

Handläggare Fastighetskontoret
Lena Johanson
Utvecklingsavdelningen
Telefon: 08-508 269 28
lena.johanson@stockholm.se

Handläggare Kulturförvaltningen
Anne-Marie Evers
Stadsbiblioteket
Telefon: 08-508 310 38
anne-marie.evers@stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden
2015-10-20
Kulturnämnden
2015-10-13
Nr 10

Upprustning av Stockholms stadsbibliotek, fastigheten Spelbomskan 16, ombyggnad, renovering och utveckling. Inriktningsbeslut.

Fastighetskontorets förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner utlåtandets förslag till inriktning av upprustning av Stockholms stadsbibliotek, samt föreslår kommunfullmäktige att godkänna inriktningen.
2. Fastighetsnämnden uppdrar åt fastighetskontoret att fortsätta planering fram till genomförandebeslut och godkänner fortsatta planeringsutgifter om cirka 15 miljoner kronor, samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner planeringsutgiften.
3. Beslutet anmäls till stadsbyggnadsnämnden.

Kulturförvaltningens förslag till beslut

1. Kulturnämnden godkänner utlåtandets förslag till inriktning av upprustning av Stockholms stadsbibliotek, till en bedömd ökad självkostnadshyra om 29 miljoner kronor (exklusive årlig indexuppräknings), samt föreslår kommunfullmäktige att godkänna inriktningen.
2. Kulturnämnden uppdrar åt kulturförvaltningen att fortsätta planering fram till genomförandebeslut och godkänner fortsatta planeringsutgifter om cirka 3,5 miljoner kronor, samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner planeringsutgiften.
3. Beslutet anmäls till stadsbyggnadsnämnden.

Fastighetskontoret
Utvecklingsavdelningen

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se/fastighetskontoret

Åsa Öttenius
Fastighetsdirektör
Fastighetskontoret

Inga Lundén
T f kulturdirektör
Kulturförvaltningen



Stadsbibliotekets huvudbyggnad Asplundshuset

Sammanfattning

Stockholms stadsbibliotek var då det invigdes 1928 ett mycket modernt bibliotek men samhället, och därmed utvecklingen av bibliotekverksamhet, har sedan dess förändrats radikalt. Idag behöver Stadsbiblioteket förädlas och rustas upp för att möta förändrade behov hos dagens och morgondagens biblioteksanvändare i en förändrad och växande storstad. Stadsbiblioteket ska vara en demokratisk nod mitt i staden. Målet är att verksamheterna i Stadsbiblioteket och Internationella biblioteket i annexet ska integreras i samma hus för att bättre kunna möta det mångspråkiga och mångkulturella Stockholm. Barnavdelningen ska få betydligt större ytor än dagens. Tillgängligheten ska förbättras. En ny flexibel och lättillgänglig samlingsslokal ska ge plats för program och evenemang. Cafét, kombinerat med läsplatser och möjlighet att nyttja vid evenemang, får större yta och öppnas upp mot parken. Nya grupprum skapas och digital teknik integreras i det fysiska rummet.

Biblioteket och basarerna är i stort behov av renovering och inga större investeringar har gjorts sedan 1980-talet. Åtgärder är framtagna för hur fastigheten kan bevaras, renoveras och utvecklas med hänsyn till verksamheternas, byggnadernas och omgivningens förutsättningar för att säkra det ekonomiska och kulturella värdet. Åtgärderna inbegriper att uppgradera byggnaderna till modern standard, med ny teknik, uppfylla myndighetskrav och åtgärdade tekniska brister samt att skapa förutsättningar för ett funktionellt

och verksamhetsmässigt modernt stadsbibliotek för Stockholm med beaktande av byggnadernas mycket stora kulturhistoriska värde.

Utgångspunkten är att all publik biblioteksverksamhet samlas i en byggnad; Gunnar Asplunds biblioteksbyggnad. Basarerna längs Sveavägen blir en del av biblioteket. Utgrävning under terrasserna, mellan huvudbyggnaden och basarerna, ger både större ytor och en tillgänglig anslutning. Yteffektiviten ska öka genom flexibla lösningar och genom att delar av nuvarande bokmagasin görs om till publika ytor.

Många av de funktioner som kännetecknar en modern biblioteksverksamhet kan förläggas i de tillkommande delarna, samtidigt som stor varsamhet iakttas vid renovering och restaurering av de klassiska interiörerna. Med tillskott av ytor längs Sveavägen och under terrasserna, kan stora delar av annexet friställas för annan verksamhet.

Ombyggnad och renovering bedöms ha en total investeringskostnad om cirka 516 miljoner kronor (år 2015), (index 3 % cirka 569 miljoner kronor år 2020), vilket medför en beräknad hyreshöjning för kulturförvaltningen med cirka 29 miljoner kronor per år. (indexuppräknat cirka 33 miljoner kronor år 2020). Kulturförvaltningens egna investeringar i inredning, verksamhetsteknik med mera beräknas till cirka 74 miljoner kronor (indexuppräknat 84 miljoner kronor år 2020) samt engångsmedel för drift till cirka 29 miljoner kronor (indexuppräknat 32,4 miljoner kronor år 2020). Som jämförelse har kostnaderna för enbart renovering utan verksamhetsutveckling tagits fram.

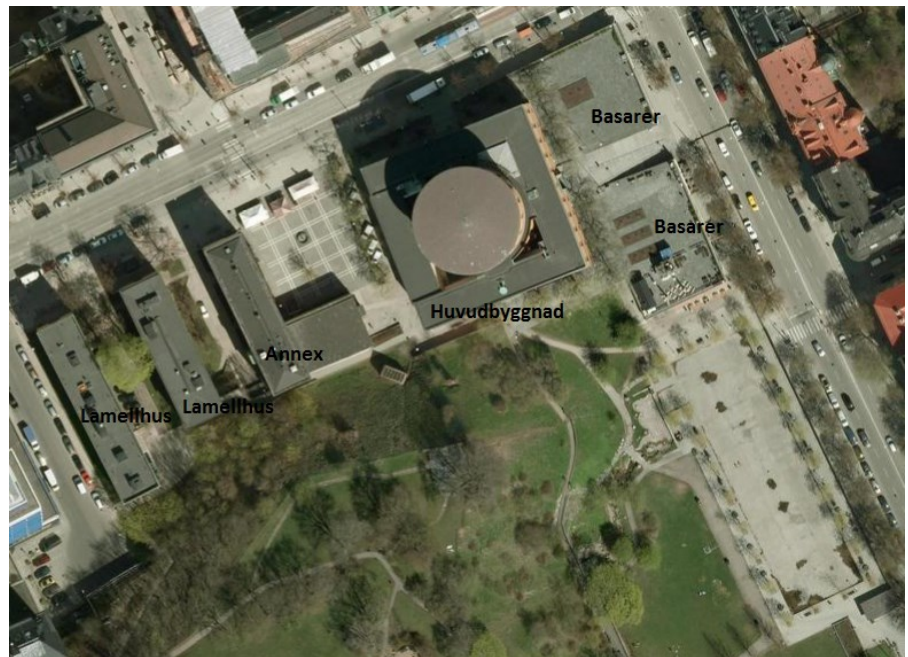


Foto byggnader kvarteret Spelbomskan 3, 13 och 16

Utlåtande

Bakgrund

Stockholms stadsbibliotek var då det invigdes 1928 ett av Europas - kanske världens - mest moderna och tillgängliga bibliotek. Inspirationen kom från Public Libraries i USA. Att låta besökarna själva välja böcker från öppna hyllor istället för att begära fram dem över disk var något nytt. Liksom att barnen fick en särskild avdelning, lika påkostad och genomtänkt som vuxenavdelningen. Idag bedriver Stadsbiblioteket en omfattande och varierad verksamhet. Kundundersökningar visar att Stadsbiblioteket uppskattas för att det finns både bredd och djup i verksamhet och utbud. Samtidigt ställer stockholmarna allt större krav på service och tillgänglighet. Flera av de funktioner som efterfrågas och som kännetecknar ett samtida bibliotek saknas helt idag.

Stadsbiblioteket är en solitär och en märkesbyggnad och utgör ett påtagligt inslag i stadsbilden. Byggnaden är en helhetskomposition där arkitekturen, rörelsemönster, färgsättning, konstnärlig utsmyckning och möblering är lika viktiga. Byggnaden ritades av arkitekt Gunnar Asplund och är blåklassad, det vill säga motsvarar enligt Stadsmuseets klassificering fordringarna för byggnadsminne. Även de intilliggande lamellhusen, ritade av Erik Lallerstedt, byggda 1929, är blåklassade. Annexet närmast biblioteket, ritades av Paul Hedqvist, byggdes 1952 och är grönklassat, vilket betyder näst högsta skyddsklassen - särskilt kulturhistoriskt värdefullt.



Kvarteret Spelbomskan 3, 13 och 16

Fakta

Fastighetskontoret äger fastigheterna Spelbomskan 3, 13 och 16 där kulturförvaltningen är den största hyresgästen. Kulturförvaltningen hyr Asplundshuset (huvudbyggnaden) och annexet för Stockholms stadsbiblioteks räkning. Ytterligare en mindre del, som inrymmer en aula och ett utbildningsrum, hyrs i ett av lamellhusen.

Kulturförvaltningen, inklusive Kulturskolan, och Svenska Barnboksinstitutet är hyresgäster i de två lamellhusen. Nedanför huvudbyggnaden mot Sveavägen, i basarerna, på ömse sidor om huvudentrén finns fyra butiker: McDonalds, Falafelkungen, Office Depot och 7-eleven.

Spelbomskan 16, hus 1, Stadsbiblioteket inklusive basarer:

- Byggnadsår 1924-1927, invigdes 1928.
- Byggnadens fjärde sida, den mot annexet, byggdes några år senare.
- Arkitekt Gunnar Asplund.
- Kulturhistorisk klassificering: synnerligen stort värde - (blå).

Spelbomskan 16, hus 2, annexet (inklusive en lamelldel):

- Byggnadsår 1952-1953.
- Arkitekt Paul Hedqvist.
- Kulturhistorisk klassificering: särskilt värdefull - (grön).

Spelbomskan 3 och 13, lamellhusen:

- Arkitekt Erik Lallerstedt (bl.a. känd som huvudarkitekt för KTH).
- Byggherre Stockholms Högskola.
- Byggnadsår 1929-1930.
- Kulturhistorisk klassificering: synnerligen stort värde - (blå).
- Byggs som skolbyggnad.

Status

Byggnaderna på fastigheten Spelbomskan 16 är i stort behov av renovering. Det senaste större underhållsarbetet genomfördes under 1980-talet. De tekniska installationerna är föråldrade och byggnaderna uppfyller inte dagens myndighetskrav exempelvis gällande energiprestanda och tillgänglighet. I byggnaderna behöver åtgärder för att förbättra brandsäkerheten utföras. För fastigheten måste funktionerna för inlastning, varumottagning och sophantering lösas på ett bättre sätt än idag.

Basarerna är i mycket dåligt skick. Yttertakskonstruktion har sprickor, läckage och terrassbjälklag har dålig vattenavrinnig och trasigt tätskikt som behöver bytas ut. Flera skyltfönster är enkelglas med undermålig isoleringsförmåga och infästning. Fasadputs har släppts och sockeln är sprucken på flera ställen. Påbyggt golv i basarer saknar ventilation. Även i krypgrund saknas ventilation vilket medför att befintliga rörinstallationer rostar. Rör-, luft- och elinstallationer är äldre och behöver bytas.

Dränering i mark runt samtliga byggnader, Asplundhuset, basarerna och annexet, på fastigheten saknas. Asplundhusets putsade gårdsfasader har fuktskador. Behov finns av renovering av fönster samt invändiga snickerier och ytskikt på grund av högt slitage. Även annex har behov av invändig renovering och anpassning till verksamhetens behov.

Tidigare beslut

Fastighetsnämnden beslutade 2012-03-05 att ge fastighetskontoret i uppdrag att utreda om förädling och upprustning av Stockholms stadsbibliotek, fastigheten Spelbomskan 16, och fastigheterna 3 och 13 till en budget om högst 8 miljoner kronor. Kulturnämnden gav kulturförvaltningen i uppdrag 2012-03-22 att utreda om förädling och upprustning till en budget om högst 1 miljoner kronor.

Fastighetsnämnden beslutade i ett kompletterande ärende 2012-06-19 att anmäla utredningsbeslutet till kommunstyrelsens ekonomiutskott och till stadsbyggnadskontoret.

Kommunstyrelsens ekonomiutskott beslutade 2012-09-20, efter förslag från stadsledningskontoret, att återremittera ärendet till fastighetsnämnden för att utreda Stockholms stadsbibliotek, Stockholms stadsmuseum och Medborgarhuset utifrån en sammanvägd bedömning.

Fastighetsnämnden beslutade 2013-03-05 att ge fastighetskontoret i uppdrag att utreda om förädling och upprustning av Stockholms stadsbibliotek, fastigheten Spelbomskan 16, samt fastigheterna Spelbomskan 3 och 13 för högst 9 miljoner kronor inom förvaltningens budgetram.

Kulturnämnden beslutade 2013-03-11 att ge kulturförvaltningen i uppdrag att utreda om förädling och upprustning av Stockholms stadsbibliotek i fastigheten Spelbomskan 16.

Styrgruppen för projektet beslutade 2014-01-31 att begränsa projektområdet för stadsbiblioteket till att omfatta endast Spelbomskan 16. I uppdraget ingår att undersöka nya möjligheter med utökade verksamhetsytor i basarerna och under terrasserna.

Fastighetskontoret avser att tillsammans med exploateringskontoret fortsatt utreda Spelbomskan 3 och 13 separat.

Mål och syfte

De övergripande målen med projektet är:

- Att möta de samtida och framtida medborgarnas behov av biblioteket som demokratiskt nod, ett hus för språk och litteratur, för inspiration och lärande.
- Att rusta biblioteket för att ta emot ett större besökarantal.
- Att åtgärda husets funktionella brister.
- Att bevara och utveckla de kulturhistoriska värdena.
- Att säkra det ekonomiska värdet för byggnaderna i Spelbomskan 16.

Stadsbiblioteket har idag drygt 1 miljon besökare per år. Den nya citybanan beräknas vara klar 2017. Då öppnar en ny station, Stockholm Odenplan, en kombinerad pendeltågs- och tunnelbane-station. Det kommer att innebära att många fler människor rör sig

på och kring Odenplan. Stadsbibliotekets läge blir ännu mer centralt och antalet besökare kommer att öka markant.

Stockholm är idag en mångspråkig och mångkulturell stad. Det ska synas i det nya Stadsbiblioteket. Idag finns medier på svenska och på ytterligare några språk i Stadsbiblioteket, medan övriga cirka 120 språk finns i annexet. Det är angeläget att integrera svenska och internationella medier. Stadsbiblioteket ska inte **ha** ett internationellt bibliotek, utan **vara** ett internationellt bibliotek.

Biblioteket värnar yttrandefriheten och det öppna, demokratiska samtalet. Här finns all sorts litteratur, ocensurerad och fri att låna. Här kan ett öppet, demokratiskt samtal hållas med litteraturen som grund. Det ställer krav på bibliotekslokalen. I strävan att fortsätta att vara ett samtida, angeläget och använt bibliotek uppstår krokar. Behovet av att lära och läsa i lugn och ro kan inte alltid samsas med behov av upplevelser och samtal kring litteratur och andra ämnen. Ett exempel på det är att rotundan idag används som scen för alla större program och evenemang – för både barn och vuxna - samtidigt som den är en del av det öppna biblioteket. Därför behövs en flexibel sal som snabbt kan byta skepnad från demokratitorg till vallokal eller barnteaterscen.

Barnen är särskilt prioriterade på biblioteket. Den barnavdelning som Gunnar Asplund ritade var unik för sin tid. Men den speglar också en annan syn på barn än dagens. Barnens bibliotek är en mindre kopia av vuxenbiblioteket. Den nuvarande barnavdelningen ska bevaras och varsamt anpassas, men den behöver kompletteras. Barnverksamheten på Stadsbiblioteket har ökat kraftigt under de senaste åren. Förutom ett omfattande samarbete med skola och förskola, arrangeras många hundra programaktiviteter för barn och unga varje år. Antalet deltagande barn ökade med 82 procent mellan 2010 och 2014.

Stadsbiblioteket behöver anpassa sin verksamhet både till ett större faktiskt antal barn och till en verklighet där en större andel av stockholmarna är barn. En utvidgad barnavdelning ska självklart vara mångspråkig. Den ska kunna möta barn från olika kulturer och med olika modersmål, men också barn med olika lärstilar och olika sätt att uttrycka sig. Barnavdelningen ska framförallt bygga på delaktighet från barnen själva, där deras idéer om vad ett bibliotek kan vara ska få utvecklas.

Den digitala tekniken har revolutionerat samhället och därmed också biblioteken. Detta ställer helt nya krav på lokalerna. Det handlar om allt från logistik, och självbetjäningssystem till nedladdning av e-medier och andra tjänster. Människors sätt att läsa, lära och kommunicera förändras. Biblioteket arbetar också för ökad digital delaktighet och minskade kompetensklyftor genom att introducera och handleda ovana användare. Den digitala tekniken behöver integreras och tillgängliggöras i det fysiska rummet.

Fastighetskontoret och kulturförvaltningen har initierat en utveckling av Stadsbiblioteket. Utgångspunkten är bibliotekets beskrivning av sam- och framtidens behov av utveckling och modernisering av verksamheten, i kombination med byggnadernas behov av renovering. Som underlag för detta arbete har biblioteket tagit fram ett verksamhetsprogram som beskriver åtgärder för att möta dagens och morgondagens behov. Fastighetskontoret har analyserat behovet av renovering.

I december 2014 inleddes samarbetet med arkitektbyrå Caruso St John, London, med partnern Scheiwiller Svensson, Stockholm. En förutsättning vid upphandling och val av arkitekt var byråns tidigare erfarenhet av uppdrag i känsliga miljöer och att man på ett respektfullt sätt tar sig an utmaningen att förena stora antikvariska värden med verksamheternas behov av modernisering. Ett intensivt arbete under våren 2015 har fördjupat utredningen och belyst möjliga lösningar.

Föreslagna åtgärder

Utgångspunkten är att Stadsbiblioteket och Internationella biblioteket, som idag ryms i annexet, ska integreras i samma byggnad för att bättre kunna möta det mångspråkiga och mångkulturella Stockholm. Biblioteket för barn ska utvecklas så att det svarar upp mot dagens behov och det ökade publiktryck som finns och förväntas. Rum behöver skapas för föreläsningar, diskussioner och framträdanden för att biblioteket ska kunna vara den demokratiska nod som stockholmarna har rätt att kräva av ett stadsbibliotek. Läs- och grupprum och utrymmen med kapprum och toaletter saknas idag. Biblioteket som mötesplats behöver en större flexibel yta med läsplatser kombinerat med café och närhet till scen med möjlighet att arrangera exempelvis samtal, debatt, program och evenemang av olika slag.

De byggnader som tillsammans ska utgöra det nya Stadsbiblioteket behöver hänga ihop. En bra logistik, enkla sätt för människor och

medier att röra sig genom hela biblioteket, gör att dubblering av funktioner undviks. Det gäller både publika funktioner som in- och utlåningsstationer för medier, toaletter och läsplatser och administrativa utrymmen som pausrum och arbetsplatser. När bibliotekets verksamhet bedrivs i ett hus istället för två blir bemanningen effektivare.

Inom byggnaden finns stora brister inom till- och frångänglighet. Byggnaden behöver anpassas för att uppnå moderna krav på tillgänglighet. Alla ska ha rätt att kunna förflytta sig, vistas i, och använda hela Stockholms stadsbibliotek.

Behovet av ytor kan begränsas genom att de olika utrymmena utformas för att tillåta största möjliga flexibilitet. Det ska snabbt gå att ställa om i samma lokal mellan olika typer av verksamhet, för olika målgrupper och under olika tider på dygnet.

Idag är de största bristerna:

- Biblioteket uppnår inte moderna krav på flexibilitet och tillgänglighet.
- Biblioteket är uppdelat på tre separata hus (Asplundhuset, annexet och en liten yta i ett av lamellhusen)
- Biblioteket saknar grupp- och mötesrum.
- Biblioteket saknar en flexibel samlingssal.
- Barnavdelningen är för liten.
- Bibliotekets café har begränsad yta som inte rymmer ökat antal besökare.
- Digitala tjänster behöver integreras i det fysiska rummet.
- Biblioteket saknar säker in- och utlastning.
- Biblioteket är i behov av sanering av fukt.
- Biblioteket är i behov av renovering av fönster och invändiga ytskikt.
- Bibliotekets teknik- och lagerutrymmen är undermåliga.
- Fastighetstekniska system behöver dimensioneras för dagens krav med avseende på drift, underhåll och komfort.
- El- och belysningsanläggningarna behöver ses över och åtgärdas för att skapa en inomhusmiljö som stärker och stödjer verksamhetens krav.

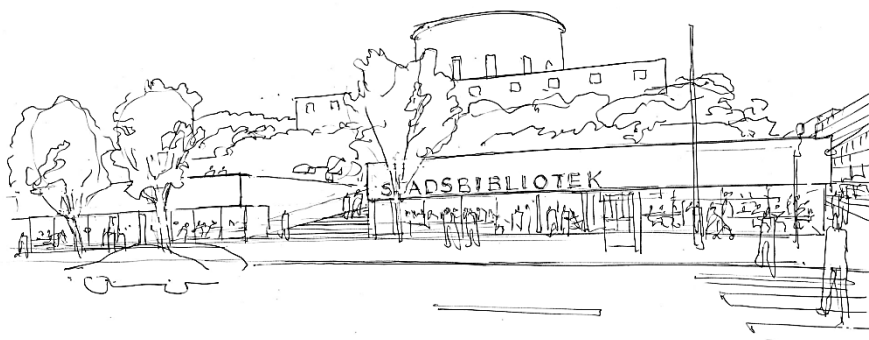
Förslag till inriktning är att bibliotekets publika verksamhet koncentreras helt till huvudbyggnaden med tillhörande basarer, de låga byggnader som idag rymmer Macdonalds, Seven-eleven med flera. Basarerna kan sammanbindas under terrasserna med huvudbyggnaden för att knyta ihop bibliotekets lokaler och funktioner. Samtidigt kan en utgrävning tillföra ytterligare publika

ytor, tillgängliga direkt från Sveavägen. Nuvarande ytor i basarerna inklusive utgrävning, skulle på så sätt kunna ge plats för flexibel samlingsal, grupprum, café, toaletter, medier, läsplatser med mera.

Bibliotekets administrativa ytor minskas till förmån för publika ytor. Stora ytor i huvudbygganden som idag används för magasin och teknik transformeras till publika ytor. En ny publik yta kan exempelvis skapas i tidigare lagerutrymmen under rotundan. Utrymmet kan anslutas till barnavdelningen och bli en "Barnens rotunda", vilket adderar cirka 560 kvadratmeter till nuvarande barnavdelningens cirka 325 kvadratmeter.

Bibliotekets totala yta beräknas öka med endast några procent, samtidigt som de publika ytorna ökar med mellan 30-35 procent jämfört med dagens publika ytor i huvudbyggnaden och annexet. Aktiviteter med högre respektive lägre ljudnivå kan koncentreras till olika delar av lokalen för att minimera störningar mellan olika typer av biblioteksanvändning. Tillgängligheten förbättras och utrymmena görs mer flexibla än idag.

Genom förbättrad logistik och omfördelning av ytor kan en modern biblioteksverksamhet rymmas inom huvudbyggnaden. Det förutsätter att basarerna nyttjas som bibliotek med kontakt och tillgänglighet direkt från gata och park, det vill säga att dessa ytor övergår från kommersiell verksamhet till stadsbibliotekets verksamhet. Exteriört behåller basarerna sin ursprungliga utformning men interiört kan de utformas med en friare design och med de moderna tillägg som verksamheten kräver. Basarbyggnaderna är idag i dåligt skick och i stort behov av renovering och en omfattande sådan behöver göras även med nuvarande användning.



I annexet kommer en mindre del av bibliotekets magasinsutrymmen och administrativa ytor finnas kvar (cirka 860 kvm), samtidigt som stora delar av annexets lokaler friställs för annan verksamhet (cirka 2000 kvm). Det öppnar för att annexet kan rymma andra verksamheter som kan samarbeta och samspela med biblioteket. På så sätt skapas också en dynamik kring Spelbomskans torg, en plats som skulle kunna bli mer levande än idag. Även den yta som idag nyttjas av biblioteket i ett av lamellhusen (cirka 190 kvm) friställs för annan hyresgäst. Dessutom lämnade Stockholms stadsbibliotek administration, redan i oktober 2014, det översta lamellhuset helt. Sammantaget öppnar de frigjorda ytorna i annexet och lamellhusen upp för nya verksamheter och ny dynamik i området. Hela områdets utveckling hanteras i ett särskilt projekt av fastighetskontoret och exploateringskontoret tillsammans.

Fortsatt planering

Kommande planeringsfas kommer framför allt att behandla följande områden:

- Säkerställa att bibliotekets verksamhet på ett effektivt och naturligt sätt kan rymmas inom befintliga byggnader.
- Att ombyggnaden och verksamhetsanpassningen tar största hänsyn till fastighetens stora kulturhistoriska och arkitektoniska värde.
- Att hitta alternativa lokaler för de befintliga kommersiella hyresgästerna som finns i basarerna idag.
- En stor del av annexet friställs för annan verksamhet.
- Bibliotekets del i lamellhuset, Spelbomskan 3 friställs för annan verksamhet.
- Fördjupad utredning om hur basarerna kan bidra till att främja bibliotekets verksamhet.
- Tillståndsarbete i samarbete med stadsbyggnadskontoret. Arbeta fram underlag till program- och systemhandlingar med hjälp av avtalade tekniska konsulter.
- Ta fram en utvecklad kostnadskalkyl för föreslagna ombyggnadsåtgärder.

Jämförelsealternativ

Som jämförelse har ett alternativ sammanställts med kalkyl för endast renovering av stadsbibliotekets nuvarande ytor i Asplundhuset och annexet, utan den utveckling av lokaler som verksamheten efterfrågar och har behov av.

Även vid enbart renovering av bibliotekets nuvarande lokaler krävs följande åtgärder i Asplundhuset och annexet:

- Biblioteket uppnår inte krav på tillgänglighet.

- Biblioteket saknar säker in- och utlastning.
- Biblioteket är i behov av sanering av fukt.
- Biblioteket är i behov av renovering av fönster och invändiga ytskikt.
- Bibliotekets teknik- och lagerutrymmen är undermåliga.
- Fastighetstekniska system behöver dimensioneras för dagens krav med avseende på drift, underhåll och komfort.
- El- och belysningsanläggningarna behöver ses över och åtgärdas för att skapa en inomhusmiljö som stärker och stödjer verksamhetens krav.

Det krävs dränering av fastigheten samt renovering av basarnas fasader och terrassbjälklag.

I ett sådant alternativ skulle biblioteket fortsätta driva publik verksamhet i två hus och fortsätta att sakna grupprum, samlingssal, större barnavdelning, enkel tillgänglighet från park och gata etcetera. Även i detta alternativ behöver den hårt slitna inredningen förnyas, möbler renoveras, ny digital teknik installeras i båda husen etcetera. Ytorna skiljer sig obetydligt i de två alternativen varför kulturförvaltningens kostnader uppskattas till endast 15 procent lägre i detta alternativ. Trots kraftigt ökade kostnader kommer biblioteksverksamheten inte att kunna leva upp ens till dagens krav. Biblioteket kommer mer att fungera som ett stort stadsdelsbibliotek än ett nav för stadens hela biblioteksverksamhet.

Kulturhistoriskt värde – en utgångspunkt

Biblioteksbyggnaden är blåklassad, det vill säga, har högsta bevarandeklass, på stadsmuseets klassificeringskarta. Under 2012 togs ett vårdprogram för byggnaden fram av fastighetskontoret som ett stöd vid förvaltningen. De förhållningssätt som anges i vårdprogrammet kommer att vara vägledande inför ombyggnaden. När man kan ta ett helhetsgrepp och i stor utsträckning förlägga de moderna tilläggen i nytillkomna delar, så ökar möjligheten för verksamheten att utvecklas utan att det ställs i konflikt med husets kulturhistoriska och antikvariska värden. Vid enbart en renovering finns stor risk för att byggnaden och inredningen utsätts för ett hårt slitage som de inte är anpassade för att klara. Många stegvisa förändringar för att tillgodose vardagliga behov utgör över tid ett hot mot helheten och de ursprungliga värdena.

Tidplan

Följande tidplan för kommande arbeten föreslås:

Inriktningsbeslut KF beräknas	november 2015
Planeringsfas	december 2015- höst 2016
Genomförandebeslut	höst 2016
Detaljplanesamråd in- och utlastningsväg	2016
Antagen detaljplan in- och utlastningsväg	2017
Genomförandefas	2017 - 2020
Invigning	2020

Organisation

Fastighetskontoret ansvarar för genomförandet av projektet. Fastighetskontoret kommer tillsammans med kulturförvaltningen att ta fram underlag för genomförandebeslut. Projektet genomförs enligt stadens modell för stora projekt.

Projektets styrgrupp

Från kulturförvaltningen deltar förvaltningschef, stadsbibliotekarie, och stadsantikvarie. Från fastighetskontoret deltar förvaltningschef, samt avdelningschefer från utvecklingsavdelning, kommunikationsstab och fastighetsavdelning. Från stadsbyggnadskontoret deltar stadsarkitekten. Utöver dessa deltar representanter från exploateringskontoret och stadsledningskontoret. Styrgruppen sammanträder en gång per månad under projektets gång.

Ekonomi

Kostnaden för det sammanlagda arbetet fram till genomförandebeslut 2016 uppgår till cirka 18,5 miljoner kronor varav cirka 3,5 miljoner kronor avser kulturnämnden. I summan inkluderas intern och extern projektledning, arkitektarbete, teknisk konsultation och övriga omkostnader. Planeringskostnaden ingår inte i kulturförvaltningens investeringskalkyl.

Investeringsbudget samt hyres- och driftskostnader

Investeringskostnaderna för ombyggnaden, renoveringen och utvecklingen av biblioteket uppgår (april år 2015) till cirka 516 miljoner kronor (index 3 % cirka 569 miljoner kronor år 2020), ett genomförande förutsätter att nämnden tilldelas en utökad ram i fastighetsnämndens flerårsbudget.

Den nuvarande årliga hyreskostnaden (år 2015) för kulturförvaltningen är cirka 16 miljoner kronor. Investeringen för

ombyggnaden, renoveringen och utvecklingen av fastigheten beräknas ge en ökad hyreskostnad om cirka 35 miljoner kronor per år (index 3 % cirka 39 miljoner kronor år 2020). Hyresökningen begränsas dock till självkostnadshyra cirka 29 miljoner kronor per år (index 3 % cirka 33 miljoner kronor år 2020) det vill säga 6 miljoner kronor lägre till största delen på grund av ändrade redovisningsprinciper i Stockholms stad sedan 1 januari 2015 såsom övergången till komponentavskrivning. Total hyra efter genomfört projekt beräknas till cirka 45 miljoner kronor per år (index 3 % cirka 47 miljoner kronor år 2020).

Fastighetskontorets drifts- och underhållskostnader bedöms till cirka 420 kronor per kvadratmeter och år. Resultateffekten för staden till följd av ombyggnad, utveckling och renovering av fastigheten beräknas till 40 miljoner kronor per år (index 3 % cirka 44 miljoner kronor år 2020) varav ökade kostnader är cirka 35 miljoner kronor (index 3 % cirka 39 miljoner kronor år 2020) och cirka 5 miljoner kronor är minskade externa hyresintäkter. Ytor i annexbyggnaden samt även en mindre del i mellersta lamellhuset friställs dock för uthyrning.

Kulturförvaltningens investeringar uppgår till cirka 74 miljoner kronor i inredning och teknisk utrustning (index 3 % på inredning, 2 % på teknik cirka 84 miljoner kronor år 2020). Därtill kommer engångsmedel för drift bestående av kostnader för personal, konsulter, en del av inredningen och liknande om cirka 29 miljoner kronor (index 3 % inredning 2 % övrigt 32,4 miljoner kronor år 2020).

Tillsammans med ovan redovisade kostnader för planering från inriktningsbeslut till genomförandebeslut (cirka 3,5 miljoner kronor) uppgår kulturförvaltningens engångsmedel för drift till sammanlagt cirka 35,9 miljoner kronor inklusive indexuppräknings.

Detta förutsätter utökad ram i kulturförvaltningens budget och fördelar sig preliminärt:

2016:	4 460 000 kr
2017:	5 720 000 kr
2018 - 2020:	25 700 000 kr

Ökade driftskostnader för verksamheten

Kulturförvaltningens årliga verksamhetsnettokostnad i form av, bland annat, ökade bevaknings-, media- och personalkostnader uppskattas till cirka 4,5 miljoner kronor. Kostnader för

avskrivningar och internränta beräknas till 15,0 miljoner kronor.

Den årliga ökningen av driftskostnaden för kulturförvaltningen år 2020, första året efter Stadsbibliotekets renovering, beräknas således bli sammanlagt 52,5 miljoner kronor (ökad hyra cirka 33 miljoner kronor, kapitalkostnader 15,0 miljoner kronor, ökad personalkostnad med mera 4,5 miljoner kronor = 52,5 miljoner kronor).

Den redovisade årliga driftskostnadsökningen om 52,5 miljoner kronor ryms inte inom ordinarie budget utan förutsätter en utökad ram i kulturnämndens flerårsbudget.

Jämförelse med renovering utan verksamhetsutveckling

I jämförelsealternativet med ren renovering utan verksamhetsutveckling bedöms fastighetskontorets drifts- och underhållskostnader även här till cirka 420 kronor per kvadratmeter och år. Investeringskostnaderna för detta alternativ uppgår till cirka 310 miljoner kronor (index 3 % 342 miljoner kronor år 2020).

Resultateffekten för staden för endast renovering av bibehållna lokaler och hyresgäster beräknas till cirka 22 miljoner kronor per år (index 3 % 25 miljoner kronor år 2020). Den ökade hyreskostnaden för kulturförvaltningen blir då cirka 20 miljoner kronor (index 3 % 23 miljoner kronor år 2020). Dessutom behöver inredning förnyas och renoveras, digital teknik moderniseras, nya lås- och larmsystem etcetera även i detta alternativ. Kalkylen har minskats med 15 procent och kulturförvaltningens investeringskostnad har uppskattats till 63 miljoner kronor (med index 72 miljoner kronor). Därtill kommer engångsmedel för drift bestående av kostnader för personal, konsulter, en del av inredningen och liknande om 24,5 miljoner kronor (med index 27,5 miljoner kronor).

Den årliga ökningen av driftskostnaden för kulturförvaltningen första året efter Stadsbibliotekets renovering blir i det här alternativet sammanlagt 35,7 miljoner kronor (ökad hyra 23 miljoner kronor, kapitalkostnader 12,7 miljoner kronor = 35,7 miljoner kronor).

Driftskostnadsökningen i detta alternativ om 35,7 miljoner kronor och engångsmedel för drift om 27,5 miljoner kronor ryms inte inom ordinarie budget utan förutsätter en utökad ram i kulturnämndens flerårsbudget.

Endast renovering utan verksamhetsutveckling förordas inte trots en så stor investering och höjning av driftskostnaderna kommer biblioteksverksamheten inte kunna leva upp ens till dagens krav. Möjligheten att, på sikt värna de känsliga klassiska delarna av Asplundhuset minskar, med risk för olika typer av ”nödlösningar” för verksamhetens vardag.

Samråd

Det föreliggande projektet hanteras i enlighet med stadens regler för projekt över 300 miljoner kronor. Fastighetskontoret har inledningsvis samrått med stadsledningskontoret och övriga berörda förvaltningar i ärendet och kommer att ha löpande dialog med dessa under projektets gång.

Då projektet medför en hyreskostnadsökning överstigande 30 miljoner kronor under hyrestiden eller räknat under en tid om 5 år kommer kulturförvaltningen ha hyressamråd med stadsledningskontoret inför nämndernas hantering av föreliggande inriktningsbesluts underlag.

Miljökonsekvenser

Projektet kommer att följa fastighetsnämndens miljöpolicy och Stockholms stads miljöprogram.

Risker

Följande risker har konstaterats:

Projektet är i ett tidigt skede vilket medför en viss osäkerhet. En budgetreserv på 15 % av byggkostnaden ingår i total byggkostnads-kalkyl för oförutsedda kostnader. Byggkostnads-kalkylen är framtagen april 2015 med uppskattade beräkningar utifrån Verksamhetsprogram 2014. Tillkommande behov och förändringar kan medföra ändrad byggkostnad. Byggkostnads-kalkylen är beräknad på en fastighet med synnerligen stort antikvarisk värde, det vill säga med högre krav och kostnader än normalt.

Ingrepp och förändring i befintlig konstruktionen samt vissa tekniska lösningar är i nuläget inte helt utredda och kan medföra ökade kostnader. Provbörning i mark och konstruktion är ännu inte genomförda. Eventuell detaljplan för ändrad inlastning kan överklagas vilket kan förlänga tidplanen med cirka ett år.

Vidare är åtkomsten av de nuvarande kommersiella lokalerna för bibliotekets ändamål en ekonomisk risk.

Inför förslag till genomförandebeslut ska en mer utförlig riskanalys göras.

Kommunikationsplan

En kommunikationsplan är framtagen gemensamt av fastighetskontoret och kulturförvaltningen.

Plan för uppföljning

Kontoret avser närmast att återkomma till nämnden i ett tjänsteutlåtande med förslag till genomförandebeslut under hösten 2016.

Slut**Bilagor**

Bilaga 1: Investeringskalkyl fastighetskontoret.

Bilaga 2: Investeringskalkyl Stockholms stad.