



**STOCKHOLMS
STADSHUS AB**
En del av Stockholms stad

Sid. 1 (28)
2023-12-05

Verksamhetsplan 2024

Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB)

Stockholms Stadshus AB	Org nr 556415-1727			
Postadress	Besöksadress	Telefon	Fax	E-post
105 35 STOCKHOLM	Stadshuset, 3 tr.	08-508 290 00	08-509 290 80	info@stadshusab.se

Innehållsförteckning

Sammanfattning.....	3
Ekonomisk analys	4
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden.....	11
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning.....	14
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla.....	18

Bilagor

Bilaga 1: Innovationsstrategier 2024

Bilaga 2: SISAB Projektredovisning 2023/2021

Bilaga 3: Ledningens genomgång 2023 SISAB ISAM

Sammanfattning

SISAB tillhandahåller ändamålsenliga, kvalitativa, trygga, miljömässigt hållbara, flexibla och kostnadseffektiva lokaler och utemiljöer för stadens förskole- och skolverksamhet.

Genom ett förhållningssätt som kombinerar hållbarhet, trygghet och kostnadseffektivitet är målet utifrån bolagets vision 2040 att skapa Stockholms bästa skolmiljöer för barn och unga och bidra till stadens utveckling.

SISAB säkerställer mest skola för pengarna genom att ha en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser. SISAB ska alltid sträva efter att bli mer effektiv och att tillhandahålla tjänster till rätt kostnad och rätt kvalitet. Med en ny organisation från september 2023 står SISAB stärkt inför ökad samverkan inom staden samt optimering av lokalresurser under 2024. Att ytterligare stärka servicen till verksamheterna är fortsatt prioriterat och därigenom tillsammans skapa långsiktigt hållbara lokaler. Teambaserade arbetssätt, ett effektivt ledarskap och en robust organisation med en samlad kompetens kring fastigheter ska bland annat stötta utvecklingen och samarbetet med hyresgäster och verksamheter. I syfte att utveckla arbetet med ett ökat fokus på förskola och samverkan med stadsdelsförvaltningarna har ett nytt affärsområde tillskapats med ett rent ansvar för SISAB:s cirka 400 förskolor. Grunduppdraget är detsamma, att tillsammans med stadsdelsförvaltningarna erbjuda Stockholms yngsta invånare trygga och hållbara förskolemiljöer.

I bolagets färdplaner, som lanserats under 2023, finns tre målområden som visar vägen mot 2040. Färdplanerna syftar till att vägleda verksamheten i det dagliga arbete och konkretiserar fokusområden för SISAB:s utveckling på lång sikt.

Utifrån SISAB:s trygghetsarbete så ska SISAB:s skolor och förskolor vara 100 procent trygga för alla målgrupper som vistas i och nära dem. Det gäller elever och personal i hyresgästernas verksamheter, allmänheten, närboende och föreningsliv som vistas i och nära fastigheterna efter verksamhetstid, medarbetare samt leverantörer och entreprenörer på våra byggarbetsplatser. Följande områden är i fokus för det dagliga arbetet.

- Dialog, samverkan och närvaro
- Förebyggande arbete
- Regelbundna kontroller på fastigheterna
- Teknikstöd och innovation

Samarbete skapar trygghet och SISAB arbetar tillsammans med andra för trygga skolmiljöer. Utifrån en bred samverkan säkerställs skolmiljön både utifrån samarbete med hyresgäst men även olika samverkansgrupper samt bevakningsbolag med mera. Utifrån regelbundna kontroller, ronderingar och besiktningar säkerställer SISAB att skolmiljön uppfyller lagkrav. Genom service, underhåll och aktiv fastighetsförvaltning skapar SISAB trygga och säkra skolmiljöer utifrån bland annat passersystem, smarta digitala lås och larm för inbrott, utrymning och brand. Genom teknik och uppkopplade fastigheter kan SISAB via teknikstöd säkerställa trygghet via sensorer, ett arbete som fortsätter under 2024 tillsammans med att sätta nyckeltal för bolagsövergripande uppföljning på trygghetsområdet.

Utifrån Hållbarhet så fokuserar SISAB:s färdplan på stadens mål om ett klimatpositivt Stockholm till 2030 och hur SISAB ska kunna bidra till detta mål genom att reducera de klimatpåverkande utsläppen. Andra miljömässiga hållbarhetsfrågor som SISAB kommer arbeta med är giftfria miljöer, klimatanpassning, biologisk mångfald och inomhusmiljö. SISAB kommer under 2024, särskilt fokusera på att arbeta fram en mätmetodik för bolagets klimatutsläpp för att kunna göra en klimatkartläggning i syfte att få ett basår att jämföra utsläppsminskning mot. Klimatkartläggningen kommer uppdateras och utvecklas årligen. Under 2024 ska SISAB även i alla nya upphandlingar av entreprenader och tjänster ställa krav på att minst hälften av alla arbetsmaskiner, redskap och fordon ska drivas av fossilfria drivmedel (direkt eller senast efter två års avtalstid, beroende på typ av upphandling). SISAB kommer

även arbeta utifrån ett ökat fokus på användning av digitala system som hanterar insamling, uppföljning och analyser av utsläpp. En annan viktig del är utvecklade processer kring kravställning i upphandlingar, marknadsanalyser med fokus på företags klimatarbete i startskede av en upphandling. Krav kan då anpassas optimalt till olika leverantörskategoriernas klimatkunskaper/-påverkan och tilldelningskriterier kan användas för att styra mot önskat resultat. I arbetet ingår också att utveckla andra typer av incitament som uppmuntrar lägre klimatpåverkan.

Höga ambitioner för skolmiljöer ska förenas med en stabil och långsiktigt hållbar ekonomi. Färdplanen för kostnadseffektivitet beskriver arbetssätt som stödjer ett effektivt resursutnyttjande för att säkerställa mest skola för pengarna där SISAB bidrar till att stadens ekonomi är stark och hållbar. Hushållning med resurser är grundläggande för en god ekonomi och utvecklingen mot en cirkulär ekonomi ska bejakas.

SISAB äger och förvaltar idag nästan 600 fastigheter där byggnaderna har en yta på drygt 1,8 miljoner kvadratmeter. 200 av dessa fastigheter har skolverksamhet och cirka 400 utgörs av förskolor. Den äldsta byggnaden är från 1753 och den nyaste är från 2023. Merparten är byggda mellan 1940-talet och 1970-talet. Förskolorna togs över av SISAB från Gatu- och fastighetskontoret 2005. Det stora flertalet förskolor byggdes 1975-1985 i samband med daghemsreformen 1975.

Som en del av ett växande Stockholm har SISAB under senare år haft stort fokus på att tillskapa nya elevplatser i form av såväl nybyggnadsprojekt som i till- och ombyggnadsprojekt. Stora underhållsinsatser har gjorts på de skolor där hyresgästen velat genomföra verksamhetsanpassningar och kapacitetsökningar.

Under 2024 kommer SISAB stärka arbetet med bolagets underhållsplanering utifrån framtagna underhållsstrategi. Med fallande elevantalprognoser och uppskjutna kapacitetsökningar ser SISAB nu ett behov att planera de stora renoveringarna primärt utifrån byggnadernas underhållsbehov. Samverkan med bolagets hyresgäster är fortsatt prioriterat och evakueringslösningar behöver säkerställas för att kunna genomföra de stora renoveringsprojekten enligt tidplan på ett kostnadseffektivt sätt.

I samarbete med Utbildningsnämnden kommer SISAB ta fram en gemensam upprustningsplan i syfte att skapa en tydlig prioritering och inriktning över vilka av stadens skolor som är i störst behov av upprustning. I arbetet med denna kategori av underhållsprojekt kommer SISAB främst utgå från de skolor som kräver evakuering och har stora renoveringsbehov de kommande 10 åren.

SISAB är en stor beställarorganisation med beställningsvolymerna på över 2 miljarder kronor per år. Detta ställer höga krav på ett arbetssätt som säkerställer kontinuerlig utveckling av rutiner avseende beställningar och styrning av projekt. SISAB kommer under 2024 utveckla beställningsrutiner särskilt för större entreprenader i arbetet med att åstadkomma en ökad kostnadseffektivitet.

Ekonomisk analys

Ekonomisk analys

Analys av ekonomisk utveckling och verksamhetsförändringar

Årsbudget 2024

SISAB har under 2023 utifrån omvärldsläget arbetat med att uppnå en budget i balans (+ / - 0 resultat). Bland annat har arbetet med effektiviseringsåtgärder gällande fjärrvärme, el, vatten och löpande drift skapat utrymme för åtgärder med fokus på åtgärder som sänker driftkostnaderna framåt. Detta arbete kommer fortsätta under 2024 då givna budgetramar ger fortsatta möjligheter trots omvärldsförändringar som kraftigt drivit på kostnadsutvecklingen. Ett aktivt personalresursplaneringsarbete och en ny organisation skapar därutöver förutsättningar för bolaget att möta omvärldsförändringar. Bolaget kommer under 2024 att fortsatt arbeta med olika rationaliseringsåtgärder.

SISAB arbetar fortsatt med en systematisk och enhetlig underhållsplanering som är långsiktig för

samtliga fastigheter. Underhållsplaneringens mål är att tydligt visa underhållsbehovet på olika nivåer och möjliggöra prioriteringar på ett effektivt och transparent sätt för att säkerställa mest skola och förskola för pengarna. Det långsiktiga underhållsbehovet i fastighetsbeståndet förutsätter en nära dialog med hyresgästerna och ekonomiska förutsättningar för en ambitionshöjning.

Ett nära samarbete med SISAB:s beställare för att göra rätt prioriteringar samt fortsatta förändringar i bolagets egna interna arbete fortsätter under 2024. Utbildningsförvaltningens kort och långsiktiga bedömningar av behovet av elevplatser kommer bli ett mycket viktigt underlag för att SISAB ska hamna rätt i en planering som ska stödja såväl genomförande av tillkommande elevkapacitet som prioriterat underhållsbehov.

En annan stor utmaning, givet omvärldsläget, är att leverera nya skolor och förskolor med en kostnadsbild som ger beställaren optimalt utrymme för själva skolverksamheten, dvs. lokalkostnaderna ska hållas nere så långt det går. Här kommer SISAB att fortsatt initiera olika arbeten kring produktutbud, lokalstandard och funktion i en nära samverkan med beställare och ägare.

SISAB kommer under 2024 att fortsatt arbeta med prioriteringar av investeringar och produktportfölj tillsammans med hyresgästerna och genom en utökad ekonomistyrning hantera bolagets komplexa investeringsportfölj. Investeringsvolymen leder till fortsatt ökade kapitalkostnader för verksamheten och för att hantera investeringsbehovet inom den finansiella ram som finns att tillgå krävs en tydlig investeringsprocess med en tydlig prioriteringsordning och en utvecklad dialog mellan olika parter.

Med SISAB:s mångåriga erfarenhet och samlade kompetens av att förvalta och utveckla stadens skolmiljöer finns goda förutsättningar att klara kommande utmaningar. En gemensam förståelse för de utmaningar som finns samt en samsyn kring behovet av att prioritera mellan SISAB, kunden, ägaren och styrelsen bedöms centralt för att lyckas med uppdraget.

Resultatet för 2024 är budgeterat till -80 mnkr efter finansnetto, i enlighet med av staden anvisad budget. Bolaget kommer att använda detta utrymme för att i huvudsak initiera sådana aktiviteter som i ett kortare perspektiv medför permanenta kostnadsbesparingar i syfte att uppfylla fastighetsägaransvaret för att bibehålla fastigheternas värde och funktion över tid och därmed även långsiktigt skapa förutsättningar för att hålla nere lokalkostnaderna.

Totala intäkter för bolaget uppgår till 3 389 mnkr. Jämfört med prognos 2 2023 är det en ökning med 187 mnkr.

Av de totala intäkterna avser 3 249 mnkr hyresintäkter och inkluderar hyrestillägg. Baserat på samverkansavtalet har intäkterna indexuppräknats med 80 procent av KPI.

Övriga rörelseintäkter beräknas uppgå till 140 mnkr vilket är 75 mnkr lägre än prognos 2 2023 och beror främst på en minskad direktfakturering av beställningar från hyresgäster kopplat till verksamhetsanpassningar och pågående projekt där beställaren ska stå för kostnaden avseende utredning. I budgeten ingår endast kända beställningar för år 2024.

Bolagets driftkostnader budgeteras till 1 037 mnkr, vilket är en minskning med 19 mnkr jämfört med prognos 2 2023, och beror framförallt på minskade tilläggsbeställningar från hyresgäster.

Budgeten för ombyggnads- och underhållskostnader uppgår till 416 mnkr vilket är en ökning med 40 mnkr jämfört med prognos 2 2023. Ökningen beror på fler budgeterade planerade åtgärder jämfört med prognos 2 2023, vilket har kunnat genomföras genom prioriteringar i kombination med olika kostnadseffektiviseringsåtgärder.

Bolagets totala administrativa kostnader budgeteras till 355 mnkr vilket är en ökning med 14 mnkr jämfört med prognos 2 2023. Ökningen är i stort hänförlig till personalkostnaderna som ökar jämfört med prognos 2 2023, vilket bland annat beror på lönerrevision 2024.

Avskrivningarna enligt plan förväntas uppgå till 1 017 mnkr, vilket är en ökning med 25 mnkr jämfört

med prognos 2 2023. Ökningen är relaterat till planerade nya färdigställda projekt med tillkommande avskrivningskostnader.

De finansiella kostnaderna bedöms sammantaget öka med 139 mnkr jämfört med prognos 2 2023. Ökningen beror på höjd räntenivå och en högre skuldsättningsgrad under 2024. Räntekostnaderna budgeteras för helåret till 630 mnkr utifrån stadens ägardirektiv för budget 2024.

Ett resultat enligt budget 2024 bedöms kunna nås utifrån i budgeten gjorda antaganden beträffande förvaltningskostnadernas utveckling liksom antagen ränteutveckling.

Investeringar

I kommunfullmäktiges budget för 2024 uppgår investeringsnivån för SISAB till 1 600 mnkr vilket är i nivå med tidigare rapportering i flerårsbudgeten. Den förväntade investeringsnivån för helåret 2024 bedöms eventuellt minska något beroende på beställarens prioriteringar av pågående och kommande projekt.

En viss osäkerhet gällande investeringsnivån för 2024 föreligger även med anledning av eventuella fortsatt stigande priser på marknaden samt av hyresgäster särskilt beställt underhåll.

Baserat på den förväntade investeringsnivån, samt direktiven i budgetanvisningarna, fördelar sig budgeten på strategiska investeringar avseende nyproduktion (464 mnkr), strategiska investeringar avseende ombyggnation (536 mnkr) och ersättningsinvesteringar (cirka 600 mnkr).

Tabellen nedan redovisar de projekt som förväntas ha högst utfall avseende investering under budgetåret 2024 (eventuellt beslutade driftandelar ingår inte).

Projektnummer	Projektnamn	Prognos upparbetat till och med 2023-12-31 (mnkr)	Budget 2024 (mnkr)	Prognos 2025 och framåt (mnkr)	Total prognos investering (mnkr)	Godkänd entreprenad
740250	Grimstaskolan, Vent/stambyte & kapacitetsökning kök/matsal, hus B,C,D	25	118	138	284	2025-10-06
709780	Slättgårdsskolan, återuppbyggnad huvudbyggnad, Hus K	22	114	162	297	2025-11-30
707850	Enskede gård gymnasium, verksamhetsanpassning, Hus A, C, D, E, F, G, H	52	111	116	289	2025-08-01
703130 / 710600 / 711190	Vällingbyskolan, Om och tillbyggnad hus A och L samt paviljonguppställning	32	106	264	405	2027-12-31 / 2025-12-31 / 2026-01-01
706920 / 708440 / 734250	Vasa Real, Om- och tillbyggnad hus A, Karlbergsvägen 15	■	■	■	■	■
733200	Solbergaskolan, Ombyggnad kök samt stambyte, hus E, Lerkrogsvägen 28	17	73	0	93	2024-06-28
752420	Hästhagsskolan, Renov hus A,B,C, Nybyggnation hus G,H,J	384	45	0	433	2024-01-31
752580	Bägerstavägen 41, Nybyggnad, Hus B, Lillstugan 1	13	44	7	64	2025-02-28

Projektnummer	Projektamn	Prognos upparbetat till och med 2023-12-31 (mnkr)	Budget 2024 (mnkr)	Prognos 2025 och framåt (mnkr)	Total prognos investering (mnkr)	Godkänd entreprenad
702960	Torpglantan 8, Nybyggnad, Hus C, Stallarholmen 17	6	43	33	84	2025-06-15
747880	Stångåvågen 44, Ny förskola	48	41	3	91	2024-10-31

Tabellen visar aktiva projekt som kommer att färdigställas och aktiveras under hösten 2023 samt 2024 och utgör de största tillkommande avskrivningarna under budgetåret 2024.

Projektnummer	Projektamn	Projektkostnad som ska aktiveras 2023/2024 (kr)	Avskrivning 2024 (kr)	Godkänd entreprenad
752420	Hästhagsskolan, Renov hus A,B,C, Nybyggnation hus G,H,J	383 406 126	11 715 187	2024-01-31
734250 / 708440	Vasa Real, Om och tillbyggnad hus A, Karlbergsvägen 15			
733200	Solbergaskolan, Ombyggnad kök samt stambyte, hus E, Lerkrogsvägen 28	91 598 689	2 671 628	2024-06-28
708960	Skomakargatan 30, Byte VVS/el, Hus A	39 213 750	1 960 687	2023-11-06
702330	Åsö Gymnasium, Ombyggnad vent butiker, kyl i klassrum Blekin	32 398 881	1 619 944	2023-11-30
700940	Enskede gård gymnasium, Fasadåtgärder, Hus A och C, Palmfelt	45 149 003	1 504 967	2023-03-06
710810	Sulvägen 22, Ny ventilationsanläggning, Hus A	17 739 497	886 975	2023-07-07
704030	Hagsåtraskolan, ombyggnad kök, hus A	47 099 696	813 239	2022-12-02
709800	Engelbrektskolan,renovering fasad,fönster,terrass, Valhallavägen 76	22 749 485	758 316	2022-11-30
707520	Mälarhöjdens skola, stambyte, Hus C, Lugntorpsvägen 2	12 644 114	632 206	2023-10-01

Underhåll

Bolagets planerade underhåll uppgår till cirka 600 mnkr för 2024 varav förskolor står för cirka 85 mnkr. De större underhållsprojekten avser ombyggnad av tekniska system och grundsaneringar. Större underhållsprojekt i grundskolor pågår bland annat i Hästhagsskolan, Solbergaskolan. och i Grimstaskolan.

Tillkommande elevplatser

Antalet tillkommande elev- och förskoleplatser beräknas uppgå till 1 321 stycken, för färdigställda förskolor (339 stycken) och skolor (982 stycken) inom budgetåret.

Pågående projekt med genomförande- och inriktningsbeslut över 300 mkr 2024.

Inriktningsbeslut

Kvickentorpsskolan, Fristående tillbyggnad och ny idrottssal, Hus B och C

Farsta

Projektet avbröts 2022-09 av utbildningsförvaltningen. Kvarstående arbete med att ta fram detaljplan för området är slutfört. SISAB har inget fortsatt uppdrag att fortsätta med eventuellt omarbetning av detaljplanearbete. Inriktningsbeslut togs i Kommunfullmäktige 2021-03 om 306 mnkr exkl. index inkl. admin och kreditiv. Projektet omfattade då 520 nya elevplatser genom en om-, och tillbyggnation.

Nya Gröndalsskolan, f.d. Gröndalsskolan, Nybyggnad, Matrosbacken 14***Hägersten-Älvsjö***

Inriktningsbeslut togs i Kommunfullmäktige 2017-05 för Gröndalsskolan nybyggnad om 480 mnkr inkl. admin och kreditiv. Skolan ska inrymma årskurs F-9 med ytterligare 640 elevplatser till totalt 900 elevplatser, genom en nybyggnad och rivning av äldre skolbyggnader. År 2021 pausades projektet av utbildningsförvaltningen och nedlagda kostnader vidarefakturerades hyresgästen. För att hitta kostnadsbesparingar genomfördes omtag i projekt Nya Gröndalsskolan med förslag om en kombination av färdiga byggmoduler och en platsbyggd del. För tillfället är nybyggande av projektet vilande i väntan på utbildningsförvaltningens beslut för genomförande. Rivning av hus D, E, F och V kommer att utföras under 2023. I dagsläget är planerad produktionsstart 2029-01 med färdigställande 2031-06. Projektets slutkostnadsprognos är något högre än beslutad projektkostnad pga. rivning.

Stadshagsklippan, Ny skola F-9, S:t Göransgatan***Kungsholmen***

Inriktningsbeslut togs i Kommunfullmäktige 2017-11 om 259,9 mnkr exkl. index, admin. och kreditiv och omfattar nybyggnation av skola med 750 nya elevplatser. Enligt besked från utbildningsförvaltningen föreligger ett behov av skolan först efter 2040. Diskussioner förs med Exploateringskontoret bland annat angående konsekvenser för byggrätten. Projektets bedömda slutkostnadsprognos är högre än beslutad projektkostnad pga. index.

Årstafältet, Ny skola***Enskede-Årsta-Vantör***

Inriktningsbeslut togs i Kommunfullmäktige 2017-12 om 359 mnkr exkl. index, admin. och kreditiv. Projektet omfattar en nybyggnation av grundskola F-9 med 900 nya elevplatser. Prognos byggstart 2027-04, med godkänd entreprenad 2029-10 för skolstart vårterminen 30. Genomförandebeslutet av detaljplanen för etapp 3 godkändes i Kommunfullmäktige 2022-11-07 och exploateringsavtal är signerat. Genomförandebeslutet för projektet är beroende av att detaljplanen för Årstafältet antas. Planen antogs i Stadsbyggnadsnämnden i oktober 2023 och ska antas i Kommunfullmäktige i december 2023. Ett genomförandebeslut planeras under 2024/2025. Projektets slutkostnadsprognos överstiger inriktningsbeslut pga. myndighetskrav, nya anvisningar och indexuppräknig.

Johanneshov 1:1, Ny grundskola Slakthusområdet***Enskede-Årsta-Vantör***

Inriktningsbeslut togs i Kommunfullmäktige 2022-04 om 469 mnkr exkl. index, admin och kreditiv. Projektet omfattar 900 nya elevplatser genom nybyggnation av skola, byggstart beräknas till 2033-05 och planeras stå färdigt 2035-06. Projektering av systemhandling i stort sett klart, kostnadsbesparande åtgärder som genomförts är minskning av arean och flytt av idrottssal till bottenvåningen. I dagsläget är projektets bedömda slutkostnadsprognos högre än beslutat inriktningsbeslut pga. index.

Genomförandebeslut***Rödabergsskolan, Nyproduktion hus C och E samt ombyggnation hus A***

Norrmalm

Reviderat genomförandebeslut togs i Kommunfullmäktige 2022-05 om 657,7 mnkr exkl. index, admin och kreditiv. Projektet omfattade 400 nya elevplatser genom en om-, och tillbyggnation, totala antalet elevplatser är idag 1040. Slutbesked erhöles 2022-11 för ombyggnation av hus A och hus C. Hus E färdigställdes sommaren 2021. Skolverksamhet pågår nu i samtliga byggnader. Återstående renovering av tak och fönster för hus A och C pågår fram till 2024-09 kvarvarande byggåtgärder hus A beräknas också bli klart 2024-09. Projektets slutkostnadsprognos är i nivå med senaste beslutade projektkostnad.

Vasa Real, Om- och tillbyggnad hus A, tillbyggnad förskola hus A och underhåll hus A, Karlbergsvägen 15**Norrmalm**

Reviderat genomförandebeslut togs i bolagsstyrelsen 2020-09 samt i Kommunfullmäktige 2020-11-30

Projektet omfattar 510 nya elevplatser genom en om- och tillbyggnation av hus A, samt 87 tillkommande förskoleplatser genom tillbyggnad av hus A. Skola och förskola kommer tillsammans att inrymma 1482 platser.

Hästhagsskolan, Renovering hus A, B, Nybyggnation hus G,H,J**Farsta**

Reviderat genomförandebeslut togs i Kommunfullmäktige 2023-06 om inkl. index 451,8 mnkr exkl. admin och kreditiv. Projektet omfattar en om-, och tillbyggnad av ytterligare 432 nya elevplatser till totalt 900 elevplatser genom en utökning av F-6 till F-9. Datum för godkänd entreprenad är planerad till 2024-01, med inflyttning under sommaren 2024 för skolstart hösttermin 2024. Projektets slutkostnadsprognos är något lägre än beslutad projektkostnad från 2023-06.

Brandstegen, Ny skola**Hägersten-Älvsjö**

Genomförandebeslut togs i Kommunfullmäktige 2017-01 om 404 mnkr exkl. index, admin och kreditiv. Beställning av slutprojektering med tillkommande programändringar resulterade i en uppdaterad offert 2018-08. Utbildningsförvaltningen genomförde beställning enligt denna offert om 471,4 mnkr exkl. index, admin och kreditiv. Projektet omfattar 1027 nya elevplatser genom en byggnation av ny skola och ombyggnad av en gammal brandstation. Den 10 jan 2023 öppnade skolan för undervisning efter slutbesiktningar 2022-11 när man erhöles ett interimistiskt slutbesked. Tilläggsbeställningar och kvarvarande besiktningensanmärkningar beräknas vara åtgärdade och klara 2024-03. Projektets slutkostnad är högre än beställning från 2018, redogörelse av orsaker till prognoshöjning kommer att beskrivas i slutrapport.

Kista Äng, Nybyggnad av skola**Rinkeby-Kista**

Reviderat genomförandebeslut togs i Kommunfullmäktige 2020-08 med en beslutad projektkostnad om 352,8 mnkr exkl. index, admin och kreditiv. Med anledning av förändrade elevprognoser har beslut fattats om att inte gå vidare med produktion av projektet. Detta innebär att projektet inte tas vidare som

rapporterats av SISAB i Budget 2023 med färdigställning 2035. Under våren 2023 vidarefakturerades nedlagda kostnader utbildningsförvaltningen.

Lillholmskolan, Om och tillbyggnad

Skärholmen

Genomförandebeslut togs i Kommunfullmäktige 2018-10 om 308 mnkr exkl. index, admin och kreditiv. Projektet innefattar en om-, till-, och nybyggnad av grundskola, hus A, B, G och H och idrottshall samt anpassad grundskola. Rivning av hus C, D, F och eventuellt E ingår i projektet. Antal tillkommande platser är 630 och kommer vid färdigställande att uppgå till totalt 990 platser. Etapp 2 avser hus G och H som färdigställdes 2022-04. Tidigare planer om reviderat genomförandebeslut i SISAB:s styrelse under hösten 2023 är pausat efter omtag av utförande i etapp 3. Utredning av olika alternativ för gymnastiksal är klar. Förslag för ombyggnad av hus A är oförändrad, men måste avvakta svar angående rivning och nybyggnad av gymnastiksal eller ombyggnad av befintlig gymnastiksal hus E. Datum för reviderat genomförandebeslut är inte planerat. Planerad godkänd entreprenad av etapp 3 är 2026-08, stora osäkerheter föreligger. Projektets nuvarande slutkostnadsprognos är högre beslutad projektkostnad från 2018.

Skanskvarnsskolan, Om- och tillbyggnation

Enskede-Årsta-Vantör

Reviderat genomförandebeslut togs i Kommunfullmäktige 2023-03 om inkl. index 334,4 mnkr exkl. admin. och kredit. Antal tillkommande platser är 490 genom utökning av åk 7-9, befintlig verksamhet består av 470 elevplatser i åk F-6, varav 60 elevplatser för anpassad grundskola. Etapp 1, med godkänd entreprenad 2022-08, innefattade rivning Hus A och nybyggnad av hus G med hemvister, tillagningskök, matsal och en fullstor idrottshall. Etapp 2 pågår med planerad godkänd entreprenad 2024-06 och avser ombyggnation av hus B, C, D och E samt skolgårdsanpassningar. Projektets slutkostnadsprognos är i nivå med beslutad projektkostnad.

Grimstaskolan, Ventilation/ stambyte & kapacitetsökning kök/ matsal, hus B,C,D

Hässelby-Vällingby

Genomförandebeslut togs i styrelse 2022-04 om 284 mnkr exkl. index, admin och kreditiv. Under projektering har projektet arbetat aktivt med kostnadsbesparingar och riskminimering, detta har resulterat i en ny kalkyl och prognos och för tillfället finns det inget behov av ett nytt reviderat beslut. Produktionsstart är planerad till 2024-01 med godkänd entreprenad 2025-12. Projektet omfattar kapacitetsökning i kök och matsal, verksamhetsanpassningar, utbyte av samtliga tekniska system samt utökad ventilation. Projektets bedömda slutkostnadsprognos är lägre än genomförandebeslut från 2022.

Drivhuset etapp 2, Verksamhetsanpassningar hus C,D,E, F och G samt rivning av hus H.

Enskede-Årsta-Vantör

Reviderat genomförandebeslut togs i Kommunfullmäktige 2023-05 om 307,6 mnkr exkl. index, admin och kreditiv. Etapp 2 omfattar 600 nya högstadieplatser med produktionsstart 2023-08 och avser främst högstadiedelarna, men även lärosalar och labbsalar för gymnasium samt gemensamt storkök, matsal, idrottssal och skolgård, rivning av hus H ingår också i projektet. Planerad godkänd entreprenad är beräknad till 2025-08. Vid färdigställande av samtliga etapper 1 och 2 kommer gymnasieskola och grundskola åk. 7-9 att inrymma 1200 elever, fördelat med 600 elevplatser vardera i gymnasiet respektive högstadiet. Projektets slutkostnadsprognos stämmer överens med beslutad projektkostnad från 2023-05.

Vällingbyskolan, Nybyggnad, Hus L, ombyggnad hus A och ny paviljonguppställning,

Hässelby-Vällingby

Reviderat genomförandebeslut togs i Kommunfullmäktige 2023-06 om 407,8 mnkr exkl. index, admin

och kreditiv. Hus L avser nybyggnad av skolbyggnad om 3512 kvm BTA i två plan med vind. Byggnaden är fristående och inrymmer storkök, matsalar, undervisningslokaler för anpassad grundskola, hemvister, administrativa ytor samt teknikutrymmen. Byggnaden kommer att utgöra Vällingbyskolans nya huvudbyggnad med expedition. Hus A kommer att totalrenoveras med nya installationer. Tillgänglighetsanpassningar kommer att utföras och inkluderar bland annat en ny hiss. Vidare kommer tidigare kök och matsal att byggas om till hemvister och fler specialsalar tillskapas. Projektet omfattar 660 nya elevplatser till totalt 1162. Planerad produktionsstart är 2024-01 med godkänd entreprenad 2027-12. Projektets slutkostnadsprognos följer beslutad projektkostnad från 2023-06.

1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden

Trygga

Utifrån SISAB:s trygghetsarbete så ska SISAB:s skolor och förskolor vara 100 procent trygga för alla målgrupper som vistas i och nära dem. Det gäller elever och personal i hyresgästernas verksamheter, allmänheten, närboende och föreningsliv som vistas i och nära fastigheterna efter verksamhetstid, medarbetare samt leverantörer och entreprenörer på våra byggarbetsplatser. Följande områden är fokus för det dagliga arbetet under 2024:

- Dialog, samverkan och närvaro
- Förebyggande arbete
- Regelbundna kontroller på fastigheterna
- Teknikstöd och innovation

SISAB fortsätter att sätta barnets bästa i främsta rummet och verka för en stad där alla barn och unga ges möjligheter att utvecklas efter sina egna förutsättningar och få en bra start i livet.

SISAB arbetar för en ökad trygghet och bolaget arbetar tillsammans med utbildningsnämnden utifrån att skolan spelar en viktig roll för att förebygga att barn och unga hamnar i kriminalitet. En viktig del i stadens brottsförebyggande arbete är skolan där SISAB bidrar för att öka tryggheten, säkerheten och förebygga kriminalitet. Samtidigt så stärks bolagets arbete med avtalsuppföljning och kontroll vid uthyrning som en del i stadens satsning att motverka välfärdsbrott.

En viktig del i arbetet är att stadens förskole- och skolgårdar utvecklas och blir grönnare och mer klimatanpassade där SISAB också ska främja möjligheten till odling. Utemiljön i såväl skola som förskola ska präglas av höga lekvärderna och ses som en del av det pedagogiska rummet.

1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid

SISAB fortsätter att sätta barnets bästa i främsta rummet och verka för en stad där alla barn och unga ges möjligheter att utvecklas efter sina egna förutsättningar och få en bra start i livet.

I uppdraget att äga, förvalta och utveckla huvuddelen av Stockholms grundskolor, gymnasieskolor och fristående förskolor utgår SISAB från barn och ungas bästa genom att identifiera konsekvenser och ta hänsyn till barn och ungas behov. SISAB tar även hänsyn till att stadens resurser ska fördelas utifrån socioekonomiska faktorer med syfte att verka utjämnande och öka jämlikheten i staden. Detta gör SISAB bland annat genom att stärka det proaktiva trygghetsarbetet vid skolor och förskolor som ligger i områden som upplevs som otrygga.

1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan

I uppdraget att äga, förvalta och utveckla huvuddelen av Stockholms grundskolor, gymnasieskolor och fristående förskolor utgår SISAB från barn och ungas bästa genom att identifiera konsekvenser och ta hänsyn till barn och ungas behov. Tät och inkluderande dialog skapar större förståelse och kunskap och genom delaktighet och transparens arbetar SISAB under 2024 vidare med främjandet av samarbeten, både inom staden och med externa samarbetspartners för säkerställa att barn ska ha jämlika livsvillkor och livschanser oavsett var i staden de bor.

SISAB strävar efter att skollokaler ska användas flitigt utanför skoltid. Där möjlighet finns ska lokaler nyttjas en större del av dygnet, veckan och året för att säkerställa en bra samhällsekonomisk nytta.

Med hållbarhet och smarta lösningar skapar SISAB trygga och inspirerande miljöer för barn och elever. Viktiga insatser för miljömässig och social hållbarhet är, förutom att erbjuda goda utbildningsmiljöer att välja miljöanpassade byggnadsmaterial och processer som har liten inverkan på miljön. På så sätt bidrar SISAB till att Stockholm ska vara en giftfri stad för barn där skadliga material och plaster fasas ut.

En viktig del i arbetet är att stadens förskole- och skolgårdar utvecklas och blir grönare och mer klimatanpassade där SISAB också ska främja möjligheten till odling. Utemiljön i såväl skola som förskola ska präglas av höga lekvärden och ses som en del av det pedagogiska rummet. SISAB utgår från barnperspektivet både vid tillskapandet och underhåll av bolagets inomhus- och utomhusmiljöer.

För att säkerställa ett proaktivt trygghetsarbete har SISAB ett strukturerat arbetssätt. Utifrån ett förebyggande perspektiv arbetar SISAB med färdplan för Trygga SISAB som ska strukturera styrning och uppföljning för bolagets trygghetsfrågor med fokus under året på uppföljningsbara nyckeltal. Genom service, underhåll och aktiv fastighetsförvaltning med hög närvaro skapar SISAB trygga och säkra skolmiljöer utifrån bland annat passersystem, smarta digitala lås och larm för inbrott, utrymning och brand.

Varje år genomförs ett antal systematiskt riktade brandförebyggande insatser kring samtliga skolers och förskolors utemiljö. Anmärkningar från dessa ronderingar hanteras gemensamt av SISAB och hyresgästen i syfte att minimera risken för anlagd brand samt öka hyresgästens förståelse för effekterna av det förebyggande arbetet. Förvaltare och fastighetsvärdar för kontinuerligt en dialog med skol- och förskolechefer om det viktiga förebyggande arbetet för att minimera risken för brand.

Under kvällar och nätter samt helger samverkar SISAB med polisen och stadsdelsförvaltningarnas fältassistenter via SISAB:s bevakningsföretags särskilda ungdomsteam. Utifrån inrapporterade ordningsstörningar och annan underrättelse besöker ungdomsteamet aktuella platser med fokus på att bedriva socialt riktade insatser. Bland annat genom att föra dialog med de som befinner sig på skol- och förskolegårdar efter verksamhetstid.

Utifrån teknik och innovation har SISAB utvecklat det förebyggande arbete med olika tekniska hjälpmedel som trygghetssensorer utifrån lokala förutsättningar i syfte att minska eller helt ta bort lokala problem kring de mest utsatta skolorna/förskolorna. SISAB trygghetsvandrar i egen och i andras regi, i syfte att stärka närvaron kring våra fastigheter utanför verksamhetstid, men också för att bidra till situationellt förebyggande åtgärder såsom kontroll av belysning och ansning av vegetation.




SISAB arbetar för en ökad trygghet tillsammans med utbildningsnämnden utifrån att skolan spelar en viktig roll för att förebygga att barn och unga hamnar i kriminalitet. En viktig del i stadens brottsförebyggande arbete är skolan där SISAB bidrar för att öka tryggheten, säkerheten och förebygga kriminalitet. Arbetet med avtalsuppföljning och kontroll vid extern uthyrning stärks i syfte att motverka välfärdsbrott.

SISAB prioriterar gemensamma åtgärder till områden i staden med hög brottslighet och otrygghet i

samverkan med polis och andra nyckelaktörer.

SISAB genomför flera skolgårdsprojekt under året med bland annat fokus på att skapa grönare utemiljöer för barn och elever samt tillsammans med andra aktörer i staden ta fram ett styrande stadsövergripande funktionsprogram för förskolor.

SISAB kommer även delta i arbetet att införa lekvärdesriktlinjer för förskolegårdar och skolgårdar. Riktlinjerna ska säkra tillräckliga ytstorlekar, en hög pedagogisk kvalitet samt grönska i utemiljön.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Fortsätta att delta i utbildningsnämndens arbete för att Stockholms skolgårdar bättre kan rustas för att främja idrott och rörelseinriktad lek				SISAB kommer under året genomföra flera skolgårdsprojekt med bland annat fokus på att skapa grönare utemiljöer.
				 Förskolenämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, stadsdelsnämnderna, SISAB samt övriga berörda nämnder ta fram ett styrande stadsövergripande funktionsprogram för förskolor
				 Utbildningsnämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, förskolenämnden, stadsbyggnadsnämnden, stadsdelsnämnderna och SISAB slutföra arbetet med att införa lekvärdesriktlinjer för förskolegårdar och skolgårdar. Riktlinjerna ska säkra tillräckliga ytstorlekar, en hög pedagogisk kvalitet samt grönska i utemiljön. De ska så långt som möjligt vara styrande för såväl kommunala som fristående förskolor och skolor



1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst

1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet

1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv

SISAB arbetar tillsammans med övriga berörda nämnder för att fortsatt göra skol- och idrottslokaler lokaler tillgängliga för civilsamhällets organisationer för att på så sätt ge ökade möjligheter för barn och ungas fritid. På detta sätt underlättar SISAB engagemang i demokratiska organisationer, möjligheter att uttrycka sig kreativt samt ökad tillgänglighet för idrottande. Möjligheterna med digitalisering och ny teknik ska också tas tillvara av SISAB för att underlätta för fler aktörer inom

civilsamhället att nyttja skolans lokaler.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Tillsammans med idrottsnämnden, kulturnämnden och utbildningsnämnden verka för att tillgängliggöra nybyggda skollokaler och skolidrottshallar för idrotts-, kultur-, föreningsverksamhet och stadens friidrottsverksamheter samt möjliggöra uthyrning av fler befintliga skollokaler och skolidrottshallar i arbetet kan med fördel möjligheterna med digital teknik tas tillvara.				SISAB kommer se över möjligheterna att mer effektivt öka rådigheten och tillgänglighet av bolagets lokaler för stadens medborgare.
				 Utbildningsnämnden ska i samarbete med idrottsnämnden, kulturnämnden och SISAB ta fram en rapport som beskriver hur arbetet går med att öppna upp skolans lokaler för förenings- och idrottsverksamhet samt föreslå åtgärder för att fler lokaler ska tillgängliggöras samt hur kultur- och idrottslivets användning av de befintliga lokalerna kan öka

2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning

Hållbara

SISAB ska bidra till målet om ett klimatpositivt Stockholm till 2030 genom att reducera de klimatpåverkande utsläppen. Andra miljömässiga hållbarhetsfrågor som SISAB kommer arbeta med är giftfria miljöer, klimatanpassning, biologisk mångfald och inomhusmiljö.

SISAB kommer under året fortsatt att se över energianvändning och energiförsörjningen men även stärka arbetet med att reducera utsläpp ytterligare från projekt och underhåll för att säkerställa klimatarbete i hela värdekedjan. Under året kommer SISAB utgå från mätmetodik för utsläppen och gjord klimatkartläggning (ger ett basår att jämföra utsläppsminskning mot). Klimatkartläggningen kommer sedan uppdateras och utvecklas årligen. SISAB kommer även delta i utbildningsnämndens arbete utifrån strategin för gröna skolgårdar och fortsätta konceptet för gröna skol- och förskolegårdar med ambitionen att genomföra detta på minst 15 gårdar 2022-2025. Under 2024 kommer SISAB att arbeta vidare utifrån bolagets arbete med biologiska mångfald och främjandet av ängsmark och gröna gårdar för barn och elever samt återbruk av växter. SISAB kommer under 2024 fortsätta, utifrån utbyggnad av laddinfrastruktur, samarbetet med Stockholm Parkering som en del av stadens arbete med elektrifiering. Affärsmodellen bygger på installation och drift av laddstationer.





2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring










SISAB bidrar till Stockholms stads mål om ett klimatpositivt Stockholm till 2030 och kommer i det bolagsövergripande miljö- och klimatarbete prioritera att reducera de klimatpåverkande utsläppen. Under året fortsätter arbetet med att se över energianvändning och energiförsörjningen men även stärka arbetet med att reducera utsläpp ytterligare från projekt och underhåll för att säkerställa klimatarbete i hela värdekedjan. Bolagets arbete kring energieffektiviseringar fortsätter under 2024. Bland annat kommer AI-styrning bidra till bland annat lägre förbrukning och kostnader för bland annat fjärrvärme genom att ge cirka 200 skolor en energibudget där ett AI-system optimerar uppvärmning och förbrukning.

Under året kommer SISAB utgå från mätmetodik för utsläppen och gjord klimatkartläggning (ger ett basår att jämföra utsläppsminskning mot). Klimatkartläggningen kommer sedan uppdateras och utvecklas årligen. SISAB ska även under året säkerställa att alla nya upphandlingar av entreprenader och tjänster ställer krav på att minst hälften av alla arbetsmaskiner, redskap och fordon ska drivas av fossilfria drivmedel. En viktig del i arbetet är att framöver säkerställa digitala system som hanterar insamling, uppföljning och analys av utsläpp.

SISAB kommer även delta i utbildningsnämndens arbete utifrån strategin för gröna skolgårdar för barn och elever och fortsätta konceptet för gröna skol- och förskolegårdar som ett led i att genomföra detta på minst 15 gårdar under mandatperioden.

Under 2024 kommer SISAB se över möjlighet till ökad cirkularitet genom att utreda möjligheten att utveckla process och system som kan stödja informationshanteringen för återbruk.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Bidra till att uppfylla stadens mål om att minska energianvändningen med 10 procent genom smart digital styrning, utfasning av direktverkande elsystem och energikrävande belysning samt energieffektiviserande åtgärder vid renovering och ombyggnation				SISAB utvecklar bolagets AI-plattform för fastighetsstyrning med ett ökat fokus på energieffektiviseringsåtgärder samt på förskolor med direktverkande el, fortsätta installation av smart elvärmestyrning.
 Inom ramen för svenskt och europeiskt klimatkontrakt 2030 arbeta med utvecklade samarbeten, innovativa arbetssätt och en ökad externfinansiering från staten och EU för att åstadkomma en snabbare klimatomställning				SISAB deltar i stadens samarbete inom ramen för klimatkontraktet med särskilt fokus på utpekade EU-projekt med företrädesvis konkreta åtgärder.
 Installera solceller på tak där det lämpar sig, vid nybyggnation såväl som på befintliga fastigheter				SISAB kommer under året genomföra solcellsinstallationer på skolor och förskolor
 Prioritera att klimatanpassa stadens skol- och förskolegårdar				SISAB kommer under året särskilt utreda lämpliga insatser vid värmebölja och skyfall

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Vid nybyggnation projektera utifrån krav på att certifiera förskolor och skolor med motsvarande Miljöbyggnad, lägst silver.				Vid nybyggnation projektera utifrån krav på att certifiera förskolor och skolor med motsvarande Miljöbyggnad, lägst silver
	 Andel godkända ventilationssystem i skolfastigheter	90		
	 Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt	100 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet	100 %		
	 Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent	33,33 %		
	 Elproduktion baserad på solenergi	900 MWh	9 000 MWh	
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m ²)	120,48 kWh/m ²		
	 Köpt energi i stadens organisation	252 GWh	1 735 GWh	
	 Relativ energianvändning	152 (kWh/enhet)	Tas fram av nämnd/styrelse	

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

Under 2024 kommer SISAB att arbeta vidare utifrån bolagets arbete med biologiska mångfald utifrån bland annat främjandet av ängsmark och gröna gårdar. SISAB kommer arbeta vidare med konceptet lekotoper för barn och elever som är att skapa en yta där lek och natur vävs samman. Materialen består främst av naturmaterial och gröna växter och den ska främja barns kreativitet och nyfikenhet. Under hösten 2023 anlades den första av sitt slag i Stockholmsområdet och SISAB kommer under 2024 se över möjligheter att anlägga fler av dessa gröna uterum. SISAB arbetar under 2024 vidare med utbildning för pedagoger kring biologisk mångfald och kommunikation i externa kanaler kring det gröna inom SISAB. I den externa kommunikationen berättar bolaget om arbetet med gröna gårdar och återbruk av växter, hur SISAB tänker kring planering och plantering samt tips och idéer på växter. Kanalen ska även generellt uppmuntra till ett hållbarhetstänk.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
---	-----------	--------	-------------	-----------

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				Stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden och trafiknämnden ska i samråd med miljö- och hälsoskyddsnämnden, utbildningsnämnden, stadsdelsnämnderna, Micasa Fastigheter i Stockholm AB och SISAB utreda hur effekter av värmebölja kan inkluderas och hanteras i stadsutvecklingsprocessen
				Trafiknämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, berörda stadsdelsnämnder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB, Stockholm Vatten och Avfall AB och i samråd med kommunstyrelsen påbörja arbetet med att ta fram åtgärdsplaner baserat på genomförd risk- och sårbarhetsanalys för skyfall

2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar

Under 2024 kommer SISAB att fortsätta, utifrån utbyggnad av laddinfrastruktur, samarbetet med Stockholm Parkering som en del av stadens arbete med elektrifiering. Affärsmodellen bygger på installation och drift av laddstationer.




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	Andel parkeringsplatser med laddinfrastruktur	30 %	Tas framav nämnd/styrelse	

2.4 Stockholmarnas hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer

SISAB ger stöd till hyresgäster kring deras arbete med en kemikaliesmart skola. Under 2024 kommer SISAB göra en pilot för att se vatten kring bolagets fastigheter som en resurs och inte som något bolaget vill bli av med. Piloten ser över hur bolaget kan återanvända regnvatten till både att kyla ner luften inomhus samt att kunna spola toaletter med. Denna lösning skulle kunna avlasta avlopps nätet samt minska vattenåtgången. SISAB kommer även i arbetet att säkerställa en giftfri stad undersöka hur miljö- och hälsoskyddsnämndens rekommendation för konstgräs, platsgjutet gummi och gummigranulat kan integreras i skolornas funktionsprogram.

I den dagliga fastighetsförvaltningen fortsätter SISAB sitt användande av byggvarubedömningen (BVB) för bästa miljöbedömning. Under året följs bolagets leverantörer upp avseende BVB enligt framtagen uppföljningsplan. Under 2024 kommer SISAB även undersöka hur miljö- och hälsoskyddsnämndens rekommendation för konstgräs, platsgjutet gummi och gummigranulat kan integreras i skolornas

funktionsprogram.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Verka för en giffri skol- och förskolemiljö i samarbete med Miljö- och hälsoskyddsnämnden				I den dagliga fastighetsförvaltningen använder SISAB byggvarubedömningen (BVB) för bästa miljöbedömning. Under året följer SISAB upp bolagets leverantörer avseende BVB enligt framtagen uppföljningsplan.
	 Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen	100 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
				 Utbildningsnämnden ska i samråd med SISAB undersöka hur miljö- och hälsoskyddsnämndens rekommendation för konstgräs, platsgjutet gummi och gummigranulat kan integreras i skolornas funktionsprogram

3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla

Kostnadseffektiva

I SISAB förenas höga ambitioner för skolmiljöer och en stabil och långsiktigt hållbar ekonomi. SISAB ska arbeta kostnadseffektivitet för att stödja ett effektivt resursutnyttjande och därmed mest skola för pengarna. SISAB ska bidra till att stadens ekonomi är stark och hållbar. Under 2024 kommer SISAB stärka arbetet med bolagets underhållsplanering utifrån en uppdaterad underhållsstrategi.

SISAB kommer även stärka underhållet av bolagets fastigheter för att undvika kapitalförstöring och erbjuda funktionella lokaler för stadens verksamheter och övriga hyresgäster. Grundläggande för SISAB är en ansvarsfull ekonomisk god budgethållning i alla verksamheter.

Med fallande elevantalsprognoser och uppskjutna kapacitetsökningar ser SISAB nu ett behov att planera de stora renoveringarna primärt utifrån byggnadernas underhållsbehov. Samverkan med bolagets hyresgäster är fortsatt prioriterat evakueringslösningar behöver säkerställas för att kunna genomföra de stora renoveringsprojekten enligt tidplan på ett kostnadseffektivt sätt.

I samarbete med Utbildningsnämnden kommer SISAB ta fram en gemensam upprustningsplan i syfte att skapa en tydlig prioritering och inriktning över vilka av stadens skolor som är i störst behov av upprustning. I arbetet med denna kategori av underhållsprojekt kommer SISAB främst utgå från de skolor som kräver evakuering och har stora renoveringsbehov de kommande 10 åren.

Under 2024 kommer SISAB säkerställa en ökad portföljstyrning av pågående byggprojekt för att säkerställa framdriften i en utmanande konjunktur. Utifrån ny organisation från och med september 2023, kommer SISAB under 2024 prioritera att utveckla samarbeten, arbetssätt och arbetsprocesser. SISAB

kommer även ge stöd i utbildningsnämndens arbete att befintliga lokalresurser ska nyttjas fullt ut och se över lösningar så att samlade lokalkostnader hålls nere. SISAB kommer även fortsätta arbetet att säkerställa kostnadsfokus och utveckla den ekonomiska styrningen av lokalprojekt samtidigt som verksamheternas behov värnas.

SISAB kommer under året ställa krav på upphandlad verksamhet på ett sådant sätt att välfärdskvalitet maximeras samt att, utifrån ett långsiktigt driftkostnadsperspektiv, kommunkoncernens kostnader hålls nere. SISAB ställer krav på leverantörer och underleverantörer. Inom byggentreprenader arbetar SISAB i Rättvist byggande. Ett arbete som syftar till att tillse laglighet och rimliga villkor i hela underleverantörskedjan.

SISAB kommer under kommande år fortsätta samarbetet med bostadsbolagen, Invest Stockholm och stadsledningskontoret för att bredda konkurrensen vid upphandling av kommande kontrakt. SISAB kommer under året fortsatt arbeta med kategoristyrning för bättre samverkan med marknaden. Samtidigt vill SISAB bidra i stadens arbete för de som står längst från arbetsmarknaden genom insatser som leder tillbaka till arbetsmarknaden. Sysselsättningsfrämjande krav ska i ökad utsträckning tillsammans med arbetsmarknadsförvaltningen ställas vid upphandling för att fler som står långt från arbetsmarknaden ska kunna få ett jobb och SISAB planerar att fortsatt erbjuda platser inom feriejobb för att ungdomar snabbt ska komma in på arbetsmarknaden.

Arbetet med informationsplan fortsätter som syftar till att stärka bolagets informationsförvaltningsarbete vilket är ett centralt verktyg utifrån bolagets målsättning om datadrivna beslut. Bolagets informationsplan och informationsförvaltningsmodell ligger i linje med stadens kvalitetsprogram.

SISAB ska under året fortsatt utveckla det systematiska arbetsmiljö- och säkerhetsarbetet som syftar till att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan.

SISAB är en del av stadens övergripande arbete att kraftsamla för att motverka välfärdsbrottslighet samt otillåten påverkan och under 2024 kommer SISAB stärka arbetet för att motverka ekonomiska välfärdsbrott.

Som fastighetsägare är det även en viktig del av bolagets arbete att under 2024 fortsätta arbetet med stadsmiljön och delta i platsamverkan, trygghetsinsatser och städning och renhållning. SISAB kommer under året göra en prioritering av gemensamma åtgärder till områden i staden med hög brottslighet och otrygghet i samverkan med polis och andra nyckelaktörer.

Under 2024 kommer SISAB stärka arbetet med att finna användning eller alternativ lösning för fastigheter med tomma lokaler, främst genom dialog med stadens verksamheter utifrån stadens egna behov. Arbetet utgår från en optimerad användning av stadens mark utifrån ett kommunkoncernperspektiv, att otrygghet kring lokaler som inte används ska minska och därmed också kostnader för rondering och bevakning. SISAB ser också möjligheten till ökad egenfinansieringsgrad som en del av den aktiva fastighetsförvaltningen.

Under 2024 kommer trygghetsskapande åtgärder vara prioriterade utifrån lokala lägesbilder och analyser. Utifrån omvärldsläget så arbetar SISAB utifrån en hög beredskap. För att skapa tillit till den lokala demokratin så främjas civilsamhällets delaktighet särskilt genom att se över tillgång till lokaler. För att främja Stockholmarens delaktighet ser SISAB över möjligheter till medborgardialog och medborgarbudgetar.

3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd

SISAB arbetar fortsatt med en systematisk och enhetlig underhållsplanering som är långsiktig för samtliga fastigheter. Underhållsplaneringens mål är att tydligt visa underhållsbehovet på olika nivåer och möjliggöra prioriteringar på ett effektivt och transparent sätt för att säkerställa mest skola och förskola för pengarna.




Med fallande elevantalsprognoser och uppskjutna kapacitetsökningar ser SISAB nu ett behov att planera de stora renoveringarna primärt utifrån byggnadernas underhållsbehov. Samverkan med bolagets hyresgäster är fortsatt prioriterat evakueringslösningar behöver säkerställas för att kunna genomföra de stora renoveringsprojekten enligt tidplan på ett kostnadseffektivt sätt.












I samarbete med Utbildningsnämnden kommer SISAB ta fram en gemensam upprustningsplan i syfte att skapa en tydlig prioritering och inriktning över vilka av stadens skolor som är i störst behov av upprustning. I arbetet med denna kategori av underhållsprojekt kommer SISAB främst utgå från de skolor som kräver evakuering och har stora renoveringsbehov de kommande 10 åren.


Under 2024 kommer SISAB säkerställa en ökad portföljstyrning för att säkerställa framdriften och kostnadskontroll i en utmanande konjunktur. Utifrån ny organisation från och med september 2023, kommer SISAB under 2024 prioritera att utveckla samarbeten, arbetssätt och arbetsprocesser. SISAB kommer även ge stöd i utbildningsnämndens arbete att befintliga lokalresurser ska nyttjas fullt ut och se över lösningar så att samlade lokalkostnader hålls nere. SISAB kommer även fortsätta arbetet att säkerställa kostnadsfokus och utveckla den ekonomiska styrningen av lokalprojekt samtidigt som verksamheternas behov värnas. SISAB ser under 2024 en nära samverkan kring effektivt lokalutnyttjande och planeringsprocesser där effektivt resursanvändande, förenklade och standardiserade processer kommer vara viktiga delar.

SISAB kommer under året genomföra ett arbete där en cirkulär ekonomi bejakas, där resurser återvinns och återbrukas. SISAB kommer under året ställa krav på upphandlad verksamhet på ett sådant sätt att välfärds kvalitet maximeras samt att, utifrån ett långsiktigt driftkostnadsperspektiv, kommunkoncernens kostnader hålls nere.

Under 2024 kommer ska SISAB stärka arbetet med att finna användning eller alternativ lösning för fastigheter med tomma lokaler. Arbetet utgår från en optimerad användning av stadens mark utifrån ett kommunkoncernperspektiv, att otrygghet kring lokaler som inte används ska minska och därmed också kostnader för rondering och bevakning. SISAB ser också möjligheten till ökad egenfinansieringsgrad som en del av den aktiva fastighetsförvaltningen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Aktivt arbeta utifrån den samordnade skolplaneringen i Stockholm (SAMS)				SISAB kommer att fortsatt arbeta aktivt i SAMS genom att driva strategiska frågeställningar med fokus på ekonomi, marktillgång och behov.
 Göra en översyn av sina lokalförhyrningar med målsättningen att primärt hyra lokaler i av staden ägda fastigheter				SISAB kommer att göra en inventering av sina lokalförhyrningar.
 I processen för, och i arbetet med lokalförsörjningen ska det finnas ett långsiktigt driftkostnadsperspektiv så att kommunkoncernens samlade lokalkostnader hålls nere				SISAB kommer under året säkerställa en optimal lokalförsörjning genom hög nyttjandegrad och en robust fastighetsförvaltning samt en effektiv lokalplaneringsprocess.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 I samverkan med Utbildningsnämnden, Förskolenämnden, Exploateringsnämnden och Stadsbyggnadsnämnden prioritera mellan projekt, säkerställa kostnadsfokus och utveckla den ekonomiska styrningen av lokalprojekt				SISAB kommer under året se över mål- och nyckeltal för att prioritera mellan projekt, säkerställa kostnadsfokus och utveckla den ekonomiska styrningen av lokalprojekt
 Se över behov av revidering av samverkansavtalet och i förekommande fall samverka med kommunstyrelsen för att revidera samverkansavtalet utifrån principen att kommunala kostnader för utbudsansvaret inte särskilt ska belasta elever vid kommunala förskolor och skolor.				 Kommunstyrelsen ska i samråd med SISAB föreslå ett reviderat samverkansavtal utifrån principen att kommunala kostnader för skolpliktsansvaret inte ska belasta elever vid kommunala skolor
 Öka sin egenfinansieringsgrad				SISAB kommer under året arbeta med möjligheten till ökad egenfinansieringsgrad som en del av den aktiva fastighetsförvaltningen.
	 Andel administrations- och indirekta kostnader	8 %		
	 Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut	100 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Avvikelse investeringsbudget, %	1 600 mnkr		
	 Direktavkastning	8,2 %		
	 Driftkostnad/kvm	475		
	 Resultat efter finansnetto(mnkr)	-80		
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med berörda nämnder och bolagsstyrelser vidareutveckla SAMS i syfte att säkerställa att skolbehoven möts samtidigt som stadsutvecklingsprocessen är effektiv

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 SISAB ska i samarbete med utbildningsnämnden ta fram en gemensam upprustningsplan i syfte att skapa en tydlig prioritering och inriktning över vilka av stadens skolor som är i störst behov av upprustning





3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

SISAB fortsätter samarbetet med bostadsbolagen, Invest Stockholm och stadsledningskontoret för att bredda konkurrensen vid upphandling av kommande kontrakt. SISAB kommer under året fortsatt arbeta med kategoristyrning för bättre samverkan med marknaden. Bolaget bidrar i stadens arbete för de som står längst från arbetsmarknaden genom insatser som leder tillbaka till arbetsmarknaden.

Sysselsättningsfrämjande krav ska i ökad utsträckning tillsammans med arbetsmarknadsförvaltningen ställas vid upphandling för att fler som står långt från arbetsmarknaden ska kunna få ett jobb och SISAB planerar att fortsatt erbjuda platser inom feriejobb för att ungdomar snabbt ska komma in på arbetsmarknaden.

I entreprenad- och tjänstekontrakt ställer bolaget krav på arbetsrättsliga villkor motsvarande kollektivavtal för tjänsteområdet, där så är möjligt. Inom entreprenadområdet är bolaget ett av grundande företagen till Rättvist Byggnad som syftar till att kartlägga och granska underentreprenörskedjorna i byggbranschen så att enbart registrerade och godkända företag arbetar på bolaget byggarbetsplatser. Ett antal arbetsplatskontroller görs årligen för att säkerställa att personal på plats har rätt att arbeta och att företag på plats är de som föranmälts.



SISAB kommer fortsätta arbetet med arbetsplatskontroller i syfte att tillse att personal på plats innehar arbetstillstånd och är knutna till upphandlade entreprenörer.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				SISAB kommer under året se över lämpliga avtal där en möjlighet till sociala krav skulle kunna ställas utifrån bolagets kategoristyrning på inköpsområdet. Det kommer bland annat innebära att omsätta krav på praktisk eller arbetsplatser enligt stadens program för inköp i samarbete med Arbetsmarknadsförvaltningen.
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	15 st	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	1 st		
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	1 st	Tas fram av nämnd/styrelse	

3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med

SISAB bygger nya skolor i den mån det går med kapacitet för F-9, samt som huvudregel med egna tillagningskök.

SISAB kommer under 2024 bidra i stadens satsning på socialt hållbar stadsutveckling, bland annat genom insatser i Järva där SISAB även kommer att koppla samtliga investeringsprojekt i Järva stadsdelsnämndsområde (Akalla, Bromsten, Flysta, Hansta, Husby, Kista, Lunda, Rinkeby, Solhem, Sundby och Tensta) till koncernprojektet Fokus Järva på kommunövergripande nivå i Agresso för att möjliggöra samlad ekonomisk uppföljning av investeringsverksamheten i området.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Bygga nya skolor i den mån det går med kapacitet för F-9, samt som huvudregel med egna tillagningskök				SISAB för dialog med utbildningsförvaltningen om tillagningskök i berörda projekt
 Samverka kring arbetet för en enhetlig och effektiv kommunikation som aktivt bidrar till stadens arbete med Fokus Järva				SISAB kommer under året i samarbete med Fokus Järva se över särskilda strategiska fastighetsutvecklingsinsatser

3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb




SISAB arbetar med att medarbetare ska ges stort mandat och inflytande och att tillitsbaserad styrning ska präglade kultur och arbetssätt inom bolaget.


Under 2024 kommer SISAB arbeta med kompetensförsörjning och bemanning för att stödja verksamhetens kompetensbehov på kort och lång sikt. I SISAB:s arbete för att främja en god arbetsmiljö och hälsa fortsätter medarbetardrivna initiativ samt det systematiska förebyggande hälsoarbete.

SISAB arbetar med att medarbetare ska ges stort mandat och inflytande och att tillitsbaserad styrning ska präglade kultur och arbetssätt inom bolaget. För SISAB innebär det för 2024 att enligt kvalitetsprogrammet utgå från verksamhetens syfte och medborgarens behov - där varje beslutsnivå aktivt verkar för att stimulera samverkan och helhetsperspektiv. Det handlar även om att bygga tillitsfulla relationer och säkerställa att medarbetaren kan, vill och vågar.

Alla i organisationen, oavsett organisationsnivå, har ett ansvar för att aktivt verka för att stimulera samverkan och helhetsperspektiv och bygga tillitsfulla relationer där SISAB som ett värderingsstyrt bolag arbetar utifrån värderingarna hållbara, trygga och kostnadseffektiva.

Arbetet med informationsplan fortsätter som syftar till att stärka bolagets informationsförvaltningsarbete och det är ett viktigt verktyg utifrån visionen om datadrivna beslut. Bolagets informationsplan och informationsförvaltningsmodell ligger i linje med stadens kvalitetsprogram.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex	84	83	
	 Sjukfrånvaro	4 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14	2,5 %	Tas fram av nämnd/styrelse	





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

SISAB bidrar under 2024 till att samhällets beredskap ska stärkas genom att bland annat säkerställa att upphandlade aktörer inte bidrar till brottslighet samt insatser som främjar stadens säkerhet. Utifrån inköp kommer SISAB ha särskilt fokus på att främja bättre affärer utifrån avtalsuppföljning och kategoristyrning av upphandlingar. SISAB kommer under året ställa krav på upphandlad verksamhet på ett sådant sätt att välfärdskvalitet maximeras samt att, utifrån ett långsiktigt driftkostnadsperspektiv, kommunkoncernens kostnader hålls nere. SISAB ställer krav på leverantörer och underleverantörer. Inom byggtreprenader arbetar SISAB i Rättvist byggande. Ett arbete som syftar till att tillse laglighet och rimliga villkor i hela underleverantörskedjan.

SISAB deltar i stadens arbete med ökad beredskap och ser över villkor i upphandlad verksamhet för att kunna förverkliga stadens målsättningar. SISAB kommer för att minska kostnadsökningar, pröva till exempel att i högre grad samordna planering och genomförande av upphandlingar och avtalsuppföljning samt viss lagerhållning av material. SISAB ser över säkerställandet av kritiska samhällsfunktioner som elförsörjning, vattenförsörjning och IT-system och att de ska värnas och stärkas utifrån bolagets rådighet. För att öka verksamhetens förmåga inom civil beredskap så kommer SISAB under året arbeta för kontinuitetshöjande åtgärder samt fortsatt översyn av bolagets skyddsrum.

SISAB kommer under året fortsätta implementering av lokal tillämpningsanvisningar för informationssäkerhet, se över behörighetsrutiner för systemstöd samt utveckla arbetssätt för incidenthantering och informationssäkerhet i upphandlingsförfaranden inom bolaget. SISAB har även tagit fram en form för ”Ledningens genomgång” med en planering för informationssäkerhetsarbetet under de kommande tre åren. Denna biläggs verksamhetsplanen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.				SISAB deltar i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap
	 Andel elektroniska inköp	80 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts	81 %	81 %	
	 Genomförda åtgärder inom risk- och sårbarhetsanalys	100 %	100 %	

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

SISAB fortsätter även under året det systematiska trygghetsskapande och brottsförebyggande arbetet. För att säkerställa ett proaktivt trygghetsarbete vill SISAB särskilt lyfta följande aktiviteter som kommer vara i fokus under 2024:

Förebyggande arbete

- En färdplan för Trygga SISAB är beslutad som ska strukturera styrning och uppföljning för bolagets trygghetsfrågor
- Varje år genomförs ett antal systematiskt riktade brandförebyggande insatser kring samtliga skolors och förskolors utemiljö. Anmärkningar från dessa ronderingar hanteras gemensamt av SISAB och hyresgästen i syfte att minimera risken för anlagd brand samt öka hyresgästens förståelse för effekterna av det förebyggande arbetet. Förvaltare och fastighetsvärdar för kontinuerligt en dialog med skol- och förskolechefer om det viktiga förebyggande arbetet för att minimera risken för brand.
- Genomföra de projekt som utbildningsförvaltningen har beställt av SISAB gällande trygghetsskapande åtgärder för medel som Stockholms stad anslagit centralt. Insatserna vid de olika skolorna syftar till att bland annat minska och förhindra brottsliga handlingar som droghandel och skadegörelse samt motverka platserna som tillhåll för missbrukare.

Närvaro

- Under kvällar och nätter samt helger samverka med polisen och stadsdelsförvaltningarnas fältassistenter via SISAB:s bevakningsföretags särskilda ungdomsteam. Utifrån inrapporterade ordningsstörningar och annan underrättelse besöker ungdomsteamet aktuella skolor och förskolor med fokus på att bedriva socialt riktade insatser. Bland annat genom att föra dialog med de som befinner sig på gårdarna efter verksamhetstid.

Teknik och innovation

- Förebyggande arbete med olika tekniska hjälpmedel som trygghetssensorer utifrån lokala förutsättningar i syfte att minska eller helt ta bort lokala problem kring de mest utsatta skolorna/förskolorna. SISAB har idag termosensorer (kameror som registrerar värme) på 60 skolor. Bolagets erfarenheter av termosensorerna är att de bland annat kan upptäcka rörelsemönster, exempelvis hur ungdomar klättrar upp på tak och med sensorernas hjälp, upptäcka och förhindra brand eller annan skadegörelse. SISAB har även tidigt fått signaler om när det finns mycket folk på skolor och förskolor under sena kvällar och nätter där bolaget kan minimera risken för social oro. Sensorerna är primärt ett hjälpmedel för att förhindra eller minimera skadegörelse på fastigheterna. SISAB vidtar dock många andra åtgärder för trygga fastigheterna och sensorerna ska ses som ett komplement. Många av de äldre termosensorerna behöver nu bytas ut och SISAB ser att ny teknik med trygghetssensorer (optiska kameror) är mer kostnadseffektiv. Trygghetssensorerna ska användas på samma sätt som termosensorerna. Det vill säga placeras vända mot fasad och tak. De är inställda för att automatiskt larma om någon person vistas innanför förutbestämda gränser. Därmed är målet att snabbt kunna kontrollera och larma vid till exempel skadegörelse, brand eller om någon befinner sig på taket.

Dialog och samarbete

- Dagliga lägesgenomgångar med bolagets bevakningsföretag och andra aktörer kring SISAB:s skolor och förskolor och därigenom upptäcka större avvikande händelser i bolagets lägesmatris som omfattar samtliga fastigheter och som på ett mer träffsäkert sätt kan bidra till beslutsunderlag för effektfulla åtgärder inom social och situationell prevention.
- Trygghetsvandrar i egen och i andras regi, i syfte att stärka situationellt förebyggande åtgärder såsom belysning och ansning av vegetation på skolor och förskolor.
- Delta i platssamverkansforum kring olika samhällsproblem som exempelvis olaga bosättare på skol- och förskolegårdar och skadegörande ungdomsgrupperingar samt missbrukarproblematik och andra narkotikarelaterade problem vid skolor/förskolor. Detta medger att SISAB kan ta ett gemensamt grepp om de aktuella problemen utifrån de enskilda samverkande aktörernas ansvar och befogenheter.
- Samverkan med stadens förvaltningar och bolag, andra fastighetsägare, polisen och andra externa




aktörer är viktiga för att fortsatt främja trygga skolor och förskolor inom Stockholms stads samtliga stadsdelar.





- SISAB utvecklar bolagets rektorsmöten genom digitalt stöd för att utveckla dialog och samarbetsformer.
- Samverka med regionala polismyndigheten och dess samtliga lokalpolisområden via deras kommunpolis, exempelvis genom att löpande skicka och ta emot underrättelser om narkotikahandel och annan kriminalitet som sker på och i anslutning till SISAB:s skol- och förskolegårdar.

SISAB är så även en del av stadens övergripande arbete att kraftsamla för att motverka välfärdsbrottslighet samt otillåten påverkan. Som fastighetsägare är det även en viktig del av bolagets arbete att under 2024 fortsätta arbetet med stadsmiljön och delta i platssamverkan, trygghetsinsatser och självfallet städning och renhållning gällande skolor och förskolor. SISAB kommer under året göra en prioritering av gemensamma åtgärder till områden i staden med hög brottslighet och otrygghet i samverkan med polis och andra nyckelaktörer.

SISAB ska under året fortsatt utveckla det systematiska arbetsmiljö- och säkerhetsarbetet som syftar till att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan.

För att bidra i stadens satsning kring att motverka välfärdsbrottslighet kommer SISAB arbeta med att kontrollera alla nya leverantörer enligt särskild process, även befintliga leverantörer kontrolleras inför betalning av leverantörsfakturor. Under 2024 kommer SISAB även genomföra en utveckling och tillämpning av kontrollsystem och verktyg för att verka för att enbart leverantörer med god vandel arbetar åt SISAB. Inom ramen för kategoriarbetet kommer SISAB arbeta för att begränsa leverantörsbasen avseende antalet leverantörer och avtal.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				SISAB säkerställer särskilt under året att det systematiska arbetsmiljö- och säkerhetsarbetet inkluderar dessa perspektiv samt att det följs upp i särskild ordning
 Fortsätta det aktiva arbetet med att öka tryggheten och förebygga kriminalitet på skolgårdar och ytor i anslutning till bolagets fastigheter				Samverkan sker med stadsdels- och fackförvaltningar och polisen kring bolagets fastigheter och närliggande områden för att öka tryggheten.
 I samarbete med kommunstyrelsen fortsätta arbetet mot skadegörelse, klotter och nedskräpning				SISAB och upphandlat bevakningsbolag samverkar med stadsdels- och fackförvaltningar samt med polisen i syfte att få underlag för ett förebyggande arbete.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Kraftsamla för att motverka välfärdsbrottslighet - i arbetet ingår att se över rutiner, säkerställa kontrollmekanismer, minska antalet underleverantörer samt upprätta egen kapacitet och rådighet				SISAB arbetar med att kontrollera alla nya leverantörer enligt särskild process, även befintliga leverantörer kontrolleras inför betalning av leverantörsfakturor. SISAB kommer även genomföra en utveckling och tillämpning av kontrollsystem och verktyg för att verka för att enbart leverantörer med god vandel arbetar åt SISAB. Inom ramen för kategoriarbetet kommer SISAB arbeta för att begränsa leverantörsbasen avseende antalet leverantörer och avtal.
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet				Information från bland annat medarbetare, väktare, hyresgäst och polis sammanställs till aktuell lägesbild. Den fungerar som underlag för lämpliga åtgärder. Under året kommer SISAB undersöka systemstöd för att underlätta analysarbetet.
 Tillsammans med utbildningsnämnden genom myndighetssamverkan arbeta för att motverka välfärdsbrott				Fortsatt utveckling av nya arbetssätt gällande otillåtna andrahandsuthyrningar. SISAB kommer även dra nytta av verktyg som används i leverantörskontroller för att kontrollera aktörer som hyr lokaler eller avser att hyra lokaler av SISAB.
 Vidareutveckla och förstärka samverkan med relevanta externa aktörer i trygghets- och säkerhetsarbetet, exempelvis inom ramen för samverkansöverenskommelse med polis samt lokala strukturer för platssamverkan				SISAB kommer aktivt delta i relevanta forum med externa aktörer och dela med oss av bolagets kunskaper inom området.

3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt



SISAB arbetar för att bidra till att Stockholm ska vara en hållbar stad. Det gäller både social, ekonomisk och ekologisk hållbarhet där Agenda 2030 ger strategisk riktning för att utveckla bolagets genomförande av de 17 globala hållbarhetsmålen och identifiera utmaningar och innovationsansatser. Agenda 2030 kopplar bolagets hållbarhetsaspekter till ett större perspektiv och ger vägledning och långsiktighet i SISAB:s hållbarhetsambition.

SISAB kommer under året utveckla sitt demokratiarbete och invånarnas demokratiska delaktighet ska

öka. Invånarnas och civilsamhällets möjlighet att bygga kunskap, nätverk och stärka demokratiarbetet ska främjas av SISAB genom bland annat medborgardialog och medborgarbudget.

Personer med funktionsnedsättning ska kunna vara fullt delaktiga i alla delar i samhället och SISAB deltar i stadens arbete att intensiviera arbetet med tillgänglighetsanpassningar i alla delar av stadsmiljön. Ett starkt barnperspektiv är nödvändigt för att bygga hållbara samhällen idag och inför framtiden. SISAB arbetar för att barn och unga ska ha tillgång till natur och möjligheter till rörelse och rekreation på skol- och förskolegårdar, oavsett var i staden de bor. Detta gör SISAB genom att stödja sina hyresgästers uppdrag att fortsätta arbeta med aktiva raster med fokus på att främja elevers rörelse. SISAB ska samtidigt vara lyhörd för barn och ungdomars åsikter och inflytande där SISAB arbetar med ett barnperspektiv vid utveckling och förvaltning av inomhus- och utomhusmiljöer.

Genom kontroll och uppföljning kommer SISAB under året att säkerställa att ekonomiska bidrag eller tillgång till lokaler inte ges till någon aktör som inte står bakom bland annat den demokratiska rättsstatens principer samt de mänskliga rättigheterna. Här kommer bolaget under 2024 implementera bolagets nya hyresstrategi, där det tydliggörs att i de fall då tillsynsmyndighet eller tillståndsgivande fackförvaltning ställer som villkor att sökanden har ett giltigt hyreskontrakt för att erhålla tillstånd och eller bedöms lämplig att bedriva skol- och förskoleverksamhet har SISAB möjlighet att villkora hyresavtalet med att SISAB kan erbjuda sökanden ett hyresavtal men villkorat av att den tilltänkta hyresgästen uppfyller kraven uppställda i stadens riktlinjer avseende lokalupplåtelse och dess demokrativillkor samt att tillstånd för att bedriva skolverksamhet finns vid tillträdet och att dessa villkor utgör en del av hyresavtalet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Genom kontroll och uppföljning säkerställa att ekonomiska bidrag eller tillgång till lokaler inte ges till någon aktör som inte står bakom den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män				SISAB kommer under 2024 implementera bolagets nya hyresstrategi.
 Involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar				SISAB planerar för att genomföra samverkansprojekt utifrån medborgardialog och medborgarbudget.

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn

Ebba Agerman, VD

Datum

2023-12-05