



Datum
2020-02-10
Vår referens
Lisa Möller
Controller
lisa.moller@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Godkännande av hyresavtal - Rosengårdsbiblioteket STK-2019-1613

Sammanfattning

Kulturnämnden har inkommit med begäran om kommunstyrelsens godkännande vad gäller hyresavtal för utökning av Rosengårdsbiblioteket. Den totala hyreskostnaden under avtalstiden uppgår till 69 mnkr och lokalen omfattar efter tillbyggnaden nästan 2000 kvadratmeter. Hyrestiden uppgår till 15 år och inflyttning planeras ske under hösten 2021.

Efter beslut i KSAU har kulturförvaltningen informerat stadskontoret om att inflyttningstiden är framflyttad till februari 2022. Hyresavtalet börjar således att gälla från och med februari 2022.

LiMa (Lokaler i Malmö) har yttrat sig i ärendet och tillstyrker förhyrningen.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Kommunstyrelsen godkänner att kulturnämnden tecknar hyreskontrakt med Trianon Rosengård Centrum AB med avtalstid 2021-09-30 – 2036-08-31, enligt förslag i ärendet.

Beslutsunderlag

- Kulturnämnden beslut 191127 § 125 med muntlig Reservation (SD)
- Tjänsteskrivelse kulturnämnden
- Bilaga 6 - Samarbetsavtal
- Bilaga 5 - Fastighetsskatteklausul
- Bilaga 4 - Indexreglering
- Bilaga 3 - Gränsdragningslista för service, reparation, underhåll och utbyte (SRU)
- Bilaga 2 - Gränsdragningslista Systematiskt brandskyddsarbete (SBA)
- Bilaga 1 - Ritningsbilaga
- Hyreskontrakt Bibliotek
- Yttrande LiMA, Fastighets- och gatukontoret
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 200203 Ansökan om godkännande av hyresavtal för utbyggnad av Rosengårdsbiblioteket

Beslutsplanering

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2020-02-03
Kommunstyrelsen 2020-02-12

Beslutet skickas till

Kulturnämnden

Ärendet

Enligt Malmö stads riktlinjer för ekonomistyrning, som är en del av kommunfullmäktiges årliga beslut om budget, ska nämnd inhämta kommunstyrelsens tillstånd vid extern förhyrning av lokal, om hyreskostnaden under kontraktstiden överstiger 15 mnkr. Med extern förhyrning avses all förhyrning som inte sker från annan nämnd i kommunen.

Kulturnämnden har inkommit med begäran om godkännande av hyresavtal för utbyggnad av Rosengårdsbiblioteket till en total hyreskostnad om 69 mnkr.

Nämnden skriver i sin lokalbehovsplan för 2020 och framåt att en förstärkning av biblioteken är prioriterat. Av områdesbiblioteken är det just Rosengårdsbiblioteket och biblioteket i Lindängen som är främst prioriterade. Dessa bibliotek, skriver nämnden, är välbesökta och spelar en viktig roll för de boende i området. De är dock slitna och underdimensionerade i sin nuvarande form.

Fastighetsägaren Trianon planerar att för kulturnämndens räkning utföra om- och tillbyggnad av Rosengårdsbiblioteket. Ombyggnad görs inom nuvarande bibliotekslokal, där befintlig lokal kommer att utökas med ytterligare ett våningsplan om cirka 1 100 kvadratmeter.

Det nya hyresavtalet ersätter befintligt avtal i samband med inflyttning i de tillbyggda lokalerna. Den nya totala hyreskostnaden under avtalstiden uppgår till 69 mnkr, vilket innebär en hyra om 4,6 mnkr per år exklusive drift och motsvarar en kostnad per kvadratmeter om 2 300 kronor. Biblioteket omfattar efter tillbyggnaden nästan 2 000 kvadratmeter. Hyrestiden uppgår till 15 år och inflyttning förväntas kunna ske under hösten 2021.

Efter beslut i KSAU har kulturförvaltningen informerat stadskontoret om att inflyttningstiden är framflyttad till februari 2022. Hyresavtalet börjar således att gälla från och med februari 2022.

Kulturnämndens nuvarande hyreskostnad för Rosengårdsbiblioteket omfattar 1,3 mnkr per år vilket efter tillbyggnationen innebär en ökning med 3,3 mnkr. Nämnden bedömer att den ökade hyreskostnaden kan finansieras inom kulturnämndens budgetram.

Byggentreprenden handlas upp av Malmö stad och överläts därefter till fastighetsägaren för genomförande. Hyresavtalet villkoras av att anbud i upphandlingen ryms inom kommunens och fastighetsägarens budget.

Under tiden byggentreprenden pågår kommer biblioteksverksamheten att bedrivas i tillfälliga lokaler inom Rosengård Centrum, alternativt i bodar i anslutning till centrum.

LiMa (Lokaler i Malmö) har yttrat sig i ärendet och tillstyrker förhyrningen.

Ansvariga

Anna Westerling Ekonomidirektör

Eva Marie Tancred Utvecklingssekreterare

Andreas Norbrant Stadsdirektör