

Handläggare
Claes Löfström
Telefon: 08 508 02 031

Till
Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd
2018-11-22

Utökade kontorslokaler, Borgarfjordsgatan 14

Förvaltningens förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden godkänner förvaltningens förslag om att hyra ytterligare kontorslokaler på Borgarfjordsgatan 14 i Kista.
2. Stadsdelsnämnden begär att kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner förslaget om att hyra kontorslokaler.
3. Stadsdelsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att förhyra ytterligare kontorslokaler i Kista av Kungsleden under förutsättning att kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner projektet.
4. Omedelbar justering.

Ulla Thorslund
stadsdelsdirektör

Johan Hernman
administrativ chef

Sammanfattning

Stadsdelsförvaltningen har behov av ytterligare kontorslokaler för sin verksamhet, och har nu erbjudits att hyra ytterligare lokaler på Borgarfjordsgatan 14 i Kista. Lokalen omfattar totalt 2 250 kvm. Ytan är uppdelad på 6-7 större kontorsytor/landskap, 35-40 mötesrum eller mindre kontor, toaletter, pentrykök och en matsal. Förvaltningen räknar inte med några betydande merkostnader för förhyrningen under 2019.

Bakgrund

Stadsdelsförvaltningen har under de senaste åren fått ett allt större behov av funktionella och flexibla arbetsplatser, mötesrum och besöksrum i förvaltningshuset på Borgarfjordsgatan 14. Flera omflyttningar av personal inom huset har genomförts under de senaste åren, men behovet av utökade kontorslokaler kvarstår.

Ärendet

Stadsdelsförvaltningens hyr för närvarande lokaler till förvaltningen av Kungsleden AB på plan 1, 2, 3 och 4 på Borgarfjordsgatan 14 i Kista. Förvaltningen har nu erbjudits att även hyra plan 5 i samma byggnad.

Plan 5 omfattar totalt 2 250 kvm. Ytan är uppdelad på 6-7 större kontorsytor/landskap, 35-40 mötesrum eller mindre kontor, toaletter, pentrykök och en matsal.

I takt med att stadsdelsområdet byggs ut och antalet invånare stiger, ökarantalet anställda vilket leder till behov av lokalytor för fler arbetsplatser. Antalet anställda i huset har ökat med drygt 20% sedan 2015 och förvaltningen bedömer att ökningen fortsätter. Genom att hyra plan 5, finns möjlighet att lösa bristen på arbetsplatser i förvaltningshuset och lokalen kommer succesivt att kunna upplåtas för olika verksamheter som idag ligger utanför förvaltningshuset.

Det råder också brist på möteslokaler i förvaltningshuset. I stället för att behöva boka och betala förmöteslokaler utanför förvaltningshuset, kommer vissa av mötesrummen på plan 5 att kunna användas för dagkonferenser.

Kostnader

Kungsleden har erbjudit en kvadratmeterhyra på samma nivå som nuvarande avtal och med samma slutdatum som nuvarande hyresavtal för övriga huset (2020-11-30). Detta skulle innebära en årskostnad på totalt 4 999 500 kr. Kungsleden har erbjudit en hyresrabatt under första året på 2 221 875 kr. Totalhyreskostnad för det första året beräknas därför till 2 777 625 kr.

Förvaltningen uppskattar att kostnaden för verksamhetslokaler som kan avvecklas under 2019 uppgår till cirka 2 000 000 kr. De kostnader som förvaltningen har för möten och dagkonferenser utanför förvaltningshuset uppskattas till 500 000 kr per år, en kostnad som skulle reduceras betydligt vid föreslagen förhyrning.

Förvaltningen räknar därmed inte med några betydande merkostnader för förhyrning under 2019.

Tidplan

Under förutsättning att stadsdelsnämnden fattar beslut om att gå vidare med denna förhyrning finns möjlighet att kommunstyrelsens ekonomiutskott kan fatta beslut i ärendet vid deras sammanträde den 19 december. I så fall finns det möjlighet för förvaltningen att teckna avtal innan årsskiftet 2018/2019.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av administrativa avdelningen.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen är positiv till möjligheten att hyra ytterligare lokaler i förvaltningshuset på Borgarfjordsgatan 14 då detta ger möjligheter att lösa bristen på fler och funktionella arbetsplatser och mötesrum i förvaltningshuset. Då lokalerna också är tillräckligt stora för att även inhyra andra verksamheter kan samordningsvinster erhållas.

Förvaltningen föreslår därför att stadsdelsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att hyra ytterligare kontorslokaler i Kista av Kungsleden under förutsättning att kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner projektet.

Bilaga

Planskiss.