

# Projektbeskrivelse - Fælles ejendomsdrift – Udvikling og formidling

## Baggrund for projektet

I 2018 afviklede Fremfærd Bruger et projekt, som handlede om fælles ejendomsdrift. Projektet var et afdækningsprojekt, som skulle afdække, hvordan kommunerne organiserede ejendomsdriften. I 2017 og 2018 gennemførte Fremfærd Bruger et projekt om kortlægning af erfaringer med organisering af ejendomsdrift.

Projektet munde de ud i en kortlægning af ejendomsdriften i kommunerne, en rapport om erfaringerne med implementering af fælles ejendomsdrift og videoer om fælles ejendomsdrift. Rapporten pegede på muligheder, udfordringer og læringer ved fælles ejendomsdrift og forholdt sig til 5 overordnede temaer:

- Ledelsesrummet
- Fag-fagligheden
- Tværfagligheden
- Kerneopgaven
- Arbejdsmiljøet

Erfaringerne byggede på viden fra 4 forskellige casekommuner, som alle havde grebet organisering af ejendomsdrift an forskelligt. Rapporten viste også, at der er mange måder at organisere ejendomsdrift på, og at kommunerne har en stor efterspørgsel efter viden om og værktøjer til arbejdet med organiseringen.

Projektets primære formål var, at afdække erfaringerne og inddrage viden fra kommuner som enten havde arbejdet med eller stod over for at skulle arbejde med organiseringen af ejendomsdriften i kommunen. Flere og flere kommuner ønsker at revidere eller organisere ejendomsdrift ud fra de erfaringer rapporten har vist.

Der udestår dog stadig dels at få yderligere praksisnære erfaringer med kommune(r), som ønsker at etablere eller organisere ejendomsdrift ud fra de erfaringer, der blev udledt af projektet i 2018 og dels at få udviklet praksisnære værktøjer til kommuner som ønsker at arbejde målrettet med organisering af ejendomsdrift.

## Projektets formål

Projektet har bl.a. til formål at arbejde videre i praksis med de fordele, ulemper og læringer, som projektet i 2018 udledte. Samtidig er det formålet at udvikle værktøjer, som kan anvendes af kommuner, som ønsker at arbejde med organisering af ejendomsdrift, og som ønsker at lade sig inspirere af det materiale, der er udviklet i det tidligere projekt. Dette projekt skal samtidig gøre kommunerne bedre i stand til at organisere ejendomsdrift, som tager højde for de måder at organisere på, som inddrager medarbejderne og som teoretisk giver de bedste måder at organisere på.

Derudover har projektet følgende delmål:

- At belyse i praksis, hvordan kerneopgaven og de faglige og tværfaglige samarbejder påvirkes ved indførelsen af fælles ejendomsdrift og på baggrund af denne yderligere viden udvikle værktøjer arbejdspladserne kan anvende i arbejdet med organisering af ejendomsdrift.
- At give en bedre og bredere forståelse af betydningen af fælles ejendomsdrift, hvor borgere, som kerneopgave, stadig er i centrum.

Projektet vil også skabe yderligere læring i forhold til organisatoriske modeller for organisering af ejendomsdrift, hvor ledelse og medarbejdere fortsat bibeholder og prioriterer en tværfaglighed med andre faggrupper, og som samtidig synliggør faggruppernes vigtighed i løsning af kerneopgaven.

### **Projektets succeskriterier**

Projektet har grundlæggende 3 succeskriterier, som bl.a. skal være at arbejde med organisering af ejendomsdrift ud fra de erfaringer projektet i 2018 udledte. Og som samtidig skal være at udvikle værktøjer til arbejdspladserne, når de skal organisere ejendomsdrift:

1. At der bliver en højere grad af synlighed af, hvordan anvendelsen af erfaringer om organisering af ejendomsdrift kan spille positivt ind på længere sigt ved organisering af ejendomsdrift i kommunerne.
2. At faggrupperne som følge af erfaringerne i det tidligere projekt får indflydelse på organiseringen af ejendomsdrift og bliver inddraget i arbejdet med organiseringen.
3. At der udvikles værktøjer, som kan anvendes af arbejdspladserne ved organisering af ejendomsdrift og ved løbende justeringer af organiseringen.

### **Målgruppe og deltagere**

Målgruppen er kommunale medarbejdere og ledere, der har en direkte kontakt med borgerne i forbindelse med anvendelse af kommunale institutioner og faciliteter. Det drejer sig bl.a. om følgende medarbejdere: Tekniske serviceledere og servicemedarbejdere på plejecentre, idrætsanlæg/-haller, råduse, administrationsbygninger, børnehaver, skoler og andre offentlige institutioner med teknisk servicepersonale. På ledelsessidener målgruppen fx. kommunale ejendomschefer og driftschefer med organisatorisk ansvar for kommunens ejendomsdrift.

### **Styring og organisering af projektet**

Projektet udføres i Fremfærd Bruger. Faggrupper fra Fremfærd Borger inviteres også til at deltage i projektet. Dette for at give en stor spændvidde indenfor afdækning af betydningen af fælles ejendomsdrift i forhold til flere faggrupper og ikke mindst de konsekvenser det har for fagligheden og udførelsen af kerneopgaven.

Projektledere: Jeanette Sandberg Bossen, FOA og Kristoffer Slottved, KL.

### **Tidsplan**

Projektet igangsættes i oktober 2019. Projektet arbejder med 2 spor. Spor 1 som handler om at arbejde med en arbejdsplads ud fra erfaringerne i det tidligere projekt og spor 2 som handler om at udvikle værktøjer arbejdspladserne kan anvende ved organisering af ejendomsdrift.

Projektet falder i 6 faser, hvor alle faser tager udgangspunkt i praksisnært arbejde med en kommune og på den baggrund udvikling af værktøjer til anvendelse ved organisering af ejendomsdrift. Hver fase bygger

videre på de erfaringer, der er gjort i de øvrige faser og alle faser og værktøjer udvikles med inddragelse af arbejdspladser, som arbejder med ejendomsdrift.

### **Indhold, metode og aktiviteter**

**Fase 1.** Opstartswerkshop, 2-3 telefondialoger med potentielle brugere af redskab, planlægning, mv.

**Fase 2.** Prototype på redskab ud fra erfaringer/resultater (vpt.dk/projekt/tema-fælles-ejendomsdrift)

**Fase 3.** Afprøvning af prototype i del af organisation i fx Aarhus Kommune – faciliteret med skriftlig guide, telefonisk hotline samt 3 workshops og 3 tilpasninger af prototype.

**Fase 4.** Worklab med en lang arbejdsdag, en overnatning og en kort arbejdsdag for kommunale deltagere (alternativt 2 korte dage m/u overnatning og m/u dage imellem), med afprøvet og tilpasset prototype

**Fase 5.** Færdiggørelse af redskab og et afleveringsmøde samt evt. sidste tilpasninger

**Fase 6.** To ens mindre konferencer, hhv. øst og vest

Projektet gennemføres i samarbejde med eksterne konsulenter og relevante konsulenter hos organisationerne og afsluttes ultimo 2020 eller primo 2021.

### **Formidling af projektets resultater**

Formidling sker løbende i projektet og ved konferencer i slutningen af projektet.

### **Evaluering af projektet**

Evalueringen af projektet er tænkt ind som en del af dels formidlingen og dels overgangen fra afdækning og konkretisering af begrebet til udvikling af læringstilbud.

Målet er bl.a. at sikre en bred erfaringsudveksling til relevante parter og samtidig bygge læringstilbud på et solidt og fremtidssikret grundlag. Der gennemføres en almindelig partsevaluering.