



Analyse

Fremtidige kvalifikationskrav på ejendomsserviceområdet

(Som følge af klimaforandring og stigende fokus på bæredygtighed)

Indhold

Forord	3
Sammenfatning og konklusion	6
Mål og rammer for analysen	9
Analyseforståelse	13
Input fra ejendomsserviceområdet	16
Input fra skolesiden	26
Samlet vurdering af kompetencebehov	31
Forslag til udvikling af nye AMU-mål	34
Efterskrift	44
Litteraturliste	45

Forord

Denne rapport indeholder resultatet af en analyse af **fremtidige kvalifikationskrav på ejendomsserviceområdet, som følge af klimaforandringer og et stigende fokus på bæredygtighed; med reference til FNs Verdensmål.**

Analysen er gennemført på initiativ af Serviceerhvervenes Uddannelsessekretariat (SUS) og med økonomisk støtte fra Børne- og Undervisningsministeriet; udmøntet via "Puljen til udvikling af uddannelse og læreruddannelse mv. på AMU-området, UUL-puljen 2020-21"

I forbindelse med gennemførelsen af analysen er nedsat en styregruppe med deltagelse af repræsentanter fra 3 F; Dansk Industri, FOA, Danmarks Almene Boliger, BL, Ejendoms- og Servicefunktionærernes Landssammenslutning – samt SUS.

Styregruppen er mødtes 4 gange under analyseforløbet.

Analysen er gennemført i perioden mellem februar og december 2020 af Jan F. Hansen fra konsulentfirmaet Practicum.

Formålet med analysen

Det overordnede formål med analysen er følgende¹:

- For det første, at kortlægge de konsekvenser som klimaforandringer og et stigende, samfundsmæssigt fokus på bæredygtighed (med reference til FNs Verdensmål) forventes at ville have for ejendomsserviceområdet.
- For det andet, at kortlægge det fremtidige kompetencebehov for ansatte inden for ejendomsserviceområdet, som følge af denne udvikling med klimaforandringer og stigende fokus på bæredygtighed.
- For det tredje, at sammenholde det kortlagte kompetencebehov med det eksisterende uddannelsesudbud, på AMU-området, således som det er afgrænset og beskrevet med FKB 2636.
- For det fjerde, at skitsere behovet for eventuel revision af eksisterede uddannelser på AMU-området – samt behov for udvikling af helt nye AMU-mål.

¹ jf. afsnittet "Formål" i det oprindelige analysedesign, p. 1.

Analysens genstandsfelt

Analysen indbefatter alle de typiske arbejdspladser inden for ejendomsserviceområdet, således som de i AMU-regi er afgrænset og beskrevet med FKB 2636.

Analysens datagrundlag

Analysen bygger primært på interviews med udvalgte arbejdspladsrepræsentanter, skolerepræsentanter og repræsentanter fra faglige organisationer; alle med relation til ejendomsserviceområdet. Analysen har således karakter af et kvalitativt studie.

Rapportens opbygning og indhold

Rapporten er opbygget med følgende hovedafsnit:

1. Mål og rammer for analysen.
2. Analyseforståelse.
3. Input fra ejendomsserviceområdet.
4. Input fra skolesiden.
5. Samlet vurdering af fremtidigt kompetencebehov.
6. Forslag til udvikling af nye AMU-mål.

Som bilag vedlægges det oprindelige kommissorium for analysen.

Flere steder i teksten er citeret ord eller vendinger fra de gennemførte interviews. Disse citater er markeret med *kursiv*.

Læsevejledning

I forhold til at styrke læsbarhed anvendes følgende begreber og betegnelser i analysen:

- Analysens centrale fokusområde - "klimaforandringer og et stigende fokus på bæredygtighed; med reference til FNs Verdensmål" - benævnes i analysen samlet som den *grønne omstilling*.
- De forskellige arbejdsplads- og jobområder, som er i fokus med analysen benævnes samlet som *ejendomsserviceområdet*.
- Den primære målgruppe for analysen –ejendomsfunktionærer og tekniske servicemedarbejdere - benævnes samlet som *ansatte på ejendomsserviceområdet*.
- De beboer-, bruger- og kundegrupper, som ejendomsserviceområdet, omfatter benævnes samlet i analysen som *borgergruppen*.

Tak

Indledningsvis rettes en tak til de mange arbejdspladsrepræsentanter samt skole- og brancherepræsentanter, som velvilligt har stillet tid og viden til rådighed for analysen.

Videre rettes en tak til analysens styregruppe, som har bidraget med vigtige input og kommentarer i forbindelse med de oplæg og notater, som løbende er udarbejdet under analyseforløbet.

Og endelig rettes en særlig tak til uddannelseskonsulent Ellen Larsen fra SUS som ikke mindst har været behjælpelig med at etablere kontakt til udvalgsmedlemmer, skolerepræsentanter og arbejdspladsrepræsentanter.

Sammenfatning og konklusion

Denne rapport indeholder resultatet af en analyse af **fremtidige kvalifikationskrav på ejendomsserviceområdet, som følge af klimaforandringer og et stigende fokus på bæredygtighed; med reference til FNs Verdensmål.**

Analysen er gennemført på initiativ af Serviceerhvervenes Uddannelsessekretariat (SUS) og med økonomisk støtte fra Børne- og Undervisningsministeriet.

Det overordnede formål med analysen er følgende:

- For det første, at kortlægge de konsekvenser som klimaforandringer og et stigende, samfundsmæssigt fokus på bæredygtighed (med reference til FNs Verdensmål) forventes at ville have for ejendomsserviceområdet.
- For det andet, at kortlægge det fremtidige kompetencebehov for ansatte inden for ejendomsserviceområdet, som følge af denne udvikling med klimaforandringer og stigende fokus på bæredygtighed.
- For det tredje, at sammenholde det kortlagte kompetencebehov med det eksisterende uddannelsesudbud, på AMU-området, således som det er afgrænset og beskrevet med FKB 2636.
- For det fjerde, at skitsere behovet for eventuel revision af eksisterende uddannelser på AMU-området – samt behov for udvikling af helt nye AMU-mål.

Kompetencebehov

Det er analysens overordnede konklusion, at den *grønne omstilling* rejser 3 overordnede kategorier af kompetencebehov til ansatte på ejendomsserviceområdet:

1. For det første, en kategori af kompetencebehov, som handler om, at man som medarbejder på ejendomsserviceområdet fremadrettet i stigende grad skal have en forståelse for konsekvenserne af den *grønne omstilling*. Og i forlængelse heraf kunne bidrage til at formidle og udmønte overordnede strategier og mål, formuleret på såvel lokalt, nationalt som globalt plan. Det handler her om, at kunne medvirke til at skabe sammenhæng mellem, hvad der af flere af de interviewede er betegnet som hhv. "den lille" og "den store" historie.
2. For det andet, en kategori af kompetencebehov, som relaterer sig til en række specifikke, faglige jobfunktioner på ejendomsserviceområdet, som forventeligt vil videreudvikle sig som direkte konsekvens af den *grønne omstilling*. Det handler her dels om opdatering af eksisterende kompetencer samt om tilegnelse af kompetencer på helt nye fagområder.
3. Og for det tredje, en kategori af kompetencebehov, der handler om, at man som medarbejder på ejendomsserviceområdet er i stand til i praksis at inddrage beboergrupper på en aktiv måde i den praktiske udmøntning af strategier og planer i forbindelse med *den grønne omstilling*. Og det med henblik

på at sikre en bæredygtig udvikling, hvor den grønne omstilling er solidt implementeret og forankret i borgergruppen.

Efteruddannelsesbehov

På baggrund af de 3 overordnede kategorier af kompetencebehov kan skitseres følgende efteruddannelsesbehov:

Kategori 1

Behov for en efteruddannelsesindsats, som gør medarbejdere på ejendomsserviceområdet i stand til følgende:

- At kommunikere sammenhængen mellem nationale strategier og betydningen af den indsats, som den enkelte borger gør; altså at kunne knytte "den store historie" sammen med "den lille historie" overfor borgergruppen.
- At bidrage med input i forhold til udarbejdelsen af lokale strategier og handleplaner med fokus på den *grønne omstilling*. Primært ved at referere til egne erfaringer og oplevelser fra praksis; fx omkring samarbejde med borgergruppen.
- At bidrage med konkrete forslag til, hvordan mål med relation til den *grønne omstilling* kan realiseres i den daglige drift. Og også her med reference til egen praksis og til den daglige dialog med borgergruppen.
- At fungere som videns- og ressourceperson i forhold til den *grønne omstilling*; overfor borgergruppen. Fx ved at kunne svare på spørgsmål omkring affaldssortering på en motiverende og meningskabende måde.
- At fungere som "ambassadør" for *den grønne omstilling* i forhold til borgergrupper i hverdagen og i den forbindelse være den som i praksis er ansvarlig for den praktiske og konkrete udmøntning af overordnede strategier og planer på det "grønne område".

Kategori 2

Behov for en efteruddannelsesindsats, som gør medarbejderen på ejendomsserviceområdet i stand til følgende:

- At rådgive borgergruppen omkring affaldssortering med reference til gældende lovgivning.
- At rådgive beboergruppen i forhold til varmeforbrug og korrekt anvendelse af ventilationssystemer med henblik på optimalt ressourceforbrug (og besparelse) – samt med reference til nationale mål i relation til *den grønne omstilling*.
- At bidrage til estimeringen af vedligeholdelsesbehovet af bygningsmasse som følge af et ændret behov affødt af klimaforandringer; bl.a. via anvendelse af droner som et muligt monitoreringsværktøj.
- At kravsificere i forbindelse med udbud af eksterne opgaver, med reference til den *grønne omstilling*.
- At inddrage borgergruppen i planlægning og vedligeholdelse af udendørsarealer, hvor grønne plæner delvist erstattes af bede, som sikrer en højere grad af biodiversitet.

Kategori 3

Behov for en efteruddannelsesindsats, som gør medarbejderen på ejendomsserviceområdet i stand til følgende:

- At formidle "grønne strategier" på en for borgergruppen vedkommende og motiverende måde, hvor de praktiske og daglige konsekvenser af disse strategier er tydelige. Og det over for alle typer og grupper af borgere
- At kunne planlægge og opstarte grønne projekter sammen med borgergruppen på en måde, som videre lægger op til borgergruppens aktive medvirken ved den daglige vedligeholdelse af særlige udendørsarealer, hvor målet er at styrke en biodiversitet.
- At kunne formidle borgerrespons videre til lokal og central ledelse med henblik på at kvalificere videreudvikling af *den grønne omstilling*.

Forslag til udvikling af nye AMU-mål

På baggrund af det dokumenterede efteruddannelsesbehov foreslås udviklet følgende nye AMU-mål:

- Den *grønne omstilling* på ejendomsserviceområdet.
- FNs verdensmål og ejendomsserviceområdet.
- Affaldssortering, opfølgning.
- Anvendelse af droneservice ved tilsyn af bygningsmasse.
- Udbud af specialopgaver.
- Inddragelse af borgere i den *grønne omstilling*.

Det foreslås, at disse nyudviklede AMU-mål sammen med udvalgte, eksisterende AMU-mål, indgår i en samlet uddannelsespakke, understøttende den *grønne udvikling*.

1.0. Mål og rammer for analysen

I det efterfølgende beskrives de overordnede mål og rammer for analysen. Konkret gælder det følgende²:

1. Baggrunden for analysen og analysens centrale undersøgelsesspørgsmål
2. Mål for analysen.
3. Analysens gennemførelse og primære aktiviteter.
4. Anvendt metode ved dataindsamling.
5. Tidsplan.

De 5 punkter vil – i den angivende rækkefølge – også være strukturerende for afsnittet.

1.1. Baggrunden for analysen og centrale undersøgelsesspørgsmål

Analysen tager afsæt i en antagelse om, at de kommende års klimaforandringer og stigende fokus på bæredygtighed - og herunder introduktionen af FNs Verdensmål - også vil få betydning for jobområder inden for ejendomsserviceområdet. Og dermed også konsekvenser for kompetencekravene til ansatte medarbejdere inden for sektoren.

Umiddelbart forventes den fremtidige udvikling at fordre nye kompetencer på 2 hovedområder. Dels i forhold til som ansat at kunne håndtere konkrete, "håndværksmæssige" følger af den *grønne omstilling*; fx i forbindelse med vedligeholdelse af bygninger og øvrige reparationsopgaver – samt i forbindelse med ventilation, genanvendelse og energiløsninger. Og dels i forhold til at kunne tilbyde relevant rådgivning af beboere og brugere; også med reference til den *grønne omstilling*.³

Dokumenterede kompetencebehov på disse 2 hovedområder – og eventuelt andre områder - sammenholdes i analysen med det aktuelle kursustilbud i AMU-regi, udbud inden for rammerne af FKB 2636.⁴

Der tages i analysen afsæt i, at ejendomsservicebranchen er en sammensat branche med ansatte i den almene boligsektor, på offentlige arbejdspladser – samt i den private sektor (primært i form af ejendomsfirmaer).

Med dette afsæt er der i analysen særlig fokus på følgende undersøgelsesspørgsmål:

- Hvilken konkret betydning har den *grønne omstilling* for ejendomsserviceområdet og for de primære jobfunktioner på området?

² Det oprindelige kommissorium for analysen vedlægges som bilag.

³ Det er dette dobbelte kompetencekrav inden for jobområdet, som også overordnet beskrives af FKB 2636: *Jobområdet ejendomsservice indeholder både håndværks-, sikkerheds- og servicemæssige ydelser ved servicering af ejendomme. Serviceydelse kan have social karakter overfor brugere og /eller beboere, der omfatter mange forskellige grupper både børn, unge, ældre, danskere med anden etnisk baggrund end dansk, fysisk og/eller psykisk syge, personer med afvigende social adfærd, personer med demens m.fl.*, side 1

⁴ FKB 2626: Ejendomsservice.

- Hvilke konsekvenser har udviklingen på ejendomsserviceområdet – grundet den *grønne omstilling* – for de kompetencekrav, som stilles til medarbejdere inden for området?
- Hvordan kan FNs verdensmål omsættes til konkret hverdag inden for ejendomsserviceområdet – og hvilke kompetencemæssige implikationer får dette for ansatte medarbejdere?
- I hvilken grad er aktuelle og fremtidige kompetencekrav – begrundet i den *grønne omstilling* – allerede dækket ind via det eksisterende kursusudbud i AMU-regi?
- I hvilken grad indebærer ændrede krav til medarbejdernes kompetencer inden for ejendomsserviceområdet også et behov for at revidere eksisterende AMU-kurser - samt et behov for udvikling af helt nye AMU-kurser?
- I hvilken grad vil der – som konsekvens af den dokumenterede udvikling - være behov for at udbyde en samlet uddannelsespakke, og i hvilken grad vil det være tilstrækkeligt at bygge videre på den eksisterende uddannelsesstruktur under FKB 2636?

1.2. Målet med analysen

Målet med analysen er følgende:

- For det første, at kortlægge de konsekvenser som klimaforandringer og et stigende, samfundsmæssigt fokus på bæredygtighed (med reference til FNs Verdensmål) forventes at ville have for ejendomsserviceområdet.
- For det andet, at kortlægge det fremtidige kompetencebehov for ansatte inden for ejendomsserviceområdet, som følge af denne udvikling med klimaforandringer og stigende fokus på bæredygtighed.
- For det tredje, at sammenholde det kortlagte kompetencebehov med det eksisterende uddannelsesudbud, på AMU-området, således som det er afgrænset og beskrevet med FKB 2636.
- For det fjerde, at skitsere behovet for eventuel revision af eksisterende uddannelser på AMU-området – samt behov for udvikling af helt nye uddannelses tilbud.

1.3. Analysens gennemførelse og primære aktiviteter

Analysen er gennemført med følgende faseopdelte forløb:

Fase 1: Afgræsning og præcisering af analysefeltet

- Udarbejdelse af detaljeret, analysedesign.

Fase 2: Gennemførelse af litteraturstudie og afklarende interviews

- Kortlægning af forventet udvikling på ejendomsserviceområdet som følge af den *grønne omstilling*. Kortlægningen er primært baseret på danske forsknings- og udviklingsprojekter, gennemført i perioden mellem 2015 og 2020.
- Interview af nøgle- og ressourcepersoner på ejendomsserviceområdet, med afsæt i resultatet af den gennemførte kortlægning.

Fase 3: Indsamling af kvalitative data

- Interview af repræsentanter fra ejendomsserviceområdet.
- Interview af skolerepræsentanter samt drøftelse med lokale uddannelsesudvalg.

- Interview af repræsentanter fra faglige organisationer/arbejdsgiverorganisationer.

Fase 4: Bearbejdning af data, rapportskrivning samt formidling af analysens resultater

- Systematisering af data.
- Udarbejdelse af rapport.
- Formidling af rapportens hovedkonklusioner.

1.4. Anvendt metode ved dataindsamling

I forbindelse med analysens dataindsamling er anvendt en metode, hvor indsamlet empiri løbende har bidraget til en fremadrettet kvalificering af den resterende undersøgelsesdel (Cuba & Lincoln, 1989). Og hvor ny empiri også anvendes i forhold til en refleksion over tidligere indsamlet empiri.

I praksis indebærer dette:

- Det gennemførte litteraturstudie anvendes som afsæt for interviews med nøglepersoner inden for branchen.
- På baggrund af litteraturstudie og gennemførte interviews med nøglepersoner udarbejdes spørgeguides, som anvendes i forbindelse med interviews af repræsentanter fra ejendomsserviceområdet.
- Pointer fra gennemførte interviews med repræsentanter fra ejendomsserviceområdet (og øvrige data) danner afsæt for interviews med skolerepræsentanter – samt drøftelser med lokale uddannelsesudvalg.
- Resultatet af virksomheds- og skoleinterview anvendes som afsæt for interviews med repræsentanter for faglige organisationer og arbejdsgiverorganisationer på ejendomsserviceområdet

I forbindelse med dataindsamlingen bygges således hele tiden "oven på" allerede indsamlet data.

Den store styrke ved denne metode ligger i, at den bidrager til refleksion og læring. Eksempelvis får skolerepræsentanter mulighed for – i deres bidrag til analysen – også at reflektere over tilbagemeldinger fra praksis.

Forskningsbaserede erfaringer viser, at denne metode helt afgørende kvalificerer selve dataindsamlingen (Dahler-Larsen & Krogstrup, 2001). Men erfaringerne viser også, at metoden understøtter, at man som respondent ikke bare passivt bidrager til analysen, men faktisk også får "noget igen" via den information og den refleksion, som de gennemførte interviews tilbyder.

Samlet set er der med afsæt i denne metode gennemført interviews med følgende:

1. 4 nøglepersoner med relation til ejendomsserviceområdet.
2. 26 repræsentanter fra ejendomsserviceområdet.
3. 5 skolerepræsentanter.
4. 2 lokale uddannelsesudvalg.
5. 3 repræsentanter fra faglige organisationer og arbejdsgiverorganisationer.

1.5. Udvælgelse af respondenter, repræsenterende ejendomsserviceområdet

I forbindelse med udvælgelsen af respondenter, repræsenterende ejendomsserviceområdet, er der lagt vægt på variation og ikke på egentlig repræsentativitet.

I forbindelse med kvalitative studier – som den aktuelle analyse – er et statistisk repræsentativt udvalg af respondenter uinteressant. Målet vil derimod være at inddrage så mange forskellige perspektiver og vinklinger, som muligt; og dermed ikke at involvere en større gruppe af respondenter, som på afgørende parametre ligner hinanden.

Derfor er det i analysen prioriteret at nå frem til et *strategisk udsnit* af respondenter (Troest & Jeremiassen, 2010). Dette er gjort ved at udvælge kategorier af respondenter, som umiddelbart vurderes at have overordnet betydning i forhold til at opnå variation i respondentgruppen. Og ved inden for disse kategorier igen at vælge nye underkategorier, som vurderes at være af betydning for et opnå den nødvendige bredde og variation i analysen.

Konkret er der i analysen skelnet mellem følgende grupper af respondenter, repræsenterende ejendomsserviceområdet:

1. For det første en skelnen mellem beboerforeninger og øvrige områder.
2. For det andet en skelnen mellem ledere og medarbejdere.
3. For det tredje en skelnen mellem ledere på administrativt niveau og på driftsniveau – samt mellem medarbejdere arbejdende med enten udendørsarealer eller med indendørsopgaver.

Disse specifikationer resulterer i følgende såkaldte *mulighedsrum* (Troest, 1986):

Beboerforeninger				Øvrige områder			
Leder		Medarbejder		Leder		Medarbejder	
Administrativt niveau	Driftsniveau	Udendørs-arealer	Indendørs-opgaver	Administrativt niveau	Driftsniveau	Udendørs-arealer	Indendørs-opgaver

Denne specifikation udtrykker den optimale og ønskede variation i interviewede repræsentanter fra ejendomsserviceområdet.

Det har tilnærmelsesvis været muligt at interviewe repræsentanter dækkende de 8 mulighedsrum på niveau 3. Men i praksis har der været en overrepræsentation i respondentgruppen af interviewede ledere og medarbejdere fra "beboerforeninger", mens respondenter fra "øvrige områder" (som fx private virksomheder) er svagere repræsenteret i datamaterialet.

1.5. Tidsplan

Analysen er gennemført i perioden mellem januar og december 2020.

2.0. Analyseforståelse

I det efterfølgende afsnit redegøres kort for den grundlæggende forståelse, som har været afgørende for analysens design og gennemførelse. Det handler her først og fremmest om en beskrivelse af sammenhængen mellem (a) Udviklingen på ejendomsserviceområdet som følge af den *grønne omstilling* (eksterne krav); (b) Afledte kompetencebehov – samt (c) Opkvalificering, med henblik på at dække dette kompetencebehov.

Afsættet for denne analyse er, at sammenhængen her hverken er simpel eller mekanisk. Men derimod kompleks og dynamisk.

I afsnittet behandles følgende 2 punkter:

1. Analysens overordnede sammenhængsforståelse.
2. Eksterne krav som "den primære forandringsagent".

2.1. Analysens overordnede sammenhængsforståelse

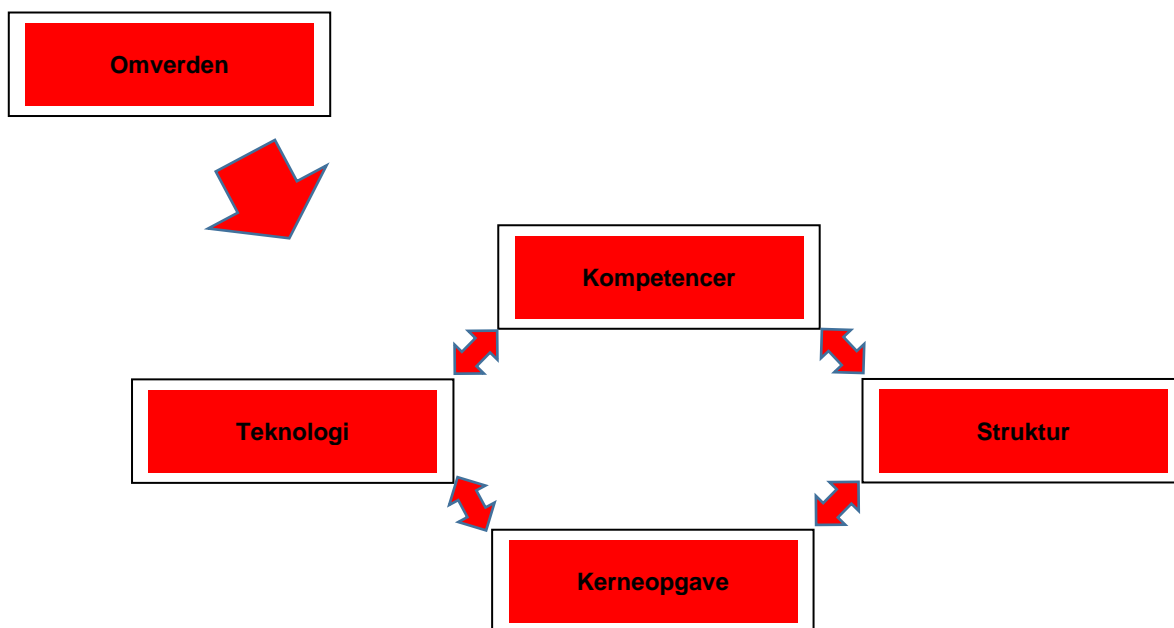
I analysen tages afsæt i Leavitts systemmodel (Leavitt, 1975). Med denne model peges på en dynamisk sammenhæng mellem følgende 4 faktorer, idet det handler om forandring og udvikling i en organisatorisk sammenhæng:

- Organisationens kerneopgave.
- Organisationens struktur.
- Medarbejdernes kompetencer (aktører)
- Teknologi, der er til rådighed.

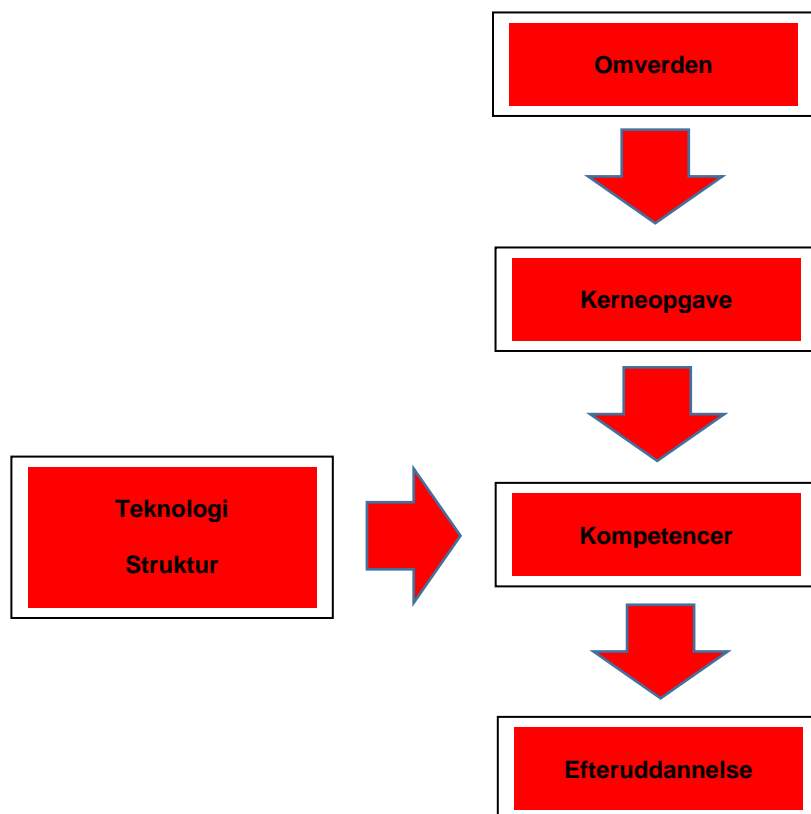
Disse 4 faktorer interagerer med hinanden i et komplekst mønster. De understøtter og forstærker hinanden. Eller omvendt reducerer og neutraliserer de hinanden.

Det afgørende her er imidlertid ikke alene deres indbyrdes relation, men også det tryk, som den eksterne kontekst lægger på dem samlet og på den enkelte faktor. Forholdet mellem de 4 faktorer er med andre ord kontekstafhængig og situationsbestemt (Ry & Nielsen, 2002).

Denne komplekse sammenhæng kan illustreres på følgende måde:



I den aktuelle analyse anvendes denne model i en modificeret udgave:



Som det fremgår, tages der i den aktuelle analyse afsæt i, at konteksten – i form af eksterne krav – primært virker ind på kerneopgaven, hvor ændringen her får konsekvenser for kompetencebehovet. Og efterfølgende konsekvenser for efterspurgt efteruddannelse. Altså en meget lineær og mekanisk model. Virkeligheden vil dog typisk være mere kompleks.

Dels er kompetencebehovet også afhængig af anvendt teknologi. Og videre afhængig af den måde, som organisationen har valgt at organisere sig på.

Og dels er forholdet mellem eksterne krav og oplevede kompetencebehov også komplekst i den forstand, at medarbejdernes kompetencebehov ikke alene bestemmes af udefra kommende krav og forventninger. Medarbejdernes aktuelle kompetenceniveau er i sig selv afgørende for, hvilke eksterne krav, som organisationen selv kan få øje på og håndtere i praksis.

Omsat til den aktuelle analyse betyder det, at den *grønne omstilling* som et eksternt krav, ikke alene har betydning for kompetencebehovet på ejendomsserviceområdet. Eksisterende kompetencer kan også være afgørende for, hvad det er for eksterne krav som bliver synlige og som italesættes!

Denne kompleksitet er det nødvendigt at forholde sig til. Også ved gennemførelse af analyser, som den aktuelle. Men udfordringen er samtidig, at anerkendelsen af denne kompleksitet rejser så mange spørgsmål og ubekendte, som det er ikke er muligt at håndtere i praksis. I en konkret analysesituation er der derfor behov for en reduktion af denne kompleksitet. Der må træffes nogle valg, som gør det muligt at fokusere på det væsentligste.

2.2. Eksterne krav som "den primære forandringsagent"

I denne analysesammenhæng er der med afsæt i Leavitts systemmodel foretaget følgende bestemmelser og reduktioner:

1. Omverdenens krav spiller primært ind i forhold til *kerneopgaven* på ejendomsserviceområdet. I analysen "nulstilles" altså den mulige, direkte påvirkning, som omverdenen kan have på de tre andre faktorer, som er i spil med Leavitts model.
2. De eksterne krav til kerneopgaven får først og fremmest betydning for den måde, som kerneopgaven defineres og udføres på inden for ejendomsserviceområdet; herunder betydning for den måde, den daglige opgaveløsning organiseres på.
3. Udvikling i kerneopgaven får afledt betydning for de forventede, fremtidige kompetencekrav.
4. I forhold til, at sektoren løbende kan matche eksterne krav under stadig udvikling og forandring, vil der til stadighed være behov for opkvalificering og efteruddannelse af medarbejdere.
5. Den nødvendige opkvalificering/efteruddannelse må have fokus på mere end alene medarbejdernes faglige kompetence i forhold til at kunne opfylde eksterne krav og forventninger. Fordi kompetencekravet er bestemt også af kerneopgave og arbejdsorganiseringen, må en efteruddannelsesindsats også have fokus på disse områder.
6. Og fordi kompetencekravet i sidste ende er bestemt af organisationens samspil med omverdenen, må efteruddannelsesindsatsen også have fokus på mere end medarbejdernes faglige kompetence. Der må også være fokus på, hvordan faglige opgaver og kompetencer relaterer sig til eksterne kunder og brugere.

3.0. Input fra ejendomsserviceområdet

I det følgende afsnit præsenteres vurderinger og pointer formuleret af de interviewede repræsentanter fra ejendomsserviceområdet. Der er tale om et opsummerende sammenskriv, hvor de enkelte vurderinger/pointer ikke kan føres tilbage til specifikke arbejdspladser eller respondenter.

Alle interviews er gennemført som semistrukturerede interviews med afsæt i en interviewguide. Denne interviewguide er udarbejdet på grundlag dels af den overordnede metodiske tilgang til analysen og dels på baggrund af resultatet af det gennemførte litteraturstudie.

Ved systematiseringen af indsamlet data er der opereret med 4 tværgående tematikker, hvor der særligt er fokuseret på *udviklingstendenserne* inden for det enkelte tema:

1. Konsekvenser for ejendomsserviceområdet af den *grønne omstilling*.
2. Konsekvenserne af denne udvikling for de centrale jobfunktioner (kerneopgaver) på ejendomsserviceområdet; herunder også konsekvenser for de centrale jobfunktioners organisering og praktiske udførelse.
3. Kompetencebehov som følge af ændringer i kerneopgaverne på ejendomsserviceområdet.
4. Afledte behov for nye uddannelses tilbud (eller revision af eksisterende uddannelses tilbud) i AMU-regi som følge af udviklingen i kompetencebehov.

De 4 tematikker udgør – som beskrevet i afsnit 3 - hinandens forudsætninger og forstærker gensidigt hinanden.

Disse 4 tematikker vil også være strukturerende for det efterfølgende afsnit, som således er opdelt i 4 hovedafsnit.

Sidst i afsnittet sammenskrives de 4 temabeskrivelser i en opsummerende konklusion.

Flere steder i teksten er angivet citater fra de interviewede. Og det primært med henblik på at illustrere en gennemgående pointe, på tværs af de interviewede. Disse citater er markeret med *kursiv*.

3.1. Den grønne omstilling og ejendomsserviceområde; krav og forventninger

De interviewede peger på følgende overordnede konsekvenser for ejendomsserviceområdet, som følge af den grønne omstilling.

Øget strategisk fokus

- Den klart gennemgående vurdering blandt de interviewede er, at den grønne omstilling må betragtes som et vigtigt strategisk indsatsområde i forbindelse med den videre udvikling af ejendomsserviceområdet. Konsekvenserne af den grønne omstilling opleves at adskille sig kvalitativt fra andre eksterne krav, som ejendomsserviceområdet har været konfronteret af de senere år (som fx et krav om ressourceoptimering). Ved at blive defineret som et strategisk mål, har den grønne omstilling karakter af en langsigtet satsning, som får gennemgribende betydning for alle områder og niveauer af den daglige drift. Den grønne omstilling får derved karakter af et tværgående tema, som afgørende rammesætter kerneopgaven og den daglige opgaveløsning.

Det er klart anderledes, end noget vi har set før. Kravet om bæredygtighed og grøn omstilling får stor betydning på alle områder. Jeg kan ikke komme i tanke om et område, som "går fri". Det synes jeg også, vi har taget højde for ved at tænke omstillingen ind i vores langsigtede strategi og planlægning.

- Tilsvarende peger et flertal af de interviewede på, at et væsentligt element i forbindelse med den praktiske udrulning af "de grønne strategier" må blive en målrettet opkvalificering af ansatte medarbejdere. Kompetence og kompetenceudvikling bliver afgørende i forhold til, at det i praksis er muligt at realisere overordnede strategier. Kompetenceudvikling bevæger sig fra primært at være et reaktivt svar på fx indførelsen af ny teknologi til at udgøre en nødvendig ressource og forudsætning for den ønskede, fremtidige udvikling.

Jamen, selvfølgelig bliver kompetenceudvikling afgørende. Det bliver det grundlag, som vi skal bygge hele den her omstilling på. Det er vores medarbejderes kompetencer, som reelt gør det muligt for os at implementere de krav vi ser fra politisk side. Og for den sags skyld også fra vores beboeres side.

- Et stort flertal af de interviewede peger på, at specifikt FNs Verdensmål fremadrettet vil få stor rammesættende betydning for den grønne omstilling på ejendomsserviceområdet. Der lægges bl.a. vægt på, at disse verdensmål tilbyder en fælles reference- og begrebsramme, som gør det muligt at profilere sig som en bæredygtig organisation. Denne profileringsmulighed kan bl.a. være vigtig i forhold til at rekruttere og fastholde kompetence medarbejdere.

Umiddelbar vurderes især mål 7 (bæredygtig energi), mål 11 (bæredygtige byer og lokalsamfund) og mål 13 (klimaindsats) at kunne få særlig betydning for ejendomsserviceområdet.

Samtidig opleves verdensmålene som relativt diffuse, og gennemgående er det uklart for de interviewede, hvilken konkret betydning verdensmålene kan få for ejendomsserviceområdet. Og derfor peges også på et behov for yderligere information og opkvalificering af medarbejdere på området.

Vi kommer til at forholde os til FNs Verdensmål i fremtiden. Meget mere end vi gør i dag. Målene er ligesom blevet en målestok for din seriøsitet på det grønne område. Man kan så diskutere, hvad det præcist er for mål, som vi skal være særligt opmærksomme på. Jeg er i tvivl. Også fordi nogle af målene er meget brede og nærmest "dækker det hele".

Selvfølgelig hører vi om verdensmålene. Vi har fået information og også været til et møde, hvor der blev talt om dem. Men for mig at det vigtigt, at det bliver bragt mere ned på jorden, så det ikke ender som

endnu et hurra-ord. Hvad betyder målene i hverdagen. Og selvfølgelig også for vores beboere. Jeg skal være ærlig at sige, at jeg ikke ved det.

- Fra ledelsesside fremhæves det, at den *grønne omstilling* skal give mening på tre domæner; nemlig dels i forhold til det miljømæssige domæne, dels det økonomiske domæne – samt dels i forhold til medarbejdernes trivsel. Et eksempel på dette kan være installation af affaldskværne, der allerede på den korte bane indebærer en positiv gevinst på alle 3 domæneområder. Også her er det vurderingen, at i forhold til at kunne operere med en sådan helhedsforståelse og samlet indsats rykker medarbejdernes kompetenceudvikling i centrum som en vigtig forudsætning.
- En central pointe – som på forskellig og varierende måde udtrykkes af alle de interviewede – er, at den strategiske satsning på *grøn omstilling* får en rammesættende og gennemgribende betydning for den fremtidige udvikling på ejendomsserviceområdet. Det bliver derfor prioriteringen af den *grønne omstilling*, som i høj grad bringer legitimitet til andre områder. Fx indebærer denne prioritering, at et mål om ressourceoptimering nu primært henter sin betydning ved at bidrage til den *grønne omstilling*. Og i mindre grad har en funktion og en værdi i sig selv.

Jeg tror, at man kan udtrykke det ved at sige, at der er tale om et paradigmeskifte, hvor vi skal se alle vores prioriteringer i et nyt lys. Og det gælder ikke alene os på ledelsesniveau. Det bliver vigtigt for alle vores medarbejdere. Det er noget med at kunne se sammenhænge og forstå, at kravet om bæredygtighed ligesom binder det hele sammen på en ny måde.

Beboerforventninger/-krav

- Et flertal af de interviewede har registreret et stigende ønske hos borgergruppen om øget satsning på *grøn omstilling*. Prioriteringen af den *grønne omstilling* kommer med andre ord også fra borgersiden ("nedefra") og ikke alene fra et beslutningstagerniveau ("oppefra"). Fokus er her typisk på, hvordan man som lokalt forankret borger kan bidrage til realiseringen af nationale og globale mål på klimaområdet: fx som det kommer til udtryk med FNs Verdensmål.
- Vurderingen er videre, at disse krav fremføres af en stadig større og bredere gruppe af borgere. Den *grønne omstilling* vurderes således at være båret af bred bevægelse i borgergruppen og ikke af isolerede grupperes særinteresser. De interviewede vurderer her, at *det fremadrettet vil få en helt afgørende betydning for legitimiteten og tyngden af de omstillingskrav, som ejendomsserviceområdet konfronteres af som konsekvens af den grønne omstilling.*
Vi mærker det i hverdagen. Flere af vores beboere er meget optaget af, at vi skal være mere grønne. Og vi får spørgsmål og forslag. Det kan være svært, men er jo også meget positivt.
- I forlængelse af dette er der flere af de interviewede, som peger på, at kvaliteten i borgergruppens krav og forventninger – med reference til den grønne omstilling – er styrket de senere år. Forventninger udtrykt af borgersiden opleves således som stadig mere kvalificerede og fagligt begrundede.
- Enkelte af de interviewede peger på et behov for øget beboerinddragelse. Vurderingen er, at prioriteringer omkring den *grønne omstilling* som udgangspunkt kun kan realiseres med en høj grad af inddragelse af borgersiden.
Hvis den grønne omstilling skal batte noget og føre til resultater også på en større klinge, så er det bydende nødvendigt, at beboerne selv ansvarliggøres og tager aktiv del. Det er ikke noget, som vi "kan gøre for dem" så at sige.

Ændret vedligeholdelsesfokus

- Et flertal af de interviewede fremhæver, at de klimaforandringer, som man har kunnet registrere inden for de senere år, også har betydet et ændret vedligeholdelsesfokus. Konkret fremhæves her et behov for et skærpet fokus på klimaforandringernes langsigtede påvirkning og potentielle nedslidning af bygningsmassen
- Der peges i den forbindelse på de udfordringer, der kan opstå som følge af den øgede nedbørsmængde, spredt ud over det samlede år. Det fremhæves, at denne udvikling dels kan forårsage oversvømmelse af fx kældre – samt dels kan resultere i nedsvivning på steder og områder, som ikke umiddelbart er synlige og dermed resultere i alvorlige skader og eroderinger, hvis der ikke sker en løbende monitorering og vedligeholdelse af udsatte områder.
Det er klart, at alden regnmængde, vi har set de senere år, også har betydning for vores bygninger. Og så er der nye ting, som vi skal have fokus på. Jeg har set flere steder, hvor vandet er trængt igennem, hvor man ikke lige skulle forvente det. Og det skal vi naturligvis være obs på.
- Men der peges også på en nyt vedligeholdelsesfokus som konsekvens af øget forekomst af grønne algebelægninger på murer og fliser.
- Videre peges der i denne forbindelse på et behov for større fokus på stormsikring, som følge af at antallet af storme er tiltagende – også uden for den traditionelle stormperiode i efteråret.
Vi har de senere år oplevet flere storme og haft stormskader. For mig har det bl.a. handlet om, at vi er lidt mere forudseende i forhold til opstilling af vores materiel og der har også været en øget opmærksomhed på udsatte steder på vore bygninger.
- Endelig peger et stort flertal af de interviewede på nye og særlige udfordringer i forbindelse med den løbende vedligeholdelse af udendørsarealer (jf. beskrivelsen nedenfor).

CO2-reduktion

- Flere af de interviewede peger på et stigende – direkte eller indirekte - krav om at også ejendomsserviceområdet skal bidrage med CO2 reduktion, og dermed medvirke til opfyldelsen af de nationale målsætninger på området. Dette krav opleves at spille en direkte eller indirekte rolle på alle kerneområder inden for ejendomsserviceområdet.
Jeg tror, vi også vil skulle løfte en opgave her. Vi er trods alt en sektor, som fylder ret meget. Jeg ved ikke helt hvordan vi skal kunne lykkes med den CO2 nedsættelse, men jeg er sikker på, at der vil blive mere fokus på det.
- Som en afledt konsekvens i denne forbindelse forventer de interviewede gennemgående, at der også i forbindelse med den daglige drift fremtidigt vil udmønte sig et større krav om dokumentation og målbarhed, sammenlignet med, hvad man ser i dag. Et fremhævet eksempel på dette er, at det med intelligente affaldsordninger vil være muligt at registrere, hvordan en specifik beboerforening eller borger bidrager til målet om CO2 reduktion gennem sortering og genbrug.

Affaldssortering og genbrug

- Alle de interviewede har en forventning om øget krav til kildesortering på affaldsområdet i fremtiden, som konsekvens af den *grønne omstilling*. Der forventes her et generelt større fokus på affaldssortering i det

hele taget, med en stadig større differentiering også ved borgeres kildesortering. Fremadrettet kalkuleres således med 10 til 12 sorteringsenheder mod de typiske 4 til 5 stationer i dag.

Det er en af de ting, som vi ved med sikkerhed. Der bliver skærpede krav til affaldssortering. Man kan selvfølgelig sige, at det mest er beboernes hovedpine. Men vi skal kende til lovgivningen og kunne rådgive beboerne. Og vi skal også kunne argumentere for, at tingene nu er skruet sammen på den måde, som de er. De tider er forbi, hvor vi bare kan sige "sådan er det" og så retter beboerne ind.

Affaldsområdet er et af de områder, som er i rivende udvikling. Det er næsten blevet et symbol på det med bæredygtigheden. Det er vigtigt. Og jeg føler mig ikke altid lige godt klædt på, når jeg står over for beboerne. Og det bliver mere kompliceret. Det er helt sikkert.

- Som et særligt indsatsområde her peger enkelte af de interviewede på potentialerne ved eget genbrug ved fx mindre renoveringer eller ved indkøb af maskinel.

Biodiversitet

- Et klart flertal af de interviewede peger på at grønne arealer i forbindelse med beboerkomplekser fremtidigt skal tilbyde en højere grad af biodiversitet; primært med fokus på insekter og fugle. I praksis indebærer dette, at arealer med grønne plæner reduceres til fordel for mindre bede, som etableres og vedligeholdes netop med henblik på at styrke biodiversiteten.
Vi er begyndt i det små. Har lagt nogle grønne plæner om til bede. Og jeg tror, der bliver mere af det. Vi ligger jo inde med store arealer, hvis man ser samlet på det. Og man må også bare være ærlig at sige, at plænerne faktisk ikke rigtig blive brugt til noget mere. Så hvorfor ikke lægge dem om. Så er der også mindre, vi skal vedligeholde.
- I forlængelse heraf peges også på et stigende krav om at brugen af kemikalier reduceres i forbindelse med vedligehold af grønne arealer. Det sker dels via skærpet lovgivning og dels som et formuleret beboerkrav.

3.2. Konsekvenser for kerneopgaver og deres udførelse

De interviewede peger på følgende konsekvenser for kerneopgaven og dens praktiske udførelse, som følge af den *grønne omstilling*:

Mere rådgivende end praktisk udførende

- Flere af de interviewede fremhæver, at en konsekvens af den strategiske forankring af den grønne omstilling på ejendomsområdet også resulterer i et behov for, at man som ansat på området kan yde rådgivning "opad" i forhold til et beslutningstagerniveau og i forhold til de strategiske beslutninger og prioriteringer, som tages her. Det handler primært om anbefalinger i forhold til, hvordan de strategiske beslutninger bedst muligt kan udmøntes i praksis. Men det handler også om at formidle tilbagemeldingerne fra borgere; og viderebringe deres ønsker for fremtiden.
- På samme måde opleves et stigende behov for at skulle rådgive og vejlede borgere. Dels i forhold til konkrete områder som fx affaldshåndtering. Og dels mere bredt i forhold til – via en sådan rådgivning - at kunne motivere borgere til at indgå aktivt i den praktiske udmøntning og forankring af besluttede strategier.

Som jeg ser det, er det nærmest et dobbeltrettet krav. På den ene side skal man kunne vejlede beboerne om affaldssorteringen på det helt konkrete plan. Hvad for noget affald skal i hvilken container. Men det handler også om, at det gøres på en måde, så beboerne føler sig motiveret og reelt interesseret i at sætte sig ind i kravene. Begge dele skal ligge i kontakten til beboeren.

- En gennemgående vurdering er her, at man som medarbejder på ejendomsserviceområdet – via sin daglige kontakt med borgeren - skal kunne fungere ikke alene som et bindeled mellem ledelse og beboere, men også som en aktiv katalysator, som skaber sammenhæng mellem strategier og dagligdagen i relation til den *grønne omstilling*.

Dokumentation af effekt

- Som beskrevet ovenfor, fremhæver flere af de interviewede, at ansatte på ejendomsserviceområdet fremadrettet i højere grad end det er tilfældet i dag skal kunne bidrage ved dokumentation på den bredere effekt af igangsatte initiativer. Det gælder fx i forhold til (faldende) varmemeforbrug i forbindelse med indførelse af et nyt radiatorsystem.
- Men – understreges det af flere af de interviewede - denne dokumentation skal også kunne bidrage til at motivere beboere i forhold til en mere optimal energistyring med fokus på, at det kan betale sig på den lange bane.

Samarbejde med borgeren

- Et flertal af de interviewede peger på, at bæredygtige løsninger i relation til den *grønne omstilling* i højere grad "samskabes" med borgeren end de "implementeres". Udmøntningen af konkrete initiativer skal ikke alene formidles til borgere på traditionel vis. Der skal derimod skabes motivation ved mere aktivt at inddrage borgerne i denne udmøntning.
- Og videre peges der i den forbindelse på, at et mål her videre er at sikre den bedst mulige forankring af nye initiativer, idet borgergrupper har bidraget ved den praktiske udmøntning af disse initiativer. Altså at det gennem denne aktive borgerinddragelse også sikres, at iværksatte initiativer ligger inden for rammerne af, hvad man som borger selv oplever som realistisk og meningsfuldt.
Beboerinddragelsen er af helt central betydning. Som jeg ser det, har vi den tilsyneladende paradoksale situation, at på den ene side er bæredygtighed et uomgængeligt tema for os og helt afgørende for vores måde at agere på. Og så på den anden side, så er alle planer og initiativer helt afhængig af, at vi aktivt kan inddrage vores beboere i beslutninger og i den måde vi vælger at implementere de nye initiativer på. Den udvikling synes jeg udfordrer os alle, fra "top" til "bund" så at sige.

Øget grad af digitalisering og automatisering

- Et klart flertal af de interviewede fremhæver, at nye digitale styringsteknologier i stigende omfang finder indpas også i den enkelte borgers eget hjem; fx i forhold til at styre varme og ventilation. Denne digitalisering indebærer en øget grad af egenkontrol hos den enkelt borger, som man som medarbejder på ejendomsserviceområdet skal understøtte og kunne rådgive omkring. Det sidste dels i forhold til den konkrete brug af de digitale løsninger – og dels i forhold til at kunne anvende sådanne digitale løsninger til fx en mere optimal varmeudnyttelse.

Vi har enkelte boligområder, hvor man som borger kan styre sin varme og ventilation via en tablet. I det store og hele fungerer det godt. Men nok også fordi vi har sat en hel del ressourcer ind på rådgivning i brugen af systemet. Jeg er helt sikker på, at fremtiden vil byde på mere af det. Ikke fordi det er smart, men fordi der her ligger store potentialer for yderlige energioptimering. Primært fordi man som beboer kan følge effekten af de ting, som man gør anderledes i hverdagen.

- Videre peges der her på, at man også må forvente, at fremtiden på affaldshåndteringsområder byder på intelligente løsninger, som skal serviceres af medarbejdere på ejendomsserviceområdet, og som også rejser nye behov for rådgivning af brugere.

3.3. Afledte kompetencebehov

De interviewede peger på følgende afledte kompetencebehov, som følge af den grønne omstillings gennemslag også på ejendomsservice, og de deraf følgende nye krav til kerneopgaven:

Kunne sætte den grønne dagsorden ind i et større perspektiv

- Samstemmende peger de interviewede på, at der fremtidigt vil være behov for, at man som ansat på ejendomsserviceområdet også kender til de politiske prioriteringer på "det grønne område", nationalt og internationalt. Og på den måde også kender til begrundelserne for konkrete initiativer. Og dermed forstå, hvordan konkrete initiativer omkring den grønne omstilling hænger sammen med overordnede politiske prioriteringer. Det gælder fx i relation til FNs Verdensmål.
Vi får brug for et dybere kendskab til de her ting. Du kan ikke med troværdighed stå ude i hverdagen og have en dialog med en beboer – fx omkring affaldssortering, hvis du ikke kender baggrunden for, at tingene er, som de er.
Jeg ser helt klart et uddannelsesbehov, når det gælder FNs Verdensmål. Snakken om målene dukker oftere og oftere op i hverdagen. Der er beboerne, der refererer til dem. Vores ledelse taler om det. Jeg synes, jeg har brug for at videre noget mere om målene: hvad er det for nogle, der er relevante for os. Og måske også hvordan og hvor de er relevante.
- Videre i denne forbindelse peger et flertal af de interviewede også på et behov for, at man som medarbejder kender til den generelle udvikling i tilknytning til den grønne omstilling; fx kender til den overordnede klimaudvikling. Og at man på den baggrund er i stand til at rådgive og svare på borgerspørgsmål på en motiverende måde. Eksempelvis i forbindelse med omlægning af grønne plæner til bede, som er af en sådan karakter af de styrker en biodiversitet, og hvor begrundelsen i en vis forstand hænger sammen med den mere generelle (og globale) udviklingen i fauna og flora.
- Og endelig peges der i denne sammenhæng på vigtigheden af, at man kender til strategier i og omkring den grønne omstilling i egen organisation. Og at man i forlængelse heraf også kender til egen rolle i forhold til den praktiske udrulning af disse strategier. Det handler her om at tage ejerskab til disse strategier og ikke alene om at påtage sig en traditionel formidling af beslutninger taget andetsteds i organisationen. Dette kræver bl.a. en forståelse af sammenhæng.

Kunne formidle og rådgive

- Som en vigtig kompetence peger flere af de interviewede på, at man som ansat på ejendomsserviceområdet skal kunne fungere i krydspres mellem bestyrelser/ledelse og beboere. Et krydspres, som ikke er et traditionelt, hierarkisk krydspres, hvor forskellige positioner er båret af persongrupper. Men derimod i højere grad et "moderne" krydspres, hvor positioner og meninger er flydende, og hvor fx beboergrupper også i praksis kan påtage sig en strategiformulering, som tidligere var forbeholdt en (politisk) ledelse.
Man kan godt sige, at vi står lidt i skudlinjen. Vi har kontakt med alle niveauer og tit går tingene ligesom gennem os. Vi formidler både den ene og den anden vej. Det synes jeg, der er blevet mere af de senere år. Og måske hænger det sammen med det at vi skal være mere "grønne", for det kan alle jo forholde sig til på eet eller andet plan.
- Og videre handler det her om at kunne formidle bestyrelses-/ledelsesinformationer til borgere. Og omvendt formidle input fra beboere til ledelse og bestyrelser.
- Og endelig peger de interviewede tilnærmelsesvist enstemmigt på et behov for, at man som ansat skal kunne koble "den store" og "den lille" historie og på den måde koble helt lokale initiativer med globale tendenser og prioriteringer; som fx FNs Verdensmål.
*Det synes jeg er vigtigt. For når man står med en beboer, som spørger til, hvilken container noget plast skal smides i – og ikke mindst "hvorfor", så synes jeg, at jeg mangler at kunne koble til alt det, der ligger bagved. I første omgang selvfølgelig for beboerens skyld, så man kan give et ordentlig svar. Men også for min egen skyld. Der er brug for at kunne se den overordnede mening her. For alle.
Hvis vi skal kunne binde tingene sammen – og det synes jeg, at vi skal – så er det vigtigt, at vi kan forholde os både til det store og det lille tandhjul. At vi kan kæde tingene sammen. Og her synes jeg, at jeg mangler nogle forudsætninger.*

Kunne vurdere konsekvenser på bygningsmasse

- Flere af de interviewede peger på, at man som ansat på ejendomsområdet skal kunne vurdere, hvad klimaforandringer betyder for det daglige vedligehold af bygningsmasse, så varige nedslidning/skader undgås. Og i den forbindelse også kunne spotte og observere områder af bygningsmasse, som er særligt udsatte grundet klimaforandringer; fx i form af øget nedbør og flere storme. Det handler her om at kunne diagnosticere en potentiel skade og videre om at kunne rekvirere den rette eksterne leverandør med de fornødne kompetencer og erfaringer.
Nogle af de skader, som vi ser nu på grund af klimaforandringerne, er mere komplekse end de traditionelle problemer med vores bygninger. Det er blevet sværere at se, hvad årsagen er. Og på den måde jo også sværere at bestemme sig for, hvad det er for en ekspertise, som der skal ringes efter.
- Det fremhæves af flere, at en central fremtidig kompetence vil handle om, at man som ansat kan bidrage til vurderingen af behovet for større renoveringer; fx i forbindelse med dokumenteret varmetab på bygningsmassen. Og at man på baggrund af denne vurdering er i stand til at rekvirere ekstern ekspertise med den fornødne faglighed.

Kende de overordnede regler på affaldshåndteringsområdet

- Også tilnærmelsesvist samstemmigt peger de interviewede på et behov for, at man som ansat kan vejlede borgere om affalds-/kildesortering. Og i den forbindelse også kunne forklare, hvordan det lokale valg har en bredere og større betydning. Det understreges, at det ikke er tilstrækkeligt, at man som medarbejdere snævert kan referere til, "at det noget kommunen har besluttet". Det handler her bl.a. om at kunne argumentere for kildesorteringens rationale ved at have indsigt i, hvordan materialer kan genbruges og genanvendes.
- Flere af de interviewede peger på, at der fremadrettet vil være behov for, at man som ansat på ejendomsserviceområdet skal kunne servicere intelligente affaldsløsninger og også rådgive borgere om brugen af samme.

Jeg har i anden by set et eksempel på et nyt smart affaldssystem, hvor man som borger har en app, der giver adgang til containerne, og hvor ens affald blive vejjet. Så får man på et tidspunkt en oversigt over, hvad man har afleveret af affald, og over hvad det har betydet for CO2-udskippet. Den slags systemer forudser jeg vil brede sig.

3.4. Uddannelsesbehov

De interviewede peger på følgende opkvalificerings- og uddannelsesbehov for ansatte på ejendomsserviceområde, som direkte eller indirekte konsekvens af den *grønne omstilling*:

Generel viden omkring den grønne omstilling

- Hvad betyder klimaforandringer for ejendomsserviceområdet?
- Hvor bevæger den politiske udvikling sig hen?
- Hvordan kan ejendomsserviceområdet bidrage til denne udvikling?
- Hvordan spiller indsatsen på ejendomsserviceområdet sammen med andre nationale, regionale og lokale indsatsområder?

Generel introduktion til FNs Verdensmål

- Hvilke af FNs Verdensmål er specifikt relevante for ejendomsserviceområdet; såvel aktuelt som fremtidigt?
- Hvordan kan disse mål konkretiseres, så de får betydning for praksis og deres relevans bliver synlig også for borgergruppen?
- Hvordan formidles betydningen af disse mål til beboergruppen?
- Hvordan kan der arbejdes med effektvurdering og dokumentation i forbindelse med den praktiske udrulning af prioriterede verdensmål?

Fagspecifikke opkvalificeringsbehov

- Affaldssortering.
- Klimaforandringer og bygningsmasse.
- Digital energi- og ventilationsstyring for den enkelte beboer.
- Etablering og vedligehold af grønne arealer, så det styrker en biodiversitet.
- Beboerinddragelse ved vedligeholdelse af grønne arealer.

- Vedligeholdelse af solceller.
- Anvendelse af droner

Ambassadør for den grønne omstilling

- Hvordan kobles "den store" og "den lille historie" sammen, når det gælder den grønne omstilling?
- Hvordan medieres forskellige positioner og holdninger i relation til den grønne omstilling?
- Hvordan motiveres "besværlige" borgergrupper?

3.5. Sammenfatning

Den grønne omstilling udfordrer de fleste kerneopgaver på ejendomsserviceområdet. Det hænger ikke mindst sammen med, at denne omstilling forstås og praktiseres som et strategisk indsatsområde, og dermed som et indsatsområde, der bliver rammesættende også for andre delområder og indsatser på ejendomsserviceområdet.

Overordnet handler denne udfordring om, at man som ansat er i stand til at tænke ejendomsserviceområdet ind i en større sammenhæng. Det kommer især til udtryk med FNs Verdensmål, som gennemgående forstås som en vigtig ramme for den grønne omstilling.

Men kerneopgaven udfordres også på mere snævre, faglige områder. Det bliver vigtigt at kunne lægge en ekstra "grøn delkompetence" ovenpå den eksisterende grundkompetence.

Og endelig udfordres kerneopgaven af behovet for nye kommunikations- og relationskompetence, hvor det som medarbejder på ejendomsserviceområdet bliver vigtigt, at man er i stand til at inddrage borgergruppen mere aktivt i nye initiativer i relation til den grønne omstilling.

Den efterspurgte kompetenceudvikling kommer på denne måde til primært at handle dels om forståelse for – og indsigt i, hvad den grønne omstilling konkret betyder for ejendomsserviceområdet; dels om faglig opkvalificering rettet mod "grønne indsatsområder" – samt dels om kommunikations- og samarbejdsformer, som aktiverer og motiverer borgergruppen.

4.0. Input fra skolesiden

I det følgende afsnit præsenteres pointer og vurderinger formuleret af de interviewede skolerepræsentanter med relation til ejendomsserviceområdet. Som i det forrige afsnit er der også her tale om en opsummerende sammenskrivning, hvor de enkelte pointer/vurderinger ikke kan føres tilbage til specifikke skoler eller respondenter.

Alle interviews er gennemført som semistrukturerede interviews med afsæt i en overordnet interviewguide. Denne interviewguide er udarbejdet på grundlag af dels den overordnede metodiske tilgang til analysen og dels resultatet af litteraturstudiet. De centrale spørgsmålskategorier har her været: (a) Fremtidig udvikling inden for ejendomsserviceområdet; (b) Aktuelle og fremtidige kompetencekrav inden for området; (c) Det aktuelle efteruddannelsesudbud inden for området – og (d) Fremtidige behov for udvikling af nye efteruddannelsesstilbud inden for ejendomsserviceområdet

Ved de gennemførte interviews er der taget afsæt i input fra interviewede repræsentanter fra ejendomsserviceområdet. Skolesidens vurdering har derfor i nogen grad haft karakter af en respons på – og refleksion over – vurderinger og pointer formuleret af ansatte på ejendomsserviceområdet.

Ved bearbejdningen af de indsamlede input er der også her taget afsæt i 4 tværgående tematikker – og udviklingen inden for disse; hvor de enkelte tematikker gensidigt forudsætter og forstærker hinanden. Det gælder:

1. Konsekvenser for ejendomsserviceområdet af den *grønne omstilling*.
2. Konsekvenserne af denne udvikling for de centrale jobfunktioner (kerneopgaver) på ejendomsserviceområdet; herunder også konsekvenser for de centrale jobfunktioners organisering og praktiske udførelse.
3. Kompetencebehov som følge af ændringer i kerneopgaverne på ejendomsserviceområdet.
4. Afledte behov for nye uddannelsesstilbud (eller revision af eksisterende uddannelsesstilbud) i AMU-regi som følge af udviklingen i kompetencebehov.

Disse 4 tematikker vil være strukturerende for det efterfølgende afsnit, som således også er opdelt i 4 hovedafsnit.

Sidst i afsnittet sammenskrives de 4 temabeskrivelser til en samlet konklusion.

Flere steder i teksten er angivet citater fra de interviewede; primært i forhold til at illustrere en samlet pointe, på tværs af de interviewede. Disse citater er markeret med *kursiv*.

4.1. Konsekvenser for ejendomsserviceområde

De interviewede skolerepræsentanter peger på følgende overordnede konsekvenser for ejendomsserviceområdet, som følge af den *grønne omstilling*:

- Flere af de interviewede peger på, at udviklingen inden for området er blevet mere "strategisk", og at det indebærer, at ansatte på ejendomsserviceområdet har fået en udvidet rolle. Den kompetente opgaveløsning handler ikke alene om høj faglighed, men også om at kunne sætte denne faglighed i en større sammenhæng. Der peges her på, at fx et krav om, at ressourceoptimering tænkes sammen med andre parametre. Det at hjælpe borgere med at spare på varmen handler ikke kun om kroner og ører, men også om en større og mere "politisk" dagsorden. Det er den virkelighed, man som ansat på ejendomsserviceområdet skal kunne se sig selv ind i.

Det hører vi fra flere af vores kursusedtagere, at der er behov for at kunne tænke på tværs og se tingene i en lidt større sammenhæng. Ikke mindst i forhold til dialogen med fx en beboer, som skal "overtales" til et nyt varmesystem eller et nyt affaldssystem.

- Gennemgående oplever de interviewede et øget fokus på det cirkulære, bæredygtige og CO2-reducerende. Fx omkring hele kildesorteringen af affald. Men også i forhold til, at man som ansat går over til i stigende omfang at gøre brug af redskaber og køretøjer, som er eldrevne og ikke drevet af fossile drivmidler.
- Endelige peges der på et styrket fokus på, at borgere aktivt skal inddrages i den *grønne omstilling*. Og at det er de ansatte inden for sektoren, som i høj grad – i hverdagen – skal facilitere denne borgerinddragelse. Videre peges der her på, at man som medarbejder i den forbindelse skal tage højde for, at borgergruppen ikke er nogen homogen gruppe, men derimod er præget af såvel meget ressourcerstærke grupper som præget af en række såkaldte svage og udsatte grupper; som fx ældre og beboere med anden etnisk baggrund.

Der er ingen tvivl om, at kommunikation er rykket mere i centrum og blevet en vigtig kompetence. Den sure vicevært er ikke populær mere. Det skal fungere mere på beboernes præmisser. Tingene skal give mening for alle.

4.2. Konsekvenser for kerneopgaver og deres udførelse

De interviewede peger på følgende konsekvenser for kerneopgaven og dens praktiske udførelse, som følge af den *grønne omstilling*:

- Tilnærmelsesvist alle de interviewede peger på, at den fragmenterede opgaveløsning er på retur. Arbejdet skal kunne forstås og formidles i en større sammenhæng. Kerneopgaven kommer på den måde til at handle om mere og andet end at løse en snæver faglig opgave. Kerneopgaven kommer til også at handle om at bidrage til at udmønte og konkretisere en fælles vision om *grøn omstilling*; fx i en beboerforening.

Måske det har været undervejs i nogle år. Det med, at man mere skal kunne tænke og bevæge sig på tværs. Det har selvfølgelig altid været sådan, at selv om man har haft en særlig håndværksmæssige baggrund, så har man skulle fungere som generalist. Men det blevet mere nu med det "grønne fokus". Det løber ligesom gennem det hele. Og derfor bliver man som medarbejder også nødt til at se mere bredt og helhedsorienteret på tingene.

- Der peges på, at ansatte i fremtiden i højere grad bliver en slags "ambassadører" for den *grønne omstilling*. Det udfordrer først og fremmest de ansattes kommunikative kompetence, idet kommunikationen med borgeren ændrer karakter. Der skal i dag mere til end et opslag i en trappeopgang. Det er i dag vigtigt, at man som ansat på ejendomsserviceområdet er i stand til at gå i dialog med den enkelte borger.
- Flere af de interviewede fremhæver en udvikling drevet af den *grønne omstilling*, hvor ansatte på ejendomsområdet får en rolle som "rådgivere", samtidig med at de skal kunne agere som faglige ressourcepersoner. Dette kan også registreres ved, at en række områder, som tidligere naturligt blev udført af medarbejdere på ejendomsserviceområdet, i stigende grad udliciteres. Der peges her på flere grunde til denne udvikling. Men som en væsentlig årsag fremhæves gennemgående, at de ansattes definerede kerneopgaver har skiftet karakter og stigende grad har fokus på rådgivning og vejledning og mindre på traditionelle, håndværksmæssige arbejdsopgaver.
- Endelig peger de interviewede på, at de daglige arbejdsopgaver på ejendomsserviceområdet har fået et stærkere islæt af IT. Der vurderes her at være tale om en generel udvikling, som den *grønne omstilling* understøtter. Det gælder i dagligdagen i forhold til rådgivningen af borgere, men det gælder også i forhold til indberetninger og dokumentation samt i forhold til forskellige former for informationssøgning.

4.3. Afledte kompetencebehov

De interviewede peger på følgende kompetencebehov, som følge af den *grønne omstillings* gennemslag også på ejendomsservice, og de deraf følgende nye krav til kerneopgaven:

Kende til fakta i relation til den grønne omstilling

- Flere af de interviewede fremhæver, at det er vigtigt, at man som medarbejder på ejendomsserviceområdet kender til de generelle udviklingstendenser, som udgør grundlaget for mål og prioriteringer omkring den *grønne omstilling*. Det gælder fx den udvikling omkring tilgængelige ressourcer, som er baggrunden for affaldshåndtering og genanvendelse. Og det er i den forbindelse vigtigt, at man som medarbejder ved, hvordan man løbende kan holde sig opdateret omkring den seneste udvikling: Fx i forbindelse med implementering af nye forordninger på affaldsområdet.
Jeg vil lægge vægt på, hvad jeg vil kalde "at lære at lære". At vi giver vores deltagere forudsætninger for hele tiden at holde sig opdateret og informeret. Tingene udvikler sig ret hurtigt. Man kan bare se på affaldsområdet. Derfor kan man heller ikke blive opdateret én gang for alle ved at tage et kursus. Men kurset skal give dig forudsætningerne for selv at holde dig opdateret.

Kunne gennemskue og formidle sammenhænge

- Alle de interviewede påpeger, at det er vigtigt, at man som medarbejder er i stand til dels at forstå sit eget arbejde i en større sammenhæng, hvor mål og indsats på det "grønne område" ikke alene ses i perspektiv af egen organisation, men også forstås som del af bredere mål på såvel nationalt som internationalt plan; fx udtrykt med FNs Verdensmål.
Det er her vigtigt at kunne forstå – og kunne formidle, hvordan lokale initiativer hænger sammen med en global udvikling og prioritering.

Være fagligt kompetent

Alle de interviewede fremhæver, at den udvidede kerneopgave for ansatte på ejendomsserviceområdet med mere fokus på sammenhængsforståelse og kommunikation ikke indebærer et behov for færre eller lavere faglige kompetencer. I forhold til sådanne faglige kompetencer fremhæves især - med reference til den *grønne omstilling* - følgende:

- Viden om fremtidige direktiver på affaldssorteringsområdet.
- Viden om FNs Verdensmål og deres betydning for konkrete arbejdsoperationer.
- Viden om hvordan man løbende opdaterer sin faglige grundkompetence; også uden for en efteruddannelsessammenhæng.
- Grundlæggende IT-færdigheder.

Den grundlæggende faglighed skal naturligvis være i orden. Og der mener jeg også, at vi har det rigtige tilbud på de fleste områder. Men jeg oplever også, at der er en udfordring med at lægge den "grønne vinkel" ind over det enkelte kursus. Fx ved at koble til FNs Verdensmål. Tiden tillader det ganske enkelt ikke. Det faglige program er meget presset i forvejen. Så her er der brug for noget andet og supplerende.

Kunne formidle og rådgive

- Alle de interviewede vurderer, at det er vigtigt, at man som medarbejder på ejendomsserviceområdet er i stand til at kommunikere og rådgive omkring den *grønne omstilling* på en motiverende og involverende måde. Og det gælder også - eller måske i særlig grad - i forhold til mindre ressourcestærke borgere, som ikke umiddelbart er optaget af de bredere perspektiver i den *grønne omstilling*.

4.4. Uddannelsesbehov

De interviewede peger på følgende opkvalificerings- og uddannelsesbehov for ansatte på ejendomsserviceområde, som direkte eller indirekte konsekvens af den *grønne omstilling*:

- Behov for introkursus, som introducerer deltagerne til hele bæredygtighedsområdet og de store linjer bag den *grønne omstilling*.
- Behov for at kunne koble bæredygtighedsdagsordenen konkret til de faglige emner, som der undervises i på eksisterende kurser. Det handler i praksis om at revidere eksisterende AMU-mål, så der mere eksplicit kobles til denne bæredygtighedsproblematik. Det gælder også mere specifikt for FNs Verdensmål, hvor den konkrete faglighed skal knyttes til et af verdensmålene; altså det med at koble "det lokale" med "det globale".
- Behov for nyudvikling af kurser på specifikke områder. Det gælder først og fremmest: vedligehold/servicering af solceller, betjening af droner i forbindelse med vedligehold af bygningsmasse – samt inddragelse af borgere i planlægning og vedligeholdelse af udendørsarealer, som sikrer en højere grad af biodiversitet.
- Behov for nye kommunikative kurser, som introducerer deltagerne til kommunikations- og rådgivningsmetoder, som er motiverende og involverende for borgergruppen

Skoleme er selv optaget af at blive certificeret i forhold til FNs Verdensmål, og det vil også slå igennem i forhold til den udbudte undervisning.

I den forbindelse opleves der at være et behov for, at man fra skole- og undervisnerside etablerer et tværgående netværk, hvor der bliver mulighed for at videndele og erfaringsudveksle; fx ved at kunne udveksle undervisningsmaterialer.

4.5. Sammenfatning

Sammenfattende skitserer de interviewede følgende udvikling på ejendomsserviceområdet, som følge af den *grønne omstilling*:

Den grønne omstilling udfordrer naturligt nok ejendomsserviceområdet på en række faglige områder; man skal som ansat kunne noget andet og mere; rent fagligt. Typisk vil der her være tale om en udbygning eller justering af eksisterende viden/færdigheder.

Men den store forandring ligger i den måde, hvorpå ejendomsserviceområdet tænkes ind i en større dagsorden, hvor indsatsen på det *grønne område* har fokus også på bredere og større mål.

Denne sammenhængsforståelse skal ansatte inden for området være bærer og formidler af. Man skal som ansat kunne fungere som en form for "ambassadør" for den *grønne omstilling*. Konkrete initiativer i forbindelse med fx affaldssortering skal kunne sættes ind i en større sammenhæng, som er motiverende og meningsskabende for den enkelt borger.

Denne nye rolle kræver dels at eksisterende viden løbende kan opdateres på egen hånd. Man skal altså kende til de nyeste fakta på fx affaldshåndteringsområdet og kende til, hvordan disse fakta opdateres. Og det kræver dels at man som ansat kan løfte en mere rådgivende og vejledende opgave i forhold til borgergruppen.

Det kræver overordnet, at efteruddannelsesindsatsen bliver mere generel og med mere fokus på, at deltagerne styrkes i at "lære at lære" og løbende tilegne sig ny viden.

Men der er stadig også behov for efteruddannelse i forhold til de traditionelle kerneopgaver på ejendomsserviceområdet. Her er der behov for et serviceeftersyn af uddannelserne for at se, om de har en bæredygtige vinkling.

Videre vil der være behov for at udvikle helt nye kurser på specialområder, som ikke er dækket med de eksisterende AMU-mål.

Skolesiden afviger i deres vurdering af den fremtidige udvikling ikke på afgørende punkter i forhold til virksomhedssiden.

5.0. Samlet vurdering af kompetencebehov

I det følgende afsnit præsenteres de overordnede kompetencebehov, således som de kan skitseres på baggrund af de gennemførte interviews med hhv. repræsentanter for ejendomsserviceområdet samt skolerepræsentanter med relation til udbudte AMU-kurser inden for området.

I praksis har der vist sig at være en høj grad af overensstemmelse i de 2 gruppers vurdering af den fremtidige udvikling på ejendomsserviceområdet – som følge af *den grønne omstilling* - og de heraf afledte kompetencebehov til ansatte inden for området.

Disse overordnede kompetencebehov – som de er fremhævet af de interviewede - er i afsnittet kategoriseret inden for 3 hovedområder:

1. For det første en kategori af kompetencebehov, som handler om, at man som medarbejder på ejendomsserviceområdet fremadrettet i sigende grad skal have en forståelse for konsekvenserne af den *grønne omstilling*. Og i forlængelse heraf kunne bidrage til at formidle og udmønte overordnede strategier og mål, formulere på lokalt, nationalt og globalt plan. Det handler her om at kunne medvirke til at skabe sammenhæng mellem, hvad der af flere af de interviewede er betegnet som hhv. "den lille" og "den store" historie.
2. For det andet en kategori af kompetencebehov, som relaterer sig til en række specifikke, faglige jobfunktioner på ejendomsserviceområdet, som forventeligt vil videreudvikle sig som direkte konsekvens af den *grønne omstilling*. Det handler her dels om opdatering af eksisterende kompetencer samt om tilegnelse af kompetencer på helt nye fagområder.
3. Og for det tredje en kategori af kompetencebehov, der handler om, at man som medarbejder på ejendomsserviceområdet er i stand til i praksis at inddrage beboergrupper på en aktiv måde i den praktiske udmøntning af strategier og planer i forbindelse med *den grønne omstilling*. Og det med henblik på at sikre en bæredygtig udvikling, hvor den *grønne omstilling* er solidt implementeret og forankret i borgergruppen.

Der er her en mulig – men ikke en nødvendig – sammenhæng mellem de tre kategorier af kompetencebehov, hvor de gensidigt forudsætter og understøtter hinanden.

Således kan det forhold, at man som medarbejder på ejendomsserviceområdet opnår generel viden omkring *den grønne omstilling* forstås som en vigtig forudsætning i forhold til at kunne tilegne sig den nødvendige faglige opkvalificering på specifikke jobområder.

Og disse to kompetencebehov kan igen betragtes som en vigtig forudsætning for, at man som medarbejder i praksis er i stand til at formidle initiativer i og omkring den *grønne omstilling* på en aktiverende og motiverende måde i forhold til borgergruppen.

Nedenfor konkretiseres disse overordnede kategorier af kompetencebehov med henblik på i det efterfølgende afsnit at kunne specificere det egentlige efteruddannelsesbehov; holdt op mod eksisterende AMU-mål på ejendomsserviceområdet.

5.1. Generel viden og indsigt omkring konsekvenserne af den grønne omstilling

Inden for denne kategori af kompetencebehov peger de interviewede på vigtigheden af, at man som ansat på ejendomsserviceområdet fremtidigt har følgende kompetencer:

- Overordnet viden om såvel nationale som internationale politiske prioriteringer i forhold til *den grønne omstilling*. Og her i særdeleshed de dele af disse politiske prioriteringer som er af specifik relevans for ejendomsserviceområdet.
- Kendskab til de overordnede udviklingstendenser, som ligger til grund for såvel de nationale som de internationale prioriteringer omkring *den grønne omstilling*.
- Kendskab til FNs verdensmål og deres indhold. Og også her i særdeleshed et kendskab til de mål som specifikt er relevante for udviklingen på ejendomsserviceområdet.
- Forståelse for den betydning og den effekt, som en målrettet indsats på ejendomsserviceområde specifikt kan have i forhold til at bidrage til realiseringen af primært de nationale mål, som knytter sig til *den grønne omstilling*.

Behov for en efteruddannelsesindsats, som gør medarbejdere på ejendomsserviceområdet i stand til følgende:

- At kommunikere sammenhængen mellem nationale strategier og betydningen af den indsats, som den enkelte borger gør; altså at kunne knytte "den store historie" sammen med "den lille historie" overfor borgergruppen.
- At bidrage med input i forhold til udarbejdelsen af lokale strategier og handleplaner med fokus på den *grønne omstilling*. Primært ved at referere til egne erfaringer og oplevelser fra praksis; fx omkring samarbejde med borgergruppen.
- At bidrage med konkrete forslag til, hvordan mål med relation til den *grønne omstilling* kan realiseres i den daglige drift. Og også her med reference til egen praksis og til den daglige dialog med borgergruppen.
- At fungere som videns- og ressourceperson i forhold til den *grønne omstilling*; overfor borgergruppen. Fx ved at kunne svare på spørgsmål omkring affaldssortering på en motiverende og meningskabende måde.
- At fungere som "ambassadør" for *den grønne omstilling* i forhold til borgergrupper i hverdagen og i den forbindelse være den som i praksis er ansvarlig for den praktiske og konkrete udmøntning af overordnede strategier og planer på det "grønne område".

5.2. Ny faglig viden og nye færdigheder på jobområder under forandring

Inden for denne kategori af kompetencebehov peger de interviewede på vigtigheden af, at man som ansat på ejendomsserviceområdet fremtidigt har følgende kompetencer:

- Specifik viden om lovgivning og krav på affaldssorteringsområdet. Og i forlængelse heraf også kendskab til den forventede, fremtidige anvendelse af intelligente affaldshåndteringssystemer, hvor den enkelte beboer bl.a. kan aflæse det direkte CO₂ aftryk af eget affald.
- Specifik viden omkring energioptimering; herunder kendskab til den nyeste varmestyrings- og ventilationsteknologi samt servicering af solceller.
- Generel viden omkring vedligehold af bygningsmasse som følge af klimaforandringer, med stigende og mere intensive nedbørsmængder og hyppigere storme.

Behov for en efteruddannelsesindsats, som gør medarbejderen på ejendomsserviceområdet i stand til følgende:

- At rådgive borgergruppen omkring affaldssortering med reference til gældende lovgivning.
- At rådgive beboergruppen i forhold til varmeforbrug og korrekt anvendelse af ventilationssystemer med henblik på optimalt ressourceforbrug (og besparelse) – samt med reference til nationale mål i relation til *den grønne omstilling*.
- At bidrage til estimeringen af vedligeholdelsesbehovet af bygningsmasse som følge af et ændret behov affødt af klimaforandringer; bl.a. via anvendelse af droner som et muligt monitoreringsværktøj.
- At kravspecifilere i forbindelse med udbud af eksterne opgaver, med reference til den grønne omstilling.
- At inddrage borgergruppen i planlægning og vedligeholdelse af udendørsarealer, hvor grønne plæner delvist erstattes af bede, som sikrer en højere grad af biodiversitet.

5.3. Viden og færdigheder i forhold til beboer- og brugerinddragelse

Inden for denne kategori af kompetencebehov peger de interviewede på vigtigheden af, at man som ansat på ejendomsserviceområdet fremtidigt har følgende kompetencer:

- Kendskab til kommunikationsværktøjer, som bidrager til, at viden omkring *den grønne omstilling* gøres tilgængelig for borgere på en måde, der opleves som aktiverende og motiverende. Og dermed supplerer den traditionelle information.
- Kendskab til brugen af medinddragende processer som motiverer borgere, og hvor man som medarbejder på ejendomsserviceområde bidrager til at sikre en bæredygtig og langsigtet forankring af *den grønne omstilling* i borgergruppen.
- Kendskab til kommunikationsværktøjer, som i særlig grad er virksomme i forhold til mindre ressourcestærke borgergrupper, der ikke selv oplever at have en personlig og umiddelbar interesse i *den grønne omstilling*.
- Kendskab til brugen af såkaldte *samskabte løsninger* (co-creation), hvor der sker en aktiv involvering af borgergruppen i udmøntningen af konkrete projekter på det grønne område. Medinddragelse skaber forståelse, kvalificerer beslutninger og sikrer en langvarig og bæredygtig forankring af nye initiativer i borgergruppen.

Behov for en efteruddannelsesindsats, som gør medarbejderen på ejendomsserviceområdet i stand til følgende:

- At formidle "grønne strategier" på en for borgergruppen vedkommende og motiverende måde, hvor de praktiske og daglige konsekvenser af disse strategier er tydelige. Og det over for alle typer og grupper af borgere
- At kunne planlægge og opstarte grønne projekter sammen med borgergruppen på en måde, som videre lægger op til borgergruppens aktive medvirken ved den daglige vedligeholdelse af særlige udendørsarealer, hvor målet er at styrke en biodiversitet.
- At kunne formidle borgerrespons videre til lokal og central ledelse med henblik på at kvalificere videreudvikling af *den grønne omstilling*.

6.0. Forslag til udvikling af nye AMU-mål

I det følgende afsnit præsenteres forslag til udvikling af nye AMU-mål på baggrund af det tredelte, overordnede kompetencebehov for medarbejdere ansat på ejendomsserviceområdet, som er skitseret i det forrige afsnit (Afsnit 6.0. "Samlet vurdering af kompetencebehov").

De foreslåede, nyudviklede AMU-mål indgår i en såkaldt *uddannelsespakke* bestående af 3 hovedmoduler, som tilsammen matcher de tilsvarende 3 tidligere beskrevne, overordnede kompetencebehov.

De 3 hovedmoduler af AMU-mål, som tilsammen danner en sammenhængende uddannelsespakke, er følgende:

- For det første et hovedmodul indeholdende 2 nye AMU-mål, som har fokus på at styrke deltagernes generelle **viden omkring den grønne omstilling og dens aktuelle og fremtidige betydning for ejendomsserviceområdet.**
- For det andet et modul indeholdende 3 nye AMU-mål og 3 eksisterende mål, som har fokus på at styrke deltagernes **faglige viden og færdigheder på specifikke jobområder på ejendomsserviceområdet, som direkte eller indirekte er under forandringer grundet den grønne omstilling.**
- For det tredje et hovedmodul indeholdende 1 nyt AMU-mål, som har fokus på at styrke deltagernes **viden og færdigheder i forhold til at kunne indgå i dialog og samarbejde med borgergrupper omkring iværksættelsen af initiativer på ejendomsserviceområdet, som understøtter den grønne omstilling.**

De skitserede AMU-mål i den samlede uddannelsespakke vil kunne tages samlet, delvist samlet eller enkeltvis.

I afsnittet beskrives mål og opbygning af den samlede uddannelsespakke. Der lægges her vægt på beskrivelsen af den overordnede ambition med uddannelsespakken – samt på den progressive sammenhæng mellem de enkelte AMU-mål i uddannelsespakken.

Videre i afsnittet beskrives alene de foreslåede, nyudviklede AMU-mål, som indgår i uddannelsespakken. Der vurderes således at være behov for revision af de medtagne, eksisterende mål.

Beskrivelsen af de foreslåede, nyudviklede AMU-mål følger den metodik, som er kendt ved målbeskrivelser i AMU-regi. Og det indebærer primært et fokus på deltagerforudsætninger og på deltagernes forventede læringsudbyttet – i form af viden og færdigheder - af deres kursusdeltagelse.

6.1. Om den samlede uddannelsespakke

Den samlede uddannelsespakke er, som beskrevet ovenfor, opdelt i 3 hovedmoduler, hver indeholdende en række AMU-mål, som igen relaterer sig til de tilsvarende 3 overordnede kompetencebehov, som den *grønne omstilling* forventes i stigende omfang at rejse for medarbejdere ansat på ejendomsserviceområdet.

Det overordnede mål med uddannelsespakken er at tilbyde medarbejdere ansat på ejendomsområdet et samlet efteruddannelsesforløb, som matcher alle væsentlige kompetencebehov, som følge af den *grønne omstilling*.

Den foreslåede uddannelsespakke indeholder følgende eksisterende (reviderede) og nyudviklede AMU-mål.

Første hovedmodul med fokus på generel viden omkring grøn omstilling, af relevans for ejendomsserviceområdet	
AMU-mål 1	Den <i>grønne omstilling</i> på ejendomsserviceområdet (nyudviklet mål)
AMU-mål 2	FNs verdensmål og ejendomsserviceområdet (nyudviklet mål)
Andet hovedmodul med fokus på målrettet faglig opkvalificering inden for jobområder under indflydelse af den grønne omstilling	
AMU-mål 3	Affaldssortering (eksisterende, revideret mål)
AMU-mål 4	Affaldssortering, opfølgning (nyudviklet mål)
AMU-mål 5	Miljø- og energioptimering, 1 (eksisterende, revideret mål)
AMU-mål 6	Miljø- og energioptimering, 2 (eksisterende, revideret mål)
AMU-mål 7	Anvendelse af droneservice ved tilsyn af bygningsmasse (nyudviklet mål)
AMU-mål 8	Udbud af specialopgaver (nyudviklet mål)
Tredje hovedmodul med fokus på kommunikation og samarbejde	
AMU-mål 9	Inddragelse af borgere i den <i>grønne omstilling</i> (nyudviklet mål)

Med valget af en *uddannelsespakke* som den samlede, strukturerende ramme for de reviderede og nyudviklede AMU-mål lægges vægt på følgende:

- For et første, at det indbyrdes forhold mellem disse AMU-mål ikke er vilkårligt. Derimod er det muligt at pege på en taksonomisk opbygning af disse mål inden for uddannelsespakkens rammer. Denne opbygning handler i korthed om følgende: AMU-målene i det første hovedmodul har fokus på at skabe

grundlæggende viden og indsigt omkring følgerne af den *grønne omstilling* på ejendomsserviceområdet. AMU-målene i det andet hovedmodul tilbyder en målrettet faglig opkvalificering på udvalgte jobområder, som med fordel kan bygge oven på hovedmodul 1s grundlæggende kvalificering. AMU-målene i det tredje hovedmodul, med fokus på kommunikation og samarbejde, kan forstås som en yderligere udbygning af den kvalificering, som sker med første og andet hovedmodul.

- For det andet er det muligt som deltager at tage alle AMU-mål samlet, delvist samlet eller enkeltvis. Naturligvis afhængig af den enkeltes kvalificeringsbehov i relation til den aktuelle jobsituation. Men i valget af en uddannelsespakke som strukturerende ramme ligger også en tilkendegivelse af, at der vil være en merværdi – en ekstra kvalificeringssynergi – i at tage alle mål i pakken i den foreslåede rækkefølge.
- For det tredje er det som deltager muligt på én gang at tage et sammenhængende efteruddannelsesforløb, hvis modulstruktur gør det muligt at tilpasse kursusdeltagelsen til vilkår i og omkring det aktuelle job. Og det gælder ikke kun i forhold til logistik. Men gælder også tematisk, hvor det løbende vil være muligt for deltageren at bringe erfaringer fra praksis ind i uddannelsesforløbet.

Fuldt gennemført vil uddannelsespakken have en varighed af 16 dage.

6.2. Om de enkelte AMU-mål

I denne analysesammenhæng tages der således afsæt i, at *det* der opnås via kursusdeltagelse er *kvalifikationer*, og først når disse kvalifikationer bringes i spil i en konkret arbejdssituation opstår der nye *kompetencer*.

Denne forståelse, hviler på følgende:

- Via efteruddannelse opnår deltageren de videns- og færdighedsmæssige forudsætninger for efterfølgende at kunne udføre en bestemt arbejdsopgave på kompetent niveau.
- Den kompetente arbejdsudførelse er ikke alene afhængig af kursusdeltagerens nyerhvervede viden og færdigheder. Den er også afhængig af en række faktorer i og omkring arbejdet. Således kan det eksempelvis kræve en ændret arbejdsorganisering for at kursusdeltagerens nye viden og nye færdigheder kan bringes i spil i praksis!
- Overførelsen af ny viden og nye færdigheder fra uddannelsessituationen til arbejdssituationen kræver, at såvel kursusdeltager, arbejdssted og uddannelsessted er opmærksomme på eventuelle barrierer i forhold til en sådan transfer.

Det forhold, at efteruddannelse ikke 1 til 1 og umiddelbart kan dække et dokumenteret kompetencebehov, får følgende konsekvenser i forbindelse med først og fremmest udvikling af helt nye kursustilbud:

- Kursusmålet præciseres som et læringsmål og ikke som et kompetencemål.
- Kursusmålet opdeles i hhv. videns- og færdighedsmål.
- Vidensmålet udgør typisk en forudsætning for læringsmålet.

Disse forudsætninger danner afsæt for den forsøgsvise beskrivelse af de efterfølgende AMU-mål.

Det understreges, at de beskrevne AMU-mål alene er baseret på analysens eget datamateriale og ikke er vurderet eller kvalificeret af faglærere med ekspertise inden for de enkelte områder. I den forstand må beskrivelserne forstås som oplæg til et eventuelt videre udviklingsarbejde.

Kursusnummer i uddannelsespakken	1	
Relaterer sig til følgende, overordnede kompetencebehov	AMU-mål med fokus på at styrke deltagerens generelle viden omkring den <i>grønne omstilling</i> og dens aktuelle og fremtidige betydning for ejendomsserviceområdet.	
Kursusnavn	Den <i>grønne omstilling</i> på ejendomsserviceområdet (udvikling af nyt kursus)	
Varighed	1 dag	
Deltagerforudsætninger	Arbejdsmarkedsuddannelsen er rettet mod ejendomsfunktionærer og tekniske servicemedarbejdere.	
Kompetencebehov i jobområdet	AMU-mål	Kommentar
<p>Behov for, at man som medarbejder på ejendomsserviceområdet har forståelse for konsekvenserne af den <i>grønne omstilling</i> på eget jobområde. Og i forlængelse heraf kunne afgrænse, hvad det er for viden og informationer som er af særlig relevans i forhold til den <i>grønne omstilling</i> på ejendomsserviceområdet; ikke mindst i forhold til en videre formidling til borgergruppen. Og videre også opnår forudsætninger for løbende at søge nødvendig ny viden og nye informationer af relevans for den <i>grønne omstilling</i> på ejendomsserviceområdet.</p>	<p>Handlingsorienteret målformulering for arbejdsmarkedsuddannelserne.</p> <p>Du opnår viden, som gør dig i stand til:</p> <ul style="list-style-type: none"> • At forstå den <i>grønne omstilling</i> på ejendomsserviceområde i sammenhæng med nationale og globale mål. <p>Du opnår færdighed i:</p> <ul style="list-style-type: none"> • At afgrænse relevant viden af relevans for den <i>grønne omstilling</i> på ejendomsserviceområdet. • At vurdere hvilke informationer, som i særlig grad er relevant i forhold til den daglige dialog med borgergruppen. • At finde ny viden og nye informationer – løbende -af relevans for den <i>grønne omstilling</i> på ejendomsserviceområdet. 	<p>Der arbejdes aktuelt med udvikling af et AMU-kursus på tværs af udvalgene med titlen "Bæredygtig praksis".</p> <p>Målet for dette kursus er følgende: <i>Deltageren kan på baggrund af kendskab til begrebet "bæredygtighed", herunder f.eks. miljøkrav, mærkningsordninger og/eller certificeringer, aktivt komme med forslag til og vurdere bæredygtighed i egen praksis og jobfunktion.</i> <i>Deltageren kan i samarbejde med andre medvirke til at omstille en proces, et produkt eller en service i virksomheden med henblik på en bæredygtig udvikling af virksomhedens bæredygtighedsmål og indsatsområder.</i></p> <p>Det er usikkert om dette kursus vil kunne opfylde de helt specifikke behov, der knytter sig til ejendomsserviceområdet.</p>

Kursusnummer i uddannelsespakken	2	
Relaterer sig til følgende, overordnede kompetencebehov	AMU-mål med fokus på at styrke deltagernes generelle viden omkring den <i>grønne omstilling</i> og dens aktuelle og fremtidige betydning for ejendomsserviceområdet.	
Kursusnavn	FNs verdensmål og ejendomsserviceområdet (udvikling af nyt kursus).	
Varighed	1 dag	
Deltagerforudsætninger	Arbejdsmarkedsuddannelsen er rettet mod ejendomsfunktionærer og tekniske servicemedarbejdere.	
Kompetencebehov i jobområdet	AMU-mål	Kommentar
Behov for, at man som medarbejder på ejendomsserviceområdet har kendskab til FNs Verdensmål og er i stand til at afgøre, hvilke af disse mål som i særlig grad er af relevans for ejendomsserviceområde.	<p>Handlingsorienteret målformulering for arbejdsmarkedsuddannelserne.</p> <p>Du opnår viden, som gør dig i stand til:</p> <ul style="list-style-type: none"> • At præcisere hvilke af FNs Verdensmål, som er af særlig relevans for ejendomsserviceområdet. <p>Du opnår færdighed i:</p> <ul style="list-style-type: none"> • At formidle de centrale intentioner med FNs verdensmål overfor en borgergruppe. 	Samme kommentar som under det forslåede AMU-mål 1.

Kursusnummer i uddannelsespakken	3	
Relaterer sig til følgende, overordnede kompetencebehov	AMU-mål, som har fokus på at styrke deltageres faglige viden og færdigheder på specifikke jobområder på ejendomsserviceområdet, som direkte eller indirekte er under forandringer grundet den <i>grønne omstilling</i> .	
Kursusnavn	Affaldshåndtering – ejendomsservice (revision af eksisterende kursus)	
Varighed	5 dage	
Deltagerforudsætninger	Arbejdsmarkedsuddannelsen er rettet mod ejendomsfunktionærer og tekniske servicemedarbejdere.	
Kompetencebehov i jobområdet	AMU-mål	Kommentar
Behov for, at man som medarbejder på ejendomsserviceområdet – som del af den samlede vejledning og rådgivning på affaldssorteringsområdet – også kan motivere borgere i forhold til affaldssortering, som er i overensstemmelse med nyeste regulativer på området.	<p>Handlingsorienteret målformulering for arbejdsmarkedsuddannelserne.</p> <p>Deltageren kan udføre affaldshåndtering i boliger og institutioner ud fra forståelse for sammenhæng mellem håndtering af affald, og det samlede miljø og samtidig håndtere affaldet på en for miljøet og den personlige sikkerhed, hensigtsmæssig måde.</p> <p>Endelig kan deltageren søge information via internettet, i miljøbeskyttelsesloven, i gældende AT-vejledninger og kommunernes regulativer.</p>	<p>Ved en eventuel revision af eksisterende kursus fokuseres specifikt på supplerende behov for at kunne vejlede og rådgive borgere i forhold til de seneste regulativer på affaldssorteringsområdet.</p> <p>SUS har i forbindelse med udbud af UUL-puljen 2020-2022 ansøgt om et analyseprojekt, som specifikt skal se på kompetencebehovet på affaldsområdet som følge af den nationale implementering af et nyt EU-direktiv på affaldssorteringsområdet. Det anbefales, at en eventuel revision af eksisterende AMU-mål afventer resultatet af dette analysearbejde.</p>

Kursusnummer i uddannelsespakken	4	
Relaterer sig til følgende, overordnede kompetencebehov	AMU-mål, som har fokus på at styrke deltageres faglige viden og færdigheder på specifikke jobområder på ejendomsserviceområdet, som direkte eller indirekte er under forandringer grundet den <i>grønne omstilling</i> .	
Kursusnavn	Affaldshåndtering; opfølgning (udvikling af nyt kursus)	
Varighed	1 dag	
Deltagerforudsætninger	Arbejdsmarkedsuddannelsen er rettet mod ejendomsfunktionærer og tekniske servicemedarbejdere.	
Kompetencebehov i jobområdet	AMU-mål	Kommentar
<p>Behov for, at man som medarbejder på ejendomsserviceområdet kan motivere borgere i forhold til affaldssortering, idet der refereres til affaldshåndterings betydning i forhold til nationale og globale mål i relation til den <i>grønne omstilling</i>.</p>	<p>Handlingsorienteret målformulering for arbejdsmarkedsuddannelserne.</p> <p>Du opnår viden, som gør dig i stand til:</p> <ul style="list-style-type: none"> At skelne mellem forskellige metoder (nudging), som dokumenteret har vist sig at være effektive til at motivere borgere, fx ved affaldshåndtering. <p>Du opnår færdighed i:</p> <ul style="list-style-type: none"> At iværksætte mindre initiativer (nudging), som er tilpasset egen praksis, og hvor målet er at styrke sikkerheden i borgerens affaldshåndtering. 	<p>Ved en eventuel udvikling af nyt AMU-mål, tages afsæt i eksisterende kursus på affaldsområdet "Affaldshåndtering – ejendomsservice" (5 dage) med følgende mål:</p> <p><i>Deltageren kan udføre affaldshåndtering i boliger og institutioner ud fra forståelse for sammenhæng mellem håndtering af affald, og det samlede miljø og samtidig håndtere affaldet på en for miljøet og den personlige sikkerhed, hensigtsmæssig måde.</i></p> <p><i>Endelig kan deltageren søge information via internettet, i miljøbeskyttelsesloven, i gældende AT-vejledninger og kommunernes regulativer.</i></p> <p>Ved en eventuel udvikling af det foreslåede AMU-mål vil der være behov for et stærkere fokus på dialog og kommunikation med borgeren; bl.a. med fokus på motivation og adressering af affaldshåndtering i forhold til en national og global bæredygtighedsagenda.</p>

		<p>SUS har i forbindelse med udbud af UUL-puljen 2020-2022 ansøgt om et analyseprojekt, som specifikt skal se på kompetencebehovet på affaldsområdet som følge af den nationale implementering af et nyt EU-direktiv på affaldssorteringsområdet. Det anbefales, at et eventuelt udviklingsarbejde i forhold til det her foreslåede, nye AMU-mål afventer resultatet af dette analysearbejde.</p>
--	--	---

Kursusnummer i uddannelsespakken	5	
Relaterer sig til følgende, overordnede kompetencebehov	AMU-mål, som har fokus på at styrke deltageres faglige viden og færdigheder på specifikke jobområder på ejendomsserviceområdet, som direkte eller indirekte er under forandringer grundet den <i>grønne omstilling</i> .	
Kursusnavn	Miljø- og energioptimering 1, ejendomsservice (Revision af eksisterende kursus)	
Varighed	2 dage	
Deltagerforudsætninger	Arbejdsmarkedsuddannelsen er rettet mod ejendomsfunktionærer og tekniske servicemedarbejdere.	
Kompetencebehov i jobområdet	AMU-mål	Kommentar
Behov for, at man som medarbejder på ejendomsserviceområdet fremadrettet kan vejlede og rådgive borgere på en motiverende måde i forbindelse med energioptimering.	<p>Handlingsorienteret målformulering for arbejdsmarkedsuddannelserne.</p> <p>Efter endt uddannelse kan deltageren:</p> <p>Ved forebyggende miljøforanstaltninger Medvirke til at gennemføre forebyggende foranstaltninger for miljøet i boliger og institutioner, både teknisk og adfærdsmæssigt Beskrive, planlægge, gennemføre, følge op på og forestå miljøfremmende tiltag for:</p> <ul style="list-style-type: none"> • El • Varme • Vand • Ventilation <p>Indgå i et konstruktivt samarbejde med beboere, brugere og kollegaer på arbejdspladsen om ovenstående.</p> <p>I forbindelse med lovgivning Udvide kendskab til gældende lovgivning. Udvide kendskab til mulige tilskudsordninger til energitekniske installationer.</p>	Ved en eventuel revision af eksisterende kursus fokuseres supplerende på behovet for at kunne vejlede og rådgive borgere i forhold til primært energioptimering på en motiverende måde, hvor en sådan optimering også begrundes i en national og global bæredygtighedsagenda.

Kursusnummer i uddannelsespakken	6	
Relaterer sig til følgende, overordnede kompetencebehov	AMU-mål, som har fokus på at styrke deltageres faglige viden og færdigheder på specifikke jobområder på ejendomsserviceområdet, som direkte eller indirekte er under forandringer grundet den <i>grønne omstilling</i> .	
Kursusnavn	Miljø- og energioptimering 2, ejendomsservice (Revision af eksisterende kursus)	
Varighed	3 dage	
Deltagerforudsætninger	Arbejdsmarkedsuddannelsen er rettet mod ejendomsfunktionærer og tekniske servicemedarbejdere.	
Kompetencebehov i jobområdet	AMU-mål	Kommentar
Behov for, at man som medarbejder på ejendomsserviceområdet fremadrettet kan vejlede og rådgive borgere på en motiverende måde i forbindelse med energioptimering.	<p>Handlingsorienteret målformulering for arbejdsmarkedsuddannelserne.</p> <p>Efter endt uddannelse kan deltageren:</p> <p>Ved forbrug af ressourcer</p> <ul style="list-style-type: none"> • Udføre analyser af bygningens forbrug af ressourcer. • vejlede brugere og beboere i korrekt brug af bygningens installationer. • Gøre forbruget af ressourcer synligt ved hjælp af it-værktøjer - Motivere brugere og beboere til at ændre adfærd. Fokusere på forbedring af energien. <p>Ved brug af overvågningsværktøjer (CTS)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Forholde sig til det daglige forbrug - Reagere på forstyrrelser i driften og overforbrug 	<p>Ved en eventuel revision af eksisterende kursus fokuseres supplerende på behovet for at kunne vejlede og rådgive borgere i forhold til primært energioptimering på en motiverende måde, hvor en sådan optimering også begrundes i en national og global bæredygtighedsagenda.</p> <p>Der vil her kunne tages afsæt i AMU-målet "Energi-/klimavejleder i byggebranchen" med følgende mål:</p> <p><i>Deltagerne kan Udpege fokusområder i forbindelse med energi-/klimarenovering i samarbejde med andre fagområder. Udarbejde bæredygtige løsningsforslag ud fra kendskab til klimapåvirkninger og samfundskrav, herunder principper for bæredygtighed og bygningsreglementets krav. Fungere som klimavejleder på baggrund af viden om de faglige problemstillinger, der er forbundet med at være vejleder. Anvende simple tilbægebetalings-/beregningsmodeller, som gør det muligt for kunden at prioritere investeringer i energi- eller klimarenovering.</i></p>

	<p>I forbindelse med registrering af data</p> <ul style="list-style-type: none">• Registrere forbruget af varme og varmt vand ud fra gældende lovgivning - Bruge ovennævnte data til at vurdere det aktuelle forbrug <p>I forhold til bygninger</p> <ul style="list-style-type: none">• Vurdere bygningers varmetab• Vurdere hvilke andre forhold der påvirker et samlet varmetab• Stille forslag til forbedringer - Lave en forenklet beregning af varmetab. <p>Ved brug af IT</p> <ul style="list-style-type: none">• Ved hjælp af IT søge informationer om relevant lovgivning på området• Foretage økonomi- og miljøstyring via regneark i samarbejde med andre	
--	---	--

Kursusnummer i uddannelsespakken	7	
Relaterer sig til følgende, overordnede kompetencebehov	AMU-mål, som har fokus på at styrke deltagernes faglige viden og færdigheder på specifikke jobområder på ejendomsserviceområdet, som direkte eller indirekte er under forandringer grundet den <i>grønne omstilling</i> .	
Kursusnavn	Anvendelse af droneservice ved tilsyn af bygningsmasse.	
Varighed	1 dag	
Deltagerforudsætninger	Arbejdsmarkedsuddannelsen er rettet mod ejendomsfunktionærer og tekniske servicemedarbejdere.	
Kompetencebehov i jobområdet	AMU-mål	Kommentar
Behov for, at man som medarbejder på ejendomsserviceområdet fremadrettet kan bestemme behovet for anvendelse af droneovervågning i forbindelse med monitorering af bygningsmasse.	<p>Handlingsorienteret målformulering for arbejdsmarkedsuddannelserne.</p> <p>Du opnår viden, som gør dig i stand til:</p> <ul style="list-style-type: none"> • At vurdere i hvilke sammenhænge og i forhold til hvilke typer af opgaver, det vil være relevant at gøre brug af droner i forbindelse med monitorering af bygningsmasse. <p>Du opnår færdighed i:</p> <ul style="list-style-type: none"> • At kravspecifisere i forbindelse med rekvirering af ekstern droneservice. • At læse og anvende dokumentationsmateriale udarbejdet af ekstern droneservice. 	AMU Nordjylland har tidligere udbudt et dronekursus med ekstern underleverandør. Erfaringerne herfra viser, at der næppe pt er efterspørgelse efter et sådant egentligt dronekursus i AMU-regi. Men den aktuelle analyse viser, at der kunne være behov for et kursus, hvor deltagerne kvalificeres i forhold til samarbejdet med eksterne leverandører på området.

Kursusnummer i uddannelsespakken	8	
Relaterer sig til følgende, overordnede kompetencebehov	AMU-mål, som har fokus på at styrke deltageres faglige viden og færdigheder på specifikke jobområder på ejendomsserviceområdet, som direkte eller indirekte er under forandringer grundet den <i>grønne omstilling</i> .	
Kursusnavn	Udbud af specialopgaver.	
Varighed	1 dag	
Deltagerforudsætninger	Arbejdsmarkedsuddannelsen er rettet mod ejendomsfunktionærer og tekniske servicemedarbejdere.	
Kompetencebehov i jobområdet	AMU-mål	Kommentar
Behov for, at man som medarbejder på ejendomsserviceområdet fremadrettet kan bestemme behovet for ekstern ekspertise på specialområder – relateret til den <i>grønne omstilling</i> . Og i forlængelse heraf rekvirere den relevante, eksterne ekspertise.	<p>Handlingsorienteret målformulering for arbejdsmarkedsuddannelserne.</p> <p>Du opnår viden, som gør dig i stand til:</p> <ul style="list-style-type: none"> • At bestemme kriterier og krav i forbindelse med udbud af opgaver, som kræver ekstern ekspertise; som konsekvens af den <i>grønne omstilling</i>. <p>Du opnår færdighed i:</p> <ul style="list-style-type: none"> • At udarbejde udbudsmateriale og indhente tilbud. • At rekvirere ekstern ekspertise på baggrund af et dokumenteret behov og vurdere indkomne tilbuds kvalitet. 	

Kursusnummer i uddannelsespakken	9	
Relaterer sig til følgende, overordnede kompetencebehov	AMU-mål med fokus på at styrke deltagernes viden og færdigheder i forhold til at kunne indgå i dialog og samarbejde med borgergrupper omkring iværksættelsen af initiativer på ejendomsserviceområdet, som understøtter den <i>grønne omstilling</i> .	
Kursusnavn	Inddragelse af borgere i den <i>grønne omstilling</i> .	
Varighed	1 dag	
Deltagerforudsætninger	Arbejdsmarkedsuddannelsen er rettet mod ejendomsfunktionærer og tekniske servicemedarbejdere.	
Kompetencebehov i jobområdet	AMU-mål	Kommentar
Behov for, at man som medarbejder på ejendomsserviceområdet fremadrettet i stigende grad er i stand til at planlægge og gennemføre initiativer i relation til den <i>grønne omstilling</i> , som baserer sig på en aktiv inddragelse af borgergruppe.	<p>Handlingsorienteret målformulering for arbejdsmarkedsuddannelserne.</p> <p>Du opnår viden, som gør dig i stand til:</p> <ul style="list-style-type: none"> • At kende og beskrive forskellige praktiske metoder som er velegnet til at involvere borgere i mindre projekter på det "grønne område". <p>Du opnår færdighed i:</p> <ul style="list-style-type: none"> • At formidle "grønne strategier" på en for borgergruppen vedkommende og motiverende måde, hvor de praktiske og daglige konsekvenser af disse strategier er tydelige. Og det over for alle typer og grupper af borgere. • At planlægge og opstarte "grønne" initiativer sammen med borgergruppen på en måde, som videre lægger op til borgergruppens aktive medvirken. 	<p>Ved en eventuel nyudvikling af det foreslåede AMU-mål vil det være muligt at tage afsæt i følgende eksisterende og tidligere mål:</p> <p>1 Kurset "Byøkologi i praksis" (5 dage) med følgende mål: <i>Efter endt uddannelse kan deltageren medvirke til gennemførelsen af såvel tekniske som adfærdsmæssige forebyggende miljøforanstaltninger i boliger og institutioner.</i> <i>Der lægges vægt på, at deltageren kender til beskrivelse, planlægning, gennemførelse, evaluering og kan fastholde byøkologiske/miljøfremmende tiltag for forskellige områder fx el, varme, vand, genbrug, affald mv. i konstruktivt samarbejde med bl.a. beboere / brugere og kollegaer på arbejdspladsen.</i> <i>Deltageren kan ved hjælp af edb søge informationer om relevant lovgivning inden for området og i samarbejde med andre foretage økonomi- og miljøstyring via regneark.</i></p>

		<p>2</p> <p>Kurset "Energi-/klimavejleder i byggebranchen" (3 dage) med følgende mål:</p> <p><i>Deltagerne kan ud fra kendskab til klimapåvirkninger og samfundskrav, herunder principper for bæredygtighed og BR 2020-rammen udarbejde løsningsforslag, der optimerer ejendommen og de omkringliggende arealer.</i></p> <p><i>Deltagerne kan i dialog med kunden udpege fokusområder inden for eget fag og kan ved knudepunkter samarbejde med andre fagområder i forbindelse med energi-/klimarenovering og drift i og omkring ejendommen.</i></p> <p>Ved udvikling af det her foreslåede AMU-mål vil der med fordel kunne tages afsæt i disse eksisterende og tidligere mål. En vigtig ny vinkel vil dog være inkludering af "grønne projekter", som specifikt har fokus på oplægning af udendørsarealer med henblik på at styrke en biodiversitet. Dette fokuserede mål vil også gøre det muligt at gennemføre kurset med den foreslåede 1 dags varighed.</p>
--	--	---

Efterskrift

Ejendomsserviceområdet er allerede i dag inde i en rivende udvikling som følge af den generelle *grønne omstilling*. Denne udvikling vil helt givet fortsætte og forstærkes de kommende år. Udviklingen udfordrer de centrale jobfunktioner og kerneopgaver på området. Og udfordrer dermed også afledt medarbejdernes kompetencebehov.

Der er tale om en udfordring, som rammer ejendomsserviceområder gennemgående og horisontalt. Alle områder og funktioner berøres. Men også om en udfordring, som rammer i dybden og vertikalt, hvor fagligheden på de enkelte jobområder ændrer sig i retning af en styrket "grøn profil".

Kompetencemæssigt indebærer det, at man som ansat på ejendomsserviceområde på en gang skal være generalist og specialist. Man skal kunne forstå sit job som del af en større sammenhæng, som breder sig helt op på nationalt og internationalt plan. Men man skal samtidig være faglig kompetent inden for eget speciale.

Det er en af denne analyses overordnede konklusioner, at en fremtidig efteruddannelsesindsats i AMU-regi, som matcher denne dobbelte udfordring, på samme måde skal tænke i bredden og dybden. Tilbyde bredt introducerende uddannelser med fokus på sammenhængsforståelse og kommunikation. Men også tilbyde fagligt specialiserede uddannelser inden for mere snævre fagområder. Og *det* gerne i en kombination og inden for rammerne af en samlet uddannelsespakke.

Litteraturliste

Primær litteratur

3 F (2020) Grøn omstilling, vejen til nye jobs og bedre klima.

Alexandra Institut (2015): Grøn omstilling.

Anbefalinger fra Vækstteam for grøn energi- og miljøteknologi (2019): Danmark som frontløber i den grønne omstilling.

Bl – Danmarks almene Boliger (2020): Vores bidrag 2020 – en kortlægning af vores bidrag til verdensmålene.

Cabi (2020): Cirkulær økonomi og arbejde til flere.

DI (2020) European sustainability agenda.

DI (uden år) EU som grøn motor for Danmarks klimamål

Erhvervsstyrelsen (2015) Grøn omstilling.

Gate 21 (2019): Den cirkulære Modningsrejse.

Klima-, Energi- og Forsyningsministeriet (2019): Aftale om klimalov.

Miljøstyrelsen (2020): Kommunale opgaver.

Miljøstyrelsen (2020): Bygninger.

Planmiljø (2020): Monitorering af cirkulær økonomi.

Regeringen (2018) Strategi for grøn økonomi.

SDU (2015): Potentialer ved materialebesparelser i dansk industri – nye perspektiver for ressourceeffektivitet.

Sekundær litteratur

Dahler-Larsen, P. & Hanne Krogstrup (2001): Tendenser I evaluering.

Guba, E. & Yvonna Lincoln (1989): Fourth Generation Evaluation.

Järvinen, M. & Nanna Mik-Meyer (2017): Kvalitativ analyse.

Leavitt, H. (1975): Managerial Psychology

Nielsen, Ry J (2002): Anderledes tanker om Leavitt

Trost, Jan (1996) Kvalitative interviews.

Trost, Jan & Lise Jeremiassen (2010): Interview i praksis.

Hjemmesider

www.3f.dk

www.di.dl

www.bl.dk

www.centerforgronomstilling.dk

www.danskerhverv.dk

www.e-s-l.dk

www.regeringen.dk

www.rgo.dk

www.sus.dk

www.verdensmaal.org