

Handläggare
Maria Sköld Wulf
Telefon: 08-50826749

Till
Fastighetsnämnden
2024-06-18

Underhåll Stockholms stadsbibliotek, Spelbomskan 16

Slutredovisning

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner slutredovisning avseende projekt
Underhåll Stockholms stadsbibliotek.

Sammanfattning

Stockholms stadsbibliotek, som huserar i Asplundhuset, har genomgått en renovering med fokus på brandskydd och tillgänglighet, och de intilliggande basarerna på Sveavägen har totalrenoverats.

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.

I Asplundhuset slutfördes etapp 1 i november 2021 och etapp 2-4 i maj 2023. Basarerna och etapp 5 slutfördes i april 2024. Tidplanen har kortats med cirka 1 år genom att etapperna 2-4 slogs ihop.

Slutkostnaden för Asplundhuset är 129 mnkr och 149 mnkr för basarerna. Projektet har arbetat aktivt med kostnadskontroll, men har för basarerna inte lyckats inrymma erforderliga arbeten inom budget på grund av byggnadernas skick, krav på utförandet på grund av byggnadsminnesmärkningen, materialpriser med mera. Då underhållsbehoven var så omfattande har det inte gått att ta bort någon del för att minska kostnaderna.

Ärendet

Bakgrund

Fastigheten Spelbomskan 16 består av Asplundhuset/Stockholms stadsbibliotek 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 och inga större investeringar har gjorts sedan 1980-talet.

I december 2019 fattade kommunfullmäktige genomförandebeslut 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

Typ av beslut	Instans	Datum	Diarienummer
Utredningsbeslut	KS	Sep 2012	308-864/2012
Reviderat utredningsbeslut	KS	Maj 2013	308-488/2013
Inriktningsbeslut	KF	Feb 2016	122- 1675/2015
Reviderat inriktningsbeslut	KF	April 2017	122-291/2017
Genomförandebeslut	FN & KN	Juni 2019	FSK 2017/00019, KUF 2.2/1515/2019
Genomförandebeslut	KF	Dec 2019	KS 2019/1120
Lägesrapport 1	FN	2021-04-27	FSK 2017/00019
Lägesrapport 2	FN	2021-10-26	FSK 2017/00019
Lägesrapport 3	FN	2022-05-24	FSK 2017/00019
Lägesrapport 4	FN	2023-04-25	FSK 2017/00019
Lägesrapport 5	FN	2023-11-14	FSK 2017/00019

Fastighetskontoret
Projektavdelningen

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

Byggnaderna är belägna på fastigheten Spelbomskan 16 med adress Odengatan 53 samt Sveavägen 71-73 och ligger inom Norra innerstadens stadsdelsförvaltning. Åtgärderna avser underhålls-åtgärder utifrån byggnadernas nuvarande användning för att säkerställa driften och uppfylla myndighetskrav.

Projektet har genomförts som en utförandeentreprenad i utökad samverkan med entreprenören Skanska.

Relationsritningar är framtagna och överlämning av projektet till förvaltning ska slutföras.

För verksamheten har det varit en stor fördel att biblioteket har kunnat vara öppet under pågående projekt och samarbetet har fungerat mycket väl.

Lokalhyresgästerna i basarerna är nöjda med sina renoverade lokaler.

Asplundhuset (Stadsbiblioteket)

Underhållet 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 till WC-grupper på plan 2 och plan 6.

Genomförandet har skett i två etapper; etapp 1 och etapp 2-4 som slogs ihop till en.

Etapp 1

Byggarbetena är slutförda. Entrén mot Odengatan renoverades och befintligt entréparti byttes ut. Tillgängligheten förbättrades med bland annat en ny utvändig ramp och en tillgänglig publik 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.



Nytt entréparti Odengatan. Foto Caroline Berg.



Fällbar steg för tillträde till åkbanan. Foto Maria Sköld Wulf.

Fastighetskontoret
Projektavdelningen

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

Ljuskronan i rotundan/bokhallen har restaurerats och fått tre nya glas, ny upphängning och hissmotor samt ny LED-belysning. En ny kabelstrumpa av lintråd har tillverkats och monterats.



Ljuskronan i Rotundan/Bokhallen. Foto Maria Sköld Wulf.

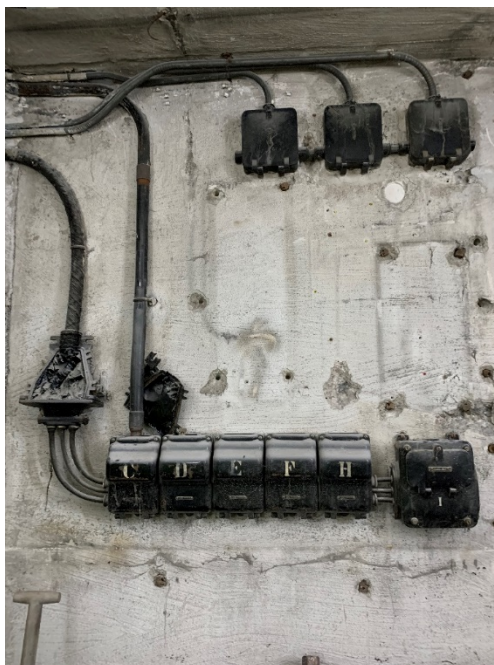
Fönster och radiatorer har bytts ut i i rotundan. Facksal 1 och 2 samt Barnens bibliotek har fått ny LED-belysning. I Barnens bibliotek har även väggar och bokhyllor målats.

Fastighetskontoret
Projektavdelningen

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

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 upprustningen och verksamhetsutvecklingen har sammanställts och fastighetsnämnden fattade i maj 2024 ett genomförandebeslut: *Teknisk upprustning och*

verksamhetsutveckling Stadsbiblioteket, del av Spelbomskan 16 (FSK 2022/76). Denna slutrapport avseer inte det ärendet.



Del av gamla ställverket. Foto Maria Sköld Wulf.

Basarerna

Basarerna i anslutning till Asplundhuset har genomgått en totalrenovering och samtliga tekniska system har bytts ut. Hyresgästerna i basarerna flyttades ut och överenskommelser gjordes rörande nya hyresavtal. Hyresgästerna har nu återflyttat. Genomförande har skett i etapp 5 och uppdelat i två delar; norra och södra.



Norra basaren. Foto Maria Sköld Wulf.

Fastighetskontoret
Projektavdelningen

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

Hållbarhet och kvalitet

Miljö

Projektet har arbetat efter ett projektspecifikt miljöprogram. Inventering, provtagning och sanering av asbest har utförts i Stadsbiblioteket och basarerna. Förorenade massor har påträffats och sanerats under byggnadernas bottenplattor samt på terrasserna. Material som byggts in i byggnaderna har registrerats i Byggvaru-
bedömningen.

Energi

I samband med dränering av basarernas bakre väggar har de även försetts med isolering, något som tidigare helt saknats. Basarernas glas- och entrépartier är utbytta och har bättre energiglas än tidigare.

Antikvariska aspekter

Hela fastigheten Spelbomskan 16, Asplundhuset och basarerna, har synnerligen höga kulturhistoriska värden. Byggnaderna samt även parken är byggnadsminnesmärkta av länsstyrelsen. Dessa förutsättningar är något som projektet har tagit stor hänsyn till under arbetets gång.

Barnkonsekvenser

Räcken på balkongen i facksal 3 har kompletterats med förhöjt glasräcke för förbättrad barnsäkerhet.

Tillgänglighet

I stadsbibliotekets entré mot Odengatan har tillgängligheten förbättrats med en ny ramp och tillgänglig WC. Tillgänglighets-
åtgärder har gjorts i hela huset med översyn av dörrautomatik och hisstryckknappar. Ny tillgänglig WC har byggts för personalen på plan 6.

Konst

I Barnens bibliotek har den fasta konsten, Zoodiaken, John Blund samt reliefer, konserverats. Den vävda gobelängen i facksal 5 har tvättats, lagats och fått en förbättrad upphängning.



Gobelängen. Foto Caroline Berg.

Riskhantering

Projektet har arbetat med en gemensam och kostnadsuppskattad risk- och möjlighetslista som kontinuerligt har stämts av med vilka risker som fallit ut eller inte, samt även med möjligheter i form av kostnadsbesparande arbetsplanering.

Investeringens mål och syfte

Genomförandet av underhåll av Stadsbiblioteket bidrar till inriktningsmålet att *Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser.*

Projektets mål var att bibehålla fastighetens värde och attraktionskraft, och därmed bidra med samhällsnytta inom inriktningsmålet att *Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring.*

Måluppfyllelse

Projektet har genomförts i enlighet med den omfattning som redovisades i genomförandebeslutet. Mål och syfte med projektet har därmed uppnåtts.

Tidplan

Etapp 1 färdigställdes i november 2021.

Etapp 2-4 färdigställdes i maj 2023.

Etapp 5 färdigställdes i april 2024.

Ursprunglig tidplan har kortats med cirka 1 år genom att etapperna 2-4 slogs ihop.

Ekonomi

Den totala utgiften för projektet uppgår till 278 mnkr.

Utgifterna fördelar sig över projektfaserna enligt nedan:

Utreda (mnkr)	Planera (mnkr)	Genomföra (mnkr)
8,1	9,2	260,7

Utgifterna för projektet (exklusive ej aktiverbara kostnader) fördelar sig enligt nedan:

Aktivitet	Utgift / Inkomst (mnkr)
Byggekostnad inklusive utredning och projektering	205,9
Byggherrekostnader inklusive risk och osäkerhet	58,5
Index	Ingår i upparbetade kostnader
*Bidrag från länsstyrelsen för konservering av fast konst	-0,2
Summa investeringsutgifter	264,2

* Extern delfinansiering har erhållits från länsstyrelsen inom satsningen bidrag för restaurering av fast konst till ett belopp av 236 900 kr.

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

Slutkostnadsprognosen är 129 mnkr för Stadsbiblioteket och 149 mnkr för basarerna. Projektet har arbetat aktivt med kostnads-kontroll, men har för basarerna inte lyckats inrymma erforderliga arbeten inom budget på grund av byggnadernas skick, krav på utförandet på grund av byggnadsminnesmärkningen, materialpriser med mera. Eftersom underhållsbehoven var så omfattande har det inte gått att ta bort någon del för att minska kostnaderna.

Fastighetskontoret Projektavdelningen

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

Exempel på ökade kostnader för basarerna är:

- Föreordade massor (norra och södra), större omfattning än vad som initialt räknats med och budgeterats för.
- Rivning och asbestsanering (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 basaren 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.

Upparbetat för Stadsbiblioteket är 122,5 mnkr respektive 132,8 mnkr för basarerna. Kvarstående kostnader har inte fakturerats ännu. I upparbetade kostnader ingår även ej aktiverbara kostnader om 0,6 mnkr respektive 13,2 mnkr. De ej aktiverbara kostnaderna består främst av sanering och ersättning till basarernas hyresgäster.

Påverkan på andra nämnders och styrelsers ekonomi

Kulturförvaltningens hyra inklusive tilläggen för renoveringen, exkl. fjärrvärme (620 000 kr), uppgår 2024 till 22,7 mnkr per år.

Erfarenhetsåterföring

Projektet har genomförts i samverkan med entreprenören och båda parter har varit transparenta i sin redovisning av budget och kostnader, något som till stor del bidragit till att projektet kunnat genomföras på kortare tid än planerat och med pågående verksamhet i biblioteket. Projektledningen kan också se att det är viktigt och underlättar för alla parter när beställarorganisationen speglar entreprenörens organisation i roller och kompetens.

För basarerna hade fler och mer ingående utredningar av skicket på byggnad och tekniska system behövts samt projekterade systemhandlingar för en mer rättvisande kalkyl och därmed budget. Sedan genomförandebeslut fattades för detta projekt har fastighetskontoret förtydligat beslutsprocesserna, vilket minskar risken för underfinansierade projekt. Det kan också konstateras att kostnadsutvecklingen för byggbranschen under projektets gång också har ökat mer än den initiala bedömningen vid genomförandebeslut.

Fastighetskontoret
Projektavdelningen

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

Som helhet upplevs projektet som lyckat.

Slut

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Anders Göran,Kindberg	2024-06-03