

Datum
2020-08-12Diarienummer
KFN-2020/188.692Handläggare
Sara Andersson

Mottagare

Fullersta bio, beslut om renovering 2020

Förslag till beslut

Kultur- och fritidsnämnden beslutar att godkänna förvaltningens förslag i enlighet med tjänsteutlåtandet daterat den 12 augusti 2020 gällande renovering av Fullersta Bio för att Kultopia ska kunna flytta sin verksamhet dit.

Sammanfattning

Utredning kring en renovering av Fullersta bio som tar hänsyn till de kulturhistoriska värdena som finns i fastigheten är nu klar, och beslut behöver fattas kring huruvida förvaltningen ska gå vidare med bygglovsansökan.

På det stora hela finns det en funktionell lösning vid renovering av Fullersta bio, men några moment har visat sig svåra att lösa. I omprojektering har replokalerna flyttats ner i källaren, vilket fungerar bra – men takhöjden blir tio centimeter under byggnormen. Detta var aktuellt även i förra bygglovsansökan som blev beviljad i första instans.

De nya förutsättningarna med antikvariska begränsningar kan komma att påverka kulturverksamheten, exempelvis möjlighet att genomföra konsert i biosalongen, om det skulle vara ljudläckage.

Utredningen kan inte garantera att ljudnivåerna håller sig inom gränsvärdena. Ett alternativ om det skulle visa sig bli ett problem är att förlägga konserter till andra befintliga scener i centrala Huddinge.

Förvaltningens bedömning är att eventuellt ljudläckage är den största utmaningen i ombyggnad av Fullersta bio.

Skulle ljudläckage bli ett problem för verksamheten, ser förvaltningen att exempelvis konserter med fördel kan förläggas till alternativa scener i centrala Huddinge (som Kulturhuset Folkes, Huddingegymnasiets aula eller ABFs scen).

Förvaltningen ser även att det finns en spännande aspekt att bedriva kulturverksamhet i lokaler som med stor sannolikhet kommer utses till byggnadsminne.

HUDDINGE KOMMUN

Postadress
Huddinge kommun
Kultur- och fritidsnämnden
141 85 HuddingeBesök
Sjödalsstorget 7

Tfn vxl 08-535 300 00

www.huddinge.se

Datum
2020-08-12Diarienummer
KFN-2020/188.692**Beskrivning av ärendet**

Huset har sedan starten 1991 varit ett musik- och ungdomshus med stort fokus på unga band och arrangemang av, med och för ungdomar. Under 10-talet har digitaliseringen förändrat ungdomars sätt att ta till sig musik och att musicera, och antalet band och ungas uttalade intresse för att gå på konsert har minskat.

Kultur- och fritidsförvaltningens ungdomsverksamhet omorganiserades 2017 och Huset slogs ihop med musikmötesplatsen Rockville i Trångsund. Den nya enheten, Kultopia, har utvecklat en verksamhetsidé med öppna avgiftsfria kurser i olika konstämnen såsom foto, ljud/ljus-teknik, sång, screentryck, studioinspelning etc. för att kommunens unga ska ha tillgång till kulturverksamhet i enlighet med barnkonventionen. Utöver öppna kurser utgör tillgängliggörandet av utrustning och lokaler samt tillgången till en fast scen – för ungas kulturupplevelse, medskapande och uttryck – hörnstenar i Kultopias idé. Denna nya verksamhetsidé har inte samma behov av de många och stora lokaler som Huset erbjuder.

Fastigheten och lokalerna i nuvarande lokal "Huset" är slitna och Sjäodalens industriområdet där Huset ligger har sedan flera år exploaterats vilket resulterat i att vägen till och från Huset ofta upplevs som otrygg. I perioder har det varit svårt för besökare att ens hitta fram.

Fullersta bio har sedan Huddinge Konstnärsklubb flyttade ut endast nyttjats av Studieförbundet Vuxenskolans À la Carte-teater för barn och unga. Markplan har stått tomt då teatern mestadels använt biosalongen, övriga mellanplan samt övervåningen till förvaring av rekvisita och kostym.

För att kunna projektera renovering av Fullersta bio har Studieförbundet vuxenskolan flyttat ut, och hyr nu lokaler i Huset.

Den gemensamma planen är att vid inflytt i nyrenoverade lokaler i Fullersta bio ska Studieförbundet vuxenskolans och Kultopia samnyttja lokaler, och samarbeta kring att utveckla nya kulturämnen.

Området Sjäodalen där Huset är beläget är exploateringsmark, och inom ungefär fem år kommer Huset att rivas. Att satsa på att renovera Huset är därmed uteslutet. Att istället renovera Fullersta bio och flytta Kultopia dit vore ekonomiskt klokt, kulturhistoriskt rimligt och i linje med verksamhetens behov; både gällande lokaler och tryggare läge.

Hösten 2017 började förvaltningen undersöka idén om att flytta Kultopia från Huset till Fullersta bio. Hyresvärden Huddinge Samhällsfastigheter (HUSF) var positiva och en förstudie påbörjades.

Förvaltningen anordnade medborgardialoger där medborgarnas frågor besvarades och där den nya verksamhetsidéen presenterades och förklarades.

Den 20 juni 2018 (§ 27) togs beslutet av kommunstyrelsen om renovering av Fullersta bio.

Datum
2020-08-12Diarienummer
KFN-2020/188.692

Mellan hösten 2018 och våren 2019 gjordes en projektering av HUSF. Under tiden flyttade Studieförbundet Vuxenskolan sin verksamhet À la Carte-teatern till Huset.

Sommaren 2019 skickade HUSF in ansökan om bygglov.

Boende i området överklagade beslutet med motiveringen att ombyggnationen skulle förfula Fullersta bio.

Kort därefter skickade Huddinge Konstnärsklubb in en ansökan till Länsstyrelsen om att göra Fullersta bio till byggnadsminnesmärke.

Länsstyrelsen signalerade tydligt att Fullersta bio är ett särskilt känsligt objekt ur ett kulturhistoriskt perspektiv. Huddinge kommun saknar byggnadsminnesmärke, och det finns därutöver få byggnadsminnesmärkta objekt från 1900-talet. Något som gör Fullersta bio ytterligare intressant är att byggnaden ritades av Kooperativa Förbundets egna arkitektkontor, som hade stort inflytande på svensk arkitektur under framförallt 1930-talet. Lokalerna är än idag så pass bevarade att man kan utläsa dess ursprungliga funktioner.

Verksamhetschef, enhetschef och kulturstrategiska enheten träffade Länsstyrelsen, som visar sig positiva till att man gör ett nytt försök till projektering, förutsatt att man beaktar det kulturhistoriska värdet.

Kultur- och fritidsförvaltningen beställde en utredning av HUSF, och en antikvarie deltog i projektgruppen och rådfrågades projektet igenom.

De nya ritningarna gav något förändrade förutsättningar för verksamheten.

Många vinster med att flytta Husets verksamhet till Fullersta bio kvarstod; läget är betydligt bättre än det nuvarande. Fullersta bio ligger vid en vacker park, vilken binder samman Fullersta bio med Fullersta Gård till ett kulturkluster – en god förutsättning till spännande samarbeten och projekt som skulle bidra till att levandegöra området.

De nya lokalerna är visserligen färre och mindre, men möjligheten till en scen för barn och unga kvarstår, och det de övriga lokalerna mister i yta kompenseras i stort av att de är inspirerande och nyrenoverade. Att gå från tio replokaler på Huset till endast två på Fullersta bio kan också delvis kompenseras av att replokalsverksamheten fokuserar mer på yngre ungdomar som inte har egen utrustning och kan därför dela på lokalerna och reptiderna mer effektivt.

Vägen till Fullersta bio från centrum är vacker och väl upplyst vilket ökar lättillgängligheten och den upplevda tryggheten markant jämfört med Huset idag.

Replokalerna, placerade på källarplan, har för låg takhöjd (2 meter), och avsteg skulle behöva göras i bygglovet då kravet är minst 2,1 meter. Samma gäller de båda studiorna på markplan. Enligt projektledaren borde dispens vara möjligt då endast ett begränsat antal personer kommer att vistas under en begränsad tid i dessa lokaler.

Datum
2020-08-12Diarienummer
KFN-2020/188.692

Den s.k. ”stora studion” på markplan skulle inte vara tillgänglig för rullstolsburna. Dock är de två ovannämnda studiorna tillgängliga, och dessa kommer att till största del ha samma utrustning och möjligheter som den stora studion.

Två replokaler på källarplanet skulle ligga två centimeter under byggnorm vad gäller höjd, vilket var fallet även i tidigare bygglovsansökan som godkändes.

Den största utmaningen med de senaste ritningarna är biosalongen. Antikvariska krav gör att akustiker inte kan garantera att ljudisoleringen blir så pass effektiv att ljudnivåvärdena vid grannarnas tomtgräns inte överskrids. Man uppskattar att värdena som högst hamnar på en sådan nivå att man skulle kunna kompensera utljudet genom begränsningar på ljudanläggningen i salongen. I värsta fall skulle det innebära begränsningar i lämpliga/möjliga evenemang i lokalen, vilket skulle hämma verksamheten. Dessa evenemang skulle man kunna förlägga i andra lokaler som förvaltningen har tillgång till.

Förvaltningens synpunkter

Utredning kring en renovering av Fullersta bio som tar hänsyn till de kulturhistoriska värdena som finns i fastigheten är nu klar, och beslut behöver fattas om förvaltningen ska gå vidare med bygglovsansökan.

Förvaltningens bedömning är att eventuellt ljudläckage är den största utmaningen i ombyggnad av Fullersta bio.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Då både förstudie och två projekteringar genomförts av HUSF gällande Fullersta bio, finns det redan upparbetade kostnader. Vid ett beslut att inte gå vidare med renovering skulle detta innebära att, i enlighet med Huddinge kommuns riktlinjer gällande förgävesprojektering, att förvaltningen skulle få hantera denna kostnad.

Anneli Fällman
Kultur- och fritidsdirektör

Anna Maria Bergman
Verksamhetschef ungdom

Beslutet ska skickas till
Kommunstyrelsen