



## Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2022-06-14

Diarienummer N043-0264/21

Handläggare

Tanja Ramic

Telefon:031-365 00 01

E-post:

tanja.ramic@demokratimedborgarservice.goteborg.se

# Inhyrning av lokal för ett regnbågshus, en mötesplats för hbtqi-personer

## Förslag till beslut

I nämnden för demokrati och medborgarservice

1. Nämnden för demokrati och medborgarservice inrättar en ny mötesplats för hbtqi-personer i form av ett regnbågshus.
2. Nämnden för demokrati och medborgarservice godkänner en hyreskostnad på 985 000 kronor per år (2022 års nivå).
3. Nämnden för demokrati och medborgarservice ger förvaltningsdirektör i uppdrag att teckna hyresavtal med Castellum AB för lokal för ett regnbågshus på Barlastgatan 2.
4. Nämnden för demokrati och medborgarservice förklarar beslutet omedelbart justerat.

## Sammanfattning

Nämnden för demokrati och medborgarservice beslutade den 24 november 2021, § 116 att ge stadsledningskontoret i uppdrag att skyndsamt genomföra en förstudie om inhyrning av lokaler för ett regnbågshus, en mötesplats för hbtqi-personer.

Enligt uppdragsbeställningen från demokrati och medborgarservice och stadsledningskontoret har lokalförvaltningen genomfört en förstudie om inhyrning av nya lokaler för ändamålet. Verksamhetens lokalbehov har definierats till en yta på mellan 500 – 750 kvadratmeter och möjliga lokaliseringar i dels centrala Göteborg, dels vid, eller i anslutning till, någon befintlig eller planerad strategisk knutpunkt utifrån de definitioner som finns i stadens utbyggnadsplanering har utretts. Ett hyresavtal för en lokal på Barlastgatan 2 som omfattar 620 kvm, ägd av Castellum AB, uppfyller kriterierna gällande storlek, disposition och tillgänglighet och föreslås nu nämnden. Utifrån uppdragsbeskrivningen som lämnades in till stadsledningskontoret och i nära samverkan med HBTQ-rådet bedömer förvaltningen att den föreslagna lokalen möter behoven för en ny mötesplats för hbtqi-personer, ett regnbågshus.

Hyresavtal föreslås tecknas för 3 år. Hyreskostnaden för nämnden för demokrati- och medborgarservice kommer att uppgå till cirka 985 000 kronor per år. De nödvändiga anpassningarna av lokalen inkluderas i bashyran.

## Bedömning ur ekonomisk dimension

Enligt ärende i kommunfullmäktige 2021-10-28, § 9, fick nämnden för demokrati och medborgarservice 1,5 miljoner kronor i utökad ram för att inrätta ett regnbågshus. I och med att förvaltningen gör bedömningen att fasta kostnader för lokalen kommer uppgå till drygt 1 000 000 kronor per år återstår 500 000 kronor för drift av verksamheten. Detta behöver inkludera samordnande personalresurser samt medel för aktivering av mötesplatsen.

Nedan följer en uppskattning av årliga kostnader för lokal och verksamhet:

<b>Årliga kostnader</b>	
Lokalhyra till fastighetsägare	985 800
Driftkostnader (inklusive el, nät, lokalvård, mm.)	121 990
Personalresurs och medel för aktivering	392 000
<b>Summa</b>	<b>1 499 790</b>

För en långsiktigt hållbar drift av verksamheten ser förvaltningen framtida behov av utökade personalresurser för samordning. I och med att preliminärt tillträde till lokal sker initial den 1 oktober 2022 finns utrymme kvar inom ramen för 2022 års budget att ta initiala kostnader för uppstart och större inköp. Dessa fördelas enligt tabell nedan.

<b>Initiala kostnader</b>	
Lokalförvaltningens kostnader (Förstudie)	127 854
Anslutning Göteborgs Stads nätverk	100 000
Lås och larm (inklusive passersystem)	200 000
Inventarier (möbler, IT, med mera.)	250 000
<b>Summa</b>	<b>677 854</b>

Av stadsledningskontorets yttrande (bilaga 1 till tjänsteutlåtande) framgår att hyresavtal föreslås tecknas för en period om 3+3 år (initial hyresperiod 2022-11-01 till 2025-10-30) med 9 månaders uppsägningstid. Hyresnivån för föreslagen lokal är omkring 985 000 kronor per år. Lokalen är i bra skick och några mindre anpassningar i lokalen kommer att utföras av hyresvärden och är reglerat i hyran. Verksamheten får själv bekosta lås, larm, eventuell solavskärmning, el och kommunens fastighetsnät samt möblering av lokalen.

Lokalens läge och flexibilitet erbjuder även möjlighet till samlokalisering med förvaltningsbehov av mötesrum och eventuellt kontorsrum, vilket kan minska hyreskostnader i början av verksamhetens etablering och höja tryggheten för besökare och andra som vistas i lokalen.

## Bedömning ur ekologisk dimension

En mötesplats, ett regnbågshus, som riktar sig till hela hbtqi-communityt bedöms medföra en viss grad av ökat resande inom staden. Samtidigt skulle en gemensam mötesplats innebära möjligheter för föreningar och enskilda att dela resurser som exempelvis teknisk utrustning och material.

Den föreslagna lokalen på Barlastgatan 2 ligger cirka 400 meter bort från allmänna kommunikationer. Fastigheten har även tillgång till parkeringsmöjligheter för cykel.

## Bedömning ur social dimension

Göteborgs nya mötesplats för hbtqi-personer kommer utgöra en viktig del i stadens arbete med att utjämna skillnader i livsvillkor. Verksamheten kommer bli en viktig arena för hbtqi-personers hälsa/sociala liv och möjligheter för att åtnjuta sina demokratiska rättigheter. Behovet av mötesplatser för hbtqi-personer lyfts återkommande i studier om hbtqi-personers livsvillkor, i det nationella hbtqi-arbetet och från hbtqi-communityt självt. Både utifrån demokratiska aspekter där olika delar av ett brett och heterogent hbtqi-community med ett gemensamt forum bedöms ges möjlighet till aktivt deltagande i demokratiska processer och där rättighetsfrågor och erfarenheter kan lyftas och formuleras. Men också utifrån vetskapen om bland annat större psykisk ohälsa, risk för isolering och utsatthet för våld bland personer inom hbtqi-gruppen jämfört med majoritetsbefolkningen.

Inrättandet av regnbågshuset skulle möjliggöra en samlingsplats för hela det mångfacetterade hbtqi-communityt – det vill säga för alla oavsett olikheter vad gäller identitet, sexuell läggning, ålder, funktionalitet, etnicitet och andra variabler. Ett regnbågshus bedöms både inverka positivt på hbtqi-personers hälsa/sociala liv och hbtqi-personers möjligheter att åtnjuta sina demokratiska rättigheter och aktivt delta i samhällslivet. Åtgärden ligger även väl i linje med stadens utgångspunkt i de mänskliga rättigheterna och stadens jämlikhetsmål.

## Samverkan

Information och dialog gällande processen kring lokalfrågan skedde på FSG 2022-05-18, där de fackliga organisationerna fick information om Barlastgatan 2. Fackliga organisationer och förvaltningen är överens om att ytterligare riskanalys behövs göras vid tillträde till lokalen till hösten och att delaktighetsarbetet är viktigt framåt.

## Bilaga

1. Yttrande från stadsledningskontoret efter genomförd förstudie om inhyrning av nya lokaler för ett regnbågshus, diarienummer 0811/21

## Ärendet

Nämnden för demokrati och medborgarservice beslutade den 24 november 2021, § 116, att ge stadsledningskontoret i uppdrag att skyndsamt genomföra en förstudie om inhyrning av lokaler för ett regnbågshus, en mötesplats för hbtqi-personer. Förvaltningen gör bedömningen att lokalen på Barlastgatan 2 är bäst lämpade alternativet utifrån tids-, kostnads- och samordningsskäl.

## Beskrivning av ärendet

Kommunfullmäktige gav den 28 oktober 2021, § 9, nämnden för demokrati och medborgarservice i uppdrag att inrätta en mötesplats, ett regnbågshus, för hbtqi-personer.

Uppdraget är en åtgärd för att uppnå målet i Göteborgs Stads hbtq-plan om att förbättra hbtq-personers livsvillkor och ska verkställas under 2022.

Nämnden ska samverka med kulturnämnden och lokalnämnden, eller i förekommande fall andra nämnder och bolag med lokalansvar samt med civilsamhället, för att skyndsamt ställa lämpliga, tillgängliga och trygga lokaler till förfogande för en mötesplats, ett regnbågshus. Förslag på lokal och den geografiska placeringen har även lyfts med stadens HBTQ-råd.

## Verksamhetens lokalbehov

Till grund för verksamhetens lokalbehov ligger tidigare framarbetat material:

- Uppföljning av uppdrag mötesplatser för hbtq-personer;  
Rapport och tjänsteutlåtande, social resursförvaltning 2019-03-25 Diarienummer 0184/19
- Trygga mötesplatser och skyddat boende och stöd för hbtq-personer  
Tjänsteutlåtande, social resursförvaltning 2020-11-22 Diarienummer 0554/2
- Kommunfullmäktiges Handling 2021 nr 166, Redovisning av uppdrag om hur målet i hbtq-planen gällande inrättandet av ett regnbågshus ska kunna verkställas senast under 2022 samt förslag om ansvarig nämnd

Utifrån kriterier som bygger på tidigare framtaget material som nämns ovan, sammanställdes de i en uppdragsbeskrivning som demokrati och medborgarservice lämnade in till stadsledningskontoret:

- Storleksordning 500 till och med 750 kvadratmeter
- Samlingsyta för 50 till 70 personer
- Kontorsplatser till 10 till 15 personer i en öppen yta
- Samtalsrum och möteslokaler
- Personal kök och kök för enklare caféverksamhet i anslutning till samlingsyta.
- Könsneutrala omklädningsrum, Wc-enheter och förråd.
- Lokalen skall vara tillgänglighetsanpassad
- I kommunfullmäktiges beslut 2021-10-28, § 9, lyfts att regnbågshuset bör blir tillgängligt för de som av olika skäl inte kan, vill eller vågar vara öppna med sin läggning och identitet. Med denna anledning som grund, anses att regnbågshuset bör få en strategisk lokalisering som gör det enkelt för personer som inte redan är öppna i sin identitet eller aktiva inom hbtqi-organisationer att komma dit och det förordas en lokalisering vid, eller i anslutning till, någon av de befintliga eller kommande strategiska knutpunkter som utpekats i stadens utbyggnadsplan, exempelvis Gamlestads torg, Selma Lagerlöfs torg eller Brunnsbo torg. I tidigare framtaget underlag/material lyfts att placeringen av ett regnbågshus bör vara centralt belägen för att det ska vara enkelt för många personer att besöka den. Med denna anledning har förvaltningen sökt efter lokal i både de områden som kommunfullmäktige omnämner samt i centrala Göteborg.

Av cirka 60 till 70 tillgängliga objekt har 10 lokaler varit aktuella för visning. Olika alternativ för att lösa verksamhetens lokalbehov har studerats.

Stadsledningskontoret gör bedömningen att Barlastgatan 2 är det alternativ som är bäst lämpat utifrån tids-, kostnads- och samordningsskäl.

### **Lokalen på Barlastgatan 2**

Lokalen på Barlastgatan 2 ägs av Castellum AB och enligt detaljplan är tilltänkt verksamhet godkänd inom gällande detaljplan. Fastigheten som även kallas för "Amerikahuset" är från 1919 och är i dag upprustad till normal kontorsstandard när det gäller installationer och byggteknisk standard. Fastigheten ligger längs älven och har likt merparten av de äldre fastigheterna sättningar på grund av äldre grundläggningsmetoder. Fastighetsägaren har gjort nödvändiga grundförstärkningar, men det kvarstår sättningar i byggnaden vilket innebär att golvet sluttar i vissa delar av lokalen.

Lokalen är i bra skick och tillgänglighetsanpassad. Den uppfyller alla kriterier som nämndes i uppdragsbeskrivningen som lämnades in till stadsledningskontoret, dvs att lokalen har en stor samlingsyta där 50-70 personer kan mötas, olika kontors-, samtals- och mötesrum, omklädningsrum samt pentry och kök vilket kan ge möjlighet till cafésittning. Några mindre anpassningar återstår att utföras av hyresvärderna som kommer vara reglerade i hyran. De anpassningar som ingår i avtalet är att iordningställa handikappanpassad toalett (HWC) samt en ny innervägg. Verksamheten kommer själv behöva bekosta lås och larm, Göteborgs Stads fastighetsnät samt möblering av lokalen.

Masthuggskajen kommer att påverkas av de stora planerade byggprojekten runt tilltänkt lokal under en lång tid framöver, vilket kan innebära störningar under pågående hyresavtal på grund av intilliggande byggnationer. Lokalförvaltningen bedömer att Castellum AB i den mån det går via dialog och förebyggande åtgärder kommer minimera störningar för verksamheten. Hyresgäst Anpassning av lokalen är minimal och ingår i hyran, vilket minskar risken för försening och dyr ombyggnad.

För att mötesplatsen ska kunna vara till för alla hbtqi-personer är säkerhet och trygghet väldigt viktigt. Med denna anledning har lokalen på Barlastgatan 2 genomgått en bedömning av polisen gällande område och fastighetens placering. Kommunpolisen i City hade inga synpunkter mer än att lokalen ligger lite avsides och inte i direkt anslutning till lokaltrafik eller andra verksamheter. Förvaltningen gör dock bedömningen att övrig verksamhet (i dagsläget en tandläkarmottagning, restaurang och andra kontor, däribland Stadsmissionen) samt boende i huset är tillräckligt för att trygga platsen samt aspekten att kommunala kommunikationer ligger inte mer än cirka 400 meter bort.

## **Förvaltningens bedömning**

Förvaltningen bedömer att lokalen på Barlastgatan 2 uppfyller kriterierna gällande storlek, disposition och tillgänglighet samt att den föreslagna lokalen möter behoven för en ny mötesplats för hbtqi-personer, ett regnbågshus.

Förvaltningen föreslår att nämnden för demokrati och medborgarservice inrättar en ny mötesplats för hbtqi-personer i form av ett regnbågshus på Barlastgatan 2.

## **Förvaltningens fortsatta arbete**

Om beslut fattas om inhyrning på Barlastgatan 2 kommer förvaltningen omgående att starta ett arbete för att förbereda och detaljplanera lokalen. Detta kommer att ske i bred samverkan med hbtqi-civilsamhällets aktörer och HBTQ-rådet. Castellum AB beräknar att lokalen kan vara inflyttningsklara den 1 oktober 2022, vilket innebär att invigning av lokalen skulle kunna ske någon gång i november 2022.

Enligt beslutet i kommunfullmäktige den 28 oktober 2021, § 9, behöver inrättandet av ett regnbågshus verkställas under 2022. Med denna anledning behöver nämnden för demokrati och medborgarservice ta beslut om inhyrning av lokal senast i juni. Detta för att lokalen ska kunna vara inflyttningsklar den 1 oktober och att invigning av lokalen sker någon gång i november 2022.

Lotta Sjöberg

Niclas Bengtsson

Förvaltningsdirektör

Avdelningschef Utveckling och analys