



Kontaktperson fastighetskontoret
Christina Norén
Utvecklingsavdelningen
Telefon: 08-508 269 17
christina.noren@stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden 2012-11-20

Liljevalchs konsthall, fastigheten Konsthallen I, renovering och utbyggnad. Utredningsbeslut

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden ger fastighetskontoret i uppdrag att teckna avtal med kulturförvaltningen angående utredning inför renovering och utbyggnad av Liljevalchs konsthall fram till inriktningsbeslut upp till 5 mnkr.
2. Fastighetsnämnden ger fastighetskontoret i uppdrag att i enlighet med avtalet utreda förutsättningar för renovering och utbyggnad av Liljevalchs konsthall inklusive genomförande av arkitektävling och återkomma med inriktningsbeslut.

Juan Copovi Mena
Förvaltningschef

Pontus Werlinder
Avdelningschef

Sammanfattning

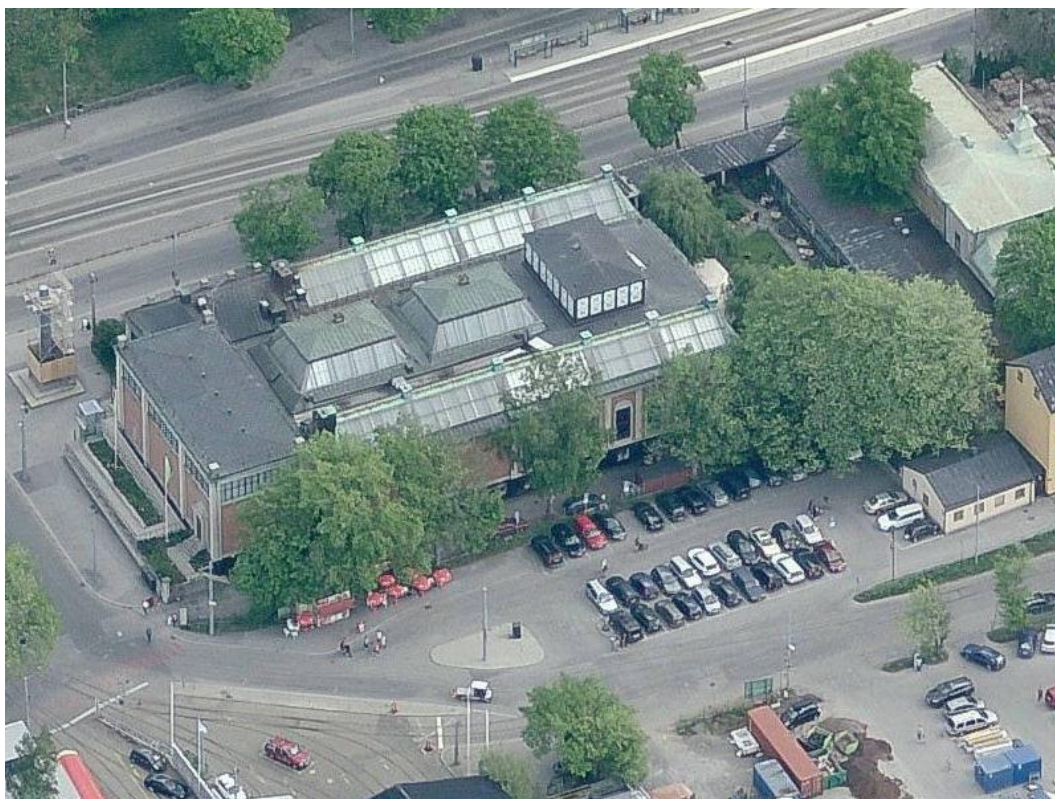
Sedan två år äger och förvaltar fastighetskontoret Liljevalchs konsthall, fastigheten Konsthallen 1, på södra Djurgården. Fastighetens byggnader, konsthallen och restaurang Blå Porten, har ett stort underhållsbehov. Konsthallens planlösning, logistik, klimat-anläggning och säkerhetssystem är inte heller optimal för dagens utställningsverksamhet. Syftet med projektet är att rusta upp konsthallen och restaurangen samt att och bygga till konsthallen inför Liljevalchs 100-års jubileum år 2016.

I budget för år 2013 har utredningsmedel för ändamålet avsatts hos kulturförvaltningen. I flerårsbudgeten har medel för projektering och genomförande tilldelats fastighetskontoret.

Utlåtande

Bakgrund

Liljevalchs konsthall anses vara en av Stockholms vackraste byggnader och är en välrenommerad och internationellt känd utställningsmiljö för konst. Byggnaden ritades av arkitekt Carl Bergsten och är blåklassad, det vill säga högsta bevarandeklass, i stadsmuseums klassificeringslista. Konsthallen ägs av Stockholms stad och invigdes 1916 med syfte att göra konst mer tillgänglig för alla som den första självständiga och offentliga konsthallen för samtida konst i Sverige. Liljevalchs konsthall förvaltas sedan årsskiftet 2010/2011 av fastighetsnämnden.



Konsthallen, restaurang Blå Porten och parkeringsplasterna mot Falkenbergsgatan..

Konsthallen har ett stort underhållsbehov och planlösningen är inte optimal för dagens utställningsverksamhet. Därtill har konsthallen ett antal brister som behöver lösas till exempel dåliga logistikutrymmen, för små teknik- och lagerutrymmen, för få besöks-toaletter med mer. Husets tekniska standard är i vissa delar undermålig, vilket bland annat leder till en mycket hög energianvändning. Vatten- och avloppsstammar behöver bytas ut, fjärrvärme bör installeras, ventilationen dras om och klimatet i restaurangen och köket till restaurang Blå Porten förbättras. I dialog med hyresgästen till restaurangen har energieffektivisering av köksinstallationer diskuterats.

I beslut 2010 -03-25 gav kulturnämnden kulturförvaltningen i uppdrag att utreda förutsättningarna för en tillbyggnad av hallen på parkeringsplatsen väster om konsthallen. Kulturförvaltningens tjänsteutlåtande remitterades till stadsbyggnadsnämnden som 2010-05-12 tillstyrkte att utredningen påbörjades. Stadsbyggnadskontoret förslög vidare att detaljplanearbete påbörjas så snart ett auktoritativt beslut inom staden tas om att fullfölja förslaget om en ny konsthall vid Liljevalchs.

Mål och syfte

Det övergripande målet med projektet är att skapa en konsthall i världsklass i enlighet med stadens vision. Syftet är att erbjuda stockholmare och besökare en modern, flexibel och attraktiv kultur- och konstinstitution på södra Djurgården. Delmål är dels att avhjälpa det stora underhållsbehov som Liljevalchs konsthall och restaurang Blå Porten har, dels att genom en ny tillbyggnad förbättra byggnadens planlösning, säkerhet och logistik – delar som inte är optimala för dagens utställningsverksamhet.

Projektområde

Projektområdet utgörs inledningsvis av det område som anges med linje på karta nedan. Utifrån erfarenheter från utredningsskedet kan området under hand komma att justeras.



Fastigheterna Konsthallen 1, 3 och 4.

Organisation

En projektledargrupp med representanter från berörda förvaltningar utses av respektive förvaltning och sammankallas och leds av projektledare från fastighetskontorets utvecklingsavdelning. Projektets styrgrupp utgörs av förvaltningscheferna från de två förvaltningarna. Sammankallande är fastighetskontoret.

Projektmodell

Projektet kommer att genomföras enligt stadens projektmodell för stora investeringsprojekt. Detta utredningsbeslut syftar till att definiera vad som ska utredas inför ett eventuellt inriktningsbeslut.

	Initiera	Besluta	Utreda	Besluta	Planera	Besluta	Genomföra	Avsluta	Besluta
Mål&Syfte		Utredningsbeslut		Inriktningsbeslut		Genomförandebeslut			Slutredovisning
Organisation									
Tidsplan									
Ekonomi									
Risk&Kvalitet									
Kommunikation									
Rapportering									

Beskrivning av delprojekt - åtgärder

Projektet indelas i två delprojekt:

- Ombyggnad och renovering av den befintliga byggnaden.
- Uppförande av en ny tillbyggnad.

Ombyggnad och renovering av den befintliga byggnaden

Liljevalchs konsthall är i stort behov av ombyggnad och renovering. Konsthallen har både yttre och inre brister som snarast behöver åtgärdas. Husets tak är i sådant skick att fukt-skador på takkonstruktionen uppstått. Brister i dagvattenbrunnar och sättningar i marken har lett till vattenläckage och fukt-skador i fasader och murar. Ventilationen är otillräcklig och omodern, uppvärmning och isolering behöver ses över för att sänka energiåtgången. Samtliga rörstammar behöver i byggnaden behöver bytas. Säkerhetsförhållanden, lastning och lossning samt avfallshantering måste anpassas efter dagens krav.

Uppförande av en ny tillbyggnad

Inför nämndbearbetningen år 2010 gjorde kulturförvaltningen ett översiktligt program för den tänkta tillbyggnaden. Programmet omfattade cirka 2 500 m² och inrymde funktioner som museet är i behov av såsom en ny, modern och flexibel konstarena, café, ny musei-

butik, tidsenlig klimatanläggning mm. Tillbyggnaden föreslogs placeras på parkeringsplatserna väster om konsthallen längs Falkenbergsgatan.

Nuvarande förhållanden vid Falkenbergsgatan med stora parkeringsplatser, trafikytor och flera tillfälliga byggnader är kan förbättras och platsen göras mer attraktiv. Området skulle i och med förslaget kunna utvecklas till en värdig entréplats för museet och stärka och lyfta det huvudstråk som Falkenbergsgatan utgör.

Tillbyggnaden till konsthallen skulle bli den första traditionella kulturinstitutionen som tillkommit på Södra Djurgården sedan Liljevalchs konsthall byggdes år 1916. Kulturförvaltningen och fastighetskontoret anser att det är angeläget att förstärka det kulturella inslaget på Södra Djurgården och bidra till den blandning av kultur och lustfyllda aktiviteter som är platsens signum. En tillbyggnad till en byggnad av Liljevalchs konsthalls betydelse och skönhet kräver stor omsorg. Kontoren anser att ett sådant tillskott bör vara föremål för en arkitekttävling.

Tidplan

<i>Utredningsbeslut</i>	<i>20 november 2012</i>
Utredningsfas inklusive tävling	december 2012 – oktober 2013
<i>Inriktningsbeslut</i>	<i>november 2013</i>
Planeringsfas	december 2013-november 2014
<i>Genomförandebeslut</i>	<i>november 2014</i>
Genomförandefas	december 2014 – 2016
<i>Invigning</i>	<i>2016</i>

Ekonomi

I budget för år 2013 har kulturförvaltningen fått 9 mnkr för utredning av projektet. Medel för projektets genomförande för åren 2014-2016 har i flerårsbudgeten tilldelats fastighetskontoret. Eftersom Liljevalchs konsthall förvaltas av fastighetskontoret kommer de utredningar som är nödvändiga för projektets genomförande att behöva göras av fastighetskontoret. Förvaltningarna är överens om att 5 mnkr av utredningsmedlen om 9 mnkr används i nuläget och genom avtal överförs från kulturförvaltningen till fastighetskontoret för projektets utredningsskede. Utredningsskedet kommer att innefatta en arkitekttävling för den nya tillbyggnaden mot Falkenbergsgatan.

Samråd

Fastighetskontoret har inledningsvis samrått med exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret och trafikkontoret i ärendet och kommer att ha löpande dialog med dessa förvaltningar under projektets gång.



Miljökonsekvenser

De miljökonsekvenser som kan bli följd av projektet kan bara översiktligt överblickas i detta skede. Positiva konsekvenser är att miljön på Falkenbergsgatan blir tryggare och vackrare och att luftkvaliteten blir bättre när parkeringsplatserna försvinner. De negativa konsekvenser som i nuläget kan överblickas är att en del träd längs Falkenbergsgatan kommer att tas bort.

Risker

De risker för projektet som kontoret kan överblicka i dagsläget är fastigheten Konsthallen 2 rättighet till utfart över Konsthallen 4 och 14 vilken kan begränsa möjligheterna att nå en optimal lösning för den nya tillbyggnaden. I norr skär spårvagnsspåren av delar av fastigheten Konsthallen 3 vilket eventuellt kan komma att begränsa tillbyggnaden. Överklagande av detaljplanen kan göra att projektets tidplan försenas.

Plan för uppföljning

Kontoret avser närmast att återkomma till nämnden i ett tjänsteutlåtande med inriktningsbeslut under hösten 2013.

Slut