

**Handläggare**  
Maria Sköld Wulf  
Telefon: 0850826749

**Till**  
Fastighetsnämnden  
2022-05-24

## Underhåll Stockholms stadsbibliotek, Spelbomskan 16

Lägesrapport 3

### Förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner lägesrapport avseende projekt Underhåll Stockholms stadsbibliotek, Spelbomskan 16.

### Sammanfattning

Stockholms stadsbibliotek som huserar i Asplundhuset samt de intilliggande basarerna på Sveavägen är i stort behov av renovering. I december 2019 fattade kommunfullmäktige ett genomförandebeslut att under en femårsperiod utföra löpande underhåll genom injustering, lagning och komplettering av befintliga system, till en total investeringsutgift om 260 mnkr.

Asplundhuset och basarerna bedöms ha ett synnerligen högt kulturhistoriskt värde och byggnaderna är byggnadsminnesmärkta av länsstyrelsen, och det ställs höga krav på val av material och utförande.

De tekniska systemen för avlopp och el har genom utredningar konstaterats vara i mycket dåligt skick med behov av utbyte inom en snar framtid. Behoven av den tekniska upprustningen har sammanställts i utredningsbeslutet FSK 2022/76, taget i fastighetsnämnden i mars 2022.

Denna lägesrapport gäller inte det ärendet.

I Asplundhuset har etapp 1 slutförts i november 2021 och etapp 2-4 pågår. Gällande etapp 5 pågår förberedelser för utförande av underhållsåtgärder för basarerna.

Osäkerheter rörande byggnadernas skick kan komma att påverka prioritering av åtgärder.

Slutkostnadsprognosen är 135 mnkr avseende Asplundhuset respektive 140 mnkr avseende basarerna

## Ärendet

### Bakgrund

Fastigheten Spelbomskan 16 består av Asplundhuset/Stockholms stadsbiblioteket och de intilliggande basarerna utmed Sveavägen. Stockholms stadsbibliotek invigdes 1928 och ansågs då vara ett mycket modernt bibliotek.

Asplundhuset och basarerna har länge haft ett eftersatt underhåll. Åtgärder har varit tillfälligt pausade i avvaktan på de flertalet olika planer för fastighetens utveckling som pågått under årens lopp. Asplundhuset och basarerna är i stort behov av renovering och inga större investeringar har gjorts sedan 1980-talet.

Genomförandebeslut har fattats om att under en femårsperiod utföra underhåll avseende tillgänglighet och barnsäkerhet samt komplettering, lagning och injustering av befintliga installationer, till en total investeringsutgift om 260 mnkr. Genom att ta hand om och bevara den kulturhistoriskt viktiga fastigheten säkras fastighetens fortsatta värde.

### Tidigare beslut

Utredningsbeslut kommunstyrelsens ekonomiutskott september 2012 (dnr 308 - 864/2012).

Reviderat utredningsbeslut kommunstyrelsens ekonomiutskott maj 2013 (dnr 308 - 488/2013).

Inriktningsbeslut kommunfullmäktige februari 2016 (dnr 122 - 1675/2015).

Reviderat inriktningsbeslut kommunfullmäktige april 2017 (dnr 122 - 291/2017).

Beslut uppsägning Annexet kulturnämnden mars 2019 (dnr 2.2/520/2019).

Genomförandebeslut godkändes av fastighetsnämnden respektive kulturnämnden i juni 2019 (dnr Fsk 2017/00019 samt Kuf 2.2/1515/2019).

Genomförandebeslut kommunfullmäktige i december 2019 (dnr KS 2019/1120).

Lägesrapport 1 godkändes av fastighetsnämnden 2021-04-27 (FSK 2017/00019)

Lägesrapport 2 godkändes av fastighetsnämnden 2021-10-26 (FSK 2017/00019)

### Beskrivning av projektet

Byggnaderna är belägna på fastigheten Spelbomskan 16 med adress Sveavägen 73 och ligger inom stadsdelsnämnd Norrmalm.

Åtgärderna avser underhållsåtgärder utifrån byggnadernas nuvarande användning för att säkerställa driften och uppfylla myndighetskrav.

#### *Asplundhuset*

Tekniska installationer i fastigheten bedömdes 2017 ha en kvarstående livslängd på cirka 10 år och planerade underhållsåtgärder avser i huvudsak endast komplettering, lagning och injustering under perioden.

Planerat underhåll inom projektet avser:

- uppfyllande av myndighetskrav med ökad barnsäkerhet
- förbättrad brandsäkerhet och tillgänglighet
- injustering av tekniska installationer
- utvändig renovering med översyn av bland annat tätskikt, taksäkerhet och underhåll terrassytor
- översyn och åtgärder av vatten och avlopp i wc-grupper plan två och plan sex.

Genomförande sker i nu i två etapper, etapp 1 som är utförd samt etapp 2-4 som är hopslagna.

#### *Basarerna*

Basarerna i anslutning till Asplundhuset har i sin helhet uppnått sin tekniska livslängd. Basarerna ska tomställas och de tekniska installationerna bytas ut. Genomförande sker i etapp 5.

**Fastighetskontoret**  
Projektavdelningen

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

### **Avgränsningar av projektet**

I nuvarande projekt ingår ej utbyte av installationer för el, värme, vatten, ventilation och avlopp. Utredningsbeslut har fattats av fastighetsnämnden i mars 2022 för projekt Teknisk upprustning Stadsbiblioteket, del av Spelbomskan 16 (FSK 2022/76) som avser hantera dessa åtgärder inom Asplundshuset.

### Hållbarhet och kvalitet

Asplundhuset och basarerna bedöms ha ett synnerligen högt kulturhistoriskt värde och byggnaderna är byggnadsminnesmärkta av Länsstyrelsen.

### Investeringens mål och syfte

Genomförande av underhåll för Spelbomskan 16 bidrar till inriktningsmålet att Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser.

Projektet bidrar med att uppfylla kommunfullmäktiges verksamhetsmål *Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring*, med syfte att bibehålla fastighetens värde och attraktionskraft.

### Övergripande viktiga händelser

#### *Asplundhuset*

Etapp 1: Byggarbetena är slutförda. Entrén mot Odengatan renoverades och tillgängligheten förbättrades med bl.a en ny ramp och RWC.

Etapp 2-4: Arbetet med att förbättra brandsäkerheten har startat och övriga arbeten i etapp 2-4 pågår. Bygglov har erhållits för etapp 2-4 samt tillstånd från Länsstyrelsen att renovera åkbanan i rotundan/bokhallen. Åkbanan är en transportkorg som löper på väggskena runt rotundan i höjd med fönstren och är enda möjligheten för tillträde till vinden.



Figur 1. I bokhallen/rotundans takkrona innan glaset togs ner för renovering. Fr v Bengt Staaff, Anders Kindberg, Jonas Naddebo och Dennis Wedin.



Figur 2 Ställning i bokhallen/rotundan

### *Basarerna*

Etapp 5: Bygghandlingar för underhåll gällande basarerna och terrassen ovanpå har tagits fram. Förhandlingar med berörda hyresgäster har genomförts. Ansökningar har lämnats in angående bygglov och tillstånd från Länsstyrelsen. Antikvariskt utlåtande för Basarerna är framtaget och platsbesök har gjorts av handläggare från Stadsbyggnadskontoret, Skönhetsrådet och Stockholms Stadsmuseum.

### **Avvikelser**

#### **Samarbete övriga förvaltningar**

Den yttre belysningen på fastigheten sköttes tidigare av trafikkontoret men har nu övertagits av fastighetskontoret. Belysning finns utmed trappan upp från Sveavägen (åsnetrappan), vid terrasser samt gångstråk runt byggnaderna. Belysningen fyller en viktig funktion ur ett trygghetsperspektiv och utgörs av flertalet kulturminnesmärkta armaturer som är i behov av renovering. Trafikkontoret avser att koppla ur befintliga armaturer från sina

matningar. Fastighetskontoret har startat ett separat projekt för att hantera dessa åtgärder.

### **Kommande period**

#### *Asplundhuset*

Renoveringsarbeten för de hopslagna etapperna 2-4 pågår. Arbete sker från en ställning i rotundan för att kunna montera brandlarm i taket, måla, renovera åkbanan samt komma åt takkronan.

Tillgänglighetsåtgärder planeras, exempelvis översyn av dörrautomatik, hisstryckknappar med mera.

#### *Basarerna*

- Kalkyl på bygghandlingar ska tas fram.
- Förberedelser inför kontraktsskrivning med Entreprenör.
- Fortsatt dialog med hyresgäster.

#### **Tidplan**

- Färdigställande etapp 1 november 2021.
- Start genomförande etapp 2-4 oktober 2021.
- Produktionsstart basarer sommar 2022.
- Arbetena bedöms vara färdigställda 2024.

#### **Ekonomi**

Beslutade investeringsutgifter, inklusive index, uppgår till 260 mnkr, varav planerat underhåll avseende Stadsbiblioteket utgör 130 mnkr och planerat underhåll för basarerna utgör 130 mnkr.

Slutkostnadsprognos för Asplundhuset uppgår för närvarande till 135 mnkr för Stadsbiblioteket och 140 mnkr för basarerna. Projektet arbetar aktivt med kostnadskontroll, men ser svårigheter att inrymma erforderliga arbeten inom budget. Detta på grund av byggnadernas skick, krav på utförandet pga byggnadsminnesmärkningen, materialpriser och långa leveranstider. Hittills upparbetat är 75,1 mnkr respektive 11,2 mnkr.

Projektet har ansökt och beviljats 161 000 kr i bidrag från Länsstyrelsen för restaurering av portik entré Odengatan samt två dricksfontäner.

För nedan angivna åtgärder kommer bidrag rörande vård av värdefulla miljöer att sökas hos Länsstyrelsen:

- restaurering av takmålning på barnavdelningen
- restaurering av målning utförd av Dardel
- restaurering av konstverket Illiaden i huvudentrén
- restaurering av träpaneler och mässingsarbeten i rotundan
- stenkonservatorarbeten av fasad.

### Risker och möjligheter

| <b>Risk</b>   | <b>Risk-<br/>faktor</b><br>(låg/medel/<br>hög) | <b>Kommentar</b>  |
|---|--|---|
| Ökade kostnader på grund av fastighetens förutsättningar med eftersatt underhåll      | Hög  | Ökade kostnader är beaktat i risk- och möjlighetslistan. Ytterligare kommande underhåll inom 10 år. Framskrivet i separat PM.   |
| Inkoppling av el på uttjänta el-centraler.  | Hög  | Tid och utökade kostnader samt ej driftsäker anläggning. Är ej medtaget i risk- och möjlighetslistan. Framskrivet i separat PM. |
| Ökade materialkostnader på grund av den pågående konflikten i Ukraina                 | Hög  | Ökade kostnader som projektet så gott det går försöker bedöma.  |
| Ökade leveranstider på grund av den pågående konflikten i Ukraina samt efter pandemin | Hög  | Ökade kostnader som projektet så gott det går försöker bedöma/motverka genom en god tidsplanering.                              |

**Slut**

**Fastighetskontoret**  
Projektavdelningen

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:

| <b>Namn</b>                         | <b>Datum</b> |
|-------------------------------------|--------------|
| Anders Kindberg, Fastighetsdirektör | 2022-05-12   |
| Lars Cha, Avdelningschef            | 2022-05-12   |