

**Handläggare**  
Jenny Lindmark  
Telefon: 0850826913

**Till**  
Fastighetsnämnden  
2021-12-14

## Projekt för yttre underhåll åren 2022-2025, Eldkvarnen 1

Utredningsbeslut

### Förslag till beslut

Fastighetsnämnden ger kontoret i uppdrag att utreda förutsättningarna för Projekt för yttre underhåll åren 2022-2025, Eldkvarnen 1, som underlag för ett kommande inriktningsbeslut, till en beräknad utredningsutgift upp till 3 mnkr.

### Sammanfattning

Stadshuset, Eldkvarnen 1, med utemiljö har ett mycket högt arkitektoniskt och konsthistoriskt värde och Stadshusparken är unik i sitt slag.

Detta projekt avser att utreda och projektera en varsam renovering av fontänerna i Stadshusparken där Lokes Straff är den mest tekniskt utmanande, samt utredning och projektering inför renovering av Klocktornet samt Jungfrutornet.

Utgift för utredningar fram till ett inriktningsbeslut beräknas till cirka 3 mnkr.

### Ärendet

#### Bakgrund

Arkitekt Ragnar Östberg fick i uppdrag att rita ett nytt rådhus på Eldkvarnstomten efter att ha vunnit en arkitekttävling år 1911. 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 i och med att Nobelfestligheterna började firas i Stadshuset år 1930.

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 material 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, och Stadshusets ursprungliga funktioner är bevarade.

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 alltså sin funktion och målsättningen är att det ska fortsätta att vara så framdeles. Till detta har Stadshuset med tiden blivit ett stort turistmål och mer än 350 000 turister besökte årligen Stadshuset innan pandemin.

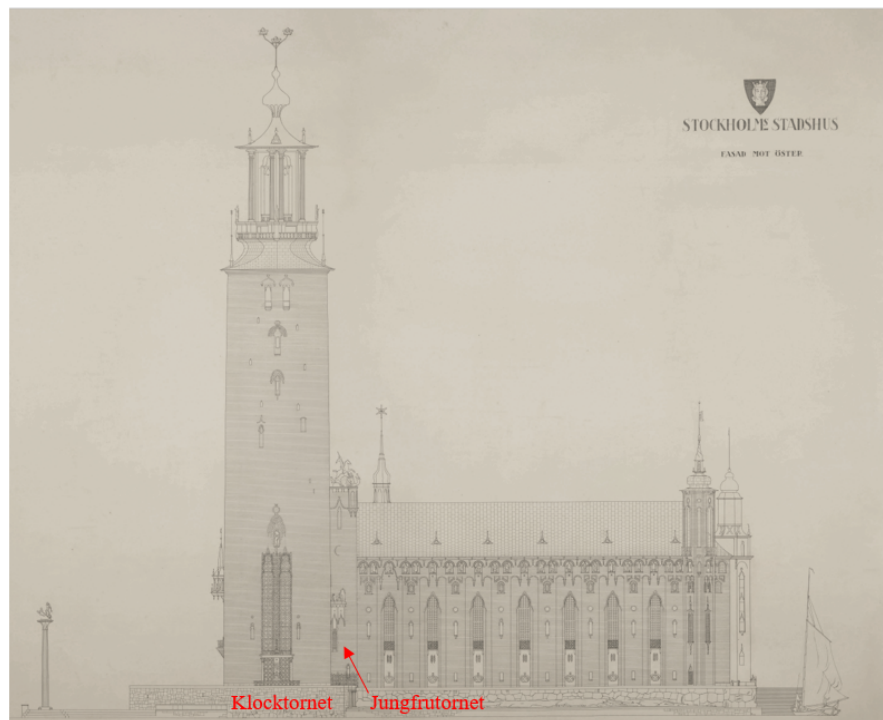
Stadshuset, Eldkvarnen 1, med utemiljö har ett mycket högt arkitektoniskt och konsthistoriskt värde och Stadshusparken är unik i sitt slag. Stockholms stadshus med Borgargården och Stadshusträdgården utgör en miljö med utomordentligt stora kulturhistoriska värden och bildar tillsammans ett nationalmonument. Trädgården är indelad i olika rum med skilda karaktärer, från skapad skärgård till labyrintartad broderiparterr med häckar i sirligt mönster. Precis som byggnaden är trädgården full med omsorgsfullt utformade detaljer. Som helhet ger detta ett mycket stort upplevelsevärde.

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

### Beskrivning av projektet

Projektet avser att utreda och projektera hur kontoret kan genomföra en varsam renovering av fontänerna i Stadshusparken, så som de två snäckorna, Näcken och dricksfontänen. Den stora fontänen Lokes Straff ingår även i projektet, den är tekniskt mest utmanande. Idag är den avstängd på grund av otätt tätskikt. Till Lokes Straff hör även en betongkassun som bland annat innehåller pumpar till fontänen. Betongen i kassunen är i stort behov av underhåll och översyn.

Projektet ska även utreda och projektera renovering av klocktornet samt jungfrutornet, vilket bland annat innefattar fasadrenovering, förgyllningar och plåtarbeten. Inom projektet ska även en utredning göras gällande tillgängligheten till och från tornet samt en utredning gällande utrymning från klocktornet samt möjligheten till iordningställande av så kallad säker plats, för de besökare som är uppe i tornet, vid eventuella händelser.



Bildkälla: Stockholms stadsarkiv SE/SSA/0343/J 1/NS 195:50 Stockholms Stadshus, fasad mot öster (inramad uppmättningsritning 1923).

### Fastighetskontoret Fastighetsavdelningen

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

### Hållbarhet och kvalitet

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 antikvarier, andra sakkunniga samt med brukarna.

### Investeringsens mål och syfte

Målsättning enligt vårdprogram 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.

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges inriktningsmål *Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring*. Projektets genomförande bidrar också till att uppfylla kommunfullmäktiges inriktningsmål *En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla*. Genom att området aktiveras och blir en naturlig mötesplats i området ökas den upplevda tryggheten på platsen.

### Preliminär tidplan

Projektet avser att genomföra utredningarna under åren 2022 till och med 2023. Preliminär tidplan för genomförande av renovering av fontäner är under 2022 inför Stadshusets 100-års jubileum. Preliminär tidplan för renovering av klocktornet och jungfrutornet planeras ske under åren 2024 och 2025.

#### Fontäner, preliminär tidplan

Utredningsarbete klart	Q1 2022
Inriktningsbeslut	Q1 2022
Genomförandebeslut	Q2 2022
Produktion	Q2 2022

#### Tornen, preliminär tidplan

Utredningsarbete klart	Q4 2022
Inriktningsbeslut	Q1 2023
Genomförandebeslut	Q1 2024
Produktion	Q2 2024 – Q3 2025

### Ekonomi

Utgifter för utredningsarbetet beräknas uppgå till cirka 3 mnkr. Utredningsutgiften bedöms inrymmas inom fastighetsnämndens långsiktiga investeringsplan under perioden 2022 till 2025. Fastighetskontoret bedömer att den totala utgiften för projektet uppgår till under 50 mnkr.

### Tillgänglighet

Ytor inom projektet som är tillgängliga för besökare ska följa Stockholms stads Handbok för tillgänglighet. Anläggningen är i

behov av att bli mer tillgänglig för besökare. Projektet avser att göra en utredning för att klargöra om detta kan bli en möjlighet.

#### Uppföljning

Förvaltningen avser att återkomma till fastighetsnämnden med underlag till två inriktningsbeslut under 2022 respektive 2023.

#### Kontorets analys

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

#### Slut

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Anders Kindberg, Fastighetsdirektör	2021-12-02
Carina Jonsson, Avdelningschef	2021-12-02