

Handläggare
Anna Westerlund
08-50847023

Till styrelsen för
Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB

Genomförandebeslut rivning av hus A, B, C Gröndalsskolan, kv. Blocket 32, Hägersten- Älvsjö

Företagsledningens förslag till beslut

Styrelsen för Skolfastigheter i Stockholm AB beslutar att godkänna genomförande av rivning av hus A, B, C på Gröndalsskolan, kv. Blocket 32 i Gröndal, med en projektkostnad om cirka 12,6 mnkr i sin helhet finansierat av utbildningsnämnden. Kostnader för restvärde tillkommer utbildningsnämnden om cirka 885 tkr. Vid beslut om genomförande uppdras VD att genomföra projektet vid en beställning från utbildningsförvaltningen.

Sammanfattning

SISAB och utbildningsförvaltningen önskar riva samtliga byggnader på Gröndalsskolan. Skolverksamheten flyttade ut våren 2020 med anledning av att byggnaderna är i dåligt skick samt att utbildningsförvaltningen har beställt utredning för byggnation av ny skola på platsen. SISAB har genomfört utredning och tagit fram handlingar för inriktningsbeslut, vilket fattades i kommunfullmäktige 2018. En ny skola för årskurs F-9 planeras och ska preliminärt stå klar 2035-2038.

De tomma byggnaderna utsätts för skadegörelse och skapar otrygghet i området likväl som onödiga driftskostnader. SISAB rev under 2024 tre av skolans byggnader och önskar nu riva resterande byggnader A, B, C, men bevara skyddsrummen i hus A.

Bakgrund

SISAB innehar tomträtt på fastigheten Blocket 32. På fastigheterna finns idag tre byggnader, A, B, C, som tidigare nyttjades av Gröndalsskolan, varav de äldsta byggnaderna uppfördes 1954. Skolverksamheten med cirka 300 elever har sedan våren 2020 flyttat och undervisningen bedrivs i Blommensbergsskolans lokaler. Den långsiktiga planen är att det ska byggas en ny skola på platsen och inriktningsbeslut för en skola med 900 elever fattades i kommunfullmäktige 2018. Minskat elevantal och förändringar i närliggande bostadsprojekt har skjutit projektet framåt i tiden och utbildningsförvaltningen bedömer nu att en ny skola behövs tidigast 2035-2038.

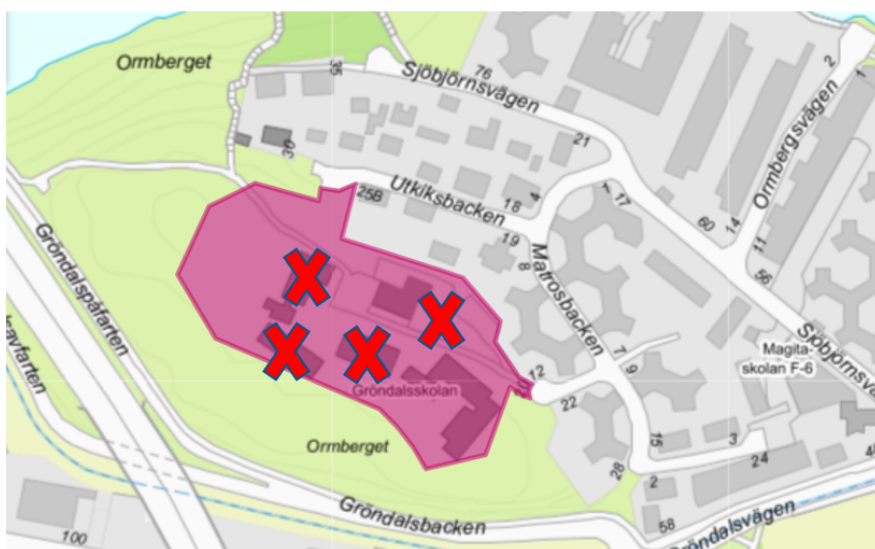
SISAB

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

Byggnadernas dåliga skick omöjliggör alternativt användningsområde för lokalerna och rivning av tre byggnader genomfördes 2024. Byggnaderna A, B och C behålls för att utreda förutsättningar att behålla de skyddsrum som återfinns i byggnad A. Utredningen visar att skyddsrumskapaciteten, med några mindre åtgärder, kan bibehållas när resterande tre byggnader rivs.

SISAB har återbrukat de installationer som har ett restvärde och utreder även möjligheten till återbruk av byggmaterial. En översiktlig bedömning är att potentialen för återbruk är låg med hänvisning till byggnadens skick och slitage.

En tomställd byggnad kräver kostnader för rondering och trygghetsskapande åtgärder och risken för oönskad aktivitet är stor, till exempel vandalisering, skadegörelse, brand, uppehåll för ungdomar och aktivitet kopplat till narkotika. Då skolan har varit tomställd en längre tid, så har byggnaderna fått utstå alla ovanstående risker och hot. Platsen upplevs i allmänhet som otrygg och många boende i området har hört av sig. Utöver kostnader för bevakning, rondering och reparationer av tomställda byggnader kan även driftkostnader så som el, värme och vatten minska när byggnader rivs. SISAB önskar av denna anledning, i samråd med utbildningsförvaltningen, beslut om att riva skolbyggnaderna.



Byggnader markerade med rött kryss är rivna sedan tidigare.

Ärendet

Rivning av Gröndalsskolan har påbörjats etappvis i samråd med utbildningsförvaltningen. I och med att all verksamhet har flyttat från platsen kan kvarvarande byggnader rivas förhållandevis enkelt och skyddsrumskapaciteten bevaras. Ansökan om rivningslov för hus A, B och C godkändes av Stadsbyggnadskontoret den 10

januari 2025. Planen är att riva återstående byggnader under kvartal 2 2025.

I hus A finns en el-servis, VMA (system för viktigt meddelande till allmänheten) samt skyddsrum. Undercentralen är belägen i hus B. VMA kommer att monteras på en stolpe ut mot Essingeleden och skyddsrum kommer att förstärkas och bevaras. I hus B och A finns vissa samband (el-, vatten- och avloppsanslutningar) mellan byggnaderna som kommer att rivs tillsammans med byggnaderna. SISAB kommer att säkerställa skyddsrumskapaciteten genom att behålla fungerande el- och vattenförsörjning till dessa. Uppvärmning hålls till ett minimum, men kan snabbt höjas manuellt i skyddsrummen vid behov.

Byggnaders tak, fasader, betongbjälklag, fönster, portar och ytskikt är alla i behov av omfattande renovering alternativt utbyte. Fönster är krossade och merparten av byggnaderna har plyfaskivor som skyddar mot intrång. Portar är krossade eller sönderbrutna och putsfasaderna är i mycket dåligt skick. Invändiga ytskikt har vandaliserats under den period skolan har stått tomställd. Det förekommer mindre brandskador på golv samt väggar på några platser. Alla installationer har uppnått sin tekniska livslängd och är i behov av totalrenovering. I byggnaderna förekommer farligt avfall såsom kvicksilver, elektronik och elektroniskt avfall, PCB, olja, asbest, bly, kadmium och plast (sannolikt PVC).

Sedan skolverksamheten flyttade från lokalerna så har SISAB hämtat och sparat, alternativt återbrukat alla komponenter från installationer som har haft ett restvärde. Även lekutrustningar har demonterats och flyttats till andra skolgårdar inom SISAB:s bestånd. SISAB utreder även möjligheten och potentialen för återbruk av byggmaterial och en materialinventering kommer att genomföras innan rivningen påbörjas. Baserat på mängder återbrukbart material, kommer utvärdering att göras om SISAB kan lagra och nyttja materialet för annat ändamål eller om det kan komma annan part till nytta.

Tidsplan

Rivning av byggnaderna planeras ske under kvartal 2 2025.

Beslut om rivning planeras i SISAB:s styrelse 2025-03-04, i utbildningsnämnden den 2025-03-27 och KsEktu den 2025-04-23.

Ekonomi

Projektkostnaden är uppskattad med hjälp av offert från ramavtalsentreprenör om cirka 12,6 mnkr. Finansiering sker av

utbildningsnämnden och kostnaden direktfaktureras efter genomförd rivning.

Restvärdet för byggnaderna är cirka 885 tkr (fördelning enligt nedan) och bekostas av utbildningsnämnden.

Ebba Agerman
VD

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Ebba Agerman, VD	2025-02-17
Susanne Christensson, Ansvarig	2025-02-17