

Ett kommunhus för framtidens behov

Bakgrund

Efter många år som en central plats för kommunens verksamheter och invånare har fastighetsrelaterade problem uppstått i Skillingehus. Under våren 2025 konstaterades brister i både arbetsmiljön och byggnadens skick. Utredningar visade att delar av huset orsakar byggnadsrelaterad ohälsa och att den tekniska standarden inte längre motsvarar dagens krav. För att skapa en trygg, hälsosam och hållbar arbetsmiljö krävs därför ett omfattande byggnadsarbete och en genomgripande modernisering av byggnaden.

I föreliggande promemoria ges en övergripande bild över vilka åtgärder som hittills är vidtagna samt förslag på möjliga vägar framåt.

Utredning av arbetsmiljö

Samtliga medarbetare med arbetsplats i Skillingehus erbjöds att besvara en enkät framtagna av företagshälsovården Avonova. Utifrån resultaten bedömde företagsläkare att cirka 70 medarbetare skulle erbjudas läkarundersökning. Arbetsgivaren förde löpande dialog med Avonovas olika professioner utifrån behov och skeden i processen. En arbetsmiljöingenjör från Avonova deltog i projektmöten tillsammans med arbetsgivare och skyddsombud för att bidra med expertkunskap. Riskbedömningar genomfördes kontinuerligt i samverkan mellan arbetsgivare och skyddsombud. Central samverkansgrupp (CSG), som även fungerade som skyddskommitté, behandlade samtliga beslut som rörde Skillingehus.

För att uppfylla kraven i Arbetsmiljölagen och säkerställa en trygg arbetsmiljö fri från risk för ohälsa, fattade kommunstyrelsen den 3 juni 2025 ett inriktningsbeslut om att samtliga verksamheter i Skillingehus skulle flyttas till ersättningslokaler senast den 31 augusti.

Tillfälliga arbetsplatser

I Skillingehus fanns drygt 140 arbetsplatser. Socialförvaltningen hade redan flyttat till Skänkelund, barn- och utbildningsförvaltningen var placerad i en modulbyggnad vid Fågelforsskolan, och delar av tekniska kontorets verksamhet fanns i Turisthotellet i Skillingaryd. Ytterligare cirka 100 kontorsplatser behövdes under renoveringen, och kommunledningskontoret arbetade aktivt med att ta fram fler lokaler som kunde tas i bruk senast den 1 september 2025.

Bedömningen är att ersättningslokaler kommer att behövas i knappt tre år.

En arbetsgrupp utvärderade både kommunala och externa lokalalternativ. Ambitionen var att kommunen fortsatt skulle vara tillgänglig för invånarna i centralorterna, samtidigt som den administrativa verksamheten hölls samman så långt det var möjligt.

Flytten till ersättningslokaler innebär att medarbetare nu tillfälligt är placerade på flera platser i Vaggeryds kommun.

Skänkelund i Vaggeryd: Kommunens reception och växel samt ca 40 kontorsplatser till socialförvaltningen.

The Park, Stigamo: Kontorsplatser för 80 medarbetare

Förskolan Tallbacken: Barn- och utbildningsförvaltningen.

Gamla turisthotellet, Skillingaryd: Fastighetsavdelningen, Hälsocenter Familj och Hälsocoach.

Petersborg, Vaggeryd: Kontorsplatser och konferensrum.

Övriga lokaler för möten: Mejeriet, Jupiter och Tallbackens förskola i Skillingaryd samt Petersborg, Folkets Hus och Fenix i Vaggeryd.

Beskrivning av processen framåt

Två parallella processer har inletts inför ett framtida kommunhus, en politisk process och en tjänstepersonsprocess.

Den politiska processen, i syfte att skapa ett brett underlag inför beslut, innehåller:

- Studiebesök på Regionens Hus, Domstolsverket och Östra Göinge kommun
- Remiss till samtliga nämnder
- Tre workshops

Tjänstepersonsprocessen ska skapa en bred delaktighet kring ett koncept för behovsbaserade kontorsarbetsplatser och består av:

- Tre workshops med verksamhetsrepresentanter och fackliga företrädare
- Enkäter till medarbetare
- Intervjuer med chefer

Politisk målbild

Kommunstyrelsen har tillsammans med en tjänstepersonsgrupp genomfört två workshops för att ta fram en politisk målbild för framtidens kommunhus. Fokus har varit på att identifiera vilka värden och principer som ska präglade huset, vilka verksamheter som bör finnas där och hur huset ska användas. Vid den andra workshopen medverkade även representanter från Skillingaryds förenings- och näringsliv.

De genomförda workshopparna har tillsammans skapat en bred bild av hur Skillingehus kan bli en central samhällsbärare för både nuvarande och framtida generationer. Det finns en tydlig gemensam ambition att huset ska utgöra en mötesplats där kultur, kommunal service, föreningsliv och näringsliv samverkar. Flera deltagare betonade vikten av att Skillingehus fungerar som motor för lokal utveckling, stärkt attraktivitet och en levande stadskärna.

Det finns ett brett stöd för flexibla och moderna arbetsplatser för kommunens verksamhet, men olika syn på omfattning och lokalisering. Många tycker att Skillingehus ska erbjuda en kombination av kultur, demokrati, arbetsplatser och medborgarservice. Andra tycker att administrativa arbetsplatser ska hanteras som en separat fråga.

Det råder samsyn kring att ekonomisk hållbarhet och flexibilitet över tid är avgörande, och några deltagare föreslår att huset ska kunna utvecklas etappvis och anpassas till framtida behov.

Tillgänglighet, trygghet och koppling till kollektivtrafik framhålls som kritiska framgångsfaktorer.

Till handlingarna bifogas remissvar samt sammanställning av workshop 1 och 2.

Behovsinventering – administrativa arbetsplatser

Parallellt med den politiska processen påbörjas en behovsinventering där också medarbetare och chefer genom workshops, enkäter och intervjuer ska samla insikter om hur arbetsplatsen kan utformas för att stödja olika arbetssätt och funktioner. Arbetsgrupper med representanter från varje förvaltning kommer att ha en nyckelroll i dialogen med kollegor och återkoppling mellan workshopstillfällen.

Behovsbaserat arbetssätt och riktlinjer

Kommunstyrelsen har gett förvaltningen i uppdrag att bilda en projektgrupp och att ta fram en projektplan för att utreda möjligheter och behov av lokalanpassning i samband med en om- eller nybyggnation. Projektgruppen har även fått i uppdrag att ta fram riktlinjer för administrativa arbetsplatser, baserat på ett koncept från Region Jönköpings län.

För att möta framtidens krav på flexibilitet, samverkan och anpassningsförmåga behöver våra lokaler stödja ett smart, modernt och behovsanpassat arbetssätt. Genom att tänka strategiskt kring lokalutnyttjande skapar vi förutsättningar för ett mer hållbart och flexibelt nyttjande av lokaler. När olika delar av organisationen samlas under samma tak ökar möjligheten till synergier, snabbare beslutsfattande och ett mer sammanhållet ledarskap. Det bidrar till ökad transparens, bättre kommunikation och en starkare kultur.

Genom att utgå från arbetsmönster och behov kan vi frigöra ytor, ha en klok användning av tillgängliga lokaler och samtidigt skapa miljöer som stärker och främjar våra arbetssätt och vår trivsel och skapar en god arbetsmiljö. Ett behovsbaserat arbetssätt innebär att arbetsmiljön erbjuder variation i lösningar för olika arbetssituationer, där medarbetare har flera alternativ till kontorsplatser beroende på dagens eller situationens behov.

I takt med att vår organisation utvecklas ställs nya krav på hur vi arbetar och hur våra lokaler stödjer verksamheten. Genom att införa ett behovsanpassat arbetssätt i våra nya lokaler skapar vi förutsättningar för en mer yteffektiv, samlad och flexibel arbetsmiljö.

Att ha flexibla lokaler är avgörande för att kunna möta förändrade behov över tid. Genom att bygga in flexibilitet i lokalernas utformning – både fysiskt och organisatoriskt – kan vi snabbt ställa om vid förändringar i verksamheten eller nya arbetssätt. Det minskar risken för framtida ombyggnationer och ökar vår förmåga att agera proaktivt.

Att fysiskt och organisatoriskt införa i ett behovsanpassat arbetssätt är inte bara en fråga om lokalplanering – det är även en fråga om attraktivitet som arbetsgivare, goda förutsättningar för utveckling av verksamheten och långsiktig hållbarhet. Vi skapar vi en arbetsmiljö som stödjer både individens och organisationens behov – idag och imorgon.

Skillingehus som en del av centrum

Redan när Skillingehus byggdes fanns tankar och visioner om att Skillingehus skulle vara ett hus fyllt med olika aktiviteter som skulle bidra till ett levande centrum i Skillingaryd.

Bland visionerna för huset fanns en restaurang- och hotellverksamhet, en aktiv dagkonferensverksamhet och en resurs för bygdens näringsverksamhet.

I huset fanns även Skillingaryds bibliotek, en bowlinghall, en teatersalong med tillhörande foajé och en danssalong med kringutrymmen som garderob och balkong.

Längs vägen har förändringar av huset gjorts – biblioteket flyttades från socialförvaltningens lokaler till utrymmet där kök och restaurang tidigare fanns, när banken flyttade ut gjordes dessa lokaler om till administrativ yta för kommunen, den tidigare gångpassagen mellan huskropparna byggdes in och i en tillbyggnad skapades en reception och tandläkarklinikens entré flyttades till baksidan i anslutning till parkeringen på Ljungbergsgatan.

De publika danstillställningar som under 70- och 80-talen fyllde delar av huset med liv ebbade ut och istället har ersatts med dansundervisning i olika former varit ett stort inslag i hur danslokalen nyttjats under senare år. Biovisningarna i teatersalongen upphörde, men Skillingaryds Teaterförening fyller regelbundet salongen med Riksteaterns föreställningar. Teatersalongen har nyttjats regelbundet för föreningsstämmor, föreläsningar och konferenser.

2009 flyttades Gunnar Svenssons, Bissefällarns, samling till Skillingehus. Samlingen består av föremål som illustrerar folklivet i Smålandsbygden. I utställningen ingår även en bod där verktyg och andra redskap som använts för tillverkningen av föremålen visas. Utställningen har försetts med ljudstöd i form av berättelser och har genom åren visats i samband med olika evenemang och genom bokade visningar.

I samband med Smålands Kulturfestival fick elever i Fenix möjlighet att inreda och designa teaterfoajén och musikevenemang anordnades i foajén och teatersalongen. Detta väckte tankar om att undersöka mer permanent installation av ljud och ljus för att skapa förutsättningar för arrangörer att anordna musikkvällar med mingel och tilltugg. Denna idé blev aldrig förverkligad.

Kommunen har också fört dialog med lokala möbeltillverkande företag kring möjligheterna för att skapa ett showroom för möbelindustrin och deras lokala underleverantörer. Dessa tankar har inte förverkligats då det inte gick att hitta en lösning som säkerställde den bemanning och närvaro som ansågs krävas för att lokalerna skulle kännas trygga och inbjudande såväl dagtid som kvällar och helger.

I dialogerna med kommunstyrelsen och externa aktörer framfördes tankar om att de publika utrymmena i Skillingehus med sin närhet till torget och järnvägsstationen i framtiden ska stärkas som ett servicecenter med ännu mer nyttor för handeln och näringslivet i publika lokaler, med funktioner som resecenter.

Under 2024 hyrdes teatersalongen ut vid 74 tillfällen, danslokalen vid 263 tillfällen och övriga mötesutrymmen vid 116 tillfällen. Med dessa totalt 453 bokningar hyrdes lokaler i Skillingehus under år 2024 ut i snitt 1,2 gånger per dag sett över hela året. Utöver

detta kommer de olika utställningar som löpande ordnats i Teatersalongen för konst, foto, lokalhistoria och olika teman kring miljö och hållbarhet. Även de visningar av Bissefällarns utställning som anordnas vid begäran ligger utanför dessa bokningstillfällen.

Beskrivning av ombyggnad av Skillingehus

En ombyggnad av Skillingehus (enligt "Sammanställning av utredning 20250505") innebär en renovering av de äldre delarna (byggda 1969 – 1971) enligt en process som kallas "stomrent", vilket innebär att allt organiskt material tas bort.

Renoveringen startar uppifrån med ett nytt tak där nya ventilationsrum utformas och utförandet av takombyggnaden utförs med fördel med väderskyddslösning för att förhindra att tillföra fukt till stommen.

Ombyggnaden fortskrider med sanering av den impregnerad syll som finns i ytterväggar och ett fasadbyte för att få till ett klimatskal som uppfyller dagens krav enligt Boverkets byggregler uppförs.

Samtidigt saneras byggnaden på miljöfarliga byggnadsmateriel och befintliga innerväggar rivs ut och sanering av innerväggssyll utförs.

Källaren är möjlig att göra mer tillgänglig genom att nya entréer och ljusbrunnar tillförs samtidigt som man går igenom hela källaren och teatersalongen till utförande med högre tillgänglighet och bättre funktionalitet, men ingår inte i nedan angiven kostnadsberäkning.

I den byggnad som byggts 2012 görs en sanering av det förtvålade limmet och den matta som ger de emissioner som skapar ohälsa. Ett ventilerat golv läggs och en viss anpassning av planlösningen kan utföras.

Fasaden tätas med ny dilatationsfog mellan fasadskivorna och ytskikt renoveras upp.

Riskerna med en renovering av Skillingehus äldre delar till stomrent bedöms som liten utifrån att man river ut allt organiskt material. Den nyare delen bedöms som något högre men ändå hanterbar. *Se bifogat PM gällande bedömning av risker med renovering av Skillingehus från sakkunnig fukt konsult.*

Kostnader för renovering Skillingehus bedöms enligt följande sammanställning med hänvisning till bilagor *Sammanställning utredning 2025-05-05*

Lokal/yta	MSEK
Byggnad från 2012	4,9
Byggnad från 1969–70	132,6
Fasadombyggnad	5,4
Modernisering källare	18,0
Totalt budget	160,9MSEK

Slutsatser och förslag

Samla förvaltningar

Vaggeryds kommun har en stark kultur av samarbete mellan verksamheter och förvaltningar. För att behålla och förstärka denna ytterligare är det av stort värde att ha kommunledningskontoret och samtliga förvaltningsledningar samlade i ett kommunhus. De utmaningar kommunen står inför, tex avseende ekonomi och kompetensförsörjning, gör nya arbetssätt och utökad samverkan än viktigare, vilket förstärker kommunledningskontorets uppfattning om vikten av ett samlat kommunhus. De verksamheter som av utrymmesskäl behövt utlokaliseras, till exempel fastighetsenheten bör beredas plats i ett framtida kommunhus.

Det är viktigt att de administrativa lokalerna utformas efter förvaltningars behov och med en flexibilitet som håller över tid.

Ett hus med många möjligheter

Det finns ett brett stöd för att Skillingehus ska erbjuda en kombination av kultur, demokrati, arbetsplatser och medborgarservice. Genom att ta ett helhetsgrepp om hela byggnaden och vid en renovering inkludera modernisering av hela källarplanet och teater- och danssalong skapas bättre förutsättningar för att utveckla och vid behov omdisponera befintliga ytor.

Om möjligt bör inriktningen vara att all administration samlas på plan 2 och att plan 1 blir en mer tillgänglig och publik yta för sammanträdesrum, sammankomster och möten med medborgare.