

Handläggare
Birgitta Andersson
08-508 284 45
birgitta.k.andersson@stockholm.se**Till**
Fastighetsnämnden
2017-03-14

Debaser i Kulturhuset Stadsteatern. Svar på skrivelse.

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner kontorets svar på skrivelse.

Åsa Öttenius
Förvaltningschef

Carina Jonsson
Avdelningschef

Sammanfattning

Fastighetskontorets ambition inför renoveringen av Medborgarhuset var att Debaser AB skulle få stanna kvar i huset och fortsätta med sin konsertverksamhet efter det att upprustningen var genomförd. Frågan utreddes och bereddes för att uppfylla dagens tekniska och säkerhetsmässiga krav. Debaser AB valde att tacka nej till det slutgiltiga förslag som kontoret presenterade – ett förslag som skulle uppfylla dagens fastighetstekniska krav och skydda fastighetens kulturhistoriska värde men som tyvärr inte tillgodosåg verksamhetens krav.

Debaser AB har därefter varit i kontakt med Stockholm Stadsteater AB för att eventuellt hitta en form för samarbete och en lämplig lokal att dela i fastigheten Skansen 23, där teatern huserar. Debaser AB valde att avböja ett eventuellt samarbete.

Beträffande den planerade renoveringen av Skansen 23 består denna främst av modernisering av tekniska försörjningssystem. För att här bereda plats för en elektroakustisk konsertlokal krävs omfattande ljud- och vibrationsåtgärder, något som måste utredas med hänsyn till fastighetens kulturhistoriska värde.

Fastighetskontoret
FastighetsavdelningenHantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 270 65
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se/fastighetskontoret

Utlåtande

Moderaterna har genom Henrik Sjölander lämnat in en skrivelse (Dnr 1.6-063/2017) den 31 januari 2017 till fastighetsnämnden där en redovisning önskas av:

1. Hur planerna ser ut för att få mer aktivitet och nyttja Kulturhuset Stadsteaterns lokaler fler timmar på dygnet.
2. Om det finns möjlighet för Debaser att flytta in i någon av de befintliga lokalerna i Kulturhuset Stadsteatern.
3. Om det är möjligt att i den planerade renoveringen av Kulturhuset Stadsteatern inkludera lokal som kan inrymma Debaser kvälls- och nattetid och annan verksamhet dagtid.
4. Vilken typ av åtgärder, såväl tekniska som ekonomiska och lokalmässiga, som skulle krävas för en fortsatt verksamhet för Debaser i Medborgarhuset.

Bakgrund

Fastighetskontoret har under de senaste tio åren varit hyresvärd åt Debaser AB i Medborgarhuset. Företagets affärsidé att presentera samtida musikgrupper har etablerat och stimulerat musiklivet på Södermalm, men verksamheten har också på grund av höga ljudnivåer påverkat delar av den övriga verksamheten i den västra delen av Medborgarhuset negativt. Byggnadens konstruktion från 1930-talet fungerar nämligen som en resonanslåda och när ljudnivån överstiger 100 dB fortplantas ljud och vibrationer i hela huskroppen. Under sena kvällar, när Debaser AB har varit den enda öppna verksamheten, har detta inte utgjort ett problem, men under dagtid och tidig kväll har repetitioner och soundcheck inför konserter stört andra verksamheter i huset, exempelvis Kulturskolan samt restauranger i gatuplan.

Kontorets analys

Utflytten av Debaser AB från Medborgarhuset beror på att det, i de hörsalar där konsertverksamheten var förlagd, rent byggtekniskt inte var möjligt att bygga bort de höga ljudnivåer som uppnåts, med hänsyn till konsertverksamhetens krav och byggnadens kulturhistoriska värde. När planeringen av den omfattande renoveringen av Medborgarhuset startade var inriktningen att ljudproblemen skulle kunna byggas bort och uppfylla dagens krav vad gäller byggnormer. De lokaler som Debaser AB hyrde skulle bland annat ljudisoleras och ljuddämpas för att åstadkomma en så

kallad black box, ett eget hus i huset. Dock gick den planlagda förändringen inte att genomföra då byggnadens kulturhistoriska värde är mycket stort och interiörer och ytskiktmaterial i hörsalar därför måste bevaras.

Ytterligare alternativ för konsertverksamheten utreddes; en black box skulle istället byggas och placeras mellan östra och västra huskroppen på en innergård vid sidan av Forsgrenska badet. Frågan utreddes och bereddes för att uppfylla dagens tekniska och säkerhetsmässiga krav. Investeringen för byggnationen och det slutgiltiga förslag som presenterades för Debaser AB beräknades uppgå till cirka 100 mnkr. Debaser AB valde att tacka nej då utformningen av lokalen inte motsvarade verksamhetens behov – lokalen ansågs vara för långsmal.

Frågan har nu ställts om att eventuellt bereda Debaser AB plats i Stockholms Stadsteater AB:s lokaler eller övriga lokaler inom fastigheten Skansen 23. I fastigheten Skansen 23, där Stockholms Stadsteater AB hyr verksamhetslokaler, finns det ett tiotal restauranger och butiker och i nuläget finns endast ett fåtal mindre ytor att hyra, en förrådslokal samt en kontorslokal. Kulturverksamheten i fastigheten Skansen 23 leds av Stockholm Stadsteater AB och fastighetskontoret har stämt av frågan med bolagets VD, Benny Fredriksson. Stadsteatern har under hösten 2016 har varit i kontakt med Debaser AB för ett eventuellt samarbete runt konsertverksamhet i lokalen Studion. Debaser AB tackade nej då lokalen ansågs för liten samt att man också önskade utrymme även för restaurangverksamhet med utskänkningstillstånd, vilket inte kan inrymmas fastigheten Skansen 23.

Den planerade renoveringen av Skansen 23 består till största del av att modernisera tekniska installationer som VVS, el och brandskydd. De eventuella lokaler som kommer att frigöras i den planerade renoveringen är inte lämpliga för konsertverksamhet. I övrigt finns det få verksamhetsytor som inte redan nyttjas sju dagar i veckan inom fastigheten. För att bereda plats för en elektroakustisk konsertlokal krävs omfattande ljud- och vibrationsåtgärder, något som måste utredas med hänsyn till de kulturhistoriska värdena i fastigheten Skansen 23.

Slut

Bilaga

1. Skrivelsen.

Error! Use the Home tab to apply Rubrik 1 to the text that you want to appear here.