

Trends og tendenser indenfor FM

Skrevet af Verner Bentzen, ejer Bentzen Consulting

Der er mange elementer, trends og tendenser indenfor FM. Jeg møder mange organisationer, virksomheder og netværksgrupper, og her vil jeg trække især tre områder frem: hvor og hvordan det fremtidige kontorarbejde vil skulle foregå, digitalisering og ikke mindst bæredygtighed. Og disse tre områder er i høj grad forbundne.

Jeg kender til virksomheder, som allerede for mere end 30 år siden i udstrakt grad anvendte hjemmearbejde. Men de fleste virksomheder har ikke eller kun i et begrænset begrænset omfang tilladt hjemmearbejde op gennem årene. Mange ledere har haft en antagelse om, at de ikke har kunnet stole på, at medarbejderne arbejdede effektivt hjemmefra. Denne antagelse er virkelig gjort til skamme gennem Covid-19 pandemien – nogle virksomheder har endda oplevet en øget produktivitet. Og medarbejderne har oplevet en stærkere fornemmelse af en bedre work-life-balance, som nu for mange har resulteret i et ønske eller krav om at beholde denne fleksibilitet. Disse medarbejdere har fået vind i sejlene med henblik på at kunne få mere fleksibilitet i hverdagen.

Det har sat tryk på indsatserne omkring kontorarbejdspladsens størrelse og indretning. Nogle roller kræver, at man er til stede på kontoret, men rigtig mange kan udføre en stor del af arbejdet remote – altså hjemme eller fra et helt andet sted.

Det betyder, at langt flere møder indfor at deltage i forskellige mødeaktiviteter eller workshops, hvor den fysiske deltagelse er vigtig – og derfor skal kontorarealerne omfordeles og indrettes anderledes. Og måske giver det mulighed for og anledning til at se på det samlede arealbehov.

Samtidigt har en del virksomheder begyndt at se på, hvorledes de kan støtte medarbejderne i forbindelse med indretning af hjemmearbejdspladserne.

Et andet væsentligt indsatsområde er digitalisering. Dels stiller det virtuelle arbejde krav om en effektiv og stabil it-understøttelse, og dels giver den anderledes og mere fleksible anvendelse af kontorets faciliteter behov for yderligere digitale redskaber. Hvor fokus indenfor FM de senere år mere har været rettet mod systemer til at registrere bygninger og anlæg samt opsamle driftsdata, forsøges der nu med forskellige systemer til at registrere og understøtte brugen af faciliteterne med f.eks. sensorteknologi, adgangskontrol samt bookingsystemer.

Det tredje store område handler om bæredygtighed er med stor hast kommet i top hos rigtig mange. Hidtil har et stort fokus været rettet på eksempelvis energieffektivisering, kantinedrift og madspild, opsamling af regnvand og brugen heraf samt indkøb af grøn el. I mange organisationer er FM involveret i diskussionen omkring etablering af ladestandere til virksomhedens elbiler – og også til medarbejdernes egne.

En del større organisationer stiller krav til deres leverandører i arbejdet med at gøre deres egen virksomhed grøn, sådan at det breder sig som ringe i vandet med øget fokus på den grønne omstilling.

I den nye frivillige bæredygtighedsklasse for byggeriet – som altså ikke er mere frivillig end at tanken er, at den skal indarbejdes i bygningsreglementet i 2023 – bliver der stillet krav i en række tilfælde.

Der vil således blive krævet livscyklusvurdering (LCA), som vurderer bygningens samlede klimapåvirkning inklusive transport, energi og vandforbrug på byggepladsen samt mængden af byggeaffald skal måles, registreres og dokumenteres – alt i alt en betydelig opgave, hvor der for tiden er flere rådgivere, der udvikler værktøjer til at gennemføre disse beregninger, igen understøttet af digitaliseringen.

Livscyklusanalyser og cirkulær økonomi får således en stor rolle i byggeriet. En yderligere tendens er, at man i bæredygtighedens tegn i højere grad vil renovere fremfor at bygge nyt, hvilket det i LCA-sammenhæng giver en yderligere

kompleksitet, som skal håndteres – nemlig ved inddragelse af den indlejrede CO2 ved genbrug henholdsvis genanvendelse af bygningsdele eller materialer, hvor der så skal sikres sporbarhed og dokumentation af materialerne.

Der udestår derfor en modningsproces for alle parter i processen, idet dette stiller nye og større krav til de virksomheder, der nedriver, samt de håndværkere, der skal gennemføre projekterne – og dermed til de FM-organisationer, der skal stille kravene, forestå cirkulære udbud og monitorere kvaliteten af leverancerne.

Fremtiden for FM'erne er således fortsat at håndtere den hidtidige udvikling og drift og samtidig at spille en central og aktiv rolle i forandringsprocesserne med hvor og hvordan det fremtidige kontorarbejde vil skulle foregå, den øgede digitalisering og den hastigt stigende betydning af bæredygtighed.

