

Upplivelseförvaltningen
Mattias Nilsson

Upplivelsenämnden

mattias.nilsson@enkoping.se

Utredning Föreningarnas hus

Förslag till beslut

Förslag till nämnden

Upplivelsenämnden tackar för informationen.

Beskrivning av ärendet

Kommunfullmäktige i Enköping kommun beslutade den 2022-10-17 att ge upplivelsenämnden i uppdrag att utreda samt besluta gällande ett Föreningarnas hus. Den 2023-06-15 Beslutade nämnden att ge upplivelseförvaltningen i uppdrag att hyra ut lokaler belägna på Torggatan 21 till intresserade föreningar. Under våren 2024 sades lokalerna på Torggatan 21 upp mot bakgrund av nya besparingskrav och att lokalerna mestadels är outnyttjade. Utflytt är planerad att ske under sommaren 2024. I samband med att lokalerna på Torggatan 21 inte längre kan hyras ut aktualiserades sökandet efter ett "Föreningarnas hus" på nytt. I mars månad 2024 gav Enköping kommuns kommundirektör ett uppdrag till upplivelseförvaltningens förvaltningschef som bestod i att presentera minst ett förslag på ny lokalisering av föreningarnas hus.

Upplivelseförvaltningen bedömning

Se till ärendet tillhörande PM (bilaga 1)

Jonas Nyström
Förvaltningschef
Enköpings kommun

Mattias Nilsson
Verksamhetsutvecklare
Enköpings kommun

Upplivelseförvaltningen
Mattias Nilsson
0171-625643
mattias.nilsson@enkoping.se

Föreningarnas hus i Enköping

Uppdrag

Kommunfullmäktige i Enköping kommun beslutade den 2022-10-17 att ge upplevelsenämnden i uppdrag att utreda samt besluta gällande ett Föreningarnas hus. Den 2023-06-15 Beslutade nämnden att ge upplivelseförvaltningen i uppdrag att hyra ut lokaler belägna på Torggatan 21 till intresserade föreningar. Under våren 2024 sades lokalerna på Torggatan 21 upp mot bakgrund av nya besparingskrav. Utflytt är planerad att ske under sommaren 2024. I samband med att lokalerna på Torggatan 21 inte längre kan hyras ut aktualiserades sökandet efter ett "Föreningarnas hus" på nytt. I mars månad 2024 gav Enköping kommuns kommundirektör ett uppdrag till Upplivelseförvaltningens förvaltningschef som bestod i att presentera minst ett förslag på ny lokalisering av föreningarnas hus.

Utredning

Upplivelseförvaltningen har genomfört en utredning av förutsättningarna för ett föreningarnas hus som presenterades i form av en rapport till upplevelsenämnden den 2023-06-15 (UPN 2022/180 handling nr 8)

Utredningen visar att behovet av ett föreningarnas hus främst uttrycks av pensionärsföreningar och funktionsrättsföreningar vilka båda har mycket av sin verksamhet förlagd under dagtid på vardagar. Dessa föreningsarter har således utgjort de primära målgrupperna för ett föreningarnas hus. I dialog med förvaltningen har föreningarna framfört att "föreningarnas hus" som koncept är mer än en lokal eller fysisk plats – det ska även förhoppningsvis möjliggöra för utveckling av verksamhet och agera naturlig hemvist för berörda föreningar.

I jämförelsen med hur andra kommuner organiserar sina motsvarigheter till föreningarnas hus kan konstateras att det finns många olika lösningar för hur ett sådant koncept finansieras, driftas och organiseras. Gemensamt för samtliga referenskommuner är emellertid följande behovsbild:

- Fokus primärt på mötesplats, mötesrum och konferenslokaler med varierad funktionalitet.
- Kafé eller mindre kök.
- Uthyrning egna kontorsrum (kontorshotell) eller mikrokontor där man hyr ett skåp för förvaring och hyr in sig tillfälligt vid ett skrivbord.
- Kanslifunktion i olika grader för tillgång till postlåda, kopieringsmöjligheter, viss IT-utrusning med mera.

Genom intervjuer och enkätundersökningar riktade till kommunens föreningar har upplevelseförvaltningen tillsammans med samhällsbyggnadsförvaltningen tagit fram följande lokalplan för föreningarnas hus:

- Konferensrum 10 personer, 13 x 20 kvm.
- Konferens/träningsrum 20 personer, 60 kvm.
- Kansli (ej delat), 8 x 15 kvm.
- Kansli (delat), 20 kvm.
- Kafé och kök, 50 kvm.
- Kaféplatser 50 personer, 150 kvm.
- Kapprum, 10 kvm.
- WC, 2 x 3 kvm.
- RWC, 5 kvm.
- Textilrum (vävstolar), 50 kvm.
- Porslinsrum inklusive ugn, 15 kvm.
- Förråd, 5 x 10 kvm.

Lokalisering

Initialt identifierades 17 lediga lokaler. Flera av dessa behövde emellertid sällas bort då beslut om rivning eller markreserv fattades eller så stämde lokalen inte mot lokalplanen. Upplevelseförvaltningen har tillsammans med samhällsbyggnadsförvaltningen valt att gå vidare med två alternativ till lokal för föreningarnas hus.

Sandbroskolan (tidigare Westerlundska gymnasiet)

Under sommaren 2024 flyttar Westerlundska gymnasiet sin verksamhet från lokalerna på Sandbrogatan till den nybyggda gymnasiebyggnaden. Delar av lokalerna på Sandbrogatan planeras att rivas år 2025. Tellusskolan kommer att nyttja större delen av de kvarvarande lokalerna som en evakueringslokal fram till år 2027. De delar av byggnaden som skolan inte kommer att nyttja utgör ett alternativ till föreningarnas hus. Utöver rum och ytor för möten och studiecirkel inkluderar lokalen också köksutrymmen (pentry) och eventuellt en matsal.

Vad gäller vilka rum och ytor som skulle omfattas av ett föreningarnas hus i Sandbroskolan så finns det ett flertal olika alternativ och lösningar. Den mer minimala lösningen är de ytor som är gulmarkerade tillsammans med de som är markerade med rosa i bilaga 1, nedan. De olika ytorna som är inringade med blå färg i bilaga 1 kan i olika utsträckning komma att inkluderas om föreningarnas behov av ytorna står i paritet med den utökade kostnaden.

Det är i dagsläget oklart huruvida föreningarna kommer att kunna använda huvudentrén. Om huvudentrén inte kan brukas så finns det en utrymningsdörr som kan göras om till en ytterdörr med kortläsare. Dörren skulle då behöva tillgängliggöras ytterligare genom att installera ramp och stenläggning.

Lokalen är centralt belägen med gångavstånd från busshållplats och relativt goda parkeringsmöjligheter.

Hela byggnaden är planerad att rivas på sikt för att behålla tomten som markreserv för skol- och omsorgsfastigheter. Det innebär att Sandbroskolan inte kan betraktas som en långsiktig lösning för föreningarnas hus. Föreningarna kommer dock att kunna använda lokalen till dess att Telluskolan flyttat ut och rivningsbeslutet fastställts.

Lokalen kostar 690 kr/kvm. Den exakta årskostnaden är beroende av vilka rum och ytor som ska omfattas.

De fyra pensionärsföreningar som utgör primär målgrupp för föreningarnas hus har framfört att detta alternativ är vad de själva föredrar då lokalen införlivar mer av deras behovsbild, är på det stora mer tillgänglighetsanpassad och generellt har bättre anpassningsmöjligheter.

Romberga fritidsgård

Lokalen är en extern inhyrning som fastighetsavdelningen hyr av EHB (Enköpings Hem och Bostäder). Upplevelseförvaltningen driver fritidsgård i lokalen men planerar att slå ihop fritidsgårdsverksamheten i Romberga med Fritidsgården V-boden. Upplevelsenämnden har ännu inte formellt beslutat i frågan men fritidsgårdsverksamheten har redan flyttat ut från Romberga och lokalen är därmed brukbar som ett alternativ till föreningarnas hus.

Lokalen innehåller mötesrum, kontorsyta och ett kafé. Det finns också ett större rum med en scen. Lokalen inrymmer dock inte hela den behovsbild som utgör lokalplanen för föreningarnas hus. tillgänglighetsanpassad toalett saknas.

Lokalen är inte lika centralt belägen som Sandbroskolan men buss 22 som kör halvtimmestrafik till och från centralstationen stannar nära ingången.

Lokalens årshyra 2024 är 456 000 kr. Eftersom fritidsgårdsverksamheten redan har flyttat ut kan inflyttning ske så fort finansiering- och driftbeslut är tagna och eventuella verksamhetsanpassningar genomförts. Eftersom kommunen som huvudregel inte får investera i externa fastigheter är det EHB som har full beslutanderätt när det kommer till önskade anpassningar och renovering. Eftersom de exakta anpassningsbehoven inte är utredda ännu är det oklart hur EHB kommer ställa sig till en sådan förfrågan.

Tabell för jämförelse

Parameter	Sandbroskolan	Romberga fritidsgård
Yta	ca 494 – 710 kvm (beroende på omfattning)	456 kvm
Hyreskostnad befintligt skick	340 860 – 489 900 kr/år (beroende på omfattning)	ca 456 000 kr/år
Uppskattad hyreskostnad efter anpassning *	374 950 – 538 890 kr/år	ca 465 120 kr/år
Tidigast möjliga inflyt	September 2024	Sommaren 2024
Tillgänglig med linjetrafik	Ja	Ja
Långsiktig lösning	Nej, planerad rivning 2027-2028	Ja
Förutsättning för kaféverksamhet	Ja, i enklare form	Ja, i enklare form
Parkeringsmöjligheter	Parkeringar finns inom fastigheten och idrottshuset	Endast publika platser i närområdet

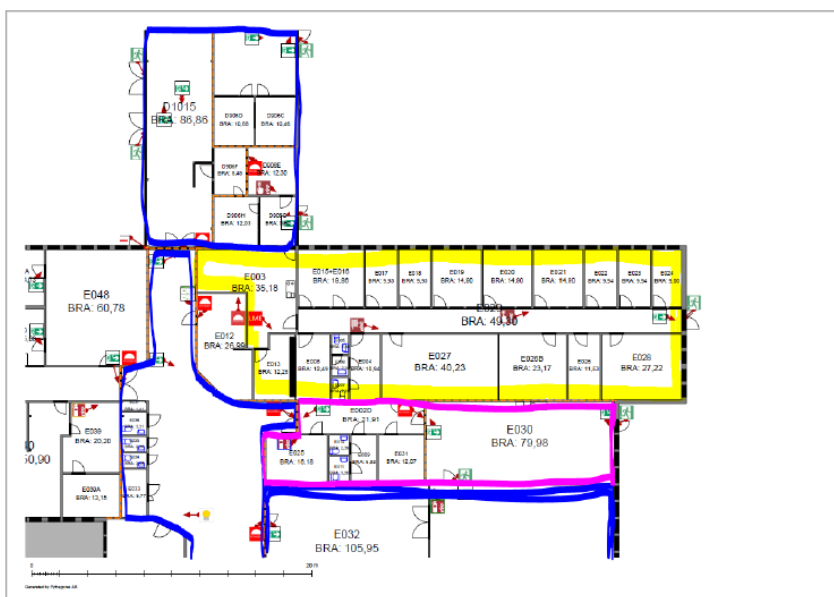
* Eftersom Sandbroskolan inte är en långsiktig lösning utgår beräkningen från en avskrivningsperiod om 3 år medan avskrivningsperioden för Romberga utgår från 15 år.

Drift

Upplivelsesförvaltningens bedömning är att föreningarnas hus bör driftas av en aktör från civilsamhället. Som huvudregel subventionerar kommunen föreningar som hyr lokaler. För att tillämpa likabehandlingsprincipen behöver kommunen även erbjuda driftansvarig för föreningarnas hus korrekt hyressubventionering. Att kommunen subventionerar en stor del av hyreskostnaden är också en förutsättning för att föreningarnas hus över huvud taget ska vara möjligt oavsett val av lokal. Det finns i dagsläget två rimliga alternativ till ett sådant ansvarstagande. Det ena alternativet är att de fyra pensionärsföreningarna som utgör den primära målgruppen för föreningarnas hus bildar en "paraplyorganisation" som blir ansvarig för driften. Föreningarna har själva uttryckt önskemål om att få drifta föreningarnas hus enligt denna modell.

Det andra alternativet är att överlåta driften av föreningarnas hus till Studieförbundet Vuxenskolan Uppsala län (SV). SV har inkommit med en intresseanmälan avseende att drifta föreningarnas hus inom ramen för ett IOP-avtal. Studieförbundet har i sin intresseanmälan framfört att de – utöver att driva huset kostnadseffektivt – kan generera mervärde för kommunens föreningsliv genom att anordna kostnadsfria utbildningar relaterade till föreningsadministration och ekonomi samt göra föreningarnas hus till ett nav för kommunens föreningsliv med ett sporadiskt kulturutbud för allmänheten att ta del utav. Samtliga förutsättningar för ett IOP-avtal är i dagsläget inte utredda men i dialog parterna emellan har studieförbundet uttryckt att de är flexibla med sitt ansvarstagande utefter föreningarnas hus behovsbild och omfattning. Ytterligare dialog kommer att behövas för att klargöra förutsättningar, förväntansbild och etablera samsyn parterna emellan.

Bilaga 1



Sandbrogatan (gamla WGY)

Kostnaden för lokalen är ca 690kr/kvm/år.

Tillgängligt efter sommaren 2024 till ca. 2027-2028.

Gula ytor:

ca 342 kvm
ca. 236 000 kr/år

Lila ytor (eventuella):

ca. 152 kvm
+ ca 105 000kr/år

Blå ytor (eventuella)

"Länken":
ca. 150-200kvm för "länken"
+ ca. 138 000kr/år

Entréhall + matsalarna (ej inkluderad kök):

ca. 1000kvm
+ ca. 690 000kr/år

Stora matsalen + kök (ej inkluderad omklädningsdel):

ca. 750kvm
+ ca. 518 000kr/år

Bilaga 2

Rombergagården

Kostnad: ca. 500 000kr/år

Tillgänglig fr.o.m. 2024/25

Gulmarkerad yta på plan 1 och hela plan 2.

