

Datum: 2021-11-10
Handläggare: Agneta Hägg Knape
Direktr:
Diariernr: 2020.170 KS

Kommunstyrelsen

Projektering för Kv Solen, Kabomhuset

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen fattade den 1 april 2020 § 62 beslut om att ge i uppdrag till Alingsåshem att inleda förprojektering för anpassning av det s.k. Kabomhuset till kontorshus för kommunens förvaltningar. Förstudie och programhandling har genomförts i nära samarbete mellan kommunledning, berörda förvaltningar och Alingsåshem.

Programhandling ska visa en möjlig kontorslösning samt redovisa en hyresprognos. Dessutom ska förstudien redovisa en plan för Rådhuset/ Våktarens framtida användning samt hur de förhyrningar som lämnas kan nyttjas.

Det nya kommunhuset omfattar kommunledningskontoret och samtliga förvaltningskontor utom socialförvaltningens. Socialförvaltningen har relativt nya specialanpassade lokaler och anser att verksamheten bäst bedrivs i nuvarande lokaler på Sidenvägen.

Projektets syfte är att främja samverkan, beslutsfattande och kommunikation inom organisationen som gynnar god samhällsservice till kommunens invånare.

Målsättningen är en långsiktig och hållbar kontorslösning som främjar verksamhetsutveckling och möjligheter till samverkan både internt och externt.

Förvaltningens yttrande

Kabomhuset ger kommunen en unik möjlighet till en öppen arbetsplats med naturliga kontaktytor där verksamhetskunskaper kan mötas och utvecklas. Projektet harmoniserar med kommunens Vision 2040 och Värdegrund samt överensstämmer med den policy för hållbar utveckling som kommunen tagit fram för att förverkliga intentionerna i Agenda 2030.

Inför framtagning av programhandling har en intern organisation upprättats och ett omfattande researcharbete genomförts. Samtliga medarbetare har fått besvara en enkät och kravspecifikationer har tagits fram av respektive förvaltning.

Projektets styrgrupp har fastslagit projektets syfte och mål samt tagit fram strategier för hur projektet ska implementeras och drivas. En projektgrupp på kommunledningskontoret har uppdraget att leverera resultat och tillse att projektets mål uppfylls med given kvalitet och inom satta tids- och budgetramar. Referensgruppen utgörs av representanter som företräder berörd förvaltning och ansvarar för att sammanställa förvaltningens behov och kravspecifikationer. Den centrala samverkansgruppen består av de fackliga organisationerna och ansvarar för att delta i arbetet med risk- och konsekvensanalyser samt att bidra med verksamhetsrelaterad kunskap.

Den förutsättning som funnits med från projektets start är att det inte är möjligt att på ett effektivt sätt tillskapa enskilda kontorsrum i Kabomhuset. Efter att olika alternativ övervägts togs inriktningsbeslut om en aktivitetsbaserad kontorslösning.

I ett aktivitetsbaserat kontor utformas ytorna med olika zoner där medarbetarna uppsöker den zon som passar bäst för den arbetsuppgift som ska utföras för tillfället.

Aktivitetsbaserade kontor är flexibla, yteffektiva och den typ av lokalutformning som nu tagits fram är hållbar över tid även då organisationen förändras och antalet medarbetare ökar. Konkret bidrar detta till att ombyggnationer och anpassningar undviks vilka i sig bidrar till ökade lokalkostnader. Kabomhuset kommer initialt att ta emot ca 310 medarbetare men kontorets utformning kommer att fungera även om antalet medarbetare ökar till 400.

Kommunhuset ligger centralt placerat i staden, är öppet och välkomnande för kommunens invånare. I entréplanet erbjuds förutom reception och utställningsyta goda möjligheter till olika typer av större och mindre möten.

Rådhuset och Väktaren kommer fortsättningsvis att nyttjas som kontor. Dels för funktioner inom kommunledningskontoret som ger stöd till den politiska processen och dels för medarbetare som inte ingår i något förvaltningskontor men som är placerade i de externa förhyrningar som lämnas i och med genomförandet av Kabomhuset.

Ekonomisk bedömning

Kommunens förhyrda lokaler i Teliahuset, på Östra Vattugränd, Sidenvägen 7G samt Kungsgatan 9 och Sveagatan 12 lämnas i och med Kabomhusets färdigställande.

Nuvarande hyra för berörda förvaltningar är 10 229 096 kr/ år. Eftersom Rådhuset/ Väktaren behålls är de hyreskostnader som avgår 8 197 000 kr/ år.

Alingsåshems förstudierapport redovisar en hyresnivå på 12 200 000 kr/år.

Projektets gemensamma målbild är att under projekteringen aktivt arbeta mot en kalkyl som motsvarar en årshyra för Kabomhuset om ca 11 500 000 kr. En årshyra på ca 11 500 000 kr innebär en ökning av kommunens nuvarande hyreskostnad med ca 3 300 000 kr/ år.

Den ökade kostnaden bör ses i ett perspektiv där situationen i flera av kommunens nuvarande kontor är ansträngd på grund av dåligt anpassade lokaler, omflyttningar och ett ökat antal medarbetare. Det innebär att ytterligare kontorsyta behövs hyras in om inte möjligheten med Kabomhuset erbjudits

Förslag till beslut

Förslag till beslut i kommunstyrelsen

Förstudie och programhandling godkänns.

Projektering av ombyggnation av Kv Solen, Kabom beställs av Alingsåshem.

Beslutet ska skickas till

Alingsåshem

Cecilia Knutsson
Stabschef

Agneta Hägg Knape
Lokalstrateg