

# **All-Aktivitetshus i gamla skjortfabriken**



**I skjortan ska det finnas plats för lek och allvar,  
idrott, kultur och samhällsbyggare.  
Där möts unga och gamla, från Vadsbro och Afrikas horn.  
Där vaknar nya intressen, där utvecklas talanger.**

## **Vision**

Skjortan ska vara ett all-aktivitetshus med stark betoning på aktivitet. Lokalerna där ska användas för skapande och deltagande aktiviteter av olika slag, där man som besökare inte bara förväntas vara en passiv åskådare.

Det ska finnas ett stort utrymme för att spontant pröva på de olika verksamheterna. Man ska kunna testa innan man bestämmer sig för att delta mer regelbundet.

Vi ska sträva efter att blanda verksamheter som traditionellt vänder sig till olika generationer och olika kulturer och försöka bryta barriärer.

Lokalerna skall så långt det är möjligt samutnyttjas av olika verksamheter. Lokalerna ska användas av både kommunal och föreningsdriven verksamhet.

Vi ska sträva efter att verksamheterna i huset utvecklar mentorskap, där nya intresserade tas emot och visas av de som varit med länge.

Vår förhoppning är att huset ska fungera som en mötesplats, även för de som kanske inte brukar mötas i vanliga fall. Idrott och kultur, unga och gamla, föreningsaktiva och icke föreningsaktiva. Här ska man kunna prova på nya saker, låta sig inspireras få nya intressen.

## **Intresset från föreningslivet**

Intresset från föreningslivet har varit stort. Ett antal föreningar och studieförbund har aktivt deltagit i arbetsgruppens arbete, ännu fler har sagt sig vara intresserade när huset kommer igång.

*Innebandyklubben* vill ha en ren innebandyhall på 20x40 meter plus omklädningsrum och duschar. Den naturliga placeringen för den verksamheten skulle vara det gamla höglagret mot Drottninggatan.

*NBV* vill ha 7-8 replokaler för musikgrupper och eventuellt även lokaler för hantverk. För denna verksamhet behöver man totalt c:a 250 kvadratmeter. Replokaler för musikgrupper skulle t.ex. kunna läggas i källaren, under markplanet. På så sätt bör man kunna minimera störning för omgivande bebyggelse.

*ABF* vill ha c:a 150 kvadratmeter för olika aktiviteter, bland annat hantverk och ett industrimuseum.

*Mångkulturellt Centrum* startade upp flera olika verksamheter bland invandrare, bland annat boxning för barn och ungdomar. De som leder den verksamheten vill gärna hålla till i skjortan. Lokalbehoven är ca 100 kvadrat.

*PRO* vill dels ha kansli lokal och dels tillgång till ett större mötesrum som med fördel kan delas med andra. Detta har även reumatikerföreningen och andra handikappföreningar uttryckt intresse för.

*Flens Boule-förening* vill ha en inomhusbana för boule.

*Kultur i förening* som är en paraplyorganisation för 13 olika kulturföreningar i kommunen har också uttryckt intresse av lokaler i skjortan. Det kan handla om allt från utställningsverksamhet till scenkonst av olika slag.

*Lokala konstnärer* vill ha en kollektivverkstad och några mindre ateljéer i anslutning till den. I kollektivverkstaden ska man kunna ägna sig åt screentryck, keramik, foto, sömnad och annan skapande verksamhet. Uppskattningsvis 300 kvadratmeter.

Ytterligare ett antal föreningar har anmält intresse att förlägga verksamhet i skjortan. Det gäller t.ex. bridgeklubben, skateboardungdomar, Flens friidrottssällskap, studiefrämjandet m.fl.

## Intresse från kommunala verksamheter

*Fritidsgårdarna och fritidsklubbarna* började långt innan den här förstudien att skissa på en förändring av fritidsgårdsverksamheten i riktning mot ett ungdomens hus. När planerna på ett allaktivitetshus blev kända ville fritidsgårdarna vara med och diskutera hur de skulle kunna inrymmas i skjortan. Till att börja med är de intresserade av att förlägga verksamheten på Brolinska villan till ett allaktivitetshus i skjortan. Deras önskemål är c:a 3-400 kvadratmeter.

## Dessutom...

Vi vet också att det inom flera andra kommunala verksamheter har diskuterats ett behov av lokaler.

*Idrottsgymnasiet* behöver lösa frågan om en innebandyhall. Detta är helt nödvändigt om kommunen ska kunna erbjuda något som svarar upp mot det stora intresset från eleverna.

*Kulturskolan* skulle kunna utvecklas ytterligare genom ett närmare samarbete med kulturföreningar, replokaler för rockgrupper, en lokal för dans, akrobatik och nycirkus.

*Kommunfullmäktige* behöver också en möteslokal. Här har man chansen att minska avstånden mellan medborgare och förtroendevalda. Kanske kan vi bygga upp en konsert- och teaterlokal som även kan användas för fullmäktiges möten och andra evenemang av liknande storlek.

## Ett mycket preliminärt utkast till lokalfördelning (totalt 4000 kvadratmeter)

Plan	Verksamhet	kvm
1	Fritidsgård och café	400
1	Scen för konserter, teater, fullmäktige etc	250
1	Replokaler för musikgrupper, ev musikstudio	250
1	Inomhusbana för boule	200
2	Innebandy, omklädningsrum etc	1000
2	Hall för dans, akrobatik, nycirkus, boxning	250
2	Kollektivverkstad med ateljéer	300
3	Bridge, Datasal/LAN-studio, möteslokaler, kanslier	300

## **Ekonomi**

I den här förstudien har vi inte möjlighet att göra egna detaljerade ekonomiska beräkningar vad gäller investeringar och drift av fastigheten. Istället tar vi vår utgångspunkt i en del av slutsatser som finns i tekniska kontorets och bostadsbolagets utredningar. Vi ska här bara grovt skissera hur man bör närma sig frågan om ekonomin för projektet med ett allaktivitetshus i skjortan.

### *Investeringar*

Även om inga beslut är fattade har kommunen mer eller mindre redan bundit upp sig för att lösa frågan om en hall för idrottsgymnasiet (och innebandyklubben). Investeringskosten för en sådan hall uppskattas av tekniska kontoret till c:a 7 miljoner. För dessa 7 miljoner får man en plåtlada, då har man bara löst lokalproblemen för en del av idrotten.

Att riva fastigheten skulle också kosta en hel del pengar. Enligt tekniska kontorets uppskattning handlar det om 2,2 miljoner.

Om fritidsgården skulle flytta ner till skjortan så skulle kommunen kunna sälja Brolinska villan och investera pengarna i de nya lokalerna i skjortan.

Lite beroende på vilka driftformer man till slut fastnar för så har man också möjlighet att engagera föreningarna själva i upprustning och eventuellt även söka sponsorer för renoveringen.

Man kan väl också räkna med att en del av framtida hyresintäkter går till att täcka investeringarna.

### *Driften*

Enligt uppgifter från tekniska kontoret kostar uppvärmning och el ungefär 700 000. När huset är fyllt med verksamhet kan man väl anta att kostnaderna stiger till omkring 1 miljon.

Det mesta av verksamheten sker på idéell basis (föreningarna) eller med ordinarie personal (fritidsgårdarna och skolan). Men man måste nog räkna med att det behövs en halvtid för att sköta lokalerna, administrera uthyrning och dylikt.

De kommunala verksamheter som får lokaler i skjortan måste naturligtvis betala hyra. Vi skulle gärna se att fritidsgården, idrottsgymnasiet, kulturskolan och eventuellt andra bedriver verksamhet i lokalerna.

Självklart måste även föreningarna betala hyra, förslagsvis enligt samma principer som gäller för föreningarna som hyr sporthallen (låg hyra eller gratis för ungdomsverksamhet, lite högre för vuxenaktiviteter). I varje fall måste samma principer gälla för föreningarnas hyror, oavsett om det gäller kultur, idrott eller något annat.

Skulle dessa hyresintäkter inte räcka för att driva huset, så måste kommunen gå in med ett driftbidrag för att täcka eventuella förluster.

## **Driftformer**

### *Scenario 1 - Föreningsdrift*

- De ingående föreningarna bildar en gemensam förening och ett aktiebolag för driften av huset.
- Kommunen säljer huset för 1 krona och skickar även med beräknad rivningskostnad, att användas för upprustning.
- Hyresintäkter från både föreningar och den kommunala verksamheten.
- Kommunen ger ett årligt driftbidrag.

### *Scenario 2 - Kommunal drift*

- Kommunen äger fastigheten, står för drift och underhåll och tar in hyror på samma sätt som i t.ex. sporthallen.
- De inhyrda föreningarna bildar ett föreningsråd där man löser frågor om utnyttjande och lokalfördelning och annat.

## **Sammanfattning slutsats**

Flens kommun har ett stort antal aktiva föreningar, med många brinnande eldsjälur. I dagsläget lägger dessa ner ett oräkneligt antal ideellt arbetande timmar. Intresset för ett gemensamt allaktivitetshus är stort.

Samtidigt kan vi konstatera att dessa eldsjälur i första hand brinner för just sin verksamhet och sin egen förening. Få mäktar med att tänka sig ett ansvar för helheten. Projektet Skjortan känns för de flesta mindre föreningar som ett väldigt stort projekt. Man hyr gärna ett eller flera rum, och uppskattar tanken på ett gemensamt nav, men att ta ett helhetsansvar för verksamheten känns helt enkelt för stort.

Samtidigt kan vi konstatera att kommunen här har ett unikt tillfälle att till en överkomlig summa pengar åstadkomma något verkligt betydelsefullt när det gäller kommuninnevånarnas fritidssituation. Vi är övertygade om att ett allaktivitetshus verkligen skulle bidra till att göra Flen till en mer attraktiv boendeort. Vi är också övertygade om att investeringar i människors fritid och kultur betalar sig på många andra sätt.

Mot den bakgrunden förordar arbetsgruppen att skjortan görs om till ett allaktivitetshus, men att det sker i kommunal drift enligt scenario 2.