

Bilag 2 – Gennemgang af scenarier for indretning

I dette notat gennemgås de to scenarier for indretning af Brohusets etape 3, den tilhørende økonomi, samt fordele og ulemper ved begge scenarier.

Der er to scenarier for Brohusets etape 3:

- Scenarie 1: Etape 3 bygges i to etager
- Scenarie 2: Etape 3 bygges i tre etager

Brohusets etape 3 er planlagt til at indeholde 5 funktioner: Center for Beskæftigelse, Borgerservice, Hjælpemiddeldepot, Teknisk drift og Service og Bridge. Begge scenarier for indretning har plads til alle 5 funktioner, og vil bestå af:

- Frokoststue med ca. 50 pladser
- Ca. 655 kvm afsat til Hjælpemiddeldepot og Teknisk Drift og Service
- Front office / back office princip
- 20 samtalerum - 2-4 personer
- 2 store mødelokaler – 20-35 personer
- Velkomstområde med borgerpc'er, uformelt møderum, tjek ind skærm, skranke og venteområde

Den store forskel på scenarie 1 og 2 er størrelsen på kontorerne, og forskellen bunder dermed i, hvor mange kvadratmeter, der anvendes til at rumme funktionerne. Der er desuden en markant forskel i økonomien.

Scenarie 1

Det er muligt at holde byggeriet i to etager som planlagt og samtidig imødekomme de *fleste* af brugernes ønsker. Et byggeri i to etager kræver, at der etableres kontorer i forskellige størrelser, som er lidt større end brugernes ønsker – dvs. formentlig med plads til mellem 4-10 medarbejdere. Desuden kræver det, at byggeriet i etape 3 udvides til også at inkludere Ishøj Uddannelse og Jobs nuværende lokaler samt de lokaler, der var allokeret til operationsklinikker (se bilag x for visualisering). En af fordelene ved at etablere større kontorer er, at man opnår mere fleksibilitet i indretningen eksempelvis i forbindelse med organisationsændringer.

Alternativt kan der etableres færre kontorpladser (dvs. ingen faste pladser), hvilket kan tænkes sammen med muligheden for hjemmearbejde og fleksible arbejdspladser.

Scenarie 2

Hvis *alle* brugernes ønsker til indretning skal imødekommes, skal Brohusets etape 3 bygges i tre etager. Det skyldes i høj grad, at Center for Beskæftigelses ønske om kontorstørrelser med plads til 1-4 medarbejdere ikke kan rummes på to etager, hvis der også skal være plads til Borgerservice, Hjælpemiddeldepot, Teknisk Service og Drift, Bridge samt spiseområde. En løsning med tre etager vil gøre projektet væsentligt dyrere og tage markant længere tid. En af ulemperne ved at bygge i tre etager er, at vi bygger flere kvm end der er brug for i både det nuværende og muligvis også fremtidige perspektiv.

Økonomi

Scenarie 1: Et byggeri i to etager kræver en ekstrabevilling på 35-38 millioner kr.

Scenarie 2: Et byggeri i tre etager kræver en ekstrabevilling på 55-58 millioner kr.

Gennemgang af scenarier

	Scenarie 1: 2 etager	Scenarie 2: 3 etager
	<ul style="list-style-type: none">○ 80 kontorpladser – 4-10 pladser pr. kontor + et kontor med 12 pladser○ Frokoststue med ca. 50 pladser○ Ca. 655 kvm afsat til Hjælpe-middeldepot og Teknisk Drift og Service○ Front office / back office princip○ 20 samtalerum - 2-4 personer○ 2 store mødelokaler – 20-35 personer○ Velkomstområde med borgerpc'er, uformelt møderum, tjek ind skærm, skranke og venteområde	<ul style="list-style-type: none">○ 80 kontorpladser – 1-4 pladser pr. kontor + et kontor med 12 pladser○ Frokoststue med ca. 50 pladser○ Ca. 655 kvm afsat til Hjælpe-middeldepot og Teknisk Drift og Service○ Front office / back office princip○ 20 samtalerum - 2-4 personer○ 2 store mødelokaler – 20-35 personer○ Velkomstområde med borgerpc'er, uformelt møderum, tjek ind skærm, skranke og venteområde
Fordele	<ul style="list-style-type: none">○ Byggeriet kan holdes indenfor det allerede drøftede budget på 35-38 mio.○ Forventet indflytning kan forblive efterår 2023○ Større kontorer giver mere fleksibilitet ved organisationsændringer o.l.○ Mere effektiv udnyttelse af kommunens kvadratmeter	<ul style="list-style-type: none">○ Center for Beskæftigelses ønske om mindre kontorer kan imødekommes○ Mulighed for ekstra kontorpladser ved fremtidige udvidelser○ Plads til andre funktioner
Ulemper	<ul style="list-style-type: none">○ Center for Beskæftigelses ønske om mindre kontorer kan ikke imødekommes	<ul style="list-style-type: none">○ Byggeriet bliver væsentligt dyrere: 55-58 mio.○ Forsinket indflytning – større byggeri tager længere tid○ Mindre effektiv udnyttelse af kommunens kvm – der bliver flere kvm pr. medarbejder○ Risiko for tomme pladser ved beskæftigelsesreform og evt. mere hjemmearbejde○ Flere byggematerialer betyder mindre bæredygtigt

