



2025-11-11

Version 1.0

Förstudie

- kulturhus

Innehållsförteckning

1. Sammanfattning
2. Bakgrund
 - 2.1 Inledning
 - 2.2 Världsarvet
 - 2.2.1 Antikvariska hänsyn
3. Nuläge
4. Mål och syfte
5. Lösningförslag
 - A
 - B
 - C
6. Tid och process
7. Ekonomiskt perspektiv
 - 7.1 Finansiering och möjlig fortsatt process

1. Sammanfattning

I denna förstudie redovisas möjliga alternativ till kulturhus med placering Stortorget. Utgångspunkten är nuvarande Stadsbibliotekets lokaler Bonde 12 och 13 samt Sjöstjerna 12 (tidigare vårdcentral) och vilken verksamhet som är prioriterad att vara placerad här.

Förslagen är framtagna efter verksamhetens uttalade behov. Utöver placering och innehåll redovisas även för- och nackdelar med förslagen, uppskattad tid- och process samt ekonomiska perspektiv i form av total byggkostnad, tillkommande lokalhyra och utökad driftkostnad för verksamheten. Förstudien har sammanställts med stöd av Karlskrona kommuns tjänstepersoner och Arkitektfirman Krook & Tjäder.

2. Bakgrund

2.1 Inledning

Karlskrona kommun prioriterar en hållbar utveckling av stadsmiljön, där människan och livet mellan husen står i centrum. Målet är att skapa attraktiva och levande platser. Arbetet med att vidareutveckla de offentliga platserna har gett resultat: Stortorget har fått en ny utformning med planteringar, mötesplatser och sittplatser som gör torget både värdigt och inbjudande. På Pottholmen växer vattennära bostäder fram tillsammans med nya offentliga miljöer. Stora förändringar planeras för stadens entré och Hattholmen, där nya bostäder och gröna parkmiljöer ska skapa en spännande stadsdel för både boende och besökare.

I stadsplaneringen nämns det ”tredje rummet” och med det avses platser för sociala möten utanför hemmet (första rummet) och arbetet (andra rummet). Det är platser där vi spenderar fritid och där vi kan träffas utan krav på (större) insats t.ex. gator, torg, parker, idrottsplatser, caféer m.m.

Dessa platser kännetecknas bland annat av att de är öppna och tillgängliga för alla, möjliggör spontana möten, skapar känsla av gemenskap och trygghet och är välkomnande. De här platserna är viktiga då de exempelvis stärker lokal identitet och sammanhållning, skapar trygghet och inkludering. Mycket forskning pekar på att konst och kultur bidrar, och kan bidra, positivt till sådant som platsers ekonomiska utveckling, samhällets sociala tillit och utveckling, men också till förändrade beteendemönster i relation till enskilda sakfrågor.

Karlskrona kommun planerar att bygga nytt kulturhus. För att genomföra projektet tillsatte kommunstyrelsen 2024-05-07 en styrgrupp som skall arbeta med projektet under mandatperioden. Utmaningarna för projektet är behovet av förbättrade kulturlokaler, utfästelser till Karlskronaborna och Kulturhuset som en viktig satsning

för tillväxt. Styrgruppen har som målbild att ta fram ett koncept där besluten gäller över mandatperioder.

Utgångspunkten är att skapa kulturhus i framkant. Viktiga kärnfrågor i arbetet är innehåll, placering och arkitektur. Faktorer som styr är vilka prioriteringar som måste göras, vad som är viktigt för kommuninvånarna respektive kulturarbetarna samt hur världsarvet omhändertas samt ekonomi och möjliga tidplaner.

Beslut togs också om att styrgruppen skulle få stöd via en projektledare för att säkerställa att projektet skulle få framdrift. Upphandling genomfördes och i februari 2025 påbörjade Peter Lilja, projektledare, Progressus AB sitt uppdrag.

Styrgruppen har via uppdrag och beslut styrt projektet som resulterat i denna förstudie.

2.2 Världsarvet

Vi skall bevara och värna om världsarvet i Karlskrona och följa de riktlinjer som finns i bevarandeplanen och utvecklingsplanen för Örlogsstaden. Detta innebär bl a att vi följer riktlinjerna för att bevara stadens kulturhistoriska värden och arkitektur. Aktuella byggprojekt kopplade till kulturhus och den utveckling som framgent sker inom kulturområdet, skall bidra till att bevara Örlogsstaden Karlskrona för framtida generationer.

2.2.1 Antikvariska hänsyn

Stortorget är klassat som världsarv, vilket ställer krav på att nybyggnation anpassas till platsens historiska skala och karaktär.

Förslagen innebär att:

- Kvarteret Sjöstjerna 12 sluts för att skapa tydliga strålgator.
- Byggnadens höjd anpassas så att takfoten understiger gesimsen på den intilliggande kyrkan och omfattar tre våningsplan, i syfte att skapa balans kring torget (jfr hotellet på motsatt sida).
- Det befintliga stadsbiblioteket bevaras utan förvanskning av fasad och delar av interiören.

Förslagen har tagits fram och utvärderats, för att säkerställa både funktionella och antikvariska värden.

3. Nuläge och behovsinventering

Vid Stortorget finns idag Stadsbiblioteket (Bonde 12 och 13), Konserthuset samt Fastigheten Sjöstjerna 12. I projektet har arbete genomförts med syfte att föreslå vilka verksamheter som bör inrymmas i fastigheterna Bonde och Sjöstjerna och då inom ”konceptet” kulturhus.

Dessa verksamheter är nya lokaler för Stadsbibliotek vilket är högst prioriterat. Nedan följer kort beskrivning över övriga behov och verksamheter, som med fördel blir lokaliserade till Stortorget;

Konsthall med anpassad lokal med tillhörande biytor och konstnärlig ledningsfunktion, alternativt utställningshall.

Produktionsscen – scenyta för repetition och produktion, av scenkonst, med tekniska lösningar, med därtill hörande biytor.

Multiscen med plats för sittande publik som kan hantera föreläsningar, stadsbibliotekets programverksamhet, barnteater mindre konserter och där det av olika skäl inte är lämpligt att använda Konserthusets stora scen.

Vidare föreslås att det skall finnas någon form av caféverksamhet. I fastigheten Sjöstjerna har vi även skyldighet att ha skyddsrum.

Stadsbiblioteket byggdes 1959 och lokalerna är idag dåligt anpassade till nutidens krav och behov. Besöksantalet per dag är ca 700. Lokalen är inte bra ur tillgänglighetssynpunkt för personer med funktionsnedsättning, seniorer samt småbarnsföräldrar med barnvagnar. Trånga passager, trösklar, många nivåskillnader och platsbrist innebär också problem. Arbetsmiljön har stora brister kopplat till lokalens status och lokalen har inte verksamhetsanpassats i takt med verksamhetens utveckling.

Kultur- och fritidsnämnden och dess förvaltning lyfter upp nya lokaler för Stadsbiblioteket som prio 1.

Nuvarande scener (Konserthuset och Sparre) nyttjas fullt ut. Efterfrågan finns på produktionsscen och multiscen som t. ex kan användas till stadsbibliotekets programverksamhet, barnteater, för lokala och nationella kulturarbetare, skolteater, amatörteater och dans.

Konsthall saknas i Karlskrona.

Konserthuset innehåller idag en scen för större konserter, teatrar, standup m.m. samt föreläsungsverksamhet och är uthyrt i snitt 5 dagar i veckan. På "teatern" samsas större event, tillsammans med Karlskrona kommuns chefsdagar, med Riksteatern och ståuppkomiker. Även en stor mängd barnkultur huserar där då utrymmena för större publikgrupper i våra skolor är mycket begränsat.

4. Mål och syfte

Genom denna förstudie, med olika förslag till kulturhus vid Stortorget, möjliggörs bra och ändamålsenliga lokaler för Stadsbiblioteket. Vidare skapas förutsättningar för en konsthall alternativt utställningshall, scenytor i form av produktionsscen för produktion och scenkonst och multiscen som kan inkludera stadsbibliotekets

programverksamhet, ateljéer och ett mindre café. I Sjöstjerna skall även skyddsrum motsvarande 120m² inrymmas.

Utöver bra och ändamålsenliga lokaler för kulturverksamheten placerade vid Stortorget, så gagnar det målet om att utveckla stadskärnan och skapa attraktiva offentliga platser.

5. Lösningförslag

Uppdragets första fas innebar att definiera plats och innehåll. Politiskt är platsen för kulturhus bestämd till Stortorget. Arbetet med att definiera/föreslå innehåll har varit koncentrerat till verksamhetens behov. Prioritet 1 från verksamheten är nytt Stadsbibliotek. Övriga verksamheter som föreslås inrymmas inom fastigheterna Bonde 12 och 13 samt Sjöstjerna är konsthall/utställningshall, scener (multiscen/produktionsscen), med därtill hörande utrymmen och café.

Alla kostnadsberäkningar är i 2025 års nivå.

5.1 Alternativ A



Total byggkostnad ca 397,5 mnkr inkl rivningskostnad ca 7 mnkr.

Bibliotek Bonde 12 & 13

Byggkostnad ca 151,5 mnkr Rivningskostnad ca 3 mnkr

- Ger maximal yta för bibliotek ca 2900 kvm (behov ca 3900 kvm)
- Grundfunktion lika befintlig
- Renovering sker i befintlig byggnad med pågående verksamhet
- Innebär strukturella tillägg i form av trappor, hissar, toaletter, garderob, återlämningsrobot etc

Fördelar med detta alternativ:

- Lokalerna är väl inarbetade och kända av verksamheten
- Något förbättrad tillgänglighet med ny hiss

Utmaningar med detta alternativ:

- Uppnår inte önskad biblioteksyta
- Kommer känslan av trygghet öka för personalen?
- Nivåskillnader kvarstår, ej funktionella lokaler
- Vid ombyggnation kommer biblioteksverksamhet på Bonde 12 hållas stängt under hela perioden och provisoriska lokaler behövs. Kostnad för provisoriska lokaler.

Kulturhus (scen + konsthall) Sjöstierna 12

Byggkostnad ca 239 mnkr Rivningskostnad ca 4 mnkr.

- I ovan angiven uppskattad byggkostnad får vi ca 4 300 m². Behov ca 2500 kvm vilket innebär mycket överyta.
- Byggnadens påverkan på världsarvet och önskemålet om ”balans på torget” gör att detta alternativ bygger mycket luft.
- Alternativ som ger möjlighet att fylla på med fler funktioner.

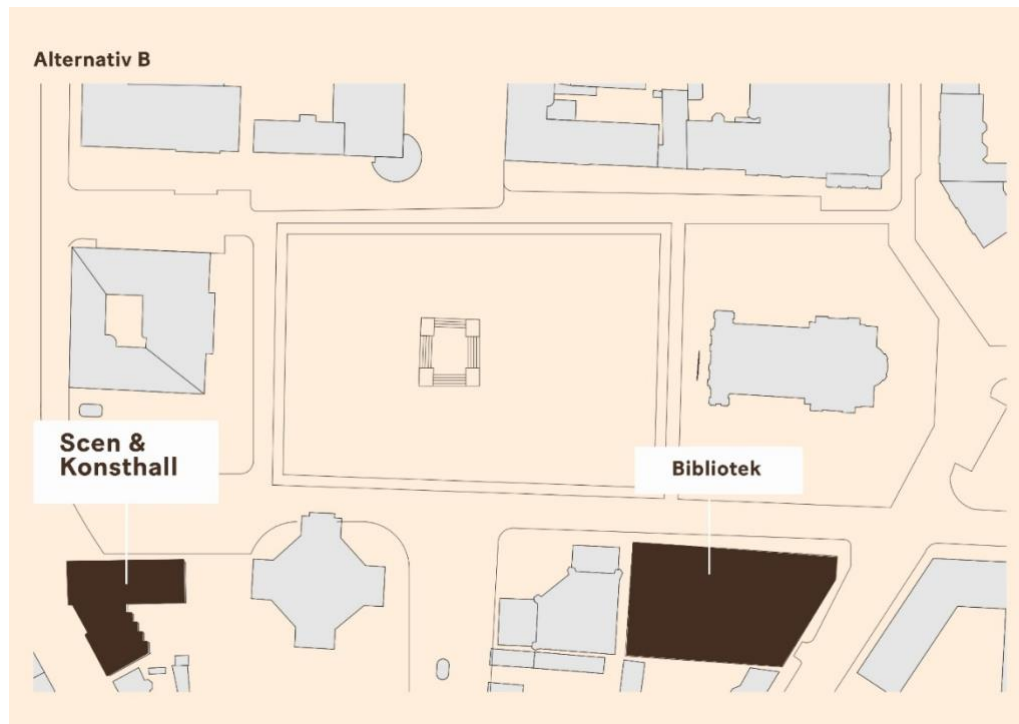
Fördelar med detta alternativ:

- Skala och gestaltning går att skraddarsy.
- Överytorna kan användas för andra, ej definierade, verksamheter.

Utmaningar med detta alternativ:

- Stora överytor
- Skala och gestaltning som svarar upp till värdena i världsarvets torgrum.

5.2 Alternativ B



Total byggkostnad ca 422 mnkr inkl rivningskostnad ca 7 mnkr

Kulturhus (scen + konsthall) Bonde 12 & 13

Byggkostnad ca 159,5 mnkr Rivningskostnad ca 3 mnkr

- Alternativet medger ej att verksamhetens scenkrav helt kan tillgodoses.
- Administrationslokaler separeras från övrig verksamhet.
- Innebär strukturella tillägg i form av trappor, hissar, toaletter, garderob, inlastningsytor etc.

Fördelar med detta alternativ:

- Galleriet lämpar sig bra för utställningsverksamhet

Utmaningar med detta alternativ:

- Ljud/Akustik mellan de olika verksamheterna.
- Begränsad lokalyta försvårar produktionsverksamheten för teater
- Mörkläggnings av stora fönsterpartier i scenytor
- Svårt med in/utlast mellan våningar
- Innebär förvanskning av lokalerna vid tillskapande av scenyta
- Endast möjlighet till produktionsscenen
- Ytorna omöjliggör funktionella scener och kringytor för konsthall

Bibliotek Sjöstierna 12

Byggbkostnad ca 255,5 mnkr Rivningskostnad ca 4 mnkr

- Verksamhetsbehov ca 3900 kvm vilket innebär ca 600 kvm överyta.
- Bibliotek på Sjöstierna 12 kan färdigställas före en ombyggnad av Bonde 12 till konsthall, det ger möjlighet till ostörd pågående verksamhet fram till inflyttning.

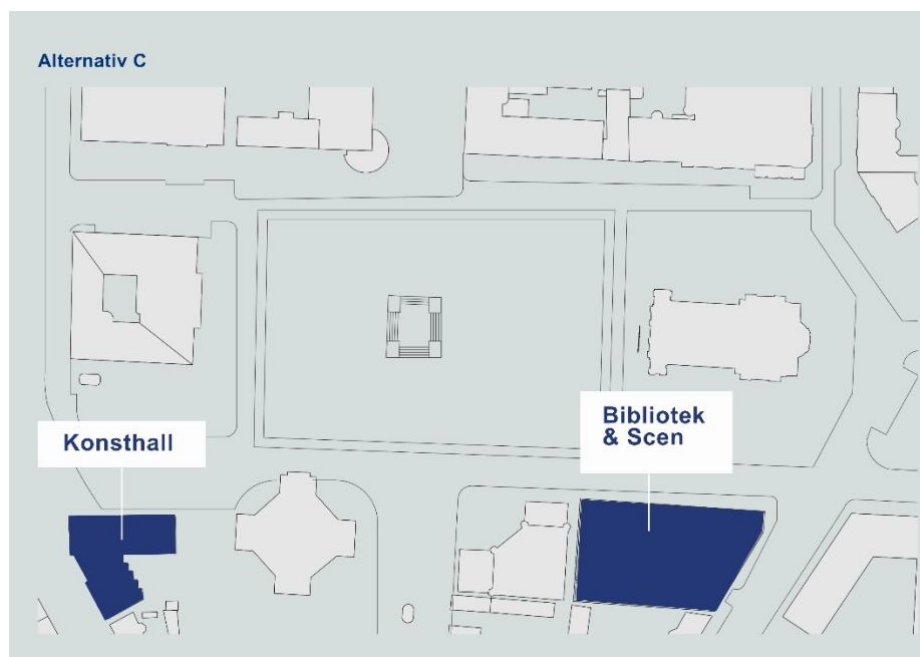
Fördelar med detta alternativ:

- Tydlig och separerad in/utlast
- Många av biblioteksverksamhetens önskemål går att skraddarsy
- Skala och gestaltning går att skäddarsy

Utmaningar med detta alternativ:

- Samnyttjande mellan bibliotekets hörsal och kulturhusets scen omöjliggörs

5.3 Alternativ C



Total byggbkostnad ca 397,7/ 349,7 mnkr exkl rivningskostnad ca 6,2 mnkr. I detta alternativ finns även en lägre byggbkostnad redovisad (349,7 mnkr) och denna gäller om ytan för Stadsbiblioteket byggs motsvarande vad den är idag på Bonde 12.

Konsthall Bonde 12

Byggkostnad ca 144,5 mnkr Rivningskostnad ca 2,2 mnkr

- Väl anpassad lokal för konsthall utan stora ingrepp som förvanskar byggnadens kvaliteter
- Grundfunktion lika befintlig, med tillägg av hiss, ev. trappa, toaletter, garderob etc.
- Bonde 13 kan frigöras för annan mer lämplig verksamhet (bostäder, kontor etc.)

Fördelar med detta alternativ:

- Kräver inget större ingrepp på Bonde 12
- Är inte beroende av Bonde 13
- Galleriet lämpar sig bra för utställningsverksamhet
- Konstrundan kan snarare stärkas av de olika rumsligheterna

Utmaningar med detta alternativ:

- Mörkläggnings av stora fönsterpartier
- In/utlast mellan våningar

Kulturhus (bibliotek + scen) Sjöstjerna 12

Byggkostnad ca 247 mnkr alt 199 mnkr Rivningskostnad ca 4mnkr

- Ungefärlig tillgänglig yta på ca 4650 kvm motsvarar mycket bra verksamheternas ytbehov på ca 4500 kvm.
- Kulturhuset (bibliotek och scen) kan färdigställas före en ombyggnad av Bonde 12 till konsthall, det ger möjlighet till en ostörd pågående verksamhet fram till inflyttning.

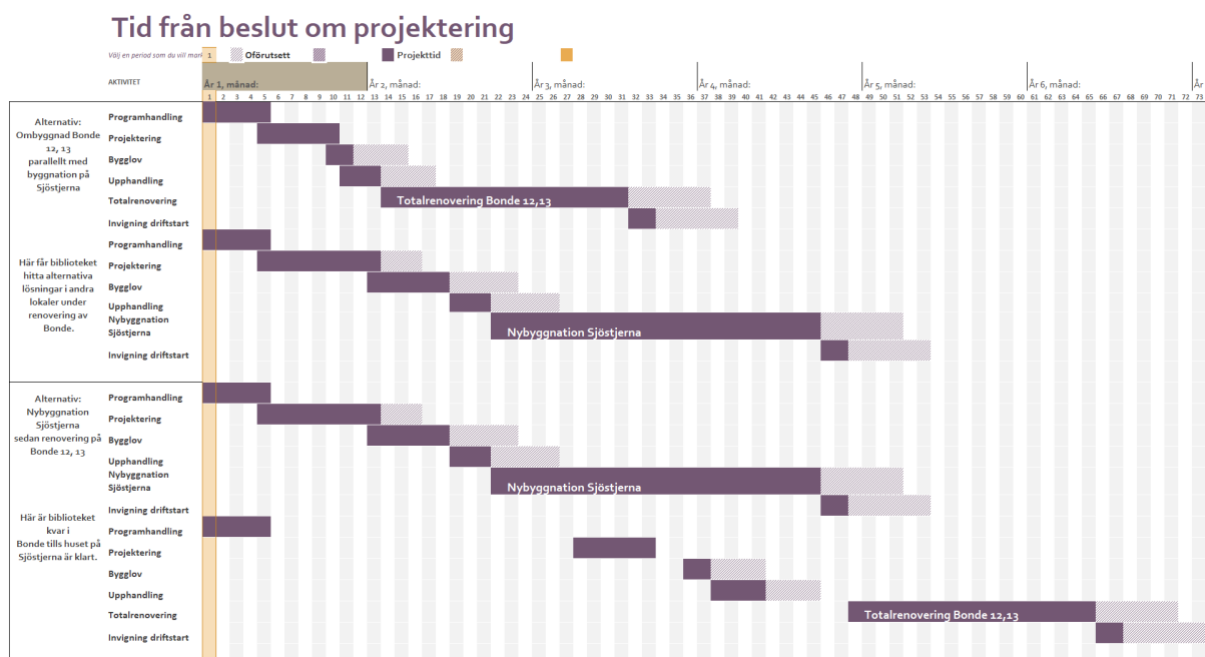
Fördelar med detta alternativ:

- Tydlig och separerad in/utlast
- Biblioteks- och scenverksamheternas önskemål går att skraddarsy
- Skala och gestaltning går att skraddarsy och stämmer väl överens med skala och gestaltning i världsarvets torgrum

Utmaningar med detta alternativ:

- Inga direkta utmaningar med detta alternativ

6. Tid och process



Tidplanens startpunkt är när beslut om projektering är taget av beställande nämnd.

Om projektbeslutet är att biblioteket ska vara kvar görs projektering för Bonde 12, 13 och Sjöstjerna samtidigt.

Om projektbeslutet är att flytta biblioteket görs projektering för Sjöstjerna först. Och arbetet med Bonde 12, 13 kan börja senare.

Projektplanen startar med en programhandlingsfas för att tydligt beskriva projektets mål, rum för rum, så alla projekterande konsulter kan förhålla sig till rätt kravbild. Programhandlingen kommer göras samtidigt för båda kvarteren. Tidigt beslut t ex om avyttring av Bonde 13 eller hur ytor som i nuläget inte har en verksamhet knuten till sig ska användas ger projektet en tydligare riktning.

7. Ekonomiskt perspektiv och finansiering

I arbetet med att ta fram en så komplett kalkyl som möjligt så redovisas uppskattad kostnad för byggentreprenaden och inventarier. Alla siffror är i 2025 års nivå och behöver räknas upp framgent/årligen. Vidare redovisas förändrad lokalhyra samt tillkommande driftkostnader. I tabellen finns även en uppskattad/möjlig hyresintäkt för de överytor som de olika alternativen ger.

Alternativ A, B och C är innehållsmässigt redovisade ovan. Se punkt 5. Alternativ C2 visar kalkyl på om nytt Stadsbibliotek byggs med samma yta som man har på nuvarande plats idag.

Ekonomisk kalkyl (mnkr)	Alt A	Alt B	Alt C1	Alt C2
Investeringsutgift byggnation	390,5	415,0	391,5	343,5
Investeringsutgift inventarier	22,5	22,5	22,5	22,5
Total investeringsutgift	413,0	437,5	414,0	366,0
Ny lokalhyra/år	23,0	24,4	23,1	20,7
Nuvarande lokalhyra/år	-1,6	-1,6	-1,6	-1,6
<i>Tillkommande lokalhyra/år</i>	<i>21,4</i>	<i>22,8</i>	<i>21,5</i>	<i>19,1</i>
Tillkommande driftskostnad vht/år*	4,3 till 6,6	4,3 till 6,6	4,3 till 6,6	4,3 till 6,6
Tillkommande intäkter vht/år*	0 alt -0,3	0 alt -0,3	0 alt -0,3	0 alt -0,3
Möjlig hyresintäkt**	-2,8	-1,1	-0,5	-4,0
Totala driftskostnader/år	22,7 till 25,2	25,8 till 28,3	25,0 till 27,6	19,2 till 21,7
Nedskrivning befintlig tillgång	0,9	0,9	0,9	0,9
Rivningskostnad	7,0	7,0	6,2	6,2
Kostnad för ersättningslokal	2,0	0,0	0,0	0,0
Total engångskostnad	9,9	7,9	7,1	7,1

*Kostnad/intäkt beror på val av scenyta samt konsthall eller utställningshall

**Möjlig hyresintäkt för överyta beräknad på marknadsmässig hyra.

Alternativ A 800 m2 Sjöstjärna

Alternativ B 300 m2 Sjöstjärna

Alternativ C 300 m2 Bonde 13

Alternativ C2 1000 m2 Sjöstjärna och 300 m2 Bonde 13

7.1 Finansiering och möjlig fortsatt process

Arbetet med nytt kulturhus drivs nu i projektform. Denna förstudie skall ge underlag för fortsatt arbete i enlighet med av Kommunfullmäktige beslutad investeringsprocess. Kommunstyrelsen ska årligen till Kommunfullmäktige överlämna förslag till femårig investeringsbudget och på tioårig investeringsplan.

Om projektet arbetas in i budget för 2027 skall beslut tas senast i april 2026. Då finns möjlighet att börja arbeta med projektet i januari 2027. (Finns medel framme kan vi börja tidigare, exempelvis uppstarta projektering redan under 2026.)

Tidigt beslut om avyttring av Bonde 13 eller om vi ska använda ev. överytor ger projektet en tydligare riktning.

I nu gällande investeringsbudget finns 70,6 mnkr avsatt (30,6 mnkr för 2029 och 40 mnkr för 2030). För innevarande budgetår finns 3 mnkr avsatt för projektet kulturhus.

Fortsatt process är, att med förstudien som underlag, möjliggöra dialog inom respektive politiskt parti. På uppdrag av styrgruppen skall härfter projektledaren utforma ett förslag till beslut/beslutsunderlag.