



AGDER
fylkeskommune

Fylkeshuset i Agder - Gevinstrappport

25. september 2024





Innholdsfortegnelse

1	Fylkeshuset i Agder.....	3
2	Prosjektstyring.....	5
2.1	Beslutningsprosessen fra konsept til avslutning	6
2.2	Prosjektorganisering	8
2.3	Prosjektoppsummering per prosjektstyringsområde.....	9
2.4	Risikoreduserende organisasjonstiltak	11
3	Bygningsmessige gevinster.....	12
3.1	Eiendomsstrategi	12
3.2	Leverandørutvikling.....	14
3.3	Økonomi.....	14
3.4	Klima	15
3.5	Energi.....	16
3.6	Renhold.....	16
3.7	Arealeffektivitet	17
3.8	4.8 Bygningsmessig fleksibilitet	17
4	Organisatoriske gevinster – slik jobber vi.....	18
4.1	Slik jobber vi – fleksibilitet	20
4.2	Slik jobber vi – arbeidsformer	22
4.3	Slik jobber vi – informasjonssikkerhet og personvern.....	22
4.4	Slik jobber vi – flerbruk og merbruk	23
4.5	Slik jobber vi – grønne (og helsefremmede) arbeidsreiser	24
4.6	Slik jobber vi – medvirkning og involvering	24
4.7	Slik jobber vi – tjenestetorg, lederstøtte og inkludering	25
5.	Veien videre	27
4.8	Vi utvikler Agder – bygg og eiendom i klimaomstillingen	28
4.9	Vi utvikler Agder – klimaomstilling i egen bruk og sambruk.....	29



1 Fylkeshuset i Agder

20. august 2024 flyttet over 300 medarbeidere i Agder fylkeskommune inn i nye kontorlokaler i Fylkeshuset i Agder.

Fylkeshuset i Tordenskjolds gate 25 i Kristiansand har et bruttoareal på 7 354 kvadratmeter og eies av fylkeskommunen. Bygget inneholder helt overordnet

- en åpen sone til politisk virke, regional samhandling, tjenestetorg og kantine
- et møteromssenter
- fire arbeidsetasjer hvor et aktivitetsbasert arbeidsplasskonsept ligger til grunn. Konseptet innebærer høy grad av merbruk av de ergonomiske arbeidsplassene (60 % dekningsgrad) og flere ulike støtterom og arbeidssoner.

I tillegg leier vi sykkelparkering og parkeringsplasser til fylkeskommunale tjenestebiler i kjelleren.

Et sentralt element i prosjektets kvalitet er bygningsmessig fleksibilitet og klimaavtrykk i et livsløpsperspektiv. I tillegg har prosjektet vært organisert som et organisasjonsutviklingsprosjekt hvor «slik jobber vi i Agder fylkeskommune» har vært den gjennomgående røde tråden. «Slik jobber vi» deles opp i fleksibilitet og arbeids- og samarbeidsformer.

Fylkeshuset i Agder skal fysisk representere Agder fylkeskommunes verdier og målsettinger og skal være en demokratisk arena for samskaping. Prosjektet skal sikre funksjonelle og fleksible kontorarbeidsplasser til ansatte i fylkesadministrasjonen.

Agder fylkeskommune har et viktig samfunnsoppdrag som tjenesteprodusent, samfunnsutvikler, myndighetsutøver og arbeidsgiver. Med et fylkeshus som representerer disse rollene, skal fylkeskommunen være en pådriver for å utvikle regionen til et attraktivt lavutslippssamfunn med gode levekår.

Fylkeshuset skal understøtte arbeidet med å fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte egd, Agder og fremtidige generasjoner.

For mer informasjon, sjekk ut [prosjektsiden til Fylkeshuset i Agder](#).

Gevinstrealiseringsplan fra prosjektets styringsdokument

Prosjektets styringsdokument (kapittel 2) definerer prosjektets oppgave som «å sikre funksjonelle og fleksible kontorarbeidsplasser i Kristiansand til ansatte i fylkesadministrasjonen i henhold til føringer gitt i rom- og funksjonsprogrammet, våre strategier og organisasjonspolitikken, innenfor en kostnadseffektiv ramme. Prosjektet har ansvar for at fylkeshuset har funksjonelle og bærekraftige kvaliteter som ytterligere forsterker arbeidet med å levere på bærekraftsmålene i Regionplan Agder 2030».

Prosjektets identifiserte gevinster fra vedtatt styringsdokument med kommentarer fra avslutningsfasen:



- *Økonomisk gevinst: «Finne økonomiske gevinster ved å optimalisere anskaffelsesprosess med tilhørende anskaffelsesprosedyre»:* Prosjektet ble gjennomført i en periode med et krevende risikobilde. Til tross for dette er prosjektet levert til avtalt tid, innenfor budsjett og med avtalt kvalitet. Ved å konkurrere på eie og leie har en valgt den økonomisk mest fordelaktige kontraktsmodellen. Fylkeskommunen har lavere netto utgifter (avdrag og ned betaling av lån) i et helt nytt bygg, med eid tomt, mye nytt inventar samt helt nye digitale løsninger, enn det som ble betalt i leie i Tordenskjoldsgate 65. For ytterligere informasjon om eie leie vurderingene, se sak 21/14920-1, politisk behandlet 6. juli 2021.
- *Redusere klimagassutslippene: «Redusere klimagassutslippene gjennom gjenbruk, fossilfri og utslippsfri byggeplass, CO2 vennlig og kortreist materialvalg, ren energiproduksjon, mv»:* Prosjektet har levert et gjennomgående klimaprojekt. Tydelige krav i prosjektets styringsdokument, innovative klimaevalueringer i anskaffelsesfasen, lavt klimaavtrykk og god leverandørutvikling på klimavennlige løsninger i byggeprosessen, høy grad av ombruk fra det gamle kontorbygget og et fylkeshus helt i toppsjiktet klimamessig.
- *Kompetanseutvikling: «Økt intern og ekstern kompetanse på klimavennlige byggemetoder og sirkulær økonomi, som igjen kan gjenbrukes i kommende prosjekter»:* Som en del av den systematiske læringen fylkeskommunen legger til grunn i sine byggeprosjekter, sammen med tilhørende leverandørutvikling, vil en kunne bygge enda mer ambisiøse prosjekter i fremtiden hvis ønskelig. Læringen fra tidligere klimabyggeprosjekter har vært viktig, særlig fra Tvedestrand videregående skole, Fagskolen i Agder og Søgne videregående skole. Læringen fra Fylkeshuset i Agder blir sentral i fremtidige prosjekter og løpende utvikling av eiendomsporteføljen.
- *Flerbruk og sambruk: «Lokaliseringen av fylkeshuset sentralt i Kristiansand sentrum, i nærheten av tre store videregående skoler muliggjør gevinster for sambruk og flerbruk. Å ha IKT Agder og kanskje AKT som leietakere, øker bruksgevinsten med bygger»:* Sambruk og flerbruk har vært bærende elementer i hele konseptet. Arbeidsplassene og støtterommene er merbruk, ressurser som møterom, tjenestebiler, tekniske utstyr og sykler, er alt lagt opp til flerbruk. Det eneste området med enerett er verkstedet til avdeling for kulturminnevern og kulturturisme. Førsterett er benyttet på utvalgte deler ressursene for å ivareta noen særskilte behov. AKT AS og IKT Agder IKS ble ikke en del av kontorbygget.
- *Innovasjon: «Innovasjon og testplattform for næringslivet og academia»:* Det har gjennom hele alle prosjektets faser vært fokus på innovasjon, både i prosess, bygningsmassen og teknologi. Prototypen "Mellomrommet" har vært en testarena for prosjektet, både for slik jobber vi, teknologi, møblement og medvirkning. Anskaffelsesfasen la opp til innovasjon i hvordan klimavurderingene ble gjennomført. I byggeprosjektet var det omfattende leverandørutvikling, både på maskiner og materiell. I flytteprosessen har vi hatt fokus på videreutvikling av ombruksplattformen og ombruksøkosystemet på Agder. I drift vil det være fokus på driftsoptimalisering og ny bruk av teknikken i bygget. Videre vil academia involveres for å se på mulighetene i våre sensorer.
- *Organisasjonsutvikling: «Utvikle og ta i bruk nye arbeidsformer og verktøy for å hente ut gevinsten ved valgt konsept i rom og funksjonsprogrammet (RFP)»:* En sentral del av prosjektet er arbeidsstrømmen «slik jobber vi i Agder fylkeskommune». Strømmen



har ansvar for å utvikle våre arbeids- og samarbeidsformer, samt nødvendig endringsledelse. Prototypen Mellomrommet, brukerinvolvering på møblement og teknisk utstyr, bruks- og teknologidrevet nedvalg av romtyper, utviklet verktøy for økt kompetanse og bevisstgjøring på taushetsbelagt og beskyttelsesverdig informasjon i en fleksibel arbeidshverdag, er eksempler på leveranser fra dette arbeidet.

- Økt tilgjengelighet for innbyggerne:
 - «Demokratiutvikling, sikre god tilgang på demokratiske arenaer og beslutningsprosesser». Eikesalen, utvalgssalene og møterommene er en sentral del av åpen sone sammen med tjenestetorget og kantinen. Eikesalen er lagt ut mot gateplan.
 - «Tilrettelegge for bedre innbyggerdialog og innbyggerinvolvering»: Den åpne sonen og møteromsenteret er bygget for å tilrettelegge for samskaping og brukermedvirkning. Fylkeshuset er allerede en attraktiv arena for samskaping og samarbeid.
 - «Høy tilgjengelig for bruker og besøkende gjennom gang, sykkel og kollektivtrafikk»: Fylkeshusets plassering og utforming har en svært høy tilgjengelighet for gange, sykkel og kollektivtrafikk.
- Forbedret omdømme: Et nytt fylkeshuset vil medføre forbedret omdømme og økt attraktivitet som arbeidsgiver. Fylkeshuset i Agder og organisasjonsutviklingsprosessen "slik jobber vi" bidrar til at fylkeskommune fremstår som en moderne og attraktiv arbeidsgiver. Mye positiv omtale vil kunne forsterke dette. Fylkeshuset i Agder brukes allerede aktivt i vår arbeidsgiverprofilering.

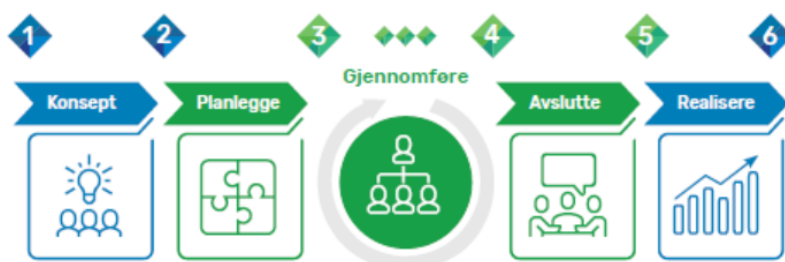
I Regionplan Agder 2030 er det nedfelt at vi skal være attraktive, samskapende og bærekraftig. Tre elementer som fremkommer tydelig i prosjekt nytt fylkeshus.

Et viktig perspektiv gjennom arbeidet med fylkeshusprosjektet har vært perspektivet med universelle tiltak og ha perspektivet på hele Agder fylkeskommune, og ikke særløsninger for fylkeshuset i Agder.

Utdypende beskrivelse av gevinstene knyttet til klimavennlig bygg, bygningsmessig fleksibilitet og slik jobber vi kommer under kapittel 4 og 5.

2 Prosjektstyring

Prosjektet fylkeshuset i Agder er gjennomført i tråd med projektrammeverket til Agder fylkeskommune, og prosjektstyringen og rapporteringen er gjennomført med bruk av Prosjektportalen.



Figur 1 - Prosjektmodellen til Agder fylkeskommune

Prosjektet er nå i avslutningsfasen. Bygg- og eiendomsprosjekter har en avslutningsfase på 12 måneder fra overlevering fra entreprenør til byggherre (overtagelsesprotokollen er signert 20.06.2024) til garantiperioden er over (juni 2025).

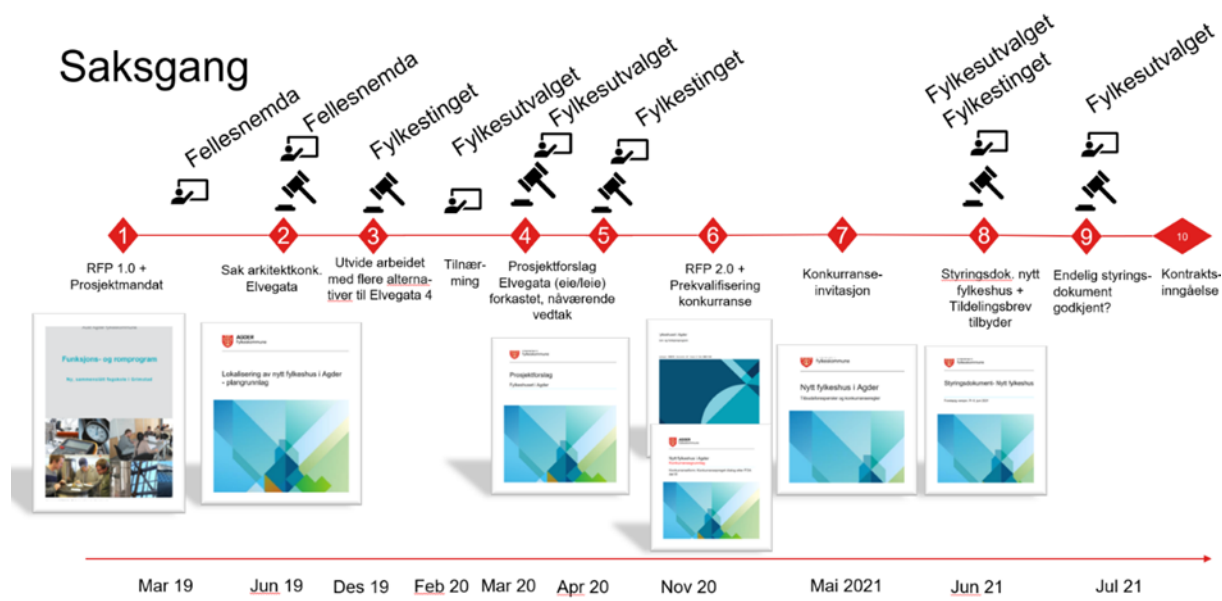
Som en del av avslutningsfasen, og bestilling fra fylkesutvalget, utarbeides det en gevinstrappport. Denne vil oppdateres og vedlegges milepæl 5 og prosjektets sluttrapport.

Alle prosjekter i Agder fylkeskommune skal rapportere prosjektstatus hver måned. Første prosjektrapporten til Fylkeshuset i Agder ble levert november 2020, totalt ca. 40 statusrapporter i perioden. Statusrapportene har utgjort underlaget til prosjektets løpende rapportering til administrasjonsutvalget.

2.1 Beslutningsprosessen fra konsept til avslutning

Prosjektet nytt fylkeshus har vært en lang prosess med mange viktige beslutninger. Som en del av avslutningsarbeidet lager vi her en oppsummering av beslutningspunktene og milepælene, koblet opp til prosjektmodellen over.

Illustrasjonen oppsummerer de viktigste beslutningene i en tidslinje.



Beslutningspunktene 1 til 5 inngår i konseptfasen og beslutningen i fylkestinget 2020 er oppstarten av planleggingsfasen. Beslutningspunktene 6 til 8 inngår i planleggingsfasen og behandling av styringsdokumentet er oppstarten av gjennomføringsfasen. Beslutningspunktene 9 til 11 (overtagelsesprotokollen fremkommer ikke av illustrasjonen) er overgang til avslutningsfasen. Avslutningsfasen er 12 måneder og avsluttes med prosjektavslutningsrapport.

Kort beskrivelse av de ulike beslutningspunktene med tilhørende kobling til saksunderlag.

- BP1: Prosessen med å utarbeide rom- og funksjonsprogram (RFP) for nytt fylkeshus startet i 2018 og ble fullført med godkjent RFP i mars 2019. Det ble avholdt en



orientering til fellesnemda om kontorbehov for Agder fylkeskommune 7.3.2019. Dette var en gjennomgang av hvordan fylkeskommunen ønsket å tilnærme seg problemstillingen omkring hvordan eie/leie-problematikken skulle vurderes, samt bruken av Elvegata 4 som nytt fylkeshus.

- BP2: Orientering om politisk sak i fellesnemda om å kjøre en arkitektkonkurranse for Elvegata 4. Sak 30/19 i fellesnemda, den 24.6.2019. Vedtaket ble som følger:
- MP3: Fylkestinget vedtok 18. desember 2019 ([sak 29/19](#)) at: *«Fylkestinget utsetter prosess om nytt fylkeshus i Elvegata og ber om en sak så fort som mulig der følgende momenter blir ivare tatt:*
 1. Fylkesrådmannen vurderer om vi skal eie eller leie
 2. Fylkesrådmannen vurderer ulike lokasjoner langs metroaksen i Kristiansand
 3. Fylkesrådmannen vurderer om vi skal bygge nytt fylkeshus som et offentlig/privat samarbeide
 4. Fylkestinget forutsetter at den pågående arkitektkonkurransen vedr. Elvegata 4 fortsetter parallelt med at disse vurderingene over foretas, men uten at en forplikter seg til at dette blir den endelige lokaliseringen»
- Løypemelding om mandat og tilnærming til arbeidet med Prosjektforslag for nytt fylkeshus ble [orientert om i fylkesutvalget 25.2.2020](#). Det ble redegjort for tilnærming til lokalisering, hvordan en tilnærmer seg og har skaffet prisinformasjon for å vurdere priser på følgende scenarier som ville bli vurdert i prosjektforslaget:
 1. Fortsette leieforholdet i TG65
 2. OPS
 3. Leie
 4. Eie
- [Orientering \(og løypemelding\) til fylkesutvalget 17.3.2020](#). Her ble konkretisert forslag til geografisk lokalisering redegjort for, en overordnet gjennomgang av de 4 alternativene for eie/leiemodeller, redegjørelse for forskjellen mellom finansiell og operasjonell leie (hvor finansiell leie ble foretrukket som leiealternativ-kandidat i det videre arbeidet med nytt fylkeshus), leiepriser i Kristiansand, samt hvordan Elvegata 4 ville kunne sett ut (mulighetsstudium) hvis en inkorporerte undervisningsarealer i bygget i tillegg til å være nytt fylkeshus. Se vedlagt lysark:
- BP5: 28.04.2020 ble administrasjonens anbefaling om at Elvegata 4 skulle brukes til nytt fylkeshus avslått i fylkestinget. Vedtaket fra fylkestinget [i sak 10/20](#) ble: *I prosjektforslaget ble det redegjort for vurderinger knyttet til de fire hovedscenariene, samt hvordan disse ble vurder på ulike parametre. Det ble også vedlagt et beslutningsunderlag for geografisk lokalisering som ble tatt inn i vedtaket. I prosjektforslaget ble det redegjort for hvilke anslåtte kostnader det er knyttet til både eie og leie.*
- BP6: Den 13.11.2020 ble RFP v2.0 godkjent i prosjektstyret.
- BP7: Godkjent styringsdokument
 - Den 8.6.2021 ble [sak 70/21](#) fremmet for fylkesutvalget. Saken inneholdt revidert styringsdokument for nytt fylkeshus. Følgende vedtak ble fattet:
 - Den 15.6.2021 ble saken behandlet i fylkestinget, [sak 34/21](#) og følgende vedtak ble fattet:
- BP8: 06.07.2021 ble saken, sak [94/21](#) og det endelige styringsdokument behandlet i ekstraordinært fylkesutvalg.



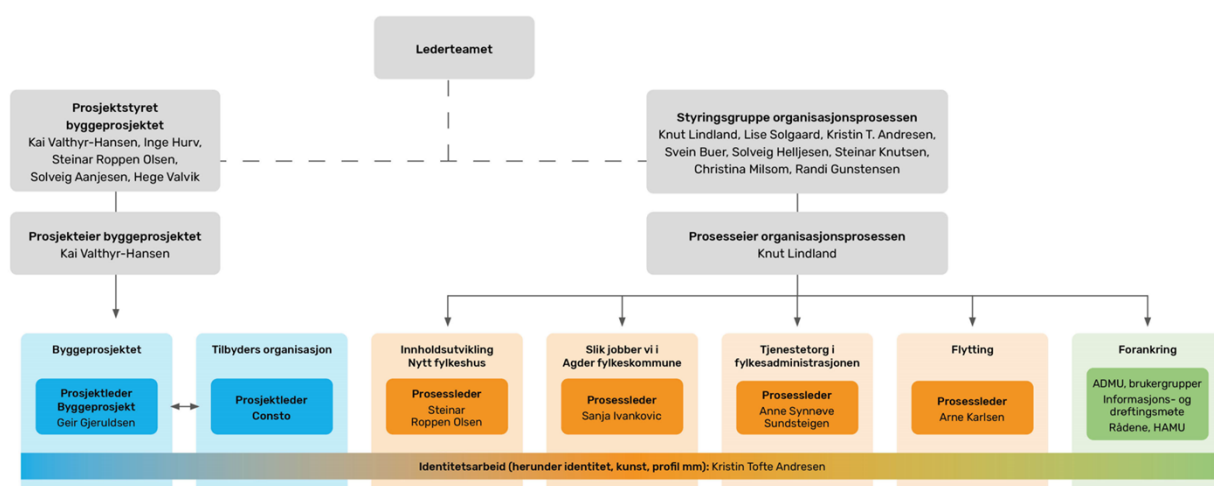
- BP9: Kontraktsinngåelse sommeren 2021
- Den 31.5.2022 ble sak [72/22](#) «Nytt fylkeshus i Agder - behov for justering» fremmet for fylkesutvalget. Forslag til vedtak var: «*Dekningsgraden reduseres til 60%. Formålet er økt fleksibilitet. 2. Det aktivitetsbaserte konseptet baseres på minilandskap (funksjonen til cellekontor ivaretas gjennom bruk av multirom og minirom*». Følgende vedtak ble fattet i saken: «*Saken utsettes i påvente av formelt drøftingsmøte*» Etter formelt drøftingsmøte ble gjennomført ble sak [84/22](#) fremmet for fylkesutvalget som vedtok følgende: «1. Dekningsgraden reduseres til 60%. 2. Det aktivitetsbaserte konseptet baseres på minilandskap»
- BP10: Overtagelsesprotokoll juni 2024
- BP11: Sluttrapport juni 2025.

2.2 Prosjektorganisering

Prosjektets prosjektorganisering har to styringslinjer:

- Prosjektstyret for byggeprosjektet, et tverrfaglig sammensatt styre ledet av avdelingsleder for bygg og eiendom. Her deltok IKT Agder og verneombudet fra fylkesadministrasjonen.
- Styringsgruppe for organisasjonsutviklingsprosessen er bredt sammensatt fra organisasjonen med fellestillitsvalgt og hovedverneombud som fast deltager.

Byggeprosjektet har vært ansvarlig for kontrakten mot entreprenør og byggherre, samt oppfølging og rapportering på de 6 prosjektstyringsområdene i prosjektrammeverket. Organisasjonsprosessen har hatt i oppgave å sikre at bygget understøtter våre målsettinger, arbeidsformer og organisasjonspolitik.



Prosjektet har hatt flere arbeidsstrømmer for å sikre organisasjonsutviklingen parallelt med byggingen av fylkeshuset. Organisasjonsperspektivet har vært et suksesskriterium for byggeprosjektet.

I tillegg har det vært en egen arbeidsstrøm på forankring. Involvering og informasjon har vært en suksessfaktor for prosjektet. Kort om prosjektets involveringsarenaer:



- ADMU: Rapportering til administrasjonsutvalget har vært fast agendapunkt på tilnærmet samtlige møter. Byggeprosjektet har alltid rapportert på prosjektets seks prosjektstyringsområder og organisasjonsprosessen har informert om pågående aktiviteter. Politikerne og ansattrepresentantene har også fått mulighet til å stille spørsmål og få avklaringer. Alle opptakene fra ADMU er delt ut i organisasjonen og vært underlag til de andre arenaene.
- Medvirkningsrådene: Prosjektet har stilt seg til disposisjon for medvirkningsrådene i Agder fylkeskommune. Råd for personer med funksjonsnedsettelse har satt saken på agendaen gjentatt ganger gjennom prosjektperioden.
- Informasjons- og drøftingsmøte i fylkesadministrasjonen: Prosjektet har vært fast agendapunkt på samtlige møter i perioden. Prosjektet har stilt med utvalgte prosessledere og løftet inn aktuelle saker. De tillitsvalgte har kontinuerlig fått mulighet til å bestille informasjon eller avklaringspunkter fra prosjektet.
- Arbeidsmiljøutvalget (AMU) i fylkesadministrasjonen: Prosjektet var fast agendapost i hele prosjektperioden. Prosjektet stilte også opp ved behov i hovedarbeidsmiljøutvalget (HAMU).
- Avdelingsleder- og avdelingskontaktmøter: Det siste året før innflytting ble det iverksatt forsterkede involveringstiltak, blant annet jevnlig møter med avdelingslederne og avdelingskontaktene. Både samlet, hver for seg og per etasje.

2.3 Prosjektoppsummering per prosjektstyringsområde

Alle prosjekter i Agder fylkeskommune rapporterer på de samme seks prosjektstyringsområdene:



I tillegg til byggeprosjektets prosjektstyringsområder har prosjektet rapportert på organisasjonsutviklingsprosessen. Prosjektoppsummeringen er en løypemelding i avslutningsfasen og ikke endelig sluttrapportering.

- **HMS** - HMS omfatter helse, miljø og sikkerhet i all arbeidssammenheng, også i prosjektene våre. Agder fylkeskommune har som arbeidsgiver og byggherre det mål, at all virksomhet i fylkeskommunen skal gjennomføres uten at mennesker, materiell og miljø påføres skade. HMS-begrepet er forankret i forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheter. Det har vært høyt fokus på HMS i byggeprosjektet, og status gjennom hele prosjektet kan oppsummeres som følger:
 - 569 rapporterte uønskede hendelser (RUH)
 - 4 hendelser med sykefravær, mindre personskader.
 - 136 SJA (sikker jobbanalyser)



- **Fremdrift** – Prosjektets fremdriftsstyring har vært koblet til beslutningspunktene i projektrammeverket og milepælsplanen i totalentreprisen. Det har vært god fremdriftsstyring i prosjektet, og åpningen av bygget gikk som planlagt. Det var særlig krevende når leveranserisikoen gikk opp underveis. Et par utfordringer underveis:
 - Entreprenør kom bak sin interne plan i en tidlig fase. Arbeidet i byggegropen var særlig krevende. Det ble ikke varslet om forsinkelser i forhold til hovedfremdriftsplanen. Underveis i prosjektet ble denne interne forsinkelsen arbeidet inn, og en kom ajour med hovedfremdriftsplanen. Fremdriften overordnet har vært grønn hele veien.
 - I dialog med entreprenør aksepterte byggherren at en skjøv noe på den endelige overtakelsen av bygget under forutsetning om en delovertakelse, samt at byggherren kunne arbeide med sine aktiviteter i parallell. Dette ble gjort for å få en enda høyere grad av ferdig-ferdig bygg. Beslutningen påvirket ikke fremdriften til byggherre i henhold til deres plan.
- **Økonomi** – Prosjektet er levert innenfor den økonomiske rammen. Det pågår nå sluttforhandlinger med leverandør for å ferdigstille og avslutte entreprisekontrakten. Endelig økonomirapport kommer i sluttrapporten i juni 2025. Et par utfordringer underveis:
 - Tidlig i byggeprosjektet ble det klart at det var flere utfordringer knyttet til leverandørmarkedet, og forhold som påvirker dette, som oppstod. Krigen i Ukraina, transportutfordringer av varer som en senkonsekvens av Covid samt den sterkt økte strømprisen påvirket både entreprenør og byggherre.
 - Som vanlig er i større byggeprosjekter gjenstår det noen garanti- og oppfølgingssaker mot entreprenør.
 - Det vil bli satt av midler til nødvendige kompletteringer og endringer i første driftsår samt en pott til prioriterte justeringer som kommer ut fra erfaringsgjennomgangen som er planlagt etter vinterferien 2025. Disse justeringene kan være mindre bygningsmessige tiltak, møblering, teknologi e.l.
- **Kvalitet** – I gjennomføringsfasen rapporteres omfang med tilhørende kvalitet mot planen i gjeldene styringsdokumentet. For å trekke frem et par viktige punkter som har vært viktige å ivareta i hele prosessen:
 - Klimakravet, altså kravet til at fylkeshuset var et pluss hus i bysentrum, la noen rammer for arkitekturen, herunder materialbruk, vinduer og takflater.
 - Bygningsmessig fleksibilitet, slik at etasjene enkelt kan tilpasses fylkeskommunens fremtidige behov la rammer for arkitekturen, særlig bæring, vinduer, ventilasjon og elektrisitet.

De arkitektoniske evalueringskriteriene var delt i to hovedområder, estetiske kvaliteter og funksjonelle kvaliteter. Hver av disse hovedområdene var igjen delt inn i mange underevalueringer. Siden overtagelse er det, som forventet, meldt inn en del feil, avvik og forbedringsområder som fortløpende utbedres. Overordnet er kvaliteten i henhold til bestilling.
- **Risiko** – Prosjektet har hatt en aktiv og kontinuerlig usikkerhetsstyring. Usikkerhet omfatter risiko og muligheter i prosjektet. Det har vært et krevende risikobilde rundt prosjektet, særlig gjennom pandemien, krig, energikrise og sterk prisstigning. Til tross



for de usikkerhetene som er nevnt under rapporteringsområdet “økonomi”, har en klart å holde den overordnede fremdriftsplanen og levert innenfor den økonomiske rammen. Enkelte løsninger har blitt noe annerledes enn tiltenkt i utgangspunktet, men ikke noen som er av vesentlig karakter. Her har både entreprenør og byggherre vist smidighet og vært løsningsorienterte som å ta ned oppdukkende risikopunkter fortløpende.

- **Gevinster** – Gevinstrealisering er en løpende prosess gjennom hele prosjektforløpet, fordelt på bygningsmessige og organisatoriske gevinster. Se kapittel 4 og 5.

2.4 Risikoreduserende organisasjonstiltak

Prosjektet fylkeshuset i Agder har vært forbundet med en del risiko, både på det bygningsmessige på grunn av krevende omgivelser og det organisatoriske på grunn av den omfattende endringsreisen fylkeshuset medførte for våre ansatte.

Entreprisevalget reduserte risikoen betydelig i byggeprosjektet. Stram og ryddig prosjektstyring var et viktig tiltak gjennom hele gjennomføringsfasen.

I organisasjonsprosessen ble det innført en del risikoreduserende tiltak. Kort oppsummert:

- Samarbeidsprosjekter / befaringer – lære av andre: Vi etablerte tidlig kontakt med samarbeidsprosjekter. Det å lære av andre en sentral del av slik jobber vi i Agder fylkeskommune. Befaring til både samarbeidsprosjekter og andre ble et viktig tiltak tidlig i prosjektet.
 - Vi har inngått samarbeid med andre organisasjoner som har gjennomført lignende fleksible arbeidsplasskonsepter. Dette har gitt oss verdifull innsikt og erfaringer som har hjulpet oss med å unngå vanlige fallgruver og redusere risikoen for feil.
 - Gjennomførte befaringer til andre organisasjoner og arbeidsplasser har gitt oss muligheten til å observere og lære av deres løsninger og utfordringer. Dette har vært en viktig del av vår risikoreduserende strategi.
 - Befaringene har inkludert besøk til Bydel Gamle Oslo, NAV Helsfyr, Vestlandshuset, Bergen rådhus, Nav Mandal, Statsforvalteren i Agder, Kristiansand kommune, PWC, Rambøll, politiet i Agder og andre bedrifter med tilsvarende konsept i nærområdet vårt. Vi har fått innsikt i hvordan de har løst utfordringer knyttet til fleksible arbeidsplasser samt arbeid med organisasjonen frem til flytting inn i nytt konsept.
- Mellomrommet: “Mellomrommet” var en ombygging av et område i det gamle fylkeshuset til en funksjonelt lik halv etasje av det nye fylkeshuset. Prototypen Mellomrommet har vært en testarena for prosjektet, både for slik jobber vi, teknologi, møblement og medvirkning. Mellomrommet har fungert som et testområde hvor vi har kunnet prøve ut ulike løsninger i en kontrollert setting før full implementering. Dette har redusert risikoen for feil og ineffektive løsninger. Gjennom systematisk testing og evaluering har vi kunnet identifisere og eliminere mulige problemer underveis i prosessen. Noen effekter av Mellomrommet:



- Økt bevissthet rundt aktivitetsbasert konsept: Mellomrommet har bidratt til en bedre forståelse av hvordan aktivitetsbaserte arbeidsformer kan støtte ulike arbeidsstiler og behov.
- Senkede skuldre på ansatte: Ansatte føler seg mer komfortable og forberedt på endringer, noe som har redusert stress og økt trivsel.
- Kostnadsbesparelser: Av rammen på 2 millioner kroner ble ca. 1,5 millioner kroner benyttet til tiltaket. Godt over halvparten av de 1,5 millionene ble investert i utstyr som igjen ble med over til Fylkeshuset i Agder. Kun gjennom å teste og forkaste tekniske løsninger og feilbestilling av møblement har prosjektet spart inn tiltaket flere ganger.
- Effektive involveringstiltak: Involveringstiltakene har vært avgjørende for prosjektets suksess, og har sikret at de ansatte føler seg hørt og inkludert.
- Det vil publiseres en egen erfaringsside om Mellomrommet på agderfk.no utover høsten.
- Brukerinvolvering på test av utstyr: Medvirkning på utstyrsvalg, både utstyr til arbeidsplassene, møblement til støtterommene og arbeidssonene, teknisk møteromsutstyr og personlig utstyr.
 - Ansatte har vært aktivt involvert i testingen av nytt utstyr og møbler. Deres tilbakemeldinger har vært med for å sikre at løsningene som blir valgt, faktisk møter deres behov og preferanser.
 - Brukerinvolveringen ble utført ved direkte tilbakemeldinger under testfasene på mellomrommet.
- Forsterkede involveringstiltak: God informasjon til våre ansatte og lederskap var suksessfaktorer i hele prosjektet. Det siste året var dette spesielt viktig og ekstra tiltak ble derfor iverksatt.
 - Vi har iverksatt forsterkede involveringstiltak for å sikre at alle ansatte føler seg hørt og inkludert i prosessen. Dette har bidratt til å redusere motstand mot endringer og økt aksept for nye løsninger.
 - Tiltakene har inkludert regelmessige møter med avdelingsledere og avdelingskontakter, samt arbeid i avdelingene og etasjearbeid.

3 Bygningsmessige gevinster

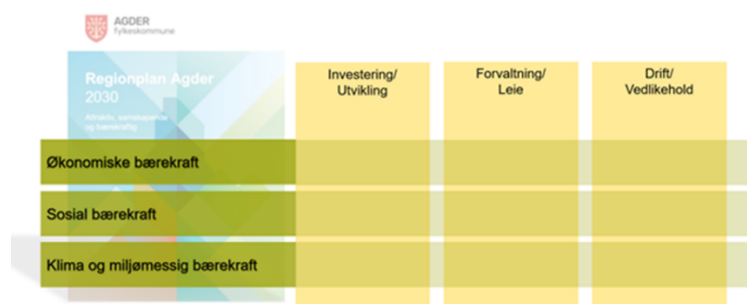
De bygningsmessige gevinstene realiseres i alle prosjektets faser, i bygningens livsløp, i kommende fylkeskommunale eiendomsprosjekter og forsterkes i omgivelsene gjennom prosjektets leverandør- og produktutvikling som gir effekt i fremtidige eksterne prosjekter.

3.1 Eiendomsstrategi

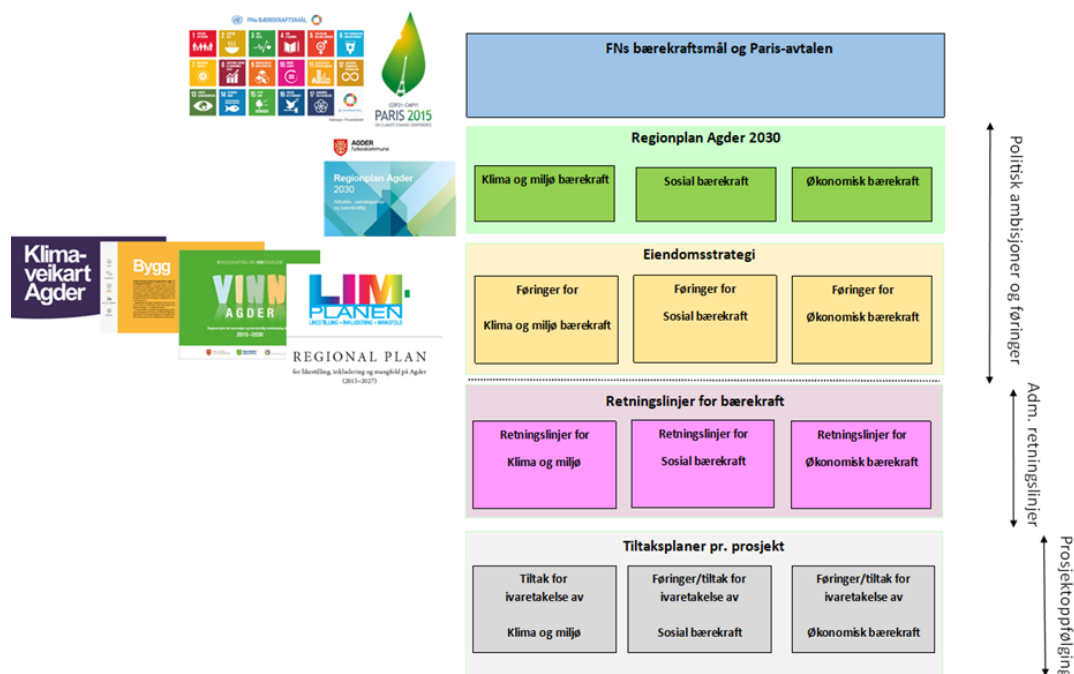
Agder fylkeskommune er en stor eiendomsbesitter og skal utvikle, forvalte og drifte eiendommene på en profesjonell måte. For å sikre en god forankring for dette, var det behov for å utarbeide en eiendomsstrategi som fungerte som et sentralt strategisk styringsdokument for alt arbeid med eiendommer i Agder fylkeskommune. Det er en

målsetning om at en vil jobbe mot å harmonisere metoder, verktøybruk, organisering og operativt arbeid med eiendomsporteføljen, fra en tidligere noe ulik praksis i henholdsvis Vest-Agder fylkeskommune og Aust-Agder fylkeskommune.

Eiendomsstrategien er sentrert omkring målsetninger tett knyttet opp til bærekraftsperspektivene i Regionplan Agder 2030; økonomisk, klima- og miljømessig samt sosial bærekraft. Bærekraftmålsetningene skal gjennomsyre alt arbeidet som gjøres innenfor eiendomsområdet i Agder fylkeskommune:



Eiendomsstrategien er forankret oppover i Region Agder 2030, som igjen er koblet til FNs bærekraftsmål og Parisavtalen. Eiendomsstrategien har blitt videre detaljert nedover i mer detaljert retningslinjer for bærekraft og prosjektspesifikke målsetninger for fylkeshusprosjektet. Dette har også blitt gjort i prosjektet Nytt fylkeshus.



Kobling til eiendomsstrategiene og bærekraftperspektivene i dette styrende dokumentet.



3.2 Leverandørutvikling

I tråd med ambisjonene i eiendomsstrategien *“Fylkeskommunen skal være en pådriver for utvikling og innovasjon i hele verdikjeden i bygg- og eiendomsmarkedet i regionen. Gjennom dette skal vi bidra til å bygge et robust bærekraftig næringsliv som kan møte konkurransen i det fremtidige markedet”*.

Målsetningen i utarbeidelse og gjennomføring av selve anskaffelsesprosessen, men også i selve gjennomføringen, har vært å stimulere til innovasjon, nytenkning og pilotering. Dette for å sikre et best mulig sluttprodukt for fylkeskommunen, men også å gi næringslivet en arena for å skaffe ny kompetanse og gjennom dette fremtidig konkurransekraft.

At en valgte å konkurrere på antall kilo CO2 som et konkurransekriterium i konkurransen, må ansees som nybråttarbeid. Dette ble gjort ved å spille på leverandørenes kjennskap til kost-/nytteeffekten av klimavennlige tiltak, materialer og kjøretøyer. Forenklet kan en si at byggeprosjektet vet best hvilke krav fylkeskommunen som virksomhet bør stille og leverandørene vet best hvordan de skal realisere disse kravene i nytt bygg.

Fylkeshuset har både en kombinasjon av innovative materialer og et bevisst forhold til å unngå materialer med stor CO2-påvirkning i prosjekteringen. Høy bruk av «lavkarbon extreme betong» er et eksempel på det første, men det å unngå unødig bruk av stålkonstruksjoner er et eksempel på det sist. Dette er utfordringer til ulike virksomheter som gjør at de må lære seg eller utvikle nye produkter og teknologier og gjennom dette vil de møte fremtiden med større konkurransekraft og kompetanse.

Ombruk er også et område som vi har hatt fokus på leverandørutvikling. Alt ifra involvering av Bølgen bærekraftsenter i merking, og registrering i ombruksplattformen Loopfront, understøtte bruktmøbelforhandlere, møbeltapetserere samt regionale møbelsnekkere. Gjennom etterspørsel etter deres produkter og tjenester er en med på å utvikle disse som leverandører og en får en visningsarena i fylkeshuset for deres tjenester og produkter. Ombruksarbeidet har også økt bevisstheten for dette i egen organisasjon og vurderinger knyttet til anskaffelsesreglement og bruken av innkjøpsmakten vår tas inn i klimabudsjettet som mulige tiltak.

3.3 Økonomi

Konkurransen om nytt fylkeshus ble gjennomført på en måte hvor en både etterspurte tilbud på eide arealer og leide arealer fra tilbyderne. En kunne velge prismekanisme i etterkant av konkurransen. Gjennom evalueringen kom det frem at kostnaden ved å leie arealer til nytt fylkeshus var betydelig dyrere enn eiealternativet fra samme tilbyder. Dersom vi ser eiealternativet og tilhørende kontantstrømmer i et 30 års perspektiv, opp mot leiealternativene for tilsvarende periode (eks.mva), har vi beregnet oss frem til at leiealternativene for vinnende tilbyder er 83 % dyrere enn det tilbudte eiealternativ. Det lønner seg altså å eie fremfor å leie tilsvarende bygg. Se [sak 21/14920-1](#), politisk behandlet 6. juli 2021.

Hvordan stiller det seg hvis en sammenligner kostnaden på leie av Tordenskjoldsgate 65 (TG65) opp mot kostnaden på renter og avdrag for nytt fylkeshus. Dette har også blitt beregnet. Dagens leiekostnad i TG65 er på 20 320 000 kroner. Den beregnede gjennomsnittlige kostnaden for nytt fylkeshus over en 30 års periode er på 19 968 000 kroner. Det er altså billigere å eie tomt, bygge et helt nytt bygg, komplette bygget med mye



nye møbler og utstyr samt gå til innkjøp av helt nye digitale løsninger i bygget enn å fortsette dagens leieavtale. På toppen av dette kommer faktiske og opplevde kvaliteter som er vesentlig høyere i nytt fylkeshus.

3.4 Klima

En sentral ambisjon i nybyggprosjekter har vært å fokusere på strømgjerrige konstruksjoner, egen strømproduksjon samt energivennlige tekniske løsninger. Det var et premiss i konkurransen at fylkeshuset skal produsere mer strøm enn bygget forbruker. Den leverte løsningen skal kunne klare dette. Hele takflaten, samt deler av 5. etasje og fasadene er fylt med høyeffektive solceller. En har også installert en batteribank som kan brukes til å redusere strømtopper (peak-shaving). Dette bidrar både til å redusere nettleien, men også til å redusere belastningen på den omkringliggende infrastrukturen for stømtilførsel i området.

For å kunne levere et energieffektivt bygg, er en avhengig av at det konstruksjonsmessige følger strenger normer. Fylkeshuset er bygd etter passivhusstandarden, noe som fordrer høy tetthet, god isolasjonstykkelse, lavt varmetap gjennomvindusflatene samt minimalisering av kuldebroer for å nevne noe.

En sentral CO₂-utslippskilde i byggeprosjekter er grunnarbeider. I konkurransegrunnlaget ble leverandørene premiert etter i hvilken grad de klarte å legge utslippsfri teknologi til grunn for arbeid i grunnen. En minimumsløsning for ambisjonsnivået ville være å bruke fossilfrie maskiner. I hele grunnarbeidsforløpet ble det utelukkende bruke utslippsfri teknologi, med unntak av spunte- og pælemaskiner som ennå ikke var tilgjengelig i utslippsfrie varianter på det tidspunktet dette arbeidet ble gjennomført. Det var det første prosjektet i Kristiansand (og regionen?) hvor en klarte å stille med tre fullstørrelses utslippsfrie gravemaskiner eksempelvis. Slike maskiner ser en nå på flere prosjekter i Kristiansand. Bruk av elektriske gravemaskiner i opparbeidingen av byggetomta demonstrerte en ny praksis i Agder og gav mindre støy og eksos sentralt i byen. Energiforbruket knyttet til denne operasjonen ble halvert og vi sparte 15000 liter diesel og dermed 4 tonn CO₂ utslipp. Hele byggeoperasjonen var fossilfri og det ble benyttet biodiesel framfor vanlig diesel for å oppnå dette. Dette reduserte klimagassutslippene med 50 tonn.

Fylkeskommunen har en uttalt målsetning om å understøtte fjernvarme-/kjøletilbydere der infrastrukturen allerede er tilrettelagt. Dette gjelder også for fylkeshusets del. Her benyttes fjernvarme og -kjøling.

Ombruk av møbler har vært et premiss for prosjektet fra en tidligfase. Gjennom systematisk arbeid og kartlegging har en klart å oppnå en gjenbruksprosent på møbler i arbeidsetasjene på mer enn 52 %. Dette i seg selv har medført en besparelse på ca 50 tonn CO₂. I tillegg har en omsatt mer enn dobbelt så mange enheter ut over dette til andre virksomheter i fylkeskommunen. Dette har bidratt til økt kvalitet også hos andre virksomheter, betydelige besparelser i driften for fylkeskommunen, samt vesentlig redusert klimagassutslipp i forhold til hva alternativet hadde vært. Dette er oppnådd gjennom direkte ombruk, rens og fiks av møbler før ombruk, kjøp av brukte møbler hos store bruktmøbelleverandører samt omtrekk og omstopping av gamle møbler.

Materialbruk: Klimagassutslippene er redusert med ca. 1000 tonn sammenliknet med tilsvarende standard bygg. Bygget er utformet med sikte på lang levetid. Lang levetid og lavt



energiforbruk er viktig for en livsløpsvurdering av byggets klimafotavtrykk.

Et eksempel på hvordan en har tenkt ut bærekraft i praksis, er å redusere antallet kopimaskiner til et minimum (en maskin). Færre printere gir mindre behov for å produsere printer, bruke strøm på disse m.m. I tillegg får en bedre informasjonssikkerhet ved at en ikke skriver ut dokumenter fra fagsystemer, bedre folkehelse ved at en går til og fra kopimaskinen (må gå trapper), mindre pengebruk (pga. Leasingkostnader til maskinvare). Som eksempelet viser så kan en få flere bærekraftsgevinster ut fra et funksjonelt valg.

3.5 Energi

Nytt fylkeshus er bygd etter passivhusstandarden. Det betyr at det er meget energieffektivt. Det beregnede energibehovet i bygningen er på 53,5 kWh pr m² pr år, noe som er under halvparten av kravene i teknisk forskrift som krever 115 kWh pr m² pr år. Det simulerte energibehovet for bygningen er på 178 000 kWh pr år i strømforbruk. I tillegg kommer det 110 000 kWh i fjernvarmeenergi på toppen av dette. Det er simulert at det vil bli produsert minst 178 000 kWh med strøm fra solcellepanelene på taket. Ergo vil det tilførte nettobehovet for energi være på 110 000 kWh.

Kostnadsbildet for dette må basere seg på erfaringstall og årsgjennomsnitt. Med en kostnad på kjøp av strøm på ca 2 kroner pr kWh, og en inntekt på strømsalg på 0,5 kroner pr kWh ville dette medført en kostnad på 267 000 kroner pr år. Dette regnestykket er svært forenklet da vi bruker mye av den strømmen vi produserer direkte i bygget. Andelen kjøp blir derfor vesentlig lavere enn i det forrige regnestykket. Det faktiske regnestykket vil vi komme tilbake til i sluttrapporten. Kostnaden for fjernvarme er anslått til ca 165 000 kroner pr år. Dette er også et anslag. Samlet sett ville et slikt regnestykke, uten å ta hensyn til forenklingen vi viste til ovenfor, gi en strøm og energikostnad på 432 000 kroner pr år. Fjorårets strømkostnad i Tordenskjoldsgate 65 var på 2 453 000 kroner, noe som er over 2 mill. kroner høyere kostnad i gammelt enn nytt bygg.

Vi kommer tilbake til de faktiske tallene når vi har driftet bygget i ett år. Da vil beregningen være mer nøyaktig, både på forbrukssiden (som vi forventer går opp), og på kostnadssiden.

3.6 Renhold

Renholdsforholdet er i en rivende utvikling. Sensorikk, behovsdrevet renhold og robotisering er sentrale virkemidler for å oppnå et bedre, mer kostnadseffektivt og HMS-messig forsvarlig renhold.

I fylkeshuset ble det raskt klart at dette bygget skulle være en pilot på fremtidens renholdsløsninger. Det ble besluttet at en skulle ha et behovsdrevet renhold i motsetning til et frekvensbasert renhold som har vært normen i alle år. Ved å bruke sensorer som teller antall brukere i ulike rom, kan en sette opp varsler i digital renholdsløsning (Clean Pilot) som varsler renholdere om når et rom har vært brukt av så mange at en bør etterse rommet, og eventuelt renholde det.

Sensorer har også blitt lagt i søppelbøtter og toaletttrullholdere/tørkerpapriholdere slik at disse varsler om at det er på tide å etterfylle papir. Dette gir bedre opplevd brukertilfredshet og fjerner unødig sjekk av disse installasjonene.



I fylkeshuset produserer vi ozonvann selv via en teknisk installasjon i renholdssentralen. Forenklet sagt kan en si at vi produserer vår egen "såpe". Dette reduserer transportbelastning og –kostnader til 0 kroner og vil være et grep for å redusere klimabelastningen knyttet til dette. I tillegg har en valgt å bruke fastsåper som barberer såpe av til håndvask. Dette reduserer på tilsvarende måte både transportbelastning, kostnader og ikke minst klima. At begge tiltakene også reduserer lagerbehovet kommer som en bonus på toppen av det nente.

Det er lagt tepper i arbeidsetasjene. Dette grunnet teppenens støyreduserende egenskaper. Støvsuging har både en HMS effekt på renholderne (tungt og monotont arbeid), og det forstyrrer de ansatte gitt at renholdet skal gjøres innenfor normale åpningstider. Her har en valgt å bruke roboter som for egen maskin kan renholde store områder både i og utenfor åpningstiden. Dette reduserer behovet for bemanning og støyproblematikk.

3.7 Arealeffektivitet

Det tidligere fylkeshuset i Tordenskjoldsgate 65 var bygd som et sykehus. Fylkeskommunen har siden innflytning tidlig på 2000 tallet leid ulike arealer av huseier. Dagens gjeldende leieareal i TG65 er på 11 584 m² netto. Brutto/nettofaktoren i TG65 er svært høy. Det vil si at det er unødig mye areal som går bort til ganger, forrom lagerplass og lignende.

I det nye fylkeshuset har en hatt sterkt fokus på arealeffektivitet. Dette er både bra for kostnadene knyttet til oppføring av bygningsmassen, men bidrar også sterkt til reduserte drifts- og vedlikeholdskostnader over tid. Nettoarealer i fylkeshuset er 5 047 m² netto.

Kontorlokalene i TG65 var satt opp til å dekke 300 arbeidsplasser. Pt er det 330 arbeidsplasser i nytt fylkeshus, men bygget kan tekniske sett absorbere flere titalls nye arbeidstakere.

Oppsummert kan en si at det gamle fylkeshuset er mer enn dobbelt så arealkrevende som det nye, og samtidig dekker 30-60 færre arbeidsplasser. Fokus på arealeffektivitet, flerbruk av ressurser som arbeidsplasser og støtterom, samt et bra netto/bruttoforhold i arealene bidrar til dette.

3.8 4.8 Bygningsmessig fleksibilitet

De som har arbeidet med kontorbygg de siste 30 årene, har sett en revolusjon i hvordan disse er designet og tiltenkt å fungere for de ansatte. Inntoget av nye arbeidsformer, ny teknologi og nye organisasjonsformer har i stor grad påvirket hvilke krav en stiller til kontorlokaler i dag i forhold til hva som var tilfellet for 30 år siden.

Slike endringer krever ofte bygningsmessige inngrep for å tilpasse arealene til morgendagens krav. Det er derfor viktig å tenke fleksibilitet allerede i designfasen for å ha bygg som er tilpasningsdyktige og kan møte morgendagens behov på en rask og kostnadseffektiv måte. Helt fra rådgivende ingeniørs passering av bæresystemet som gir meget stor innvendig fleksibilitet (lite bærende vegger innvendig), til arkitektens valg av vindusløsninger (repeterende vinduer med en avstand som er tilpasset kravene til kontorarealer i lov- og forskrifter.



For å understøtte fremtidig bygningsmessig fleksibilitet har en hatt fokus på følgende:

- Standardisert og “grid-utformet” bæresystem. Bæresystemet er plassert ut mot yttervegger, og lengden på hulldekkene er standardiserte. Det er lagt sjakter og tekniske rom i senterkjernen, mens det langs ytterveggene ikke er lagt noen konstruksjoner som hindrer fremtidig fleksibilitet. Det vil si at en har full fleksibilitet til å sette opp nye lettvegger eller fjerne slike uten at det påvirker bæresystemet.
- Standardiserte vindusmønstre. Vinduene er plassert med lik avstand og de har en størrelse som gjør at det vil gi tilstrekkelig størrelse til mini- og multirom, eller eventuelle kontorer i en fremtidig endring, uten at en må gjøre noe med vinduene.
- Legge strøm og nettverkskabling innfelt i yttervegger. Dette gjør at en enkelt kan montere lettvegger opp mot yttervegg uten å måtte hensynta elektroinstallasjoner som står i veien. Nye kurser for strøm og data kan trekkes uhindret i kanalene etter behov, uten annen bygningsmessig inngripen.
- Bygge skjørt mellom arbeidssoner og gangsoner i arbeidsetasjene. På denne måten har en allerede forberedt muligheten for å sette lettvegger opp mot skjørt uten å måtte snekre skjørt tilpasset til dette i etterkant. Denne fleksibiliteten er tids- og kostnadsbesparende ved fremtidige endringer i romstrukturen ut mot fasadene.
- Bruke samme type tepper i arbeidsetasjene. Ved å unngå å bruke tepper som markører for ulike soner, og standardisere teppebruken, trenger en ikke å legge nye tepper ved endringer i romstrukturen.
- Det er valgt en dekningsgrad på 60 % i arbeidsetasjene i nytt fylkeshus. For å sikre fremtidig fleksibilitet har en tilrettelagt for at belysning allerede nå dekker arealer som ikke er i bruk, hvis en ønsker å gå opp til om lag 75 % dekningsgrad.
- Standardisering av romtyper og unngå skreddersøm i arbeidsetasjene er også et viktig moment. Romtypene, romstrukturen (hvor rom er plassert), samt teknologien er sterkt standardisert på tvers av arbeidsetasjene. Møbleringen er variert innad i etasjene, men har en gjennomgående funksjonslikhet mellom de ulike etasjene. Dette gir stor fleksibilitet til å kunne flytte avdelinger mellom etasjene uten at det kreves ombygninger. En kan også flytte møbler mellom etasjene uten at dette vil bryte med funksjonsbehov eller visuelle kvaliteter.

4 Organisatoriske gevinster – slik jobber vi

Gjennom hele prosjektet har vi hatt en arbeidsstrøm som heter «slik jobber vi i Agder fylkeskommune». Slik jobber vi bygger på organisasjonspolitikken og organisasjonsdesignet vårt, kjent som “matrisa”.

I hovedsak har vi delt arbeidsstrømmen inn i to elementer:

- **Fleksibilitet – Vår fleksible hverdag.** Fleksibilitet har vært et sentralt element i Agder fylkeskommune siden det var ett av tre virkemidler for å beholde ansatte ved etableringen av organisasjonen og ble besluttet av fellesnemnda i 2017. Fleksibilitetsdiskusjonen ble enormt forsterket av pandemien og befaringer hos flere samarbeidsprosjekt, noe som bidro til å endre sentrale elementer av vårt konsept i mai 2022.



- Arbeidsformer – Et sentralt element i valg av organisasjonsmodell for Agder fylkeskommune var hvordan vi må jobbe for å løse samfunnsoppdraget. Matriseorganiseringen ble vedtatt i 2018 og blitt videreførdet som en del av fylkeshusprosjektet. I dag sier vi blant annet «det er organisering, ikke organisasjon, som setter innbyggeren i sentrum».

Organisasjonspolitikken til Agder fylkeskommune har vært en sentral del av fundamentet til prosjektet nytt fylkeshus og ramme for prosjektets styringsdokumenter. De organisatoriske gevinstene kobles tilbake til organisasjonspolitikken. Organisasjonspolitikken og gevinstene kort oppsummert:

«For å realisere strategien vår, Regionplan Agder 2030, er vi avhengig av at hele organisasjonen drar i samme retning.

Organisasjonspolitikken kan defineres som handlinger, holdninger og verdier som medarbeidere og ledere står for og praktiserer i vårt forhold til hverandre. I Agder fylkeskommune ligger de førende prinsippene, i tillegg til tillitsbasert medarbeiderskap og mestringsorientert lederskap, til grunn for måten vi løser samfunnsoppdraget vårt på.

Fylkeskommunen skal være i stand til å løse sine oppgaver både som myndighetsutøver, demokratisk arena, tjenesteprodusent og samfunnsutvikler.

I dette arbeidet har ledere og medarbeidere et felles ansvar for å praktisere organisasjonspolitikken og skape en organisasjonskultur preget av tillit, åpenhet og medbestemmelse.

Våre ni førende prinsipper definerer hvordan vi må være for å løse samfunnsoppdraget. Prinsippene skal reflekteres i fylkeskommunens holdninger og handlinger, samt måten vi organiserer arbeidet på i fylkeskommunen».

Fylkeshuset i Agder-prosjektet helt overordnet koblet til de ni førende prinsippene:

- **Åpenhet og tillit:** Dette førende prinsippet gjenspeiler hele prosjektet, både de fysiske åpne områdene i og mellom arbeidsetasjene, plasseringen av Eikesalen ut mot gateplan, åpen sone med kantine og møterom til annen politisk og administrativ virksomhet som utvalgsmøter, medvirkningsrådene, møter i lederteamet, hovedarbeidsmiljøutvalget og informasjons- og drøftingsmøte.
- **Samhandling på tvers, internt og eksternt:** Tverrsektoriell og tverrfaglig samhandling, samskaping og samarbeid er en avgjørende for å sette innbyggeren i sentrum for vår tjenesteutvikling. Arbeidsetasjene, den åpne sonen og møteromssenteret er bygget for å understøtte dette. De digitale samhandlingsløsningene supplerer de fysiske rommene.
- **Kvalitet i leveransene og brukeren i sentrum:** Brukeren i sentrum for tjenesteutviklingen og -forbedringen støttes av bygget utforming, som punktet over.
- **En robust og fleksibel fylkeskommune:** Byggets fleksibilitet og arbeidsplasskonsept og gjenbruks- og merbruksprofilen understøtter både robusthet knyttet til vekst eller reduksjon av tjenestetilbud og fleksibilitet i rom og møbleringsløsninger og arbeidsformer.
- **En synlig fylkeskommune:** Det har vært mye oppmerksomhet på prosjektet, uten at dette har vært en gevinst identifisert i styringsdokumentet. Både bygget, åpningen og



vårt arbeid med «slik jobber vi» har fått omfattende regional og nasjonal oppmerksomhet.

- *Tydelig strategisk retning, og god gjennomføring:* Organisasjonsperspektivet, som igjen er tydelig koblet til Regionplan Agder 2030, har vært et fundament i prosjektet. Prosjektet er godt gjennomført, se detaljene i prosjektoppsummeringen i kapittel 2.
- *Innovasjon og kontinuerlig forbedring:* Leverandørutvikling, pilot, prototyper, datadrevet, brukerinvolvering, testing og evaluering har vært sentrale komponenter gjennom prosjektets faser. Det planlegges en større evaluering rundt vinterferien 2025 og den kontinuerlige forbedringen vil være en sentral del av realiseringsfasen.
- *Bruke fylkeskommunens samlede kompetanse:* Prosjekt i seg selv har involvert over 100 kompetente medarbeidere og flere leverandører. Byggets utforming skal understøtte tverrfaglige prosesser, både gjennom arbeidssonene, samhandlingsrommene og de digitale løsningene.
- *En attraktiv og framoverlent fylkeskommune:* Fylkeshuset i Agder fremstår som framoverlent. Både fargevalg, konsept, kunstutsmykking, prototyper og teknologipiloter og organisasjonsperspektivet som suksesskriterium for byggeprosjektet. Fylkeshus vil fremover bli sentral i vår arbeidsgiverprofilering og gevinstene knyttet til økt arbeidsgiverattraktivitet vil følges nøye. Fylkeshusets profil på samskaping, samhandling og samarbeid vil kunne være en viktig arena for #vårtagder og målet om økt gjennomføringskraft og nasjonal posisjon. Også disse gevinstmulighetene vil følges tett.

Vi har gruppert de organisatoriske gevinstene og læringspunkter i følgende delkapitler:

4.1 Slik jobber vi – fleksibilitet

Fellesnemnda behandlet i 2017 virkemidler for ansatte, arkivsak-dok. 17/8671, med tilhørende revidert sak 3/18. Virkemidlene var en innretning for å sikre at kompetansen fra Vest-Agder fylkeskommune, Aust-Agder fylkeskommune og Statens vegvesen ble med over til Agder fylkeskommune. Virkemidler for ansatte bestod av tre elementer, hvor fleksibilitet var punkt A av disse.

A. Det legges til rette for fleksible arbeidsformer. Såkalte hjemmekontorløsninger kan tilbys etter avtale med nærmeste leder – ikke som en rettighet, men som et utgangspunkt som tilpasses den enkeltes arbeidsoppgaver og muligheten for å kunne gjennomføre disse på andre steder enn det vanlige oppmøtestedet.

Gjennom fylkeshusprosjektet er fleksibilitet koblet til arbeidet med arbeidsgiverprofilering og attraktiv arbeidsgiver, revidert livsfasepolitikk og arbeidsformer opp mot samfunnsoppdraget.

Fleksibilitet er definert i fire hovedområder:

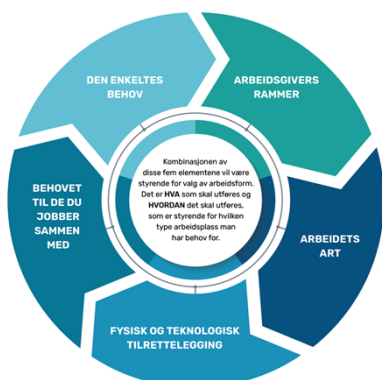
- Arbeidssted: Hvor arbeidet utføres
- Arbeidstid: Når arbeidet utføres
- Arbeidsform: Hvordan arbeidet utføres
- Arbeidsgiver: For hvem arbeidet utføres

Som en sentral del av arbeidet med fleksibilitet har vi utarbeidet verktøy som understøtter en

fleksibel hverdag i Agder fylkeskommune og er en sentral del av gevinstbildet til fylkeshuset i Agder. Verktøyene består av reglement, rutiner, modeller, opplæringsmateriell og brukerhistorier. Verktøyene er koblet til hjemmekontorforskriften.

Refleksjonsmodell for fleksibelt arbeid i Agder fylkeskommune

Refleksjonsmodellen skal benyttes til å vurdere hvilken arbeidsform og dermed hvilket sted som er hensiktsmessig å utføre arbeidet på. Det er hva som skal utføres og hvordan det skal utføres, som er styrende for hvilken type arbeidsplass man har behov for.



Håndtering av taushetsbelagt og beskyttelsesverdig informasjon i en fleksibel hverdag.

Hensikten med verktøyet er å beskrive hvordan du som medarbeider i Agder fylkeskommune skal beskytte taushetsbelagte opplysninger, samt opplysninger som er unntatt offentlighet av andre grunner i tråd med fylkeskommunens sikkerhetsmål.



Figuren gjelder på arbeidsplassen (der du har din tildelte arbeidsplass, arbeidsstedet i arbeidsavtalen), på hjemmekontor (hjemme hos deg selv) og på farten eller fjernarbeid (når du er på vei til et sted, eller jobber andre steder enn hjemme på din tildelte arbeidsplass).

Fylkeshuset i Agder forsterker implementering av en fleksibel arbeidshverdag i Agder fylkeskommune.



4.2 Slik jobber vi – arbeidsformer

«Det er organisering, ikke organisasjon, som setter innbyggeren i sentrum».

Som en del av matriseorganiseringen har organisasjonen hatt stort fokus på andre måter å løse samfunnsoppdraget på. Dette ble forsterket av Regionplan Agder 2030 gjennom begrepene attraktiv, samskapende og bærekraftig. Fylkeshuset har vært en sentral pådriver for arbeidet og skal fysisk understøtte disse nye arbeidsformene.

Det er parallelt med, og delvis som en del av, fylkeshusprosjektet etablert viktige kompetansetiltak for å løfte kompetansen på ulike arbeidsformer.

Agder fylkeskommune var en av fire nominerte til kompetanseprisen 2023, og fikk hederlig omtale under utdelingen på Agderkonferansen i januar 2024.

Kompetanse og tverrfaglig og tverrsektorielt samarbeid er avgjørende suksessfaktorer for å løse de store samfunnsutfordringene våre: demografi, levekår og klima- og naturkrisen. Det er organisering, ikke organisasjon, som setter disse utfordringene i sentrum. Dette krever andre samarbeids- og tjenesteformer, verktøy, metodikk og finansiering, samt bygningsmessig og digital teknologistøtte. Kompetansearbeidet i #vårtagder handler om å løfte offentlige og private aktører på Agder i fellesskap innen utvalgte kompetanseområder. Vi er avhengig av felles kunnskap og erfaring for å løse disse sammensatte og komplekse utfordringene i fellesskap. Resultatene er tydelige:

- Over 300 kommunale toppledere har gjennomført kompetanseløft på digital transformasjon.
- Samfunnsplanleggere tar en mer aktiv rolle som veiledere, styrket gjennom målrettet kompetanseløft.
- Nesten 300 deltakere fra arbeidslivet har deltatt på Design and Architecture Norway - DOGA s introkurs i designdrevet innovasjon. Nå utvides det med kurs i systemisk design
- Likestilt arbeidsliv samler hundrevis av deltakere gjennom året.
- Klimapartnere Agder -initiativer fremmer kunnskapsdeling og samarbeid for klimaaksjon og omstilling.
- Over 600 deltagere på Agder KI. KI-introkurset, som er gratis og arrangeres av Digi Agder, Agder fylkeskommune og Universitetet i Agder, gir deltakerne grunnleggende kompetanse som er essensiell for å forstå og anvende KI-verktøy effektivt i offentlig sektor.
- Kompetanseprogram på Systemisk design er i gang.

Fylkeshuset i Agder vil være en sentral arena for videreføring av viktig kompetansearbeid som nå er etablert gjennom flere regionale kompetanseløft i samarbeid med ulike regionale aktører i #vårtagder og nasjonale ekspertmiljøer innenfor områder som kunstig intelligens og kurs i atferdsendring.

Videre vil fylkeshuset utforming være med å understøtte, og kanskje på sikt også forsterke, nye samarbeids- og arbeidsformer.

4.3 Slik jobber vi – informasjonssikkerhet og personvern

Et sentralt element i prosjektet har vært å ivareta informasjonssikkerhet og personvern. I prosjektet er det gjennomført risikovurdering av bygget, samt av informasjonssikkerhet og personvern i det nye fylkeshuset.



De bygningsmessige risikoreduserende tiltakene, særlig soneinndelingen i åpen, kontrollert og intern sone, samt økt antall støtterom i arbeidsetasjene, understøtter også de generelle målene og gevinstene til prosjektet.

Ved identifisering og iverksettelse av tiltakene knyttet til risikovurderingen av informasjonssikkerhet og personvern i fylkeshuset, har prosjektet valgt tiltak som i all hovedsak treffer hele Agder fylkeskommune.

Det er under prosjektperioden innført flere kompetansetiltak på informasjonssikkerhet og personvern:

- Verktøy for håndtering av taushetsbelagt og beskyttelsesverdig informasjon i en fleksibel hverdag, omtalt under fleksibilitet.
- Utrulling av informasjonssikkerhetskampanje over 12 måneder
- Det er etablert systematisk opplæring i grunnleggende informasjonssikkerhet og personvern for alle medarbeidere og ledere
- Klargjort flere tiltak for å håndtere avvik på informasjonssikkerhet og personvern overfor enkeltansatte, grupper og team og avdelinger.

Prosjektet har også medført prioritering av organisatoriske tiltak, ved at styringssystem for informasjonssikkerhet og personvern i Agder fylkeskommune er komplettert med en rekke styringsdokumenter. Følgende er særlig relevante i denne sammenhengen:

- Retningslinje for fysisk sikkerhet
- Retningslinje for klassifisering og verdivurdering av informasjon
- Rutine for håndtering av taushetsbelagt og beskyttelsesverdig informasjon i Agder fylkeskommune (også nevnt ovenfor)

En viktig gevinst av prosjektet er en helhetlig tilnærming, økt bevissthet og kompetanse om informasjonssikkerhet og personvern i hele organisasjonen.

4.4 Slik jobber vi – flerbruk og merbruk

Bærekraftperspektivet har støttet sentralt i utviklingen av fylkeshusprosjektet. I tillegg til et klimavennlig bygg og byggprosjekt med høyt klima- og gjenbruksfokus, har vi bygd opp under en delingskultur som fremmer flerbruk og merbruk. Eksempler på merverdi kan komme fra:

- Arbeidsplasskonseptet: Underdekning og flerbruk av de ergonomiske arbeidsplassene, støtterommene og møterommene gir et arealeffektivt bygg med godt klimaavtrykk
- Eikesalen: Dette rommet er bygget for flerbruk til mye av fylkeskommunens behov for større samlinger.
- Fleksible møterom både i offentlig og kontrollert sone: Gir større fleksibilitet enn med fast størrelse på møterom. Å legge møterom i offentlig sone gir eksterne brukere mulighet til å bruke disse rommene på kveldstid uten å måtte åpne den begrensede sonen
- Tjenestebilene: Noen utvalgte tjenestebiler har PPT og kulturminnevern førsterett på, ellers legges det opp til at alle kan benytte alle bilene i tjeneste. Som en del av grønne arbeidsreiser vurderes mulighetene for bruk av bilene utenfor tjeneste også.



- Møterommene: Med unntak av PPT som har førsterett på noen utvalgte samtalerom og kulturminnevern som har enerett på sitt verksted, er alle møterommene og støtterommene i bygget åpne for alle i brukere i bygget.
- Sykler: Det er fylkeskommunale elsykler og vanlige sykler til utlån i tjeneste.
- Delingskultur: Gevinsten ved delingskulturen er økonomisk god med tanke på at investering i utstyr og bygningen kan reduseres arealmessig og bruken av investeringene øker. Målsetningen fra eiendomsstrategien om at "Fylkeskommunens eiendommer skal brukes mest mulig av flest mulig" har vært ledetråden i dette arbeidet.

4.5 Slik jobber vi – grønne (og helsefremmede) arbeidsreiser

Et sentralt premiss for plassering av Fylkeshuset i Agder var god tilgang til kontorstedet gjennom kollektiv, gange og sykkel. Tordenskjolds gate 25 er en meget god plassering for grønne arbeidsreiser med kort vei til kollektivknutepunktene og gode løsninger for å sykle til jobben. Det er heller ingen parkeringsplasser utover fylkeskommunens elektriske tjenestebiler som benyttes av våre medarbeidere og politikere til reiser i tjenesten.

Fylkeshuset i Agder skal fremover ytterligere understøtte vårt arbeid med grønne arbeidsreiser. Vår satsing skal bidra til å øke andelen grønne arbeidsreiser i Agder, for å levere på Fylkestingets mål for egen virksomhet: *«Andel som benytter sykkel, gange og kollektivt til og fra jobb skal økes fra 40 prosent i 2020 til 60 prosent i 2030.»*

Viktig med kombinasjon av restriktive og positive virkemidler. Agder fylkeskommune må være en pådriver og et forbilde for hvordan vi kan gjøre arbeidsreisene til våre ansatte mer miljøvennlige og helsefremmende.

Tilrettelegging for ulike reisemåter på arbeidsplassen kan være et virkemiddel for virksomheter for både å beholde og rekruttere arbeidskraft. Det er sammenheng mellom helse og fysisk forflytting, og helsefremmende arbeidsreiser vil kunne bidra til å redusere sykefraværet.

Helsefremmende arbeidsreiser og bevegelse

- Kontorkonseptet legger opp til vandring.
- Designet av etasjene og plassering av trappene
- Kun en printer i 3 etasje
- Reisereglementet understøtter fysiske reiser, blant annet vurderes kjøregodtgjøring for bruk av egen sykkel på tjenestereise.

4.6 Slik jobber vi – medvirkning og involvering

Fylkeshuset i Agder prosessen har vært en svært omfattende prosess med mange aktører, brukergrupper, forankringsarenaer, informasjonsarenaer, involveringstiltak og medvirknings- og medbestemmelsesprosesser.

Det har vært en omfattende organisatorisk læring på hvordan sikre god medvirkning og involvering for å sikre en best mulig endringsprosess.

Noen utvalgte arenaer og medvirkningsprosessen:



- Statusrapportering i administrasjonsutvalget sikret god og oppdatert styringsinformasjon og forankring på viktige beslutningsprosesser til politikere og ansatte.
- Brukergrupper for rom- og funksjonsprogrammet, møblement, kantine, renhold, politisk virksomhet, kunst, teknologi sikrer treffsikre løsninger for ansatte og eksterne brukere av bygget
- Hovedarbeidsmiljøutvalget og arbeidsmiljøutvalget sikrer forankring og bidrar til at arbeidsmiljøperspektiver blir ivarettatt i hele prosjektforløpet
- Informasjons- og drøftingsmøte i fylkesadministrasjonen sikrer forankring og er en viktig tilbakemeldingskanal for prosjektet ut mot ansatte som blir berørt av prosjektet
- Medvirkningsrådene sikrer kvalitetssikring og forankring av konsept- og løsningsvalg i byggeprosjektet
- Befaring hos samarbeidsprosjekter: Prosjektet tok med større og mindre grupper med ut for å se sammenlignbare kontorbygg og prosesser for læring, inspirasjon og redusere usikkerheten. Se kapittel 3, risikoreduserende tiltak, for mer informasjon.
- Testing og valg av teknisk utstyr, møblement, personlig utstyr og fargevalg gav ansatte påvirkning på sentrale komponenter som ville bli viktige redskaper i den nye arbeidshverdagen i nytt fylkeshus
- Særskilte involveringstiltak knyttet til PP-tjenesten, avdelingslederne og avdelingskontaktene. Bidro til forankring og tydeliggjøring av viktige forhold knyttet til arbeidsformer, bruksregler, informasjonsspredning samt motivasjons- og holdningsskapende arbeid
- Styringsgruppe for byggeprosjektet og organisasjonsprosessen. Bidro til løpende forankring og beslutningstaking, samt mulighet for å gi styringssignaler til både byggeprosjektet og organisasjonsprosessen.

Gevinsten for prosjektet har vært gode arenaer for fortløpende rapportering, avklaringer, forankring og informasjonsspredning. Læringspunktene fra dette arbeidet blir med videre i kommende prosjekter og beslutningsprosesser.

4.7 Slik jobber vi – tjenestetorg, lederstøtte og inkludering

Organisasjonsbyggingen av nytt tjenestetorg ble tatt inn i prosjektet i en egen arbeidsstrøm. Som et resultat av dette har en endret internservice til tjenestetorg. Tjenestetorget er vertskapet i huset. Det er her tjenestene til interne og gjester formidles og springer ut fra. De har en stor rolle i hvordan huset og fasiliteter skal brukes og formidles. Alt fra adgangskontroll til bestilling av rekvisita skjer her. De har ansvar for møtevert, teknisk støtte, bilpark, transport sentralbord og mottak av gjester. En forventer en bedre flyt og koordinering av tjenestene fremover. For eksempel vil de ha en stor rolle i å redusere transport ved å organisere samkjøring.

I prosjektet ble det besluttet at bemanning i kantine og renholdere skulle inngå i Avdeling for Tjenestetorg og politisk sekretariat og ansatt i fylkeskommunen. Det ble ansatt en seksjonsleder for kantine og renhold.

- Kantine – Kafé Agder og renhold: I Regionplan Agder 2030 er hovedmålet å utvikle Agder til en miljømessig, sosialt og økonomisk bærekraftig region. For å nå målet skal vi bruke kortreist mat, mat med lavt klimaavtrykk, unngå matsvinn og bruke råvarer som er i sesong. Målsettingene fra Matregionen Agder skal være en del av



kantinekonseptet i fylkesadministrasjonen og at kantinen skal være en del av ressurskantinen til Agder fylkeskommune, sammen med Sam Eyde vgs og Tangen vgs. Videre skal Kafe Agder bli et attraktivt samlingspunkt for ansatte, politikere og besøkende. Politikerne i Agder har vedtatt at vi skal bruke minst 50% råvarer fra Agder. Kantina vil være en drivkraft for å nå dette målet. Sammen skal vi skape et godt tilbud av sunn og energirik mat, basert på lokale råvarer fra Agder.

- Kafé Agder er et satsingsområde for det nye fylkeshuset og spiller en nøkkelrolle i organisasjonsbyggingen. Kantina skal bli den sosiale møteplassen for ansatte og bygg opp rundt vårt mål om å jobbe på tvers av direktørområder. Kantina skal også betjene møteromssenteret, som er husets kurs- og konferansesenter med 18 store og små møterom.
- Renhold: Det er innført behovsstyrt renhold med sensorer. Det betyr at renholdet blir styrt av bruken av rom og soner. Sensorer registrer antall personer og antall timer et rom blir brukt, og dette genererer renholdsintervallene på de enkelte rom. Det er også investert i roboter som støvsuger og kan ta renhold av store flater. Dette sammen med blant annet bruk av Ozonvann istedenfor renholdskjemi og såpedispensere med såpestykker som høvles til renhold av hender, gjør at vi har store innsparinger på miljø.
- Politisk sekretariat: Fylkeshuset skal bli det naturlige samlingsstedet for regional utvikling på Agder. Storstua Eikesalen og utvalgssalen Solblom vil være stedet hvor de viktige politiske saker på Agder diskuteres og vedtas. Å lage et møteromssenter som ivaretar alle behov for politiske møter vil gi flere store gevinster. Vi sparer ressursbruk og penger på å arrangere møtene i våre lokaler. Tidligere ble folk og utstyr til møtegjennomføring og streaming rigget opp og ned på ulike hoteller i fylket. Våre nye møterom har fastmontert utstyr for streaming av møter og er klare for plug and play.
- Møteromssenter: Det nye fylkeshuset har fått et møteromssenter som underbygger fylkeskommunens visjon om åpenhet og tillit. De politiske møtene arrangeres i åpen sone som er lett tilgjengelig for allmennhet, presse og andre aktører.
- Lederstøtte: Ledere har mange oppgaver. Som et ledd i prosjektet og prosessen rundt tjenestetorget har en sett på om noen av disse kan overføres til andre ansatte. De oppgavene en foreløpig har sett på angår er deler av ansettelse, for eksempel å bistå med å bestille utstyr til nyansatte. Videre er attestering og fakturering for politikere, råd og utvalg overført. Det jobbes også med flere oppgaver. Det var en midlertidig oppstart på dette rundt påske og vil bli økt fokus på fremover.
- Inkludering: Det er et uttalt mål å tilby mennesker som trenger språkpraksis, læreplass og arbeidsutprøving muligheter i avdeling for Tjenestetorg og politisk sekretariat. Det har vært satset på dette i oppkjøringsfasen til nytt fylkeshus og det er planlagt økt fremover. Tjenestetorget er gode på dette. Både med oppfølgingen og å se muligheter. Fremover ønsker en å dele denne kompetansen også med de delene av organisasjonen som ikke er kommet så godt i gang med dette ennå. Det vil i løpet av kort tid også åpne seg muligheter både innen kjøkken og renhold. I forbindelse med flytting ble Avigo brukt og ca 30 ungdommer fikk sommerjobb gjennom fylkeskommunen i sommer.
- Møteromssenteret: Det er stor pågang på møterommene i møteromssenteret. De store rommene er mest ettertraktet, både de og Eikesalen blir brukt til kurs og samlinger som ellers hadde blitt lagt utomhus. Opprettelse av stilling som møteromsvert gjør at det er mulig å administrere større møter og samlinger på huset.



Erfaringer så langt, og bestillinger fremover viser at dette er meget godt mottatt. Samtidig gir det en innsparing på kurs og konferansebudsjettet.

- Utomhus: Vi har et flott utomhus i bakgården sammen med de andre beboerne i kvartalet. Foreløpig har vi hatt grillfest i forbindelse med åpningen av hagen. Dette er et område som vil bli benyttet som en del av tjenestetorget og kafe Agder.

5. Veien videre

De store gevinstene ligger foran oss.

Fylkeshuset i Agder skal understøtte vårt arbeid med å utvikle Agder til en miljømessig, sosialt og økonomisk bærekraftig region i 2030. Agder skal være en attraktiv, samskapende og bærekraftig region med våre 320 000 egder i sentrum.

Gevinstene vil følges tett opp over tid for å sikre god realisering. Gevinstene vil gjøres om til (gevinst)oppdrag i Framsikt og knyttes til mål og strategier i vår handlings- og økonomiplan (HØP) for å sikre den «røde tråden».

Gevinstoppdragene vil kobles til følgende hovedmål:

- «vi bygger en organisasjon som løfter landsdelen»
- «Agder fylkeskommune har en bærekraftig økonomisk utvikling»
- «i 2030 har Agder redusert direkte klimagassutslipp med 55 prosent i forhold til referanseåret 2017, og i 2050 er Agder et lavutslippssamfunn der direkte klimagassutslipp er redusert med over 90 prosent»

Og til delmål:

- Agder fylkeskommune er en likestilt, mangfoldig og inkluderende arbeidsplass
- Agder fylkeskommune er preget av åpenhet og tillit
- Agder fylkeskommune har en tilfredsstillende internkontroll og driver et aktivt forbedringsarbeid
- Agder fylkeskommune jobber forebyggende med sykefravær og en målsetting om et sykefravær under 5,5 prosent
- Agder fylkeskommune reduserer utslipp av klimagasser fra egen virksomhet
- Eiendomsarbeidet i fylkeskommunen skal være i tråd med målsetningene i vedtatte planverk, strategier og vedtak
- En grønnere reise
- Fylkeskommunale bygg skal understøtte likestilling, inkludering og mangfold
- Gjennom å tiltrekke og beholde riktig kompetanse samt sikre at ansatte står lengre i jobb løser vi samfunnsoppdraget.
- Vi legger til rette for at flere får arbeidserfaring fra Agder fylkeskommune på sin CV

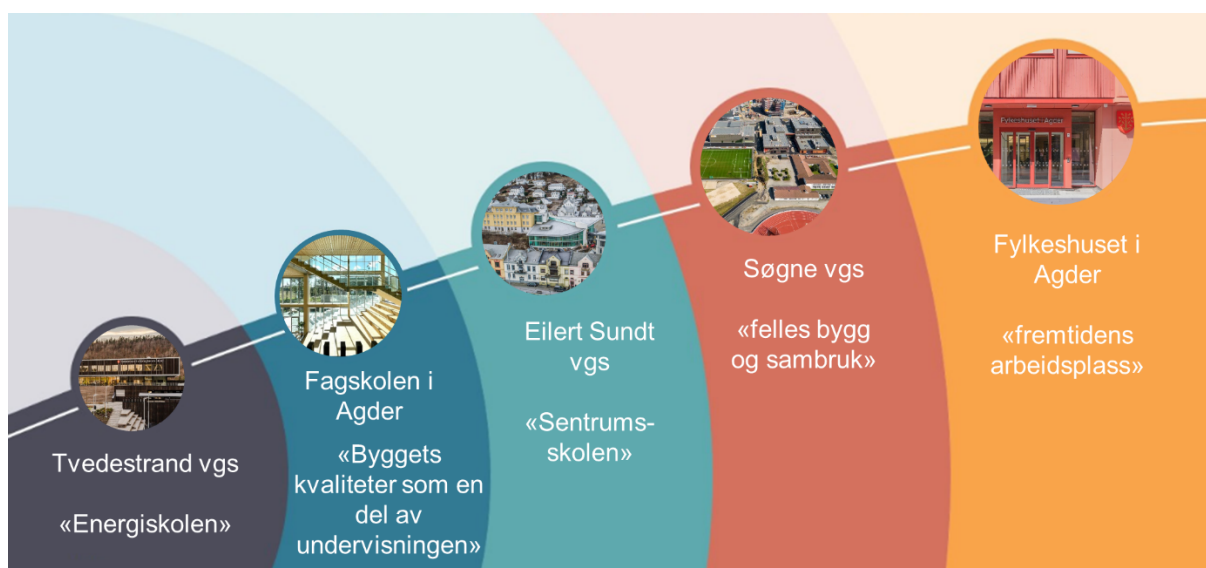
Gevinstoppdragene kobles til målet «vi bygger en organisasjon som løfter landsdelen» ved å sikre at vi har kompetente og godt utviklede ledere og medarbeidere som kan drive organisasjonen fremover. Gjennom disse oppdragene skaper vi en sterk og bærekraftig organisasjon som er i stand til å møte fremtidige utfordringer og bidra positivt til utviklingen av landsdelen.

4.8 Vi utvikler Agder – bygg og eiendom i klimaomstillingen

Bygg og eiendom er en sentral del av klimaomstillingen. Byggeprosjektene våre må være mer klimavennlig og utnyttelsesgraden må bli bedre enn i dag.

Agder fylkeskommune har store klimaambisjoner for 2030, og politikerne har vedtatt en fremoverlent eiendomsstrategi. Et sentralt tiltak er å utfordre og utvikle eiendomsbransjen på Agder gjennom ulike varianter av samspillsmodeller, samarbeidsprosjekter og leverandør- og produktutvikling.

Aust-Agder fylkeskommune, Vest-Agder fylkeskommune og nå Agder fylkeskommune har bidratt til denne klimaomstillingen gjennom flere store satsinger. Vi har tidligere oppsummert dette med «klimatrappen»:



De ulike klimaprosjektene har en egen historie med den tids overordnede styringsdokumenter som ramme. Gevinstene og læringen fra prosjektene er brukt i de neste byggeprosjektene og dermed er hvert prosjekt en bevegelse opp i klimatrappen.

Klimaprosjektene kort oppsummert:

- Tvedestrand VGS (2016) er bygget etter passivhusstandarden (Tek 10 gjeldende standard) og plusshus etter Futurebuildstandarden. Produserer mer strøm enn den bruker, altså en stor energiproduksjon med over 4400 kvadratmeter med solceller. Ombruk av LEAF-bilbatterier. Ikke fossilfri anleggsplass, noe fokus på materialbruk og CO2-påvirkning
- Fagskolen i Agder (2018/2019) er bygget etter passivhusstandarden med stort fokus på CO2 vennlig materialbruk. Solceller og batterilagring, og produserer mer strøm enn forbruk. Koblet til fjernvarme med sorptiv kjøling. Fossilfri anleggsplass.
- Eilert Sundt vgs (2021) har ingen naturinngrep og er en kombinasjon av rehabilitering og nybygg integrert i gammelt bysentrum. Et passivhus med 34 % klimaforbedret materialbruk med lokal energiproduksjon ved fjernvarme og solenergi med nye solceller som ser ut som skifertakstein. Prosjektet ble finansiert med grønt obligasjonslån notert på Oslo Børs.



- Søgne vgs (2023) er et plusshus med Agders største solcelleanlegg. Sentral beliggenhet og viktig bidrag til å utvikle bydel Søgne, med heldagsbruk og sambruk sammen med Kristiansand kommune. Fossilfri byggeplass med høy grad av kildesortering på byggeplass.
- Fylkeshuset i Agder (2024) er bygget med høy grad av utslippsfri byggeplass og klimavennlig materialbruk. Bygget produserer mer strøm enn forbruket med tilhørende batterilagring med styring etter vær og energipriser sammen med fjernvarme og frikjøling. Godt tilrettelagt for gane sykling og kort vei til kollektiv, ingen ansattparkering. Høy fleksibilitet i bygget, arealeffektivt og tilrettelagt for fremtidens digitale og hybride arbeidshverdag.

Gjennom både prosjektene og deltakelse i to Interregprosjekter har det blitt etablert både nye verktøyer, samt erfaring med bransjeverktøyer. Disse verktøykassene vil også nyttes i fremtidige byggeprosjekter.

4.9 Vi utvikler Agder – klimaomstilling i egen bruk og sambruk

Den største klimagevinsten fremover ligge i vår egen bruk og sambruken av vår 382 000 kvadratmeter eiendomsmasse. I et livsløpsperspektiv er det avgjørende å:

- Øke bruken av byggene: Vi må utnytte eiendomsmassen og utstyrsparken vår bedre. Hvordan kan vi utnytte bruken utover kjernetid, sikre et høyere belegg, tilrettelegge for mer deling av våre arealer og øke bruken av digitale løsninger og hybride arbeidsformer i produksjonen.
- Klimavennlig reise til og fra arbeid: Det skal lønne seg å reise miljøvennlig. Utover våren vil ny parkeringspolicy behandles, denne legge opp til dreie reisemønsteret. Områder med god kollektivforbindelse vil få begrensinger, da tilgang på parkering er den faktoren som har sterkes påvirkning på valg av reiseform. I tillegg til lokale utslipp bidrar reise til og fra arbeid med personbil til vegslitasje, kø, støy og ulykker. Målsettingen er å på sikt gjøre om parkeringsplassene til grønne skolegårder.
- Klimavennlig adferd i byggene: Vi har samlet byggdrifterne i en avdeling for å utnytte deres samlede kompetanse og muligheten for å hente ut potensialet på energioptimalisering, tilrettelegge for gode løsninger for luft-, lys- og renhold.
- Utnytte arealene mer effektivitet: Hybride arbeidshverdag, mobile ansatte, digital produksjon, fjernledelse og den nye normalen er begreper som begynner å bli en del av organisasjonen og produksjonen. Dette påvirker eiendomsporteføljen og bruken av våre bygg. Arealineffektive arbeidsplasser som brukes 20-30 % av kjernetiden, varmes opp hele døgnet og renholdes likt uavhengig av bruk er ikke uvanlig. Dette er ikke bærekraftig. Vi må dele, merbruke og ombruke i mye større grad enn vi gjør i dag.
- Samarbeide med entreprenørene, konsulentene og akademia om klimavennlig bygging og bruk: Gjennom anskaffelsesprosessene tilrettelegges det for innovative klimaløsninger i samspill med entreprenør, og med akademia gjennom doktorgradsavhandlinger, master- og bacheloroppgaver. Vi har også deltatt i to 3-årige Interreg-samarbeid med skandinaviske offentlige byggherrer, private virksomheter og akademia for å utvikle «grønne og klimavennlige bygg». Fagskolen i Agder har etablert et nytt programområde om kompetanseutvikling for grønn



omstilling hvor bærekraftige bygg er en sentral komponent, og vår egen eiendomsportefølje er en del av undervisningen.

For å sikre at vi leverer på målene har vi syv tiltak i klimabudsjettet for 2023, blant annet satt av 10 MNOK i året til ENØK tiltak. Eventuelt ytterligere klimatiltak kommer i HØP2024.

Gevinstene og læringspunktene skal bidra til vårt eksterne arbeid med å utvikle Agder til et attraktivt lavutslippssamfunn med gode levekår og vårt interne arbeide med å bygge en fylkeskommune som løfter landsdelen.



AGDER
fylkeskommune

Agder fylkeskommune

**Postboks 788, Stoa
NO-4809 Arendal**

***Besøksadresse Kristiansand:*
Tordenskjolds gate 25**

Org.nr.: 921 707 134

Bank: 3207.28.74993

***Besøksadresse Arendal:*
Ragnvald Blakstads vei 1**

www.agderfk.no

