



Datum

Tjänsteskrivelse

Vår referens

Magdalena Ludvigsson

Planeringssekreterare

Jerker.Johansson@malmo.se

Återrapportering av Utredning av driftsform för Återbyggdepån SN-2021-1156

Sammanfattning

1997 startades Malmö Återbyggdepå, ett samarbete mellan Malmö stad och Sydvästra Skånes Avfallsaktiebolag (Sysav). Syftet var att skapa en plats för återbruk av framförallt byggnadsmaterial.

Fastigheten Sockret 1 som Återbyggdepån har funnits på sedan starten är nu såld och verksamheten måste flytta. En tillfällig lokal finns tillgänglig på Grimsbygatan 12 i mellersta hamnen. Kostnaden för flytten och anpassning av lokalen för verksamheten blir betydande. Dessutom kan det uppstå en konkurrenssituation om en privat aktör väljer att starta en liknande verksamhet vilket kan innebära att Återbyggdepån måste läggas ner.

Serviceförvaltningen har utrett frågan och föreslår att servicenämnden tar ställning till verksamheten Malmö Återbyggdepå. Förslagen handlar om att avveckla verksamheten eller att ansöka om medel för att fortsätta driva verksamheten under en 5-årsperiod samt att utreda i vilken form verksamheten samt med en mer permanent placering.

Förslag till beslut

1. Servicenämnden ansöker om medel hos kommunstyrelsen för att kunna fortsätta driva Malmö Återbyggdepå om 1,4 mnkr för flytten av verksamheten till Grimsbygatan 12 samt för hyreskostnader: 700 tkr för 2018 och 2,1 mnkr årligen för åren 2019-2022.
2. Servicenämnden föreslår att kommunstyrelsen utreder i vilken form Malmö Återbyggdepå ska drivas. Utredning behöver innehålla organisatoriska och ekonomiska förutsättningar samt innehålla förslag på en mer permanent placering av verksamheten.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse Malmö Återbyggdepå

Beslutsplanering

Servicenämndens arbetsutskott 2018-03-13

Servicenämnden 2018-03-20

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Ärendet

Bakgrund

Malmö Återbyggdepå startades 1997 och har sedan 1998 varit placerad på Sockret 1 & 2 på Spikgatan 3 i Malmö. Malmö stad, servicenämnden och Sydvästra Skånes Avfallsaktiebolag (SYSAV) samverkar i att skapa en återbruksdepå för begagnat byggnadsmaterial. Anledningarna till att Återbyggdepån startades var byggsektorns krav på att de ska återvinna och återanvända material vid rivning.

Återbyggdepån tar emot överblivet byggnadsmaterial som sedan säljs till privatpersoner och företag. Det finns olika vägar om hur material kommer till Återbyggdepån:

- Från företag och privatpersoner som lämnar direkt till Återbyggdepån
- Från Sysavs återvinningscentraler
- Återbyggdepån hämtar miljögodkända byggmaterial från rivningsplatser

Nuvarande verksamhet

Malmö stad har ett aktivt miljöarbete och har ambitionen att vara en ledande miljöstad. Malmö Återbyggdepå är en viktig del av stadens miljöarbete genom att öka återanvändning av begagnat byggnadsmaterial. Återbyggdepån fyller även en annan viktig funktion i att informera människor om återbruk och återvinning genom att visa att material och produkter ofta har en längre livslängd än vad många tror.

Malmö Återbyggdepå speglar Malmö stads vision om den socialt hållbara staden. Verksamheten har ända sedan starten haft ett arbetsmarknadspolitiskt uppdrag då merparten av personalen har varit personer som ingått i olika arbetsmarknadsinsatser. Samarbetsparterna Arbetsförmedlingen, Kriminalvården och arbetsmarknads- och socialförvaltningen har medverkat till att många människor kommit till Återbyggdepån för att få en andra chans. Samarbetet har fungerat väl genom åren. Arbetet som utförs på Återbyggdepån är till exempel transport och flytt samt sortering och hantering av byggnadsmaterial. Det är enkla, fysiska arbeten och de krav som ställs på individen är att du förstår instruktioner på svenska och är fysiskt frisk. Arbetsplatsen är alltså öppen för många personer med varierande behov.

Nya lokaler

Fastigheten som Malmö Återbyggdepå hyrt sedan starten såldes av tekniska nämnden den 16 november 2016 till det privata företaget Catena AB. Serviceförvaltningen tecknade då ett hyresavtal med Catena AB som innebar att Återbyggdepån fick vara kvar till september 2018. I och med detta började serviceförvaltningen undersöka olika alternativ för var Återbyggdepån kunde placeras.

Fastighetskontoret har föreslagit ”Magasin 17” på Grimsbygatan 12 som en lämplig, tillfällig fastighet för Återbyggdepån att vara på i väntan på en mer permanent lösning. Fastigheten förvaltas av CMP (Copenhagen Malmo port). Att placera Återbyggdepån på Grimsbygatan 12 kan inte bli någon permanent lösning. Fastigheten ingår i detaljplanerna om att bygga ut mellersta hamnen

med bostad- och stadsdelsbebyggelse efter 2020. Det är möjligt för serviceförvaltningen att teckna ett femårigt hyresavtal med dem.

Serviceförvaltningen har börjat planera för vad en flytt till Grimsbygatan 12 skulle innebära både praktiskt men framförallt ekonomiskt. Lokalen på Grimsbygatan är helt tom och allt som Återbyggdepån behöver för att driva sin verksamhet som till exempel verksamhetslokaler med tegelsåg, pallställningar, försäljningsytor, kontor, omklädningsmöjligheter, dusch, toaletter, matsal måste byggas. Utöver detta krävs anslutning och installation av vatten och avlopp samt ny infart till fastigheten.

Fastigheten ligger intill en stor bilparkering och på grund av dammet som uppstår vid tegelavlämningen kan detta inte ske på Grimsbygatan 12. Serviceförvaltningen föreslår därför att tegelavlämningen istället sker på en fastighet på Ulvögatan som förvaltningen har tillgång till. Teglet kommer att omlastas på Ulvögatan för att sedan transporteras till Grimsbygatan 12 där det sorteras, sågas och säljs.

Ekonomi

En flytt till Grimsbygatan 12 innebär både kostnader för flytten men också investeringskostnader för att ställa i ordning fungerande verksamhetslokaler. Det innebär bl.a. att ordna med lokaler, el samt vatten och avlopp. Kostnaden för detta skulle ingå i hyreskostnaderna.

Flytten innebär en betydande hyresökning. Malmö Återbyggdepå har betalat en årlig hyra på 300 tkr på Sockret 1. Den årliga hyran på Grimsbygatan 12 är beräknad till 2,1 mnkr.

Flyttkostnader	
Flytt till Grimsbygatan 12	1,4 mnkr

Hyreskostnader	Årskostnad	Kostnad kontraktstiden
Hyra (hyra för marken, kostnad för att ställa i ordning lokalerna samt kostnader för el samt vatten och avlopp).	2,1 mnkr	9 mnkr (5 år)

Serviceförvaltningens bedömning

Serviceförvaltningen bedömer att det finns olika alternativ till hur Malmö Återbyggdepå kan hanteras. Antingen att avveckla verksamheten då det kan uppstå en konkurrenssituation samt att kostnaderna för att ha kvar verksamheten inte väger upp syftet med den. Det andra alternativet är att fortsätta driva verksamheten och då behöver servicenämnden ansöka om medel hos kommunstyrelsen för att bekosta flytt temporära lokaler samt att ställa i ordning lokaler mm på platsen.

Avveckling

Idag finns det ingen som bedriver återbruksförsäljning på det sätt som det görs på Malmö Åter-

byggdepå men om en privat aktör startar en liknade verksamhet kommer Malmö stad behöva avveckla för att det inte ska uppstå en konkurrenssituation. Andra kommuner, t.ex. Eskilstuna, har valt att lägga försäljningen i bolagsform och då kan arbetsmarknadsprojektet fortsätta i kommunal regi.

Placeringen på Grimsbygatan 12 är en temporär lösning som innebär att serviceförvaltningen tecknar ett 5-årigt hyresavtal. Om verksamheten av någon anledning skulle behöva läggas ner under den 5-årsperioden så kommer förvaltningen behöva betala hyreskostnaden för den hela hyresperioden ändå.

Flyttkostnaderna kommer också att bli betydande då Återbyggdepån kommer behöva flytta två gånger. Även årskostnaderna kommer öka markant eftersom Återbyggdepån haft en mycket låg hyra fram till nu. Den årliga hyreskostnaden på Sockret 1 har varit 300 tkr medan den på Grimsbygatan 12 kommer att bli 2 100 tkr.

Utveckling/Framtid

Om Malmö Återbyggdepå ska fortsätta med sin verksamhet behöver servicenämnden ansöka om medel från kommunstyrelsen om 1,4 mnkr för flytten av verksamheten till Grimsbygatan 12 samt för hyreskostnader: 700 tkr för 2018 och 2,1 mnkr för åren 2019-2022.

Om verksamheten ska fortsätta föreslår serviceförvaltningen att kommunstyrelsen utreder i vilken form återbyggdepån ska drivas fortsättningsvis och hur verksamheten ska finansieras. Utredningen behöver även innehålla förslag på en lämplig och mer permanent placering av verksamheten eftersom lokalerna på Grimsbygatan 12 är en temporär lösning.

Serviceförvaltningen gör bedömningen att den verksamhet som Återbyggdepån arbetar med kan kopplas till några av de Globala målen för 2030 som Malmö stad har åtagit sig att arbeta mot. Verksamheten har särskilt stark koppling till mål 12 om hållbar konsumtion och produktion och mål 8 om anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt. Även Miljöprogram för Malmö stad 2009–2020 lyfter återvinning som en viktig del i stadens arbete med att skapa hållbarhet och långsiktighet vad gäller resursanvändning.

Serviceförvaltningen vill också lyfta fram att Malmö Återbyggdepå är en unik verksamhet ur ett arbetsmarknadsperspektiv och Malmö skulle gå miste om många platser för praktik- och arbetsmarknadsanställningar inom arbetsmarknadsområdet om Återbyggdepån skulle stängas. Malmö Återbyggdepå är ett väl etablerat arbetsmarknadsprojekt och har ända sedan starten drivits som sådant. Huvudmotparterna är arbetsmarknads- och socialförvaltningen, Arbetsförmedlingen och Kriminalvården. Verksamheten har funnits i 20 år och merparten av personalen har varit personer som har ingått i olika arbetsmarknadsinsatser. Under åren beräknas ca 3000 personer ingått i verksamheten. Malmö Återbyggdepå har en bred målgrupp där även personer som står långt ifrån arbetsmarknaden har fått en chans att bli självförsörjande.

Ansvariga

Jerker Johansson, avdelningschef kommunteknik
Carina Tempel, servicedirektör