



KULTURFÖRVALTNINGEN/ FASTIGHETSKONTORET

2008-11
TJÄNSTEUTLÅTANDE
DNR FSK
2008/201/394
DNR KUF 005/3836/2008

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

Till
Kulturnämnden
2008-12-10
Fastighetsnämnden
2008-12-16

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

Ombyggnad av Kulturhuset för Läsesalongen m m. Genomförandebeslut

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden beslutar att uppdra åt fastighetskontoret att genomföra en ombyggnad av Kulturhuset plan K1- ny Läsesalongen - och renovering av plan K 1 till en kostnad av 40 mnkr.
2. Kulturnämnden beslutar under förutsättning av ekonomiutskottets medgivande att godkänna ombyggnaden av Läsesalongen med en ökad hyreskostnad om 1,4 mnkr samt beslutar att bekosta inredning av Läsesalongen och Serieteket till engångskostnad om 3,35 mnkr, investeringsutgift om 3,3 mnkr samt förändrade driftskostnader om 4,2 mnkr.
3. Kulturnämnden beslutar att till kommunstyrelsens ekonomiutskott överlämna och åberopa detta tjänsteutlåtande.

Torbjörn Johansson
Fastighetsdirektör

Berit Svedberg
Kulturdirektör

Sammanfattning

I inriktningsbeslut från den 14 oktober beslutade fastighetsnämnden att uppdra åt fastighetskontoret att genomföra projektering för programhandlingar för ombyggnad av Kulturhuset plan K1- Ny Läsesalongen och renovering av plan K 1 - till en kostnad av 1,5 mnkr.

Kulturnämnden beslutade den 14 oktober för sin del att godkänna inriktningen för projektering av - Ny Läsesalongen och renovering av plan K 1.

Fastighetskontoret har tagit fram programhandlingar för ombyggnaden och kostnaden för ombyggnaden och renoveringen är beräknad till 40 mnkr. För Kulturförvaltningens del innebär ombyggnaden en hyresökning med 1,4 mnkr.

Utlåtande

Bakgrund

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 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.

I beslut av den 14 oktober 2008 uppdrog Fastighetsnämnden åt fastighetskontoret att genomföra projektering för programhandlingar för ombyggnad av Kulturhuset plan K1- Ny Läsesalongen och renovering av plan K 1 - till en kostnad av 1,5 mnkr och Kulturnämnden godkände samma datum inriktningen för projektering av - Ny Läsesalongen och renovering av plan K 1.

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, upplevelse rik, innovativt och som ger upplevelser som inspirerar till utveckling och växande. Det ska vara medborgarnas kulturella kraft station.



Åtgärder

Efter inriktningsbeslutet har en programhandling och en kostnadsanalys tagits fram för att få en bättre kostnadsuppskattning för de åtgärder som ska genomföras. Till hjälp vid framtagandet av programhandlingarna har arkitekt Per Ahrbom medverkat och kostnadsuppskattningen har gjorts av bolaget Bygganalys. Per 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.



I programhandlingen har åtgärder för att tillskapa en mer inbjudande och bemötande entré tagits med (se bild ovan) och även renoveringen av den nuvarande Läsesalongens lokaler på plan 2.

Kulturhusets nuvarande biblioteksverksamhet föreslås härmed genomgå en omfattande förändring. Avsikten är att besökarna hösten 2010 kommer att möta den helt nya Läsesalongen som åter skall vitalisera hela Kulturhusets bottenvåning och samtidigt ge Kulturhuset en generös och öppen huvudentré direkt ut mot Sergels Torg. Profilen på plan 2 i nuvarande lokaler vässas ytterligare genom att serieverksamheten integreras med musik och film.

Läsesalongen på K1

Förslaget är att den nya Läsesalongen byggs med en öppen, ljus planlösning samt att väggar rivs och ersätts av låga barriärer. Vidare skapas en litteratur- och teatersalong med inriktning på scenkonst, dramatik, lyrik men även Stockholmslitteratur. Vecko- och dagspress kommer att finnas i både tryckt och digitalt format. Läsesalongens utbud i pressdisplay innehåller redan idag 800 tidningar, från 76 länder på 38 språk. På en mindre scen presenteras samtal med skådespelare, regissörer och scenografer i samarbete med bl a Stadsteatern. Tanken är också att Kulturhusets olika avdelningar ska synas här och ge smakprov på sina verksamheter. Nära entrén planeras för ett café med egen utgång till torget och här kan, t ex i samarbete med bokförlag, erbjudas frukostsamtal med författare. Mitt i lokalen byggs en stor informationsdisk för hela Kulturhuset med Kulturhusshop strax intill.

Det är viktigt att understryka att detta förslag inte ska betraktas som en ”återgång” till den ordning som rådde då Läsesalongen tidigare låg innanför entrén ut mot Sergels torg. Planlösningen är nu mycket öppnare än tidigare och förstärks av ljusa färgval och modern belysningsteknik. Säkerhetstänkandet är också väl utvecklat. Målet är att alla ska kunna känna sig välkomna och att besökarna ska uppleva miljön som trivsamt, inspirerande och avkopplande.



Läsesalongen på plan 2

1. *Musikbibliotek*: Skivsamlingen för lyssning är en av kärnverksamheterna, unik i Sverige. Därför är förslaget att musikanläggningen uppgraderas med ny teknik och även att själva lyssningsmiljön förbättras. Musksamlingen ska också synliggöras på ett bättre sätt genom nya webbblösningar och genom att vinylsamlingen placeras i magasin med glasväggar.
2. *Filmbibliotek* : Filmavdelningen utökas med litteratur, tidskrifter, DVD etc som följer Klarabiografens programinriktning. Dessutom föreslås en satsning på icke etablerad film och att det skapas ett studierum med DVD spelare för detta bruk.
3. *Seriebibliotek*: Serieteket är Sveriges enda specialbibliotek för serier. Det låg tidigare i markplanet närmast Lava. Här finns ett stort utbud av seriealbum och dessutom en omfattande programverksamhet med anknytning till seriernas värld samt den årliga stora seriefestivalen.

Miljökonsekvenser

I den fortsatta projekterings- och ombyggnadsfasen kommer miljöhänsyn att tas för att uppnå stadens miljöprogram och miljöpolicy.

Tidplan

Projektet beräknas vara genomförd till år 2010 med invigning av Läsesalongen i augusti 2010. Nedan redovisas en överskådlig tidplan för projektet.

Översiktlig tidplan

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 bedömda ekonomiska förutsättningarna för respektive åtagande i projektet samt vilka ekonomiska konsekvenser projektet medför för respektive nämnd.

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 1,4 mnkr. 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.

Om de ytor som är avsedda för kommersiell verksamhet inte kan hyras ut till bedömd hyra kan vissa av de renoveringsåtgärder som är tänkta finansieras med dessa hyror att utgå, exempelvis renoveringen av ytorna i anslutning till Kilen.

Ekonomisk påverkan på Kulturnämndens ekonomi – hyra, övrig drift

Totalt bedöms Kulturnämndens kostnader för hyra att öka ca 1,4 mnkr årligen.

Härutöver kommer uppskattade kostnader baserat på tidigare genomförda byggprojekt samt på underlag från arkitekter. Investeringsutgifter och driftkostnader av engångskaraktär belastar 2010 års budget. De förändrade driftskostnaderna tillkommer när lokalen är färdigställd i maj 2010.



Investeringsutgifter

Uppskattad kostnad för utrustning och inredning	2 700 000 kr
Teknik och datorer	400 000 kr
Utlåningsautomater	200 000 kr
SUMMA	3 300 000 kr

Engångskostnader drift

Projektledning	500 000 kr
Verksamhetsutrustning	2 600 000 kr
Medier	250 000 kr
SUMMA	3 350 000 kr

Förändrade driftskostnader

Ökad hyra per år	1 400 000 kr
Ökade personalkostnader	2 200 000 kr
Ökade verksamhetskostnader och drift	600 000 kr
SUMMA	4 200 000 kr

Investeringsutgifter och ökade driftkostnader beräknas inrymmas inom kulturförvaltningens budget och de särskilda medel som avsatts för Bibliotek i rörelse.

Organisation

Styrgruppen består av fastighetschefen, 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 ge lägre byggkostnader än de budgeterade.

Risker avseende tidplan och genomförande

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



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 erlägga 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