

Bedre og billigere gulvvask i dagtilbud

Kort resumé:	Forslaget omhandler et pilotprojekt med behandling af gulve i udvalgte daginstitutioner for at gøre gulvvask hurtigere, billigere og mere effektiv. Behandlingen gør det muligt at overgå til mikrofibrerbaseret rengøring, hvilket giver en effektivisering, bedre hygiejne og brugeroplevelse.
Fremstillende forvaltning:	Børne- og Ungdomsforvaltningen

1. Beskrivelse af forslag (fremgangsmåde og effekt)

Forslaget vedrører et pilotprojekt, hvor gulvene i daginstitutioner på i alt ca. 80 matrikler i Område Valby/Vesterbro/Kgs. Enghave PUR-behandles. PUR er en klar, slidstærk overfladebehandling baseret på polyurethan, som påføres eksisterende gulve for at beskytte dem mod slid, snavs og fugt. Behandlingen danner et lukket og robust overfladelag, som gør gulvene lettere at rengøre og mere modstandsdygtige over for daglig belastning.

PUR-behandling er velafprøvet og udbredt i bygninger med høj daglig brug, herunder skoler, institutioner og andre offentlige bygninger. Formålet er at skabe en mere robust og rengøringsvenlig gulvoverflade, som reducerer behovet for traditionel gulvvask, og gør det muligt at overgå til mikrofibrerbaseret rengøring. Herved kan der opnås lavere rengøringsudgifter og forbedret hygiejne.

PUR-behandlingen giver en mere ensartet og lukket overflade, som er lettere at holde ren i hverdagen. Ud over de økonomiske gevinster forventes det derfor også, at børn, forældre og medarbejdere vil opleve gulvene som mere rene og pæne i dagligdagen. Samtidig vurderes metoden at kunne forbedre arbejdsmiljøet for rengøringspersonalet, idet rengøringen kan udføres hurtigere og med mindre vand og belastning.

Der er tale om et pilotprojekt, og der er derfor bevidst anvendt konservative forudsætninger for både arealer, enhedspriser og effektivisering. Pilotprojektet skal danne grundlag for at vurdere, om metoden er egnet til udbredelse til resten af kommunens institutioner. Samtidig er der en formodning om, at den faktiske effektivisering i praksis kan vise sig at være større end forudsat i dette forslag, når der opnås mere systematiske erfaringer med metoden.

PUR-behandlingerne, herunder flytning af inventar, vil foregå på tidspunkter (typisk weekender), der ikke generer hverdagen på institutionerne. Forstyrrelsen og tidsforbruget for de berørte institutioner forventes derfor at være minimal. PUR-behandlingerne anvendes bredt i bygninger, herunder i institutioner og skoler. Under selve udførelsen kan der forekomme midlertidig lugt og dampe, hvorfor behandlingen gennemføres uden tilstedeværelse af børn og medarbejdere og med almindelig ventilation. Efter hærkning kan gulvene anvendes som normalt.

Effektiviseringen ligger på centrale driftsmidler og vil derfor ikke opleves som en direkte besparelse i de institutioner, der anvender Københavns Ejendomme (KEJD) rengøringssektion. For institutioner, der anvender KEJD's rengøringssektion, vil effektiviseringen blive håndteret som en økonomisk justering mellem BUF og KEJD. For institutioner, der selv står for rengøringen – enten via egne ansatte eller private leverandører – vil der tilsvarende blive meldt lavere midler ud til rengøring, idet det forudsættes, at de opnår samme effektivisering, når de kan overgå til mikrofiberbaseret gulvrengøring efter PUR-behandlingen.

2. Økonomi

Pilotprojektet omfatter ca. 80 matrikler, hvor der er regnet med et gennemsnitligt gulvareal på ca. 1.150 m² pr. matrikel. Det samlede behandlingsareal udgør dermed ca. 92.000 m². I beregningerne er det forudsat, at ca. 15 pct. af arealet består af toiletter, puslerum mv., som kræver en særlig "no smell"-PUR-behandling, mens de resterende arealer behandles med almindelig PUR.

Enhedspriserne er opgjort inkl. flytning af inventar. Der er anvendt en pris på 160 kr. pr. m² for almindelig PUR og 1.635 kr. pr. m² for "no smell"-PUR. På den baggrund udgør udgiften til PUR-behandling ca. 35,1 mio. kr. Der foreslås desuden afsat en særskilt pulje på 3 mio. kr. til udskiftning af gulve de steder, hvor gulvene er for slidte til at kunne PUR-behandles. Investeringen i PUR-behandling foreslås fordelt over tre år med 25 pct. i 2026, 50 pct. i 2027 og 25 pct. i 2028. Gulvudskiftningspuljen forudsættes anvendt i 2026 og 2027.

Effektiviseringen indføres i takt med implementeringen. Der forudsættes en effekt på 50 pct. i 2027 og fuld effekt fra 2028 og frem. Den årlige fuldt indfasede effektivisering er opgjort til 5.846 t.kr. og ligger på centrale driftsmidler. Effektiviseringen svarer til en besparelse på 25% af tiden anvendt til gulvvask, og er baseret på erfaringer fra andre projekter med PUR-behandling. Det er forventningen, at pilotprojektet bl.a. skal afdække, hvorvidt effektiviseringen reelt kan være højere. Hvis det viser sig at være tilfældet, vil den øvrige effektivisering blive indarbejdet i eventuelle senere forslag, hvor metoden udvides til institutioner i andre områder i kommunen. Hvis metoden på sigt udbredes til alle kommunens daginstitutioner, vil det medføre en samlet effektivisering på yderligere ca. 20 mio. kr.

Der er indregnet et midlertidigt halvt årsværk svarende til 0,4 mio. kr. til koordinering og implementering i 2026 og 2027. Herefter er der afsat en varig driftsudgift svarende til et kvart årsværk inkl. overhead til varetagelse af koordinering og styring af opgaven i forvaltningen. Udgiften er opgjort til ca. 0,2 mio. kr. årligt og fratrækkes effektiviseringen.

En PUR-behandling skal typisk fornyes eller genopfriskes efter ca. 10 år. Samtidig forventes PUR-behandlingen at beskytte gulvene mod en væsentlig del af den daglige slitage, hvilket kan bidrage til, at gulvene samlet set holder længere. Det er en del af pilotprojektets formål at afdække, i hvilket omfang PUR-behandlingen forlænger gulvenes levetid, og hvordan behandlingen bedst kan indarbejdes i institutionernes eksisterende planer for indvendigt vedligehold.

På den baggrund er der ikke indregnet midler til fremtidig genbehandling i forslaget. Hvis det på baggrund af pilotprojektet vurderes relevant at fortsætte med PUR-behandling, vil en eventuel genbehandling kunne finansieres inden for forvaltningens rammer til indvendigt vedligehold eller ved at søge særskilt finansiering i forbindelse med fremtidige budgetforhandlinger.

Det bemærkes, at PUR-behandlingen primært beskytter mod almindelig daglig slitage, mens der fortsat kan opstå skader på gulvoverfladen som følge af uhensigtsmæssig brug, fx ved flytning af tunge møbler eller tab af tunge genstande. Disse forhold ændrer ikke ved, at behandlingen samlet set forventes at reducere slid og vedligeholdelsesbehov over tid.

Forslagets tilbagebetalingstiden er på otte år, og det lever derfor ikke op til investeringspuljens krav om en tilbagebetalingstid på seks år. På trods heraf vurderes forslaget fortsat at være attraktivt, da det giver en varig driftsbesparelse, forbedrer hygiejne og drift i institutionerne og samtidig skaber et solidt erfaringsgrundlag for eventuel udbredelse til resten af kommunen.

Tabel 1. Forslagets samlede økonomiske konsekvenser

	Styrings- område	1.000 kr. 2027 p/l					
		2026	2027	2028	2029	2030	2031
Varige ændringer (effektiviseringer og drift)							
Reduceret udgift til gulvvask	Service		-2923	-5846	-5846	-5846	-5846
Koordinering og styring af opgave (varig)	Service			203	203	203	203
Samlet varig ændring			-2923	-5643	-5643	-5643	-5643
Implementeringsomkostninger (midler fra investeringspuljen)							
Koordinering og styring af opgave	Service	406	406				
PUR-behandling (ca. 80 matrikler)	Service	8.775	17.550	8.775			
Pulje til gulvudskiftning v. behov	Service	1.000	2.000				
Samlede implementeringsomkostninger, service							
Samlede implementeringsomkostninger, anlæg							
Samlede implementeringsomkostninger		10.181	19.956	8.775			
Samlet økonomisk påvirkning		10.181	17.033	3.132	-5.643	-5.643	-5.643
Tilbagebetalingstid baseret på serviceeffektivisering	8						
Tilbagebetalingstid baseret på Totaløkonomi	8						

Noter til alle tabeller: Forslaget skal udarbejdes i 2027 p/l, men forslag der udmøntes i overførselssagen udmøntes i 2026 p/l, mens forslag der udmøntes med budgettet udmøntes i 2027 p/l.

Alle effektiviseringer er angivet med negativt fortegn (-).

3. Implementering og opfølgning

Implementeringen gennemføres som et pilotprojekt i Område Valby-Vesterbro-Kgs. Enghave og tilrettelægges, så den daglige drift i institutionerne påvirkes mindst muligt. PUR-behandlingerne gennemføres etapevis over perioden 2026-2028 og planlægges primært uden for institutionernes åbningstid.

Forvaltningen varetager den overordnede koordinering, herunder dialog med institutioner og leverandører samt opfølgning på tidsplan, kvalitet og realisering af effektiviseringer. Effektiviseringen følges løbende og opgøres centralt, herunder i relationen mellem BUF og KEJD samt i forhold til institutioner med egen eller privat rengøring.

Tabel 2. Opfølgningsmål

Opfølgningsmål	Hvordan måles opfølgningsmålet?	Hvem er ansvarlig for opfølgning?	Hvornår gennemføres opfølgningen?
Implementering og anvendelse af investeringsmidler			
Andel af matrikler PUR-behandlet	Registrering af gennemførte behandlinger	BUF	Løbende 2026-2028
Overgang til mikrofiberbaseret rengøring	Opgørelse i KEJD/kontrakter	BUF/KEJD	2027-2028
Realisering af effektiviseringer			
Realiseret effektivisering	Økonomiopfølgning på rengøringsudgifter	BUF	Årligt
Brugertilfredshed	Dialog med institutionsledelser	BUF	Efter endt pilot

4. Risikovurdering

Forslaget vurderes samlet set at have en lav risikoprofil. Der er tale om et afgrænset pilotprojekt baseret på en velafprøvet metode og med konservative forudsætninger, hvilket giver et solidt grundlag for at realisere de forventede effekter. Effektiviseringen er opgjort som et konservativt estimat, hvilket reducerer risikoen for, at de økonomiske gevinster ikke opnås.

Administrative bilag til investeringsforslag

Forslaget udspringer af et innovationsforslag:

- ☐ Ja
☒ Nej

5. Effektivisering på administration

Forslaget indeholder ikke effektiviseringer på administration.

6. Hvem er hørt?

Tabel 4. Godkendelse af Center for Økonomi

	Ja/Nej	Dato for godkendelse
Center for Økonomi, Økonomiforvaltningen	Nej	

Tabel 5. Inddragede samarbejdspartnere

Relevante samarbejdspartnere i kommunen, der er inddraget
KEJD har været inddraget i forslaget og har kvalificeret effektiviseringen.