Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

Handläggare
Ludvig Carlsson
Telefon: 08-50826879

Till
Fastighetsnämnden
2026-11-24

Renovering och byte av fönsterpartier på Tekniska nämndhuset, Klamparen 7

Genomförandebeslut

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner förslag till genomförande av projekt *Renovering och byte av fönsterpartier på Tekniska nämndhuset* till en projektutgift redovisad i bilaga 1.

Sammanfattning

Tekniska nämndhuset, Klamparen 7, inrymmer ett flertal förvaltningar och bolag inom Stockholms stad och tillhandahåller arbetsplatser för omkring 1 900 personer.

Under åren 2018–2023 genomgick Tekniska nämndhuset en omfattande ombyggnad och renovering för att modernisera lokalerna. Under projektets genomförande utgick ett utbyte av större fönsterpartier. Fönsterpartierna har nu passerat deras tekniska livslängd och uppvisar tydliga tecken på fuktgenomträngning. Utredningar visar även på att partierna inte längre uppfyller gällande krav på säkerhet, personsäkerhet och energikrav. Åtgärden är med andra ord nödvändig för att återställa byggnadens funktion som ett tätt och energieffektivt klimatskal.

Produktionsstart planeras ske under Q2 2027 och projektet vara genomfört under Q3 samma år.

Projektekonomin redovisas separat i bilaga 1.

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

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

Ärendet

Bakgrund

Tekniska nämndhuset, Klamparen 7, inrymmer ett flertal förvaltningar och bolag inom Stockholms stad och tillhandahåller arbetsplatser för omkring 1 900 personer.

Byggnaden, uppförd i rött tegel, byggdes åren 1962–1965. Arkitekter var Nils Sterner och Carl-Olof Deurell. Byggnaden inrymmer sedan uppförandet kontorslokaler, företrädesvis för stadens tekniska förvaltningar.

Byggnaden har höga kulturhistoriska värden och är grönklassad enligt Stadsmuseets klassificeringskarta, vilket innebär att bebyggelsen bedöms vara särskilt värdefull ur kulturhistorisk synpunkt. Interiört är till exempel de gemensamma utrymmena som hisshallar, trapphus och sessionssalar välbevarade och väl gestaltade samt har höga kulturhistoriska värden.

En större renovering och verksamhetsanpassning genomfördes 2018–2023. Renoveringen av de större panoramafönstren mot innergården och i matsalarna ingick dock inte i projektet. Dessa har dock konstaterats ha ett stort åtgärdsbehov.

För att få en funktionell byggnad behöver byggnadens klimatskal hålla tätt mot fukt och kyla samt ge en god isoleringsförmåga. Där är fönsterpartier en viktig del av klimatskyddet.

Skalskyddet är viktigt för byggnadens säkerhet, och även i detta avseende spelar de stora fönsterpartierna en betydelsefull roll.

Efter utförd utredning har det konstaterats att byggnadens panoramafönster inte uppfyller dagens krav på säkerhet, person-säkerhet samt har en bristfällig isoleringsförmåga i såväl stommen som i glaset för fönsterpartierna.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom fastighetskontoret.

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

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



Bild. Exempel på panoramafönster i byggnaden. Vy över den ursprungliga fönsterväggen mot entrégården. Foto från bebyggelsehistorisk inventering 2024, Stadsmuseet bild, SSM 10 069 274. Foto: Mattias Ek.

Tidigare beslut

Internt utredningsbeslut 2025-01-08, *Klamparen 7, Stora fönsterpartier i allmänna ytor* (dnr FSK 2025/82).

Internt genomförandebeslut 2026-05-04, *Tekniska Nämndhuset Stora fönsterpartier i allmänna ytor* (dnr FSK 2025/82).

Beskrivning av projektet

De stora panoramafönstren i Tekniska nämndhuset ut mot innergården och i matsalarna ska bytas då deras tekniska livslängd är passerad och vissa partier visar tecken på fuktgenomträngning. Glaset byts ut för att säkra byggnadens skalsäkerhet samt för att bidra till en effektivare energiförbrukning. Idag drabbas hyresgästerna av läckage och kallras på grund av att fönstren inte har en tillräckligt hög isoleringsförmåga, något som projektet kommer att avhjälpa.

Genom utbytet minskar även driftkostnaderna genom reducerad energianvändning, då de nya glasen har en bättre isoleringsförmåga.

Att inte utföra åtgärden riskerar att leda till ytterligare skador på byggnaden samt försämrad arbetsmiljö för hyresgästerna.

Hållbarhet och kvalitet

Antikvariska aspekter

Tekniska nämndhuset har ett högt kulturhistoriskt värde och är grönmarkerad enligt Stadsmuseets klassificeringskarta. Antikvarisk medverkan i projektet kommer att säkerställa att de kulturhistoriska värdena bibehålls.

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

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

Miljökonsekvenser

Projektet ska följa stadens miljöprogram samt ha en projektanpassad miljöplan.

Projektet kommer att ha fokus på att skapa energieffektivitet genom att välja energieffektiva material. Driftkostnaderna kommer att minska, då det nya glaset har bättre isoleringsförmåga.

Investeringens mål och syfte

Syftet med projektet är att uppfylla säkerhetskraven avseende byggnadens skalskydd, förbättra inomhusklimatet och sänka driftkostnaderna genom minskad energianvändning.

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges inriktningsmål: *Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning* genom att införa ny energi–besparande teknik.

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges mål för verksamhetsområdet *Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb* genom att de nya glasen bidrar till ett bättre inomhusklimat och ett säkrare skalskydd.

Kommunikation

En kommunikationsplan och en aktivitetsplan tas fram och hyresgäster informeras löpande genom befintliga kanaler. Externa besökare till byggnaden informeras genom synliga anslag.

Tidplan

Genomförandebeslut	Q4 2026
Produktionsstart	Q2 2027
Produktion klart	Q3 2027

Ekonomi

Projektekonomin redovisas separat i bilaga 1. För att bland annat öka konkurrensen mellan anbudsgivare i kommande upphandling har kontoret som praxis att beloppen i investeringsbesluten sekretessbeläggs så länge projektet pågår. I samband med slutredovisning för nämnd redovisas samtliga kostnader. Projektets investeringsvolym hamnar under 50 mnkr.

Möjligheter och Risker

Möjligheter

- Säkring av byggnadens klimatskal
- Förbättrad arbetsmiljö för hyresgäster och medarbetare
- Höjd säkerhet och personsäkerhet
- Sänkta drift- och energikostnader

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

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

Risker
Nedan återfinns de identifierade största påverkande riskerna för projektet. De nu identifierade riskerna finns omhändertagna i kalkylen:

- Oförutsedda händelser – hanteras genom noggrannare projektering och ytterligare teknisk utredning i förväg, tydligare underlag till anbudsgivare samt utrymme för oförutsedda utgifter i projektbudgeten.

- Längre leveranstider av komponenter på grund av osäkert omvärldsläge – hanteras genom tidig detaljplanering, tät avstämning med leverantörer och en realistisk tidsplan med inbyggda marginaler.

Kontorets analys
Fönsterpartierna har passerat sin tekniska livslängd och uppvisar fuktgenomträngning, vilket kräver ett omgående utbyte för att säkra byggnadens integritet och arbetsmiljö. Att inte agera riskerar att leda till ytterligare skador och fortsatta höga driftkostnader för hyresgäster och verksamhet. Åtgärden säkerställer en god inomhusmiljö och ger betydande årliga energibesparingar samt höjer säkerheten såväl som personsäkerheten.

Plan för uppföljning
Kontoret avser att återkomma till fastighetsnämnden med en slutredovisning när projektet är avslutat.

Slut

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

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

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

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Kindberg, Fastighetsdirektör	2026-11-10
Carina Jonsson, Avdelningschef	2026-11-10