



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-03-07

Diarienummer: N161-0372/24

Handläggare

Greta Holmqvist,

Telefon: 031-365 00 00 (växel)

E-post: greta.holmqvist@funktionsstod.goteborg.se

Övertagande av hyreskontrakt och utökning av lokalyta för Första Långgatan 21B

Förslag till beslut

1. Nämnden för funktionsstöd godkänner att förvaltningen tar över hyreskontraktet på Första Långgatan 21B inklusive utökad lokalyta.
2. Nämnden för funktionsstöd översänder förvaltningens tjänsteutlåtande som eget yttrande till stadsfastighetsförvaltningen.
3. Nämnden för funktionsstöd förklarar paragrafen omedelbart justerad.

Sammanfattning

Socialförvaltningen Centrum har tagit ett beslut om att samlokalisera sin myndighetsutövning till Skånegatan 9A. I och med detta har förvaltningen för funktionsstöd fått erbjudande om att ta över kontraktet på Första Långgatan 21B från socialförvaltningen Centrum. Detta möjliggör för förvaltningen för funktionsstöd att samlokalisera myndighetsutövningen i Centrum till Första Långgatan 21B, alternativa ändamålsenliga lokaler som även möjliggör samlokalisering saknas i stadsområdet Centrum. I ett första skede tar förvaltningen för funktionsstöd över kontraktet. Delar av socialförvaltning Centrum sitter kvar på Första Långgatan 21B, till dess äldre samt vård- och omsorgsförvaltningen kan lämna Skånegatan 9A vilket är planerat att ske under 2025.

Vid beslut enligt föreliggande tjänsteutlåtande kan förvaltningen för funktionsstöd gå ur nyttjanderättsöverenskommelsen med socialförvaltningen Centrum på Mäster Johansgatan 2, där förvaltningen för funktionsstöd också har verksamhet. Därmed kan förvaltningen för funktionsstöds myndighetsutövning i området Centrum samlokaliseras innan det att socialförvaltning Centrum flyttar in på Skånegatan 9A. En utökning av lokalytan på Första Långgatan 21B skulle även lösa behovet av annat lunchutrymme och bristen på möteslokaler som finns i den nuvarande lokalen.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Hyreskostnad 2024 för myndighetsutövningen i Centrum är 7 238 tkr. De består av fem enheter utspridda på 3 kontor där förvaltningen för funktionsstöd har nyttjanderättsöverenskommelser med socialförvaltningen Centrum. Vid en samlokalisering på Första Långgatan 21B sägs nyttjanderättsöverenskommelserna upp för kontoret på Skånegatan 9A och Mäster Johansgatan 2. En förutsättning för att kunna flytta in enheten från Mäster Johansgatan 2 innan delar av socialförvaltning Centrum flyttar ut från Första Långgatan 21B är att även hyra in våningsplanet ovanför dagens befintliga kontor till en kostnad på 1 352 tkr per år. Denna yta möjliggör även lunchutrymme och möteslokaler.

Hyreskontraktet för Första Långgatan 21B är i dag 8 333 tkr. I en start skriver förvaltningen för funktionsstöd en nyttjanderättsöverenskommelse med socialförvaltningen Centrum för de delar av socialförvaltning Centrum som sitter kvar på cirka 30 procent. Detta ger förvaltningen en intäkt på cirka 2 500 tkr per år fram tills de flyttar till Skånegatan 9A, vilket är planerat till 2025. Förvaltningen avser hantera bortfallet av hyresintäkter från 2025 genom att samlokalisera förvaltningens verksamheter i närområdet till Första Långgatan 21B, förvaltningens bedömning är att en sådan samlokalisering av verksamheter i närområdet från 2025 skulle vara kostnadsneutral.

Hyra för myndighetsutövning Centrum nuläge 2024	Hyreskostnad (2024 års nivå)
Skånegatan 9A	2 780 tkr
Mäster Johansgatan 2	1 958 tkr
Första Långgatan 21B	1 500 tkr
Summa hyreskostnad	7 238 tkr

Hyra för myndighetsutövning Centrum samlokaliserad med extra våningsplan 2024	Hyreskostnad (2024 års nivå)
Första Långgatan 21B nuvarande yta	8 333 tkr
Första Långgatan 21B inklusive utökad yta	9 685 tkr
Intäkt från socialförvaltning Centrum	-2 500 tkr
Summa hyreskostnad	7 185 tkr

Förvaltningen för funktionsstöd förväntar sig att hyreskostnaden för myndighetsutövningen Centrum kommer att bli likvärdig när de samlokaliseras på Första Långgatan 21B med det utökade våningsplanet. Det utökade våningsplanet löser även behovet av lunchutrymme och bristen på möteslokaler i nuvarande lokalyta.

Bedömning ur ekologisk dimension

Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på ärendet utifrån den ekologiska dimensionen.

Bedömning ur social dimension

En samlokalisering av förvaltningens myndighetsutövning innebär möjligheter till en ökad samsyn och ett ännu närmare samarbete för att ytterligare säkerställa lika-behandlingen gentemot brukarna i det aktuella stadsområdet.

Samverkan

Information lämnas i förvaltningsövergripande samverkansgrupps (FSG) möte den 20 mars 2024.

Bilagor

Inga bilagor har bifogats tjänsteutlåtandet.

Ärendet

Socialförvaltningen Centrum har tagit ett beslut om att samlokalisera sin myndighetsutövning på Skånegatan 9A. Förvaltningen för funktionsstöd har fått erbjudande om att ta över hyreskontraktet på Första Långgatan 21B från socialförvaltningen Centrum.

Nämnden för funktionsstöd har att ta ställning kring övertagande av hyreskontraktet på Första Långgatan 21B samt utökad lokalyta.

Beskrivning av ärendet

Myndighetsutövningen inom förvaltningen för funktionsstöd har sedan en längre tid sökt efter ett större kontor i stadsområdet Centrum för att kunna samlokalisera sina enheter. Ett övertagande av kontraktet på Första Långgatan 21B från socialförvaltningen Centrum tillsammans med möjligheten att ta över våningsplanet ovanför dagens befintliga lokalytor möjliggör detta.

I dag sitter förvaltningens myndighetsutövning Centrums fem enheter utspridda på tre olika adresser: Skånegatan 9A, Mäster Johansgatan 2 och Första Långgatan 21B.

I ett första skede tar förvaltningen för funktionsstöd över hyreskontraktet på Första Långgatan 21B från socialförvaltningen Centrum. Delar av socialförvaltning Centrum sitter kvar på Första Långgatan 21B, till dess äldre samt vård- och omsorgsförvaltningen kan lämna Skånegatan 9A vilket är planerat att ske under 2025.

Förvaltningen för funktionsstöd kan gå ur nyttjanderättsöverenskommelsen med socialförvaltningen Centrum på Mäster Johansgatan 2 hösten 2024 om ett extra våningsplan på Första Långgatan 21B hyrs in i stället. Därmed kan förvaltningen för funktionsstöds myndighetsutövning i område Centrum samlokaliseras innan hela socialförvaltning Centrum flyttar in på Skånegatan 9A.

Det extra våningsplanet, som befinner sig direkt ovanför dagens ytor, skulle även lösa behovet av nytt lunchutrymme på grund av ett höghusbygge som blockerar nuvarande lunchutrymmes fönster samt lösa bristen på möteslokaler som finns i den nuvarande lokalen.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningens bedömning är att ett övertagande av hyresavtalet på Första Långgatan 21B med utökning av ett extra våningsplan ger en god ändamålsenlighet för att samlokalisera myndighetsutövningen i Centrum. En utökning av ett extra våningsplan på Första Långgatan 21B skulle även ge förvaltningen möjlighet till samlokalisering av fler verksamheter samlat på en adress.

Förvaltningen förväntar sig att hyreskostnaden för myndighetsutövningen Centrum kommer att bli likvärdig när de samlokaliseras på Första Långgatan 21B med det utökade våningsplanet.

Camilla Blomqvist

Linda Wenthe

Förvaltningsdirektör

Avdelningschef Kvalitet och utveckling