

## **Kort beskrivning av stora investeringsprojekt samt andra viktiga planeringsprojekt som inte ryms inom budget, fastighetsnämnden**

### **Förvaltningsbyggnad i Tensta**

Utbildningsförvaltningen blev i februari 2013 ombedd av kommunstyrelsen att utreda ny lokalisering av sin förvaltning.

Utbildningsnämnden godkände i juni 2013 inriktningen att placera central förvaltning i förvaltningsbyggnad i Tensta, gemensamt med Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning. Utbildningsnämnden gav även utbildningsförvaltningen i uppdrag att ta fram ett genomförandeförslag i samverkan med Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning och fastighetskontoret.

Fastighetsnämnden fattade i oktober 2013 beslut om att utreda uppförandet av ny förvaltningsbyggnad i Tensta och anmälde ärendet till stadsbyggnadsnämnden, SISAB och kommunstyrelsens ekonomiutskott.

### **Hötorgsgaraget**

Bjälklagen är från 1950-talet och den tekniska livslängden är uppnådd. Betongen vittrar sönder pga vägsalt som bilarna för med sig vilket resulterar i rostande armering och försämrad bärighet. Det har gjorts ett flertal utredningar vilka alla pekar på omgående hantering av bjälklaget ur ett säkerhetsperspektiv. Bärigheten på bjälklaget försämras konstant. Även installationer så som avlopp och ventilation har nått sin tekniska livslängd. Vad gäller ventilation så behöver man titta igenom rökevakueringen och säkerställa att vi klarar av dagens krav.

### **Medborgarhuset vid Medborgarplatsen**

Medborgarhuset med verksamheter som bibliotek, simhall/friskvård, kontor och restauranger behöver ses över utifrån yteffektivitet, tillgänglighet och klimat. Lokalerna är dessutom slitna och i dålig kondition, vilket medför ett än större behov av att investera i fastigheten för att leva upp till kraven på en idrottslig såväl som kulturell mötesplats av idag. Utredningar har påbörjats som en del i projektet *Södermalms hjärta*. Inriktningsbeslut fattades av fastighetsnämnden i februari 2014 och under hösten 2015

kommer kontoret tillstålla nämnden ett förslag till genomförandebeslut.

### **Skyddsrum**

Staden förvaltar många bergrum varav fem klassas av MSB som aktiva skyddsrum och därför ska vara i funktionellt skick. Målet är att tillsammans med MSB planera, renovera och utrusta skyddsrummen för att uppfylla dagens standard på myndighetskrav och byggnadstekniska krav. Bland annat behöver elinstallationer, reservkraft, ventilation, bjälklag samt skyddsrumsutrustning förnyas.

### **Stadsarkivet**

Stockholms Stadsarkiv disponerar cirka 85 000 hyllmeter som är i princip fullbelagda. Behovet ökar med i snitt cirka 3 000 hyllmeter per år. Frågan om nya arkivmöjligheter i bergrum vid Liljeholmskajen samt en ny och mer tillgänglig entré är angelägen för framtiden, inte minst då det framgent troligen kommer att uppstå ett större behov av att Stadsarkivet förvaltar och tillhandahålla tjänster ur arkiv som idag förvaras hos stadens verksamheter. Kontoret har fått i uppdrag att utreda möjligheterna till att tillgodose dessa behov.

### **Stadsbiblioteket, Spelbomskan 16**

När Stockholms stadsbibliotek invigdes 1928 var det ett av Europas mest moderna bibliotek. Byggnaden ritades av arkitekt Gunnar Asplund och är enligt Stadsmuseets klassificeringssystem blåklassad och har därmed det högsta bevarandevärdet.

Det senaste större underhållsarbetet genomfördes under 1980-talet och byggnaderna har idag stora renoveringsbehov. De tekniska installationerna är föråldrade och byggnaderna uppfyller inte dagens myndighetskrav gällande exempelvis energiprestanda och tillgänglighet. Byggnaderna klarar inte heller fullt ut att möta de behov av biblioteksservice som stockholmarna och verksamheten idag efterfrågar.

I april 2013 fattade fastighetsnämnden beslut om att utreda en förädling och upprustning av Stadsbiblioteket. Utredningen baserades på utgångspunkten att bevara, renovera, utveckla och förädla på det sätt som anses bäst för stockholmarna. Under hösten 2014 utsågs en arkitekt för att driva omdaningsfrågorna och under våren 2015 pågår framtagning av inriktningsbeslut gällande verksamhetsanpassning och ombyggnation.

### **Spelbomskan 3 och 13**

Fastigheterna Spelbomskan 3 och 13, de så kallade lamellhusen, är också i behov av upprustning. Framför allt behöver de tillgänglighetsanpassas och moderniseras. Utredningar genomfördes under 2013 och ett förslag har tagits fram kring hur tillgänglighet och modernisering skulle kunna lösas genom att huskropparna förbinds. Kontorets avsikt är att realisera förslaget.

### **Slakthusområdet Smart cities - Hus 7 och 8 (EU-projekt)**

Under hösten 2014 blev Stockholms stad utsedd att leda det europeiska prestigeprojektet *GrowSmarter*. Projektet handlar om hur städer med hjälp av smarta miljötekniklösningar kan skapa fler jobb och växa, samtidigt som de blir mer energieffektiva, lättframkomliga och attraktiva för invånarna. EU kommissionen bidrar med medel i projektet.

I projektet ingår två av fastighetskontorets byggnader i Slakthusområdet; Hus 7 och 8. Byggnaderna är blåklassade enligt Stadsmuseums klassificeringssystem och här därmed ett högt kulturhistoriskt värde som ska bevaras och utvecklas med respekt för Kulturminneslagen. I de två kulturhistoriskt värdefulla industribyggnaderna kommer de senaste miljötekniska lösningarna att testas och nyvunnen kunskap kommer att användas både i utvecklingen av stadens övriga byggnader i Slakthusområdet, men också i andra delar av staden.

Fastighetskontorets projektplanering påbörjas under 2015 med produktion under 2016. Inflytt av nya hyresgäster är planerat till slutet av 2016.

### **Söderstaden/ Slakthusområdet**

Stockholms stad har beslutat att omvandla Slakthusområdet i enlighet med *Vision Söderstaden 2030*. Det innebär en ny förtätad stadsdel, med tusentals nya bostäder och arbetsplatser, sammanlänkad med omkringliggande stadsdelar. Flera av dagens byggnader är kulturhistoriskt värdefulla och bevaras för att ge stadsdelen en unik karaktär. Beslut fattades i fastighetsnämnden i december 2011 där fastighetskontoret fick i uppdrag att utreda utvecklingsmöjligheterna för de fastigheter som staden avser äga långsiktigt samt att påbörja en lokaliseringsstudie för eventuell etablering av ett nytt livsmedelscentrum för att frigöra mark för exploatering vid Slakthusområdet.

## **Söderstaden / Larsboda livsmedelscenter**

I samband med Söderstadens och Slakthusområdets utveckling behöver ett modernt livsmedelscentrum etableras på annat ställe. Under 2013 genomförde kontoret en lokaliseringsstudie där resultatet visade att det finns goda förutsättningar för att etablera ett modernt livsmedelkluster i Larsboda industriområde. Fastighetskontoret genomför nu fördjupande utredningar avseende förutsättningar för verksamhet, teknik, hållbarhet samt ekonomi. Arbetet pågår i samarbete med exploateringskontoret. Samtliga företag som hyr lokaler av staden och bedriver livsmedelsproduktion har tecknat en avsiktsförklaring avseende lokaler i Larsboda. Ett hyreserbjudande har presenterats för samtliga livsmedelsföretag som hyr lokaler av staden.

## **Tekniska Nämndhuset Söderstaden**

Projektet syftar till att lokalisera det nya Tekniska Nämndhuset till den plats där Söderstadion tidigare låg samt utveckla platsen med bostäder – allt inom stadsutvecklingsområdet Söderstaden. Projektet innebär också att platsen för nuvarande Tekniska Nämndhuset på Kungsholmen kan utvecklas med bostäder. Inriktningsbeslut fattades i kommunfullmäktige i maj 2013 och arbete pågår med planering av det nya Tekniska nämndhuset. Arbetet sker tillsammans med exploateringsnämnden och Stockholm Globe Arena Fastigheter AB. Beslut har även fattats av berörda nämnder att omlokalisera sina verksamheter till det nya Tekniska nämndhuset Söderstaden.

I förslaget för den nya byggnaden planeras för 1 800 arbetsplatser inom 45 000 m<sup>2</sup> BTA, varav cirka 30 000 m<sup>2</sup> BTA kommer att allokeras för berörda förvaltningar. Övriga ytor kan hyras ut till externa aktörer. Detta innebär att det kommer att finnas en lokalbuffert med möjlighet att både öka och minska lokalareor efter behov.

Omlokaliseringen av Tekniska nämndhuset möjliggör en bostadsexploatering på kvarvarande del av nuvarande Söderstadion om cirka 350 – 450 bostäder. En bostadspotential om cirka 400 – 550 bostäder kan också uppnås på det befintliga Tekniska nämndhusets tomt, antingen genom en ombyggnad eller genom en rivning av fastigheterna Klamparen 7 och 11. Detta arbete leds av exploateringskontoret.