



Oslo

Oslobygg KF

Strategiplan 2022 - 2026

Sist revidert høst 2023

OM OSLOBYGG

Oslobygg er Oslo kommunes eiendomsforetak. Vi eier, forvalter, bygger og utvikler offentlige bygg i hovedstaden. Det omfatter barnehager, skoler, omsorgsboliger, sykehjem, kulturbygg, idrettsanlegg, brannstasjoner og nasjonalanlegg.

Vi er en av landets største bygg- og eiendomsaktører. Vi forvalter omtrent 1800 bygg, og årlig investeres det for 7–10 milliarder kroner.

Byggene våre betyr mye for mange mennesker i alle livets faser. Oslos innbyggere møter oss gjennom bruken av bygg og uteområder, som naboer og som besøkende. Vi skal levere gode og tilgjengelige bygg som tilrettelegger for gode tjenester i kommunen.

Vi er kommunens fremste fagmiljø innen formålsbygg. I Oslobygg er vi rundt 650 mennesker som til sammen gir en sterk tverrfaglig kompetanse. Våre engasjerte ansatte arbeider hver dag for å gjøre Oslo til en bedre by å leve i.



Foto: Vestlig skole - Finn Ståle Felberg. Briskeby
brannstasjon - Tove Lauluten. MUNCH - Tove
Lauluten.



Deichman Bjørvika. Foto: Tove Laulute

SAMFUNNSOPPDRA

Vi skal ta vare på, utvikle og bygge
Oslo kommunes formålseiendommer
på en bærekraftig måte
tilpasset innbyggernes behov.



Foto: Tove Lailuten

VISJON

Vi skal gjøre Oslo til en bedre by å leve i.

Våre eiendommer skal være et godt sted for lek, utvikling og læring. Det skal være et sted å oppleve mestring, et trygt sted å bo, et sted hvor store øyeblikk skapes, og et sted innbyggerne møtes. Gjennom eiendommene bidrar vi til det livet som er i Oslo by.

VERDIER

Brukerorientering

Vi tar initiativ og ligger i forkant, og sammen med leietakerne og brukerne finner vi de beste løsningene.

Redelighet

Vi er åpne, ærlige og saklige. Vi er til å stole på, og vi følger lover, regler og interne retningslinjer.

Engasjement

Vi jobber sammen for at Oslo skal bli en bedre by. Vi er oppriktig interessert og nysgjerrige, og vi har mot og vilje til å gå nye veier.

Respekt

Vi viser hverandre tillit, og anerkjenner hverandres kompetanse. Vi er rause og har rom for ulikheter.

Oslo kommunes verdier ligger til grunn for våre prioriteringer, strategiske valg og i det daglige arbeidet vi gjør.

HOVEDMÅL

1

Bransjeledende

2

Fornøyde brukere

3

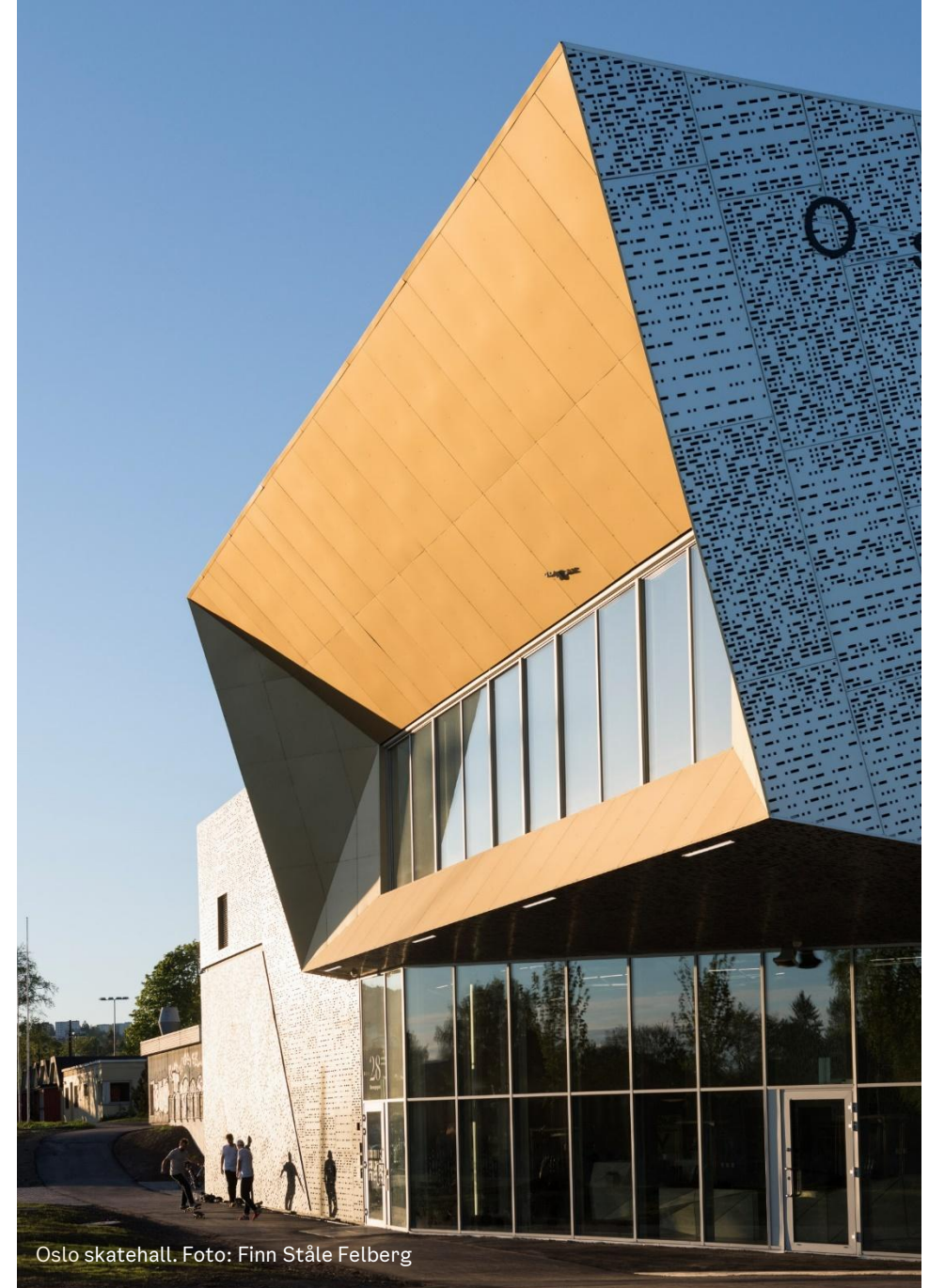
Gode nabolag

4

Bærekraftig bransje

5

Engasjerte og kompetente
medarbeidere



Oslo skatehall. Foto: Finn Ståle Felberg

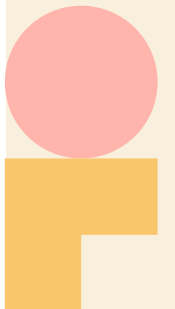
Oslobygg er bransjeledende i Norden innen formålsbygg

Oslobygg skal bygge og forvalte våre eiendommer med tilsvarende kostnadsnivå som ledende sammenlignbare aktører i bransjen. Dette fordrer et langsiktig fokus og et forebyggende og systematisk vedlikehold av bygningsmassen med et livssyklusperspektiv.

Vi skal finne smarte måter å arbeide på, nye måter å samarbeide på og nye måter å utforme våre bygg og eiendommer på. Oslobygg har en målsetting om å bruke 0,5 % av driftsbudsjettet på FoU-prosjekter.

Delmål

- Vi bygger og forvalter våre eiendommer med tilsvarende kostnadsnivå som ledende sammenlignbare aktører i bransjen.
- Vi har redusert vårt totale klimafotavtrykk med 25 % i forhold til 2021.
- Vi har redusert energiforbruket i hele vår bygningsmasse med 15 % i forhold til 2021.



Oslobygg har fornøyde brukere

Oslobygg skal ha et tydelig fokus på brukernes behov. Det skal vi gjøre sammen med våre leietakere. Vi skal skape arenaer for god dialog og samhandling med våre leietakere, og legge til rette for at våre eiendommer bidrar til effektive tjenester i Oslo kommune.

Våre eiendommer skal være trygge og gode å oppholde seg i for våre brukere. Oslo kommune har som mål at Oslo innen 2030 skal være universelt utformet slik at alle har muligheter for samfunnsdeltagelse og livsutfoldelse.

Delmål

- Mer enn 50 % av åre eiendommer skal være universelt utformet innen 2026.
- Tilfredsheten hos våre leietakere er på tilsvarende nivå som ledende sammenlignbare aktører i bransjen.

Oslobygg bidrar til gode nabolag

Våre eiendommer er samlingspunkt for innbyggere i alle aldre. Vi har en unik mulighet til å utvikle gode nabolag til det beste for innbyggerne. Et godt nabolag er et sted det er godt å være for alle som bruker, besøker og bor i området. Et godt nabolag har gode tilbud på tvers av generasjoner og sosial og kulturell bakgrunn.

Oslobygg har et mål om at 90 % av eiendommene skal være tilgjengelig for nabolagene utover den ordinære formålsbruken. Tilrettelegging for meråpne bygg, flerformålsbygg og gode utomhusområder skal bidra til dette.

Bygg som ikke er i bruk skal etter beste evne utvikles slik at de kan fylles med aktiviteter på kort og lenger sikt. Alternativt selges eller rives om tilstanden krever det.

Delmål

- Vi skal tilrettelegge for at våre eiendommer skal være tilgjengelige for nabolagene utover formålsbruk.
- Vi har satt i stand og skapt liv i bygg som har stått ledige over lang tid.

Oslobygg bidrar til en bærekraftig bransje

Som en stor aktør har Oslobygg et særskilt ansvar for og mulighet til å være pådriver for en bærekraftig, inkluderende og seriøs bransje. Gjennom god prosjektplanlegging, innovative prosjekter, riktig drift og aktiv miljø- og energiledelse vil vi forbedre miljøprestasjonen.

Vi ønsker å ta et ekstra ansvar og gå foran innen:

- grønn omstilling, spesielt knyttet til miljøriktig materialbruk og ombruk av materialer og bygg
- arbeidslivsseriøsitet og SHA
- inkludering og mangfold

Vi skal operasjonalisere og understøtte Oslomodellen, og bidra til mangfold i bransjen ved å sette kontraktskrav.

Delmål

- Vi er anerkjent i bransjen for vårt arbeid for seriøsitet, mangfold og inkludering.
- Vi er en pådriver i bransjen for miljøriktig materialbruk og ombruk.



Oslobygg er blant bransjens mest anerkjente og attraktive arbeidsgivere

Oslobygg skal være en arbeidsgiver med sterke og fleksible fagmiljøer. Vi skal tilby et høykompetent, stimulerende og inspirerende arbeidsmiljø som kjennetegnes av toleranse, nysgjerrighet, mangfold og involvering.

Våre ansatte skal oppleve egenutvikling, bli gitt muligheter og selv ta aktivt ansvar for faglig og personlig utvikling. Ledere og medarbeidere bidrar til å skape samarbeid på tvers med et felles forstått verdigrunnlag.

Oslobygg skal rekruttere og beholde kritisk kompetanse innenfor egen organisasjon. Vi skal arbeide for god kjønnsbalanse i alle enheter, og for at vår organisasjon speiler Oslos befolkning.

Delmål

- Vi har systematisert opplæringen av våre ansatte og styrket vår samlede kompetanse.
- Vi har markert oss som en attraktiv arbeidsgiver i relevante bransjer og fagmiljøer.
- Vi skal være en tolerant og mangfoldig organisasjon som gjenspeiler byens befolkning.

OSLOBYGG

Vi tar vare på, utvikler og bygger Oslo kommunes eiendommer på en bærekraftig måte tilpasset innbyggernes behov. Gjennom det skal vi gjøre Oslo til en bedre by å leve i.



Foto: Oslo kommune/ Thomas Ekström



Foto: Oslo kommune/ Thomas Ekström



Bislett stadion. Foto: Bymiljøetaten



Frogner stadion. Foto: Ken Opprann