

**Handläggare**  
Peter Svensson  
Telefon: +46 8 508 250 75

**Till**  
Socialnämnden

## **Lokaler för Framtid Stockholm**

### **Förvaltningens förslag till beslut**

1. Socialnämnden ger förvaltningen i uppdrag, att i enlighet med detta tjänsteutlåtande, teckna hyresavtal mellan Micasa Fastigheter och Socialförvaltningen för nya lokaler åt Framtid Stockholm
2. Att hemställa hos Kommunstyrelsens ekonomiutskott att godkänna inhyrningen.

Gillis Hammar  
Förvaltningschef

Alexandra Göransson  
Avdelningschef

Leif Fransson  
Avdelningschef

### **Sammanfattning**

Framtid Stockholm bedriver idag sin verksamhet på i huvudsak tre adresser: ”Plus” Livdjursgatan 4 i Globen/Slakthusområdet, ”Maria ungdomsenhet” Finsens väg 1 på Kungsholmen och ”BAS” Annedalsvägen 33 i Bromma.

Lokalerna på Annedalsvägen har inhyrts på ett tidsbegränsat kontrakt med låg hyra. Hyrestiden upphör vid halvårsskiftet 2015.

Verksamheterna har ett behov av att samlokalisera, med det primära syftet att eftersträva en bättre tillgänglighet för besökare samt att uppnå effektiviserings- och samordningsvinster. Se vidare utredning Lokalprogram Framtid Stockholm från Lokalplanerarna 2014-05-23 bilaga 1.

Socialförvaltningen har av Micasa Fastigheter erbjudits att inhyra deras huvudkontor på Rosenlundsgatan 44B som de ska frånträda. Lokalen bedöms vara lämplig för verksamheten. Lokaler som föreslås inhyras är delar av källarplan med omklädningsrum och gym, våningsplan BV med konferensrum och förråd, våningsplan 1 och 2 för mottagning av besökare och personal.

Micasa kommer att lämna lokalerna i slutet av februari 2015 då de flyttar till Husby. De tomställda lokalerna kan iordningställas med smärre anpassningar vars kostnader ingår i kostnadsberäkningen nedan. En planerad inflyttning kan ske i juni 2015.

Rosenlundsgatan 44B ligger centralt placerad mitt emot pendeltågsstationen Stockholms Södra, utgång Rosenlundsgatan, och har bussar som passerar alldeles utanför entrén. T-bana finns på gångavstånd vid Mariatorget samt vid Medborgarplatsen. Årshyran inklusive fastighetsskatt och tomträtt uppgår till 5 817 500 kr vilket ger en kostnad/kvm på 2 417 kr.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts inom administrativa avdelningen i samråd med socialtjänstavdelningen. Fackliga representanter kommer att presenteras förslaget 2015-01-20.

### **Bakgrund**

Den 1 januari 2014 startade en ny enhet inom socialförvaltningen, Framtid Stockholm. Den nya enheten är en sammanläggning av verksamheter som arbetar med öppenvårdsinsatser för barn och ungdomar. Verksamheterna är:

- Maria Ungdomsenhet
- Ungdomsjouren och Socialtjänsten hos polisen
- BAS (ungdomstjänst, särskilt kvalificerad kontaktperson samt akut- och stödboende)
- PLUS (föräldrautbildning)

Framtid Stockholm verkar stadsövergripande och är ett komplement till stadsdelsförvaltningarnas arbete. Viktiga utgångspunkter är att erbjuda en likhet i utbud och kvalitet över hela staden och att på ett effektivt sätt möta behov av tidiga insatser.

Uppdraget är brett och spänner över många områden: föräldrautbildning, riskbruk och missbruk, olika former av

uppsökande arbete, stöd till brottsutsatta, medling, närvara under polisförhör, ungdomstjänst och särskilt kvalificerad kontaktperson. I enheten ingår även ett akut- och stödboende beläget på Södermalm, Giovanniis.

Insatserna inom Framtid Stockholm ska vara väl definierade och transperanta och ske utifrån en kunskapsbaserad praktik. Barn, ungdomar och familjer från hela staden ska på ett lättillgängligt sätt få tillgång till enhetens insatser.

Inom samtliga av Framtid Stockholms verksamheter är samverkan med andra aktörer, stadsdelsförvaltningarna, landstinget, polis med flera, av största vikt. Vid en flytt av verksamheterna kommer landstingets öppenvård, som har en nära samverkan med utrednings- och behandlingssektionen vid Maria Ungdomsenhet, även att flytta med till de nya lokalerna på Rosenlundsgatan. Detta säkerställer att den vård som erbjuds idag även kan erbjudas i de nya lokalerna.

En samlokalisering av Framtid Stockholm kommer att ge positiva synergieffekter och skapa en gemensam värdegrund bland medarbetarna. Organisationen blir tydligare för samarbetsparter. Barn, ungdomar och familjer kommer samordnat att kunna ta del av olika former av insatser och stöd.

### **Förvaltningens synpunkter och förslag**

Utöver lokaler för Framtid Stockholm kan lokalerna även användas för projektet SkolFam. I KF budget för 2015 beslutades om en fortsättning och utvidgning av projektet. SkolFam syftar till att ge familjehemsplacerade barn en bättre och mer individuellt anpassad skolgång. Projektet rymms inte idag inom ramen för andra lokaler inom socialförvaltningens lokalbestånd. Den nu aktuella lokalen på Rosenlundsgatan bedöms också ha potential att rymma även andra delar av förvaltningens verksamheter förknippade med utökad uppdrag.

Konferensdelen som ligger så placerad att den har separat ingång direkt från gatan torde även kunna användas för övriga delar inom ramen för socialförvaltningens verksamheter t.ex. för kurser som behöver ligga centralt placerat i Stockholms stad.

BAS hyresavtal för lokal på Annedalsvägen upphör till halvårsskiftet 2015. En inhyrning av ny lokal för BAS i samma storleksordning som idag beräknas komma att kosta ca 1,6 – 2,0 mnkr för en lokal i t.ex. slakthusområdet.

### Ekonomisk sammanställning

Nedan redovisas kostnadskalkylen för den sammantagna ekonomin.

Enhet	Adress	Yta	Kostnader, mnkr
Plus	Livdjursgatan 4	Ca 360 kvm	0.8
Maria ungdom	Finsens väg 1	588 kvm	1.1
Maria Ungdom	Finsens väg 1	Lokalkostnad för gemensamma lokaler	0.5
Bas	Annedalsvägen 33	1013kvm	1.1
Bas	Tillkommande kostnad för ny lokal		0.5
Summa kostnad		Ca 1961 kvm	4.0

#### Lokaler som inhyrs:

Enhet	Adress	Yta	Kostnader, mnkr
Framtid Stockholm	Rosenlundsgatan 44	2406 kvm	5.8

Utöver hyreskostnader enligt ovan beräknas samordningseffekter innebära minskade kostnader med 1,2 mnkr, lokaler för SkolFam som inte inhyrs på annat vis kan beräknas till ca 0,3 mnkr. Förslaget enligt ovan bedöms således inte innebära några större kostnadsökningar för förvaltningen. Den stora vinsten är att lokalens olika verksamheter kan samordnas till en centralt belägen lokal med ökad tillgänglighet till socialtjänstens insatser för stockholmarna.

Kostnader för utrustning av lokalerna beräknas bli små eftersom Micasa erbjuder förvaltningen att överta stora delar av befintliga inventarier.

### Bilagor

1. Lokalprogram Framtid Stockholm
2. Hyreskontrakt och ritningar från Micasa