

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2023-05-25

Diarienummer 0502/22

Handläggare

Jill Danielsson

Telefon: 031-368 34 45

E-post: jill.danielsson@kultur.goteborg.se

Inhyrning av ersättningslokal för folkbiblioteket på Styrso

Förslag till beslut

I kulturnämnden

1. Kulturnämnden godkänner inhyrning av ersättningslokal för folkbiblioteket på Styrso i enlighet med förvaltningens tjänsteutlåtande.
2. Kulturnämnden uppdrar åt stadsfastighetsförvaltningen att teckna hyresavtal med Svenska kyrkan för inhyrning av lokal på Styrso i enlighet med stadsfastighetsförvaltningens förstudierapport (bilaga 1).
3. Kulturnämnden ger förvaltningen i uppdrag att, efter tecknande av hyresavtal enligt förslag till beslut punkt 2, säga upp nyttjanderättsavtalet med grundskolenämnden avseende nuvarande lokaler i Styrso skolan för avflyttning.
4. Kulturnämnden förklarar uppdraget till stadsledningskontoret avseende ersättningslokaler för Styrso folkbibliotek som fullgjort (2022-09-19 § 184).

Sammanfattning

Kulturnämnden beslutade i september 2022 att uppdra åt stadsledningskontoret att utreda möjligheten till ersättningslokal för folkbiblioteket på Styrso. Bakgrunden var dels kulturnämndens principbeslut från augusti 2020 att folkbibliotek på sikt inte ska vara lokaliserade i skollokaler, dels att grundskoleförvaltningen hade aviserat att de är i behov av bibliotekets nuvarande lokal i Styrso skolan.

Västra Frölunda Pastorat äger fastigheten Styrso 12:1 på Brattenvägen 48 på Styrso. I samband med renovering och omDispositionering av byggnaden kan de nu erbjuda kulturnämnden en lokal för biblioteksverksamhet.

Kulturförvaltningen bedömer att föreslagen lokal möter folkbibliotekets behov gällande både läge, storlek, disposition och tillgänglighet. Avtalstiden blir på tio år med start 2023-11-01 med möjlighet till förlängning i treårsintervaller. Kostnaderna för lokal, teknik, leasing, verksamhet och personal bedöms på totalen vara inom samma härad som i nuvarande bibliotekslokal.

Förvaltningen föreslår att hyresavtal tecknas med Svenska kyrkan i enlighet med stadsfastighetsförvaltningens förstudierapport, samt att de nuvarande lokalerna i Styrso skolan därefter sägs upp för avflyttning.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Stadsfastighetsförvaltningen har identifierat en möjlig ersättningslokal utifrån förvaltningens lokalbehovsanalys¹.

Det föreslagna hyresavtalet genererar en årshyra om 260 tkr, inklusive värme och vatten. Detta innebär en minskning av hyreskostnaden med 120 tkr i jämförelse med idag. Dock tillkommer kostnader för lokalvård och leasing av inredning, samt teknik för till exempel meröppet. Kostnaderna på totalen inklusive verksamhets- och personalkostnader bedöms därmed ligga på samma nivå som för nuvarande lokal.

Stadsfastighetsförvaltningen kommer att fakturera sina kostnader i samband med att deras uppdrag är fullgjort. Kostnaderna beräknas uppgå till 32 tkr.

Bedömning ur ekologisk dimension

God tillgänglighet till bibliotek ökar lån av böcker och annan media, vilket är mer hållbart än att varje individ köper, läser och kasserar böcker.

Bedömning ur social dimension

I Södra skärgården är idag närmare 5 000 bofasta invånare, varav cirka 1400 på Styrso. Andelen äldre är större och andelen barn mindre i Södra skärgården än i andra mellanområden i stadsområdet Sydväst.

Att boende i Södra skärgården har tillgång till bibliotek och slipper åka till fastlandet för att utträta sina biblioteksärenden bjuder in till ökad läsning och fler kulturopplevelser för både barn och vuxna. En lokal som är centralt placerad på ön och är utrustad med teknik för meröppet möjliggör också för fler att använda biblioteket under veckans alla dagar. Biblioteket blir då tillgängligt som mötesplats också när det är obemannat.

Samverkan

Dialog har skett i den lokala samverkansgruppen för verksamhetsområdet Sydväst/Hisingen på avdelningen Bibliotek och kulturhus.

Information och inledande dialog gällande den specifika lokalen som nu erbjuds skedde 2023-05-16 där de fackliga organisationerna förklarade sig eniga med arbetsgivaren om att den aktuella lokalen motsvarar identifierat behov.

Bilagor

1. Förstudierapport 2023-05-22 från stadsfastighetsförvaltningen angående inhyrning av bibliotekslokal som ersättning för nuvarande lokal i Styrskolan.
2. Protokollsutdrag från kulturnämnden angående uppdrag till stadsledningskontoret om ersättningslokal för Styrso folkbibliotek, 2022-09-19 § 184.

Expedieras till

Stadsfastighetsförvaltningen.
Grundskoleförvaltningen.

¹ [Uppdrag till stadsledningskontoret angående ersättningslokaler för Styrso bibliotek](#), kulturförvaltningens tjänsteutlåtande 2022-08-24.

Ärendet

Kulturnämnden har att ta ställning till inhyrning av ersättningslokal för folkbiblioteket på Styrso.

Förvaltningen föreslår att nämnden godkänner inhyrningen, uppdrar åt stadsfastighetsförvaltningen att teckna hyresavtal med Svenska kyrkan i enlighet med bilagd förstudierapport, att nuvarande nyttjanderättsavtal med grundskolenämnden därefter sägs upp, samt att uppdraget till stadsledningskontoret avseende ersättningslokaler förklaras fullgjort.

Beskrivning av ärendet

Kulturnämnden beslutade 2022-09-19 § 184 att uppdra åt stadsledningskontoret att genomföra en lokalinventering, inklusive kostnadsberäkning, avseende ersättningslokaler för Styrso folkbibliotek. Bakgrunden var dels kulturnämndens principbeslut från augusti 2020 att folkbibliotek på sikt inte ska vara lokaliserade i skollokaler, dels att kulturnämnden har ett nyttjanderättsavtal med grundskolenämnden gällande en bibliotekslokal i Styrskolan och att grundskoleförvaltningen hade aviserat att de har behov av lokalen för egen verksamhet.

Ett hyresavtal för en lokal på Brattenvägen 48, ägd av Västra Frölunda Pastorat, som uppfyller kriterierna gällande läge, storlek och tillgänglighet har erbjudits nämnden i enlighet med förstudierapport från stadsfastighetsförvaltningen (bilaga 1). Avtalet innebär att lokalkostnaderna, inklusive drift, leasing och teknik ryms inom samma härad som idag.

Förvaltningen bedömer att föreslagen lokal är ändamålsenlig, motsvarar identifierade krav och ligger med god tillgänglighet på ön. Ett bibliotek här har stora möjligheter att såväl behålla nuvarande användare som att nå helt nya biblioteksbesökare.

Bakgrund till omlokalisering

Styrso folkbibliotek har sin nuvarande lokal i Styrskolan. Grundskoleförvaltningen har nu behov av lokalen, bland annat för sin uppbyggnad av ett skolbibliotek. Det finns därtill ett tidigare beslut i kulturnämnden om att folkbibliotek på sikt inte ska vara lokaliserade i skollokaler (2020-08-24 § 159).

Förvaltningen gör bedömningen att det är viktigt att fortsatt ha ett folkbibliotek i Södra skärgården. För dem som inte pendlar till fastlandet för arbete eller studier blir det annars omständligt att besöka ett bibliotek. Risken är att läsningen för barnen minskar och att äldre som inte naturligt använder det digitala utbudet blir utan litteratur och kulturupplevelser.

Biblioteket i erbjuden lokal

Bibliotekslokalen som nu erbjuds har god tillgänglighet och fungerande personalytor. Lokalen kan även utrustas med meröppet-teknik och förvaltningen förutspår att inte bara utlånen utan också användningen av biblioteket som mötesplats därmed kommer att öka.

Den föreslagna lokalen på 118 kvm ligger i prästgården på Brattenvägen 48 centralt på Styrso, inom tio minuters promenad från både Brattens och Tångens färjeläge. Intill prästgården ligger församlingshemmet, där det finns möjlighet att hyra in sig eller samverka vid programläggning. I församlingshemmet arrangeras regelbunden barnverksamhet som drivs i kyrkans regi, vilket gör den nya bibliotekslokaliseringen

välkänd för småbarnsföräldrar på Styrso. Prästgården har även en trädgård, där det föreslagna hyresavtalet medger biblioteket att förlägga utomhusaktiviteter.

Förvaltningens bedömning är att lokalen kommer att möjliggöra en utveckling av biblioteksverksamheten samt öppna för att nå fler användare i Styrso.

Förvaltningens förslag

Förvaltningen föreslår att nämnden godkänner inhyrning av ersättningslokaler för Styrso folkbibliotek, samt uppdrar åt stadsfastighetsförvaltningen att teckna hyresavtal med Svenska kyrkan i enlighet med bilagd förstudierapport och att uppdraget till stadsledningskontoret avseende ersättningslokaler därmed förklaras fullgjort.

Avslutningsvis föreslås att nämnden uppdrar till förvaltningen att säga upp nuvarande nyttjanderättsavtal med grundskolenämnden avseende nuvarande lokaler i Styrso skolan för avflyttning i samband med att det nya hyresavtalet tecknas.

GÖTEBORGS STADS KULTURFÖRVALTNING

Anna Rosengren

Jonna Ulin

Förvaltningsdirektör

Avdelningschef Bibliotek och kulturhus



Göteborgs
Stad

Delprocess
1. Förstudie

Kravnivå
Gul

Dokumentansvarig
Therese Wannebo

Fastställt
2023-03-22

Fastställare
Lina Cavallin

Gemensam byggprocess, Stadsfastigheter

FÖRSTUDIERAPPORT

Styrsö Folkbibliotek

BESTÄLLANDE NÄMND: Kulturnämnden

2023-05-24



Innehåll

UPPDRAGET	3
OMFATTNING	4
AREA	4
INKLUDERAT OCH EXKLUDERAT	4
KVALITETSPLAN	5
Ekonomi	6
REKOMMENDATION TILL BESLUT	7
REKOMMENDATION	7
BILAGOR	7



UPPDRAGET

BESTÄLLNING	
Beställande nämnd	Kulturnämnden
Uppdragsbeställning Stadsledningskontoret	2023-01-23
	1076/22
UPPDRAGSINFORMATION	
Projektnummer	21 037
Diarienummer	2023-00113
Projektledare	Marcus Rydqvist
OBJEKTSINFORMATION	
Fastighetsägare	Västra Frölunda Pastorat
Geografiskt område	Styrsö
Fastighetsbeteckning	Styrsö 12:1
BEHOV	
Verksamhet:	Bibliotek

Kulturnämnden har inkommit med en begäran om att hitta nya lokaler för Styrsö folkbibliotek eftersom nuvarande samlokalisering med Styrsöskolan inte längre visar sig möjlig i praktiken.

En lokal som skulle kunna vara lämplig för ändamålet har identifierats i Styrsö prästgård (Brattenvägen 48).

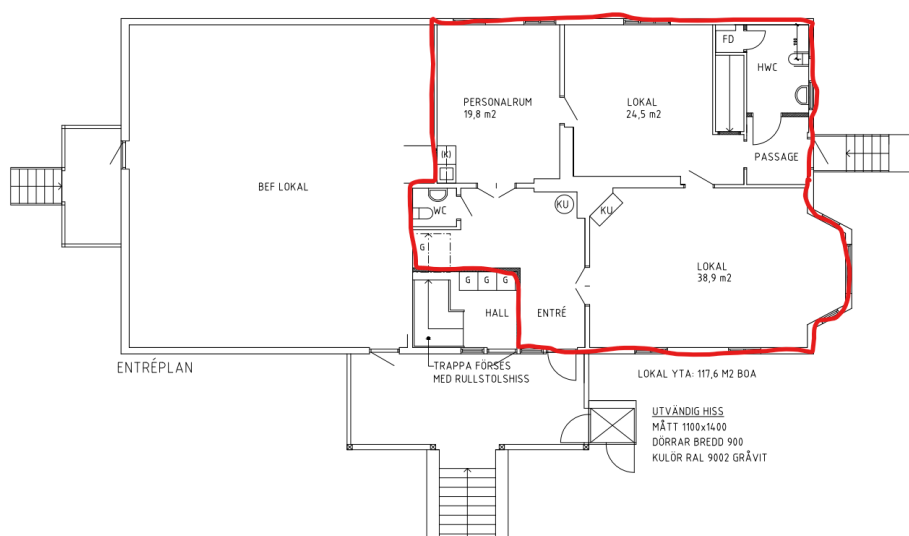
Stadsfastighetsförvaltningen har fått i uppdrag att utreda anpassningsbehov av lokalen samt framtagande av hyresavtal.



OMFATTNING

AREA

Ca 118 kvm



INKLUDERAT OCH EXKLUDERAT

Förstudien har inkluderat:

- Avstämning med verksamhet
- Avstämning med Svenska Kyrkan
- Avstämning med Hyresjuridik
- Avtalsgranskning
- Framtagning av underlag

Förstudien har exkluderat:

- Stadsfastighetsförvaltningens tekniska krav och anvisningar



KVALITETSPLAN

Uppdraget har kvalitetsgranskats utifrån Stadsfastighetsförvaltningens gällande processer och rutiner. Vissa avsteg från hantering enligt rutin har behövts göras pga. Projektets förutsättningar då projektet är relativt litet och icke komplext samt att verksamheten är i behov av snabb hantering.

Kommunikation med verksamhet, fastighetsägare och Hyresjuridik har skett löpande.

Utkast på hyresavtal har granskats av projektledningsorganisationen.



Ekonomi

EKONOMISK KONSEKVEN

Ekonomisk konsekvens av att hyra lokalen i Styrö Prästgård, anpassa den utifrån krav på tillgänglighet samt göra den funktionell för personal och besökare.

260 000 kr/år under perioden 2023-xx-xx till och med 2033-xx-xx

(startdatum för hyreskontraktet är beroende på när anpassningen kommer vara färdigställd. Föreslaget startdatum är satt till 2023-11-01 men kan komma att bli tidigare).

FÖRSTUDIEKOSTNADER

Sammanställning av SFs kostnader (uppskattad total tid)	<u>Antal timmar</u>	<u>Pris per timme</u>	<u>Totalt</u>
Biträdande projektledare	0	375,06	
Projektledare	60	499,38	29 962,8
Senior projektledare	2	615,54	1231,08
Kalkylator		457,63	
Hyresjuridik	2	328,60	657,2
Totalt SFs kostnader debiteras som kunduppdrag	64		<u>31 851,08</u>



REKOMMENDATION TILL BESLUT

REKOMMENDATION

Rekommendation är att inhyrning efter överenskommen anpassning genomförs.

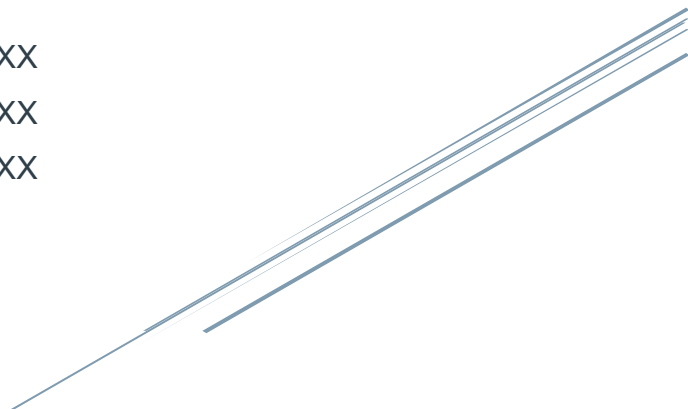
BILAGOR

- Hyresavtal
- Uppdragsbeställning



Representanter från berörda parter

Beställande Nämnd	XX
Förvaltare Stadsfastighetsförvaltningen	XX
Projektledare Stadsfastighetsförvaltningen	XX



Stadsfastighetsförvaltningen

Telefon: 031-365 00 00 (kontaktcenter)

E-post: stadsfastighet@stadsfast.goteborg.se



Uppdrag till stadsledningskontoret angående ersättningslokaler för Styrso folkbibliotek

§ 184, 0502/22

Beslut

I kulturnämnden

Kulturnämnden ger stadsledningskontoret i uppdrag att genomföra en lokalinventering, inklusive kostnadsberäkning, avseende ersättningslokaler för Styrso folkbibliotek i enlighet med kulturförvaltningens tjänsteutlåtande.

Handling

Kulturförvaltningens tjänsteutlåtande 2022-08-24.

Protokollsutdrag skickas till

Stadsledningskontoret, grundskolenämnden.

Dag för justering

2022-09-26

Vid protokollet

Sekreterare

Stina Borrmann

Ordförande

Ann Catrine Fogelgren

Justerande

Grith Fjeldmose