



BYGGERI KØBENHAVN

Arbejdsprogram 2024



Baggrund

Byggeri Københavns arbejdsprogram for 2024 afspejler vores ambition om at skabe transparens og tillid gennem fortsat fokus på rettidig og proaktiv dialog med samarbejdspartnere, leverandører, brugere og borgere.

Samtidig har de seneste år vist et behov for, at vi som offentlig byggherre kan agere agilt i et hurtigt skiftende marked. Det stiller krav til transparens, innovationskraft, nytænkning og tværgående samarbejde.

Arbejdsprogrammet indeholder 12 initiativer og indsatser fordelt på fire overordnede strategiske mål, som understøtter denne udvikling.

Vores kerneopgave

Vi er som Københavns Kommunes byggherre ansvarlig for at styre planlægning, udførelse og overdragelse af byggeri inden for de politisk bestemte rammer.

Som en professionel partner spiller vi aktivt ind med erfaringer og kompetencer både før, under og efter byggeriet.

Strategiske mål

Det rette byggeri til rette pris

Opfylde KK's politikker og mål for byggeri samtidig med, at der sikres optimerede og omkostningseffektive løsninger.

Grøn omstilling gennem bæredygtige løsninger

Være aktiv part i dialogen om anvendelsen af kommunens kvm., byggeriets miljøaftryk og i den grønne omstilling i branchen.

Tættere på vores samarbejdspartnere

Følge de skiftende markedsvilkår tæt og **forventningsafstemme** både i og uden for kommunen for øget transparens og tillid.

Kvalitet og dialog med brugere og borgere

Styrke organisationens evne til at varetage både projektnær kommunikation og en god og veltilrettelagt borgerdialog.

Det rette byggeri til rette pris

Indsats/ansvarlig

Beskrivelse

Leverancer og tidsplan

Præcision i projektstyringen

Præcis og sikker prognostisering af eksekveringstakt, cashflow og projektudvikling er nødvendige for at udnytte anlægsmåltal optimalt.

Større fokus på den projektrettede økonomistyring og opfølgning kan sikre bedre viden om projekteksekveringen og føre til øget præcision i projektstyringen på både projekt- og porteføljeniveau.

Fokus i projektstyringen bør fremover være på:

- Præcision: kvalitet af projektledernes prognoser på det enkelte projekt skal styrkes.
- Økonomistyring: fokus på budgetoverholdelse og risikostyring i det enkelte projekt skal styrkes.
- Stamdata: korrekte og ajourførte stamdata vil understøtte porteføljestyring.
- Styrbarhed af porteføljen: Med henblik på bedre at kunne agere inden for måltalsstyringen kan der dels arbejdes på at opdele ByK's projekter i bidder, som der kan eksekveres på, når der er måltal til det, dels sikres beslutningsveje imellem ByK og bestillere, så projekter nemmere kan startes og stoppes.

Analyse og anbefaling af værktøjer sker med inddragelse af eksterne. (Q3)

Prissætning

En svækket OU-model stiller krav om, at det bliver den klart sjældne undtagelse, at et projekt ikke overholder den økonomiske ramme.

ByK skal - inden for rammerne af div. KK regler og politikker - arbejde for, at projekterne bliver så billige som muligt. Dette for at sikre, at der bliver bygget flest muligt faciliteter til Københavnerne inden for rammen af anlægsmåltallet.

Udarbejdelse af forslag til tiltag, som kan anvendes som supplement til den tidlige rammesætning.

Kan der fx indarbejdes nedslag i planlægningen, hvor bygherrerådgiver (eller anden ekstern tredjepart) gransker og udfordrer byggeprogrammer, prissætning, eventuelle materialevalg samt arkitektoniske valg mv. (Kan evt. medtages i ovenstående eksterne analyse) (Q3)

Opdatering af maksimalpriser

Beregning/regulering i 2024 for KFF, BUF og SOF pba. nye funktionsprogrammer samt bæredygtighedskrav jf. ByK's 2. strategiske mål om 'Grøn omstilling gennem bæredygtige løsninger'.

Beregning/regulering i 2024 for KFF, BUF og SOF (Q3)

Grøn omstilling gennem bæredygtigt byggeri (1/2)

Indsats/ansvarlig

Beskrivelse

Leverancer og tidsplan

Afklaring af mandat og proces

Der er behov for at konsolidere samarbejdet og definere mandat og rollefordeling sammen med kommunens centrale aktører for strategiske indsatser indenfor bæredygtigt byggeri. Derudover afsøges muligt samarbejde med andre relevante interne parter i KK.

Dette blandt andet i forhold til muligheder for anvendelse af eksisterende bygninger til nye funktioner, muligheden for at opføre færre m2 mv., således at beslutninger om CO2 træffes tidligt.

Afklaring af ByK mandat ift. grøn omstilling og fortsat arbejde tættere sammen med Styregruppen for Grønt byggeri, Klimaenheden og KeK. Dette for at opnå tydeligere rammer for ByK som eksekveringsenhed. (løbende i 2024)

Der afsøges samarbejde med f.eks. Ejendomsdata og Digitalisering i KEJD og Team Planlægning i CBU og afsøge potentialer i en øget digitaliserings tænkning af bæredygtighedsområdet. Det kunne f.eks. være:

- At understøtte opfølgning på DGNB-krav via digitale værktøjer.
- At afsøge programmet som tydeliggør påvirkninger af materiale og konstruktionsvalg i BIM-modellerne til byggeriets tidlige fase.
- Afstemning med KEJD af overlevering til drift, som understøtter en totaløkonomisk tilgang til såvel byggeri som drift.

(løbende i 2024)

Samarbejde med TMF og øvrige forvaltninger om udvikling af Klimaplan2035. ByK leverer input og sparring til de emner i klimaplanen som omhandler og yder indflydelse på KK's byggerier og renoveringer. (løbende i 2024)

Styrke det projektnære arbejde med bæredygtighed

Mange beslutninger, der påvirker anlægsprojekternes miljøaftryk, træffes på projektniveau, og der er derfor behov for, at ByK's projektledere er klædt på til at træffe de rigtige beslutninger.

Der er behov for at styrke vidensniveauet, omkring hvad der "batter" at fokusere på i forhold til miljøaftrykket i de enkelte projekter. Herunder deltagelse i løbende opsamling fra og vidensdeling om pilotprojekter.

Styrke kompetence og viden i projekterne, herunder med inspirationsoplæg fra interne og eksterne. Der vil derfor blive afholdt 5-10 oplæg i løbet af året. Pilotprojekter for cirkulær økonomi, fossil- og emissionsfri arbejdsmaskiner og byggepladser, samt biodiversitet skal understøtte, at projekterne leverer på politiske målsætninger, samt udbudskrav for det enkelte byggeri. (løbende i 2024)

Der sikres adgang til nødvendig viden og support, herunder:

- Information om miljøkrav og understøtter implementering.
- Stabil drift af cirkulær økonomi - basisprojekter.
- Udarbejdelse af vejledninger om bæredygtighed til projektlederne
- Udarbejdelse af materialekatalog som styrker projektleders valg af bæredygtige løsninger.
- Tilpasse tillæg om bæredygtighedsydelse til ByK.
- Opdatere fasemodellen mht. LCA (Q3).

(løbende i 2024)

Grøn omstilling gennem bæredygtigt byggeri (1/2)

Indsats/ansvarlig

Beskrivelse

Leverancer og tidsplan

Tydelig kommunikation af krav, ydelser og pris

Med et stigende antal krav indenfor bæredygtighed er der behov for et særligt fokus på effektivisering og tydeliggørelse af, hvilke ydelser der ligger i kravene. Samtidig med skarpere ydelser, skal der også være fokus på prisen for ydelserne.

Anlægsloftet giver grundlag for en yderligere opmærksomhed og tydelighed, når der skal prioriteres mellem såvel projekter, funktioner og f.eks. krav til klimapåvirkning.

Der er behov for at forventningsafstemme internt og eksternt, hvordan og hvornår udgiftsdrivende krav kan indarbejdes i projekter, og hvilket mandat der skal være. Herigennem skabes et tydeligere eksekveringsgrundlag på portefølje- og projektniveau. (Q1)

Partnerskabsaftaler efterses og opdateres med henblik på at gøre det tydeligt, hvornår beslutninger om et projekt skal være truffet, for at der er mandat til at indarbejde fordyrende elementer. (Q4)

Kommende bygningsreglements krav til CO₂-fortængning prissættes og indarbejdes i maksimalpriser. (Q2)

Tættere på vores samarbejdspartnere

Indsats/ansvarlig

Beskrivelse

Leverancer og tidsplan

Tidlig dialog med forvaltninger

Hyppig og tidlig dialog med forvaltninger og øvrige relevante aktører skal sikre afdækning af behov og understøtte fleksible løsninger - så det kun er de nødvendige byggerier, der fremmes, og at kapacitetsbehov, hvor det er muligt, bliver imødekommet med genbrug af byggeri frem for nybyggeri.

Løbende risikovurdering af projekterne ift., hvornår der er behov for ekstra ressourcer, bemanning og fokus.

Forretningsgange samt øvrige bilag til Partnerskabsaftalen med bestillerforvaltninger skal revideres med henblik på at styrke samarbejdet med fagforvaltningerne. (Q3)

Byggeri Københavns fasemodel skal revideres. (Q3)

Styrket partnerskab med KEJD

Etablering og konsolidering af fællesorganiseringen - Kvalitetssikring og Bæredygtighed

Forankring af arbejdsfællesskaber mellem ByK og KEID på baggrund af Styrket Partnerskab analysen (BtD, og IKT).

Styrket samarbejde mellem BYK og KEID ift. TBS samt Køb & Salg samt gennemførelsen af nøglefærdige byggerier.

Vedtagelse af formål, mission og målbilleder samt arbejdsprogram for fælles organisering. (Q1)

Vedtagelse af kommissorie og etablering af tværgående styregruppe for arbejdsfællesskab for TBS og IKT. (Q1)

Revidering af Partnerskabsaftale mellem Byggeri København og Københavns Ejendomme. (Q4)

Bidrage til opdatering af governancemodel med beskrivelse af ByK's rolle ift. køb & salg og nøglefærdige byggerier. (KEJD initierer)

Udbudsstrategi og dialog med markedet

Løbende og kontinuerlig tilpasning af den overordnede udbudsstrategi i forhold til det aktuelle marked, de politiske mål, og krav til byggeriet.

Øget samarbejde med markedet bl.a. ved brug af tidlig inddragelse af alle involverede parter.

Forankring af den overordnede udbudsstrategi ved konkretisering i de enkelte projekter ved løbende at revidere vores styringsparadigmer.

Vedtagelse af governancestruktur, hvor der løbende bliver fulgt op på strategien, og revision heraf. (Q1)

Bidrage til løbende at optimere strategien ved kortlægning af ByK's vidensdeling og strukturere disse. (Q4)

Fokus på udvikling og formidling ved udarbejdelse af "værktøjer" og revision af styringsparadigmer. (Q4)

Et øget fokus på at strukturere vores interne processer for udbudsstrategier og godkendelse heraf. (Q2)

Det rette byggeri til rette pris

Indsats/ansvarlig

Beskrivelse

Leverancer og tidsplan

Proaktive formidlere

Professionalisering af arbejdet med kommunikation og dialog på projektniveau gennem kompetenceløft af den enkelte samt den samlede organisation.

Herunder er der behov for at opnå forståelse for forvaltningernes rammeforhold og de politiske intentioner bag budgetønsker mv.

Kommunikationsstrategi med fokus på ByK som en mere proaktiv kommunikatør. (Q1)

Videreudvikling og opdatering af ByK's kommunikationskanaler med henblik på at gøre fortælling om ByK mere tydelig. (Q1)

Fokus på kompetenceudvikling inden for formidling og kommunikation samt på udarbejdelse af værktøjer til at understøtte ByK's kommunikation. (Q2)

Lokal forankring

Lokaludvalg og andre lokale grupperinger opleves i stigende grad som aktive modspillere til byggeprojekterne og evt. tidlig inddragelse og dialog går tabt ved faseovergangen mellem behovsafklaring og planlægningsfase.

Der er behov for i større grad at aktivere lokaludvalg og andre lokale aktører som aktive sparringspartnere og ambassadører for projektet.

Udarbejde proces i samarbejde med bestillerforvaltningerne ift. hvordan der sikres et løbende tilbageløb fra lokaludvalgene/brugerne til projekterne. (Q3)

Styrket videndeling

Der er brug for at styrke den interne videndeling og erfaringsopsamling på tværs af projekter samt opdatere organisationen med nyeste tendenser.

Ligeledes er der brug for proaktivt at indgå i erfaringsopsamling og videndeling eksternt gennem deltagelse i udvalgt netværksaktivitet.

Governance set-up for videndeling internt i ByK mhp. at få styrket den interne videndeling og sikre, at de forskellige videndelingsfora bruges relevant. (Q2)

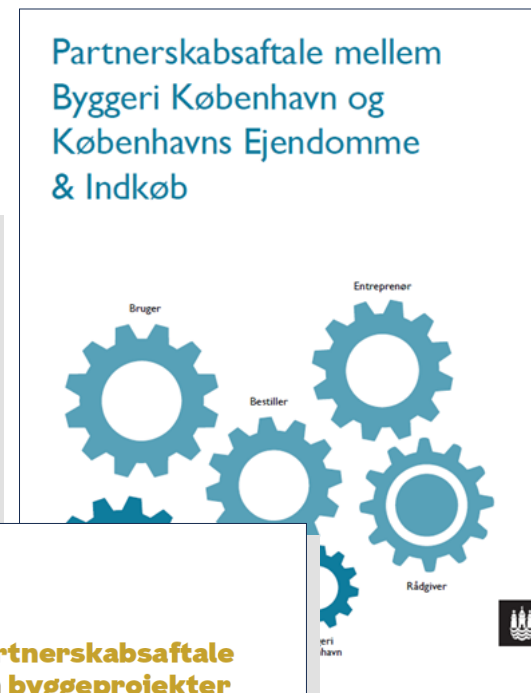
Afdækning af ByK's deltagelse i eksterne netværk. (Q2)

Tættere på forvaltningerne

nuværende aktiviteter i ByK

Formaliseret samarbejde

- Partnerskabsaftale om byggeprojekter mellem bestillere af byggeprojekter og ByK
- Partnerskabsaftale mellem ByK og KEJD
- Aftale om Byggeri til Drift



Fora og møder

- Koordinations- og porteføljestyre-gruppemøder. Møder på KC og byggechef niveau (BUF)
- Arbejdsgruppen for Genhusning og tidlig Opstart: Skoler, fritidsinstitutioner og dagtilbud (BUF, KEK, BYK, KFF og TMF)
- BtD koordinering. Møder på KC og medarbejder niveau (KEJD/ByK/BUF)
- 1:1 relationer ml. byggechef og direktør i hhv. BUF og KFF

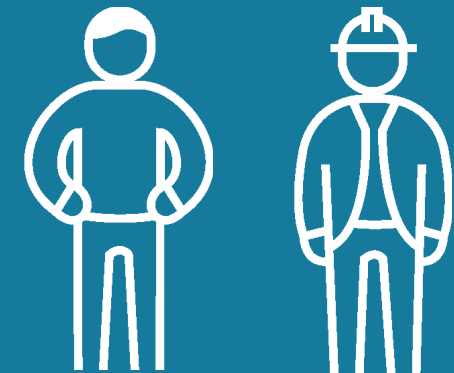
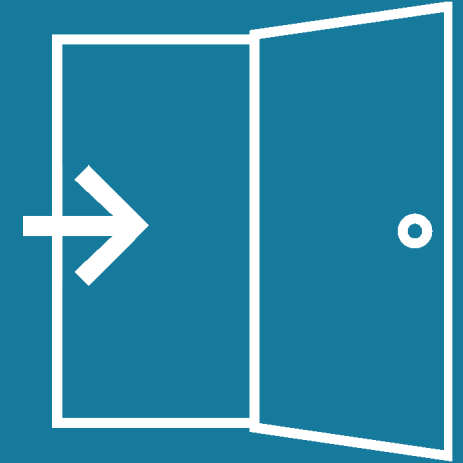
Oprettelse af nye stabskontorer

Ledelsesekretariatet

- En indgang for bestillinger i ByK

Kvalitet og bæredygtighed

- Styrket samarbejde på tværs af KEID og ByK



Tættere på forvaltningerne

2024

Styrke mødefora og samarbejde med fagforvaltninger

- Etablering af koordinations- og porteføljestyre-gruppemøder, samt møde på KC og byggechef niveau med SOF, SUF og KFF med fast mødefrekvens og dagsorden
- Sikre, at der på alle niveauer kan være en drøftelse af udfordringer, løsninger mv.
- Etablere indgange til og formalisere samarbejdet gennem mødefora el. lign., hvor løbende udfordringer kan vendes med TMF
- Herudover tættere på områdecheferne/ledere i forvaltningerne



Styrket kommunikation og evaluering

- Styrke kommunikationsstrategien (internt og eksternt) både på projektniveau og ud mod fagforvaltningerne
- Videreudvikling af nyt evalueringskoncept i ByK

