

Kommunstyrelsen

Motion - Förvalta Danvikens hospital och utred möjligheten att skapa ett kulturcentrum

Motion den 2 mars 2020 av Carl-Magnus Grenninger och Mattias Qvarsell (S)

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut:

1. Kommunfullmäktige noterar att kommunen vidtagit de åtgärder som är möjliga för att tillse att byggnadens kulturhistoriska värde bevaras med beaktande av att fastigheten ägs av extern aktör.
2. Kommunfullmäktige avslår förslaget att utreda möjligheterna att köpa hospitalbyggnaden
3. Kommunfullmäktige avslår förslaget att utreda möjligheterna till ett kulturcentrum i Danvikens hospital.

Sammanfattning av ärendet

I motionen föreslås att Nacka kommun ser till att Danvikens hospital förvaltas så att byggnadens kulturhistoriska värde bevaras, utreder möjligheterna att köpa hospitalbyggnaden samt utreder möjligheterna till ett kulturcentrum i Danvikens hospital. Ärendet har beretts tillsammans med kultur- och fritidsenheten och har behandlats i kulturnämnden den 20 oktober 2020.

Danvikens hospital ägs sedan 2018 av Aspect Hospitality 2016:1 AB. Byggnaden är klassad som byggnadsminne sedan 2016 och är i stort behov av renovering. Ett flertal förelägganden gällande bristande underhållsåtgärder har utfärdats av såväl länsstyrelsen som Nacka kommun. Tidigare fastighetsägare försattes i konkurs våren och vid en auktion i september 2020 köptes fastigheten av företaget Gullringsbo Egendomar. Den nya ägaren har uttalat att restaurering, planering, uthyrning och förvaltning av fastigheten kommer att genomföras. Föreläggandena kommer att flyttas över till nya ägare. Beaktande av byggnadens kulturhistoriska värde sker därmed. Investeringstakten i kommunala välfärdsfastigheter såsom till exempel skola och förskola förväntas vara fortsatt hög samtidigt som de ekonomiska förutsättningarna är begränsade. Enskilda satsningar som inte inrymmer kommunala verksamheter är därmed inte möjligt. Det är heller inte kommunens uppgift att investera i fastigheter som inte ska inrymma kommunala verksamheter. Med anledning av ovanstående bör inte fortsätta utreda möjligheten till ett köp av hospitalbyggnaden. Ytterligare nyetableringar av kulturcentra i kommunen och i Sicklaområdet bedöms inte kunna prioriteras då nya projekt, som bedöms kunna svara upp mot behovet av nya kulturcentrum i kommunen, redan är planerade.



Förslaget i motionen

Initiativtagarna föreslår att Nacka kommun

- ser till att Danvikens hospital förvaltas så att byggnadens kulturhistoriska värde bevaras
- utreder möjligheterna att köpa hospitalbyggnaden
- utreder möjligheterna till ett kulturcentrum i Danvikens hospital

Ärendets beredning

Ärendet har beretts i kulturnämnden avseende den första och tredje punkten i motionens förslag. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott bereder den andra punkten samt det övergripande svaret på motionen.

Kulturnämnden

Kulturnämnden föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige noterar att kommunen vidtagit de åtgärder som är möjliga för att tillse att byggnadens kulturhistoriska värde bevaras med beaktande av att fastigheten ägs av extern aktör. Vidare föreslås att kommunfullmäktige avslår förslaget att utreda möjligheterna till ett kulturcentrum i Danvikens hospital. Utredning med anledning av förslagen i motionen resulterar i att kommunen vidtagit de åtgärder som är möjliga för att se till att byggnadens kulturhistoriska värde bevaras med beaktande av att fastigheten ägs av extern aktör. Utredningen visar vidare att utredning av ytterligare nyetableringar av kulturcentra i kommunen och i Sicklaområdet inte bedöms kunna prioriteras då nya projekt som kan komma att möjliggöra utökad kapacitet av lokaler och ytor för kulturverksamhet av kulturcentrumtyp redan är planerade. Redan planerade projekt bedöms kunna svara upp mot behovet av nya kulturcentrum i kommunen.

Enheten för fastighetsförvaltnings utredning och bedömning

Här nedan följer enhetens utredning av punkten två i motionens förslag, samt en samlad bedömning av motionens förslag i sin helhet.

Danvikens hospital är beläget på fastigheten Sicklaön 37:2 på Kvarnholmen. Hospitalet, som färdigställdes 1725, är en av Nackas äldsta byggnader och byggnaden är klassad som byggnadsminne sedan 2016. Byggnaden får därmed inte förvanskas, byggas om, eller rivras.

Det föreligger stora renoveringsbehov av byggnaden. Bland annat behöver åtgärder vidtas för att täta tak, lagning av puts- och murverksskador på fasad, laga fönster och sätta in saknade takkupor. Åtgärderna är förenade med stora kostnader. Länsstyrelsen under 2019 utfärdade förelägganden, varav ett är förenat med vite, att vidtaga åtgärder med anledning av det bristande underhållet. Under 2019 utfärdade även Nacka kommun, inom ramen för hanteringen av bygglov, ett föreläggande mot nuvarande fastighetsägare med påtryckningar om att vidta åtgärder med anledning av det bristande underhållet.

Fastigheten har bytt ägare ett flertal gånger under de senaste åren men förvärvades senast 2018 för ca 50 mkr av Aspect Hospitality 2016:1 AB. Tidigare fastighetsägare försattes i konkurs våren 2020 och en auktion av fastigheten genomfördes i slutet av september 2020. Ny ägare till fastigheten från och med den 22 oktober 2020 är företaget Gullringsbo Egendomar. Gullringsbo. Köpeskillingen uppgick till 70 mkr. Föreläggandena kommer att



flyttas över till nya ägare. Bevarandet av byggnadens kulturhistoriska värde är därmed beaktat.

Den nya ägaren har i samband med köpet uttalat att de kommer att investera i fastigheten för att rusta upp den och att restaurering, planering, uthyrning och förvaltning kommer att bli ett samarbete mellan flertalet systerbolag i koncernen. Detaljplanen anger hotell, museum, restaurang, samlingslokal och kontor men det är i nuläget oklart vad det ska bli i lokalerna i slutändan. Fastighetsägaren har dock informerat om att det till en början kommer visas samtida konst i lokalerna. Ytterligare nyetableringar av kulturcentra i kommunen och i Sicklaområdet bedöms heller inte kunna prioriteras då nya projekt, som bedöms kunna svara upp mot behovet av nya kulturcentrum i kommunen, redan är planerade

Nacka kommuns befolkning väntas öka med en allt större andel av barn och äldre vilket i sin tur leder till en ökad efterfrågan på välfärdstjänster och service. Investeringsstaken i kommunala välfärdsfastigheter såsom till exempel skola och förskola förväntas vara fortsatt hög samtidigt som de ekonomiska förutsättningarna är begränsade. Enskilda satsningar som inte inrymmer kommunala verksamheter är därmed inte möjligt. Det är heller inte kommunens uppgift att investera i fastigheter som inte ska inrymma kommunala verksamheter.

Den samlade bedömning är, med anledning av ovanstående, att kommunen vidtagit de åtgärder som är möjliga för att tillse att byggnadens kulturhistoriska värde bevaras med beaktande av att fastigheten ägs av extern aktör samt att såväl förslaget att utreda möjligheterna att köpa hospitalbyggnaden som att utreda möjligheterna till ett kulturcentrum i Danvikens hospital avslås.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget till beslut innebär i sig inga ekonomiska konsekvenser för kommunen.

Konsekvenser för barn

Förslaget till beslut innebär i sig inga konsekvenser för barn.

Bilaga

1. Motion från Carl-Magnus Grenning och Mattias Qvarsell (S)
2. Protokollsutdrag från kulturnämnden den 20 oktober 2020 § 53

Kersti Hedqvist
Enhetschef
Enheten för fastighetsförvaltning

Therese Alvé
Strateg fastighetsutveckling
Enheten för fastighetsförvaltning