

# SKOLMILJÖ

Aktuellt från Skolfastigheter i Stockholm AB

Nr. 1 2011

- ▶ Serviceteamet fixar småfelen
- ▶ VACKER SKOLA I SLOTTSMILJÖ
- ▶ Vad händer med husen?

## Goda relationer

OCH SNABB SERVICE



1991–2011

Den självklara utbildningsvärden



- **Anvisningar med tekniska krav.** Nu kan alla komma åt SISAB:s projekteringsanvisningar som beskriver vilka tekniska krav vi ställer utöver myndighetskrav. De används vid om- och nybyggnation samt i förvaltning.



- **Trygg vintermiljö på Stockholms skolor och förskolor.** Hur hanterar vi istappar, smältvatten och sandsopning och hur kan du som jobbar i skolan eller förskolan hjälpa till? Läs den nya informationsfoldern!



- **Långsiktigt miljöprogram.** SISAB arbetar långsiktigt med miljöfrågor och har treåriga program. Nu ligger miljöprogrammet för 2011–2013 ute.

- **Vem ansvarar för vad?** Se snabbguiden till hyresavtalet. »Liten lathund för Ramavtal för skollokalerna« visar ansvarsfördelningen mellan SISAB och Stockholms stad rörande drift, underhåll, reparationer och utbyte till nytt.

## NY VÄXEL, **SAMMA NUMMER**

När du ringer till SISAB på 08-508 460 00 kopplas du numera rätt av Avesta Telefoni. För våra kunder innebär det inga praktiska förändringar. Kundtjänst/felanmälan når du som vanligt på våra direkt-nummer:

**region norr 08-508 422 00**  
**region söder 08-508 460 60**

# 140

Så många av våra drygt 500 hissar kompletteras med korgdörrar under de närmaste två åren. Säkerhetsåtgärden vidtas tack vare ändrade EU-normer.

FOTO: BILDKRIVET



### Utgivare

Skolfastigheter i Stockholm AB,  
SISAB  
Box 4731 I,  
100 74 Stockholm,  
[www.sisab.se](http://www.sisab.se)



### Redaktör

Katarina Werner-Lietz, SISAB.  
08-508 460 31  
[katarina.werner.lietz@sisab.se](mailto:katarina.werner.lietz@sisab.se)

**Produktion:** Snick-Snack AB  
**Tryck:** Ekotryckredners, Årsta

**Omslagsbild:** Stefan Bohlin

**SISAB äger** och förvaltar större delen av Stockholms för-, grund- och gymnasieskolor. Skolmiljö vänder sig till alla som har med skolans värld att göra.



## KONST MED kvalitet

Bilden visar konceptkonst i Blommensbergsskolans matsal, fotade och laminerade dukningar. Konstnären heter Mako Ishizuka. Detta är ett av flera SISAB-projekt som Stockholm Konst nominerat till Årets projekt 2010.

FOTO: MATS ULLEQUIST



### ! Visste du att...

...SISAB genom högt ställda krav på leverantörer och eget träget arbete har drivit på utvecklingen av sundare, tryggare utbildningsmiljöer? Exempelvis finns på marknaden:

- Ventilerat golv för förskolor och fritidshem
- Grind för förskolegårdar, med barnsäkert lyftlås och i »svårklättrad« metallkonstruktion (se bild på sidan 6).
- Säker vägglist för blådderblock och whiteboardtavlor



## SÄKRA PÅ säkerhet

SISAB blev nominerat i Security Awards 2010, i kategorin Årets säkerhetslösning, för vårt arbete med termosensorer.

## POSITIV TREND



SISAB:s kostnader för skadegörelse har äntligen minskat och de fortsätter nedåt! På tre år har kostnaderna närapå halverats från 20 miljoner kronor 2007 till cirka 12 miljoner kronor 2010. Givetvis nöjer vi oss inte med det, utan vårt ständigt pågående arbete mot skadegörelse fortsätter. Ta en titt på vår webbplats för fler siffror och fakta.

## MED 20 ÅR I RYGGEN OCH BLICKEN FRAMÅT

SISAB fyller 20 år i år. Sedan år 1991 har många nya skolor och förskolor byggts, rustats upp och utvecklats. Skickliga och engagerade medarbetare har i samarbete med skolor och förskolor gjort fantastiska insatser för de barn, ungdomar och den personal som varje dag vistas i våra lokaler.

**Tillbakablickar** är många gånger lärarika, men siktet måste alltid vara riktat framåt. Ett fastighetsbolag blir aldrig klart. Tiden har sin gång och en tidigare upprustad lokal kommer garanterat att kräva nya insatser igen.

**Temat för detta nummer** av Skolmiljö är fastighetsförvaltning. Här får du enblick i vad vardagens fastighetsförvaltning innebär genom att följa Jan Öhman, en av SISAB:s fastighetsvärdar.

**När vi går in** i ett nytt år i ett starkt växande Stockholm kan vi konstatera att de kommande åren kommer innebära många spännande utmaningar. Den starka befolkningstillväxten gör att många nya skolor och förskolor måste byggas. Högt ställda krav på energieffektivitet och miljö ger oss viktiga uppgifter.



**SISAB har 20 års** stolt erfarenhet i ryggen. Den ska vi ta med oss och tillsammans med våra samarbetspartners utveckla Stockholms skolor och förskolor till vad framtiden kräver.

God fortsättning på det nya året!

Johan Castwall  
VD, SISAB



En läckande kran, spräckta fönsterrutor och dålig lukt i en skolsal. SISAB:s fastighetsvärd Jan Öhman har både små och stora problem att lösa under ett av sina regelbundna, uppskattade besök på Äppelviksskolan i Bromma.

TEXT: KATARINA LAGERWALL FOTO: STEFAN BOHLIN

# Snabb service och goda relationer

**Hälsningsfraser blandas** med erbjudande om nybryggt kaffe när Jan Öhman kommer in i lärarrummet. Det råder ingen tvekan om att han är ett välkänt ansikte bland personalen efter att ha arbetat här i ungefär tio år.

– Man har en relation med alla man möter och vi har bra kontakt. Vi har ju samma mål: att skolans miljö ska vara så bra som möjligt, säger han.

Äppelviksskolan med omkring 640 elever i årskurs 6–9 förvaltas av SISAB och ingår i team Norr 3 där Jan Öhman är fastighetsvärd för totalt fem grund- och gymnasieskolor och femton förskolor. Hans arbete består bland annat av att följa upp felanmälningar som skolorna har lämnat till SISAB:s kundtjänst. En funktion som kan liknas vid spindeln i nätet där han håller i trådarna mellan skolan, förvaltaren och de olika entreprenörer som anlitas för uppdragen till underhållet av fastigheterna.

– Jag försöker lösa det mesta eller hänvisa till rätt person för

sådant som inte faller under SISAB:s ansvarsområde. Vårt hyresavtal reglerar vad som ska göras och vi sköter drift och underhåll, poängterar han.

att skolan nyttjar lokalerna är gymnastiksalen även uthyrd på kvällar. Slitaget i kombination med fuktskador gjorde att läget för duscharna började bli akut.

» Vi har samma mål: att skolans miljö ska vara så bra som möjligt.

JAN ÖHMAN

## FRITT ARBETE

Arbetet som fastighetsvärd beskriver han som frihet under ansvar. Förmiddagarna brukar han ägna åt administration på kontoret. Eftermiddagarna är han i regel ute på skolorna för att kontrollera entreprenörernas arbeten, hålla kontakt med skolledning och vaktmästare och gå en inspektionsrunda. Det sistnämnda gör han vanligtvis ensam men i dag får han sällskap av Äppelviksskolans biträdande rektor Marianne Ekengren. De ska titta på de nyrenoverade duschrummen vid gymnastiksalen.

Belastningen på omklädningsrummen är stor. Förutom

– Det har varit ett önskemål länge från skolan om en renovering, men sedan gäller det att få fram pengar, påpekar Jan Öhman.

SISAB har bestostat upprustningen av väggar och golv, medan skolan har betalat för mellanväggarna i betongglas.

– Vi försöker hjälpas åt. Det är inte alltid vi får som vi vill, men det hänger på pengar. Vår kontakt med Janne fungerar jättebra och servicen flyter på, säger Marianne Ekengren.

## DELAR ANSVARET

Skadegörelse är ett vanligt problem på skolor, men Äppelviksskolan är inte särskilt drabbad



Det nyrenoverade duschrummet känns ljust och fräscht.

## Vad tycker du om det nya duschrummet?

ÄPPELVIKSSKOLANS  
ELEVER TYCKER TILL ...



### Betty Stålvant, 12 år

– Det är jättefräscht nu jämfört med hur det såg ut innan renoveringen. Sedan är det bra att det är bås för duscharna.

### Sara Bodin, 12 år

– Jag tycker det är fina färger. Det är ljust och fräscht och bra att man har satt upp väggar mellan duscharna.



### Herman Hårdänge, 12 år

– Det är bra och känns fräscht med bås för duscharna så att man kan duscha ifred.

### Oscar Malmros, 12 år

– Det är mycket bättre nu och bättre än vad duschrummet var på min gamla skola. Båsen är också bra.

även om det syns spår av klotter på väggar, skåpdörrar och möbler. Marianne Ekengren stannar till och lånar ett suddgummi av en elev för att ta bort ett nyritat streck.

– Vi har problem med att elever drar med blyertspennor på väggarna ibland. Men vi är forskonade från skadegörelse och oftast handlar det om olyckshändelser, säger hon.

Även här delar man på ansvaret: skolan har hand om klotter och skadegörelse som inträffar inomhus och SISAB för sådant som förekommer på utsidan. För att minska risken för krossade rutor har SISAB installerat plastglas i fönstren.

– Det chanserar fort om man inte håller efter slitage och skadegörelse. Det är ett välkänt fenomen, särskilt för klotter, menar Jan Öhman.

Inspektionen av de nya våtutrymmena faller väl ut. De nya vitkalkade väggarna glänser.

Elever som passerar på väg till sina lektioner ger spontana omdömen i form av »jättebra« eller visar tummen upp.

– Vi vet att de har längtat efter det här, säger Jan Öhman och får medhåll av biträdande rektor.

### UPPSKATTADE BESÖK

Innan han avslutar dagens rundaska ska han titta på ett inrapporterat fel om dålig lukt i en sal. Normalt är han ute på Äppelviksskolan en gång i veckan och hans personliga besök är uppskattade.

– Det är viktigt att han är här, det blir inte samma sak om man ska skicka in papper. Man löser rätt mycket småsaker bara genom att pratas vid, avslutar Marianne Ekengren. ■

Barnsäkerheten går före allt – nolltolerans mot trasiga grindar och klämskydd på förskolan är en självklarhet. Servicereparatörerna är SISAB:s egen akutstyrka som rycker ut dagtid på våra förskolor och åtgärdar mindre fel. Större jobb utför våra entreprenörer.

TEXT: **KATARINA WERNER-LIETZ** FOTO: **FREDRIK FORSMAN**

## Hög servicenivå på Stockholms förskolor med eget akutteam



Per Rosenlind ser över ett kärvande lyftlås på förskolegrinden.

**Nio personer** sköter akuta och mindre reparationsarbeten vid våra 400 förskolor. Gruppen jobbar flexibelt över hela Stockholm med allt inom områdena bygg, el, vatten/avlopp, plåt och papp. Den är även allmänt behjälplig och har daglig kundkontakt.

Varje vår/sommar gör reparatörerna en rondering som är ett bra tillfälle att uppmärksamma eventuella fel och brister som SISAB ansvarar för. Om större åtgärder behövs informeras förvaltarna som sköter det planerade underhållet.

Fredrik Forsman, chef för

SISAB:s serviceenhet konstaterar:

– Servicereparatörerna ställer upp med snabb, god service och förstår verkligen förskolans värld. De är allround och har stort hantverkskunnande. Vi får väldigt mycket positivt respons! ■

### TÄNK PÅ ATT...

- ...göra en detaljerad felanmälan till SISAB:s kundtjänst och se till att den personal som finns på plats vet var felet är när vi kommer och skall utföra jobbet.
- ...anmäla akuta fel så tidigt som möjligt så att vi hinner ut och åtgärda dem under dagen.

### SÅ HÄR PRIORITERAR SISAB:

1. Barnsäkerhet och personsäkerhet
2. Säkerhet för egendom

FEM FRÅGOR OM FÖRVALTNING:

# Så arbetar SISAB med din skol-/förskolebyggnad



Rektorsmöte på Johan Skytteskolan en novembermorgon. Kai Ahtila, förvaltare, får beröm av Neville Hollroyd, vaktmästare och Maria Relefors, lokalintendent och t.f. rektor:

– Samarbetet med SISAB fungerar väldigt bra och vi är jättenöjda! Fel åtgärdas snabbt och bra.

TEXT OCH FOTO: KATARINA WERNER-LIETZ

## Vem på SISAB ansvarar för min skola/förskola?

– Förvaltaren är kund- och budgetansvarig. Han/hon har möten med skolan/förskolan och planerar ekonomi, löpande underhållsarbeten och ombyggnader. Fastighetsvärden har hand om de dagliga frågorna i nära samarbete med förvaltaren.

## Vilka arbeten gör ni på min skola/förskola under året?

– Vi åtgärdar felanmälningar, utför underhållsarbeten och gör ronderingar rörande markskötsel, underhållsnivå och övriga entreprenörsåtgärder. Vi arbetar också förebyggande mot brand och skadegörelse.

## Hur kan vi på skolan vara med och påverka skötseln av fastigheten?

– Du talar med din rektor/förskolechef som i sin tur talar med vår förvaltare. Vi tar gärna emot synpunkter på vad ni vill utveckla och vad ni tycker vi ska prioritera i underhållet!  
**Kan ni lägga undan pengar till nästa år?**

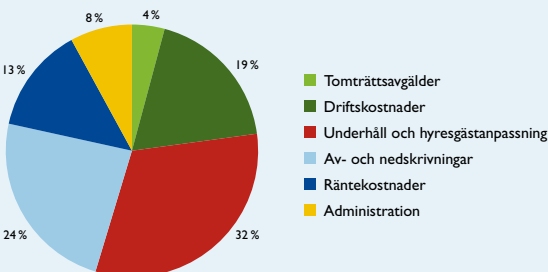
– Nej. Vi arbetar med en årsbudget och utan vinstkrav, det gäller alltså att vi uppnår

ett nollresultat varje år. Hyrespengarna kommer tillbaka till skolan/förskolan i form av underhåll.

## Hur mycket har ni att röra er med, och vad lägger ni pengarna på?

– SISAB har cirka 1,8 miljarder kronor i intäkter. Cirkeldiagrammet visar hur våra kostnader fördelades år 2009. ■

SISAB har cirka 1,8 miljarder kronor i intäkter. Så här fördelar vi de huvudsakliga kostnaderna:





TEXT: FREDRIK IVRELL FOTO: KATARINA WERNER-LIETZ

## Vacker skola i slottsmiljö

Låter det inte som en dröm att få springa runt och leka i en slottspark? För barnen i Kristineberg och Lindhagen på Kungsholmen blir det verklighet varje rast när Kullskolan blir Kristinebergsskolan. En del av slottsparken blir också barnens skolgård. För arkitekterna blir det till att låta gammalt möta nytt.

**Stadsdelen Lindhagen** förtäts, och med nya bostäder uppstår behovet av fler elevplatser. SISAB har nu fått i uppdrag att bygga en större skola i parkområdet kring Kristinebergs slott. Projektet sammanför nuvarande Kullskolan med slottets flyglar och skapar därmed en ny skola med plats för 550 elever.

Huvudbyggnaden till Kris-

tinebergs slott uppfördes omkring 1750, och den används idag till bostäder. Flyglarna stod klara 1867 och är kultur-

De två gula slottsflyglarna byggs om till Kristinebergs-skolan tillsammans med Kullskolan tvärs över parken. Skolgården integreras med slottsparken.

klassade med grön färg, vilket innebär att byggnaderna är särskilt värdefulla ur ett historiskt och konstnärligt perspektiv.

– Det är ett jätteroligt jobb, säger arkitekten Jonna Isacsson. Vi vill bevara de ursprungliga uttrycken i arkitekturen och kombinera med de krav som ställs på en modern skola.

Som exempel nämner hon den blivande matsalen, som från början var bönerum.

– Det är högt i tak och pampiga snickerier, berättar Jonna. Det ska vi vårda samtidigt som vi skapar en trivsamt och bullerfri miljö att äta lunch i.

Idrottshallen byggdes 1887 och är Stockholms äldsta gymnastikbyggnad som ännu är i drift.

Kristinebergsskolan tas i bruk till höstterminen 2012. ■

» Vi vill kombinera de ursprungliga uttrycken i arkitekturen med kraven på en modern skola.

JONNA ISACSSON