

Handläggare
Kristina Tegman
Telefon: 08-50833905**Till**
Utbildningsnämnden
2026-09-24

Gustav Vasa skola – verksamhetsanpassning i samband med underhåll

Förslag till inriktningsbeslut

Förvaltningens förslag till beslut

1. Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens inriktningsförslag att i samband med SISAB:s planerade underhållsarbete genomföra verksamhetsanpassningar vid Gustav Vasa skola till ett hyresgrundande belopp om cirka 61 mnkr i 2031 års kostnadsnivå och med en tillkommande årshyra år 1 om cirka 4,5 mnkr.
2. Utbildningsnämnden ansöker hos kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott om godkännande av inriktningsförslag för verksamhetsanpassningar vid Gustav Vasa skola till ett hyresgrundande belopp om cirka 61 mnkr i 2031 års kostnadsnivå och med en tillkommande årshyra år 1 om cirka 4,5 mnkr.

Sammanfattning

Gustav Vasa skola står inför ett omfattande underhåll av fastighetens ventilations-, VVS-, el- och styrsystem. Miljöförvaltningen har påpekat brister i ventilationen på skolan som är underdimensionerad i relation till lokalernas användning.

Skolfastigheter i Stockholm AB (SIAB) planerar att genomföra underhållsåtgärder på skolan som kräver att skolan evakueras under produktionsperioden 2029–2031 och i samband med detta föreslår utbildningsförvaltningen att verksamhetsanpassningar genomförs. Dessa verksamhetsanpassningar omfattar ventilation, brandskydd och toaletter.

Den beräknade projektkostnaden för hyresgästens del uppgår till 61 mnkr med en beräknad tillkommande årshyra om cirka 4,5 mnkr.

Utbildningsförvaltningen föreslår att utbildningsnämnden godkänner förvaltningens inriktningsförslag att i samband med SISAB:s planerade underhållsarbete genomföra verksamhetsanpassningar vid Gustav Vasa skola.

Förvaltningen föreslår vidare att utbildningsnämnden ansöker om godkännande av inriktningsförslaget hos kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott. Förvaltningen föreslår slutligen att beslutet justeras omedelbart med hänsyn till projektets tidsplan.

Bakgrund

Gustav Vasa skola är en grundskola belägen på Karlbergsvägen 34 i stadsdelen Vasastaden inom Norra innerstadens stadsdelsområde.

Den nuvarande organisationen omfattar årskurserna F–6.

Skolbyggnaden uppfördes ursprungligen 1886 och ritades av arkitekterna Axel och Hjalmar Kumlien. Den kulturhistoriskt värdefulla byggnaden, som är blåklassad enligt Stockholms stads kulturhistoriska klassning, uppfördes ursprungligen för Adolf Fredriks västra folkskola.



Bild 1. Gustav Vasa skola sedd från skolgården/innergården.

Det nuvarande ventilationssystemet dimensionerades för en betydligt mindre verksamhet än den som bedrivs idag. Till följd av det ökade elevantalet har inomhusmiljön försämrats, vilket har lett till att miljöförvaltningen har utfärdat ett föreläggande som kräver akuta åtgärder för att lokalerna ska uppfylla gällande krav på ventilation så den motsvarar personbelastningen. Utredning av tillfälliga åtgärder pågår i syfte att säkra inomhusmiljön fram tills dess att det i detta ärende föreslagna projektet förbättrar ventilationen permanent.



Bild 2. Gustav Vasa skola sedd från Karlbergsvägen.

Behovsanalys

På Norrmalm finns det idag cirka 6 000 elevplatser och 5 200 elever. Detta motsvarar en fyllnadsgrad på 87 procent.

Befolkningsprognosen för Norrmalm visar en minskning med cirka 700 barn i grundskoleålder fram till 2034. Minskningen är relativt jämt utspridd över Norrmalm med undantag för området runt Hagastaden. Fram till 2045 minskar antalet barn i grundskoleålder med cirka 1 000 individer i Norra innerstadens stadsdelsområde.

Elevantalsframskrivningen fram till 2034 visar en minskning med cirka 600 elever i kommunala grundskolor på Norrmalm. Utifrån dagens fyllnadsgrad samt nedgången av antalet barn och elever på Norrmalm har beslut tagits om att avveckla Observatorielundens skola (dnr: UTBF 2025/3588). Därutöver planeras avveckling av tidsbegränsade och externa lokaler.

Gustav Vasa ingår i ett pussel för att tillgodose elevplatser i innerstaden, när andra lokaler avvecklas. I planeringen värnar förvaltningen befintliga, ändamålsenliga och permanenta lokaler. Gustav Vasa skola prioriteras även utifrån att skolan är centralt belägen och att fastigheten ägs av staden.

Att behålla Gustav Vasa skola innebär att skolan behöver dimensioneras för en ekonomisk hållbar organisation genom att ventilationen anpassas till befintlig organisation. Om inte anpassningarna genomförs behöver skolans kapacitet skrivas ned till uppskattningsvis 224 elever, vilket motsvarar 2 paralleller F-6.

Ärendet

I samband med SISAB:s planerade underhåll föreslås verksamhetsanpassningar för att säkerställa en god läromiljö för elever och personal. Åtgärderna syftar till att uppfylla aktuella

myndighetskrav och hanterar ett föreläggande från miljöförvaltningen gällande ventilation.

SISAB:s planerade underhållsåtgärder

Förutsättningen för förvaltningens anpassningar är det mer omfattande fastighetsunderhåll som fastighetsägaren ansvarar för och finansierar. Detta omfattar:

- Modernisering av ventilationssystemet.
- Byte av elsystem, armaturer och värmesystem.
- Renovering av horisontella stammar under byggnadens bottenplatta.
- Målning av innertak i matsalen till följd av installationsarbeten.
- Modernisering av personhiss samt installation av ny styrutrustning för fastighetsdriften.
- Omputsning av fasaden in mot gården på hus A.

Utbildningsförvaltningens verksamhetsanpassningar

De åtgärder som utbildningsförvaltningen föreslår är kopplade till pedagogiska behov och myndighetskrav.

Ventilationen i skolans lärosalar anpassas för att kunna ta emot 32 personer per klassrum. 23 av 26 klassrum och specialsalar har idag ventilation som är dimensionerad för 12-18 personer. Eftersom skolan i dagsläget har ett underskott av toaletter och RWC, omfattar projektet också en utbyggnad av nya toalettutrymmen för att uppfylla gällande lagkrav. Slutligen justeras en utrymningsväg för att förbättra brandsäkerheten och ett tidigare miljörum som inte används byggs om för att frigöra yta till den pedagogiska verksamheten. Detta så att lokalytan nyttjas mer effektivt och anpassas efter verksamhetens behov.

Enkelt avhjälpna hinder för tillgänglighet (HIN) gjordes 2016 på Gustav Vasa skola. Utöver tillskapandet av fem nya RWC, har utredningen inte visat på ytterligare behov av tillgänglighetsanpassningar i samband med underhållet.

Evakuering och tidplan

För att underhållsarbetet och verksamhetsanpassningarna ska kunna genomföras så krävs att skolan helevakueras. Förvaltningen planerar evakuering inom förvaltningens lokalbestånd i stadsdelen och återkommer med förslag till evakueringslösning i samband med genomförandebeslut som planeras till runt halvårsskiftet 2027. Den inplanerade evakuerings- och underhållsperioden är sommaren 2029 till sommaren 2031.

Ekonomi

SISAB har på uppdrag av utbildningsförvaltningen tagit fram en budgetoffert för projektet på Gustav Vasa skola. Enligt gällande samverkansavtal mellan staden och SISAB fördelas de ekonomiska åtagandena utifrån åtgärdernas karaktär.

Det samlade projektet med underhåll och verksamhetsanpassningar på Gustav Vasa skola har en bedömd kostnad på totalt cirka 154 mnkr inklusive index. Utbildningsförvaltningens del uppgår till totalt 61 mnkr inklusive index. Detta medför en tillkommande hyra år ett på cirka 4,5 mnkr.

Hyrans andel av Gustav Vasa skolas totala kostnader är i dagsläget 14,3 procent. Snittet för Stockholms stads grundskolor är 17,4 procent. Hyrans andel efter projektet blir 20,6 procent. Hyreskostnaden kommenteras under förvaltningens synpunkter.

Fakta	
Skolans befintliga organisation	F-6
Skolans organisation efter projekt	F-6
Tidplan för färdigställande	2031
Befintlig elevkapacitet (platser)	392
Kapacitetsförändring	0
Elevkapacitet efter projekt	392
Kapacitetsbegränsningar (ex. anpassad grundskola)	Ej aktuellt
Befintlig area BRA (kvm)	6123
Tillkommande area	0
Avgående area	0
Total area BRA efter projekt	6123
Total projektkostnad, inklusive index (UTBF + SISAB)	153 913 999 kr
Projektkostnad UTBF, inkl direktfinansierat, omkostnadstillägg, kreditiv	62 995 749 kr
Hysesgrundande belopp	60 953 749 kr
Befintlig hyra	8 241 172 kr
Befintlig hyra/elevplats	21 023 kr
Tillkommande hyra, år 1	4 501 455 kr

Tillkommande hyra beräknad med kalkylberäkningsprocent, år 1	3 813 334 kr
Total hyra vid färdigställande, år 1	12 742 627 kr
Total hyra vid färdigställande med kalkylberäkningsprocent, år 1	12 054 506 kr
Direktfinansiering; utredningskostnad och dragning av el vid byte av passagesystem (vilket åligger UtbF enligt krysslistan/samverkansavtalet och direktfaktureras)	2 042 000 kr
Nyckeltal	
Hyra/elevplats	32 507 kr
Hyra/elevplats beräknad med kalkylberäkningsprocent	30 751 kr
Hyra/kvm	2 081 kr
Hyra/kvm beräknad med kalkylberäkningsprocent	1 969 kr
Kvm/elevplats (BRA)	15,6 kvm
Hyrans andel av total budget	20,6%

Det relativt höga nyckeltalet för BRA per elev på 15,6 kvm beror på skolans arkitektur med pampiga entréer, trapphallar och breda korridorer som räknas in i bruttoarean. Eftersom byggnaden har Stadsmuseets högsta kulturhistoriska skyddsklassning (blåklassad) råder ett strikt förbud mot planlösningssändringar, vilket innebär att dessa kommunikationsytor inte kan konverteras till pedagogiska miljöer.

För det kommande förslagshandlingsskedet uppgår utbildningsförvaltningens ekonomiska åtagande till 3,3 mnkr. När skolan tomställs och evakueras, kommer en hyresrabatt att utgå för skolans tomställda lokaler samtidigt som hyra behöver bäras för skolans evakueringslokaler. Detta specificeras i nästa skede.

Risker och osäkerhetsfaktorer

Projektet medför ett antal specifika risker. Dessa är en del av projektets kalkyl och uppgår till 22 mnkr för hela projektet och för utbildningsnämndens del till 8,5 mnkr, vilket är baserat på sannolikheten att riskerna faller ut.

Byggnadens ålder skapar en hög grad av osäkerhet kring stommens skick. Detta hanteras genom en totalentreprenad där entreprenören upphandlas tidigt baserat på funktionella kravdokument i stället för färdiga ritningar. Entreprenören projekterar sedan hela arbetet själv, vilket minskar denna risk.

Det finns även risk för dolda skador som upptäcks först när arbetet påbörjas. Stammar som under utredningen verkat goda kan visa sig kräva åtgärder när ytskikt demonteras. Det kan även finnas dolda

fuktskador i den gamla stommen. Dessa risker hanteras genom att kontroller och inspektioner sker tidigt i produktionen. För att behålla tidsmarginaler kopplas fuktkonsulter in tidigt i förslagshandlingsskedet. För att säkerställa tidsmarginaler läggs kritiska moment tidigt i planeringen.

Utöver detta finns en risk att stammarna under bottenplattan går sönder vid renoveringsförsök. Detta kan tvinga fram en metodändring som kan innebära allt från rörinfodring (avloppsrören renoveras inifrån i stället för att bytas ut) till fullständig omläggning med tillhörande tidsförlängning. Inom projektet är vi medvetna om denna risk och planerar arbetet för att fortfarande kunna hålla tidplanen. Detta genom att börja med att bryta upp och undersöka stammarna redan vid produktionsstart.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för ekonomi och styrning i samverkan med grundskoleavdelningen, skolverksamheten och Skolfastigheter i Stockholm AB. Samråd har genomförts med Stadsledningskontoret.

Ärendet ska behandlas i samverkan med de fackliga organisationerna den 14 september 2026. Funktionshinderrådet behandlar ärendet vid sammanträdet den 16 september 2026.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Utbildningsförvaltningen bedömer att de föreslagna åtgärderna är motiverade och nödvändiga med hänsyn till elever och personals arbetsmiljö. Att låta verksamheten fortgå utan att åtgärda bristerna i inomhusmiljön är inte ett framkomligt alternativ, i synnerhet som byggnaden belastas av ett högre elevantal än vad den ursprungligen är dimensionerad för.

I och med att elevantalet minskar har förvaltningen omprövat behovet av Gustav Vasa skola. Bedömningen är att Gustav Vasa skola fortsatt behöver utvecklas och ingå i ett pussel för att tillgodose elevplatser i innerstaden, när vissa andra lokaler avvecklas. Det är därför även angeläget att skolan dimensioneras för ekonomisk hållbar organisation. Skolans ventilation föreslås därför anpassas till befintliga elevkapacitet. Om anpassningarna inte genomförs behöver skolans kapacitet skrivas ned med hänsyn till elever och personals arbetsmiljö, vilket skulle resultera i en organisation som inte är ekonomiskt hållbar över tid.

Hyrans andel av Gustav Vasa skolas totala kostnader är i dagsläget 14,3 procent. Snittet för Stockholms stads grundskolor är 17,4 procent. Hyrans andel efter projektet blir 20,6 procent. Det är en hög andel av skolans totala kostnader. Förklaringar till detta är att

kostnaderna för dessa uppgraderingar fördelas på ett relativt litet antal elever. Det är därför angeläget att ha särskilt fokus på kostnadskontroll och riskhantering.

Konsekvenser för barn och barns rättigheter

Projektets planering anknyter direkt till artikel 28 i FN:s barnkonvention om alla barns rätt till utbildning. Genom att i förväg samordna förvaltningens verksamhetsanpassningar med fastighetsägarens tvingande underhåll säkerställs att eleverna på Gustav Vasa skola långsiktigt tillförsäkras en likvärdig, trygg och ändamålsenlig läromiljö. Anpassning av ventilationen görs med direkt hänsyn till barnens arbetsmiljö och pedagogiska förutsättningar.

Åtgärderna möter även kraven i artikel 24 i barnkonventionen gällande barnets rätt till bästa möjliga hälsa. Genom att åtgärda de akuta bristerna i inomhusmiljön, utöka antalet toaletter till lagstadgad nivå samt justera utrymningsvägarna tillgodoses barnens rätt till en sund, säker och hygienisk skolmiljö.

I enlighet med artikel 3 i barnkonventionen ska barnets bästa sättas i främsta rummet vid alla åtgärder som rör barn. Den tillfälliga evakueringen under produktionsåren 2029–2031 är nödvändig för att garantera barnens säkerhet, hälsa och studiero, eftersom omfattande stambyten och ventilationsarbeten i en 1880-talsbyggnad inte kan genomföras parallellt med pågående verksamhet. Genom att samordna samtliga insatser under en och samma inplanerade evakueringsperiod minimeras den totala tidsperioden som barnen drabbas av byggstörningar eller tillfälliga lokallösningar.

I förslagshandlingsskedet kommer utbildningsförvaltningen att göra en mer djupgående barnkonsekvensanalys (BKA). I det arbetet kommer förvaltningen även att beakta artikel 12 om barnets rätt att uttrycka sina åsikter och få dem beaktade. Det innebär att elevernas och skolpersonalens unika erfarenheter av lokalanvändningen kommer att inhämtas och vägas in i den slutgiltiga utformningen av verksamhetsanpassningarna inför kommande genomförandebeslut.

Jämställdhetsanalys

Ärendet bedöms inte leda till några negativa konsekvenser utifrån ett jämställdhetsperspektiv. Däremot bidrar de föreslagna verksamhetsanpassningarna aktivt till Stockholms stads övergripande mål om en likvärdig, tillgänglig och trygg skola för alla elever och medarbetare.

Projektets fokus på att bygga bort toalettbristen och utöka antalet hygienrum till lagstadgad nivå har en direkt positiv inverkan på jämställdheten. Erfarenhet och trygghetsmätningar i skollokaler visar att otillräckliga eller bristfälliga toalettutrymmen ofta skapar otrygghet. Detta drabbar i högre grad flickors samt trans- och icke-binära elevers skolgång, hälsa och välmående. Genom att anlägga moderna och välplanerade hygienrum i tillräckligt antal minskar risken för trängsel och otrygga miljöer.

Särskilt betydelsefull är ökningen från ett till fem tillgänglighetsanpassade hygienrum (RWC) då den förbättrar situationen där kön och funktionsförmåga samverkar. Utökningen stärker inkluderingen av elever och personal med normbrytande funktionsförmåga, en grupp där flickor och kvinnor statistiskt sett drabbas dubbelt så hårt när tillgängligheten brister i offentliga miljöer.

Utökningen av tillgänglighetsanpassade hygienrum bidrar också till ökad jämställdhet på flera sätt. RWC-utrymmen erbjuder handfat inne i det låsta rummet, vilket höjer integriteten och tryggheten vid exempelvis medicinsk egenvård eller mens. Dessa utrymmen fungerar i praktiken som könsneutrala toaletter. Det ökar flexibiliteten och avlastar de allmänna köerna som erfarenhetsmässigt drabbar flickor hårdast, då kvinnor och flickor i genomsnitt har en längre tidsåtgång per toalettbesök enligt studier, på grund av kläders utformning, frånvaro av urinoarer samt behovet av att hantera menshygien.

Slutligen skapar fler RWC bättre förutsättningar för personal som bistår elever i behov av stöd, vilket har en positiv inverkan på arbetsmiljön för ett omsorgsarbete som statistiskt oftast utförs av kvinnliga medarbetare.

Vidare bidrar justeringen av utrymningsvägar till att skapa en mer kontrollerbar och trygg fysisk miljö. Det ger skolpersonalen bättre förutsättningar till överblick, vilket förebygger dolda, otrygga zoner i skolan.

Sammantaget bedöms de tillkommande verksamhetsanpassningarna främja en tryggare, mer inkluderande och jämställd skolmiljö för både elever och personal.

Förslag till beslut

Utbildningsförvaltningen föreslår att nämnden godkänner förvaltningens inriktningsförslag att i samband med SISAB:s planerade underhållsarbete genomföra verksamhetsanpassningar vid

Gustav Vasa skola till ett hyresgrundande belopp om cirka 61 mnkr i 2031 års kostnadsnivå och med en tillkommande årshyra år 1 om cirka 4,5 mnkr.

Utbildningsförvaltningen föreslår vidare att nämnden ansöker hos kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott om godkännande av inriktningsförslag för verksamhetsanpassningar vid Gustav Vasa skola till ett hyresgrundande belopp om cirka 61 mnkr i 2031 års kostnadsnivå och med en tillkommande årshyra år 1 om cirka 4,5 mnkr.

Per Törnvall
Utbildningsdirektör
Utbildningsförvaltningen

Ulrika Klemets
Avdelningschef
Utbildningsförvaltningen

Peter Bragner
Grundskoledirektör
Utbildningsförvaltningen

Bilagor

1. Budgetoffert
2. Beräkningsunderlag, **SEKRETESS**