

Arkivreferanse: 2020/37838-4
Arkivkode: 614
Saksbehandler: Per Anders Bakke
Adm.enhet: Eiendom
Dato: 15.11.2021

Utvalg	Møtedato	Saksnummer
Fylkesutvalget	23.11.2021	
Administrasjonsutvalget	22.11.2021	

Kontorlokaler for sentraladministrasjonen, status november 2021

Fylkeskommunedirektørens innstilling til vedtak:

1. Fylkesutvalget støtter de endringene som fremkommer i de reviderte plantegningene for prosjektet kontorlokaler for sentraladministrasjonen.
2. Fylkesutvalget ber om at det sørges for god løpende orientering og involvering av medarbeiderne videre i prosjektet.
3. Fylkesutvalget forutsetter at endringene kan gjennomføres innenfor vedtatt kostnadsramme, og tar for øvrig status for prosjektet til orientering.

Tron Bamrud
Fylkeskommunedirektør

Vedlegg

Vedlegg 1, FH 1, opprinnelige planer forprosjekt datert desember 2020

Vedlegg 2, FH 1, reviderte planer datert 18. oktober 2021

Vedlegg 3, FH 3, opprinnelige planer forprosjekt datert januar 2021

Vedlegg 4, FH 3, reviderte planer datert 4. oktober 2021

Vedlegg 5, Brukermedvirkning del 4: Sammenstilling av kartlegging fra november 2021

Vedlegg 6, Protokoll fra AMU/HAMU, avholdt 8. november 2021

Vedlegg 7, Drøfting med tillitsvalgte, avholdt 8. november 2021

Vedlegg

- 1 Vedlegg 1, FH 1 opprinnelige planer 02122020
- 2 Vedlegg 2, FH 1 nye reviderte planer 18102021
- 3 Vedlegg 3, FH 3 nye planer 04102021
- 4 Vedlegg 4, FH 3 opprinnelige planer
- 5 Vedlegg 5, brukermedvirkning oktober og november 2021
- 6 Vedlegg 6 protokoll fra møte i AMU i sentraladministrasjonen 08.11.21_
- 7 Vedlegg 7, Forslag til referat - Informasjon- og drøftingsmøte 08.11.21

Bakgrunn:

I «Avtale om sammenslåing av Hedmark fylkeskommune og Oppland fylkeskommune» datert 03.01.18, ble lokalisering av de ulike fagenhetene i sentraladministrasjonen vedtatt. Politisk og administrativ ledelse er vedtatt plassert på Hamar.

Fellesnemnda behandlet sak om kontorlokaler for sentraladministrasjonen 10. april 2019 i sak 28/19. Saken baserte seg på et mulighetsstudium som presenterte ulike retninger for hvordan kontorlokaler for sentraladministrasjonen i Innlandet fylkeskommune kunne løses. Alternativ 1, rehabilitering av fylkeshus 1 på Hamar, ble vedtatt. I tillegg skulle fylkeshuset på Lillehammer ombygges og tilpasses for 25 millioner kroner.

Fylkestinget behandlet sak om midlertidige kontorlokaler for sentraladministrasjonen 12. desember 2019 i sak 69/19. Fylkestinget ønsket en nødvendig rehabilitering av fylkeshus 1 på Hamar. Det var behov for å arbeide videre med sikte på å få redusert kostnadene. Fylkestinget ønsket at fylkeskommunen skulle ha effektiv arealutnyttelse i tråd med statens normer, og at det skulle tas hensyn til fleksibilitet for arbeidstakerne og mulige framtidige organisasjonsendringer i utformingen av løsningen. Videre så fylkestinget behov for at det etableres et organisasjonsutviklingsprosjekt for å fremme felles kultur og identitet, som er fulgt opp.

Fylkestinget behandlet revidert sak om kontorlokaler for sentraladministrasjonen 16. juni 2020 i sak 93/20 med følgende vedtak:

1. Fylkestinget gir fylkesrådmannen fullmakt til å gjennomføre rehabilitering av fylkeshuset på Hamar med en kostnadsramme på 349 mill. kroner (prisnivå 2020) i henhold til fremlagt revidert prosjekt.
2. Fylkestinget gir fylkesrådmannen fullmakt til å foreta tilpasninger i fylkeshuset på Lillehammer med en kostnadsramme på 25 mill. kroner (prisnivå 2020).
3. Fylkestinget gir fylkesrådmannen fullmakt til å foreta nødvendig leie av midlertidige lokaler
4. Vedtakspunktene 1 – 3 innarbeides i fylkesbudsjettet 2021 – 2024
5. I forprosjektet vurderes det om prinsippet «ikke faste kontorplasser» kan implementeres for deler av sentraladministrasjonen.

Fylkesutvalget behandlet status for prosjektet i februar 2021 i sak 13/2021 med følgende vedtak:

1. Det synes som om planleggingen av kontorlokaler for sentraladministrasjonen skjer i henhold til vedtak fattet av fellesnemnda og fylkestinget.
2. Fylkesutvalget ber om at det sørges for god løpende orientering og involvering av medarbeiderne videre i prosjektet.
3. Fylkesutvalget tar for øvrig status for prosjektet kontorlokaler for sentraladministrasjonen til orientering.

Vurdering opp mot FNs bærekraftsmål:

Prosjektet kan knyttes opp mot flere av FN sine bærekrafts mål. God helse og livskvalitet, ansvarlig forbruk og produksjon, stoppe klimaendringene, og samarbeid for å nå mål.

Det er viktig for medarbeiderne å ha gode kontorlokaler som fremmer et godt fysisk og psykososialt arbeidsmiljø. Videre er det i utformingen av byggeplanene lagt vekt på arealbruk som ikke er mer omfattende enn nødvendig, og med gode nok løsninger for å løse

oppgavene på en tilfredsstillende måte. I mulighetsstudiet tidligere i prosjektet ble det gjennomført klimagassberegninger som viste at valgte alternativ kom best ut. Det vil også bli installert solcelleanlegg på taket på fylkeshus 1.

Medvirkning fylkeskommunale råd:

Prosjektet har i flere omganger involvert rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne. De er ikke blitt hørt i denne revideringen da deres tidligere innspill fortsatt er ivarettatt.

Status november 2021:

Status fylkeshus 1, Hamar:

Basert på forprosjekttegningene ble det utarbeidet et konkurransegrunnlag som ble benyttet som underlag til en anbudskonkurranse, som ble avholdt våren/sommeren 2021. Det var stor interesse i markedet og mange firmaer ønsket å komme på befaringer for å se på fylkeshuset. 3 firmaer leverte inn tilbud: Syljuåsen AS, Veidekke AS og Hent AS. Syljuåsen AS vant konkurransen, og er nå kontrahert for byggarbeidene.

Prosjektet har fått innvilget rammetillatelse av Hamar kommune, som betyr at de ytre rammene for prosjektet er godkjent. Alle planer er også sendt til Arbeidstilsynet, som godkjente planene til prosjektet uten annen merknad enn at det var en meget grundig søknad.

I høst går fylkeskommunen igjennom forutsetningene for prosjektet sammen med entreprenøren. Entreprenøren har nettopp startet opp med prosjekteringen av arbeidene. Byggestart er satt til januar 2022 og lokalene skal etter planen stå ferdige januar 2024.

Status fylkeshus 3, Lillehammer:

Våren/sommeren 2021 ble det gjennomført flere undersøkelser av de tekniske installasjonene i bygget, som en forberedelse til konkurransegrunnlaget som skal utarbeides for anbudskonkurransen. Undersøkelsene har vist at det er visse ventilasjonsutfordringer i deler av bygget som må løses. Det tas sikte på å utarbeide konkurransedokumentene og gjennomføre konkurranse i vinter, og utføre byggarbeidene våren/sommer 2022.

Kontorprosjekter og arbeidsplassutforming etter korona:

Under pandemien har det vært diskutert, både i inn og utland, hvilke konsekvenser denne har for hvordan vi arbeider og for hvordan vi utformer arbeidsplassene våre. Diskusjonene pågår fortsatt, og vi ser at arbeidslivet har endret seg siden mars 2020. Vi har fått et kraftig digitalt løft, og bruken av ny teknologi bare vil fortsette.

Firmaer som arbeider med arbeidsplassutforming, og andre med tilknytning til temaet, er samstemte i at arbeidslivet og måten vi arbeider på vil bli varig endret etter pandemien. Det er også trolig at de arbeidsgiverne som ønsker å gå tilbake til slik de arbeidet før, vil måtte endre dette. Ulike spørreundersøkelser foretatt blant arbeidsgivere viser at svært mange vil endre sin måte å arbeide på, f.eks. i forhold til fleksibilitet og bruk av hjemmekontor.

Følgende trender vil trolig prege arbeidslivet i årene fremover:

- Delvis bruk av hjemmekontor er kommet for å bli.
- På arbeidsplassen vil det sosiale, samt mulighet for utvikling/læring/samhandling være veldig viktig.

- Arbeidsplassen bør ha fokus på felles aktiviteter.
- Lokalene må ha god tilgang på rom for konsentrasjonsarbeid, og ikke minst rom der ansatte kan trekke seg tilbake for gjennomføring av elektroniske møter.
- Lokalene trenger flere stillerom, planleggingsrom, teamsrom (multirom) og noe flere cellekontorer.
- Færre store møterom, men flere mindre møterom.
- Kontorplasser i åpne landskap vil bli noe mindre benyttet enn før, men slike samhandlingssoner vil fortsatt være nødvendig.
- Mye mindre tilstedeværelse på kontoret enn før (grunnet bruk av hjemmekontor).
- utfordringer med hjemmekontor sammen med faste kontorplasser:
 - Risiko for «ørkenlandskap» grunnet langt færre til stede på kontorene.
 - Mye arealbruk til kontorplasser gir for få teamsrom/møterom/multirom/samhandlingssoner.
- Det blir viktig med fokus på sosial trivsel/samhandling, bruk av arealer, miljø og økonomi.
- Det blir nødvendig å innføre fri kontorplass med underdekning av kontorplasser for at kontorlokalene skal inneholde alle rom som det er behov for.

Eksisterende godkjente plantegninger for fylkeshusene vs fremtidige behov?

Organisasjonen og prosjektets rådgivere har tidligere (høsten 2020) utarbeidet plantegninger for prosjektet. Det er disse tegningene som ligger til grunn for anbudskonkurransen på Hamar og som også vil gjøre det på Lillehammer. Med tanke på hvordan kontorplasser nå blir utformet, tar planene som tidligere er utarbeidet nok hensyn til hvordan vi vil arbeide i fremtiden? Svaret er antageligvis nei. Da våre plantegninger ble utarbeidet for ett år siden, var fokuset mest på «hvordan har vi alltid arbeidet» og ikke like mye «hvordan kommer vi til å arbeide i fremtiden». Årsaken til det er nok naturlig. Det er mye enklere å se for seg hvordan fremtiden blir etter at vi har kommet tilbake til våre arbeidsplasser og situasjonen har stabilisert seg. Det har gått mer tid og tanken på hvordan vi skal arbeide fremover har modent mer og mer. Det har det også for organisasjoner rundt oss.

Samling for ledere i sentraladministrasjonen og vedtak i ledergruppen

I oktober 2021 ble det arrangert en samling for alle ledere, nivå 1, 2 og 3 i sentraladministrasjonen. Lederne ble fremlagt utfordringen med at nye arbeidsmetoder fordrer andre løsninger, og de eksisterende planløsningene for kontorprosjektet sannsynligvis ikke tok nok hensyn til dette. Det var bred enighet blant lederne at kontorlokalene må tilpasses de nye arbeidsformene.

Senere samme måned ble saken behandlet i ledergruppen i Innlandet fylkeskommune. Her ble det besluttet at endringer bør gjennomføres og politisk sak fremmes fylkesutvalget.

Hva bør da endres på våre plantegninger/løsninger?

Det er ikke nødvendig å gjøre store grep for å tilpasse seg nye arbeidsformer. De fleste løsninger og planer kan være som tidligere, herunder plassering av medarbeidere i bygg og etasjer, kantine, sosiale soner, toalettfasiliteter, stillerom, møterom, infrastruktur o.l. Endringene går først og fremst ut på at det finnes for få stillerom, møterom og arbeidsrom der medarbeiderne enten kan utføre konsentrasjonsarbeid eller ha digitale møter. I tillegg er det mange store møterom som heller burde være av mindre størrelse.

Som et eksempel har hver etasje på fylkeshus 1 på Hamar rundt 55 arbeidsplasser i åpne landskap, og bare 12 rom (stillerom, telefonrom, arbeidsrom) der medarbeiderne kan trekke

seg tilbake og avholde f.eks. elektroniske møter. Elektroniske møter har kommet for å bli, og mange medarbeidere har flere slike møter hver dag. 12 rom fordelt på 55 arbeidsplasser i åpne landskap vil trolig gi litt knapt med rom. I ny løsning (vedlegg 2) så har samme etasje på Hamar 40 arbeidsplasser i åpne landskap og til sammen 25 rom (stillerom, telefonrom, arbeidsrom, cellekontor) som medarbeiderne kan trekke seg tilbake til. Det gir en helt annen mulighet og fleksibilitet for å gjøre de nødvendige arbeidsoppgavene som kreves i løpet av dagen.

Totalarealet i fylkeshusene er det samme som før. Dersom mer av arealet benyttes til å bygge flere rom, vil det i utgangspunktet føre til at det blir mindre arealer til andre funksjoner. Men ved å innføres fri kontor plass for medarbeiderne og 75 % dekning av kontorarbeidsplasser ift. antall medarbeidere, frigjøres areal i etasjene og alle funksjoner kan opprettholdes. Selv om det dimensjoneres med underdekning av kontor plasser, vil alle ha en arbeidsplass å gå til hver dag. Også om alle medarbeidere kommer samtidig. Årsaken til dette er at summen av alle kontorarbeidsplasser; åpne landskap, stillerom, arbeidsrom og cellekontor vil gi over 100 % dekning sett i forhold til hvor mange medarbeidere som det er.

Økonomiske konsekvenser

På Hamar er entreprenør kontrahert, og prosjektet er i oppstartsfasen med planleggingen og prosjektering. Dersom vi endrer plantegningene nå, vil det ikke ha konsekvenser for fremdriften i prosjektet. Vi endrer tidlig i prosessen og før byggingen kommer i gang. Å bygge flere rom vil selvsagt gi økte kostnader, men det begrenser seg hovedsakelig til flere vegger og dører. I prosjektet er det fokus på fleksibilitet, og infrastrukturen er lagt opp og tilpasset slik at mulighetene for å bygge flere rom er enklere.

Prosjektet på Lillehammer er enda ikke sendt ut på anbud. Flere rom vil også her naturlig nok gi noen økte kostnader.

Det er noe utfordrende å gi en god kvalitativ vurdering på hvor store kostnadene vil være ved å bygge flere rom i eksisterende lokaler i en så tidlig fase. Kontorprosjektet (Hamar og Lillehammer) har samlet sett økonomiske reserver for å ivareta de endringene som nå forslås. Det forventes ingen økonomiske overskridelser i prosjektet.

Brukermedvirkningen

Det er foretatt en meget omfattende brukermedvirkning tidligere i prosjektet. Den har tidligere foregått over 3 perioder; høsten 2018, høsten 2019 og høsten 2020. Her er det anslagsvis gjennomført ca. 150 møter med brukermedvirkning og ca. 200 møter totalt i prosjektet.

Det er også blitt foretatt en ny brukermedvirkning i forhold til revideringene av de nye plantegningene. Det er gjennomført 2 allmøter med medarbeiderne, der de før, under og etter møtene har fått anledning til å stille spørsmål. I tillegg har alle seksjonene i sentraladministrasjonen fått oversendt plantegningene og fått mulighet til å komme med kommentarer og innspill. Se vedlegg 5.

Det kom mange gode tilbakemeldinger fra brukermedvirkningen, som skal vurderes videre. Et stort flertall av seksjonene er enig i hovedgrepet som nå er gjort. Vi trenger langt flere rom som bl.a. kan benyttes til elektroniske møter. Mange føler naturlig nok noe usikkerhet i forhold til å innføre fri kontor plass og underdekning av kontor plasser. Organisasjon vår har jo ikke benyttet dette prinsippet tidligere. Men de fleste ser at dette er en naturlig konsekvens av den endringen som innføres.

Det er ikke alle innspill og ønsker fra medarbeiderne som kan ivaretas i prosjektet. Det har fremkommet ønsker som går på tvers av de rammer og forutsetninger som tilligger prosjektet. Prosjektet må også tenke på helhetlige løsninger, som skal være en fordel for alle.

Behandling i AMU

Revideringen av tegningene har vært opp til behandling i AMU for sentraladministrasjonen med følgende vedtak (vedlegg 6):

AMU anbefaler prosjektet og arbeidsgiver i det videre arbeidet å fokusere på:

- Arbeidsplassen skal være god for alle. Det skal være attraktivt å komme på jobben, for alle!
- Det er bra det blir flere rom til konsentrasjonsarbeid.
- Grad av standardisering versus fleksibilitet: målet er å ivareta individuelle og gruppers behov, samtidig som mulighet for endring ivaretas.
- Utvikle tydelige rammer for bruk av arealer, og rammer for hjemmekontor.
- Hver enkelt avdeling / etasje må gis mulighet til selv å påvirke utformingen av sin arbeidsplass. Det som er riktig for en avdeling er ikke nødvendigvis riktig for en annen.

Risikoområder det bør jobbes aktivt med videre er:

- At hjemmekontoret ikke blir istedenfor kontor-kontoret for de som faktisk ønsker å komme på arbeider.
- Tekniske utstyr som gir effektive arbeidsformer.
- Skape trygghet og mestring for medarbeidere i den nye arbeidshverdagen.

Drøfting med tillitsvalgte

Saken at vært til drøfting med fellestillitsvalgte som gav følgende kommentarer (vedlegg 7): Fellestillitsvalgte støtter endringene som er gjort i framlagte tegninger.

Hva gjør andre?

Det er nærliggende å sammenligne seg med andre fylkeskommuner. Flere er i planleggingsfasen eller i gjennomføringsfasen for lignede kontorprosjekter for sentraladministrasjonene.

Vestland fylkeskommune bygger nytt fylkeshus i Bergen og har planer om å rehabilitere fylkeshuset i Leikanger. Agder fylkeskommune har lagt ut konkurransedokumenter for sitt fremtidige fylkeshus. Rogaland fylkeskommune har planer om å rehabilitere sitt. En fellesnevner for prosjektene er benyttelse av fri kontor plass med underdekning mellom 70 og 80 %. I tillegg blir det lagt vekt på mye støtterom for de som sitter i åpne landskap (åpne landskap er hovedprinsippet).

Vegen videre

Byggearbeidene starter i januar 2022 på Hamar og våren 2022 på Lillehammer. Spesielt på Hamar, der rehabiliteringen som skal foretas er mest omfattende, vil medarbeidere i byggeperioden gå inn i en utfordrende periode der de skal ha tilhold i midlertidige lokaler. Det er vanskelig å oppnå optimale kontorløsninger i slike perioder, men lokalene og forholdene rundt må legges til rette, slik arbeidet som fylkeskommunen skal gjøre, kan bli løst på en tilfredsstillende måte.

Konklusjon:

Fylkeskommunedirektøren legger merke til at flere og flere endrer sin utforming av kontorlokaler for å ivareta de behovene som organisasjonene har etter koronapandemien.

Prosjektet «kontorlokaler for sentraladministrasjonen» har tidligere utarbeidet tegningene basert på slik vi arbeidet før koronaen. Det betyr at de ikke er tilpasset fremtidig behov for kontorplasser på en god nok måte. Fylkeskommunedirektøren mener derfor at grep må tas og de opprinnelige plantegningene må revideres slik at våre nye kontorlokaler understøtter de behovene som organisasjonen har i årene som kommer.

Fleksibilitet er viktig. Det gjelder både fysisk utforming av kontorlokalene, men også i hvilke lokaler medarbeidere kan utføres sitt arbeid i fra. Medarbeiderne vil ha sitt vanlige kontorsted der de er mesteparten av tiden, men de vil også kunne få mulighet til å arbeide fra andre lokasjoner, herunder hjemmefra. Fleksibilitet er nødvendig, men det er arbeidsgivers samlede behov som vil være førende for hvordan dette legges opp.

Brukermedvirkningen, behandlingen i AMU og drøftingen med tillitsvalgte viser i all hovedsak at organisasjonen ønsker endringer av de tidligere plantegningene som er utarbeidet. Utformingen av kontorene må understøtte slik det er tenkt at organisasjonen skal arbeide fremover. Samtidig er det naturlig nok en viss skepsis til fri kontorplass og underdekning av kontorplasser. Mange ansatte ser dog at dette er nødvendig for at nødvendige tilpasninger kan gjennomføres.

Fri kontorplass og underdekning av kontorarbeidsplasser er ikke uvanlig i nye kontorprosjekter. Sannsynligvis vil det fremover være enda flere organisasjoner som benytter denne arbeidsformen for å møte fremtidens behov. Og mange har gode erfaringer med løsningen.

Fylkeskommunedirektøren er opptatt av at prosjektet har kontroll på økonomi og fremdrift. De endringene som er forslått kan gjennomføres innenfor vedtatt kostnadsramme og fremdrift for prosjektet.