

Handläggare

Hans Vesterberg
Telefon: 0850827047

Eva-Lena Eirefelt
Telefon: 0850836267

Jonas Fransson
Telefon: 0850821011

Till

Fastighetsnämnden
2021-12-14

Äldrenämnden
2021-12-14

Hägersten Älvsjö stadsdelsnämnd
2021-12-16

Renovering och anpassning av Uppbådet 1 till kontor åt äldreförvaltningen

Genomförandebeslut

Fastighetskontorets förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner för sin del förslag till genomförande, och föreslår att kommunfullmäktige godkänner förslaget till genomförande, för projekt Renovering av tekniska system och verksamhetsanpassning av Uppbådet 1, samt att fastighetsnämnden medges rätt att genomföra projektet till en investeringsutgift som redovisas i bilaga 1.
2. Fastighetsnämnden godkänner ett nytt 10-årigt hyresavtal med äldrenämnden inom fastigheten Uppbådet 1.
3. Fastighetsnämnden anmäler genomförandebeslutet till kulturnämnden.
4. Beslutet justeras omedelbart

Äldreförvaltningens förslag till beslut

1. Äldrenämnden godkänner förslaget om att hyra förvaltningslokaler i fastigheten Uppbådet 1 till en preliminär årshyra om 6,4 mnkr.
2. Äldrenämnden begär hos kommunstyrelsen om godkännande av förslaget om att hyra förvaltningslokaler i fastigheten Uppbådet 1 till en preliminär årshyra om 6,4 mnkr.
3. Äldrenämnden ger förvaltningschefen i uppdrag att teckna hyreskontrakt med fastighetsnämnden under förutsättning att kommunstyrelsen godkänner förslaget.
4. Beslutet justeras omedelbart.

Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltnings förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden godkänner förslaget om att teckna nytt hyreskontrakt för ungdomens hus och medborgarkontoret i fastigheten Uppbådet 1 till en preliminär årshyra om 980 tkr och ger förvaltningschefen i uppdrag att teckna avtal med fastighetsnämnden enligt förslaget.
2. Beslutet justeras omedelbart.

Sammanfattning

Befintliga lokaler i fastigheten Uppbådet 1 i Älvsjö uppfördes på 1980-talet och är idag i stort behov av underhåll. Idag hyr Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd lokalerna till en försiktig marknadshyra. Planerade åtgärder i byggnaden består av att renovera tekniska system som el, värme, ventilation och samtliga stammar, samt att anpassa äldre cellkontor till moderna öppna kontorslokaler baserat på äldreförvaltningens lokalprogram för effektiva kontorslokaler. Inriktningen är att kontorslokalerna anpassas för att tillgodose ett aktivitetsbaserat arbetssätt utan fasta arbetsplatser. Samtliga nya hyresavtal för lokaler i byggnaden kommer att tecknas som kostnadsbaserad hyra med komponentavskrivning.

Äldreförvaltningen planerar att hyra cirka 2 300 kvm kontorsyta med en årshyra om cirka 6,4 mnkr.

Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd planerar att teckna nya hyresavtal för de kvarstående verksamheterna i lokalerna; medborgarkontor och Ungdomens hus. I samband med detta upphör nuvarande hyresavtal. De nya hyresavtalen beräknas till 980 tkr.

Kulturnämnden planerar att teckna nytt hyresavtal för bibliotek och i samband med detta upphör nuvarande andrahandsavtal med stadsdelsnämnden. Årshyran beräknas till 580 tkr.

Investeringsutgiften för projektet är framtagen baserat på kalkyl på systemhandlingar och redovisas i bilaga 1. I projektprognosen har höjd tagits för risk i form av merkostnad för att arbeta i etapper och färdigställa trygghetsjourens lokaler först samt etapper för störande arbeten. Investeringen bedöms rymmas inom fastighetsnämndens långsiktiga investeringsplan för åren 2021-2023.

Ärendet

Bakgrund

Uppbådet 1 uppfördes under tiden 1980-1984 på uppdrag av Familjebostäder AB som servicehus, medborgarhus, bibliotek och kontor för Älvsjö stadsdelsförvaltning. Byggnaden övergick till fastighetsnämnden år 2007 och har en uthyrningsbar area om cirka 3 400 kvm.

I samband med sammanslagning av stadsdelsförvaltningarna Hägersten-Liljeholmen och Älvsjö upphörde behovet av förvaltningskontor i Älvsjö, varför större delen av lokalerna i dagsläget är tomställda. Del av den resterande delen hyr stadsdelsförvaltningen ut till kulturnämnden i andrahand. Övrig verksamhet i byggnaden är medborgarkontoret och Ungdomens hus. Stadsdelsförvaltningen har behov av att ha lokaler kvar i byggnaden för dessa verksamheter.

Fastighetskontoret har på uppdrag av äldreförvaltningen tagit fram handlingar för anpassning av befintliga kontorslokaler till nya effektiva lokaler för äldreförvaltningens behov.

En teknisk statusbesiktning utfördes under december 2020. Byggnadens tekniska system har uppnått sin livslängd. I samband med anpassning för ny hyresgäst behöver därför i stort sett samtliga tekniska system bytas (huvudledningar i elnätet kan komma att sparas) och uppdateras till gällande myndighetskrav. Att endast byta vissa delar av de tekniska systemen kan innebära extra kostnader och svårighet att anpassa till befintliga installationer. Att senarelägga utbyte av till exempel värmesystem, ventilation och stammar innebär både kostsammare insatser och olägenheter för verksamheterna, om arbetet ska utföras när byggnaden är full av verksamheter.

Äldreförvaltningen hyr för närvarande lokaler av socialförvaltningen i Farsta, ett andrahandsavtal som löper till och med den 31 mars 2025, samt lokaler av Atrium Ljungberg AB vid Medborgarplatsen. Fastighetsägaren ska renovera lokalerna vid Medborgarplatsen och Stockholms Trygghetsjour behöver därför lämna dessa lokaler senast i december 2022. Atrium Ljungberg AB gör bedömningen att hyran på Medborgarplatsen, efter renovering, kommer hamna på 5 800-6 500 kr/kvm.

Vid sökandet efter ny lokal för Stockholms Trygghetsjour har äldreförvaltningen tittat på möjligheten att hitta en lokal där hela

Fastighetskontoret
Äldreförvaltningen
Hägersten Älvsjö stadsdelsförvaltning

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
start.stockholm

förvaltningen kan sitta samlad. Den lokal som nu är aktuell återfinns i fastigheten Uppbådet 1 i Älvsjö.

Syftet med äldreförvaltningens flytt, förutom att samlokalisera förvaltningen på ett ställe, är att tillgodose förvaltningens behov av ändamålsenliga lokaler samt att hålla lokalkostnaderna långsiktigt på en rimlig nivå. Det kommer även leda till effektivisering av viss administration, som i dag görs på två ställen. Vidare är tanken att även kunna samverka med stadsdelsförvaltningen och kulturförvaltningen om vissa ytor och tjänster i lokalen.

Inriktningen är att lokalerna anpassas för att tillgodose ett aktivitetsbaserat arbetssätt. I dagsläget är det cirka 150 personer anställda på äldreförvaltningen.

Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd hyr lokaler i fastigheten Uppbådet 1 i Älvsjö av fastighetsnämnden. I och med att Älvsjö stadsdelsnämnd gick upp i Hägerstens-Liljeholmens stadsdelsnämnd flyttades ett flertal av förvaltningens funktioner och medarbetare från Älvsjö till förvaltningshuset på Telefonplan. De verksamheter som finns kvar i fastigheten är medborgarkontoret och Ungdomens hus. En fortsatt närvaro i Älvsjö är en förutsättning för stadsdelsförvaltningens samhällsservice till medborgarna i Älvsjöområdet. Nuvarande lokaler är väl anpassade för den verksamhet som drivs av medborgarkontoret och Ungdomens hus, och det finns i dagsläget endast behov av mindre hyresgäst-anpassningar. Dessa är ännu inte fastställda.

Kulturförvaltningen hyr för närvarande lokaler i andra hand av Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd. I dessa lokaler har kulturförvaltningen bibliotek. Det nuvarande andrahandshyreskontraktet med stadsdelsnämnden kommer att ersättas av ett nytt förstahandshyreskontrakt med fastighetsnämnden. Samtidigt kommer kulturnämndens hyreskontrakt med stadsdelsnämnden att avslutas.

Nuvarande lokaler är väl anpassade för bibliotekets verksamhet och det finns i dagsläget inte något behov av hyresgäst-anpassningar.

Fastighetskontoret
Äldreförvaltningen
Hägersten Älvsjö stadsdelsförvaltning

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
start.stockholm



Tidigare beslut

Inriktningsbeslut fastighetsnämnd (Dnr FSK 2021/185) 2021-10-26.

Inriktningsbeslut äldrenämnd (Dnr ALD 2021/123) 2021-10-19.

Ärendets beredning

Projektet kommer att drivas av fastighetskontoret, som även ansvarar för planering och samverkan med hyresgäster inför produktionen under hela projektet. Äldreförvaltningen deltar aktivt i processen för att precisera krav och behov.

Ärendet har beretts inom fastighetskontoret i samråd med äldreförvaltningen och Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning. Samråd har skett med stadsledningskontoret den 9 september och den 12 november 2021.

Ärendet har också beretts inom äldreförvaltningens administrativa avdelning. Samverkan med de fackliga organisationerna har skett i förvaltningsgruppen den 8 december 2021. Kommunstyrelsen pensionärsråd har tagit del av ärendet den 7 december 2021. Det för socialnämnden, äldrenämnden och överförmyndarnämnden gemensamma rådet för funktionshinderfrågor har tagit del av ärendet den 9 december 2021.

Ärendet har även beretts inom Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning avdelningen för samhällsplanering och intern service.

Fastighetskontoret
Äldreförvaltningen
Hägersten Älvsjö stadsdelsförvaltning

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
start.stockholm

Beskrivning av projektet

Hittills utförda åtgärder är framtagande av programhandlingar, systemhandlingar, kalkyler, projektering samt utredningar kring tillgänglighet, brandskydd och telekommunikation.

I ombyggnaden planeras utbyte av samtliga tekniska installationer i form av ny el med 5-ledarsystem (huvudledningar i elnätet kan komma att sparas), ventilation- och värmesystem. Vidare ska samtliga stammar åtgärdas, kyla kompletteras för att uppnå en god inomhusmiljö och elmätare installeras för uppföljning av energiförbrukning.

Lokaler ska vara moderna och erbjuda chefer och medarbetare en god arbetsmiljö och ett bra inomhusklimat. Detta är en viktig förutsättning för att behålla och rekrytera kompetent personal.

Anpassning av de äldre cellkontoren till moderna öppna kontorslokaler planeras utifrån äldreförvaltningens lokalprogram för effektiva kontorslokaler. Inriktningen är att lokalerna anpassas för att tillgodose ett aktivitetsbaserat arbetssätt. Pandemin har påverkat förutsättningarna för kontorsarbete överlag och erfarenheterna av detta tas till vara i planeringen av de nya lokalerna.

Fria arbetsplatser, i olika zoner, som ger stöd för olika typer av aktiviteter under en arbetsdag, bedöms skapa bättre förutsättningar för flexibilitet och effektiv användning av kontorsytan. Som komplement till mer traditionella arbetsplatser skapas även lounges, där man både kan fika eller arbeta en stund i en alternativ miljö. Utan fasta arbetsplatser ökar rörligheten över dagen, då man byter plats efter behov och aktivitet. Tillsammans skapar detta goda möjligheter till variation i arbetet och fler möten, vilket kan stimulera till utbyte och ökad samverkan mellan verksamhetsområden.

Det kommer att finnas fullt utrustade arbetsplatser både i rum och i landskap. Vidare kommer det att finnas väl utrustade mötesrum av olika storlek.

Äldreförvaltningen arbetar med flyttprocessen enligt en delaktighetsmodell som har tre workshops som grund. Detta för att involvera alla i arbetet med att skapa en arbetsplats som stödjer förvaltningens uppdrag och utgör en god arbetsmiljö. Målet är att lokalerna på ett bra sätt ska kunna bidra till att skapa en öppen och kommunikativ organisation som främjar möten och samarbete.

Härtill kommer även en risk- och konsekvensanalys att genomföras på respektive enhet/avdelning.

Stockholms Trygghetsjour har vissa delar, som utifrån sin funktion, måste vara fasta, till exempel larmcentralen. Till larmverksamheten hör även en verkstad för service, som behöver särskilda utrymmen. På entréplanet ska verkstad och garage iordningställas med elplatser för laddbara servicebilar, i källarplanet iordningställs för omklädningsrum.

Säkerhet

En del av äldreförvaltningens verksamheter kräver en ur datasäkerhet tillförlitlig försörjning med redundans, till exempel Stockholms Trygghetsjour med larmcentralen, vars verksamhet pågår dygnet runt.

Lokalerna i Uppbådet 1 kommer att tillgänglighetsanpassas för besökare och medarbetare.

Löpande hyresgästmöten planeras att ske under projektets gång. I god tid sker planering för när störande arbeten kommer att genomföras tillsammans med hyresgästen och överenskomms i god tid i förväg om hur verksamheterna kan bedrivas under dessa faser.



Fastighetskontorets skiss som visar planlösning och en tänkbar möblering på del av plan 2.

Fastighetskontoret
Äldreförvaltningen
Hägersten Älvsjö stadsdelsförvaltning

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
start.stockholm

Kommunikation

En kommunikationsplan och aktivitetsplan ska tas fram av fastighetskontoret. Förutom befintliga hyresgäster i Uppbådet 1 är hyresgäster i Uppbådet 2 berörda.

Hållbarhet och kvalitet

Projektet kommer att genomföras enligt stadens Miljöprogram 2020-2023. Genom projektet ges förbättrad styrning av tekniska

system, som gör att energiförbrukningen i byggnaden kan minskas, vilket i sin tur genererar minskade koldioxidutsläpp. Elmätare installeras för att möjliggöra mätning av elförbrukning för respektive hyresgäst.

Återbruk är en av projektets utgångspunkter och en förutsättning för projektering är att återanvändning i största möjliga mån sker, samt att kriterier för cirkulärt byggande följs i syfte att minimera byggavfall. Kontinuerlig uppföljning sker i projektet.

Jämställdhetsanalys

Förvaltningarna gör bedömning att detta ärende varken innebär direkta eller indirekta konsekvenser för kvinnor respektive män, varför någon ytterligare jämställdhetsanalys inte behöver göras.

Barnkonsekvensanalys

Syftet med en barnkonsekvensanalys är att identifiera och analysera vilka effekter och konsekvenser som ett förslag får för barn och unga. Fastighetsnämndens renovering av Uppbådet 1 kommer att påverka de befintliga hyresgästerna, exempelvis biblioteket och Ungdomens hus. Barnkonventionen slår fast att barn och unga har rätt till en meningsfull fritid med lek samt kulturella och konstnärliga aktiviteter. Både biblioteket och Ungdomens hus erbjuder sådan verksamhet för barn och unga. Utgångspunkten är att dessa verksamheter ska påverkas i så liten utsträckning som möjligt under renoveringstiden, och ska enligt förslaget kunna vara kvar i sina befintliga lokaler under renoveringstiden. Förvaltningarnas bedömning är därför att förslaget tar hänsyn till barns och ungas behov av en meningsfull fritid i form av bibliotek och Ungdomens hus.

Tillgänglighetsanalys

Lokalerna i Uppbådet 1 kommer att tillgänglighetsanpassas för besökare och medarbetare.

Investeringens mål och syfte

En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla och att Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i: Uppbådet 1 ligger i centrala Älvsjö. I samband med att byggnaden får nya hyresgäster, som till exempel Stockholms trygghetsjour, kommer dess medarbetare röra sig i och kring byggnaden över dygnets alla timmar. Detta kommer bidra till att den upplevda tryggheten ökar i närområdet.

En ekonomisk hållbar och innovativ storstad för framtiden och att Stockholm använder skattemedlen effektivt till störst nytta för Stockholmare: Genom att utföra nödvändiga insatser, i form av att renovera och byta tekniska system till moderna system, skapas en god inomhusmiljö för byggnadens hyresgäster samt förbättrad energiförbrukning. Kostnadseffektivare kontorslokaler tillskapas även för äldreförvaltningen.

Tidplan

- Genomförandebeslut i aktuella nämnder december 2021
- Beslut i kommunfullmäktige februari 2022
- Byggstart mars 2022
- Tillträde årsskiftet 2022/2023

Ekonomi

För att öka konkurrensen mellan anbudsgivare i kommande upphandling har fastighetskontoret beslutat att beloppen i investeringsbeslut sekretessbeläggs så länge projektet pågår. I samband med slutredovisning för nämnd offentliggörs all information. Fastighetsnämnden hänvisar därför till bilaga 1, där projektekonomi redovisas.

Hyresgäster inom Uppbådet 1

Äldrenämnden

Äldreförvaltningen har fått en preliminär hyreskalkyl från fastighetskontoret för ett avtal med en preliminär hyreskostnad på 6,4 mnkr, inklusive uppskattad kostnad för värme, VA och el. Kontraktet börjar gälla från och med den 1 januari 2023.

Fastighetskontoret föreslår i underlaget en avtalstid på 10 år, med 3 års förlängning och 9 månaders uppsägningstid. I samband med slutreglering (när projektet är slutfört) fastställs den slutliga hyran. Hyressättningen görs av fastighetskontoret i form av en kostnadsbaserad hyra och beräknas bland annat med nuvarande internränta på 0,5 %. Internräntan fastställs i stadens budget varje år.

Den totala ytan omfattar 2 317 kvm kontorsyta, förråd och garage inklusive anpassning. Exakt yta fastställs när alla utrymmen är uppmätta och fördelning av gemensamma ytor med befintliga hyresgäster är klart.

Den totala kvadratmetytan är något större för äldreförvaltningen i de nya lokalerna. Detta förklaras med att nuvarande lokalers area inte ingår matsalen i Farsta (se redovisningen nedan), då den delas med socialförvaltningen. Inte heller parkeringsplatserna på Medborgarplatsen ingår, då dessa hyrs externt.

Fastighetskontoret
Äldreförvaltningen
Hägersten Älvsjö stadsdelsförvaltning

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
start.stockholm

Hyreskostnader äldreförvaltningen

| Dagens lokaler | Hyra (i 2022 års nivå) | Kvm | Kr/kvm |
|---------------------------|---------------------------------------|--------------|---------------|
| Medborgarplatsen 3-5 | 2 732 997 | 880 | 3 106 |
| Storforsplan 36 | 3 105 633 | 985 | 3 153 |
| Totalt: | 5 838 630 | 1 865 | |
| | | | |
| Ny lokal | | | |
| Älvsjö stationsgata 19-22 | 6 382 000 | 2 317 | 2 700 |

Befintliga hyreskontrakt

Äldreförvaltningens befintliga hyresavtal med Atrium Ljungberg för lokalerna vid Medborgarplatsen löper till den 31 mars 2022. Avtalet är uppsagt för villkorsändring från båda håll, för att täcka in den återstående perioden och avser tiden från och med den 1 april 2022 till slutlig flytt. I dagsläget gäller ömsesidig rullande 9-månaders uppsägning, som äldreförvaltningen försöker korta. Om flytt skulle ske redan den 1 december har äldreförvaltningen en muntlig överenskommelse med Atrium Ljungberg om att de inte kommer att kräva någon hyra för december månad. Enligt den muntliga överenskommelsen gäller även att det ska finnas möjlighet till lokalerna någon ytterligare månad in på år 2023, om behov skulle finnas.

På Stockholms Trygghetsjour, som sitter i lokalerna på Medborgarplatsen, tar förvaltningen emot cirka 3 000 larm per dygn, från cirka 16 000 larmkunder i staden. Då denna verksamhet måste pågå utan störning, är det angeläget att tidplanen med inflyttning i december 2022 hålls. Vid en eventuell försening är det därför bra att det går att sitta kvar någon månad.

I Farsta hyr förvaltningen i andra hand av socialförvaltningen, med ett avtal som löper till den 31 mars 2025. Socialförvaltningen har för avsikt att hitta en ny hyresgäst alternativt använda lokalerna för den egna verksamheten. Diskussioner förs mellan socialförvaltningen och äldreförvaltningen kring vem som ska bära den ekonomiska risken, om uthyrning till ny hyresgäst eller egen verksamhet inte sker. Intentionen är att risken ska delas mellan förvaltningarna, men avtal är ännu inte klart.

I samband med själva flytten kan det bli någon månads dubbelhyra, både i Farsta och på Medborgarplatsen, för att städa undan i de gamla lokalerna. Hyran för lokalerna i Farsta och på Medborgar-

platsen är tillsammans 427 tkr i månaden. Denna kostnad ryms inom nämndens budgetram.

Engångskostnader

Utöver ovan angivna hyreskostnader kommer en flytt av äldreförvaltningens kontor att innebära kostnader av engångskaraktär för till exempel konsultkostnader, flyttkostnader, IT/teleinstallationer, passagesystem, brandsäkerhetsutrustning och komplettering av möbler. Dessa kostnader tas hänsyn till i verksamhetsplan 2022.

Återbruk är utgångspunkten för projektet, varför äldreförvaltningen kommer att använda befintliga inventarier och komplettera där behov finns. En viss mängd möbler kan komma att återbrukas av kommande hyresgäst i Farsta. I den mån det är möjligt kommer förvaltningen att använda sig av stadens återbruk ”Stocket”. Förvaltningen återkommer till nämnden om det skulle uppstå behov av en utökad investeringsram för detta ändamål.

Övrigt

Äldrenämnden, stadsdelsnämnden och kulturnämnden kommer tillsammans att ingå ett samverkansavtal för att fördela ansvaret för gemensamma kostnader som kan uppstå när flera stadsinterna hyresgäster gemensamt använder vissa utrymmen.

Hyresgäster inom Uppbådet 1

Stadsdelsnämnden

Fastighetsnämnden tecknar även nya hyresavtal med Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd, som utgörs av en kostnadsbaserad hyra, och ersätter nuvarande hyresavtal. De nya hyresavtalen beräknas till 980 tkr.

Hyreskostnader Hägersten – Älvsjö stadsdelsförvaltning

| Dagens lokaler i Uppbådet 1 | Hyra (i 2022 års nivå) | Kvm | Kr/kvm |
|------------------------------------|-------------------------------|------------|---------------|
| | 5 120 778 | 3875 | 1321 |
| Nya lokaler i Uppbådet 1 | 980 000 | 662 | 1480 |

Fastighetskontoret
 Äldreförvaltningen
 Hägersten Älvsjö stadsdelsförvaltning

Hantverkargatan 2
 Box 8312
 104 20 Stockholm
 Växel 08-508 270 00
 Fax 08-508 27 070
 fastighetskontoret@stockholm.se
 start.stockholm

Kulturnämnden

Fastighetsnämnden tecknar nytt hyresavtal med kulturnämnden och dess bibliotek om en hyra på 580 tkr/år.

Hyreskostnader Kulturförvaltningen

| | | | |
|---------------------------------|---------|-----|------|
| Nya lokaler i Uppbådet 1 | | | |
| | 580 000 | 391 | 1480 |

Risk och möjligheter

De identifierade riskerna är omhändertagna i kalkylen med ett påslag om cirka 15 procent. Projektet har en kort genomförandetid, vilket bland annat innebär lägre risk för indexökningar.

Kända risker är följande:

Risk för senare tillträde

Ett senare tillträde kan medföra behov av ersättningslokaler för Stockholms trygghetsjour och även merkostnader. Äldreförvaltningen har en beredskap för att hantera denna risk, och projektet har stort fokus på produktionsplaneringen. Produktionen för färdigställande kan ske i etapper och på så vis prioritera tillträde för Stockholms trygghetsjour.

Risk förknippad med upphandling av entreprenad

I de fall upphandlingen överklagas, kan detta leda till tidsförskjutning. Genomarbetat förfrågningsunderlag finns för att minimera risken.

Risk för störningar av befintliga hyresgäster

Störning av befintliga hyresgäster kan medföra att verksamheter behöver stänga viss tid. Beredskap finns och det arbetas aktivt under projektet med planering och information, i god tid före eventuella störande arbeten och hur verksamheterna ska kunna bedrivas. Stängning av verksamheterna ska överenskommas.

Förvaltningarnas analys, synpunkter och förslag

Det är positivt att stadens verksamheter kan inrymmas i en av staden ägda byggnader och med strategiskt bra läge i centrala Älvsjö, där Uppbådet 1 kan erbjuda äldreförvaltningen gemensamma lokaler för förvaltningskontor och Stockholms trygghetsjour. Stockholms trygghetsjour får även tillgång till garage i byggnaden för sina bilar och kan med lätthet ta sig därifrån till stadens olika delar.

Stadsdelsförvaltningen Hägersten-Älvsjö bedömer att Uppbådet 1 är en lämplig plats att erbjuda ungdomsverksamhet, i form av Ungdomens hus, samt en bra plats för medborgarkontoret, lättillgängligt för sitt upptagningsområde.

Kulturförvaltningen bedömer att Uppbådet 1 är en bra placering för bibliotek, och lättillgängligt för besökare från upptagningsområdet.

Sammantaget borgar det för möjligheten till långsiktiga hyresförhållanden, i en av stadens ägda byggnader.

Anders Kindberg
Fastighetsdirektör
Fastighetskontoret

Patric Rylander
Äldredirektör
Äldreförvaltningen

Gunilla Davidsson
Stadsdelsdirektör
Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning

Plan för uppföljning

Slutredovisning presenteras för nämnderna när projektet är avslutat.

Slut

Bilagor

1. Ekonomisk redovisning – *sekretess enligt 19 kap 1 och 3 §§ offentlighets- och sekretesslagen (2009:400)*

Fastighetskontoret
Äldreförvaltningen
Hägersten Älvsjö stadsdelsförvaltning

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
start.stockholm

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

| Namn | Datum |
|-------------------|--------------|
| PATRIC,RYLANDER | 2021-12-01 |
| Anders,Kindberg | 2021-12-01 |
| Gunilla,Davidsson | 2021-12-01 |