

Nr 41.

Ankom till riksdagens kansli den 23 april 1937 kl. 3 e. m.

*Utlåtande, i anledning av fullmäktiges i riksbanken framställning
angående reparations- och moderniseringsarbeten inom
riksbankens fastighet vid Drottninggatan i Göteborg.*

I skrivelse till bankoutskottet den 24 februari 1937 hava fullmäktige i riksbanken hemställt, att bankoutskottet ville utverka riksdagens medgivande för fullmäktige att inom riksbankens fastighet vid Drottninggatan i Göteborg låta i huvudsaklig överensstämmelse med ett av byggnadsingenjören Carl Ritzén uppgjort förslag med tillhörande beskrivningar och ritningar utföra däri upptagna reparations- och moderniseringsarbeten, vilka arbeten med utgångspunkt från vid senaste årsskifte gällande priser beräknats kosta omkring 104 000 kronor.

Riksbankens fastighet i Göteborg, som sträcker sig genom kvarteret Frimuraren mellan Södra Hamngatan i norr och Drottninggatan i söder, utgöres av två huvudbyggnader, båda stenhus i tre våningar, belägna den ena vid förstnämnda gata och den andra vid Drottninggatan samt uppförda åren 1888—1889. Dessutom finnas två gårdsflyglar, likaledes i tre våningar, längs brandmurarna mot angränsande fastigheter.

Huset vid Hamngatan och ena gårdsflygeln innehålla i bottenvåningen och våningen en trappa upp lokaler för den egentliga bankrörelsen. Motsvarande våningar i den andra gårdsflygeln inrymma lunchlokaler för kontorets personal samt en vaktmästarbostad. I våningen två trappor upp finnas förutom en dubblett, som uthyres till advokatkontor, boställsvåning för verkställande styrelseledamoten samt en vaktmästarbostad.

Byggnaden vid Drottninggatan inrymmer i bottenvåningen och våningen en trappa upp affärslokaler, som uthyras, samt en vaktmästarbostad. I våningen två trappor upp finnas två bostadslägenheter, uthyrda till tjänstemän vid kontoret, och en vaktmästarbostad.

Beträffande behovet av reparationer inom fastigheten anföra fullmäktige i sin nu förevarande skrivelse:

»Sedan ifrågavarande byggnader uppfördes, har någon annan mera väsentlig förändring av dem icke vidtagits, än att år 1914 banksalen beretts ökat utrymme genom en utbyggnad åt gårdssidan. Det ansågs, att utrymmet därigenom skulle för en lång tid framåt bliva fullt tillgodosett. Med

bankrörelsens alltjämt ökade omfattning vid kontoret hava emellertid vissa av de för expeditionen tillgängliga utrymmena visat sig vara för trånga. Även i övrigt kunna de ifrågakvarande banklokaler icke anses motsvara de anspråk, som man efter nutida förhållanden måste ställa på sådana lokaler. Det har icke heller varit möjligt att i önskvärd omfattning tillfredsställa allmänhetens krav i fråga om expediering m. m. och arbetet har blivit tyngande för personalen vid kontoret. Verkställande styrelseledamotens arbetsrum liksom lokalerna för korrespondensgöromål och registrering äro förlagda i mellanvåningen, skilda genom trappor från banksalen och de egentliga expeditionlokalerna. Kamrern har icke något mottagningsrum för kunder. Ej heller finnas lämpliga arbetsplatser för sedelräkning och andra kassagöromål. Valvsutrymmena äro fördelade på tre våningar samt för trånga.

På grund av dessa förhållanden har det under senare tid tagits under övervägande, huruvida icke en om- eller nybyggnad vore att tillråda eller andra åtgärder borde vidtagas för att avhjälpa de angivna olägenheterna. Det må erinras, att med hänsyn till eventuella, mera genomgripande reparationsarbeten m. m. det årliga underhållet av fastigheten blivit eftersatt. Från verkställande styrelseledamotens våning hava år 1929 i samband med vissa reparationsarbeten två rum avskilts och därefter uthyrt. Vidare hava år 1934 vid nuvarande verkställande styrelseledamotens tillträde vissa reparationer ägt rum i samma våning. I övrigt hava några mera väsentliga reparationer av fastigheten icke vidtagits sedan 1915. Samtliga lokaler med undantag av nyssnämnda våning äro därför illa medfarna. Bland annat är om målning av väggar och tak i vissa rum synnerligen välbehövlig.

Fastigheten vid Drottninggatan befinner sig i ännu sämre skick än den föregående, såvitt angår målning m. m., och den är för övrigt i flera avseenden omodern.

Sedan styrelsen för kontoret uppdragit åt byggnadsingenjören Carl Ritzén att uppgöra förslag till reparationer, inkom denne under maj månad förlidet år med förslag, upptagande endast sådana arbeten, som erfordrades för ett nödortfigt underhåll. Dessa arbeten skulle betinga en kostnad av omkring 30 000 kronor, därav omkring 20 700 kronor beräknades belöpa på bankhuset vid Hamngatan och återstoden 9 300 kronor på den andra fastigheten. Styrelsen ansåg sig emellertid icke böra förorda Ritzéns förslag, då dels kostnaderna med hänsyn till kontorets utgifter i övrigt syntes vara för stora, dels och frågan rörande en om- eller nybyggnad av fastigheten alltjämt vore aktuell. De mest nödvändiga reparationerna ansågo styrelsen kunna utföras för en kostnad av högst 11 000 kronor.

I sitt förslag hade Ritzén alternativt ifrågasatt en mera genomgripande reparation och modernisering av fastigheten vid Drottninggatan i syfte att från denna erhålla förhöjda hyresinkomster.

Efter övervägande befanns det lämpligt att uppdraga åt Ritzén att uppgöra ett fullständigt förslag i nyss angivna syfte, och överlämnade han den 15 december 1936 ett sådant förslag med tillhörande beskrivningar och ritningar, upptagande arbeten för inredande av butiker med lagerlokaler i bottenvåningen samt kontorslokaler i våningarna en och två trappor upp, modernisering av samtliga fyra vaktmästarbostäder, anordnande av värmeledning, införande av hiss m. m., slutande å en kostnad av 110 000 kronor. Härav avsågos dock 6 000 kronor för reparation av de båda vaktmästarbostäderna i bankhuset. Moderniseringen av den andra fastigheten skulle alltså betinga en kostnad av 104 000 kronor. Efter den föreslagna moderniseringens genomförande beräknades fastigheten lämna en hyresinkomst av om-

kring 24 000 kronor mot nuvarande 11 300 kronor eller således en ökad inkomst av omkring 12 700 kronor, allt för år räknat.

Den ifrågavarande fastigheten befinner sig för närvarande i sådant skick, att ett ytterligare uppskov med reparationer icke bör ifrågakomma. Man har i detta avseende att välja mellan utförande av förut omnämnda nödortfoga reparationsarbeten för en kostnad av 9 300 kronor eller en modernisering enligt Ritzéns sistomfördälda förslag. Om man stannar för det senare alternativet, måste man räkna med en hyresförlust under den tid av omkring ett halvt år, som renoveringen anses kräva, vilken förlust torde kunna uppskattas till omkring 6 000 kronor. Totalkostnaden för det dyrare förslaget realiserande blir därigenom 110 000 kronor gentemot 9 300 kronor för det billigare. Merkostnaden för det förstnämnda skulle sålunda utgöra 100 700 kronor.

Beträffande den ökade hyresinkomst, som bör kunna påräknas efter fastighetens renovering, torde enligt verkställda beräkningar denna böra minskas med 1 700 kronor, avseende ökade omkostnader för uppvärmning, och alltså uppskattas till 22 300 kronor, motsvarande en ökning med 11 000 kronor för år.

De av Ritzén verkställda beräkningarna grunda sig på preliminära entreprenadanbud efter då gällande materialpris och löner. Den uppskattade hyresinkomsten läser väl ansluta sig till hyresnivån för affärslokaler, jämförliga med de här ifrågavarande. Man torde emellertid böra räkna med stegrade materialpriser m. m., men även om nämnda stegring kan komma att öka kostnaden med 10 à 20 procent, blir avkastningen å det ifrågavarande kostnadsbeloppet god.

Styrelsen för kontoret har avgivit infortrat yttrande i ärendet och däri till en början beträffande bankhuset understrukt, att de allmänna expeditionslokaler, vad underhållet beträffade, befunde sig i ett efterblivet skick samt, vad anginge utrymme och möjligheter till förbättrade anordningar, icke motsvarade de krav, som kunde ställas på en god och snabb expedition. De i sistnämnda avseende för närvarande mest framträdande bristfälligheterna vore lokaliteternas splittring och omöjligheten av lämplig koncentring till den allmänna expeditionen samt valvsutrymmenas knapphet och olämpliga belägenhet.

Beträffande fastigheten vid Drottninggatan har styrelsen förklarat sig dela de synpunkter, som här ovan angivits i avseende å hyresintäkterna, varjämte styrelsen framhållit nödvändigheten av en genomgripande reparation och modernisering av densamma.

Mot de verkställda beräkningarna har styrelsen icke haft något att erinra.

Enligt fullmäktiges uppfattning måste för Göteborgskontorets rörelse snarast möjligt anskaffas mera ändamålsenliga lokaler än kontoret nu har. Det är möjligt, att sådana kunna erhållas genom en mer eller mindre genomgripande ombyggnad i det nuvarande bankhuset, men sannolikt torde den bästa lösningen av kontorets lokalfråga kunna vinnas genom nybyggnad på lämpligt belägen tomt. Innan slutgiltigt ståndpunktstagande i denna fråga kan äga rum, fordras uppenbarligen en tidskrävande undersökning med beaktande av båda nu berörda möjligheter. I avvaktan på undersökningens resultat lär man beträffande bankhuset böra inskränka sig till att utföra endast de mest oundgängliga reparationerna. Dyliga reparationer böra utföras i den ordning, som beträffande årligt underhåll av riksbankens fastigheter tillämpas. Däremot synes det icke vara försvarligt att uppskjuta en mera grundlig reparation av fastigheten utmed Drottninggatan.»

Utskottet. Å riksbankens fastighet i Göteborg finnas, såsom framgår av den lämnade redogörelsen, uppförda två huvudbyggnader, nämligen dels en byggnad vid Södra Hamngatan, inrymmande främst lokaler för bankens avdelningskontor därstädes, och dels en byggnad vid Drottninggatan, i huvudsak innehållande för uthyrning avsedda affärslokaler. Båda byggnaderna tarva betydande reparationer och ändringsarbeten, varjämte banklokalerna i åtskilliga avseenden anses vara föga ändamålsenliga. Fullmäktiges föreliggande förslag innebär, att byggnaden vid Drottninggatan, vilken befinner sig i särskilt dåligt skick och är omodern, skulle undergå en genomgripande reparation och moderniseras. I bottenvåningen skulle sålunda inredas butiker med lagerlokaler, i våningarna en och två trappor upp kontorslokaler, i byggnaden förefintliga bostadslägenheter skulle moderniseras, värmeledning skulle anordnas och hiss införas. Kostnaden härför beräknas med utgångspunkt från vid slutet av år 1936 gällande materialpriser och arbetslöner till 104 000 kronor. Fullmäktige hemställa om bemyndigande att få disponera för ifrågavarande arbeten erforderliga medel. Genom de ifrågavarande åtgärderna beräknas hyresinkomsterna från fastigheten komma att ökas med omkring 11 000 kronor för år. Beträffande byggnaden vid Södra Hamngatan skulle däremot nu endast utföras de mest nödvändiga reparationerna, vilka äro avsedda att bestridas av för fastighetens löpande underhåll tillgängliga medel. Ytterligare åtgärder med avseende å sistnämnda byggnad böra enligt fullmäktiges mening anstå i avvaktan på slutförande av pågående utredning av frågan om anordnande av mera ändamålsenliga lokaler för bankens kontor i Göteborg.

Utskottet, som genom en delegation besiktigat ifrågavarande byggnader, kan vitsorda behovet av nu föreslagna reparationer och modernisering av byggnaden vid Drottninggatan. På grund härav och då, såsom fullmäktige framhållit, de ifrågasatta åtgärderna komma att avsevärt öka fastighetens hyresavkastning, får utskottet tillstyrka, att för ändamålet erforderliga medel ställas till fullmäktiges förfogande. Med hänsyn till den prisstegring å byggnadsmaterial m. m., som inträtt sedan kostnadsberäkningen för ifrågavarande arbeten uppgjordes, torde emellertid, såsom även fullmäktige antytt, det beräknade beloppet 104 000 kronor icke vara tillräckligt. Enligt vad utskottet inhämtat, kunna de ifrågavarande arbetena för närvarande icke utföras till lägre kostnad än i runt tal 128 000 kronor, och torde förslagsvis detta belopp böra anvisas för ändamålet.

Vidkommande frågan om beredande av mera ändamålsenliga lokaler åt avdelningskontoret i Göteborg har nyssnämnda delegation tagit del av de olika förslag, som varit föremål för förberedande behandling inom riksbanken. I frågans nuvarande läge saknar utskottet emellertid anledning att göra något uttalande i detta ärende, vilket möjligen kommer att redan under nästkommande år underställas utskottet.

Åberopande det anförda får utskottet hemställa,

att riksdagen, i anledning av fullmäktiges i riksbanken förevarande framställning, må bemyndiga fullmäktige att för en kostnad av förslagsvis 128 000 kronor låta utföra reparations- och moderniseringsarbeten inom riksbankens fastighet vid Drottninggatan i Göteborg i huvudsaklig överensstämmelse med här ovan omförmälda, av byggnadsingenjören Carl Ritzén uppgjorda förslag med tillhörande beskrivningar och ritningar.

Stockholm den 23 april 1937.

På bankoutskottets vägnar:

BJ. HOLMGREN.

Vid förestående ärendes slutbehandling inom utskottet hava närvarit:

från första kammaren: herrar Åkerberg*, Ehrnberg, Lindley, Leffler, Johansson i Friggeråker*, Ström i Lidköping*, Bjurström och Berling;

från andra kammaren: herrar Holmgren, Andersson i Falkenberg, K. A. Westman*, Gustavson i Västerås*, Frankenberg, Andersson i Munkaljungby, Åqvist och Henriksson*.

* Ej närvarande vid utlåtandets justering.