

# *Drammen Eiendom KF*

## ➤ **Kommunens eiendomsenhet**

- Eier
- Forvalter
- Byggherre

➤ **31 ansatte**

➤ **Ca. 300.000 m<sup>2</sup>**

➤ **1100 boliger**

➤ **Kr. 356 mill. i omsetning 2009**

➤ **Kr. 290 mill. i investeringer 2009**





DRAMMEN  
KOMMUNE

# Strategiutvikling i 2009





# Noen hovedpunkter i vår Strategi

## Strategien for Drammen eiendom bygger opp under kommunens visjon for Drammen

### ***Bysamfunnet***

- Tydelig miljøprofil
- Egen energistrategi
- Miljøfyrtårnsertifisering

### ***Brukere***

- Trygghet for helse, miljø og sikkerhet er det høyeste prioriterte området i eiendomsforvaltningen.
- Inkluderende tjenestetilbud, herunder universell utforming

### ***Økonomi***

- Drammen eiendom KF skal ha høy presisjon i regnskap og budsjettoppfølging
- Høyt fokus på kvalitetssystemer for å sikre at innkjøpsregelverk og etiske retningslinjer følges.

### ***Organisasjon***

- Kompetanse- og forretningsorientert organisasjon med fokus på kjerneområdene eiendomsforvaltning, drift, byggeprosjekter og innkjøp.
- Spesialkompetanse og håndverktjenester skal som hovedregel løses ved innkjøp av tjenester.

### ***Læring, fornyelse***

- Drammen Eiendom KF skal være en nasjonal foregangsbedrift i bruk av ny teknologi i forvaltning og drift av kommunal eiendom

# Energistrategi

## HOVEDMÅL 2009-12

1. Reduksjon av energiforbruk med 15% i eksisterende bygningsmasse
2. Bruk av ny fornybar energi i 50% av bygningsmassen
3. Alle nye bygg over 500 m<sup>2</sup> skal ha et energiforbruk som ligger under til enhver tid gjeldende forskriftskrav.
4. Alle nye bygg skal ha ny fornybar energi som hovedoppvarming fra 2010

# Premisser for energistrategien

1. Strategien legger til grunn ambisjonsnivå utover lov og forskrift. Dette sikres politisk forankring gjennom økonomiplanarbeidet
2. Energisparing skal ikke gå på bekostning av kvalitet på innklima og arbeidsmiljø.
3. Energistrategien gjennomføres innenfor gjeldende lover og forskrifter. ( arbeidsmiljølov., miljørettet helsevern, universell utforming mv.)
4. Målene skal inngå som styringsindikatorer i BMS

# Virkemidler i energistrategien

- **Energiledelse**
  - Energioppfølgingsystem
  - Sentral driftskontroll
  - Deltakelse i Futurebuilt, Fremtidens byer, Vestregionsamarbeid mv.
- **Energisparing**
  - Bygningsmessige tiltak
  - Forbedringer av tekniske anlegg
  - Miljøfyrtårnsertifisering
  - Brukeradferd
- **Energikilder**
  - Utskifting til ny fornybar energi
    - Jordvarme
    - Biobrensel
    - Fjernvarme





# Noen eksempler fra 2009

- Marienlyst skole - Passivhusstandard  
Nær og fjernvarme nett
- Fjell barnehage - Passivhus i massivtre  
Jordvarme
- Skoger skole - Jordvarme
- Jordbrekkskogen Bh - Jordvarme
- Konnerud og  
Aronsløkka skole - Igangsatt erstatning av  
oljekjeler til jordvarme

# Passivhus: Marienlyst skole:

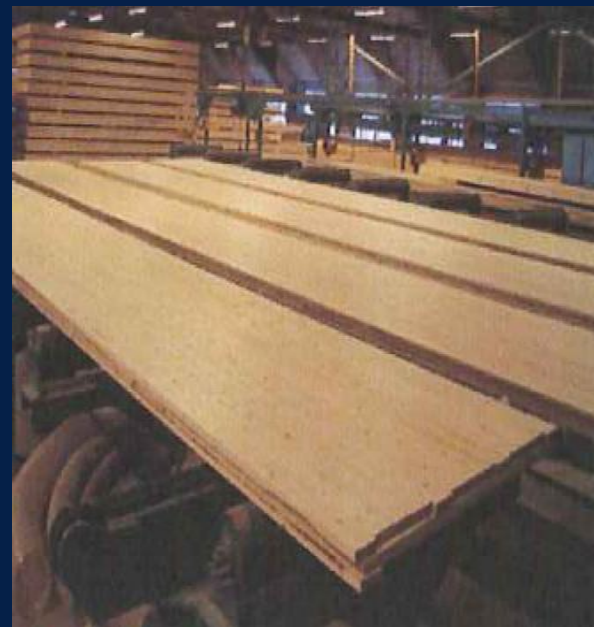
- Økning av isolasjon i tak, vegger og gulv.  
(53 cm, 35 cm og 80 cm)
- Vinduer justeres til u-verdi 0,8W/m<sup>2</sup>K
- Kvalitetssikring av kuldebroer og tettesjikt
- Forbedring av ventilasjonsløsninger
- T5 lysstoffrør og LED- belysning
- Beregnet energiforbruk på 75 kwh/m<sup>2</sup> pr. år.
  - Hvorav romoppvarming på ca. 15 kwh/m<sup>2</sup>.  
(gjeldende forskrift er på 135 kwh/m<sup>2</sup>.pr. år)
- Avgir varme på vår sommer til utebad og bygninger i området.



# Fjell Barnehage Fra aske til passivhus i Massivtre



- Forbildeprosjekt i Futurebuilt
- Passivhusstandard
- Jordvarme / varmepumper



# Eiendomsforvaltning

- Eiendomsdrift
  - Kr. 38,8 mill.
  - Fokus på HMS og Internkontroll
  
- Vedlikehold
  - 21,5 mill. i 2009
  - Tilfredsstillende rammebetingelser for Drammen Eiendom KF
  - Fortsatt etterslep, men vi er på rett vei.
  
- Innleie
  - NAV- bygget
  - Lokaler til Kemneren på Gml. Kirkeplass
  
- Innkjøp renhold
  - Kr. 30,1 mill.
  - Forsterking av oppfølgingsrutiner
  
- Innkjøp energi
  - Innkjøp av elektrisk kraft på vegne av kommunen

# Papirbredden Eiendom AS

## Drammen kommune v/ Drammen Eiendom KF

- Eier 40% av Papirbredden Eiendom AS
  - Eier Papirbredden, Drammen Internasjonale Kultursenter-Union Scene og P-plass.
  - Totalt 30.000 m<sup>2</sup>
  - Leieinntekter 47,1 mill. Overskudd kr. 7,0 mill.
  - Bokførte verdier kr. 638 mill. egenkapital 120 mill. (19%)
  
- Papirbredden 2
  - Utviklingsprosjekt på P-plassen
  - Videreutvikling av Papirbredden som arena for Kompetanse, helse og utdanning
  - Drammen Eiendom har roller både som eier og koordinering av innleie på vegne av kommunen



# Hovedtall for 2009

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
tall i mill. kr.	2009	2009	2008
<b>DRIFTSINNTEKTER</b>	<b>356,4</b>	<b>346,6</b>	<b>329,7</b>
<b>DRIFTSUTGIFTER</b>	<b>248,4</b>	<b>241,7</b>	<b>204,3</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>107,9</b>	<b>104,9</b>	<b>125,4</b>
<b>FINANSPOSTER NETTO</b>	<b>73,6</b>	<b>76,2</b>	<b>95,0</b>
<b>RESULTAT FØR SALG AV EIENDOM</b>	<b>34,4</b>	<b>28,7</b>	<b>30,4</b>
<b>RESULTAT SALG AV EIENDOM</b>	<b>4,5</b>	<b>3,0</b>	<b>11,7</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>38,9</b>	<b>31,7</b>	<b>42,1</b>



DRAMMEN  
KOMMUNE

## Resultater BMS 2009 – Drammen Eiendom KF

Fokusområde	Styrings-indikator	2007	2008	2009	Ønsket	Nedre
<b>Bysamfunnet</b>	<b>U.1.1.</b> Virksomhetsplan som synliggjør hvordan virksomheten legger til rette for miljøsertifisering innen 2010			Ja	Ja	Ja
<b>Brukerne</b>	<b>B.1.1</b> Brukertilfredshet med tjenestetilbudet			4,1	4,5	4
	<b>B.2.1.</b> Opplevd god service			4,5	4,5	4
	<b>B.3.1</b> Opplevd likeverd			i.s*	4,5	4
<b>Medarbeidere</b>	<b>M.1.1.</b> Medarbeidertilfredshet			4,8	4,5	4
	<b>M.1.4</b> Høy tilstedeværelse			2,89 %	0,5 % poeng bedre enn i 2008	Uendret
	<b>M.2.1</b> Opplevd likeverd			4,7	4,5	4
	<b>M.3.1.</b> Lederadferd i henhold til lederplakaten			4,9	4,5	4
<b>Økonomi</b>	<b>Ø.1.1.</b> Avvik i forhold til budsjett			+0,5%	0 %	± 2 %
<b>Læring og fornyelse</b>	<b>L.1.1.</b> Opplevelse av læring, utvikling og fornyelse			4,6	4,5	4
	<b>L.2.1.</b> Nettbasert informasjon er kvalitetssikret hver tertial (pr virksomhet)			ja	ja	ja
	<b>L.2.2</b> Opplevd god nettinformasjon (pr. virksomhet)			i.s*	4,5	4

# Ferdigstilte byggeprosjekter i 2009

	<u>Påløpt 31.12.09</u>	<u>Budsjett</u>
Danvik skole	130,4 mill.	128,5 mill.
Fjell skole – nytt tilbygg	12,5 mill.	13,5 mill.
Sørbyløkka barnehage	7,0 mill.	7,0 mill.

# Prosjekter under arbeid

Ved utgangen av 2009 var det prosjekter under utførelse for ca. kr. 207,6 mill.

Hvorav de største er :

	Påløpt pr. 31.12.08	Budsjett
<b>Marienlyst skole</b>	<b>121,6 mill.</b>	<b>223,0 mill.</b>
<b>Fjell Barnehage</b>	<b>3,2 mill.</b>	<b>30,2 mill.</b>
<b>Skoger skole, rehabilitering og flerbrukshall</b>	<b>15,4 mill.</b>	<b>99,0 mill.</b>
<b>Parktunet Barnehage</b>	<b>0,5 mill.</b>	<b>3,0 mill.</b>
<b>Jordbrekkskogen Barnehage</b>	<b>4,4 mill.</b>	<b>12,0 mill.</b>

# Utviklingsprosjekter:

- Etterbruk Strømsø skole  
- Futurebuilt
- Parkeringshus på Strømsø
- Fremtidig utnyttelse av Wergelandsgate 9-15
- Fjell 2020
- Videreutvikling av teaterkvartalet
- Realisering av verdier på Holmen og Tangen
- Stadion utvikling



DRAMMEN  
KOMMUNE



**TAKK FOR  
OPPMERKSOMHETEN**