

## **Inriktning för kultur- och fritidskvarter i Älta centrum**

### **Förslag till beslut**

Kulturnämnden beslutar om inriktning av Älta kultur- och fritidskvarter enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 20 januari 2017.

### **Sammanfattning**

Älta centrum ska byggas om och befintlig centrumanläggning där bibliotek, Älta Kulturknut och fritidsgård ligger ska rivas för att lämna plats för ett bostadskvarter. Kommunen hyr lokaler för sina verksamheter av Wallenstam, som äger centrumanläggningen. Alla verksamheter har erbjudits ersättningslokaler i en ny fastighet. I inriktning av de nya lokalerna föreslås samnyttjande av ytor för bibliotek, kulturhus och fritidsgård. Lokalerna planeras att disponeras så att verksamheterna kan samnyttja vissa ytor parallellt med att det finns ytor för respektive kärnverksamhet. Det nya kultur- och fritidskvarteret förväntas vara inflyttningsklart 2021. Därefter rivs det befintliga centrumhuset. Redan idag har verksamheterna behov av utökade lokaler, dels för att möta dagens behov och krav på verksamhetsanpassade ytor, dels för att möta den förväntade befolkningsökningen i Älta.

### **Ärendet**

#### **Bakgrund**

Kulturnämnden bevakar att medborgarnas behov av anläggningar och lokaler för kulturverksamhet tillgodoses.

Älta centrum ska byggas om med start 2018 och samtliga lokaler som kultur- respektive fritidsnämnden hyr i centrum är berörda av stadsbyggnadsprojektet. Wallenstam är fastighetsägare och planerar att bygga en ny fastighet i direkt anslutning till Älta torg där alla kommunens verksamheter har erbjudits nya lokaler. De verksamheter som berörs är biblioteket, fritidsgården och Älta Kulturknut. För att kunna presentera behoven till arkitekter och fastighetsägare behöver kulturnämnden och fritidsnämnden fatta ett inriktningsbeslut gällande lokalbehoven. De kommande 15 åren växer Ältas befolkning med cirka 36 procent och gruppen barn och ungdomar i åldern 7- 20 år ökar med cirka 1000

personer fram till 2030 vilket är en ökning med cirka 40 procent. Dessutom är gruppen unga vuxna mellan 21-25 en grupp som har behov av aktiviteter och lokaler att verka i.

### **Tidigare beslut**

I kulturnämndens kapacitetsutredning, KUN 2016/76, som behandlades vid nämndens sammanträde den 20 september 2016, beräknas framtida behov av ytor och lokaler för konst och kultur. Utredningen lyfter fram viktiga förutsättningar och behov inom kulturnämndens verksamhetsområde i Älta och dessa behov ska utgöra underlag för kommande beslut och planering inom fastighets- och stadsbyggnadsprocessen.

Enligt nämndens beslutade mål och budget den 20 september 2016, KUN 2016/70, framgår att målet maximal nytta för skattepengarna bland annat ska uppnås genom samverkan, ”Vid ny- och ombyggnation av välfärdsfastigheter ska samverkan ske mellan olika kommunala verksamheter och externa aktörer för att skapa resurseffektivt lokalutnyttjande”.

### **Behov av ytor och anläggningar för kultur, idrott och fritid**

De behov av lokaler som identifierats i förra årets kapacitetsrapport, inom biblioteks- och kulturhusverksamhet kan i stort sett tillgodoses i ett nytt kultur- och fritidskvarter i Älta centrum. Dagens verksamheter hyr idag 1281 kvadratmeter. De utökade behoven har identifierats till 800 - 1000 kvadratmeter. De ytor som den nya byggnaden erbjuder är cirka 2320 kvadratmeter. I bilaga 1 till denna tjänsteskrivelse finns en mer fördjupad information kring bakgrund, befolkningsprognos, referensobjekt, riskbedömning samt specificering av lokaler.

### **Kulturhus och bibliotek**

I kulturnämndens kapacitetsrapport har behoven av utveckling gällande kulturlokaler och bibliotek i Älta högsta prioritet och bör ske inom den första byggetappen och stå klart 2021. Dessutom påpekas behov av lokaler för musik- och kulturskoleanordnare som generellt har svårt att hitta lämpliga lokaler i Älta. Generellt behöver ett bibliotek ha minst 500 kvadratmeter, för att kunna tillmötesgå medborgarnas olika behov och efterfrågan i takt med samtiden. Det ska jämföras med Älta bibliotek som idag drivs på en yta om 322 kvadratmeter, kulturhuset saknar danssal liksom lokaler för bild och form. Dessutom saknas publik garderob samt personalrum och kontorsplatser. Större scenrum med utökad publikkapacitet är önskvärt liksom utställningsytor.

### **Fritidsgården**

Fritidsgården är en öppen mötesplats för ungdomar i högstadie- och gymnasieåldern som är öppen på eftermiddagar och kvällar. Fritidsnämnden är ansvarig för mål, uppdrag och finansiering. En fullvärdig fritidsgård bör vara 400 – 550 kvadratmeter. Befintlig fritidsgårdslokal i Älta är 295 kvadratmeter. Det som saknas är ett gruppträningsrum och verksamhetsanpassade lokaler, till exempel bildsal, danslokal, inspelningsstudio, samt en aktivitetsyta utomhus.



## Älta Centrum – detaljplan

Första halvåret 2017 kommer samråd att ske för detaljplan kring Älta centrum. Cirka 950 nya bostäder ska skapas, ett nytt torg med butikslokaler i bottenplan dit butiker i nuvarande butiker i centrumplanläggning flyttar och Ältavägen ska omvandlas till stadsgata. Serviceinrättningar som vårdcentral kommer också att omlokaliseras. Planen ingår som ett led i kommunens strukturplan och följer dess intentioner.

## Förslag till nytt kultur- och fritidskvarter

En ny fastighet byggs samman med nuvarande hus som inrymmer seniorbostäder och som ska vara kvar. Byggstart planeras när detaljplanen vunnit laga kraft hösten 2018. Fastigheten blir det nya kultur- och fritidskvarteret och lokalerna skräddarsys för dessa verksamheter; biblioteket, kulturhuset, fritidsgården. Samtidigt kommer behov av lokaler för kulturskoleanordnare, föreningar och civilsamhället att kunna tillfredsställas genom att i dialog med fastighetsägaren och arkitekten i ett tidigt skede påverka utformningen. Inflyttning planeras till hösten 2021. Ambitionen är att skapa ett levande kvarter som är öppet för alla kommuninvånarna under stor del av dygnet och skapar ett pulserande hjärta med aktiviteter för alla generationer. Huvudentrén placeras vid det nya torget och huset spänner över två våningar med ett scenrum i mitten. Ett café planeras vid torget med access till huvudentrén till kultur- och fritidskvarteret. Denna yta utformas som en central punkt, ett hjärta, som ska fungera som ett välkomnande vardagsrum. På nedre plan finns en entré som vetter mot gångstråk och park som leder till Stavsborgsskolan och kommande sporthallar. Gestaltning av byggnaden och offentlig konst kommer också att vara viktiga delar i utvecklingsarbetet. Ärendet kommer att tas upp i såväl kulturnämnden som fritidsnämnden.

## Enhetens samlade bedömning

Älta kultur- och fritidskvarter blir ett pilotprojekt för hur andra kommundelscentrum i Nacka kan utvecklas på liknande sätt inom kommande stadsutvecklingsprojekt. Såväl centrala Nacka som Saltsjöbaden berörs av utvecklingen när Nacka bygger stad. Även Orminge och Fisksätra centrum ingår i större ombyggnadsprojekt. En växande befolkning ställer krav på fler lokaler för olika aktiviteter. Parallellt sker en förändring där fler nackabor vill aktivera sig genom egenorganiserade aktiviteter, liksom kravet från civilsamhället att få möjlighet att boka lokaler. Allt skapar behov av större samnyttjande av de lokaler som finns. Enhetens bedömning är att de nya lokalerna kan byggas så att verksamheterna kan samnyttja ytor och skapa förutsättningar för fler aktiviteter och större flexibilitet för att möta efterfrågan. På detta sätt kan behovet av lokaler tillfredsställas som är identifierade av såväl kulturnämnden som fritidsnämnden.

Kultur- och fritidskvarteret kommer att skapa en intressant profil till Älta och vara en viktig pusselbit för att skapa en attraktiv boendemiljö och sätta Älta på kartan.

Genom att finnas i samma lokaler kan verksamheterna skapa synergieffekter, redan idag riktar sig flera av verksamheterna till samma målgrupper. Dessutom kan nya deltagare som idag inte känner till varandras aktiviteter få möjlighet till ett bredare utbud. Kompetent

personal finns på plats under stor del av dygnet. De nya lokalerna kommer att innebära vissa förändringar för verksamheterna vad gäller planering och samordning. Enhetens bedömning är att verksamheterna är positiva till förslaget och att utvecklingsmöjligheter gynnar samtligas uppdrag.

Offentlig konst, i och utanför lokalerna, ska ingå tidigt i planeringsprocessen i enlighet med strategin för kommunens offentliga konst - Öppna konsten.<sup>1</sup> Gestaltning av byggnaden kommer också att vara viktig del i utvecklingsarbetet. I samrådshandlingarna under första halvåret 2017 kommer kulturnämnden och fritidsnämnden att yttra sig gällande utvecklingen av Älta Centrum och angränsande området där kultur- och fritidskvarteret är en viktig del.

## Ekonomiska konsekvenser

Förslaget till beslut medför inga ekonomiska konsekvenser för kulturnämnden under innevarande budgetår. Nya lokaler kommer att påverka framtida hyra och kostnader för drift från och med hösten 2021. Kulturnämnden kommer att få en exakt hyra att ta ställning till när förhandlingarna är klara och ytorna fastställda.

Idag hyr Nacka kommun följande ytor av Wallenstam:

Lokal	Antal kvm	Hyra/kvm	Årshyra
Älta bibliotek	322+22	2 145	733 590
Älta Kulturknut	595+49	3 291	1 958 145
Älta Fritidsgård	295	2 298	781 320
<b>Totalt</b>	<b>1 281</b>	<b>2 711</b>	<b>3 473 055</b>

Enligt förslag,  
estimering av hyror:

	Antal kvm	Beräknad hyra/kvm	Årshyra	Kostnadsökning
Älta bibliotek	500	2 200	1 100 000	366 410
Älta Kulturknut	1 000	2 700	2 700 000	741 855
Älta Fritidsgård	400	2 200	880 000	98 680
Gemensamma ytor	330	2 200	726 000	726 000
<b>Totalt</b>	<b>2 230</b>	<b>2 424</b>	<b>5 406 000</b>	<b>1 932 945</b>

## Konsekvenser för barn

Barn och ungdomar är redan i dag prioriterade målgrupper för de verksamheter som planeras samverka i ett nytt kultur- och fritidskvarter i Älta centrum. Genom att samla dessa verksamheter under samma tak ökar förutsättningarna för att fler barn och ungdomar ska upptäcka, och ta del av den mångfald aktiviteter som erbjuds. Ytor utökas genom

<sup>1</sup> Öppna konsten – beslutades av kommunfullmäktige den 19 april 2010



samverkan i Älta kultur- och fritidskvarter vilket gynnar alla barn och unga i Älta. Genom samverkan kan fler kompetenta vuxna bidra till barn och ungdomars personliga utveckling och behov av vuxna. Barn och ungdomar planeras även få utökade möjligheter att organisera och genomföra aktiviteter på egen hand, vilket är efterfrågat av målgruppen.

## **Bilaga**

1. PM Inriktning av kultur- och fritidskvarter i Älta

Nadia Izzat  
Enhetschef  
Kultur- och fritidsenheten

Susanne Broman Kjulsten  
Samhällsplanerare  
Kultur- och fritidsenheten