



2018-05-28

Tjänsteskrivelse

Dnr
2018/035

Kontor
Arbetslivskontoret

Handläggare
Johan Lidström
08-5230 1461
johan.lidstrom@sodertalje.se

Arbetslivsnämnden

Förstudie lokaler Kompetenscenter

Dnr: 2018/035

Kommunstyrelsen gav under hösten 2017 kommundirektören i uppdrag att utreda hur den samlade kommunkoncernen ytterligare kan effektivisera sitt arbetsmarknadsarbete. (KS 2017-09-01, § 225, dnr KS 17/225)

Resultatet av utredningen som gjordes visade att kommunens arbetsmarknadsarbete upplevs som spretigt och har brister både på ett strategiskt och på ett operativt plan. Det saknas en överblick och tydlig röd tråd i arbetsmarknadsarbetet vilket leder till en ineffektiv organisation där det inte finns förutsättningar för planering och samordning av insatserna. I utredningen beskrevs vilka åtgärder som ska vidtas för att komma tillrätta med bristerna. Den 2 februari redovisades utredningen kommunstyrelsen, som godkände rapporten.

Utredningsarbetet påvisade att nuvarande lokaler på Nygatan 22 inte är ändamålsenliga utifrån hur den nya organisationen ska se ut och fungera. Ett nytt kompetenscenter ska utvecklas och bli en operativ arena med tydligt arbetsmarknadsfokus som kartlägger deltagarna och som är en naturlig knutpunkt där målgruppen för kommunala arbetsmarknadsinsatser, utbildning och näringsliv möts. Detta kopplas också till implementeringen av ESF-projektet MAP2020 som ska genomföras under 2018. Arbetslivskontoret och delar av Arbetsförmedlingens personal ska samlokaliseras i lokaler som lämpar sig som mötesplats och attraherar såväl näringsliv som medborgare. Lokalerna och dess närmiljö ska präglas av en känsla av aktivitet, driv och förväntningar. Förstudien beskriver verksamhetens behov och de ekonomiska konsekvenser detta skulle medföra.

Beslutsunderlag

Förstudie kompetenscenter; 2018-05-28

Kontorets/förvaltningens förslag till nämnden:

1. Att godkänna förstudien och att den ska användas som beslutsunderlag och justering i Mål och budgetprocessen för 2019-2021.



Cecilia Ståhl
Kontorschef
arbetslivskontoret

Beslutet expedieras till:

Kommunstyrelsen

Akten

Verksamheterna



Rapport | 2018-05-28

Förstudie lokaler Kompetenscenter

Johan Lidström
Verksamhetscontroller
Arbetslivskontoret
Telefon (direkt): 076-648 05 02
E-post: johan.lidstrom@sodertalje.se

Innehållsförteckning

1. Bakgrund.....	3
2. Fakta.....	3
3. Syfte (mål & vision).....	3
4. Intressenter	5
5. Leverans	5
5.1 Verksamhetens behov.....	5
5.2 Lokalprogram, tekniska och övriga krav	
5.3 Lokalisering	
5.4 Verksamhetsmässiga konsekvenser.....	12
6. Prel tidplan och resurser.....	12
6.1 Ekonomiska konsekvenser och finansiering	12
7. Risker och beroenden.....	13
8. Övergripande gestaltungsprogram	

1. Bakgrund

Kommunstyrelsen gav under hösten 2017 kommundirektören i uppdrag att utreda hur den samlade kommunkoncernen ytterligare kan effektivisera sitt arbetsmarknadsarbete. (KS 2017-09-01, § 225, dnr KS 17/225)

Resultatet av utredningen som gjordes visade att kommunens arbetsmarknadsarbete upplevs som spretigt och har brister både på ett strategiskt och på ett operativt plan. Det saknas en överblick och tydlig röd tråd i arbetsmarknadsarbetet vilket leder till en ineffektiv organisation där det inte finns förutsättningar för planering och samordning av insatserna. I utredningen beskrevs vilka åtgärder som ska vidtas för att komma tillrätta med bristerna. Den 2 februari redovisades utredningen kommunstyrelsen, som godkände rapporten.

Arbetslivsnämnden har också i sin verksamhetsplan uppdragit till arbetslivskontoret att verkställa åtgärderna som redovisats i utredningen, för att skapa effektivare arbetsmarknadsarbete.

2. Fakta

Faktaruta	
Förslag på projektnamn	Kompetenscenter
Ansvarig nämnd	Arbetslivsnämnden
Typ av lokal (SCB)	Kontor med besöksmottagning

3. Syfte (mål & vision)

En del i verksamhetsutvecklingen handlar om att se över nuvarande lokaler och utreda möjligheter för att förbättra och utveckla verksamhetslokalerna och skapa mer ändamålsenliga lokaler att verka i för Arbetslivsnämndens olika verksamheter. Ett nytt kompetenscenter ska utvecklas och bli en operativ arena med tydligt arbetsmarknadsfokus som kartlägger deltagarna och som är en naturlig knutpunkt där målgruppen för kommunala arbetsmarknadsinsatser, utbildning och näringsliv möts. Detta kopplas också till implementeringen av ESF-projektet MAP2020 som ska genomföras under 2018.

Arbetslivskontoret och delar av Arbetsförmedlingens personal ska samlokaliseras i lokaler som lämpar sig som mötesplats och attraherar såväl näringsliv som medborgare. Lokalerna och dess närmiljö ska präglas av en känsla av aktivitet, driv och förväntningar.

Kommunens arbetsmarknadsinsatser har för närvarande sju verksamheter som befinner sig på fem olika geografiska platser i kommunen:

Verksamhet	Adress	Kontraktsnr	Kvm	Hyrestid tom
Arbetsmarknadsenheten	Nygatan 22	4004-2316	1 453	2019-05-31
FIA	Nygatan 22	-	-	-
Arkivdata	Nygatan 22	-	-	-
Inre Service	Balticvägen 3a	7077-1001	470	2019-06-30
Weda Återbruk	Wedavägen 3c	7024-2001	1 793	2019-09-30
MAP2020	Gröndalsvägen 21	7028-1002	351	2019-03-31
		7028-1003	117	2019-03-31
		7028-1009	38	2019-02-28
Telge Tillväxt	Forskargatan 20a		550	2022-12-31
			4 772	

Utöver detta befinner sig arbetslivskontorets stab i Stadshuset, stabsfunktionen har dock för avsikt att sitta kvar i Stadshuset. De flesta av lokalernas hyresavtal löper ut under 2019 med uppsägning under 2018.

Kartläggningsverksamhet av arbetslösa finns idag inom FIA, som är lokaliserade på Nygatan 22, plan 7. Kompetensförmedlare och språkpedagoger finns inom MAP2020, lokaliserat i Hovsjö Hub. Arbetsförmedlingens personal sitter delvis och stundtals i kommunens lokaler på Hovsjö Hub, försörjningsstöd (Nygatan 23), hos Telge Tillväxt (Forskargatan 20) samt hos FIA (Nygatan 22, plan 7).

Nuvarande lokaler på Nygatan är inte ändamålsenliga för det behov som finns för kompetenscenter. Det finns idag inga ytor som kan användas på det flexibla sätt som verksamhetens behov visar på. Vidare signalerar entrén, lokalerna och närmiljön inte energi och professionalitet vilket är viktiga signalvärden för att till exempel näringslivets representanter ska känna förtroende för verksamheten.

Lokalen på Nygatan har en hyrestid fram till 2019-05-31.

Uppsägning av lokalen måste ske senast 2018-05-31, annars förlängs avtalet med fem år. Lokalen omfattar 1 453 kvm fördelat på två plan med en hyra om 2 606 tkr per år.

Inre Service sitter idag på Balticvägen 3a och här ges deltagare yrkesbevis och företagsanpassade kunskaper och färdigheter som gör dem lämpade för anställning inom lokalvård.

På Weda Återbruk som finns på Wedavägen 3c hämtar, sorterar, rengör, reparerar deltagarna det som kommunens invånare skänker på återvinningsstation för att sedan sälja det i butiken genom stöd av handledare. Lokalen är en extern inhyrning som Telge Fastigheter flaggat för under en lång tid att kommunen bör lämna.

MAP2020 är ett ESF-projekt som sträcker sig till mars 2019. De sitter idag på Gröndalsvägen 21 och kommer sitta kvar tills projektet är slut.

Telge Tillväxt som anställer arbetslösa för att hyras ut till företag att sköta exempelvis utomhusstädning och grönyteskötsel sitter på Forskargatan 20a. Detta är också en extern inhyrning med cirka 4,5 år kvar på hyreskontraktet. Vid kontakt med fastighetsägaren har dock en möjlighet uppkommit att Telge Tillväxt skulle kunna få lämna kontraktet i förtid utan ersättning då kommunen i stort kan byta mot andra ytor inom området.

4. Intressenter

Personalen på Arbetslivskontoret - Genom ny lokal kommer möjligheterna för samlokalisering öka och en högre effektivitet i arbetet kunna nås genom närmare och enklare samarbete mellan personal och där arbetsmiljön kommer förbättras på flera olika områden

Deltagarna, som får bättre möjligheter att komma närmare arbetsmarknaden genom en lokal som gynnar deras mål.

Vuxenutbildningen, som får en arena där man möter presumtiva studerande och har möjlighet att bidra till att fler börjar studera.

Näringslivet, som får en naturlig arena som kan bidra till kompetensförsörjningen.

Social- och omsorgskontoret, ökad effektivitet i arbetsmarknadsarbetet bidrar till att försörjningsstödet minskar.

Södertälje kommuns medborgare, ökad effektivitet i arbetsmarknadsarbetet leder till ökad samhällsnytta.

I projektgruppen för lokalfrågan finns kontorschef, verksamhetskontroller, koordinator, två enhetschefer, arbetsmiljöombud samt lokalkonsult med från start.

5. Leverans

5.1 Verksamhetens behov

För att tydliggöra verksamhetens behov av lokaler redovisas dels beskrivet i text och dels i ett lokalprogram med kvadratmeterytor samt övriga krav på lokalen.

Verksamhetens behov har förtydligats och detaljerats i samråd och vid möten. Verksamhetens behov är inte kopplat till en särskild lokal.

Lokalerna ska innehålla flera funktioner som bör ligga i nära anslutning till varandra.

Den publika ytan, är en lokal som ska vara verksamhetens ansikte utåt. Önskemål att den är lokaliserad i entréplan och centralt placerad. Den ska vara tillgänglig, ljus, öppen, välkomnande, flexibel, modern och andas framåtanda och driv. Den ska attrahera såväl näringslivets representanter såväl som deltagarna i verksamheten.

Den publika ytan ska kunna användas för rekryteringsträffar, föreläsningar, mingel och andra evenemang av olika karaktär. Gärna olika slags möblemang för att uppmuntra olika typer av möten, till exempel loungemöblemang/ståbord/ etc. Kaffemaskin ska finnas i lokalen.

I lokalen ska även finnas utrymme för kartläggningsverksamhet för cirka 40 deltagare åt gången. För detta krävs 5 samtalsbås som rymmer cirka tre personer och tillgång till datorer för arbetssökaraktiviteter. Förslag att två konferensrum eller motsvarande som rymmer 20-22 personer kopplas till lokalen för gruppaktiviteter för deltagarna. Vidare behöver deltagarna utrymme för kaffepaus, och lunchutrymme med tillgång till mikrovågsugn, den kan gärna samlokaliseras med liknande utrymme som ska nyttjas av deltagarna i insatsverksamheten, se nedan. Viktigt att den publika ytan har flexibel inredning så att lokalen kan anpassas efter behovet av aktivitet.

- Reception med plats för 2 personer, ej utsatt för kyla eller drag
- Flexibel öppen yta. Med plats för 40 – 50 personer.
- Flexibelt möblemang. Typer av möblering preciseras i nästa skede.
- 5 samtalsbås, eller rum, för tre personer
- 2 konferensrum eller motsvarande för 20-22 personer
- 2 mötesrum för 8
- 2 datorer för arbetssökarverksamhet
- Kaffemaskin för besökare
- Toalett för besökare*
- Lunchutrymme med mikrovågsugn för deltagare*
- Skrivarrum
- Kapphylla och låsbara skåp för besökare

Arbetsyta, I närhet till den publika ytan, ska arbetsyta för personal finnas. Där ska anställda ha sina arbetsplatser varifrån administration och övrigt arbete som inte innebär möten med deltagare eller arbetsgivare ska ske. 44-50 anställda ska utgå från arbetsytan, och arbetsplatserna ska vara aktivitetsbaserade förutom för 11- 14 fasta arbetsplatser för administrativ personal. Förslag att arbetsytan delas in i ett tyst område (typ bibliotekstyst) och i ett område där samtal mellan medarbetarna uppmuntras.

Lokalen ska ha ett (utifrån bemanningen) lämpligt antal telefonbås. Personalen behöver utrymme för rast och lunch, den kan med fördel delas med personalen i insatsverksamheten, se nedan.

- Aktivitetsbaserade arbetsplatser för 35-40 medarbetare, fördelade i zoner från aktivitet och samtalsuppmuntrande ytor till ytor lämpade för tyst och fokuserat arbete.
- *11-14 fasta platser*
- 3-4 telefonbås/rum för 1 person
- 3 st mötesrum 2-4 personer
- 2 st mötesrum 6-8 personer
- 1 st mötesrum 12-14 personer
- Personalutrymmen (rast, lunch, toalett)*
- Skrivarrum
- Kapphylla och låsbara personliga skåp

Insatsverksamheten ska användas för utbildning och samtal med deltagare i branschspår. Verksamheten har behov av en "social yta" med möblering som inbjuder till samtal av olika karaktär. Vidare behövs två konferensrum eller liknande med plats för 20-22 personer, en datasal för 15 samt 6 utrymmen för individuella samtal (bås eller samtalsrum) som i sin karaktär uppfyller eventuella krav på "flyktväg" för personalen.

- Social yta med olika typer av möblering. Typer av möblering preciseras i nästa skede.
- 2 konferensrum eller liknande med plats för 20-22 personer
- Datasal för 15 personer
- 6 utrymmen (bås eller samtalsrum) för individuella samtal som i sin karaktär uppfyller eventuella krav på "flyktväg" för personalen. Kan vara två större och fyra mindre rum.
- Lunchutrymme med mikrovågsugn för deltagare*
- Toalett för deltagare*
- Personalutrymmen (rast, lunch, toalett)*

Reception, ska helst serva både den publika ytan och insatsverksamheten, plats för 1-2 personal.

* Det är positivt om verksamheten kan dela vissa lokaler, till exempel:

- Personalutrymmen (lunch/rast/toalett) för samtliga delar av verksamheten.
- Deltagarutrymmen (lunch/rast/toalett) för samtliga delar av verksamheten.
- Tillgång till datasal för publika verksamheten och insatsverksamheten.
- Reception för den publika ytan och insatsverksamheten.

Det är viktigt att den publika ytan är lättillgänglig och gärna syns utifrån.

Insatsverksamheten och Arbetsytan kan vara placerade på andra våningsplan med en enkel kommunikation via hiss och trappa.

5.2 Lokalprogram, tekniska och övriga krav

FUNKTION ANTAL KVM YTA TOT.

PUBLIK YTA

Reception, 2 pers	1	20	20	behöver studeras
Flexibel öppen yta	1	70	70	behöver studeras
Samtalsrum 2-4 pers	2	9	18	
Mötesrum 6-8 pers	2	18	36	
Mötesrum 20-22 pers	2	40	80	
Samtalsbås 3 pers	5	4	20	
Sökdatorer	2	1	2	
Touchdown arbetsplatser	5	1	5	
Kapprum, skåp för besökare	1	15	15	
Wc	3	2	6	
Rwc	1	5	5	
Städ	1	2	2	
Kaffestation besökare	1	10	10	
Pentry med micro	1	20	20	8 micros, två dm, 2 kylar, återvinning
Pausyta	1	40	40	
Skrivarrum	1	10	10	Skrivare, återvinning, kontorsmaterial
Förråd ca 12 kvm	1	12	12	
Kommunikation ca 15%		55,65	56	
<u>Total yta</u>			<u>427</u>	

ARBETSYTA

Fasta arbetsplatser	14	4	56	
ABW	36	4	144	tyst yta, samtalsuppmuntrande yta och Standardbord, ytan behöver studeras
Telefonrum 1 pers	4	2,5	10	
Mötesrum 2-4 pers	3	9	27	
Mötesrum 6-8 pers	2	17,6	35	
Mötesrum 12-14 pers	1	26,4	26	
Pentry med micro	1	20	20	8 micros, två dm, 2 kylar, återvinning
Pausyta	1	40	40	
Skrivarrum	1	10	10	skrivare, återvinning, kontorsmaterial, plats för 2 stora arkivskåp, postfack, tugg
Wc	3	2	6	

Rwc	1	5	5	
Omklädningsrum m dusch	1	15	15	
Vilrum	1	8	8	
Städ	1	2	2	
Kapprum, skåp	1	15	15	kapphylla, skohylla, spegel, skåp för väskor
Personlig förvaring, ca 50 s	1	20	20	d=60, b=50, h=ca 80
Förråd ca 12 kvm	1	12	12	
Återvinningsrum	1	8	8	utreds
Kommunikation ca 15%		68,94	69	
<u>Total yta</u>			<u>529</u>	
<u>Yta per person</u>			<u>14</u>	ej relevant innan vi studerat ABW-ytan

INSATSVERSAMHET

Social yta	1	50	50	behöver studeras
Mötesrum 20-22 pers	2	40	80	
Utbildningsrum 15 pers	1	35	35	
Samtalsrum 5-6 pers	2	13	26	med reträttväg
Samtalsrum 2-4	4	9	36	med reträttväg
Touch down arbetsplatser	5	1	5	
Förråd ca 12 kvm	1	12	12	
Kommunikation ca 15%		36,6	37	
<u>Total yta</u>			<u>281</u>	

KOMPETENSCENTER

TOTAL YTA , CA 1236 kvadratmeter

Ev utvändigt
 Cykelparkering antal cyklar
 Bilparkering antal platser
 Sittplatser och plantering

5.3 Lokalprogram, tekniska och övriga krav

TEKNISKA OCH ÖVRIGA KRAV

Tillgänglighet

Byggnaden och den utvändiga angöringen skall anpassas till gällande myndighetskrav avseende tillgänglighet.

Akustik/ljud

Lokalerna ska uppfylla Ljudklass B enl SS025268:2007.

Vissa rum kan ha sekretesskrav.

Vi slutligt val av lokal bör akustikfrågan ges särskild hänsyn.

En akustiker bör anlitas för inventering av lokalen samt delta vid en projektering.

Klimatkrav

Luftkvalitetskrav

Koldioxidhalt inomhus: normalt 800 ppm (max 1000 ppm).

Dim. koldioxidhalt i uteluft: Aktuellt värde erhålls av Södertälje kommun.

Max lufthastighet vistelsezon

Vinterfall 0,15 m/s

Sommarfall 0,25 m/s

Dimensionerande rumstemperaturer vid dimensionerande utetemperaturer

Vinter: Kontor +22°C

Konferensrum +20°C

Sommar: Kontor max +25°C

Konferensrum max +24°C

Högsta tillåtna ljudnivåer

Kontor: 30 dB(A)/55 dB(C)

Konferensrum: 30 dB(A)/50 dB(C)

Belysning

Generellt ska belysningsanläggningen uppfylla projektets energimål samtidigt som en funktionell och attraktiv ljusmiljö skall uppnås.

Belysningsplaneringen skall utgå från AFS2009:02 och EN12464-1 med Ljus & Rum som förklarande text.

Ljuskällor ska vara av energispartyp. Belysningen domineras av LED med högkvalitativa dioder.

I undertak infällda armaturer med god teknik för minimering av bländningsrisk och för att undvika

reflektioner i bildskärmar. Belysningen ska vara närvaro-och dagsljusstyrd.

Luxtal:

Arbetsytor: 300 lux i medel

Allmänbelysning: 200-300 lux varierande beroende på utformning

Kommunikationsytor: 200-300 lux varierande beroende på utformning

AV utrustning

Mötesrum från 6-8 personer och uppåt utrustas med AV-teknik och dolda kabeldragningar.

Dessa mötesrum ska vara bokningsbara via Outlook och med en bokningstablå på glasparti vid dörr.

Laster:

Beräknas som normala laster för kontor. Hänsyn tas till placering arkivskåp.

Skalskydd / passagekontroll:

Utvändigt skalskydd skyddsklass.

Lokalerna indelade i två zoner; publik och intern. Passagekontroll med beröringsfria kort.

Takhöjd

Lägsta takhöjd i arbetslokaler ska vara 2,80 m.

5.4 Lokalisering

Önskemål är att den framtida lokalen har ett centralt läge med bra kommunikationer, samt att omgivande verksamheter bidrar till tanken om en plats som utstrålar aktivitet, driv och förväntningar.

5.5 Verksamhetsmässiga konsekvenser

I arbetsytan ska arbetsplatsen vara aktivitetsbaserad vilket innebär att den fysiska och den digitala arbetsmiljön organiseras på ett sätt som ger medarbetarna möjlighet att utföra sina arbetsuppgifter vid den typ av arbetsyta/plats/miljö som resp arbetsuppgift på bästa sätt. Det finns ingen lösning att kopiera utan varje verksamhet behöver se över hur man arbetar och kartlägga medarbetarnas behov. Företag och verksamheter brukar anlita en organisationskonsult för att stötta medarbetarna i den förändringsprocessen det innebär att gå över till en aktivitetsbaserad lösning.

6. Prel tidplan och resurser

Det finns ett behov av att så snabbt som möjligt hitta lokaler för att skapa Kompetenscenter. Ett önskemål är någon form av invigning redan 1 september 2018. Det kan även vara en symbolisk invigning av t ex en tom lokal eftersom tidplanen är lite för kort för att åstadkomma ett fullt fungerande Kompetenscenter till 1 september.

6.1 Ekonomiska konsekvenser

Idag sitter verksamheterna som ska rymmas i kompetenscenter på två olika adresser, på Nygatan och i Hovsjö. Båda lokalerna är idag eftersatta och har ett stort renoveringsbehov. Under den senaste fem åren har larm och nätverk installerats i fastigheten på Nygatan med en avskrivningskostnad på 59 200 kr per år.

Man bör i tidigt skede ta fram en kalkyl för möbler och inredning. Den lokal man väljer behöver troligen byggas om för att anpassas till Kompetenscenters behov, en engångskostnad man betalar för eller som lägger på hyran.

6.1.1 Nuläge

Totalt investeringsbelopp	
Kapitalkostnader (helårskostnad)	59 200 kr
Avskrivningstid (år)	
Årlig driftskostnad	
Årlig hyra (kr)	3 190 000 kr

Givna investeringsbidrag	

7. Risker och beroenden

Risker kan vara:

- Att man inte lyckas hitta en lämplig lokal
- Att man hittar en lämplig lokal som visar sig vara "för dyr".
- Att resultatet av valet 2018 leder till nya förutsättningar
- Att tiden inte räcker till för att förbereda personalen på en aktivitetsbaserad arbetsmiljö.
- Att säkerhetsaspekten inte ses över tillräckligt.
- Att tidplanen forceras så att rätt krav på t ex akustik/ljud, ljus och luft i lokalen förbises.