

## Investeringsbeslut kommunhus

### Förslag till beslut

Förvaltningen föreslår bolagsstyrelsen besluta att

1. Upphandla ombyggnation och renovering av kommunhus Ånge uppgående till ca 50 miljoner kronor som finansieras av höjd hyra för kommunala verksamheter och av Ånge Fastighets och Industri ABs underhållsplan.

### Ärendet i korthet

Kommunhuset i Ånge färdigställdes 1976. Det har gjorts åtgärder genom åren men underhållsinsatserna har trots allt varit begränsade.

Under 2022 påbörjades en modernisering av bottenvåningen. Den kommunala verksamheten har sett behov av större förändringar från dagens cellkontor till öppnare lösningar med fler möjligheter till flexibla arbetssätt.

Byggnadens installationer för ventilation och el är i huvudsak original. Detsamma gäller fönster, hiss m.m. I nära samarbete med de kommunala verksamheterna har förändringar för planlösningar och funktioner tagits fram. För närvarande pågår projektering av ny ventilation och el. Projektet är ännu inte upphandlat och heller inte kalkylerat i detalj då flera frågor fortfarande återstår att besluta.

Ett hyresavtal är skapat och undertecknat med Ånge kommun som tar höjd för kommande förändringar. Avtalet är konstruerat så att när ytorna är klara att tas i anspråk stiger hyran till den nya nivån. Hyreshöjningen kommer täcka de anpassningar som görs i lokalerna för verksamhetens del, men det kommer finnas kostnader för tekniska åtgärder som får betraktas som eftersatt underhåll. Projektet avses upphandlas i slutet av 2025, med byggstart under våren 2026. Inflyttning hösten 2027. Bedömningen är att investeringen kommer uppgå till ca 50 miljoner kronor för anpassning av lokalerna och för underhållsåtgärder.

### Förvaltningens övervägande

Kommunhuset i Ånge är en gedigen byggnad som fungerat väl under många år. I många andra kommuner pågår modernisering av kommunhus i liknande ålder. Flera åtgärder hade av nödvändighet krävts inom några år även om kommunen inte efterfrågat ändring av planlösningar. När dessa förändringar nu är aktuella behöver samtliga åtgärder genomföras.