



Handläggare: Gunnar Kempe  
Fastighetsförvaltningen  
AO Förvaltningsbyggnader  
Tel: 508 271 48  
gunnar.kempe@gfk.stockholm.se

2002-01-29

Till  
Gatu- och fastighetsnämnden

**Upprustning av Södermalm 6:39, Sjömanshemmet.  
Inriktningsbeslut.**

**FÖRSLAG TILL BESLUT**

Gatu- och fastighetsnämnden godkänner kontorets tjänsteutlåtande som inriktning.

Olle Zetterberg

Lars Callemo

**SAMMANFATTNING**

Behovet av upprustning av byggnaden på Peter Myndes Backe 3, f d Sjömanshemmet är stort. På grund av oklara framtidsplaner har inga större underhållsarbeten eller ombyggnader utförts de senaste åren.

Efter att processen med att bygga ett hotell vid Slussen avstannat har Stadsmuseinämnden beslutat att godkänna inriktning av fortsatt projektering för upprustning av Sjömanshemmet.

Förslaget till upprustning innebär bl a att en hiss installeras i byggnaden och entrén mot Peter Myndes Backe handikappanpassas och görs mer synlig.

Kostnaden för upprustningen uppskattas till mellan 20 och 23 miljoner kronor.

Upprustningsarbetet beräknas komma igång under sista kvartalet 2002 och tar ca 1 år att genomföra.

## UTLÅTANDE

### Bakgrund

Fastigheten Södermalm 6:39 på Peter Myndes Backe 3, f d Sjömanshemmet ligger mellan slussens tunnelbaneingång och hotell Anno. Byggnaden används i dag av stadsmuseiförvaltningen för bl a kontor inom föremålsvård, byggnadshistorisk och arkeologisk verksamhet. Det fyra våningar höga huset saknar hiss. Behovet av upprustning är stort.

Frågan om Sjömanshemmets långsiktiga användning har varit föremål för diskussion under lång tid. Under senare år har planer funnits på att bygga hotell där Sjömanshemmet skulle ingå som en del i hotellkomplexet.

Av bl a den anledningen har planer på upprustning av Sjömanshemmet skjutits framåt i tiden och endast akuta reparationer har utförts.

När nu planerna på hotell avstannat och Sjömanshemmet inte längre är aktuellt att ingå i hotellbygget har Fastighetsförvaltningen och Stadsmuseiförvaltningen arbetat fram ett upprustningsprogram för huset.

Med detta programförslag som grund har Stadsmuseiförvaltningen skrivit ett inriktningsärende till Stadsmuseinämnden. Nämnden beslutade 2002-01-24 godkänna inriktningen av fortsatt projektering för upprustning av fastigheten samt godkänna att förgävesprojekteringsavtal tecknades med Fastighetsförvaltningen. Se bilaga 1.

### Analys

Sjömanshemmet är en kulturhistorisk värdefull byggnad. Detta måste tas stor hänsyn till vid alla typer av ingrepp i byggnaden.

Den stora åtgärden att installera en hiss i huset har möjliggjorts genom att det har funnits ett trapphus i huset som nu är ombyggt till toaletter och kapprum. Inom detta område kan en hiss byggas utan att påverka husets kvaliteter.

För att renodla fastigheten kommer också installationer som idag är gemensamma med grannfastigheten att flyttas in i Sjömanshemmet. Likaså kommer förrådslokaler som ligger i källarvalv utanför fastigheten att flyttas ner i gamla tågtunneln under byggnaden.

En hiss och en ny handikappanpassad ingång till huset ökar byggnaden användning och kvalitet avsevärt.

Att flytta in installationer och lokaler för verksamheten som ligger utanför fastigheten ökar värdet på fastigheten.

## **Konsekvenser**

### *-ekonomiska*

Kontoret uppskattar kostnaderna för upprustningen till mellan 20-25 Mkr enligt en preliminär kalkyl beroende på omfattningen av projektet och storleken på bl a evakueringskostnaderna.

För lokaler som används som kontor av stadens förvaltningar skall fastighetskontoret ta ut en marknadsanpassad hyra av förvaltningarna. Marknadshyran i området för likvärdiga lokaler uppskattas till ca 2300 kronor. Med den hyresnivån finansieras kontorets investering på ca 20 – 23 miljoner kronor.

En förutsättning för projektets genomförande är att avtal tecknas med Stadsmuseiförvaltningen som täcker investeringskostnaderna.

Investeringen kommer att belasta investeringsbudgeten för år 2002 med 7,6 miljoner, 2003 med 11,3 miljoner och 2004 med 1,1 miljoner kronor.

### *-miljön*

Genom upprustningsförslaget förbättras såväl tillgänglighet som arbetsmiljön i byggnaden väsentligt.

## **Kontorets förslag/synpunkter**

Kontoret föreslår att Gatu- och fastighetsnämnden godkänner i tjänsteutlåtande föreslagen upprustning av Sjömanshemmet som inriktningsbeslut.

Kontoret kommer att tillsammans med stadsmuseiförvaltningen projektera ombyggnaden och återkomma till nämnden för ett genomförandebeslut när omfattning och kostnader är mer kända vilket beräknas ske efter sommaren 2002.

**SLUT**