

Handläggare
Rebecca von Sydow
Telefon: 08-50829325**Till**
Kommunstyrelsens ekonomi-
och trygghetsutskott

Matteusskolan - verksamhetsanpassningar av ventilation samt kök, matsal och WC

Inriktnings- och genomförandebeslut

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott beslutar följande.

Utbildningsnämndens ansökan om godkännande för verksamhetsanpassningar på Matteusskolan med en hyresgenererande projektkostnad om 91,4 miljoner kronor och en tillkommande första årshyra om 7,9 miljoner kronor, godkänns.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av stadsledningskontorets utvecklings- och hr-avdelning.

Ärendet

Utbildningsnämnden har inkommit med en ansökan om att genomföra verksamhetsanpassningar på Matteusskolan i samband med att Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) genomför underhåll. Ärendet är ett kombinerat inriktnings- och genomförandebeslut med anledning av ökade kostnader i förslagshandlingsskedet.

Matteusskolan ligger i Norra innerstadens stadsdelsnämndsområde. Utbildningsnämnden redovisar att skolan har kapacitet för 882 elever i årskurserna F-9. Hösten 2024 var 673 elever inskrivna på skolan.

Utbildningsnämnden bedömer att behovet av elevplatser på Norrmalm minskar. Nämnden planerar att avveckla tidsbegränsade och externa lokaler och bedömer att Matteusskolans kapacitet behöver bibehållas. Befintliga lokaler behöver därför verksamhetsanpassas för att uppfylla myndighetskrav.

Utbildningsnämnden har utrett Matteusskolan sedan 2015 för att öka skolans kapacitet. Behovet av elevplatser har därefter minskat och nämnden behöver inte längre utöka kapaciteten. En utredning

togs fram 2020 som omfattade underhåll, verksamhetsanpassningar och evakuering genom tomställning. Kostnaderna understeg nivån för inriktningsbeslut hos nämnden. Då evakueringslösning saknades pausades projektet fram till 2024.

Utbildningsnämnden förslag innebär utökad ventilatitien i klassrummen. Köket byggs om för att förbättra flöden och möta arbetsmiljökrav. Matsalen byggs ut och ger plats för teknikrum. Nämnden tillskapar också 20 toaletter och en RWC. Enkelt avhjälpna hinder (HIN) ingår i projektet.

SISAB:s underhåll avser bland annat byte av installationer, ventilationssystem, värmesystem och ombyggnad av ställverk. Bolaget renoverar ytskikt, sätter in nya belysningsarmaturer och tillskapar nya teknikrum.

Produktionen beräknas pågå mellan augusti 2027 och juni 2029. Utbildningsnämnden planerar att evakuera skolverksamheten under hela perioden. De yngre eleverna evakueras till Roslagstullsskolans paviljong där klassrum, matsal och mottagningskök finns. Specialsalar och idrott finns att tillgå i Johannes skola. De äldre eleverna evakueras till två lokaler som tillhört Observatorielundens skola. Idrott finns i Vasa real och Gustav Vasa skola.

Utbildningsnämnden redovisar en total projektkostnad om 262,6 miljoner kronor. Nämndens del är 94,2 miljoner kronor och SISAB:s del är 168,4 miljoner kronor. Samtliga belopp inklusive byggindex enligt SISAB:s offert.

Den hyresgenererade projektkostnad redovisas exklusive index och uppgår till 91,4 miljoner kronor. Förslaget innebär en tillkommande hyreskostnad om 7,9 miljoner kronor år ett med internräntan om 3,15 procent, eller 6,9 miljoner kronor med kalkylberäkningsprocent. Befintlig årshyra är 10,5 miljoner kronor och förslaget innebär en ny årshyra om totalt 18,4 miljoner kronor. Nämnden erhåller reducerad hyra under evakueringstiden enligt samverkansavtalet.

Utbildningsnämnden direktfinansierar utredningskostnader och storköksutrustning om totalt 4,4 miljoner kronor.

En riskpeng är medräknad om 14,2 miljoner kronor för att hatnera bygglov och byggnadens kulturklassificering, okända faktorer kopplat till byggnadens konstruktion samt eventuell försenad evakuering.

Stadsledningskontorets synpunkter och förslag

Stadsledningskontoret konstaterar att utbildningsnämndens förslag innebär att befintliga lokaler anpassas och möjliggör avveckling av tillfälliga och externa skollokaler. Kontoret finner det positivt att nämnden ser över befintligt bestånd och säkerställer ändamålsenliga lokaler i samband med SISAB:s periodiska underhåll.

Förslaget innebär en hyreskostnad per plats om cirka 20 800 kronor år ett utifrån redovisad hyreskostnad. Projektkostnaden har ökat sedan år 2020 med 40,4 miljoner kronor varav 26 miljoner kronor främst beror på prisutvecklingen men också omfattar kompletteringar och tillägg såsom HIN.

Stadsledningskontoret uppfattar att underhållet är omfattande och att utbildningsnämnden behöver tomställa skolan. Kontoret noterar att nämndens planerade avveckling av Observatorielundens skola möjliggör för förslagets evakueringslösning. Kontoret instämmer med nämnden i att det är kostnadseffektivt att evakuera inom nämndens lokalbestånd. Nämnden redogör att förslaget innebär dubbel hyra under två år, men kontoret kan konstatera att nämnden redan hyr lokalerna och att evakueringen inte innebär någon tillkommande hyra.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott godkänner utbildningsnämndens ansökan om verksamhetsanpassningar på Matteusskolan med en hyresgenererande projektkostnad om 91,4 miljoner kronor och en tillkommande första årshyra om 7,9 miljoner kronor.

Fredrik Jurdell
Stadsdirektör

Alexandra Wynn
Avdelningschef

Bilaga

Utbildningsnämndens beslut per den 28 augusti 2025 med tjänsteutlåtande.

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Fredrik Jurdell, Stadsdirektör	2025-09-26
Alexandra Wynn, Avdelningschef	2025-09-26