

DANSKERNE FRÅSER I BYGNINGER OG KVADRATMETER



Af SVEND BIE, direktør i DFM netværk og DFM benchmarking

Det samlede bygningsareal i Danmark svarer til, at hver dansker – fra baby til olding – har 140 kvadratmeter at boltre sig på. For en familie med mor, far og to børn giver det 560 kvadratmeter – ikke så ringe endda.

På en generation er det samlede areal vi råder over steget ganske dramatisk. I 1986 ville familien "kun" have haft 440 kvadrater til sin rådighed.

Hvis man føler pladsen på kontoret er lidt trang eller drømmen om eget værelse til hvert familiemedlem stadig kun er en drøm, så kan de 140 kvadratmeter virke helt uforståelige, men det store tal skyldes, at vi i stadig højere grad specialiserer vores bygninger til et bestemt formål og dermed ikke kan bruge dem til andet. For eksempel har vi op gennem 1980'erne og 1990'erne bygget mange sportshaller, og over de seneste 7 år, hvor vi har lagt krisen bag os, er arealet til sportshaller steget med 18 procent. Vi har samtidig udvidet arealet til kirker og museer med 12 procent for dem, der er mere til åndelig end til fysisk udvikling.

Fabrikker og traditionel produktion er et af de få områder, hvor vi bruger færre kvadratmeter. Fra 2011 er arealforbruget til klassisk produktion faldet med 9 procent og det endda i en opgangsperiode. Det viser, at vi er i gang med et strukturskifte i dansk erhvervsliv, for samtidig er arealet vi bruger til kontor, handel, lager og offentlig administration steget med 14 procent.

Alle der arbejder med space management er opmærksomme på, at kvadratmeter både er dyre og belaster ressourceforbruget. Når man så samtidig ved, at det ikke skaber en effektiv arbejdsplads at fråse med pladsen, så er det ikke så mærkeligt, at der i øjeblikket er meget fokus på, hvor mange kvadratmeter der skal bruges på hver arbejdsplads. Det er en dybt relevant problemstilling. Men tallene fra Danmarks Statistik fortæller en historie, som vi også er nødt til at tage hensyn til.

Når arealet til boligformål bare stiger og stiger i takt med den øgede velstand, så fortæller det, at vi generelt betragter kvadratmeter som godt – jo flere kvadratmeter jo bedre. Det ligger derfor en kæmpe opgave for facility management i at forklare vores kolleger i kerneforretningen, at mere areal til dig betyder mere areal til dine kolleger, og dermed også større distance. Den afdeling, som du kunne have haft et godt samarbejde med, hvis I havde siddet på samme etage, sidder nu i en helt anden bygning, og det besværliggør det tætte samarbejde. Der er faktisk evidens for, at virksomheder, der sidder mere tæt sammen, også samarbejder mere.

Udviklingen imod specialiserede formål for bygninger er ikke stoppet, og hvis vi ikke passer på, så vil forbruget af bygninger bare blive ved og ved med at vokse. Hvis vi ikke tænker os om, så skader vi både klima, økonomi og udviklingen af velfungerende arbejdspladser. I dag er en arbejdsplads ikke defineret ved de bygningsmæssige rammer. Vi arbejder hjemmefra, på vej til arbejde, på offentlige steder, på caféen eller hos samarbejdspartnere, og vi skyper med vores kolleger i andre organisationer eller på andre destinationer. Fremtidens facility manager skal kort sagt facilitere den virtuelle arbejdsplads.

Det er ikke nogen nem opgave at vende forståelsen for, at flere kvadratmeter ikke er målet, og at vi i stedet skal satse på at skabe så gode rammer for arbejdslivet og familielivet som overhovedet muligt. Men det er også en spændende rejse, hvor vi må erstatte den gammeldags drøm om flere kvadratmeter med drømmen om at fungere i hensigtsmæssige rammer uanset om man er hjemme eller på arbejde, er nået frem eller er på vej, er ude eller hjemme – eller er lidt af hvert.