



Datum
2021-08-11
Adress
Henrik Smithsgatan 13

Yttrande

Diarienummer
SN-2021-674

Till
Kommunstyrelsen

Remiss om Återrapportering av uppdrag budget 2019 - Ansvar för förvaltning av vissa kulturfastigheter SN-2021-674

Serviceämnden föreslås besluta att lämna följande yttrande:

Sammanfattning

Serviceämnden ser positivt på att vara behjälpliga med fastighetsförvaltningen och ser därför en intern överenskommelse mellan serviceämnden och kulturnämnden som en möjlig lösning. Nämnden ställer sig däremot negativ till förslaget om övertagande av fastigheter.

I syfte att efterleva nämndernas reglemente och andra juridiska förhållanden bör serviceämnden bistå med fastighetsförvaltning och inte överta kulturfastigheterna. För Ebbas hus, Slottsmöllan och Möllarbostaden föreslår serviceämnden att lösa fastighetsförvaltaruppdraget genom en intern överenskommelse med kulturnämnden. Vidare ser nämnden positivt på förslaget om vidare utredning av garveriet och försäljning av kalkugnen i Klagshamn. Om försäljningen av kalkugnen i Klagshamn inte genomförs kan nämnden vara behjälplig med förvaltning, under förutsättning att intern överenskommelse tecknas mellan kulturnämnden och serviceämnden. Avseende de tre musei-hoddorna ser serviceämnden det som mest lämpligt att de tre musei-hoddorna och förvaltning av samtliga hoddor sköts av tekniska nämnden.

Yttrande

Bakgrund

Serviceämnden har tagit emot en remiss om Återrapportering av uppdrag budget 2019 – Ansvar för förvaltning av vissa kulturfastigheter. Bakgrunden är att kommunfullmäktige i Malmö stads budget för 2019 gav kommunstyrelsen i uppdrag att, tillsammans med berörda nämnder, utreda ansvaret för förvaltningen av stadens kulturfastigheter. ”Kulturfastigheter” är i detta fall definierat till elva byggnader som idag förvaltas av kulturnämnden. I rapporten från stadskontoret beskrivs de elva fastigheternas olika karaktär, förutsättningar och status. Ett förslag om hantering för var och en av byggnaderna har arbetats fram, med

utgångspunkten att förvaltningsansvaret ska ligga där bäst kompetens på området finns samt med följsamhet mot nämndernas reglementen. Återrapporteringen av uppdraget innebär förslag på hur förvaltaransvaret för var och en av byggnaderna bör se ut framöver.

Yttrande från servicenämnden

Servicenämnden har utifrån Återrapportering av uppdrag budget 2019 - Ansvar för förvaltning av vissa kulturfastigheter kartlagt de parametrar som är viktiga att ta hänsyn till för den nämnd som föreslås vara behjälpliga avseende fastighetsförvaltning på de elva kulturfastigheterna.

Servicenämnden ansvarar, enligt gällande reglemente, ”för förvaltning och byggproduktion av kommunala fastigheter med tillhörande byggnader.” Syftet är att försörja kommunens verksamheter med lokaler och förvalta de fastigheter där kommunal verksamhet bedrivs. Servicenämnden får inom ramen för detta ansvar hyra ut eller i övrigt upplåta kommunala fastigheter eller delar av fastigheter, tomträtt, byggnader eller delar av byggnader, som förvaltas av nämnden”. Med anledning av att vissa av objekten saknar hyresgäst och klassas som museiföremål snarare än lokaler kan det gå emot servicenämndens grunduppdrag att överta vissa av de föreslagna kulturfastigheterna. I syfte att efterleva reglementet ser därför servicenämnden att förvaltningens uppdrag i detta avseende bör vara fastighetsförvaltning och inte att överta fastigheterna. Servicenämndens fastighetsverksamhet finansieras inte av kommunbidrag. Eftersom vissa av objekten saknar hyresgäst och förvaltning därmed inte kan bekostas av inbetald hyra kommer nämnden behöva ersättning i form av självkostnadshyra för att fullgöra förvaltningsuppdraget. Självkostnadshyran täcker kostnader så som drift, skötsel, underhåll och kapitalkostnader.

Nämnden ser därför positivt på att vara kulturnämnden behjälplig avseende fastighetsförvaltning av Ebbas hus, Slottsmöllan, Möllarbostaden och kalkugnen i Klagshamn. Vad gäller garveriet är det i dagsläget inte möjligt att ta över fastighetsförvaltningen. För de tre museihoddorna ser servicenämnden det som mest lämpligt att tekniska nämnden förvaltar dessa eftersom tekniska nämnden även förvaltar de övriga hoddorna.

Nedan följer servicenämndens bedömning avseende de elva kulturfastigheterna:

Ebbas hus

Ebbas hus är skänkt till Malmö stad och i gåvobrevet står att ”fastigheten skall bevaras i Malmö museums regi och bl.a. användas i pedagogiskt syfte för att ge nutidens barn kännedom om hur man levde och bodde i äldre tider”. I återrapporteringen föreslås att ansvaret för Ebbas hus förs över till servicenämnden, genom stadsfastigheter, för att sedan hyras ut till kulturnämnden enligt normal process för internuthyrning av verksamhetslokaler. Kulturnämnden och servicenämnden föreslås därmed ges i uppdrag att överenskomma om ett internhyresavtal som motsvarar drift och underhåll samt kapitalkostnader för de investeringar som behöver göras i fastigheten för att byggnaden ska hållas i tillräckligt bra skick och kunna brukas för avsett ändamål.

Serviceämnden kan vara behjälplig med förvaltning av fastigheterna under förutsättning att en intern överenskommelse mellan serviceämnden och kulturämnden tecknas, men anser inte att Ebbas bör överlämnas till serviceämnden. Nämnden vill lyfta att det utifrån gåvobrevet med kravställning är lämpligt att kulturämnden tillsammans med serviceämnden upprättar en överenskommelse om förvaltaruppdraget för att uppfylla gåvokravet. Med den lösningen tas hänsyn till såväl juridiska aspekter som ekonomiska och organisatoriska aspekter.

Slottsmöllan och Möllarebostaden

I återrapporteringen föreslås Slottsmöllan och Möllarebostaden överlämnas från kulturämnden till serviceämnden samt att serviceämnden därefter lyfter tillkommande kostnader för detta i samband med påföljande budgetarbete.

Serviceämnden kan vara behjälplig med förvaltning av fastigheterna under förutsättning att en intern överenskommelse mellan serviceämnden och kulturämnden tecknas, men anser inte att Slottsmöllan och Möllarebostaden bör överlämnas till serviceämnden. Eftersom slottsmöllan har stora underhållsbehov kommer serviceämnden behöva ersättning för att fullgöra förvaltningsuppdraget i form av självkostnadshyra från kulturämnden. Självkostnadshyran täcker kostnader så som drift, skötsel, underhåll och kapitalkostnader.

Garveriet

I återrapporteringen framhålls att då byggnaden är i dåligt skick och att iordningställande skulle vara kostsamt behöver staden ta ställning kring om Garveriet ska rivras eller rustas upp. Det föreslås därför att kulturämnden och serviceämnden får i gemensamt uppdrag att skyndsamt utreda Garveriets fysiska förutsättningar och fatta beslut avseende önskad långsiktig lösning för byggnaden, inklusive plan för finansiering av föreslagen lösning. Vidare föreslås att staden finansierar den initiala utredningen till ett maxbelopp om 200 000 kronor inom ramen för kommungemensamma kostnader för anläggningar.

Serviceämnden bedömer att det inte är möjligt att ta över förvaltning av fastigheten i detta skede utan ställer sig bakom förslaget att nästa steg bör vara utredning av fastigheten gemensamt med kulturförvaltningen.

Kalkugnen i Klagshamn

I återrapporteringen föreslås att Kalkugnen i första hand provas för försäljning. Om försäljningen visar sig vara omöjlig är förslaget att byggnaden flyttas till serviceämnden. Serviceämnden föreslås i så fall lyfta tillkommande kostnader för detta i samband med påföljande budgetarbete. De insatser som, i sådana fall, krävs i byggnaden är begränsade till sådana som säkrar byggnadens livslängd och ger ett gott skalskydd.

Om försäljningen av kalkugnen i Klagshamn inte genomförs kan serviceämnden vara behjälplig med förvaltning under förutsättning att intern överenskommelse tecknas mellan

kulturnämnden och servicenämnden. Däremot anser servicenämnden att fastigheten inte bör övertas av servicenämnden. Servicenämnden kommer behöva ersättning för att kunna fullgöra förvaltningsuppdraget i form av självkostnadshyra från kulturnämnden. Självkostnadshyran ska täcka kostnader så som drift, skötsel, underhåll och kapitalkostnader.

Sex fiskehoddor varav tre är anpassade för kommersiell verksamhet och tre visas upp som en del i museets verksamhet

I återrapporteringen står det att fiskehoddorna på museiområdet kan delas in i två grupper - de som idag används som visningsobjekt i museets verksamhet och de som används för kommersiell fiskförsäljning. Förslaget är att hoddorna som används i museiverksamheten bör fortsätta brukas på detta sätt. Dessa tre fiskehoddor föreslås överlämnas till servicenämnden, genom stadsfastigheter, och hyras ut till kulturnämnden enligt normal process för internuthyrning av verksamhetslokaler. Kulturnämnden och servicenämnden föreslås därför att överenskomma om ett internhyresavtal som motsvarar drift och underhåll samt kapitalkostnader för de investeringar som behöver göras i fastigheten för att byggnaderna ska hållas i tillräckligt bra skick och kunna brukas för avsett ändamål.

Det är i dagsläget tekniska nämnden som ansvarar för de tre kommersiellt drivna hoddorna och servicenämnden föreslår därför att de tre musei-hoddorna överlämnas till tekniska nämnden. Därmed ansvarar tekniska för förvaltning av samtliga hoddor på området. Om förslaget inte är möjligt kan servicenämnden vara behjälplig med förvaltningen av samtliga hoddor.

Ordförande

.....
Jan Olsson (S)
.....

Nämndssekreterare

.....
Johanna Beckmann
.....

[Här anger du om det finns reservationer/särskilda yttranden]