

§ 74

Tilläggsdirektiv utredning om samordning av fastighetsförvaltningen i kommunkoncernen KSN-2019-1841

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. **att** uppdraget kring utredning om samordning av fastighetsförvaltningen i kommunkoncernen (kommunstyrelsen 10 september 2019, §260), kompletteras med förtydliganden och tillägg i enlighet med föredragningen,
2. **att** kommunledningskontoret återkommer till kommunstyrelsen med förslag senast i augusti 2020, samt
3. **att** förankring sker löpande med berörda presidier.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar för egen del

4. **att** föreslå kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att i reglementet för Idrotts och fritidsnämnden ta bort ansvaret för lokalförsörjningensansvaret för idrotts och fritidslokaler och flytta det till kommunstyrelsen reglementet där övrigt lokalförsörjningsansvaret finns beskrivet

Yrkande

Fredrik Ahlstedt (M) yrkar tillägg med:

att föreslå kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att i reglementet för Idrotts och fritidsnämnden ta bort ansvaret för lokalförsörjningensansvaret för idrotts och fritidslokaler och flytta det till kommunstyrelsen reglementet där övrigt lokalförsörjningsansvaret finns beskrivet.

Beslutsgång

Ordförande ställer först Fredrik Ahlstedts (M) tilläggsyrkande mot avslag och finner att arbetsutskottet bifaller detsamma.

Ordförande ställer därefter föreliggande förslag mot avslag och finner att arbetsutskottet bifaller detsamma.

Kommunstyrelsens arbetsutskott
Protokollsutdrag

Datum:
2020-03-03

Sammanfattning

Kommunstyrelsen gav kommunledningskontoret den 10 september 2019 uppdraget att i samarbete med berörda parter utreda och lämna förslag på hur kommunkoncernens fastighetsförvaltning kan hanteras mer samordnat. Detta tilläggsdirektiv förtydligar uppdraget samt adderar nya områden att utreda.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 20 februari 2020.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Kommunledningskontoret
Tjänsteskrivelse till kommunstyrelsen

Datum:
2020-03-04

Diarienummer:
KSN-2019-1841

Handläggare:
Patrik Hesselius

Tilläggsdirektiv utredning om samordning av fastighetsförvaltningen i kommunkoncernen

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar

1. **att** uppdraget kring utredning om samordning av fastighetsförvaltningen i kommunkoncernen (kommunstyrelsen 10 september 2019, §260), kompletteras med förtydliganden och tillägg i enlighet med föredragningen,
2. **att** kommunledningskontoret återkommer till kommunstyrelsen med förslag senast i augusti 2020, samt
3. **att** förankring sker löpande med berörda presidier.

Ärendet

Kommunstyrelsen gav kommunledningskontoret den 10 september 2019 uppdraget att i samarbete med berörda parter utreda och lämna förslag på hur kommunkoncernens fastighetsförvaltning kan hanteras mer samordnat. Detta tilläggsdirektiv förtydligar uppdraget samt adderar nya områden att utreda.

Beredning

Ärendet har beretts av kommunledningskontoret. Föreliggande ärende bedöms inte ha några negativa konsekvenser ur näringslivs-, barn- eller jämställdhetsperspektiv.

Föredragning

Bakgrund till nuvarande organisation av kommunkoncernens fastighetsdrift.

Som i ett led i att effektivisera Uppsala kommuns fastighetsförvaltning så bolagiserades den stora merparten av kommunens fastigheter 2013. Tre nya fastighetsbolag bildades, Uppsala Kommun Skolfastighets AB, Uppsala Kommun

Sport- och Rekreationsfastigheter AB samt Uppsala Kommun Förvaltningsfastigheter AB (FFAB). Sedan tidigare har kommunen, vid sidan av eget ägande, ägt fastigheter genom Uppsalahem AB, Uppsala Kommuns Industrihus AB (Ihus), Uppsala Kommuns Fastighetsaktiebolag (UKFAB) samt Fyrishov AB.

Behov av genomlysning

De bolag och nämnder som berörs av denna genomlysning är Ihus, FFAB, Sportfastigheter, Fyrishov, kommunstyrelsen, idrotts- och fritidsnämnden samt kulturnämnden. Även Uppsalahem, Skolfastigheter, DUAB och gatu- och samhällsbyggnadsnämnden kan i mindre omfattning komma att beröras.

Behovet av genomlysning har uppkommit av bl.a. följande flera skäl:

- kommunfullmäktiges beslut om att avyttra fastigheter
- stärka organisationens genomförandekraft när det gäller nybyggnation av anläggningar för fritidsändamål
- möta ett växande Uppsala och kommande investeringsbehov med en effektiv organisation
- tydliggöra uppgiftsfördelningen mellan idrotts- och fritidsnämnden och bolagen om verksamhetens innehåll
- tydliggöra uppgiftsfördelningen mellan kommunstyrelsen och idrotts- och fritidsnämnden när det gäller lokalförsörjning och -förvaltning
- bättre samordning av barn och ungas fritid
- bättre resursutnyttjande av personal och lokaler
- bättre service till allmänheten och föreningar
- säkerställa affärsverksamheten

Styrning och ledning

Utredningen ska belysa förutsättningarna för en bättre styrning och ledning av verksamheterna.

Vid diskussioner med företrädare från verksamheterna har det framkommit att bolagiseringen har varit framgångsrik, man har fått struktur på förvaltningen och reinvesterings- och utvecklingsplanerna. Dock vittnar flera av bolagen att fastighetsbeståndet i varje enskilt bolag är lite för litet och geografisk för utspritt för att kunna drivas och förvaltas effektivt.

Den begränsade storleken på bolagen gör det också svårt att över tid säkerställa tillräckliga resurser för styrning och ledning. En särskilt stor utmaning för bolagen kommer att vara att bygga nya anläggningar i takt med att översiktsplanen förverkligas. Det rör sig om komplicerade projekt med stor inverkan på kommunens totala ekonomi. Bolagen bedöms var för sig inte ha tillräcklig kapacitet för detta stora åtagande.

Utredningen ska belysa om ett samordnat fastighetsägande, utvecklings och förvaltningsansvar kan öka effektiviteten. Utredningen ska även tydliggöra gränsdragningen mellan idrotts- och fritidsnämndens ansvar och bolagens när det gäller de politiska prioriteringarna för idrotts- och fritidsverksamhetens innehåll. Speciellt ska demokratiperspektivet belysas vad gäller relationen med föreningslivet.

Under beredningen av detta ärende har frågan lyfts om en annan organisering av barn och ungas fritid kan öka kvaliteten och effektiviteten i verksamheten. Det kommunala ansvaret för barn- och ungdomars fritidsverksamhet är idag uppdelat mellan idrotts- och fritidsnämnden och kulturnämnden. Den förstnämnda har ansvaret för

föreningsdrivna idrottsverksamheter och den sistnämnde för övriga fritidsverksamheter. Utredningen ska belysa olika handlingsalternativ som kan ligga till grund för en fördjupad utredning i frågan.

Samordnad verksamhetsdrift

Vid vissa av kommunkoncernens fastigheter är verksamhetsdriften nära kopplat till fastighetsförvaltningen, t.ex. vid Fyrishov, Studenterna, Gränby ishall och den kommande isarenan. Verksamhetsdriften sköts här på olika ställen i kommunkoncernen, bland annat av idrotts- och fritidsavdelningen, fastighetsstaben och Fyrishov. Utredningen ska belysa om det finns en potential till ökad effektivitet och samordning med en annan uppdelning av verksamhetsdrift än dagens.

Utredningen bör därför särskilt belysa möjligheter och samordningsvinster vid de två alternativen:

1. Fastighetsägandet, fastighetsförvaltning och verksamhetsdrift ligger i en gemensam organisation,
2. Verksamhetsdriften separeras från fastighetsägandet och fastighetsförvaltningen i en egen organisation.

Effektivare lokalutnyttjande

Kommunens idrottsanläggningar används till stor del av föreningslivet för träning men även till mästerskapstävlingar, cuper, mässor, möten, konserter och andra evenemang. Badanläggningarna används till allmänhetens bad och isarna vid Studenternas är delvis öppna för allmänhetens skridskoåkning. Det finns således ett flertal intressen att ta hänsyn till när det kommer till nyttjandet av kommunens lokaler.

Utredningen ska komma med förslag på hur kommunkoncernen ska organisera sig för att hitta bästa möjliga samordning vad gäller uthyrning av lokaler till fler verksamheter än föreningsträning. Härvid ska det affärsmässiga perspektivet särskilt belysas.

Bättre service till föreningslivet

Uppsalas idrottsverksamhet sker i huvudsak inom idrottsföreningarna i kommunkoncernens lokaler eller i lokaler som kommunen hyr. För barn- och ungdomsverksamheten subventionerar kommunen hyran genom att fördela ut ett givet antal timmar till föreningarna. Föreningarna betalar en lägre avgift, markeringsavgift, och kommunen täcker upp resterande lokalkostnad.

Bokningarna sker till största del genom ett bokningssystem hos föreningsservice vid idrotts- och fritidsavdelningen. Det förekommer dock avvikelser där några av kommunens bolag och inhyrda lokaler inte fullt ut ingår i detta system.

I Mål och budget 2020-2022 gavs förvaltning och bolag två uppdrag:

- Utveckla föreningsservice tillgänglighet med avseende på nyckelhantering, tidsbokning och direkt support till föreningslivet.
- Utforma ett bokningssystem som möjliggör att föreningslivet kan vända sig till ett bokningssystem för bokning av träningstider i kommunens samtliga hallar och anläggningar.

Utredningen ska belysa:

- om det finns fördelar att lokalbokningen och servicen hanteras där fastighetsförvaltningen och /eller verksamhetsdriften ligger,

- om föreningsservice kan organiseras och lokaliseras så att de kan erbjuda möjlighet till nyckelhantering och annan service utanför veckans normala arbetstider, t.ex. vid någon av kommunens verksamheter som har öppet under kvällar och helger, samt
- vilka övriga behov föreningslivet efterfrågar vad gäller direkt support och vilka åtgärder som kan genomföras för att möta dessa behov.

Utvecklingsfastigheter

Inom det befintliga fastighetsbeståndet inom bolagskoncernen finns det fastigheter som är en del av kommunens markreserv eller som avses att utvecklas och avyttras inom de kommande åren. Utredningen ska belysa om det är lämpligt att dessa fastigheter ägs av ett separat bolag inom koncernen, utifrån att affärslogiken för fastigheter som är under avyttring kan vara skilt från fastigheter under förvaltning. Utredningen behöver även belysa hur ett sådant bolag bör förvaltas.

Ekonomiska konsekvenser

Utredningen genomförs inom befintlig ram för kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 4 mars 2020.

Kommunledningskontoret

Joachim Danielsson
Stadsdirektör

Ingela Hagström
Utvecklingsdirektör