

Lilian Rosell
08-508 276 03
lilian.rosell@stockholm.seTill
Fastighetsnämnden 2013-10-22

Förvaltningsbyggnad i Tensta. Utredningsbeslut

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden beslutar att utreda om uppförandet av en ny förvaltningsbyggnad i Tensta för fem mnkr.
2. Fastighetsnämnden anmäler beslutet till stadsbyggnadsnämnden, SISAB och till kommunstyrelsens ekonomiutskott.

Juan Copoví-Mena
FörvaltningschefDaniel Öhman
Tf avdelningschef

Sammanfattning

Fastighetskontoret föreslår att fem mnkr avsätts för att ta fram underlag för inriktningsbeslut i samråd med utbildningsförvaltningen och Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning för en ny förvaltningsbyggnad i Tensta.

Spånga Tensta stadsdelsnämnd har tagit inriktningsbeslut att låta fastighetskontoret upprätta förslagshandlingar för nytt stadsdelskontor i Tensta. Utbildningsbildningsnämnden har tagit inriktningsbeslut att ta fram ett genomförandeförslag i samverkan med Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning och fastighetskontoret om uppförandet av en ny förvaltningsbyggnad i Tensta.

Underlag för inriktningsbeslut bedöms vara klart under hösten 2014.

Utlåtande

Bakgrund

Spånga-Tensta stadsdelsnämnd tog 27 oktober 2011 beslut att låta fastighetskontoret upprätta förslagshandlingar för nytt stadsdelskontor i Tensta i kvarteret Kämpinge 2.

Spånga-Tensta stadsdelnämnds beslut:

1. Nämnden beslutar för sin del att inriktningen ska vara att bygga ett nytt stadsdelskontor i kvarteret Kämpinge 2 i Tensta till en ökad hyreskostnad med ca 1,8 mnkr per år med en investeringsutgift på 115 mnkr samt uppdrar åt förvaltningen att hos Fastighetskontoret beställa förslagshandlingarna inför genomförandeskedet till en kostnad av 8 mnkr.
2. Nämnden hemställer hos Kommunstyrelsens ekonomiutskott om godkännande av inriktningen med att bygga ett nytt stadsdelskontor i kvarteret Kämpinge i Tensta till en uppskattad ökad hyreskostnad med ca 1,8 mnkr per år med uppskattad investeringsutgift med 115 mnkr.
3. Omedelbar justering.

Kommunstyrelsens ekonomiutskott beslutade den 30 november 2011 att:

1. Godkänna bygget av ett nytt förvaltningshus i kvarteret Kämpinge 2 inom gällande detaljplan
2. Uppdra åt förvaltningen att tillsammans med andra berörda förvaltningar utreda frågan om samlokalisering av verksamheter i det nya förvaltningshuset
3. I övrigt godkänna stadsledningskontorets förslag.

Kommunstyrelsen och Stockholms Stadshus AB har tagit fram en strategisk lokalförsörjningsplan för stadens administrativa lokaler, Effektivisering av stadens administrativa lokaler, daterat 2013-01-09, med diarienummer 308-1345/2012.

Kommunstyrelsen beslutade den 6 februari 2013 följande:

1. Inriktning för effektivisering av stadens administrativa lokaler godkänns i enlighet med vad som sägs i utlåtandet.
2. Beslutet översänds till koncernstyrelsen för Stockholms Stadshus AB för kännedom.

I utlåtandet föreslås inriktningen att öka den stadsövergripande samordningen av lokalplaneringen och att flera av stadens förvaltningar omlokaliseras till ytterstaden.

Stadsledningskontoret förordar att utbildningsnämnden prövar en etablering i söder- eller västerort. I söderort framhålls särskilt ett läge i Rågsved. I västerort ser stadsledningskontoret en möjlig samlokalisering med Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning.

Utbildningsnämnden beslutade 14 juni 2013 följande:

1. Utbildningsnämnden godkänner inriktningen att placera central förvaltning i en gemensam förvaltningsbyggnad i Tensta i enlighet med tjänsteutlåtandet.
2. Utbildningsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att ta fram ett genomförandeförslag i samverkan med Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning och fastighetskontoret.

Fastighetskontoret genomförde en utredning under 2011 som studerade alternativa förslag för nytt stadsdelskontor. Utredningen visar att det inte är lämpligt och inte heller lönsamt att bygga om Kämpingeskolan till en kontorsbyggnad.

Den inriktning som stadsdelsnämnden förordar, med fastighetskontorets utredning som underlag, innebär att Kämpingeskolan rivs och att ett nytt kontor uppförs på dess plats.

Mål och syfte

Målet med utredningen är att ta fram underlag för ett planerat inriktningsbeslut tillsammans med utbildningsförvaltningen och Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning för uppförande av en gemensam förvaltningsbyggnad för utbildningsförvaltningen och Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning i Tensta.

Åtgärder

Identifiering av behov och förutsättningar görs i samverkan med berörda förvaltningar. Utbildningsförvaltningen, Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning och fastighetskontoret genomför utredningar och tar fram underlag inför nämndbeslut. Fastigheten ägs idag av SISAB och fastighetskontoret har haft en tidig kontakt med SISAB om en eventuell framtida transaktion av fastigheten. Denna dialog kommer att fortsätta i det vidare arbetet.

Tidplan

Underlag till inriktningsbeslut bedöms vara klart under hösten 2014.

I utredningen kommer fastighetskontoret arbeta för att ta fram en tidplan för projektet som är samstämmig med berörda förvaltningars tidplaner.

Organisation

Lilian Rosell är ansvarig projektledare på fastighetskontoret. På utbildningsförvaltningen är Anna Lidvall Gräll projektledare och på Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning är Richard Hultman projektledare.

Ekonomi

För utredningsskedet föreslår fastighetskontoret att fastighetsnämnden avsätter fem mnkr fram till inriktningsbeslut.

Kontoret avser att ingår avtal för förgävesprojektering med Spånga-Tensta stadsdelsnämnd och utbildningsnämnden.

De kostnader som fastighetskontoret och Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning lagt ut hittills om kontor i Tensta, inkluderas i förgävesavtalet mellan fastighetskontoret och stadsdelsförvaltningen.

Samråd

Diskussioner har ägt rum med utbildningsförvaltningen, Spånga-Tensta förvaltning, stadsbyggnadskontoret och stadsledningskontoret. SISAB har kontaktats som ägare av fastigheten.

Miljökonsekvenser

På Kämpinge 2 finns idag en äldre skola som avses att rivas, där det kan finnas miljöfarligt avfall.

Risker

Det finns viss risk att projektet inte genomförs och att nedlagda kostnader därmed blir förgäveskostnader.

Slut