

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2025-04-11

Diarienummer SFF-2024-00771

Handläggare

Carolina Broddéus och Lars Mauritzson

Telefon: 031- 368 13 89, 031- 365 03 54

E-post: carolina.broddeus@stadsfast.goteborg.se,

lars.mauritzson@stadsfast.goteborg.se

Information om uppdrag kring folketshusföreningen Vingen i Torslanda

Förslag till beslut

I stadsfastighetsnämnden

1. Stadsfastighetsnämnden antecknar informationen till protokollet.

Sammanfattning

Kommunfullmäktige gav i tilläggsbudgeten den 19 juni 2024 § 253 stadsfastighetsnämnden i uppdrag att, i samverkan med Higab, nämnden för funktionsstöd, socialnämnden Hisingen och kulturnämnden föreslå lösningar som möjliggör för verksamheten i folketshusföreningen Vingen i Torslanda att fortsätta bedriva sin verksamhet. Utredningen som stadsfastighetsförvaltningen har genomfört tillsammans med berörda förvaltningar och bolag visar att det inte finns några självklara lösningar på folketshusföreningens och dess fastighetsbolags ekonomiska utmaningar.

De verktyg som staden har till sitt förfogande – såsom föreningsbidrag, Idéburet Offentligt Partnerskap (IOP) samt ett eventuellt förvärv av byggnaden från föreningen – förutsätter samtliga en omprioritering inom berörda nämnder och bolag. De medför även utmaningar i fråga om likabehandling av kultur- och föreningsverksamheter i staden. Utredningen föreslår därför att ett eventuellt fortsatt arbete i frågan bör ske utifrån nya politiska prioriteringar och genom nya uppdrag till berörda nämnder.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Avrapportering av uppdraget har i sig ingen påverkan ur ekonomisk dimension. En eventuell realisering av de förslag som lämnas i avrapporteringen kommer däremot ha stor ekonomisk påverkan. Påverkan omfattar exempelvis direkta kostnader för staden men också samhällsekonomiska effekter utifrån kulturhusets positiva effekter på stadsdelen Torslanda. Effekterna kan dock inte uppskattas och sammanvägas i dagsläget.

Bedömning ur ekologisk dimension

Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på uppdraget utifrån denna dimension.

Bedömning ur social dimension

Avrapportering av uppdraget har i sig ingen påverkan ur social dimension. En eventuell realisering av de förslag som lämnas i avrapporteringen alternativt konsekvenserna av att

inte göra något kommer påverka kulturhusets möjligheter att finnas kvar och därmed ha stor social påverkan på stadsdelen Torslanda. Effekterna kan dock inte uppskattas och sammanvägas i dagsläget.

Samverkan

Information ges personalorganisationerna enligt Samverkan Göteborg (daterad 2025-04-22).

Bilagor

1. Kommunfullmäktiges protokollsutdrag 2024-06-19 § 253

Ärendet

Stadsfastighetsnämnden har i samverkan med Higab, nämnden för funktionsstöd, socialnämnden Hisingen och kulturnämnden utrett och föreslår här lösningar på hur verksamheten folketshusföreningen Vingen i Torslanda kan finnas kvar. Detta uppdrag gavs av kommunfullmäktige den 19 juni 2024 § 253.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund

Sedan cirka 20 år tillbaka har kulturhuset Vingen i Torslanda fungerat som en mötesplats för en mängd olika verksamheter. Där har olika kommunala verksamheter, kulturliv och föreningsliv funnits samlade under samma tak.

Byggnaden som utgör kulturhuset Vingen ägs av folketshusföreningen via deras aktiebolag TKAB som äger och förvaltar byggnaden. Byggnaden upplåts med tomträtt till TKAB av Göteborgs Stad.

I byggnaden hyrs lokaler ut till bland annat Göteborgs Stad. I byggnaden tillhandahåller folketshusföreningen också ett eget utbud av kultur- och föreningslokaler som samnyttjas av i första hand kultur- och föreningslivet men även av Göteborgs Stad.

Göteborgs Stad har hyrt verksamhetslokaler, i första hand för kontorsverksamhet, bibliotek, fritidsgård och kulturskola. Staden har också haft en överenskommelse om IOP med folketshusföreningen som dock har avslutats.

Vingen byggdes under perioden när stadsdelsorganisationen präglade stadens verksamheter. Den verksamhet som folketshusföreningen bedriver som bland annat omfattar ett utbud av kultur- och samlingslokaler har till stor del finansierats med hyresintäkter som TKAB fått från de verksamhetslokaler som Göteborgs Stad förhyr. Förändrade lokalbehov och prioriteringar inom Göteborgs Stad gör att delar av de lokaler staden hyrt inte längre behövs för stadens verksamheter. Staden har därför sagt upp lokaler om cirka 2200 kvadratmeter som lämnades den sista december 2024.

Att staden nu lämnar delar av de lokalytor som förhyrts ger TKAB och därmed också folketshusföreningen ekonomiska utmaningar i form av vakanta lokaler. Det innebär i sin tur svårigheter för folketshusföreningen att tillhandahålla utbudet av kultur- och föreningslokaler. Folketshusföreningen har aviserat att de inte kommer att kunna hantera den uppkomna situationen själva utan hjälp av staden och att hjälpen behövs snabbt.

Stadens lokalbehov i Torslanda

Från 1 januari 2025 hyr staden fortsatt lokaler för bibliotek, fritidsgård och kulturskola i Vingen. Dessutom korttidshyr staden lokaler för evenemang och möten i folketshusföreningens utbud av kultur- och föreningslokaler.

En genomgång av stadens förvaltningars lokalbehov i Torslanda som skulle kunna tillgodoses genom nya större inhyrningar i Vingen visar att det inte finns några sådana behov i dagsläget men att det på sikt kan finnas ytterligare behov.

Samtidigt ser stadens förvaltningar som är verksamma i Vingen att det är en stor fördel att kunna bedriva sin verksamhet i det sammanhanget som kulturhuset är. Skulle utbudet av kultur- och föreningslokaler i Vingen med all den verksamhet som dessa är mötesplats

för att försvinna, så bedöms det drabba stadens verksamheter i Vingen negativt. Exempelvis i minskat besöksantal men också i att tillgången på lokaler för evenemang och möten försvinner.

Om folketshusföreningen inte längre kan finansiera och tillhandahålla utbudet av kultur- och föreningslokaler utan dessa ytor hyrs ut till annan verksamhet försvinner därmed en stor del av det som gör Vingen till ett kulturhus. Förutsättningarna för stadens verksamheter i Vingen blir då väsentligt sämre. Stadens behov är alltså större än vad som går att uttrycka i form av konkreta lokalbehov. Byggnaden är viktig förutom ur ett medborgarperspektiv även med hänsyn till de behov som finns inom de offentliga verksamheterna.

Folketshusföreningen

Folketshusföreningen Vingen utgörs av en stor mängd medlemmar, både enskilda medlemmar och föreningar. Folketshusföreningen Vingen äger TKAB som i sin tur äger byggnaden. Folketshusföreningen disponerar själva cirka 1600 kvadratmeter kultur- och föreningslokaler som samnyttjas av i första hand kultur- och föreningslivet men även av Göteborgs Stads förvaltningar. Dessa lokaler tillsammans med de lokaler som Göteborgs stad förhyr för bibliotek, fritidsgård och kulturskola och all den aktivitet som bedrivs i lokalerna utgör själva kulturhuset. Utan de lokaler som folketshusföreningen disponerar och tillhandahåller inrymmer byggnaden inte längre något kulturhus utan bara olika löst sammanhängande lokaler.

Byggnaden

Byggnaden är placerad på en fastighet, Amhult 1:216, som upplåts med tomträtt av staden till TKAB och omfattar cirka 6000 kvadratmeter bruttoarea.

I byggnaden finns lokaler för bibliotek, kontor, kulturskola, fritidsgård, kultur- och föreningsliv samt en mindre del för handel. De lokaler som folketshusföreningen disponerar själva korttidsupplåts till kultur- och föreningslivet och även till stadens förvaltningar för evenemang och möten. Dessa lokaler är hjärtat i byggnaden och det som binder samman övriga lokaler och verksamheter till att sammantaget vara ett kulturhus.

En försäljning av byggnaden ser folketshusföreningen själva som en del av lösningen på TKAB:s ekonomiska utmaningar och därmed också folketshusföreningens ekonomiska utmaningar. Att Göteborgs stad med dess fastighetsbolag ska förvärva byggnaden är dock ingen självklarhet. Det är ett förvaltningsobjekt med ekonomiska utmaningar som ligger i utkanten av vad som kan bedömas omfattas av de kommunala fastighetsbolagens ägardirektiv eller fastighetsförvaltande nämnders reglemente att förvärva. Ett eventuellt arbete med ett förvärv behöver därför utgå från en politisk prioritering som sammanväger detta behov med andra behov i staden.

Folketshusföreningen, oavsett framtida lösning, behöver ha förutsättningar att finansiera hyran för sina lokaler – en försäljning i sig löser inte den utmaningen. Om folketshusföreningen inte kan finansiera en hyra av lokalerna kommer de att behöva hyras ut till annan verksamhet oavsett om staden, eller någon annan fastighetsägare, förvärvar byggnaden. En försäljning till staden innebär däremot att staden övertar det ekonomiska ansvaret för de lokalvakanser som idag finns i byggnaden. Staden skaffar sig då också rådigheten över byggnadens funktion som kulturhus.

En försäljning av byggnaden kan även göras till någon annan fastighetsägare. De hyresavtal som finns vid försäljningstillfället gäller även efter överlåtelsen. Den långsiktiga rådigheten över byggnaden med dess funktion som kulturhus blir dock betydligt svagare i ett sådant scenario.

Utredningen föreslår att de fastighetsägande och förvaltande kommunala bolagen och nämnderna ges ett uppdrag att närmare utreda förutsättningarna för att förvärva byggnaden om det finns en politisk vilja att staden ska göra det.

Förslaget

Folketshusföreningen har i Vingen skapat en betydelsefull mötesplats i Torslanda. Lokalsamhället har på detta sätt fått en viktig funktion som det finns anledning att värna.

Stadens insatser för att stödja Folketshusföreningens fortsatta verksamhet – och därigenom säkerställa Kulturhuset Vingens fortlevnad som mötesplats för kultur- och föreningsliv – måste ske inom de ramar som kommunal kompetens och lagstiftning medger. Bland annat behöver eventuella stöd ges med beaktande av likabehandling av kultur- och föreningsverksamhet i övriga Göteborg. I kommunfullmäktiges budget för 2025 finns det 4 miljoner kronor budgeterade centralt för stöd till Vingen.

Det finns samtidigt andra föreningar med liknande förutsättningar som inte heller erhåller stöd med den omfattningen som nu är budgeterad för Vingen. Därför behöver ett initiativ att stödja folketshusföreningen Vingen utgå från nya politiska prioriteringar. Utredningen föreslår att ett fortsatt arbete för att stödja folketshusföreningens verksamhet inriktas mot att använda de verktyg som staden normalt använder för att främja kultur- och föreningslivet i Göteborg men att det görs efter nya politiska prioriteringar. Detta kan exempelvis innefatta föreningsbidrag och IOP. Uppdrag att kanalisera stöd till just folketshusföreningen Vingen kan lämnas till berörda nämnder.

Den långsiktiga rådigheten över byggnaden Vingens fortsatta existens som kulturhus kan inte säkerställas genom bidrag till TKAB. Det är inte heller rimligt att staden hyr lokaler av TKAB, i syfte att stödja bolaget, som inte behövs för stadens egna verksamheter. Ett förvärv av byggnaden är en framkomlig väg om det görs till marknadsmässiga villkor. Det ger staden rådighet över byggnaden men det sker förstås med en ekonomisk påverkan på staden. Denna påverkan behöver analyseras närmare och utredningen föreslår att ett eventuellt sådant uppdrag ges till de fastighetsförvaltande nämnderna i staden. Det bör dock påtalas att kulturhusföreningen vid ett eventuellt förvärv fortfarande behöver kunna hitta finansiering av lokalhyra för sina kultur- och föreningslokaler.

Uppdraget

Uppdraget att utreda och föreslå lösningar på hur folketshusföreningen kan finnas kvar har genomförts under hösten 2024. Stadsfastighetsförvaltningen har organiserat möten och dialoger med Higab, förvaltningen för funktionsstöd, socialförvaltningen Hisingen, kulturförvaltningen, grundskoleförvaltningen samt med folketshusföreningen Vingen. Dialog om lokalbehov har även förts med äldre samt vård- och omsorgsförvaltningen, idrotts- och föreningsförvaltningen och utbildningsförvaltningen. Syftet har varit att finna hållbara lösningar för att folketshusföreningen ska kunna fortsätta sin verksamhet och samtidigt säkerställa att Vingen kan fortsätta fungera som ett kulturhus.

Förvaltningens bedömning

Stadsfastighetsförvaltningens bedömning är att utredningen kan skapa förutsättningar för nya politiska prioriteringar av ett eventuellt stöd, så att verksamheten i folketshusföreningen kan fortsätta. Det krävs dock nya politiska prioriteringar för att ett sådant stöd ska kunna genomföras och beakta principen om likabehandling av kultur- och föreningsverksamhet i övriga Göteborg.

Lars Mauritzson

Martin Blixt

Avdelningschef

Förvaltningsdirektör