

Kulturnämnden

Älta kultur- och fritidskvarter, lägesrapport augusti 2020

Förslag till beslut

Kulturnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

I mars 2018 skrevs en ”överenskommelse om framtida upphörande av hyresavtal och ersättningslokaler med mera” mellan Wallenstam AB och Nacka kommun om ersättningslokaler för Älta Bibliotek. Älta Kulturknut och Älta fritidsgård vars ytor kommer att rivas i framtida stadsutveckling av Älta centrum. 2017 hade Nacka kommun, hyresavtal på totalt 1290 kvadratmeter för de tre verksamheterna. Överenskommelsen gällde 1333 kvadratmeter. Under 2018 och 2019 uppkom protester i Älta mot de ersättningslokaler som kommunen skrivet avtal med Wallenstam om. Det gällde ytor för Älta bibliotek och Älta Kulturknut. Olika listor lämnades in till politikens representanter och olika aktiviteter genomfördes. I maj 2019 arrangerades ett möte i Älta Kulturknut där representanter från alla politiska partier närvarande för att ta del av synpunkterna. Vid kulturnämndens sammanträde den 18:e juni 2019 gav nämnden kultur- och fritidsdirektören i uppdrag att samla berörda föreningar och kulturaktörer till ett samrådsmöte och där presentera liggande förslag, inhämta synpunkter och svara på eventuella frågor. I oktober 2019 arrangerades ett dialogmöte och inkomna synpunkter presenterades för kulturnämnden den 22 oktober 2019. Arbetsgruppen för Älta kulturhus engagerade Nypon arkitekter och presenterade i januari 2020 ett förslag för politikerna som gav tjänsteorganisationen i uppdrag att effektivisera ytorna och minska antalet tillkommande ytor. På kulturnämndens sammanträde den 26 maj 2020 presenterades två förslag som bearbetats av Wallenstam. Kultur- och fritidsenheten förordar alternativ 3 på totalt 1720 kvadratmeter där biblioteket får så rationella ytor som möjligt. Det finns en politisk enighet inom alliansen att gå vidare med alternativ 3 som är det dyrare av dessa 2 förslag. Det fortsatta arbetet består i att ta fram lokalprogram och detaljstudera alla ytor med de specifika krav som behövs för alla olika rum. I detta arbete kommer de olika verksamheterna att bjudas in separat och tillsammans för att på bästa sätt se till att dispositionen av ytorna blir så effektiva och välplanerade som möjligt. Ny hyra kommer att vara klar i augusti.

Ärendet



Bakgrund

Vid kulturnämndens sammanträde den 14 februari 2017 fattade kulturnämnden beslut kring inriktning för framtida Älta kultur och fritidskvarter. Uppdraget är att arbeta för ”mer effektivt lokalutnyttjande och smarta och samordnande lösningar i syfte att minska behovet av tillkommande ytor”.

Under 2017 genomfördes ett antal workshops med Älta bibliotek, Älta Kulturknut och Älta fritidsgård. Vid dessa tillfällen deltog även representanter för enheten för fastighetsförvaltning, planheten och kultur- och fritidsenheten. Fastighetsägaren Wallenstam deltog och tillsammans med arkitektbyrån Semrén & Månsson. Utöver ett flertal workshop ingick också att tre olika studiebesök till anläggningar i Stockholmsområdet där bibliotek, kulturhus/kulturskola och fritidsgård samverkar på olika sätt i samma lokaler. Syftet med dessa workshop och studiebesök var att lära känna varandras behov och tillsammans se hur man på bästa sätt kan verka i framtida lokaler som är tänkta att samnyttjas.

Älta bibliotek drivs av Dieselverkstadens bibliotek som är en av kommunens två driftaktörer som, på uppdrag av kulturnämnden, driver tre av Nackas kommuns sexbibliotek. Dieselverkstadens bibliotek driver biblioteken i Dieselverkstaden, Saltsjöbaden och Älta. Avtalet med de två driftaktörer löper till och med 2022 med möjlighet till förlängning till och med 2026. Älta kulturknut drivs av Älta kulturförening och regleras genom ett lokalupplåtelseavtal med kulturnämnden. Detta avtal löper till och med 2021 med möjlighet till ett års förlängning för att sedan kunna omförhandlas.

I mars 2018 skrevs en ”överenskommelse om framtida upphörande av hyresavtal och ersättningslokaler med mera” mellan Wallenstam AB och Nacka kommun om ersättningslokaler för Älta Bibliotek. Älta Kulturknut och Älta fritidsgård vars ytor kommer att rivas i framtida stadsutveckling av Älta centrum. 2017 hade Nacka kommun, hyresavtal på totalt 1290 kvadratmeter för de tre verksamheterna.

Tal i kvadratmeter	BEFINTLIGT HYRESAVTAL		AVTAL ERSÄTTNINGLOKAL MARS 2018			
	Verksamhetsyta	Förråd	TOT	Verksamhetsyta	Förråd	TOT
Älta kulturknut	595	59	654	598	85	683
Älta Bibliotek	322	19	341	336	19	355
Älta fritidsgård	295		295			295
TOTAL			1290			1333

Dialogmöte hösten 2019

Under 2018 och 2019 uppkom protester i Älta mot de ersättningslokaler som kommunen skrivit avtal med Wallenstam om. Det gällde ytor för Älta bibliotek och Älta Kulturknut. Olika listor lämnades in till politikens representanter och olika aktiviteter genomfördes. I maj 2019 arrangerades ett möte i Älta Kulturknut där representanter från alla politiska partier närvarande för att ta del av synpunkterna. Vid kulturnämndens sammanträde den 18:e juni 2019 gav nämnden kultur- och fritidsdirektören i uppdrag att



samla berörda föreningar och kulturaktörer till ett samrådsmöte och där presentera liggande förslag, inhämta synpunkter och svara på eventuella frågor. Resultatet av de inhämtade relevanta synpunkterna skulle på ett adekvat sätt presenteras för enheten för fastighetsförvaltning för vidare hantering och översyn. Ett dialogmöte utlovades där alla intressenter i frågan skulle få möjlighet att framföra sina synpunkter. Aktiva representanter träffade Anders Mebius och berörda tjänstepersoner den 26 juni 2019.

Den 1:e oktober hölls det utlovade dialogmötet där tjänstepersoner från planenheten, enheten för fastighetsförvaltning, enheten för bygg och anläggning, kultur- och fritidsenheten och stadsledningskontoret deltog. Senaste informationen om kommande detaljplan för det aktuella området presenterades liksom inlämnade ritningar till bygglovenheten för Nya Stavsborgsskolan.

13 olika aktörer närvarade vid dialogmötet och lämnade in sina reflektioner muntligen på mötet och skickade sedan in sina synpunkter skriftligen till kommunen. Vid kulturnämndens sammanträde den 22 oktober presenterades en sammanfattning av synpunkterna. Alla som lämnat in synpunkter fick via mail en sammanställning av alla inlämnade synpunkter.

Medborgarförslag från arbetsgruppen för Älta kulturhus

Älta kulturförening och Älta bibliotek, som nu representeras av arbetsgruppen för Älta kulturhus, tog under senhösten ett eget initiativ och kontaktade arkitektbyrån Nypon för att skissa på ett alternativ till Älta kultur- och fritidskvarter. Byrån fick DWG-ritningar från Wallenstam till sitt förfogande.

Förslaget presenterades för politiker (Mats Gerdau och Richard Wendt) i januari 2020. Medborgarförslaget inkluderar ett ökat antal kvadratmeter med utökade möjligheter för att skapa en mötesplats för Ältaborna. Detta förslag mottogs positivt av politikerna som gav tjänstemannaorganisationen i uppdrag att bearbeta det i samma anda som beslutet i kulturnämnden i februari 2017, det vill säga, att effektivisera ytorna och minska antalet tillkommande ytor.

Bearbetat förslag från Wallenstam

Under våren 2020 har fastighetsägaren Wallenstam bearbetat medborgarförslaget för att lösa vissa tekniska frågor med bland annat nivåskillnader och tillgång till teknikutrymmen. Tre alternativ togs fram. Då kulturhusets ytor i de olika alternativen i stort överensstämmer med medborgarförslaget och endast bibliotekets ytor är olika i Wallenstams förslag fördes dialog med Älta bibliotek under våren. Älta bibliotek's synpunkter på alternativ 1 och 2 överensstämde med synpunkter från kultur- och fritidsenheten.

På kulturnämndens sammanträde den 26 maj 2020 presenterades två bearbetade förslag (alternativ 2 och 3). Ytmässigt är de båda förslagen likvärdiga med medborgarförslaget. Alternativ 2 ger biblioteket en mer långsmal yta med utmaningar att bevaka ytorna vilket medför behov av ökade personalresurser. Den uppskattade hyran för detta förslag är lägre än det alternativ 3 som tar tänkt bostadsyta i anspråk, vilket fanns med i Nypons förslag. Detta alternativ kräver mer komplicerade byggnadstekniska lösningar som ger en högre hyra. Kultur- och fritidsenheten förordar alternativ 3 där biblioteket får så



rationella ytor som möjligt. Det finns en politisk enighet inom alliansen att gå vidare med detta förslag (alternativ 3) som är det dyrare av dessa 2 förslag.

Tal i kvadratmeter	BEFINTLIGT HYRESAVTAL	AVTAL ERSÄTTNING LOKAL MARS 2018	NYPON JAN 2020	Wallenstam ALT 3
Älta kulturknut	654	683	950	955
Älta Bibliotek	341	355	508	475
Älta fritidsgård	295	295	300	290
TOTAL	1290	1333	1758	1720

Den 28 maj 2020 visades förslagen för alla verksamheter (bibliotek, kulturhus och fritidsgård). Arbetsgruppen för Älta kulturhus inkom med en skrivelse där ett stort antal missförhållanden presenterades. Älta fritidsgård skickade in synpunkter som kommer att beaktas i den fortsatta planeringen.

Wallenstams förslag nr 3 ger såväl biblioteket som kulturhuset utökade ytor jämfört med det avtal som kommunen tecknade med Wallenstam i mars 2018. Det skapar möjligheter till utökade ytor för studie- och mötesrum vilket efterfrågas av biblioteket. För kulturhuset kommer de utökade ytorna kunna disponeras till större loger, större ljudstudio samt till utökad foajé/mötesplats vilket är ett av de önskemål som framkommit i olika synpunkter som kommit kommunen till del. Därtill finns i det nya förslaget möjlighet att addera ytor för mötesrum av olika karaktär som efterfrågats samt en större café- och serveringsyta. Möjligheter att utnyttja alla ytor flexibelt ska säkerställas i det fortsatta arbetet för att göra det möjligt att hyra ut till olika kulturskolor och föreningar samt arrangera utställningar med mera. Att ha aktiviteter utomhus på den yta som bildas framför kulturhusets entré kan möjliggöras. Här kommer att planeras för en trapp med ytor för att sitta ner och ta det av olika aktiviteter utomhus.

Fortsatt arbete

Det fortsatta arbetet består i att ta fram lokalprogram och detaljstudera alla ytor med de specifika krav som behövs för alla olika rum. I detta arbete kommer de olika verksamheterna att bjudas in separat och tillsammans för att på bästa sätt se till att dispositionen av ytorna blir så effektiva och välplanerade som möjligt. Ny hyra kommer att vara klar i augusti.

Krav på extra kulturnämnd från oppositionen

Den 17 juni 2020 inkom oppositionen med en begäran om extra kulturnämnds möte vilket bifallits. Den demokratiska processen i arbetet ifrågasätts. Till detta möte har följande aktörer bjudits in: Älta Bibliotek, Älta kulturförening, representanter för arbetsgruppen Älta kulturhus, Älta föreningsråd, Nypon arkitekter, Wallenstam och Semrén och Månson (Wallenstams arkitekt).



Nya Stavsborgsskolan

Stavsborgsskolan som ligger cirka 300 meter från Älta centrum kommer att rivas och en helt ny skola och sporthall kommer att byggas och stå klar hösten 2023. Flera av kommunens kulturskolor driver redan i dagsläget verksamhet i skolans lokaler efter skoltid. Den nya skolans lokaler är planerade för att kunna samnyttjas med olika aktörer efter skoltid. De lokaler som är verksamhetsanpassade för musik, bild och form, slöjd och hemkunskap ligger i den byggnad vid Almvägen och har samma entré som blir till den nya sporthallen och andra sportytor. Här finns även specifika lokaler planerade för kulturskoleverksamhet och förråd för deras behov. Andra lokaler lämpade för möten, i såväl mindre grupperum, konferensrum men även större lokaler som skolan matsal. Totalt är cirka 700 kvadratmeter möjliga för samnyttjande. Det är även tänkt att civilsamhället ska kunna hyra dessa lokaler för olika aktiviteter.

Ekonomiska konsekvenser

Det alternativ 3 som förordas beräknas ha en årshyra som är cirka 1 miljon kronor dyrare än dagens hyra,

Konsekvenser för barn

Välplanerade lokaler för såväl bibliotek, kulturhus som fritidsgård och som ligger centralt belägna i Älta centrum kommer att vara av stor betydelse för främjandet av ett rikt utbud av aktiviteter för barn och unga i Älta. Detta i kombination med utökade ytor i Stavsborgsskolan som är väl anpassade för samnyttjande av bland annat kommunens olika kulturskolor och idrottsföreningar kommer att skapa goda förutsättningar för olika aktiviteter efter skoltid.

Handlingar i ärendet

1. Ritningar juni 2020 Älta kultur- och fritidskvarter
2. Ritningar juni 2020 Nya Stavsborgsskolan

Cortina Lange
Enhetschef
Kultur- och fritidsenheten

Susanne Broman Kjulsten
Samhällsplanerare
Kultur- och fritidsenheten t