

Handläggare  
Eva Mårtensson

Tjänsteskrivelse  
2022-12-16

Diarienummer  
KS-2022/770

Kommunstyrelsen

## Uppdrag till Gredelinen KB att påbörja ombyggnad till mötesarena

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen uppdrar till Gredelinen Kommanditbolag att starta projektet ombyggnation av lokalen för f.d. caféet till en mötesarena.

### Sammanfattning av ärendet

Ett projekt pågår för att utveckla Kommunhuset samt att förbereda lokalerna för en förtätning för att möjliggöra en inflyttning av medarbetarna inom myndighetsenheterna, Vård och Omsorg. Arbetet fortsätter nu med förslaget att utveckla en mötesarena i f.d. caféets lokal som dagtid kommer att användas av kommunens medarbetare för spontana och inbokade möten, plats för att äta medhavd lunch eller fika och en lokal som kvällstid kan hyras ut till näringslivet och lokala föreningar.

### Bakgrund

Utifrån en målbild om att kommunens lokaler ska användas på ett effektivt och smart sätt och att öka samverkan mellan olika enheter pågår ett projekt för att utveckla Kommunhuset. Projektet innebär att huset utvecklas utifrån de nya förutsättningarna som pandemin har inneburit med mer distansarbete och digitala möten samt att myndighetsenheterna inom Vård och Omsorg, som idag har sin verksamhet på Ångbyvägen, flyttar in i huset. Det innebär att huset inledningsvis blir en arbetsplats för drygt 200 medarbetare istället för dagens cirka 160 medarbetare. Omvandlingen av huset kommer att ske i etapper under 2022 och 2023 med en planerad inflyttning av myndighetsenheterna under vecka 15 2023. I omställningen av huset ingår att medarbetarna lämnar sina fasta arbetsplatser och det istället blir funktionsarbetsplatser. I förtätningen av Kommunhuset med plats för betydligt fler medarbetare är bedömningen att lokalen för f.d. caféet behöver ingå som en del i Kommunhusets utveckling. När Kommunhuset var klart för drygt 10 år sedan så fanns det 120 arbetsplatser i huset, idag 160 arbetsplatser. I och med myndighetsenheternas inflyttning kommer huset att bli en arbetsplats för drygt 200 medarbetare. Planeringen är att huset på sikt ska kunna inrymma ca 250 medarbetare. Kommunhuset innehåller idag ett personalrum och bedömningen utifrån nuvarande belastning är att personalrummet inte kommer att räcka till när det blir så många fler medarbetare i huset utan det kommer att behövas en kompletterande lokal till personalrummet. Förslaget är att omvandla f.d. caféet till en mötesarena med plats för kommunens medarbetare att över en fika eller en medhavd lunch mötas med möjlighet att diskutera arbetsrelaterade frågor. Mötesarenan kommer även att innehålla ett separat mötesrum för 10-12 personer för bokade möten samt en möjlighet att hyra ut mötesarenan kvällstid och på helger till näringslivet och föreningar. Tidigare inhämtad kunskap om näringslivets behov har tagits tillvarat vid utformningen av mötesarenan och dialog har påbörjats för att tillvara näringslivets och föreningslivets intressen kring mötesarenan.

Sedan Kommunhuset byggdes har f.d. caféet haft tre hyresgäster som har bedrivit verksamhet i lokalen. Ett stort problem med lokalen har varit att den inte är byggd med ett tillagningskök, vilket har begränsat verksamheten i lokalen till café med enklare lunchrätter och svårighet att få lönsamhet i verksamheten. När kommunhuset var klart för drygt 10 år sedan så fanns det inte så många näringsställen i dess närhet så då var det en mycket god

idé att inreda Kommunhuset med ett café. Om kommunhuset hade byggts idag så hade knappast det beslutet tagits utifrån det utbud av näringsställen Centrala Knivsta har idag och vad som är kommunens uppdrag. I och med att verksamheten i caféet avvecklades i oktober 2021 så möjliggjordes en lösning med att toaletten till caféet kunde byggas om så att den toaletten nu är den offentliga toaletten för Kommunhusets entréplan. Det höjer säkerheten betydligt när Kontaktcenter inte behöver släppa in besökare till toaletten innanför den låsta zonen som de var tvungna att göra förut. Lokalen har även kunnat användas för förtidsröstningen inför senaste valet till riksdag, region och kommunfullmäktige.

Knivsta kommun har via Kommunfastigheter förvärvat Kommanditbolaget Gredelinen KB som äger fastigheten där Kommunhuset står. Förvärvet skedde den 30 juni 2022. Under 2022 har renovering och utveckling av i Kommunhuset skett genom att Knivsta kommun har tagit alla investeringar i väntan på förvärvet av bolaget Gredelinen KB samt att strukturen för styrning och ekonomi av bolaget ska komma på plats. Ombyggnaden av f.d. caféet till en mötesarena innebär däremot en större ombyggnad som bör utföras under Kommunfastigheters projektledning och en investering i bolaget Gredelinen KB. För att få fram en kostnadsberäkning av ombyggnaden har en projektering tagits fram som har legat till grund för den budget som Kommunfastigheter nu har lämnat på 4 mkr för ombyggnaden samt en tidplan där Mötesarenan kan byggas om fr.o.m. mitten av mars med ett färdigställande till slutet av maj 2023.

### **Ekonomisk konsekvensanalys**

Den beräknade investeringen på 4 mkr innebär enligt Kommunfastigheter en utökad årshyra för Kommunhuset på ca 320 000 kr. Den förändrade hyresnivån bedöms inrymmas i befintliga budgetramar genom den förtätning som sker med fler medarbetare i Kommunhuset.

### **Barnkonsekvensanalys**

#### **Underlag för beslut**

Tjänsteskrivelse daterad 2022-12-16

Skiss Mötesarenan daterad 2022-12-22

#### **Beslutet ska skickas till**

Akten

Kommunfastigheter

Daniel Lindqvist

Kommundirektör

Barnchecklista inför beslut

**1. Påverkar beslutet barn?**

Ja

Nej

Enligt FN är alla under 18 år  
att betrakta som barn

*Förklara oavsett svar.*

*Om, ja fortsätt med frågorna.*

**2. Hur har barns bästa beaktats?**

**3. Beskriv eventuella intressekonflikter.**

**4. Barn tillfrågas vid övergripande fleråriga planer/styrdokument. Har så skett?**

Ja

Nej

Inte aktuellt. Beslutet rör inte övergripande flerårig plan/ flerårigt styrdokument

*Om ja, förklara på vilket sätt barn varit delaktiga i beslutet, vilka åsikter barnen lyft fram samt hur dessa åsikter beaktats i beslutet. Om nej, förklara varför barn inte tillfrågats.*