



Handläggare: Marianne Berg Ekbohm

Till
Arbetsmarknadsnämnden
22 november 2011

Nya lokaler för arbetsmarknadsavdelningens egenregiverksamheter

Förvaltningens förslag till beslut

1. Arbetsmarknadsnämnden godkänner inhyrning av lokal, Bolidenvägen 14, för arbetsmarknadsavdelningens egenregiverksamheter.
2. Arbetsmarknadsnämnden föreslår att kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner inhyrning av lokal, Bolidenvägen 14, för arbetsmarknadsnämndens egenregiverksamheter.
3. Arbetsmarknadsdirektören ges i uppdrag att teckna hyresavtal, i enlighet med vad som anges i detta tjänsteutlåtande. Detta under förutsättning att kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner inhyrningen.

Charlotte Svensson
Arbetsmarknadsdirektör

Helene Bengtson
Chef arbetsmarknadsavdelningen

Sammanfattning

I detta ärende redogörs för de lokaler som arbetsmarknadsavdelningens egenregiverksamheter använder och som kan samlokaliseras. Det är angeläget att nämndens verksamheter bedrivs i lokaler som är ändamålsenliga och kostnadseffektiva. Förvaltningen bedömer att de kostnader som är förknippade med att ha kvar Hantverksbyn på Bogårdsvägen och Krami:s lokaler på Bondegatan är alltför höga.

Förvaltningen kan se flera fördelar med att ett antal av egenregiverksamheterna samlokaliseras i den tilltänkta lokalen på Bolidenvägen 14 i Globen-Slakthusområdet. Samlokalisering möjliggör en bättre verksamhetsplanering med fler aktiviteter och fler deltagare och samarbete i grupper och team. Lokalkostnaden beräknas till cirka 2 940 tkr inklusive driftkostnader, städ med mera samt ombyggnadstillägg. Det är cirka 450 tkr mer än idag, när hänsyn tagits till Jobbtorg Matchnings lokalbehov. Lokalerna möjliggör att START:s verksamhet kan ta fler deltagare. Därtill tillkommer engångskostnader för flytt och avetableringar.



Ärendets beredning

Detta ärende har utarbetats inom arbetsmarknadsavdelningen i samarbete med ekonomistaben och i samråd med berörda medarbetare och fackliga representanter.

Ärendet

Arbetsmarknadsavdelningens egenregiverksamheter, bland andra START bedriver verksamhet främst på uppdrag av Jobbtorg Stockholm, men även på uppdrag av stadsdelsförvaltningarna. Inom START administreras de så kallade Stockholmsvärdarna. Målet med START:s verksamheter är att förbättra möjligheterna för personer med arbetsrelaterade hinder att kunna ta ett arbete och försörja sig själva. Krami inom START samverkar med Kriminalvården, Arbetsförmedlingen och stadsdelsförvaltningarna.

Arbetsmarknadsavdelningen egenregi verksamheter finns på olika adresser, bland annat i lokaler som måste avvecklas. Arbetsmarknadsförvaltningen har med stöd från socialförvaltningens lokalplanerare sökt efter en ny lokal som är ändamålsenlig och kostnadseffektiv utifrån verksamhetens behov. I det följande redogörs för de lokaler som kan samlokaliseras.

START, Bogårdsvägen 1

START:s arbetsverksamhet, den så kallade Hantverksbyn, har sedan lång tid bedrivits på Bogårdsvägen 1 intill Skogskyrkogården i ett stort antal dåligt isolerade byggnader av skiftande kvalitet. Byggnaderna ligger på parkmark och har ett tillfälligt bygglov som upphör den 22 februari 2012. Bygglovet kan inte förlängas då ett tillfälligt bygglov som längst gäller i 10 år. Byggnaderna har höga elkostnader beroende på bristande isolering och uppvärmning genom direktverkande el. Om verksamheten ska kunna vara kvar på Bogårdsvägen krävs en ändring av detaljplanen, anslutning till det kommunala vatten- och avloppsnätet och att byggnaderna isoleras eller att nya hus byggs samt att uppvärmningen ses över.

När verksamheten flyttar krävs att marken återställs och att byggnadernas rivs, VA-tankar tas bort etcetera enligt de arrendeavtal som finns med exploateringsnämnden. Avetableringen och återställande av marken inleds redan under 2011. Dessa kostnader har beräknats till 3,0 mnkr, inklusive rivningslov, markundersökningar och projektledning.



ARBETSMARKNADSFÖRVALTNINGEN

ARBETSMARKNADSAVDELNINGEN

Handläggare: Marianne Berg Ekbohm

TJÄNSTEUTLÅTANDE
DNR 2.7.3-049/2011
SID 3 (6)
2011-11-17

Årskostnad Hantverksbyn, Bogårdsvägen 1:

Hyra	249 tkr
El	258 tkr
Städning	63 tkr
Övriga lokalutgifter	45 tkr
Larm och säkerhet	8 tkr
Summa kostnader	623 tkr

Nyckeltal

Inhyrd yta	1 289 kvm
Antal deltagare	35 st
Antal personal	10 st
Driftskostnad/Deltagare	17 788 kr/år

Krami, Bondegatan 30

Krami är en samverkan mellan tre myndigheter och bedriver utbildning för grupper av arbetssökande på dagtid. Krami har deltagare från hela länet vilket innebär att verksamheten bör ligga någonlunda centralt och lätt åtkomlig med kommunala färdmedel. I lokalen på Bondegatan kan som mest fyra grupper om tio till femton deltagare och personal vistas. Lokalerna som är utdömda av arbetsmiljöskalet har sagts upp för avflyttning till den 31 mars 2012.

Årskostnad Krami, Bondegatan 30:

Hyra	882 tkr
El	70 tkr
Städning	80 tkr
Övriga lokalutgifter	15 tkr
Larm och säkerhet	5 tkr
Summa kostnader	1 052 tkr

Nyckeltal

Inhyrd yta	875 kvm
Antal deltagare	40 st
Antal personal	10 st
Driftskostnad/Deltagare	26 300 kr/år

Team Söder, Träderskolevägen 60

I lokalen på Träderskolevägen finns kontor för Team Söders platschef, produktions- samordnare och byråassistent. Lokalen är möjlig att lämna för avflyttning den 30 september 2013.

Årskostnad för Träderskolevägen 60:

Hyra	92 tkr
El	50 tkr
Städning	-
Övriga lokalutgifter	-
Larm och säkerhet	-
Summa kostnader	157 tkr

Nyckeltal

Inhyrd yta	115 kvm
Antal personal	4 st



IKEA-uppdraget, Varuvägen 9, Älvsjö

Projektet är en samverkan med IKEA och går ut på att den så kallade recovery-avdelningen på IKEA tar emot produkter som ofta är fullt funktionsdugliga men av olika anledningar inte säljs vidare. Genom samarbetet kan produkterna användas i socialtjänstnämndens olika boendeverksamheter där det finns ett kontinuerligt behov av möbler. START:s uppdrag i projektet är att sköta logistiken mellan IKEA och socialtjänstens boendeenheter.

Årskostnad IKEA-uppdraget, Varuvägen 9:	
Hyra	95 tkr
El	15 tkr
Städning	15 tkr
Övriga lokalutgifter	0 kr
Larm och säkerhet	0 kr
Summa kostnader	125 tkr

Nyckeltal	
Inhyrd yta	102 kvm
Antal deltagare	5 st
Antal personal	3 st
Driftskostnad/Deltagare	25 000 kr/år

Stockholmsvärdarna, Kärrtorp

Verksamheten är ett samverkansprojekt mellan trafikkontoret och arbetsmarknadsförvaltningen. De så kallade Stockholmsvärdarna arbetar med olika arbetsuppgifter inom gatu- och parkskötseln, så som att tömma papperskorgar, plocka skräp, sopa, klippa buskar och kratta grusgångar. Även små renoveringsarbeten för att skapa en trivsamt miljö ingår. Lokalen används för ombyte, rast och är möjlig att lämna för avflyttning den 31 december 2011.

Årskostnad Stockholmsvärdar:	
Hyra	60 tkr
El	15 tkr
Städning	15 tkr
Övriga lokalutgifter	0 kr
Larm och säkerhet	0 kr
Summa kostnader	90 tkr

Nyckeltal	
Inhyrd yta	115 kvm
Antal deltagare	Cirka 10 st
Antal personal	3 st
Driftskostnad/Deltagare	9 000 kr/år

Kontorsarbetsplatser från Swedenborgsgatan 20

För START:s administration hyrs två kontorsarbetsplatser hos socialförvaltningen, Swedenborgsgatan 20, kostnad 164 tkr/år.

Jobbtorg Matchning, Hornsgatan 124

Jobbtorg Matchning använder lokaler på Hornsgatan 124. Dessa är inte ändamålsenliga och verksamheten behöver nya lokaler, vilka bedöms kosta 350 till 400 tkr per år, beroende på läge och kostnadsnivå.



Förvaltningens synpunkter och förslag

Det är angeläget att alla nämndens verksamheter bedrivs i lokaler som är ändamålsenliga och kostnadseffektiva. Kraven är att de är ändamålsenliga, kostnadseffektiva och flexibla så att verksamheter kan utvecklas och förändras utifrån nya förutsättningar samt behov och efterfrågan. Lokalerna ska också möjliggöra att verksamheten kan bedrivas på ett bra och kostnadseffektivt sätt.

Förvaltningen bedömer att de kostnader som är förknippade med att ha kvar Hantverksbyn på Bogårdsvägen är alltför höga. Likaså gäller detta för Krami:s lokaler Bondegatan 30 som av arbetsmiljöskäl är utdömda.

Förvaltningen kan se flera fördelar med den tilltänkta lokalen på Bolidenvägen 14 i Globen-Slakthusområdet. Den är ledig från 1 april 2012, den ligger bra till med tunnelbana, tvärbana och bussar och nära förvaltningens huvudkontor på Livdjursgatan. Lokalen är i tre plan om vardera 500 kvm samt en källare på cirka 100 kvm. Hiss finns till alla plan som kan transportera gods mellan de olika delarna av huset. Tillgängligheten för personer som har funktionsnedsättningar ska studeras särskilt för eventuella anpassningar av lokalen. En trapphiss och Besam-öppnare kommer att installeras.

Förvaltningen bedömer att denna räcker till för de verksamheter som idag finns i Hantverksbyn, Bondegatan 30, Träskolevägen samt IKEA-uppdraget, Stockholmsvärdarna och Jobbtorg Matchnings behov samt för de kontorsarbetsplatser som hyrs på Swedenborgsgatan 20. En samlokalisering möjliggör en bättre verksamhetsplanering med fler aktiviteter och fler deltagare och samarbete i grupper och team. Även behov av tillfälliga arbetsplatser i samband med projekt kan inrymmas. Sårbarheten för verksamhet och personal minskar vid en samlokalisering.

Förhandlingen med fastighetsägaren är inte slutförd. Nedanstående uppgifter avser därför den offert som lämnades 2011-11-17.



**Uppskattade kostnader lokalför-
slag:**

Bashyreskostnad	2 175 tkr
Fastighetsskatt	110 tkr
Ombyggnadstillägg (per år i fem år)	250 tkr
Värme	180 tkr
Städkostnad	100 tkr
Elkostnad	100 tkr
Larm o säkerhet	25 tkr
Summa	2 940 tkr

Antal deltagare	100
Inhyrd yta	1700 kvm

Arbetsmarknadsförvaltningen föreslår att ovan redovisade verksamheter samlokaliseras. Lokalkostnaden beräknas till 2 940 tkr. I denna kostnad ligger ett bedömt ombyggnadstillägg som kommer att betalas under fem år. Jobbtorg Matchnings har ett lokalbehov på omkring 200 kvm. Om kostnaden för dessa tas i beaktanden är kostnaderna för lokalerna på Bolidenvägen ca 450 tkr dyrare än befintliga lokaler. Detta finansieras inom arbetsmarknadsavdelningen genom de effektiviseringar, som samlokaliseringen medger och att de nya lokalerna möjliggör att START:s verksamhet kan ta fler deltagare.

Förvaltningen föreslår att arbetsmarknadsnämnden godkänner inhyrning av lokal, Bolidenvägen 14, för arbetsmarknadsavdelningens egenregiverksamheter och att nämnden föreslår att kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner inhyrning. Förvaltningen har för avsikt att föreslå att arbetsmarknadsnämnden begär centrala medel för återställandet av marken, Bogårdvägen 1, i samband med beslut om verksamhetsplan med budget för 2012.