

Et udviklingsprogram under Socialministeriet i samarbejde med Byfornyelse København/Kuben Byfornyelse Danmark

Teamentreprise

Værktøj 3.1 B

Nye samarbejdsformer og entreprisereformer

12. juni 2007

Gennemført på ejendommen Eskildsgade 16-18, København

1. Projektbeskrivelse

Projektets formål er værdiledelse. Herunder at optimere kundens produkt- og procesværdi ved gennemførelse af et struktureret værdifokuseret projektførløb. Alle interessenter og kompetencer søges samlet tidligt i et workshopforløb i konceptfasen, hvor der introduceres en standarddagsorden for værdioptimering, og hvor deltagerne bringes igennem en mental proces fra vision over realisme til kritik. Processen resulterer i etablering af et projektspecifikt værdigrundlag, og et projekt der så optimalt som muligt opfylder dette. I de efterfølgende produktionsrettede faser benyttes værdigrundlaget til at gennemføre værdistyring efter.

Målet er at udvikle et procesværktøj og en samarbejdsmodel for byggeriets tidlige faser, som inddrager bygherre/brugere, myndigheder, rådgiverne, entreprenøren og håndværkerne i et forpligtende, relationsbaseret samarbejde om frembringelse af et værdibase- ret projektgrundlag. Projektet baserer sig på gennemførelsen af en trimmet byggeproces efter planlægningsprincipperne i "Trimmet Byggeri".

Procesværktøjet omfatter en fase- og procesmodel samt en række vejledninger og checklister til brug for gennemførelsen af projektets workshops og arbejdsprocesser.

Samarbejdsmodellen omfatter modeller til udvalg af deltagere, samt modeller for opgave- og ydelsesbeskrivelse, kontrahering, konfliktløsning mv. sammenfattet i en model for en "Teamentrepriseaftale".

2. Resultater

Der er gennemført en udvikling af 1. generation af værktøjet, og en detaljeret planlægning af det første afprøvningsprojekt – Eskildsgade 12-14 og 16-18.

Udbud og valg af teamentreprenør er gennemført, og afholdelsen af det værdifokuserede workshopforløb blev afsluttet foråret 2003.

3. Perspektiver

Projektets resultater, i form af en proces- og samarbejdsmodel for gennemførelse af byggesager i teamentreprise samt koncept for værdibaseret projektering og trimmet byggeri, forventes at kunne implementeres i andre organisationer og på andre typer af byggerier. Resultaterne vurderes således at have bred interesse i byggebranchen.

4. Kobling til andre udviklingsprogrammer

Projektet har sit udspring i tidligere gennemførte projekter om partnering og vertikal integration gennemført inden for rammerne af "Projekt Hus" og PPB-programmet (bl.a. Habitat konsortiet) og i teori-dannelsen omkring Lean Construction/Trimmet Byggeri. Projektet har endvidere klare referencer til flere af projektidéerne i "Projekt Hus" informationsblade – herunder: 2.1 Udbud og Samarbejde, 3.1 Processtyremodellen, 3.2 Tidligt udbud, 6.2 Visualisering af bygherrens vision, 6.5 Workshop.

Projektet har bl.a. dannet grundlag for værdiarbejdet i Byggeriets Evaluerings Center.

5. Samarbejdsparter

Erhvervs- og Boligstyrelsen nu Socialministeriet, Byfornyelse København/Kuben Byfornyelse Danmark, Københavns Kommune, Ai-gruppen, beboerrepræsentanter fra Eskildsgade, beboerrådgiver Jens Harild, Karrérådet Eskildsgadekarréen, Sbi.

NIRAS Rådgivende ingeniører og planlæggere A/S er udviklingsansvarlig.

