



Beslutsunderlag 17
Styrelsen 2025-02-06
Diarienummer 19/25

Handläggare: Björn Sandmark, vd
Telefon: 031-708 70 10
E-post: bjorn.sandmark@stadsteatern.goteborg.se

Förstudieavtal Backa Teater

Förslag till beslut

I styrelsen för Göteborgs Stadsteater AB:

Styrelsen beslutar att beställa en förstudie för eventuell ombyggnad av Backa Teater av Älvstranden AB enligt bifogat avtalsförslag för att anpassa lokalerna, öka tillgängligheten för publiken och förbättra arbetsmiljön för medarbetarna.

Sammanfattning

2028 är det 50 år sedan Backa Teater grundades och det är 21 år sedan man flyttade in i Santoshuset på Lindholmen. Lokalerna var 2007 på bästa möjliga nivå, med senaste tekniken och möjligheterna att spela teater för barn och ungdomar. Sedan dess har det inte hänt något alls med lokalerna och efter hand som verksamheten utvecklats har man upptäckt saker som med ganska små förändringar skulle utveckla verksamheten på ett bra sätt. En mycket viktig sak vore att inom befintliga lokaler skapa en repetitionssal. Idag repeterar man vissa föreställningar ute i lokalerna i Torslanda och det medför krångliga resor – kollektivtrafiken är inte särskilt effektiv dit – och därmed tidsförluster. Med en ny sal för repetitioner skulle man kunna ha två permanenta scener och på så sätt spela vissa föreställningar längre och två samtidigt, i stället för som idag, huvudsakligen en i taget. Efterhand som administrativa uppgifter tillkommit behövs även fler kontorsplatser. Slutligen bör de publika ytor i entrén utvecklas för att förbättra tillgänglighet och publikvänlighet.

Bedömning ur ekonomisk dimension

En modernisering och uppgradering av lokalerna kommer förstås att medföra en ökad kostnad för driften, men den samlade bedömningen är att de förändringar som behövs för att inom befintliga lokaler bygga om huset inte är så omfattande, utan ganska enkla åtgärder. Backa Teater har tillsammans med arkitekturstudenter från Chalmers gjort en omfattande analys av möjliga förbättringar, en analys som även Älvstranden kan utgå ifrån i förstudien och därmed spara både tid och pengar.

Efter en eventuell ombyggnad kommer Backa Teater att spela mer scenkonst för barn och ungdomar och dessutom erbjuda bättre lokaler för både publik och medarbetare.

Backa Teater är en av Sveriges och Europas främsta teatrar för barn och unga och det är en särskilt fin resurs för den målgruppen. Efter en ombyggnad skulle man kunna ta emot en större publik och erbjuda mer scenkonst till fler.

Därför är det också viktigt att inleda med att göra en relevant förstudie för att få ytterligare perspektiv på vad som är möjligt att göra inom de befintliga lokalerna.

Bedömning ur ekologisk dimension

En modernisering av lokalerna nu skulle genom införandet av entresolplan i de stora scenrummen minska uppvärmningskostnaderna. Bolagets arbete med The Theatre Green Book inom ramen för våra internationella samarbeten öppnar nya möjligheter att anpassa scenkonstproduktionen till de riktlinjer som arbetats fram på europeisk nivå och som stämts av med Miljöförvaltningen i Göteborg.

Bedömning ur social dimension

Om Backa Teater kan utvecklas och producera mer scenkonst för barn och unga får det en omedelbar påverkan på målgruppens möjligheter att uppleva scenkonst i verkligheten. I tider av stark påverkan av sociala medier, skärm- och telefonbaserade liv som många unga lever idag, har scenkonsten fått en helt annan betydelse. Många barn och unga blir starkt påverkade när de får upplevelser tillsammans med andra och är del av en gemensam teaterproduktion med verkliga skådespelare. Betydelsen av detta kommer sannolikt att öka med tanke på hur datoriserad världen är för den unga generation som i princip fötts med en mobiltelefon i handen.

Backa Teater producerar scenkonst för barn och ungdomar från förskolan upp till och med gymnasiet. Många av föreställningarna drar även en vuxen publik, särskilt när de ligger på kvällstid. Arbetet med lärare på de besökande skolorna får ofta stora positiva effekter ute på de skolor där eleverna går, något som inte minst är positivt för både mångfald och integration.

Backa Teater är en viktig institution för barn och unga i staden och regionen (varifrån de flesta unga kommer) och nu är tiden kommen för att kunna utveckla verksamheten ytterligare, så att den kan bedrivas i bästa anda ytterligare femtio år.

Bilagor

1. Förstudieavtal Backa Teater

Ärendet

Styrelsen ombeds här ta ställning till att genomföra en förstudieför att utveckla Backa Teaters funktionalitet och tillgänglighet.

Beskrivning av ärendet

Frågan om utveckling av Backa Teaters lokaler har växt fram och aktualiserats alltmer på senare tid, efter hand som lokalerna använts i nuvarande skick sedan 2007. Lokalernas funktionalitet har analyserats av personalen i olika omgångar och för två år sedan tillsammans med arkitekturstudenter från Chalmers. Därför är det naturliga steget nu att fastighetsägaren Älvstranden gör en förstudie för att se över möjligheterna att utveckla lokalerna och analysera ved en sådan eventuell ombyggnad skulle kosta.

Sammanfattande bedömning

Att genomföra en förstudie för att se över möjligheten att utveckla Backa Teaters lokaler är en ganska enkel åtgärd som snabbt skulle kunna visa vilka möjligheter som finns att utveckla Backa Teaters verksamhet och dessutom ge en analys av vad en sådan ombyggnad skulle kosta.

2025-01-30

Björn Sandmark

VD, Göteborgs Stadsteater AB

Förstudieavtal Backa Teater Hus Santos - Utvecklingsgatan 2 C

Parter

Fastighetsägare: Norra Älvstranden Utveckling AB, org. nr: 556001-3574,

Beställaren: Göteborgs Stadsteater AB, org. nr: 556016-7875

Ombud för Beställaren: Björn Sandmark

Bakgrund

Backa Teater (Göteborgs Stadsteater AB) ser ett behov av att förändra lokalutformningen för att matcha deras nuvarande och framtida behov. Beställaren vill att Älvstranden skall ta fram vilka förutsättningar som finns i nuvarande lokal, ta fram ritningar för beställarens framtida behov samt ta fram kostnader att anpassa lokalen efter hyresgästens önskemål.

Syfte

Syftet med detta förstudieavtal är att Fastighetsägaren skall beställa ett underlag som Göteborgs Stadsteater sedan kan använda för att ta beslut om de fortsatt vill/kan utforma lokalen efter deras önskemål.

Fastighetsägaren ska tillsammans med Beställaren titta på vilka anpassningar som är möjliga att utföra samt vad de innebär i kostnad. Fastighetsägaren ska beställa och redovisa skisser/ritningar på hur lokalen kan anpassas för att få in den funktion som beställaren vill ha. Ritningen skall innehålla funktioner utifrån behovet.

Fastighetsägaren ska även ta fram underlag/kostnader kring brand, ventilation och andra funktioner som behövs för att kunna ta beslut om ombyggnaden av lokalen.

Ansvar

Parterna skall tillsammans verka för att förstudien resulterar i en ändamålsenlig kostnadsuppskattning.

Beställaren har till Fastighetsägaren lämnat en behovsbeskrivning som skall läggas till grund för förstudien (bilagt till detta avtal).

Fastighetsägaren skall omgående meddela Beställaren om Fastighetsägaren bedömer att kostnaderna sammantaget uppgår till, eller överstiga, överenskommet maxbelopp för förstudien såsom definierat under rubriken "Omfattning och kostnader" nedan. Bägge parter har även vetorätt att avbryta upphandlingen av åtgärderna om det är av väsentligt vikt för parten.

Omfattning och kostnader

Parterna är överens om att kostnaden för förstudien får tillåtas uppgå till ett maximalt belopp av 500 000 kr ex moms. Alla kostnader som är kopplade till detta förstudieavtal (även Fastighetsägarens egna kostnader för projektledare) ska betalas av Beställaren.

Möjlighet ges till följande upplägg: *givet att förstudien resulterar i en inhyrning av den lokal som förstudien gäller, inkluderas kostnaden för förstudien för hyresgästanpassningen av lokalen.*

På *Beställaren* begäran kan parterna komma överens om ett nytt maxbelopp för förstudiens slutförande. En sådan överenskommelse skall dokumenteras i ett Tilläggsavtal till Förstudieavtalet. Beställaren är medveten om att Fastighetsägaren omfattas av upphandlingsregler och behöver följa dessa.

För det fall att förstudien inte resulterar i en inhyrning av den lokal som förstudien avser skall Beställaren ersätta Fastighetsägaren för samtliga upplupna kostnader i enlighet med angivna villkor. Fastighetsägaren ansvarar härvidlag för att Beställaren erhåller skriftliga underlag, fakturakopior och dylika verifikationer, till vilka kostnaderna kan härledas.

Giltighet

Detta Förstudieavtal gäller mellan parterna fram till dess att ett skriftligt avtal om inhyrning är ingånget, alternativt till dess att någon av parterna skriftligen meddelar den andra parten att de inte avser att fullfölja *anpassning av lokalen*. Parterna är vidare överens om att, för det fall att Fastighetsägaren ensidigt väljer att ej fullfölja förstudien och/ eller väljer att avsluta förstudieavtalet i förtid, skall Fastighetsägaren ensam stå för samtliga upplupna kostnader vid denna tidpunkt..

Tvist

Vid tvist avseende tolkning och/ eller tillämpning av detta avtal hänvisas till Göteborgs Stads riktlinjer för handläggning av tvistiga mellanhavanden mellan helägda bolag/ förvaltningar.

Detta avtal signeras via elektronisk signering