

CETS – arealeffektiviseringer. Status på analyse af kvadratmeterforbrug og effektiviseringspotentialer

Resume:

Der er igangsat to arbejder på ejendomsområdet i Svendborg Kommune. Disse udgøres af en benchmark af kommunens bygninger, samt en decentral involvering i lokalområderne med hensyn til at se mulighederne for en effektivisering af området.

Sagsfremstilling:

CETS – arealeffektiviseringer består af to dele. En benchmark og en lokal involvering i kommunens distrikter i forhold til effektiviseringer.

Benchmark på Ejendomsområdet ved Økonomi / CETS

Benchmark analysen skal overordnet danne grundlag for at identificere potentialer på ejendomsområdet. Der er en forventning om, at der kan skabes et styrket overblik, og at der således efterfølgende kan igangsættes en række tiltag der forbedre udnyttelsen af kommunens ejendomme. Analysen indeholder sammenligning af forbrugstal, brugen af ejendommene, samt rengøring. Kommunens ejendomme sammenlignes internt i, såvel som der sammenlignes eksternt med andre kommuner via en indhentet skabelon fra KORA.

Status på arbejdet er, at metoden for analysen er fastlagt, og at dataindsamlingen er sat i gang. Dette arbejde foretages med interne ressourcer i CETS og Økonomi. Ligeledes er der indhentet den nødvendige viden og skabeloner fra KORA til brug for sammenligningen med andre kommuner. Herudover er der i samarbejde med CETS skabt et fælles udgangspunkt for hvordan der fremadrettet arbejdes med ejendomsdata. Arbejdet foretages med interne ressourcer i CETS og Økonomi. Der vil i efteråret være fokus på at få data endelig på plads. Herefter starter arbejdet med selve analysen og der forelægges ultimo 2016 direktionen det endelige resultat med efterfølgende redegørelse for politikerne.

I forhold til udnyttelse af kommunens egne og lejede lokaler vil indgå data vedrørende kvadratmeterforbrug pr. bruger (elev, barn, ældre m.v.) med henblik på at identificere, hvor der er et overgennemsnitligt pladsforbrug og dermed et potentiale for at nedbringe bygningsudgifterne.

Analysen vil give mulighed for at sætte generelle mål for arealforbruget og herigennem stille krav til organisationen om bedre arealudnyttelse – som supplement til eller erstatning for de allerede iværksatte initiativer, jf. nedenfor. Der vil indgå en vurdering af mulighederne for at realisere potentialerne. Dette afhænger bl.a. af, om de fysiske indretninger giver mulighed for at afhænde overflødiggjorte lokaler eller bringe disse i anvendelse til andre formål og på den måde frigøre lokaler andre steder.

Arealeffektiviseringer ved CETS

I forbindelse med kommunens arealeffektivisering, der er en del af kommunens ejendomsstrategi, arbejdes der i efter den godkendte handlingsplan, hvor modellen tager afsæt i muligheder og behov i kommunens lokalområder. Der er således besluttet en proces i ét distrikt ad gangen i dialog med kommunale institutioner og brugere i lokalområderne.

Foreløbig er der gennemført projekt i et lokalområde - Egebjerg-området - hvor både interne og eksterne brugere har deltaget i en proces, der skal skabe bedre fysiske rammer på færre kvadratmeter.

Der er ikke i dette projekt sat konkrete mål for arealforbruget.

Mødet i Egebjerg har afstedkommet:

- ✓ at en heldagslegestue er flyttet ind på Stenstrup Plejecenter,
- ✓ vi har fået udarbejdet en business case på flytningen af lokalbiblioteket ind på Vestermarkskolen.
- ✓ og vi er ved at udarbejde en business case på sammenlægning af boldbaner i Ollerup og Ulbølle bag Vestermarkskolen.
- ✓ Derudover har fået flyttet foreninger fra Lunde Kursuscenter over i nye faciliteter.

Tåsinge er det næste område, der tages fat på, og her vil viden om bygningerne og selve datagrundlaget beriges og samordnes med den overordnede benchmark kommunen gennemfører på ejendomsområdet. Der vil være en orientering om status ultimo 2016, sammen med færdiggørelsen af benchmark.

Påvirkning på andre områder:

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser:

Der er p.t. allerede indregnet arealeffektiviseringspuljer i budgettet på 1,5 mio. stigende til 2,0 mio. kr. i 2018 i forhold til kommunens arealer, 2 mio. i 2017 stigende til 5 mio. i 2018 på selve bygningsdriften.

Potentiale

Der er budgetlagt en forventet besparelse ved reduceret arealforbrug og der forventes indtægter fra salg af ledigblevne bygninger som dog ikke er budgetlagt konkret, idet salgsindtægter vil medgå til indfrielse af tidligere budgetlagte indtægter.

Distriktsprojektet forventes at realisere de budgetlagte besparelser og benchmark analysen vil kunne belyse, om der er yderligere potentiale.

Budget 2017

Budgetanalyse

Udvalget for Miljø-; Klima- og Trafikudvalget

1.000 kr.	2017	2018	2019	2020
	0	0	0	0
I alt	0	0	0	0

+ = udgift, - = indtægt