



Optimering af ejendomsdrift på dagtilbud- og klubområdet

Kort resumé: Der investeres i en optimering af ejendomsdriften på dagtilbud- og klubområdet, hvor bygningsrelaterede opgaver flyttes fra de pædagogiske ledere og klyngeledere til teknisk personale og Bygningsdrift, da opgaverne i højere grad er tilpasset deres fagkompetencer. Det vil give en effektivisering på arbejdstid og på institutionernes vedligeholdelsesudgifter svarende til 2,4 mio. kr. i 2026 og 4,7 mio. kr. varigt. Der investeres 15,1 mio. kr. til implementering.

Fremstillende forvaltning: Børne- og Ungdomsforvaltningen

1. Beskrivelse af forslag (fremgangsmåde og effekt)

Med investeringscasen flyttes ansvaret for ejendomsopgaver fra de pædagogiske ledere og klyngeledere til institutionernes tekniske personale/gårdmænd, gårdmandskorpset og Bygningsdrift i centralforvaltningen, da opgaverne i højere grad afspejler deres fagkompetencer. Investeringscasen frigiver derved arbejdstid for lederne på institutionerne, som i øjeblikket har flere opgaver relateret til den løbende ejendomsdrift.

Lederne har dertil givet udtryk for, at opgaverne fylder hos dem, hvorfor det giver mening, at de flyttes til områder af forvaltningen, som i forvejen har indsigten og en del af ansvaret for ejendomsdriften.

Det foreslås, at følgende opgaver flyttes fra de pædagogiske ledere og klyngeledere:

- Udarbejdelse og opfølgning på vedligeholdelsesplaner
- Udarbejdelse og opfølgning på beredskabsplaner
- Vedligehold af sikringstekniske anlæg og vagtudkald
- Indberetning og opfølgning til KEJD
- Indberetning og opfølgning til TMF
- Sikring af den udendørs affaldshåndtering
- Indkøb af mindre inventar

Det forventes, at ovenstående tiltag giver en effektivisering på arbejdstid, da opgaverne kan løses mere effektivt af det tekniske personale og Bygningsdrift. Det tekniske personale kan enten være institutionernes egne gårdmænd eller gårdmænd ansat via kommunens tekniskpersonaleløsning Gårdmandskorpset.

Derudover bidrager investeringsforslaget til, at der udarbejdes mere omkostningseffektive vedligeholdelsesplaner for hver institution, som vil reducere udgifterne til det løbende vedligehold på institutionerne.

Samlet giver investeringscasen en effektivisering på 2,4 mio. kr. i 2026 og 4,7 mio. kr. varigt. Derudover investeres der 15,1 mio. kr. til implementering af forslaget, mens der omprioriteres 4,4 mio. kr. i varige driftsmidler til Bygningsdrift og teknisk personale, som fremadrettet skal løfte opgaverne.

Samlet indeholder investeringscasen følgende:

- Effektivisering på arbejdstid
- Effektivisering på institutionernes vedligeholdelsesbudget
- Effektivisering på alarmerkørsel
- Investering i projektledelse, implementeringsaktiviteter, kompetenceudvikling, nye systemløsninger, nye alarmsystemer og elcykler til øget udkørsel
- Omprioritering af varige driftsmidler til Bygningsdrift og teknisk personale

Investeringscasen ændrer ikke på den nuværende frivillighedsordning for det tekniske personale, hvor institutionerne selv må vælge, om de ønsker at benytte Gårdmandskorpset eller egne gårdmænd. Effektiviseringen tages på den samlede ramme og udmøntes via pladsprisen, vedligeholdelsesbudgettet og det centrale budget til alarmerkørsel.

Investeringscasen omfatter alle 0-5 års dagtilbud og hele klubområdet undtagen KKFO. Forvaltningen er opmærksom på, at visse klubmatrikler er placeret på skoler, hvor ejendomsdriften er delt. Derfor kan der, hvis der er behov, laves konkrete aftaler for ejendomsdriften på de pågældende enheder i implementeringsfasen, så der sikres et ensartet serviceniveau fremadrettet.

I nedenstående afsnit uddybes hver opgave, som flyttes fra lederne, hvor det kort beskrives, hvordan opgaven løses nu og fremadrettet. Alle opgaver implementeres i løbet af 2026.

Udarbejdelse og opfølgning på vedligeholdelsesplaner

Alle institutioner skal udarbejde en vedligeholdelsesplan for deres bygninger, som skitserer, hvordan institutionen planlægger at vedligeholde de fysiske rammer på matriklen. Opgaven er placeret hos den pædagogiske leder eller klyngeleder for den pågældende institution, som skal udarbejde planen. Lederne har derudover ansvar for opfølgning på vedligeholdelsesplanen og de dertilhørende opgaver. Det er en opgave, som fylder hos lederne, og som de ikke nødvendigvis har kompetencer til at løfte. Med den nuværende praksis kan lederne kun indhente hjælp efter behov til opgaven - typisk fra medarbejdere i Bygningsdrift.

Fremadrettet flyttes både ansvar og opgaveudførelse til Bygningsdrift og det tekniske personale, som i forvejen har ansvar og kompe-

tencer indenfor ejendomsdrift. Udover en effektivisering på arbejdstid, giver det en effektivisering på vedligeholdelsesbudgettet, som hver institution får udmeldt. Forvaltningens fageksperter i Bygningsdrift vurderer, at vedligeholdelsesbudgettet kan sænkes med 5%, da det fremover er fagpersoner, som skal vurdere, hvordan bygningerne vedligeholdes bedst muligt, hvilket vil forlænge levetiden af de fysiske rammer. Det er fortsat klyngelederen, der er ansvarlig for prioriteringen af vedligeholdelsesmidlerne, men fremadrettet vil det altså ske på baggrund af den udarbejdede vedligeholdelsesplan.

Udarbejdelse og opfølgning på beredskabsplaner

Klyngeleder og institutionsleder har ansvar og opgave med at udarbejde beredskabsplaner for institutionerne, og sikre, at de nødvendige sikkerhedscheck overholdes. Det er samtidigt lederen, der sørger for at udbedre fejl eller kontakte de ansvarlige enheder i KK.

Fremadrettet overgår både ansvar og opgaven med at udarbejde beredskabsplaner til Bygningsdrift, mens den løbende opfølgning og opgaveudførelse placeres hos det tekniske personale. Brandøvelser og oplysningspligt til medarbejdere er fortsat hos institutionsleder.

Vedligehold af sikringstekniske anlæg og vagtudkald

Ansvar for vedligehold og udskiftning af tyverialarm er i dag delt mellem institutionsleder og Bygningsdrift, hvor der ikke er en tydelig opgavedeling.

Bygningsdrift vil fremadrettet påtage sig både ansvar og opgaveudførelse for alt nødvendigt vedligehold og udskiftning af tyverialarmer. Derudover ændres den nuværende praksis for vagtudkald, så der foretages væsentlig færre alarmkørsler, da der i dag foretages mange kørsler, som der ikke er behov for - f.eks. når der går alarmmeldinger i institutionernes åbningstid.

Indberetninger og opfølgning til KEJD

Indberetninger til KEJD om udvendigt vedligehold er i dag placeret hos enten institutionsleder eller Gårdmandskorpset. Opgaven flyttes fremadrettet udelukkende til det tekniske personale, der får ansvaret for indberetning og opfølgning på sager hos KEJD.

Indberetninger og opfølgning til TMF

Indberetninger til TMF om vedligehold af udearealer er i dag placeret hos enten institutionsleder eller teknisk personale. Opgaven flyttes fremadrettet udelukkende til det tekniske personale, der får ansvaret for indberetning og opfølgning på sager hos TMF.

Sikring af den udendørs affaldshåndtering

Institutionslederen har i dag ansvar og indmeldingspligt, hvis der mangler sorteringsmuligheder eller hvis der er andre problemer med den udendørs affaldssortering. Fremover flyttes opgaven for udvendig affaldssortering til det tekniske personale, og Bygningsdrift kan vejlede gårdmændene om affaldssorteringen efter behov.

Ny arbejdsgang for indkøb af mindre inventar

På nuværende tidspunkt bruger det tekniske personale institutionslederen, når der skal indkøbes inventar som f.eks. knager, persienner, lyskilder og lignende. Fremadrettet laves en ny arbejdsgang, hvor bestillingen fra det tekniske personale på mindre indkøb af inventar sker gennem de administrative fællesskaber, så institutionslederen ikke indgår i processen.

Investeringsmidler og omprioritering af varige driftsmidler

Til gennemførelse af investeringscasen afsættes der driftsmidler til projektledelse og opstart af nye arbejdsgange i implementeringsfasen, da omorganiseringen kræver et stort ressourcetræk i forvaltningen. I alt afsættes to årsværk til projektledelse, tre årsværk til Bygningsdrift og 1,5 årsværk til Gårdmandskorpset. Midlerne afsættes i perioden 2025-2027. Hertil er der i samme periode afsat 0,8 mio. kr. til projektudgifter herunder inddragelsesmøder, kommunikationsmateriale, opstartskonferencer, evaluering mv.

Derudover afsættes der midler til kompetenceudvikling af institutionernes tekniske personale og Bygningsdrift, så det sikres, at alle medarbejdere er klar til at løfte opgaven fremadrettet. I alt afsættes 2,25 mio. kr. i perioden 2025-2028, som er det estimerede behov for den nødvendige kompetenceudvikling af alle medarbejdere.

Der investeres hertil i elcykler til medarbejderne i Bygningsdrift, da de i højere grad skal ud på enhederne og understøtte institutionerne. Endeligt afsættes der midler til udvidelse af det eksisterende IT-system, som skal understøtte de nye arbejdsgange, og der investeres i nye alarmer på enhederne, som skal mindske antallet af fejludkald. Det er estimeret af Bygningsdrift, at der i alt skal afsættes 0,6 mio. kr. til dette.

Endelig afsættes der midler til nye alarmsystemer på institutionerne mhp. at reducere fejludkald til institutionerne, hvilket er estimeret til samlet at koste 1,5 mio. kr. i perioden 2025-2028.

Investeringscasen kræver derudover en varig omprioritering af midler, da forvaltningen påtager sig opgaver, som i øjeblikket løses af institutionslederne. Derfor afsættes der midler til varig drift og til kompetenceudvikling, så nye medarbejdere løbende kan blive opkvalificeret, når investeringsmidlerne udløber. Herudover afsættes der midler til løbende IT-understøttelse. Samlet omprioriteres 4,4 mio. kr. til varig drift.

Inddragelsesproces

Forvaltningen har afholdt møder med klyngeledere på dagtilbud- og klubområdet samt de faglige organisationer BUPL, LFS og FOA. Samlet er der opbakning til investeringscasen, hvor både klyngeledere og de faglige organisationer har tilkendegivet, at det er hensigtsmæssigt, at opgaverne flyttes fra de pædagogiske ledere til fagpersoner i forvaltningen. Hertil har det været et fokuspunkt fra klyngelederne, at både ansvar og opgaveudførelse flyttes fra lederne, så der sker et reelt opgavebortfald. Det er forvaltningen opmærksom på i den videre proces, og der gennemføres en evaluering efter implementering,

så det sikres, at både ansvar og opgaveudførelse er flyttet fra lederne.

2. Økonomi

Af tabel 1 fremgår den samlede økonomi for investeringscasen.

Der spares i alt 9,1 mio. kr., hvoraf 4,7 mio. kr. går til effektivisering, mens der omprioriteres 4,4 mio. kr. til Bygningsdrift og tekniske personale, som fremadrettet skal løfte opgaverne. Derudover investeres der samlet 15,1 mio. kr. i perioden 2025-2028.

Effektiviseringen indhentes på arbejdstid hos lederne, institutionernes vedligeholdelsesbudget og udgifter til alarmkørsel.

Effektiviseringen på arbejdstid er et estimat på ledernes nuværende tidsforbrug til opgaverne og det forventede tidsforbrug, når opgaverne overgår til Bygningsdrift og det tekniske personale. Der spares i alt 6,8 mio. kr. på arbejdstid, hvoraf effektiviseringen er på 2,4 mio. kr., mens der omprioriteres 4,4 mio. kr. til Bygningsdrift og det tekniske personale.

Effektiviseringen på vedligeholdelsesbudgettet er en faglig vurdering fra Bygningsdrift, som har estimeret, at 5% af institutionernes vedligeholdelsesbudget kan nedskrives fremadrettet, når fagpersoner udarbejder vedligeholdelsesplanerne. Det vil give en effektivisering på 1,8 mio. kr.

Endeligt indhentes effektiviseringen på alarmkørsel ved at ændre praksis på området, så der ikke foretages alarmkørsel i institutionernes åbningstid. Det vil baseret på historik over tidligere alarmkørsel give en effektivisering på 0,5 mio. kr.

Tabel 1. Forslagets samlede økonomiske konsekvenser

	Styringsområde	1.000 kr. 2026 p/1					
		2025	2026	2027	2028	2029	2030
Varige ændringer (effektiviseringer og drift)							
Besparelse på arbejdstid	Service		-5.697	-6.800	-6.800	-6.800	-6.800
Besparelse på vedligeholdelsesbudget	Service		-450	-900	-1.800	-1.800	-1.800
Besparelse på alarmkørsel	Service	-250	-500	-500	-500	-500	-500
Samlet bruttoeffektivisering		-250	-6.647	-8.200	-9.100	-9.100	-9.100
Nye omkostninger (varig omprioritering)							
2 årsværk til Bygningsdrift	Service		1.170	1.170	1.170	1.170	1.170
3 årsværk til Gårdmandskorpset	Service		1.394	1.394	1.394	1.394	1.394
3 årsværk til institutioner med egne gårdmænd	Service		1.394	1.394	1.394	1.394	1.394
Kompetenceudvikling (Bygningsdrift)	Service					50	50

Kompetenceudvikling (Gårdmandskorps)	Service				50	50	50
Kompetenceudvikling (egne gårdmænd)	Service				50	50	50
Understøttelse - herunder af IT-systemer	Service		320	320	320	320	320
Samlede nye omkostninger			4.278	4.278	4.378	4.428	4.428
Samlet nettoeffektivisering		-250	-2.369	-3.922	-4.722	-4.672	-4.672
Implementeringsomkostninger (midler fra investeringspuljen)							
Kompetenceudvikling (Bygningsdrift)	Service	200	350	350	350		
Kompetenceudvikling (Gårdmandskorps)	Service	125	250	125			
Kompetenceudvikling (egne gårdmænd)	Service	125	250	125			
Projektledelse og implementering	Service	644	1.287	1.287	644		
Diverse projektudgifter (kommunikation, inddragelse, ny organisering af Gårdmandskorps mv.)	Service	200	300	300			
Årsværk til opstart (Bygningsdrift)	Service	585	1.170	585			
Årsværk til opstart (Gårdmandskorps)	Service	394	787	555	161		
Udvidelse af IT-system til vedligeholdelsesplaner og indberetning til Bygningsdrift	Service		200	200	200		
Nye alarmsystemer	Service	543	1.085	1.085	250		
EL-cykler og tøj til øget udkørsel	Service	350					
<i>Samlede implementeringsomkostninger, service</i>		3.166	5.679	4.612	1.605		
Samlede implementeringsomkostninger		3.166	5.679	4.612	1.605		
Samlet økonomisk påvirkning		2.916	3.310	690	-3.117	-4.672	-4.672
Tilbagebetalingstid baseret på Serviceeffektivisering	5						
Tilbagebetalingstid baseret på Totaløkonomi	5						

Noter til alle tabeller: Forslaget skal udarbejdes i 2026 p/1, men forslag der udmøntes i overførselssagen udmøntes i 2025 p/1, mens forslag der udmøntes med budgettet udmøntes i 2026 p/1.

Alle effektiviseringer er angivet med negativt fortegn (-).

3. Implementering og opfølgning

Tabel 2. Opfølgningsmål

Opfølgningsmål	Hvordan måles opfølgningsmålet?	Hvem er ansvarlig for opfølgning?	Hvornår gennemføres opfølgningen?
----------------	---------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------

Implementering og anvendelse af investeringsmidler			
Opgaver er overgået til Bygningsdrift og teknisk personale	På møder i den nedsatte styregruppe	Bygningsdrift og Gårdmandskorpset	Løbende og på statusmøder i nedsat styregruppe
Kompetenceudvikling er gennemført	Bygningsdrift og teknisk personale har været på de nødvendige kurser	Bygningsdrift og Gårdmandskorpset	Løbende og på statusmøder i nedsat styregruppe
Der er ansat medarbejdere i Bygningsdrift og Gårdmandskorpset til implementering og opstart	Nye årsværk er ansat	Bygningsdrift og Gårdmandskorpset	Løbende og på statusmøder i nedsat styregruppe
Nye moduler til IT-system og nye alarmsystemer er i brug	Systemer er indkøbt	Bygningsdrift	Løbende og på statusmøder i nedsat styregruppe
Realisering af effektiviseringer			
Effektivisering på arbejdstid	Via budgetudmeldingen	Styregruppe og budgetafdeling	Via budgetudmeldingen
Effektivisering på vedligeholdelsesbudget	Via budgetudmeldingen	Styregruppe og budgetafdeling	Via budgetudmeldingen
Varige midler til drift er omprioriteret til Bygningsdrift og teknisk personale.	Via budgetudmeldingen	Styregruppe og budgetafdeling	Via budgetudmeldingen

4. Risikovurdering

Samlet vurderes der at være en lav risiko forbundet med investeringscasen. Det er dog en forudsætning for investeringscasen, at der sker en opkvalificering af kompetencer hos det tekniske personale og Bygningsdrift, så de fremadrettet kan løfte opgaverne i investeringscasen og der sker et reelt opgavebortfald hos lederne. Det vil forvaltningen løbende gøre status over. Derfor er der også afsat midler til projektledelse og evaluering af investeringscasen, så det sikres, at effektiviseringen kan indhentes.

Administrative bilag til investeringsforslag

Forslaget udspringer af et innovationsforslag:

Nej

5. Effektivisering på administration

Med investeringscasen er der en effektivisering på administrative opgaver. I alt er der en besparelse 2,8 mio. kr.

Effektiviseringen er beregnet som besparelsen på arbejdstid fratrukket midlerne til varig omprioritering hos Bygningsdrift og det tekniske per-

sonale. Arbejdstiden er til opgaver som indberetninger KEJD, TMF, vedligeholdelsesplaner mv.

Tabel 3. Varige ændringer, administration

Nettoeffekt på administrative udgifter	1.000 kr. 2026 p/1					
	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Effekt på lønudgifter på hovedkonto 6 og øvrige adm. udgifter på hovedfunktion 6.45						
Effekt på øvrige administrative udgifter		-1.739	-2.842	-2.842	-2.842	-2.842
Varige ændringer totalt, administration		-1.739	-2.842	-2.842	-2.842	-2.842

6. Hvem er hørt?

Tabel 4. Godkendelse af Center for Økonomi

	Ja/Nej	Dato for godkendelse
Center for Økonomi, Økonomiforvaltningen	Ja	27.01.2025

Tabel 5. Inddragede samarbejdspartnere

Relevante samarbejdspartnere i kommunen, der er inddraget
Ikke relevant.

Tabel 6. Høring og inddragelse af kredse og udvalg

	Ja/Nej	Dato for godkendelse og evt. høringssvar
IT-kredsen	Nej	Ikke relevant, da it-system udelukkende er en udvidelse af et eksisterende system.