



Göteborgs
Stad

Informationshantering på Lokalförvaltningen

2015-12-03



Våra fastigheter

5 miljoner kvm markyta
= 700 fotbollsplaner

2,1 miljoner kvm lokalyta

3000 byggnader

= 23 st Kista galleria

100 000 rum

= 70 st Stockholms slott

33 miljoner besökare per år
= 11 gånger mer än Liseberg



Så började det..



2011

Lokalförvaltningen bildas av två förvaltande och en byggande organisation

Visionen : ” Lokalförvaltningen är en ledande byggherre och fastighetsförvaltare med Göteborgarnas bästa för ögonen”

Ledstjärna:

”SYNERGI MELLAN BYGG OCH FÖRVALTNING”



BUDGET 2016 Göteborgs Stad

- För planperioden 2016-2019 förfogar LF över en investeringsram på 9,3 Miljarder(3,2 förra perioden)
- Ex Grundskola 5 miljarder (1 miljard förra perioden)

Hur klarar vi att producera och FÖRVALTA kraftigt ökande volymer?

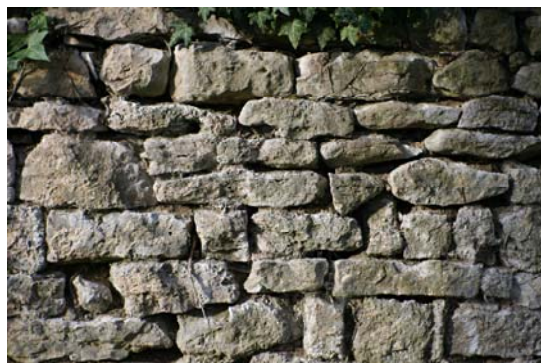
Effektiva processer(ex BIM)

**Marknadsledande
systemlösningar(Xpand,Antura, Hyperdoc)**

**Optimal mix mellan inhouse och outsourchad
verksamhet(stor konkurrens om kompetensen!**

Exempel underhållsplanering 2014

Projekten hade information om nya förvaltningsobjekt avseende bl.a struktur, rumsfunktioner och areor...men tyvärr



Exempel underhållsplanering 2014

Underhållsbedömare inventerar fysiskt, mängdar på ritningar och lägger sedan upp byggnad, plan och rum och fyller i ytor och mängder på ex fasader i fastighetssystemet(Xpand)

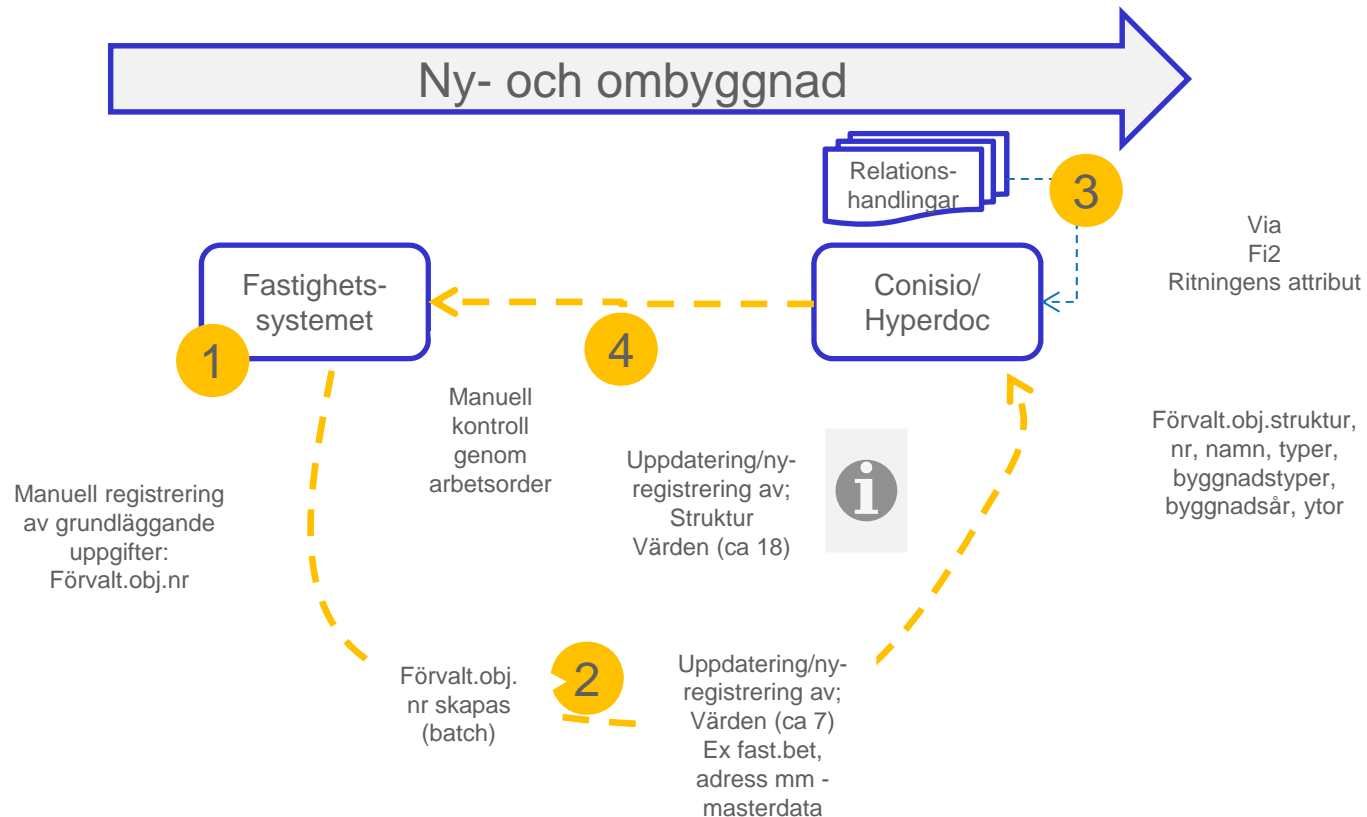
Negativ effekt: Resurskrävande och längre bedömningscykel



Ny modell 2015 för informationshantering
av objekt och ytor(BIM light)



Integration mellan Hyperdoc och Fastighetssystemet



BIM lobbying under systeminförandet

2014 sept

Presentation av BIM för ledningsgrupp enligt traditionell metod med ”Den obrutna kedjan ur ett teknikperspektiv”

FI2XML, IFC modeller etc

Respons: För tekniskt komplicerat. Tungt, dyrt och med tveksamma(?) nyttor.

Räddningsplankan: ”konsekvensbeskriv”

Fortsatt arbete med BIM strategier Göteborgs Stad

2015 april

Konsekvensbeskrivning av BIM med tre huvudspår att ta ställning till:

1. **Avvakta framtiden.** Minimal aktivitet i hanteringen av frågan.
2. **Göra något.** Att analysera möjligheter och konsekvenser i förvaltningen samt påbörja kravställningar och riktlinjer för BIM för utvalda områden.
3. **Bli ledande.** Att höja ambitionen så att *Lokalförvaltningen är en ledande byggherre och fastighetsförvaltare* genom sitt arbete med BIM i projekt och förvaltande.

Projekt BIO startas med bredare förankring

Bättre InformationsOmhändertagande

Projektgrupp och referensgrupp(beställare,utförare dokumentansvariga) bildas augusti 2015

Projektdirektiv:

Undersök behov och nyttor

Benchmarka och genomlys marknaden

Presentera målbilder



Projekt BIO aktiviteter:

Inledande workshop 1, presentation BIM samt skapa gemensam plattform

Studiebesök 'PEAB, Stockholm Vatten. Locum

Workshop 2 med utgångspunkt från studiebesök samt konsultstöd (Plan B)

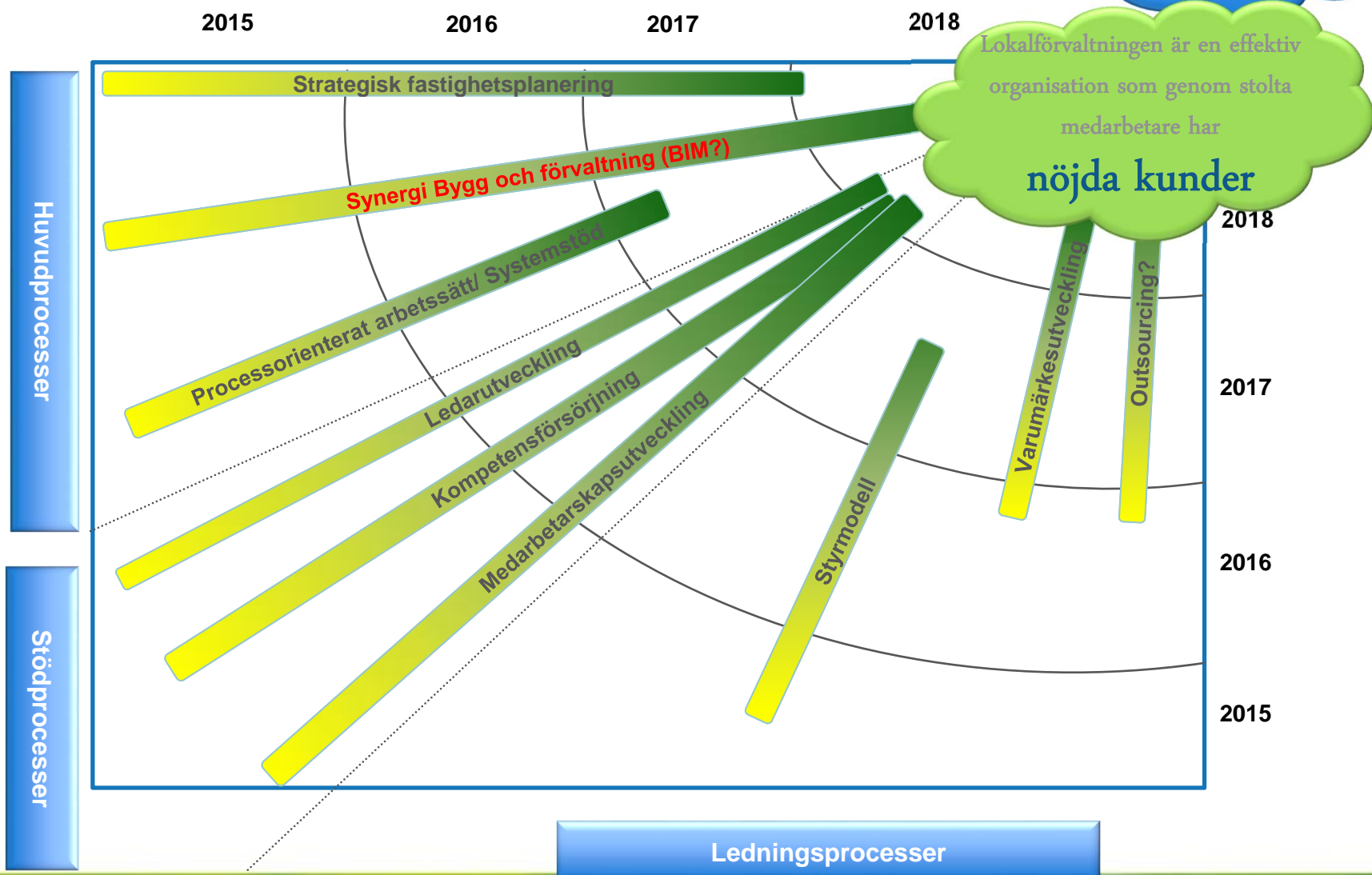


Projekt BIO förslag på åtgärder LF:

- ✓ En förvaltningsövergripande BIM-grupp bör inrättas som kan fortsätta bevaka frågorna
- ✓ Pilotprojekt bör inledas som kravställer och arbetar med BIM
- ✓ Ett gemensamt BIM-nätverk bör skapas i Göteborgs Stad där Lokalförvaltningen bör vara en aktiv part
- ✓ BIM bör implementeras i den strategiska utvecklingsplanen för lokalförvaltningen

Strategisk utvecklingsplan

Hela utvecklingsplanen ligger till grund för skapandet av en gemensam organisationskultur, utvecklas mot visionen och nå målbilden.



Output från gruppen kring BIO projektet



- BIM är inget standardkoncept utan kräver en genomtänkt och förankrad strategi
- Branschen och speciellt fastighetsförvaltningar tvekar och tar försiktiga steg. Ingen är framme!
- Potentialen är stor OM man tar till sig BIM
- Bättre att planera ett BIM införande i taktiska steg än att tvingas till agerande när det inte längre går att stå utanför.

Övriga reflexioner kring BIM i förvaltningsskede

- ✓ Att vrida BIM från teknikprojekt till verksamhetsutveckling gynnar förankring och styrning. Tekniken skymmer sikten
- ✓ Stora byggbolag använder BIM i produktion men suktar efter beställarens behov.
- ✓ Fastighetssystemen behöver fokusera på att kunna skapa standardiserade informationsbryggor för att undvika dyra kundanpassade lösningar.
- ✓ En processinriktad organisation KAN ha lättare att se fördelar med BIM