

Handläggare
Dan Backman
Telefon: 08-50827015**Till**
Fastighetsnämnden
2026-06-16

Modernisering av specialskyddsrum Konserthusgaraget, Norrmalm 2:50

Reviderat genomförandebeslut

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner förslag till genomförande av projekt *Modernisering av specialskyddsrum Konserthusgaraget* till en projektutgift redovisad i bilaga 1.
2. Fastighetsnämnden förklarar ärendet för omedelbart justerat.

Sammanfattning

Myndigheten för civilt försvar (MCF) har tillsammans med länsstyrelserna i uppdrag att göra en övergripande planering av åtgärder för att stärka skyddet av civilbefolkningen och bland annat säkerställa så många skyddsrumspplatser i befintliga skyddsrum som möjligt.

Moderniseringen av specialskyddsrummen är bidragsberättigad till viss del. Enligt tidigare uppgifter kunde kontoret efter genomfört projekt ansöka om full täckning för den totala projektutgiften från MCF, vilket var de rådande förutsättningarna när genomförandebeslutet fattades i nämnd. Nu har kontoret erhållit nya uppgifter från myndigheten, och det är inte fastslaget hur mycket bidrag av MCF kontoret erhåller för upprustningen av Konserthusgaraget.

Projektet har delats upp i två faser. Första fasen har genomförts sedan tidigare genomförandebeslut och innefattar en rad skyddsrumsåtgärder. Andra fasen ska innefatta betong- och konstruktionsåtgärder för att säkerställa hållfasthet och bärförmåga.

Ärendet

Bakgrund

Myndigheten för civilt försvar (MCF) har tillsammans med länsstyrelserna i uppdrag att göra en övergripande planering av åtgärder för att stärka skyddet av civilbefolkningen och bland annat säkerställa så många skyddsrumspplatser i befintliga skyddsrum som möjligt. För detta arbete – som pågått sedan 2024 – har MCF fått statliga medel, och i uppdraget ingår att modernisera och upprusta så kallade specialskyddsrum i samarbete med landets fastighetsägare, däribland Stockholms stad genom fastighetskontoret.

Specialskyddsrum är stora skyddsrum som kan inrymma tusentals skyddssökande, och i fastighetsnämndens bestånd återfinns sex stycken större specialskyddsrum som inrymmer mellan 1 200 och 12 000 skyddssökande.

Arbetet med att modernisera specialskyddsrummen inleds med en inventering av MCF, som sedan tar fram ett åtgärdsförslag baserat på denna. Förslagen delges fastighetsägaren som projekterar och genomför föreslagna åtgärder. MCF är angelägna om en mycket forcerad tidplan med anledning av rådande världsläge.

Moderniseringen av specialskyddsrummen är bidragsberättigad till viss del. Enligt tidigare uppgifter kunde kontoret efter genomfört projekt ansöka om full täckning för den totala projektutgiften från MCF, vilket var rådande förutsättningar när genomförandebeslutet fattades i nämnd. Nu har kontoret erhållit nya uppgifter från myndigheten, och det är inte fastslaget hur mycket bidrag av MCF kontoret erhåller för upprustningen av Konserthusgaraget.

I normalskyddsrummen bekostar fastighetsägaren åtgärderna själv.

Beskrivning av projektet

Konserthusgaragets skyddsrum är beläget under Hötorget och fungerar som parkeringsgarage i fredstid. Skyddsrummet består av en betongkonstruktion i två plan på cirka 3 280 kvadratmeter och kan inrymma cirka 3 300 skyddsrumssökande personer med nu gällande standard.

Vid moderniseringen säkerställs och uppdateras bland annat skyddsrumsförråd med materiel, dörrar gastätas, filter kontrolleras och uppdateras och elverk – tillsammans med avbrottsfri elförsörjning såväl som armatur – byts ut. Det gamla elverket skänks till en välgörenhetsorganisation som renoverar upp det för att förmedla vidare till Ukraina. Även funktioner som avlopp, vatten och

toalettmöjligheter säkerställs och uppdateras. Därtill ses samtliga tekniska funktioner över och uppdateras, vilket bland annat inkluderar oljeavskiljare samt styr-, värme-, kommunikations- och passagesystem. Projektet genomför även prover och kontrollerar betongstommen för att se hållfasthet och bärförmåga vid vapenverkan samt ser till att samtliga inrymningsvägar fungerar som de ska; garaget har totalt fyra entréer. Även anläggningsinstruktionen för garaget uppdateras med "Instruktion för iordningställande".

Projektet har delats upp i två faser. Första fasen har genomförts sedan tidigare genomförandebeslut och innefattar ovan nämnda skyddsrumsåtgärder. Andra fasen ska innefatta betong- och konstruktionsåtgärder för att säkerställa hållfasthet och bärförmåga. Det är i den fasen projektet befinner sig i nuläget. En ny upphandling för betong- och konstruktionsåtgärder planeras till sen sommaren.

Tidigare beslut

Genomförandebeslut fattades i fastighetsnämnden 30 september 2025, dnr 2025/574.

Sedan genomförandebeslut

Sedan genomförandebeslutet har kostnaderna för betong- och konstruktionsåtgärder dubblats. Vissa utredningsfrågor kvarstod när genomförandebeslutet fattades, och projektet bedömer nu att bjälklagets konstruktion är i sämre skick än vad man tidigare bedömt. Kontoret utreder parallellt med denna renovering även liknande betong- och konstruktionsåtgärder i flera andra specialskyddsrum, och bedömningen grundar sig utifrån dessa samlade erfarenheter.

Stockholms stad har krav från MCF att ha framdrift i moderniseringen av specialskyddsrum, vilket är en orsak till att utredningen för betong- och konstruktionsåtgärder inte var fullt utförd när tidigare genomförandebeslut fattades.

Hållbarhet och kvalitet

Investeringens mål och syfte

Projektet bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges mål för verksamhetsområdet *hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden* genom att upprusta viktiga anläggningar som befolknings- och specialskyddsrum.

Tidplan

Genomförandebeslut	september 2025
Reviderat genomförandebeslut	juni 2026
Produktionsstart	Q4 2026
Produktion klar	Q1 2027
Tillträde hyresgäst	Q2 2027

Ekonomi

Projektekonomi 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 redovisas samtliga kostnader och bidrag.

Risker och möjligheter

Tidplanen kan komma att förskjutas på grund av ny upphandling eller störning av närliggande fastighetsägare och verksamheter. De nu identifierade riskerna finns omhändertagna i kalkylen. Möjligheterna är att kunna erbjuda fungerande specialskyddsrum till medborgarna i händelse av höjd beredskap.

Kontorets analys

På grund av det förändrade omvärldsläget är kontoret ålagda av MCF att rusta specialskyddsrummen så att de är funktionsdugliga vid höjd beredskap.

Slut**Bilagor**

1. Ekonomisk redovisning – *sekretess enligt 19 kap. 1 och 3 §§ offentlighets- och sekretesslagen (2009:400)*

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Kindberg, Fastighetsdirektör	2026-06-10
Carina Jonsson, Avdelningschef	2026-06-10