

Handläggare
Sara Wrethed
Telefon: 08-50818230

Till
Farsta stadsdelsnämnd
2023-08-24

Återöppnande av parkleken Fagerlid i Hökarängen

Redovisning av uppdrag från nämnden och inriktningsärende

Förvaltningens förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som redovisning av nämndens uppdrag att utreda ett återöppnande av parkleken Fagerlid i Hökarängen.
2. Stadsdelsnämnden bedömer att det finns tillräcklig finansiering och uppdrar åt förvaltningen att
 - a) hos fastighetsnämnden beställa förslagshandlingar och hyresoffert för en ny parkleksbyggnad i Fagerlidsparken
 - b) förbereda ett återöppnande av parkleken Fagerlid.

Sammanfattning

I samband med ekonomiska nerdragningar beslutade stadsdelsnämnden 2019 att lägga ned parkleken Fagerlid i Hökarängen. Verksamheten avvecklades 2020. I verksamhetsplanen för 2023 har nämnden givit förvaltningen i uppdrag att ”i samverkan med engagerade lokalbor utreda möjligheten att återöppna parkleken Fagerlid i Hökarängen”. För att utreda frågan har förvaltningen tittat på demografi och ekonomi. Vi har jämfört med andra stadsdelsnämnder och intervjuat företrädare för lokala aktörer i Hökarängen.

Beträffande behovet av att återöppna parkleken Fagerlid konstaterar förvaltningen att det i Hökarängen redan finns en parklek och att antalet barn i stadsdelen minskar relativt kraftigt. Samtidigt ligger Fagerlidsparken lägligt till mellan två skolor och lokala aktörer bedömer att behovet av parklek är stort.

Beträffande lokaler bedömer förvaltningen att fastighetsnämndens parkleksbyggnad från 1971 bör rivras. Om parkleksverksamheten ska återupptas så behöver en ny parkleksbyggnad uppföras av fastighetsnämnden och Morrislokalen behöver sägas upp. I en ny parkleksbyggnad måste både fritidsgård, parklek och öppen förskola

rymmas. Alternativt kan parkleksverksamheten återupptas i Morrislokalen tillsammans med fritidsgård och öppen förskola.

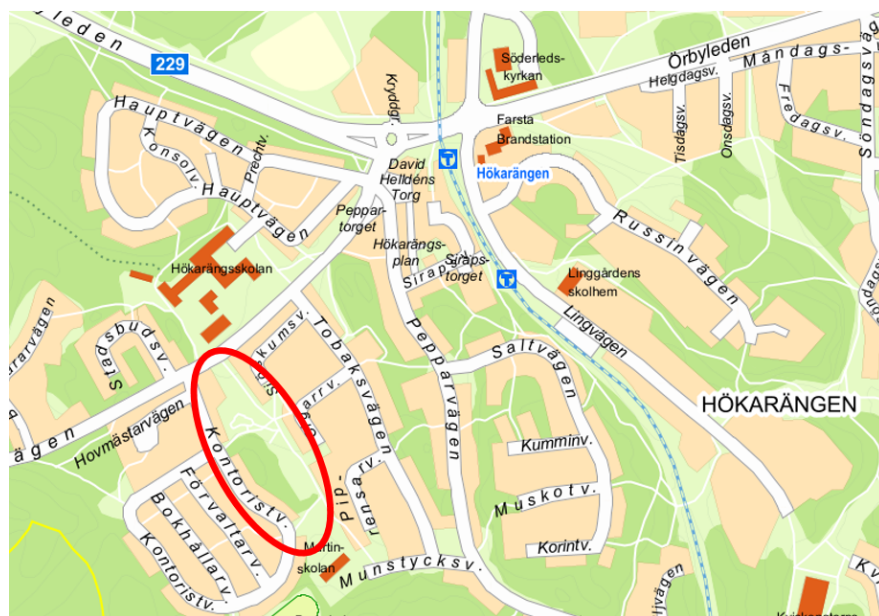
Beträffande ekonomi bedömer förvaltningen att det kostar lite drygt 1,5 miljoner kronor årligen att återöppna parkleken Fagerlid i nya lokaler, och cirka 1 miljon kronor om parkleken bedrivs med utgångspunkt från Morrislokalen. Förvaltningen bedömer att nämndens budgetramar behöver öka eller att ekonomiska omfördelningar behöver göras för att kunna återöppna parkleken Fagerlid.

Förvaltningen föreslår att nämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som redovisning av nämndens uppdrag att utreda ett återöppnande av parkleken Fagerlid.

Under förutsättning att nämnden bedömer att det finns tillräcklig finansiering föreslår förvaltningen att nämnden uppdrar åt förvaltningen att hos fastighetsnämnden beställa förslagshandlingar och hyresoffert för en ny parkleksbyggnad i Fagerlidsparken. Förvaltningen föreslås då även få i uppdrag att förbereda ett återöppnande av parkleken Fagerlid.

Bakgrund

I verksamhetsplanen för 2023 har Farsta stadsdelsnämnd givit förvaltningen i uppdrag att ”i samverkan med engagerade lokalbor utreda möjligheten att återöppna parkleken Fagerlid i Hökarängen”.



Fagerlidsparken ligger i västra delen av Hökarängen.

medarbetarna i verksamheten. Linkanboden står än idag i parken, men har stora renoveringsbehov. År 1971 byggdes en större parkleksbyggnad. Den dömdes ut 2015, men står också kvar i parken. Parkleksbyggnaden från 1971 ägs och förvaltas av fastighetsnämnden.

Under åren 2015–2020 bedrevs stadsdelsnämndens parkleksverksamhet med utgångspunkt från lokalen Morris i fastigheten intill parken. År 2019 beslutade nämnden att lägga ner parkleksverksamheten. I Morrislokalen bedrivs fortfarande fritidsgård och öppen förskola.



De senaste åren har en parkleksliknande verksamhet bedrivits i parken av ideella aktörer med koppling till föreningen Hökarängens stadsdelsråd. De har bedrivit verksamhet främst på söndagar och under sommaren. Föreningen har också engagerat sig för ett bevarande av de byggnader som finns i parken. Två enklare redskapsbodnar har de renoverat och de önskar även renovera både Linkanboden och parkleksbyggnaden.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för stadsutveckling. Underlag har inhämtats från avdelningen för HR och ekonomi samt från fastighetskontoret. Förvaltningen har också intervjuat företrädare för Hökarängens stadsdelsråd och Konsthall C.

Ärendet

Demografisk utveckling i Hökarängen

Andelen invånare i åldern 0-15 år i Hökarängen har varierat under åren. När stadsdelen var ny i slutet av 1940-talet och början av 1950-talet fanns rekordmånga barn, över 6 000. Idag (2022) bor 1 724 barn i åldern 0-15 år i Hökarängen. Prognosen för framtiden är att antalet barn kommer att minska med cirka 20 procent. År 2032 beräknas 1 371 barn i åldern 0-15-år bo i Hökarängen.

Stadsdelsnämndens öppna mötesplatsverksamhet och ekonomi i dagsläget

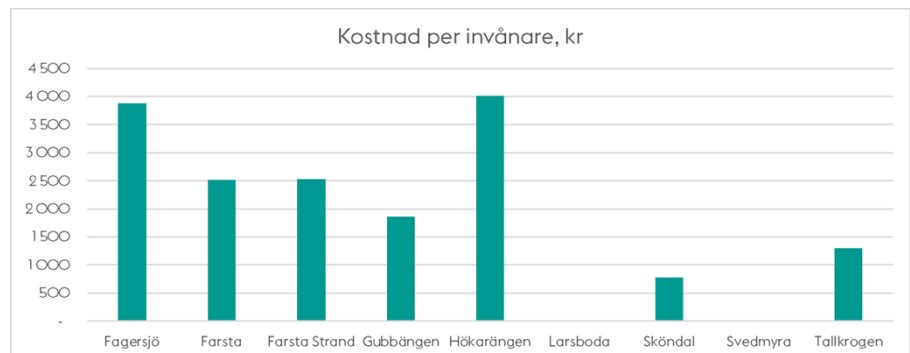
Nämndens verksamheter parklek, fritidsgård och öppen förskola är i förvaltningen organiserade i enheten Farsta fritid inom avdelningen för stadsutveckling. Nämnden har sammantaget relativt mycket verksamhet. Totalt finns sex öppna förskolor, sju parklekar och sex fritidsgårdar fördelade på tio ställen. Därtill har vi verksamhet på ytterligare två ställen en dag i veckan – Sköndalshallen och Söderledskyrkan. I jämförelse med andra stadsdelsnämnder har Farsta stadsdelsnämnd i både absoluta och relativa tal flest parklekar.

Stadsdelsnämnd	Parklekar	Fritidsgårdar
Bromma	0	1
Enskede-Årsta-Vantör	5	8
Farsta	7	6
Hägersten-Älvsjö	4	4
Hässelby-Vällingby	4	3
Järva	5	13
Kungsholmen	3	1
Norra innerstaden	6	5
Skarpnäck	2	4
Skärholmen	4	4
Södermalm	5	8

Jämförelse antal parklekar och fritidsgårdar per stadsdelsnämnd.

Sköndalshallen och Söderledskyrkan är inte medräknade. Källa: Hitta service ung.stockholm

Verksamheten inom Farsta fritid är inte jämnt fördelad över stadsdelsområdet. I jämförelse med andra stadsdelar har Hökarängen, trots nedläggningen av parkleken Fagerlid 2020, högst kostnader per invånare i åldern 0-15 år. I Hökarängen finns i dagsläget parkleken Starrmyran med djur, fritidsgården Morris samt Hökarängens öppna förskola. Måndagar och onsdagar håller fritidsgården öppet för målgruppen unga med intellektuella funktionshinder. Torsdagar och fredagar öppnar fritidsgården extra tidigt, redan klockan 14.30.



Enheten Farsta fritids kostnader fördelat på antal invånare 0-15 år i respektive stadsdel.

Trots nerdragningar som beslutades av nämnden 2019 brottas enheten Farsta fritid med underskott. Prognostiserat underskott för 2023 är 2,5 miljoner kronor. (Prognosen redovisades i den ekonomiska månadsrapporten för maj 2023, som behandlades av nämnden den 15 juni 2023.)

Intervju med föreningen Hökarängens stadsdelsråd

Som en del av uppdraget från nämnden att utreda möjligheten att återöppna parkleken Fagerlid i Hökarängen har förvaltningen träffat företrädare för föreningen Hökarängens stadsdelsråd (nedan kallad föreningen) och Konsthall C. Här följer förvaltningens sammanfattning av mötet som kretsade kring tre frågeställningar.

- **Dåtid.** Hur har föreningen bedrivit verksamhet sedan stadsdelsnämnden la ner parkleksverksamheten?

I samband med att parkleksverksamheten lades ner bildades Fagerlidsgruppen med cirka 40-50 ideella människor som uppvaktade nämnden, Stadshuset, demonstrerade med mera. Föreningen stöttade detta initiativ. Tillsammans bestämde man i mars 2020 att bedriva verksamhet i parkleken varje söndag men utan tillgång till parkleksbyggnaden, förutom toalett. Det har sedan varit verksamhet på söndagar även under pandemin. Enligt föreningen är det mycket besökare varje söndag. Som exempel nämner de att det en söndag före mötet med förvaltningen var 30 stycken som ville grilla.

Föreningen sökte även medel för att upprusta bodarna i parkleken och slöt ett avtal med förvaltningen. Avtalet innebär att föreningen har tillgång till parkens tre bodar i utbyte mot att föreningen upprustar bodarna. Två av tre bodar är upprustade. Avtalet löper ut i oktober 2023.

Föreningen har också beviljats bidrag från stadsdelsnämnden och kulturnämnden för lovverksamhet. Föreningen och Konsthall C har

därtill genomfört dialogprojekt med barn, festivaler, konstprojekt med mera.

- **Framtid/vision.** Vilken typ av verksamhet vill föreningen se i framtiden?

Föreningen vill bevara det som de ser som ett unikt uterum som skapades på 1940-talet. De säger att de företräder de boendes vilja att parkleken ska överleva. Föreningen ser framför sig ett socialt vardagsrum, en mötesplats med olika event som vänder sig till alla åldrar. De har också pratat om någon form av Fritidsbank, där man kan låna utrustning.

Själva parkleksverksamheten anser föreningen fungerar bäst i kommunal regi. De nämner att den kommunala verksamheten kan pågå på vardagar och att övriga aktiviteter som drivs ideellt kan bedrivas på helger. Man menar att de finns olika aktörer i Hökarängen som även i fortsättningen kan vara drivkrafter för ett ideellt engagemang i Fagerlidsparken.

Konsthall C har planer på att vända sin verksamhet mer mot parken. Bland annat önskar man se en ny entré mot parken. Att öppna husets entré mer tydligt mot Fagerlidsparken skulle göra Konsthall C:s verksamhet mer tillgänglig för Hökarängsborna och fler besöksgrupper. De vill också fortsätta att använda utemiljön till framtida konstprojekt, arrangemang och festivaler så att den blir en plats för konst, musik och kultur.

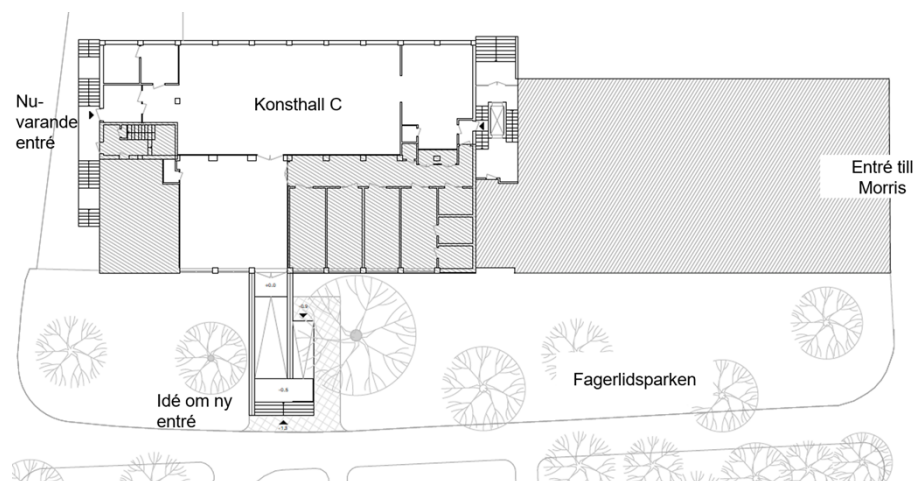


Illustration av Konsthall C:s önskan om ny entré mot parken. (Spridd arkitekter. Förvaltningens förklarande texter.)

➤ **Behov.** Hur ser föreningen på behovet av verksamhet i området?

Föreningen anser att det finns ett stort behov av en mötesplats där man kan träffas över generationer och där man kan samlas kring kultur och idrott. De anser att det ur trygghetssynpunkt finns behov av att träffas mer när det händer oönskade saker i närområdet. Föreningen menar att placering av parkleken är perfekt i stadsdelen, med två skolor i närheten.

För att bedriva sin verksamhet i parken säger föreningen att el, vatten och toaletter är minimikrav.

Fastighetskontorets bedömning av befintlig parkleksbyggnad

Parkleksbyggnaden från 1971 ägs och förvaltas av fastighetsnämnden. Fastighetskontoret har gjort två utredningar om parkleksbyggnadens status, dels en innemiljöutredning från 2015, dels en besiktning från 2020. Båda utredningarna visar på flera allvarliga brister – i grundkonstruktionen, i ventilationssystem, felaktigt material, avlopp, uppvärmning med mera. Risk för fukt och mögel konstateras i båda utredningarna. Uppmätta värden av mikrobiella organismer visar på en ”trolig aktiv påväxt”. Slutsatsen blir i båda utredningarna att mycket omfattande ombyggnader behövs för att komma tillrätta med problemen. Åtgärdsförslagen är att i princip riva allt utom vägg och takstomme. Samtidigt påpekas att det inte finns något ekonomisk vinning med detta jämfört med att bygga nytt.

Utredningen från 2015 initierades efter att medarbetare vid parkleken hade upplevt fysiska besvär. Efter utredningen togs beslutet att sluta använda parkleksbyggnaden. Under åren 2015–2020 utgick parkleksverksamheten istället från Morrislokalen intill parken.

Eventuell ny parkleksbyggnad

För att få en uppfattning om vad en eventuell ny parkleksbyggnad i Fagerlidsparken skulle innebära har förvaltningen med hjälp av fastighetskontoret jämfört med ett pågående projekt i grannstadsdelsområdet Enskede-Årsta-Vantör. Här planeras en byggnad på cirka 200 kvadratmeter, cirka 20x10 meter i storlek.

Fastighetskontoret uppskattar årshyran för en motsvarande ny parkleksbyggnad i dagsläget till cirka 925 000 kronor. Beloppet påverkas av total investeringskostnad och ränteläget. Om inflationen ger högre byggkostnader och/eller om räntan höjs ytterligare kommer årshyran bli ännu högre.



Illustration av planerad parkleksbyggnad i Årsta.

En ny parkleksbyggnad skulle också kunna vara minsta möjliga, med endast toaletter och pentry, som en filial till nuvarande Morrislokalen.

Det råder en osäkerhet om huruvida en ny parkleksbyggnad skulle få bygglov med den befintliga detaljplanen i Fagerlidsparken. Detaljplanen anger i dagsläget planbestämmelsen *park*. Om en ny byggnad inte skulle beviljas bygglov måste detaljplanen göras om. Det är en process som tar cirka 1-2 år. Kostnaden för en ny detaljplan kan inte betraktas som en investeringskostnad utan måste belasta stadsdelsnämndens driffram.

Kostnad för återöppnad parkleksverksamhet

Kostnaderna för parkleksverksamhet består av tre poster – lokaler, personal och övriga driftkostnader. Kostnaderna för personal avgörs i första hand av verksamhetens öppettider. De flesta parklekar i Farsta är öppna alla vardagar klockan 13.00-17.00. Med tre fritidsledare blir kostnaden för personal årligen cirka 980 000 kronor. Övriga driftkostnader, såsom städning och förbrukningsvaror, ligger på cirka 75 000 kronor per år.

I dagsläget finns som nämnt redan fritidsgård och öppen förskola i den intilliggande lokalen Morris. Om nämnden återöppnar parkleksverksamhet bör parkleken samlokaliseras med fritidsgård och öppen förskola. Morris har i dagsläget en årshyra på cirka 440 000 kronor. Om nämnden väljer att återöppna parkleksverksamheten i en nybyggd parkleksbyggnad med årshyra på 925 000 kronor bör lokalen Morris sägas upp. Kostnadsökningen för lokal kan därmed sägas bli netto 485 000 kronor. Alternativt kan parkleksverksamheten återupptas i Morrislokalen tillsammans med fritidsgård och öppen förskola. I det fallet tillkommer inte några ytterligare hyreskostnader, eftersom lokalen redan hyrs idag. Även övriga driftkostnader blir lägre. Tabellen nedan är en

sammanställning av vilka ytterligare kostnader som återöppnad parkleksverksamhet bedöms medföra i respektive alternativ.

Kostnadsposter	Alternativet ny byggnad	Alternativet Morris lokal
Lokalhyra	Netto 485 000 kr (brutto 925 000 kr minus årshyra 440 000 kr för Morris lokal, som sägs upp)	0 kr (hyreskostnaden finns redan)
Personal	980 000 kr	980 000 kr
Drift	75 000 kr	50 000 kr
Summa	1 540 000	1 030 000 kr

Uppskattad tillkommande årlig kostnad för parkleksverksamhet

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen har i detta tjänsteutlåtande redovisat vår utredning av möjligheten att återöppna parkleken Fagerlid. Beträffande behov, lämpliga lokaler samt ekonomi drar förvaltningen följande slutsatser.

Behov: Farsta stadsdelsnämnd har fler parklekar än någon annan stadsdelsnämnd. I Hökarängen finns redan parkleken Starrmyran. Antalet barn i stadsdelen minskar med 20 procent de kommande 10 åren. Samtidigt ligger Fagerlidsparken lägligt till mellan två skolor. Föreningen som förvaltningen har träffat bedömer att behovet av parkleksverksamhet är stort.

Lokaler: Förvaltningen bedömer att fastighetsnämndens parkleksbyggnad från 1971 och Linkanboden bör rivas. Om parkleksverksamheten ska återupptas så behöver en ny byggnad uppföras. Den beställs i så fall hos fastighetsnämnden, som finansierar byggnationen genom den hyra som nämnden kommer att betala för lokalen. När en ny parkleksbyggnad står färdig bör Morrislokalen sägas upp. I den nya byggnaden måste både fritidsgård, parklek och öppen förskola rymmas. Alternativt återupptas parkleken i Morrislokalen tillsammans med fritidsgård och öppen förskola.

Ekonomi: I 2023 års löne- och kostnadsläge bedömer förvaltningen att det kostar lite drygt 1,5 miljoner kronor årligen att återöppna parkleken Fagerlid i nya lokaler, och cirka 1 miljon kronor om parkleken bedrivs med utgångspunkt från Morrislokalen. I dagsläget

saknas de ekonomiska förutsättningarna eftersom förvaltningen och specifikt enheten Farsta fritid prognostiserar ett underskott. Förvaltningen bedömer att budgetramarna behöver öka eller att ekonomiska omfördelningar behöver göras för att kunna återöppna parkleken.

Förvaltningen gör bedömningen att det i denna fråga saknas relevanta jämställdhetsaspekter.

Förvaltningen föreslår att nämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som redovisning av nämndens uppdrag att utreda ett återöppnande av parkleken Fagerlid.

Under förutsättning att nämnden bedömer att det finns tillräcklig finansiering föreslår förvaltningen att nämnden uppdrar åt förvaltningen att hos fastighetsnämnden beställa förslagshandlingar och hyresoffert för en ny parkleksbyggnad i Fagerlidsparken. Förvaltningen föreslås då även få i uppdrag att förbereda ett återöppnande av parkleken Fagerlid.

Gunilla Ekstrand
Stadsdelsdirektör
Farsta stadsdelsförvaltning

Sara Wrethed
Avdelningschef
Farsta stadsdelsförvaltning

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Gunilla Ekstrand, Stadsdelsdirektör	2023-08-18
Sara Wrethed, Avdelningschef	2023-08-17