



Jan Lind
Avdelning Projekt
08-508 26 951
Jan.lind@fsk.stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden 2007-11-21

Ombyggnad av fastigheten Pilträdet 12. Slutrapport

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna föreliggande slutrapport gällande ombyggnad av fastigheten Pilträdet 12, fastighetskontorets nya kontor.

Sten Wetterblad

Jan Lind

Sammanfattning

I detta ärende avlämnar kontoret en slutredovisning gällande ombyggnad av Fastighetskontorets nya kontor i fastigheten Pilträdet 12 som fastighets- och saluhallsnämnden beslutade 2006-09-21 och kommunstyrelsens ekonomiutskott beslutade 2006-11-22.

Projektet har genomförts inom beslutad tidsram.

Investeringen beräknades omfatta 14,5 mnkr. I lägesrapport till fastighetsnämnden den 24 maj 2007 bedömdes dock investeringskostnaderna uppgå till 15,5 mnkr p.g.a. att miljöfarligt avfall påträffats under rivningen och dåvarande högkonjunktur medförde svårare upphandlingsläge.

Utlåtande

Bakgrund

Den 1 januari 2005 bildades fastighets- och saluhallskontoret genom en sammanslagning mellan saluhallsförvaltningen och fastighetsavdelningen inom gatu- och fastighetskontoret.



Den 10 januari 2005 delegerade fastighets- och saluhallsnämnden till förvaltningen att göra erforderliga upphandlingar för att samlokalisera de bägge kontoren samt att teckna hyreskontrakt med Fastighets AB Bangårdsposten, ägt av Stockholm stad, för ett nytt huvudkontor på Bangårdsposten. De två förvaltningsenheterna var dessförinnan lokaliserade på Slakthusområdet respektive Tekniska nämndhuset. Kontrakt tecknades med vetskapen om att huset inom några år skulle rivas.

Den 1 maj 2005 flyttade de två enheterna samman på Klarabergsviadukten.

Under våren 2006 träffade staden avtal om försäljning av Fastighets AB Bangårdsposten till Klara AB som är ett konsortium bestående av Cargill Value Investments, NIAM Fund III samt Jarl AB. Bolaget ska, efter detaljplaneändring, riva merparten av postterminalen och på tomten uppföra en hotell- och konferensanläggning samt ett kontorshus.

Detaljplanarbetet för hotell- och konferensanläggning fortskrider enligt planerna och kontoret har därför sökt alternativa lokaler. Efter genomgång av tillgängliga lokaler framstod byggnaden på fastigheten Pilträdet 12 som lämpligast för verksamheten.

2006-09-21 beslutade nämnden om ny lokalisering av förvaltningens kontor.

2007-05-24 avlämnades en lägesrapport där vissa fördyringar redovisades.

Genomförande

Arbetena i fastigheten har genomförts med hjälp av ramupphandlade entreprenörer.

Mål och syfte

Ett modernt kontor med en öppen planlösning har eftersträfvats vilket medfört rivningar av ett flertal väggar och därmed yteffektiva lokaler.

Tidsplan

Byggarbetena påbörjas under tidiga våren 2007 och inflyttning har kunna ske till den 13 augusti 2007.

Miljökonsekvenser

Ny energisnål belysning har installerats. Miljöfarligt avfall har omhändertagits efter rivning.

Ekonomi

Fastighetsnämnden hemställde i sammanträde 2006-09-21 att kommunstyrelsens ekonomiutskott skulle besluta i frågan och utskottet beslutade 2006-11-22 att godkänna ombyggnaden för 14,5 mnkr.



I lägesrapport till fastighetsnämnden den 24 maj 2007 bedömdes dock investeringskostnaderna uppgå till 15,5 mnkr p.g.a. att miljöfarligt avfall påträffats under rivningen och dåvarande högkonjunktur medförde svårare upphandlingsläge. Fastighetsnämnden godkände lägesrapporten.

Slut