

Inriktningsbeslut för Skolfastigheter i Stockholm AB:s nybyggnation av Ekensbergsskolan i Gröndal och utbildningsnämndens inhyrning av skolan

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Inriktningen för Skolfastigheter i Stockholm AB:s nybyggnad av Ekensbergsskolan i Gröndal med en investeringsutgift inklusive förväntad kostnadsutveckling om 318 mnkr, godkänns.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del, under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt ovan, följande.

Inriktningen för utbildningsnämndens förslag om nybyggnation av Ekensbergsskolan med en hyresgenererande investeringsutgift exklusive index om 187,4 mnkr, med en tillkommande första årshyra om 14,0 mnkr godkänns.

Föredragande borgarråden Karin Wanngård och Emilia Bjuggren

Sammanfattning av ärendet

I februari 2024 fick utbildningsförvaltningen i uppdrag av utbildningsnämnden att ta fram ett inriktningsförslag för Ekensbergsskolan avseende nybyggnation alternativt renovering av befintliga byggnader. Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) och utbildningsnämnden har utifrån detta uppdrag inkommit med ett inriktningsförslag om en nybyggnation av Ekensbergsskolan för årskurserna F-3.

Projektet innebär uppförandet av en ny skolbyggnad om cirka 2 000 kvm med plats för 240 elever. Byggstart är planerad till 2029 och skolan planeras att vara färdigställd hösten 2031. Ekensbergsskolans befintliga byggnad, hus A, har uppnått sin tekniska livslängd och bedöms uttjänt. En rivning av byggnaden föreslås.

Den totala projektkostnaden uppgår till 318 mnkr inklusive förväntad kostnadsutveckling och är i sin helhet finansierat av utbildningsnämnden. Den hyresgrundande kostnaden för utbildningsnämnden uppgår till totalt 187,4 mnkr med en tillkommande årshyra år 1 som bedöms uppgå till 14,0 mnkr.

Stockholms Stadshus AB och stadsledningskontoret vill påtala vikten av att utbildningsnämnden, i samverkan med SISAB, återkommer i genomförandeärendet med en konsekvensbeskrivning för den minskade kapaciteten tillförandet av denna

skola innebär för andra skolor i området. Även möjlighet till ytterligare kostnadsbesparingar, analys av nuvarande paviljongs påverkan på ekonomi och tidplan samt säkerställande av kapacitetsutnyttjandet behöver ses över inför beslut om genomförande.

Projektet är att definiera som ett stort projekt (större än 300 mnkr) enligt koncernstyrelsens och kommunfullmäktiges investeringsregler, varför ärendet ska beslutas av koncernstyrelsen och kommunfullmäktige.

Beredning

Ärendet har beretts gemensamt av Stockholms Stadshus AB och stadsledningskontoret.

Föredragande borgarrådens synpunkter

Ekensbergsskolan har varit en välfungerande och omtyckt skola som utgjort en viktig knypunkt i lokalsamhället. Även om elevantalet väntas minska de närmaste åren är det viktigt för staden att bevara strategiska platser för skolor till dess att elevantalet på sikt ökar igen. Samtidigt som vi behöver fortsätta bevaka elevantalsutvecklingen ser vi därför att det är långsiktigt betydelsefullt för staden att ha en skola i Ekensberg. Därför är det positivt att vi nu kan gå vidare med planerna på att bygga en ny Ekensbergsskola på samma plats som den gamla.

Utbildningsnämnden har utrett för- och nackdelar med att den nya Ekensbergsskolan blir en två-parallellig F-3 respektive en en-parallellig F-6 skola. En F-3 skola är på flera sätt det bästa alternativet, då det skapar förutsättningar till en mer hållbar organisation som kan ha nödvändiga funktioner såsom kurator och skolsköterska på plats. En två-parallellig F-3 skola möjliggör också samarbete mellan klasserna och en mer varierad fritidsverksamhet. Dessutom innebär en F-3 skola också betydligt lägre lokalkostnader per elev då ytterligare en ny byggnad för slöjdsalar inte behöver byggas. Det medför också att skolgårdens friyta blir större för en F-3 skola.

För att värna om lokalområdet är det nu av stor vikt att den planerade rivningen av den uttjänta skolbyggnaden sker så fort som möjligt. Det då vi vet att tomma skolbyggnader riskerar leda till ökad otrygghet för närboende.

Bilagor

1. Framställan – Ekensbergsskolan – nybyggnad, dnr KS 2025/938-1
2. Tjänsteutlåtande – Ekensbergsskolan – nybyggnad, dnr KS 2025/938-1.1
3. Bilaga – Inriktningsoffert Ekensbergsskolan, (SEKRETESS enligt 19 kap. 1 § OSL), dnr KS 2025/938-1.5

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådens förslag.

Reservation av borgarråden Christofer Fjellner och Andréa Hedin (båda M) enligt följande.

Vi föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Att i huvudsak godkänna förslag till beslut
2. Att därutöver anföra

En ny skola i Ekensberg är ett bevis på att ett aktivt oppositionsarbete ger resultat. Ett blocköverskridande beslut skapar inte bara brett stöd, utan också långsiktig stabilitet för ett bostadsområde som förtjänar att få växa och utvecklas, inte avvecklas. En ny skola säkrar Ekensbergs framtid som en levande och barnvänlig stadsdel. Skolan har länge varit en självklar samlingspunkt, ett hjärta i lokalsamhället som bidragit till identitet, trygghet och gemenskap. Utan en fungerande skola riskerade Ekensberg att förlora mycket mer än en byggnad utan riskerade att urholka hela områdets attraktivitet, särskilt för barnfamiljer.

Samtidigt vill vi betona vikten av att SISAB tillsammans med utbildningsnämnden inför genomförandebeslutet säkerställer att samtliga risker är värderade, utredda och hanterade, och att det finns ett tillräckligt riskpåslag.

Även om det dröjer innan en ny skola står färdig, är beslutet att riva den gamla av säkerhetsskäl helt rätt. Men vi får inte låta platsen förfalla till en grusöken under övergångsperioden. Staden har ett ansvar att förvalta detta mellanrum på ett meningsfullt sätt. Genom stadsodling, grönska och sociala ytor kan vi skapa en levande plats även i väntan på skolbygget. Här har stadsdelsnämnden ett tydligt ansvar.

Stockholm ska vara en stad för barn och deras familjer, och med detta kommer Ekensbergsborna att höra ljudet av lek på en ny skolgård i deras stadsdel inom några år igen.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar enligt föredragande borgarråds förslag.

Stockholm den 3 december 2025

Karin Wanngård
Kommunstyrelsens ordförande

Reservation av Christofer Fjellner, Jonas Nilsson och Johan Nilsson (alla M) och Jonas Naddebo (C) som är likalydande med Moderaternas reservation i borgarrådsberedningen.

Ärendet

I februari 2024 fick utbildningsförvaltningen i uppdrag av utbildningsnämnden att ta fram ett inriktningsförslag för Ekensbergsskolan avseende nybyggnation alternativt renovering av befintliga byggnader. Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) och utbildningsnämnden har utifrån detta uppdrag inkommit med ett inriktningsförslag om en nybyggnation av Ekensbergsskolan för årskurserna F-3.

Projektet

Förslaget innebär en ny skolbyggnad om 2 000 kvm bruttoarea (BRA) med kapacitet för totalt 240 elevplatser i årskurs F-3. Slöjdundervisningen kommer enligt förslaget att samverka med Blommensbergsskolan eller annan närliggande skola.

Den nybyggda skolan kommer innehålla klassrum med tillhörande grupprum, matsal, idrottssal, kombinerad musik- och bildsal, skolbibliotek samt utrymme för elevhälsa och personal. Matsal och idrottssal förbereds för upplåtelse till föreningslivet när de inte används av skolverksamheten.

I anslutning till tomten finns en kommunal grönyta på cirka 1 750 kvm som i planbeskrivningen anges som lekyta för skolan under skoltid. Grönytan anses utgöra kompensatorisk friyta och säkerställer att skolgården blir tillräckligt stor för elevernas behov.

Utemiljön kommer gestaltas utifrån lekvärdesriktlinjer för skol- och förskolegårdar, vilket innebär att naturliga material och gröna ytor prioriteras för att ge elever en lärande, trygg och utmanande utemiljö.

Projektet är att definiera som ett stort projekt (större än 300 mnkr) enligt koncernstyrelsens och kommunfullmäktiges investeringsregler, varför ärendet ska beslutas av koncernstyrelsen och kommunfullmäktige.

Alternativ

Utbildningsnämnden och SISAB har utvärderat och jämfört alternativen F-3 skola respektive F-6 skola. Nämnden och SISAB föreslår utifrån genomförd utvärdering och analys, en organisation F-3, med två paralleller med kapacitet för 240 elever.

Ekonomiskt bedöms en F-3 skola vara det mest hållbara alternativet. Investeringskostnaden och hyreskostnaden bedöms totalt sett bli lägre jämfört med en F-6.

En F-3 skola ger bättre förutsättningar för en varierad fritidsverksamhet och stärker samarbetet mellan årskurserna. Samordning kring undervisning kommer även ske med närliggande skola.

Ekonomi

SISAB och utbildningsnämnden redovisar att projektkostnaden inklusive förväntad kostnadsutveckling om 29,3 mnkr beräknas till 318 mnkr. Hela projektkostnaden finansieras av utbildningsnämnden. Kostnadsutvecklingen är baserad på byggkostnadsindex med basmånad april 2025 till december 2031.

Omkostnadstillägg och kreditiv om 10,5 mnkr tillkommer, utöver projektkostnaden. Detta ger utbildningsnämnden en total kostnad om 299,2 mnkr varav hyresgrundande kostnad uppgår till 187,4 mnkr i dagens penningvärde. Direktfinansiering uppgår till 111,8 mnkr och avser marksanering om 99,3 mnkr, rivning av hus A om 5,7 mnkr, fast inredning och storköksutrustning om 5,2 mnkr samt utredningskostnader om 1,6 mnkr. Det tillkommer även 5 mnkr för lös inredning och utrustning.

Den tillkommande årshyran år 1 är med en ränta på 3,15 procent beräknad till 14,0 mnkr. Som jämförelse uppgår tillkommande årshyra till 11,9 mnkr om räntan är 2,0 procent enligt kalkylberäkningsprocenten.

Om projektet avbryts innan ett genomförandebeslut kommer upparbetade kostnader, som i september 2025 uppgår till cirka 1,6 mnkr samt cirka 8 mnkr för kommande förslagshandlingsskede att direktfaktureras utbildningsnämnden.

Tidplan och beslut

Inriktningsbeslut har godkänts i utbildningsnämnden och i SISAB:s styrelse under juni respektive augusti 2025. Ärendet har behandlats av Stockholms Stadshus AB:s koncernstyrels den 3 november.

SISAB och utbildningsnämnden redogör för att genomförandeskedet planeras från oktober 2027 till oktober 2031. Verksamheten planerar att flytta in och starta upp till vårterminen 2032.

Av trygghetsskäl föreslås en förtida rivning av hus A med planerat färdigställande under 2026, innan genomförandebeslut för nybyggnation.

Risker

SISAB och utbildningsnämnden redovisar en riskreserv om 20 mnkr. Riskerna kommer att bearbetas och specificeras ytterligare i nästa skede och åtgärder kommer att vidtas för att minimera risk.

- Omfattningen av markföroreningar är i detta skede svårbedömt både vad gäller mängd och metod. Ökad omfattning kan påverka tid och kostnad.
- Överklagan av bygglov kan påverka tid och kostnad.
- Mer omfattande åtgärder kan krävas vad gäller dagvattenhantering än vad man antagit i utredningsskedet.

Stockholms Stadshus AB

Stockholms Stadshus AB beslutade vid sitt sammanträde den 3 november 2025 följande.

Koncernstyrelsen beslutar att föreslå kommunfullmäktige beslutar följande.

Inriktningen för Skolfastigheter i Stockholm ABs nybyggnad av Ekensbergsskolan med en investeringsutgift inklusive förväntad kostnadsutveckling om 318 mnkr, godkänns.

Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. Inriktningen för Skolfastigheter i Stockholm ABs nybyggnad av Ekensbergsskolan med en investeringsutgift inklusive förväntad kostnadsutveckling om 318 mnkr, godkänns.
2. Beslut i ärendet justeras omedelbart.

Särskilt uttalande av Christofer Fjellner m.fl. (M) och Jonas Naddebo (C), se Reservationer m.m.

Stockholms Stadshus AB:s och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande daterat den 20 oktober 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Koncernledningen och stadsledningskontoret finner att SISAB och utbildningsnämnden återkommit till utbildningsnämnden med ett förslag om en ny skola i Ekensberg i årskurserna F-3, i enlighet med uppdraget från nämnd.

Hyreskostnad per plats bedöms uppgå till cirka 58 200 kronor i dagens penningvärde. Koncernledningen och stadsledningskontoret delar SISAB:s och utbildningsnämndens bedömning om att förslaget innebär en hög hyra per plats för nämnden. Avgående årshyra för den befintliga Ekensbergsskolan uppgår till 3,2 mnkr och denna har avräknats i ärendet Blommensbergsskolan – Uppförande av paviljong (2024-03-27, dnr KS 2024/294).

Förslaget innebär nödvändig rivning av befintlig byggnad på Ekensbergsskolan. Rivnings- och restvärdekostnader uppgår till 9,9 mnkr. Utbildningsnämnden uppger att centrala medel avses sökas från staden för detta. Stadsledningskontoret konstaterar att detta kan ske förutsatt att sådana medel finns avsatta i budget aktuellt år.

Koncernledningen och stadsledningskontoret vill påtala vikten av att nämnden, i samverkan med SISAB, återkommer i genomförandeärendet med en konsekvensbeskrivning för den minskade kapaciteten tillförandet av denna skola innebär för andra skolor i området. Eftersom nybyggnationen kan innebära att paviljongen vid Blommensbergsskolan avvecklas tidigare än planerat år 2035, konstateras att den behöver ingå i tidplan och ekonomisk analys i kommande genomförandeförslag.

Inför kommande genomförandebeslut vill koncernledningen och stadsledningskontoret att bolaget säkerställer att samtliga risker är utredda och hanterade, och att det finns ett tillräckligt riskpåslag och en planering för att hantera den påverkan de kan få på projektet om de faller ut.

Koncernledningen och stadsledningskontoret föreslår mot denna bakgrund att koncernstyrelsen respektive kommunstyrelsen hemställer att kommunfullmäktige beslutar om att godkänna inriktningen för nybyggnation av Ekensbergsskolan.

Reservationer m.m.

Stockholms Stadshus AB

Särskilt uttalande av Christofer Fjellner m.fl. (M) och Jonas Naddebo (C)

En ny skola i Ekensberg är ett bevis på att ett aktivt oppositionsarbete kan ge resultat. Ett blocköverskridande beslut skapar inte bara brett stöd, utan också långsiktig stabilitet för ett bostadsområde som förtjänar att få växa och utvecklas, inte avvecklas. En ny skola säkrar Ekensbergs framtid som en levande och barnvänlig stadsdel.

Skolan har länge varit en självklar samlingspunkt, ett hjärta i lokalsamhället som bidragit till identitet, trygghet och gemenskap. Utan en fungerande skola riskerade Ekensberg att förlora mycket mer än en byggnad utan riskerade att urholka hela områdets attraktivitet, särskilt för barnfamiljer.

Samtidigt vill vi betona vikten av att SISAB tillsammans med utbildningsnämnden inför genomförandebeslutet säkerställer att samtliga risker är värderade, utredda och hanterade, och att det finns ett tillräckligt riskpåslag.

Även om det dröjer innan en ny skola står färdig, är beslutet att riva den gamla av säkerhetsskäl helt rätt. Men vi får inte låta platsen förfalla till en grusöken under övergångsperioden. Staden har ett ansvar att förvalta detta mellanrum på ett meningsfullt sätt. Genom stadsodling, grönska och sociala ytor kan vi skapa en levande plats även i väntan på skolbygget. Här har stadsdelsnämnden ett tydligt ansvar.

Stockholm ska vara en stad för barn och deras familjer, och med detta kommer Ekensbergsborna att höra ljudet av lek på en ny skolgård i deras stadsdel inom några år igen.