

## **Projektdirektiv – Omlokalisering av Medeltidsmuseet till Börshuset, Rådstugan 1, upprustning och verksamhetsutveckling**

Författare: Daniel Svensson och Fredrik  
Malmström  
Version: 1



*Börshusets fasad mot Stortorget.*

## Innehåll

Projektbakgrund .....	3
Beskrivning av projektet .....	5
Medeltidsmuseets anpassning .....	5
Upprustning av Börshuset .....	6
Styrande förutsättningar .....	7
Mål & syfte.....	7
Utredningsorganisation .....	9
Tidplan fram till inriktningsbeslut.....	9
Ekonomi .....	9
Påverkan på andra nämnders ekonomi.....	9
Projektrisker och möjligheter .....	10
Kommunikation.....	10

## Projektbakgrund

Medeltidsmuseet hade tidigare lokaler på Helgeandsholmen för utställningar, kontorsarbete och publik verksamhet. Utställningsdelen hyrdes av 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 om 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. Då blir lokalerna i Börshuset 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 det finns goda förutsättningar att sammanlänka Börshuset och likkällaren för att skapa en funktionell helhet inför museets flytt (ärende 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 att Medeltidsmuseet ska flytta in i.*

Börshusets underhållsbehov behöver hanteras i samband med en hyresgästanpassning för Medeltidsmuseets verksamhet. Detta utreds på en grundläggande nivå inför kommande reviderat utredningsbeslut. Underhållsbehoven 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.*

## 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 detaljplane-frågor 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, men också säkerhetssystem och klimatkrav för utställningar behöver 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. När Medeltidsmuseet öppnar i Börshuset bör målet vara att alla besökare går in genom samma entré. Det direkta sambandet mellan Stortorget och Börshuset är centralt för upplevelsen av såväl torget som byggnaden, enligt vårdprogrammet.

Såväl Börshuset som likkällaren är lokaler med höga kulturhistoriska värden och anpassningar kräver varsamhet. Det behöver utredas om likkällaren kan anslutas till Börshusets källare genom en håltagning i väggen och då lokalen i dag är en källare behövs stora insatser för att det ska bli en funktionell utställningslokal. Detta motiveras av vinsten i att denna tidigare otillgängliga lokal görs tillgänglig för stockholmarna samt att mer utställningsyta tillskapas för Medeltidsmuseet.

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.

## Geografiskt område

Projektet är geografiskt placerat i Gamla stan på Stortorget 2, med postadressen 111 29 Stockholm. Fastighetsbeteckningen är Rådstugan 1.



*Karta, Börshuset markerat i rött.*



## Styrande förutsättningar

- Stadens riktlinjer
- Fastighetskontorets tekniska anvisningar
- Försäkringsbrevet
- Lag- och myndighetskrav
- Fastighetens kulturhistoriska klassning
- Vårdprogram

## Mål & 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.

1

Projektets bidrar till Stockholms stads *Vision 2040* och målområdet *Hållbart växande och dynamisk* genom att erbjuda ett mångfacetterat 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. Kulturförvaltningen arbetar aktivt med att inkludera underrepresenterade grupper.

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



## Utredningsorganisation

- Fastighetskontoret är beställare samt projektägare.
- Projektet kommer att drivas av fastighetskontoret.
- Fastighetskontoret utser projektledare.
- Projektet kommer att genomföras enligt fastighetskontorets interna projektprocess.
- Kulturförvaltningen deltar aktivt i processen för att precisera krav och behov för deras verksamhet.
- Projektet kommer att ha en styrgrupp bestående av representanter från fastighetskontoret, kulturförvaltningen och stadsledningskontoret.

## Tidplan fram till inriktningsbeslut

### Tidplan

Reviderat utredningsbeslut

Q2 2026

Inriktningsbeslut

Q2 2028

## 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.

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 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.

## Projektrisker 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 varsamt renovera Börshuset, en av Stockholms märkesbyggnader, för att skapa en byggnad med lång kvarvarande livslängd.
- Att skapa ett besökscentrum i Gamla stan, vilket kommer att göra att både fler stockholmare och fler 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

## Kommunikation

En särskild kommunikationsplan behöver tas fram för projektet då detta rör en populär verksamhet som tillfälligt står utan lokaler för publik verksamhet. Projektet är även tänkt att utföras i en känslig miljö som har ett stort kulturhistoriskt värde.