

Handläggare
Pia Parkå
08-50846120

Till styrelsen för
Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB

Inriktningsbeslut ombyggnad kök och matsal samt underhåll hus A Olovslundsskolan, kv Olovsberg 11, Bromma

Företagsledningens förslag till beslut

Styrelsen för Skolfastigheter i Stockholm AB beslutar att godkänna inriktningen för projektet ombyggnad kök och matsal samt underhåll hus A på Olovslundsskolan, kv. Olovsberg 11 i Bromma med en projektkostnad om 140,0 mnkr, inklusive index varav 35,0 mnkr är finansierat av utbildningsnämnden samt uppdra åt VD att ta fram förslag på genomförande.

Sammanfattning

SISAB avser att installera ny ventilation, värme, el, vatten och avlopp samt inbrotts- och utrymningslarm. Dessa åtgärder syftar till att säkerställa en långsiktig och hållbar drift av fastigheten, skapa ett gynnsamt inomhusklimat för verksamheten samt förlänga byggnadens livslängd. Utbildningsförvaltningen har beställt en utredning avseende verksamhetsanpassning av mottagningsköket i samband med SISAB:s ventilations- och underhållsarbete på Olovslundsskolan då arbetsmiljön för kök och matsal inte klarar dagens krav.

Vidare finns ett föreläggande från miljö- och hälsoskyddsnämnden gällande ventilationssystemet i skolans lokaler i hus A där huvudparten av undervisningen sker.

Målet är att skapa ett nytt tillagningskök alternativt mottagningskök och en matsal som uppfyller gällande myndighetskrav. Uppdraget för SISAB har under utredningsskedet varit att utreda båda alternativen och beslut om planeras att fattas av utbildningsnämnden i juni 2025 och i SISAB:s styrelse i juni 2025. SISAB har i detta ärende baserat projektkostnad på tillagningsköksalternativet. Därtill är målet att säkerställa en god arbetsmiljö för både personal och elever på Olovslundsskolan genom förbättrad ventilation i klassrum och matsal samt genom byggnationen av ett nytt tillagningskök.

SISAB

Palmfeltsvägen 5, 121 62 Johanneshov
Box 5010
12105 Johanneshov
Växel 08-50846000
Fax
diarie@sisab.se
www.sisab.se

Förslagshandlingen genomförs under perioden 2025-2026 och genomförandet är planerat till 2027-2030. Underhållet är omfattande vilket kräver helevakuering från juni 2028 till juli 2030 då verksamheten kan flytta tillbaka till skolan igen.

Bakgrund

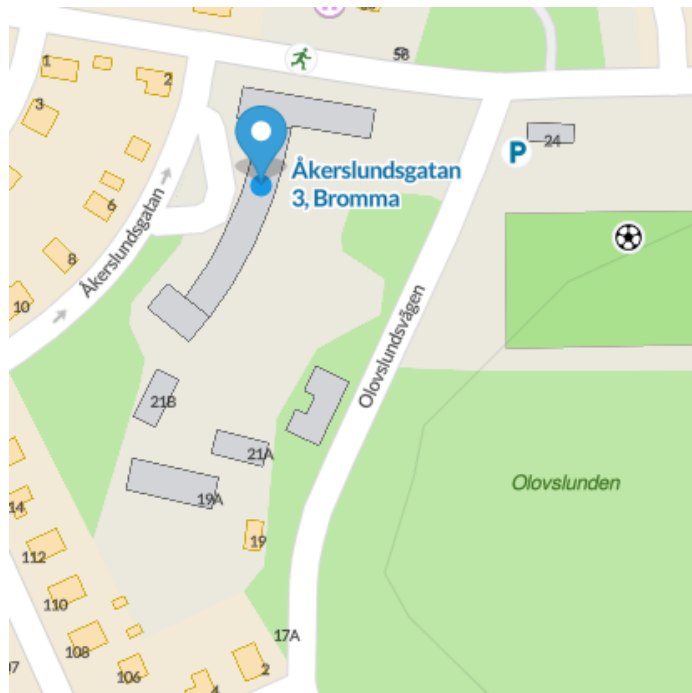
Olovslundsskolan belägen i Bromma är en grundskola med cirka 490 elever i årskurs F-6 samt cirka 50 personal. Skolan består av fyra byggnader – hus A, B, C och D. Detta projekt omfattar hus A på fastigheten. Hus B och C är små komplementbyggnader. I hus D befinner sig anpassad grundskola. Hus A har undervisningssalar, aula, slöjd, expedition, skolhälsovård och idrott.

Skolans hus A är en arkitektoniskt konsekvent och genomarbetad byggnad som speglar det nya funktionalistiska idealen under 1930-talet. Skolan invigdes 1931 och är grönmärkt på Stockholms stadsmuseums klassificeringskarta, vilket innebär att byggnaden är särskilt värdefull ur kulturhistoriskt perspektiv. Delar av skolgården utgör Skyddsvärd trädmiljö och är Riksintresse för naturvård enligt 3 kap. 6§ MB.

Sedan år 2019 finns en kök- och matsalspaviljong på skolgården som tillfälligt ersätter ordinarie mottagningskök och matsal. En utredning beställdes av utbildningsförvaltningen då arbetsmiljön för kök och matsal inte klarar dagens krav samt att det finns ett föreläggande från miljö- och hälsoskyddsnämnden från gällande ventilationssystemet i hus A. Ventilationsaggregaten är uttjänta och behöver bytas. Ett antal rum i skolan har även fått nedslag på grund av för höga ljudnivåer och andra rum har fått nedslag på grund av för höga koldioxidhalter.

I samband med utbildningsförvaltningens kök- och matsalsprojekt planerar SISAB att utföra underhållsarbeten.

Underhållet kommer att omfatta hus A och hela skolan behöver evakueras.



Skolans placering på karta. Källa: Eniro

Ärendet

SISAB avser att installera ny ventilation, värme, el, vatten och avlopp samt inbrotts- och utrymningslarm. Dessa åtgärder syftar till att säkerställa en långsiktig och hållbar drift av fastigheten, skapa ett gynnsamt inomhusklimat för verksamheten samt förlänga byggnadens livslängd.

Underhållet avser:

- Byte av luftbehandlingsaggregaten i sin helhet i hus A. Befintliga kanaler i plan och schakt är inte tillräckliga för det ökade luftflödet inom klassrummen och behöver bytas ut.
- Elinstallationerna har uppnått sin tekniska livslängd och byts ut i sin helhet.
- Nytt inbrotts- och utrymningslarm installeras.
- Värme, vatten och sanitet ses över och byts till största del.
- Fönster- och fasadrenovering samt viss takrenovering.
- Omdränering del av hus A.

Ett nytt tillagningskök eller mottagningskök och en matsal kommer att tillskapas inom samma yta som tidigare kök och matsal varit belägna, och som uppfyller gällande myndighetskrav.

Utredningshandlingen redovisar att det inryms 146 matplatser.

- I anslutning till matsalen inryms kapprum för elever, en WC och en ny RWC som uppfyller tillgänglighetskraven.
- Ny kombitank i anslutning till skolkök installeras.

- Nytt ventilationsaggregat.
- Ny avluftskanal.

SISAB avser att genomföra underhållet även i det fall utbildningsförvaltningen väljer att inte gå vidare med verksamhetsanpassningarna. Om utbildningsförvaltningen väljer att inte beställa genomförandeskedet kommer nedlagda projektkostnader att faktureras.

Tidsplan

Inriktningsbeslut planeras i SISAB:s styrelse 2025-06-10. Förslagshandlingen genomförs 2025-2026 och genomförandet är planerat från 2027-2030. Underhållet kommer att omfatta hela skolan och kräver därför att hela skolverksamheten evakueras från juni 2028 till juli 2030 då verksamheten kan flytta tillbaka till skolan igen.

Ekonomi

Projektkostnaden inklusive index om 8,2 mnkr beräknas till 140,0 mnkr, varav 34,8 mnkr finansieras av utbildningsnämnden.

Projektkostnaden exklusive index beräknas till 131,8 mnkr. För utbildningsnämndens del om 32,8 mnkr tillkommer omkostnadstillägg och kreditiv om 2,2 mnkr vilket ger utbildningsnämnden en kostnad om 35,0 mnkr. Av dessa direktfinansieras totalt 7,2 mnkr varav 1,8 mnkr för utredningsskedet och 5,4 mnkr för köksutrustning.

Den tillkommande årshyran för utbildningsnämnden år 1, baserat på den hyresgrundande kostnaden om 27,8 mnkr, med en ränta på 3,1 % är beräknad till 2,4 mnkr. Som jämförelse uppgår tillkommande årshyra till 2,1 mnkr om räntan är 2,0 %.

Risker

Följande risker är beaktade i riskreserven och bearbetas i nästa skede.

- Miljöfarligt avfall påträffas och saneringskostnaden ökar.
- Dragningar av installationer påverkar det inre ytskiktet i större omfattning än beräknat vilket kan påverka kostnaden.

Konsekvenser för barn och unga

SISAB tar alltid hänsyn till barnperspektivet, det vill säga när vuxna ser barnet, strävar efter att förstå barnet och vidtar åtgärder de bedömer vara till barnets bästa. Detta perspektiv har framkommit i projektet när till exempel de som kan verksamheten och är barnen nära har kommit med synpunkter i projektet. Vidare är SISAB:s

projekteringsanvisningar formade utifrån att skapa bra och hållbara utbildningsmiljöer för barn och unga.

I detta projekt sker inga förändringar i lokalernas utformning, varför inga utredningar eller analyser gällande barnkonsekvenser har utförts.

Ärendets beredning

Ärendet är berett av representanter från SISAB och i projektarbetet har skolans ledning och personal samt representanter från utbildningsförvaltningen deltagit.

Ebba Bock Agerman
VD

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Ebba Bock Agerman, VD	2025-05-21
Magnus Colling, Avdelningschef Projekt	2025-05-21