

Tyresö kommun
Kommunstyrelseförvaltningen
Catarina Stavenberg
Per Leckström

TJÄNSTESKRIVELSE

2017-02-13

1 (4)

Diarienummer

2016/KS 0280 010

Kommunledningsutskottet

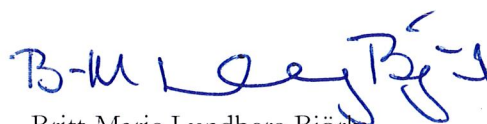
Lokaler för kommunal administration

Förslag till beslut

1. Informationen noteras



Bo Renman
Kommundirektör



Britt-Marie Lundberg Björk
Chef för Medborgarfokus
och Tekniska kontoret

Beskrivning av ärendet

Hysesavtalet för lokalerna i Tyresö centrum (kommunhuset) för den kommunala administrationen löper ut år 2023. Kommunstyrelsen har gett kommundirektören i uppdrag att redovisa alternativ till lokalisering av den kommunala administrationen. Arbetet för att hitta alternativa lösningar pågår och bedömningen är att en omfattande effektivisering av lokalytorna behövs. En uppdragsredovisning ges nu som underlag för beslut om vägval för den fortsatta processen.



Bakgrund

För närvarande finns 350 arbetsplatser i kommunhuset, 70 arbetsplatser på Masten (konsult- och servicekontoret) samt 15 i Skandiafastigheten i centrum (utvecklingsförvaltningen).

Dimensioneringen av antalet arbetsplatser för den kommunala administrationen framåt är av central betydelse och förutsättningarna kan förändras utifrån olika faktorer:

- Bedömningen är att lokalytorna måste effektiviseras och alternativa arbetssätt och planlösningar övervägas. Olika kontorslösningar bör ses över tex kombikontor (både egna rum och öppna planlösningar), aktivitetsbaserat (öppna lösningar utan egna ”platser”), öppna lösningar med fasta platser (hemvist) samt så kallade cellkontor (merparten egna rum). Aktuell forskning beaktas och omvärldsbevakning tas fram.
- Beläggningsmätning i nuvarande lokaler genomförs.
- Övervägande om all kommunal administration ska samlas under ett tak/fördelar/nackdelar.

Separata utredningar bör genomföras för att belysa påverkans effekter på dimensioneringen:

- Digitalisering- bedömning av om kontorsytorna kan minskas till följd av ökad digitalisering.
- Outsourcing- bedömning av om verksamheter inom gemensam service/kommunal administration kan komma att utföras i privat regi.

Alternativa lösningar

Alternativ 1

Kommunen undersöker möjligheterna att avtala med en privat byggherre som uppför nya lokaler motsvarande två våningsplan i centrum, eventuellt i anknäytning till Forellen.

Alternativ 2

Omförhandling av gällande hyresavtal för kommunhuset och planering av ombyggnad.

Alternativ 3

Ett nytt kommunhus uppförs i centrumnära läge, förslagsvis på ”kvarnhjuletomten”.

Överväganden

Förvaltningen har övervägt för- och nackdelar för de olika alternativen utifrån ekonomiska och verksamhetsmässiga aspekter. Vid kommunledningsutskottets sammanträde kommer fastighetsstrategen redogöra för olika aspekter i frågan.

Fortsatt utredning/ Förstudie

När kommunstyrelsen beslutat om vägval dvs vilka alternativ som ska utredas, tillsätts en arbetsgrupp under ledning av fastighetschefen. I arbetsgruppen ingår fastighetsstrateg och en representant per förvaltning med mandat att hantera strategiska frågor inom detta område.

Arbetsgruppen ska samordna synpunkter, utreda nya arbetssätt och förutsättningar som utvärderas med utgångspunkt från de olika verksamheterna. Socialförvaltningen har exempelvis till stora delar myndighetsutövning och möten med medborgarna medan andra förvaltningar har mer stabsfunktioner i den kommunala administrationen.

I utredningen ska bedömas framtida inriktning för organisation, nya arbetssätt, dimensionering av lokalytor, ekonomiska aspekter, behov av att all kommunal administration samlas under ett tak, sekretess och säkerhet med mera.

Riktlinjer för lokalförsörjning

Arbetet ska följa de riktlinjer för lokalförsörjning som planeras antas av kommunfullmäktige 23 februari 2017.

Den strategiska lokalgruppen (stadsbyggnadschef, fastighetschef och fastighetsstrateg) har en central funktion i utredningsprocessen.

Tidplan

Förslagsvis kan ärendet beredas i kommunledningsutskottet den 23 mars och beslut om vägval för den fortsatta processen behandlas av kommunstyrelsen den 4 april.

Därefter bör beslut om inriktning fastställas av kommunstyrelsen senast under våren 2018.