



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2026-10-01

Ärendenummer KULT-2024-00408

Handläggare

Jill Lindholm Danielsson

Telefon: 031-368 34 45

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

Upprustning av Majornas bibliotek

Förslag till beslut

1. Kulturnämnden godkänner tidplan för renovering av Majornas bibliotek.
2. Kulturnämnden godkänner redovisning av hur service kan upprätthållas under tiden för renovering av Majornas bibliotek.
3. Kulturnämnden uppdrar åt förvaltningsdirektören att låta omförhandla hyresavtalet för Majornas bibliotek i enlighet med stadsfastighetsförvaltningens yttrande och ge stadsfastighetsförvaltningen i uppdrag att teckna hyresavtal.
4. Kulturnämnden förklarar uppdraget från den 26 augusti 2024 § 153 p 5 fullgjort.
5. Kulturnämnden förklarar paragrafen omedelbart justerad.

Sammanfattning

Majornas bibliotek har under lång tid haft behov av åtgärder kopplade till arbetsmiljö, tillgänglighet och lokalernas funktionalitet. Kulturnämnden beslutade den 26 augusti 2024 § 153 p 5 att ge förvaltningsdirektören i uppdrag att återkomma med förslag på tidsperiod för renovering av Majornas bibliotek samt redovisa hur biblioteksservice kan upprätthållas under renoveringsperioden.

I samverkan med stadsfastighetsförvaltningen har nu en förstudie tagits fram som visar att lokalen kan utvecklas för att bättre möta dagens och framtidens behov av biblioteksverksamhet. De föreslagna åtgärderna omfattar bland annat förbättrad tillgänglighet, bättre akustik, upprustning av ytskikt, tekniska installationer samt anpassningar som möjliggör en större barnavdelning och fler ytor för aktiviteter, skapande och vistelse. Förvaltningens bedömning är att åtgärderna stärker bibliotekets funktion som lokal mötesplats och bidrar till ökad kvalitet för både besökare och medarbetare.

Renoveringen föreslås genomföras under en period om cirka nio månader med start vid under första kvartalet 2027. Under tiden kommer biblioteket att vara stängt men viss biblioteksservice att upprätthållas genom alternativa lösningar som redovisas i ärendet.

Upprustningen medför en förändrad hyresnivå och kräver omförhandling av befintligt hyresavtal. Förvaltningen bedömer att de verksamhetsmässiga och långsiktiga värden som åtgärderna skapar motiverar den ökade hyreskostnaden och föreslår därför att kulturnämnden godkänner att nytt hyresavtal tecknas.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Upprustningen medför en ökad hyreskostnad till följd av investeringar i lokalen och ett nytt hyresavtal. Samtidigt innebär åtgärderna att ett långsiktigt behov av underhåll tillgodoses och att verksamheten kan bedrivas i ändamålsenliga lokaler under många år framöver.

Att utveckla befintlig lokal bedöms vara mer kostnadseffektivt än en nyetablering på annan plats. En flytt skulle innebära betydande kostnader för etablering och verksamhetsomställning samtidigt som läget vid Chapmans torg är välkänt och välfungerande ur ett verksamhetsperspektiv.

Den föreslagna hyresnivån efter genomförd upprustning och med en något större yta än i dag uppgår till 1 600 tkr per år inklusive drift, jämfört med nuvarande hyra om ca 700 tkr kronor per år. Avtalet föreslås tecknas på 10 år och därefter tre års förlängning. Utöver hyra tillkommer fastighetsskatt om 76 tkr, samt verksamhetens leasingkostnader för inredning och teknik. Hyresnivån bedöms vara rimlig i förhållande till lokalens standard, läge och de förbättringar som genomförs.

Stadsfastighetsförvaltningens kostnader för stöd under förstudie och omförhandling uppgår till cirka 120 tkr.

Den ökade hyreskostnaden ryms inte fullt ut inom förvaltningens nuvarande ekonomiska ram. Om ingen kompensation tillförs kommer kostnadsökningen att behöva hanteras genom prioriteringar och anpassningar inom kulturförvaltningens samlade verksamhet. Förvaltningen bedömer samtidigt att de verksamhetsmässiga nyttor som upprustningen medför motiverar den ökade kostnaden. De långsiktiga vinsterna i form av förbättrad arbetsmiljö, ökad tillgänglighet, stärkt verksamhetskvalitet och minskat framtida underhållsbehov bedöms väga upp de ekonomiska konsekvenserna.

Bedömning ur ekologisk dimension

Projektet innebär att en befintlig verksamhetslokal rustas upp och utvecklas i stället för att ersättas med nybyggnation eller omlokalisering. Att förlänga livslängden på befintliga lokaler genom underhåll och anpassning innebär minskad klimatpåverkan jämfört med nybyggnation.

Upprustningen planeras att genomföras med hänsyn till lokalens och inredningens arkitektoniska och tidstypiska kvaliteter. Genom att bevara, återbruka och anpassa det befintliga kan resursåtgång och behovet av nya material begränsas. Detta bidrar till en resurseffektiv och hållbar utveckling av lokalen samtidigt som den anpassas för biblioteksverksamhetens behov.

Som en del av upprustningen planeras åtgärder för fastighetens tekniska system, bland annat styrning av värme och ventilation. Dessa åtgärder förväntas minska energianvändningen och bidra till en mer effektiv drift av lokalen.

Majornas bibliotek är beläget i ett kollektivtrafikhärläge med god tillgång till gång- och cykelstråk. Detta skapar goda förutsättningar för hållbara resor för såväl besökare som medarbetare. Sammantaget bedöms projektet bidra positivt till stadens arbete med hållbar resursanvändning och minskad miljö- och klimatpåverkan.

Bedömning ur social dimension

Majornas bibliotek är en viktig offentlig mötesplats som erbjuder fri tillgång till kunskap, kultur, information och sociala sammanhang. De föreslagna åtgärderna bedöms stärka bibliotekets möjligheter att vara en inkluderande och tillgänglig verksamhet för invånare i olika åldrar och livssituationer.

De nya ytorna för aktiviteter, skapande och programverksamhet ger ökade möjligheter för invånare att mötas, delta i kulturaktiviteter och ta del av bibliotekets utbud. Detta stärker bibliotekets funktion som demokratisk arena och social mötesplats i stadsområdet.

Genom tillgänglighetsanpassning av toaletter blir biblioteket mer användbart för personer med funktionsnedsättning samt för äldre och barnfamiljer. Åtgärderna bidrar därmed till en mer jämlik tillgång till kultur och samhällsservice.

Genom ökad synlighet och aktivitet mot Chapmans torg stärks bibliotekets roll som offentlig mötesplats och en aktiv del av stadsdelens offentliga rum. Detta bedöms bidra positivt till platsens attraktivitet och upplevda trygghet.

I samband med upprustningen planeras installation av teknik för meröppet bibliotek, vilket innebär att invånare under vissa tider kan använda biblioteket även när lokalen inte är bemannad. Åtgärden bedöms öka tillgängligheten till bibliotekets tjänster och lokaler samt skapa bättre möjligheter för fler invånare att ta del av verksamheten utifrån sina individuella förutsättningar och vardagsliv.

Även om verksamheten tillfälligt påverkas under renoveringsperioden bedöms de långsiktiga nyttorna vara betydande.

Bedömning av barnets bästa

Den utökade barnavdelningen skapar bättre förutsättningar för läsfrämjande arbete, språkutveckling och kulturella upplevelser för barn och familjer. Åtgärderna bidrar därmed till att stärka barns möjligheter till lärande, delaktighet och en meningsfull fritid. Utifrån ett barnrättsperspektiv bedöms förändringarna ha positiva effekter genom att större ytor kan avsättas för barnanpassad verksamhet. Kulturförvaltningen bedömer därmed att detta är ett beslut där barnets bästa har varit utgångspunkt i enlighet med FN:s barnkonvention.

Samverkan

Under processen med att ta fram en plan för upprustningen har löpande dialog förts i lokal samverkansgrupp (LSG). Skyddsombud har granskat det ritningsförslag som ligger till grund för det nya avtalet. Information om hur verksamheten kan upprätthållas under en eventuell stängningsperiod lämnades till LSG den 26 augusti 2026.

Bilagor som ingår i beslutsunderlaget

1. Stadsfastighetsförvaltningens yttrande avseende ekonomiska konsekvenser

Expedieras till

Stadsfastighetsförvaltningen | stadsfastighet@stadsfast.goteborg.se

Ärendet

I ärendet redovisas ett uppdrag från kulturnämnden den 26 augusti 2024 § 153 p 5 om att återkomma med förslag på tidsperiod för renovering av Majornas bibliotek och hur service kan upprätthållas under tiden. I ärendet redovisas också ekonomiska konsekvenser av upprustningen, i och med förslag på nytt hyresavtal för lokalen.

Beskrivning av ärendet

Majornas bibliotek är ett av stadens mest besökta bibliotek och utgör en viktig mötesplats för boende i området. Lokalen vid Chapmans torg har använts som bibliotek sedan 1962 och har under senare år visat ett växande behov av upprustning.

Redan innan överföringen av Majornas bibliotek till kulturnämnden 2019 hade brister i arbetsmiljön identifierats. Dessa avsåg bland annat akustik, belysning och lokalernas funktionalitet. Bibliotekets verksamhet har utvecklats och ställer idag andra krav på lokalerna än när de ursprungligen utformades för drygt 60 år sedan.

Under flera år har olika alternativ för bibliotekets framtida lokalisering utretts. Kulturnämnden gav vid flera tillfällen först stadsledningskontoret och sedan stadsfastighetsförvaltningen i uppdrag att undersöka möjligheterna till en ny lokalisering. Någon lämplig alternativ lokal har dock inte kunnat identifieras.

I augusti 2024 behandlade kulturnämnden ett samlat ärende om biblioteks- och kulturhuslokaler i stadsområdet. Förvaltningen föreslog då att Majornas bibliotek skulle utvecklas i befintlig lokal genom en omfattande upprustning i samverkan med fastighetsägaren. Kulturnämnden beslutade den 26 augusti 2024 § 153 p 5 att ge förvaltningsdirektören i uppdrag att återkomma med förslag på genomförandeperiod samt redovisning av hur biblioteksservice kan upprätthållas under renoveringen.

I beredningen av ärendet i 2024 hade förvaltningen kontakt med fastighetsägaren till lokalen på Chapmans Torg som ställde sig positiva till att rusta upp Majornas bibliotek enligt verksamhetens behov. Efter det är bolaget sålt till Stena Fastigheter, vilket delvis förändrat förutsättningarna och påverkat tidsplanen.

Stadsfastighetsförvaltningen har tillsammans med förvaltningen genomfört en förstudie som ligger till grund för föreliggande förslag. Förstudien visar att lokalen genom ombyggnads- och underhållsåtgärder kan få förbättrad tillgänglighet, bättre arbetsmiljö, högre energieffektivitet samt bättre förutsättningar för verksamhetsutveckling. Se tjänsteutlåtandets bilaga 1 för stadsfastighetsförvaltningens yttrande avseende ekonomiska konsekvenser.

Sorteringsautomat för medier

Som en del av upprustningen byggs ett rum för en sorteringsautomat för återlämnade medier. Majornas bibliotek är ett av stadens bibliotek med högst utlåning, vilket innebär omfattande hantering av återlämnat material. Sorteringsautomaten möjliggör en mer effektiv hantering av medier och minskar behovet av manuella arbetsmoment vid återlämning och sortering. Åtgärden bedöms även frigöra tid för medarbetare att arbeta mer med läsfrämjande arbete, programverksamhet och service i mötet med besökare.

Utökning av lokalen

En mindre angränsande lokal om cirka 50 kvadratmeter som i dag delas med äldre samt vård- och omsorgsförvaltningen föreslås införlivas i kulturförvaltningens hyresavtal.

Tillskottet ger biblioteket en tydligare närvaro mot Chapmans torg genom förbättrade möjligheter till exponering och skyltning. Det bedöms stärka verksamhetens synlighet och tillgänglighet för boende och besökare i området.

Den mindre lokalen kan även användas självständigt i förhållande till det stora biblioteksrummet, vilket skapar större flexibilitet i verksamheten. Ytan kan exempelvis användas för program, möten, skapande verksamhet eller aktiviteter som kan pågå parallellt med ordinarie biblioteksverksamhet. Detta ger förbättrade möjligheter att utveckla verksamhetens utbud och möta olika målgruppers behov.

Tidsperiod för renovering

Om nytt hyresavtal tecknas kan fastighetsägaren upphandla entreprenad för renovering av lokalen. Bibliotekslokalen beräknas att behöva vara stängd under cirka nio månader med start under första kvartalet 2027.

Alternativ service under perioden

Under den period då biblioteket hålls stängt för renovering ska användarna erbjudas alternativ biblioteksservice. Hur denna service ska utformas kommer att planeras och fastställas under hösten. Utgångspunkten är att biblioteksservice ska vara tillgänglig för användarna under hela renoveringsperioden och utformas utifrån god tillgänglighet, kostnadseffektivitet och verksamhetens förutsättningar.

Att etablera en fullskalig biblioteksverksamhet i en tillfällig lokal skulle medföra betydande kostnader. Utöver hyra krävs investeringar och arbetsinsatser för bland annat inredning, flytt av medier och utrustning, IT-lösningar samt anpassningar för att uppfylla krav på arbetsmiljö, tillgänglighet och säkerhet. Även avvecklingen av den tillfälliga verksamheten efter avslutad renovering innebär kostnader och resursåtgång. Samtidigt är det inte sannolikt att en tillfällig fullskalig verksamhet kan erbjuda samma kvalitet, tillgänglighet och funktionalitet som i bibliotekets ordinarie lokaler.

Den fortsatta planeringen ska därför utgå från att erbjuda en ändamålsenlig men begränsad biblioteksservice under hela renoveringsperioden. Minst en grundläggande service för hämtning och återlämning av medier i närområdet ska säkerställas, kompletterad med aktiviteter i samverkan med andra verksamheter och eventuell popup-verksamhet. Särskild hänsyn ska tas till behoven hos barn, äldre och andra invånare som har begränsade möjligheter att förflytta sig längre sträckor.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningen bedömer att det är strategiskt riktigt att utveckla Majornas bibliotek i nuvarande lokal. Biblioteket har en stark förankring i området och utgör en viktig kulturell och social mötesplats för boende i Majorna. De föreslagna åtgärderna svarar mot såväl tidigare identifierade arbetsmiljöbrister som verksamhetens behov av utveckling.

Genom upprustningen förbättras tillgänglighet, arbetsmiljö och lokalernas funktionalitet samtidigt som bibliotekets möjligheter att erbjuda aktiviteter, läsförmedlande insatser och mötesplatser stärks. Särskilt positivt bedöms den utökade barnavdelningen och de nya ytor för skapande och programverksamhet vara.

Förvaltningen bedömer vidare att biblioteksservice kan upprätthållas på en acceptabel nivå under renoveringsperioden genom de alternativa lösningar som redovisas i ärendet.

Även om tillgängligheten till verksamheten tillfälligt påverkas bedöms de långsiktiga vinsterna för besökare och medarbetare väga tyngre.

Mot denna bakgrund föreslår förvaltningen i detta ärende att kulturnämnden godkänner föreslagen tidsperiod för renoveringen samt att nytt hyresavtal tecknas i samband med genomförandet.

Anna Rosengren

Förvaltningsdirektör

Jonna Ulin

Avdelningschef Bibliotek och kulturhus