

Redovisning av arbetet med effektivisering av stadens administrativa lokaler

April 2015

stockholm.se

Bakgrund

Kommunstyrelsen beslutade den 6 februari 2013 i ärendet ”Effektivisering av stadens administrativa lokaler” (dnr 308-1345/2012) om en inriktning för att flytta ett antal utpekade förvaltningar och bolag från centrala lägen i staden till ytterstaden. Syftet var bland annat att stärka lokala centrum i ytterstaden med fler arbetsplatser. Totalt omfattades cirka 1 500 arbetsplatser/personer av inriktningsärendet. Planeringen för Tekniska nämndhuset berördes inte eftersom den processen sedan tidigare hanterats som ett separat projekt.

Begreppet administrativa lokaler begränsades till att i huvudsak omfatta de olika förvaltningarnas och bolagens huvudkontor.

Nämnder och bolag ansvarar själva för sina lokaler och kostnader för dessa. Beslut om större eller strategiskt betydelsefulla lokalärenden ska för nämndernas del godkännas av kommunstyrelsen eller kommunstyrelsens ekonomiutskott. För bolagen sker styrningen genom koncernstyrelsen samt kommunfullmäktiges ägardirektiv.

Redovisning

De nämnder och bolag som särskilt pekades i kommunstyrelsens beslut den 6 februari 2013 som lämpliga att pröva att flytta sina respektive huvudkontor till ytterstaden var:

- Kulturnämnden
- Utbildningsnämnden
- Socialnämnden
- Äldrenämnden
- Överförmyndarnämnden
- AB Stokab
- Stockholm Vatten AB
- AB Stockholmskem

Även nämnder och bolag som inte nämndes konkret i ärendet uppmanades att se över förutsättningarna att effektivisera sin lokalanvändning och pröva möjligheten till lokalisering utanför innerstaden.

Följande flyttar förordades i ärendet :

Nämnd/bolag	Från	Till
Kulturnämnden	Norrmalm	Husby
Utbildningsnämnden	Kungsholmen m.fl.	Rågsved alt. Tensta
Socialnämnden	Södermalm	Rågsved alt. Farsta
Äldrenämnden	Södermalm	Rågsved alt. Farsta
Överförmyndarnämnden	Kungsholmen	Vällingby
AB Stokab	Norrmalm	Norra Järvafältet
Stockholm Vatten AB	Norrmalm	Ulvsunda
AB Stockholmskem	Södermalm	Skarpnäck alt. Skärholmen

De förslag som redovisades var rekommendationer. Berörda nämnder och bolag måste själva fatta beslut i sakfrågan. Arbetet med att flytta förvaltningskontor från innerstad till ytterstaden

har påbörjats och kommit olika långt. Vissa flyttar har redan genomförts fullt ut, för andra finns en planering som kommit olika långt.

Hittills genomförda flyttar och antal berörda personer/arbetsplatser *

*) schematisk flyttkarta bifogas

Nämnd/bolag	Från	Till	När	Antal personer, ca
Överförmyndarförvaltningen	Kungsholmen	Vällingby	December 2013	25
Kulturförvaltningen	Norrmalm	Rinkeby	Oktober 2014	70
Kulturförvaltningen	Vasastaden	Rinkeby	Oktober 2014	50
Socialförvaltningen	Södermalm	Farsta	Februari 2015	150
Äldreförvaltningen	Södermalm	Farsta	Februari 2015	45
Micasa	Södermalm	Husby	Mars 2015	75

Totalt har hittills 415 arbetsplatser/personer flyttat. Det bör särskilt noteras att Micasa Fastigheter i Stockholm AB utifrån eget initiativ genomfört en omlokalisering för att medverka i utvecklingen av ytterstaden och för att långsiktigt minska lokalkostnaderna.

Fortsatt planering

Kommunfullmäktiga har i budget 2015 slagit fast att arbetet med att flytta ut stadens förvaltningar och bolag ska fortsätta. Inom ramen för målet att Stockholm är en stad som håller ihop, med trygga och levande stadsdelar, kan dessa flyttar även bidra och bli en del av den stadsövergripande strategi för levande lokala centrum som kommunstyrelsen enligt uppdrag i budget 2015 ska ta fram i samarbete med stadsdelsnämnderna. Planeringsläget för utpekade nämnder och bolag som ännu inte flyttat är enligt följande:

Nämnd/bolag	Status
Utbildningsnämnden	Planering pågår för en flytt till Tensta centrum. Inriktningen är för närvarande en samlokalisering med Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning samt ett av arbetsmarknadsnämndens Jobbtorg, totalt rör projektet knappt 600 arbetsplatser. Inga lokaler finns i området som motsvarar nämndernas behov varför en större nyproduktion motsvarande cirka 10 000 m ² kontorsarea är en förutsättning. Olika alternativ studeras och ett inriktningsbeslut förbereds av berörda nämnder. Enligt preliminära tidplaner kan, beroende på alternativ, en ny kontorsbyggnad för ändamålet tidigast stå klar under slutet av 2018.
AB Stokab	Enligt kommunfullmäktiges ägardirektiv 2015-2017 ska bolaget utreda förutsättningarna för en omlokalisering av huvudkontoret. En utredning har genomförts och Stokab:s styrelse har beslutat att tre tänkbara lokaliseringar ska studeras närmare.
Stockholm Vatten AB	Enligt kommunfullmäktiges ägardirektiv 2015-2017 ska bolaget omlokalisera huvudkontoret till Ulvsunda för att skapa en mer effektiv och ändamålsenlig lokalanvändning. S:t Erik Markutveckling har påbörjat en ombyggnad av Carlsberg Sverige AB:s tidigare lokaler i Ulvsunda till nytt huvudkontor, lager och fordonsförråd för Stockholm Vatten AB. Lokalerna anpassas för ett modernt, flexibelt arbetssätt och

AB Stockholmshem inflyttning är beräknad till slutet av 2015.
Enligt kommunfullmäktiges ägardirektiv 2015-2017 ska bolaget utreda, planera och genomföra en omlokalisering av huvudkontoret till Skärholmen. Inga tillgängliga lokaler finns idag i området som motsvarar behovet. Det fortsatta arbetet sker i samverkan med SISAB och Stadsteatern som har lokalresurser som kan prövas för ändamålet. En omlokalisering enligt plan kräver även samverkan med Utbildningsnämnden. En initial diskussion med samtliga berörda parter planeras innan sommaren 2015.

För det fortsatta arbetet eftersträvar stadsledningskontoret generellt att rekommendationer eller central styrning om flyttar till en speciell plats eller område inte ska vara allt för precisa. Erfarenheten har visat att lämpliga lokaler i vissa lokala centrum kan ha en ägarbild som domineras av en och samma fastighetsägare. Stadens möjlighet att förhandla rimliga hyresvillkor kan under sådana förhållanden försvåras. Normalt betraktas staden som en stabil och säker hyresgäst på hyresmarknaden och förutsättningarna att utnyttja denna omständighet, så att det ger avtryck i hyresvillkoren, underlättas om olika lokaliseringsalternativ kan förhandlas parallellt med flera fastighetsägare samtidigt.