



**Tid:** 20 oktober 2009 kl 16.30 – 17.15

**Plats:** Stora Kollegiesalen, Stadshuset

**Justerat:** 20 oktober 2009

STOCKHOLMS STAD	
Kommunstyrelsen	
KF/KS Kansli	
Ink.	2009-10-22
Dnr:	308-2220/2009
Till:	R III

Kristina Alvendal

Martin Michel

### Närvarande

#### Ledamöter

Kristina Alvendal (M), ordförande

Martin Michel (MP), vice ordförande

Yvonne Fernell-Ingelström (M)

Ingvar Snees (M)

Lennart Jansson (M)

Luke Cook (M)

Per Altenberg (FP)

Bengt Sandberg (S)

§§ 1-9, 11-18

Håkan Wahlén (S)

Karin Falk(S)

Mattias Ericson (V)

#### Ersättare

Mikael Eriksson (M)

tjänstgörande

Camilla Lindberg (M)

Sten-Åke Larsson (M)

Victor Wennerholm (M)

§ 5 -18

Daniel Forslund (FP)

Lars Wyke (KD)

Nicklas Nilsson (S)

tjänstgörande

Gunnel Färm (S)

tjänstgörande § 10

Ulf Holmlund (S)

Yildiz Kafkas (MP)

Åke Mezán (V)

#### Tjänstemän

Fastighetsdirektören Torbjörn Johansson och nämndsekreteraren Eva Olofsson

Vidare tjänstemännen vid kontoret Mikael Forkner Andreas Jaeger, Sandra Holmström,

Karl Frisell. Henrik Schmitterlöw personalrepresentanter Rolf Bodin (Kommunal), samt

borgarrådssekreteraren Henrik Nerlund och biträdande borgarrådssekreteraren Nils

Löwenspets från roteln.



## § 6

### Ny lokalisering för nya tekniska nämndhuset. Inriktningsbeslut

Dnr 2009/201/360

#### Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden hemställer att kommunfullmäktige godkänner inriktning för nytt tekniskt nämndhus, innebärande ny lokalisering av tekniska nämndhuset.
- 2 Fastighetsnämnden uppdrar åt fastighetskontoret att finna ny lokalisering för tekniska nämndhuset, samt teckna erforderliga avtal för godkännande i kommunfullmäktige.
- 3 Fastighetsnämnden beslutar att justera ärendet omedelbart

#### Ärendets handling

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 1 oktober 2009.

#### Nämndens behandling av ärendet

##### Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordförande Kristina Alvendal m.fl. (M) och Per Altenberg (FP) ställer sig bakom kontorets förslag (se beslutet).
- 2) Vice ordförande Martin Michel (MP) lämnar följande förslag till beslut:  
Delvis godkänna förvaltningens förslag samt i övrigt anföra följande:

Förvaltningens förslag bygger på alliansens idé om att så snart som möjligt samla helst alla förvaltningar till nedre Kungsholmen. Detta ställer vi oss ytterst tveksamma till.

Enligt alliansens förslag till översiktsplan föreslås satsningar på ett antal attraktiva tyngdpunkter som Fruängen, Kista, Farsta, Brommaplan, Högdalen, Vällingby, Älvsjö, Spånga och Skärholmen. Dessa ska bättre balansera mot innerstadens attraktionskraft med avseende bland annat på fler arbetsplatser, attraktiva verksamheter. Detta ser vi positivt på. Varför har förvaltningen då inte studerat ett sådant alternativ? Ytterstaden kan erbjuda betydligt lägre hyror och hälsosammare miljö. Med hänsyn till den utbyggnad av IT-infrastrukturen som staden fått pris för så bör inte heller kommunikationen mellan personal och förvaltningar vara något problem.

Nuvarande 'Tekniska nämndhuset', och varför inte resten av kvarteret också, kan med fördel byggas om till bostäder i attraktivt läge, även det i linje med den nuvarande alliansens politik.

- 3) Bengt Sandberg m. fl. (S) och Mattias Ericson (V) lämnar följande förslag till beslut:

Avslå kontorets förslag till beslut samt därutöver anföra följande:



Tekniska Nämndhuset, stadens stora förvaltningsbyggnad på Flemminggatan, döms nu ut som kontorshus. Det är omodernt och en upprustning till modern standard är för dyr. Stockholms Fastighetskontor vill därför bygga en ny förvaltningsbyggnad på annan plats på Kungsholmen och ge plats för bostäder på Tekniska Nämndhusets tomt. Vi Socialdemokrater föreslår istället att man flyttar de av stadens förvaltningar som nu finns i Tekniska nämndhuset en bit utanför den direkta innerstaden. Att utlokalisera stadens förvaltningar kan både minska trycket på innerstaden och tillföra våra ytterstadsdelar som har ett stort behov av arbetsplatser, nya sådana.

Om en större förvaltning med 200-400 arbetsplatser etableras i ytterstaden ökar förutsättningarna för det lokala näringslivet radikalt. Dagbefolkningen ökar och ger bättre underlag för all typ av service och näringsverksamhet. Det ger positiva signaler till ytterligare etableringar, inte minst från företag och organisationer som arbetar nära den stora förvaltningen. Här skapas nya kontakter, erfarenheter, upplevelser och jobb som ger områdets befolkning bättre möjlighet till jobb.

En utflyttning av förvaltningar påverkar också trafikströmmarna i positiv riktning. Tomma tunnelbanevagnar och bussar ut från innerstaden kan plötsligt fyllas av pendlare ut till sina nya arbetsplatser. Resultatet på vägarna blir också positiva, trafikströmmarna kan gå åt båda hållen. Plötsligt är tanken på att hela staden ska leva inte omöjlig. Allt hänger på vilken väg stadens politiska ledning väljer.

#### **Beslutsgång**

Ordföranden Kristina Alvendal (M) ställer de framlagda förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

#### **Reservation**

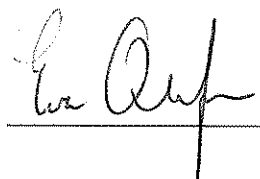
Vice ordförande Martin Michel (MP) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag. Bengt Sandberg m.fl. (S) och Mattias Ericson (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt gemensamma förslag.

#### **Ersättaryttrande**

Yildiz Kafkas (MP) instämmer i vice ordföranden Martin Michel (MP) förslag till beslut.

Vid protokollet  
Eva Olofsson

Rätt utdraget intygar:



---





Andreas Jaeger  
Utvecklingsavdelningen  
08-508 270 02  
andreas.jaeger@fsk.stockholm.se

Till  
Fastighetsnämnden 2009-10-20

## Ny lokalisering för nya tekniska nämndhuset. Inriktningsbeslut

### Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden hemställer att kommunfullmäktige godkänner inriktning för nytt tekniskt nämndhus, innebärande ny lokalisering av tekniska nämndhuset.
2. Fastighetsnämnden uppdrar åt fastighetskontoret att finna ny lokalisering för tekniska nämndhuset, samt teckna erforderliga avtal för godkännande i kommunfullmäktige.



Torbjörn Johansson  
Förvaltningschef

### Sammanfattning

Tekniska nämndhuset (Klamparen 7, 8, och 11 på Kungsholmen) är till följd av ålder och slitage i behov av omfattande upprustning. Efter utredning bedömer fastighetskontoret att befintligt tekniskt nämndhus inte möter de behov av en ny arbetsmiljö som krävs.

- Byggnaden är inte optimal för ett framtida kontor, med långa korridorer etc.
- Ombyggnad medför att personal tvingas flytta runt under flera års tid.
- Ombyggnad kostar mer än nyproduktion, varför lösningen blir dyr.
- Befintlig fastighet har dåligt nyttjad markyta.

Fastighetskontoret föreslår därför att fastighetsnämnden och kommunfullmäktige uppdrar åt fastighetskontoret att återkomma med förslag till ny lokalisering för ett nytt tekniskt nämndhus. Ett nytt nämndhus bör vara lokaliserat på Kungsholmen, kunna samla alla befintliga förvaltningar och eventuellt ytterligare förvaltningar, samt genomföras snarast. Staden bör fortsätta äga ett stadsinternt tekniskt nämndhus. Fastighetskontoret kommer att återkomma med förslag till förvärv/ombyggnad/nybyggnad.



### Bakgrund och ärende

Tekniska nämndhuset är ett byggnadskomplex som stod klart 1965. Byggnaden har under åren utsatts för omfattande slitage och flera smärre renoveringar och uppgraderingar har genomförts. Under det senaste året har det emellertid visat sig att smärre ingrepp och ansiktslyftningar inte längre medför godtagbara förhållanden för vare sig personal som har sin arbetsplats i huset, eller för fastighetsägaren, vad gäller drift och underhåll. Arbetsmiljön är genomgående sliten och i princip samtliga utrymmen kräver stora förändringar. Det gäller utrymmen för gemensamma ändamål såväl som arbetsplatserna.

Samtidigt är byggnaden planerad för en annan tid och en helt annan arbetsorganisation. Planlösningen utgörs primärt av individuella kontorsrum med ytterst begränsad flexibilitet vad gäller förändrat antal medarbetare, arbetsuppgifter etc. Då förändringar sker regelmässigt klarar inte byggnaden av att tillgodose krav på flexibla ytlösningar, anpassade för mer rörliga organisationer. Morgondagens kontorsmiljöer består istället av vertikalt integrerade organisationer, med gemensamma ytor för respektive avdelning.

Byggnaden är heller inte optimal ur ett driftperspektiv. Den är dåligt isolerad och entrépartier och fönster skapar energiläckage. Hissar håller otillräcklig kvalitet och byggnaden är svår att städa. Belysning och takhöjd är otillräcklig för framtida kontorsbehov. Sammantaget är byggnaden dyr att förvalta vad gäller drift och underhåll.

Fastighetskontoret har under 2007-2008 utrett möjligheter till upprustning och reparation samt tillbyggnad av nya entrépartier. Detta för att möta framtidens behov av ett tekniskt nämndhus i Stockholm.

Förvaltningen kan efter utredning konstatera att en ombyggnad av befintligt tekniskt nämndhus inte möter de behov av en ny arbetsmiljö som rimligen kan krävas i ett framtida tekniskt nämndhus.

- Ombyggnaden blir kostsam. En ombyggnad kostar mer än nyproduktion, varför lösningen blir dyr.
- Byggnaden är inte optimal för ett framtida kontor, med långa korridorer etc. En ombyggnad löser inte detta problem.
- Ombyggnad medför besvärlig logistik, med personal som tvingas flytta runt under flera års tid. Byggdamm och buller kommer bli vardag för medarbetare.
- Befintlig fastighet har dåligt nyttjad markyta. Den kan komprimeras i ett större utvecklingsprojekt.

Det som avses i detta tjänsteutlåtande är företrädesvis det som i dagligt tal kallas "tekniska nämndhuset" och utgörs av byggnaden på fastigheten Klamparen 7. I Klamparen 11 respektive 8 (separatorhuset) finns delar av förvaltningarnas arbetsplaster. Dessa tre fastigheter ägs och förvaltas av fastighetsnämnden. I tekniska nämndhusets samtliga delar finns följande förvaltningar:





- Stadsbyggnadskontoret
- Exploateringskontoret
- Trafikkontoret
- Miljöförvaltningen
- Idrottsförvaltningen
- Stockholms stads bostadsförmedling AB
- Serviceförvaltningen
- Delar av fastighetskontoret

### **Förvaltningens förslag**

Fastighetskontoret har under ett par års tid utrett och prövat möjligheterna att bygga om tekniska nämndhuset. Fastighetskontoret kan emellertid konstatera att en ombyggnad inte tillgodoser de krav och behov som föreligger avseende nya arbetsplatser. Projektet blir kostsamt och medför en suboptimering av kvartersmark.

Fastighetskontoret föreslår därför att fastighetsnämnden och kommunfullmäktige uppdrar åt fastighetskontoret att återkomma med förslag till ny lokalisering för ett nytt tekniskt nämndhus.

Ett nytt nämndhus bör vara lokaliserat på Kungsholmen, kunna samla alla befintliga förvaltningar och eventuellt ytterligare förvaltningar, samt genomföras snarast.

Fastighetskontoret menar att staden bör fortsätta äga ett stadsinternt tekniskt nämndhus. Med denna inriktning kommer fastighetskontoret att återkomma med förslag till förvärv/ombyggnad/nybyggnad.

Fastighetskontoret kommer att leda ett gemensamt programarbete för de inblandade förvaltningarna, vad gäller etablering av nytt tekniskt nämndhus. Befintligt tekniskt nämndhus bör utvecklas för andra ändamål, exempelvis nya bostäder, kontor, hotell etc.

**Slut**

)

)

)

)