

Handläggare
Daniel Svensson
Telefon: 08-50831802**Till**
Fastighetsnämnden
2025-05-27**Handläggare**
Namn: Lin Annerbäck
Telefon: 08-508 31 802Kulturnämnden
2025-05-20

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

Utredningsbeslut

Fastighetskontorets förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner projektdirektivet.
2. Fastighetsnämnden ger fastighetskontoret uppdrag att utreda förutsättningarna för projekt *Omlokalisering av Medeltidsmuseet till Börshuset, Rådstugan 1, upprustning och verksamhetsutveckling*, som underlag för ett kommande reviderat utredningsbeslut, med en beräknad utredningsutgift upp till 5 mnkr.
3. Fastighetsnämnden föreslår att kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott godkänner förslag till utredning.

Kulturförvaltningens förslag till beslut

1. Kulturnämnden godkänner projektdirektivet för projekt *Omlokalisering av Medeltidsmuseet till Börshuset, Rådstugan 1, upprustning och verksamhetsutveckling*.
2. Kulturnämnden ger förvaltningen i uppdrag att beställa av fastighetsnämnden framtagning av handlingar för projekt *Omlokalisering av Medeltidsmuseet till Börshuset, Rådstugan 1, upprustning och verksamhetsutveckling*, som underlag för ett kommande reviderat utredningsbeslut, till en sammanlagd beräknad utredningsutgift upp till 5 mnkr.

Fastighetskontoret
FastighetsavdelningenFleminggatan 4
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
start.stockholm

Sammanfattning

Medeltidsmuseet hade tidigare lokaler på Helgeandsholmen för utställningar, kontorsarbete och publik verksamhet. Själva utställningsdelen hyrdes från Riksdagsförvaltningen. Dessa lokaler har nu blivit en del av Riksdagsförvaltningens fastighetsutveckling, vilket har lett till att Medeltidsmuseet har flyttat.

Den tänkta lokalen i Börshuset hyser för närvarande Nobel Prize Museum. När Nobel Prize Museum flyttar in i Nobel Center blir lokalerna i Börshuset tillgängliga för Medeltidsmuseet.

Utställningsytan i Börshuset är mindre än på Helgeandsholmen och en utökning föreslås genom att använda Storkyrkans likkällare och västra paviljong. Dessa ytor skulle tillföra 260 kvm extra utrymme. Likkällaren och paviljongen är dock en del av fastigheten Rådstugan 2 som ägs av Svenska kyrkan. Projektet behöver därför omfatta även frågor som förvärv och detaljplan.

Börshuset har ett underhållsbehov som behöver hanteras i samband med en hyresgästanpassning för Medeltidsmuseets verksamhet.

Utredningen ska i detta skede fokusera på att utreda möjligheten att skapa ändamålsenliga lokaler i likkällaren tillsammans med Börshuset. I senare skede ska Börshusets upprustning utredas, medel för det kommer att ansökas om i ett reviderat utredningsbeslut. Förvaltningarna avser att under Q2 2026 återkomma med förslag till ett reviderat utredningsbeslut för detaljplan och förvärv av likkällaren, om den aktuella utredningen visar att det är möjligt och förvaltningarna gör bedömningen att det är lämpligt, samt för utredning om byggnadens tekniska status.

Ärendet

Bakgrund

Medeltidsmuseet hade tidigare lokaler på Helgeandsholmen för utställningar, kontorsarbete och publik verksamhet. Utställningsdelen hyrdes från Riksdagsförvaltningen. Dessa lokaler har nu blivit en del av Riksdagsförvaltningens fastighetsutveckling, vilket har lett till att museet behövt flytta.

Kulturnämnden beslutade den 22 februari 2022 att omlokalisera Medeltidsmuseet till Börshuset i Gamla stan, en fastighet ägd av staden och fastighetskontoret. De tilltänkta lokalerna i Börshuset hyser för närvarande Nobel Prize Museum. Nobel Prize Museum beräknas flytta in i Nobel Center 2031, enligt deras tidplan, varför lokalerna i Börshuset då blir tillgängliga för Medeltidsmuseet.

Medeltidsmuseets verksamhet består av besöksmottagande, utställnings-, visnings- och barnverksamhet, butik samt kunskapsuppbyggande arbete kring det medeltida Stockholm. Fastighetskontoret och kulturförvaltningen bedömer att Börshuset är en idealisk plats för museet, då det ligger mitt i den medeltida staden. Etableringen av Medeltidsmuseet i Börshuset kommer också att stärka kulturförvaltningens närvaro i den stadsdel som attraherar flest besökare i Stockholm. Utställningsytan i Börshuset är mindre än på Helgeandsholmen. Därför föreslår förvaltningarna att ytorna utökas med Storkyrkans likkällare och västra paviljong. Dessa ytor skulle tillföra 260 kvm extra utrymme. Sedan våren 2024 hyr Medeltidsmuseet den västra paviljongen av Svenska kyrkan för publik verksamhet.

Under 2024 utredde fastighetskontoret och kulturförvaltningen möjligheterna att omvandla likkällaren till en lämplig utställningslokal. Utredningen visade att en tillfällig lösning där likkällaren görs till en publik lokal inte är lämplig, däremot att det finns goda förutsättningar att sammanlänka Börshuset och likkällaren för att skapa en funktionell helhet inför museets flytt (dnr FSK 2023/315, KUL 2023/1499). Detta behöver utredas vidare då likkällaren och paviljongen är en del av fastigheten Rådstugan 2 som ägs av Svenska kyrkan. Projektet behöver därför även omfatta frågor som förvärv och detaljplan.



Bild från Nobel Prize museums utställning, lokalen som är tänkt för Medeltidsmuseets verksamhet.

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

Fleminggatan 4
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
start.stockholm

Börshusets underhållsbehov behöver hanteras i samband med en hyresgästanpassning för Medeltidsmuseets verksamhet. Detta

utreds på en grundläggande nivå inför kommande reviderat utredningsbeslut. Underhållsbehovet bör åtgärdas inför Medeltidsmuseets inflytt för att kostnadseffektivt underhålla byggnaden samtidigt som risken för framtida störningar på grund av att underhållsåtgärder minskar. Byggnadens tak, fasader och diverse utsmyckningar har, tillsammans med stora delar av husets installationer, uppnått sin tekniska livslängd till år 2031. Fastighetskontoret planerar att renovera fönster och uppgradera brandlarm under 2025.

Fastighetskontoret har för närvarande två hyresgäster i Börshuset; Nobel Prize museum och Svenska Akademien.



Likkällaren som sträcker sig mellan de västra och östra paviljongerna.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av fastighetskontoret och kulturförvaltningen. Samråd har skett med stadsledningskontoret 23 april 2025.

Tidigare beslut

Kulturnämnden godkände den 22 februari 2022 (§8, dnr 2.2/170/2022) inriktningsbeslutet *Museet mitt i medeltiden – Omlokalisering av Medeltidsmuseet* och ålade kulturförvaltningen att utreda och planera för flytt av Medeltidsmuseet och återkomma med förslag till genomförandebeslut.

Beskrivning av projektet

Utredningen ska i detta skede fokusera på att utreda möjligheten att skapa ändamålsenliga lokaler i likkällaren tillsammans med Börshuset. I senare skede ska Börshusets upprustning utredas,

medel för det kommer att ansökas om i ett reviderat utredningsbeslut.

Medeltidsmuseets anpassning

Projektet ska utreda om ändamålsenliga lokaler kan skapas i likkällaren tillsammans med Börshuset, en inre sammanlänkning mellan likkällaren och Börshuset samt förvärv och detaljplanefrågor gällande likkällaren. På en mer grundläggande nivå utreds även hur ändamålsenliga lokaler kan skapas för Medeltidsmuseet i Börshuset samt hur myndighetskrav kan uppfyllas.

Omlokaliseringen av Medeltidsmuseet till Börshuset är stadens största museisatsning på decennier. För att skapa bästa möjliga förutsättningar för nya Medeltidsmuseet behöver flera hyresgästpassningar göras. Dessa rör främst flöden av människor, material och varor, tillgänglighet, besöksmottagande samt utformning av verksamhetsspecifika ytor. Säkerhetssystem och klimatkrav för utställningar behöver också ses över.

För att alla stockholmare ska känna sig välkomna bör också möjligheterna till en tillgänglig entré utredas. I dagsläget ligger tillgänglighetsentrén på fastighetens baksida. Målet är att alla besökare går in genom samma entré när Medeltidsmuseet öppnar i Börshuset. Det direkta sambandet mellan Stortorget och Börshuset är enligt vårdprogrammet centralt för upplevelsen av såväl torget som byggnaden.

Börshuset och likkällaren är lokaler med höga kulturhistoriska värden och anpassningar kräver varsamhet. Projektet behöver utreda 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. Insatserna motiveras av vinsten i att denna tidigare otillgängliga lokal görs tillgänglig för stockholmarna samt att mer utställningsyta för Medeltidsmuseet tillskapas.

Projektet behöver utreda förutsättningarna av förvärv och detaljplan.

Upprustning av Börshuset

Flera delar av Börshuset har ett stort renoveringsbehov och installationernas tekniska livslängd är uppnådd. I samband med en hyresgäst Anpassning inför Medeltidsmuseets inflytt ses hela husets underhållsbehov över. Medel för detta ingår inte i detta utredningsbeslut.

Hållbarhet och kvalitet

Miljökonsekvenser

De senaste årens forskning visar på stora vinster för klimatet genom att renovera istället för att bygga nytt. En upprustning och hyresgäst Anpassning av Börshuset är således ett klokt val även ur miljösynpunkt.

I projektet med att renovera Börshuset blir det viktigt vilka material och byggprodukter som används. Material ska återanvändas och återvinnas i så hög grad som möjligt.

Projektet ska följa stadens miljöprogram och ha en projektanpassad miljöplan.

Energi och återbruk

Projektet kommer att utreda energioptimeringar samt möjligheten för återbruk.

Antikvariska aspekter

Börshuset och Storkyrkan, fastigheterna Rådstugan 1 och 2, har synnerligen höga kulturhistoriska värden och är blåklassade enligt Stadsmuseets klassificeringskarta.

För Börshuset gäller anmälningsplikt till länsstyrelsen enligt kulturmiljölagen 3 kap. 6 §. Anmälningsplikten gäller ändringar i byggnadens exteriör, stomme, fasta inredning och ytskikt.

Storkyrkan, Storkyrkans gård med paviljonger samt likkällaren är ett kyrkligt kulturminne och skyddas enligt kulturmiljölagens 4 kap. För att ändra i ett kyrkligt kulturminne krävs tillstånd från länsstyrelsen. Det innebär att alla ingrepp och ändringar i kyrkomiljön är tillståndspliktiga enligt länsstyrelsen.

Börshuset och Storkyrkan ligger inom detaljplan, stadsplan Pl 7800 med tilläggsplan 2001–12188, som anger att fastigheten är ett reservat för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. I Gamla stan får inga åtgärder vidtas som minskar bebyggelsens eller markens kulturhistoriska värde.

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

Fleminggatan 4
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
start.stockholm

Till stöd för fastighetskontorets förvaltning av byggnaden finns ett vårdprogram.

Tillgänglighet

Stockholm ska vara en stad som är tillgänglig för alla och stadens verksamheter ska bedrivas i tillgängliga lokaler. Ytor inom

projektet som är tillgängliga för besökare ska följa Stockholm stads handbok "Program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2024-2029" i den utsträckning som de antikvariska förutsättningarna tillåter. Funktionshinderperspektivet beaktas så att tillgänglighet och delaktighet tillgodoses. En tillgänglighetskonsult kommer vara delaktig i projektet för att säkerställa att tillgänglighetskraven uppfylls.

Jämställdhet och jämlikhet

Under arbetet kommer Stockholms stads kommande *Program för de mänskliga rättigheterna*, *Program för barns rätt till kultur* och *Program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning* att vara vägledande för att säkerställa att verksamheten görs tillgänglig på jämlika villkor för alla stockholmare, både som utövare, åhörare och åskådare. Kultur är en viktig del av demokratin och bidrar till sammanhållning, tillit och inkludering. Kulturförvaltningen arbetar aktivt med att inkludera underrepresenterade grupper.

Barnrättsperspektiv

Stockholms stad ska skapa goda förutsättningar för kultur för, med och av barn och ungdomar i verksamheter och offentliga miljöer i hela staden. Stockholms stads kommande *Program för barns rätt till kultur* ska säkerställa att alla barn och ungdomar ges goda möjligheter att upptäcka, uppleva och skapa många olika sorters kulturuttryck. Medeltidsmuseets verksamhet i Gamla stan, såväl inne i museibygnaden som i stadsrummet, kommer att anknyta till programmet och ge staden fler möjligheter att nå uppsatta mål.

Stockholm är en stad för alla och hänsyn ska därför tas till barns lika värde och icke-diskriminering. Utgångspunkten är FN:s barnkonvention, som också utgör svensk lag. Barnrättsperspektivet ska omhändertas så att barn känner sig välkomna, kan orientera sig och röra sig säkert. Projektet berör barn i närområdet och i staden i stort.

Mål och syfte

Projektets övergripande syfte är att skapa ändamålsenliga lokaler för Medeltidsmuseets verksamhet.

Projektmålet är att varsamt renovera Börshuset för att skapa en byggnad med lång kvarvarande livslängd.

Projektets bidrar till Stockholms stads *Vision 2040* och målområdet *Hållbart växande och dynamisk* genom att erbjuda ett mång-

facetterat kulturutbud i Gamla stan för, men även tillsammans med, stockholmare och turister i alla åldrar. Kunskap om hållbarhet i relation till känsliga miljöer och destinationsutveckling är en central del i utvecklingen av nya Medeltidsmuseet. Dessutom tillgängliggörs en plats som tidigare varit stängd för allmänheten. En upprustning av Börshuset förlänger byggnadens livslängd och gör den fortsatt tillgänglig för stockholmare och besökare.

Projektet bidrar även till visionens målområde *Mångsidig storstad för alla* genom att kultur är en viktig del av demokratin och bidrar till sammanhållning, tillit och inkludering.

Projektets genomförande bidrar därtill till att uppfylla kommunfullmäktiges inriktningsmål *Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden* genom att skapa en ny unik utställningslokal som kommer alla stockholmare till del och där kunskap om stockholmarnas gemensamma historia förmedlas. Verksamheten planerar också att involvera fria kulturutövare i sin programverksamhet, genomföra kunskapsbyggande insatser tillsammans med andra aktörer och organisationer samt vara ett nav för att tillgängliggöra upplevelsen av hela Gamla stan.

Projektets genomförande bidrar även till att uppfylla kommunfullmäktiges mål för verksamhetsområdet *Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid* genom att kulturförvaltningen etablerar sig på en plats i Gamla stan där familjer hittar ett utbud som är lättillgängligt, relevant och anpassat för dem. Projektet bidrar också till målet genom att tillföra ytterligare en tillgänglig och kvalitativ verksamhet och en trygg mötesplats där barn och ungdomar kan få utlopp för sin egen kreativitet och skapa egna kulturuttryck, men också där de får tillgång till ett starkt och tillgängligt professionellt kulturutbud.

Projektets genomförande bidrar också till att uppfylla kommunfullmäktiges mål för verksamhetsområdet *Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan* genom Medeltidsmuseets omfattande, beprövade och omtyckta pedagogiska skolverksamhet. Stadens museer utgör stöttande nav för kultur, bildning och eget skapande inom förskola och skola.

Projektets genomförande bidrar även till att uppfylla kommunfullmäktiges mål för verksamhetsområdet *Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv* genom att en ny

unik museiupplevelse skapas som erbjuder upplevelser ute i stadsrummet, i Börshuset men även delvis i en lokal som tidigare inte varit tillgänglig för allmänheten.

Projektets genomförande bidrar också till att uppfylla kommunfullmäktiges mål för verksamhetsområdet *Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser* genom att kulturförvaltningens verksamhet och personal tar plats i Gamla stan med olika typer av arrangemang och skapar en nya mötesplatser för såväl stockholmare som turister.

Projektets genomförande bidrar därtill till att uppfylla kommunfullmäktiges mål för verksamhetsområdet *Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt* genom att nya Medeltidsmuseets deltagande i flera internationella samarbeten med andra musei- och forskningsinstitutioner. Museiverksamhet bygger på öppna, demokratiska och jämställda ideal genom att samla och sprida kunskap till alla.

Projektets genomförande bidrar slutligen till kommunfullmäktiges inriktningsmål *Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning* genom att göra energieffektivare luftbehandlingssystem samt energioptimeringar av installationer.

Organisation

I projektets styrgrupp ska medlemmar från fastighetskontoret, kulturförvaltningen och stadsledningskontoret ingå.

Tidplan

Reviderat utredningsbeslut	Q2 2026
Inriktningsbeslut	Q2 2028
Genomförandebeslut	Q1 2030
Produktionsstart	Q2 2031
Projektet klart	Q4 2032
Medeltidsmuseet inflytt	Q1 2033
Medeltidsmuseets publika verksamhet öppnar	Q4 2034

Ekonomi

Projektets investeringsvolym uppskattas enligt stadens styrmodell för investeringsprojekt utifrån detta tidiga skede kunna hamna inom spannet över 300 mnkr. Projektets investeringsvolym är svår att bedöma i detta tidiga skede på grund av flera stora osäkerhetsfaktorer kopplat till likkällaren, som Stockholms stad inte äger, att projektets genomförande ligger långt fram i tiden samt de logistiska utmaningarna med byggnadens läge i Gamla stan.

Spannet avgör primärt ärendehantering av projektet. Kalkylen för det specifika projektet beräknas initialt till inriktningsbeslutet och slutgiltigt inför genomförandebeslutet.

Utgifter för utredningar som underlag för ett kommande reviderat utredningsbeslut bedöms till 5 mnkr, vilken är inkluderad i den totala prognosen för projektet. Utredningsutgiften för denna del bedöms rymmas inom den långsiktiga investeringsplanen för fastighetsnämnden för år 2025 - 2028.

Påverkan på andra nämnders ekonomi

Projektet kommer att medföra en hyreskostnad för kulturnämnden. Hyressättningen utgår ifrån självkostnadshyra med fastighetskontoret som hyresvärd och kulturförvaltningen som hyresgäst.

Risker och möjligheter

Möjligheter

- Att skapa ett museum för stockholmarna att glädjas och känna stolthet över, som är en viktig del i Stockholms attraktionskraft som kulturstad.
- Att tillgängliggöra tidigare otillgängliga platser i Gamla stan genom att inkorporera likkällaren och delar av Storkyrkans gård till museets verksamhet.
- Att skapa ett besökscentrum i Gamla stan, vilket kommer att göra att både fler stockholmare och turister upptäcker den rikedom av historiska upplevelser som väntar vid torgen och i gränderna.
- Genom att etablera Medeltidsmuseet i Gamla stan ökar Stockholms stads närvaro i stadsdelen, vilket ger möjlighet till en ny mötesplats med stockholmarna.
- Att skapa en viktig pedagogisk resurs för skolan, en given plats för stadens skolor att söka kunskap, fördjupning och inspiration.

Risker

- Annan fastighetsägare än Stockholms stad som äger likkällaren.
- Kulturklassad byggnad som kräver stort hänsynstagande i projektering och planering.
- Eventuell evakuering av andra hyresgäster i huset under renovering.
- Förseningar i tidplan pga nuvarande hyresgästs utflytt.
- Logistik under byggskedet.
- Detaljplaneprocessen

Förvaltningarnas analys

Fastighetskontoret och kulturförvaltningen bedömer att Börshuset utgör en idealisk placering för Medeltidsmuseets verksamhet. Det ligger mitt i den medeltida staden, Gamla stan, och rymmer i dag Nobel Prize Museums verksamhet som kommer att flytta.

Stockholms stad genom fastighetskontoret är fastighetsägare och förvaltare av Börshuset. Det ger goda förutsättningar för ett intresseväckande museum som kan vara kvar och bedriva sin verksamhet under överskådlig tid framöver.

Fastighetskontoret och kulturförvaltningen bedömer att det finns goda möjligheter att förse Medeltidsmuseet med en lokal för deras behov. Huset har ett stort underhållsbehov av installationer, tak och fasad. Fastighetskontoret och kulturförvaltningen bedömer att byggnaden bör rustas upp och renoveras i samband med en hyresgäst Anpassning för Medeltidsmuseet. En hyresgäst Anpassning och upprustning bör göras i samma projekt för att kunna uppfylla verksamhetens behov och säkerställa en driftsäker byggnad.

Förvaltningarna bedömer att ett inkluderande av likkällaren i Medeltidsmuseets lokaler kan skapa en unik museiupplevelse. Det är en möjlighet att lyfta fram en historisk miljö som tidigare inte varit tillgänglig för allmänheten. Medeltidsmuseets etablering i Gamla stan aktiverar stadsrummet och skapar möjligheter till fler möten mellan stockholmare och kulturarrangemang.

Plan för uppföljning

Förvaltningarna avser att återkomma till respektive nämnd med förslag till ett reviderat utredningsbeslut under Q2 2026.

Slut

Bilagor

1. Projektdirektivet

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Anders Göran,Kindberg	2025-05-08
Maria Christina,Jansén	2025-05-08