

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2023-04-19

Diarienummer N160-0891/22

Handläggare: Mattias Petersson

mattias.petersson@aldrevardomsorg.goteborg.se

Inhyrning av ny lokal för avdelning Hälso- och sjukvård på Bror Nilssons gata på Hisingen

Förslag till beslut

Äldre samt vård- och omsorgsnämnden:

1. godkänner inhyrning av 370 kvadratmeter anpassad lokalyta på Bror Nilssons gata 5 för avdelning hälso- och sjukvård enligt förvaltningens tjänsteutlåtande.
2. förklarar beslutet omedelbart justerat.

Sammanfattning

Äldre samt vård- och omsorgsnämnden har att ta ställning till inhyrning samt lokalanpassning av en kompletterande lokal för hälso- och sjukvård på Bror Nilssons gata 5.

Stadsfastighetsförvaltningen har genomfört en förstudie och hittat en lämplig lokal i anslutning till redan befintlig verksamhet på Bror Nilssons gata 5. Lokalen är på 370 kvadratmeter. Lokalen är tomställd och möjlig att hyra omgående men lokalen behöver rustas upp och anpassas för verksamheten.

Enligt förstudien blir den beräknade preliminära årshyran 1 400 000 kronor. I årshyran ingår ett tilläggsavtal för lokalanpassningar på 510 000 kronor per år under de första fem åren.

Förvaltningen föreslår att nämnden godkänner den föreslagna inhyrningen med tillhörande lokalanpassning.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Årshyran för denna lokal beräknas preliminärt till 1 400 000 kronor. I detta belopp ingår under de första fem åren ett tilläggsavtal avseende lokalanpassningar på cirka 510 000 kronor per år. Förstudien inkluderar ett påslag på 20 procent i kalkylen för att täcka upp för eventuella kostnadshöjningar avseende förhöjda byggkostnader och räntor. Utöver hyran tillkommer även en preliminär engångskostnad avseende förstudie- samt inhyrningsprojekt på cirka 180 000 kronor. De faktiska kostnaderna avseende förstudie- samt inhyrningsprojektet kommer efter att projektet avslutats faktureras verksamheten.

Inhyrningen kommer att generera ökade lokalkostnader för förvaltningen då denna lokal inte ersätter någon annan utan blir ett komplement för att tillgodose yta för en utökad verksamhet.

Om uppdraget avbryts får förvaltningen betala för hittills uppkomna projektkostnader som uppgår till cirka 30 000 kronor till och med april.

Till hyreskostnaderna ovan tillkommer kostnader för säkerhetstekniska åtgärder samt lokalvård- och vaktmästartjänster.

Bedömning ur ekologisk dimension

Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur social dimension

Förvaltningen anser att inhyrningen med tillhörande lokalanpassningarna bör genomföras för att möjliggöra för verksamheten att utföra sitt uppdrag, stärka ledning och styrning samt förbättra arbetsmiljön för medarbetare. En mer ändamålsenlig verksamhetslokal skapar bättre förutsättningar för förvaltningen att rekrytera och behålla kvalificerade medarbetare.

Samverkan

Ritningarna granskades av fackliga representanter i en särskild samverkansgrupp (SSG) den 6 april 2023. Information kring ärendet har lämnats i förvaltningens samverkansgrupp (FSG) den 24 maj 2023.

Bilagor

1. Förstudierapport Lundby samlokalisering Hälso- och sjukvårdsenheten
2. Ekonomiska konsekvenser Lundby samlokalisering av hälso- och sjukvårdsenheten
3. Bilaga ekonomiska konsekvenser samlokalisering av hälso- och sjukvårdsenheten

Beslutet skickas till

Stadsfastighetsförvaltningen

Ärendet

Nämnden har att ta ställning till inhyrning samt lokalanpassning av en kompletterande lokal för hälso- och sjukvård på Bror Nilssons gata 5.

Beskrivning av ärendet

Förvaltningen utför hälso- och sjukvårdsinsatser på uppdrag av nämnden för funktionsstöd. I dagsläget är medarbetarna utspridda på flera adresser och verksamheten har ett behov av att samlokaliseras för att på ett mer effektivt sätt nå patienter och möjliggöra för ökat samarbete.

Den behovsbeskrivning som ligger till grund för genomförd förstudie pekar bland annat på utmaningar för enhetschefer som behöver lägga tid på resande mellan olika arbetsplatser. Verksamheten är trångbodd med upp till tre eller fyra personer per arbetsrum vilket försvårar det dagliga arbetet.

Stadsfastighetsförvaltningen har genomfört en förstudie och föreslagit en lämplig lokal i anslutning till redan befintlig verksamhet på Bror Nilssons gata 5. Lokalen uppfyller enhetens behov i form av nödvändiga kontorsplatser och ger möjlighet att samnyttja omklädningsrum, klädförvaring, hjälpmedels- och läkemedelsförråd med redan befintlig verksamhet. Parkeringsplatser med tillhörande laddningsmöjligheter finns i anslutning till fastigheten. Ur geografisk synvinkel bedöms det som enkelt att ta sig ut till verksamheterna på övriga delar av Hisingen och lokalen bedöms även som attraktiv ur medarbetarsynpunkt då förbindelserna med färja och buss till och från centrum är goda.

Lokalen som förstudien föreslagit är 370 kvadratmeter stor och ligger på plan 3 och 4 med en trappa emellan våningsplanen. Lokalen är idag tomställd och möjlig att omgående hyra in men behöver rustas upp och anpassas för verksamheten.

Förstudien beräknar att inflyttning i lokalerna blir i början av 2024.

Ärendet om inhyrning av ny lokal har behandlats och tillstyrkts av stadsledningskontoret.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningen gör bedömningen att hälso- och sjukvårdsenheten som är lokaliserad på Bror Nilssons gata 5 är i behov av en kompletterande lokal. Förvaltningen ser att den tillkommande lokalytan möjliggör samarbete, blir mer effektiv och att samnyttjan kan ske med befintlig verksamhet på adressen. Mot bakgrund av detta föreslås nämnden godkänna föreslagen inhyrning med tillhörande lokalanpassning till en preliminär hyreskostnad på 1 400 000 kronor.

Simon Cederholm
Avdelningschef Kvalitet och utveckling

Babbs Edberg
Förvaltningsdirektör