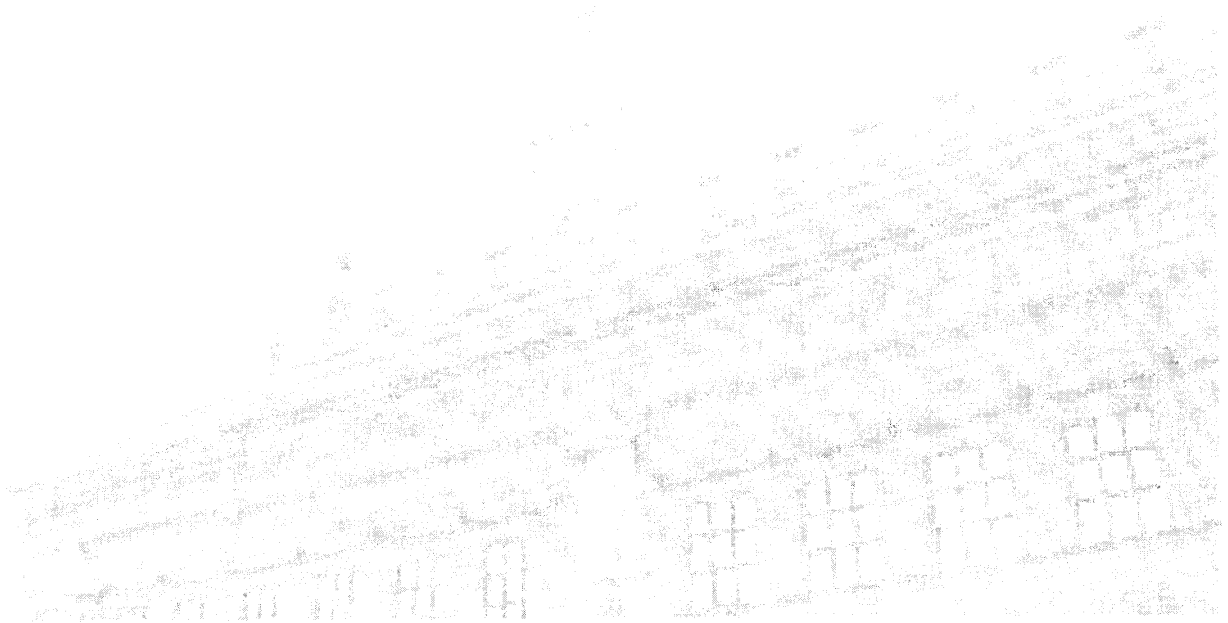




Borgerindgange

Københavns Kommune



6. marts 2006



1. BORGERINDGANGE I KØBENHAVNS KOMMUNE	3
1.1 INDLEDNING	3
1.2 SCENARIER FOR DE TRE FORVALTNINGER	4
2. LOKALCENTRE	5
3. SOCIALFORVALTNINGEN	7
3.1 SCENARIER FOR 2 HANDICAPCENTRE	8
3.1.1 <i>Handicapcenter Nord</i>	9
3.1.2 <i>Handicapcenter Vest</i>	9
4. BØRNE- OG UNGEFORVALTNINGEN.....	11
5. BESKÆFTIGELSE- OG INTEGRATIONSFORVALTNINGEN.....	12
FREMtidIGE BORGERINDGANGE	14
6. TOTALØKONOMI.....	15
7. BILAGSMATERIALE	18

1. Borgerindgange i Københavns Kommune

1.1 Indledning

BR vedtog den 15. december 2005 indstilling om borgernes indgange til Københavns Kommune. Beslutningen betyder, at der skal etableres:

- Et Borgerservicecenter - så vidt muligt samlokaliseret med et PO-kontor - i hver bydel i Københavns Kommune
- Et lokalcenter i hver bydel
- 4 jobcentre og 4 ydelsescentre i Københavns Kommune
- Et kontaktcenter

Etableringen af de fremtidige borgerindgange kører i to tempi – ét for Borgerservicecentre/PO-kontore og ét for lokalcentre og job- og ydelsescentre. Opdelingen skyldes, at det i december 2005 blev besluttet at sende en model med 10 bydele i borgerhøring i perioden januar til marts. Bydelsinddelingen med tilhørende høringssvar skal på BR den 6. april. Før den er vedtaget, er det ikke muligt at beslutte, hvor der skal placeres borgerservicecentre/PO-kontore og lokalcentre.

Der er imidlertid et akut behov for at få etableret nye borgerindgange i BIF, SOF og BUF. Det skyldes, at FAFs lokalcentre endnu ikke er opsplittet efter den nye forvaltningsstruktur. Medarbejderne er altså ikke samlet i deres nye organisationer.

De administrerende direktører har derfor den 23. februar 2006 besluttet, at Københavns Ejendomme i samarbejde med de øvrige forvaltninger udarbejder scenarier for to lokaleøvelser:

- 1) En lokalerokade for forvaltningernes centrale administrationer
- 2) En lokaleøvelse for borgerindgange i BIF, BUF og SOF som indebærer en opsplitning af FAFs lokalcentre og etablering af job- og ydelsescentre i BIF, etablering af socialcentre i SOF og decentrale udførende enheder i BUF

Med udgangspunkt i drøftelserne vedrørende den fremtidige fysiske placering af forvaltningerne centrale og decentrale administrationer, udarbejdes en fælles indstilling for de to lokaleøvelser således, at politikkerne kan behandle de to lokaleøvelser på samme tid. Indstillingen om de to lokaleøvelser vil være en fælles indstilling mellem KFF og ØKF.

Behandlingen af indstillingen vil følge følgende tidsplan:

- Indstillingen for de to øvelser sendes i høring hos forvaltningerne i perioden 3. marts til 1. april. Forvaltningerne har i denne periode mulighed for at tage den i deres udvalg
- Høringssvarene modtages hos Københavns Ejendomme den 1. april
- Indstilling med forvaltningernes/udvalgenes høringssvar sendes i KFU den 20. april
- Indstilling med høringssvar sendes i ØU den 25. april
- Indstilling med høringssvar sendes i BR den 18. maj

Indstillingen vedrørende lokaleøvelserne vil indeholde en beregning af den samlede totaløkonomi forbundet med den foreslåede lokalisering af forvaltningernes centrale og decentrale administrationer.

SOFs socialcentre er afhængig af den fremtidige bydelsinddeling, og i indstillingen vil det derfor blive understreget, at de vil tilpasse sig beslutningen om den fremtidige bydelsinddeling.

1.2 Scenarier for de tre forvaltninger

Der er i Borgerrepræsentationen truffet beslutning om, at der så vidt muligt skal være én indgang for borgerne til Københavns Kommune. Der er i dag en række indgange. Det er ikke muligt at samle alle disse indgange, men borgerindgangene er så vidt muligt søgt samlokalisert således, at der opnås en synergi mellem medarbejderne arbejdsmæssigt og således, at flere enheder kan benytte fælles reception, kantine, mødelokaler o. lign. Kommunens egen ejendomsportefølje benyttes så vidt muligt til opfyldelse af lokalebehovet.

I det følgende præsenteres de anbefalede scenarier for de tre forvaltninger. I bilag er der vedlagt en oversigt over de inddragede ejendomme af kommunens egen ejendomsportefølje og eksterne lejemål, der kunne være interessante som fremtidig borgerindgang. Forvaltningerne har beskrevet deres ønsker ved hvert af lejemålene.

Ejendommene er vurderet ud fra udvalgte kriterier omkring ejendommens placering og omkring lokalernes indretning.

Da SOF i forbindelse med den samlede lokaleøvelse har ønsket undersøgt mulighederne for bedre lokaler til to af deres handicapcentre, er der medtaget scenarier for mulige lokaleløsninger til disse centre. Det understreges dog, at det ikke er en del af øvelsen omkring fordelingen af de eksisterende lokalcentre.



2. Lokalcentre

De 3 forvaltninger SOF, BIF og BUF har i dag medarbejdere placeret i lokalcentre på nedenfor nævnte lokaliteter i Københavns Kommune. Tallene for antal medarbejdere på lokaliteterne er det antal personer, der var ansat i Familie- og Arbejdsmarkedsforvaltningens lokalcentre inden den 1. januar 2006, hvor forvaltningen blev nedlagt.

Adresse	Areal	Årlig leje	Kr./kvm	Ejerforhold	Antal medarb.	Areal pr. medarb.
Lokalcentre						
Remisevej 19	2.673	1.764.180	660	Privat	178	15
Spaniensgade/Lyongade	2.388	1.740.000	729	Privat	106	23
Njalsgade	3.367	1.194.437	355	KK	113	30
Wildersgade 32	1.669	1.141.054	684	Privat	50	33
Nørrevoldgade 15	3.162	2.302.814	728	KK	87	36
Svendborggade 5	3.407	1.828.132	537	KK	148	23
Hans Knudsens Plads 1	2.678	2.692.000	1.005	Privat	138	19
Griffenfeldtsgade 44	6.958	5.908.000	849	KK	192	36
Baldersgade 24	2.999	1.448.876	483	KK	209	14
Baldersgade 3b	741	566.796	765	Privat	-	-
Ørnevej 55	4.402	2.254.351	512	KK	194	23
Brønshøjvej 17-19	3.574	1.424.227	398	KK	98	36
Midtfløjene 18	1.310	1.013.135	773	Privat	80	16
Linde Allé 42-44	3.224	1.332.702	413	KK	132	24
Gl. Køge Landevej 3	3.661	4.371.952	1.194	Privat	193	19
Matthæusgade 1	3.519	1.917.575	545	KK	177	20
Matthæusgade 37	3.131	1.145.348	366	KK	-	-
Gl. Vasbygade 49	2.226	2.605.145	1.170	KK	88	25
I alt	55.089	36.650.724	665	-	2.183	25

Datagrundlaget er fra Københavns Ejendomme. Areal pr. medarbejder kan svinge meget alt efter hvor store fællesarealer, der er i bygningen, og hvor mange personer, der sidder på hvert kontor. Den årlige husleje er det nuværende niveau. De fremtidige kontrakter vil blive indgået med den nye standardhusleje. Der er afsat budget til regulering op til den nye standardleje. Huslejen er inkl. drift og ekskl. varme for de kommunale lejemål og ekskl. drift og forbrug for de private lejemål. Arealet er inkl. kælder/loft.



BORGERINDGANGE

KØBENHAVNS KOMMUNE

De medarbejdere, der i dag arbejder i lokalcentrene, hører efter projekt ”ny struktur” under tre nye forvaltninger – SOF, BIF og BUF. Medarbejderne skal fremover placeres i:

- Socialcentre, SOF
- Jobcentre og ydelsescentre, BIF
- Decentrale udførende enheder, BUF

Forvaltningerne ønsker snarest muligt at få samlet medarbejderne, så de sidder opdelt efter den nye forvaltningsstruktur.



3. Socialforvaltningen

SOF skal have et socialcenter i hver bydel i Københavns Kommune. Omlægning til nye bydele vil strække sig over en lang implementeringsperiode indenfor den næste valgperiode, og SOF har derfor tilkendegivet, at det bør ske med størst mulig hensyntagen til, at borgerne ikke generelt kommer til at opleve forvirring og usikkerhed omkring placeringen af deres i forvejen kendte lokalcenter.

Socialforvaltningen vurderer, at en placering af fremtidige decentrale socialcentre på mere end 8 adresser vil indebære merudgifter i størrelsesorden 10 mio. kr. pr. center som følge af mistede stor-driftsfordele. Der vil ikke på sigt kunne opretholdes en faglig bæredygtighed på mere end 8 adresser, medmindre antallet af medarbejdere udvides.

Socialforvaltningen har taget udgangspunkt i 8 bydele, men i 2 af bydelene vil der være 2 decentrale borgerindgange, således at 10 ud af de 15 nuværende hovedadresser bibeholdes. Borgere i 5 af de nuværende 15 bydele vil opleve at få et fremtidigt decentralt socialcenter på en anden fysisk forvaltningsadresse end hidtil. Det drejer sig om borgerne i de nuværende distrikter: Christianshavn, Kgs. Enghave, Ryvang, Amagerbro og Ydre Nørrebro.

Med forbehold for den endelige politiske vedtagelse omkring antallet af bydele og dermed antallet af decentrale socialcentre, har Socialforvaltningen ønsket at placere de fremtidige decentrale socialcentre på de nedenfor nævnte lokaliteter.

Der er to grupper af medarbejdere i socialcentrene: administrative og udgående personale. Det er derfor ikke alle medarbejdere, der skal have en almindelig kontorarbejdsplads. Flere af de administrative medarbejdere har flere gange dagligt fortrolige samtaler med klienter. De ønsker derfor cellekontorer. Der er endvidere behov for en reception i hvert af centrene, og der er behov for mødefaciliteter og diverse baglandsfunktioner.

SOF ønsker at placere socialcentrene på de nedenfor nævnte adresser. Tallet på antal medarbejdere er det samlede antal personer, der er ansat i det enkelte socialcenter, dvs. såvel administrative som udgående medarbejdere. Visse af disse personer har ikke deres daglige placering i selve socialcentret.



Fremtidige socialcentre	Areal	Årlig leje	kr./kvm	Ejerforhold	Antal medarb.	Areal pr. medarb.
Remisevej 19	2.673	1.764.180	660	Privat	104	26
Spaniengade/Lyongade	2.388	1.740.000	729	Privat	98	24
Nørrevoldgade 15	3.162	2.302.814	728	KK	64	49
Svendborggade 5	3.407	1.828.132	537	KK	136	25
Griffenfeldtsgade 44	6.958	5.908.000	849	KK	163	43
Baldersgade 3b	741	566.796	765	Privat	36	21
Ørnevej 55	2.658	1.360.896	512	KK	107	25
Brønshøjvej 17-19	2.837	1.129.126	398	KK	99	29
Linde Allé 42-44	2.294	947.422	413	KK	68	34
Gl. Køge Landevej 3	2.930	3.498.420	1.194	Privat	109	27
Matthæusgade 1	3.519	1.917.575	545	KK	147	24
I alt	33.567	22.963.177	684	-	1.131	30

Datagrundlaget er fra Københavns Ejendomme. Areal pr. medarbejder kan svinge meget alt efter hvor store fællesarealer, der er i bygningen, og hvor mange personer, der sidder på hvert kontor. Den årlige husleje er det nuværende niveau. De fremtidige kontrakter vil blive indgået med den nye standardhusleje. Der er afsat budget til regulering op til den nye standardleje. Huslejen er inkl. drift og ekskl. varme for de kommunale lejemål og ekskl. drift og forbrug for de private lejemål. Arealet er inkl. kælder/loft.

Disse 11 adresser er placeret i de 10 foreslåede bydele med en satellit på ydre Nørrebro. De er valgt ud fra at være gode arbejdspladser og så vidt muligt en del af kommunens ejendomsportefølje. Lokalerne fungerer i dag til formålet, og det er derfor et minimum af medarbejdere, der skal flytte.

Udover disse lokaler bevarer Nørrebro 2 satellitter: Bragesgade og Mjølnerparken. Såfremt bydelsinddelingen ikke bliver de foreslåede ti bydele, får SOF brug for yderligere/færre lokaler til socialcentre, eftersom der skal være et i hver bydel.

Socialcenteret på Remisevej ligger i noget der mindre om et industri-område. Der er behov for at skabe et mere attraktivt område f.eks. gennem kvarterløft og ved at flytte flere kommunale enheder til området. SOF ønsker indtil videre at bevare lokalerne, eftersom det ligger i et område med megen beboelse og, eftersom kontorlokalerne er gode.

Lokalerne i Spaniengade/Lyongade er langt fra optimale, og der ønskes derfor på sigt en anden løsning for det socialcenter. Den opgave søges løst, når der findes lokaler til PO-kontor og Borgerservicecenter i området. Såfremt de to centre skal samlokaliseres, kan socialcenteret evt. placeres på Amagerbrogade 150, hvor PO-kontoret i dag har lokaler. Det vil dog muligvis kræve en dispensation fra bydelsgrænsen, da Amagerbrogade 150 umiddelbart synes at ligge på den side af Amagerbrogade (bydelsgrænsen går ned igennem Amagerbrogade), der ligger i Amager Vest, mens socialcenteret skal betjene borgere i bydelen Amager Øst.

3.1 Scenarier for 2 handicapcentre

SOF ønsker at finde nye lokaler til to af deres handicapcentre. Det er handicapcenter Nord og Vest. Denne lokaleøvelse er ikke et resultat af projekt ny struktur og opdelingen af FAFs lokalcentre. De er dog medtaget, da de to centre ønsker lokaler, der frigøres i forbindelse med denne lokaleøvelse.

3.1.1 Handicapcenter Nord

Centeret er i dag placeret i to kommunale lejemål, og de ønsker at bliver samlokaliseret. Den samlede årlige husleje på de to kommunale lejemål Lærkevej 3 og Lærkevej 20 er på kr. 1.997.240 og udgør 2.610m².

Handicapcenter Nord skal ligge i Bispebjerg eller Brønshøj/Husum bydel. Københavns Kommune har kun en ejendom i dette distrikt, som kan være relevant til dette formål. Det er Ørnevej 55/ Musvågevej 15.

Ejendommen har et udlejningsareal på 13.029 m², hvoraf BIFs job- og ydelsescenter forventes at få 7.291 m² (heraf udgør en tidligere bankboks og kælder 1.219 m²), socialcentret har efter den nye plan 2.860 m² og BUFs decentrale enhed har 1.128 m², mens KFFs bibliotek har 1.694 m². Herudover er der en række fællesarealer som f.eks. kantine. Bygningen er således fyldt op.

De administrerende direktører godkendte den 23. februar, at det indstilles til godkendelse, at BIFs job- og ydelsescenter placeres i bygningen. Biblioteket ligger der allerede, og der er ingen beslutning om at flytte det.

SOF ønsker ikke at flytte deres socialcenter fra adressen, men de ønsker i stedet, at lokalcentret placeres på 2. og 3. sal inkl. mellemgangen, og at handicapcentret placeres på 1. sal og deres nuværende andel af 2. sal. Der vil ikke være plads til deres netværkscafé, som må forblive på Lærkevej 3, hvor den er i dag. Konsekvensen af en evt. samling af handicapcentret med placering på Ørnevej 55 er, at BUFs decentrale enhed ikke bliver placeret i tilknytning til socialcentret. Herudover vil det kræve en nærmere undersøgelse af handicapcentrets behov, før Københavns Ejendomme er i stand til at vurdere, om handicapcentret har plads nok i bygningen. Endelig vil det kræve en række ombygninger bl.a. en udvendig elevator på bygningen, eftersom handicapcenteret ikke vil få reception i stueetagen. Hvis biblioteket på længere sigt flytter, kan det overvejes at samle handicapcentret på Ørnevej, med adgang direkte til stueplan.

Det andet alternativ for handicapcenter Nord er et privat lejemål på Ørnevej 18. Der er ca. 3.500m² med et deponeringskrav på ca. 41 mio.kr. Lejemålet er meget overordnet vurderet til at skulle bygges om for ca. 10 mio. kr. Kontrakten er ikke forhandlet, og det må derfor forventes at en del af ombygningsudgiften kan finansieres over huslejen.

3.1.2 Handicapcenter Vest

Centret ligger i dag i to ejendomme, der ligger op ad hinanden. En er kommunalt ejet og den anden er privat. Den samlede årlige husleje på de to lejemål Valdemarsgade 6 og Valdemarsgade 8 er på kr. 1.496.531 og udgør 2.006m². SOF ønsker at finde nye lokaler til handicapcenteret, som i højere grad lever op til deres behov.

Københavns Ejendomme har to ejendomme, som kunne være interessante for handicapcenteret. Matthæusgade 37 og Gl. Vasbygade 49. SOF ønsker ikke Matthæusgade 37.

G1. Vasbygade 49 består af 2.226m² til en årlig husleje på kr. 2.605.145. Lejemålet benyttes i dag til lokalcenter. SOF vurderer, at lejemålet kan rumme handicapcenteret. Der er gode parkeringsforhold ved ejendommen, hvilket er relevant for handicapcenteret. Der er elevator i bygningen, som kan rumme en kørestol. Der er ikke foretaget vurdering af ombygningsbehov på ejendommen, som er i god stand, med godt indgangsparti og generelt handicapvenlige arealer.

Det andet alternativ er Vesterbrogade 123, som har godt 9.000m² til en kvadratmeterpris på ca. 1.100kr. Lejemålet benyttes i dag af AF Vesterbro. Københavns Kommune har tilbud om at overtage lejemålet efter AF. Såfremt Københavns Kommune overtager lejemålet kan flere kommunale lejemål samles i bygningen. Det kunne f.eks. være handicapcenteret, et borgerservicecenter/po-kontor og f.eks. et socialcenter. Der foreligger dog endnu ingen beslutning herom. Der er ikke foretaget en vurdering af ombygningsbehovet på lejemålet.

4. Børne- og Ungeforvaltningen

BUF skal fremover have decentrale enheder, som består af administrative medarbejdere og sundhedsplejersker. De sidder i dag i lokalcentrene og blandt UUFs og FAFs centraladministration. Der er ikke tale om borgerindgange men der imod om udførende personale.

BUF har besluttet at etablere 8 decentrale enheder, og de er ikke afhængige af bydelsinddelingen. Medarbejderne samarbejder i nogen grad med SOFs medarbejdere i de kommende socialcentre. BUF ønsker derfor så vidt muligt at få lokaler i tilknytning til socialcentrene. Herudover er det væsentligt, at de får lokaler rundt om i byen, da sundhedsplejerskerne cykler ud til klienterne.

Der er behov for almindelige arbejdspladser til de administrative medarbejdere, mens de udførende medarbejdere ikke har brug for helt så meget plads. Der er ikke behov for en reception, eftersom der ikke er tale om en borgerindgang. Der er dog behov for mødefaciliteter og diverse baglandsfunktioner.

BUFs fremtidige udførende enheder		Årlig leje	Kr./kvm	Ejerforhold	Antal medarb.	Areal pr. medarb.
Adresse	Areal					
Islands Brygge	1.500	705.000	470	KK	75	20
Larslej stræde	640	357.760	559	KK	40	16
Svendborggade 5	934	653.800	700	KK	55	17
Griffenfeldtsgade 44	1.222	576.560	472	KK	55	22
Ørnevej 55	1.026	525.312	512	KK	40	26
Linde Allé 42-44	930	384.090	413	KK	50	19
Brønshøjvej 17-19	737	239.326	325	KK	-	-
Gl. Køge Landevej 3	731	872.814	1.194	KK	40	18
Matthæusgade 37	3.131	1.145.348	366	KK	40	78
I alt	10.851	5.460.010	503	-	395	27

Datagrundlaget er fra Københavns Ejendomme. Areal pr. medarbejder kan svinge meget alt efter hvor store fællesarealer, der er i bygningen, og hvor mange personer, der sidder på hvert kontor. Den årlige husleje er det nuværende niveau. De fremtidige kontrakter vil blive indgået med den nye standardhusleje. Der er afsat budget til regulering op til den nye standardleje. Huslejen er inkl. drift og ekskl. varme for de kommunale lejemål og ekskl. drift og forbrug for de private lejemål. Arealet er inkl. kælder/loft.

Der er steder, hvor det ikke er muligt at placere BUFs decentrale enheder i tilknytning til socialcentrene. Det drejer sig om:

- Amager, Remisevej 19. Der er ikke plads i lokalerne.
- Indre by, Nørrevoldgade 15. Der er ikke plads i lokalerne.
- Vesterbro, Matthæusgade 1. Der er ikke plads i lokalerne.
- Herudover deles den decentrale enhed på to adresse i Vanløse/Brønshøj-Husum: Linde Alle og Brønshøjvej 17-19, da der ikke er plads i lokalerne på én af adresserne.



5. Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen

BIF skal varetage beskæftigelsesindsatsen i Københavns Kommune, en opgave som tidligere lå i FAF. Derudover skal de varetage en række overgaver, som er overgået fra Staten til Københavns Kommune som et led i kommunalreformen.

Der er i dag en række medarbejdere i beskæftigelsescentrene, som forbliver der. Derudover skal en stor del af personalet i de eksisterende lokalcentre overføres til jobcentre i BIF. Endelig overfører Staten 120 AF-medarbejdere pr. 1. januar 2007. Alle medarbejdere i BIF er administrative, og de skal derfor alle have en almindelig kontorarbejdsplads. BIF vurderer, at flere af medarbejderne har behov for cellekontorer for at kunne afholde fortrolige samtale med borgerne. Derudover er der behov for reception til diverse centre, mødelokaler og diverse baglandsfunktioner.

Staten har opstillet en række krav til de nye jobcentre: De skal bl.a. være centralt beliggende, synlige, have åbne facader og gode adgangsforhold for handicappede. Der er ikke overført midler fra Staten til etablering af jobcentrene, og det antages i Staten, at de eksisterende beskæftigelses- og jobcentre kan benyttes som jobcentre fremover.

Eksisterende centre i BIF ekskl. lokalcentre

Adresse	Areal	Årlig leje	Kr./kvm	Ejerforhold	Antal medarb.	Kvm/medarb
Center for jobservice og Kbhs jobcenter						
Sdr. Blvd/Skelbækgade	5.002	3.843.430	768	Privat	70	71
Abel Cathrinesgade 13	1.840	0	0	KK	50	37
Jobcenter for formidling på job på særlige vilkår						
Nørrevold 15	772	578.410	749	KK	40	19
Integrationsenhed						
Bryggervangen 8	1.925	1.148.967	597	Privat	43	45
Undervisningscenter for indvandrere						
Hejrevej 10 + 26	10.452	8.806.257	843	Privat	120	87
Center for Undervisning og Erhverv						
Teglværksgade 31	5.717	4.197.639	734	Privat	100	57
Center for kompetenceudvikling						
Strandboulevarden 45	1.779	955.000	537	Privat	60	30
Det Grønne Jobhus						
Sydbanestien 6	-	0	0	KK	50	-
Center for Erhvervsrettet træning						
Smedetoften 14	2.253	917.606	407	Privat	90	25
I alt	29.740	20.447.309	688	-	623	48

Datagrundlaget er fra Københavns Ejendomme. Areal pr. medarbejder kan svinge meget alt efter hvor store fællesarealer, der er i bygningen, og hvor mange personer, der sidder på hvert kontor. Den årlige husleje er det nuværende niveau. De fremtidige kontrakter vil blive indgået med den nye standardhusleje. Der er afsat budget til regulering op til den nye standardleje. Huslejen er inkl. drift og ekskl. varme for de kommunale lejemål og



ekskl. drift og forbrug for de private lejemål. Arealet er inkl. kælder/loft. Sydbanestien eksisterer der pt. ingen oplysninger på, da FAF har fået overdraget lokalene af Vestre Kirke.

En række af de eksisterende centre skal bevares (beskæftigelsescentrene), og det er ikke muligt at indplacere yderligere store medarbejdergrupper i lejemålene. Det drejer sig om:

- Undervisningscenter for indvandrere
- Center for undervisning og erhverv
- Center for kompetenceudvikling
- Det grønne jobhus
- Center for erhvervsrettet træning

Eftersom disse centre bevares, behandles de ikke yderligere i denne rapport.

BIF har udover beskæftigelsescentrene følgende behov:

Adresse	Antal medarb.
Jobcenter og ydelsescenter Vesterbro inkl. tværgående administration for ydelsesservice	220
Jobcenter og ydelsescenter Nørrebro	270
Jobcenter og ydelsescenter Amager	220
Samlet jobcenter for de særlige jobcentre: Center for job på særlige vilkår, Center for jobformidling, og Jobcenter for sygedagpengemodtagere	200
Ydelsesservicecenter vedr. refusion til arbejdsgivere	70
Fælles administration for ydelsesadministration	40
I alt	1.020

Der er tale om store enheder, som ønskes etableret og med store krav til beliggenhed, synlighed, åbenhed og adgangsforhold. Københavns Kommunes ejendomsportefølje har ikke mange ejendomme, som lever op til disse krav. Det har derfor kun i ét tilfælde været muligt at finde lokaler til et job- og ydelsescenter fra egen ejendomsportefølje. I de øvrige tilfælde har det været nødvendigt at søge lejemål hos private udlejere.

Det er indstillet at:

Job- og ydelsescenter Vesterbro etableres i Sønderboulevard/Skelbækgade, Abel Cathrinesgade og Marie Kirkeplads. Antallet af personer øges, og der er derfor indgået en midlertidig kontrakt på udvidelse af lejemålet i Skelbækgade. Lejemål skal gøres permanent, og det kræver en ombygning der imødegår Statens krav om åbenhed. Derudover fraflytter en del af beskæftigelsesindsatsen Marie Kirkeplads og flytter til et beskæftigelsescenter. Fællesadministrationen for ydelsesadministrationen flytter derind i stedet.

Job- og ydelsescenteret på Nørrebro skal delvist samlokaliseres med Integrationsenheden, som i dag har adresse på Bryggervangen 8. Resten placeres i UCI. Det anbefales at etablere denne funktion på Musvågevej 15. Det er tale om 270 medarbejdere, som fylder hele bygningen ud. Bygningen lever umiddelbart op til Statens krav.



BORGERINDGANGE

KØBENHAVNS KOMMUNE

Job- og ydelsescenter Amager placeres i et eksternt lejemål; Prags Boulevard 80. Lokalerne lever umiddelbart op til Statens krav. Hvis der ikke tages udgangspunkt i cellekontorer er der en mindre overkapacitet i bygningen.

Udover de tre job- og ydelsescentre på Vesterbro, Nørrebro og Amager ønskes 3 jobcentre samlokaliseret:

- Center for formidling af job på særlige vilkår, 30pers. (I dag på Nørrevoldgade 15, 3.)
- Jobcenter for jobsøgnings- og jobformidlingscenteret, 70 pers. (I dag en del af Kbhs. Jobcenter på Skelbækgade/Sdr. Blvd.)
- Jobcenter for sygedagpengemodtagere, 100 pers. (I dag en del af Kbhs jobcenter og lokalcentre)

Der er i alt tale om 200 medarbejdere.

BIF ønsker, at de tre centre placeres centralt i byen og i øvrigt lever op til Statens krav til jobcentre. Københavns Kommunes ejendomsportefølje kan desværre ikke levere sådan en ejendom. I stedet er det muligt at leje Nyrupsgade 41-43.

BIFs fremtidige borgerindgange		Årlig leje	Kr./kvm	Ejerforhold	Antal medarb.	Kvm/medarb
Adresse	Areal					
Jobcenter og ydelsescenter Vesterbro inkl. tværgående administration for ydelsesservice						
Skelbækgade/Sdr. Blvd	6.648	4.963.523	747	Privat	220	30
Jobcenter og ydelsescenter Nørrebro						
Musvågevej 15	5.308	3.357.834	633	KK	270	20
Jobcenter og ydelsescenter Amager						
Prags Boulevard 80	7.761	6.310.725	813	Privat	220	35
Center for job på særlige vilkår, Center for jobformidling, Jobcenter for sygedagpengemodtagere						
Nyrupsgade 41	5.078	6.555.698	1.291	Privat	200	25
Ydelsesservicecenter vedr. refusion til arbejdsgivere						
Abel Cathrinesgade 13	1.840	-	-	KK	70	26
Fællesadministration for Ydelsesadministrationen						
Marie Kirkeplads 17	855	-	-	KK	40	21
I alt	27.490	21.187.780	806	-	1.020	27

Datagrundlaget er fra Københavns Ejendomme. Areal pr. medarbejder kan svinge meget alt efter hvor store fællesarealer, der er i bygningen, og hvor mange personer, der sidder på hvert kontor. Den årlige husleje er det nuværende niveau. De fremtidige kontrakter vil blive indgået med den nye standardhusleje. Der er afsat budget til regulering op til den nye standardleje. Huslejen er inkl. drift og ekskl. varme for de kommunale lejemål og ekskl. drift og forbrug for de private lejemål. Arealet er inkl. kælder/loft.

Der er behov for ombygning af de nye lejemål. Ombygningerne bliver ved de tre private lejemål udført af udlejer og betales over huslejen. Ombygningen og istandsættelsen af Musvågevej 15 udgør henholdsvis 7.830.550 kr. for en kortsigtet delvis ombygning og 16.389.310 kr. for en langsigtet total ombygning.

Alle fire lejemål er ifølge oplysning fra BIF godkendt mundtligt af Staten.



6. Totaløkonomi

I det følgende forholdes de eksisterende lokalcentre og jobcentres økonomi til de kommende socialcentre, jobcentre/ydelsescentre og BUFs decentrale enheder. Øvrige borgerindgange hos forvaltningerne er holdt ude af denne øvelse f.eks. handicapcentre, beskæftigelsescentre o. lign.

Lokalcentre og jobcentre udgør i dag:

Borgerindgange 2005		Årlig leje	Kr./kvm	Antal medarb.	Areal pr. medarb.
	Areal				
FAF					
Lokalcentre	55.089	36.650.724	665	2.183	25
Jobcentre	9.539	5.570.807	584	203	47
I alt	64.628	42.221.531	653	2.386	27

Datagrundlaget er fra Københavns Ejendomme. Areal pr. medarbejder kan svinge meget alt efter hvor store fællesarealer, der er i bygningen, og hvor mange personer, der sidder på hvert kontor. Den årlige husleje er det nuværende niveau. De fremtidige kontrakter vil blive indgået med den nye standardhusleje. Der er afsat budget til regulering op til den nye standardleje. Huslejen er inkl. drift og ekskl. varme for de kommunale lejemål og ekskl. drift og forbrug for de private lejemål. Arealet er inkl. kælder/loft.

Disse medarbejdere bliver fremover fordelt på tre centre: socialcentre, jobcentre/ydelsescentre eller BUFs decentrale enheder. Udover medarbejdere fra lokalcentre og jobcentre vil der være medarbejdere for FAFs og UUFs centraladministration i BUFs decentrale enheder, og der kommer medarbejdere fra AF til BIFs jobcentre.

De tre centre får fremover følgende lokalebehov:

Borgerindgange 2007		Årlig leje	Kr./kvm	Antal medarb.	Areal pr. medarb.
	Areal				
SOFs centre	37.709	25.410.729	674	1.505	25
BIFs centre	24.795	21.187.780	863	910	27
BUFs centre	10.851	5.460.010	503	395	27
I alt	73.119	52.058.519	712	2.810	26

Datagrundlaget er fra Københavns Ejendomme. Areal pr. medarbejder kan svinge meget alt efter hvor store fællesarealer, der er i bygningen, og hvor mange personer, der sidder på hvert kontor. Den årlige husleje er det nuværende niveau. De fremtidige kontrakter vil blive indgået med den nye standardhusleje. Der er afsat budget til regulering op til den nye standardleje. Huslejen er inkl. drift og ekskl. varme for de kommunale lejemål og ekskl. drift og forbrug for de private lejemål. Arealet er inkl. kælder/loft.



Eftersom antallet af medarbejdere stiger og kravene til lejemålene stiger, er der behov for at indgå en række nye lejemål:

Lejemål der indgås		Årlig leje	Kr./kvm	Antal medarb.	Areal pr. medarb.	Deponering
Adresse	Areal					
BIF						
Skelbækgade/Sdr. Blvd	6.648	4.963.523	747	220	30	24.185.000
Nyropsgade 41-43	5.078	6.555.698	1.291	200	25	145.833.333
Musvågevej 15	5.308	3.357.834	633	270	20	0
Praghs Blvd 80	7.761	6.310.725	839	220	34	121.360.096
I alt	24.795	21.187.780	863	910	27	*291.378.429
BUF						
Larslej stræde	640	357.760	559	40	16	0
Svendborggade 5	934	653.800	700	55	17	0
Griffenfeldtsgade 44	1.222	576.560	472	55	22	0
Ørnevej 55	1.026	525.312	512	40	26	0
Islands Brygge	1.500	705.000	470	75	20	0
I alt	5.322	2.818.432	530	265	20	0
Lejemål i alt	24.758	20.636.991	834	690	79	291.378.429

* Deponeringen kan variere afhængig af den aftalte leje.

Der er dog også en række af de eksisterende lokalcentre og jobcentre, som det bliver muligt at opgive eller benytte til andet formål, eftersom de tømmes med denne lokaleøvelse. Det glæder følgende lejemål:

Lokalcentre der afvikles	Areal	Årlig leje	Kr./kvm	Ejerforhold	Opsigelsesvarsel	"Deponering"
Lokalcentre						
Njalsgade	3.367	1.194.437	355	KK	0	0
Wildersgade 32	1.669	1.141.054	684	Privat	3/6mdr	23.771.958
Hans Knudsens Plads 1	2.678	2.692.000	1.005	Privat	6mdr.	47.916.083
Baldersgade 24	2.999	1.448.876	483	KK	0	0
Midtfløjene 18	1.310	1.013.135	773	Privat	3mdr	21.106.979
Gl. Vasbygade 49	2.226	2.605.145	1.170	KK	0	0
I alt	14.249	10.094.647	708	-	-	92.795.021
Jobcentre						
Nørrevold 15	772	578.410	749	KK	0	0
Bryggervangen	1.925	1.148.967	597	Privat	6mdr	12.050.208
I alt	2.697	1.727.377	640	-	-	12.050.208
Centre der afvikles i alt	16.946	11.822.024	698	-	-	104.845.229



De frigivne kommunale lejemål kan disponeres til anden kommunal anvendelse, til udlejning til 3. mand eller de kan sælges. Det skal bemærkes, at der i Københavns Ejendomes indtægtskrav skal korrigeres for eventuelt frasalg af kommunale lejemål, eftersom de i dag indgår som et indtægtskrav.

Der er således en forskel på centrenes behov før og efter jf. nedenstående tabel. Forskellen er dog ikke et udtryk for kapacitetsudvidelse, da ca. halvdelen af medarbejderne i BUFs decentrale enheder er administrative medarbejdere, der kommer fra centraladministrationen i FAF og UUF. Herudover er 120 medarbejdere i BIFs jobcentre, medarbejdere som Staten overfører til centrene fra AF pr. 1. januar 2007. Det har det været nødvendigt at indgå nye private lejemål til jobcentrene i BIF for at leve op til Statens krav til jobcentrene, eftersom den eksisterende portefølje ikke levede op til kravene.

Totaløkonomi	Areal	Årlig leje	Kr./kvm	Antal medarb	Kvm/medarb
Lokaler 2005	64.628	42.221.531	653	2.386	27
Lokaler fremover	73.119	52.058.519	712	2.810	26
I alt	11.015	10.467.767	-	544	20

7. Bilagsmateriale

Bilagsmaterialet indeholder en gennemgang af de lejemål, som benævnes i rapporten.

1. Remisevej 19
2. Spaniensgade / Lyongade
3. Njalsgade 13
4. Wildersgade 32
5. Nørrevoldgade 15
6. Svendborggade 5
7. Hans Knudsens Plads 1
8. Griffenfeldtsgade 44
9. Baldersgade 24
10. Baldersgade 3b
11. Ørnevej 55/Musvågevej 15
12. Brønshøjvej 17-19
13. Midtfløjene 18
14. Linde allé 42-44
15. Gl. Køge Landevej 3
16. Matthæusgade 1
17. Matthæusgade 37
18. Gl. Vasbygade 49
19. Larslej Stræde
20. Sdr. Boulevard / Skelbækgade
21. Prags Boulevard 80
22. Nyropsgade 41-43

Lejemålene Abel Cathrinesgade 13, Marie Kirkeplads 17 og Bryggervangen 8 er der ikke udarbejdet bilagsmateriale for, eftersom de ikke indgår aktivt i lokaleøvelsen mellem forvaltningerne.