



Handläggare
Christian Fogelberg
Telefon: 08-508 24026

Till
Skärholmens stadsdelsnämnd

Lokalbyte

Stadsdelsförvaltningens förslag till beslut

1. att stadsdelsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att lämna nuvarande hyreskontrakt för adressen Skärholmsgången 32, avtalsnummer (M3 A 201) och (M3 A 202)
2. att ingå avtal på ny adress Bredholmstorget 14, kontraktsnummer (90108-RK402-01).

Stefano Prestinoni
Tf Stadsdelsdirektör

Sara Heppling Trygg
Tf Avdelningschef förskola och
fritid

Sammanfattning

I samband med att nuvarande hyresvärd begärt uppsägning för villkorsändring förordar förvaltningen att flytta nuvarande verksamheten från Skärholmsgången 32 till Bredholmstorget 14.

Bakgrund

Förvaltningen har upphandlad fritid och ungdomsverksamhet som förtillfället bedrivs av fryshuset på entreprenad. De nyttjar olika lokaler i Stadsdelsnämnden. En av dessa lokaler har adressen Skärholmsgången 32. I denna lokal bedrivs en verksamhet som kallas "2:a hemmet" ett ungdomshus. I december 2016 fick förvaltningen in två uppsägningar av lokalhyresavtalen (via ombud Landahl advokatbyrå) på denna adress. De nya villkoren innebär en höjning av årsbashyran på det ena kontraktet från 275tkr till 450tkr, samt från 1606tkr till 2628tkr på det andra kontraktet. Den nya bashyran sammanställt motsvarar 3078tkr per år vilket innebär en ökning på 1197tkr per år. Förvaltningen har haft löpande kontakt

med nuvarande hyresvärd (via deras ombud) för att förbättra villkoren men utan resultat.

Ärendet

Med anledning av att hyreskontraktet sagts upp på nuvarande adress har förvaltningen letat efter en ny lokal. I samarbete med fryshuset har vissa krav identifierats för att säkerställa att "2:a hemmet" bevarar de möjligheter till aktivitet och verksamhet som bedrivs i nuvarande lokal. Krav som identifierats:

- *Lokalen behöver vara mellan 800-1000kvm
- *Möjlighet till spontanidrott
- *Danssal
- *Musikrum
- *Scen
- *Arbetsrum
- *Mötesrum
- *Café-verksamhet
- *Nära Skärholmens centrum
- *Tillgänglighet för personer med funktionsvariation

Den föreslagna lokalen på Bredholmstorget 14 täcker dessa behov och har en årsbashyra på 1391tkr.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom Administrativa avdelningen och avdelningen för förskola och fritid.

Förvaltningens synpunkter och förslag

I samband den nya lokalens förutsättningar och med hyresvärdens uppsägning för villkorsändring förordar förvaltningen att lämna nuvarande lokal på Skärholmsgången 32. Villkorsändringen medför en betydande ökning av bashyran och förvaltningen föreslår därför att verksamheten flyttar till den föreslagna lokalen. I syfte att få till en så bra övergång som möjligt har Fryshuset fått i uppdrag att kommunicera och involvera ungdomarna i flytten, samt möjliggöra för ungdomarna att påverka de delar som är möjligt avseende inredning och funktion i lokalens olika rum.

Förvaltningen anser att det är av stor vikt att "2:a hemmet" kan fortsätta att bedrivas och bedömer att föreslagen åtgärd möjliggör detta, samt täcker ett ändamålsenligt verksamhetsbehov.

Bilaga

1. Områdesskiss