

# Strategidokument for Arendal eiendom KF



Arendal

## Strategi:

eiendom skal følge opp kommunens overordnede målsetninger ved å være en konkurransedyktig og serviceorientert virksomhet som er bevist vårt samfunnsansvar.

## Hovedmål:

Bystyrets prioriterte mål om et godt liv for alle, et grønt samfunn og regional vekst i tråd med bærekraftsmålene, skal være førende for mål og tiltak i Arendal eiendom KF. Arendal eiendom skal utføre en effektiv og god forvaltning av kommunale formålsbygg. AEKF skal ha gode kvalitetssikringssystemer for å sikre at byggeprosjektene når sine kvalitetsmål både innen kvalitet, fremdrift og byggekostnad og dette skjer i godt samarbeid og dialog med Arendal kommune.

Et godt liv for alle	Et grønt samfunn	Regional vekst
Ha et helsefremmende arbeidsmiljø. Trygghet for å unngå fysiske og psykiske skader	Stå for en bærekraftig klima- og miljøpolitikk på alle foretakets arbeidsområder	Være en aktiv samfunnsaktør innenfor eget ansvarsområde. Aktivt søke samarbeidsprosjekt med Fylkeskommunen og statlige etater.
Være en attraktiv og inkluderende arbeidsgiver	Være en miljøbevisst energiforvalter for AK	Være en aktiv og kompetent aktør i utvikling av kommunens arealplaner
Være en utviklingsorientert og lærende kompetansebedrift Tilstedeværelse høyere enn 94 % samtidig som foretaket skal ivareta sitt samfunnsansvar.	Alle nybygg skal ha et energiforbruk på minst 20 % bedre enn kravene i dagens tekniske forskrifter i plan- og bygningsloven. Det skal vurderes energiproduksjon i byggeprosjektene.	Ivareta etableringen av Arendal næringselskap AS. Sikre god samhandling mellom selskapet og Arendal eiendom
Jobbe for en heltidskultur og øke gjennomsnittlig stillingsstørrelse fra 86 % til 90% innen 2023.	Det skal utarbeides prioriterte planer for energieffektivisering i eksisterende bygg.	Ha en aktiv rolle og dialog med aktører i næringslivet
Ta et samfunnsansvar ved å tilby arbeidstreninger og ansettelsesforhold til personer som har utfordringer på det ordinære arbeidsmarkedet.	Miljøkrav i BREEAM skal vurderes i alle nye byggeprosjekt (energi, miljø og kvalitet)	Aktivt utvikle boligfelt alene og i samarbeid med andre aktører hvor hensynet til bedriftsetableringer ivaretas. Tilrettelegge for boligbygging i hele kommunen
Sertifisert etter HMS standard ISO 45001	Alle nye biler, kjøp eller leasing, bør være fossilfrie. 60 % av bilparken skal være fossilfri i løpet av 2023	Følge serisitetetskravene til Arendal kommune mot leverandører og avtalepartnere.
Tilby gode kommunale boliger og tomter i hele kommunen ut fra prioriterte mål med vekt på å gi mennesker med fysiske, psykiske og sosiale funksjonsnedsettelse mulighet for et trygt hjem og et variert boligtilbud som ivaretar formålet om "et godt liv for alle".	Miljøaspektet skal være prioritert ved alle anskaffelser. Hensyn til økonomi, kvalitet og fremdrift må ivaretas. Ved større byggeprosjekt skal miljøvalg være en del av saksbehandlingen til styret i Arendal eiendom KF.	God økonomistyring som gir økt handlingsrom til vedlikehold
Tilrettelegge på alle foretakets arbeidsområder for at Arendal skal være en god kommune å bo i	Krav om fossilfrie byggeplasser eller bruk av biodiesel	Utøve god vedlikeholdsplanlegging og redusere vedlikeholdsetterslepet til kr. 90 mill. i løpet av 2023
Ha tydelig og tilstedeværende ledelse og korte beslutningslinjer	Sertifisert etter miljøstandard i ISO 14001 Massivtre, og alternative byggematerialer, skal vurderes ved byggeprosjekt. Så langt som mulig skal hensynet til lokale leverandører ivaretas.	Sikre at byggeprosjekter underlagt Arendal eiendom KF leveres til rett kvalitet, tid og pris. Arendal eiendom KF skal ved salg følge KS sitt regelverk
Utarbeide en kommunikasjonsstrategi for å ivareta god intern og ekstern kommunikasjon.	Sørge for at verneverdige og fredede bygninger i foretakets eie blir tilfredsstillende vedlikeholdt.	Det skal utarbeides en egen standard/prosedyre for innleie av lokaler til kommunale enheter.
Gjennom avtaler og dialog, gi kunder og befolkningen forutsigbarhet	Livssyklusanalyse skal gjennomføres i byggeprosjekt	Videreutvikle rollen som leietaker og utleier av formålsbygg
	Alle nybygg skal bygges som minimum plusshus, der det er mulig innen økonomiske og praktiske rammer. Fravikes dette skal det begrunnes. Det bør også alltid vurderes standarden ZEB-0 + 20 %	Intensivere arbeidet med å selge eiendommer kommunen ikke har behov for. Se på sambruk og effektiv utnyttelse av eksisterende bygg.
		Arendal eiendom skal være blant de mest effektive organisasjoner på drift og renhold av kommunale formålsbygg.