



Kvalitetssäkring av kulturmiljö i offentlig upphandling

– En fallstudie av Mölndals Stad

Betty Andersson

Uppsats för avläggande av filosofie kandidatexamen i
Kulturvård, Bebyggelseantikvariskt program

15 hp

Institutionen för kulturvård
Göteborgs universitet

2014:20



Kvalitetssäkring av kulturmiljö i offentlig upphandling

– En fallstudie av Mölndals Stad

Betty Andersson

Handledare: Ulrich Lange

Kandidatuppsats, 15 hp
Bebyggelseantikvariskt program
Lå 2013/14

UNIVERSITY OF GOTHENBURG
Department of Conservation
P.O. Box 130
SE-405 30 Göteborg, Sweden

www.conservation.gu.se
Tel +46 31 7864700
Fax +46 31 786 47 03

Program in Integrated Conservation of Built Environments
Graduating thesis, BA/Sc, 2011

By: Betty Andersson
Mentor: Ulrich Lange

Quality assurance of cultural heritage in public procurement

ABSTRACT

The aim of this study is to show how quality assurance of cultural heritage is made in public procurement. This has been done with an initial review of the current legislation, law on public procurement, which then is applied on a case study of one specific Municipality, Mölndals Stad. The case study is partly based on interviews and policy announcement and partly on two in-depth case studies. The first in-depth case study reviews tender documents regarding arrangements of cultural heritage and the second in-depth case study reviews the state of one specific property. These two in-depth case studies focus only on the cultural heritage in Mölndal that are pointed out as important cultural environments by the city council. The Law on public procurement, which acquired legal force 2008, states that all Swedish authorities are bound to procure goods and services to a rock-bottom price, or to the most economically advantageous tender. This commands a high

demand on the responsible purchaser, and the tender documents, to ensure that the cultural value of the heritage doesn't become corrupted. The Case study shows that quality assurance is made when the responsible purchaser is aware of the necessity to do it. But it also shows that this isn't always the case. The estate manager of each property is given a big responsibility to ensure that the need for quality assurance is given when needed. The result of the study is that quality assurance for cultural heritage are possible to make in public procurement, but the Municipality need to improve their guidelines for when quality assurances are necessary.

Title in original language: Kvalitetssäkring av kulturmiljö i offentlig upphandling
Language of text: Swedish
Number of pages: 51
Keywords: Quality assurance, Cultural heritage, Public procurement, Law on Public procurement, Mölndals Stad

ISSN 1101-3303
ISRN GU/KUV—14/20--SE

Förord

Den här kandidatuppsatsen skulle inte varit möjlig att genomföra utan de engagerade människor jag fått förmånen att intervjua i samband med fallstudien om Mölndals Stad. Till alla er vill jag rikta ett stort och innerligt tack! Jag vill också tacka min handledare Ulrich Lange för goda råd och kritisk granskning.

Betty Andersson

Göteborg, maj 2014

Innehåll

1. Inledning.....	10
1.1. Bakgrund	10
1.2. Problemformulering	11
1.3. Frågeställningar	11
1.4. Målsättning och syfte	12
1.5. Avgränsning	13
1.6. Metod	13
1.7. Befintlig forskning	14
1.8. Teoretisk grund	15
2. Strukturella principer.....	16
2.1. Den offentliga upphandlingen	16
2.1.1. Lag om offentlig upphandling	16
2.1.2. Upphandlingsformer.....	16
2.1.3. Entreprenadformer	18
2.1.4. Upphandlingsdokument	19
2.2. Förvaltning och skydd.....	21
2.2.1. Myndighetsroller	21
2.2.2. Skydd för byggnader och byggnadsmiljöer	22
3. Mölndals stad	23
3.1. Upphandlingsstruktur i Mölndals Stad.....	24
3.1.1. Övergripande struktur	24
3.1.2. Upphandling av bevarandevärd bebyggelse.....	26
3.1.3. Stadsantikvariens roll	26
3.2. Studie av genomförda upphandlingar	28
3.2.1. Streteredskolan	28
3.2.2. Sinntorpsskolan	29
3.2.3. Gunnebo Slott.....	29
3.2.4. Lunnagården.....	30
3.2.5. Stadshuset.....	31
3.2.6. Kvantitativ granskning	32
3.3. Lunnagården	33
3.3.1. Bakgrund.....	33
3.3.2. Fastighetsbeskrivningar	33
3.3.3. Situationsrapport.....	35
3.3.4. Upphandlingsprocess.....	36
4. Resultat	38
4.1. Resultat av fördjupade studier	39
4.1.1 granskning av förfrågningsunderlag	39
4.1.2. Lunnagården	40
4.2. Svar på primär frågeställning.....	40
5. Diskussion	42
6. Sammanfattning	43
7. Käll- och Litteraturförteckning	46
7.1. Otryckta källor	46
7.2. Tryckta källor och litteratur	46
8. Illustrationsförteckning	49

1. Inledning

I alla restaurerings- renoverings och underhållssituationer rörande kulturhistoriskt värdefull bebyggelse så är det av största vikt att åtgärderna är välgenomtänkta och rätt genomförda. I de fall sådan bebyggelse ägs av myndigheter läggs arbeten ut och upphandlas enligt Lag om Offentlig Upphandling (LOU). Detta innebär att stora krav ställs på upphandlingsdokument och ansvarig upphandlare, så att den entreprenör som vinner upphandlingen kan förstå och ta till vara de värden som finns. En aktsamhet och förståelse för en byggnads unika värden bör vara vägledande vid alla upphandlingar och för alla entreprenörer. Detta då även bebyggelse som inte är skyddad med speciella föreskrifter i detaljplan eller genom Kulturmiljölagen (KML) faller under kraven på varsamhet och förvanskning i Plan- och Bygglagen (PBL). I Plan- och Bygglagen står i 8 kap. 13 § att ”en byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas” och i 8 kap. 17 § att ”ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska,

historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden” (Plan- och Bygglagen, 2014).

1.1. Bakgrund

Bakgrunden till uppsatsvalet grundar sig i en ambition att se hur vi, inom den bebyggelseantikvariska professionen har möjlighet att påverka i praktiken, och vad som krävs av oss. Samtidigt att se vilken problematik vi kan ställas för i ett större sammanhang med förutsättningar baserat på andra premisser än de vi står för. Därför föll valet på att undersöka hur kvalitetssäkring av kulturmiljö görs i offentlig upphandling. Kvalitetssäkring får i den här uppsatsen stå som uttryck för hur kvaliteten på åtgärderna kan säkerställas i en upphandlingsprocess.

Lag om offentlig upphandling (LOU) trädde i kraft 1 januari 2008. I 2 kap. 13 § står följande; ”Med offentlig upphandling avses de åtgärder som vidtas av en upphandlande myndighet i syfte att tilldela ett kontrakt eller ingå ett ramavtal avseende varor, tjänster eller byggentreprenader” (Lag om Offentlig Upphandling, 2014).

Lag om offentlig upphandling ställer stora krav på kommuner och andra myndigheter som förvaltar delar av Sveriges bebyggelse och därmed även delar av vårt gemensamma kulturarv. Enligt LOU ska uppdraget som upphandlas tillfalla den anbudsgivare som till lägsta pris uppfyller de krav som ställts i förfrågningsunderlaget. Alternativt att myndigheten i förfrågningsunderlaget har ställt upp vissa kvalitetskrav som räknas in i anbudsgivningen tillsammans med anbudspriset. Olika upphandlingsformer ställer olika krav på anbud och underlag för anbudsgivning och olika entreprenörsformer ger olika förutsättningar för myndigheten att reglera kvaliteten. Inga speciella regler gäller för skyddad bebyggelse i upphandlingsprocessen, förutom de formuleringar som eventuellt finns i andra lagforum så som detaljplanebestämmelser eller byggnadsminnesförklaringar. Detta innebär att det är upp till varje enskild myndighet och varje enskild upphandlare och förvaltare att kvalitetssäkra och därmed se till att åtgärderna formuleras på ett sådant sätt att unika kulturhistoriska värden inte förvanskas.

1.2. Problemformulering

Det finns en risk att kulturhistoriska miljöer behandlas på ett felaktigt sätt när åtgärder ska upphandlas. Detta då upphandlingar

idag görs på ekonomiska premisser snarare än kvalitetsmässiga, och det uppstår en problematik i hanteringen av de kulturhistoriskt värdefulla miljöerna om inte kvalitetssäkringen är en tydlig del av upphandlingen.

1.3. Frågeställningar

Kandidatuppsatsen primärfrågeställning syftar till att svara på frågan;

Hur ser upphandlingsprocessens kvalitetssäkring, för att skydda värden hos kulturmiljöer, ut idag och vilka förbättringsmöjligheter finns det?

Denna primärfrågeställning förväntas få ett svar genom att en undersökning görs utifrån nedan formulerade frågeställningar:

- Hur ser upphandlingsstrukturen ut idag, gällande olika typer av upphandlingar, olika entreprenadformer samt aktuell lagstiftning enligt LOU?
- Vilka myndigheter förvaltar bebyggelsen och vilka skydd finns det för dem att ta hänsyn till när det gäller kulturhistoriskt värdefull bebyggelse?

- Hur fungerar upphandlingen i Mölndals Stad och vilken hänsyn tas till befintliga kulturmiljöer i den processen?
- Hur hanteras utpekad kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i Mölndals Stads upphandlingsprocess?
- Var i Mölndals Stads upphandlingsprocess kommer den antikvariska yrkesrollen in och hur stor påverkan kan vi som profession ha?

1.4. Målsättning och syfte

Målet med uppsatsen är att presentera nuvarande förhållningssätt till kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i upphandlingsprocessen och att peka ut för- och nackdelar med nuvarande förhållningssätt.

Dessutom är målsättningen att, genom en syn på kulturhistoriskt värdefull bebyggelse som något viktigt, framföra de fördelar som finns i ett aktsamt förhållningssätt kring befintlig bebyggelse.

Förhoppningsvis kan detta bidra till att den bebyggelseantikvariska kompetensen får ett större inflytande på upphandlingsprocessen.

Syftet är att utreda på vilket sätt upphandlingar görs idag, presentera de fördelar och nackdelar som finns med dagens lagstiftning och upphandlingsstrategi samt hur detta påverkar skyddade

bebyggelsemiljöer. Detta syfte inbegriper också att undersöka hur kvalitetssäkring görs idag och hur stort utrymme det får i upphandlingsprocessen.

En fallstudie har genomförts för att få en översiktlig syn på den kommunala strukturen och dess principer kring upphandling rörande bevarandevärda miljöer. Fallstudien syftar till att få grepp om en kommuns övergripande struktur, vilka roller som är relevanta när underhåll av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse upphandlas, hur de bevarandevärda miljöerna hanteras samt hur den antikvariska rollen inkluderas. Fallstudien syftar till att granska Mölndals Stad som helhet och innefattar;

- Undersökning kring övergripande struktur
- Vilka olika roller som kommer i kontakt med upphandling av bevarandevärd bebyggelse
- Vilken bevarandevärd bebyggelse som finns i kommunen och hur den framställs
- Hur den bebyggelsen har hanterats i upphandlingsprocessen
- Fördjupad studie av förfrågningsunderlag
- Fördjupad studie av befintlig fastighet

1.5. Avgränsning

Avgränsning utgörs av att fallstudien genomförs i en kommun, Mölndals Stad. Mölndals Stad får i den här uppsatsen stå som exempel på hur LOU kan praktiseras och hur kulturhistoriskt värdefull bebyggelse kan behandlas i upphandlingsprocesser. Valet av Mölndals Stad grundar sig i att det finns ett antal kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer där som är utpekade i ett kulturmiljövårdsprogram, antaget av kommunfullmäktige år 2000. I fallstudien ingår två fördjupade studier, en granskning av upphandlingsdokument och en granskning av en befintlig fastighet. Den förstnämnda avgränsas genom att granskningen utförts genom att gå igenom Lokalförsörjningsavdelningens databas efter förfrågningsunderlag gjorda efter årsskiftet 2007-2008, som rör bebyggelse utpekad i Mölndals Stads kulturmiljövårdsprogram. Nästa fördjupade granskning har avgränsats av att befintlig fastighet är med i Mölndals Stads kulturmiljövårdsprogram.

1.6. Metod

I en inledande undersökning har inläsning på upphandlingsprocessens alla former och skeenden gjorts för att få ett

grepp om hur LOU ser ut och hur den ska följas. Undersökningen innefattar även en genomgång av de olika myndighetsrollerna som ska följa LOU och deras relatering till bevarandevärd bebyggelse. En genomgång av hur skyddet för bevarandevärd bebyggelse ser ut idag är också en del i denna inledande del. Allt detta har genomförts genom inläsning av litteratur och myndighetsutlåtanden. Fallstudien har genomförts genom en granskning av Mölndals Stads policydokument och officiella uttalanden samt genom intervjuer av upphandlare på upphandlingsenheten, projektchef på Lokalförsörjningsavdelningen, förvaltare som har hand om relevant bebyggelse samt stadsantikvarie. Intervjuerna har varit semi-strukturerade djupintervjuer och har baserats på ett antal frågor¹.

I samband med fallstudien har även genomförda upphandlingar från Mölndals Stad granskats i en fördjupad studie. Denna studie behandlar enbart bebyggelse utpekad i kulturmiljövårdsprogrammet, där åtgärder har genomförts efter årsskiftet 2007-2008. Materialet har sammanställts genom en genomgång av Lokalförsörjningsavdelningens databas där alla befintliga dokument, rörande dessa utpekade miljöer, har tagits fram.

¹ Se bilaga 1

Förfrågningsunderlag och övriga relevanta dokument har därefter gått igenom och ett visst urval har gjorts rörande relevansen för en antikvarisk akksamhet. Upphandlingar rörande diverse städtjänster, datordistribuering och dylikt har därmed valts bort. Därefter har granskningen utförts genom ett besvarande av specifikt ställda frågor².

I nästa fördjupningsstudie presenteras ett specifikt objekt, fastigheten Lunnagården. Lunnagården är utpekad som bevarandevärd i Mölndals Stads kulturmiljövårdsprogram. Dock är gården eftersatt och denna fördjupningsstudie syftar till att påvisa orsaken till rådande förhållanden i relation till upphandlingsprocess och kvalitetssäkring av kulturmiljö samt möjliga tillvägagångssätt i en framtida upphandlingsprocess. Studien syftar även till att ge en inblick i hur den antikvariska kompetensen kan komma in som ett konkret exempel. Metoden för denna studie är intervjuer, arkivsökning samt en genomförd byggnadsinventering på plats.

² Se bilaga 2

1.7. Befintlig forskning

Det finns ett flertal uppsatser som behandlar problematik kring upphandling och LOU. Erik Falks Kandidatuppsats i offentlig förvaltning *Konkurrenspåverkande faktorer vid upphandling – En studie av ramavtalsupphandling i Göteborgs Stad* ger en bra inblick av grunderna i den kommunala upphandlingsprocessen och berör den problematik som kan uppstå vid kvalitetssäkring.

”Verksamhetsområden som präglas av osäkerhet kring hur kvalitativa aspekter skall värderas, vård- och omsorgsområdet utgör ett tänkbart exempel, kan då antas i större utsträckning tillämpa lägsta pris som utvärderingsmetod” (Falk 2012, s. 42).

Kandidatuppsatsen *När upphandlingen brister – en studie av överprövningsmål i Förvaltningsrätten i Göteborg*, av Hanna Henningsson, exemplifierar problematiken konkret i en studie av fall där upphandlingar har misslyckats. ”Den stora ökningen indikerar att något står fel till med den offentliga upphandlingen i Sverige. Det talas om brister i upphandlingsförfaranden, krångliga regelverk och bristande kompetens hos ansvariga vid upphandlade myndigheter” (Henningsson 2013, s. 2)

1.8. Teoretisk grund

Byggnader och byggnadsmiljöer är en del av vårt kulturarv. De kan vittna om skönhetsideal, tekniskt kunnande och hantverksskicklighet och dagens kulturvård bör uppmärksamma denna mångfald (Unnerbäck 2002, s. 13). Att värna om vårt kulturarv är ett ansvar som delas av oss alla och det innebär att värna dels om den historiska mångfalden men också att bevara och berika de kulturhistoriska värden som finns (Riksantikvarieämbetet, s. 6). I ett långsiktigt perspektiv innebär bevarandet och omhändertagandet av våra kulturmiljöer också en del av en hållbar utveckling, gynnsam för oss alla. Därmed faller argument som syftar till att kortsiktigt spara in på resurser och negligera kvalitetsmässigt utfört underhåll, då detta endast leder till större och dyrare åtgärder i framtiden om den goda miljön och nästkommande generationers behov ska bli tillfredställda.

”Hållbar utveckling innebär att ekonomisk utveckling, social välfärd och sammanhållning förenas med en god miljö. En hållbar utveckling tillfredsställer dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillfredsställa sina behov. Det förutsätter ett förhållningssätt där såväl enskilda individer som myndigheter, organisationer och företag tar hänsyn till de långsiktiga

konsekvenserna av olika handlingsalternativ och beslut” (Riksantikvarieämbetet, s. 10). Även om långsiktighet och hållbarhet bör vara vägledande, särskilt vid offentlig myndighetsutövning så går det att hävda, även med ett kortsiktigare ekonomiskt tänk, att kulturhistoriskt värdefull bebyggelse bör tas tillvara. Detta för att det helt enkelt finns en marknad och ett intresse som gör att kulturarvet med rätt underhåll och rätt användning kan generera pengar tillbaka till förvaltaren.

”First, heritage costs money...Continuous maintenance cost money, as does, indirectly, the inconvenience of employing sub-optimal structures for modern functions” (Graham & Ashworth 2000, s. 130). ”Second, heritage is worth money and also earns it, even if this economic value was not the reason for its creation or the prime justification for its maintenance. This value can be utilized to provide a return in profits, incomes and jobs” (Graham & Ashworth 2000, s. 130).

2. Strukturella principer

2.1. Den offentliga upphandlingen

2.1.1. Lag om offentlig upphandling

Den 1 januari 2008 trädde lag om offentlig upphandling (LOU) i kraft. LOU reglerar hur myndigheter, och andra organisationer, som handlar med allmänna medel ska reglera sina upphandlingar av varor och tjänster. LOU baseras på EU-direktiv och är en så kallad leverantörslag, som syftar till att ta tillvara leverantörernas intressen. Konkurrensverket har ansvaret för att lagen efterföljs. I korthet baseras LOU på fem grundläggande ståndpunkter;

1. *Icke-diskriminering*, som innebär att upphandlaren inte får neka leverantörer på grund av etnicitet.
2. *Likabehandling*, som syftar till att alla leverantörer ska få samma information och samma möjligheter att vara med i upphandlingsprocessen.
3. *Ömsesidigt erkännande*, innebär att intyg och certifikat hos leverantören ska gälla även om dessa utfärdats av myndigheter i ett annat EU/EES-land.

4. *Proportionalitetsprincipen*, tillstryker att de krav som ställs i upphandlingen måste stå i proportion till det som upphandlas och vara rimliga, lämpliga och nödvändiga.

5. *Transparensprincipen*, en skyldighet av upphandlaren att lämna ett fullständigt förfrågningsunderlag med krav och information i samband med upphandlingen (Bodin 2013, s. 89).

Vid upphandling enligt LOU gäller olika regler beroende på hur högt upphandlingsvärdet blir. Upphandlingsvärdet är den totala kostnadsberäkningen för projektet. Olika tröskelvärden reglerar vilka upphandlingsformer som är aktuella för en viss upphandling. Tröskelvärden för krav på offentlig upphandling revideras vartannat år. 2014 års tröskelvärden för varor och tjänster är 1 169 378 kr för statliga myndigheter och 1 806 427 kr för övriga upphandlande myndigheter, För byggtreprenader gäller för samtliga myndigheter 45 256 666 kr (Konkurrensverket, 2014).

2.1.2. Upphandlingsformer

Direktupphandling är en upphandling utan krav på anbud i viss form enligt LOU kap. 2, 23 § (Lagen om offentlig upphandling, 2014). En direktupphandling kan göras när ett kontraktswärde inte överstiger

gränsvärdet 270 964 kr, vilket är 15% av tröskelvärdet i LOU från och med 2014. Ett större projekt får inte delas upp i mindre för att komma under gränsvärdet, och gör att uppdragen måste vara tydligt avgränsade (Konkurrensverket, 2014).

Förenklad upphandling annonseras ut så att alla som vill kan lägga ett anbud. En upphandling av detta slag faller under tröskelvärdet för offentlig upphandling, men över gränsvärdet för direktupphandling. Myndigheten som upphandlar har därför rätt att välja en eller flera anbudsgivare att gå vidare med (Bodin 2013, s. 90).

Urvalsförfarande faller också mellan gränsvärdet för direktupphandling och tröskelvärdet för offentlig upphandling och möjliggör för myndigheten att begränsa antalet anbudsgivare. Upphandlingen sker då i två steg, först med en öppen intresseanmälan och sedan genom anbudanmälningar enbart från de intresseanmälningar myndigheten valt att gå vidare med (Bodin 2013, s. 90).

Förenklat förfarande avser en upphandling där alla leverantörer har rätt att delta och lämna anbud. Den upphandlande myndigheten får

sedan förhandla med en eller flera av dessa (Konkurrensverket, 2014).

Öppet förfarande är en upphandling som annonseras ut och som alla har rätt att ge anbud på. Denna upphandlingsform kan användas när upphandlingsvärdet överstiger tröskelvärdet för offentlig upphandling (Konkurrensverket, 2014).

Selektivt förfarande innebär att alla har rätt att göra en intresseanmälan men att myndigheten i fråga sedan kan välja ut en anbudssökande som sedan får lämna anbud. Men urvalet måste ske enligt de principer som finns i LOU och upphandlingsvärdet måste överskrida gränsvärdet (Konkurrensverket, 2014).

Förhandlat förfarande liknar det selektiva förfarandet med den enda skillnaden att myndigheten i fråga väljer ut flera aktörer att förhandla fram anbud med. Denna anbudsform får bara användas i vissa fall, som när uppdraget inte går att precisera fullgott utan förhandling (Bodin 2013, s. 90).

Projekttävling kan göras oavsett upphandlingsvärde och kan både vara öppen för alla eller begränsad till ett antal inbjudna, så länge konkurrens går att uppbåda (Bodin 2013, s. 91).

Konkurrenspräglad dialog får användas när det inte är möjligt för myndigheten att specificera uppdraget tillräckligt tydligt i startskedd. Till exempel för att myndigheten inte vet riktigt hur uppdraget bör utföras (Bodin 2013, s. 91).

Ramavtal innebär att myndigheter upphandlar en eller flera leverantörer som under maximalt fyra år ska bli tilldelade kontrakt för utförande av varor, tjänster eller byggentreprenader. Upphandlingsvärdet ska baseras på det sammanlagda värdet av alla dessa kontrakt och kan ligga både över och under tröskelvärdena. Upphandlingen av ett ramavtal ska liksom andra upphandlingar följa de grundläggande principer som finns i LOU (Konkurrensverket, 2014).

2.1.3. Entreprenadformer

Det finns flera olika entreprenadformer som styr upphandlingen och formar de direktiv som ska leda fram till önskat resultat i slutändan.

I en så kallad *utförandeentreprenad* så görs utredningar och projektering via konsulter och resulterar i färdiga bygghandlingar. Detta ligger sedan till grund för upphandlingen. Om en entreprenör vinner upphandlingen så kallas det för *generalentreprenad* och innebär att entreprenören har ensamt ansvar för att projektet blir genomfört på det sätt bygghandlingar och utredningar hänvisar till. Detta kallas *genomförandeansvar*. Om upphandlingen låter flera entreprenörer få ansvara för olika delar av projektet så kallas detta *delad entreprenad* (Nordstrand 2000, s. 61).

Ett alternativ till *utförandeentreprenad* är *totalentreprenad*. I en *totalentreprenad* sammanställs utredningar med krav på hur slutresultatet ska bli, men som en översiktig referensram och inte som färdiga bygghandlingar. Detta kallas *ramprogram* och är det som ligger till grund för upphandlingen. För entreprenören som vinner upphandlingen innebär detta att man själv får göra både projekteringen och byggandet på ett sådant sätt att det tillgodoser de *funktionskrav* som ställts i *ramprogrammet* (Nordstrand 2000, s. 62-63).

En ytterligare entreprenadform är *partnering* som är ett arrangemang som kan användas vid stora, komplicerade entreprenader där alla inblandade så som beställare, leverantörer och byggherre samarbetar med syftet att skapa en effektivare byggprocess (Konkurrensverket, 2014).

Upphandlingen ska oavsett entreprenadform vara konkurrensbaserad, om de faller inom ramen för offentlig upphandling enligt LOU.

2.1.4. Upphandlingsdokument

Oavsett vilken typ av upphandling som görs och vilken entreprenadform som tillämpas så är förfrågningsunderlaget det som styr upphandlingen. Det är i förfrågningsunderlaget som kraven ställs och urvalskriterier beskrivs och dessa formuleringar är avgörande för att uppdraget ska få ett fullgott slutresultat (Bodin 2013, s. 91). Det är av största vikt att formuleringarna kring kraven är precisa och korrekta, då de inte får ändras under arbetets gång. I de fall där myndigheten ändå ändrar kraven så måste upphandlingen göras om från början. Förfrågningsunderlaget ligger också till grund för kontrolleringen av utförandet (Konkurrensverket, 2014).

Förfrågningsunderlaget innehåller sex olika delar:

Krav på leverantören där kraven på lämplighet genom bland annat ekonomisk ställning och yrkesmässig kapacitet anges. En redogörelse för hur leverantörerna ska visa att de uppfyller kraven ska också finnas med.

Tekniska specifikationer/upphandlingsbeskrivning/åtgärdsbeskrivning/rambeskrivning syftar till att den upphandlande myndigheten beskriver det som ska upphandlas i precisa och konkreta ordalag. Hänvisning får här inte ges till ett visst varumärke eller ett visst ursprung, endast vid enstaka tillfällen och då med ett tillägg av frasen ”eller likvärdig”. Detta dokument ska följa en utarbetad standard så att alla har samma möjligheter att förstå det.

Administrativa bestämmelser/föreskrifter anger vilken typ av upphandling som avses samt när, var och hur anbudet ska lämnas in. Dessutom hur länge anbudsgivaren är bunden till sitt anbud och vem kontaktpersonen på den upphandlande myndigheten är.

Tilldelningskriterier beskriver hur den upphandlande myndigheten ger sitt urval av anbud. Myndigheten kan antingen anta det anbud som gör det billigast eller det anbud som anses vara det mest ekonomiskt fördelaktiga. Med ekonomiskt fördelaktigt menas att myndigheten kan ta hänsyn till olika kriterier som ställts upp i *tekniska specifikationer/upphandlingsbeskrivning/åtgärdsbeskrivning/rambeskrivning* så som kvalitet, miljöegenskaper och leveranstid. Dessa kriterier ska då rangordnas eller viktas.

Kommersiella villkor anger avtalsvillkor så som betalning och leverans.

Särskilda villkor för fullgörande av kontrakt så som miljökrav och dylikt får ställas så länge inte dessa på något sätt diskriminerar eller inkräktar på friheten att tillhandahålla tjänster (Konkurrensverket, 2014).

2.2. Förvaltning och skydd

2.2.1. Myndighetsroller

Statens fastighetsverk (SFV) förvaltar de byggnader och fastigheter som ägs av staten. De har ca 2 300 fastigheter med cirka 3000 byggnader. Av dessa är 300 statliga byggnadsminnen som SFV tillsammans med RAÄ, Fortifikationsverket, Sjöfartsverket m.m. har gemensamt ansvar för. SFV har som uppdrag att bevara och utveckla statligt ägda kulturhistoriskt viktiga fastigheter så att de fortsätter att berätta om Sveriges historia (Statens Fastighetsverk, 2014).

Riksantikvarieämbetet (RAÄ) har som uppgift att utgöra den nationella överblicken av kulturarvet i Sverige. Detta innebär bland annat att bygga nätverk och förmedla kontakter mellan olika förvaltare men även att utveckla metoder för byggnadsvård, förvaltning och informationsspridning. RAÄ bevakar vad som händer med Sveriges bebyggelse och samverkar också med andra organisationer internationellt (Riksantikvarieämbetet, 2014). Det är också riksantikvarieämbetet som framställer förfrågningar om statlig byggnadsminnesförklaring för prövning av regeringen (Riksdagen,

2014). RAÄ förvaltar ett åttiotal kulturmiljöer och byggnader för statens räkning (Riksantikvarieämbetet, 2014).

Länsstyrelserna är en statlig myndighet som utgör en länk mellan kommun och regering. Länsstyrelserna kan besluta om byggnadsminnesförklaring av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. De är också tillsyn- och tillståndsmyndighet för befintliga byggnadsminnen. Förvaltare av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse har möjlighet att söka byggnadsvårdsbidrag från Länsstyrelsen. Dessa bidrag går i första hand till länens byggnadsminnen (Länsstyrelsen Västra Götaland, 2014).

Kommunerna har hand om markanvändning och den byggda miljön inom kommunen. Detta regleras i översiktsplaner och detaljplaner som syftar till att precisera vad som får lov att göras och inte. En plan redovisar vad som ska tas hänsyn till när det gäller miljö, natur och bebyggelse och inbegriper även kulturmiljöprogram och skyddsföreskrifter för bevarandevärd bebyggelse (Mölnåls Stad, 2014).

2.2.2. Skydd för byggnader och byggnadsmiljöer

Det finns olika sätt att skydda det kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen i Sverige, detta oavsett förvaltare och ägarförhållanden. En förutsättning för att hänsyn tas till denna typ av miljö återfinns i *Kulturmiljölagen* 1 kap. 1 § ”Det är en nationell angelägenhet att skydda och vårda kulturmiljön. Ansvaret för kulturmiljön delas av alla. Såväl enskilda som myndigheter ska visa hänsyn och aktsamhet mot kulturmiljön. Den som planerar eller utför ett arbete ska se till att skador på kulturmiljön undviks eller begränsas” (Kulturmiljölagen, 2014).

En byggnad får byggnadsminnesförklaras av Länsstyrelsen om det har ett synnerligen högt kulturhistoriskt värde (KML, 3 kap. 1 §) och ska då ges skyddsbestämmelser av Länsstyrelsen angående dess vård, underhåll och förändringsmöjlighet (KML, 3 kap. 2 §). Den som är ansvarig för förvaltningen ska följa skyddsbestämmelserna, i annat fall har Länsstyrelsen rätt att utdöma vite (KML, 3 kap. 16 §). Ett annat skydd för bevarandevärd bebyggelse är i kommuners detaljplaner. Här kan varsamhetskrav och skyddsbestämmelser sättas upp enligt *Plan-och bygglagen*. Förbud mot förvanskning i PBL 8 kap. 13 § anger att ”En byggnad som är särskilt värdefull från

historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas” (Plan-och bygglagen, 2014). Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhåll ska anpassas till byggnadens karaktär och de tekniska egenskaper som finns (PBL, 8 kap. 14 §) och ändringar ska vara varsamma så att karaktärsdrag och värden inte förvanskas (PBL, 8 kap. 17 §)

Ett ytterligare sätt att skydda bevarandevärda byggnadsmiljöer är genom utpekning i *kulturmiljöprogram*. De flesta kommuner har idag tagit fram kulturmiljöprogram som ett vägledande dokument i sina översiktsplaner. Här pekas värdefulla, och bevarandevärda, miljöer ut så som bebyggelsemiljöer, kulturlandskap och fornlämningar. Dessa miljöer omfattas inte automatiskt av något bevarandeskydd och istället sker användanderegleringen genom detaljplane- och områdesbestämmelser (Länsstyrelsen Västra Götaland, 2014).

3. Mölndals stad

Mölndals Stad är en kommun belägen söder om Göteborg. Det är den tredje största kommunen i Västra Götalands län. På Mölndals Stads hemsida står följande beskrivning; ”Som gammal kulturbygd finns det många unika miljöer i Mölndal. Gunnebo Slott och trädgårdar och Kvarnbyn är bara några av sevärdheterna” (Mölndals Stad, 2014). På samma hemsida står också att; ”Kulturhistoriska byggnader skyddas med hjälp av stadens kulturmiljövårdsprogram och speciella regler i plan- och bygglagen. Lagen ställer högre krav på underhållet av byggnader som utpekats som kulturhistoriskt värdefulla. Lagen ställer också krav på varsamhet vid ändringar av en kulturhistoriskt värdefull byggnad” (Mölndals Stad, 2014).

Mölndals Stads vision för 2022 har tre fokusområden: *En hållbar stad, Mölndal förstärker Västsverige* och *En modig stad med tydlig historia*. Det sista fokusområdet uttrycker en stolthet över de kulturhistoriska värden som finns i Mölndal samt en önskan att ta till vara på, och använda dessa för att forma staden för framtiden (Mölndals Stad, 2014).

I samband med revidering av översiktsplanen för Mölndals Stad 1998 gjordes en översyn av kulturminnesvårdsprogrammet. Detta resulterade i ett kulturmiljövårdsprogram för kulturmiljöer i Mölndal, Kålleröd och Lindome och antogs av kommunfullmäktige 2000-08-30 (Krus 2000, s. 2-3).

Kulturmiljövårdsprogrammets syfte är att lyfta fram de miljöer som speglar Mölndals kommuns utveckling från forntid fram tills idag och att sprida information om dessa miljöers betydelse och kvalitéer. Programmet ger riktlinjer för underhåll och förändringar för miljöerna så att värdena tas tillvara vid framtida bygglovsärenden (Krus 2000, s. 8).

i Mölndals kommun finns tre byggnadsminnen, Gunnebo slott, Nymans kvarn och Krokslätts fabriker (Krus 2000, s. 13). 36 miljöer är utpekade i kulturmiljövårdsprogrammet (Krus 2000, s. 7).

3.1. Upphandlingsstruktur i Mölndals Stad

3.1.1. Övergripande struktur

Kommunstyrelsen har det yttersta ansvaret för att upphandlingsförfarandet följer de lagbestämmelser som finns. Kommunstyrelsens arbetsutskott är verkställande organ vid upphandlingsverksamhet och de beslutar om förvaltningsövergripande ramavtal och upphandlingsstrategier. De är också det centrala organet för inköspolitiken och ser till att ekonomiska intressen för staden tillvaratas. Varje nämnd har sedan ansvaret för att upphandla det som inte täcks av förvaltningsövergripande ramavtal och att se till så att upphandlingsbestämmelser inom nämnden efterföljs. Kommunledningskontoret är de som ansvarar för stadens centrala upphandlingsfunktion och genomför alla förhandlingar av övergripande karaktär. De är också de som sprider informationen om centrala upphandlingar och ger anvisningar om hur upphandlingar inom kommunen ska göras. De ser till att det är det finns en samverkan mellan olika enheter och myndigheter (Mölndals stad, 2014).

Lokalförsörjningsavdelningen ansvarar för alla förvaltningars behov av byggnadsentreprenader. När det gäller mindre tjänster och renoveringar så tas kontakt med de entreprenörer som är upphandlade av kommunen på ramavtal. Dessa är upphandlade enligt LOU till lägsta pris med vissa krav. Det är då inte specificerat för varje enskilt projekt utan allmänt genom betalningsvillkor och andra grundläggande villkor. Detta innebär att det är upp till fastighetsförvaltaren eller projektledaren att uppmärksamma om något är bevarandevärt och bör behandlas speciellt. Det är då inte ofta detta sker utan det mesta görs bara rutinmässigt. I de byggprojekt då gränsvärdet är under 100 000 kr så tillfrågas entreprenörerna i den ordning de står i enligt ramavtalet. Om värdet är högre så tillfrågas alla entreprenörer i ramavtalet så att en intern budgivning kan göras enligt principen om direktupphandling i LOU (Informant 1).

Stora arbeten, så som att bygga nytt eller bygga om, ansvarar Lokalförsörjningsavdelningens projektledare för. Till sin hjälp i projektering och genomförande av upphandling anlitar de i regel konsulter inom flera discipliner. Därefter antas en anbudsgivare som uppfyller alla ställda krav och denne får sedan genomföra projektet

med projektledaren som byggherreansvarig. De delar av Mölndals Stad som kräver mycket resurser och tid är utformade som egna bolag med egen ekonomi och egen upphandling. Dessa bolag är dock kommunägda och följer Mölndals Stads principer. Gunnebo Slott och trädgårdar AB och området Forsåker, Mölndala AB, är två exempel på kommunägda bolag (Informant 1).

Mölndals Stads upphandlingsenhet upphandlar bland annat ramavtal av entreprenörer i olika hantverksdiscipliner. I detta arbete kan Lokalförsörjningsavdelningen projektledare och förvaltare vara behjälpliga med kravspecifikationer. Upphandlarna har ansvar för att rätt kompetens kommer in i förfrågningsunderlaget och är även ansvariga för att det blir korrekt formulerat. Ett problem som kan uppstå i upphandlingsprocesserna är att ju mer detaljstyrt ett förfrågningsunderlag är, desto mer problematiskt blir det att följa LOU. Detta eftersom specificering av utförandet inte får vara riktat till specifik vara eller dylikt. Upphandling enligt lägsta pris fungerar bra när det är tydligt vad som ska göras för då går det att göra en tydlig teknisk specifikation i förfrågningsunderlaget. Det kan bli mer problematiskt att upphandla enligt premissen om ekonomiskt fördelaktigt då detta blir som gräddet på moset. Detta eftersom

rangordningen av kvalitetskraven gör att entreprenörer som bara uppfyller lägsta priskravet kan få upphandlingen i slutändan. Ramavtal upprättas inom så många verksamhetsområden som möjligt där det är lämpligt men förnyad konkurrensutsättning görs alltid när förfarandet kan ge mer ekonomiskt fördelaktiga resultat för kommunen. Vid avsaknad av ramavtal kan direktupphandling göras om förutsättningarna stämmer överrens med kraven i LOU (Informant 1).

Lokalförsörjningsavdelningen i Mölndal är ansvariga för utveckling och förvaltning och sköter därför upphandlingar rörande åtgärder av den förvaltade bebyggelsen. Fastighetschef och projektchef har ansvaret för alla investeringar som förvaltas enligt investeringsbudgeten. Investeringsbudgeten dedicerar hur mycket av budgeten som ska gå till respektive pott, och detta är bestämt av politikerna. Projektchefen distribuerar pengarna i respektive pott och är med och godkänner de investeringar som är lämpliga. Större projekt har en pott medan mindre lokala anpassningar ligger i en annan. Det är i den sistnämnda som pengar hämtas för underhållsarbeten av mindre slag på fastigheterna (Informant 2).

3.1.2. Upphandling av bevarandevärd bebyggelse

När det gäller utpekad bevarandevärd bebyggelse så är det förvaltaren för respektive fastighet som bör uppmärksamma projektledaren på att det kan behövas antikvarisk konsultation. Detta sker lämpligen då i projekteringskedet så att förutsättningarna för upphandlingen av entreprenör blir tydliga med korrekt formulerade dokument i förfrågningsunderlaget. Det går även att sätta upp krav i förfrågningsunderlaget så att de som lägger anbud ska ha erfarenhet av likande arbeten.

Projektchefen ser dock en problematik i att det saknas tydlighet kring vilken bebyggelse och vilka åtgärder som kräver antikvarisk kompetens. Han uppfattar att det finns en godtycklighet som härrör i att det är upp till förvaltaren att ha kunskap, eller att stadsantikvarien, länsstyrelsen eller annan uppmärksamar att det håller på att göras en upphandling på felaktiga åtgärder. Dessutom att det är otydligt vilken bebyggelse det är som ska tas särskild hänsyn till. Byggnadsminnena i kommunen är självklart uppmärksammade eftersom de är så få, men i andra fall kan det handla om bebyggelse som det ska tas särskild hänsyn till fast de inte står med i kulturmiljövårdsprogrammet. Den bebyggelsen som

står med i kulturmiljövårdsprogrammet får inte heller alltid den konsultation som kanske behövs. Han efterfrågar tydligare regler att förhålla sig till, så att han som projektledare själv har möjlighet att få förståelse för vilken bebyggelse som han behöver få in en antikvarisk kompetens för. Upphandlingar av rätt åtgärder är i sig inte ett problem, så länge det finns klara och tydliga regler för vad som får göras och inte. Detta gäller oavsett entreprenadform och upphandlingsform (Informant 2).

3.1.3. Stadsantikvariens roll

Stadsantikvarien på Mölndals Stad anser att han har relativt stort inflytande i de processer som rör kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i Mölndals kommun. Hans deltagande grundar sig i att han blir informerad när det kommer in bygglov rörande den typen av bebyggelse, han formulerar varsamhets- och skyddsbestämmelser vid nya detaljplaner och han för dialog med fastighetsförvaltare och projektledare. Men han säger själv att det ibland kan vara så att ”kunskapen om att kunskapen finns inom kommunen inte alltid finns”. Det vill säga att alla som har hand om den byggda miljön och är involverade i beslutsprocesser inte vet att han, vid behov, kan ta

fram relevant information om bebyggelsen samt rådgöra vid underhålls- och ombyggnadssituationer. Mindre underhållsarbeten och åtgärder rörande kulturhistoriskt värdefull bebyggelse hamnar ibland under hans radar då det blir upp till varje handläggare och förvaltare att ha kunskap om sina byggnader. Detta händer ofta vid åtgärder som tilldelas de entreprenörer som går på ramavtal. Då kontaktar helt enkelt fastighetsförvaltaren för den aktuella fastigheten redan anlita en entreprenör, högst upp på ramavtalslistan och ber denne att åtgärda ett mindre problem, så som fönsterbyte eller liknande som ligger under gränsvärdet 100 000 kr. Här finns det då inga specificerade krav i ramavtalet för varje enskild byggnad, då det skulle innebära genomgående beskrivningar på alla bebyggelse ägd av kommunen. Vid arbeten över 100 000 kr ska en upphandling mellan ramavtalsentreprenörerna ske och här kan en, i någon mån, mer detaljerad teknisk specifikation göras. Men oavsett gränsvärde så åligger det alltså fastighetsförvaltaren att vara uppmärksam och insatt nog att påpeka byggnadens värden och veta vilka åtgärder som är lämpliga. Alternativt att ta sig tid att ta kontakt med stadsantikvarien om det finns en osäkerhet. Stadsantikvarien får alltså förlita sig på att de förvaltare som finns klarar sina uppgifter och har rätt kunskap om de värden som finns.

Stadsantikvarien tror själv att en utbildning för berörda parter angående kulturhistoriska värden hos bebyggelsen skulle minska felaktig hantering (Informant 3).

3.2. Studie av genomförda upphandlingar

Sedan 2008, då LOU vann laga kraft, har Lokalförsvörningsavdelningen i Mölndals Stad genomfört upphandlingar för underhåll, tillbyggnader och renoveringar på fem stycken fastigheter som är med i Mölndals Stads kulturmiljövårdsprogram. Dessa fem fastigheter är alltså utpekade, och av kommunfullmäktige fastslagna, miljöer värda att bevara och förvalta på ett sådant sätt att de historiska värdena inte förvanskas. Nedan presenteras dessa fastigheter, enbart genom utdrag ur kulturmiljövårdsprogrammet, rörande historik, utpekade värden samt de rekommendationer som ges i kulturmiljövårdsprogrammet rörande framtida åtgärder.

Förutom detta presenteras alla relevanta planskydd samt andra skyddsmärkningar.

3.2.1. Streteredskolan

Bebyggelsen i området kan ses som en spegel över omsorgsvårdens historia och utveckling med byggnader från hela 1900-talet. Den äldsta byggnaden, Stora skolan, uppfördes 1907 följt av arbetshem

1910, en förskola kallad Videgården 1936, ett elevhem 1958, gruppboistäder 1966-68 samt vårdpaviljonger 1970-71. Ett hus kallat Centrumhuset uppfördes 1969 (Krus 2000, s.151).

Viktiga värden att ta tillvara är årsringarna i bebyggelsen, den öppna parkmiljön, förhållandet till omgivande landskap samt befintliga naturstensmurar.

Rekommendationerna för framtida förändringar är att tillbyggnader, ombyggnader och ändringar ska ske varsamt så att bebyggelsens tidstypiska uttryck bevaras med proportioner, materialval, takformer, fönsterutformningar och entrépartier. Vid framtida ny bebyggelse ska dessa placeras så att årsringarna fortsatt är tydliga (Krus 2000, s. 151).

Streteredskolan ligger inom detaljplanelagt område och där står att området utgör en kulturhistoriskt värdefull miljö. Ändring av en byggnad får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Nya byggnader samt ändring av byggnad skall placeras och utformas med hänsyn till omgivningens karaktär (Stadbyggnadsförvaltningen).

3.2.2. Sinntorpsskolan

Skolverksamheten startade i området redan 1865 och från den tiden finns Södra Kyrkskolan bevarad. 1903 uppfördes ett nytt skolhus, Norra Kyrkskolan, och 1955-57 ännu ett. På skolområdet uppfördes lärarbostäder 1935, en skolpaviljong 1964, en skolmatsal 1964 samt en tillbyggnad till den sistnämnda 1976-77 (Krus 2000, s. 147).

Utpekade viktiga karaktärsdrag för Sinntorpsskolan är årsringarna i bebyggelsen och de äldre naturstensmurar som finns på platsen.

Rekommendationerna för framtida förändringar är att dessa ska göras varsamt, med hänsyn till bebyggelsens arkitektoniska uttryck. Detta rör materialanvändning, takformer, fönsterutformningar och entréer. Tillbyggnader ska även dessa genom proportioner, volymer och material anpassas till befintlig byggnad. Ny bebyggelse bör placeras så att årsringarna förblir tydliga och de bör bära samtidens prägel (Krus 2000, s. 147).

Sinntorpsskolan ligger idag utanför detaljplanelagt område och har därför inga lagstadgade skyddsföreskrifter. I översiktsplanen står

dock följande allmänna förhållningssätt för området: ”Förändringar i bebyggelse och offentlig miljö ska utformas med hänsyn till estetiska och kulturhistoriska värden som är signifikanta för den del av kommunen där de utförs och med respekt för helheten” (Översiktsplan 2006, s. 195).

3.2.3. Gunnebo Slott

Gunnebo uppfördes under slutet av 1700-talet som ett sommarresidens för John Hall och dennes familj. Slottet ritades av dåvarande stadsarkitekten i Göteborg, Carl Wilhelm Carlberg, och består av tre huvuddelar, huvudbyggnad, trädgård och park. Gunnebo förvärvades 1949 av Mölndals Stad som då restaurerade slottet om området (Krus 2000, s. 101-102)

Karaktäristiskt är ett helhetstänk som kommer sig av att Gunnebo är ritat av en arkitekt. Gunnebo speglar en brytningstid mellan det franska strikta idealet och det engelska naturnära idealet.

Rekommendationen är att även fortsättningsvis sträva efter återskapandet av en helhet som är historiskt trovärdig och att

ytterligare konstruktioner ska spegla verksamhetens behov (Krus 2000, s. 104-105).

Gunnebo utgör ett riksintresse för både sina natur- och kulturvärden och är utpekad som byggnadsminne av länsstyrelsen. I skyddsföreskrifterna står bland annat att ”Byggnaden ska underhållas så att den inte förfaller. Vård och underhållsarbeten ska utföras på ett sådant sätt att det kulturhistoriska värdet inte minskar. Underhållet ska ske med material och metoder anpassade till byggnadens egenart” (Länsstyrelsen).

3.2.4. Lunnagården

Lunnagården har anor från 1500-talet och har ägts av bland annat Gustav Vasa. 1769 bestod gården av tre ekonomibyggnader grupperade kring en gårdsplan och utgjorde fägården medan herrgårdsbyggnaden och en flygel utgjorde en motsvarande gruppering mitt emot. Detta var en vanlig herrgårdsstruktur. Fägården har sedan byggts samman till en stor vinkelbyggd lada och en bränneribyggnad har tillkommit. Herrgårdsbyggnaden byggdes under 1700-talets slut om för att anpassas till då rådande stilideal.

Till Lunnagården hör också en trädgård och en allé som tillkom under 1800-talets första hälft (Krus 2000, s. 89-90).

Karaktäristiska drag är gårdsstrukturen och herrgårdsarkitekturen samt trädgården och allén.

Rekommendationen är att gårdsstrukturen bibehålls samt att ändringar, tillbyggnader och ombyggnader ska ske varsamt så att byggnadernas karaktär bevaras. Ny bebyggelse bör placeras med hänsyn till den befintliga strukturen och anpassas arkitektoniskt. Allén och trädgården bör bevaras (Krus 2000, s. 90-91).

Lunnagården ligger idag utanför detaljplanelagt område men i översiktsplanen står följande;

”Naturvårdsplanen beskriver ett stort antal objekt i Mölndals närhet som har värdefulla miljöer. Naturområden som ingår i kommunens kulturmiljövårdsprogram är bland annat... liksom områden kring Lunnagården och Gunnebo. Områdena är värdefulla även ur kultur- och friluftslivssynpunkt”(Översiktsplan 2006, s.106).

3.2.5. *Stadshuset*

1946 utlystes en arkitekttävling för ett nytt stadshus i Mölndal och den vanns av arkitekterna Åke Ahlström och Gösta Edberg.

Stadshuset uppfördes sedan mellan 1958 och 1962. Ursprungligen bestod Stadshusbyggnaden av två huskroppar men 1988-89 tillkom en flygelbyggnad. Stadshusets arkitektoniska utformning präglas av materialkänsla med hög detaljrikedom och väl valda material. Detta både exteriört och interiört. Interiört ritades även mycket av den lösa inredningen speciellt för Stadshuset.

Viktiga karaktärsdrag är den lösa originalinredningen, den för hela byggnaden rådande materialkänslan samt alla omsorgsfullt

utarbetade detaljer. Stadshusplatsen och den bakomliggande parken är också viktiga drag för fastigheten.

Rekommendationen är att tillbyggnader, ombyggnader och andra ändringar ska utföras varsamt så att material, fönsterutformning samt originalinredning bibehålls. Dessutom att de öppna platserna runt om inte försvinner (Krus 2000, s. 164-167).

Befintlig detaljplan från 1987 anger inga speciella föreskrifter för skydd av stadshusets exteriör eller utformning (Stadbyggnadsförvaltningen).

3.2.6. Kvantitativ granskning

År	fastighet	Åtgärd	Entreprenadform	Upphandlingsform	KS	A	FU	Anbud
	9365 -							
2008	Streteredsskolan/Gemensamhetshuset	Fasadrenovering	Totalentreprenad	Förenklat förfarande	Nej	Nej	Komplett	MEF
2008	9800- Stadshuset	Fönsterrenovering	Generalentreprenad	Finns ej	Nej	Nej	Ej komplett	MEF
2009	9522 - Gunnebo Slott	Utvändig ommålning	Utförandeentreprenad	Förenklat förfarande	Ja	Ja	Komplett	MEF
2010	9800- Stadshuset	Ombyggnad	Totalentreprenad	Öppet förfarande	Nej	Nej	komplett	Saknas
2010	9800-Stadshuset	Byte av glaspartier	Generalentreprenad	Förenklat förfarande	Nej	Nej	Ej komplett	LP
2010	9373 - Sinntorpsskolan/Hus A	Fönsterbyten	Utförandeentreprenad	Förenklat förfarande	Nej	Nej	Ej komplett	LP
2010	9800- Stadshuset	Takrenovering	Totalentreprenad	Förenklat förfarande	Nej	Nej	Komplett	LP
2011	9736 - Lunnagården/Boningshus	Verksamhetsanpassning	Ramavtal	Avrop	Nej	Nej	Ej komplett	Saknas
2012	9800- Stadshuset	Ombyggnad Café	Ramavtal	Avrop	Nej	Nej	Ej komplett	LP
2013	9800- Stadshuset	Omläggning tak	Generalentreprenad	Förenklat förfarande	Nej	Nej	Komplett	LP
2013	9365 - Streteredsskolan/Videgården	Ommålning	Generalentreprenad	Förenklat förfarande	Nej	Nej	Komplett	LP
2013	9373 - Sinntorpsskolan/Gula Villan	Fasadarbeten	Generalentreprenad	Förenklat förfarande	Nej	Nej	Komplett	LP
2013	9373 - Sinntorpsskolan/Hus A	Fasadmålning	Utförandeentreprenad	Förenklat förfarande	Nej	Nej	Komplett	LP
2013	9373 - Sinntorpsskolan/Hus E	Fasadmålning	Utförandeentreprenad	Förenklat förfarande	Nej	Nej	Komplett	LP

-  Streteredsskolan
-  Sinntorpsskolan
-  Gunnebo Slott
-  Lunnagården
-  Stadshuset

År = Förfrågningsunderlagets datering

Åtgärd = Upphandlad åtgärd

KS = Kvalitetsäkring utifrån kulturhistoriska värden

A = Antikvarisk medverkan

FU = Förfrågningsunderlag komplett/ej komplett

MEF = Mest ekonomiskt fördelaktigt

LP = Lägsta pris

3.3. Lunnagården

3.3.1. Bakgrund

Lunnagården ägs sedan 1950 av Mölndals Stad men är utarrenderad till privatpersoner. På Lunnagården finns i huvudbyggnaden ett korttidsboende för ungdomar och i en annan byggnad ett häststall. Övriga byggnader står idag tomma. Lunnagården har funnits åtminstone sedan 1500-talet, då gården var i Gustav Vasas ägo. Övriga ägare har varit ur de högre samhällsklasserna, och i början av 1800-talet ägdes gården av John Hall d.y. som vid den tidpunkten även ägde Gunnebo slott. Lantmätare J. Åstrand har troligen stått för utformningen av huvudbyggnaden så som den ser ut idag. Även arkitekten Carl Wilhelm Carlberg har varit inblandad i gårdens utformning. Carlberg ritade förslag till en ny mangårdsbyggnad, som dock aldrig blev uppförd, samt ett orangeri som numera är rivet. Under husbehovsbränningens dagar fanns på Lunnagården socknens största brännvinsbränneri och bränneriet, som troligen uppförts i början av 1800-talet, står fortfarande kvar (Mölndals Stadsmuseum).

Idag består gårdsstrukturen av en mangårdsbyggnad härrörande från 1700-talet, två stycken stallbyggnader från slutet av 1800-talet

respektive 1900-talets mitt, samt ett bränneri från 1800-talets första hälft. Till gården hör även betesmark och resterna av en trädgård, anlagd på 1800-talet, går att skönja genom en kvarvarande allé.

Lunnagården har fram till dags datum inte genomgått några större upprustningar. Mangårdsbyggnaden har blivit ommålad och mindre verksamhetsanpassningar har genomförts³.

3.3.2. Fastighetsbeskrivningar

Mangårdsbyggnaden har gul träpanel och vitmålade fönster med spröjs. Masardtaket är tegeltäckt. Till mangårdsbyggnaden hör tre ingångar, en huvudingång och två sidoingångar. Sidoingångarnas har furstukvistar som ett senare inlägg, men om detta finns inget dokumenterat. Det kan möjligen ha gjorts i samband med övriga verksamhetsanpassningar. Den äldre ladugårdsbyggnaden är vitkalkad nedtill och falurödfärgad träpanel upptill. Fönstren är grönmålade med spröjs. Ladugården står fortfarande upp men inga större arbeten verkar ha gjorts på den heller. Fasaden har rötskador och fönstren är på sina håll trasiga.

³ Se kapitel 3.2.6. Kvantitativ granskning

Den byggnad som är i störst behov av åtgärder, antingen genom rivning eller genom upprustning, är dock bränneriet som det inte heller har gjorts något underhållsarbete på.



Bild 1. Bränneriet

Bränneriet har tegeltak och vindskivor samt gavlar i falurödmålad lockpanel. Övriga delar av byggnaden är putsad med grå kalkcementputs med synlig ballast. Underliggande väggar är murade i natursten och sockeln är i granit. Två sexglasspröjsade fönster finns

med spröjs i gjutjärn. Gjutjärnet är dekorativt utformat med blomstergjutna detaljer i mötet mellan spröjsarna. Övriga öppningar på byggnaden saknar fönsterglas och karmar men är placerade på byggnadens båda kortsidor. Ett större och två mindre på vardera gaveln samt två smala under dessa på vardera kortsida. Dörren är borttagen och i stället sitter en plywoodskiva för öppningen, som är placerad på byggnadens framsida mitt emellan de båda spröjsade fönstren.

Stora delar av taket har fallit in och den underliggande takstolen har kollapsat på flera punkter. Invändigt verkar dock det nedre bjälklaget vara förhållandevis intakt. Utvändigt har pusten fallit bort i stora sjok och i den kvarvarande finns stora sprickbildningar. Ett av de spröjsade fönstren är dock helt intakt med hela glas, det andra har däremot fått vissa skador. Gjutjärnet är rostigt men med mindre ytterligare skador. På byggnadens baksida har trycket från tak och takstolar fått delar av muren att rasa och fuktinträngning har gjort att delar och murbruk fallit bort runt de smala fönstren nedtill. Träpanelen i gaveln är skadad och färgen är avflagnad.

I övrig är fastighetens tomt skräpig med plåtskrot och annat. Vildvuxna träd och buskar växer tätt inpå bebyggelsen och bidrar till skador.



Bild 2. Ladugården

3.3.3. Situationsrapport

Fastighetsförvaltaren på Lunnagården har varit anställd i Mölndals stad i ungefär ett halvår. Förutom Lunnagården så har han även hand om ett stort antal andra mindre fastigheter ägda av Mölndals Stad. Dessutom har han kontakt med de fastighetsägare som hyr ut lokaler till Mölndals Stad. Han har inte några djupare kunskaper om Lunnagården då det är sådant som får läsas in vid behov. Han vet dock om att det finns utpekat i kulturmiljövårdsprogrammet, även om han inte själv har läst värdebeskrivningarna och formuleringarna. Han känner själv att det är svårt att tillvarata den här typen av bebyggelse på rätt sätt utan att kontakta en antikvarie för information och rådgivning, då den tillgängliga informationen i nuläget är knapphändig. Tilläggas kan också att han är genuint intresserad och tycker att Lunnagården verkar vara en plats med potential. Vid besöket på plats blir han medveten om alla de brister som finns och vill ha mer information så att han kan gå vidare i processen för att rusta upp gården. Anledningen till att bränneriet har fått förfalla beror troligen på att det inte är prioriterat att göra underhåll på den här typen av fastigheter samt att det inte har uppmärksammats tidigare att det har blivit i så dåligt skick (Informant 4).



Bild 3. Mangårdsbyggnaden

Den information som finns att tillgå för förvaltaren av Lunnagården, i det fall något ska göras, är det som står i kulturmiljövårdsprogrammet. Där går att utläsa vilka övergripande värden som är viktiga att ta tillvara samt övergripande rekommendationer om framtida förändringar. Kulturmiljövårdsprogrammet är alltså inte specifikt i den meningen att varje byggnad gås igenom och beskrivs med konkreta

åtgärdsförslag. För bränneriet specifikt står en mening i kulturmiljöunderlaget; ”Fågården kom senare att byggas samman till en stor vinkelbyggd lada, och söder om mangården uppfördes en bränneribygnad” (Krus 2000, s. 89). Varken ålder eller annan information om eventuella historiska kvalitéer tas upp, så inte heller befintliga material. I övrigt faller bryggeribygnaden under det allmänna värdet av gårdsstruktur och med den allmänna rekommendationen att tillbyggnader, ombyggnader och andra ändringar ska utföras varsamt (Krus 2000, s. 90-91). I kulturmiljövårdsprogrammet står inte heller något rörande inhämtande/rådfrågande av antikvarisk kompetens i en upphandlingsprocess. På Lokalförsörjningsavdelningen finns inget annat dokument, ingen listning eller andra förhållningsregler än de som står i kulturmiljövårdsprogrammet (Informant 2).

3.3.4 Upphandlingsprocess

En eventuell åtgärdsprocess ser ut på följande sätt. Först görs en byggnadsundersökning på plats med skadeinventering och åtgärdsförslag, och detta kan fastighetsförvaltningen antingen genomföra själv eller med hjälp av lämplig konsult. Detta ligger sedan till grund för ett kostnadsförslag som blir det som redovisas

till Lokalförsörjningsavdelningen för att få godkänt och budget för åtgärderna. Godkänt fås om det finns pengar i budgetpotten som täcker åtgärdsförslagen och om ärendet blir sett som prioriterat i relation till andra projekt.

Om kostnaden för åtgärderna understiger 100 000 kr så går uppdraget till lämplig ramavtalsentreprenör och annars görs en förenklad upphandling eller annan lämplig upphandling beroende på upphandlingens kostnad (Informant 4).

Stadsantikvarien är medveten om det eftersatta underhållet på Lunnagården. Det finns ingen färdig detaljplan för området men det arbetas med det på planavdelningen. Detaljplanen kommer dock inte att vinna laga kraft förrän absolut tidigast år 2015. Här finns det dock möjlighet att skriva in skydds-och varsamhetsbestämmelser för Lunnagården. Det finns dock idag inget specifikt lagskydd för vilka restriktioner som skulle kunna vara vägledande vid upprättandet av ett förfrågningsunderlag för upphandling av åtgärder av bränneriet. Stadsantikvarien har dock gjort ett underhållsmaterial 2011-10-03 för området där han pekar ut de värden som finns men det preciserar inte specifika åtgärder för enskilda byggnader på Lunnagården. I det

här fallet krävs därför en byggnadsundersökning med åtgärdsförslag som kan ligga till grund för den tekniska specifikationen. Han säger också att det finns möjlighet att söka bidrag från Länsstyrelsen för att finansiera delar av de åtgärder som krävs för att bryggeribyggnaden ska bli iordningställd (Informant 3).

4. Resultat

I Mölndals Stad finns det en upphandlingsenhet som sköter upphandlingar i kommunen men varje förvaltning upphandlar också själva relevanta avtal, varor och tjänster. Upphandlingar av mindre åtgärder på fastigheter beställs av ansvarig fastighetsförvaltare.

Ramavtal underlättar för kommunen då detta innebär att nya entreprenörer inte behöver upphandlas varje gång något mindre arbete ska utföras eller en regelbunden tjänst behövs. LOU ställer höga krav på upphandlingsdokumenten och det är viktigt att rätt kompetenser finns med i processen så att rätt kompetens och rätt utförande fås.

Mölndals stad har ett kulturmiljövårdsprogram som ska fungera som en sammanställning av viktiga kulturmiljöer och dess kvaliteter.

Mölndals Stad säger sig ha en vilja att vårda och ta till vara dessa miljöer och ser dem som ett viktigt karaktärsskapande drag för kommunen. En extra tyngd ges av att kommunfullmäktige har fastslagit kulturmiljövårdsprogrammet och därmed visat att dessa kulturmiljöer är viktiga och bör tas omhand på ett bra sätt.

En del av Stadsantikvariens uppdrag är att vara den rådgivande kompetensen som gör att dessa kulturmiljöer tas tillvara på ett lämpligt sätt. Detta genom att verka som rådgivare i upphandlingsprocesser samt att bistå vid bygglovsärenden rörande denna typ av bebyggelse.

I det fall där kulturmiljövården är uppmärksammade så tas god hänsyn till dem i upphandlingar av underhåll eller andra åtgärder. Stadsantikvariens eller annan konsult blir inkopplad och kan se till att förfrågningsunderlag och andra dokument har den information som är nödvändig för att rätt åtgärder ska utföras och att rätt kunskap blir upphandlad. I upphandlingar rörande denna typ av bebyggelse kan en kvalitetssäkring dessutom göras genom att i förfrågningsunderlaget ställa krav på att anbudsgivare ska ha erfarenhet av likande arbeten.

Dock finns det en statusproblematik där kulturmiljöer utpekade i kulturmiljövårdsprogrammet inte alltid uppfattas som skyddade. Detta på grund av att kulturmiljöprogrammet i sig inte ses som ett lagskydd, trots fastslagning i kommunfullmäktige, och därmed inte kräver samma hänsyn som skydd i plan eller KML. Detta innebär att

kulturmiljöerna inte alltid blir uppmärksammade på ett lämpligt sätt. Detta trots att ett aktsamt förhållningssätt till befintliga kulturmiljöer gynnar Mölndals Stad genom att de då även i framtiden kan bibehålla den karaktär som kommunen idag besitter som en kultur- och kulturkommun.

Vi kan som antikvarier ha stor påverkan som profession på hanteringen av kulturmiljöer i upphandlingsprocessen så länge vi kommer in i ett tidigt skede. När vi är med och formulerar förfrågningsunderlaget så finns goda möjligheter att åtgärderna utförs på rätt sätt.

4.1. Resultat av fördjupade studier

4.1.1 granskning av förfrågningsunderlag

Den inledande djupdykningen i kulturmiljövårdsprogrammet visar att alla berörda fastigheter har kvaliteter och värden som bör uppmärksammas i en upphandlingsprocess för åtgärder. Det är också tydligt att rekommendationerna för åtgärder är allmänt hållna, vilket innebär att det borde vara självklart att ta in antikvarisk kompetens

för att utröna huruvida åtgärderna som ska upphandlas kan inkräkta eller förvanska det kulturhistoriska värdet.

I den kvantitativa granskningen av dessa fastigheters tidigare upphandlade åtgärder syns dock tydligt att detta inte görs. Det är bara byggnadsminnet som är uppmärksammat och har en tydlig beskrivning av antikvarie. De övriga fastigheterna har inte denna typ av utlåtande och inte heller en uttalad kvalitetssäkring för att se till att kulturhistoriska värden inte förvanskas. Detta gäller oavsett entreprenadform och upphandlingsform. Upphandling till lägsta pris är vanligast förekommande och inga dokument tyder på att särskilda krav har ställts på utförande och entreprenör.

Dock måste poängteras att studien enbart granskar det som finns dokumenterat. Samtal kan ha förts med antikvarie muntligt i upphandlingsprocessen, även om det inte finns dokumenterat. Det samma gäller att diskussion kring anpassning av åtgärder, för att inte förvanska värden, kan ha förts med entreprenör och andra iblandade. Dock visar granskningen på ett tydligt resultat i den meningen att ett antikvariskt förhållningssätt är självklart i samband med åtgärder på

ett byggnadsminne, medan det möjligen sker implicit rörande andra utpekade kulturmiljöer.

4.1.2. Lunnagården

Lunnagården visar tydligt att det finns en problematik kring hanteringen av den utpekade bebyggelsen. De få åtgärder som gjorts är inte kvalitetsmässiga och kunskapen om hur man förvaltar fastigheten på bästa sätt är bristfällig. Den inledande arkivsökningen visar att det finns mer relevant information om Lunnagården än vad som redovisas i kulturmiljövårdsprogrammet, bland annat likheterna med Gunnebo Slott som idag dock besitter en helt annan status.

Dock finns det en stor potential och möjligheter att göra det bra eftersom Mölndals Stad verkar ha en vilja att vårda sina kulturmiljöer och har engagerade fastighetsförvaltare som bara behöver bättre direktiv. Gårdens förfall vittnar om att det finns en problematik i hur förvaltningen av den här typen av bebyggelse går till och visar även att kulturmiljövårdsprogrammet i praktiken inte innebär något skydd för dessa miljöer. I en framtida upphandlingsprocess så ligger mycket ansvar på att

fastighetsförvaltaren i fråga är intresserad av att åtgärderna går i linje med kulturhistoriska värden, då det inte finns tydliga krav på att det ska göras. Det krav som ställs är istället att det som görs inte ska kosta för mycket. Att vårda en utpekad kulturmiljö går inte i första hand. Valet som kan uppstå är istället ett val mellan inga åtgärder eller felaktiga/undermåliga åtgärder.

4.2. Svar på primär frågeställning

Hur ser upphandlingsprocessens kvalitetssäkring, för att skydda värden hos kulturmiljöer, ut idag och vilka förbättringsmöjligheter finns det?

Det korta svaret på primärfrågeställningens första del är att det idag inte finns någon specifik kvalitetssäkring av kulturmiljö i upphandlingsprocessen. Det finns däremot möjligheter att göra det i upphandlingar, genom att tydliga krav ställs i förfrågningsunderlaget i fråga om kvalitet på både material och hantverksskicklighet. Detta kan en utbildad antikvarie med lätthet göra då det endast krävs kunskap om vilka material som bör användas och hur de ska hanteras. Rätt entreprenör kan fås genom att, i förfrågningsunderlaget, ha med krav på att anbudsgivaren ska ha

referenser från tidigare arbeten. Samt naturligt vis en fullgod teknisk beskrivning gjord av antikvarien. Det är alltså inte primärt i själva upphandlingen problemet ligger utan i kunskap, dels om vad som är kulturmiljö och dels att utpekade kulturmiljöer ska vårdas på ett visst sätt.

Det står klart att tydligare riktlinjer behövs. Har kommunen nu sagt att det finns miljöer att ta hänsyn till så ska det finnas en praxis kring hanteringen av dem. Det kan hävdas att det är en kostnadsfråga huruvida åtgärder ska göras och hur hög kvaliteten på dessa ska vara. Men det absolut lättaste sättet att bli bättre på att kvalitetssäkra kulturmiljön, i en kommun, i en upphandlingsprocess, är att ha en tydlig praxis så att förvaltare, projektledare och upphandlare lätt kan kontrollera ifall fastigheten är utpekad och sedan kontakta kommunantikvarien och be om ett utlåtande rörande lämpliga åtgärder.

5. Diskussion

Fördelarna med LOU är att det finns tydliga riktlinjer för hur offentliga upphandlingar bör göras samtidigt som upphandlingsform och entreprenadform kan anpassas från fall till fall. Nackdelen är att det krävs oerhört precisa och genomtänkta förfrågningsunderlag så att de åtgärder som eftersträvas verkligen är de som genomförs. Upphandling till lägsta pris är inte optimalt när det gäller kulturmiljöer av den enkla anledningen att kvalitet sällan rimmar väl med låga kostnader.

Det kan tyckas märkligt att Mölndals Stad vill ha en god kulturmiljö och utåt uttrycker en vilja att satsa på den. Samtidigt så finns det inte i upphandlingsprocessen kring bevarandevärda miljöer tydliga riktlinjer för hur den ska förvaltas. Det är tydligt att byggnadsminnena i kommunen förvaltas på ett helt annat sätt än övriga kulturmiljöer och där finns förmodligen även svaret på varför. Byggnadsminnen har generellt sätt bättre vård- och underhållsdokument som kan specificera åtgärder som ska upphandlas vilket gör att de som ska göra upphandlingen har möjlighet att kräva rätt kompetens.

Större projekt tycks också ha större möjlighet att uppmärksamma kulturvärden och upphandla rätt åtgärder än mindre som rör underhåll enligt ramavtal eller förenklade upphandlingar. Mindre åtgärder görs på rutin och utan att ta ett helhetsgrepp på kulturmiljöerna.

Detta är inte så märkligt med tanke på vad förvaltarna har att gå på. De kan inte förväntas att detaljgranska varje liten åtgärd som behöver göras när det inte finns någon tydligare specifikation på vad som får göras och inte än det som står i kulturmiljövårdsprogrammet.

En tvåveckors kurs i kulturmiljövård hade löst mycket och en rutin på koppling mellan bevarandeprogram och åtgärder borde alltid vara på sin plats. Varsamhetskravet gäller för all bebyggelse och tillvaratagandet av den bebyggelsens originalitet borde alltid vara vägledande.

6. Sammanfattning

Kandidatuppsatsen behandlar ämnet kvalitetssäkring av kulturmiljö i offentlig förvaltning. Detta då en akksamhet och förståelse för en byggnads unika värden bör vara vägledande vid alla upphandlingar. Bakgrunden till uppsatsens undersökning härrör från den lagstiftning som trädde i kraft 2008, Lag om Offentlig Upphandling (LOU), som numera styr myndighers upphandlande av varor och tjänster och därmed ger förutsättningarna för upphandling av åtgärder av kulturmiljöer ägda av myndighet. Problemformuleringen för uppsatsen uttrycker att det finns en risk att kulturhistoriska miljöer behandlas på ett felaktigt sätt när åtgärder ska upphandlas och den primära frågeställningen är;

Hur ser upphandlingsprocessens kvalitetssäkring, för att skydda värden hos kulturmiljöer, ut idag och vilka förbättringsmöjligheter finns det?

Målet med uppsatsen är att presentera nuvarande förhållningssätt till kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i upphandlingsprocessen och framföra de fördelar som finns med ett aktsamt förhållningssätt.

Syftet är därför att utreda hur dagens upphandlingsprocess påverkar kulturmiljön och hur kvalitetssäkring går till.

En fallstudie har genomförts som ett sätt att få en översiktlig syn på den kommunala strukturen och dess principer kring upphandling rörande kulturmiljöer. Avgränsning utgörs, i den här kandidatuppsatsen, därmed av att fallstudien genomförs i en kommun, Mölndals Stad. Fallstudien bygger på en undersökning av Mölndals Stads upphandlingsstruktur och policy samt dess hantering av kulturmiljö. I studien ingår också två fördjupningsstudier. En granskning av genomförda upphandlingar och en granskning av befintlig fastighet. Avgränsningarna har här gjorts av att alla granskade upphandlingar gjorts 2008 och framåt, samt att alla fastigheter är med i Mölndals Stads kulturmiljövårdsprogram.

Det finns tidigare forskning rörande offentliga upphandlingsprocesser som bland annat tar upp problematik kring kompetens och kvalitativa aspekter. Dock ingen som specifikt berör kulturmiljöer i sammanhanget. Kandidatuppsatsens teoretiska grund utgår från att vårt kulturarv är ett ansvar som delas av oss alla. Det innebär att bevara och berika de kulturhistoriska värden som finns

och förutsätter ett förhållningssätt där myndigheter tar hänsyn till de långsiktiga konsekvenserna av olika handlingsalternativ.

Det inledande kapitlet, rörande strukturella principer, klargör att strukturen, med olika typer av upphandlingar, ger möjlighet att anpassa upphandlingsformen för att få det som efterfrågas.

Myndigheterna som faller under lagstiftningen har fått ett verktyg att följa och en gemensam struktur för hur upphandlingar ska göras. De olika entreprenörsformerna är också ett sätt att ha en gemensam grund att stå på samtidigt som olika former kan maximera ett gott slutresultat. LOU's krav på lägsta pris eller mest ekonomiskt fördelaktiga pris kan ses som en garant för att myndigheterna inte slösar med skattebetalarnas pengar genom att upphandla varor, tjänster och andra uppdrag för dyrt. Detta kräver dock att förutsättningarna och kraven som ställs upp i förfrågningsunderlaget inte öppnar upp för att entreprenörer kan räkna bort kvalitetsmässiga aspekter för att pressa priset. De myndigheter som förvaltar kulturhistoriskt värdefull bebyggelse verkar både kommunalt, regionalt och nationellt och har ett stort ansvar för att den förvaltningen går rätt till.

Mölnads Stad ligger söder om Göteborg och inom kommunen finns många kulturmiljöer värda att ta vara på. Sedan 2000 finns ett kulturmiljövårdsprogram, fastslaget i kommunfullmäktige, där 36 kulturmiljöer pekas ut som viktiga att ta till vara. Kommunstyrelsen har det yttersta ansvaret för upphandlingsförfarandet och kommunledningskontoret ansvarar för alla övergripande upphandlingar. Lokalförsörjningsavdelningen ansvarar för alla förvaltningars behov av byggtreprenader. Det är upp till varje förvaltare och upphandlare att uppmärksamma om en kulturmiljö berörs av en upphandling. I det fall detta uppmärksammas kontaktas antikvarie i projekteringskedet så att förfrågningsunderlaget kan formuleras lämpligt. Mölnads Stad har en stadsantikvarie som kan vara behjälplig med detta.

Granskningen av gjorda upphandlingar visar att fem fastigheter, utpekade i kulturmiljöunderlaget, har varit föremål för upphandlingar av åtgärder sen 2008 när LOU trädde i kraft. Av dessa är det enbart ett byggnadsminnesförklarat och granskningen visar att det är också enbart detta som har fått en specifik kvalitetssäkring i upphandlingsprocessen.

Den fördjupade studien av en specifik fastighet påvisar rådande förhållanden på Lunnagården. Lunnagården är utpekad i kulturmiljövårdsprogrammet men är eftersatt och i behov av underhåll. Åtgärder utan anpassning till det kulturhistoriska värdet har genomförts tidigare. Fastighetsförvaltaren har inget utöver kulturmiljövårdsprogrammet att förhålla sig till och där finns inga specifika riktlinjer för underhåll. I en framtida upphandlingsprocess är det upp till fastighetsförvaltaren att ta in rätt kompetens.

Upphandling av åtgärder kan sedan göras om det finns pengar i budgetpotten som täcker åtgärdsfärlagen och om ärendet blir sett som prioriterat i relation till andra projekt. Stadsantikvarien kan vara behjälplig i upphandlingsprocessen och även undersöka om det går att få bidrag från Länsstyrelsen för att finansiera åtgärderna.

Resultaten av fallstudien visar att Mölndals Stad har en generell funktionell upphandlingsstruktur och en kunnig stadsantikvarie. Detta innebär att det tas god hänsyn till kulturmiljöerna i upphandlingsprocessen, i de fall där kulturmiljövärden blir uppmärksammade. Men det finns en statusproblematik då kulturmiljöer, utpekade i kulturmiljövårdsprogrammet, inte alltid uppfattas som skyddade. Kulturmiljöprogrammet i sig uppfattas inte

som ett direkt lagskydd, eller som skyddsverktyg för bebyggelsen, trots fastslagning i kommunfullmäktige.

De fördjupade studiernas resultat påvisar rent praktiskt hur kulturmiljöerna sköts. Granskningen av upphandlingar visar att det inte tas någon särskild hänsyn till utpekade kulturmiljöer, undantaget byggnadsminnen. Granskningen av befintlig fastighet visar att en utpekad kulturmiljö kan tillåtas att förfalla, att åtgärder kan genomföras utan anpassning till värden samt att fastighetsförvaltaren inte har den information eller de krav på sig som krävs för att underhållet av kulturmiljön ska bli fullgott.

Svaret på den primära frågeställningen blir, efter utförd undersökning, att det är möjligt att kvalitetssäkra kulturmiljöer i upphandlingsprocessen men att det inte görs i den utsträckning som behövs. Värden riskerar att förvanskas på grund av otydliga riktlinjer och en dålig kunskap kring hanteringen av kulturmiljöerna. En möjlig lösning skulle vara ett tydligt uttalat krav på kontakt med antikvarie så fort åtgärder ska upphandlas i anslutning till kulturmiljöer, för att minimera risken för ogenomtänkta åtgärder.

7. Käll- och Litteraturförteckning

7.1. Otryckta källor

Informanter

Informant 1: Lotta Åström, Mölndals Stad, upphandlare på upphandlingsenheten

Informant 2: Claes Svensson, Mölndals Stad, Projektchef Lokalförsörjningsavdelningen

Informant 3: Mikael Hammerman, Mölndals Stad, Stadsantikvarie

Informant 4: Martin Olausson, Mölndals Stad, Förvaltare Lokalförsörjningsavdelningen

Arkiv

Mölndals Stad, Stadsplaneförvaltningen

Översiktsplan Mölndals kommun, 2006

Detaljplan, Stretered, Akt nr 1481-P1999/10

Detaljplan, del av kv. Forellen m.m., Akt nr 1481-P88/14

Mölndals Stad, Lokalförsörjningsavdelningen

Projektsamling för förvaltning av fastigheter inom

Lokalförsörjningsavdelningen

Länsstyrelsen

Beslut om ändring av skyddsbestämmelser för byggnadsminnet Gunnebo Slott, 2012 Dr 432-25573-2011

7.2. Tryckta källor och litteratur

Litteratur

Bodin, Anders (2013). *Arkitektens handbok 2013*. [5. rev. utg.] Stockholm: Byggenskap

Falk, Erik (2012). *Konkurrenspåverkande faktorer vid upphandling – En studie av ramavtalsupphandling i Göteborgs Stad*. Förvaltningshögskolan, Göteborgs universitet

Graham, Brian, Ashworth, G. J. & Tunbridge, J. E. (2000). *A geography of heritage: power, culture and economy*. London: Arnold

Henningsson, Hanna (2013). *När upphandlingen brister – en studie av överprövningsmål i Förvaltningsrätten i Göteborg*. Förvaltningshögskolan, Göteborgs universitet

Krus, Anna (2000). *Kulturmiljöer i Mölndal, Källered & Lindome: kulturmiljövårdsprogram för Mölndals kommun 2000 : antaget av kommunfullmäktige 2000-08-30*. Mölndal: Mölndals kommun

Nordstrand, Uno (2000). *Byggprocessen*. 3. uppl. Stockholm: Liber

Unnerbäck, R. Axel (2002). *Kulturhistorisk värdering av bebyggelse*. 1. [uppl.] Stockholm: Riksantikvarieämbetets förlag

Internetkällor

Konkurrensverket

http://www.konkurrensverket.se/t/SectionStartPage____6244.aspx
(2014-03-26)

http://www.konkurrensverket.se/t/Process____2152.aspx
(2014-03-26)

http://www.konkurrensverket.se/t/Page____2100.aspx
(2014-03-26)

http://www.konkurrensverket.se/t/Process____2233.aspx
(2014-03-06)

http://www.konkurrensverket.se/t/Process____3890.aspx
(2014-04-09)

http://www.konkurrensverket.se/t/Page____525.aspx (2014-04-23)

Kulturmiljölag (KML)

<http://www.notisum.se/rnp/sls/lag/19880950.htm> (2014-04-01)

Mölndals Stad

<http://www.molndal.se/medborgare/kommunochpolitik/faktaommolndal.4.16eccd66132d06f5218800029802.html> (2014-04-22)

<https://www.molndal.se/medborgare/byggaboochmiljo/bygglovochfastighetsfragor/kulturhistoriskabyggnader.4.47315bb7131d8f123cf800015817.html> (2014-04-22)

<https://www.molndal.se/medborgare/kommunochpolitik/vision2022.4.5e35cb0e13b91ab67f7800011.html> (2014-04-29)

Mölndals Stad, upphandlingspolicy;

http://www.molndalsstad.se/download/18.47315bb7131d8f123cf80020732/1359837950468/Upphandlingspolicy_2011_slutlig_version.pdf (2014-04-05)

Kulturmiljövårdprogram, Mölndals Stad;

<http://www.molndalsstad.se/download/18.16eccd66132d06f5218800031616/1359837376440/Kulturmilj%C3%B6er+i+M%C3%B6lndal+K%C3%A5llered+och+Lindome+2000.pdf> (2014-04-09)

Lag om offentlig upphandling (LOU)

<http://www.notisum.se/rnp/sls/lag/20071091.htm#> (2014-03-25)

Länsstyrelsen Västra Götaland

<http://www.lansstyrelsen.se/vastragotaland/Sv/samhallsplanering-och-kulturmiljo/skyddad-bebyggelse/Pages/default.aspx>
(2014-04-01)

<http://www.lansstyrelsen.se/vastragotaland/Sv/samhallsplanering-och-kulturmiljo/byggnadsvard/Pages/byggnadsvardsbidrag.aspx>
(2014-04-04)

<http://www.lansstyrelsen.se/vastragotaland/Sv/om-lansstyrelsen/Pages/default.aspx> (2014-04-04)

<http://www.lansstyrelsen.se/vastragotaland/Sv/samhallsplanering-och-kulturmiljo/skyddad-bebyggelse/Pages/kommunala-kulturmiljoer.aspx> (2014-04-04)

Plan- och bygglagen (PBL)

<http://www.notisum.se/rnp/sls/lag/20100900.htm> (2014-03-25)

Riksantikvarieämbetet (RAÄ)

<http://www.raa.se/om-riksantikvarieambetet/>
(2014-04-04)

<http://www.raa.se/om-riksantikvarieambetet/organisation/>
(2014-04-14)

<http://samla.raa.se/xmlui/bitstream/handle/raa/49/9789172094819.pdf?sequence=1> (2014-04-15)

Riksdagen

www.riksdagen.se/sv/Dokument-Lagar/Lagar/Svenskforfattningssamling/Forordning-2013558-om-statl_sfs-2013-558/ (2014-04-04)

Statens Fastighetsverk (SFV)

<http://www.sfv.se/sv/om-oss/> (2014-04-04)

<http://www.sfv.se/sv/om-oss/uppdrag/> (2014-04-04)

8. Illustrationsförteckning

Försättsbild: Foto Betty Andersson

Bild 1. Foto Betty Andersson

Bild 2. Foto Betty Andersson

Bild 3. Foto Betty Andersson

Bilaga 1

Intervjufrågor

- Hur ser den övergripande upphandlingsstrukturen ut från ert perspektiv?
- Vad är er roll i upphandlingsprocessen?
- Hur är er kunskap rörande när och hur särskild hänsyn ska tas för bebyggelsen i en upphandlingsprocess och vilken typ av bebyggelse detta berör?
- Vilka upphandlingsformer är de som används mest frekvent i upphandlingar som rör bevarandevärd bebyggelse?
- När, hur och i vilket skede tas kontakt med bebyggelseantikvarisk eller annan relevant profession inför en upphandling?

Bilaga 2

Frågor till fördjupad studie

granskning av genomförda upphandlingar

- Vilken fastighet rör det sig om och vilka värden är utpekade som viktiga att ta till vara?
- Vilket/vilka skydd har fastigheten?
- Vilka åtgärder har utförts?
- Vilken entreprenadform har använts?
- Vilken upphandlingsform har använts?
- Finns det någon specifikt uttalad kvalitetssäkring rörande tillvaratagandet av det kulturhistoriska värdet i förfrågningsunderlaget?
- Finns det dokumenterat huruvida en bebyggelseantikvarie eller annan relevant sakkunnig har uttalat sig i upphandlingsprocessen?
- Finns alla dokument tillgängliga för granskningen eller saknas dokumentation?
- Vilket anbud vann upphandlingen och på vilka premisser?