



Datum  
2022-05-30

Diarienummer  
KFN-2022/118

Handläggare  
Nick Jones  
Verksamhetschef Konst och Bibliotek  
08-535 305 05  
nick.jones@huddinge.se  
Kultur- och fritidsförvaltningen

## Aktualisering bibliotek och café i Fleminghallen

### Beslut

Kultur- och fritidsnämnden beslutar att projektera och flytta in biblioteksverksamheten i Fleminghallen i linje med bilagd verksamhetsbeskrivning och uppdaterat lokalprogram.

Kultur- och fritidsnämnden beslutar att gå vidare i genomförandet av caféverksamheten i Fleminghallen

### Beskrivning av ärendet

Biblioteket i Flemingsberg låg ursprungligen i Flemingsbergs centrum. I en tjänsteskrivelse daterad 2019-01-10 beslutade kultur och fritidsnämnden (KFN-2019/17.10) om att biblioteket i Flemingsberg skulle samlokalisera med ungdomsverksamheten till ytor i Fleminghallen och etableras tillsammans med sport och idrott för att skapa ett kultur- och fritidscentrum i centrala Flemingsberg. I samband med att biblioteket skulle flytta in i Fleminghallen meddelas att användningsområdet inte var tillåtet enligt det gällande hyresavtalet och kommunens nya bibliotek kunde inte öppna.

Sedan dess har biblioteket flyttat runt i olika temporära lokaler och sitter i dagsläget i den pop-up lokal som Samverkan Flemingsberg har i Flemingsbergs centrum. Den lokalen ska avvecklas till den 1 oktober 2022 i förmån för annan verksamhet.

Nu har kommunen tillsammans med fastighetsägaren hittat en framkomlig väg och bibliotek i Fleminghallen kommer att kunna realiseras under året.

### Verksamhetens behov

Verksamhetens behov sammanförs och förtydligas i den bilagda verksamhetsbeskrivningen och lokalprogrammet. Kommunens fastställda biblioteksprogram har tagits i beaktande vid planeringen av den framtida verksamheten och utbudet. Lokalprogrammet ska läsas tillsammans med kultur- och fritidsförvaltningens verksamhetsbeskrivning gällande beskrivning av funktioner och syften.

Bibliotekets utformning och kapacitet är baserad på 110 000 besök/år, med en maxbelastning om 500 besökare/dag.

Genom att flytta in biblioteket i Fleminghallen skapas en mötesplats som rymmer fysisk aktivitet/idrott och föreningsliv såväl som bibliotek. Förvaltningen vill

HUDDINGE KOMMUN

Postadress  
Huddinge kommun  
Kultur- och Fritidsförvaltningen  
141 85 Huddinge

Besök  
Kommunalvägen 1-5

Tfn vxl 08-535 300 00

kuf@huddinge.se  
www.huddinge.se



Datum  
2022-05-30

Diarienummer  
KFN-2022/118

utveckla det stora entréplanet som husets nav, som en plats att mötas/umgås/läsa/studera/vänta på, men också som platsen varifrån man orienterar sig och förstår hur man tar del av husets rika utbud.

Med flytten till Fleminghallen får biblioteket bättre lokaler, som ger förutsättningar för helt annan typ av verksamhet än vad kan erbjudas i dagens temporära lokaler. När biblioteksverksamheten kommer mer centralt i kommundelen nås Visättraområdet på ett bättre sätt.

Biblioteksverksamheten och café (sedan tidigare godkänd verksamhet i hyresavtalet) ger trygghetsskapande effekter i lokalen dels genom mer människor och verksamhet i huset och skapar liv i de idag tomma ytorna.

### **Tilläggsavtal till gällande hyresavtal**

Kommunen har i dagsläget ett hyresavtal gällande Fleminghallen med fastighetsägaren Niam Core - Plus II Natrium AB. Avtalet ger kommunen rätt att bedriva verksamhet så som idrott, café samt gym i den aktuella lokalen.

Nu har kommunen tillsammans med fastighetsägaren förhandlat fram ett utkast på tilläggsavtal till gällande hyresavtal som även ger kommunen godkänt att i de aktuella ytorna bedriva biblioteksverksamhet så som utlåning och tillhandahållande av litteratur, internet, tidningar, tidskrifter, ljud- och e-böcker och annan media samt med denna verksamhet förenade tjänster som normalt erbjuds på bibliotek i Sverige.

Avtalet signeras inom kort i linje med gällande delegation och reglemente för kultur- och fritidsnämnden.

### **Byggnation av café i Fleminghallen**

I samband med att kommunen planerade för inflytt i den då nybyggda Fleminghallen planerades även tillkomsten av ett café i entréplan. Verksamheten är godkänd enligt det liggande hyresavtalet och en offert godkändes 2017 av kommunen med ett dotterbolag<sup>1</sup> till den dåvarande hyresvärden Skanska.

I samband med tvisten gällande hyresavtalet kring biblioteks- och fritidsgårdverksamhet avbröts genomförandet av caféet. Förvaltningen har nu upprättat en ny dialog med Skanska Direkt AB gällande färdigställandet av caféet i Fleminghallen. Bolaget är beredda att slutföra entreprenaden på i stort sett samma premisser som finns i den ursprungliga offerten alternativt avbryta den samma. Om kommunen skulle välja att avbryta arbetet begär Skanska Direkt ersättning av kommunen för redan mottagen (ej monterad) köksutrustning samt nedlagda kostnader.

### **Förvaltningens bedömning**

Förvaltningens bedömning är att biblioteksverksamheten kommer att kunna beredas plats i Fleminghallen på ett lämpligt sätt och med mindre ombyggnation bedöms lokalen som ändamålsenliga för verksamheten. Förvaltningen förordar att

---

<sup>1</sup> Skanska Direkt AB



Datum  
2022-05-30

Diarienummer  
KFN-2022/118

kommunen i enlighet med ursprungligt anbud från Skanska Direkt AB färdigställer cafébyggnationen.

Det är nödvändigt att göra mindre hyresgästanpassningar för att skapa trygghet och överblick i lokalen. Idag finns passager, prång och ytor i huset som kan upplevas som svårövervakade och otrygga. Dessa ytor är resurskrävande i relation till bemanning då biblioteksverksamhet i huvudsak kommer bedrivas på tredje planet. I dag upplever besökare att det är svårt att orientera sig i huset. När fler verksamheter tillkommer kommer det ställa krav på begriplighet i skyltning och kommunikation.

Det finns även ett ljudläckage mellan verksamheterna i huset, som kan påverka förutsättningar för verksamhet. Detta behöver utredas vidare i projekteringskedet och kostnadsberäknas.

Vad gäller cafédelen bedömer förvaltningen att det är mer ekonomiskt fördelaktigt att fullfölja entreprenaden samt att tillskapandet av en mötesplats ger mervärde till lokalen enligt den ursprungliga planen.

Ärendet är samberett med kommunstyrelsens förvaltning.

## **Koppling till andra projekt**

### Ny lokal för uppstart av verksamheten gällande fritidsgård i Visättra

Kommunfullmäktige beslutade i mål och budget 2022<sup>2</sup> om att avsätta 2 miljoner kronor för att stärka fritidsgårdsverksamheten i Visättra. Kultur- och fritidsförvaltningen har i ett översiktligt lokalprogram beskrivit verksamhetens behov och letat lämplig lokalisering. Det är en brist på lämpliga och tillgängliga lokaler i det utpekade området, men förvaltningen tror på en lösning inom kort. Ärendet hanteras av nämnden i särskild ordning men beskrivs kortfattat i detta ärende för att belysa helheten inom kommundelen.

### Permanent lokal för fritidsgårdsverksamheten till Grantorp

Kommunen hyrde tidigare en fritidsgårdslokal på Röntgenvägen 15 av Hüge Bostäder AB. Kommunen sa upp hyresavtalet och lämnade lokalerna då fritidsverksamheten planerades att flytta till Fleminghallen. Det visade sig att kommunens hyresavtal för Fleminghallen inte tillät denna verksamhet och det är inte heller i dagsläget möjligt att bedriva fritidsgård i Fleminghallen.

Ung zon Flemingsberg är en fritidsgård som delvis håller till utomhus samt i en tillfällig lokal på Röntgenvägen 3A i Grantorp, Flemingsberg. Flera olika lokaler inom närområdet från Flemingsberg centrum har undersökts och den tidigare lokalen på Röntgenvägen 15 föreslås möta verksamhetens behov. Lokalen är i dag tomställd och kommer inom kort byggas om för att möta verksamhetens behov. Ärendet hanteras av nämnden i särskild ordning men beskrivs kortfattat i detta ärende för att belysa helheten inom kommundelen.

---

<sup>2</sup> Sid 14 mål- och budgetdokumentet



Datum  
2022-05-30

Diarienummer  
KFN-2022/118

## Ekonomiska konsekvenser

Nuvarande lokal (pop-up) i Flemingsbergs centrum upplåtes av Huga Bostäder AB via organisationen Samverkan Flemingsberg. Avtalet är ett tillfälligt avtal och verksamheten kommer avflytta 31 september. Nämnden har sedan tidigare fått medel för Fleminghallen och de idag tomställda ytorna.

I samband med arbetet med tilläggsavtal och förnyat lokalprogram har kommunen beräknat en preliminär kostnad för lokalhyran baserad på hyresnivån i området samt uppskattad yta från lokalprogrammet, inklusive eventuella kostnader för hyresgäst Anpassningar. Den tillkommande hyreskostnaden uppskattas preliminärt till cirka 500 tusen kronor per år.

Kommunen kommer inom kort beställa en projektering av nödvändiga Anpassningar och först i samband med att projekteringen avslutas kan en mer exakt hyresnivå beräknas. Kultur- och fritidsförvaltning kommer i samband med delårsrapport 2 år 2022 återkomma med besked kring finansiering av framtida hyresökning och nämnden kan då göra en eventuell hemställan till kommunstyrelsen.

Inköp av inventarier eller andra verksamhetskostnader som uppkommer i samband med projektering och genomförande hos fastighetsägaren ska tas av verksamheten/nämnden. Kultur- och fritidsnämnden står även för övriga driftskostnader som uppkommer i samband med projektet exempelvis flyttkostnader eller likande. Dessa kostnader är inte uppskattade i dagsläget och finns inte uttryckta i denna förstudie.

## Preliminär tidplan

Vecka 23 Beslut kultur- och fritidsnämnden gällande omlokalisering och nytt lokalprogram

Vecka 24-25 Signerat tilläggsavtal fastighetsägare (Niam Core - Plus II Natrium AB)

1 oktober 2022 preliminärt inflyttningsdatum

Anja Dahlstedt

Kultur- och fritidsdirektör

Nick Jones

Verksamhetschef Konst och Bibliotek

## Bilagor

Bilaga 1. Verksamhetsbeskrivning för biblioteksverksamhet i Fleminghallen

Bilaga 2. Aktualiserat lokalprogram för biblioteksverksamhet i Fleminghallen

## Beslutet ska skickas till

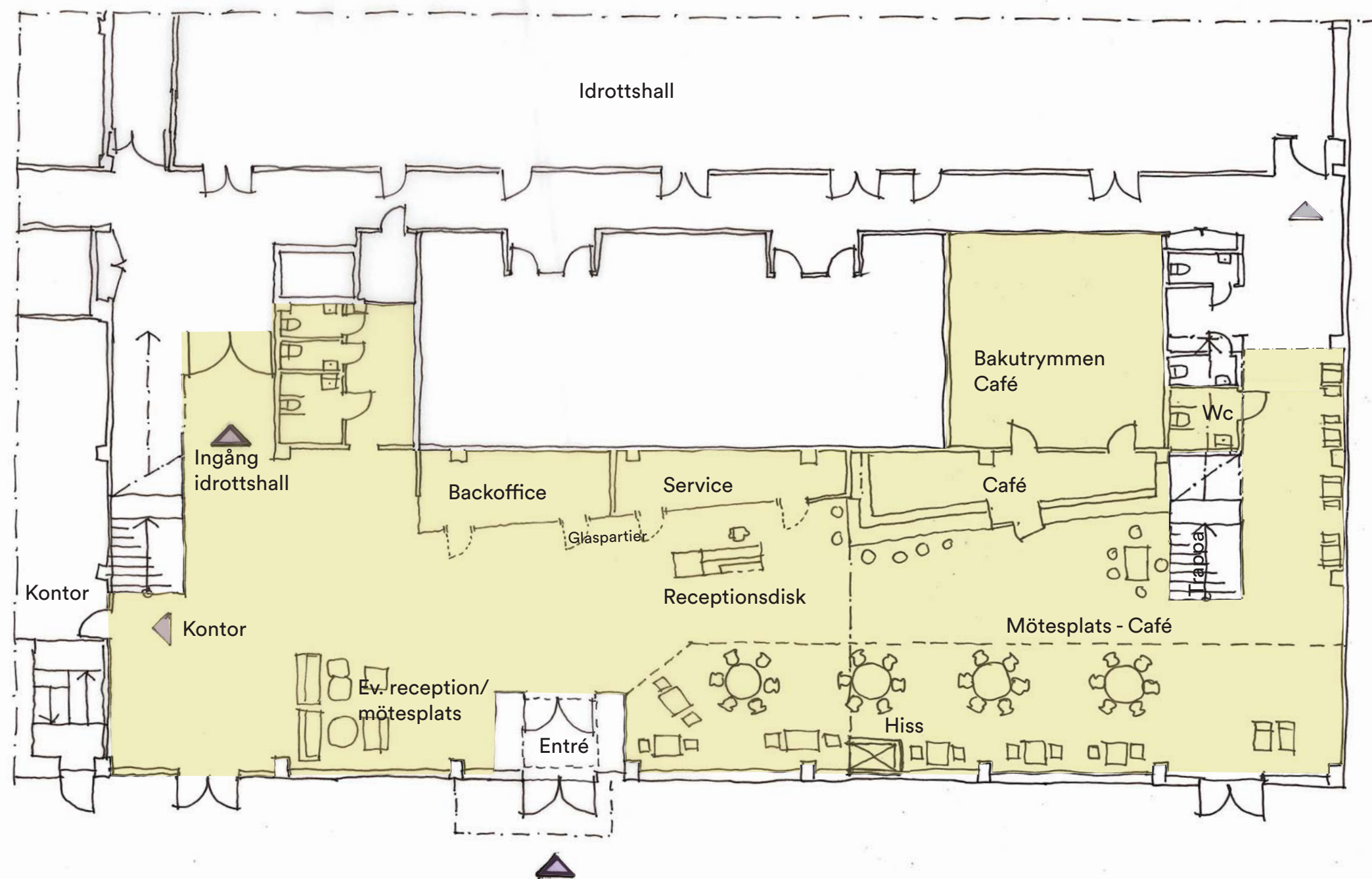
Kommunstyrelsen

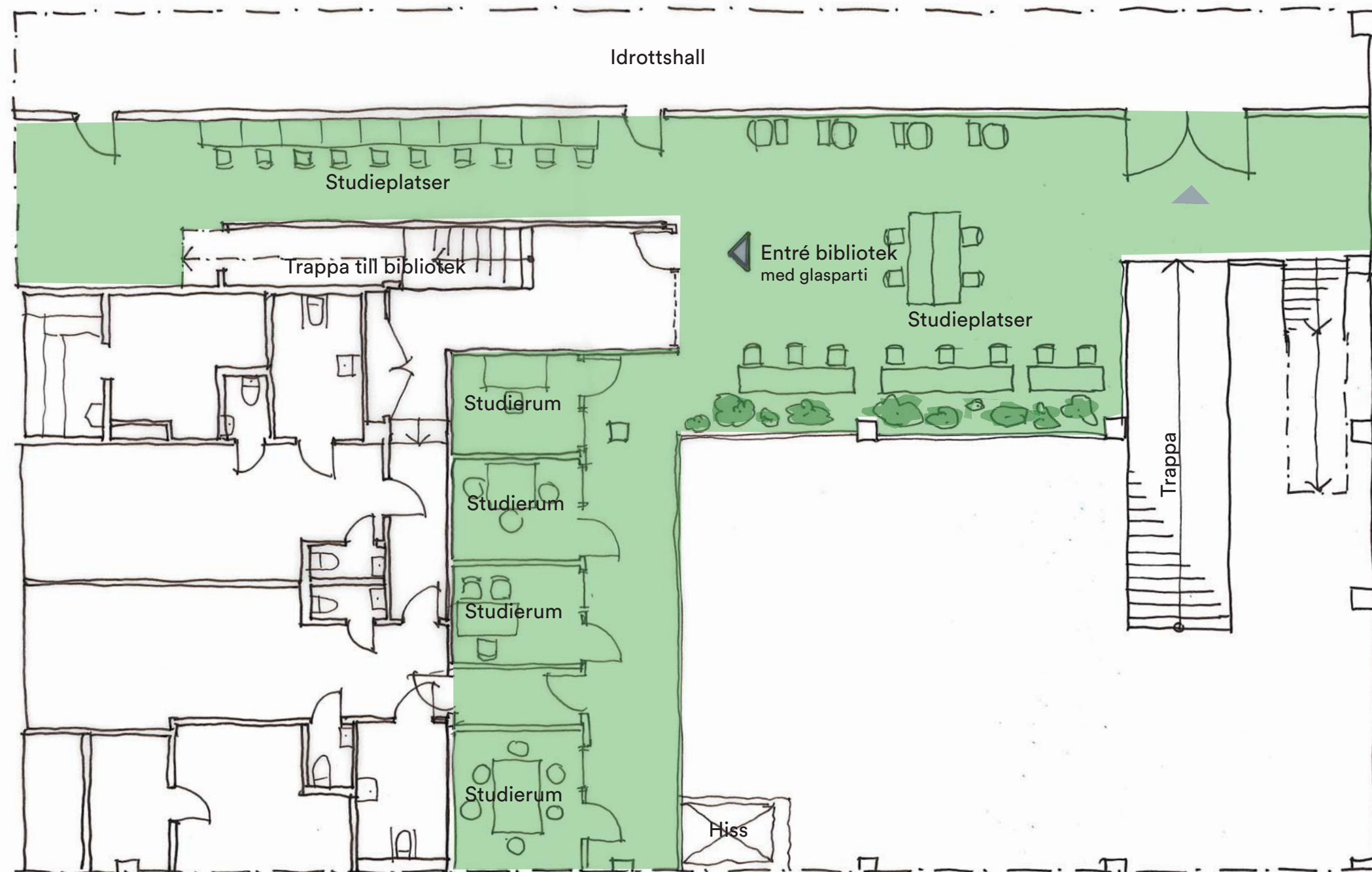


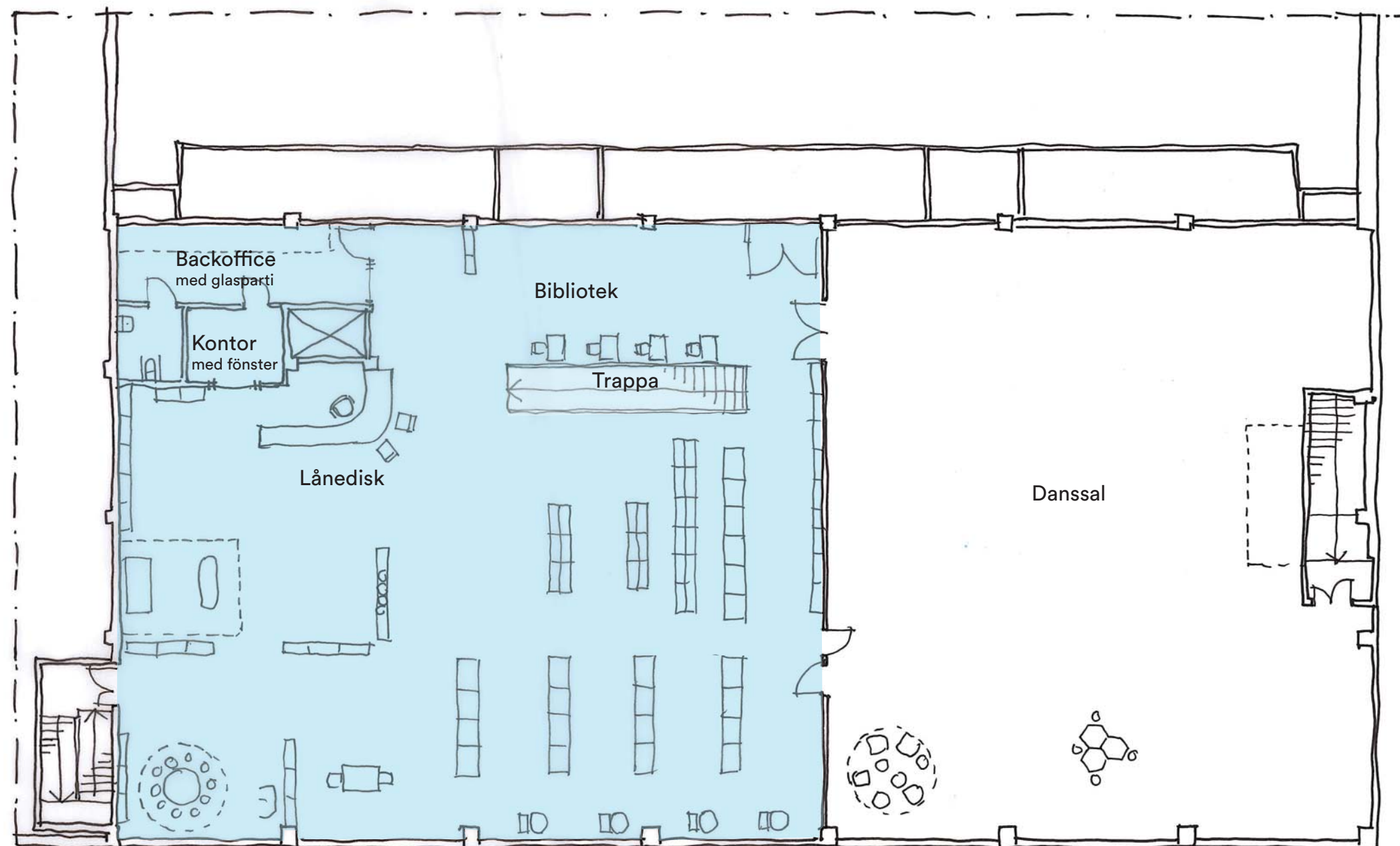
# PLAN 1

ENTRÉPLAN

MÖTESPLATS - CAFÉ











Datum

Diarienummer

2022-05-02

KFN-2022/118

Handläggare  
Jones, Nick  
08-53530505

Eva K Nilsson  
08-53534886

## Verksamhetsbeskrivningar bibliotek i Fleminghallen

Biblioteket i Flemingsberg låg ursprungligen i Flemingsbergs centrum. I en tjänsteskrivelse daterad 2019-01-10 beslutade kultur och fritidsnämnden (KFN-2019/17.10) om att biblioteket i Flemingsberg skulle samlokalisera med ungdomsverksamheten till nya ytor i Fleminghallen. Tillsammans med sport och idrott ville nämnden att skapa ett kultur- och fritidscentrum i centrala Flemingsberg. I samband med att biblioteket skulle flytta in i Fleminghallen meddelas att användningsområdet inte var tillåtet enligt det gällande hyresavtalet och kommunens nya bibliotek kunde inte öppna. Nu har kommunen tillsammans med fastighetsägaren hittat en framkomlig väg och bibliotek i Fleminghallen kommer att kunna realiseras under året.

### Huddinges ambition

Kommunens ambition tar sitt avstamp i Bibliotekslagen<sup>1</sup> och kommunens eget biblioteksprogram<sup>2</sup>.

Huddinge kommuns biblioteksverksamheter bidrar på en rad olika sätt till kommunens strävan mot visionen att Huddinge ska vara en av de tre populäraste kommunerna i länet att bo, besöka och verka i.

### ***-Alla ska ha goda möjligheter att nås av bibliotekens utbud!***

Lokalprogrammets syfte är att skapa en fysisk verksamhetslokal som är rätt för ändamålet. De ska beskriva de fysiska förutsättningar som bidrar till och säkrar god tillgång till biblioteksservice utifrån bibliotekslagens skrivning om allas tillgång till biblioteksverksamhet och kommunens eget biblioteksprogram i den aktuella lokalen.

- folkbiblioteksstrukturen ska vara anpassad och utformas efter lokalsamhällets behov.
- folkbibliotekens lokaler, utbud och öppethållande ska vara dimensionerade efter lokalsamhällets behov.
- folkbiblioteken ska ligga där människor naturligt rör sig för att på så sätt vara en integrerad del av användarnas vardagliga livsmiljöer.
- folkbiblioteken ska vara så placerade att de på bästa sätt bidrar till likvärdig tillgång till folkbibliotek i kommunen.

---

<sup>1</sup> Källhänvisning

<sup>2</sup> Källhänvisning



- folkbiblioteksstrukturen bör formas för bästa möjliga förutsättningar för god leverans på uppdrag.

## Lokalsamhällets behov

### Mötesplatsen

I Huddinge kommuns översiktsplan lyfts betydelsen av mötesplatser fram (Huddinge kommun, 2014). I en attraktiv, levande och socialt hållbar kommun måste det finnas utrymmen och platser för människor att mötas. Mötesplatser som kan bidra till utbyte, kontakt och delade upplevelser mellan olika grupper av människor är särskilt viktigt för att stärka det sociala kapitalet, tillit och nätverk mellan människor. För barn och ungdomar är det viktigt med tillgång till miljöer och platser som inbjuder till lek och umgänge och som motverkar social segregation.

”Alla områden ska ha en god tillgång på attraktiva mötesplatser och utformas så att sammanhållningen kan öka” Huddinge kommuns Översiktsplan 2030

### Flemingsberg är en regional kärna

Den regionala utvecklingsplanen, RUFSS 2050, beskriver en strategisk inriktning som säger att Stockholmsregionen ska utvecklas till en mer flerkärnig region.

### Biblioteksverksamheten i Fleminghallen

Biblioteken arbetar läsfrämjande och språkutvecklande, inspirerar och stimulerar till ett formellt- och informellt lärande för personlig utveckling. Biblioteken skapar förutsättningar för det demokratiska samtalet och bidrar till delaktighet i samhällsutvecklingen. Den digitala tekniken erövrar allt fler områden men fortfarande finns det stora digitala klyftor och många invånare har svårt att ta del av och dra fördel av digitaliseringens möjligheter. Bibliotekslagen ger ett tydligt uppdrag till folkbiblioteken att, ”...verka för att öka kunskapen om hur informationsteknik kan användas för kunskapsinhämtning lärande och delaktighet...”.

Biblioteksbesökarnas vistelsetider har generellt blivit allt längre vilket innebär fler samtidiga besökare i bibliotekslokalerna. Detta ställer höga krav på lokalernas disponering och funktionalitet. Antalet skäl som besökaren anger för ett biblioteksbesök har även de ökat och fortsätter öka. Önskemål och behov är mer diversifierade, de är också föränderliga över tid, under året och under veckan. Biblioteket lever olika liv under dag och kväll, helg och vardag. Olika besöksgrupper har i korthet väldigt olika behov. *Meröppet* har diskuterats för biblioteket i Fleminghallen, men förvaltningen bedömer att det i nuläget svårt att åstadkomma detta i den befintliga lokalen.

Ur ett verksamhetsperspektiv kan bibliotekets aktiviteter och utbud beskrivas utifrån ett antal funktioner.

### *Medier/exponering*

Det fysiska, eller digitala, utbud som erbjuds besökarna i form av exempelvis böcker, ljudböcker, filmer, tidningar och tidskrifter.



## *Cirkulation*

Samlingsbegrepp för hur utlån, återlämning, omlån och reservationer av medier administreras. Såväl utlån som återlämning kan var mer eller mindre automatiserade och syftar till att först koppla det utlånade mediet till aktuell låntagare vid utlåningstillfället samt avsluta kopplingen vid återlämningstillfället. Cirkulationssystemet erbjuder olika grad av självservice på plats i bibliotekslokalen och/eller i det digitala biblioteket.

## *Barn/ungdomsavdelning*

Den del av verksamheten som primärt vänder sig till barn och ungdomar, och vuxna i rollen som föräldrar/vårdnadshavare. Här finns medier för målgruppen och förutsättningar programverksamhet av typen sagostunder, boksamtal för grundskoleklasser och teater/sångstunder.

## *Studie- och läsmiljöer*

Detta innebär både avskilda platser och rum för enskilda eller gruppvisa studier, som efterfrågas av studenter i alla åldrar och ökande grad. Men även studie- och läsmiljöer som integreras i de öppna, gemensamma, allmänna ytorna.

## *Mötesrum/konferensrum*

Finns stor efterfrågan på både små och större rum. Används för bibliotekens egen verksamhet, så som författarsamtal eller läsecirklar. Rummen kan också lånas också ut till föreningsliv och allmänhet. Användas också för bibliotekens interna möten.

## *Teknik/publik IT-miljö*

En mängd tekniska basfunktioner erbjuds, och tas för självklara av besökarna, eftersom de inte alltid är enkelt tillgängliga på annat håll. Det gäller exempelvis wi-fi-nätverk, datorer för internet och kontorsprogram, skanning, utskriftsmöjlighet, kopiering, mobilladdning.

## *Transporter/sändningar*

Biblioteken skickar medier emellan sig. Dagliga transporter möjliggör allmänhetens tillgång till det samlade mediebeståndet i kommunens samtliga delar. Därtill får biblioteken regelbundna leveranser av medier från olika leverantörer som måste hanteras för att kunna tillgängliggöras för allmänheten.

## **De olika våningsplanen i Fleminghallen med bibliotekets behov av hyresgästanpassningar**

Till stor del kan befintligt möblemang och inredning användas, som upphandlades och införskaffades i samband med den tidigare processen. Vissa kompletteringar kommer dock behöva göras.

Hyresgästanpassningar som behöver göras utifrån ett fysiskt tillgänglighetsperspektiv, tillgång till verksamhet, men också på grund av behov av att styra flöden under olika tider på dagen, olika dagar i veckan. Utöver det behövs anpassningar för att åstadkomma en god publik IT-miljö. Gällande de



anpassningar som genomförs för att kontrollera flöden måste dialog föras med verksamhetsområdet Idrott och anläggning.

## Entréplan

Behöver utrustas med en receptionsdisk som bemannas från kl. 14.00-19.00, måndag till fredag. Entréplan ska ses som husets nav, som en plats att mötas/umgås/läsa/studera/vänta på, men också som platsen varifrån man orienterar sig och förstår hur man tar del av husets rika utbud.

- Personalytor
- Reception
- Kopiering + utskrifter + utlåningsautomat
- Återlämningslåda
- Vaktmästeri + transporter/sändningar
- Viss medieexponering/nyheter/tips/aktuellt
- Visst medieutbud med fokus på tidningar och tidskrifter
- Skyltar och kommunikation för att kunna orientera sig i huset en viktig del i entré
- Barnvagnsparkering
- Publika toaletter
- *Ett framtida café för egen eller extern regi ska ritas in*

## Entresolplan

Här erbjuds studieplatser, bokningsbara grupprum/studierum.

- Studieplatser/läsplatser
- Bokningsbara studierum/grupprum

## Övre plan

Här erbjuds stora delar av bibliotekets utbud och service.

- Medier/exponering
- Infodisk
- Utskrifter
- Publika datorer
- Läsplatser
- Barn/ungdomsavdelning

## Kontor/personalytor

Personalytor för sex reguljära biblioteksmedarbetare, samt intermittanställda/timanställda utifrån behov.

- Pentry/lunchrum/paus/vilrum
- Omklädningsrum för medarbetare
- Städ/tvätt
- Varumottagning till bibliotek sker via huvudentré.



## Öppettider

Öppettider: måndag till fredag kl. 10.00-19.00.

Reception: bemannas 14.00-19.00

Bemanning: Övrig bemanning utifrån behov. Klart är dock att befintlig personalstyrka behöver kompletteras med intermittenanställningar. Återkommer med kostnader för detta.

Förväntade besöksvolym: besöksströmmarna förväntas dubblas i relation till det senaste "normalåret" då biblioteket låg i Grantorp, vilket innebär 110 000 besökare per år.

## Prioriterade besökargrupper

Biblioteksverksamheten är och ska vara öppen för alla, men alla använder inte biblioteket på samma sätt. För att åskådliggöra hur verksamheten och lokalerna planeras för olika målgrupper presenteras nedan ett antal personas.



Barbro behöver personlig service för att få tillgång till de bibliotekstjänster hon önskar. Tillgänglighet och orienterbarhet är avgörande. Barbro är en dagtidsbesökare, men tar även del av bibliotekets kursutbud, cirkelverksamhet och programverksamhet, som oftast ligger på kvällstid.



Borat är vuxenstuderande och använder biblioteket som studiemiljö. Han använder då den publika IT-miljön, studieplatser, studierum och får tillgång till medier/kurslitteratur. Borat har även barn som är aktiva inom föreningsliv vilket innebär att han använder biblioteket då hans barn utövar idrott i samma byggnad.



Britt arbetar och använder biblioteket på väg till och från arbete. Kvällsöppethållandet är viktigt och närheten till kollektivtrafik och livsmedelsbutikerna underlättar. Britt lånar skönlitteratur, är störläsare och ser till



att delta vid alla författarprogram. Hon uppmuntrar sina barn till att gå till biblioteket efter skolan.



Berra gillar musik och att umgås med sina kompisar. På biblioteket finns det generösa miljöer för att sitta och prata, men Berra tar även del av den publika IT-miljön.



Bettina gillar idrott och kombinerar sina aktiviteter i idrottshallen med besök på biblioteket. Hon äter sitt mellanmål innan träningar på biblioteket och passar även på att delta i eftermiddagsaktiviteterna som biblioteket erbjuder. På helgerna spelar hon matcher i Fleminghallen.



Balsam går till biblioteket nästan varje dag efter skolan. Hon läser alla populära serier och pratar och ställer frågor till dem som jobbar på biblioteket. Ibland kommer hon ensam, ibland med en kompis. Biblioteket är en trygg och vänlig plats. Balsam deltar i både biblioteksklubb och bokklubb på biblioteket. Balsam deltar även i arbetet med att göra tidningen Bibbla.