

Nr 71.

Ankom till riksdagens kansli den 4 juli 1942 kl. 2 e. m.

Utlåtande i anledning av fullmäktiges i riksbanken framställning om ytterligare medel för ombyggnad av riksbankens fastighet i Göteborg.

Efter framställning av fullmäktige i riksbanken bemyndigade 1941 års riksdag fullmäktige att för en kostnad av förslagsvis 750 000 kronor låta utföra ombyggnad av riksbankens fastighet vid Södra Hamngatan i Göteborg i huvudsaklig överensstämmelse med ett då föreliggande av arkitekten Nils Einar Eriksson uppgjort förslag (se BU:s utl. 1941: 77). Förslaget innebär, att sedan nordvästra gårdsflygeln nedrivits överbyggnaden över gården skulle utvidgas att omfatta hela den till den egentliga bankfastigheten hörande gården inberäknat den del av tomten, som upptagits av nyssnämnda flygel. Därjämte förutsattes, att våningen en trappa upp i Hamngatshuset skulle inredas för kontorsutrymmen, avsedda för uthyrning. I våningen två trappor upp var närmast avsett att inreda en direktörsbostad. Beträffande bankhusets nordöstra flygel avsåg förslaget vissa mindre ändringsarbeten. Däremot lämnades den del av fastigheten, som vetter mot Drottninggatan, jämte till denna fastighetsdel hörande två gårdsflyglar oförändrad.

I skrivelse till bankoutskottet den 27 juni 1942 hava *fullmäktige i riksbanken* anfört följande:

»Sedan entreprenör för byggnadarbetena i vad avser ny banksal jämte därtill hörande utrymmen antagits genom entreprenadkontrakt den 5 december 1941, hava dessa arbeten igångsatts. Enligt entreprenadkontraktet skola byggnadsarbetena vara färdigställda den 15 februari 1943. Till följd av den stränga vintern torde man emellertid få utgå från att arbetena icke kunna hinna bli färdiga till denna tidpunkt.

I entreprenaden ingå inga andra ändringsarbeten i våningarna en och två trappor upp i huset vid Södra Hamngatan än sådana, som direkt föranledas av arbetet i övrigt. Anledningen härtill var att riksbanken ville söka anskaffa hyresgäst för våningen en trappa upp, eventuellt för båda våningarna, innan några andra ändringsarbeten verkställdes därstädes, för att härigenom möjliggöra för hyresgäst att få berättigade önskemål tillgodosedda.

Vid de undersökningar, som företogs angående möjligheterna att uthyra ifrågavarande lokaler, utgingo fullmäktige från att som hyresgäst borde ifrågakomma i första hand statlig eller kommunal institution. I samband med att försvarsutredningen undersökte frågan om lämpliga lokaler för olika flygstaber framställdes från utredningens sida förfrågan, huruvida riksbanken kunde ställa lokaler till förfogande för Andra eskaderstaben och Västra flygbasområdesstaben. Preliminära undersökningar gävo vid handen, att våningarna en och två trappor upp i Hamngatshuset skulle kunna be-

reda tillräckliga utrymmen för Andra eskaderstaben, medan Västra flygbasområdesstaben kunde förläggas till Drottninggatshuset, därvid förutsattes en del mindre ändringar i sistnämnda byggnad. Sammanlagda nyttiga utrymme som erfordrades för dessa staber beräknades till cirka 660 m², var-till skulle komma utrymmen för toaletter, kapprum o. dyl. Det förutsattes vidare, att erforderliga skyddsrum för staberna skulle kunna anordnas under gårdsplanen till Drottninggatsfastigheten utan att ändring behövde vidtagas i fastigheten i övrigt. Ehuru ur vissa synpunkter lämpligheten av att inrymma ifrågavarande flygstaber i här avsedda fastighet möjligen kunde ifrågasättas, förklarade sig fullmäktige beredda att, om försvarsutredningen för sin del ville förorda förslaget, uthyra här avsedda lokaler till nämnda staber samt att göra framställning hos riksdagen om medel för de arbeten, som kunde erfordras i anledning härav, i den mån medel för ändringsarbetena icke inräknats i ovannämnda belopp av 750 000 kronor. Försvarsutredningen upptog frågan i sitt betänkande och Kungl. Maj:t anmälde i årets försvarsproposition (nr 210, sid. 722) att lokaler för Andra eskaderstaben och Västra flygbasområdesstaben kunde förhyras i riksbankens fastighet.

Sedan riksdagen meddelat beslut i anledning av försvarspropositionen samt därvid lämnat utan erinran att ifrågavarande staber förlades till riksbankens fastighet i Göteborg, hava fullmäktige trätt i förbindelse med flygstaben för att få närmare utrett, vilka lokaler som kunna anses erforderliga för staberna samt dessas förläggning.

Tillsammans med en representant för riksbanken och arkitekten Eriksson samt entreprenören har en representant för flygstaben besökt kontorsfastigheten och genomgått lokalerna. I anslutning till de önskemål, som därvid framställt av flygstabens representant, har arkitekten Eriksson uppgjort förslag till erforderliga ändringsarbeten. Förslaget innefattar i huvudsak följande:

våningarna en och två trappor upp samt vindsvåningen i Hamngatshuset inredas till tjänstelokaler huvudsakligen för Andra eskaderstaben;

i våningarna två trappor upp i de båda östra gårdsflyglarna inredas likaledes tjänstelokaler, varjämte en förbindelsegång anordnas mellan de båda husen;

de i dessa våningar nu befintliga vaktmästarbostäderna skulle därigenom komma att få ersättas på annat håll och i förslaget har inritats två sådana bostäder på vinden till Drottninggatshuset;

våningen två trappor upp i Drottninggatshuset, vilken för närvarande förhyres av en enskild firma till kontorslokaler, skulle utan större ändringar i första hand lämpa sig för Västra flygbasområdesstaben;

våningen en trappa upp samt bottenvåningen i Drottninggatshuset skulle i stort sett lämnas oförändrade;

sydvästra gårdsflygeln, vilken flygel enligt gällande stadsplan bör rivas i samband med ny- eller mera väsentlig ombyggnad av Drottninggatshuset, föreslås riven, varigenom en vaktmästarbostad av mindre god beskaffenhet samt vissa enklare kontors- och lagerutrymmen skulle försvinna.

På gården till Drottninggatsfastigheten skulle enligt förslaget anordnas skyddsrum i två våningar. Den ena våningen skulle förläggas under den nuvarande markytan, medan den andra delvis skulle byggas ovan nuvarande markplan. Skyddsrummen skulle utföras i armerad betong, varjämte taket skulle beklädas med granit. Det nuvarande pannrummet skulle i samband med skyddsrumsanläggningen något höjas och utvidgas.

Därjämte förutsätter förslaget vissa detaljändringar i det ursprungliga förslaget samt i nuvarande Drottninggatsfastigheten, vilka såsom mindre väsentliga torde kunna förbigås.

Kostnaderna för de nu föreslagna ombyggnadsarbetena hava av byggnadsentreprenören beräknats till omkring 290 000 kronor, varav för skyddsrumsanläggningen cirka 150 000 kronor.

De kontorslokaler, som efter ombyggnadens genomförande skulle komma att stå till flygstabernas förfogande, kunde beräknas innehålla en nyttig golvyta av över 800 m². Härtill böra läggas erforderliga skyddsrum.

I det av 1941 års riksdag anvisade beloppet, 750 000 kronor, ingår ett belopp av cirka 70 000 kronor för speciella ändringsarbeten i våningarna en och två trappor upp i Hamngatshuset. Ehuru viss besparing torde kunna göras i kostnaderna för de arbeten i övrigt, för vilka medel redan anvisats, torde försiktigheten med hänsyn till prisutvecklingen bjuda att i detta sammanhang icke räkna med någon besparing. De nytillkomna arbetena kunna följaktligen beräknas föranleda överskridande av det anvisade beloppet med (290 000 — 70 000 =) cirka 220 000 kronor.

Vid en första granskning av det framlagda förslaget ha fullmäktige funnit det vara till viss olägenhet för riksbanken att helt avstå från nuvarande till Drottninggatsfastigheten hörande gårdsutrymme, under det att förslaget i övrigt icke föranlett någon erinran. I anledning därav har man inom flygvapnet undersökt möjligheten att erhålla tillräckliga skyddsrum under gårdsutrymmet och de båda flyglarna. Därvid har förutsatts att pannrummet skulle inrymmas i en envåningsbyggnad å nuvarande sydvästra gårdsflygelns plats. Undersökningen har givit vid handen, att tillräckligt utrymme väl skulle kunna erhållas för fredsbud, men att i händelse av krig den ena av flygstaberna skulle bli nödsakad att skaffa sig lokaler på annat håll. Därjämte har det befunnits, att kostnaden för de arbeten, som skulle erfordras för anordnande av skyddsrum i en våning under gården samt pannrum över markytan, skulle ställa sig t. o. m. högre, än om skyddsrum anordnades i två våningar enligt de föreliggande ritningarna. Det må i detta sammanhang nämnas, att det i stadsplanen ingår, att gården skall överbyggas. — Emellertid torde vissa modifikationer av det ursprungliga förslaget fortfarande böra undersökas, varför fullmäktige icke anse förhandlingarna på denna punkt avslutade.

Förutom ovan berörda olägenhet, att riksbanken eventuellt kommer att förlora sitt hittillsvarande gårdsutrymme, skulle en utbyggnad enligt det föreliggande förslaget något försämra belysnings- och ventilationsförhållandena i vissa av bankens egna lokaler. Ehuru dessa omständigheter innebära en allvarlig olägenhet för riksbanken, torde de ej böra utgöra hinder för förslagets genomförande om så prövas nödvändigt.

När det gäller att bedöma frågan om hyresersättningens storlek, har man att taga hänsyn till att riksbanken vid förslagets realiserande skulle förlora en vaktmästarebostad, för vilken hyran utgör 600 kronor per år, samt vissa kontors- och lagerlokaler, vilkas hyresvärde torde kunna uppskattas till cirka 2 000 kronor per år. För den lägenhet i Drottninggatshuset, som skulle tagas i anspråk, erhåller riksbanken för närvarande en årshyra av 4 300 kronor. Hyran för våningarna en och två trappor upp i Hamngatsfastigheten torde enligt de priser, som gälla i den privata hyresmarknaden, kunna uppskattas till 11 500 kronor, under förutsättning att dessa lokaler iordningställas till kontorslokaler. Minskningen i hyresinkomst för riksbanken genom förslagets realiserande skulle därför enligt

detta sätt att räkna bli tillsammans ($600 + 2\ 000 + 4\ 300 + 11\ 500 =$) 18 400 kronor. Utom ersättning härför bör riksbanken få skälig gottgörelse för nedlagda byggnadskostnader, i den mån de ej inräknats i det ovannämnda beloppet eller alltså 220 000 kronor.

Mellan riksbanken, postverket och telegrafverket har träffats en överenskommelse, enligt vilken hyran för lokaler, som ett av dessa verk hyr från ett annat, beräknas enligt ett visst normalkontrakt. Enligt detta normalkontrakt åsättes den fastighet, inom vilken lokaler förhyras, ett visst uppskattat värde, varefter grundhyran beräknas till 7 procent å detta värde. Det härvid erhållna beloppet fördelas mellan hyresvärd och hyresgäst i viss proportion till utnyttjat utrymme. Den å uthyrda lokaler belöpande grundhyran ökas med kostnaden för uppvärmning, vilken beräknas genom fördelning mellan hyresvärd och hyresgäst av totala uppvärmningskostnaden under bränsleåret i förhållande till uppvärmt utrymme enligt särskilt fastställda regler. Slutligen åligger det hyresgäst att själv bekosta erforderliga inre reparations- och ändringsarbeten, varjämte hyresgäst vid utgången av hyrestid är principiellt pliktig att återställa förhyrda lokaler i deras ursprungliga skick. Detta kontrakt har riksbanken funnit synnerligen ändamålsenligt, både som hyresvärd och som hyresgäst, och fullmäktige finna det därför önskvärt, att kontraktet må komma i tillämpning även i förevarande fall.

Då emellertid de för riksbanken i Göteborgsfastigheten avsedda lokalerna äro av så speciell beskaffenhet och beträffande vissa delar till sina anläggningskostnader mycket dyrbara, kan en fördelning efter samma grunder, som vanligen tillämpas, icke lämpligen göras i detta fall. Man torde i stället för beräkning av grundhyran böra göra en uppskattning av värdet å den del av fastigheten som flygstaberna skulle disponera. Därvid torde man kunna, efter 8 procent, kapitalisera den till 18 400 kronor inklusive ersättning för uppvärmning, beräknade avkastningen å den del av fastigheten, som riksbanken skulle kunnat använda på annat sätt, vilket skulle ge ett resultat av 230 000 kronor. Härtill böra läggas de ökade ombyggnadskostnader, som föranledas av uthyrningen till flygförvaltningen. Av de beräknade kostnaderna för den nu ifrågasatta ombyggnaden, 290 000 kronor, förutsättes, såsom förut nämnts, ett belopp av 70 000 kronor taget i anspråk för att åstadkomma de arbeten, som erfordras för att uppnå nyss angivna årshyra, 18 400 kronor, vadan endast de återstående 220 000 kronorna böra belasta den del av fastigheten, som upplåtes åt flygförvaltningen. Man kommer sålunda till ett fastighetsvärde av ($230\ 000 + 220\ 000 =$) 450 000 kronor å nämnda fastighetsdel. Hyreskostnaderna för flygstaberna skulle följaktligen kunna beräknas utgöra dels grundhyra efter 7 procent å sist angivna belopp eller 31 500 kronor och dels andel i bränslekostnaden, vilken torde kunna uträknas efter samma grunder, som tillämpas enligt normalkontraktets bestämmelser. Därjämte bör det ankomma på flygförvaltningen att själv bekosta de ändrings- och reparationsarbeten, som framdeles kunna befinnas påkallade.

Vid den verkställda utredningen har undersökts alternativet, att för flygstaberna skulle anskaffas en egen byggnad. Därvid har man kommit till att nybyggnad skulle vid nuvarande prisnivå kunna beräknas draga en kostnad av omkring 600 000 kronor, exklusive tomtkostnaden. Även om tomtkostnaden skulle kunna antagas bli låg, om lämplig förläggning valdes, torde vad nu anförts giva vid handen, att statens kostnader för anskaffande av tjänstelokaler åt flygstaberna skulle bli väsentligt högre vid

nybyggnad än om lokalerna inrymmas i riksbankens fastighet. Ur statens synpunkt bör ombyggnaden sålunda icke föranleda några betänkligheter.

Som förutsättning för att nu ifrågavarande ombyggnadsarbeten skola genomföras bör uppställas, att flygstaberna äro beredda betala en hyra, som motsvarar riksbankens kostnader i huvudsak i enlighet med förenämnda grunder. Skulle kostnaderna för ombyggnaden kunna minskas, bör detta föranleda reduktion av hyran; skulle i stället kostnaderna komma att överstiga vad som ovan beräknats, bör i stället motsvarande höjning ske av hyresbeloppet. Enligt vad som upplysts har flygförvaltningen att underställa frågan Kungl. Maj:ts prövning. En förutsättning för ombyggnaden är alltså, att en uppgörelse med flygförvaltningen kan träffas, som vinner Kungl. Maj:ts godkännande.

Därest arbetena skola komma till stånd är det synnerligen angeläget, att ärendet avgöres snarast möjligt, så att arbetena kunna ske i samband med nu pågående ombyggnadsarbeten inom Hamngatsfastigheten. I annat fall har man att räkna med fördröjning av sistnämnda arbeten, varjämte man löper risk att bliva nödsakad vidtaga ändringar i redan färdigställda arbeten. Flygstaberna beräknas börja uppsättas den 1 juli 1943 och det är önskvärt, att staberna kunna disponera för dem avsedda lokaler så snart som möjligt efter nämnda tidpunkt.»

Under hänvisning till det ovan anförda hava fullmäktige hemställt, att bankoutskottet ville hos riksdagen utverka bemyndigande för fullmäktige att för ombyggnad av riksbankens fastighet i Göteborg taga i anspråk, utöver det av riksdagen redan medgivna beloppet av förslagsvis 750 000 kronor, ytterligare förslagsvis 220 000 kronor.

Vid granskning av fullmäktiges förslag har utskottet funnit de ifrågasatta åtgärderna ändamålsenliga och ägnade att för statsverket medföra en icke oväsentlig besparing därigenom, att för flygvapnet erforderliga lokaler kunna i riksbankens fastighet inredas för en lägre kostnad än som lokalfrågans lösning eljest skulle kräva. Med hänsyn härtill och då såsom framgår av fullmäktiges skrivelse de olägenheter, som den tilltänkta dispositionen av fastigheten skulle medföra för riksbanken, icke ansetts böra utgöra hinder för förslaget genomförande, får utskottet tillstyrka, att för ändamålet erforderliga medel ställas till förfogande.

Utskottet.

Åberopande det anförda hemställer utskottet,

att riksdagen, i anledning av fullmäktiges i riksbanken förevarande framställning, må bemyndiga fullmäktige att för ombyggnad av riksbankens fastighet i Göteborg taga i anspråk, utöver de av 1941 års riksdag anvisade medlen, ytterligare ett belopp av förslagsvis 220 000 kronor.

Stockholm den 30 juni 1942.

På bankoutskottets vägnar:

HARALD ÅKERBERG.

Vid förestående ärendes slutbehandling inom utskottet hava närvarit:

från första kammaren: herrar *Åkerberg, von Horn, Lindbärg, Edin, Bodin, Löfgren, Sylwan* och *Albertsson*;

från andra kammaren: herrar *Paulsen, Andersson* i Falkenberg, *K. A. Westman, Hilding, Sundberg, Westerdahl, Nilsson* i Landskrona och *Hallberg*.
