

Handläggare
Åsa Berglind
Telefon: 08-50829258**Till**
Kommunstyrelsens ekonomi-
och trygghetsutskott

Nytt hyresavtal för kulturskolan i Bromma

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott beslutar följande.
Kulturnämndens ansökan om inhyrning av lokaler för kulturskolan i Bromma med en årshyra år ett om 3,9 miljoner kronor godkänns med hänvisning till vad som anförs i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av stadsledningskontorets stadsutvecklingsavdelning.

Ärendet

Kulturnämnden bedriver kulturskola i fastigheten Grammet 1, Kapplandstrappan vid Brommaplan. Lokaliseringen är enligt nämnden en viktig nod i västerort och det är stor efterfrågan på verksamheten. Idag har kulturskolan omkring 1 300 deltagare per termin och ett hundratal barn och unga deltar på lovkurser.

Kulturnämnden konstaterar att kulturskolan haft flera rivningskontrakt på adressen till följd av tidigare fastighetsägarens utvecklingsplaner i området. Fastigheten har år 2023 sålts till Revelop och hyresavtalet sades upp för villkorsändring. Efter hyresförhandlingar har parterna enats om ett nytt hyresavtal som har en första årshyra om 3,9 miljoner kronor, vilket är en ökning om 1,8 miljoner kronor jämfört med dagens hyresnivå.

Kulturnämnden beskriver att dagens lokaler är slitna och att underhållet eftersatt. I och med det nya hyresavtalet kommer lokalerna att renoveras och ett antal funktionaliteter uppgraderas eller byts ut. Efter åtgärderna kommer kulturskolan få effektiva och ändamålsenliga lokaler.

Kostnaderna för åtgärderna ingår i nämndens nya hyra och nämnden bedömer att de tillkommande kostnaderna ryms inom nuvarande budgetram.

Stadsledningskontorets synpunkter och förslag

Stadsledningskontoret finner det positivt att kulturskolan i Bromma inte längre drivs i lokaler med hyresavtal av karaktär

rivningskontrakt. Det är viktigt att långsiktiga förutsättningar finns där staden bedriver permanent verksamhet, utifrån både ekonomi och verksamhetsplanering.

En fördubbling av årshyran är inte det som normalt sett accepteras. I det här fallet uppfattas dock att lokalen varit i sådant skick att en hyreshöjning varit en förutsättning för att hyresvärden skulle finansiera upprustningen och möjliggöra att verksamheten fortgår på platsen.

Stadsledningskontoret utesluter inte att hyreskostnadsökningen kunnat dämpas om följsamheten till lokalförsörjningsprocessen varit bättre eftersom den är en förutsättning för att nämnderna ska kunna dra fördel av de stödfunktioner som kommunstyrelsen erbjuder, exempelvis hyresförhandlingsfunktionen hos servicenämnden. Kulturnämnden bör därför se över sina rutiner och bättre anpassa framtida lokalprojekt till processen.

Mot bakgrund av det som anförs ovan föreslår stadsledningskontoret att kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott godkänner kulturnämndens inhyrning av lokaler för kulturskolan i Bromma med en årshyra år ett om 3,9 miljoner kronor.

Fredrik Jurdell
Stadsdirektör

Jonas Claeson
Avdelningschef

Bilaga

Kulturnämndens beslut per den 1 oktober 2024 med tjänsteutlåtande.

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Fredrik Jurdell, Stadsdirektör	2024-11-15
Jonas Claeson, Avdelningschef	2024-11-15