

**Handläggare**  
Jonas Fager  
Telefon: 0850827048

**Till**  
Fastighetsnämnden  
2020-11-24

## Motion om driftcentral

Remissvar

### Förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner och överlämnar kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.

### Sammanfattning

Kommunfullmäktige mottog den 2 mars 2020 en motion (Dnr KS 2020/386) från Clara Lindblom, Cecilia Herrström samt Tina Kratz (alla V) med rubriken *Motion om ökad klimatnytta genom en gemensam driftcentral för stadens fastigheter*. Kommunstyrelsen har remitterat ärendet vidare till bland annat fastighetsnämnden.

Motionärerna anför att en strategisk klimatinvestering skulle vara att alla fastigheter i stadens ägo ansluts till en gemensam driftcentral efter den modell som Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) driver i egen regi.

Fastighetskontoret har ett brett fastighetsbestånd och dessa byggnader kan inte driftas likvärdigt. Olika tekniska systemlösningar krävs för olika objekt och de verksamheter som pågår i byggnaderna har olika behov under dygnets alla timmar. Kontoret har redan flertalet av sina byggnader anslutna till ett överordnat övervakningssystem som möjliggör styrning och övervakning av varierande driftparametrar i realtid.

En gemensam driftcentral knuten till en leverantör, skulle leda till att staden hamnar i ett beroende av denna leverantör. Detta skulle kunna leda till kostnader vid om- och tillbyggnationer, eftersom endast ett fabrikat är aktuellt att upphandla.

Av dessa anledningar ser därför fastighetskontoret ingen nytta eller något värde i en gemensam driftcentral, varken ur energioptimering eller i drift- och övervakningshänseende.

## Bakgrund

Kommunfullmäktige mottog den 2 mars 2020 en motion (Dnr KS 2020/386) från Clara Lindblom, Cecilia Herrström samt Tina Kratz (alla V) med rubriken *Motion om ökad klimatnytta genom en gemensam driftcentral för stadens fastigheter*. Ärendet har från kommunstyrelsen remitterats till stadsledningskontoret, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, Stockholms Stadshus AB och SABO. Remisstiden sträcker sig till 30 december 2020.

## Ärendet

Författarna skriver i motionen att Stockholm, liksom resten av världen, befinner sig i ett akut klimatnödläge, varför man måste minska radikalt på utsläpp av växthusgaser. Man menar att en strategisk klimatinvestering skulle vara att alla fastigheter i stadens ägo ansluts till en gemensam driftcentral, efter den modell som Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) driver i egen regi. Genom att koppla upp alla sina skolor och merparten av förskolorna, till en driftcentral som i realtid övervakar och styr fastigheterna, minskar bland annat staden sin energianvändning, sina transporter och antalet felanmälningar. Teknikerna på driftcentralen kan följa temperaturen i realtid, liksom hur ventilation, larm och hissar fungerar samt ha kontroll på faktorer som exempelvis gräsklippning och besiktningar.

Motionärerna menar att SISAB:s driftcentral är en värdefull strategisk investering och att en gemensam driftcentral för fler av stadens övriga fastighetsägande bolag, förvaltningar och stiftelser uppskattningsvis skulle kosta omkring en miljard kronor. Detta belopp skulle man tjäna in på cirka fem till sex års tid om SISAB:s erfarenheter och framtida möjligheter till samverkan, med exempelvis Stockholm Energi, tas till vara och prioriteras.

Om det - i den utredning som ska föregå en investering i denna storleksklass - visar sig vara bättre att samla kompetens och styrning i ett gemensamt kompetenscentrum men eventuellt ha flera driftcentraler, ska en sådan lösning givetvis föreslås och genomföras.

Motionärerna föreslår att kommunfullmäktige beslutar

- att koncernstyrelsen och kommunstyrelsen i samverkan med berörda organ får i uppdrag att skyndsamt utreda förutsättningar för ett samlat grepp för driftcentraler i egen regi

**Fastighetskontoret**  
Fastighetsavdelningen

Hantverkargatan 2  
Box 8312  
104 20 Stockholm  
Växel 08-508 270 00  
Fax 08-508 27 070  
fastighetskontoret@stockholm.se  
stockholm.se

för stadens fastighetsägande bolag, förvaltningar och stiftelser

- att koncernstyrelsen och kommunstyrelsen ska återkomma senast i budget för 2021 med ett tydligt uppdrag om genomförande baserat på den utredning som görs under 2020

### **Kontorets synpunkter**

Kontoret har ett väldigt brett bestånd av byggnader. Fastighetsbeståndet består bland annat av stadshus, slott, ishallar, simhallar, konsthallar, saluhallar, bostäder och små sommarstugor. Dessa byggnader kan inte driftas likvärdigt och olika tekniska systemlösningar krävs för olika objekt. De verksamheter som pågår i byggnaderna har också olika behov under dygnets alla timmar.

Kontoret har redan flertalet av sina byggnader anslutna till ett överordnat övervakningssystem, där byggnader går att följa och styra med hjälp av så kallade SCADA-system. Detta möjliggör en styrning och övervakning av varierande driftparametrar i realtid.

I dagsläget har fastighetskontoret samma plattform som SISAB till delar av sitt fastighetsbestånd, men även andra plattformar används. Detta i syfte att kunna konkurrensutsätta leverantörer av övervakningssystem samt tillgodose en säker och energioptimerad drift som utgår från typ av byggnad och verksamhet.

En gemensam driftcentral knuten till en leverantör skulle leda till att staden hamnar i ett beroende av leverantören. Detta skulle kunna leda till kostnader vid om- och tillbyggnationer eftersom endast ett fabrikat är aktuellt att upphandla.

Med tanke på den kvadratmeteryta som Stockholms stads förvaltningar och bolag hanterar, skulle valet av en gemensam driftcentral slå ut alla mindre aktörer som verkar inom drift och övervakningssystem. Dessutom finns en stor skillnad i komplexitet i driften av en ishall eller simhall, jämfört med en skola eller ett bostadshus vilket ställer olika krav och förutsättningar på ett övervakningssystem.

Av dessa anledningar ser därför fastighetskontoret ingen nytta eller något värde i en gemensam driftcentral, varken ur energioptimering eller i drift- och övervakningshänseende.

**Fastighetskontoret**  
Fastighetsavdelningen

Hantverkargatan 2  
Box 8312  
104 20 Stockholm  
Växel 08-508 270 00  
Fax 08-508 27 070  
fastighetskontoret@stockholm.se  
stockholm.se

Kontoret behöver istället fortsatt medel för att utveckla samt komplettera fastighetsbeståndet med ytterligare mätare och givare för bättre styrning i byggnaderna; som digital konditionsbaserad driftövervakning, att koppla larm till givare i större utsträckning samt programmering av övervakningssystem.

Kontoret ska verka för att möjliggöra mätning och styrning av tekniska system, i syfte att utveckla driftoptimering, energiuppföljning med mera. Kontoret ska även följa, utreda och analysera nyttan av utbyggd övervakning, så kallad IOT (internet-of-things), i av kontoret ägda lokaler. Parallellt behöver utredning ske av så kallade molntjänster och dess säkerhet kopplat till styrning och övervakning av byggnader.

**Slut**

## **Bilagor**

1. Motionen

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Anders Kindberg, Fastighetsdirektör	2020-11-10
Carina Jonsson, Avdelningschef	2020-11-10