

Handläggare
Per-Olof Törnqvist
Telefon: 08-508 319 46**Till**
Kulturnämnden
2018-01-30

Revidering av ramavtal med SISAB gällande utbildningslokaler. Svar på remiss från kommunstyrelsen

Förslag till beslut

Kulturförvaltningen föreslår att kulturnämnden beslutar följande:

1. att som svar på remissen överlämna förvaltningens tjänsteutlåtande till kommunstyrelsen
2. att förklara beslutet omedelbart justerat

Robert Olsson
KulturdirektörLena Nilsson
Administrativ chef

Sammanfattning

Kulturnämnden har erhållit rubricerat ärende på remiss från kommunstyrelsen. Avtalet avses gälla från och med 1 april 2018.

Förslaget är att ersätta ramavtal för utbildningslokaler med begreppet *samarbetsavtal* för att stärka kommunkoncernnyttan. Kostnadsbilden för inhyrning av lokaler anpassas till 2018 års nivå.

Såväl bibliotek som kulturskola bedriver verksamhet i SISAB:s lokaler. Tyvärr finns problem då detta ofta sker på utbildningsförvaltningen villkor utifrån deras behov av lokaler anpassat till antalet elever vid respektive skola för dagen. I synnerhet kulturskolans verksamhet blir därför svår att planera.

Vid om-, ny- och tillbyggnad av utbildningslokaler bör SISAB alltid ta reda på om kulturnämnden har behov av lokaler i aktuellt område samt om föreningslivet har behov av samlings- eller möteslokaler.

Medel till konstnärlig gestaltning bör motsvara vad som angetts i tidigare ramavtal med SISAB, det vill säga en procent av den hyresgrundande produktionskostnaden.

Underlag för beslut

Förvaltningen har tagit del av förslag till *Samverkansavtal för utbildningslokaler* samt stadsledningskontorets tjänsteutlåtande som skickats från kommunstyrelsen den 27 november 2017 med dnr 112-1036/2017.

UTLÅTANDE

Remissen

Aktuellt ramavtal med Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) från 2015 ska revideras med inriktning att skapa ökade incitament att bygga rationellt och kostnadseffektivt. Avtalet avser främst utbildningsförvaltningens lokaler och stadsdelarnas lokaler för förskoleverksamhet.

Det reviderade avtalet benämns *samverkansavtal* för att betona parternas gemensamma ansvar för att med kommunkoncernnyttan i fokus alltid eftersträva effektiva lösningar.

Olika schablonkostnader kompletteras och justeras till 2018 års nivå. För nybyggda skolor/förskolor införs en ny lägre energischablon baserad på dessa byggnaders bättre energiprestanda. Ansvaret för viss larmöverföring överförs från hyresgästerna till SISAB vilket det lämnas kompensation för.

Det bedöms troligt att SISAB har ett ökat behov av att hyra lokaler på marknaden för att därefter hyra ut vidare till nämnderna. Avtalet kompletteras därför med regler för hur inhyrningar från tredje part ska hanteras.

Vissa förtydliganden görs i ansvarsfördelningen gällande drift och underhåll.

Beträffande konstnärlig utsmyckning anges att ”...ett belopp motsvarande högst 1 procent av den hyresgrundande produktionskostnaden avsätts för i första hand platsspecifik konstnärlig gestaltning.”

Ett antal utvecklingsaktiviteter föreslås för att förenkla processer och ansvarsfördelning i samband med om- och tillbyggnationer. Syftet är att underlätta och göra arbetet mer förutsägbart genom att pröva om olika kostnader kan fördelas efter generella modeller i stället för att diskuteras särskilt i varje enskilt projekt.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom administrativa staben i samarbete med kulturstrategiska staben, kulturskolan, Stockholms stadsbibliotek samt Liljevalchs/Stockholm konst.

Bakgrund

Kulturnämnden har tre av sina bibliotek i SISAB:s lokaler. Dessa är Stora Essingen, Tensta och Örby. Lokalerna på Stora Essingen och i Örby har utbildningsförvaltningen önskat överta med hänsyn till stort tryck på att hitta utbildningslokaler. I Tensta har det under flera års tid funnits behov av att bland annat åtgärda brister avseende ventilation. Åtgärderna har dock skjutits fram i tid då det inte fullt ut klargjorts hur byggnaderna kopplade till gymnasiet ska användas på sikt.

I skolan i Tensta finns förutom stadens intressenter en lokalförvaltande part (i nuläget ABF) som har ett uppdrag att upplåta lokaler till det lokala föreningslivet.

I Bredäng hyr kulturskolan/El sistema SISAB:s lokaler i andrahand genom utbildningsförvaltningen. Utöver detta formella hyresavtal finns upplåtelser av utbildningslokaler för kulturskolan i ca 65 grundskolor. Det pågår en diskussion mellan kulturförvaltningen och utbildningsförvaltningen hur ett förtydligande kan ske för att få stabilare överenskommelser/avtal kring den verksamhet som kulturskolan bedriver. Idag är verksamheten svår att planera då det vid terminsstart är svårt att överblicka vilka lokaler som är tillgängliga.

I 2017 års budget fick kulturförvaltningen och utbildningsförvaltningen uppdraget att tillsammans med idrottsförvaltningen och SISAB öka föreningslivets tillgång till skollokaler utöver skolidrottssalar. För närvarande pågår en diskussion mellan berörda förvaltningar gällande ansvar hur ekonomi för investeringar och kostnadsersättning ska hanteras.

Tidplan

Kommunstyrelsen har skickat remissen till kulturnämnden den 27 november 2017 med begäran om svar senast den 6 februari 2018. Förslaget är att ramavtalet ska gälla från och med den 1 april 2018.

Ekonomiska förutsättningar

Förslag till samverkansavtal ger möjlighet till en förutsägbarhet i ekonomifrågor kopplade till lokaler.

Förvaltningens synpunkter

Genom avtalet blir kostnader och ansvarsfördelning tydliga mellan SISAB och inhyrande förvaltningar. Kulturförvaltningen anser att det är klokt att ange att det nya avtalet är ett samverkansavtal för att med kommunkoncernnyttan i fokus alltid eftersträva effektiva lösningar. Det är rimligt att schablonpriser enligt avtalet uppdateras till 2018 års nivå.

Under kapitel 7 anges arbetsgången vid ny-, om- och tillbyggnader. Utifrån kulturförvaltningens perspektiv är det önskvärt att förvaltningen inbjuds att delta i förstudier/utredningsskeden i sådana projekt oavsett om projektet har bäring på utbildnings- eller stadsdelsnämndernas behov. Anledningen är att en stor del av förvaltningens verksamheter är inhyrda i kommersiella lokaler. Önskvärt är att på sikt överföra dessa verksamheter till lokaler kopplade till staden eller stadens bolag med fokus på kommunkoncernnytta. Att delta i tidiga skeden för att precisera bibliotekens och kulturskolans eventuella behov skulle underlätta processen. Samtidigt ges det möjlighet att tillse att föreningslivets tillgång till samlingslokaler kan beaktas vilket är ett gemensamt uppdrag för flera förvaltningar tillsammans med SISAB.

Kulturförvaltningen har som nämnts ovan en ambition att öka andelen inhyrningar i SISAB:s lokaler. I nuläget finns problem i de fall där biblioteksverksamheten hyr i befintliga utbildningslokaler på Stora Essingen och i Örby. Utbildningsförvaltningen har vid flertal tillfällen gjort framstötningar för att överta dessa lokaler då de har behov av ytterligare utbildningslokaler. Kulturförvaltningen anser det olyckligt att frågan om samnyttjande av lokaler är så beroende av bland annat elevantal vid respektive skola.

Även kulturskolan berörs på motsvarande sätt vilket gör verksamheten svår att planera långsiktigt då det först är vid terminsstart som erbjudande av lokaler kan ges. Detta innebär att det inte är kulturskolans behov som styr utan utbildningsförvaltningen möjlighet att upplåta lokaler med hänsyn till elevantal. Kulturnämnden bör i fallet då det föreligger ett eget lokalbehov, också ges möjlighet till att teckna eget

hyresavtal direkt med SISAB. Det kan ske i samverkan med utbildningsförvaltningen om att till exempel dela på vissa lokalytor där båda parter på olika tider av dagen bedriver samma ämnesundervisning.

Beträffande den lokalförvaltande aktören i Tensta träff är det önskvärt att denne ges ett förstahandskontrakt direkt med SISAB. Skälet till detta är att lokalförvaltaren då ges möjlighet att söka externa medel, bland annat från Boverket, för investeringar och verksamhetsanpassning av lokalerna. För att ge föreningslivet i Skärholmen tillgång till mötes/samlingslokaler är det önskvärt att en lokalförvaltande organisation även kan byggas upp i Skärholmens gymnasium i de lokaler som inte disponeras i nuläget.

Beträffande konstnärlig gestaltning under punkt 12.6 har det i samarbetsavtalet angetts att *"ett belopp av högst 1 procent..."* ska avsättas för ändamålet. I tidigare ramavtal med SISAB från 2013 och 2015 har nivån för konstnärlig gestaltning angetts till en procent. Kulturförvaltningen anser att tidigare skrivning som anger ett tydligt procenttal, d.v.s. 1 procent, bör användas. Motivet till detta är att undvika förhandlingar i varje enskilt fall om vilka medel som ska avsättas. Begreppet *konstnärlig utsmäckning* bör vidare ändras till *konstnärlig gestaltning*.

Jämställdhetsanalys

Kulturförvaltningen finner inte att frågan påverkar jämställdheten mellan könen.

Kulturförvaltnings synpunkter i korthet

Utifrån kulturförvaltningens synpunkter anges följande förslag;

1. Vid om-, ny- och tillbyggnader ska SISAB inom ramen för förstudie/utredning kontrollera kulturnämndens behov av lokaler i det aktuella området samt föreningslivets eventuella behov av tillgång till samlings-/möteslokaler.
2. Medel till konstnärlig gestaltning bör motsvara 1 % av den hyresgrundande produktionskostnaden, vilket överensstämmer med tidigare ramavtal med SISAB.

Bilagor

1. Missiv från kommunstyrelsen
Angående remissen om Revidering av ramavtal med
SISAB gällande utbildningslokaler
2. Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande den 22 november
2017 , ”Revidering av samverkansavtal med SISAB
gällande utbildningslokaler. Utveckling av SISAB:s
fastighetsbestånd och ersättning för merkostnader”
3. Förslag till Samverkansavtal för utbildningslokaler