



**Inriktningsbeslut för förstudien om ett Varvs- och industrihistoriskt centrum med visningsbara magasin**

Till Göteborgs kommunfullmäktige

**Kommunstyrelsens förslag**

Kommunstyrelsen tillstyrker stadsledningskontorets förslag i tjänsteutlåtande den 15 februari 2018 med tillägg enligt yrkande från S, MP och V den 2 maj 2018 och föreslår att kommunfullmäktige beslutar:

1. Kommunstyrelsen tillsammans med kulturnämnden får i uppdrag att ta fram en förstudie med inriktningen av ett renodlat fjärrmagasin för kulturnämndens samlingar med placering utanför centrum i enlighet med stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.
2. Riksarkivets lokalbehov ska inarbetas i förstudien.
3. Fastighetsnämnden får i uppdrag att ta fram förslag på mark för etablering av ett fjärrmagasin i enlighet med inriktningen ovan samt ansöka om planbesked.
4. Kommunstyrelsen tillsammans med kulturnämnden får i uppdrag att inom ramen för den fördjupade förstudien redogöra för olika kostnadsalternativ.

Göteborg den 2 maj 2018  
Göteborgs kommunstyrelse

Ann-Sofie Hermansson

Mathias Sköld



**Tilläggsyrkande (S), (MP), (V)**

*Kommunstyrelsen*

2018-05-02

Ärende 2.1.13

### **Yrkande om Inriktningsbeslut för förstudien om ett Varvs- och industrihistoriskt centrum med visningsbara magasin**

---

Inriktningsbeslutets fokus på ett renodlat fjärrmagasin för kulturnämndens samlingar med placering utanför centrum istället för ett Varvs- och industrihistoriskt centrum med visningsbara magasin är nödvändigt för att tillgodose stadens akuta behov av magasineringsmöjligheter. Den tidigare inriktningen med visningsbara magasin föreslås nu ersättas av ett renodlat fjärrmagasin. Etableringen föreslås ske utanför stadens centrala delar. Med dessa förändrade premisser borde projektets investeringskostnad som anges i tjänsteutlåtandet i möjligaste mån påverkas nedåt. Det är av största vikt att projektets kostnadsnivå hålls på en rimlig nivå och samtidigt inarbetar Riksarkivets behov.

Eftersom summan för projektet kommer att preciseras mer inom ramen för den fördjupade förstudien ser vi det viktigt att förstudien presenterar förslag med olika kostnadslägen beroende på aktuell framtida lokalisering. Detta är beroende av Fastighetsnämndens uppdrag att ta fram förslag på mark för etablering av ett fjärrmagasin. Det bör finnas olika kostnadsnivåer att ta ställning till som samtidigt tar hänsyn till Riksarkivets behov. Åtminstone två separata kostnadsalternativ bör därför utredas och presenteras i förstudien.

#### **Förslag till beslut i kommunstyrelsen och kommunfullmäktige:**

Kommunstyrelsen tillsammans med kulturnämnden får i uppdrag att inom ramen för den fördjupade förstudien redogöra för olika kostnadsalternativ.



**Tjänsteutlåtande**

Utfärdat 2018-02-15

Diarienummer 0856/12

Handläggare

Johan Nyström

Telefon: 031-368 02 35

E-post: johan.nystrom@stadhuset.goteborg.se

## Inriktningsbeslut för förstudien om ett Varvs- och industrihistoriskt centrum med visningsbara magasin

### Förslag till beslut

I kommunstyrelsen och kommunfullmäktige:

1. Kommunstyrelsen tillsammans med kulturnämnden får i uppdrag att ta fram en förstudie med inriktningen av ett renodlat fjärrmagasin för kulturnämndens samlingar med placering utanför centrum i enlighet med stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.
2. Riksarkivets lokalbehov ska inarbetas i förstudien.
3. Fastighetsnämnden får i uppdrag att ta fram förslag på mark för etablering av ett fjärrmagasin i enlighet med inriktningen ovan samt ansöka om planbesked.

### Sammanfattning

Kommunfullmäktige gav i samband med budget 2017 i uppdrag till kulturnämnden att i samverkan med relevanta aktörer genomföra en fördjupad förstudie kring etablering av ett Varvs- och industrihistoriskt centrum med visningsbara magasin (VIC). Utgångspunkten har även varit en lokalmässig samverkan med Riksarkivet/Landsarkivet.

Uppdraget bör definieras tydligare i syfte att hantera förändrade behov, minska tid och kostnader för själva förstudien, säkerställa intentionen gentemot Riksarkivet samt förbättra möjligheten att projektet också kan genomföras i närtid.

Projektavgränsningarna är följande:

- Den tidigare inriktningen med varvs- och industrihistoriskt centrum med visningsbara magasin ersätts av en inriktning mot ett renodlat fjärrmagasin.
- Inriktning av ett fjärrmagasin innebär att etableringen föreslås ske utanför stadens centrala delar. En placering vid exempelvis Lindholmen/Frihamnen därför inte utredas vidare.
- Magasinsfunktionen utgör en central del i Göteborgs Stads långsiktiga förvaltning av de historiska samlingarna i enlighet med den nya museilagen. Detta bör också återspeglas i en ägarstrategi där staden uppför, äger och förvaltar lokalerna.

- Det föreslagna intentionsavtalet med Riksarkivet avseende samlokalisering förutsätter att Göteborgs Stad uttrycker en vilja att också finansiera en byggnation i enlighet med Riksarkivets framställda lokalbehov på ca 15 000 kvm.
- För att säkra framdrift i processen får fastighetsnämnden i uppdrag att ta fram förslag på mark i enlighet med punkt två ovan, samt ansöka om planbesked

## Ekonomiska konsekvenser

Under 2014 genomförde Älvstranden Utveckling AB och Higab AB (Higab) en tidig förstudie som uppskattade stadens investeringsbehov för ett nytt Varvs- och industrihistoriskt centrum till 700 mnkr (2018 års värde). Utgångspunkten var i det fallet en ny byggnad på ca 23 000 kvm som placerades norr om Lindholmsallén. Den preliminära hyreskostnaden bedömdes till ca 48 mnkr/år vilket föreslogs delas mellan kulturnämnden och Riksarkivet/Landsarkivet. Ett genomförande skulle innebära att Kulturnämnden visserligen kunna lämna externt inhyrda magasinslokaler till en kostnad av ca 8 mnkr/år, men å andra sidan skulle de ökade lokalkostnaderna, ökade personalkostnader och nya kostnader för leasing av utrustning och inventarier totalt sett innebära ökade driftkostnader för kulturnämnden på ca 20 mnkr/år. Utöver detta gjordes även bedömningen att det krävdes engångskostnader på ca 55 mnkr för att flytta alla föremål från befintliga museer och magasin.

Den fördjupade förstudien syftar till att ta fram en reviderad kalkyl utifrån nu aktuella förutsättningar. Lokalsekretariatet vill dock redan nu lyfta fram att det finns flera faktorer som indikerar att projektets kostnader kommer att öka jämfört med tidigare beräkningar.

Både kulturnämnden och Riksarkivet har under 2017 reviderat bedömningen av sina lokalbehov. Totalt handlar det nu om ca 30 000 kvm lokalyta jämfört med den tidigare bedömningen från 2014 om ca 23 000 kvm. För kulturnämndens del handlar ökningen om att magasinsbehovet för även Röhsska museet och Göteborgs konstmuseum nu har inkluderats i den aktuella bedömningen. Detta innebär att alla externt inhyrda magasinslokaler på sikt kan avvecklas.

Den rådande högkonjunkturen inom byggsektorn bedöms ge påverkan på en ny kalkyl, jämfört med de antaganden som gjordes 2014. Inom speciella segment, ex markentreprenader, har efterfrågan på tjänster särskilt hög vilket driver upp kostnaderna. Lokaliseringen, och de förutsättningar platsen ger, ger stora möjlighet att påverka projektets totala ekonomi. Det tidigare förslaget med placering längs Norra Älvstranden, i direkt närhet till Göta Älv, bedöms driva upp projektets kostnader på flera sätt. Förutom högre värde/kostnader för mark innebär önskad placering också en mer komplicerad grundläggning där hänsyn även behöver tas till faktorer som stigande havsnivåer och skyfallshantering. Byggnadens dominerande form och storlek innebär vidare krav på hög arkitektonisk ambition vad gäller de exteriöra delarna med placering i den täta staden.

Projektets genomförande är oavsett läge beroende av att en ny detaljplan antas. Eventuella förseningar i detaljplaneprocessen får direkt påverkan på det totala kostnadsläget, projektets budget och ytterst möjligheten att färdigställa projektet i önskad tid. I de tidigare fall där kommunfullmäktige beslutat om en maximal investeringsnivå har tydliga besked kring eventuell indexuppräkning saknats. De fördringar som en försening innebär kan då endast kan hanteras genom att projektets innehåll bantas. Sett till de förseningar som drabbat flera andra pågående detaljplaner inom Älvstaden finns en

överhängande risk att detta även kan komma att påverka genomförandet av magasinsprojektet. Det finns redan idag stora problem med nuvarande lokaler, exempelvis vattenläckor och malangrepp på textilier. Ett försenat projekt kan även innebära att kulturnämnden tvingas mellanevakuera ytterligare delar av samlingarna vilket blir kostsamt och resurskrävande.

En etablering av VIC i centralt läge, ex vid Frihamnen, innebär även att staden går miste om möjliga exploateringsintäkter för marken jämfört med om ytan istället används för annan byggnation.

Baserat på tidiga kalkyler och ovanstående faktorer gör lokalsekretariatet bedömningen att projektets investeringsbehov för en samlokaliserad lösning för kulturnämnden och Riksarkivet kommer att överstiga 1 000 mnkr. Denna summa kommer att preciseras mer inom ramen för den fördjupade förstudien.

Higab AB har bedömt kostnaderna för en fördjupad förstudie till ca 3,3 mnkr. Utgångspunkten har varit att de bägge tänkta hyresgästerna, kulturnämnden respektive Riksarkivet, tecknar ett gemensamt förstudieavtal med Higab AB. Parterna förbinder sig där att ersätta Higabs nerlagda kostnader för förstudien i det fall projektet inte skulle genomföras. I annat fall inkluderas förstudiens kostnader i projektets totala kostnader och utgör grund för den framtida hyresberäkningen. Ett tecknande av förstudieavtal innebär dock en betydande ekonomisk risk för både kulturnämnden och Riksarkivet i ett läge där man inte har några garantier för om Göteborgs Stad också avser finansiera det projekt som arbetas fram.

Intentionsavtalet mellan Göteborgs Stad och Riksarkivet förutsätter därför i praktiken att Göteborgs Stad också är beredd att finansiera byggnation i enlighet med Riksarkivets uttryckta behov på ca 15 000 kvm eller motsvarande investering på ca 500 mnkr. Om detta av olika anledningar inte är möjligt krävs ett tydligt politiskt ställningstagande så att projektet kan avgränsas till att endast omfatta kulturnämndens behov av långsiktig förvaring. Något intentionsavtal kommer i så fall inte att kunna tecknas.

## **Barnperspektivet**

En förändrad inriktning där projektet Varvs- och industrihistoriskt centrum med visningsbara magasin istället utvecklas till ett renodlat fjärrmagasin innebär sämre möjligheter för barn och unga att ta del av stadens samlingar som av olika anledningar i dagsläget inte kan visas upp på stadens museer. Bedömningen är dock att en prioritering av en ändamålsenlig samlingsförvaltning i första hand möjliggör och stärker förutsättningarna att bevara samlingar för framtida generationer.

## **Jämställdhets- och mångfaldsperspektivet**

Ett fjärrmagasin förutsätts vara placerat i anslutning till goda kollektivtrafikförbindelser då särskilt kvinnor nyttjar kollektivtrafik till och från arbetsplatsen. Idag arbetar ca 20 personer i magasinet. I deras arbete ingår också att delta i möten, visningar och övriga arbetsuppgifter på respektive museum. En placering med god tillgång på kollektivtrafik säkerställer en rimlig omfattning på arbetstid som läggs på resande och underlättar kommunikation och tillgänglighet mellan verksamhetens olika byggnader.

## **Miljöperspektivet**

Utifrån ett miljöperspektiv minskar kulturförvaltningen sin klimatpåverkan om alla museernas samlingar samordnas till en plats. Idag är samlingar lokaliserade i huvudsak i externa magasin i och utanför Göteborg. Påverkan blir mindre med en vald placering utanför centrum.

Att samla museerna magasin på en plats förbättrar förutsättningar att samnyttja konservatorer och övrig samlingspersonal och samlokalisera arbetslokaler. Det nya magasinet ska inrymma arbetsplatser för samlingspersonal och arbetslokaler för att vårda samlingar och förbereda för utställningar.

En ny byggnad kommer kunna uppföras utifrån ett miljötank och blir mer energieffektiv jämfört med nuvarande äldre byggnader.

Arbetsmiljön i nuvarande magasin på Polstjärnegatan är inte optimal. Med nya magasin får medarbetarna bättre förutsättningar att flytta, konservera och vårda föremålen.

## **Omvärldsperspektivet**

Kulturnämnden har omfattande behov av att genomföra nödvändiga förbättringar i befintliga byggnader, både magasin och museerna, om målet att skapa ändamålsenliga och tillgängliga lokaler för samlingar, publik och personal ska kunna uppnås. En prioritering av nya publika lokaler bedöms därför inte som mest prioriterad. Nya arbetssätt och framförallt den digitala utvecklingen möjliggör för Göteborgs stads museer att få större rotation på vad som visas men också göra samlingarna tillgängliga digitalt.

I stadens styrande dokument Kulturprogrammet poängteras att kulturarvet i form av samlingar, konstnärliga verk och arkiv ska överföras från generation till generation. Staden behöver därför planera för ett gott överlämnande till kommande generationer.

Den nya museilag som trädde i kraft sommaren 2017 lyfter bland annat fram nödvändigheten av en aktiv samlingsförvaltning för att nå verksamhetens övriga mål. Kulturförvaltningen bedömer i sin tur att en aktiv förvaltning av samlingarna är nödvändigt för att kunna erbjuda ett kvalitativt och populärt publikt utbud på stadens museer. En önskad förvaltning är inte möjlig att genomföra med nuvarande lokaler.

## Ärendet

Kommunfullmäktige föreslår ta ställning till totalt fyra avgränsningar inför att en fördjupad förstudie om ett Varvs- och industrihistoriskt centrum med visningsbara magasin ska genomföras. Avgränsningarna syftar till att hantera förändrade behov, minska tid och kostnader för själva förstudien, säkerställa intentionen gentemot Riksarkivet samt förbättra möjligheten att projektet kan genomföras i närtid.

## Beskrivning av ärendet

Stadsledningskontoret förde under slutet av 2015 en dialog med kulturförvaltningen och uppmanade förvaltningen att ta fram ett underlag för prioritering av de stora utbyggnadsprojekt som nämnden initierat under perioden 2012-2015. Kulturnämnden fattade 2016-02-16 beslut om förslag till prioriteringsordning vilket lämnades in som underlag till stadens budgetprocess. I sitt beslut valde kulturnämnden att i första hand prioritera en nybyggnation av Varvs- och industrihistoriskt centrum med nya visningsbara magasin, eftersom det skulle ge möjlighet till en långsiktig lösning av magasinsfrågan för Göteborgs stadsmuseum, Sjöfartsmuseet Akvariet, Göteborgs konstmuseum och Röhsska museet.

Museernas långsiktiga magasinsbehov är ingen ny fråga utan har diskuterats och utretts under lång tid. De nuvarande magasinerna på Polstjärnegatan vid Lindholmen hyrdes in 1994 som en provisorisk lösning utifrån ett akut ombyggnadsbehov av Ostindiska huset, nuvarande Göteborgs stadsmuseum. Magasinslokalerna är dock inte ändamålsenliga för verksamheten och uppfyller i många fall inte de krav man kan ställa på en magasins- och arkivlokal. En förvaltningsövergripande magasinsutredning genomfördes redan 2002 i samverkan med Lokalsekretariatet. Samtliga utredningar har konstaterat att det finns akuta behov av långsiktiga förvaringslösningar för föremål, samlingar och arkiv. Stadens försäkringsbolag Göta Lejon genomförde 2014 en riskinventering av nuvarande lokaler på Polstjärnegatan och påtalade då stora brister med fastigheten. Den nuvarande situationen medför också risker för personalens arbetsmiljö.

Riksarkivet/Landsarkivet i Göteborg hyr också lokaler på Polstjärnegatan i direkt anslutning till stadens magasin. Även Riksarkivet har stora problem med ändamålsenligheten hos sina lokaler, dessa har exempelvis blivit utdömda utifrån gällande arkivlagar, och letar därför efter en ny långsiktig lokallösning.

Möjlighet till samverkan identifierades tidigt under utredningsprocessen eftersom de bägge verksamheterna har likartade behov och krav på nya lokaler.

Riksarkivet/Landsarkivet i Göteborg har ställt sig positiva till ett samarbete med kulturförvaltningen där stat och kommun genom en samlokalisering gör Göteborgs varvs- och industrihistoria tillgänglig för forskare och allmänhet på en plats. Den inriktning mot visningsbara magasin som diskuterats skulle möjliggöra att verksamheterna kunde arbeta med pedagogisk verksamhet mot barngrupper och skolklasser för vilka samlingarna idag inte är tillgängliga. En samverkan mellan stat och kommun skulle också kunna ge projektet förutsättningar i form av en långsiktigt stabil finansiering.

## Tidig förstudie 2014 och planansökan

Under 2014 genomförde Älvstranden Utveckling AB och Higab AB en tidig förstudie tillsammans med berörda verksamheter. En placering lämplig för ändamålet identifierades vid Lindholmsallén, norr om Pumpgatan (se bild nedan).



Bild 1: Flygfoto över Lindholmen med ursprunglig tänkt placering för magasin

Kulturnämndens respektive Riksarkivets lokalbehov bedömdes till ca 11 500 kvm vardera vilket gav byggnaden en storlek på ca 23 000 kvm. För kulturnämndens del inkluderades endast magasinsbehovet för Göteborgs stadsmuseum och Sjöfartsmuseet Akvariet vilket innebar att det fortsatt fanns behov av andra magasinslokaler. Några grundläggande antaganden som låg till grund för kalkylen sammanfattas nedan:

- Total yta 23 000 kvm
- Tung stomme för att klara högt ställda klimatkrav
- Klimatanpassning för magasin/arkiv
- Certifierad miljöbyggnad
- Gröna tak
- Hög ambition vad gäller gestaltning av fasader, på grund av byggnadens storlek och långa fönsterlösa fasader
- Mindre utställningshall som kunde delas mellan kulturnämnden och Riksarkivet

Kalkylen uppskattade investeringen till ca 600 mnkr (2014 års värde) eller ca 700 mnkr (2018 års värde). Utifrån 2018 års värde beräknades hyreskostnaden till ca 48 mnkr/år. Kulturnämndens andel av hyreskostnaden skulle uppgå till ca 23,7 mnkr/år (2018 års värde).

Älvstranden Utveckling AB lämnade parallellt in en planansökan till Stadsbyggnadskontoret för den aktuella platsen. I sin förprövning bedömde Stadsbyggnadskontoret att innehållet i förfrågan var positivt men att lokaliseringen inte var lämplig eftersom det skulle kunna försvåra eller omöjliggöra en framtida nergrävning



av Lundbyleden eller hamnbanan. Eftersom hamnbanan utgör ett riksintresse för kommunikation skulle Länsstyrelsen kunna stoppa en eventuell detaljplan. Stadsbyggnadskontoret rekommenderade därför att en ny lokaliseringsstudie borde startas.

Ovanstående beslut kommunicerades till den sökande parten Älvstranden Utveckling AB redan i början av 2016. Av oklar anledning blev detta beslut inte känt av övriga inblandade parter i processen vilket gjorde att planeringen under 2016 fortsatte utifrån antagandet att en placering vid Lindholmsallén fortfarande skulle vara möjlig. När förprovningens beslut blev känt bad Lokalsekretariatet att Stadsbyggnadskontoret tillsammans med trafikkontoret skulle göra en förnyad bedömning av platsens lämplighet. Stadsbyggnadskontoret lämnade i februari 2017 besked om att det inte fanns anledning att ändra beslutet från den tidigare förprovningen.

### **Kommunfullmäktiges uppdrag i budget 2017**

Med kulturnämndens prioritering från våren 2016 som grund lämnade kommunfullmäktige i samband med budget 2017 i uppdrag till kulturnämnden att i samverkan med relevanta aktörer genomföra en fördjupad förstudie kring etablering av ett Varvs- och industrihistoriskt centrum med visningsbara magasin. Förstudien skulle inkludera alternativa ambitionsnivåer; alltifrån en lösning med visningsdel till en ren magasinlösning. Utifrån dessa för kommunfullmäktige ta ställning till lämplig investerings- och driftsnivå. Stadsdirektören gavs även rätt att teckna ett intentionsavtal (Letter of intent) med Riksarkivet gällande eventuell samlokalisering.

Lokalsekretariatet och kulturförvaltningen har tolkat skrivningen om alternativa ambitionsnivåer så att även alternativa placeringar, utöver längs Norra Älvstranden, skulle studeras inom förstudien. Detta eftersom förutsättningarna att uppföra VIC i den tätastaden, i nära anslutning till de gamla varvsområdena, har stor påverkan på genomförbarhet, ambitionsnivåer och projektets totala ekonomi.

Under 2016 förde Lokalsekretariatet diskussioner med Higab AB om att de skulle genomföra själva förstudien utifrån kommunfullmäktiges uppdrag. Inriktningen på förstudien var att studera två olika lägen, dels tänkt placering vid Lindholmsallén och dels ett mer perifert läge som skulle identifieras senare. Higab återkom i september 2016 med en indikativ kostnadsbedömning av förstudien på totalt 3,3 mnkr.

### **Den fördjupande förstudien**

Higab var engagerade för att under 2017 genomföra den fördjupade förstudien utifrån kommunfullmäktiges uppdrag i budget 2017. Ett preliminär förstudiekalkyl indikerade en kostnad på ca 3,3 mnkr. Förutsättningen var att ett förstudieavtal slöts där parterna, kulturnämnden och Riksarkivet, gav Higab i uppdrag att genomföra en förstudie om ett Varvs- och industrihistoriskt centrum. Avtalet stipulerar att om inget hyresavtal kommer till stånd så ska parterna ersätta Higab för nerlagda kostnader, i detta fall 3,3 mnkr. I annat fall förs förstudiens kostnader in i projektets totalkostnad och hyressätts.

I kommunfullmäktiges uppdrag ingick även möjligheten att teckna ett intentionsavtal (Letter of intent) mellan Göteborgs Stad och Riksarkivet. Syftet med avtalet var att slå fast övergripande ramar för parternas samarbete när det gällde förstudie- och utredningsfasen. Ett utkast till avtal togs fram men två stora osäkerhetsfaktorer som påverkade Göteborgs Stads möjligheter att uppfylla sin del av avtalet gjorde att något undertecknande aldrig kunde ske under 2017. Osäkerheterna handlade dels om att det

efter stadsbyggnadskontorets förnyade besked i planfrågan från februari 2017 inte fanns någon lämplig central lokalisering att börja utreda, och dels att det fanns en osäkerhet kring om staden var beredd att ta det tänkta åtagandet med att finansiera, äga och förvalta den tänkta byggnaden.

Lokalsekretariatet och Higab AB såg därför inga förutsättningar att starta en fördjupad förstudie innan det fanns tydligare besked framme.

### **Ny lokaliseringsstudie under 2017**

Lokalsekretariatet initierade en ny lokaliseringsstudie för VIC som genomfördes av Älvstranden Utveckling AB. I den rapport som presenterades i juni 2017 identifierades ett antal möjliga lägen vid Sannegårdshamnen, Lindholmen samt Frihamnen. Parallellt fördes diskussioner med stadsbyggnadskontoret eftersom det var viktigt att för de olika platserna bedöma möjligheten att också planlägga för önskat ändamål utan konflikter med andra intressen.

Ett läge för VIC nordväst om Frihamnen bedömdes gemensamt som mest intressant att studera vidare i en förprövning. Utgångspunkten är att markägaren fastighetsnämnden inkommer med en planansökan. Om stadsbyggnadskontorets förprövning landar i ett positivt planbesked skulle ärendet kunna drivas i form av en frimärksplan delvis parallellt med arbetet för övriga delar av Frihamnen.

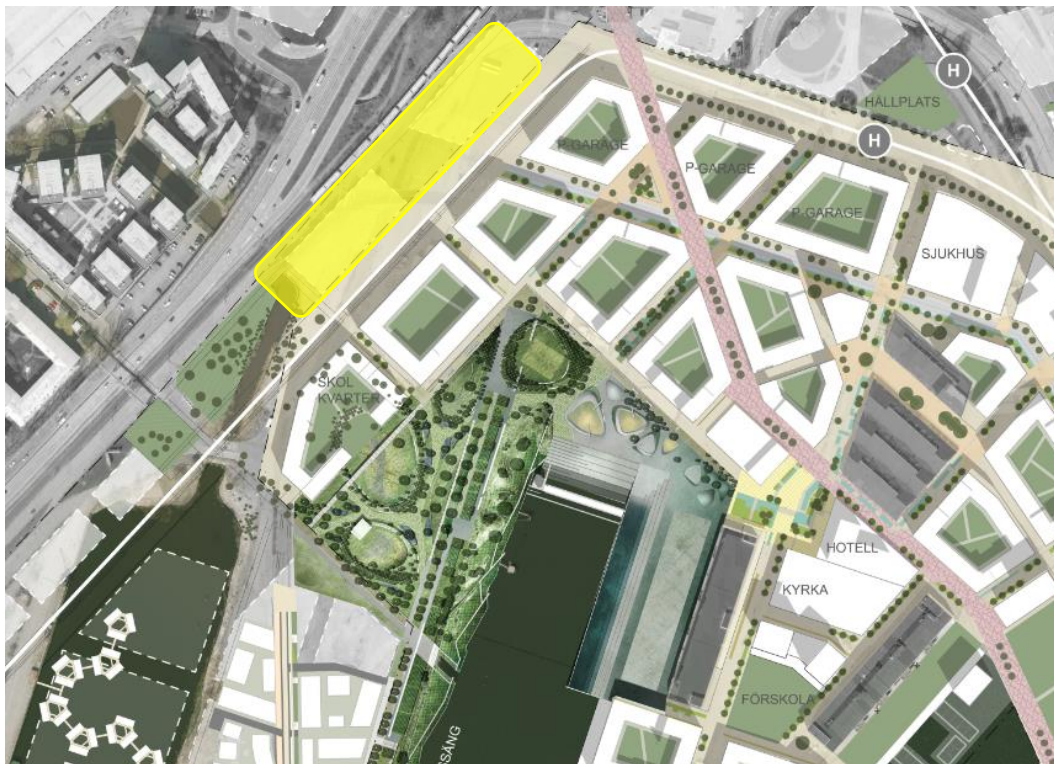


Bild 2: Tidig illustration över Frihamnen med möjlig placering av magasin

### **Aktuell status hyreskontrakt**

Under hösten 2017 blev kulturnämnden uppsagda för avflyttning från del av sina magasinlokaler på Polstjärnegatan eftersom den aktuella markytan berörs i samband med exploateringen av Karlavagnsplatsen. Kulturnämnden behandlar därför i februari 2018 ett ärende om inhyrning av nya provisoriska lokaler.

Även övriga byggnader på Lindholmen, där huvuddelen av kulturnämndens föremål förvaras, kommer att påverkas av kommande exploatering med bostäder och andra verksamheter. Lokalsekretariatet bedömer därför att fler hyreskontrakt kan bli aktuella för uppsägning under de närmsta åren. Av tids- och samordningsskäl är det angeläget att komma vidare med processen om en permanent magasinlösning för kulturnämndens behov av långsiktig förvaring.

## **Stadsledningskontorets bedömning**

Ärendet att hitta en långsiktigt hållbar magasinlösning för stadens fyra museer; Göteborgs stadsmuseum, Sjöfartsmuseum Akvariet, Göteborgs konstmuseum och Röhsska museet, har pågått under många år utan att egentligen närma sig någon konkret lösning. De provisoriska lokaler vid Polstjärnegatan som hyrdes in 1994 måste nu av flera skäl ersättas med en permanent lösning. Den mark på Lindholmen där huvuddelen av föremålen förvaras kommer inom kort att bli föremål för exploatering med bostäder och andra verksamheter. Kulturförvaltningen har hösten 2017 blivit uppsagda för avflyttning från vissa magasinssytor. Dagens lösning med många magasinssytor utspridda på olika platser gör det omöjligt för kulturförvaltningen att bedriva en samlad och kostnadseffektiv samlingsförvaltning.

Processen med att ta fram en fördjupad förstudie och teckna ett intentionsavtal med Riksarkivet har försenats på grund av det saknas ett antal beslut om ett antal principiellt viktiga projektavgränsningar och inriktningar. Lokalsekretariatet föreslår därför att kommunstyrelsen beslutar i enlighet med nedanstående fem punkter.

### **1. Förenklad inriktning**

Kommunfullmäktige beslutade i budget 2017 att utreda ett varvs- och industrihistoriskt centrum med visningsbara magasin. Lokalsekretariatet föreslår, i samverkan med kulturförvaltningen, att projektet inriktas mot ett renodlat fjärrmagasin utan publika/visningsbara delar. Argumenten för detta är följande.

Bakgrunden till förslaget att de nya magasinerna också skulle rymma ett Varvs- och industrihistoriskt centrum kom ur tanken att många av de föremål som berättar om denna viktiga del av stadens historia är skrymmande och svåra att visa i något av stadens museer. I princip hela stadens industrihistoriska samlingar är i dag magasinerade. Behovet att tillgängliggöra denna del av stadens historia kvarstår även om det inte byggs ett vars- och industrihistoriskt centrum.

Kulturnämndens primära behov på både kort och lång sikt bedöms dock vara en långsiktigt hållbar magasinlösning, snarare än fler publika lokaler. Nuvarande magasinssytor tillkom som en provisorisk lösning under 1990-talet men innebär idag stora problem för verksamheten då delar av samlingarna riskerar att förstöras på grund av lokalernas dåliga skick.

Det finns parallellt stora investeringsbehov för att kunna vidmakthålla och utveckla stadens befintliga kulturinstitutioner. De beslutade ombyggnaderna av Sjöfartsmuseet Akvariet och Röhsska museet och den föreslagna ombyggnaden av Göteborgs konstmuseum innebär kraftigt ökade lokal- och driftkostnader för kulturnämnden. När det exempelvis gäller Göteborgs konstmuseum finns en stor osäkerhet om framtida kostnader eftersom kommunfullmäktige beslutat om en investeringsram som bara är drygt hälften av vad den genomförda förstudien bedömde som nödvändig. Tillgången till lämpliga

magasinsytor kommer oavsett vara en nödvändig förutsättning för att kunna hantera kommande ombyggnadsprojekt.

Ett renodlat fjärrmagasin innebär en enklare och billigare byggnad som inte riskerar att i lika hög grad konkurrera om resurser med de befintliga institutionerna. En inriktning mot ett fjärrmagasin gör dessutom lokaliseringen betydligt enklare utifrån att ett centralt läge med god tillgänglighet för besökare inte längre är nödvändigt.

## **2. Lokalisering utanför den centrala staden**

Motiven för att placera ett varvs- och industrihistoriskt centrum med visningsbara magasin i den täta staden har främst handlat om av två delar. För det första en koppling till de gamla historiska varvsområdena längs Norra Älvstranden som idag innehåller nya innovativa forskar- och utvecklingsmiljöer samt gymnasieskolor som alla skulle kunna vara intressanta för olika samarbeten. För det andra kräver en åtminstone delvis publik verksamhet att det också finns god tillgänglighet till lokalerna. Alla tidigare utredningar har därför fokuserat på att leta mark inom Lindholmenområdet.

Det är viktigt att poängtera att det politiska uppdraget aldrig har varit att skapa ett nytt varvsmuseum. Det primära syftet är ett magasin för långsiktig förvaring av verksamheternas föremål, inte en publik byggnad. Magasinsbyggnaden behöver uppfylla strikta klimatkrav för att inte påverka de föremål som förvaras där, exempelvis inget direkt solljus och endast små variationer av temperatur och luftfuktighet oavsett årstid. I praktiken innebär det att byggnaden måste utformas till största delen utan fönster och med tjocka betongväggar som ger den önskade trögheten för inneklimatet.

Av de föremål som planeras att förvaras i byggnaden är det endast en mindre del som har direkt koppling till varvsepoken. Utifrån önskemålet om en förändrad inriktning under punkt 1 ovan ser Lokalsekretariatet att det finns flera argument som talar för en placering utanför den täta staden.

Byggnadens storlek på ca 30 000 kvm, delvis utformad som ett höglager där föremål hanteras med truckar, skapar stora svårigheter att passa in i den täta stadens huvudsakliga kvartersstruktur. Utformningen med en tung stomme och i huvudsak fönsterlösa fasader ger ett mycket dominerande intryck oavsett placering även om effekten blir mycket större i den täta staden. Transporter till och från lagret måste hanteras genom den centrala staden. Man kan därför förvänta sig att planprocessen kommer ställa stora krav på arkitektonisk utformning så att byggnaden smälter in vilket i sin tur innebär ökade projektkostnader. Alternativet att bryta upp funktionerna i flera mindre byggnadsvolymer bedöms inte som realistiskt eftersom det skulle försvåra den praktiska samlingsförvaltningen och medföra ökade lokal-, personal- och verksamhetskostnader. En annan möjlighet att minska byggnadens volym skulle vara att ompröva planerna på en samlokalisering med Riksarkivet och endast uppföra nya lokaler för kulturnämndens verksamheter. Det skulle i så fall innebära att byggnadens volym minskar med hälften.

Men den grundläggande invändningen kvarstår om stadens mark används på klokast sätt när man i praktiken placerar en stor lagerlokal mitt inne i det som är tänkt att bli de mest centrala delarna av staden nära Göta Älv.

Oavsett placering krävs en ny planansökan och planprocess för att möjliggöra byggnation. De placeringar vid Lindholmen/Frihamnen som hittills studerats har alla varit i direkt närhet av Lundbyleden och hamnbanan, vilken utgör riksintresse för kommunikation. I samband med den första planansökan gjorde stadsbyggnadskontoret

bedömningen att placeringen skulle kunna hamna i konflikt med riksintresset även om frågan aldrig prövades direkt av Länsstyrelsen. En ny planansökan vid Frihamnen kommer beröra många sakägare och intressenter vilket innebär stora risker för komplikationer och förseningar i planprocessen. Sett till status och skick på nuvarande magasinslokaler utgör risken för ytterligare förseningar i processen ett mycket stort problem.

Sammanfattningsvis bedömer lokalsekretariatet att en central placering av ett varvs- och industrihistoriskt centrum inte på något sätt nödvändig för byggnadens huvudsakliga funktion. Om den visningsbara delen tas bort finns inga tydliga argument till en placering i den täta staden. Snarare finns det starka skäl att rekommendera en alternativ placering i stadens ytterområden. Närheten till god kollektivtrafik är dock fortsatt nödvändig för de medarbetare som behöver ta sig mellan magasinet och sitt museum. Man kan även tänka sig att magasinerna i viss mån kan utformas visningsbara i betydelsen att grupper ska kunna komma på besök. Då kan inte tillgängligheten till samlingarna försämrats alltför mycket sett till dagens situation.

I kommunfullmäktiges uppdrag i samband med budget 2017 uttrycks att förstudien ska utreda alternativa ambitionsnivåer vilket deltagande förvaltningar har tolkat som att det även avser att utreda alternativa placeringar. Lokalsekretariatet önskar att förtydliga detta ytterligare så att förstudien helt kan inriktas på en placering utanför den täta staden och istället inriktas på att utreda befintliga logistikområden på i första hand Hisingen.

### **3. Byggnation och ägande i egen regi**

I samband med alla ärenden som rör lokalförsörjning behöver ett ställningstagande göras i tidigt skede om det är strategiskt bäst att staden bygger, äger och förvaltar i egen regi eller om lokaler ska hyras in från en extern fastighetsägare.

Lokalsekretariatet bedömer att magasinsfunktionen utgör en mycket långsiktig verksamhet för Göteborgs Stad. I likhet med den ägarstrategi som tillämpas för andra långsiktiga verksamhetsområden, ex skollokaler, bör lokalerna för magasinerna uppföras, ägas och förvaltas i egen regi eftersom det bedöms ge staden full rådighet över lokalerna samt lägst lokalkostnader över tid.

En extern inhyrning skulle visserligen innebära att staden slipper investeringskostnaden för en ny byggnad. Detta måste dock vägas mot att berörd verksamhetsnämnd, i detta fall kulturnämnden, kan förväntas få högre lokalkostnader sett till byggnadens hela livslängd. Orsaken är framförallt de skillnader i avkastningskrav som finns för externa fastighetsägare jämfört med när något av stadens egna bolag hyr ut till en förvaltning.

I enlighet med ovanstående rekommenderar Lokalsekretariatet att Higab AB får i uppdrag att genomföra den fördjupade förstudien avseende magasinslokaler för kulturnämnden.

### **4. Förtydligande av samarbetet med Riksarkivet**

I samband med konstaterade problem för kulturnämndens nya lokaler har långtgående diskussioner förts med Riksarkivet kring eventuell samlokalisering. Bakgrunden är att Riksarkivet, som hyr lokaler i grannfastigheten till museernas magasin, har fått sina lokaler utdömda utifrån gällande arkivlagar och behöver hitta en ny lokallösning. Både kulturförvaltningen och Riksarkivet bedöms ha liknande krav på sina magasinslokaler vilket kan ge samordningsvinster när det gäller konstruktion, funktioner, teknik mm.

I de tidiga diskussionerna har utgångspunkten genomgående varit att Göteborgs Stad bygger och äger de nya magasinslokalerna och att Riksarkivet blir stadens hyresgäst. Denna princip var också tänkt att slås fast i det intentionsavtal som kommunfullmäktige 2016 gav stadsdirektören rätt att teckna. Något avtal har dock aldrig kommit till stånd på grund av svårigheterna att hitta en lämplig lokalisering och säkerställa att staden också avser finansiera byggnation av lokaler för Riksarkivet. Utan dessa förutsättningar klargjorda finns en uppenbar risk att Göteborgs Stad inte kan uppfylla sin del av intentionsavtalet.

Ett samarbete med Riksarkivet förutsätter, enligt resonemanget under punkt 3 ovan, att staden även finansierar byggnation av lokaler i enlighet med Riksarkivets behovsbeskrivning, uppskattningsvis ca 15 000 kvm eller motsvarande en investering om ca 500 mnkr. Utöver detta behöver ett långt hyreskontrakt tecknas med Riksarkivet för att säkra nödvändiga hyresintäkter under byggnadens avskrivningstid.

Kommunstyrelsen behöver därför bekräfta ovanstående inriktning vad gäller långsiktig finansiering så att förhandlingarna om ett intentionsavtal kan tas upp på nytt. I annat fall behöver kommunstyrelsen besluta att den fördjupade förstudien avgränsas till att endast omfatta kulturnämndens behov av långsiktiga magasinslokaler.

#### **5. Starta ny lokaliseringsutredning i enlighet med föreslagen inriktning**

För att säkra framdriften i projektet önskar lokalsekretariatet att kommunfullmäktige ger fastighetsnämnden i uppdrag att tillsammans med relevanta aktörer inom staden ta fram förslag på lämplig mark för en magasinsbyggnad samt ansöka om planbesked.

I enlighet med ovanstående resonemang bör en placering utanför stadens centrala delar, men nära befintliga eller planerade logistikområden och god tillgänglighet för kollektivtrafik eftersträvas.

Johan Nyström

Planeringsledare

Jörgen Samuelsson

Chef Lokalsekretariatet