



Ringsted

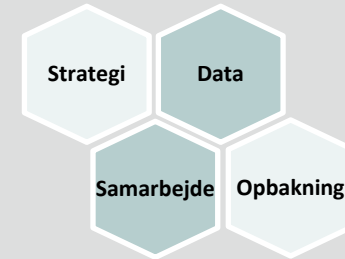
Ejendomspolitik som fundament for effektivt udnyttede bygninger



Kommunefakta

Antal indbyggere (2018): 34.473
Ændring i indbyggertal siden 2013: + 3,8 %
Kommunens areal: 294,7 km²
Kommunale ejendomme: 180.000 m²

Lær noget om:



Casen viser, hvordan...

Ringsted Kommune har arbejdet med at skabe opbakning til at arbejde med arealoptimeringer på tværs af hele ejendomsporteføljen.

Det er sket gennem samarbejde om udarbejdelsen af en ejendomspolitik, som har skabt bred opbakning til en strategi med fokus på tværgående arealoptimering og mål om besparelser. Grundlaget var data om arealer, anvendelse, demografi mv.

Resultater og mål:

- En fair, økonomisk fornuftig og velovervejet fordeling af de kommunale arealer anvendt på de forskellige velfærdsområder.
- Mål om besparelse på 0,5 mio. kr. i 2018 stigende til 3 mio. kr. pr. år fra 2021.

Ringsted: Ejendomspolitik som fundament for effektivt udnyttede bygninger

Hvorfor: Ønske om fleksible bygninger

Primo 2015 startede udarbejdelsen af en ejendomspolitik med etableringen af en arbejdsgruppe med medarbejdere fra ejendomscenteret og ekstern konsulent. Politikken skulle skabe rammerne for, hvordan kommunens ejendomme på lang sigt drives og administreres. Ønsket var, at ejendomsporteføljen skulle være fleksibel, da kravene til kommunale arealer, bygninger, lokaler og indretning forventedes at ændre sig i takt med den demografiske sammensætning, borgernes behov og forventninger samt kommunens visioner, planer og prioriteringer.

Hvordan: Flere data og udformning af en konkret politik

Henover et år blev politikken med strategiske fokuspunkter udarbejdet i dialog med politiske udvalg, direktion og Byråd understøttet af en række indsamlede stamdata om de kommunale bygninger. Det var bl.a. stamdata om arealer, brugernes anvendelse, driftsudgifter og bygningernes overordnede stand. Data blev suppleret med informationer om demografisk udvikling, både for kommunen som helhed og opdelt i skoledistrikter. Som en del af processen blev der afholdt 1-til-1 møder med de fagcentre, der anvender flest kvadratmeter.

På baggrund af ovenstående blev der i 2016 afholdt to temadrøftelser i Plan- og Boligudvalget. Drøftelserne blev indledt med et oplæg om udnyttelsen af kommunale kvadratmeter ud fra indsamlede data, demografisk udvikling mv. Ejendomspolitikken blev udformet og kom til at indeholde fem overordnede temaer prioriteret i en behovspyramide. Politikken blev bygget op med det udgangspunkt, at kommunens ejendomme skulle anvendes aktivt og til mere end de grundlæggende funktioner. Under temaerne blev der udarbejdet 28 strategier til at gennemføre politikken. Efter Byrådets første godkendelse af Ejendomspolitikken blev den sendt i offentlig høring, hvor alle borgere, interesseorganisationer og institutioner kunne fremlægge høringssvar med forslag og kommentarer. Efter høringsperioden blev bemærkningerne indarbejdet og Ejendomspolitikken blev endelig vedtaget i Ringsted Kommunes Byråd i maj 2017.

Hvad var resultatet: Et tværgående administrativt ejendomsudvalg

Politikken fungerer som fundament for tværgående arealoptimering med konsensus i de øverste ledelseslag i form af centerchefer, direktion, udvalg og Byråd. Efter vedtagelsen er der etableret et administrativt ejendomsudvalg med de centerchefer, der anvender flest kvadratmeter i den kommunale velfærdsproduktion. Der er møde 4-6 gange pr. år, hvor det administrative ejendomsudvalg på tværs af hele porteføljen drøfter muligheder for arealoptimering. Det betyder, at der i samarbejde mellem Ejendomscenteret og det administrative ejendomsudvalg er udarbejdet forslag til fire konkrete arealoptimeringsprojekter.

TAL OG FAKTA

Ringsted Kommunes ejendomsportefølje består af:
120 ejendomme, som er fordelt på
12 skoler,
24 daginstitutioner,
5 administrationsbygninger,
en række idrætsfaciliteter mm.

Mål om besparelse på 0,5 mio. kr. i 2018 stigende til 3 mio. kr. pr. år fra 2021.

På vej: Udmøntning af en række arealoptimeringscases med bl.a. sammenlægning af institutioner og flytning af dagtilbud til skole.

Behovspyramiden fra Ringsteds ejendomspolitik:



Ringsted: Ejendomspolitik som fundament for effektivt udnyttede bygninger

DATAGRUNDLAG

Ansvarlig for indsamling:

Ejendomscenteret er ansvarlig for at indhente og vedligeholde data.

Klar/forventet klar:

Stamdata er indsamlet for alle bygninger. Der indsamles fortsat data, bl.a. igangsættes ekstra dataindsatser ifm. projekter.

IT-understøttelse:

Database og enkeltstående værktøjer som regneark, et benchmarkingværktøj mv.

Skønnet nøjagtighedsgrad:

God nøjagtighedsgrad af stamdata og stand af de største og vigtigste bygningsdele. Desuden er der et godt kendskab til hvem, der anvender bygningerne.

RINGSTEDS DREJEBOG

Data

Gennem dialog med relevante fagcenterchefer opnås samarbejde om og opbakning til at udarbejde et oplæg til Ejendomspolitik baseret på indsamlede **data**.

Opbakning

Tværgående **opbakning** fastholdes gennem drøftelse af ejendomspolitikken på temamøder i Plan- og Boligudvalget samt i koncerndelingen.

Strategi

En konkret **strategi** og politik for området udformes og udbygges med konkrete tiltag og aktiviteter.

Samarbejde

Samarbejde på tværs understøttes med et administrativt ejendomsudvalg med de centerchefer, der har flest m².

FIRE GODE RÅD

- ① Data kan give et oplyst grundlag for dialog om området.
- ② Opstil en politik for området som et fælles pejlemærke for håndtering og prioritering af ressourcer – og brug den aktivt!
- ③ Overvej at oprette et tværfagligt forum på administrativt niveau, hvor der kan drøftes relevante projekter, foretages prioriteringer og der kan skabes tværgående dialog og forståelse for projekter.
- ④ Tænk langsigtet og på tværs af sektorer ved gennemførelse af arealoptimeringsprojekter – og tænk borgerne med.

>> Læs mere:

https://ringsted.dk/sites/default/files/kommunen_-_politikker_planer/ejendomspolitik_0.pdf