

Kommunfullmäktige

## Nyförhyrning av Fabriksgatan 11

### Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta

Avslå avtalsförslaget om nyförhyrning av lokaler på Fabriksgatan 11 och uppmana Lokalförsörjningsnämnden att redovisa nivån på marknadshyran i området, samt redovisa alternativ till lokaler för verksamheten.

### Ärendet i sin helhet

#### Bakgrund:

Individ- och familjeomsorgsnämnden har samlat enheter och verksamhetsdelar som särskilt riktar sig till unga och unga vuxna i åldersspannet 13-23 år som har missbruksproblematik, normbrytande beteende, kriminalitet eller socialt utagerande beteende till ett särskilt område benämnt Ungdomscentrum. Lokalmässig samordning ger betydligt förbättrade möjligheter att samordna verksamheten, utbyta information och snabbare agera gemensamt som är förutsättningar för att möta stadens behov avseende ungdomar med denna problematik. Individ- och familjeomsorgsnämnden ser Ungdomscentrum som en väsentlig del för att uppnå sitt uppdrag beträffande unga i riskzon.

#### Verksamhetsbeskrivning:

Individ- och familjeomsorgsnämndens ledningsfunktioner, central administration, kvalitet- och utveckling samt HR lämnade lokalyta på Österlånggatan 74 plan 2 och flyttade in på Fabriksgatan 11.

Genom denna flytt förtätades organisationen och lokalytorna minskades. Detta gjordes utifrån att man planerade att kunna hyra in ny lokal i fastigheten för att där samla verksamhetsdelarna som tillhör Ungdomscentrum. Detta ger även möjlighet för Yxhammarmottagningen, adress Yxhammarsgatan 10, att flytta in till Österlånggatan 64, samtidigt som vissa delar som ska tillhöra ungdomscentrum flyttar till den nya lokalen på Fabriksgatan 11.

Ytorna på Österlånggatan 74 nyttjas idag av koncerninköp.

#### Kvm per adress:

Österlånggatan 74: 915 kvm avflyttade

Yxhammarsgatan 10: 295 kvm tilltänt avflyttning

**Konsekvensanalys:**

Denna förhyrning är en förutsättning för att möta upp Individ- och familjeomsorgsnämndens behov utefter deras uppdrag. Förhyrningen möjliggör avflyttning från Yxhammarsgatan och är en viktig del i det långsiktiga arbetet med att effektivisera och sammankoppla organisationen lokalmässigt.

**Beslut:**

Lokalförsörjningsnämndens beslut gäller för att teckna hyresavtal för en yta på 835 kvm, årshyra: 1 336 000 kr, samt avtalstid 10 år.

Intäkter genom schablonhyra (nivå 2023) från Individ- och familjeomsorgsnämnden är 1 344 350 kr per år med ett betalningsansvar 50 % av avtalstiden.

**Kommunstyrelsens bedömning**

Kommunstyrelsen har förståelse för Individ- och familjeomsorgsnämndens ambition om att effektivisera och sammankoppla organisationen lokalmässigt, men anser att underlaget från Lokalförsörjningsnämnden måste kompletteras.

Kommunstyrelsen anser att nivån på lokalhyran måste kunna sättas i perspektiv, och att relevanta jämförelser på lokalhyran ska kunna presenteras. Vidare anser Kommunstyrelsen att ett långsiktigt strategiskt perspektiv på stadens lokalkostnader bör föregå nya förhyrningar.

Lokalförsörjningsnämnden bör därför initiera ett större strategiskt arbete med att se var Borås Stads centrala förvaltningar bör vara placerade, där centrala placeringar i Borås, med tillhörande marknadshyror, kan sättas i jämförelse med fastigheter utanför centralorten med andra marknadshyror.

**Beslutsunderlag**

1. Lokalförsörjningsnämndens beslut 2023-09-25 med bilagor

**Kommunfullmäktiges beslut expedieras till**

1. Lokalförsörjningsnämnden
2. Individ- och familjeomsorgsnämnden

För Sverigedemokraterna,

Andreas Exner (SD)  
Kommunalråd