

**Handläggare**  
Bengt Staf  
Telefon: 08-508 318 13**Till**  
Kulturnämnden  
2013-09-24  
Nr 18

## **Kulturskolelokal vid Brommaplan. Inriktningsbeslut**

### **Förvaltningens förslag till beslut**

Kulturnämnden godkänner förslaget till inriktningsbeslut avseende ny kulturskolelokal vid Brommaplan och ger kulturförvaltningen i uppdrag att gå vidare med planeringen och ta fram ett underlag för genomförandebeslut.

Berit Svedberg  
KulturdirektörMarion Hauge-Lindberg  
Kulturskolechef

### **Sammanfattning**

I samband med en större omvandling av Brommaplan rivs Kulturskolans befintliga lokal ”Växtverket”. Lokalen utgör idag en av Kulturskolans knutpunkter med ett komplett utbud av verksamhet i alla ämnen och goda kommunikationer. Lokalen har varje vecka c:a 1300 deltagande barn och ungdomar och är därmed Kulturskolans näst största lokal sett till volymen på verksamheten. En nybyggnation vid Brommaplan är en förutsättning för att den omfattande kulturskoleverksamheten i stadsdelen skall kunna bibehållas och utvecklas. Kulturförvaltningen planerar därför för en nybyggnation av lokaler för Kulturskolan som beräknas stå klara hösten 2019.

Satsningen på nya lokaler vid Brommaplan går helt i linje med den inriktning för lokaler som pekas ut i *Kulturskola 2030 – strategisk plan för Kulturskolan*, godkänd av kulturnämnden i april 2012. Lokalerna kommer att vara anpassade för verksamheten så att de kan användas flexibelt och utnyttjas maximalt alla dagar i veckan. Lokaliseringen vid Brommaplan är idealisk ur kommunikationssynpunkt och med tillkomsten av den nya stadsdelen Annedal ökar elevunderlaget i Bromma.

Hyseskostnaden beräknas till c:a 2500 kronor per kvm och år vilket bedöms rimligt för lokaler med nybyggnadsstandard.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts inom Kulturskolan i samverkan med Kulturförvaltningens lokalstrateg. Facklig samverkan har skett i Kulturskolans samverkansgrupp den 17/9 samt i förvaltningsgruppen den 20/9.

### **Bakgrund och syfte**

I samband med den större omvandling av Brommaplan som nu skall genomföras kommer Kulturskolans lokal "Växtverket" att rivas. Utgångspunkten för den nya bebyggelsen är en ny inbyggd bussterminal, som läggs parallellt med Drottningholmsvägen. Innanför bussterminalen byggs en liten galleria med butiker och serveringar. Ovanpå bussterminal och galleria finns en övre nivå med stadsmässig bostadsbebyggelse i 7-10 våningar i kvartersform med gröna gårdar och trädplanterade lokalgator. Bostäderna får lokaler i bottenvåningarna och i en av dessa planeras en ny lokal för Kulturskolan.

I ett tidigt skede undersökte förvaltningen möjligheterna till lokalsamverkan med biblioteket i området. Förutsättningarna för en verksamhets- och lokalmässig samverkan i gemensam lokallösning med entré mitt i kommunikationsflödet på butiksplanet utreddes. Det visade sig dock inte vara realistiskt, inte minst ur ekonomiskt synpunkt, då marknadshyran i kommersiella butikslägen uppgår till nivåer som inte är försvarbara för anslagsfinansierade verksamheter.

Förvaltningen gick därför inte vidare med planerna om lokalmässig samverkan utan befintligt bibliotek kommer att bibehållas på nuvarande plats. Positivt är dock att ombyggnationen av Brommaplan kommer innebära att biblioteket tillgängliggörs och synliggörs tydligare genom planerad ny torgbildning framför befintlig biblioteksentré.

Kulturskolan disponerar idag 1496 kvm i lokalen "Växtverket" vid Brommaplan. I lokalerna finns två slagverksrum, en pianostudio, fem musikrum, danssal, en stor scen (teater) med gradängar, orkestersal, bildsal, fyra kontor, personalrum, vilrum, syateljé, rekvisitarum och verkstad samt två personalarbetsrum. Den befintliga lokalen är inte ursprungligen byggd för Kulturskolans verksamhet. Bl.a. är det problem med överhörning mellan musikrummen och angränsande rum. Ventilationen är gammal och det är slitna ytskikt. Lokalen utgör en av Kulturskolans knutpunkter med goda kommunikationer och har

ett komplett utbud av kulturskoleverksamhet i alla ämnen. Vårterminen 2013 var det varje vecka c:a 1300 barn och ungdomar som deltog i Kulturskolans kurser i lokalen. Av Kulturskolans lokaler är det bara Kulturskolans hus på Kungsholmen som har fler deltagare per vecka.

## **Ärendet**

### **Verksamheten i den nya lokalen**

Den nya lokalen kommer att omfatta 1375 kvm. Kulturskolans medarbetare i enheten har varit aktiva i planeringsarbetet och man har lyckats åstadkomma en bättre disposition av lokalytorna så att mer verksamhet blir möjlig på en mindre yta. Bl.a. kommer en av de stora salarna att kunna delas av med en vikhvägg så att lokalen kan användas flexibelt och anpassat utifrån olika ämnens behov. Detta möjliggör att man kan arbeta med parallella teatergrupper t.ex. vilket ökar lokalernas kapacitet. Den verksamhet som planeras i den nya lokalen är annars i stort sett densamma som bedrivs i lokalerna idag.

I *Kulturskola 2030 – strategisk plan för Kulturskolan* lyfts Brommaplan fram som ett av fyra kulturskolecentra där Kulturskolan tydligare kan profilera verksamheten och ge goda förutsättningar för ämnesutveckling för den verksamhet som kräver specialutrustade lokaler eller där nära samverkan mellan lärare är avgörande för att nå en hög kvalitet. Lokalerna blir också anpassade så att de kan användas flexibelt och utnyttjas maximalt alla dagar i veckan. I Kulturskolan pågår ett arbete med att ta fram en lokalförsörjningsplan för hela verksamheten. Planen skall ge en inriktning för vilka lokaler som skall satsas på, var det finns behov av upprustning och nybyggnation, och vilka lokaler som skall avvecklas. Förvaltningen räknar med att redovisa Kulturskolans lokalförsörjningsplan vid kulturnämndens decembermöte.

### **Lokaler under byggnadstiden**

Verksamheten kommer att behöva evakueras i tillfälliga lokaler under byggnadstiden. Behov finns av att hyra en större lokal för teater med intilliggande expeditionslokaler, personalrum, arbetsrum, syateljé och verkstad. Bildundervisningen, dansverksamheten och musikverksamheten bedöms kunna inrymmas tillfälligt i lokaler ute i olika grundskolor i stadsdelen. En möjlig konsekvens av detta kan vara att elevantalet minskar något under tiden verksamheten är utlokaliserad i tillfälliga lokaler.

### Ekonomiska förutsättningar

Kulturförvaltningen hyr idag Kulturskolan i Bromma under tre olika hyresavtal som sammantaget uppgår till en yta om 1496 kvm. Årshyra beräknat på 2013 års nivå uppgår till 1,94 mnkr, d.v.s. 1295 kr/kvm. I en preliminär hyresoffert från JM daterad mars 2013 föreslås en hyrestid för den nya lokalen på 15 år, med preliminärt inflyttningsdatum tredje kvartalet 2019. Avtalet föreslås löpa med en uppsägningstid på 12 månader, och en förlängning med tre år i taget. Den sammanlagda ytan i den nya lokalen blir c:a 1 375 kvm. Hyran beräknas till c:a 3,45 mnkr per år i 2013 års prisnivå. Detta innebär en kostnad om c:a 2500 kr/kvm vilket bedöms rimligt då det gäller lokaler med nybyggnadsstandard. Bashyran räknas upp med index E84 fram till avtalets tecknande, därefter 100 % enligt KPI, bastal preliminärt oktober 2016. Fastighetsskatt och moms tillkommer. Hyresgästen tecknar eget elabonnemang. För värme tillkommer 100 kr/kvm/år plus index enligt ovan.

Förutsättningar för en nära samverkan med andra aktörer i stadsdelen (t.ex. grundskolor, förskolor och annan fritidsverksamhet) kring utnyttjande av lokalerna kommer att utredas vidare inför genomförandebeslutet. Samverkan med andra är av avgörande betydelse för att få en hållbar finansiering av den ökade hyreskostnaden. En beräkning av hur stor budget som behöver avsättas för nyanskaffning av inventarier kommer också att tas fram inför genomförandebeslutet.

### Tidplan

Preliminär tidplan för nybyggnationen är att den skall genomföras 2017-2019. Enligt planeringen rivs Kulturskolan i Bromma våren 2017. Verksamhetens önskan är att vara kvar hela våren 2017 och evakuera inför hösten 2017. Då är verksamheten evakuerad i tillfälliga lokaler 2017-2018 och 2018-2019. Inflyttning i de nya lokalerna sker hösten 2019.

### Förvaltningens synpunkter

I Promenadstaden – Översiktsplan för Stockholm, anges området kring Brommaplan som en tyngdpunkt. Stadsutveckling med upprustning och förtätning av Brommaplans centrum är i enlighet med översiktsplanens strategi nr 2 ”Satsa på attraktiva tyngdpunkter”. Brommaplans centrum är en kollektivtrafikknutpunkt med byte mellan tunnelbana och bussar. I stadsdelen Bromma har det dessutom tillkommit 2000 nya bostäder i Annedal de senaste åren och elevunderlaget växer.

I Kulturskolans strategiska plan, *Kulturskola 2030*, lyfts några kriterier fram för de lokaler Kulturskolan skall satsa på för

framtiden. Det skall vara strategiskt placerade kulturskolecentra, d.v.s. kunna erbjuda verksamhet i alla Kulturskolans ämnen, i ändamålsenligt utrustade lokaler nära bra kommunikationer. Kulturskolans lokal vid Brommaplan är en av fyra lokaler i Kulturskolan som uppfyller alla tre kriterierna och verksamheten bör vara kvar i området. Kulturförvaltningen gör bedömningen att en nybyggnation av en lokal för Kulturskolan vid Brommaplan är en förutsättning för att den omfattande kulturskoleverksamheten i stadsdelen skall kunna bibehållas och utvecklas.