



Regeringskansliet
Finansdepartementet
103 33 Stockholm

Distribution

Registratur (original)

Förutsättningar för omdisponering av byggnadens befintliga ytor för att inrymma repetitionsytor för Kungliga Hovkapellet i samband med renoveringen

BAKGRUND

SFV erhöll den 27 juni en framställning om medgivande till projektering för en renovering av operabyggnaden i Stockholm till en kostnad om högst 325 mnkr. Regeringen gav i samband med beslutet SFV i uppdrag att pröva förutsättningarna att omdisponera byggnadens befintliga ytor för att även inrymma repetitionslokaler för Kungliga Hovkapellet (hovkapellet). Synpunkter ska inhämtas från Kungliga Operan (Operan), Operakällaren och andra berörda aktörer och redovisas senast den 31 augusti 2024.

FÖRUTSÄTTNINGAR

SFV har tittat på olika scenarion för att inrymma hovkapellet i operabyggnaden.

En förutsättning för inplacering av orkestern är ytor med bra takhöjd samt närhet till orkesterdiket, något som medför behov av omdisponering och ombyggnad även inom Operans befintliga ytor. En separat orkesterrepetitionssal kan inte erbjudas inom byggnaden, vilket Operan har godkänt som ny projektförutsättning. För repetitioner kan erbjudas ett samnyttjande av nya scen 2 kombinerat med befintliga utrymmen som orkesterdike och stora scenen, då volymen för scen 2 är begränsad och inte möjliggör fullstor orkestersättning. Extern förhyrning begränsas till arkiv, bibliotek och administration.

Med ovan begränsningar, en delvis utökad påbyggnadsvolym om ca 500 kvm samt omdisponering mellan hyresgästerna ses en inplacering möjlig.

Inledningsvis gjordes en utredning i samråd med Operan, som visar på att det är möjligt att inrymma hovkapellet men som innebär negativa konsekvenser för de inblandade.

Nu pågår ett arbete tillsammans med Operakällaren och Operan i syfte att försöka hitta en lösning som kan fungera för båda parter. För detta krävs ett

nära samarbete parterna emellan, så högre flexibilitet kan uppnås för befintliga ytor. Effektivisering av ytor ses även över utifrån förutsättningen med en restauratör i byggnaden. Att ytterligare öka omfattningen av påbyggnadsdelen kan bli aktuellt om det kan göras med bibehållen kostnadsram.

SFV har presenterat uppdraget, alternativa vägar och plan för fortsatt dialog för Riksantikvarieämbetet (RAÄ) och Stadsbyggnadskontoret (SBK).

TID- OCH KOSTNADSPÅVERKAN JÄMFÖRT MED FÖRSTUDIEN

Projekttiden förlängs med 6 månader utifrån nya förutsättningar till 8 år, med sluttid 2032. Evakueringstiden bedöms till ca 5 år.

Slutkostnad i 2032 års kostnadsläge, 3,2 mdkr inkl. risk och budgetreserv. Ökningen motsvarar i stort investering för Operan i kv. Ladugårdsbron i den tidigare förstudie, som nu tas bort.

Kostnadshyran för Operan ökar med ca 15 mnkr/år, bedömt utifrån 10 tkr/kvm. Estimerad årshyra uppgår då till 245 mnkr/år.

När hovkapellet inryms i operabyggnaden minskar behov av extern förhyrning till 1 300 kvm i förhållande till tidigare förstudie, med en bedömd årskostnad i kv. Ladugårdsbron om ca 7 mnkr/år i marknadsläge mars 2024.

Total hyreskostnad inkluderat extern förhyrning ökar med ca 5 mnkr i till ca 252 mnkr/år, i jämförelse med tidigare förstudie.

Operans kostnad för inredning och utrustning bedöms opåverkad med ca 570 mnkr inkluderat externa lokaler.

RISKER

- Att myndigheter (RAÄ, SBK, mfl) inte lämnar erforderliga tillstånd, då förslaget medför större påverkan på de antikvariska värdena
- Att förslaget försvårar möjligheten att bedriva en lönsam restaurangverksamhet om ytor minskas i alltför hög grad
- Att Operakällaren anses ha rätt till skadestånd
- Ökad risk för överklagande med tillhörande tidsförlängning och merkostnader, då det finns stort allmänintresse med många intressenter och aktörer

SAMMANFATTNING

Förutsättningar finns att inrymma hovkapellet i operabyggnaden. Projektkostnad bedöms till 3,2 mdkr inklusive risk och budgetreserv i slutkostnadsläge 2032. Evakueringstid bedöms till ca 5 år. Den totala hyreskostnaden inkluderat extern förhyrning bedöms öka med ca 5 mnkr/år.