

**Handläggare**  
Yvonne Ekman Mohajerpour  
Telefon: 08-50810031**Till**  
Östermalms stadsdelsnämnd  
2023-04-27

## Remiss av Motion om att genomföra en stadsövergripande lokaleffektivisering

### Förvaltningens förslag till beslut

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

### Sammanfattning

Kommunstyrelsen har remitterat en motion till stadsdelsnämnden för yttrande, gällande att genomföra en stadsövergripande lokaleffektivisering. Enligt motionen står lokaler outnyttjade under kvällar och helger, vilket är kostsamt för staden och därför bör samnyttjandet av lokaler öka. Föreningar bör till exempel få ökade möjligheter att nyttja stadens lokaler. Enligt motionen bör det även finnas större möjligheter till andrahandsuthyrning.

Motionären anser därför att det bör genomföras en stadövergripande lokaleffektivisering och att indikatorer ska utarbetas som mäter nyttjandegraden i stadens lokaler samt att tydliga mål fastställs för stadens nämnder och bolag kring hur nyttjandegraden ska kunna öka.

Förvaltningen ställer sig generellt positiv till att genomföra en stadsövergripande lokaleffektivisering. Denna bör föregås av en kartläggning av de olika kommunala verksamheternas möjligheter att samnyttja lokaler med interna och externa verksamheter. En kartläggning bör också utreda avtalstekniska möjligheter, lås- och larmrutiner och försäkringsfrågor vid samverkan och uthyrning till interna och externa verksamheter.

### Bakgrund

Stadsdelsnämnden har från kommunstyrelsen erhållit ”remiss av motion om att genomföra en stadsövergripande lokaleffektivisering, KS 2022/1286, för yttrande senast 2023-04-28.

### Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom ekonomiavdelningen. Synpunkter har inhämtats från avdelningen förskola.

## Ärendet

Stadens lokalkostnader bedöms, enligt motionären Johan Nilsson (m), vara den tredje största utgiftsposten och beräknas uppgå till cirka fem miljarder årligen. I motionen framhålls att frågor kring lokaleffektivisering och samnyttjande av lokaler bör få ett ökat fokus och prioriteras då många lokaler, bland annat förskolor, skolor och kontor stor outnyttjade under stora delar av dygnets timmar och helger. Idag saknas enligt motionen incitament för den egna verksamheten att samnyttja lokaler och att släppa in andra hyresgäster i lokalerna. Vidare anser motionären att kraven från kommunfullmäktige inte varit tydliga. Det anses finnas stora ekonomiska vinster att göra. Med anledning av ovanstående föreslår motionären att kommunfullmäktige beslutar att:

- Genomföra en stadsövergripande lokaleffektivisering i syfte att öka nyttjandegraden i stadens lokaler.
- 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.
- Utarbeta indikatorer som mäter nyttjandegraden i stadens lokaler samt sätta mål för stadens nämnder och bolag kring hur nyttjandegraden ska kunna öka.

## Förvaltningens synpunkter och förslag

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, förhyrs 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 Stockholms hem, Familjebostäder, Svenska Bostäder och Micasa Fastigheter. Endast fyra förskoleobjekt förhyrs 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.

Jesper Ackinger  
Stadsdelsdirektör

Östermalms stadsdelsförvaltning

Maria Härenstam  
Tf. ekonomichef

Östermalms stadsdelsförvaltning

## Bilagor

1. Remiss av Motion om att genomföra en stadsövergripande lokaleffektivisering, dnr: KS 2022/1286

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Jesper Ackinger, Stadsdelsdirektör	2023-04-06
Maria Härenstam, Tf. ekonomichef	2023-04-05