

**Handläggare**  
Ola Mortensen  
08-508 269 23  
ola.mortensen@stockholm.se

**Till**  
Fastighetsnämnden  
2017-06-20

## **Klamparen 8, iordningsställande av evakueringslokal för projekt Ombyggnad av Tekniska nämndhuset. Genomförandebeslut.**

### **Förslag till beslut**

Fastighetsnämnden godkänner förslag till genomförandebeslut för upprustning av Klamparen 8, *Separatorhuset*, till evakueringslokaler för projekt Ombyggnad av Tekniska nämndhuset till en investering om 30 mnkr.

Åsa Öttenius  
Förvaltningschef

Helena Rönnberg  
Avdelningschef

### **Sammanfattning**

Fastighetskontoret har fått i uppdrag att planera för en ombyggnad av Klamparen 7, *Tekniska nämndhuset*. En förutsättning för ombyggnad av Klamparen 7 är att det tillskapas lokaler med tillfälliga arbetsplatser för att möjliggöra evakuering i Klamparen 7. I detta genomförandebeslut presenteras ett förslag om att iordningställa Klamparen 8, *Separatorhuset*, som evakueringslokal. Kostnaden för investeringen beräknas uppgå till cirka 30 mnkr.

Utredningen som fastighetskontoret genomfört på Klamparen 8 visar att det är möjligt att inrymma cirka 240 arbetsplatser. Arbetsplatserna kommer att vara fördelade på fem våningsplan. På varje våningsplan kommer det att finnas kombinerade mötesrum, lunchrum, pentry, samtalsrum och serviceutrymmen. För att utöka tillgängligheten till Klamparen 8 kommer de befintliga passagerna till Klamparen 11 att öppnas upp.

**Fastighetskontoret**  
Projekt- och upphandlingsavdelningen

Hantverkargatan 2  
Box 8312  
104 20 Stockholm  
Växel 08-508 270 00  
fastighetskontoret@stockholm.se  
stockholm.se/fastighetskontoret

Tidplanen för iordningställande av Klamparen 8 beräknas att vara färdigställd hösten år 2018. Detta möjliggör att ombyggnaden av Tekniska nämndhuset kan påbörjas under senhösten år 2018.

## **Utlåtande**

### **Bakgrund**

Klamparen 8 uppfördes åren 1899-1901 som huvudkontor för AB Separator. Den nyuppförda byggnaden inrymde kontor och bostäder med provmejeri och handelsbod i källarplanet. Kontorslokalerna i bottenvåningen var rikt och modernt inredda med mörka paneler, beslag av polerad mässing och rika stuckaturer.

Idrottsförvaltningen var den senaste hyresgästen som huserade i Klamparen 8 fram till år 2012. Fastighetskontoret utredde i samband med idrottsförvaltningens avflytt att sälja byggnaden. Åtgärder vidtogs inför den planerade försäljningen där samtliga passager från Klamparen 8 intill Klamparen 11 murades igen. Stockholm stad valde att inte sälja byggnaden på grund av beslutet att Tekniska nämndhuset skulle bli kvar på Fleminggatan 4.

Fastighetskontoret har genomfört utredningar för att iordningställa Klamparen 8 som evakueringslokal till ombyggnaden av Tekniska nämndhuset. Resultatet från utredningen påvisade att det är möjligt att inrymma cirka 240 arbetsplatser fördelade på fem våningsplan. För att använda byggnadens utrymmen på ett fördelaktigt vis kommer mötesrummen på varje våningsplan även att användas som lunchrum. Det kommer också finnas pentry, samtalsrum, loungeytor och servicerum i byggnaden. De tidigare igensatta passagerna till Klamparen 11 öppnas upp för att göra Klamparen 8 mer tillgänglig.

Klamparen 8 är blåklassad enligt Stadsmuseets klassificeringskarta över kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Blått är den högsta klassen och omfattar bebyggelse av synnerligen högt kulturhistoriskt värde. Blåklassningen innebär att inga ingrepp i byggnaden får göras som ur kulturhistorisk synvinkel är ovarsamma, negativa för stadsbilden eller som förvanskar kulturhistoriska värden, vilket ställer höga krav på utformningen av lokalerna, någon som har beaktas under utredning av projektet.

### **Mål och syfte**

Målsättningen är att Klamparen 8 ska användas som evakueringslokal i samband med ombyggnaden av Tekniska nämndhuset. Målet är också att skapa en sund inomhusmiljö i lokalerna och därmed bidra till kommunfullmäktiges mål att Stockholms miljö ska vara giftfri.

Projektet planeras med energieffektiva installationer för att minimera energikostnaderna och därigenom säkra lönsamhetspotentialen såväl i projektet som i förvaltningsskedet.

### Åtgärder

För att Klamparen 8 ska uppfylla kraven för en evakueringslokal under ombyggnaden av Tekniska nämndhuset, samt för att säkerställa förvaltning under evakueringstiden, rustas byggnadens tekniska installationer upp. För att skapa en bra arbetsmiljö i byggnaden vidtas åtgärder för att förbättra akustiken och en översyn av de invändiga ytskikten genomförs. Exempel på akustikåtgärder är att golven förses med textilmatta och installation av ett nedpendlat undertak i arbetsrummen.

### Tidsplan

Projektet avses vara färdigställt i slutet av juni 2018.

Preliminär tidplan:

- Projektering                      pågår – juni 2017
- Upphandling                    augusti 2017 – november 2017
- Produktion                      november 2017 – september 2018

### Organisation

Fastighetskontoret genomför ombyggnaden av Klamparen 8 till evakueringslokal i samråd med verksamhetsprojektet för ombyggnaden av Tekniska nämndhuset.

Projektets organisation består av:

- Styrgrupp
- Projektledare med projektorganisation (konsulter)
- Arbetsgrupp med fastighetskontorets projektledare, teknikförvaltare, kundförvaltare.

### Ekonomi

Kostnaden för upprustningen av Klamparen 8 bedöms till en investering om cirka 30 mnkr inklusive kostnader för utredning och projektering. Investeringen ska rymmas inom budgeten för projektet Ombyggnad av tekniska nämndhuset, Klamparen 7.

I investeringsutgiften ingår inte möbler och inredning; även dessa kommer att inrymmas i budgeten för möbler och inredning som avser projektet Ombyggnad av tekniska nämndhuset i Klamparen 7.

Projektets entreprenadstart villkoras mot att byggproduktion av Klamparen 8 inte får påbörjas förrän beslut om genomförande av projektet Ombyggnad av tekniska nämndhuset i Klamparen 7 har fattats i första beslutsinstansen i erforderliga nämnder.

### Miljökonsekvenser

Projektet kommer att genomföras i enlighet med stadens miljöplan.

Miljöinventering har genomförts, enstaka miljöfarliga ämnen har påvisas i byggnaden och saneringsåtgärder kommer att vidtas vid genomförande för att uppfylla miljökraven.

### Risker

Byggnaden har ett högt antikvariskt värde, vilket medför en riskfaktor avseende kostnader i projektet. För att kunna bevara byggnadens karaktär och dess värde kan det uppstå oförsedda kostnader under projektet. Detta har beaktats vid framtagande av den totala investeringsutgiften.

Klamparen 8 ingår som ett delprojekt i det övergripande projektet Ombyggnad av Tekniska nämndhuset i Klamparen 7. Iordningsställande av Klamparen 8 för evakueringslokaler är tidsstyrande för det övergripande projektet Ombyggnad av Tekniska nämndhuset som är beroende av evakueringslokaler i Klamparen 8 för att produktion ska kunna påbörjas. Tidplanen för Klamparen 8 är således styrande även för det övergripande projektet Ombyggnation av Tekniska nämndhuset.

### Slut

### Bilagor

1. Investeringskalkyl fastighetskontoret
2. Investeringskalkyl staden