



Kontaktperson
Gunnel Bodin
Avdelning Fastigheter
Område Kultur
Telefon: 08-508 269 70
gunnel.bodin@fsk.stockholm.se

Till
Fastighets- och saluhallsnämnden
2006-10-26

lordningställande av kontor för Medeltidsmuseet i fastigheten Gamla Stan 1:2. Inriktningsbeslut.

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Fastighets- och saluhallsnämnden beslutar att uppdra åt Fastighets- och saluhallskontoret (FSK) att teckna hyresavtal med Stadsmuseinämnden för tillbyggnaden av ny kontorsdel till Medeltidsmuseet i Norrbro. Hyresavtalet skall vara ett självkostnadsavtal och täcka nämndens kostnader.
2. Fastighets- och saluhallsnämnden uppdrar åt kontoret att när avtal tecknats utföra tillbyggnaden. Tillbyggnaden är beräknad till 8,5 mnkr.
3. Fastighets- och saluhallsnämnden beslutar att bekosta evakueringen av Medeltidsmuseet till en beräknad kostnad av ca 5 mnkr.

Sten Wetterblad

Mikael Forkner

SAMMANFATTNING

Trafiknämnden kommer troligen att fatta beslut den 17 oktober 2006 om att genomföra grundförstärkning och reparation av Norrbro i vilken Medeltidsmuseet finns. I samband med dessa åtgärder har Medeltidsmuseet haft ett önskemål om att bygga ut sin kontorsdel med ca 180 kvm till en beräknad kostnad om ca 8,5 mnkr.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Beslut

Trafiknämnden bordlade den 19 september 2006 ett ärende om att genomföra grundförstärkning och reparationer av Norrbro till en total kostnad om ca 150 mnkr. Ärendet kommer åter upp i Trafiknämnden den 17 oktober 2006.

Stadsmuseinämnden (SMN) har den 31 augusti 2006 beslutat om att hos Kommunstyrelsen/Kommunfullmäktige ansöka om ett tilläggsanslag för perioden 2007-2009 med 15 mnkr för att kunna utveckla Medeltidsmuseets verksamhet. I det ärendet ingår ett beslut om en tillbyggnad av ett kontor under Norrbro om 180 kvm. I ärendet uppdras åt Fastighets- och saluhallsnämnden att genomföra tillbyggnaden. Finansieringen skall ske genom en ökad hyra till SMN. Något avtal med SMN har inte träffats och det begärda tilläggsanslaget för hyran har ej medtagits utan de kommer i särskilt ärende begära ökade anslag för den tillkommande hyran.

Kostnaderna för kontorsbyggnadens projektering har bekostats av SMN.

Anledning till renoveringen av bron

Norrbro är ett byggnadsverk med ett mycket stort kulturhistoriskt värde enligt Stadsmuseets bedömning. Bron började byggas för 250 år sedan. Norrbro är i dåligt skick på grund av att delen över Helgeandsholmen har ojämna sättningar som bryter sönder konstruktionen. Vatten rinner in som ger stora problem särskilt för Medeltidsmuseet. Norrbros fasad mot Strömparterren behöver en omfattande renovering, annars riskerar stenar att lossna från muren och ramla ner. Trafikkontoret har utvärderat ett flertal alternativ för Norrbro. Olika aspekter kopplade till kostnader, tid, stadens behov, av infrastruktur, behov hos verksamheten liksom hos berörda grannverksamheter, Stockholms historia och kulturhistoriska intressena har vägts samman.

Då Trafikkontoret inte längre kan garantera säkerheten för de personer som vistas i Norrbros invändiga valvsystem så kommer den verksamhet som bedrivs i brons lokaler att evakueras inom ett år. De som berörs är Medeltidsmuseet, Fortums (nätstation) och en restaurang (Café Strömparterren). Samtliga är vidtalade. Dessutom finns en liten lokal till Sänkhåvsfiskarnas Kamratförening. De kan kvarstanna under renoveringen då den delen inte nämnvärt berörs. I samband med denna renovering kommer bron att friläggas delvis. En kassun på ca 180 kvm kan då placeras under bron för att iordningställas till kontor för Medeltidsmuseet.

Mål och syfte

Museet har behov av större lokaler för att kunna utveckla sin verksamhet. Kontorslokalerna är idag små och har en dålig arbetsmiljö. Nya kontor i en tillbyggnad skulle lösa dessa problem. Museet planerar att samtidigt bygga om sin utställning och personalutrymmen för att klara tillgänglighet för besökare, personalens arbetsmiljö samt att tillgodose besökares komfort av garderober, toaletter och butik.

Åtgärder

Kontor

FSK har genomfört en förprojektering för att beräkna kostnaderna för kontorstillbyggnaden. Denna har bekostats av museet. Kostnaden för kontorstillbyggnaden är beräknad till 8,5 mnkr i dagens penningnivå.

Evakuering

Museet kommer från september 2007 och under två år framåt att evakueras ur sina nuvarande lokaler. De har efter eget önskemål erbjudits evakueringslokaler i Kulturhuset. Kostnaderna för denna evakuering är beräknade till ca 5 mnkr. I kostnaden inkluderas hyra, hyresgästanpassningar och flyttkostnader. Enligt överenskommelse med Trafikkontoret kommer Fastighets- och saluhallskontoret att stå för denna kostnad då Stadsmuseet är kontorets hyresgäst. Rivnings- och återställandekostnader kommer att bekostas av Trafikkontoret.

Rivning och återuppbyggnad

När museet flyttat ut ur lokalerna kommer brons grundkonstruktion att friläggas varför all inredning ska rivs ur och därefter återställas. Kostnaderna för dessa åtgärder är beräknade till 8,5 mnkr. Denna kostnad för återuppbyggnaden ska bekostas av Trafikkontoret.

Café

Trafikkontoret har hyresavtal med caféägaren varför FSK inte blir inblandad när det gäller evakueringskostnader för denna hyresgäst.

Nätstation

Avtalet mellan FSK och Fortum för dess nätstation upphör att gälla 1 september 2006. Fortum kommer under september månad att flytta ut. Kostnaden för avslutandet av avtalet har Trafikkontoret stått för.

Tidsplan

Under 2006 har Trafikkontoret gjort provborrningar för att efter evakuering i september 2007 påbörja arbetet med grundförstärkningen och renoveringen av bron. Arbetet beräknas pågå under två år. Eftersom bron började byggas för 250 år sedan kan man inte med säkerhet säga hur inbyggda delar ser ut. Tidsplanen liksom metoder kan komma att justeras.

När det gäller tillbyggnaden av kontoret beräknas denna vara klar under hösten 2009. Eftersom denna tillbyggnad är helt beroende av Trafikkontorets arbeten kan förskjutning komma att ske.

Organisation

Projektledare: Marcus Vallin, FSK
Områdesförvaltare: Gunnel Bodin
Hyresgästen: Medeltidsmuseet

Bygglov

Den föreslagna tillbyggnaden kräver bygglov.

Ekonomi

Kostnaden för tillbyggnaden av museets kontor skall finansieras genom hyreshöjning i avtal med Stadsmuseinämnden. Avtal ska vara förhandlat och klart innan projektet påbörjas.

Miljökonsekvenser

FSK:s miljöpolicy kommer att gälla i alla delar där FSK är ansvarig. Trafikkontoret har i sitt ärende ingående redovisat sin miljöpåverkan.

Risker

Det finns en risk att marknadspriserna vid tiden för upphandling av de olika entreprenaderna är högre än vad som kan beräknas vid kalkyltillfället.

Kostnaderna är starkt kopplade till tidsförskjutningar eller komplikationer i renoveringen av Norrbro dels med anledning av att det är ett kulturhistoriskt byggnadsverk som inte får förvanskas. Arkeologiska fynd, okända konstruktioner eller tekniska komplikationer kan förändra bilden. Detta kan medföra längre evakuerings- och försenad inflyttning i de nya lokalerna.

En annan risk är att Museinämnden inte kommer att ha utrymme i sin budget för hyran för det nya kontoret.

SLUT