

Handläggare
Maria Sköld Wulf
Telefon: 08-50826749

Till
Fastighetsnämnden
2023-11-14

Underhåll Stockholms stadsbibliotek, Spelbomskan 16.

Lägesrapport 5

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner lägesrapport avseende projekt Underhåll Stadsbiblioteket, 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 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, varför det ställs höga krav på val av material och utförande.

De tekniska systemen för avlopp och el har i utredningar konstaterats vara i mycket dåligt skick med behov av utbyte inom en snar framtid. Behoven av den tekniska upprutningen och verksamhetsutvecklingen har sammanställts och fastighetsnämnden fattade ett inriktningsbeslut i maj 2023: *Teknisk upprustning och verksamhetsutveckling Stadsbiblioteket, del av Spelbomskan 16* (FSK 2022/76). Denna lägesrapport gäller inte det ärendet.

I Asplundhuset har etapp 1 slutförts i november 2021 och etapp 2-4 slutfördes i maj 2023. I basarerna (etapp 5) har första delen avslutats och andra delen pågår.

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

Slutkostnadsprognosen är 130 mnkr avseende Asplundhuset respektive 152 mnkr avseende basarerna.

Ärendet

Bakgrund

Fastigheten Spelbomskan 16 består av Asplundhuset/Stockholms stadstadsbibliotek 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 reovering 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. Detta 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 i kommunstyrelsens ekonomiutskott i september 2012 (dnr 308-864/2012).

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

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

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

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

Genomförandebeslut godkändes av fastighetsnämnden respektive kulturnämnden i juni 2019 (dnr FSK 20217/00019, dnr KUF 2.2/1515/2019).

Genomförandebeslut i 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)

Lägesrapport 3 godkändes av fastighetsnämnden 2022-05-24 (FSK 2017/00019)

Lägesrapport 4 godkändes av fastighetsnämnden 2023-04-25 (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 (Stadsbiblioteket)

Tekniska installationer i fastigheten bedömdes 2017 ha en kvarvarande 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.

Genomförandet har skett i två etapper; etapp 1 och etapp 2-4 som är hopslagna.

Basarerna

Basarerna i anslutning till Asplundhuset har i sin helhet uppnått sin tekniska livslängd. Basarerna töms och de tekniska installationerna byts ut. Genomförande sker i etapp 5 och är uppdelat i två delar; norra och södra. Den norra delen är nu utförd och hyresgästerna har återflyttat.

Övergripande viktiga händelser

Asplundhuset

Etapp 1: Byggarbetena är slutförda. Entrén mot Odengatan renoverades och tillgängligheten förbättrades med bland annat en ny ramp och tillgänglig WC.

Etapp 2-4: Byggarbetena är slutförda. Byggnadens brandlarm har bytts ut och arbeten för att förbättra brandsäkerheten har utförts. En ny fällbar stege har monterats på takets låga del för tillträde till åkbanan, som i rotundan/bokhallen har bytts ut och fått en ny säkrare infästning i väggen. Åkbanan är en transportkorg som löper på en väggskena runt rotundan i höjd med fönstren och är den enda möjligheten för tillträde till vinden.

Ljuskronan i rotundan/bokhallen har restaurerats och fått tre nya glas, ny upphängning och hissmotor samt ny LED-belysning. En ny kabelstrumpa håller på att flätas.

Tillgänglighetsåtgärder har gjorts med översyn av dörrautomatik och hisstryckknappar. Ny tillgänglig WC och städskrubba på plan 6 har byggts, och fönster och radiatorer har bytts ut i i rotundan. Facksal 1 och 2 samt Barnens bibliotek har fått ny LED-belysning. I Barnens bibliotek har även väggar och bokhyllor målats och den fasta konsten, Zodiaken, John Blund samt reliefer, har konserverats.



Bild 1: Relief i Barnens bibliotek. Konstnär Nils Sjögren.



Bild 2: Förhöjt räcke i bokhallen/rotundan.

Basarerna

Etapp 5: Byggproduktionen pågår enligt plan, för tillfället i södra delen. Den norra delen har färdigställts och hyresgästerna har återflyttat.



Bild 3: Återuppsygnad av rumsindelning i södra basaren.

Fastighetskontoret
Projektavdelningen

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

Avvikelser

I nuvarande projekt ingår inte utbyte av installationer för el, värme, vatten, ventilation och avlopp. Inriktningsbeslut har fattats av fastighetsnämnden i maj 2023 för projekt *Teknisk upprustning och verksamhetsutveckling Stadsbiblioteket, del av Spelbomskan 16*

(FSK 2022/76), som avser hantera dessa åtgärder inom Asplundshuset.

I december fattade fastighetsnämnden ett genomförandebeslut för projekt *Markarbeten vid stadsbiblioteket, Spelbomskan 16* (FSK 2022/585). I det projektet ingår borttagning av sjuka almar, åtgärd av dränering, nya parkbänkar med mera på terrasserna.

Samarbete övriga förvaltningar

Kontinuerliga avstämningar sker med **kulturförvaltningen** och personal på plats.

Kommande period

Asplundshuset

Räcken på balkong i facksal 3 ska kompletteras med förhöjt glasräcke för förbättrad barnsäkerhet. Överlämning av projektet till förvaltning ska slutföras.

Basarerna

Fortsatta arbeten i södra basaren.

Tidplan

- Färdigställande etapp 1 november 2021.
- Färdigställande etapp 2-4 februari 2023.
- Start genomförande basarer september 2022.
- Arbetena bedöms vara färdigställda sommaren 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 uppgår för närvarande till 130 mnkr för Stadsbiblioteket och 152 mnkr för basarerna. Projektet arbetar aktivt med kostnadskontroll, men ser svårigheter att inrymma erforderliga arbeten inom budget på grund av byggnadernas skick, krav på utförandet på grund av byggnadsminnesmärkningen, materialpriser med mera.

Exempel på ökade kostnader för basarerna är:

- Ökade kostnader på grund av förorenade massor (norra och södra), större omfattning än vad som initialt räknats med och budgeterats för.
- Ökade kostnader för rivning och asbetsanering (norra och södra), större omfattning än vad man initialt räknat med.

- Mer omfattande och tidskrävande utrednings- och renoveringsarbete på glaspartierna, både norra och södra, på grund av de antikvariska värdena.
- Förlängd projekttid för norra basarerna på grund av de antikvariska utmaningarna med utredning, leveranstider, kompletteringar och montage av dessa originalpartier.
- Mer omfattande markarbeten samt kontakt med Stockholm Vatten och Avfall kring deras omkringliggande ledningar och rör än som initialt räknats med.
- Ökade materialkostnader och index på grund av omvärldsläge och aktuellt marknadsläge, något som inte kunde förutses i projektet 2019.

Hittills upparbetat är 119,3 mnkr respektive 86,1 mnkr.

Eftersom behovet är en totalrenovering av lokalerna är det inte möjligt att ta bort delar ur projektet för att minska kostnaderna. Projektet har arbetat aktivt för att på annat sätt minska kostnaderna, bland annat genom att kontinuerligt arbeta med kostnadsuppföljning och effektivisering av arbetet.

Projektet har ansökt och beviljats 236 900 kr i bidrag från länsstyrelsen för konservering av portik vid södra entrén samt reliefer och väggmålning John Blund i Barnens bibliotek.

Risker och möjligheter

Risk	Riskfaktor (låg/medel/ hög)	Kommentar
Ökade kostnader på grund av fastighetens förutsättningar med eftersatt underhåll	Hög	Ökade kostnader är beaktat i risk- och möjlighetslistan.
Inkoppling av el på uttjänata elcentraler.	Hög	Tid och utökade kostnader samt en inte driftsäker anläggning. Är inte medtaget i risk- och möjlighetslistan. Hanteras i projekt Teknisk upprustning och verksamhetsutveckling Stadsbiblioteket.

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:

Namn	Datum
Anders Kindberg, Fastighetsdirektör	2023-11-01
Lars Cha, Avdelningschef	2023-11-01