



Tjänsteskrivelse

Datum

2025-11-14

Vår referens

Barbro Yngveson

Stadsjurist

barbro.yngveson@malmo.se

Remiss - att förvärva Centralfängelset 1, Kampen 25 och Intäkten 5 i ett sammanhållet fastighetsförvärv TN-2025-2171

Sammanfattning

MKB Fastighets AB (MKB) har under våren 2025 till kommunfullmäktige hemställt om att få godkännande för att försälja fastigheten Malmö Centralfängelset 1 på öppna marknaden. Under ärendets behandling på stadskontoret har stadens behov av mark i de långsiktiga lokalförsörjnings- och stadsbyggnadsprocesserna lyfts. Man menar att ett kommunalt förvärv av fastigheten Centralfängelset 1 skulle kunna tillgodose potentiella lokaliseringsbehov men även förstärka kommunens roll som utvecklare och möjliggörare. Stadskontoret bedömer att en samordnad affär med MKB avseende fastigheterna Centralfängelset 1, Kampen 25 och Intäkten 5 vore önskvärd. Innan ett slutligt ställningstagande önskar stadskontoret att tekniska nämnden svarar på förslaget legala och ekonomiska förutsättningar, genomförbarhet, strategisk nytta och förutsättningar för finansiering

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna förvaltningens förslag till yttrande.

Beslutsunderlag

- Beslut KSAU 2025-08-18
- G-Tjänsteskrivelse TN 251125 Remiss - att förvärva Centralfängelset 1, Kampen 25 och Intäkten 5 i ett sammanhållet fastighetsförvärv
- Yttrande TN 251125 Remiss- att förvärva Centralfängelset 1, Kampen 25 och Intäkten 5 i ett sammanhållet fastighetsförvärv



Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2025-11-25

Beslutet skickas till

Stadskontoret

Ärendet

MKB Fastighets AB (MKB) har under våren 2025 till kommunfullmäktige hemställt om att få godkännande för att försälja fastigheten Malmö Centralfängelset 1 på öppna marknaden. MKB förvärvade fastigheten 2017 med ambitionen att utveckla den för bostadsändamål. Trots investeringar i planerings- och utvecklingsarbete har projektet inte kunnat realiseras och MKB bedömer att fortsatt utveckling inom ramen för MKB's uppdrag inte är möjlig.

Under ärendets behandling på stadskontoret har stadens behov av mark i de långsiktiga lokalförsörjnings- och stadsbyggnadsprocesserna lyfts. Kommunala fastighetsförvärv är ett strategiskt verktyg för att möjliggöra bl. a. nyproduktion, skapa blandade boendeformer och stärka den sociala hållbarheten. Genom att agera proaktivt och förvärva mark i nyckellägen kan staden säkra förutsättningarna för framtida centrumverksamheter och behålla handlingsutrymme i stadsbyggandet. Man menar att ett kommunalt förvärv av fastigheten Centralfängelset 1 skulle kunna tillgodose potentiella lokaliseringsbehov men även förstärka kommunens roll som utvecklare och möjliggörare.

Sedan några år tillbaka pågår en dialog med MKB om ett eventuellt kommunalt förvärv av fastigheterna Kampen 25 och Intäkten 5, som ingår i det område som i planprogrammet för Sofielunds verksamhetsområde utpekats som kulturljudzon. Området har behållit sin industrikaraktär och erbjuder lokaler med rimliga hyror, vilket möjliggör etablering för småföretag och kreativa näringar som musikproduktion, konstateljéer etc. Målet till 2040 är att utveckla området vidare som en kreativ, flexibel och levande miljö där det industriella arvet bevaras och hyresnivåerna hålls låga.

Stadskontoret bedömer att en samordnad affär med MKB avseende fastigheterna Centralfängelset 1, Kampen 25 och Intäkten 5 vore önskvärd. Innan ett slutligt ställningstagande önskar stadskontoret att tekniska nämnden svarar på förslagets legala och ekonomiska förutsättningar, genomförbarhet, strategisk nytta och förutsättningar för finansiering:

1. ”Hur bedömer tekniska nämnden att de föreslagna fastigheterna – Centralfängelset 1, Kampen 25 och Intäkten 5 - kan bidra till att nämnden stärker stadens strategiska fastighetsförvärv och förvärv inom stadsutvecklingsprojekt?”



2. ”Vilka organisatoriska, legala och ekonomiska förutsättningar behöver finnas för att säkerställa att fastighetsförvärven av Centrafängelset 1, Kampen 25 och Intäkten 5 kan utvecklas strategiskt och hållbart i linje med stadens långsiktiga mål?”

Kommunstyrelsens arbetsutskott (KSau) beslutade 2025-08-18 (STK-2024-1407) att utan eget ställningstagande skicka förslaget på remiss till tekniska nämnden med svar till stadskontoret senast 2025-11-25.

Fastighets- och gatukontoret har tagit fram ett förslag till yttrande efter att ha behandlat stadskontorets frågor i arbetsgrupper utifrån frågeställningarna strategisk nytta, genomförbarhet, legala förutsättningar respektive ekonomiska förutsättningar.

Ansvariga

Kristoffer Widestam Enhetschef

Viktoria Morén Avdelningschef

Tobias Nilsson Direktör