

Handläggare
Josefin Lokvist
Telefon: 0850812197
Emily Thörling
Telefon: 0850813117

Till
Södermalms stadsdelsnämnd
16 juni 2022

GlashusETT – Lägesbeskrivning kring uppdraget i verksamhetsplan 2022

Anmälningssärende

Sammanfattning

I samband med budgeten för 2022 gavs Södermalms stadsdelsnämnd uppdraget att: ”Tillsammans med Stockholm vatten och avfall utreda förutsättningarna/möjligheterna att GlashusETT i Hammarby Sjöstad kan fungera som ungdoms- förening- och allmänna lokaler.” I detta ärende presenteras en första lägesrapport kring uppdraget.

Förvaltningens kartläggning av lokalens förutsättningar pågår tillsammans med Stockholm Vatten och Avfall (SVOA). Efter sommaren genomförs fördjupade mätningar, besiktningar och kalkyler för att slutföra utredningens första steg för att komma fram till om lokalen överhuvudtaget kan fungera som ungdoms- förening- och allmän samlingslokal. Förvaltningens kultursamordnare har pågående dialog med de föreningar och medborgare som tagit kontakt med förvaltningen men strukturerad och fördjupad delaktighet i utredningen från dem inleds först om lokalen visar sig kunna användas för föreslaget ändamål.

Bakgrund

I samband med budgeten för 2022 gavs Södermalms stadsdelsnämnd uppdraget att: ”Tillsammans med Stockholm vatten och avfall utreda förutsättningarna/möjligheterna att GlashusETT i Hammarby Sjöstad kan fungera som ungdoms- förening- och allmänna lokaler.”

Även föreningar och privatpersoner i Hammarby sjöstad har hört av sig till Södermalms stadsdelsförvaltning och Stockholm Vatten och Avfall för att de vill använda lokalen för föreningsmöten samt för fritidsverksamhet för ungdomar.

Boverkets definition av allmänna samlingslokaler lyder:
”Med allmänna samlingslokaler menas sådana lokaler som ägs eller disponeras av ideella organisationer och som utnyttjas allsidigt. De ska vara lättillgängliga för föreningslivet och verksamheter som till exempel möten, sammankomster, studieverksamhet, kulturarrangemang och fritidsaktiviteter. Exempel på allmänna samlingslokaler är bygdegårdar, IOGT-NTO:s lokaler, Folkets hus och andra föreningsdrivna lokaler. De allmänna samlingslokalerna utgör viktiga mötesplatser både på landsbygden och i städerna.” Kulturförvaltningen har huvuduppdraget för stadens allmänna samlingslokaler. Detta genom anslag till lokalförvaltande föreningar som driver allmänna samlingslokaler.

I samband med beslut om nämndens verksamhetsplan 2022 gavs förvaltningen uppdraget att i samband med tertialrapport 1 presentera en lägesrapport kring uppdraget. Lägesrapporten har skjutits upp till juninämnden.

Ärendet

I detta ärende presenteras en första lägesrapport kring uppdraget.

Utredningens process

I ett första steg pågår en kartläggning av lokalens förutsättningar tillsammans med Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) för att komma fram till om lokalen överhuvudtaget kan fungera som ungdoms- förenings- och allmän samlingslokal. Om detta steg i utredningen visar att lokalen har förutsättningar att kunna användas för föreslaget ändamål går utredningen över till nästa steg som innebär att föra dialog med medborgare och föreningar kring behov och önskemål som kan inrymmas inom ramarna för förvaltningens uppdrag kring GlashusETT.

Möten och kontakter

Förvaltningens kultursamordnare och en lokalstrateg har i mars 2022 varit på besök i GlashusETT och mött fastighetsansvarig och avdelningschef finans från SVOA. Detta har följts av vidare kommunikation under våren kring bland annat lokalens utformning, lokalens tillgänglighet och nuvarande hyresgäster. Förvaltningens kultursamordnare har pågående dialog med de föreningar och medborgare som tagit kontakt med förvaltningen så de är insatta i processen kring utredningen av GlashusETT.

Fakta om byggnaden

Lokalen ligger på Lugnets Allé 39 och ägs av Stockholm vatten och avfall. Den har tre plan ovan mark om totalt 177,5 kvm (27 + 71 + 79,5 kvm) som kan användas för någon typ av verksamhet, se bilaga 2 med ritningar och foton. Det finns också två källarplan och

dessa används mestadels som teknikytor för SVOA (pumpstation och sprinkler), SL (tvärbanan), Ellevio (elnätstation) och stadens fontän utanför byggnaden. Där finns också lokalens två WC, städutrymmen och förrådsutrymmen.

Tillgänglighet

Lokalens tre plan nås via hiss och trappor. SVOA har mätt ytterdörrar, innerdörrar och öppningsmått för hissen. I stort sett alla dörrmått uppfyller dagens krav för tillgänglighet förutom två dörrar till WC som ligger på källarplan. En av lokalens två WC skulle även behöva byggas om till en rullstols-WC.

Sidoentrén är tillgänglighetsanpassad med ramp. Huvudentrén från gatan har trappsteg så dörrpartiet är därför inte uppmätt med hänsyn till tillgänglighet.

Pumpstationen medför en del oljud på entréplanet periodvis när pumpen kör igång och ibland även viss avloppslukt i lokalerna då det är en pumpstation för avloppsvatten. Enligt SVOA är detta inte möjligt att åtgärda. Ljudnivåerna kommer att mätas efter sommaren men förvaltningen uppfattar att det skulle kunna vara problematiskt för personer med hörselhjälpmedel att vistas där. Även påverkan från den befintliga avloppslukten på de som vistas i lokalen regelbundet kommer att utredas vidare efter sommaren.

Enligt uppgift från SVOA får det vistas maximalt 149 personer i lokalen samtidigt med hänsyn till brandregler.

Förvaltningens uppfattning är att det behöver genomföras vissa tillgänglighetsanpassningar av lokalen om den ska kunna användas av nämndens verksamheter och hyras ut till föreningar. Det gäller exempelvis rullstols-WC och hörselslinga.

Ekonomi och hyresgäster

Exploateringskontoret hyrde lokalerna av SVOA för utställningsverksamhet till och med hösten 2021. De har inte haft någon verksamhet i huset de senaste två åren med anledning av pandemin.

SVOA hyr i dagsläget ut en av lokalerna till Hammarby sjöscoutförening tre dagar i veckan och ett förråd till samma förening sju dagar i veckan. SVOA har en pågående dialog med Kulturskolan som uttryckt intresse av att hyra lokalerna. SVOA har också haft dialog med befintlig hyresgäst, Hammarby Sjöscoutförening, om mindre förändringar i avtalet för att lättare kunna tillmötesgå Kulturskolans krav/önskemål. Även andra hyresintressenter har varit i kontakt med SVOA (Electricity och

Smart city) men parterna har inte hunnit träffas än. SVOA utreder klart lokalernas förutsättningar tillsammans med förvaltningen innan beslut om nästa steg tas. Enligt SVOA kommer inga förrådsutrymmen att vara tillgängliga för uthyrning till nya hyresgäster då de som finns behöver nyttjas av SVOA.

SVOA behöver fri tillgång till pumpstationen i källaren för underhåll. Utöver pumpstationen och förrådsutrymmen i källaren ser SVOA inga egna användningsområden för lokalerna ovan jord utan ser helst att någon annan tar över lokalförvaltningen. Det är SVOA i egenskap av ägare som tar beslut om husets framtid.

Det belopp SVOA anger som driftskostnad för lokalerna så som de är utformade idag, exklusive kostnader som rör pumpstationen, är 750 000 kr. För att lokalen ska kunna användas av nämndens verksamheter och hyras ut till föreningar behöver vissa tillgänglighetsanpassningarna av lokalen genomföras. Det kommer att medföra ökade hyreskostnader alternativt investeringskostnader.

Fortsättning

Utredningsarbetet tillsammans med SVOA fortsätter under året för att komma fram till om det är möjligt att använda GlashusETT som en ungdoms- förenings- och allmän samlingslokal.

Nästa steg, som kommer att påbörjas direkt efter sommaren, är en fördjupad utredning kring tillgänglighetsanpassning, en grundlig ekonomisk kalkyl för lokalen, en lokalbesiktning och utredning/bedömning av påverkan från den befintliga avloppslukten på de som vistas i lokalen regelbundet samt en bullermätning.

Om utredningen visar att lokalen har förutsättningar att kunna användas för föreslaget ändamål kommer förvaltningen inleda ett arbete gällande dialog med medborgare och föreningar kring behov och önskemål som kan inrymmas inom ramarna för förvaltningens uppdrag kring GlashusETT.

En ny lägesrapportering till nämnden planeras till oktober 2022 och då beräknas den fördjupade utredningen (steg 1) om lokalernas förutsättningar vara klar.

Ann-Christine Jenvén
Stadsdelsdirektör
Södermalms
stadsdelsförvaltning

Emma Liljenberg
Avdelningschef
Södermalms
stadsdelsförvaltning

Bilagor

Bilaga 1 Ritningar och foton

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

| Namn | Datum |
|---|--------------|
| Ann-Christine Jenvén, Stadsdelsdirektör | 2022-05-31 |
| Emma Liljenberg, Avdelningschef | 2022-05-31 |