



Kommunledningsförvaltningen
Charlotte Bergdahl
0171-62 72 49
charlotte.bergdahl@enkoping.se

Kommunstyrelsen

Nästa steg i processen för kommunhus

Förslag till kommunstyrelsen

1. Kommunledningsförvaltningen ges i uppdrag att avsluta pågående uppdrag avseende kommunhus som formulerades av kommunstyrelsen den 21 april 2020, paragraf 81.
2. Kommunledningsförvaltningen ges i uppdrag att inkomma med ett alternativt förslag till lösning av lokalbehov avseende kommunhusfrågan utifrån ändrade förutsättningar i samhället med anledning av Corona samt kommunens totala ekonomi.

Beskrivning av ärendet

På kommunstyrelsens sammanträde den 21 april 2020 (KS2019/898) beslutades det att förvaltningen får i uppdrag att från den privata marknaden begära in förslag på affärsupplägg inklusive hyresindikation med jämförbara parametrar på egen fastighet eller den gamla kommunhustomten. (Munksundet 24:26). Detta förankrades även i Plexutskott den 4 juni.

Med nuvarande placeringar på olika ställen har kommunen en total yta på ca 9 000 kvadratmeter. Utöver detta medför nuvarande lösning kostnader för interna transporter mellan förvaltningar samt ej effektiv hantering av intern service som tex olika receptionslösningar m.m. De ekonomiska förutsättningarna för projektet var att få ner kostnader för hyror och ytbehov. Troligt ytbehov är ca 5 000 kvadratmeter utifrån beläggningsmätningar som genomfördes under 2019 och som visade följande resultat:

- Beläggning kontor ca 44 %
- Beläggning mötesrum under 50%
- Enkät mätning hos chefer, som tror att ca 30% har behov av fasta platser

Vision för nytt kommunhus

Lokaler ska utformas så att de ger möjligheter till att arbeta samordnat och smart i gemensamma processer. Lokalerna ska vara flexibla, attraktiva och hållbara.

Målsättning med nytt kommunhus

- Arbetsmiljö - ett nytt kommunhus ska bidra med bra arbetsmiljö och trivsel som stödjer kommunens vision och arbetsgivarvarumärke.
- Arbetsätt - ett nytt kommunhus ska möjliggöra för nya effektiva arbetsätt och gemensamma processer.

- Kostnadseffektivitet - ett nytt kommunhus ska utformas på ett kostnadseffektivt sätt för att bidra till god ekonomisk hushållning.
- Hållbar stadsutveckling - ett nytt kommunhus ska bidra till hållbar stadsutveckling och hållbart byggande

Under 2020 har förutsättningar förändrats p.g.a av coronapandemin med frågeställningar om hur kommunens tjänstemän ska arbeta i framtiden utifrån erfarenheter med att arbeta på distans och utveckling av digitala verktyg. Dessa frågeställningar är inte unika för Enköping utan omfattar hela Sverige. Att se över behov och lösningar ur ett mer samlat perspektiv med kloka lösningar kopplat till teknik, utrustning och arbetssätt innebär troligen stora vinster sett till både kommunens ekonomi över tid och attraktivitet som plats och arbetsgivare. Detta är en viktig parameter som kan påverka dimensionering och fysisk lösning av kommunhus.

Kommunledningsförvaltningens bedömning

Ett mål för lokalförsörjningen är att kommunens och koncernens lokaler möjliggör goda och effektiva miljöer och verksamhet för dem vi finns till för, samt god samverkan och hög nyttjandegrad som ett led i att minska kommunkoncernens kostnader. Att se lokaler som ett sammanhängande system som skapar förutsättningar för ett flexibla nyttjande av kommunens egna fastighetsbestånd för att få hög nyttjandegrad och bra samverkansmöjligheter är därmed viktigt.

Det pågår också flera utredningar och förstudier för andra verksamheter som påverkar kommunens egna lokaler och vilka strategier vi ska ha/bör ha över tid. Idag finns verksamheter i olika lokaler och med olika uppsägningstider samt rivningskontrakt. Tillfälliga anpassningar behöver göras tills en fungerande helhetslösning finns, en helhetslösning som uppfyller syftet och behoven för de verksamheter som berörs inom ramen av det tidigare kommunhusuppdraget. Att arbeta med lokaler ur ett helhetsperspektiv/ur ett systemtänk bedöms som motiverat kopplat till ekonomi och syfte.

Kommunen står inför omfattande investeringar under de kommande åren samt nya förutsättningar med grund i digitalisering. Investeringsvolymer är omfattande. Kommunledningsförvaltningen gör bedömning är att den totala volymen bör minskas om kommunens ska uppnå de av kommunfullmäktige beslutade finansiella målen.

Coronapandemin har medfört att vi förmodligen står inför nya sätt att arbeta, ett uppdrag som HR avdelningen fått i uppdrag att identifiera. Med dessa grunder identifierar Kommunledningsförvaltningen ett behov av att se över frågan om kommunhusets dimensionering samt lokalisering. Tidigare har ett behov identifierats om cirka 5 000 kvadratmeter utifrån beläggningsmätningar. Dessa genomfördes under 2019, det vill säga innan pandemin och den omställning som redan gjorts om att arbeta mera digitalt. En inriktning är att det kommer att vara attraktivt att kunna kombinera arbete på kontor med distans. Den vision och de mål som formulerats för ett nytt kommunhus är alltså vägledande. Lokaler ska utformas så att de ger möjligheter till att arbeta samordnat och smart i gemensamma processer. Lokalerna ska också vara flexibla, attraktiva och hållbara.



Den utredning som föreslås tas fram som komplement till tidigare arbete ska belysa såväl privata lösningar som lösningar inom det egna lokalbeståndet som sammantaget bidrar till ett resurseffektivt lokalnyttjande. I uppdraget ingår att föreslå placering och dimensionering utifrån en totalekonomi och med syfte att få ned driftkostnader.

Uppdraget föreslås rapporteras till kommunstyrelsen senast den 21 juni.

Ulrika K Jansson
Kommundirektör
Enköpings kommun

Charlotte Bergdahl
Fastighetsstrateg
Enköpings kommun

Kopia till:
[Klicka här för att ange text.](#)



Paragraf 81

Ärendenummer KS2019/898

Nästa steg i processen för nytt kommunhus

Beslut

1. Kommunstyrelsen tackar för informationen. Därmed är uppdrag 4 och 5 som kommunstyrelsen gav den 11 februari 2020 paragraf 34 genomförda.
2. Kommunledningsförvaltningen får i uppdrag att från den privata marknaden begära in förslag på affärsupplägg inklusive hyresindikation med jämförbara parametrar på egen fastighet eller den gamla kommunhustomten. (Munksundet 24:26).
3. Uppdrag 2 och 3 i kommunstyrelsens beslut 11 februari 2020 paragraf 34 avslutas.

Beskrivning av ärendet

Kommunledningsförvaltningen har den 2 april 2020 inkommit med en återrapport i ärendet Nästa steg i processen för nytt kommunhus.

Kommunstyrelsen gav den 11 februari 2020 (paragraf 34) nedanstående fem uppdrag till kommunledningsförvaltningen.

1. Kommunledningsförvaltningen får i uppdrag att från den privata marknaden begära in förslag på affärsupplägg inklusive hyresindikation med jämförbara parametrar som i punkt 2 nedan, på egen fastighet eller den gamla kommunhustomten. (Munksundet 24:26)
2. Kommunledningsförvaltningen får i uppdrag att beställa en hyresindikation om kommunen bygger i egen regi på den gamla kommunhustomten. (Munksundet 24:26)
3. Kommunledningsförvaltningen får i uppdrag att utvärdera Nyborg som kommunhus och vilka konsekvenser det får för berörda verksamheter.
4. Kommunledningsförvaltningen får i uppdrag att presentera en sammanställning av nuvarande hyresavtal (avtalslängd, hyra, yta/person) för de förvaltningar som kan bli aktuella att lokaliseras i ett nytt kommunhus. Vidare ska en plan presenteras för hur avtalen kan komma att behöva förlängas beroende på beslut om ett nytt kommunhus, liksom hyresindikationer vid en permanent avtalsförlängning efter att eventuella verksamhetsanpassningar är betalda.



5. En tidplan och fördjupat jämförbart upplägg för punkt 1, 2, 3 och 4 ska redovisas på kommunstyrelsen i april.

Lokalstrateg Charlotte Bergdahl redogör för ärendet.

Kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen tackar för informationen.

Yrkanden

Ingvar Smedlund (M) yrkar följande:

1. Kommunstyrelsen tackar för återrapporten. Därmed är uppdrag 4 och 5 som kommunstyrelsen gav den 11 februari 2020 paragraf 34 genomförda.

2. Kommunledningsförvaltningen får i uppdrag att från den privata marknaden begära in förslag på affärsupplägg inklusive hyresindikation med jämförbara parametrar på egen fastighet eller den gamla kommunhustomten. (Munksundet 24:26).

3. Uppdrag 2 och 3 i kommunstyrelsens beslut 11 februari 2020 paragraf 34 avslutas.

Anders Wikman (NE) och Jesper Englundh (S) yrkar bifall till Ingvar Smedlunds (M) yrkande.
