

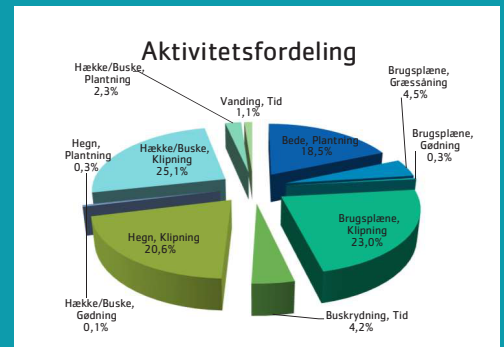
DIGITALISERING AF UDEAREALER GIVER BEDRE RESSOURCESTYRING

Bovia er begyndt at registrere grønne områder digitalt for bedre at kunne planlægge pleje og vedligeholdelse. Den digitale registrering giver Bovia/afdelingsbestyrelserne overblik over medarbejdere, tids- og maskinbehov til pleje og vedligehold af udearealer i storområderne.

Det betyder:

- Faktuelt overblik over udearealer
- Effektiv planlægning af plejen og styring af omkostningerne
- Afdelingsbestyrelserne kan forholde sig til driften på et faktuel grundlag

VINDER AF: Bedste driftsprojekt almene fagpriser 2017.



BEHOV

Hvorfor digitalisering af udearealer?

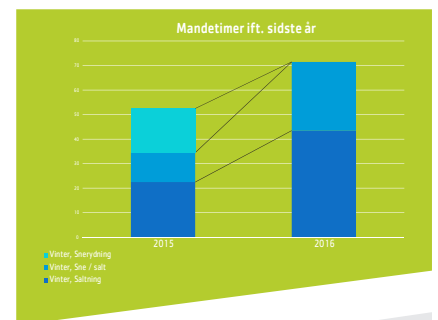
Bovia havde behov for at synliggøre, hvilke ydelser, de forskellige afdelinger fik. Og samtidig kunne fordele mandetimer mere retfærdigt i forhold til hvad der er af opgaver, og hvor tidskrævende opgaverne er.

LØSNING

Sådan blev det

Bovia opmålte og definerede udeområderne ved afdelingen ud fra "Kvalitetsbeskrivelser af drift af grønne områder" (Forskningscenteret for Skov & Landskab, 1998). Alle informationer er samlet i IT-systemet InDoc, hvor man kan tænde og slukke for de forskellige

elementer i opmålingen, så det er nemt at få overblik over, hvad udeområderne består af. Det gør det nemt at holde overblik og fokus på de områder, man ønsker, og det er nemt at samle information i pdf-format, som man kan udveksle med andre.



RESULTAT

Overblik og styring af ressourcer og mere udvikling

Den digitale registrering har gjort det nemt at vurdere, hvad pleje koster pr. m² – og derefter vurdere om eksterne leverandører kan tilbyde at gøre det billigere, eller om ydelsen med fordel kan løses af egne folk.

Det er lettere at vurdere behovet for indkøb af maskiner: Hvor mange effektive timer har maskinerne? Hvilke afdelinger kan drage nytte af maskinen? m.v.

Afdelingen har et godt udgangspunkt for at vurdere hvad omlægning af arealet vil betyde for arbejdsmængden og dermed prioritere sine ønsker.

Desuden gør registreringen det muligt at vurdere, hvor mange timer, der f.eks. er ledige, hvis det bliver en mild vinter,

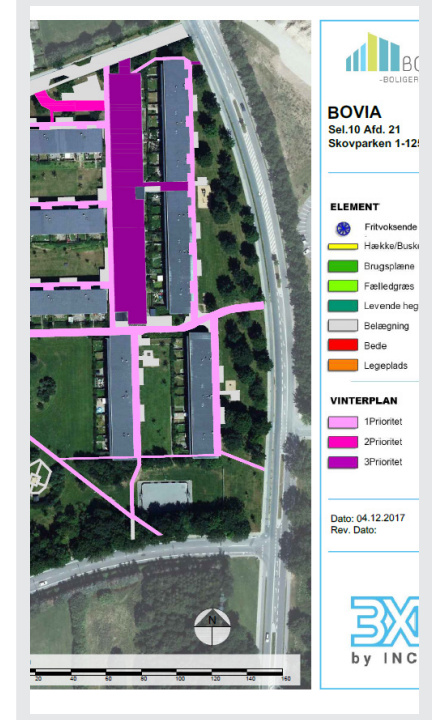
så afdelingsbestyrelserne kan ønske grønne projekter i nogle af disse timer. Det giver også besparelser i indkøb af ydelser udefra, hvis den ledige kapacitet hos de medarbejdere, man allerede betaler, kan bruges til f.eks. beskæring af hegn eller omlægning af bede.

Det har desuden gjort det muligt f.eks. at dokumentere, hvornår der er vasket trapper.

En sideeffekt har også vist sig at driftstyringen er blevet aktiv, da forbrugsmønstrene har givet anledning til dialog leder og medarbejder imellem. Medarbejderne har også fået et grundlag til at tænke innovativt og komme med ideer til effektiviseringer.

EFFEKTIVT DIALOGVÆRKTØJ

Det bliver nemmere i hverdagen at tale om forbedringsmuligheder. Man kan nemt vælge de fx registreringer til og fra.



DET OPLEVEDE VI

Opmålingen og det efterfølgende digitale overblik over afdelingernes udeområder gør det tydeligt, hvilke opgaver, der ligger i vedligehold og udvikling, af udeområderne. Det er dermed også meget tydeligt for både store og små afdelinger at se, hvad hver afdeling får af ydelser. En lille afdeling kan have mere tidskrævende opgaver, som f.eks. rosenbede eller hæk, end en stor, der har åbne græsarealer.

RESULTAT

Overblik og styring af ressourcer og mere udvikling

I Afdeling 21, Skovparken, i Kolding ser medarbejderne mange fordele ved digitaliseringen af udeområderne. "Det bliver et super godt arbejdsredskab i hverdagen, vi kan lægge planer for aktiviteter længere frem, når vi kender omfang og timer", siger Tina Olsen, gartner i område 5. "Vi holder tavlemøder hver tirsdag, hvor vi planlægger arbejdet. Det bliver mere præcist og effektivt".

Digitaliseringen gør dialogen konkret, når gartnerne og afdelingsbestyrelsen går 'markvandring'. Det er nemt – også for bestyrelsen – at vurdere, hvad det betyder at plante en ekstra hæk eller rydde et buskads: "Nu har vi fakta i hånden og registreret viden om, hvor lang tid en hæk koster at klippe, eller et rosenbed koster i ukrudtsbekæmpelse", fortæller Niels Nielsen, gartner.

"Vi kan lægge planer for aktiviteter længere frem, når vi kender omfang og timer"

- Tina Olsen, gartner

"Det er ikke en voldsom investering men til gengæld en værdifuld viden", fortæller Mikael Kirkegaard fra 3XD, som står bag opmålingen og løsningen.

Med overblik over hvor meget stiareal og hæk, afdelingen har, får man et præcist billede af, hvad det kræver af ressourcer.



Flemming og Tina gennemgår Afd. 21 opmåling med Mikael

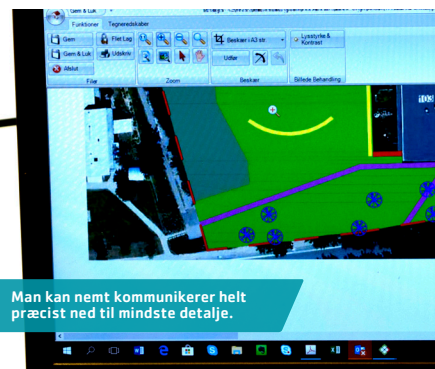
Bedre og billigere beboerservice

Medarbejderne bliver også idégenererende på arbejde og løsninger. Flemming Andersen, ejendomsfunktionær, fortæller, hvordan afdelingen fik udvidet en sti med en ekstra række fliser, så den blev bred nok til at blive sneryddet med den store maskine frem for dyrere og langsommere manuel rydning. Dermed kunne stien endda flyttes fra prioritet 3 til prioritet 1 og blive ryddet for sne langt tidligere, hvilket forbedrede beboerservicen, da mange går ad stien til og fra bussen. Medarbejderne har desuden set behovet for at tynde ud i en bevoksning, før den groede ud til offentlig vej. Om 5 år havde kommunen nok påbudt en rydning, og dér ville opgaven kræve

"Nu har vi fakta i hånden og registreret viden om, hvor lang tid en hæk koster at klippe"

- Niels Nielsen, gartner

hjælp fra en ekstern leverandør – og have kostet hen mod 300.000 kr. Digitaliseringen gør det nemmere, at sætte eksterne partnere i gang med en opgave, og når opgaver overdrages mellem medarbejdere, fordi man kan udpege præcis, hvor de skal arbejde. Medarbejderne ser også fordele i f.eks. at kunne tilføje lag med kloaker, hoved-stop-haner, elektricitet og gadebelysning m.m.: "Det bliver meget nemmere, når vi skal sende én ud og lukke for hovedhanen til en blok, når vi kan pege direkte på, hvor hanen sidder. Og ikke som i dag, hvor vi kun kender deres ca. placering inden for nogle kvadratmeter", siger Flemming.



Man kan nemt kommunikerer helt præcist ned til mindste detalje.