Stockholms stad

Utlåtande Rotel V (Dnr KS 2026/1013)

Genomförandebeslut för projekt Renovering av Stadshustornet, fastigheten Eldkvarnen 1

Framställan från fastighetsnämnden

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Fastighetsnämnden medges rätt att genomföra projekt Renovering av Stadshustornet, fastigheten Eldkvarnen 1 till en projektutgift som framgår av bilaga 1 och bilaga 2 till utlåtandet.
2. Utgifterna för år 2026 ska rymmas inom nämndens investeringsbudget. Utgifterna för kommande år behandlas i budget för 2027.

Föredragande borgarrådet Deniz Butros

Sammanfattning av ärendet

Projektet avser renovering av Stadshustornet inom fastigheten Eldkvarnen 1. Syftet är att säkerställa tornets konstruktion och klimatskal samt bevara byggnadens kulturhistoriska värden. Tornet är ett av Stockholms viktigaste landmärken och en symbol för staden.

Koppartaket och tegelfasaden är i stort behov av renovering. Projektet omfattar bland annat byte av koppartäckningen, reparation av träkonstruktionen, renovering av tegelfasaden samt restaurering av utsmyckningar och förgyllningar. Även åtgärder för förbättrad brandsäkerhet och utrymning ingår. I samband med renoveringen installeras ny fasadbelysning och ett nytt åskledarsystem för hela Stadshuset.

Genomförandet kräver en tekniskt komplicerad byggnadsställning, vars översta del måste byggas fristående utan förankring i byggnaden. Flera nödvändiga undersökningar kan genomföras först när ställningen är på plats. Projektet har därför en högre riskreserv än andra projekt i motsvarande skede.

Produktionsstart planeras till kvartal 1, 2027 och projektet beräknas vara klart kvartal 4, 2028. Målet är att tornet endast ska vara stängt för besök under två turistsäsonger.

Ärendet ska även beslutas av kommunfullmäktige då investeringen överstiger 50 miljoner kronor.

Beredning

Ärendet har initierats av fastighetsnämnden och remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret tillstyrker projektet då det bidrar till att bevara en viktig del av Stockholms kulturarv och stadsbild. Stadsledningskontoret betonar också vikten av strikt kostnadskontroll och att tidplanen hålls samt att riskbedömningen behöver uppdateras löpande när undersökningar och projektering ger säkrare underlag.

Föredragande borgarrådets synpunkter

Stockholms stadshus är mer än en byggnad. Med sitt karakteristiska torn och dess förgyllda kupol har det i över hundra år varit en självklar del av Stockholms stadsbild och ett av stadens mest välkända landmärken. Det är också ett av våra främsta arkitektoniska arv, som staden har ett särskilt ansvar att vårda och föra vidare till kommande generationer.

Drygt ett sekel efter invigningen är det nu dags för en omfattande renovering av Stadshustornet. Koppartaket har nått slutet av sin tekniska livslängd, delar av träkonstruktionen har skadats av vattenläckage och tegelfasaden behöver restaureras. Samtidigt ska tornets utsmyckningar, förgyllningar och många av de hantverksmässiga detaljer som gör byggnaden så unik tas om hand.

Renoveringen är tekniskt krävande, inte minst genom den komplicerade byggnadsställning som behöver uppföras. Därför är det särskilt positivt att projektet har utvecklats för att ge tornet ett mer långsiktigt skydd och minska behovet av framtida omfattande renoveringsarbeten. Genom att ta ett långsiktigt grepp om underhållet kan vi både värna Stadshusets kulturhistoriska värden och hushålla med stadens resurser. Samtidigt är det angeläget att genomförandet präglas av god kostnadskontroll och att projektets risker följs upp och hanteras löpande i takt med att projekteringen ger säkrare underlag.

Med detta beslut tar vi ett viktigt steg för att säkerställa att Stadshustornet även under kommande generationer kan fortsätta vara en självklar del av stockholmarnas stad.

Bilaga

1. Bilaga - Ekonomisk redovisning med kalkyler (SEKRETESS enligt OSL 19 kap. 1 och 3 §§), dnr KS 2026/1013-1.3
2. Ordförandebeslut om nya lönsamhetskalkyler Renovering av Stadshustornet, Eldkvarnen 1. Genomförandebeslut (SEKRETESS enligt OSL 19 kap. 1 och 3 §§), dnr KS 2026/1013-1.2

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Särskilt uttalande av borgarrådet Christofer Fjellner (M) enligt följande.

Vi välkomnar att renoveringen av Stadshustornet nu går vidare till genomförande. Stadshuset är en av Stockholms viktigaste kulturhistoriska byggnader och det är angeläget att det omfattande underhållsbehovet åtgärdas. Vi ser positivt på att projektet har utvecklats sedan inriktningsbeslutet och att de föreslagna åtgärderna bedöms kunna förlänga tiden till nästa motsvarande totalrenovering till närmare 100 år.

Samtidigt vill vi återigen betona vikten av god kostnadskontroll. Projektet är tekniskt komplicerat och flera av de identifierade riskerna kan inte bedömas fullt ut förrän byggnadsställningen är på plats. Det är därför viktigt att fastighetsnämnden får löpande information om projektets ekonomi och framdrift samt att eventuella avvikelser från tidsplanen och budget hanteras skyndsamt.

Renoveringen ska genomföras med största hänsyn till Stadshusets kulturhistoriska värden.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar enligt föredragande borgarråds förslag.

Stockholm den 11 november 2026

Emilia Bjuggren
Kommunstyrelsens ordförande

Särskilt uttalande av Christofer Fjellner, Johan Paccamonti och Therese Lindström (alla M) och Gulan Avci (L) som är likalydande med Moderaternas särskilda uttalande i borgarrådsberedningen.

Ärendet

Stockholms stadshus, invigt 1923, är en av Sveriges mest kända byggnader och en symbol för Stockholm. Koppartaket och tegelfasaden i det ikoniska Stadshustornet, även benämnt Stora tornet, är nu i behov av renovering. De lägre delarna av koppartaket renoverades 1984, men övriga delar av koppartaket samt tegelfasaden har i stort sett varit orörda sedan byggnadsåret.

Renoveringens byggställning förväntas bli extremt komplex. Den översta delen runt tornets kopparklädda topp måste byggas fristående, utan att fästas i själva byggnaden.

Under renoveringen av Stora tornet installeras ny utvändig belysning och ett nytt åskledarsystem. Dessa arbeten omfattar hela stadshuset och genomförs inom ramen för projektet med hänsyn till de synergieffekter som uppnås genom ställningsbygget.

Produktionsstart planeras till kvartal 1, 2027 och projektet beräknas vara klart kvartal 4, 2028. Målet är att tornet endast ska vara stängt för besök under två turistsäsonger

Uppgifter om projektets ekonomi framgår av bilaga 1 som omfattas av sekretess enligt OSL 19 kap. 1 och 3 §§.

Fastighetsnämnden

Fastighetsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 29 september 2026 följande.

1. Fastighetsnämnden godkänner för sin del förslag till genomförande och föreslår att kommunfullmäktige godkänner förslaget till genomförande för projekt Renovering av Stadshustornet och att fastighetsnämnden medges rätt att genomföra projektet till en projektutgift redovisad i tjänsteutlåtandets bilaga 1.
2. Fastighetsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

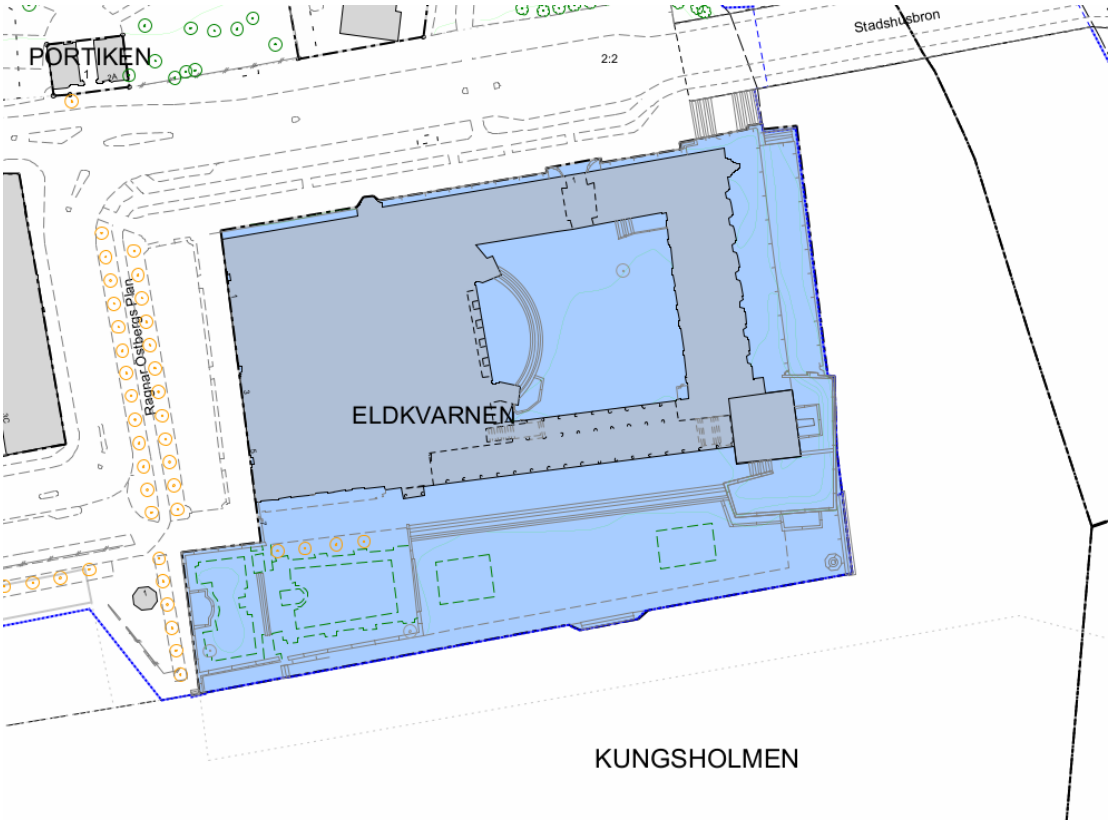
Särskilt uttalande av Hansi Karppinen (L), som stöds av Henrik Virro m.fl. (M), se Reservationer m.m.

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande daterat den 4 september 2026 har i huvudsak följande lydelse.

Bakgrund
Stockholms stadshus är en av Sveriges främsta byggnader ur ett arkitekturhistoriskt perspektiv. Byggnaden invigdes 1923. Arkitekt var Ragnar Östberg som genom nära samarbete med hantverkare och konstnärer skapade en detaljrik helhetsmiljö. Möbler och armaturer är formgivna i symbios med byggnaden och förstärker den genuina karaktären. Konsten är varierad och är av yppersta kvalitet. Hela anläggningen – byggnaden, Borgargården och Stadshusträdgården – anses vara ett nationalmonument.

Stadshuset används främst som arbetsplats för politiker och tjänstepersoner. Blå hallen och Gyllene salen hyrs ut för prisutdelningar, promotionshögtider, banketter

och liknande evenemang. Samtidigt finns en stor efterfrågan bland stockholmare och turister att besöka Stadshuset och Stadshusträdgården.



Kvarteret Eldkvarnen 1 (Stockholms stadshus i grått och Stadshusträdgården i blått)

Stadshustornet, även benämnt Stora tornet, är den del av Stadshuset som Ragnar Östberg lade ner mest arbete på. Inspirationskälla var tornspiran på slottet Tre Kronor. I nedre delen av Stora tornet finns Jungfrutornet med prinsessan som väntar på Sankt Göran, placerad lite högre upp. Från tornmuseet på plan 8 och upp till tornvinden går en trång gång i tornets ytterväggar. I tornvinden börjar klocktornets träkonstruktion.

Stora tornet grundlades ute i vattnet och dess murar reser sig mer än 60 meter upp med en avsmalnande profil. Med den förgyllda kupolen och de tre kronorna som avslutning blir tornet hela 106 meter högt.

Runt det kopparklädda krönet står tre kopparstatyer av Aron Sandberg; S:t Nikolaus, S:ta Maria och S:ta Klara som representerar varsin Stockholmsförsamling medan den fjärde skulpturen, S:t Erik, är en kopia av en medeltida träskulptur i Roslags-Bro kyrka. På utsiktsbalkongens lägre del finns i de horisontala kopparfälten orden *Ara vare Gud i höjden, Frid på jorden, Människorna en god vilja drivna i koppar*. Den övre utsiktsbalkongens räcke är försett med typiska Stockholmsmiljöer, drivna i koppar och vettande åt rätt väderstreck.

På östra fasaden står Sidney Gibsons skulptur Moder och barn i en nisch ovanför fönstret till De Hundrades Valv. Det andra fönstret till De Hundrades Valv, mot

söder, har en baldakin av trä som kröns av ett öppet kyrktorn med hög spira. Inne i tornet står ett litet skepp som anspelar på sägnen "Lax, lax, lerbak".

På tornets norra sida finns en balkong med den så kallade Örjans leken, vars plåtfigurer av koppar, hämtade från legenden om Sankt Göran och draken, vid bestämda tidpunkter vandrar in och ut från De Hundrades Valv. Balkongen är rikt snidad av trä och dekorationsmålad på undersidan. Runt kanten löper en kappa med tungor och tofsar av koppar.

Tornets största skulptur utgörs av Christian Erikssons förgyllda Sankt Göran och draken högst upp på det så kallade Jungfrutornet som sammanbinder Stora tornet och östra fasaden. Den tillfånga tagna prinsessan sitter i ett fönster lite längre ner i samma torn.

Stora tornets trappa – av kalksten med väggar och tak av oputsat tegel – leder upp till våningen där toppen av De Hundrades Valv befinner sig. Där ovanför tar tornets olika våningar vid. Först kommer tornmuseet med modellsamlingen från uppförandet av Stadshuset. Runt den uppstickande kupolen till De Hundrades Valv med sin täckta öppning finns gipsmodeller till en stor del av utsmyckningen. Här befinner sig också Gustaf Sandbergs jättelika S:t Eriksskulptur i gips som en gång var tänkt att stå högst upp i tornet. Museirummet har en vid rund öppning i taket och nästa våning är utformad som en gång runt denna öppning. Från det senare rummet leder en dörröppning med en 1600-talsportal av sten till den vindlande torngången som utan trappsteg sakta stiger uppåt.

Gången är utsparad i den tjocka muren och innanför, i tornets mitt, ligger tre stora arkivrum i var sin våning.

Hela tornet är klätt med oputsat tegel, både väggar, golv och tak. Högst upp öppnar sig tornvinden med betonggolv och putsade väggar. Här vilar den kraftiga träkonstruktionen till kopparkrönet och härifrån kan man via en trätrappa komma ut på de två utsikts balkongerna i två våningar. I rummets tak hänger en kraftig hissanordning som användes bland annat för att hissa tornklockorna genom de öppningsbara luckorna som finns i mitten av varje rum mellan De Hundrades Valv och torntoppen.

Tidigare beslut

Utredningsbeslut *Utredning av inre och yttre underhåll 2021-2025*, daterat 2021-12-14 (dnr 2021/579). Utredningsbeslutet omfattade flera åtgärder som har resulterat i olika projekt, varav Renovering av Stadshustornet är ett av dessa, som därför har fått ett eget ärendenummer.

Inriktningsbeslut *Renovering av stadshustornet, Eldkvarnen 1* (dnr 2025/514) i fastighetsnämnden 2025-09-30. Inriktningsbeslutet ligger till grund för genomförandebeslutet och är separerat från tidigare utredningsbeslut.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av fastighetskontoret och samråd har skett med stadsledningskontoret 2026-08-26.

Beskrivning av projektet
Drygt 100 år efter invigningen 1923 är koppartaket och tegelfasaden på det ikoniska Stadshustornet i behov av renovering. Kopparplåten är uttjänt och vattenläckor har lett till skador i träkonstruktionen. Det finns även delar av träkonstruktionen som har rötskador efter äldre läckage där koppartäckningen byttes 1984 men träkonstruktionen inte lagades. Asfaltbeläggningen på det översta betongbjälklaget är uttjänt och har fått sprickor, vilket innebär en risk för att vatten tränger in i bjälklagskonstruktionen. Därför behövs ett nytt tätskikt. Det finns lösa tegelstenar, främst i takfoten och fönsteromfattningar, som behöver åtgärdas. Under utredningsfasen har det identifierats delar av tegelfasaden som har behövt förses med skyddsnät i förebyggande syfte. Dekorativa målerier och snickerier vid balkongerna behöver restaureras, dels för att återskapa detaljer som knappt längre kan urskiljas, dels för att återställa målerier som har förvanskats vid tidigare renoveringar. Det befintliga åskledarsystemet behöver byggas om eftersom det delvis är ur funktion och delvis inte följer gällande standard.

Fasadbelysningen är uttjänt och behöver bytas. I samband med det finns det möjlighet att komplettera anläggningen med fler armaturer för en ökad trygghet i utomhusmiljön. Åskledarsystem och fasad belysning behöver åtgärdas i hela byggnaden, inte bara i tornet.

Projektet omfattar:

• Byte/renovering av koppartäckningen, inklusive delen av taket som lades om 1984.
• Genomgång och komplettering av infästning av statyer.
• Klockornas infästningar.
• Förbättring av arbetsmiljön vid åtkomst till den övre delen av torntoppen.
• Byggåtgärder som förbättrar brandsäkerhet och utrymning.
• Nytt tätskikt på översta betongbjälklaget.
• Renovering av balustraden till Sankt Göran-balkongen.
• Omförgyllning av torntoppen och tre kronor.
• Genomgång och reparation av träkonstruktionen.
• Renovering av tornets tegelfasad.
• Renovering av fönstren i De Hundrades Valv.
• Renovering av smidet över Birger Jarls grav.
• Restaurering av trädetaljer och måleriarbeten på de två balkongerna som finns på tornet.
• Renovering av urverket.
• Renovering av urtavlan ovanför Örjansleken.
• Genomgång av VVS-installationer.

• Ny belysning och skyltning i ”museet”.
• Ny belysning i toppen av kupolen till De Hundrades Valv.
• Ommålning av gjutjärnsräcken och övriga smidesdetaljer.
• Verksamhetsanpassning av tre stora arkivrum.
• Komplettering av passersystem.
• Ombyggnad av hiss 1.
• Kompletteringar i sprinklersystemet.
• Ny ljussättning/fasadbelysning till hela Stadshuset.
• Nytt åskledarsystem till hela Stadshuset.

Ställningen för renoveringen blir en av de mest komplicerade i Sverige. Den översta delen, från 60 meters höjd upp till 106 meter, måste byggas helt fristående utan att fästas i byggnaden.

I samband med att den komplicerade byggställningen finns på plats kommer en ny utvändig ljussättning samt ett nytt åskledarsystem att installeras. Båda dessa arbeten omfattar hela byggnaden och ingår i projektet på grund av de synergieffekter som ställningsbygget erbjuder.

Byggnadsställningen är det enskilt mest kostnadsdrivande delen av projektet och det är inte ekonomiskt försvarbart att montera ner den tillfälligt i samband med exempelvis evenemang. Det är förankrat med hyresgästen att byggnadsställningen tas ner först när renoveringsarbetena är färdigställda.

Projektet kommer att påverka både byggnadens exteriör och interiör. Kontoret har haft löpande dialog med antikvarier under utredningsfasen för att säkerställa att projektet bidrar till att bevara byggnadens kulturhistoriska värden.

Sedan inriktningsbeslut
Sedan inriktningsbeslutet har avtal för samverkansentreprenad tecknats och detaljprojektering pågår. Förutsättningarna för detaljprojekteringen är delvis begränsade eftersom det krävs att byggnadsställningen ska vara rest för att kunna genomföra flera nödvändiga detaljutredningar.

Byggnadsställningens översta fribärande del på 37 meter har framträtt om möjligt ännu tydligare som den mest utmanande delen i projektet. Det finns inga referensobjekt i Sverige med fribärande ställningar högre än 24 meter, vilket innebär stora tekniska utmaningar.

På grund av de stora utmaningarna i detta projekt är riskreserven i kostnadskalkylen hög jämfört med andra projekt i motsvarande skede. Dels är det fysiskt omöjligt att genomföra alla nödvändiga utredningar, inventeringar och statusbedömningar innan byggnadsställningen är på plats, dels är själva byggandet av ställningen en stor utmaning i sig och saknar jämförbara referensobjekt.

Projektets utmaningar och dess påverkan på kostnadskalkylen redovisas vidare i bilaga 1, tillsammans med de delar som under detaljprojekteringen har förtydligats gällande omfattning, åtgärdsmetod och uppskattad kostnad.

I underlaget till inriktningsbeslutet anges att projektomfattningen säkerställer att ingen ny byggnadsställning ska behöva uppföras runt Stora tornet de kommande 50 åren. Under detaljprojekteringen som har gjorts sedan inriktningsbeslutet har det framkommit att tidshorisonten kan förlängas upp till närmare 100 år genom att göra vissa justeringar i projektomfattningen och metoden som inte avsevärt påverkar projektkalkylen. Dessa åtgärder är främst omläggningen av större delen av koppartaket som renoverades 1984 (som tyvärr gjordes utan tätskikt under kopparplåten) samt förstärkning av förgyllningen med ett tredje lager på tornets översta tre kronor samt på de mest utsatta delarna av kupolen. Den sammanlagda ytan som förgylls blir 500 kvm i stället för tidigare 400 kvm och det ska användas ett tjockare bladguld än det som tidigare var planerat för att garantera den ökade livslängden. Med hänsyn till kostnaden och svårigheten att resa den unika byggnadsställningen som krävs för renoveringen av Stadshustornet har den föreslagna projektomfattningen justerats och tornets livslängd bedöms därmed kunna förlängas med cirka 100 år efter projektets genomförande.

Hållbarhet och kvalitet

Antikvariska aspekter
Byggnaden är blåklassad enligt Stadsmuseets klassificeringskarta, vilket innebär synnerligen höga kulturhistoriska värden. I stadsplanen är hela kvarteret märkt med Q som innebär att användningen ska vara anpassad till byggnadens kulturvärden.

Miljökonsekvenser
Projektet ska följa stadens miljöprogram och ha en egen miljöplan. Allt material ska kontrolleras enligt Byggvarubedömningen. Med hänsyn till den unika byggnaden som Stadshuset är kommer flera materialval som inte är godkända i Byggvarubedömningen att behöva göras för att kunna bevara byggnadens kulturhistoriska värden.

Omvärldsbevakning
Projektet har under utredningsskedet varit i kontakt med ett flertal projektorganisationer som i närtid har genomfört liknande ombyggnationer av bland annat Riddarholmskyrkan, Högalids kyrka, Johannes kyrka, Storkyrkan samt Heliga Trefaldighetskyrka i Gävle. Det har lett till ett lärorikt utbyte av erfarenheter, där det bland annat har bekräftats att inget av dessa projekt har haft en motsvarande utmaning med en så hög träkonstruktion och därmed inte heller behov av en så hög fribärande del av byggnadsställningen som det kommer att krävas vid Stadshustornet.

Mål och syfte
Projektets mål är att säkerställa byggnadens konstruktion och klimatskal och samtidigt arbeta enligt vårdprogrammet från 2012 för bevarande av byggnadens kulturhistoriska värden.

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges inriktningsmål *Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv* genom att säkerställa att Stadshustornets väderskydd och infrastruktur håller en god kvalitet

och att Stadshuset på så sätt förblir tillgängligt för alla stockholmare som kan ta del av den kulturhistoriska berättelsen som byggnaden erbjuder.

Projektet bidrar även till att uppfylla kommunfullmäktiges inriktningsmål *Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser* genom installationen av den nya utvändiga ljussättningen som, utöver att gestalta byggnaden och dess omgivning, även ska belysa vissa partier av utomhusmiljön som har identifierats i samband med de trygghetsvandringar som kontoret genomfört tillsammans med hyresgästen.

Kommunikation
Fastighetskontoret har regelbundna avstämningar med hyresgästen för att informera om detta och övriga pågående projekt som kan komma att påverka kontorsarbetet, planerade evenemang eller övriga hyresgästaktiviteter.

Utöver hyresgästen och de verksamheter som genom hyresgästen har tillgång till byggnaden, bedöms inte närboende eller övriga verksamheter i området beröras av byggnadsarbetena. Projektet kommer att beakta planerade möten i Rådsalen och se till att inga störande arbeten genomförs vid dessa tillfällen.

Tidplan
Projektets mål är att Stadshustornet endast ska behöva vara stängt för besök under två turistsäsonger, och att endast en Nobelmiddag ska behöva firas med tornet iklätt byggnadsställningar. För att klara denna tidplan och eftersom renoveringsarbeten måste genomföras under värmesäsongen, behöver byggnadsställningen vara färdig senast i april det år man ska påbörja byggnadsarbetena. Detta innebär i sin tur att ställningen behöver börja resas i januari det år man ska påbörja renoveringen. För att kunna genomföra projektet med produktionsstart 2027 är det därför nödvändigt att beslut tas i kommunfullmäktige under Q4 2026. Om byggnadsställningen inte kan börja resas i januari 2027 kommer projektets tidplan att behöva förskjutas med ett år.

Genomförandebeslut fastighetsnämnd	Q4 2026
Genomförandebeslut kommunfullmäktige	Q4 2026
Produktionsstart	Q1 2027
Projekt klart	Q4 2028
Slutredovisning	Q1 2029

Ekonomi
Projektekonomin 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. Projektets investeringsvolym uppskattas hamna inom spannet över 50 mnkr men under 300 mnkr.

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

Risk	Åtgärdsförslag/kommentar
Ställningen blir mer komplicerad än beräknat.	Medel finns avsatta i den totala riskreserven.
Beslut i kommunfullmäktige hinner inte tas under Q4 2026.	Projekttidplan fördröjs med ett år, kan innebära merkostnader pga stillestånd i konsultorganisationen.
Mängden trälagningar på grund av skadat virke visar sig vara större än beräknat.	Arbetena är tidskrävande och tidplanen kan påverkas om denna risk inträffar.
Infästningar (statyer och utsmyckningar) som behöver repareras kräver större åtgärder än beräknat	Medel finns avsatta i den totala riskreserven.
Risk för att två vår-/sommarsäsonger inte räcker för att genomföra samtliga utvändiga arbeten som behövs (ställningen behöver i så fall vara kvar över vintersäsongen för att kunna färdigställa arbeten under 2029).	Det skulle innebära en betydlig kostnadsökning för projektet. Medel finns avsatta i den totala riskreserven.
Ytterligare prisökningar i koppar och guld vid eventuell fortsatt oroligt omvärldsläge.	Medel finns avsatta i den totala riskreserven.
Större natur- eller samhällshändelser.	Finns inte inräknade i riskreserven.

Möjlighet	Åtgärdsförslag/kommentar
Omfogning av tegelfasaden kan bli mindre omfattande än beräknat.	Möjligen lägre kostnader.
Materialkostnader för patinering av kopparplåt.	Möjligen lägre kostnader.

Fastighetskontorets analys

Fastighetskontoret förordar att projektet genomförs i enlighet med presenterat förslag.

Stockholms stadshus är ett av Sveriges främsta byggnadsverk och en symbol för Stockholm. Det är en byggnadstekniskt utmanande byggnad som kräver särskilt underhåll för att behålla sitt kulturhistoriska värde. Samtidigt behöver brandsäkerhet, utrymning och arbetsmiljö anpassas med hänsyn till nuvarande myndighetskrav för respektive område.

Med hänsyn till byggnadsställningens kostnad är den föreslagna projektomfattningen den mest fördelaktiga. Projektets ambition är att en liknande totalrenovering av Stora tornet inte ska behöva genomföras under de kommande 100 åren.

Plan för uppföljning
Kontoret avser att efter genomförandebeslut återkomma till fastighetsnämnden med lägesrapport om projektets framdrift och slutredovisning när projektet är avslutat.

Remissammanställning

Ärendet har initierats av fastighetsnämnden och remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 13 oktober 2026 har i huvudsak följande lydelse.

I kommunfullmäktiges budget för 2026 framhålls att underhållet av stadens fastigheter ska stärkas för att motverka kapitalförstöring. Fastighetsnämnden ska även vårda byggnader och objekt med kulturhistoriska värden. Renoveringen av Stadshustornet är i linje med denna inriktning genom att åtgärda skador på tornets konstruktion och klimatskal och bevara dess kulturhistoriska värden.

Stadsledningskontoret bedömer att projektet är angeläget även med hänsyn till Stadshustornets betydelse som ett av Stockholms viktigaste landmärken och en symbol för staden. Genom att bevara tornet och säkerställa förutsättningarna för fortsatt besöksverksamhet bidrar projektet även till målet att *Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv*.

Stadsledningskontoret betonar att varsamma arbetssätt är nödvändiga under hela genomförandet. Val av material, metoder och tekniska lösningar behöver utgå från byggnadens särskilda förutsättningar och vårdprogrammet.

Med hänsyn till byggnadsställningens höga kostnad och tekniska komplexitet ser stadsledningskontoret positivt på att projektets omfattning har anpassats för att minska behovet av framtida omfattande renoveringar. Stadsledningskontoret välkomnar att projektet även omfattar åtgärder som förlänger koppartakets och förgyllningarnas livslängd och minskar behovet av framtida omfattande renoveringar.

Stadsledningskontoret konstaterar att projektutgiften har ökat sedan inriktningsbeslutet. Ökningen beror bland annat på den komplicerade byggnadsställningen, förändrad omfattning av renoveringsarbetena, högre materialpriser och en ökad riskreserv. Det är samtidigt positivt att utgifterna för vissa delar har kunnat begränsas under detaljprojekteringen. Mot bakgrund av projektets omfattning och den höga investeringsutgiften är det särskilt angeläget att genomförandet sker med strikt kostnadskontroll. Fastighetsnämnden ska aktivt

begränsa projektets utgifter där så är möjligt, med beaktande av kraven på säkerhet och kulturhistoriskt bevarande. Detta är även viktigt för att hålla nere de framtida kapitalkostnaderna och den tillkommande stadsinterna hyran.

Stadsledningskontoret vill betona att projektets höga riskreserv inte får bli kostnadsdrivande i sig. Reserven ska hantera risker inom den beslutade projektomfattningen och får inte medföra att ambitionen att begränsa utgifterna minskar. I takt med att projekteringsarbetet ger säkrare underlag ska riskbedömningen uppdateras, så att slutkostnadsprognosen speglar de risker som kvarstår. Eventuella kostnadsökningar ska hanteras inom projektets ram genom kostnadsbegränsande åtgärder och omprioriteringar, med hänsyn till projektets grundläggande syfte.

Det är också angeläget att tidplanen hålls. Förseningar riskerar att förlänga den tid som byggnadsställningen behöver stå kvar och därmed medföra betydande merkostnader samt mer långvariga begränsningar för besöksverksamheten och störningar i Stadshusets övriga verksamheter. Stadsledningskontoret betonar vikten av fortsatt nära samverkan mellan fastighetsnämnden och stadsledningskontoret för att begränsa påverkan på Stadshusets verksamheter och planerade evenemang.

Sammanfattningsvis tillstyrker stadsledningskontoret projektet och föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att ge fastighetsnämnden rätt att genomföra projekt Renovering av Stadshustornet, Eldkvarnen 1 till en projektutgift som framgår av bilaga 1. Utgifterna för år 2026 ska rymmas inom nämndens investeringsbudget. Utgifterna för kommande år behandlas i budget för 2027.

Reservationer m.m.

Fastighetsnämnden

Särskilt uttalande av Hansi Karppinen (L) med stöd av Henrik Virro m.fl. (M)

Vi välkomnar att renoveringen av Stadshustornet nu går vidare till genomförande. Stadshuset är en av Stockholms viktigaste kulturhistoriska byggnader och det är angeläget att det omfattande underhållsbehovet åtgärdas. Vi ser positivt på att projektet har utvecklats sedan inriktningsbeslutet och att de föreslagna åtgärderna bedöms kunna förlänga tiden till nästa motsvarande totalrenovering till närmare 100 år.

Samtidigt vill vi återigen betona vikten av god kostnadskontroll. Projektet är tekniskt komplicerat och flera av de identifierade riskerna kan inte bedömas fullt ut förrän byggnadsställningen är på plats. Det är därför viktigt att fastighetsnämnden får löpande information om projektets ekonomi och framdrift samt att eventuella avvikelser från tidsplanen och budget hanteras skyndsamt.

Renoveringen ska genomföras med största hänsyn till Stadshusets kulturhistoriska värden.