

Kommunfullmäktige

Byteaterns expansion på fastigheten Oljefabriken 3 och godkännande av investering samt borgensram för Kalmar Hamn

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige godkänner förslag till Byteaterns expansion på fastigheten Oljefabriken 3, Kalmar Hamn.

Kommunfullmäktige beslutar att i budget 2018 utöka kultur-och fritidsnämndens driftbudget med totalt 4,25 miljoner kronor/år för tillkommande budgeterade hyreskostnader på fastigheten Oljefabriken 3. Om verklig entreprenadkostnad avviker för ombyggnaden påverkas hyran proportionellt med 90% av avvikelsen.

Kommunfullmäktige beslutar att Kalmar Hamn AB får genomföra ny-, om- och tillbyggnader samt markentreprenader inom en investering och borgensram uppgående till 60 mnkr för perioden 2016-2020.

Kommunfullmäktige ger kultur-och fritidsnämnden i uppdrag att återkomma med bedömda kostnader för behov av tillfälliga lokaler.

Bakgrund

I maj 2014 beslutade kommunfullmäktige att skapa ett kulturcentrum på Tullslätten. Det ursprungliga förslaget har genomgått en del förändringar i en ny avsiktsförklaring om ett skapande av nytt kulturkvarter och kulturcentrum. Byteaterns verksamhet inryms inte i ett framtida kulturkvarter/ kulturcentrum och planeringen har därför varit att expandera i befintliga lokaler.

Byteatern disponerar idag ca 3 900 kvm för sin verksamhet på fastigheten Oljefabriken 3 som ägs av Kalmar Hamn AB. Det finns stora behov av om-och tillbyggnad i fastigheten för Byteaterns verksamhet, arbetsmiljö och tillgänglighet.

Underlaget för framtagande av förändringsåtgärder utgörs av Byteaterns redovisade behov av verksamhetsytor. Genom att flytta om funktioner och att bygga till har det visat sig möjligt att infoga efterfrågade funktioner. Totalt behöver ca 3 360 kvm byggas om och den totala ytan behöver ökas med ca 1100 m2 för att Byteaterns efterfrågade funktioner skall kunna inrymmas.

Projektet skapar en ny foaje-entréhall vilket möjliggör att transportmässigt koppla ihop teaterns alla funktioner. En ny scen skapas, nya repetitionslokaler, förbättrade lokaler för verkstäder, ateljéer och pedagogisk verksamhet samt att personalen får mer ändamålsenliga lokaler.

Landstinget gör ett långsiktigt åtagande (25 år) för Byteaterns lokaler på fastigheten Oljefabriken 3 och ett förhöjt driftbidrag till Byteatern som därmed också får ett förändrat verksamhetsuppdrag.

Investeringen/utökad driftkostnad ryms inom Kalmar kommuns beslutade investeringsram för Kulturcentrum.

En förutsättning för Byteaterns expansion är att Kalmar hamn flyttar sin verkstadsdel. Bolaget förvärvade 2015 fastigheten Maskinisten vilket möjliggör etablering av en ny verkstad för Kalmar Hamn.

I bolagsordningen för Kalmar Hamn får bolaget inte köpa eller sälja fastigheter, uppföra nybyggnationer och utföra om- och tillbyggnader för mer än 200 gånger prisbasbeloppet utan godkännande av kommunstyrelsen i Kalmar. Kalmar Hamn AB:s beräknade investeringsvolym för ovan nämnda projekt samt övriga investeringar i hamnverksamheten uppgår för perioden 2016-2020 till ca 60 mnkr.

Kalmar Hamn planerar att flytta in i en ny verkstadsdel under 2017 och tidplanen för en färdig om-och tillbyggd Byteater beräknas till årsskiftet 2018-2019.

Byteatern kommer att behöva tillfälliga lokaler för viss del av verksamheten under byggentreprenadens genomförandetid.

Ola Johansson
VD

Utdrag ur protokoll fört vid styrelsemöte den 23 augusti 2016

§ 57 **Kalmar Hamns investering i fastigheten Oljefabriken 3 för Byteatern**
Handlingar

Tjänsteskrivelse om Byteaterns expansion på fastigheten Oljefabriken 3 och godkännande av investering samt borgensram för Kalmar Hamn.

Överläggning

Ola Johansson informerar om Kalmar Hamns investering i fastigheten Oljefabriken 3 för Byteatern. Bakgrunden är att kommunfullmäktige i maj 2014 tog beslut om att skapa ett kulturcentrum på Tullslätten. Det ursprungliga förslaget har genomgått en del förändringar i en ny avsiktsförklaring om ett skapande av nytt kulturkvarter och kulturcentrum. Byteaterns verksamhet inryms inte i ett framtida kulturkvarter/kulturcentrum och planeringen har därför varit att expandera i befintliga lokaler.

Byteatern disponerar idag ca 3 900 kvm för sin verksamhet på fastigheten Oljefabriken 3 som ägs av Kalmar Hamn AB. Det finns stora behov av om- och tillbyggnad i fastigheten för Byteaterns verksamhet, arbetsmiljö och tillgänglighet.

Genom att flytta om funktioner och att bygga till har det visat sig möjligt att infoga efterfrågade funktioner. Totalt behöver ca 3 360 kvm byggas om och den totala ytan behöver ökas med ca 1100 m² för att Byteaterns efterfrågade funktioner skall kunna inrymmas. Landstinget gör ett långsiktigt åtagande (25 år) för Byteaterns lokaler på fastigheten Oljefabriken 3 och ett förhöjt driftbidrag till Byteatern som därmed också får ett förändrat verksamhetsuppdrag.

En förutsättning för Byteaterns expansion är att Kalmar hamn flyttar sin verkstadsdel. Bolaget förvärvade 2015 fastigheten Maskinisten vilket möjliggör etablering av en ny verkstad för Kalmar Hamn. Kalmar Hamn AB:s beräknade investeringsvolym för ovan nämnda projekt samt övriga investeringar i hamnverksamheten uppgår för perioden 2016-2020 till ca 60 mnkr.

Byteatern kommer att behöva tillfälliga lokaler för viss del av verksamheten under byggentreprenadens genomförandetid.

Beslut

Styrelsen beslutar att ställa sig bakom förslag till beslut och lämna över ärendet till Kalmar kommun.

Ärendet ska inför Kalmar kommuns behandling kompletteras med en skrivning om att investeringen ryms inom beslutad investeringsram för Kulturcentrum.

Sekreterare Maria Björkman

Justerat Anders Andersson
ordförande

Carl-Henrik Sölvinger

Rätt utdraget intygar

Maria Björkman