

Kloge Kommunale Kvadratmeter

Program:

- Kl. 13:30 **Ankomst og registrering**
- Kl. 14:00 **Velkommen**
v/Svend Bie, direktør DFM netværk
- Kl. 14:10 **SEP/MEP rammen, herunder fokus på ejendomsområdet**
v/Jane Møller Pedersen, programchef i KL's Omstillings- og Udviklingsenhed
- Kl. 14:30 **Arealer som rammer for velfærdsproduktion, beslutningstagernes oplevelse/vinkel på arealoptimering set i samlet kommunalt perspektiv**
v/Nanna Krog-Meyer, økonomidirektør, Gladsaxe Kommune
- Kl. 14:50 **Arealoptimeringscase med fokus på, hvordan det lykkedes at få interessenterne engageret og få dem som medspiller i gennemførelsen**
v/Dan Smed Madsen, ejendomschef, Allerød Kommune
- "Ramt" af arealoptimeringscase - og alt det gode det førte med til sidst**
v/Mads Ingvarsdén, distriktsskoleleder, Allerød Kommune
- Kl. 15:25 **Deling af data og start på datarejsen for at sikre dataunderstøttet arealoptimering til dialog/beslutningsgrundlag**
v/Preben Gramstrup, indehaver, fm3.dk
- Kl. 15:40 **Paneldebat: Perspektiv for arealoptimering**
- Kl. 16:10 **Uformelt netværk**
- Kl. 16:30 **Tak for i dag**

Rejsen...

2014 den første KORA rapport om nøgletal og i 2015 KORA-2 rapporter.

Økonomiaftalen **2015** begyndelse på at foretage systematisk benchmarking af dele af den kommunale ejendomsportefølje.

I Økonomiaftalen **2016** fokus på udgifter til drift

I **2017** udarbejdede fm3 og Valcon 'Foranalyse om Kloge Kommunale Kvadratmeter (KKM2)' for KL.

I **2018** udarbejdede fm3 og muusmann 'Inspirationsmateriale - Dataunderstøttet arealoptimering'. Opgaven var bestilt af KL og Finansministeriet.

Inspirationsmaterialelet omtalt i Økonomiaftalen **2019**.

En rød tråd er muligheden for at bruge data og benchmarking til at forbedre ejendomsdriften.

KKM2 – Kloge Kommunale Kvadratmeter



Punkt 5.2 i KL's Styrings- og Effektiviseringsprogram (SEP)

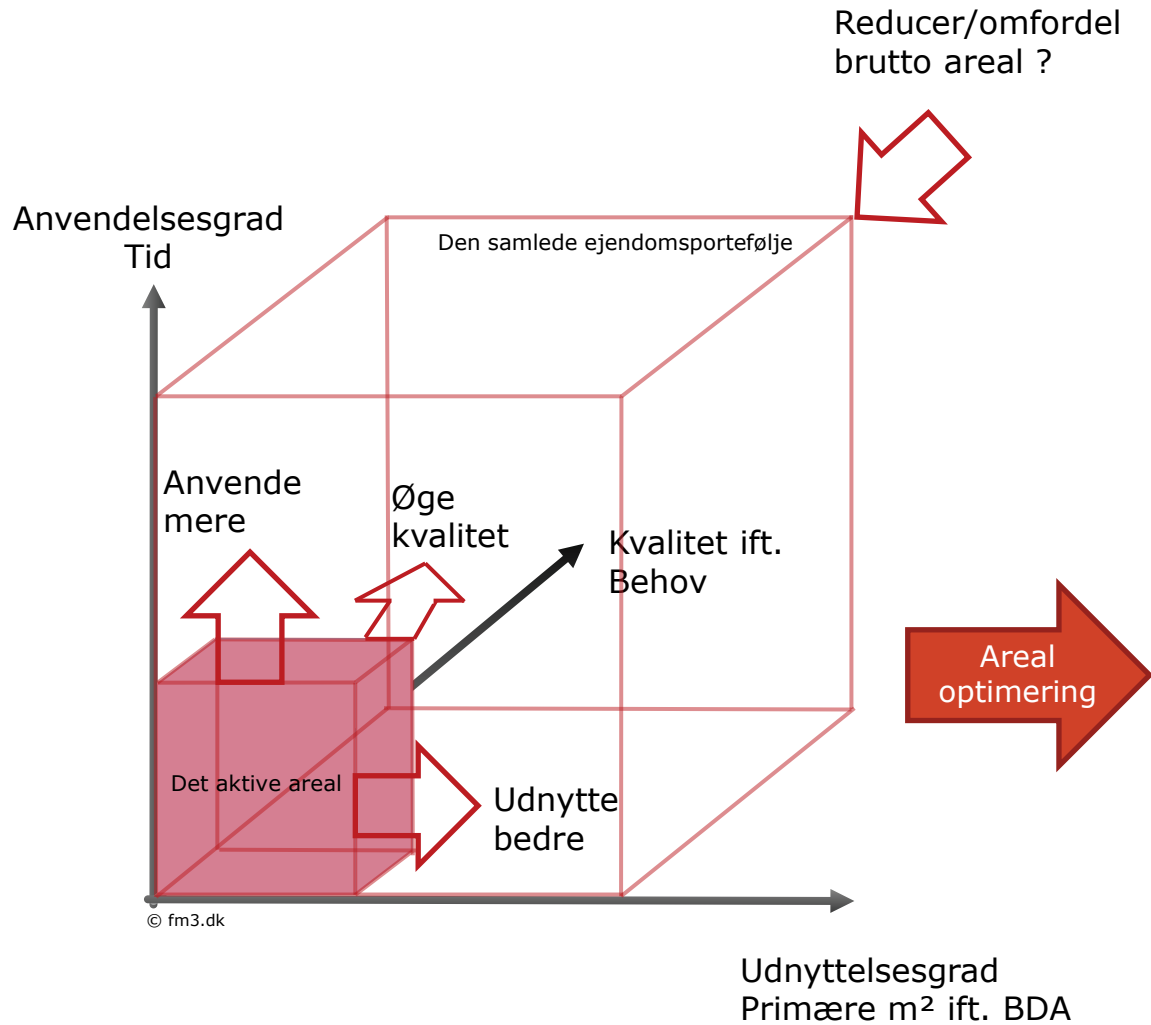
Benchmarking giver anledning til forundring ikke nødvendigvis afklaring...

Efter Benchmarking kommer benchlearning ...

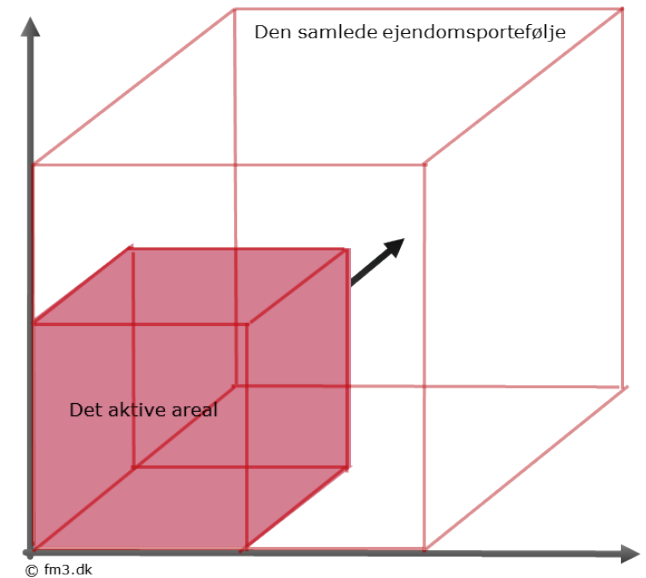
66 survey besvarelser + 2 workshops m. 50+ deltagere.

5 anbefalinger/konklusioner:

- Behovet er ikke mere IT og nye teknologier, men en fælles datamodel
- Etabler en ensartet kontoplan og konterings-vejledning
- Behov for netværk, digitalt videnscenter samt case- og erfaringskatalog
- Krav til CAFM-leverandørerne om fri databevægelighed
- Ønske til kommunalpolitikere og -direktioner om strategi og mål



Anvende mere
 + Udnytte bedre
 + Øge kvalitet
 & Omfordelt bruttoareal
 =>
Klogt anvendte m² !?



Inspirationsmateriale + cases



Del af Moderniserings- og Effektiviseringsprogrammet (MEP) som aftalt mellem regeringen og KL i økonomiaftalerne

21 interviews, 13(15) cases , 2 valideringsworkshops

Rapport 26 sider + cases:

1. Hvorfor arbejde med data til arealoptimering?
2. Hvordan kan man arbejde med data?
3. Hvad skal der til for at lykkes med at arealoptimere med data?
4. Hvordan startes og hvordan prioriteres virkemidlerne?

+ cases fra 8 kommuner
(Ballerup, Favrskov, Gladsaxe, Kalundborg, Køge, Ringsted, Skanderborg, Varde)

+ Aalborg, Hjørring samt Ørsted (tidligere DONG)

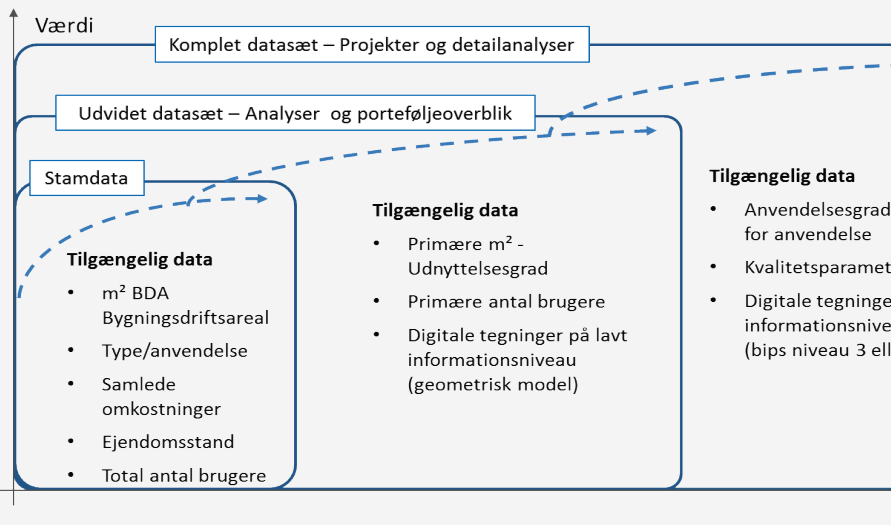
Arealoptimering der er dataunderstøttet **ikke** datadrevet

1.1. Data er et vigtigt værktøj til prioritering

Kommuner på datarejse

Kommunernes arbejde med at indsamle data kan beskrives som en 'datarejse', hvor de typisk starter med stamdata, for derefter at indsamle udvidet data og slutteligt komplet data. Hvor avancerede data en kommune skal indsamle afhænger af det ønskede formål. For eksempel giver stamdata et overblik over potentialer for at flytte rundt på funktioner, hvor et komplet datasæt fx giver et overblik over, hvilke bygninger der anvendes optimalt, og som der kan være ræson i at beholde. De tre niveauer kan i virkeligheden være mere overlappende, end figuren nedenfor viser.

Læs mere om, hvordan du kan arbejde med de forskellige niveauer på slide 8.



Man behøver ikke mange data for at komme i gang ...

Datanøjagtigheden bliver større over tid ...

Fokuser på de 'rigtige' data fremfor mange data

Muliggør arbejde med arealoptimering på detaljeret projektniveau ved bl.a. større rokader. Muliggør fokus på øget anvendelse og kvalitetsudvikling af porteføljen.

Dette inspirationsmateriale viser, at kommunerne kan drage fordel af at have et dataoverblik over ejendomsporteføljen for at prioritere i anlægs- og vedligeholdelsesmidler samt at identificere cases til arealoptimering. Kommunerne har dog forskellige udgangspunkter for hvor detaljeret et dataoverblik, de har over deres ejendomsportefølje. De fleste kommuner har etableret et stamdatasæt med oplysninger om total antal brugere, type/anvendelse, brutto m² og ejendomsstand. Opgaven kan gribes an på forskellige måder, fx:

>> Køge og Skanderborg har, ved brug af egne medarbejderressourcer samt udgangspunkt i BBR og rengøringsplaner, fået etableret et grundlæggende overblik over porteføljer på ca. 150 ejendomme på 3-6 måneder. Dataoverblikket giver mulighed for at følge udviklingen i porteføljen samt at prioritere midler og optimeringsmuligheder bedre.

2.1. Hvordan kan din kommune arbejde med data?

Som tidligere beskrevet, er der forskellige niveauer og veje til at indsamle data til arealoptimering. I de følgende slides kan du læse mere om, hvordan man kan arbejde med stamdata, udvidet data samt komplet data. Du kan desuden læse, hvordan tre kommuner har grebet opgaven med de forskellige niveauer an.

KOMPLET DATA

Forudsætninger:

- Komplet datasæt kræver ressourcer og etableres ofte i projekter med politisk og administrativ bevågenhed.
- Der skal være opbakning, motivation og samarbejde i kommunen og blandt brugere om opgaven.
- Til enkeltprojekter kan regneark anvendes, til løbende registrering anvendes et IT-værktøj.

Indsats/opgaver

- Fastlæg hvilke oplysninger, der skal fokuseres på. Udarbejd et indsamlingsskema i samarbejde med brugerne, så kvalitetsparametre opleves relevante.
- Fastlæg procedure for registrering af anvendelse i tid. Reducer omfang og kompleksitet hvor muligt i forhold til formålet. Klar kommunikation om formål.

Udbytte

- Muliggør arbejde med arealoptimering på detaljeret projektniveau ved bl.a. større rokader.
- Muliggør fokus på øget anvendelse og kvalitetsudvikling af porteføljen.

UDVIDET DATA

Forudsætninger:

- Stamdata skal være på plads.
- IT-værktøj, der kan rumme oplysninger om primære antal brugere, udnyttelsen af bruttodriftsarealet og evt. en vurdering af anvendelse i tid.
- Klart formål og tydelig kommunikation for at få medspil og involveret forvaltninger og institutioner.

Indsats/opgaver

- Afklar formål, IT og indsamlingsstrategi. Vurder, om data kan og skal vedligeholdes validt. Overvej, om der skal afgrænses geografisk eller sektorielt, eventuelt som pilotprojekt.
- Involver institutioner i indsamling og gerne vedligehold af data. Fastlæg relevante nøgletal.

Udbytte

- Muliggør arbejde med arealoptimering, multifunktionelle m² mv. på et avanceret niveau ift. løbende tildeling og større eller mindre rokader.

STAMDATA

Forudsætninger:

- Der skal være et dedikeret ansvar og en grad af central opbakning til opgaveløsningen.
- Der bør være et anvendeligt IT-værktøj i form af minimum et regneark men helst en databasestruktur til fastholdelse af data.

Indsats/opgaver

- Lokaliser ejendomme ejede og lejemål.
- Fastlæg m² evt. ud fra BBR og rengøringsplaner.
- Fastslå primær anvendelse.
- Fastslå antal brugere.
- Vurder driftsomkostninger i muligt omfang.
- Vurder stand på bygningselementer, fx på 1-5 skala.

Udbytte

- Muliggør arbejde med arealoptimering på et grundlæggende niveau ift. løbende tildeling og ift. større rokader.

>> **Køge Kommune** indsamlede grundlæggende, valide stamdata henover fire måneder i 2016. Ved egne ressourcer blev samtlige 150 bygninger registreret og vurderet. Derefter blev data indtastet bygning for bygning i et IT-værktøj med gode muligheder for visualisering af data.

>> **Favrskov Kommune** skabte et udvidet datasæt på seks skoledistrikter. Derefter blev gennemført en analyse af samtlige kommunale servicebygninger i lokalsamfundene indenfor en radius af henholdsvis 500 og 1.000 meter fra folkeskolen som grundlag for arealoptimering.

>> **Gladsaxe Kommune** skabte komplet datasæt for alle daginstitutioner ud fra ni parametre, der dækker både pædagogiske, tekniske og økonomiske forhold. Parametrene blev givet en score fra 1 (bedst) til 5 (dårligst). Der kan nu fokuseres på at frigøre de 10 pct. af bygningsmassen, der har den laveste anvendelsesværdi.

Anvendelse/tilstedeværelse – Aktive bygninger ?

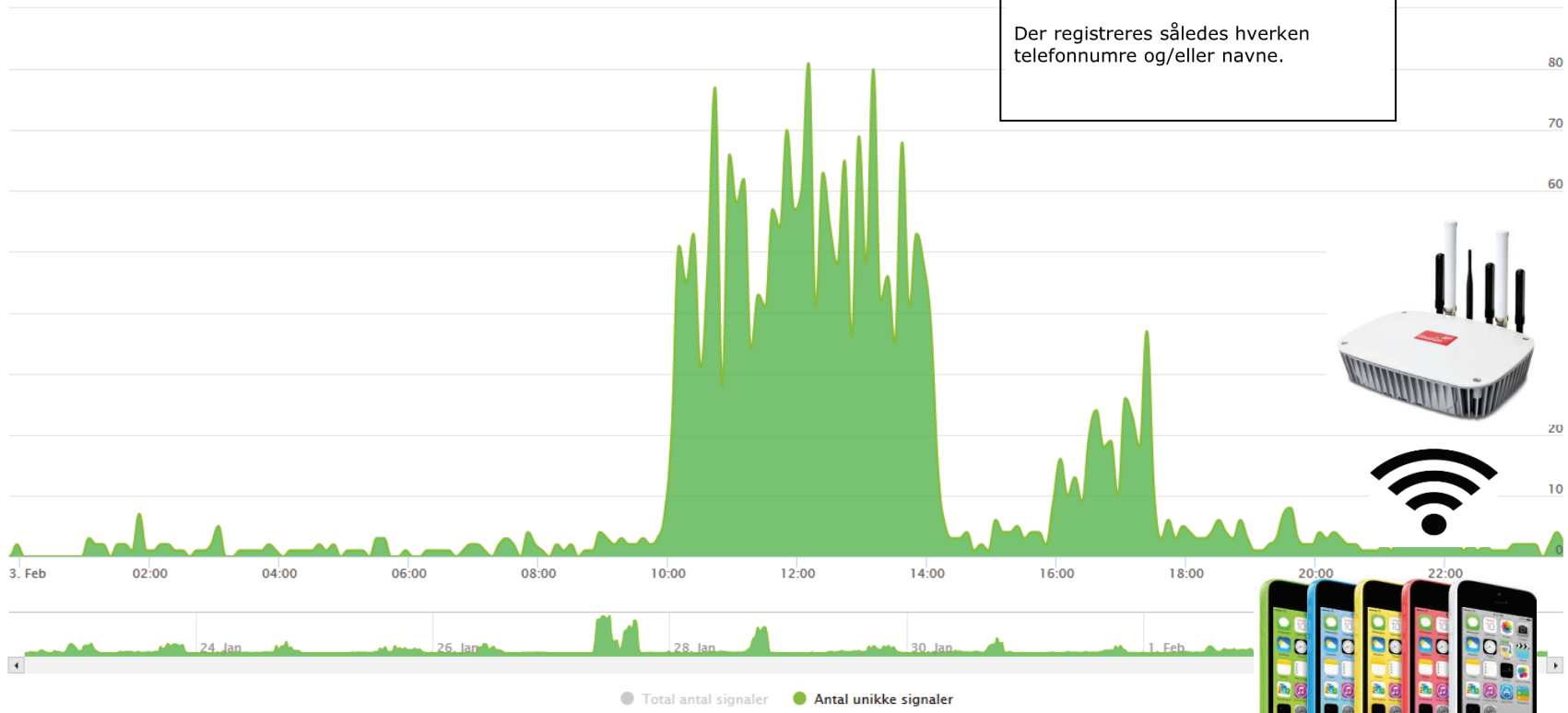
*** Faktiske målte data ***

Kort

Brugernes tilstedeværelse

Anvendelse/Tilstedeværelse

Zoom **1d** 1u 1m 1å All



Nyere teknologi (IoT/smart)

Alle mobiltelefoner og tablets udsender wi-fi signal for tilkobling til Acces point

wi-fi scanner kan *passivt* lytte efter signaler.

Alle wi-fi scanninger er anonymiserede og der ikke er personhenførbare data, men blot, at en mobiltelefon/tablet har været indenfor området.

Der registreres således hverken telefonnumre og/eller navne.



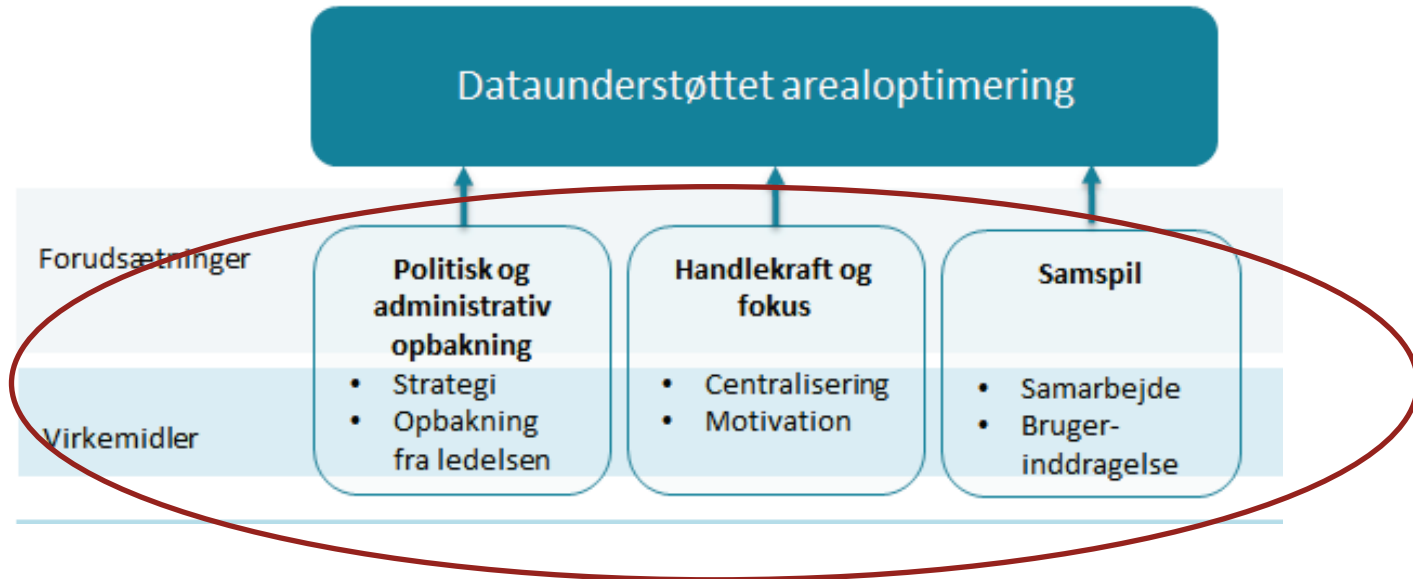
Alle data er indsamlet anonymiseret og kan ikke knyttes til bestemte personer.



19 To Feb 3, 2019

80
70
60
20
10

Arealoptimering der er dataunderstøttet **ikke** datadrevet



“... if you torture data long enough it will confess to anything ... ”

Ronald Coase, Professor of Economics