

Handläggare
Erika Pettersson

Begäran från Altitude Meetings AB avseende uppsägning av tjänstekoncessionsavtal för drift av Stadshallen

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar

- att säga upp tjänstekoncessionsavtalet med Altitude Meetings AB avseende drift av Stadshallen, detta från och med 2024-12-31,
- att uppdra åt kommunkontoret att, tillsammans med kultur- och fritidsförvaltningen, serviceförvaltningen och Visit Lund AB samt i dialog med Altitude Meetings AB, förbereda ett övertagande av Stadshallens drift med kultur- och fritidsnämnden som verksamhetsansvarig nämnd från och med 2025-01-01 samt att skyndsamt återkomma till kommunstyrelsen med förslag på driftorganisation,
- att ur kommunstyrelsens reserverade medel avsätta 800 000 kronor till kultur- och fritidsnämnden som omställningsmedel under 2024, samt
- att uppdra åt kommunkontoret att, tillsammans med kultur- och fritidsförvaltningen, i samband med beslut kring ekonomi- och verksamhetsplan för 2025–2027 redovisa förslag till särskild ekonomimodell för en samlad hantering av intäkter och utgifter kopplat till Stadshallen.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade den 14 februari 2024, § 55, att driften av Stadshallen från och med 2026 ska övergå i kommunal regi. Med anledning av det beslutet har Altitude Meetings AB, vilka i dagsläget står för driften av Stadshallens verksamhet, inkommit med uppsägelse av hyresavtalet för Stadshallen från och med årsskiftet 2024/2025. I samband med detta önskar Altitude Meetings AB vidare att kommunstyrelsen vid samma tidpunkt säger upp tecknat tjänstekoncessionsavtal mellan Lunds kommun och Altitude Meetings

AB, vilket Lunds kommun har ensidig rätt att göra.

Kommunkontoret förordar att Altitude Meetings AB:s önskan om att säga upp koncessionsavtalet redan till årsskiftet 2024/2025 bör tillmötesgå. Detta medför att uppsägningen behöver ske med justerad uppsägningstid, innebärande att avtalet löper till och med den 31 december 2024. Det får till följd att Lunds kommun redan den 1 januari 2025 tar över driften av Stadshallen.

Underlag för beslutet

- Kommunkontorets tjänsteskrivelse 2024-04-05 Begäran från Altitude Meetings AB avseende uppsägning av tjänstekoncessionsavtal för drift av Stadshallen
- Följebrev till uppsägning av hyresavtal för Stadshallen från Altitude Meetings AB, 2024-03-27
- Uppsägning av hyresavtal för Stadshallen från Altitude Meetings AB, 2024-03-27
- Uppsägningsbekräftelse från Lundafastigheter, 2024-04-02
- Avtal om tjänstekoncession Stadshallen, 2020-12-17

Ärendet

Bakgrund

Kommunstyrelsen beslutade den 17 januari 2024, § 19, att uppdra åt kommunkontoret att tillsammans med kultur- och fritidsförvaltningen och serviceförvaltningen utreda frågan om fortsatt driftform för Stadshallen. Upprinnelsen till beslutet var en skrivelse till kommunstyrelsen, vari det föreslogs att koncessionsavtalet med Altitude Meetings AB skulle sägas upp så att kommunen kan överta driften av Stadshallen från och med den 1 januari 2025.

Kommunkontoret, tillsammans med kultur- och fritidsförvaltningen och serviceförvaltningen, utredde frågan under början av 2024 och redogjorde inom ramen för detta juridiska förutsättningar att ändra driftformen, konsekvenser av att säga upp koncessionsavtalet samt förslag på fortsatt hantering och drift av Stadshallen. Utredningen resulterade i ett förslag om att låta koncessionsavtalet löpa fram till avtalstidens slut, till och med 2025, och att under den återstående perioden lägga fokus på att med mindre justeringar göra verksamheten så ändamålsenlig som möjligt under 2024 och 2025, både vad gäller kommunens interna samarbete och samverkan med operatören Altitude Meetings AB. Samtidigt förordades att ett intensifierat arbete kring driftform inför 2026 skulle påbörjas under våren 2024.

Mot bakgrund av detta beslutade kommunstyrelsen den 14 februari 2024-02-14, § 55, att driften av Stadshallen från och med 2026 ska övergå i kommunal regi, och gav i samband med detta kommunkontoret i uppdrag att tillsammans med kultur- och fritidsförvaltningen, serviceförvaltningen och Visit Lund AB samordna och återkommer till kommunstyrelsen om arbetet gällande fortsatt drift av Stadshallen inför 2026. Kommunstyrelsen beslutade vidare att behov av förstärkning till kultur- och fritidsnämnden inför övertagande av Stadshallens drift skulle beaktas i ekonomi- och verksamhetsplan för 2025–2027.

Som en följd av kommunstyrelsens beslut och den inriktning som antagits inför fortsatt drift av Stadshallen har Altitude Meetings AB inkommit med en uppsägning av hyresavtalet från och med årsskiftet 2024/2025, samt med önskemål om att koncessionsavtal och nyttjanderättsavtal mellan Altitude Meetings AB och Lunds kommun ska avslutas vid samma tidpunkt.

Föredragning

Tjänstekoncessionsavtalet är tecknat mellan kommunstyrelsen och Altitude Meetings AB och avser driften av Stadshallen. Servicenämnden står för hyresavtalet med Altitude Meetings AB samt övriga externa hyresgäster i Stadshallen. Kultur- och fritidsnämnden har därutöver slutit nyttjanderättsavtal med Altitude Meetings AB.

Hyresavtalet ska sägas upp nio månader före avtalstidens utgång, vilket gjorts av Altitude Meetings AB (se bilagd uppsägelse). Lunds kommun har däremot ensidig rätt att säga upp koncessionsavtalet, även här ska uppsägning ske skriftligen senast nio månader före avtalstidens utgång. Altitude Meetings AB:s önskemål om att lämna avtalet i förtid inkom till kommunen den 31 mars 2024, vilket innebär att beslut inte kunnat fattas av kommunstyrelsen i erforderlig tid för att koncessionsavtalet ska kunna sägas upp till årsskiftet 2024/2025 med nio månaders uppsägningstid. Om parterna är överens finns dock ingenting som hindrar att uppsägningstiden justeras. Nyttjanderättsavtalet är avhängigt koncessionsavtalet, sägs koncessionsavtalet upp eller upphör att gälla på annat sätt så upphör nyttjanderättsavtalet på samma sätt och under samma förutsättningar.

Kommunkontoret, kultur- och fritidsförvaltningen och serviceförvaltningen har fört dialog med Altitude Meetings AB och bedömer att företagets önskan om att säga upp koncessionsavtalet redan till årsskiftet 2024/2025 bör tillmötesgå. Detta medför att uppsägningen behöver ske med justerad uppsägningstid, innebärande att avtalet löper till och med den 31 december 2024. Det får till följd att

Lunds kommun redan den 1 januari 2025 tar över driften av Stadshallen, det vill säga ett år tidigare än vad kommunstyrelsen tidigare beslutat.

Kultur- och fritidsförvaltningen bedömer utifrån dessa förutsättningar att förvaltningen snarast behöver tillsätta en projektledare som ansvarar för uppbyggnad av en driftorganisation inför 2025, samt för att tillsammans med serviceförvaltningen och Altitude Meetings AB säkerställa en smidig verksamhetsövergång. Detta inkluderar bland annat diskussion om övertagande av möblemang och andra inventarier samt hantering av befintliga och under året inkommande mötesbokningar för 2025. Kultur- och fritidsförvaltningen behöver också påbörja ett utökat bokningsarbete för att säkerställa att Stadshallens scener fortsätter att nyttjas kontinuerligt, och undvika ett glapp i verksamheten vid verksamhetsövergången. Dessutom behöver värdar och annan personal som ska bemanna huset från årsskiftet i en del fall påbörja sina anställningar mot slutet av 2024 för att hinna tränas upp, introduceras och planera sitt arbete innan verksamhetsövergången träder i kraft. Under 2024 kommer kultur- och fritidsnämnden således endast ha kostnader, och inga intäkter, kopplat till Stadshallen. Kultur- och fritidsförvaltningen bedömer utifrån detta att det sammantaget krävs omställningsmedel om 800 000 kronor under 2024, vilket behöver tillföras kultur- och fritidsnämndens ram. Omställningsmedlen omfattar:

- Lön för projektledare (100% från 1 april)
- Utökning av resurs för bokning och teknisk produktion
- Lönekostnader för värdar och övrig personal som tillträder innan årsskiftet
- Kostnader för anpassning och övertagande av anläggningen som inte kan räknas in som hyresgrundande eller investeringar (detta kan exempelvis innefatta licens-, abonnemangs-, leasing-, konsult- och marknadsföringskostnader)

Det redan pågående arbetet med att ta fram en ny driftorganisation kommer också att fortlöpa, dock med ökad intensitet. Inom ramen för detta bedömer kommunkontoret också att en särskild ekonomimodell behöver tas fram, i syfte att ta ett samlat grepp kring Stadshallens ekonomi, både vad gäller intäkter och utgifter.

Mot bakgrund av vad som anförts i ärendet föreslås kommunstyrelsen säga upp koncessionsavtalet med Altitude Meetings AB avseende drift av Stadshallen från och med den 31 december 2024. Kommunkontoret föreslås få i uppdrag att, tillsammans med kultur och

fritidsförvaltningen, serviceförvaltningen och Visit Lund AB, samt i dialog med Altitude Meetings AB förbereda ett övertagande av Stadshallens drift med kultur- och fritidsnämnden som verksamhetsansvarig nämnd från och med 2025-01-01. Förslag på driftform föreslås återrapporteras till kommunstyrelsen skyndsamt. Kultur- och fritidsnämnden föreslås tillskjutas 800 000 kronor som omställningsmedel under 2024, med finansiering ur kommunstyrelsens reserverade medel 2024. Kommunkontoret föreslås vidare få i uppdrag att tillsammans med kultur- och fritidsförvaltningen ta fram en särskild ekonomimodell för en samlad hantering av intäkter och utgifter kopplat till Stadshallen.

Beredning

Ärendet har beretts av kommunkontoret i nära dialog med kultur- och fritidsförvaltningen och serviceförvaltningen.

Barnets bästa

En barnkonsekvensanalys har inte bedömts relevant i ärendet.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget medför en omställningskostnad om 800 000 kronor hos kultur- och fritidsnämnden under 2024, vilken föreslås finansieras ur kommunstyrelsens reserverade medel 2024.

Kultur- och fritidsnämnden ska i beredning av ekonomi- och verksamhetsplan för 2025–2027 beakta tillkommande driftkostnader och investeringsutgifter för inventarier kopplat till Stadshallen.

Christoffer Nilsson
Kommundirektör

Vesna Casitovski
Kanslichef

Beslutet skickas till

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:

Kultur- och fritidsnämnden

Servicekommittén

Kommunkontoret, ekonomiavdelningen, ledningsstöd

För kännedom:

Altitude Meetings AB

Visit Lund