

Projektbeskrivelse

5.2 Kluge kommunale kvadratmeter

Dato: 17. november 2016

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København

1. Baggrund og formål

1.1 Baggrund

Kommunerne forvalter tilsammen en ejendomsportefølje med en ejendoms-værdi på mere end 200 mia. kr., hvilket svarer til, at hver enkelt kommune i gennemsnit har ejendomsværdier for ca. 2 mia. kr. Værdien og driften af ejendomsmassen udgør således en betydelig del af de kommunale budgetter.

I disse år sker der – ligesom i resten af samfundet – samtidig en rivende teknologisk udvikling indenfor ejendomsadministrationsområdet. Tablets, smartphones og droner anvendes eksempelvis til digitalt bygnings-syn/ejendomsregistrering, avancerede 3D-modeller anvendes til projektering og efterfølgende bygningsdrift i 3D, QR-koder anvendes som bindemiddel mellem den digitale og den fysiske verden ift. ejendomsdrift, avancerede digitale systemer (CTS) anvendes til styring af energi, ventilation og meget mere.

Som det bl.a. påpeges i en KORA-rapport fra 2015¹, er der i tilgift til den generelle teknologiske udvikling indenfor ejendomsadministrationsområdet en række optimeringsmuligheder gennem øget integration mellem allerede eksisterende it-systemer og deres tilhørende data. Den øgede integration kan bl.a. bidrage til bedre og mere integreret porteføljestyring. Man vil fx kunne få mere præcis viden om, hvor mange kvadratmeter kommunen ejer og drifter, bygningernes brug over døgnets 24 timer, deres vedligeholdelsestilstand, deres energiforbrug og meget mere. Dette kan sættes op imod, hvor mange kvadratmeter man rent faktisk har brug for (det er væsentligt dyrere at bygge en ny kvadratmeter eller leje, frem for at udnytte en eksisterende kvadratmeter bedre), de politisk fastsatte mål for bygningernes vedligeholdelsesniveau, benchmark af energiforbrug m.m.

Mange kommuner har været eller er i proces med øget konsolidering af deres ejendomsdriftsfunktioner. Dette medfører en række udfordringer for den relaterede it-anvendelse. Ejendomsområdet anvender en bred vifte af datakilder, herunder også datakilder, som ligger uden for det egentlige ejendomsområde. Der er mange forskellige datakilder, dataejere og datasæt, der skal samles, integreres og tilpasses de opgaver, der skal løses.

1.2 Formål

For at opnå effektivisering inden for ejendomsområdet har projektet til formål at komme med anbefalinger til forbedret udnyttelsen af både eksisterende systemer og nye teknologier.

Der gennemføres i første omgang en foranalyse. På baggrund af foranalysen af det kommunale systemlandskab vil projektet pege på eventuelle områder, hvor der vurderes at være gevinster at hente ved gennemførelse af fælleskommunale indsatser.

¹ Inspiration til optimering af den kommunale ejendomsadministration, 2. del af benchmarkinganalysen af otte kommuners ejendomsadministration.



Klik her for at angive tekst.

Projektet vil desuden skulle understøtte øget videndeling kommunerne imellem indenfor ejendomsområdet, bl.a. gennem identificering af bedste-praksis-eksempler.

Dato 17. november 2016

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København

1.3 Gevinster

Der er en lang række potentielle gevinster forbundet med en yderligere digitalisering og mere integreret brug af ejendomsrelaterede it-systemer og deres tilhørende data.

Mange sagsgange kan optimeres og foretages hurtigere og mere sikkert/fejlfrit ved en bedre integration mellem de forskellige it-systemer. Indsamling og ajourføring af bygningsrelaterede data kan gøres hurtigere og mere præcist, hvilket giver mulighed for en hurtigere og mere præcis omstilling af bygningsmassen ift. til ændrede behov, politiske prioriteringer, demografisk udvikling m.m.

Man vil hurtigere kunne skabe sig et samlet overblik over konfigurationen af bygningsporteføljen og dens tilhørende brug, energiforbrug, CO₂-udledning m.m., hvilket igen vil kunne nedbringe behovet for at bygge nyt og/eller leje lokaler, hvilket er meget dyrt.

Der er også muligheder for at forbedre styringen af vand-, varme- og elforbrug gennem bedre, løbende monitorering heraf, eksempelvis via fjernaflæsning.

Gennem ajourførte overblik over valide data over bygningsmassens tilstand vil kommunen også kunne få bedre mulighed for at ramme det ønskede vedligeholdelsesniveau af den samlede ejendoms masse. Man vil ydermere bedre kunne foretage bygningsmæssige prioriteringer på tværs af kommunale organisatoriske skel gennem mere integrerede it-systemer.

Sidst, men ikke mindst, vil man kunne foretage mere præcise udbud af bygge-, vedligeholdelses- og driftsopgaver på baggrund af mere præcise og opdaterede data om bygningsporteføljen. Et mere præcist udbudsmateriale vil medføre, at kommunen modtager billigere og mere præcise tilbud fra tilbudsgiverne.

1.4 Resultatmål

Resultatmål

- En foranalyse der:
 - kortlægger allerede gennemførte kommunale indsatser og deres opnåede gevinster gennem mere integreret anvendelse af ejendomsrelateret it og anvendelse af nye teknologier.
 - analyserer ejendomsrådets udfordringer og muligheder (SWOT) med henblik på øget synergi og gevinstrealisering i it-anvendelsen.
 - belyser gevinstpotentialerne ved indførelse af ny ejendomsrelateret it/teknologi og mere integreret anvendelse af eksisterende it-systemer og deres data.
 - analyserer nye, relevante teknologier, der kan bidrage til en yderligere udvikling af ejendomsadministrationsområdet, bl.a. med besvarelse af spørgsmålet: Hvad skal et kommunalt it-system understøtte?

Alt afhængigt af foranalysens resultater kan der igangsættes en fase 2, som kan indeholde følgende:



Klik her for at angive tekst.

Dato 17. november 2016

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København

- Analyse af det eksisterende systemlandskab og organisatoriske setup i en række udvalgte kommuner, og i lyset heraf, kommer med anbefalinger til optimering af den ejendomsrelaterede it-anvendelse. Denne del af analysen skal bl.a. ses i relation til KL's Styrings- og Effektiviseringsprogram (SEP), hvor en række kommuners arbejde med strategier for ejendomsområdet, herunder med fokus på deres it-anvendelse (kloge m2).
- Formulering af overvejelser vedrørende etablering af yderligere fælleskommunale løsninger.
- Indsamling og kommunikation af en række kommunale bedste-praksis-eksempler og understøtte videndelingen herom kommunerne imellem.

2. Leverancer og succeskriterier

2.1 Modnings- og analysefasen

Leverancer

- Styregruppe for projektet er etableret med en række udvalgte kommuner.
- Foranalyse med belysning af gevinstpotentialer, kortlægning af allerede gennemførte, kommunale indsatser og nye, relevante teknologier.

Succeskriterier

- Der bliver tilvejebragt et beslutningsgrundlag, som kan danne grundlag for den videre proces for arbejdet med digital understøttelse af den kommunale ejendomsadministration.
- Opsamling med best practice eksempler er kommunikeret til kommunerne.

2.2 Gennemførelses- og implementeringsfasen

Leverancer

Afhængig af foranalysens resultater kan der igangsættes en fase 2, som fx består af:

- En analyse, der kortlægger det kommunale it-systemlandskab og det forvaltningsmæssige setup (central, decentral, etc.) indenfor en række udvalgte kommuners ejendomsadministrationsområde.
- Udarbejdelse af anbefalinger til optimering af den kommunale system- og dataudnyttelse, herunder overvejelser om potentiale for etablering af fælleskommunale løsninger.
- Understøtte vidensdeling og udbredelse af bedste-praksis eksemplerne kommunerne imellem gennem relevante netværk og arrangementer.

Succeskriterier

- Succeskriterier fastlægges når der tages stilling om fase 2 igangsættes.

2.3 Gevinstrealiseringsfasen

Leverancer

- Projektets resultater videreformidles til kommunerne gennem de relevante fora så som KL's Ejendomsnetværk, Digitaliseringsnetværk, KTC m.v.
- Der gennemføres eventuelt specifikt målrettede formidlingsarrangementer.

Succeskriterier



Klik her for at angive tekst.

- Succeskriterier fastlægges, når der tages stilling om fase 2 igangsættes.

Dato 17. november 2016

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København

3. Tidshorisont

Foranalysen startes op i slutningen af 2016 og forventes afsluttet medio 2017. Derefter tages der stilling til en eventuel videreførelse af projektet.

4. Organisering

Projektet forankres i KL. Der etableres en styregruppe for projektet med kommunale deltagere.