

Lägesrapport medborgarhusen Trappan och Fyren

## **Bakgrund**

Denna PM beskriver problematiken med att förvalta två medborgarhus utan att ha en långsiktig strategi avseende finansiering.

Trappan är medborgarhuset i Vällingby C som etablerades 1956 och har högt arkitektoniskt värde. Trappan drivs i dag av medborgarhusföreningen Trappan med bidrag från Kulturförvaltningen och av Stadsdelsnämnden. Trappan står idag inför ett omfattande upprustningsarbete. Upprustningen är kalkylerad uppemot 30 Mkr.

Fyren är medborgarhuset i Kärrtorp C som etablerades 1961 och har högt arkitektoniskt värde. Fyren består av stora samlingslokaler och en f.d. biograf Reflexen . Fyren hyrs i dag av Skarpnäcks Kulturkommitté som i sin tur hyr ut lokalerna till Turteatern. Kulturkommittén får bidrag från Stadsdelsnämnden till hyran. Ett nytt treårskontrakt är tecknat med en "kraftig" hyreshöjning. Lokalen är sliten och har inte fått normalt förvaltningsunderhåll på många år.

## **Finansiering**

Det stora problemet med bägge lokalerna är att hyresgästerna är beroende av bidrag, att bidragsgivarna har svårt att vara långsiktiga och att Svenska Bostäder trots "hyreshöjningar" inte ens har kostnadstäckning för driften. Detta gör att alla intressenter hamnar i ett "loose-loose" förhållande. SB irriteras över att inte få tillräcklig hyra, hyresgästen irriteras över att SB inte utför acceptabelt underhåll, att diskussionen om behovet av hyreshöjning alltid diskuteras, bidragsgivarna irriteras över diskussionen om behovet av att höja hyrorna att bidragstagarna vill ha högre anslag och att SB inte sköter förvaltningen.

## **Begränsningar och möjligheter**

Trappans utformning begränsar möjliga hyresgäster. Den enda delen som är kommersiellt möjlig är markplan med serveringsmöjligheter. Lokalen är en klassisk medborgarlokal.

Upprustningen av lokalen skall påbörjas vid årsskiftet och ovanstående punkter är inte utklarade.

Vad det gäller Fyren är hyresgäst underlaget ännu mer begränsat (stor biograf). För att kortsiktigt lösa förvaltningssituationen har Vd fattat beslut om kortsiktiga insatser motsvarande 1 Mkr. En långsiktig lösning måste arbetas fram under hösten eftersom både hyresgästen och bidragsgivaren inte klarar av den överenskomna hyresnivån.

**Slutsats**

Vill man få en långsiktighet där alla parter inklusive ägaren blir nöjda krävs ett omfattande samarbete mellan alla inblandade. Det krävs dessutom en hyresgäst som har möjlighet att säkra de intäktsmöjligheter som finns.

**Uppdrag**

Hemställes att

ge VD i uppdrag att återkomma med en strategi och handlingsplan för medborgarhusen Trappan och Fyren.

Vällingby den 13 augusti 2009

Pelle Björklund