

Handläggare
Emma Frisk
Telefon: 08-50831995**Till**
Kulturnämnden
2026-05-19

Liljevalchs konsthall – nya åtgärder för bl.a. säkerhet och brandskydd

Ny stadsinternhyra för Liljevalchs konsthall

Förvaltningens förslag till beslut

Kulturnämnden beslutar att godkänna en ny stadsintern hyra för Liljevalchs konsthall med anledning av fastighetskontorets nya lokalprojekt i konsthallen.

Sammanfattning

Kulturförvaltningen föreslår att kulturnämnden ska godkänna en ny stadsintern hyra i enlighet med stadens hyresmodell för Liljevalchs konsthall. Anledningen till den höjda hyran är att fastighetskontoret initierat nya åtgärder för bland annat säkerhet och brandskydd i konsthallen. Investeringsutgiften kommer att vara högst 10 mnkr för respektive projekt. Det kommer att initieras högst tre nya projekt med anledning av de föreslagna åtgärderna.

Tidigare har kulturförvaltningen alltid tecknat ett stadsinternt hyresavtal med fastighetskontoret vid lokalprojekt som inneburit högre hyra för kulturförvaltningen. Enligt den nya stadsinterna hyresmodellen ska kulturförvaltningens hyra motsvara fastighetskontorets självkostnad för hyresobjektet föregående år. Kulturförvaltningen ska få underlag avseende hyrans storlek året innan hyran träder i kraft. För närvarande saknar kulturförvaltningen underlag om hur stor hyresökningen blir.

Ärendet

Fastighetskontoret har initierat nya lokalprojekt avseende Liljevalchs konsthall, i Bergstenshuset och i Liljevalchs+. I projekten ska bland annat nödvändiga markarbeten utföras innan den tekniska upprustningen av byggnaden kan genomföras. Den tekniska upprustningen av Bergstenshuset hanteras i ett separat projekt benämnt *Teknisk upprustning av Bergstenshuset, del av Konsthallen 1*. Kulturnämnden och fastighetsnämnden har den 22 april 2025 fattat ett inriktningsbeslut avseende den tekniska upprustningen av Bergstenshuset.

Inom ramen för de nya lokalprojekten ska vissa säkerhetsförhöjande åtgärder genomföras i Liljevalchs +. Syftet är att skapa bättre möjligheter att låna in konst med höga säkerhetskrav till framtida utställningar och att utan begränsningar kunna visa utställningar av hög kvalité.

För att garantera en god brandsäkerhet för konsthallens verksamhet skapas en ny utrymningsplattform mellan Bergstenshuset och Liljevalchs+. Den nya utrymningsplattformen gör att byggnaderna fritt kan utrymmas vid brand utan att påverka varandra.

Fastighetskontorets initierade åtgärder avseende bland annat brandskydd och säkerhet kommer att innebära hyresökningar för kulturnämnden. Den nya hyran ska fastställas i enlighet med stadens nya hyresmodell. Enligt den nya hyresmodellen ska kulturförvaltningens hyra motsvara fastighetskontorets självkostnad för hyresobjektet föregående år. Kulturförvaltningen ska få underlag avseende hyrans storlek året innan hyran träder i kraft. Kulturförvaltningen kan därför inte redovisa hur stor den nya hyresökningen blir.

Tidigare har kulturförvaltningen alltid tecknat ett stadsinternt hyresavtal med fastighetskontoret vid lokalprojekt som inneburit högre hyra för kulturförvaltningen. I detta fall har inget sådant avtal upprättats.

De aktuella lokalprojektens investeringsutgift kommer att vara högst 10 mnkr för respektive projekt. Det kommer att initieras högst tre nya projekt med anledning av de av fastighetskontoret initierade åtgärderna för bland annat brandskydd och säkerhet. Fastighetskontoret kommer att fatta beslut för investeringsutgiften via delegation av fastighetsnämnden. Anledningen är att fastighetskontoret får besluta om lokalprojekt där investeringsutgiften understiger 10 mnkr. Kulturförvaltningen saknar sådan delegation. Kulturnämnden behöver därför fatta beslut i ärendet.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts i samråd med fastighetskontoret.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Kulturförvaltningen föreslår att kulturnämnden ska godkänna en ny stadsintern hyra för Liljevalchs konsthall med anledning av fastighetskontorets nya projekt i konsthallen.

Maria Jansén
Förvaltningschef
Kulturförvaltningen

Lena Nilsson
Avdelningschef
Kulturförvaltningen