

Kulturnämnden

Älta kultur och fritidskvarter - information om planering av framtida lokaler

Förslag till beslut

Kulturnämnden noterar till protokollet information om planeringen av lokaler för Älta kulturknut, Älta bibliotek och Älta fritidsgård i kultur- och fritidskvarter i nya Älta centrum.

Sammanfattning

I det framtida Älta Centrum planerar Wallenstam AB att bygga ytor som kommunen kan hyra för ett kultur- och fritidskvarter, detta planeras att inrymma Älta bibliotek. Älta Kulturhus och Älta fritidsgård driver sina verksamheter i Älta Centrum idag. Kommunstyrelsen stadsutvecklingsutskott har gett i uppdrag till enheten för fastighetsförvaltning att skriva en avsiktsförklaring med Wallenstam om att kommunen ska hyra ungefär samma kvadratmeter som ersättningslokaler för de gamla som rivs. Ritningar har presenterats på 1333 kvadratmeter och planeras i två våningsplan med en kärnyta för respektive verksamhet och med separata entréer. Ytorna är effektivt planerade med möjlighet till samnyttjade. Våningsplanen binds samman med trapphus och hissar.

Cirka 300 meter från Älta centrum planeras för den nya Stavsborgsskolan och sporthallar. Genom samnyttjande av olika lokaler ska dessa kunna användas för kultur- och fritidsaktiviteter efter skoltid.

Ärendet

Bakgrund

Älta centrum kommer att rivas för att ge plats för nya bostäder. Ett nytt centrumkvarter ska byggas kring nya Älta torg med nya kommersiella lokaler, verksamhetslokaler och plats för service. Lokaler som kommunen hyr för Älta bibliotek, Älta Kulturknut och Älta fritidsgård berörs av stadsbyggnadsprojektet och kommer att ersättas med nya lokaler. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott tog beslut den 23 januari 2018 och gav i uppdrag till enheten för fastighetsförvaltning att skriva en avsiktsförklaring med Wallenstam



om att kommunen ska hyra ungefär samma kvadratmeter som ersättningslokaler för de gamla som rivs. Därutöver kommer den nya Stavsborgsskolan att kunna användas för kulturaktiviteter när det inte är skoltid (KFKS 2017/1120 den 23 januari 2018). Den yta som kommunen hyr idag är 1290 kvadratmeter. I förslaget presenteras totalt 1 333 kvadratmeter, en ökning med 43 kvadratmeter.

Fastighetsägaren Wallenstam har gett arkitekt Semrén och Månsson i uppdrag att rita det nya kvarteret som ska länkas samman med befintligt bostadshus. Det nya kvarteret kommer, förutom ytor för kultur- och fritidsverksamhet, inkludera cirka 950 bostäder, verksamhetsytor för café och restaurangverksamhet, butikslokaler, entréer till såväl befintligt som nya bostadshus samt cykelrum.

Förutsatt att den nya detaljplanen för Älta Centrum vinner laga kraft under 2019/20 kommer det nya kvarteret att stå klart cirka 2021/2022. Älta Kulturknut och Älta fritidsgård kommer att kunna bedriva sina verksamheter i befintliga lokaler till dess att de nya är färdiga för inflytt.

Kvarteret ligger i anslutning till det gång- och parkstråk som knyter ihop Älta centrum med grönområden, Stavsborgsskolan samt idrottshallar och bostadskvarter längre bort. Stavsborgsskolan, som ägs av Hemsö AB, ska byggas om till en helt ny skolgalleria och inrymma en kommunal skola och minst en privat skolaktör. I anslutning till skolan bygger Hemsö 1,5 sporthallar. Planen är att Nacka kommun hyr alla lokalerna av Hemsö. Under våren 2019 arbetar enheten för bygg och anläggning med planering av den framtida skolan i samarbete med Vålfärd skola, Dibber skola (fd Inspira) och representanter för kultur- och fritidsenheten.

Konsekvenser i föreslagna lokaler

Förslaget på ett kultur- och fritidskvarter skapar möjlighet att samverka kring ytor för bibliotek, kulturhus och fritidsgård på ett bättre sätt än som sker idag. De nya ytorna är optimalt och effektivt utnyttjade och sträcker sig över två plan. Dagsljus kommer att finnas i verksamheternas ytor. Scenrum, ljudstudio, garderob samt förråd är placerade i mörka ytor.

Från det nya centrala torget i framtida Älta centrum kommer entrén till biblioteket att kunna annonseras. Genom denna entré kan biblioteket styra sina öppettider och erbjuda MerÖppet. Torgytan och gång- och parkstråket kommer att knytas ihop med en trappa och ramp. Älta Kulturknut får egen entré från gång- och parkstråket. Utomhusmiljön vid entrén till kulturhuset erbjuder möjligheter att verka för en mindre utomhusscen och till exempel graderade sittytter genom att ta tillvara den naturliga nivåskillnaden som finns. Fritidsgården får egen entré. Utanför fritidsgårdens entré finns möjligheter till en aktivitetsyta för utomhusaktiviteter i omedelbar närhet till fritidsgården. På nedre plan i entrén till kulturhuset planeras en foajé som är större än dagens. Här planeras för ett enklare café och möjligheter att ta del av utbud av aktiviteter som finns i huset och blir en informell mötesplats för Ältaborna och för alla som besöker kultur- och fritidskvarteret.



Garderober för besökare av aktiviteter i kulturhuset, som idag saknas, finns med i det nya förslaget. Scenrummet har samma yta och högre takhöjd än idag. Det ger möjligheter att planera för anpassningar för cirkusverksamhet, en aktivitet som ökar i intresse. Två ljudisolerade studios planeras. Den ena studion har access från två håll vilket skapar möjlighet till samnyttjande mellan kulturhuset och fritidsgården. Förråd till kulturhuset ligger i direkt anslutning till scenrum. Bibliotekets förråd är placerat på nedre plan.

Under dagtid på vardagar och på tider när fritidsgården inte bedriver någon verksamhet kommer ytorna att kunna användas för olika aktiviteter. En vikbar glasvägg med draperi på båda sidorna kommer att göra ytorna på nedre plan flexibla för olika användningsområden. Dagtid skapas dagsljus i foajén tack vare glasväggen. Biblioteket kan ta emot barngrupper och utnyttja den lilla scenen i fritidsgården för mindre föreställningar. Dagtid kan fritidsgårdens ytor även nyttjas som studieytor eller av föreningar som vill boka ytan för olika kurser som till exempel datakurser, bokcirklar eller andra möten. För att skapa möjlighet till samnyttjande av lokaler byggs en trappa, en hiss och en nödutgång mellan de olika våningsplanen. En lasthiss planeras för att transportera scendelar, musikanläggning, rekvisita med mera som behövs vid olika evenemang. Idag kan material lastas in direkt från parkeringen in i scenrummet vilket underlättar hanteringen. Korridorer och anslutningsytor planeras med rätt svängradie för till exempel lastpallar. Totalt tar utrymmen för trapp, nödutgång och transporthiss upp cirka 68 kvadratmeter, det är kvadratmeter som inte finns i dagens utrymmen utan ingår i de nya ytorna för att möjliggöra samnyttjande och för att följa byggnormer så som utrymning.

I dagens bibliotek finns två pelare. I de nya ytorna finns 10 pelare vilket betyder att ytorna inte kan utnyttjas lika effektivt. Uppskattningsvis stäl varje pelare cirka en kvadratmeter, totalt cirka 10 kvadratmeter. Hiss och trappa tar upp cirka 14 kvadratmeter av den publika ytan.

Av föreslagna 1333 kvadratmeter går följande ytor åt för att binda samman våningsplanen med hissar och trappa, nödutgång, framtida entrésluss och 10 pelare i biblioteket:

Trappa och hiss	32 (nedre plan)	**	på bifogad ritning
-"-	28 (plan entréplan)	**	-"-
Lasthiss & nödutgång	40 (20 per våningsplan)	***	-"-
Entrésluss	4 (för MerÖppet)	****	-"-
<u>Pelare</u>	<u>10 (i biblioteket)</u>	*	
TOTAL	114 kvadratmeter		

	Publik yta	Kontor	Hissar trapp	Pelare 1 kvm/st	MerÖppet Entré	Förråd	Total 2018	Total 2021
Bib. 2018	270	50	0	2	0	19	341	
2021	255	35	32	10	4	19		355
	Scen	Foajé		Mötesrum	Övrigt	Förråd		
Kultur 2018	250	100	0	60	185	59	654	
2021	250	135	68	0	145	85		683
Fritid 2018							295	
2021								295
							1290	1333

Ref: Siffrorna anger kvadratmeter

För att uppnå en optimal samverkan mellan bibliotek, kulturhus och fritidsgård behöver drift, bemanning och finansiering av de olika verksamheterna utredas.

Synpunkter från verksamheterna

Alla verksamheter ser positivt på att de varit med under hela processen.

Älta bibliotek - Att biblioteket får en egen entré mot torget och att ytorna är ljusa vilket är positivt. Det finns stora möjligheter till bättre utnyttjande av ytor tack vare samnyttjande av ytorna på nedre plan. Kontakt med ungdomar kommer att kunna utvecklas med ett utökat samarbete med fritidsgårdens personal. För att kunna möta olika målgrupper samtidigt är det viktigt att kunna ha olika ytor för olika intressenter och på detta sätt skapa en trivsamt miljö för alla. I den upphandling av drift för kommunens bibliotek som genomfördes hösten 2017 beslutades att Dieselverkstadens biblioteket AB kommer att fortsätta driften av biblioteket i Älta (KUN 2017/82). Det nya avtalet trädde i kraft den 1 januari 2019. Dieselverkstadens bibliotek AB anser att 355 kvadratmeter inte täcker de behov som Älta bibliotek har för att fullt ut kunna bedriva den verksamhet som stipuleras i det nya avtalet. Genomförda kundundersökningar påtalas behov av större medleyta, bättre studieytor och fler mötesrum. Dagens eftermiddagsaktiviteter kring till exempel läsläsning är mycket populära och skapar mycket liv och rörelse i biblioteket. Många volontärer hjälper på detta sätt nyinflyttade Ältaungdomar att komma in i det svenska samhället. Denna aktivitet bedrivs på tider då fritidsgårdens egna aktiviteter startat vilket inte gör det möjligt att nyttja deras ytor. Fritidsgården är stängd på lördagar och söndagar som blir de dagar när denna typ av aktiviteter kan bedrivas i dessa lokaler. Även olika programaktiviteter som till exempel, sagostunder, Svenska med Baby som sker idag i bibliotekets lokaler kommer att behöva ske på tider när fritidsgårdens lokaler är bokningsbara. På grund av ytornas utformning kommer MerÖppet inte kunna erbjudas i hela biblioteksytan eftersom vissa delar är mer undanskymda och inte skapar den överblick som denna typ av öppethållande



kräver. I den framtida entrén kommer en sluss att behöva byggas för att genomföra MerÖppet med de krav som ställs på säkerhet. Den tar ca 4 kvadratmeter i anspråk.

Älta kulturknut - Samma ytor för scenrum med förbättrade möjligheter för cirkus är positivt liksom en större foajé, garderober samt att ljudstudio och förråd kommer att ligga i direkt anslutning till lokalerna. Älta kulturförening som idag driver Älta Kulturknut på uppdrag av kulturnämnden påpekar att dagens avtal med kommunen inkluderar krav på intäkter för att hyra lokaler till olika intressenter som musik- och kulturskolor, föreningar, företag och privata aktörer. Deras möjligheter att täcka dessa intäkter minskar då olika mötesrum inte längre finns kvar. Den nya Stavsborgsskolan byggs med intentionen att såväl specialsalar för musik, bild och form och olika slöjdsalar samt vissa traditionella klassrum och grupprum ska kunna bokas för musik- och kulturskolornas verksamhet. Älta kulturförening påpekar att det värdskap och samarbete med olika musik- och kulturskolor som idag erbjuds av Älta Kulturknut kommer att gå förlorad. I dagsläget har lokaler i Älta Kulturknut kunnat välkomna alla barn att delta i en neutral miljö. Ytor för hantering av mat och dryck (cateringverksamhet) vid privata fester och arrangemang under kvällar och helger kommer i det nya förslaget att behöva samsas med caféverksamhetens ytor. Anpassning av cateringköket behöver planeras så att detta samnyttjande kan ske på ett smidigt sätt.

Älta fritidsgård - Fritidsgården får rationella lokaler av samma storlek som idag med bra överblick och möjligheter att erbjuda olika aktiviteter. Egen entré med förutsättningar till aktiviteter utomhus värdesätts. Det är viktigt att det finns möjlighet att stänga glasväggen mot kulturhusets foajé och dra för draperier för att skapa en mer intim känsla. Viktigt att glasväggen ljudisolerar så verksamheterna inte stör varandra.

Möjlighet till kompletterande ytor i framtida Stavsborgsskolan

Kultur- och fritidsenheten påpekar att det är av stor vikt att samnyttjande av lokaler Stavsborgsskolan liksom samnyttjande av ytor i sporthallarna säkerställs. Effektiv planering av såväl specialsalar som lektionssalar och grupprum samt idrottslokaler är viktigt för att kunna säkerställa att samnyttjande av lokaler kan bedrivas efter skoltid. Att säkerställa att alla barn och ungdomar känner sig trygga att besöka en skolmiljö där de vanligtvis inte går är viktigt att tänka på i planeringen av den nya skolan.

Ekonomiska konsekvenser

Enheten för fastighetsförvaltning har slutit en avsiktsförklaring med fastighetsägaren Wallenstam kring ersättningsytor i det framtida kultur- och fritidskvarteret. Den avser 1 290 kvadratmeter och hyran är fastlagd till 3 100 000 SEK exklusive moms vilket är jämförbart med dagens hyra. Det betyder en framtida hyra på 2 400 per kvadratmeter. Dagens nivå är 2 361 kronor per kvadratmeter. Det en tänkt att kommunen skriver ett 10-årigt avtal med Wallenstam.



Konsekvenser för barn

Älta kommer fram till 2030 öka sina invånare i målgruppen 7 – 20 år från dagens cirka 2 556 till 3 589 personer i en ökning på cirka 40 procent. Denna ökning påverkar verksamheterna som bedrivs i bibliotek, kulturhus och fritidsgård. Barn och ungdomar besöker regelbundet biblioteket när barnen går i såväl förskolan som under skoltiden. Inom ramen för kommunens kulturpeng, som gäller upp till årskurs nio, har Nackas barn möjlighet att ta del av olika kulturarrangemang som ofta äger rum i biblioteket eller i kulturhus. Genom samnyttjande av lokaler i kultur- och fritidskvarteret ges möjligheter till fler ytor som kan nyttjas för olika arrangemang. Adderas möjligheten för kulturskolor att boka ytor i framtida Stavsborgskolan skapas ett utökat utbud av verksamhetsanpassade lokaler.

Bilagor

Ritningar över Wallenstams fastighet som inrymmer lokaler för Älta kultur- och fritidskvarter, Älta Kulturknut, Älta Bibliotek och Älta fritidsgård.

Bilaga 1 Entréplan

Bilaga 2 Nedre plan

Cortina Lange
Enhetschef
Kultur- och fritidsenheten

Susanne Broman Kjulsten
Samhällsplanerare
Kultur- och fritidsenheten