



Handläggare: Gunnar Ohlsén
Telefon: 508 22 024

Till
Hägersten-Liljeholmens
stadsdelsnämnd

Ny lokal för Storsvängens ungdomsgård och Kravatten sysselsättningsverksamhet vid Axelsbergs torg

Förvaltningens förslag till beslut

Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd godkänner förslaget om ny lokal för Storsvängens ungdomsgård och Kravattens sysselsättningsverksamhet vid Axelsbergs torg

Maria Mannerholm
Stadsdelsdirektör

Gunnar Ohlsén
Avdelningschef

Sammanfattning

Storsvängens ungdomsgård och Kravattens sysselsättningsverksamhet finns idag i lokaler som inte är tillgängliga. Förvaltningen har sagt upp dessa lokaler till den 1 juli 2010 och arbetat för att hitta en ny tillgänglig lokal för båda dessa verksamheter.

Förvaltningen föreslår att verksamheterna flyttar till den lokal på Axelsbergs torg där det tidigare varit ungdomsgård. Fastighetsägaren Lennart Ericsson Fastigheter har erbjudit förvaltningen ett hyreskontrakt på fem år med en hyra på 494.505 kr/år.



Bakgrund

Den lokal som verksamheten Storsvängens ungdomsgård idag finns i på Hägerstenvägen 301 klarar inte de krav som idag finns på tillgänglighet. Staden har som mål att alla stadens lokaler ska vara tillgängliga under 2010. Förvaltningen har därför arbetat utifrån att till den 1 juli 2010 hitta en ny lokal för verksamheten som är tillgänglig och därför till hyresvärden, SISAB, sagt upp lokalen till detta datum.

Förskolan Svanen som också finns i lokalerna på Hägerstenvägen 301 kommer också behöva flytta vilket redogörs för i ett separat ärende till stadsdelsnämnden.

Även Kravattens sysselsättningsverksamhets lokaler på Domargränd 14 är otillgängliga. Lokalen är uppsagd till den 1 juli 2010. Målet har varit att utnyttja de nya lokalerna för en ungdomsgård till Kravattens verksamhet på dagtid.

Det huvudalternativ som förvaltningen arbetat utifrån har varit att flytta verksamheten till de lokaler på Axelsbergs torg som tidigare varit ungdomsgård och som sedan stått tomt. Fastigheten ägs av Lennart Ericsson fastigheter AB. Förvaltningen har i samma fastighet tecknat ett kontrakt på kontorslokaler för stadsdelens Boendestöd från och med den 1 april i år. Verksamheten är idag utspridd på tre adresser i stadsdelen och är i behov av att komma samman på ett ställe.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom samhällsplaneringsavdelningen i samarbete med avdelningen för social omsorg.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Lokalen på Axelsbergs torg är på 365 kvm vilket är lika stort som den på Hägerstenvägen 301. Ungdomsgården och Kravatten kommer dock att i stort sett kunna utnyttja hela lokalen fast på olika tider vilket inte är fallet i deras nuvarande lokaler. Lokalen har ett bra läge i direkt anslutning till Tunnelbanan.

Lokalen på Axelsbergs torg är sliten och behöver anpassas för verksamhetens behov. Förvaltningen har kommit överens med hyresvärden att de tar kostnaderna för upprustning av ytskikten och en ny handikapptolett. De större kostnaderna

Ny lokal för Storsvängens ungdomsgård och Kravatten sysselsättningsverksamhet vid Axelsbergs torg

Box 490, 129 04 Hägersten. Telefonvägen 30
Telefon 508 22 000. Fax 508 22 099



som förvaltningen tar är tillskapande av en replokal, café och sportgolv.

Kostnaderna för dessa åtgärder läggs på hyran.

Lokalen kommer att innehålla ett café, en replokal, ett rum för sportaktiviteter med en scen, ett hobbyrum, kontor för ungdomsgården samt två rum exklusivt för Kravattens behov.

Förvaltningen har fått ett förslag till hyreskontrakt från Lennart Ericsson Fastigheter. Det är ett hyreskontrakt på fem år med en bashyra på 365.000 kr/år. Därtill kommer ett hyrestillägg för de anpassningskostnader som förvaltningen ska stå för. Hyrestillägget är beräknat så att kostnaden ska vara avbetalade på tio år och om hyresavtalet sägs upp tidigare så ska resterande belopp ersättas. Hyrestillägget är på 129.505 kr/år.

Den totala hyran blir 494.505 kr/år, 1.355 kr/kvm. Nuvarande lokal för ungdomsgården har en hyra på 220.000 kr/år och för Kravatten på 110.000 kr/år. Kostnaderna blir därmed högre för den nya lokalen. Förvaltningen anser dock att det är värt den kostnaden då lokalen blir tillgänglig och betydligt mer ändamålsenlig för verksamheterna.

Bilagor

1. Ritning över lokalen