

Upplevelseförvaltningen  
Claes Lagelius/Linda Karlsberg  
0171-625138  
claes.lagelius@enkoping.se

## Föreningshus

### PM inför beslut i upplevelsenämnden

#### Bakgrund

Kommunfullmäktige i Enköping beslutade den 17 oktober 2022 att ge upplevelsenämnden i uppdrag att utreda och besluta om ett Föreningarnas hus (KF §155). Under arbetets gång har benämningen ändrats till föreningshus. Under våren 2023 genomförde förvaltningen en serie föreningsdialoger med syfte att kartlägga behovet av vilka funktioner ett föreningshus behöver innehålla. Slutsatserna från dialogerna presenterades för upplevelsenämnden i april 2023 (UPN2022/180).

Tillfälliga lösningar för delar av föreningslivet infördes genom lokaler på Torggatan 21. Dessa lokaler sades dock upp våren 2024 på grund av besparingskrav och svårigheter att anpassa dem för fler föreningar.

Efter detta fortsatte arbetet med att utreda alternativa lokaliseringar för ett föreningshus. Platsbesök genomfördes tillsammans med de föreningar som särskilt efterfrågat bokningsbara lokaler dagtid, vilket ledde till att Sandbroskolan (del av gamla Westerlundska gymnasiet) identifierades som det mest lämpliga alternativet. Arbetet presenterades för upplevelsenämnden i september 2024 (UPN2024/164).

I november 2024 gav upplevelsenämnden förvaltningen i uppdrag att utreda Sandbroskolan som ett alternativ för föreningshus, i nära dialog med föreningslivet och med fokus på enbart de mest nödvändiga hyresgäst Anpassningarna (UPN2024/190). I början av 2025 utökades uppdraget att även omfatta Kryddgården, som en följd av att vård- och omsorgsförvaltningen (VO) genomför en översyn av sitt totala lokalbestånd, där lokaler som inte är kopplade till VO:s kärnverksamhet planeras att sägas upp (UPN2025/52).

I enlighet med upplevelsenämndens beslut har förvaltningen genomfört en rad dialog- och arbetsmöten samt platsbesök tillsammans med de delar av föreningslivet som tidigare har identifierats som att ha särskilt behov av ändamålsenliga verksamhetslokaler dagtid, i ett föreningshus som ska tillgodose hela föreningslivets behov. De funktioner som har

efterfrågats i ett föreningshus har beaktats genom de föreningsdialoger som genomfördes våren 2024, då föreningslivet i Enköping hade möjlighet att framföra sina synpunkter.

### **Utredningens projektorganisation och genomförande**

Utredningen har letts och samordnas av upplevelseförvaltningen, som tillsammans med lokalsamordnare och fastighetsförvaltare från teknik- och serviceförvaltningen har utgjort arbetsgrupp. Lokalsamordnare från upplevelseförvaltningen och vård- och omsorgsförvaltningen har haft kontinuerlig dialog om lokalerna på Kryddgården.

#### **Arbetsgruppens uppgifter:**

- Inbjudas till och genomföra dialoger med potentiella driftorganisationer och intresserade föreningar (UPF).
- Inbjudas till och genomföra dialoger med representanter från funktionsrättsföreningar (UPF).
- Inbjudas till och genomföra dialoger med referensgruppen för tillgänglighet (UPF).
- Utforma formulär med relevanta frågor för utredningen av möjlig driftorganisation samt sammanställa inkomna svar från driftintressenter (UPF).
- Utarbeta förslag på hyresgästanpassningar (TSF, UPF, föreningsliv).
- Utarbeta förslag på driftform och driftorganisation (UPF, föreningsliv).
- Ta fram planskisser för hyresgästanpassningar (TSF, UPF, föreningsliv).
- Beräkna föreslagen hyra (TSF).
- Hantera förnyad konkurrensutsättning inom ramavtalsentreprenörer (TSF)

#### **Återrapportering sker löpande genom:**

- Veckovisa avstämningsmöten inom arbetsgruppen.
- Löpande rapportering till verksamhetschef för Idrott och fritid (UPF).
- Förvaltningschef (UPF) och verksamhetschef för Idrott och fritid (UPF) rapporterar till den politiska referensgruppen bestående av presidierna för UPN och TN.

#### **Förslag till drift och organisation:**

- Föreningshuset föreslås drivas av en extern driftorganisation, genom förening. Av de organisationer som under utredningens gång visat intresse har nu en kvarvarande intressent. Denna intressent består av tre seniororganisationer som tillsammans planerar att bilda en allians, som hyresgäst och medpart till Enköpings kommun.
- Funktionsrättsföreningarna och övriga seniororganisationer är fortsatt intresserade av att nyttja föreningshuset men har inte för avsikt att vara en del av driftorganisationen. Detsamma gäller andra delar av föreningslivet, som vill delta i aktiviteter, boka lokaler och förvaring.

**Förslag till ansvarsfördelning mellan driftorganisation och Enköpings kommun:**

- Driftorganisationen ansvarar för den dagliga verksamheten vid föreningshuset, inklusive bokningar, service och värdskap.
- Enköpings kommun, genom upplevelseförvaltningen, ansvarar för att utse en kontaktperson från enheten Föreningsstöd, som ska fungera som länk mellan driftorganisationen och kommunen när föreningshuset öppnar.
- Teknik- och serviceförvaltningen, fastighetsavdelningen, hanterar drift och felanmälningar och fungerar som driftorganisationens kontakt i dessa ärenden.

**Förslag till driftorganisationens ansvar och åtaganden:**

- Driftorganisationen ansvarar för värdskap vid bokningar, med möjlighet att erbjuda enklare förtäring.
- Driftorganisationen ska, i mån av plats, bereda plats för alla föreningar inom Enköpings kommun och får inte hindra någon förening från att boka en aktivitet som är lämplig för lokalen.
- Driftorganisationen ska säkerställa en god stämning i huset och att värdskapet är inkluderande och välkomnande för alla besökare.
- Ge förutsättningar för ett enklare kafé/kiosk som skapar en social mötesplats.
- Bokningar sker via kommunens bokningssystem Rbok, och driftorganisationen ska utbildas i att använda systemet.
- För att säkerställa rättvis tillgång för hela föreningslivet, föreslås en procentuell fördelning av de bokningsbara tiderna, där driftorganisationen, funktionsrättsföreningarna och övrigt föreningsliv tilldelas olika procentsatser. Om tiderna inte nyttjas ska de släppas för andra föreningar.
- I den mån det är möjligt ska föreningar erbjudas förvaringsutrymmen, som skåp eller delar av skåp, för exempelvis kurslitteratur eller utrustning som behövs för föreningsaktiviteter.

**Ekonomi:**

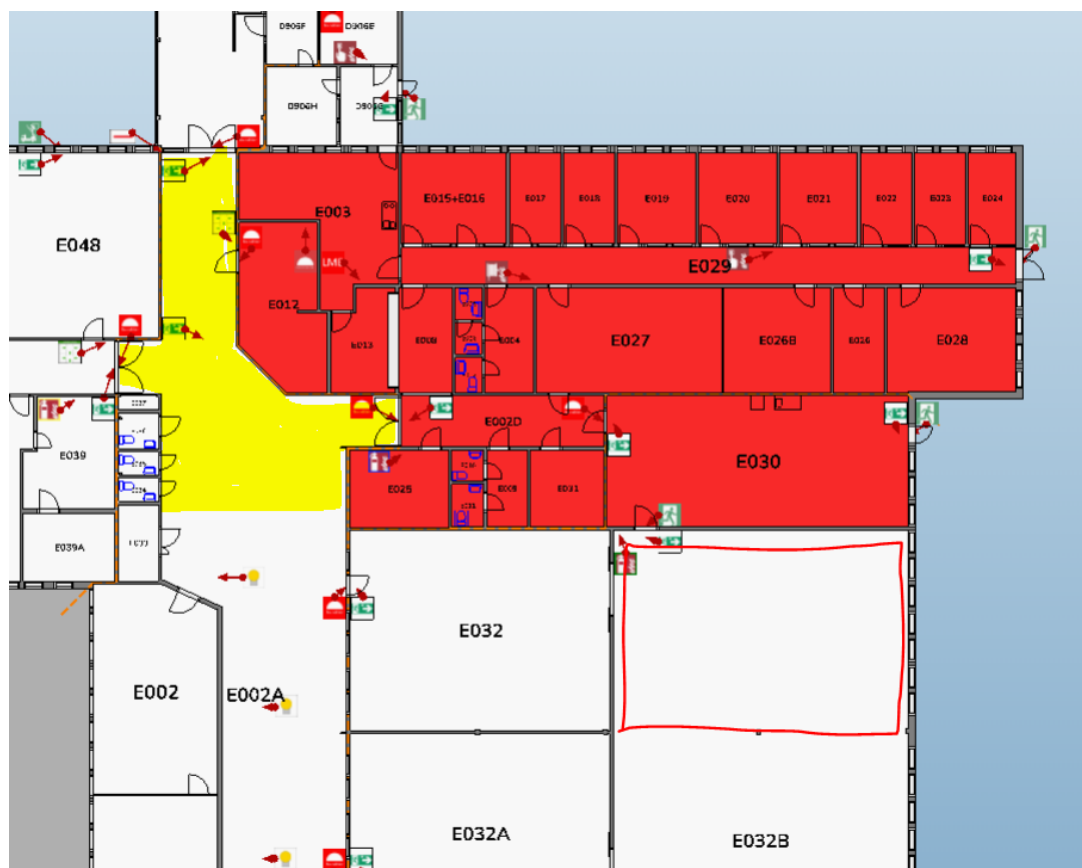
- Driftorganisationen tecknar hyresavtal med Enköpings kommun genom upplevelseförvaltningen, med en subventionerad hyra. I utredningen har förvaltningen som exempel utgått från 80% subventioneringsgrad.
- Enköpings kommun ansvarar för anpassningar relaterade till myndighetskrav och nödvändiga hyresgäst Anpassningar, vilket är del av driftorganisationens hyreskostnad.
- Driftorganisationen föreslås få full självbestämmanderätt över prissättningen för föreningshusets bokningsbara rum.
- Intäkter från uthyrning föreslås tillfalla driftorganisationen.

## Sandbroskolan

Rivningskontraktet för Sandbroskolan löper fram till årsskiftet 2027/2028, med möjlighet till kortare förlängning.

## Föreningshus i rött

Samnyttjade ytor i gult



## Kryddgården

Långsiktigt tillsvidarekontrakt med möjlighet för utökad yta över tid.

Föreningshus i rött

Samnyttjade ytor i gult



## Jämförelse mellan alternativen Sandbroskolan och Kryddgården

ASPEKT	SANDBROSKOLAN	KRYDDGÅRDEN
<b>Funktionalitet</b>	Ett större antal mötesrum i olika storlekar samt ett större samlingsrum. Möjlig yta för kioskverksamhet. Ytor för bokningsbara skåp/mindre förvaring.	Ett färre antal mötesrum och i mindre storlek. Stor samlingslokal och gymnastiksal. Befintligt kafé med större yta för social samvaro. Mindre ytor för bokningsbara skåp/mindre förvaring. Flera ytor som är betrakta som gemensamhetsytor behöver samordnas mellan de olika verksamheterna i huset.

<b>Tillgänglighet</b>	Närhet till busshållplats och parkering. Ett visst gångavstånd från centrum.	Få parkeringsplatser i den omedelbara närheten. Gångavstånd från centrum och busshållplats.
<b>Synergier och samverkan</b>	Möjlighet till samverkan med bibliotekets verksamhet, under de år som delar av lokalerna används som evakueringslokaler medans Joar renoveras och ställs om till kulturhus. Geografisk närhet till föreningslivet vid Korsängsfältet och idrottshuset.	Möjlighet till samverkan med befintligt kafé och restaurang samt övrig verksamhet i huset. Åldern på dem som nyttjar gemensamhetsyta, gym och A-sal i dagsläget är hög.
<b>Intäktsmöjligheter</b>	Ett flertal bokningsbara mötesrum i olika storlekar samt större samlingsrum. Ytor för bokningsbara skåp/minde förvaring. Kioskverksamhet.	Ett färre antal bokningsbara mötesrum men med både gymnastiksal och stor samlingslokal. Visst utrymme för bokningsbara skåp/mindre förvaring. Möjligheter till samnyttjande av kök/kafé finns.
<b>Befintliga verksamheter</b>	Lokalen står tom och kan anpassas fritt utan att påverka annan befintlig verksamhet.	Etablerad kafé- och restaurangverksamhet samt senior- och funktionsrättsorganisationer finns redan i huset.
<b>Inpassering och säkerhet</b>	Lås- och installationssystem installeras och anpassas efter föreningshusets behov.	Lås- och inpasseringssystem anpassas efter föreningshusets behov i samspel med de verksamheter som redan finns i huset. Entrésituationen för besökare behöver ses över, då det idag är låst.
<b>Lokalanpassningar</b>	Kräver mer omfattande anpassningar enligt myndighetskrav. Endast nödvändiga hyresgäst Anpassningar görs.	Kräver mindre omfattande anpassningar enligt myndighetskrav. Endast nödvändiga hyresgäst Anpassningar görs.

<b>Hyresförhållanden</b>	Tillfällig lösning genom rivningskontrakt.	Permanent lösning genom tillsvidarekontrakt.
--------------------------	--	--

### Projekt- och arbetsgruppens kommentarer

**Sandbroskolan** är en tidsbegränsad lösning genom ett rivningskontrakt. Lokalen står idag tom på verksamhet, med många flexibla lösningar men som kräver ett antal anpassningar. Det finns ett flertal uthyrningsbara rum i olika storlekar med potentiellt goda intäktsmöjligheter för en driftorganisation och verksamheten kan samverka med bibliotekets verksamhet. Resultatet av utredningsarbetet talar för att föreningshus på Sandbroskolan är mer lämpligt.

**Kryddgården** är en permanent lösning genom ett tillsvidarekontrakt, och är en etablerad verksamhet, där lokalerna kräver färre anpassningar. Då antalet bokningsbara rum initialt är något begränsat bedöms intäktsmöjligheterna vara lägre, och de befintliga verksamheterna på Kryddgården medför vissa driftbegränsningar för driftorganisationen. Samtidigt finns det möjligheter för samverkan med andra verksamheter i lokalerna. De grupper av organisationer som sedan tidigare är identifierade att ha behov av lokaler dagtid finns redan på Kryddgården, där både gym och A-sal används flitigt utöver de rum som används som kanslier. Resultatet av utredningsarbetet talar för att föreningshus på Kryddgården är mindre lämpligt.

### Biblioteket och möjligheter till samlokalisering

Om föreningshuset etableras på Kryddgården skapas nya möjligheter för användningen av lokalytorna på Sandbroskolan. Förutom att enheten Konst, kultur och bibliotek inom upplevelseförvaltningen flyttar in med biblioteksverksamheten under de år som medborgarhuset Joar Blå renoveras och ställs om till kulturhus, kan även de administrativa ytor som för närvarande är avsatta för föreningshuset tas i anspråk, vilket skulle möjliggöra en samlokalisering av enhetens all personal till Sandbroskolan, inte bara bibliotekets.

För upplevelseförvaltningen i april 2025

Claes Lagelius, projektledare upplevelseförvaltningen  
Linda Karlsberg, strateg upplevelseförvaltningen