



Tjänsteskrivelse

Datum

2026-03-20

Vår referens

Kajsa Hallén Rue

Strateg

kajsa.rue-hallen@malmo.se

Remiss Uppdrag budget 2025 - föreslå en organisatoriskt och ekonomiskt hållbar lösning för lokaler åt det fria kulturlivet och icke-kommersiella kreativa näringar, (STK-2025-194)

TN-2026-168

Sammanfattning

I Malmö stads budget 2025 gav kommunfullmäktige kommunstyrelsen, stadsbyggnadsnämnden, tekniska nämnden, servicenämnden och kulturnämnden i uppdrag att föreslå en organisatoriskt och ekonomiskt hållbar lösning för lokaler åt det fria kulturlivet och icke-kommersiella kreativa näringar.

Fastighets- och gatukontoret instämmer i utredningens förslag att kulturnämndens ansvar för att stödja kulturlivet i frågor som rör lokaler behöver tydliggöras. Förvaltningen är också positiv till att vakanta lokaler kan hyras ut till det fria kulturlivet.

Det pågår ett arbete mellan fastighets- och gatukontoret och serviceförvaltningen för att tydligare fördela förvaltningsansvar för stadens byggnader. I budgetuppdraget föreslås tekniska nämnden ansvara för kortare uthyrningar och servicenämnden för de mer långsiktiga. Detta överensstämmer inte med hur arbetet mellan fastighets- och gatukontoret och serviceförvaltningen fortgår.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna förvaltningens förslag till yttrande

Beslutsunderlag

- [Här kommer namnet på de handlingar som ligger till grund för beslutsförslaget hämtas in automatiskt. Du behöver inte skriva något under denna rubrik.]



Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2026-03-24

Beslutet skickas till

[Här skriver du vem beslutet ska skickas till efter att protokollet är justerat, ange funktion eller organisation. Uppgifterna överförs till protokoll och protokollsutdrag. I fliken expediera till, på ärendekortet, anger du fullständiga uppgifter som exempelvis e-postadress, som en information till nämndsekreteraren . Om beslutet inte ska expedieras, kan denna text och rubrik tas bort.]

Ärendet

Syftet med budgetuppdraget är att föreslå en organisatoriskt och ekonomiskt hållbar modell för hur Malmö stad ska arbeta med lokaler för det fria kulturlivet och icke-kommersiella kreativa näringar.

I rapporten beskrivs följande problembild. Låg betalningsförmåga hos många kulturaktörer gör det svårt att bära marknadshyror och stadsutvecklingen (förtätning, omvandling av industrilokaler till bostäder/kontor, höjda hyror) riskerar att tränga undan kulturverksamheter. Det är en otydlig ansvarsfördelning inom Malmö stad kring vem som faktiskt ansvarar för att hantera kulturlivets lokalbehov och lokalkostnader.

Utredningen föreslår att kulturnämndens ansvar för frågan förtydligas. Kulturnämnden föreslås ges ett tydligt samordningsansvar för att identifiera, prioritera och föreslå lösningar för kulturlivets lokalbehov. Kulturnämnden föreslås vidare vara lokalnyttjande nämnd och bära lokalkostnader när staden aktivt anskaffar lokaler för kulturlivet (via service- eller tekniska nämndens bestånd eller inhyrning/nyproduktion).

I rapporten föreslås vidare tre huvudsakliga vägar till lokallösning:

- Förmedla kontakter till privata hyresvärdar (staden är inte part i avtalet).
- Uthyrning av kommunala vakanta lokaler till marknadshyra.
- Kommunal lokalanskaffning där kulturnämnden hyr av privat hyresvärd och i sin tur hyr ut till kulturaktörer.

Staden ska förhålla sig till rådande lagar och förordningar vilket medför att det inte finns möjligheter att sätta eller sänka hyror godtyckligt. Enligt Malmö stads policy för lokalförsörjning ska uthyrning av lokaler till externa hyresgäster ske till marknadshyra. Staden har som huvudregel inte rätt att ge individuellt riktat stöd till enskilda näringsidkare, såvida inte det föreligger synnerliga skäl såsom att upprätthålla viktig samhällsservice, särskilt i glesbygd. Huvudregeln är således att det inte får ske någon förmögenhetsöverföring mellan staden och enskilda näringsidkare. Det medför att såväl



försäljning som upplåtelser av olika typer av kommunal egendom till näringsidkare som regel ska ske till marknadspris.

Vad som utgör marknadshyra avgörs i det enskilda fallet utifrån en bedömning av hur efterfrågan och marknadsläget ser ut för en enskild lokal. För vissa kulturlokaler, finns det ofta få eller inga jämförbara objekt. Då måste man göra en friare bedömning för att sätta en rimlig marknadshyra, exempelvis utifrån aktörens betalningsförmåga.

Staden skulle framåt kunna utreda modeller för hyresrabatter för det fria kulturlivet och icke kommersiella kreativa näringslivet. Modeller som skulle kunna studeras är:

- **Korttidskontrakt:** Staden kan erbjuda lokalhyra strax under marknadshyra vid korttidsuthyrning (upp till 9 månader). Detta kräver riktlinjer för aktörer, tid och rabatt för att undvika godtycklighet.
- **Hyresmodell:** Kommunfullmäktige kan besluta om en hyresmodell för det fria kulturlivet och icke kommersiella kreativa näringar, likt den modell Göteborgs stad har för kultur- och föreningsaktörer. Modellen i Göteborg ger kulturaktörer och föreningar möjlighet att ansöka om lokaler i tre hyresnivåer baserat på lokalstandard, skick och läge. Det är en subventionerad hyra och tilldelning sker enligt specifika kriterier.
- **Hyresbidrag:** Bidrag till kultur-/föreningsaktörer för att utveckla mark och offentligt rum, likt befintliga samverkansuppdrag (BID, Citysamverkan).

Olika modeller för hyresrabatter studeras vidare i samband med utveckling av kvarteret Kampen och kulturljudzonen, Färjeterminalen och Centralfängelset.

Ansvariga

[Här kommer namnet på de chefer som i systemet har godkänt ärendet inför nämnd att hämtas in automatiskt. Du behöver bara skriva något under denna rubrik om du INTE kommer att få ärendet godkänt digitalt.]