



Datum
2021-04-06
Vår referens
Jessica Pettersson
Utvecklingssekreterare
daniel.svard4@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Uppdragsdirektiv – Förvaltning av byggnader i Folkets park TN-2021-747

Sammanfattning

Fastighets- och gatukontoret samt stadsfastigheter ser ett behov av att göra en översyn av Folkets park. Det handlar om att ta vidare det arbete som startades för ett antal år sedan men som inte slutfördes. Det behövs en överblick över hur nuläget ser ut, främst med avseende på förvaltning och skick av byggnaderna i parken. Det handlar också om att se över den nuvarande uppdelningen av förvaltningen av parkens byggnader på två olika förvaltningar i staden, med olika modeller för uthyrning. Översynen ska resultera i ett eller flera alternativa förslag till hur byggnaderna på lämpligast sätt skulle kunna förvaltas även fortsättningsvis.

Förslag till beslut

Tekniska nämndens arbetsutskott beslutar

att godkänna föreslaget uppdragsdirektiv rörande Folkets park.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse TNAU 210408 Uppdragsdirektiv – Förvaltning av byggnader i Folkets park

Beslutsplanering

Tekniska nämndens arbetsutskott 2021-04-08

Ärendet

Bakgrund

Malmö Folkets Park är världens äldsta folkpark och en av Sveriges mest besökta platser. Genom åren har parken drivits i både privat och offentlig regi och utbud och innehåll har varierat över tid.

2018 fick dåvarande gatukontoret i uppdrag att ta fram en handlingsplan med målet att förstärka Folkets Park som besöksmål och mötesplats under de flesta av årets dagar (TN-2017-2146). Arbetet med handlingsplanen sammanföll med ett redan påbörjat utvecklingsarbete som initierats av Folkets Parks dåvarande styrgrupp. Det uppdraget skulle resultera i en femårig strategi i syfte att skapa en ”hel park” där inomhus- och utomhusmiljö skulle samspela och utvecklas mot samma mål. När uppdraget från tekniska nämnden kom beslutade arbetsgruppen från gatukontoret och stadsfastigheter att föra samman de båda uppdragen. Arbetet med

strategin att skapa en ”hel park” implementerades sedermera i framtagandet av handlingsplanen.

Styrgruppen för Folkets park bestod av avdelnings- och enhetschefer från dåvarande gatukontoret och stadsfastigheter. Initialt arbetade de båda förvaltningarna gemensamt med uppdraget. Stadsfastigheter var emellertid endast delaktiga under förarbetet och i utredningsfasen, och den färdiga handlingsplanen beslutades aldrig i servicenämnden.

Då färdigställandet av handlingsplanen enbart genomfördes av dåvarande gatukontoret hamnade fokus i stor utsträckning på de aktiviteter och insatser som sker i utomhusmiljön. Detta på grund av att förvaltningens uppdrag enbart omfattade utomhusmiljön. Byggnader och lokaler berörs endast översiktligt i handlingsplanen.

Status i dagsläget

Fastighets- och gatukontoret har nu ett bredare uppdrag än vad gatukontoret hade när handlingsplanen för Folkets park arbetades fram. Inom förvaltningens ansvarsområde finns numera också förvaltning och upplåtelser av vissa byggnader i parken. Övriga byggnader upplåts genom interna markupplåtelser till stadsfastigheter, som i sin tur upplåter majoriteten av byggnaderna till externa aktörer. Några lokaler hyrs tillbaka av fastighets- och gatukontorets arrangemangsenhet och upplåts i andra hand till tredje part.

Byggnaderna i Folkets park utgör en stor del av det som uppfattas som parkens erbjudande till Malmöborna. Många av byggnaderna i parken är stora till ytan och därmed dyra i drift. Andra är inte anpassade för verksamhet året runt. Flera byggnader är s.k. ändamålsfastigheter som det finns en liten eller åtminstone begränsad marknad för. Användningsområdet för byggnaderna regleras i detaljplanen, som i det här fallet säger att det ska bedrivas folkparksverksamhet i Folkets park. Närboendes acceptans för ljud från parken har minskat, vilket har gjort det svårt för vissa av hyresgästerna att driva lönsamma verksamheter. Några av byggnaderna står i dagsläget tomma.

Behov av översyn

Mot bakgrund av ovanstående ser fastighets- och gatukontoret samt stadsfastigheter ett behov av att göra en översyn av Folkets park. Det handlar om att skapa en överblick över hur nuläget ser ut, främst med avseende på förvaltning och skick av byggnaderna i parken. Det handlar också om att se över den nuvarande uppdelningen av förvaltningen av parkens byggnader på två olika förvaltningar i staden, med olika modeller för uthyrning. Översynen ska resultera i ett eller flera alternativa förslag till hur byggnaderna på lämpligast sätt kan förvaltas även framöver.

Fastighets- och gatukontoret samt stadsfastigheter föreslår att en nulägesbild av Folkets park sammanställs inledningsvis, med följande beståndsdelar:

Inventering av byggnader

Det finns behov av att göra en inventering av samtliga byggnader i parken. Inventeringen bör bl.a. omfatta byggnadsförteckning, befintliga ägande- och upplåtelseformer, intern markupplåtelse, hyresgäster, ansvarig för förvaltning av byggnaden, en övergripande beskrivning av byggnadernas skick och underhållsbehov ink. kostnadskalkyl. Inventeringen bör också omfatta en bedömning av vilken typ av verksamhet byggnaderna är lämpade för. Vad gäller de byggnader som stadsfastigheter ansvarar för är vissa delar av inventeringen redan genomförd.

Inventering av offentlig miljö

Det finns behov av en inventering av den offentliga miljön i parken, vad gäller dess skick och underhållsbehov.

Förvaltningarnas befintliga uppdrag

Det finns behov av en övergripande beskrivning av förvaltningarnas befintliga uppdrag, ansvar och befogenheter i Folkets park.

Med utgångspunkten i nulägesbilden föreslår fastighets- och gatukontoret samt stadsfastigheter att en analys görs av:

- Ekonomi för byggnaderna och den offentliga miljön i parken, med avseende på drift, underhåll, upplåtelse, behov av nya investeringar m.m.
- Förvaltning av byggnaderna i parken, ansvaret fortsättningsvis?
- Definition av lämpliga hyresgäster. Vilka principer ska gälla för vilka verksamheter som ska finnas i lokalerna?
- Ansvarsgräns mellan förvaltare och innehållet i parkens verksamhet.

Frågorna bör belysas ur olika aspekter och i vissa fall kan flera olika vägval föreslås. Med analyserna som grund kan sedan ett fortsatt arbete kring övergripande utveckling av Folkets park göras.

Frågan hanteras för servicenämndens del per delegation inom serviceförvaltningen.

Ansvariga

Peter Nilsson Avdelningschef

Anna Bertilson Direktör

Sarah von Liewen Avdelningschef