

Handläggare
Jenny Lindmark
Telefon: 0850826913

Till
Fastighetsnämnden
2021-11-23

Inre och yttre underhåll, Eldkvarnen 1

Genomförandebeslut

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner förslag till genomförande av projekt Inre och yttre underhåll, Eldkvarnen 1, till en investeringsutgift redovisad i bilaga 1.

Sammanfattning

Stadshuset med utemiljö har ett mycket högt arkitektoniskt och konsthistoriskt värde och Stadshusparken är unik i sitt slag. Mer än 350 000 turister besöker Stockholms stadshus varje år och slitage som uppkommer behöver ses över och varsamt åtgärdas.

Projektet innefattar större och mindre underhållsåtgärder för att bevara byggnaden både interiört och exteriört. Fokus ligger på att under år 2022 genomföra åtgärder i de publika delarna inför jubileumsåret 2023. Vissa arbeten kommer att pågå till 2025.

Projektets ekonomi redovisas i bilaga 1.

Ärendet

Bakgrund

Arkitekt Ragnar Östberg fick 1911 i uppdrag att rita ett nytt rådhus på Eldkvarnstomten efter att ha vunnit en arkitekttävling. Senare togs ett politiskt beslut att istället uppföra ett stadshus och Stockholms stadshus invigdes år 1923 efter tolv års planering och byggande. Den långa projekterings- och genomförandetiden gör att Stadshuset har präglats av nationalromantiska strömningar parat med 20-tals klassicism.

I tillblivelseprocessen deltog dåtidens främsta arkitekter, formgivare, konstnärer och hantverkare. Gestaltningen var mycket modern för sin tid med nytänkande i konstruktion, installationer och material. De många och omsorgsfullt genomarbetade detaljerna

utgjorde en arkitektonisk, konstnärlig och teknisk fulländad helhet och Stadshuset har ett mycket högt arkitekturhistoriskt värde. Det stadsbyggnadshistoriska värdet ligger i den medvetet strategiska placeringen i staden, ett landmärke vid Riddarfjärden, som accentueras av dess strama och tydliga utformning, med sitt 106 meter höga torn. Det är en nationellt och internationellt välkänd byggnad och en symbol för demokrati, vetenskap och forskning, sedan Nobelfestligheterna började firas i Stadshuset år 1930.

Byggnaden inrymmer både kontor, turism, restauranger och evenemang; från Nobelfesten till mindre privata tillställningar. Stadshusets ursprungliga användningsområden med kontor för Stockholms förtroendevalda och tjänstemän samt lokaler för stadens representation fyller alltjämt sin funktion och målsättningen är att det ska fortsätta att vara så framdeles. Till detta har Stadshuset med tiden blivit ett stort turistmål. Mer än 350 000 turister besökte årligen Stadshuset innan pandemin, vilket genererar viss förslitning som varsamt behöver åtgärdas.

Byggnaden är mycket välbevarad både exteriört och interiört. Kontoren samt källaren och vinden är de delar som har förändrats mest, men mycket av den ursprungliga planlösningen och materialen finns kvar även här. Fast inredning och de flesta armaturer i original finns kvar på ursprunglig plats. Även stora delar av den lösa originalinredningen återfinns i byggnaden. Stadshusets ursprungliga funktioner är bevarade.



Bild över Stadshuset hämtad från Stadsmuseets klassificeringskarta.

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

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

Stadshuset med utemiljö har ett mycket högt arkitektoniskt och konsthistoriskt värde och Stadshusparken är unik i sitt slag.

Stockholms stadshus med borgargården och Stadshusträdgården utgör en miljö med utomordentligt stora kulturhistoriska värden och bildar tillsammans ett nationalmonument.

Både byggnad och park är blåmarkerad enligt Stadsmuseets klassificeringskarta, vilket är den högsta klassen och omfattar bebyggelse av synnerligen högt kulturhistoriskt värde. Vårdprogram finns framtaget för såväl byggnad som park.

Beskrivning av projektet

Projektet avser att utföra både större och mindre åtgärder under åren 2022 till och med 2025. Under 2022 ligger fokus på de publika delarna, allt för att Stadshuset ska vara i sin forna glans vid jubileumsåret 2023.

Här följer ett urval av de åtgärder som avses utföras inom projektet:

- Upprustning av ytskikt på toalettgrupper
- Omläggning av trägolv
- Målning av portar samt trädetaljer på fasad
- Omdragning av elinstallationer som inte är estetiskt utförda, samt rensning av kablage som inte länge används
- Lagning av skador i stengolv i Blå Hallen
- Uppdatering av byggnadens vårdprogram
- Översyn av hissinteriör och varsam renovering av de hissar som är i originalutförande
- Stämning av orgel
- Målning av slitna dörrar och ytskikt invändigt
- Renovering av hiss 7
- Renovering av hiss 2
- Byte av allmänbelysning i kontorsdelarna
- Renovering av statyer på fasad och tak
- Mindre åtgärder på fasad, fönster och tak.
- Dokumentation av möbler som tillhör byggnaden.
- Omläggning av koppar på norra och södra koppartornen
- Installation av ny utvändigt skyltning, i samarbete med verksamheten

Hållbarhet och kvalitet

Att underhålla en kulturhistoriskt värdefull byggnad kräver en ständig tillsyn samt att vård och underhåll måste ske med traditionella material och metoder, i samarbete med antikvarier och andra sakkunniga.

Byte av belysning leder till energibesparing och minskad CO₂-belastning i staden.

Investeringsens mål och syfte

Målsättning enligt vårdprogrammet är att Stockholms stadshus med Stadshusträdgården ska bevaras, vårdas och förvaltas, så att dess kulturhistoriska värde inte minskar. Vård och underhåll ska ske med traditionella material och metoder. Stockholms stadshus är en stor, komplex och unik anläggning, med ett intensivt nyttjande som behöver ständig tillsyn och kräver samarbete med sakkunniga och brukare.

Genom att vårda och bevara de kulturhistoriska värdena bidrar projektets genomförande till att uppfylla kommunfullmäktiges inriktningsmål "Stockholm är en modern kultur- och evenemangstad med en stark besöksnäring" samt "En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla".

Tidplan

Projektet avser att utföras från 2022 till och med 2025. Under 2023 kommer jubileumsfirandet tas i beaktan och projektet och åtgärder att anpassas till detta, för att inte störa inplanerade evenemang.

Ekonomi

För att bland annat öka konkurrensen mellan anbudsgivare i kommande upphandling har kontoret beslutat om en ny ordning där beloppen i investeringsbesluten sekretessbeläggs så länge projektet pågår. I samband med slutredovisning för nämnd offentliggörs all information. Projektekonomi redovisas därför separat i bilaga 1.

Risker och möjligheter

Genomförandet kräver en noggrann planering, både på grund av att byggnaden är ett skyddsobjekt och att det sker många publika visningar och andra evenemang i huset, något som försvårar en rationell planering. Många av åtgärderna är också unika och kräver specialkompetens, då de omfattar allt från underhåll av statyer, stämning av orgel, till renovering av hissar.

Kontorets analys

Fastigheten Eldkvarnen 1 är en symbol för staden och har ett mycket högt kulturhistoriskt värde som behöver underhållas, varför det är av vikt att projektet genomförs. Stadshuset tillhandahåller dessutom lokaler viktiga för stadens verksamheter och förtroendevalda.

Slut

Bilagor

1. Ekonomisk redovisning – *sekretess enligt 19 kap 1 och 3 §§ offentlighets- och sekretesslagen (2009:400)*

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Kindberg, Fastighetsdirektör	2021-11-09
Carina Jonsson, Avdelningschef	2021-11-09