

**Handläggare**  
Anette Andersson  
Telefon: 08-508 24 026

**Till**  
Skärholmens stadsdelsnämnd

## **Ny kontorslokal i Bredängs Centrum**

### **Genomförandebeslut**

#### **Förvaltningens förslag till beslut**

1. Stadsdelsnämnden godkänner förvaltningens förslag om att utöka de administrativa lokalerna genom att hyra en lokal, med lokalyta om 731 kvadratmeter, på Bredängstorget 5 i Bredäng centrum.
2. Stadsdelsnämnden ger stadsdelsförvaltningen i uppdrag att teckna avtal med FastPartner Bredäng AB i enlighet med förslaget.
3. Omedelbar justering

Susanne Leinsköld  
T.f stadsdelsdirektör

Charlotte Goliath  
Avdelningschef

#### **Sammanfattning**

Stadsdelsförvaltningen behöver utöka de administrativa lokalerna inom socialtjänsten. Stadsdelsförvaltningen föreslår att en lokal om 731 kvadratmeter i Bredäng centrum hyrs in och anpassas för de enheter inom socialtjänsten som har behov av arbetsplatser och utrymmen för besök. Inflyttning kan ske under augusti 2016.

## Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom den administrativa avdelningen i samråd med avdelningen för socialtjänst. Ärendet behandlades i samverkansgruppen den 9 februari 2016. Ärendet kommer att behandlas på funktionshinderrådet den 19 februari 2016.

## Bakgrund

Stadsdelsförvaltningen behöver utöka sina administrativa lokaler till följd av ett ökat antal anställda inom socialtjänsten samt att nuvarande lokal på Måsholmstorget 28 är uppsagd av fastighetsägaren.

Socialtjänstens resursenhet, har idag verksamhet och personal spridda i olika lokaler, och behöver samla delar av verksamheten i en gemensam lokal. Enhetschefen sitter på Bodholmsplan 2, handläggare av boendestöd och behandlingsteam sitter på Storholmsgatan 3 och familjeteamet finns på Ekholmsvägen 36. Familjeteamets lokal med en yta på 169 kvadratmeter kommer efter flytten till en ny lokal att användas av personal från vuxnenheten (relationsvårdsteamet) som flyttar ut från Bodholmsplan 2.

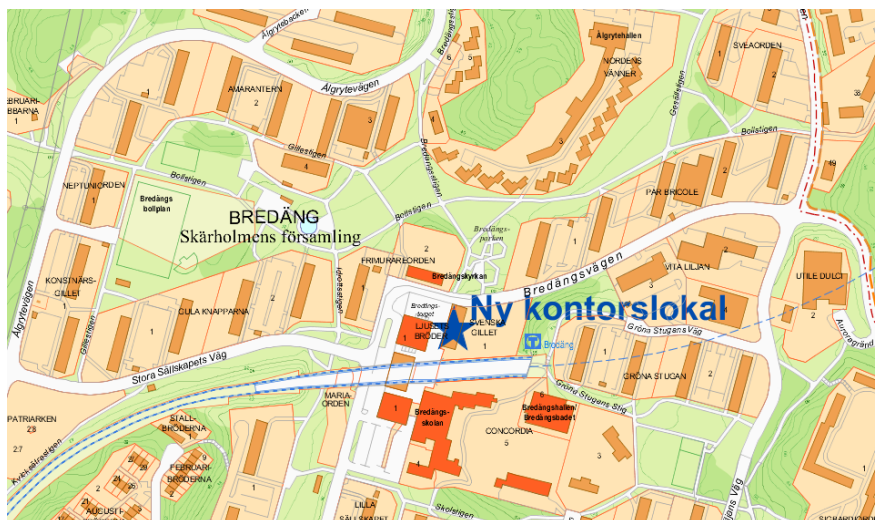
Lokalavtalet för fältverksamhetens nuvarande lokal med en yta 398 kvadratmeter på Måsholmstorget 28, är uppsagd av fastighetsägaren för avflyttning senast under september 2016.

En ny funktion inom resursenheten kommer att starta under 2016. Den nya funktionen kommer att arbeta med förebyggande socialtjänst för barn och ungdomar. Rekrytering av de nya medarbetarna är påbörjad. Resursenhetens övriga verksamheter socialt boende i Sättra samt ungdomsmottagningen kommer att behålla sina nuvarande lokaler och omfattas inte av planeringen att samordna delar av resursenheten.

Enheten familjevård och kontaktverksamhet, inom socialtjänstens verksamhet för barn och unga, sitter idag i stadsdelsförvaltningens kontor på Bodholmsplan 2. Verksamheten har vuxit genom nyanställningar av en biträdande enhetschef samt fler mentorer och handläggare för att möta det ökande behovet av stöd från familjeverksamheten inom stadsdelsområdet. Enhetens nuvarande lokaler inom förvaltningskontoret räcker inte till för befintlig personalgrupp.

Förslag att hyra en ny administrativ lokal på Bredängstorget 5 FastPartner Bredäng AB äger fastigheten Svenska Gillet 1 i Bredäng centrum. En lokal med en yta på 731 kvadratmeter, med adressen Bredängstorget 5, har tidigare hyrts av Stockholms läns

landsting för Bredängs vårdcentral. Vårdcentralen har flyttat till nya lokaler inom samma byggnad.



Karta: Bredäng centrum med markering för den nya lokalens placering.

Lokalens nuvarande planlösning kan till stor del användas för socialtjänstens verksamheter, både som tjänsterum och besöksrum. Ytskikt som väggar, golv och undertak, allmänbelysning kommer att renoveras av fastighetsägaren. Planlösningen kommer att anpassas utifrån verksamheternas behov av arbetsplatser, utrymmen för paus och vila, mötesrum och besöksrum.

Lokalen ligger två våningar upp från gatunivån från Bredängstorget med två separata ingångar från torget.



Bild: Fastigheten Svenska Gillet 1 med adress Bredängstorget 5  
Källa: FastPartner

Lokalen är tillgänglighetsanpassad med hiss och besökstolett anpassad för funktionsnedsatta. Det finns en besöksparkering inom Bredäng centrum.

### Ekonomi

Lokalen hyrs med en startperiod på sju år, med rätt för stadsdelsförvaltningen att säga upp avtalet efter 5 år. Avtalet förlängs automatiskt tre år därefter om inte fastighetsägaren eller stadsdelsförvaltningen säger upp avtalet nio månader innan avtalet går ut.

Årshyran för lokalen är totalt 1 175 000 kronor inklusive tillägg för fastighetsskatt, kyla, värme och hantering av hushållsavfall. I årshyran ingår fastighetsägarens upprustning av lokalen gällande ytskikt på väggar och golv, anpassning av ventilationssystemet och anpassning av lokalen utifrån verksamhetens behov av förändringar av planlösningen.

Verksamhetens möbler, inventarier och gardiner kommer att handlas in från stadens ramavtalsupphandlade leverantörer efter förnyad konkurrensutsättning. Inköpet finansieras med stadsdelsförvaltningens investeringsbudget med avskrivningar och internränta under avskrivningsperioden.

Följande anpassningsarbeten, avropade av ramavtalsupphandlade entreprenörer, kommer att rymmas inom stadsdelsförvaltningens driftbudget under 2016:

- Stadens fiber kommer att installeras av S:t Erik Kommunikation och lokalerna kommer att anpassas för verksamhetens behov av nätanslutning.
- Lokalerna kommer att utrustas med motsvarande lås- och passagesystem och överfallslarm som idag finns på Bodholmsplan 2.
- Hantverkstjänster i samband med inflyttningen för montering av verksamhetens inventarier.
- Flytt av verksamheterna från de olika lokalerna till den nya lokalen på Bredängstorget 5.
- Lokalen kommer att utrustas med utrymningsplaner, utrymningsskyltning och brandsläckare i enlighet med stadens rutiner och gällande brandskyddsregler.
- Stadsdelsförvaltningen kommer tillsammans med fastighetsägaren att planera för skyltning av lokalens placering i Bredäng centrum.

### Tidplan

Förutsatt att stadsdelsnämnden godkänner förvaltningens förslag vid nämndsammanträdet den 25 februari 2016 kommer FastPartner att anpassa lokalen under mars-juli och verksamheten kan därefter flytta in under augusti 2016.

### Förvaltningens synpunkter och förslag

Stadsdelsförvaltningen bedömer att förslaget om utökade administrativa lokaler på Bredängstorget 5 väl matchar behovet av fler arbetsplatser och en bättre arbetsmiljö. De föreslagna lokalerna kommer att vara tillgängliga och väl anpassade för verksamhetens behov.

De ökade kostnaderna för hyran för lokalen ryms inom stadsdelsförvaltningens budget under avtalsperioden.

Stadsdelsförvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden godkänner förslaget om att hyra in en ny kontorslokal på Bredängstorget 5, kvarteret Svenska Gillet 1, i Bredäng centrum.

**Bilaga**

1. Skiss över den nya administrativa lokalen med förslag till möblering.