

Arkivsak-dok. 16/04882-11
Saksbehandler Sidsel Haugen
Saksbehandler i Sandnes
Eiendomsselskap KF Jarle Angelsen

Behandles av	Sakstype	Møtedato
Styret Sandnes Eiendomsselskap KF	Utvalgssaker	16.03.2016
HAMU	Utvalgssaker	12.04.2016

FORPROSJEKT NYTT RÅDHUS - UTFORMING AV ARBEIDSPLASSEN

1. SAKEN GJELDER

Sandnes Eiendomsselskap KF er gitt oppdraget om detaljregulering av kvartalet A4 og gjennomføringen av bygging av nytt rådhus innenfor rammer og krav satt av bystyret. Forslag til detaljreguleringsplan ble 1.gangsbehandlet av utvalg for byutvikling den 09.03.2016 og vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn. Det følger tre oppfølgende oppgaver frem til 2. gangsbehandlingen.

Byggeprosjektet er ført frem til kostnadsoverslag 1 med løsninger dokumentert i forprosjektrapport. Anskaffelsen er planlagt gjennomført i tiden oktober – desember 2016. Det følger av bystyret vedtak om bruk av generalentreprise at godkjent forprosjektrapport er grunnlaget for videre detaljprosjektering i egenregi.

Styret behandlet i møtet den 16.03.2016 sak 16-16 om forprosjektrapport og kostnadsoverslag 1 (protokoll, saksfremlegg vedlegg 1. Hele forprosjektrapporten kan hentes her, link helt tilslutt i dokumentet sak 16-16): <http://www.sekf.no/saksdokumenter-styret/styresaker-2016/styresaker-16-03-16>

Rådmannen ba i styremøtet om å få saken oversendt slik at den kan behandles av HAMU og politisk.

Rådmannen tar i denne saken opp forhold som gjelder utformingen av arbeidsplassene i nytt rådhus. Øvrige deler av forprosjektrapporten inkl. kostnadsoverslag 1 er ikke temaer for behandling hos rådmannen. Formannskapet orienteres gjennom melding i møtet 11.04.2016, der protokoll og saksfremlegg inkl. vedlegg fra behandlingen i foretakets styre er vedlagt.

HAMU sin uttalelse i denne saken vil bli oversendt av rådmannen til styret i foretaket med kopi til formannskapet.

2. FAKTAOPPLYSNINGER

2.1 Rammene for nytt rådhus - arbeidsplasser

Byggherren sin ambisjon og mål er at arealene i nytt rådhus skal være fleksible for fremtidige endringsbehov, ha arealeffektive løsninger og kostnadseffektiv bruk. Svaret på byggherrens ambisjon om at arealbruken pr arbeidsplass også skal være betydelig lavere enn det som har vært vanlig i tilsvarende prosjekter de siste 10 årene er gitt i løsningene som fremgår av målbilledokumentet.

Prinsippene i vedtatt (Bsak 50/14) funksjonsprogram står også fast. Det betyr at kjernevirksomheten/ledelsen, den politiske virksomheten, samt de myndighetsutøvende og forvalterenheterne og servicekontoret skal ha sin arbeidsplass i nytt rådhus. Bydekkende tjenester og funksjoner som f.eks. barnevern var opprinnelig planlagt lokalisert i nabokvartalet A7. I vedtatt økonomiplan er det avsatt kr 335 mill. til å skaffe en løsning for disse.

Prinsippene for utforming av arbeidsplasser i nytt rådhus er lagt i målbilledokumentet «rådhuset som arbeidsplass og offentlig møteplass». Arbeidsplasser skal løses i clusterstruktur med fra 2 til 12 plasser. Tett på clusterne legges stillerom.

Arbeidet med å få frem målbilledokumentet viste at behovet for arbeidsplasser er 389 inkl. 20 arbeidsplasser for håndtering av fremtidig vekst og endringer i organisasjonen/arbeidsstrukturer. Det er i ettertid besluttet at IT drift og Bedriftshelsetjenesten ikke skal lokaliseres i rådhuset. Justert behov etter ca 370 plasser (opprinnelig 389).

Styret i foretaket behandlet i sak 125/15 løsning for plassering av teknisk rom. Det ble vedtatt at teknisk rom legges i byggets 1.etasje. Rammen for antallet arbeidsplasser ble samtidig satt til mellom 404 – 484 plasser. Det fremlagte funksjonsprogrammet viser totalt 404 arbeidsplasser, 30 stillerom/fokusrom og 8 partikontorer i tillegg til fellesfunksjoner, servicekontor, bystyre- og formannskapssaler samt samling av kompetansesenteret. Funksjonsfordeling i den enkelte etasje fremgår av vedlegg 2. Det endelige forslaget vil foreligge når detaljprosjekteringen er gjennomført.

2.2 Clusterstrukturen - arbeidsplasser og stillerom/fokusrom

Rådmannen er opptatt av at nytt rådhus har nødvendig fleksibilitet i antallet arbeidsplasser for å kunne håndtere fremtidige endringer og vekst. Samtidig viser kartlegging som er gjort at det er funksjoner og arbeidstakere som trenger tilrettelegging utover det som tilbys i clusterstrukturen inkl. stillerom. Sammen med dokumentert kriterier for tilpasninger ift. clusterstrukturen for 2-3 funksjoner, vil rådmannens ledergruppe gjennomgå grunnlaget, vurdere det opp mot regelverkskrav og beslutte dette. Samtidig er det ansatte som av helsemessige årsaker

f.eks. hørselshemming som trenger særskilt skjerming mot støy. Det kan f.eks løses ved at et cluster ikke «fylles helt opp» og eller med tiltak i utformingen av selve arbeidsplassen i clusteret. Omgjøring av stillerom/fokusrom bør for alle typer tilpasninger vurderes nøye da det reduserer den samlede kvaliteten som tilbys en arbeidsplass i cluster. Balansen mellom disse rommene og antall plasser i cluster er viktig å opprettholde.

Funksjonsprogrammet viser totalt 404 arbeidsplasser inkl. resepsjon og servicekontoret. Pr. d.d. er vel 30 arbeidsplasser udisponert.

3. UTFORMING AV ARBEIDSPLASSEN

Brukermedvirkningsgruppen har tatt opp spørsmålet knyttet til utformingen av arbeidsplassen i et cluster. Hvor tett sitter de ansatte, hvordan er avstanden ut til korridoren, svares det på normen om 6 m² pr arbeidsplass i en clusterstruktur slik det fremgår av spesifikasjonene fra Arbeidstilsynet? (link til Arbeidstilsynets side)? <http://www.arbeidstilsynet.no/fakta.html?tid=255368>

Spørsmålene om utforming av arbeidsplassen i et cluster omfatter også hvordan skapes gode rammer for den enkelte ansatte sin hverdag. Spørsmålene som er reist av brukermedvirkningsgruppen også om det er nok plass som er disponibel til utformingen av selve arbeidsplassen. Er det f.eks. rom nok for pult som kan ha 2 skjerm, hev/senk løsninger, ergonomisk hensyn til ulike stoler mv.

Byggeprosjektleder har vært i kontakt med Arbeidstilsynet om muligheten for å få råd i forkant. Tilbakemeldingen er at det ikke gis slik rådgivning underveis. Det er derfor hentet inn erfaringer fra andre oppførte og godkjente bygg i regionen. Prosjektledelsen har sett disse opp mot forslaget i nytt rådhus. Løsningen i nytt rådhus avviker ikke fra disse.

Kjernen i spørsmålene som brukermedvirkningsgruppen har stilt er:

- Korridoren i en etasje, i arbeidsplassonen, er 1,9 m bred. Kravet som stilles er min. bredde på 1,4 m bredde
- Beregningen av 6m² pr arbeidsplass oppfatter brukermedvirkningsgruppen løses ved at ca 0,5m av korridorens bredde legges til arealet i selve clusteret. Det er ikke noe skille mellom arbeidsplass og korridor, event. skille kan løses med en lav hylle mellom arbeidsplassen og korridoren (illustrasjon, vedlegg 3)

Brukermedvirkningsgruppen og prosjektledelsen har drøftet ulike innspill til løsninger. Hensynet til belysning, kabling osv. gir begrensninger. Å gjøre om stillerom/fokusrom for å øke arealet i et cluster kan la seg gjøre enkelte steder i bygget, men betyr også bortfall av arbeidsplasser og redusert tilgjengelighet av stillerom/ fokusrom. Alternativet er at funksjonene i arbeidsplassonene omarbeides. Det vil medføre økte utgifter og ekstra tid. Pr d.d. foreligger ikke en beregning av merutgiftene og mertiden vil utgjøre for prosjektet.

Temaet – arbeidsplassen i clusterstruktur ble satt på dagsorden i rådmannen sin samling 16.03.2016 med de tillitsvalgte, HVO, arkitekt og byggeprosjektledelsen. Det var rigget til et konkret eksempel på arbeidsplass i cluster, for gi felles referanse. I tillegg deltok representanter fra Kristiansand kommune. De delte sine erfaringer etter ca 2 års bruk av deres rådhusløsning.

4. RÅDMANNENS ANBEFALING

Rådmannen er opptatt av at en arbeidsplass i et cluster ikke fremstår som trang. Annen møblering enn det som er vist i illustrasjonene vil ha betydning. Det samme vil effekten av at trafikken i korridoren kommer tett på/inn i arbeidsplassene. I målbildedokumentet er det lagt vekt på at nettopp «korridortrafikk og støy fra samtaler i gangen» skal legges i ytre soner for å oppnå mest mulig ro i arbeidsplassene.

Rådmannen ser utfra en samlet vurdering at en mulighet er å be foretaket om å sikre at arbeidsplassonene slik at normen på 6m² pr arbeidsplass løses innenfor et definert arbeidsplassareal i clustrene. En annen mulighet er å vurdere dette i detaljprosjekteringen og gjøre tiltak som kan øke arealet i clustrene noe, samtidig som balansen mellom arbeidsplasser i cluster og stillerom/fokusrom opprettholdes.

Rådmannen anbefaler at spørsmålet om arbeidsplassutformingen løses ved oppfølgende arbeid i detaljprosjektering. Med en gjennomgang av de vel 30 arbeidsplassene som pr.d.d. ikke er disponert, vurdering av om noen stillerom/fokusrom kan omdisponeres til arbeidsplassareal og i det møbleringsarbeidet som skal gjøres fremover bør det være rom for fremtidsrettede og arealeffektive løsninger.

Rådmannen vil gjennom brukermedvirkningsgruppen ytterligere ta en runde på selve lokaliseringen av enhetene i bygget, slik at dette også kan bidra til å forsterke et godt arbeidsmiljø.

Rådmannen anbefaler at HAMU avgir følgende uttalelse:

Forslag til vedtak:

1. HAMU tar redegjørelsen til orientering.
2. HAMU tiltrer spørsmålet som brukermedvirkningsgruppen har tatt opp om utformingen av arbeidsplassen i et cluster.
3. Normen på 6m² pr arbeidsplass i clusterstruktur bør tilstrebes løst ved at arealet fremstår mest mulig som et definert arbeidsplassareal for den enkelte. Det gir også rom for å tilpasse arbeidsplassen bl.a. ergonomisk og at det er ulike arbeidsformer som brukes.
4. HAMU ber om at dette følges opp i detaljprosjekteringen, ved blant annet:

- å se på om noen av de pr d.d. 30 ikke disponerte arbeidsplassene kan utgå og arealet i stedet inngå som økt arbeidsplassareal i clusteret.
- vurdere muligheter for å redusere et tilsvarende antall stillerom/fokusrom uten at balansen forrykkes
- bruke møbleringsløsninger som skaper økt plass i clustrene og økt skjerming mot trafikken/støy i korridorene.

Rådmannen i Sandnes, 05.04.2016

Bodil Sivertsen
rådmann

Vedlegg:

Vedlegg_1A_Protokoll_styresak16_K1_nytt_rådhus.pdf

Vedlegg_1B_Saksfremlegg_inkl_vedlegg_Forprosjektrapporten_Nytt_rådhus.pdf

Vedlegg_2_Nytt_rådhus_Funksjonsfordeling_pr_etasje.pdf

Vedlegg_3_Arbeidsplassdelen.pdf

Vedlegg_4_Vedtak_UBU_detaljeregplan_1gbehandling.pdf

Dokumentet er ikke signert da Sandnes kommune benytter elektronisk godkjenning.