

Bilaga 7:2 till kommunstyrelsens protokoll den 16 mars 2005, § 5

PM 2005 RI (Dnr 049-127/2005)

Renovering av orgeln i Stadshuset

Borgarrådsberedningen föreslår kommunstyrelsen besluta följande

1. Förslag till upprustning av stadshusorgeln enligt avtal till en hyresgrundande kostnad om totalt 22,6 mnkr godkänns. Om de hyresgrundande kostnaderna överstiger utvecklingen av entreprenadindex EI84 från augusti 2004 med mer än 10 % ska kontoret återkomma för ny prövning.
2. De ökade hyreskostnaderna om 0,5 mnkr för 2005 får inrymmas inom Kommunfullmäktige m.m. budget.
3. De ökade hyreskostnaderna med ca 2 mnkr för 2007-2009 för Kommunfullmäktige m.m. får beaktas vid upprättande av kommande budgetar.

Föredragande borgarrådet Annika Billström anför följande.

Kommunstyrelsen har den 11 september 2002 antagit en underhållsplan för Stadshuset som bl.a. omfattar renovering av Stadshusets orgel. I beslutet finns inga kostnader redovisade utan dessa skulle kontoret återkomma med.

Stadsdirektören har träffat avtal/tilläggskontrakt med gatu- och fastighetskontoret om renovering av Stockholms Stadshus orgel - *bilaga*.

Avtalet förutsätter beslut om godkännande i kommunstyrelsen respektive fastighets- och saluhallsnämnden. Fastighets- och saluhallsnämnden godkände avtalet den 10 januari 2005.

Bakgrund

Stadshusets orgel i Blå Hallen är i dåligt skick. Mycket av kapaciteten har gått förlorad och den kan idag endast användas i begränsad omfattning, t.ex. ställdes den traditionella konserten på nyårsdagen in.

Med sina över 130 stämmor är stadshusorgeln Skandinavians och möjligen norra Europas största instrument - därtill i en profan lokal. Orgeln representerar ett omistligt såväl kultur- som orgelhistoriskt värde. Instrumentet har gjorts allmänt känt i samband med olika evenemang som konserter, högtider, banketter m.m. och då inte minst Nobelbanketten.

Utredningar och underlag för renoveringen har hittills delvis finansierats via bidrag från den av staden förvaltade stiftelsen B A Danelii donationsfond med ca 0,3 mnkr. Ett program för hur renoveringen ska gå till har utarbetats och upphandling fram till avtalsförslag är genomförd. Anbudet har inlämnats av Harrison & Harrison Ltd. från England till ett indexreglerat pris om 1 789 148 € ca 16,1 mnkr. Fastighets- och saluhallsnämnden avser att teckna avtal och genomföra investeringen.

Projektet medför att hyreskostnaden för Stadshuset påförs en tilläggshyra med gällande belopp för respektive år enligt följande.

2005: 0,5 mnkr (d.v.s. ettårigt)

2006: 0 mnkr

2007: 2,0 mnkr

2008: 2,0 mnkr

2009: 2,0 mnkr

Från och med 2010 ökar hyreskostnaden med 1,3 mnkr (år 1 med rak amortering). De ökade hyreskostnaderna får beaktas vid upprättande av kommande års budgetar för Kommunfullmäktige m.m.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av stadsledningskontoret och fastighets- och saluhallsnämnden. Avtalet förutsätter beslut om godkännande i kommunstyrelsen respektive fastighets- och saluhallsnämnden.

Stadsledningskontoret anför att Stadshusets orgel är unik. Det är en stor profan orgel och ett oundgängligt instrument i samband med olika evenemang i Blå Hallen. Det vore en stor prestigeförlust för staden om orgeln inte underhålls för full funktion. Stadshusets utformning, möblering och funktion är en integrerad enhet och som sådan en av de mest framträdande symbolerna för Stockholm och Sverige, såväl nationellt som internationellt.

Mina synpunkter

Jag delar stadsledningskontorets beskrivning av orgelns betydelse för staden och för Stadshuset. Mot bakgrund av att förslag finns att placera Stadshuset på världsarvslistan är det angeläget att för framtiden ta ansvar för det inre underhållet.

Det vore en missgärning mot kommande generationer stockholmare och besökare om staden inte underhåller orgeln till ett skick som innebär full funktion. Stadshusets utformning, möblering och funktion är en integrerad enhet och som sådan en av de mest framträdande symbolerna för Stockholm och Sverige, såväl nationellt som internationellt.

Jag föreslår kommunstyrelsen besluta följande

1. Förslag till upprustning av stadshusorgeln enligt avtal till en hyresgrundande kostnad om totalt 22,6 mnkr godkänns. Om de hyresgrundande kostnaderna överstiger utvecklingen av entreprenadindex EI84 från augusti 2004 med mer än 10 % ska kontoret återkomma för ny prövning.
2. De ökade hyreskostnaderna om 0,5 mnkr för 2005 får inrymmas inom Kommunfullmäktige m.m. budget.
3. De ökade hyreskostnaderna med ca 2 mnkr för 2007-2009 för Kommunfullmäktige m.m. får beaktas vid upprättande av kommande budgetar.

Stockholm den 25 februari 2005

ANNIKA BILLSTRÖM

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Kommunstyrelsen

Särskilt uttalande gjordes av *Kristina Axén Olin*, *Sten Nordin* och *Kristina Alvendal* (alla m), *Lotta Edholm* och *Ann-Katrin Åslund* (båda fp) och *Ewa Samuelsson* (kd) enligt följande.

Stadshuset är en av Sveriges mest välbesökta turistmål och har ett stort kulturellt kapital att förmedla och förvalta. Majoriteten besökare kommer för att ta del av husets historia och arkitektur. Få känner till Stadshusets magnifika orgel. Orgeln utgör en stor del av det kulturella kapitalet och det är angeläget att den med offentliga medel finansierade renoveringen av orgeln i Stadshuset leder till att den utnyttjas i högre utsträckning än tidigare. Orgeln är unik och fler initiativ till orgelkonserter och andra musikarrangemang skulle med största sannolikhet dra till sig många musik- och kulturintresserade stockholmare och turister till Stadshuset.

ÄRENDET

Kommunstyrelsen har den 11 september 2002 antagit en underhållsplan för Stadshuset som bl.a. omfattar renovering av Stadshusets orgel. I beslutet finns inga kostnader redovisade utan dessa skulle kontoret återkomma med.

Stadsdirektören har nu träffat avtal/tilläggskontrakt med gatu- och fastighetskontoret om renovering av Stockholms Stadshus orgel - *bilaga*.

Avtalet förutsätter beslut om godkännande i kommunstyrelsen respektive fastighets- och saluhallsnämnden.

Bakgrund

Stadshusets orgel i Blå Hallen är i dåligt skick. Mycket av kapaciteten har gått förlorad och den kan idag endast användas i begränsad omfattning, t.ex. ställdes den traditionella konserten på nyårsdagen in.

Med sina över 130 stämmor är stadshusorgeln Skandinavians och möjligen norra Europas största instrument - därtill i en profan lokal. Orgeln representerar ett omistligt såväl kultur- som orgelhistoriskt värde. Instrumentet har gjorts allmänt känt i samband med olika evenemang som konserter, högtider, banketter m.m. och då inte minst Nobelbanketten.

Utredningar och underlag för renoveringen har hittills delvis finansierats via bidrag från den av staden förvaltade stiftelsen B A Danelii donationsfond med ca 0,3 mnkr. Ett program för hur renoveringen ska gå till har utarbetats och upphandling fram till avtalsförslag är genomförd. Anbudet har inlämnats av Harrison & Harrison ltd. från England till ett indexreglerat pris om 1 789 148 € ca 16,1 mnkr. Fastighets- och saluhallsnämnden avser att teckna avtal och genomföra investeringen. En framförhållning på ca 3 år gäller för arbetet.

Förberedande kringarbeten inleds 2005. Renoveringsarbetet av själva orgeln beräknas ta ca 3 år och med preliminär start 2007 och färdigställande 2009.

Renoveringsarbetet består av två delar. Dels kringarbeten på lokalen gällande installationer, ställningar, tillfälliga transportöppningar m.m. till en uppskattad kostnad av ca 6,5 mnkr. Denna kostnad kommer att direktavskrivas aktuellt år och betalas som en tilläggshyra med mellan 0,4–0,5 mnkr 2005 och 2,0 mnkr vardera år 2007–2009. Den andra delen gäller själva orgelrenoveringen till en offererad kostnad om ca 16,1 mnkr (kurs 1 € = 9,00 kr). Denna kostnad skrivs av på 33 år med start 2010, rak amortering och gällande internränta. Tilläggshyra år 1 (2010) blir 1,3 mnkr (5 % ränta). Tilläggshyran justeras årligen efter avskrivning och gällande internränta.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av stadsledningskontorets finansavdelning. Stadsdirektören träffade den 22 december 2004 avtal/tilläggskontrakt med gatu- och fastighetskontoret om renovering av Stockholms Stadshus orgel.

Avtalet förutsätter beslut om godkännande i kommunstyrelsen respektive fastighets- och saluhallsnämnden.

Fastighets- och saluhallsnämnden godkände avtalet vid sammanträde den 10 januari 2005.

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 17 januari 2005 har i huvudsak följande lydelse.

Stadshusets orgel är unik. Det är en stor profan orgel och ett oundgängligt instrument i samband med olika evenemang i Blå Hallen. Det vore en stor prestigeförlust för staden om orgeln inte underhålls för full funktion. Stadshuset utformning, möblering och funktion är en integrerad enhet och som sådan en av de mest framträdande symbolerna för Stockholm och Sverige, såväl nationellt som internationellt.

En renovering av orgeln ligger i linje med stadens åtagande att väl vårda och tillvarata Stadshusets kulturhistoriska värde och kvaliteter i samband med skötsel och underhåll. Detta ansvar och bevarandebeslut tar sig också uttryck i den pågående planeringen att pröva möjligheterna få Stadshuset förklarad som byggnadsminne samt upptaget på UNESCO:s världsarvslista.

Periodvis kommer en renovering medföra olägenhet för verksamheten i Blå Hallen och Gyllene Salen. Stor vikt måste läggas på att dessa störningar minimeras.

Risker i detta projekt är transportskador och byggnadstekniska överraskningar. Stadsledningskontoret förutsätter att fastighets- och saluhallsnämnden i samråd med internbanken vidtar nödvändiga åtgärder för att valutasäkra avtalet med Harrison & Harrison Ltd. Kostnader 2005 klaras inom fastställd budgetram för KF m.m.

Stadsledningskontoret anser att en genomgripande renovering av orgeln ska göras i enlighet med de villkor som anges i bifogat tilläggskontrakt tecknat 22 december 2004. Stadsledningskontoret föreslår kommunstyrelsen att godkänna kontrakt och ombyggnad av orgeln i Stadshuset till en hyresgrundande kostnad om 22,6 mnkr. Om de hyresgrundande kostnaderna överstiger utvecklingen av entreprenadindex EI84 från augusti 2004 med mer än 10 % ska kontoret återkomma till kommunstyrelsen för ny prövning.

Fastighets- och saluhallsnämnden beslutade den 10 januari 2005 i enlighet med kontorets förslag följande.

1. Fastighets- och saluhallsnämnden godkänner gatu- och fastighetskontorets och fastighetsavdelnings överenskommelse med stadsledningskontoret gällande renovering av orgeln i Stockholms Stadshus.
2. Nämnden delegerar åt fastighets- och saluhallskontoret att göra erforderliga upphandlingar för att renovera orgeln i Stockholms Stadshus i enlighet med överenskommelsen med stadsledningskontoret.

Fastighets- och saluhallskontorets tjänsteutlåtande daterat den 22 december 2004 har i huvudsak följande lydelse.

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 Skandinavien 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 snickrier 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.