Socialdemokraterna i Tyresö

Tyresö 2009-10-10

TYRESÖ KOMMUN

Dnr 2009/KS 180.296

Motion angående en effektivare lokalanvändning

Tyresö kommun har jämfört med övriga Södertörnskommuner höga kostnader för sina lokaler. Inte minst gäller detta förvaltningslokaler. Jämfört med exempelvis snittet hos Södertörnskommunerna var kostnaderna dubbelt så höga per kvadratmeter under 2007. Medan övriga kommuner betalade 1081 kronor per kvadratmeter uppgick Tyresö kommuns kostnader för förvaltningslokalerna till 2163 kronor per kvadratmeter.
2008 minskade kostnaderna (till 1782 kronor) och därmed skillnaden något men mycket talar för att kostnaden kommer öka igen 2010 då en tidigare hyresrabatt utgår för vissa förvaltningslokaler.

Om de höga lokalkostnaderna vore ett resultat av höga ambitioner för exempelvis äldreboenden eller skolmiljöer vore det väl acceptabelt. Men nu är det inte så. Tvärtom är kostnaderna för dessa lokaler mycket lägre (och i flera fall sjunkande). Motsvarande kostnader i Tyresö kommun för äldreomsorg är 990 kronor/kvadratmeter, för gymnasiet 673 kronor/kvadratmeter, för grundskolan 1009 kr/kvadratmeter samt för förskolan 1083 kronor per kvadratmeter.

I allt väsentligt är de höga kostnaderna ett resultat av det ofördelaktiga avtalet som skrevs med Rodamco i samband med centrumöverlåtelsen. Eftersom detta avtal löper i ytterligare tiotalet år är möjligheterna att sänka kostnaderna genom att avstå lokalerna begränsade.

Kvar står då möjligheterna att använda lokalerna mer effektivt eller att vidareuthyra delar av lokalerna.

Enligt vad vi erfarit har det i kommunstyrelseförvaltningen gjorts en lokalöversyn där det presenteras förslag som skulle minska kostnaderna med uppemot miljonen på kort sikt och betydligt mer på längre sikt om kommunen istället för att hyra lokaler bygger eget. Därför föreslår vi nu att kommunledningen ges i uppdrag att snarast initiera en lokalöversyn som tar sin utgångspunkt i att i närtid reducera lokalkostnaderna för den centrala administrationen med motsvarande 1 miljon kronor. Även med en sådan reduktion kommer Tyresö att ha bland de dyraste

förvaltningslokalerna på Södertörn men resurser frigörs för att satsa i kärnverksamheten.

Vi är övertygade om att en sådan översyn kan genomföras med bibehållen och i vissa avseenden stärkt kvalitet i verksamheten.

En del av översynen, vilket inte funnits med i den tidigare nämnda, bör handla om att integrera fler offentliga tjänster i servicecentret och angränsande lokaler. Exempel på andra myndigheter som rimligtvis borde ha verksamhet nära Tyresö kommunmedborgare är Försäkringskassan (utökad), Skatteverket och Transportstyrelsen för att bara nämna några exempel.
Utöver offentliga verksamheter bör kommunen undersöka möjligheterna att förbättra möjligheten till distansarbete för kommunens medborgare. Tillgång till centrum och den service som finns i kommunhuset och dess servicecenter utgör en bra förutsättning för att underlätta distansarbete och uthyrning till mindre lokala företag.
Samtidigt som lokalkostnaden för kommunen sjunker som ett resultat av externa hyresintäkter förbättras medborgarnas möjlighet till nära kvalificerad service.

Den andra delen av översynen bör syfta till att effektivisera den egna lokalanvändningen i främst det centrala kommunhuset. På kort sikt kan det handla om att i enlighet med ovan nämnda översyns förslag förtäta respektive våningsplan. På sikt bör lokalerna stimulera ett modernare arbetssätt med mer öppna arbetsmiljöer vilket även det innebär att använda ytorna mer effektivt. Här går det att såväl tänka sig en mer långsiktig ombyggnad som att bygga ett nytt eget hus – vilket enligt nämnda utredning skulle spara åtskilliga miljoner. Erfarenheter från exempelvis Nackas kommunhus visar på hur en effektivare lokalanvändning kan spara pengar och möjliggöra att fler förvaltningar ryms i det centrala kommunhuset.

Med detta följer också mer av samarbete och lagarbete. Ett mer öppet arbetsklimat blir resultatet av färre stängda dörrar.

Att en sådan yteffektivisering som skisserats ovan skulle möjliggöra att fler verksamheter skulle flytta från Masten och in i kommunhuset skulle naturligtvis också förbättra samarbetet mellan förvaltningar och verksamheter.

Självklart bör en sådan lösning också innefatta ledarskapet i kommunen och vi vill i detta sammanhang peka på Upplands Bros kommun där kommunstyrelsens ordförande delar arbetsyta med kommunstyrelsens första vice ordförande eller Nynäshamns kommun där kommunledningen har en väldigt effektiv lokalanvändning.

Med anledning av ovanstående föreslår vi

Att kommunledningen ges i uppdrag att till kommunstyrelsen snarast redovisa åtgärder för effektivare lokalanvändning som kan genomföras under 2010.

Att uppdraget även omfattar ett mer långsiktigt arbete att förändra de centrala lokalerna i enlighet med vad som här skisserats.

Lennart Jönsson

Anita Mattsson