

## Utredning av Kulturhuset

### Förslag till beslut

Kulturnämnden beslutar ge förvaltningen i uppdrag att:

1. säga upp nuvarande hyresavtal gällande Kulturhuset
2. föra diskussioner med hyresvärderna om avtalsperiod och förhyrningsgrad
3. arbeta fram ett förslag till hur intäkterna i Kulturhuset kan ökas
4. föra diskussioner om framtida verksamhet med nuvarande aktörer i huset
5. utarbeta en utvecklings-/avvecklingsplan för Kulturhuset

### Sammanfattning

Kulturhuset, gamla Folkparken, är en privatägd fastighet som hyrs av Halmstads kommun. I Kulturhuset bedriver kulturnämnden verksamhet med tonvikt på amatörteaterverksamhet för barn och unga. Gällande hyresavtal löper ut vid utgången av 2009. Kulturförvaltningen anser att det allmänna ekonomiska läget samt den nya satsningen på verksamhet för ungdomar i gamla stadsbiblioteket ger anledning till överväganden kring den framtida verksamheten. Förvaltningen har därför aktualiserat frågan om en eventuell uppsägning och avveckling av Kulturhuset i dess nuvarande verksamhets- och organisationsform.

Förvaltningen har gett en extern utredare i uppdrag att kartlägga nuvarande verksamhet avseende ekonomi, kvalitet och nyttjande. I utredningen presenterar utredaren ett antal förslag som efter bearbetning av förvaltningen nu föreläggs kulturnämnden.

### Ärendet

#### Bakgrund

Kulturhuset, gamla Folkparken, är en privatägd fastighet som hyrs av Halmstads kommun. I Kulturhuset bedriver kulturnämnden verksamhet med tonvikt på amatörteaterverksamhet för barn och unga.

Hyresavtalet löper över tre år och förlängs automatiskt om det inte sägs upp 9 månader i förväg. Nuvarande avtal löper ut 2009-12-31 och skall sägas upp av kulturnämnden senast 2009-02-28 och av fastighetskontoret 2009-03-31. Om avtalet inte sägs upp löper det vidare under ytterligare tre år.

Med anledning av det allmänna ekonomiska läget samt den nya satsningen på verksamhet för ungdomar i gamla stadsbiblioteket anser förvaltningen att det finns anledning till överväganden kring den framtida verksamheten. För att ge kulturnämnden ett underlag inför beslut om förlängning eller uppsägning av hyresavtalet, har förvaltningen gett en extern utredare i uppdrag att kartlägga nuvarande verksamhet avseende ekonomi, kvalitet och nyttjande.

## **Analys, förslag och motivering**

### Byggnaden

Kulturhuset är på många sätt en unik kulturinstitution i Halmstads kulturliv som byggnad betraktad. Det finns ingen annan lokal i kommunen som kan erbjuda samma möjligheter för teater, musik och dansverksamhet under ett och samma tak. Den stora scenen är den enda i sitt slag, och skulle kunna ge möjligheter för föreställningar som annars inte skulle kunna framföras i Halmstad. Begränsningen utgörs av antalet publikplatser som inte på långa vägar motsvarar scenstorleken. Publikantalet begränsas också av de restriktioner brandmyndigheten utfärdat för lokalen.

Den aktuella utredningen visar också på att byggnaden är i dåligt skick. Takläckage, dragiga fönster, lyhördhet och ofräscha duschutrymmen är några av de saker som nämns av verksamheterna. Inga egentliga underhållsåtgärder kommer att vidtas eftersom kommunen inte äger fastigheten.

### Verksamheterna

I Kulturhuset bedriver kulturnämnden genom Kvartersteatern verksamhet med tonvikt på amatörteaterverksamhet för barn och unga. Kvartersteatern har haft detta uppdrag sedan 2001. Utvecklingen har varit positiv och verksamheten motsvarar i stort de krav som ställs i gällande avtal mellan kulturnämnden och föreningen.

Kulturskolan har både dans-, teater- och viss musikundervisning i Kulturhuset. Kommunen bedriver därmed barn- och ungdomsteaterverksamhet parallellt inom både kulturskolan och Kvartersteatern. Verksamheten förväntas öka men är planerad att flytta till den nyrenoverade Örijansskolan i augusti 2011. Kulturskolan ansvarar också för skolteaterföreställningar av vilka många förläggs till Kulturhuset. Även denna verksamhet förväntas öka.

Isildurs Bane har inspelningsstudio och administrationslokaler i Kulturhuset. Sedan något år tillbaka är gruppen mera löst sammanhållen och sätts samman i olika projekt. Ett sådant årligen återkommande är IB Expo, en musikfestival med gästande världsartister som lockar en trogen publik med internationella inslag. Kombinationen av

---

studio/repetitionslokaler och närheten till den stora scenen har stor betydelse för IB Expo's genomförande. För närvarande planeras sex projekt under fyra år fram till år 2012. Enligt IB själva är Kulturhuset en förutsättning för planerade EU-projekt och de internationella kontakter som man har

Konstnärernas kollektivverkstad innehåller tryckpressar och annan utrustning för framställande av litografier och andra typer av bildkonst. Konstnärerna uttrycker själva att det är möjligt att klara sig med en mindre lokal. Även om man tycker att det finns många fördelar med lokalerna i Kulturhuset finns det också negativa synpunkter. Det är kallt på vintern, det regnar in, är ödsligt på kvällarna, drar från fönstren och är lyhört. I sina tidigare lokaler på Söder hade konstnärerna en nära samverkan och synergier med Fria Målarskolan. Även om de lokalerna var mindre räckte de väl till för Konstnärernas verksamhet.

Flera av de nuvarande verksamheterna skulle få akuta lokalproblem om inte Kulturhuset fanns. Kulturskolan kan, enligt barn- och ungdomsförvaltningen, tänka sig andra temporära lokaler till dess att Örjansskolan står klar för inflyttning höstterminen 2011, men förutsättningen är då att hitta lämpliga lokaler någorlunda centralt. Konstnärerna har heller inget emot att byta lokaler och anger att sådana finns i anslutning till Fria Målarskolan på Söder. Av de nuvarande verksamheterna är det Kvartersteatern och Isildurs Bane som inte ser några tänkbara alternativ till de nuvarande lokalerna.

Utöver de ovan nämnda kontinuerliga verksamheterna förekommer det också verksamheter av mera tillfällig karaktär. Olika typer av teatergrupper hyr in sig för repetitionsperioder, teaterföreningen förlägger vissa av sina föreställningar i huset och flera skolteaterföreställningar spelas också på den stora scenen.

### Ekonomi

Den totala driftskostnaden brutto för Kulturhuset uppgår till 2.327,9 kkr för 2008. Av detta utgör 955,4 kkr hyreskostnad, 332,0 kkr el och värme samt 141,1 kkr städning.

Trots en förhållandevis god beläggning uppgår intäkterna för 2008 till endast 292,7 kkr. Detta ska ses i relation till den uthyrningspolicy förvaltningen arbetar efter. En låg hyra ska ses som ett alternativ till kommunalt kontantstöd till föreningar med verksamhet i Kulturhuset. Genom kulturnämndens beslut om principer för hyressättning är hyresnivåerna i Kulturhuset låga, vilket också gäller kulturskolans hyresnivå. Dock borde utnyttjandet av lokalerna under helger och sommar vara bättre. Ofta är lokalerna helt oanvända fredag till lördag och under sommaren stängs Kulturhuset formellt, även om viss temporär verksamhet kan förekomma.

Kulturnämnden ger också på olika sätt bidrag till verksamheterna i Kulturhuset. Halmstads Kvartersteater erhåller 1.263,0 kkr årligen för att bedriva sin verksamhet. Isildurs Bane har fri tillgång till en studiolokal på Kulturhuset mot att gruppen medverkar i föreställningar, temadagar eller aktiviteter till ett värde som motsvarar

hyreskostnaden på 90 000 kr per år. Slutligen har också Konstnärernas kollektivverkstad tillgång till lokaler med en beräknad hyra om 79 000 kr per år. Som kompensation lämnar medlemmarna i föreningen ett provtryck av varje blad som tas fram i verkstaden och som kulturförvaltningen disponerar fritt.

### Slutsatser och förslag

Kulturhuset är en viktig institution i Halmstads kulturliv, både som byggnad och rent verksamhetsmässigt. Samtidigt visar den aktuella utredningen att byggnaden är i dåligt skick och att inga egentliga underhållsåtgärder kommer att vidtas eftersom kommunen inte äger fastigheten. I ett långsiktigt perspektiv bör därför ett antal olika frågor kring den framtida verksamheten beaktas:

1. Det nuvarande hyresavtalet löper ut 2009-12-31. Om det inte sägs upp förnyas det per automatik med ytterligare tre år fram t.o.m. 2012-12-31. Med hänsyn tagen till husets skick och de förväntade verksamhetsförändringarna (Kulturskolans flytt aug 2011) bör det nuvarande hyresavtalet sägas upp samtidigt som diskussioner inleds med hyresvärlden om ett nytt avtal med förändrat innehåll gällande avtalsperiod och förhyrningsgrad.
2. Intäkterna är relativt låga vilket beror på flera saker. Det mest avgörande är den nuvarande hyrespolicyn, men också det dåliga utnyttjandet av lokalerna på förmiddagstid, helger och över sommaren bidrar till den låga intäktsnivån. Med anledning av detta föreslås att förvaltningen får i uppdrag att arbeta fram ett förslag till hur intäkterna ska kunna ökas.
3. Kulturskolans verksamhet flyttar ifrån Kulturhuset hösten 2011. I Kulturskolans verksamhet ingår också teaterundervisning för barn- och ungdomar. Detta innebär att kommunen bedriver parallella verksamheter, eftersom kulturnämnden ger Kvartersteatern bidrag för samma typ av verksamhet. Men då Kulturskolan finns på plats i Örjansskolan 2011 kommer man också att ha plats för utökad verksamhet inom teaterområdet. Detta föranleder en diskussion om hur kommunens ansvar för teaterundervisning för barn- och ungdomar ska se ut i framtiden.
4. Att kulturnämnden avslutar sitt ansvar i Kulturhuset behöver inte med nödvändighet betyda att huset inte längre kan användas på liknande sätt som idag. Det finns all anledning att föra diskussioner med de nuvarande aktörerna och hyresvärden om alternativa lösningar där även andra intressenter kan innefattas.
5. Kommunen behöver en teaterscen av minst samma storlek som den i Kulturhuset för konserter och balettföreställningar. Även skolteaterföreställningarna blir allt större och avancerade vilket ställer krav på både lokaler och teknik. Det är därför av stor vikt att framtiden för Halmstads Teater blir klargjord.

### **Konsekvenser**

Uppsägningen av nuvarande hyreskontrakt kan innebära att kulturnämnden måste lämna Kulturhuset 31 dec 2009, beroende på hur diskussionerna med hyresvärderna avlöper. Om så blir fallet kan det innebära svåra konsekvenser för de verksamheter som finns i huset idag.

### **Ärendets beredning**

#### **Inom kommunen**

Kulturförvaltningen

#### **Andra grupper**

Verksamheterna i Kulturhuset

#### **Fackliga organisationer**

---

### **Lista över bilagor**

Protokollsutdrag KN 2006/0300, 2006-10-18 KN § 116  
Dokumentet "Kulturhuset - inriktning och organisation"

För kulturförvaltningen

Sigge Ohlsson  
Förvaltningschef