

**Handläggare**  
Jesper Lexius  
Telefon: 0850826946

**Till**  
Fastighetsnämnden  
2018-10-16

## Lanterniner Omgången.

### Genomförandebeslut

### Förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner förslag till genomförande och ger fastighetskontoret i uppdrag renovera lanterniner i loftgången Omgången i Stadshuset till en investeringsutgift om 20 mnkr.

### Sammanfattning

Stockholms Stadshus är ett av Stockholms mest besökta hus av såväl turister som statsbesök. 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 underhållet föreslår fastighetskontoret en större åtgärd av den loftgång som kallas Omgången som är belägen på taket utanför takfönstren som leder in till Blå hallen. Omgången har, på grund av en felaktig renovering på 1970-talet, under flertalet år lidit av fukt-skador och trots ett antal mindre åtgärdsförsök kvarstår problemen. Renoveringen av Omgången bedöms leda till lägre uppvärmningskostnader, stoppa vattenläckaget samt återskapa Ragnar Östbergs vision om ett dagsljusinsläpp till underliggande korridorer.

### Bakgrund

1923 invigdes Stockholms Stadshus som idag är ett av Stockholms mest besökta hus av såväl turister som statsbesök. Stadshuset representerar Stockholms Stad och står värd för Nobelfesten och flertalet andra stora evenemang året om. Inför det kommande hundraårsfirandet av Stadshuset 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.

#### Fastighetskontoret

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

Ovanpå yttertakets, utanför Blå hallens alla takfönster löper en loftgång kallad Omgången. Denna loftgång har dagsljusinsläpp i form av glasbetongblock för att låta dagsljuset strömma ner till underliggande invändiga korridorer. Under senare delen av 1970-tal

renoverades Omgången. Tyvärr har det visat sig att renoveringen utfördes med fel konstruktion, vilket har lett till återkommande felavhjälpningar och onödig påverkan på hyresgästen. 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 samt att återställa glasbetongblocken till originalutseende. Genom detta förfarande minimeras påverkan under projekttiden för hyresgästen.

### **Tidigare beslut**

Kombinerat utrednings- och inriktningsbeslut fattades av fastighetsnämnden i juni 2018 (Dnr 2018/251).

### **Projektets omfattning**

I samband med renovering av glasbetongblocken kommer samordning med andra åtgärder att genomföras, exempelvis nytt tätskikt och diverse utvändiga plåtarbeten. De provisoriska lådorna som i dagsläget skyddar lanterninerna från vattenläckage kommer även att demonteras. Invändigt kommer kompletteringsmålning att genomföras efter montering av de nya betongkassetterna.

### **Hållbarhet och kvalitet**

Nya glasbetongblock är bättre isolerade idag varför energi-besparingen uppnås i och med renoveringen. Valda material tar hänsyn till Stockholms Stads krav avseende kemikalier. Kvalitetskontroll av kemikalievalet görs i systemet Byggvarubedömningen.

### **Investeringens mål och syfte**

Syftet med den föreslagna renoveringen är att återskapa Ragnar Östbergs idé om dagsljusinsläpp till underliggande kontorskorridor samt att få en korrekt utförd konstruktion som inte läcker vatten.

Projektets mål är att, som ett led i förberedelserna inför det kommande hundraårsfirandet år 2023, säkerställa att Stadshuset framgent håller en hög standard i skick.

### **Organisation och ansvarsfördelning**

Samordning sker med SLK som är hyresgäst samt intern styrgrupp på fastighetskontoret.

#### **Fastighetskontoret**

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

## Ekonomi

Investeringsutgifterna för projektet bedöms till 20 mnkr, inklusive index, och fördelar sig enligt följande:

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

Projektfas	Utredning	Projektering	Produktion
Tidigare			
2018		1 000 000	
2019		1 000 000	18 000 000
2020			
Summa		2 000 000	18 000 000

Projektet bedömer att det kan bli svårigheter att inrymma projektet inom investeringsplanen för kommande år.

## Fastighetsekonomi

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

## Driftsekonomi

Driftkostnader för felavhjälpande åtgärder bedöms minska.

## Tidplan

Tidplanen för projektet bedöms enligt följande:

Inriktningsbeslut	Beslut juni 2018
Genomförandebeslut	Oktober 2018
Projektering	Start oktober 2018
Upphandling av entreprenad	Januari 2019
Produktionsstart	Maj 2019
Besiktning	November 2019

## Fastighetskontoret

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

## Risk och osäkerheter

- 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. Det kommer att förekomma kranlyft varpå avspärrning är ett måste.
- Eventuellt kommande evenemang i Blå Hallen, Stadshuset kan försena genomförandet då hänsyn måste visas i största möjliga mån till abonnenter.

### Analys av konsekvenser

I projektramen har höjd tagits för risker och osäkerheter i projektet med 10% av investeringsutgiften.

Bedömda medel för indexuppräknings förutsätter att projektet fortskrider enligt angiven tidplan.

### Förvaltningens analys och bedömning

Fastighetskontorets rekommendation är att fastighetsnämnden beslutar i linje med detta tjänsteutlåtande.

### Slut

### Bilagor

1. Skiss och foton över lanterniner

#### Fastighetskontoret

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

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Åsa Öttenius	2018-10-03
Helena Rönnerberg	2018-10-02