



## **Til Borgerrepræsentationen**

14-06-2011

### **Bilag vedr. afrapportering for arbejdet med udflytning af kommunale arbejdspladser til udsatte boligområder**

Sagsnr.  
2011-4590

Dokumentnr.  
2011-421013

### **Baggrund**

Sagsbehandler  
Louise Overgaard Ploug

Samtlige partier i Borgerrepræsentationen underskrev den 11. juni 2009 Boligpolitisk Strategi – Boligpakke 2. Heri blev peget på, at udsatte boligområder ofte mangler arbejdspladser og derfor risikerer at blive isoleret fra den omgivende by. For at skabe en mere blandet by med boliger og erhverv i de udsatte boligområder, blev derfor foreslået, der skulle udarbejdes en plan for, at flere kommunale arbejdspladser flyttes til udsatte boligområder. Denne målsætning blev ligeledes indarbejdet i budgetaftalen for 2010, hvor parterne besluttede, at der skulle udarbejdes en strategi for, hvordan kommunen kan tilstræbe, at eksisterende arbejdspladser, der skal flytte adresse, eller nye arbejdspladser bliver placeret i de udsatte boligområder.

Økonomiforvaltningen har med baggrund heri iværksat et samarbejde med de øvrige forvaltninger med henblik på at undersøge mulighederne for en strategi for udflytning af kommunale arbejdspladser til udsatte boligområder i København. Dette notat har til formål at afrapportere for det udførte arbejde, resultater, identificerede problemstillinger samt anbefalinger til Borgerrepræsentationen på baggrund af arbejdet.

### **Anbefalinger**

Forvaltningerne har i arbejdet med udflytning af kommunale arbejdspladser identificeret en række problemstillinger, som vanskeliggør en strategi for udflytning af kommunale arbejdspladser til udsatte boligområder.

Forvaltningerne ser imidlertid et behov for positiv særbehandling af visse områder, hvilket indebærer, at der fortsat bør arbejdes med betydningen af erhverv i forbindelse med udvikling af de udsatte byområder. Forvaltningerne anbefaler, at fokus i arbejdet fremover bør udvides til at gælde erhverv generelt frem for udelukkende kommunale arbejdspladser.

Forvaltningerne anbefaler, at dette fokus vil indgå i forvaltningernes videre arbejde for udsatte bolig- og byområder i København, herunder med politikken for udsatte byområder, som dette notat er et bilag til. Det videre arbejde forankres i den Tværkommunal Styregruppe for de udsatte områder, hvor alle forvaltninger er repræsenteret på

### **Center for Byudvikling**

Rådhuset, 3.sal, 16  
1599 København V

Telefon  
3366 2022

E-mail  
LOP@okf.kk.dk

EAN nummer  
5798009800176

direktionsniveau. Endvidere anbefales det, at en videre politisk drøftelse finder sted på møder i Borgmesterforum.

Det påpeges endvidere, at de identificerede udfordringer betyder, at det vil være nødvendigt med en tydelig politisk prioritering af indsatsen, såfremt udflytning af kommunale arbejdspladser skal iværksættes. Dette indebærer afsættelse af økonomi samt tilkendegivelse af, hvad der politisk ønskes.

### **Status og resultater**

Med henblik på vurdering af hensigtsmæssighed ved udflytning af forskellige typer af arbejdspladser har forvaltningerne undersøgt følgende:

1. Oversigt over eksisterende kommunale indsatser og arbejdspladser i de udsatte boligområder. Arbejdet viser, at der allerede findes en række kommunale indsatser og arbejdspladser i de udsatte boligområder. Disse har primært karakter af funktioner, der er rettet mod og udfylder et behov i det boligområde, de er placeret i.
2. Oversigt over de kommunale arbejdspladser, som i princippet kan udflyttes. Disse arbejdspladser kan overordnet inddeles i to typer; de administrative, centralt placerede arbejdspladser i forvaltningerne, og de arbejdspladser, der er decentralt placeret, men som ikke direkte er tilknyttet det specifikke område, de er beliggende i, og som derfor principielt kan udflyttes. I forbindelse med vurdering af hensigtsmæssigheden ved en udflytning, gør forskellige faktorer sig gældende, herunder eks. nylig omplacering af arbejdspladsen, økonomi eller andet.
3. Udregning af gennemsnitlige omkostninger for udflytning af ”standard” administrative arbejdspladser til konkrete områder. Egentlige udgifter vil dog afhænge af de konkrete forhold. Der er i arbejdet udvalgt fire cases som udgangspunkt for beregninger af anslåede omkostninger ved udflytning af standardarbejdspladser. Heri er medregnet omkostninger for fysisk flytning af arbejdsplads, oprettelse af telefoni og IT samt anslåede ombygningsomkostninger. Det bemærkes, at der er tale om skøn, og at de eksakte omkostninger vil være afhængige af en lang række faktorer, såsom ejendommens stand mv.

Case	Køb eller leje af lejemål i almen boligorganisation (200m <sup>2</sup> – ca. 20 medarbejdere)	Privatejet lejemål (125 m <sup>2</sup> – ca. 12 medarbejdere)	Større kommunal ejendom (ca. 7.000 m <sup>2</sup> )	Nybyggeri på toppen af almen bygning (6.500 m <sup>2</sup> – ca. 600 medarbejdere)
Anslåede engangs-omkostninger Ekskl. Evt. udgifter til deponering <sup>1</sup> /køb	ca. 1,7 mio. kr.	Ca. 1 mio. kr.	Ca. 60 mio. kr.	ca. 110 mio. kr. (ikke nødv. Kommunale udgifter alene)
Evt. udgifter til deponering/køb	Ca. 3,3 mio. kr.	Ca. 1,7 mio. kr.		

4. Vurdering af forventede kvalitative effekter og omkostninger. Det vurderes bl.a., at udflytning af arbejdspladser gennem tiltrækning af besøgende og medarbejdere udefra kan medvirke til at skabe mere blandede boligområder med både bolig og erhverv og dermed modvirke risiko for isolation af udsatte og monofunktionelle boligområder. Dette kræver, at de arbejdspladser, der etableres i området, har en vis størrelse og en karakter, der gør, at de vil medføre en øget gennemstrømning i området af en vis størrelse. Det vil sige, at de vil kunne tiltrække andre mennesker end de bosiddende i området.

5. Den forventede effekt ved udflytning af forskellige typer af arbejdspladser. Det vurderes, at ikke alle typer af arbejdspladser vil kunne forventes at medføre den samme effekt ved udflytning til et udsat boligområde. Der er udvalgt følgende overordnede typer af arbejdspladser:

A. Kommunale funktioner med borgerrettede/udadvendte aktiviteter

- A.1. aktiviteter rettet mod borgerne i det udsatte boligområde
- A.2. aktiviteter rettet mod borgere generelt og borgere i det udsatte boligområde

B. Centralforvaltning/administrativ funktion

- B.1. Centralforvaltning/administrativ med indadvendte aktiviteter

- B.2. Administrativ funktion med udadgående aktivitet

C. Større investeringer af publikumsorienteret karakter

Overordnet vurderes det, at virksomhedstype C – Større investeringer af publikumsorienteret karakter – vil være den type virksomhed, der vil kunne bidrage med den største effekt målt i dynamik og liv i et udsat boligområde.

<sup>1</sup> Leje af ikke-kommunale ejendomme kræver, at der deponeres et beløb svarende til ejendomsværdien.

### **Problemstillinger for udflytning**

Forvaltningernes arbejde har peget på følgende faktorer, som problematiserer udflytning af kommunale arbejdspladser til udsatte boligområder:

- Det har i løbet af arbejdet ikke været muligt for forvaltningerne at udpege konkrete kommunale arbejdspladser, der vurderedes egnede til udflytning til udsatte boligområder.
- Forvaltningerne vurderer, at udflytning af kommunale arbejdspladser, herunder afdelinger i de enkelte forvaltninger, vil være delvist i strid med de igangværende indsatser for administrativ effektivisering, såsom centralisering af administrative enheder for at øge effektivitet og faglighed i opgaveløsningen. Administrative effektiviseringer er fortsat prioriteret i budgetaftalen for 2011.
- Økonomisk vil udflytning af arbejdspladser forudsætte, at der afsættes midler til udflytning af kommunale arbejdspladser, herunder til omdannelse af ejendommen, flytteomkostninger, leje og deponering/køb af ejendomme i almene boligorganisationer mv.
- Der foreligger ikke undersøgelser eller evalueringer fra tidligere projekter i andre byer, som beviser, at der er en positiv effekt for boligområderne af en udflytning af arbejdspladser.

### **Videre proces**

Forvaltningerne anbefaler, at fokus på udflytning af både kommunale og private arbejdspladser fremover indgår i kommunens politik for udsatte byområder og kommunens videre arbejde med udsatte by- og boligområder i København.

Dette betyder, at der i det videre arbejde med udarbejdelse af udviklingsplaner for de udsatte byområder i København vil indgå overvejelser om muligheder for positive effekter ved erhvervsindsatser, herunder udflytning af kommunale arbejdspladser.