

Handläggare
Torgny Westerberg
Telefon: 08-50826836**Till**
Fastighetsnämnden
2026-06-16

Teknisk upprustning av Klamparen 11

Lägesrapport 2

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner lägesrapporten avseende projekt
Teknisk upprustning av Klamparen 11.

Sammanfattning

Fastigheten Klamparen 11 på Kungsholmen är uppförd för kontorsverksamhet och innehåller även en mindre idrottshall, Klamparhallen. Merparten av byggnadens installationer har uppnått sin tekniska livslängd och behöver rustas upp. Utöver installationer åtgärdas fasad, tak och fönster.

Byggnaden och dess tekniska system renoveras i syfte att öka energieffektiviteten och uppnå dagens kontorsstandard. Projektet följer stadens miljöprogram och har som ändamål att skapa en större energieffektivitet genom att byta ut äldre material och installationer mot nya och mer energibesparande alternativ.

Prognosen för den totala investeringen ligger i linje med angivna investeringsmedel i genomförandebeslutet.

I genomförandebeslutet angavs att produktionsstart planerades till kvartal 3 2025. Bygglovshanteringen medförde en tidsförskjutning på en månad. Tidsförskjutningen bedöms inte påverka angivet projektavslut under kvartal 3 2027.



Ärendet

Bakgrund

Fastigheten Klamparen 11 är belägen på Kungsholmen, med adressen Pipersgatan 41. Byggnaden fungerar i dag som kontor och inrymmer även en idrottshall, den så kallade Klamparhallen.

I princip alla tekniska system och ytskikt har uppnått sin livslängd. Även byggnadens yttre skal behöver renoveras, såsom fasad, tak och fönster. Fastighetskontoret avser att renovera byggnaden och dess tekniska system för att den ska bli mer energieffektiv och uppnå dagens kontorsstandard.

De förvaltningar som ska flytta in är idrottsförvaltningen, kyrkogårdsförvaltningen och förskoleförvaltningen.

Tidigare beslut

Typ av beslut	Instans	Datum	Diarienummer
Utredningsbeslut		2023-04-25	FSK 2023/170
Inriktningsbeslut	FN	2024-11-26 2024-12-10 2024-11-26 2024-11-13	FSK 2023/170 FÖF 2024/310 IDF 2024/2542 KYF 2024/521
Genomförandebeslut	FN KF	2025-04-22 2025-06-23	FSK 2023/170 KS 2025/600
Lägesrapport 1	FN	2025-12-16	FSK 2023/170

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

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

Fastighetskontoret moderniserar byggnaden, som kommer möta kommande verksamheters behov. Alla kontorsytor ses över för att skapa öppna moderna ytor med samtalsrum och mindre mötesrum samt anpassas enligt behov framtagna tillsammans med hyresgästerna.

Fastighetskontoret utformar, möblerar och utrustar gemensamma ytor och utreder möjligheten att tillhandahålla gemensamma FM-tjänster. Kostnader för bland annat möbeltillägg kommer utgå till de inhyrande förvaltningarna.

Varje hyresgäst hyr särskilda våningsplan som inreds och anpassas utifrån respektive förvaltnings behov och står för den direkta kostnaden för detta.

Klapparhallen kommer renoveras och lokalen delvis disponeras på ett nytt sätt. Hallen med tillhörande omklädningsrum kommer hyras av idrottsförvaltningen i syfte att tillhandahålla tider för skola och föreningsidrott.

Projektet följer stadens miljöprogram och har som ändamål att skapa en större energieffektivitet genom att byta ut äldre material och installationer mot nya och mer energibesparande alternativ.

Övergripande viktiga händelser

Arbete pågår med rivning och uppbyggnad av nya väggar. Utvändiga arbeten med fasad och tak har påbörjats.

Avvikelser

Inget att rapportera.

Kommande period

Arbete med rivning och uppbyggnad av väggar fortsätter. Installationsdragningar påbörjas inom kort på våningsplanen. Markarbeten för byte av avloppsledningar och dräneringsledningar påbörjas innan sommaren.

Risker

Det finns risk för ökade kostnader i nedan angivna arbeten. Dessa risker är kända i projektet men svåra att kostnadsbedöma. Projektet har bedömt sannolikheten för dessa risker och tagit höjd för detta i budgetreserven.

Schaktning ska utföras mellan pelarraderna längre ner på Pipersgatan. Det finns inga relationshandlingar, vilket innebär att

förutsättningarna är okända. Detta kommer att hanteras genom noggrann bevakning under tiden arbetet utförs.

Schaktning under betongplattan i källaren för nya rör utgör också en risk. Relationshandlingar saknas som beskriver bergets konturer, vilket kan innebära en merkostnad. Detta hanteras genom bevakning under produktionen och eventuellt övervägande om annat förfaringssätt.

Arbeten i lastfaret med pågående verksamhet kan skapa störningar. Projektet kommer göra en noggrann planering tillsammans med entreprenören.

Tidplan

I genomförandebeslutet angavs att produktionsstart planerades till kvartal 3 2025. Bygglovshandlingen medförde en tidsförskjutning på en månad. Tidsförskjutningen bedöms inte påverka angivet projektavslut under kvartal 3 2027.

Ekonomi

Prognosen för den totala investeringen ligger i linje med angivna investeringsmedel i genomförandebeslutet.

Samarbete med övriga förvaltningar

Projektet samarbetar med serviceförvaltningens projektledare, som är hyresgästernas projektledare.

Plan för uppföljning

Kontoret avser återkomma till fastighetsnämnden med en lägesrapport under kvartal 3 2026.

Slut

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Kindberg, Fastighetsdirektör	2026-06-02
Lars Cha, Avdelningschef	2026-06-02