



Datum

2023-03-24

Vår referens

Felicia Fredriksson

Sektionschef

felicia.fredriksson@malmo.se

Tjänsteskrivelse**Översyn Folkets Park – förvaltning av byggnader****TN-2021-747****Sammanfattning**

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

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 servicenämnden och tekniska nämnden utifrån gällande ansvarsfördelning mellan nämnderna.

Utredningen lyfter att Folkets Park är ett attraktivt besöksmål men att det finns en utvecklingspotential att ytterligare öka platsens attraktivitet och också stärka Malmö stad som turistmål 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 Masterplan 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

Tekniska nämnden föreslås besluta

att lägga den genomförda utredningen till handlingarna,

att uppdra åt fastighets- och gatukontoret att i samverkan med serviceförvaltningen upprätta en utvecklingsplan ("Masterplan") för Folkets Park som syftar till att optimera parkens

förutsättningar att låta byggnader och utemiljö i samverkan bilda en helhet som besöksmål för Malmö, samt

att förslag till Masterplan föreläggs tekniska nämnden för beslut.

Beslutsunderlag

- Utredning Folkets Park 2022-08-11
- G-Tjänsteskrivelse TN 230328 Översyn Folkets Park - förvaltning av byggnader
- Bilaga 2 FGK byggnader kostnader(TN-2021-747-5)
- Bilaga 3 SF byggnader kostnader(2809188)
- Bilaga 4 - Stadsfastigheters byggnader i Folkets park - status(TN-2021-747-6)

Beslutsplanering

Tekniska nämndens arbetsutskott 2021-04-08

Tekniska nämndens arbetsutskott 2022-05-03

Tekniska nämnden 2023-03-28

Beslutet skickas till

[Här skriver du vem beslutet ska skickas till efter att protokollet är justerat, ange funktion eller organisation. Uppgifterna överförs till protokoll och protokollsutdrag. I fliken expediera till, på ärendekortet, anger du fullständiga uppgifter som exempelvis e-postadress, som en information till nämndsekreteraren . Om beslutet inte ska expedieras, kan denna text och rubrik tas bort.]

Ärendet

Serviceförvaltningen och fastighets- och gatukontoret är överens om nedanstående ärendebeskrivning och överlämnar ärendet till servicenämnden respektive tekniska nämnden för beslut.

Bakgrund

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

Tekniska nämnden har 2021 gett fastighets- och gatukontoret i uppdrag att göra en översyn av Folkets Park. Uppdraget har genomförts tillsammans med 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 ca 67 400 m². I jämförelse kan nämnas att Tivoli i Köpenhamn är 83 000 m² 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 Möllevångens 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 bilaga ”Underhållsplan SF”. För dessa finns ett underhållsbehov uppgående till ca 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 bilaga ”Underhållsplan FGK” och dessa har ett underhålls- och investeringsbehov om ca 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 överlämnar nu begärd utredning, som har tagits fram med stöd av stadsfastigheter, till tekniska nämnden för godkännande. 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 Masterplan 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 ger för handen att det finns problem med att attrahera hyresgäster med verksamhet som gagnar parkens inriktning och att samarbetet mellan fastighets- och gatukontoret och stadsfastigheter kan förbättras.

En Masterplan 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 mm)
- Göra byggnaderna flexibla för olika nyttjanden
- Investerings och finansieringsplan
- Driftsplan
- Samverkansmodell SF och FGK
- Privat resp offentligt engagemang
- Angöring – till byggnader i parken
- Turistbussar för Nöjesteatern/Amiralen/Parken

En presentation av projektplan inklusive tidplan kommer att delredovisas till utskotten för tekniska nämnden och servicenämnden i maj. Framtagande av en masterplan planeras att genomföras under 2023.

Ansvariga

Andrew Roberts Avdelningschef

Tobias Nilsson Direktör