



GULDBORGSUND

EJENDOMSSTRATEGI

- EFFEKTIV OG BÆREDYGTIG UDNYTTELSE
AF GULDBORGSUND KOMMUNES EJENDOMME





VISION

Denne ejendomsstrategi skal medvirke til en mere effektiv og bæredygtig udnyttelse af Guldborgsund Kommunes ejendomme, i form af øget effektivitet, reducerede omkostninger, forbedret tilgængelighed og et styrket fællesskab.

FORMÅL

Ejendomsstrategien skal være med at virkeliggøre visionen ved at få mest mulig ud af ressourcerne til gavn for brugere og borgere i Guldborgsund kommune.

Ejendomsstrategien indeholder fire indsatsområder:

- 1. Overblik over ejendomme og arealer**
- 2. Optimering af ejendomme og arealer**
- 3. Digitalisering af ejendomme**
- 4. Benyttelse af lokaler og arealer**

1. OVERBLIK OVER EJENDOMME OG AREALER

Guldborgsund kommune skal have et bedre overblik over ejendomsrelaterede oplysninger for at kunne arbejde strategisk med arealanvendelse, vedligeholdelse og drift af kommunens faciliteter.

Der er valgt en leverandør af FM-system (Facility Management), som kan anvendes til at arbejde strategisk med ejendomsrelaterede opgaver og anvendes som styringsredskab for arealanvendelse, vedligeholdelse og drift af kommunens bygninger og arealer.

2. OPTIMERING AF EJENDOMME OG AREALER

Når der opføres, renoveres, eller ombygges ejendomme, og udvikles på kommunale arealer, skal der tænkes strategisk, for at sikre den mest optimale udnyttelse, til gavn for flest mulige, og i flest mulige timer af døgnet.

Optimeringen sker ved gennemførsel af 3 faser:

1. Der foretages en samlet kortlægning af ejendomme og arealer.
2. Der laves en fortætningsanalyse, hvor flest mulig aktiviteter samles på færrest mulige bygninger med fokus på basisbygninger.
3. Frigøre og afhænde ledige bygninger gennem salg eller nedrivning af bygninger.



3. DIGITALISERING AF EJENDOMME

Drift og vedligeholdelse af ejendomme og arealer bliver planlagt og registreret i FM-systemet, for at få et samlet datagrundlag over opgavemængden, og tilstanden af de enkelte faciliteter og deres tilhørende asset.

Der udarbejdes 1, 5 og 10 års vedligeholdelsesplaner over de enkelte faciliteter, og et samlet budget over alle kommunale faciliteter.

Udgifter relateret til ejendomme og arealer skal registreres i FM-systemet, for at få et samlet økonomisk overblik, og dermed muligheden for at styre efter budgetterne.

4. BENYTTELSE AF LOKALER OG AREALER

I Guldborgsund Kommune arbejder vi på at stille de mest optimale lokaler til rådighed, for borger, foreninger og ansatte, for at understøtte de enkeltes behov.

Kommunale ejendomme og arealer bliver stillet til rådighed af Økonomiudvalget.

Hvis en borger, forening eller medarbejder ønsker at benytte kommunale ejendomme eller arealer, skal de godkendes af de relevante centre, for at sikre at anvendelsen sker ifølge aftalte retningslinjer og lovgivning.

Når der opstår et behov for et lokale eller et areal, skal der søges i den fælles bookingsportal.

For at optimere på benyttelsen af Kommunale ejendomme og arealer, har man kun de anviste faciliteter til rådighed i det anviste tidsrum, så der er mulighed for at andre kan benytte dem i det resterende tidsrum.

Det betyder at der er mulighed for at flere foreninger, borgere og medarbejdere kan benytte de samme lokaler i forskellige tidsrum, og derved skabes et fællesskab omkring faciliteterne, og en optimering af benyttelsen af kommunens ejendomme og arealer.

GEVINSTREALISERING

Ejendomsstrategien forventes at have en række positive effekter, herunder:

- Reduktion af tomgang og overlap i brugen af lokaler med 20% inden for 2 år.
- Besparelser på drifts- og vedligeholdelsesomkostninger på 10% inden for 3 år.
- Udvikling af nye samarbejdsmuligheder og øget interaktion mellem forskellige brugere.

IMPLEMENTERING

Implementeringen af denne ejendomsstrategi vil kræve et tæt samarbejde mellem forskellige afdelinger i Guldborgsund Kommune.

En tværfaglig projektgruppe vil blive etableret for at lede implementeringsprocessen og sikre en effektiv koordinering af indsatsen.

