



Nya skollokaler och kontorslokaler på Ebbe Park, beslut

Förslag till beslut

1. Kommundirektören beviljas tillstånd att teckna hyresavtal med Lejonfastigheter avseende nya kontorslokaler för Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen samt Verksamhetsstöd och service på Ebbe park.
2. Finansiering av den nya hyran beräknas att inrymmas inom nuvarande kostnad för lokaler.

Ärende

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen har under ett antal år varit i stort behov av nya moderna lokaler, då de befintliga inte stöder den verksamhet som bedrivs på bästa sätt. Lokalerna är inte yteffektiva, ventilationen undermålig o s v. Verksamhet och Service behöver också nya moderna lokaler för sin verksamhet. Kommundirektörens förslag är att i enlighet med de Riktlinjer som beslutats av kommunstyrelsen i nov 2018 om en övergång till ett mer aktivitets/funktionsbaserat arbetssätt hyra in nya lokaler ändamålsenliga lokaler på Ebbe Park. Lokalerna planeras att vara färdigställda i sin helhet för inflyttning i januari 2022.

Ett nytt hyreskontrakt föreslås tecknas med Lejonfastigheter med en årshyra om ca 17, 5 mnkr och en hyreskontraktslängd om 10 + 10 år.

Enlig gällande lokalstyrningsregler fordras Kommunstyrelsens tillstånd för att teckna hyreskontrakt om hyrestiden överstiger 5 år eller om den årliga hyran överstiger 1 mnkr.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse - Nya skollokaler och kontorslokaler på Ebbe Park, beslut, 2019-08-12

Bakgrund

Barn- och ungdomsnämnden har tillsammans med Lejonfastigheter under ett antal år planerat för en utbyggnad av Fritunaskolan när Ebbe Park växer med 750 nya lägenheter. I samma byggnad som den tillbyggda Fritunaskolan kommer det också att byggas drygt 7000 kvm kontorslokaler.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen har under ett antal år varit i stort behov av nya moderna lokaler, då de befintliga inte stöder den verksamhet som bedrivs på bästa sätt. Lokalerna är inte yteffektiva, ventilationen undermålig osv. Verksamhet och Service behöver också nya moderna lokaler för sin verksamhet. Kommundirektörens förslag är att i enlighet med de riktlinjer som beslutats av kommunstyrelsen i nov 2018 om en övergång till ett mer aktivitets/funktionsbaserat arbetssätt hyra in nya ändamålsenliga lokaler av Lejonfastigheter på Ebbe Park. Lokalerna planeras att vara färdigställda i sin helhet för inflyttning i januari 2022.

Ett nytt hyreskontrakt föreslås tecknas med en årshyra om ca 17,5 mnkr i och en hyreskontraktslängd om 10 + 10 år.

Lejonfastigheter kommer att vara hyresvärd och äga projektet för både skola och kontorslokaler. Lejonfastigheter ska tillsammans med representanter från både Miljö- och Samhällsbyggnadsförvaltningen och Verksamhetsstöd och Service driva projektering för nya yteffektiva, flexibla kontorslösningar i enlighet med beslutade riktlinjer.

För skolans del kommer Barn- och Ungdomsnämnden begära kommunstyrelsens godkännande för förhyrning av en utbyggd Fritunaskola i särskild handling.

Ekonomiska konsekvenser

Nya kontorslokaler för Miljö- och Samhällsbyggnadsförvaltningen samt för Verksamhetsstöd och Service beräknas att inrymmas inom nuvarande kostnader för lokaler, genom att befintliga hyreskontrakt för verksamheterna sägs upp.

Kommunala mål

Kostnadseffektiv verksamhet

Linköpings kommuns verksamhet såväl inom kommunkoncernen som hos externa utförare är kostnadseffektiv. Verksamheten bedrivs på ett ändamålsenligt sätt på såväl strategisk som operativ nivå. Kommunens verksamheter utvecklas kontinuerligt för god kostnadseffektivitet

Attraktiv arbetsgivare

Linköpings kommun har goda arbetsplatser där varje medarbetare känner arbetsglädje och stolthet, har inflytande och delaktighet. Kommunens arbetsplatser präglas av jämställdhet, mångfald och goda arbetsvillkor. Arbetsgivaren arbetar systematiskt med kompetensutveckling, validering och karriärvägar för att ha medarbetare som möter medborgarnas behov. Medarbetarna är ambassadörer som gärna rekommenderar sin arbetsplats till andra.

Samråd

Samråd har skett med Miljö- och Samhällsförvaltningen, Verksamhetsstöd och service samt med Lejonfastigheter som samtycker till förslaget.

Uppföljning och utvärdering

Ett år efter inflyttning i de nya lokalerna, d v s under 2023 ska en utvärdering av lokalernas funktion, flexibilitet och ändamålsenlighet göras. Ansvarig är respektive förvaltningsdirektör.

Information eller förhandling enligt lag (1976:580) om medbestämmande i arbetslivet

MBL-information eller förhandling är inte påkallad.

Kommunledningsförvaltningen

Paul Håkansson

Beslutet skickas till:
Lokalstrateg, Madeleine Bergström