



Fredrik Sörling

Tekniska Servicenämnden

Fredrik.Sorling@Trelleborg.se

Om- och tillbyggnad Axel Ebbes konsthall

Sammanfattning

Axel Ebbes konsthall är i stort behov av modernisering. Målsättningen är att göra Axel Ebbes konsthall till en attraktiv mötesplats där Ebbes konstnärskap utgör navet för en mångfald av kreativa upplevelser. Frågan har varit aktuell i många år och KF tog 2020-05-25 beslut om att uppdra åt Tekniska Serviceförvaltningen och Kultur- och Fritidsnämnden att ta fram förslag på hur den framtida utformningen ska ske. En grov initial kostnadsbedömning om en investering om 35 Mnkr har legat till grund för projekteringsarbetet. Tre förslag är framtagna utifrån förutsättningarna och inget av dem kunde hålla sig inom det antagna beloppet. Efter interna diskussioner med berörda parter har valet fallit på alternativ 1, en utbyggnation om 731 kvm som också skapar de mervärden som efterfrågas. Den totala investeringen beräknas till 45 Mnkr för investering i fastighet och 5 Mkr för investering i utrustning, totalt 50 Mnkr. För ytterligare information se tjänsteskrivelse, rubrik Ärendet.

Beslutsunderlag

KoF 2020-10-28 §78 Om- och tillbyggnad av Axel Ebbes konsthall
Kommunfullmäktige (2020-05-25 KF §141)
Teknisk servicenämnd 2020-04-15 (2020-04-15 TSN §49)
TSN Ärendebeskrivning 2020-04-15
Förslag Axel Ebbes konsthall - 2020-11-27

Tekniska Serviceförvaltningens förslag till beslut

Tekniska Servicenämnden föreslås besluta

att hos kommunfullmäktige äska anslag om 45 Mnkr plus ur investeringsbudgeten fördelat på investeringsplan 2021-2022 för projektet.

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige
Kultur- och Fritidsförvaltningen

Ärendet

Ett omfattande utredningsarbete har pågått under våren och hösten 2020 med representanter från Kultur- och Fritidsförvaltningen, Visit Trelleborg, Samhällsbyggnadsavdelningen, Teknisk Serviceförvaltning, en arkitektstuderande samt Liljevalls arkitektkontor. Detta arbete har kommit fram till 3 alternativa utformningar varav alternativ 1 är det mest omfattande men också det enda som uppfyller de mervärden som efterfrågas av verksamheten, se Bilaga KoF 2020-10-28 §78 Om- och tillbyggnad av Axel Ebbes konsthall.

Målsättningen är att göra Axel Ebbes konsthall till en attraktiv mötesplats där Ebbes konstnärskap utgör navet för en mångfald av kreativa upplevelser.

Det ursprungliga ärende som Tekniska Servicenämnden lyfte i april 2020, se bilaga, utgick från en s.k. servett-kalkyl baserad på s.k. kvadratmeterpris, för ny- och ombyggnader samt en uppskattad tillkommande byggnadsarea om 600 kvm. Kostnaden uppskattades då till 25 Mnkr för tillbyggnaden och 5 Mnkr för gamla delen enl. förslag på åtgärder enligt tidigare utredning. Den totala kostnaden uppskattades till 30 Mnkr plus 5 Mnkr för tekniska inventarier, totalt 35 Mnkr för hela projektet som låg till grund för hyressättningen.

En begränsande faktor som medför att även det förespråkade alternativ 1 inneburit att ett antal önskvärda funktioner och utformningar bortprioriterats är fastighetens lilla tomtareal.

Alternativ 1 innebär följande:

- 731 kvm ny byggnadsarea. Total byggnadsarea blir 1100 kvm.
- Kapacitet för högt besökarantal.
- Stora publika rum möjliggör uthyrningar till större sällskap såsom konferenser, konserter, bröllop, middagar etc.
- Möjlighet att ha flera verksamheter pågående samtidigt. Mer levande byggnad med mötesplats-känsla.
- Stora utställningsytor gör att konsthallen blir attraktiv för högprofilerade konstnärer; kända konstnärer gör att konsthallen upplevs som angelägen och intressant vilket genererar besök från ett stort upptagningsområde.
- En större konsthall, med mer att uppleva, gör att besökare kan tänka sig att resa längre för ett besök.
- Utrymme för en skaparverkstad/ateljé som går att hyra ut till företag eller föreningar och använda i verksamhet riktad till skolor.

Kostnaden för alternativ 1 har bedömts utifrån förslagsskisser Axel Ebbes konsthall, se bilaga 1. Den totala kalkylerade kostnaden uppgår till ca 45 Mnkr för tillbyggnaden. Det bör poängteras att även om alternativ 1 är det största så innebär det ändå att verksamheten fått välja bort önskvärd funktionalitet.

Alternativ 2 och 3

Övriga 2 alternativ ger 555 kvm respektive 487 kvm ny byggnadsarea. Kostnaden för dessa är 38,5 respektive 35 Mnkr. Verksamheten bedömer dock att

Alternativ "Gör ingenting nytt"

Skulle inget beslut om en modernisering tas är det viktigt att påpeka att behoven av att underhålla befintlig byggnad är mycket stort. I samband med arbetet av att ta fram förslag på en modernisering har även en bedömning av de åtgärder som måste ske för att upprätthålla konsthallens tekniska status genom att åtgärda de tekniska brister som finns samt att åtgärda de tillgänglighetskrav som numera finns.

Kostnaden för nödvändiga åtgärder avseende underhåll och tillgänglighet är beräknade till drygt ca 11,5 Mkr.

Sammanställning alternativ byggkostnader:

Alternativ	Total area	Kostnad Mkr	kr/kvm
Alternativ 1 Max	1 100	45 000 000	40 909
Alternativ 2	924	38 500 000	41 667
Alternativ 3	856	36 000 000	42 056
Alternativ Underhåll	369	11 500 000	31 165
Ursprunglig Servett-kalkyl	921	35 000 000	38 002

Tidplan (prel.)

Projektering / Systemhandlingar	April - September
Bygglov	Juni- September
Upphandling	Oktober – November
Bygge	September – Juni 2022
Invigning	Sommaren 2022

Budget och ekonomi

Investering för om- och tillbyggnad bedöms till 45 000 000 kr (40 909 kr/kvm) inkl. för verksamheten specifika fasta inventarier däribland ljus- och ljudanläggningar till en bedömd kostnad om 5 000 000 kr.

Total investering att hyressätta uppgår till preliminärt till 45 000 000 kr.

Den befintliga utgående hyran är ca 166 Mnkr (431 kr/kvm)

Preliminärt hyrestillägg modernisering 2 427 000 kr (2 161 kr/kvm).

Total hyreskostnad 2 593 000 kr (2 745 kr/kvm)

Preliminär total hyreskostnad för 2022 är 2 645 000 kr (2% index)

Övriga driftkostnader

Verksamhetens driftkostnader utöver hyreskostnaden framgår i det ärende som Kultur- och Fritidsnämnden lyfter fram parallellt med detta.

Konsthallen möter Parken

Parallellt med arbetet med att förnya Axel Ebbes konsthall pågår en utredning i syfte att få fram förslag på hur mötet mellan Konsten och Parken ska se ut. Det projektet hanteras som ett separat ärende och lyfts när ett genomarbetat förslag finns framtaget.

