



Datum  
2021-06-15  
Vår referens  
Kenneth Ekberg  
Strateg  
kenneth.ekberg@malmo.se

## Tjänsteskrivelse

### **Uppdrag om ekonomisk konsekvensanalys - nytt konstmuseum i Malmö STK-2020-1035**

#### **Sammanfattning**

Kommunstyrelsen har gett stadskontoret i uppdrag (STK-2020-1035) att utreda och beskriva de övergripande ekonomiska konsekvenserna för förverkligandet av ett nytt konstmuseum i Malmö. Utredningen redovisar fyra olika alternativ för investerings- och driftskostnader som innebär en ambitionshöjning av både verksamhet och storlek gentemot dagens situation, samt beskriver olika teoretiskt möjliga genomförandalternativ. Utredningen konstaterar att finansieringen av den löpande driften av stadens samlade verksamhet på sikt kommer bli en utmaning och är en viktig faktor att ta med sig i det fortsatta arbetet. Därför bör ett fortsatt utredningsarbete undersöka olika nya och innovativa genomförandalternativ för att uppföra ett nytt konstmuseum.

Kommunstyrelsen har undertecknat en avsiktsförklaring om ett samarbete kring finansieringen av ett nytt konstmuseum med Stiftelsen för Malmö Konstmuseum. Stadskontoret föreslår att kommunstyrelsen godkänner utredningen och ger ett fortsatt uppdrag åt kulturnämnden att i samarbete med berörda nämnder fortsätta och fördjupa samarbetet med Stiftelsen för Malmö konstmuseum i arbetet med att förverkliga ett nytt konstmuseum i Malmö. Stadskontoret föreslår vidare att kommunstyrelsen uppdrar åt stadskontoret att tillsammans med berörda förvaltningar utreda lämpliga och innovativa genomförandemodeller för ett nytt konstmuseum.

#### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Kommunstyrelsen godkänner avrapporteringen och lägger informationen till handlingarna.
2. Kommunstyrelsen anmodar kulturnämnden att i samarbete med berörda nämnder fortsätta och fördjupa samarbetet med Stiftelsen för Malmö konstmuseum i arbetet med att förverkliga ett nytt konstmuseum i Malmö.
3. Kommunstyrelsen uppdrar åt stadskontoret att tillsammans med berörda förvaltningar utreda lämpliga och innovativa genomförandemodeller för ett nytt konstmuseum.

#### **Beslutsunderlag**

G-Tjänsteskrivelse KSAU 210621 Uppdrag om ekonomisk konsekvensanalys - nytt konstmuseum i Malmö

Ekonomisk konsekvensanalys av nytt konstmuseum i Malmö

### **Beslutsplanering**

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2021-06-21

Kommunstyrelsen 2021-08-18

### **Beslutet skickas till**

Kulturnämnden

Stadsbyggnadsnämnden

Tekniska nämnden

### **Ärendet**

Kulturnämnden initierade 2016 en utredning utifrån behovet av nya lokaler för Malmö konstmuseum. Ett beslutsunderlag presenterades under 2017 som godkändes av kulturnämnden och skickades vidare till kommunstyrelsen som mot bakgrund av underlaget beslutade att ge kulturnämnden ett fortsatt uppdrag (STK-2017-1433) angående typlokaliseringar. Kulturnämnden godkände utredningen 2020 (KN-2018-1143) och skickade frågan vidare till kommunstyrelsen för beslut.

I det utredningsarbete som hittills gjorts har konsekvensanalys, finansieringsmodeller, finansieringskällor, ekonomiska kalkyler, mm inte ingått i någon större utsträckning. För att driva processen framåt och få fram ett bredare beslutsunderlag gav kommunstyrelsen därför stadskontoret ett nytt uppdrag (STK-2020-1035) i syfte att ta fram ett inriktningsbeslut som fokuserar på de ekonomiska och finansiella aspekterna för förverkligandet av ett nytt konstmuseum.

Uppdraget innebar att utreda och beskriva de övergripande ekonomiska konsekvenserna av de förslag som tidigare utredningar har lagt fram. Vilka genomförandealternativ i form av ägande alternativt hyrande finns att ta ställning till och vilka ekonomiska (och andra) konsekvenser innebär dessa. Uppdraget innebar även att beskriva och sätta investeringen av ett nytt konstmuseum i relation till andra investeringar i staden.

En styrgrupp med förvaltningscheferna från stadsbyggnadskontoret, fastighets- och gatukontoret, kulturförvaltningen samt representanter från stadskontoret bildades för att leda arbetet. En arbetsgrupp med tjänstepersoner från berörda förvaltningar tillsattes för det praktiska genomförandet av uppdraget.

### **Rapporten**

Under arbetet med uppdraget har en verksamhetsidé och vision för ett nytt konstmuseum tagits fram. Ett nytt konstmuseum ska vara en del av det som sker framöver i Malmös utveckling. Om cirka 25 år förväntas Malmöborna vara närmare en halv miljon till antalet, vilket innebär såväl möjligheter som utmaningar. Därför behövs både visioner och långsiktig planering för stadens fortsatta utveckling. Ett nytt konstmuseum ligger i linje med det som Malmö vill bli, det som staden strävar mot - utvecklingen av det nya Malmö. Ett nytt konstmuseum ska spegla Malmös unga växande befolkning och ska utmana, ifrågasätta och bidra till att förflytta samhällsutvecklingen. Ett nytt konstmuseum ska vara en plats där kunskap om vår växande värld av bilder kan relateras till och avspeglas i historien. Malmö konstmuseum förvaltar idag en av landets viktigaste och största samlingar av konst, konsthantverk och design. En samling av unik karaktär och hög kvalitet som representerar och presenterar Malmö och dess historia. Men den måste kunna visas fram. I framtiden ska långt större delar av samlingen göras tillgänglig tillsammans med fler

turnerande utställningar som idag inte kan visas och attrahera inte bara Malmöbor utan även nationella och internationella besökare.

### **Verksamhet och innehåll**

För att åskådliggöra de övergripande ekonomiska konsekvenserna av ett nytt konstmuseum har styrgruppen valt fyra olika storleksalternativ som innebär en ambitionshöjning av både verksamhet och storlek gentemot dagens situation (se tabell). Generellt kan sägas att ett mindre museum innebär lägre kostnader men också ett antal begränsningar. Ett större museum betyder en högre kostnadsnivå samtidigt som det skapar möjligheter att erbjuda upplevelser och lärande på helt andra nivåer.

### **Genomförandalternativ**

I utredningen konstateras att det finns flera teoretiskt möjliga genomförandalternativ för ett nytt konstmuseum:

- Bygga ut: Expandera befintliga lokaler.
- Bygga om lokal som kommunen redan äger.
- Uppföra ny museibygnad i egen regi som solitär.
- Uppföra ny museibygnad i egen regi samlokaliserad med annan verksamhet.
- Låta bygga om befintlig lokal som staden inte äger och hyra in.
- Låta extern byggherre uppföra ny byggnad och hyra in.
- Uppföra ny museibygnad i samband med annan stadsutveckling med byggrätter för exempelvis bostäder, kontor och andra kommersiella fastigheter.

Vilka genomförandalternativ som är möjliga beror på en rad faktorer och påverkar om staden ska äga byggnaden själv eller hyras in från en privat hyresvärd. Fördelarna med eget ägande är att det ger staden större rådgighet över hur byggnaden används över tid och sannolikt lägre lokal-kostnader i ett längre tidsperspektiv. Fördelen med att hyra in en lokal är att staden inte behöver stå för den initiala investeringsutgiften och att den aktuella investeringen därmed inte behöver konkurrera med andra investeringsbehov i staden.

Utredningen konstaterar att lämpligast genomförandalternativ är starkt knutet till platsen och de förutsättningar som råder där. I vissa geografiska lägen finns det inte plats för att uppföra en ny byggnad, utan det enda alternativet är att anpassa en befintlig byggnad. I andra lägen skulle en ny byggnad kunna vara del av en större stadsutveckling och uppföras samtidigt som annan ny bebyggelse.

Utredningen konstaterar vidare att det i detta skede är lämpligt att ha en fortsatt öppenhet om genomförandalternativ. Lämpliga genomförandeupplägg kommer att behöva undersökas parallellt med andra aspekter av ett nytt konstmuseum, såsom lokalisering, storlek och utformning samt finansiering.

### **Ekonomiska förutsättningar**

För att ge en god bild av de ekonomiska konsekvenserna för staden att uppföra nya lokaler för sin konstmuseiverksamhet har två perspektiv beaktats:

- Initial investeringsutgift för att uppföra nya lokaler.
- Löpande driftkostnader för att driva verksamheten i de nya lokalerna

Att uppföra nya lokaler i egen regi kommer leda till en initial investeringsutgift för staden som

antingen behöva finansieras genom egen kassa eller upptagande av nya lån. Den initiala investeringsutgiften ger även upphov till löpande driftkostnader i form av ränta och avskrivning. Investeringsutgiftens storlek påverkas av flera faktorer; bland annat byggnadens storlek, gestaltning och materialval samt tekniska lösningar.

#### *Investeringskostnad*

Post	Storlek (m <sup>2</sup> )			
	7 000	10 000	13 000	16 000
Uppskattad (total) projektkostnad	390 mnkr	540 mnkr	670 mnkr	790 mnkr

#### *Driftskostnader*

Post	Nuvarande	7 000 kvm	10 000 kvm	13 000 kvm	16 000 kvm
<b>Intäkter</b>	5000	10 700	11 675	12 375	13 175
<b>Kostnader</b>	11 500	41 100	52 900	65 225	75 550
<b>Kommunbidrag</b>	-6500	-30 400	-41 225	-52 850	-62 375
Behov av utökad årlig budget i relation till dagens nivå		23 900	34 725	46 350	55 875

I denna del av processen är det svårt att göra exakta ekonomiska kalkyler men dessa kostnadsuppskattningar ger en bra fingervisning om den ungefärliga byggkostnaden för ett nytt konstmuseum i olika storleksalternativ. Kostnadsuppskattningarna grundar sig på jämförelser med andra objekt och är avstämda med stadsfastigheter vid serviceförvaltningen och arkitekt som kulturförvaltningen konsulterat som har stora erfarenheter för byggprojekt av detta slag.

Ett nytt konstmuseum på en ny plats och i en egen byggnad innebär ökade driftkostnader för exempelvis hyra, fastighetskostnader, ökad personalstyrka samt en ökad utställningsbudget.

Precis som för den uppskattade investeringsutgiften har arbetsgruppen tagit fram uppskattningar för driftbudget för de fyra olika alternativen gällande storlek och ambitionsnivå på framtida konstmuseum. För att täcka de nya kostnaderna bedöms museets driftbudget behöva öka med mellan 23,9 och 55,8 mnkr årligen i relation till dagens nivå beroende på storleksnivå på nytt museum.

#### **Placering i staden**

Utredningen konstaterar vidare att val av lokalisering hänger intimt samman med vilken genomförandemodell som väljs och vice versa. Lämpligt genomförandealternativ är starkt knutet till lokalisering och de förutsättningar som råder, t.ex. möjligheter att uppföra en ny byggnad, anpassa en befintlig byggnad eller byggnation samtidigt som annan ny bebyggelse. Lokaliseringen hänger även ihop med museets möjliga storlek och hur museets ytor och kringytor kan utnyttjas och disponeras. Även tidsaspekten inverkar genom vad som finns tillgängligt - gäller såväl tomter som befintliga byggnader. Utredningen konstaterar att i dagsläget peka ut ett visst område eller göra för snäva avgränsningar kan få konsekvenser på val av genomförandemodell. Därmed kan innovativa och för staden fördelaktiga genomförandemodeller riskera att förbises. I nuläget föreslås därför att det inte görs någon geografisk avgränsning utan att arbetet även fortsatt beaktar

de tidigare föreslagna lokaliseringsområdena.

### **Stadens övergripande investeringsplanering**

I uppdraget låg även att beskriva och sätta en eventuell investering i relation till andra investeringar i staden. Utredningen pekar på att kommunfullmäktige för 2021 har beslutat om en total investeringsram för nämnderna på 2,8 mdkr. För de kommande fem åren har nämnderna en samlad investeringsplanering på i genomsnitt 3 mdkr per år. De största investeringarna bedöms ske inom för-, grund- och gymnasieskola. Andra större lokalinvesteringar som utreds inom staden nu som inte är beslutade gäller bland annat ny simanläggning och Stadionrådets utveckling. Tekniska nämndens planerade investeringar finns framför allt inom infrastruktur inom ramen för Storstadspaketet som förväntas öka de kommande åren.

Utredningen konstaterar att utifrån nuvarande planering för investeringar i staden går det inte att avgöra om det finns ekonomiskt utrymme för att genomföra en enskild investering eller inte. Det ekonomiska åtagande det skulle innebära för staden att uppföra och driva ett nytt konstmuseum behöver ställas i relation till övriga behov och satsningar samt till bedömningar av stadens långsiktiga ekonomiska förutsättningar. Det finns en ganska omfattande investeringsplanering för det kommande decenniet inom den kommunala koncernen. Investeringarna i nya verksamhetslokaler kommer sannolikt inte att öka så mycket från nuvarande nivåer, men investeringarna inom Storstadspaketet bedöms öka markant kommande år. Dock möts de till del av statlig medfinansiering.

### **Stadskontorets kommentar**

De genomförandalternativ som presenteras i rapporten har sina respektive för- och nackdelar och är olika realistiska i detta sammanhang. Stadskontoret delar styrgruppens bedömning att bygga ut befintliga lokaler, får bedömas som inte särskilt genomförbart eftersom utrymmet på Slottsholmen är begränsat och befintliga byggnader på tomten inte tillåter stora ingrepp.

Stadskontoret är enigt med utredningen i att en investering i denna storlek behöver ses i ett långt tidsperspektiv men även ur ett tillväxtperspektiv för staden som bidrar till att öka Malmös attraktivitet regionalt, nationellt och internationellt. Framför allt är det viktigt att beakta de löpande driftkonsekvenser som förändringar eller ambitionshöjningar i stadens samlade verksamhet ger upphov till. Med dagens låga räntenivåer och Malmö stads goda ekonomiska ställning är det relativt billigt för staden att finansiera den initiala investeringsutgiften för att bygga ett nytt konstmuseum om staden väljer att låna till investeringen.

Utredningen konstaterar att finansieringen av den löpande driften av stadens samlade verksamhet på sikt kommer bli en utmaning och är en viktig faktor att ta med sig i det fortsatta arbetet. Mot den bakgrunden är stadskontoret enigt i utredningens slutsats att det utifrån dessa ekonomiska förutsättningar kan det vara angeläget att i det fortsatta utredningsarbetet undersöka olika nya och innovativa genomförandalternativ för att uppföra ett nytt konstmuseum i Malmö.

Kulturnämnden kommer inte att fullständigt kunna finansiera ett nytt konstmuseum inom sin nuvarande budgetram. Malmö stad (kommunstyrelsen) har undertecknat en avsiktsförklaring om ett samarbete kring finansieringen av ett nytt konstmuseum med Stiftelsen för Malmö Konstmuseum. Stiftelsen har till ändamål att stödja förverkligandet, etableringen och driften av ett nytt konstmuseum. Staden bör även fortsatt stödja Stiftelsen arbetet via det samarbete som inletts.

Stadskontoret stödjer utredningens ställningstagande att det är för tidigt i processen att göra någon geografisk avgränsning. Val av lokalisering hänger intimt samman med val av genomföran-

demodell och vice versa. Lämpligt genomförandalternativ är starkt knutet till lokalisering och de förutsättningar som råder, t.ex. möjligheter att uppföra en ny byggnad, anpassa en befintlig byggnad eller byggnation samtidigt som annan ny bebyggelse. Att i nuläget peka ut ett visst område eller göra för snäva avgränsningar kan få konsekvenser på val av genomförandemodell.

Mot bakgrund av ovanstående föreslår stadskontoret att kommunstyrelsen anmodar kultur- nämnden att i samarbete med berörda nämnder fortsätta och fördjupa samarbetet med Stiftelsen för Malmö konstmuseum i arbetet med att förverkliga ett nytt konstmuseum i Malmö, samt uppdrar åt stadskontoret att tillsammans med berörda förvaltningar utreda lämpliga och innovativa genomförandemodeller för ett nytt konstmuseum.

**Ansvariga**

Micael Nord Näringslivsdirektör

Magdalena Bondeson Sektionschef

Andreas Norbrant Stadsdirektör