



Datum
2022-11-13
Vår referens
Jesper Svedgard
Controller
jesper.svedgard@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Hyresavtal avseende idrottshallar där grundskolenämnden ej längre ska vara primärhyresgäst GRF-2022-34721

Sammanfattning

Föreliggande ärende gäller ändring av primärhyresgäst för ett antal idrottshallar/gymnastikhallar från grundskolenämnden till fritidsnämnden. Grundskoleförvaltningen föreslår att tillägg till hyreskontrakt tecknas avseende avgående hyra för Annebergsskolans gymnastikhall, Elinelundsskolans gymnastikhall, Geijerskolans gymnastikhall, Neptuniskolans gymnastikhall, Risebergaskolans gymnastikhall, Tingdamsskolans gymnastikhall och Hermodsdalsskolans gymnastikhall, samt att hyresavtal avseende Djupadalsskolans idrottshall övergår till fritidsnämnden.

Förslag till beslut

Grundskolenämnden föreslås besluta

1. Grundskolenämnden godkänner tillägg till hyresavtal 6901-003 avseende avgående hyra för Annebergsskolans gymnastikhall inom fastigheten Anneberg 1 i Malmö kommun.
2. Grundskolenämnden godkänner tillägg till hyresavtal 1710-004 avseende avgående hyra för Elinelundsskolans gymnastikhall inom fastigheten Elinelund 1 i Malmö kommun.
3. Grundskolenämnden godkänner tillägg till hyresavtal 9184-003 avseende avgående hyra för Geijerskolans gymnastikhall inom fastigheten Nötväcken 3 i Malmö kommun.
4. Grundskolenämnden godkänner tillägg till hyresavtal 1716-001 avseende avgående hyra för Neptuniskolans gymnastikhall inom fastigheten Hamnen 21:149 i Malmö kommun.
5. Grundskolenämnden godkänner tillägg till hyresavtal 6957-003 avseende avgående hyra för Risebergaskolans gymnastikhall inom fastigheten Rotberga 7 i Malmö kommun.
6. Grundskolenämnden godkänner tillägg till hyresavtal 6963-006 avseende avgående hyra för Tingdamsskolans gymnastikhall inom fastigheten Tingdamsskolan 1 i Malmö kommun.
7. Grundskolenämnden godkänner tillägg till hyresavtal 1710-004 avseende avgående hyra för Elinelundsskolans gymnastikhall inom fastigheten Elinelund 1 i Malmö kommun.
8. Grundskolenämnden godkänner tillägg till hyresavtal 6920-006 avseende avgående hyra för Hermodsdalsskolans gymnastikhall inom fastigheten Hermodsdal 6 i Malmö kommun.
9. Grundskolenämnden godkänner att hyresavtal 1024-003 avseende Djupadalsskolans idrottshall inom fastigheten Blåmossan 1 övergår till fritidsnämnden som primärhyresgäst.

10. Grundskolenämnden uppdrar åt grundskoledirektören att underteckna hyreskontrakten med stadsfastigheter.
11. Grundskolenämnden förklarar paragrafen omedelbart justerad.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse GRNAU 221118 Hyresavtal avseende idrottshallar där grundskolenämnden ej längre ska vara primärhyresgäster
- Ritningar över avgående ytor i gymnastikhall på Annebergsskolan inom fastigheten Anneberg 1
- Tilläggsavtal 6901-003 avseende avgående hyra för gymnastikhall på Annebergsskolan inom fastigheten Anneberg 1
- Ritning över avgående ytor i gymnastikhall på Elinelundsskolan inom fastigheten Elinelund 1
- Tilläggsavtal 1710-004 avseende avgående hyra för gymnastikhall på Elinelundsskolan inom fastigheten Elinelund 1
- Ritningar över avgående ytor i gymnastikhall på Geijerskolan inom fastigheten Nötväckan
- Tilläggsavtal 6946-003 avseende avgående hyra för gymnastikhall på Geijerskolan inom fastigheten Nötväckan 3
- Ritning över avgående ytor i idrottshall på Neptuniskolan inom fastigheten Hamnen 21_149
- Tilläggsavtal 1716-001 avseende avgående hyra för idrottshall på Neptuniskolan inom fastigheten Hamnen 21_149
- Ritning över avgående ytor i gymnastikhall på Risebergaskolan inom fastigheten Rotberga 7
- Tilläggsavtal avseende avgående hyra för gymnastikhall på Risebergaskolan inom fastigheten Rotberga 7
- Tilläggsavtal 6963-006 avseende avgående hyra för gymnastikhall på Tingdammsskolan inom fastigheten Tingdammsskolan 1
- Ritningar över avgående ytor i gymnastikhall på Tingdammsskolan inom fastigheten Tingdammsskolan 1
- Djupadalsskolans idrottshall HA 9184-1024-003-7365 byggnad A, Blåmossan 1 (231101-431231)

Beslutsplanering

Grundskolenämndens arbetsutskott 2022-11-18

Grundskolenämnden 2022-11-30

Beslutet skickas till

Stadsfastigheter

Ärendet

Kommunfullmäktige beslutade 2019-12-19 att ge grundskolenämnden, gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden samt fritidsnämnden i uppdrag att i samråd med servicenämnden utreda förutsättningarna för hur primärhyresgästansvaret för alla idrottshallar kan överföras till fritidsnämnden.

Vid genomgång av befintligt bestånd av idrottshallar och gymnastikhallar kunde det konstateras att ett antal hallar är byggnadsmässigt integrerade i skolbyggnadskomplexet på ett sådant sätt att det blir svårt att separera drift- och skötselansvaret för hallen. Risken för gränsdragningsproblematik är stor och att oklarheter avseende ansvar för små driftsfrågor skulle

kunna uppstå mellan fritidsförvaltning och berörd skola. För många hallar krävs det också ett byte av passagesystem för att göra hallen tillgänglig för ytterligare föreningar eller allmänhet. Därutöver har en del av befintliga hallar begränsad användbarhet för föreningslivet. Bland annat på grund av att det inte finns några förrådsutrymmen för föreningar att förvara sitt material.

Ett antal hallar har dock identifierats som möjliga för fritidsnämnden att ta över som primärhyresgäst för. Grundskoleförvaltningen och fritidsförvaltningen har gemensamt kommit överens om att elva idrottshallar/gymnastikhallar ska övergå från grundskoleförvaltningen till fritidsförvaltningen som primärhyresgäst. Idrottshallarna/gymnastikhallarna som berörs av överenskommelsen är

- Neptuniskolans idrottshall
- Djupadalsskolans idrottshall
- Geijerskolans gymnastikhall
- Hermodsdalsskolans gymnastikhall
- Nydalaskolans gymnastikhall
- Nya Högaholmsskolans gymnastikhall
- Kungshögsskolans gymnastikhall
- Annebergsskolans gymnastikhall
- Elinelundsskolans gymnastikhall
- Tingdammskolans gymnastikhall
- Risebergaskolans gymnastikhall

Tre av de ovanstående hallarna, Nydalaskolans gymnastikhall, nya Högaholmsskolans gymnastikhall, Kungshögsskolans gymnastikhall, är inte färdigställda och saknar ett gällande hyresavtal. När det blir aktuellt att skriva ett hyresavtal avseende dessa hallar kommer så att göras mellan servicenämnden och fritidsnämnden.

Djupadalsskolans idrottshall är helt friliggande från skolbyggnaderna och har ett separat hyresavtal. Detta hyresavtal kommer för grundskolenämndens vidkommande upphöra för att istället godkännas och undertecknas av servicenämnden och fritidsnämnden.

Övriga sju hallar har inget separat hyresavtal, hyran av hallen ingår i hyresavtalet som gäller för övriga skolbyggnader, och/eller är inte helt friliggande från lokaler som av skolan används till annan skolverksamhet. Avseende dessa hallar skrivs ett tilläggsavtal mellan grundskolenämnden och servicenämnden för den avgående ytan och hyran och ett nytt avtal upprättas mellan servicenämnden och fritidsnämnden för samma yta och hyra.

Denna ändring av primärhyresgäst innebär att grundskolenämnden hyr hallarna under skolans verksamhetstid från fritidsnämnden, istället för att fritidsnämnden hyr hallarna av grundskolenämnden efter skolans verksamhetstid.

Detta ska inte innebära några ekonomiska konsekvenser för grundskolenämnden då hyreskostnaden kommer fördelas mellan grundskolenämnden och fritidsnämnden på samma sätt som sker idag.

Grundskolenämnden har att besluta om att godkänna tillägg till hyreskontrakt avseende avgående hyra för Annebergsskolans gymnastikhall, Elinelundsskolans gymnastikhall,

Geijerskolans gymnastikhall, Neptuniskolans gymnastikhall, Risebergaskolans gymnastikhall, Tingdammsskolans gymnastikhall och Hermodsdalsskolans gymnastikhall, samt att hyresavtal avseende Djupadalsskolans idrottshall övergår till fritidsnämnden. Vidare ska grundskolenämnden besluta om att uppdra åt grundskoledirektören att teckna hyreskontrakten med stadsfastigheter enligt förslag i ärendet.

Ansvariga

Nedim Buric Ekonomichef

Peter Lindberg Förvaltningschef