

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-08-14

Diarienummer 0250/24

Handläggare

Douglas Andersson

Telefon: 070-4275410

E-post: douglas.andersson@intraservice.goteborg.se

Intraservice lokalbehovsplan 2025

Förslag till beslut

I nämnden för Intraservice:

Lokalbehovsplan för 2025 godkänns

Sammanfattning

I enlighet med Göteborgs Stads riktlinjer för lokalförsörjning ska samtliga nämnder årligen sammanställa sin lokalbehovsplan. Syftet med lokalbehovsplanen är att ge en tydlig struktur och analys av nämndens behov av lokaler på kort och lång sikt. På aggregerad nivå utgör nämndernas samlade lokalbehovsplaner underlag för stadens övergripande lokalförsörjningsplan.

Intraservice förslag på lokalbehovsplan utgörs i huvudsak av det uppdrag till Stadsfastighetsnämnden som nämnden för Intraservice beslutade 2023-09-28 §168 (Dnr0287/2023) att söka alternativa eller ombyggda lokaler 2025. Planen beskriver de inriktningsbeslut och vägval som utgör utgångspunkter för uppdraget att säkerställa behoven i nya eller ombyggda lokaler. Genom en högre lokaleffektivitet skapas förutsättningar för att samla hela förvaltningen på en adress parallellt med att vi får vårt lokalbehov i balans, i nuläget har vi en överkapacitet på lokaler.

För Intraservice är fokus på behovet att skapa mer ändamålsenliga lokaler för verksamheten, detta gäller såväl funktionella behov som bättre förutsättningar genom den fysiska arbetsmiljön. Ett nytt verksamhetsbaserat arbetssätt med antagande om 60% fysisk närvaro på kontoret kommer att tillämpas.

Tidshorisonten för planen sträcker sig, ca 8 år, vilket inkluderar flera etapper, från förberedelser, lokalsökning, och fastställande av hyreskontrakt till inflyttning i nya lokaler med fastställd hyreskontraktstid.

Planen är avgränsad till kontorslokaler, samtliga frågor och antaganden om lokalbehov samt geografisk placering av datacenter lämnas utan kommentar och hanteras i särskild ordning med hänsyn till säkerhetsaspekter.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Den ekologiska dimensionen ingår som en naturlig del i Intraservice övergripande hållbarhetsarbete. En utgångspunkt i ett kommande lokalprojekt är att fortsatt vara en miljödiplomerad arbetsplats. Stort fokus kommer att vara att säkra beslutade effekter, till exempel det avfallssnåla kontoret, återanvändning av IT-utrustning och möbler, fossilfri fordonsflotta och cykelvänlig arbetsplats.

Det finns en stor möjlighet att förbättra Intraservice miljöprofil, genom en lägre energiförbrukning. Nuvarande lokaler har en stor andel ineffektiva tekniska lösningar, detta gäller såväl klimatsystemen som belysningslösningar. Miljöaspekterna påverkas även positivt genom att vi minskar förvaltningens lokalytor.

Bedömning ur ekologisk dimension

Den ekologiska dimensionen ingår som en naturlig del i Intraservice övergripande hållbarhetsarbete. En utgångspunkt i ett kommande lokalprojekt är att fortsatt vara en miljödiplomerad arbetsplats. Stort fokus kommer att vara att säkra beslutade effekter, till exempel det avfallssnåla kontoret, återanvändning av IT-utrustning och möbler, fossilfri fordonsflotta och cykelvänlig arbetsplats.

Det finns en stor möjlighet att förbättra Intraservice miljöprofil, genom en lägre energiförbrukning. Nuvarande lokaler har en stor andel ineffektiva tekniska lösningar, detta gäller såväl klimatsystemen som belysningslösningar. Miljöaspekterna påverkas även positivt genom att vi minskar förvaltningens lokalytor.

Bedömning ur social dimension

En målsättning med mer ändamålsenliga lokaler är att de ska bidra till en mer attraktiv, hållbar och hälsofrämjande arbetsplats där medarbetare trivs.

Genom att erbjuda fortsatt flexibilitet med möjlighet att delvis kunna arbeta på annan plats (till exempel hemifrån), ges medarbetare och chefer möjlighet till bättre balans i livet. Det i sig ger också ökade förutsättningar till en god hälsa. Samtidigt som vi erbjuder flexibilitet ska det alltid finnas möjlighet för alla som behöver och vill arbeta från kontoret hela arbetstiden att göra det.

Ambitionen är att se det nya kontoret som en samarbetsplats som ska underlätta och stimulera samarbete, effektivitet och nytänkande. Kontoret möjliggör en känsla av sammanhang och delaktighet i något större och är den naturliga platsen för introduktion av nya kollegor.

Samverkan

Information ges i förvaltningens samverkansgrupp (FSG) den 22 augusti 2024.

Bilagor

Intraservice lokalbehovsplan 2025

Ärendet

Nämnden för Intraservice har att ta ställning till förvaltningens förslag till lokalbehovsplan.

Beslutad lokalbehovsplan ska expedieras till kommunstyrelsen senast den 30 september 2024.

Beskrivning av ärendet

I enlighet med Göteborgs Stads riktlinjer för lokalförsörjning ska samtliga nämnder årligen sammanställa sin lokalbehovsplan. Syftet med lokalbehovsplanen är att ge en tydlig struktur och analys av nämndens behov av lokaler på kort och lång sikt. På aggregerad nivå utgör nämndernas samlade lokalbehovsplaner underlag för stadens övergripande lokalförsörjningsplan. Förvaltningen har tagit fram förslag till nämndens lokalbehovsplan.

Förvaltningens bedömning

Intraservice förslag till lokalbehovsplan utgörs i huvudsak av det uppdrag till Stadsfastighetsnämnden som nämnden för Intracservice beslutade 2023-09-28 § 168 att söka alternativa eller ombyggda lokaler 2025. Planen beskriver de inriktningsbeslut och vägval som utgör utgångspunkter för uppdraget att säkerställa behoven i nya eller ombyggda lokaler. Genom en högre lokaleffektivitet skapas förutsättningar för att samla hela förvaltningen på en adress parallellt med att vi får vårt lokalbehov i balans, då vi i nuläget bedömer att vi har en överkapacitet på lokaler.

Tidshorisonten för planen sträcker sig cirka 8 år vilket inkluderar flera etapper från förberedelser, lokalsökning, och fastställande av hyreskontrakt till inflyttning i nya lokaler med fastställd hyreskontraktstid. Marknadshyra för nya eller ombyggda lokaler i det geografiska område som Intracservice avser att vara placerade i innebär ca 30% ökade hyreskostnader per kvadratmeter men kompenseras av minskat behov av lokalyta. Preliminärt beräknas att totalkostnaderna för hyra inklusive tillägg att merkostnaden i hyra är neutralt i förhållande till minskade ytor. En oförändrad hyresnivå innebär att nämndens totala hyreskostnader initialt kommer att ligga på ca 38 miljoner kronor.

Planen är avgränsad till kontorslokaler, samtliga frågor och antaganden om lokalbehov samt geografisk placering av datacenter lämnas utan kommentar och hanteras i särskild ordning med hänsyn till säkerhetsaspekter.

Stina Hall Hellqvist
Avdelningschef Styrning och stöd

Peter Söderström
Förvaltningsdirektör