

§ 8**Segelbåten (S:t Eriks gymnasium)
verksamhetsanpassningar i samband med SISAB:s
underhåll**

KS 2025/1504

Beslut

Utbildningsnämndens ansökan om att genomföra
anpassningar i kök och matsal i fastigheten Segelbåten 9 till
en hyresgenererande projektutgift om 41,2 miljoner kronor
och en tillkommande första årshyra om 3,6 miljoner kronor,
godkänns.

Ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 24 november
2025 behandlas.

Beslutsordning

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut och det är
stadsledningskontorets förslag. Ordföranden finner att ekonomi-
och trygghetsutskottet beslutar enligt stadsledningskontorets
förslag.

Handlingar i ärendet

- KS 2025/1504-2 (Godkänd - R 1) KS 2025/1504
Tjänsteutlåtande - Segelbåten (S:t Eriks gymnasium)
verksamhetsanpassningar i samband med SISAB:s underhåll
- KS 2025/1504-1 Framställan från utbildningsnämnden
- KS 2025/1504-1.1 Bilaga - 712980 - Beräkningsunderlag
250612 (SEKRETESS)

Signerat av

Protokollet har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Karin Wanngård	2025-12-18
Christofer Fjellner	2025-12-19
Kerstin Tillkvist	2025-12-18

Handläggare
Felix Wennerberg Wickman
Telefon: 08-50829329**Till**
Kommunstyrelsen

Segelbåten (S:t Eriks gymnasium) verksamhetsanpassningar i samband med SISAB:s underhåll

Genomförandebeslut

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott beslutar följande.

Utbildningsnämndens ansökan om att genomföra anpassningar i kök och matsal i fastigheten Segelbåten 9 till en hyresgenererande projektutgift om 41,2 miljoner kronor och en tillkommande första årshyra om 3,6 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 i kök och matsal i fastigheten Segelbåten 9 i samband med att Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) genomför underhåll.

Fastigheten Segelbåten 9 ligger i Kungsholmens stadsdelsnämndsområde. I fastigheten finns utbildningsnämndens skolverksamheter S:t Eriks gymnasium, Polhems anpassade gymnasieskola och Riksgymnasiet för rörelsehindrade (RgRh). Läsåret 2024/2025 var 1 481 elever inskrivna på skolorna.

Utbildningsnämnden redogör att föreslagna verksamhetsanpassningar innebär att nämnden säkerställer tillagnings- och matsalskapacitet för skolverksamheterna. Nämnden vidtar även åtgärder för att kök och matsal ska uppfylla gällande krav på arbetsmiljö, hygien, brandskydd, ventilation och tillgänglighet.

Köket är idag ett tillagningskök dimensionerat för 1 500 portioner och försörjer samtliga skolverksamheter i fastigheten. Förslaget

innebär anpassningar inom befintlig lokalyta genom omdisponering för att uppnå en tillagningskapacitet om 1 600 portioner.

Matsalen omdisponeras och antal sittplatser ökar från 358 till 384, och ytterligare 20 platser för RgRh. Ventilationskapaciteten i matsalen fördubblas i befintliga ventilationsaggregat för att motsvara den faktiska personbelastningen. Denna baseras även på behovet av pedagogiska måltider för elever som är i behov av särskilt stöd och trygghet under skoldagen.

Tillgänglighetsanpassningar föreslås i matsalen samt en rullstolsanpassad WC. Nämnden föreslår också att förbättra avfallshanteringen genom en ny avfallsyta.

Utöver utbildningsnämnden föreslagna anpassningar genomför SISAB underhållsåtgärder. Det inkluderar bland annat byte av slitna ytskikt, installation av LED-belysning, uppgradering av el- och ventilationssystem samt åtgärdande av fuktskada.

Utbildningsnämnden planerar intern evakuering inom fastigheten under byggtiden. Matsalen kommer fortsatt att användas under skolterminerna. Matleveranser och diskhantering kommer att utföras av skolans upphandlade entreprenör och innebär merkostnader för skolverksamheterna som inte än är fastställd.

Produktionen planeras att starta i juni 2026 och färdigställs i augusti 2027. Under sommarloven kommer måltider att serveras i hemkunskapssalen för de elever som vistas i skolverksamheterna.

Den totala projektkostnaden uppgår till 66,7 miljoner kronor. Utbildningsnämndens del är 46,2 miljoner kronor och SISAB:s del är 19,8 miljoner kronor. Samtliga belopp inklusive byggindex enligt SISAB:s offert. Av nämndens projektkostnad utgörs 6,1 miljoner kronor utredning och köksutrustning som direktfinansieras.

Utbildningsnämndens hyresgenererande projektutgift, som beräknas exklusive byggindex enligt offert, uppgår till 41,2 miljoner kronor. Förslaget innebär en tillkommande första årshyreskostnad för nämnden om 3,6 miljoner kronor, eller 3,2 miljoner kronor med kalkylberäkningsprocent. Befintlig årshyra är idag 35,6 miljoner kronor och förslaget innebär en ny första årshyra om 39,2 miljoner kronor, med en ränta om 3,15 procent.

En riskpeng är medräknad om 6 miljoner kronor för att hantera eventuellt behov av ny avfallskvarn, sanering av bland annat asbest, störningar för pågående verksamhet samt kostnader kopplade till åtkomsten av schakt.

Stadsledningskontorets synpunkter och förslag

Stadsledningskontoret instämmer i utbildningsnämndens bedömning att det är rationellt att vidta åtgärder för tillräcklig köks- och matsalskapacitet för befintliga verksamheter i samband med SISAB:s underhållsprojekt.

Utbildningsnämnden bedömer att förslaget är det mest kostnadseffektiva alternativet eftersom det genomförs i samband med underhållsåtgärderna vilket skapar samordningsvinster. Nämnden konstaterar att hyreskostnaden per plats om 26 100 kronor hade varit högre om verksamhetsanpassningar uteblir eftersom kapaciteten hade behövt skrivas ner.

Stadsledningskontoret finner det positivt att utbildningsnämnden evakuerar inom befintlig byggnad när det är möjligt eftersom det inte innebär behov av inhyrning av evakueringslösning. Kontoret noterar att skolverksamheten kommer att pågå samtidigt som byggprojektet att det är särskilt viktigt att minimera störningar för verksamheterna, vilket också utbildningsnämnden konstaterat. Kontoret finner det positivt att nämndens riskpeng omfattar eventuella merkostnader som detta kan innebära.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott godkänner utbildningsnämndens ansökan om att genomföra anpassningar i kök och matsal i fastigheten Segelbåten 9 till en hyresgenererande projektutgift om 41,2 miljoner kronor och en tillkommande första årshyra om 3,6 miljoner kronor.

Fredrik Jurdell
Stadsdirektör

Alexandra Wynn
Avdelningschef

Bilaga

Utbildningsnämndens beslut per den 20 november 2025 med tjänsteutlåtande.

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Fredrik Jurdell, Stadsdirektör	2025-11-26
Alexandra Wynn, Avdelningschef	2025-11-26