



## **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 Gårdmandskorpset 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 Gårdmandskorpset og Bygningsdrift, 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 bygningsdrift.

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 hos Gårdmandskorpset og Bygningsdrift.

Derudover bidrager investeringsforslaget til, at der udarbejdes mere omkostnings-effektive 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, Gårdmandskorpset og egne gårdmænd, som fremadrettet skal løfte opgaverne.

Samlet indeholder investeringscasen følgende:

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

Investeringscasen ændrer ikke på den nuværende frivillighedsordning, hvor institutionerne selv må vælge, om de ønsker at benytte Gårdmandskorpset eller egne gårdmænd. Hvis institutionen har egne gårdmænd, er det antaget, at de løfter de opgaver, hvor der i casen står Gårdmandskorpset. Effektiviseringen tages på den samlede ramme og udmøntes via pladsprisen, vedligeholdelsesbudgettet og det centrale budget til alarmkørsel.

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 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 Gårdmandskorpset, som i forvejen har ansvar og kompetencer indenfor ejendomsdrift. Udover en effektivisering på arbejdstid, giver det en effektivisering på vedligeholdelsesbudgettet, som hver institution får udmeldt. Forvaltningens fagekspert 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.

#### 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 Gårdmandskorpset. Brandøvelser og oplysningspligt til medarbejdere er forsat 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 Gårdmandskorpset, 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 Gårdmandskorpset. Opgaven flyttes fremadrettet udelukkende til Gårdmandskorpset, 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 Gårdmandskorpset, og Bygningsdrift kan vejlede gårdmænd om affaldssorteringen efter behov.

#### Ny arbejdsgang for indkøb af mindre inventar

På nuværende tidspunkt bruger Gårdmandskorpset institutionslederen, når der skal indkøbes inventar som f.eks. hylder, persienner, lyskilder og lignende. Fremadrettet laves en ny arbejdsgang, hvor bestillingen fra Gårdmandskorpset 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, 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 medarbejdere i Bygningsdrift, Gårdmandskorpset og institutioner med egne gårdmænd, 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 og LFS. Derudover er der planlagt møde med FOA i uge 6. 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, Gårdmandskorpset og egne gårdmænd, 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 Gårdmandskorpset. 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 Gårdmandskorpset.

Effektiviseringen på vedligeholdelsesbudgettet er en faglig vurdering fra Bygningsdrift og Gårdmandskorpset, 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**

	Styrings- område	1.000 kr. 2026 p/l					
		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
<b>Samlet bruttoeffektivisering</b>		<b>-250</b>	<b>-6.647</b>	<b>-8.200</b>	<b>-9.100</b>	<b>-9.100</b>	<b>-9.100</b>
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
<b>Samlede nye omkostninger</b>			<b>4.278</b>	<b>4.278</b>	<b>4.378</b>	<b>4.428</b>	<b>4.428</b>
Implementeringsomkostninger (midler fra investeringspuljen)							
Kompetenceudvikling (Bygningsdrift)	Service	200	350	350	350		
Kompetenceudvikling (Gårdmandskorps)	Service	125	250	125			
Kompetenceudvikling (egne gårdmænd)	Service	125	250	125			
Projektledeelse 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		
<b>Samlede implementeringsomkostninger</b>		<b>3.166</b>	<b>5.679</b>	<b>4.612</b>	<b>1.605</b>		
<b>Samlet økonomisk påvirkning</b>		<b>2.916</b>	<b>3.310</b>	<b>690</b>	<b>-3.117</b>	<b>-4.672</b>	<b>-4.672</b>
Tilbagebetalingstid baseret på Serviceeffektivisering	5						
Tilbagebetalingstid baseret på	5						

Totaløkonomi							
--------------	--	--	--	--	--	--	--

Noter til alle tabeller: Forslaget skal udarbejdes i 2026 p/l, men forslag der udmøntes i overførselssagen udmøntes i 2025 p/l, mens forslag der udmøntes med budgettet udmøntes i 2026 p/l.  
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 Gårdmandskorpset	På møder i den nedsatte styregruppe	Bygningsdrift og Gårdmandskorpset	Løbende og på statusmøder i nedsat styregruppe
Kompetenceudvikling er gennemført	Bygningsdrift og Gårdmandskorpset 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 ny alarmsystemer er i brug	Systemer er indkøbt	Bygningsdrift og Gårdmandskorpset	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 Gårdmandskorpset	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 Gårdmandskorpset og Bygningsdrift, så afdelingerne 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.