



Förslag till organisationsförändring inom exploateringskontoret

Bakgrund

Hösten 2008 sammanfördes två stora stadsutvecklingsprojekt, Hammarby Sjöstad och Hjorthagen-Värtahamnen-Frihamnen-Loudden, till den gemensamma avdelningen Stora projekt. Avsikten med att sammanföra dessa två projekt i en gemensam avdelning är att den kompetens som byggts upp i Hammarby Sjöstad kan tas tillvara i Hjorthagen-Värtahamnen-Frihamnen-Loudden. När aktiviteten i Hammarby Sjöstad minskar för kontorets del kan resurserna utnyttjas effektivare genom att de bidrar i arbetet med Hjorthagen-Värtan som befinner sig i en uppbyggnadsfas.

Genom den nu föreslagna organisationsförändringen skapas förutsättningar att utveckla viktiga funktioner i kontorets verksamhet. Antalet projekt är fler och investeringsnivån högre än tidigare år. Denna situation ställer stora krav på kontorets förmåga att leda projekten med dess olika förutsättningar. Kontoret leder projekt som omfattar allt från några radhus i ytterstaden till utveckling av nya stadsdelar som Hammarby Sjöstad. De riktigt stora stadsutvecklingsprojekten innehåller särskild komplexitet i form av många inblandade aktörer, höga investeringsutgifter för infrastruktur och stort publikt och politiskt intresse. Mot bakgrund av detta har staden tillsammans med berörda förvaltningar bedrivit ett arbete för att utveckla hur dessa projekt ska styras och följas upp.

I tidigare utredningar om exploateringskontorets organisation har framförts att det integrerade arbetssätt som finns inom avdelningen för Stora projekt har stora fördelar och föreslagits omfatta andra stora projekt. Genom att samla kontorets större projekt inom en och samma avdelning ökar förutsättningarna för erfarenhetsutveckling mellan projekten och en tydlig styrning och uppföljning av projekten.

Organisationsförändringarna i korthet

I de förändringar som nu föreslås renodlas organisationen ytterligare genom att fler stora stadsutvecklingsprojekt överförs till avdelningen för Stora projekt.

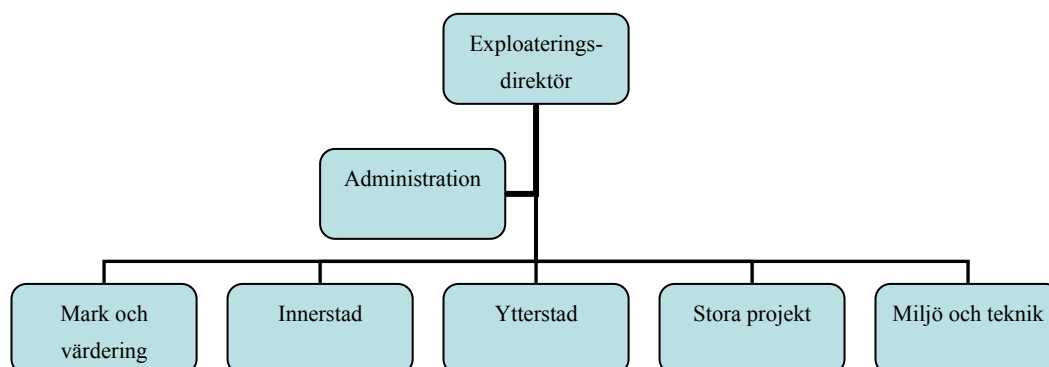
För att skapa tydligare ingångar till kontoret för branschen och för att göra ledningsgruppen mindre och mer strategisk bildas en gemensam avdelning för Projektutveckling bestående av nuvarande Ytterstadsavdelningen och Innerstadsavdelningen undantaget de stora projekt som flyttas till avdelningen för Stora projekt.

I arbetet med att utveckla kontorets processer har det framkommit ett stort behov av en projektledare på central nivå inom kontoret för att leda förändringsprocesserna. Vidare har kontoret avtalsansvar för några stora statliga projekt som ligger utanför den ordinarie exploateringsverksamheten t.ex. Citybanan som med fördel kan läggas i central

projektledarfunktion. För att säkerställa att kontorets kvalitetsutveckling leds på ett professionellt sätt inrättas en central projektledarfunktion.

Nuvarande organisation

Nuvarande organisation visas i nedanstående figur.



Exploateringskontoret består idag av sex avdelningar varav tre är projektavdelningar. Avdelningarna Innerstad och Ytterstad svarar för markexploaterings- och byggnadsverksamhet inom respektive geografiskt område. Inom avdelning Stora projekt drivs projekten inom Hammarby Sjöstad och utvecklingsområdet Hjorthagen-Värtahamnen-Frihamnen-Loudden.

Stora Projekt

För närvarande arbetar ca 15 personer på avdelning Stora projekt. I Tekniska nämndhuset sitter 6 personer varav 1 är föräldraledig och i Luma 8-10 personer varav 3 är anställda och övriga inhyrda konsulter. Avdelningen ansvarar för stadsutvecklingsprojekten Hammarby Sjöstad och Norra Djurgårdstaden/Värtahamnen.

Avdelning Innerstad

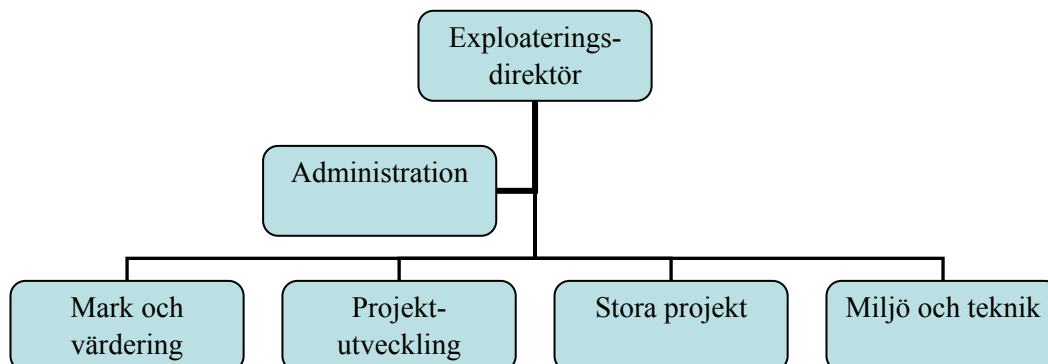
Avdelning består av avdelningschef, biträdande avdelningschef, assistent och sammanlagt 15 projektledare. Det finns även en avdelningsekonom på 50 % som på resterande 50 % är controller för hela kontoret. För närvarande är två projektledare föräldralediga och det finns därför en vikarierande projektledare.

Avdelning Ytterstad

Avdelning Ytterstad består av avdelningschef och tre grupper av projektledare med varsin gruppchef. Grupperna har geografisk indelning. Storleken på grupperna varierar mellan 7-11. Sammanlagt finns det 26 projektledare varav 3 är föräldralediga för närvarande. Ytterligare föräldraledigheter kommer under året. Flera pensionsavgångar kommer också att ske under året varför det pågår rekrytering av två projektledare, en fast anställd och en vikarie. Det finns också en assistent, en avdelningsekonom och en projektkoordinator på avdelningen.

Förslag till ny organisation

Figuren nedan visar förslag till kontorets nya organisation.



Avdelningen för Mark och värdering och Avdelningen för Miljö och teknik berörs inte direkt av omorganisationen.

Avdelningen för Stora projekt

Till avdelningen för Stora projekt förs ansvaret för projekten Slussen och Norra station från Innerstadsavdelningen. De två projektledare som på heltid arbetar med Norra Station och Slussen projekten överförs till avdelningen för Stora projekt. Även assistenten vid avdelning Innerstad överförs till Stora projekt.

Dessutom föreslås att ytterligare en ekonom rekryteras till kontoret. Flera av förvaltningens ekonomer beräknas avgå med pension inom en inte alltför avlägsen framtid. För att säkra kompetensväxlingen rekryteras därför redan nu en ekonom med placering på avdelningen för Stora projekt.

Avdelningen för Projektutveckling

Övriga projektledare på avdelning Innerstad överförs till nuvarande avdelning Ytterstad och bildar där en enhet. Avdelningen kommer därmed att innehålla fyra geografiskt indelade enheter. Avdelningen byter i samband med detta namn till avdelningen för Projektutveckling.

Den tillkommande enheten är relativ stor varför en översyn av enheternas geografiska ansvar kommer att göras. I samband med detta kommer enhetschefernas roll och ansvar att utvecklas och förtydligas. Avdelningschefen blir även biträdande förvaltningschef.

Administrativa avdelningen

Innerstadsavdelningens ekonom som till 50 % av sin tjänst är controller för hela kontoret överförs till administrativa avdelningen men kommer även i fortsättningen att stödja projektledarna på avdelningen för Projektutveckling.

Projektledare för verksamhets- och processutveckling

I arbetet med att utveckla kontorets processer har det framkommit ett stort behov av en projektledare på central nivå inom kontoret för att leda förändringsprocesserna. En översyn pågår bl.a. avseende ekonomistyrning i projekten, kvalitetssystemet för exploateringsprocessen och markanvisningsprocessen. Även ett arbete med benchmarking av kontorets huvudprocesser har inletts. Vidare har kontoret avtalsansvar för några stora statliga projekt som ligger utanför den ordinarie exploateringsverksamheten t.ex. Citybanan som med fördel kan läggas i central projektledarfunktion. Funktionen ställer stora krav på hög verksamhetserfarenhet och kunskap om kontorets processer.

För att säkerställa att kontorets kvalitetsutveckling leds på ett professionellt sätt inrättas en central projektledarfunktion. Projektledaren arbetar på uppdrag av förvaltningschefen och får sin organisatoriska tillhörighet på administrativa avdelningen.

Bemanning av organisationen

Samtliga tjänster, med undantag av den nya enhetschefstjänsten och den nya ekonomen, föreslås tillsättas med direktinplacering. Nuvarande chef för ytterstadsavdelningen föreslås bli chef för avdelningen för Projektutveckling. Nuvarande avdelningschef vid avdelning Innerstad föreslås ta ansvar för den ovan beskrivna projektledarrollen med ansvar för bl.a. process- och verksamhetsutveckling.

Tjänsten som enhetschef på avdelningen för Projektutveckling och den nya ekonomtjänsten inom avdelningen för Stora projekt utannonseras.

Lokaler

De olika enheternas placering i lokalerna är inte utrett. Ambitionen är att medarbetarna vid respektive avdelning i möjligaste mån ska sitta samlade. Planering av hur detta ska kunna ske påbörjas omedelbart med ambitionen att eventuella omflyttningar ska ha skett innan årets semesterperiod startar.

Arbetsmiljökonsekvenser

När ändringar i verksamheten planeras, ska en bedömning göras om förändringarna medför risker för ohälsa eller olycksfall som kan behöva åtgärdas. Erfarenheterna från Hammarby Sjöstad/Stora projekt visar att det finns stora fördelar med att ha ett samlat grepp över ett större stadsutvecklingsområde men att det givetvis även finns vissa risker. Genom att vara medvetna om dessa risker kan åtgärder vidtas för att motverka dessa risker.

Kontoret bedömer att den nya organisationen inte medför några allvarigare arbetsmiljörisker. Tvärtom borgar den för en tydligare organisation för medarbetarna där befintliga kompetenser tas tillvara på ett effektivt sätt. Två risker har identifierats.

- Stor arbetsmängd/tidspress

Genom den föreslagna organisationen tas befintliga resurser tillvara på ett effektivt sätt. Förvaltningschefen är ansvarig.

- Oro i samband med omorganisationen och omflyttningar i lokalerna
Genom tydlig och öppen information till medarbetarna minimeras risken. Vid behov tas hjälp av företagshälsovården för samtal etc. Förvaltningschefen är ansvarig.

Tidsplan

Den nya organisationen föreslås träda ikraft den 20 april 2009. Beslut om den nya organisationen anmäls i exploateringsnämnden.

Nedan lämnas en översiktlig preliminär tidsplan av arbetet med organisationsförändringen.

Ny organisation

Presentation av förslag till ny organisation

När

MBL-info § 19 den 23 mars.

Förvaltningschefen kontaktar respektive facklig representant per telefon.

Info till medarbetarna

Förvaltningschefen informerar medarbetarna vid de olika avdelningarna den 23 mars.

Information läggs ut på intranätet. Medarbetare som ej är närvarande kontaktas därefter per telefon av närmaste chef

Organisationen klar och färdigförhandlad

Senast 29 mars

Rekrytering enhetschef

Rekrytering påbörjas, beräknas vara avslutad mitten av maj. Ny medarbetare på plats i augusti.

Övrig rekrytering

Dialog sker med respektive berörd medarbetare

Under april

Direktinplacering av medarbetare

Klart 1 maj

Lokaler

Placering i lokalerna

Juni

Ny organisation igång

1 maj

Slut