

Tjänsteutlåtande

SISAB:s styrelse 2018-05-22

Ärende 6.1

DNR: 2018-00255

2018-05-02

Handläggare: Anders Eklund  
Telefon 08-508 460 67

Till styrelsen för  
Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB

## Inriktningsbeslut tillbyggnation av Blackebergs gymnasium i kv. Skärkarlen 8, Blackeberg

### Företagsledningens förslag till beslut

Styrelsen beslutar följande

att godkänna inriktningen samt uppdra åt VD att ta fram underlag för genomförandebeslut enligt redovisningen med en projektkostnad om 124 mnkr i sin helhet hyresgenererande, vid en beställning från utbildningsförvaltningen.

Claes Magnusson  
VD

### Sammanfattning

Utbildningsförvaltningen har av SISAB beställt en utredning avseende en tillbyggnad av Blackebergs gymnasium. Projektets mål är att utöka verksamhetens kapacitet från 1 132 till 1 532 elevplatser. Den tillkommande hyran för skolan till utbildningsnämnden under det första helåret uppgår till 6 277 tkr. Den totala årshyran utslaget på antal elevplatser beräknas till 11 743 kr per elev.



SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB

Postadress  
Box 47311  
100 74 Stockholm

Besöksadress  
Förmansvägen 11  
Årstadal, Stockholm

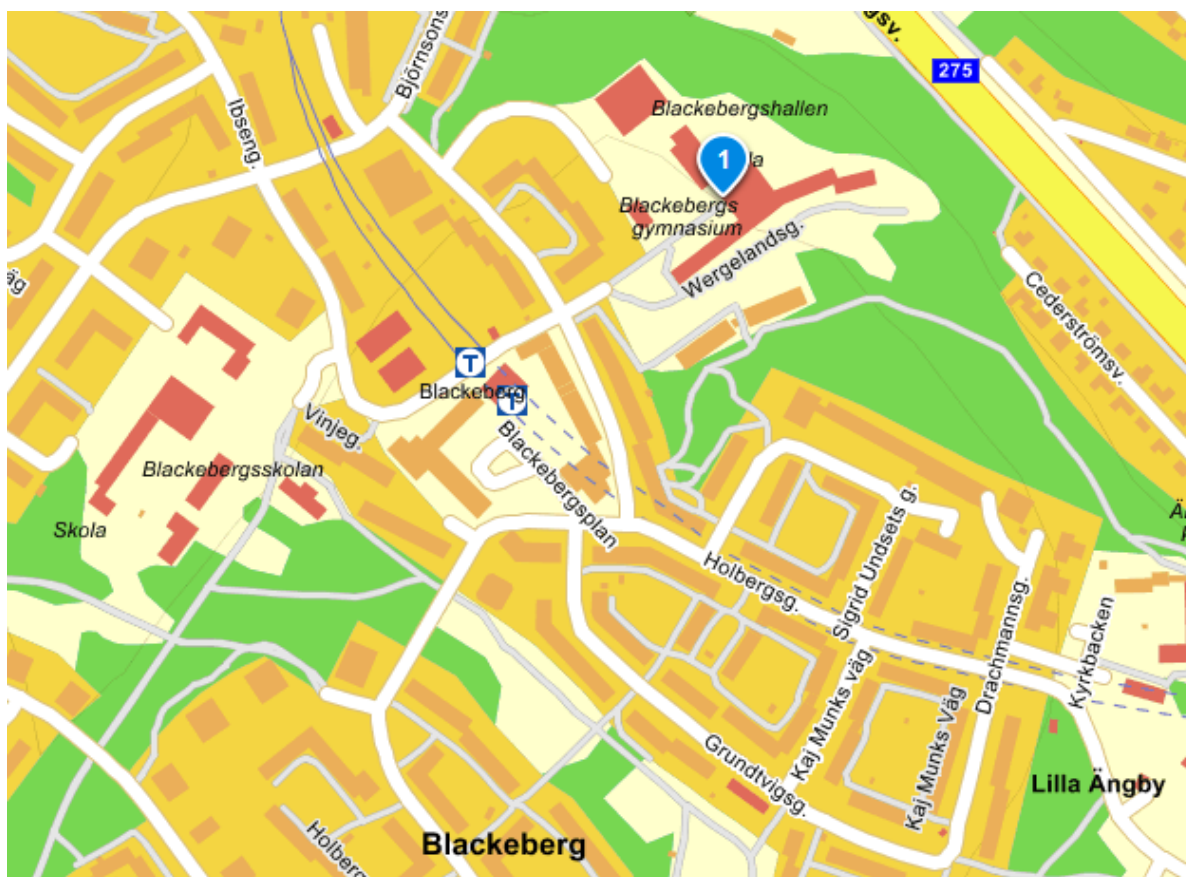
Tel: 08-508 460 00  
Fax: 08-508 460 01  
Org.nr: 556034-8970

e-post: [diarie@sisab.se](mailto:diarie@sisab.se)  
webbadress: [www.sisab.se](http://www.sisab.se)  
Styrelsens säte: Stockholm

## Bakgrund

Blackbergs gymnasium är en skolanläggning med byggnader från 1950- och 1960- talet. Skolan inrymmer i dagsläget ca 1 132 elevplatser.

Utbildningsförvaltningen har gett SISAB i uppdrag att utreda gällande en kapacitetsökning av skolan med ca 400 elevplatser genom tillbyggnad och inom befintlig detaljplan.



*Blackbergs gymnasiums placering på karta. Bildkälla: Eniro*

## Ärendet

Projektet syftar till att utöka skolans kapacitet från 1 132 till 1 532 elevplatser genom tillbyggnad. Tillbyggnaden kommer att vara i tre våningsplan i anslutning och förbindelse till hus A, huvudbyggnaden och vara om 2 600 kvm (BRA). Tillbyggnaden ska möjliggöra för ytterligare påbyggnad.

I samband med tillbyggnaden ska man även säkerställa antalet toaletter på skolan. Kravet på antal toalett per elev kommer att uppfyllas genom att tillskapa 12 WC i hus A samt 5 WC och 1 RWC i hus B.

Tillbyggnaden samt ombyggnationen, toaletter i befintliga husen A och B bedöms kunna genomföras utan evakuering av skolan.

### Tidplan

Efter mottagen beställning av förslagshandling är uppskattad tidplan för färdigställande av förslagshandling ca 6 månader och bedömd genomförandetid efter genomförandebeställning är ca 30 månader.

Beslutsunderlag inför inriktningsbeslut skickades till utbildningsförvaltningen 2018-04-17.

### Ekonomi

Utbildningsförvaltningens del av förslagshandlingsskedet bedöms till 3 mnkr. Investeringsutgiften bedöms uppgå till 123 660 tkr i sin helhet hyresgenererande, exklusive utredningsarbetet om 500 tkr som kommer att direktfaktureras och ej är hyresgrundande. Investeringsutgiften motsvarar 47 754 kr per kvm för tillbyggnationen om sammanlagt 2 600 kvm. I bedömningen av investeringsutgiften har hänsyn tagits till marknadsbedömningar, preliminärt kreditiv och fasighetstekniska risker. I investeringsutgiften ingår inte arbeten med evakueringar, provisorier eller andra tillfälliga åtgärder under produktionsskedet.

Den tillkommande hyran är beräknad utifrån provisoriska mallar beräknat enligt samverkansavtalet för utbildningslokaler, giltigt från 1 april 2018 och bedöms till 6 277 tkr under det första helåret. I den bedömda hyran ingår inte tillkommande eventuella kostnader för tomträtt/arrende eller eventuell nedsättning av hyran under genomförandet.

	Nuvarande	Framtida
Årshyra	11 713 035	17 990 445
Antal elever	1 132	1 532
Årshyra/elev (kr)	10 347	11 743
Tillkommande kvm		2 600
Kvm/elev	10,55	9,49
Yta totalt kvm	11 941	14 541

Tabell 1 Oservera att siffrorna i tabellen är preliminära i detta tidiga skede

### Risker

Risker som är identifierade i detta skede är eventuella förseningar orsakade av beslutsprocess, myndighetslov eller marknadsläget för konsulter och entreprenörer.

Markförhållanden kommer att utredas vidare i nästa skede och tillbyggnationen kräver att sprängningsarbeten utförs.

### Ärendets beredning

Ärendet har beretts av bolagets projektavdelning.