



**UTVECKLINGSPLAN
FÖR KALMAR SLOTT**

**STATENS FASTIGHETSVERK
OCH KALMAR KOMMUN**

ÅR 2009-2018

”KALMAR SLOTT SKALL...

...HA MINST 125 000 INTÄKTSSKAPANDE BESÖKARE PER ÅR FRÅN ÅR 2014 (+ 30 %),
... ÖKA ANTALET INTÄKTSSKAPANDE YTOR,
... BIDRA TILL KALMARS OCH REGIONENS SAMHÄLLSUTVECKLING,
... VARA EN ARENA I ÖSTERSJÖREGIONEN FÖR SAMVERKAN, KULTUR OCH UTVECKLING,
... UTVECKLAS TILL EN NATURLIG INTERNATIONELL MÖTESPLATS,
... ÖKA BESÖKARNAS KUNSKAP OM SLOTTET, KALMAR & ÖSTERSJÖREGIONEN,
... VARA MER TILLGÄNGLIGT FÖR FUNKTIONSHINDRADE OCH UPPFYLLA LAGKRAV”

*Utdrag från Statens fastighetsverks och Kalmar kommuns
gemensamma målsättningar för Kalmar slott år 2009-2018*

Kalmar slott är en av Sveriges mest kända historiska byggnader och en värdefull del av vårt lands kulturarv. På slottet bedrivs sedan många år tillbaka en publik verksamhet som de senaste åren har utvecklats framgångsrikt.

Men i takt med samhällets utveckling, så växer också Kalmar slots potential som källa till intäkter och positiva samhällseffekter för Kalmar och kringliggande region. Slottet står nu därför inför nästa utvecklingssteg - att stärka sin position som lokal, regional, nationell och internationell tillväxtmotor!

Statens fastighetsverk och Kalmar kommuns politiska ledning delar intentionen att tillvarata Kalmar slots potential och att sprida kunskap om slottet i Sverige och utomlands.

Parternas gemensamma målsättning är att Kalmar slott i framtiden skall:

- Ha minst 125 000 intäktsskapande besökare per år från år 2014 (+ 30 %)*
- Öka antalet intäktsskapande ytor*
- Bidra till Kalmars och regionens samhällsutveckling*
- Vara en arena i Östersjöregionen för samverkan, kultur och utveckling*
- Utvecklas till en naturlig internationell mötesplats*
- Öka besökarnas kunskap om slottet, Kalmar och Östersjöregionen*
- Vara mer tillgänglig för funktionshindrade och därmed uppfylla lagkrav*

Statens fastighetsverk och Kalmar kommun har tillsammans tagit fram en utvecklingsplan för att uppnå den gemensamma målsättningen.

Vi ser fram emot ett framgångsrikt samarbete!

Kalmar den 1 december 2008

STATENS FASTIGHETSVERK
Göran Sylvesten
Fastighetschef SFV Syd-Väst

KALMAR KOMMUN
Johan Persson
Kommunstyrelsens ordförande

INNEHÅLL

FÖRORD	3
INNEHÅLL	4
1. SAMMANFATTNING	5
2. BAKGRUND	6-7
2.1 KALMAR SLOTT	
2.2 PUBLIK VERKSAMHET	
2.3 GENOMFÖRDA INSATSER 2004-2008	
2.4 SAMHÄLLSEFFEKTER	
3. FÖRUTSÄTTNINGAR 2009-2018	9-10
3.1 HYRESAVTAL	
3.2 UTVECKLINGSPLAN	
3.3 GEMENSAM MÅLSÄTTNING	
3.4 MÅL	
3.5 MÅLGRUPPER	
3.6 STRATEGIER	
4. UTVECKLANDE INSATSER	11-16
4.1 SLOTTSENTRÉ/-BUTIK UTVECKLAS	
4.2 GRÖNA SALEN ÖPPNAS FÖR STÖRRE ARRANGEMANG	
4.3 EN UTVECKLAD RESTAURANGVERKSAMHET MÖJLIGGÖRS	
4.4 KALKSTENBELÄGGNING PÅ INRE BORGGÅRDEN	
4.5 AV- OCH PÅTAGBAR TAKDUK ÖVER INRE BORGGÅRDEN	
4.6 MOBIL SCEN	
4.7 UTÖKADE KONFERENS- OCH MÖTESMÖJLIGHETER	
4.8 BASUTSTÄLLNING SOM TYDLIGGÖR SLOTTETS OCH KALMARS HISTORIA	
4.9 SLOTTETS INTÄKTSSKAPANDE YTOR UTÖKAS	
4.10 INTÄKTSSKAPANDE VERKSAMHET I KASTELLANVILLAN	
5. SITUATIONSPLANER	17-18
6. FINANSIERING	19
7. TIDPLAN	19
8. AVSTÄMNING/UTVÄRDERING	19
9. BESLUTSUNDERLAG	20

1. SAMMANFATTNING (SE I ÖVRIGT EFTERFÖLJANDE UTVECKLINGSPLAN)

Bakgrund

Kalmar slott är en av Sveriges mest kända historiska byggnader och en värdefull del av vårt kulturarv. Den publika verksamheten på slottet har utvecklats framgångsrikt de senaste åren. I takt med samhällets förändring, så växer också slottets potential som källa till intäkter och positiva samhällseffekter för Kalmar och kringregionen. Slottet står nu inför nästa utvecklingssteg - att stärka sin position som tillväxtmotor!

Statens fastighetsverk (SFV) och Kalmar kommun (KK) delar viljan att tillvarata slottets potential och sprida kunskap om det i Sverige och utomlands. Därför har ett tioårigt hyresavtal slutits mellan SFV och Destination Kalmar AB och en utvecklingsplan tagits fram av SFV och KK. En utvecklingsgrupp med representanter från SFV och KK ansvarar för dess genomförande.

Sju gemensamma målsättningar

SFV:s och KK:s gemensamma målsättning är att Kalmar slott fram till 2018 skall:

- Ha minst 125 000 intäktskapande besökare per år från år 2014 (+ 30 %)
- Öka antalet intäktskapande ytor
- Bidra till Kalmars och regionens samhällsutveckling
- Vara en arena i Östersjöregionen för samverkan, kultur och utveckling
- Utvecklas till en naturlig internationell mötesplats
- Öka besökarnas kunskap om slottet, Kalmar och Östersjöregionen
- Vara mer tillgänglig för funktionshindrade och därmed uppfylla lagkrav

Sju strategier

Som vägledning för utvecklingsarbetet har SFV och KK fastslagit sju strategier:

- Slottets unika och kulturhistoriska värde tillvaratas, vårdas och utvecklas.
- Basfunktioner som parkering, marknadsföring och organisation säkerställs.
- Tre områden prioriteras: Besöks-, uthyrnings- & restaurangverksamhet.
- Fler intäktskapande ytor för slottet och dess aktörer eftersträvas.
- Slottets funktion som representativ miljö för mötesplats och rekreation stärks.
- Ett ökat engagemang hos näringslivet eftersträvas.
- De utvecklande insatserna är mätbara och utgår från relevant beslutsunderlag.

Tio utvecklande insatser

SFV och KK verkar för att tio utvecklande insatser genomförs under avtalsperioden:

1. Slottsentré/-butik utvecklas.
2. Gröna Salen öppnas för större arrangemang.
3. En utvecklad restaurangverksamhet möjliggörs
4. Kalkstensbeläggning på inre borggården.
5. Av- och påtagbar takduk över inre borggården.
6. Mobil scen till inre borggården.
7. Utökade konferens- och mötesmöjligheter.
8. Basutställning som tydliggör slottets och Kalmars historia.
9. Slottets intäktskapande ytor utökas
10. Intäktskapande verksamhet i/vid Kastellanvillan.

Insatserna är prioriterade sinsemellan. Deras genomförbarhet styrs av att de beslut, tillstånd och resurser som krävs erhålls. Detaljplanering, budgetering och tidsplan kring varje insats upprättas av berörda aktörer inför genomförandet.

Finansiering

Utvecklingsplanen finansieras genom att SFV och KK under avtalsperioden årligen tillför lika delar finansiella resurser. Om uppgörelsen av något skäl ej kan efterlevas av någon av parterna, skall utvecklingsgruppen enas kring en förändrad utvecklingsplan.

2. BAKGRUND

2.1 KALMAR SLOTT

Kalmar slott grundlades på 1100-talet av Magnus Ladulås. Gustav Vasa och hans söner, Erik XIV och Johan III, byggde på 1500-talet om det till ett renässanspalats.

Kalmar slott ägs av staten och är en av Sveriges kulturhistoriskt mest värdefulla nationalbyggnader. Statens fastighetsverk har i uppdrag att förvalta slottet, säkerställa dess kulturvärde samt hålla det tillgängligt för allmänheten.

Kalmar slott är också en av Sveriges mest kända byggnader. Enligt Gfk Sveriges Positioneringsanalys för Kalmar län från 2004, så känner 92 % av Sverige befolkning (15-74 år) till Kalmar slott. Över 45 % har besökt slottet och 25 % skulle vilja göra det!

Historiskt sett utgör Kalmar slott en förutsättning för Kalmars tillkomst och utveckling. För staden, dess invånare och näringsliv är slottet med sin attraktionskraft en enande symbol, ett värdefullt varumärke, en intäktskälla och en rekreativ miljö.

Kalmar rör kort sagt över ett unikt, välkänt och ovärderligt stycke svensk historia.

2.2 PUBLIK VERKSAMHET

Sedan många år tillbaka bedriver Kalmar kommun en omfattande publik verksamhet på Kalmar slott i samverkan med olika partners. Verksamheten omfattar fem grenar:

2.2.1 BESÖKSVERKSAMHET

Individuella besökare, guidade visningar och olika sommarutställningar utgör stommen i slottets besöksverksamhet. De sistnämnda skapar en för besöksmålet nödvändig förnyelse och lockar varje år ett stort antal besökare. En utställning kring slottets och Kalmars historia saknas dock idag. Mer möblerade ytor i slottet eftersöks också. Av slottsholmens ca 300 000 besökare 2007 betalade ca 20 % inträde.

2.2.2 UTHYRNINGSVVERKSAMHET

Konferenser, möten, mässor och andra kommersiella events utgör en betydande del av slottets publika verksamhet. Inom dessa områden finns en stor utvecklingspotential. Slottet erbjuder offentliga aktörer och näringslivet en unik och attraktiv mötesmiljö.

Det finns ett brett intresse för att tillvarata Kalmar slots roll som lokal, nationell och internationell mötesplats. Funktionen har goda förutsättningar att utvecklas.

2.2.3 RESTAURANGVERKSAMHET

En för Kalmar slots profil- och intäktskapande verksamhet är de gästbud som arrangeras för slutna sällskap. Konceptet är egenutvecklat och har en hög utvecklingspotential. Så gör också slottets övriga beställningsverksamhet som bröllop m.m.

En begränsad mat- och kaffeservering finns för allmänheten. Ett attraktivt placerat café som kan erbjuda besökarna lättare förtäring, efterfrågas därför.

2.2.4 FOLKBILDANDE VERKSAMHET

Det bedrivs även en avsevärd folkbildande verksamhet på Kalmar slott. Utöver en omfattande skolverksamhet, så arrangeras en mängd smalare kulturaktiviteter som konserter m.m. Dessa aktiviteter är oftast inte intäktskapande, men fyller ett viktigt syfte i arbetet med att sprida kunskap om slottet, Kalmar och dess historia.

2.2.5 ADMINISTRATION

Utöver verksamhetsledning och guidning så sköts slottets administration som ekonomi, marknadsföring, kommunikation och försäljning, av Destination Kalmar.

2.3 GENOMFÖRDA ÅTGÄRDER FÖRE 2008

Under parternas avtalsperiod åren 1995-2008 har ett flertal åtgärder genomförts på slottet, vilka är en förutsättning för dess fortsatta utveckling som besöksmål.

2.3.1 STATENS FASTIGHETSVERKS INSATSER

Statens fastighetsverk har bl.a. genomfört följande större insatser:

- Södra portvalvet *(öppnat upp, murverksunderhåll)*
- Borgstugan *(iordningställande/golvvärme/tillgänglighetsramp)*
- Borgstugan/Sturesalen *(nytt trapphus)*
- Östra postejen *(murverksunderhåll)*
- Kuretornet *(murverksunderhåll)*
- Gästabudssalen/serveringskök *(upprustning av ytlager)*
- Personalutrymmen *(anordnat)*
- Minibutik *(anordnat)*
- Interiörer *(konservatorsarbeten)*
- Koppartak *(omläggning. Kuretornet, Kungsgemakstornet)*
- Broar över tom- & vattengrav *(istandsättning/ombyggnad)*
- Gång- & trappytor *(tillgänglighetsskapande åtgärder)*
- Utställningssäkerhet (Ca 700 m²) *(Dörrar, fönster. För att uppfylla statlig garanti)*
- Toaletter *(installationer, upprustning)*
- Fönster *(renovering)*
- Invändiga vindfång
- Skyltning
- Brand- & personalsäkerhet

SFV:s kostnad för åtgärderna uppskattas till ca 45 miljoner kronor.

2.3.2 KALMAR KOMMUNS INSATSER

Kalmar kommun har som hyresgäst, själv och med regionen, gjort följande insatser:

- Uppgraderat slottets basutbud *(ex: Möblemang, Ståthållarvåningen, montrar)*
- Förstärkt utställningsteknik *(ex: Trefasljus i utställningsområdet, ca 700 m²)*
- Köpt in skärmsystem *(Förbrända Salen)*
- Genomfört sommarutställningar *(Årliga, tematiska)*
- Samordnat kommunens resurser *(3 kommunala bolag blir ett - Destination Kalmar AB)*
- Ökade resurser via Dest. Kalmar *(ex: Marknadsföring, pressbearbetning)*
- Förstärkt slottets möjlighet att nå ut nationellt/internationellt *(Medverkan Visit South East Sweden)*

Den publika verksamheten på Kalmar slott har under den gångna avtalsperioden 1995 till 2008 omsatt i snitt 8,9 miljoner kronor per år.

Under denna period har Kalmar kommun i snitt tillskjutit driftsbidrag med ca 620 000 kr per år till slottets verksamhet. Kommunen har även tillfört 4 miljoner kronor i aktiekapital/eget kapital till det dåvarande driftbolaget.

Sedan 2008 bedrivs slottets verksamhet inom ramen för Destination Kalmar AB.

2.4 SAMHÄLLSEFFEKTER

Kalmar slott skapar idag genom sin existens och verksamhet direkt och indirekt en mångfald positiva samhällseffekter för Kalmar och kringliggande region. Exempelvis tillför slottet ett ökat antal besökare, stärkt attraktionskraft, nationell kännedom, arbetstillfällen, försäljningsintäkter och en positiv levnadsmiljö.

Genom utvecklingsarbetet förväntas en del av dessa värdefulla effekter förstärkas och nya skapas. Utöver de effekter som denna utvecklingsplan sätter fokus på, så är det viktigt att Kalmar slotts värde för Kalmar och regionen ses i ett helhetsperspektiv.

Matrisen nedan exemplifierar därför ett kulturarvs tänkbara positiva samhällseffekter på kort och lång sikt samt deras mätbarhet.



3. FÖRUTSÄTTNINGAR 2009-2018

3.1 HYRESAVTAL

Med ett tidigare gott samarbete som grund har Statens fastighetsverk och Destination Kalmar AB enats kring och slutit ett tioårigt hyresavtal. Avtalet präglas av parternas gemensamma intention att utveckla och stärka slottets verksamhet, varumärke och position.

En arbetsgrupp med representanter för parterna har upprättat hyresavtalet och denna utvecklingsplan. Gruppens arbete har utmärkts av enighet och en stark ambition att lägga grunden för ett långsiktigt, progressivt samarbete mellan parterna.

En styrgrupp har beslutat om hyresavtalets innehåll. Till avtalet finns fem bilagor:

- | | |
|---------------------------|-------------------|
| 1. Indexklausul | 4. Situationsplan |
| 2. Driftsplan | 5. Rumförteckning |
| 3. Särskilda bestämmelser | |

3.2 UTVECKLINGSPLAN

För att uppnå parternas målsättning för Kalmar slotts publika verksamhet, så har denna utvecklingsplan upprättats mellan Statens fastighetsverk och Kalmar kommun som ett redskap i utvecklingsarbetet.

En årlig omvärldsanalys, avstämning och justering av utvecklingsplanen skall göras av den utvecklingsgrupp som tillsatts med representanter från berörda aktörer.

Saknar någon av parterna möjlighet att tillföra de finansiella resurser som krävs för att utvecklingsplanen skall kunna följas, så har utvecklingsgruppen att besluta om nödvändiga förändringar i planen.

Utvecklingsgrupp

En utvecklingsgrupp tillsätts med tre representanter från vardera SFV och KK. Från SFV skall ingå berörd fastighetsförvaltare och från KK skall ingå tjänsteman med beslutanderätt för slottets verksamhet. SFV och KK beslutar gemensamt om ytterligare berörda aktörer skall adjungeras till utvecklingsgruppens möten.

Utvecklingsgruppen skall på en strategisk nivå aktivt verka för att:

- Utvecklingsplanen och andra gemensamt tagna beslut följs och genomförs.
- Utvecklingsplanen utvärderas och anpassas en gång per år.
- Väsentlig information kring verksamheten utväxlas regelbundet mellan parterna.
- En kvartalsrapport sammanställs och distribueras till berörda aktörer.
- Parternas planer och insatser prioriteras och samordnas på ett effektivt sätt.
- Omvärldsbevakning, uppföljning och utvärdering sker regelbundet.

Utvecklingsgruppen skall mötas minst två gånger per år. KK är sammankallande. SFV innehar ordförandeposten och därmed beslutanderätt om gruppens representanter är oense i en fråga.

Styrgrupp

SFV (berörd fastighetschef och fastighetsförvaltare) samt KK (kommunstyrelsens ordförande och vd i Kalmar kommunbolag) skall som styrgrupp mötas en gång per år. Utvecklingsgruppen skall då sammanfatta det gångna året, avstämning och utvärdering skall ske och eventuella strategiska beslut tas. KK är sammankallande. SFV innehar ordförandeposten och därmed beslutanderätt om styrgruppens representanter är oense i en fråga.

3.3 GEMENSAM MÅLSÄTTNING

SFV och KK:s gemensamma målsättning är att Kalmar slott skall:

- Ha minst 125 000 intäktsskapande besökare per år från år 2014 (+ 30 %)
- Öka antalet intäktsskapande ytor
- Bidra till Kalmars och regionens samhällsutveckling
- Vara en arena i Östersjöregionen för samverkan, kultur och utveckling
- Utvecklas till en naturlig internationell mötesplats
- Öka besökarnas kunskap om slottet, Kalmar och Östersjöregionen
- Vara mer tillgänglig för funktionshindrade och därmed uppfylla lagkrav

3.4 MÅL

För att utvecklingsplanens insatser skall kunna utvärderas så skall mätbara, relevanta och realistiska mål sättas som baseras på kvalitativa beslutsunderlag, omvärldens utveckling och genomförda insatser.

Som kvantitativa mål bör slottets totala antal besökare, betalda inträden, fördelning över året, omsättningen per besökare, andelen utländska besökare samt andelen intäktsskapande ytor i slottet anges.

Då utvecklingsplanens insatser syftar till att vara ett flexibelt arbetsredskap med möjligheter till förändringar, så sätts, mäts och utvärderas kort- och långsiktiga mål för dessa av slottets verksamhetschef och utvecklingsgruppen i samverkan.

3.5 MÅLGRUPPER

Utvecklingsplanen syftar till att stärka slottets attraktionskraft hos såväl bofasta som svenska och utländska besökare. Slottet skall även göras mer tillgängligt för barn, vuxna och funktionshindrade.

För att göra utvecklingsarbetet effektivt, så skall verksamhetschef i samråd med utvecklingsgrupp fastställa lämpliga specifika målgrupper inför varje verksamhetsår.

3.6 STRATEGIER

För att ge utvecklingsarbetet bästa möjliga förutsättningar, så har parterna enats att följa sju strategier. Strategierna är tänkta som parternas långsiktiga vägledning och skall utvärderas årligen. De kan när så krävs justeras av utvecklingsgruppen.

3.6.1 SLOTTETS UNIKA FÖRUTSÄTTNINGAR

Kalmar slotts unika förutsättningar, profil och kulturhistoriska värde skall tas tillvara, vårdas och utvecklas i både planering och genomförande av utvecklingsplanen.

3.6.2 BASFUNKTIONER

För att skapa de förutsättningar som krävs för att den publika verksamheten på Kalmar slott skall utvecklas på önskat sätt, så måste basfunktioner säkerställas.

Exempel:

- Organisation *Kompetent. God service. Effektiv.*
- Parkeringsmöjligheter *Tillräckligt antal platser för bilar, bussar och cyklar.*
- Marknadsföring *Effektiv, målgruppsanpassad, profilerande.*

3.6.3 UTVECKLINGSOMRÅDEN

För att nyttja parternas satsade resurser på ett effektivt och resultatnriktat sätt, så koncentreras de utvecklande insatserna till tre utvalda verksamhetsområden:

- Besöksverksamheten
- Uthyrningsverksamheten
- Restaurangverksamheten

Insatser som även är profilerande för slottet skall prioriteras när så är möjligt.

3.6.4 INTÄKTMÖJLIGHETER

I valet och utveckling av insatser skall hänsyn om möjligt tas till deras förutsättningar att långsiktigt samt i tid och rum skapa ökade intäkter för slottet och dess aktörer.

3.6.5 MÖTESPLATS

En medveten satsning skall göras för att stärka Kalmar slotts position och funktion som representativ och naturlig mötesplats för kommunens och regionens aktörer.

Med sitt höga nationella kulturvärde skall Kalmar slott också utvecklas till en naturlig mötesplats i Östersjöregionen för nationella och internationella möten.

Slottets funktion som attraktiv och atmosfärrik miljö för rekreation för kommunens och regionens invånare skall tillvaratas och utvecklas.

En ökad nationell och internationell samverkan med liknande fastigheter och besöksmål skall eftersträvas.

3.6.6 NÄRINGSLEV

Utvecklingsarbetet skall ha en tydlig inriktning på att uppnå ett ökat emotionellt och finansiellt engagemang hos lokalt, regionalt och nationellt näringsliv.

Näringslivets möjlighet att tillvarata och stärka slottets kulturvärde skall utvecklas

Samarbete med näringslivet skall utvecklas för att tillvarata och knyta kompetens, nätverk och finansiella resurser till utvecklingsarbetet.

3.6.7 MÄTBARHET

Alla utvecklande insatser skall vara mätbara och utgå från relevant beslutsunderlag.

Relevanta och uppdaterade mätredskap skall nyttjas för att insatserna skall kunna utvärderas löpande och över tid.

4. UTVECKLANDE INSATSER

För att lägga grunden för en långsiktig utveckling av slottets publika verksamhet, så avser SFV och KK tillsammans verka för att ett antal utvecklande insatser genomförs i i slottet under avtalsperioden.

Insatserna skapar var och en men också tillsammans, ett flertal positiva effekter för slottet. Generellt utvecklas slottets attraktions- och konkurrenskraft som besöksmål, antalet och andelen betalande besökare ökar och möjligheterna till intäkter ökar.

Vid varje insats presenteras både mätbara och övriga effekter som respektive insats förväntas resultera i.

Föreslagna insatser ligger i linje med beslutade strategier, mål och målgrupper. Deras genomförbarhet styrs av att erforderliga beslut, tillstånd och resurser erhålls.

Insatserna är prioriterade sinsemellan och inriktade mot slottets tre viktigaste verksamhetsgrenar; besöks-, uthyrnings- och restaurangverksamheten.

Följande insatser föreslås genomföras på Kalmar slott åren 2009 - 2018:

4.1	Slottsentré/-butik utvecklas	BESÖKARE
4.2	Gröna Salen öppnas för större arrangemang	UTHYRNING
4.3	En utvecklad restaurangverksamhet möjliggörs	RESTAURANG
4.4	Kalkstensbeläggning på inre borggården	UTHYRNING
4.5	Av- och påtagbart segelduk över inre borggården	UTHYRNING
4.6	Mobil scen	UTHYRNING
4.7	Utökade konferens- och mötesmöjligheter	UTHYRNING
4.8	Basutställning som tydliggör slottets och Kalmars historia	BESÖKARE
4.9	Slottets intäktsskapande ytor utökas	UTHYRNING
4.10	Intäktsskapande verksamhet i/vid Kastellanvillan.	BESÖKARE

På följande sidor följer en förenklad presentation av de föreslagna insatserna.

Fördjupat beslutsunderlag, detaljplanering, budgetering och tidsplan kring varje insats upprättas av berörda aktörer inför genomförandet.

4.1 SLOTTSENTRÉ / -BUTIK UTVECKLAS

PRIORITET: 1

INSATS	Slottsentrén/butiken utvecklas
SYFTE	Skapa en attraktivare, tillgängligare & mer intäktsskapande mottagningsfunktion
MÄTBARA EFFEKTER	- Försäljningen i butiken ökar - Intäkten per besökare ökar - Redovisning/mätbarhet av ekonomi-/besökarstatistik förbättras
ÖVRIGA EFFEKTER	- Entréns och butikens intäktsskapande ytor och utbud utvecklas - Slottets tillgänglighet för funktionshindrade och övr. besökare ökar
TÄNKBARA PRODUKTER	- Årlig Slottscollection med lämpliga produkter - Ökat utbud av regionala matvaror
FRAMTIDA POTENTIAL	- Webbaserad försäljning - Slottet profileras genom produktutbudet
LOKAL/YTA	Befintlig entré- och butikslokal
EXEMPEL PÅ ÅTGÄRDER	- Nytt kassa- & redovisningssystem - Installation av audioguidesystem - Produktutveckling

4.2 GRÖNA SALEN ÖPPNAS FÖR STÖRRE SÄLLSKAP

PRIORITET: 2

INSATS	Tillgängliggöra/förbereda Gröna Salen för större sällskap
SYFTE	Skapa möjlighet att genomföra större bokade arrangemang på slottet
MÄTBARA EFFEKTER	- Intäkterna från uthyrnings-/restaurangverksamheten ökar - Antalet/andelen besökare kopplade till arrangemang ökar - Genomsnittlig intäkt per sällskap ökar
ÖVRIGA EFFEKTER	- Större sällskap kan tas emot i slottet/Kalmar - Koncept för stora sällskap kan utvecklas för att uppnå ökad lönsamhet - Gröna Salen blir tillgänglig för rörelsehindrade
TÄNKBARA PRODUKTER	- Stora Gästabud (320 pers) - Större /tematiserade konferenser - Representativa mottagningar
FRAMTIDA POTENTIAL	- Koncept för lokal/regional/nationell representation kan utvecklas - Slottets position som naturlig mötesplats kan stärkas
LOKAL/YTA	Gröna Salen
EXEMPEL PÅ ÅTGÄRDER	- Öka tillgänglighet till Gröna Salen genom hiss och trappa - Kompletterande teknik/utrustning. Ex: Ljudutrustning, möbler, bildspel - Brandskyddsåtgärder

4.3 EN UTÖKAD RESTAURANGVERKSAMHET MÖJLIGGÖRS PRIORITET: 3

INSATS	- Krögare med lämplig kompetens knyts till slottets restaurangverksamhet - Kök skapas som uppfyller myndigheters krav på beredningskök
SYFTE	Skapa långsiktiga förutsättning för en omfattande utveckling av slottets restaurang- och caféverksamheter
MÄTBARA EFFEKTER	- Omsättningen i slottets restaurang- och caféverksamheter ökar - Antalet och andelen intäktsskapande besökare på slottet ökar
ÖVRIGA EFFEKTER	- Besökarna erbjuds ett kvalitativt och brett utbud av mat och dryck - En krögare som kan verka långsiktigt i slottets kulturhistoriska miljö och tillvarata dess intäktspotential knyts till slottet - En krögare som uppfyller ställda krav på öppethållande, kapacitet, kvalitet och service knyts till slottet
TÄNKBARA PRODUKTER	- Ett profilerande mat- och dryckskoncept för hela slottet - En utvecklad caféverksamhet samt t.ex. kaffekorgsförsäljning - Ett utvecklat Gästabudskoncept
FRAMTIDA POTENTIAL	- Restauratörens goda rykte kan stärka slottets attraktivitet - Fler externa entreprenörer kan knytas till verksamhet på slottet
LOKAL/YTA	Befintliga serverings-/kökslokaler. Framtida serveringslokaler/ytor
EXEMPEL PÅ ÅTGÄRDER	- Skiss på lokaler/ytor för framtida restaurang- och caféverksamhet upprättas - Kravprofil på krögare sammanställs - Förhandling med befintlig arrendator/rekrytering av lämplig krögare - Effektivt beredningskök med rätt kapacitet iordningställs

4.4 KALKSTENBELÄGGNING PÅ INRE BORGGÅRDEN PRIORITET: 4

INSATS	Belägga inre borggården med slät kalksten
SYFTE	- Leva upp till rådande lagar om tillgänglighet för funktionshindrade - Öka slottets och borggårdens tillgänglighet för funktionshindrade - Öka förutsättningen för intäktsskapande arrangemang på borggården
MÄTBARA EFFEKTER	- Intäkter från arrangemang på borggården ökar - Antalet arrangemang på borggården ökar - Antalet funktionshindrade besökare i slottet ökar
ÖVRIGA EFFEKTER	- Det blir lättare att gå på borggården med ett jämt underlag - Det jämna underlaget underlättar arrangemang/servering etc. på borggården
TÄNKBARA PRODUKTER	- Konserter och teatrar kring slottets/Kalmars historia - Profilerande återkommande arrangemang - Representativa mottagningar/fester
FRAMTIDA POTENTIAL	- Ökar slottets attraktionsvärde bland externa arrangörer/entreprenörer - Underlättar framtida produktutveckling
LOKAL/YTA	Inre borggården
EXEMPEL PÅ ÅTGÄRDER	- Byta markbeläggnings på borggården från kullersten till kalksten

4.5 AV- & PÅTAGBAR TAKDUK ÖVER INRE BORGGÅRDEN PRIORITET: 5

INSATS	Montera en av- och påtagbar takduk över inre borggård
SYFTE	Öka slottets intäktsskapande ytor samt tiden som ytan kan nyttjas
MÄTBARA EFFEKTER	<ul style="list-style-type: none"> - Intäkterna från arrangemang på borggården/slottet ökar - Antalet intäktsskapande arrangemang på borggården ökar - Totala antalet besökare på slottet ökar
ÖVRIGA EFFEKTER	<ul style="list-style-type: none"> - Möjliggör större konferenser/möten/arrangemang - Möjliggör nyttjande av ytan vid dåligt väder samt under vår/höst - Möjliggör ökade serveringsmöjligheter - Profilerar slottet
TÄNKBARA PRODUKTER	<ul style="list-style-type: none"> - Konserter, teater - Representativa mottagningar/fester
FRAMTIDA POTENTIAL	<ul style="list-style-type: none"> - Profilerande/annorlunda arrangemang - Slottets position som branschförebild kan utvecklas
LOKAL/YTA	Inre borggården
EXEMPEL PÅ ÅTGÄRDER	<ul style="list-style-type: none"> - Teknisk lösning - Inköp och montering av taket

4.6 MOBIL SCEN PRIORITET: 6

INSATS	Anskaffa en mobil scen, stolar, ljud och ljusutrustning.
SYFTE	Öka slottets intäktsskapande ytor samt tiden som ytan kan nyttjas
MÄTBARA EFFEKTER	<ul style="list-style-type: none"> - Intäkter från konferenser/arrangemang ökar - Totala antalet slottsgäster ökar
ÖVRIGA EFFEKTER	<ul style="list-style-type: none"> - Möjliggör större konferenser/möten/arrangemang - Möjliggör nyttjande av ytan vid dåligt väder samt under vår/höst - Möjliggör ökade serveringsmöjligheter - Profilerar slottet
TÄNKBARA PRODUKTER	<ul style="list-style-type: none"> - Konserter, operetter, opera etc. - Teater - Underhållning - Förevisningar/introduktioner etc.
FRAMTIDA POTENTIAL	<ul style="list-style-type: none"> - TV-program - Webb - sända evenemang
LOKAL/YTA	Yttre och inre borggården
EXEMPEL PÅ ÅTGÄRDER	<ul style="list-style-type: none"> - Inköp/montering av scen, ljud och ljuslösningar - Inköp av stolar etc.

4.7 UTÖKADE KONFERENS- & MÖTESMÖJLIGHETER

PRIORITET: 7

INSATS	Fler lokaler iordningställs och tillgängliggörs för konferenser/möten
SYFTE	<ul style="list-style-type: none"> - Öka andelen intäktsskapande ytor i slottet - Utveckla slottets funktion som lokal, regional, nationell och internationell mötesplats
MÄTBARA EFFEKTER	<ul style="list-style-type: none"> - Intäkterna för lokaluthyrning ökar - Antalet konferenser/möten på slottet ökar - Antalet/andelen intäktsskapande besökare på slottet ökar - Försäljning för berörda näringsidkare i Kalmar ökar.
ÖVRIGA EFFEKTER	<ul style="list-style-type: none"> - Vi tillfredsställer Kalmars behov av fler konferens-/möteslokaler - Ökad andel av slottets ytor blir tillgänglig för allmänheten
TÄNKBARA PRODUKTER	<ul style="list-style-type: none"> - Konferenspaket i samarbete med näringslivet - Årliga tematiska konferenser/seminarier
FRAMTIDA POTENTIAL	<ul style="list-style-type: none"> - Nya intäktsskapande konferens-/möteskoncept kan utvecklas - Konferens-/mötesverksamheten kan säsongstyras under året
LOKAL/YTA	Ex: Borgstugan, Månssonsalen, Sturesalen, postejerna
EXEMPEL PÅ ÅTGÄRDER	<ul style="list-style-type: none"> - Tillgängliggöra lämpliga lokaler - Iordningsställande av lokalerna - Inköp av teknik, möblemang etc.

4.8 BASUTSTÄLLNING OM SLOTTETS OCH KALMARS HISTORIA PRIORITET: 8

INSATS	En basutställning med multimedia, modeller, föremål m.m., skapas kring slottets och Kalmars historia
SYFTE	Ge besökarna en positiv, intressant, lärorik bild av slottet och Kalmar
MÄTBARA EFFEKTER	<ul style="list-style-type: none"> - Antalet betalda inträden ökar - Försäljningen av slottsrelaterade produkter och tjänster ökar
ÖVRIGA EFFEKTER	<ul style="list-style-type: none"> - Besökarna får en bättre bild av/kunskap om slottets/Kalmars historia - Besökarnas upplevda värde av entréavgiften ökar
TÄNKBARA PRODUKTER	<ul style="list-style-type: none"> - Välkomst - events för lokala/regionala/nationella gäster - Målgruppsanpassade introduktioner för skolbarn, näringslivet etc. - Slottsfjärdsfynden presenteras/ställs ut
LOKAL/YTA	Kungsköket / Ståthållarvåningen / Paradvåningen
FRAMTIDA POTENTIAL	<ul style="list-style-type: none"> - Utställningen kan användas i representativa sammanhang - Bildspelet kan användas i marknadsföring av slottet/Kalmar/regionen
EXEMPEL PÅ ÅTGÄRDER	<ul style="list-style-type: none"> - Utveckling och produktion av bildspel - Inköp av teknisk utrustning - Iordningsställande av lokaler och utställning

4.9 SLOTTETS INTÄKTSSKAPANDE YTOR UTÖKAS

PRIORITET: 9

INSATS	Iordningställa idag ej utnyttjade lokaler och ytor i slottet som postejer, källare etc
SYFTE	- Öka andelen intäktsskapande ytor på slottet - Utveckla den publika verksamheten på slottet
MÄTBARA EFFEKTER	- En större andel av slottets ytor blir intäktsskapande - Fler arrangemang genomförs på slottet årligen - Intäkterna för uthyrning av lokaler ökar
ÖVRIGA EFFEKTER	- Slottet kan erbjuda en bredare verksamhet - Slottet ökar sitt attraktionsvärde - Befintliga iordningställda ytor kan tillvaratas
TÄNKBARA PRODUKTER	- Laser game - Upplevelsevandringar - Studios för hantverkare - Utställningar, teater, film, musik
FRAMTIDA POTENTIAL	- Möjliggör för nya/fler aktörer att bedriva verksamhet på slottet - Möjliggör en utveckling av slottets profilerande verksamheter
LOKAL/YTA	Idag ej nyttjade ytor (ex: yttre försvarsverk, postejen, torn, källare)
EXEMPEL PÅ ÅTGÄRDER	- Konzeptutveckling - Tillgängliggörande av lämpliga lokaler/ytor - Iordningställande av lokaler/ytor - Inköp av ev. inventarier/utrustning/inredning -

4.10 INTÄKTSSKAPANDE VERKSAMHET I KASTELLANVILLAN

PRIORITET: 10

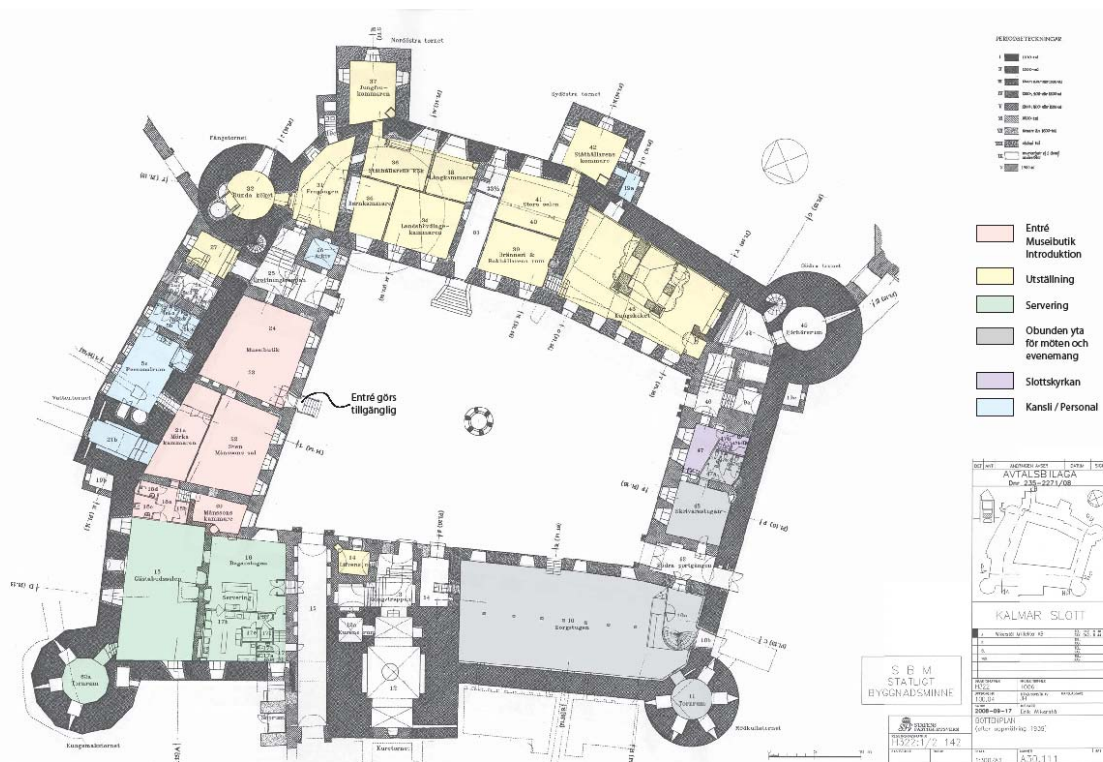
INSATS	- Utveckla en intäktsskapande verksamhet i och omkring Kastellavillan
SYFTE	- Tillvarata Kastellavillans strategiska läge och intäktspotential - Fånga upp den stora andel besökare som inte går in i slottet
MÄTBARA EFFEKTER	- Intäkterna från verksamheten i Kastellavillan - Andelen intäktsskapande besökare på slottet ökar - Andelen intäktsskapande ytor i slottet ökar
ÖVRIGA EFFEKTER	- Slottet besökare "fångas upp" tidigare - Verksamheten möjliggör en bättre service till besökarna - Verksamheten i Kastellavillan kan knyta ihop slottet med Stadsparken och kringliggande aktörer - Åretruntverksamhet möjliggörs i Kastellavillan.
TÄNKBARA PRODUKTER	- Caféverksamhet - Entré
FRAMTIDA POTENTIAL	- Verksamhet i Kastellavillan kan locka in fler besökare till slottet - Slottets verksamhet kan knytas ihop med närområdets restauranger
LOKAL/YTA	Kastellavillan
EXEMPEL PÅ ÅTGÄRDER	- Iordningsställande av lokalerna - Inköp av utrustning/inventarier/teknik

5. SITUATIONSPLANER

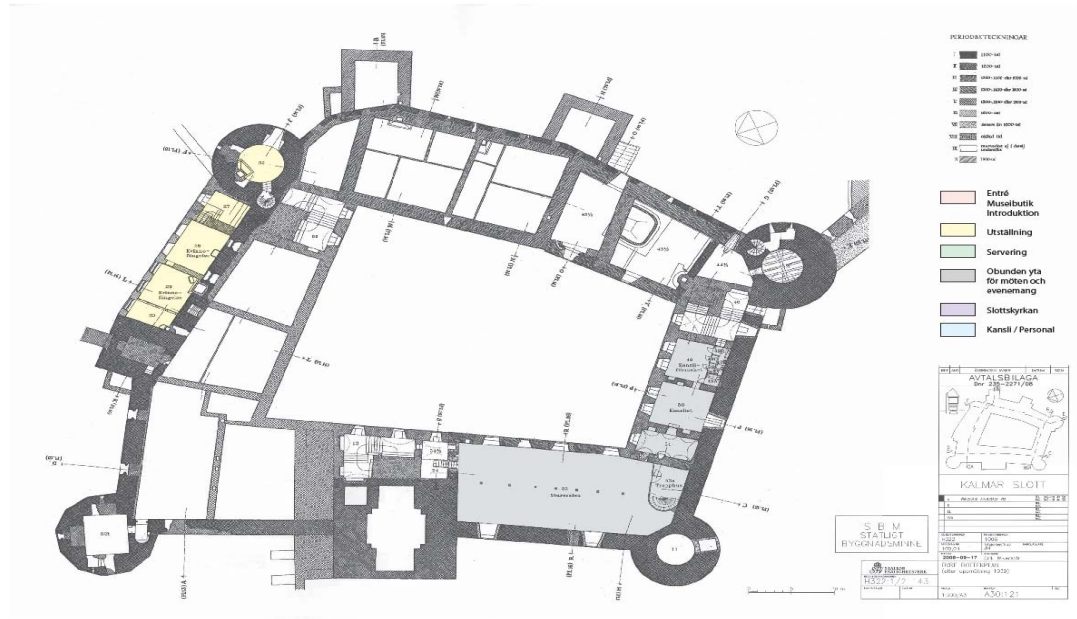
Situationsplanerna synliggör vilka områden av slottet som berörs av respektive insats:

Insats	Färgkod	Plan	Rum
4.1 Slottsentré/-butik utvecklas	-	A	Flera
4.2 Gröna Salen öppnas för större arrangemang	Grå	C	87
4.3 En utökad restaurangverksamhet möjliggörs	Grön	A	Flera
4.4 Kalkstensbeläggning på inre borggården	Vit	A	Gården
4.5 Av- och påtagbart tak över inre borggården	Vit	A	Gården
4.6 Mobil scen	Vit	A	Gården
4.7 Utökade konferens- och mötesmöjligheter	Grå	A,B, C	Flera
4.8 Basutställning om slottets och Kalmars historia	Rosa/gul	A	Flera
4.9 Slottets intäktsskapande ytor utökas	Alla	A,B,C	Flera
4.10 Intäktsskapande verksamhet i Kastellanvillan	-	-/A	Flera

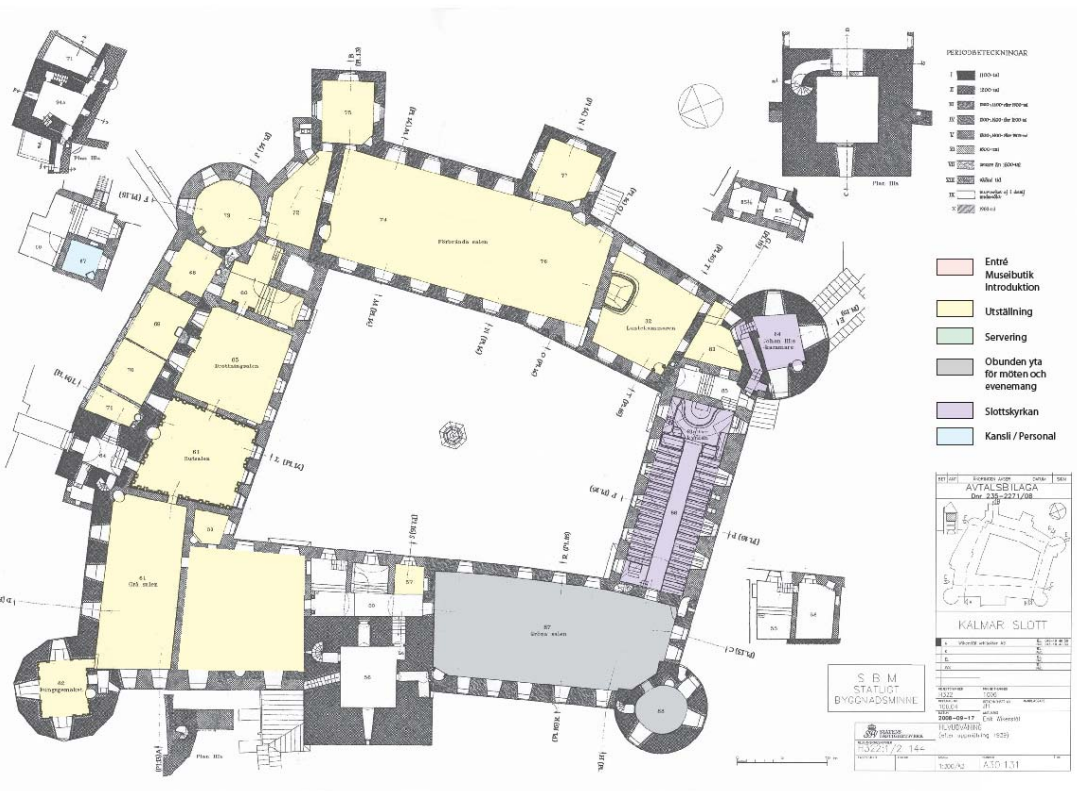
A. BOTTENPLAN



B. ÖVRE BOTTENPLAN



C. HUVUDVÅNINGEN



6. FINANSIERING

Utvecklingsplanens insatser syftar till att långsiktigt tillvarata Kalmar slotts potential som kulturhistorisk tillväxtmotor, besöksmål, mötesplats och intäktskälla.

Tillsammans avser SFV och KK tillföra Kalmar slott resurser motsvarande minst 80 miljoner kronor under avtalsperioden, varav halva beloppet avdelas för att genomföra Utvecklingsplanens insatser.

De utvecklande insatserna förväntas bland annat leda till avsevärt högre intäkter för Kalmar kommun, slottet och dess samarbetspartners. För Statens fastighetsverk förväntas insatserna resultera i en utvecklad, kvalitativ publik verksamhet på slottet, en bättre tillgänglighet samt att slottets rika kulturvärden ges bättre möjligheter att synliggöras.

Statens fastighetsverk och Kalmar kommun har en gemensam syn på hur utvecklingsplanens insatser skall finansieras. För att säkerställa genomförandet och de därigenom förväntade ökade intäkterna respektive minskat underskott, så har parterna enats kring följande finansiella upplägg:

- Statens fastighetsverk åtar sig att under avtalsperioden årligen tillföra minst 2 000 000 kronor till riktade underhållsåtgärder som skapar förutsättningar för Kalmar slott att utvecklas i enlighet med utvecklingsplanen.
- Vidare åtar sig Statens fastighetsverk att under avtalsperioden årligen tillföra ytterligare minst 2 000 000 kronor till planerade underhållsåtgärder på slottet.
- Kalmar kommun åtar sig att under avtalsperioden årligen tillföra minst 2 000 000 kronor till insatser som skapar förutsättningar för Kalmar slott att utvecklas i enlighet med utvecklingsplanen.
- Vidare åtar sig Kalmar kommun att under avtalsperioden årligen tillföra ytterligare minst 2 000 000 kronor till slottets drift och publika verksamhet.
- Statens fastighetsverk skall genom underhåll och tillgängliggörande åtgärder i slottet, hålla befintliga och nya ytor i slottet öppna för publik verksamhet.
- Kalmar kommun svarar för att iordningställa och utrusta nämnda ytor samt skapa förutsättning för slottet och dess entreprenörer att där utveckla och bedriva kvalitativ och intäktsskapande verksamhet.
- Parterna åtar sig att efter bästa förmåga synkronisera sina insatser.
- För att synliggöra ett ökat regionalt finansiellt engagemang för Kalmar slott och därmed möjliggöra en prioritering av slottet bland SFV:s bidragsfastigheter, så är det parternas strävan att knyta en regional offentlig aktör till utvecklingsarbetet.
- Tredje part i form av andra offentliga och privata aktörer skall i största möjliga mån bjudas in att delta finansiellt i utvecklingsarbetet och dess insatser.
- Om utvecklingsplanen eller del därav av något skäl inte kan uppfyllas av någon part skall parterna genom styrgruppen enas kring en förändrad utvecklingsplan.
- Rollfördelningen parterna emellan följer för övrigt hyresavtalet

7. TIDPLAN

Då parterna inte kan ta finansiella beslut för hela avtalsperioden eller för flera kalenderår åt gången, så är ingen traditionell tidsplan upprättad.

Istället är de föreslagna insatserna prioriterade sinsemellan. I prioriteringen har hänsyn bland annat tagits till förutsättningen för respektive insats att skapa positiva finansiella effekter redan under avtalsperioden. Prioriteringen har skett utifrån ett i skrivande stund aktuellt beslutsunderlag. Prioriteringen skall årligen utvärderas och uppdateras av utvecklingsgruppen.

8. AVSTÄMNING/UTVÄRDERING

För att säkerställa att utvecklingsplanen genomförs på ett effektivt och professionellt sätt, så skall följande avstämning, utvärdering och justering av planen genomföras:

Utvecklingsgruppen har som ansvar att utöver parternas egna utvärderingar, årligen stämma av och utvärdera genomförda insatser samt justera utvecklingsplanen vad gäller mål och insatser. Följande faktorer bör tas hänsyn till:

- Omvärldens utveckling
- Parternas förutsättningar
- Genomförda insatser
- Uppnådda resultat relaterat till uppsatta mål och satsade resurser

9. BESLUTSUNDERLAG

I upprättandet av denna utvecklingsplan har ett flertal personer deltagit och viss statistik nyttjats.

9.1 ENGAGERADE PERSONER

Seminarier Framtidens Kalmar slott

Vid ett inledande seminarium i Kalmar slott den 23 januari 2008 så fördes samtal om en framtida utveckling av den publika verksamheten på Kalmar slott. Tjugofyra personer från SFV, Kalmar kommun, Destination Kalmar AB, Länsstyrelsen, Regionförbundet i Kalmar län samt Högskolan i Kalmar, deltog i seminariet.

Styrgrupp

En styrgrupp med representanter för parterna har ansvarat för förberedelserna och utvecklingen av hyresavtalet samt denna utvecklingsplan. I styrgruppen ingick:

Ulrika Bergström, stf generaldirektör	Statens fastighetsverk
Göran Sylvesten, fastighetschef	Statens fastighetsverk, Syd-Väst
Johan Persson, kommunstyrelsens ordförande	Kalmar kommun
Lars Malmberg, vd	Kalmar kommunbolag AB

Arbetsgrupp

På uppdrag av styrgruppen utvecklade och sammanställde en arbetsgrupp denna utvecklingsplan vid tio arbetsmöten under 2008. I arbetsgruppen ingick:

Lars W Andersson, slottschef	Kalmar slott/Destination Kalmar AB
Åke Andersson, verksamhetschef	Destination Kalmar AB
Kyrre Dahl, utvecklingschef	Kalmar kommun
Krister Andersson, fastighetsutvecklare	Statens fastighetsverk, Syd-Väst
Katharina Granell, ekonomiansvarig	Statens fastighetsverk, Syd-Väst
Anders Magnusson, fastighetsförvaltare	Statens fastighetsverk, Syd-Väst
Erik Wikerstål, slottsarkitekt	Wikerstål Arkitekter AB
Claes Brunius, affärsutvecklare (SFV:s konsult)	CB Affärs- & Marknadsutveckling AB

Vid arbetsgruppen möten deltog även ett antal personer med specialistkompetens.

9.2 STATISTIK

Viss statistik har utgjort underlag för denna utvecklingsplan:

- Besöksstatistik för Kalmar slott. Totalt antal besök: SFV. Inträde: Kalmar slott.
- Positioneringsanalys för Kalmar Län, år 2004.
Gfk Sverige AB. Lund. Beställd av Regionförbundet i Kalmar Län.
- TEM 2007. Ekonomiska/sysselsättningsmässiga effekter av turismen i Kalmar.
Resurs AB, Upplands Väsby. Beställd av Kalmarturism AB
- TEM 2007. Ekonomiska/sysselsättningsmässiga effekter av turismen i Kalmar län.
Resurs AB, Upplands Väsby. Beställd av Regionförbundet i Kalmar län

Vid målformulering, utvärdering och justering av planen under avtalsperioden så nyttjas med fördelen uppdaterade varianter av samma statistiska underlag.