

Kommunstyrelsen  
*Mattias Robertsson bly*

## Ombyggnation av kommunhusets entréplan och tillskapandet av Växthuset

### Förslag till beslut

Kommunledningsförvaltningen föreslår kommunstyrelsens arbetsutskott föreslå kommunstyrelsen besluta att föreslå kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna att ÅFA investerar 12,5 mkr i ombyggnad av kommunhusets entréplan för tillskapande av det så kallade Växthuset.
2. Godkänna att ÅFA till största delen lånefinansierar ombyggnationen. Lånet ryms inom redan beslutad borgensförbindelse på 540 mkr.

Kommunledningsförvaltningen föreslår kommunstyrelsens arbetsutskott föreslå kommunstyrelsens besluta att

3. Uppdra till kommunchefen att inarbeta den ökade kostnaden i budget från och med 2023

### Ärendet i korthet

Ärendet avser godkännande av investering och finansiering av ombyggnationen i kommunhusets entréplan samt beslut gällande ökade hyreskostnader som detta innebär.

### Förvaltningens övervägande

Inom kommunens verksamheter, näringslivet och politiskt har det under en längre tid pratats om behovet av mötesplatser för invånare och företagare. Parallellt med detta har vuxenutbildningen växt ur sina lokaler vid Bobergsgymnasiet, Statens servicecenter har beslutat att öppna kontor i Ånge, behovet av en större renovering av kommunhuset har lyfts.

Idén till att slå ihop allt detta till en gemensam plats föddes och platsen har kommit att kallas för *Växthuset*.

### *Kommunhuset i Ånge är i behov av renovering*

Kommunhuset i Ånge stod klart 1976 och är idag närmare 50 år. Huset har sedan det färdigställdes inte genomgått någon större renovering varvid lokalerna i dagsläget är eftersatta. Kommunhuset är dock en naturlig plats för den som söker

Kommunstyrelsen

*Mattias Robertsson bly*

kontakt med kommunen och därmed också en plats som bör prioriteras och lyftas som mötesplats när kommunen växer.

### ***Växthusets innehåll och utformning***

I kommunhusets entréplan, kallat Växthuset, kommer bland annat kommunens kontaktcenter, lärcentrum, mötesrum, lounge och Statens servicecenter att finnas. Växthuset har stark bäring på kommunens vision och fokusområden och bidrar också till flertalet av kommunens mål och prioriteringar.

I den nya utformningen av kommunhusets entréplan har våningsplanet öppnats upp genom att väggar tagits ner. Hela mittendelen, mellan hotellet och nuvarande utvecklingsenheten är öppen yta där kommunens kontaktcenter och Statens servicecenter återfinns. Där nuvarande utvecklingsenheten och tekniska avdelning återfinns tillskapas mötes- och grupprum som till stor del kommer att användas av lärcentrum som också etablerar sig här. Mötesrummen och grupprummen används också av kommunens verksamheter när man har besökare. Exempelvis samlad kraft, integration, socialtjänsten, näringsliv etc. I den öppna ytan vid entrén finns utrymmen som inbjuder till spontana möten och samtal.

### ***Kompetensutveckling genom Lärcentrum***

I och med flytten från Boberg till kommunhuset utvecklas vuxenutbildningen till ett lärcentrum. På ett lärcentrum genomförs utbildning på alla nivåer och eleverna får stöd av lärare och annan personal, ex. studiecoacher, speciallärare, specialpedagog och studievägledning.

### ***Statens servicecenter etableras i Ånge***

Enligt regeringsbeslut så ska Statens servicecenter öppna ett flexkontor i Ånge juni 2023. Statens servicecenter är en myndighet vars uppdrag är att ge vägledning och service till invånare och företagare i tjänster från Arbetsförmedlingen, Försäkringskassan, Pensionsmyndigheten och Skatteverket. Verksamheten kommer hållas öppen två dagar i veckan och en handläggare kommer då att finnas på plats i lokalen. Då ensamarbete inte tillåts inom Statens servicecenter så har de redan från start önskat att ha sin verksamhet i anslutning till kommunens verksamhet. Något som är positivt även för Ånge kommuns invånare och företagare då de därigenom får hjälp med offentlig service på samma plats.

Kommunstyrelsen  
*Mattias Robertsson bly*

### ***Näringslivets behov av mötesplatser***

Under 2021 genomförde Ånge kommun förstudien ”Tillsammans för växtkraft”, där näringslivets behov för att kunna ta del av större etableringar inventerades. Det som framkom i samtal med företagare var bland annat ett behov av fysisk mötesplats där den fysiska mötesplatsen:

- Är inkluderande och prestigelöst då företagarna vill bli sedda, kontaktade och tillhöra
- Ger förutsättning till nätverk som är hållbart över tid och med en tydlig form
- Innefattar en koordinerande lotsfunktion. Avgörande med rätt personal.
- Innefattar ett starkt och tillgängligt nät av kompetenser i allt från det inlyssnande mötet till var man slussas med tex hjälp att söka bidrag, tillstånd, få tag i arbetskraft etc.

I detta arbete myntades också namnet *Växthuset*.

### ***Gemenskap, inkludering, delaktighet och trygghet i Växthuset***

Likt fokusområdet *Hållbar gemenskap* så ska Växthuset stå för gemenskap, inkludering, delaktighet och trygghet. Här går det att sätta sig ner för en pratstund med andra som befinner sig i växthuset eller med en tjänsteperson från kommunen. Här finns mötesrum och gruppum som används kommunens verksamheter och lärocentrum vilket skapar möten mellan människor som annars inte skulle bli av.

### ***Processen och ansvarsfördelning***

Ombyggnationen av kommunhusets entréplan grundar sig i ett förändrat behov och arbetssätt både hos besökare och internt inom kommunorganisationen.

Ånge kommun hyr lokalerna av ÅFA varvid de, i egenskap av fastighetsägare, kommer att vara de som håller i och ansvarar för själva ombyggnationen och investeringen. De utökade kostnader som ombyggnationen innebär avskrivs på 20 år genom en justerad hyreshöjning.

Statens servicecenter ska etableras i Ånge juni 2023. Statens servicecenter hyr sin del av lokalen av ÅFA.

Kommunstyrelsen  
*Mattias Robertsson bly*

### ***Direkta kostnader***

I det förslag som ÅFA gett till kommunen så ökar hyran med 2 mkr, till en totalt årshyra om 5,9 mkr. Utöver detta tillkommer kostnader för möblering och konferensutrustning som uppskattas till 1,5 mkr samt kostnaden för en projektledare som uppskattas till 0,5 mkr.

Nuvarande hyresavtal gäller ett år i taget och ÅFA aviserar behov av justering av hyresnivån, uppskattningsvis 1 mkr/år. Vid skyddsronnd i huset har det framförts synpunkter på kvalitén på värme och ventilation.

Investeringen innebär att näringslivskontoret och Samlad Kraft flyttas in i kommunhuset.

### ***Vinster med investeringen***

- Växthuset bidrar starkt till kommunens vision och fokusområden. I framtagandet av förslaget har det ofta sagts "Växthuset är visionen och fokusområdena i fysisk form", d.v.s. läser man fokusområdena utifrån att det skulle vara en fysisk plats så är det just de som avses att skapas i Växthuset.
- Ökar tillgängligheten till kommunens verksamheter
- Skapar en mer välkomnande och inkluderande plats där det inte spelar någon roll i vilket ärende du besöker huset. Alla möts på ett likvärdigt sätt.
- Invånar- och medarbetarperspektiv har sammanflätats utifrån en mångfald av verksamheter som annars kanske inte skulle "hänga samman"
- Mötesplatser är något som nämnts som en brist i flera sammanhang. Växthuset bidrar till skapandet av mötesplats.
- Skapar möjlighet till möten mellan människor – studenter, tjänstepersoner, besökare, förtroendevalda etc – som annars inte skulle ha mötts. Vilket i sin tur får människor och idéer att växa
- Skapar förbättrade möjligheter för kontaktcenter att välkomna besökare
- Skapar stärkt samverkan mellan kommunens verksamheter
- Löser utmaningen med att vuxenutbildningen idag är trångbodda
- Löser Statens servicecenters önskemål om att samlokaliseras med kommunens verksamhet
- Kommunhuset är i behov av renovering och genom detta så tas byggnaden omhand för kommande decennier

### ***Utmaningar med investeringen***

Kommunstyrelsen

*Mattias Robertsson bly*

- Flertalet av kommunens lokaler är gamla och behöver renoveras, inte bara kommunhuset. Vilka ska prioriteras och varför utifrån ett helhetsperspektiv?
- Ombyggnationen är inte enbart en fysisk ombyggnation utan också en omställning av arbetssätt som kräver arbete för att bli framgångsrikt

### ***Risk- och konsekvensanalys***

Risk- och konsekvensanalys har genomförts i berörda verksamheter, vilket kommer vara stödande i arbetet framåt med projektet och förhandlingar med dom fackliga organisationerna.

### **Ånge kommuns vision**

*Vi är en plats för alla, med närhet till natur och gemenskap. Här ger näring och engagemang kraft till en levande bygd.*

#### **Fokusområde Hållbar vardag**

Växthuset ska bidra till en hållbar vardag för kommunens invånare, företagare och besökare. Växthuset ökar serviceutbudet som gör det enklare att vara invånare, företagare och besökare.

#### **Fokusområde Hållbar hälsa**

Behovet av fler mötesplatser har lyfts från flera håll och är också en politisk prioritering från kommunfullmäktige att tillskapa fler mötesplatser i kommunen.

#### **Fokusområde Hållbar gemenskap**

Växthuset är en plats för alla och ska stå för gemenskap, inkludering, delaktighet och trygghet. Här tar vi gemensamt ansvar för vårt värdskap och vi välkomnar varmt nya människor, företag och idéer – precis såsom fokusområdet Hållbar gemenskap framhåller.

#### **Fokusområde Hållbar kompetens**

Likt fokusområdet Hållbar kompetens framhåller så är kompetensutveckling en förutsättning för samhällsutveckling. Kopplingen till lärcentrum blir därför viktig och också korskopplingen till Mittuniversitet (och andra högskolor/universitet) och näringslivet. Nätverkan i Växthuset blir också en viktig källa till kunskapsinhämtning för många.

Växthuset kommer på många sätt att kunna bli unikt och Ånge kommun blir därigenom också de förebilder vi vill vara.

#### **Fokusområde Hållbar natur**

Hur vi väljer att genomföra ombyggnationen, vilka material vi väljer påverkar vårt ekologiska avtryck. Vidare kommer också den verksamhet som sedan bedrivs både

Kommunstyrelsen  
*Mattias Robertsson bly*

kunna skapa förutsättningar den omställning som vi står inför – genom att människor möts och nya idéer föds – men också genom de val vi gör i själva verksamheten.

**Beslutet ska skickas till**

Ånge- Fastighets och industribolag