

Handläggare
Pia Parkå
08-50846120

Till styrelsen för
Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB

Genomförandebeslut Bromstensskolan, ombyggnad kök och ventilation samt oljepanna, kv. Håkan 1, Järva

Företagsledningens förslag till beslut

Styrelsen för Skolfastigheter i Stockholm AB beslutar att godkänna genomförande av projektet ombyggnad av kök och ventilation samt byte av oljepanna på Bromstensskolan kv. Håkan 1 i Järva med en projektkostnad om 150,4 mnkr, inklusive index, varav 29,7 mnkr är finansierat av utbildningsnämnden samt att uppdra åt VD att genomföra projektet.

Sammanfattning

Projektet omfattar ventilationsombyggnad inklusive nytt fläktrum på Bromstensskolans hus B och C då ventilationslösningen, rörinstallationer samt stor del av el-installationerna har nått sin tekniska livslängd. Inriktningsbeslut fattades i SISAB:s styrelse den 10 juni 2024.

I samband med SISAB:s underhåll önskar utbildningsnämnden genomföra verksamhetsanpassning omfattande ny köksinredning, ny ventilation i kök, ny planlösning och anläggning av ny fettavskiljare. Vidare utökas ventilationen i hus B och C från 24+2 till 32+2.

Målet med projektet är att modernisera köket, uppgradera installationer samt bygga byta ut oljepannan mot fjärrvärme. Ändringar sedan senaste beslut omfattar ökat flöde i köket där kombiugn installeras, ökad kostnad för projekterad lösning för kökskyla samt borttagning av oljepanna.

Genomförandebeslut för ärendet planeras i SISAB:s styrelse 2025-08-26. Förfrågningsunderlag och upphandling planeras pågå från oktober 2025 till december 2026. Produktionen planeras från juni 2027 till december 2028. Evakuering är en förutsättning för genomförandet.

SISAB

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

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.

Bakgrund

Bromstensskolan är en grundskola F-6 med cirka 500 elever, belägen i Bromsten, som grundades 1905. Den ursprungliga skolbyggnaden från 1905 används fortfarande, men kompletterades med ny byggnad under 1990-talet. Bromstensskolan har en historia som sträcker sig tillbaka till början av 1900-talet, då Bromsten började utvecklas som ett villasamhälle. Skolan har haft olika former och adresser under årens lopp, inklusive provisoriska lokaler och paviljonger. År 1992 blev den en självständig enhet.

Skolan ligger på en höjd mitt i ett villaområde och har en naturtomt som skolgård. Förutom klassrumsundervisning bedrivs även fritidsverksamhet och anpassad grundskola på skolan. Skolan består av 3 byggnader, Hus A, B och C. Detta ärende omfattar inte hus A.

Miljöförvaltningen lämnade 2018 en anmärkning på att skolan har allvarliga brister gällande bullernivåerna från ventilationssystemet i hus C. Ett förslag på en ny ventilationslösning utformades och ett beslut om genomförande fattades under år 2019 men avbröts då evakueringslösning saknades. Luftflödet har temporärt reducerats för att minska bullernivåerna.

Inriktningsbeslut fattades av styrelsen den 10 juni 2024. Projektet har därefter arbetat med att ta fram förslagshandling som underlag för ett genomförandebeslut.

Sedan inriktningsbeslut har ett antal åtgärder tillkommit efter önskemål avseende verksamhetsanpassning från utbildningsförvaltningen. Ändringar sedan senaste beslut omfattar ökat flöde i köket där kombiugn installeras, ökad kostnad för projekterad lösning för kökskyla. Bromstensskolan är den enda skola som har oljepanna kvar. SISAB ser möjlighet att i samband med underhållsåtgärder bygga bort oljepannan och byta ut mot fjärrvärme.



Skolans placering på karta. Källa: Eniro

Ärendet

Projektet är initierat av SISAB och projektet avser att byta ut ventilation och rörinstallationer i hus B och C då de nått sin tekniska livslängd. El-installationer kommer till viss del att ersättas och även kompletteras för nya utrymmen. Ett nytt brandlarm installeras i samtliga byggnader på skolan. Ytskikten kommer att åtgärdas punktvis, där ombyggnationen så kräver, men inte övergripande.

I hus C genomförs akustiska åtgärder. I hus B byggs fläkttrummet på plan 400 om samt ett nytt fläkttrum byggs på plan 900.

Bromstensskolan har en oljepanna och SISAB ser möjlighet att i samband med underhållsåtgärder byta ut oljepannan mot fjärrvärme.

I samband med SISAB:s underhåll har utbildningsförvaltningen beställt verksamhetsanpassning som avser ny köksinredning och ventilation, ny planlösning och nya personalutrymmen. Vidare anläggs en ny fettavskiljare för att möta krav avseende tillagningskök. I hus B och C utökas kapacitet för ventilation från 24+2 till 32+2.

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

Genomförandebeslut för ärendet planeras i SISAB:s styrelse 2025-08-26. Förfrågningsunderlag och upphandling planeras pågå från

oktober 2025 till december 2026. Produktionen planeras från juni 2027 till december 2028. Evakuering krävs och pågår från juni 2027 till december 2028. Det är en förskjutning om cirka ett år mot tidigare beslut och beror på en anpassning efter Utbildningsförvaltningens och SISAB:s gemensamma planering.

Ekonomi

Projektkostnaden inklusive index om 3,0 mnkr beräknas till 150,4 mnkr, varav utbildningsnämndens del är 29,7 mnkr.

Ändringar från inriktningsbeslut den 2024-06-10 om cirka 24,4 mnkr omfattar främst ökade entreprenadkostnader om cirka 16,0 mnkr för åtgärder avseende ökat flöde i köket för kökets kombiugn, nya fläktrum på tak, tillägg om borttagning av oljepanna samt att projekterad lösning för kökskyla resulterade i ökad kostnad än antagits om cirka 2,0 mnkr. Vidare har risk ökats med cirka 6,0 mnkr.

Projektkostnaden exklusive index beräknas till 147,4 mnkr. För utbildningsnämndens del om 29,2 mnkr tillkommer omkostnadstillägg och kreditiv om 1,5 mnkr vilket ger utbildningsnämnden en kostnad om 27,4 mnkr. Av dessa direktfinansieras 3,3 mnkr för utredningsskedet.

Den tillkommande årshyran för utbildningsnämnden år 1, baserat på den hyresgrundande kostnaden om 27,4 mnkr, med en ränta på 3,15 % 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:

- Om forcering krävs för att hålla tidplan finns risk att kostnaden ökar.
- Om bygglovet inte godkänns finns risk för omtag avseende placering av fläktrum.
- En förutsättning för projekten är att verksamheten kan helevakueras.

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 deltagit.

Ebba Bock Agerman
VD

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Ebba Bock Agerman, VD	2025-08-14
Magnus Colling, Avdelningschef Projekt	2025-08-14