

BEDRE BYGGEPROCESSER

Eksperter i godt samarbejde på byggeprojekter



BEDRE BYGGEPROCESSER

MISSION

Vi vil revolutionere samarbejdet i byggebranchen



Bedre samarbejde



Organisationsudvikling



Bedre Beboersamarbejde

DAGENS POINTER

1. Der er tre faser med forskellig fokus
2. Der er behov for en mere strategisk tilgang

TRE FASER I BEBOERSAMARBEJDET

FASE 1 - AFSTEMNING

”Det overordnede mål er at beboerne stemmer for renoveringen. Hvis de ikke stemmer for, har vi ikke gjort vores arbejde godt nok.”

Vigtigste udfordring er beboernes bekymring for forandring:

- A) Bekymring om huslejestigninger og ændringer i boligforhold
- B) Tillid til bestyrelse

FASE 2 - PROJEKTERING

”Under projekteringen er det vigtigt også at have resten af beboerne med – ikke kun byggeudvalget. Alle skal forstå rammerne og de valg der bliver taget.”

Vigtigste udfordring er forventningsafstemning:

- A) Helhedstænkning og rigtige prioriteringer i projekteringen
- B) Tydelige rammer for beboervalg

FASE 3 - UDFØRELSE

”Beboerne skal mærke at byggesagen bliver styret af rådgiver og bygherre, ikke af håndværkerne. Og samtidig skal de være trygge ved håndværkerne og byggeprocessen”

Vigtigste udfordring er at byggeprocessen er til gene:

- A) Det larmer, støver, roder og der er ikke styr på processen
- B) Adgang til lejligheder

FASE 1 - AFSTEMNING

Hvad får beboerne til at stemme for:

- **Sikkerhed** omkring huslejestigninger i forhold til forbedringer i boligkvalitet
- **Tryghed** omkring fremtidige boligforhold
- **Tillid** til bestyrelse, bygherre og rådgivere

”Vi bruger mange forskellige metoder og værktøjer. Det er workshops, orienteringsmøder, studieture, plancher, nyhedsbreve, inddragelse af beboergrupper osv. – listen bliver hele tiden længere. Og så laver vi uddannelse af byggeudvalg”

UDFORDRING:

Vi skyder med spredhagl ud fra devisen – jo mere information jo bedre.

Vi har alt for ofte på teknisk information og det skaber ikke tryghed.

Vi glemmer at lytte og søge at forstå – for dernæst selv bliver forstået.

FASE 2 - PROJEKTERING

Hvad får beboerne til at bakke op om de valg der tages i projekteringen:

- **Forståelse** for rammerne og baggrunden for valg
- **Inddragelse** i valg indenfor rammerne
- **Tillid** til bestyrelse, bygherre og rådgivere

”Efter vedtagelse er inddragelse af beboere i diverse udvalg et vigtigt parameter – her er det dog essentielt ikke at lave beboerinddragelser på områder man ikke kan have indflydelse på.”

UDFORDRING:

Der projekteres i siloer og projektet mangler helhedstænkning

Beboerinddragelse giver ikke forståelse for rammerne og for de valg der træffes.

De professionelle afstemmer ikke løsninger med beboerne undervejs.

FASE 3 - UDFØRELSE

Hvad får beboerne til at få en god oplevelse under byggeriet:

- God, tilpas og rettidig **kommunikation**
- Orden, ryddelighed og en oplevelse af, at der er **styr på byggeprocessen**
- **Gensidig respekt** i forhold til håndværkerne

”Vi holder opstartsmøder med håndværkerne om deres opførelse. Entreprenøren kan også ansætte en person til at være beboernes mand. En der pædagogisk rigtigt kan lytte til og møde beboerne. Det er vigtigt at de kan komme i kontakt med byggesagen.”

UDFORDRING:

Selve byggeprocessen og det professionelle samarbejde fungerer ikke

For meget information giver ‘information overload’

Dem der skal varetage opgaven med beboerhåndtering har ikke evner/motivation

DAGENS POINTE NR.1

Tre faser med forskellig fokus

1. Afstemning – Tryghed
2. Projektering – Forventningsafstemning
3. Udførelse – Proces og flow

DAGENS POINTER

1. Der er tre faser med forskellig fokus
2. Der er behov for en mere strategisk tilgang

FASE 1

ANALYSE

Foranalyse der
afdækker
udfordringer og
grundlag for
strategi

STRATEGI

Udarbejdelse af
strategi med
udgangspunkt i
foranalysen

HANDLING

Systematisk
tilgang til handling
på baggrund af
strategien

Vi lytter og lærer

Vi vælger strategisk tilgang

Vi handler

BEDRE BYGGEPROCESSERS METODER OG VÆRKTØJER

FASE 1 - AFSTEMNING

Vigtigste udfordring er beboernes bekymringer:

- A) Huslejestigninger og ændringer i boligforhold
- B) Tillid til bestyrelse

DIALOG: Fx fokusgrupper og interviewmøde
TILLID: Uddannelse af forandringsagenter
KOMMUNIKATION: Professionel kommunikation og facilitering

FASE 2 - PROJEKTERING

Vigtigste udfordring er forventningsafstemning:

- A) Rigtige prioriteringer i projekteringen
- B) Tydelige rammer for beboerne

COLLABONEERING: System for samarbejde mellem rådgivere, bygherre og byggeudvalg
TILLID: Forandringsagenter support
FORVENTNINGSAFSTEMNING: Dialogmøder med beboerne

FASE 3 - BYGGEPROCES

Vigtigste udfordring er at byggeprocessen er til gene:

- A) Det larmer, støver, roder og der er ukendte folk overalt
- B) Adgang til lejligheder

COLLABONEERING: System for samarbejde mellem entreprenør, rådgivere, bygherre og byggeudvalg
TILLID: Forandringsagenter support
KOMMUNIKATION: Strategi for beboerhåndtering

Collaboneering®

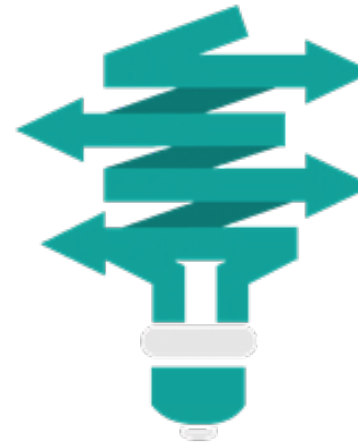
- Fire simple trin sikrer det gode samarbejde



1. SAMARBEJDS-
WORKSHOP OG
PROCESKONTRAKT



2. FASTHOLDELSE AF
SAMARBEJDET -
MÅLING
OG DIALOG



3. METODIK FOR SVÆRE
SAMTALER



4. MIDTVEJS- OG
SLUTEVALUERING

Ekstra dimension i projektstyringen



360° indblik

Få fuldt indblik i alle nøglepersoners mening om samarbejdet i byggeprojektet.



Early warnings

Identificer og håndter udfordringer og nye risici før de bliver til omkostninger.



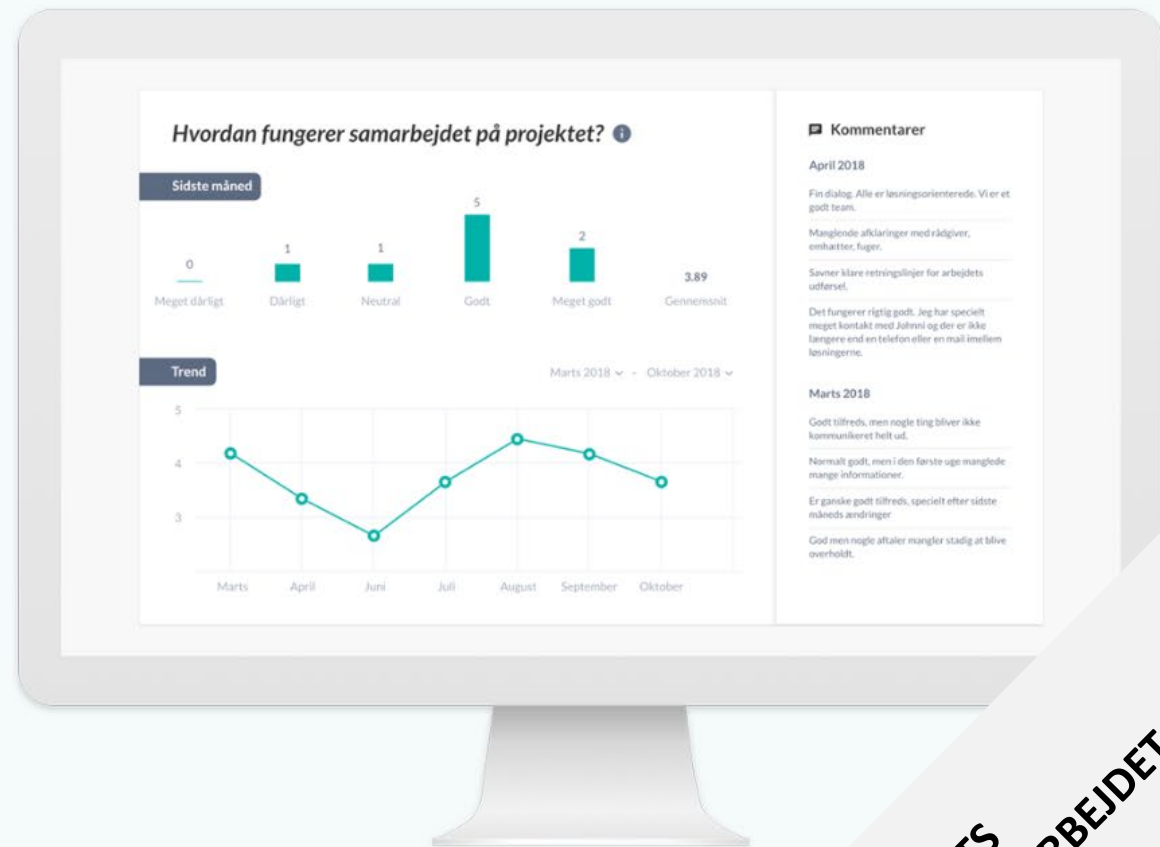
Følg udviklingen

Se hvordan samarbejdet i byggeprojektet udvikler sig over tid.



Åbenhed

Se uenigheder inden de bliver til konflikter.



2. CUNITS
 – MÅLING AF SAMARBEJDET

DAGENS POINTE NR.2

Behov for en strategisk tilgang

1. Lytte , lære og analysere
2. Strategi og en systematik
3. Professionel handling



Skolevangen 2016-2017

Collaboneering Beboerhåndtering



Effekter

- Asbestproblematik løst uden jurister
- Markant mindre behov for ledelsestid til at styre byggesagen
- Ingen klager fra beboere



Udtalelse fra entreprenør

”Bedre Byggeprocessers indsats har sparet os for et årsværk”



Spurvegården 2017-2018

Collaboneering
Beboerhåndtering



Effekter

- Afsluttet 2 måneder før tid
- Ingen udgifter til jurister
- Ingen klager fra beboere



Udtalelse fra byggeleder

"Jeg har aldrig tidligere i mit 30 år lange arbejdsliv oplevet et så godt samarbejde på nogen sag. Jeg glæder mig hver dag til at komme på arbejde"



Blågården 2017-2019

Collaboneering Beboerhåndtering



Effekter

- Svære byggetekniske udfordringer håndteret uden jurister
- Tidsplan holder
- Ud af 850 boliger var der kun to hvor håndværkerne ikke kunne komme ind



Udtalelse fra Rådgiver

"Tonen er altid god. Oplever at vi kan klare tingene sammen ved dialog"

DAGENS POINTER

1. Der er tre faser med forskellig fokus
2. Der er behov for en mere strategisk tilgang

BEDRE BYGGEPROCESSER

Vores værktøjer giver dig



Bedre samarbejde



Organisationsudvikling



Bedre Beboersamarbejde