



Datum
2020-02-12
Vår referens
Lisa Möller
Controller
lisa.moller@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Ansökan från servicenämnden om objektsgodkännande för till- och ombyggnation av Hipp, von Conow 42 STK-2019-1736

Sammanfattning

Servicenämnden har inkommit med ansökan om objektsgodkännande för till- och ombyggnation av Hipp, von Conow 42, till en beräknad totalutgift om 96 mnkr. Malmö Stadsteater är hyresgäst.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige beviljar servicenämnden objektsgodkännande för till- och ombyggnation av Hipp, von Conow 42, till en beräknad totalutgift om 96 mnkr.

Beslutsunderlag

- Servicenämnden beslut 191217 § 125
- Ansökan om objektsgodkännande för till- och ombyggnation av Hipp, von Conow 42
- Tjänsteskrivelse från servicenämnden
- Gestaltning av teaterfoajé på Hipp, von Conow 42
- Gestaltning av studierum på Hipp, von Conow 42
- Gestaltning av innergårdsvy på Hipp, von Conow 42
- Gestaltning av foajé på Hipp, von Conow 42
- Gestaltning av teatersalong på Hipp, von Conow 42
- Gestaltning av innergård på Hipp, von Conow 42
- Gestaltning av fasad på Hipp, von Cronow 42
- Kartbild Hipp, von Conow 42
- Satellitbild Hipp, von Conow 42
- Ritning källarplan för Hipp, von Conow 42
- Ritning våning 3 för Hipp, von Conow 42
- Ritning våning 2 för Hipp, von Conow 42
- Ritning entréplan för Hipp, von Conow 42
- Tilläggsavtal med Malmö stadsteater AB för Hipp, von Conow 42
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 200224 Ansökan från servicenämnden om objektsgodkännande för till- och ombyggnation av Hipp, von Conow 42

Beslutsplanering

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2020-02-24

Kommunstyrelsen 2020-03-04

Kommunfullmäktige 2020-03-19

Beslutet skickas till

Servicenämnden

Ärendet

Enligt Malmö stads riktlinjer för ekonomistyrning ska nämnd före påbörjande av ett investeringsobjekt inhämta objektsgodkännande från kommunstyrelsen om den totala utgiften för objektet överstiger 15 mnkr. Om den totala utgiften för objektet överstiger 50 mnkr ska kommunfullmäktige lämna objektsgodkännande. Uppföljning av beslutade objektsgodkännande sker löpande under året i samband med att nämnderna rapporterar ekonomisk prognos, delårs- och årsbokslut.

Servicenämnden har nu inkommit med en ansökan om objektsgodkännande för till- och ombyggnation av Hipp, von Conow 42.

Bakgrund

Malmö Stadsteater AB är ett helägt bolag under Malmö Stadshus AB med uppdraget att utöva teaterverksamhet. Hipp, som är stadsteaterns huvudscen, förvaltas av servicenämnden genom stadsfastigheter.

I oktober 2019 fattade kommunstyrelsen beslut om att bevilja Malmö Stadsteater AB bidragshöjning med anledning av förväntad hyreshöjning efter om- och tillbyggnation av Hipp. Servicenämnden har nu inkommit med ansökan om objektsgodkännande för den investering som projektet innebär.

Projektet innefattar om- och tillbyggnationer inom den del av Hipp som inte är kontorslokaler. Det rör sig bland annat om modernisering av teatersalongen, entrén samt befintlig foajé. Den publika synligheten ska förbättras genom tillförande av allmänna entréer mot Kalendegatan. Även teartekniska installationer för ljud och ljus ska genomföras. Om- och tillbyggnationen omfattar befintliga 1 900 kvm samt en tillbyggnad om 146 kvm.

Byggnationsstart är planerad till mars 2021 och arbetet beräknas pågå till och med maj 2022.

Ekonomi

Projektets totalutgift beräknas till 96 mnkr, vilket inkluderar 7 mnkr för oförutsedda risker. Hänsyn är därmed tagen till en konjunktürkänslig marknad, vilket kan komma att påverka kostnadsbilden.

Hyresgäst är Malmö Stadsteater AB och tilläggshyran uppgår till totalt 5 990 tkr per år varav investeringsdelen är 5 890 tkr och drifts- och underhållsdelen är 100 tkr. Hyresregleringen för om- och tillbyggnationen kommer att regleras med ett nytt hyresavtal på 15 år. Den teartekniska installationen kommer att regleras i ett tilläggsavtal med avskrivningstid om tio år. Eventuell reinvestering avseende innehållet i detta tilläggsavtal bekostas av hyresgästen.

Markhantering

Marksanering är inte aktuellt i projektet.

Ansvariga

Anna Westerling Ekonomidirektör

Eva Marie Tancred Utvecklingssekreterare

Andreas Norbrant Stadsdirektör