



Handläggare: Gunnar Kempe
Fastighetsavdelningen
Tel: 508 271 48
gunnar.kempe@fsk.stockholm.se

2005-10-05

Dnr: FS2005/122/738

Till
Fastighets- och saluhallsnämnden

Ombyggnad av hus D i fastigheten Glasbruket 3. Inriktningsbeslut

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Fastighets- och saluhallsnämnden beslutar att ge kontoret i uppdrag att i samråd med SLK fortsätta med programarbete för ombyggnad av hus D i fastigheten Glasbruket samt teckna avtal med SLK som täcker investeringskostnaden. Kontoret återkommer därefter med genomförandebeslut.

Sten Wetterblad

Mikael Forkner

SAMMANFATTNING

I hus D inom fastigheten Glasbruket 3 är lokalerna ineffektiva och arbetsmiljön inte den bästa. För att uppfylla dagens krav på arbetsmiljö och energihushållning måste bl a ventilationen bytas ut. Att skapa storum och flytta ned sammanträdes-/utbildningslokalerna till entréplanet skulle ge ett bättre och effektivare lokalutnyttjande. Stadsledningskontoret hyr lokalerna och har visat intresse att hyra hela byggnaden efter ombyggnaden. Ett avtalsförslag är lämnat till SLK med en hyra som täcker investeringskostnaden som är beräknad till 25 mnkr.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Hus D inom fastigheten Glasbruket 3 genomgick en större ombyggnad för 25 år sedan. Vid denna ombyggnad anpassades byggnaden åt PPA (personalpolitiska avdelningen) som deras organisation då såg ut. Vid ombyggnaden lyckades man inte åtgärda ventilationen på ett bra sätt vilket har resulterat i en dålig arbetsmiljö.

S

När Hökmosseskolan såldes för ombyggnad till lägenheter flyttade en del av utbildningsverksamheten in i huset på andra våningen. Att förlägga utbildningslokaler mitt i byggnaden har medfört stora svårigheter att kontrollera inpassagen till huset.

Analys

I hus D är lokalerna ineffektiva och arbetsmiljön inte den bästa. För att uppfylla dagens krav på arbetsmiljö och energihushållning måste bl a ventilationen bytas ut. Utbildningslokaler mitt i huset är inte heller en bra lösning. För att öka effektiviteten i lokalerna är förslaget att skapa storrum och flytta ned sammanträdes-/utbildningslokalerna till entréplanet. Ett mål är att nå max 20 m²/person.

En förstudie med skissarbete har gjorts i samarbete med SLK:s administrativa avdelning. I det fortsatta arbetet kommer SLK att delta i rollen som hyresgäst.

Samråd

Samråd kommer att ske med Stadsmuseet och trafikkontorets tillgänglighetsenhet och andra berörda myndigheter.

Konsekvenser

-ekonomiska

Ombyggnadskostnaden är beräknad till ca 25 mnkr. Hyran på kontorslokalerna skall vara marknadsanpassad och investeringen skall täckas med en hyreshöjning. Genom att renovera huset och installera modern teknik ökar också värdet på byggnaden.

-miljö

Genom att installera värmeåtervinning för ventilationen beräknas värmeförbrukningen för byggnaden att minska till hälften mot idag. Med smartare belysningsstyrning och effektivare elektrisk utrustning kommer även elförbrukningen att minska. Arbetsmiljön kommer att förbättras markant genom installation av klimatanläggning till byggnaden

-tillgänglighet

Vid ombyggnaden är målsättningen att även uppfylla stadens tillgänglighetsmål.

SLUT