

Handläggare
Peter Svensson
Telefon: 08-508 250 75

Till
Socialnämnden

Verksamhetsanpassning av lokaler för Barnahus

Förvaltningens förslag till beslut

1. Förvaltningschefen ges i uppdrag att teckna avtal om ombyggnad av lokalen för Barnahus.

Gillis Hammar
Förvaltningschef

Alexandra Göransson
Avdelningschef

Leif Fransson
Avdelningschef

Sammanfattning

Socialnämnden beslöt 2013-11-04 om inhyrning av lokaler för Barnahus på Heleneborgsgatan. Under planeringen av lokalernas utformning har det framkommit behov av ytterligare ombyggnad av lokalerna för att möjliggöra fler arbetsplatser samt förbättrade säkerhetslösningar med anledning av att det drivs polisiär verksamhet i lokalerna.

Kostnaden för ombyggnationerna är preliminärt beräknade till 15 mnkr vilket ger ett årligt hyrestillägg på 1,9 mnkr. Den ökade hyreskostnaden fördelas enligt samma princip som grundhyran, Polismyndigheten 71 %, Socialnämnden 15 %, Stockholms Läns landsting 10 % samt Åklagarmyndigheten 4 %. Den ökade hyreskostnaden för socialnämnden uppgår till 283 tkr årligen.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom administrativa avdelningen i samarbete med övriga avdelningar.

Bakgrund

Barnahus drivs i samverkan mellan polisen, staden, landstinget och åklagarmyndigheten vilket kräver lokaler som är anpassade efter respektive myndighets specifika behov. De lokaler som inhyrts för verksamheten används idag som kontorslokaler för ca 35 personer. I och med att Barnahus ska inrymmas i lokalerna behöver de förtätas och anpassas för 70 personer. I anpassningen ingår även byggnation av särskilda förhörssrum med utökat behov av ljudisolering, tekniska lösningar med mera. Eftersom det kommer att bedrivas polisiär verksamhet i lokalerna behövs också anpassningar göras enligt de säkerhetskrav som detta medför.

Den totala investeringskostnaden för lokalanpassningen beräknas till 15 mnkr. Denna kostnad kommer att, som ett tilläggsavtal till befintligt avtal, fördelas över 10 år i form av ett hyrestillägg. Hyrestillägget beräknas, enligt nuvarande ränteläge, uppgå till 1,9 mnkr år 1 och sen i fallande grad till 1,5 mnkr år 10. Den årliga kostnaden för tilläggsavtalen fördelas mellan myndigheterna i enlighet med den överenskommelse som finns kring lokalkostnaderna enligt nedanstående tabell.

Årskostnad per myndighet		Hyra efter		
		ombyggnad	Grundhyra	Tillägg
Polisen	71%	4 060 319	2 718 419	1 341 900
Stockholms stad	15%	857 814	574 314	283 500
Landstinget	10%	571 876	382 876	189 000
Åklagarmyndigheten	4%	228 750	153 150	75 600
		5 718 759	3 828 759	1 890 000

I överenskommelsen mellan myndigheterna finns även reglerat att om verksamheten upphör så fördelas eventuella återstående kostnader för verksamhetsanpassningen enligt ovanstående fördelningsmodell.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen har tillsammans med övriga myndigheter och fastighetsägaren, Svenska Bostäder, gjort en noggrann detaljplanering av lokalerna för att uppfylla respektive myndighets krav på funktion och säkerhet. Den av Svenska Bostäder beräknade ombyggnadskostnaden bedöms som rimlig. Den överenskommelse som finns mellan myndigheterna avseende lokalkostnader innebär

att nämndens kostnader och risktagande motsvarande 15 % av kostnaderna och ryms inom budgeterad nivå.

Förvaltningen föreslår därför att förvaltningschefen ges i uppdrag att teckna avtal om ombyggnad av lokalerna för Barnahus.