

# Byggeri København

REBUS den 19. september 2017

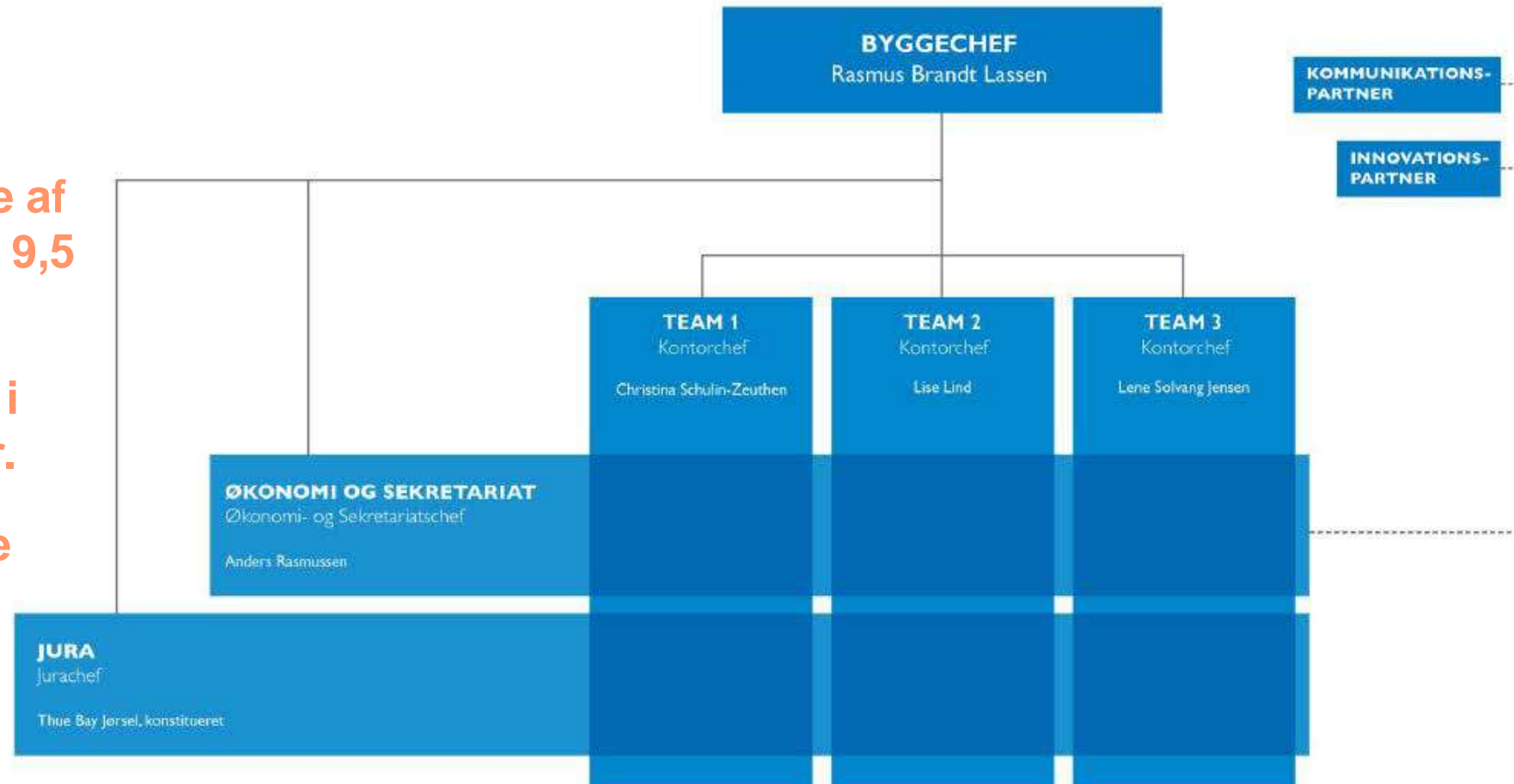
Byggechef Rasmus Brandt Lassen


Byggeri København, Økonomiforvaltningen



# BYGGERI KØBENHAVN (ByK)

- Københavns Kommunes bygherreenhed
- Ca. 80 medarbejdere
- Samlet aktiv portefølje af byggeprojekter på ca. 9,5 mia. kr.
- Forventet omsætning i 2017 på ca. 1,2 mia. kr.
- Ca. 120 igangværende byggeprojekter



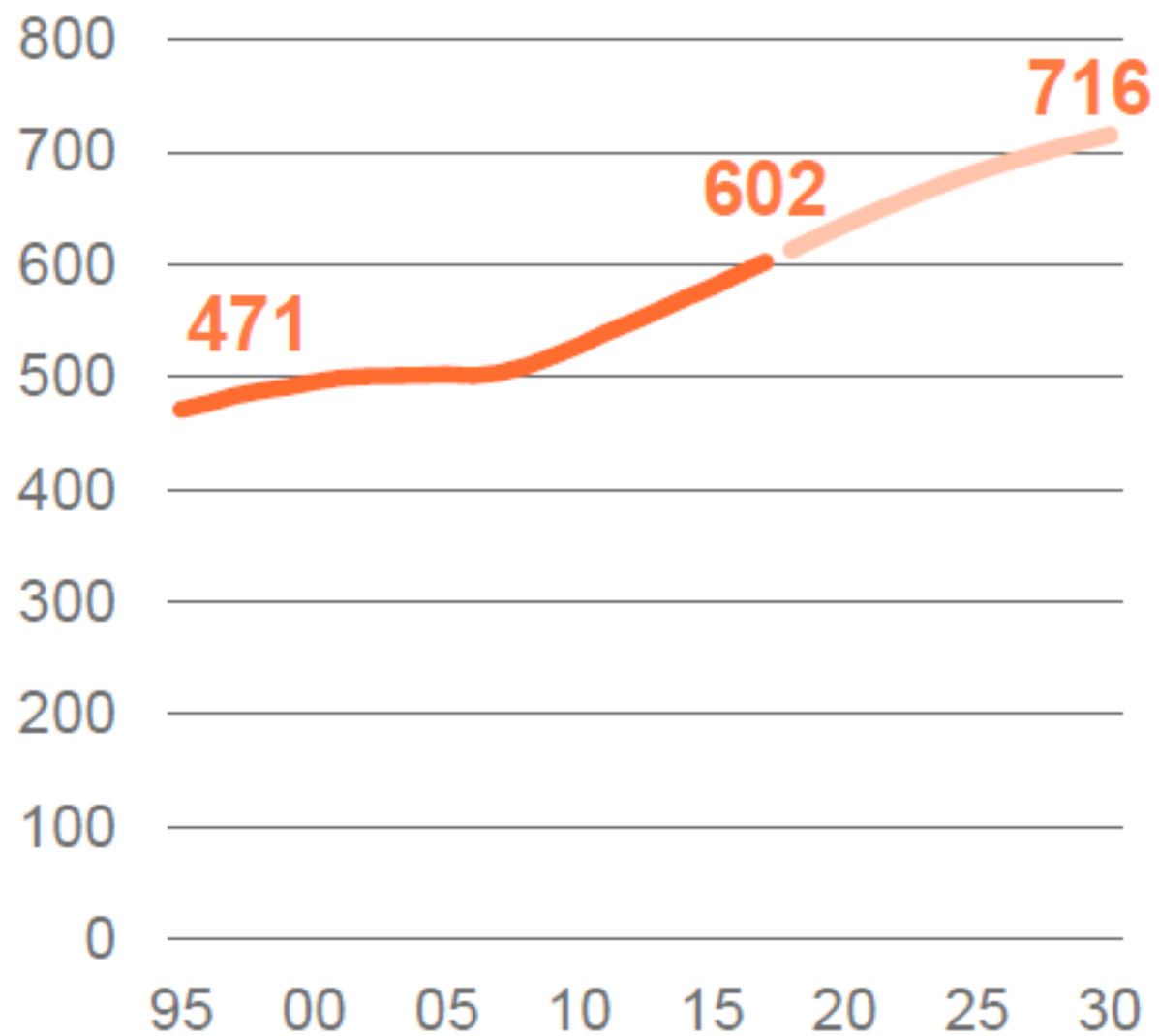
- 
- Strategiske udfordringer
  - Fra mistillid til partnerskaber
  - Foreløbige effekter - eksempler



Sundhedscenter // Foto: Adam Mørk

# Strategiske udfordringer

## ANTAL 1.000 INDBYGGERE

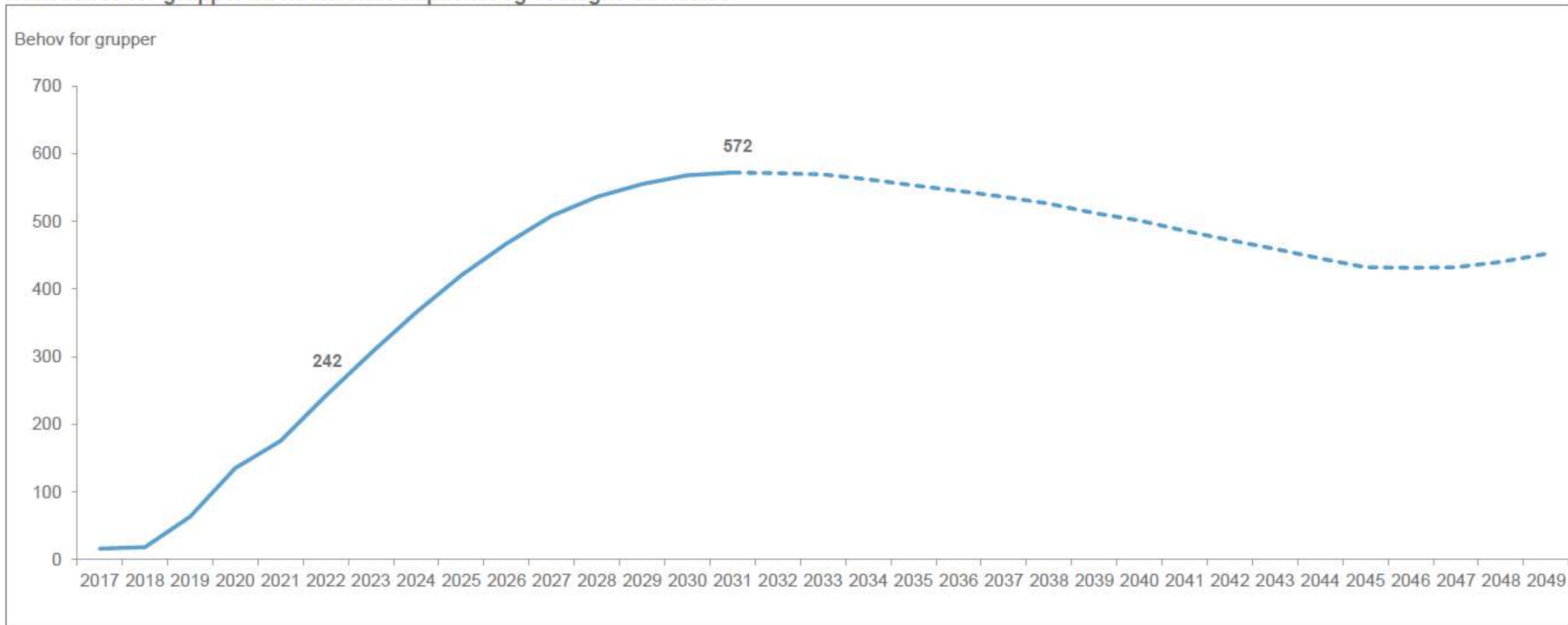


Kilde: Københavns Kommune



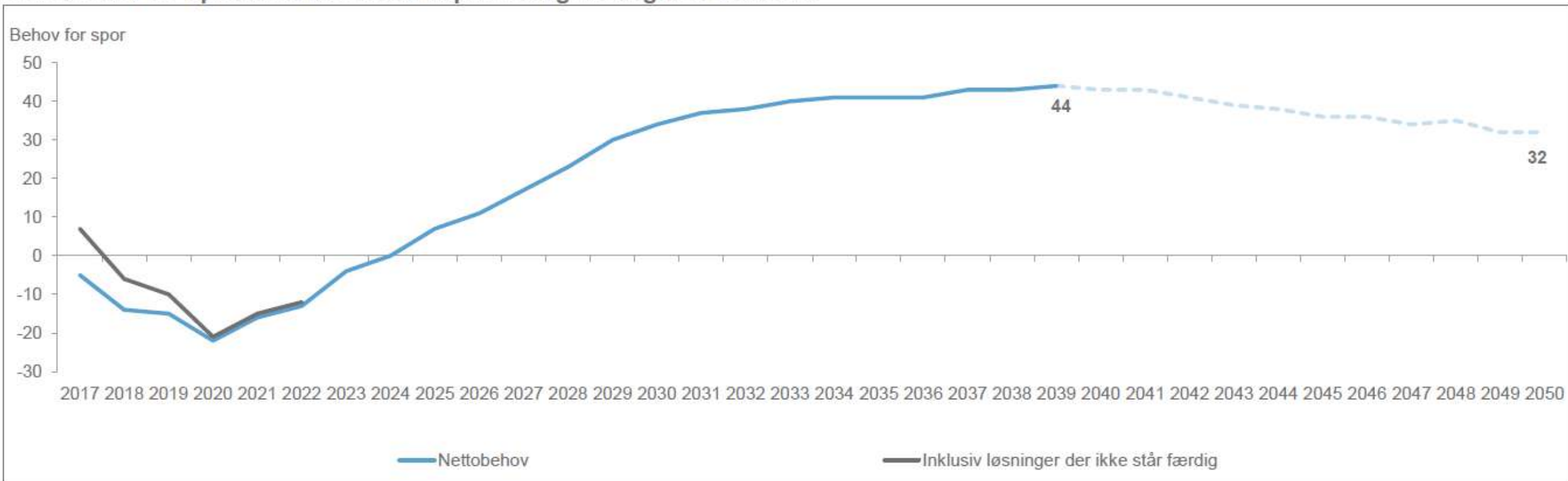
# Behov for daginstitutionsgrupper

Nettobehov for grupper ift. nuværende kapacitet og vedtagne udvidelser



# Behov for skolespor

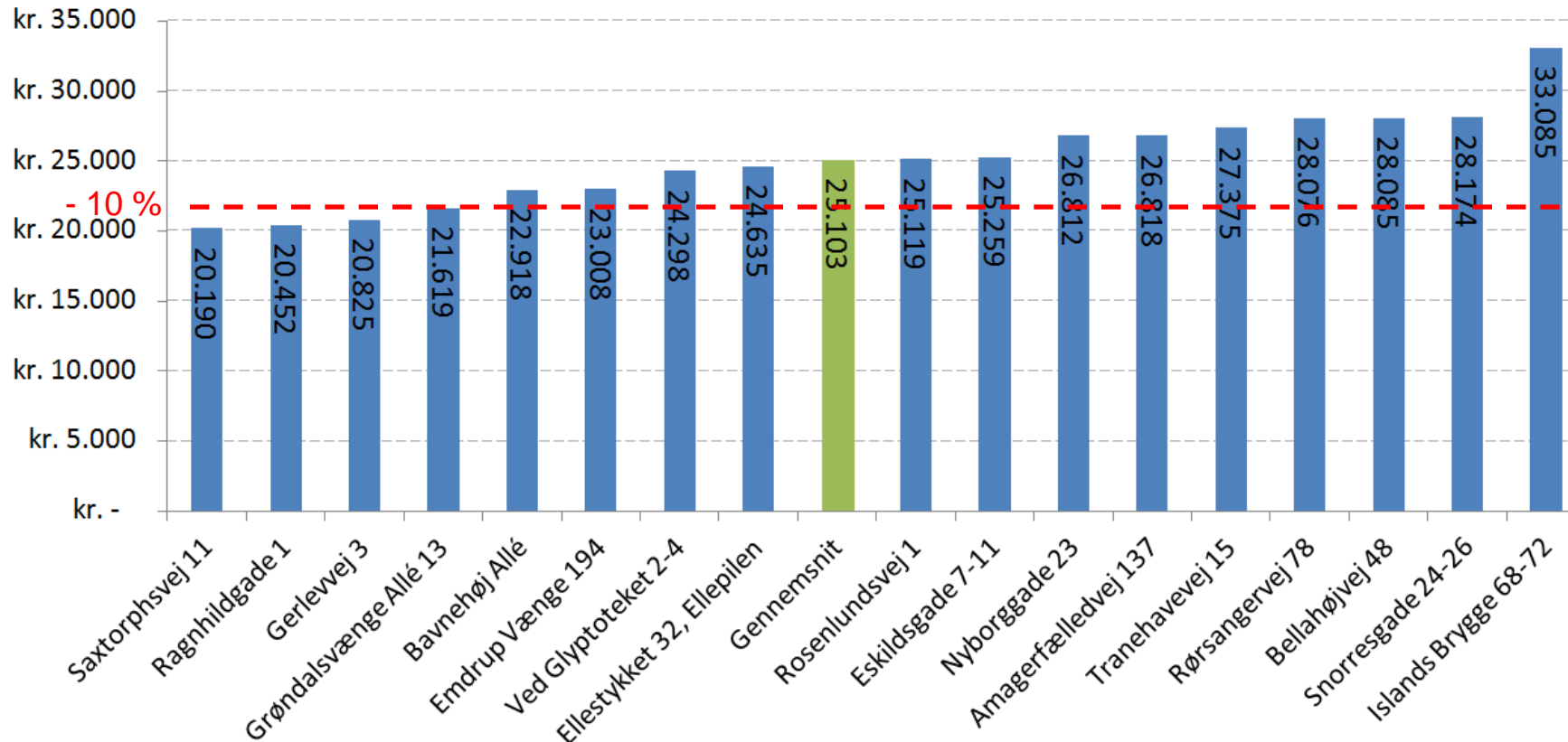
## Nettobehov for spor ift. nuværende kapacitet og vedtagne udvidelser



# ByK's erfaringstal for m<sup>2</sup>-priser

(eksempel: nybyggeri daginstitutioner)

## Nybygning, (Alle)



### Generelt indgår følgende:

- \* Kommunens egne administrationsudgifter
- \* Håndværkerudgifter, inkl. udgifter til miljøsanering, byggeplads, vinterforanstaltninger og uforudsete udgifter
- \* Rådgiverudgifter, inkl. udgifter til specialkonsulenter, reproduktion, udlæg og uforudsete udgifter
- \* Øvrige omkostninger (byggetilladelser, tilslutningsudgifter mv.)
- \* Udearealer

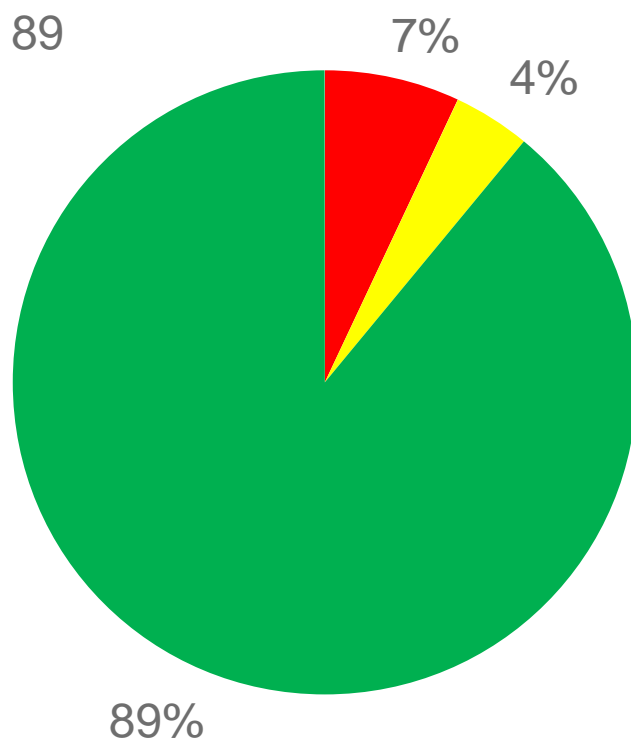
### Generelt indgår følgende ikke:

- \* Grundkøb
- \* Bidrag til fælles anlæg i området, som ikke er en traditionel del af byggeriet og dets udearealer (vejanlæg, kanaler el.lign.)
- \* Udgifter til særinstallationer som f.eks. aktivt IT-udstyr, smartboards o. lign.
- \* Løst inventar
- \* Flytteomkostninger, genhusningsomkostninger o.lign



# Forsinkelser

n= 89



- > 6 md forsinket
- 0 - 6 md forsinket
- Rettidig

# Svingende kvalitet



# ByK's formål og strategiske mål

## VORES FORMÅL

I Økonomiforvaltningen skaber vi værdi ved at tage ansvar for københavnertællingen:

**Livskvalitet og vækst** skal gå hånd i hånd.

Byggeri Københavns andel heri er at levere byggeri til Københavns Kommunes forvaltninger, så de kan løse og udvikle deres opgaver til gavn for københavnere.

## VORES STRATEGISKE MÅL

I Økonomiforvaltningen skaber vi **økonomisk råderum** til at føre politiske beslutninger ud i livet.

Byggeri Københavns andel heri er at levere:

### BILLIGERE BYGGERI

Vi leverer mere byggeri for pengene og lave omkostninger i bygningernes levetid.

### BEDRE BYGGERI

Vores byggerier er langtidsholdbare og fungerer i hverdagen for brugerne, for dem der drifter bygningerne og for københavnere.

### FÆRRE FORSINKELSER

Vi eksekverer byggerier hurtigt og sikkert.



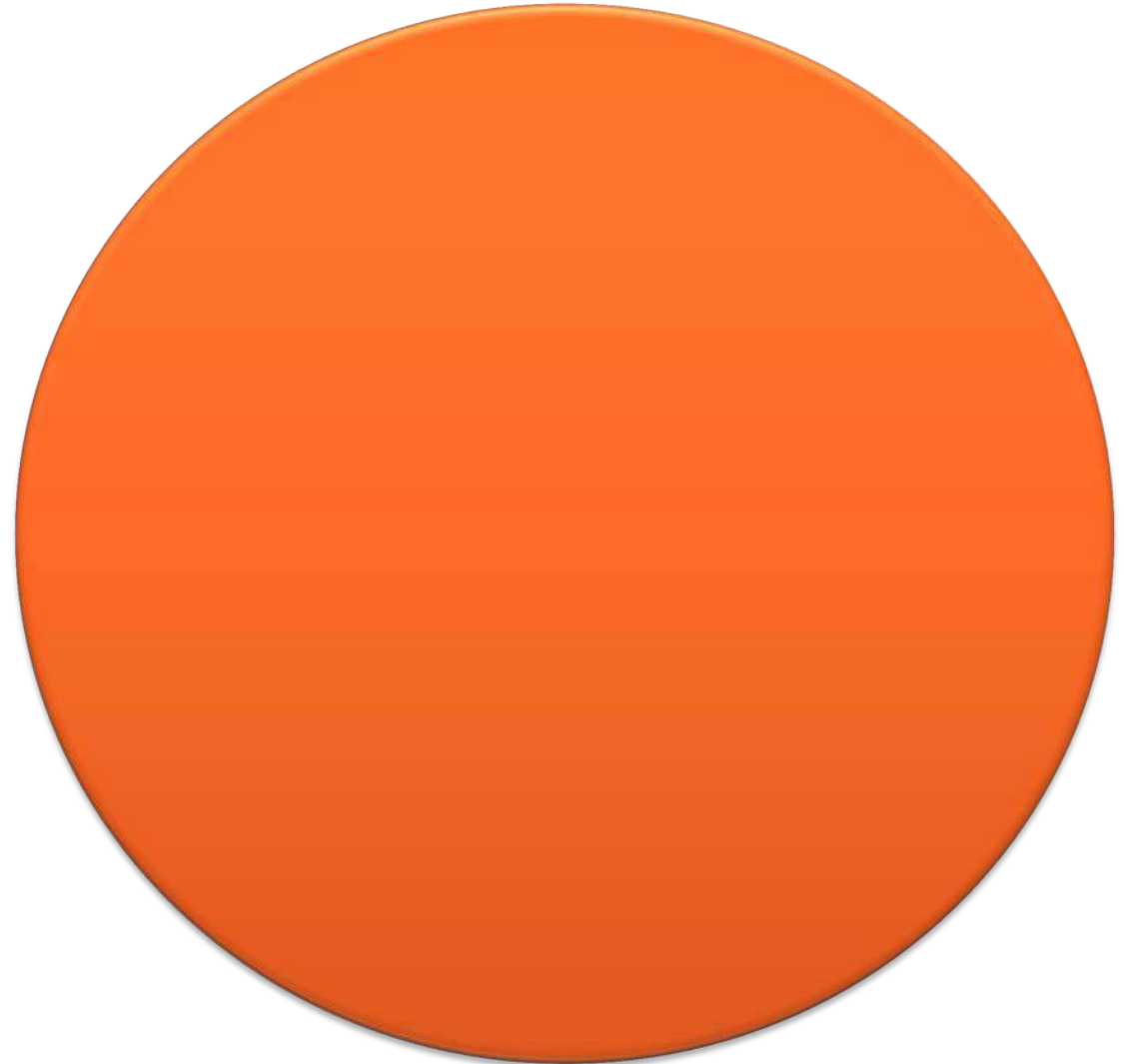
# Fra mistillid til partnerskaber

# Byggeri København

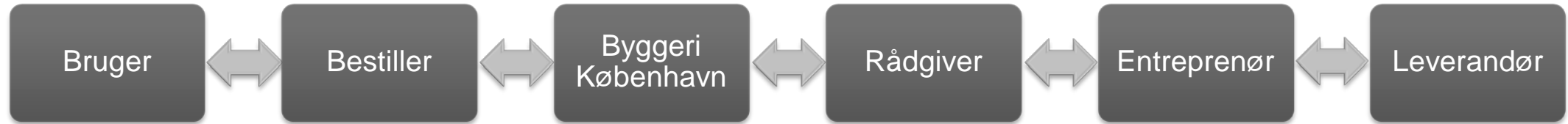
# Leverandører



Kontakt  
Kontrakt  
Kontrol

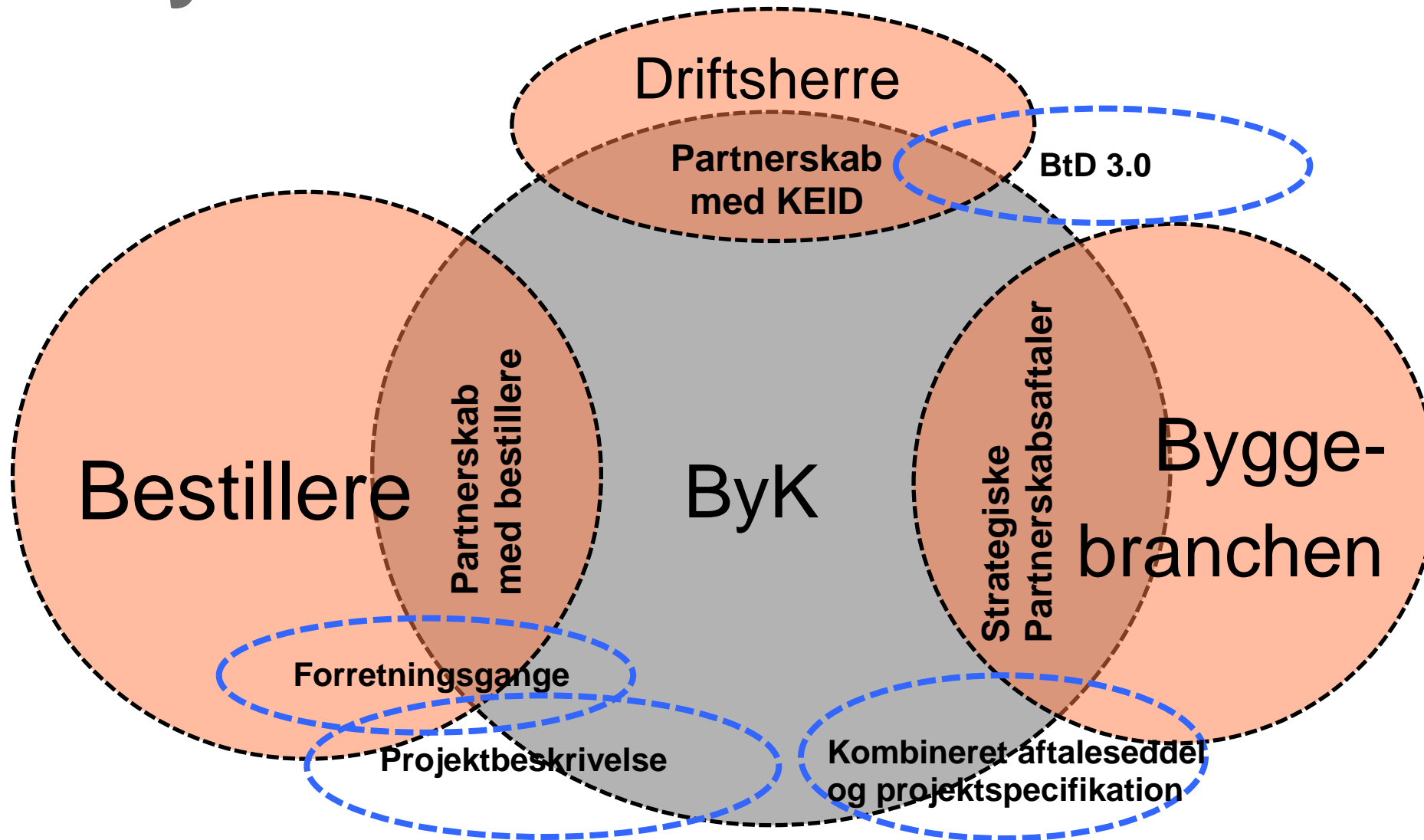


# Den brudte værdikæde



*Høje transaktionsomkostninger  
Dårlige rammer for dialog  
Diffust ansvar*

# ByKs overordnede Partnerskaber



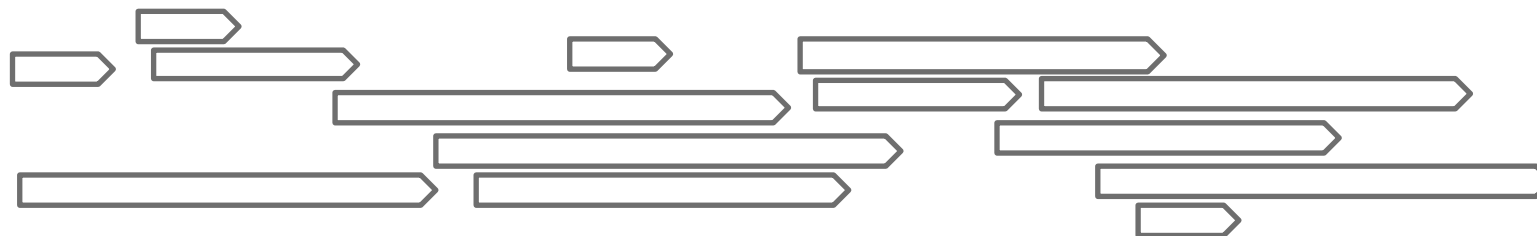
Leverandører	2015 (antal)	2016 (antal)
Rådgivere	149	146
Entreprenører	318	191
I alt	579	454

Udbud	2015 (antal)	2016 (antal)
Rådgivere	110	60
Entreprenører	149	46
I alt	259	106

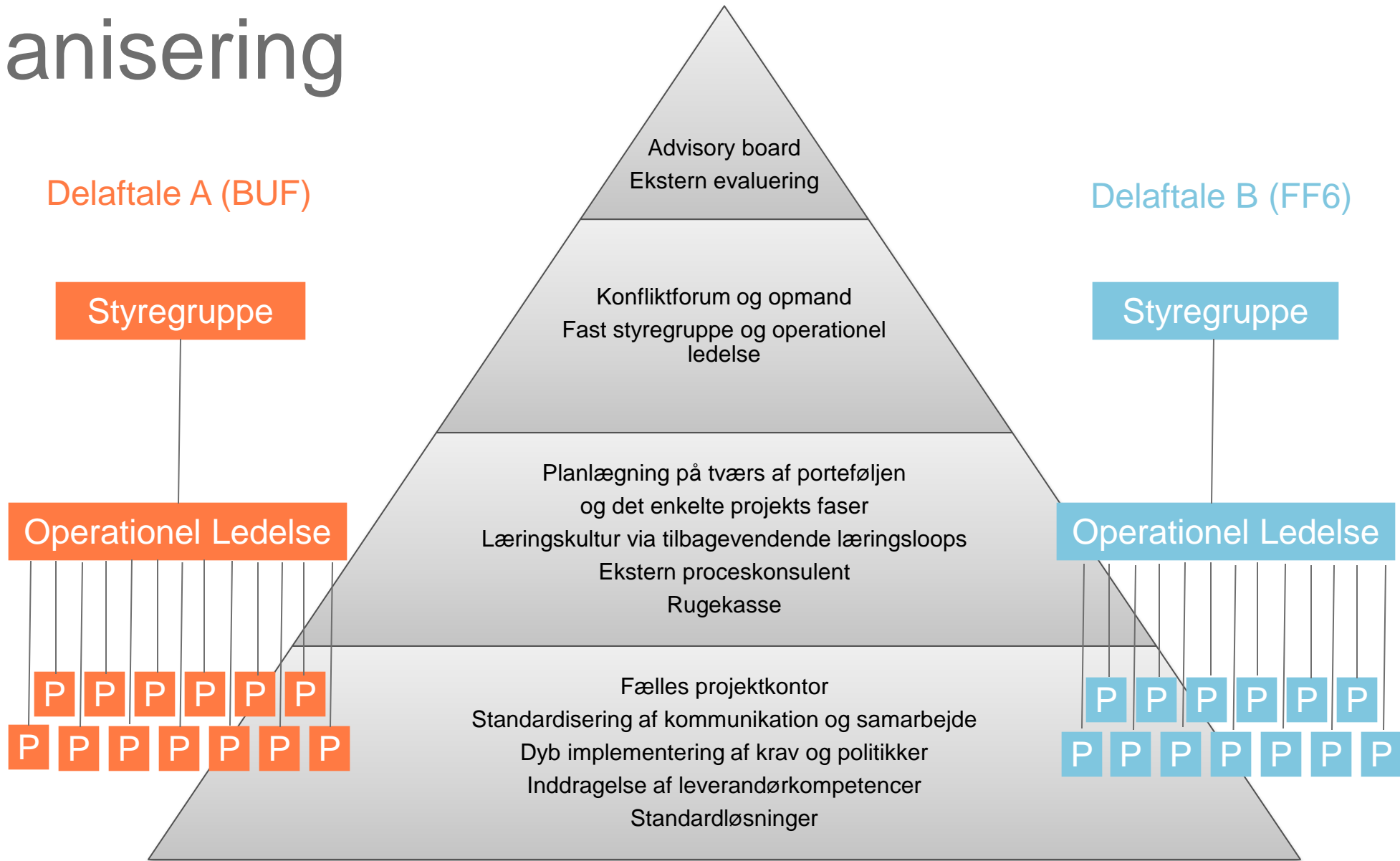


# Strategiske Partnerskaber

## 4-årig rammeaftale med to delaftaler



# Organisering

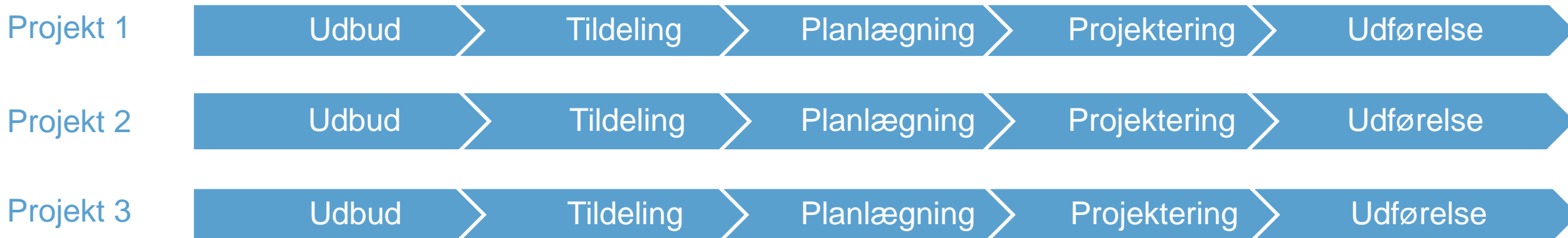




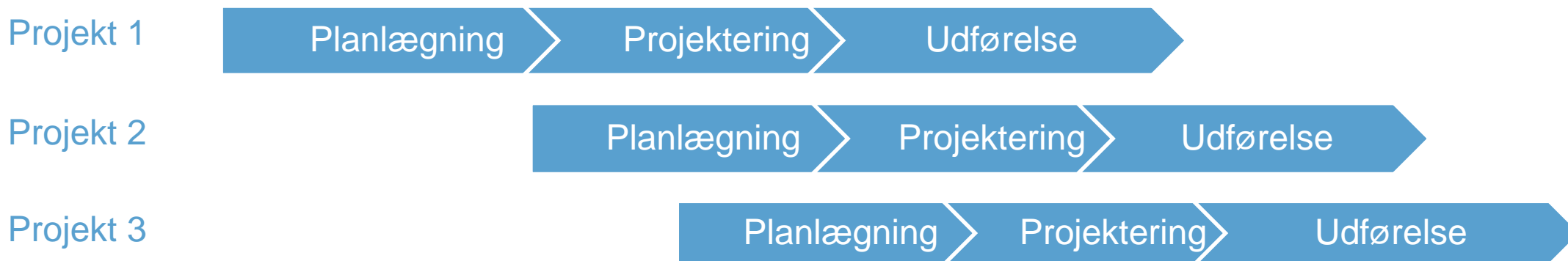
Foreløbige effekter - eksempler

# Porteføljeplanlægning

## Traditionel portefølje:



## Strategisk partnerskabs portefølje:

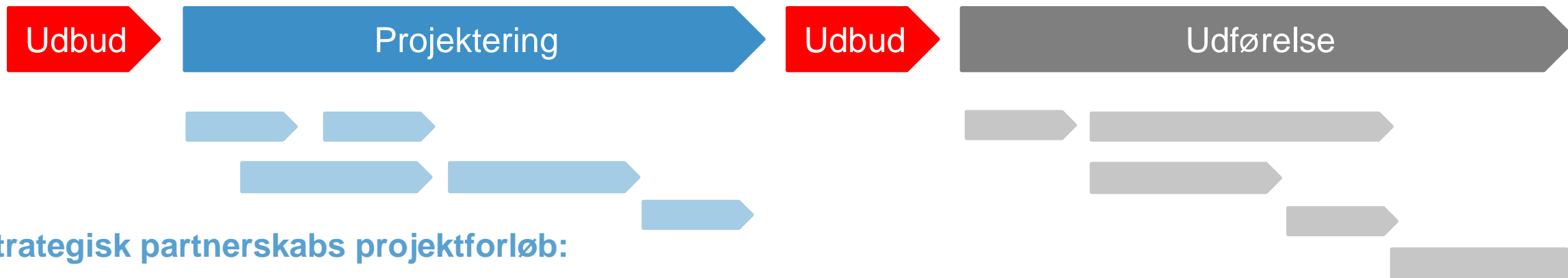


**Resultat:** Rullende og fleksibel arbejdstilrettelæggelse, hurtigere færdiggørelse, reduceret behov for genhusning, øget brugertilfredshed, besparelse i projektledelse mv.

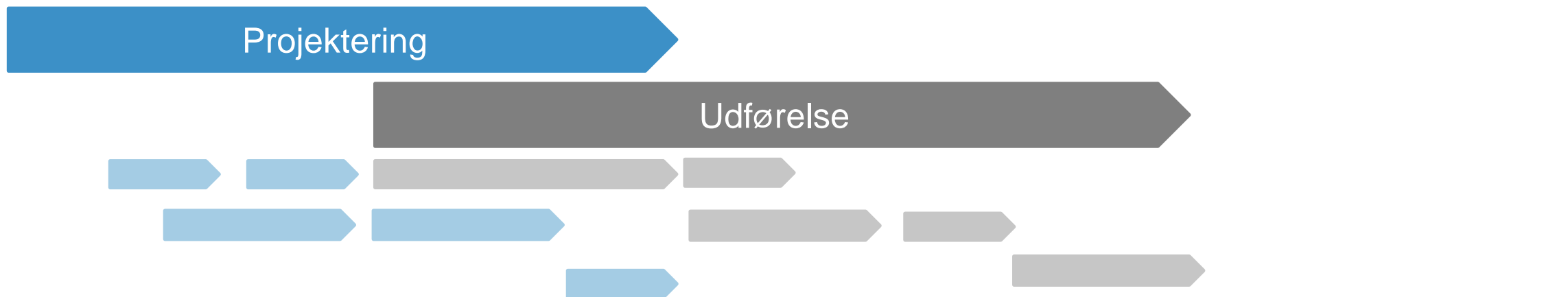


# Integreret tidsplan

## Traditionelt projektforsløb:



## Strategisk partnerskabs projektforsløb:



**Resultat:** Sparet tid til udbud, mulighed for fremskudte arbejder fjernet fra kritisk vej, bedre mulighed for tilrettelæggelse af arbejdere ift. bygningers drift

# Integreret tidsplan

## Lundehusskolen:

Sommerferien udnyttet til at udføre støjende betonrenovering og udskiftning af 90 vinduer.

Dette er prioriteret højt, da skolens specialklasserække for elever med udviklingsforstyrrelser og indlæringsvanskeligheder, bl.a. på grund af autisme, er særligt følsom over for støj og forstyrrelser i hverdagen.



**Resultat:** Sparet tid til udbud, mulighed for fremskudte arbejder fjernet fra kritisk vej, bedre mulighed for tilrettelæggelse af arbejdere ift. bygningers drift

# Implementering



2015

- Udvikling

2016

- Udbud og kontrakt

2017

- Opstart (projekt og portefølje)

2018-  
2019

- Dyb implementering

2019

- Evaluering (del 1)

2020

- Rammeaftalen slutter / Nyt udbud?

2020-  
2023

- Projekter afsluttes

2021?

- Evaluering (del 2)





Tak

Skolen i Sydhavnen // Foto: Jesper Lodahl