

Mercuri Urval
14. oktober 2024

Leder af Stevns Ejendomme

Uddybende stillingsprofil

Organisationen

Om Stevns Kommune

I Stevns Kommune skaber stærke lokale fællesskaber og enestående natur rammerne for et attraktivt liv, og med en placering blot 50 km fra København har man derfor også muligheden for at kombinere et moderne storbyliv med pendlerliv og arbejde i naturskønne omgivelser.

Kommunen har fokus på vækst bl.a. via udvikling af attraktive skoler, daginstitutioner, idrætsfaciliteter og oplevelsesfaciliteter, som sammen med UNESCO-verdensarven Stevns Klint virkelig kan gøre, at tilflyttere har lyst til at blive og gæster lyst til at komme igen.

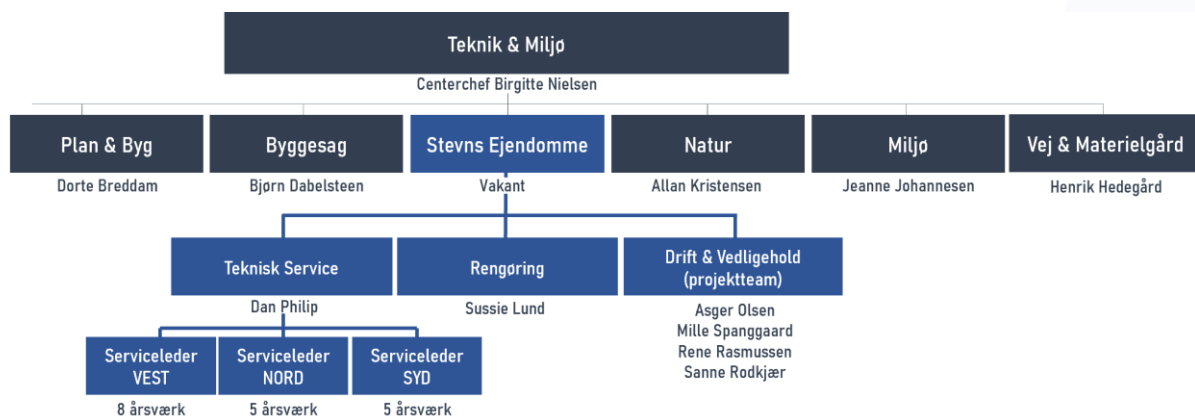
Der flytter stadig flere mennesker til Stevns, og i dag bor der 23.600 borgere fordelt ud over kommunens 27 byer, landsbyer og landområder. Der er 1.500 mennesker ansat i Stevns Kommune. 300 af dem arbejder på rådhuset i Store Heddinge, mens resten arbejder ude på skoler, dagtilbud, biblioteker, idrætsanlæg, plejecentre, i svømmehal og i hjemmeplejen.



Tv: Stevns Kommunes rådhus, der ligger i Store Heddinge. Th: Eksempel på kommunens berømte natur.

Kommunen er politisk ledet af en kommunalbestyrelse med Henning Urban som borgmester (A), et økonomiudvalg og 4 fagudvalg, som mødes månedligt. For kommunens ejendomsområde spiller [Udvalget for Plan, Miljø & Teknik](#) en hovedrolle, men bygge- og vedligeholdelsesprojekter er naturligvis også et tema for de øvrige politiske udvalg, som benytter kommunale ejendomme, f.eks. både skole- og ældreområdet.

Den administrative [organisation](#) er ledet af en trepersoners direktion samt seks centerchefer, herunder Birgitte Nielsen, der er chef for [Teknik- og Miljø](#), hvorunder ejendomsområdet hører sammen med fem relaterede områder. Samarbejdet i ledergruppen er helhedsorienteret: Det vægtes at se ud over eget fagområde og tage et bredt perspektiv i arbejdet. Ledergruppen prioriterer samarbejde og vidensdeling med en stærk interesse for hinandens faglige udvikling og et engagement i at styrke hinandens ledelseskompeter.



Med blå farve er oven for vist Stevns Ejendomme andel af Center for Teknik & Miljø med de fire lederkolleger. Stevns Ejendomme er den eneste internt rettede afdeling i centeret og er underlagt de samme myndighedskrav, som de fire sideordnede afdelinger stiller til eksterne virksomheder inden for byggeri og miljø mv.

Stevns Ejendomme

Alt, hvad der vedrører kommunens ejendomme, herunder både byggeprojekter, ejendomsdrift, vedligeholdelse, energioptimering og rengøring, er placeret i kommunens ejendomsafdeling, Stevns Ejendomme.

Stevns Ejendomme består af i alt 27 årsværk, der foruden lederen af Stevns Ejendomme udgøres af:

- 4 projektledere i Drift & Vedligehold, som med fysisk placering på rådhuset er direkte underlagt lederen af Stevns Ejendomme og varetager prioritering og styring af kommunens egne bygge- og forandringsprojekter. Der er en projektleder tilknyttet hvert af de tre distrikter og én til det bredere tværfaglige.
- 1 rengøringsansvarlig, der fra rådhuset koordinerer alt vedr. kommunens udliciterede rengøringservice
- 1 daglig leder af Teknisk Service med personaleledelse af
- 3 tekniske serviceledere fordelt på tre distrikter og med faglig ledelse af
- 17 servicemedarbejdere ude på de kommunale skoler og institutioner.

Lederen af Stevns Ejendomme refererer til centerchef Birgitte Nielsen og bliver en del af ledergruppen i Center for Teknik og Miljø. I direkte reference vil lederen have de 5 medarbejdere på rådhuset samt 1 daglig leder af Teknisk Service. Sidstnævnte er konstitueret som personaleleder af de tre serviceledere og 17 tekniske servicemedarbejdere ifm. en netop indført organisationsforandring, der skal frigøre tid til, at lederen af Stevns Ejendomme kan fokusere på organisering, prioritering, politiske sager og samspil med forvaltningerne.

Økonomien består af flere elementer: Drift- og vedligeholdelsespulje: kr. 10 mio., Energipulje: kr. 5 mio., som er lånefinansieret, Politisk pulje til større vedligehold: kr. 5 mio., Energiforsyning: kr. 13 mio., Legepladspulje: kr. 1,5 mio.

Situation og retning

Stevns Ejendomme er særligt præget af de fire følgende forhold:

Løft til ejendomsområdet: Anlægsniveauet står foran et ressourcemæssigt løft: I budgettet for 2025-28 er anlægsrammen 67 mio. kr. årligt, hvilket er en stigning på hele 30 mio. kr. mere end i forrige budgetaftale. Denne politiske prioritering giver både flere muligheder, men også større travlhed til ejendomsområdet. Stevns Ejendomme skal de kommende år således foruden at drifte og vedligeholde kommunens ejendomme også opføre et nyt plejecenter, udvide daginstitutionskapaciteten samt udvikle kommunale idrætsfaciliteter. Der er afsat 100 mio. kr. til disse tre områder alene i den kommende fireårige periode.

Snitflader: Da alle kommunens forvaltninger benytter ejendomme, får man som leder af Stevns Ejendomme flere snitflader end de fleste, og det er en af de få fagchefer, som alle politikerne kender. Med stigende travlhed vil snitflader mellem politiske udvalg og til institutionerne derfor blive udfordret de kommende år, og der er behov for, at roller bliver mere tydelige. Der er en velfungerende udbudsordning, hvor de lokale virksomheder får mulighed for at følge med i kommunens behov for større og mindre bygge- og renoveringsprojekter.

Ledelse og organisering: Der har tidligere været et stort pres på lederen af Stevns Ejendomme, som foruden ovenstående snitflader tidligere også har været personaleleder for både rådhuspersonale og teknisk personale. Der har derfor været flere lederskift på få år. Dette har fået kommunen til at omstrukturere området via indplacering af en stilling som mellemlider, der skal varetage personaleledelse af de tre serviceledere og deres medarbejdere. Derved får lederen af Stevns Ejendomme bedre mulighed for at organisere, strukturere samt fokusere mere på de udviklingsopgaver, der kommer vertikalt fra politikerne og horisontalt fra forvaltningen.

Energioptimering og bæredygtigt byggeri: I Stevns Kommune ønsker man, at de kommunale ejendomme, både nuværende og kommende, skal være bæredygtige, og derfor er energioptimering af kommunens ejendomme i fokus: Stevns Ejendomme skal påtage sig det samfundsmæssige ansvar at energioptimere kommunens ejendomme i overensstemmelse med den grønne dagsorden.

Om stillingen

Lederen af Stevns Ejendomme får en bred opgaveportefølje med både politiske dagsordener, samarbejde med fagforvaltninger, anlægssamarbejde med entreprenører, energispareråd og dryppende vandhaner på skoler.

Ansvar

Lederens ansvarsområde er ejendomsdrift, -vedligeholdelse og anlægsprojekter af kommunens 250 ejendomme, der rummer skoler, idrætsanlæg, svømmehal, børnehaver, plejecentre, spejderhytter, legepladser, rådhus mv. Det indebærer altså både nybyggeri, renovering af tage, udskiftning af vinduer, elinstallationer, rengøring, lydregulering, energioptimering af vinduer og udskiftning af køkkener mv.

Lederen har personaleansvar for en afdeling med i alt 28 årsværk, herunder en mellemlider, samt ansvar for:

- Bygge- og udvidelsesprojekter på kommunens ejendomme, herunder politiske sager, udbud, kontraktindgåelse og udførelse
- Drift- og vedligeholdelse af kommunens ejendomme og legepladser
- Energoptimering af kommunens bygninger
- Betjening af Udvalget for Plan, Miljø og Teknik for så vidt angår kommunens ejendomme, herunder understøttelse af udvalgets overordnede prioritering af ejendomsprojekter
- Økonomistyring af ejendomsrådets drifts- og vedligeholdelsesbudget samt anlægsbudget, der udgør halvdelen af kommunens totale anlægsbudget.

Opgaver

Lederens dagligdag vil være præget af følgende opgaver:

- Prioritering og organisering af de mange anlægs- og vedligeholdelsesønsker, der kommer fra det politiske niveau og særligt fagforvaltningerne på børne- og ældreområdet.
- Håndtering af kommunens store anlægs- og renoveringssager, herunder sparring med projektlederne om prioritering og samspillet med entreprenører.
- Samarbejde med institutionerne om prioritering af renoveringsprojekter, vedligehold og nyopførelser samt om de politiske processer med snitflader til ejendomsområdet.
- Deltagelse i politiske møder, når ejendomssager skal fremlægges mv.
- Udarbejdelse af årshjul og politiske sager i samspil med projektlederne.

Lederen af Stevns Ejendomme har en unik position ift. at være tæt på mange vigtige fagområder og politiske processer. Dagligdagen vil være alsidig og præget af opgaver på flere niveauer, hvor beslutningerne vil have praktisk indflydelse og bidrage til kommunens udvikling.



Herover: Kontorarealerne hos rådhuspersonale i Stevns Ejendomme og resten af Teknik & Miljø. I forgrunden centerchef Birgitte Nielsen.

Dagligdag, møder og snitflader

Lederen sidder fysisk i et storrumskontor sammen med centerchefen og lederkolleger fra Teknik & Miljø. Projektlederne sidder på fælleskontorer tæt på. De fleste fra Teknisk Service arbejder mange kilometer væk fra rådhuset.

Lederens centrale samarbejdsrelationer og faste møder vil bestå af:

- **Fagforvaltninger:** Dagligt samspil med centerchefer og ledere fra fagforvaltninger om byggeprojekter, vedligeholdelsesstandard, renovering, prioritering og snitflader.
- **Rådhuspersonale:** 14-dagesmøde med de fem medarbejdere, som sidder på rådhuset tæt på dig.
- **Daglig leder og de tre serviceledere:** Månedlige møder med mellemlideren i Teknisk Service og de tre serviceledere samt distriktsmøder hver 14. dag for at sikre en tæt koordinering af daglige opgaver og vedligeholdelsesplaner.
- **Politikerne:** Månedlige politiske møder i Udvalget for Plan, Miljø og Teknik, hvor vigtige beslutninger vedrørende anlæg, drift og vedligeholdelse af de kommunale ejendomme tages.
- **Ledergruppen:** Ugentlige møder i ledergruppen i Center for Teknik og Miljø, hvor du drøfter strategier og fremdrift med dine lederkollegaer og sikrer tværfagligt samarbejde.
- **Stevns Ejendomme:** To gange årligt afholdes møde for alle medarbejdere i Stevns Ejendomme, hvor strategier, resultater og fremtidige tiltag drøftes.
- **Erhvervslivet:** Årligt møde med de lokale entreprenører om fremtidige opgaver og samarbejder på de kommunale projekter.

Succeskriterier

Lederen skal i vidt omfang selv bidrage til at sætte mål for området, men som retningspil forestiller vi os, at lederen i de første år opnår følgende resultater:

Medio 2025

- **Mødestruktur:** Der er etableret faste mødestrukturer i Stevns Ejendomme med inspiration fra ovenstående, men på den måde, der bedst understøtter højere effektivitet, vidensdeling og inddragelse.
- **Forståelse og samspil:** Ovenstående aktører oplever, at lederen har sat sig grundigt ind i deres behov og etableret et tillidsfuldt samspil.

Medio 2026

- **Prioritering og organisering af opgaver:** Der er skabt en systematisk måde at håndtere og prioritere indkomne nye opgaver til renovering og vedligehold fra politisk side og andre dele af forvaltningen. Herunder gode rammer for fagcentrenes indmelding af opgaver (foregår i FM-systemet Dalux) med bedre prioriteringsmulighed til følge.
- **Langsigtet planlægning:** Der er markant bedre overblik over kommunens nuværende og fremtidige behov for drift og vedligehold gennem analyse af behovene fra skoler og andre institutioner samt udarbejdelsen af en vedligeholdelsesplan, der sikrer optimal drift af kommunens bygninger over tid.

Medio 2027:

- **Travlhed og trivsel:** Arbejdsmiljøet er mærkbart forbedret via klare strukturer samt god personaleledelse, rekruttering, fastholdelse og udvikling af medarbejdere.
- **Vedligehold:** Vedligeholdelsesstandarder er øget med målbart faldende behov til følge.
- **Energooptimering:** Energitiltag har ført til målbart faldende energiforbrug i kommunen.

Kandidatprofil

Stillingens brede spænd med både at skulle navigere i det politiske rum, de mange snitflader til andre dele af forvaltningen, institutionerne og det lokale erhvervsliv giver en attraktiv opgaveportefølje men også forventninger til, hvad den nye leder skal have med i bagagen. Vi er åbne for mange typer baggrunde, men idealet er følgende kompetencer:

Uddannelse og erfaring

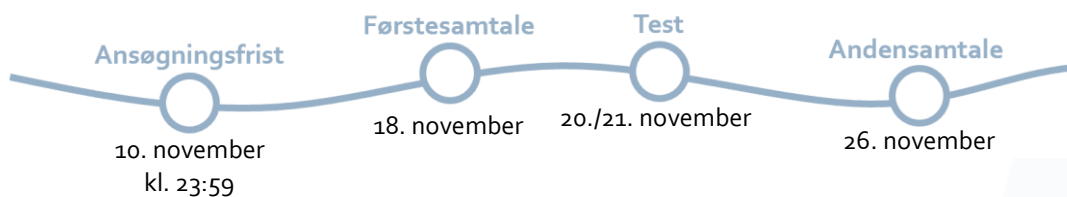
- En akademisk baggrund, der gør dig i stand til at forstå og håndtere komplekse problemstillinger.
- Indsigt i enten byggeprojekter eller ejendomsdrift. Det kan både være via erfaring inden for facility management, uddannelse som bygningskonstruktør eller noget tredje.
- Erfaring med politiske sager i en kommunal kontekst.
- Ledelsesevner - det kan både være fra arbejde som chef, personaleleder eller faglig leder: Det er evnerne og ikke erfaringen, vi lægger vægt på.

Personlige kompetencer

- Struktureret og overbliksskabende: Kan skabe overblik over komplekse opgaver og sikre, at intet falder mellem stolene. Stresser ikke over at have mange bolde i luften.
- Tydelig kommunikator - både på skrift og mundtligt.
- Strategisk og praktisk: Trives både med at tænke strategisk/politisk samt med selv at tage ud og kigge på byggeprojekter.
- Udadvendt og samarbejdsorienteret: Evner for- og lyst til dagligt samarbejde med mange mennesker.

Rekruttering og ansættelse

Alle med interesse i stillingen tilbydes en fortrolig dialog om stillingen og matchet med Snorre Andersen fra Mercuri Urval på telefon 6037 8063. Vi foretrækker, at alle kandidater har været i dialog forinden ansøgning.



Ansøgning og CV uploades jf. link i opslaget. Der indgår kognitiv- og personlighedstest mellem første- og andensamtaler. Tidsplanen er beregnet på ansættelse den 1. januar 2025.

Til samtalerne vil foruden en konsulent fra Mercuri Urval møde:

- [Birgitte Nielsen](#), centerchef
- [Dan Phillip](#), Teknisk serviceleder, Stevns Ejendomme
- Asger Olsen, projektleder, Stevns Ejendomme
- [Bjørn Dabelsteen](#), leder, Byggesagsafdelingen

Lederens løn forhandles på basis af gældende overenskomst med basisløn, kvalifikationsløn og funktionsløn baseret på kvalifikationer. Stevns Kommune tilbyder fleksible arbejdsforhold – både for dig som leder og for dine medarbejdere, herunder bl.a. flextid og mulighed for hjemmearbejdsdage. Arbejdsstedet er Rådhuspladsen 4, Store Heddinge. Der er gåafstand til togstation med forbindelse til S-togsnettet.