

Dialog-projekt mindsker byggefejl med 80 %

16. oktober 2009 - Af Rasmus Gregersen

[Lejerbo](#), [Rambøll](#)

Lejerbo's renovering af 600 lejligheder i Kolding har medført forbavsende få mangler. Hemmeligheden er et dialog-projekt, som nu er indstillet til en kommunikationspris.

Effektiv kommunikation mellem parterne på byggepladsen kan minimere mængden af fejl og mangler.

Det er konklusionen på projektet "fjel og manglr", som er blevet afviklet i forbindelse med Boligforeningen Lejerbo's renovering af 600 almene boliger i Kolding. Her har dialog og synlighed på målsætning, risikozoner og de gode løsninger medvirket til at nedbringe mængden af fejl og mangler med 80 %.

Det flotte resultat har vakt opmærksomhed hos Dansk Kommunikationsforening, som har nomineret projekt "fjel og manglr" til sin kom-pris '09 i kategorien "Regionalt/lokalt kommunikationsprojekt".

"Fjel og manglr" er finansieret af Landsbyggefondens innovationspulje, Lejerbo og Rambøll og har kostet 530.000 ekskl. moms. Omkostninger til udbedring af fejl og mangler anslås til at ligge 2/3 dele under lignende renoveringer og har dermed givet en nettobesparelse på mindst 1,5 mio. kroner.

Den gode tværfaglige kommunikation har samtidig medført større sikkerhed på byggepladsen og mindsket udskiftning blandt håndværkerne. Desuden er både arbejdsmiljøet og dialogen med beboerne forbedret markant:

- Vi har egentlig gjort nogle meget simple tiltag, som for eksempel at lave en telefonliste til alle, sådan at man kan få fat på hinanden. Hvis man står og kommer i tvivl, kan man lige ringe og høre, hov er det egentlig her, du har lagt et kabel ind?, forklarer kommunikationskonsulent Sofie Ottesen fra Rambøll ifølge Lejerbo's hjemmeside.

Rambøll har været tilknyttet som totalrådgiver på renoveringen, som i alt har involveret 15 entreprenørfirmaer samt op mod 180 danske og tyske håndværkere.

Blandt projektets tiltag kan blandt andet nævnes 'Sort plet-møder', hvor sjakbajser på tværs af faggrupper udpegede risikozoner i de forskellige lejlighedstyper, og en stor skurby for alle på byggepladsen med fælles kantine, frugtordning, fester, foredrag, gå-hjem-møder og meget mere.

Generelt var der stor synlighed på de rigtige løsninger og udviklingen i antallet af fejl og mangler. Resultaterne er blandt andet blevet hængt op på opslagstavlen i den fælles kantine.