

Handläggare
Johnny Sanchis
Telefon: 0850826955**Till**
Fastighetsnämnden
2021-04-27

Underhåll Stadsbiblioteket, Spelbomskan 16

Lägesrapport 1

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner lägesrapport avseende projekt Underhåll Stadsbiblioteket, Spelbomskan 16.

Sammanfattning

Stockholms stadsbibliotek invigdes 1928 och idag är Asplundhuset (som huserar Stadsbiblioteket) och de intilliggande basarerna på fastigheten Spelbomskan 16 i stort behov av renovering. I december 2019 fattade kommunfullmäktige genomförandebeslut avseende att under en femårsperiod utföra löpande underhåll genom injustering, lagning och komplettering av befintliga system, till en total investeringsutgift om 260 mnkr.

Asplundhuset och basarerna bedöms ha ett synnerligen högt kulturhistoriskt värde och byggnaderna är byggnadsminnesmärkta av länsstyrelsen. De anses som mycket värdefulla ur ett bevarandevärde och det ställs höga krav på val av material och utförande.

De tekniska systemen för avlopp och el har genom utredningar konstaterats vara i mycket dåligt skick med behov av utbyte inom en snar framtid, men dessa åtgärder ingår inte inom ramen för projektet.

Under juni 2020 handlades entreprenör upp. I Asplundhuset pågår arbete med utredningar och projektering parallellt med förberedande arbeten. Byggstart för etapp 1 är planerad att påbörjas under april 2021. Utredning av underhållsåtgärder för basarerna pågår.

Osäkerheter i byggnadernas skick kan komma att påverka omfattning och prioritering av åtgärder.

Slutkostnadsprognosen är i enlighet med beslutade medel i genomförandebeslut, det vill säga 130 mnkr avseende Asplundhuset respektive 130 mnkr avseende basarerna.

Ärendet

Bakgrund

Fastigheten Spelbomskan 16 består av Asplundhuset (Stadsbiblioteket) och de intilliggande basarerna utmed Sveavägen. Stockholms stadsbibliotek invigdes 1928 och ansågs då vara ett mycket modernt bibliotek. Asplundhuset och basarerna har länge haft ett eftersatt underhåll, åtgärder som har varit tillfälligt pausade i avvaktan på de flertalet olika planer för fastighetens utveckling som pågått under årens lopp. Asplundhuset och basarerna är i stort behov av renovering och inga större investeringar har gjorts sedan 1980-talet.

Genomförandebeslut har fattats avseende att under en femårsperiod utföra underhåll avseende komplettering, lagning och injustering av befintliga installationer, till en total investeringsutgift om 260 mnkr. Genom att ta hand om och bevara den kulturhistoriskt viktiga fastigheten säkras fastighetens fortsatta värde.

Tidigare beslut

Utredningsbeslut kommunstyrelsens ekonomiutskott september 2012 (dnr 308 - 864/2012).

Reviderat utredningsbeslut kommunstyrelsens ekonomiutskott maj 2013 (dnr 308 - 488/2013).

Inriktningsbeslut kommunfullmäktige februari 2016 (dnr 122 - 1675/2015).

Reviderat inriktningsbeslut kommunfullmäktige april 2017 (dnr 122 - 291/2017).

Beslut uppsägning Annexet kulturnämnden mars 2019 (dnr 2.2/520/2019).

Genomförandebeslut godkändes av fastighetsnämnden respektive kulturnämnden i juni 2019 (dnr Fsk 20217/00019 samt Kuf 2.2/1515/2019).

Genomförandebeslut kommunfullmäktige i december 2019 (dnr KS 2019/1120).

Beskrivning av projektet

Byggnaderna är belägna på fastigheten Spelbomskan 16 med adress Sveavägen 73 och ligger inom stadsdelsnämnd Norrmalm.

Åtgärderna avser underhållsåtgärder utifrån byggnadernas nuvarande användning för att säkerställa driften och uppfylla myndighetskrav.

Asplundhuset (Stadsbiblioteket)

Tekniska installationer i fastigheten bedömdes 2017 ha en kvarstående livslängd på cirka 10 år och planerade underhållsåtgärder avser i huvudsak endast komplettering, lagning och injustering under perioden.

Planerat underhåll inom femårsperioden avser:

- uppfyllande av myndighetskrav med ökad barnsäkerhet, förbättrad brandsäkerhet och tillgänglighet,
- injustering av tekniska installationer,
- utvändig renovering med översyn av bland annat dränering, tak och terrass,
- översyn och åtgärder av vatten och avlopp.

Basarerna

Basarerna i anslutning till Asplundhuset har i sin helhet uppnått sin tekniska livslängd. Basarerna ska tomställas och de tekniska installationerna bytas ut.

Hållbarhet och kvalitet

Asplundhuset och basarerna bedöms ha ett synnerligen högt kulturhistoriskt värde och byggnaderna är byggnadsminnesmärkta av länsstyrelsen.

Investeringens mål och syfte

Genomförande av underhåll för Spelbomskan 16 bidrar till inriktningsmålet att Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser.

Projektet bidrar med samhällsnytta inom kommunfullmäktiges verksamhetsmål att Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring, med syfte att bibehålla fastighetens värde och attraktionskraft.

Övergripande viktiga händelser

Skanska tilldelades i juni 2020 uppdraget som generalentreprenör i samverkan. Under byggtiden kommer projektet ha sin etablering i den närliggande fastigheten Annexet.

Asplundhuset (Stadsbiblioteket)

Sedan genomförandebeslutet har projektet tagit fram programhandling, systemhandling och bygghandling för etapp 1. Förberedande arbeten inför etapp 1 påbörjades i november 2020 och lokalerna som påverkas av etapp 1 i Stadsbiblioteket är tomställda av verksamheten enligt plan.

Inför erhållande av bygglov samt tillstånd av ombyggnad i byggnadsminnesförklarad fastighet har antikvariskt utlåtande för etapp 1 tagits fram i samförstånd med länsstyrelsen, Stockholms Stadsmuseum och Skönhetsrådet.

Bygglov och godkännande av länsstyrelsen för etapp 1 beviljades i oktober 2020.

Originalmöbler, konst och inventarier har inför etapp 1 flyttats och dokumenterats av Stockholms Stadsmuseums personal.

Basarerna

Utredningar gällande basarerna och terrassen vid Stadsbiblioteket pågår för att identifiera behov, åtgärder och utvecklingsalternativ. Dialog med berörda hyresgäster har påbörjats. En utredning av terrassbjälklagen ovan basarerna har utförts genom scanning och tagna betongprover.

Programhandling färdigställs under våren 2021. Arbeta med systemhandling beräknas påbörjas kvartal tre 2021.

Avvikelser

Trafikkontoret har kontaktat fastighetskontoret gällande belysningen på mark kring fastigheten för att utreda om belysningen ska övertas av fastighetskontoret. Belysningen, som återfinns utmed trappan upp från Sveavägen (åsnetrappan), vid terrasser samt gångstråk runt byggnaderna, står i dagsläget på fastighetskontorets mark men ägs och driftas av trafikkontoret. Utredning pågår om fastighetskontoret istället ska överta ägandet av belysningssystemet. Belysningen fyller en viktig funktion ur ett trygghetsperspektiv och utgörs av flertalet kulturminnesmärkta armaturer som är i behov av renovering. Trafikkontoret avser att koppla ur befintliga armaturer från sina matningar. Inga medel för dessa åtgärder ingår i projektet.

En mer detaljerad statusbesiktning gällande status på elinstallationer i Stadsbiblioteket har utförts. Rapporten sammanfattar att de flesta elinstallationer är äldre än 40 år och att den beräknade tekniska livslängden på 30 år har passerats. Rekommendation är att byta samtliga elinstallationer och apparater från 1979 och äldre, något som inte ingår inom ramen för projektet.

Utöver elsystemen har även avloppssystemet identifierats vara i behov av totalrenovering inom kort, vilket inte heller ingår inom ramen för projektet.

Ovan nämnda avvikelser omfattas inte av det aktuella projektet och förutsätter särskilda investeringsmedel.

Samarbete övriga förvaltningar

Kontinuerliga avstämningar sker med Kulturförvaltningen och personal på plats.

Hantering och inventering av originalmöbler och konst pågår i samarbete med Stockholms konst.

Kommande period

Asplundhuset (Stadsbiblioteket)

Ombyggnadsarbeten för etapp 1 startar under mars-april 2021. Under sommaren ska ställning upp i rotundan för att komma åt takkronan. Arbete med bygghandling fortsätter för övriga etapper. Tillgänglighetsåtgärder planeras, exempelvis gällande befintlig ramp vid entré Odengatan samt översyn av dörrautomatik, hisstryckknappar med mera.

Basarerna

Programhandling för Basarerna ska fastställas.
Fortsatta inventeringar och utredningar.
Fortsatt dialog med hyresgäster.

Tidplan

Färdigställande etapp 1 sker augusti 2021.
Start genomförande etapp 2 juni 2021.
Produktionsstart basarer kvartal fyra 2022.
Arbetena bedöms vara färdigställda 2024.

Ekonomi

Prognos för investeringsutgifterna följer beslutade medel i genomförandebeslut.

Beslutade investeringsutgifter, inklusive index, uppgår till 260 mnkr, varav planerat underhåll avseende Stadsbiblioteket utgör 130 mnkr och planerat underhåll för basarerna utgör 130 mnkr.

Projektet har ansökt om bidragsmedel från länsstyrelsen, men ännu inte fått besked för nedan åtgärder:

- Restaurering av takmålning på barnavdelningen – Vård av värdefulla kulturmiljöer.
- Restaurering av målning utförd av Dardel – Vård av värdefulla kulturmiljöer.
- Restaurering av träpaneler och mässingsarbeten i rotundan – Vård av värdefulla kulturmiljöer.
- Stenkonservatorarbeten av fasad – Vård av värdefulla kulturmiljöer.

Risker och möjligheter

Risk	Risikfaktor (låg/medel/hög)	Kommentar
Osäkerheter i byggnadernas skick.	Hög	Tillkommande kostnader för åtgärder som inte var kända och medtagna i tidigt skede.
Asplundhuset och basarerna är byggnadsminne, vilket medför höga krav på bevarande och utförande och kan föranleda en högre utgift än bedömt.	hög	Kan påverka val av utförande och därmed både utgift och tid. Kontinuerlig kontakt med länsstyrelsen för avstämning om metodval.
Överklagande av bygglov för resterande etapper.	medel	Påverkar igångsättningstiden av resterande etapper.

Plan för uppföljning

Kontoret avser att återkomma till fastighetsnämnden i lägesrapport under kvartal fyra 2021 samt bedömer att slutrapport kan tillställas nämnden under kvartal tre 2024.

Slut

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Kindberg, Fastighetsdirektör	2021-04-13
Lars Cha, Avdelningschef	2021-04-13