

Handläggare
Emma Taylor &
Carolina Bjurling
Telefon: 085081002452

Till
Östermalms stadsdelsnämnd
2021-12-16

Genomlysning av uthyrningslokaler lämpade för föreningsliv

Förvaltningens förslag till beslut

Stadsdelsnämnden godkänner förvaltningens återrapportering av uppdraget.

Sammanfattning

Nämnden har gett förvaltningen i uppdrag att undersöka vilka lokaler inom förvaltningens bestånd som kan hyras ut till föreningar, samt att undersöka intresset bland föreningar och församlingar inom stadsdelsområdet att hyra ut lokaler till andra föreningar, för att skapa en helhetsbild av hur lokalbeståndet ser ut.

Inventeringen som gjorts bör ses som en ögonblicksbild, då tillgången till lokaler bäst låter sig beskrivas som rörlig materia. Genomlysningen visar att det i nuläget, inom förvaltningens bestånd, finns ett par adresser där förvaltningen står med outnyttjade lokaler efter årsskiftet. En av flera möjligheter som utreds är om en annan aktör skulle kunna ta över kontraktet på någon av dessa lokaler, och i sin tur tillhandahålla dem som mötesplats för föreningar.

Flera föreningar på Östermalm hyr ut lokaler till andra föreningar, se bilaga 1. Församlingarna på Östermalm hyr däremot inte ut lokaler till föreningar på regelbunden basis.

I ärendet nämns även andra alternativ för föreningar som söker lokaler inom stadsdelsområdet. Förvaltningen föreslår att nämnden godkänner återredovisningen av uppdraget.

Bakgrund

I februari, i samband med beslutet om fördelning av föreningsstöd 2021, beslutade nämnden att uppdra till förvaltningen att göra en genomlysning av stadsdelsområdets lokaler lämpade för föreningsliv. Bakgrunden till ärendet var ett yrkande från majoriteten. ”I takt med att stadsdelen och föreningslivet växer ökar även behovet av lokaler för att föreningarna ska kunna bedriva sin verksamhet. Vi

Östermalms stadsdelsförvaltning

Karlavägen 104
Box 24 156
10451 Stockholm
Växel 08-50810000
Fax
ostermalm@stockholm.se
<http://www.stockholm.se/ostermalm>

uppdrar därför åt förvaltningen att inventera lokalbeståndet i syfte att undersöka vilka lokaler inom förvaltningens bestånd som kan hyras ut till föreningar. Därutöver uppdrar vi åt förvaltningen att undersöka intresset bland exempelvis andra föreningar och församlingar inom stadsdelsområdet att hyra ut lokaler till andra föreningar för att skapa en helhetsbild av hur lokalbeståndet ser ut.”

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av specialistenheten inom administrativa avdelningen i samråd med förskole- och parklekavdelningen, socialtjänst-avdelningen, äldreomsorgsavdelningen och ekonomiavdelningen.

Ärendet

Lokaler i förvaltningens bestånd

Inom förvaltningens bestånd finns i nuläget två adresser där lokalerna står respektive kommer att stå outnyttjade inom kort. Det gäller dels Sandhamnsgatan 8, där delar av äldreomsorgens lokaler, cirka 180 kvm, skulle kunna övertas av annan hyresgäst under förutsättning att man då kan samutnyttja eller dela på vissa lokalytor. Dels Sandelsgatan 6 där hemtjänsten idag har lokaler, om cirka 210 kvm, som de kommer att lämna efter årsskiftet. På båda dessa adresser görs platsbesök tillsammans med olika intressenter för att utreda möjligheterna framåt. En av de möjligheter som utreds är om en aktör skulle vilja ta över kontraktet på någon av lokalerna, och i sin tur tillhandahålla dem som mötesplats för föreningar.

I övrigt finns vissa uthyrningsmöjligheter inom ramen för befintliga verksamheter, exempelvis parklekar och fritidsgården Humlanhuset.

Centrala Östermalms förskoleområde har Humlegårdens, Gustav Adolfsparkens och Tessinparkens parklekar. De har tidigare hyrt ut lokalerna för bland annat barnkalas, men sedan öppna förskolan har verksamhet i lokalerna med utrustning och leksaker har uthyrningen till barnkalas upphört. Däremot kan det finnas möjlighet att hyra ut lokalerna till föreningar med verksamhet för vuxna. Tidigare fanns en rutin där allmänheten kunde ringa parklekarna för bokning och mot en deposition låna nyckel. Det kostade också en liten summa att hyra lokalen. Även Hjortgläntans parklek, som tillhör Norra Djurgårdsstadens förskoleområde, skulle kunna hyra ut sin lokal när den inte används av verksamheten.

Humlanhuset har primärt verksamhet kvällstid. De skulle kunna hyra ut delar av sina lokaler till föreningar på dagtid fram till kl. 15.00. Om lokalerna i Humlanhuset och eller parklekarna ska hyras ut till föreningar på regelbunden basis krävs hyresadministration

och rutiner för överlämning av nyckel, städning och återställande av lokalerna m.m.

Förvaltningen står för närvarande även på hyreskontraktet för Skogvaktargatan 11. Lokalerna används i dagsläget av Hjorthagens gård. Verksamheten har öppettre kvällar i veckan samt extraöppet under vissa lovdagar. Lokalerna skulle under övriga tider kunna hyras ut till andra föreningar. Lokalerna är dock i behov av renovering och tillgänglighetsanpassning.

Föreningar som kan hyra ut till andra

Frågan om det finns intresse och möjlighet att hyra ut lokaler till andra föreningar har riktats till föreningar som mottar eller tidigare mottagit stöd från nämnden, som har egna lokaler att hyra ut. Frågan har även riktats till Svenska kyrkans församlingar i stadsdelen. Församlingarna har meddelat att de inte har möjlighet att hyra ut till föreningar. Oscars församling uppger dock att de eventuellt kan hjälpa till vid enstaka tillfällen. Förvaltningens efterforskningar visar att ett par föreningar, som inte mottar eller tidigare har mottagit stöd från nämnden, men som ligger intill församlingar, har lokaler för uthyrning.

Följande föreningar inom stadsdelsområdet har möjlighet att hyra ut lokaler till andra föreningar:

- *Folkkulturcentrum* (Hjorthagens Medborgarhus) Adress: Artemisgatan 19
- *Ccap* Adress: Körbärsvägen 9
- *Frihamnens kulturförening (Kulturhuset Blivande)* Adress: Södra Hamnvägen 9
- *Föreningen Oscarshemmet*, vid Gustav Adolfskyrkan. Adress: Rigagatan 1-5
- *Princess Hall*, som ligger intill Engelska kyrkan, ägs gemensamt av Blåbandsföreningarna i Stockholm genom Stockholmblåbandisternas barnkoloniförening. Adress: Dag Hammarskjölds Väg 14

En sammanställning av vilken typ av lokaler som kan hyras, kontaktuppgifter m.m. återfinns i bilaga 1, flik.

Stadens föreningsservice

På stadens webbplats finns sidan foreningsservice.stockholm, där föreningar och privatpersoner kan hitta ett urval lokaler och anläggningar att boka, dels genom idrottsförvaltningens bokningssystem, dels genom att söka fram samlingslokaler och mötesplatser som mottar stöd från kulturförvaltningen.

Idrottsförvaltningens system Interbook

Idrottsförvaltningen har ansvaret för lokalbokningen gällande kommunala anläggningar. I bokningssystemet Interbook, som nås via <https://foreningsservice.stockholm/lokaler-och-anlaggningar/>, finns främst idrottsanläggningar men även ett fåtal skolor med.

Följande lokaler och anläggningar på Östermalm kan bokas genom systemet:

Klassrum: Gärdesskolan och Östra Real

Hallar: Engelbrettshallen (stor hall, motionsrum, pentry och här kan man även boka ett konferensrum för max 10 pers), Gärdeshallen (motionsrum och skolidrottshall), Hjorthagshallen (fäktsal, motionsrum/spegelsal, pentry, stor hall).

Idrottsplatser och bollplaner: Gärdets sportfält, Hjorthagens idrottsplats, Stockholms stadion, Östermalms Idrottsplats och Östra reals bollplan.

Samlingslokaler och mötesplatser

Kulturnämnden fördelar årligen stöd till lokalförvaltande organisationer. Dessa föreningsdrivna samlingslokaler återfinns över hela staden. Gemensamt för samtliga lokaler är deras funktion som paraplyföreningar, vilket innebär att de samlar föreningslivet i det lokala området och gemensamt jobbar för lokalen och verksamheten.

För samlingslokaler som sköts av lokalförvaltande organisationer gäller att intresserade föreningar eller allmänhet behöver kontakta respektive organisation för att hyra. På sidan <https://foreningsservice.stockholm/hitta-samlingslokal-och-motesplats/> går det att söka på område för att se vilka samlingslokaler, som får stöd av kulturförvaltningen, som finns i den egna stadsdelen.

Inför 2021 beslutade kulturnämnden att stödja två lokalförvaltande organisationer på Östermalm: Folkkulturcentrum och Östermalms föreningsråd.

Folkkulturcentrum

Folkkulturcentrum får kulturförvaltningens stöd för att driva Hjorthagens Medborgarhus som ligger i anslutning till Ropstens tunnelbanestation i centrala Hjorthagen. Lokalerna har en total yta på 350 kvm och sex bokningsbara rum, varav en större samlingsal. Utöver funktionen som mötesplats, med nyrenoverat kök och café, erbjuds ett rikt utbud av kurs- och programverksamhet inom konst, dans, teater och musik. Lokalerna har hög beläggning, en god lokal förankring och kulturskolan hyr lokaler där dagligen. Kulturnämnden beslutade den 16 november att bevilja Folkkulturcentrum stöd för 2022.

Östermalms föreningsråd

Östermalms föreningsråd verkar i lokaler i Fältöversten vid Karla-plan. Kulturförvaltningen hyr lokalerna av AMF som förstahands-hyresgäst och hyr ut till Östermalms föreningsråd. Lokalerna omfattar 640 kvm och har sex bokningsbara rum. Lokalerna är uppsagda för avflyttning i juni 2022.

Föreningens ekonomi har under lång tid varit ansträngd, de har under flera år haft ett negativt resultat. Detta gör enligt föreningens bedömning att de kommer att få mycket svårt att få teckna ett nytt hyresavtal med en ny fastighetsägare. Med hänvisning till sin ekonomiska situation ansökte föreningen om dubbelt stöd från kulturförvaltningen för sin verksamhet 2022. Med hänvisning till föreningens ohållbara ekonomi och med beskedet om att föreningen nu inlett en process med att lägga ner Östermalms föreningsråd har kultur-nämnden beslutat att avslå ansökan om stöd 2022.

Stadsdelsnämndernas ansvar

Av Reglemente för stadsdelsnämnderna 5 § punkt 10 framgår att stadsdelsnämnd inom sitt område har hand om ”upplåtelse av allmänna samlingslokaler”.

Stadsdelsnämnderna hanterar detta uppdrag på olika sätt: Ett fåtal genom att upplåta allmänna samlingslokaler, andra genom föreningsstöd och samverkan med det lokala föreningslivet. Östermalms stadsdelsnämnd har hittills hanterat uppdraget genom att stödja föreningar som tillhandahåller lokaler till föreningslivet. Såväl Folk-kulturcentrum som Östermalms föreningsråd har under många år beviljats stöd från stadsdelsnämnden.

Kulturförvaltningens samordningsuppdrag

2021 har kulturförvaltningen, enligt uppdrag i budget, ansvar för samordning av verksamhetsområdet Barn, kultur och fritid. Det omfattar flera delar, däribland upplåtelse av allmänna samlingslokaler.

Våren 2021 sände kulturförvaltningen en enkät till samtliga stadsdelsförvaltningar om arbetet med allmänna samlingslokaler. Enkäten följdes upp med ett referensgruppsmöte där ett antal stadsdelsförvaltningar deltog. Av inkomna svar och fördiskussion framkom behov av att se hur kulturförvaltningen och stadsdelsförvaltningarna kan stärka samverkan kring de allmänna samlingslokalerna. Kulturförvaltningen bjöd därför in samtliga stadsdelsförvaltningar till ett möte i oktober. Ett antal angelägna frågor och reflektioner lyftes i gruppdiskussionerna:

- Hur förväntas stadsdelsförvaltningarna arbeta med upplåtelse av allmänna samlingslokaler?
- Vad menas med samlingslokaler? Det finns behov av att ha stadsgemensamma begrepp.
- Vid uthyrning vem ska driva och administrera lokalerna?

- Uthyrning av lokaler är tidskrävande och praktiskt svårhanterligt, hur kan detta göras på bästa sätt?
- Som det ser ut idag är det problematiskt för föreningar och allmänhet att förstå hur olika stadsdelar arbetar med samlingslokaler, ett ramverk efterfrågades.
- Utifrån föreningslivets behov menade deltagarna att det finns behov av att göra en inventering för att åskådliggöra vilka samlingslokaler som finns tillgängliga inom staden.
- Det finns också behov av att ta reda på hur befintliga möteslokaler motsvarar föreningslivets behov.
- En samlad sida med information och bokningsmöjligheter efterfrågades också. Idrottsförvaltningens Interbook fokuserar på idrottslokaler och vissa skolor, sin kärnverksamhet, vilket medför att stadens övriga samlingslokaler inte finns med i systemet.
- Kan staden bygga upp en gemensam infrastruktur för bokning?

Ovanstående frågor och reflektioner kommer att ligga till grund för dagordningen på kommande möten.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen har genomfört en genomlysning av lokaler lämpade för uthyrning till föreningar. Inventeringen som gjorts bör ses som en ögonblicksbild, då tillgången till lokaler bäst låter sig beskrivas som rörlig materia. Genomlysningen visar att det i nuläget, inom förvaltningens bestånd, finns ett par adresser där förvaltningen står med outnyttjade lokaler efter årsskiftet.

Vidare finns verksamhetslokaler som skulle kunna hyras ut till föreningar, de tider som de inte nyttjas av verksamheten, exempelvis parklekar och Humlanhuset. I staden finns dock inget gemensamt system för bokning av lokaler. Det medför i sin tur att verksamheterna själva behöver administrera uthyrningen. Om verksamheterna själva ska ta ansvar för uthyrningsadministration, inom ordinarie ram, kommer det att ta personella resurser från kärnverksamheten i anspråk. Att addera ytterligare alternativ i form av verksamhetslokaler som under vissa tider och förutsättningar kan hyras av föreningar, där metoden för uthyrning blir att kontakta den aktuella verksamheten, skulle dessvärre inte underlätta för föreningar som är intresserade av att hyra lokaler. Det är redan idag svårt att få en överblick över vilka av stadens lokaler som är möjliga att hyra och när. Förvaltningen ser att det finns behov av ytterligare stadsgemensam samordning för att skapa förutsägbara förutsättningar för föreningslivet.

I ärendet listas ett flertal föreningsdrivna lokaler som kan bokas av andra föreningar. Som nämnts ovan finns även andra alternativ, i

form av idrottsanläggningar och skollokaler, för föreningar som söker lokaler inom stadsdelsområdet. En sammanställning över lokaler som kan hyras återfinns i bilaga 1.

Östermalms föreningsråd är en av två lokalförvaltande organisationer på Östermalm som under flera år mottagit stöd från såväl kultur- nämnden som stadsdelsnämnden för att tillhandahålla lokaler för det lokala föreningslivet. Föreningen har fattat beslut om att lägga ned sin verksamhet och kommer under december 2021 att ansöka om konkurs hos Stockholms Tingsrätt. Det medför att flera föreningar som tidigare förlagt sin verksamhet där då riskerar att stå utan lokaler. Förvaltningen arbetar därför intensivt tillsammans med kulturförvaltningen och föreningslivet på Östermalm för att hitta ersättningslokaler för dessa föreningar, på såväl kort som lite längre sikt.

Kulturförvaltningen kommer att ha kvar lokalerna i Fältöversten, där Östermalms föreningsråd haft sin verksamhet, under våren 2022. Kulturförvaltningen undersöker möjligheten att under våren fortsätta tillgängliggöra lokalerna för dem som regelbundet hyrt lokaler av Östermalms föreningsråd. Studieförbundet Vuxenskolan, som har mycket verksamhet förlagd där, har visat intresse för att bistå i driften av lokalerna under våren. Samtidigt har stadsdelsförvaltningen tillsammans med kulturförvaltningen startat ett arbete för att identifiera möjliga samlingslokaler för föreningslivet inför hösten 2022.

Förvaltningen föreslår att nämnden godkänner förvaltningens återrapportering av uppdraget genomlysning av lokaler för uthyrning till föreningar.

Kerstin Andersson
Stadsdelsdirektör

Helena Näslund
Avdelningschef

Bilagor

1. Sammanställning av lokaler som kan hyras

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Kerstin Andersson, stadsdelsdirektör	2021-12-03
Helena Näslund, avdelningschef	2021-12-03