

Lundgaard Konsulenterne bistår ved rekruttering af

## **Centerchef for Kommunale Ejendomme Slagelse Kommune**

## Centerchef, der er lige så god til mennesker som til ejendomme

Det kan lyde paradoksalt, når det er Kommunale Ejendomme, vi snakker om, men det er i mødet med mennesker, at du er med til at sikre det gode samspil i den kommunale organisation, og som skal fastholdes og videreudvikles. "Du skal være god til at kratte dig ind på andre mennesker" (citater afdelingsleder).

Ejendomsområdet i Slagelse Kommune har været centraliseret i en lang årrække, og du bliver en del af en kommune, der er på vej fremad med stormskridt. Byrådet har skabt et godt samarbejde på tværs af traditionelle opdelinger i "højre og venstre" med det udtalte mål at lave langtidsholdbare politiske aftaler. Der er også kommet styr på økonomien, så der kan tænkes langsigtet. Dertil er den administrative organisation i 2023 blevet reorganiseret i en mere traditionel centermodel med en tværgående direktion for at strukturere og understøtte samarbejdet på tværs af organisationen bedst muligt.

Du får chefsvaret for et bredspektret center, der går fra ejendomsstrategi, byggeri- og anlæg til færgedrift, materielgård, kantiner, ejendomme og til direktørområdets fællesstab. Du kommer til at møde fagligt stærke afdelingsledere og medarbejdere, der både er glade for hinanden og for kollegerne i nabocentret. Alle sidder i samme hus på Dahlsvej 3 i Korsør, så adgangen til faglig og ledelsesmæssig sparring er nem. Dine fem afdelingsledere ønsker struktur og form på det løbende ledelsessamarbejde, og de har også lyst til at tale om ledelsesudvikling og ansvarsdeling mellem chef og afdelingsleder. Du skal derfor være god til – og får også muligheden for – at være "leder-leder". Har du også mere end et gran humor, gør det ikke noget.

Udover at være god til mennesker er du en dygtig leder, der har den ledelsesmæssige værktøjskasse i orden – og gerne erfaring med at lede andre ledere. Du er også god til at lede ærligt opad. At sige til, når du er enig, eller når du mener, at der skal hejSES et flag til organisationens bedste. Det er en fordel at have et kendskab til ejendoms, teknik- og miljøområdet, så du forstår, hvilket mindset der præger den del af organisationen. Men det er også en fordel at have kendskab til, hvordan en kommune er skruet sammen generelt – for du kommer til at møde mange forskellige dele af den kommunale organisation, hvor kurs, koordinering og commitment er omdrejningspunktet i koncernen Slagelse Kommune. Du har en sikker hånd, når det kommer til at danne dig et økonomioverblik, og du har politisk flair. Endelig har du kunde- og serviceforståelse. Det er dét, Kommunale Ejendomme lever af, og som du har et naturligt anlæg for at forstå.

Der er rigtig gode og realistiske muligheder for at lykkes i stillingen, der virkelig kan give den ambitiøse chef en mulighed for at vise sit værd. Ikke fordi der er brug for revolutioner, men fordi der er brug for ledelse, "styr på" basis og konsolidering.

## **Ansættelsesvilkår**

Ansættelse sker på overenskomstvilkår. Lønnen fastsættes i forhold til relevante kompetencer med et forventet lønniveau på cirka 940.000 kr. årligt. Dertil kommer pension.

## **Direktørområdet Erhverv, Ejendomme og Teknik**

Den 1. november 2023 blev der gennemført en organisationsændring på direktørområdet. Området er organiseret i to centre: Teknik, Plan og Erhverv samt Kommunale Ejendomme. Der er oprettet en ny fællesstab, der skal servicere afdelinger og centre på tværs af direktørområdet. Endelig er afdelingsstrukturen blevet trimmet, hvor nogle afdelinger er lagt sammen.

Det overordnede formål med organisationsomlægningen – og de to centres målbillede – er :

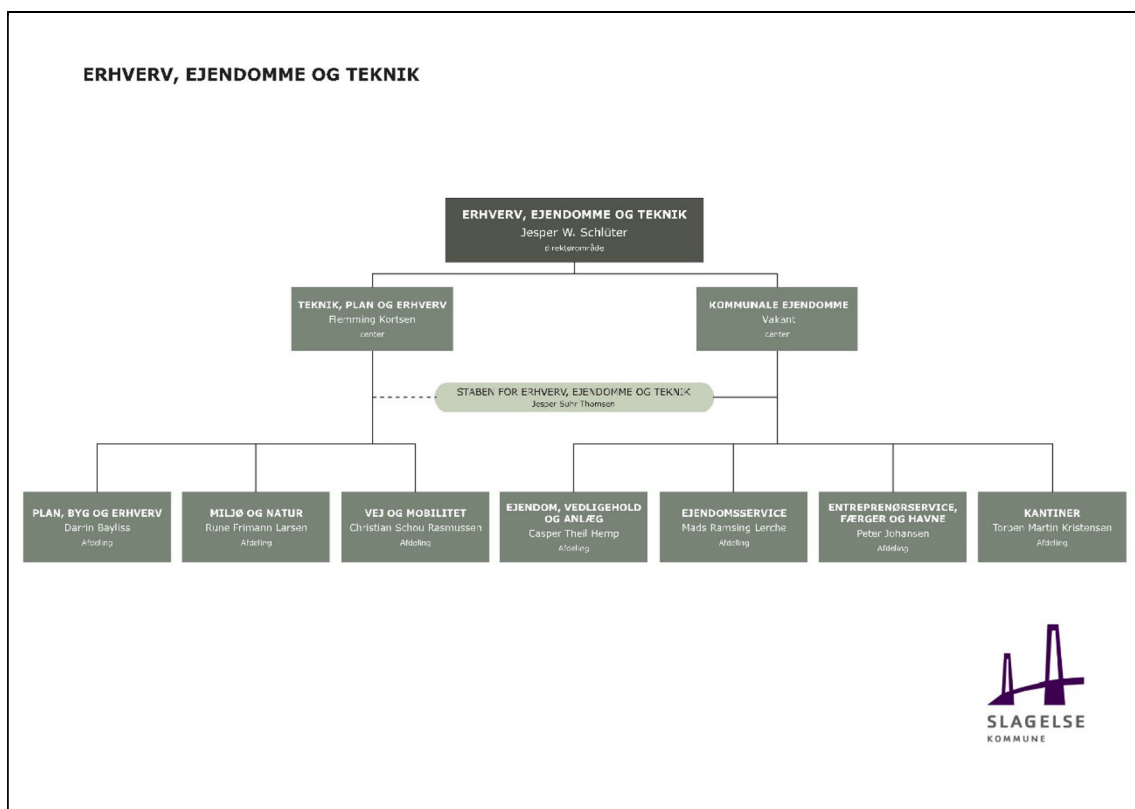
1. Udvikling af en stærkere serviceorienteret organisationskultur
2. Skabe et mere ensartet fundament for sagsbehandlingen og kvaliteten heri
3. Styrke samspil med omgivelserne og én indgang
4. Opnå bedre balance mellem opgaver, kompetencer og forventninger
5. Udvikle et tættere tværfagligt samarbejde
6. Opnå en bedre trivsel
7. Ledelse, der sætter retning og sørger for koordinering/opfølgning i overensstemmelse med de politiske målsætninger

Alle centrale medarbejdere på direktørområdet er netop flyttet sammen på Dahlsvej 3 i Korsør i april måned 2024, hvilket betyder, at alle ledere og medarbejdere får nemmere adgang til hinanden i forhold til løbende sparring og aftaler. Der etableres et ledelseskantor, hvor direktør (der også har en base i Slagelse), centerchefer og afdelingsledere sidder sammen. Borgmesteren har valgt at arbejde ud fra samme kontor ca. én dag om ugen. Det er en flytning, der implementeres fuldt ud i løbet af 2024, når det kommer til endelig færdiggørelse af det nye, fælles hus, men det sker i en god stemning, da alle kan se fordelene i at være tæt på kollegerne i dagligdagen. Den gode stemning skal vi passe på og dyrke i såvel opgavefællesskaber som i det sociale fællesskab.

Det er i øvrigt det helt generelle billede. Det er en arbejdsplads, hvor folk gerne vil hinanden, og hvor de venlige – og kvikke – bemærkninger sidder løst. Men der er også en klar forventning om, at alle ledere er med til at sikre de bedste betingelser for det gode arbejdsmiljø.

Der er aftalt faste møder for chefgruppen hver anden uge, samt for hele ledergruppen – direktør, centerchefer og afdelingsledere – med jævne mellemrum. Derudover er der kalenderlagte 1-1 mellem direktør Jesper Schlüter og centerchefen.

Direktørområdet servicerer de politiske udvalg Klima- og Miljøudvalget, Teknik-, Plan- og Land-distriktsudvalget, – Erhvervs-, Beskæftigelse og Uddannelsesudvalget og Økonomiudvalget. Her er direktør og centerchefer de gennemgående ift. mødedeltagelse, og den nye centerchef har derfor en tæt politisk opkobling.



## Center for Kommunale Ejendomme

*"I Slagelse Kommune er driften og ejerskabet af bygningerne samlet i Kommunale Ejendomme. Vi varetager nybyggeri, vedligehold, rengøring og serviceopgaver og understøtter derigennem vores kommunale kollegaer i deres opgaveløsning."*

Centeret – med i alt 430 medarbejdere består af fire afdelinger samt af direktørrområdets samlede stab. De fem afdelingsledere udgør sammen med centerchefen ledergruppen. Der er masser af Slagelse-anciennitet i ledergruppen, da tre af lederne har været i kommunen i mange år. Der er medio marts tiltrådt en leder for den nye fællesstab (der er kommet flot fra start), og den sidste afdelingslederstilling – Ejendom, Vedligehold og Anlæg – er under besættelse med forventet ny kvinde/mand på posten 1. juni. Det er således en organisation, "der er klar", når den nye centerchef tiltræder.

Det er også en organisation, der har haft lidt for omskiftelige vilkår i ledelsen opad. Der skal skabes noget ro og stabilitet – men det sker i en stemning af stor velvilje blandt afdelingslederne – de vil virkelig gerne med på turen.

Der er planlagte møder mellem afdelingslederne og centerchefen hver anden uge, ligesom der er kalenderlagte 1-1 mellem centerchefen og de respektive afdelingsledere. I det arbejde skal

der være fokus på at udvikle den bedst mulige arbejdsdeling mellem afdelingsledere, der kan og vil, og en centerchef, der "skal vide nok" til at sikre fremdrift og politisk opkobling. Man skal derfor *kunne* sætte sig ind i nye, komplekse sager om nødvendigt, men *evne* at "holde fingrene for sig selv" i de fleste normalsituationer. Det handler om at lede sammen.

Uanset om det er ydelser der leveres til de kommunale institutioner eller det er opgaver der retter sig imod kommunens borgere, skal de varetages så professionelt, at der ikke opstår utilfredshed, når ydelserne når ud til borgere og slutbrugere.

Entreprenørservice var tidligt ude med at implementere Helhedsorienteret Drift og planlæggere og kontraktansvarlige sidder sammen på Materielgården.

Som nævnt i indledningen, har ejendomsområdet været centraliseret i en lang årrække. Det betyder også, at der er stor accept af arbejdsdelingen mellem centeret og de mange "kunder" i den kommunale organisation. "Det center er vellidt i hele organisationen" (citater kollegacentrechef fra et andet direktørområde).

Kommunen råder over knap 400.000 m<sup>2</sup> bygningsareal, og det er en af årsagerne til, at arealoptimering har været en prioriteret opgave i den samlede organisation. Det giver en stor mængde afledte opgaver af både strategisk, samarbejds-mæssig og praktisk karakter. Der er udarbejdet en service-level-agreement (SLA) med de kommunale enheder. Det er på den ene side nødvendigt at være ret præcis, når der defineres et serviceniveau, så der er "lige forhold for alle", men modsat må det ikke hæmme de pragmatiske – og indimellem logiske – løsninger på de udfordringer, der opstår.

I det strategiske arbejde med bygningsmassen er der brug for et struktureret og balanceret fokus med afdelingens klima- og miljømæssige aftryk, der blandt andet har sit afsæt i Slagelse Kommunes Bæredygtighedsstrategi.

Slagelse Kommune har som nævnt indledningsvist fået godt styr på den samlede økonomi. Men som mange af landets kommuner er der udfordringer med at styre, afvikle og periodisere anlægsbudgetterne. Det er en opgave, der varetages af kompetente folk i organisationen, men der er og skal være en fælles opmærksomhed på dette, og derfor en opgave, centerchefen bør prioritere og udvikle på. I forlængelse af det, er det svært at komme udenom, at økonomistyring er en opgave, der fylder noget på alle ledelsesniveauer.

## **Centerchefens ansvar og opgaver**

Centerchefen refererer til direktør Jesper Schlüter og har ledelsesansvaret for de fem afdelingsledere i centeret. Centerchefen skal prioritere MED som en vigtig, løbende samarbejdspartner.

### **Inden for det første år er hovedopgaverne:**

- Prioritere ledergruppen og at få alle ombord og bundet sammen, herunder sikre mødekadencen. I det arbejde bør der være en åben og ærlig drøftelse om, hvor ansvarsdelingen er mellem chef og afdelingsledere, og hvilke sager det er vigtigt at blive særligt engageret i som chef. Alle ledere er vigtige, uanset om de sidder tæt på eller ”ude i marken”.
- Prioritere at understøtte trivsel på arbejdspladsen, både generelt og med konkrete initiativer.
- Gå meget aktivt ind i arealudviklingsopgaven på direktørområdet som i det tværgående samarbejde.
- Blive en vigtig del af den samlede økonomi- og anlægsstyring. På et overordnet niveau og med fornemmelse af detaljen og viden om hvor der skal spørges ind.
- Udmønte kommunens Ejendomsstrategi
- Være med til at indarbejde bæredygtighed i opgaverne generelt, så det ikke går tabt i logistik og økonomihensyn.

## **Centerchefens baggrund**

### **De allervigtigste kompetencer og erfaringer:**

- Du er udadvendt og god til mennesker. Det kan lyde paradoksalt, når det er ejendomme, vi snakker om, men det er i mødet med mennesker i Slagelse Kommune, at du er med til at sikre, at det utroligt gode samspil, der er udgangspunktet, fastholdes og videreudvikles. Har du også mere end et gran humor, gør det ikke noget.
- Du er først og fremmest en dygtig leder, der har den ledelsesmæssige værktøjskasse i orden – og du har gerne erfaring med at lede andre ledere. Det er nemlig dygtige afdelingsledere og medarbejdere, der får mulighed for at tage ansvar, du skal bygge på i det daglige. Du er også god til at lede ærligt opad. At sige til, når du er enig, eller når du mener, at der skal hejses et flag til organisationens bedste.
- Det er en fordel at have et kendskab til ejendoms-, teknik- og miljøområdet, så du forstår, hvilket mindset der præger den del af organisationen. Men det er også en fordel at have kendskab til, hvordan en kommune er skruet sammen generelt – for du kommer til at møde mange forskellige dele af den kommunale organisation, hvor kurs, koordinering og commitment er omdrejningspunktet i koncernen Slagelse Kommune.
- Du har en sikker hånd, når det kommer til at danne dig et økonomioverblik, og du kan derfor blive en kvalificeret sparringspartner i prioritering, ressourceallokering og økonomistyring.

- Du har kunde- og serviceforståelse. Det er det, Center for Ejendomme lever af, og som du har et naturligt anlæg for at forstå.
- Du har politisk flair.

### Derudover vil vi kigge efter:

- Om du er struktureret af natur – du evner at bidrage til overblik, prioritering og det lange, seje træk
- Integritet og troværdighed – sammenhæng mellem det, du siger, og det, du gør.
- Om du er et ordentligt og rummeligt menneske, der ikke er konfliktsky, og gerne har en portion humor, der kan bidrage til at gøre dagligdagen lettere for alle.
- Om du er kommunikativt stærk og evner at skabe ledelse og følgeskab, også fra scenekanten.
- Du har let ved at danne dig et overblik over nye sagsområder. Formodentlig, fordi du har et godt hoved.
- Om du er lige så meget en afslutter og opfølger, som du er en igangsætter – eksekvering og det lange seje træk skal være en del af dit DNA og dokumenteret erfaringsbagage.
- Din samlede uddannelsesbaggrund, hvor der formodentlig også er relevant ledelsesmæssig efteruddannelse.
- Autoritet og pondus – du er let at tage alvorligt – og du evner at sige til og fra.
- Om du er god til at bede om hjælp, når der er noget, du ikke ved.

## Mere om Slagelse Kommune

Kommunen er en af landets større med 80.000 indbyggere med pil opad. Næsten alle danskere har set den varierede natur på deres vej hen over Østbroen på Storebælt, hvor man kan se kyststrækningen og, på en klar dag, næsten hele kommunen.

Kommunens tre købstæder – Slagelse, Korsør og Skælskær – har alle rødder tilbage fra middelalderen, og byernes kulturhistorie har været en medvirkende inspiration til Danmarks kendteste fiktive by – Korsbæk – der formodentlig ligger et eller andet sted i kommunens sydlige del.

Vikingeborgen Trelleborg er et nationalt kulturhistorisk klenodie, der i 2023 opnåede at blive optaget på UNESCO's Verdensarvsliste. Museet udstiller arkæologiske fund fra og omkring Trelleborg og afholder vikingefestival hvert år i uge 29, hvor folk valfarter til for at besøge boderne og for at se de drabelige slag.

## Den politiske organisation

Den politiske organisation består – udover Byrådet og Økonomiudvalget – af otte stående udvalg:

- Børn og Ungeudvalget
- Klima- og Miljøudvalget
- Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget
- Erhverv-, Beskæftigelse og Uddannelsesudvalget
- Kultur-, Fritid- og Turismeudvalget
- Seniorudvalget
- Socialudvalget
- Sundhedsudvalget

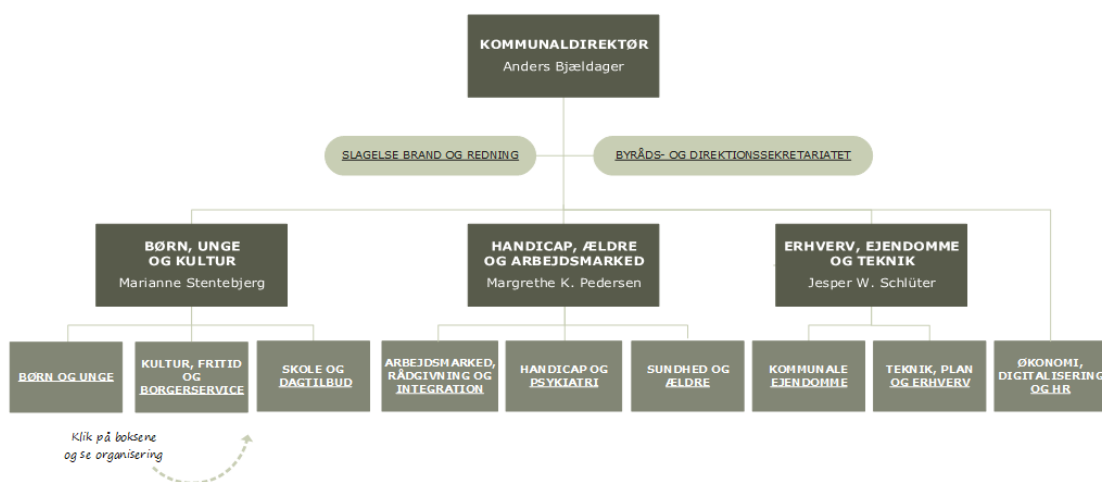
Ved valget i 2021 blev Knud Vincents borgmester. Han sidder med en konstitueringsgruppe på 28 af byrådets 31 mandater bag sig. Der er i dag et velfungerende samarbejde i byrådet, hvilket helt naturligt betyder, at administrationens evne til at levere god sparring og servicering af det politiske niveau er til stede.

Slagelse Kommune har været igennem nogle svære år med økonomisk genopretning, hvor der har skullet foretages hårde økonomiske prioriteringer. Det betyder til gengæld, at kommunen i dag står langt mere solidt ift. den samlede økonomistyring.

## Den administrative organisation

### ORGANISATIONS DIAGRAM

APRIL 2023





Slagelse Kommunes administrative organisation er bygget op om tre direktørområder og ni centre. Det er en relativt ny organisering, der fortsat er under udvikling efter en årrække med nogle løsere administrative arbejds- og ansvarsdelinger.

Det betyder, at der fortsat skal arbejdes med at samle de bolde op, der en gang imellem havner mellem to stole, men det sker i en god stemning og med oplevelsen af fremdrift på næsten alle parametre. Der er en rigtig god stemning blandt centercheferne på tværs, der ikke blot på papiret – men i praksis – oplever sig som kolleger. ”Der er en ekstremt god kemi i Strategisk Chefforum” (citat centerchefkollega).

## **Ansættelsesprocessen**

### **Ansøgers vurdering af arbejdspladsen**

Alle interesserede er velkomne til at kontakte os med spørgsmål om stillingen og en eventuel drøftelse af personlige kvalifikationer i forhold til stillingen. Alle henvendelser behandles fortroligt. Henvendelse kan rettes til

Jakob Lundgaard, Lundgaard Konsulenterne, tlf. 4033 2414, og/eller  
direktør Jesper Schlüter, tlf. 5154 8179.

Under de to samtalerunder, der indgår i ansættelsesproceduren, vil der kun i begrænset omfang være anledning for ansøgerne til at stille spørgsmål. De ansøgere, der går videre til sidste samtalerunde, opfordres i stedet til at aftale et møde med direktør Jesper Schlüter for at få mulighed for at danne sig et personligt indtryk af arbejdspladsen og få svar på eventuelle spørgsmål inden sidste runde.

### **Arbejdspladsens vurdering af ansøgerne**

Ansættelsesudvalget udvælger ansøgere til 1. samtalerunde og gennemfører herefter 1. og 2. samtalerunde. Ansættelsesudvalget vurderer ansøgerne ud fra de faglige, ledelsesmæssige og personlige kompetencer, der er beskrevet her i jobprofilen.

Ansættelsesudvalget består af:

- Direktør for Erhverv, Ejendomme og Teknik, Jesper Schlüter
- Centerchef for Teknik, Plan og Erhverv, Flemming Kortsen
- Afdelingsleder i Ejendomsservice, Mads Lerche
- Afdelingsleder i Entreprenørservice, Peter Johansen
- Leder af Fællesstaben for Kommunale Ejendomme og Teknik, Plan og Erhverv, Jesper Thomsen
- Bygherrerådgiver, Bettina Ruggaard
- Ejendomsservicetekniker, Kenneth Ethelberg

- Teknisk Designer, Steen Clausen
- Bygherrerådgiver, Martin Zachø
- Ejendomskonsulent, Henny Nielsen

Ansættelsesudvalget har efter sidste samtalerunde følgende grundlag for vurderingen af de sidste to-tre ansøgere:

- Den skriftlige ansøgning.
- Det personlige indtryk fra 1. samtalerunde.
- Et skriftligt resumé af en kompetenceafklaring/test hos en anden af Lundgaard Konsulenterne. Resuméet udarbejdes på baggrund af en dybtgående, struktureret samtale om ansøgerens faglige, ledelsesmæssige og personlige kompetencer (resuméet sendes også til ansøgeren, der får lejlighed til at kommentere det ved 2. samtalerunde).
- Et skriftligt resumé af ca. 3-4 referencer, som konsulenten indhenter telefonisk fra ansøgerens leder, kolleger og medarbejdere. Referencerne indhentes umiddelbart før 2. samtalerunde og kun efter aftale med ansøgeren (referencerne er fortrolige og forelægges ikke ansøgeren).
- Det personlige indtryk fra 2. samtalerunde.

Du kan læse mere om bl.a. kompetenceafklaring og Lundgaard Konsulenternes etik i ansættelses-sager på [www.lundgaard-konsulenterne.dk](http://www.lundgaard-konsulenterne.dk).

## Tidsplan for ansættelsen

I Lundgaard Konsulenternes sekretariat er det Mette Andersen, der er tovholder på ansættelsen. Mette Andersen kan træffes på tlf. 7542 4233 eller på mail: [mka@lundgaard-konsulenterne.dk](mailto:mka@lundgaard-konsulenterne.dk).

Ansøgning sendes via det elektroniske stillingsmodul på Lundgaard Konsulenternes hjemmeside senest den **15. maj 2024 kl. 8.30**. Lundgaard Konsulenternes sekretariat sender kvittering for modtagelsen af ansøgningen til den mailadresse, der angives i forbindelse med ansøgningen. Det forudsættes, at denne mailadresse kan anvendes til den fortrolige kommunikation mellem ansøger og sekretariat i resten af ansættelsesprocessen.

Den **17. maj 2024** træffer ansættelsesudvalget beslutning om, hvem der indkaldes til 1. samtalerunde. De udvalgte ansøgere får besked samme (efter)middag.

1. rundesamtalerne afholdes den **21. maj 2024 mellem klokken 9.00 og 17.00** i Korsør.

Kompetenceafklaring for de ansøgere, der går videre til 2. samtalerunde, afvikles den **23. maj 2024 i Ringsted**. Testen tager ca. to timer.

2. samtalerunde afvikles med op til tre ansøgere den **30. maj 2024 kl. 10.00 - 15.00** i Korsør.

Ansøgeren forventes at tiltræde **1. august 2024**.

### **Efter ansættelsen**

For den ansøger, der udvælges til stillingen, tilbyder konsulenten en opfølgende (video-)samtale, efter at beslutningen om ansættelse er truffet. I samtalen vil der bl.a. blive lejlighed til sparring om, hvordan den nye centerchef kommer godt i gang med jobbet.

3-4 måneder efter den nye centerchefs tiltræden vender konsulenten tilbage og holder opfølgende samtaler med den nye leder for at evaluere, hvordan samspillet er kommet fra start.

April 2024

Jakob Lundgaard

konsulent på ansættelsessagen