

Projektdirektiv – Teknisk upprustning Stadsbiblioteket, del av Spelbomskan 16

Författare: Daniel Svensson
Fredrik Malmström.



Innehåll

Introduktion	3
Projektbakgrund	3
Ärendets beredning	3
Beskrivning av projektet	3
Geografiskt område	4
Styrande förutsättningar	5
Mål & syfte.....	5
Utredningsorganisation	6
Styrgrupp (<i>i initierar fas</i>).....	6
Tidplan fram till inriktningsbeslut.....	6
Ekonomi	6
Utredningsutgifter	7
Risk, kvalitet och möjligheter	7
Projektrisker.....	7
Kommunikation	7
Rapportering.....	7

Introduktion

Fastigheten Spelbomskan 16 består av Asplundhuset (stadsbiblioteket) och de intilliggande basarerna utmed Sveavägen. Det pågår ett underhållsprojekt för Stadsbiblioteket samt basarerna. Under det projektet har det framkommit att skicket på Stadsbiblioteket är sämre än vad initialt var känt. En teknisk upprustning av Stadsbiblioteket är nödvändig.

Projektbakgrund

Fastigheten Spelbomskan 16 består av Stadsbiblioteket och de intilliggande basarerna utmed Sveavägen. Stockholms Stadsbibliotek invigdes 1928 och ansågs då vara ett mycket modernt bibliotek. Stadsbiblioteket och basarerna har länge haft ett eftersatt underhåll då inga större renoverings- eller underhållsinvesteringar gjorts sedan 1980-talet.

I december 2019 fattade kommunfullmäktige beslut om underhållsrenovering av Stadsbiblioteket samt basarerna utmed Sveavägen. Detta mot bakgrund av ett länge eftersatt underhåll.

Beslutet 2019 av kommunfullmäktige innebär att under en femårsperiod åtgärda det eftersatta och en del av det löpande underhållet, till en total investeringsutgift om 260 mnkr för både stadsbiblioteket och basarerna. Detta underhållsarbete har påbörjats och pågått sedan hösten 2020 och beräknas vara färdigställt januari 2024.

Under projekteringen 2020 till 2021 har fastighetens skick undersökts genom bland annat praktiska mätningar och undersökningar på plats till exempel genom filmning av avloppsledningar. Det konstateras då att skicket på fastigheten är sämre än vad som tidigare var känt.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av fastighetskontoret i samråd med kulturförvaltningen.

Beskrivning av projektet

Flera av de tekniska installationerna i fastigheten bedöms ha uppnått sin tekniska livslängd och behöver åtgärdas inom noll år till max fyra år. De installationer som är identifierade i dagsläget

och som är tänkta att ersättas i detta projekt är: De flesta elinstallationer, alla spillvattenledningarna, tappvattenledningar, rörstråk för värme inom källarvåning, värmestammar samt radiatorer/konvektorer kommer att bytas och byggnadens invändiga ytskikt kommer också att renoveras.

Utöver de tekniska installationerna ska projektet utreda och eventuellt åtgärda att terrasserna upplevs som en otrygg miljö, originalmöblernas skick och underhållsbehov.

I samband med den tekniska upprustningen vill verksamheten att vissa av byggnadens publika ytor utreds för att se vad som är möjligt att förändra i byggnaden. Detta vill verksamheten göra för att möta det behov som dagens stockholmare ställer på verksamheten, se behovsanalysen för utförligare beskrivning.

Besiktning av fasad och tak ger att de har en bedömd livslängd på ytterligare ca 10 år och de kan åtgärdas utan att påverka verksamheten invändigt varför de inte är med i detta projekt. Fastighetskontoret bytte ventilationsaggregat under 2012 därför anses de inte behöva utföras några åtgärder på dessa.

Brandlarm kommer att bytas under 2022.

Byggnaden har tidigare haft problem men markradon. Åtgärder är utförda och är inget problem i dag.

Geografiskt område

Projektet är geografiskt placerat i korsningen Sveavägen och Odengatan i Vasastaden. Stadsbiblioteket ligger på Sveavägen 73 och postadressen är 113 50 Stockholm. Fastighetens namn är Spelbomskan 16.



Karta med placering av Stadsbiblioteket.

Styrande förutsättningar

- Stadens riktlinjer.
- Fastighetskontorets tekniska anvisningar.
- Försäkringsbrevet.
- Lag och myndighetskrav.
- Fastighetens vårdprogram.
- Byggnadsminnesförklaringens skyddsbestämmelser.

Mål & syfte

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges inriktningsmål om *Stockholm som en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring*. En stad som möjliggör för alla barn och unga att utöva kulturella och konstnärliga uttryck.

Genom projektets genomförande förväntas följande uppnås:

- Det minskar risken för skador på egendom och personer samt att risken för störningar på verksamheten förebyggs.
- Byte av värmeledningarna minskar energianvändningen när isoleringen byts och byte av radiatorer/konvektorer kommer att förbättra inomhusklimatet.
- Utbyte av elanläggningen samt armaturer ger en bättre arbetsmiljö samt en årlig energibesparing.

- Stadens kulturhistoriska värden bevaras för framtida generationer.
- Bättre anpassa byggnadens publika ytor till de behov dagens stockholmare ställer på verksamheten.
- Säkerställa att bibliotekstjänster över tid kan tillgodoses.

Utredningsorganisation

- Fastighetskontoret är beställare samt projektägare.
- Projektet kommer att drivas av fastighetskontoret.
- Fastighetskontoret utser projektledare.
- Projektet kommer att genomföras enligt fastighetskontorets interna projektprocess.
- Kulturförvaltningen deltar aktivt i processen för att precisera krav och behov för biblioteksverksamheten.
- Projektet kommer att ha en styrgrupp bestående av representanter från både fastighetskontoret och kulturförvaltningen.

Styrgrupp (*i initierar fas*)

Projektet kommer att ha en förvaltningsövergripande styrgrupp.

Tidplan fram till inriktningsbeslut

Utredningsarbetet startas efter att utredningsbeslut har fattats.
Planerat inriktningsbeslut i nämnd Q3 2022

Ekonomi

Bedömda investeringsmedel för att täcka behovet av åtgärder kommer att överstiga 50 mnkr men bedöms inte överstiga 300 mnkr varför ett beslut i kommunfullmäktige ej behöver tas.

Projektet kommer att medföra en högre hyreskostnad för kulturnämnden. Hyressättningen utgår ifrån självkostnadshyra mellan fastighetskontoret som hyresvärd och kulturförvaltningen som hyresgäst.

Åtgärder på värmeledningar och elanläggning bedöms kunna minska byggnadens energianvändning.

Utredningsutgifter

Utredningar som underlag för kommande inriktningsbeslut bedöms till ca 4 mnkr vilket kommer att finansieras inom fastighetsnämnden långsiktiga investeringsplan.

Risk, kvalitet och möjligheter

Projektrisker

De projektrisker som har identifierats är:

- Svårighet att få bygglov och tillstånd från Länsstyrelsen (vilket påverkar projektets ekonomi och tidplan).
- Ökade kostnader och svårigheter att hålla tidplan pga byggnadens förutsättningar.
- Överprövning av entreprenadupphandling.
- Eventuella evakueringskostnader och förlorade hyresintäkter.
- Eventuella tillkommande verksamhetsbehov.
- Hantering av radon vid håltagning i bottenplatta.

Kommunikation

Interna intressenter inom stadens förvaltningar som kan bli särskilt berörda av projektet är förutom kulturförvaltningen främst Norrmalms stadsdelsförvaltning och utbildningsförvaltningen. Dessa intressenter bör få en särskild kommunikation.

De kringboende runt Stadsbiblioteket visar ofta ett stort intresse för Stadsbiblioteket och därför bör en tydlig kommunikation ske riktad till dem.

Stadsbiblioteket ligger väldigt centralt i staden och är en välkänd byggnad som många besöker eller berörs av. Därför behövs en tydlig och tillgänglig kommunikationsstrategi.

Rapportering

Detta projektdirektiv utgör underlag för utredningsbeslut. Projektet följer stadens gemensamma projektstyrningsmetod för mycket stora bygg- och anläggningsprojekt (SSIP) och kommer att diarieföras och dokumenteras i eDok samt enligt

fastighetskontorets anvisningar. Ekonomistyrning sker i ekonomisystemet Agresso och projekthantering sker i Antura.

Förvaltningarna avser att återkomma med underlag för inriktningsbeslut under hösten 2022 i fastighetsnämnden och i kulturnämnden.