

Handläggare
Jesper Lexius
0850826946
jesper.lexius@stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden
2018-06-19

Renovering av loftgång Omgången i Stadshuset.

Utrednings- och inriktningsbeslut

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner förslag till utrednings- och inriktningsbeslut för renovering av loftgång Omgången i Stadshuset.

Sammanfattning

Stockholms Stadshus invigdes 1923 och är ett av Stockholms mest besökta hus av såväl turister som statsbesök. Stadshuset står värd för Nobelfesten och flertalet andra stora evenemang. Inför det kommande hundraårsfirandet av Stockholms Stadshus år 2023 har fastighetskontoret under senare år målmedvetet arbetat för att återskapa och underhålla fastigheten i sig men även dess detaljer i såväl stort som smått.

Som ett led i underhållsarbetet planerar fastighetskontoret en större åtgärd av den loftgång som kallas Omgången och är belägen på taket utanför takfönstren som leder in till Blå hallen. Omgången har under flertalet år lidit av fuktskador, detta på grund av en felaktig renovering på 1970-talet. Trots flertalet mindre åtgärdsförsök sedan dess kvarstår problemen.

Renovering av Omgången leder till minskade uppvärmningskostnader, avhjälp av läckage av vatten men även ett återskapande av Ragnar Östbergs vision om ett dagsljusinsläpp till underliggande korridorer.

Fastighetskontoret

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Utlåtande

Bakgrund

Ovanpå yttertaket, utanför Blå Hallens alla takfönster, finns en loftgång kallad Omgången. Denna loftgång har dagsljusinsläpp i form av glasbetongblock för att låta dagsljuset strömma ner till underliggande invändiga korridorer. Sent 1970-tal renoverades Omgången senast. Tyvärr har det visat sig vara en felaktig konstruktion vilket lett till läckage och återkommande felavhjälpningar.

Vartefter åren har gått så har dessa punktinsatser visat sig vara otillräckliga varpå en helrenovering ses som enda kvarvarande rimliga alternativ.

Förutsättningar för projektet

Ambitionen är att förtillverka nya betongkassetter med nya glasbetongblock i samt att återställa dessa glasbetongblock till originalutseende. Genom denna åtgärd minimeras påverkan på hyresgäst på plats.

Mål och syfte

Syftet med denna renovering är att återskapa Ragnar Östbergs idé om dagsljusinsläpp till underliggande kontorskorridorer, samt att få en korrekt utförd konstruktion som inte läcker vatten.

Åtgärder

1. Framtagning av handlingar som redovisar önskat utseende och funktion på de nya betongkassetterna.
2. Framtagning av förfrågningsunderlag inför genomförandebeslut.

Fastighetskontoret

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Planerat genomförande

I samband med renoveringen av Omgången byts även ytskiktet i form av asfalt ut på övriga delar av Omgången. Samordning av reparationer sker för att minimera påverkan för hyresgäst och samtidigt utnyttja ekonomiska fördelar.

- Överenskommelse med hyresgäst färdigställs.
- Förfrågningsunderlag framställs.
- Betongkassetter förtillverkas.
- Väderskydd byggs över Omgången för att förhindra regnvatten att leta sig in i byggnaden.
- Återskapande till ursprungligt utförande.

Tidplan

Framställa förfrågningsunderlag hösten 2018. Upphandling av entreprenör vinter 2018-2019 för genomförande under sommarhalvåret 2019.

- Kombinerat utrednings- och inriktningsbeslut juni 2018
- Genomförandebeslut oktober 2018
- Slutföra utredning och projektering till 2018-12
- Upphandling klar februari 2019
- Bygghandling våren 2019
- Entreprenaden påbörjas vår 2019
- Omgången klar hösten 2019

Organisation

Projektet drivs av fastighetskontoret. Samordning sker med stadsledningskontoret som är hyresgäst samt intern styrgrupp på fastighetskontoret.

Ekonomi

Projektekonomi:

Utredning, projektering, upphandling	1 mnkr
Utbyte av glasbetongblock	14 mnkr
Nytt tätskikt övriga Omgången	2 mnkr
Projektledning och konsultstöd	1 mnkr
Oförutsett	2 mnkr
Totalt	20 mnkr

Fastighetskontoret

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Projektfas	Utredning	Projektering	Produktion	Index
Tidigare				
År 1		1 000 000		
År 2		1 000 000	18 000 000	X 0,03 = 19 570 000
År 3				
Summa		2 000 000	18 000 000	

Projektet bedöms inrymmas inom budgetramen.

Fastighetsekonomi:

Hyresintäkterna påverkas inte av projektets genomförande. Hyran regleras i separat avtal.

Driftekonomi:

Driftkostnader för felavhjälpande åtgärder bedöms minska.

Miljökonsekvenser

- Energibesparing kan ske då isoleringen i nya glasbetongblock är betydligt bättre idag än vad de var på 1970-talet.
- Material och färger/lacker uppfyller dagens krav enligt Byggvarubedömningen.

Risker

- Att regnvatten letar sig in i byggnaden under produktionsfas. Detta finns med i beräkningarna och förebyggande åtgärder kommer att vidtas.
- Logistiken kan vara ett problem då produktionen sker under den period som det är som flest turister i anslutning till Stadshuset.
- Kranlyft med avspärning som följd kommer att förekomma.

Idag finns endast ett fåtal producenter av glasbetongblock kvar i Europa och endast en i Sverige. Detta kan komma att påverka kostnaden något men ses inte som en avgörande faktor. Det finns många entreprenörer som kan genomföra entreprenaden och handelsvägar från producenter av glasbetongblock utanför Sverige ses som relativt goda.

Fastighetskontoret

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Slut

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Åsa Öttenius (Huvudansvarig)	2018-06-04
Helena Rönnerberg (Ansvarig)	2018-06-04