

Handläggare
Victoria Schelander
Telefon: 08-508 319 85**Till**
Kulturnämnden
2019-12-10

Uppsägning av hyresavtal för Kulturskolan Östermalm, Skeppargatan 60

Förslag till beslut

Kulturförvaltningen föreslår att kulturnämnden beslutar:

1. Att uppdra åt kulturförvaltningen att säga upp gällande hyresavtal avseende förhyrd lokal på Skeppargatan 60
2. Att förklara beslutet omedelbart justerat

Robert Olsson
KulturdirektörJelena Veljkovic
Avdelningschef Kulturskolan

Sammanfattning

Kulturförvaltningen hyr sedan år 2000 en lokal om 415 m² av Bostadsrättsföreningen Gnistan 9 för kulturskolan på Skeppargatan 60. Kostnaden för lokalen uppgår till ca 905 tkr per år. Om hyresavtalet sägs upp innan årsskiftet kan utflytt ske 2020-09-30.

Idag deltar 241 elever i kulturskolans teaterverksamhet på Skeppargatan varje vecka. Lokalens utformning rymmer i nuläget bara en elevgrupp åt gången. Det är bara själva scenrummet som är anpassat för undervisning. Salongen står oftast outnyttjad och används endast vid uppspel, främst under perioden mars till juni. Lokalen bedöms därmed som ej funktionellt anpassad för kursverksamhet och undervisning. Ur arbetsmiljöperspektiv finns ett antal brister, framför allt risker kring ensamarbete samt trånga och svårarbetade arbetsplatser för teaterassistenter och administration.

Kulturskolan planerar att som ersättning för lokalen på Skeppargatan flytta teaterverksamheten till de nya lokalerna i Medborgarhuset, som är klara att tas i bruk sommaren 2020.

Kulturförvaltningen föreslår att kulturnämnden beslutar att säga upp hyresavtalet för kulturskolans lokal på Skeppargatan 60.

UTLÅTANDE

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av kulturskolan i samverkan med administrativa staben inom kulturförvaltningen.

Bakgrund och syfte

Kulturförvaltningen hyr sedan år 2000 en lokal om 415 m² av Bostadsrättsföreningen Gnistan 9 för kulturskolan på Skeppargatan 60 till en kostnad av ca 820 tkr per år. Med övriga lokalkostnader, såsom städning och el, är det totala beloppet ca 905 tkr per år.

Kulturskolan bedriver idag teaterverksamhet i lokalen på Skeppargatan 60. Lokalen består huvudsakligen av en scen med en stor salong med plats för 100 sittande i publiken, ett antal förrådsliknande utrymmen (som används till kontor, teknikrum och kostymförråd) samt en foajé. Lokalen på Skeppargatan 60 delas med en pizzeria, som har den större delen av ytan mot gatan och därmed får största delen av ljusinsläppet.

Lokalens utformning rymmer i nuläget bara en elevgrupp åt gången. Det är bara själva scenrummet som är anpassat för undervisning. Förutom att en mycket begränsad del av lokalytan nyttjas för kursverksamhet blir en konsekvens att ensamarbete ofta förekommer, vilket är problematiskt ur ett arbetsmiljöperspektiv. Salongen står oftast outnyttjad och används endast vid uppspel, främst under perioden mars till juni. Lokalen bedöms därmed som ej funktionellt anpassad för kursverksamhet och undervisning. För att anpassa lokalen till att rymma mer undervisningsyta behövs omfattande åtgärder och ombyggnation genomföras, vilket en utredning av AIX arkitekter 2015 inte bedömde som rimlig¹. Lokalen är relativt sliten och anses vara i renoveringsbehov.

För förvaltningen och kulturskolan är främjandet av en god arbetsmiljö mycket viktigt. På Skeppargatan är ensamarbete ofta förekommande, vilket innebär att medarbetarna utsätts för andra

¹ Statusbeskrivning Kulturskolan Skeppargatan 60, Torsten Nobling, 2015

risker, som exempelvis att lyfta tungt och att på kvällstid bli utsatt för hot och våld. Lokalernas utformning gör att pedagogerna inte kan ha en god överblick av lokalen och därmed inte ansvara för säkerheten i foajén. Upplevelsen är att man inte har tillräcklig kontroll om obehöriga tar sig in. För teaterassistenter och för administrativa arbetsuppgifter är arbetsmiljön problematisk ur aspekten bristande utrymme. Trånga och svårarbetade arbetsplatser, utan dagsljus, medför ökad risk för skador och ger inte tillräckliga förutsättningar att genomföra arbetsuppgifterna på ett acceptabelt sätt. Ventilation, kyla och fukt har under senare år varit ett problem i lokalerna men har åtgärdats. Ur ett tillgänglighetsperspektiv saknar lokalen möjlighet för rörelsehindrade att ta sig ned till scenen.

Idag deltar 241 elever i kulturskolans teaterverksamhet på Skeppargatan varje vecka. Lokalen fungerar även några månader om året som scen för uppspel av andra teatergrupper inom kulturskolan.

Kulturskolan planerar att som ersättning för lokalen på Skeppargatan flytta teaterverksamheten till de nya lokalerna i Medborgarhuset. Medborgarhuset byggs för närvarande om och inflytt är planerad till sommaren 2020. Där kommer det finnas tre teaterrum, inklusive scen, som beräknas kunna ta emot både Skeppargatans elever och de elever som idag går i teaterverksamheten i den ersättningslokal som kulturskolan disponerar under ombyggnationen av Medborgarhuset. Medborgarhuset kommer också fungera som uppspelslokal för andra av kulturskolans teatergrupper. Kulturskolan planerar för en satsning på teaterämnet med ett nav i nya Medborgarhuset.

Kulturskolan bedömer att en flytt till Medborgarhuset inte innebär betydligt längre resvägar för de flesta elever som idag är inskrivna i verksamheten på Skeppargatan. Kulturskolan planerar för utökad samverkan med skolor och andra aktörer på Östermalm för att fortsatt kunna erbjuda kulturskoleverksamhet i stadsdelsområdet. För närvarande undersöker kulturskolan intresset och möjligheterna kring olika ämnen för etablering på Östermalm.

Skeppargatan 60 har innan kulturskolan blev hyresgäst fungerat som både teater och biograf i olika regier. Byggnaden är från 1926.

Tidplan

Om hyresavtalet sägs upp innan årsskiftet kan utflytt ske 2020-09-30.

Ekonomiska förutsättningar

Kostnaden för hyra av lokalen uppgår till ca 820 tkr inklusive fastighetsskatt. Övriga lokalkostnader, såsom städning och el, uppgår till ca 85 tkr per år, vilket ger en total driftskostnad på ca 905 tkr.

Barnkonsekvensbeskrivning

Ärendet får direkta konsekvenser för de barn som deltar eller planerar att delta i kulturskolans verksamhet på Östermalm. Av dessa är ca 76 % flickor och ca 24 % pojkar.

Förslaget att säga upp hyresavtalet för lokalen på Skeppargatan innebär att alla elever som idag deltar i teaterkurserna på Skeppargatan istället erbjuds plats på nya Medborgarhuset på Södermalm. Det kan för vissa innebära längre resväg till kulturskolan, men för andra en kortare resväg. Medborgarhusets lokaler kommer var mer funktionella och ha en bättre arbetsmiljö, vilket kommer ge eleverna bättre förutsättning för en god kursupplevelse. Medborgarhusets förutsättningar gynnar en tryggare miljö då vuxennärvaron ökar när fler pedagoger finns på plats samtidigt.

Med utgångspunkt i ovanstående bedömer kulturförvaltningen att förslaget kommer att ha positiva konsekvenser för barn på lång sikt, och att beslutet skulle sätta barnets bästa främst.

Barn och unga har inte beretts möjlighet att direkt lämna synpunkter på ärendet.

Förvaltningens förslag

Kulturförvaltningen föreslår därför att kulturnämnden beslutar att säga upp hyresavtalet för kulturskolans lokal på Skeppargatan 60 med utflytt senast 2020-09-30.