



Diarienummer: KS.2017.281

Datum: 2017-09-13

Utvecklingsledare Lokalförsörjning Maria Palm

E-post: maria.palm@ale.se

Kommunstyrelsen

## Tjänsteutlåtande

### Anpassningar av lokaler - Börjessons

Kommunen äger en industrifastighet centralt belägen i Nödinge och med populär namnet Börjessons. Byggnaden används inte för tillfället men genom att anpassa till kontorsverksamhet skapas möjlighet till omflyttningar av kontorsverksamhet. Från Ale kulturrum/Da Vinciskolan och servicepaviljongen i Alafors behöver drygt 75 kontorsarbetsplatser flyttas. Dessutom finns behov av tillfälliga platser vid ombyggnader av lokaler. En anpassning av Börjessons till kontorsarbetsplatser ger möjlighet till de omflyttningar som krävs och tillför även tillfälliga platser som saknas. För att genomföra anpassningar behöver projektet beviljas investeringsmedel omfattande 12 Mkr.

#### Förvaltningens beslutsförslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att öka kommunstyrelsens investeringsram med 12 Mkr för att genomföra anpassningar av fastigheten Börjessons till kontorsverksamhet. Investeringsutrymmet fördelas med 3 Mkr för 2017 och 9 Mkr 2018

Maria Palm

Björn Järbur

Utvecklingsledare

Kommunchef

2017-09-13Tjänsteutlåtande

**Ärendet expedieras efter beslut till:****För vidare hantering:***Projektledare Robin Fablberg**Utvecklingsledare Maria Palm***För kännedom***Kommunchef Björn Järbur*

## Bakgrund

Kommunen har köpt in en industrifastighet med populärnamnet Börjesson centralt belägen i Nödinge. Adressen är Svetsvägen 1, 44931 Nödinge. I fastigheten har bedrivits mekanisk industri som sedan en tid tillbaka är nedlagd och för tillfället är fastigheten tom.

Börjessons är strategiskt belägen i Nödinge och tomten kommer att spela en viktig roll i den framtida utbyggnaden och förtätningen av orten. För närvarande finns ingen verksamhet i byggnaden och förvaltningen har därför sett över hur huset kan användas på bästa sett.

Det finns en stor efterfrågan på kontorsplatser beroende på ombyggnader och att servicepaviljongen i Alafors ska lämnas senast hösten 2018 då det tidsbegränsade bygglovets löper ut. Da Vinciskolan och Ale kulturrum ska byggas om och i samband med det måste kultur och fritids administration samt UKF:s utvecklingsenhet lämna Da Vinci. De lokaler som används av administrationen idag kommer efter ombyggnaden att användas för utbildning och föreningsliv.

I Alafors används den gula paviljongen för Internservice verksamheten. Paviljongen har ett tillfälligt bygglov och måste därför avvecklas. Totalt med servicepaviljongen och administrationen i Da Vinci behövs ett tillskott på cirka 70 kontorsarbetsplatser. Antalet arbetsplatser för sektor samhällsbyggnad behöver också ökas i Alafors fram till att kommunens hus står klart. En komplettering av kontorsarbetsplatser i Nödinge möjliggör en sådan ökning. Dessutom tillkommer ett behov av cirka 25 evakueringsplatser under tiden Da Vinci/Ale kulturrum byggs om och det finns även önskemål att flytta någon enhet från IFO-huset eftersom verksamheten är trångbodd.

Den föreslagna anpassningen av Börjessons beräknas ge cirka 85 kontorsplatser, 12 flexplatser samt mötesrum i olika storlekar. Det skapar också möjlighet till omflyttning inom organisation med utgångspunkt från de lokaler som måste lämnas i en snar framtid.

Investeringsbehovet för att anpassa Börjessons är 12 mnkr. Lokalerna kommer att kunna användas under minst 10 år och på sikt kommer verksamheten att flytta till nya kommunens hus. Lokalen är centralt belägen och har en attraktiv placering vilket talar för att lokalen kommer att användas så länge det finns behov och är möjligt.

## Samråd/samverkan

Fastighetsavdelningen har genomfört förstudie och tagit fram att det är möjligt att skapa 85 kontorsplatser, 12 flexplatser samt mötesrum till en kostnad av 12 mnkr. Utvecklingsavdelningen kommer att ta fram en omflyttningsplan som sedan kommer att beslutas i lokalstyrgruppen/förvaltningsledningen.

## Ekonomisk bedömning/konsekvens

Anpassningar av Börjessons till totalt drygt 95 kontorsplatser är kostnadsberäknat till 12 Mkr. Den ökade investeringsramen bör fördelas med 3 Mkr till 2017 års investeringsram och 9 Mkr till 2018 års investeringsram. Genomgången av investeringar för 2017 i april rapporten gav en prognos att 40 Mkr kommer ej att nyttjas under året. Denna siffra kommer att uppdateras i augustirapporten men är inte känd än.

### **Barnperspektivet**

Åtgärden stärker barnperspektivet eftersom det underlättar ombyggnaden av Da Vinci skolan.

### **Miljöperspektivet**

Byggnaden har ett centralt läge och är lätt att nå med kollektivtrafik vilket stärker målet med ett fossilfritt samhälle.

### **Förvaltningens bedömning och motivering**

En anpassning av Börjesson underlättar ombyggnaden av Da Vinci/Ale kulturrum och är också ett första steg att samla den kommunala administrationen i Nödinge.