

Garveriet – konsekvenser av 3 alternativ

Konsekvensbeskrivning gjord av Enheten för lokal och säkerhet – 2022-11-25

Garveriet uppfördes 1868 som lantgarveri på Årups gods utanför Bromölla i nordöstra Skåne och var då en av landets största av sitt slag. 1911 lades garveriverksamheten ner. Garveriet skänktes som gåva till Malmö Museer 1939. Först 1944 påbörjades återuppförandet av byggnaden på den plats den står idag, efter att ha stått förfallen och delvis nedmonterad i Årup. Garveriet var tänkt att ingå en grupp av flera äldre byggnader som tillsammans skulle utgöra ett friluftsmuseum, vilket inte blev förverkligat. Endast Garveriet och de intilliggande fiskehoddorna kom att flyttas till platsen.

Idag är byggnaden i mycket dåligt tekniskt skick och föroreningar av bekämpningsmedel har påvisats i byggnadsdelar inomhus. Garveriet bedöms uppfylla kriterierna för särskilt värdefull byggnad enligt PBL 8 kap 13§.

Alternativ 1 – Restaurering

En omfattande restaurering genomförs för att byggnaden ska kunna stå i ytterligare 30 år. Restaureringen innebär inte att byggnaden kan användas för verksamhet.

Kostnadsberäkning: 5,3 miljoner kronor

Tillkommande byggkostnader: Löpande sanering, brandskydd, inbrottslarm, ventilation, värme/kyla m.m.

3,2 miljoner kronor

Konsekvenser

- + Byggnaden bibehåller sitt kulturhistoriska värde (autenticitet, patina mm).
- Byggnaden förblir oanvänd med risk för skador, vandalism mm.
- Sanering av ohälsosamma ämnen kan inte göras fullt ut.
- Begränsning av tid man kan vistas i byggnaden pga. kvarvarande ohälsosamma ämnen
- Omfattande löpande underhåll och kostnader tillkommer årligen.
- Byggnadens innehåll tillför inte platsen några kvaliteter.
- Stor risk för kostnadsökning av alternativets åtgärder pga. en större mängd osäkerhetsfaktorer av husets tekniska status.

Totalkostnad: 8,5 miljoner kronor

Alternativ 2 – Rivning

En rivning av byggnaden genomförs. Marken återställs.

Kostnadsberäkning: 5,2 miljoner kronor

Tillkommande återställningskostnader: Eventuellt behov av marksanering,

*återställning av markyta efter sanering och nytt staket för att avgränsa ytan in mot museiområdet.
0,7 miljoner kronor*

Konsekvenser

- + Möjligheter att omgestalta och tillföra nya kvaliteter till Banérskajen och Tekniska museets "baksida" uppstår.
- + Sanering av ohälsosamma ämnen kan göras fullt ut.
- Samtliga kulturvärden kopplade till byggnaden försvinner.

Totalkostnad: 5,9 miljoner kronor

Alternativ 3 – Renovering

Byggnaden demonteras och återuppbyggs med i huvudsak nya material. Sanering av ohälsosamma ämnen genomförs.

Kostnadsberäkning: 17,8 miljoner kronor

Tillkommande byggkostnader: Brandskydd, tillgänglighet, ventilationskrav, lås & larm, wc och hvc. vatten och avlopp och hyresgästpassningar inomhus beroende av verksamhet. (Nybyggnationskrav då endast tegel återbrukas.)

15,2 miljoner kronor

Totalkostnad: 33 miljoner kronor

Konsekvenser

- + Byggnaden återuppbyggs och saneras fullt ut.
- + Byggnaden kan användas och tillföra platsen nya kvaliteter.
- Byggnadens kulturvärden (autenticitet, patina mm) försvinner i samband med återuppbyggnad (i princip endast tegel som återanvänds).
- Stadsfastigheter ser inget användningsområde för en framtida verksamhet i Garveriet (om byggnaden fortfarande är i kommunal ägo).
- Höga hyresintäkter som ska bekosta byggnationskostnad begränsar urvalet av en eventuell hyresgäst.