

Projektdirektiv

Upprustning av Bergstenshuset, del av Konsthallen 1

Författare:
Version:

Daniel Svensson
1

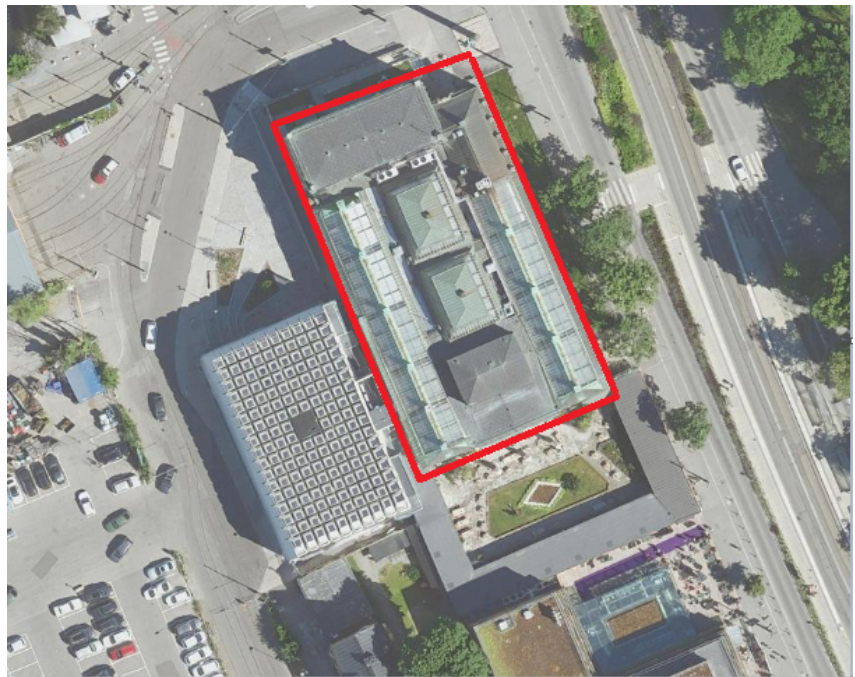


Bild 1. Bergstenshuset som är en del av Konsthallen 1 är markerat inom röd fyrkant på bilden.

Projektbakgrund

Konsthallen 1 består av tre byggnadsdelar; den äldre konsthallen, Bergstenshuset, restaurang Blå Porten samt den nya konsthallen, Liljevalchs+. Sommaren 2021 stod Liljevalchs+ och Blå Porten klara efter ett stort till- och ombyggnadsprojekt.

Bergstenshuset grundförstärktes 2017 och då renoverades även stora delar av källarplanet.

Liljevalchs konsthall har verksamhet i Bergstenshuset och Liljevalchs+.

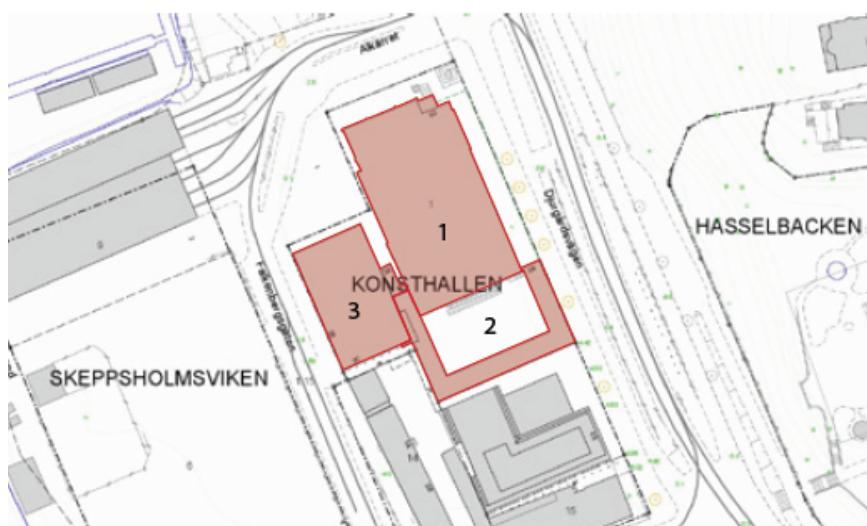


Bild 2. De olika byggnaderna inom Konsthallen 1; 1. Bergstenshuset, 2. Blå Porten och 3. Liljevalchs+.

I samband med att fastighetskontoret under 2023 tog initiativ till en förstudie av Bergstenshusets tak, taklanterniner och luftbehandlingssystem beslutades även att hela byggnadens underhållsbehov skulle ses över och redovisas i en förstudie.

Förstudien, som genomfördes augusti-september, visar att det finns ett stort ackumulerat underhållsbehov av Bergstenshuset. Utöver husets tak, taklanterniner och luftbehandlingssystem behöver husets fasad, fönster, vatten- och avloppssystem åtgärdas. Detsamma gäller byggnadens el, belysning och värmesystem. Byggnaden behöver även dräneras och energiklassen förbättras från dagen energiklass G.

En skyfallsutredning har gjorts som visar riskklass fyra, på en femgradig skala. Utredningen visar ett vattendjup på 0,5-1,0 meter mot Bergstenshuset vid ett så kallat hundraårsregn.

Beskrivning av projektet

Flera delar av Bergstenshuset har ett stort renoveringsbehov och många installationer har uppnått sin tekniska livslängd. Projektet ska utreda förutsättningar och uppskatta kostnader för en upprustning av Bergstenshuset. I samband med de underhålls-åtgärder som tidigare utredning identifierat som nödvändiga utreds även möjligheten att göra anpassningar som möjliggör verksamhetsutveckling. Projektet ska därför även utreda förutsättningar och uppskatta kostnader för det som verksamheterna identifierat som behov. Kulturförvaltningen kommer därefter att bedöma vilka verksamhetsanpassningar som är ekonomiskt möjliga att gå vidare med.

Takets konstruktion tillsammans med vattenavrinning och taklanterniner är komplex med många riskfaktorer avseende läckage. Taklanterniner är uppbyggda av en yttre- och en inre konstruktion. Taklanterniner har ett högt U-värde (mått på ett byggmaterials isoleringsförmåga), vilket påverkar inomhusklimatet negativt. Den inre konstruktionen har på vissa ställen stora nedböjningar och deformationer, där har förstärkningar gjorts, och är underdimensionerade enligt dagens standard. Projektet ska utreda och ta fram åtgärdsförslag för Bergstenshusets tak, taklanterniner och takavvattning.

Luftbehandlingssystemet saknar värmeåtervinning på alla system förutom ett och den tekniska livslängden är uppnådd. Projektet ska utreda och ta fram åtgärdsförslag för husets luftbehandlingssystem.

Byggnadens fönster är i dåligt skick samt har ett högt U-värde. Projektet ska utreda och ta fram åtgärdsförslag för samtliga fönster.

Fasaden renoverades i slutet på 1980-talet och efter det har sprickor uppkommit i samband med sättningar. Projektet ska utreda och ta fram åtgärdsförslag för fasad.

Projektet utreder det invändiga putstakets renoveringsbehov.

Spillvattensystem har en blandad ålder, majoriteten består av gjutjärn och bedöms vara 40-50 år gammalt. Okänd ålder och skick på tappvattensystemet, och delar av spill- dag- och

tappvatten i källare har renoverats i samband med grundförstärkningen. Projektet ska utreda och ta fram åtgärdsförslag för spill-, dag- och tappvatteninstallationer.

Byggnadens värmesystem är av blandad ålder. Projektet ska utreda och ta fram åtgärdsförslag för värmesystemet.

El- och belysningsinstallationer är från år 1997. Vissa delar uppdaterades i samband med tillbyggnaden av Liljevalchs+. Projektet ska utreda och ta fram åtgärdsförslag för el- och belysningsinstallationer.

Projektet utreder det nuvarande problemet med fukt i byggnaden.

En skyfallsutredning har gjorts för Liljevalchs torg, som färdigställdes 2021 och som visar att torget har riskklass 4, på en femgradig skala, vilket innebär ett vattendjup på 0,5-1,0 meter mot Bergstenshuset vid ett hundraårs regn. Projektet ska utreda och ta fram åtgärdsförslag för hur skyfall ska hanteras.

Bergstenshuset har energiklass G, vilket är den sämsta energiklassen. Projektet ska utreda energieffektiviseringsåtgärder.

Projektet utreder tillgängligheten till och inom Bergstenshuset.

Kulturförvaltningens behov

Liljevalchs konsthall har varit en plats för samtida konst i över 100 år och när konsthallen invigdes år 1916 var syftet att göra konst mer lättillgängligt för alla. Liljevalchs konsthall kompletterades 2021 med en ny konsthallsdel, Liljevalchs+.

På Liljevalchs konsthall finns idag begränsade möjligheter att erbjuda skaparverksamhet riktad mot barn och unga. Bergstenshuset håller idag inte den standard som krävs av en internationell konsthall. Byggnaden har ingen klimatanläggning, vilket gör att både temperatur och luftfuktigheten i huset visar stora och snabba förändringar, som i sin tur ger upphov till ogynnsamma förhållanden för många konstverk.

Det finns idag inte möjlighet att styra ljusinsläpp och säkerheten möter inte internationella krav. Detta sammantaget gör att det på sikt kan blir svårt för konsthallen att ta emot känsliga konstverk och internationell konst i Bergstenshuset.

På Liljevalchs konsthall ska barn och unga ges en självklar plats. För att locka fler föräldrar med barn liksom unga vuxna till konsthallen och bidra till att främja livslångt skapande över generationer önskar verksamheten erbjuda en skaparverkstad med flexibla utrymmen som kan bjuda in till kreativitet och lärande. Projektet bör utreda förutsättningar för en skaparverkstad för unga.

Verksamheten har ett behov av att optimera flöden för besökare, konstverk och personal. Projektet bör utreda möjliga åtgärder och kostnader för att förbättra tillgänglighet, säkerhet och funktionalitet i Bergstenshuset.

Möjligheterna för konsthallen att i framtiden låna in internationell konst och att dessa skyddas underlättas av en upprustning av byggnadens och lokalens tekniska installationer, såsom klimat och ventilation samt stabila temperaturer med reglerad luftfuktighet i konsthallens alla salar. En översyn av klimat-anläggning är nödvändig för att förbättra arbetsmiljön. Projektet bör utreda möjligheten och kostnaden att installera en modern klimatanläggning.

Det finns även ett behov av att uppgradera elsystemet samt ljus- och ljudteknik för att möta kraven för modern konstupresentation. Projektet bör utreda möjligheten och kostnader för ett uppgraderat el-, ljus- och ljudsystem.

För att ge ett adekvat skydd för den konst som lånas in och samtidigt möta krav från försäkringsbolag och konstens ägare önskas en uppgradering av säkerhetssystemet till skyddsklass 3, likt Liljevalchs+. Projektet bör utreda möjligheten och kostnaden för att uppgradera säkerhetssystemet till skyddsklass 3.

För att förstärka intrycket av Liljevalchs som ett attraktivt och inbjudande besöksmål föreslås en utveckling av parken utanför fastigheten.

Den så kallade Vinstugan som är belägen en trappa upp från entréhallen skulle kunna erbjuda verksamheter i form av workshops och möten. Verksamheten önskar att projektet utreder om en anpassning är möjlig och vad det skulle kosta.

Geografiskt område

Projektet är geografiskt placerat i hörnet Djurgårdsvägen och Alkärret på Djurgården i Stockholm. Liljevalchs konsthall ligger på Djurgårdsvägen 60 och postadressen är 115 21 Stockholm. Fastighetens namn är Konsthallen 1.



Karta med placering av Liljevalchs konsthall, markerad vid nr 1.

Styrande förutsättningar

- Stadens riktlinjer
- Fastighetskontorets tekniska anvisningar
- Försäkringsbrevet
- Lag och myndighetskrav
- Husets kulturhistoriska klassning
- Vårdprogram

Mål & syfte

- Att säkerställa och varsamt renovera Bergstenshuset, vilket har ett renoveringsbehov och uppnått sin tekniska livslängd, för att skapa en byggnad med lång kvarvarande livslängd.
- Att utreda byggnadens förutsättningar för anpassningar av de publika ytorna så att de uppfyller besökarens

förväntningar och behov av en modern konsthall. Särskilt angeläget är att utreda möjligheten att etablera en skaparverkstad för barn och unga.

- Att utreda byggnadens förutsättningar för anpassningar i syfte att möta nationella och internationella säkerhets- och klimatkrav vid inlåning av konst.
- Att utreda byggnadens förutsättningar för anpassningar i syfte att öka tillgängligheten och förbättra personalens arbetsmiljö.

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla Stockholm stads Vision 2040 om *hållbart växande* genom att erbjuda ett brett kulturutbud som främjar demokrati och skapar liv, rörelse och ökad trygghet.

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla det övergripande målet i fastighetskontorets vårdprogram för Liljevalchs konsthall om att *Liljevalchs konsthall och Blå Porten ska bevaras och stärkas på ett sätt som är förenligt med dess kulturhistoriska värden, och i enlighet med de skyddsbestämmelser som anges i gällande detaljplan. Anläggningen ska vara en levande och tillgänglig kulturmiljö, och värnas som en stark representant för arkitektur och byggnadsteknik samt svensk konsthistoria och samtid.* Detta görs genom att säkerställa en lång kvarvarande teknisk livslängd med bevarande av byggnadens och stadens kulturhistoriska värden för framtida generationer.

Projektets genomförande bidrar till kommunfullmäktiges inriktningsmål *Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning* och kommunfullmäktiges mål för verksamhetsområdet *Stockholmarnas hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer* genom att förbättra husets energiklass och inomhusmiljö med energieffektivare luftbehandlingssystem samt husets så kallade klimatskal.

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges inriktningsmål *ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden* och att uppfylla kommunfullmäktiges mål för verksamhetsområdet *alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid* genom förbättrad tillgänglighet och en skaparverkstad för barn och unga som erbjuder en kreativ och lärande miljö. Något som även går i linje med Stockholm stads vision om *En mångsidig storstad för alla.*

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges mål för verksamhetsområdet *Alla stockholmarna ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv* genom att ge förutsättningar att fortsatt bedriva tillgänglig konsthallsverksamhet med inlånad internationell konst i Bergstenshuset.

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 deras verksamhet. Kulturförvaltningens projektledare hålls löpande underrättad, involverad och informerad genom hela processen.
- Projektet kommer att ha en styrgrupp bestående av representanter från fastighetskontoret och kulturförvaltningen.

Tidplan fram till inriktningsbeslut

Utredningsarbetet startas	Q3 2024
Planerat inriktningsbeslut i nämnd	Q1 2025

Ekonomi

Projektets investeringsvolym uppskattas enligt stadens styrmodell för investeringsprojekt utifrån detta tidiga skede hamna inom spannet över 50 mnkr men under 300 mnkr. Spannet avgör primärt ärendehanteringens av projektet. Kalkylen för det specifika projektet beräknas initialt till inriktningsbeslutet och slutgiltigt inför genomförandebeslutet.

För utredningsarbete fram till inriktningsbeslut bedöms investeringsutgiften uppgå till 8 mnkr och är inkluderad i den totala prognosen för projektet. Utredningsutgiften bedöms rymmas inom den långsiktiga investeringsplan för nämnden för år 2024.

Den föreslagna utredningsbudgeten är en uppskattning baserad på erfarenheter från detta och tidigare projekt samt en riskdel, och

utgör en ekonomisk ram för det kommande arbetet fram till inriktningsbeslut.

Hyressättningen utgår ifrån kostnadshyra mellan fastighetskontoret som hyresvärd och hyresgästen.

Projektrisker

- Höga investeringskostnader.
- Svårighet med att få till utrymme för luftbehandlingsaggregat/klimatanläggning.
- Pågående verksamheter i Liljevalchs+ och Blå Porten samtidigt som byggproduktion.
- Påverkan från Gröna Lunds projekt utanför Liljevalchs+.
- Svårighet med att genomföra önskade åtgärder på grund av att huset är blåklassat.
- Lokaler för personal, kontor, personalrum etcetera.
- Oförutsedda kostnader på grund av miljöfarliga ämnen.
- Höga personflöden runt byggnaden vid byggproduktion, hänsyn till tredje man behöver tas.

Kommunikation

Fastighetskontoret ansvarar för kommunikationen runt projektet och därmed även för att ta fram en kommunikationsplan som förankras hos kulturförvaltningen.

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.

Förvaltningarna avser att återkomma till respektive nämnd med underlag för inriktningsbeslut under kvartal 1 2025.