



Favrskov

To arealoptimeringsprojekter med afsæt i data



Kommunefakta

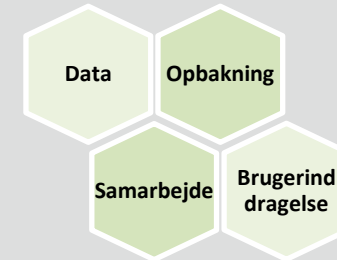
Antal indbyggere (2018): 48.271

Ændring i indbyggertal siden 2013: + 2,4 %

Kommunens areal: 540,3 km²

Kommunale ejendomme: 230.000 m²

Lær noget om:



Casen viser, hvordan...

Favrskov Kommune gennemførte arealoptimeringsprojekter i to lokalsamfund på grundlag af **data om arealanvendelse**.

Data om faldende anvendelse (fx færre børn) og analyser på et validt grundlag sikrede **opbakning** i den politiske og administrative ledelse til konkrete arealoptimeringsprojekter.

Samarbejde og brugerinddragelse i form af involvering af lokale ledelser, medarbejdere, brugere m.fl. bidrog til den konkrete udmøntning af projekterne, der samtidigt indeholdt gevinster for brugerne ved øget kvalitet og skabte lokalt medejerskab.

Resultater og mål:

- I Hadsten blev antallet af dagtilbud reduceret fra 6 til 3 med besparelse på 1 mio. kr. årligt.
- Et sundhedscenter blev placeret på skolen i Ulstrup hvilket sparede anlægsudgifter for 2,7 mio. kr.

Favrskov: Projekt 1 – Optimering af arealforbrug i dagtilbud og på skole

Systematiske data

Siden 2012 har Favrskov Kommune haft en central ejendomsfunktion med ansvar for data. Kommunen har siden 2014 haft relativt valide data om kommunens bygninger, og yderligere data om anvendelse og udnyttelse blev tilføjet i 2016-17. Der er ikke vedtaget en ejendomsstrategi eller –politik for Favrskov Kommune, men der er politisk opbakning til fokus på data og arealoptimering.

For at fremme arealoptimering har kommunen analyseret arealforbruget på serviceområderne i en række af kommunens bysamfund, defineret som skoledistrikter. For seks skoledistrikter, hvor der er meget areal pr. bruger, er der gennemført analyse af samtlige kommunale bygninger indenfor en radius af henholdsvis 500 og 1.000 meter fra folkeskolen. Der blev indsamlet data om areal, antal brugere samt konstrueret benchmarkingtal som areal pr. elev og udgifter pr. m².

Opbakning, samarbejde og brugerinddragelse muliggør den første rokade

Efter en brand i en børnehave i Hadsten og en bevidsthed om faldende børnetal for de 0-6 årige opstod debat om at sammenlægge eller lukke dagtilbud i lokalsamfundet. Ejendomscenteret tog sagen op, da data viste, at arealforbruget pr. elev på Hadsten Skole var højt. Det førte til en ide om at sammenlægge seks dagtilbud i Hadsten til tre dagtilbud, hvor der kunne findes plads til det ene ved at benytte en fløj på skolen. Der skulle dog gennemføres ændringer på skolen for at muliggøre dette, herunder flytning af en SFO og multianvendelse af SFO'ens lokaler til undervisning i skoletiden.

Der var politisk opbakning til at samle dagtilbuddene og benytte en fløj på skolen til dagtilbud. Medarbejderne og forældrene var som udgangspunkt kritiske overfor løsningen. Det lykkedes at skabe ejerskab og opbakning til løsningen ved at involvere den lokale ledelse, medarbejderne og repræsentanter for forældrene i den konkrete indretning. Involveringen skete via møder, hvor man fx behandlede etablering af nye pædagogiske læringsmiljøer og nye fysiske rammer for overgangen fra dagtilbud til skole.

Resultat

Favrskov Kommune har med casen fået ombygget og moderniseret kommunens dagtilbud i Hadsten, og Hadsten skole har fået et dagtilbud på skolen, som giver mulighed for bl.a. at arbejde med en gradvis integration af de ældste blandt dagtilbudsbørnene i folkeskolens tilbud. Samtidigt er SFO-lokalerne blevet moderniseret, og der er skabt mulighed for at etablere lokaler, som understøtter nye undervisningsmetoder. Der er realiseret en driftsbesparelse på 1 mio. kr. årligt.

TAL OG FAKTA

Antal dagtilbud

Fra 6 til 3 dagtilbud – hvoraf et benytter en fløj på den lokale folkeskole

Arealforbrug

Dagtilbud benytter 800 m² på skolen, hvor det tidligere anvendte 2.000 m². Dvs. en reduktion på godt 1.000 m².

Skolens areal til undervisningsformål er uændret, da SFO-lokaler nu også anvendes til undervisning.

Anlægsudgifter:

Har kostet ca. 10 mio. kr.

Anlægsindtægter:

Salg af en af de rømmede daginstitutioner på 3,5 mio. kr. er endnu ikke realiseret

Brandforsikring på 5,3 mio. kr.

Driftsbesparelse

Driftsbesparelse på 1 mio. kr. om året er realiseret

Favrskov: Projekt 2 – Arealoptimering i et mindre bysamfund

Arealoptimering med fokus på alle servicebygninger i lokalsamfund

Favrskov har gennemført analyser af alle kommunale bygninger, der i en række lokalsamfund lå inden for en radius af henholdsvis 500 og 1.000 meter fra den lokale folkeskole.

Udvidet datasæt i Ulstrup

Kortet på næste side illustrerer casen i Ulstrup, hvor der foruden en folkeskole var tre dagtilbud, en hal, en cafe for bl.a. lokalpsykiatrien, et dagplejecenter, et spejderhus og et plejecenter. For hver ejendom blev tilvejebragt data om areal, antal brugere samt konstrueret benchmarkingtal om brugere pr. areal. Områdeanalyserne førte til en forøget opmærksomhed på arealoptimering hos byrådet og direktionen i kommunen.

Gennemførte arealoptimeringer

Der er på baggrund af dataanalyserne gennemført en række ændringer i Ulstrup området.

For det første havde skolen ledige arealer, der kunne optimeres og anvendes til at etablere et sundhedscenter. Optimeringen er gennemført på en sådan måde, at sundhedscenter og skole fælles kan benytte opholds- og kantineområdet. Ombygningen kostede 4 mio. kr. Alternativet – et sundhedscenter i egen bygning – ville koste 6,7 mio. kr. Driftsudgifterne til sundhedscenteret på skolen er lave, da sundhedscenteret er placeret i en eksisterende bygning.

For det andet er to dagtilbud, der tidligere grænsede op til hinanden, blevet samlet i ét dagtilbud, og et tredje dagtilbud er lukket som følge af overkapacitet. Sammenlægningen af de to tilbud kostede 1,5 mio. kr., men gav afledte driftsbesparelser på serviceområdet.

Samarbejde og brugerinddragelse

De decentrale ledelser og medarbejdere samt andre interessenter har gennem møder været involveret i udformningen af ændringerne, således at deres faglighed og ønsker kunne bringes i spil og bidrage til de bedste løsninger.

Yderligere muligheder under udvikling

Casen er under fortsat udvikling, idet der aktuelt er planer om at samle lokalpsykiatriens cafe, dagplejecenteret og spejderne i de ledige lokaler med store udendørs opholdsarealer efter det lukkede dagtilbud. Den fortsatte rokade skaber mulighed for en forbedret bygningskvalitet i en reduceret bygningsmasse.

TAL OG FAKTA

Arealforbrug på Ulstrup Skole:

Før: 18,1 m² pr. elev

Efter: 17,3 m² pr. elev
(ved uændret elevtal)

Antal dagtilbud i bysamfundet:

Før: Placeret på tre lokaliteter

Efter: Placeret på én lokalitet

Etablering af et sundhedscenter i bysamfundet:

Indpasset på en fløj på skolen til ca. 4 mio. kr. mod en alternativ omkostning på 6,7 mio. kr.

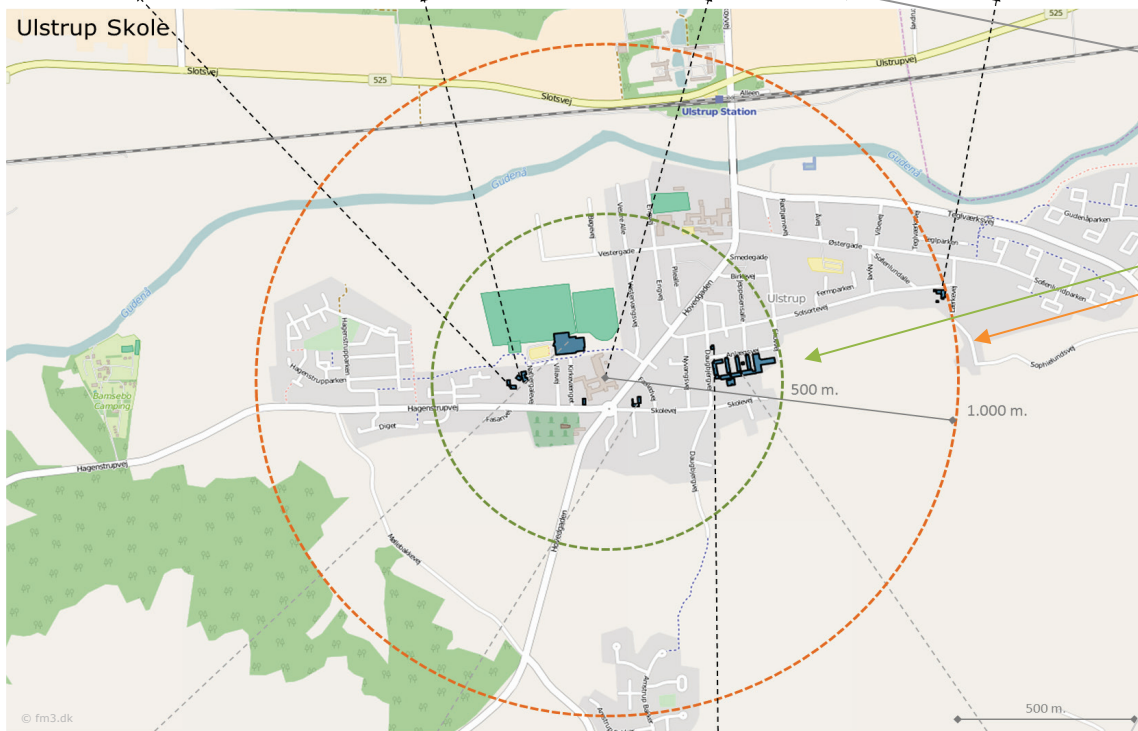
Favrskov: Projekt 2 – Arealoptimering i et mindre bysamfund

Naturbørnehaven Ulstrup	
Anvendelse	Dagtilbud
Areal	307 m ²
Antal brugere	41
Areal pr. bruger	7,5

Børnehuset Spiren	
Anvendelse	Dagtilbud
Areal	537 m ²
Antal brugere	59
Areal pr. bruger	9,1

Ulstrup Skole	
Anvendelse	Skole
Areal	7.238 m ²
Antal brugere	399
Areal pr. bruger	18,1

Ulstrup Børnehave	
Anvendelse	Dagtilbud
Areal	394 m ²
Antal brugere	40
Areal pr. bruger	9,9



Illustrationen viser et kort over Ulstrup i Favrskov Kommune med angivelse af alle ejendomme med kommunale funktioner med den lokale Ulstrup Skole i centrum.

Den grønne cirkel repræsenterer en afstand på 500 meter og den røde cirkel en afstand på 1.000 meter til skolen.

Udover skolen var der i 2015 tre dagtilbud, en cafe for bl.a. lokalpsykiatrien, et dagplejecenter, et spejderhus samt en hal og et plejecenter. De to sidstnævnte ejendomme er ejet af selvejende foreninger og derfor beskrevet med "gråt".

Efterfølgende er de tre dagtilbud samlet til ét, og der er etableret et sundhedscenter på skolen. Der er aktuelt planer om at samle cafeen, dagplejecenteret og spejderne på en fælles lokalitet.

Ulstrup Hallen	
Anvendelse	Fritid
Areal	3.887 m ²
Antal brugere	?
Areal pr. bruger	?

Café Sløjfen og Dagpleje Mariehønen	
Anvendelse	Sundhed og Dagtilbud
Areal	145 m ²
Antal brugere	-
Areal pr. bruger	-

Spejderne i Ulstrup	
Anvendelse	Fritid
Areal	139 m ²
Antal brugere	?
Areal pr. bruger	?

Plejecenter Anlægget	
Anvendelse	Plejecenter
Areal	4.087 m ²
Antal brugere	-
Areal pr. bruger	-

Kilde:
Favrskov Kommune: Kortlægning og potentiale vurdering af de kommunalt anvendte bygninger, august 2016.

Favrskov: To arealoptimeringsprojekter med afsæt i data

DATAGRUNDLAG

Ansvarlig:
Ejendomscenteret og ekstern konsulent

Klar/forventet klar:
Har haft grunddata siden 2014, men yderligere data (udvidet datasæt) indsamlet 2016-17

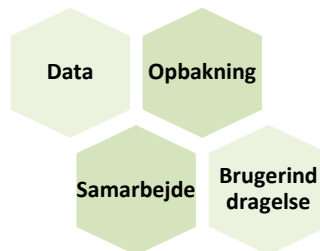
IT-understøttelse:
Database og enkeltstående værktøjer

Vurdering af omfang:
Basisdata og data om anvendelse og udnyttelse

Skønnet nøjagtighedsgrad:
Middel nøjagtighedsgrad af basisdata og anvendelse/udnyttelse på udvalgte bygninger.

FIRE GODE RÅD

- ① Brug **data** til at synliggøre muligheder over for den politiske og administrative ledelse.
- ② Brug valide data som afsæt for et **samarbejde** om arealoptimering med de decentrale ledere, medarbejdere og lokalsamfundet i øvrigt.
- ③ Få **opbakning** til en klar ramme i form af håndfaste beslutninger om den overordnede retning for arealoptimering.
- ④ **Involver** brugerne og andre interessenter og deres faglighed i den konkrete udformning af projekter inden for den fastlagte ramme.



DREJEBOG a la Favrskov

Step 1:

Ved at indsamle **grunddata** skabes overblik over hele porteføljen.

Step 2:

Ved i udvalgte områder at udarbejde analyser med **udvidet datasæt** af kommunens arealforbrug skabes muligheder for arealoptimeringer baseret på valide data.

Step 3:

Ved at fokusere på arealforbruget indenfor forskellige serviceområder og bysamfund, hvor arealforbrug er højere end gennemsnittet, opnås en fokuseret arealoptimering med politisk og ledelsesmæssig **opbakning**.

Step 4:

Ved at **samarbejde** med og **involvere** lokale ledelser, medarbejdere og brugere i den konkrete udmøntning af projekterne, opnås medspil til at gennemføre projekterne. En del af gevinsten fordeles til brugerne gennem øget kvalitet hvilket skaber lokalt medejerskab og **brugerinddragelse**.