

Handläggare
David Ulmér
Telefon: 08-50829464**Till**
Kommunstyrelsen

Omlokalisering av Medeltidsmuseet till Börshuset, upprustning och verksamhetsutveckling, Rådstugan 1

Utredningsbeslut

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott beslutar följande.

Fastighetsnämnden ges rätt att utreda förutsättningarna för projekt *Omlokalisering av Medeltidsmuseet till Börshuset, Rådstugan 1, upprustning och verksamhetsutveckling* som underlag för ett kommande reviderat utredningsbeslut, till en utredningsutgift om 5 mnkr.

Sammanfattning

Medeltidsmuseet hade tidigare lokaler på Helgeandsholmen.

Lokalerna hyrdes av Riksdagsförvaltningen som hade egna behov av lokalerna vilket innebar att Medeltidsmuseet har flyttat.

Fastighetsnämnden har fattat ett utredningsbeslut om omlokalisering av Medeltidsmuseet till Börshuset och hemställt till kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott att nämnden ges rätt att utreda förutsättningar till en utredningsutgift om 5 mnkr.

Stadsledningskontoret föreslår att fastighetsnämnden medges rätt att utreda förutsättningarna men att nämnden ska vara särskilt återhållsam med kostnader för utredningar eftersom det i projektet är stor risk för förgäveskostnader.

Bakgrund

Fastighetsnämnden och kulturnämnden har den 27 respektive 20 maj 2025 fattat utredningsbeslut i projektet Omlokalisering av Medeltidsmuseet till Börshuset, Rådstugan 1, upprustning och verksamhetsutveckling.

Den totala projektkostnaden bedöms överstiga 300 miljoner kronor. Enligt *Reglemente för ekonomisk förvaltning* ska utredningsbeslut där projektutgiften bedöms överstiga 300 miljoner kronor beslutas av kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott.

Fastighetsnämnden har hemställt till utskottet om att godkänna utredningsbeslutet.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av stadsledningskontorets stadsutvecklingsavdelning.

Ärendet

Medeltidsmuseet hade tidigare lokaler på Helgeandsholmen. Lokalerna hyrdes av Riksdagsförvaltningen. Riksdagsförvaltningen har behov av lokalerna för egen verksamhet vilket har inneburit att Medeltidsmuseet behövt flytta.

Fastighetsnämnden och kulturnämnden fattade den 12 december respektive den 23 november 2023 beslut om att utreda den så kallade Likkällaren som en tillfällig plats för Medeltidsmuseet (FSK 2023/315, KUL 2023/1499). Likkällaren tillhör Svenska Kyrkan och är ett utrymme under gatuplanet. Utredningen visade att den lösning som utreddes, med en entré från gatuplanet, skulle bli svår att genomföra av antikvariska skäl. Projektet slutredovisades i fastighetsnämnden och kulturnämnden den 22 april 2025.

Börshuset ligger i Gamla stan och ägs av Stockholms stad genom fastighetsnämnden. Lokalerna hyrs för närvarande ut till Nobel Prize Museum som planerar att flytta till Nobel Center 2031. Även Svenska Akademien är hyresgäst i lokalerna. Tanken är att Medeltidsmuseet ska flytta in i Börshuset när dessa lokaler blir lediga.

Börshuset har ett stort underhållsbehov som behöver hanteras inom ramen för projektet. Därtill kommer det vara aktuellt med hyresgästanpassningar. Flöden, material, tillgänglighet, verksamhetsspecifika ytor kommer att ses över. Byggnadens tak, fasader och diverse utsmyckningar har, tillsammans med stora delar av husets installationer, uppnått sin tekniska livslängd år 2031. Fastighetskontoret planerar att renovera fönster och uppgradera brandlarm under 2025.

Medeltidsmuseets verksamhet kommer bestå av besöksmottagande, utställnings-, visnings- och barnverksamhet, butik samt kunskapsuppbyggande arbete kring det medeltida Stockholm. Utställningsytan i Börshuset är mindre än ytan på Helgeandsholmen. Fastighetsnämnden och kulturnämnden vill därför fortsätta undersöka möjligheterna att använda likkällaren men med en annan entrélösning, till exempel om likkällaren kan anslutas till Börshusets källare genom en håltagning i väggen.

Eftersom lokalen i dag är en källare behövs stora insatser för att det ska bli en funktionell utställningslokal.

Om likkällaren samt Storkyrkans västra paviljong kan användas av Medeltidsmuseet innebär det en utökning av utställningsytorna med cirka 260 kvadratmeter. Den västra paviljongen hyrs redan idag av Medeltidsmuseet för publik verksamhet. Om likkällaren och den västra paviljongen ska ianspråkta permanent av kulturnämnden är det aktuellt med ett fastighetsförvärv samt förändring av detaljplan. Dessa frågor ska utredas.

De aktuella byggnaderna: Börshuset och Storkyrkan är blåklassade enligt Stadsmuseets klassificeringskarta och bedöms därmed ha synnerligen höga kulturhistoriskt värden.

Projektets tidplan ser ut enligt följande:

Reviderat utredningsbeslut	Kvartal 2 2026
Inriktningsbeslut	Kvartal 2 2028
Genomförandebeslut	Kvartal 1 2030
Produktionsstart	Kvartal 2 2031
Projektet klart	Kvartal 4 2032
Medeltidsmuseet inflytt	Kvartal 1 2033
Medeltidsmuseets publika verksamhet öppnar	Kvartal 4 2034

Fastighetsnämnden begär att fem miljoner kronor avsätts för utredningsarbetet fram till ett reviderat utredningsbeslut som förväntas fattas under det andra kvartalet 2026. I samband med det reviderade utredningsbeslutet förväntas frågan om inriktningen för likkällaren vara klarlagd. Om likkällaren ska ianspråkta för Medeltidsmuseet behöver den förvärvas av fastighetsnämnden. Därtill kommer detaljplanen att behöva ändras.

I nämndernas underlag finns flera risker noterade:

- Åtkomsten till likkällaren.
- De stora kulturvärdena som kräver särskilda hänsynstaganden.
- Evakueringen av hyresgäster under renoveringen.
- Projektet är beroende av den befintliga hyresgästen flyttar ut vilket i sin tur kräver att ett projekt färdigställs.
- Logistik under byggskedet.
- Detaljplaneprocessen.

Stadsledningskontorets synpunkter och förslag

Av *kommunfullmäktiges budget 2025* framgår att kulturnämnden är ansvarig för Medeltidsmuseet. Vidare framgår att fastighetsnämnden har ett ansvar för att tillhandahålla lokaler för

stadsintern verksamhet samt att vårda de byggnader och objekt som har kulturhistoriska värden.

Att iordningsställda lokaler för Medeltidsmuseet kommer bidra till kommunfullmäktiges verksamhetsområdesmål *Alla stockholmarna ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv*. Projektet kommer även bidra till målet *Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan*. Museet vänder sig till bland annat till skolklasser och innebär en stor möjlighet för elever att ta del Stockholms medeltida historia.

Stadsledningskontoret konstaterar att projektet är komplicerat och att det förutsätter befintliga hyresgäster flyttar från Börshuset, vilket i tur bygger på att nya lokaler iordningsställs. Det senare ligger inte inom stadens rådighet. Tidpunkten för när befintliga hyresgäster flyttar ut, och renoveringsprojektet kan inledas, kan komma att dröja. Mot den bakgrunden är det klokt att i det här skedet undersöka frågan om likkällaren fullt ut. Därefter kan ett reviderat utredningsbeslut fattas där inriktningen antingen är fastighetsförvärv och ändring av detaljplan, alternativt att projektet avgränsas till att handla om en renovering och anpassning av Börshuset.

Stadsledningskontoret uppmanar fastighetsnämnden och kulturnämnden att vara särskilt återhållsamma med kostnader för utredningar eftersom det i projektet är stor risk för förgäveskostnader. Om exempelvis alternativet med likkällaren uteblir uppstår förgäveskostnader. Det är även stor risk för förgäveskostnader för att projektet ligger långt fram i tiden. Det är ännu inte klarlagt exakt när befintliga hyresgäster flyttar ut. Om utredningsarbetet sker för tidigt, och hyresgästerna flyttar först långt senare, riskerar en del arbete att bli förgäves eftersom handlingar och liknande hinner bli för gamla.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott godkänner utredningsbeslut i projektet Omlokalisering av Medeltidsmuseet till Börshuset, Rådstugan 1, upprustning och verksamhetsutveckling, till en utredningsutgift om 5 miljoner kronor.

Fredrik Jurdell
Stadsdirektör

Jonas Claeson
Avdelningschef

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Fredrik Jurdell, Stadsdirektör	2025-06-27
Jonas Claeson, Avdelningschef	2025-06-27