

Strategi og principper

Køge Byråd

April 2021

Indhold

Baggrund	2
Formål	2
Principper	2
Anvendelsen af ejendommene styres og prioriteres på grundlag af økonomi OG brugsmæssig samt teknisk kvalitet	3
Ejendommene understøtter kommunens fagopgaver og service til borgerne.....	3
Ejendommene er fælles og skal rumme kommunes kapacitetsbehov inden for alle fagområder	4
Ejendommene er indbydende, sunde, vedligeholdt og beholder deres værdi	4

Baggrund

Strategien for Køge Kommunes ejendomsportefølje skal sætte retning og fastlægge principper for udnyttelsen og styringen af Køge Kommunes ejendomme.

Formål

Formålet med strategien er, at udnyttelsesgraden er optimal, ombygning og opgradering sker målrettet med fokus på brugernes behov/faglige strategier, og nyanlæg sker afvejet og koordineret med den eksisterende ejendomsportefølje.

Strategien skal sikre fælles styring og prioritering af Køge Kommunes bygninger, så brugernes behov tilgodeses i takt med, at befolkningstallet stiger. Ressourcer og m² skal med andre ord udnyttes optimalt og afstemmes med kapacitetstilpasning/befolkningstilvækst og faglige strategier.

Strategien skal også arbejde aktivt og indgående med kulturen i Køge Kommune. Vi skal se bygningerne som værdifulde, fælles redskaber i arbejdet med vores fagopgaver og alle vores ejendomme danner ramme om kommunale aktiviteter.

Principper

Strategien indeholder fire principper

1. Styring og prioritering af Køge Kommunes ejendomsportefølje hviler på en solid og gennemarbejdet fremstilling af de økonomiske rationaler i forhold til fx kapacitetsudfordringer samt brugsmæssig/faglig og teknisk kvalitet.
2. Køge Kommunes ejendomme understøtter fagopgaven og service til borgerne.
3. I Køge Kommune er vi fælles om ejendommene, og ejendommene skal kunne rumme kommunes kapacitetsbehov inden for alle fagområderne.
4. Køge Kommunes ejendomme er indbydende, sunde, vedligeholdt og beholder deres værdi.

I det følgende uddybes de fire principper.

Anvendelsen af ejendommene styres og prioriteres på grundlag af økonomi OG brugsmæssig samt teknisk kvalitet

I Køge Kommune skal vi kunne dække vores kapacitetsbehov nu og fremover med bygninger af en brugsmæssig og teknisk tilfredsstillende kvalitet. Vores drifts- og anlægsbudget er under pres, samtidig med at Køge Kommune er i (befolkningsmæssig) vækst. Vi skal sikre, at midlerne og ejendommene udnyttes så rationelt og optimalt som muligt - også på den lange bane.

Vi vil derfor arbejde med at

- skabe overblik over langsigtede kapacitets- og kvalitetsbehov - både politisk og administrativt
- træffe beslutninger på et velbelyst datagrundlag og inddrage alle relevante parter i udarbejdelse af beslutningsgrundlag
- træffe beslutninger, der balancerer hensyn til økonomi med brugsmæssig, fagstrategisk og teknisk kvalitet

Ejendommene understøtter kommunens fagopgaver og service til borgerne

Køge Kommunes ejendomme understøtter de fagopgaver og de serviceydelser og funktioner, der leveres af kommunen. Vi har således kun ejendomme, der understøtter disse formål. Ejendommene skal være egnede til den fagopgave, vi løser i dem. Ved nybyggeri og renoveringer skal de indrettes, så de faglige forudsætninger er styrende for indretning og funktionalitet.

Vi vil derfor arbejde med at

- at der er tydelighed om ændringer i behov både på kort og langt sigt, og at der tages hånd om disse
- brugsmæssige behov og faglige forudsætninger er styrende ved byggeri og renoveringer
- sikre en åben og tillidsfuld dialog om klargøring og indretning af kommunale lokaler med de berørte parter

Ejendommene er fælles og skal rumme kommunes kapacitetsbehov inden for alle fagområder

Det tilstræbes, at udnyttelsesgraden i de kommunale ejendomme er optimal. Derfor er det vigtigt at have en fælles forståelse af, at Køge er én kommune og, at løsninger på udfordringer findes i fællesskab. Det betyder, at ejendommene skal understøtte fagopgaven, og at en ejendom sagtens kan understøtte flere aktiviteter.

Vi vil derfor arbejde med at

- planlægning af anvendelse af de eksisterende ejendomme sker i en åben og tillidsfuld dialog med et fælles sigte om at udnytte eksisterende ejendomme bedst muligt
- nye ejendommene bygges og indrettes med fleksibilitet for øje. Dermed kan ønsker om flere funktioner eller ændrede formål håndteres ved at ændre på indretningen eller bygge en smule om frem for at bygge helt nyt.
- træffe beslutninger, der tager afsæt i geografi, hvor det giver mening. Ofte opstår ændringer i kapacitetsbehov inden for et bestemt geografisk område, og det er hensigtsmæssigt at kigge bredt på kommunale ejendomme og evt. andre ændringer i kapacitetsbehov inden for dette område som en del af beslutningen.

Ejendommene er indbydende, sunde, vedligeholdte og beholder deres værdi

Køge Kommunes ejendomme er der, hvor mange borgere og medarbejdere har deres daglige gang og arbejdsdag. Ejendommene skal være sunde og rare at være i. En høj vedligeholdelsesstandard er en investering i fremtidens sunde økonomi. Ved at vedligeholde til bestemte niveauer undgås meget dyrere renoveringer.

Vi vil derfor arbejde med at

- sikre en strategisk, langsigtet prioritering på ejendomsområdet
- ejendommens standard og vedligeholdelse prioriteres sammen med øvrige ønsker til anlægsarbejder. Velholdte, eksisterende bygninger har lige så stor brugsværdi som nybyggede
- ejendommene vedligeholdes. Både så trivslen bibeholdes, og så ejendommene ikke taber deres værdi.