

**Handläggare**  
Karin Westling  
Telefon: 0850826922

**Till**  
Fastighetsnämnden  
2018-12-18

## Upprustning och utveckling av Medborgarhuset.

### Lägesrapport 3

#### Förslag till beslut

Fastighetsnämnden beslutar godkänna föreliggande lägesrapport gällande upprustning och utveckling av Medborgarhuset.

#### Sammanfattning

Reviderat genomförandebeslut för upprustning och utveckling av Medborgarhuset fattades, efter föregående beslut i idrottsnämnden, kulturnämnden och fastighetsnämnden, i kommunfullmäktige i december 2017.

Sedan föregående lägesrapport, som godkändes av fastighetsnämnden 2018-06-19, har byggnationen fortsatt. Huset ska enligt tidplan kunna återöppnas sommaren 2020. Uthyrning pågår av tillskapade lokaler.

Budget för projektet är 1 000 mnkr, vilket också är projektets slutprognos.

#### Utlåtande Bakgrund

Kommunfullmäktige fattade i december 2017 ett reviderat genomförandebeslut, där fastighetsnämnden, idrottsnämnden och kulturnämnden stod som avsändare, avseende upprustning och utveckling av Medborgarhuset. Två av faktorerna bakom behovet av ett reviderat genomförandebeslut var oförutsedda åtgärder som framkommit under rivning och detaljprojektering, samt den då höga konjunkturen i byggbranschen.

Medborgarhuset invigdes 1939 och vissa delar av konstruktionen var före upprustningen i starkt behov av åtgärder. Bland annat var bassängens betong i så dåligt skick att armeringen i stora områden låg i dagen. Även tekniska system som exempelvis ventilation, brandskydd och vatten- och avloppssystem behövde uppdateras till

dagens kravnivå. Vidare har stadens verksamheter, exempelvis bibliotek och bad, haft lokaler med bristande fysisk tillgänglighet enligt dagens krav. Det fanns också behov av ändrade eller utökade ytor för vissa av stadens verksamheter.

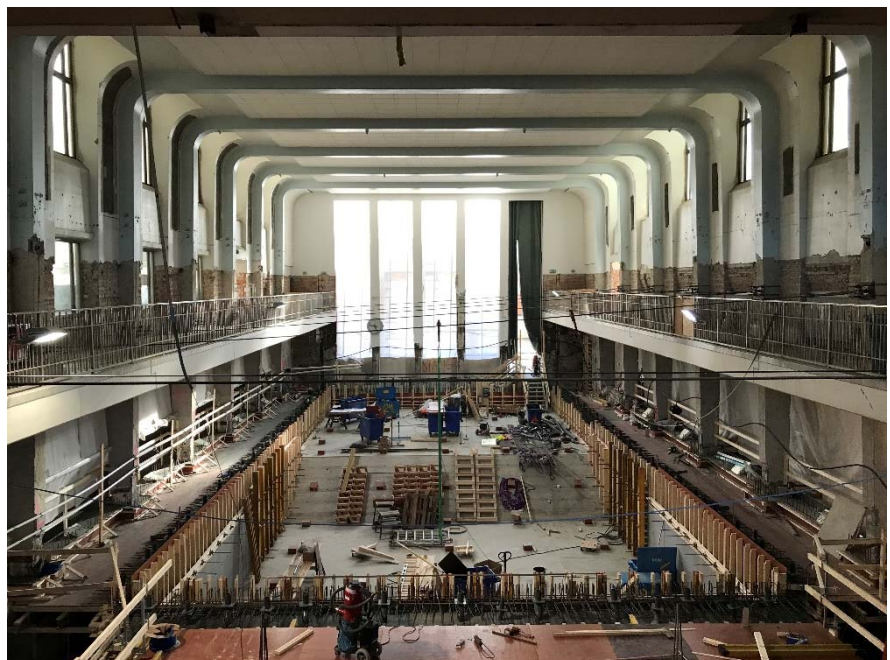
Medborgarhuset är blåklassat med skyddsbestämmelse q enligt detaljplan, vilket gör att projektet utarbetats och bedrivs med stor hänsyn till antikvariska frågor.

### **Mål och syfte**

Syftet är att skapa ett förnyat medborgarhus som stödjer den ursprungliga donationsfondens syfte; kropp, själ och bildning.

Projektets effektmål inkluderar bland annat en förbättrad tillgänglighet och kommunikation till och inom byggnaden, att uppnå en modern standard och god arbetsmiljö i byggnaden samt att öka antalet besökare till idrottens och kulturens verksamheter.

Projektets övergripande mål som ska samspela med övriga målsättningar är att säkerställa tidplan samt ekonomi, så väl gällande investeringsutgift som driftskostnad efter projektavslut.



*Bassänggjutning pågår.*

**Fastighetskontoret**  
Projekt- och upphandlingsavdelningen

Hantverkargatan 2  
Box 8312  
104 20 Stockholm  
Växel 08-508 270 00  
Fax 08-508 27 070  
fastighetskontoret@stockholm.se  
stockholm.se

### **Åtgärder**

Sedan reviderat genomförandebeslut togs har byggnationen återupptagits och huset ska enligt tidplan kunna återöppnas sommaren 2020. Invändigt pågår arbeten i form av bland annat bergspräckning, bassänggjutning och rumsfördelning. Utvändigt

genomförs bland annat takuppbyggnad och fönsterbyte. Parallellt med detta pågår uthyrning av de lokaler som kommer att ha tillskapats när Medborgarhuset återöppnas.

### **Tidplan**

Projektet befinner sig i nuläget i byggfasen. På grund av att en större mängd berg än förväntat har påträffats under huset tar bergspräckningen och grundläggningen längre tid än beräknat. Huset beräknas dock kunna återöppnas sommaren 2020, vilket innebär att projektets tidplan ligger i linje med det reviderade genomförandebeslutet.



*Bergspräckning i före detta Göta Källare.*

### **Ekonomi**

Total budget enligt reviderat genomförandebeslut är 1 000 mnkr, varav cirka 315 mnkr i nuläget är upparbetat. Prognosen för projektet ligger i linje med beslutet.

Projektet är en så kallad samverkansentreprenad. Detta innebär att en entreprenör har handlats upp redan i projekteringsfasen, vilket bidragit till att besparingar i form av alternativa lösningar och material kunnat identifieras redan i ett tidigt skede.

**Fastighetskontoret**  
Projekt- och upphandlingsavdelningen

Hantverkargatan 2  
Box 8312  
104 20 Stockholm  
Växel 08-508 270 00  
Fax 08-508 27 070  
fastighetskontoret@stockholm.se  
stockholm.se

## Risker

Projektets risker är bland annat:

- Olyckor på arbetsplatsen, vilket alltid är en risk i byggprojekt. Risken hanteras bland annat genom obligatoriska säkerhetsgenomgångar, krav på personlig skyddsutrustning, skyddsronder samt oanmälda arbetsmiljökontroller.
- Bassänggjutning är ett komplext och tidskrävande arbete som kontrolleras och följs upp noga för att undvika kvalitetsbrister och behov av korrigerande åtgärder. För att minska risken har en tredjepartsgranskning av konstruktionsunderlagen utförts.

## Slut

**Fastighetskontoret**  
Projekt- och upphandlingsavdelningen

Hantverkargatan 2  
Box 8312  
104 20 Stockholm  
Växel 08-508 270 00  
Fax 08-508 27 070  
fastighetskontoret@stockholm.se  
stockholm.se