

DATO
25. januar 2019SAGSNR.
326-2019-3144

Notat om samling af Jobcenter og Borgerservice på Holbækvej

Baggrund

I forbindelse med tilblivelse af budget 2019 fremlagde Direktionen budgetinitiativ nr. 3 om samling af flere administrative funktioner på Holbækvej. I budgetaftalen 2019-2022 er der på den baggrund indskrevet hensigtserklæringen H17 – Jobcenter og Borgerservice på Holbækvej – der udarbejdes forslag til planseminar 2019.

I dette notat samles op på hvilke funktioner og et estimat over hvor mange medarbejdere, der med fordel kan samles på Holbækvej i forbindelse med en udvidelse af bygningen.

Der gives også et foreløbigt bud på hvilke bygningsmæssige rammer, der bør tænkes ind for at optimere og understøtte samarbejdet imellem de administrative funktioner til gavn for borgerne.

Den 30. maj 2022 har Direktionen besluttet at igangsætte en proces med at skabe overblik over kapaciteten på det eksisterende rådhus på Holbækvej. Samtidig skal der ses på de fremtidige arbejdsmønstre og indmødebehov for de forskellige afdelinger. Resultatet heraf må forventes at have betydning for en vurdering af, om der skal arbejdes videre med en udvidelse af rådhuset og i hvilket omfang.

Ved en samling af flere funktioner fra Jobcenter og Borgerservice på Holbækvej efterlades flere tomme ejendomme. I notatet her samles op på hvilke ejendomme, det omfatter, og der gives et overblik over disses tilstand og potentiale.

Der fremlægges et overslag over den driftsbesparelse, der forventes genereret ved samlingen af Jobcenter og Borgerservice på Holbækvej.

Endelig gives et forslag til den overordnede proces for at gennemføre samlingen.

Omfattede funktioner

Overordnet indeholder H17 et opdrag til at se på en samling af Jobcenter og Borgerservice på Holbækvej. Administrationen har i samarbejde mellem de relevante områder set hvilke funktioner og antal af medarbejdere, der med fordel kan samles og hvilke, der bør forblive:

Kontakt

Sagsansvarlig:
Rune Frimann Larsen
Vej, Ejendom og Affald
Telefon, direkte: 59 53 52 36

Kalundborg Kommune
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg

Funktion	Placering nuværende	Antal medarbejdere	Placering fremtid
Jobcenter			
Sagsbehandling (myndighed) på Kontanthjælp, jobafklaringsforløb, ressourceforløb og ledighedsydelse + udbetaling + jobcentrets ledelse og stab	Torvet 3, Kalundborg	77	Holbækvej
Sagsbehandling (myndighed) på sygedagpenge unge- og integrationsområdet + udbetaling	Torvet 3A	41	Holbækvej
Sagsbehandling (myndighed) forsikrede ledige + jobcentrets virksomhedsindsats	Klosterparkvej 7	17	Holbækvej
Virksomhedsindsatsen for målgrupper langt fra arbejdsmarkedet	Slotsvænget 3 (omflyttet pt.)	10	Holbækvej
Jobcentrets egne projekter (undervisningsforløb for borgere)	Torvet 3A	18	Ikke til Holbækvej men alternativ placering
Jobcentrets ungeenhed (placeret på EUC), sammen med UU, misbrug + sundhedscoach	Rynkevangen 7	4	Holbækvej
Brobygningsprojekt for unge sammen med EUC	J. Hagemann-Petersens Alle 22	4	Ikke til Holbækvej
Offentlig Privat Partnerskab (OPP) med Quickcare på sygedagpengeområdet	Hareskovvej 19	6	Holbækvej
Nytteindsats	Vilhelmshøjvej 11A	2	Ikke til Holbækvej
Borgerservice			
Telefonbetjening af kommunens hovednummer	Klosterparkvej 7	4	Holbækvej
Backpersonale: Pension, folkeregister og kontrolgruppen	Klosterparkvej 7	10	Holbækvej
Personale uden direkte borgerbetjening	Klosterparkvej 7	2	Holbækvej

Table 1. Der er tale om et øjebliksbillede med opdaterede tal pr. februar 2019. Jobcenteret har i mellemtiden undergået organiseringsændring, og flere af ovennævnte funktioner har ændret placering. I dag er også Torvet 11 taget i brug og Torvet 10 forventes taget i brug snarest.

For Jobcenterets funktioner vurderes det, at der vil kunne samles en række funktioner med i alt estimeret 173 medarbejdere.

For så vidt angår Borgerservice er funktioner samlet på Kaalund Kloster, Klosterparkvej 7 i Kalundborg. Herfra vil 16 medarbejdere kunne flyttes.

Generelt er de funktioner, der peges på, funktioner, der vurderes at kunne udføres fra en placering på Holbækvej resulterende i en effektivisering af den samlede opgaveløsning.

Der ligger en række fordele og synergier ved at samle disse funktioner på en lokalitet. Det åbner for optimering og nye muligheder i den daglige dialog og opgaveløsning. Samtidig ligger der et potentiale i bygningsdriften, når funktioner er samlet et sted og i et nyt byggeri.

Byggeri

I Direktionens budgetinitiativ vedrørende samlingen blev der fremlagt et estimat på en tilbygning til rådhuset på Holbækvej. Estimatet tog udgangspunkt i en samling af jobcenteret i en tilbygning på i alt ca. 2000 m², og den samlede anlægsramme blev anslået til ca. 35-40 mio. kr.

Ved at tage Borgerservice med er der behov for en justering af estimatet. Den samlede ramme afhænger af det samlede antal kontorpladser, der etableres. På baggrund af den nyeste optælling af antallet af medarbejdere, der kan flyttes til Holbækvej, vurderes der at skulle etableres en tilbygning på i alt 2500 m². Administrationen har foretaget en beregning på baggrund af nøgletal for almindeligt kontorbyggeri og med de forhold, der gør sig gældende for Holbækvej 141 og 141B. Der tages blandt andet højde for justering og udvidelse af det nuværende parkeringsareal og øvrige udearealer. På den baggrund estimeres rammen til ca. 60 mio. kr. Estimatet er beregnet ud fra gængse nøgletal. Der gøres opmærksom på, at endelige entreprissummer på denne type byggeri er forbundet med usikkerhed og er afhængig af markedet på udbudstidspunktet.

I løbet af 2021 og ind i 2022 har vi set prisstigninger på en lang række materialer, ydelser og varer. Derudover bør det ovenstående estimat pålægges en usikkerhed på ca. 50% i forhold til det nuværende vidensniveau.

For at kunne kvalificere estimatet yderligere er der behov for at se nærmere på flere elementer:

- Konkret antal samlede kontorpladser
- Bygningens andre funktioner: Mødelokaler, gangarealer og frirum, lager, køkken og kantine, indgange og reception, mv.
- Placering og udearealer
- Arkitektur
- Tilpasning i eksisterende bygning

Drift af ny bygning

Der er foretaget en overslagsberegning for driften af den nye bygning. Denne er beregnet med udgangspunkt i de nøgletal, der normalt anvendes i budgetlægning for vedligehold, udenomsarealer, forbrug, rengøring og andre bygningsrelaterede udgifter. Med udgangspunkt i Holbækvej 141Bs eksisterende budgetter på disse områder vil en ny bygning på ca. 2500 m² medføre et øget bygningsdriftsbudget på i alt ca. 925.000 kr. Det skal beregnes konkret efter en eventuel bygning er udbudt.

Ejendomme der fraflyttes

Når samlingen er gennemført, er jobcenteret og borgerservices ejendomme fraflyttet og indgår som normalt ejendomsrådets ejendomsportefølje til videre foranstaltning.

Der er på nuværende tidspunkt ikke foretaget konkrete salgsvurderinger af de omfattede ejendomme. Det indgår i det normale flow for arbejdet med ejendomsstrategien. Den overordnede vurdering er imidlertid, at ejendommene bør søges afhændet. Herunder følger en tilstandsvurdering og registreret vedligeholdelsesbehov.

Adresse	Areal i m ²	Tilstand	Registreret vedligehold 10 år *	Fremtid	Driftsbesparelse (bygningsmæssig – budgettal 2019)
Torvet 3, Kalundborg	1510	Over middel	554.000 kr.	Satses ikke på (1)	794.625 kr.
Rynkevangen 10 og 10A	971	Over middel	894.000 kr.	Satses ikke på (1)	276.000 kr.
Klosterparkvej 7	2740	Over middel	529.000 kr.	Undersøges nærmere (2)	1.073.400 kr.
Slotsvænget 3	229	Over middel	61.000 kr.	Satses ikke på (1)	99.055 kr.
Torvet 3A	959	Under middel	Ukendt*	Satses ikke på (1)	391.275 kr.
Samlet**					2.634.355 kr.

Tabel 2. Effektivisering af bygningsdriften på bygninger, der fraflyttes. Afhænger af i hvilken hastighed ejendommene kan afhændes.

* Det anførte tal er det registrerede udvendige vedligehold ved registreringsåret 2014. Det reelle samlede vedligeholdelsesbehov er sandsynligvis væsentligt højere for de nævnte ejendomme.

** Tre ejendomme som er lejemål plus nytteindsatsen på Bregninge Materielgård indgår ikke i beregningen.

Driftsbesparelse

Efter samlingen af Jobcenter og Borgerservice på Holbækvej ligger der en potentiel driftsbesparelse på bygningsdriften på ca. 2,6 mio. kr.

Besparelsen kan forventes indhentet i takt med, at bygningerne sælges. En stor del af et bygningsdriftsbudget er dog rengøring, og her kan en del af besparelsen indhentes umiddelbart efter, at bygningerne er tømt. På samme måde vil en del af de andre bygningsdriftsudgifter kunne indhentes, idet bygningerne overgår til tomgangsdrift indtil et salg.

Foruden bygningsdriften ligger der et potentiale i den øvrige drift når funktioner samles på en lokalitet. Her optimeres med hensyn til mødeflader, daglig opgaveløsning og transport.

For at kunne estimere omfanget af denne type driftsbesparelser er der taget udgangspunkt i beregningen fra det seneste rådhusbyggeri på Holbækvej. Det antages, at der kan anvendes den samme procentvise besparelse for denne samling. Der tages udgangspunkt i de eksisterende lønbudgetter for Jobcenter og Borgerservice. Således beregnes en forventet besparelse på i alt 3,4 mio. kr. svarende til 6,4 procent af lønbudgetterne.

Herunder samles driftsbesparelsen og driftsudvidelsen ved en ny bygning i en samlet oversigt.

	Driftsbesparelse (årlig) samlet	Driftsudvidelse (årlig) (ny bygning)	Netto driftsbesparelse (årlig)	Tilbagebetalingstid (ved anlægsudgift 60 mio. kr.)
Bygningsdrift	2,6 mio. kr.	-0,9 mio. kr.		
Anden drift	3,6 mio. kr.			
Samlet	6,2 mio. kr.	-0,9 mio. kr.	5,3 mio. kr.	11,3 år

Procesforslag

Administrationen foreslår følgende proces for det videre arbejde under forudsætning af, at det på planseminaret besluttet at arbejde videre med samling af Jobcenter og Borgerservice på Holbækvej:

