

Handläggare
Sörås Staflin Pia
Strömberg Annika

Datum
2018-10-25

Diarienummer
KTN-2018-0582

Kulturnämnden

Förslag till utveckling av kulturkvarteret Karin med Walmstedtska gården

Förslag till beslut

Kulturnämnden föreslås besluta

att ge kulturförvaltningen i uppdrag att teckna hyreskontrakt för lokalerna i de så kallade Å-huset och Uthuslängan,

att ge kulturförvaltningen i uppdrag att beställa renovering och ombyggnad av ovanstående lokaler,

att ge kulturförvaltningen i uppdrag att teckna en överenskommelse med Uppsala författarsällskap om nyttjanderätt i Å-huset,

att ge kulturförvaltningen i uppdrag att teckna en överenskommelse med Uppsala konstnärsklubb om nyttjanderätt i Uthuslängan,

att ge kulturförvaltningen i uppdrag att hitta ny hyresgäst till Författarsällskapets nuvarande lokaler i Professorshuset,

att ge kulturförvaltningen i uppdrag att föra en dialog med Upplandsmuseet om verksamheten i museivåningen, samt

att avsätta medel om 965 tkr år 2019 för hyra av lokaler i Kvarteret Karin.

Sammanfattning

Kulturförvaltningen har på nämndens uppdrag fortsatt att utveckla Kvarteret Karin med Walmstedtska gården. Kvarteret är unikt då det ligger i Uppsalas historiska kärna och är ett av få kvarter i området som ägs av kommunen. Ägare av delar av marken och alla byggnader är Industrihus AB. Övriga delar av kvarteret är parkmark där gatu- och samhällsmiljönämnden är huvudman. Förändringar i hyresförhållanden i kvarteret har bidragit till att kulturförvaltningen i dialog med fastighetsägaren, Uppsala konstnärsklubb och Uppsala Författarsällskap tagit fram ett förslag till verksamhetsutveckling i kvarteret. Utvecklingen innebär en ökad hyresnivå och förvaltningen undersöker därför möjligheterna att få in intäkter för att minska kostnadsökningen.

Ärendet

Kulturförvaltningen har tidigare fått nämndens uppdrag att undersöka möjligheterna att utveckla kvarteret Karin med Walmstedtska gården till ett mer levande kulturkvarter och föra dialog med fastighetsägaren och andra berörda aktörer i frågan (KTN-2013-0509).

Kvarteret Karin med Walmstedtska gården är ett unikt kvarter i Uppsalas historiska kärna och ett av få kvarter i området som ägs av kommunen. Ägare av delar av marken och alla byggnader är Industrihus AB. Övriga delar av kvarteret är parkmark där gatu- och samhällsmiljönämnden är huvudman. I Uppsalas innerstadsstrategi "Stadsliv i mänsklig skala" pekas det historiska kulturstråket ut som ett utvecklingsområde där fler målpunkter ska utvecklas i samspel med den historiska miljön varav Walmstedtska gården skulle kunna bli en sådan.

I nuläget bedriver Uppsala konstnärsklubb, Uppsala Författarsällskap, Litteraturfrämjandet och Upplandsmuseet verksamhet i kvarteret. Förvaltningen ser möjligheten att utveckla denna mötesplats ytterligare för att tillgängliggöra och levandegöra konst och kultur för boende i Uppsala kommun samt för besökare där olika konstarter, inte minst bildkonst och litteratur, tillsammans med konsthantverk och det rika kulturarv som gården representerar, utgör viktiga inslag.

Uppsala konstnärsklubb är en förening där majoriteten av kommunens yrkesverksamma konstnärer är medlemmar. I nuläget hyr Uppsala konstnärsklubb två lokaler i den så kallade Uthuslängan samt Å-huset av Industrihus AB. I Uthuslängan ligger Galleri 1 som är en utställningslokal samt Barnens Å-Hus där föreningen bedriver barnpedagogisk konstverksamhet. I Å-Huset har föreningen en kombinerad lokal för möten, programverksamhet och utställningar. De båda utställningslokalerna utgör den huvudsakliga utställningsytan för lokalt yrkesverksamma konstnärer i Uppsala. Längre har framhållits i många sammanhang, inte minst i medias utställningsrecensioner, att rummets utformning och yta är mycket begränsande för utställningarnas kvalitet.

I Uthuslängan har två lokaler, som tidigare hyrdes av andra aktörer, nu blivit lediga vilket öppnat för möjligheten att renovera och bygga om hela längan för att på så sätt skapa en sammanhängande och mer funktionell lokal för både konstnärsklubben och besökare. Där

skulle utställningsverksamhet, försäljning av lokalt producerad konst, konsthantverk och litteratur, programverksamhet, projektverksamhet, konstpedagogisk verksamhet för barn och unga och administrativ verksamhet kunna rymmas i avsevärt mycket lämpligare lokaler än tidigare. Konstnärsklubben skulle därmed samla sin verksamhet i Uthuslängan och lämna lokalerna i Å-Huset. Detta innebär att de i framtiden skulle förfoga över en något mindre, men betydligt mer funktionell, yta än tidigare.

Lokalerna i Å-Huset föreslås utvecklas till ett Litteraturens hus där bred samverkan kring litteratur bör ske för att fylla huset med verksamhet. Uppsala Författarsällskap har ett årligt verksamhetsstöd på 100 tkr. Sällskapets verksamhet syftar till att stärka medlemmarnas eget professionella utövande men sällskapet genomför även verksamhet som riktar sig till allmänheten. Uppsala Författarsällskap arrangerar författarsamtal, paneldebatter och seminarier med mera.

Sällskapet har som ett av sina mål att skapa ett Litteraturens hus i Uppsala, en plats där föreningen kan ha ett centrum, erbjuda skrivarplatser, medlemsbibliotek, kontor och en träffpunkt. Föreningen vill samarbeta med andra kulturaktörer för att fylla lokalerna med så mycket verksamhet som möjligt. Litteraturcentrum har redan idag en regelbunden verksamhet i lokalerna och är en given samverkanspart i ett renoverat Å-Hus.

En ombyggnation, renovering och omfördelning av lokalerna bedömer förvaltningen skulle stärka och utveckla föreningarnas verksamhet men också medföra ett ökat utbud av utställningar, kursverksamhet, föredrag etc. som kommer allmänheten till godo och ger ökat användande och mer genomströmning av besökare i kvarteret. Det skulle även öka tillgängligheten till respektive verksamhet. Ombyggnation och renovering beräknas kunna ske första halvåret 2019.

Uppsala konstnärsklubb har i dag ett verksamhetsstöd från kulturnämnden om 400 tkr som bland annat medför att föreningen kan uppdra åt en person att fungera som samordnare på 50 % av verksamheten i föreningen och kvarteret. På sikt ser förvaltningen att samordningsfunktionen skulle behöva förstärkas för att ytterligare aktiviteter ska komma till stånd i kvarteret. Det är även viktigt att den verksamhet som bedrivs i kvarteret marknadsförs så att fler kan ta del av det utbud som finns. Här kan även Destination Uppsala spela en viktig roll.

Fastighetsägaren ser ett värde i att Walmstedtska gården finns kvar i kommunens ägo och har uttryckt önskemål om att endast ha en hyresgäst i form av Uppsala kommun. Förvaltningen föreslår att kulturnämnden förhyr ovanstående lokaler efter renovering och ombyggnad och sedan upplåter nyttjanderätten till föreningarna inom konst- och litteraturområdet.

Styrelsen för Uppsala konstnärsklubb har meddelat att man är villig att säga upp sitt hyreskontrakt och istället ingå en överenskommelse om nyttjanderätt till lokalerna. Kulturförvaltningen föreslår därför att man får i uppdrag att överta hyreskontraktet och därefter ingå överenskommelse om nyttjanderätt med Uppsala konstnärsklubb.

I huvudbyggnaden, det så kallade Professorshuset, finns Uppsala kommuns representationsvåning och nuvarande vigselrum som hyrs av kommunledningskontoret. Kommunledningskontoret har tidigare aviserat att man har för avsikt att fortsätta använda Walmstedtska gården för representationsverksamhet även i framtiden och att man inte vill avsäga sig kontraktet. Enligt gällande avtal har Uppsala kommun rätt att även använda övervåningen för representation.

Upplandsmuseet, använder idag andra våningen i Professorshuset för museiverksamhet där man visar hur ett professorshem kunde se ut i slutet av 1800-talet. Den ursprungliga överenskommelsen med Upplandsmuseet om nyttjandet av lokalerna ingicks i början på 1970-talet då ansvaret för kommunens- och länets kulturverksamheter var fördelat på ett annat sätt än idag.

Upplandsmuseet har idag ett nyttjanderättsavtal med Uppsala kommun för att bedriva museiverksamhet på övervåningen i Professorshuset vilket museet vill fortsätta med. Regionen betalar i nuläget ingen hyra. Tjänstepersoner från Region Uppsala har varit tydliga med att Kultur och bildning och Upplandsmuseet inte har ekonomiska förutsättningar att gå in med medel för att täcka hyreskostnaderna för museiverksamheten. Kulturförvaltningen anser att det är värdefullt att det finns fortsatt möjlighet att ta del av museiverksamhet i Professorshuset men att krav bör ställas på att det ska finnas en verksamhet som motiverar kommunens insats.

De lokaler i Professorshuset som Uppsala Författarsällskap enligt förvaltningens förslag skulle lämna kan i stället hyras ut till en annan lämplig aktör som skulle kunna tillföra kvarteret mervärde i form av publik verksamhet. Förvaltningen har enligt tidigare uppdrag tecknat nyttjanderättsavtal med sällskapet. Uppsala Författarsällskap har enligt avtalet tillgång till två rum på andra våningen. Kulturnämnden står för hyran på andra våningsplanet. Författarsällskapet har enligt nyttjanderättsavtalet rätt att även använda bottenplanet vid några tillfällen per år då man har större sammankomster.

Förvaltningen ser också att utemiljön i kvarteret kan omformas för att bli ännu mera publik och tillgänglig. Gården bör dock förändras varsamt för att den unika miljön inte ska gå förlorad. Eventuella förändringar bör ske i dialog med stadsbyggnadsförvaltningen.

Ekonomiska konsekvenser

Kulturnämndens hyreskostnad är idag 680 tkr för befintliga lokaler, d v s andra våningsplanet i Professorshuset samt Å-Huset och delar av Uthuslängan. Fastighetsägaren har uppgett att den uppskattade hyreskostnaden, efter utökning av lokalyta, ombyggnad och renovering, blir cirka 1250 tkr per år, en ökning per helår med ca 570 tkr inklusive el- och värmekostnader (från och med år 2020).

Förvaltningens föreslår därför att 965 tkr av 2019 års budget avsätts för hyreskostnader i Kvarteret Karin (halvårshyra för de nya lokalerna). Det innebär en ökning av kostnaderna för 2019 med 285 tkr jämfört med 2018 års budget (eventuella hyresintäkter ej inräknade). Förväntade hyresintäkter är i dagsläget svåra att uppskatta men en procentuell fördelning

utifrån hyreskostnad i förhållande till yta i Professorshuset skulle innebära ca 100 tkr per helår.

Kulturförvaltningen

Sten Bernhardsson
Direktör, chef för kulturförvaltningen