

Handläggare: Jan Lind
Projekt enheten
Tel: 508 269 51
Jan.lind@fsk.stockholm.se

2005-09-06

Dnr: FS2005/201/6

Till
Fastighets- och saluhallsnämnden

Renovering av orgel i stadshuset, fastigheten Eldkvarnen 1. Lägesrapport

FÖRSLAG TILL BESLUT

Fastighets- och saluhallsnämnden beslutar godkänna föreliggande rapport gällande renovering av orgeln i Stockholm stadshus, fastigheten Eldkvarnen 1.

Sten Wetterblad

Jan Lind

SAMMANFATTNING

I detta ärende avlämnas rapport gällande den renovering av orgeln i Stockholm stadshus som nämnden beslutade om 2005-01-10. Arbetet följer uppgjorda planer och entreprenör är upphandlad. Kostnaden för renoveringen uppskattas till ca 24,8 mnkr inkl bedömd index vilket kommer att finansieras genom en tilläggshyra för hyresgästen stadsledningskontoret.

Bakgrund

Med sina 137 stämmor är orgeln i stadshuset Skandinaviens och förmodligen norra Europas största instrument. Orgeln är en stor tillgång för Stadshuset som under 25 år 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.

I beslutet från Kommunfullmäktige december år 2002 om underhållsplan för Stockholms stadshus finns en renovering av orgeln upptagen. I beslutet finns dock inga kostnader redovisade. Dessa uppgifter uppdrogs åt dåvarande gatu- och fastighetskontoret (GFK) tillsammans med stadsledningskontoret (SLK) att återkomma med.

Den 22 december 2004 tecknade GFK:s tidigare chef för fastighetsavdelningen och stadsdirektören ett avtal om en tilläggshyra för slk gällande kostnaden för en renovering av orgeln. Avtalet hade villkoret att berörda nämnder också fattade beslut om renoveringen. Principen i avtalet är att alla kostnader för finansieringen av orgelrenoveringen skall betalas av hyresgästen slk.

2005-01-10 beslutade fastighets- och saluhallsnämnden (FSN) att godkänna överenskommelsen och delegerade dessutom till kontoret att göra erforderliga upphandlingar för att renovera orgeln i enlighet med överenskommelsen.

2005-03-16 beslutade Stockholms kommunstyrelse att godkänna upprustningen av stadshusorgeln enligt avtalet till den hyresgrundande kostnaden om totalt 22,6 mnkr.

Ärendets beredning

SLK:s inhyrda konsult Alf Grevhagen har tillsammans med organisten Mats Eriksson tagit fram ett program för hur renoveringen skall gå till och därefter förberett en LOU-upphandling. Två europeiska företag som kan klara av att utföra detta renoveringsarbete, har lämnat anbud. 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.

Efter att avtal tecknades mellan SLK och GFK överlämnades projektledningen, p g a GFK:s omorganisation, till fastighets- och saluhallskontoret. Projektledare för genomförandet är Jan Lind från Avdelning projekt. En projektgrupp har bildats med deltagare från SLK och FSK.

Ekonomi

Renoveringen av orgeln har upphandlats av Harrison & Harrison LTD organ builders England till ett indexuppräknat pris till 2005 års nivå på £ 1.166.421, vilket gör med dagens valuta ca 15,8 mnkr. Tillkommande kostnader för index t o m år 2009 är för närvarande bedömt till ca 1,7 mnkr samt kostnader för kost och logi är bedömt till ca 0,8 mnkr. Utöver detta tillkommer kostnader för förändrings- och tilläggsbeställda arbeten.

Kostnader för projektledning, provisorier, transportöppningar, installationer, ställningar mm är f n bedömda till ca 6,5 mnkr.

SLK:s tilläggshyra bedöms med anledning av orgelreoveringen bli:

År 2005	+0,5 mnkr	
År 2007 – 2009		+2,0 mnkr/år
År 2010 – 2043		+1,3 mnkr/år

Då regleringen följer en självkostnadsprincip kan dessa summor komma att ändras efter faktiska förhållanden.

Tidplan

Harrison & Harrison LTD organ builders från England har handlats upp som entreprenör. Förberedande planerings- och projekteringsarbeten pågår. Renoveringsarbetet av själva orgeln bedöms ta ca 3 år med en preliminär start i januari 2007 då orgeln plockas ned för att renoveras i England. Efter renoveringen kommer den att återmonteras under 2008. Allt bedöms klart under 2009.

Risker med projektet

Kontoret identifierar följande risker med detta projekt:

- Att kronans växelkurs försämras. En försämrad växelkurs på 10 % medför en fördyring på 1,6 mnkr.
- Att entreprenören kommer på obestånd och ej kan fullfölja entreprenaden. Fsk har erhållit bankgaranti för arbetena.
- Att verksamheten i Blå hallen kommer att störas under renoveringsarbeten. Stor vikt läggs på att dessa störningar blir så små som möjligt.
- Att de svårbedömda indexkostnaderna stiger mer än budgeterat.
- Att extrakostnaderna överstiger budget. Stor återhållsamhet för extra beställda arbeten gäller.

SLUT