

Handläggare: Jenny Skagstedt
Projektavdelningen
Tel: 508 264 89
jenny.skagstedt@fsk.stockholm.se

2005-09-02

Dnr FS2005/201/631

Till
Fastighets- och saluhallsnämnden

Ombyggnad av fastigheten Ormen 9, Sjömanshemmet. Slutrapport.

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Fastighets- och saluhallsnämnden godkänner föreliggande slutredovisningen och lägger rapporten till handlingarna.

Sten Wetterblad

Jan Lind

SAMMANFATTNING

I detta ärende avlämnar kontoret en slutredovisning gällande den upprustning av fastigheten Ormen 9, f.d. Södermalm 6:39 som gatu- och fastighetsnämnden beslutat om i september 2003.

Projektet är genomfört inom beslutad tidsram och budget.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Sjömanshemmet ligger mellan Slussens tunnelbaneingång och hotell Anno. Under många år har staden arbetat med planerna på ett stort hotell inom detta område och då utnyttja Sjömanshemmet som en del av detta hotell. När Sjömanshemmet inte längre var aktuellt att ingå i hotellbygget bildade den dåvarande fastighetsförvaltningen och Stadsmuseet en grupp för att ta fram ett upprustningsprogram för huset.

2002-03-19 godkände gatu- och fastighetsnämnden ett inriktningsbeslut gällande upprustning av fastigheten Södermalm 6:39, numera Ormen 9, Sjömanshemmet.

2003-09-09 beslutade Gatu- och fastighetsnämnden att godkänna upprustningen av fastigheten till en kostnad av 25 mnkr.

Genomförande

Projektet har omfattat olika tillgänglighetsåtgärder i form av installation av hiss som förbinder alla våningsplan och ombyggnad av gatumarken mot Rysstorget, ny elinstallation och byte av avlopp, samt renovering av ytskikt och tak.

Byggnaden har kulturhistoriskt intresse och ombyggnaden har skett i samråd och med deltagande av antikvarier från Stadsmuseet. Ombyggnad av gatumarken har skett i samråd med tillgänglighetsbyrån, f.d. gatu- och fastighetskontoret och ledningsbolagen.

Projektet har upphandlats i enlighet med LOU. Generalentreprenör har varit Heving och Hägglund AB. Genomförandet har präglats av gott samarbete mellan hyresgäst, beställare och entreprenör.

Tidsplan

Projektet har genomförts enligt gällande tidsplan. Byggstart skedde under april 2004 och en godkänd slutbesiktning genomfördes under februari 2005 med undantag av tak och gatumark som godkändes i maj månad. Hyresgästen tog lokalerna i anspråk fr om februari 2005.

Ekonomi

I genomförandebeslutet bedömdes projektkostnaden till 25 mnkr. Slutlig projektkostnad uppgår till 20,2 mnkr.

Nytt hyresavtal är upprättat med Stadsmuseet. Ombyggnaden har möjliggjorts genom en hyreshöjning om ca 1,2 mnkr/år och den nya totala årshyran för Sjömanshemmet uppgår därmed till 2.785.000 kronor.

SLUT