

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
TEKNISKA KONTORET

Utredning av Täljstenen

Byggnadsbeskrivning

Täljstenen består av två byggnader med byggår runt 1920. Och har tidigare använts till brandstation och elverk. Ytan är ca 1800 kvm. Byggnad 1, är delvis i två plan med kallvind. Byggnad 2, är den f d garagelänga. Lokalerna nyttjas i dagsläget som ungdomslokal, museum, café, en mindre scen samt hantverkslokaler.

Nulägesbeskrivning.

Ungdomslokalen på bottenvåningen i byggnad 1, genomgick en ombyggnation 2011, där bl a ventilationen för den delen av huset åtgärdades.

I den delen av huset där museum, café och samlingslokaler är beläget finns i dag ingen godkänd ventilation. Uppvärmningen sker i dag med fjärrvärme, den växlas och sprids med hjälp av radiatorer och luftvärmare. I dagsläget måste vissa delar av huset kompletteras med elektriska byggfläktar under vinterhalvåret för att klara kylan. Museet har i dag dålig ventilation och värme samt saknar en klimatanläggning för konsten. Hus 1 består av två våningar. Den övre våningen saknar hiss och är därför ej tillgänglig. Våningsplanet har också en nivåskillnad som även det försvårar tillgängligheten i huset.

Hus 2 som består av hantverkslokaler som värms upp med el. Huset som tidigare används som garage har dålig isolering och saknar helt ventilation.

Övriga ombyggnadsbehov i fastigheterna är renovering av yttertak, reparation och omfärgning av fasad, relining avlopp samt bjälklagsisolering.

Tillbyggnad av ny kulturscen

Förslag från Sala Jazzklubb

Förslaget innebär att en nybyggnad på ca 400 kvm dockas samman med Täljstenens hus 1, hus 2 och Biblioteket. Byggnaden skall innehålla ca 250 sittplatser samt en scen. Entrén till kulturscenen är belägen i bibliotekets entré och en förbindelsegång som även skall innehålla loger skall finnas mellan byggnaderna.

Konsekvenser.

Nybyggnaden kommer att vara belägen utefter den vägg som innehåller bibliotekets kontorsrum och ungdomslokals entré, detta medför att alla fönster blir förbyggda och entrén till ungdomslokalen försvinner. Enl arbetsmiljölagen skall kontorsrum innehålla dagsljus från fönster och nya kontorslokaler måste därför tillskapas i bibliotekets befintliga lokaler samt att ingången till ungdomslokalen måste flyttas. Lastkajer och övriga utgångar som även fungerar som nödutgångar på bibliotekets

Kommunstyrelsens förvaltning
Tekniska kontoret

baksida försvinner också. Värmeledningar och ventilation till garaget som är beläget under biblioteket måste flyttas. Det krävs relativt stora ingrepp i entrédelen på biblioteket då samtliga offentliga toaletter ligger vid den tänkta förbindelsegången. Vidare försvinner parkeringsplatser för bl a bokbussen på baksidan av biblioteket. Snöröjning och skötsel av gården mellan hantverkslokalen och biblioteket försvåras. Dessutom finns ingen naturlig koppling till kv Täljstenen då entrén till kulturscenen blir mot Norra Esplanaden.

Någon ombyggnad av Blå Salen finns inte med i förslaget endast en vilja att ha garderober, bar och mingel i lokalen. Gamla badhuset är ett kulturminnesförklarad hus och får endast renoveras mycket varsamt vilket innebär stora kostnader.

Kostnaden enl Sala Jazzklubb är ca 7-8 miljoner för nybyggnaden samt ca 1 miljon för specialinredning, belysning, ljud, loger m m. Mark, ombyggnad och anslutningar ca 0,5 miljoner. Detta är mycket preliminära siffror.

Baserat på erfarenhet så ser Tekniska kontoret det som mycket svårt att bygga den tänkta kulturscenen så som förslaget ligger då det medför stora ingrepp i framför allt Bibliotekets lokaler, vilket även ger stora ombyggnadskostnader.

Åtgärdsförslag för i dag befintliga byggnader.

Då värmen inte räcker till i fastigheten bör man komplettera med större radiatorer eller koppla luftvärmarna på en hetvattenkrets. Elradiatorer som är monterade i hus 2 bör göras om till vattenburna radiatorer vilket innebär att en kulvert ska grävas ner till byggnaden.

Ventilationen som idag är i det närmaste obefintlig i vissa delar av fastigheterna måste installeras. Då det inte finns en godkänd OVK kan detta medföra att lokalerna ej får utnyttjas till den verksamhet som i dag bedrivs enl arbetsmiljöverkets rekommendationer.

För att klara museets krav på luftfuktighet installeras en klimatanläggning i den delen av huset.

Yttertaget renoveras och isoleras. Fasaden repareras och omfärgas. Avloppen relinas.

En trolig kostnad för detta är ca 8 miljoner. Om detta utförs kan fastigheterna användas året om som Kulturkvarter. Dock finns ingen större kulturscen på området.

För att klara tillgängligheten till plan 2 i hus 1 måste en hiss installeras samt golv byggas om då det finns stor nivåskillnad på golven i lokalen. Det finns även stora underhållsbehov på det våningsplanet. Kostnaden för våning 2 är ännu inte utredd, men kommer troligtvis att bli av betydande storlek. Förslagsvis kan vån 2 användas som förråd.

I dagsläget finns inga budgeterade medel för ovan nämnda åtgärder

Roger Nilsson
Kontorschef
Kultur & Fritid

Åsa Eriksson
Lokalförvaltarna