



Handläggare: Anna Ambjörn
Telefon: 08-508 22 048

Till
Hägersten-Liljeholmens
stadsdelsnämnd

Remiss angående ny lokalisering för nya tekniska nämndhuset

Förvaltningens förslag till beslut

1. Hägersten-Liljeholmens stadsdelnämnden godkänner och översänder tjänsteutlåtandet som svar på remissen.

Maria Mannerholm
Stadsdelsdirektör

Gunnar Ohlsén
Avdelningschef

Sammanfattning

I tjänsteutlåtande från fastighetskontoret behandlas frågan om ny lokalisering av stadens tekniska nämndhus. Fastighetskontoret föreslår att ett nytt tekniskt nämndhus inrättas genom förvärv, ombyggnad eller nybyggnad på annan fastighet än nuvarande i stället för renovering av befintlig fastighet, men med fortsatt lokalisering till Kungsholmen.

Förvaltningen framför synpunkter på att ett nytt tekniskt nämndhus föreslås lokaliseras till Kungsholmen. Förvaltningen saknar i ärendet en redovisning av hyreskostnadseffekterna av förslaget för de förvaltningar som ska ha sin placering vid ett nytt tekniskt nämndhus.



Bakgrund

Remiss angående ny lokalisering av ett tekniskt nämndhus har inkommit till stadsdelsnämnden på remiss. Yttrande ska vara inlämnat till den 31 december. Kontorsutlåtande har begärts till den 9 november 2009.

Ärendet

I tjänsteutlåtande från fastighetskontoret behandlas frågan om ny lokalisering av stadens tekniska nämndhus. Anledningen är att byggnaden, som stod klar 1965, under årens lopp har utsatts för omfattande slitage och därför genomgått flera renoveringar. Det har nu visats sig att de ingrepp som gjorts inte räcker till för att skapa godtagbara förhållanden varken för den personal som arbetar i huset eller för fastighetsägaren vad gäller drift- och underhåll. Byggnaden är dyr i drift, bland annat genom dålig isolering och energiläckage. Den befintliga byggnaden anses inte heller kunna tillgodose framtida behov av flexibla ytlösningar med bland annat gemensamma ytor för respektive avdelning.

Fastighetskontoret har gjort bedömningen att en renovering av byggnaden blir mer kostsam än nyproduktion samt krångligare för personalen som då kommer att tvingas flytta runt i huset under flera års tid. Arbetsmiljön blir besvärlig under ombyggnaden med byggdamm och buller under lång tid. Vidare anses den befintliga fastigheten ha dåligt utnyttjad markyta. Fastighetskontoret förslår därför att ett nytt tekniskt nämndhus inrättas, som ägs av staden och är lokaliserat till Kungsholmen. Det nya nämndhuset föreslås kunna rymma befintliga samt eventuellt ytterligare förvaltningar. Kontoret anser att ett inrättande bör genomföras snarast. Fastighetskontoret kommer att återkomma med förslag till förvärv/ombyggnad/nybyggnad.

Ärendets beredning

Ärendet är berett inom Avdelningen för samhällsplaneringen.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Fastighetskontoret föreslår att ett nytt tekniskt nämndhus inrättas genom förvärv, ombyggnad eller nybyggnad på annan fastighet än nuvarande i stället för renovering av befintlig fastighet, men med fortsatt lokalisering till Kungsholmen. Anledningen är för stora kostnader, för omfattande störningar under byggtiden samt för otidsenliga lokaler i befintlig byggnad.

Förvaltningen har förståelse för att personalen i tekniska nämndhuset måste ha



en god arbetsmiljö samt att byggnaden ska vara godtagbar ur driftsynpunkt. Otidsenliga byggnader med energiläckage överensstämmer heller inte med stadens miljömål. Fastigheten där dagens tekniska nämndhus är lokaliserad (kv Klamparen) har också ett utmärkt läge för till exempel nya bostäder om verksamheten i nuvarande nämndhus flyttar.

Förvaltningen ställer sig däremot frågande till att stadens tekniska nämndhus måste vara lokaliserat till Kungsholmen. Ärendet innehåller inga motiv för detta. I stadens framtidsvisioner ingår att utveckla attraktiva tyngdpunkter i ytterområdena. För närvarande pågår arbete i staden med Järvalyftet samt att ta fram ett program för att utveckla Stockholms södra delar, Vision Söderort 2030. Som en av de viktigaste delarna i visionerna ingår att attrahera verksamheter att lokaliseras till stadsdelarna vid Järva och söder om innerstaden. Telefonplan till exempel är ett område med god potential att utvecklas till en knutpunkt för verksamheter med fokus på kreativa näringar och som skulle vinna mycket på att verksamheter från tekniska nämndhuset flyttade in. Även i andra delar av söderort finns lämpliga lokaliseringar till redan befintliga lokaler, dessutom till betydligt lägre kostnader än en central placering.

I 2009 års budget samt i förslag till budget för 2010 framgår tydligt att hyreskostnadens andel av verksamheternas totala kostnader ska minska. Hyreskostnadseffekter för de förvaltningar som ska vara lokaliserade i ett tekniskt nämndhus framgår inte av ärendet. Det är ofta svårt att påverka hyreskostnadernas storlek under pågående förhyrning. Därför måste det när det är möjligt, som i detta fallet vid en ny lokalisering, vara det absolut viktigaste kriteriet för val av lokalisering att hyreskostnaderna kan minskas.

På samma sätt bör frågan om staden ska äga ett tekniskt nämndhus eller hyra detta på den reguljära kontorsmarknaden behandlas dvs utifrån vilket som blir den ekonomiskt fördelaktigaste lösningen.

Bilagor

1. Remisshandlingar