



Handläggare: Gunnar Kempe  
AO Förvaltningsbyggnader  
Tel: 508 271 48  
gunnar.kempe@fsk.stockholm.se

2004-12-22

Dnr: FS2005/201/6

Till  
Fastighets- och saluhallsnämnden

## **Renovering av orgeln i Stockholms Stadshus. Genomförandebeslut.**

### **FÖRSLAG TILL BESLUT**

1. Fastighets- och saluhallsnämnden beslutar att godkänna gatu- och fastighetskontorets fastighetsavdelnings överenskommelse med stadsledningskontoret gällande renovering av orgeln i Stockholm stadshus.
2. Fastighets- och saluhallsnämnden beslutar att delegera åt fastighets- och saluhallskontoret att göra erforderliga upphandlingar för att renovera orgeln i Stockholm stadshus i enlighet med överenskommelsen med stadsledningskontoret.

Sten Wetterblad

Bo Helin

### **SAMMANFATTNING**

I detta ärende godkänner fastighets- och saluhallsnämnden (fsn), gatu- och fastighetskontorets fastighetsavdelnings överenskommelse med stadsledningskontoret (slk) gällande renovering av orgeln i stadshuset och att fsn delegerar åt fastighets- och saluhallskontoret (fsk) att genomföra erforderliga upphandlingar för en renovering av orgeln. Kostnaden för renoveringen uppskattas till ca 22,5 mnkr, vilket finansieras genom en tilläggshyra för slk. Tilläggshyran är uppskattad till 0,5 mnkr för år 2005, 2,0 mnkr för åren 2007-2009 och år 2010 - 2043 ökar hyran med ca 1,3 mnkr.

## UTLÅTANDE

I beslutet från KF december år 2002 om underhållsplan för Stockholms stadshus finns en renovering av orgeln i stadshuset upptagen. I beslutet finns dock inga kostnader redovisade. Dessa uppgifter skulle gatu- och fastighetskontoret (gfk) tillsammans med stadsledningskontoret (slk) återkomma med.

Tillsammans med organisten Mats Eriksson har slk kontaktat Europas ledande orgeltillverkare för att få fram ett program för hur renoveringen skall gå till. Slk har anlitat konsulten Alf Grevhagen för att förbereda en upphandling av renoveringen. Konsulten har kommit fram till att det finns två företag som kan klara av att utföra detta renoveringsarbete. Båda företagen är utländska företag. Det förmånligaste anbudet har inlämnats av Harrison @ Harrison ltd från England. För att de skall kunna planera in sina arbeten har de en framförhållning på ca 3 år.

Om fastighets- och saluhallskontoret övertar upphandlingen från stadsledningskontoret skall ny granskning göras om att upphandlingen uppfyller alla krav enligt LOU.

Den 22 december 2004 tecknade gfk:s chef för fastighetsavdelningen och stadsdirektören ett avtal om tilläggshyra för slk gällande stadshuset om en renovering av orgeln genomförs. Avtalet är villkorat med att berörda nämnder fattar beslut om renoveringen. Principen i avtalet är att alla kostnader för finansieringen av orgelrenoveringen skall betalas av hyresgästen slk.

Med sina 137 stämmor är orgeln i stadshuset Skandinaviens och förmodligen norra Europas största instrument. Orgeln bedöms vara en tillgång för Stadshuset. Under 25 år har orgeln använts regelbundet i konsertverksamhet. Med tiden har brister i orgelns olika funktioner uppstått och orgeln har blivit allt sämre. Konserter kan fortfarande genomföras men orgeln används då inte fullt ut.

En större renovering av orgeln utfördes under slutet av 1960-talet. Vid denna renovering byggdes styrsystemet om så att organisten flyttades ned från vinden till Blå Hallens golv. Denna ombyggnad blev inte lyckad. Resultatet blev en fördröjning mellan organistens nedslag på tangenten till att ljudet kom från orgel. Denna fördröjning beror på allt för långa elledningar med för stort motstånd.

### Analys

En orgel i denna storlek är till större delen tillverkad av trä och anpassad till lokalen. Dessa snickerier behöver ses över, lufttrummor och rör behöver bytas ut, fläktar och elutrustning behöver renoveras och i vissa fall bytas ut. För att resultatet skall bli en orgel som har alla funktioner som fanns när den var ny måste den demonteras helt. Alla pipor, lådor mm skall skickas till verkstad för justering och renovering. När orgeln är demonterad kommer lokalen att repareras. Därefter monteras orgeln ihop och stäms..

För att eliminera problemet med tidsfördröjningen mellan organistens nedslag till dess att toner ljuder skall ett nytt digitalt styrsystem installeras.

Hela renoveringsprocessen är bedömd att ta ca 3 år med start 2007 och klart 2009.

### **Konsekvenser**

#### *Ekonomiska*

Kostnaden för renoveringen är bedömd till ca 22,5 mnkr. Denna kostnad är fördelad med ca 16 mnkr för orgeln och 6,5 mnkr för underhåll på lokalen, installationer, ställningar, provisoriska transportöppningar m.m.

Finansieringen sker genom att 6,5 mnkr tas ur underhållsbudgeten. År 2005 används 0,5 mnkr och år 2007, 2008 och 2009 används ca 2 mnkr/år.

Återstående 16 mnkr bedöms vara en investering som kan avskrivas under 33 år. Med dagens internränta på 5% ger det en årlig kostnad på ca 1,3 mnkr.

Kostnaderna för finansieringen skall enligt bifogad överenskommelse med slk tas ut som en tilläggshyra till hyreskontraktet gällande stadshuset och skall därför inte påverka resultatet för fastigheten negativt. Hyran kommer att öka med ca 0,5 mnkr för år 2005, för åren 2007–2009 med ca 2,0 mnkr och för år 2010 till 2043 med ca 1,3 mnkr per år.

De 1,3 mnkr kommer att justeras efter avskrivningar och ändrad internränta. Amorteringen sker efter rak amortering.

#### *Riskbedömning*

Periodvis kommer renoveringen att störa verksamheten i Blå Hallen och Gyllene Salen. I kommande arbete måste stor vikt läggas på att dessa störningar blir så små som möjligt.

Övriga risker i detta projekt är valutaförändringar, transportskador och byggnadstekniska överraskningar.

**Bilagor:**            **Tilläggskontrakt med slk.**  
                         **Förfrågan**  
                         **Offert från Harrison & Harrison ltd**