

Fördjupad förstudie kulturkvarter Österskans

Kommunledningsförvaltningen

Innehåll

Bakgrund.....	2
2. Sammanfattning.....	2
3. Nuläge – samverkan och samnyttjande, verksamheter och lokaler.....	3
3.1 Najaden.....	3
3.2 Stadsbiblioteket.....	5
3.3 Teatern.....	6
4. Analys av verksamheterna.....	7
4.1 Teatern och Najaden.....	7
4.2 Kulturskolan och Nolltrefem.....	8
4.3 Biblioteket och konsthallen.....	9
4.4 Halmstad arena.....	9
4.5 Vad ryms inte i kulturkvarteret?.....	9
4.6 Personal.....	10
4.7 Nyttjandegraden.....	10
4.8 Sammanfattning.....	11
5. Omvärldsbevakning.....	11
6. Förslag och rekommendationer.....	12
6.1 Förslag nya lokaler och ombyggnad befintliga.....	12
6.2 Rekommendationer om gemensam organisation.....	14
6.3 Förslag på samutnyttjande.....	15
6.4 Tekniska förutsättningar.....	15
7. Kostnader.....	16
7.1 Kostnadsuppskattning investering.....	16
7.2 Kostnadsöversikt drift.....	17
8. Resultat av fortsatt dialog med privat intressent.....	18
8.1 Fortsatt arbete.....	19
9. Effektmål.....	19

Bakgrund

I maj 2025 färdigställdes den förstudie som hade i uppdrag att klarlägga möjligheterna att genomföra visionen om ett kulturkvarter på Österskans.

Förstudien behandlade framför allt om platsen kan rymma det föreslagna innehållet i ett kulturkvarter. Kommunstyrelsen beslutade i juni 2025 att en fördjupad förstudie skulle tas fram. Syftet med den fördjupade förstudien har varit att skaffa sig en bild av de kommunala verksamheterna som föreslås ingå i kulturkvarteret samt analysera deras behov, verksamhetsmässigt och lokalmässigt. Det fördjupade förstudiearbetet har framför allt fokuserat på vilka möjligheter som finns för samverkan och vilka lokaler som kan samnyttjas av verksamheterna men också vad samverkan och samnyttjande ställer för krav på lokalerna och de tekniska förutsättningarna. Den fördjupade förstudien har även studerat och undersökt om arenan och kulturkvarteret ömsesidigt skulle stärkas av om vissa evenemang flyttades från arenan till kulturkvarteret. Utöver detta har andra kommunala verksamheter som potentiellt kan samnyttja lokaler i kulturkvarteret identifierats. Detta för att både öka nyttjandegraden och minska behovet av ytor på andra håll i kommunens verksamhet. Som en del av arbetet har en viss omvärldsbevakning gjorts med särskilt fokus på hur ett andra kommuner organiserar och driver kulturkvarter. Särskilt intressant är Örebros kulturkvarter då deras kulturkvarter i många avseenden liknar det planerade kulturkvarteret på Österskans i Halmstad. Uppdraget har dessutom innefattat att ta fram kostnadsuppskattningar inom ramen för givna ekonomiska förutsättningar samt att föra en fortsatt dialog med privata intressenter om deras möjliga bidrag till kulturkvarteret.

Denna fördjupade förstudie ersätter inte den första förstudien utan ger kompletterande bilder att arbeta vidare utifrån.

Såväl den första förstudien som denna fördjupade förstudie har utgått från den politiska visionen som arbetats fram för platsen under 2024. Visionen kan sammanfattas:

“Genom att utveckla Österskans som central kulturmod, skapas en plats och ett landmärke stärker Halmstads identitet men också Österskans identitet som mötesplats genom alla tider. Kulturen sätts i första rummet och används som dragningskraft för att utveckla en mötesplats för människor, näringsliv och stadsliv i centrum. Visionen är att Österskans ska var en trygg och attraktiv plats som sjuder av liv, en självklar plats för alla som bor i eller besöker Halmstad.”

2. Sammanfattning

Den fördjupade förstudien visar att Halmstad står inför en möjlighet att utveckla ett kulturkvarter på Österskans som kan stärka stadens identitet, attraktivitet och sociala hållbarhet. Denna förstudie rekommenderar en omställning från dagens separata kulturinstitutioner till en sammanhållen struktur med en mer gemensam styrning, mer flexibla lokaler och en mer effektiv drift, än vad vi kan uppvisa idag. Analysen visar att verksamheternas nuvarande lokaler har vissa tekniska och andra begränsningar och skulle kunna utnyttjas mer. Genom samlokalisering och samnyttjande av resurser bedöms kulturverksamheterna kunna uppnå högre nyttjandegrad, ökad kvalitet och, inom vissa områden, driftsmässiga effektiviseringar. I och med att ett utbud av fler

kulturlokaler med olika funktionalitet kommer att finnas tillgängligt på samma plats så kan fler arrangörer erbjudas utrymme.

Tidigare förstudie visade att platsen rymmer nybyggnation av ca 11 600 kvm. Den fördjupade förstudien har undersökt om det går att minska nybyggnationsytan genom samnyttjande av lokaler, en högre grad av flexibilitet i utformningen samt ombyggnation av befintliga ytor. Resultatet av undersökningen indikerar att man kan behålla samtliga av de lokaler/funktioner som beskrivs i den första förstudien och samtidigt minska nybyggnationsytan till cirka 9000 kvm. Det är blandningen av lokalerna och funktionerna, gamla såväl som nya, som kommer att vara förutsättningen för att nå fram till visionen om Österskans kulturkvarter.

Den totala kostnaden för investeringen i nya byggnader samt anpassningar i befintliga uppskattas i detta skede uppgå till ca 573 msek. Investering kommer också behövas för inventarier, vilket är för tidigt att schablonisera. En viktig slutsats är att förstudien pekar på att projektet har potential att ge långsiktiga besparingar i driften, främst vad gäller lokalerna.

Projektets komplexitet innebär att det för det nya Kulturkvarteret behövs en mer gemensam ledning och styrning än idag, samt en samlad och gemensam driftsorganisation. Tydliga processer för bokning, samverkan och samnyttjande är också nödvändigt. Förstudien visar även behovet av en gemensamt beslutad och bred strategi som utgår från och kompletterar den politiska visionen samt omsätter den i operativ riktning.

Dialogen med privata aktören, visar dessutom på ett intresse för att etablera hotell- och restaurangverksamhet i anslutning till kulturkvarteret, vilket kan skapa attraktiva synergier och ytterligare stärka stadskärnans utveckling.

De föreslagna effektmålen omfattar utvecklingen av en attraktiv mötesplats, ett starkt och inkluderande kulturliv, samt ökad social och ekonomisk hållbarhet.

3. Nuläge – samverkan och samnyttjande, verksamheter och lokaler

När flera verksamheter ska samlas och dela lokaler är det avgörande att utgå från deras nuvarande behov och arbetssätt. Nulägeskapitlet beskriver hur verksamheterna fungerar i dag, hur lokalerna används och var det finns möjligheter till samverkan, samnyttjande och omflyttning. Detta ger ett underlag för att kunna bedöma vilka lokaler som faktiskt behövs framåt och säkerställa att vi inte bygger mer än vad verksamheterna har behov av.

3.1 Najaden

Kulturhuset Najaden och Kulturskolan är två olika verksamheter, med två olika huvudmän, som samexisterar i den byggnad som heter Najaden. I byggnaden finns också Kattegattklinikern samt Konstnärernas kollektivverkstad som är en mötesplats för konstnärlig verksamhet och som drivs av en ideell förening.

Kulturhuset Najaden är en av kulturnämndens verksamheter. Kulturhuset erbjuder olika evenemang men erbjuder också stöd med tjänster, scener och lokaler för olika typer av

arrangörer, kulturutövare och föreningar att anordna exempelvis en konsert, en föreställning, en konferens eller ett digitalt arrangemang.

Kulturhuset Najaden utgör en central och uppskattad nod inom kommunens kulturutbud. Verksamheten vid kulturhuset beskrivs av besökare och arrangörer som ett framgångsrikt exempel på hur ett kulturhus kan bedrivas när lokaler, kompetenta servicefunktioner och olika arrangörer samverkar på ett ändamålsenligt sätt. Den höga verksamhetskvaliteten illustrerar samtidigt vilka effekter rätt typ av lokaler och tekniska förutsättningar kan ge för kulturens utveckling.

Konserterna lyfts särskilt fram som verksamhetens hjärta. Den är utformad för musik utan förstärkning såsom körsång, ensembler, symfoni- och kammarorkestrar och erbjuder akustiska egenskaper som få andra lokaler i kommunen kan matcha. Genom det avancerade digitala klangsystemet kan efterklangstiden anpassas efter musikstil och ensembletyp, vilket ger optimala förutsättningar för både utövare och publik. Behovet av en konsertsal med motsvarande akustiska och tekniska kvaliteter uttrycks tydligt av såväl publik som arrangörer, föreningar och verksamhetsföreträdare. Detta behov behöver beaktas i kommunens planering för Österskans Kulturkvarter.

Sedan konsertsalen etablerades har ett antal föreningar bildats som aktivt använder och profilerar scenen. Detta har lett till en hög nyttjandegrad och gjort Najaden till en viktig plattform för lokalt musikliv, kulturskolans arbete och olika arrangemang. Denna utveckling visar hur kvalificerade och ändamålsenliga lokaler kan bidra till ett starkt föreningsliv och ett breddat kulturutbud.

Halmstads kulturskola är en av barn- och ungdomsnämndens verksamheter. Kulturskolan erbjuder undervisning för barn och unga i exempelvis sång, dans, musik, teater och bild och form.

Kulturskolan var den verksamhet som först flyttade in i huset. Ytorna är till stor del disponerade efter kulturskolans dåvarande behov. Kulturskolan och Kulturhuset har en nära samverkan och samnyttjar flera av lokalerna i huset. Kulturskolans lokaler är på många sätt ändamålsenliga. De är byggda och anpassade efter verksamhetens och de olika ämnenas behov. De brister som beskrivs handlar om danssalar och dramasalar som inte är byggda på ett ändamålsenligt sätt, det är exempelvis för lågt i tak, många små undervisningsrum istället för lite större rum som kan avdelas och användas mer flexibelt. Det saknas ytor som barn, ungdomar och föräldrar kan vistas i eller som kan användas för läsläsning i väntan på en lektion. En annan brist är att alla lärarna inte har någon kontorsyta utan då använder undervisningsrummen för sin planering. Detta försvårar möjligheten för andra verksamheter att kunna använda lokalerna på dagtid. En stor utmaning med kulturskolans lokaler på Najaden är att de står tomma en stor del av dagen. Undervisning pågår på eftermiddagar och kvällar.

Några ämnen har vuxit betydligt sedan kulturskolans nuvarande lokaler byggdes. I dansämnet samt bild och form råder det brist på lokaler. Ämnet musikproduktion genomförs i Nolltrefems lokaler. Kulturskolan har inte bara undervisning på Najaden utan också runt om i kommunens skolor vilket är viktigt för tillgängligheten för barn och ungdomar som bor utanför centrum. I förstudien har Kulturskolans ytor i det nya kulturkvarteret utökats något kopplat till de behov som beskrivits ovan. Genom att fortsätta och använda fler lokaler i kommunen än de som kommer att finnas på den nya kulturskolan, genom en medveten schemaläggning, genom att göra

de nya rummen något flexiblare i sin utformning och genom att samnyttja ytor med andra verksamheter i kulturkvarteret finns det utrymme för kulturskolans verksamhet att växa.

Genomgången av Najadens lokaler visar att lokalerna har anpassats så långt det är möjligt utifrån byggnadens fysiska och arkitektoniska förutsättningar, men utformningen är inte helt optimalt anpassad efter dagens verksamhetsbehov. En naturlig konsekvens av att Najaden har byggts i en byggnad som tidigare varit tryckeri. Flera ytor samnyttjas i huset, vilket visar på verksamheternas flexibilitet och organisatoriska styrka. Det finns dock begränsningar. Foajén är för liten för besöksflödet vid konserter och större evenemang. Antalet toaletter är otillräckligt, och avsaknaden av garderobslösningar leder till temporära lösningar som ytterligare förminskar ytan och påverkar besöksupplevelsen. Vidare finns inget tillagningskök, inte heller ett fullt ut fungerande mottagningskök, vilket har gjort det mycket svårt att hitta en långsiktig och hållbar restauratörlösning. Därtill tillkommer vissa begränsningar i andra delar av byggnaden såsom scener, danssalar, undervisningsrum, loger och förråd, vilka tillsammans påverkar verksamhetens funktionalitet, logistik och förmåga att utvecklas. Najadens lokaler har en nyttjandegrad som är begränsad. Det finns därför en potential till kommande Kulturhusprojekt att nyttja de nya lokalerna effektivare och i kombination med andra verksamheter.

Den geografiska placeringen innebär även en viss utmaning ur ett tillgänglighetsperspektiv, särskilt för barn och unga. Avstånd och kopplingar till kollektivtrafik påverkar möjligheterna att på ett enkelt och tryggt sätt ta sig till verksamheten.

Sammantaget illustrerar Najaden både styrkor och utmaningar för kommunens kulturverksamheter.

Å ena sidan visar huset hur kvalificerade kulturmiljöer kan skapa stark verksamhetsutveckling, brett deltagande och hög kvalitet. Å andra sidan synliggör huset hur begränsningar i lokalernas beskaffenhet, tillgänglighet och flexibilitet på sikt kan hämma både kulturskolans och kulturhusets utveckling. I arbetet med det nya kulturkvarteret är det därför viktigt att lärdomar och erfarenhet från Najaden tas till vara så att de nya lokalerna utformas i den utsträckning det är möjligt utifrån verksamheternas praktiska behov.

3.2 Stadsbiblioteket

En stor del av bibliotekets verksamhet och uppdrag riktar sig mot barn och unga för att främja läsning, språkutveckling och bildning. Det är också en demokratifråga, då tillgången till litteratur, information och trygga lärmiljöer är en grundläggande rättighet för alla barn. Målgruppen barn och unga har samtidigt vuxit de senaste åren och lokalytorna som är avsatta för denna verksamhet i biblioteket är idag otillräckliga. Lokalerna behöver utvecklas för att bättre stödja olika typer av aktiviteter såsom högläsning, skapande verksamhet och arbete med barngrupper. Det finns en potential att utveckla denna verksamhet ytmässigt i biblioteket om ytor frigörs.

Utöver arbetet med barn och unga ställs ökande krav på biblioteket som samhällsservicefunktion. Biblioteken har blivit en viktig aktör i att tillhandahålla stöd kring digitala tjänster, myndighetskontakter och grundläggande samhällsinformation, en roll som kräver mer utrymme.

Samtidigt använder studenter från Högskolan i Halmstad biblioteket som studiemiljö, vilket ytterligare ökar behovet av ytor för tyst läsning, grupprum, digital arbetsmiljö och flexibla

studieplatser. Studenterna står idag för 55% av bokningarna i främst två salar. Övriga 6 bokningsbara lokaler står gemensamt för 45% av bokningarna.

I en del av stadsbiblioteket finns även ett café som har varit svårt att få att fungera på bästa sätt.

Sammantaget bedriver biblioteket en verksamhet som fungerar bra i befintliga lokaler. Vid frigörande av ytor i sammanhanget av ett nytt kulturkvarter finns dock en potential att göra om ytor och använda lokalerna så att de i större utsträckning riktar sig mot barn ungdomar, studenter och medborgarservice.

Konsthallen i stadsbiblioteket

En konsthall fyller en helt annan funktion än ett konstmuseum vars uppdrag, enligt museilagstiftningen, är att samla, bevara och visa samlingar av konst. En konsthall är inriktad mot samtidskonst med förankring i lokalsamhället. Här får Halmstadkonstnärer ställa ut på samma villkor som nationella konstnärer. Det finns idag inga andra gallerier i Halmstad som jobbar med lokala konstnärer på detta sätt. Utan ytor att ställa ut på finns begränsade möjligheter för professionella konstnärer att vara verksamma i vår kommun.

Att ta emot grupper är en central idé för en konsthall. Det är en pedagogisk och konstnärlig verksamhet där man för en dialog med en bred allmänhet om aktuella samhällsfrågor. Kulturskolan, Nolltrefem och Hallands konstskola uttrycker behov av en konsthall där barn, unga och vuxna kan inspireras av, och möta, professionella samtidskonstnärer. Konsthallen samverkar också med skolor, förskolor och diverse föreningar som på kontinuerlig basis tar del av utställningarna för att skapa goda förutsättningar för dialog kring konst och samhälle och för att stimulera återväxten av professionella konstnärer i vår kommun. Konsthallen är ett viktigt komplement till kommunens konstmuseum och den offentliga konsten för att långsiktigt säkra Halmstads attraktionskraft som konststad.

Konsthallens lokaler är inte ändamålsenliga. Lokalen byggdes ursprungligen för konsumentupplysning och är inte anpassad för konsthallsverksamhet. Entrén är för liten när man ska ta emot grupper, lastintaget är för trångt och otillräckligt vilket innebär höga och tunga lyft och riskfyllda arbetsmiljöförhållanden. De stora glaspartierna försvårar för en kontrollerad ljussättning, och det saknas utrymme för lager och uppackning. Den tekniska infrastrukturen är begränsad för många typer av samtidskonst. En modern konsthall arbetar inte bara med vägghängd konst utan också med video- och ljudkonst, installationer, text- och poesibaserade verk.

3.3 Teatern

Halmstad teater består av tre olika scener (Teatersalongen, Figarosalen och Festsalen) och konferenslokaler i olika storlek. Teaterns uppdrag är att vara en levande och mångsidig mötesplats för kultur, nöje och evenemang, med ett rikt utbud för alla åldrar samt att driva teatern som en central arena för möten, konferenser och kongresser. Teatern fungerar i första hand som en gästspelsscen och konferensanläggning med kulturprägel. I huset ligger också ett turistcenter. Nyligen har en ombyggnation gjorts för att uppgradera teatern ur ett besöks-, arrangörs- tillgänglighets- och arbetsmiljöperspektiv. Att kunna ta emot 500 sittande gäster i en

foajé, där servering av mat kan ske i samband med evenemangen, har länge efterfrågats av besöksnäringen och kan nu tillgodoses.

Teatersalongen, festsalen och konferensrummen är de lokaler som är mest efterfrågade. Figarosalen är den lokal som varit minst nyttjad, troligtvis för att den tidigare inte gått nå inifrån teaterfoajén. Respektive sal bedöms i snitt vara uppbokad till konferens eller event och föreställningar 127 gånger/år. Restaurang Bistro Jarlen är en privat restauratör som idag hyr en del av teaterbyggnaden och där samverkan finns vid olika evenemang som kräver mat och dryck. Det finns en överhörningsproblematik till restaurangen vid vissa typer av evenemang i festsalen.

Teatern är en anrik byggnad från 1950-talet och här finns olika begränsningar i att ta emot moderna evenemang utifrån den tekniska beskaffenheten för bland annat kyla och akustik. Logistiken är också en utmaning utifrån lastbrygga, portar och dörrars storlek. Byggnaden har ett kulturhistoriskt värde som i viss mån begränsar förändring av själva fastighetens inre och yttre.

3.4 Nolltrefem

Nolltrefemhuset är en byggnad som tidigare inhytte kommunens stadsbibliotek men som idag ägs av Ljungbergsska stiftelsen och som kommunen hyr mycket förmånligt utifrån att man bedriver verksamhet för barn och ungdomar på ett sätt som går i linje med stiftelsens ambitioner. Idag är huset ett kulturhus med fokus på barn och ungdomar mellan 12 och 25 år.

I huset finns ett café, umgängesytor och livescener. Det finns också lokaler som ungdomarna kan boka om de är medlemmar exempelvis replokaler, musikstudios, danssalar, syrum, skapandeverkstad, film- och poddstudio. I huset samverkar man med kulturskolan och flera av utbildnings och arbetsmarknadsförvaltningens verksamheter, brottsförebyggande enheten på socialförvaltningen samt med studieförbund.

Ungdomarna är med och driver vad som ska hända i huset och bjuds också in att leda andra unga i hur lokaler och teknik fungerar. Verksamheten erbjuder stöd i hur man kan utveckla sina projekt eller bilda en förening. Nolltrefem arbetar också med demokrati och delaktighetsfrågor och hanterar ansökningar om kulturstöd för unga.

4. Analys av verksamheterna

Vilka likheter och skillnader finns mellan de olika verksamheterna som ska ingå i kulturkvarteret på Österskans? Hur samarbetar de idag och hur skulle samarbetet kunna se ut i en gemensam kontext? Hur nyttjas lokalerna idag och hur skulle ett ökat samnyttjande av lokaler och andra resurser kunna se ut i kulturkvarteret? Vad kommer att krävas när man ska röra sig från dagens separata kulturinstitutioner till ett sammanhållet kulturkvarter?

4.1 Teatern och Najaden

Både Teatern och Najaden erbjuder kulturupplevelser, olika evenemang och lokaler för möten och konferenser men skiljer sig åt vad gäller drift, uppdrag och förutsättningar. Nedan ges ett antal exempel på hur verksamheterna skiljer sig från varandra.

Teatern drivs av det kommunala bolaget DHAB medan kulturhuset i Najaden drivs av Kulturförvaltningen. Teatern har helt andra krav på sig vad gäller intäkter. Att hyra lokaler på Teatern kostar mer än att hyra lokaler på Najaden och Biblioteket som har olika avgifter för olika målgrupper. Ett exempel: Figarosalen på teatern och Klarasalen på biblioteket kan båda ta emot en publik på ca 200 personer, men konkurrerar i praktiken med varandra då föreningar ställs mellan att betala 800 kr för Klarasalen eller 12 500 kr för Figarosalen. De högre avgifterna gör att flera föreningar väljer att inte lägga sina evenemang eller föreställningar till teaterns lokaler.

Konserternsalen på Najaden är byggd för akustisk musik. På teatern behöver allt ljud vara förstärkt. Ovanstående skillnader, samt naturligtvis lokalernas olika storlek och övriga beskaftenhet har gjort att utbudet på Najaden och teatern skiljer sig åt. Teatern har i huvudsak professionella akter och artister. Najaden har fler evenemang med den kommunala kulturens gräsrotter.

I en samlad framtida kontext i ett kulturkvarter behöver dessa befintliga verksamheter och funktioner ha ett gemensamt uppdrag så att de i högre utsträckning kan komplettera varandra. Dessa verksamheter behöver också en samlad drift, styrning och ledning för att skapa synergier, som kan leda till ett breddat kulturutbud och större möjligheter för kulturutövare, föreningar och näringsliv att bidra till ett levande kulturkvarter.

4.2 Kulturskolan och Nolltrefem

Kulturskolan erbjuder lärarledd undervisning medan Nolltrefems verksamhet bygger på idén om ungdomars inflytande över sitt eget skapande och delaktighet kring vilka aktiviteter som erbjuds i huset. Kulturskolan och Nolltrefem har ett samarbete inom musikproduktion där kulturskolan ansvarar för undervisningen som bedrivs i Nolltrefems lokaler. Syftet med upplägget är att undvika behovet av att bygga en studio med låg nyttjandegrad på Kulturskolan samtidigt som man kan erbjuda undervisning i en redan etablerad miljö på Nolltrefem. Samtidigt lockar man ungdomar att röra sig mellan verksamheterna. På sikt vill man utveckla samarbetet till områden som film, bandverksamhet och lovaktiviteter.

En närmare fysisk placering av verksamheterna i ett framtida kulturkvarter på Österskans kommer att skapa bättre förutsättningar för att fördjupa samarbetet kring vilket innehåll man kan erbjuda men också kring tjänster. Det skulle kunna möjliggöra heltidsanställningar där det idag inte är möjligt inom respektive verksamhet.

Båda verksamheterna har identifierat att de gärna skulle vilja samarbeta med och eventuellt samnyttja lokaler med Komtek som är en teknik- och entreprenörsskola med fokus på barn och ungdomar. Utmaningen är att Komtek också är en verksamhet dit man kommer på sin fritid. Med en klok schemaläggning kan man hitta möjligheter. Skolloven är också en stor och outnyttjad resurs.

Eftersom kulturskolans lokaler i stor utsträckning står tomma fram till klockan två eller tre på eftermiddagen så finns det möjlighet för annan verksamhet att använda lokalerna. Det estetiska programmet på Sturegymnasiet skulle exempelvis kunna samnyttja lokaler och utrustning på dagtid liksom föreningar och studieförbund.

4.3 Biblioteket och konsthallen

Bibliotekets verksamhet har "växtvärk". Kan konsthallen integreras i det nya kulturhuset, och därmed få tillgång till ändamålsenliga lokaler, så kan den lokalyta som konsthallen upptar idag användas till att utveckla bibliotekets verksamhet. En sådan anpassning medför en kostnad då lokalytan görs om till annan användning. Konsthallen kan gärna vara en del av den foajéyta som planeras i det nya kulturhuset. Den yta som utgör konsthall behöver byggas så att den upplevs som en del av foajén men samtidigt går att stänga om. Detta är viktigt för att man ska kunna ta emot grupper och för att kunna hantera säkerheten för konsten. Konsthallens pedagogiska verksamhet, som innebär att man ibland behöver tillgång till kreativa ytor, kan vara ytor som samnyttjas med kulturskolan i kulturhuset.

Konsthallen och biblioteket skiljer sig från de andra verksamheterna så till vida att upplevelsen av konst och litteratur inte är kopplat till en särskild tid. De utgör en viktig komponent i kulturkvarteret som det kitt som fyller "mellanrummen". De står för kulturupplevelser som till viss del existerar i mellanrummet, mellan olika besök eller evenemang. Föräldrar och barn kan besöka konsthallen eller biblioteket medan de väntar på att någon annan i familjen har en aktivitet i kulturkvarteret. Elever på kulturskolan använder bibliotekets lokaler för läsläsning medan man väntar på sin lektionstid på kulturskolan eller repetitionen med dansgruppen, kören eller orkestern. Tillsammans stärker dessa institutioner kulturkvarterets roll som en mångfacetterad, tillgänglig och dynamisk mötesplats för kultur.

4.4 Halmstad arena

Den fördjupade förstudie har undersökt om arenan och kulturkvarteret ömsesidigt skulle stärkas av om vissa evenemang flyttades från arenan till kulturkvarteret. Genom att flytta vissa evenemang till en framtida kultur- och evenemangsarena i kulturkvarteret på Österskans kan arenan frigöras för idrott. Man skulle exempelvis kunna flytta mässor, ledardagar, olika evenemang och ceremonier där kulturinslag ofta efterfrågas. I dag är arenan anpassad för idrott, men många idrottsföreningar upplever att det inte finns utrymme för dem och att större evenemang prioriteras. Gränsen mellan idrott och kultur är tunn, dans och e-sport är sådana exempel. Om fler event flyttas skapas bättre förutsättningar för idrottsföreningar och för de fyra skolor som har idrottsundervisning på arenan.

Arenans lokaler, teknik och säkerhet är inte optimal för en del av de event som föreslås flytta till en evenemangs-/kulturarena på Österskans. Det skulle även underlätta för arenans driftsorganisation, som idag belastas av att anpassa lokalerna för vitt skilda verksamheter. Ett fortsatt samarbete kommer att behövas mellan de olika verksamheterna i kulturkvarteret och på arenan för att underlätta för olika typer av arrangörer. Verksamhetsföreträdarna efterfrågar en gemensam evenemangsprocess, "en väg in", inom kommunkoncernen i stället för dagens splittrade struktur.

4.5 Vad ryms inte i kulturkvarteret?

För barn och ungdomar, som i och med kulturskolan och Nolltrefems verksamheter är en prioriterad grupp i kulturkvarteret, kommer det att finnas utrymme att både delta, utöva, skapa, uppleva, lära, bildas och mötas. När det gäller vuxnas kulturutövande kommer det att se

annorlunda ut. Olika kulturskapare, grupper och föreningar, kommer att få tillgång till kvarteret för exempelvis konserter, föreställningar, utställningar och till viss del för repetition, men kan inte bedriva all sin verksamhet där. Det finns inte utrymme för någon förening eller kulturskapare att "flytta in" i kvarteret, dvs ensam disponera vissa lokaler. Däremot bör det finnas utrymme för ex föreningar att återkommande hyra in sig i lokaler som finns tillgängliga för fler.

Flera av de verksamhetsutövare vi samtalat med i denna fördjupade förstudie pekar på betydelsen av att inte allt kulturarbete centreras till kulturkvarteret. Kulturkvarteret kommer att bli en nod för kulturen men det behöver finnas ett flöde mellan vad som pågår runt om på olika platser i kommunen och vad som pågår i kulturkvarteret. Kultur ska inte bara vara tillgängligt på en plats.

4.6 Personal

Samtliga verksamheter som ska ingå i kulturkvarteret beskriver att det är personalen som är den begränsande eller möjliggörande faktorn för hur mycket verksamhet som kan bedrivas och med vilken kvalitet. Det är svårt att uppskatta hur bemanningen behöver se ut i ett etablerat kulturkvarter. När det gäller driften så kommer den att underlättas av att flera verksamheter hamnar "under samma tak" och en effektivare organisering av exempelvis den tekniska personalen. Samtidigt visar erfarenheterna från andra kulturhus och kulturkvarter att verksamheten kommer att öka i omfattning vilket medför att det kommer att krävas mer personal inom vissa kompetensområden.

4.7 Nyttjandegraden

Analysen visar att nuvarande lokaler används på olika sätt över dygnet och året. Högre belastning under eftermiddagar, kvällar och, för vissa verksamheter, under helger. Lägre nyttjande under delar av dagtid och under skolornas lovperioder. Detta har sin naturliga förklaring i verksamheternas inriktning och uppdrag, som till stor del är verksamhetsintensiva utanför ordinarie kontorstid.

Vid en jämförelse med andra kommuner av motsvarande storlek framgår att det finns potential att öka nyttjandegraden av lokalerna. Att det ser ut som det gör hänger till viss del samman med lokalernas tekniska och funktionella utformning, som inte alltid stödjer ett brett och varierat användande. Även logistiska förhållanden, såsom kopplingar mellan lokaler och möjligheter till effektiv inlastning och förflyttning, påverkar i vilken utsträckning lokalerna kan nyttjas av flera verksamheter parallellt.

Förstudien identifierar betydande utvecklingsmöjligheter. Det finns goda förutsättningar att skapa en modern, sammanhållen och funktionellt stark kulturmiljö inom Österskans Kulturkvarter. Genom flexibla lärmiljöer, anpassningsbara scener, gemensamma mötesrum och digitalt förberedda ytor skulle kommunen kunna skapa en struktur som möjliggör högre nyttjandegrad, stärkt samverkan och större verksamhetsutveckling. Möjligheter öppnas samtidigt upp för andra aktörer att nyttja lokalerna under dagtid, exempelvis näringslivet, flera förvaltningar inom kommunen, utbildning, möten, studentverksamheter, medborgarservice, aktiviteter för små barn eller lovskola. En medveten och klok schemaläggning av lokalerna i ett samlat kulturkvarter, i kombination med ett gemensamt avgifts- och tariffsystem med subventioner för vissa målgrupper, kommer att öka nyttjandegraden av lokalerna.

4.8 Sammanfattning

Sammanfattningsvis visar Kulturskolan och Nolltrefem, tillsammans med Kulturhuset Najaden, Teatern, Stadsbiblioteket, Konsthallen och Arenan, hur samverkan mellan verksamheter kan skapa mervärde. Dagens strukturer begränsar dock kapacitet och flexibilitet. En långsiktig satsning på samlokalisering, flexibla lokaler och utvecklat samnyttjande av personal och resurser är avgörande för att uppnå kommunens visioner för ett inkluderande och levande kulturkvarter. Detta stärker barn och ungas möjligheter till kulturutövande, underlättar integration av fler aktörer, skapar högre kvalitet och tillgänglighet, samt positionerar Halmstad som en attraktiv kulturstad på lokal, regional och nationell nivå.

5. Omvärldsbevakning

Omvärldsbevakningen visar tydligt att både samverkan och samnyttjande är en framgångsfaktor för olika kulturhus och kulturkvarter i både Sverige och ute i Europa.

Genom att inspireras av Örebromodellen kan Halmstad överväga att samla drift och arrangemang i en gemensam organisation, liknande Örebros paraplystruktur Scenit, där flera aktörer ingår. I Örebro fungerar denna organisation som navet i ett omfattande samverkansnätverk där föreningar, kulturutövare och studieförbund ges tillgång till scener, studios, mötesrum och kreativa ytor utan att ha sin bas i huset. Detta skapar en dynamisk miljö där mindre idéburna grupper kan växa samtidigt som större arrangörer och institutioner får en stabil och pålitlig samarbetspartner. För kommunen innebär det en tydlig kontaktväg, ökad nyttjandegrad, effektivitet och förbättrade förutsättningar för kulturaktiviteter året runt.

Ytterligare en nyckel till Örebros framgång är att Kulturhuset erbjuder flexibla lokaler som är anpassade för många olika uttryck. Scener, danssalar, studios, mötesrum och öppna ytor möjliggör att både små och stora aktörer kan dela på resurser utan onödig konkurrens om samma ytor. Detta gör kulturhuset till en levande nod där verksamhet kan pågå från morgon till kväll, alla dagar i veckan.

För Halmstad innebär detta flera viktiga lärdomar. En gemensam styrning av kulturkvarterets verksamheter, ett tydligt ”en väg in”-system för bokningar och ett aktivt samarbete med föreningslivet skulle kunna skapa samma typ av dynamik som Örebro redan etablerat.

Även Helsingborgs resa med Dunkers kulturhus ger viktiga perspektiv. Erfarenheterna från Dunkers visar att ett spektakulärt hus kan upplevas som främmande för stadens medborgare om fokus initialt ligger för mycket på turism i stället för invånarnas behov. För att ett kulturkvarter ska bli levande och relevant behöver lokalerna kunna användas för undervisning, workshops, sceniska uppträdanden, repetitioner, utställningar och större evenemang – både i vardag och fest.

En viktig lärdom från Helsingborg är också att ett kulturhus eller kulturkvarter aldrig är ”klart” när byggnaderna står färdiga. Organisation, personalresurser, samnyttjande av lokaler och flexibilitet måste byggas in från början.

Halmstad har därför möjlighet att skapa en struktur som kombinerar det bästa från Örebro modell – samlad organisation, goda stödstrukturer och flexibla lokaler – med Helsingborgs insikt om vikten av invånarfokus och kontinuerlig utveckling.

Genom att ta till sig dessa erfarenheter kan Halmstad skapa ett kulturkvarter som är öppet, levande och inkluderande, och som fungerar som en långsiktig motor för kommunens kulturliv och för den demokratiska utvecklingen i staden.

6. Förslag och rekommendationer

6.1 Förslag nya lokaler och ombyggnad befintliga

Det nya kulturhuset på Österskans behöver utformas med en mångsidig och flexibel struktur som möter både samtida behov och framtidens möjligheter för att kunna hantera olika lokalbehov och användningssätt utifrån ett samnyttjade perspektiv.

De verksamheter som planeras in i kulturhuset, finns idag i på Najaden och kulturskolan med dess utbildningssalar, scener med olika karaktär, en konsertsal för akustisk musik. En blackbox ryms också inom nya kulturhuset, där teater, dans och andra sceniska uttryck är möjligt.

Event- och kulturarenan får ytor som kan delas in i flera mindre scener eller kreativa miljöer genom modulära lösningar, flyttbara läktare och tekniska system som möjliggör snabba omställningar.

Utställningsytor planeras som flexibla eller zonindelade områden, med möjlighet till popup-installationer. Verkstäder för bild, form, keramik, grafik och musik utformas som gemensamma resurser för flera aktörer. Undervisningsrum och ensemblesalar görs bokningsbara även utanför skoltid via digitalt boknings- och passersystem. Foajé- och caféytor fungerar som gemensamma flödesytor för huset och kan användas för tillfälliga aktiviteter.

Teknikrum, förråd och logistikytor samlas centralt för att effektivisera hantering och drift. Byggnaden inkluderar inlastning, backstageytor, omklädningsrum och personalutrymmen. I höga lokaler kan entresolplan användas för extra teknik- och lagringsytor. Administrativa ytor organiseras så att olika aktörer kan dela arbetsplatser och kontorsfunktioner.

Event- och kulturarena

Kulturhusets största lokal. Den fungerar som en professionell gästspelsscen med kortare startsträcka än en traditionell arena. Uppskattningen är att lokalen bör kunna ta emot 1 100 sittande besökare. Den kan även hantera en större stående publik, 1500 personer, vilket idag saknas i Halmstad. Storleken och flexibiliteten gör hallen lämplig för konserter med stående publik, klubbspelningar, näringslivsgalor, större konferenser, konvent, kongresser, mässor, kommunens valevent för förstagångsväljare, chefsdagar, revyer och större möten. Möjligheten ska finnas att kunna växla mellan större publikevenemang, mindre produktioner och parallella aktiviteter. Event- och kulturarenan bör vara flexibel och kunna sektioneras och delas upp i mindre delar för att möjliggöra parallella användningar.

Blackbox

Blackboxen är en utveckling av dagens Foajéscen i Kulturhuset Najaden men även av Festsalen på Teatern, som den var tänkt att fungera. Blackboxen föreslås bli en integrerad del av event- och kulturarenan eller semi-integrerad i direkt anslutning på ett sätt som effektivt binder ihop teknik och logistik. Varje spelplats kräver stora biytor som praktiskt kan samnyttjas för förproduktioner, repetitioner och uppspel. En skjutbar gradäng kan öka attraktiviteten för lokalen när hela golvytan inte måste nyttjas. Lokalen kan användas för dans, konserter, teater, möten och mindre konvent och kongresser. Genom sin svarta inklädnad så blir black-boxen även en lämplig yta för tillfälliga konstinstallationer och performance av olika slag.

Konserthall

Konserthallen är akustiskt och visuellt utformad för klassisk musik, akustiska konserter och körframträdanden, med kapacitet att rymma en fullstor symfoniorkester. Publikkapaciteten är cirka 400 sittande, likt nuvarande konsertsal i Najaden. Här finns även delvis samnyttjade loger och förrådsytor.

Barnens scen

Barnens scen föreslås placeras i Teaterns festsal. Den är anpassad i material och form för de allra yngsta och möter en stor efterfrågan från regionen, biblioteken, kulturskolan, Skapande skola och föreningslivet. Publikkapaciteten är cirka 150 personer.

Konsthall

Konsthallen placeras i anslutning till och som en del i foajén. Till skillnad från föregående förstudie blir inte konsthallen en egen ”byggnadsdel” utan uppgår i och blir en del av foajén. Den kan zonindelas för att anpassa ytan efter behov och ersätter den verksamhet som idag finns på Stadsbiblioteket.

Foajé och flöden

Foajén utgör navet i huset och kommer behöva vara ytmässigt väl tilltagen. Den erbjuder flexibla ytor som kan delas och användas för olika teman och funktioner, exempelvis scenytor, uppspel, utställningar, middagar och pausmingel. Här finns även möjlighet till flexibla barlösningar och enkel orientering mellan husets olika delar.

Kulturskolan

Kulturskolan blir något större än dagens lokaler. Lokalerna omfattar dramasalar, danssalar, undervisningsrum, bild- och formsalar, ensemblesalar, administrations- och lärarrum samt förvaringsytor.

Uppskattningen av den totala ytan har justerats från 11 600 m² till 9 000 m² genom olika effektiviseringar. Genom att ta bort dubbelytor med låg nyttjandegrad och integrera mindre lokaler i större enheter har ytan optimerats. Exempelvis placeras barnscenen i festsalen på teatern, blackboxen integreras i event- och kulturarenan och konsthallen blir en del av foajén.

Samma typ av ytreduktionskalkyl som gjorts i liknande projekt visar tydligt att flera olika funktioner kan samlas i samma yta. Flexibla rumslayouter och samnyttjande planering är både realistiska och har framgångsrikt implementerats i referensprojekt som Sara kulturhus i Skellefteå, Selma Lagerlöf Center i Göteborg, Godsbanen i Aarhus och Karlshamns CC. I dessa projekt har ytan kunnat reduceras med 10–30 %, samtidigt som verksamheterna har kunnat bibehållas i full omfattning.

Genom att använda samma lösningar i vårt projekt kan alla verksamheter behållas, men med färre separata rum. Det handlar alltså inte om att minska verksamheten, utan om att planera smartare och använda ytorna mer effektivt, vilket ger en mer funktionell och realistisk lokalstruktur.

6.2 Rekommendationer om gemensam organisation

För att kulturkvarteret ska fungera som en sammanhållen helhet behöver drift, styrning och stödfunktioner samordnas på ett mer enhetligt sätt än i dag. Verksamheterna som ska ingå i kulturkvarteret tillhör i dag flera nämnder och bolag, vilket innebär olika arbetssätt, prioriteringar och processer. En samlad styrning med tydlig ansvarsfördelning och gemensamma ekonomiska ramar skapar bättre förutsättningar för att hantera frågor som berör flera verksamheter samtidigt.

De verksamheter som ska lokaliseras till kulturkvarteret har olika uppdrag, men delar behovet av att kunna verka i en gemensam miljö där lokaler, resurser och flöden samordnas. En gemensam ledning för Teatern, Najaden, Biblioteket, Konsthallen, Kulturskolan och Nolltrefem kan ge ett samlat fokus och underlätta gemensamma prioriteringar. En sådan ledningsstruktur behöver bygga på en tydlig förståelse för verksamheternas respektive roller och hur de tillsammans formar kulturkvarterets helhet. Nya gemensamma arbetssätt behöver utformas och prövas inför inflyttning så att samverkan fungerar från start.

Driftsorganisationen är en central del i detta. I ett kulturkvarter där många typer av arrangemang, publika aktiviteter och pedagogisk verksamhet ska samsas krävs välfungerande service- och stödfunktioner. En tydlig evenemangsprocess med en väg in för bokningar och förfrågningar är nödvändig för att skapa en effektiv helhet kring schemaläggning, fördela resurser och säkerställa att rätt evenemang placeras i den lokal eller miljö som bäst uppfyller ändamålet. Detta skapar bättre förutsättningar för att hantera samtidigt aktiviteter och ger arrangörer en mer sammanhållen upplevelse av kommunens stöd.

Behovet av nedanstående funktioner finns hos samtliga verksamheter som ska ingå i kulturkvarteret. Det omfattar kompetenser som scenmästare, tekniska producenter, tekniker, bokare, kommunikatörer, vaktmästare, värdar och timanställda. Producentfunktioner riktade mot olika grupper och scener (ex barnscenen) kommer att behövas för att fylla huset med "liv".

Att samla dessa roller i en gemensam driftsenhet minskar behovet av parallella organisationer med liknande uppgifter och bidrar till en mer effektiv användning av både personal och lokaler.

Soft service såsom värdskap, lokalservice, renhållning och logistik kan då organiseras som gemensamma funktioner, vilket skapar enhetliga arbetssätt och förenklar interna beslut.

En samordnad drift- och styrningsmodell är därmed inte bara en förutsättning för att kulturkvarteret ska fungera när det tas i bruk. Den behövs också för att kvarteret ska kunna utvecklas över tid, anpassas till förändrade behov och fortsätta vara en sammanhållen och effektiv miljö efter att byggnaden står klar.

6.3 Förslag på samutnyttjande

Genom att samla verksamheter, optimera ytanvändning och stärka samverkan kan kommunen uppnå betydande vinster, både ekonomiskt och verksamhetsmässigt.

Några exempel på samutnyttjande kan vara festsalen i teatern som kan nyttjas som en barnscen för barn, familjeföreställningar och lågtröskelaktiviteter. Kulturskolan och Nolltrefem kan även nyttja festsalen för elevföreställningar, workshops och mindre produktioner, vilket ger barn och unga möjlighet att växla mellan pedagogiska miljöer och mer sceniska.

Teaterns övriga scener kan även nyttjas för pedagogiska projekt, elevproduktioner och samarbetsprojekt mellan Kulturskolan, Nolltrefem och Sturegymnasiets estetiska program, vilket ökar nyttjandegraden. En del av de aktiviteter och evenemang som idag anordnas i Teatern kan gynnas av att flyttas över till det nya kulturhuset på Österskans.

Idag samnyttjar Kulturskolan och Nolltrefem vissa ytor på Nolltrefem i gemensamma övnings- och replokaler. Genom nya undervisningsrum, studios och danssalar på kulturhuset österskans kan dessa även användas av andra verksamheter, så som Komtek och Sturegymnasiets estetiska program, där flexibla scheman och bokningssystem möjliggör samtidiga aktiviteter utan konflikter.

Det har också undersökts om arenan och kulturkvarteret ömsesidigt skulle stärkas av om vissa evenemang flyttades från arenan till kulturkvarteret. Detta skulle kunna bidra till en mer balanserad och effektiv verksamhet på båda platserna och frigöra resurser för idrottsundervisning, idrottsevenemang och föreningsverksamhet på arenan.

Slutligen bör fysiska kopplingar mellan byggnader stärkas, exempelvis genom gemensamma entréer, foajér och gångstråk mellan de olika fastigheterna. Dessa gemensamma ytor kan fungera som nav för möten, evenemang och publikflöden, vilket stärker helhetsupplevelsen och tillgängligheten för invånare och besökare.

Genom dessa insatser kan samutnyttjandet av kommunala lokaler inte bara effektiviseras utan också bidra till ett mer integrerat, inkluderande och levande kulturkvarter.

6.4 Tekniska förutsättningar

För att det nya kulturhuset på Österskans ska bli en framtidssäker, flexibel och resurseffektiv byggnad krävs en genomtänkt teknisk och logistisk struktur. Huset ska stödja många olika verksamheter från kulturskola, ungdomsverksamhet och studenter till arrangörer, föreningsliv och näringsliv vilket ställer höga krav på smart samutnyttjande och tekniskt robusta lösningar.

En grundläggande förutsättning är att logistiken utformas för att minimera dubbelinvesteringar och förenkla driften. Teknikrum, förråd och logistikytor bör därför centraliseras i ett gemensamt nav med personalingång och effektiv inlastning. Detta skapar smidiga flöden för teknik, scenografi, instrument, rekvisita och catering. Backstageytor och loger placeras i direkt anslutning till scener och verkstäder, med flexibla förråd som möjliggör snabba omställningar mellan olika produktioner.

För att stödja både dagens verksamheter och framtidens behov måste scener och publika rum byggas med hög grad av flexibilitet. Välplanerade lokaler, både när det gäller det tekniska och fysiska, skapar en flexibilitet som med sina grundförutsättningar underlättar arbetet före, under och efter olika typer av arrangemang. En teknisk infrastruktur med ett gemensamt styrsystem gör det enklare vid digitala produktioner, inspelningar, streaming och hybridmöten. Konstruktion och utformning kommer förenkla vid olika anpassningar och omställningar av lokalerna. Allt från fysiska flygpunkter till ett digitalt nätverk av kommunikation och en genomtänkt eldistribution. Saker som är avgörande för att möta dagens behov samtidigt som det tar höjd för framtidens krav.

Också de publika ytorna behöver vara flexibla. Foajéer och caféområden bör kunna zonindelas med mobila väggar och möbler för att växla mellan mingel, pausytor, popup-scener och utställningar. Utställningsytor ska kunna anpassas snabbt med flyttbara väggar och smart belysning. I höga lokaler kan entresolplan skapa extra teknik-, ljus- eller förvaringsytor utan att belasta golvplan.

Multifunktionella undervisningsrum och ensemblesalar ska kunna användas dagtid för utbildning och kvällstid av föreningar, kulturskolan, körer och andra grupper. Ett digitalt boknings- och passersystem styr tillgängligheten och säkerställer tryggt samnyttjande. Universell utformning med hissar, ramper, akustisk vägledning och tydlig skyltning gör byggnaden tillgänglig för alla, medan gemensamma system för larm, utrymning och säkerhet ger en sammanhållen och trygg drift.

För att kulturhuset ska fungera effektivt i längden krävs en samordnad drift- och serviceorganisation. Genom gemensamma lösningar för tekniskt stöd, schemaläggning, underhåll, städning och fastighetsskötsel kan kostnader minskas samtidigt som kvaliteten höjs. Energioptimering genom gemensamma system för värme, ventilation, belysning och styrning minskar både klimatpåverkan och driftskostnader.

Sammantaget ger dessa tekniska och strukturella val ett kulturhus som är flexibelt, effektivt och framtidsanpassat, ett hus där resurser delas, teknik samordnas och ytor utnyttjas maximalt för ett levande och hållbart kulturkvarter.

7. Kostnader

7.1 Kostnadsuppskattning investering

I den fördjupade förstudien har en ny uppskattning av investeringskostnaden för kulturhuset på Österskans tagits fram. I den tidigare förstudien uppskattades ytbehovet genom att summera de lokalkrav som respektive verksamhet redovisade. I detta skede analyserades inte hur funktionerna

kan samordnas i en gemensam byggnad eller hur tekniska system, logistikytor och stödfunktioner kan delas. I den fördjupade förstudien har verksamheterna i stället setts i ett sammanhållet sammanhang, vilket gjort det möjligt att tydligare uppskatta vilka ytor och tekniska lösningar som kan samnyttjas. Detta har påverkat den totala byggnadsvolymen och därmed kostnadsnivån.

De aktuella beräkningarna utgår från en byggnadsarea på cirka 9 000 kvm. Med ett beräknat kvadratmeterpris på 57 000 kr per kvadratmeter motsvarar detta en investeringskostnad på 513 MSEK. Utöver detta tillkommer uppskattningsvis 25 MSEK för ombyggnation av barnscenen i befintlig fastighet samt återställande av lokaler och 35 MSEK i exploateringskostnader efter intäkter. Den sammanlagda investeringen bedöms därmed uppgå till 573 MSEK. Kostnader för inventarier och lös inredning ingår inte i denna nivå utan behöver tas fram i kommande projekteringsfas.

I den tidigare förstudien uppskattades investeringen till cirka 600 MSEK. Beräkningen utgick från en total yta om 11 600 kvm och ett schablonpris på 50 000 kr per kvadratmeter. När projekteringskostnader och exploateringskostnader eller intäkter inkluderades uppgick den totala nivån till cirka 655 MSEK. Kalkylen byggde på en sammanräkning av verksamheternas individuella ytbehov och var avsedd att ge en övergripande bild av projektets storleksordning.

I den fördjupade förstudien har arbetet med att analysera funktionerna tillsammans gett en mer avvägd uppskattning av byggnadsvolymen. När gemensamma tekniska system och ytor beaktas, exempelvis teknikrum, logistikytor, scener, entréer och foajéfunktioner, minskar behovet av separata lösningar per verksamhet. Detta har tillsammans med förslag om samnyttjande och användning av befintliga lokaler lett till en reducerad uppskattad nybyggnationsyta från 11 600 kvm till 9 000 kvm. Beräkningarna är fortsatt uppskattningar och schablonmässiga men speglar de behov som identifierats och de krav som följer av att samla flera verksamheter och funktioner i ett gemensamt hus. Uppskattningen av investeringskostnaden kommer i det fortsatta arbetet att behöva fördjupas genom funktionsprogram, lokalprogram och systemhandlingar.

7.2 Kostnadsöversikt drift

Baserat på genomsnittliga värden för kultur- och utbildningslokaler runt om i Sverige kan man uppskatta driftkostnaden per kvadratmeter och år enligt följande:

- Energi (värme, kyla, el): 400 kr/kvm/år
- Fastighetsskötsel: 150 kr/kvm/år
- Städning: 150 kr/kvm/år
- Underhåll: 300 kr/kvm/år
- Övrigt (säkerhet, teknik, IT, service): 100 kr/kvm/år
- Totalt: cirka 1 100 kr/kvm/år

En direkt effekt av samnyttjande av ytor så som entréer, publika ytor, administration, personalutrymmen och teknikrum är att den totala ytan som behöver underhållas och skötas minskar.

Om vi antar en försiktig ytreduktion utifrån samnyttjanden på 10 procent, mot vad verksamheterna förvaltar idag, skulle det innebära att cirka 1000 kvm inte behöver värmas, städas

och underhållas, vilket motsvarar en årlig besparing på ungefär 0,9 - 1 MSEK.

Genom ytterligare effektiviseringar, centraliserad fastighetsskötsel och mer samordnad teknisk drift finns anledning att anta att driftskostnaderna på den kvarvarande ytan kan reduceras ytterligare. Förstudien pekar i detta skede på en möjlig effektiviseringsnivå i storleksordningen 1–1,2 MSEK per år. Sammantaget indikerar beräkningarna att samlokalisering och samnyttjande kan skapa en potential för minskade driftskostnader i storleksordningen cirka 2 MSEK per år. Förutom direkta kostnadsbesparingar skapar samnyttjande en mer effektiv och hållbar drift.

8. Resultat av fortsatt dialog med privat intressent

Under hösten 2025 har dialogen med den privata fastighetsägaren Fem Hjärtan fördjupats med fokus på hur deras engagemang kan bidra till helheten i utvecklingen av Österskans. Syftet har varit att klargöra intresset för att uppföra och driva hotell- och restaurangverksamhet samt identifiera möjliga samverkansytor mellan kommunens och den privata aktörens delar av projektet.

Fem Hjärtan har bekräftat ett intresse av att utveckla både hotell- och restaurangverksamhet inom området, under rätt förutsättningar. Ambitionen är att etablera ett hotell som stärker Halmstads besöksnäring, kompletterar kulturutbudet och bidrar till en mer levande stadskärna året runt. Restaurangen lyfts fram som en central komponent i helheten, en mötesplats som ska kunna betjäna både hotellets gäster och kulturkvarterets publik, evenemang och dagliga behov. En viktig fråga i den fortsatta dialogen blir hur restaurangen kan bemannas och organiseras för att även kunna serva evenemang och verksamheter i kommunens lokaler. Detta kräver gemensamma driftlösningar och samordnade upphandlingar av restaurang- och servicefunktioner.

Parterna ser också betydande potential i samverkan kring gemensamma ytor och funktioner. Det gäller bland annat foajé- och entréytor, logistiklösningar, tekniska utrymmen samt utemiljöer som Kapsylparken och torgytorna längs Nissan. En gemensam arkitektlösning har identifierats som en förutsättning för att säkerställa att byggnaderna fungerar väl invändigt, både för de privata verksamheterna och för de kommunala funktionerna. Först när de inre sambanden, flödena och logistiklösningarna är lösta på ett robust sätt kan den yttre gestaltningen utvecklas fullt ut. Det invändiga samspelet mellan verksamheter, teknik och besökarflöden ska därför utgöra utgångspunkten i den kommande projekteringen. Den gemensamma arkitekturen är därmed inte bara en estetisk fråga utan en nyckel till att skapa funktionella och långsiktigt hållbara byggnader som stödjer verksamheterna.

Ansvarsfördelningen har under hösten klarnat. Kommunen kommer att ansvara för byggnationen av kulturarenan och de kommunala verksamhetslokaler, medan Fem Hjärtan fokuserar på hotell- och restaurangdelen. Det finns en gemensam vilja att pröva en modell som bygger på samordnade processer, där båda parter arbetar mot ett gemensamt gestaltningsprogram och en gemensam målbild. För att lyckas krävs att helhetsgreppet bibehålls genom hela planerings- och projekteringsfasen, med tydliga forum där funktionella samband och verksamhetsbehov vägs

samman innan form och uttryck fastställs. Nästa steg i samarbetet är att ta fram ett markanvisningsavtal eller en avsiktsförklaring (Letter of Intent) med option under vintern 2026, vilket blir en viktig milstolpe för att formalisera samarbetet och skapa långsiktiga förutsättningar för fortsatt planering.

8.1 Fortsatt arbete

Den fortsatta dialogen visar att det finns ett starkt ömsesidigt engagemang för att skapa ett sammanhållet kulturkvarter där hotell, restaurang och kulturverksamheter samverkar och stärker varandras attraktionskraft. Den gemensamma arkitekturen och de delade funktionerna skapar möjligheter till ett mer effektivt resursutnyttjande, men ställer också höga krav på tydliga gränsdragningar kring ansvar, drift och ekonomiska åtaganden. Framgången i samarbetet kommer i hög grad att bero på hur väl helhetstänket omsätts i praktiken, att planering, projektering och gestaltungsarbete utgår från funktion, verksamhetslogik och inre sammanhang, snarare än enbart yttre form.

Ur ett stadsutvecklingsperspektiv innebär samarbetet med Fem Hjärtan en tydlig möjlighet att förverkliga kommunens ambition om en mer levande och attraktiv stadskärna. Hotell- och restaurangdelen bedöms kunna bidra med liv och rörelse under större delar av dygnet och året, samtidigt som närheten till kulturverksamheterna skapar en unik helhet som kan stärka Halmstads identitet som kultur- och upplevelsedestination. Den fortsatta processen bör därför fokusera på att balansera det gemensamma stadsbyggnadsvärdet med en tydlig ansvarsfördelning, hållbara ekonomiska villkor och en konsekvent prioritering av byggnadernas funktionalitet som grund för den arkitektoniska gestaltningen.

9. Effektmål

Effektmålen utgör den långsiktiga riktningen för utvecklingen av Österskans och beskriver vilken samhällsnytta, vilka förändringar och vilket värde satsningen ska skapa för Halmstad över tid. I stället för att beskriva vad projektet ska leverera fokuserar effektmålen på varför projektet genomförs och vilka resultat som förväntas när kulturkvarteret är i bruk.

Effektmålen som redovisas i detta kapitel är förslag. De bygger på förstudien och på de behov och förväntningar som verksamheter, invånare och politiska visioner har lyft fram. När effektmålen har beslutats av politiken ska de ingå i projektdirektivet och bli en vägledande del av hela projektets genomförande. De ska skapa styrning och tydlighet från de första skisserna och funktionsplanerna till färdig byggnad, inflyttning och etablerad drift.

Genom att formulera effektmålen redan nu skapas en gemensam riktning som säkerställer att projektet inte enbart fokuserar på den fysiska byggnaden utan även på det långsiktiga värde som kulturkvarteret ska ge till Halmstads invånare. Effektmålen blir därmed en central del av projektets styrning, prioriteringar och kommande beslut.

Stadsbyggnad

1. En attraktiv och levande stadskärna

Österskans ska utvecklas till en aktiv kulturnod som stärker Halmstads identitet och bidrar till ett centrum med mer liv och rörelse. Kulturkvarteret ska vara en naturlig mötesplats för invånare, besökare, studenter och näringsliv.

2. Ett landmärke som stärker Halmstads varumärke

Kulturkvarteret ska bli en tydlig och igenkännbar plats som positionerar Halmstad lokalt, regionalt och nationellt och som bidrar till stadens attraktionskraft som kultur och upplevelsedestination.

3. En nod i framtidens stadsutveckling

Österskans ska fungera som en central del i Halmstads långsiktiga stadsutveckling. Platsen ska bidra till att binda samman östra och västra Halmstad och skapa ett mer levande och sammanhållet stadsrum längs Nissan.

4. Ekonomisk utveckling och tillväxt

Kulturkvarteret ska stärka besöksnäring, näringsliv och evenemangsverksamhet vilket skapar nya arbetstillfällen och ökar stadens attraktionskraft.

Kultur

5. Ett starkt och inkluderande kulturliv

Kulturkvarteret ska stärka förutsättningar för barn och unga, föreningsliv, fria kulturutövare och professionella aktörer. Moderna och flexibla lokaler ska möjliggöra för fler att ta del av ett breddat utbud, nya former av samarbeten och kulturellt skapande.

6. Kulturell tillväxt och livslångt kulturutövande

Kulturkvarteret ska stödja en sammanhängande kulturkedja från barns första möte med kultur till vuxnas och professionellas möjligheter att utvecklas.

Hållbarhet

7. En mötesplats som stärker social hållbarhet, demokrati och samhällsgemenskap

Kulturkvarteret ska bidra till ökad trygghet, jämlikhet och inkludering. Kulturkvarteret ska erbjuda rum och scener som stimulerar dialog och deltagande. Invånare i olika åldrar och med olika behov och bakgrund ska känna sig välkomna och kunna mötas i samtal, gemensam verksamhet eller upplevelser. Alla ska få tillgång till samma kvalitativa miljöer och mötas i ett sammanhang som stärker gemenskapen i hela kommunen.

8. Miljömässig och ekologisk hållbarhet

Satsningen ska bidra till minskad klimatpåverkan genom effektivt lokalnyttjande, minskad energianvändning, moderna tekniska lösningar och klimatanpassning av platsen. Kulturkvarteret ska utvecklas i samspel med gröna stråk och ett långsiktigt hållbart stadsrum.

9. Ekonomisk hållbarhet genom smart och flexibelt lokalutnyttjande

Kulturkvarteret ska utformas för att ge minskade bygg och driftskostnader genom samnyttjande av lokaler, scener, teknik och gemensamma ytor. Lokalerna ska samtidigt utformas med hög flexibilitet så att de kan anpassas till framtida och i dag ännu okända behov. Detta ska ge långsiktig hållbarhet både ekonomiskt och funktionellt.

Samverkan och drift

10. Stärkta samverkansmöjligheter mellan verksamheter

Kulturkvarteret ska skapa nya former av samverkan som förbättrar och stärker kulturlivets utveckling. Verksamheterna ska vara en självklar samarbetspartner för arrangörer, kulturaktörer, näringsliv och föreningar.

11. Samlad styrning och drift, ett professionellt värdskap samt en ökad nyttjandegrad.

Kulturkvarteret ska ha en samlad styrning och ledning samt en gemensam driftsorganisation där teknik, logistik, bokning och säkerhet samordnas. Kulturkvarteret ska vara känt för ett serviceinriktat och professionellt bemötande. Målet är att skapa en effektiv verksamhet med enhetliga arbetssätt och god service i hela kvarteret. En hög flexibilitet ska skapa större beläggning under dagtid, kvällar, helger och lov.