



Handläggare: Thorsten Pålsson  
Fastighetsförvaltningen  
Projektenheten/15  
Tel: 50826957  
thorsten.palsson@gfk.stockholm.se

2004-05-24

Dnr 03-770-4009

Till  
Gatu- och fastighetsnämnden

### **Ombyggnad av bibliotek i fastigheten Medborgarhuset 1. Genomförande beslut**

#### **FÖRSLAG TILL BESLUT**

1. Gatu- och fastighetskontoret beslutar godkänna ombyggnad av bibliotek i fastigheten Medborgarhuset 1 till en beräknad kostnad för kontoret om 15,5 mnkr.

Olle Zetterberg

Lars Callemo

Bo Helin

#### **SAMMANFATTNING**

Stockholms stadsbibliotek har under september 2003 givit Gatu- och fastighetskontoret i uppdrag att utreda utformningen av ett ungdomsbibliotek i Medborgarhuset.

Gatu- och fastighetsnämnden har 2004-01-27 i ett inriktningsbeslut godkänt projektering av bygghandlingar. Denna projektering är nu genomförd och en ny kalkyl har framtagits.

Kontoret föreslår att gatu- och fastighetsnämnden godkänner ombyggnad av biblioteket till en kostnad av c:a 15,5 mnkr.

Beslutet förutsätter att ett godkännande erhålls i kommunstyrelsens ekonomiutskott. Kulturnämnden har godkänt ett genomförandebeslut vid möte 200405-18.

## UTLÅTANDE

### Bakgrund

Stockholms stadsbibliotek har under September 2003 givit Gatu- och fastighetskontoret i uppdrag att utreda utformningen av ett ungdomsbibliotek i Medborgarhuset.

I syfte att ta fram programskisser har fastighetsförvaltningen i samråd med stadsbiblioteket anlitat en konsultgrupp som under hösten 2003 arbetat fram en programhandling daterad 2003-12-08. Byggekostnaden har uppskattats till 13 mnkr. Inriktningsbeslut har fattats i Gatu- och fastighetsnämnden och Kulturnämnden 2004-01-27.

I enlighet med Gatu- och fastighetsnämndens inriktningsbeslut har bygghandlingar tagits fram under mars och april 2004.

Bygghandlingskalkyl har upprättats och visar en kostnad på 15,5 mnkr. Kostnadsökningen kan hänföras till det nu mycket mer detaljerade kalkylunderlaget samt att den i ett tidigt skede budgeterade projekteringskostnaden har ökat.

Den föreslagna ombyggnaden av befintligt bibliotek omfattar en ny entré utmed husets västra fasad. Nuvarande barnbibliotek på bottenvåningen omdisponeras till ungdomsbibliotek. Barnbiblioteket flyttas till våning 1 trappa. En ny trappa förbinder de båda våningsplanen. En ny stor hiss som gör huset tillgängligt för rörelsehindrade installeras och förbinder husets våningsplan.

Kulturförvaltningen har redovisat ett förslag till genomförandebeslut som kulturnämnden godkänt vid möte 2004-05-18. Efter muntlig föredragning ändrades beslut om projektkostnad från 13 mnkr till 15,5 mnkr, detta med anledning av information vid möte på GFK 2004-05-17. Kopia av tjänsteutlåtande bifogas. Enligt stadens fastslagna arbetsordning avseende hantering av större lokalärenden skall genomförandebeslutet godkännas av kommunstyrelsens ekonomiutskott.

### Riskanalys

Detta är ett ombyggnadsprojekt med stora ingrepp i bärande stomme där vissa antaganden har gjorts i samband med projekteringen. Risk finns att man vid genomförandet ställs inför fakta som kan påverka både tidplan och ekonomi.

Projektet har en snäv tidplan som förutsätter genomförandebeslut i GFN och KUN samt beslut i kommunstyrelsens ekonomiutskott före sommaren 2004. Sker en bordläggning och beslut fattas efter sommaren försenas projektet med c:a två månader.

Under genomförandetiden kommer kulturskolan och TBV att ha verksamhet i angränsande lokaler. Avsikten är att i möjligaste mån begränsa

bullerstörningar genom tidsanpassning och en rivningsmetod som begränsar ljudstörningar.

### **Samråd**

Programskisserna har redovisats för och godkänts av stadsbiblioteket. Under framtagande av bygghandlingar har representanter från stadsbiblioteket deltagit i projekteringsmöten och har i detalj kunnat följa och påverka handlingarna.

### **Konsekvenser**

#### *-ekonomiska*

Projektkostnaden om 15,5 mnkr. finansieras genom tillgänglighetspengar 2,5 mnkr , underhållsbidrag från GFK 1,0 mnkr samt ett lån på 12 mnkr från GFK vilket tas ut i form av höjd hyra med c:a 0,8 mnkr/ år för kulturförvaltningen.

Grund till beräkning av den självkostnadsbaserade hyreshöjningen är 33 års avskrivning och 5.0 % ränta. Rak amortering tillämpas varför hyreshöjningen successivt minskar under avskrivningstiden.

#### *-miljö*

Miljöinventering är genomförd och rivningsplan är framtagen. Miljöprogram och miljöplan har upprättats för projektet

#### *-tillgänglighet*

Genom byggande av ny entre och ny hiss förbättras tillgängligheten för rörelsehindrade väsentligt vad gäller bibliotekets lokaler. Samråd om utförandet har skett med Tillgänglighetsprojektet på GFK och med kulturförvaltningens handikappråd.

### **Tidplan**

Generalentreprenaden kommer att upphandlas under maj och juni 2004 och byggstart är planerad till augusti . Slutbesiktning kommer att ske under januari 2005 och tänkt inflyttning för biblioteket är första februari 2005.

### **Kontorets förslag**

Den nya entrén till biblioteket utmed medborgarhusets västra fasad är ett tillskott som kommer att lyfta fram denna något ”döda” del av torget. I övrigt är det i första hand kulturnämnden som har att ta ställning till projektet.

S

Kontoret föreslår att Gatu- och fastighetsnämnden godkänner föreslagen ombyggnad av biblioteket till en kostnad av 15,5 mnkr. Beslutet förutsätter ett godkännande av kommunstyrelsens ekonomiutskott.

**SLUT**