HÄGERSTEN-LILJEHOLMENS
STADSDELSFÖRVALTNING

2009-12-02
DNR 562-09-302

Handläggare: Gunnar Ohlsén
Telefon: 508 22 024

Till
Hägersten-Liljeholmens
stadsdelsnämnd

Ny lokal för Glasade Gångens verksamheter Café Hitom, chokladtillverkningen och servicegruppen

Förvaltningens förslag till beslut

Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd godkänner förslaget om ny lokal för Glasade Gångens verksamheter Café Hitom, chokladtillverkningen och servicegruppen och ger förvaltningen i uppdrag att teckna hyreskontrakt för lokalen

Maria Mannerholm
Stadsdelsdirektör

Gunnar Ohlsén
Avdelningschef

Sammanfattning

Glasade Gångens verksamheter Café Hitom, chokladtillverkningen och servicegruppen är spridda i stadsdelen. En gemensam lokal för dessa verksamheter skulle innebära betydligt bättre förutsättningar för verksamheterna.

Förvaltningen har en tid fört diskussioner med Stena Fastigheter om att få hyra den f.d. Panncentralen i kvarteret Tvålflingan för verksamheten. Av Stena Fastigheter har förvaltningen fått ett förslag på hyresavtal. Hyresavtalet är på fem år och innebär en hyra på 721.500 kr per år.

Bakgrund

Den dagliga verksamheten Glasade Gången har sin huvudverksamhet på Tellusborgsvägen 71. Där finns mycket välbesökt restaurang och konferensanläggning. Caféet höll till med sin verksamhet på Axelsbergs servicehus. Verksamheten upphörde där i maj 2009 och har sedan dess funnits med personal och brukare på Tellusborgsgatan 71 utan någon egen verksamhet. Chokladen bedriver sedan en tid sin chokladtillverkning i en lokal på Kastanjens servicehus och produkterna säljs på Glasade Gångens restaurang samt tillfälliga försäljningsställen. Servicegruppen har sina lokaler på Axelsbergs servicehus.

Förvaltningen har sedan en längre tid arbetat för att hitta en gemensam lokallösning för dessa verksamheter. Förutsättningarna för att utveckla verksamheterna skulle förbättras väsentligt om en gemensam lokal hyrdes in som var anpassad verksamheterna. En bättre personalbemanning skulle kunna upprätthållas om verksamheterna samlokaliserades. Chokladtillverkningen kommer inte kunna vara kvar på Kastanjens servicehus vid en omvandling till trygghetsboende. En lokalisering närmare Tellusborgsvägen av samtliga verksamheter skulle förbättra för arbetsledningen och innebära samordningsvinster.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom samhällsplaneringsavdelningen i samarbete med avdelningen för social omsorg.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen har en tid fört diskussioner med Stena Fastigheter om att få hyra den f.d. Panncentralen i kvarteret Tvålflingan för verksamheten. Byggnaden är idag enbart ett skal och skulle då helt anpassas för verksamheten. Kvarteret Tvålflingan bebyggs nu med bostäder. De första bostäderna i kvarteret har redan haft inflyttning. Fler bostäder kommer att byggas. Kvarteret kommer även att få en mindre park som kommer att ligga i direkt anslutning till Panncentralen.

Läget för lokalen passar utmärkt för dessa verksamheter med närhet till Glasade Gångens restaurang och i ett område med många bostäder och arbetsplatser. Förvaltningen tror att kundtillströmningen till både Café och chokladförsäljningen kan bli god. Parken utanför lokalen ger även möjligheter till uteservering.

Box 490, 129 04 Hägersten. Telefonvägen 30
Telefon 508 22 000. Fax 508 22 099

Stena Fastigheter har tillsammans med förvaltningen tagit fram ett förslag till utformning av lokalen. Av Stena Fastigheter har förvaltningen fått ett förslag på hyresavtal. Det är avtal på fem år med inflyttning i oktober 2010. Lokalen kommer att ha en yta på 370 kvm. Stena Fastigheter vill ha en hyra på 1.950 kr per kvm, totalt 721.500 kr per år. 80% av hyran räknas varje årsskifte upp med förändringen i KPI med basmånad oktober 2010. Första gången hyran räknas upp är årsskiftet 2011/2012.

I förhyrningen ingår inte de vitvaror som lokalen ska utrustas med. De vitvaror som verksamheten inte redan har köps in av förvaltningen och kostnaden tas på stadsdelsnämndens investeringsbudget.

Glasade Gångens verksamheter är mycket populära och har många brukare. Enhetens ekonomi är god. Förvaltningen bedömer att hyreskostnaden kommer att rymmas inom verksamhetens budget.

Bilagor

1. Översiktskarta
2. Prelimär ritning över parken i kvarteret Tvålflingan

Box 490, 129 04 Hägersten. Telefonvägen 30
Telefon 508 22 000. Fax 508 22 099