

# Arbejdsprogram 2024

## Københavns Ejendomme



# Indhold

- 1. Faglige fokusområder i Københavns Ejendomme*
- 2. Tæt på forvaltningerne*
- 3. Strategiske projekter 2024*

*Bilag 1 - Mere om projekterne i AP2024*

*Bilag 2 - Bag om Københavns Ejendommers arbejdsprogram*

# Københavns Ejendommers strategi

**KEJD skaber rum til vækst, hverdag og livskvalitet i København**



**Ejendoms-  
forvaltning & -  
administration**



**Vedligehold**



**Rengøring**



**Ejendoms-  
service**



**Det skal være nemt**



**Det skal være effektivt**

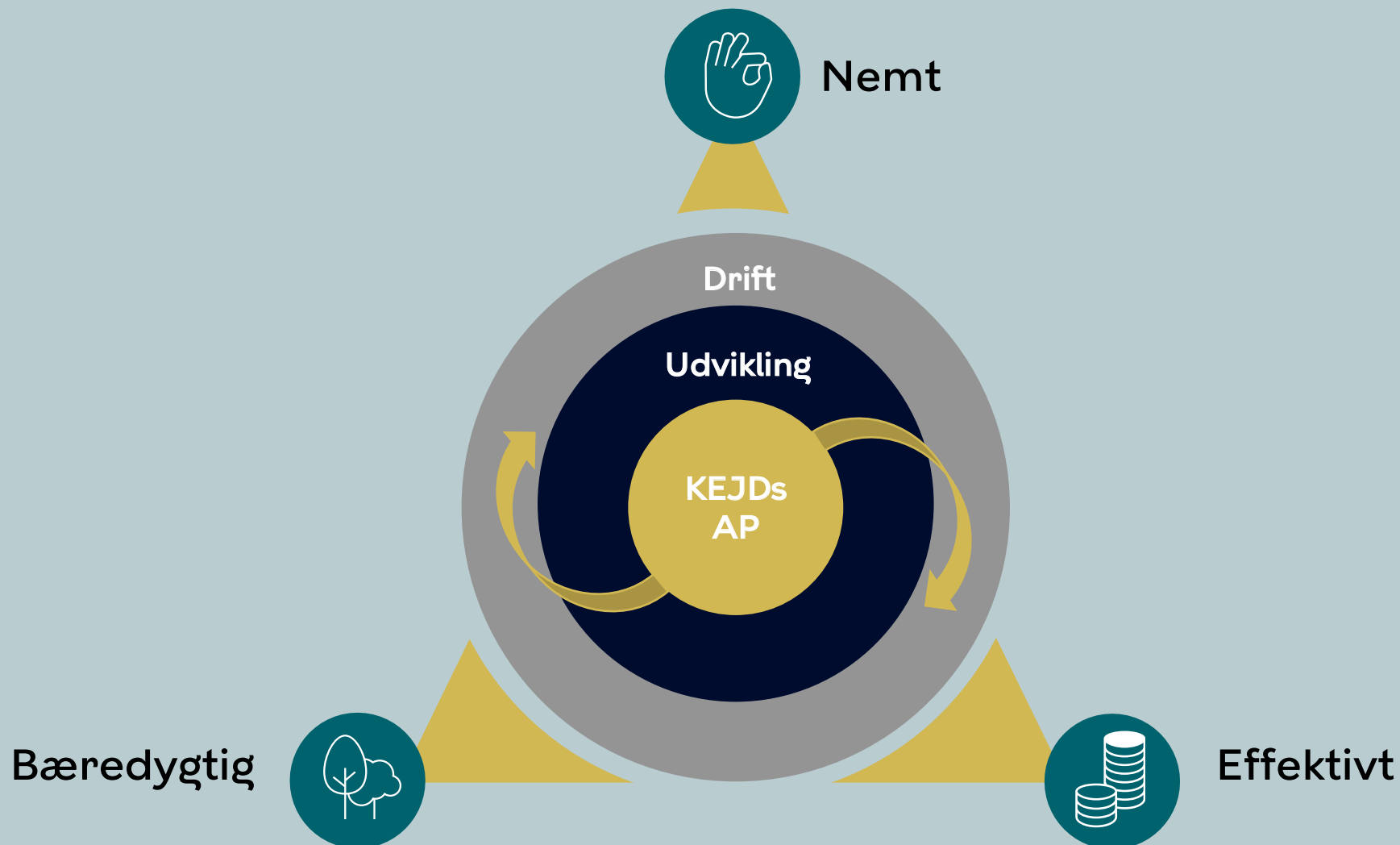


**Det skal være bæredygtigt**

# Faglige fokusområder i Københavns Ejendomme

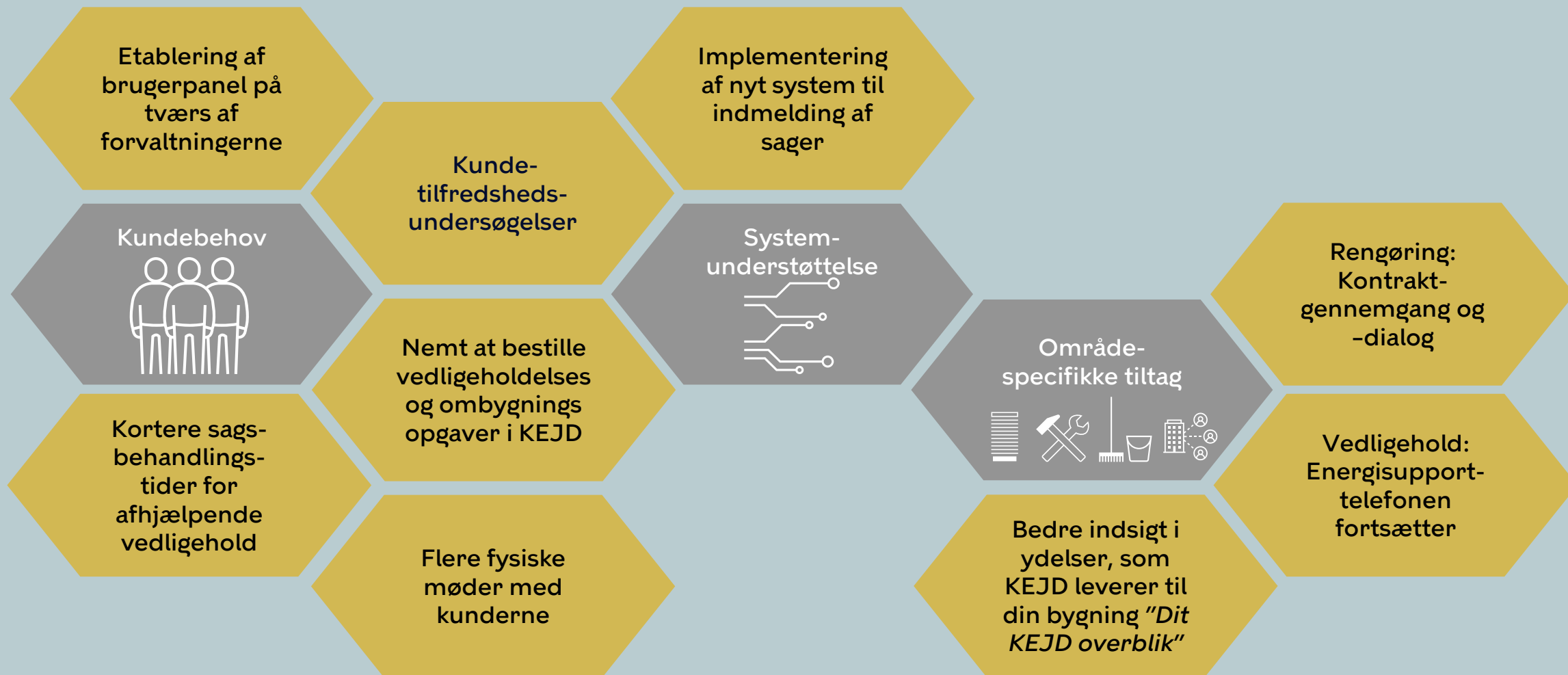
# KEJDs Arbejdsprogram - en del af forretningen

Alle aktiviteter i KEJD organiseres i retning af, at det skal være *nemt* for kunderne, *effektivt* i forhold til økonomien og *bæredygtigt* i forhold til omverdenen. Aktiviteter, der har en tværgående eller udviklingsmæssig karakter, placeres i arbejdsprogrammet, mens øvrige opgaver håndteres i driften.



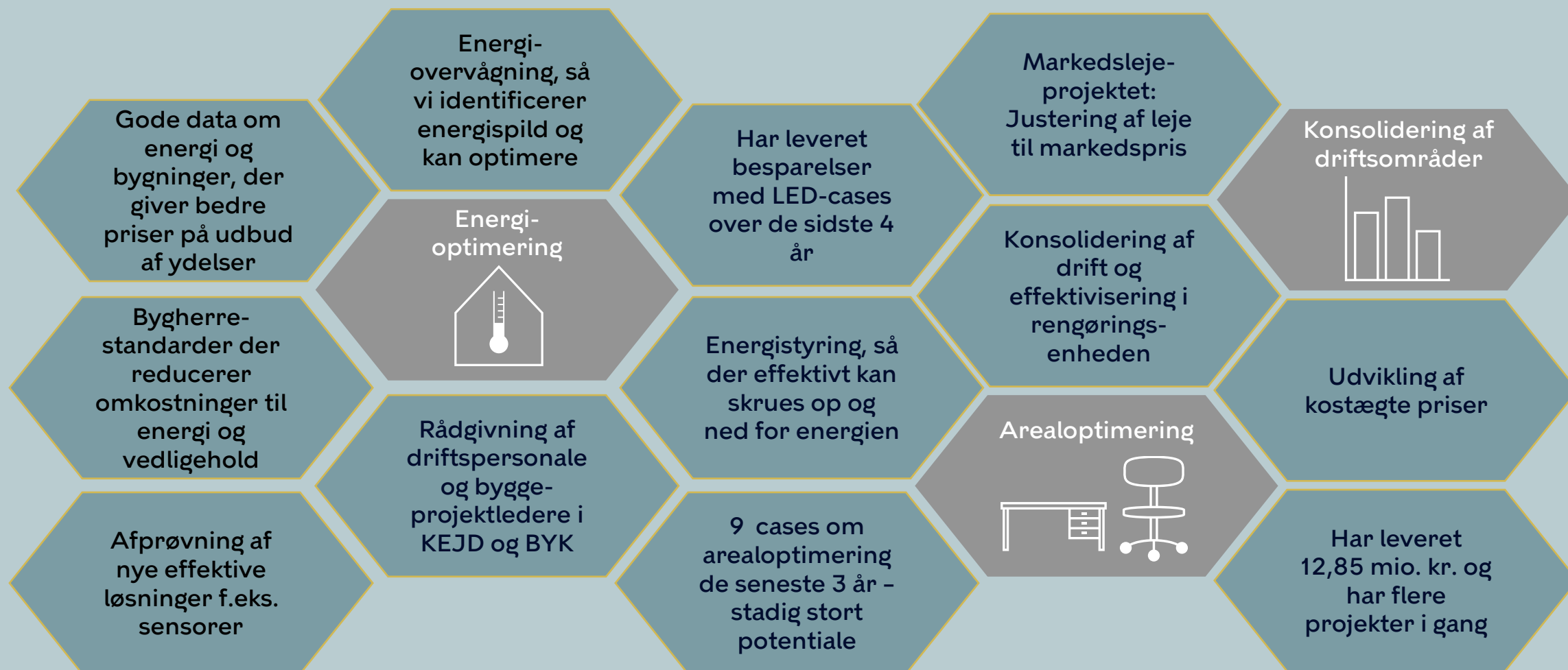
# Indsatser der gør det nemmere at være kunde

Københavns Ejendomme servicerer kunder på tværs af alle forvaltninger i Københavns Kommune. Vores målsætning er at sørge for professionel bygningsdrift, så forvaltningerne kan koncentrere sig om deres kerneopgaver. KEJD arbejder derfor fokuseret på at opnå en bedre forståelse af forvaltningernes behov, samt hvordan KEJD bedst kan imødekomme dem.



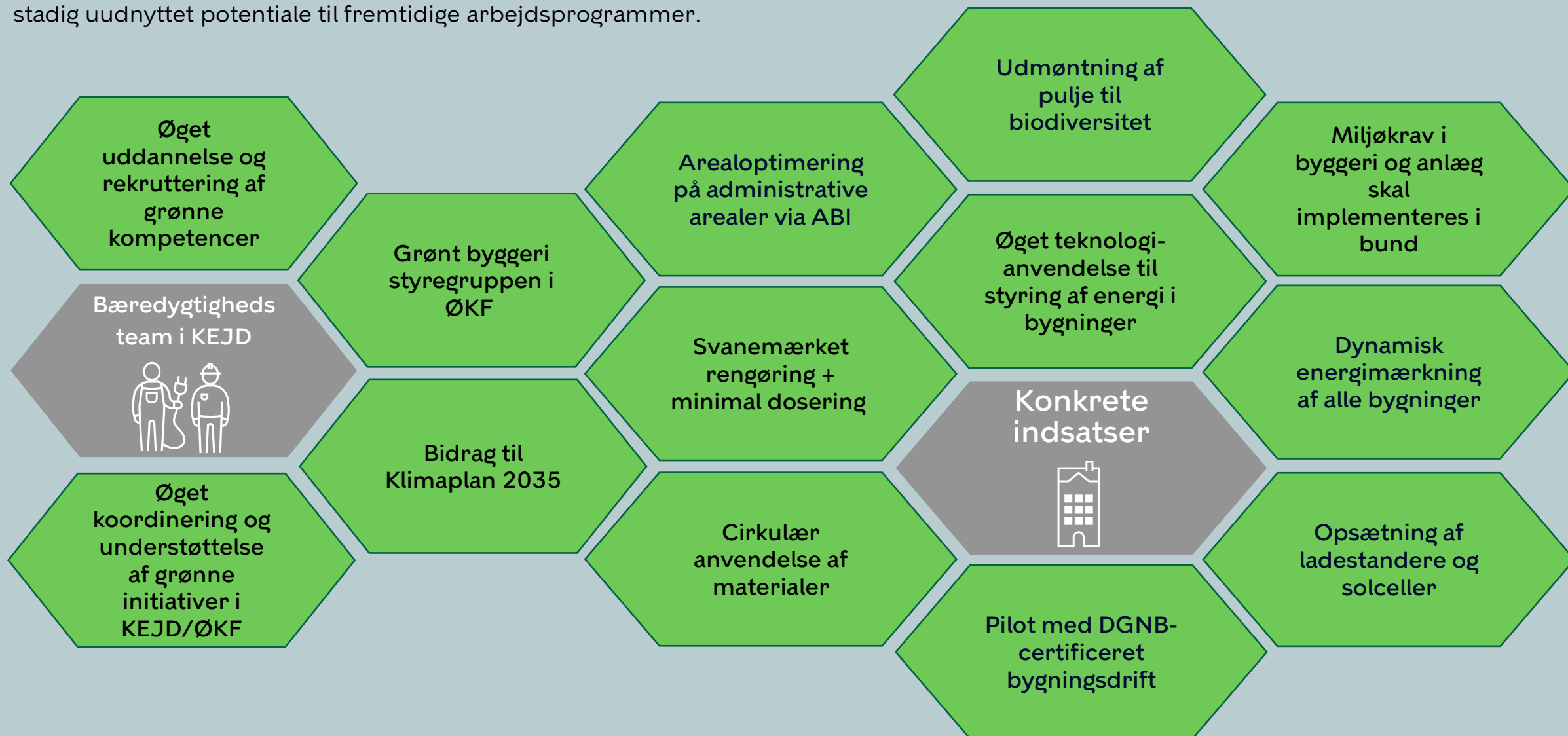
# Indsatser der øger effektiviteten i KEJD og forvaltningerne

Københavns Ejendomme effektiviserer både internt, samt hjælper forvaltningerne med tværgående effektiviseringer på ejendomsområdet. Herunder ses de områder, hvor vi løbende finder effektiviseringer.



# Indsatser der fremmer bæredygtighed

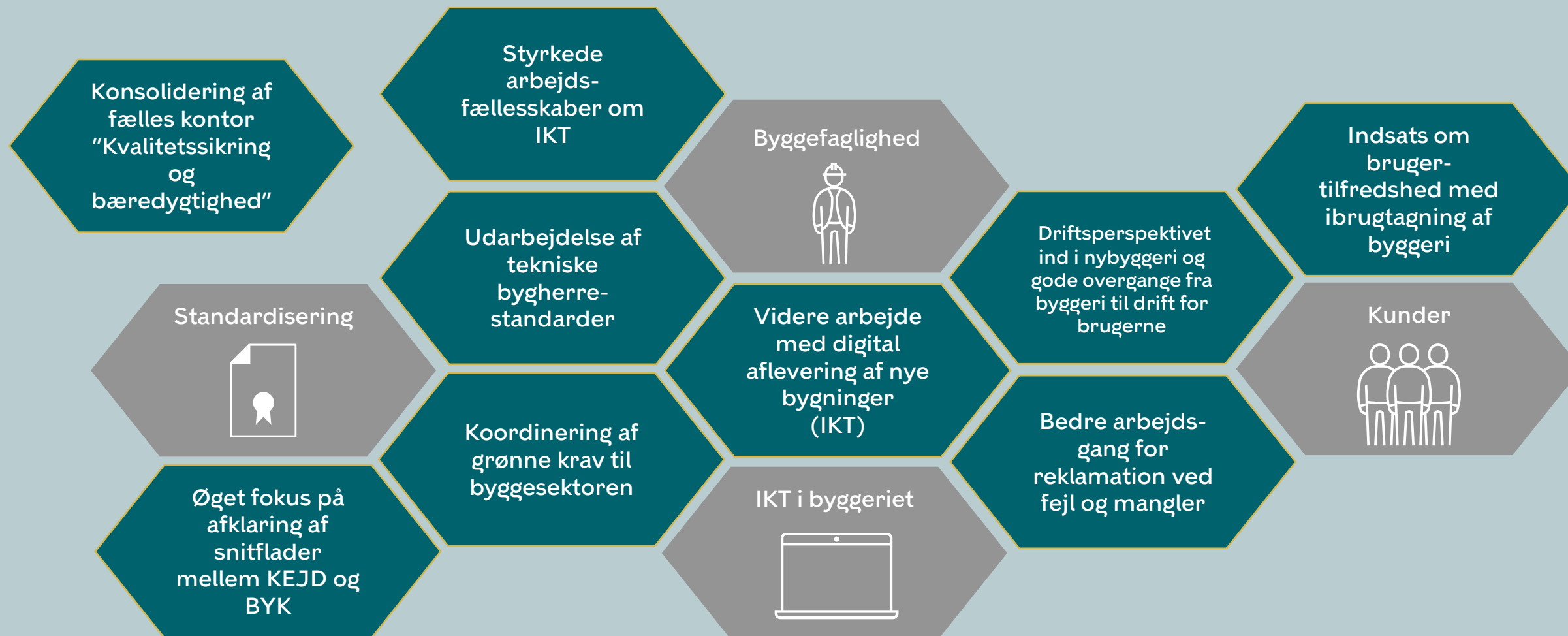
Københavns Ejendomme har et stort ansvar for at Københavns Kommune kommer i mål med ambitionerne på det grønne område. Det grønne fokus er allerede en integreret del af vores faste opgaver. Arbejdsprogrammet bidrager til at tilføje nye løsninger. Der er stadig uudnyttet potentiale til fremtidige arbejdsprogrammer.





# Samarbejde med Byggeri København om byggeri til drift, bæredygtighed og kundebehov

KEJD fokuserer på et tæt samarbejde med Byggeri København om byggeri og drift af bygninger. Seneste initiativ er etableringen af det fælles kontor "Kvalitetssikring og bæredygtighed". Formålet er at skabe en endnu bedre koordinering mellem de to koncernenheder mhp. at levere nybyggeri, der lever op til brugernes behov.



# Tæt på forvaltningerne

# Tæt på forvaltningerne - det gør vi i 2024 og frem (1/2)

## Vedligehold

- **Forbedring af samarbejdsmodel** for bestillingsopgaver skal styrke dialogen og forventningsafstemning om projekterne med forvaltningerne og bygningsbrugerne. (VET)
- **Oplæg om tættere samarbejde** om opgaver vedrørende brand til koordinationsgruppen for ejendomsdrift, herunder forslag om at udarbejde egenkontrolvejledninger til den lokationsansvarlige og den daglig drift. (VET)
- **Projekterevalueringer** - Udvikle og afprøve et enkelt evalueringsformat, som kan skabe læring på tværs af de større vedligeholdelsesprojekter og bestillingsopgaver. (VET)

## Ejendomsforvaltning- & administration

- **Regelmæssige kundemøder** hvor vi følger op på samarbejdet og opgaveløsningen for at sikre, at vi identificer og imødekommer kundens behov og evt. udvikler nye løsninger. (CFE)



# Tæt på forvaltningerne - det gør vi i 2024 og frem (2/2)

## Ejendomsservice

- **Ekstra chef** er ansat i Teknisk Drift, hvilket bl.a. skal styrke dialogen og relationerne med kunderne og give driftsmedarbejderne bedre adgang til sparring og faglig ledelse. (CFK)
- **Energisupporttelefonen mv.** fortsætter, og det undersøges, om der er behov for en indsats med formål om at øge kendskabet til denne service. (VET)
- **Ny digital platform** (Service Now) afprøves i forhold til indmelding og opfølgning af sager i FM-driften på store flerbrugerlokationer. (CFE)
- **Kundeservicemåling** på de store flerbrugerlokationer genindføres som forsøgsordning. (CFE)

## Rengøringsområdet

- **Rengøringsprogram** med flere delprojekter fortsætter.
- **Kontraktgennemgang og -dialog** fortsætter indtil juli 2024 som et delprojekt i rengøringsprogrammet.
- **Opfølgningen på ledertilfredshedsundersøgelsen** i KK er planlagt til at strække sig ind i 2024, da CFR ønsker at kigge løbende ind i kundetilfredshed og sikre sig, at tilfredsundersøgelsens output forankres i organisationen.



# **Strategiske projekter i KEJDs arbejdsprogram 2024**



## Det skal være nemt

*Med nemt mener vi - hurtigt, tilgængeligt og letforståeligt:*

### Retning

- Vi gør det komplekse simpelt og forudser kommende behov.
- Vi omsætter vores viden om kunderne til serviceforbedringer.
- Vi planlægger vores opgaveløsning med fokus på - altid - at gøre det nemt og enkelt for kunden.
- Vi bruger vores ejendomsfaglighed, data og teknologi til at møde kunden på nye måder.

### Arbejdsprograms-projekter i 2024

1. Færre og mere entydige indgange til KEJD
2. Sikker branddrift i KK bygninger (DKV-planer)
3. Brugervendt udstilling af energidata

### Fokus for 2024 i lokale arbejdsprogrammer

Hvordan styrker vi løbende kommunikation med kunden om status på sager?



## Det skal være effektivt

*Med effektivt mener vi - at sikre den rigtige kvalitet og de laveste omkostninger:*

### Retning

- Vi skaber effektiviseringer - i Københavns Ejendomme og på tværs af Københavns Kommune.
- Vi optimerer anvendelsen af kommunens m2.
- Vi sætter fokus på totaløkonomi.
- Vi bruger kommunens størrelse til gode aftaler og løsninger.
- Vi fokuserer på at gøre tingene smartere.
- Vi udvikler, forbedrer og overholder processer.

### Arbejdsprograms-projekter i 2024

4. Fremtidens ejendomsadministrationssystem (FEST)
5. FM Portalen - Ny IT løsning til bygningsstyring
6. Rengøringsprogrammet
7. Evaluering og fremtidig styring af bygningsvedligehold i KK
8. Styring af økonomi og aktiviteter i KEJD

### Fokus i 2024 i lokale arbejdsprogrammer

- Ingen særskilte fokus



## Det skal være bæredygtigt

*Med bæredygtigt mener vi - omtanke for klima, miljø og sociale forhold:*

### Retning

- Vi er med til at drive den grønne omstilling i København og bidrager til kommunens mål om CO2-neutralitet.
- Vi følger op på CO2-aftrykket.
- Vi udvikler energieffektive løsninger.
- Vi bruger fælles, nationale og internationale løsninger og miljømærker.
- Vi deler vores ekspertise med omverdenen.
- Vores løsninger understøtter det gode fysiske miljø for medarbejdere og borgere i kommunens bygninger.
- Vi lægger som arbejdsplads vægt på social bæredygtighed

### Arbejdsprograms-projekter i 2024

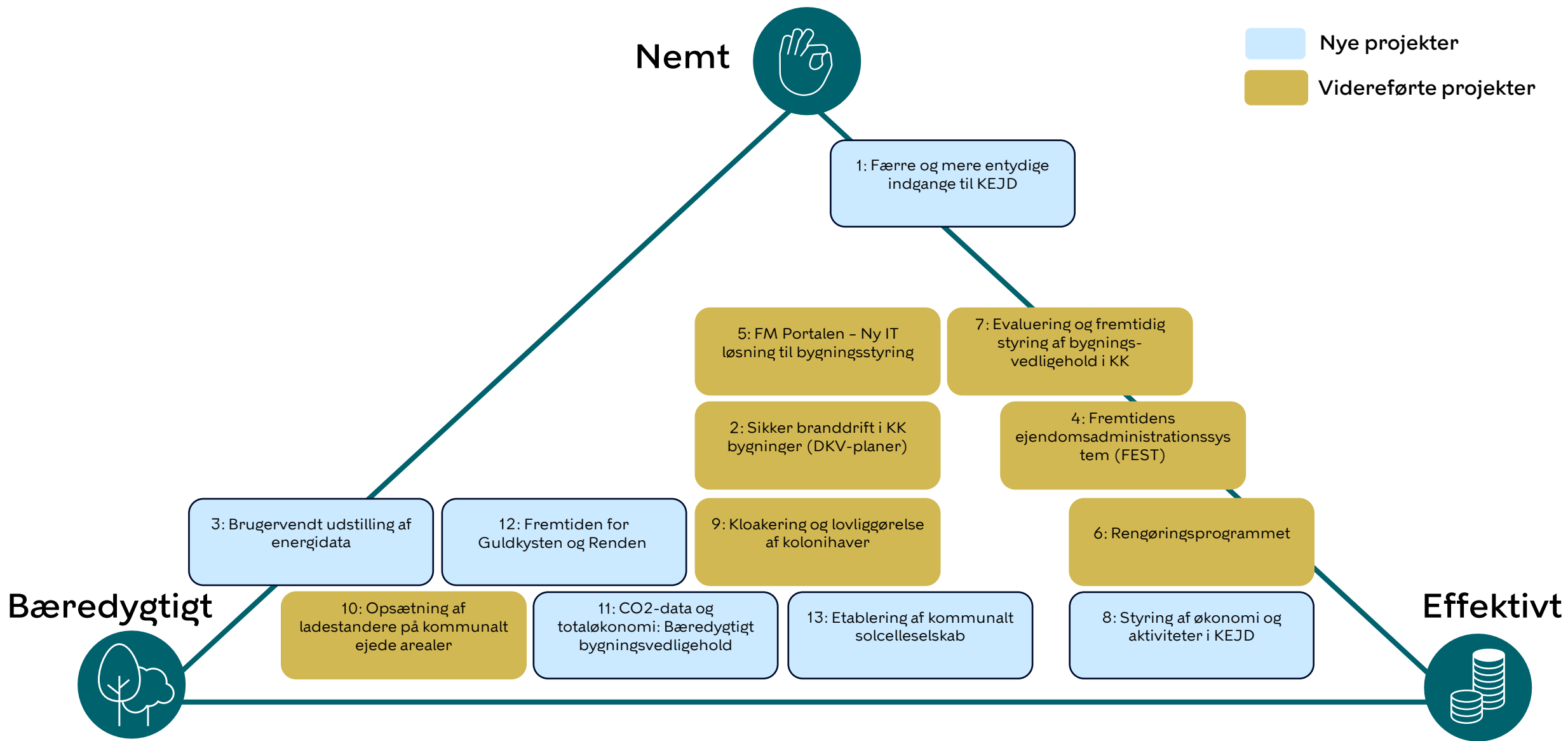
9. Kloakering og lovliggørelse af kolonihaver
10. Opsætning af ladestandere på kommunalt ejede arealer
11. CO2-data og totaløkonomi: Bæredygtigt bygningsvedligehold
12. Fremtiden for Guldkysten og Renden
13. Etablering af kommunalt solcelleselskab

### Fokus i 2024 i lokale arbejdsprogrammer

Hvordan styrker vi lokalt viden og kompetencer om bæredygtighed?



# Projekter fordelt på strategiske pejlemærker



# **Bilag 1 – Mere om projekterne i AP 2024**

# Nemt



PP  
1

## Færre og mere entydige indgange til KEJD

Projektet skal gøre det nemmere for kunderne at komme i kontakt med KEJD, indmelde sager og søge relevant info om fx ansvarsfordeling og ejendomsudgifter. Dette skal gøres ved at reducere kanaler og indgange til KEJD, så indgangene bliver mere entydige for kunderne.

Analyse

PP  
2

## Sikker branddrift i KK bygninger (DKV-planer)

Projektet har til formål at danne et bedre grundlag for, at kommunen kan leve op til Bygningsreglementets vejledning til kapitel 5 §147-150, der omhandler drift, kontrol og vedligehold af brandtekniske installationer. Projekter har særligt, men ikke udelukkende, fokus på eksisterende bygninger, hvor kommunen ejer bygningen.

Lovliggørelse

PP  
3

## Brugervendt udstilling af energidata

Projektet skal udvikle en løsning der kan give brugerne bedre indsigt i energiforbruget i egne bygninger. Data skal være nemt tilgængelige, så institutionsledere og andre bygningsansvarlige nemt kan overskue indholdet.

Digitalisering

# Effektivt



PP  
4

## Fremtidens ejendomsadministrationssystem (FEST)

Den primære systemunderstøttelse til opgaveløsning på ejendomsområdet er Vitec9, men systemet har en række mangler, der forhindrer optimering og effektivisering af driften. Formålet med projektet er at anskaffe et forbedret og tidssvarende ejendomsadministrationssystem, der i højere grad vil kunne effektivisere KEJDs opgaveløsning.

Digitalisering &  
Data

PP  
5

## FM Portalen - Ny IT løsning til bygningsstyring

Det nuværende KASA (primær IT-løsning til bygningsvedligehold i KEJD) skal genudbydes, idet muligheden for forlængelse af aftalen med den nuværende leverandør udløber. I stedet for at udbyde en stor samlet løsning vil projektet forsøge at udbyde en række mindre programmer, som kan indgå i en samlet portal. Det kan både give bedre priser og mere smidig udvikling af løsningen.

Digitalisering &  
Data

PP  
6

## Rengøringsprogrammet

Ved budgetaftalen for 2019 blev parterne enige om en centralisering af kommunens rengøringsopgaver i én samlet enhed i Københavns Ejendomme og Indkøb. Enheden har 1.300 medarbejdere. Der udestår dog et arbejde med at realisere effektiviseringer i rengøringsfællesskabet. Projektet skal gennemgå og udvikle en række processer i Center for Rengøring med fokus på at konsolidere driften og realisere effektiviseringer.

Forretnings-  
udvikling

PP  
7

## Evaluering og fremtidig styring af bygningsvedligehold i KK

Projektet skal sørge for en evaluering og evt. revidering af styringsmodel for vedligehold, som har været gældende i ca. 6 år. Herunder skal der ses på muligheden for at indarbejde klimahensyn i modellen. Derudover sørger projektet for en evaluering af ansvarsfordelingen for vedligehold.

Analyse

PP  
8

## Styring af økonomi og aktiviteter i KEJD

Projektet skal udarbejde en opdateret økonomimodel for KEJD, som skal sikre hensigtsmæssig håndtering af budgetrisici, bedre understøttelse af projekteksekvering og en mere simpel styring i hverdagen for ledere og medarbejdere. Projektet skal ligeledes sikre, at der etableres en driftsmodel for kosttætte priser, som hænger sammen med den øvrige økonomi- og aktivitetsstyring.

Forretnings-  
udvikling

# Bæredygtigt



PP  
9

## Kloakering og lovgivning af kolonihaver

39 kolonihaveforeninger i København og to foreninger i Herlev skal være kloakeret senest i 2028 ifølge kommunernes spildevandsplaner. Formålet med projektet er at sørge for kloakering af 39 varige kolonihaveforeninger med overnatningsmulighed beliggende på KK's arealer inden udgangen af 2028. Derudover skal projektet også sørge for lovgivning af byggeri og miljøforhold i de 41 kolonihaveforeninger.

Lovgivning

PP  
10

## Opsætning af ladestandere på kommunalt ejede arealer

Projektet skal sørge for, at Københavns Kommune efterlever ladestanderbekendtgørelsen, der stiller krav til opsætning af minimum 1 ladestander på kommunens private parkeringspladser, som tæller minimum 20 p-pladser.

Lovgivning

PP  
11

## CO2-data og totaløkonomi: Bæredygtigt bygningsvedligehold

Projektet skal udarbejde en model for beregning af ejendommens og bygningsdeles livscyklus, dvs. på tværs af anlægs- og driftsfase, opgjort i CO2-aftryk samt totaløkonomi, samt bidrage til udviklingen af en model for klimaeffektivt ejendomsvedligehold og renovering.

Digitalisering & Data

PP  
12

## Fremtiden for Guldkysten og Renden

Der er i Budget24 givet midler til en videre screeningsfase i 2024-2025 for løsninger til Guldkysten og Renden. Screeningsfasen skal munde ud i et beslutningsoplæg med 1-2 konkrete løsningsforslag for området, der sikrer at den fremtidige brug af området er lovlig. Screeningsfasen tager afsæt i en borgerinddragende tilgang, hvor de nuværende beboere involveres gennem følgegruppemøder og løbende kommunikation om processen.

Lovgivning

PP  
13

## Etablering af kommunalt solcelleselskab

Igangværende projekt der forsættes i 2024. Etablering af flere solceller på kommunale ejendomme, enten ved oprettelse af eget selskab, samarbejde med eksisterende forsyningsselskab og/eller ved udlicitering af opgave til det private marked.

Forretningsudvikling

# Tidsplan for KEJDs Arbejdsprogram 2024

Mange projekter i arbejdsprogrammet er opstartet eller er i gang fra januar 2024. Vi forventer at afslutte 7 projekter i 2024, mens de resterende forventes videreført i arbejdsprogrammet for 2025. Planen vil jævnligt opdateres af Projektstyring og formidles til KEJDDIR.

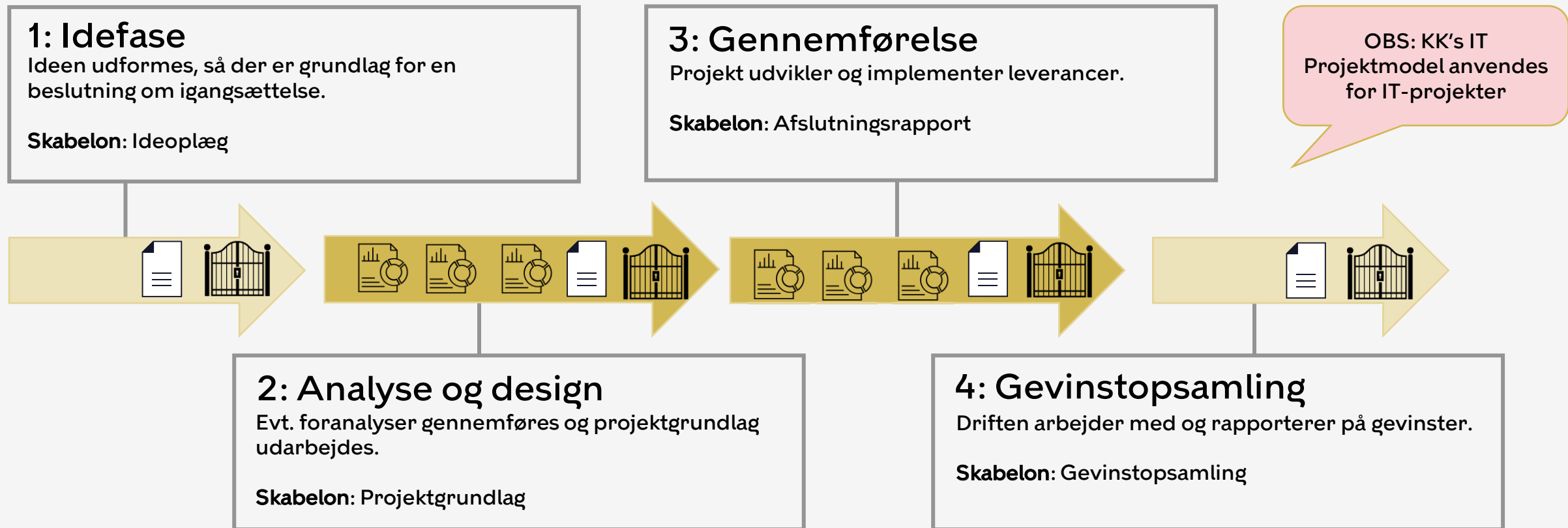
Projekt navn	Jan.	Feb.	Mar.	Apr.	Maj	Jun.	Jul.	Aug.	Sep.	Okt.	Nov.	Dec.
Fremtidens ejendomsadministrationssystem (FEST)*	[Gang]											
Kloakering og lovliggørelse af kolonihaver*	[Gang]											
FM Portalen - Ny IT løsning til bygningsstyring*	[Gang] → [Afsluttet]											
Rengøringsprogrammet*	[Gang] → [Afsluttet]											
Opsætning af ladestandere på kommunalt ejede arealer*	[Gang] → [Afsluttet]											
Sikker branddrift i KK bygninger (DKV planer)*	[Gang]											
Evaluering og fremtidig styring af bygningsvedligehold i KK*	[Gang] → [Afsluttet]											
Brugervendt udstilling af energidata	[Gang]											
CO2-data og totaløkonomi: Bæredygtigt bygningsvedligehold	[Gang] → [Afsluttet]											
Fremtiden for Guldkysten og Renden	[Gang]											
Styring af økonomi og aktiviteter i KEJD	[Gang]											
Færre og mere entydige indgange til KEJD	[Gang] → [Afsluttet]											
Etablering af kommunalt solcelleselskab	[Gang] → [Afsluttet]											

\*Projekter er videreført fra KEJDs arbejdsprogram 2023

# **Bilag 2 - Bagom Københavns Ejendommers arbejdsprogram**

# Projektmodel for projekter i Arbejdsprogrammet

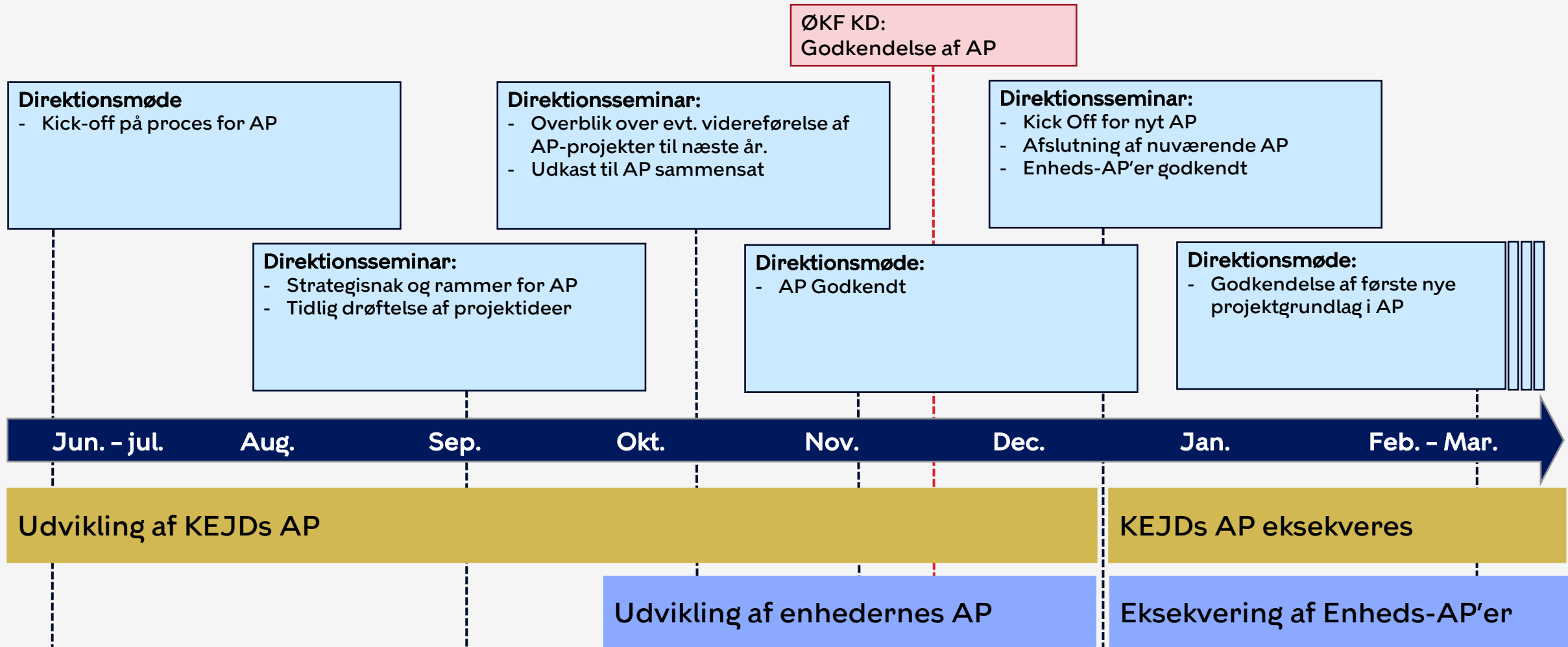
Alle projekter i KEJDs Arbejdsprogram skal bruge KEJDs Projektmodel. Modellen har fire faser. Den første og sidste fase håndteres af driften, mens selve projektet håndterer de to midterste faser, hvor der også rapporteres løbende på fremdrift.





# Processen bag KEJDs arbejdsprogram

KEJDs Arbejdsprogram besluttet for et år ad gangen. Arbejdet med næste års arbejdsprogram opstartes i juni og arbejdsprogrammet besluttet i November. Arbejdsprogrammet opstartes først fra januar, så man kan nå at afslutte de projekter der ikke skal fortsætte i næste års arbejdsprogram



# Screening af projekters strategiske ophæng

Alle projekter, der indstilles til KEJDs arbejdsprogram, vurderes ift. effekt på KEJDs strategiske pejlemærker på en skala fra 0-3. 0 = Ikke relevant, 3 = Markant effekt. Screeningen indgår i udvælgelsen og prioriteringen af projektidéer, så der er balance og værdiskabelse i den endelige portefølje.



Projekt navn	Nemt	Effektivt	Bæredygtigt
Fremtidens ejendomsadministrationssystem (FEST)	2	3	3
Kloakering og lovliggørelse af kolonihaver	0	0	2
FM Portalen - Ny IT løsning til bygningsstyring	3	2	1
Rengøringsprogrammet	2	3	2
Opsætning af ladestandere på kommunalt ejede arealer	0	2	2
Sikker branddrift i KK bygninger (DKV planer)	1	3	1
Evaluering og fremtidig styring af bygningsvedligehold i KK	3	3	3
Brugervendt udstilling af energidata	2	3	2
CO2-data og totaløkonomi: Bæredygtigt bygningsvedligehold	1	2	3
Fremtiden for Guldkysten og renden	0	0	2
Styring af økonomi og aktiviteter i KEJD	2	3	0
Færre og mere entydige indgange til KEJD	3	0	0
Etablering af kommunalt solcelleselskab	2	0	3
<b>Arbejdsprogrammets gennemsnitlige effekt på strategieksekveringen</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>