

## Motion av Johan Nilsson (M) om att genomföra en stadsövergripande lokaleffektivisering

Stockholm har många lokaler av olika slag, både i egen ägo och inhyrda. Det är viktigt att staden till sina verksamheter har bra och ändamålsenliga lokaler som på bästa sätt svarar upp mot uppdragen i respektive verksamhet. Samtidigt är lokalkostnaden stadens tredje största utgiftspost på dryga 5 miljarder kronor årligen. I en tid när el och värme dessutom ökar i kostnad blir sannolikt lokalkostnaderna än större, för att inte tala om stadens klimatavtryck. Staden har i olika omgångar på olika sätt genomfört lokaleffektiviseringar. Staden har också med varierande framgång försökt upplåta sina lokaler åt exempelvis föreningsliv under tider då lokalerna står tomma. Detta till trots är det alltför många lokaler såsom skolor, förskolor och kontor som står tomma – men uppvärmda – många timmar på dygnet.

Staden har tydliga direktiv kring hur lokalförsörjningen generellt ska ske genom stadens lokalförsörjningsprocess och det är utmärkt att det i de flesta fall sker en god lokalplanering och logistik, med genomtänkta rockader och överväganden, inför nya inhyrningar och vid förändring i verksamheterna.

Men det finns fortfarande mycket att göra kring lokaleffektivisering och samnyttjande i stadens verksamheter, dvs att i större utsträckning samnyttja lokaler över dygnets alla timmar. Att det inte sker i tillräcklig omfattning kan bero på att det saknas incitament för den egna verksamheten att dela lokaler eller att släppa in andrahandshyresgäster i lokalerna. Vidare har inte kraven från Kommunfullmäktige varit tillräckligt tydliga att minska eller att dela lokalytor. Slutligen kan också en orsak vara den mänskliga faktorn – det finns ett motstånd mot att dela lokal med andra eller att inte ha sitt eget arbetsrum.

Det finns relevant forskning på området som tydligt visar vinsterna med att dela lokaler<sup>1</sup>. Staden som besitter en så mångfacetterad flora av verksamheter har goda förutsättningar att lyckas bra i ett arbete att öka nyttjandegraden i sina lokaler. Som exempel kan nämnas att det finns fristående skolor som nyttjar sina lokaler dubbelt så effektivt som staden, genom att ha schema i tvåskift. Det finns föreningar som får avstå från att träffas därför att det saknas möteslokaler, samtidigt om skolor och förskolor står tomma på kvällar och helger. Det finns andra arbetsgivare än staden som har halverat sin kontorsyta genom att införa flexkontor. Det finns ungdomsgårdar som öppnar klockan 18 samtidigt som pensionärsföreningar använder sitt kommunala stöd till att hyra möteslokaler på dagtid. Och så vidare.

---

<sup>1</sup> "Resurseffektiva lokaler i Sverige – lokaldelning som norm", IVA-projektet Resurseffektivitet och cirkulär ekonomi, Kungliga ingenjörsvetenskapsakademien 2020.

Således finns det mycket att ta inspiration ifrån och sannolikt mycket att vinna på att se över stadens lokalbestånd ännu en gång och denna gång med ett tydligt fokus på nyttjandegrad och samnyttjande för att minska stadens kostnader och att begränsa stadens klimatavtryck.

Den samlade vinsten för staden kan beskrivas på flera sätt. Dels är det den minskade påverkan på klimatet. Dels är det en minskad kostnad för lokaler inklusive uppvärmning och driftkostnader. Dels är det minskade stöd till civilsamhället i den del som avser deras inhyrning i lokaler. Och dels är det en potentiell intäkt till externa aktörer som delvis kan hyra in sin i stadens lokaler när de inte nyttjas.

En tioprocentig effektivisering genom ökat samnyttjande skulle årligen spara 500 miljoner kronor åt staden.

Det finns tillgång till relevanta mått som kan användas för att mäta nyttjandegraden av lokaler, vilket skulle kunna bli nya indikatorer i stadens budget, men det kan också vara möjligt att utarbeta egna indikatorer.

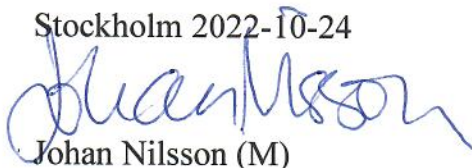
### **Med anledning av ovanstående föreslår jag Kommunfullmäktige besluta**

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

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

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

Stockholm 2022-10-24



Johan Nilsson (M)