



STADSHOLMEN

Tillhör punkt 4 på dagordningen
till styrelsesammanträde med AB
Stadsholmen 2017-09-07

Fredrik Juhnell

Till styrelsen

Kulturhusrådets protokoll, anmälan

VD:s förslag till beslut

Styrelsen för Stadsholmen beslutar följande.

Anmälan av protokoll från kulturhusrådets sammanträde den 30 maj 2017 godkänns

Vällingby den 23 augusti 2017

Pelle Björklund
VD

Ärendet

Kulturhusrådet har hållit sammanträde den 30 maj 2017. Protokollet från sammanträdet bifogas.

Bilaga

Protokoll från Kulturhusrådets sammanträde den 23 augusti 2017.



STADSHOLMEN

Protokoll

Fört vid Kulturhusrådets sammanträde den 30 maj 2017

Plats: Söder Mälarstrand 21

Justeras:

.....
Sven Lorentzi
ordf.

.....
Göran Söderström

Närvarande:

Kulturhusrådets medlemmar:

Sven Lorentzi, ordf.

Marianne Råberg

Lena Simonsson

Henrik Nerlund

Fredrik von Feilitzen

Ann-Charlotte Backlund

Göran Söderström

Stadsholmen:

Fredrik Juhnell

Förhinder

Stephan Fickler

§ 1 Fastställande av dagordning

Dagordningen fastställdes.

§ 2 Val av justerare av dagens protokoll

Göran Söderström utsågs att jämte ordföranden justera dagens protokoll.



STADSHOLMEN

§ 3 Protokoll från sammanträdet den 29 mars

Utan anmärkningar.

§ 4 Tertialrapport

Fredrik Juhnell lämnade rapport för tertial 1.

Operativt resultat prognostiseras till 32 mkr jämfört med 29 mkr i budget.

Lokalhyresintäkterna förväntas bli cirka 2 mkr mer än budget i linje med utvecklingen under tertial 1. Kostnader för fastighetsskötsel förväntas bli cirka 1 mkr lägre än budget, främst beroende på lägre kostnader för takskottning under tertial 1.

Finansiella kostnader beräknas överstiga budget, främst beroende på ett något högre ränteläge. Investeringsvolymen prognostiseras till 150 mkr jämfört med 149 mkr i budget.

Aktiviteter och målutfall ligger linje med budget, extra kul är resultatet i stadens medarbetarenkät där Stadsholmen ökar från 77 till 86.

§ 5 Uppföljning av projekt

A) Judiska museet

Fredrik Juhnell informerade om pågående diskussioner angående placering av hiss mellan bottenvåning och våning 1 tr i den byggnad vid Själagårdsgatan där Stadsholmen har hyrt ut den ursprungliga synagogan för användning till Judiskt Museum.

Vid tecknande av hyreskontrakt i september 2016 anvisade Stadsholmen en placering av hiss i en lokal till vänster om entrén närmast mot fasadmuren mot gatan där tidigare genombrott i bjälklaget gjorts för en senare borttagen trappa. Stadsholmen hade tillsammans med kulturhusrådet bedömt att den placeringen var acceptabel ur kulturhistoriskt/antikvariskt perspektiv med motivet att den inte skulle medföra ingrepp i ursprunglig byggnadskonstruktion.

Judiska Museet har hos stadsbyggnadskontoret sökt bygglov för ändrad användning av de hyrda lokalerna – från kontor till museiverksamhet. (Gällande detaljplan anger samlingslokal och därmed sammanhängande verksamhet) I Judiska Museets bygglovsansökan redovisas ett antal förändringar i lokalen. Bland annat har hissen en annan placering än den som redovisas ovan, vilket skulle innebära genombrott i befintligt och sannolikt ursprungligt bjälklag.

Stadsbyggnadskontoret har beviljat den ändrade användningen. Nästa steg i myndighetsprocessen är att pröva sk startbesked. Inför detta ska enligt sbk:s beslut hyresgäst Anpassningen (inkl hissen) utredas vidare tillsammans med certifierad sakkunnig kontrollant av kulturvärden.



STADSHOLMEN

Kulturhusrådet anser att nya genombrott i ursprungligt bjälklag i denna unika byggnad med ursprung i medeltiden är olämpligt. Den av Stadsholmen och kulturhusrådet tidigare redovisade hissplaceringen tillvaratar möjligheten att nyttja det äldre genombrottet genom bjälklaget och ger därmed möjlighet att avstå från nya genombrott.

I den antikvariska bedömning som Judiska Museet låtit utföra inför bygglovsansökan redovisas att: "Arkivundersökningar har inte givit svar på hur gammalt bjälklaget mellan bottenvåning och vån 1 tr är". Vidare anger antikvarien att: "Undersökningar bör dock göras innan ingreppet genomförs" samt att: "Det bör säkerställas att inte bjälklaget är uppbyggt av dekorationsmålade bjälkar".

Stadsbyggnadskontoret har ej meddelat lov för placering av hissen i det av Judiska Museet föreslagna läget och hänvisat till att ytterligare antikvariska studier erfordras.

Enligt rådets uppfattning krävs att Judiska Museet gör ytterligare antikvariska studier i den fortsatta projekteringen av lokalerna med inriktning på att finna lösningar som inte skadar kulturhistoriska värden som bland annat ursprungligt bjälklag. De studier som görs inför bygglovsansökan förutsätts göras i nära samverkan med fastighetsägaren Stadsholmen som har det yttersta ansvaret för långsiktigt tillvaratagande av byggnadens kulturhistoriska värden.

Antikvarisk konsekvensbeskrivning, ritningar och stadsbyggnadskontorets beslut bifogas, bilaga 1.

B) Hotellombyggnad Sturen Minsta 2

Hyresförhandling pågår med nuvarande hotellägaren till hotell NOFO om utökade ytor enligt tidigare avsiktsförklaring. De nya ytorna om ca 700 kvm ska byggas om till hotell. Befintliga delar i hotellet ska byggas om och kompletteras med badrum. Intäkt och investeringsbeslut ska behandlas på Stadsholmens styrelsemöte den 8 juni. Önskemål om studiebesök senare i höst.

C) Ängby Slott, avslag på bygglovsansökan för hiss

Stadsholmen har fått avslag på byggnadslovansökan för en hiss i Ängby slott.

Stadsbyggnadsnämndens beslut och tjänsteutlåtande bifogas, bilaga 2

Stadsbyggnadsnämnden är positiv till tillgänglighetsanpassningen men menar att ingreppet är för stort och ovarsamt och uppdrar åt stadsbyggnadskontoret och Stadsholmen att hitta en mer varsam lösning. Det förslag som stadsbyggnadskontoret förordar är en trappstolshiss. Stadsholmen arbetar vidare med en förhoppning att hitta en hyresgäst som inte kräver tillgänglighetsanpassning.

D) Kista Gård

Sven Lorentzi informerade om det som har hänt med Kista Gård. Kista gård ägdes och förvaltades av Stadsholmen fram till i början av 2009. Stadsholmen planerade då för en upprustning av huvudbyggnaden och prövade olika alternativa användningar där kulturhusrådet medverkade.



STADSHOLMEN

Sedan såldes gården och exploateringskontoret blev ägare och fastighetskontoret fick förvaltningsuppdraget. Avsikten med att gården "placerades" hos exploateringskontoret var att den skulle kunna få en aktiv roll i Järvalyftet. Gården överfördes sedan till fastighetskontoret. Avsikten var att hyra ut gården och rusta upp den i fastighetskontorets ägo. 2016 tog fastighetsnämnden ett inriktningsbeslut om försäljning. Fastigheten har varit ute till försäljningen är nu såld. Köpare ännu okänd.

§ 6 Gula boken

Gula boken är färdig och lämnad till tryck. Release är planerad till den 22/9. plats är inte bestämt. På releasen kommer boken presenteras och Stadsholmens personal kommer hålla några kortseminarier om fastighetsförvaltning av kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Svenska Bostäder hjälper till med kommunikationsplan, reklambyrå sköter inbjudan.

§ 7 Övrigt

- Stadsholmens höstkonferens kommer förläggas i Mariestad i samband med byggnadsvårdkonventet 25-27/9.
- Under sensommaren kommer all Stadsholmens personal få en ½-dagsutbildning med teori/praktik fasadputs.

§ 8 Nästa möte hösten 2017

- 11/9 kl:13.00, Söder Mälarstrand 21

Vid anteckningarna

Fredrik Juhnell