

Handläggare
Jan Erik Nilsson
Telefon: 08-50824030046

Till Skärholmens
stadsdelsnämnd 2023-03-30

Motion om att genomföra en stadsövergripande lokaleffektivisering.

Svar på remiss från kommunstyrelsen

Förvaltningens förslag till beslut

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

Sammanfattning

Stadsdelsnämnden har från kommunstyrelsen erhållit ”remiss av motion om att genomföra en stadsövergripande lokaleffektivisering”. Enligt motionen står lokaler ofta tomma under kvällar och helger. Tomma och outnyttjade lokaler är kostsamma för staden varför samnyttjande av lokaler bör öka. Samtidigt bör till exempel föreningar få ökade möjligheter att nyttja stadens lokaler att ha möten i. Det bör enligt motionen även finnas större möjligheter till andrahandsuthyrning.

Enligt motionen bör det därför genomföras en stadövergripande lokaleffektivisering och utarbetas indikatorer som mäter nyttjandegraden i stadens lokaler samt sätta mål för stadens nämnder och bolag hur nyttjandegraden ska kunna öka.

Förvaltningen ställer sig positiv till att genomföra en stadsövergripande lokaleffektivisering. En lokaleffektivisering 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.

Skärholmens stadsdelsförvaltning
Administrativa avdelningen

Bodholmsplan 2, 127 26 Skärholmen
Box 503
127 26 Skärholmen
Växel 08-508 24 000
Fax
skarholmen@stockholm.se
stockholm.se

Bakgrund

Stadsdelsnämnden har från kommunstyrelsen erhållit ”remiss av motion om att genomföra en stadsövergripande lokaleffektivisering, KS 2022/1286.

Ärendet

Enligt motionen är stadens lokalkostnader den tredje största utgiftsposten vilket innebär cirka fem miljarder årligen. Samtidigt står många lokaler tomma, såsom förskolor, skolor och kontor under delar av dygnets timmar och helger. Enligt motionen finns mycket att göra kring lokaleffektivisering och samnyttjande av lokaler i staden, att i större omfattning öka samnyttja lokaler. Att det inte sker i tillräcklighet omfattning beror enligt motionen på avsaknad av incitament för den egna verksamheten att dela lokaler eller släppa in andrahandshyresgäster i lokalerna. Vidare har kraven från kommunfullmäktige inte varit tydliga och även mänskliga faktorn som motstånd att dela lokaler spelar in. Det finns även föreningar som avstår att träffas samtidigt som skolor och förskolor står tomma på kvällar och helger. Det finns 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 hur nyttjandegraden ska kunna öka.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för nämnd- och verksamhetsstöd. Synpunkter har inhämtats från avdelningen förskola.

Förvaltningens synpunkter och förslag

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.

Patrik Åhnberg
Stadsdelsdirektör
Skärholmens
stadsdelsförvaltning

Stefano Prestinoni
Avdelningschef
Skärholmens
stadsdelsförvaltning

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Patrik Åhnberg, Stadsdelsdirektör	2023-03-09
Stefano Prestinoni, Avdelningschef	2023-03-09