

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-05-03

Diarienummer N164-0538/23

Handläggare

Dragana Medan

Telefon: 031-365 70 59

E-post: dragana.medan@socialcentrum.goteborg.se

Ombyggnation av kontorsplan på Skånegatan 9A

Förslag till beslut

Socialnämnden Centrum beslutar att godkänna ombyggnation av kontorsplan på Skånegatan 9A.

Sammanfattning

På uppdrag av socialförvaltningen Centrum gjorde Kaminsky Arkitektur 2022/2023 en utredning med syftet att förbättra nyttjande, arbetsmiljö och sekretess för verksamheter på Skånegatan 9A.

2023-04-05 gav socialförvaltningen Centrum till stadsfastighetsförvaltningen i uppdrag att göra en förstudie samt en kostnadsuppskattning för ombyggnation av kontorsplan för att skapa fler samtalsrum, mötesrum och bokningsbara konferensrum.

Stadsfastighetsförvaltningen har gjort en förstudie och den totala investeringskostnaden för ombyggnationen uppgår till: 1 920 000 kronor. Kostnaden kommer att resultera i ett tilläggsavtal på 5 år. Ränta 10%.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Befintlig lokalhyra: 20 220 000 kr/år

Ombyggnadstillägg: 480 000 kr/år

Preliminär total årshyra efter genomförande som SFF debiterar verksamheten: 20 700 000 kr.

Stadsfastighetsförvaltningen redovisar per idag upparbetade kostnader: 150 000 kr.

Preliminär projektkostnad 280 000 kr.

Bedömning ur ekologisk dimension

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

Bedömning ur social dimension

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

Samverkan

Samverkan kommer att ske i förvaltningens samverkansgrupp (FSG) 2024-05-21.

Bilagor

1. Planritning A-46-1-300/ Skissförslag från Kaminsky, reviderad 2024-03-07
2. Yttrande avseende förstudie för ombyggnation kontorsplan på Skånegatan 9A från stadsfastighetsförvaltningen.

Ärendet

Socialnämnden Centrum har att besluta om ombyggnation av kontorsplan på Skånegatan 9A enligt planritning A-46-1-300/ Skissförslag från Kaminsky Arkitektur, reviderad 2024-03-07.

Beskrivning av ärendet

Vid årsskiftet 2020/2021 genomgick Göteborgs Stad en omfattande kommunal omorganisation. Göteborgs stadsdelsnämnder ersattes med nya fackförvaltningar och socialförvaltningen Centrum fick aktivitetsbaserat kontor på Skånegatan 9A som sitt huvudkontor. Lokalen samnyttjas med äldre samt vård- och omsorgsförvaltningen samt förvaltningen för funktionsstöd.

På uppdrag av socialförvaltningen Centrum gjorde Kaminsky Arkitektur 2022/2023 en utredning med syftet att förbättra nyttjande, arbetsmiljö och sekretess på Skånegatan 9A.

Kaminsky Arkitektur har tittat på tre olika åtgärds paket. Socialförvaltningen Centrum har valt att gå vidare med tillägg av vissa väggar/glaspartier:

- En del av loungen görs om till konferensrum för 20 personer
- Biblioteket byggs in
- Tillägg av två nya konferensrum
- Fler små teams-/samtals-/mötesrum
- Förberedelse av eluttag för placering av ett antal telefonhytter för att kunna ta sekretessbelagda samtal

2023-04-05 gav socialförvaltningen Centrum till stadsfastighetsförvaltningen i uppdrag att göra en förstudie samt en kostnadsuppskattning avseende kontorsanpassning Skånegatan 9A, våning 1 trappa enligt skissförslag från Kaminsky Arkitektur, reviderad 2024-03-07.

Stadsfastighetsförvaltningen har gjort en förstudie och den totala investeringskostnaden för ombyggnationen uppgår till: 1 920 000 kronor. Kostnaden kommer att resultera i ett tilläggsavtal på 5 år. Ränta 10%.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningens bedömning är att den planerade ombyggnationen av kontorsplan på Skånegatan 9A för att skapa fler samtalsrum, mötesrum och bokningsbara konferensrum gynnar arbetsmiljön för verksamheterna och skapar bättre förutsättningar att utföra sitt arbete.

Socialförvaltningen Centrum

Michael Ivarson
Förvaltningsdirektör