



Mikael Forkner
Fastighetsavdelningen
08-508 270 05
mikael.forkner@fsk.stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden 2009-08-25

Ombyggnad av Klarascenen i Stadsteatern i fastigheten Skansen 23. Genomförandebeslut.

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden beslutar att uppdra åt fastighetskontoret att genomföra en ombyggnad av Klarascenen åt Stadsteatern.

Torbjörn Johansson

Mikael Forkner

Utlåtande

Bakgrund

Kulturhusets västra del och teaterhuset byggdes ursprungligen för Sveriges Riksdag, som provisoriskt skulle sitta i huset under 10 år. Klarateatern som ligger under marken mellan Kulturhuset och teaterhuset, färdigställdes i oktober 1971. Entré och biljettkassa låg mot Drottninggatan. En entré fanns också från Kulturhusets läsesalong varifrån man via ramp nådde teaterns foajé. På grund av det begränsade utrymmet mellan Kulturhuset och teaterhuset fick teaterns salong och scen en lång och smal form. Salongen hade ett djup på 22 meter med en lutande gradäng med 20 bänkrader och 475 platser.

Sveriges Riksdag flyttade ut ur huset 1983. Lokalerna kom då att användas för den europeiska säkerhetskonferensen under ytterligare tre år. Under den tiden startade omfattande ombyggnader av Stadsteatern i de nedre våningsplanen. Verkstäder utökades, lager tillkom och Lilla scenen byggdes.



År 1989, i samband med den stora ombyggnaden av huset till teater byggdes även Klarateatern om. Salongen avkortades och av dess bakre del skapades Soppteatern som en del av teaterns foajé. Teatersalongen, "Klarascenen" förvandlades till en "svart låda", som under de första åren härbärgerade en "elisabethansk" teater. I salongen finns en mobil gradäng med plats för 230 st personer.

Gradängen liksom mycket av teaterns utrustning är ålderdomlig och sliten. Ventilation och klimat uppfyller inte dagens krav och behov. Akustiken är dålig och tillgängligheten för rörelsehindrade är undermålig.

Stadsteatern har gjort en förstudie av ombyggnaden av Klarascenen och har tillfrågat fastighetskontoret om kontoret kan utföra ombyggnaden. Kontoret har ställt sig positiv till detta.

Mål och syfte

Ombyggnaden ska syfta till att göra Klarascenen till en modern och ändamålsenlig scen anpassad till dagens krav på ljus, akustik, ventilation och tillgänglighet för rörelsehindrade.

Åtgärder

I ombyggnaden kommer att ingå följande:

- Den gamla gradängen ersätts av en ny fast gradäng med plats för 300 personer
- Akustiska åtgärder
- Belysningsåtgärder
- Golv renoveras och läggs nytt på vissa delar
- Väggar och tak åtgärdas
- Ventilationssystemet byggs om.
- Elsystemet förnyas och anpassas i de ombyggda delarna.
- Tillgänglighetsåtgärder vidtas.

Miljökonsekvenser

I den fortsatta projekterings- och ombyggnadsfasen kommer miljöhänsyn att tas för att uppnå stadens miljöprogram och miljöpolicy.

Tidplan

Projektet beräknas vara genomfört till augusti månad 2010.

Översiktlig tidplan

- | | |
|-----------------------|---------------------|
| 1. Genomförandebeslut | Augusti 2009 |
| 2. Upphandling | Hösten 2009 |
| 3. Byggnation | April –augusti 2010 |
| 4. Invigning | Augusti 2010 |

Ekonomi

Kontoret är överens med Stadsteatern om att ombygganden ska betalas av Stadsteatern som ett tillägg på hyran och med en avskrivningstid på 20 år. Tilläggshyran det första året kommer att vara 2 mnkr.

Organisation

Projektledare är Mats Mattsson, förvaltare Tommy Nielsen.

Samråd och information

Samråd kommer att ske med hyresgästen.

Risker

De risker som i dagsläget bedöms som störst är följande:

Risker avseende konjunkturen

- Konjunkturen kan ge lägre byggkostnader än de budgeterade, vilket kommer att innebära en lägre tilläggshyra för Stadsteatern.

Risker avseende tidplan och genomförande

- o Andra och även stadsteaterns egen verksamhet kan innebära förseningar av projektet, då störande arbeten endast kan genomföras under begränsad tid.

Plan för uppföljning

Projektet kommer att avrapporteras i nämnden och i Stadsteaterns styrelse under projektets gång. En slutrapport kommer att upprättas efter projektets färdigställande.

Slut