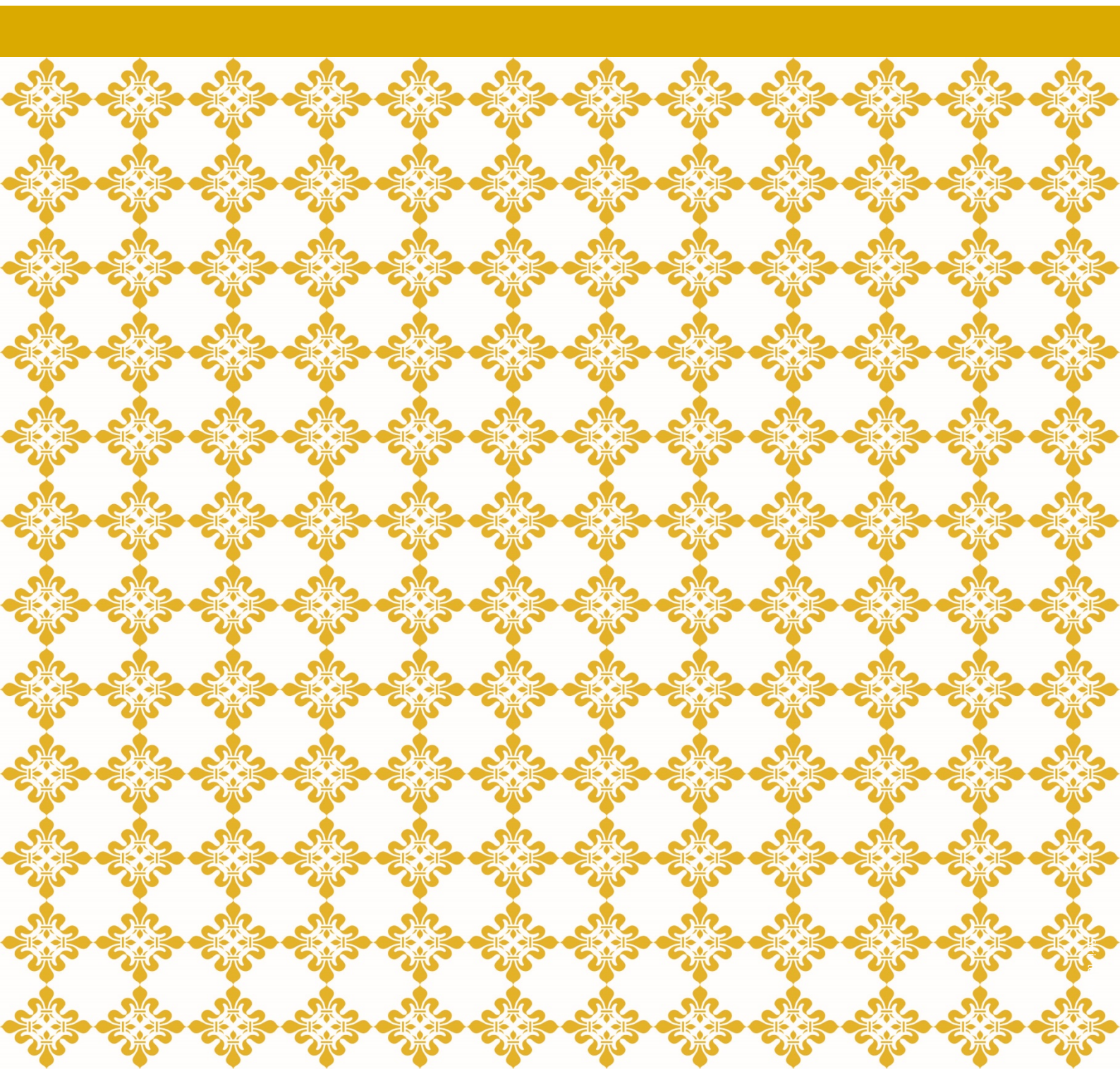


Föreningarnas hus

Rapport



**ENKÖPINGS
KOMMUN**

Upplivelsesförvaltningen
Marita Ghafouri
0171-626434
marita.ghafouri@enkoping.se

Ärendenummer
UPN2022/180

Dokumenttyp

Rapport

Ersätter

Beslutad av

Gäller för

Gäller f.om.

Ansvarig funktion

Gäller t.om.

Reviderad

Uppdraget.....	3
Sammanfattande analys.....	4
Ekonomiska förutsättningar för ett Föreningarnas hus.....	6
Inriktning ett – Befintliga lokaler och planerade lokaler	6
Inriktning två – Föreningarnas hus för alla.....	7
Inventering av föreningslivets lokalbehov.....	8
Föreningslivets bild av Föreningarnas hus.....	8
Föreningarnas lokaler idag.....	8
Studieförbunden och föreningarnas lokalbehov	9
Geografisk bild av lokalbehov	10
Avgränsning – målgrupp	11
Identifierade lokalbehov.....	12
Kommunikation, kanslifunktion, caféteria.....	13
Mötesrum, specialsalar, förvaring och tillgänglighet.....	13
Lokalöversyn.....	13
Lokaluthyrning	14
Vård- och omsorgsförvaltningens lokaler	15
Lokalbanken	15
Pågående projekt.....	15
Fastighetsobjekt som kommer att bli lediga	16
Befintliga uthyrningsbara kommunala lokaler.....	16
Westerlundska gymnasiet, Sandbroskolan.....	17
Rosengården.....	18
Privata lokaler	19
Jämförelse med andra kommuner	19
Kommunens roll.....	20
Exemplet Föreningarnas hus i Örebro	21
Exemplet Föreningarnas hus i Karlskoga/Degerfors	22
Vägval för förvaltning och finansiering	24
Exempel från några kommuner i korthet.....	24
Förslag från föreningar och studieförbund	25

Uppsala Läns bildningsförbund (ULB) och Samstud.....	25
Samverka med fler och nå längre.....	26
Pensionärsföreningar i samverkan	26
Bilagor	27

Uppdraget

I oktober 2022 gav kommunfullmäktige upplevelsenämnden i uppdrag att utreda samt besluta om ett Föreningarnas hus (KF 2022-10-17 § 155).

Flera föreningar har haft möteslokaler i kommunens lokaler som inte längre är tillgängliga. Därför finns det behov av att ta fram ett förslag på ett "föreningarnas hus". Förslaget bör baseras på en inventering av lokaler som kan vara ändamålsenliga för ett "föreningarnas hus" utifrån en tydlig definierad målgrupp och lokalbehov. Förslaget bör även innehålla villkor och konsekvenser för hur "föreningarnas hus" ska finansieras och förvaltas. I uppdraget bör även jämförelser med hur andra kommuner arbetar med liknande uppdrag ingå. Uppdraget tidsätts till senast juni 2023.

Sammanfattande analys

Det ursprungliga behovet av ett föreningarnas hus har uppstått som en konsekvens av två olika orsaker. Pensionärs- och funktionsrättsföreningar har lånat vissa lokaler kostnadsfritt hos vård- och omsorgsförvaltningen. Dels kommer lokalerna inte längre att vara tillgängliga kostnadsfritt, vilket beror på kommunfullmäktiges beslut att upphäva *Regler för hyresfria lokaler för handikapp- och pensionärsföreningarna i Enköpings kommun 95/KLK051*, KF 2020-04-14 paragraf 43 (ärendenummer KS2019/699). Dels påverkas tillgången även av att vård- och omsorgsförvaltningens verksamhet växt, vilket i några fall har påverkat föreningslivets tillgång till bokningsbara lokaler.

I upplevelsenämndens ansvar ingår att ge bidrag till civilsamhället och ta betalt för lokaler i enlighet med taxor och avgifter. Kommunallagens likabehandlingsprincip utgör grunden för detta.

Uppdraget för rapporten har omfattat att undersöka ett föreningarnas hus i ett större perspektiv. Under utredningen har upplevelseförvaltningen lagt fokus på att klargöra föreningarnas behov och önskemål. Detta har skett genom enkät och dialog. I upplevelseförvaltningens uppdrag har även ingått att se över möjliga lokaler och finansiering.

Utredningen visar att det största lokalbehovet rör pensionärs- och funktionsrättsföreningar som har återkommande verksamhet på vardagar dagtid i centralorten. Främsta behoven handlar om större och mindre

möteslokaler, samlingsalar, specialsalar, förvaringsmöjligheter och gärna ett kafé eller möjlighet att fika.

I dialogen med föreningslivet har både faktiska behov framkommit som finns i dagsläget men även önskemål och utvecklingsmöjligheter. Detta behöver ställas i relation till en ändamålsenlig lokalanvändning med anpassade, kostnadseffektiva och samnyttjade lokaler.

I dialogen har fyra pensionärsföreningar lyft fram ett förslag om "seniorernas hus". Upplevelseförvaltningen bedömer att detta inte löser lokalbehov dagtid med förvaringsmöjligheter och behov av samlingsalar.

Den sammanvägda bedömningen utifrån föreningarnas lokalbehov och upplevelseförvaltningens uppdrag har identifierat två inriktningar:

- Befintliga lokaler och lokaler under utveckling
- Föreningarnas hus för alla

Det finns i nuläget ingen enskild lokal som kan uppfylla det totala behov och önskemål som framkommit i utredningen. Ett beslut behöver tas om inriktning för den fortsatta processen och utifrån vad som ska tillgodoses utifrån framkomna behov och önskemål.

Generellt kan följande konstateras vad gäller lokaler och ekonomiska förutsättningar.

- Befintliga lokaler kommer att behöva byggas om och anpassas för verksamheten. Även renoveringsbehov förekommer.
- En marknadsmässig hyra i ett centrumnära läge kostar cirka 2 000 kronor per kvadratmeter och år. Det innebär att en lokal på 1 200 kvadratmeter kostar cirka 2,4 miljoner kronor per år.
- Inom ett antal år tillkommer flera nya kommunala lokaler i bland annat Västerledens aktivitetscenter och kulturhus Joar.

I jämförelsen av hur andra kommuner har arbetat med ett föreningarnas hus framkommer att alla har olika lösningar som utgår från lokala förutsättningar, politisk inriktning samt civilsamhällets organisering. Koncepten har olika ekonomi och förvaltning. Det är inte ovanligt att flera parter samverkar och

tillsammans finansierar. Vid ett beslut om fortsatt inriktning behövs en fördjupad omvärldsanalys.

Ekonomiska förutsättningar för ett Föreningarnas hus

En marknadsmässig hyra i ett centrumnära läge, med ombyggda lokaler av den typ som föreningarna efterfrågar och som uppfyller lagkrav kostar cirka 2 000 kronor per kvadratmeter och år. Det innebär att en lokal på 1 200 kvadratmeter kostar cirka 2,4 miljoner kronor om året att hyra.

Enligt kommunallagen ska kommuner behandla sina medlemmar lika, om det inte finns sakliga skäl för annat. Likabehandlingsprincipen innebär bland annat att alla föreningar ska behandlas lika och utifrån samma principer. Det innebär att hyran för en lokal behöver vara marknadsmässig eller att beslut behöver fattas om subventionering till exempel taxor och avgifter.

Upplevelsenämnden har antagit principer för uthyrning av lokaler och anläggningar inom nämndernas verksamhetsområde. Dessa principer ligger också till grund för de taxor och avgifter som årligen beslutas av kommunfullmäktige.

Inriktning ett – Befintliga lokaler och planerade lokaler

Föreningarna hänvisas till befintliga kommunala lokaler och de lokaler som tillkommer för uthyrning enligt kommande byggnationer. Torggatan 21 har tillkommit för att täcka delar av det behov som uppstått när föreningslivet lämnat vissa lokaler hos vård- och omsorgsförvaltningen. Lokalen hyrs av en privat hyresvärd. Den är 221 kvadratmeter och kostar 0,6 miljoner kronor per år. Lokalen behålls, under förutsättning att upplevelsenämnden får ersättning för hyreskostnaden, och fler föreningar kan nyttja denna. Lokalen används idag för pensionärsföreningens vävstolar och porslinsmålarnas brännugn samt föreningen Amatörbokbindarnas verksamhet. I lokalen finns tillgång till kök. Alternativet bedöms vara det mest kostnadseffektiva ur ett hyresperspektiv.

Konsekvenser

- Torggatan 21 löser inte lokalbehovet för träslöjdarna som har behov av specialsalar vardagar under dagtid. En grupp av tidigare tre grupper har kvar sin verksamhet lördagar i Korsängskolans träslöjdsal.
- Lokalen på Torggatan 21 behöver öppnas upp för fler föreningar.

- Hyreskostnad behöver tas ut av de som har sin verksamhet på Torggatan 21.
- Lokalen bör hyras fram till dess att de kommunala lokaler som planeras står färdiga. Därefter kan en ny bedömning göras av lokalbehovet. Planerade och pågående byggnationer bedöms kunna uppfylla flertalet av de behov som framkommit i dialogen.

Inriktning två – Föreningarnas hus för alla

En inriktning på föreningarnas hus som tar ett större helhetsansvar kring samtliga behov uppkomna i utredningen. Detta skulle innebära en involvering av och samverkan med förening och studieförbund i genomförandet.

Konsekvenser

- Av kommunens befintliga fastighetsbestånd skulle Rosengården eller del av det nuvarande Westerlundska gymnasiet kunna anpassas till ett föreningarnas hus.
- Ett fördjupat arbete behöver genom process ta fram hur samverkan ska ske mellan olika parter och de ekonomiska förutsättningarna.
- Verksamheter som idag är pausat och som finns på Torggatan 21 samt i Korsängskolan skulle kunna flytta in i ett föreningarnas hus.

Inventering av föreningslivets lokalbehov

En bredd av föreningar har visat intresse för att medverka i utredningen av Föreningarnas hus. Enkäten skickades ut till 179 föreningar i kommunens föreningsregister och 100 föreningar har svarat. Av de svarande föreningarna har 69 föreningar sin verksamhet i centralorten Enköping.

Dialog har i huvudsak genomförts med åtta funktionsrättsrättsföreningar, fyra pensionärsföreningar, tre fritidsföreningar och en kulturförening. Nio av dessa föreningar har även besvarat enkäten. Alla utom två föreningar är idag bidragsberättigade och har möjlighet att ansöka om årliga bidrag från upplevelseförvaltningen. Flera föreningar har varit med på informationsträffar och visat intresse för föreningarnas hus även om de inte direkt är berörda då de har sina lokalbehov hanterade.

Då det i de första dialogerna även framkommit att samarbetet med studieförbunden i kommunen haft utmaningar vad gäller tillgång till lokaler har även samtal förts med representanter för de lokala studieförbunden.

Föreningslivets bild av Föreningarnas hus

Under utredningen har återkommande dialog förts med föreningslivet kring vad Föreningarnas hus är, men också vad det kan vara i framtiden. Det är en plats centralt belägen i Enköping. Föreningslivet poängterar att det är mer än en lokal eller en plats att vara på. Föreningarnas hus ska även ge föreningslivet en hemvist för sin verksamhet och möjliggöra en utveckling av föreningsverksamheten. Samnyttjande och samarbeten anses viktiga för en framtida utveckling. En öppen dörr för enköpingsborna att kliva in i och hitta sitt engagemang genom. Det kan vara proffsigt, snyggt och inbjudande. För att samarbetet med och mellan föreningarna ska fungera bör det finnas tydliga riktlinjer och regler för hur huset ska fungera.

Föreningarnas lokaler idag

Föreningar i Enköping löser idag sina lokalbehov på olika sätt. Det finns de som helt klarar sin verksamhet genom att boka kommunens lokaler och anläggningar. Andra föreningar äger egen lokal eller anläggning alternativt hyr av privata fastighetsägare.

Föreningar på landsbygden hyr ofta lokal i bygdegårdarna eller lånar lokaler av vård- och omsorgsförvaltningen, exempelvis Liljegården och Tallgården. Pensionärs- och funktionsrättsföreningar i centralorten har främst sin verksamhet på Ljunggården, Kryddgården och Torggatan 21. Viss verksamhet sker i samverkan med studieförbunden. Idrottsföreningarna använder främst de anläggningar som är lämpade för deras idrottsutövande. Det finns även vissa socialt inriktade föreningar och fritidsföreningar som hyr kommunens lokaler, samlingslokaler i bostadsrättsföreningar och lokaler hos studieförbunden.

Ofta handlar valet av lokal om en kombination av typ av aktivitet och kostnad. En del föreningar avstår vissa lokaler då de anses för dyra. Föreningarna saknar i flera fall förvaring varför föreningsmedlemmar har material hemma. En förening vittnade om att ordförandes garage numera fungerade som föreningslokal då man inte har hittat en bra lösning för föreningens verksamhet och förvaring i nära anslutning.

Nuvarande förutsättningarna för lokaler:

- Kommunala lokaler och anläggningar via bokningservice
- Föreningar som äger eller hyr egna lokaler
- Föreningar som har tillgång till fasta lokaler, mötesrum och specialsalar i kommunens lokaler (främst i vård- och omsorgsförvaltningens lokaler)
- Föreningar som använder sig av Studieförbundens lokaler
- Föreningar som använder medlemmarnas privata hem som förvaring och möteslokal

Studieförbunden och föreningarnas lokalbehov

I samtal med studieförbunden framkom att de både hyr ut och lånar ut lokaler utan kostnad till föreningar. Studieförbundens begränsade tillgång på lokalyta gör att studieförbunden prioriterar föreningar som har folkbildningsverksamhet tillsammans med studieförbunden när lokalerna fördelas.

Studieförbundens förutsättningar och arbetssätt kan variera från termin till termin och överensstämmer inte alltid med föreningarnas verksamhet och behov. Det kräver flexibilitet från båda parter, men brukar ofta lösa sig, enligt studieförbunden. Föreningar som har behov av mer förutsägbara eller stabila förutsättningar söker andra lösningar för sin verksamhet.

Studieförbunden kan erbjuda föreningar begränsad tillgång till tillgängliga lokaler i centrala Enköping. Däremot kan föreningarnas behov av förvaringsskåp, teknik för hybridmöten, kafé och andra anpassningar inte tillgodoses.

Geografisk bild av lokalbehov

Ort	Antal föreningar	Verksamhet vardagar dagtid varje vecka	Målgrupp – Funktionsrätt- och pensionärsföreningar
Enköping	69	28	18
Fjärdhundra	8	3	3
Grillby	7	1	2
Hummelsta	2	0	1
Lillkyrka	3	0	0

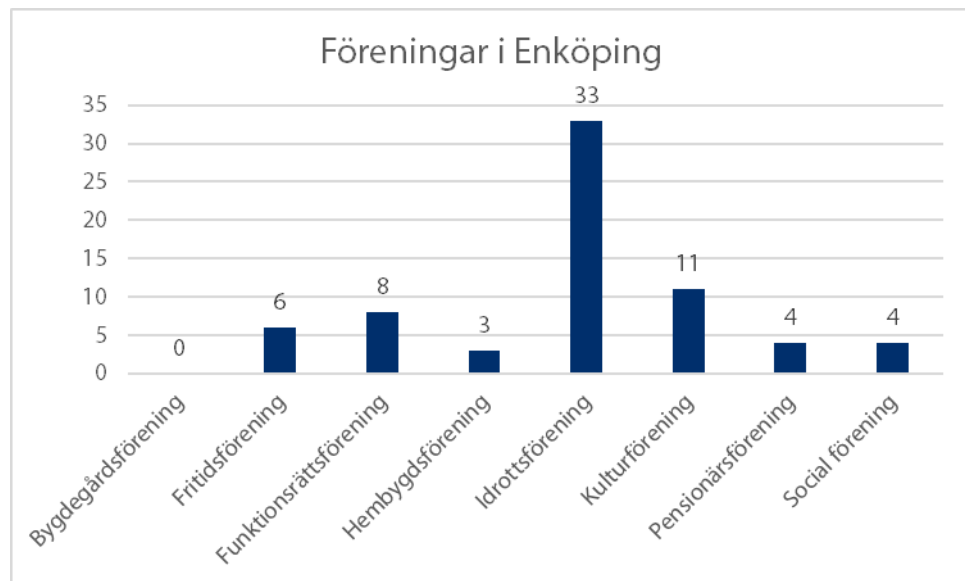
Örsundsbro	3	2	1
Annan plats	7	3	1

De föreningar som har sin främsta verksamhet på landsbygden eller i kransorterna uttrycker även de en bild av utmaningar när det kommer till behov av lokaler. I enkäten framgår att de flesta använder sig av kommunens bygdegårdar, någon hembygdsgård, kyrkans lokaler eller vård- och omsorgsförvaltningens lokaler i kransorterna. Det finns goda exempel och flera föreningar är nöjda med hur det fungerar idag. Samtidigt finns en oro när ett antal föreningar även vittnar om att de inte har lika stor tillgång till lokaler som tidigare. Ett exempel är Tallgården i Grillby där först pandemin och sedan renovering har påverkat tillgången till lokaler.

Föreningar och andra aktörer med egna lokaler ger föreningslivet på landsbygdens tillgång till lokaler. Dessa är en viktig del av lösningen av lokalbehovet på landsbygden och i kransort. Dessa kallas för lokalhållande föreningar och bidrar i samverkan med föreningslivet till meningsfulla aktiviteter på landsbygden. Landsbygdens attraktionskraft stärks genom föreningsdrivna allmänna samlingslokaler som erbjuder mötesplatser och verksamhet.

Avgränsning – målgrupp

Samtliga föreningar i Enköpings kommunsregister har fått inbjudan till föreningsdialoger och möjlighet att svara på enkäten. 69 av de 100 svarande föreningarna har främst verksamhet i centralorten. De flesta som svarat är idrottsföreningar som idag har de flesta behoven lösta via befintliga lokaler och anläggningar men som uttrycker önskemål om förbättringar och möjligheter för utveckling av befintlig verksamhet. Dessa uttryckta behov samt övriga frågor som inte prioriteras i denna rapport tas med vidare i förvaltningens interna arbete.



Avgränsningen av målgrupp, vilka lokalbehov och stöd som den målgruppen saknar har klargjorts genom vad föreningarna själva svarat i enkät och under dialog. Utifrån vem föreningens verksamhet finns till för, vilka lokalbehov som efterfrågas samt när dessa lokalbehov finns så har prioriterad målgrupp och avgränsning formats.

I enkäten har de svarande fått ange vilken deras främsta målgrupp är. Under rubriken annat i enkäten har föreningarna bland annat skrivit "vi finns till för alla", "blandat", "samtliga målgrupper", "de som delar vår ideologi".

De som svarat att deras främsta målgrupp är barn och unga är främst idrottsföreningar som har verksamhet mestadels kvällstid. Dessa föreningar har tillgång till lokaler och anläggningar utifrån sitt nuvarande behov. Även om det kan finnas önskemål om utveckling. Exempelvis klätterklubben som idag hyr en lokal av privat fastighetsägare.

Enkät och dialog visar att de som saknar lokaler är föreningar med verksamhet vardagar dagtid, främst funktionsrätts- och pensionärsföreningar. Dessa föreningar har idag begränsad eller ingen tillgång till lokaler när verksamheten ska genomföras.

Identifierade lokalbehov

Tidigt i utredningen framkom att många föreningar har liten eller ingen kännedom om vilka lokaler som finns tillgängliga för uthyrning.

Upplivelsesförvaltningen anordnade därför en informationsträff där kommunens bokningservice fick visa, berätta och svara på konkreta lokalbehovsfrågor. Vid det tillfället var det många som var positiva till den variation av lokaler som finns redan idag. Informationsträffen resulterade i att en förening har hittat en ny lösning för sin återkommande verksamhet inför kommande säsong. I utredningen har det framkommit att föreningslivets största lokalbehov är vardagar dagtid. Då är inte de lokaler och anläggningar som efterfrågas lediga. I enkäten har föreningarna kunnat ange de behov de ansett vara viktiga. Dessa kan kategoriseras enligt nedan:

- Rum för möten, studiecirkel och större samlings-salar för dans och träning
- Kafé, möjlighet att fika, socialt utrymme
- Tillgänglighet, konferensteknik
- Förvaringsmöjligheter
- Kanslifunktion, kommunikation, föreningsutveckling

Kommunikation, kanslifunktion, kaféteria

Återkommande i utredningen har det kommit fram önskemål och behov kopplade mer till innehåll och mervärde kopplat föningarnas hus. Föreningarna önskar dels ett konsultativt stöd i form av kommunikation, föreningsutveckling och hjälp att synliggöra föreningen och dess verksamhet. Det önskas även en kanslifunktion som kan vara stödjande gentemot föreningarna vad gäller posthantering, bokning av lokaler, kommunikation och administrativ hjälp. Föreningarna vill gärna ha en kaféteria på plats för att skapa den sociala mötesplatsen. Där ska det finnas anställd personal som driver verksamheten. Många nämner att kommunen gärna får stå för den servicen alternativt om föreningarnas hus är ett resultat av samverkan mellan flera föreningar som åtar sig att vara den stödjande parten.

Mötesrum, specialsalar, förvaring och tillgänglighet

Det främsta lokalbehovet är mötesrum i olika former med olika syften, såsom studiecirkel och möten. Men även större samlings-salar för dans, träning och större möten. Utrymme för specialsalar som möjliggör en bredd av intresseområden är prioriterat för många exempelvis omnämns verksamheterna som idag finns på Torggatan 21 (de som tidigare var i Kryddgården),

porslinsmålning, vävstolar, snickeri. En återkommande fråga är förvaring. Förvaring av föreningens material saknas. Många löser det idag med att material flyttar runt hos medlemmarna, en del har hittat en tillfällig lösning men som logistiskt sätt inte är hållbar. Flera föreningar vill ha förvaring i nära anslutning till de lokaler de har sin verksamhet. Ett konkret exempel är Reumatikerföreningen som behöver en lokal om cirka 150 kvadratmeter en gång per vecka och i anslutning till det behöver förvaring för sina paraffinbad. Tillgänglighetsfrågan är central för föreningarna.

Lokalöversyn

En översyn har genomförts för att hitta lämpliga lokaler utifrån de behov som uttrycks av föreningslivet. Översynen omfattar både kommunens egna fastighetsbestånd och privata fastighetsägare. Översynen är en nulägesbild utifrån de lokaler som varit lediga eller möjliga att hyra vid rapporttillfället. Inom kommunens egna fastighetsbestånd går det att göra en bedömning med en längre tidshorisont.

Fastighetsavdelningen på samhällsbyggnadsförvaltningen ansvarar för strategisk lokalförsörjning, fastighetsförvaltning av kommunens lokaler och de byggprojekt som dess ansvar genererar. Strategisk lokalförsörjning handlar om att säkerställa ändamålsenliga lokaler åt förvaltningarna. Det betyder kostnadseffektiva och funktionella lokaler för kommunens verksamheter och andra typer av uppdrag och ansvar som nämnderna har som genererar ett lokalbehov. Till exempel upplevelsenämndens ansvar att verka för mötesplatser och lokaler bokningsbara av civilsamhället.

Lokaluthyrning

Vissa av kommunens idrottshallar, idrottsplatser, utomhusanläggningar och lokaler hyrs ut till föreningar, privatpersoner och företag. De finns i olika storlekar i olika delar av kommunen. Målsättningen är att erbjuda ändamålsenliga lokaler till lägsta kostnad över tid där kostnad, hög nyttjandegrad och nytta är i balans för kommuninvånare och andra brukare.

Den största idrottsanläggningen är Idrottshuset och är tillsammans med Nordiahallen och Grillby de enda hallarna som går att boka dagtid. Dagtid bedriver skolorna verksamhet i gymnastikhallarna. På kvällar och helger hyr kommunen ut till föreningar, privatpersoner och företag.

Dagtid är beläggningsgraden på kommunens lokaler hög. Vissa enstaka tider kan finnas, men det är svårt att boka en regelbunden och återkommande tid. Lokaler som efterfrågas av föreningslivet är samlings-salar, mötesrum, kaféverksamhet med kök och lokaler för friskvård. Kommunens lokaler saknar generellt kök, förvaringsmöjligheter och tillgång till konferensteknik. Projektor finns i ett fåtal konferensrum. Hörslina finns endast i Joar Blå Teatersalongen. Högtalarsystem finns i Westerlundiska gymnasiets aula och Korsängsskolans aula som är tillgängliga på de tider som skolan inte nyttjar lokalerna.

Vård- och omsorgsförvaltningens lokaler

Kommunfullmäktige har beslutat att upphäva *Regler för hyresfria lokaler för handikapp- och pensionärsföreningarna i Enköpings kommun 95/KLK051*, KF 2020-04-14 paragraf 43 (ärendenummer KS2019/699). Beslutet ska genomföras även för vård- och omsorgsförvaltningens lokaler. Orsaken till att det inte redan har skett är att föreningarnas gruppverksamheter pausades under pandemin.

I dagsläget har vård- och omsorgsförvaltningen ett antal lokaler både i centrala Enköping och i kransorterna Grillby, Fjärdhundra och Örsundsbro. Vissa av dessa kan fortsatt användas av pensionärs- och funktionsrättsföreningar under förutsättning att de bokas via bokningsservice och att hyra tas ut i enlighet med taxor och avgifter.

Lokaler finns bland annat på Kryddgården och Ljunggården. Samtliga lokaler uppfyller föreningarnas behov och krav på tillgänglighet. Här finns tillgång till större och mindre lokaler, kafé, restaurang eller kök samt kontorsrum med möjlighet till viss förvaring.

Den nya befolkningsprognosen visar en volymökning, andelen äldre över 80 år är en av de åldersgrupper som kommer öka mest. Det kan komma att medföra ett ökat behov av att kunna använda samtliga verksamhetslokaler, både för den egna personalen men även för verksamhet för de boende. På sikt kan det påverka möjligheten för föreningar att hyra dessa lokaler.

Lokalbanken

Kostnad för kommunala lokaler utan hyresgäst finns i den så kallade lokalbanken. Kommunen tar ställning till om:

- det går att hitta annan hyresgäst

- fastigheten är strategiskt viktig att behålla på lång sikt utifrån att kommunen kan ha användning av marken eller lokalen om några år
- fastigheten kan rivras, alternativt säljas

Innan nya lokaler hyrs in eller byggs, ska avstämning ske mot befintliga fastigheter i lokalbanken för att se om det kan matcha behovet. Detta för att inte öka lokalbeståndet och kostnader för detta om så inte är nödvändigt.

Pågående projekt

Nedan nybyggnationer och renoveringar kan medföra att nya möjligheter för bokning av lokaler kan tillkomma samt att lokaler i befintligt bestånd frigörs.

Fastighet	Tidpunkt
Befintliga kommunala lokaler för uthyrning via bokningsservice	Löpande
Nya Westerlundiska gymnasiet	Hösten 2024
Nya Kommunhuset	Hösten 2025
Västerledens aktivitetscenter vid nya Lillsidanskolan	Hösten 2026
Kulturhus Joar	2026/27

Fastighetsobjekt som kommer att bli lediga

Det finns kommunala fastighetsobjekt som kommer att bli lediga inom något år. Dessa lokaler kommer att utredas. Det gäller till exempel Rosengården och nuvarande Westerlundiska gymnasiet samt kulturhistoriskt värdefulla fastigheter så som Gymnastikhuset och Rådhuset (när museum och turistinfo flyttar till Joar Blå) och de delar av Kulturskolan som gymnasiet lämnar.

Utifrån ovanstående lokaler har utredningen tittat närmare på lokalerna Rosengården och Westerlundiska gymnasiet. Uppskattningen är att föreningslivets faktiska lokalbehov utgör en del av matsalsbyggnaden i det nuvarande Westerlundiska gymnasiet eller del av Rosengården.

Genom nuvarande pågående och beslutade byggprojekt enligt ovan kommer lokalbehovet lösas med ändamålsenliga lokaler. Följande lösningar på lokaler föreslås:

Befintliga uthyrningsbara kommunala lokaler

Föreningarna får plats för sin verksamhet i uthyrningsbara lokaler inom kommunens befintliga lokalbestånd och de lokaler som ska byggas enligt beslut.

Analys:

- En del av föreningarnas lokalbehov kan lösas genom detta alternativ, särskilt på sikt i och med kommande byggnationer.
- En del av önskemålen kan inte uppfyllas. Träslöjdarna som idag pausat sin verksamhet. Vissa typer av möteslokaler och samlingsalar samt förvaringsmöjligheter.
- Föreningarnas önskemål är att vara i samma lokal över en längre tid. Det är därför en framgångsfaktor att föreningarna kan ges den långsiktigheten.
- Alternativet innebär att lokalerna inte kommer vara samlade i ett "föreningarnas hus"
- Alternativet bedöms vara det mest kostnadseffektiva ur ett hyresperspektiv.

Westerlundska gymnasiet, Sandbroskolan

I det nuvarande gymnasiet finns delar som idag omfattar matsal, kök och ett stort antal administrativa rum (bilaga 8). Totalytan för hela den nuvarande gymnasieskolan är 13 288 kvm och den nuvarande kallhyran är 800kr per kvm och år. Den nuvarande verksamheten flyttar in i nytt gymnasium hösten 2024.

Analys

- En stor del av föreningarnas olika önskemål kan tillgodoses genom alternativet.
- Till exempel är ytan tillräckligt stor för att omfatta slöjdsalar. Det innebär att de föreningar som idag har verksamhet på Torggatan 21 och i Korsängskolan kan få plats här. Därmed skulle det inte längre finnas behov av den externt förhyrda lokalen på Torggatan 21.
- Plan och exploatering har ännu inte getts möjlighet att yttra sig kring den framtida markanvändningen. Detta kan medföra att en placering av föreningarnas hus i en

kvarvarande byggnad kan påverka den framtida användningen av marken som har ett så kallat A-läge.

- Innan en ny hyresgäst kan flytta in i lokalen behöver en genomgående renovering och en verksamhetsanpassning att göras. Det kommer att ge en ökad hyreskostnad.
- Lokalytan är totalt 13 288 kvadratmeter, vilket är en stor lokal. Det kan jämföras med upplevelseförvaltningens nuvarande förhyrning av Joar Blå med stadsbibliotek, biosalonger, teatersalong och kontorslokaler vilket är 3200 kvadratmeter. Önskemålet i förslaget om ett seniorernas hus är 1200 kvm. Torggatan 21 är 221 kvadratmeter.
- Byggnaden är i ett plan med flera ingångar vilket är bra ur såväl utrymningssynpunkt som verksamhetssynpunkt.
- Lokalen WGY blir ledigt gymnasieskolans verksamhet flyttar till nya lokaler. Därefter ska renovering och verksamhetsanpassning ske. Bedömningen är därför att lokalen kan vara tillgänglig tidigast 12 månader efter att gymnasieskolan flyttat ut.

Rosengården

Rosengården består av tre huskroppar som binds samman med korridorer. I huskropparna finns rum i olika storlekar (bilaga 7). Totalytan är 1 807 kvadratmeter och den nuvarande kallhyran är 1100 kronor per kvadratmeter och år. Lokalerna måste totalrenoveras innan en inflyttning av verksamhet. Rosengården används av entreprenör under byggnationen av nytt gymnasium och kommer att bli ledig när nya gymnasiet öppnar.

Analys

- En stor del av föreningarnas olika önskemål kan tillgodoses genom alternativet.
- Till exempel är ytan tillräckligt stor för att omfatta slöjdsalar. Det innebär att de föreningar som idag har verksamhet på Torggatan 21 och i Korsängskolan kan få plats här. Därmed skulle det inte längre finnas behov av den externt förhyrda lokalen på Torggatan 21.
- Plan och exploatering har ännu inte getts möjlighet att yttra sig kring den framtida markanvändningen. Detta kan medföra att en placering av föreningarnas hus i en

kvarvarande byggnad kan påverka den framtida användningen av marken som har ett så kallat A-läge.

- Innan en ny hyresgäst kan flytta in i lokalen behöver en genomgående renovering och en verksamhetsanpassning att göras. Det kommer att ge en ökad hyreskostnad.
- Lokalytan är totalt 1807 kvadratmeter. Det kan jämföras med upplevelseförvaltningens nuvarande förhyrning av Joar Blå med stadsbibliotek, biosalonger, teatersalong och kontorslokaler vilket är 3200 kvadratmeter. Önskemålet i förslaget om ett seniorernas hus är 1200 kvadratmeter. Torggatan 21 är 221 kvadratmeter.
- Byggnaden är i ett plan med flera ingångar vilket är bra ur såväl utrymnings synpunkt som verksamhetssynpunkt.
- Lokalen används idag för entreprenör under byggnationen av den nya gymnasieskolan. Efter det blir lokalen ledig och då behöver renovering och verksamhetsanpassning ske. Bedömningen är därför att lokalen kan vara tillgänglig tidigast 12 månader efter att nuvarande hyresgäst flyttat ut.

Privata lokaler

Utredningen har undersökt, men inte hittat, ändamålsenliga lokaler hos privata hyresvärdar som uppfyller grundläggande krav på storlek, central placering i tätorten och med förutsättningar för de anpassningar som behöver finnas intill och i lokalerna. Undersökningen har omfattat de lokaler som har annonserats ut av privata hyresvärdar under den period som utredningen pågått. Ytterligare lokaler kan finnas, men behöver, om så är aktuellt, undersökas vidare utifrån ett inriktningsbeslut.

Jämförelse med andra kommuner

En jämförelse med andra kommuner visar att "föreningarnas hus" är olika både vad gäller innehåll, samverkan och ekonomi. De utgår från lokala förutsättningar, politisk inriktning samt civilsamhällets organisering.

Ett föreningarnas hus kan ha olika syften. Det kan vara till för att erbjuda en fysisk plats där föreningar kan samlas och verkas, eller så kan det vara en mötesplats som främjar föreningslivet.

Ett bra exempel på samverkan mellan flera kommuner, näringsliv och föreningsliv är Möckelnföreningarna vid Karlskoga och Degerfors. Genom att samarbeta har de tagit ett gemensamt grepp om att stärka både den egna sektorn och andra genom extern finansiering. Kommunen har också bidragit med viss finansiering, och näringslivet har ställt upp från början med en lokal.

Kommunens roll

Kommunens roll i olika lösningar runt om i landet ser även den olika ut. I vissa fall är kommunen en samverkanspart, i andra en möjliggörare eller en mer aktiv part som står för mycket av förutsättningarna eller innehållet i vad som kan likställas ett föreningarnas hus.

Formellt kan det finnas ett uttalat bidrag från kommunen till den idéburna parten att driva föreningarnas hus. I andra tillgängliggörs en plats att vara på och i ett tredje scenario är detta något som sker i samverkan, eller partnerskap där flera parter är med och bidrar till genomförandet exempelvis genom ett IOP-avtal.

Gemensamt för långsiktiga och välfungerande koncept som på sikt även ger effekt så finns en avsiktsförklaring kopplad till det som kan liknas vid föreningarnas hus. Örebro har en lokal överenskommelse mellan kommun och civilsamhället med gemensamma spelregler och ett antal aktiviteter och åtagande. Överenskommelsen är ursprunget till föreningarnas hus i Örebro.

I exemplet nedan om Föreningarnas hus i Karlskoga och Degerfors är även detta kopplat till en idéburen part med en vision och ambition om större samhällsansvar och innovationsförmåga kopplat till hållbar utveckling lokalt.

Exemplet Föreningarnas hus i Örebro

Örebro kommuns samverkan med det civila samhället¹ är det som ledde fram till att Örebro föreningsråd idag driver ett föreningarnas hus. I grunden finns en större viljeinriktning där politik och civilsamhället har en gemensam överenskommelse. Föreningarnas hus fungerar som navet som kan bidra med och stötta det lokala föreningslivets utveckling.

¹ <https://www.orebro.se/fordjupning/fordjupning/delaktighet--inflytande/samverkan-med-det-civila-samhallet.html>

Det civila samhället har en viktig roll i samhället, inte minst när det gäller människors möjlighet att påverka både sin vardag och samhället i stort. Alla behöver hjälpas åt för att nå en hållbar samhällsutveckling i Örebro.

Under våren 2009 genomfördes flera möten med politiker, tjänstemän och föreningsrepresentanter. Detta ledde fram till en överenskommelse om samverkan. Slutresultatet blev en överenskommelse med ett antal åtaganden för Örebro kommun och för det civila samhället. Överenskommelsen reviderades 2019.

Föreningarnas Hus² är en arena för ideellt utvecklingsarbete, en central mötesplats för delaktighet, samverkan och utveckling för det civila samhället i Örebro. Lokalerna inrymmer ett stort antal föreningar som har kontor eller mötesplats här. Föreningarnas Hus drivs av Örebro Föreningsråd, en paraplyorganisation för ideella föreningar verksamma inom Örebro kommun.

Visionen för föreningarnas hus är att skapa en mötesplats där människor med olika kön och ålder, med funktionsnedsättning, från olika kulturer, med olika trosuppfattning, med olika sexuell läggning och med könsöverskridande identitet eller uttryck kan mötas och lära av varandra. Visionen är;

- att människors engagemang är en kraft i utvecklingen av framtidens Örebro.
- att föreningarna känner lust och vilja att samarbeta och samverka.
- att olikheter ger och glädje och inspiration att utvecklas tillsammans.

Utifrån den gemensamma visionen är det viktigt att tillsammans utveckla en värdegrund som är känd och förankrad hos alla.

- Tillgängligt för alla
- Arbeta för ett hållbart samhälle

Föreningarna kan själva boka in sig i de lokaler som finns i Föreningarnas Hus.

I Föreningarnas Hus finns:

- Kostnadsfria möteslokaler för ideella föreningar
- Kontor, mini-, mikrokontor
- Verksamhetslokaler

² <https://foreningarnashusorebro.se/>

- Konferenslokaler
- Posthantering
- Gemensam skrivare/kopiator
- Bredbandsuppkoppling och WiFi
- Kafé

Mikrokontor är ett koncept för företrädesvis den mindre föreningen utan anställd personal, men som vill ha en central lokal för sin administration och sina möten.

Med ett mikrokontor får en förening tillgång till:

- Ett högskåp (bredd 50 centimeter)
- Arbetsplats (delas med de andra hyresgästerna)
- Internet/WiFi
- Mötesrum/konferensrum
- Skrivare och kopiering (mot betalning efter förbrukning)

Exemplet Föreningarnas hus i Karlskoga och Degerfors

Möckelnföreningarna är en paraplyorganisation för den idéburna sektorn i Karlskoga och Degerfors kommuner som tar tillvara på människors vilja och rätt att samlas. Verksamheten har funnits sedan 2012. Syftet är att stötta fler nätverk och föreningar att både bildas och utvecklas i flerpartssamverkan både inom offentlig och privat sektor med målet att medverka till ett starkare civilsamhälle. Alla föreningar som drivs demokratisk och värnar om alla människors lika värde är välkomna som medlemmar i Möckelnföreningarna.

Ett föreningarnas hus finns där ett företag upplåtit ett hus med nio kontor och gemensamhetsyta. För föreningar som inte har behov av ett eget kontor eller kansli erbjuds att hyra ett skåp för sina handlingar och är välkomna att tillfälligt nyttja en arbetsplats. Husets gemensamma ytor (gemensamhets yta, konferensrum och mikrokontor) är tillgängliga för alla föreningar/organisationer som är anslutna till Möckelnföreningarna.

Möckelnföreningarnas vision är att Föreningarnas hus Bharat Forge ska:

- Vara en mötesplats där samverkan, utbyte och utveckling av idéer mellan människor och föreningar sker.
- Underlätta föreningars arbete genom att tillhandahålla praktisk hjälp i form av lokaler och utrustning.
- Vara en mötesplats där människor med olika kön och ålder, med olika fysiska och psykiska förutsättningar, från olika kulturer, med olika trosuppfattning, med olika sexuell läggning och könsöverskridande identiteter eller uttryck ska känna sig välkomna.

Möckelföreningarna ska verka på flera plan:

- Intressefrågor – verka för den idéburna sektorns intressen, exempelvis genom att driva frågor som värnar medlemsorganisationernas intressen.
- Samordning – genom att skapa nätverk synliggör vi den idéburna sektorns samhällsroll och underlättar medlemsorganisationernas dagliga arbete.
- Projekt – driva projekt som kan vara av intresse för flera föreningar men som innebär en alltför stor arbetsinsats för en enskild förening.

Gemensamt för olika exemplen är att följande funktioner ingår

- Fokus en gemensam mötesplats, mötes och konferensrum i olika storlekar med olika funktioner
- Kafé eller mindre kök för enklare fika
- Uthyrning egna kontorsrum (kontorshotell) eller mikrokontor där man hyr ett skåp för förvaring och hyr in sig tillfälligt vid ett skrivbord.
- Kanslifunktion i olika grader för tillgång till postlåda, kopieringsmöjligheter, viss IT-utrustning med mera.

Vägval för förvaltning och finansiering

- Samverkan civilsamhälle med kommun, region, näringsliv med mera
- Samverkan mellan föreningar
- Samverkan mellan civilsamhälle och kultur, utbildning
- Fokus mötesplats, social hållbarhet

- Kommunens roll i "Föreningarnas hus" samt ekonomi kan se olika ut
- Samverkan via till exempel IOP-avtal (Idéburet offentligt partnerskap)
- Personal till exempel samordnande roll eller del för arbetsträning och arbetsmarknadsåtgärder för Kafé, städning, vaktmästeri med mera.
- Lokal tillhandahålls ibland av kommun eller näringsliv
- Tydliga stadgar och regler för koncept
- Vissa föreningar söker bidrag från Vinnova, EU, region med mera.
- Flera har stadgar med mera och metoder vilka föreningar som får vara anslutna och ansöka för att få vara med i koncept och följa dess värderingar
- Stor spridning på föreningar för pensionärer, funktionsrätt, studieförbund med mera.

Exempel från några kommuner i korthet

Örnsköldsvik

Föreningarnas hus var från början för funktionsrättsföreningar sedan tillkom minoritetsföreningar. Lokalen är en bostadsrätt med flera mindre konferensrum, kafé och kontorsutrymmen. En samverkansgrupp ansvarar för lokalen.

Borås

Träffpunkt Simonsland är Borås centrala allaktivitetshus. Verksamheten bedrivs av Borås stad och har i uppdrag att skapa en rik fritid för alla. I huset finns ett kafé och gratis lokaler som kan bokas och lånas av invånarna för olika aktiviteter, kultur och event.

Västerås

I Växhuset, som är ett kulturhus, finns kommunala verksamheter, ideella föreningar och studieförbund med fokus på kultur och bildning. Här finns kafé- och lunchrestaurang, konferensverksamhet, arrangemang och aktiviteter.

Bilagor

Bilaga 1 Metod

Bilaga 2 Enkätfrågor

Bilaga 3 Information föreningar

Bilaga 4 Studieförbundens verksamhet

- Bilaga 5 Pensionärsföreningar i samverkan
- Bilaga 6 Förslag från föreningar och studieförbund
- Bilaga 7 Tillgänglighet lokaler
- Bilaga 8 Rosengården
- Bilaga 9 Sandbroskolan