

§ 52 Hyresavtal Apotekaregatan 13C

Dnr BIN 2025-232

Bildningsnämndens beslut

1. Bildningsnämnden 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

Mikael Larsson (C) reserverar sig mot beslutet till förmån för sitt återremissyrkande enligt följande motivering:
Centerpartiet ser det som positivt att utbildningsförvaltningen minskar och anpassar sina lokaler. Det vi däremot ställer oss frågande till är kostnaden. 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.

Cecilia Helber (LL) reserverar sig mot beslutet till förmån för sitt yrkande enligt följande motivering: Linköpingslistan reserverar sig mot att teckna nytt hyresavtal för lokalerna på

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

Bildningsnämnden

2025-05-21

Apotekaregatan 13C av nedanstående angivna skäl:

- 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
- 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.

Åsa Wennergren (L), Adam Lindström (SD), Christina Lindh (V) reserverar sig mot beslutet.

Ärende

Frida Ekman, enhetschef för lokalsamordningen, och Fredrik Johansson, lokalsamordnare, föredrar ärendet.

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.

Yrkanden

Mikael Larsson (C) yrkar att ärendet ska återremitteras med motiveringen att utreda vidare vilka andra alternativ för lokaler som finns inom kommunens eget bestånd.

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

Bildningsnämnden

2025-05-21

Cecilia Helber (LL) yrkar avslag på första att-satsen i förvaltningens förslag samt yrkar ändring enligt följande: att upphandling bör ske i syfte att konkurrensutsätta hyran för utbildningsförvaltningen. Kommunens andra egna bolag, St Kors, bör få möjlighet att lämna offert på möjliga lokaler. Vi yrkar också på att förvaltningen i första hand undersöker ändamålsenliga lokaler till en lägre hyra än det föreslagna avtalet avser. Detta mot bakgrund av att utbildningsförvaltningen redan nu har 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. Särskilt med avseende på lokalkostnader.

Åsa Wennergren (L) yrkar avslag på första att-satsen samt bifall till Cecilia Helbers yrkande.

Adam Lindström (SD) yrkar bifall till Cecilia Helbers yrkande.

Linnea Jägestedt (M) yrkar att ärendet ska avgöras idag och därmed avslag på Mikael Larssons återremissyrkande, avslag på Cecilia Helbers yrkande samt bifall till förvaltningens förslag.

Kerstin Johnsson (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Beslutsordning

Ordföranden finner att det finns flera förslag till beslut, dels Mikael Larssons återremissyrkande, dels förvaltningens förslag och dels Cecilia Helbers med fleras avslagsyrkande på första att-satsen samt Cecilia Helbers med fleras yrkande om ändring.

Ordföranden ställer först återremissyrkandet under proposition och frågar bildningsnämnden om ärendet ska avgöras idag och finner att bildningsnämnden beslutar att ärendet ska avgöras idag och avslår Mikael Larssons återremissyrkande.

Ordföranden ställer därefter första att-satsen i förvaltningens förslag mot Cecilia Helbers med fleras yrkande och finner att bildningsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag.

Ordföranden finner därefter att det finns ett förslag till beslut avseende andra att-satsen, förvaltningens förslag, och finner att bildningsnämnden beslutar enligt förslaget.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse – Hyresavtal Apotekaregatan 13 C samt uppsägning av hyresavtal Storgatan 33 och Södra Stånggatan 1(maj-25)

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

2025-05-21

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

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