



## Motion om att genomföra en stadsövergripande lokaleffektivisering

Motion av Johan Nilsson (M)

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.  
Motionen besvaras med hänvisning till vad som sägs i utlåtandet.

### Föredragande borgarrådet Karin Wanngård

#### Sammanfattning av ärendet

Johan Nilsson (M) har väckt en motion i kommunfullmäktige. I motionen föreslås att en stadsövergripande lokaleffektivisering ska genomföras i syfte att öka nyttjandegraden i stadens lokaler.

#### Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, fastighetsnämnden, idrottsnämnden, kulturnämnden, utbildningsnämnden, Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd, Skärholmens stadsdelsnämnd, Östermalms stadsdelsnämnd och Stockholms Stadshus AB, som i sin tur har remitterat ärendet vidare till berörda dotterbolag.

*Stadsledningskontoret* anser att initiativet ligger i linje med nämndernas och bolagsstyrelsernas uppdrag och konstaterar att nämnder och bolagsstyrelser till stor del arbetar för att samnyttja stadens lokaler och även göra de tillgängliga för kultur- och föreningsliv. Stadsledningskontoret konstaterar att det inte finns anledning att ge nämnder och bolagsstyrelser ytterligare uppdrag.

*Fastighetsnämnden* ser positivt på samnyttjande av lokaler men tillägger att det är verksamheternas behov samt byggnadernas tekniska förutsättningar som är avgörande och menar att en högre nyttjandegrad kan leda till högre service- och driftkostnader samt ökat slitage. Vidare lyfter nämnden att samlokalisering enbart fungerar hyresjuridiskt om man är samma juridiska person.

*Idrottsnämnden* lyfter att det i kommunfullmäktiges budget 2023 finns en aktivitet där utbildningsnämnden, idrottsnämnden, kulturnämnden med flera ska ta fram en plan för öppnande av lokaler för kultur- och föreningsliv i minst en skola där lokaler

tidigare inte funnits tillgängliga i varje stadsdelsområde. Vidare anser nämnden att i samband med att fler lokaler tillgängliggörs för föreningslivet på kvällstid är det viktigt att göra en behovsanalys för att säkerställa kostnadseffektivitet och en hög nyttjandegrad.

*Kulturnämnden* arbetar redan med att effektivisera sitt lokalutnyttjande och antar varje år en lokalförsörjningsplan som sedan ska ingå i stadens övergripande lokalresursplan. Kulturnämnden vill gärna fortsätta att samarbeta med andra förvaltningar i olika lokalfrågor.

*Utbildningsnämnden* ser positivt på att öka nyttjandegraden av stadens skolor och arbetar aktivt för att främja detta och menar att motionens förslag i hög grad redan omfattas av pågående samarbete kring lokalnyttjande inom staden.

*Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd* har redan ett fokus på lokaleffektivisering och bedömer inte att ett sådant initiativ är nödvändigt, men ser positivt på direktiv som kan styra mot en utvecklad samverkan och bedömer att detta är något som kan utredas vidare.

*Skärholmens stadsdelsnämnd* ställer sig positiv till att genomföra en stadsövergripande lokaleffektivisering.

*Östermalms stadsdelsnämnd* ställer sig generellt positiv till att genomföra en stadsövergripande lokaleffektivisering och anser att det för förvaltningarna behövs styrning och centrala direktiv för en stadsövergripande lokaleffektivisering.

*Stockholms Stadshus AB* anser att mycket redan genomförs gällande nya beslut om stadsövergripande lokaleffektivisering inom befintliga uppdrag och ser därmed att motionens intentioner ligger i linje med det arbete som redan pågår.

### Föredragande borgarrådets synpunkter

En ökad lokalsamverkan för ett effektivare användande av stadens lokalbestånd är viktigt och ligger, som framgår av flertalet remissvar, i linje med den politik som förs i staden. Det är värt att konstatera att för lite gjorts historiskt och det är glädjande att motionären och den politiska majoriteten är eniga om att mer behöver göras än vad som skett tidigare.

Jag vill i svaret på motionen hänvisa till stadsledningskontorets tjänsteutlåtande som redovisar mycket av det arbete som görs och de ambitioner som finns.

I detta tjänsteutlåtande konstaterar kontoret att de flesta av stadens skolidrottshallar är bokningsbara via bokningsportalen och att det i budget för år 2023 även finns uppdrag att ta fram en plan för öppnande av lokaler för kultur- och föreningsliv i minst en skola inom varje stadsdelsnämndsområde där lokaler tidigare inte funnits tillgängliga.

Vidare framgår av tjänsteutlåtandet att nya idrotts- och skolidrottshallar samplaneras i stor utsträckning för att säkerställa skolors behov dagtid och samtidigt idrottens och

föreningslivets behov kvällstid. Samplanering sker också vid planering av förskolor och skolor. I samband med ny-, om- och tillbyggnation i skolor gör utbildningsnämnden ofta åtgärder för att underlätta uthyrning.

Stadsledningskontoret konstaterar därtill i sitt tjänsteutlåtande att det finns skäl som kan försvåra samverkan eller uthyrning av lokaler. Det är till exempel frågor rörande ökat slitage, avtalstekniska möjligheter, lås- och larmrutiner, från- och tillgänglighetskrav och försäkringsfrågor vid samverkan och uthyrning till interna och externa verksamheter.

Dessa svårigheter måste adresseras och hanteras och utgångspunkten måste alltid vara att det huvudsakliga ändamålet för lokalerna tillgodoses. Med detta som utgångspunkt är det dock angeläget att arbetet att samlokalisera verksamheter bedrivs med förminskad intensitet.

Stadsledningskontoret konstaterar slutligen att alla nämnder har i uppdrag att i sin lokalförsörjningsplan informera hur samverkan sker, både inom den egna nämnden och med andra. Planerna sammanställs årligen av stadsledningskontoret till stadens övergripande lokalresursplan.

Detta stämmer i grunden med det övergripande uppdraget i budget för nämnder och styrelser att underlätta lokaleffektivisering.

## Bilaga

Motion om att genomföra en stadsövergripande lokaleffektivisering, dnr KS 2022/1286-1

**Borgarrådsberedningen** tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

**Reservation** av borgarråden Christofer Fjellner, Dennis Wedin och Andréa Hedin (alla M) enligt följande.

Vi föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Att bifalla motionen
2. Att därutöver anföra

Stockholms stad bedriver verksamheter i många lokaler av olika slag, både i egen ägo och i inhyrda. Kostnaderna för lokaler är stadens tredje största utgiftspost, omfattande cirka 5 miljarder kronor årligen. Det är naturligtvis både rätt och riktigt att staden har bra och ändamålsenliga lokaler till sina verksamheter, men samtidigt står många lokaler tomma under delar av dygnet. Detta trots att staden vid flera tillfällen har genomfört lokaleffektiviseringar på olika sätt. Sett ur ett längre perspektiv är detta en ohållbar situation. I en tid när alla kostnader ökar är det angeläget att omgående se över stadens, och stadens intressenters (t.ex. ideella föreningar), lokalbehov och lokalutnyttjande.

Det är bra att idrottsförvaltningen redan idag genomför vissa insatser för att öka lokalutnyttjandet och det välkomnas, stadens publika idrottsanläggningar har en relativt hög beläggning. Vår förhoppning är dock att det går att göra ännu mer. Däremot kan möjligen de lokaler som hyrs ut till idrottsföreningar med flera ses över i nyttjandegrad, likväl som administrativa lokaler. Ambitionen vad gäller att fler skolidrottslokaler ska kunna användas av föreningslivet behöver också höjas ytterligare, Stockholm ska inte ha idrottslokaler som står tomma medan barn inte får tillräckligt med träningstider.

De juridiska hinder som pekas ut måste kunna överbryggas. Idag får fastighetsnämnden sin lokalhyra även utan lokaldelning, vilket gör att nämnden saknar incitament att vara drivande i frågan. De bekymmer, både juridiska och kulturhistoriska som påtalas i remissvaret måste kunna gå att lösa framöver. Det är dock bra att fastighetskontoret redan idag genomför vissa insatser för att öka lokalutnyttjandet. Det är också välkommet att föredragande borgarråd instämmer i att dessa utmaningar behöver adresseras och vi ser fram emot hur detta arbete ska konkretiseras ytterligare framöver.

Mot bakgrund av detta anser vi att staden måste samordna lokalarbetet centralt för att se hela stadens lokalbehov ur ett helikopterperspektiv. Därför anser vi att motionens yrkande om en stadsövergripande lokaleffektivisering bör genomföras och att motionen bifalles.

**Kommunstyrelsen** delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar enligt föredragande borgarråds förslag.

Stockholm den 21 juni 2023

Karin Wanngård  
Kommunstyrelsens ordförande

**Reservation** av Annika Friberg, Jonas Nilsson och Johan Paccamonti (alla M) som är likalydande med Moderaternas reservation i borgarrådsberedningen.

**Ersättaryttrande** av Nike Örbrink (KD) som är likalydande med Moderaternas reservation i borgarrådsberedningen.

## Ärendet

I en motion av Johan Nilsson (M) till fullmäktige framförs att en stadsövergripande lokaleffektivisering ska genomföras i syfte att öka nyttjandegraden i stadens lokaler. Stadens budget ska enligt motionären tydligare ge stadens nämnder och bolag i uppdrag att arbeta för samnyttjande av lokaler, även mellan förvaltningar och bolag samt gentemot civilsamhälle och andra externa aktörer. I motionen föreslås att indikatorer utarbetas för att mäta nyttjandegraden samt att mål tas fram för hur nyttjandegraden ska kunna öka.

## Remissammanställning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, fastighetsnämnden, idrottsnämnden, kulturnämnden, utbildningsnämnden, Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd, Skärholmens stadsdelsnämnd, Östermalms stadsdelsnämnd och Stockholms Stadshus AB, som i sin tur har remitterat ärendet vidare till berörda dotterbolag.

## Stadsledningskontoret

**Stadsledningskontorets** tjänsteutlåtande daterat den 8 maj 2023 har i huvudsak följande lydelse.

Nämnders och bolagsstyrelser samverkan kring lokaler är viktig och möjliggör för en effektiv lokalanvändning, det vill säga hög nyttjandegrad. I kommunfullmäktiges budget 2023 ges stadens nämnder och bolagsstyrelser uppdrag kopplade till lokaleffektivisering och samnyttjande av lokaler. Föreningslokaler och andra uthyrningsbara lokaler ska som regel planeras in när staden bygger nya samhällsfastigheter och fler föreningslokaler ska tillgängliggöras i stadens befintliga fastigheter.

Stadsledningskontoret uppfattar att nämnder och bolagsstyrelser i hög utsträckning samverkar kring stadens befintliga lokaler. Samnyttjande av lokaler sker bland annat genom samverkansöverenskommelser om lokaler för Kulturskolan, samarbeten med Stadsarkivet, övernattningskolor vid större evenemang för barn och ungdomar, samt samarbeten mellan bibliotek och medborgarkontor. Stadsledningskontoret konstaterar att arbete pågått i flera år för att tillgängliggöra skol- och skolidrottslokaler där utbildningsnämnden upplåter skollokaler och idrottsnämnden tillgängliggör lokalerna genom bokningsportalen. Rapportering sker med indikatorn antal bokade timmar i skolidrottshallar utanför skoltid. Enligt utbildningsnämnden är de flesta av stadens skolidrottshallar bokningsbara via bokningsportalen. Stadsledningskontoret konstaterar att det i budget 2023 även finns uppdrag att ta fram en plan för öppnande av lokaler för kultur- och föreningsliv i minst en skola inom varje stadsdelsnämndsområde där lokaler tidigare inte funnits tillgängliga.

Stadsledningskontoret uppfattar att nämnder och bolagsstyrelser i regel utgår ifrån att samnyttja nya lokaler som uppförs eller hyrs in. Exempelvis samplaneras nya idrotts- och skolidrottshallar för att säkerställa skolors behov dagtid och samtidigt idrottens och föreningslivets behov kvällstid. Samplanering sker också vid planering av förskolor och skolor. I samband med ny-, om- och tillbyggnation i skolor gör utbildningsnämnden ofta åtgärder för att underlätta uthyrning. Det pågår även samverkan mellan idrottsnämnden och andra kommuner i regionen om regionala idrottsanläggningar.

Stadsledningskontoret konstaterar att det finns skäl som kan försvåra samverkan eller uthyrning av lokaler. Det är till exempel frågor rörande ökat slitage, avtalstekniska möjligheter, lås- och larmrutiner, från- och tillgänglighetskrav och försäkringsfrågor vid samverkan och uthyrning till interna och externa verksamheter.

Verksamhetslokalernas huvudsakliga syfte och kvalitet behöver beaktas. Trots dessa svårigheter finner stadsledningskontoret att stadens nämnder och bolagsstyrelser i hög utsträckning samverkar kring lokaler och arbetar för att samnyttja lokaler där det är möjligt.

Stadsledningskontoret noterar att stadsdelsnämnderna enligt kommunfullmäktiges budget ska underlätta och informera om samlingslokaler till föreningslivet. Stadsledningskontoret uppfattar att det ofta kan finnas boknings- eller uthyrningsbara lokaler tillgängliga, men att informationen om dessa troligtvis kan förbättras.

Stadsledningskontoret konstaterar att alla nämnder har i uppdrag att i sin lokalförsörjningsplan informera hur samverkan sker, både inom den egna nämnden och med andra. Planerna sammanställs årligen av stadsledningskontoret till stadens övergripande lokalresursplan. Syftet med att sammanställa informationen om samverkan är att fånga initiativ kring lokaleffektivisering och för att sprida goda exempel. Idrottsnämnden redovisar även hur nyttjandegraden i nämndens idrottshallar utvecklas.

Stadsledningskontoret anser mot denna bakgrund att motionärens initiativ ligger i linje med nämnders och bolagsstyrelserns uppdrag i kommunfullmäktiges budget 2023. Stadsledningskontoret kan därför konstatera att det inte finns anledning att ge nämnder och bolagsstyrelser ytterligare uppdrag.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att Motion om att genomföra en stadsövergripande lokaleffektivisering av Johan Nilsson (M) besvaras med hänvisning till vad som sägs i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

## **Fastighetsnämnden**

**Fastighetsnämnden** beslutade vid sitt sammanträde den 28 mars 2023 följande.

Fastighetsnämnden godkänner och överlämnar fastighetskontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.

*Reservation* av Fritz Lennaárd m.fl. (M), se Reservationer m.m.

**Fastighetskontorets** tjänsteutlåtande daterat den 13 mars 2023 har i huvudsak följande lydelse.

Fastighetskontoret förvaltar och utvecklar ett stort fastighetsbestånd inom olika verksamhetsområden. Fastighetskontorets uppdrag är i första hand att förvalta och utveckla lokaler för stadens egna behov såsom idrottsanläggningar, lokaler för kultur, olika typer av offentliga lokaler samt kontorslokaler. Genom en långsiktig och hållbar fastighetsförvaltning arbetar fastighetskontoret för att hålla nere lokalhyreskostnaderna för staden på både kort och lång sikt.

I budgeten för 2023 fastslås att fastighetsnämnden ska tillgodose lokalbehoven för hyresgästerna på ett sätt som är långsiktigt hållbart för staden, såväl användarmässigt som lokalstrategiskt och ekonomiskt.

Fastighetskontoret ser positivt på samnyttjande av lokaler och arbetar kontinuerligt med att optimera och effektivisera användningen av lokalytorna. Syftet är att öka nyttjandegraden och se över möjligheter att till skapa nya användningsmöjligheter av lokalerna inom beståndet.

En högre nyttjandegrad begränsas dock av enskilda byggnaders tekniska förutsättningar och kan innebära ett högre slitage samt högre service- och driftkostnader. Längre öppettider och nyttjande över dygnet kan exempelvis innebära att underhållsåtgärder och städning utförs på obekvämt arbetstid, vilket kan ge ökade kostnader. Vilken verksamhet som kan bedrivas i lokalerna och om det finns möjlighet till samlokalisering styrs till stor del av verksamhetsutövarna. I vissa fall är verksamheterna av ett sådant slag att samlokalisering eller nyttjande på olika tider av dygnet inte är möjligt. Det kan handla om att det ur sekretessynpunkt inte går att dela kontoren mellan olika verksamheter eller att verksamhetens art kräver en särskild verksamhetsanpassning.

Att samlokalisering inte redan sker idag kan också ha hyresjuridiska orsaker. Samlokalisering fungerar hyresjuridiskt bara om man är samma juridiska person. Kontoret behöver ha en avtalspart som är ansvarig hyresgäst som svarar för avtalets innehåll som till exempel arbetsmiljöansvar, lagen om skydd mot olyckor med mera. Gällande ingångna avtal gäller avtalstiden ut.

I kontorets bestånd finns ett stort antal byggnader med höga antikvariska och kulturhistoriska värden där en högre nyttjandegrad kan leda till ett ökat slitage som på sikt kan leda till förvanskning av dessa värden.

## **Idrottsnämnden**

**Idrottsnämnden** beslutade vid sitt sammanträde den 28 mars 2023 följande.

Idrottsnämnden godkänner förvaltningens svar på remissen och överlämnar det till kommunstyrelsen.

*Reservation* av Anna Cederschiöld Stuart m.fl. (M), se Reservationer m.m.

*Särskilt uttalande* av Mikael Peterson (C) och Hanna Wistrand (L), se Reservationer m.m.

**Idrottsförvaltningens** tjänsteutlåtande daterat den 9 mars 2023 har i huvudsak följande lydelse.

Lokalkostnader utgör en mycket stor del av idrottsnämndens budget och förvaltningen anser att det är mycket viktigt att kontinuerligt arbeta med lokaleffektivisering, både vad gäller verksamhets- och kontorslokaler. I detta arbete ingår att säkerställa en hög nyttjandegrad som en mycket viktig del. Det är också viktigt att kunna erbjuda föreningslivet tillgång till stadens lokaler till en så låg kostnad som möjligt för föreningen när de inte används av aktuell verksamhet, exempelvis skollokaler.

Förvaltningen samarbetar med utbildningsnämnden, fastighetsnämnden och SISAB när nya idrottshallar planeras. Samarbetet avser utbyggnaden i sig och att säkerställa att såväl skolans behov under dagtid och idrottens behov under kvällstid uppfylls oavsett vilken nämnd som ansvarar för anläggningen.

Idrottsnämnden ansvarar för bokning av skolgymnastiksal, klassrum, aulor med flera lokaler under kvällar och helgar och har också ansvar för ambulerande tillsyn där det är tillämpligt. Detta medför att skolans lokaler tillgängliggörs för föreningslivet under kvällstid på ett kostnadseffektivt sätt. För föreningslivet innebär det att de kan erbjudas noll- och subventionerad taxa på motsvarande sätt som när de hyr idrottsnämndenslokaler.

I kommunfullmäktiges budget 2023 finns en aktivitet där utbildningsnämnden, idrottsnämnden, kulturnämnden med flera ska ta fram en plan för öppnande av lokaler för kultur- och föreningsliv i minst en skola där lokaler tidigare inte funnits tillgängliga i varje stadsdelsområde.

Förvaltningen anser vidare att i samband med att fler lokaler tillgängliggörs för föreningslivet på kvällstid är det viktigt att göra en behovsanalys för att säkerställa kostnadseffektivitet och en hög nyttjandegrad.

Idrottsnämnden samverkar med andra kommuner i regionen om regionala anläggningar för idrotter med särskilda anläggningsbehov som inte kan tillgodoses eller som inte har så stor efterfrågan i varje enskild kommun. Genom att flera kommuner samfinansierar en verksamhet eller anläggning i relation till sitt antal utövare kan idrottsmångfalden i regionen värnas och lokalnyttjandegraden öka.



## **Kulturnämnden**

**Kulturnämnden** beslutade vid sitt sammanträde den 28 mars 2023 följande.

Kulturnämnden överlämnar förvaltningarnas tjänsteutlåtande som svar på remissen.

*Reservation* av Hanna Werner m.fl. (M) som föreslog att nämnden tillstyrker motionen.

**Kulturförvaltningens** tjänsteutlåtande daterat den 17 mars 2023 har i huvudsak följande lydelse.

Kulturförvaltningen arbetar redan med att effektivisera sitt lokalutnyttjande. Kulturnämnden antar varje år en lokalförsörjningsplan som sedan ska ingå i stadens övergripande resursplan. I lokalförsörjningsplanen beskrivs bland annat vilka av kulturnämndens lokaler som kan sägas upp inom en treårsperiod. Det finns också möjlighet att beskriva förvaltningens framtida lokalbehov och kommande lokalförändringar.

Stockholms stadsbibliotek samarbetar med medborgarkontor i Tensta, Blackeberg, Hässelby Gård och Älvsjö. Det är bra exempel på väl fungerande lokalsamverkan mellan kulturförvaltningen och stadsdelsförvaltningarna.

Kulturförvaltningen vill gärna fortsätta att samarbeta med andra förvaltningar i staden. Våra bibliotek och kulturskolor är ofta centralt belägna i attraktiva lägen. Kulturförvaltningen vill gärna dela verksamhetslokaler med andra kommunala verksamheter.

Stadsarkivet har sedan länge samarbeten där andra verksamheter i staden samutnyttjar arkivets lokaler, både publika och kontor. Lokalerna anpassas kontinuerligt för att öka möjligheterna till samutnyttjande. Stadsarkivet arbetar också för att öka incitamenten för stadens verksamheter att i ökad utsträckning leverera arkiv och därmed minska behovet av egna lokaler för arkivförvaring.

## **Utbildningsnämnden**

**Utbildningsnämnden** beslutade vid sitt sammanträde den 27 april 2023 följande.

Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande och överlämnar det till kommunstyrelsen som svar på remissen.

**Utbildningsförvaltningens** tjänsteutlåtande daterat den 3 april 2023 har i huvudsak följande lydelse.

Utbildningsförvaltningen delar motionärens uppfattning att det är önskvärt med en ökad nyttjandegrad av stadens lokaler. Förvaltningen arbetar huvudsakligen med att säkerställa hög fyllnadsgrad i skolverksamheten, men även efter skoltid genom att lokaler tillgängliggörs för uthyrning till föreningslivet efter verksamhetstid.

Att upplåta lokaler för andra verksamheter är förknippat med kostnader och efterfrågan kan vara osäker. Det är därför viktigt att det görs relevanta behovsanalyser

innan beslut tas om byggnadsåtgärder eller tekniska installationer. Det är också angeläget att det finns en tydlig princip inom staden för att fördela de merkostnader som uppstår för dessa åtgärder.

När en ny skola planeras i ett stadsutvecklingsområde ser förvaltningen alltid över möjligheter till samverkan med andra förvaltningars verksamheter. Ett typiskt sådant exempel är att nybyggda skolor initialt innehåller både grundskola och förskola. I samband med ny- om- och tillbyggnadsprojekt i skolor görs också oftast åtgärder för att underlätta för uthyrning.

Förvaltningen samarbetar idag med idrottsförvaltningen och kulturförvaltningen i syfte att fler skollokaler och idrottslokaler ska tillgängliggöras för nyttjande efter skoltid. De flesta av stadens skolidrottssalar går att boka via idrottsförvaltningens bokningsportal och salarna förses med kodlås.

År 2017 fick utbildningsnämnden tillsammans med kulturnämnden, idrottsnämnden och SISAB ett gemensamt budgetuppdrag att möjliggöra uthyrning av skollokaler till föreningsliv utöver idrottssalar. Det ledde till ett pilotprojekt där sju skolor anpassades för uthyrning. Projektet ledde även till att en modell för ansvarsfördelning och kostnadsersättning togs fram. Förvaltningens erfarenhet av de sju pilotskolorna är att dessa blev uthyrda i begränsad utsträckning första året till skillnad från idrottslokaler som hade en högre uthyrningsgrad.

En analys av föreningslivets tillgång till skollokaler efter skoltid ska presenteras för utbildningsnämnden under 2023. Analysen kan ligga till grund för beslut om att tillgängliggöra fler lokaler i områden där det finns behov.

Utbildningsförvaltningen samarbetar med idrottsförvaltningen för att säkerställa att ett visst antal övernattningskolor finns tillgängliga vid större evenemang för barn och ungdomar. Förvaltningen samarbetar också sedan många år med kulturförvaltningen i syfte att ge kulturskolan tillgång till skollokaler. Regelbundna avstämningar sker mellan förvaltningarna för att främja barn och ungas tillgång till kultur och öka nyttjandegraden av skollokaler.

Utbildningsförvaltningen ser positivt på att öka nyttjandegraden av stadens skolor. Förvaltningen menar att motionens förslag i hög grad redan omfattas av pågående samarbete kring lokalnyttjande inom staden. Ett utökat uppdrag för att ställa om befintligt bestånd av skollokaler till uthyrningsbara lokaler innebär lokalanpassningar utifrån passersystem, från- och tillgänglighet, brandskydd och sektionering av larm. Då en lokalanpassning alltid innebär en ökad hyreskostnad behövs i så fall medel för utredningskostnader och investeringskostnader.

### **Konsekvenser för jämställdhet och för barn och barns rättigheter**

Då ärendet är svar på en remiss från kommunstyrelsen gör förvaltningen ingen egen analys av ärendets konsekvenser för jämställdhet eller för barn och barns rättigheter.

### **Förslag till beslut**

Förvaltningen föreslår att utbildningsnämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande och överlämnar det till kommunstyrelsen som svar på remissen.

### **Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd**

**Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd** beslutade vid sitt sammanträde den 20 april 2023 följande.

3. Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.
4. Ärendet justeras omedelbart.

**Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltnings** tjänsteutlåtande daterat den 8 mars 2023 har i huvudsak följande lydelse.

Förvaltningen håller med författaren av motionen om att det är viktigt att verka för en hög lokaleffektivitet. Det finns många fördelar med att lokaler kan nyttjas av flera olika verksamheter eller aktörer, som verkar under olika tider på dygnet. Den ekonomiska aspekten är viktig, men det bidrar också till en trevligare stad när lokaler i offentliga lägen används både dag- och kvällstid.

Förvaltningen har under de senaste åren arbetat på olika sätt för att öka lokaleffektiviteten. Ett exempel på en lokal som genomsyras av denna idé är kulturhuset i Östberga, där flera verksamheter delar på lokalytorna, och det finns ett nära samarbete med kulturförvaltningen som har ett bibliotek där.

Förvaltningen undersöker ständigt möjligheterna att samverka mellan olika verksamhetsområden internt för att samnyttja lokaler bättre. Samtidigt pågår det olika samverkansprojekt med utbildningsförvaltningen för samplanering av förskolor och skolor, med en målsättning om mer effektiv mark- och lokalnyttjande.

Frågan om att hyra eller låna ut lokaler till föreningar och andra externa aktörer är något som förvaltningen har utrett under de senare åren. Vissa lokaler, så som Östberga kulturhus, är väl lämpade för detta, medan det finns utmaningar kopplat till bland annat förskolor. Förskolor är generellt outnyttjade på kvällar och helger, men förvaltningen har konstaterat att det finns svårigheter att tillgängliggöra dessa lokaler för uthyrning, framförallt kopplat till förskolebarnens integritet.

Nedan följer förvaltningens kommentarer på de tre förslagen.

Att genomföra en stadsövergripande lokaleffektivisering i syfte att öka nyttjandegraden på stadens lokaler.

- Förvaltningen har redan ett fokus på lokaleffektivisering och bedömer inte att ett sådant initiativ är nödvändigt för Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning.

Att i stadens budget tydligare ge stadens nämnder och bolag i uppdrag att arbeta för samnyttjande av lokaler, även mellan förvaltnings- och bolagsgränser och gentemot civilsamhälle och andra externa aktörer.

- Förvaltningen ser positivt på direktiv som kan styra mot en utvecklad samverkan och bedömer att detta är något som kan utredas vidare.

Att utarbeta indikatorer som mäter nyttjandegraden på stadens lokaler, samt sätta mål för stadens nämnder och bolag hur nyttjandegraden ska kunna öka.

- Förvaltningen bedömer att det är bra med mål som styr mot en ökad nyttjandegrad av lokaler, så länge det inte äventyrar kvalitén på verksamhetslokalernas huvudsakliga syfte. Rörande indikatorer som mäter nyttjandegrad, bedömer förvaltningen att det kan vara problematiskt att tillämpa det på vissa lokaltyper, till exempel förskolor, eftersom de ofta inte är väl lämpade för uthyrning.

### **Förslag**

Förvaltningen föreslår att Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.

### **Skärholmens stadsdelsnämnd**

**Skärholmens stadsdelsnämnd** beslutade vid sitt sammanträde den 30 mars 2023 följande.

1. Stadsdelsnämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.
2. Omedelbar justering.

**Skärholmens stadsdelsförvaltnings** tjänsteutlåtande daterat den 24 februari 2023 har i huvudsak följande lydelse.

Förvaltningen ställer sig positiv till att genomföra en stadsövergripande lokaleffektivisering. De olika kommunala verksamheterna har dock olika förutsättningar för att samverka kring lokaler med såväl interna som externa verksamheter.

Förvaltningen anser att staden bör i större omfattning kunna samverka om framför allt administrativa lokaler.

Stadsdelsnämnden hyr nästan allas lokaler av de kommunala bolagen Sisab och Micasa samt fastighetsförvaltningen. I några få fall hyr förvaltningen av utbildningsnämnden. Nämnden hyr också lokaler av privata fastighetsägare. Vanligtvis upprättas ett hyresavtal som fastlår lokalens användningsområde vilket medför avtalsmässiga hinder för samnyttjade och andrahandsuthyrning.

Förvaltningen anser att en stadsövergripande lokaleffektivisering bör föregås av en omfattande kartläggning av verksamheternas förutsättningar att samverka gällande lokaler.

Till exempel ser förvaltningen ser flertalet utmaningar med att samnyttja till exempel förskolans lokaler med andra aktörer. Förskolans lokaler nyttjas dagligen mellan 06:30 – 18:30, städning sker under dagtid.

Förvaltningen är ansvarig för att förskolelokalerna är säkra för barn och personal. Att andra aktörer vistas i lokalen utanför förskolans öppettider skulle medföra ett behov av att städa eller på annat sätt säkra lokalen innan användning. Kvarglömt material och smuts i lokalen kan vara skadligt för barnen, både utifrån allergier och säkerhet. Vidare kan kostnader tillkomma utifrån behov av förvaringsutrymmen eller låsta utrymmen för dyrare utrustning.

Pågående projekt, barnens material och tillhörigheter finns tillgängligt i lokalen. Personuppgifter om barn är särskilt skyddsvärda och uppgifter om barnet behöver förvaras på ett säkert sätt. Detta gäller särskilt barn med skyddade personuppgifter. Samnyttjande av lokaler skulle innebära att material behöver plockas undan vilket blir ett stort merarbete för pedagoger.

Förvaltningen ser även att samnyttjande av lokaler medför en ökad administration för utlämning av koder och nycklar där ett system för detta måste tas fram. Det är även en säkerhetsrisk att flera personer har access till lokalerna.

Förvaltningen ser gärna att förskolans utemiljöer nyttjas av andra utanför verksamhetens öppettider.

Vid uthyrning av lokaler till extern verksamhet bör försäkringsfrågor vara lösta, t ex ansvar vid brand eller förstörelse/åverkan på lokalen.

För en stadsövergripande lokaleffektivisering behöver förvaltningarna styrning och centrala direktiv. Förvaltningen ställer sig positiv till att utarbeta stadsövergripande indikatorer som mäter nyttjandegraden samt sätta mål för stadens nämnder om hur nyttjandegraden i första hand administrativa lokaler ska öka.

## **Östermalms stadsdelsnämnd**

**Östermalms stadsdelsnämnd** beslutade vid sitt sammanträde den 27 april 2023 följande.

1. Östermalms stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

**Östermalms stadsdelsförvaltnings** tjänsteutlåtande daterat den 20 mars 2023 har i huvudsak följande lydelse.

Förvaltningen ställer sig generellt positiv till att genomföra en stadsövergripande lokaleffektivisering. De olika kommunala verksamheterna har dock olika förutsättningar för att samverka kring lokaler med såväl interna som externa verksamheter.

Förvaltningen anser att staden i större omfattning, bör kunna samverka framför allt när det gäller delar av de administrativa lokalerna men även lokaler för öppen verksamhet som träffpunkter för äldre.

Lokaler, som stadsdelsnämnden bedriver verksamhet i, förhys i huvudsak av privata fastighetsägare och bostadsrättsföreningar.

I några fall hyr förvaltningen lägenheter via fastighetskontoret som förvärvat bostadsrättslägenheter. Vanligtvis upprättas ett hyresavtal som fastslår lokalens användningsområde, vilket medför avtalsmässiga hinder för samnyttjade och andrahandsuthyrning.

Lägenhets- och viss lokalförhyrning sker även via de kommunala bolagen, bland annat Stockholmshem, Familjebostäder, Svenska Bostäder och Micasa Fastigheter. Endast fyra förskoleobjekt förhys av Sisab.

Förvaltningen anser att en stadsövergripande lokaleffektivisering bör föregås av en kartläggning av verksamheternas förutsättningar att samverka gällande lokaler. Intern samverkan inom förvaltningen för samnyttjande av lokaler och flexibla lösningar utifrån förändrade behov i verksamheterna är viktigt.

Förvaltningen bedömer att det finns ett flertal utmaningar med att samnyttja till exempel förskolans lokaler med andra aktörer. Förskolans lokaler nyttjas dagligen mellan 06:30 – 18:30.

Förvaltningen är ansvarig för att förskolelokalerna är säkra för barn och personal. Att andra aktörer vistas i lokalen utanför förskolans öppettider skulle medföra ett behov av att städa eller på annat sätt säkra lokalen innan användning. Kvarglömt material och smuts i lokalen kan vara skadligt för barnen, både utifrån allergier och säkerhet. Vidare kan kostnader tillkomma utifrån behov av förvaringsutrymmen eller låsta utrymmen för dyrare utrustning.

Alla pågående projekt, barnens material och tillhörigheter finns tillgängligt i lokalen. Personuppgifter om barn är särskilt skyddsvärda och uppgifter om barnet behöver förvaras på ett säkert sätt. Detta gäller särskilt barn med skyddade personuppgifter. Förvaltningens sammanvägda bedömning är således att förskolans lokaler ej är lämpliga för samnyttjande med andra aktörer.

Vid uthyrning av lokaler till extern verksamhet är det viktigt att alla försäkringsfrågor är lösta, t ex ansvar vid brand eller förstörelse/åverkan på lokalen.

Det bör påpekas att samnyttjande av lokaler kommer medföra en ökad administration för utlämning av koder och nycklar och att ett system för detta måste tas fram. Det är även en säkerhetsrisk att flera personer har tillgång till lokalerna.

För en stadsövergripande lokaleffektivisering behöver förvaltningarna styrning och centrala direktiv. Förvaltningen ställer sig positiv till att det utarbetas stadsövergripande indikatorer som mäter nyttjandegraden samt att mål sätts för

stadens nämnder om hur nyttjandegraden för i första hand administrativa lokaler ska öka.

### **Stockholms Stadshus AB**

**Stockholms Stadshus AB:s** yttrande daterat den 3 april 2023 har i huvudsak följande lydelse.

#### ***Koncernledningens synpunkter:***

Kommunfullmäktiges budget fastställer att stadens verksamheter ska bedrivas i ändamålsenliga och kostnadseffektiva lokaler med inriktning att lokal- och hyreskostnaderna begränsas för att möjliggöra goda resurser till verksamheterna. Vidare framgår också att fler föreningslokaler ska tillgängliggöras i stadens befintliga fastigheter. Staden har som mål att fler skol- och idrottslokaler ska vara tillgängliga att boka för föreningar, och nämnder och bolagsstyrelser ska jobba utifrån detta mål. I enlighet med detta kan koncernledningen konstatera att det är viktigt att stadens nämnder och bolagsstyrelser fortsätter att arbeta aktivt för att säkerställa att lokalerna utnyttjas effektivt.

Gällande nya beslut om stadsövergripande lokaleffektivisering, anser koncernledningen precis som dotterbolagen också lyfter fram, att mycket redan genomförs inom befintliga uppdrag. Därför ser koncernledningen att motionens intentioner ligger i linje med det arbete som redan pågår. För kompletterande synpunkter hänvisar koncernledningen till dotterbolagens svar i sin helhet.

### **Underremisser**

#### **Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB)**

**SISAB:s** yttrande daterat den 15 februari 2023 har i huvudsak följande lydelse.

SISAB har ett aktivt arbete som syftar till att öka nyttjandegrad, samnyttjandet samt ett arbete för att kostnadseffektivt planera för nya lokaler i samverkan med andra aktörer inom staden. I bolagets uppdrag att förvalta skolmiljöer ingår det att skapa både tillgång och förutsättningar för kultur och idrott. SISAB tillgängliggör lokaler för föreningslivet på uppdrag av utbildningsförvaltningen och stadsdelsförvaltningarna. Lokaler som finns tillgängliga bokas genom idrottsförvaltningens bokningssystem. När det gäller tomställda lokaler arbetar SISAB aktivt med de få vakanta lokaler bolaget har, för att besluta om uthyrning, försäljning alternativt utveckling.

#### **S:t Erik Markutveckling AB**

**S:t Erik Markutveckling AB:s** yttrande daterat den 7 februari 2023 har i huvudsak följande lydelse.

S:t Erik Markutveckling anser att staden har tydliga direktiv för lokalförsörjningen. Bolaget arbetar aktivt för att bibehålla uthyrningsgraden i byggnader som ska avvecklas till dess att byggnaderna rivs. Bolaget har idag en bred dialog med marknaden, internt inom staden men även med civilsamhället för att på bästa sätt uppnå en optimal nyttjandegrad av befintligt lokalbestånd. En ökad effektivisering av lokalnyttjande kan endast hanteras av lokalernas hyresgäster.

### **AB Familjebostäder**

**AB Familjebostäders** yttrande daterat den 7 februari 2023 har i huvudsak följande lydelse.

Familjebostäder välkomnar delning av lokaler som hyrs ut till stadens förvaltningar och verksamheter. Det är hyresgästen som avgör och kan föreslå och hitta lösningar för ett ökat lokalutnyttjande. Inom Familjebostäder pågår ett internt arbete som ska leda till en mer flexibel och yteffektiv användning av de egna verksamhetslokalerna. Framför allt handlar det om att anpassa lokalerna utifrån ett modernt och processbaserat arbetssätt.

Delning av lokaler som bolaget hyr ut till stadens förvaltningar eller verksamheter välkomnas av bolaget. Det är upp till den hyresgäst som önskar dela sin lokal att hitta lösningar för detta. I bolagets lokaler för den egna verksamheten pågår ett arbete för mer flexibel och yteffektiv användning av kontors- och verksamhetsytor. Förändringarna kommer att innebära minskat ytbehov i linje med motionens intentioner.

### **Micasa Fastigheter i Stockholm AB**

**Micasa Fastigheter i Stockholm AB:s** yttrande daterat den 30 januari 2023 har i huvudsak följande lydelse.

Micasa delar motionärens uppfattning att effektiv lokalanvändning är av stor vikt för att staden ska använda resurserna på bästa sätt. I och med att bolaget framför allt har olika former av bostäder och omsorgsverksamhet inom sitt bestånd är möjligheterna till samutnyttjande begränsade eller inte lämpliga. I seniorbostäderna finns ofta möjligheter för hyresgästerna att nyttja aktivitetscentrens lokaler efter ordinarie öppettider. För bolagets omsorgsfastigheter kan ytor finnas och motionärens förslag kan ge stadens förvaltningar och bolag ökad medvetenhet och incitament i frågan. Micasa vill även lyfta fram att bolaget alltid eftersträvar att tillgängliga lokaler används så effektivt som möjligt, både vid tomställning och uppsägning.



## **AB Stockholmshem**

**AB Stockholmshems** yttrande daterat den 23 februari 2023 har i huvudsak följande lydelse.

Bolaget arbetar kontinuerligt med lokaleffektivisering och har sedan tidigare infört ett flexibelt sätt att arbeta med kontorshubbar och delade arbetsplatser, och har inget att erinra mot förslag att se över möjligheten till samnyttjande av lokaler där så bedöms lämpligt och möjligt, efter en noggrant utförd kartläggning av risker och utredning av juridiska och säkerhetsmässiga aspekter.

## **AB Svenska Bostäder**

**AB Svenska Bostäders** yttrande daterat den 21 februari 2023 har i huvudsak följande lydelse.

Svenska Bostäder ställer sig positiva till stadsövergripande lokaleffektivisering och har ett flertal lokaler som de senaste åren hyrts ut för samnyttjande inom både privat- och föreningsverksamhet. Svenska Bostäder är villiga att vid såväl i tidiga skeden inför nyproduktion samt vid uthyrning av befintliga objekt beakta och verka för samnyttjande.

Det är viktigt att framhålla att Svenska Bostäder endast kan skriva ett lokalavtal med en enskild part, ur ett rent juridiskt perspektiv.

## **Reservationer m.m.**

### **Fastighetsnämnden**

Reservation av Fritz Lennaárd m.fl. (M),

att nämnden beslutar att bifalla motionen samt

att därutöver anföra följande:

Stockholms kostnader för lokaler är gigantisk, cirka 5 miljarder kronor årligen. Samtidigt står många lokaler tomma under delar av dygnet. I ett långt perspektiv är detta en ohållbar situation. I en tid när alla kostnader ökar är det angeläget att omgående se över stadens, och stadens intressenters (t.ex. ideella föreningar), lokalbehov och lokalutnyttjande.

De juridiska hinder som pekas ut måste kunna överbryggas. Fastighetsnämnden får idag sin lokalhyra även utan lokaldelning, vilket gör att nämnden saknar incitament att vara drivande i frågan. De bekymmer, både juridiska och kulturhistoriska. Som påtalas i kontorets svar måste kunna gå att lösa framöver. Det är dock bra att kontoret redan idag genomför vissa insatser för att öka lokalutnyttjandet och det välkomnas.

Vi tror mot bakgrund av ovan att staden måste samordna detta arbete centralt för att se hela stadens lokalbehov ur ett helikopterperspektiv. Därför anser vi att motionens yrkande om en stadsövergripande lokaleffektivisering bör genomföras.

### **Idrottsnämnden**

Reservation av Anna Cederschiöld Stuart m.fl. (M)

1. Att bifalla motionen
2. Att därutöver anföra:

Stockholms kostnader för lokaler är gigantisk, cirka 5 miljarder kronor årligen. Samtidigt står många lokaler tomma under delar av dygnet. I ett långt perspektiv är detta en ohållbar situation. I en tid när alla kostnader ökar är det angeläget att omgående se över stadens, och stadens intressenters (t.ex. ideella föreningar), lokalbehov och lokalutnyttjande.

Att de publika idrottsanläggningarna har hög beläggning är vi säkra på stämmer. Däremot kan möjligen de lokaler som hyrs ut till idrottsföreningar med flera ses över i nyttjandegrad, likväl som administrativa lokaler.

Det är bra att idrottsförvaltningen redan idag genomför vissa insatser för att öka lokalutnyttjandet och det välkomnas. Vår förhoppning är dock att det går att göra ännu mer. Vi tror också att staden måste samordna detta arbete centralt för att se hela

stadens lokalbehov ur ett helikopterperspektiv. Därför anser vi att motionens yrkande om en stadsövergripande lokaleffektivisering bör genomföras.

#### Särskilt uttalande av Mikael Peterson (C) och Hanna Wistrand (L)

Precis som förvaltningen svarar på motionen är lokalkostnader en av de större utgifterna för idrottsnämndens budget och att det därför är viktigt att arbeta lokaleffektivt. Dessutom har vi en stor brist på idrottsanläggningar i Stockholm och våra föreningar krigar om de bokningsbara tiderna som finns. Därför är det väldigt märkligt att det finns flera skolidrottslokaler som föreningslivet inte får använda, utan istället står outnyttjade på kvällstid. Stockholm stad kan inte bara sitta på dessa eftertraktade lokaler utan att använda dem, detta problem måste vi ta tag i.

Den nya vänstermajoriteten väljer istället att minska ambitionen för nyttjande av skolornas idrottslokaler genom att skriva att de bara vill ha nytt öppnande för kultur- och föreningsliv i en skola i varje stadsdelsområde. Den grönbå majoriteten arbetade utifrån direktivet att tillgängliggöra samtliga nybyggda skolidrottshallar för föreningsverksamhet samt att öka nyttjandet av befintliga skolidrottshallar skulle tillgängliggöras genom bland annat passerkortslösningar.

Vi vill att ambitionen om att fler skolidrottslokaler ska användas av föreningslivet ska höjas. Stockholm ska inte ha idrottslokaler som står tomma medan barn inte får tillräckligt med träningstider.