



LEAN Årskonference 2023

v/Christina Schulin-Zeuthen, Kontorchef – Souschef
Byggeri København



Byggeri København kort fortalt

ByK i 2023



Københavns Kommunes bygherre



Forventet omsætning på ca 2 mia. kr. i 2023



Ca. 120 ansatte



Ca. 150-200 aktive projekter

Vores fokus

Kerneopgave 2023

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

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

Arbejdsprogram 2023

- **Det rette byggeri til rette pris**
- **Grøn omstilling gennem bæredygtige løsninger**
- **Tættere på vores samarbejdspartnere**
- **Kvalitet og dialog med brugere og borgere**

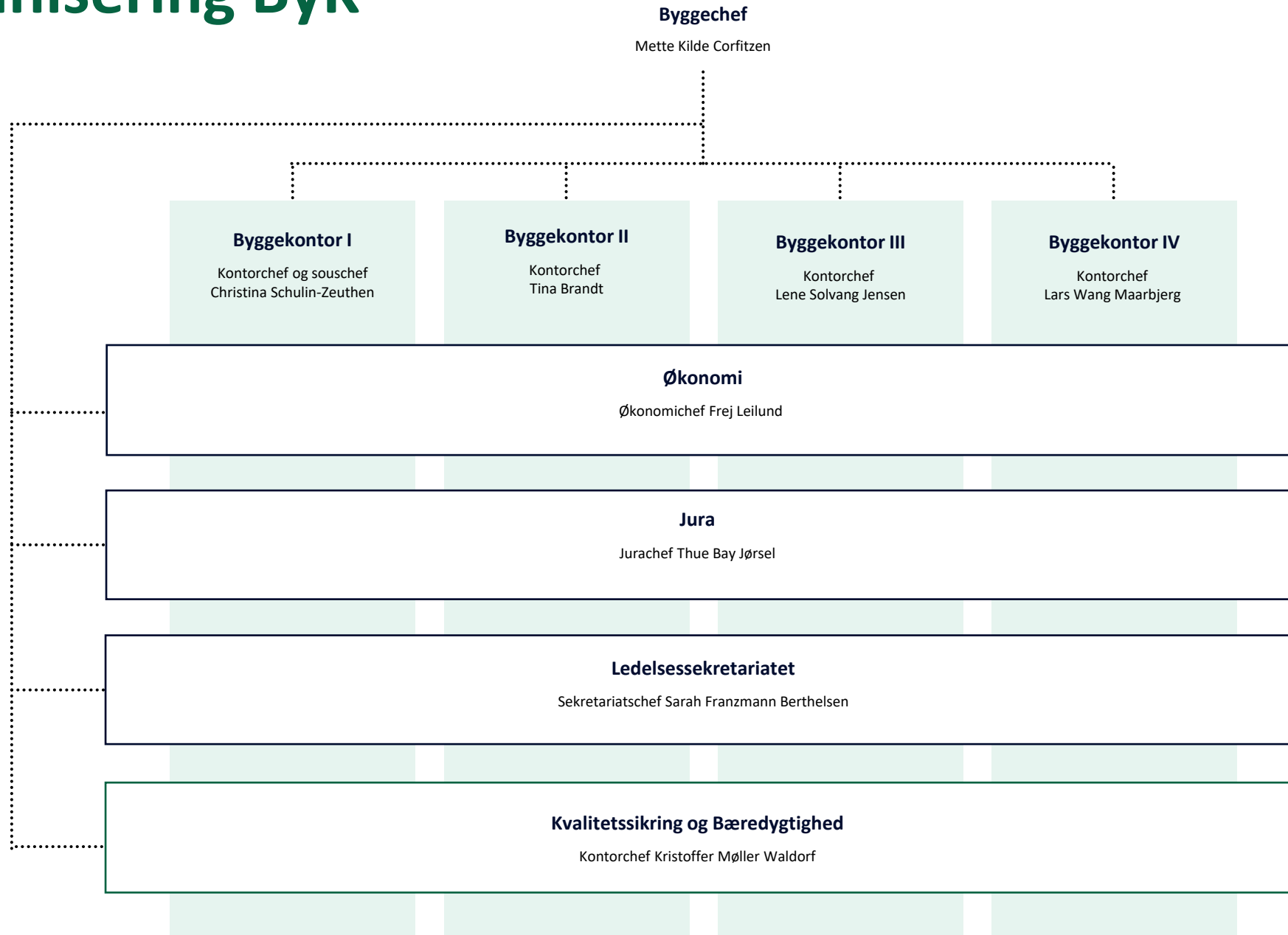
Organisering Københavns Kommune



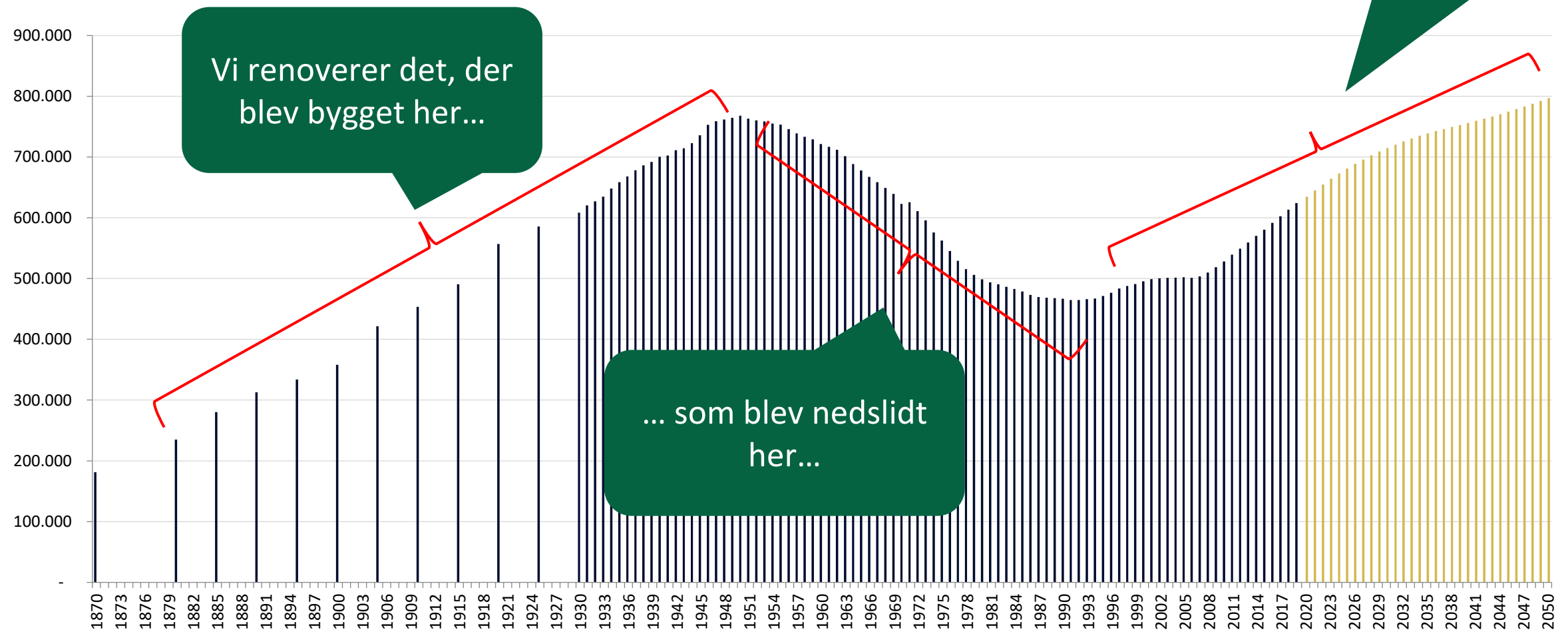
ByK endnu kortere fortalt 😊

- Selvstændig koncernenhed under økonomiforvaltningen
- Bygherreenhed for alle byggeprojekter (men ikke anlægsprojekter) med Københavns Kommune som bygherre

Organisering ByK

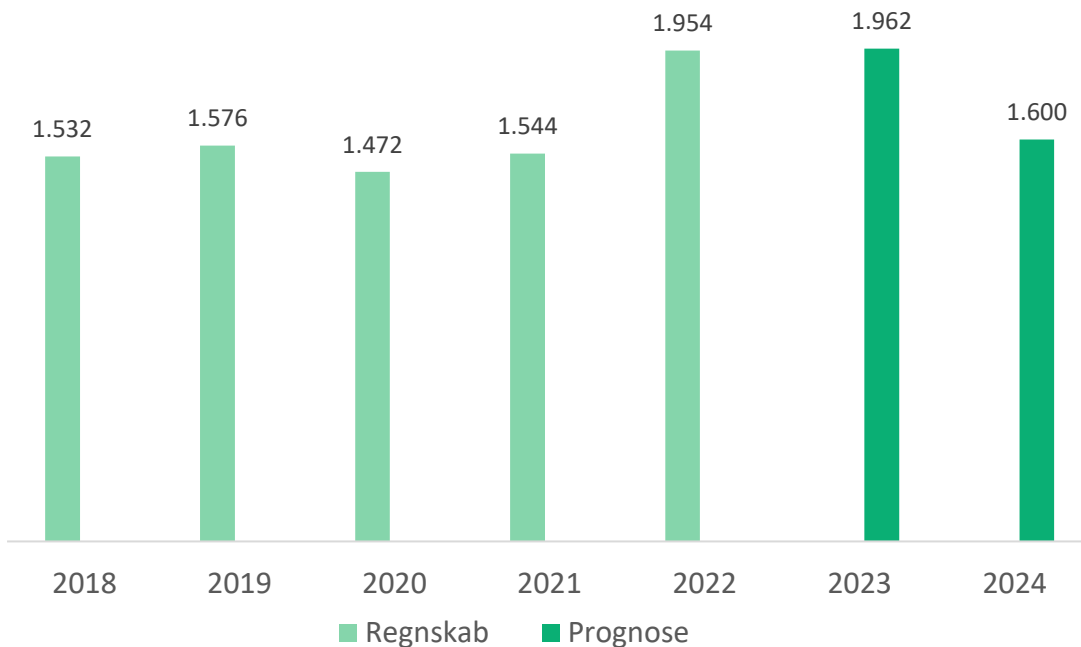


Hvad laver Byggeri København?



Befolkningsudvikling i Københavns Kommune 1870-2050

Omsætning (mio. kr.)

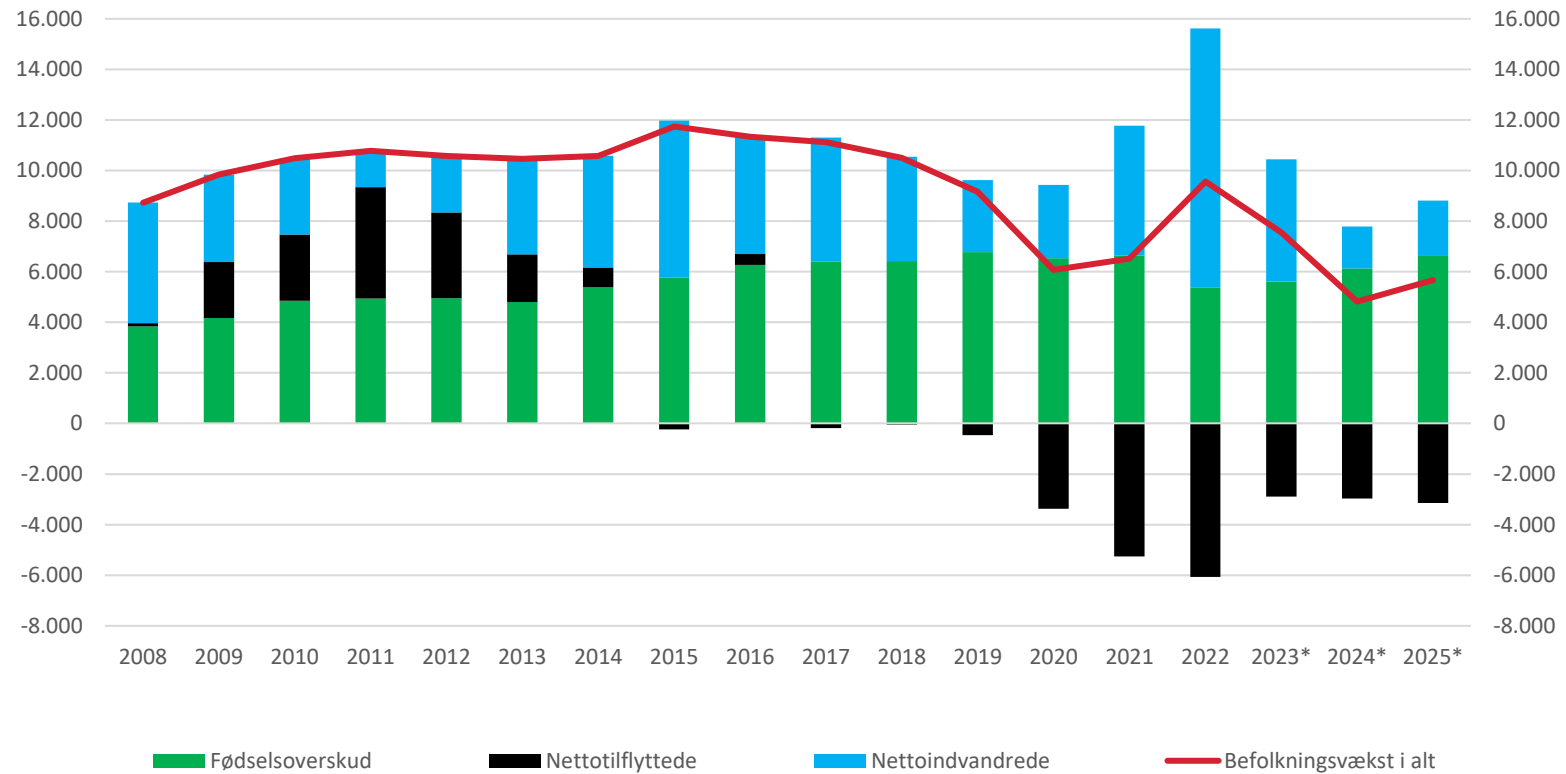


Regnskab er i løbende priser

Prognose er korrigeret prognose

- ByKs portefølje i 2022 og frem består af mere end 150 igangværende og besluttede projekter
- De største enkeltprojekter er:
 1. Arenakvarterets Skole (0,7 mia. kr.) – Ny skole med svømmehal og idrætshal
 2. Damhusengens Skole (0,6 mia. kr.) – Ombygning, renovering og nybyggeri (har været udskudt pga. anlægsloft)
 3. Ny Skole i Kødbyen (0,5 mia. kr.) – Ny skole og idrætshal
 4. Rønnebo (0,3 mia. kr.) – Nyt botilbud
- Tendens til lidt færre, men markant større projekter
- Forventning til 2024 er uden projekter besluttet med budget 2024 samt overførselssag mv.

Befolkningsvækst drevet af børn og indvandring



Kilde: København Kommunes Statistikbank
Anm.: Tallene for 2023-2025 er en prognose.



Flere børnefamilier

Der bor **21.000**
flere børnefamilier
i København i dag
end for 15 år siden.

Flere internationale

Der bor **60.000** flere internationale københavnere i byen i dag end for 15 år siden. Det er især unge udlændinge, der studerer.



Befolkningsvækst medfører kolossalt anlægsbehov:

Nye faciliteter for mindst 10 mia. kr. frem mod 2030

- BØRNE- OG UNGDOMSFORVALTNINGEN
- KULTUR- OG FRITIDSFORVALTNINGEN
- SOCIALFORVALTNINGEN
- SUNDHEDS- OG OMSORGSFORVALTNINGEN
- TEKNIK- OG MILJØFORVALTNINGEN

- BISPEBJERG**
- 9 Dagtilbudsgrupper
 - 132 Plejeboliger – ny kapacitet

- BRØNSHØJ-HUSUM**
- 23 Dagtilbudsgrupper
 - 1 Skolespor
 - 1 Idrætshal
 - 1 Kunstgræsbane
 - 375 Plejeboliger – ny kapacitet
 - 1 Driftsplads

- VANLØSE**
- 11 Dagtilbudsgrupper
 - 1 Bibliotek/Kulturhus
 - 1 Kunstgræsbane

- NØRREBRO**
- 31 Dagtilbudsgrupper
 - 4 Skolespor
 - 2 Idrætshaller
 - 1 Kunstgræsbane
 - 24 Botilbudspladser - modernisering
 - 1 Park

- VALBY**
- 45 Dagtilbudsgrupper
 - 3 Skolespor
 - 1 Bibliotek/Kulturhus
 - 1 Idrætshal
 - 2 Kunstgræsbaner
 - 24 Botilbudspladser – ny kapacitet
 - 24 Botilbudspladser – modernisering
 - 66 Plejeboliger – modernisering
 - 145 Plejeboliger – ny kapacitet
 - 1 Genbrugsstation
 - 1 Park
 - 2 Stiforbindelser

- VESTERBRO/KONGENS ENGHAVE**
- 37 Dagtilbudsgrupper
 - 3 Skolespor
 - 3 Idrætshaller
 - 1 Bibliotek/Kulturhus
 - 1 Svømmehal
 - 18 Botilbudspladser – ny kapacitet
 - 70 Plejeboliger – ny kapacitet
 - 2 Parker
 - 3 Stiforbindelser

- ØSTERBRO**
- 51 Dagtilbudsgrupper
 - 3 Skolespor
 - 9 Særlige dagtilbudspladser
 - 2 Biblioteker/Kulturhuse
 - 1 Idrætshal
 - 2 Kunstgræsbaner
 - 2 Svømmehaller
 - 61 Botilbudspladser – modernisering
 - 52 Botilbudspladser – ny kapacitet
 - 440 Plejeboliger – ny kapacitet
 - 1 Driftsplads
 - 1 Park

- INDRE BY/CHRISTIANSHAVN**
- 31 Dagtilbudsgrupper
 - 1 Skolespor
 - 35 Botilbudspladser – ny kapacitet
 - 130 Plejeboliger – modernisering
 - 2 Parker

- AMAGER ØST**
- 55 Dagtilbudsgrupper
 - 5 Skolespor
 - 1 Bibliotek/Kulturhus
 - 2 Idrætshaller
 - 122 Botilbudspladser – modernisering
 - 90 Plejeboliger – ny kapacitet
 - 1 Driftsplads
 - 2 Parker

- AMAGER VEST**
- 60 Dagtilbudsgrupper
 - 8 Skolespor
 - 2 Biblioteker/Kulturhuse
 - 2 Idrætshaller
 - 1 Svømmehal
 - 140 Plejeboliger – modernisering
 - 222 Plejeboliger – ny kapacitet
 - 1 Driftsplads

ØVRIGE BEHOV SOM IKKE KAN RELATERES TIL ÉT BYOMRÅDE

- 36 Basispladser i alm. institutioner til børn med psykisk- eller fysisk handicap
- 237 Specialskolepladser
- 30 Særlige dagtilbudspladser
- 199 Botilbudspladser – modernisering
- 282 Botilbudspladser – ny kapacitet

Nye skoler i København

Ørestad Skole
(færdig 2012)



Kalvebod Fælled Skole
(færdig 2018)



Nordøstamager Skole
(færdig 2023)



Harrestrup Å Skole

Fælledby Skole

Ny skole i Jernbanekvarteret

Skole i Bådhavnsgade

2008

2012

2016

2020

2024

Skolen i Sydhavnen
(færdig 2015)



Skolen i Kødbyen
(færdig 2024)



Sluseholmen Skole
(færdig 2024)



Ny Skole på Levantkaj

Skolen på Hannemanns Alle
(færdig 2024)



Harrestrup Å – Skoleafdelinger

Lykkebo

BUF - Skolen

- 5 spor, 0. – 5. klasse
- KKFO
- Madskole

KFF - Fritidsbrugerne

- Eksisterende adgang bevares
- Idrætshal, faglokaler, kunstgræs

Øvrige

- DGNB Guld (tilbygn.)
- Evt. nedrivning er Cirkulært Fokusprojekt

Kirsebærhaven

BUF - Skolen

- 6 spor, 0. – 5. klasse
- KKFO
- Madskole

BUF - Fritidscenterområder

- Fritidsklub

KFF - Fritidsbrugerne

- Eksisterende adgang bevares
- Idrætshal, faglokaler, svømmehal, bibliotek

Øvrige

- DGNB Guld (tilbygn.)
- Nedrivning er Cirkulært Fokusprojekt.

Torveporten

BUF - Skolen

- 10 spor, 6. – 9. klasse
- Idrætshal
- Madskole
- Ungemiljø
- Fokus på bevægelse

BUF - Fritidscenterområder

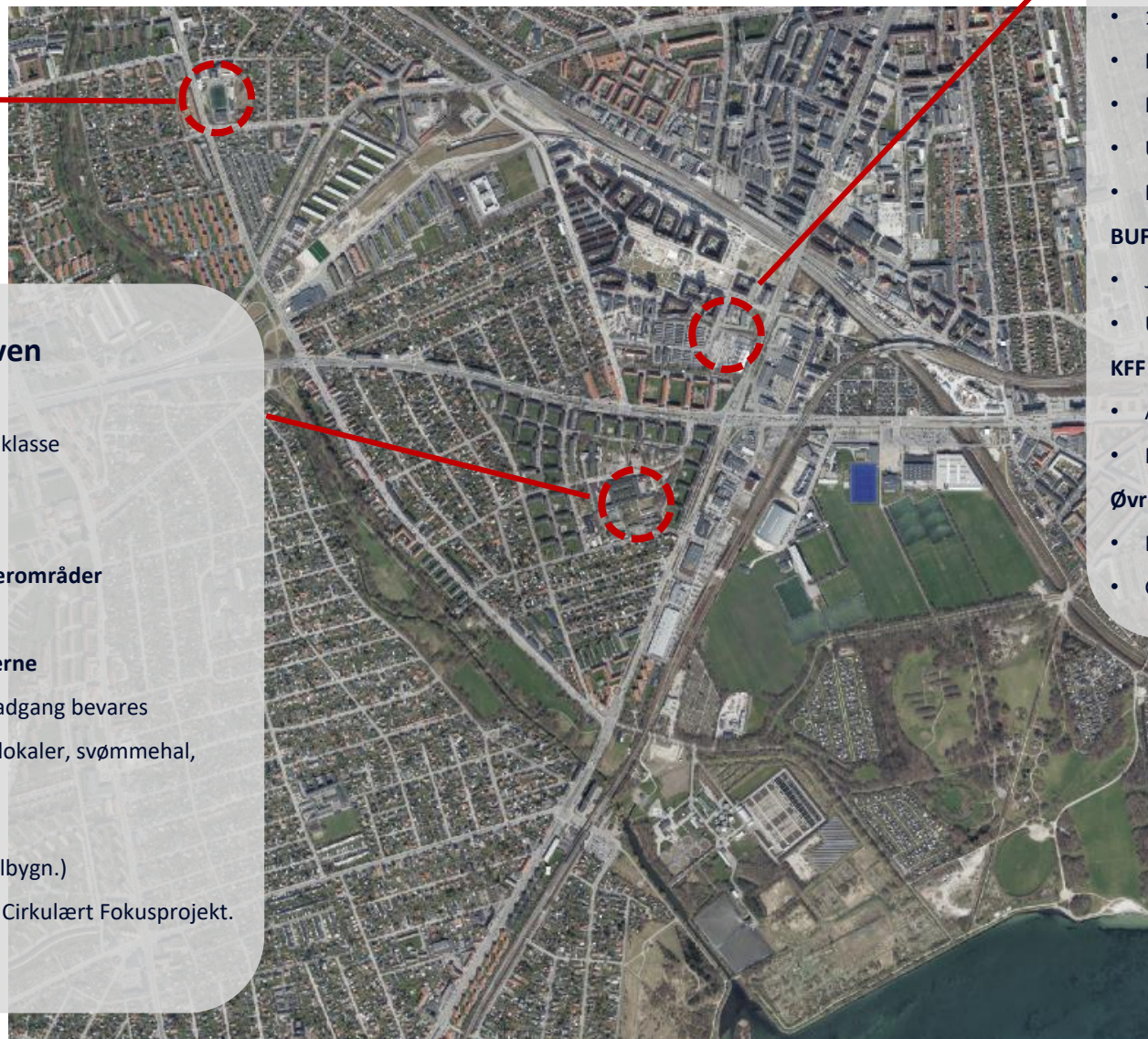
- Juniorklub
- Ungdomsklub

KFF - Fritidsbrugerne

- Åben for offentligheden
- Idrætssal med springprofil

Øvrige

- DGNB Guld
- Grønne Tage (BR ønske)



Bæredygtigt byggeri



Kg CO2/m2/år
12kg 0,4kg



DGNB-certificering
Solid drift af bæredygtighed



Cirkulær økonomi
Stigende fokus i hele porteføljen



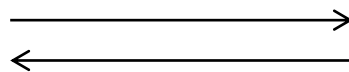
Biodiversitetsstrategi
Under udvikling



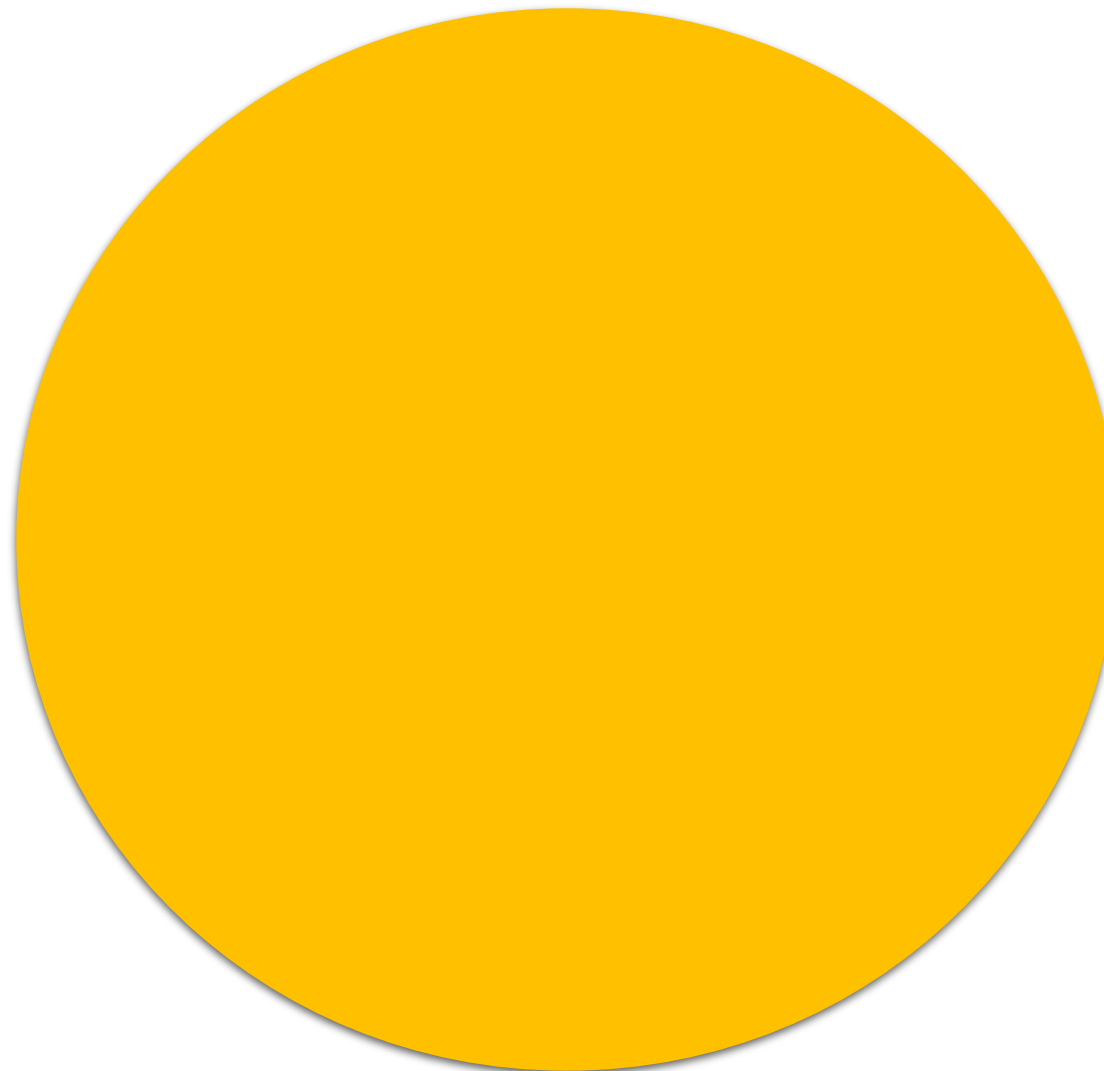
**Fossil- og emissionsfrie arbejdsmaskiner
og byggepladser**
Skalering til 25% af porteføljen

**ganske kort om de de strategiske
partnerskaber**

Leverandører



Kontakt
Kontrakt
Kontrol
Koordinering



Mennesker, Samarbejde og Kultur



Krav til bygherren og vilje til forandring

- Fokus på kultur og organisation
 - Juraen er (relativt) velkendt – en rammekontrakt underlagt ABR89 og ABT92
 - Det nye er tætheden, transparens og gentagelseeffekt
- Ledelsesmæssige ressourcer: Tid, energi og fokus
 - Især i opstartsfasen, men også behov for tæt løbende kontakt og udfordring
 - ByK har i foråret 2019 tilpasset organisation, bl.a. for at frigøre ledelseskræfter til ikke-DSP opgaver
- Evne til at forstå den strategiske partners situation og ”deres sten på vejen”
 - Særligt relevant ift. prisdannelsen, kendte snitflader/ansvar og forretningsmodel
- Evnen til at finde balance mellem at skabe et partnerskab uden at alt smelter helt sammen – ByK er og bliver fortsat en offentlig bygherre

Bygherren i 2023 og 2024



Projektet anses for komplekst, vi taler flow, processer og værdier, både ifht projekt samt internt med bestillere og brugere



Hvad er projektets fokus – der er mange krav og ønsker (dem bliver der flere af) og Byggeri København skal arbejde på at prioritere og arbejde med det i udbud og processerne



Vi har ændret organisatorisk så flere projekter bemannes med flere projektledere til sparring, videndeling og bredde i projektet.



Byggeri København er gået ind i Samarbejdsløftet startet af Byggeriets Samfundsansvar, CPH Mediation & Negotiation samt Bygherreforeningen.

Bygherren



Der kan ikke underskrives kontrakter før bevillingen er givet , dette giver udfordringer for flowet og processerne



Projektspecifik udbudsstrategi med overvejelse om risici, prioriteter, tidlig dialog, konkurrence præget dialog, fælles introduktioner til branchen m.m.



Rammeaftaler indenfor juridisk bistand, Bygherrerådgivning, kunstgræsbaner – og fortsat et strategisk partnerskab – hvor det giver mening

Bygherren



ByK har det fulde projekt og reflektere over dette også i sammenhæng med resten af porteføljen og markedet



Refleksionen og læringen foregår i egen organisation, udviklings aktiviteter, udbudsstrategien og projektspecifikke udbud, ved transparens og dialog med branchen og samarbejdspartnere på tværs



Interessant at så mange har ejerskab ved et projekt – bygherren, entreprenører, rådgiverne, myndighederne, bygherrerådgivere, specialister, etc.

Tak for i dag

