

TVÆRGÅENDE EFFEKTIVISERINGSFORSLAG

OFS 2021-2022

Forslagets titel: Optimering af Bernstorffsgade 15-17 og effektivisering af SOFs og BIFs administrative m2

Kort resumé: Forslaget indeholder en investering i optimering af de administrative kvadratmeter for SOF og BIF i Bernstorffsgade 15-17, hvilket muliggør en samlokalisering med Enheden for Sociale ydelser og besparelser ved opsigelse af lejemål på Matthæusgade 1, samt forbedring af arbejdsprocesser og indeklima på Bernstorffsgade 15-17.

Fremstillende forvaltning: Økonomiforvaltningen

Berørte forvaltninger:

☒ Økonomiforvaltningen	☒ Socialforvaltningen
☐ Kultur- og Fritidsforvaltningen	☐ Teknik- og Miljøforvaltningen
☐ Børne- og Ungdomsforvaltningen	☒ Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen
☐ Sundheds- og Omsorgsforvaltningen	

Tabel 1. Forslagets samlede økonomiske konsekvenser

(1.000 kr./2023-P/L)	Styrings- område	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Varige ændringer							
Effektiviseringer på husleje inkl. drift	Service	0	-3.934	-5.246	-5.246	-5.246	-5.246
Effektiviseringer på rengøring, vagt mv.	Service	0	-402	-537	-537	-537	-537
Samlet varig ændring		0	-4.337	-5.782	-5.782	-5.782	-5.782
Implementeringsomkostninger							
Arealoptimering af Bernstorffsgade 15-17	Anlæg	1.342	12.077	0	0	0	0
Indretning af Bernstorffsgade 15-17	Anlæg	200	7.076	0	0	0	0
Fraflytning af Matthæusgade 1	Anlæg	0	551	0	0	0	0
Projektledelse i KEID	Anlæg	1.828	1.980	0	0	0	0
Årsværk til forandringsledelse og implementering af ABI på Bernstorffsgade 15-17 i SOF og BIF	Anlæg	914	914	0	0	0	0
Samlede implementeringsomkostninger		4.284	22.599	0	0	0	0
Samlet økonomisk påvirkning		4.284	18.262	-5.782	-5.782	-5.782	-5.782
Tilbagebetalingstid baseret på serviceeffektivisering	6 år						
Tilbagebetalingstid baseret på totaløkonomi	6 år						

Note til alle tabeller: Alle *besparelser* er angivet med negativt (-) fortegn.

1. Baggrund og formål

Økonomiudvalget vedtog i 2019 som en del af effektiviseringsmål for forvaltningerne i Københavns Kommune en handleplan for mere byggeri for pengene og smartere brug af m². I den forbindelse har Københavns Ejendomme og Indkøb (KEID) gjort brug af Aktivitetsbaseret Indretning med indretningsprincipper til at effektivisere kommunens administrative kvadratmeter og optimere kontorarbejdspladserne i samarbejde med forvaltningerne.

Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen (BIF) og Socialforvaltningen (SOF) har haft øje på at forbedre arealudnyttelsen og forbedre arbejdsprocesserne og indeklimaet i Bernstorffsgade 15-17 med erfaringer fra aktivitetsbaseret indretning i bl.a. Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningens lejemål på Gl. Køge Landevej. Bernstorffsgade benyttes i dag primært til administrative arbejdspladser uden direkte borgerkontakt for samlet 426 medarbejdere i BIF og SOF. Forslaget vil give mulighed for at optimere de eksisterende kvadratmeter til at huse flere medarbejdere. På den baggrund er der mulighed for at samlokalisere med en ny enhed og samtidig skabe attraktive arbejdspladser i et fælles fleksibelt hus.

Samtidig er der god mulighed for at sammenlægge planer for forbedring af indeklimaet i ejendommen, så der spares på udgifter, og så ombygninger og etablering af ventilationsanlæg kan gøres i samme ombæring og dermed forhindre unødigt flere omgange med genhusning grundet ombygninger af medarbejdere. KEID søger sideløbende finansiering i OFS 21-22 til forbedring af indeklima i budgetnotatet "Forbedring af indeklima på Bernstorffsgade".

2. Forslagets indhold

Socialforvaltningen (SOF) og Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen (BIF) har sammen med Økonomiforvaltningen (ØKF) undersøgt, hvordan en overgang til aktivitetsbaseret indretning og ombygning af Bernstorffsgade 15-17 (B15-17) vil understøtte arbejdet blandt medarbejderne og optimere arealanvendelsen. Forslaget er, at man ved hjælp fra Københavns Ejendomme og Indkøb (KEID) til ombygninger og aktivitetsbaseret indretning, laver et fælles administrativt hus, hvor medarbejderne deles om kontorpladserne og samtidig får faciliteter, der understøtter de forskellige opgaver og funktioner, der er behov for i det daglige arbejde. Dertil frigives der arealer, så der er plads til at flytte Enheden for Sociale Ydelser (ESY) fra SOFs lejemål i Matthæusgade 1 ind i Bernstorffsgade 15-17. Der er tale om cirka 100 medarbejdere.

Enheden for Sociale Ydelser (ESY) rådgiver, vejleder og træffer afgørelse om ansøgninger fra borgere om sociale ydelser. ESY indeholder Borgercenter Voksnes største borgermodtagelse. I casen er det sikret, at der kan skabes en god og faglig holdbar løsning i B15-17 for borgerkontakten, som giver borgerne den mulighed for at mødes med deres sagsbehandlere på en måde, som respekterer borgernes privatliv med passende afskærmning. Endvidere at der etableres passende ventefaciliteter for den stor gruppe borgere, der benytter muligheden for at møde personligt op i ESY's åbningstid. I en typisk uge er der ca. 180 borgere, der henvender sig i ESYs borgermodtagelse. Det er vurderingen, at Bernstorffsgade 15-17 ligger så central i København med nærhed til bus og tog, at det ikke vil have særskilte konsekvenser for borgerne med flytningen fra Matthæusgade. Ved en godkendelse af dette investeringsforslag foretages samtidig den politiske godkendelse af flytningen af ESY fra Matthæusgade til Bernstorffsgade 15-17.

Forslaget understøtter derudover Københavns Kommunes ønske om at effektivisere og optimere administrative kvadratmeter ved at indrette dem til en højere grad af fleksibilitet og mulige fremtidige behov.

Aktivitetsbaseret indretning bliver også kaldt "kloge kvadratmeter", idet indretningen af arbejdspladserne har fokus på at udnytte kontorarealerne bedst muligt ved hjælp af delepladser. Der tages udgangspunkt i en arbejdsdags mange forskellige aktiviteter, som behov for samarbejde, uformel sparring, koncentrationsarbejde, projektarbejde, telefonsamtaler og onlinemøder. Dertil følger flere fælles mødefaciliteter i form af et fælles mødecenter, som i et større fælles hus skaber fleksibilitet på tværs af enhederne og dermed også øger arealudnyttelsen i huset. For medarbejdere og organisation medfører aktivitetsbaseret indretning en adfærdssændring, da hver medarbejder ikke har en fast plads men et hjemmeområde for enheden, hvor man sætter sig i

forhold til ens aktiviteter og opgaver. For at imødekomme forandringen og sikre sig, at indretningen understøtter den enkelte enhed optimalt, hjælper KEID med at imødekomme den enkelte enheds funktioner i indretningen og rådgiver i forhold til adfærdsændringerne med forandringsledelse og vejvisning i den nye indretning.

Fordelingen af medarbejderne er beregnet efter en ratio 80 (dvs. 80 pladser pr. 100 medarbejdere), dog ikke gældende for medarbejdere i ESY, da de med en høj grad af borgerkontakt er vurderet til at have et decideret behov for faste pladser. Ligeledes vil der være et ekstra fokus på den eksisterende enhed Visitation Hjemmeplejen, der også har borgerrettede opgaver, i forhold til at imødekomme deres funktioner og behov. Ratio 80 er sat ud fra de tidligere erfaringer KEID har gjort sig i kommunens projekter med aktivitetsbaseret indretning, hvori KEID indretter faciliteterne, så de understøtter aktiviteterne i forhold til de enkelte enheder.

Bernstorffsgade 15-17 er en ældre ejendom bestående hovedsagelig af mindre kontorlokaler og lange gange, som kan give udfordringer både i forhold til støj, uformelle møder, samarbejde og sparring. Det kan understøttes i at åbne nogle af de små kontorer op, så der dannes større åbenhed for at kunne orientere sig i forhold til kollegaer, trække lidt væk i forhold til snak og aktiviteter med brug af de understøttende aktivitetszoner. Det betyder, at der er planlagt ombygning af kontorlokalerne til at indrette til dette. Ejendommen er pt. uden ventilation, hvilket betyder, at indeklimaet ikke overholder de nuværende krav, der er til administrative kontorpladser. KEID er sideløbende i gang med planlægning af etablering af ventilation, så ejendommen også overholder kravene til administrative kontorpladser.

Ved ombygninger og ny indretning af ejendommen er der behov for midlertidig genhusning for medarbejderne i en periode, imens disse pågår. For at opnå besparelse på omkostninger til flytning og genhusning er disse planlagt ind i forbindelse med KEIDs planer om etablering af ventilation. Der gøres brug af eksisterende lokaler i en KK-ejendom, der som en del af et andet KEID-projekt, står i midlertidig tomgang og påregnes at passe med planerne for ombygning af Bernstorffsgade til bedre arealudnyttelse og dermed skabe plads til den nye enhed.

Effektiviseringen opnås igennem opsigelse af Socialforvaltningens lejemål til ESY på Matthæusgade 1. Første salen er i forvejen i tomgang og ved flyt af ESY, frigives resten af arealerne på Matthæusgade 1 til nye lejere der lettere kan udnytte hele ejendommen. SOF opnår en besparelse i lejemålet på Matthæusgade, hvor BIF opnår en besparelse på færre kvadratmeter på Bernstorffsgade 15-17.

3. Økonomi

Forslagets effektivisering er varige ændringer på opsigelse af lejemål på Matthæusgade 1.

Der forventes en periode til planlægning, myndighedsgodkendelser, genhusning og ombygninger før den nye enhed kan flyttes ind og derved beregnes effektiviseringen i foråret 2023.

Investering:

Investeringsbehovet skal dække omkostninger til ombygninger og ny indretning, herunder af det nye borgermodtagelsesområde. Det består af nedtagning af vægge, arkitektbistand, bygningsrådgivning, indretning og etablering af zoner, indkøb af nyt IT og inventar, der ikke kan genbruges af det eksisterende, kommunikation, forandringsledelse, skiltning, flytteudgifter, koordinering og projektledelse.

Rambøll har estimeret omkostninger til ombygninger ifm. ny indretning (13,4 mio.kr.). Det bygger på en grovdisponering af indretningen, hvori der påregnes omkostninger til etablering af borgermodtagelse, ventetområde og mødelokaler til borgerkontakt, nedtagning af vægge og opsætning af glaspartier ift. at åbne rummene op til bedre arealfordeling af kontorpladserne, en øget visuel forbindelse i rummene til at orientere sig om sine kollegaer og let tilgang til de understøttende faciliteter, samt oprettelse af mindre møderum til onlinemøder og fortrolige samtaler. Hertil etablering af større tekøkkener med uformelle mødezoner, ekstra branddøre og etablering af ekstra toiletter for at imødekomme krav ved flere medarbejdere. Estimatet indeholder også omkostninger til ekstern rådgivning og undersøgelser, ændringer i konstruktion, elinstallationer,

miljøudgifter, brandtiltag, håndværker, byggepladsforanstaltninger og uforudsete udgifter, samt projektle-
delse fra KEID til ombygninger på ejendommen.

Der er foretaget en vurdering af genbrug af eksisterende IT og inventar ift. behov i ny indretning, således at investeringen kun dækker IT og Inventar til understøttelse af den aktivitetsbaseret indretning, samt omkostninger til understøttelse af den aktivitetsbaserede indretning ifm. vejvisning og skiltning, materialer til forandringsledelse, opsætning og kabling og mindre reparationsarbejder (7,3 mio.kr.). Flytteudgifter fra Matthæusgade 1 og istandsættelse (551 t.kr.). Genhusning af medarbejdere fra Bernstorffsgade under ombygninger og flyt til genhusningslokaler forventes at være dækket af allerede finansieret KK-lejemål og i sammenlægning af planer for etablering af ventilation.

Investeringen skal også dække ressourcer til KEID til indretnings- og indkøbsrådgivning, visuel kommunikation og vejvisning, rådgivning på forandringsledelse, kommunikation med forvaltningerne og projektledelse (3,8 mio. kr.). For BIF og SOF skal investeringen dække ressourcer til forandringsledelse og implementering af den aktivitetsbaserede indretning (1,8 mio. kr.).

Tabel 2. Varige ændringer, service

(1.000 kr./2023-P/L)	Bevilling, profitcenter	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Effektiviseringer på husleje inkl. drift		0	-3.934	-5.246	-5.246	-5.246	-5.246
Effektiviseringer på rengøring og vagt		0	-402	-537	-537	-537	-537
Varige ændringer totalt, service		0	-4.337	-5.782	-5.782	-5.782	-5.782

Tabel 3. Investeringer, anlæg

(1.000 kr./2023-P/L)	Bevilling, profitcenter	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Arealoptimering af Bernstorffsgade 15-17	3170, 6211	1.342	12.077	0	0	0	0
Indretning af Bernstorffsgade 15-17	3170, 6211	200	7.076	0	0	0	0
Fraflytning af Matthæusgade 1	3170, 6211	0	551	0	0	0	0
Projektledelse i KEID	3170, 6211	1.828	1.980	0	0	0	0
Årsværk til forandringsledelse og implementering af ABI på Bernstorffsgade 17 i SOF		609	609				
Årsværk til forandringsledelse og implementering af ABI på Bernstorffsgade 17 i BIF		305	305	0	0	0	0
Investeringer totalt, anlæg		4.284	22.599	0	0	0	0

4. Effektivisering på administration

Effektivisering på administration består af, at de centrale enheder i SOF og BIF får reduceret husleje og fælles driftsomkostninger.

Tabel 4. Varige ændringer, administration

Nettoeffekt på administrative udgifter	1.000 kr. 2023 p/l					
	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Effekt på lønudgifter på hovedkonto 6 og øvrige adm. udgifter på hovedfunktion 6.45	0	-4.337	-5.782	-5.782	-5.782	-5.782

Effekt på øvrige administrative udgifter	0	0	0	0	0	0
Varige ændringer totalt, administration	0	-4.337	-5.782	-5.782	-5.782	-5.782

Note: Reducerede administrative udgifter angives med negativt (-) fortegn og øgede administrative udgifter angives med positivt (+) fortegn.

5. Fordeling på udvalg

Investeringsmidlerne er sammen med midler til ressourcer til KEID beregnet i henhold til de forskellige behov hos BIF og SOF til implementering af forslaget. Der foretages en overordnet vurdering af forvaltningernes eksisterende IT og inventar, ressourcer, arealfordeling og fælles- og særlige faciliteter, samt estimeret behov for investering i forhold til at implementering af Aktivitetsbaseret indretning. Investeringsmidler til KEID er beregnet på midler til projektledelse, koordinering af ombygninger og rådgivning på indretning af midlertidige arbejdspladser i genhusningen og til aktivitetsbaseret indretning på Bernstorffsgade, indkøb, wayfinding, kommunikation og forandringsledelse.

Midler til ressourcer til forandringsledelse og implementering er der afsat til BIF 0,5 årsværk (305 t.kr.) i 2022 og 0,5 årsværk (305 t.kr.) i 2023, samt til SOF 1 årsværk (609 t.kr.) i 2022 og 1 årsværk (609 t.kr.) i 2023. Midler til flytte- og ombygningskoordinering for SOF og BIF indeholdes i eksisterende interne ressourcer.

6. Implementering af forslaget

Planlægning, projekteringer, indretning, myndighedsgodkendelser og udbud til ombygningerne foretages i 2022 med forventet første udflytning af medarbejdere fra Bernstorffsgade til midlertidig genhusning ifm. ombygninger i primo 2023. Der indrettes midlertidige arbejdspladser på anden lokation for perioden med ombygninger af Bernstorffsgade, hvor der flyttes medarbejdere til genhusning af to omgange. Ombygningerne foretages på tre etager af gangen i de to omgange. Der frigøres plads og indrettes til at flytte enheden fra Matthæusgade ind i første omgang i foråret 2023 sammen med de andre enheder, der skal ind på de første etager. Anden omgang ombygninger, indretninger og indflytninger på Bernstorffsgade forventes fuldført i sommer 2023.

7. Inddragelse af samarbejdspartnere

KEID har været i tæt dialog med SOF og BIF i udformning af casen og planlægning af projektet. KEID vil også være i tæt samarbejde med enhederne i forvaltningerne i forbindelse med behovsafdækning, indretningsforslag, rådgivning på indkøb af inventar og ombygninger, samt rådgive forvaltningerne ifm. flyttekoordinering og hjælpe med materialer og støtte til forandringsprocesser i forhold til implementering og omstilling til den aktivitetsbaserede indretning. Forvaltningerne har selv inddraget deres MED og haft casen i høring. Team Ejendomsoptimering (TEo), KEID, SOF og BIF har også samarbejdet i forhold til effektiviseringen i casen med Enheden for Sociale Ydelser fra Matthæusgade.

8. Forslagets effekt

Forslaget vil medføre en uændret borgerbetjening af borgere tilknyttet ESY. Derudover har forslaget en øget effektivisering på arealudnyttelsen og skaber mulighed for forbedret arbejdsmiljø og indeklima.

Forslaget medfører en lavere ratio i antallet af kontorpladser i forhold til medarbejdere. Dette betyder, at medarbejderne fremover ikke skal have faste pladser, men skal deles om pladserne og placere sig i henhold til deres aktiviteter. Ud fra erfaring fra andre aktivitetsbaserede indretninger, kræver dette tilvænning blandt

medarbejderne. På den baggrund er der afsat ressourcer til at imødekomme forandringsledelsen inden indflyt og indtagning af den nye indretning, samt til genbesøg og mindre tilrettelser for at komme godt på plads efter opstartsperioden.

Overordnet forventes det, at den nuværende utilfredshed i B17 med indeklima og støjgener vil imødegås, og manglende faciliteter til samarbejde og sparring, understøttelse af medarbejdernes opgaveudførelse vil kunne imødekommes.

9. Opfølgning

Opfølgningsmål	Hvordan måles opfølgningsmålet?	Hvem er ansvarlig for opfølgning?	Hvornår gennemføres opfølgningen?
Indflyt af ny enhed og opsigelse af Matthæusgade	Indretning, ombygning og indflyt af ny enhed på Bernstorffsgade	SOF og KEID	Medio 2023
Oprettelse af aktivitetsbaseret arbejdspladser i Bernstorffsgade	Indretning, ombygning og indflyt af eksisterende enheder på Bernstorffsgade	SOF, BIF og KEID	Medio 2023
Forbedret arbejdsmiljø og ibrugtagen af aktivitetsbaseret arbejdspladser	Tilvænnet brug af delepladser og aktivitetsbaseret indretning, samt minimum samme eller højnet opgavevaretagelse.	SOF og BIF	Efter 100 dages tilvæning og leveregels-/kulturworkshop fra indflytning – ultimo 2023

Her angives om forslaget udspringer af et innovationsforslag:

☐ Ja [Angiv titel på innovationsforslag] [Angiv vedtagelsestidspunkt (budget/OFS)]

☒ Nej

10. Risikovurdering

Der er forventet større aktivitet i byggebranchen og længere sagsbehandling på byggesager, hvorfor der er beregnet ekstra buffermidler til eventuelle forhøjet eller uforudsete omkostninger ved ombygninger. Dertil er der af samme grund en mindre risiko for, at genhusningsarealerne ikke bliver ledige til indflyt. Der er derfor undersøgt mulighed for ombygninger i flere etaper ved mindre genhusning og delepladser, som kunne komme på tale, men det vil indebære ekstra omkostninger og forsinkelser i processen.

Da ejendommen er uden ventilation og dermed ikke opfylder krav om indeklima for kontorpladser, er KEID i planlægningsfasen af etablering af et nyt ventilationsanlæg i ejendommen og søger midler til finansiering heraf i OFS 21-22. Det er derfor en forudsætning for casen, at den særskilte finansiering af ventilationsanlægget opnås.

11. Hvem er hørt?

	Ja/Nej/Ikke relevant	Dato for godkendelse og evt. høringssvar (Høring skal være afsluttet inden udvalgsgodkendelse)
HR-kredsen	Ikke relevant	Angiv dato for godkendelse og evt. høringssvar. Alle effektiviseringsforslag, som indeholder effektiviseringer på arbejdsgiverområdet, skal have været i høring i HR-kredsen inden Center for Økonomi kan lave en endelig godkendelse af effektiviseringsforslaget. Dette gælder både de tværgående forslag og de forvaltningspecifikke.
IT-kredsen	Ikke relevant	Angiv dato for godkendelse og evt. høringssvar. Digitaliseringsprojekter skal i høring i IT-kredsen.

12. Teknisk bilag

Tabel 5. Fordeling af varige ændringer mellem udvalg, service

Udvalg		1.000 kr. 2023 p/l					
		2022	2023	2024	2025	2026	2027
Økonomiudvalget	Besparelse						
	Omkostninger						
Koncernservice	Besparelse						
	Omkostninger						
Koncern IT	Besparelse						
	Omkostninger						
Københavns Ejendomme	Besparelse						
	Omkostninger	3.370	21.685				
Byggeri København	Besparelse						
	Omkostninger						
Kultur- og Fritidsudvalget	Besparelse						
	Omkostninger						
Børne- og Ungdomsudvalget	Besparelse						
	Omkostninger						
Sundheds- og Omsorgsudvalget	Besparelse						
	Omkostninger						
Socialudvalget	Besparelse		-3.781	-5.042	-5.042	-5.042	-5.042

	Omkostninger	609	609				
Teknik- og Miljøudvalget	Besparelse						
	Omkostninger						
Beskæftigelses- og Integrationsudvalget	Besparelse		-556	-741	-741	-741	-741
	Omkostninger	305	305				
Total	Besparelse		-4.337	-5.782	-5.782	-5.782	-5.782
	Omkostninger	4.284	22.599				