



## Projekt Teknisk upprustning och hyresgästanpassning av Kanalhuset, Pilträdet 12, inom Kungsholmens stadsdelsnämndsområde

Genomförandebeslut  
Framställan från fastighetsnämnden

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Fastighetsnämnden medges rätt att genomföra projekt Teknisk upprustning och hyresgästanpassning av Kanalhuset, Pilträdet 12 till en investeringsutgift som framgår av bilaga till utlåtandet.
2. Utgifterna för år 2024 ska rymmas inom nämndens investeringsbudget. Utgifterna för kommande år behandlas i budget för 2025.
3. Paragrafen justeras omedelbar.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del, under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt ovan, följande.

Bedömd tillkommande hyreskostnad för kommunstyrelsen enligt bilaga till utlåtandet godkänns.

### Föredragande borgarrådet Clara Lindblom

#### Sammanfattning av ärendet

Det aktuella projektet berör Kanalhuset på Hantverkargatan 2, med fastighetsbeteckning Pilträdet 12 på Kungsholmen. Huset, som idag är tomställt, är i stort behov av upprustning då de tekniska installationerna har uppnått sin livslängd.

Projektet syftar till att renovera och hyresgästanpassa lokalerna till stadsledningskontorets juridiska avdelning och säkerhetsavdelning som får kontorsmiljöer mer anpassade till verksamheternas behov. Projektet innebär också att avdelningarnas befintliga lokaler tomställs för en framtida renovering.

Projektet väntas vara färdigställt till det första kvartalet 2025.

#### Beredning

Ärendet har initierats av fastighetsnämnden och remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret ser positivt på att projektet genomförs, då staden investerar i sina egna lokaler samtidigt som lokaler i behov av renovering tomställs. Stadsledningskontoret understryker också att uppdelningen i ett delprojekt ska ske på ett transparent sätt som inte försvårar uppföljning och styrning av projektet.

### Föredragande borgarrådets synpunkter

Kanalhuset är en viktig del av stadens fastighetsbestånd med kulturhistoriska värden. Att renoveringen och hyresgästanpassning av fastigheten kommer igång är mycket välkommet då det möjliggör att den kan brukas och vårdas.

Under utredningsarbetet har fastighetskontoret undersökt olika användningar för byggnaden, inklusive kulturverksamheter och konferenslokaler. Som kontoret påpekar var dock delar av dessa användningsområden inte lämpliga på den aktuella platsen.

Den aktuella hyresgästanpassningen åt stadsledningskontoret är därmed en bättre lösning för staden, både ur ett verksamhetsmässigt och ekonomiskt perspektiv. Stadens säkerhetsavdelning hanterar skyddsklassade uppgifter. Detta ställer krav på specialanpassade lokaler som har visat sig svåra att tillskapa i deras befintliga lokaler. Genom denna lösning får avdelningarna tillgång till mer ändamålsenliga lokaler samtidigt som staden undviker många av de merkostnader som evakueringar och temporära specialanpassade lösningar skulle medföra.

Det är självklart olyckligt att delar av projektkostnaderna har ökat från det ursprungliga inriktningsbeslutet fram till dagens genomförandebeslut. Men detta ska inte ses som en fördyring av projektet, utan det handlar om att fler arbeten har tillkommit i projekt, delvis som en följd av stadens stora behov av lokaler som kan hantera uppgifter av hög säkerhetsklassning. Samtidigt är det viktigt med noggrann kostnadskontroll under projektets genomförande givet stadens ansträngda investeringssituation.

### Bilaga

Ekonomisk redovisning (SEKRETESS enligt OSL 19 kap. 1 och 3 §§), dnr KS 2024/143-1.1

**Borgarrådsberedningen** tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

**Reservation** av borgarråden Christofer Fjellner, Dennis Wedin och Andréa Hedin (alla M) enligt följande.

Vi föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Att avslå föredragande borgarråds förslag till beslut

2. Att uppdra till fastighetsnämnden att ta fram ett jämförelsealternativ till upprustning och inhyrning innehållande stadens interna behov av centralt placerade konferenslokaler och tillfälliga arbetsplatser
3. Att paragrafen justeras omedelbart
4. Att därutöver anföra följande

Idag sitter stadsledningskontorets juridiska avdelning och säkerhetsavdelning i lokaler på Hantverkargatan 3 A-C, Glasbruket 3. Dessa lokaler är inte fullt ändamålsenliga för verksamheten utifrån fastighetens placering ur säkerhetssynpunkt. Dessutom ska lokalerna renoveras och det Fastighetsnämnden är inte möjligt för berörda avdelningar att sitta kvar i lokalerna under renoveringen, varför säkerhetsavdelningen avser flytta till lokalerna i Pilträdet 12. Fastigheten behöver därför anpassas efter stadsledningskontorets verksamhets behov, däribland säkerhetsavdelningens krav på specialanpassade lokaler.

I juni 2022 fattade fastighetsnämnden inriktningsbeslut där Socialdemokraterna i opposition krävde att fastighetskontoret utreder hur Kanalhuset skulle kunna öppnas upp för stockholmarna genom ny positiv verksamhet för invånarna, exempelvis med kulturverksamhet. I och med de tidigare reviderade inriktningsbesluten samt aktuellt förslag till genomförandebeslut verkar dock Socialdemokraterna helt ha släppt sin tidigare ambition till förmån för stadsintern verksamhet.

Vi konstaterar att kostnaderna för ett genomförande har skjutit i höjden och ser med viss förvåning på att en anledning till detta uppges vara relaterat till ytterligare kravställning från kommande hyresgäst. Dessa krav kan inte ha uppkommit från tomma intet och borde rimligen ha varit väl kända från början. Tillsammans med ytterligare fastighetsrelaterade åtgärder innebär detta en kostnadsökning med 25 procent jämfört med tidigare inriktningsbeslut. Det blir naturligtvis en orimlig situation för ledamöter i en enskild nämnd om beslutsunderlaget inte fullt ut går att lita på, detta är något som stadsledningskontoret och kommunstyrelsen behöver utvärdera och komma tillrätta med för att undvika liknande situationer i framtiden.

När nämnden hade att besluta om kostnadsökningarna i det reviderade inriktningsbeslutet i december 2023 yrkade Moderaterna på avslag. Istället ville vi att fastighetskontoret skulle ta fram ett jämförelsealternativ till upprustning och inhyrning innehållande stadens interna behov av centralt placerade konferenslokaler och tillfälliga arbetsplatser. Vi vidhåller denna uppfattning och menar att ett sådant förslag ska läggas fram till fastighetsnämnden som ett alternativ till föreliggande förslag och innehålla en ekonomisk kalkyl. Ett sådant förslag bör även innehålla någon form av publik restaurang- eller kaféverksamhet som även kan erbjuda uteservering i parken om somrarna och ge externa hyresintäkter till staden.

Fastighetskontoret har tidigare konstaterat att stadens interna behov av centralt placerade konferenslokaler och tillfälliga arbetsplatser är stort och att Kanalhuset lämpar sig väl för denna typ av lokaler. Ett iordningställande av en stadsintern mötesplats i Kanalhuset skulle därmed underlätta för stadens fackförvaltningar,

stadsdelsförvaltningar och bolag. Samtidigt skulle såväl nämnder som bolag ges bättre möjlighet att effektivisera sina permanenta lokalbehov och därmed skala ner den i vardagen förhyrda kontorsytan och kostnad för densamma.

**Särskilt uttalande** av borgarrådet Jan Jönsson (L) enligt följande.

Stadsledningskontorets juridiska- och säkerhetsavdelnings flytt från Glasbruket 3 till Pilträdet 12 ställer särskilda krav på nya lokalerna. Det är självklart att stadens förvaltningar ska ha ändamålsenliga lokaler som uppfyller verksamheternas behov ur arbets- och säkerhetssynpunkt.

Med kunskap om uppdragsbeställarens behov, borde dessa krav ha varit kända från start.

Det är därför mycket anmärkningsvärt att nu se hur kostnaderna för dessa anpassningar har skjutit i höjden och två nya reviderade inriktningsbeslut har behövt tas.

Sedan det första reviderade inriktningsbeslutet fattades i september 2023 har ytterligare en revidering fattats då ny information har framkommit som ökat projektets kostnader. Kostnadsökningen förklaras med att nya säkerhetskrav har uppkommit, som vi anser borde ha varit kända sedan start med tanke på att fastigheten ska husera stadens säkerhetsavdelning.

Vi menar att den politiska utövningen försvåras avsevärt av att all relevant information inte tas fram i underlagen, därför bör framtagandet av projekt framgent ta höjd för relevanta risker, krav och incidenter som kan påverka projektens kalkyler.

Liberalerna noterar även att i arbetet för staden ska öka andelen grön lokalproducerad el så saknas planer om att installera exempelvis solceller.

**Kommunstyrelsen** delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar enligt föredragande borgarråds förslag.

Stockholm den 6 mars 2024

Karin Wanngård  
Kommunstyrelsens ordförande

**Reservation** av Annika Friberg, Jonas Nilsson och Kristina Lutz (alla M) som är likalydande med Moderaternas reservation i borgarrådsberedningen.

**Särskilt uttalande** av Jan Jönsson (L) och Kristin Jacobsson (C) som är likalydande med Liberalernas särskilda uttalande i borgarrådsberedningen.

**Ersättaryttrande** av Nike Örbrink (KD) enligt följande.

Detta uppdragsärendet har genomgått totalt tre inriktningsbeslut inom loppet av 18 månader. Det tyder på ett bristande utredningsarbete och en för hastig hantering vilket i slutändan är något som stockholmarna får betala notan för. Vi är mycket kritiska till att det redovisats nya fördyrande åtgärder så pass sent i ärendehantering och förutsätter att vi, med detta genomgående beslut, nu tar beslut på ett välgrundat underlag som inte kräver ännu fler revideringar framöver.

Vi välkomnar beslutet att inhysa säkerhetsavdelningen i Kanalhuset vilket förebygger dyra ersättningslokaler under renoveringstiden av avdelningens befintliga lokaler på Hantverkargatan.

## Ärendet

Projektet är en del av ett större sammanhang där fastighetsnämnden eftersträvar att fylla vakanta lokaler med företrädesvis stadsinterna hyresgäster och samtidigt möjliggöra renovering av äldre kontorslokaler.

Det aktuella projektet berör Kanalhuset på Hantverkargatan 2, med fastighetsbeteckning Pilträdet 12. Huset, som idag är tomställt, är i stort behov av upprustning då de tekniska installationerna har uppnått sin livslängd. Projektet syftar till att renovera och hyresgästanpassa lokalerna till stadsledningskontorets juridiska avdelning och säkerhetsavdelning.

Idag sitter avdelningarna i lokaler på Hantverkargatan 3 A-C, Glasbruket 3. Dock är säkerhetsavdelningens befintliga lokaler för närvarande inte ändamålsenliga ur säkerhetssynpunkt. Dessutom är även denna fastighet i stort behov av renovering vilket innebär att all verksamhet som bedrivs i byggnaden behöver evakueras. En temporär evakueringslösning skulle dock medföra att verksamheterna behöver flytta två gånger under en 3-års period och skulle medföra stora verksamhetsstörningar samt dubbla flyttkostnader. En evakueringslokal skulle dessutom innebära stora merkostnader för att säkerställa säkerhetsavdelningens behov av särskilda lokaler.

Genom denna lösning möjliggörs en permanent flytt som undviker merkostnaderna kopplade till en tillfällig evakueringslösning. Dessutom kommer lokalerna att skapa förutsättningar för bättre säkerhet och tillgänglighet än vad som är möjligt i dagens lokaler på Hantverkargatan 3 A-C, något stadsledningskontoret ser som en viktig del i värderingen av inhyrningen av Kanalhuset. Samtidigt tomställs stadsledningskontorets befintliga lokaler vilket i sin tur möjliggör för renovering och anpassning till andra stadsinterna hyresgäster.

Projektet väntas vara färdigställt till det första kvartalet 2025.

## Fastighetsnämnden

**Fastighetsnämnden** beslutade vid sitt sammanträde den 23 januari 2024 följande.

1. Fastighetsnämnden godkänner förslag till genomförande och föreslår att kommunfullmäktige godkänner förslaget till genomförande för projekt Teknisk upprustning och hyresgästanpassning av Kanalhuset, Pilträdet 12 och att fastighetsnämnden medges rätt att genomföra projektet till en investeringsutgift redovisad i tjänsteutlåtandets bilaga 1.
2. Fastighetsnämnden anmäler beslutet till kommunstyrelsen.
3. Fastighetsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

*Reservation* av Henrik Virro m.fl. (M), se Reservationer m.m.

*Särskilt uttalande* av Hansi Karppinen (L), se Reservationer m.m.

*Ersätтарыtrande* av Lovisa Hedin (KD), se Reservationer m.m.

**Fastighetskontorets** gemensamma tjänsteutlåtande daterat den 24 november 2023 har i huvudsak följande lydelse.

### ***Bakgrund***

Kanalhuset på fastigheten Pilträdet 12 stod klart 1893 och byggdes som ett komplement till övriga hus inom Serafens sjukvårdsområde för vårdmottagningar. Byggnaden har sedan dess haft många olika användningsområden. Från 2007 användes byggnaden som kontor för fastighetskontoret, som lämnade byggnaden 2022 och har sedan dess varit tomställd.

Staden har som målsättning att förvaltningar och bolag ska hyra lokaler i stadens egna bestånd. Fastighetskontoret har inventerat ett antal lokaler i det egna beståndet, till exempel Kanalhuset, för uthyrning till stadens egna fackförvaltningar samt bolag. Idag sitter stadsledningskontorets juridiska avdelning och säkerhetsavdelning i lokaler på Hantverkargatan 3 A-C, Glasbruket 3. Dock är säkerhetsavdelningens befintliga lokaler för närvarande inte ändamålsenliga ur säkerhetssynpunkt utifrån placeringen i fastigheten. En inventering av de tekniska installationerna på Hantverkargatan 3 A-C, Glasbruket 3, har visat att dessa uppnått sin tekniska livslängd och till stor del behöver ersättas eller kompletteras för att uppnå en fullgod inomhusmiljö. Det innebär att all verksamhet som bedrivs i byggnaden behöver evakueras. Dessa verksamheter är stadsledningskontoret och utbildningsförvaltningen. Möjliga evakueringslokaler finns i fastigheten på Hantverkargatan 3 I-L, Glasbruket 5. En evakueringslösning skulle dock medföra att verksamheterna behöver flytta två gånger under en 3-års period och skulle medföra stora verksamhetsstörningar samt dubbla flyttkostnader.

Tillsammans med fastighetskontoret har stadsledningskontoret tagit fram ett alternativ för stadsledningskontorets juridiska avdelning samt säkerhetsavdelning i Kanalhuset, Pilträdet 12. Fördelen med detta alternativ är att verksamheterna kan flytta dit permanent och därmed inte behöver flytta två gånger. Inflyttning kommer kunna ske redan under kvartal 1, 2025.

Kanalhuset kommer genom projektet anpassas efter stadsledningskontorets behov, däribland säkerhetsavdelningens krav.

### ***Utredning av alternativ användning***

Fastighetskontoret har i enlighet med ett särskilt uttalande till det tidigare inriktningsbeslutet utrett möjligheten till alternativa användningsområden för Kanalhuset, och bland annat tittat på omgivningen för att utreda vilken typ av verksamhet som lämpar sig bäst. Baserat på byggnadens kulturhistoriska värde och med grannar som Stadshuset och dess frekventa event, en sjukhusbyggnad innehållande vårdcentraler och ungdomspsykiatri samt ett närliggande serviceboende, bedömer kontoret att det inte passar med en publik verksamhet i byggnaden med risk för störningar från besökare och hög ljudnivå. Även frågan om ett bibliotek har utretts tillsammans med kulturförvaltningen som i dagsläget inte ser behov av bibliotek i området.

### ***Tidigare beslut***

Utredningsbeslut på delegation inom fastighetskontoret.

Inriktningsbeslut i fastighetsnämnden 2022-06-14 (dnr 2022/299).

Reviderat inriktningsbeslut i fastighetsnämnden 2023-09-26 (dnr 2022/299) och i kommunstyrelsen 2023-10-04 (dnr 2023/891).

Reviderat inriktningsbeslut 2 i fastighetsnämnden 2023-12-12 (dnr 2022/299) och i kommunstyrelsen 2023-12-13 (dnr 2023/1195).

### ***Ärendets beredning***

Ärendet har beretts inom fastighetskontoret i samråd med stadsledningskontoret.

Samråd om inriktning har skett med stadsledningskontoret 2023-08-21 och samråd om reviderad inriktning har skett med stadsledningskontoret 2023-11-08.

Genomförandebeslutet har tagits fram i samråd med stadsledningskontoret och kontinuerliga avstämningar har gjorts.

### ***Beskrivning av projektet***

En teknisk statusbesiktning och en kapacitetsprovning har genomförts av de tekniska installationerna som visade att systemen har uppnått sin tekniska livslängd. Tekniska system såsom brandlarm, ventilation, el och styrsystem behöver ersättas alternativt kompletteras för att uppnå en fullgod inomhusmiljö.

Samtliga ytskikt kommer att renoveras. Material kommer att återbrukas såsom stengolv och de glasväggar som uppfyller brandkravet. Trapphus och hiss kommer att bevaras. Dessutom har det konstaterats att samtliga ytterdörrar och fönster måste bytas och att fasaden behöver putsas om i sin helhet. Det är otätheter i takkonstruktionen som kräver åtgärd samt att gångbroar på tak måste uppdateras till dagens krav.

I samband med den tekniska upprustningen anpassas lokalerna till ändamålsenliga kontorslokaler för stadsledningskontorets juridiska avdelning samt säkerhetsavdelning. För att hålla tidsplanen och inflyttning på utsatt tid måste de delar som rör hyresgäst Anpassning för säkerhetsavdelningen delas in i ett delprojekt.

Byggnadens totalarea på cirka 1 800 kvm är fördelat på tre våningsplan. Plan 1 anpassas för mötesrum och matsal samt reception. Plan 2 iordningställs för säkerhetsavdelningen och delar av juridiska avdelningen samt plan 3 avses att i sin helhet nyttjas av juridiska avdelningen. Iordningställandet av lokaler för säkerhetsavdelningen kommer att ske i etapper efter underlag upprättade av hyresgästen.

Genom stadsledningskontorets flytt till Kanalhuset tomställs lokaler på Hantverkargatan 3 A-C, vilka efter upprustning kommer kunna erbjudas till stadens fackförvaltningar och bolag.



## ***Hållbarhet och kvalitet***

### ***Antikvariska aspekter***

Byggnaden bedöms ha en positiv betydelse för stadsbildens värde och är gulmarkerad enligt Stadsmuseets klassificering. En byggnadsantikvarisk utredning har gjorts som visar att fasad, hiss och trapphus har ett högt bevarandevärde, vilket beaktas i projektet.

### ***Miljökonsekvenser***

Projektet kommer genomföras i enlighet med stadens miljöprogram. Under projektets utredningsskede har det säkerställts att inga miljöfarliga byggmaterial finns i byggnaden. De möbler vilka tidigare använts av fastighetskontoret har återbrukats till bland annat skolor inom staden. Material så som stengolv och glasväggar som uppfyller brandkraven återanvänds. Trapphus och hiss bevaras och även arkivets inredning återanvänds.

### ***Tillgänglighet***

Ytor inom byggnaden som är tillgängliga för besökare ska följa Stockholms stads handbok *Program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2018-2023*. RWC (Rullstols WC) kommer tillskapas på varje våningsplan.

### ***Investerings mål och syfte***

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges inriktningsmål *Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla* genom att tillhandahålla kontor för stadens verksamhet.

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges mål för verksamhetsområdet *Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb* genom att medarbetarna möjliggörs att utföra sitt arbete i moderna lokaler.

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges inriktningsmål *Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatställning* genom att renoveringen bidrar till en större energieffektivitet i byggnaden, att byggnadens energivärden minskar med hjälp effektivare energiförsörjning samt genom miljövänligare materialval.

Genom projektet följs fastighetsnämndens huvudsakliga ansvar att:

- Tillhandahålla och förvalta egna och inhyrda lokaler primärt för stadens egna verksamheter.
- Långsiktig hållbar fastighetsförvaltning och kontinuerlig översyn av lokalbeståndet i enlighet med stadens fastighetsoch lokalpolicy.

### ***Preliminär tidplan***

- Genomförandebeslut fastighetsnämnden Q1 2024
- Genomförandebeslut kommunfullmäktige Q1 2024
- Produktionsstart Q1 2024

- Projekt klart Q1 2025

### ***Ekonomi***

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

Hyressättningen utgår ifrån en kostnadsbaserad hyra mellan fastighetskontoret och stadsledningskontoret.

### ***Påverkan på andra nämnders och styrelsers ekonomi***

En evakueringslokal skulle innebära stora merkostnader för att till exempel säkerställa säkerhetsavdelningens behov av lokal vid en evakuering. Denna kostnad utgår i och med en permanent lösning vid en inhyrning av Kanalhuset, Pilträdet 12.

### ***Möjligheter och risker***

#### ***Möjligheter***

I Kanalhuset kommer stadsledningskontorets juridiska avdelning och säkerhetsavdelningen att sitta. De nya lokalerna kommer att ge förutsättningar för bättre säkerhet och tillgänglighet än vad som är möjligt i dagens lokaler på Hantverkargatan 3 A-C, något stadsledningskontoret ser som en viktig del i värderingen av inhyrningen av Kanalhuset.

Genom stadsledningskontorets flytt till Kanalhuset tomställs lokaler på Hantverkargatan 3 A-C och kommer efter upprustning kunna erbjudas till stadens fackförvaltningar och bolag.

#### ***Risker***

Att byggnaden är äldre och komplex kan innebära oförutsedda svårigheter vid renovering. De antikvariska aspekterna är tillvaratagna i projektet och därmed uteslutna som risk. Ovan identifierad risk finns omhändertagen i kalkylen. På grund av världsläget har stigande materialpriser och leveranstider för byggmaterial stor påverkan och kan vara en risk för budget och tidsplan.

Delning av projektet kan innebära oförutsedda förseningar.

### ***Fastighetskontorets analys***

I Kanalhuset kommer stadsledningskontorets juridiska avdelning och säkerhetsavdelningen att sitta. De nya lokalerna kommer att ge förutsättningar för bättre säkerhet och tillgänglighet än vad som är möjligt i dagens lokaler på Hantverkargatan 3 A-C, något stadsledningskontoret ser som en viktig del i värderingen av inhyrningen av Kanalhuset. Dagens lokaler ska renoveras och det är inte möjligt för berörda avdelningar att sitta kvar i lokalerna under renoveringen.

Projektet är en del av en större översyn av kontorslokaler på Kungsholmen som planeras att inrymma moderna upprustade kontorslokaler för stadens

fackförvaltningar och bolag. Det är även i linje med stadens fastighets- och lokalpolicy.

### ***Plan för uppföljning***

Fastighetskontoret avser att återkomma till fastighetsnämnden med löpande lägesrapport och slutrapport när projektet är avslutat.

### **Remissammanställning**

Ärendet har initierats av fastighetsnämnden och remitterats till stadsledningskontoret.

### **Stadsledningskontoret**

**Stadsledningskontorets** tjänsteutlåtande daterat den 5 februari 2024 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsledningskontoret ser positivt på projektet. Renoveringen och anpassningen av Kanalhuset innebär att staden investerar i sina egna lokaler, möjliggör för en verksamhetsanpassning som kommer innebära en kvalitetshöjning, samtidigt som lokaler i behov av renovering tomställs, vilket i sin tur möjliggör för ytterligare renoveringar och att andra verksamheter kan få nya lokaler. Staden undviker temporära och eventuellt dyra evakueringar. Fastighetsnämndens arbete för att fylla vakanser och möjliggöra för stadens verksamheter att flytta till stadsinterna lokaler är i grunden mycket positivt.

I Budget 2024 står att fastighetsnämnden ska vårda byggnader med antikvariska värden. Stadens fastighets- och lokalpolicy fastslår att staden ska eftersträva att dess verksamheter inryms i de av staden ägda lokalerna.

Kommunfullmäktige har i Budget 2024 slagit fast ett inriktningsmål Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb. Projektet kommer innebära att två avdelningar får nya moderna lokaler som är anpassade för respektive verksamhets arbetssätt och behov.

Stadsledningskontoret noterar att anpassningarna för säkerhetsavdelningen kommer att delas in i ett delprojekt för att tidplanen ska kunna hållas. Bakgrunden och skälen till detta är kända för stadsledningskontoret. Det finns erfarenheter som bör tas tillvara inför framtida projekt. Det bör understrykas att uppdelningen i ett delprojekt ska ske på ett transparent sätt som inte försvårar uppföljning och styrning av projektet.

Stadsledningskontoret erinrar om stadens ansträngda investerings-situation. Det är mycket angeläget att projektgenomförandet sker i enlighet med uppsatta mål och budget.

## Reservationer m.m.

### Fastighetsnämnden

#### Reservation av Henrik Virro m.fl. (M)

1. Att avslå fastighetskontorets förslag till beslut.
2. Att uppdra till fastighetskontoret att ta fram ett jämförelsealternativ till upprustning och inhyrning innehållande stadens interna behov av centralt placerade konferenslokaler och tillfälliga arbetsplatser.
3. Att fastighetsnämnden förklarar ärendet för omedelbart justerat.
4. Att därutöver anföra följande.

Idag sitter stadsledningskontorets juridiska avdelning och säkerhetsavdelning i lokaler på Hantverkargatan 3 A-C, Glasbruket 3. Dessa lokaler är inte fullt ändamålsenliga för verksamheten utifrån fastighetens placering ur säkerhetssynpunkt. Dessutom ska lokalerna renoveras och det Fastighetsnämnden är inte möjligt för berörda avdelningar att sitta kvar i lokalerna under renoveringen, varför säkerhetsavdelningen avser flytta till lokalerna i Pilträdet 12. Fastigheten behöver därför anpassas efter stadsledningskontorets verksamhetens behov, däribland säkerhetsavdelningens krav på specialanpassade lokaler.

I juni 2022 fattade fastighetsnämnden inriktningsbeslut där Socialdemokraterna i opposition krävde att fastighetskontoret utreder hur Kanalhuset skulle kunna öppnas upp för stockholmarna genom ny positiv verksamhet för invånarna, exempelvis med kulturverksamhet. I och med de tidigare reviderade inriktningsbesluten samt aktuellt förslag till genomförandebeslut verkar dock Socialdemokraterna helt ha släppt sin tidigare ambition till förmån för stadsintern verksamhet.

Vi konstaterar att kostnaderna för ett genomförande har skjutit i höjden och ser med viss förvåning på att en anledning till detta uppges vara relaterat till ytterligare kravställning från kommande hyresgäst. Dessa krav kan inte ha uppkommit från tomma intet och borde rimligen ha varit väl kända från början. Tillsammans med ytterligare fastighetsrelaterade åtgärder innebär detta en kostnadsökning med 25 procent jämfört med tidigare inriktningsbeslut. Det blir naturligtvis en orimlig situation för ledamöter i en enskild nämnd om beslutsunderlaget inte fullt ut går att lita på, detta är något som stadsledningskontoret och kommunstyrelsen behöver utvärdera och komma tillrätta med för att undvika liknande situationer i framtiden.

När nämnden hade att besluta om kostnadsökningarna i det reviderade inriktningsbeslutet i december 2023 yrkade Moderaterna på avslag. Istället ville vi att fastighetskontoret skulle ta fram ett jämförelsealternativ till upprustning och inhyrning innehållande stadens interna behov av centralt placerade konferenslokaler och tillfälliga arbetsplatser. Vi vidhåller denna uppfattning och menar att ett sådant förslag ska läggas fram till fastighetsnämnden som ett alternativ till föreliggande förslag och innehålla en ekonomisk kalkyl. Ett sådant förslag bör även innehålla

någon form av publik restaurang- eller kaféverksamhet som även kan erbjuda uteservering i parken om somrarna och ge externa hyresintäkter till staden.

Fastighetskontoret har tidigare konstaterat att stadens interna behov av centralt placerade konferenslokaler och tillfälliga arbetsplatser är stort och att Kanalhuset lämpar sig väl för denna typ av lokaler. Ett iordningställande av en stadsintern Fastighetsnämnden mötesplats i Kanalhuset skulle därmed underlätta för stadens fackförvaltningar, stadsdelsförvaltningar och bolag. Samtidigt skulle såväl nämnder som bolag ges bättre möjlighet att effektivisera sina permanenta lokalbehov och därmed skala ner den i vardagen förhyrda kontorsytan och kostnad för densamma.

#### Särskilt uttalande av Hansi Karppinen (L)

I samband med stadsledningskontorets juridiska- och säkerhetsavdelnings flytt från Glasbruket 3 till Pilträdet 12, har vi sett att särskilda behov av de nya lokalerna har uppställts. Det är självklart att stadens förvaltningar ska ha ändamålsenliga lokaler som uppfyller verksamheternas behov ur arbets- och säkerhetssynpunkt. Däremot är det mycket anmärkningsvärt att nu se hur kostnaderna för dessa anpassningar har skjutit i höjden och att ett nytt reviderat inriktningsbeslut behöver fattas.

I september 2023 fattades ett reviderat inriktningsbeslut i ärendet, där fastighetsnämnden med den dåvarande informationen fattade ett beslut att ge grönt ljus för projektet. Nu ser vi hur ytterligare information med krav har framkommit, som torde ha varit känt redan vid tidigare beslut.

Det är mycket bekymmersamt att dessa kostnadsökande nya krav som borde ha varit kända och delgivits nämnden tidigare inte har gjorts vilket skapar en orimlig situation för den politiska utövningen att fatta väl informerade beslut som i sin tur påverkar hur vi hushållar med stockholmarnas skattemedel.

För att undvika att liknande inträffar i framtiden bör staden komma tillrätta med ”oförutsedda” händelser som borde ha varit förutsedda och därmed delge våra ledamöter heltäckande informationsunderlag.

Avslutningsvis, noterar vi även att i arbetet för staden ska öka andelen grön lokalproducerad el så saknas planer om att installera ex solceller.

#### Ersättaryttrande av Lovisa Hedin (KD)

Vi välkomnar beslutet att inhysa säkerhetsavdelningen i lokalerna vilket förebygger dyra ersättningslokaler under renoveringstiden av avdelningens nuvarande lokaler på Hantverkargatan.

Ärendet om Kanalhusets tekniska upprustning påvisar en bristande styrning från majoriteten. Det reviderade beslutet i december var det tredje inriktningsbeslutet som togs av nämnden och nu, bara en månad senare, presenteras ett genomförandebeslut.

Vi förutsätter att det liggande förslaget till fullo hanterar eventuella risker kopplat till upprustningen och att inga fler revideringar kommer krävas.