



Handläggare: Eva Nilson  
Fastighetsförvaltningen  
Tel: 508 27 567  
eva.nilson@gfk.stockholm.se

2001-02-02

Dnr 99-770-1335:1

Till  
Gatu- och fastighetsnämnden

## **Upprustning av Hötorgsgången vid Sergelgatan inom Beridarbanan 10, genomförandebeslut**

### **FÖRSLAG TILL BESLUT**

1. Gatu- och fastighetskontoret får i uppdrag att rusta upp befintlig yta inom Hötorgsgången
2. Gatu- och fastighetsnämnden upphäver tidigare inriktningsbeslut beträffande inglasning av Hötorgsgången i fastigheten Beridarbanan 10

Olle Zetterberg

Lars Callemo

Göran Gahm

### **SAMMANFATTNING**

Gatu- och fastighetsnämnden beslöt den 27 april 1999 att ge Gatu- och fastighetskontoret i uppdrag att genomföra projektering för upprustning och inglasning av Hötorgsgången mellan 1:a och 2:a höghusen inom stadens fastighet Beridarbanan 10.

Projektet var kostnadsberäknat till 35 – 40 Mkr, och byggstart skulle ske våren år 2000. Av antikvariska och ekonomiska skäl har överglasningen ej kommit till stånd.

Kontoret föreslår att ifrågavarande yta rustas upp för att bevara utomhusgången. Kostnaden för en sådan upprustning har beräknats till 5 Mkr. Kostnaden kan delvis täckas av hyreshöjning för stadens hyresgäster i fastigheten och genom bidrag från grannfastigheten Beridarebanan 4.

Gatu- och fastighetskontoret föreslår dels att upprustning av den befintliga utomhusgången får genomföras dels att tidigare inriktningsbeslut om överglasning av Hötorgsgången upphävs.

## UTLÅTANDE

I enlighet med det beslut som fattades av Gatu- och fastighetsnämnden den 27 april 1999 skulle byggstart för överglasning av Hötorgsgången, belägen inom stadens fastighet Beridarbanan 10, ske under våren år 2000. Kostnaden var beräknad till 35 – 40 Mkr. Det ekonomiska utfallet bedöms emellertid nu, efter att nya kalkyler gjorts, ej lika positivt som de överglasningar som skett av andra fastighetsägare i hötorsområdet. Dessa överglasningar har kunnat tillskapa uthyrningsbara affärsutrymmen på ett fördelaktigare sätt än vad som går att göra i Hötorgsgången.

Svårigheterna med att kunna få ett ekonomiskt positivt utfall tillsammans med antikvariska tankar om att behålla en ursprunglig miljö gör att vi idag anser att detta projekt bör utgå. Kontoret önskar därför att nämnden upphäver tidigare inriktningsbeslut om överglasning.

I samband med upprustningen av Sergelgatan lämnades Hötorgsgången utan åtgärd i avvaktan på beslut om överglasning.

Idag är Hötorgsgången svårt anfrått av tidens tand. De ursprungliga fasaderna är slitna, markbeläggningen består av knäckta stenar och på flera ställen gapar hål. Markvärmen är delvis ur funktion. Marken i arkaden från Sergelgatan ligger idag lägre än Sergelgatan efter förra årets nya markbeläggning. Fasader och taket i arkaden/gången är också i stort behov av upprustning/byte. Belysningen i arkadtaket fungerar dåligt då armaturerna är utslitna och alldeles för få för att ge önskad upplysning. De sex pelarnas ytskikt av mosaik är slitna och måste ersättas av en mer klotteravvisande ytbeläggning.

Kontoret bör därför ges i uppdrag att rusta upp den hårt nedslitna Hötorgsgången till samma standard som Sergelgatan i övrigt. Detta innebär att markbeläggning (med inbyggd belysning), tak, fasader samt pelare måste förseas med nya ytskikt.

Detta projekt har kostnadsberäknats till 5 Mkr exkl utbyte av fasaderna utmed gården/gången. Då upprustningen av gången kommer att medföra en trevligare miljö vid entrén till stadens byggnad 1:a höghuset kommer kostnaden för upprustningen delvis att kunna återvinnas genom hyreshöjningar i fastigheten. Förhandlingar kommer också att tas upp med tomträttshavare för 2:a höghuset om bidrag till investeringen.

### **Kontorets förslag**

Gatu- och fastighetskontoret föreslår dels att upprustning av den befintliga utomhusgången får genomföras dels att tidigare inriktningsbeslut om överglasning av Hötorgsgången upphävs.

**SLUT**