

**Handläggare**  
Kersti Tagesson  
Telefon: 08-508 14317

**Till**  
Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd

## Allaktivitetshus i Östberga

### Genomförandebeslut

#### Förvaltningens förslag till beslut

1. Förvaltningens får i uppdrag att inrätta allaktivitetshus i Östberga
2. Stadsdelsnämnden hemställer hos kommunstyrelsen om att inrätta allaktivitetshus i Östberga.

Lena Lundström Stoltz  
Stadsdelsdirektör

Ulrika Klemets  
Ekonomichef

#### Sammanfattning

Förvaltningen vill bidra till trygghet, trivsel och möjligheter till att mötas genom att skapa ett allaktivitetshus i Östberga. Genom att stärka trygghet, trivsel, samhörighet skapas ett attraktivt Östberga.

Östberga är ett av fyra områden som är prioriterade inom det lokala utvecklingsprogrammet i Enskede-Årsta-Vantörs sdf. Utmärkande för de lokala utvecklingsområdena är stadsdelar med mindre gynnsam utveckling avseende socioekonomiska faktorer.

Idén om ett allaktivitetshus är kommen ur den fördjupade medborgardialogen som genomfördes under hösten 2016 i Östberga och är en av de åtgärder som medborgarna ser kan öka trygghet och trivsel i Östberga.

Enligt beslut i T 1:an har förvaltningen utrett förutsättningar med ett allaktivitetshus.

Medborgarna i Östberga uttrycker att syftet med ett Allaktivitetshus är att skapa just trygghet, trivsel och samhörighet. Direkt citat från medborgarna:

”Vi vill främja engagemang och utbyte mellan människor oavsett ålder, kön, etnicitet och andra olikheter. Ett långsiktigt engagemang från staden gör att vi Östbergabor också vågar tänka långsiktigt. Vi tror även på att långsiktighet motiverar till intresse och engagemang och vi tror också på att intresse och engagemang finns hos alla som bor i Östberga”.

För att få inspiration och idéer har medborgare bl. a besökt Folket Husby, besök har även gjorts på Skarpnäcks kultur hus, Jakobsbergs gård, Södergården, Kista bibliotek och erfarenheter har hämtats från olika delar inom Stockholms stad.

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning (E-Å-V sdf) har tillsammans med kulturförvaltningen bildat en arbetsgrupp med representanter från fritidsgård, öppen förskola, ÖCC, fältassistenter och Fryshuset, Stockholms stadsbibliotek och kulturförvaltningens LUP-koodinator. Tillsammans med fastighetsägaren Svenska Bostäder (SB) och arkitekter från Wester + Elsner har ett arbete, det vill säga en beskrivning av verksamhet kopplat till vision, mål, yta och funktion, utarbetats. Förslaget redovisar i detta ärende en verksamhetsyta om 730 kvm , varav Stockholms stadsbibliotek hyr ca 300 kvm, i en lokal på nedre plan med rumsfunktioner och ytberäkningar utifrån en idé om ett allaktivitetshus i Centrumhuset (Släkten 1) i Östberga. Förvaltningens andel av ytan landar på ca 430 kvm att jämföra mot nuvarande yta på 653 kvm. En mindre yta möjliggörs genom att samlokalisera, göra flexibla lösningar och att använda samma yta för olika funktioner. Förvaltningen flyttar därmed sina verksamheter och säger upp nuvarande kontrakt för fritidsgårdens och ÖCC:s lokaler på övre plan i Centrumhuset samt kontraktet på Öppna förskolan – Gladan, Våxtorpsringen 18. Verksamhetsidén utgår från att allaktivitetshuset ska bidra till ett levande Östberga genom att erbjuda en trygg och trivsamt mötesplats för alla, för att förverkliga drömmar och skapa möjligheter. Innehållet i huset ska kontinuerligt skapas med de boende i området och besökare i huset och erbjuda verksamhet för alla åldrar, från vaggan till rullatorn. Lokalerna ska också utformas så att civilsamhället och andra kulturaktörer kan få tillgång till lokalerna. Verksamhetsidén har stämmts av med medborgare från medborgardialogen samt med medarbetare för de olika verksamheterna. Dialogen med medborgarna kommer att fortsätta för att involvera medborgarna i skapandet och i genomförandet.

Enligt beslut i Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd i maj har stadsdelsförvaltningen fortsatt utreda förutsättningar med ett allaktivitetshus med sikte på ett genomförandebeslut.

Kulturnämnden fastställde Strukturplan för Stockholms stadsbibliotek 2017-2020 i mars i år. I den fastslås att ett lokalt bibliotek samlokaliseras med ett kommande allaktivitetshus i Östberga. För att säkerställa finansieringen av ett allaktivitetshus redovisas här de praktiska förutsättningarna och de ekonomiska konsekvenserna i detta ärende.

Viktigt att uppmärksamma är att i ett allaktivitetshus kan vi öka aktivitetsnivån markant och nå och involvera medborgare i alla åldrar och bakgrunder samt även erbjuda verksamheter som inte tidigare funnits i Östberga, såsom bibliotek, verksamhet för äldre samt plats för medborgarna att mötas. Denna satsning kommer att skapa en känsla av trygghet och trivsel i Östberga.

Årshyran beräknas till totalt 1 213 mnkr med en kvadratmeter hyra om 1662 kr exkl. uppvärmning och fastighetsskatt. Enligt Kulturnämndens beslut om Strukturplan för Stockholms stadsbibliotek 2017-2020, dnr 1.1/4343/2016, anges preliminära uppgifter på ett bibliotek i Östberga på 300 kvm. Enskede-Årsta-Vantör Sdf är första hyreskontraktägare och Kulturförvaltningen/Stockholms stadsbibliotek avser att hyra i andra hand av stadsdelsförvaltningen.

Förvaltningens bemanning i allaktivitetshuset kommer att lösas inom befintliga tjänster. Däremot finns det behov av en ny funktion som löses inom befintlig bemanning såsom samordning av verksamheten.

Stockholms stadsbibliotek beräknar ett behov av nyinrättade tjänster för ett generöst öppethållande av biblioteket.

Beslut i kommunstyrelsens ekonomiutskott, beräknas ske i oktober månad. Invigning bedöms kunna ske till hösten 2018.

### **Bakgrund**

Stadens vision 2040 - Ett Stockholm för alla innehåller fyra avsnitt, ett Stockholm som håller samman, ett klimatsmart Stockholm, ett ekonomiskt hållbart Stockholm och ett demokratiskt hållbart Stockholm har samma utgångspunkter som kommunstyrelsens inriktningsmål.

Stockholms stads budget för 2017 anger att Stockholm ska vara en stad som håller ihop, med trygga och levande stadsdelar.

Stockholmarna ska känna att de har möjlighet att påverka stadens

utveckling. Stadsdelsnämnderna ska arbeta aktivt med lokalt demokrati- och utvecklingsarbete. Arbetet ska bland annat syfta till att stärka medborgarnas delaktighet och inflytande över närmiljön. Facknämnder och bolagsstyrelser ska tydligt prioritera deltagande i lokalt utvecklingsarbete i ytterstaden.

Forskning visar att känslan av samhörighet och möjligheter till delaktighet och inflytande är grundläggande för människors välbefinnande. Hög tillit mellan människor och stort förtroende för myndigheter främjar sammanhållningen i samhället, vilket i sin tur bidrar till människors känsla av trygghet.

### Östberga

Östberga är en stadsdel som har stora utmaningar i den fysiska miljön. Området är uppdelat i två delar som är fysiskt och mentalt åtskilda; Gamla Östberga och Östbergahöjden. Östbergas geografiska läge som i stor utsträckning präglas av isolering och bristfälliga kopplingar till omkringliggande områden har kommit att bidra till områdets rumsliga segregering. Östbergahöjden har ett offentligt rum med låg intensitet av icke boende i stadsdelens offentliga rum. Området har också sämre kollektivtrafikförsörjning än många andra stadsdelar. Stadsdelen Östberga kommer att växa. Idag bor det cirka 5 900 personer och år 2024 beräknas det bo cirka 10 000 personer i Östberga.

### Samverkan Östberga och lokalt utvecklingsprogram

Östberga är ett av de geografiskt prioriterade områdena i det lokala utvecklingsprogrammet inom Enskede-Årsta-Vantör. Åtgärderna som vidtas ska utgå från de lokala förhållandena. Stadens samlade arbete inom lokalt utvecklingsprogram i Östberga går under benämningen Samverkan Östberga. Deltagande förvaltningar och bolag är Trafikkontoret, SISAB, Svenska Bostäder, Stadsbyggnadskontoret, Idrottsförvaltningen, Kulturförvaltningen, Utbildningsförvaltningen och Stadsdelsförvaltningen. Stadsdelsförvaltningen samordnar arbetet. Arbetet har koncentrerats till tre fokusområden: 1) öka förutsättningarna för att människor ska mötas, 2) att den yttre miljön omhändertas och 3) att förebygga och bryta negativ utveckling för barn, ungdomar och unga vuxna. Dessa fokusområden ska sedan leda till att nå det övergripande målet för samverkansarbetet att Östberga ska vara en trygg och attraktiv stadsdel att bo och verka i.

Inom ramen för Samverkan Östberga har en rad åtgärder vidtagits inom de tre fokusområdena sedan 2015. Upprustning har gjorts av den offentliga miljön i form av bollplan och skolgård på Östbergaskolan och av belysning och skyltar på och runt centrum. En mur har ersatts av ett staket som ökar överblicken av centrumhuset och det nedre torget. Ett utegym har anlagts och upprustning av Backens parklek i närheten av centrum är påbörjad. Mötesplatser har stimulerats genom att kulturskolan förlagt kursverksamhet till Östberga, stadsmuseet har genomfört aktiviteter och mött boende i Östberga i de verksamheter som finns i området. Aktiviteter i form av uppträdanden, kurser, frukostservering, grillning och träning har anordnats på torget under sommaren 2017. Fryshuset bedriver alla dagar i veckan ett uppsökande och förebyggande arbete tillsammans med stadsdelsförvaltningens socialtjänsts arbete med sociala insatsgrupper arbetas det aktivt för att bryta kriminellt beteende. De blir goda förebilder och ledare som kan erbjuda alternativa lösningar.

Parallellt med att dessa åtgärder har vidtagits har en fördjupad medborgardialog genomförts med stöd av Sveriges kommuner och landsting, SKL. Stadsdelsförvaltningen deltar i SKLs nätverk för medborgardialog i komplexa samhällsfrågor med trygghetssituationen i Östberga som den komplexa frågan. Det kortsiktiga målet med dialogarbetet var att få fler att arbeta med trygghetssituationen i området, boende, tjänstepersoner, polisen och andra aktörer. Detta för att nå det långsiktiga målet att tryggheten i området ska öka, att boende ska öka sina förutsättningar till egenmakt och att tilliten till kommunen ska öka. Med i dialogen har alla förvaltningar och bolag som deltar i Samverkan Östberga varit. Utifrån dialogen har trygghetsskapande åtgärder genomförts, exempelvis har de boende startat stadsodling, aktiviteter och möblering på torget i Östberga gjordes under sommaren för att öka möten mellan människor och göra torget mer tryggt och attraktivt. En namninsamling genomfördes också av de boende för att påverka kollektivtrafikförsörjningen till och från området som en åtgärd utifrån dialogen.

Under dialogens gång blev det allt mer tydligt hur Östbergahöjdens centrum bidrar till otryggheten i området med sin fysiska utformning, avsaknad av basal kommersiell och offentlig service. De boende som deltog i dialogen konstaterade att de behöver bygga upp och stärka trygghet, trivsel och samhörighet i Östberga. Det saknas en fysisk plats som lockar och välkomnar alla i Östberga. En plats att mötas på. De boende vill främja engagemang och utbyte mellan människor oavsett ålder, kön, etnicitet och andra olikheter.

Ett åtgärdsförslag från dialogen blev därför ett allaktivitetshus vars syfte är att skapa just trygghet, trivsel och samhörighet.

Det i medborgardialogen föreslagna allaktivitetshuset är ett sätt i sig att öka tryggheten och trivseln i Östberga. Allaktivitetshuset med kommunala verksamheter såsom öppen förskola, fritidsgård, fältassistenter, ÖCC, Fryshuset, verksamhet för äldre, bibliotek tillsammans med öppna lokaler för föreningsliv i skolan samt idrottshallen blir en mötesplats för föreningar och medborgare i alla åldrar i Östberga. Samverkan mellan stadens olika verksamheter med utbyte mellan olika kompetenser och professioner bidrar till att stödja goda krafter. Erfarenheter från sommatorget talar för att goda krafter kan befolka Östberga.

För att säkerställa en fortsatt gynnsam utveckling i Östberga föreslås också en nyetablering av biblioteksverksamhet kopplas ihop med huset. Idag har Stockholm stads bibliotek inte någon fysisk biblioteksetablering i Östberga utan boende i området hänvisas i första hand till biblioteken i Högdalen, Hagsätra, Älvsjö och Årsta. I strukturplan för Stockholms stadsbibliotek 2017-2020 (dnr. 1.1/4343/2016) fastslås att bibliotek som stöttar människors möjlighet att förverkliga sina livsmål bidrar till hållbara samhällen. Det är därför angeläget att stockholmarna fortsatt får en god tillgång till bibliotek i en växande stad, där det moderna folkbiblioteket tillåts hitta nya former och omvandlas i takt med att Stockholm utvecklas och förändras. Prioritering görs bland annat på områden med sämre socioekonomiska förutsättningar.

För att få inspiration och idéer har bl. a ett studiebesök på Folket Husby genomförts.

### **Ärendet**

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning har tillsammans med kulturförvaltningen bildat en arbetsgrupp med representanter från fritidsgård, öppen förskola, ÖCC, fältassistenter, Fryshuset, Stockholms stadsbibliotek och kulturförvaltningens LUP-koordinator för att utreda möjligheterna till ett allaktivitetshus i Östberga. Tillsammans med fastighetsägaren Svenska Bostäder (SB) och arkitekter från wester + elsner har en arbets process tagits fram.

Målet på kort sikt är att fler arbetar med trygghetssituationen i området. På längre sikt är målet att öka tryggheten, öka

förutsättningarna för egenmakt för de boende i området och att öka tilliten till staden.

En av åtgärderna för att skapa känsla av trygghet och trivsel är att återerövra torget och befolka torget i centrum både dagtid och kvällstid. Idag finns ingen naturlig mötesplats i Östberga, i många stadsdelar kan torget, lokala butiken, samlingslokalen utgöra en naturlig mötesplats, detta finns inte i Östberga. Det finns idag ingen naturlig plats där man som Östbergabo träffas spontant. En övergripande åtgärd som har diskuterats under hela processen är ett allaktivitetshus. Tanken med en gemensam lokal är att få en träffpunkt och skapa vi-känsla och därmed också trygghet och trivsel.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts i Stadsdelsdirektörens stab i samarbete med avdelningen för Kultur, fritid och demokrati samt enheten för Lokaler och stadsmiljö i Enskede-Årsta-Vantör sdf och ärendet har samverkats i stadsdelens förvaltningsgrupp 22 augusti. Ett ärende behandlas parallellt inom Kulturförvaltningen, i Stockholm stadsbiblioteks samverkansgrupp den 7 september 2017 och för beslut i Kulturnämnden den i oktober.

### **Förvaltningens synpunkter och förslag**

En samlokalisering i en lokal med bibliotek, förvaltningens verksamheter, såsom fritidsgård, öppen förskola, ÖCC, Fryshuset, fältassistenter, aktiviteter för äldre tillsammans med lokaler för medborgare och föreningar bidrar till att skapa ett hus för alla det vill säga medborgare i alla åldrar och ett hus där medborgarna ska kunna känna sig trygga. Etablering av ett allaktivitetshus i Östberga på nedre plan i centrumhuset kommer att göra Östberga attraktivt och bidra till att även det övre torget i Östberga ökar i attraktivitet vilket borde öka möjligheterna till etablering av mer kommersiella verksamheter. I allaktivitetshuset ska många olika aktiviteter pågå samtidigt exempelvis studierum, coachande samtal för ungdomar på väg ut i studie- eller arbetslivet, SFI, öppen förskola, biblioteksverksamhet, föreningsmöten, skapande verksamheter, fritidsgårdsaktiviteter, kulturskolan kan ha sina aktiviteter i huset mm. Stadens olika förvaltningar bidrar till att aktivera huset tillsammans med medborgarna. Samlokalisering med olika typer av verksamheter ger flera fördelar såsom samplanering av verksamheter, dela på kunskaper, mångfald av kompetenser, stötta varandra, dela på tjänster, samnyttja ytor, minska sårbarheter, möjlighet till bemanning över alla öppettimmar och även hålla nere kostnader och framförallt öka aktivitetsnivån. Med alla

verksamheter i samma lokal ökar möjligheten till möten mellan människor, en god överblick och säkerhet över vilka aktiviteter som pågår, möjlighet att dela på funktioner som tidigare enbart använts av en grupp exempelvis ljud och musikstudio skulle kunna användas av föreningar, ÖCC verksamhet, hobbyverkstaden av öppen verksamhet för äldre mm. Ett café och mötesplats placeras i central huset som kan nyttjas av exempelvis fritidsgården, daglig verksamhet för pensionärer och samtidigt var en plats för utveckling av samtal och idéer för föreningslivet. Möjlighet ska också finna att avskärma och avgränsa vid behov olika verksamheter såsom fritidsgården och under vissa tider även biblioteket. Besökare och medarbetare i samma lokal ger ett intryck av det är befolkat och tillsammans skapas det en känsla av trygghet och med alla verksamheter.

Medborgarna identifierade i dialogen följande effekter av ett allaktivitetshus:

- kommunikationen mellan de boende ska öka
- det skulle uppmuntra till spontana engagemang
- skapa vi-känsla
- en plats där de boendes kreativitet kan förverkligas
- en mötesplats inte minst för isolerade kvinnor som behöver komma ut och träffa andra kvinnor, få kunskaper och ibland även att få nya perspektiv

### Verksamhetsidé

Stadsdelsförvaltningen och kulturförvaltningen har genom den bildade arbetsgruppen under våren 2017 bedrivit en utredning för att ta fram en programhandling med preliminära ritningar och kalkyler för allaktivitetshuset i centrumhuset i Östberga.

Verksamhetsidén utgår från att allaktivitetshuset ska bidra till ett levande Östberga genom att erbjuda en trygg och trivsamt mötesplats för alla, för att förverkliga drömmar och skapa möjligheter. Fokus för verksamhetsidén och de aktiviteter som erbjuds är berättande i alla dess former – det kan ske genom bild, ljud, det skrivna ordet, musik, teater, skapande i olika former och genom rörelse.

Innehållet i huset ska kontinuerligt skapas med de boende i området och besökare i huset och erbjuda verksamhet för alla åldrar, från vaggan till rullatorn. Lokalerna ska också utformas så att civilsamhället och andra kulturaktörer kan få tillgång till



lokalerna. Verksamhetsidén har stämts av med medborgare från medborgardialogen samt med medarbetare för de olika verksamheterna.

Dialogen med medborgarna fortsätter för att skapa involvering i skapandet och i genomförandet av ett allaktivitetshus.

Genom medborgarinitiativ, offentlig service så som öppen förskola, fritidsgård, fältassistenter, Östberga Community Center, bibliotek, daglig verksamhet för äldre, Fritidsklubb, Fryshuset tillsammans med samarbeten med olika förvaltningar och aktörer från civil samhället möjliggörs gränslösa möten. Tillsammans skapas den goda berättelsen om Östberga.

Arbetsgruppen har även arbetat fram förslag på ett antal mål för allaktivitetshuset. Dessa mål följs upp i tertial 2 första året och därefter på helår.

Alla kvinnor, män, flickor och pojkar:  
känner sig välkomna i allaktivitetshuset  
i Östberga känner till att allaktivitetshuset finns  
i Östberga känner engagemang i sin stadsdel  
i Östberga känner tillit till sdf/staden  
i Östberga är trygga  
är delaktiga och bidrar i utbudet i huset  
är nöjda med aktiviteter som erbjuds  
Andelen aktiva ”kvinnor, män, flickor och pojkar” som  
känner/upplever sig delaktiga i sitt fritidsskapande ökar  
uppfattar allaktivitetshuset som en attraktiv mötesplats

Som grund för riktning på stadsdelsförvaltningens och biblioteksservicen i området ligger målen i Enskede-Årsta-Vantörs sdf lokala utvecklingsprogram. Stadsdelens verksamheter och biblioteket ska vara en plattform för utveckling av färdigheter, studier, språkutveckling, och berättande i vid bemärkelse där man kan känna sig trygg. Genom olika verksamheters målgrupper skapar vi en plats för alla. Det är viktigt att hitta en balans mellan att vara en plats att bara vara på och en plats där man är aktiv. Erfarenheter från Öppna förskolan visar att är det viktigt med struktur och planerade aktiviteter för att få fler att delta i verksamheten.

Strategin för fritidsgårdar ger riktning för arbetet med flickor och pojkar där man betonar samtalet om goda värderingar och positiva normer. Fritidsgårdsverksamheten ska bidra till ungas ökade kunskap om samhälle, kulturer och demokrati vilket kan förstärkas genom möten över generationsgränserna

Biblioteket lägger stor vikt vid att möta barn med deras vuxna och ett tätt samarbete med förskolor, skolor och öppna förskolor. Biblioteksmiljön och verksamheten ska utformas så att den även attraherar barn på deras fritid. Biblioteket ska möjliggöra tillgång till fantasi, språk och kunskap. Genom berättande i alla dess former öppnas nya världar. Allaktivitetshuset ska via biblioteket erbjuda en barnzon med fokus på de små barnen och upp till 12-års ålder, kreativa verkstäder för olika målgrupper att nyttja, en lärzon med studieplatser och språkstudio för unga och vuxna samt möjligheter för läsning av tidningar och medier i en lugn läszon. Nära samarbete sker med öppna förskolan, skolor, fritidsgård och förskolor i området.

För att allaktivitetshuset ska bli en gränsöverskridande plats i linje med de boendes önskemål är en flexibel lokalutformning med en bred funktionalitet central så att huset attraherar så väl studenter, förvärvsarbetande, barn och unga som personer utanför arbetsmarknaden och pensionärer m fl. Detta är något som har betonats även av medarbetarna i befintliga verksamheter. De funderingar som framkommit i samtal med medarbetarna är att lokalerna måste vara välkomnande för alla - ung som gammal.

Centralt för de aktiviteter som genomförs i hela huset är möjlighet till medskapande och att de sker på initiativ från flickor och pojkar, kvinnor och män. Som central del i allaktivitetshuset finns en programscen med möjlighet för så väl återkommande som spontana programpunkter. Det kommer också vara möjligt med filmvisning för så väl stora som små. Lokalen ska utformas som en mötesplats för boende och med god tillgång för föreningsliv.

Digital delaktighet är centralt och huset kommer att erbjuda användning av datorer, skrivare, gratis wi-fi samt digital handledning. Som på alla bibliotek i Stockholm erbjuds digital nedladdning av talböcker och anpassade medier för barn med funktionsvariationer.

Stadsdelsförvaltningen och SSB har en lång tradition av att samarbeta med volontärorganisationer och olika föreningar i sin verksamhet så som exempelvis läxhjälp, idrottsföreningar, svenska med baby, språkcaféer och advokatjour. Även i Östberga kommer detta att var ett stort fokus som en del i att skapa engagemang och en levande stadsdel.

### Husets öppettider

Allaktivitetshuset ska vara öppet så att stockholmarnas vardagsliv underlättas så att husets service och erbjudande lätt kan användas av medborgarna. Förutsatt att erforderliga beslut fattas är en preliminär bedömning att husets delar kommer vara öppna från morgon till kväll med olika verksamheter och aktiviteter.

Biblioteket beräknas vara öppet 5-6 dagar i veckan inkl. helgdag.

### Organisation – konsekvensanalys

Att samlokalisera verksamheter dels från annan förvaltning och dels mellan olika verksamheter inom samma förvaltning kräver ett processorienterat arbetssätt och synsätt som blir en del av vardagen även den dag vi går in i ett genomförande. En funktion inom befintliga resurser som håller ihop planering av lokalerna och aktivitetsplanen samt håller kontakten med föreningar ser vi som en nödvändig samordningsfunktion, den funktionen är också viktig för att välkomna besökarna och vara en kontaktväg både inåt och utåt. Eftersom aktivitetsnivån, målgrupperna och antalet verksamheter ökar och ska samsas på samma ytor behövs det daglig/veckovis planering. En styrgrupp med representation från avdelningschefer och förvaltningschefer upprättas för genomförande fasen. Nära samarbete med föreningsliv och medborgare upprättas genom att ett verksamhetsråd inrättas med deltagare från alla verksamheter och från civil samhället.

Ansvar för arbetsmiljön i lokalerna kommer ytterst att ligga på respektive enhetschef med en lokal skyddskommitté som samordnar.

### Driftsform

- Staden driver huset inledningsvis.
- Lokaler tillhandahålls för föreningslivet
- Vi förbereder så att lokalerna kan anpassas den dagen föreningslivet är redo att driva delar av ytan/hela ytan genom att hålla en nära dialog med medborgare och civil samhället i Östberga.
- Vi arbetar parallellt med att utveckla och bygga föreningslivet i Östberga.

Föreningslivet i Östberga består enligt föreningskartläggningen av ett 10-tal föreningar. Historiskt var föreningslivet i Östberga starkt men i takt med omvandlingen av hyresrätter till bostadsrätter försvann många lokaler och då även många föreningar.

Att arbeta upp föreningslivet är en förutsättning för att lämna över driften av lokaler till föreningar. Att få möjlighet att driva sina egna lokaler och på så sätt få tillgång till lokaler ger större frihet för föreningarna. Möjlighet till detta ges genom att redan i byggandet planera för lämpliga föreningslokaler.

I förstudien togs ett antal argument för och emot upp avseende driften av huset. Det finns ett antal konsekvenser med ett föreningsdrivet hus som vi måste beakta och det är långsiktighet och uthållighet ex finansiellt och utifrån engagemang.

### Riskbedömning

Ett antal risker har diskuterats under arbetets gång. Den mest övergripande risken är om huset tenderar att bli en värmestuga där man bara sitter av tiden. För att motverka detta så kommer huset ha betoning på aktiviteter. Planerade aktiviteter gör att många verksamheter kan ha öppet samtidigt och det ger mindre utrymme för besökare som vill sitta av tiden. Genom att alla både besökare och medarbetare rör sig i samma lokal kan man lättare adressera och ta tag i ovälkomna situationer. Flera verksamheter med olika kompetenser förtätar bemanningen vilket bidrar till kollegialt stöd och möjlighet att utbyta erfarenheter. Gemensamma riktlinjer och en gemensam värdegrund för ett tydligt och gemensamt agerande är viktigt att skapa.

Risk för att det finns många skrymslen och utrymmen att gömma sig i har också diskuterats. Till viss del kan detta motverkas i hur lokalen utformas. Lokalen ska utformas med öppna ytor som kan avskärmats på olika sätt och med rätt belysning skapas en öppen och ljus lokal.

Flexibla lokaler och möjlighet att kunna använda samma yta för olika saker, där är risken att de innebär ett eventuellt merarbete och tyngre arbete för medarbetarna att plocka fram och tillbaka arbetsmaterial. Detta innebär att vi måste ha lösningar i form av förvaring och förråd i direkt anslutning till verksamheten. Det finns numera ett antal bra lösningar som är enkla och smidiga att använda ex en mobil scen, hyllor på hjul mm.

Risk för att alla inte känner sig välkomna. Entrén och lokalen måste utformas så att det attraherar alla inte bara ungdomar eller inte bara äldre besökare. Man ska känna sig välkommen och mötas av medarbetare som är synliga, exempelvis det ska inte råda tvivel om vem som är besökare eller vem som arbetar där.

Risk för att det inte blir befolkat i den utsträckning vi vill, att det känns tomt. Aktivering av andra förvaltningar, medborgare och föreningsliv ex studieförbund startar redan nu för att de ska vara beredda med aktiviteter den dag som det öppnar.

Risk för att samarbete inte fungerar mellan olika aktörer. Lokalen förutsätter samarbete mellan olika yrkeskategorier, för att främja gott samarbete börjar processen allaredan nu med att tillsammans med medarbetarna bygga goda strukturerar för planering, koordinering och arbetssätt.

### Tillgänglighet

I ett hus för alla måste tillgängligheten vara noga genomtänkt. I planeringen av huset planeras det för ex. hörselteknisk utrustning tydlig skyltning, tydlig, tillgänglig entré, som är enkel för rullstolsbundna att ta sig in i med dörröppnare, toalett för rullstol mm. Belysning ska ge ett bra ljus både ute och inne så att man har en god överblick över lokalen.

### Jämställdhets – barnkonsekvensanalys

Enskede-Årsta-Vantör sdf och SSB arbetar målinriktat med jämställdhet och barnkonsekvenser och i processen med att skapa och driva ett allaktivitetshus säkerställs detta genom att analysera varje steg i processen. Verksamheten målsätts och följs upp utifrån kvinnor, män, flickor och pojkars perspektiv. Frågor som ställts är hantering av barnvagnar, parkering av dessa, tillgänglighet till entrén när man har barnvagn eller funktionshindrad. Inbjudande entré, överblick över lokalen så att man inte kan gå gömma sig i skrymslen. Belysning av torget och inne i lokalen, bemanning vid olika tidpunkter. Bredd av verksamheter och aktiviteter för att passa både kvinnor, män, flickor och pojkar. Genom att skapa ett hus för alla underlättar det för familjer att få kontakt med samhällsaktörer.

Möjligheten med ett allaktivitetshus är att skapa tillträde för alla vilket gör att alla känner sig trygga och välkomna. Det kommer att vara betoning på aktivitet och skapande. Planering av aktiviteter och god struktur ger trygghet och enligt vår erfarenhet från öppna förskolan attraherar det fler besökare. I hela processen från planering till genomförande förs samtal omkring värderingar.

### I väntan på att allaktivitetshuset ska bli klart

Under byggtiden kommer fritidsgården och ÖCC:s lokaler att påverkas på grund av störande ljud, bedömning är dock att de kan var kvar i sina nuvarande lokaler under byggtiden.

Fritidsverksamheten som bedrivs på eftermiddagarna kan behöva flyttas under byggtiden. Kontakt har tagits med Östbergaskolan för en gemensam lösning.

I väntan på permanent etablering i Östberga, föreslås Stockholm stadsbiblioteks rörliga bibliotek arbeta systematiskt med regelbunden ”pop-up-verksamhet”. Förslagsvis med utgångspunkt i Östbergaskolans lokaler och ute på det angränsande torget. Öppettiderna bör i så fall komplettera skolbibliotekets öppettider och verksamheten vara av en öppen, folkbiblioteksliknande karaktär. Lokalens disposition med entré direkt mot torget främjar dialog med Östbergaborna om kulturbehov och framtida verksamhetsinnehåll under processen med att skapa ett allaktivitetshus.

Skolans placering vid torget innebär att biblioteksverksamheten också kan ställas upp på torget som en del i stadsdelens och de boendes arbete med ”Ett levande torg”.

Boendedialogen fortsätter i Östberga med att involvera medborgarna i skapandet av allaktivitetshuset och med att fylla huset med aktiviteter.

För att redan från dag ett kunna erbjuda en bredd av aktiviteter har ett samarbete med andra förvaltningar, bolag och föreningar med intresse av att verka i Östberga påbörjats.

### Ekonomiska förutsättningar och tidsplan

Svenska Bostäder och Enskede-Årsta-Vantörs Sdf har gemensamt tagit fram ett förslag till lösning på avtal där Svenska Bostäder tar på sig ett långsiktigt åtagande på 20 år utifrån avtalskonstruktionen. Denna lösning innebär för förvaltningens del upprustade och anpassade lokaler till en kostnad på ca 800 tkr per år att jämföra mot nuvarande kostnad på 755 tkr.

Total yta uppgår till ca 730 kvm, BTA (bruttototalarea) varav biblioteksytan enligt Strukturplan för Stockholms stadsbibliotek 2017-2020, dnr 1.1/4343/2016 beräknas till ca 300 kvm. Återstår för förvaltningens verksamheter ca 430 kvm. I dagsläget disponerar förvaltningens verksamheter tillsammans 653 kvm. Genom att samlokalisera, flexibla lösningar och dubbla funktioner så är bedömningen att verksamheterna klarar sig på mindre yta.

Beräknad investeringskostnad för Svenska Bostäder är 13,7 mnkr detta ligger till grund för hyran. Stadsdelsförvaltningens andel beräknas till 8,6 mnkr. Investeringen betalas som ett hyrestillägg under 20 år. Hyrestillägget för hela lokalen motsvarar ca 680 000 kr per år eller 932 kr per kvm, grundhyran per kvm uppgår till 730 kr, sammantagen hyra uppgår därmed till 1662 kr per kvm.

Fastighetsägaren har beräknat den totala årshyran inkl. ombyggnadstillägg och exkl. fastighetsskatt och uppvärmning till 1 213 tkr vilket ger en kostnad för förvaltningen på ca 800 tkr att jämföra med dagens kostnad på 755 tkr. Uppgifterna bygger på en uppskattad kalkyl från Svenska Bostäder där fastighetsskatt och uppvärmning ännu inte kunnat beräknas.

Hyreskontraktet skrivs på 20 år och förvaltningen har möjlighet att ensidigt säga upp kontraktet vart 5:e år. Vid uppsägning inlöses återstående del av investeringen. Grundhyran motsvarande 533 tkr uppräknas årligen med förändringen av konsumentprisindex. Konstruktionen på avtalet innebär ett långsiktigt åtagande på 20 år för Svenska Bostäder.

Lokaler för fritidsgård och ÖCC sägs upp och återlämnas i samband med färdigställandet vilket innebär att vi inte kommer att ha dubbla hyreskostnader . Öppna förskolan avvecklas också och sägs upp.

Enskede-Årsta-Vantör Sdf tecknar förstahandskontrakt för hela lokalen med Svenska bostäder. Ett andrahandskontrakt med villkor som speglar förstahandskontraktet avses upprättas med Kulturförvaltningen.

Invigning beräknas till hösten 2018.

Möjlig tidplan:

Beslut i Kommunstyrelsens ekonomiutskott i okt - 17

Beslut sker i Kulturnämnden tidigast i okt - 17

## **Bilagor**

Förstudien