

Handläggare
Lars Berzins
Telefon: 073-0945850

Till
Fastighetsnämnden
2022-12-06

Renovering av rigg, af Chapman

Slutredovisning

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner slutredovisning avseende projekt Renovering av rigg, af Chapman.

Sammanfattning

HMS af Chapman är en tremastad fullriggare om 1 500 bruttoregister-ton byggd i stål år 1888. Idag fungerar af Chapman som vandrarhem, fast förtöjd vid Skeppsholmen mitt emot Gamla Stan.

Af Chapman är blåklassad ("synnerligen höga kulturhistoriska värden") enligt Stadsmuseets klassificering, vilket är den högsta kulturhistoriska klassningen. Fullriggaren af Chapman har fått riggen renoverad på grund av säkerhetsskäl.

Arbetet med riggen har genomförts under 2021-2022. Hyresgästen har varit evakuerad under tiden riggen demonterats respektive återmonterats.

Hittills nedlagda utgifter uppgår till 28,3 mnkr. Totalt beräknas investeringsutgiften till 28,9 mnkr, vilket är 1,1 mnkr lägre i jämförelse med beslutad budget i genomförandebeslutet.

Ärendet

Bakgrund

HMS af Chapman är en tremastad fullriggare om 1 500 bruttoregister-ton byggd i stål. Riggen på ett segelfartyg kallas det som är utrustningen ovan däck, såsom segel, master, rår, bommar, andra spiror samt vajrar, rep och liknande som används för att stödja och hantera dessa. Hon är knappt 75 meter lång, 41,6 meter hög och 11,4 meter bred.

Hon byggdes 1888 i Whitehaven i England för trafik på Australien. Hon såldes till Skandinavien 1908, tjänade som skolskepp 1915-1934 och är sedan 1949 i Stockholms stads ägo. Sedan dess har af Chapman varit vandrarhem, förtöjd vid Skeppsholmen i Stockholm.

Af Chapman är blåklassad enligt Stadsmuseets klassificering, vilket är den högsta kulturklassningen.

Fartyget har genomgått en totalrenovering som slutfördes 2008. Det konstaterades redan 2008 att fartyget löpande behöver renoveras vart 10:e år.

Fastighetsnämnden har tidigare gett fastighetskontoret i uppdrag att utreda hur, och i vilken omfattning, renovering av af Chapman kan göras. I april 2018 fattade nämnden beslut om inriktning och gav fastighetskontoret i uppdrag att fortsätta planeringen inför renovering av af Chapman.

Fastighetskontorets utredning har resulterat i följande handlingsplan för af Chapman:

- Steg 1: Riggen renoverades under perioden 2021-2022.
- Steg 2: Huvuddäcket byts ut på grund av att det finns risk för säkerheten samt vattenläckage till utrymmen under däck. Detta genomförs under perioden 2022-2023.
- Steg 3: Skrovet på fartyget renoveras inom en 3-5-årsperiod.

Renoveringen är nödvändig för att långsiktigt fortsätta med verksamhetsdriften och hålla fartyget flytande.

Tidigare beslut

- Utredningsbeslut fattades av fastighetsnämnden i december 2017 (Dnr 2017/435)
- Inriktningsbeslut fattades av fastighetsnämnden i april 2018 (Dnr 2017/435)
- Reviderat inriktningsbeslut fattades av fastighetsnämnden i oktober 2020 (Dnr FSK2020/580)
- Genomförandebeslut fattades av fastighetsnämnden i november 2020 (Dnr FSK2020/580)

Fastighetskontoret
Projektavdelningen

Fleminggatan 4
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
start.stockholm

Beskrivning av projektet

De tekniska förutsättningarna för att flytta af Chapman är starkt begränsade. Då Stockholms reparationsvarv vann upphandlingen

beslutades det att fartyget skulle bogseras till Beckholmen, cirka 500 meter från där hon normalt sett ligger förtöjd.

Riggens totala vikt är beräknad till cirka 65 ton. Arbetena med riggen krävde tillgång till en stor kran med lyfthöjder på nästan 50 meter för att demontera och återmontera de högst placerade riggdelen.

Kajen på Skeppsholmen har inte tillräcklig bärighet för en så tung kran, varför alternativa lösningar utreddes. Det erfordras också ett stort markområde för arbetena med den nedmonterade riggen. Därför togs beslutet enligt ovan, om bogsering till Beckholmen.

De flesta delar i riggen var ursprungliga. Masttopparna tros ha varit i original från 1888, förutom den mastdel som byttes 1985. De tre masterna består var och en av tre sammankopplade stänger på höjden. Den nedersta (undermasten) är i stål och var inte i behov av reparation, endast av viss blästring och målning. De två översta (märs- och bramstång) med tillhörande plattformar som var i trä, har ersatts av nya i stål för att minska underhållsbehovet och öka livslängden.

Virket på plattformarna kunde återanvändas, efter genomförd statuskontroll. Flertalet av de tvärgående rårna (bommarna), fem stycken per mast, är utförda i stål och har reparerats och/eller renoverats, medan den översta som var i trä nytillverkades i stål. Nyttillverkning gjordes även av mesanbommen. Bogspröten nytillverkades inte, eftersom det var i tillräckligt bra skick för att endast repareras. Detta gällde även dess recess (fäste i skrovet).

Statens maritima museer och Stadsmuseet har lämnat ett godkännande om byte från trä till stål i rår och bommar. Personal från Stadsmuseet har även medverkat i projektet och har bland annat skapat färg-PM för master och rår.

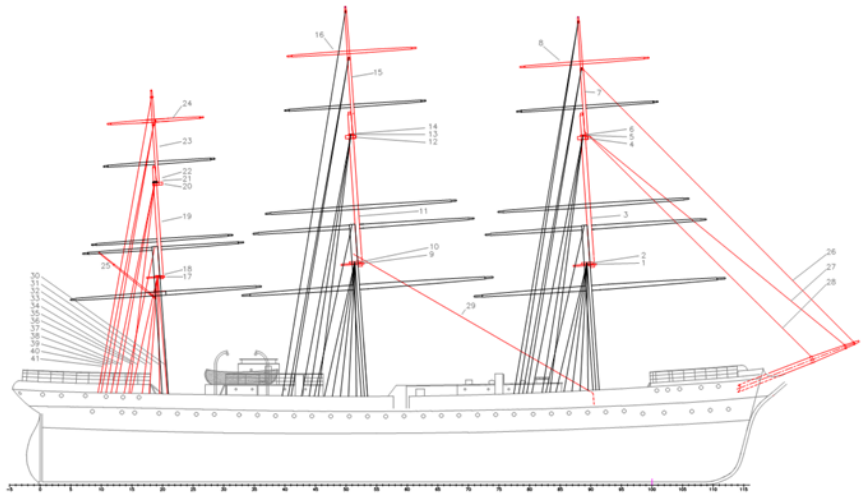


Illustration av master- och riggdelar i rött, som planerades att bytas ut i renoveringsprojektet.

Resterande riggdelar såsom vajrar, block, schacklar, rep och vantskruvar med mera har renoveras alternativt förnyats beroende på dess skick.

Vid projekteringen togs ritningar fram för att kunna nyttillverka de vajrar som var i alltför dåligt skick. Tillverkningen skedde på Beckholmen, mestadels av rigghantverkare från Holland. Projekteringen skedde i Tyskland.

När af Chapman hade flyttats till Beckholmen genomfördes samtliga ovan nämnda arbeten på plats, samt att galjonsfiguren renoverades. Riggen återmonterades, varpå fartyget bogserades tillbaka till sin nuvarande plats på Skeppsholmen.

Hållbarhet och kvalitet

Materialvalen i projektet leder till lång hållbarhet och minimering av framtida underhåll.

Byggvarubedömningen har använts i projektet enligt stadens riktlinjer.

Investeringens mål och syfte

Att af Chapman långsiktigt ska ligga kvar på sin plats vid Skeppsholmen med ett ekonomiskt försvarbart underhåll.

Resultat

Renoveringen har genomförts i enlighet med genomförandebeslutet.

Måluppfyllelse

Målet med projektet är uppfyllt.

Tidplan

Projektet har hållit tidplanen i sin helhet, och af Chapman är åter på sin vanliga plats sedan slutet av april 2022.

Ekonomi

Beslutad investeringsutgift enligt genomförandebeslutet uppgick till 30 mnkr. Hittills nedlagda utgifter uppgår till 28,3 mnkr. Den totala investeringsutgiften för projektet beräknas till 28,9 mnkr, vilket är 1,1 mnkr lägre än beslutad budget. Avvikelsen förklaras främst av effektiv projektledning, gott samarbete inom kontoret och att projektet haft tydliga prioriteringar och avgränsningar. Projektet bemannades även med specialistkunskaper inom riggområdet.

Avseende kontorets framtida avskrivningskostnad på af Chapman, så kommer den att öka. Däremot kommer inte driftkostnaden att öka, utan snarare att minska, på grund av att man har valt mer varaktiga material.

Beslutad budget	30 000 000 kr
Nedlagda utgifter	28 250 000 kr
Kvarvarande utgifter	600 000 kr
Bedömd slutkostnadsprognos	28 850 000 kr

Risker och möjligheter

Risker som uppstått har hanterats under projektets gång, i vissa fall i samråd med projektägare och projektstyrgrupp.

Slut

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Kindberg, Fastighetsdirektör	2022-11-28
Lars Cha, Avdelningschef	2022-11-28