

# FINNS DET EN FRAMTID FÖR FOLKETS PARK?

00 04 18

Folkets Park har sitt 100 års jubileum i år. Det imponerar och ger säkert många en anledning till att fundera såväl framåt som bakåt i tiden. Styrelsens främsta uppgift är att blicka framåt, vilket är utgångspunkten för detta dokument.

## FOLKETS PARKS HISTORIA OCH TIDIGARE ROLL I SAMHÄLLET

Arbetarrörelsen i Kalmar var under sina tidiga år "den husvilla rörelsen". Många försök gjordes under 1800-talets sista år för att få en egen lokal. Efter initiativ av bl a metallarbetaren Axel Weudel instiftades år 1895 en byggnadsfond för ett Folkets Hus.

År 1900 tog bygnadsplanerna en helt annan riktning då riksbanksdirektören Ernst Ancker erbjöd föreningen att på goda villkor få köpa familjens sommarställe Lindsberg. Kontrakt skrevs för ett markområde om 10 000 kvm för 9000 kr. Därav erlades 1 500 kr kontant och resten med 500 kr per år. Så stod föreningen helt plötsligt med en stor park i stället för ett Folkets Hus!

Den 16 september samma år invigdes parken och året efter stod den första dansbanan under tak klar. Den höll i 34 år!

Sedan följde andra byggnader som en teater 1917, serveringspaviljong 1922, nuvarande Teater 1928 och ny danspaviljong 1943.

Redan tidigt kom parken att nyttjas av en rad organisationer och föreningar i staden. Text ordnades ett stort antal idrottsevenemang som boxning och brottning där under framför allt 40-och 50-talen.

## ÄREN 93 – 2000, EFTER KONKURSEN

### Investeringar

Byggnaderna ägs av Folkets Park i Kalmar ekonomisk förening, vars medlemmar framgår av bil A.

Marken upplåts av Kalmar kommun med tomträtt.

Föreningen förvärvade byggnaderna 92 11 11 mot en köpeskilling av 1,3 milj kr. Ett banklån på 1,5 milj räckte till förvärv och en del akuta investeringar. Lånet är f n amorteringsfritt och uppgår till 1,4 milj kr.

Under perioden har föreningen erhållit driftsbidrag med 3, 761 milj kr, vilket motsvarar 537 000 kr per år. Storleken har dock förskjutits och under de senaste tre åren var bidraget i genomsnitt 455 000 kr per år.

Under samma period har ett investeringsbidrag om 858 000 kr utgått från kommunen. Detta motsvarar 122 000 kr per år, med en tydlig minskning de senaste åren. From i år har detta generella bidrag upphört.

Genom arbetsmarknadsåtgärder och annat stöd från kommunen har snuskulan och paviljongerna upprustas rejält och helt enligt riktlinjerna från antikvariska myndigheter. Teaterladan har målats om utvändigt och pryder likaså sin plats i denna kulturhistoriskt omistligt värdefulla miljö.

Folkets Park har under perioden själva investerat 1,341 milj kr i byggnader och inventarier, dvs i genomsnitt 191 000 kr per år.

### **Affärsidé**

Sedan 1996 arbetar föreningen med en tydlig affärsidé och tillhörande strategi, bil B.

Syftet är, att fokusera och kraftsamla föreningens krafter på väsentliga åtgärder som utvecklar och stärker parken i ett längre perspektiv. Som styrande dokument på årsbasis upprättas budget, marknadsplan samt investeringsplan.

### **Restaurang**

Ägarna har i samband med rekonstruktionen hösten 92 tydligt markerat att restaurangverksamheten skall drivas i entreprenadform. Verksamheten har bytt ägare år 1998 och utvecklas sakta mot en allt bättre situation för arrendatorerna.

### **Utveckling av marknadsföring**

Vi utvecklar och prövar nya grepp och strategier i syfte att öka omsättningen. Parken och restaurangen samverkar naturligtvis i sina ansträngningar.

I år har vi förstärkt arbetet genom Informera Reklam & Annonsbyrå AB som hjälper till med att ytterligare utveckla strategier för att stärka vår profil samt marknadsföra den på ett optimalt sätt.

Exempel på våra kunder framgår av bil C

### **Fler ägare – starkare kapitalbas**

Vi har förgäves försökt intressera näringslivet för aktivt medlemskap. Vi har inte lyckats uppbåda något påtagligt intresse hos företagen, för att dela ett sådant ansvar som delägarskapet de facto innebär.

En försiktig ökning av det egna kapitalet åstadkommer vi genom vårt avgiftssystem för medlemmarna. Det påverkar dock inte vår ekonomiska situation i någon större omfattning.

### **Omvärlden**

Vi hyser vissa förhoppningar om att vi kan bli duktigare på att marknadsföra oss till rätt kundkrets och därigenom få en bättre ekonomi.

Samtidigt utvecklas våra konkurrenter, bl a genom offensiva investeringar som gör att vi kommer att tappa kunder om vi inte kan följa med i konkurrensen.

Några dagsaktuella konkurrerande exempel är:

- Palace med nya lokaler och fräscha helkoncept för t ex firmafester
- Brofästet som renoverar och blir allt alertare på marknaden utanför Teliasfären
- Kalmarsalen som med kommunens hjälp erbjuder gratis föreningslokaler

- Candeliafastigheten med planerade samlings- och möteslokaler för föreningslivet

Folkets Park ligger "ljusår" från möjligheterna till att bjuda upp till en stimulerande konkurrens, genom bristen på kapital för investeringar och långsiktigt underhåll.

### **Teaterladan**

Här gäller tyvärr devisen "**att vilja men inte kunna**". I många år har vi alla närt drömmen om att få teaterladan i ett mer aktivt skick. Av samma ekonomiska skäl som ovan, har det fått stanna vid enbart en dröm.

### **Fastighetsunderhåll och andra investeringar**

Vi har låtit experter bedöma fastigheternas behov av underhåll och upprustning, se bil D. Där framgår med stor tydlighet att vi har ett direkt behov av ca 5 milj kr för de närmaste 5 årens fastighetsunderhåll och andra nödvändiga investeringar i anläggningen.

I ett tio års perspektiv behövs ungefär lika mycket till, om t ex teaterladan skall kunna få ett nytt liv mm.

Ett haveri i värmeanläggningen skulle faktiskt kunna leda till en konkurs, som det ser ut idag.

### **Kapitalbristen - vårt öde**

Tyvärr har våra innersta farhågor med tiden blivit allt mer realistiska. Vi har först velat pröva andra utvägar, utvecklat svaga sidor till starka, undersöka, analysera och testa. Och nu finner vi att vi kan nog inte komma så värst mycket längre med nuvarande resurser.

Det är med andra ord dags att ställa frågan till våra ägare och till Kalmar kommun:

- **Finns det tillräckligt med intresse för att behålla Folkets Park som en levande anläggning?**
- **Finns det då möjlighet att genom ett tydligt avtal -och bindande insatser - skapa den långsiktiga framtidstro som parkens ledning, personal och kunder behöver känna?**

I annat fall tror vi att Parken bör avvecklas som konferensanläggning och byggnaderna överlämnas till samhället för kulturhistorisk omvårdnad.

Styrelsen i Folkets Park ekonomisk förening

Bilagor

A Medlemmar

B Affärsidé och strategi

C Kunder

D Fastighetsunderhåll och andra investeringar

Kultur-och fritidsnämnden

### **Folkets Park – förutsättningar för fortsatt verksamhet**

#### **BAKGRUND**

Styrelsen för Folkets Park i Kalmar har i skrivelse till kommunen ställt frågan: Finns det en framtid för Folkets Park? Styrelsen konstaterar att verksamheten "inte genererar tillräckligt med överskott för att utveckla och vårda fastigheterna". Föreningen har ett direkt behov av ca fem miljoner kronor för de närmaste fem årens fastighetsunderhåll och andra nödvändiga investeringar i anläggningen.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2000-05-23 § 64 att kultur-och fritidsnämnden får i uppdrag att i samråd med fastighets-och inköpskontoret utreda förutsättningarna för en fortsatt verksamhet i Folkets Park i Kalmar. Ett beslutsunderlag ska därefter redovisas till arbetsutskottet inför arbetet under hösten med den ekonomiska planeringen för åren 2001-2003.

Uppdraget har inte redovisats under 2000 utan kommer att redovisas i samband med tilläggsbudgeten för 2001.

#### **SAMRÅD**

Under 2000 har samråd skett med representanter för Folkets Parks styrelse och föreståndare. I oktober träffades representanter för andelsägarna och kunderna för att diskutera parkens långsiktiga verksamhetsinriktning. Vidare har ärendet vid flera tillfällen varit föremål för diskussion i kultur-och fritidsnämnden.

#### **NUVARANDE VERKSAMHET**

Verksamheten drivs i lokaler som ägs av föreningen. Marken upplåts av kommunen med tomträtt. Föreningen Folkets Park är en ekonomisk förening med 12 andelsägare. Folkets Park får anses vara en nyttig resurs för kommuninvånare, lokala föreningar, organisationer, företag och enskilda föreningsmedlemmar. Anläggningen har mellan 80-100 000 besök varje år. Vissa fasta hyresgäster finns i anläggningen. Restaurangverksamheten drivs i entreprenadform.

#### **EKONOMI**

Föreningen har ett amorteringsfritt lån på 1 500 tkr. Kultur-och fritidsnämnden lämnar ett årligt driftbidrag på c:a 450 tkr. Tidigare har kultur-och fritidsnämnden kunnat pröva möjligheten att dessutom bevilja föreningen investeringsbidrag. Särskilda investeringsbidrag till Folkets Hus och bygdegårdsföreningar har sedan ett par år av besparings-skäl avvecklats. Föreningen har nu redovisat ett stort behov av fastighetsunderhåll. Underhållsbehovet avseende i huvudsak fasad/inredning/VVS är kostnads beräknat till fem miljoner.

Det kan konstateras att föreningen utifrån nuvarande förutsättningar endast klarar den löpande verksamheten och har brist på eget kapital. Därför klarar inte föreningen att av egen kraft finansiera de redovisade underhållsåtgärderna.

## KOMMUNENS ROLL

En viktig kommunal uppgift är att ge förutsättningar för tillhandahållande av samlings-och möteslokaler. Kultur-och fritidsnämnden ger för detta bidrag till de föreningar som tillhandahåller samlings-och möteslokaler. Upplåtelse av kommunalt ägda lokaler sker till subventionerad hyra. En viktig uppgift är att följa efterfrågan och nyttjandet av de lokaler som i någon form får kommunalt stöd.

## FOLKETS PARKS FRAMTID

- Med hänsyn till den efterfrågan som idag finns på billiga och enkla möteslokaler för föreningslivet bör Folkets Park få möjlighet till fortsatt utveckling.
- Folkets Park bör under kommande år genomföra en särskild satsning på tonårsverksamhet.
- Möjligheten att med kommunen träffa ett samarbetsavtal kring gemensamhetsarrangemang bör prövas.
- Nuvarande repetitionslokaler (musik) i Ungdomens Hus försvinner eftersom dessa lokaler ska rivas. Möjligheten att flytta denna verksamhet till lokaler i Folkets Park bör diskuteras med Folkets Parkföreningen och "Husföreningen"
- Förutsättningarna att erbjuda PRO administrationslokaler i Folkets Park bör undersökas.
- Ett antal föreningar har förslagit att kommunen ska iordningställa Boule-banor i **Stöthölla** Sylvanderparken. Folkets Parkföreningen, kommunen och berörda föreningar bör diskutera förutsättningarna att dessa banor lokaliseras till Folkets Park.
- Folkets Park bör finna en stark profil genom att exempelvis etablera någon form av pedagogiskt nöjesfält. Föreningen måste genomföra en optimal marknadsföring.
- Folkets Park bör undersöka möjlighete att med statsbidrag rusta upp teaterladan.
- Folkets Park bör aktualisera frågan om inrättande av ett ungdomsprogramråd eller liknande. Ett alternativ kan vara att finna former för ett nära samarbete med "Husföreningen" som från halvårsskiftet kommer att ha sin hemvist i Kalmar teater.

## FÖRSLAG

Folkets Park erhåller under 2001 och 2002 ett investeringsbidrag för att kunna utföra de underhållsarbeten som redovisats i skrivelsen. Beloppets storlek bör fastställas utifrån de bedömningar och synpunkter som presenteras av fastighets-och inköpskontoret.

Folkets Parkföreningen bör beakta de verksamhetsmässiga synpunkterna som redovisats i denna skrivelse.

I tjänsten



Bo Eklinder  
förvaltningschef