

Handläggare
Linnéa Lundbäck
Telefon: 08-50810063**Till**
Norra innerstadens stadsdelsnämnd
2023-03-21

Ny verksamhetslokal för hemtjänst i fastigheten Väderkvarnen

Förvaltningens förslag till beslut

1. Norra innerstadens stadsdelsnämnd hyr in en ny verksamhetslokal för hemtjänst i fastigheten Väderkvarnen, enligt förvaltningens förslag.
2. Norra innerstadens stadsdelsnämnd uppdrar åt stadsdelsdirektören att teckna hyresavtal med Micasa Fastigheter.

Sammanfattning

I samband med sammanläggningen av Östermalms och Norrmalms stadsdelsnämnder delades enheten Hemtjänst Norrmalm i två; Team City och Team Karlberg. Syftet var att minska antalet medarbetare per chef, skapa likställighet mellan hemtjänstenheterna och att skapa förutsättningar för närvarande ledarskap. Dessa enheter utgår för närvarande från en lokal på Norrtullsgatan 12 L. För att säkerställa god arbetsmiljö för chefer och medarbetare samt för att uppfylla sekretesskraven behöver enheterna separata lokaler.

Förvaltningen har sökt en lokal som kan uppfylla verksamhetens behov. Förvaltningen har i arbetet beaktat Stockholms stads fastighets- och lokalpolicy, där en utgångspunkt är att kommunala verksamheter i första hand ska inrymmas i av staden ägda fastigheter. Stadens fastighetsbolag Micasa Fastigheter har presenterat en hyresoffert som innebär en hyrestid på tre år. Verksamhetslokalens hyra bedöms rymmas inom den ekonomiska ramen för äldreomsorgsavdelningen.

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden fattar beslut om att hyra in en ny verksamhetslokal för hemtjänst i fastigheten Väderkvarnen. Förvaltningen föreslår även att stadsdelsnämnden uppdrar åt stadsdelsdirektören att teckna hyresavtal med Micasa Fastigheter.

Bakgrund

Den kommunala hemtjänsten i Norra innerstaden är sedan sammanläggningen av Östermalms och Norrmalms stadsdelsnämnder organiserad under en områdeschef. Varje hemtjänstenhet har en enhetschef. I samband med sammanläggningen delades enheten Hemtjänst Norrmalm i två; Team City och Team Karlberg. Syftet var att minska antalet medarbetare per chef och skapa likställighet mellan hemtjänstenheterna, samt att skapa förutsättningar för närvarande ledarskap. Dessa enheter utgår för närvarande från en lokal på Norrtullsgatan 12 L. För att säkerställa god arbetsmiljö för chefer och medarbetare samt för att uppfylla sekretesskraven behöver enheterna separata lokaler.

Ärendet

Förvaltningen har sökt en lokal som kan uppfylla verksamhetens behov. Förvaltningen har i arbetet beaktat Stockholms stads fastighets- och lokalpolicy, där en utgångspunkt är att kommunala verksamheter i första hand ska inrymmas i av staden ägda fastigheter.

Förutsättningar

Stadens fastighetsbolag Micasa Fastigheter har presenterat en hyresoffert som innebär en hyrestid på tre år, med nio månaders uppsägningstid.

Projektets nyckeltal

- Area: 204 kvadratmeter.
- Kostnad per kvadratmeter: 4167 kronor.
- Årshyra år: 850 117 kronor.

Första året ingår en hyresrabatt på 61 600 kronor, därefter är hyresnivån enligt ovan.

Finansiering

Verksamhetslokalens hyra bedöms rymmas inom den ekonomiska ramen för äldreomsorgsavdelningen.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av ekonomiavdelningen, äldreomsorgsavdelningen och kvalitetsavdelningen.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Mot bakgrund av att nuvarande verksamhetslokal inte uppfyller verksamhetens behov, där två hemtjänstenheter i dagsläget delar på en lokal, har förvaltningen bedömt att enheterna behöver separata lokaler. Förvaltningen bedömer att separata lokaler behövs för att

säkerställa god arbetsmiljö för chefer och medarbetare samt för att uppfylla sekretesskraven inom de två hemtjänstenheterna.

Förvaltningen ser att antalet kunder inom hemtjänsten har ökat och fortsätter att öka, vilket ställer krav på organisation, lokaler och antal medarbetare. Därutöver är det viktigt med geografisk närhet till invånarna, vilket lokalen i Väderkvarnen bedöms ge.

Förvaltningen bedömer att lokalen är i gott skick och utan behov av renovering. I Stockholms stads fastighets- och lokalpolicy, som är en bilaga till stadens budget, är en utgångspunkt att kommunala verksamheter i första hand ska inrymmas i av staden ägda fastigheter. Föreslagen verksamhetslokal ägs av stadens fastighetsbolag Micasa Fastigheter.

Mot bakgrund av ovan föreslår förvaltningen att stadsdelsnämnden fattar beslut om att hyra in en ny verksamhetslokal för hemtjänst i fastigheten Väderkvarnen. Förvaltningen föreslår även att stadsdelsnämnden uppdrar åt stadsdelsdirektören att teckna hyresavtal med Micasa Fastigheter.

Maria Härenstam
Stadsdelsdirektör
Norra innerstadens
stadsdelsförvaltning

Avdelningschef
Norra innerstadens
stadsdelsförvaltning

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Maria Härenstam, Tillförordnad stadsdelsdirektör och avdelningschef	2024-03-20