

Barn- och ungdomsnämnden

2025-05-22

§ 80 Hyresavtal Apotekaregatan 13C

Dnr BOU 2025-336

Barn- och ungdomsnämndens beslut

1. Barn- och ungdomsnämnden begär kommunstyrelsens medgivande att teckna hyresavtal för Utbildningsförvaltningens kontorslokaler på Apotekaregatan 13 C samt att utbildningsdirektören ges i uppdrag att teckna ett nytt hyresavtal för Utbildningsförvaltningens kontorslokaler på Apotekaregatan 13 C.
2. Utbildningsdirektören ges i uppdrag att säga upp hyresavtal för Storgatan 33 (0079–1503-U) och Södra Stånggatan 1 (10192–7).

Förslag till kommunstyrelsens beslut

1. Kommunstyrelsen medger att barn- och ungdomsnämnden samt bildningsnämnden får teckna ett nytt hyresavtal för Utbildningsförvaltningens kontorslokaler på Apotekaregatan 13C.

Reservationer

Richard Kullberg (C) lämnar följande reservation:

Centerpartiet ser det som positivt att utbildningsförvaltningen minskar och anpassar sina lokaler. Det vi däremot ställer oss frågande till är kostnaden och bristen på insyn i processen att komma fram till detta förslag. Dessutom renoveras lokalerna för att man ska arbeta aktivitetsbaserat. Signaler finns om att få som har det arbetssättet i kommunen är särskilt nöjda, dessutom pekar forskning på många nackdelar med både aktivitetsbaserat och/eller öppen kontorsmiljö. För att uppnå maximal effektivitet gällande lokalutnyttjande är det konsekvent att även fortsättningsvis främja distansarbete, vilket bidrar till att ytterligare optimera användningen av lokaler.

Enligt tjänsteskrivelsen minskar utbildningsförvaltningen ytan på sina lokaler med 50%. Trots detta minskar lokalkostnaderna endast med 13%. Vi är införstådda med att nyrenoverade och ombyggda lokaler har en högre hyra, men att kvadratmeterpriset ökar med nästan 75% har vi svårt att förstå. Vi anser att det rimliga i detta fall är att först se om det finns andra lokaler i kommunens eget bestånd som är ändamålsenliga och om de har en rimligare hyra. Därför bör man nu dra i handbromsen, återremittera ärendet och se vilka andra alternativ som finns.

Maria Esbjörnsson-Lakatos (LL) lämnar följande reservation:

Linköpingslistan reserverar sig mot att teckna nytt hyresavtal för lokalerna på Apotekaregatan 13C av nedanstående angivna skäl:

- Avtalets längd 15 år är längre än vad som är brukligt i hyressammanhang

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--

Barn- och ungdomsnämnden

2025-05-22

- Kvadratmeterhyran blir så hög att upphandling bör ske i syfte att konkurrensutsätta hyran. Kommunens eget bolag St Kors borde få möjlighet att lämna offert på möjliga lokaler på Ebbe Park. Ännu en gång samordnar inte kommunen lokalerna centralt inom sin egen organisation i Stadshus AB.
- Kommunen har egna tomma lokaler att erbjuda som alternativ
- Utbildningsförvaltningen har redan nu ett underskott på 5 miljoner för sin egen centrala organisation. När enheterna är satta under kraftiga besparingar med lokaleffektivisering som följd, måste även förvaltningen se över sina kostnader.

Linda Hagman (MP) lämnar följande reservation:

- Processen hanteras återigen med låg insyn och utan alternativa förslag till beslut, avtalets längd 15 år är längre än vad som är brukligt i hyressammanhang
- Kvadratmeterhyran blir så hög att upphandling bör ske i syfte att konkurrensutsätta hyran. Kommunens eget bolag St Kors borde få möjlighet att lämna offert på möjliga lokaler på Ebbe Park. Ännu en gång samordnar inte kommunen lokalerna centralt inom sin egen organisation i Stadshus AB.
- Kommunen har egna tomma lokaler att erbjuda som alternativ

Sami Scharin (SD) och Annika Lejon (KD) reserverar sig mot beslutet till förmån för sitt yrkande.

Ärende

Utbildningsförvaltningen har för avsikt att samlokalisera förvaltningens administrativa verksamheter på Apotekaregatan 13 C, plan 4. Lokalerna kommer att moderniseras och anpassas för ett aktivitetsbaserat arbetssätt vilket ger en ökad lokaleffektivitet. Projektet följer kommundirektörens handlingsplan för administrativa förvaltningslokaler (KS 2019-08-20 § 248).

Lokalerna ska byggas om i enlighet med Riktlinjer och handlingsplan för kommunens administrativa förvaltningslokaler (KS 2018-11-27 § 435). I samband med färdigställande, vilket är planerat till tidig höst 2026, kommer förvaltningens hyresavtal på Storgatan 33 och Södra Stånggatan 1 att sägas upp. Befintligt hyresavtal på Apotekaregatan 13 C, plan 4, inklusive hyrestillägg, upphör till förmån för tecknande av nytt hyresavtal med avtalstid på 15 år.

Utbildningsförvaltningens föreslår barn- och ungdomsnämnden och bildningsnämnden att begära kommunstyrelsens medgivande att teckna hyresavtal för kontorslokaler på Apotekaregatan 13 C samt att ge utbildningsdirektören i uppdrag att teckna nytt hyresavtal.

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--

Barn- och ungdomsnämnden

2025-05-22

Yrkanden

Maria Esbjörnsson-Lakatos (LL) yrkar på avslag på förvaltningens förslag till beslut och:
att upphandling bör ske i syfte att konkurrensutsätta hyran för utbildningsförvaltningen,
att Kommunens andra egna bolag, St Kors, bör få möjlighet att lämna offert på möjliga lokaler, samt
att förvaltningen i första hand undersöker ändamålsenliga lokaler till en lägre hyra än det föreslagna avtalet avser.

Elias Aguirre (S) yrkar på bifall till förvaltningens förslag till beslut samt att ärendet ska avgöras idag.

Richard Kullberg (C), Linda Hagman (MP) och Annika Lejon (KD) yrkar på återremiss för att utreda fler förslag.

Sami Scharin (SD) yrkar i första hand att ärendet ska återremitteras för att utreda fler förslag och i andra hand bifall till Maria Esbjörnsson-Lakatos yrkande.

Beslutsordning

Ordförande finner att det finns flera förslag till beslut, dels Richard Kubbergs med fleras yrkande om återremiss, dels ordförandes yrkande att ärendet ska avgöras idag, dels förvaltningens förslag och dels Maria Esbjörnsson-Lakatos med fleras yrkande. Ordföranden avser att ställa återremissyrkandet under proposition först, och därefter, i det fall barn- och ungdomsnämnden beslutar att avslå återremissyrkandet, ställa förvaltningens förslag mot Maria Esbjörnsson-Lakatos yrkande.

Efter ställd proposition finner ordföranden att barn- och ungdomsnämnden beslutar att ärendet ska avgöras idag och därmed avslår Richard Kullbergs med fleras återremissyrkande. Ordföranden finner därefter att barn- och ungdomsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag samt avslår Maria Lakatos med fleras yrkande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse – Hyresavtal Apotekaregatan 13 C samt uppsägning av hyresavtal Storgatan 33 och Södra Stånggatan 1, 2025-05-15

Beslutet skickas till:
Kommunstyrelsen
Lejonfastigheter AB
Lokalstrateg KLF, Fedja Serhatlic

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--

Barn- och ungdomsnämnden

2025-05-22

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--