



Köp av fastigheten Palatset 2

Förslag till kommunstyrelsens beslut

1. Kommunledningsförvaltningens förslag tillstyrks.
2. Under förutsättning att kommunfullmäktige fattar beslut enligt kommunstyrelsens förslag så ges kommundirektören i uppdrag att genomföra köpet, ta fram en ny affärsmodell för fastigheten Palatset 2 samt teckna förvaltningsavtal med Lejonfastigheter avseende skötsel av anläggningen.
3. Kommundirektören får under förutsättning att köpet genomförs i uppdrag att ta fram förslag till ny affärsmodell, uppdragsbeskrivning och ansvarsfördelning för anläggningarna på fastigheten och återkomma till kommunstyrelsen under första halvåret 2022 för beslut.

Förslag till kommunfullmäktiges beslut

1. Linköpings kommun köper fastigheten Palatset 2 av Lejonfastigheter AB till ett överenskommet pris om 150 mnkr.
2. Köp av fastigheten Palatset 2 finansieras genom att utöka kommunstyrelsens investeringsram med 150 mnkr.

Ärende

I samband med utredning avseende besöks-, evenemang- och mötesverksamhet i Linköpings kommun har det framkommit behov av översyn av affärsmodeller för de större arenorna. Visit Linköping & Co förändrade uppdrag gör det nödvändigt att bli se över hyresmodellen för Saab Arena. En ny affärsmodell/hyresmodell behövs tas fram för att optimera nyttjandet av arenan. Kommunen behöver även få bättre kontroll över anläggningarna och området vid Stångebro genom ett eget ägande. Särskilt viktigt är detta inför planeringen av den nya stadsdelen vid Kallerstad samt för Ostlänkens framfart. Genom ett köp kan räntekostnaderna minska och möjligheten att göra större avskrivningar att öka. Kommunen kan på så vis få ned de årliga kostnaderna för anläggningarna så att kapital kan frigöras till framtida investeringar samt till utvecklingen av området.

Kommunledningsförvaltningen föreslår därför att kommunen köper fastigheten Palatset 2 till ett överenskommet pris om 150 mnkr. Fastigheten som idag ägs av Lejonfastigheter AB innehåller Saab Arena, Stångebrotallen, Sportcenter med tillhörande markparkering på Stångebro. Hyresgäster i anläggningen är Linköpings Hockey Club, och Visit Linköping & Co genom kommunstyrelsen, kultur och Fritidsnämnden samt Sportcenter AB.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse – Köp av fastigheten Palatset 2, 2021-12-03

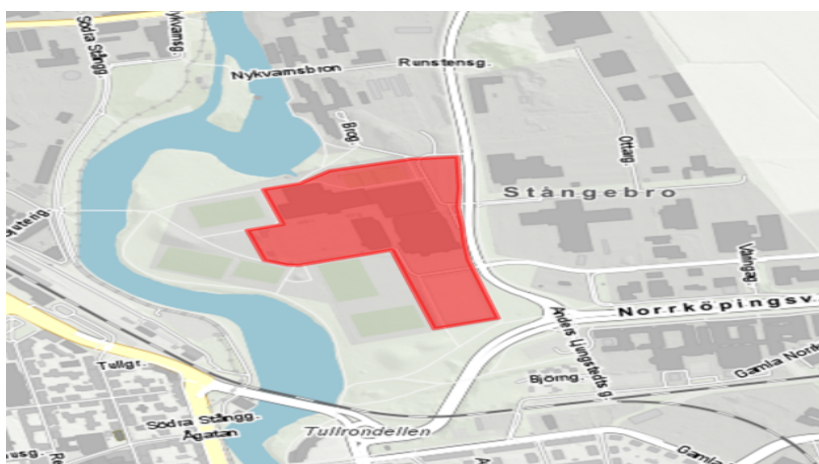
Bakgrund

Kommunen har under en längre tid arbetat med ett nytt uppdrag för Visit Linköping & Co AB. Det förändrade uppdraget gör det bl a nödvändigt att se över hyresmodellen för Saab Arena. En ny affärsmodell/hyresmodell behövs tas fram för att optimera nyttjandet av arenan. Övriga anläggningars hyresgäster och hyreskontrakt kommer inte att påverkas.

Kommunen behöver även få bättre rådighet över anläggningarna och området vid Stångebro genom ett eget ägande. Särskilt viktigt är detta inför planeringen av den nya stadsdelen Kallerstad samt för Ostlänken.

Motiv och konsekvenser av köpet

Kommunledningsförvaltningens förslag är att kommunen köper fastigheten Palatset 2 till ett överenskommet pris om 150 mnkr. Fastigheten som idag ägs av Lejonfastigheter AB innehåller Saab Arena, Stångebrosporten, Sportcenter med tillhörande markparkering på Stångebro. Hyresgäster i anläggningarna är Linköpings Hockey Club och Visit Linköping & Co genom kommunstyrelsen, kultur och fritidsnämnden samt Sportcenter AB.



Kommunens nettokostnad för hela anläggningen är idag (2021) totalt ca 24 mnkr. Kommunens nettokostnad efter ett köp av hela anläggningen beräknas att minska genom att räntekostnaderna blir lägre samt att möjligheten att göra större avskrivningar ökar. Detta bör skapa bättre förutsättningar för framtida investeringar.

Kommunledningsförvaltningens förslag är att kommunstyrelsen kommer att äga anläggningarna inom fastigheten Palatset 2 medan kultur- och fritidsnämnden kommer att ansvara för driften. Lejonfastigheter kommer förvalta anläggningarna genom ett förvaltningsavtal.

Utvecklingsuppdrag

Kommunledningsförvaltningen får i uppdrag att ta fram förslag till affärsmodell, förvaltningsavtal och uppdragsbeskrivning. Den nya affärsmodellen för Saab Arena ska optimera nyttjandet av anläggningen.

Förslag till ny affärsmodell, uppdragsbeskrivning och ansvarsfördelning ska presenteras för kommunstyrelsen under första halvåret 2022.

Ekonomiska konsekvenser

För att genomföra köpet behöver kommunstyrelsens investeringsram utökas med 150 mnkr. Kommunens totala årliga kostnader för fastigheten Palatset 2 om ca 24 mnkr beräknas att kunna minska genom lägre räntekostnader och andra avskrivningsmöjligheter.

Kommunala mål

Förvärvet av fastigheten och utarbetade av nya affärsmodeller för kommunens arenor ska bidra till att uppfylla följande av kommunfullmäktiges övergripande mål:

Hållbar ekonomi

Ett Linköping med rikt kultur-, fritids- och idrottsliv

[Länk till kommunfullmäktiges övergripande mål](#)

Jämställdhet

Beslutet om köp av fastigheten påverkar inte jämställdhet mellan kvinnor och män eller flickor och pojkar och en jämställdhetsanalys bedöms därmed inte behöva göras.

Samråd

Samråd har skett med Ekonomistaben, Kultur och fritidsförvaltningen samt med VD för Lejonfastigheter AB som alla tillstyrker förslaget.

Information eller förhandling enligt lag (1976:580) om medbestämmande i arbetslivet

MBL förhandling eller information är inte påkallad.

Kommunledningsförvaltningen

Paul Håkansson

Peder Brandt

Beslutet skickas till:
Kultur- och fritidsnämnden
Lejonfastigheter AB