

§ 252

Intentionsavtal för fortsatt arbete med Kongress- och kulturhus (KSKF/2021:298)

Beslut

1. Rapporten från Principöverenskommelse godkänns.
2. Kommunstyrelsen får i uppdrag att teckna ett intentionsavtal med Klöver AB för att fortsätta undersöka om förutsättningar föreligger att bygga ett kongress- och kulturhus med hotell i kv Vestalen samt att gemensamt ansöka om planbesked, i enlighet med detta beslutsunderlag.
3. Kommunstyrelsen får i uppdrag att under 2022 tillsammans med Klöver AB ta fram förslag till hur projektet kan genomföras.
4. Kommunstyrelsen får i uppdrag att ta fram underlag till en ansökan om planbesked för ändrad användning för berörda delar av kv Våghalsen.
5. Medel för det fortsatta arbetet belastar kommunstyrelsens ram.

Reservation

Kim Fredriksson (SD) reserverar sig mot beslutet.

Ärendebeskrivning

I årsplan 2018 beslutades att frågan om en kombinerad kongresshall och kulturhus skulle utredas i samarbete med näringslivet. Kommunfullmäktige godkände 2019-10-24 en fördjupad förstudie av ett kongress- och kulturhus.

I den fördjupade förstudien framgick att ett kongress- och kulturhus kan bestå av hotell, kongress- och konserthall, konferensavdelning, gemensamhetsytor inkluderat stora salar, kulturskola och, beroende på placering, stadsbiblioteket. I en volymstudie hade kongress- och kulturhusets placering prövats på fyra olika platser i Eskilstuna, varav Vestalen/Våghalsen var en av platserna. I förstudien fanns även en samhällsekonomisk analys av effekterna av ett kongress- och kulturhus.

Kommunfullmäktige gav kommunstyrelsen i uppdrag att ta fram en principöverenskommelse med en hyresvärd alternativt medaktör för att undersöka möjligheten att bygga ett kongress- och kulturhus med hotell på den mest fördelaktiga platsen för kommunen, där även trafik och parkeringsfrågor beaktas samt att tillsätta en organisation med en politisk styrgrupp och en tjänstemannastyrgrupp.

Kommunfullmäktige beslutade 2020-06-17 att anta förslag till principöverenskommelse mellan Eskilstuna kommun och Klöver AB. Syftet var att tillsammans undersöka möjligheten att bygga ett kongress- och kulturhus med hotell inom kvarteren Vestalen och Våghalsen i centrala Eskilstuna.

Justerandes sign		Utdragsbestyrkande
------------------	--	--------------------

Arbetet har utgått från de tidigare förstudier som tagits fram och ett antal ytterligare studier har genomförts. Lokalprogrammet för kongress- och kulturhus med hotell består av lokaler för stadsbibliotek, kulturskola, stora salar, arkiv, administration samt hotell och konferens. Tillsammans utgör dessa delar ca 30 000 kvm BTA. En av de bärande utgångspunkterna för arbetet har varit att skapa goda förutsättningar för synergier och samverkan i ett sammanhållet kongress- och kulturhus, främst utifrån samnyttjande av lokaler. Det gäller framför allt en kombinerad kongress- och konsertlokal och andra större salar och konferensrum samt gemensamhetsutrymmen. I andra liknande anläggningar har man överlag tittat på ett mer flexibelt nyttjande av flera lokaler.

Inledningsvis genomfördes ett antal volymtester på de båda kvarteren Vestalen och Våghalsen med utgångspunkt i lokalprogrammet. För att ta tillvara på det centrala läget i Eskilstuna har även möjligheterna till en hög exploatering studerats bland annat genom tillkommande byggrätter för bostäder och kontor. Med beaktande av volymstudier, kulturmiljöanalys, lokalprogram samt funktioner och samutnyttjande/samband har arbetsgruppen dragit slutsatsen att placering av lokalprogrammet för kongress- och kulturhus med hotell i sin helhet bör förläggas i kv Vestalen.

För kvarteret Våghalsen har arbetsgruppen skissat på nuvarande byggnader med tillägg av tillkommande byggrätter. Skisser och volymstudier visar på olika exploateringsgrad. En viktig aspekt är intilliggande Mälardalens högskolas behov av kontor, student- och forskarbostäder vid övergången till ett universitet. Vid ändrad användning av kommunens lokaler i kv Våghalsen så krävs en ny detaljplan.

För att gå vidare och undersöka möjligheten att bygga ett kongress- och kulturhus med hotell på kv Vestalen har parterna behov att ingå en ny överenskommelse. Förslag är att ett intentionsavtal tecknas mellan Eskilstuna kommun och Klöver AB. Inriktningen i det fortsatta arbetet och för avtalet föreslås vara att Eskilstuna kommun ska planera för att investera och äga de lokaler som utgörs av stadsbibliotek, kulturskola, arkiv, administration samt stora salar. Klöver AB ska planera för att investera och äga de lokaler som utgörs av hotell och konferensanläggning. Avtalet ska ange vilka frågeställningar som parterna ska utreda vilket omfattar de övergripande principerna för projektets genomförande (affärsupplägget) d.v.s. vem som ska tillgodogöra sig vilka byggrätter och på vilka villkor, hur upphandling och byggnation ska genomföras och hur kostnader ska fördelas (utredningar, detaljplan, markförening upphandling och byggnation). Parterna ska gemensamt ansöka om planbesked för kv Vestalen. Intentionsavtal bedöms kunna tecknas under kvartal 1 2022. Resultatet från arbetet ska redovisas under 2022.

Intentionsavtalet innebär inte att kommunen fattar beslut om att bygga ett kongress- och kulturhus. Beroende på vad parterna kommer fram till gällande de övergripande principerna för ett genomförande, så blir nästa steg att besluta om att fortsätta arbetet i en ny fas eller att avbryta arbetet. I det fall projektet ska fortskrida blir nästa steg beslut om ett genomförandeavtal i kommunfullmäktige, för bland annat projektering, upphandling, byggnation mm.

Justerandes sign		Utdragsbestyrkande
------------------	--	--------------------

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Rapporten från Principöverenskommelse godkänns.
2. Kommunstyrelsen får i uppdrag att teckna ett intentionsavtal med Klöver AB för att fortsätta undersöka om förutsättningar föreligger att bygga ett kongress- och kulturhus med hotell i kv Vestalen samt att gemensamt ansöka om planbesked, i enlighet med detta beslutsunderlag.
3. Kommunstyrelsen får i uppdrag att under 2022 tillsammans med Klöver AB ta fram förslag till hur projektet kan genomföras.
4. Kommunstyrelsen får i uppdrag att ta fram underlag till en ansökan om planbesked för ändrad användning för berörda delar av kv Våghalsen.
5. Medel för det fortsatta arbetet belastar kommunstyrelsens ram.

Yrkanden

Kim Fredriksson (SD) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag samt tillägg med att behovet av parkeringsplatser ska tillmötesgå i planerna och att utformningen av kongress- och kulturhus ska vara av klassisk arkitektur med inspiration av stadshuset.

Stefan Krstic (L), Jari Puustinen (M), Maria Chergui (V), Bo Hellmark (KD), Marie Svensson (S), Stefan Sjöberg (MP) och Gunilla Tenert (M) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

Jari Puustinen (M) och Marie Svensson (S) yrkar avslag på Kim Fredrikssons (SD) tilläggsyrkande.

Propositionsordning

Ordföranden finner att det finns följande förslag till beslut

- Stefan Krstics (L) med fleras bifallsyrkande till kommunstyrelsens förslag.
- Kim Fredrikssons (SD) tilläggsyrkande.
- Jari Puustinens (M) med fleras avslagsyrkande på Kim Fredrikssons (SD) tilläggsyrkande.

Ordföranden föreslår att först ställs kommunstyrelsens förslag under proposition och därefter Kim Fredrikssons (SD) tilläggsyrkande. Kommunfullmäktige godkänner propositionsordningen.

Efter ställd proposition finner ordföranden att kommunfullmäktige beslutar bifalla kommunstyrelsens förslag samt avslå Kim Fredrikssons (SD) tilläggsyrkande.

Beslutet skickas till:

Kommunledningskontoret, Kommunikation
Kultur- och fritidsnämnden
Stadsbyggnadsnämnden

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------



Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------