



## Protokollsutdrag

Sammanträdestid 2021-06-23 kl. 09:00-20:30

Plats Sessionssalen, Rådhuset

Beslutande ledamöter

Katrin Stjernfeldt Jammeh (S) (Deltar på distans)  
Nicola Rabi (M) (Deltar på distans)  
Magnus Olsson (SD) (Deltar på distans)  
Andréas Schönström (S) (Deltar på distans)  
Peter Ollén (M)  
Frida Trollmyr (S) (Deltar på distans)  
Stefan Robert Plath (SD) (Deltar på distans)  
Simon Chrisander (L) (Deltar på distans)  
Mohamed Yassin (MP) (Deltar på distans)  
Anders Rubin (S) (Deltar på distans)  
Josefin Anselmsson Borg (M) (Deltar på distans)  
Gunilla Ryd (V) (Deltar på distans)  
Anton Sauer (C) (Deltar på distans)  
Carina Nilsson (S) (Ordförande)  
Lars-Johan Hallgren (SD) (Deltar på distans)  
Harris Cheema (S) (Deltar på distans)  
Anders Pripp (SD) (Deltar på distans)  
Helena Grahn (M) (Deltar på distans)  
Anders Andersson (V) (Deltar på distans)  
Sara Wettergren (L)  
Torbjörn Tegnhammar (M) (Deltar på distans)  
Rose-Marie Carlsson (S) (Deltar på distans)  
Stefana Hoti (MP) (Deltar på distans)  
Ilmar Reepalu (S) (Deltar på distans)  
Farishta Sulaiman (M) (Deltar på distans)  
Sadiye Altundal (V) (Deltar på distans)  
Nima Gholam Ali Pour (SD) (Deltar på distans)  
Sofia Hedén (S) (Deltar på distans)  
Kay Lennart Victorin (C) (Deltar på distans)  
Håkan Fäldt (M) (Deltar på distans)  
Björn Gudmundsson (S) (Vice ordförande)  
Carina Svensson (S) (Deltar på distans)  
Emma-Lina Johansson (V) (Deltar på distans)  
Roko Kursar (L) (Deltar på distans)  
Juan-Tadeo Espitia (S) (Deltar på distans)  
Helena Nanne (M) (Deltar på distans)  
Lisbeth Persson Ekström (SD) (Deltar på distans)  
Måns Berger (MP) (Deltar på distans)

### Underskrifter

Sekreterare .....  
Daniel Svartek

Ordförande .....  
Carina Nilsson (S)

Justerande .....  
Sara Wettergren (L) Peter Ollén (M)

	Anders Skans (V) (Deltar på distans)
	Arwin Sohrabi (S) (Deltar på distans)
	Tony Rahm (M) (Deltar på distans)
	Anders Olin (SD) (Deltar på distans)
	Christina Wessling (S) (Deltar på distans)
	John Eklöf (M) (Deltar på distans)
	Jan Olsson (S) (Deltar på distans)
	Eva Hallén (SD) (Deltar på distans)
	Eva Christina Bertz (L) (Deltar på distans)
	Susanne Jönsson (S) (Deltar på distans)
	Charlotte Bossen (C) (Deltar på distans)
	Anja Nordberg Sonesson (M) (Andre vice ordförande)
	Dündar Güngör (S) (Deltar på distans)
	Rickard Åhman Persson (SD) (Deltar på distans)
	Sanna Axelsson (S) (Deltar på distans) ersätter Sedat Arif (S)
	Nils Anders Nilsson (S) (Deltar på distans) ersätter Mubarik Mohamed Abdirahman (S)
	Peter Johansson (S) (Deltar på distans) ersätter Eva Ann-Britt Sjöstedt (S)
	Linda Obiedzinski (M) (Deltar på distans) ersätter David Blomgren (M)
	Niclas Röhr (M) (Deltar på distans) ersätter John Roslund (M)
	Michael Hård af Segerstad (SD) (Deltar på distans) ersätter Anna Isaksson (SD)
	Bo Stefan Claesson (SD) (Deltar på distans) ersätter Jörgen Grubb (SD)
	Boel Pettersson (V) (Deltar på distans) ersätter Hanna Kristina Thomé (V)
	Showan Shattak (V) (Deltar på distans) ersätter Daniel Sestrajcic (V)
Övriga närvarande	Daniel Svartek (Sekreterare) Johanna Härdig (Administrativ sekreterare) Belma Rosarv (Administrativ sekreterare) Magdalena Bondeson (Sektionschef) Mikael Hellman (Videoansvarig)
Utses att justera	Sara Wettergren (L) Peter Ollén (M)
Justeringen	2021-07-07
Protokollet omfattar	§200

## § 200 Ansökan från servicenämnden om utökat objektsgodkännande för till- och ombyggnation av Hipp, von Conow 42

STK-2021-817

### Sammanfattning

Servicenämnden har inkommit med ansökan om utökat objektsgodkännande för till- och ombyggnation av Hipp, som är Stadsteaterns huvudscen, till en beräknad utgift om 14 mnkr. Den totala investeringsutgiften för hela projektet blir därmed 110 mnkr. Malmö Stadsteater AB är hyresgäst.

### Beslut

Kommunfullmäktige beslutar

1. Kommunfullmäktige beviljar servicenämnden utökat objektsgodkännande för till- och ombyggnation av Hipp till en beräknad bruttoutgift om 14 mnkr, och därmed en totalutgift för hela projektet om 110 mnkr.

### Beslutsgång

*Jan Olsson* och *Farishta Sulaiman* yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

Under överläggningen i ärendet har ledamöter deltagit på distans. Efter fråga från ordföranden konstaterar kommunfullmäktige enhälligt att ljud- och bildöverföringen i ärendet skett i realtid samt på ett sådant sätt att samtliga deltagare kunnat se och höra varandra och delta på lika villkor.

### Beslutet skickas till

Servicenämnden  
Malmö Stadsteater AB

### Beslutsunderlag

- Förslag till beslut KS 210609 §230 med Särskilt yttrande (SD)
- Förslag till beslut KSAU 210531 §354
- G-Tjänsteskrivelsen KSAU 210531 Ansökan från servicenämnden om utökat objektsgodkännande för till- och ombyggnation av Hipp, von Conow 42
- Servicenämndens beslut 210525 § 65
- Tjänsteskrivelse från servicenämnden
- Ansökan från servicenämnden om utökat objektsgodkännande för till- och ombyggnation av Hipp, von Conow 42
- Servicenämnden beslut 191217 § 125
- Kommunfullmäktige beslut 200319 § 73
- Gestaltning av Hipp, von Conow 42
- Kartbild Hipp, von Conow 42
- Ritning plan 0-3 Hipp, von Conow 42
- Satellitbild Hipp, von Conow 42
- Skrivelse från Malmö stadsteater till servicenämnden





Datum  
2021-05-27  
Vår referens  
Lisa Möller  
Controller  
lisa.moller@malmö.se

## Tjänsteskrivelse

### **Ansökan från servicenämnden om utökat objektsgodkännande för till- och ombyggnation av Hipp, von Conow 42 STK-2021-817**

#### **Sammanfattning**

Servicenämnden har inkommit med ansökan om utökat objektsgodkännande för till- och ombyggnation av Hipp, som är Stadsteaterns huvudscen, till en beräknad utgift om 14 mnkr. Den totala investeringsutgiften för hela projektet blir därmed 110 mnkr. Malmö Stadsteater AB är hyresgäst.

#### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige beviljar servicenämnden utökat objektsgodkännande för till- och ombyggnation av Hipp till en beräknad bruttoutgift om 14 mnkr, och därmed en totalutgift för hela projektet om 110 mnkr.

#### **Beslutsunderlag**

- Satellitbild Hipp, von Conow 42
- Kartbild Hipp, von Conow 42
- Ritning plan 0-3 Hipp, von Conow 42
- Gestaltning av Hipp, von Conow 42
- Kommunfullmäktige beslut 200319 § 73
- Servicenämnden beslut 191217 § 125
- Skrivelse från Malmö stadsteater till servicenämnden
- Ansökan från servicenämnden om utökat objektsgodkännande för till- och ombyggnation av Hipp, von Conow 42
- Tjänsteskrivelse från servicenämnden
- G-Tjänsteskrivelsen KSAU 210531 Ansökan från servicenämnden om utökat objektsgodkännande för till- och ombyggnation av Hipp, von Conow 42

#### **Beslutsplanering**

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2021-05-31  
Kommunstyrelsen 2021-06-09  
Kommunfullmäktige 2021-06-23

#### **Beslutet skickas till**

Servicenämnden  
Malmö Stadsteater AB

### **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 samt delårs- och årsbokslut.

Kommunfullmäktige beslutade den 19 mars 2020 om objektsgodkännande för till- och ombyggnation av Hipp (STK- 2019-1736). Servicenämnden har nu inkommit med ansökan om utökat objektsgodkännande för projektet.

### *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 kommunfullmäktige beslut (STK-2019-1143) om att bevilja Malmö Stadsteater AB bidragshöjning med anledning av förväntad hyreshöjning efter om- och tillbyggnation av Hipp. Servicenämnden inkom därpå med ansökan om objektsgodkännande för nämnda projekt till en beräknad totalutgift om 96 mnkr, vilken beviljades av kommunfullmäktige i mars 2020.

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 teatertekniska installationer för ljud och ljus ska genomföras. Om- och tillbyggnationen omfattar befintliga 1 900 kvm samt en tillbyggnad om 146 kvm.

Byggnationsstart var planerad till mars 2021 och arbetet beräknades pågå till och med maj 2022.

### *Nuläge*

Servicenämnden ansöker nu om utökat objektsgodkännande för projektet med anledning av dels projektets utveckling, dels att kostnadsutvecklingen för byggmaterial har ökat kraftigt sedan beslutet togs.

Under projekteringsarbetet har det framkommit ytterligare behov av teatertekniska lösningar för café- och restaurangverksamhet samt krav på ändringar i befintligt passagesystem, som en förutsättning för att verksamheten ska kunna bedrivas på ett effektivt sätt. Detta har bidragit till en högre kostnad för projektet i sin helhet. Parallellt med detta har rådande pandemi och påföljande globala råvarubrist lett till att prisläget för material såsom trä, metall och tekniska installationer har blivit dyrare. Den upphandling av entreprenad som genomförts landade i anbud som översteg beslutad nivå för projektet.

Malmö Stadsteater AB framhåller i en skrivelse till servicenämnden vikten av att projektet fortlöper enligt den tidplan man är överens med stadsfastigheter om, då det finns behov av att mat-

cha färdigställandet med teatersäsongens inledning. Eftersom internräntan i staden sänkts samt att den interna kreditivräntan avskaffats efter gällande beslut kommer den ökade investeringskostnaden inte att påverka hyresnivån för Stadsteatern negativt.

Serviceämnden beräknar i den nya ansökan att byggnationen ska kunna starta i juli 2021 och stå klar i november 2022. Detta är i överensstämmelse med Stadsteaterns planering.

#### *Ekonomi*

Investeringsutgiften beräknas nu till totalt 110 mnkr, sett i relation till ursprungskalkylen på 96 mnkr. Serviceämnden ansöker således om utökat objektsgodkännande med 14 mnkr. Eftersom projektet redan är upphandlat finns ingen marknadsosäkerhet kompenserad för i angiven investeringsutgift.

Hyresgäst är Malmö Stadsteater AB och tilläggshyran uppgår till totalt 5 700 tkr per år vilket är 290 tkr lägre än vid ursprungsansökan. Skälet till detta är den sänkta internhyran samt avskaffade kreditivräntan inom staden. Tilläggsavtalet följer avtalstiden i grundavtalet för Hipp som sedan tidigare reglerar hyresförhållandet mellan staden och Malmö Stadsteater AB.

#### *Marksanering*

Ingen marksanering är aktuellt i projektet.

#### **Stadskontorets kommentar**

Stadskontoret bedömer kostnadsökningen som rimlig utifrån de skäl som serviceämnden har framfört. En teater i en byggnad från förra sekelskiftet har speciella förutsättningar och att bedöma kostnader för en ombyggnation där stort fokus dessutom ligger på omfattande etablering av särskilda teatertekniska lösningar är vanskligt. Att den globala råvarubristen har orsakat omfattande prishöjningar inom byggmateriel på kort tid är rimligen något som också påverkar stadens byggprojekt.

Malmö Stadsteater AB är dessutom i stort behov av att få igång sin planerade verksamhet, efter en utmanande pandemiperiod. Stadskontoret rekommenderar, mot bakgrund av ovanstående, kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att bevilja serviceämndens ansökan.

#### **Ansvariga**

Anna Westerling Ekonomidirektör

Magdalena Bondeson Sektionschef

Andreas Norbrant Stadsdirektör