

§ 9**Blackebergsskolan – Verksamhetsanpassning i samband med underhåll**

KS 2025/1505

Beslut

Utbildningsnämndens ansökan om att genomföra verksamhetsanpassningar på Blackebergsskolan till en hyresgenererande projektutgift om 59,7 miljoner kronor och en tillkommande första årshyra om 4,7 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 2025/1505-2 (Godkänd - R 1) KS 2025/1505
Tjänsteutlåtande - Blackebergsskolan -
Verksamhetsanpassning i samband med underhåll
- KS 2025/1505-1 Framställan från Utbildningsnämnden
- KS 2025/1505-1.1 Bilaga - Projektkostnad nyckeltal

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**
Kommunstyrelsens ekonomi-
och trygghetsutskott

Blackebergsskolan – Verksamhetsanpassning i samband med underhåll

Genomförandebeslut

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott beslutar följande.

Utbildningsnämndens ansökan om att genomföra verksamhetsanpassningar på Blackebergsskolan till en hyresgenererande projektutgift om 59,7 miljoner kronor och en tillkommande första årshyra om 4,7 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 Blackebergsskolan i samband med att Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) genomför underhåll.

Blackebergsskolan ligger i Bromma stadsdelsnämndsområde och har kapacitet för 470 elever i årskurs F-6 inkluderat två tillfälliga paviljonger. Utan skolans paviljonger uppgår kapaciteten till 390 platser vilket motsvarar dagens elevantal. Nämnden hyr idag ut delar av hus D till Bromma stadsdelsnämnd.

Utbildningsnämnden framför att Blackebergsskolan står inför ett omfattande underhåll. Nämnden föreslår att i samband med underhållsåtgärderna genomföra anpassningar för att uppfylla myndighetskrav. Detta omfattar tillgänglighet, arbetsmiljö och enkelt avhjälptra hinder (HIN). Åtgärderna innebär utökat antal toaletter, ny huvudentré och hiss samt förbättrad lastkaj, fler personalarbetsplatser och en mer centralt placerad skolläddning.

Utöver utbildningsnämndens föreslagna anpassningar genomför SISAB underhållsåtgärder. Det inkluderar bland annat byte av

installationer för ventilation, rör och el, ytskikt, dagvattenhantering, larm och fönsterrenovering.

Förslaget innebär att utbildningsnämnden avvecklar skolans två paviljonger med tidsbegränsade bygglov. Nämnden bedömer att hela hus D behövs för den framtida organisationen och byggnaden föreslås anpassas till musikundervisning och fritidsklubb. Bromma stadsdelsnämnd kan vara kvar i byggnaden fram till 2028-07-31 och behöver säga upp hyresavtalet med utbildningsnämnden senast 18 månader innan avflytt.

Utbildningsnämnden bedömer att verksamheten behöver helevakueras under byggtiden. Nämnden planerar att evakuera verksamheten till evakueringskolan Sankt Jacobi i Vällingby (dnr UTBF 2026/263, KS 2020/803) under två år från augusti 2028. Idrottsundervisningen planeras i idrottsnämndens Vällingby sim- och idrottshall. Hallen renoveras men ska vara färdigställd i augusti 2028. Vid eventuell försening kommer idrottsnämnden iordningställa ett idrottstält.

Produktionen är planerad att starta augusti 2028 och färdigställd i juni 2030. Tidplanen för produktionen är beroende av evakueringskolorns tillgänglighet.

Den totala projektkostnaden uppgår till 168,3 miljoner kronor. Nämndens del är 59,3 miljoner kronor och SISAB:s del är 108,9 miljoner kronor. Samtliga belopp inklusive byggindex enligt SISAB:s offert. Av nämndens projektkostnad utgörs 277 000 kronor i utredning som ska direktfinansieras.

Utbildningsnämndens hyresgenererande projektutgift, som beräknas exklusive byggindex enligt offert, uppgår till 59,7 miljoner kronor. Förslaget innebär en tillkommande första årshyreskostnad för nämnden om 4,7 miljoner kronor, eller 4,1 miljoner kronor med kalkylberäkningsprocent. Befintlig årshyra är idag 8,8 miljoner kronor varav 1,3 är avgående hyra för paviljongerna. Förslaget innebär en ny första årshyra om 12,2 miljoner kronor, med en ränta om 3,15 procent. Under genomförandeskedet får utbildningsnämnden en tomgångsrabatt för hyran av Blackebergsskolan.

En riskpeng är medräknad om 10 miljoner kronor för att hantera bland annat eventuell överprövningsprocess av entreprenadupphandlingen och överklagan av bygglov för fläktrum. Nämnden avser att genom samordning med SISAB hantera riskerna kopplade till försenad evakuering till Sankt Jacobi.

Stadsledningskontorets synpunkter och förslag

Stadsledningskontoret finner det positivt att utbildningsnämnden genom förslaget stärker Blackebergsskolans skolmiljö och en långsiktig hållbar verksamhet. Förslaget är omfattande och innebär en första årshyreskostnad per plats om 31 100 kronor och en verksamhetsarea om 11 kvadratmeter per plats. Kontoret konstaterar att detta främst kan förklaras av att huvudbyggnaden redan har oanvändbara utrymmen som källare och skyddsrum, ett stort tillagningskök och en ljushall, i kombination med ett förhållandevis lågt elevantal.

Stadsledningskontoret konstaterar att det finns en överenskommelse mellan utbildningsnämnden och stadsdelsnämnden om att skolan återtar hus D och att stadsdelsnämnden ämnar säga upp lokalen senast 2026-12-31. Kontoret noterar att återtagandet av hus D medför en minskad hyresintäkt för utbildningsnämnden om 379 000 kronor per år men finner det positivt att återtagandet bidrar till att nämnden kan undvika ytterligare anpassningar i huvudbyggnaden.

Förslaget innebär en helevakuering till S:t Jacobi cirka 3,3 kilometer från Blackebergsskolan. Stadsledningskontoret noterar risken för försening eftersom det är den tredje skolan som ska evakueras till S:t Jacobi. Kontoret finner nämndens samarbete med SISAB viktig för att samordna projektens tidplaner och beroenden och uppfattar att kontinuerlig uppföljning av tidplanerna sker.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott godkänner utbildningsnämndens ansökan om att genomföra verksamhetsanpassningar i Blackebergsskolan till en hyresgenererande projektutgift om 59,7 miljoner kronor och en tillkommande första årshyra om 4,7 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