



# Varde

## Strategiproces med udgangspunkt i data



### Kommunefakta

Antal indbyggere (2018): 50.301  
 Ændring i indbyggertal siden 2013: +0,7 %  
 Kommunens areal: 1.240,1 km<sup>2</sup>  
 Kommunale ejendomme: 258.000 m<sup>2</sup>

Lær noget om:



### Casen viser, hvordan...

Varde Kommune på baggrund af valide data og opgørelse af kvadratmeterforbruget pr. borger som "brændende platform" skabte et godt beslutningsgrundlag for en langsigtet strategi og arealoptimering. Strategien blev udviklet med inddragelse af kommunalbestyrelsen, ledere og medarbejdere. Efter strategiens vedtagelse er yderligere indsamling af data iværksat, og der er udarbejdet et forslag om en incitamentsmodel, som vil give et incitament til at medvirke til at realisere arealoptimeringsprojekter.

### Resultater og mål:

- Strategi vedtaget med mål for reduktion i arealanvendelsen på 25.000 m<sup>2</sup> frem mod 2022.
- Fuldt indfaset skønnes arealreduktionen at medføre en besparelse på 10 mio. kr. årligt, der forventes anvendt til bl.a. øget vedligeholdelse.

# Varde: Strategiproces med udgangspunkt i data

## Hvorfor: Forandret geografi og demografi samt andre økonomiske rammer

Varde Kommune er en geografisk stor kommune med lidt over 50.000 indbyggere fordelt på mange mindre bysamfund. Kommunen oplevede i flere år en befolkningstilbagegang, som er vendt de seneste år. Disse udsving gør en strategisk tilgang til anvendelse, drift og vedligehold af ejendomme til et vigtigt parameter i kommunens økonomi.

For at sikre en strategisk tilgang blev alle bygninger synet i 2017. Bygningssynet blev gennemført i et samarbejde mellem kommunens ejendomscenter og de lokale ledelser og gav data om bygningernes tilstand og udnyttelse. På baggrund af disse data ønskede Byrådet at optimere arealanvendelsen.

## Hvordan: Tidlig politisk inddragelse i strategiarbejdet skabte ejerskab til løsninger

I foråret 2017 fik Byrådet på en temadag forelagt bl.a. data for arealforbrug pr. bruger sammenlignet med andre kommuner. Potentielle driftsbesparelser i kommunens 10 lokalsamfund, med undtagelse af kommunens skoler, blev drøftet. Byrådet arbejdede i grupper på tværs af partier med at udforme bidrag til en ejendomsstrategi og med muligheder for driftsbesparelser ved arealoptimering. Temadagen gav politisk ejerskab til arealoptimering og til at løse de konkrete udfordringer med at gennemføre arealoptimering. Processen gav en fælles erkendelse af, at arealanvendelsen ikke kan optimeres væsentligt uden at skolerne, som er 54 pct. af porteføljen, indgår. I forlængelse af dagen besluttede Byrådet en ejendomsstrategi, som blev baseret på bl.a. let anvendelige og valide stamdata. Opgaverne med bl.a. dataindsamling og -vedligehold for kommunens ejendomsportefølje blev placeret i ejendomscenteret.

## Hvad var resultatet: Inddragelse og incitamenters vej til arealoptimering

Det blev sat som mål, at kommunens bygningsareal skulle reduceres med 25.000 m<sup>2</sup> frem mod 2022 svarende til ca. 8 pct. Fuldt indfaset var forventningen en årlig driftsbesparelse på ca. 10 mio. kr. årligt. En central del af indsatsen var en bred og tidlig inddragelse af ledere, medarbejdere og politikere med relation til ejendomsområdet. Der blev afholdt workshops med deltagelse af fagchefer, servicemedarbejdere og decentrale ledere. I forlængelse af disse workshops er Ejendomscenteret gået i gang med at besøge alle skoler for sammen med driftsenhederne at vurdere mulighederne for arealoptimering. Der blev desuden etableret jævnlige projektemøder med direktionen og en politisk følgegruppe, ligesom Byrådet løbende blev orienteret om arbejdet, og konkrete cases blev præsenteret for Udvalget for Børn og Læring. Arbejdet førte til en byrådsbeslutning i foråret 2018 om at nedrive ca. 1.700 etagemeter i en ældre, vedligeholdelseskrævende skolebygning. En tilsvarende reduktion på en anden skole er under forberedelse. Der blev desuden udarbejdet et forslag til en incitamentsmodel, som skulle kunne øge det lokale incitament til at bidrage til arealoptimering. Gennemføres modellen, reduceres den økonomiske ramme til fagområderne med et skønnet potentiale. Når arealoptimeringer efterfølgende gennemføres, tilbageføres de realiserede besparelser og anvendes til at øge vedligeholdelsen af de kommunale bygninger. Ud over incitamentsmodellen er der indarbejdet besparelser på ½ mio. kr. i 2018 og 2019 stigende til 1 mio. kr. i 2020 og fremefter som følge af potentialet for arealoptimering.

## TAL OG FAKTA

Varde Kommune ejer 142 ejendomme på i alt ca. 258.000 m<sup>2</sup>. Hertil kommer lejede arealer på 9.500 m<sup>2</sup>.

Strategien for ejendomme har følgende mål frem mod 2022:

- Det samlede antal kvadratmeter nedbringes med 25.000 m<sup>2</sup> for at skabe færre og bedre kvadratmeter.
- Kommunens bygninger anvendes mere multifunktionelt og effektivt.
- Koordinering af bygningernes anvendelse håndteres i en central enhed.
- Al data er opdateret og samlet i digitalt værktøj.

Fuldt indfaset vil en reduktion på 25.000 m<sup>2</sup> i 2022 kunne realisere en besparelse på ca. 10 mio. kr. årligt, der kan anvendes til øget vedligeholdelse.

# Varde: Strategiproces med udgangspunkt i data

## DATAGRUNDLAG

### *Ansvarlig:*

Ejendomscenteret er ansvarlig for at indhente og vedligeholde data.

### *Dataniveau:*

Data indsamles løbende. Strategien har givet anledning til at indsamle yderligere data til udvidet datasæt.

### *IT-understøttelse:*

Caretaker og enkeltstående værktøjer.

### *Skønnet nøjagtighedsgrad:*

Stamdata er kendt for alle bygninger med middel nøjagtighedsgrad.

## VARDES DREJEBOG

### Data

Ved at indsamle data for kommunens bygninger opnås et **databaseret** udgangspunkt for politisk betjening og dialog.

### Strategi

Ved at afholde en temadag for Byrådet skabes opbakning til en **strategi** og en fælles indsigt i udfordringerne ved arealoptimering.

### Opbakning

Ved løbende at orientere Byråd, ledere og medarbejdere sikres **opbakning** til at løfte arealoptimering i fællesskab.

### Motivation

Ved besøgsrunder på kommunens skoler indsamles forslag til, hvordan der kan arealoptimeres. Incitamentsmodeller overvejes for at give større lokal **motivation** til arbejdet.

## FIRE GODE RÅD

- ① Skab et sikkert datagrundlag som basis for at engagere det politiske niveau i mulighederne for arealoptimering.
- ② Start med at udforme en strategi, og lav realistiske og konkrete mål inden for en fastlagt tidsplan.
- ③ Inddrag det politiske niveau aktivt, så de får en fornemmelse af, hvad opgaven går ud på, og hvad der kræves for at nå målene.
- ④ Opmærksomhed på brugere er vigtigt. Vær åben, kommuniker hyppigt hele vejen rundt, og involver de decentrale ledere og brugere i udmøntningen af beslutningerne.

>> Læs mere:

[http://www.vardekommune.dk/sites/default/files/borger/bolig\\_og\\_byggeri/ejendomsstrategien\\_2017-22.pdf](http://www.vardekommune.dk/sites/default/files/borger/bolig_og_byggeri/ejendomsstrategien_2017-22.pdf)