

# KULTURHUSET – PLAN 5

## Ny restauratör – Ny entré Galleri 5

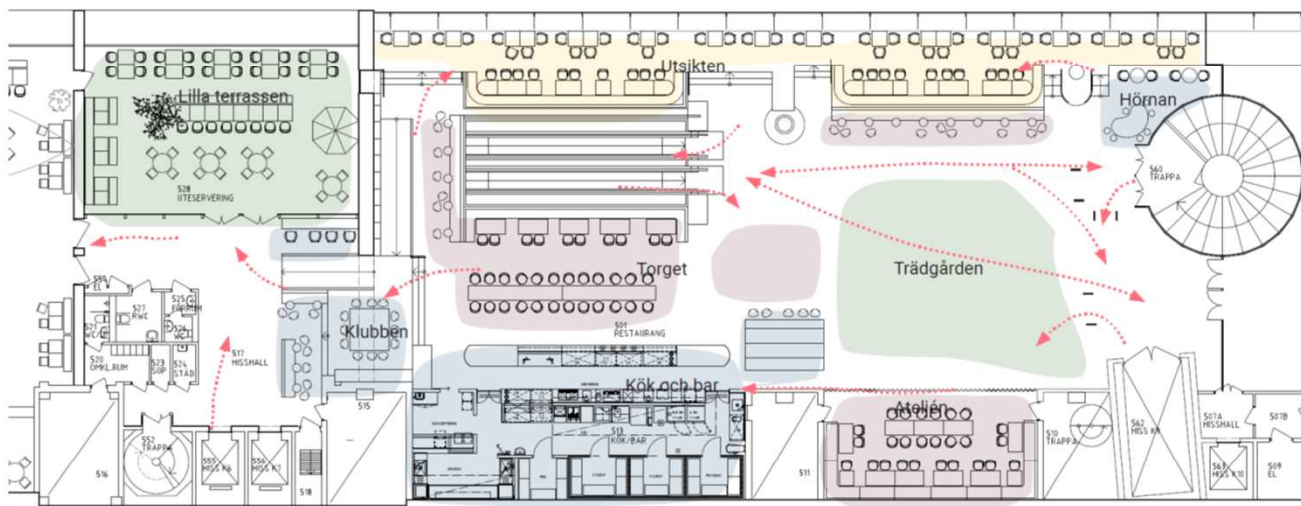
### ETT PLAN I KONSTENS TECKEN

- Kulturhuset Stadsteatern har sökt ny restauratör till plan 5 för att få ett levande och välkomnande plan med fin atmosfär som serverar lunch, fika, middag och gärna en kvällsdrink eller snacks till våra besökare.
- Tanken är att den nya restauratören ska vara ett besöksmål i sig, samtidigt som Galleriet på plan 5 ska lyftas och Konsten ska genomsyra våningsplanet
- Man ska mötas av konsten när man kommer upp med rulltrapporna – så man leds in i Galleriet
- För restaurangverksamheten är utmaningen att köket på plan 5 är mycket litet, och om man vill kunna erbjuda en bättre kvalitet och större utbud till fler människor – så måste köket byggas ut.
- För att få finansiering i detta behövs fler sittplatser till restaurangbesökarna
- Samtidigt har vi tittat på möjligheten att öppna upp Celsing-trappan hela vägen till plan 5, vilket skulle möjliggöra att man kan gå upp till plan 5 – från Studion, eller Biblioteken – och där komma rakt ut i Restaurangen, eller gå in i Galleriet.
- Per Ahrbom har tagit fram skisser med förslag på hur detta skulle kunna bli möjligt
- Vi jobbar nu med att ta fram projektering – med tidplan och detaljerade kalkyler över kostnaderna för investeringen
- Samtidigt arbetar vi med underlag till ny restauratör för nytt hyresavtal – på 10 år.



# KULTURHUSET

## Ny restauratör - Ny entré Galleri 5



## VERKSAMHETSIDÉ FÖR KULTURHUSET

### RESTAURANG PLAN 5

Utveckla en välbesökt, intressant och trevlig restaurang med brick-servering **hela dagen**.

Skapa en åtråvärd **lunch**-destination mitt i city med moderna sallader, matiga mackor och varma rätter som varieras dagligen med hänsyn till säsong.

Duka upp en inbjudande kakbuffé med hemgjorda kondisbitar och **fika** som tilltalar stora såväl små.

Erbjuda en avspänd och trivsamt mötesplats för enklare servering av **middag**, snacks och noga utvald dryck i form av **AW**.

### TAKTERRASS

Utveckla en "**offentlig oas**" - en lekfull, och folklig destination mitt i city med plats för soligt häng med musik, mat och dryck.

Erbjuda **servering** av mat, dryck, snacks och fika i avslappnad atmosfär.

Skapa en flexibel och föränderlig verksamhet med anpassbart utbud som kan tillgodose olika typer av **evenemang**.

Få möjlighet att på egen hand anordna interaktiva **tillställningar** centrerade kring mat, dryck och råvaror - som passar Kulturhusets koncept.

# Restaurang Kulturhuset

## HÅLLBARHET PÅ KULTURHUSET

### EKOLOGISK

Merpart vego meny, MSC/ASC-märkt fisk och räkor samt veganska alternativ (helt kött-fri verksamhet)

Råvaror och ingredienser väljs efter säsong, ursprung och märkning

Växtbaserade och komposterbara engångsmaterial

Avfallssortering och kompostering till biogas

Takodling!

Användning av rester och försäljning av gårdagens mat till reducerat pris

### SOCIAL

Tvåspråkig, lättläst meny med tydlig information om allergener

Utbud som kan anpassas efter individuella allergier och kost-restriktioner

Verka för fysisk tillgänglighet

Utbud som tilltalar barn och unga såväl som vuxna och äldre

Prisvärd och budgetvänlig matupplevelse som passar en bred publik

Mål om hög kundnöjdhet och återkommande gäster

### EKONOMISK

Mål om hög lönsamhet med strävan om utveckling och återinvestering i personal och verksamhet

Långsiktig satsning och etablering där vi ska växa och samverka med Kulturhuset

Förutsättning för att klara ojämnt flöde under dagen och årets gång

Konkurrenskraftig prissättning som baseras på kvalitet och råvaror

# Restaurang Kulturhuset



## Restaurang Trädgården

Levande



Naturmaterial



Utblick



Organiskt

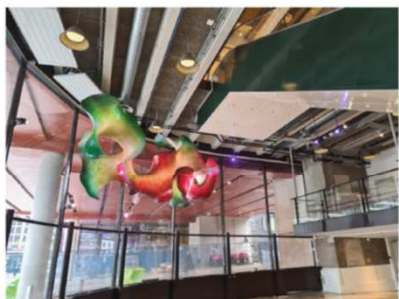


Omslutande

AHRBOM & PARTNER

**Kulturhuset**  
Restaurang - Skiss 250313

## Restaurangen Konst i stråk



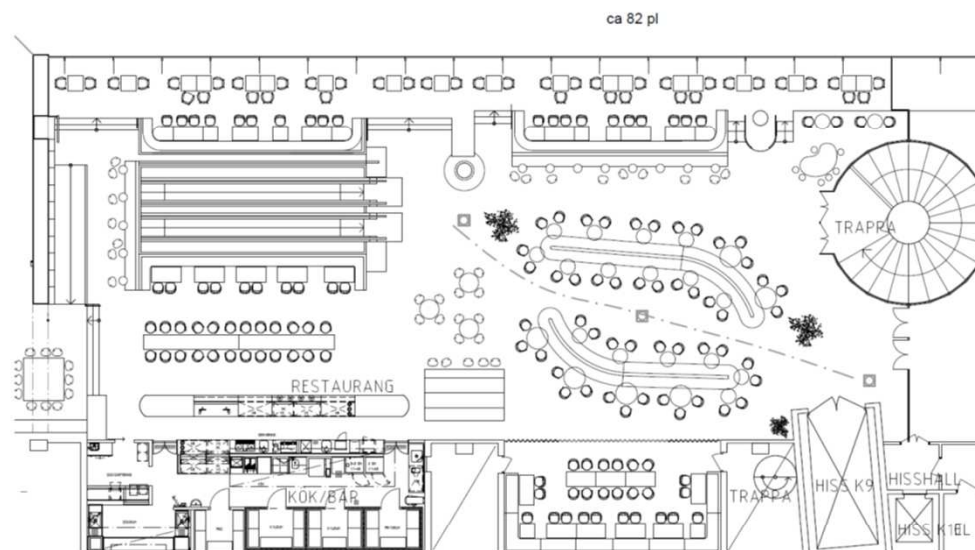
Riktning



Vägisare

AHRBOM & PARTNER

**Kulturhuset**  
Restaurang - Skiss 250313



AHRBOM & PARTNER

**Kulturhuset**  
Restaurang - Skiss 250313



## MILJÖ PÅ STORA TERASSEN



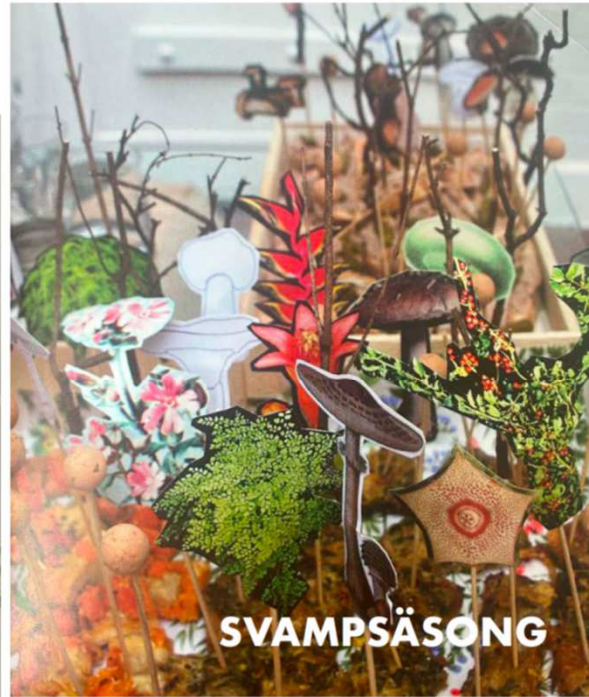
Servering av mat, dryck, smält och sött. Långbord, mindre kafébord, bänkar och solstolar under lanternor och bland odlingar.

Miljön är flexibel och föränderlig - vi gör plats för konserter och evenemang, ställer upp stånd för skördefest och dukar upp långbord för kräftskiva.





**KONST, KULTUR & MAT  
GÅR HAND I HAND**



**SVAMPSÄSONG**



**ÄPPELSÄSONG**



**SKÖRDEFESTIVAL**



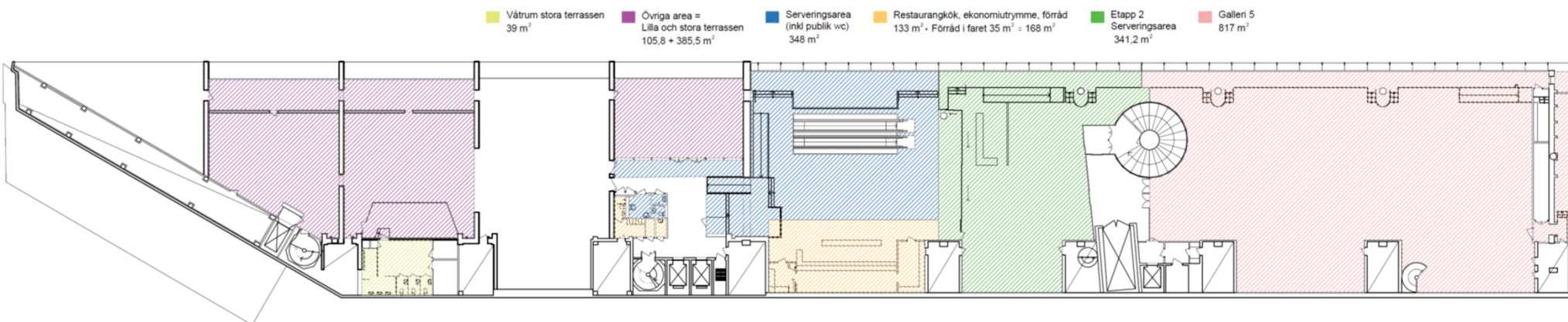
**TÅRTBUFFÉ**



**KRÄFT-FÄST**



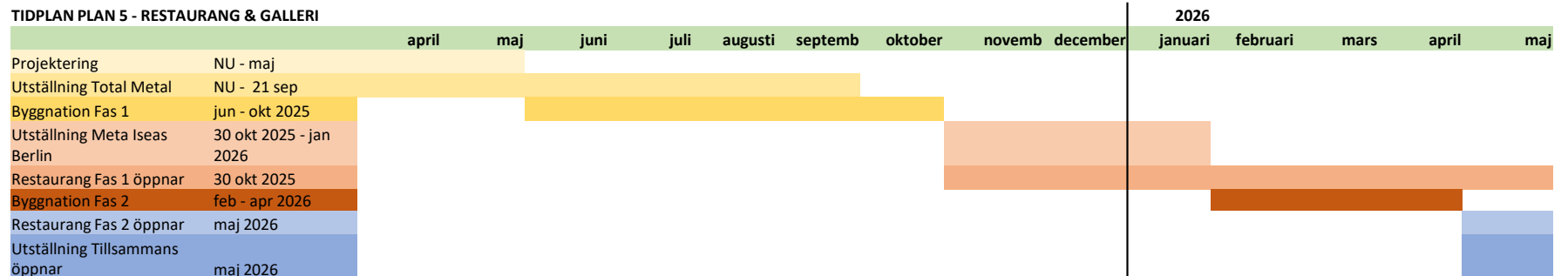
**COMPOST DINNER**



INVESTERING - RESTAURANG & GALLERI 5			
	Kulturhuset Stadsteaterns ansvar	Restauratörens ansvar	Total investering för restaurangen & Plan 5
Storkök	5 947 781	4 329 802	10 277 583
Övriga fastighetsrelaterade investeringar Plan 5	469 174	2 949 091	3 418 265
SUMMA Storkök + Etapp 1	6 416 954	7 278 893	13 695 848
Etapp 2 - flytta glasvägg mot Galleri 5	1 943 719	6 568 430	8 512 150
SUMMA Etapp 1 & 2	8 360 674	13 847 324	22 207 997
Galleri 5 Kassa och övrigt, uppskattat	2 000 000		2 000 000
Taket, uppskattat	1 500 000	2 000 000	3 500 000
<b>SUMMA</b>	<b>11 860 674</b>	<b>15 847 324</b>	<b>27 707 997</b>
Ökade avskrivningskostnader, 20 år	-593 034		
Ökade avskrivningskostn, 10 år Restaurangens	-432 980		
<b>Summa ökade avskrivningskostnader år 1-10</b>	<b>-1 026 014</b>		
Hyra nuvarande hyreskontrakt inkl drift (522 kvm)	2 850 000		
Tilläggshyra för gjorda investeringar	432 980		
Tillkommande hyra, taket - <i>under förhandling</i>	500 000		
Tillkommande hyra, omsättningsbaserad vid 20 mnkr omsättning - <i>under förhandling</i>			
Tillkommande hyra, 300 kvm - nuvarande Galleri 5 - <i>under förhandling</i>	1 228 500		
<b>Summa tillkommande hyra</b>	<b>2 161 480</b>		
<b>Netto effekt - resultatmässigt - per år - från 2026</b>	<b>1 135 466</b>		



# TIDPLAN PLAN 5 - RESTAURANG & GALLERI



**Investering 1** -10 700 000

Ökade avskrivningar 1 - vårt ansvar - 20 år -320 000  
 Ökade avskrivningar 1 - restauratörens ansvar - 10 år -410 000  
 Ökade intäkter 1 - hyra 500 000  
 Ökade intäkter 1 - tilläggshyra för investering 410 000  
**Netto fas 1 - helårssiffror** 180 000

**Investering 2** -5 400 000

Ökade avskrivningar 2 -270 000  
 Ökade intäkter 2 1 200 000  
**Netto** 930 000

## **ETT PLAN I KONSTENS TECKEN – SATSNING PÅ KONSTEN, MOTTAGANDET och MATERBJUDANDET**

- Denna plan innebär att Kulturhuset Stadsteatern går in med 10 miljoner i investering år 2025, som idag inte ryms inom investeringsbudgeten. Detta lyfts i styrelsen samt i samtal med Stadshus AB
- Ytterligare 5 miljoner i utökad investering 2026 – som vi därmed önskar utöka investeringsplan 2026 med
- De ökade avskrivningskostnaderna med 20 års avskrivning beräknas till totalt nära 600 tkr per år – i 20 år
- De ökade avskrivningskostnaderna med 10 års avskrivning beräknas till ca 400 tkr per år – i 10 år. Dessa täcks direkt av en tilläggshyra från restauratören.
- De ökade hyresintäkterna för den utökade ytan, taket och utökad golvyta vid nuvarande Galleri 5 ger summeras till ca 2,2 mnkr per år, försiktigt räknat – utan omsättningsersättning vid hög omsättning i restaurangen.
- Netto ger detta en positiv resultateffekt på 1,1 mnkr årligen.
- Efter 10 år är investeringen helt finansierad av ökade intäkter – och Kulturhuset har ett välkomnande plan 5 med konst och restauratör

## **ETT PLAN I KONSTENS TECKEN – SATSNING PÅ KONSTEN, MOTTAGANDET och MATERBJUDANDET**

### **TIDPLAN**

Projektering tar ca 3 månader, från nu

Ombyggnation "Etapp 1" = ombyggnation befintlig restaurang tar ca 5 månader

Ombyggnation "Etapp 2" = flytta Glasväggen Galleri 5, öppna upp Celsingtrappan och öka restaurangytan tar ca 3 månader

Utmaning nu är tidplan, då restauratören önskar att hela plan 5 byggs om och hon etablerar en ny restaurang från 1 januari 2026. Detta förhandlas och diskuteras nu.

Vi har planerade utställningar i Galleri 5 enligt nedan:

- Total Metal – klar 21 sept 2025
- Meta Iseas Berlin, 30 okt 2025 – 8 mars 2026 (alternativt 31 januari 2026)
- Tillsammans, 28 mars – (alternativt 9 maj 2026)
- Vi tittar på olika möjliga lösningar för detta