

Handläggare
Malin Lagerholm
Telefon: 0850827097

Till
Fastighetsnämnden
2019-10-29

Skrivelse gällande produktionshuset Konstverket i Farsta

Svar på skrivelse

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner och överlämnar kontorets tjänsteutlåtande som svar på skrivelsen.

Sammanfattning

Fastighetsnämnden mottog den 24 september 2019 en skrivelse (Dnr 2019/479-1) från Lars Bäck m.fl. (V) där kontoret ombeds redogöra för dialogen med kulturförvaltningen rörande produktionshuset Konstverket i Farsta och arbetet med att färdigställa deras lokaler.

Kontoret fick tillsammans med kulturförvaltningen 2017 i uppdrag att förhyra och anpassa de aktuella lokalerna i Telestaden i Farsta till konstnärsateljéer. I lokalerna sitter idag Konstens Kraftverk i Stockholm AB (Konstverket) som består av verksamheterna Konstnärernas Kollektivverkstad (KKV) och plattformen för scenkonst SITE.

Under projektering inkom verksamheten med förändringar som påverkade avtalade rumsbeskrivningar och tekniska installationer. Dessa förändringar påverkar projektbudgeten och det tidigare överenskomna avtalet.

Möten mellan Konstverket och kontoret sker kontinuerligt och kontoret har varit på plats i Farsta för att utreda förändringar mellan tecknat hyresavtal och lokalernas utformning vid tillträde. Kontorets målsättning är att parterna ska vara överens om finansiering och åtgärder innan årsskiftet 2019/2020.

Inom projektets investeringsram finns idag inga medel att tillgå.

Ärendet

Fastighetsnämnden mottog den 24 september 2019 en skrivelse (Dnr 2019/479-1) från Lars Bäck m.fl. (V) där kontoret ombeds redogöra för dialogen med kulturförvaltningen rörande produktionshuset Konstverket i Farsta samt tidplanen för färdigställande av deras lokaler enligt avtalade rumsbeskrivningar. Skribenten undrar också om avsatta medel finns för de investeringar som återstår.

Bakgrund

Produktionshuset Konstens Kraftverk i Stockholm AB (Konstverket) på Mårbackagatan 11 i Telestaden i Farsta innehåller de två verksamheterna Konstnärernas Kollektivverkstad (KKV) och plattformen för scenkonst SITE. Konstverkets hyresvärd är fastighetsnämnden som i sin tur hyr lokalerna av Farsta Stadsutveckling AB (FSAB), ägt av Ikano Bostad och Rikshem.

Som ett led i stadens åtagande av kulturetablering i Farsta fick fastighetskontoret tillsammans med kulturförvaltningen 2017 i uppdrag att förhyra och anpassa de aktuella lokalerna till konstnärsateljéer. Inflytt i lokalerna skedde i två etapper; KKV flyttade in i månadsskiftet maj/juni 2018 och SITE i september samma år. I entreprenaden gjordes delbesiktningar, den sista besiktningen gällde elinstallationer och skedde i december 2018.

Skribenten hänvisar till KKV:s verksamhetsberättelse för 2018 där det beskrivs att KKV:s lokaler vid årsskiftet 2018/2019 inte var färdigställda och att dessa verkstäder därför inte kunde nyttjas fullt ut med konsekvensen att full hyra inte kunde debiteras verksamhetens konstnärer. I skrivelsen framförs att de verkstäder som ännu inte är utrustade enligt angivna rumsbeskrivningarna fortsatt medför ekonomiska konsekvenser samt att de ur ett arbetsmiljöperspektiv är olämpliga att bedriva verksamhet i.

Kontorets analys

Beställningar av anpassningar (investeringar) är fastställda i avtal mellan hyresgäst (Konstverket) och hyresvärd (nämnden). Kontoret ansvarar för verksamhetsanpassningar och kostnadsstyrning. Vad gäller de fastställda kostnader som ligger inom hyresavtalet finansieras dessa av kulturförvaltningen. Kulturförvaltningen och kontoret har löpande dialog kring Konstverket och samarbetet sker genom diskussioner och regelbundna möten på olika nivåer i respektive organisation.

Hysesavtalet innehåller bland annat en bilaga som återger rummens funktioner och utformning, *rumsbeskrivningen*. Denna bilaga är densamma i hyresavtalet mellan Konstverket och nämnden som i hyresavtalet mellan nämnden och FSAB.

Under projektering inkom verksamheten med förändringar som påverkade avtalade rumsbeskrivningar och tekniska installationer och därmed också projektbudgeten och det tidigare överenskomna avtalet. Hyresgästens önskemål inarbetades i bygghandling av FSAB som godkändes av hyresgästen Konstverket och senare prissattes. Inkomna priser för verksamhetsanpassningar översteg beslutad budget. Ledningen för Konstverket ihop med kontoret såg över möjliga nerdragningar av åtgärder. Verksamheten (KKV) emotsatte sig dessa.

I dagsläget kvarstår åtgärder i den rumsbeskrivning som bilades hyresavtalet som tecknades 2017, men som alltså delvis ersatts av andra åtgärder enligt hyresgästens önskemål under projektering. Vissa av önskemålen har inte kravställts i avtalet och är av den sort att kontoret anser att de bör finansieras av hyresgästen.

Det är främst ventilation för verksamhetsutrustning som kvarstår. Lokalerna har sedan tillträde haft tillgång till el. Där permanent el saknats har provisorisk el tillhandahållits.

Möten mellan Konstverket med ombud och kontoret sker kontinuerligt. Kontoret har varit på plats i Farsta för att utreda förändringar mellan tecknat hyresavtal och lokalernas utformning vid tillträde. Kontoret arbetar med att ta fram prisuppgifter för kvarvarande åtgärder samt ta fram underlag för de utförda åtgärder som inte ingick i avtalet.

Kontorets målsättning att parterna ska vara överens om finansiering och åtgärder innan årsskiftet 2019/2020.

Inom investeringsramen för projektet finns idag inga medel att tillgå.

Slut

Bilagor

1. Skrivelsen

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Håkan Falk	2019-10-16
Carina Jonsson	2019-10-16