

Handläggare
SLK: Ebba Agerman
Telefon: 08-508 29 790
Stadshus AB: Peter Dahlberg
Telefon: 08-508 29 323

Till
Koncernstyrelsen och
kommunstyrelsen

Inriktningsbeslut gällande upprustning av tekniska installationer för Kulturhuset och Teaterhuset inom fastigheten Skansen 23

Stadsledningskontorets och koncernledningens förslag till beslut

A. Kommunstyrelsen respektive koncernstyrelsen för Stockholms Stadshus AB föreslår kommunfullmäktige besluta följande.

1. Fastighetsnämnden medges rätt ta fram underlag fram till genomförandebeslut i enlighet med ärendet, för upprustning av tekniska installationer inom fastigheten Skansen 23, till en utgift om 60 mnkr av totalt beräknad investeringsutgift om 990 mnkr. Utgifterna för 2017 ska rymmas inom nämndens investeringsbudget. Utgifterna för kommande år behandlas i budget för 2018.
2. De för Stockholms Stadsteater AB redovisade konsekvenserna av inriktningen för upprustningen av de tekniska installationerna inom fastigheten Skansen 23, godkänns.

B. Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. De för Stockholms Stadsteater AB redovisade konsekvenserna av inriktningen för upprustningen av de tekniska installationerna inom fastigheten Skansen 23, godkänns.

Ingela Lindh
Stadsdirektör/VD Stockholms Stadshus AB

Sammanfattning

Stockholms stad äger fastigheten Skansen 23 genom fastighetsnämnden. Fastigheten omfattar Kulturhuset och Teaterhuset och har Stockholms Stadsteater AB (Stadsteatern) som största hyresgäst med drygt 80 procent av lokalytorna. Byggnaderna

tar emot cirka tre miljoner besökare per år, varav cirka en halv miljon besöker verksamheter med entréavgift.

Byggnadernas tekniska installationer har bedömts som uttjänta och en upprustning av fastigheten är nödvändig. Risk finns för att akuta underhålls- och reparationsåtgärder kommer ge väsentliga intäktsbortfall på grund av verksamhetsstopp.

Fastighetsnämnden har tagit fram ett förslag till inriktning för upprustningsprojektet, vilket bedöms kosta 60 mnkr fram till genomförandebeslut. En total utgift om 990 mnkr har beräknats för upprustningens genomförande.

Upprustningen föreslås genomföras i en etapp om 18 månader, med utflytt av verksamheterna samt produktionsstart under våren 2019 och slutförande med återinflytt till halvårsskiftet 2020. Detta har bedömts som det sammantaget mest fördelaktiga alternativet. Under ombyggnaden planeras Stadsteaterns verksamhet att fortsätta på tillfälliga nya platser, både som enstaka evenemang och som längre projekt i såväl ytter- som innerstad. Verksamheten flyttar ut och kan därmed möta ny publik.

Hyrestillägget på helårsbasis för Stadsteatern efter genomfört projekt uppgår till 30 mnkr och ska bäras av bolaget. Fastighetsnämnden nettonuvärde för investeringen bedöms till drygt 400 mnkr och initialt får nämnden ett underskott om cirka 7 mnkr per år på helårsbasis.

Sammantaget anser stadsledningskontoret och koncernledningen att projektet är viktigt för att säkerställa ett långsiktigt bevarande av Kulturhuset och Teaterhuset.

Bakgrund

Stockholms stad äger fastigheten Skansen 23 genom fastighetsnämnden. Fastigheten omfattar Kulturhuset och Teaterhuset och har en total bruttoarea om cirka 70 000 kvm. Av dessa är cirka 45 000 kvm lokalarea. Resterande ytor är driftutrymmen, som inte är uthyrningsbara. Byggnaderna uppfördes i etapper under åren 1968 till 1974, då de invigdes i sin helhet. Biblioteket Läsesalongen och Klarascenen öppnades 1971. Från 1971 till 1983 var riksdagen under riksdagshusets ombyggnad lokaliserad i byggnaderna. Därefter tog den europeiska säkerhetskonferensen plats under närmare tre år. År 1990 flyttade Stadsteatern in.

Stadsteatern är den största hyresgästen med drygt 80 procent av lokalytorna. Bostadsförmedlingen i Stockholm AB hyr yta för Stockholmsrummet. Visit Stockholm AB och S:t Erik Försäkrings AB är också hyresgäster. Det finns därutöver sex restauranger i byggnaderna, samt ett flertal butiker och ett antal kontorshyresgäster.

Kulturhuset och Teaterhuset tar emot cirka tre miljoner besökare per år, varav cirka en halv miljon besöker verksamheter med entréavgift. Teater, musik och dans bedrivs på nio scener. Totalt arbetar drygt 1 000 personer, motsvarande drygt 400 årsarbetare, inom verksamheternas olika avdelningar. I byggnaderna finns ett antal profilbibliotek för både barn, ungdomar och vuxna med bland annat musik, film och serier. Det anordnas också litteraturkvällar, debatter och andra evenemang. Det finns flera gallerier med utställningar, samt en biograf. Det inryms också ateljéer och verkstäder för dekor och kostymer till olika produktioner.

Byggnaderna uppfyller kraven för byggnadsminne enligt kulturminneslagen. För att säkerställa att ursprungliga kvaliteter bevaras har ett vårdprogram upprättats för fastigheten.

I juni 2015 fattade fastighetsnämnden beslut om utredning av upprustning av byggnaderna, som innefattade både de tekniska installationerna och byte av glasfasaden på Kulturhuset. Vid tidpunkten för utredningsbeslutet bedömdes den totala investeringsutgiften understiga 300 mnkr. Därefter har en stor del av byggnadernas tekniska installationer bedömts som uttjänta.

Vid akuta underhållsåtgärder kan reparationer bli mycket tidskrävande på grund av asbest och PCB. Saneringen ställer stora krav på säkerhet och medför med stor sannolikhet avbrott för Stadsteaterns verksamhet.

I februari 2016 beslutade fastighetsnämnden om både inriktning och genomförande av ett utbyte av glasfasaden som ett eget projekt, där genomförandet nu pågår.

I juni 2016 fattade fastighetsnämnden ett reviderat utredningsbeslut med utgift för utredning om totalt 30 mnkr, gällande upprustning av de tekniska installationerna på byggnaderna. Fastighetsnämnden behandlade då ärendet i enlighet med stadens anvisningar för stora projekt med investeringsutgifter över 300 mnkr, med tillhörande anmälan till kommunstyrelsens ekonomiutskott.

Kommunstyrelsens ekonomiutskott behandlade och godkände anmälan av fastighetsnämndens utredningsbeslut i september 2016. Av synpunkterna framgick att två alternativ skulle utredas, samt att alternativen ska ställas mot varandra och att de samlade ekonomiska aspekterna ska väga tungt i valet av alternativ för projektets fortsatta inriktning.

I ett gemensamt ärende i mars 2017 godkände fastighetsnämnden och Stadsteaterns styrelse inriktningen samt hemställde till kommunfullmäktige att godkänna framtagandet av underlag inför genomförandebeslut för upprustning av tekniska installationer inom fastigheten Skansen 23. Framtagandet av underlaget inför genomförandebeslut ska utföras till en beräknad investeringsutgift om 60 mnkr, av en totalt beräknad utgift om 990 mnkr. I samma ärende hemställdes också till kommunfullmäktige att godkänna de för Stadsteatern redovisade konsekvenserna av ovanstående beslut.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts gemensamt av Stockholms Stadshus AB och stadsledningskontoret.

Ärendet

Projektet syftar i inriktningsskedet till att ta fram en detaljerad plan inför genomförandet av upprustning för tekniska installationer inom fastigheten Skansen 23, med Stockholms Stadsteater AB som största hyresgäst. En upprustning kan säkerställa byggnadernas funktioner och förhindra oplanerade driftsstopp, med ofördelaktiga evakueringar och verksamhetsstopp för hyresgästerna som följd.

Den utredning som gjorts av fastighetsnämnden har visat att samtliga installationer i schakt behöver rivras med följande nyinstallationer och att schakten behöver avlägsnas från asbest. Med en yta för byggnaderna om totalt cirka 70 000 kvm blir kostnaderna höga. I huvudsak kom utredningen fram till det som följer nedan.

Spillvattenledningar behöver bytas ut och nya fettavskiljare behöver installeras. Nya tappvattenstammar med anslutningsledningar till kök och toaletter behövs också tillsammans med ny fjärrvärmeanläggning och växlare för varmvattenproduktion. Värme- och kylsystem uppgraderas och injusteras samtidigt som styrning byts ut med nya stammar och anslutningsledningar för kyla.

Ventilationen ska dimensioneras för framtida behov med nya kanaler och omkoppling till befintliga kanaler utanför schakten. Ventilationsaggregaten byts samtidigt ut tillsammans med styr- och övervakningssystem, som också kompletteras med fler funktioner. Elsystemet fordrar uppdatering till ett 5-ledarsystem. I detta ingår ledningar och vissa armaturer samt att elcentraler uppdateras. Brandlarmet byts där det är nödvändigt. Brandcellsgränser och rökgasevakivering ses över tillsammans med rökluckor och uppgradering av sprinklersystem.

Två alternativ för genomförande, samt ett nollalternativ om att inte göra någonting, har ställs mot varandra där den samlade ekonomiska aspekten har varit utslagsgivande för val av huvudalternativ. De alternativ som jämförts är att genomföra projektet i en etapp eller flera etapper. Nollalternativet om att inte göra någonting har samtidigt utvärderats och avfärdats. Behoven av åtgärder kan inte vänta, då sanering av PCB behöver ske enligt lagkrav och fastighetens dispens för detta sträcker sig till år 2020. Under utredningen har det visat sig att kostnaderna för staden blir lägre om genomförandet sker i en etapp.

Projektet planeras därför att genomföras i en etapp under 18 månader till en planerad investeringsutgift om 990 mnkr. Det medför att stora delar av Stadsteatern provisoriskt flyttar ut, vilket ger ett mer effektivt genomförande och kortare projekttid. Att genomföra projektet i en etapp, valdes till förmån mot ett alternativ med upprustning i flera etapper under 36 månader. Vid flera etapper skulle verksamheterna ändå behöva omlokaliseras under respektive etapp, vilket hade medfört längre projekttid och en högre investeringsutgift om totalt 1 070 mnkr.

Vid ett genomförande i en etapp behövs färre provisoriska lösningar och upprustning kan ske parallellt i respektive byggnad. Framdriften av projektet blir snabb och effektiv. Provisoriska lösningar ordnas för butiker i källarplan på Kulturhuset. Kontorsverksamhet och butiker i Teaterhuset sitter kvar, men kan drabbas av kortare nedstängningar. Restaurangerna behöver stängas under hela eller delar av ombyggnadstiden.

I projektet ingår att publik verksamhet flyttas till Sergels torgs nedre del, ”Plattan”, från gatuplanet ovanför, vilket ska förbättra personflödet inom och runt fastigheten. Stadsteaterns verksamhet kommer efter genomförd ombyggnad att erhålla lika stort utrymme som bolaget har idag och projektet ger möjligheter att skapa ett besöks- och publikcenter med biljettförsäljning, information,

barnvagnsparkering och garderob m.m. Det kan också förbättra förutsättningarna att möta olika besökares olika behov och förbättra tillgängligheten. Ytanvändningen effektiviseras samtidigt för att förbättra lokalutnyttjandet.

I projektet ingår sanering av asbest och PCB för att få en bättre långsiktig inomhusmiljö, samt att utveckla byggnadernas brandsäkerhet. Projektet ska också leda till energieffektivisering och sänkta driftkostnader samt skapa flexibilitet för framtida förändringar för verksamheterna. Det ingår också renovering av toaletter, rulltrappor och terrass, ombyggnad av hiss, byte av butiksfasader samt ny avfallslösning för Teaterhuset.

En detaljerad plan för hur verksamheterna kommer påverkas i genomförandeskedet kommer tas fram för respektive hyresgäst. I arbetet kommer också en dialog att ske om eventuella lokalförändringar. Planeringsfasen omfattar även avstämningar med antikvarisk sakkunnig, då fastigheten har ett synnerligen högt kulturhistoriskt värde i Stadsmuseets klassificeringskarta.

En system- och programhandling kommer att tas fram med en kalkyl för genomförande i enlighet med förordat alternativ om 990 mnkr. Enligt nuvarande utredningsbeslut är budget för utredningsskedet 30 mnkr. Upparbetade kostnader uppgår i februari 2017 till 15 mnkr. Budget för nästa skede, planeringsskedet, är 60 mnkr, vilket föreläggs i detta ärende. Total budget fram till genomförandebeslut är således 90 mnkr. Projektbudgeten är fördelad enligt nedan.

Utredning inför inriktningsbeslut	30 mnkr
-----------------------------------	---------

Under utredningsfasen har en inventering av tekniska installationer gjorts av fastigheten.

Vidare utredningar inför genomförandebeslut	60 mnkr
---	---------

Programhandling tas fram med hyresgästanpassningar, allmänna ytor och behov av upprustning. En systemhandling tas fram och samtidigt utformas och fastställs alla tekniska system.

Genomförandefasen	900 mnkr
-------------------	----------

Genomförandefasen står för 90 procent av alla kostnader i projektet. En detaljprojektering genomförs och projektet handlas upp för produktion. Budgeten är fördelad enligt nedan.

Byggåtgärder (inklusive miljösanering)	220 mnkr
Brandåtgärder	30 mnkr

Vatten och avlopp	80 mnkr
Värmesystem	80 mnkr
Luftbehandlingssystem	300 mnkr
Elsystem	115 mnkr
Byggherrekostnader	75 mnkr

I posterna ingår även evakueringslokaler för Stadsteatern under ombyggnadsperioden till en utgift om 25 mnkr.

Den nuvarande årliga hyreskostnaden (år 2016) för Stadsteatern är cirka 77 mnkr per år. Sammanlagt ger investeringen en ny hyra om 107 mnkr per år efter avslutad upprustning. Dagens hyresnivå har endast ökat med index sedan 2007 för Teaterhuset och 2012 för Kulturhuset. Detta ger att även för alternativet att inte genomföra någon upprustning kommer en hyreshöjning ändå bli aktuell. Därtill tillkommer risken för att akuta underhålls- och reparationsåtgärder kommer ge väsentliga intäktsbortfall på grund av verksamhetsstopp.

Fastighetsnämndens externa hyresintäkter beräknas öka med cirka 4 mnkr per år efter ombyggnaden p.g.a. nyuthyrningar. Investeringar i externa hyresgästers lokaler finansieras genom tilläggshyra. Fastighetsnämndens driftskostnader beräknas att minska med 50 kr per kvm motsvarande 2,5 mnkr per år. Resultatpåverkan för fastighetsnämnden kommer under och efter ombyggnadsperioden att bli negativ. Fastighetsnämndens initiala underskott efter genomförandet bedöms till cirka 4 mnkr år 2020 och cirka 7 mnkr i helårseffekt år 2021. Därefter förbättras resultatet för fastighetsnämnden med cirka 1,4 mnkr per år. Investeringsanalysen visar också ett positivt nettonuvärde om cirka 433 mnkr.

Genomförandebeslut planeras till slutet av 2017. Därefter planeras detaljprojektering under sommaren 2018. Utflytt av verksamheterna samt produktionsstart genomförs under våren 2019 och slutförs med återinflytt hösten 2020. Under planeringsarbetet efter inriktningsbeslut kommer en detaljerad projekttidplan att tas fram.

Den största risken är fördröjning i tid av olika anledningar, eftersom det kommer påverka Stadsteaterns verksamhet. Det finns utöver detta en risk för ökade utgifter i samband med rivning av miljöfarligt avfall. Riskerna har arbetats in i budgeten med en avvägd bedömning mellan risker och kostnader. Därmed har projektet ett visst utrymme för kalkylosäkerheter samt risk för förändrade programförutsättningar m.m.

Konsekvenser för Stockholms Stadsteater AB

Stadsteatern ska i projektet uppnå ett bättre lokalutnyttjande tillsammans med en långsiktig bra arbetsmiljö. Om verksamheterna skulle behöva stänga akut kan omfattande kostnader för driftstörningar inträffa, vilket är svårt att planera för. För att finansiera den hyresökning som projektet medför ska kostnaderna minska och bolagets egna intäkter förbättras.

Hyresnivån kommer under projekttiden vara kvar på 2016 års nivå. Vid en etappvis indelning av projektet skulle bolagets biljettintäkter, uthyrnings- och försäljningsintäkter minska med totalt cirka 150 mnkr under en cirka tre år lång ombyggnadsperiod. Kostnaderna skulle samtidigt kunna minskas med cirka 120 mnkr, vilket fordrar ett utökat koncernbidrag om 30 mnkr. Med förordat alternativ med ombyggnadstid om 18 månader bedöms såväl intäkterna som kostnaderna kunna minskas med cirka 100 mnkr under ombyggnadsperioden, vilket därmed inte påverkar bolagets resultat. Kostnaderna minskar för uppsättningar och upphovsrätter eftersom antalet produktioner minskar.

Bolaget står inför ett byte av scenmaskineri vid stora scenen då det befintliga efter cirka 25 års drift är uttjänt. Ingen verksamhet kan bedrivas vid tiden för bytet som bedöms till cirka tre månader. För att minska intäktsbortfallet planeras bytet att genomföras samtidigt som upprustningen av fastigheten genomförs.

Bolagets verksamhet kommer under ombyggnationen inte generera lika höga intäkter och kostnader som idag, och bolaget bedömer att de kommer att klara ombyggnaden inom nuvarande budget. Nedan beskrivs samarbeten och ett utökat nyttjande av bolagets befintliga lokaler i Skärholmen och Vällingby, samt Parkteaterns lokaler på Djurgården. Det förutsätter också de medel om 25 mnkr som fastighetsnämnden avsatt för bolagets evakueringskostnader.

Under ombyggnaden kommer bolagets verksamhet bedrivas som såväl enstaka evenemang som längre projekt på nya platser i både inner- som ytterstad. Det planeras för att ske i samarbete med andra kulturaktörer, institutioner, fria kulturlivet, fastighetsägare, lokala näringsidkare, föreningar m.m. Verksamheten kommer på så sätt att nå ny publik på för bolaget nya platser. Med verksamhet i ytterstaden kan förutsättningarna att nå nya grupper förbättras, men temporära lösningar för att ha kvar en mindre del av verksamheten vid Sergels Torg ska också utredas.

De publika mötena i ytterstaden utökas med Kretsteatern och Parkteatern, men också i andra samarbeten. Här ser bolaget möjligheter att samarbeta med utbildningar som exempelvis Kulturskolan och fritidsföreningar, samt att kunna använda olika offentliga lokaler som medborgarhus och idrottsanläggningar.

Biblioteken, med sin mycket varierade verksamhet, kommer också att flytta ut till olika delar av staden som Skärholmen, Vällingby, Hägersten, Tensta och Årsta. Biblioteken kommer att bedriva temporär verksamhet i centrumbyggnader och gallerior i på olika platser. Rum för barn och Lava Bibliotek & Verkstad kan i detta också utvecklas i olika ytterstadsområden.

Ett utökat samarbete med konsthallar, konstnärliga utbildningar och aktörer i branschen kommer också att initieras. Klarabiografen kan flyttas till annan lokal eller medborgarhus i ytterstaden. Forum/debatt kan, i samarbete med olika lokala grupper också utveckla sin verksamhet på andra platser. Ett utökat samarbete kommer att ske med det fria kulturlivet och andra institutioner, vilket kommer att omfatta scenkonst inom både teater, dans och musik.

På helårsbasis år 2021 beräknar bolaget en hyresökning om 30 mnkr per år. Återflytt är planerad till halvårsskiftet 2020. En förutsättning för att fortsatt kunna bedriva verksamheten på nya platser är att bolaget bibehåller koncernbidrag och statsbidrag på dagens nivå under ombyggnadstiden. Verksamheten kommer med nya förutsättningar fortsatt kunna utvecklas, såväl under ombyggnadstiden som därefter.

Stadsledningskontorets och koncernledningens synpunkter och förslag

Stadsledningskontoret och koncernledningen konstaterar att det är nödvändigt att fastighetsnämnden planerar en upprustning av de tekniska installationerna i Kulturhuset och Teaterhuset. Åtgärderna är angelägna och i linje med kommunfullmäktiges långsiktiga uppdrag för fastighetsnämnden att tillhandahålla och förvalta lokaler primärt för stadens egna verksamheter samt i vissa fall externa hyresgäster.

Kulturhuset och Teaterhusets centrala läge och breda verksamhet innebär, tillsammans med en växande besöksnäring, att byggnadernas utveckling är en angelägenhet för både stadens invånare och dess många besökare.

Den totala investeringsutgiften bedöms till 990 mnkr, vilket kan anses vara högt. Det är angeläget att beslutsunderlag i tidiga skeden innehåller tillräckliga marginaler för risk och oförutsedda händelser. Projektets huvudsakliga finansiering ska ske genom stadsinterna intäkter, varför det är viktigt att hyran för Stadsteatern fastställs redan i inriktningsskedet.

Fastighetsnämnden har redogjort för att investeringen för staden som helhet har ett nettonuvärde om 433 mnkr. Stadsledningskontoret och koncernledningen förutsätter att projektets investeringskalkyl är räknad utifrån att investeringsutgifter, tidplan och projektfinansiering är fullständiga och genomarbetade med eventuella konsekvenser för övriga hyresgäster utöver Stadsteatern, som måste stänga eller få temporära lösningar under ombyggnationen. Fastighetsnämnden har dock redogjort för att projektet för nämndens räkning innebär ett initialt underskott om cirka 4 mnkr år 2020 med helårseffekt år 2021 om cirka 7 mnkr, vilket förutsätts inrymmas i befintlig budget.

Stadsledningskontoret och koncernledningen förutsätter vidare att den projektbudget som ingår i investeringsunderlaget för inriktningsbeslut, innehåller tillräckliga marginaler för att klara eventuella risker för utgiftsökningar. Det antas därför att det inte kommer uppstå några nya utgifter för till exempel bevarande av konstnärliga kvaliteter, eller eventuella andra oförutsedda åtgärder som kan påverka ekonomin eller tidplanen i projektet.

Stadsledningskontoret och koncernledningen utgår ifrån att fastighetsnämnden under inriktningsskedet inför genomförandebeslut arbetar aktivt med att säkerställa ekonomi för evakuering och tillfälliga lösningar för övriga hyresgäster, eftersom det i projektet kvarstår att lösa detta till ombyggnadstiden.

Investeringsutgiften om totalt cirka 990 mnkr motsvarar 14 150 kr per kvm för byggnaderna. Nivån är inte orimlig sett till projektets komplexitet med hantering av hyresgäster, samtidigt som en stor andel av byggnadens installationer byts ut och uppgraderas tillsammans med sanering av asbest och PCB.

Stadsledningskontoret och koncernledningen kan konstatera att projektet är förenat med risker som kan innebära både tidsfördröjningar och budgetöverskridande. Samtidigt är det mycket viktigt för verksamheterna att tidplanen hålls. Stadsteaterns föreställningar och utställningar behöver planeras med god framförhållning. Stadsledningskontoret och koncernledningen kan

därför konstatera att projektet behöver ha högsta prioritet i att hålla tidplan samtidigt som det är mycket viktigt att fastighetsnämnden säkerställer att den har ett aktivt arbete med att hålla nere utgifterna i projektet.

Stadsledningskontoret och koncernledningen välkomnar att Stadsteaterns verksamhet flyttar ut och använder sig av nya möjligheter att möta besökare av verksamheterna i ytterstaden. Vidare anser stadsledningskontoret och koncernledningen att det är positivt att fastighetsnämnden i projektet allokerat medel för att lösa tillfälliga lokaler för Stadsteatern och att bolaget bedöms inrymma de förändrade verksamhetsförutsättningarna inom befintlig budget. Den tillkommande hyran om 30 mnkr per år för Stadsteatern bedöms också rimlig, då befintlig hyra enbart höjts med index sedan många år. Tillkommande hyra ska bäras av bolaget. Verksamheten kommer med nya förutsättningar fortsatt kunna utvecklas, såväl under ombyggnadstiden som därefter.

Det är rationellt att Stadsteatern byter ut scenmaskineri samtidigt som projektet pågår och lokalerna är tomställda. Bolaget ska betala full hyra under projekttiden. I projektet ingår evakueringslokaler för Stadsteatern, som under ombyggnadsperioden kommer bedriva verksamhet i både enstaka evenemang och längre projekt på nya platser i såväl inner- som ytterstad. Därför bedöms det rimligt att full hyra utgår för lokalutnyttjande under projekttiden. Stadsledningskontoret och koncernledningen vill dock påpeka att det är viktigt för bolaget att öka självfinansieringsgraden och därför på sikt ska verka för att förbättra intäkterna i bolaget.

Den planerade upprustningen bedöms medföra att Kulturhuset och Teaterhuset för lång tid framöver kan fortsätta fungera för att årligen kunna ta emot de miljontals invånare och turister som besöker byggnaderna. Stadsledningskontoret och koncernledningen anser därför att projektet blir ett viktigt bidrag för att säkerställa ett långsiktigt bevarande av Kulturhusets och Teaterhusets centrala roll i Stockholm.

I projektet konstateras att om en upprustning inte genomförs kan akuta underhållsåtgärder komma att medföra oplanerade avbrott som i sin tur innebär att evenemang och föreställningar behöver ställas in. Det bedöms av Stadsteatern kunna skada förtroendet för verksamheterna och kan långsiktigt minska antalet besökare i huset. Stadsledningskontoret och koncernledningen delar den bedömningen.

Mot bakgrund av ovanstående föreslår stadsledningskontoret och koncernledningen att koncernstyrelsen respektive kommunstyrelsen hemställer att kommunfullmäktige beslutar om att godkänna att fastighetsnämnden medges rätt att ta fram underlag för genomförandebeslut för upprustning av tekniska installationer inom fastigheten Skansen 23, till en utgift om 60 mnkr av totalt beräknad investeringsutgift om 990 mnkr, samt att kommunfullmäktige beslutar om att godkänna de för Stockholms Stadsteater AB redovisade konsekvenserna av inriktningen för upprustningen av de tekniska installationerna inom fastigheten Skansen 23.

Bilagor

1. Tjänsteutlåtande från fastighetskontoret och Stockholms Stadsteater
2. Utdrag ur protokoll från styrelsen för Stockholms Stadsteater 2017-03-13
3. Utdrag ur protokoll från fastighetsnämnden 2017-03-14