

---

## VERKSAMHETSBESKRIVNING HUDDINGE DRIFTSHUS

---

2022-11-17

### Driftshuset

Huddinges nya driftshus samlar flera verksamheter under samma tak. Här skapas plats för positiva synergieffekter och samarbeten. Lokalprogrammet baserar sig på dialog, platsbesök och workshops med husets framtida brukare.

#### Sambandet med Huddinges nya kommunhus

Arbetsplatserna i Huddinges nya kommunhus och driftshus är planerade att samverka och överlappa, trots att avståndet mellan dem överstiger normalt gångavstånd. Organisationsstrukturerna gör att byggnaderna hör ihop, de är delar av samma verksamhet. Driftshuset lokaliseras där förutsättningarna finns att möta behoven av ytor för uppställning, förvaring, praktiskt arbete och parkering både ute och inne.

Kontorsarbetets behov och krav har de senaste åren förändrats i grunden. Fram träder en ny värld av digitala mötesformer, fysiska möten med ny teknik för samarbete och delning av information samt alltmer förekommande hybridmöten. Här tar lokalprogrammet för driftshuset med sig kunskap och erfarenheter från det förarbete som gjordes för Huddinges nya kommunhus. Fokuset på samarbete och möte leder i kombination med en förväntan att delvis arbeta på distans till ett mycket annorlunda lokalprogram. Proportionerna mellan enskilda arbetsplatser och mötesrum är drastiskt förändrade jämfört med tidigare.

Ur Fördjupad utredning om nytt kommunhus 2021:

### **Lokalprogram**

Förutsättningen till lokalprogrammet sedan tidigare, är att arbeta utifrån ett aktivitetsbaserat arbetssätt. Detta innebär att den fysiska och den digitala arbetsmiljön utformas för att kunna ge medarbetarna möjlighet att utföra sina arbetsuppgifter i den miljö som stödjer deras aktiviteter bäst. Kontoret utformas för olika funktioner och ljudmiljöer för produktivt och effektivt arbete tillsammans, enskilt eller ostört.

I dag befinner vi oss i en situation som nog ingen kunde förutse för drygt ett år sedan. Kontorsarbetslivet har förändrats på ett så väsentligt sätt att det kanske tagit decennier år att göra en sådan omställning som den vi nu gått igenom under ett år. Det gäller både digital utveckling, mötesformer och var medarbetarna befinner sig när de arbetar. Detta har lett till att projektet omvärderat dimensioneringen av ett framtida kommunhus. Det nya lokalprogrammet har arbetats fram genom intervjuer med verksamheterna, studier av rapporter, samtal med framtidsanalytiker samt erfarenheter från konsulter och specialister.

I det nya lokalprogrammet dimensioneras för totalt 1 245 medarbetare som kommer att arbeta i det nya kommunhuset, dessa är från alla förvaltningar samt bägge bolagen. 80 procent av medarbetarna kommer arbeta på kontoret 3 dagar i veckan och resterande tid på annan plats. 20 procent av medarbetarna planeras arbeta alla dagar på kontoret. Det kommer trots detta att totalt finnas mer än 2 stolar per medarbetare i kommunhuset. Dessa platser utgörs av skrivbordsplatser (600 st), platser i mötesrum (1 660 st) samt övriga platser i exempelvis loungeytor och personalrum. I det nya lokalprogrammet finns många små mötesrum, fokusrum, för enskilt arbete eller arbete i små grupper.

Ett nytt drifthus planeras för de medarbetare som inte flyttar med till nytt kommunhus. Det nya drifhuset skall vara till för medarbetare som arbetar mycket utanför kommunhuset samt har servicebilar med utrustning och verktyg.

I Drifthuset kommer flera olika organisationer och arbetsgrupper mötas. Exempel är gatu-, trädgårds och parkavdelningar och elektriker. Vid en kartläggning på plats framkommer det att mycket nyligen förändrats och verksamheterna kommer att fortsätta att förändras över tid. En del arbetsuppgifter kan komma att läggas ut på externa entreprenörer, andra kan växa och utvecklas, eller effektiviseras och krympa. Med en planeringshorisont på ca 5-6 år framstår en detaljering av programhandlingen (exempelvis antal hyllmeter kabelförvaring, omfattning ställage, antal handverktyg och liknande) som låsande och fördyrande i längden. Dessa praktiska arbetsplatser med inslag av verkstadsarbete är

generellt mer specialiserade och varierade än kontorsbaserade arbetsmiljöer. Det finns risk att ett sådant statiskt lokalprogram resulterar i omtag och dålig matchning med det verkliga framtida behovet.

Ytterligare en faktor är planeringen av de lokala enheterna. Även de är delar av en större helhet. Om all praktisk verksamhet samlas på en plats i kommunen kommer det att leda till extra transporter och tidsförluster i den vardagliga verksamheten.

Det finns lokala enheter som antingen bemannas eller lejs ut på entreprenad och som fungerar fristående. Dessutom finns lokala enheter som fungerar i direkt samband med Driftshuset, för att minska på restider, material- och materieltransporter.

### **Visionen**

Ett hållbart lokalprogram bör bygga på en samlad och förankrad vision om den framtida verksamheten. I Driftshusets fall har möten och workshops bildat underlag till en vision om en gemenskap oavsett vilka uppgifter man ansvarar för; en välkomnande mötes- och utgångspunkt som erbjuder praktisk komfort för utomhusarbetande; välordnad förvaring av utrustning och verktyg; en modern verkstadsmiljö som integrerar skärmarbetet med de praktiska uppgifterna. "Det ska funka" är en enkelt uttryckt förväntan. Detta är väl förankrat.

Driftshusets vision:

- Driftshuset skapar en mötesplats för det praktiska arbetet inom Huddinge kommun.
- Driftshusets kontorsarbetsplatser är planerade att samverka och överlappa strukturen i det nya kommunhuset.
- Driftshuset stödjer behoven av ytor för uppställning, förvaring och parkering av driftverksamhetens behov.
- Driftshusets lokalprogram är utformat så att proportionerna mellan de olika verksamheterna kan förändras över tid.

Driftshuset delar även det nya kommunhusets vision:

## Vision

En kreativ, inkluderande och hållbar arbetsplats och mötesplats.

- **Kreativ:** En inspirerande miljö som främjar lust till utveckling och nytänkande. En miljö som stöder oss att fokusera, samarbeta och våga experimentera i tanke och känsla.
- **Inkluderande:** En miljö som är tillgänglig och välkomnande för alla. Ett hus som ger oss möjlighet att lyssna, bjuda in och binda ihop. Som skapar öppenhet mellan verksamheter och rymmer många gemensamma funktioner.
- **Hållbar:** En byggnad och ett arbetssätt som bygger på ett långsiktigt hållbar resursanvändande, både socialt, ekonomiskt och ekologiskt.

## Från vision till program

Precis som i kommunhusprojektet har arbetsplatserna dimensionerats övergripande i och med valet att övergå till ett aktivitetsbaserat arbetssätt. Man delar på samtliga resurser, men förutsättningar finns för olika grupperingar och strukturer. Här görs plats för ett flexibelt arbetssätt noggrant anpassat till driftshusets specifika verksamheter. Praktiskt arbete och kontorsarbete överlappar och kopplas samman. Flexibla lab-ytor gör plats för samarbete och projekt.

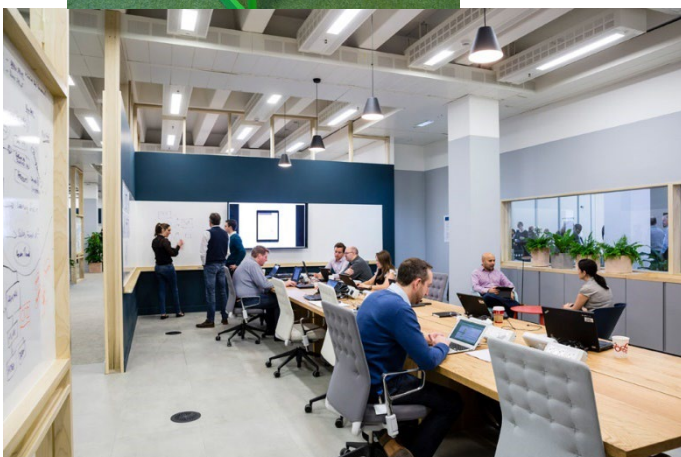
Konceptet "aktivitetsbaserat" alternativt "relationsbaserat" arbetssätt har utvärderats och utvecklats över tid och har blivit ett accepterat begrepp. Motsvarande begrepp för praktiskt och mer specialiserat arbete är inte lika välbeskrivet. Att verksamheter samverkar och delar på resurser är mycket vanligt, men hur det programskrivs och planeras är inte lika etablerat.

Omfattning fastslås för:

- Entré och gemensamt torg
- Personalutrymmen som paus, omklädning
- Inkommande leveranser
- Generella verkstadsytor med integrerade datorarbetsplatser och närförvaring

- Generaliserad förvaring av utrustning (exempelvis ett visst antal mindre låsbara förråd samt längder väggfäst öppen förvaring i motsats till "här hänger röjsågarna").
- Ordnade parkerings- och uppställningsplatser, eventuellt förberedda alternativa zoner
- Fordonsvård, gemensam facilitet
- Generella uteytor för uppställning

Målet är då att skapa en tydlig hållbar stomme, "good bones" och hålla öppet för förändringar så långt det är rimligt. Detta genomsyrar alla skeden, kanske särskilt systemskede och samordning. Detta ger en flexibilitet och långsiktighet i projektet med en byggnad som kan ändras och anpassas över tid.





---

**Inre organisation, sammanfattande beskrivning från workshop och möten**

Större interaktion ger ett bättre tempo.

Inbyggd möjlighet att byta position – mentalt och fysiskt.

Variation och rörelse byggs in som en naturlig del av arbetsdagen.

Det skall finnas en lounge vid reception.

Torget skall ligga centralt och öppet och vara en del av det allmänna kommunikationsstråket i byggnaden.

Byggnadens stråk skall användas så mycket som möjligt till förvaring av ritningar, produktpärmar, varselkläder, information, lunchmatsautomater mm

Flertalet mötesrum placeras samlade vid entré, utanför inpasseringsspär.

Små obokningsbara mötesrum för min 2 personer, s.k. Tysta rum placeras i anslutning till arbetsutrymmen.

Tjänstemannachefer placeras tillsammans med sin avdelning. Utförarchefer placeras tillsammans med varandra. Hela organisationen skall vara så samlad som möjligt.

Plats skall finnas för personal tillhörande inköpta verksamheter och konsulter, tex säkerhetsfolk, snöröjare mm.

Ej plats för projektkontor eller kontorshotell. Drifttekniker + elektriker och fastighetsvärdar skall sitta i samma byggnad.