



Utveckling av Fenomenmagasinet och förstärkning av besöksmålet Gamla Linköping – förhyrning av ny lokal

Förslag till kommunstyrelsens beslut

1. Kommunstyrelsen godkänner föreslagen förhyrning av lokal för Fenomenmagasinet
2. Kommunstyrelsen ger kommundirektören i uppdrag att undersöka möjligheten att bredda finansieringen av Fenomenmagasinet inför inflyttningen i den nya lokalen 2025 då hyresnivån ökar
3. Kommunstyrelsen godkänner att Fenomenmagasinet bedriver verksamheten i enlighet med den inriktning som beskrivs som ”interimslösning” i beslutsunderlaget samt att de i kommunstyrelsens internbudget avsatta medlen för hyreskompensation kan användas för att täcka kostnader/utebliva intäkter fram till inflyttning i ny lokal

Ärende

Fenomenmagasinet i Linköping är ett Science Center - en regional mötesplats för lärande och stimulans inom naturvetenskap och teknik. Fenomenmagasinet erbjuder en omfattande experimentverkstad, lärarledd besöksverksamhet för elever i förskolan, grundskolan och gymnasieskolan, samverkan med universitetets lärarutbildning och andra kompetensutvecklingsinsatser riktade mot såväl skolverksamhet som allmänhet.

Kommunstyrelsen har under 2022 fattat inriktningsbeslut om utveckling av Fenomenmagasinet och kompensation för ökade hyreskostnader i samband med förhyrning av ny lokal (KS 2022-02-01 §18). Den tilltänkta lokalen för Fenomenmagasinet som låg till grund för beslutet är av olika skäl inte längre aktuell.

Lejonfastigheter har arbetat med att hitta en ny lokal och har nu presenterat ett förslag som innebär nyproduktion av en fastighet som väl möter Fenomenmagasinet nuvarande behov, men också ger stora utvecklingsmöjligheter. Den föreslagna fastigheten som uppförs i Valla Gård bidrar därigenom till utvecklingen av Gamla Linköping och kopplar Fenomenmagasinet geografiskt närmare Linköpings universitet. Den nya

lokalen medför en högre hyra än den tidigare beräknade och ökar därför finansieringsbehovet. Kommunstyrelsen föreslås godkänna Lejonfastigheters förslag på ny lokal för Fenomenmagasinet och i samband med detta ge kommundirektören i uppdrag att undersöka möjligheten att bredda finansieringen av Fenomenmagasinet.

För den tid som kvarstår innan Fenomenmagasinet kan flytta in i nya lokaler ska verksamheten bedrivas enligt den inriktning för ”Fenomenmagasinet interimsverksamhet 2023-2025” som redovisas i tjänsteskrivelsen och som ska betraktas som fullgörande av det uppdrag som finns i samarbetsavtalet för Fenomenmagasinet. Under den perioden har Fenomenmagasinet rätt till utnyttjande av tidigare fattat beslut om hyreskompensation för att täcka tillkommande kostnader.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse – Utveckling av Fenomenmagasinet och förstärkning av besöksmålet Gamla Linköping – förhyrning av ny lokal, 2023-02-16

Bilaga – presentation – Underlag för hyresöverenskommelse Fenomenmagasinet, Lejonfastigheter, 2022-12-20

Bakgrund

Om verksamheten

Fenomenmagasinet i Linköping är en regional mötesplats för lärande och stimulans inom naturvetenskap och teknik. Fenomenmagasinet erbjuder en omfattande experimentverkstad, lärarledd besöksverksamhet för elever i förskolan, grundskolan och gymnasieskolan, lärarutbildning och andra kompetensutvecklingsinsatser riktade mot såväl skolverksamhet som allmänhet. Verksamheten finansieras av Linköpings kommun (2 mnkr), Linköpings universitet (1 mnkr) och Region Östergötland (1 mnkr) vilket regleras i ett samarbetsavtal samt av Skolverket och av entréavgifter och samarbeten med andra parter.

Linköpings kommun är huvudman för Fenomenmagasinet och har därmed ansvaret för dess organisatoriska placering, ansvar för att verksamheten redovisas på rätt sätt och att den i övrigt följer den lagstiftning som gäller för kommunens verksamheter.

Fenomenmagasinet är ett regionalt så kallad *Science Center* med uppgift att utifrån naturvetenskaplig bas och modern pedagogik skapa intresse för fysik, kemi, biologi, matematik och teknik. Samspelet mellan naturvetenskap, teknik och samhällets funktion och utveckling ska tydliggöras. Ansatsen ska utgå från en tvärvetenskaplig kunskapssyn och interaktivitet ska vara kännetecknande för verksamheten. Insatserna ska stödja kunskapsbildning för en hållbar utveckling. Digitaliseringens möjligheter ska användas.

Fenomenmagasinet skall bedriva sin verksamhet inom följande tre områden:

- besöksverksamhet för elevgrupper och andra under pedagogisk ledning,
- lärarutbildning och kompetensutveckling samt,
- aktiviteter inom området naturvetenskap och teknik riktat mot samhället i övrigt.

Fenomenmagasinet ska vara tillgängligt för alla men den primära målgruppen utgörs av barn, ungdom och lärarkåren i Östergötland.

Verksamhetens uppdrag och parternas åtaganden regleras i samarbetsavtal samt instruktion till verksamheten.

Kommunstyrelsens beslut om omlokalisering och hyreskompensation

Kommunstyrelsen fattade i november 2021 (KS 2021-11-16 §344) ett inriktningsbeslut om utveckling av Fenomenmagasinet och förstärkning av besöksmålet Gamla Linköping. Kommundirektören gavs i uppdrag att säkerställa att Fenomenmagasinet kan omlokaliseras i ändamålsenliga lokaler, att LasseMaja Deckarhus ges möjlighet att etablera sig i Gamla Linköping

samt återkomma med beslutsunderlag för kommunstyrelsens åtaganden och tillkommande finansiering gentemot Fenomenmagasinet snarast möjligt.

I februari 2022 fattade Kommunstyrelsen beslut om ” Utveckling av Fenomenmagasinet och förstärkning av besöksområdet Gamla Linköping – ekonomisk kompensation i samband med nya lokaler” (KS 2022-02-01 §18). Genom det beslutet avsätts 3 mnkr årligen i Kommunstyrelsens internbudget för att kompensera för den högre hyra som verksamheten skulle bära. Den lokal som utgjorde grunden för beslutet är av olika skäl inte längre aktuell. Vid sidan av den årliga hyreskompensationen fattades beslut om att täcka tillfälliga extra kostnader upp till 7 mnkr inom Kommunstyrelsens ram.

Lejonfastigheter insåg tillsammans med fastighetsägaren att de anpassningar som behövde göras skulle bli betydligt mer omfattande än vad som inledningsvis bedömts och att anpassningen skulle bli upphandlingspliktig enligt LOU. När detta stod klart genomfördes en upphandling rörande ny lokal för Fenomenmagasinet. Upphandlingen avbröts efter det att endast ett anbud inkom och Lejonfastigheter inledde en förhandling med Stångåstaden/Kulturfastigheter om ett alternativt genomförande.

Förslag på uppförande av en ny fastighet

Nu har Lejonfastigheter tillsammans med Stångåstaden och Kulturfastigheter tagit fram ett konkret förslag som innebär att en ny fastighet med 2000 kvm yta uppförs i Gamla Linköping/Valla Gård (Valla 1:2) med entré mot Vallaskogen.

Den föreslagna fastigheten bedöms vara ett mycket väl genomtänkt alternativ eftersom fastigheten:

- möter verksamhetens nuvarande behov
- ger utvecklingsmöjligheter för framtidens Science Center
- smälter in i befintlig arkitektur
- kompletterar och stärker Gamla Linköping
- bidrar till utveckling av Valla Gårds attraktionskraft
- geografiskt knyter Fenomenmagasinet och Linköpings universitet närmare varandra

Tidplan

Om nödvändiga beslut fattas i kommunstyrelsen, nämnd och Lejonfastigheters styrelse under mars så beräknas inflyttning kunna påbörjas sommaren 2025.

Ekonomi

Lejonfastigheter har i sitt underlag presenterat en maxhyra om 3 015 kr/kvm/år med en målhyra för projektet om 2 800 kr/kvm/år. Kalkylen bygger på 20 års hyreskontrakt.

Sammanlagt betyder det att maxhyran kommer att bli ca 2 mnkr högre än vad som (på felaktiga grunder) beräknades för den tidigare föreslagna lokalen där Kommunstyrelsen fattat ett beslut om hyreskompensation om 3 mnkr kr årligen.

Finansiering

Över tid bedöms Fenomenmagasinet genom utveckling av verksamheten kunna öka intäkterna i relativt stor omfattning, men detta kommer inte att kunna ske direkt i samband med inflyttning utan handlar om en succesiv utveckling över åren. Den tillkommande hyreskostnaden behöver därför täckas med ökat stöd från nuvarande partners och/eller genom tillförande av ytterligare partners. En ny och lämplig partner har identifierats och arbete pågår med att möjliggöra detta.

- Tekniska verken AB går in som formell part i samarbetsavtalet kring Fenomenmagasinet och bidrar med den nu identifierade merkostnaden på ca 2 mkr årligen. Vi sidan av detta kan särskild projektfinansiering vara aktuell.

Tekniska verken AB har redan idag flera samverkansprojekt med Fenomenmagasinet. Samarbetet kan utvecklas ytterligare genom att Tekniska verken AB går in som partner i Fenomenmagasinet som då kan fungera som en kanal för upplysning och utbildning kring att bygga världens mest resurseffektiva region. Detta inryms i nuvarande ägardirektiv till Tekniska verken AB där följande uppdrag finns:

- bidra till att medborgare och verksamheter får ökad kunskap om energi- och resurseffektivitet

Fenomenmagasinet kan genom pedagogiskt ledd verksamhet öka kunskaperna kring el, energieffektivisering, avfallshantering, vatten och grön omställning genom en positiv tekniksyn i stort och på så sätt stötta Tekniska Verken i sitt uppdrag om kunskapshöjning gentemot medborgare och andra verksamheter.

Kommunledningsförvaltningen föreslår vidare att kommundirektören får i uppdrag att undersöka möjligheten att bredda finansieringen av Fenomenmagasinet genom att formella diskussioner förs med övriga intressenter om ökade anslag i samband med att nytt samarbetsavtal tecknas.

”Interimslösning” - verksamheten under perioden fram till inflyttning i ny lokal

Fenomenmagasinet bedriver idag stora delar av sin verksamhet genom nya och alternativa lösningar:

- Skolprogrammen genomförs i sin helhet
- Öppen verksamhet genomförs på andra platser och i annan omfattning (Agora, bibliotek, Trädgårdsföreningen, Skill etc.)
- Kompletta experimentverkstad/permanent utställning finns inte

För att säkerställa att verksamheten kan bedrivas på så bra sätt som möjligt i väntan på den nya permanenta lokalen så planeras följande:

Fenomenmagasinet fortsätter hyra den lokal man idag hyr på LiU för

- djurhållning
- verkstad
- lager

Delar av verksamheten bedrivs i andra lokaler enligt nuvarande modell (mobil), vilket ger:

- bra möjlighet att etablera nya samarbeten
- nå nya målgrupper

Viss verksamhet koncentreras till universitetet (hus Zenit) som:

- är en lokal som är centralt på LiU
- ger möjligheter att kombinera besök hos djuren och genomförande av skolprogram i Zenit

Sammantaget bedöms denna ”interimistiska lösning” vara bra för upprätthållande av verksamheten och förberedelse av uppgradering och nystart i ny lokal. Kommunledningsförvaltningens förslag är att tillkommande kostnader (uteblivna intäkter samt vissa extra transport och timanställningskostnader för att vara på fler platser samtidigt) ska anses ingå i KS anslag för ökade hyra i budget 2023- till dess att inflyttning i ny lokal kan ske.

Ekonomiska konsekvenser

För åren 2023-2025 täcker Kommunstyrelsen extra kostnader för Fenomenmagasinet i enlighet med tidigare fattat beslut (Kommunstyrelsens internbudget). Beloppet kan för perioden 2023-2025 komma att justeras ned efter mer detaljerat underlag från Fenomenmagasinet för kostnader i hänförliga till ”interimslösningen”.

Från 2025 regleras respektive parts åtagande i nytt avtal. I budget för Linköpings kommun 2025 med plan för 2026-2030 ska kommunens sammantagna finansiella åtagande (nuvarande driftersättning samt tillkommande hyreskompensation) för Fenomenmagasinet vara samlat och ramarna för detta vara överförda till Barn och ungdomsnämnden.

Från 2025 så kommer, om inte finansieringen breddas ytterligare, fördelas enligt följande:

Linköpings kommun 5 mnkr (nuvarande 2 mnkr i avtal + tidigare beslutad hyreskompensation om 3 mnkr kr)

Linköpings universitet 1 mnkr

Region Östergötland 1 mnkr

Tekniska Verken AB 2 mnkr

Kommunala mål

Fenomenmagasinet verksamhet bidrar till att uppfylla följande av kommunfullmäktiges övergripande mål:

Skolor med studiero där fler klarar kunskapsmålen

En ledande kommun i miljö- och klimatarbetet

Ett Linköping med rikt kultur-, fritids- och idrottsliv

Hållbar verksamhetsutveckling

[Länk till kommunfullmäktiges övergripande mål](#)

Jämställdhet

Flytten av Fenomenmagasinet till en ny och väl anpassad lokal bedöms inte påverka jämställdheten mellan pojkar och flickor eller kvinnor och män.

Samråd

Samråd har skett med Fenomenmagasinet, Utbildningsförvaltningen, ekonomistaben och juridikfunktionen som tillstyrker förslaget. Juridikfunktionen har dock inte begärt in yttrande från skattejurist kring konstruktionen vilket kan komma att kräva justeringar i samband med avtalsskrivande.

Samråd har skett med Tekniska verken AB som är beredda att gå in som partner i Fenomenmagasinet.

Inledande diskussioner har förts på tjänstepersonsnivå med Region Östergötland och Linköpings universitet som är positiva till utvecklingsplanerna och en fortsatt diskussion om finansieringsansvar men som inte har givit några löften om utökad finansiering.

Information eller förhandling enligt lag (1976:580) om medbestämmande i arbetslivet

MBL-information eller förhandling är inte påkallad

Kommunledningsförvaltningen

Paul Håkansson

Beslutet skickas till:
Fenomenmagasinet
Utbildningsförvaltningen
Lejonfastigheter AB
Tekniska verken AB
Region Östergötland
Linköpings universitet