

# FORANALYSE TIL PROJEKT "KLOGE KOMMUNALE KVADRATMETER"

WORKSHOP 2 FOR DELTAGERE I SURVEY

*16. november 2017 kl. 10-16  
Kulturhus Indre By, København*

fm<sub>3</sub>

Valcon

# PROGRAM FOR DAGEN

VELKOMMEN

TJEK IND

OPSAMLING FRA SIDSTE WORKSHOP

TEMA 1: TRYKPRØVE VISIONEN OM "MERE VELFÆRD - FÆRRE RESSOURCER"

*FROKOST*

TEMA 2: ØNSKER TIL FÆLLESKOMMUNALE DATA OG STANDARDER FOR KKM2

TEMA 3: ØNSKER TIL BENCHMARKS OM KKM2 PÅ TVÆRS AF KOMMUNER

TEMA 4: NÆSTE KONKRETE SKRIDT

AFRUNDING

# PROGRAM FOR DAGEN

VELKOMMEN

TJEK IND

OPSAMLING FRA SIDSTE WORKSHOP

TEMA 1: TRYKPRØVE VISIONEN OM "MERE VELFÆRD - FÆRRE RESSOURCER"

*FROKOST*

TEMA 2: ØNSKER TIL FÆLLESKOMMUNALE DATA OG STANDARDER FOR KKM2

TEMA 3: ØNSKER TIL BENCHMARKS OM KKM2 PÅ TVÆRS AF KOMMUNER

TEMA 4: NÆSTE KONKRETE SKRIDT

AFRUNDING

# TJEK IND

Hvad tog jeg med mig  
fra sidste workshop?



Hvad er mit håb for  
dagen i dag?

# PROGRAM FOR DAGEN

VELKOMMEN

TJEK IND

OPSAMLING FRA SIDSTE WORKSHOP

TEMA 1: TRYKPRØVE VISIONEN OM "MERE VELFÆRD - FÆRRE RESSOURCER"

*FROKOST*

TEMA 2: ØNSKER TIL FÆLLESKOMMUNALE DATA OG STANDARDER FOR KKM2

TEMA 3: ØNSKER TIL BENCHMARKS OM KKM2 PÅ TVÆRS AF KOMMUNER

TEMA 4: NÆSTE KONKRETE SKRIDT

AFRUNDING

# OPSAMLING FRA SIDST

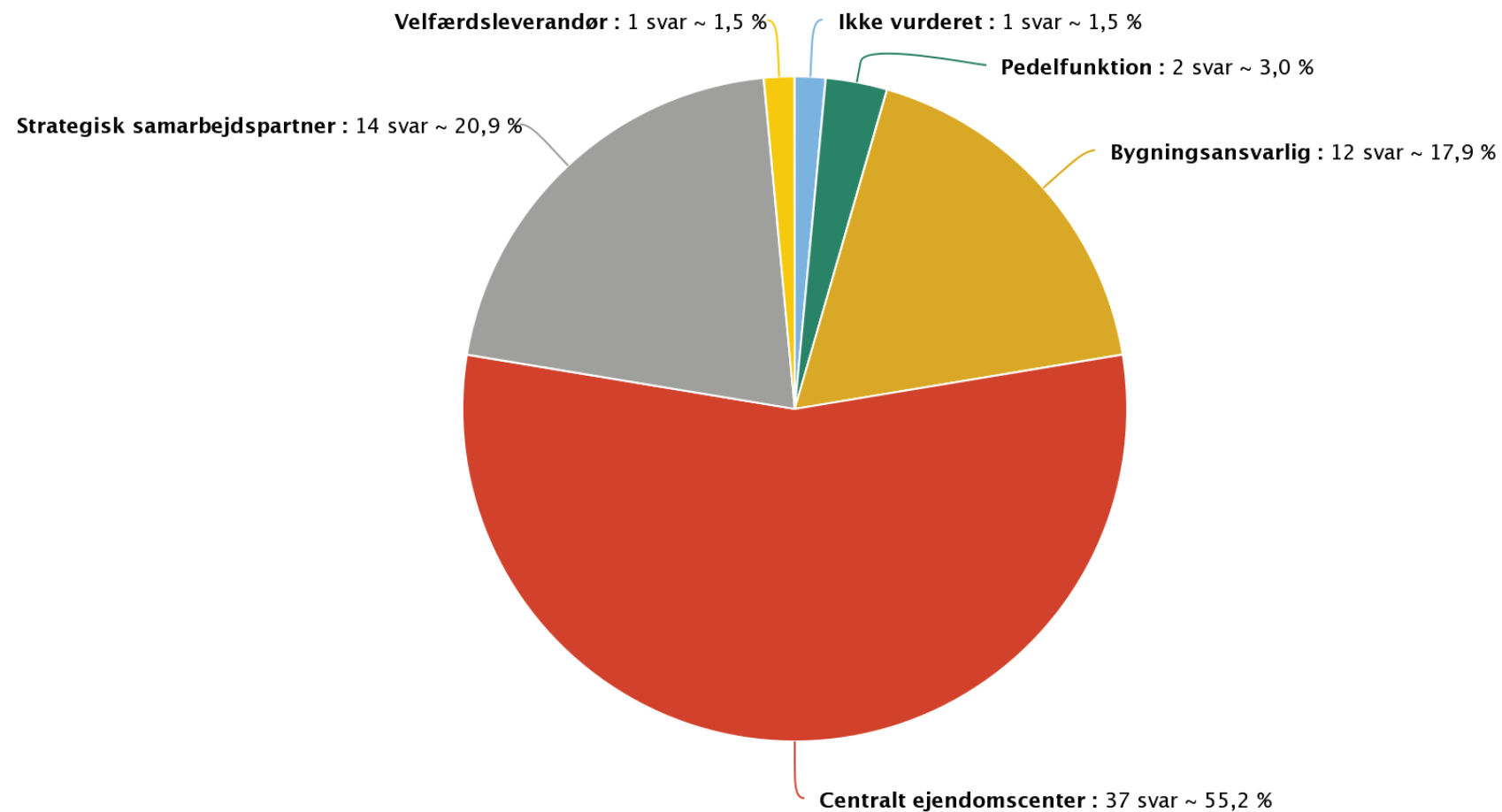
## ”FM TRAPPEN” SOM UDGANGSPUNKT FOR VORES VURDERING

	TSM-FUNKTION	BYGNINGSANSVARLIG	EJENDOMSCENTER	STRATEGISK SAMARBEJDSPARTNER	VELFÆRDSLEVERANDØR
<b>Data og IT anvendelse</b>	Telefon	Begrænset IT anvendelse typisk regneark (excel). Data hos den enkelte.	Mange små systemer og de første ønsker/tanker om at samle i færre værktøjer.  Datagrundlag ved at blive verificeret og centraliseret.	CAFM-værktøj ibrugtaget og begyndende 'digital adfærd'.  Datagrundlag er solidt og fælles, samt opdateres løbende.	CAFM-værktøj anvendes som platform for FM-arbejdet såvel strategisk, taktisk som operationelt. CAFM er integreret med relevante systemer (fx økonomi)
<b>Kobling mellem FM og Velfærd</b>	Ingen opmærksomhed	Enkelte er opmærksomme, men ikke struktureret	Begyndende kobling mellem FM og velfærd	FM indgår i drøftelsen om rammerne til velfærd.	FM understøtter velfærdsskabelse og indgår i strategier/ politikker
<b>Ledelsens fokus</b>	Fokus på daglige drift opgaver	Fokus på drift- og vedligeholdelse	Overblik over portefølje, projekter, bygherrerådgivning og operationelle opgaver	Bygnings/sekto-analyse, Strategiske planer for dele af porteføljen i tværgående samarbejde.	Strategiske planer for hele porteføljens udvikling og velfærdsskabende FM-services.
<b>FM kompetencer</b>	Begrænset eller ingen FM	Ad hoc FM indsats	Delvis systematiske retningslinjer og FM opgaver delvis nedskrevne.	Politikker og retningslinjer er drøftet og vedtaget.	FM indgår i kulturen og FM inddrages systematisk i arbejdet.

# OPSAMLING FRA SIDST

## NEDSLAG I SURVEY AS-IS

Hvor ser I, at jeres bygnings-/ejendomsfunktion er placeret på Facilities Management-trappen ?

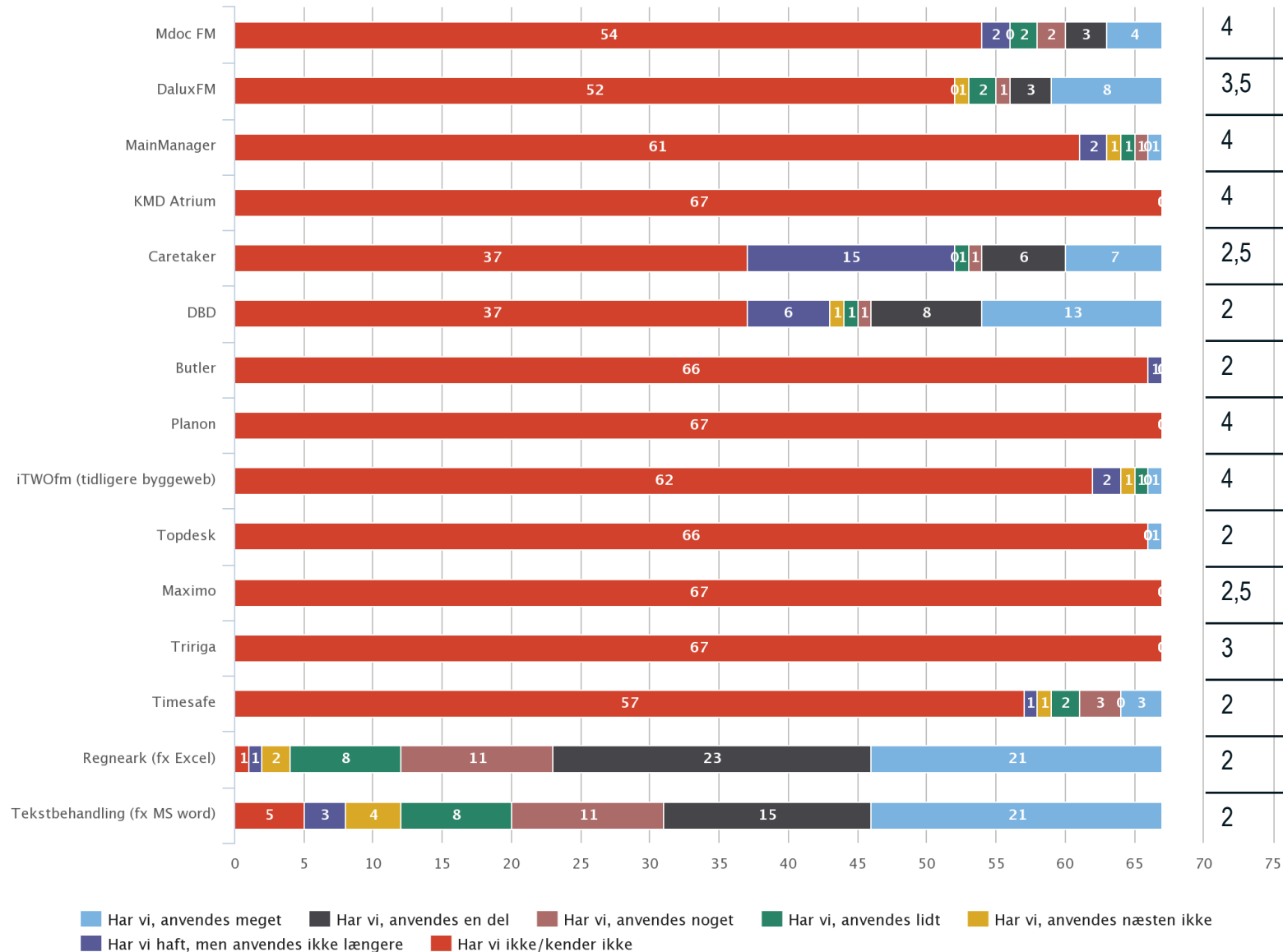


© fm3.dk

# OPSAMLING FRA SIDST

## NEDSLAG I SURVEY AS-IS

Hvilke IT-værktøjer (primært CAFM-værktøjer) ANVENDES til FM-opgaverne hos jer

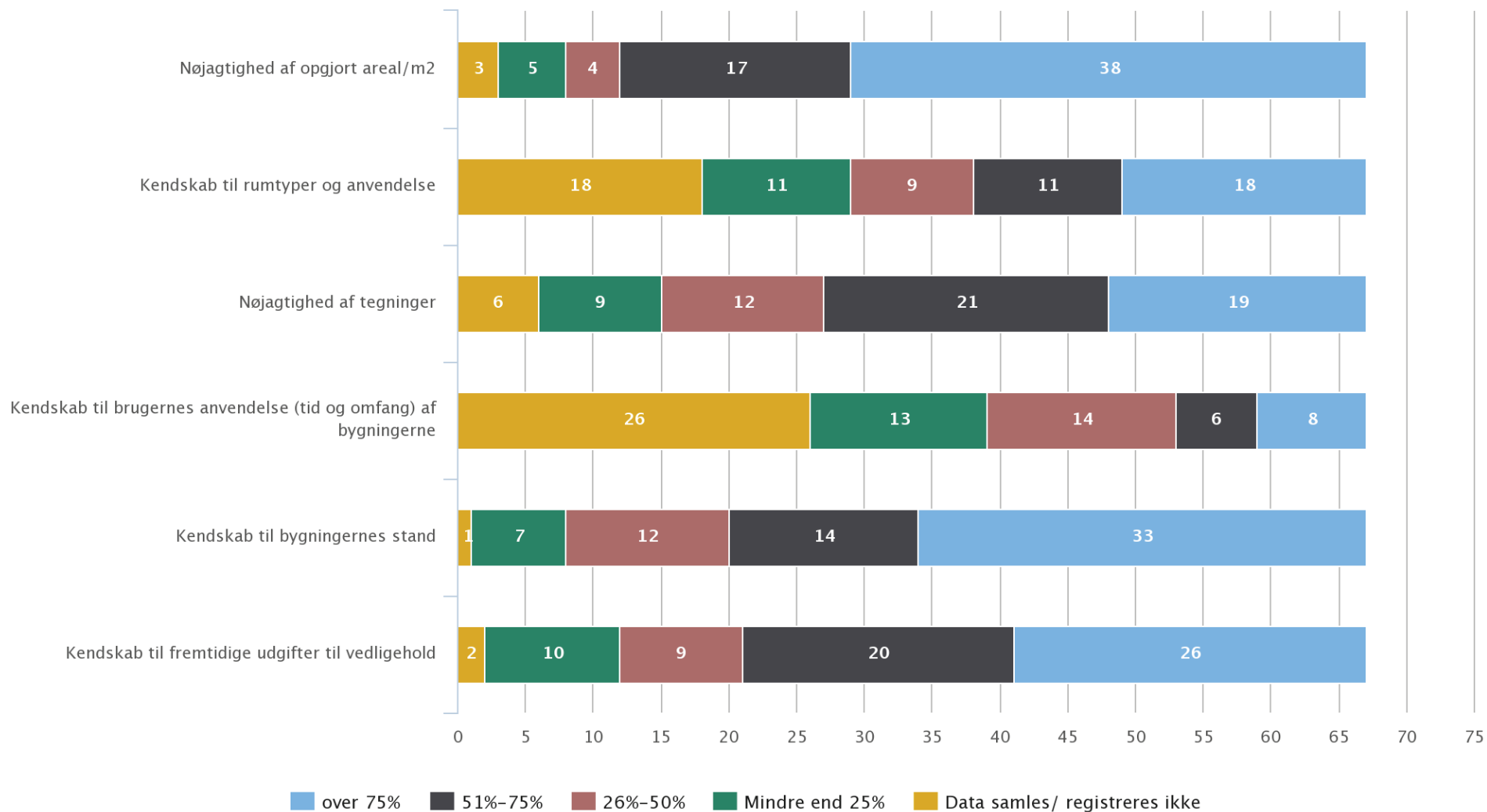




# OPSAMLING FRA SIDST

## NEDSLAG I SURVEY AS-IS

Hvor stor er den aktuelle VALIDITET af data ?

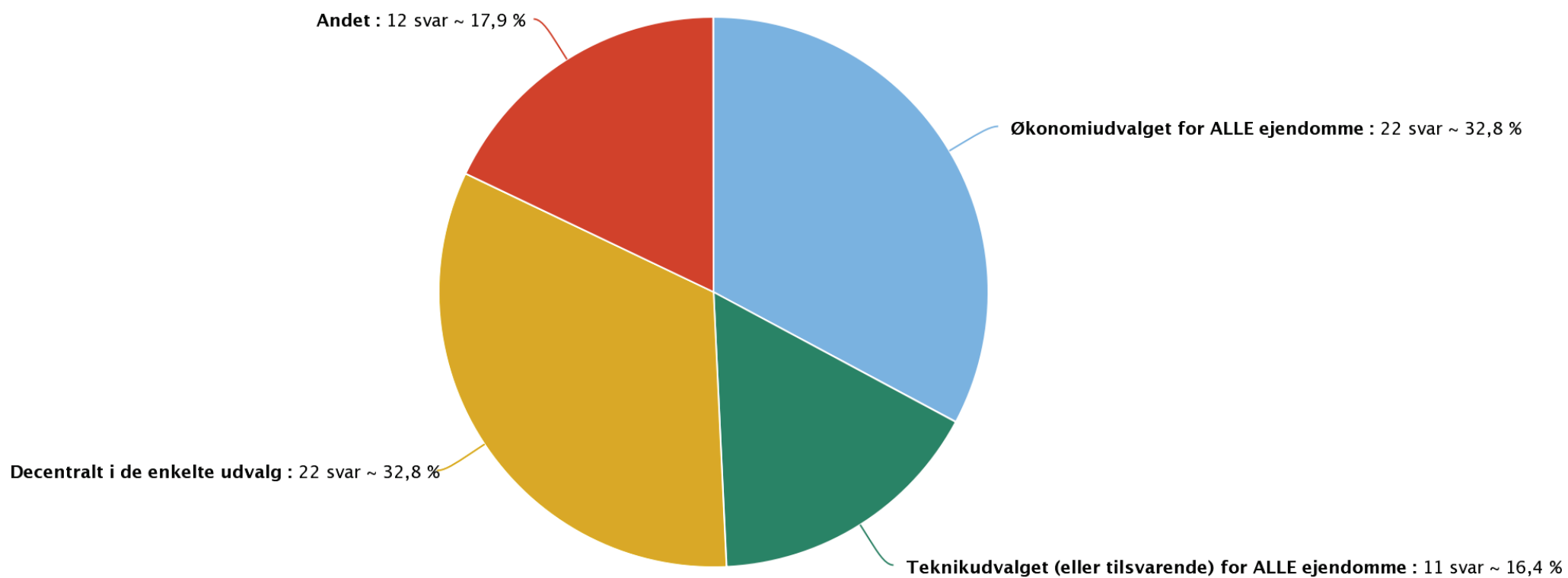


© fm3.dk

# OPSAMLING FRA SIDST

## NEDSLAG I SURVEY AS-IS

Hvem har ejerskab og dispositionsret til de kommunale bygninger ?

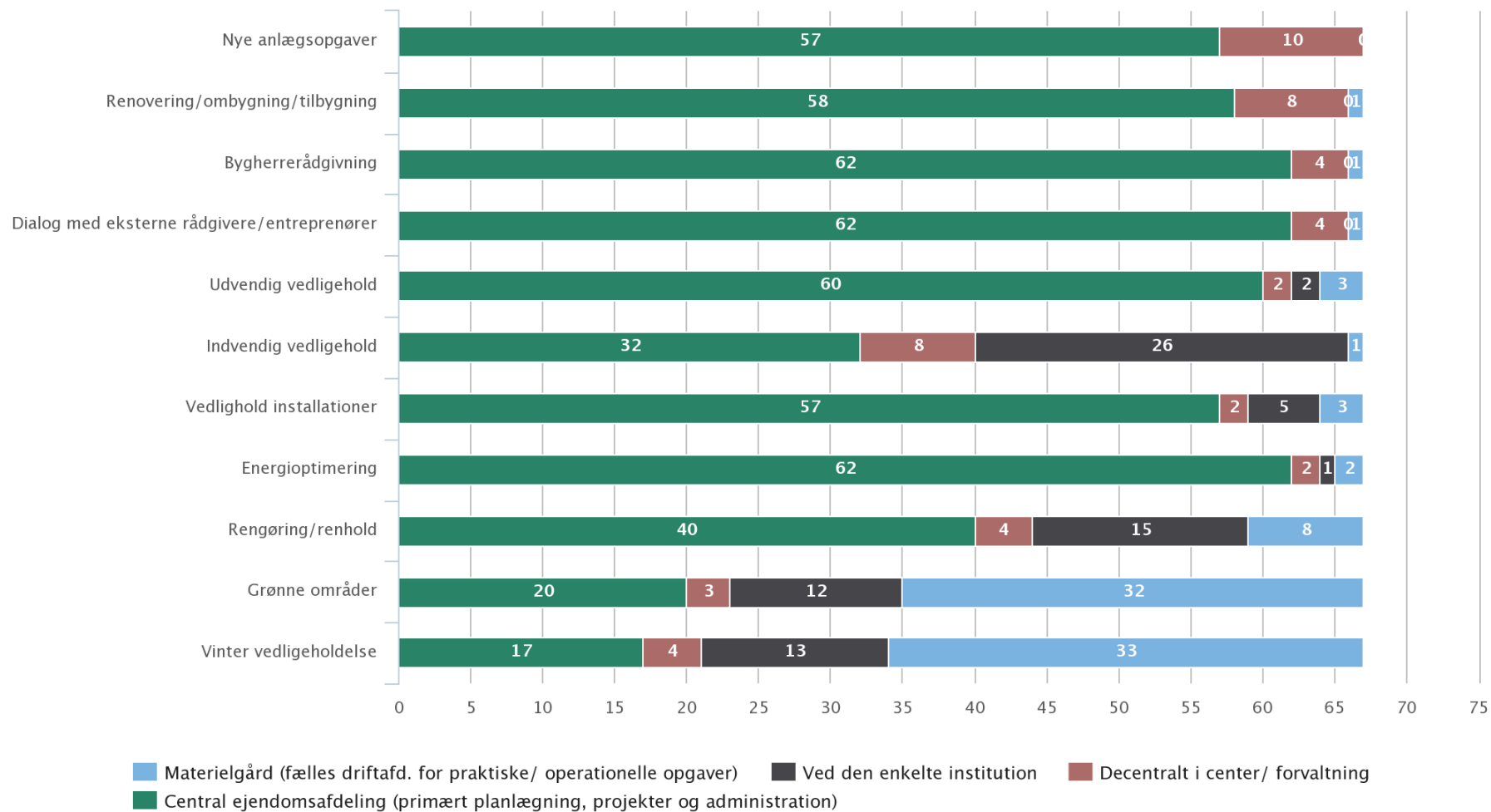


© fm3.dk

# OPSAMLING FRA SIDST

## NEDSLAG I SURVEY AS-IS

Hvem har ansvaret for de forskellige opgaver på jeres kommunale bygninger ?



# PROGRAM FOR DAGEN

VELKOMMEN

TJEK IND

OPSAMLING FRA SIDSTE WORKSHOP

TEMA 1: TRYKPRØVE VISIONEN OM "MERE VELFÆRD - FÆRRE RESSOURCER"

*FROKOST*

TEMA 2: ØNSKER TIL FÆLLESKOMMUNALE DATA OG STANDARDER FOR KKM2

TEMA 3: ØNSKER TIL BENCHMARKS OM KKM2 PÅ TVÆRS AF KOMMUNER

TEMA 4: NÆSTE KONKRETE SKRIDT

AFRUNDING

# TRYKPRØVE VISIONEN OM "MERE VELFÆRD - FÆRRE RESSOURCER"

BESKRIV HVILKEN BETYDNINGEN BEGREBET 'KLOGE KVADRATMETER' HAR HOS JER OG HVORDAN I ANVENDER BEGREBET HOS JER

UDSAGN FRA SURVEY:

“ Tidsmæssig udnyttelse af bygningsmassen

“ Bruge midler klogere end i dag

“ Velfærd frem for mursten

“ Ændre fokus fra volumen til kvalitet.

“ Flere brugere til samme bygning

“ Optimering af anvendelses- og udnyttelsesgraden

“ Reducere og optimere m<sup>2</sup>, så der er behov for mindre vedligeholdelse

“ optimering af m<sup>2</sup> og multi-anvendelse

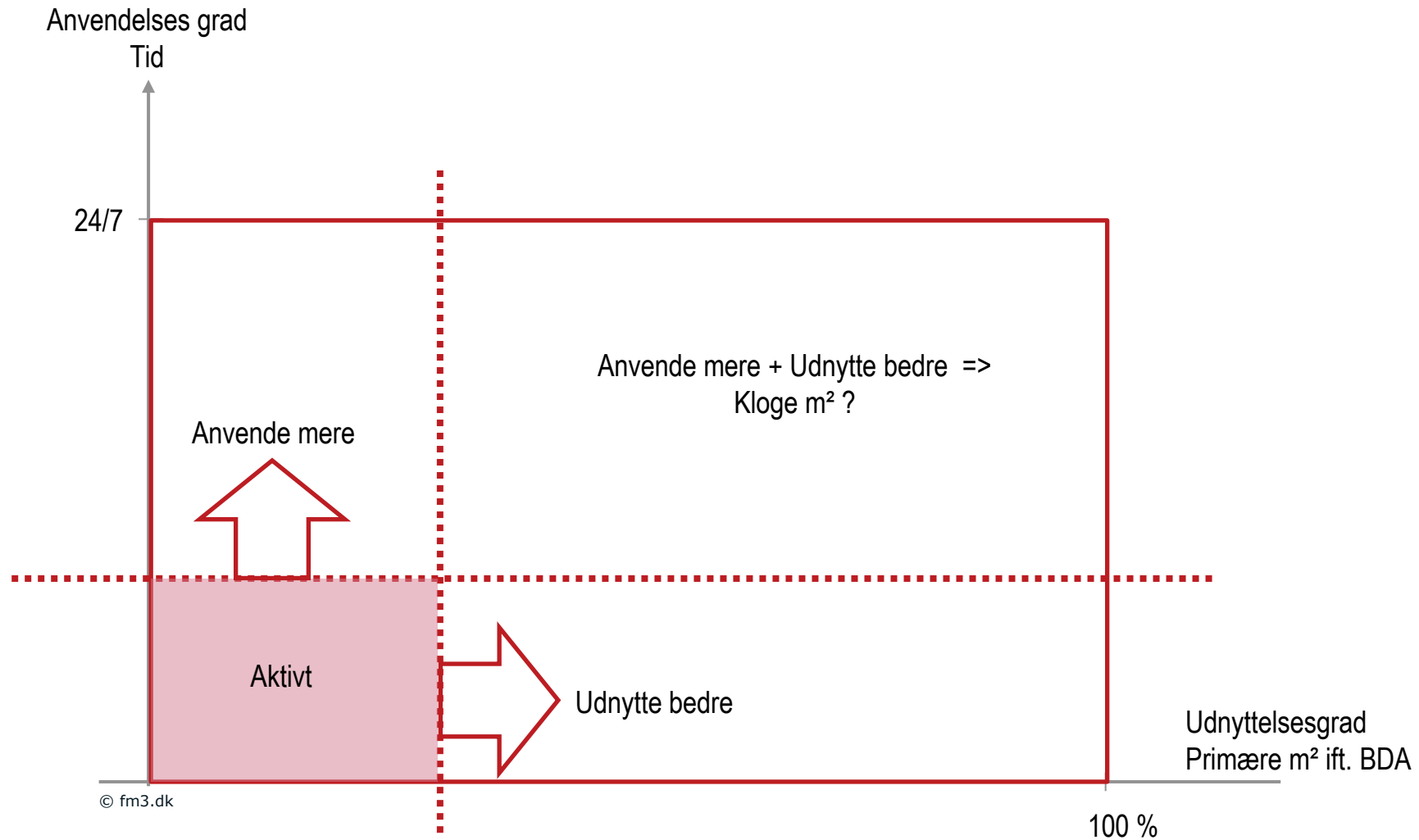
“ Færrest mulige kvadratmeter med størst mulig kvalitet

“ Afvikler bygningstunge m<sup>2</sup> og i stedet bygger større institutioner

“ Kloge kvadratmeter udtrykker arealer der understøtter institutionernes kerneopgave

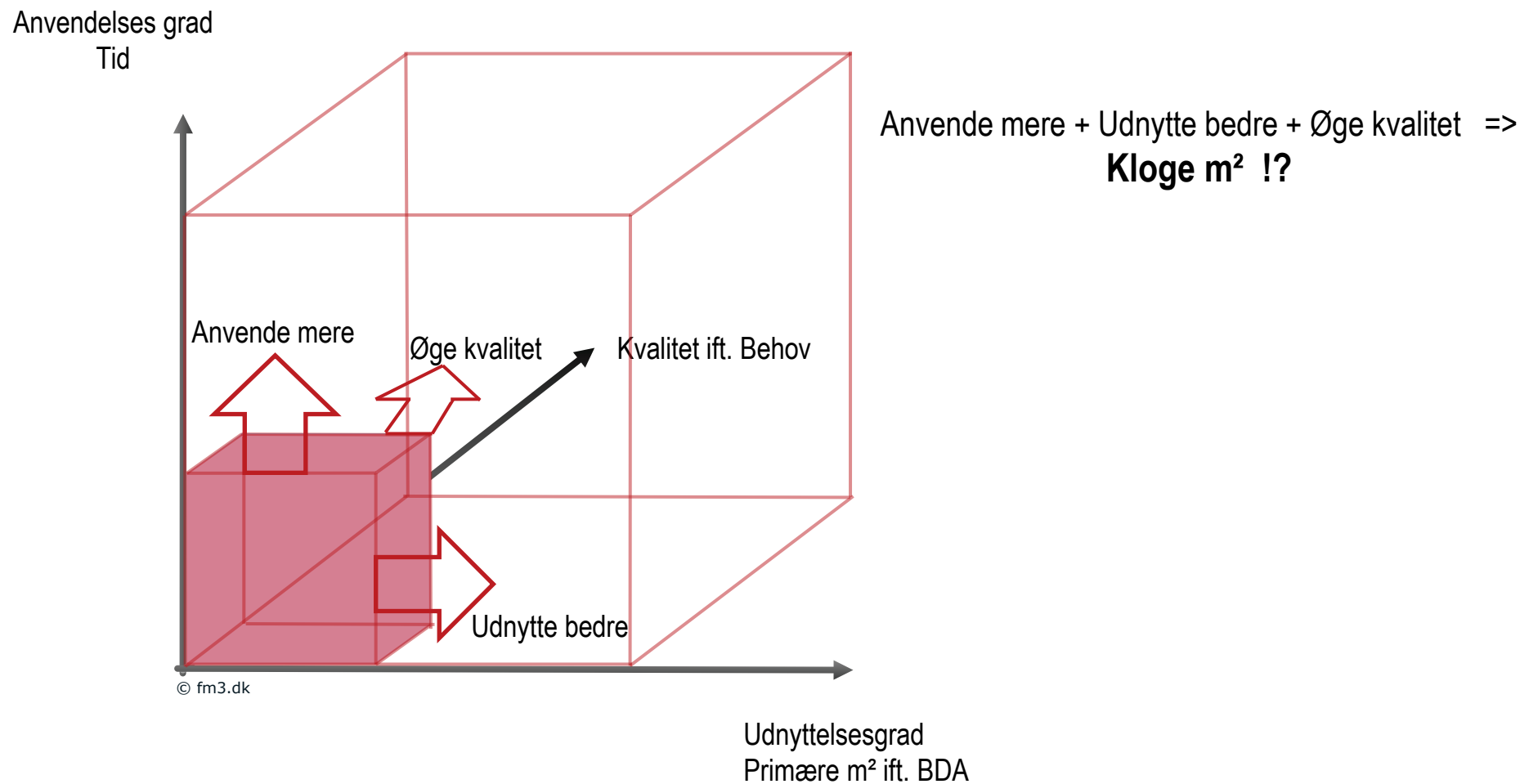
# TRYKPRØVE VISIONEN OM "MERE VELFÆRD - FÆRRE RESSOURCER"

## TO DIMENSIONER



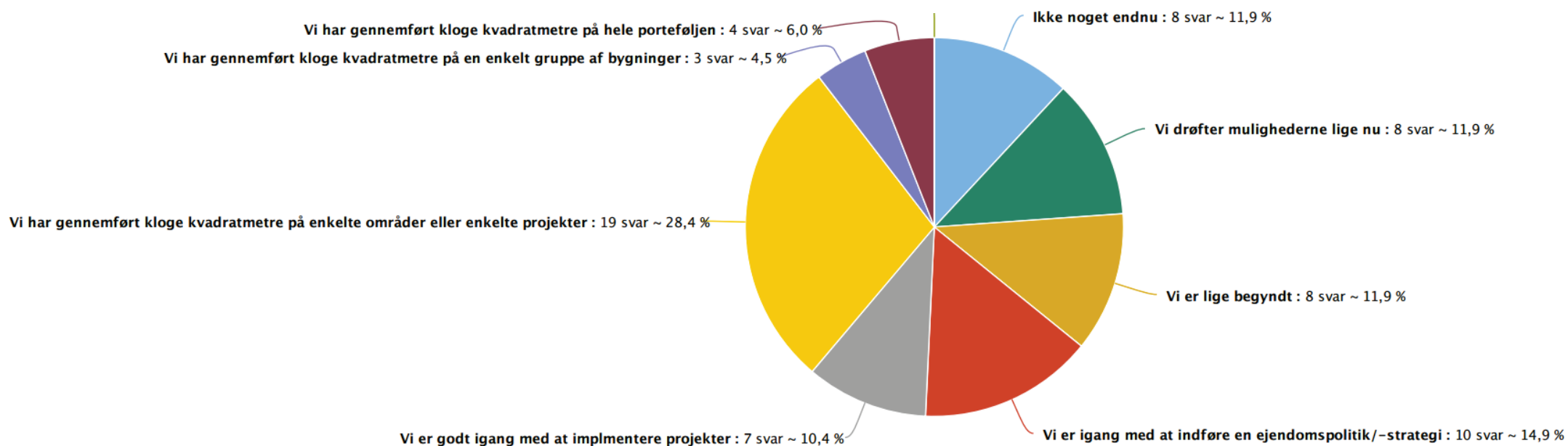
# TRYKPRØVE VISIONEN OM "MERE VELFÆRD - FÆRRE RESSOURCER"

TRE DIMENSIONER?



# TRYKPRØVE VISIONEN OM "MERE VELFÆRD - FÆRRE RESSOURCER"

HVOR MEGET HAR I ARBEJDET MED "KLOGE KVADRATMETER" ?

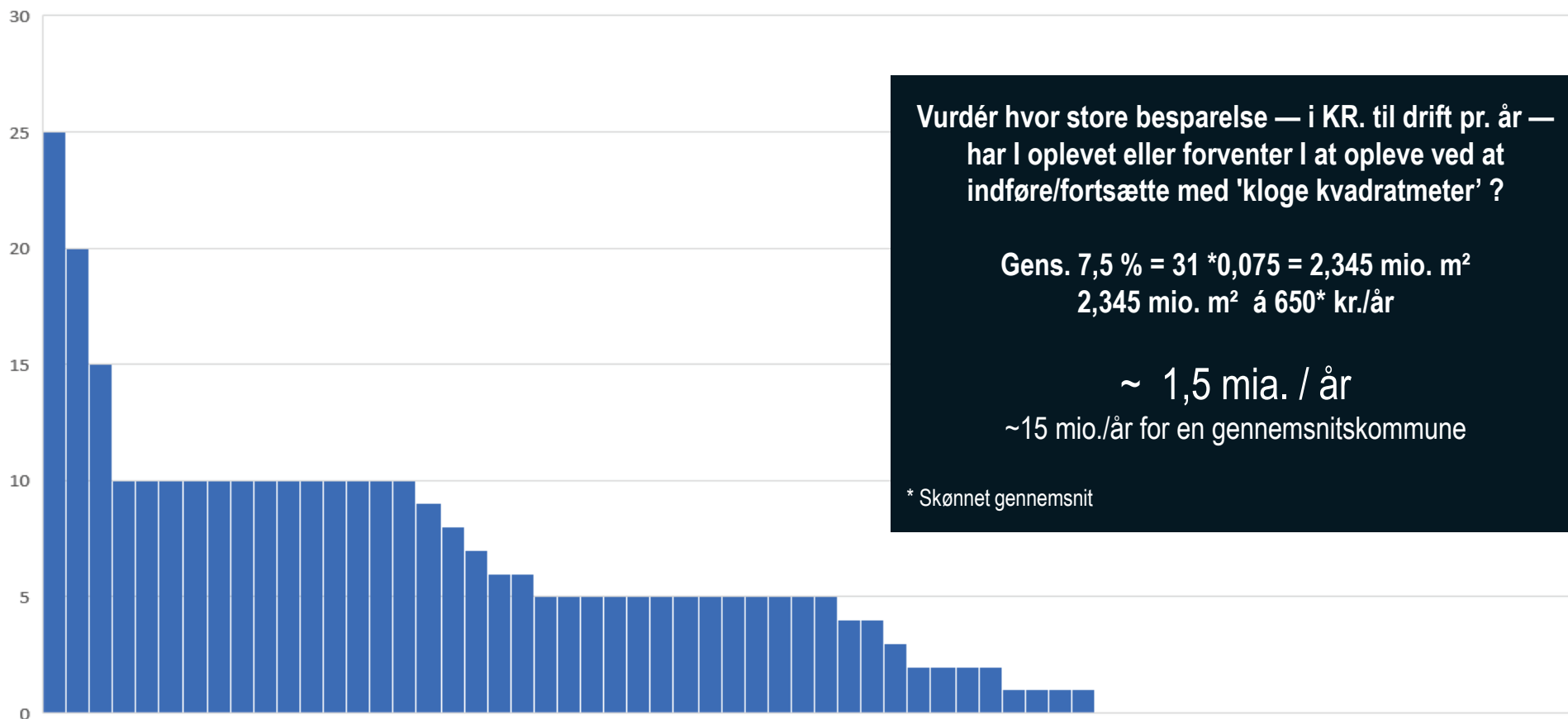




# TRYKPRØVE VISIONEN OM "MERE VELFÆRD - FÆRRE RESSOURCER"

HVOR MEGET HAR I ARBEJDET MED "KLOGE KVADRATMETER" ?

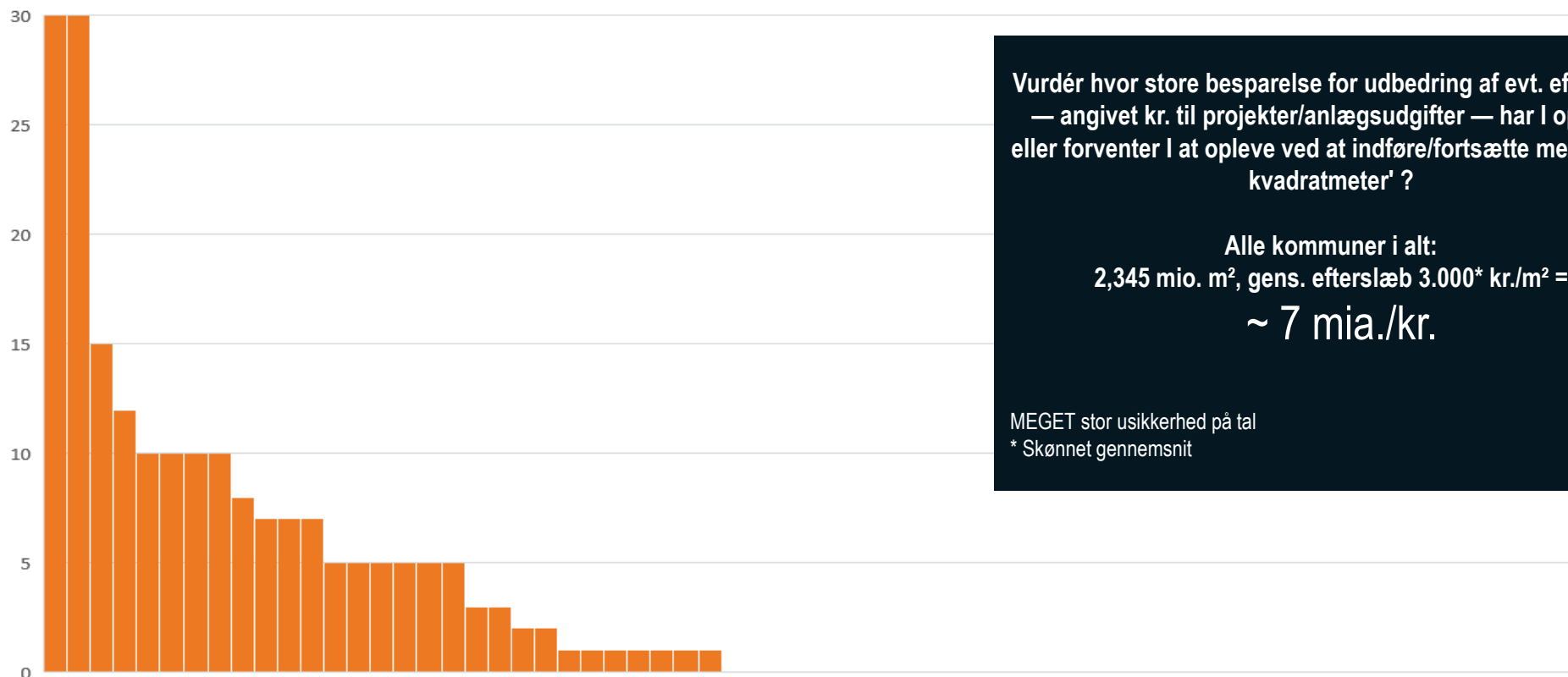
Vurdér ca hvor store besparelse — i procent af jeres samlede porteføljeareal — har I oplevet eller forventer I at opleve ved at indføre/fortsætte med 'kloge kvadratmeter' ?



# TRYKPRØVE VISIONEN OM "MERE VELFÆRD - FÆRRE RESSOURCER"

HVOR MEGET HAR I ARBEJDET MED "KLOGE KVADRATMETER" ?

Vurdér hvor store besparelse for udbedring af evt. efterslæb — angivet i PROCENTi forhold til budget for projekter/anlægsudgifter — har I oplevet eller forventer I at opleve ved at indføre/fortsætte med 'kloge kvadratmeter' ?



Vurdér hvor store besparelse for udbedring af evt. efterslæb — angivet kr. til projekter/anlægsudgifter — har I oplevet eller forventer I at opleve ved at indføre/fortsætte med 'kloge kvadratmeter' ?

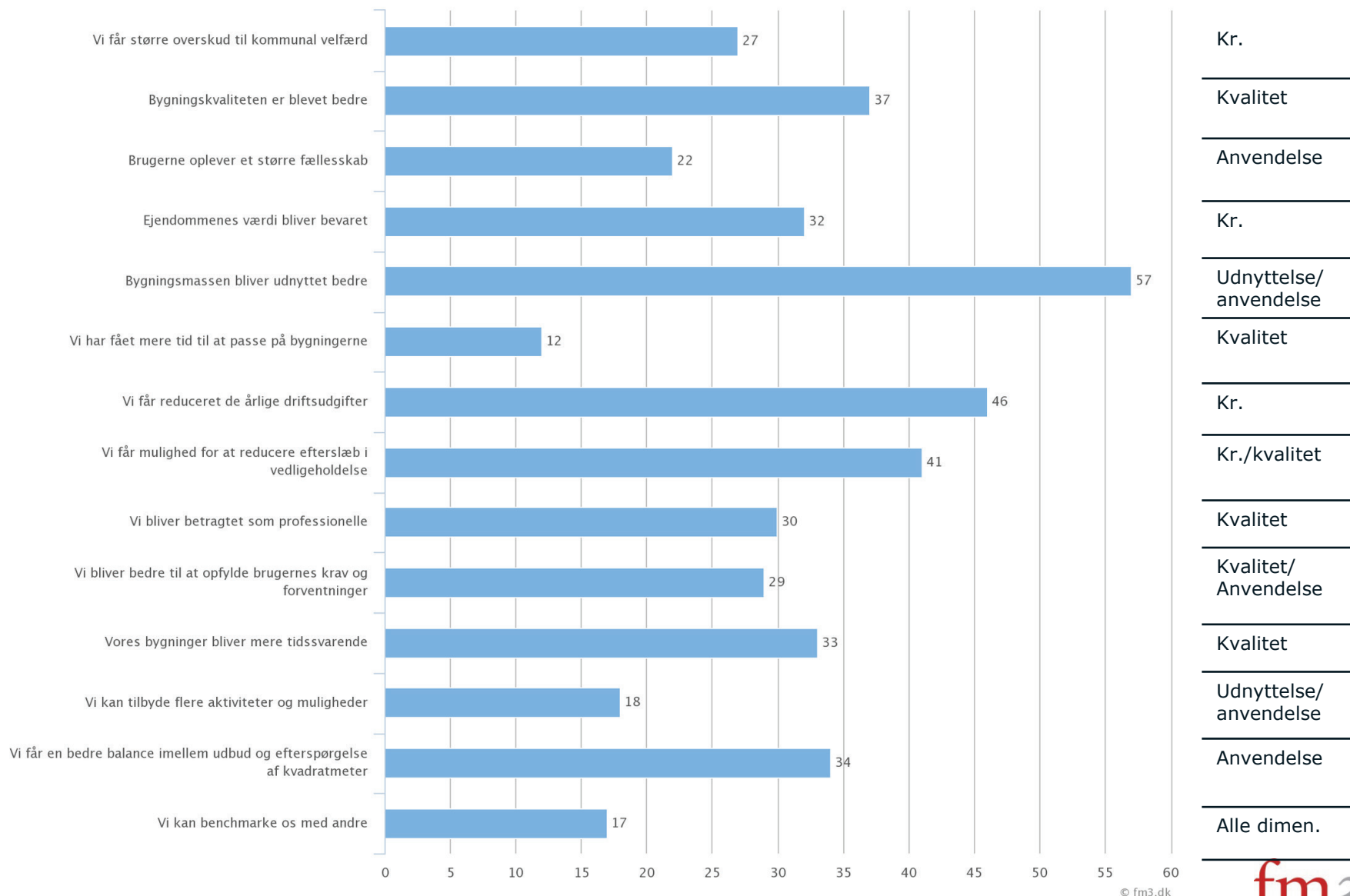
Alle kommuner i alt:  
2,345 mio. m<sup>2</sup>, gens. efterslæb 3.000\* kr./m<sup>2</sup> =  
~ 7 mia./kr.

MEGET stor usikkerhed på tal  
\* Skønnet gennemsnit

# TRYKPRØVE VISIONEN OM "MERE VELFÆRD - FÆRRE RESSOURCER"

## OPNÅEDE ELLER FORVENTEDE FORDELE VED KLOGE KVADRATMETER

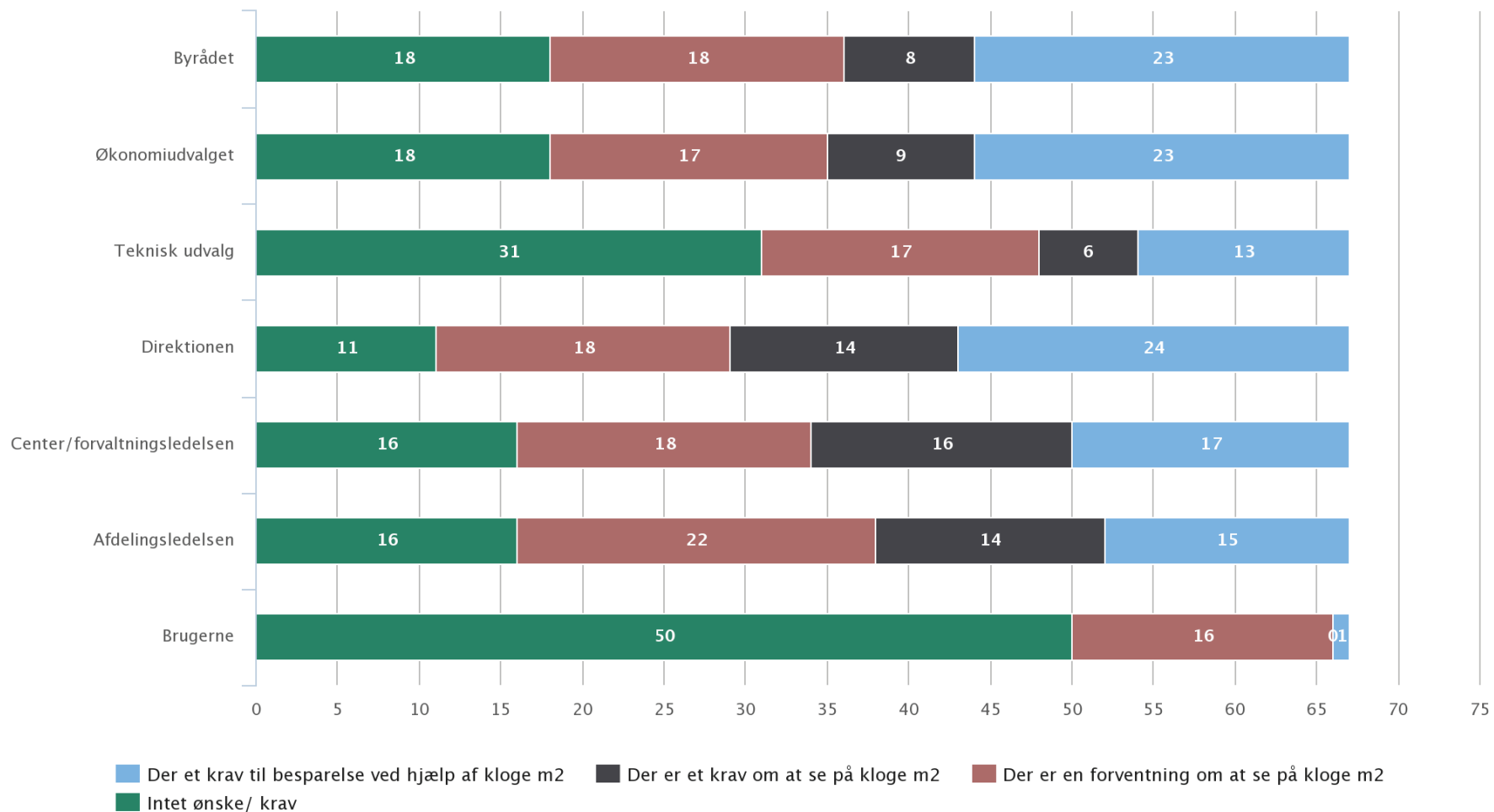
Hvilke fordele har I opnået eller forventer I at opnå med kloge kvadratmeter ?



# TRYKPRØVE VISIONEN OM "MERE VELFÆRD - FÆRRE RESSOURCER"

## ØNSKE/KRAV OM AT ARBEJDE MED KLOGE KVADRATMETER

Oplever I som ejendomsafdeling/bygningsafdeling et ønske/krav for at arbejde med kloge kvadratmeter og fra hvem ?

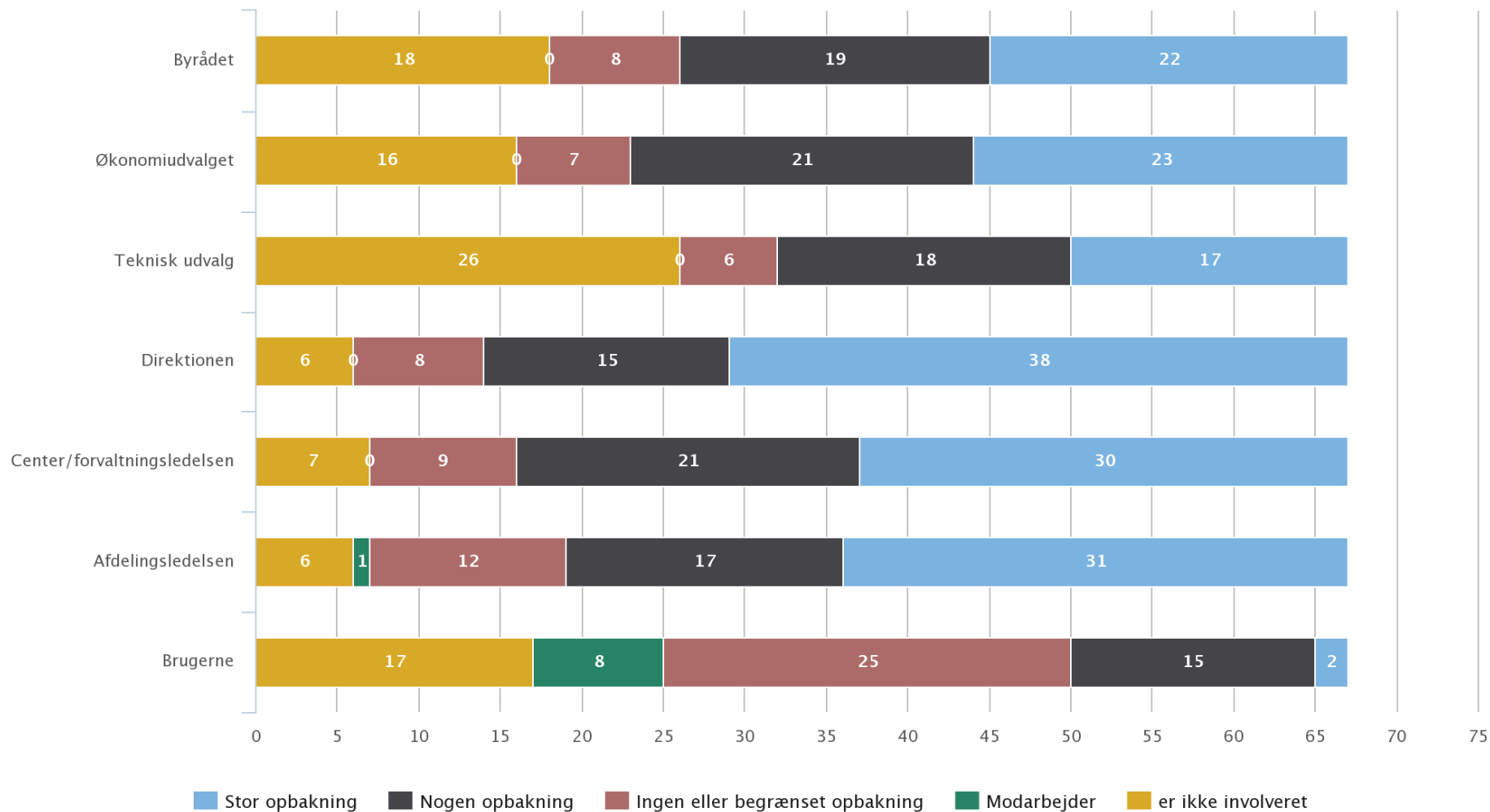


© fm3.dk

# TRYKPRØVE VISIONEN OM "MERE VELFÆRD - FÆRRE RESSOURCER"

## OPBAKNING FRA INTERESSEENTER

Hvordan er opbakningen til jeres arbejde med kloge kvadratmeter fra interessenterne ?



© fm3.dk

# GRUPPEARBEJDE 1

TRYKPRØVE VISIONEN OM "MERE VELFÆRD - FÆRRE RESSOURCER"

Drøft i hver gruppe og vær klar til at afrapportere i plenum:

1. HVAD ER SAMMENHÆNGEN MELLEM UDSAGNENE "KLOGE KOMMUNALE KVADRATMETER" OG "MERE VELFÆRD – FÆRRE RESSOURCER"?
2. HVORDAN KAN VI BRUGE VISIONEN "MERE VELFÆRD – FÆRRE RESSOURCER" I VORES DAGLIGE ARBEJDE?



# PROGRAM FOR DAGEN

VELKOMMEN

TJEK IND

OPSAMLING FRA SIDSTE WORKSHOP

TEMA 1: TRYKPRØVE VISIONEN OM "MERE VELFÆRD - FÆRRE RESSOURCER"

*FROKOST*

TEMA 2: ØNSKER TIL FÆLLESKOMMUNALE DATA OG STANDARDER FOR KKM2

TEMA 3: ØNSKER TIL BENCHMARKS OM KKM2 PÅ TVÆRS AF KOMMUNER

TEMA 4: NÆSTE KONKRETE SKRIDT

AFRUNDING

# PROGRAM FOR DAGEN

VELKOMMEN

TJEK IND

OPSAMLING FRA SIDSTE WORKSHOP

TEMA 1: TRYKPRØVE VISIONEN OM "MERE VELFÆRD - FÆRRE RESSOURCER"

*FROKOST*

TEMA 2: ØNSKER TIL FÆLLESKOMMUNALE DATA OG STANDARDER FOR KKM2

TEMA 3: ØNSKER TIL BENCHMARKS OM KKM2 PÅ TVÆRS AF KOMMUNER

TEMA 4: NÆSTE KONKRETE SKRIDT

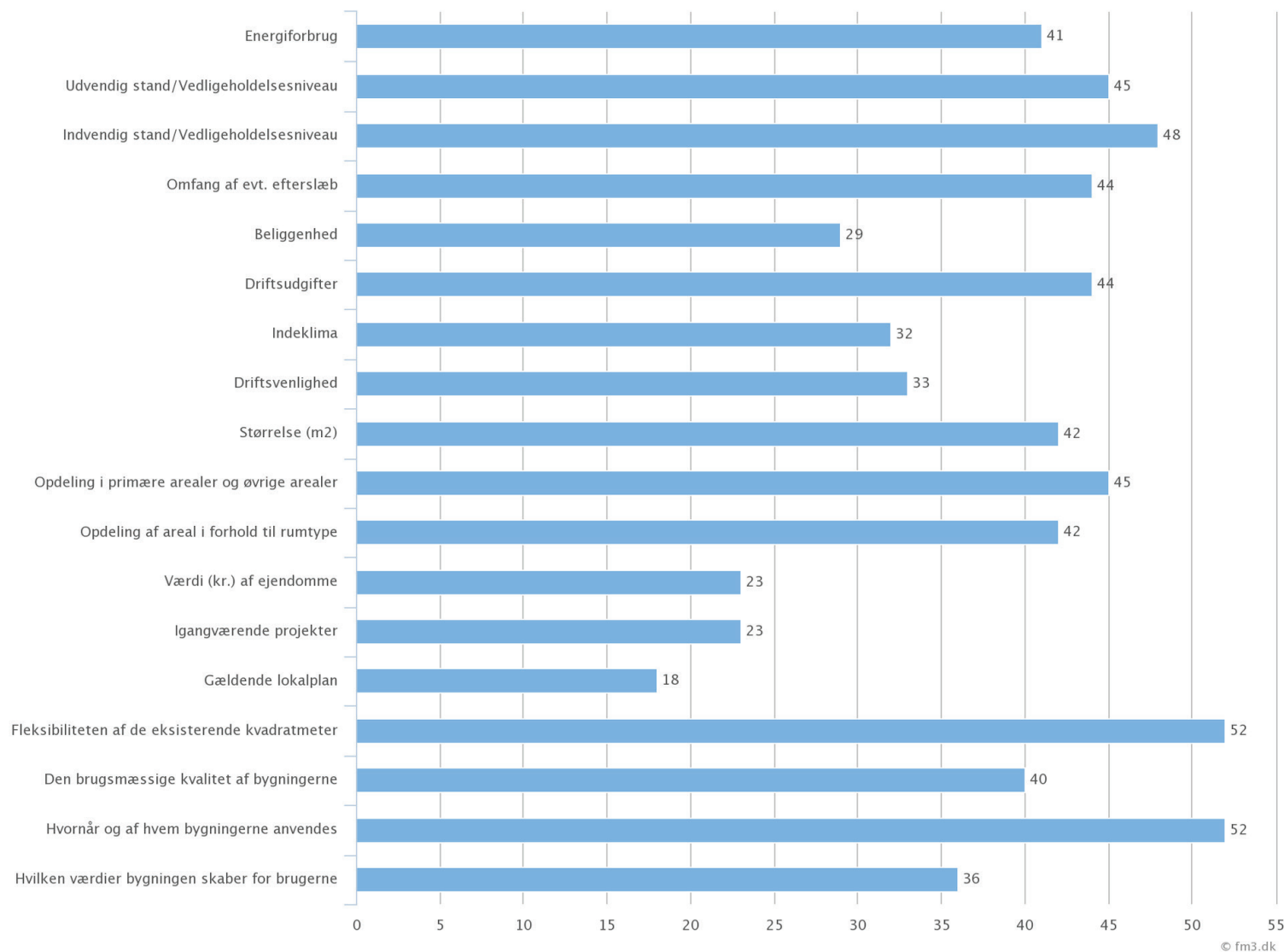
AFRUNDING



# ØNSKER TIL FÆLLESKOMMUNALE DATA OG STANDARDER FOR KKM2

## BEHOV FOR DATA TIL BRUG FOR KLOGE KVADRATMETER

Hvilke konkrete data omkring jeres kommunes arealer oplever I, at der er behov for at få kortlagt til brug for kloge kvadratmeter (gerne flere svar) ?

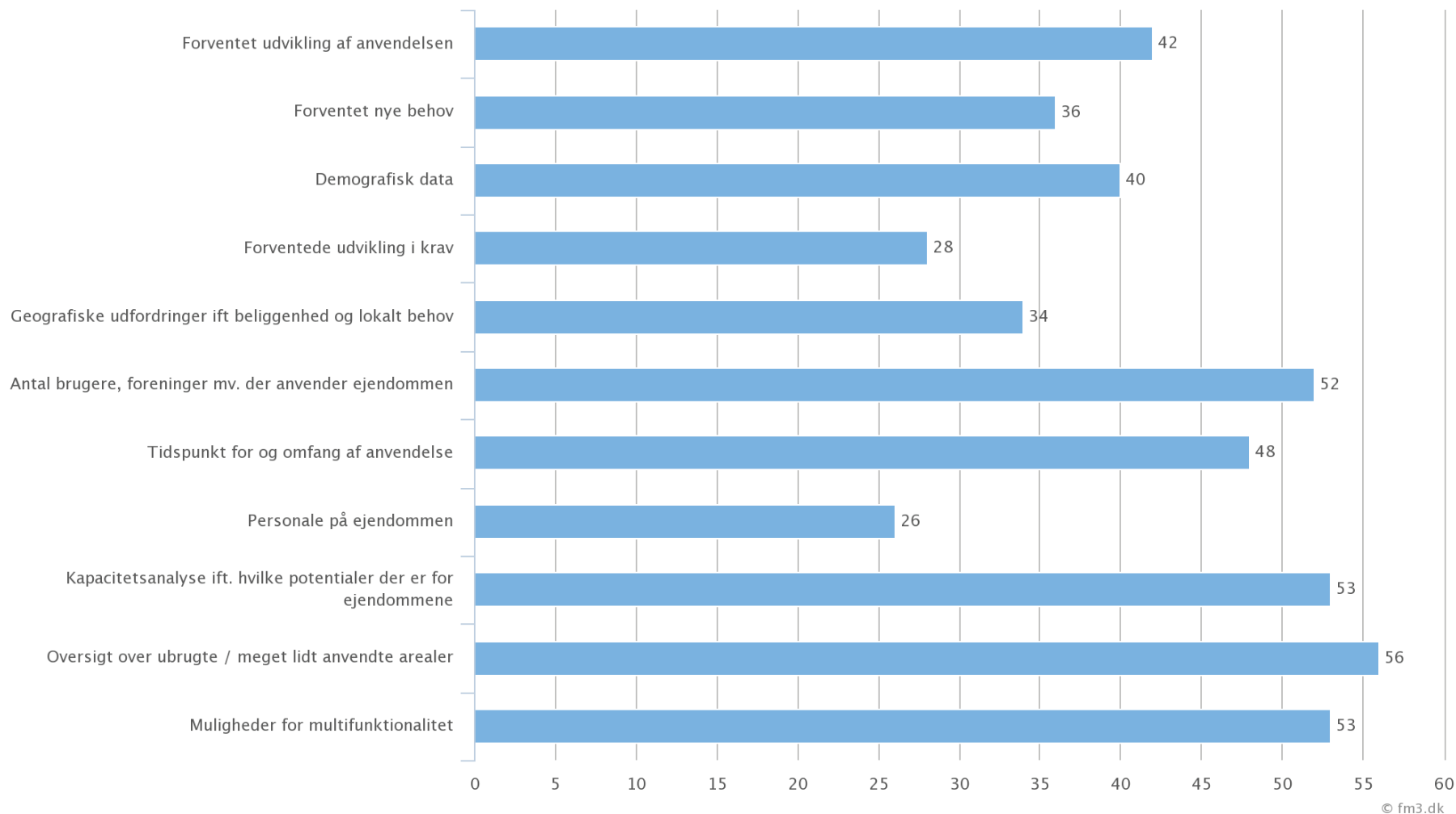


© fm3.dk

# ØNSKER TIL FÆLLESKOMMUNALE DATA OG STANDARDER FOR KKM2

## BEHOV FOR DATA FOR AT LYKKES AT SKABE MERE VELFÆRD

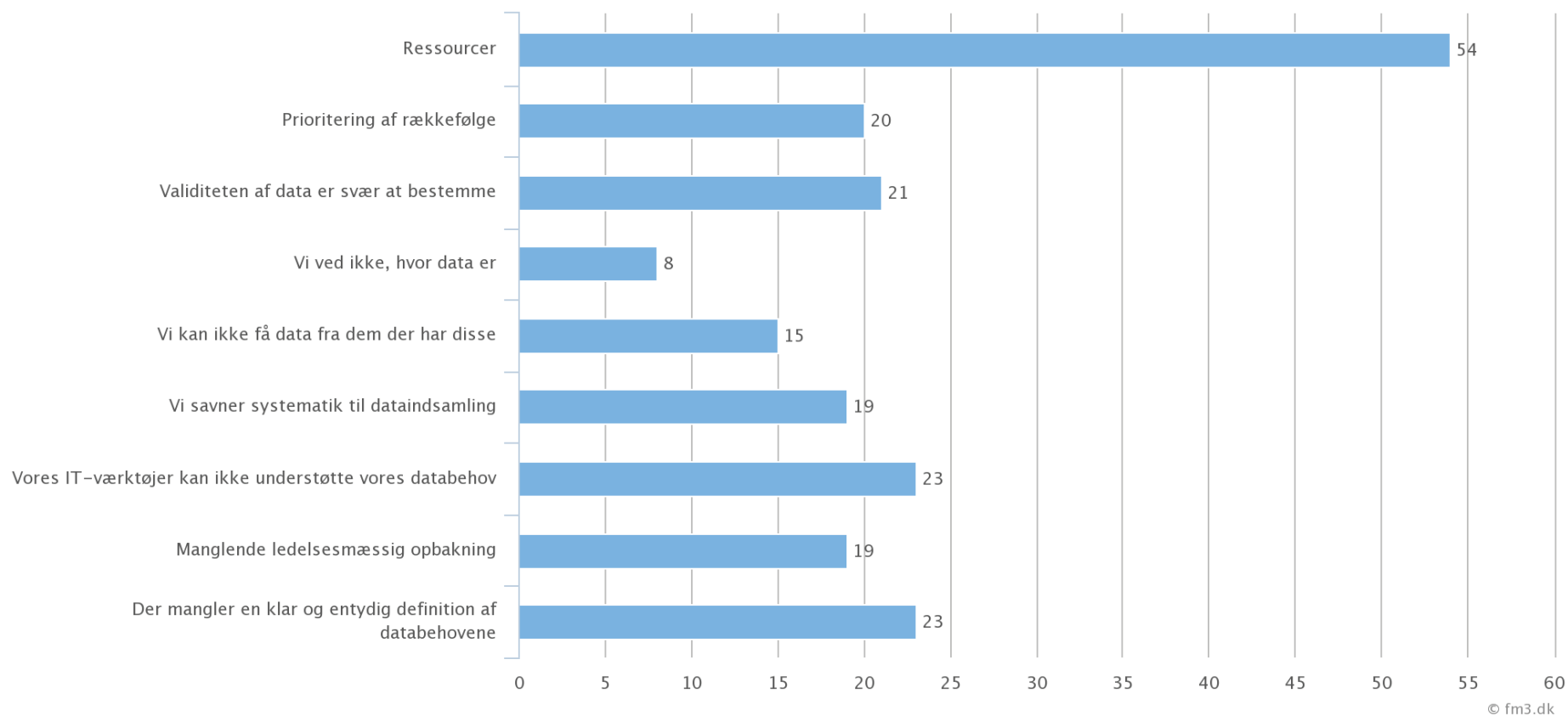
Hvilke data er der behov for, hvis det skal lykkes at skabe mere velfærd gennem øget anvendelse af kloge kvadratmeter ?



# ØNSKER TIL FÆLLESKOMMUNALE DATA OG STANDARDER FOR KKM2

## BARRIERER FOR INDSAMLING AF DATA

Hvilke barrierer kan I umiddelbart få øje på i relation til indsamling af data ?



# GRUPPEARBEJDE 2

## ØNSKER TIL FÆLLESKOMMUNALE DATA OG STANDARDER FOR KKM2

Drøft i hver gruppe og vær klar til at afrapportere i plenum:

1. I HVILKE SITUATIONER HAR VI BRUG FOR FÆLLESKOMMUNALE DATA, STANDARDER OG BEST PRACTICES?
2. HVORDAN KUNNE VI GODT TÆNKE OS, AT FÆLLESKOMMUNALE DATA, STANDARDER OG BEST PRACTICES ER TIL RÅDIGHED FOR OS I VORES DAGLIGE ARBEJDE?



# PROGRAM FOR DAGEN

VELKOMMEN

TJEK IND

OPSAMLING FRA SIDSTE WORKSHOP

TEMA 1: TRYKPRØVE VISIONEN OM "MERE VELFÆRD - FÆRRE RESSOURCER"

*FROKOST*

TEMA 2: ØNSKER TIL FÆLLESKOMMUNALE DATA OG STANDARDER FOR KKM2

TEMA 3: ØNSKER TIL BENCHMARKS OM KKM2 PÅ TVÆRS AF KOMMUNER

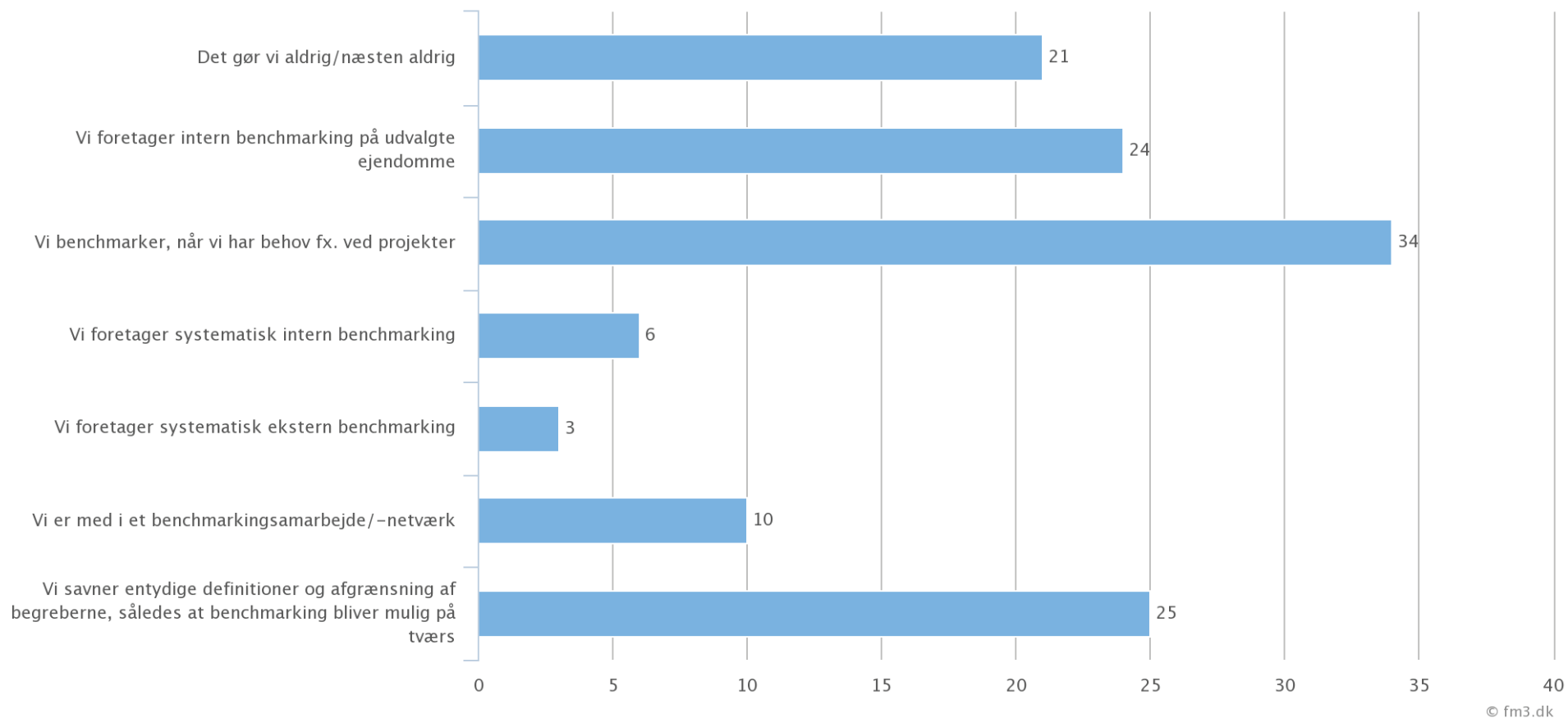
TEMA 4: NÆSTE KONKRETE SKRIDT

AFRUNDING

# ØNSKER TIL BENCHMARKS OM KKM2 PÅ TVÆRS AF KOMMUNER

## BENCHMARKS AF KOMMUNALE EJENDOMME

I hvilket omfang foretager I benchmarking (fx sammenligning af arealforbrug eller udgifter) af de kommunale ejendomme ?



# GRUPPEARBEJDE 3

## ØNSKER TIL BENCHMARKS OM KKM2 PÅ TVÆRS AF KOMMUNER

Drøft i hver gruppe og vær klar til at afrapportere i plenum:

1. I HVILKE SITUATIONER HAR VI BRUG FOR BENCHMARKS PÅ TVÆRS AF KOMMUNER? HVILKE DATA ØNSKER VI AT BENCHMARKE?
2. HVAD VIL VI KONKRET BRUGE RESULTATET AF BENCHMARKS TIL?



# PROGRAM FOR DAGEN

VELKOMMEN

TJEK IND

OPSAMLING FRA SIDSTE WORKSHOP

TEMA 1: TRYKPRØVE VISIONEN OM "MERE VELFÆRD - FÆRRE RESSOURCER"

*FROKOST*

TEMA 2: ØNSKER TIL FÆLLESKOMMUNALE DATA OG STANDARDER FOR KKM2

TEMA 3: ØNSKER TIL BENCHMARKS OM KKM2 PÅ TVÆRS AF KOMMUNER

TEMA 4: NÆSTE KONKRETE SKRIDT

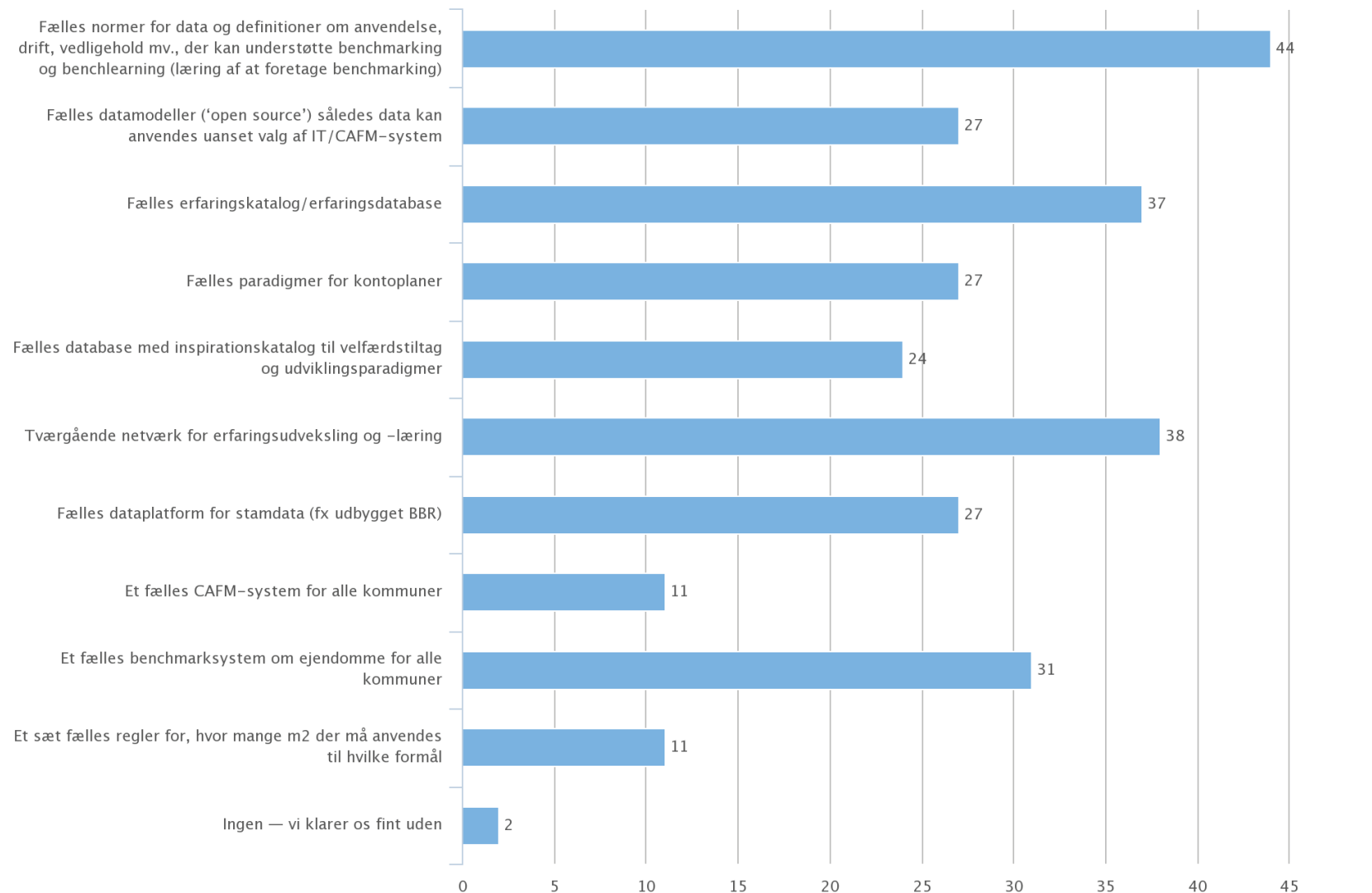
AFRUNDING



# NÆSTE KONKRETE SKRIDT

## ØNSKER OM FÆLLESKOMMUNALE INDSATSER

Hvilken fælles kommunal indsats synes I der burde ETABLERES ?



© fm3.dk

# NÆSTE KONKRETE SKRIDT

STØRSTE BARRIERER FOR AT INDFØRE/ FORTSÆTTE MED "KLOGE KVADRATMETER"

UDSAGN FRA SURVEY:

“ Ejerskabet af kommunens ejendomme ligger decentralt

“ Manglende midler til at gennemføre kloge m<sup>2</sup>

“ Politisk vilje - klart politisk mandat.

“ Borgerne / Brugerne

“ Kræver ressourcer, dataoverblik og strategisk fokus

“ Lokal modstand er den største barriere

“ Modstand mod forandringer

“ Politisk vilje til at træffe ”upopulære beslutninger”

“ Bør være forankret i central ejendomsfunktion

“ Kloge kvadratmeter skal adskilles fra besparelser

“ Ressourcer udnyttes så det ikke bare er en spare øvelse

“ Interne kulturer og vi plejer

# NÆSTE KONKRETE SKRIDT

FORVENTNINGER TIL UDVIKLING AF EJENDOMSOMRÅDET DE NÆSTE 3-5 ÅR – SPECIELT "KLOGE KVADRATMETER"

UDSAGN FRA SURVEY:

“ Politisk afklaring

“ Politisk og økonomisk handleplan

“ Mere digitalt

“ Større anvendelsesgrad

“ Større multifunktionalitet

“ Tilpasning af porteføljen

“ Borgerinddragelse

“ Bedre data-muligheder

“ Bedre udnyttelsesgrad

“ ansvar for ejendomme og arealer centraliseres og at kompetencer udvikles

“ Nedbringe vedligeholdelses-efterslæb

“ Accept af og forståelse for begrebet

# GRUPPEARBEJDE 4

## NÆSTE KONKRETE SKRIDT

Drøft i hver gruppe og vær klar til at afrapportere i plenum:

1. **NÅR VI KOMMER HJEM, HVORDAN VIL VI SÅ KONKRET ARBEJDE MED KLOGE KOMMUNALE KVADRATMETER?**
2. **HVILKE FÆLLESKOMMUNALE INDSATS VIL VI PRIORITERE HØJEST TIL AT HJÆLPE OS PÅ VEJ?**



# PROGRAM FOR DAGEN

VELKOMMEN

TJEK IND

OPSAMLING FRA SIDSTE WORKSHOP

TEMA 1: TRYKPRØVE VISIONEN OM "MERE VELFÆRD - FÆRRE RESSOURCER"

*FROKOST*

TEMA 2: ØNSKER TIL FÆLLESKOMMUNALE DATA OG STANDARDER FOR KKM2

TEMA 3: ØNSKER TIL BENCHMARKS OM KKM2 PÅ TVÆRS AF KOMMUNER

TEMA 4: NÆSTE KONKRETE SKRIDT

AFRUNDING

# TAK FOR STOR INDSATS !

- Alle slides på [www.kkm2.dk](http://www.kkm2.dk)
- Foranalyse/Rapport forventes klar primo 2018

