

GENITOR

– gør god ledelse bedre

Januar 2025

Job- og personprofil

Centerchef

Arealer og Ejendomme

Lyngby-Taarbæk Kommune

Indledning

Lyngby-Taarbæk Kommune søger en ny centerchef til Arealer og Ejendomme. Det er af mange grunde en stilling, det er værd at kigge nærmere på. Se hvorfor her:

- Lyngby-Taarbæk Kommune kan noget – og vil noget. Kommunen er kendt for den unikke kombination af naturskønne områder, attraktive bysamfund, vidensinstitutioner og et rigt erhvervs- og kulturliv, hvilket gør det til et ideelt sted at bo og arbejde. Vi stræber efter at være en attraktiv og velfungerende kommune, hvor borgerne kan leve det gode liv – og hvor alle mødes af kommunen med lydhørhed og interesse.
- Lyngby-Taarbæk Kommunes kommunalpolitikere er engagerede og har store forventninger til kommunens ledere og medarbejdere. De efterspørger fakta, nytænkning og resultater. Tonen kan være ligefrem, og samarbejdet er baseret på tillid og vilje til at give råderum til forvaltningen.
- Kommunen er veldrevet, og virksomhedskulturen positiv. Vi har løbende fokus på, hvordan vi løser kerneopgaven bedst, og hvordan sikker drift og udvikling bedst komplementerer hinanden i et dynamisk samspil.
- Vores nye centerchef for Arealer og Ejendomme skal kunne lede med fokus på strategisk og faglig udvikling, tværgående samarbejde, solid politisk service-ring samt en effektiv drift og ressourceudnyttelse. Ud fra de strategiske mål fastlagt af Kommunalbestyrelsen og Koncerngrundlaget og omsat i centrets årsplaner, skal du medvirke til høje faglige standarder for vedligeholdelse og udvikling af kommunens ejendomme og infrastruktur, fremme bæredygtige løsninger, klima, miljø og biodiversitet samt fortsætte en ambitiøs implementering af digitale løsninger og en datadrevet ledelse og styring.
- Som centerchef for Arealer og Ejendomme kommer du i godt kollegaselskab på en ambitiøs arbejdsplads, der gør sig umage for løbende at blive endnu bedre, bl.a. gennem et endnu stærkere samarbejde og samspil på tværs. Ambitionerne er høje, opgaverne spændende og viljen stor.

Denne job- og personprofil indeholder for det første en beskrivelse af de væsentligste opgaver, som den nye centerchef vil stå over for (læs afsnittet 'Jobprofil'). For det andet indeholder den en beskrivelse af de kompetencer, som Lyngby-Taarbæk Kommune forventer, at den nye centerchef har (læs afsnittet 'Personprofil').

Hvis du motiveres af opgaverne, og hvis du har kompetencerne, så bør du søge stillingen. Hvis du søger, så forventer vi, at du i din ansøgning og i dit CV forholder dig til både jobprofilen og personprofilen.

Du kan sidst i profilen læse mere om selve ansættelsesprocessen, og du kan se, hvor du kan finde mere information om Lyngby-Taarbæk Kommune og jobbet.

Jobprofil

Organisation og ansvarsområde

I Center for Arealer og Ejendomme er målet at drive og udvikle bæredygtige og velfungerende bygninger, grønne arealer med fokus på biodiversitet samt infrastruktur til fælles gavn for kommunens borgere. Centrets overordnede opgave er at skabe fysiske rammer for arealer og ejendomme for de tusindvis af brugere, som er i kommunen:

Idrætsudøvere i haller og på udendørsarealer, beboere på plejehjem og brugere i aktivitetstilbud, børn i daginstitutioner, skoleelever og fritidsbrugere i foreninger osv.

Som Lyngby-Taarbæk Kommunes nye centerchef for Arealer og Ejendomme får du det direkte ledelsesansvar for centerets fem afdelingschefer for hhv. Arealdrift, Ejendomsdrift, Arkitektur og Byggeri, Centersekretariatet samt Digitalisering, Infrastruktur og Anlæg. Arealer og Ejendomme har et budget på ca. 325 mio. kr. til drift og et varierende anlægsbudget på ca. 150-200 mio. kr. Vi er ca. 260 medarbejdere. Centret er byg- og driftsherreorganisation for kommunens 250.000 m² ejendomme, 320 km veje og stier samt 75 ha grønne arealer og 71 ha naturområder. Du vil som centerchef skulle veksle mellem at befinde dig på det strategiske niveau, servicere det politiske niveau og have en nærhed til driften, hvor kerneopgaven udvikles og leveres.

Lyngby-Taarbæk Kommunes administrative organisation hviler på en koncernmodel med en enhedsdirektion bestående af en kommunaldirektør og tre direktører. Direktionen har sammen ansvaret for den tværgående prioritering og kommunen som helhed og er hver for sig referenceansvarlige for et antal af de i alt ni centre, der hver ledes af en centerchef.

Du indgår som centerchef i kommunens koncernchefgruppe, der som tværfagligt forum bidrager til grundlaget for tværgående beslutninger og fælles prioriteringer. Ledelses- og styringsopgaven står på et fælles koncerngrundlag. Vi lykkes sammen, når vores resultater står på kombinationen af relationer og tillid, kompetencer og indsigt, helhedstænkning og sammenhængskraft.

Som medlem af koncernchefgruppen forventes du at tage aktiv del i den samlede organisations strategiske, tværgående og koordinerende arbejde. Du har ansvar for et stort og tværgående center og er en vigtig relationsbygger og samarbejdspartner for mange kolleger, hvor du også skal mestre ledelse i snitflader med andre centre. Du kommer til at have mange bilaterale samarbejdsflader og indgå i diverse tværgående fora og programmer.

Sammen med din direktør har du ansvaret for betjeningen af Økonomiudvalget og Teknikudvalget, og er sparringspartner for udvalgsformand og -medlemmer. En af de væsentlige opgaver i relation til udvalgene er at sikre, at politikerne får relevant rådgivning og velbelyste beslutningsgrundlag. Det kræver et tæt tværgående samarbejde både internt i centret og på tværs af centrene i det sagsforberedende arbejde. En anden væsentlig opgave er at fungere som bindeled mellem den politiske ledelse og driften, så man kender hinandens virkeligheder og sikrer det politiske gennemslag.

Du indgår ligeledes i et samspil med andre myndigheder, samarbejdspartnere, borgere og andre interessenter som led i at opnå ny viden og nye perspektiver samt for at opretholde et positivt og konstruktivt samarbejde. Der er et tæt samarbejde med nabokommunerne, og du forventes at lade dig inspirere af og indgå i netværk med både nabokommunerne og andre kommuner.

Opgaver

Borgerne i Lyngby-Taarbæk Kommune har store forventninger til de kommunale ejendomme og arealer, så de både tilgodeser ændrede brugerbehov, efterlever lov- og servicekrav, udnyttes og driftes effektivt samt understøtter velfærdsområdernes drift. De kommunale ejendomme og arealer er kendetegnet ved, at der trods en forstærket vedligeholdelses- og anlægsindsats i de seneste år fortsat er en række utilstrækkelige, utidssvarende eller nedslidte bygninger, veje og udearealer. De renoverede ejendomme skal løbende holdes ajour, og de grønne arealer skal vedvarende plejes og videreudvikles. Det kræver centerchefens fokus både strategisk og med blik for driften.

Derudover vil følgende opgaver og fokusområder blive en del af din portefølje:

1. **Bæredygtighed:** Som centerchef skal du medvirke til at implementere Lyngby-Taarbæk Bæredygtighedsstrategi 2020-2050 og DK2020 Klimaplanen. Dette indebærer at reducere energiforbrug, CO₂-udledning samt sikre et ansvarligt ressourceforbrug. I november 2024 er der vedtaget "Principper for bæredygtighed i de kommunale ejendomme", der hænger tæt sammen med "Principper for de kommunale ejendomme" 2020 samt med kommunens biodiversitetshandleplan "Vildere Lyngby-Taarbæk 2030." Bæredygtighed er en paraply for opgaveløsningen i centret, som du skal medvirke til at skubbe endnu mere på.
2. **Program Dagtilbud og Program for skoler:** I disse programmer er vores – og dit - fokus at udnytte og udvikle kapaciteten i eksisterende dagtilbud og skoler gennem løbende kapacitetsanalyser mm. Det inkluderer udbygning, udbedring og nybyggeri for at imødekomme behovene.
3. **Program for det nye Arealdrift:** I forlængelse af kommunens besparellespro-

ces er centrets opgave i dette program bl.a. at gennemgå kommunens kirkegårdsdrift, konkurrenceudsættelse af udvalgte driftsopgaver og serviceaftaler på vedligeholdelse og vinterberedskab.

4. **Anlægs- og vedligeholdelsesportefølje:** Du kommer til at bruge porteføljeoversigten som et vigtigt styringsredskab, da den afspejler de mange konkrete bygge- og vedligeholdelsesprojekter samt de akut opståede opgaver.
5. **Den kompetente organisation:** Du skal medvirke til at sikre en effektiv og professionel drift og udvikling af arealer og ejendomme ved hjælp af organisatoriske og styringsmæssige redskaber og indsatser. Det forudsætter dit og centrets fokus på digitalisering og data, serviceniveauer og standarder samt brugerinddragelsesmetoder og kundekanalstrategiske analyser for at lette sagsgange og gøre det nemmere for borgerne at finde relevant information.
6. **Arbejde med chefgruppen:** Som centerchef skal du være klar på rollefordelingen mellem dig og dine afdelingschefer. Du sætter rammer og retning og er derfra opmærksom på at være sparringspartner og delegere reelt til såvel den enkelte afdelingschef som til hele gruppen. Du arbejder med din chefgruppe som et team, der udvikler sig sammen og arbejder efter fælles definerede mål.
7. **Bindeled mellem politik, administration og drift:** Gennem proaktiv kommunikation og indsigtfuld sparring gøder du jorden for offensive og visionære politiske beslutninger med tilhørende prioriteringer. Arbejdet med sagsfremstillinger og implementering af beslutninger sker altid på baggrund af et omfattende tværfagligt samarbejde både internt i centeret og på tværs af kommunens centre.

Faktaboks

Titel:	Centerchef for Arealer og Ejendomme.
Ansvarsområde og funktion:	Ledelse af chefområdet Arealer og Ejendomme. Ledelsesopgaven omfatter personaleledelse, faglig ledelse, strategisk ledelse og administrativ ledelse. Personaleledelsen omfatter direkte personaleledelse af fem afdelingschefer. Administrativ ledelse omfatter budgetansvar.
Løn og ansættelsesvilkår:	Sker i henhold til 'Aftale om aflønning af chefer'. Løniveauet er på ca. 900.000 kr., hvortil kommer pensionsbidrag.

Reference: Du refererer til direktør Pernille Holmgaard.

Personprofil

Lyngby-Taarbæk Kommune forventer, at du som ny centerchef har nedenstående kompetencer.

De formelle kvalifikationskrav:

- **Solid ledererfaring** fra en politisk ledet organisation og fra centrets fagområder, hvilket betyder, at du har kendskab til byggelovgivning, forvaltningslov og udbudslovgivning. Du navigerer sikkert og selvstændigt i krydsfeltet mellem politik og administration og mellem borgere og organisation, og du kan sikre, at den politiske ledelse får velbelyste beslutningsgrundlag.
- **Gode generalistkompetencer** (økonomistyring, forvaltning og organisation), en oprigtig interesse for og viden om digitalisering og data samt en velstruktureret arbejdsstil, hvor du forstår at rammesætte og sætte konteksten for din organisation. Herudover har du solid politisk tæft og fornemmelse for at "læse" et rum og mennesker omkring dig.
- **En reflekterende lederprofil**, hvor du både er praktisk og teoretisk velfunderet. Du har erfaring med at lede driftsområder og gerne erfaring med ledelse af ledere.
- **Analytisk sans**. Du kan, på baggrund af en proaktiv og struktureret tilgang, hurtigt etablere et godt overblik over opgaveporteføljen, og du evner at gå ned i substansen og følge opgaver til dørs – når situationen kræver det – uden at fortabe dig i detaljerne.

De mere personlige/ledelsesmæssige kompetencekrav:

- **Robust og stabil**. Du besidder en god portion vedholdenhed, du er svær at slå ud af kurs, og du håndterer fint at stå i krydspres og i at lede opad. Derudover falder det dig naturligt at foretage de nødvendige prioriteringer.
- **Personlig integritet, ordentlighed, ansvarlighed, loyalitet og troværdighed**. Du er gennemsigtig i handlinger og tydelig om dine holdninger.
- **Overblik, strategisk tænkning og synlighed**. Du er nysgerrig og udviklingsorienteret og har også en naturlig interesse for den daglige drift.
- **Inviterende, motiverende og anerkendende ledelsestilgang**. Du opsøger andre, er imødekommende, lyttende og formår at tale med alle. Du har positive forventninger til dine ledere og medarbejdere og formår også at skabe engagement og energi.
- **Musikalitet**. Du evner at tænke fremad og se udad, og du har et godt blik for forskellige interessenters perspektiv.

- **Samarbejdsorienteret og relationelt stærk.** Du er en holdspiller, der skaber gode resultater i fællesskab med andre, og du er i stand til både at inddrage og at delegere. Du har med et godt overblik fokus på helhedstænkning og sammenhængskraft og er på forkant med de nødvendige processer.
- **Overbevisende kommunikative evner.** Du kan formidle komplekse problemstillinger på en enkel, klar og meningsskabende måde – skriftligt som mundtligt – og prioriterer den anerkendende ledelseskommunikation i dit center.

Ansættelsesproces

Lyngby-Taarbæk Kommune har nedsat et ansættelsesudvalg, der med hjælp fra Genitor gennemfører ansættelsesprocessen. Ansættelsesudvalget består af:

- Pernille Holmgaard, direktør og formand for ansættelsesudvalget
- Sidsel Poulsen, centerchef
- René Rasmussen, centerchef
- Maja Arp, afdelingschef
- Lene Loof Helth, afdelingschef
- Ken Reinhard, driftschef
- Claus Veje Høeg Nissen, næstformand CenterMED
- Nanna Bøttiger Mørck-Arentzen, medarbejderrepræsentant
- Kristian Stousgaard Jakobsen, medarbejderrepræsentant
- Aydin Kaya, medarbejderrepræsentant

Kommunaldirektør Søren Hansen deltager i anden samtalerunde.

Du kan søge stillingen via Lyngby-Taarbæk Kommunes hjemmeside: [Indsæt link]. Ansøgningsfristen er den 30. januar 2025.

Ansættelsesudvalget mødes den 3. februar og udvælger kandidater til første samtalerunde. Hvis du bliver udvalgt, så hører du fra os umiddelbart herefter.

Vi gennemfører to samtalerunder. Første samtalerunde afvikles den 7. februar, og anden samtalerunde afvikles den 21. februar. Mellem de to samtalerunder gennemfører Genitor et testforløb og indhenter referencer.

Testforløbet omfatter:

- personlighedstesten NEO-PI-3, der er markedets bredest funderede og bedst dokumenterede
- begavelsestesten IST-2000R, der er en omfattende og nuanceret test til vurdering af generel intelligens

- en opfølgende testsamtale, hvor vi med udgangspunkt i personligheds- og begavelsestestene drøfter dine kompetencer i forhold til den foranstående personprofil, og hvor du får en mundtlig feedback fra konsulenten.

Vi indhenter referencer for at validere oplysninger og vurderinger. Vi indhenter typisk tre referencer, og det sker i alle tilfælde efter forudgående aftale med dig.

Vi udarbejder en skriftlig kandidatvurdering, og den udgør den samlede afrapportering af testforløbet og referencetagningen. Vurderingen indeholder:

- resultaterne fra personlighedstesten og begavelsestesten
- en vurdering af dine kompetencer i forhold til personprofilen
- en generel vurdering af din ledelsesadfærd
- en specifik vurdering af dine ledelsesmæssige styrker og svagheder i forhold til det konkrete job
- en konklusion vedr. match.

Vi sender vurderingen til dig forud for anden samtalerunde, hvor du får mulighed for at kommentere vurderingen over for ansættelsesudvalget. Vi præsenterer og gennemgår vurderingen for ansættelsesudvalget i forbindelse med anden samtalerunde.

Ved anden samtalerunde præsenteres du for en case.

Vi forventer tiltrædelse den 1. april 2025.

Yderligere information

Lyngby-Taarbæk Kommune har en meget informativ hjemmeside: www.ltk.dk. Her kan du bl.a. se information om kommunen og dens politiske og administrative organisering samt politikker m.m. Vi forventer, at du som kandidat har orienteret dig grundigt på hjemmesiden samt har læst årsaftalen, der er vedlagt som bilag.

Hvis du har spørgsmål om jobbet, er du meget velkommen til at kontakte direktør Pernille Holmgaard, Lyngby-Taarbæk Kommune, på tlf. 3017 1666 eller partner i Genitor Trine Kern Schandorff på tlf. 3141 0255 eller ts@genitor.dk.

Hvis du ønsker en fortrolig drøftelse af dine muligheder i jobbet, er du også meget velkommen til at kontakte Trine. Alle henvendelser behandles fortroligt.

Vi glæder os til at høre fra dig.