

2 UTVÄRDERING AV NU GÄLLANDE INRIKTNING FÖR FÖRVALTNING OCH FÖRSLAG TILL FRAMTIDA MODELL FÖR FÖRVALTNING

Regeringsuppdraget (utdrag ur):

”Statens fastighetsverk ska, utifrån den av Riksantikvarieämbetet föreslagna inriktningen på arbetet med bevarandet av dessa fastigheter, utvärdera nu gällande inriktning och målsättning med Fastighetsverkets förvaltning av så kallade bidragsfastigheter. Myndigheten ska redovisa en lämplig modell för en framtida förvaltning, särskilt avseende ambitionsnivån för att levandegöra natur- och kulturmiljövärdena i dessa fastigheter.”

Den nuvarande förvaltningsmodellen innehåller två delar. Dels en ekonomisk, med en indelning av fastigheterna i hyresfastigheter och bidragsfastigheter. Skillnaderna mellan dessa är att hyresfastigheterna kan bära sina egna kostnader genom hyresintäkter, medan bidragsfastigheterna är anslagsfinansierade. Den andra delen är organisatorisk och avser Statens fastighetsverk som en kunskapsorganisation uppbyggd för att kunna utföra vårt unika och komplexa uppdrag.

I kapitel 5 beskriver vi vilka ekonomiska resurser vi skulle behöva för att fullgöra vårt uppdrag. Nedan redovisar vi de slutsatser som vi har dragit i arbetet med utvärdering av Statens fastighetsverks nu gällande inriktning för förvaltning och förslag på en framtida modell för förvaltning av bidragsfastigheterna. Den korta utredningstiden har dock inte medgett någon djupare analys av förslag till förvaltning av ett utökat fastighetsbestånd i den omfattning som föreslås i utredningens urval för en framtida kulturhistorisk portfölj.

Resultat och slutsatser

Vi har funnit att vårt uppdrag tydligare behöver relateras till samhällsnyttan och att resultatmål som rör samhällsnyttoaspekterna behöver utformas, för att på så sätt skapa tydlighet i inriktning och målsättning för förvaltningen av bidragsfastigheter. Det handlar bland annat om att säkerställa ett berikande kulturarvsutbud, men också om att bevara denna tillgång till forskningen,

historieskrivningen och utbildningen samt att bidra till regional utveckling. Våra fastigheter är en icke förnybar resurs som behöver vårdas för framtiden så att de kan bidra till en hållbar utveckling.

Den största svårigheten för oss i förvaltningen av bidragsfastigheterna är bristen på ekonomiska resurser. De höga kraven på förvaltningen står inte i proportion till fördelningen av anslag till bidragsfastigheterna. Dessa fastigheter tillhör Sveriges mest välkända och värdefulla byggnadsverk och representerar mycket stora kulturhistoriska och samhällsekonomiska värden. Förutsatt att tillräckliga ekonomiska resurser finns, har vi funnit att vi behöver en högre grad av flexibilitet och långsiktighet i hanteringen av dessa. Detta för att möjliggöra extraordinära underhållsåtgärder samt långsiktiga åtaganden som på sikt leder till ökade intäkter och sänkta kostnader. För utveckling av fastigheterna i samverkan med andra aktörer är flexibiliteten ofta helt avgörande.

Vi bedömer att differentierade bevarandenivåer och målsättningar för levandegörande är en förutsättning för en mer målinriktad och kostnadseffektiv förvaltning. Vi förordar att de av Riksantikvarieämbetet föreslagna bevarandenivåerna utreds vidare i dialog mellan de båda myndigheterna.

Förvaltningsuppdraget förutsätter en organisation med samordnad kompetens, möjlighet till tillräckliga personella resurser och ett systematiskt arbetssätt. Vi bedömer att vi klarar av att hantera ett utökat fastighetsbestånd inom vår nuvarande organisationsmodell och med våra processer för förvaltning. Viss kompetens behöver kompletteras och de personella resurserna ökas i proportion till portföljens storlek och komplexitet.

Läsanvisning

Uppdraget som rör förvaltningen innehåller två delar. Den första handlar om att göra en utvärdering av nuvarande inriktning och målsättning för förvaltningen av bidragsfastigheterna.

Den andra delen pekar framåt och handlar om att föreslå en modell för förvaltningen, med särskild hänsyn till hur bidragsfastigheterna ska levandegöras. Vi har därför delat upp detta kapitel och redovisar de två delarna var för sig.

Utvärdering av inriktning och mål för förvaltning av bidragsfastigheter

Riksantikvarieämbetets föreslagna inriktning fokuserar på det demokratiska uppdraget

I Riksantikvarieämbetets rapport, som ligger till grund för regeringsuppdraget till Statens fastighetsverk, finns tydligt fokus på samhällsnyttan. Riksantikvarieämbetet framhåller i sitt förslag till övergripande inriktning av bevarandet (sidan 12 i Riksantikvarieämbetets rapport) att det demokratiska uppdraget ställer krav på att kulturarvet tolkas och görs tillgängligt i både materiell och immateriell mening. Vidare beskrivs kulturarvet som en resurs för utbildning, livskvalitet, social gemenskap, upplevelser och tillväxt. Riksantikvarieämbetet anser också att de samhällsekonomiska aspekter som ligger till grund för Statens fastighetsverks kärnaktiviteter måste tydliggöras och kommuniceras.

Vi har jämfört skrivningen i Riksantikvarieämbetets rapport med vårt

uppdrag som det formuleras i Statens fastighetsverks instruktion (Förordning 2007:757 med instruktion för Statens fastighetsverk) och 2008 års regleringsbrev. Vi konstaterar att vårt uppdrag i många avseenden ligger i linje med Riksantikvarieämbetets förslag, men att vi saknar tydliga resultatmål att relatera till då det gäller samhällsnyttan.

Statens fastighetsverks nuvarande målsättning för bidragsfastigheter är enligt regleringsbrevet för 2008 bland annat att:

- Statens fastighetsverk ska förvalta varje fastighet inom respektive verksamhetsgren på ett ekonomiskt effektivt sätt. Myndigheten ska långsiktigt ta tillvara, vårda och utveckla fastigheternas värden. Neddragning av underhåll ska inte ske för att frigöra medel för hyresgästen. Fastigheternas långsiktiga användning får inte riskeras.
- God resurshushållning och hög ekonomisk effektivitet eftersträvas.
- Statens fastighetsverk ska öka intäkterna och/eller minska kostnaderna för att på sikt minska underskottet för bidragsfastigheter.
- Verkets hyresgäster ska erbjudas ändamålsenliga och konkurrenskraftiga lokaler. Förvaltningen av fastigheterna ska utgå ifrån att tillgodose primärverksamhetens behov av ändamålsenliga lokaler. Verket ska uppfattas som en serviceinriktad hyresvärd.
- Statens fastighetsverk ska inom sitt verksamhetsområde verka för att de nationella miljömålen och kulturmiljömålen uppnås.
- Statens fastighetsverk ska inom sitt verksamhetsområde medverka till att målen i regeringens handlingsplan för arkitektur, formgivning och design uppnås genom att verka för god kvalitet i bevarandearbetet, se kulturvärdena som en tillgång, motverka hoten mot kulturvärdena samt bidra till att alla känner delaktighet i kulturmiljöerna och ges möjlighet att uppleva dem. Statens fastighetsverk ska även verka för att värdena levandegörs av lämplig myndighet, institution eller annan aktör.

Det resultatkrav som Statens fastighetsverk idag har på förvaltningen av bidragsfastigheter handlar om att öka intäkterna för att på sikt minska underskottet. Givetvis är den företagsekonomiska nyttan viktig att kommunicera. Dock innebär detta resultatmål att fokus ligger på den företagsekonomiska nyttan framför samhällsnyttan, det vill säga det demokratiska uppdrag som Riksantikvarieämbetet betonar i form av tolkning av kulturvärden och att de ska göras tillgängliga.

Det kan finnas en anledning att i vårt uppdrag tydligare framhålla verksamhetens betydelse för samhällsnyttan. Vi menar att ett tydligare resultatmål som rör aspekterna för samhällsnyttan kan vara ett sätt att skapa tydlighet i inriktning och målsättning för förvaltningen av bidragsfastigheter. Sådana resultatmål kan ge oss möjlighet att kommunicera uppdragets inriktning och målsättning i sin helhet, såväl för företagsekonomiska som för samhällsnyttiga aspekter. Vi utreder för närvarande, på eget initiativ, möjligheten att styra och följa upp dessa aspekter i en hållbarhetsredovisning.

Allas delaktighet är ett exempel på mål som bidrar till samhällsnytta

Statens fastighetsverks inriktning enligt regleringsbrevet har med åren blivit mer preciserad vad gäller samhällsnyttan, som till exempel målet att bidra till allas delaktighet och möjlighet att uppleva natur- och kulturvärden. Detta mål ger oss ett starkt berättigande att satsa på allmänhetens möjligheter att ta del av kulturarvet.



Hemsö fästning under Hemliga rum SFV



Riddarholmsdagen SFV

Intresset för att få ta del av kulturmiljöer är stort hos allmänheten. Ett tydligt bevis på detta är att drygt 62 000 besökare kom till de 27 fastigheter som öppnades för allmänheten i samband med Statens fastighetsverks evenemang Hemliga Rum våren 2008. *Se bilaga: Rapport Hemliga rum 2008.* Besökarenkäter visade att 94 procent av dessa fick ny kunskap genom visningarna. För nästan 20 000 av besökarna var det första gången de deltog i ett evenemang i en kulturhistorisk miljö. Ytterligare ett exempel på det stora kulturhistoriska intresset är tittarsiffrorna vid SVT:s serie med samma namn, Hemliga Rum. I de tolv fristående avsnitten visades och berättades historien kring olika miljöer ur Statens fastighetsverks bestånd. Som mest hade sändningarna 850 000 tittare, vilket är fler än till exempel SVT:s Rapport. Serien fick totalt sju miljoner tittningar.

Samhällsnytta handlar om hållbarhet

Hållbar utveckling innebär att ekonomisk utveckling, social välfärd och sammanhållning förenas med en god miljö. Det kan till exempel betyda att ekonomisk tillväxt inte får ske till priset av ett segregerat och ojämnt samhälle och en förstörd miljö. Samhället bör istället anpassas efter vad miljön och människors hälsa tål, och att vi långsiktigt investerar i dessa resurser.

För kulturmiljön är en hållbar utveckling att samhället och den enskilde medborgaren genom varsamhet och hushållning bevarar och brukar miljön så att historisk mångfald tas tillvara och skador på kulturmiljön och kulturföremål inte uppstår. Den historiska mångfalden i miljön omfattar spåren av människans bruk av landskapet, genom både markanvändning, bebyggelse och biologiskt kulturarv.

Våra bidragsfastigheter är en icke förnybar resurs som måste vårdas för framtiden. Men de kan också bidra till ett hållbart samhälle ur såväl ekonomisk som miljömässig och social aspekt. Om vi däremot låter kulturarvet förfalla och brukar det på ett ovarsamt sätt går samhället miste om stora värden. Det är därför av största vikt att vi kan beskriva och mäta fastigheternas samhällsnytta för att på så sätt tydligt kunna redovisa vårt behov av resurser för bidragsfastigheterna. Väl underbyggda satsningar bör kunna växlas ut i samhällsnytta som vida överstiger nedlagda resurser.

Här följer några exempel på hur våra bidragsfastigheter kan bidra till ett hållbart samhälle:

Ekonomiskt

- Statens fastighetsverk kan lyfta kulturarvet som en resurs och medverka till att skapa arbete för duktiga hantverkare med intresse för kulturarv och byggnadsvård. Vårt stora fastighetsbestånd står för en kontinuitet och kan ge byggsektorn incitament och möjligheter till förkovran i traditionella byggtekniker och material.
- Tjänster och entreprenader köps ofta lokalt och utgör en grund för en hållbar utveckling. Vi stimulerar det lokala företagandet så att människor kan få sin försörjning och bo kvar på landsbygden.

Miljömässigt

- Genom ett ansvarsfullt brukande av fastigheterna, på deras egna villkor och med stor hänsyn till deras kulturvärden, kan vi bidra till att använda resurserna på ett positivt och utvecklande sätt.
- Vid vårdinsatser på våra fastigheter används oftast miljövänliga material, som till exempel natursten, limfärg, kalkbruk, lindrev eller slamfärg, som i jämförelse med många moderna material lämnar små avtryck i miljön.
- Statens fastighetsverk arbetar systematiskt med att utveckla kvaliteten på fastighetsdriften där driftoptimering och energieffektivisering är väsentliga delar. Vi ligger långt framme när det gäller att utveckla metoder, rutiner och kompetens.

Socialt

- Allmänhetens intresse för historia, byggnadsvård och trädgårdskonst har ökat under de senaste decennierna. Genom att ta tillvara detta intresse kan vi nå ut med kunskap och ytterligare stärka förståelsen för att vi måste värna natur- och kulturarvet.
- Kunskapen om gamla hantverk är en förutsättning för att vi ska kunna bevara kulturvärdena på ett antikvariskt riktigt sätt. Statens fastighetsverk stödjer och upprätthåller hantverkstraditioner som annars riskerar att glömmas bort. Dessa hantverkstraditioner ingår i det immateriella kulturarv som också ingår i vårt uppdrag att värna och bevara.
- Vi arbetar hårt för att på ett inkluderande sätt öka tillgängligheten för alla i våra fastigheter. Det gäller såväl fysisk framkomlighet som att utveckla sätt att göra information tillgänglig för alla.

Statens fastighetsverk kan bidra till regional utveckling och stärkande av besöksnäringen

Våra fastigheter anses ha en gynnsam inverkan på utvecklingen av besöksnäringen. Det finns ett stort intresse från kommuner och regioner att samverka med Statens fastighetsverk för att få tillgång till attraktiva besöksmål. Fastigheterna uppfattas som viktiga varumärken och symboler för kommuner och regioner. De professionella turismaktörerna ser stora potentialer som inte utnyttjas, möjligheter att stärka sverigebilden utomlands och marknadsföringsmöjligheter som kan stärka regioner och platser. De kommunala turismbolagen har ofta många konkreta idéer om hur man kan arbeta med utveckling av en plats. De har överblicken och ser vilka möjligheter som finns med pa-

katering och samarbete med andra besöksmål. *Se bilaga: Intressentanalysen*

Att levandegöra betyder att återge på ett åskådligt sätt. För Statens fastighetsverk innebär det att vi skapar förutsättningar för att kulturvärdena levandegörs av ”lämplig myndighet, institution eller annan aktör” som det uttrycks i vårt regleringsbrev. Det är i de allra flesta fall inte Statens fastighetsverk som utför levandegörandet, utan verkets hyresgäster. Statens fastighetsverks roll är att i samverkan med hyresgäster och andra intressenter skapa förutsättningar för ett levandegörande. Vår roll är också att garantera ett professionellt och långsiktigt underhåll, kvalitet i den verksamhet som bedrivs på respektive objekt samt att upphandla och träffa avtal med aktörer som bidrar till uppfyllelsen av vårt uppdrag.

Statens fastighetsverk vill gärna svara mot de förväntningar som finns lokalt och regionalt. Viljan att samverka med hyresgäster och kommunala och regionala aktörer finns. I vår nuvarande situation är det emellertid svårt att skapa resurser för att kunna investera i exempelvis en besöksanläggning eller ett restaurangkök i en bidragsfastighet. Eftersom bidragsfastigheter saknar bokfört värde måste varje investering kostnadsföras direkt. Det innebär att möjligheterna till kundanpassningar inte har samma villkor som för kommersiella fastighetsbolag.

I våra kunders ögon är vi en aktör bland andra på en hyresmarknad. Därför får vi tyvärr ibland ett pedagogiskt problem att förklara för en intressent eller potentiell hyresgäst att vi inte har möjlighet att som andra fastighetsbolag satsa medel för att skapa förutsättningar för en hyresgäst att bedriva verksamhet i en fastighet. Detta skapar ibland irritation, och medför tyvärr i vissa fall att intresserade aktörer ger upp och söker sig någon annanstans. Därmed äventyras de goda relationer till hyresgäster och allmänhet som Statens fastighetsverk eftersträvar.

Vi tror att kloka satsningar skulle löna sig och i längden öka intäkterna så att dessa täcker de ökade driftkostnader som investeringar ofta medför. Sådana insatser kan också bidra till att stärka möjligheten till året runt-verksamhet eller förlängd säsong. Detta kan i sin tur ha en gynnsam effekt på den lokala arbetsmarknaden och generera större hyresintäkter för Statens fastighetsverk.

Förslag till framtida modell för förvaltning av bidragsfastigheter

En mer flexibel resurshantering skulle vitalisera förvaltningen

Det fördelaktiga med den nuvarande förvaltningsmodellen är att den har en stor tydlighet för hur Statens fastighetsverks totala resurser används. Hyresgäster i hyresfastigheter bidrar inte genom hyrorna till förvaltningen av fastigheter som går med underskott, något som skiljer oss från vanliga fastighetsbolag.

Det negativa med den nuvarande modellen är att den hindrar oss från att fungera på ett marknadsmässigt sätt vid fastighetsutveckling, vilket i förlängningen även kan få konsekvenser för samhällsnyttan. Som vi redan konstaterat saknar bidragsfastigheter bokfört värde och därför måste varje investering kostnadsföras direkt, vilket försvårar möjligheterna till kundanpassningar.

Mot bakgrund av våra erfarenheter från utvecklingssituationer bedömer vi att en mer flexibel och situationsanpassad hantering av resurser kunde ge

oss möjlighet att vitalisera användningen av fastigheter och bidra till regional utveckling. I längden skulle det ge ökade intäkter i form av hyror och en förbättrad relation till våra hyresgäster och allmänheten.

Ett mer flexibelt sätt att hantera anslaget, till exempel genom ett ökat anslagssparande, skulle kunna bidra till att förbättra förutsättningarna för bidragsfastigheterna. Om anslaget skulle återgå till en nivå om 180 miljoner kronor/år kommer dock resurserna fortfarande vara alltför knappa för att kunna avhjälpa behoven för underhåll, drift och utveckling.

En annan möjlighet till förbättring av situationen för bidragsfastigheterna skulle kunna vara att föra en del av överskottet från hyresfastigheterna till bidragsfastigheterna. I så fall skulle Statens fastighetsverk mer kunna fungera som ett traditionellt fastighetsbolag och låta de inkomstbringande fastigheterna få ge ekonomiskt stöd till fastigheter som inte ger någon vinst, på samma gång som man strävar efter att utveckla dessa så att de kan generera högre intäkter med tiden.

En kombination av rätt anslagsnivå och en möjlighet att få disponera delar av vårt överskott för utveckling och stora underhållsinsatser för bidragsfastigheterna (liknande det planerade fasadprojektet på Stockholms slott) skulle ge oss goda förutsättningar för det löpande underhållet samt drift och personal, samtidigt som vi skulle kunna klara långsiktiga underhålls- och utvecklingsplaner. *Se bilaga: Sammanfattning Förstudie Stockholms slotts fasader*

Stark kunskapsorganisation är en förutsättning för god kvalitet

I fråga om den organisatoriska modellen handlar det om att vi har kompetens att tolka och bedöma frågor om byggprojekt, utveckling, bevarande och vård av kulturhistoriskt värdefulla miljöer.

Skyddsinstrument ställer krav på kvalificerad kompetens såväl inom det antikvariska som inom det tekniska området. Därutöver behövs ett arbetsätt som kvalitetssäkrar olika kritiska skeden i en komplex process, till exempel en omfattande restaureringsåtgärd. Det är viktigt att vår organisation är en kvalificerad beställare för att kunna hantera mångfacetterad expertis inom byggnadsvård, såväl nationellt som internationellt.

Det bör emellertid framhållas att samma inriktning, mål, metoder, kompetens, lagstiftning med mera är i hög grad giltiga även vid förvaltning av hyresfastigheter. Båda kategorierna innehåller statliga byggnadsminnen som till exempel ska levandegöras och energieffektiviseras. Det är således inte fråga om två bestånd med helt olika förutsättningar. Det är tvärtom så att den kunskap som krävs vid förvaltning av bidragsfastigheter i allmänhet även behövs vid förvaltning av hyresfastigheter. Omvänt gäller att den kommersiella och fastighetsekonomiska kompetens som krävs för hyresfastigheterna är till stor nytta även för bidragsfastigheterna.

Variation behövs i målsättningen för bidragsfastigheter

Statens fastighetsverk har hittills haft en och samma målsättning för bevarandet av statliga byggnadsminnen. Den har i korthet syftat till att långsiktigt ta tillvara, vårda och utveckla fastigheternas värden. Statens fastighetsverk ska verka för god kvalitet i bevarandearbetet, att kulturvärdena ses som en tillgång och att hoten mot dessa motverkas samt att alla ska känna delaktighet i kulturmiljöerna och ges möjlighet att uppleva dem. Eftersom resurserna för bidragsfastigheterna periodvis har varit mycket begränsade har denna höga ambitionsnivå varit omöjlig att uppnå i samtliga bidragsfastigheter. Det har då uppstått

ett behov att prioritera och i en situation då resurserna är begränsade kan en varierad målsättning för bevarandet vara ett sätt att fördela medlen.

För kulturfastigheterna menar Riksantikvarieämbetet att graden av användande och målsättningen för bevarandet behöver klargöras för att få till stånd en långsiktig och funktionell fastighetsförvaltning. Riksantikvarieämbetet har föreslagit en målsättning för bevarandet av bidragsfastigheterna med en indelning i tre nivåer. Målsättningen ska bygga på medvetna val där motiv och åtgärder grundligt analyseras och därmed trygga en långsiktig förvaltning. Bevarandet ska utgå ifrån fastighetens ändamål och samhällsnytta.

De tre bevarandenivåerna som Riksantikvarieämbetet har föreslagit beskrivs här:

1. "Ett bevarande av fastigheter i ursprungligt skick för framtiden innebär att kommande generationer har möjlighet att återuppta ett aktivt användande av den kulturhistoriska tillgången. Syftet med de åtgärder som genomförs är att fördröja nedbrytning och förhindra att tredje man skadas. Genom nedbrytning sker alltid en förändring och oförändrat skick är därmed inte möjligt att uppnå fullt ut, men eftersträvas i möjligaste mån. Fastigheten tillgängliggörs genom forskning och kunskapskonstruktion som ställer lägre formella krav. Här kan det handla om elektronisk och virtuell förmedling med mera."
Kommentar: Vi har utgått från att avsikten är bevarande i befintligt (inte ursprungligt) skick.
2. "Ett bevarande av fastigheter för fortsatt användning med avsikt att levandegöra kulturarvet innebär att den kulturhistoriska tillgången tillvaratas genom att varsamt förtydliga de kulturhistoriska värdena. Uthyrning sker med avsikt att levandegöra kulturarvet, dels genom att en historisk verksamhet fortsätter bedrivs i lokalen, dels genom kulturarvsturism. Syftet med åtgärderna är att varsamt anpassa hela eller delar av fastigheten i enlighet med de formella krav som ställs t.ex. på brandskydd. Fastigheten tillgängliggörs fysiskt så att platsen kan besökas av allmänheten."
3. "Ett bevarande av fastigheter för fortsatt användning med avsikt att finna alternativt nyttjande innebär att den kulturhistoriska tillgången bevaras genom att den iordningställs för nytt ändamål och hyrs ut. Syftet med åtgärderna är att varsamt förändra fastigheten så att den anpassas för alternativ användning. Åtgärderna kan även innebära restaurering med syfte att framhäva en viss tidsålder. Det bör beaktas att tidsspår som visar senare tillägg går förlorade vid ett sådant beslut. Tillgängliggörandet begränsas av hyresgästen, men samtidigt fungerar det statliga ägandet som en option på allmänhetens framtida användande av tillgången. En möjlighet är att fastigheten tillgängliggörs i likhet med "Hemliga Rum", det vill säga öppet hus i fastigheterna vid något tillfälle under en flerårig period.

Riksantikvarieämbetets förslag är intressant. Särskilt angeläget är detta resonemang om vi utgår ifrån att fastighetsportföljen växer ytterligare med ett antal fastigheter från Fortifikationsverket, Riksantikvarieämbetet och Sjöfartsverket. Vår erfarenhet är att det inte är realistiskt att ha en och samma målsättning för bevarande eller för levandegörande för samtliga fastigheter som är statliga byggnadsminnen. Målsättningen bör bestämmas efter de verkliga och faktiska omständigheterna som råder för en specifik fastighet samt kunna ses över efter en tid.

Efter att ha gjort ett översiktligt test i några av Statens fastighetsverks fastigheter bedömer vi emellertid att förslaget behöver utredas vidare i samråd med Riksantikvarieämbetet innan denna diversifiering i målsättning fullt ut kan börja tillämpas på ett sätt som effektiviserar och förtydligar målsättningen.

Statens fastighetsverk kan förvalta ett större fastighetsbestånd

Vi bedömer att den i vår utredning föreslagna utökningen av fastighetsbeståndet kan hanteras inom Statens fastighetsverk. Vår organisation är redan till stor del representerad i de delar av Sverige där de eventuellt tillkommande fastigheterna finns. Dock kommer de personella resurserna behöva utökas i relation till de aktuella arbetsinsatserna och viss kompetens måste tillfogas på grund av att nya typer av fastigheter tillkommer.

Statens fastighetsverk är en kvalificerad beställarorganisation, vilket innebär att vi själva måste besitta kunskap inom specifika områden relaterade till vårt uppdrag. Vi har egna förvaltare och i valda fastigheter egen drift. Förvaltarna har en central roll för fastigheternas underhåll och utveckling, i nära samarbete med hyresgäster och samverkansparter. Vi har egna specialister som ansvarar för stöd, uppföljning och utbildning samt för att föreslå normering. Statens fastighetsverk intar en särställning i byggsektorn som beställare och utförare av kvalificerade restaureringar och till viss del även nybyggnad. Vissa av de större restaureringsarbetena som har utförts av Statens fastighetsverk och dess föregångare Byggnadsstyrelsen har varit milstolpar för utveckling av kunskap och metoder inom byggnadsvården i Sverige. Några exempel som också har uppmärksammats internationellt är: restaureringen av Skoklosters slott, restaureringen av Kina slott och tillägg i Borgholms slottsruin.

Statens fastighetsverk bedriver verksamheten enligt Vårt sätt att arbeta, ett verksamhetssystem certifierat enligt ISO 9001:2000. Vårdprogram, 3-åriga underhållsplaner, förvaltningsprogram, utvecklingsplaner, kulturarvsmöten och obligatorisk kulturarvsutbildning är exempel på rutiner, dokument och metoder som används redan idag. Andra exempel, som långsiktiga underhållsplaner och objektstrategier, kommer att införas. Bidragsfastigheternas behov av underhåll, utveckling och levandegörande ska kunna bedömas utifrån gemensamma värderingsgrunder. Genom att behoven tydliggörs och kan jämföras kommer den interna resursfördelningen att underlättas.

Under de senaste åren har ett stort ledarskapsprogram genomförts och nu pågår ett omfattande arbete för att utveckla medarbetarskapet. Genom en gemensam värdegrund och effektiva samverkansmetoder blir vi en allt effektivare organisation som kan attrahera de bästa medarbetarna.

Tradition i utveckling. Vi har många kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer i vårt land. De är en del av vår gemensamma historia och framtid.

Statens fastighetsverk vill göra svenska folket stolt över statens egendomar, våra nationalbyggnader och fria marker; slott och kungsgårdar, teatrar, museer, ambassader och en sjundedel av Sveriges mark. Vi äger allt detta tillsammans och SFV:s uppgift är att förvalta det på bästa sätt.

Vi ska också se till att bevara byggnadernas själ och karaktär, men samtidigt anpassa dem efter dagens behov och användning till nytta och glädje för både hyresgäst och allmänhet. Lika viktigt som att förmedla historien bakom dagens byggnader är att skapa ny byggnadshistoria för morgondagen. På uppdrag av Sveriges regering driver vi därför även nya byggprojekt som på olika sätt representerar vårt land.

SFV förvaltar också statens skog och mark. Det gör vi på ett långsiktigt hållbart sätt, så att biologisk mångfald bevaras och renbetesland kan brukas även i framtiden.

