

Bilaga 4b - Kort beskrivning av stora investeringsprojekt, fastighetsnämnden

Kulturhuset

Kulturhuset är en av stadens mest välbesökta fastigheter och firade 2014 sitt 40-års jubileum. Detta innebär att de tekniska systemen och fasaden nu har uppnått sin tekniska livslängd. Det har skett underhållsarbeten och reinvesteringar under åren men nu krävs ett helhetsgrepp över samtliga installationer och byggnadens yttre skal. Målet är att få en byggnad som är tekniskt tillförlitlig och uppfyller miljökrav samt säkerhetsaspekter för att kunna fungera som stadens kulturhjärta. Det är också viktigt att säkra byggnaden som den kulturhistoriskt värdefulla byggnad den är för framtiden. Projektet ingår delvis inom ram men kräver också att medel tillförs till den utökade ramen.

I budgetförslaget ingår projektet med 25 mnkr inom ram 2016.

Liljevalchs konsthall, renovering och utbyggnad

Liljevalchs konsthall har i snart hundra år erbjudit stockholmare och turister uppskattade utställningar i en av Sveriges vackraste konstbyggnader. Konsthallen lever dock inte längre upp till dagens krav på utställningsverksamhet vad gäller möjligheten att ha växelvisa utställningar, bra klimatförhållanden, en god säkerhet samt bra serviceinrättningar för besökarna. Genom en arkitekt-tävling har ett tillbyggnadsförslag tagits fram som kan lösa ovan nämnda problem och bidra till att antalet utställningar av internationell klass fördubblas samt att miljön väster om Liljevalchs berikas och får en ökad kvalitet. Ett genomförandebeslut fattades i fastighetsnämnden respektive kulturnämnden i oktober 2015 och ambitionen är att tillbyggnaden och renoveringen ska färdigställas under våren 2018. Projektet ingår i den utökade ramen.

I budgetförslaget ingår projektet med totalt 102 mnkr 2016, varav 62 mnkr inom ram samt 40 mnkr inom den utökade ramen.

Internationell gästspelsscen i Gasklocka 2, Norra Djurgårdsstaden

Möjligheten att skapa ett kulturkluster med en internationell gästspelsscen i en av gasklockorna i Hjorthagen i Norra Djurgårdsstaden har utretts sedan 2010. Sedan 2013 har utredningar genomförts med inriktning på en utveckling av den största av tegelgasklockorna, benämnd Gasklocka 2. Samma år utsåg staden Stockholms Stadsteater till huvudman för verksamheten och att

utreda frågan vidare gemensamt med fastighetskontoret. Inriktningsbeslut fattades av Fastighetsnämnden våren 2014 för att ta fram underlag för genomförandebeslut. I juni 2014 återremitterades inriktningsbeslutet av fullmäktige och ärendet avslutades.

Utvecklingen av Gasklocka 2 kommer istället att ske etappvis. I etapp 1 görs nödvändiga saneringar och byggnadstekniska åtgärder i syfte att byggandens skick ska bevaras samt för att möjliggöra en fortsatt utveckling av fastigheten. Då avvikelserna från tidigare inriktningsbeslut är avsevärda med väsentliga förändringar i investeringens innehåll och funktion måste ett helt nytt inriktningsbeslut för projektet fattas, detta beräknas kunna ske under 2016. Projektet ingår i den utökade ramen.

I budgetförslaget ingår projektet med 10 mnkr i den utökade ramen 2016.

Stadsmuseet – Södra Stadshuset

Ombyggnaden av Stadsmuseet genomförs dels för att möjliggöra en omDispositionering av lokalerna så att museet ska upplevas som öppnare och mer tillgängligt för besökare, och dels för att byta ut föråldrade tekniska installationer. I juni 2014 fattades genomförandebeslut om 90 mnkr i kommunfullmäktige för en utveckling och upprustning av museet. Medel finns avsatta inom ram för projektet. I december 2014 presenterades projektets kostnadsökning för stadsledningskontoret på 15 mnkr och en totalbudget på 105,4 mnkr, delvis beroende på den förlängda produktionstiden. Kostnadsökningen ansågs ligga inom felmarginalen för gällande genomförandebeslut. Inom ram är nu 105,4 mnkr avsatta för projektet. Byggstarten beräknas kunna ske före sommaren 2016 och en inflyttning i huset planerat till 2018.

I budgetförslaget ingår projektet med 43 mnkr inom ram 2016.

Östermalmshallen

Projektet syftar till att utveckla fastigheterna Riddaren 3 (Östermalmshallen) och Riddaren 13 kommersiellt och upprusta de tekniska installationerna som idag är utjänta. Utredningar gällande logistik och sophanteringsfrågor samt ny planlösning för ett nytt utvecklat kommersiellt koncept var gjorda inför inriktningsbeslut, som togs hösten 2013. Ett genomförandebeslut fattades i kommunfullmäktige i juni 2014 till en investeringsutgift om 635 mnkr. Under våren 2016 färdigställs en tillfällig saluhall på Östermalms-torg. Upphandling av entreprenör kommer att genomföras under 2016. Projektet bedöms kunna avslutas under 2018 som planerat. Det ingår i såväl inom som i den utökade ramen.

I budgetförslaget ingår projektet med 114 mnkr i den utökade ramen 2016. Fastighetskontoret avser att begära ombudgetering av 15 mnkr i verksamhetsberättelsen 2015 till 2016.

Kista Gård

Kista Gård 1 och 2 ägs idag av exploateringskontoret, och fastighetskontoret förvaltar byggnaderna. Gården utgör en kulturskatt från Kistas tidigare historia och på gården återfinns en äldre bondgårdsmiljö och jordbrukskultur, bestående av åkrar och betesmarker. Byggnaderna på gården, med anor från 1700-talet, är idag tomställda och i stort behov av renovering och upprustning. Fastighetskontoret har på uppdrag av exploateringskontoret tagit fram ett koncept för utveckling av byggnaderna, utifrån tidigare beslut som fastställt att den samlade gårdsbebyggelsen ska bli en attraktiv och unik mötespunkt som betonar vikten av att framtida verksamhet på platsen blir publik och tillgänglig för alla. Projektering pågår i nära samarbete med stadsmuseets antikvarie och av hänsyn till byggnadernas bevarandevärde har fördjupade utredningar varit erforderliga.

Hösten 2012 tecknades hyresavtal med en restauratör som avser att bedriva restaurang-, konferens- och eventverksamhet, och i september 2012 fattades beslut om genomförande i fastighetsnämnden, avseende ombyggnation till en kostnad på 37 miljoner kronor, inom ram. Produktion beräknas kunna starta under senare delen av 2016 och beräknad inflyttning för hyresgäst är under våren 2018. Projektet ingår inom ram.

I budgetförslaget ingår projektet med 22 mnkr inom ram 2016.

Slakthusområdet, Grow smarter - 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 har 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. Inflyttning av nya hyresgäster är planerat till slutet av 2016. Projektet ingår inom ram.

I budgetförslaget ingår projektet med 35 mnkr inom ram 2016.

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 såväl idrottslig som kulturell mötesplats på Södermalm.

Inriktningsbeslut fattades av fastighetsnämnden i februari 2014 samt ett reviderat inriktningsbeslut fattades i februari 2015. De investeringar och renoweringar som krävs i fastigheten för att utveckla verksamheterna och även förbättra de stora bristerna i bland annat tillgänglighet bedöms uppgå till 670 mnkr, varav 225 mnkr avser investeringar för idrottsnämnden, 185 mnkr kultur- nämnden samt 260 mnkr Fastighetsnämnden. En förutsättning för projektets genomförande är att medel tilldelas inom utökad ram. Projektet kommer att samordnas med upprustningen av Forsgrenska badet. Ett förslag till genomförandebeslut kommer att presenteras i början av 2016.

I budgetförslaget ingår projektet med 25 mnkr inom den utökade ramen 2016 (Medborgarhuset, FSK) och 30 mnkr inom ram 2016 (Forsgrenska badet, IDF).

Spelbomskan 16, Stadsbiblioteket

Stockholms stadsbibliotek var då det invigdes 1928 ett av Europas kanske världens mest moderna bibliotek. Byggnaden ritades av arkitekt Gunnar Asplund och är blåklassad, det vill säga, har högsta bevarandeklass i Stadsmuseets klassificeringslista.

Fastigheten som ägs och förvaltas av Stockholms stad behöver renoveras. Det senaste större underhållsarbetet genomfördes under 1980-talet. De tekniska installationerna är föråldrade och byggnaderna uppfyller inte dagens myndighetskrav exempelvis gällande energiprestanda och tillgänglighet. Byggnaderna klarar inte heller fullt ut att möta de behov av biblioteksservice som stockholmarna och verksamheten har idag. I april 2013 fattade fastighetsnämnden beslut att utreda om förädling och upprustning av Stockholms stadsbibliotek. Utredningen har sin utgångspunkt i att bevara, renovera, utveckla och förädla på det sätt som anses bäst för stockholmarna. En mindre del ligger inom fastighetsnämndens budgetram. Resterande bedömda 598,6 mnkr för projektets genomförande ligger utom ram. Under 2015 beslutades i fastighets-

nämnden om hur inriktningen för upprustningen ska ske. Under 2016 kommer ett förslag till genomförandebeslut presenteras.

I budgetförslaget ingår projektet med 5 mnkr inom ram 2016.

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.

Projektet ingår varken inom ram eller i den utökade ramen i budgetförslaget 2016.

Förvaltningsbyggnad i Tensta

Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning fattade hösten oktober 2011 ett inriktningsbeslut att låta bygga ett nytt stadsdelskontor i Kvarteret Kämpinge 2 i Tensta och att ge i uppdrag till fastighetskontoret att beställa förslagshandlingar. Kommunstyrelsens ekonomiutskott fattade inriktningsbeslut samma höst. Under 2012 har fastighetskontoret tagit fram skissförslag och kalkyler. Utbildningsförvaltningen har vidare blivit ombedd av kommunstyrelsen i februari 2013 att utreda ny lokalisering av sin förvaltning. Utbildningsnämnden godkände i 13 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 att utreda om uppförandet av ny förvaltningsbyggnad i Tensta och anmälde ärendet till stadsbyggnadsnämnden, SISAB och kommunstyrelsens ekonomiutskott. Utredningsförslaget har presenterat för stadsledningskontoret där frågan bereds.

Projektet ingår varken inom ram eller i utökade ramen i budgetförslaget 2016.

Slakthusområdet / Larsboda

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 som är sammanlänkade med omkringliggande stadsdelar. Flera av dagens byggnader är kulturhistoriskt värdefulla och bevaras för att ge stadsdelen en unik karaktär.

Beslut fattades i fastighetsnämnden hösten 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.

Lokaliseringsstudien genomfördes av kontoret under våren 2012. Resultatet av studien visar 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.

Varken investeringar i ett nytt livsmedelscentrum i Larsboda eller investeringar i fastigheter i Slakthusområdet som staden avser äga långsiktigt ryms inom kontorets nuvarande budgetram. Ett förslag till inriktningsbeslut för Larsboda har antagits av fastighetsnämnden under november 2015. Beräknad totalkostnad för projektet är cirka 1 300 mnkr, varav 27 mnkr är avsatta inom ram.

Projektet ingår varken inom ram eller i utökade ramen i budgetförslaget 2016.