

**Tjänsteutlåtande**

Utfärdat 2025-02-10

Rev 2025-02-20

Diarienummer 0050/25

Handläggare

Jill Danielsson

Telefon: 031-368 34 45

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

## Inhyrning av bibliotekslokal i Norra Biskopsgården

### Förslag till beslut

I kulturnämnden

1. Kulturnämnden godkänner inhyrning av lokal för ett bibliotek vid Friskvädertorget i enlighet med stadsfastighetsförvaltningens förstudierapport (bilaga 1).
2. Kulturnämnden uppdrar åt stadsfastighetsförvaltningen att teckna hyresavtal med GöteborgsLokaler för ett bibliotek vid Friskvädertorget i enlighet med stadsfastighetsförvaltningens förstudierapport (bilaga 1).
3. Kulturnämnden förklarar uppdraget till stadsfastighetsförvaltningen att söka en lokal för ett mindre bibliotek i Norra Biskopsgården som fullgjort (KN 2023-09-25 § 188).
4. Kulturnämnden uppdrar till förvaltningsdirektören att hösten 2025 återkomma i eget ärende med tidplan för öppnande samt förslag till ordinarie öppettider för verksamheten.

### Sammanfattning

Kulturnämnden beslutade i september 2023 att uppdra åt stadsfastighetsförvaltningen att utreda möjligheten till en lokal för ett bibliotek i Norra Biskopsgården. Nu har stadsfastighetsförvaltningen återkommit till nämnden med en förstudie. Bostadsbolaget äger fastigheten vid Godvädersgatan där en lokal i anslutning till Friskvädertorget kan erbjudas nämnden.

Förvaltningen bedömer att den föreslagna lokalen möter bibliotekets behov, gällande geografiskt läge, storlek, disposition och tillgänglighet. Avtalstiden är 10 år med preliminär start årsskiftet 2025/2026 och därefter möjlig förlängning med 3-årsintervaller.

Hyran som erbjuds är 723 600 kr/år inkl. värme, vatten och ventilation. Kostnad för avfallshantering och fastighetsskatt tillkommer, vilket ger en total hyreskostnad om 764 080 kr. Fastighetsägaren erbjuder en hyresrabatt de första tre åren, om 30 procent år 1, 20 procent år 2 och 10 procent år 3. Utöver hyreskostnaden medför en etablering av ett nytt bibliotek ökade kostnader för leasing, teknik samt ökade driftskostnader för verksamhet och personal. De sammanlagda kostnaderna bedöms rymmas inom kulturnämndens nuvarande kommunbidragsram.

## Bedömning ur ekonomisk dimension

Stadsfastighetsförvaltningen har identifierat en möjlig lokal utifrån förvaltningens behovsbeskrivning.

Det föreslagna hyresavtalet genererar en hyra om 764 080 kr/år, inklusive värme, ventilation, avfallshantering och fastighetsskatt. Fastighetsägaren erbjuder en hyresrabatt på grundhyran med 30 procent år 1 (216 tkr), 20 procent år 2 (147 tkr) och 10 procent år 3 (75 tkr). Leasingkostnader för inredning och teknik tillkommer, liksom verksamhetskostnader inklusive personalkostnader.

Stadsfastighetsförvaltningen kommer att fakturera sina kostnader i samband med att deras uppdrag är fullgjort, vilka beräknas uppgå till 55 tkr.

De sammanlagda kostnaderna bedöms rymmas inom kulturnämndens nuvarande kommunbidragsram, då medel tillförts nämnden för ett bibliotek i Norra Biskopsgården.

## Bedömning ur ekologisk dimension

Den föreslagna bibliotekslokalen ligger i anslutning till Friskvaderstorget, Läget möjliggör för de boende i Norra Biskopsgården att utföra sina biblioteksärenden när de ändå uträttar andra ärenden och därmed undviks onödiga resor. Närmaste spårvagnshållplats ligger inom ett par minuters gångväg, vilket gör det enkelt för både användare och personal att nå biblioteket med kollektivtrafik.

Avdelningen arbetar i största möjliga mån med återbruk gällande inredning och teknik och planerar också att använda detta arbetssätt i planeringen av biblioteket i Norra Biskopsgården.

## Bedömning ur social dimension

I Biskopsgården som helhet bor det drygt 30 000 invånare, varav cirka 8 000 i Södra och 5 000–6 000 i Norra Biskopsgården respektive Länsmansgården. Områdena kännetecknas av en högre andel unga och utrikes födda.

Norra Biskopsgården sticker ut genom att vara det enda primärområdet på Hisingen med socioekonomiska utmaningar på högsta nivå. Här lever en särskilt låg andel bland befolkningen med lägre ekonomisk standard och många har ekonomiskt bistånd.

Utbildningsnivån är låg och långtidsarbetslösheten är hög. Norra Biskopsgården har utifrån ovan stora sociala utmaningar, vilket inkluderar trångboddhet, mer barnfattigdom och att det är vanligare att barn mellan 3–5 år inte är inskrivna i förskolan. Närhälsan i Biskopsgården som helhet sticker även ut med att ha flest barn på Hisingen som inte klarar språkscreening vid 2,5 års ålder. Fler intilliggande områden, bland annat Södra Biskopsgården, där Biskopsgårdens bibliotek vid Vårvaderstorget ligger, har också socioekonomiska utmaningar men på en något lägre nivå.

Ett folkbibliotek i Norra Biskopsgården ger invånarna tillgång till biblioteksservice, studieplatser och läsfrämjande aktiviteter närmare bostad och skola. Närhet är ofta en avgörande faktor för besök och användningsgrad, men särskilt gäller detta i områden med lägre ekonomisk standard. Biblioteket kan bidra till barnens språkutveckling, ökar möjligheten till möten mellan grupper och generationer samt erbjuder plats för studier i ett område med stor trångboddhet. Att staden investerar i en kostnadsfri, bemannad

verksamhet som är öppen för alla ökar också sannolikheten för ökad trygghet och tillit i området.

## **Samverkan**

Dialog har skett i den lokala samverkansgruppen (LSG för verksamhetsområdet SVH) den 4 februari 2025.

## **Bilagor**

1. Förstudierapport från stadsfastighetsförvaltningen om inhyrning av bibliotekslokal i Norra Biskopsgården. 2025-02-06 0050/25.
2. Protokollsutdrag med beslut i kulturnämnden angående uppdrag till stadsfastighetsförvaltningen, 2023-09-25 § 188, 0306/23

## **Expedieras till**

Stadsfastighetsförvaltningen

## Ärendet

Kulturnämnden beslutade 2023-09-25 § 188, 0306/23 att uppdra åt stadsfastighetsförvaltningen att söka lokal för ett bibliotek i Norra Biskopsgården. Kulturnämnden har redan idag ett tillfälligt mindre popup-bibliotek i området.

Ett hyresavtal för en lokal i anslutning till Friskvåderstorget, ägd av Bostadsbolaget och förvaltd av GöteborgsLokaler, som uppfyller förvaltningens kriterier gällande läge, storlek och tillgänglighet har nu erbjudits nämnden i enlighet med bilagt yttrande från stadsfastighetsförvaltningen. Avtalet innebär en lokalkostnad om 764 tkr/år utöver kostnader för leasing och teknik, vilket ryms inom nuvarande kommunbidragsram. De tre första åren erbjuds en hyresrabatt. Nämnden behöver ta ställning till inhyrning.

## Bakgrund

Det finns idag ett välanvänt bibliotek i Södra Biskopsgården, på Vårvåderstorget. Norra Biskopsgården har en stor befolkning med 5 000–6 000 boende och här finns idag ett tillfälligt popup-bibliotek som visat på behov av biblioteksverksamhet i området. Befolkningen i Norra Biskopsgården är ung, en majoritet har en utländsk bakgrund och inkomsterna är låga. Till detta kommer en trångboddhet som gör att biblioteket blir en viktig plats för till exempel studier. Förvaltningen bedömer att ett folkbibliotek som är anpassat efter de boende i områdets behov är en viktig satsning för att nå stadens mål med inga utsatta områden 2030.

Stadsfastighetsförvaltningen har fått i uppdrag av kulturnämnden att söka efter en bibliotekslokal i området och har nu återkommit efter att en förstudie genomförts. Den nu föreslagna lokalen på 402 kvm ligger i anslutning till Friskvåderstorget. Där finns en större livsmedelsbutik och ett antal andra butiker. Lokalen har god tillgänglighet och möjlighet till exponering med fönster i gatuplan. Biblioteket blir i denna lokal är också lätt att nå utan tillgång till bil, då spårvagnshållplats finns inom kort gångavstånd. Förvaltningens bedömning är att lokalen kommer att möjliggöra en utveckling av biblioteksverksamheten med bland annat skapandeytor, studieplatser och en inbjudande småbarnsavdelning.

## Förvaltningens förslag

Förvaltningen bedömer att föreslagen lokal på Godvådersgatan är ändamålsenlig, motsvarar identifierade krav och ligger väl synlig. Ett bibliotek här, som ersätter det tillfälliga popup-biblioteket, har stora möjligheter att såväl behålla nuvarande användare som att nå helt nya biblioteksbesökare.

Förvaltningen föreslår att kulturnämnden ger stadsfastighetsförvaltningen i uppdrag att teckna hyresavtal med GöteborgsLokaler för inhyrning av bibliotekslokal i Norra Biskopsgården i enlighet med stadsfastighetsförvaltningens förstudierapport.

Förvaltningen föreslår också kulturnämnden att ge förvaltningen i uppdrag att återkomma med ett ärende gällande när biblioteket kan öppna för besökare och kommande öppettider.

## 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 BIBLIOTEK N BISKOPSGÅRDEN

BESTÄLLANDE NÄMND: Kulturnämnden

2025-02-06



## Innehåll

|                                         |          |
|-----------------------------------------|----------|
| <b>UPPDRAGET .....</b>                  | <b>3</b> |
| BAKGRUND OCH MÅL .....                  | 3        |
| <b>OMFATTNING .....</b>                 | <b>4</b> |
| AREA .....                              | 4        |
| INKLUDERAT OCH EXKLUDERAT .....         | 4        |
| KVALITETSPLAN .....                     | 4        |
| <b>FÖRUTSÄTTNINGAR .....</b>            | <b>5</b> |
| LOKALENS LÄGE OCH UTFORMNING .....      | 5        |
| <b>HANDLINGSMÖJLIGHETER .....</b>       | <b>7</b> |
| <b>REKOMMENDATION TILL BESLUT .....</b> | <b>7</b> |
| REKOMMENDATION .....                    | 7        |
| <b>BILAGOR .....</b>                    | <b>7</b> |



## UPPDRAGET

| BESTÄLLNING          |                     |
|----------------------|---------------------|
| Beställande nämnd    | Kulturnämnden       |
| Uppdragsbeställning  | 2024-06-13          |
|                      | SFF-2024-00472      |
| UPPDRAGSINFORMATION  |                     |
| Projektnummer        | 23292               |
| Diarienummer         | SFF-2024-00472      |
| Projektledare        | Emelie Ståring      |
| Verksamhet           | Bibliotek           |
| OBJEKTSINFORMATION   |                     |
| Fastighetsägare      | Bostadsbolaget      |
| Geografiskt område   | Norra Biskopsgården |
| Fastighetsbeteckning | BISKOPSGÅRDEN 51:17 |

## BAKGRUND OCH MÅL

I Biskopsgården finns i dag ett folkbibliotek på Vårväderstorget och sedan 2021 bedrivs även en uppskattad barnverksamhet med biblioteksinriktning i en tillfällig lokal på Friskväderstorget. Det ökande användandet av barnbiblioteket i kombination med en förväntad tillväxt av invånare i området visar på behov av en nyetablering av biblioteksverksamhet i Norra Biskopsgården.

Uppdragets mål har varit att ta fram förslag på en lämplig lokal i bottenplan i närheten av Friskväderstorget.

Det pågår ett program- och detaljplanearbete för Biskopsgården vilket kan förändra befintliga stråk och centrumfunktioner. Tidplanen för det arbetet ligger längre fram i tiden än tidplanen för det aktuella uppdraget för Kulturförvaltningen. Ingen avgörande hänsyn har därför tagits inom detta projekt för eventuella framtida förändringar av Friskväderstorget. Dock vore det lämpligt om detaljplanearbetet beaktade bibliotekets placering i den nya utformningen av torget.



## OMFATTNING

### AREA

| TOTAL |                   |
|-------|-------------------|
| LOA   | 402m <sup>2</sup> |

### INKLUDERAT OCH EXKLUDERAT

Uppdraget som ett "ej-mellanhyresvärdsuppdrag" omfattar enbart utredning av lämplig lokal samt förhandling av hyresavtal med fastighetsägare.

Genomförandet av lokalanpassningar med tillhörande aktiviteter, utförs av verksamheten själva i samarbete med fastighetsägaren i nästa skede.

Inkluderat i uppdraget:

- Avstämningar med verksamhet (främst verksamhetens utnämnda representant som har beställande förvaltnings samlade beställningsansvar) och fastighetsägare
- Granskning av lokalskisser
- Hyresförhandling med fastighetsägare
- Redovisning av ekonomiska konsekvenser som underlag till nämndbeslut.

### KVALITETSPLAN

Uppdraget har kvalitetsgranskats utifrån Stadsfastighetsförvaltningens gällande processer och rutiner.

Avstämningar, både med verksamhet och fastighetsägare, har skett löpande för att säkerställa verksamhetens behov, och platsbesök i lokalen har genomförts.

Ritningar och teknisk dokumentation har synats löpande av verksamheten och Stadsfastighetsförvaltningen.

Utkast på hyresavtal har granskats av projektledarorganisationen.



# FÖRUTSÄTTNINGAR

## LOKALENS LÄGE OCH UTFORMNING



1 Lokalens läge vid Friskvåderstorget

Fastighetsägaren erbjuder en sammanhållen lokalyta om 402 m<sup>2</sup>, med entré och skyltfönster ut mot torgytan, samt separat personalingång.

Lokalen är placerad i hörnläge vid ena änden av Friskvåderstorget, intill ett väl nyttjat gångstråk där många boende i området passerar varje dag. För verksamheten innebär detta att man får möjlighet att skylta med aktiviteter och event mot passerande, och stärka bibliotekets närvaro på platsen. För fastighetsägarens del betyder ett bibliotek en naturlig och trygg mötesplats för alla åldrar vilket har en positiv inverkan på hela torget. Bygglov kommer att sökas för fasadförändringar, vilket också möjliggör en anpassning av entrén så att den synliggörs utåt.



Gemensam byggprocess, Stadsfastigheter



2 Lokalens fasad mot gångstråket vid torget



3 Föreslagen planlösning för biblioteket

Bibliotekslokalen får en offentlig del med utrymmen för olika typer av aktiviteter och målgrupper, inklusive en generös barnavdelning. Personaldelen har utrymme för administrativt arbete (flexplatser), möten och paus. I gränsen mellan personalyta och barnavdelning utformas ett rum med flexibel användning, som antingen kan nyttjas till ytterligare personalyta eller barnyta, allt utifrån verksamhetens behov. Tillgängligheten säkerställs genom att hela lokalen är placerad på markplan, vilket är till fördel för såväl besökare som medarbetare. Dagsljus säkerställs genom att maximera ljusinsläppen i fasad och även arbeta med uppglasning mellan de olika utrymmena i lokalen.



## HANDLINGSSALTERNATIV

Vid Friskväderstorget har inte funnits några andra lämpliga lokaler för en biblioteksverksamhet. En dialog har förts med verksamhetsrepresentant om möjligheten att invänta den nya detaljplanen för området och få med en bibliotekslokal i det nybygget. Slutsatsen blev dock att det ligger alltför långt fram i tiden för att vara ett gångbart alternativ.

## REKOMMENDATION TILL BESLUT

### *REKOMMENDATION*

Förstudiens resultat bygger på de förutsättningar som framkommit under förstudiefasen. Förstudien är aktuell som beslutsunderlag till yttrande, genomförandebeslut och investeringsbeslut inom 6 månader från dess färdigställande.

Rekommendation att godkänna förstudien, teckna hyresavtal och att projektet avslutas för Stadsfastighetsförvaltningen.

## BILAGOR

1. Ekonomisk sammanställning 2025-02-05
2. Planskiss 2024-11-13
3. Rumsbeskrivning Bibliotek N Biskopsgården 2024-11-04



### **Representanter från berörda parter**

Beställande Nämnd

Jill Lindholm Danielsson

Förvaltare Stadsfastighetsförvaltningen

-

Projektledare Stadsfastighetsförvaltningen

Emelie Stäring

### **Stadsfastighetsförvaltningen**

Telefon: 031-365 00 00 (kontaktcenter)

E-post: [stadsfastighet@stadsfast.goteborg.se](mailto:stadsfastighet@stadsfast.goteborg.se)

## Kulturnämndens lokalbehovsplan 2023

### § 188, 0306/23

#### Beslut

I kulturnämnden

1. Kulturnämnden ger stadsfastighetsförvaltningen i uppdrag att söka en lokal för ett mindre bibliotek i norra Biskopsgården och därefter återkomma till kulturnämnden med förstudie inklusive kostnadsförslag.
2. Kulturnämnden ger förvaltningen i uppdrag att senast i januari 2024 återkomma till nämnden med förslag på hur Kärra bibliotek kan ersättas med alternativ biblioteksservice.
3. Kulturnämnden ger förvaltningen i uppdrag att under 2024 återkomma till nämnden med förslag på hur behovet av biblioteksservice i stadsdelen Lundby kan mötas på ett effektivt sätt i väntan på nytt kulturhus vid Backaplan.
4. Kulturnämnden ger förvaltningen i uppdrag att under 2024 återkomma till nämnden med en utredning gällande behov av bibliotek i Linnéstaden och Majorna.
5. Kulturnämnden återkallar uppdrag till stadsfastighetsförvaltningen att söka lokal i Linnéstaden i avvaktan på resultat av utredning av behov av bibliotek i området (KN 2022-02-21 § 51).
6. Kulturnämnden återkallar uppdrag till stadsfastighetsförvaltningen att söka lokal i Majorna i avvaktan på resultat av utredning av behov av bibliotek i området (KN 2022-02-21 § 51).
7. Kulturnämnden godkänner kulturnämndens lokalbehovsplan 2023 enligt bilaga 1.
8. Kulturnämnden översänder kulturnämndens lokalbehovsplan 2023 till kommunstyrelsen som underlag för Göteborgs Stads lokalförsörjningsplan 2024.
9. Kulturnämnden bordlägger tilläggsyrkandet från S, V och MP.
10. Kulturnämnden förklarar paragrafen omedelbart justerad.

#### Handling

Kulturförvaltningens tjänsteutlåtande 2023-09-13.

#### Yrkanden

Under överläggningarna i ärendet läggs följande förslag:

**Utdrag ur protokoll  
Kulturnämnden**

Sammanträdesdatum: &lt;!sammanträdesdatum&gt;

- Förste vice ordförande Grith Fjeldmose (V) yrkar bifall till kulturförvaltningens tjänsteutlåtande.
- Förste vice ordförande Grith Fjeldmose (V) yrkar bifall till följande tilläggsyrkande från S, V och MP: Kulturnämnden ger förvaltningen i uppdrag att senast i januari 2024 återkomma till nämnden med svar på hur en omlokalisering av befintlig verksamhet på Världslitteraturhuset kan genomföras.
- Andre vice ordförande Ewa Jablonska (L) yrkar att kulturnämnden bordlägger tilläggsyrkandet från S, V och MP.

Ordförande Pär Johansson (S) ställer först kulturförvaltningens tjänsteutlåtande under proposition och finner att kulturnämnden bifaller detsamma.

Därefter frågar ordförande Pär Johansson (S) om det är nämndens mening att bordlägga tilläggsyrkandet från S, V och MP och finner att så är fallet.

**Protokollsutdrag skickas till**

Kommunstyrelsen och stadsfastighetsförvaltningen.

**Dag för justering**

2023-09-25

**Vid protokollet****Sekreterare**

Stina Borrmann

**Ordförande**

Pär Johansson

**Justerande**

Ewa Jablonska