



Gunnar Kempe
Avdelning Fastigheter
Område Kungsholmen
08-508 271 48
gunnar.kempe@fsk.stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden 2007-04-26

Ombyggnad för ökad tillgänglighet och effektivare lokaler. Pilträdet 9, Kaplansbacken 10. Genomförandeärende.

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden beslutar att uppdra åt kontoret att bygga om fastigheten Pilträdet 9, Kaplansbacken 10 för Stockholms utrednings- och statistikkontor till en kostnad om 8,0 mnkr.

Sten Wetterblad

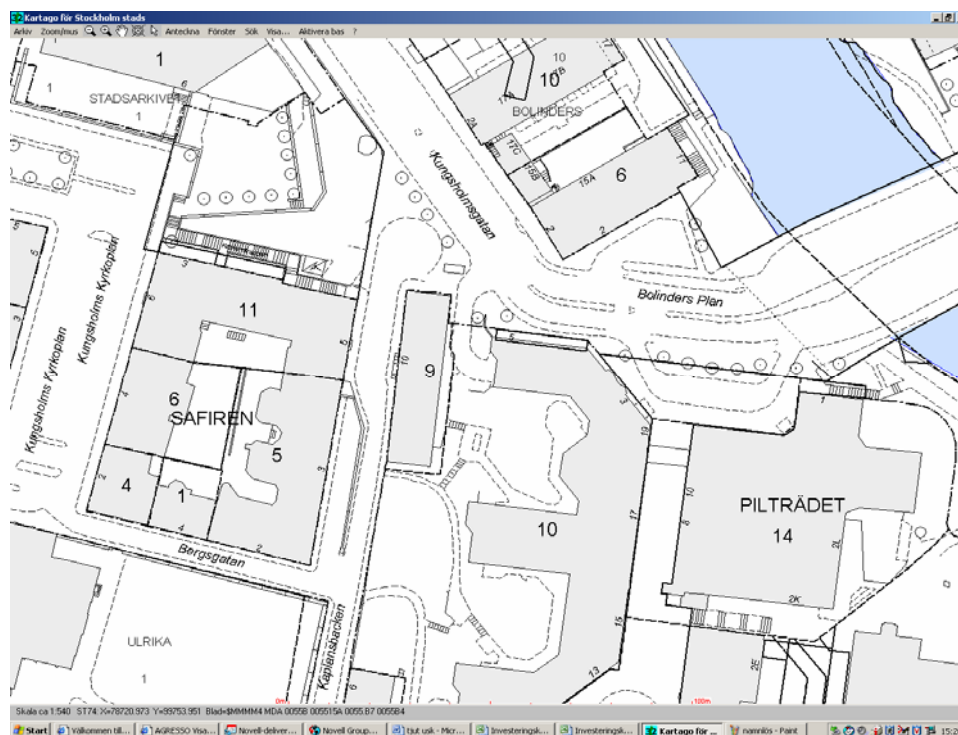
Mikael Forkner

Sammanfattning

Nuvarande hyresgäster (juridiska avdelningen och S:t Erik Försäkring AB) kommer att flytta från Pilträdet 9. Stockholms utrednings och statistikkontor, USK, kommer att flytta in i Pilträdet 9. I samband med byte av hyresgäst kommer fastigheten att byggas om för ökad tillgänglighet och effektivare användning av byggnaden. Kostnaden för planerade ombyggnaden är beräknad till 8 mnkr. Kostnaden täcks genom höjd hyra.

Utlåtande

Fastigheten Pilträdet 9 uppfördes för ca 100 år sedan som huvudkontor åt Bolinder Munktells verkstäder. Efter att staden tog över fastigheten har den haft många olika verksamheter under åren, allt från frukostlokaler för hemlösa till kontor. Under 1930 talet hade Stockholms statistikkontor sina kontor i delar av byggnaden samt en byggnad som



Mål och syfte

De mål som skall uppfyllas är ökad tillgänglighet för funktionshindrade, ökad lokalutnyttjande och minskade kostnader per arbetsplats.

Åtgärder

I ombyggnaden ingår handikapptoiletter på varje plan, ett gemensamt pentry/sammanträdesrum, intervjubås, effektiviseringsåtgärder av lokalen och en ventilationsombyggnad.

En brist i huset är att den saknar hiss. I denna ombyggnad kommer ett hisschakt att ingå. Installationen av hissen är planerad att utföras 2008. Trafikkontorets tillgänglighetsenhet ser positivt med att bidra till finansieringen av hissinstallationen 2008 som är beräknad till 1,0 mnkr.

Tidsplan

Arbetet med ombyggnaden är planerad att starta direkt efter att juridiska avdelningen och S:t Erik Försäkring AB flyttat. Deras flytt är planerad till den 15 juni 2007. Inflyttning är beräknad till slutet av september.

Organisation

Projektorganisation som har bildas med en styrgrupp från USK och kontoret, avstämningsgrupp med projektledaren, områdesförvaltare och ekonom inom kontoret.

Ekonomi

Hyrar, 3,2 mnkr/år är en försiktig marknadsanpassad hyra med ett kvadratmeter pris på 2.000 kronor.

Kostnaden för investeringen blir med 33 års avskrivning och 5% ränta 642 425 kronor det första året. Den ökade lokalanvändningen ger en ökad driftkostnad med 50 000 kronor per år. I investeringskalkylen har intäkter och utgifter genomförts mot tidigare avtal. Se bilaga 1.

Miljökonsekvenser

Risker

Den största risken är den korta byggtiden och att den är förlagd till semesterperioden.

Plan för uppföljning

Den korta byggtiden gör att kontoret inte kommer lämna någon skriftlig uppföljningen utan återkommer med slutredovisning till nämnden.

Slut