

Handläggare  
Peter Dahlberg, 08-508 29 323

Till  
Kommunstyrelsen

## **Motion om att genomföra en stadsövergripande lokaleffektivisering**

Svar på remiss från kommunstyrelsen KS 2022/1286

### **Ärendet**

I en motion av Johan Nilsson (M) föreslås att kommunfullmäktige beslutar att genomföra en stadsövergripande lokaleffektivisering. Syftet är att öka nyttjandegraden på stadens lokaler samt att stadens nämnder och bolag ska arbeta för ett samnyttjande av lokaler. Motionen föreslår att indikatorer tas fram som mäter nyttjandegraden på lokaler samt att mål sätts för hur nyttjandegraden ska kunna öka.

Kommunstyrelsen har remitterat *Motion om att genomföra en stadsövergripande lokaleffektivisering* till bl. a. Stockholms Stadshus AB, som i sin tur underremitterat motionen till dotterbolagen SISAB, S:t Erik Markutveckling, Micasa, Svenska Bostäder, Familjebostäder och Stockholmshem.

### **Underremisser**

#### **SISAB:s remissvar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 1):**

SISAB har ett aktivt arbete som syftar till att öka nyttjandegrad, samnyttjandet samt ett arbete för att kostnadseffektivt planera för nya lokaler i samverkan med andra aktörer inom staden. I bolagets uppdrag att förvalta skolmiljöer ingår det att skapa både tillgång och förutsättningar för kultur och idrott. SISAB tillgängliggör lokaler för föreningslivet på uppdrag av utbildningsförvaltningen och stadsdelsförvaltningarna. Lokaler som finns tillgängliga bokas genom idrottsförvaltningens bokningssystem. När det gäller tomställda lokaler arbetar SISAB aktivt med de få vakanta lokaler bolaget har, för att besluta om uthyrning, försäljning alternativt utveckling.

#### **S:t Erik Markutvecklings remissvar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 2):**

S:t Erik Markutveckling anser att staden har tydliga direktiv för lokalförsörjningen. Bolaget arbetar aktivt för att bibehålla uthyrningsgraden i byggnader som ska avvecklas till dess att byggnaderna rivs. Bolaget har idag en bred dialog med marknaden, internt inom staden men även med civilsamhället för att på bästa sätt uppnå en optimal nyttjandegrad av befintligt lokalbestånd. En ökad effektivisering av lokalnyttjande kan endast hanteras av lokalernas hyresgäster.

**Familjebostäders har i huvudsak följande lydelse (bilaga 3):**

Familjebostäder välkomnar delning av lokaler som hyrs ut till stadens förvaltningar och verksamheter. Det är hyresgästen som avgör och kan föreslå och hitta lösningar för ett ökat lokalutnyttjande. Inom Familjebostäder pågår ett internt arbete som ska leda till en mer flexibel och yteffektiv användning av de egna verksamhetslokalerna. Framför allt handlar det om att anpassa lokalerna utifrån ett modernt och processbaserat arbetssätt. Delning av lokaler som bolaget hyr ut till stadens förvaltningar eller verksamheter välkomnas av bolaget. Det är upp till den hyresgäst som önskar dela sin lokal att hitta lösningar för detta. I bolagets lokaler för den egna verksamheten pågår ett arbete för mer flexibel och yteffektiv användning av kontors- och verksamhetsytor. Förändringarna kommer att innebära minskat ytbehov i linje med motionens intentioner.

**Micasas remissvar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 4):**

Micasa delar motionärens uppfattning att effektiv lokalanvändning är av stor vikt för att staden ska använda resurserna på bästa sätt. I och med att bolaget framför allt har olika former av bostäder och omsorgsverksamhet inom sitt bestånd är möjligheterna till samutnyttjande begränsade eller inte lämpliga. I seniorbostäderna finns ofta möjligheter för hyresgästerna att nyttja aktivitetscentrens lokaler efter ordinarie öppettider. För bolagets omsorgsfastigheter kan ytor finnas och motionärens förslag kan ge stadens förvaltningar och bolag ökad medvetenhet och incitament i frågan. Micasa vill även lyfta fram att bolaget alltid eftersträvar att tillgängliga lokaler används så effektivt som möjligt, både vid tomställning och uppsägning.

**Stockholmshems remissvar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 5):**

Bolaget arbetar kontinuerligt med lokaleffektivisering och har sedan tidigare infört ett flexibelt sätt att arbeta med kontorshubbar och delade arbetsplatser, och har inget att erinra mot förslag att se över möjligheten till samnyttjande av lokaler där så bedöms lämpligt och möjligt, efter en noggrant utförd kartläggning av risker och utredning av juridiska och säkerhetsmässiga aspekter.

**Svenska Bostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 6):**

Svenska Bostäder ställer sig positiva till stadsövergripande lokaleffektivisering och har ett flertal lokaler som de senaste åren hyrts ut för samnyttjande inom både privat- och föreningsverksamhet. Svenska Bostäder är villiga att vid såväl i tidiga skeden inför nyproduktion samt vid uthyrning av befintliga objekt beakta och verka för samnyttjande. Det är viktigt att framhålla att Svenska Bostäder endast kan skriva ett lokalavtal med en enskild part, ur ett rent juridiskt perspektiv.

**Koncernledningens synpunkter**

Kommunfullmäktiges budget fastställer att stadens verksamheter ska bedrivas i ändamålsenliga och kostnadseffektiva lokaler med inriktning att lokal- och hyreskostnaderna begränsas för att möjliggöra goda resurser till verksamheterna. Vidare framgår också att fler föreningslokaler ska tillgängliggöras i stadens befintliga fastigheter. Staden har som mål att fler skol- och idrottslokaler ska vara tillgängliga att boka för föreningar, och nämnder och bolagsstyrelser ska jobba utifrån detta mål. I enlighet med detta kan koncernledningen konstatera att det är viktigt att stadens nämnder

och bolagsstyrelser fortsätter att arbeta aktivt för att säkerställa att lokalerna utnyttjas effektivt.

Gällande nya beslut om stadsövergripande lokaleffektivisering, anser koncernledningen precis som dotterbolagen också lyfter fram, att mycket redan genomförs inom befintliga uppdrag. Därför ser koncernledningen att motionens intentioner ligger i linje med det arbete som redan pågår. För kompletterande synpunkter hänvisar koncernledningen till dotterbolagens svar i sin helhet.

### **Bilagor**

1. SISAB:s remissvar
2. S:t Erik Markutvecklings remissvar
3. Familjebostäders remissvar
4. Micasas remissvar
5. Stockholmshems remissvar
6. Svenska Bostäders remissvar

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

| <b>Namn</b>                      | <b>Datum</b> |
|----------------------------------|--------------|
| Anette Scheibe Lorentzi, Vice VD | 2023-04-28   |