

Handläggare
Maria Sköld Wulf
Telefon: 08-508 267 49

Till
Fastighetsnämnden
2023-04-25

Underhåll Stockholms stadsbibliotek, Spelbomskan 16

Lägesrapport 4

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner lägesrapport 4 avseende projekt Underhåll Stockholms stadsbibliotek, Spelbomskan 16.

Sammanfattning

Stockholms stadsbibliotek som huserar i Asplundhuset samt de intilliggande basarerna på Sveavägen är i stort behov av renovering. I december 2019 fattade kommunfullmäktige ett genomförande-
beslut 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, 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. Behoven av den tekniska upprustningen har sammanställts i utredningsbeslutet FSK 2022/76, taget i fastighetsnämnden i mars 2022, samt reviderat utredningsbeslut i december 2022. Denna lägesrapport gäller inte det ärendet.

I Asplundhuset har etapp 1 slutförts i november 2021 och etapp 2-4 i mars 2023. Etapp 5 basarerna pågår. Osäkerheter rörande byggnadernas skick kan komma att påverka prioritering av åtgärder.

Fastighetskontoret
Projektavdelningen

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

Slutkostnadsprognosen är 130 mnkr avseende Asplundhuset respektive 155 mnkr avseende basarerna.

Ärendet

Bakgrund

Fastigheten Spelbomskan 16 består av Asplundhuset/stockholms stadsbibliotek 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 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 reovering och inga större investeringar har gjorts sedan 1980-talet.

Genomförandebeslut har fattats om att under en femårsperiod utföra underhåll avseende tillgänglighet och barnsäkerhet. Nytt brandlarm och talande utrymningslarm samt 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 2017/00019 samt Kuf 2.2/1515/2019).
- Genomförandebeslut kommunfullmäktige i december 2019 (dnr KS 2019/1120).
- Lägesrapport 1 godkändes av fastighetsnämnden 2021-04-27 (FSK 2017/00019).

- Lägesrapport 2 godkändes av fastighetsnämnden 2021-10-26 (FSK 2017/00019).
- Lägesrapport 3 godkändes av fastighetsnämnden 2022-05-24 (FSK 2017/00019).

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

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 projektet avser

- uppfyllande av myndighetskrav med ökad barnsäkerhet.
- förbättrad brandsäkerhet och tillgänglighet.
- injustering av tekniska installationer.
- utvändig renovering med översyn av bland annat tätskikt, taksäkerhet och underhåll terrassytor.
- översyn och åtgärder av vatten och avlopp i wc-grupper plan två och plan sex.

Genomförandet sker i två etapper, etapp 1 som är utförd samt etapp 2-4 som är hopslagna.

Basarerna

Basarerna i anslutning till Asplundhuset har i sin helhet uppnått sin tekniska livslängd. Basarerna töms och de tekniska installationerna byts ut. Genomförande sker i etapp 5 och är uppdelat i två delar, norra och södra.

Avgränsningar av projektet

I nuvarande projekt ingår inte utbyte av installationer för el, värme, vatten, ventilation och avlopp. Utredningsbeslut har fattats av fastighetsnämnden i mars 2022 för projekt Teknisk upprustning och verksamhetsutveckling Stadsbiblioteket del av Spelbomskan 16 (FSK 2022/76) samt reviderat utredningsbeslut i december 2022, som avser hantera dessa åtgärder inom Asplundshuset.

I nuvarande projekt ingår borttagning av sjuka almar, åtgärd av dränering, nya parkbänkar med mera på terrasserna.

I december fattade fastighetsnämnden ett genomförandebeslut för projekt Markarbeten vid stadsbiblioteket, Spelbomskan 16 (FSK 2022/585), som avser hantera dessa åtgärder.

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 att uppfylla kommunfullmäktiges verksamhetsmål *Stockholm är en modern kultur- och evenemangstad med en stark besöksnäring*, med syfte att bibehålla fastighetens värde och attraktionskraft.

Övergripande viktiga händelser

Asplundhuset

Etapp 1: Byggarbetena är slutförda. Entrén mot Odengatan renoverades och tillgängligheten förbättrades med bland annat en ny ramp och rullstolsWC.

Etapp 2-4: Byggarbetena är slutförda. Byggnadens brandlarm har bytts ut och arbeten för att förbättra brandsäkerheten har utförts. En ny fällbar stege har monterats på takets låga del för tillträde till åkbanan. Åkbanan i rotundan/bokhallen har bytts ut och fått en ny säkrare infästning i väggen. Åkbanan är en transportkorg som löper på en väggskena runt rotundan i höjd med fönstren och är den enda möjligheten för tillträde till vinden.

Ljuskronan i rotundan/bokhallen har restaurerats och fått tre nya glas, ny upphängning och hissmotor samt ny LED-belysning. Tillgänglighetsåtgärder har gjorts med översyn av dörrautomatik och hisstryckknappar. Ny rullstolsWC och städskrubba på plan 6. Fönsterbyte i rotundan samt nya radiatorer. Ny LED-belysning i facksal 1 & 2.

Målning av väggar och bokhyllor i barnens bibliotek samt ny LED-belysning. Fast konst i barnens bibliotek, Zoodiaken, John Blund samt reliefer har konserverats.

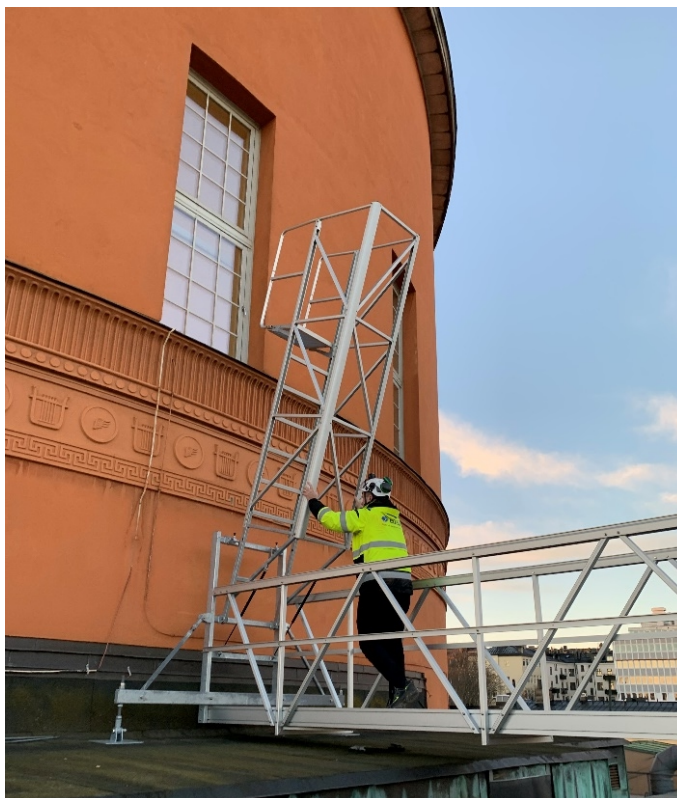


Bild 1. Fällbar stege för tillträde till åkbanan.



Bild 2 Bokhallen/rotundan med restaurerad ljuskrona, fast stege till vinden och nya åkbanan.

Fastighetskontoret
Projektavdelningen

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

Basarerna

Etapp 5: Byggproduktionen pågår enligt plan, för tillfället i både norra och södra delen parallellt.

Kommande period

Asplundhuset

Avslut och överlämning av projektet till förvaltning ska slutföras.

Basarerna

- Färdigställande av norra basaren.
- Hyresgäster återflyttar i norra basaren.
- Fortsatta arbeten i södra basaren.

Preliminär tidplan

- Färdigställande etapp 1 november 2021.
- Färdigställande etapp 2-4 februari 2023.
- Start genomförande basarer september 2022.
- Arbetena bedöms vara färdigställda sommaren 2024.

Ekonomi

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

Slutkostnadsprognos för Asplundhuset uppgår för närvarande till 130 mnkr för Stadsbiblioteket och 155 mnkr för basarerna. Projektet arbetar aktivt med kostnadsstyrning, men ser svårigheter att inrymma erforderliga arbeten inom budget. Detta på grund av byggnadernas skick, krav på utförandet på grund av byggnadsminnesmärkningen, ökade kostnader och höjda materialpriser samt tillkommande arbeten.

Hittills upparbetat är 109,3 mnkr respektive 38,1 mnkr.

Projektet har ansökt och beviljats 326 450 kr i bidrag från Länsstyrelsen för restaurering av tak- och väggmålningar samt reliefer på barnavdelningen och stenkonservatorarbeten av portik på södra fasaden.

För nedan angivna åtgärder kommer bidrag rörande vård av värdefulla miljöer att sökas hos Länsstyrelsen:

- restaurering av konstverket Illiaden i huvudentrén,
- restaurering av träpaneler och mässingsarbeten i rotundan ,
- stenkonservatorarbeten av fasad.

Risker och möjligheter

Fastighetskontoret
Projektavdelningen

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

Risk	Risk-faktor (låg/medel/ hög)	Kommentar
------	------------------------------------	-----------

Ökade kostnader på grund av fastighetens förutsättningar med eftersatt underhåll.	Hög	Ökade kostnader är beaktat i risk- och möjlighetslistan.
Inkoppling av el på uttjänata el-centraler.	Hög	Tid och utökade kostnader samt en inte driftsäker anläggning. Är inte medtaget i risk- och möjlighetslistan. Framskrivet i separat PM.
Ökade materialkostnader på grund av inflation och stigande priser.	Hög	Ökade kostnader som projektet så gott det går försöker bedöma.
Långa leveranstider på grund av den pågående konflikten i Ukraina samt efter pandemin.	Medel	Ökade kostnader som projektet så gott det går försöker bedöma/motverka genom en god tidsplanering.

Slut

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Kindberg, Fastighetsdirektör	2023-04-13
Lars Cha, Avdelningschef	2023-04-13