



Datum

2019-03-15

Vår referens

Jarl Hoffman

Avdelningschef

jarl.hoffman@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Avtal om tillägg till hyreskontrakt 1333-101, Ombyggnad Wisdome, Turbinen 4, Teknikens- och Sjöfartens hus KN-2019-947

Sammanfattning

Stadsfastigheter skall för Malmö museers räkning utföra ombyggnad inom Teknikens och Sjöfartens hus. Tilläggsavtalet gäller under ombyggnaden och annulleras vid slutregleringen tillsammans med nuvarande hyreskontrakt. Vid slutregleringen kommer nytt hyreskontrakt tecknas med hyrestid om 15 år. Tilläggshyran uppgår till 940 000 kr per år varav investeringsdelen är 900 000 kr/år och drift- och underhållsdelen är 40 000 kr/år.

Den ökande kostnaden finansieras under 2019 med interna prioriteringar.

Förslag till beslut

Kulturnämnden föreslås besluta

1. Kulturnämnden godkänner tecknandet av i ärendet redovisat tilläggsavtal.

Beslutsunderlag

- Bilaga 3 Ytor etapp 3 plan 2 181017
- Bilaga 2 Ytor etapp 3 plan 1 181017
- Bilaga 1 Ytor etapp 3 plan 0 181017
- Avtal om tillägg till hyreskontrakt 190205 - ej undertecknat
- G-Tjänsteskrivelse - Wisdome

Beslutsplanering

Kulturförvaltningens Ärendeberedning 2019-03-11

Kulturnämndens Ordförandeberedning 2019-03-12

Kulturnämndens arbetsutskott 2019-03-19

Kulturnämnden 2019-03-27

Beslutet skickas till

Serviceämnden

Ärendet

Stadsfastigheter skall för Malmö museers räkning utföra ombyggnad inom Teknikens och Sjöfartens hus. Ombyggnad görs inom nuvarande hörsal, där befintligt våningsplan och takkonstruktion kommer att höjas för att öka volymen. I projektet installeras ny stomme i form av stålbalkar nerifrån källarplan upp till ny takhöjd. Även källarplan genomgår ombyggnad för att skapa bättre kommunikationsvägar inom byggnaden. Utöver ovanstående kommer ny foajé och entré att byggas, se bifogade ritningar där förändringarna framgår.

Tilläggsavtalet gäller under ombyggnaden och annulleras vid slutregleringen tillsammans med nuvarande hyreskontrakt 1333-101. Vid slutregleringen kommer nytt hyreskontrakt tecknas med hyrestid om 15 år.

Tilläggshyran uppgår till 940 000 kr per år varav investeringsdelen är 900 000 kr/år och drift- och underhållsdelen är 40 000 kr/år.

Beräkningen av tilläggshyran grundas på kostnadsberäkning utförd av Stadsfastigheter, november 2018.

Investeringsens hyresgrundande belopp	17 000	tkr
Ränta	3	%

Investeringen har beräknats enligt princip för komponentavskrivning.

Den hyresgrundande investeringen liksom tilläggshyran kommer att påverkas då Malmö museer erhållit investeringsbidrag från Tillväxtverket. Avskrivningstiden avseende bidraget kommer vara densamma som för ombyggnationen. I dagsläget är bidragets storlek ej känt men kommer vara maximalt 50 % av den totala investeringskostnaden.

Den ökande kostnaden finansieras under 2019 med interna prioriteringar.

Ansvariga

Pernilla Conde Hellman, Kulturdirektör