

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Inredning och utrustning i Nacka stadshus för åren 2020-2022

Investerings- och genomförandebeslut

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

1. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att bevilja investeringsmedel för reinvesteringar i inredning och utrustning i Nacka stadshus om 2 miljoner kronor årligen under åren 2020–2022, totalt 6 miljoner kronor; projektnummer 93102493.
2. Under förutsättning att kommunfullmäktige beviljar investeringsmedel enligt punkten 1, ger kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott för egen del startbesked för ianspråktagande av beviljade medel.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 60 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning

Med utgångspunkt i stadshusets centrala roll som kommunens naturligt gemensamma kontorslokal och mötesplats och projektet *förnyelse av Stadshuset* följer behov av investeringar och reinvesteringar om uppskattningsvis 2 miljoner kronor årligen under 2020-2022 – totalt 6 miljoner kronor.

Investeringarna är tänkta att ske kontinuerligt i huvudsak i form av utrustning, ytor och möblemang och syftar till att bibehålla och öka flexibilitet, samspel, effektivitet och hållbarhet i linje med kommunens vision och mål.

Ärendet

Projektet *förnyelse av Stadshuset* har slagit fast att stadshusets utformning och arbetsätten i det ska bidra till att kommunens övergripande mål nås genom ännu bättre samspel, flexibilitet och effektivitet. Visionen om öppenhet och mångfald ska fortsatt prägla stadshusets alla delar. Medborgare och besökare ska känna sig välkomna. Såväl kontorsytor som den öppna entrén kan utökas med fler platser för spontanmöten såväl som planerade möten i inspirerande miljö.

Stadshuset behöver fortsatt förvaltas för att bibehålla och utvecklas mot ett ännu mer aktivitetsbaserat kontor med olika typer av arbetsplatser utifrån arbetsuppgifter – exempelvis för arbete som kräver koncentration, projektarbete för olika typer av projekt, möten av olika slag för mindre och större grupper, arbete tillsammans med andra och fler kreativa ytor.

För att dessutom uppfylla devisen *växa utan att växa* krävs en mer varierad och flexibel möblering i stadshuset med färre skrivbord och stora mötesbord som ofta är lediga till förmån för efterfrågade mindre och mer flexibla bord. Ett riktvärde kan vara att gå från 80 % skrivbord till 50-60 % för att anpassa möbleringen till användning och behov. På detta sätt kan fler personer arbeta och mötas i stadshuset utan att ytorna behöver utökas.

En ökad hållbarhet eftersträvas av kommunen med en uppmuntran till medarbetare att cykla och åka kollektivt istället för att ta bilen till jobbet. Detta bygger på att behovet av olika lösningar för omklädningsrum, duschar och skåp för ombyte kan tillfredsställas.

En årlig investering på 2 miljoner kronor avses täcka kontinuerlig förnyelse av gemensam utrustning som t ex inköp av möblemang samt uppfrysning av ytor som naturligt behöver ske i en kontorsverksamhet av stadshusets typ. Idag saknas det en investeringsbudget för denna typ av kontinuerliga större inköp.

Tillkommande medel, tusentals kronor

Projektnamn	Prio	Tidigare beslutad projektbudget			Förslag nytt beslut			Ny projektbudget		
		Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto
Inredning och utrustning i Nacka Stadshus		0	0	0	0	6 000	6 000	0	6 000	6 000

Förslag nytt beslut, fördelning per år, tusentals kronor

Projektnamn	Årsbudget												Årsprgnos 2023=>		
	2019			2020			2021			2022			Inkomster	Utgifter	Netto
Inredning och utrustning i Nacka Stadshus	0	0	0	0	2 000	2 000	0	2 000	2 000	0	2 000	2 000	0	0	0

Tillkommande årlig kapital- och driftkostnader, tusentals kronor

Projektnamn	Tillkommande årlig kapitalkostnad	Total årlig kapitalkostnad	Tillkommande årlig driftkostnad	Total årlig driftkostnad	Aktiveringsdatum (ÅÅÅÅMM)
Inredning och utrustning i Nacka Stadshus (år 1)	431	431	0	0	2020-07-01
Inredning och utrustning i Nacka Stadshus (år 2)	424	424	0	0	2021-07-01
Inredning och utrustning i Nacka Stadshus (år 3)	417	417	0	0	2022-07-01

Ekonomiska konsekvenser

Investering i stadshuset på 2 miljoner kronor årligen avser ha en snittavskrivningstid på 5 år. Kapitaltjänstkostnaden för första årets del av investeringen blir då ca 430 000 kr/år. Andra och tredje året tillkommer nya kapitaltjänstkostnader i takt med att respektive års investeringar aktiveras. Tredje året blir de totala kapitaltjänstkostnaderna totalt ca 1,3 miljoner kronor.

I stadshusets särskilda hyresmodell finns redan höjd för investeringens kapitaltjänstkostnad. I det fall det inte finns investeringsmedel för stadshuset riskerar större kostnader att läggas som driftkostnader under inköpsåret istället för att följa kommunens investeringspolicy för att skrivas av successivt under sin ekonomiska livslängd.

Inga engångsdriftkostnader i form av t ex rivning, sanering, evakueringskostnader eller restvärden följer av projektet. Investeringen ger inte heller upphov till annan ökad drift.

Förenklad investeringskalkyl för projektet, tusentals kronor

Projektnamn: Inredning och utrustning i Nacka stadshus	Total	2019	2020	2021	2022	2023=>
Total investeringsutgift	6 000	0	2 000	2 000	2 000	0
varav:						
Extern kostnad för utredning/ projektering/ köpta tjänster	0	0	0	0	0	0
Material	6 000	0	2 000	2 000	2 000	0
Intern personalkostnad/ nedlagd tid	0	0	0	0	0	0
Övriga kostnader	0	0	0	0	0	0
Total investeringsinkomst	0	0	0	0	0	0
Netto	6 000	0	2 000	2 000	2 000	0

Riskanalys vid utebliven investering eller försenad investering

Om beslut inte fattas om förslagen investering kan lokalbehovet i stadshuset i större utsträckning behöva ordnas genom att istället hyra externa lokaler. Om beslut fattas i enlighet med förslaget kan hyra av vissa externa lokaler komma att avvecklas.

Alternativa lösningar för investeringen

En möjlig alternativ lösning är att hyra externa lokaler eller att, i strid med kommunens investeringsprinciper ta potentiella investeringskostnader som driftkostnader.

Påverkan på annan nämnd

Stadshusets verksamhet finansieras av alla verksamheter och nämnder genom stadshusets hyresmodell som sätts i särskild ordning och även inkluderar kringfunktioner. Denna särskilda hyresmodell kräver också särskilda investeringsmedel, skilda från andra investeringsmedel.

I driftbudget för 2019 och framåt för stadshuset finns redan hänsyn taget till det kontinuerliga förnyelsebehovet varför denna investering inte innebär en hyreshöjning. En förnyelse av lokalerna sker kontinuerligt och utan ett investeringsbeslut kommer större kostnader tas som drift och blir därmed en kostnad på inköpsåret istället för att enligt kommunens investeringsprinciper spridas under den ekonomiska livslängden.



Konsekvenser för barn

Barn som besöker Nacka stadshus kommer liksom alla besökare att mötas av ett mer inbjudande stadshus. Om fler medarbetare väljer att cykla till jobbet blir miljöpåverkan mindre och trafiksituationen för barnen säkrare.

Mats Bohman
Trafik- och fastighetsdirektör
Stadsledningskontoret

Kersti Hedqvist
Enhetschef
Enheten för fastighetsförvaltning