



Handläggare: Ulf Adaktusson
Telefon: 08-508 29 808

Till
Kommunstyrelsens ekonomiutskott

Kista nya bibliotek- Ett bibliotek där människor rör sig

Hemställan från kulturnämnden

Stadsledningskontorets förslag till beslut

Kommunstyrelsens ekonomiutskott beslutar följande

Kulturnämndens förslag till inriktningsbeslut avseende utveckling av Kista bibliotek godkänns.

Irene Lundquist Svenonius
Stadsdirektör

Staffan Ingvarsson
Biträdande stadsdirektör

Bakgrund

Stockholms stadsbibliotek har i uppdrag att nå fler och nya besökande för att i än större utsträckning vara "Stockholmarnas partner i vardagen för läsande, lärande och reflektion." Den Strukturplan för Stockholms stadsbibliotek 2012-2015 som antogs av kulturnämnden (mars 2012) innehåller en genomgång av samtliga stadens bibliotek med avseende på framtida optimalt nyttjande. "För bibliotekets möjligheter att nå medborgarna är *bibliotekets placering* också av största vikt och biblioteksplanen (antogs av fullmäktige februari 2012) är tydlig med att biblioteken skall finnas där stockholmarna rör sig i sin vardag som till exempel i tunnelbanan eller köpcentra. Av dagens bibliotek finns de som med mer strategisk placering troligtvis skulle nå betydligt fler." "Tillgänglighet, angelägenhet och effektivitet hänger tätt samman. Med generösa öppettider och bra lokalisering kan fler ta del av verksamheten. Biblioteket blir också en attraktivare



samarbetspartner. Öppna och välanvända bibliotek är en förutsättning för effektiva bibliotek.”

Ärendet

Genom den föreslagna lokaliseringen av biblioteket i Kista Galleria bedömer Stockholms stadsbibliotek (SSB) att man kan fördubbla antalet besökare. Från dagens 250 000 till ca 500 000 per år.

Kulturnämnden föreslås hyra 2 300 kvm till bashyran 2 000 kr/kvm i Kista galleria. Hyresvärd är Kista Galleria KB.

Kulturnämnden genomför projektet till egen kostnad om cirka 8,5 mnkr. Kista Galleria KB projekterar och bygger för ett investeringsbidrag om cirka 13,5 mnkr. Den exakta summan kan komma att ändras efter att detaljerna kring den exakta projekteringen blivit kända.

Investeringsbidraget tas ut som ett hyrestillägg under 10 år och är vid 13,5 mnkr 517 kr/kvm. Ränta tillkommer med 2,75 % och är fast under löptiden. Hyrestillägget motsvarar den kostnad som kulturnämnden skulle haft om investeringen gjorts med egna medel.

Bashyra	2 000 kr/kvm
Hyrestillägg	517 kr/kvm
Värme/Kyla, VA	142 kr/kvm
Avgår rabatt	-62 kr/kvm
Total	2 597 kr/kvm

Hyresavtalet har en löptid på 10 år med 1 års uppsägningstid. Förlängning efter 10 år sker med 5 år åt gången. Kulturnämnden har möjlighet att efter 5 år säga upp avtalet för avflyttning, dock ej villkorsändring. Vid avträde efter 5 år skall kulturnämnden kompensera Kista Galleria KB för nedlagda, men ej avskrivna, investeringar som inte betalats av investeringsbidraget.

Kostnader för returpapper, larm, brandskydd och sophantering ingår i hyran och bekostas av Kista Galleria KB. Närliggande toaletter, amningsrum, café och lektya om cirka 400 kvm bekostas och drivs i sin helhet av Kista Galleria KB.

Hyresnivå i nuvarande lokal, belägen vid Kista Torg 7, är 1,1 mnkr/år och lokalens yta uppgår till 1 025 m². Kista bibliotek har idag cirka 225 000 besök per år.

Det nya Kista bibliotek bedöms fördubbla besöksantalet till cirka 500 000 besök per år. Totalkostnad per besök det nya Kista bibliotek beräknas bli jämförbar med dagens totalkostnad per besök.

Kostnadsnivån för projektet totalt bedöms som rimlig och projektet är en del av den av nämnden antagna Strukturplanen för Stockholms stadsbibliotek, där också motsvarande medel har tagits med i flerårsplaneringen av budgeten för Bibliotek i rörelse.

Ärendets beredning

Ärendet är berett av förnyelseavdelningen vid stadsledningskontoret.

Stadsledningskontorets synpunkter och förslag

Stadsledningskontoret finner att planeringen av det nya Kista biblioteket ligger i linje med strukturplanen för Stockholms stadsbibliotek och biblioteksplanen. Förslaget innebär att kulturnämnden lämnar dagens befintliga lokaler vid tunnelbanan i Kista centrum, hyrda från stadens fastighetsbolag MICASA och flyttar in verksamheten i Kista galleria. Stadsledningskontoret bedömer att flytten kan komma att öka antalet besökare, men konstaterar också att hyreskostnaderna ökar kraftigt från dagens 1,1 mnkr till 6,0 mnkr per år.

Även om antalet besökare mer än fördubblas kommer hyreskostnaden öka från 5 kronor per besök till 12 kronor/besök, kostnaden per besök ökar därmed med 140 procent. Stadsledningskontoret menar därför att det är angeläget att kulturnämnden behandlar projektet utifrån ett helhetsperspektiv kring lokalbehov och därtill ställer det i förhållande till nämndens uppdrag att minska nettokostnaden för lokaler.

Stadsledningskontoret anser att projektet bör ses mot en samlad bedömning av hur kulturnämnden ska kunna nå fler besökare samtidigt som nettokostnaden för befintliga lokaler minskas. Stadsledningskontoret förutsätter att det aktuella projektet ingår i ett fortsatt arbete kring totalt lokalbehov och kostnader samt användning av flerkfunktionella lokaler genomförs så att nämnden kan samordna och minska lokalkostnader och hyror.

Ärendet redovisar inget driftskostnadsperspektiv utöver hyreskostnaden. Således framgår inte hur ökade drifts- och kapitalkostnader ska finansieras. Stadsledningskontoret noterar till exempel att Kista Galleria har öppettider mellan kl 10-21 varje dag, vilket innebär 77 timmar per vecka. Dagens bibliotek i Kista är öppet 48 timmar per vecka. Stadsledningskontoret förutsätter att nämnden har



utrymme och/eller prioriteringsmöjligheter inom befintlig budget för de ökade drifts- och kapitalkostnader som följer av projektet.

I ärendet redovisas att ”Hyresavtalet har en löptid på 10 år med 1 års uppsägningstid. Förlängning efter 10 år sker med 5 år åt gången. Kulturförvaltningen har möjlighet att efter 5 år säga upp avtalet för avflyttning, dock ej villkorsändring. Vid avträde efter 5 år skall kulturförvaltningen kompensera Kista Galleria KB för nedlagda, men ej *avskrivna*, investeringar som inte betalats av investeringsbidraget.”

Stadsledningskontoret erinrar att det här måste avses *amorterad* och inte *avskriven* del. Eftersom nämnden inte kan veta vad fastighetsägaren skriver av per år bör det fastslås i ett faktiskt redovisat belopp vad det kostar att avbryta hyresförhållandet efter fem år. Eftersom hyrestillägget är känt och har annuitetskaraktär borde detta inte vara svårt att fastställa.

Stadsledningskontoret föreslår att kulturnämndens förslag till inriktningsbeslut godkänns samt att nämnden beaktar synpunkter i tjänsteutlåtandet som är relevanta för genomförandeärendet.

Bilaga

Kulturnämndens beslut 2013-02-07.