

Handläggare
Pia Parkå
08-50846120

Till styrelsen för
Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB

Inriktningsbeslut Skarpnäcks gamla och nya skola, underhåll och verksamhetsanpassning, kv. Tvätterskan 5, Svenska Högarna 3, Skarpnäck

Företagsledningens förslag till beslut

Styrelsen för Skolfastigheter i Stockholm AB beslutar att godkänna inriktningen för projektet underhåll och verksamhetsanpassning Skarpnäcks gamla och nya skola, kv. Tvätterskan 5 och Svenska Högarna 3, Skarpnäck med en projektkostnad om 180,5 mnkr, inklusive index varav 46,7 mnkr är finansierat av utbildningsnämnden samt uppdra åt VD att ta fram förslag på genomförande.

Sammanfattning

Projektet omfattar upprustning av ventilation samt flertalet installationer då dessa har uppnått sin tekniska livslängd. I samband med SISAB:s underhåll önskar utbildningsförvaltningen genomföra verksamhetsanpassningar.

Målet är att säkerställa den nuvarande elevkapaciteten vid Skarpnäcks gamla och nya skola samt bevara fastigheternas värde genom nödvändiga underhållsåtgärder.

Förslagshandlingen genomförs från september 2025 till november 2026. Genomförandeskedet planeras från december 2026 till augusti 2029. Åtgärderna är av omfattande karaktär och medför behov av extern evakuering.

Bakgrund

Skarpnäcks skolor består av Skarpnäcks nya skola och Skarpnäcks gamla skola med totalkapacitet för 948 elever varav cirka 40 elever i anpassad grundskola. Skarpnäcks gamla skola inrymmer årskurs F-3 och Skarpnäcks nya skola årskurs 4–9. Det är två intilliggande fastigheter men de fungerar som en skolenhet med flertalet centrala och gemensamma delar förlagda i den nya skolan exempelvis matsal, specialsalar och elevhälsans lokaler.

SISAB

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

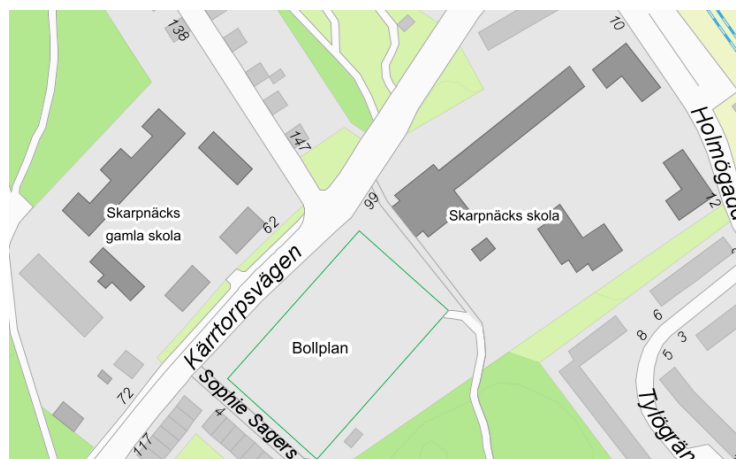
Skarpnäcks gamla skola byggdes 1929 efter ritningar av G. Nilsson och Skarpnäcks nya skola byggdes 1957 efter design av T. Rydberg. Skolorna ligger på gränsen mellan Kärrtorp och Enschedalen.

Utbildningsförvaltningen har i omgångar utrett möjligheten till kapacitetsökning på Skarpnäcks skola, men på grund av minskade elevprognoser lades i början av 2023 planerna på kapacitetsökning ned. I stället har fokus nu inriktats på att genomföra anpassningar för att upprätthålla den befintliga kapaciteten vid Skarpnäcks skola om 948 elever. För att säkerställa att skolan kan hantera den avsedda kapaciteten krävs anpassningar av matsal, hemkunskapssal, toaletter, nödutgångar, idrottssal, viss översyn av ventilation samt tillgänglighet till elevhälsans lokaler vilka behöver utredas.

Skolan bedöms ha kapacitet för 33 grupper i grundskolan inklusive plats för en extraklass. Utöver det finns kapacitet för fem grupper i den anpassade grundskolan. Idag är parallellerna ojämnt fördelade på grund av tidigare intag men skolan kommer över tid att växa in i en kapacitet med tre paralleller F-6 och fyra paralleller 7–9 med bibehållen kapacitet om 948 elever totalt.

I Skarpnäcks gamla skola hus A, byggår 1929, är ventilationsaggregaten installerade i början av 90-talet och har nått sin tekniska livslängd. Även i hus E på Skarpnäcks nya skola, byggår 1957, behöver ventilationen bytas ut.

Tidigare utredning visar att befintliga VA-ledningar i hus A (Skarpnäcks gamla skola) uppskattas vara original (1929). Spillvatten-, tappvatten- och värmerör är planerat att bytas i sin helhet samt att montera nya radiatorer och termostater. Befintliga undercentraler bedöms vara i gott skick och planerades därför behållas.



Ärendet

Projektet avser att genomföra ett större underhåll på Skarpnäcks skola. I samband med detta önskar utbildningsförvaltningen att verksamhetsanpassningar genomförs i skolans båda fastigheter – den nya och den gamla skolan.

SISAB:s underhållsåtgärder omfattar byte av ventilation inklusive nytt styr- och övervakningssystem. Stambyte genomförs i bägge fastigheterna. Ett nytt brandlarm installeras på Skarpnäcks gamla skola och belysning och kraftförsörjning åtgärdas.

Utbildningsförvaltningens verksamhetsanpassning omfattar att tillgängliggöra elevhälsa och idrottssal. Vidare planeras kapacitetsökning av matsalen från 155 till 256 personer samt tillskapande av en tyst del i matsal samt förbättrade flöden i matsal. Ventilationen utökas från 24+2 till 28+2 personer/klassrum i hus E (nya Skarpnäcks skola) samt från 23+2 till 26+2 personer/klassrum i hus A (gamla Skarpnäcks skola). Vidare ska hemkunskapssalen tillgängliggöras, WC/RWC utökas och nya brunnar i städutrymmen tillskapas.

Fastighetskontoret planerar att bygga en fullstor idrottshall för idrottsförvaltningens behov som också kommer att försörja utbildningsförvaltningens behov. Denna produktion kommer inte ske samtidigt utan planeras till hösten 2025. Det är av vikt att produktionen inte sker samtidigt.

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 förknippade med verksamhetsanpassning att faktureras.

Tidsplan

Inriktningsbeslut planeras i SISAB:s styrelse 2025-08-26. Förslagshandlingen genomförs från september 2025 till november 2026. Genomförandeskedet planeras från december 2026 till augusti 2029. Åtgärderna är av omfattande karaktär och medför behov av extern evakuering.

Ekonomi

Projektkostnaden inklusive index om 9,7 mnkr beräknas till 180,5 mnkr, varav 46,7 mnkr finansieras av utbildningsnämnden.

Projektkostnaden exklusive index beräknas till 170,1 mnkr. För utbildningsnämndens del om 44,2 mnkr tillkommer omkostnadstillägg och kreditiv om 2,5 mnkr vilket ger utbildningsnämnden en kostnad om 46,7 mnkr. Av dessa direktfinansieras totalt 1,4 mnkr.

Den tillkommande årshyran för utbildningsnämnden år 1, baserat på den hyresgrundande kostnaden om 45,2 mnkr, är med en ränta på 3,1 % beräknad till 3,8 mnkr. Som jämförelse uppgår tillkommande årshyra till 3,3 mnkr om räntan är 2,0 %.

Risker

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

- Bygglov försenas/nekas
- Markarbeten samt problem med grundvatten eller liknande vid byte av dag-, spillvattenledningar, dränering och tillskapande av ventilationstorn
- Bristfälliga relationshandlingar
- Produktion sker i trånga utrymmen invändigt

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.

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	2025-08-19
Magnus Colling, Avdelningschef projektavdelning	2025-08-19