

NY HVIDBOG TAGER TEMPERATUREN PÅ BYGNINGSDRIFT I DANMARK



Af GRAVES SIMONSEN,
projektchef, arkitekt MAA,
Bygherreforeningen

Bygherreforeningen har i regi af branchepartnerskabet udarbejdet en ny hvidbog, der giver et bud på, hvad der er state of the art inden for bygningsdriften i Danmark



Forsiden af hvidbogen. Illustration: Aske Simonsen

I takt med et stigende fokus på bæredygtighed i byggeriet bliver det tydeligere for myndighederne og bygge- og ejendomsbranchens aktører, at drift er en afgørende grundforudsætning herfor. Der har i såvel branchen som i samfundet som helhed hidtil været en tendens til at betragte driften som et lavstatusområde – med lavt uddannelsesniveaue og uklare kompetencekrav og opgaveporteføljer.

Med en bygningsmasse af stigende kompleksitet og en større opmærksomhed på at driften ikke kun er en omkostning, men i virkeligheden er værdiskabende, når den bliver et både strategisk, taktisk og operationelt anliggende, spores der imidlertid holdningsændringer blandt bygherrer og porteføljeansvarlige. Der mangler måske blot noget grundviden om, hvilke parametre, der er i spil, og hvordan de bedst håndteres?

Det første – altså hvilke parametre, der er i spil – er udgangspunktet for en ny hvidbog om bygningsdrift, der netop har til formål at dele viden om, hvad drift er for en størrelse, hvordan sammenhængen mellem byggeri/renovering og drift er i en cirkulær procesforståelse og hvordan driften gribes an i forskellige sektorer og sammenhænge. Hvidbogen fremhæver strategisk tænkning og brugerinddragelse som forudsætninger for værdiskabelsen, peger på data, nøgletal og benchmarking som essentielle redskaber, og kommer rundt om organisering, kompetencer og digitalisering som centrale elementer i den udvikling, som branchen står midt i lige nu.

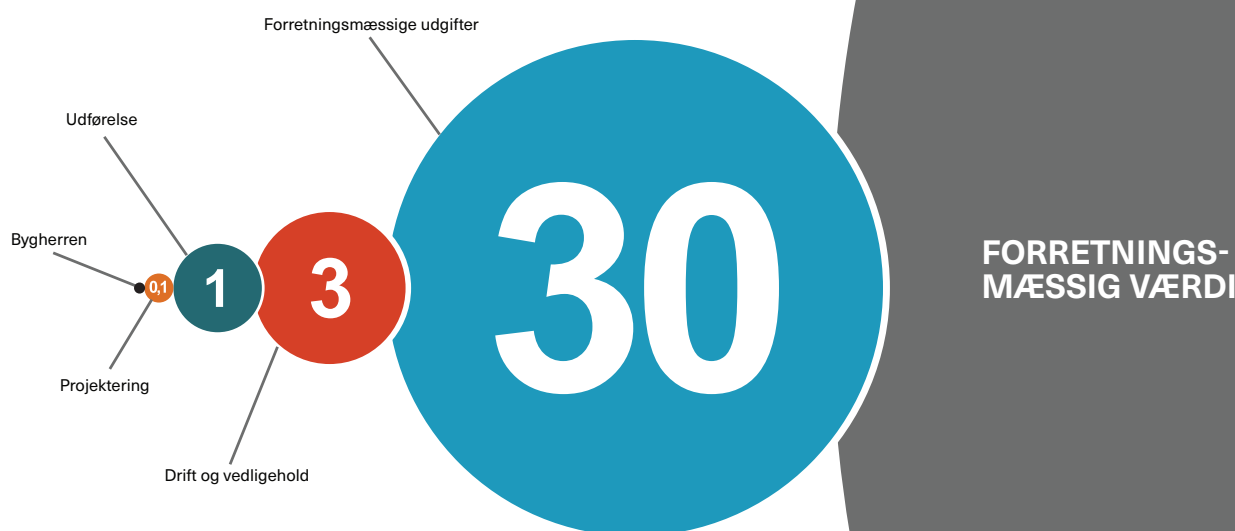
Hvidbogen er ikke en guide til, hvordan bygningsdriften bedst gribes an, men kan forhåbentligt inspirere bygherrer og driftsansvarlige til en højere grad af bevidsthed og professionalisering, når byggerier eller større ombygninger tilrettelægges, og til at inddrage driftspersonale og brugere i beslutninger, der har driftsmæssige konsekvenser. Hvidbogen har bevidst afgrænset sit emne i forhold til FM, men ser samtidigt på bygningsdriften som en integreret del heraf, og en del fagfolk med stærk tilknytning til FM-området har naturligt været konsulteret undervejs i udarbejdelsen, ligesom flere har bidraget konkret til indholdet.

HVIDBOG OM BYGNINGSDRIFT

* Udgivet af branchepartnerskabet Renovering på Dagsordnen, der består af 12 virksomheder, organisationer og fonde

* Udarbejdet og redigeret af Bygherreforeningen i samarbejde med og input fra en række videnspersoner med erfaringer fra byggeri og FM

Udgivet i oktober 2018 og kan rekvireres gratis via gi.dk/publikationer



Værdimodel: "Modellen illustrerer forholdet mellem omkostninger i et kontorbyggeris forskellige faser, og sammenhængen mellem omkostningerne og den værdiskabelse, der opstår i en veldrevet bygning" (inspireret af Richard Saxon, UK). Illustration: Aske Simonsen.

Det er særligt bygherrer, ejendomsjere og administratorer, som ikke allerede har organiseret sig i forhold til FM, der er hvidbogens primære målgrupper, men andre så som rådgivere, udførende og uddannelsesinstitutioner vil også kunne have glæde af publikationen. Et naturligt næste skridt for branchepartnerskabet bag hvidbogen vil være

at udnytte den indsamlede og bearbejdede viden til at udvikle dialogen på tværs af værdikæden, og derigennem skabe et nyt paradigme, der ligestiller drift med bygge- eller renoveringsaktivitet, og derigennem fremmer den helhedsforståelse, der skal føre til bæredygtigt og værdiskabende byggeri og ejendomsforvaltning.