

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

Ombyggnation av kök och matsal samt kapacitetshöjande ventilationsåtgärder på Långbrodalsskolan

Genomförandeförslag

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott beslutar följande.

Utbildningsnämndens ansökan om att genomföra ombyggnation
av kök och matsal samt ventilationsåtgärder i

Långbrodalsskolan till en hyresgenererande kostnad om 36,7
miljoner kronor och en tillkommande första årshyra om 3,2
miljoner kronor, godkänns med hänvisning till vad som anförs i
stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

Ärendets beredning

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

Ärendet

Utbildningsnämnden har inkommit med en ansökan om att
verksamhetsanpassa kök, matsal och ventilation i hus A i
Långbrodalsskolan i samband med att Skolfastigheter i Stockholm
AB (SISAB) genomför underhåll.

Långbrodalsskolan ligger i stadsdelen Älvsjö. Hösten 2016 tog
utbildningsnämnden ett nytt hus i bruk som möjliggjorde kapacitet
för 612 elever. Köket ställdes om till mottagningskök i väntan på
SISAB:s planerade underhållsarbete.

Utbildningsnämnden förslag innebär att köket återställs till
tillagningskök med kapacitet för 700 portioner. Varumottaning och
kyl- och frysrum bedöms vara de mest omfattande och
kostnadsdrivande byggåtgärderna men nödvändiga utifrån
livsmedelssäkerhet och arbetsmiljö. Därutöver föreslår nämnden
anpassning av matsal samt ventilationsåtgärder för att kunna nyttja
skolans maximala kapacitet.

SISAB:s underhållsarbete omfattar renovering av ytskikt, dränering, justering av marknivå, nytt dagvattensystem, stambyte och utbyte av ventilationssystem.

Utbildningsnämnden planerar två separata evakueringar av verksamheten. Mellanstadiet evakueras i sin helhet till Örbyskolan från april till juni 2027. Under verksamhetsåret 2027/2028 används Johan Skytteskolans aula till provisorisk matsal. Aulan anpassas för att uppfylla de nödvändiga funktionerna.

Den totala projektkostnad uppgår till 82,1 miljoner kronor exklusive förväntad prisutveckling. Nämndens del är 38,4 miljoner kronor och SISAB:s del är 43,7 miljoner kronor. Utbildningsnämnden redovisar den totala projektkostnaden exkluderat direktfinansiering.

Den hyresgenererande projektkostnaden uppgår till 36,7 miljoner kronor. Förslaget innebär en tillkommande hyreskostnad om 3,2 miljoner kronor år ett med aktuell internränta om 3,15 procent, eller 2,8 miljoner kronor med kalkylberäkningsprocent. Befintlig årshyra är 18,2 miljoner kronor och förslaget innebär en ny årshyra för nämnden om 21,4 miljoner kronor. Nämnden beräknar att få reducerad hyra enligt samverkansavtalet under evakueringstiden.

En riskpeng är medräknad om 4,3 miljoner kronor för att hantera okända markförhållanden, eventuell fördröjning kopplat till bygglov samt tänkbara utmaningar med befintligt avloppssystem.

Stadsledningskontorets synpunkter och förslag

Stadsledningskontoret uppfattar att utbildningsnämndens förslag till verksamhetsanpassningar i Långbrodalsskolan är nödvändiga för att uppfylla myndighetskrav utifrån skolans kapacitet och finner det positivt att åtgärderna genomförs i samband med SISAB:s planerade underhåll.

Förslaget innebär en ny årshyra per plats om 35 000 kronor. I förslaget ingår ett nytt tillagningskök. Utbildningsnämnden framför att det saknas tillagningskapacitet i områdets övriga skolor för att leverera mat till Långbrodalsskolan. Skillnaden mellan mottagnings- och tillagningskök bedöms av nämnden vara liten och därför har inte alternativ med mottagningskök utretts. Stadsledningskontoret konstaterar att nämnden i kommande större köksprojekt ska redovisa uppskattad tillagningskapacitet i närliggande skolors kök samt redogöra för kostnadsskillnaden mellan ett mottagnings- och tillagningskök, där det är möjligt, för att tydliggöra vad de olika alternativen innebär.

Evakueringskostnaden uppgår till 2 miljoner kronor för anpassningar för den provisoriska matsalen. Stadsledningskontoret delar utbildningsnämndens bedömning att evakueringslösningen inom befintligt lokalbestånd bidrar till att hålla kostnaderna nere eftersom evakueringen inte innebär någon tillkommande hyra.

Direktfinansieringen inom projektet uppgår till 3,6 miljoner kronor varav 1,2 miljoner kronor i utredningskostnad och 2,4 miljoner kronor för köksutrustning. Utbildningsnämnden redovisar en direktfinansiering om 3,9 miljoner kronor. Efter inhämtad information från nämnden konstaterar kontoret att skillnaden utgörs av redan upparbetade förslagshandlingskostnader som redan bekostats av nämnden.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott godkänner utbildningsnämndens ansökan om att genomföra ombyggnation av kök och matsal samt ventilationsåtgärder i Långbrodalsskolan, till en hyresgenererande kostnad om 36,7 miljoner kronor och en tillkommande första årshyra om 3,2 miljoner kronor, godkänns med hänvisning till tjänsteutlåtandet.

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	2025-09-23
Alexandra Wynn, Avdelningschef	2025-09-23