



AF NILS-OLE HEGGLAND
DFM netværks udsendte
journalist,
Heggland kommunikation

DTU OG MURSTENENE

- DTU har 11.200 studerende, 6.000 ansatte og 660.000 kvm bygninger
- Stort kompleks i Lyngby, afdelinger i Ballerup og Risø nord for Roskilde
- Over 20 projekter med nybyg/renovering fra 2010-2021
- Budget på 6 mia. kr., 1,2 mia. kr. i pipeline
- Driftsbudget for ejendomme på 660 mio. kr. i 2018
- Campus Service omfatter 220 ansatte
 - 35 i Bygherre
 - 140 i Driftsherre
 - 45 i Portefølje & Space Management

SÅDAN SAMARBEJDER DTU OM MILLIARDBYGGERIER

DTU har byggeri for seks milliarder kroner, og ved at inddrage mange afdelinger og personer allerede i idéfasen forsøger universitetet at projektere bygninger, der gør både brugere og driftsfolk glade.

Med over 20 byggeprojekter og større renoveringer i perioden 2010-2021 er der nok at tage fat på for Campus Service (CAS) ved DTU – Danmarks Tekniske Universitet. De samlede byggeplaner løber op i seks milliarder kroner med resterende projekter for 1,2 milliarder kroner, og funktionen, inklusive drift og overordnet styring af de mange bygninger, har i alt 220 ansatte.

På DFM netværks årskonference fortalte driftschef Anders B. Møller og bygherrechef Claus Møller Rasmussen om, hvordan de mange projekter bliver planlagt og styret – normalt med en bred vifte af deltagere i den tidlige idéfase.

CAS anvender en firetrinsmodel med først Conceive-fasen med idéoplæg og byggeprogram, dernæst Design med mere detaljeret planlægning, fx projektforslag. Så følger Implement, altså udførelse og aflevering, og til sidst Operate, driftsfasen.

"Vi har én kultur, det er vejen frem, og vi har en god dialog mellem de forskellige afdelinger, mest i starten (Conceive-fasen, red.). Vi holder et seminar på tværs, hvor vi spørger hinanden: "Hvad skal der til?". Som led i vores projektering tænker vi brugerne ind, og vi tænker driften ind," forklarede Claus Møller Rasmussen.

HELPDESK TIL BRUGERNE

Anders B. Møller supplerede, at projekterne og de kommende bygninger i princippet ejes af driften og de pågældende institutter: "DTU har 17 institutdirektører, og vi har mange diskussioner i idéfasen. Rådgivere udefra vil ofte sige: "Sådan gør man ikke," men vi ser på, hvad der er vigtigst for DTU."

De indsamlede erfaringer er nedfældet i en række DTU-standarder om alt fra affaldshåndtering over

HVAC til Space Management. Standarderne bliver udleveret til leverandører og entreprenører.

Når de færdige byggerier bliver afleveret, etablerer CAS en helpdesk, der bliver opfattet som en fælles platform mellem bygherren, brugerne og de driftsansvarlige.

"Vi har lige afleveret en bygning på 30.000 kvadratmeter med 250 laboratorier og en pris på en milliard. Alene CTS har 30.000 målepunkter, så det er vigtigt, at brugerne nemt kan aflevere deres problemer ét sted uden at blive involveret i, hvem der har ansvar for det pågældende problem," sagde Claus Møller Rasmussen.

STYR PÅ DRIFTEN

Vedligehold og drift af bygningsmassen på omkring 660.000 kvadratmeter løber også op i store summer. I år er budgettet for driften 660 millioner kroner. "Vi har godt styr på, hvordan vi bruger pengene, og fra 2010-17 har vi sænket energiforbruget med 20 procent," fortalte driftschef Anders B. Møller.

DTU lægger vægt på at samtænke de forskellige byggeprojekter med det løbende vedligehold i det, CAS selv kalder "helhedsorienteret vedligehold".

De forskellige projekter er ofte store: Da Danmark for nogle år udskiftede HFI-relæerne med de mere avancerede HPFI-relæer, stod DTU således for landets største relæudskiftning.

Opsvinget i byggebranchen mærker DTU i disse år på den hårde måde, fortalte Claus Møller Rasmussen: "Vi havde en afgang på 60 mand ud af 220 stillinger i 2017, og der går typisk otte måneder, fra en medarbejder siger op, og indtil en ny ansat er køreklar. Derfor er arkivering og overførsel af viden et vigtigt issue for os."