

PM Rotel X, Rotel III (Dnr KS 2020/787)

Säkerställ upprustning av konstnärateljéerna i staden

Skrivelse av Torun Boucher (V)

Borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.
Skrivelsen anses besvarad med hänvisning till vad som sägs i promemorian.

Föredragande borgarråden Jonas Naddebo och Dennis Wedin anför följande.

Ärendet

Torun Boucher (V) har inkommit med en skrivelse till kommunstyrelsen om att säkerställa upprustning av konstnärateljéerna i staden. Skribenten hänvisar till fastighetsnämndens beskrivning i sin tertialrapport 1 2020 angående några av de lokaler som nämnden hyr ut till ateljéföreningar och enskilda konstnärer. Flera av dessa lokaler uppges vara i behov av omfattande renoveringar inom de närmaste åren och i en del fall riskerar de att stängas på grund av att säkerheten inte kan upprätthållas. Skribenten uppmanar kommunstyrelsen att säkerställa att fastighetsnämnden tilldelas de investeringsmedel som krävs för att ateljéerna ska kunna upprustas i syfte att även fortsättningsvis kunna tillhandahållas för stadens kulturliv.

I skrivelsen framgår vidare att mindre kulturutövare har en mycket begränsad betalningsförmåga, som innebär att det är nödvändigt att de får hyresbidrag från kulturnämnden för att kunna hyra ändamålsenliga lokaler. Därför föreslår skribenten att kommunstyrelsen i samråd med fastighetsnämnden och kulturnämnden snarast ser över kulturnämndens förutsättningar att utöka möjligheterna till hyresbidrag, så att fastighetsnämnden får kostnadstäckning för en professionell förvaltning av ateljéerna. Skribenten föreslår också att kommunstyrelsen i samråd med fastighetsnämnden vidtar de akuta åtgärder som krävs för att säkerställa att inga konstnärateljéer måste stängas.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, fastighetsnämnden och kulturnämnden.

Stadsledningskontoret anser att hyresbidrag bör utformas generellt och inte särskilt gynna de som hyr av Stockholms stad i syfte att förbättra fastighetsnämndens ekonomiska situation samt konstaterar att det finns ett behov av upprustning av ett antal konstnärateljéer.

Fastighetsnämnden konstaterar att de kan tvingas stänga vissa lokaler på grund av att säkerheten inte kan upprätthållas samt att nämndens ansträngda ekonomi gör att det är svårt att finansiera nödvändiga investeringar till följd av att hyresgästerna

många gånger saknar betalningsförmåga och därför inte kan betala en kostnadstäckande hyra.

Kulturnämnden anser att ateljéer och andra produktionslokaler för professionella konstnärer är en viktig fråga för Stockholms utveckling som kulturstad samt delar bilden att ateljébeståndet i vissa delar behöver rustas upp och anpassas till yrkesverksamma konstnärers villkor på dagens arbetsmarknad.

Våra synpunkter

Efterfrågan på ateljéer och produktionslokaler för konst växer i takt med att Stockholm växer. En viktig fråga för Stockholms utveckling som kulturstad där goda möjligheter till konstnärlig produktion är en viktig del i det kulturella ekosystemet. Staden arbetar sedan länge med att öka tillgången på ateljéer i samverkan mellan fastighetsnämnden, kulturnämnden och bolag inom staden samt privata fastighetsägare.

Skrivelsen inriktar sig på de konstnärer som hyr av staden och lyfter renoveringsbehoven av ett antal konstnärsateljéer som fastighetsnämnden förvaltar, behov som funnits under en lång tid. Några av dessa fastigheter har akuta renoveringsbehov för att uppfylla myndighetskrav som till exempel brand- och elsäkerhet. I akuta fall som dessa kommer temporära evakueringar att behöva ske.

Förutom stadens ansvar att erbjuda säkra och ändamålsenliga lokaler behövs också åtgärder för att säkerställa fastigheternas värde. I detta finns en inneboende utmaning när renoveringar leder till standardhöjningar och högre kostnader för hyresvärden vilket i sin tur leder till höjda hyror. Om renovering av en fastighet med konstnärsateljéer får konsekvensen att verksamheten av ekonomiska skäl inte kan bedrivas i lokalen vilar ett ansvar på staden att verksamheterna kan omlokaliseras. För att i möjligaste mån undvika en utveckling där konstnärlig produktion tvingas ut av ekonomiska skäl ser vi vikten av att staden kan använda sig av förutsägbara hyresmodeller där hyror höjs succesivt och att ambitionsnivån på renoveringar bestäms i nära dialog med hyresgästerna. Målet ska vara att alla fastigheter på sikt ska kunna bära sina egna kostnader och motverka att en enskild fastighet får en kraftig hyreshöjning vid större renoveringar.

Kulturnämnden har ett stöd för yrkesverksamma bild- och formkonstnärer som är kopplat till deras hyra för en ateljé eller studio. Runt 20 procent av de beviljade stöden går till konstnärer som hyr en kommunal ateljé. Syftet med stödet är att skapa bättre förutsättningar för konstnärer att utveckla sitt konstnärliga arbete. Därtill är stöd villkoren generellt utformade med principen att varken gynna eller missgynna konstnärer beroende av vem som är deras hyresvärd.

Vi föreslår att borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Skrivelsen anses besvarad med hänvisning till vad som sägs i promemorian.

Stockholm den 9 december 2020

JONAS NADDEBO OCH DENNIS WEDIN

Bilagor

1. Reservationer m.m.

2. Skrivelse om säkerställ upprustning av konstnärateljéer i staden.

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Reservation anfördes av borgarrådet Clara Lindblom (V) enligt följande.

Jag föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Bifalla skrivelsen
2. Därutöver anför följande

Vi konstaterar att såväl fastighetsnämnden som kulturnämnden delar bilden i skrivelsen av behovet av upprustning av stadens befintliga konstnärateljéer liksom problematiken för konstnärerna att klara stora hyreshöjningar till följd av upprustning och därmed förenade svårigheter för fastighetskontoret att bekosta upprustningen samt som en konsekvens det sedan länge kända behovet av en ny modell för hyressättning som hanterar dessa svårigheter.

Vi konstaterar också att majoritetens mål på sikt att alla fastigheter på sikt ska bära sina egna kostnader och att kraftiga hyreshöjningar vid större renoveringar ska motverkas inte motsvaras av en plan för hur vi ska nå dit. Av borgarrådets svar framgår att majoriteten saknar en klar lösning, förutom att vid akuta åtgärder tillhandahålla temporära evakueringar eller erbjuda omlokaliseringar om konstnärerna inte kan betala höjda hyror efter en större upprustning. Med tanke på den ökade efterfrågan på ateljéer och produktionslokaler för konst är detta inte alls tillräckligt, utan staden måste givetvis både kunna behålla och rusta upp befintliga lokaler till erforderlig standard och ta fram nya ändamålsenliga ateljéer.

Nu är dags att gå från ord till handling om det ska bli mer än vackra ord av borgarrådets tal om förutsägbara hyresmodeller där ambitionsnivån för upprustning bestäms i nära dialog med hyresgästerna. Nu krävs att en sådan modell förverkligas och att fastighetsnämnden ges en investeringsbudget som räcker för upprustning och en driftsbudget som räcker för professionell förvaltning av ateljéerna. Nu krävs också att kulturnämnden ges en kulturstödsbudget som inrymmer ökade hyresbidrag och därmed gör det möjligt för konstnärerna att betala en högre hyra efter en upprustning. Detta ska självfallet gälla ändamålsenliga lokaler för ateljéer såväl hos fastighetskontoret som hos andra fastighetsägare.

Kommunstyrelsen

Reservation anfördes av Rashid Mohammed (V) med hänvisning till Vänsterpartiets reservation i borgarrådsberedningen.

Särskilt uttalande gjordes av Peter Wallmark (SD) enligt följande.

Underhållet av stadens fastigheter är generellt eftersatt. Det är särskilt allvarligt när det gäller äldre fastigheter med högt kulturhistoriskt värde. Det framkommit att fastighetskontoret i vissa fall inte ens får in hyror som täcker kostnaden för drift och underhåll av de som hyr konstnärateljéerna. Det innebär att fastighetskontoret subventionerar vissa kulturutövare, vilket inte är fastighetskontorets uppgift. Det är allvarligt. I exemplet som tas upp, fastigheten Dihlström 1, kommer temporära åtgärder att vidtas innan beslut tas om upprustning av samtliga tekniska system. Vi anser att det vore mer kostnadseffektivt att tömma fastigheten och renovera allt på en gång för att sen hyra ut till marknadsmässiga hyror då fastighetskontoret behöver få in kapital för att rusta upp andra fastigheter med eftersatt underhåll. Det är sen upp till kulturnämnden att prioritera vem eller vilka som ska erhålla bidrag för att hyra en lokal för sitt kulturutövande

Ersätтарыtrande gjordes av Lisa Palm (Fi) med hänvisning till Vänsterpartiets reservation i borgarrådsberedningen.

Remissammanställning

Ärendet

Torun Boucher (V) har inkommit med en skrivelse till kommunstyrelsen om att säkerställa upprustning av konstnärateljéerna i staden. Skribenten hänvisar till en beskrivning som fastighetsnämnden i sin tertialrapport 1 2020 har lämnat angående några av de lokaler som nämnden hyr ut till ateljéföreningar och enskilda konstnärer. Flera av dessa lokaler uppges vara i behov av omfattande reoveringar inom de närmaste åren och i en del fall riskerar de att stängas på grund av att säkerheten inte kan upprätthållas. Skribenten uppmanar kommunstyrelsen att säkerställa att fastighetsnämnden tilldelas de investeringsmedel som krävs för att ateljéerna ska kunna upprustas i syfte att även fortsättningsvis kunna tillhandahållas för stadens kulturliv.

I skrivelsen framgår vidare att mindre kulturutövare har en mycket begränsad betalningsförmåga, som innebär att det är nödvändigt att de får hyresbidrag från kulturnämnden för att kunna hyra ändamålsenliga lokaler. Därför föreslår skribenten att kommunstyrelsen i samråd med fastighetsnämnden och kulturnämnden snarast ser över kulturnämndens förutsättningar att utöka möjligheterna till hyresbidrag, så att fastighetsnämnden får kostnadstäckning för en professionell förvaltning av ateljéerna. Skribenten föreslår också att kommunstyrelsen i samråd med fastighetsnämnden vidtar de akuta åtgärder som krävs för att säkerställa att inga konstnärateljéer måste stängas.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, fastighetsnämnden och kulturnämnden.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 27 augusti 2020 har i huvudsak följande lydelse.

I kommunfullmäktiges budget för 2020 framgår att kulturnämnden har en viktig roll i att skapa goda förutsättningar för ett rikt kulturliv. Nämnden har bland annat getts i uppdrag att fortsätta arbetet med att stärka kulturlivets ekonomiska förutsättningar. Av nämndens reglemente framgår att den har att sköta bidragsgivningen till kulturell verksamhet. I kulturnämndens kulturförvaltningens verksamhetsplan för 2020 framgår att villkoren för professionella kulturaktörer och civilsamhällets kulturaktörer ska stärkas genom en justering av kulturstödet. Hyresbidrag är en del av detta stöd, men en majoritet av konstnärerna hyr lokaler av andra än Stockholms stad.

I skrivelsen föreslås att kommunstyrelsen i samråd med fastighetsnämnden och kulturnämnden ska se över kulturnämndens förutsättningar att utöka möjligheterna till hyresbidrag, så att fastighetsnämnden får kostnadstäckning för en professionell förvaltning av ateljéerna. Stadsledningskontoret anser att det inte vore rimligt att ett bidrag utformas så att det särskilt gynnar de som hyr av Stockholms stad i syfte att förbättra fastighetsnämndens ekonomiska situation, utan att ett sådant bidrag behöver utformas mer generellt. Stadsledningskontoret konstaterar att kommunstyrelsens inflytande över fastighetsnämndens

prioriteringar av dess investeringsplanering är begränsat. Varje nämnd disponerar sina investeringsmedel enligt den inriktning som framgår av kommunfullmäktiges budget för aktuellt år.

I likhet med vad som framgår av skrivelsen kan stadsledningskontoret konstatera att fastighetsnämnden har rapporterat att det finns ett behov av upprustning och renovering av ett antal konstnärateljéer. Ett faktum är dock att en renovering som leder till en högre standard kommer att innebära högre kostnader för fastighetsnämnden i form av avskrivningar och ränta, vilket också kan innebära att det blir nödvändigt att höja hyran. Om upprustningen av en fastighet med konstnärateljéer skulle leda till att verksamheten av ekonomiska skäl inte kan fortsatt bedrivas i samma lokal är det av vikt att det finns en viss flexibilitet att upplåta andra lokaler för ateljéer vid ombyggnader.

Stadsledningskontoret anser att fastighetsnämnden och kulturnämnden arbetar aktivt för att förbättra förutsättningarna för professionella konstnärer att verka i Stockholm. Den ateljéstrategi som nämnderna fastställde i december 2016 (*Stockholms ateljéstrategi 2017-2020*) har som inriktning att 200 nya ateljéer ska etableras genom nybyggnation, inhyrning eller ombyggnation i befintliga lokaler. Stadsledningskontoret erfar att nämnderna har uppnått målet.

Fastighetsnämnden

Fastighetsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 22 september 2020 följande.

1. Fastighetsnämnden godkänner och överlämnar kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen/skrivelsen.
2. Fastighetsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Särskilt uttalande gjordes av Peter Wallmark (SD), *bilaga 1*.

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande daterat den 28 augusti 2020 har i huvudsak följande lydelse.

Fastighetskontoret upplåter lokaler för ateljéverksamhet med omkring 12 hyreskontrakt till ateljéföreningar och runt 80 hyreskontrakt till enskilda konstnärer, tillsammans en lokalyta på cirka 10 400 kvadratmeter. De lokaler kontoret förvaltar som används som ateljéer är i flertalet fall i behov av omfattande upprustningar inom de närmaste åren. Lokalerna ska uppfylla myndighetskrav som till exempel ventilation, elsäkerhet och brandsäkerhet. Kontoret kan riskera att tvingas stänga vissa lokaler på grund av att säkerheten inte kan upprätthållas. Kontorets ansträngda ekonomi gör att det är svårt att finansiera nödvändiga investeringar till följd av att hyresgästerna många gånger saknar betalningsförmåga och därför inte kan betala en

kostnadstäckande hyra. Ett aktuellt exempel är fastigheten Dohlströms 1, som uppfördes under 1800-talet, och som under åren haft flera olika användningsområden. Byggnaden inrymmer bland annat ett antal ateljéer och är i stort behov av upprustning för att kunna erbjuda ändamålsenliga lokaler och säkerställa fastighetens värde. Flera installationer har uppnått sin tekniska livslängd och kontoret kommer att byta ut el- och brandsystem i delar av byggnaden. Detta är en temporär lösning i avvaktan på ett beslut om upprustning av samtliga tekniska system. Viss evakuering av ateljéer kommer att bli nödvändig. I skrivelsen uppmanar Vänsterpartiet kommunstyrelsen att säkerställa att fastighetsnämnden tilldelas de investeringsmedel som krävs för att upprusta ateljéer i syfte att även fortsättningsvis kunna tillhandhålla goda ateljéer för stadens kulturliv, vilket kontoret välkomnar. Staden uppmanas även i skrivelsen att se över kulturnämndens förutsättningar att utöka möjligheterna till hyresbidrag. Detta för att ge kulturutövare, ofta med begränsad betalningsförmåga, möjlighet att hyra ändamålsenliga lokaler som gör att fastighetsnämnden får kostnadstäckning för drift och nödvändigt

underhåll av fastigheterna. Kontoret tycker förslaget är bra och ger bättre förutsättningar att kunna bedriva professionell förvaltning av detta bestånd.

Kulturnämnden

Kulturnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 25 augusti 2020 följande.

1. Kulturnämnden godkänner kulturförvaltningens tjänsteutlåtande och överlämnar det till kommunstyrelsen som svar på remissen.
2. Ärendet justeras omedelbart.

Kulturförvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 14 augusti 2020 har i huvudsak följande lydelse.

Varje år utexamineras cirka 100 bild- och formkonstnärer från högskolorna i Stockholm och många andra kommer till Stockholm med avslutade internationella utbildningar. Det finns ett stort behov av arbetslokaler, vilket märks inte minst genom att 600 konstnärer har valt att stå i kulturförvaltningens ateljékö. Efterfrågan på produktionslokaler för konst växer i takt med att Stockholm växer.

Kulturnämnden och fastighetsnämnden beslutade 2016 om en gemensam ateljéstrategi för det framtida beståndet av ateljéer och andra produktionslokaler för konst (dnr 1.1/3258/2016). Arbetet med strategin har varit framgångsrikt och målsättningen att skapa minst 200 nya ateljéer har redan kunna uppnåts. På så sätt har många nya ateljéer kunnat erbjudas olika yrkesgrupper, spritt över staden. Resultatet är att många konstnärers behov av en ny eller bättre ateljé har kunnat mötas. Kulturförvaltningen har också kunnat hitta lösningar för ateljéhus som behövt omlokalisera sig.

Kulturförvaltningen har ett stöd för yrkesverksamma bild- och formkonstnärer som är kopplat till deras hyra för en ateljé eller studio. Från 2018 gäller nya riktlinjer för stadens ateljé- och studio-stöd (dnr 6.1/1650/2016). Numera kan även nyutexaminerade konstnärer och en större bredd av konstnärer, inom fler discipliner, beviljas stödet. Budgeten för stödformen har höjts från 7,1 miljoner kronor (2017) till drygt 10 miljoner kronor (2020). Under perioden 2017-2019 gick cirka 20 procent av de beviljade stöden till konstnärer som hyrde en kommunal ateljé. Det betyder att en majoritet av de som får ateljé- och studiestöd har sin konstnärliga verksamhet i andra än stadens fastigheter.

De kommunala ateljéhusen innehåller ofta en blandning av lokaler där vissa hyrs ut genom föreningskontrakt och andra hyrs ut direkt till konstnärer genom enskilda kontrakt. Konstnärerna kan alltså antingen vara förstahandshyresgäst hos fastighetsägaren (enskilt kontrakt) eller andrahandshyresgäst hos en ateljéförening.

Till de kommunala ateljéerna hör en förmedlingsfunktion som kulturförvaltningen administrerar, ateljékön. Varje år förmedlas mellan fem och tio kommunala ateljéer i stadens bestånd till professionella konstnärer. Kulturförvaltningen genomför visningar av lediga ateljélokaler och har på så sätt en relativt god bild av stadens ateljéhus och de aktuella fastigheternas status. Ateljékön utreds just nu på uppdrag från kulturnämnden för att säkerställa en bättre förmedling av de ateljéer som blir lediga inom fastighetskontorets och Stadsholmens lokaler.

Fastighetskontoret genomförde 2015 en intern utredning, *God Ateljé*, tillsammans med kulturförvaltningen. Syftet var att skapa en bild av vad de konstnärer som är hyresgäster i fastighetskontorets lokaler värdesätter när det gäller ateljéernas utformning och funktion samt hur framtidens ateljéer bör utformas. Målet var att ge en tydlig bild av hur stadens ambitioner att stötta konstnärlig ateljéverksamhet kan möta fastighetsägarens möjligheter och behov idag och imorgon. I utredningen fastställs att beståndet är i behov av upprustning och utredningen pekar på möjliga modeller för hur detta kan finansieras. (dnr 6.1/838/2015, bilaga 2.)

Fastighetskontoret och stadens bostadsbolag fick 2015 i uppdrag att verka för en ny modell för hyressättning av förenings- och kulturlokaler. Kulturförvaltningen deltog i utredningsgruppen. I rapporten diskuteras tre alternativa modeller, varav utredningen förordar en modell som innebär en successiv anpassning av hyresnivåerna med målet att alla

fastigheter på sikt ska kunna bära sina egna kostnader. En väg som fastighetskontoret beskrev som värd att pröva för att i framtiden motverka att en enskild fastighet får en kraftig hyreshöjning vid större renoveringar var att beräkna självkostnadshyra utifrån en grupp lokaler, hyresobjekt eller liknande, istället för som idag för respektive fastighet. (Fastighetsnämnden 2016-02-02, dnr 1.2.1-020/2016, bilaga 11.)

Kulturförvaltningen anser att ateljéer och andra produktionslokaler för professionella konstnärer är en viktig fråga för Stockholms utveckling som kulturstad. Det är viktigt för stadens konst- och kulturliv att det finns bra lokaler i hela staden, även de centrala delarna där huvuddelen av fastighetsnämndens bestånd av ateljéer finns idag. Kulturförvaltningen arbetar sedan länge aktivt för att skapa bra förutsättningar för konstnärer och öka tillgången på ateljéer, ofta i samverkan med fastighetskontoret, bolag inom staden och privata fastighetsägare. Ateljéstrategin 2017-2020 har till exempel uppnått målet att skapa 200 nya ateljéer.

Kulturförvaltningen delar bilden att ateljébeståndet i vissa delar behöver rustas upp och anpassas till yrkesverksamma konstnärers villkor på dagens arbetsmarknad. Kulturförvaltningen har fört en dialog med fastighetskontoret om behovet av upprustning och underhåll och sambanden med hyresökningar. Kulturförvaltningen anser att de ateljéer som hyrs ut av staden till yrkesverksamma konstnärer ska ha rätt standard och bra villkor så att konstnärerna har goda möjligheter att utöva sitt yrke på ett framgångsrikt sätt. När det gäller hyressättning av kulturlokaler är det ett område som behöver hitta flera former för lösningar.

Reservationer m.m.

Fastighetsnämnden

Särskilt uttalande gjordes av Peter Wallmark (SD) enligt följande.

Underhållet av stadens fastigheter är generellt eftersatt. Det är särskilt allvarligt när det gäller äldre fastigheter med högt kulturhistoriskt värde. Det framkommer i förvaltningens svar på skrivelsen att fastighetskontoret inte ens får in hyror som täcker kostnaden för drift och underhåll av de som hyr konstnärsateljéerna. Det innebär att fastighetskontoret subventionerar vissa kulturutövare, vilket inte är fastighetskontorets uppgift. Det är allvarligt. I exemplet som tas upp, fastigheten Dohlström 1, kommer temporära åtgärder att vidtas innan beslut tas om upprustning av samtliga tekniska system. Vi anser att det vore mer kostnadseffektivt att tömma fastigheten och renovera allt på en gång för att sen hyra ut till marknadsmissiga hyror då fastighetskontoret behöver få in kapital för att rusta upp andra fastigheter med eftersatt underhåll. Det är sen upp till kulturnämnden att prioritera vem eller vilka som ska erhålla bidrag för att hyra en lokal för sitt kulturutövande.