

Møde i Universitetsledelsen den 16. november 2009
Punkt 8, bilag 8a: Indstillinger fra bygningssporet om den fremtidige bygningsadministration - Sagsfremstilling



AARHUS UNIVERSITET

SAGSFREMSTILLING

Emne

Tre indstillinger fra bygningssporet i den administrative forandringsproces vedrørende:

1. den fremtidige organisering af bygningsområdet ved AU – dvs. hvilke opgaver/roller skal den centrale bygningstjeneste have i fremtiden
2. finansiering af bygnings-vedligeholdelse og –værdifastholdelse – dvs. en økonomimodel, der ud over at understøtte den nye organisering på bygningsområdet også understøtter både rektoratets og hovedområdernes mulighed for planlægning og prioritering,
3. den fremtidige budgetproces – dvs. hvorledes sikres at vi får budgetprocessen på bygningsområdet til at hænge sammen med den overordnede budgetproces på AU. Bygningsområdet er omkostningstungt, så det er afgørende at budgetprocesserne spiller sammen.

Baggrund

Fusionen har gjort det nødvendigt at gennemtænke organiseringen af bygningsområdet ved Aarhus Universitet. De 4 nye hovedområder har alle haft egne bygningsorganisationer, mens 8000C tidligere har haft én fælles Teknisk Forvaltning, der både håndterede bygnings-drift, -vedligeholdelse og – værdifastholdelse (renovering m.m.).

Ved årsskiftet 2007/2008 blev økonomien vedr. bygningsdriften decentraliseret - dvs. alle hovedområder finansierer herefter selv husleje, bygningsdrift og rengøring i egne bygninger. På 8000C var al drifts- og rengøringspersonel fortsat en del af Teknisk Forvaltning indtil de ved årsskiftet 2008/2009 blev overflyttet organisatorisk til det hovedområde hvorved de arbejder.

Modsat de nye hovedområder bliver bygningsværdifastholdelse (renovering o.lign.) på 8000C fortsat delvist finansieret af en større fælles pulje, der finansieres af hovedområderne på baggrund af en cost-driver – typisk m2 bygningsmasse.

Der har siden fusionen været en række tilløb til at få analyseret og beskrevet en fremtidig organisering af bygningsområdet – blandt andet med hjælp fra konsulenter fra Rambøll. Disse tiltag til at fremkomme med et konkret forslag til organisering er dog løbet ud i sandet af forskellige årsager.

Den 12. januar 2009 tilsluttede universitetsledelsen sig et forslag til overordnede "Principper for den fremtidige organisering af bygningstjenesten på hele det nye Aarhus Universitet". Dette principnotat har efterfølgende dannet udgangspunkt for arbejdet i bygningssporet – og er dermed også udgangspunktet for de indstillinger der præsenteres her.

Møde i Universitetsledelsen den 16. november 2009
Punkt 8, bilag 8a: Indstillinger fra bygningssporet om den fremtidige bygningsadministration - Sagsfremstilling



Bilag
<p>Bilag:</p> <p>- det bemærkes at bilag 1 – 3 på enkelte punkter er korrigeret sprogligt og indholdsmæssigt i forhold til indstillingerne fra styregruppen.</p> <ol style="list-style-type: none">1. Beslutningsoplæg for fremtidig organisering af bygningsområdet.2. Beslutningsoplæg for fremtidig økonomimodel på bygningsområdet.3. Beslutningsoplæg for fremtidig budgetproces på bygningsområdet.4. Til orientering, den samlede skrivelse fra bygningssporet vedrørende de tre indstillinger.5. "Principper for den fremtidige organisering af bygningstjenesten på hele det nye Aarhus Universitet" tidligere behandlet af universitetsledelsen (den 12. januar 2009.) (er kun medsendt som en service).
Ansvarlig
Indstillingerne fremsendes med anbefaling fra styregruppen for den administrative forandringsproces. Implementeringen forudsættes gennemført i den daglige drift.
Indstilling
<p>Indstilling vedr. fremtidig organisering af bygningsområdet ved Aarhus Universitet (Nedenfor angives hovedindholdet i de tre indstillinger. For yderligere detaljer henvises til bilagene.)</p> <p>Det indstilles at den centrale bygningstjeneste i fremtiden har følgende ansvarsområder indenfor bygningsområdet ved Aarhus Universitet:</p> <ol style="list-style-type: none">1. udføre centrale strategiske opgaver i samspil med rektoratet2. varetage en controlling-funktion ift. hovedområdernes bygningstjenester3. være et "kompetencecenter for byggeri" for resten af Aarhus Universitet4. på rektoratets vegne varetage ansvaret i forbindelse med nybyggeri, herunder kontakt med relevante rådgivere og myndigheder <p>Uddybning</p> <p>Ad. 1: centrale strategiske opgaver</p> <p>Den centrale bygningstjenesten skal være strategisk rådgiver og føre rektoratets beslutninger ud i livet.</p> <p>Den centrale bygningstjeneste skal have kontakten til myndighederne og sikre overholdelse af loven.</p> <p>Den centrale bygningstjeneste skal udarbejde standarder, politikker, procedurebeskrivelser mm. på bygningsområdet. Disse vil løbende blive behandlet i kredsen af administrationschefer og i takt med at de vedtages, bliver den præcise grænseflade mellem den centrale bygningstjeneste og hovedområderne fastlagt på dette område.</p>

Møde i Universitetsledelsen den 16. november 2009
Punkt 8, bilag 8a: Indstillinger fra bygningssporet om den fremtidige bygningsadministration - Sagsfremstilling



Ad. 2: controlling

I de tilfælde hvor hovedområderne er ansvarlige for en opgave har den centrale bygningstjeneste rollen som controller, der skal sikre at procedurer, normer og standarder overholdes.

Da ansvaret for bygningsdriften er decentraliseret har den centrale bygningstjeneste f.eks. til opgave at foretage et regelmæssigt indvendigt bygningsyn, der skal sikre at hovedområdet overholder Aarhus Universitets vedligeholdelsesstandard.

Ad 3: kompetencecenter for byggeri

Bygningstjenesten skal virke som kompetencecenter for hovedområderne på en lang række områder hvor det ikke giver mening at alle hovedområder opbygger og vedligeholder spidskompetencer. Af sådanne områder kan f.eks. nævnes spidskompetencer vedrørende energi, kloaksystemer, huslejekontrakter, indeklime, forsikringskader, køleanlæg, elevatorer, osv.

Der kan dog være områder, hvor det er mere hensigtsmæssigt at et hovedområde har spidskompetencen (f.eks. DJF på landbrugsområdet). Den centrale bygningstjeneste laver på disse områder konkrete aftaler med det relevante hovedområde.

Indstilling vedr. fremtidig økonomimodel på bygningsområdet

Det indstilles at også ansvaret for bygningsværdifastholdelsen og den tilhørende økonomi decentraliseres og at den fremtidige styringsmekanisme ift. at sikre en velfungerende bygningsmasse bliver bygningsvedligeholdelsesplaner, udarbejdet af hovedområdet og aftalt med rektoratet i forbindelse med hovedområdets normale budgetforhandlinger med rektoratet (novembermøderne).

Uddybning

Styringsmekanismen på bygningsområdet skal fremover ikke være økonomien alene, men derimod veldefinerede bygningsvedligeholdelsesplaner.

Vedligeholdelsesplanen kan således opfattes som hovedområdets "kontrakt" med rektoratet på bygningsområdet. Vedligeholdelsesplanen (og det deraf afledte budget) aftales med rektoratet samtidig med at hovedområdets øvrige budget aftales på novembermødet med hovedområde og rektorat.

Det foreslås derfor at alle hovedområder får ansvaret for at etablere og vedligeholde en bygningsvedligeholdelsesplan dækkende f.eks. 8 år frem, hvoraf de første 4 år er detaljeret – dvs. med overslag over tidsplan, økonomi mm.

Under årets budgetlægning fastlægges hvilke byggeprojekter det enkelte hovedområde forpligter sig til at gennemføre det efterfølgende år. Prioriteringen foregår ud fra:

rektoratets overordnede prioriteringer

hovedområdernes strategiske planer og prioriteringer – ikke blot indenfor bygningsområdet, men også på tværs af bygningsområdet og hovedområdets kerneaktiviteter (forskning, uddannelse, rådgivning, formidling, ...)

hovedområdets kendskab til "områder der trænger"

input fra den centrale controlling-funktion ift. "områder der trænger"

Møde i Universitetsledelsen den 16. november 2009
Punkt 8, bilag 8a: Indstillinger fra bygningssporet om den fremtidige bygningsadministration - Sagsfremstilling



Med afsæt i bygningsvedligeholdelsesplanen kan der opstiles en simpel og gennemskuelig model for finansiering af bygningsområdet:

udgifter til bygnings-vedligehold og –værdifastholdelse på et hovedområde budgetteres og afholdes af det hovedområde der har ansvaret for bygningerne. Hovedområderne rapporterer til den centrale bygningstjeneste med hensyn til udført arbejde og anvendte midler.

der oprettes en central pulje til fælles initiativer og projekter på tværs af hovedområder.

der oprettes en central pulje til vedligeholdelse og renovering af fælles lokaler – såsom aulaer, kantiner mm. (mere herom nedenfor)

Anvendelse af SEA-midlerne sker ved at hovedområderne udarbejder forslag til anvendelse af midlerne. Bygningstjenesten udarbejder et samlet forslag til anvendelsen. Forslaget indgår i drøftelsen af budgettet på novembermøderne. Den centrale bygningstjeneste har ansvaret for afrapportering til UBST.

den centrale bygningstjeneste (løn og drift) budgetteres af den administrative ledelse og finansieres af hovedområderne ligesom den øvrige centraladministration.

den centrale bygningstjeneste er ansvarlig for den udvendige vedligeholdelse, der udføres på opdrag af og i dialog med UBST – i tæt samarbejde med det berørte hovedområde.

hvis rektoratet ønsker at iværksætte nogle strategiske satsninger på bygningsområdet kan det f.eks.ske med afsæt i en særlig pulje på bygningsområdet: rektoratets bygningspulje, RBP.

Arbejdsgruppen foreslår at store uforudsete udgifter håndteres solidarisk på Aarhus Universitet. Da hovedområdernes økonomiske formåen er meget forskellig, foreslår arbejdsgruppen at der indføres en omsætningsafhængig grænse hvad "stor" betyder – f.eks. 2% af hovedområdets omsætning året før. Denne grænse er en slags "selvrisiko".

Det har ofte været pointeret, at små hovedområder vil have svært ved at løfte en planlagt større bygningsrenovering, da udgiften falder mere eller mindre indenfor et år. Reelt er det nok kun et problem for TEO. En simpel løsning kan være, at TEO aftaler en "opsparing" enten med centraladministrationen/rektoratet eller med et af de større hovedområde.

Indstilling vedr. fremtidig budgetproces på bygningsområdet

Det indstilles at budgetprocessen på bygningsområdet tilrettelægges på en måde så processen både sikrer en stram koordinering med AUs overordnede budgetproces og understøtter en optimal planlægningshorisont for både den centrale de decentrale bygningstjenester.

Uddybning

Arbejdsgruppen har udarbejdet et forslag til "budgetprocessens årshjul". Årshjulet har til formål at beskrive den årlige budgetproces samt give et overblik over hvilke elementer, den består af og hvilke opgaver, der skal være løst på bestemte tidspunkter.

Evaluering

Det indstilles endvidere, at ændringerne på bygningsadministrationsområdet skal evalueres senest i 2012.