

Handläggare
Claes Löfström
Telefon: 0850802031

Till
Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd
2021-05-27

Framtidens hus - lokal för aktivitetsbaserad verksamhet för ungdomar mellan 16-19 år i Rinkeby

Genomförandeärende

Förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden godkänner förslaget om en ny permanent verksamhetslokal med aktivitetsbaserad inriktning för ungdomar mellan 16 och 19 år på Rinkebystråket 91 – 95 i Rinkeby.
2. Stadsdelsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att beställa ombyggnation och verksamhetsanpassning av den föreslagna lokalen och att senare teckna avtal med fastighetsägaren Familjebostäder AB i enlighet med vad som redovisas i tjänsteutlåtandet.

Sammanfattning

Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd beslutade den 15 april att ge förvaltningen i uppdrag att fortsätta planeringen av en lokal för aktivitetsbaserad ungdomsverksamhet med framtidsinriktning på Rinkebystråket 91 – 95 i Rinkeby.

Förvaltningen har erbjudits möjligheten av Familjebostäder att få tre tidigare butikslokaler i Rinkeby ombyggda och anpassade för den efterfrågade ungdomsverksamheten. Inflyttning beräknas ske under oktober 2021.

Då lokalerna beräknas vara klara först i höst, har förvaltningen tecknat erforderliga hyresavtal för att få tillgång till en lokal i den närliggande Bredbyskolan från om med första maj till och med den 31 december i år 2021. Detta för att kunna starta verksamheten snarast möjligt.

Bakgrund

Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd beslutade den 15 april att ge förvaltningen i uppdrag att fortsätta planeringen av en lokal för aktivitetsbaserad ungdomsverksamhet med

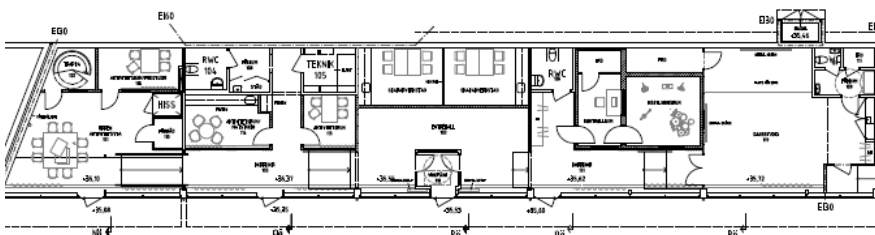
framtidssinriktning på Rinkebystråket 91 – 95 i Rinkeby.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av administrativa avdelningen i samråd med avdelningen för stadsutveckling, medborgarservice och fritid. Samverkansmöte har hållits med de fackliga organisationerna den 23 april. Samverkansmötena ersätter de tidigare MBL-informationerna och förhandlingarna. Facken lämnade synpunkter med hade inget att erinra mot ett fortsatt arbete med lokalen. Funktionshinderrådet har delgivits underlaget men har inte inkommit med några synpunkter.

Ärendet

Förvaltningen har tillsammans med Familjebostäder tagit fram förslag/skisser på hur lokalen bäst skulle kunna anpassas för verksamhetens behov. Lokalen, som tidigare bestod av tre separata affärslokaler, öppnas upp mot varandra så att verksamheten får en större sammanhållen lokal med en yta om cirka 372 kvm totalt.



Lokalerna ligger fördelaktigt på Rinkebystråket med glasfasad längs hela långsidan. Vilket bland annat innebär att de har en öppen och inbjudande placering med närhet till bussar, butiker och tunnelbana.

Lokalernas utformning med en glasfasad längs hela långsidan och en heltäckande bakre vägg utan fönster, ger möjlighet att skapa flera glasade innerrum med gott ljusinsläpp. Rum lämpliga för strukturerade verksamheter med allt från dans och musikskapande aktiviteter till pod-produktion och andra framtidssinriktade studier och kunskapsinhämtande som förbereder ungdomarna för arbetslivet.

I dansstudion, som är ett något större rum, byggs en mindre scen lämplig för olika framträdanden och föreläsare.

En liten caféhörna skapas för de som deltar i aktiviteter vilket ger en möjlighet att socialisera och knyta nya kontakter aktivitetsdeltagarna emellan.

Rinkeby-Kista stadsdelsförvaltning
Administrativa avdelningen

Borgarfjordsgatan 14
Box 7049
164 07 Kista
Växel 08-508 01 000
Fax
rinkeby-kista@stockholm.se
stockholm.se

I en del av lokalen finns en mindre ovanvåning som inreds med kontorsarbetsplatser och personalutrymmen.

Lokalen får ett vindfång vid entrén för en varmare och tryggare entré, ”en entré”, där deltagarna möts av personal.

Kostnader

Årskostnaden är ca 2 370 000:- per år, de fem första åren.

Årskostnaden består dels av hyran för lokalen och dels av ett så kallat ombyggnadstillägg de fem första åren då lokalen behöver anpassas till verksamhetens behov.

Årshyra för lokalen med tillhörande personallokaler, beräknas till cirka 770 000:- inklusive värme, ventilation, sopor och fastighetsskatt.

Ombyggnadstilläget som tillkommer är på cirka 8 miljoner kronor totalt, varav cirka 4 miljoner kronor avser trygghetsskapande åtgärder så som säkerhetsglas m.m. Det innebär en merkostnad om cirka 1,6 mkr per år de fem första åren. Årskostnaden blir således totalt ca 2 370 000:- per år, de fem första åren.

Tidplan

Inflyttning beräknas kunna ske tidigast under oktober 2021.

Då lokalerna beräknas vara klara först i höst, har förvaltningen tecknat erforderliga hyresavtal för att få tillgång till en lokal i den närliggande Bredbyskolan från om med första maj till och med den 31 december i år 2021. Detta för att kunna starta verksamheten snarast möjligt.

Synpunkter och förslag

Stadsdelsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att beställa genomförande av ombyggnationer av lokalerna på Rinkebystråket 91 – 95 i enlighet med detta förslag.

Jämställdhetsanalys

I enlighet med Program för ett jämställt Stockholm 2018- 2022, har förvaltningen genomfört en jämställdhetsanalys till detta genomförandeärende.

I syfte att ge alla samma möjlighet att utvecklas oavsett kön har lokalernas utformning, innehåll och placering beaktats i det inledande planeringsarbetet.

Lokalens utformning ger möjlighet att skapa flera glasade innerrum med gott ljusinsläpp och viss insyn och därigenom undvika mörka prång invändigt.

Lokalen ligger placerad vid det mest trafikerade och upplysta gatustråket i området med en inbjudande glasfasad längs hela långsidan. En trygghetsfaktor för så väl flickor som pojkar i målgruppen.

Närheten till bussar, butiker och tunnelbana utan mörka prång och gränder bidrar även det till trygghet på väg till och från lokalen.

De olika aktivitetsytor, pentrytor, toaletter och personalutrymmen är helt könsneutrala för att motverka uppkomst av negativa maskulinitetsnormer.

Förvaltningen anser därför att denna lokal ger möjlighet att mer specifikt uppfylla jämställdhetsprogrammets punkter nedan:

- *Stadens verksamheter är fri från negativa maskulinitetsnormer, som bidrar till att våld uppstår,*
- *Stadsmiljön är trygg. Kvinnor och flickor upplever staden som trygg och kan röra sig säkert i staden,*
- *Stadens verksamheter är utformade så att de möter flickors och pojkars, kvinnors och mäns behov på likvärdiga villkor.*

Susanne Leinsköld
Stadsdelsdirektör

Johan Hernman
administrativ chef

Bilagor

1. Hyresförslag Lokal 22266201, 6202, 6204
2. Ombyggnadstillägg
3. Programskiss

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Susanne Leinsköld, stadsdelsdirektör	2021-05-17
Johan Hernman, administrativ chef	2021-05-17