



Datum

2023-03-08

Vår referens

Anna Månsdotter

Sektionschef

anna.mansdotter@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Översyn Folkets Park - förvaltning av byggnader SN-2022-597

Sammanfattning

Serviceämnden ansvarar för drift och underhåll av majoriteten av byggnaderna i parken samt uthyrning av lokalerna. Tekniska nämnden ansvarar för markupplåtelse, drift, underhåll och aktivering av den offentliga miljön i besöksanläggningen Folkets Park.

Tekniska nämnden har 2021 gett fastighets- och gatukontoret i uppdrag att göra en översyn av Folkets Park. Uppdraget har genomförts tillsammans med stadsfastigheter och redovisas i bifogade bilagor.

Utredningen konstaterar att med det underhålls- och investeringsbehov som konstaterats främst avseende byggnader vore det lämpligt med en ytterligare fördjupad utredning om stadens långsiktiga planer för Folkets parks utveckling. En sådan utredning behöver samordnas mellan serviceämnden och tekniska nämnden utifrån gällande ansvarsfördelning mellan nämnderna.

Utredningen lyfter att Folkets Park är ett attraktivt besöksmål och att det finns en utvecklingspotential att ytterligare öka platsens attraktivitet och också stärka Malmö stad som besöksmål genom en tydligare koppling mellan byggnaderna och utemiljöerna i Folkets park. Flera byggnader i Folkets Park är av enkel standard och kan endast nyttjas sommartid. Därtill finns ett underhålls- och investeringsbehov för att anpassa byggnaderna till dagens regler vad gäller ventilation, brandskydd med mera. Fastighets- och gatukontoret och stadsfastigheter föreslår därför att en gemensam utredning görs med syfte att ta fram en långsiktig utvecklingsplan för Folkets Park, en så kallad Masterplan.

En sådan plan för Folkets Park bör ta avstamp i Malmö stads ambitioner med Folkets Park som besöksmål och ta ett helhetsgrepp över parkens utveckling av byggnader och utemiljö i samklang. Vidare bör utredningen belysa privata kontra kommunala aktörer/arrangemang och ekonomiska förutsättningar, både ur investerings- och driftsperspektiv.

Förslag till beslut

Serviceämnden beslutar att serviceförvaltningen i samverkan med fastighets- och gatukontoret upprättar en utvecklingsplan för Folkets Park som syftar till att optimera parkens förutsättningar att låta byggnader och utemiljö i samverkan bilda en helhet som besöksmål för Malmö.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse Förvaltning av byggnader i Folkets park
- Karta över området
- Fastighets- och gatukontoret byggnader kostnader
- Stadsfastigheter byggnader kostnader
- Handlingsplan för Folkets Park 2018-2021
- Utredning Folkets Park 2022-08-11
- Stadsfastigheters byggnader i Folkets park - status
- Tjänsteskrivelse Tekniska nämndens arbetsutskott 2021-04-08 Uppdragsdirektiv Förvaltning av byggnader i Folkets park

Beslutsplanering

Serviceämnden 2023-02-16

Serviceämndens ordförandeberedning 2023-03-06

Serviceämndens arbetsutskott 2023-03-16

Serviceämnden 2023-03-28

Beslutet skickas till

Tekniska nämnden

Ärendet

Serviceförvaltningen och fastighets- och gatukontoret har kommit överens om nedan tjänsteskrivelse och överlämnar förslaget samtidigt till serviceämnden och till tekniska nämnden.

Bakgrund

Serviceämnden ansvarar för drift och underhåll av majoriteten av byggnaderna i parken samt uthyrning av lokalerna. Tekniska nämnden ansvarar för markupplåtelse, drift, underhåll och aktivering av den offentliga miljön i besöksanläggningen Folkets Park.

Tekniska nämnden har 2021 gett fastighets- och gatukontoret i uppdrag att göra en översyn av Folkets Park. Uppdraget har genomförts tillsammans med serviceförvaltningen genom stadsfastigheter.

Sveriges äldsta folkpark

Malmö Folkets Park är Sveriges äldsta folkpark och sägs enligt besöksmålsundersökningar vara ett av landets mest besökta turistmål. Tekniska nämndens ambition är att parken ska vara en nöjesplats och ett besöksmål året runt. Folkparkens långa historia har lämnat efter sig en brokig skara byggnader. Gemensamt för de flesta byggnaderna är att de har ett lekfullt och genomtänkt formspråk. Byggnader såsom Amiralen och Moriska Paviljongen är idag landmärken för staden.

Folkets Park är en centralt belägen plats och till ytan cirka 67 400 kvm. I jämförelse kan nämnas att Tivoli i Köpenhamn är 83 000 kvm till ytan.

Tekniska nämnden gav 2017 förvaltningen i uppdrag att tillsammans med stadsfastigheter ta fram en handlingsplan med målet att förstärka Folkets Park som besöksmål och mötesplats under de flesta av årets dagar. Handlingsplanen antogs av nämnden 2018. Handlingsplanen

syftar till att skapa möjligheter för verksamheter som stärker bilden av Folkets Park som mötes- och nöjesplats under hela året och under fler av dygnets timmar. Genom en bred representation i utbud och innehåll ska parken bli en inkluderande plats för så många som möjligt. Folkets Park ska också vara en plats för medskapande där Malmös rika föreningsliv spelar en självklar roll och där människor ges möjlighet att uttrycka sig själva. Handlingsplanen avser att skapa ”en hel park” där inomhus- och utomhusmiljö samspelar och utvecklas mot samma mål. Besöksanläggningar har därför, under de senaste åren, arbetat strategiskt med att utveckla anläggningen till ett tilldragande och volymintensivt besöksmål året runt. Att anläggningen levandegörs året runt bidrar även till Mölllevångens attraktivitet och genererar ökad trygghet för området.

Enheten besöksanläggningar har idag ett tiotal heltidsanställda resurser som ansvarar för aktivering och utveckling av Folkets Park. Dessa står för ett tydligt värdskap med uppdraget att levandegöra parken året runt. Ett exempel på det är Vinterdröm som invigdes vintern 2021/22.

Nuläge

Dagens fördelning av ansvar mellan serviceförvaltningen och fastighets- och gatukontoret har föranlett att tekniska nämnden som fastighetsägare upplåter mark till servicenämnden på intern markupplåtelse. Merparten av byggnaderna ligger i serviceförvaltningens anläggningsregister. Därefter hyr fastighets- och gatukontoret/besöksanläggningar tillbaka vissa byggnader för egen verksamhet. Andra av dessa byggnader som hyrs in planeras att återlämnas till stadsfastigheter med tecknade hyresavtal då nu permanenta hyresgäster finns i lokalerna. Nuvarande upplägg där fastighets- och gatukontoret är mellanhyresvärd är administrativt betungande.

Stadsfastigheter förvaltar byggnaderna som finns angivna i ”Underhållsplan SF”. För dessa finns ett underhållsbehov uppgående till cirka 50 mnkr under den kommande femårsperioden. Därtill kommer eventuella investeringskostnader för att uppdatera byggnaderna till året runt standard och krav på ventilation, brandskydd med mera.

Fastighets- och gatukontoret förvaltar de byggnader som framkommer i ”Underhållsplan FGK” och dessa har ett underhålls- och investeringsbehov om cirka 7 mnkr.

Det finns potential för att utveckla Folkets Park i Malmö till en ännu mer attraktiv plats genom att anta ett helhetsgrepp på både byggnader och utemiljö. Om dessa samspelar bättre och ger mervärde till de verksamheter i både privat och offentlig regi som verkar på platsen kan nyttjandegraden och besöksfrekvensen öka.

Det finns för närvarande ett stort underhållsbehov men även ett investeringsbehov för att nyttja framför allt byggnaderna på ett mer effektivt sätt året om och för att kunna erbjuda olika storlekar och typer av lokaler för privata och offentliga verksamheter.

Utredningens resultat

Fastighets- och gatukontoret kommer även överlämna utredningen, som har tagits fram med stöd av stadsfastigheter, till tekniska nämnden för godkännande. För att servicenämnden ska få en helhetsbild av ärendet så biläggs utredningen som information.

Utredningen omfattar:

- Utredning – ”Översyn av Folkets Park”, Susann Knutsson, 2022-08-11
- Inventering av byggnader, ”Uppdrag Malmö Folkets Park, 2022-06-15

- Underhållsplan SF
- Underhållsplan FGK

I utredningen framförs att med det underhålls- och investeringsbehov som konstaterats främst avseende byggnader vore det lämpligt med en ytterligare fördjupad utredning om stadens långsiktiga planer för Folkets parks utveckling, en så kallad Masterplan. En sådan utredning behöver samordnas mellan servicenämnden och tekniska nämnden utifrån gällande ansvarsfördelning mellan nämnderna.

En utvecklingsplan för Folkets Park bör ta avstamp i Malmö stads ambitioner med Folkets Park som besöksmål och ta ett helhetsgrepp över parkens utveckling av byggnader och utemiljö i samklang. Vidare bör utredningen belysa privata kontra kommunala aktörer/arrangemang, och ekonomiska förutsättningar, både ur investerings- och driftsperspektiv.

Utredningen visar att det finns problem med att attrahera hyresgäster med en verksamhet som gagnar parkens inriktning och att samarbetet mellan serviceförvaltningen och fastighets- och gatukontoret kan förbättras.

En utvecklingsplan för Folkets park

En fördjupad utredning om stadens långsiktiga planer för parkens utveckling bör innehålla:

- Bildande av en helhet genom att utemiljö och byggnader visuellt och innehållsmässigt samspelar
- Vilka byggnader som bör behållas, rivas eller byggas nya – många byggnader har höga kulturvärden som behöver utredas
- Plan för vilka verksamheter staden vill ha i parken – hur behöver byggnaderna då renoveras och anpassas (värme, ventilation, brandcell, buller, isolering med mera)
- Göra byggnaderna flexibla för olika nyttjanden
- Investerings och finansieringsplan
- Driftsplan
- Samverkansmodell stadsfastigheter och fastighets- och gatukontoret
- Privat respektive offentligt engagemang
- Angöring – till byggnader i parken
- Turistbussar för Nöjesteatern/Amiralen/Parken

En presentation av projektplan inklusive tidplan kommer att delredovisas till utskotten för servicenämnden och tekniska nämnden i februari. Framtagande av en utvecklingsplan, även kallad Masterplan, planeras att genomföras under 2023.

Ansvariga

Louise Strand, servicedirektör

Helén Nilsson, avdelningschef stadsfastigheter