

Fastighets- och gatukontoret

Översyn av Folkets Park

Förvaltning av byggnader

Susann Knutsson, kvalitets- och utvecklingsenheten
2022-08-11

Innehåll

1. Uppdraget.....	2
2. Historik.....	2
3. Folkets parks syfte och betydelse som besöksmål.....	2
4. Förvaltningarnas uppdrag i Folkets Park	3
4.1 Fastighets- och gatukontoret	3
4.2 Stadsfastigheter	3
4.3 Bedömning	4
5. Underhållsbehov av byggnaderna i parken	4
5.1 Fastighets- och gatukontorets byggnader	4
5.2 Stadsfastigheter	5
6. Underhåll och aktivering av den offentliga miljön i parken	6
7. Val av hyresgäster till lokalerna.....	6
7.1. Nuläge	6
7.2. Bedömning	6
8. Hyresmodeller och finansiering av underhåll	7
8.1 Nuläge	7
9. Förvaltning av byggnaderna	8
10. Fortsatt arbete	10

1. Uppdraget

Tekniska nämnden ansvarar för drift, underhåll och aktivering av den offentliga miljön i besöksanläggningen Folkets Park. Nämnden har beslutat och finansierat ett antal utvecklingsprojekt i parken under senare år, bland annat färdigställande av lekplatser, platser för picknick och grillning, ny belysning, etablering av Parktorget samt ett nytt huvudgångstråk.

Servicekommittén ansvarar för drift och underhåll av majoriteten av byggnaderna i parken samt uthyrning av lokalerna.

Tekniska nämnden har 2021 gett fastighets- och gatukontoret uppdrag att göra en översyn av Folkets Park. Uppdraget har genomförts tillsammans med stadsfastigheter. Direktiv för utredningen var att den ska innehålla uppgifter om ekonomi för byggnaderna/lokalerna och den offentliga miljön i parken, med avseende på drift, underhåll, upplåtelse. Vidare ska den innehålla behov av nya investeringar, ansvar för förvaltning av byggnaderna i parken, definition av lämpliga hyresgäster samt ansvarsgräns mellan förvaltare och innehåll i parkens verksamhet.

2. Historik

Folkets Park drevs fram till 1991 i bolagsform, då Malmö stad förvärvade samtliga aktier i bolaget. Samtidigt köpte Malmö stad fastigheten Folkets Park 2 och ansvaret för förvaltning och utveckling av parkområdet med byggnader överfördes till dåvarande fastighetskontoret och gatukontoret. 1992 omorganiserades de tekniska förvaltningarna. Stadsfastigheter bildades då som ett affärsområde inom förvaltningen för teknisk produktion, idag serviceförvaltningen.

Kommunstyrelsen inrättade 2002 ett projektsamarbete för Folkets Park mellan flera förvaltningar, bland annat dåvarande gatukontoret och serviceförvaltningen. Efter utvärdering beslutade kommunstyrelsen 2006 att Folkets Parks verksamhet skulle drivas med gatukontoret som huvudman. Ansvaret för förvaltningen av parkens byggnader skulle även fortsättningsvis ligga hos Stadsfastigheter.

Tekniska nämnden beslutade 2014 att godkänna ”Program för utveckling av Folkets Park”. Programmets huvudsyfte var att ta ett helhetsgrepp på utvecklingen av Folkets Parks utomhusmiljö. Nämnden gav 2017 dåvarande gatukontoret uppdrag att fram en handlingsplan med målet att förstärka Folkets Park som besöksmål och mötesplats under de flesta av årets dagar. Handlingsplanen antogs av nämnden 2018.

3. Folkets parks syfte och betydelse som besöksmål

Malmö Folkets Park är Sveriges äldsta folkpark och sägs enligt besöksmålsundersökningar vara ett av landets mest besökta turistmål. Genom åren har Malmöbor och tillresta kunnat se världsartister som ABBA, Frank Sinatra och Louis Armstrong i Folkets Park och parken ska

enligt uppdrag också fortsatt sträva efter att vara en nöjesplats och ett besöksmål året runt. Parken fyller emellertid även en annan viktig funktion som mötesplats för människor som bor och verkar i området runt Möllevången och Södra Sofielund. Familjer med barn i alla åldrar kommer till parken för att träffas, leka och delta i aktiviteter och evenemang. De sociala aspekterna – att skapa social hållbarhet och tillgänglighet genom att fylla det offentliga rummet med aktiviteter, stadsliv och mötesplatser finns reglerat i tekniska nämndens reglemente och är en väsentlig del av syftet med Folkets park.

Tekniska nämnden beslutade 2018 om en handlingsplan för parken, där det lyftes att en ensam huvudman för den samlade utvecklingen och driften vore att föredra. Effekten skulle bli en snabbfotad, förtroendeingivande och tydlig röst gentemot arrendatorer och intressenter i området, samt en tydligare och sammanhållen planering och programläggning.

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.

4. Förvaltningarnas uppdrag i Folkets Park

4.1 Fastighets- och gatukontoret

Fastighets- och gatukontorets avdelning för offentlig miljö har uppdraget att aktivera och utveckla Folkets Park som besöksanläggning och mötesplats. Vidare ansvarar avdelningen för drift och underhåll av de offentliga ytorna i parken, vilket utförs av serviceförvaltningen/Kommunteknik genom en beställare-utförare-modell.

Fastighets- och gatukontorets fastighetsavdelning är stadens företrädare i fastighets(mark)-ärenden och upplåter mark i Folkets Park genom interna markavtal med Stadsfastigheter på alla tomter med byggnader som Stadsfastigheter ansvarar för.

Fastighetsavdelningen förvaltar ett fåtal byggnader i parken som är kopplade till utemiljön, såsom kiosker och offentliga toaletter. Förvaltningsansvaret innebär även rätt att hyra ut byggnaderna/lokalerna.

Uteserveringsytorna är en viktig del av hyresgästernas verksamhet. Ansvaret för upplåtelse av dessa ytor ligger i huvudsak på fastighets- och gatukontoret eftersom ytorna ses som en del av marken och inte som en del av lokalerna. Viss gränsdragningsproblematik mellan hyresgäst, stadsfastigheter och fastighets- och gatukontoret gällande drift och underhåll av dessa ytor finns emellertid idag och behöver tydliggöras framöver.

4.2 Stadsfastigheter

Stadsfastigheter har ett generellt uppdrag att förvalta och producera byggnader där kommunal verksamhet bedrivs, vilket inkluderar merparten av Malmö stads kultur- och fritidsfastigheter.

Därmed har stadsfastigheter en omfattande organisation för förvaltning av byggnaderna i Folkets park.

Stadsfastigheter ska bibehålla Folkets Parks byggnaders funktionella värden, samt göra anpassningar utifrån beställningar från hyresgästen. Det ska uppnås genom långsiktig planering av underhåll och förvaltning av lokalerna, i dialog med hyresgästerna.

Uppdraget omfattar fastighetsdrift, underhållsåtgärder, budgetansvar för byggnaderna och hantering av hyresavtal.

4.3 Bedömning

Det har under en längre tid funnits skav kopplat till samarbetet i Folkets Park mellan fastighets- och gatukontoret och stadsfastigheter.

Fastighets- och gatukontoret och stadsfastigheter har olika uppdrag och målsättningar för Folkets park. Flera av de som intervjuats har framfört att förvaltningarna delvis arbetar i så kallade stuprör och med fokus på sitt eget uppdrag. Detta bedöms till viss del gälla även internt inom fastighets- och gatukontoret, där avdelningen för offentlig miljö ansvarar för aktiveringen av Folkets park som besöksanläggning och fastighetsavdelningen för att marken upplåts till rätt syfte och till adekvat ersättning.

Olika uppdrag bidrar till svårigheterna att få en samlad och tydlig inriktning för verksamheten i Folkets Park. Flera röster har under utredningens gång framfört att om ansvaret för parkens verksamhet ska vara fortsatt fördelad på två förvaltningar, måste samarbetsformerna förbättras. För att detta ska bli genomförbart, bör de två förvaltningarna enas om en gemensam inriktning för parken.

5. Underhållsbehov av byggnaderna i parken

Detaljplanen för fastigheten Folkets Park 2, där Folkets Park ligger, är en stadsplan från 1930 som anger att området är kvarter för folkpark och att det inte får uppföras annan byggnad, än sådan som avses för folkparksändamål.

5.1 Fastighets- och gatukontorets byggnader

Det fåtal byggnader, kiosker och offentliga toaletter, i parken som fastighets- och gatukontoret förvaltar idag är förhållandevis enkla att hantera och kräver förvaltarresurser i mer begränsad utsträckning. Hyresavtalen på dessa byggnader är korta och underhållet av byggnaderna skrivs över på hyresgästen.

Vad gäller kioskerna är de genomgående i bra skick, endast en av byggnaderna har ett utpekat behov av underhåll. Vad gäller de offentliga toaletterna är de genomgående i stort behov av

underhåll. Vissa bedöms vara i så dåligt skick att de behöver rivas och ersättas med helt nya toalettbyggnader.

Kostnader för underhåll och investeringar för fastighets- och gatukontorets byggnader de närmaste fem åren uppskattas till 6,8 miljoner kronor, *se bilaga*.

5.2 Stadsfastigheter

5.2.1. Nuläge

Stadsfastigheter förvaltar merparten av byggnaderna i parken. Det finns ett kulturhistoriskt värde i flera av byggnaderna i Folkets Park och de utgör en betydande del av parkens erbjudande till Malmöborna.

Flera av byggnaderna har många år på nacken, Far i Hatten och Moriskan är från ca 1900 och Amiralen byggdes 1939.

Byggnader med större underhållsbehov är Amiralen, Nöjesteatern, Moriskan och Terrariet. Vaktmästeriets lokaler med tillhörande ytor anses inte vara ändamålsenliga för den verksamhet som bedrivs och är dessutom i så dåligt skick att byggnaden bedöms behöva rivas för nybyggnation. Flera av lokalerna är stora till ytan och några lokaler är inte vinterbonade, saknar tekniska installationer (så som mekanisk ventilation) och andra är dåligt isolerade eller saknar helt isolering.

Det totala underhållsbehovet för byggnaderna inom en 5-årsperiod uppskattas till ca 53 miljoner kronor, vilket inte innefattar eventuell rivning och nybyggnation, *se bilaga 3*.

Stadsfastigheter menar vidare att de invändiga underhållsbehoven är omfattande, men svåra att uppskatta i dagsläget. Underhållsbehoven invändigt är beroende av vilken typ av verksamhet som bedrivs i respektive lokal och vilka regler och krav som följer med verksamheten.

5.2.2. Ställningstagande före investeringsåtagande

Innan upprustning för avsevärda summor görs, bör kommunen ta ställning till det långsiktiga syftet med Folkets Parks olika byggnader. En nöjeslokal som Amiralen har numera konkurrens av flera andra lokaler i staden som är mer ändamålsenliga, till exempel Hipp, Malmö Live, Arenan samt flera konferenshotell och nya Malmömässan med plats och scener för både permanenta och tillfälliga arrangemang. Det kan därför vara svårt att finna en hyresgäst med långsiktigt intresse för lokalerna i Folkets Park som ger besöksanläggningen ett mervärde och därmed motiverar upprustning och uppgradering av byggnaden för åtskilliga miljoner. Det kan ifrågasättas om det är ekonomiskt försvarbart att rusta upp byggnader i parken som är i dåligt skick och bedöms ha lågt kulturhistoriskt värde.

Fråga kan därför ställas om till exempel någon del av Folkets Park bör användas för annat ändamål eller om någon/några byggnader bör rivas.

6. Underhåll och aktivering av den offentliga miljön i parken

Fastighets- och gatukontoret ansvarar för underhåll och aktivering av den offentliga miljön i parken. Ett antal utvecklingsprojekt har genomförts under senare år, baserat på åtgärdsförslag i ”Program för utveckling av Folkets park som besöksmål 2018–2021”. Det handlar bland annat om färdigställande av lekplatser, platser för picknick och grillning, ny belysning, etablering av Parktorget samt ett nytt huvudgångstråk. Den sista etappen i genomförandet är planerad till perioden 2022–2025 och omfattar bland annat upprustning av området kring stora scenen, entréerna mot Friisgatan och Falsterbogatan samt önskemål om att tillgängliggöra och öppna parken söderifrån mot Möllevången genom en ny entré.

Ett objektsgodkännande på ca 40 miljoner kronor har godkänts, där ca 26 miljoner kronor är upparbetade. Ett förslag om objektsgodkännande för den sista etappen på ca 14 miljoner kronor lämnas till tekniska nämnden under våren 2022.

7. Val av hyresgäster till lokalerna

7.1. Nuläge

I dagsläget utses nya hyresgäster till lokalerna i Folkets Park genom ordinarie förfarande hos stadsfastigheter. Dagens hyresgäster består till största delen av externa aktörer vars verksamhet drivs på marknadsmässiga grunder. Bedömning ska göras av om den tilltänkte hyresgästens verksamhet stämmer överens med vad som anges i detaljplanen och kan anses vara kompatibel med ”folkparksverksamhet”. Enligt tidigare satta rutiner ska fastighets- och gatukontoret ges möjlighet att yttra sig över förslag till hyresgäst.

Om stadsfastigheter inte hittar någon lämplig hyresgäst, har förvaltningar inom Malmö stad företräde till hyreskontrakten. Om inte någon förvaltning visar intresse, annonseras uthyrning av lokalen på Objektvision.se¹.

Fastighets- och gatukontoret hyr idag några lokaler av stadsfastigheter och upplåter i sin tur dessa till externa hyresgäster.

7.2. Bedömning

Det finns idag ingen exakt definition på ”lämplig hyresgäst” för lokalerna i Folkets Park, utan bedömning ska göras av stadsfastigheter efter samråd med fastighets- och gatukontoret utifrån tidigare etablerade rutiner. Det kan vara vanskligt att ta fram en exakt definition på önskvärd hyresgäst, eftersom denna kan riskera att bli onödigt uteslutande.

¹ Objekt vision är en digital marknadsplats för aktörer som söker och erbjuder lediga lokaler och kommersiella fastigheter i Sverige. www.objektvision.se

Fastighets- och gatukontoret har framfört att det inte är en mer exakt definition av lämpliga hyresgäster som behövs, utan att förvaltningens kunskap om besöksanläggningar samt målsättning för parken behöver tas bättre tillvara i urvalsprocessen. Stadsfastigheter har instämt i denna bedömning. Dialog utifrån de två förvaltningarnas samlade kunskap och erfarenhet behöver ske i god tid innan Stadsfastigheter skriver kontrakt med hyresgäst.

8. Hyresmodeller och finansiering av underhåll

8.1 Nuläge

Hyresavtalen ligger bland annat till grund för gränsdragning mellan hyresvärd och hyresgäster för underhåll av parkens byggnader/lokaler. Kostnaderna för drift och underhåll av lokalerna ska täckas av hyresintäkterna, en så kallad självkostnadsmodell.

I dagsläget finns det mindre skillnader mellan lokalerna i parken avseende hyra, beroende på status och vilka installationer som finns i den specifika byggnaden. Generellt ansvarar stadsfastigheter för det utvändiga underhållet. Stadsfastigheter står också för VA- och ventilationskostnader. Majoriteten av hyresgästerna har egna el-abonnemang och ansvarar själva för kostnader för bland annat soptömning och trappstädning. Ansvar för det invändiga underhållet varierar till viss del beroende på vad som är överenskommet i hyresavtalet. Ansvar för åtgärder i enlighet med olika myndighetskrav på verksamheten i lokalerna ligger generellt på hyresgästen. Vad gäller eventuell skadegörelse ansvarar hyresgästen själv för åtgärder.

Många av byggnaderna i Folkets park är så kallade ändamålsfastigheter med ett mycket begränsat användningsområde och därmed också med ett begränsat antal potentiella hyresgäster. En del lokaler är inte heller möjliga att driva verksamhet i året runt, vilket också snävar in användningsområdet. Vidare innebär dagens hyresnivå att många aktörer, som utifrån fastighets- och gatukontorets perspektiv skulle vara lämpliga utifrån ambitionen att utveckla parken som besöksmål, inte har tillräcklig ekonomi för att bedriva sin verksamhet i parkens byggnader. Konsekvensen blir att flera av parkens byggnader står tomma under längre perioder. Detta innebär i sin tur en risk för tomma lokaler, vilket påverkar tryggheten i parken och i sin tur marknadsvärdet på andra byggnader/lokaler i parken.

Svårigheterna med uthyrning kan leda till att lokalerna hyrs ut till verksamheter som är tillfälliga eller befinner sig i gränslandet för parkens ändamål. Detta kan leda till att Malmöbon inte erbjuds folksparksverksamhet av önskvärd kvalitet och att varumärket påverkas negativt.

Självkostnadsmodellen bedöms vidare innebära att stadsfastigheter inte får kostnadstäckning för framför allt de större byggnaderna, exempelvis Amiralen, Moriskan och Nöjesteatern, vilket påverkar framför allt det inre underhållet negativt. I de fall ansvaret för inre underhåll ligger på hyresgästerna, är det hög risk för ökande underhållsskuld eftersom hyresgästerna ofta inte har tillräcklig kompetens eller ekonomi för att ta detta ansvar.

8.2. Alternativ med marknadshyra och kommunbidrag

Marknadshyra är vad för ändamålet aktuella hyresgäster är villiga att betala och åta sig för att hyra in sig. Hyresbelopp och villkor sätts utifrån vad som är marknadsmässigt för den aktuella platsen. För Folkets park, med de speciella byggnader som finns där, är det troligt att marknadsmässiga principer kommer att innebära lägre intäkter för kommunen, åtminstone inledningsvis. Vidare kan det innebära att kommunen behöver stå för både yttre som inre underhåll. Detta för att både enklare kunna attrahera hyresgäster med den profil som eftersöks och för att ha långsiktig kontroll över byggnadernas skick. Det ger ökade förutsättningar för ett kontinuerligt och professionellt utfört inre underhåll, ”rätt insats i rätt tid”.

Detta förslag innebär givetvis ett ökat ianspråktagande av skattemedel.

8.3. Bedömning

Bedömning görs att självkostnadsmodellen generellt försvårar rekryteringen av lämpliga hyresgäster i Folkets Park.

En anpassning till marknadsanpassade principer bedöms ge ökade förutsättningar för att kunna hyra ut byggnaderna/lokalerna till hyresgäster med önskad verksamhet samt för att bibehålla byggnaderna och lokalerna i gott och uthyrningsbart skick. En högre uthyrningsgrad året om kan leda till ökad trygghet i parken och i förlängningen ökade möjligheter för kostnadstäckning i takt med att marknadsvärdet på lokalerna ökar när efterfrågan ökar.

Förslag lämnas därför att stadsfastigheter ser över möjligheten att införa marknadsmässiga principer för lokalerna i Folkets park med tillsammans med möjligheten att söka kommunbidrag för det belopp nämnden inte fått täckning för genom erhållen hyra.

I sammanhanget bör nämnas att det pågår ett arbete i kommunen, som leds av stadskontoret, om reviderad internhyresmodell. Det är i skrivande stund oklart om denna modell även påverkar kommunens avtal med externa parter. Utredningen följs av både fastighets- och gatukontoret och stadsfastigheter.

9. Förvaltning av byggnaderna

För att komma till rätta med den bristande gemensamma inriktningen för verksamheten i Folkets park, har olika förslag till lösningar lämnats under utredningens gång.

Fördelning av ansvar mellan yttre och inre underhåll

Ett alternativ som framförts är att ansvaret för förvaltning av byggnadernas yttre underhåll (den s.k. ”renkappan”) bör ligga kvar på Stadsfastigheter, medan ansvaret för det inre underhållet samt uthyrning förs över till fastighets- och gatukontoret. Det bedöms dock som administrativt komplicerat att fördela ansvaret enligt detta förslag, nya gränsdragningsfrågor mellan förvaltningarna uppstår och det riskerar bli ännu mer otydligt för hyresgästerna vem som ansvarar för vad. Budget och kompetenser för inre underhåll och drift av lokaler behöver föras över från Stadsfastigheter till fastighets- och gatukontoret.

Beställar-utförarmodell

Ett annat alternativ är att ansvaret för Folkets Parks byggnader och uthyrning av lokaler förs över till fastighets- och gatukontoret, men att drift och underhåll utförs av Stadsfastigheter. Detta skulle innebära en beställar-utförarmodell av drift och underhåll av byggnaderna i likhet med den som finns för drift och underhåll av staden mellan fastighets- och gatukontoret och Kommun teknik på serviceförvaltningen. Budget förs då över till fastighets- och gatukontoret, medan kompetenserna för drift och underhåll ligger kvar på Stadsfastigheter. Fastighets- och gatukontoret behöver då utveckla beställarkompetens samt utöka sin organisation för uthyrning.

Överföring av hela ansvaret

Vidare har föreslagits att ansvaret för förvaltningen av Folkets Parks byggnader, inklusive uthyrning av lokaler samt drift och underhåll, förs över till fastighets- och gatukontoret. Detta innebär förvaltning i fastighets- och gatukontorets egen regi. Fastighets- och gatukontoret behöver då bygga upp en egen organisation genom omfördelning av resurser, ekonomiska som personella, från Stadsfastigheter till fastighets- och gatukontoret. Mot bakgrund av det relativt omfattande underhållsbehovet vad gäller byggnaderna i parken, kan fastighets- och gatukontoret vid ett övertag, behöva förstärka med såväl projektledare som förvaltare.

Samtliga förslag enligt ovan skulle innebära att fastighets- och gatukontoret skulle få ökad eller fullständig rådighet över verksamheten i lokalerna. Detta, tillsammans med ansvaret för förvaltning och aktivering av det offentliga rummet i parken, skulle underlätta för fastighets- och gatukontoret att få en samlad inriktning av verksamheten i Folkets Park. Förslagen innebär också att fastighets- och gatukontoret och Stadsfastigheter skulle ha var sin organisation för drift samt inre och/eller yttre underhåll av kulturbyggnader (Stadsfastigheter för lokaler utanför Folkets Park). Fråga om kostnadseffektivitet uppstår därför. I sammanhanget bör också nämnas att Malmö stad har fördelat huvudansvaret för förvaltning av byggnader till Stadsfastigheter och att kulturnämnden nu begärt att få lämna över förvaltningen av vissa byggnader till Stadsfastigheter. Ovanstående förslag innebär således att avsteg görs från Malmö stads principiella inriktning avseende förvaltning av byggnader. Dessa alternativ medför behov av översyn av uppdrag, ansvar och befogenheter mellan förvaltningarna och en tydlig riktning för hur uppdelningen av kulturbyggnader bör se ut förvaltningarna emellan.

Bolagisering

Ett annat förslag är att driva Folkets park i bolagsform, en återgång till det som gällde före 90-talet. Detta skulle enligt förespråkarna öka möjligheterna för helhetssyn och en tydlig inriktning för parken, eftersom den huvudsakliga styrningen då sker från ett håll, bolagsstyrelsen, och inte som nu, från flera nämnder. Kommunen ska dock som ägare genom olika instrument styra och kontrollera bolaget, till exempel genom att fastställa ändamålet med bolaget. Detta förslag innebär också naturligtvis att resurser, ekonomiska som personella, behöver flyttas från stadsfastigheter och fastighets- och gatukontoret till bolaget.

Förvaltningarnas gemensamma bedömning

Efter att ha tagit del av ovanstående, har förvaltningarna enats om att ansvaret för förvaltningen av Folkets Parks byggnader, inklusive uthyrning av lokalerna, fortsatt bör ligga kvar på stadsfastigheter. Budget, kompetenser och förvaltning av byggnaderna behålls då på den förvaltning som har huvudansvaret för Malmös byggnader, inklusive kommunala kulturbyggnader. Frågan om svårigheterna med en tydlig och sammanhållen inriktning för parken

behöver dock lösas. De två förvaltningarna behöver ta fram ett gemensamt och förankrat syfte med parken där byggnaderna och verksamheten i dessa ses i ett sammanhang med aktiveringen av den offentliga miljön. Till detta behövs en investeringsplan och en samarbetsmodell mellan de två förvaltningarna. Modellen bör även innehålla förbättrade processer och rutiner för urval av nya hyresgäster.

Fastighets- och gatukontoret bör även anpassa det interna markavtalet för Folkets Park för att förtydliga fastighets- och gatukontorets och Stadsfastigheters respektive ansvar för byggnaderna, inklusive utemiljö med eventuella uteserveringsytor. För att möjliggöra ett fungerande samarbete, behöver ansvarsfördelningen mellan förvaltningarna och internt på fastighets- och gatukontoret vara tydligt och förankrat. Annars finns risk för att saker hamnar mellan stolarna eller att flera jobbar med samma uppdrag.

10. Fortsatt arbete

Fastighets- och gatukontoret och stadsfastigheter har kommit överens om att ansvaret för förvaltning av Folkets Parks byggnader, inklusive uthyrning av lokalerna, fortsatt bör ligga kvar på stadsfastigheter. För att komma till rätta med de problem som redogjorts för ovan, har förvaltningarna enats om följande:

Fastighets- och gatukontoret och stadsfastigheter ska efter sommaren 2022 påbörja arbetet med att ta fram en gemensam inriktning för Folkets Park, där verksamheten i de byggnader stadsfastigheter förvaltar uttalat ska bidra till besöksmålets totala utbud och stärka parkens varumärke. Den gemensamma inriktningen kommer att utgå ifrån den som fastighets- och gatukontoret redan tagit fram för parken.

Vidare ska förvaltningarna, med beaktande av respektive förvaltnings grunduppdrag, ta fram en samarbetsmodell för förvaltning och utveckling av den offentliga miljön, byggnaderna och uthyrningen. Modellen ska även innehålla processer och rutiner för urval av nya hyresgäster, om möjligt utifrån marknadsmässiga principer.

Stadsfastigheter ska, i enlighet med ovanstående samarbetsmodell, i dialog med fastighets- och gatukontoret ta fram en plan för upprustning, underhåll och eventuell rivning utifrån bedömning av status för varje byggnad som stadsfastigheter förvaltar i parken.

Förtydligande av det interna markavtalet för parken med gränsdragningar avseende ansvar mellan de två förvaltningarna ska göras. Förtydligande av den interna ansvarsfördelningen på fastighets- och gatukontoret ska också ske.

Uppföljning av samarbetsmodellen och utvecklingsarbetet kommer att lämnas till tekniska nämnden i samband med ordinarie uppföljning av förvaltningens verksamhet, det vill säga vid delårs- och årsrapportering.

Bilagor

1. Karta över Folkets Parks byggnader
2. Kostnader fastighets- och gatukontorets byggnader
3. Kostnader stadsfastigheters byggnader
4. Status och kommentarer stadsfastigheters byggnader
5. Handlingsplan för Folkets Park 2018-2021