

**Handläggare**  
Rebecca von Sydow  
Telefon: 08-50829325

**Till**  
Kommunstyrelsens ekonomi-  
och trygghetsutskott

## Inhyrning av administrativ lokal på Heleneborgsgatan 2A

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott beslutar följande.

Utbildningsnämndens ansökan om att hyra en administrativ lokal på Heleneborgsgatan 2A med en hyra år ett om 1,9 miljoner kronor, godkänns.

### Ärendets beredning

Ärendet har beretts av stadsledningskontorets stadsutvecklingsavdelning.

### Ärendet

Utbildningsnämnden har inkommit med en ansökan om att hyra en administrativ lokal på Heleneborgsgatan 2A av Svenska Bostäder AB. Lokalen ska användas av fackförbundet Sveriges lärare.

Fackförbundet är idag utspritt på tre adresser som nämnden avser att lämna. Två av lokalerna hyrs hos privata hyresvärdar och lokalerna är enligt nämnden inte ändamålsenliga, areaeffektiva eller ekonomiskt hållbara. En av lokalerna är redan uppsagd. Kvarstående lokaler ska sägas upp av nämnden senast december 2024.

Lokalerna på Heleneborgsgatan 2A används idag som evakueringslokaler för Skolslussen. Verksamheten har flyttat hit efter att hyresvärden Genesta Property sagt upp dem från en annan lokal. Idag betalas evakueringshyran av Genesta Property, men detta upphör den 31 december 2024.

Skolslussens verksamhet kommer att flytta från evakueringslokalen till lokaler inom Campus Konradsberg. Genom att Sveriges lärare tar över lokalen och andra lokaler sägs upp, minskar nämnden sina totala lokalkostnader kopplat till administrativ och facklig verksamhet.

Lokalen på Heleneborgsgatan 2A är 555 kvadratmeter med en hyra första året om 1,9 miljoner kronor. Den sammanlagda hyran för de tre lokaler som nämnden lämnar uppgår till 4,3 miljoner kronor för

cirka 1 300 kvadratmeter. Nämnden uppskattar att antalet arbetsplatser uppgår till cirka 40 personer per arbetsvecka i lokalen. Den första avtalstiden föreslås vara fem år med förlängning med tre år. Uppsägningstiden är 9 månader.

Nämnden har redan genomfört brådskande lokalanpassningar för Skolslussens verksamhet till en kostnad om 1,2 miljoner kronor som nämnden direktfinansierar.

Hyesavtalet för lokalen på Heleneborgsgatan 2A behöver tecknas senast den 31 december 2024. Verksamheten kommer att flytta in successivt under hösten 2024 när Skolslussen flyttar ut. Två av lokalerna nämnden säger upp kommer vara till förfogande fram till sista september 2025. Vakanskostnaden för dessa uppskattas till 1,7 miljoner kronor. Nämnden kommer att verka för att minska vakanskostnaden genom kontakter med hyresvärdarna och sökande efter andra nyttjare inom staden.

### **Stadsledningskontorets synpunkter och förslag**

Stadsledningskontoret ser positivt på att utbildningsnämnden effektiviserar och optimerar sina lokalresurser och samtidigt nyttjar lokaler inom kommunkoncernen. Verksamhetsanpassningar och vakanskostnader tillkommer utöver hyreskostnaden, men nämnden sänker på sikt sin årshyreskostnad.

Kontoret delar utbildningsnämndens uppfattning om att det är ett strategiskt värde i lokalen på Heleneborgsgatan 2A. Kontoret noterar 13,9 kvadratmeter per arbetsplats vilket ligger i linje med genomsnittlig area per arbetsplats utifrån nämndernas rapportering i lokalförsörjningsplaner 2024.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott godkänner utbildningsnämndens ansökan om att hyra en administrativ lokal på Heleneborgsgatan 2A med en hyreskostnad år ett om 1,9 miljoner kronor.

Fredrik Jurdell  
Stadsdirektör

Jonas Claeson  
Avdelningschef

### **Bilaga**

Utbildningsnämndens beslut per den 26 september 2024 med tjänsteutlåtande.

## Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Fredrik Jurdell, Stadsdirektör	2024-10-18
Jonas Claeson, Avdelningschef	2024-10-17