

Tyresö kommun  
Konsult & servicekontoret  
Jan Nilsson  
Fastighetschef  
08-5782 92 25  
jan.nilsson@tyreso.se

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2013-04-11

1 (4)

Diarienummer

2012 KSM 0815.000

Kommunstyrelsens särskilda utskott

## **Återrapportering av uppdraget "Framtida behov av lokaler"**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens särskilda utskott godkänner redovisningen och överlämnar rapporten till kommunstyrelsen.

Kommunstyrelseförvaltningen



Jan Nilsson  
Fastighetschef

### **Beskrivning av ärendet**

På förslag från kommunstyrelsens särskilda utskott den 15 november 2012, § 50, har kommunstyrelsen den 27 november 2012, § 185 beslutat ge fastighetsenheten följande uppdrag.

- En kostnadskalkyl för rivning av Forellskolan ska upprättas.

- Arbetet med att planera en flytt av C3L:s verksamhet från Masten till gymnasiet ska inledas. Uppdrage innebär också att lokalerna inom Masten ska sägas upp.
- Ett förslag till lösning av lokal för kommunfullmäktiges sammanträden ska redovisas.
- Arbetet med lokaloptimering ska fortsätta. I uppdraget ingick även att undersöka möjligheten att erhålla en stor flexibilitet när det gäller användningen av kommunens egna lokaler.

### **Åtterrapporering av pågående arbete**

Kommunledningen har framfört önskemål om en återrapporering av det av kommunstyrelsen lämnade uppdraget ”Framtida behov av lokaler”

#### Forellskolan

För att minska driftkostnaderna i avvaktan på ett slutgiltigt beslut rörande Forellskolans framtid har följande åtgärder vidtagits:

- driften hos ventilationsanläggningen är avställd.
- vattnet är avstängt.
- värmeförseln har dragits ner till en miniminivå.

För närvarande pågår en miljöinventering med tillhörande provtagningar. Först när dessa provtagningar och inventeringar har genomförts kan kalkyleringen av kostnaderna för en rivning påbörjas. Trots tillgång till ett omfattande underlagsmaterial kommer det bli svårt att upprätta korrekt kalkyl på totalkostnaden för en rivning. Det troliga är att kommunen får räkna med att ta fram ett fast belopp för själva rivningen. Samt kalkylera med en rörlig del som är avhängig hur stora mängder som kan återvinnas eller deponeras.

Planeringen är att en grov kalkyl på hela rivningsarbetet kommer att kunna redovisa under augusti månad.

#### Flytt av C3L:s verksamhet

Vid uppstartsmötet har en styrgrupp bildats. Den består av rektorerna på gymnasiet Helena Bergström och Eva Svensson, förvaltningschefen Britt-Marie Lundberg-Björk, rektor Erik Hamner C3L och fastighetschefen Jan Nilsson.

Planeringsmöten rörande samutnyttjande av lokaler samt behovet av egna lokaler.

C3I:s lokaler inom Masten är uppsagda och ska vara utrymda senast den 28 feb 2014.

Behovet av framtida lokaler för Best-IT, socialförvaltningen, facket och arbetscentrum ingår i översynen. Troligtvis kommer fastighetsenheten att omförhandla hyreskontraktet med Mastens ägare om en fortsatt förhyrning av lokalerna. I dag bedöms att dessa lokaler kan hyras in till en gynnsam prisnivå. Enheten studerar även möjligheten att utnyttja egna lokaler som kan bli tillgängliga i samband med om och tillbyggnader av skolor eller andra kommunägda lokaler.

#### Lokal för kommunfullmäktiges sammanträden

Ett antal ledamöter av kommunfullmäktige har visats runt på tänkbara lokaler för sina sammanträden. De lokaler som besökts är Nyboda skola, fritidsgården på Kvarnhjulet och gymnasiet. Ledamötena ansåg att Kvarnhjulet är den mest lämpliga lokalen.

Alla var överens om att Nyboda skola inte är ett lämpligt alternativ för kommunfullmäktiges sammanträden.

#### **Fastighetsenhetens bedömning av lokalerna**

##### Kvarnhjulet

Att förlägga kommunfullmäktiges sammanträden till fritidsgården Kvarnhjulet medför att följande frågor måste lösas:

- Tillgången till parkeringsplatser i anslutning till lokalen är otillräckliga och måste därför studeras ytterligare.
- Lokalen saknar all nödvändig teknisk utrustning.
- Ommöblering av lokalen måste ske före och efter sammanträdet.
- När fullmäktige sammanträder kan inga andra verksamheter pågå i byggnaden.
- Lokalen saknar sluttande golv vilket gör det svårt att överblicka ledamötena och svårt att se ordförande och talare.
- Lokalen saknar tillgång till kafeteria eller motsvarade utrymmen.

- Lokalerna är redan uppbokade för resten av året och första halvåret 2014.

#### Gymnasiets hörsal (aula)

När det gäller gymnasiets aula är dess framtid oviss. Gymnasiet vill säga upp lokalen då den inte utnyttjas i någon större omfattning.

C3L som ska flytta till gymnasiet är intresserad av att dela lokalen med andra brukare (kostnadsbärare).

Om kommunfullmäktige kan godta gymnasiets aula som sammanträdeslokal blir det tre parter som delar på lokalhyran. Blir detta inte aktuellt är det risk för att lokalen blir avställd och därmed kommer att bli en belastning för kommunens totala budget.

- Det finns gott om parkeringsplatser.
- Lokalen har nödvändig teknisk utrustning.
- Lokalen är lätt att separera från övriga verksamheter på gymnasiet
- Problemet med långa bänkrader kan enkelt åtgärdas. Man plockar helt enkelt bort en stol på vardera sidan i ett antal rader. På detta sätt blir det fem utgångar från raderna och därmed lätt att komma fram till talarstolen.
- Sluttande golv gör att alla har lätt se ordförande och talare med mera
- Cafeteria finns i lokalerna.

#### Lokaloptimering

I dag kostar den tomma lokalerna kommunen cirka 19 miljoner kronor. En prognos för 2013 visar på att kostnader för tomma lokaler sjunka till mellan 10 – 12 miljoner kronor under året. Under år 2014 kommer kostnaderna att sjunka ytterligare, uppskattningsvis till kostnad mellan 3 – 4 miljoner kronor. För kommunen som helhet innebär detta en stor besparing.

Trots en omfattande lokaloptimeringen kommer det alltid att finnas en lokalreserv inom kommunen. En reserv som i första hand finns tillgänglig inom kommunens skolor.