

## Tjänsteutlåtande

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Till Kommunstyrelsens arbetsutskott

Datum 2018-01-14  
Dnr KS 2018/0006

### Framtagande av förslag och hyreskostnad för ombyggnation av lokaler i Alceahuset

#### Sammanfattning

Genom att ta fram ett ombyggnadsförslag på delar av de befintliga lokalerna samt en externt uthyrd lokal på plan 4 bedöms nuvarande och delar av det kommande behovet av ytterligare arbetsplatser kunna tillgodoses. Förslaget syftar till att lösa såväl akuta lokalbehov, arbetsmiljöproblem som framtida behov. Lokalerna ska stödja förvaltningarna i sitt arbete och bidra till en attraktiv arbetsgivare.

#### Beslutsförslag

##### Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar

1. Uppdra åt Samhällsbyggnadsförvaltningen att beställa av Armada Kommunfastigheter AB framtagande av förslag samt hyreskostnad för ombyggnation av lokaler samt omdisponering av lokalyta.

#### Bakgrund

Antalet kommunanställda i Alceahuset har under de senaste åren ökat och kommer även att fortsätta öka genom nyanställning. Personalökningen sker framförallt i och med kommunens stora tillväxt samt Sverigeförhandlingen. Idag råder det brist på flera arbetsplatser för flera av förvaltningarna. Personal delar skrivbord, sitter i en bullrig och trång miljö. Arbetsmiljön upplevs av flera medarbetare som besvärlig och anses inte god och trivsamt. Detta visades även i den nyligen genomförda medarbetarenkäten.

Genom att se över befintliga lokaler samt en uthyrd lokal på plan 4 till Stockholms läns landsting (SLL) kan flera arbetsplatser, genomförande av ett komplett skalskydd samt ett samlat kommunhus möjliggöras. Förslaget ska i sin helhet omfatta en flytt av fackrepresentanter på plan 2 till andra lokaler, ombyggnation av receptionsytorna på plan 3 och 4 för att tillskapa fler arbetsplatser och mötesrum, uppsägning samt ny lokal för SLL vilket möjliggör flytt för del av Socialförvaltningen (staben plan 3) till permanenta lokaler inom skalskyddet, god ventilation och genomtänkta flöden.

På både plan 3 och 4 sitter fler personer än vad ventilationsluften räcker till för. I framtagande av förslaget ska även tillfredställande och tillräcklig ventilation tillgodoses. Receptionerna på plan 3 och 4 flyttar till servicecenter på nederplan vilket genererar outnyttjad lokalyta. Denna yta kan byggas om till fler arbetsplatser och mötesrum. Receptionen på plan 3 har flyttat och receptionen på plan 4 ska flytta vilket möjliggör för att detta arbete kan påbörjas omgående.

## Tjänsteutlåtande

### Förvaltningens slutsatser

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att bygga om outnyttjade ytor i nuvarande förhyrning är ett bra och kostnadseffektivt sätt att hantera den nuvarande arbetsplatsbristen i Alceahuset. Dessutom är Socialförvaltningen i behov av större permanenta lokaler vilket kan lösas genom att extern hyresgäst sägs upp och erbjuds nya lokaler i bottenplan. Genom att samla Socialförvaltningen på plan 4 är även skalskyddet möjligt att slutföra i sin helhet. Förvaltningen bedömer att ett förslag för att stödja kommunens behov av arbetsplatser i Alceahuset behöver tas fram för att säkerställa och identifiera kostnader och möjligheter. Parallellt med detta kommer även Samhällsbyggnadsförvaltningen under Q1 2018 att anpassa en mindre del av sina lokaler så att det möjliggör en flexkontorslösning samt att se över olika processer för att stödja ett arbete i antingen flexkontor alternativt aktivitetsbaserat kontorslandskap som en del i att hantera och förbättra arbetsplatsituationen.



Kent Gullberg  
Samhällsbyggnadschef



Jessica Aoun  
Lokalförsörjningschef

### Expedieras

- Samhällsbyggnadsförvaltningen
- Armada Fastighets AB
- Ekonomienheten
- Budget- och Kvalitetsenheten
- Kansliet