

INDTRYK FRA DEN EUROPÆISKE FM KONFERENCE



Af HELLE LOHMANN RASMUSSEN, PhD student systems Analysis, DTU Management Engineering

Sensorteknologi, bæredygtighed og 'war for talent' er tre af de emner, der blev diskuteret på den netop afholdte europæiske FM konference. Der var over 300 deltagere fra 40 lande og vi viderebringer her et lille brudstykke af den igangværende europæiske debat om udfordringer og muligheder for FM.

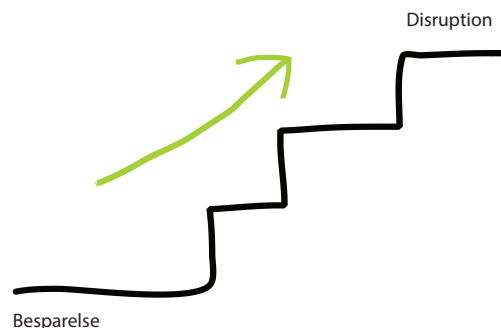


Af SUSANNE BALSLEV NIELSEN, Adjungeret professor, Oslo storbyuniversitet

Efter 43 komprimerede indlæg og en masse snak i pauserne, sidder man ikke tilbage med et klart billede af FM-tendenser i Europa. Det stritter i alle mulige retninger! Indlæggene modsiger hinanden, nogen modsiger endda sig selv, og det der er det vigtigste for den ene, bliver slet ikke nævnt af den næste. Men her over vi alligevel at skitsere 3 temaer, som blev nævnt mange gange på den europæiske FM konference, EFMC2018. Det er temaer, som vi er sikre på at FM'ere kommer til at tale en masse om i de kommende år, også i Danmark. Det er sensorteknologi, bæredygtighed og 'war for talent'.

SENSORTEKNOLOGI

Sensorteknologi var bestemt "the talk of the town". Det er ikke spritnyt, men ligefrem at kalde det en gammel travet, det ville måske være at gå lidt for vidt. En finsk forsker, Tuuli Jylhä, nu ansat ved Delft universitet, præsenterede en modenhedstrappe for brugen af sensorteknologi og IOT (Internet Of Things) i FM. Den starter på det laveste udviklingstrin med at vi får øje på, at vi kan spare penge. Vi kender alle eksempler på den type "cost reduction" sensor initiativer: At lyset og ventilationen kan slukke når ingen er tilstede, at vi gør kun rent der hvor der har været nogen, eller at vi fordeler folk til ledige skriveborde. Desto længere vi kommer op af trappen, jo mere nærmer vi os noget der er en "disruptor" for FM. Altså noget der markant kommer til at ændre den måde vi bedriver FM på. En vigtig del af modenhedstrappen er, hvordan sensorerne kommer til at spille sammen og kommunikere med de services der ligger bag. Hvor det på det laveste udviklingstrin er en relativ lineær proces, hvor data skal sendes retur til en form for styring eller central, så bliver det mere og mere autonomt desto højere op af trappen vi kommer. Perspektivet er, at bygninger kan drives med langt mindre menneskelig indgriben end vi ser i dag.



Fra Delft lyder en opfordring: Vi skal holde op med at fokusere så meget på bygningsperformance. Vi skal fokusere på people performance! Ikke at bygningsperformance bliver ligegyldigt, slet ikke, men vi skal ikke tale om bygningsperformance, som om det var et mål i sig selv. Vi opfører ikke bygninger, eller lejer faciliteter, for at drive dem. Vi gør det for at drive en funktion i dem, og i lang de fleste tilfælde, så vil den funktion være afhængig af menneskers performance. Det skal vi huske når vi taler sensorteknologi, og det gælder også generelt for FM: FM er midlet, ikke målet.

Den hastige udvikling og implementering af sensorteknologi mødte også kritik på konferencen. Christian Huber fra University of Applied Sciences i Kufstein, Østrig, argumenterede engageret for at anvende 'humane sensorer' i stedet for tekniske sensorer. Et oplæg som delte vandene på konferencen.

Han spurgte: Hvorfor skal vi måle på alting, når menneskerne sidder lige der, lige midt i alt det vi vil måle på, og de kan ovenikøbet tale. Hvorfor spørger vi dem ikke bare? Han nævnte mange fordele ved at bruge humane sensorer, som f.eks. at de kan lade sig selv op, de kan selv reparere sig, de kan selv danne netværk, de kan kommunikere autonomt, og de behøver ikke forudgående træning for at måle: De kan faktisk ret nemt fortælle, om de har optimale arbejdsforhold eller ej.

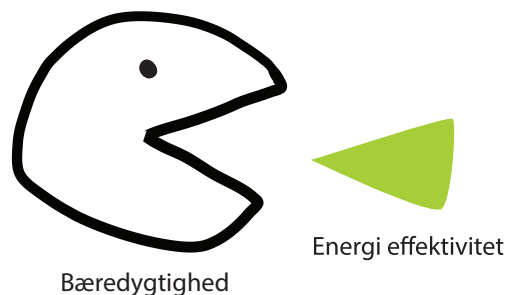


BÆREDYGTIGHED ER MERE END ENERGIEFFEKTIVISERING

Bæredygtighed var et andet stort tema på EFMC. Også her kan man tale om en form for udviklingstrappe, hvor energieffektivitet ligger på det nederste trin. På det nederste trin er investeringer drevet af udsigten til besparelser. Sådan ser vi det med sensortechnologien, med FM generelt og med bæredygtighed. På konferencen blev bæredygtighed italesat som meget mere end energi, og der blev f.eks. diskuteret klimatilpasning, affaldsbegrænsning, transport og arbejdsforhold i de alleryderste led af vores leverandørkæder. På den måde sker der en drejning – eller en modning op ad trappen – fra at bæredygtighed handler om at spare, til at bæredygtighed kommer til at spille en større rolle for virksomheden som helhed. Store bygninger som f.eks. hospitaler vil i fremtiden være mindre energiforbrugere og mere energiproducenter, og vil spille en væsentlig rolle i de regionale og nationale energisystemer. FM-branchen har store muligheder for at bidrage til en bæredygtig udvikling og kommer til at se sig selv som en aktiv spiller, i forhold til at omstille til cirkulær økonomi, grøn drift og naturforvaltning mm.

'WAR FOR TALENT' – FOR KERNEVIRKSOMHEDEN OG FOR FM

'War for talent' er et tredje tema, der trådte tydeligt frem på konferencen. Det synes vi er virkelig interessant, og vi spår at FM'ere kommer til at diskutere emnet rigtig meget i de kommende år. Her taler vi om kernevirkomhedens kamp for at tiltrække og fastholde talent i fremtiden. Virksomhedens FM kommer til at være en væsentlig spiller for at vinde kampen, og det flytter definitivt FM væk fra det modenhedsstrin, hvor investeringer bliver drevet alene af udsigten til besparelser. FM'ere har brug for at være på forkant



med, hvordan vores måder at arbejde på, ændrer sig. For sandheden er, at ingen rigtig ved hvordan det bliver, og på den måde skal vi forberede os på at facilitere noget vi ikke aner, hvordan ser ud. En af de tendenser, der blev skitseret på konferencen, og som også bliver beskrevet i andre sammenhænge, er at det fysiske rum som rammen om vores arbejde bliver udvisket. Kontoret bliver et 'klubhus', hvor virksomheden skal gøre det attraktivt for medarbejderne at komme og 'teame up', dele viden og få del i virksomhedens ånd. En stor del af vores arbejde kan vi udføre mange andre steder. På den måde løsrives 'arbejde' fra stedet, hvor i øvrigt det virtuelle rum også bliver en vigtig spiller.

RE-BRANDING AF FM?

Det bringer os til vores egen 'war for talent'. Hvilke kompetencer skal vi bruge, når vi ikke kun skal tale om teknik og energieffektivitet (selvom det skal vi i høj grad stadig væk) men meget mere om 'People performance'. Har vi brug for re-branding af branchen? I England er de ikke i tvivl og de har en hed debat om hvorvidt begrebet "Facilities Management" er godt til at tiltrække de rigtige kræfter. Den britiske pendant til DFM har sat til afstemning at tage navneforandring til Workplace and Facilities Mangement. Det vil de for at signalere til omverdenen, at FM er en vigtig spiller

i at understøtte ikke bare faciliteterne, men arbejde i bred forstand. Vi er enige i, at vi skal (re-)brande os heftigt, internt og eksternt, både for at få indflydelse og for at rekruttere og udvikle branchen. Men egentligt tror vi, at det nye navn briterne vil tage, allerede er "so last year". Dels mener vi, at Workplace referer alt for meget til "kontoret" som vi kender det nu, og som vi tror er under stor forandring. Og dels, mener vi at det indikerer at FM kun har noget med arbejde at gøre, men FM understøtte jo f.eks. også patienter, elever og rejsende. Desuden tror vi, at FM kommer til at række langt ud over vores arbejdsliv. Mange virksomheder tilbyder allerede i dag services, der griber ind i medarbejdernes privatliv. Man kan måske købe aftensmad med hjem til familien, eller man kan gøre

brug af en dele-bils ordning privat. Eller man kan få gjort rent derhjemme som del af sin løn. Altså en facilitering, der rækker langt ud over "work" og langt ud over "place".

"A WONDERFUL FUTURE AHEAD"

Her slutter vores personlige opsamling på årets europæiske FM-begivenhed med et citat og en opfordring til at tage med til EFMC næste år i Dublin den 13-14. juni. Citatet er fra Leo Laanen fra International Facility Management Expert Centre, IFMEC, og indfanget på bedste vis den fornemmelse vi rejste hjem fra EFMC2018 med: "Everyone in FM has a wonderful future ahead!"

EFMC2018 PÅ YOUTUBE:

4 videoer på YouTube giver dig mulighed for at opleve konferencen gratis og når det passer dig:

EFMC2018 Dag 1, formiddag

EFMC2018 Dag 1, eftermiddag

EFMC2018 Dag 2, formiddag

EFMC2018 Dag 2, eftermiddag

FAKTA OM EFMC2018

Det er 26. gang konferencen afholdes og 17. gang, hvor der er et integreret spor for forskere i FM.

Der var 310 deltagere fra 40 lande og ca. 7.000 fulgte konferencen via live-stream.

43 indlæg (3 danske)

Korte indlæg (10 min), lange indlæg (20 min), paneldebatter (20 min).

15 forskningsartikler (download gratis fra www.EuroFM.org)

Og så blev der til anledningen trykt det europæiske magasin eFMinsight (download gratis fra www.EuroFM.org).