

Job- og personprofil for Erfaren bygherre og projektleder til Team anlæg, byggeri og vedligeholdelse

Sektor: Ejendomme og Faciliteter

Dec. 2024

Sektor for Ejendomme og Faciliteter

Lolland Kommune står foran en spændende udvikling, hvor vi skal sikre optimale rammer for fremtidens erhvervsudvikling og servicebehov. Med etableringen af Ejendomme og Faciliteter har vi skabt en ny sektor, som samler områder som havne, bygninger, færger, lufthavn, vej og park samt intern service i én helhedsorienteret enhed. Vores mål er at skabe sammenhængende, moderne løsninger, der understøtter kommunens vision om effektiv drift og fremtidssikret service for alle brugere.

Team anlæg, byggeri og vedligeholdelse varetager kommunale anlægsprojekter relateret til bygninger, periodisk vedligeholdelse af klimaskærm, indvendigt vedligehold, vedligehold af installationer og energioptimering i de kommunale bygninger. Der udarbejdes ligeledes i den kommende længere periode drift- og kontrolvedligeholdelsesplaner for brandtekniske installationer som følge af BR.

Stillingen er ledig som led i et generationsskifte, hvor en af teamets mangeårige medarbejdere går ned i tid i 2025 med henblik på pensionering ultimo 2025. Derfor vil vi allerede nu sikre en god overlevering og fortsat drift inden for området skoler og dagtilbud. Der er ansat 8 medarbejdere i teamet, med denne stilling 9, og teamet ledes af en teamleder.

Lolland Kommune råder over bygninger med et samlet areal på ca. 300.000 m² fordelt på 240 ejendomme.

Stillingsbetegnelse og referenceforhold

Stillingen som bygherre og projektleder er placeret i Team anlæg, byggeri og vedligeholdelse og refererer til teamleder Kristian Hovmark.

Opgaver i stillingen

Du spiller en central rolle i vores byggeprojekter. Din primære rolle i byggeprojekter bliver at være ansvarlig projektleder, der varetager bygherrerollen i udviklingen, planlægningen og styringen af bygge- og renoveringsprojekter, der har mange interessenter. Hovedparten af projekterne vi arbejder med er i eksisterende rammer der transformeres til nye funktioner, og en del af opgaverne vil også være nedrivning. Du får sammen med teamets øvrige medarbejdere ansvaret for vedligeholdelsen af de kommunale bygninger. Opgaven varetages ved udarbejdelse og opdatering af flerårige vedligeholdelsesplaner for bygninger inden for dit ansvarsområde med henblik på at komme nedbrud i forkøbet og undgå følgeskader. Vedligeholdelsen foretages primært ved samlede udbud af de planlagte opgaver i fagentrepriser. Akut vedligeholdelse søges minimeret, men det er en del af opgaveporteføljen at afhjælpe akut opståede fejl på bygningerne, fx stormskader. Det er dit ansvar, at der foreligger opdaterede vedligeholdelsesplaner for de bygninger, du har ansvaret for.

Du skal trives med mangeartede opgaver i løbet af en arbejdsdag, hvor både projektledelse af helt konkrete projekter skal varetages. Der er ofte mange bolde i luften. Det forventes, at du har erfaring og selvstændigt kan gennemføre større og mindre byggeopgaver både med og uden ekstern teknisk rådgivning samt bygherrerådgivning. Overgangen fra byggeri til drift varetages af dig i tæt samarbejde med sektorens øvrige teams og brugerne, og garantiperioden frem mod 1- og 5-års gennemgange skal håndteres i forhold til stillede garantier og konstaterede fejl og mangler. Med din byggetekniske baggrund og viden omkring byggelovgivningen skal du kunne rådgive kommunens øvrige enheder vedr. byggetekniske problematikker. Der foretages i stor udstrækning byggeteknisk rådgivning i forbindelse med ændret anvendelse af de kommunale bygninger. Indledningsvist kan dette omfatte telefonisk rådgivning af institutioner, men ofte omfatter rådgivningen udarbejdelse af mindre projektbeskrivelser og udarbejdelse af budgetter i den forbindelse. Du skal være god til at kommunikere skriftligt og mundtligt.

Arbejdet indeholder også opdatering af stamdata og BBR-data for de kommunale ejendomme, du bliver tildelt. Der arbejdes i fagsystemet Digitale Bygningsdata. Det vil være en fordel, hvis du har erfaring med de administrative pligter, som en offentligt ansat medarbejder har. Det er væsentligt, at du har flair for anvendelse af IT-systemer og deltager aktivt ved indførelse af nye systemer inden for teamets arbejdsfelt. Vi er en lille afdeling, og alle forventes at være deltagende i sådanne opgaver.

Fag- og personprofil

Der lægges vægt på besiddelse af følgende kompetencer:

Faglige kompetencer:

- Du er uddannet ingeniør, bygningskonstruktør eller har anden teknisk baggrund og har solid erfaring med projektledelse og bygherrerollen inden for byggeri. Du arbejder struktureret, selvstændigt og med stort overblik og overskud. Du har en positiv tilgang til opgaverne og formår at facilitere samarbejde og skabe inspiration, motivation og engagement.
- Du kan tilrettelægge udbud og udbudsstrategi evt. i samarbejde med eksterne bygherrerådgivere.
- Du har erfaring med udarbejdelse af vedligeholdelsesplaner samt gennemførelse af større og mindre vedligeholdelsesopgaver på eksisterende ejendomme i drift.
- Interesse og forståelse for Lolland Kommunes rammer og vilkår samt sektorens strategiske position.
- Kan planlægge og gennemføre byggearbejde, herunder varetage udbudsprocessen som offentlig bygherre, samt relevant projektledererfaring fra tidligere stillinger.
- Kan gennemføre projekter med ekstern bygherrerådgivning og teknisk rådgivning fra start til slut og er velfunderet i AB18 og ABR18.
- Kan anvende IT i opgaveløsningen. Gerne kendskab til fx AutoCAD, Revit, Digitale Bygningsdata eller kendskab til andre FM-systemer og IKT.

- Motiveres af teamsamarbejde og evner samarbejde i øvrigt, men mestrer også at arbejde selvstændigt og påtage sig ejerskab til opgaverne.
- Besidder et gyldigt kørekort til minimum kategori B. Du skal forvente, at kørsel i egen bil er nødvendigt for at varetage arbejdet i et vist omfang.

Personlige kompetencer:

- Professionel, kvalitetsbevidst og helhedsorienteret tilgang til opgavernes udførelse.
- Overblik til at forberede, gennemføre og afslutte projekter inden for området og kan sikre overlevering af det afsluttede projekt.
- Lyttende, klar, opsøgende og anerkendende i samarbejdet og kommunikationen med ledere, medarbejdere, kollegaer og interessenter.
- Forstår at håndtere balancen mellem at insistere, rådgive og sparre med organisation og øvrige interessenter.
- Kan selvstændigt strukturere, organisere, prioritere og sikre fremdrift i egen opgaveportefølje samt følge op på gennemførte projekter.
- Kan kontinuerligt og i god tid justere og tilpasse sig nye opgaver og situationer.
- Har blik for god service, og at god service ikke er en entydig størrelse.
- Vilje og evne til at holde viden og uddannelse ajour, fx ved deltagelse i relevant efteruddannelse, deltagelse i erfa-grupper samt sparring med kollegaer og eksterne rådgivere.

Styringsmæssige og organisatoriske forhold

Lolland Kommune har ca. 40.000 indbyggere og ca. 3.500 medarbejdere. Lolland Kommune ledes af en direktion, som består af en kommunaldirektør og to direktører. Direktionen som overordnet, strategisk direktion, har hovedfokus på:

- Den strategiske udvikling
- Den overordnede betjening af kommunens stående udvalg
- Kommunens generelle organisations- og ledelsesudvikling

Lolland Kommunes organisation består foruden direktionen aktuelt af 10 sektorer, inklusiv ca. 30 decentrale enheder. Sektorerne består af de tværgående sektorer, der understøtter direktion, chefer og ledere i deres arbejde med økonomi, udvikling, HR, IT, indkøb samt juridiske forhold.

Se i øvrigt [Lolland Kommunes hjemmeside \(www.lolland.dk\)](http://www.lolland.dk).