



Servicenämnden

## Yttrande över förslag till beslut om byggnadsminnesförklaring av Folkparkshuset med park i Lund, Väster 5:10 och del av Väster 7:1, Lunds kommun

Dnr SN 2019/0044

### Sammanfattning

Länsstyrelsen Skåne överväger att besluta om byggnadsminnesförklaring av Folkparkshuset med park i Lund. Förslaget är nu föremål för remiss. Servicenämnden har beretts tillfälle att yttra sig till kommunstyrelsen inför kommunens samlade svar.

### Beslutsunderlag

Remiss Länsstyrelsen 2018-12-19, Förslag till beslut om byggnadsminnesförklaring av Folkparkshuset med park i Lund Antikvarisk förundersökning Folkparken, Tyréns, 2013-06-07 Serviceförvaltningens tjänsteskrivelse den 26 februari 2019 (denna skrivelse).

### Barnens bästa

I ärendet berörs frågan om målkonflikten mellan å ena sidan Lunds behov av en ekonomiskt och miljömässigt ansvarsfull fastighetsförvaltning och behov av att kunna utveckla fastigheter för den kommunala verksamheten och å andra sidan hur ett arkitektoniskt värdefullt verk hanteras. Barn och unga berörs ur ett framtidsperspektiv, dagens barn och unga är morgondagens vuxna.

### Ärendet

Länsstyrelsen Skåne överväger att besluta om byggnadsminnesförklaring av Folkparkshuset med park i Lund. Förslaget är nu föremål för remiss. Servicenämnden har beretts tillfälle att yttra sig till kommunstyrelsen inför kommunens samlade svar.

### ***Bengt Edman och Folkparken som arkitektoniskt verk***

Arkitekten Bengt Edman var en av flera namnkunniga arkitekter som verkade i Lund under 1900-talet. Bland Edmans verk märks studentområdena Sparta och Vildanden (för det senare belönades han med Kasper Salin-priset 1968), sjuksköterskebostäderna i kvarteret Möllevången och Folkparksbyggnaden i Lund (nedan "Folkparken"). Edman var dessutom under många år professor i arkitektur vid både LTH och KTH och har varit lärare för ett stort antal av de arkitekter som idag är verksamma i Sverige.

Folkparkens historia beskrivs utförligt i den antikvariska förundersökning (AFU) som togs fram 2013 och också i Länsstyrelsens skrivelse. Båda biläggs detta ärende och det ska därför inte i någon större omfattning här upprepas vad som där anges. Några saker förtjänar dock att lyftas fram. Folkparken, som i nuvarande form invigdes 1976, har i praktiken sedan dess aldrig fungerat såsom varit avsett. Förutom fritidsverksamheten i ena änden av byggnaden, har varken kommunen eller privata aktörer på drygt fyrtio års tid åstadkommit en verksamhet som nått upp till förväntningarna eller fungerat ekonomiskt. Edman själv förespråkade att det skulle byggas bostäder i parken när det visade sig att Folkparken inte fungerade som avsett. I Edmans förslag skulle bostäderna komplettera Folkparken och utgöra stöd för byggnadens tänkta roll som samlingspunkt i närområdet. Edman uppfattade alltså relationen park/folkparksbyggnad som lämplig att ändra och utveckla.

Om de bärande tankarna bakom Folkparken skriver Björn Wiklander i *Bengt Edman, Samlade verk* (Edman, Eriksson, Ronnefalk, Stockholm 1998, sid 265) att "Byggnaden är tänkt att vara utvecklingsbar och provisorisk. Edman beskriver den som en "antibyggnad" – ett fysiskt incitament för de händelser som skall fylla den snarare än en byggnad i konventionell mening. /.../ Arkitekturen tänks som ett underlag för en social dimension, utan att för den skull diktera den."

Det är alltså en mycket krävande men samtidigt sympatisk idé, som ligger till grund för utformningen av Folkparken. Byggnaden ska bara utgöra ett slags bakgrund till det liv som ska levas i den. Brukarna har själva ett ansvar för att utveckla och utforska de rumsliga aspekterna och byggnaden är utformad med målet att ge en maximal frihet i detta avseende. Byggnaden ska inte styra verksamheten, verksamheten ska styra byggnaden. Detta har dock visat sig vara en utmaning. I den utformning Folkparken haft fram till 2018 har den endast i begränsad omfattning kunnat användas till kommunal verksamhet, senast för viss fritidsverksamhet i ena änden och som akut tak-över-huvudet-lösning under flyktingkrisen 2015/16. Byggnadens utformning har styrt trots allt, och dess okonventionella form tycks tyvärr under åren ha verkat mot dess ursprungliga syfte.

### **Folkparkens nya användning**

Under tiden 2015 – 2017 har vissa åtgärder av mer akut underhållskaraktär vidtagits avseende Folkparken. Det har bland annat avsett del av skalskyddet (främst tak och dränering) och brandskydd. Kommunstyrelsen beställde genom beslut 2018-05-02 vissa mer långsiktiga fastighetsåtgärder och verksamhetsanpassningar av lokalen. Åtgärderna syftade inte till att hantera evakueringen av Stadshallen, utan beställdes utifrån en planering att bygganden även på längre sikt ska kunna fungera som kulturhus. I kommunkontorets skrivelse som ligger till grund för beställningen sägs att

*"Byggnaden ska i framtiden nyttjas för kulturverksamhet med fokus på undervisning och scenkonst. Genom detta inledande steg kopplas detta arbete ihop med ett större arbete som pågår med att säkerställa scener och flexibla kulturhuslokaler i Lund. Byggnadens innehåll kommer att kunna ändras och anpassas över tid och utifrån aktuella behov."*

Förvaltningen har arbetat efter ovanstående intentioner och delar bilden av Folkparken som en anpassningsbar lokal, vilket är grunden för en hållbar fastighetsförvaltning.

### **Byggnadsminnesförklaringen**

Förändring av byggnadsminne

Vid förändring av byggnadsminne krävs en ansökan om tillstånd enligt 3 kap kulturmiljölagen. Ansökan görs till Länsstyrelsen. Ansökan ska innehålla en detaljerad beskrivning med motivering av förändringen, tillsammans med en redogörelse för nuläget (ej obligatorisk) och ett åtgärdsprogram med fackmässigt gjorda ritningar, arbetsmetod, planer och illustrationer som beskriver åtgärden. Till ansökan ska också finnas en beskrivning av hur åtgärden påverkar byggnadens kulturhistoriska värde, vilken ska utföras av en antikvarie.

För att en tillståndsprövning ska vara möjlig av Länsstyrelsen krävs att motiveringen är utförlig, och det ska också anges vilken antikvarisk expert som avses att anlitas. Det är sedan Länsstyrelsen som avgör om ärendet kräver en antikvarisk medverkan eller ej. Riksantikvarieämbetet har gett ut "Vägledning antikvarisk medverkan" som bland annat anger att det är angeläget att antikvarisk expertis medverkar under hela planerings- och byggprocessen vid restaurering eller ändring av en kulturhistoriskt värdefull byggnad. Vägledningen anger också att antikvarisk expertis ska anlitas för att ta fram ett kulturhistoriskt underlag, samt under byggskedet dokumentera byggnadsdelar och detaljer som ändras

eller tas bort. Byggherren står för kostnaderna för en antikvarisk medverkan, men det finns också statliga bidrag att söka.

Exakt vilka åtgärder som kräver tillstånd beror på vad som anges i skyddsbestämmelserna för den aktuella byggnaden. Länsstyrelsen uppger att för varje åtgärd i ett byggnadsminne, ska Länsstyrelsen rådfrågas för avgörande om ett tillstånd krävs i det enskilda fallet.

Den som äger byggnadsminnet ansvarar för att det kulturhistoriska värdet inte förloras vid förändringen. Detta kan innebära att det krävs mer kostsamma reoveringsmetoder eller att det inte går att underhålla byggnaden med moderna material. Detta kan också utgöra en risk för byggnaden (ex risk för inläckage), om metod och material begränsas så att byggnadens skalskydd inte kan säkerställas.

I de flesta fall krävs inledande möten med Länsstyrelsen innan ett tillstånd kan ges, och det är vanligt förekommande att ytterligare dialog och kompletteringar krävs innan ett tillstånd är möjligt. Länsstyrelsen beslutar vid tillståndsgivandet om antikvarisk expert ska medverka i projektet innebär det att planeringen av projektet inte kan fortlöpa innan tillståndet är godkänt.

Vid mer omfattande förändringar är Lundafastigheters erfarenhet att det krävs flertalet möten och omfattande administration för att kunna få en åtgärd genomförd. Lunds stadsantikvarie rådfrågas och medverkar också i planeringen av ändringar av byggnadsminnen. Traditionella metoder och/eller material är mer kostsamt och riskerar att påverka vilka underhållsmöjligheter som finns för beståndet.

De merkostnader som uppstår vid förvaltning av ett byggnadsminne leder till att en högre hyra måste tas ut om det finns en hyresgäst. Avseende de byggnader som saknar hyresgäst men ändå måste underhållas, skapas i praktiken ett dolt resultatkrav, som läggs på alla lokaler, av vilka huvuddelen utgörs av skolor och förskolor. I det aktuella fallet finns en hyresgäst; det är Kultur- och fritidsnämnden som ekonomiskt kan få bära merkostnaderna av en byggnadsminnesförklaring.

#### Föreslagna bestämmelser

I det aktuella fallet föreslås följande bestämmelser:

1. Byggnaden med pergola får inte flyttas, rivas, byggas till eller på annat sätt förändras utvändigt.

2. Ingrepp får inte göras i byggnadens stomme och planlösningen får inte ändras. Stommen får inte byggas för och dess ytskikt får inte ändras. Källarvåning undantas denna bestämmelse.

3. Ingrepp får inte göras i fast inredning och tekniska installationer. Ytskikt och färgsättning på fast inredning och tekniska installationer får inte ändras.

4. Byggnadsminnets skyddsområde får inte ytterligare bebyggas eller väsentligt ändras. Se avgränsning på karta i bilaga 2.

5. I parken får markbeläggning av smågatsten, tegelmurar och bänkar av betong inte tas bort, ändras eller byggas för.

6. I parken får växtlighetens karaktär inte väsentligt förändras.

7. Byggnaden med pergola samt parken ska vårdas och underhållas så att dess kulturhistoriska värde inte minskar. Vård- och underhållsarbete av byggnad och pergola ska ske med material och metoder som är anpassade till byggnadens arkitektoniska gestaltning och befintliga byggnadsmaterial och utföranden.

Serviceförvaltningen kan idag konstatera att det finns behov av ett flertal åtgärder av mer långsiktig karaktär för att klara den planerade användningen som kulturhus/scen. Byggnaden har visserligen fina arkitektoniska kvaliteter, men samtidigt är den ett barn av sin tid vad gäller val av vissa tekniska lösningar. Det finns problematiska konstruktioner som påverkar såväl dränering, som tak, fönster och ventilation.

Inte bara ventilation, utan även el- och vs-installationer behöver åtgärdas inom en snar framtid, till den del de inte redan är utbytta. Förvaltningens uppfattning är vidare att fönster och dörrar behöver bytas till dagens standard, såväl för verksamhetens skull, som av fastighetsförvaltningsskäl. Taket på annexet är dåligt konstruerat och i dåligt skick. Det behöver bytas ut i närtid och då bör konstruktionen ändras. Annexet är också i behov av ny fasad med avvattning enligt dagens byggnormer.

Pergolan är i ett otillfredsställande skick. Skulle den bytas ut bör den återskapas i ett utförande som är mindre underhållskrävande, eftersom det påverkar hyreskostnaden.

Räcken runt gradänger måste delvis kunna ändras och plockas bort (vilket redan är gjort på några ställen) för att anpassa lokalen till pågående verksamhet. Räckena går att återskapa den dagen lokalen får annan verksamhet eller liknande.

Skyddsbestämmelserna avseende parken står i konflikt med skadedjursbekämpningen av råttor. Det är ett problem att ha

växtlighet tätt intill fasader, eftersom det skapar goda betingelser för råttor och skapar ett fuktproblem för byggnaden. Vid genomförandet av dräneringsarbeten för källardelen av byggnaden, kommer växtlighet att behöva tas bort. Att återställa växtligheten på samma ställe efter åtgärdernas genomförande är inte ändamålsenligt, och skulle enligt förslaget vara en tillståndspliktig åtgärd.

Slutligen vill förvaltningen lyfta några aspekter som är oklara. Det finns flera färglager från olika tider i byggnaden, vilket färglager ska anses utgöra det befintliga utförandet? Hur ska redan utbytta ventilationsdon hanteras och hur ska borttagna gradängräcken hanteras? Frågorna kan tyckas akademiska, men är högst relevanta för den förvaltare som i sitt dagliga arbete har att hantera fastighetsunderhållet.

### **Avvägningar**

Att Folkparken har stora arkitektoniska kvaliteter råder det samstämmighet om. Serviceförvaltningens syn på den arkitektoniska grundtanken skiljer sig dock något från Länsstyrelsens. Länsstyrelsen berör i korthet (sista stycket på sid 6 i skrivelsen) den arkitektoniska idé som ligger till grund för Folkparken. Serviceförvaltningen har ovan (sid 2) resonerat kring de underliggande tankarna och hur dessa fallit ut i verkligheten. Förvaltningens erfarenhet är att det bästa skyddet för en byggnad är att det bedrivs verksamhet i den. Folkparkens utformning har i sig själv utgjort ett problem för att hitta verksamheter som fungerar i huset. Det finns redan idag konstaterade behov av ytterligare åtgärder, såväl vad avser eftersatt underhåll och bristande konstruktioner, som avseende verksamhetsanpassningar. En byggnadsminnesförklaring där man i princip låser husets utformning, gör det svårare och skapar dessutom en extra administration för att genomföra nödvändiga successiva förändringar för att hålla huset relevant och levande. En byggnadsminnesförklaring är inte ändamålsenlig och strider enligt förvaltningens uppfattning mot den arkitektoniska grundtanken om att verksamheten ska styra byggnaden, inte tvärtom. Kanske kan flertalet nödvändiga anpassningar göras med tillstånd från Länsstyrelsen, men det kostar pengar och resurser och riskerar att i praktiken innebära att byggnaden upplevs som alltför besvärlig och kostsam att utveckla.

Förvaltningen vill i sammanhanget också påminna om att Folkparken redan idag påverkar vissa nyckeltal på ett negativt sätt; Servicenämnden får bland annat svårare att nå de uppsatta målen i LundaEko II. Genom en byggnadsminnesförklaring ökar i vart fall de administrativa kostnaderna för att genomföra miljöåtgärder. Huruvida möjligheterna till någon del även praktiskt påverkas kan inte bedömas i förväg.

Serviceförvaltningen tar inte ställning till hur den slutliga bedömningen ska göras mellan å ena sidan bevarandeintressen och å andra sidan intresset av en hållbar fastighetsförvaltning och möjligheterna att utveckla byggnaden och parken. Förvaltningens synpunkter tar enbart sikte på hur fastighetsförvaltningen och möjligheterna att utveckla huset kommer att påverkas, både praktiskt och kostnadsmässigt. Ur ett fastighetsförvaltningsperspektiv rekommenderar serviceförvaltningen att avstyrka förslaget om byggnadsminnesförklaring.

### **Serviceförvaltningens förslag till beslut**

Servicenämnden beslutar

att såsom sitt yttrande rörande förslag till beslut om byggnadsminnesförklaring av Folkparkshuset med park i Lund, Väster 5:10 och del av Väster 7:1 i Lunds kommun, överlämna serviceförvaltningens tjänsteskrivelse 2019-02-26 samt

att ur ett fastighetsförvaltningsperspektiv rekommendera att förslaget om byggnadsminnesmärkning avstyrks.

### **Serviceförvaltningen**

Pål Svensson  
Servicedirektör

Jonna Myrebris  
Fastighetschef

*Beslut expedieras till:*  
Kommunstyrelsen  
Kultur- och fritidsnämnden  
Byggnadsnämnden  
Tekniska nämnden  
Akten