



Tjänsteskrivelse

Datum

2024-03-25

Vår referens

Kajsa Hallén Rue

Strateg

kajsa.rue-hallen@malmo.se

Nämndsbudgetuppdrag 2024 - Fastighets- och gatukontoret får i uppdrag att utreda möjligheterna att hitta en långsiktig finansieringsmodell för lokaler för kultur och föreningsliv.

TN-2024-327

Sammanfattning

Malmö kultur- och förenings aktörer har under de senaste åren signalerat att det är brist på lokaler i staden för deras verksamheter. Småskalig kultur- och föreningssektor är sektorer som generellt har svårt att hävda sig i stadsplaneringsprocesser. De har inte lagmässiga lokalförsörjningskrav såsom skola och förskola. De är inte särskilt kommersiellt attraktiva för fastighetsägare och kan vara bullriga och störande.

Syftet med uppdraget är att utreda förutsättningarna för en långsiktig finansieringsmodell som bidrar till ett varierat och tillräckligt utbud av lokaler och platser för att främja stadens kultur- och föreningsliv. Översiktligt utreda hur de verktyg tekniska nämnden ansvarar för kan nyttjas i samarbete med byggaktörer och andra förvaltningar för att säkerställa att Malmö även i framtiden är en stad där kultur och föreningsliv kan blomstra.

Förslag till beslut

Tekniska nämndens arbetsutskott föreslås besluta

att godkänna uppdragsbeskrivningen, samt

att ge förvaltningen i uppdrag att påbörja budgetuppdraget.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse TN-2024-327 Budgetuppdrag 2024 - utreda möjligheterna att hitta en långsiktig finansieringsmodell för lokaler för kultur och föreningsliv
- Uppdragsbeskrivning finansieringsmodell lokaler kultur fritid 240314



Beslutsplanering

Tekniska nämndens arbetsutskott 2024-04-02

Ärendet

Malmös kultur- och förenings aktörer har under de senaste åren signalerat att det är brist på lokaler i staden för deras verksamheter. De senaste decenniernas stadsutveckling i Malmö har varit en avgörande faktor till detta och kan bland annat härledas till följande samhällstendenser.

1. När staden växt genom förtätning och omvandling av gamla industriområden har det inneburit att byggnader helt rivits eller byggts om. Lokaler med rimliga hyror har på sätt försvunnit och kultur- och föreningslivet har gradvis tryckts ut från dessa områden.
2. Den omfattande bostadsbristen under lång tid i Malmö har inneburit att fastighetsägare valt att bygga om före detta lokaler till bostäder om så har varit möjligt. Lokaler i äldre bebyggelse som i regel har haft lägre eller mer rimliga hyror jämfört med nyproduktion.
3. Det har inte ställts krav att nybyggda flerbostadshus ska innehålla lokaler. De senaste åren har denna utveckling uppmärksammats politiskt och i allt fler detaljplaner ställs krav på lokaler bottenplan i flerbostadshus. Höga hyror i nybyggnation innebär dock att kultur- och förenings aktörer sällan kan efterfråga dessa lokaler.
4. Utvecklingen över flera decennier har varit att flerbostadshus byggs utan källare, undantaget för underjordisk parkering. Lokaler i källare i äldre bebyggelse har varit ett viktigt segment för exempelvis föreningar.

Småskalig kultur- och föreningssektor är sektorer som generellt har svårt att hävda sig i stadsplaneringsprocesser. De har inte lagmässiga lokalförsörjningskrav såsom skola och förskola. De är inte särskilt kommersiellt attraktiva för fastighetsägare och kan vara bullriga och störande.

Syftet med uppdraget är att utreda förutsättningarna för en långsiktig finansieringsmodell som bidrar till ett varierat och tillräckligt utbud av lokaler och platser för att främja stadens kultur- och föreningsliv. Översiktligt utreda hur de verktyg tekniska nämnden ansvarar för kan nyttjas i samarbete med byggaktörer och andra förvaltningar för att säkerställa att Malmö även i framtiden är en stad där kultur och föreningsliv kan blomstra.

Uppdraget är av undersökande karaktär och består av att översiktligt utreda förutsättningarna för fortsatt arbete och kan delas upp i följande fem delar:

1. En kartläggning av nuläget och målgrupper.
2. Finansieringsmodeller kopplade till markanvisning, försäljning och upplåtelse av mark.
3. Förutsättningarna för staden att ta en mer aktiv roll som hyresvärd och strategiska markköp.



4. Förutsättningarna för en samarbetsorganisation där alla aktörer på frivillig basis tar sin del i ansvaret med inspiration från det arbete som gjorts för den ekologiska hållbarheten inom LFM 30.
5. Delta i stadsbyggnadskontorets, kulturförvaltningen och Malmö universitets uppdrag kring fastighetsekonomiska modeller.

Ansvariga

Åsa Andersson Enhetschef

Viktoria Morén Avdelningschef

Tobias Nilsson Direktör