



# Køge

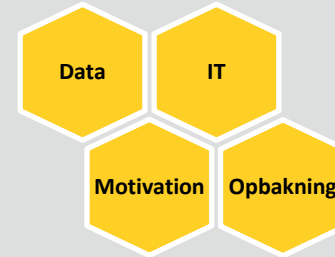
Data og IT skaber overblik



## Kommunefakta

Antal indbyggere (2018): 60.356  
Ændring i indbyggertal siden 2013: +4,5%  
Kommunens areal: 257,2 km<sup>2</sup>  
Kommunale ejendomme: 285.000 m<sup>2</sup>

Lær noget om:



## Casen viser, hvordan...

Køge Kommune fik overblik over ejendomsporteføljen og skabt grundlag for prioritering og arealoptimering.

Over 3-4 måneder blev valide data om ejendommens tekniske stand indsamlet ved en enkel metode og indtastet i et IT-værktøj med mulighed for visualisering.

Det skabte politisk fokus og opbakning på området. Der blev gennemført et arealoptimeringsprojekt, hvor lokaler til danskundervisning /integration blev placeret i ledige lokaler på et bibliotek.

## Resultater og mål:

- Styr på grunddata og mulighed for visualisering via databaseværktøj
- Bedre grundlag for prioritering af bl.a. vedligeholdelse
- Arealoptimeringsprojekt gav driftsbesparelse på 1,3 mio. kr. årligt.

# Køge: Data og IT skaber overblik

## Hvorfor: Manglende overblik over porteføljen begrænsede optimeringsmulighederne

I Køge Kommune blev ejendomsområdet med alle drifts- og vedligeholdelsesopgaver centraliseret i ETK (Ejendomme Teknik Køge) i 2013. Centraliseringen blev fulgt af en budgetreduktion. Dette forhold skabte behov for et øget overblik over kommunens ejendomme. Det gav en brændende platform for prioritering af drifts- og vedligeholdelsesmidler og et øget fokus på arealanvendelse.

## Hvordan: Enkel dataindsamling som fundament for visualisering og dialog

For at give politikerne og den administrative ledelse en bedre forståelse af udfordringer og muligheder på ejendomsområdet, iværksatte ejendomsenheden et arbejde med at skaffe grundlæggende, valide data om arealer, vedligeholdelsesstand og efterslæb. Arbejdet blev ledet af egne bygningsagkyndige i samarbejde med teamlederne for de tekniske servicemedarbejdere, der alle har et godt kendskab til bygningerne. Henover tre til fire måneder i 2016 blev samtlige 150 bygninger vurderet, de fleste ved skrivebordet, men valideret ved stikprøver (ca. 15-20 pct. af bygningerne). Med denne metode kunne 3-5 bygninger vurderes på en formiddag.

Ud over vurderingen af bygningsstand blev der indsamlet data om m<sup>2</sup>, anvendelse, primære brugere samt omkostninger til drift, vedligehold, genopretning mv.

For arealer og bygningstyper blev der taget udgangspunkt i BBR og rengøringsplaner. For hver bygning blev de 13 vigtigste overordnede bygningsdele vurderet (fx tag, facader, vinduer og døre, bærende konstruktioner). For hver bygningsdel blev tilstanden vurderet (karakter 1-5, hvor 1 er bedst) samt estimeret pris for at få bygningsdelen bragt op i ønsket stand (karakter 2-3, jf. figuren på næste side). Data blev bygning for bygning systematisk indtastet i en database med gode visualiseringsmuligheder.

## Hvad var resultatet: Overblik, opbakning og grundlag for arealoptimering og prioritering

Valide data og den anvendte IT skabte grundlag for at udarbejde overskuelige beslutningsgrundlag, der siden har understøttet Byrådets prioritering af vedligeholdelsesindsatsen.

Kombinationen af valide data og øget politisk fokus på ejendomsporteføljen muliggjorde realiseringen af et arealoptimeringsprojekt, hvor undervisningslokaler til danskundervisning/integration blev placeret i et frigjort bibliotek og et privat lejemål opsagt. Dette projekt gav en årlig besparelse på 1,3 mio. kr.

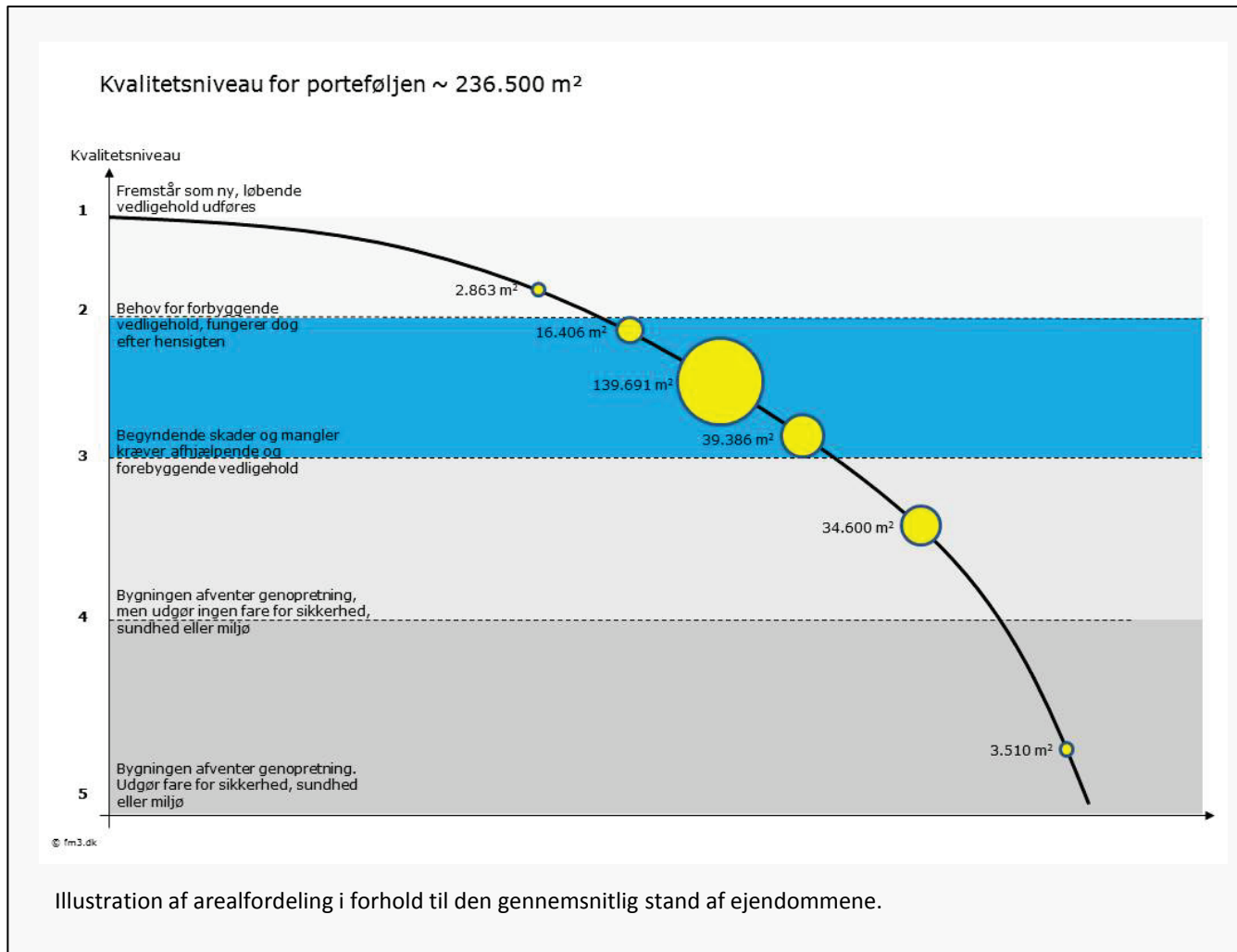
## TAL OG FAKTA

Data blev indsamlet på 3-4 måneder ved egne ressourcer.

Styr på grunddata og mulighed for visualisering af bygningsstand gav politisk fokus på vedligeholdelse og bedre grundlag for prioritering.

Arealoptimering vedrørende danskundervisning gav besparelse på 1,3 mio. kr. i 2018.

# Køge: Data og IT skaber overblik



## VISUALISERING VIA IT

Grafen viser den visualisering af den indsamlede data, der gav overblik og politisk opbakning til at arbejde prioriteret og målstyret med vedligehold.

Cirkernes størrelse repræsenterer det samlede areal af bygninger i den pågældende vedligeholdelseskategori.

Det blå bånd illustrerer en målsætning for kommunens ejendomme kvalitetsniveau.

Med arealoptimering kan midler til vedligeholdelse frigøres ved at vedligeholdelsestunge ejendomme afvikles, og at der foretages den nødvendige forbyggende vedligehold, før der opstår følgeskader.

# Køge: Data og IT skaber overblik

## DATAGRUNDLAG

### *Ansvarlig:*

Ejendomscenteret, data indsamlet ved egne ressourcer.

### *Dataniveau:*

Data indsamlet ultimo 2016. Basisdata og data om vedligeholdelsestand er klar for alle bygninger.

### *IT-understøttelse:*

Database og enkeltstående værktøjer.

### *Skønnet nøjagtighedsgrad:*

Høj nøjagtighedsgrad af basisdata og stand af de største/vigtigste bygningsdele.

## KØGES DREJEBOG

### Data

Med udgangspunkt i BBR og rengøringsplaner indsamles **data**. Ikke alle ejendomme besøges. I stedet samles folk, der kender ejendommene, rundt om mødebordet.

### IT

Ved at indtaste data i en **database** kan vedligeholdelsestand visualiseres og efterslæb vurderes. Det understøtter en politisk diskussion om prioritering af vedligeholdelse fremfor nyanlæg.

### Motivation

Ved at præsentere resultatet for den administrative og politiske ledelse opnås forventningsafstemning, fælles mål og **motivation** for vedligeholdelsesindsatsen.

### Opbakning

Ved at holde fokus og løbende kommunikere fastholdes interessen, og der skabes **opbakning** til en strategisk tilgang til porteføljen med fokus på arealoptimering.

## FIRE GODE RÅD

①

Fokuser på hurtigt at få skabt et basalt datagrundlag, der kan understøtte beslutninger på ejendomsområdet.

②

Brug IT til at fremstille data grafisk på en måde, der kan give grundlag for en politisk værdidiskussion om kvalitet, vedligeholdelsestand mv.

③

Find motivation i de mål, og brug den opbakning, der kan udledes af de politiske tilkendegivelser.

④

Arealoptimeringsprojekter er ikke "mit", men "vores" projekt, så plej relationer i og udenfor forvaltningen.

Vil du vide mere, er du velkommen til at kontakte:

Giulia Lorenzen

Driftsleder

ETK - Ejendomme Teknik Køge

Teknik og Miljøforvaltningen

Direkte: 56 67 24 52

[giulia.lorenzen@koege.dk](mailto:giulia.lorenzen@koege.dk)