

Handläggare
Lise-Lotte Axelsson
076-12 31 839
Bengt Hammarlund
076-12 31 869**Till**
Kulturnämnden
2017-04-04

Ny kulturskolelokal i Husby centrum. Genomförandebeslut

Förvaltningens förslag till beslut

Kulturförvaltningen föreslår att kulturnämnden beslutar följande:

1. Att godkänna förvaltningens förslag att av Svenska Bostäder hyra nyrenoverade kulturskolelokaler i Husby centrum.
2. Att hemställa om att kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner inhyrningen.
3. Att hemställa hos kommunstyrelsen om kostnadstäckning för hyreshöjningen med 1,4 mnkr.
4. Att hos kommunstyrelsen begära utökad investeringsram med 4,3 mnkr för år 2019.
5. Att förklara beslutet omedelbart justerat.

Robert Olsson
KulturdirektörMarion Hauge-Lindberg
Avdelningschef

Sammanfattning

Fastighetsägaren Svenska Bostäder har inför en planerad centrumombyggnad i Husby erbjudit förvaltningen nyrenoverade ersättningslokaler i Husby Centrum, Hus D. Efter en nyrenovering och flytt från nuvarande lokaler på Edvard Griegsgången 7, beräknas färdigställande och verksamhetsstart i de nya lokalerna kunna ske till sommaren 2019. I de nya lokalerna, som är fördelade på två våningar i ett entré- och souterrängplan, bedöms mer än 500 elever kunna ta del av ett rikt verksamhetsutbud med flera musikämnen, dans, teater samt bild och form. Lokalen som är på 932 m² ligger i två plan varav ett i markplan och ett i souterräng. Efter diskussion med Svenska Bostäder har ett förslag om en hyra om 1 731 600 kr, eller 1 858 kr/m², tagits fram och får halvårseffekt 2019. Inräknat kostnader för fastighetsskatt, värme, avfall etc. uppskattas årskostnaden till 2 052 200 kr vilket motsvarar 2 202 kr/m². Hyresvärden framhåller att avtalet ska löpa fram till år 2039 men har tillgodosett kulturförvaltningens önskemål om en exitklausul med möjlighet att avflytta 2024, 2027, 2030, 2033,

2036. Kvarstående investeringskostnad ska vid en tidigarelagd avflyttning betalas till Svenska Bostäder.

Ny utrustning av fast och lös scenteknik i teater/danslokal med belysnings-, ljud- och bildsystem är kalkylerad till ca 3,3 mnkr.

Det föreligger också ett behov av nyanskaffning av lösa inventarier/möblering i de nyrenoverade lokaler som beräknas till 0,5 mnkr. Därutöver tillkommer kostnader för lås och larmsystem med 0,5 mnkr.

Ärendet

Förvaltningen har under en längre tid tillsammans med fastighetsägaren Svenska Bostäder utarbetat ett funktionsprogram och ritningar för nya kulturskolelokaler i Husby centrum. Fastighetsägaren planerar en centrumombyggnad som innebär att kulturskolan inte kan vara kvar i nuvarande lokaler på Edward Griegsgången 7. De nya lokalerna som är i två våningar kommer att erbjuda verksamhetsanpassade och tillgängliga lokaler för både elever, föräldrar och besökande. De kommer också att uppfylla alla andra myndighetskrav med särskild vikt på god arbetsmiljö, akustik och brandsäkerhet.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts i kulturskolans samverkansgrupp 2017-03-13. Berörd personal har medverkat under utredningen och deltagit med förslag och synpunkter på lokallösningar som motsvarar verksamhetens behov.

Bakgrund

Kulturskolan enhet Nord bedriver verksamhet i Kungsholmen, Norrmalm, Spånga/Tensta, Rinkeby/Kista verksamhet för ca 3 300 elever per år. I innerstaden har enheten 1 583 elever i lokalerna på Mariebergsgatan och 525 elever Odengatan. Dessutom tillkommer riklig ensemble- och orkesterverksamhet i dessa lokaler. I Blå Huset i Tensta hyr enheten lokaler och där uppgår elevantalet till 140 elever. Enheten bedriver verksamhet på 11 skolor främst i ytterstaden. I skolorna på Järvaområdet erbjuds enbart musikundervisning p.g.a. lokalernas utformning. Därför är det viktigt att Kulturskolan kan erbjuda alla ämnen främst i Husbylokalen och även i Blå Huset.

I lokalerna i Husby går nu ca 359 elever. På dagtid används lokalerna även av El Sistema i samverkan med Kvarnbackaskolan. Samverkan sker också med Husby Kulturkvarter, Berättarministeriet och ”skapande skola”- projekt samt samverkan omkring ”elevens val” med olika skolor i området. Då kursutbudet

ökar i Husby betyder det samtidigt att elever rör sig mer till den lokalen, för att ta del av verksamheten, detta gäller t.ex. det avancerade bildprogrammet som startats på lördagar i Husby läsåret 2016/2017.

Då dans- och teaterämnena har utökats och fortsätter utvecklas, så är de nya lokaler i Husby av stor vikt, då det är den enda scenen/teaterlokalen på Järvaområdet där Kulturskolan själva kan styra, planera och genomföra dans- och teaterundervisning. I lokalerna i Husby kan gruppundervisning i piano och musikämnena bedrivas under bättre förutsättning än i skolorna, delvis för att man kan få in fler instrument i de egna lokalerna och att man kan hålla standarden på instrument bättre än i grundskolorna, där instrumenten ofta blir förstörda.

I lokalerna i Husby finns ett rum som används som slagverksstudio vilket ingår även i de nya lokalerna och blir ett av kulturskolans få egna slagverksrum. Det kommer att få en flexibel användning liksom alla våra lokaler i Husby. Idag erbjuds bild- och formundervisning två dagar i veckan och i de nya lokalerna skulle bild och formämnet, animation och nya filmiska uttryck kunna utvecklas och utökas.

Samverkan med andra aktörer och skolorna är som ovan nämnts mycket omfattande med El Sistema, Berättarministeriet, stadsdelsförvaltningen, Scenkraft, Husby Kulturkvarter, Kista och Husby bibliotek, fria scenkonstgrupper, Husby träff med Folkets hus och Parker och RATS teater. I nya lokaler kan även samverkan med Community center och schools utvecklas.

Fastighetsägaren Svenska Bostäder planerar en centrumombyggnad som innebär att kulturskolan inte kan vara kvar i nuvarande lokaler på Edward Griegsgången 7. Kulturskolan har erbjudits lokaler som renoveras och verksamhetsanpassas på baksidan av Husby centrum med ingång från sidan av det nya mat- och kulturtorget. Ingången ligger i nära anslutning till tunnelbanestationen Husby C.

Förvaltningens synpunkter och förslag

De nya lokalerna får genom den planerade renoveringen något större undervisningsrum och en bättre arbetsmiljö i samtliga rum vad gäller akustik, belysning och ventilation. Det blir också ett säkert passersystem och en förbättrad tekniknivå i teatern. Vi får också bättre förutsättningar för ensemblerverksamhet och att kunna genomföra gruppundervisning i alla rum på entréplanet.

Även om det inte finns dagsljus in i foajén annat än via taklanterniner, så kommer det finnas fönster i undervisningsrummen på entreplanet.

Utmaningar i de nya lokalerna

Att de nya lokalerna ligger i två våningsplan utgör i sig en utmaning då det försvårar översikt för personal och elever. Det kan innebära att, trots bättre passersystem, personalkostnaderna ökar p.g.a. behovet av tillsyn och säkerhet. I mitten av korridoren på entreplanet finns hiss och trapphus vilket upptar yta som till viss del begränsar valmöjligheterna för hur man kan använda entreplanet och det nedre planet.

Den utökade ytan på drygt 250 kvm jämfört med nuvarande lokal beror dels på tvåplanslösningens korridor, hiss och trapphusytor, men också på att kunna skapa bra och tillräckliga ytor för rekvisita-, kostymförråd, loge och verkstad i anslutning till dans-/teaterstudion samt bra duschmöjligheter för eleverna. Just danskurser är en verksamhet som ökar i ytterstaden. Foajéytan på entreplan är långsmal och det saknas fönster men ljusinsläppet förbättras genom en ljuslanternin i taket i foajén.

Rikligare kursutbud och ökat elevunderlag

Kulturskolan ser med tillförsikt fram emot att med bättre lokaler kunna erbjuda ännu rikligare kursutbud för mer än 500 elever och samarbeten med alla aktörer i Husbyområdet och med omvärlden. Elevunderlaget beräknas öka med de nya lokaler, då det finns bättre förutsättningar för gruppverksamhet i samtliga rum och då inflyttning pågår i Kista och Husbyområdena med omnejd. Dessutom ger de nya lokalerna bättre möjligheter att ta emot och samarbeta med skolor och förskolor och andra aktörer.

Ekonomi och tidsplan

Den nya lokalen som byggs om och nyrenoveras är på 932 kvm ligger i två plan varav ett i markplan och ett i souterräng. Efter diskussion med Svenska Bostäder har ett förslag om en hyra om 1 731 600 kr, eller 1 858 kr/m², tagits fram och får halvårseffekt 2019. Inräknat kostnader för fastighetsskatt, värme, avfall etc. uppskattas årskostnaden till 2 052 200 kr vilket motsvarar 2 202 kr/m². Hyresvärden framhåller att avtalet ska löpa fram till år 2039 men har tillgodosett kulturförvaltningens önskemål om en exitklausul med möjlighet att avflytta 2024, 2027, 2030, 2033, 2036. Kvarstående investeringskostnad ska vid en tidigare lagd avflyttning betalas till Svenska Bostäder.

Idag är hyran ca 644 000 kr/år för 651 kvm.

Investeringsbehovet uppgår till 4,3 mnkr. Investeringarna avser teaterteknik med fast inredning för teleskopläktare med 84 sittplatser, motoriserade rår med manöversystem och annan scenteknisk inredning för belysningssystem, ljud- och bildsystem, 3,3 mnkr.

Lås- och larmkostnad är beräknat till 0,5 mnkr. Det föreligger även ett behov av nyanskaffning av inventarier/möblering i de nyrenoverade lokalerna som beräknas till ca 0,5 mnkr.

Förfrågningsunderlag inför köp av teaterteknik med fast och lös scenteknisk inredning måste genomföras av arkitektkonsult som bör upphandlas senast under våren 2018. Renoveringen av den nya lokalen beräknas bli klar till sommaren så att verksamheten kan starta till höstterminen 2019.

Bilagor

1. Ritningar av ÅWL arkitekter