

| Handläggare | Till |
|--|--|
| Kulturförvaltningen Elisabeth Aquilonius Telefon: 08-508 308 92 | Kulturnämnden 2021-03-09 |
| Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning Christoffer Lindh Telefon: 08-508 033 60 | Spånga-Tensta stadsdelsnämnd 2021-03-11 |

Samlokalisering av medborgarkontor och bibliotek i Tensta centrum

Genomförandebeslut

Förslag till beslut

Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning föreslår att stadsdelsnämnden beslutar:

1. Att inrätta nytt medborgarkontor i Tensta centrum samlokaliserat med Tensta bibliotek.
2. Att teckna hyresavtal med FastPartner.
3. Att hemställa om att kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner inhyrningen.
4. Att ta fram ett andrahandsuthyrningsavtal för bibliotek i stadsdelens lokal tillsammans med kulturförvaltningen.
5. Att ärendet är omedelbart justerat.

Kulturförvaltningen föreslår att kulturnämnden beslutar:

1. Att omlokalisera bibliotek i Tensta centrum samlokaliserat med Spånga-Tensta medborgarkontor.
2. Att teckna andrahandsavtal för inhyrning av lokal av Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning.
3. Att säga upp befintligt inhyrningsavtal med SISAB gällande befintliga lokaler.
4. Att ärendet är omedelbart justerat.

Sammanfattning

Befintliga bibliotekslokaler i Tensta är slitna. Besök och lån har sjunkit betydligt och området kring biblioteket har under senare år uppvisat ökad otrygghet vilket aktualiserat behovet av alternativ lokal för biblioteket. Stadsdelsförvaltningen ser en möjlighet att tillskapa mer verksamhetsanpassade lokaler för medborgarkontoret i Tensta och samtidigt större tillgänglighet och trygghet i området omkring Tensta Centrum. Den lokal på Tenstagången 20 som tidigare användes av främst Livstykets verksamheter bedöms

Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning

Fagerstagatan 15
Box 4066
16304 Spånga
Växel 08-50803000
Fax
spanga-tensta@stockholm.se
stockholm.se

kunna omvandlas till lokaler för ett samlokaliserat medborgarkontor och bibliotek. Samlokalisering mellan förvaltningarna är positivt för kommunkoncernens verksamhet.

Bakgrund

Befintliga bibliotekslokaler i Tensta i före detta Tensta gymnasium är slitna och skapar återkommande arbetsmiljöproblem. Sedan Tensta gymnasium stängde har besöken till biblioteket minskat med 53 % vilket motsvarar 70 000 besök. De tidigare numera i stort sett tomställda lokalerna upplevs som ett otrött område och droghandel har förekommit även inne i bibliotekslokalerna. Planer för utrustning av området har av olika anledningar inte kunnat genomföras. En lokalisering för biblioteket närmare centrum är därför att föredra.

Stadsdelsförvaltningen ser en möjlighet att tillskapa mer verksamhetsanpassade lokaler för medborgarkontoret i Tensta och samtidigt större tillgänglighet och trygghet i området omkring Tensta Centrum. En samlokalisering mellan förvaltningarna är positivt för kommunkoncernen både beträffande kostnad och verksamhet. Förvaltningarna delar till stora delar målgrupper och kan bistå varandra i närstående ärenden. I stället för att hänvisa till varandra finns förutsättningar att hjälpa besökarna på plats. En betydande fördel är också att fler av kommunens medarbetare finns på plats i samma lokal vilket är trygghetsskapande.

Ärendets beredning

Ärendet har, inom stadsdelen, beretts av kansliavdelningen. Inom kulturförvaltningen har ärendet beretts av stadsbiblioteket i samråd med administrativa stabens lokalenhet.

Ärendet

Spånga-Tensta stadsdelsförvaltnings medborgarkontor och kulturförvaltningens bibliotek föreslår att verksamheterna samlokaliseras i Tensta centrum. Detta överensstämmer med vad som anges i stadens budget för 2020 där samlokalisering av stadsdelarnas medborgarservice och folkbibliotek ska utredas i syfte att förenkla för medborgarna.

Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning

Fagerstagatan 15
Box 4066
16304 Spånga
Växel 08-50803000
Fax
spanga-tensta@stockholm.se
stockholm.se

Att tillskapa mer verksamhetsanpassade lokaler för medborgarkontoret bedöms kunna bidra till en bättre arbetsmiljö och en bättre service och ökad tillgänglighet för medborgare och besökare. Dagens lokaler är ur flera aspekter inte optimalt anpassade till verksamheten och stadsdelsförvaltningen ser många fördelar med en samlokalisering med biblioteket. Att stärka den kommunala närvaron i centrala Tensta är också en viktig del i att

kunna öka tryggheten i området. Samlokalisering bedöms ge synergieffekter som kan leda till att utveckla respektive verksamhet. Andelen besökare till biblioteket bör kunna öka med ett tryggare läge i centrum.

Stadsdelsförvaltningen och kulturförvaltningen har var för sig sammanställt de behov som förvaltningarna anser sig behöva inrymma i lokalerna.

Den lokal på Tenstagången 20 som tidigare användes av främst Livstykets verksamheter har bedömts kunna omvandlas till lokaler för ett samlokaliserat medborgarkontor och bibliotek. Lokalen förhyrs idag av Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning av FastPartner. Tillkommer gör den mindre yta som använts av privat verksamhet i fastighetens östra hörn, vilket gör att det nya medborgarkontoret och biblioteket kommer att disponera hela markplan i fastigheten. Den totala ytan uppgår till knappt 1100 kvm. Tillkommer gör också ett mindre förrådsutrymme i källarplan för lastmottagning och återvinning.

FastPartner har upplåtit en arkitekt för att utforma förslag som tillsammans med förvaltningarna arbetat med att utforma ritningarna efter förvaltningarnas önskemål. Detta har pågått under hösten 2020. Förvaltningarna har landat i en planlösning som båda är nöjda med och som bedöms kunna uppfylla såväl verksamheternas som invånarnas och besökarnas behov. För närvarande pågår arbete med att studera möjliga lösningar inom el, IT och säkerhet.

Ärendet har varit på samråd hos stadsledningskontoret och lokalförsörjningsenheten.

Ombyggnad/anpassning av lokalerna kan sannolikt påbörjas under våren 2021. Lokalen kommer även fortsättningsvis att förhyras av Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning och kulturförvaltningen hyr i andra hand av stadsdelen. Ett särskilt avtal kommer att upprättas parterna emellan.

Tidplan

Förslag från arkitekt har redovisats under hösten 2020 och ett underlag gällande hyresnivåer har presenterats under november. Ombyggnad kan påbörjas under våren 2021 med inriktning att inflyttning kan ske sommaren 2022.

Ekonomi

Kulturförvaltningen betalar idag ca 1 mnkr i hyra för de befintliga bibliotekslokalerna om ca 1000 kvm. I detta ligger överytor som inte kan användas för publik verksamhet. En anpassning av befintlig

Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning

Fagerstagatan 15
Box 4066
16304 Spånga
Växel 08-50803000
Fax
spanga-tensta@stockholm.se
stockholm.se

lokal innebär sannolikt att hyreskostnaden ökar betänkligt varför en samlokalisering med stadsdelsförvaltningen är att föredra ur ett kostnadsperspektiv även om ytorna blir mindre. Med förändrat och tryggare läge samt förväntat ökade besök och nyrenoverade lokaler innebär samlokaliseringen stora fördelar för arbetsmiljön.

Då stadsdelsförvaltningen bedömer att nya lokaler för medborgarkontor behöver anordnas har stadsdelen och kulturförvaltningen bedömt att det ur ekonomisk och verksamhetsmässiga skäl finns anledning att samlokalisera medborgarkontoret och biblioteket i gemensamma lokaler.

Hyreskostnad inklusive drift uppgår till ca 2 374 000 kr/år. Kostnaden för inhyrning, lokalvård etc. fördelas proportionerligt mellan förvaltningarna. Kulturförvaltningen disponerar 60 % av ytan och stadsdelen 40 %.

Den föreslagna kostnadsfördelningen är en bashyra på 1380 kronor per kvm och en tilläggskostnad på 800 kronor för drift och underhåll, vilket inte indexuppräknas. Totalt 2180 kronor per kvm. För 1089 kvm ger detta en årshyra på 2 374 020 kronor. Nio månaders uppsägningstid och 36 månaders förlängning är övriga villkor.

Stadsdelsförvaltningen har en uppskattad investeringskostnad för lås, larm och säkerhet om 600 000 kr. Kapitalkostnader för denna investering ska fördelas proportionerligt mellan de båda förvaltningarna och inkluderas i andrahandshyresavtalet.

Tillkommer investeringskostnader för inventarier. Stadsdelen uppskattar att huvuddelen av de möbler som i dag används av medborgarkontoret kan flyttas över till de nya lokalerna. En tidig uppskattning av tillkommande kostnader för möbler är 300 tkr. Dock tillkommer kostnader för särskilda platsspecifika lösningar såsom en ny reception, platsbyggda förvaringslösningar samt nya möbler i receptionsyta, pentry samt samtals- och mötesrum. Kostnaderna för dessa delas proportionerligt mellan förvaltningarna.

Kulturförvaltningens investeringar i inredning uppskattas till 2,7 mnkr varför förvaltningen äskar om utökad investeringsram för 2022 med motsvarande belopp.

Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning

Fagerstagatan 15
Box 4066
16304 Spånga
Växel 08-50803000
Fax
spanga-tensta@stockholm.se
stockholm.se

Kostnaderna för lokalen uppgår till ca 1200 tkr/år under byggperioden och föreslås delas lika mellan kulturförvaltningen och stadsdelsförvaltningen under 2021 fram till inflytt 2022

Nuvarande lokaler

Medborgarkontorets nuvarande lokaler kommer även fortsättningsvis att disponeras av stadsdelsförvaltningen. Vilken verksamhet som kommer att lokaliseras dit är under utredning. Oavsett vilken verksamhet som blir aktuell kommer lokalerna att behöva viss verksamhetsanpassning och ombyggnad. Stadsdelsförvaltningen studerar möjligheten att frånträda mindre lokaler i närområdet (Tensta och Hjulsta) i samband med att verksamheter flyttar till de anpassade lokalerna.

Jämställdhetsanalys

Ett tryggare bibliotek som även inrymmer personal från stadsdelen bedöms skapa en tryggare lokal vilket bör borga för fler kvinnliga besökare.

Barnkonsekvensanalys

Ett tryggare bibliotek som även inrymmer personal från stadsdelen bedöms skapa en tryggare lokal vilket bör borga för att fler barnfamiljer och barngrupper besöker lokalen.

Synpunkter och förslag

Med anledning av det ovan redovisade föreslås att stadsdelsnämnden ger stadsdelsförvaltningen i uppdrag att teckna hyresavtal för lokalen på Tenstagången 20 i centrala Tensta. Vidare föreslås att stadsdelsförvaltningen tillsammans med kulturförvaltningen ges i uppdrag att ta fram ett andrahandsuthyrningsavtal för bibliotek i stadsdelens lokal. Förvaltningarna föreslår att stadsdelsnämnden och kulturnämnden beslutar enligt förvaltningarnas förslag med sikte på att nya lokaler för förvaltningarnas verksamheter är färdigställda sommaren 2022.

Toni Mellblom
Stadsdelsdirektör

Robert Olsson
Kulturdirektör

Bilagor

Inga bilagor till detta ärende

Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning

Fagerstagatan 15
Box 4066
16304 Spånga
Växel 08-50803000
Fax
spanga-tensta@stockholm.se
stockholm.se