

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2023-12-01

Diarienummer SFF-2023-03714

Handläggare

Iva Rodrigues Fernandes

Telefon: 031-365 07 67

E-post: iva.rodrigues.fernandes@stadsfast.goteborg.se

Uppdragsbeställning avseende ny parkeringsplats alternativt nytt servicekontor inom centrala Göteborg

Förslag till beslut

I stadsfastighetsnämnden

1. Stadsfastighetsnämnden ger stadsfastighetsförvaltningen i uppdrag att genomföra en förstudie för inhyrning av markyta för parkering och avfallshantering för servicekontoret Gullbergstrand gata 20 alternativt behov av inhyrning servicekontor med kontorsutrymme, omklädningsrum, parkering, garage, förråd och snickeriverkstad inom centrala Göteborg.

Sammanfattning

Inhyrningsavtalet för servicekontoret Gullbergstrand gata 20 är uppsagd av hyresvärden Renova för avflyttning tidigast slutet av augusti år 2024. I uppsägningsbeslutet anger Renova att uppsägningen har föranletts av deras behov av att utvidga verksamheten på fastigheten och behov av ytterligare ytor för uppställning av bolagets fordon. De ytor som de avser är parkeringsytorna som förvaltningen har använt för servicebilar.

Med anledning av att personalen som utgår från Gullberg strandgata 20 består i huvudsak av fastighetstekniker som parkerar servicebilarna vid arbetsdagens start och slut uppfyller inte lokalen förvaltningens behov utan möjlighet till parkeringsplatser i närområdet. Därför är det viktigt att utreda om inhyrning av ny markyta för att uppfylla verksamhetens behov av parkeringsplatser för servicebilar. I och med detta behöver förvaltningen även utreda om en ny inhyrning av lokal för servicekontoret i centrum bättre uppfyller förvaltningens behov av servicekontor för cirka 120 anställda med kontorsutrymme, omklädningsrum, garage, verkstad, parkering, förråd i centrala Göteborg.

Det geografiska läget är viktig eftersom verksamheten som utgår från servicekontoret har i uppdrag att drifva fastigheterna i Centrum och Hisingen och behöver vara hyresgästnära för snabb framkomlighet.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Inhyrning av parkeringsplatser med tillhörande markyta för avfallskärl inom närområdet innebär att ett nytt inhyrningsavtal kommer skrivas med annan part. Denna kommer vara separerat från hyreskontraktet för servicekontoret. Inhyrning av parkeringsplatser är en alternativ lösning för att inte flytta hela kontoret. Inhyrning med tillhörande markyta för avfallsfraktioner är för att tillmötesgå det behov förvaltningen har av avfallshantering i nuläget.

Det är viktigt att säkerställa att inhyrningstiden för dessa lokaler överensstämmer med giltighetstid och uppsägningstid för inhyrning av servicekontor på Gullbergs Strandgata 20. Anledning är att förvaltningen inte ska stå med en inhyrning av parkeringsplatser samt markyta för avfall längre än behovet och bära de kostnader som det medför. Lika viktigt är att inte ha en kortare inhyrningstid än inhyrning av servicekontor på Gullberg strandgata 20 då behovet av parkering är bestående.

Inhyrning av nytt servicekontor i centrala Göteborg innebär att förvaltningen behöver ingå i ett nytt hyresavtal. Detta kommer att medföra kostnader i form av flytt och iordningställande av lokalerna för att motsvara verksamhetens behov. Det är viktigt att få till en ny lokal och iordningställa det innan kontraktet för Gullbergs strandgata löper ut. Under avflyttningsåren kan förvaltningen ha högre kostnader till följd av hyrning av servicekontor Gullberg Strandgata 20, inhyrning av ny lokal samt flytt och iordningställande av lokal.

Bedömning ur ekologisk dimension

Möjligheter för avfallshantering på Gullbergs strandgata 20 uppfyller inte verksamhetens behov av avfallshantering eftersom de saknar en del fraktioner på grund av brist på markyta. Det innebär att servicetekniker får idag köra runt till angivna avfallsplatser för att göra sig av med avfallet som uppstår vid hanteringen av en arbetsorder. För att effektivisera arbetstiden bedömer förvaltningen att avfallshantering på servicekontor är mest optimalt.

Därav behöver utredningen av ny parkeringsplats även avse markyta för avfallsfraktioner. Vid eventuell inhyrning av nytt servicekontor behöver det finnas markyta för att kunna uppfylla verksamhetens behov av avfallshantering.

Bedömning ur social dimension

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

Samverkan

Förvaltningens samverkansgrupp (FSG) informerades den 5 februari 2024.

Ärendet

Stadsfastighetsnämnden ska besluta om uppdragbeställning för inhyrning av parkeringsplats alternativt nytt servicekontor för Gullbergs strandgata 20.

Hyreskontraktet för servicekontor Gullbergs strandgata är uppsagt av hyresvärd sedan 30 november 2023. Förvaltningen behöver utreda alternativa lösningar för servicekontoret som syftar till att drifva fastigheter Centrum och Hisingen.

Beskrivning av ärendet

Förvaltningen har sedan år 2017 hyrt kontorsutrymme, omklädningsrum, garage, verkstad, parkering, förråd av Renova på Gullbergs strandgata 20. Inhyrningen avser servicekontor för personal inom avdelningen drift och underhåll. I nuläget är sex enheter inom verksamhetsområde bygg och utemiljö placerade på servicekontoret och bedriver service i form av tillsyn och skötsel, underhållsuppdrag, kunduppdrag och reparationer på förvaltningens fastighetsbestånd i Hisingen, Centrum, Örgryte, Härlanda, Majorna samt Linné. Hyreskontraktet giltighetstid är till 31 augusti 2024 med en uppsägningstid på nio månader innan hyreskontraktet utträdestid. Renova har sagt upp avtalet då de bedömer att de har behov av delar av ytorna som har hyrts ut till stadsfastighetsnämnden. Därför behöver förvaltningen se över alternativa lösningar för att uppfylla verksamhetens behov av servicekontor. Ärendet behöver hanteras skyndsamt då avflyttningstiden är augusti år 2024, för att kunna ha en verksamhet i gång utan att det påverkar förvaltningen hyresgäster.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningen föreslår att stadsfastighetsnämnden utreder om alternativa lösningar för servicekontor på Gullbergs strandgata 20.

Aleksandra Stojcevska

Martin Blixt

Avdelningschef drift och underhåll

Förvaltningsdirektör