

Handläggare
Karin Westling
0850826922
karin.westling@stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden
2018-06-19

Upprustning och utveckling av Medborgarhuset.

Lägesrapport

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden beslutar godkänna föreliggande lägesrapport gällande upprustning och utveckling av Medborgarhuset.

Sammanfattning

Reviderat genomförandebeslut på projektet för upprustning och utveckling av Medborgarhuset fattades i kommunfullmäktige i december 2017, efter föregående beslut i idrottsnämnden, kulturnämnden och fastighetsnämnden.

Sedan beslutet togs har byggnationen återupptagits och huset ska enligt tidplan kunna återöppnas sommaren 2020. Byggarbetsplatsen är etablerad och invändig rivning samt grundläggning pågår. Arbetet med att söka hyresgäster till de nya lokaler som kommer finnas när Medborgarhuset återöppnar pågår också.

Budget för projektet är 1 000 mnkr, vilket också är projektets slutprognos.

Fastighetskontoret
Projekt- och upphandlingsavdelningen

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Telefon 0850826922
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se



1 Visionsbild nya barnbiblioteket (bild: Nyréns arkitektbyrå)

Bakgrund

I december 2017 fattades ett reviderat genomförandebeslut i kommunfullmäktige, där fastighetsnämnden, idrottsnämnden och kulturnämnden stod som avsändare.

Två av faktorerna bakom behovet av ett reviderat genomförandebeslut var oförutsedda åtgärder som framkommit under rivning och detaljprojektering, samt den då höga konjunkturen i byggbranschen.

Medborgarhuset invigdes 1939 och vissa delar av konstruktionen är i starkt behov av åtgärder. Bland annat var bassängens betong i så dåligt skick att armeringen i stora områden låg i dagen. Även tekniska system som exempelvis ventilation, brandskydd och vatten- och avloppssystem behöver uppdateras till dagens kravnivå.

Stadens verksamheter, exempelvis bibliotek och bad, har haft lokaler med bristande fysisk tillgänglighet enligt dagens krav. Det finns också behov av ändrade eller utökade ytor för vissa av dessa verksamheter.

Medborgarhuset är blåklassat med skyddsbestämmelse q enligt detaljplan, vilket gör att projektet utarbetats och bedrivs med stor hänsyn till antikvariska frågor.

Mål och syfte

Projektets syfte är att skapa ett förnyat medborgarhus som stödjer den ursprungliga donationsfondens syfte; kropp, själ och bildning.

Projektets effektmål inkluderar bland annat en förbättrad tillgänglighet och kommunikation till och inom byggnaden, att uppnå en modern standard och god arbetsmiljö i byggnaden samt att öka antalet besökare till idrottens och kulturens verksamheter.

Projektets övergripande mål som ska samspela med övriga målsättningar är att säkerställa tidplan samt ekonomi, så väl gällande investeringsutgift som driftskostnad efter projektavslut.

Åtgärder

Sedan beslutet togs har byggnationen återupptagits och huset ska enligt tidplan kunna återöppnas sommaren 2020. Byggarbetsplatsen är etablerad och invändig rivning samt grundläggning pågår. Arbetet med att söka hyresgäster till de nya lokaler som kommer finnas när Medborgarhuset återöppnar pågår också.



2 Bergspräckning i västra flygelns källare

Organisation

Projektet drivs av fastighetskontoret. Idrottsförvaltningen och kulturförvaltningen bidrar genom medverkan av förvaltningschefer och berörda chefer i styrgrupp och olika hyresgästmöten. Stads-museum bidrar med antikvariskt sakkunnig.

Projektet bedrivs som en så kallad samverkansentreprenad. Detta innebär att en entreprenör har handlats upp redan i projekteringsfasen, vilket bidragit till att besparingar i form av alternativa lösningar och material kunnat identifieras redan från ett tidigt skede. Entreprenaden handlades upp med möjlighet för fastighetskontoret att avbryta kontraktet innan byggstart.

Tidplan

Projektet befinner sig i nuläget i byggfasen. Huset beräknas kunna återöppnas sommaren 2020. Detta innebär att projektets tidplan ligger i linje med beslutet.

Ekonomi

Total budget enligt genomförandebeslut är 1 000 mnkr, varav cirka 165 mnkr i nuläget är upparbetat. Prognosen för projektet ligger i linje med beslutet.

Fastighetskontoret
Projekt- och upphandlingsavdelningen

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Telefon 0850826922
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Risker

Projektets risker är bland annat:

- Bassänggjutning är ett komplext och tidskrävande arbete, som kommer att kontrolleras noga för att undvika kvalitetsbrister och behov av korrigerande åtgärder.
- Huset har varit utsatt för översvämningar i källarplanen på grund av otillräcklig dagvattenavledning från Götgatan och Medborgarplatsen. Samordning med trafikkontoret och Stockholm Vatten och Avfall pågår för att komma överens om en lösning och implementera den innan ytterligare skador på byggnaden uppkommer.

Slut

Fastighetskontoret
Projekt- och upphandlingsavdelningen

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Telefon 0850826922
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se