



BÆRUM
KOMMUNE

Eiendomsstrategi 2021-2030

Status - mars 2021

Kommunalsjef Eiendom, Kristin Fagerhaug

Sammen skaper vi fremtiden

MANGFOLD · RAUSHET · BÆREKRAFT



Agenda:

- ▶ Kort om bakgrunn/historikk
- ▶ Eiendomsstrategiens formål
- ▶ 5 hovedfokusområder
- ▶ Status prosess
 - ▶ Medvirkning og involvering
 - ▶ Tidslinje og leveranser

Eiendom i tall

250 årsverk

20 mrd.kr.

i eiendomsverdier
(forsikringsverdi)

25.000 dekar
tomtegrunn

890 mill.kr.

i brutto driftsbudsjett

840.000 m²
bygningssmasse som
forvaltes

1,5 mrd.kr.

i investeringsbudsjett



1/3 er skolebygg

Kategori	KVM EID	KVM LEID	KVM SUM	andel
Skole	264 653	26 445	291 098	35 %
Omsorg	108 401	17 869	126 270	15 %
Bolig	121 080	3 909	124 989	15 %
Kontorer	23 349	62 245	85 594	10 %
Idrett	81 821	0	81 821	10 %
Barnehage	38 164	10 588	48 752	6 %
Kirke og Kultur	39 554	3 636	43 190	5 %
Næring	30 390	7 699	38 089	5 %
Sum	707 411	132 390	839 801	100 %

Egeneide bygg:

707 000 m²

Innleide, forvaltede bygg:

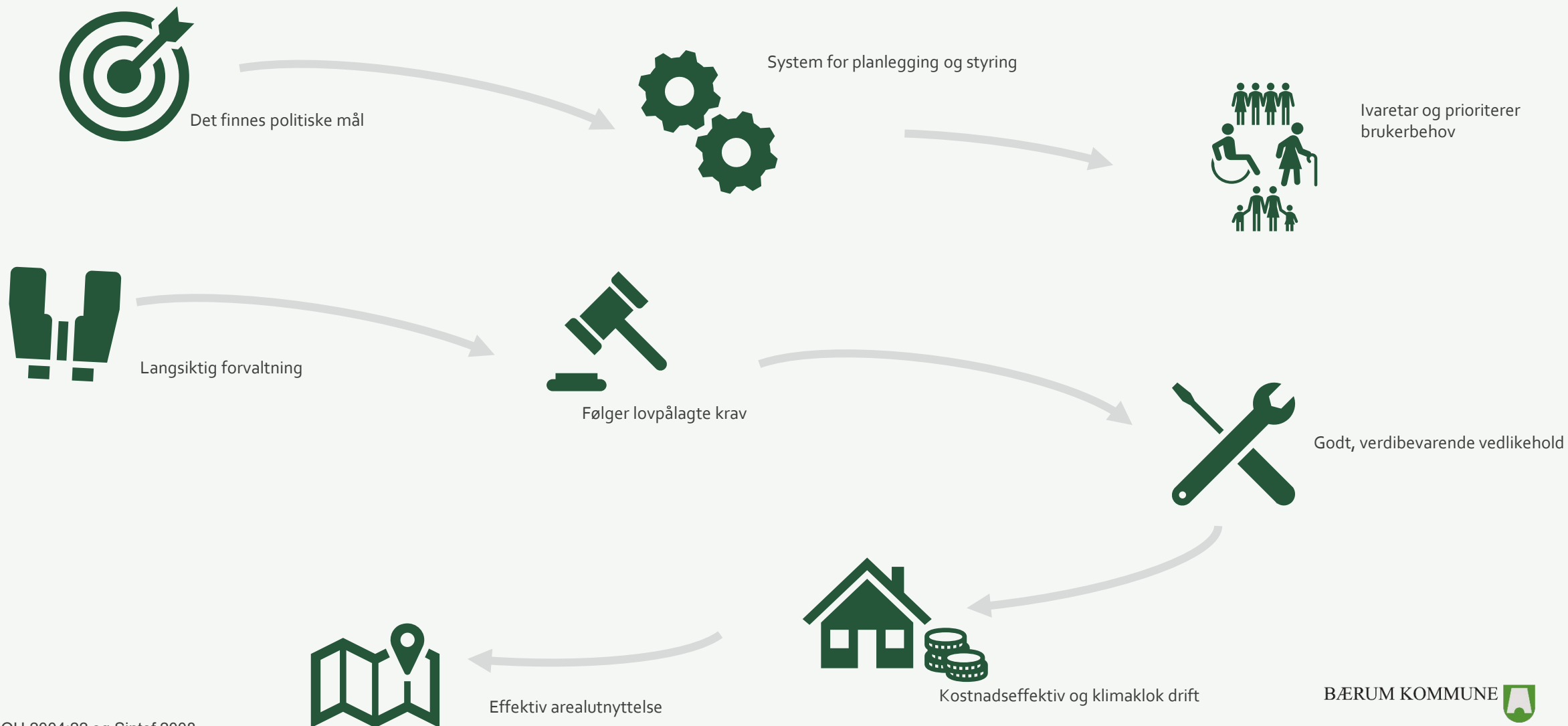
132 000 m²

Totalt forvaltede kvm:

840 000 m²



Hva er god kommunal eiendomsforvaltning?



Hva har så Bærum kommune gjort ?

2013: Dokumentert vedlikeholdsetterslep på 4,5 mrd. kr



Bærum kommunes eiendomsstrategi - mål

2015-2025

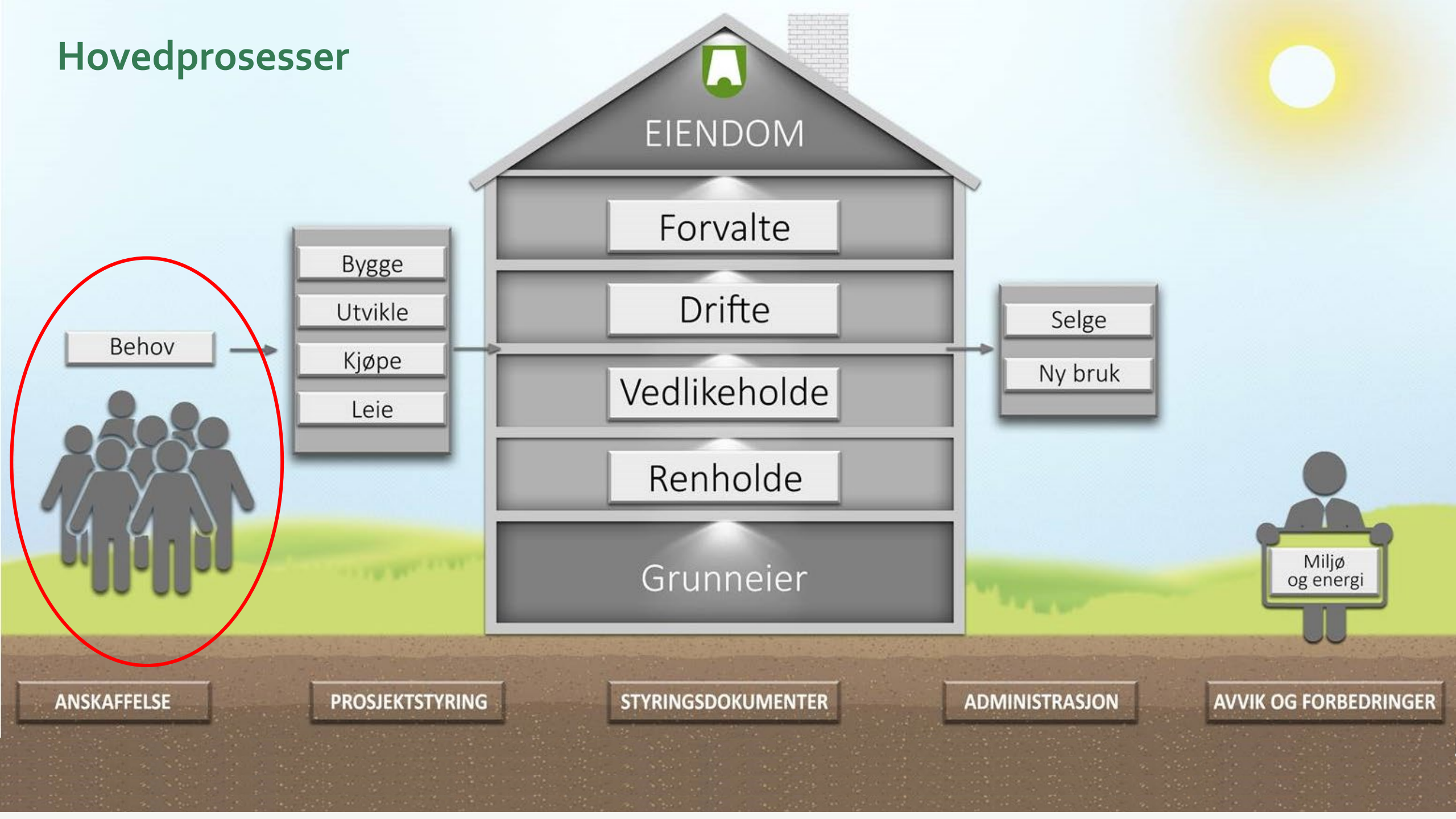
- ▶ Funksjonelle og kostnadseffektive lokaler til kommunens tjenester
- ▶ Skape og forvalte verdier gjennom aktivt og langsiktig eierskap

Strategisk – taktisk - operativt

«Rom for livet»



Hovedprosesser



Eiendomsstrategiens formål

2021-2030

- ❖ **Eiendomsstrategien skal bidra til å realisere kommuneplanens målbilde**
 - ✓ Retning og rammer for langsiktig og helhetlig prioritering, utvikling og profesjonell styring av eiendomsvirksomheten frem mot 2030
- ❖ **Eiendoms rammeverk for å realisere Omstilling 2024**
 - ✓ Hvordan økte fremtidige behov for formålsbygg kan løses, samtidig som investeringsbehov og driftskostnader reduseres
- ❖ **Eiendomsstrategien skal sikre god forvaltning og utvikling av kommunens eiendommer på en verdibevarende og bærekraftig måte**

- Bærum 2040 - kommunens fire hovedmål**
1. I Bærumssamfunnet jobber vi sammen for å skape gode liv og like muligheter
 2. Bærumssamfunnet er attraktivt og inkluderende
 3. Bærumssamfunnet er klimaklokt
 4. Bærum kommune er handlekraftig og innovativ

Sammen skaper vi fremtiden
MANGFOLD - RAUSHET - BÆREKRAFT



Eiendomsstrategien må speile en forventet utvikling av fremtidens kommunale tjenester

- Utvikling, utforming og bruk av bygg
- Krav til kompetanse og tjenesteytelser fra Eiendom
- Bruken av teknologi i bygg



Av utfordringsbildet har vi formulert hovedfokusområder for Eiendomsstrategien

1. Bærekraftig drift og forvaltning av kommunens eiendomsmasse gjennom god brukertilpasning, effektiv bruk av energi, riktig arealomfang og klimakloke løsninger
2. Redusert investeringsnivå, økte inntekter fra utleie av eiendommer og realisering av planskapte verdier
3. Økt digitalisering og automatisering innen prosjektering, bygging og drift av bygg
4. Kommunens strategiske rolle som grunneier, forvalter og utvikler av realverdier, inkl. kommersiell utvikling via BKE AS

Utvikle og tilpasse Eiendoms organisasjon og virksomhetsstyring for å sikre god måloppnåelse gjennom høy gjennomføringskraft, kompetanse og fleksibilitet



Strategiprosessen bygger på bred medvirkning og forankring

- ▶ Strategiprosessen gjennomføres med **god tverrfaglig involvering og forankring med nøkkelinteressenter:**
 - folkevalgte,
 - tjenestene
 - medarbeidere/ tillitsvalgte
- ▶ Eiendomsstrategien skal legge til rette for omstilling i kommunens tjenester – **til det beste for brukere og innbyggere!**



Prosjektorganisering som favner stor bredde av interessenter

Prosjekteier

Kristin Fagerhaug, kommunalsjef Eiendom

Styringsgruppe

Kristin Fagerhaug, kommunalsjef Eiendom

Henrik B. Heide, enhetsleder Eiendomsforvaltning

Petter N. Haug Sandbu, enhetsleder Byggkompetanse og utvikling

Jannike Hovland, komm.sjef Plan, miljø og kultur

Siv Herikstad, kommunalsjef Skole

Jack Eklund, spesialrådgiver PLO

Marita Johansen Forstrøm, tjenesteleder HESO

Ove Myrvåg, kommunalsjef Økonomi

Arbeidsgruppe

Jeanette Nyseter, Byggherre

Torild Corbet Tvedte, Eiendomsforvaltning

Camilla Bakken Torp, Byggkompetanse og utvikling

Camilla Steinfeldt-Foss, innleid konsulent

Bjørn H. Gjestvang, innleid konsulent (Prosjektleder)

Referansegruppe

Representanter fra:

Skole

Barnehage

Helse og sosial

Pleie og omsorg

Folkehelsekontoret

Miljøtekniske tjenester

Plan, miljø og kultur

DigIT

Økonomi/ Budsjett

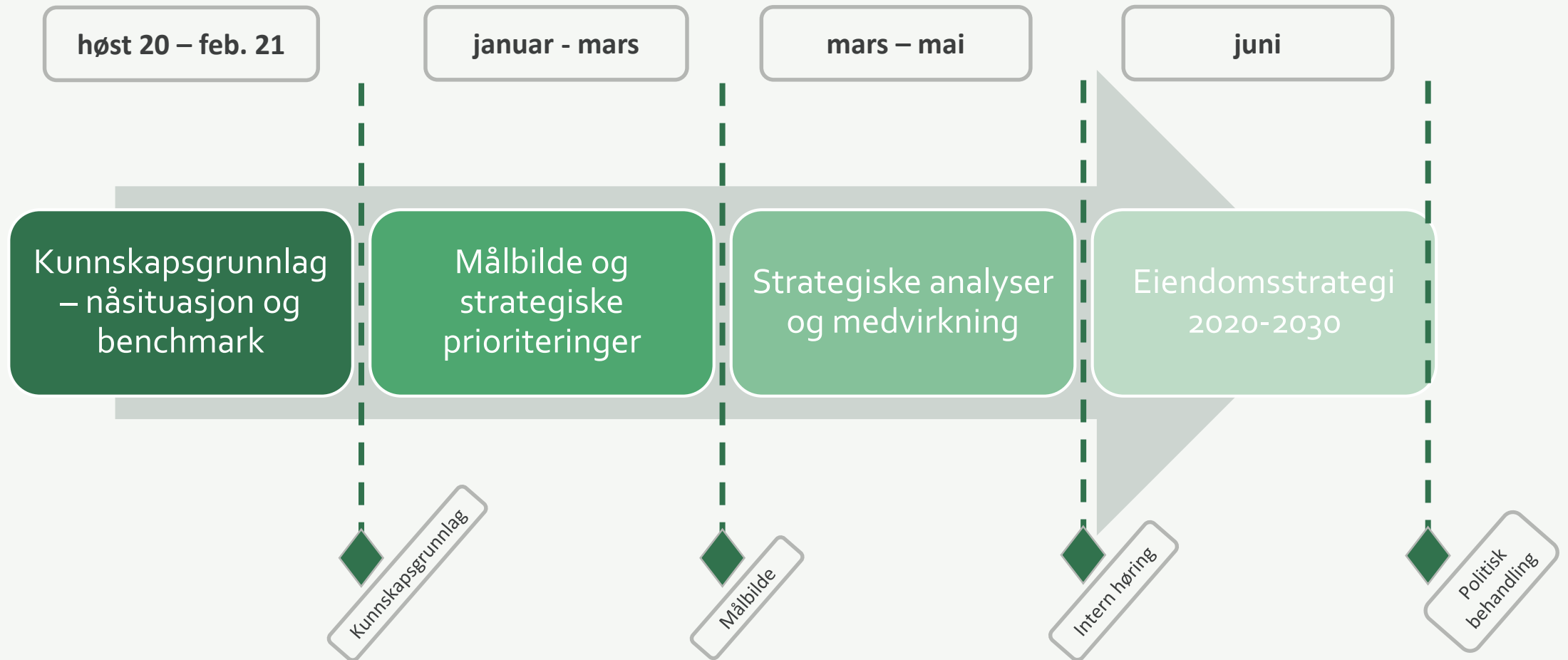
Hovedverneombud

Tillitsvalgt Eiendom

Klimasekretariatet

Eiendom

Tidslinjen er forskjøvet som følge av Covid-19



Tidsplan

	jan				feb				mar				apr				mai				jun				
	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
Styringsgruppe			▲ 22.01 SG2									▲ 25.03 SG3			▲ 15.04 SG4			▲ 06.05 SG5		▲ 20.05 SG6					
Referansegruppe						▲ 16.02 WS1	Individuelle intervjuer				▲ 18.03 WS2			▲ 08.04 WS3		▲ 22.04 WS4									
Øvrige												▲ Ledermøte Eiendom						▲ Ledermøte Eiendom		▲ Pres. OSU		▲ Pres. KDG			
Politisk medvirkning og behandling						▲ 17.02 Presentasjon FSK				▲ 09.03 – 11.03 Presentasjon BAUN, BIOM, MIK		▲ 25.03 Presentasjon Planutvalg											▲ 8/9/10 jun Politisk behandling BAUN/BIOM/MIK	▲ 17.06 Politisk behandling Planutvalg	▲ 22.06 Politisk behandling FSK



BÆRUM
KOMMUNE

Takk for oppmerksomheten

Sammen skaper vi fremtiden

MANGFOLD · RAUSHET · BÆREKRAFT

