



Tjänsteskrivelse

Datum

2025-11-20

Vår referens

Linda Hassel

Utvecklingssamordnare

linda.hassel@malmo.se

Utredning av Startup District och MINC; slutrapport STK-2022-691

Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslöt år 2023 (STK-2023-448) om att uppdra åt stadskontoret att utveckla och realisera etableringen av Malmö Startup District. Kommunstyrelsen hade tidigare beslutat år 2022 (STK-2022-691) att uppdra åt stadskontoret med flera att utreda en långsiktig lokaliseringslösning för MINC. I ärendet slutrapporteras Malmö startup District som nu utformats till Malmö Generate District. I ärendet rapporteras även om en långsiktig lokallösning för MINC i Sverige AB.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Kommunstyrelsen lägger informationen till handlingarna avseende slutrapport Malmö Generate District,
2. Kommunstyrelsens beaktar 5 mkr i beredningen av kommunfullmäktiges budget år 2027 till MINC i Sverige AB.
3. Kommunstyrelsen anser uppdraget om att ta fram långsiktiga lokaliseringslösningar för MINC i Sverige AB avslutat.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse KSAU 251124 Utredning av Startup District och MINC, slutrapport

Beslutsplanering

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2022-05-30

Kommunstyrelsen 2022-06-07

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2022-11-28

Kommunstyrelsen 2022-12-07

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2025-11-24

Kommunstyrelsen 2025-12-03



Beslutet skickas till

MINC i Sverige AB

Malmö stadshus AB

Stadskontoret avdelningen Bolag och kommunalförbund

Stadskontoret Ekonomiavdelningen

Stadskontoret avdelningen Omvärld- och näringsliv

Stadskontoret avdelningen Intern ledning och samordning, ekonomi och utveckling

Stadsbyggnadsnämnden

Servicenämnden

Tekniska nämnden

Stadskontorets handläggare

Ärendet

Kommunstyrelsen beslöt år 2023 (STK-2023-448) om att uppdra åt stadskontoret att utveckla och realisera etableringen av Malmö Startup District i enlighet med slutsatserna i en bilagd förstudie samt att etablera den organisatoriska formen för den fortsatta utvecklingen och driften. Ärendet hade sitt ursprung i ett uppdrag från 2022 (STK-2022-691) till stadskontoret, stadsbyggnadsnämnden och tekniska nämnden att utreda möjligheterna för etablering av ett start-up district. I samma ärende beslöt kommunstyrelsen även uppdra åt stadskontoret att tillsammans med servicenämnden, stadsbyggnadsnämnden, tekniska nämnden och MINC Sverige AB (fortsättningsvis MINC) att utreda en långsiktig lokaliseringslösning för MINC.

Under 2025 har Malmö Startup District, nu mer, Malmö Generate District (MGD) etablerats som Malmös nya innovations- och startupdistrikt. Epicentrum för MGD utgörs av området kring Universitetsholmen, Varvsstaden och delar av Västra Hamnen. MGD är ett ekosystem där företag, akademi, offentlig sektor och civilsamhälle samverkar för att främja hållbar innovation, kreativitet och samhällsomställning. Initiativet syftar till att utforska nya modeller för organisering, samverkan och finansiering, samt att utveckla platsen som en fysisk och symbolisk arena för samskapande och innovation. Det kommunikativa arbetet inom MGD syftar till att ytterligare stärka Malmös varumärke som en av Europas mest innovativa och startupvänliga städer, samt att utveckla och fördjupa det befintliga communityt. Förutom Malmö stad ingår flera centrala aktörer i MGD, där Malmö universitet, Minc och Media Evolution spelar nyckelroller i att skapa förutsättningar för innovation och en startupvänlig miljö. I området finns även ett stort antal privata bolag som både är mottagare av insatser och aktiva medskapare inom MGD. Tillsammans bidrar dessa aktörer till att realisera MGD:s målsättningar och positionera Malmö som en ledande stad för hållbar tillväxt och innovation. MINCs framträdande roll i MGD återfinns även i förslag till nytt ägardirektiv som prövas av kommunfullmäktige (STK-2025-272).



Genom kommunstyrelsens beslut från 2023 om etablering av ett start-up district, där MINC har fått en avgörande roll, så blev det också ett förtydligande om den geografiska lokaliseringen av bolaget. Stadskontoret har därför tillsammans med berörda förvaltningar utrett vilka möjliga stadigvarande lösningar som finns i området. Nuvarande hyresavtal med stadsfastigheter och i avtalet framgår att hyresgästen är medveten om osäkerheten avseende byggnadens framtid och att avtalet preliminärt längst kan löpa till och med 2027-06-30. Det innebär att huset ska rivas eller undergå större ombyggnad och därför har inte lokalerna varit föremål för normalt underhåll och uppfyller inte vad som i dag kan anses vara en god arbetsmiljö. Dock har det inneburit en låg hyreskostnad för MINC.

Oavsett alternativ för ny lokal kommer det innebära höjd hyreskostnad vilket också MINC förvarnat om i sin budgetskrivelse 2024. I kommunfullmäktigs budget 2025 framgår även bland annat: ”Malmö är en internationellt erkänd stad för nya, hållbara innovationer och startups. 2025 etableras Malmö Generate District, ett ekosystem för företag, forskare och offentliga organisationer som arbetar med innovation, kreativitet och hållbar omställning. Parallellt utreds frågan om framtida lokaler för Minc.”

MINC har tagit fram ett modifierat underlag för lokalförhyrning utifrån förutsättningarna för en extern förhyrning då de interna lokalalternativ som utretts inte ansetts rimliga eller i andra fall långsiktiga. Det är MINCs styrelse som tar beslut om eventuella hyresavtal. Den av kommunfullmäktige beslutade lokalförsörjningsprocessen har använts i tillämpliga delar då den i sin helhet är framtagen och anpassad för nämndernas lokalförsörjning.

MINC har utifrån lokalförsörjningsdokumentationen identifierat en långsiktig lösning som löser behovet av moderna kontorslokaler i rätt geografiskt läge. Den samlade kostnaden för den nya lokalen och för verksamhetsförändringarna innebär ett behov av utökning av budget för hyreskostnader motsvarande 5 mnkr från 1 februari 2027. En effekt beror på minskad uthyrningsverksamhet som tidigare gett intäkter, men något som också varit ett strategiskt vägval för att verksamheten ska kunna fokusera på kärnuppdraget och inte vara hyresvärd i så stor utsträckning.

MINC har konstaterat att den nya hyreskostnaden inte kan lösas inom nuvarande budget. MINC vill därför förhöra sig hos kommunstyrelsen om 5 mkr för ökade kostnader från och med 2027. Ärendet skickas för information till Malmö stadshus AB.

I och med att MINC har identifierat en långsiktig lokaliseringslösning och om kommunstyrelsen godkänner förslag till ökad bidragshöjning så föreslår stadskontoret att uppdraget från 2022 till stadskontoret tillsammans med servicenämnden, stadsbyggnadsnämnden, tekniska nämnden och MINC Sverige AB om att utreda en långsiktig lokaliseringslösning för MINC kan anses avslutat.



Ansvariga

Nicklas Löfström Nämndsekreterare

Micael Nord Näringslivsdirektör

Andreas Norbrant Stadsdirektör