



Kontaktperson Fastighetskontoret  
Mikael Forkner  
Fastighetsavdelningen  
Telefon: 08-508 270 05  
mikael.forkner@fsk.stockholm.se

Till  
Fastighetsnämnden  
2008-10-14  
Kulturnämnden  
2008-10-14

Kontaktperson Kulturförvaltningen  
Anneli Fällman  
Kulturhuset  
Telefon: 08-508 313 60  
anneli.fallman@kulturhuset.stockholm.se

## **Ombyggnad av Kulturhuset för läsesalong m m. Inriktningsbeslut**

### **Förslag till beslut**

1. Fastighetsnämnden beslutar att uppdra åt fastighetskontoret att genomföra projektering för programhandlingar för ombyggnad av Kulturhuset plan K1- Ny läsesalong och renovering av plan K 1 - till en kostnad av 1,5 mnkr.
2. Kulturnämnden godkänner inriktningen för projektering av - Ny läsesalong och renovering av plan K 1.

Torbjörn Johansson  
Fastighetsdirektör

Berit Svedberg  
Kulturdirektör

### **Sammanfattning**

Fastighetskontoret, kulturförvaltningen och stadsteatern har under året fört diskussioner om en framtida utveckling av Kulturhuset. I detta ärende beskrivs vilka utvecklingsmöjligheter som finns för bottenvåningen plan K 1- Ny läsesalong och renovering av plan K 1.

Investeringsutgiften för åtgärderna är beräknad till 40 mnkr.

Den sammanlagda projekteringskostnaden fram till ett genomförandebeslut för projektet bedöms uppgå till ca 1,5 mnkr.

## Utlåtande

### Bakgrund

#### Historia

##### *Cityplanen 1962*

En plattform för hela utvecklingen av Kulturhuset med omgivning lades i Cityplanen för Stockholm 1962. Rivningen av gamla Klara skulle bana plats för en ny roll för kulturen i ett distrikt som i övrigt såg ut att helt bli affärskvarter och trafiksystem. Stockholmspolitikerna och kulturdebattörerna såg nödvändigheten av en stark kulturell närvaro för att balansera den kommersiella koncentrationen runt Sergels torg. När en arkitektävling utlystes 1965 om hur man skulle ”knyta ihop” den norra och södra delen av nedre Norrmalm med hjälp av bl.a. en riksbank, en teater, utställningslokaler, hotell och restaurang samt butiker och kontor så inkom 45 förslag från många av 1900-talets viktiga arkitektkontor i Norden.

##### *Arkitekt Peter Celsing*

Celsing arkitektkontor fick första pris för sitt förslag, med sin idé om den sammanhängande skärmen för Kulturhuset kopplad till teaterhus och riksbanksbyggnad.

##### *Invigning 1971 och 1974*

Den västra delen av Kulturhuset samt bakomliggande teater- och kontorshus invigdes 1971, men det mesta av kulturen inklusive Stadsteatern fick vänta med att flytta in då allt utom bottenvåningen hyrdes ut till Riksdagen som provisoriska lokaler i samband med ombyggnaden av Riksdagshuset och Kanslihuset. Riksdagen fanns kvar i Kulturhuset fram till 1983 då man flyttade tillbaka till det ombyggda Riksdagshuset. Läsesalongen inrättade sig längst ned vid plattan, och även Klarateatern kunde börja med sin verksamhet. I Läsesalongen kunde man förverkliga 'kulturens vardagsrum' som man inom biblioteket såg som ett nödvändigt experimentfält, och detta gav ett anslag till Kulturhuset i sin helhet. Officiellt invigdes Kulturhuset 1974 då även den östra delen hade fyllts med verksamhet. Stadsteatern som bildades 1956 flyttade inte in i Kulturhuset förrän 1990.

##### *Ett hus under förändring*

Ända sedan Kulturhuset börjades byggas har det varit föremål för förändringar. Olika verksamheter har förekommit och utvecklingen av dessa har gjort att det i stort sett ständigt pågått ombyggnader och anpassningar av Kulturhuset för att möta utvecklingen.

Förutom de stora ombyggnadsåtgärder som vidtogs för Stadsteatern efter det att Riksdagen flyttade ut har större ombyggnader såsom tillskapandet av Lava, Rum för Barn, installation av rulltrappor inför Kulturhuvudstadsåret 1998, samt en stor ventilations- och kontorsombyggnad genomförts.



Kulturförvaltningen har i ett inriktningsbeslut, ”Utveckling av Kulturhusets verksamhet” dnr 05/3894/2007 även tidigare beslutat godkänna förslag till inriktning av arbetet för att utöka biblioteksverksamheten i Kulturhuset. Ärendet berörde utveckling av Läsesalongen samt specialbibliotek för åldersgruppen 10-13 år.

### **Stockholm i världsklass**

I den av kommunfullmäktige beslutade ”Vision 2030, ett Stockholm i världsklass”, beskrivs en stad med stor attraktionskraft, en region som är en mötesplats för människor från olika kulturer, en importhamn för nya idéer och ett centrum för kultur, idrott och nöjen.

Ett Stockholm i världsklass behöver ett kulturhus i världsklass. Ett kulturhus som är mångsidigt, upplevelserikt, innovativt och som ger upplevelser som inspirerar till utveckling och växande. Det ska vara medborgarnas Kulturhus.

### **Utveckling av Kulturhuset**

Kulturhuset är snart 40 år gammalt och är av Stadsmuseet sedan förra sommaren kulturhistoriskt klassificerat som synnerligen värdefullt och därför fått märkningen blå.

Kulturhuset har drygt 3 miljoner besökare årligen, varav drygt 500 000 besöker Stadsteaterns scener. Denna mängd besökare gör att Kulturhuset är utsatt för ett stort slitage och delar av Kulturhuset är i behov av åtgärder.

I Kulturhuset finns idag en blandning av kommersiella och kulturella verksamheter. Huvuddelen av de kommersiella inslagen, förutom restaurangerna, finns i våningen K1. I samband med inglasningen av Sergelgången etapp 1, har denna delen fått karaktären av en galleria. För närvarande pågår diskussioner om ytterligare inglasning mot Plattan, Sergelgången etapp 2. I den del av Kulturhuset som kan bli berörd av inglasningen finns idag Designtorget, Café Access, In-life och Pocketshop, i huvudsak kommersiella verksamheter. Om och när beslut om ett genomförande av Sergelgången etapp 2 fattas är idag oklart. En av anledningarna till detta är de beslut som fattats om spårvägen förbi Sergels Torg och hur denna kommer att påverka torget.

Allt sedan Läsesalongen flyttade har olika verksamheter bedrivits i den del av K 1 som har sin entré mot Plattan. För närvarande har Medeltidsmuseet tillfälliga lokaler i den del som Läsesalongen en gång låg i. I övrigt hyr Akademiskt forum en lokal i detta plan med mycket begränsade öppettider.

Fastighetskontoret, kulturförvaltningen och stadsteatern har under året fört diskussioner om en framtida utveckling av Kulturhuset. I detta ärende redovisas förslag till förändring och utveckling av nedersta planet K1, –Ny läsesalong och renovering av plan K 1.

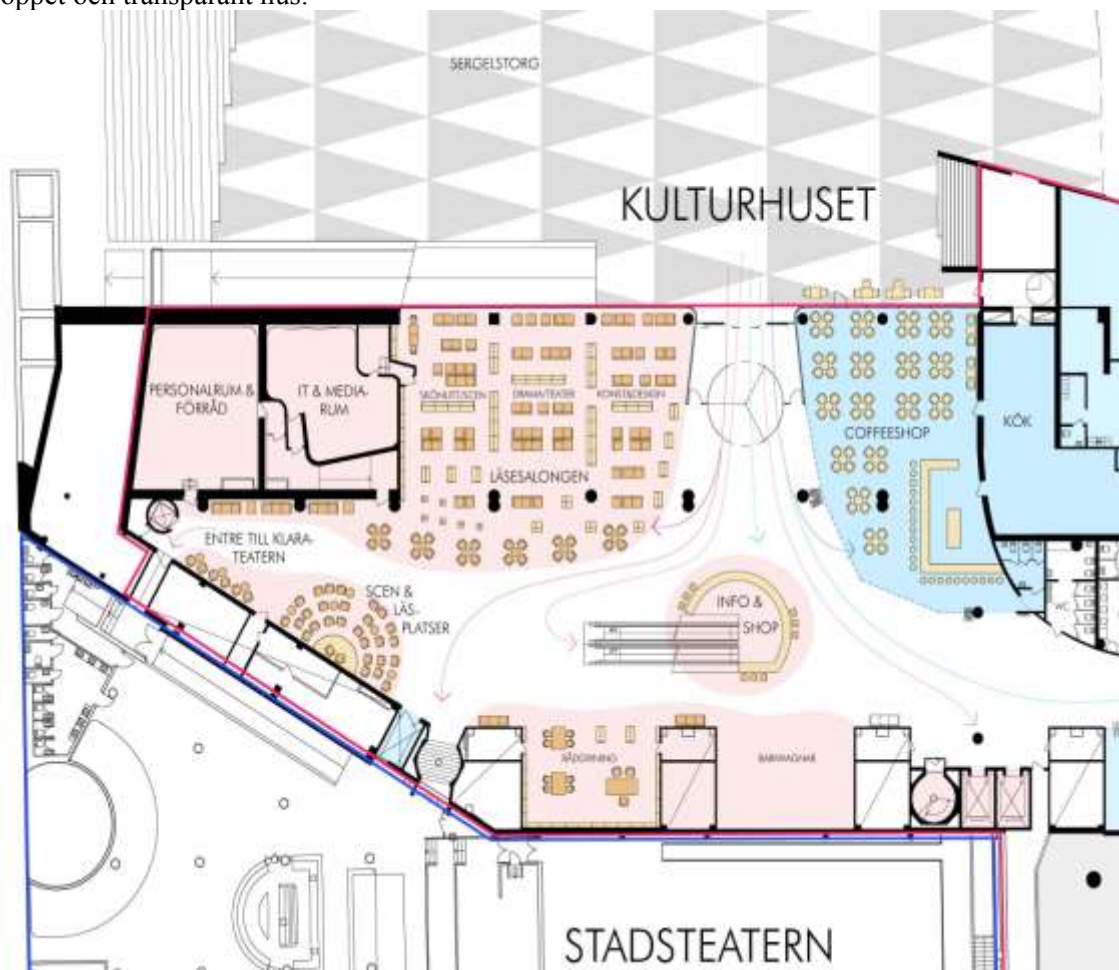
Parallellt planerar Kulturförvaltningen även följande utvecklingsprojekt i Kulturhuset; ett nytt bibliotek för barn mellan 10-13 år, ett ekologiskt showroom med ett Ekocafé.

## Åtgärder

*Ny läsesalong och renovering av plan K 1.*

Utgångspunkten för det gemensamma arbetet för det nedre planet i Kulturhuset K 1 har varit att se vilka utvecklingsmöjligheter som finns där. Planet kan idag upplevas som rörigt, mörkt, instängt och inte välkomnande. Besökare har också svårt att hitta in i Kulturhuset.

Till hjälp vid framtagandet av förslag/idéer har arkitekt Per Ahrbom medverkat. Han var med då Kulturhuset byggdes, då som medhjälpare till Peter Celsing. De idéer som diskuterats har haft en stark anknytning till Peter Celsing grundtanke med huset, d.v.s ett öppet och transparent hus.



En annan utgångspunkt har varit att de ytor som finns i K 1 och som ligger i anslutning till Sergelgångens etapp 2 i första hand skall vara kommersiella ytor, vilket huvuddelen redan är idag. Detta för att de kommersiella ytorna som har marknadshyror, vilka

väsentligt överstiger Kulturförvaltningens självkostnadshyror, kan finansiera delar av kostnaderna för förändring och underhåll av Kulturhuset.

I arbetet har Kulturförvaltningens intresse av att återskapa en läsesalong i K1 varit vägledande, liksom målsättningen att ta bort väggarna och öppna upp lokalen i mesta möjliga mån. I det förslag som nu tagits fram och som framgår av bilagda ritning 1, kommer de ytor som kulturförvaltningen vill hyra på K 1 att bestå av läsesalong, informationsdisk kombinerad med shop och en scen. En restaurang/café är inritad på de ytor som idag hyrs av Akademiskt forum och placeringen skall möjliggöra för öppet-hållande på tider då Kulturhuset i övrigt är stängt. För att kunna genomföra planen i denna del måste dessa ytor frigöras.



Problemet med den ansevärd mängden med barnvagnar till i första hand kulturförvaltningens verksamhet har diskuterats. Alla är överens om att frågan måste lösas och att det kan finnas en möjlighet att tillskapa en barnvagnsparkering på plan K 1. Frågan får utredas vidare. I samband med ombyggnaden kommer även de allmänna ytorna att fräschas upp och en ny toalettgrupp byggas.

Som en direkt konsekvens av att delar av Läsesalongen flyttar ner till plan K1 kommer en renovering av nuvarande Läsesalongen på plan 2 att vara nödvändig. På plan 2 kommer fortsättningsvis nuvarande Serieteket med seriealbumbeståndet att vara placerad. Vidare kommer musiklyssningen som är en av kärnverksamheterna i Läsesalongen att kvarstå. Läsesalongen har sedan starten successivt byggt upp en stor skivsamling, som i dag uppgår till ca 18.000 album på LP och CD. En detaljerad databas har utarbetats, där man i dag kan söka bland drygt 130.000 låtar/musikstycken – allt finns på skiva. Skivsamlingen är en kulturskatt. Att den finns tillgänglig för alla att välja ur och sedan få musiken uppspelad i hög ljudkvalitet ett ögonblick senare gör verksamheten unik i Sverige. Databasen konverteras till ett användarvänligt gränssnitt så att den kan nås från



webben. För att göra samlingen mer känd för en större publik än i dag har Läsesalongen inlett samarbete med Dismarc, ett EU-projekt där man presenterar större musiksamlingar i Europa.

Den nuvarande musikanläggningen är utsliten och behöver bytas ut. Lyssningsmiljön behöver också förbättras: Nya snygga, inbjudande möbler med fräscha lurar samt uttag för egna hörlurar samt större möjlighet att styra sitt lyssnande. Musikavdelningen utökas även med ny utrustning för ökad självbetjäning och större valfrihet. För att ytterligare synliggöra den unika vinylsamlingen placeras skivorna i ett ”öppet” magasin med glasväggar ut mot biblioteket och lyssnarna.

#### *Entréer*

En annan fråga som diskuterats är att tydliggöra husets entréer, och skapa en huvudentré för Kulturhusets verksamhet på plan K 1. Byggnadstekniska åtgärder liksom informationsåtgärder kommer även att behöva vidtas. Kostnaden för dessa åtgärder måste noggrannare beräknas under projekteringsfasen. I dagsläget bedöms de kunna inräknas i den totalt bedömda investeringsutgiften om 40 mnkr.

#### **Miljökonsekvenser**

I den fortsatta projekteringen kommer miljöhänsyn att tas för att uppnå stadens miljöprogram och miljöpolicy.

#### **Tidplan**

Projektet är tänkt vara genomförd till 2010 och Läsesalongen beräknas invigas i augusti månad 2010. Fastighetskontoret och Kulturförvaltningen avser återkomma med förslag till genomförandebeslut för projekt 1 i december månad 2008. Nedan redovisas en överskådlig tidplan för projekt 1. Tider för projekt 2 avser Fastighetskontoret återkomma med i samband med förslag till inriktning.

#### *Översiktlig tidplan projekt 1*

1. Inriktningsbeslut	Okt 2008
2. Genomförandebeslut	Dec 2008
3. Start slutprojektering	Jan 2009
4. Byggnation	Hösten 2009
5. Invigning	Hösten 2010

#### **Ekonomi**

Fastighetskontoret och Kulturförvaltningen redovisar här de preliminärt bedömda ekonomiska förutsättningarna för respektive åtagande i projektet samt vilka ekonomiska konsekvenser projektet medför för respektive nämnd. För den kommande projekteringsfasen innan genomförandebeslutet beräknas kosta ca 1,5 mnkr.



*Ekonomisk påverkan på fastighetskontorets ekonomi - hyra, drift, investering*

Det förslag som tagit fram har beräknats kosta totalt ca 40 mnkr. I beloppet ingår även ombyggnad av plan 2.

Med en hyressättning motsvarande den som kulturförvaltningen har idag för även de tillkommande ytorna kommer hyran för kulturförvaltningen att öka med ca 1,4mnkr. Resterande kostnader för ombyggnaden beräknas täckas av hyror från de kommersiella hyresgästerna. Med en avskrivningstid på 25 år kommer fastighetskontoret att visa ett negativt resultat de första åren för att 2017 ge ett positivt kassaflöde.

*Ekonomisk påverkan på kulturnämndens ekonomi – hyra, övrig drift*

Totalt bedöms kulturnämndens kostnader för hyra att öka med ca 1,4 mnkr årligen. Härutöver kommer kostnader för interiör, teknik, kablage, scenteknik och eventuellt ökade övriga driftkostnader för personal, utökade verksamhetsmedel, bevakning och städkostnader för plan K1.

För plan 2 tillkommer kostnader för interiör, ny teknik mm. Inga utökade driftskostnader tillkommer på plan 2.

### **Organisation**

Styrgruppen består av fastighetsdirektören, kulturdirektören, kulturhuschefen, verkställande och vice verkställande direktören för stadsteatern och en föredragande projektledare.

### **Samråd och information**

Samråd kommer att förutom med hyresgästerna att ske löpande med Stadsmuseet.

### **Risker**

De risker som i dagsläget bedöms som störst är följande:

*Risker avseende konjunkturen*

- Konjunkturen kan orsaka både högre och lägre byggkostnader än de budgeterade.

*Risker avseende tidplan och genomförande*

- o Påverkan av andra projekt såsom Sergelgången etapp 2 kan innebära förseningar av tidplanen.

*Risker avseende kommersiella hyresgäster*

- I kalkylen förutsätts att vissa ytor hyrs ut för kommersiell användning. Risk finns för att marknaden i en sämre konjunktur inte är villiga att erlagga bedömda hyresnivåer. Detta kan komma att påverka omfattningen av projektet.



### **Plan för uppföljning**

Projektet kommer att avrapporteras i nämnderna under projektets gång. En slutrapport kommer att upprättas efter projektets färdigställande.

### **Slut**