

NÄTVERKET FÖR HÅLLBART BYGGGANDE OCH FÖRVALTANDE I KALLT KLIMAT

Lågan samverkansprojekt i Umeå

LÅGAN Rapport november 2012

Royne Söderström

www.laganbygg.se



Slutrapport LÅGAN "Nätverket i Umeå"

2011-2012



Nätverket för hållbart
byggande och förvaltande

A handwritten signature in blue ink, reading 'Mikael Öhlund'.

Mikael Öhlund
VD, Kompetensspridning i Umeå AB

A handwritten signature in blue ink, reading 'Royne Söderström'.

Royne Söderström
Projektledare, Kompetensspridning i Umeå AB

Innehåll

Slutrapport LÅGAN - Nätverket för hållbart byggande och förvaltande i kallt klimat.....	3
Medlemmar	3
Styrgrupp	3
Om Nätverket	4
Skapa marknad	4
Fokusområden	5
Målsättning med projektet.....	6
Aktiviteter under projekttiden.....	9
Seminarier.....	9
Hållbarhetscertifieringar av stadsdelar	9
Samverkan mellan Umeå universitet och Umeå kommun	9
Översiktsplanering	9
Studieresan	10
Framtida arbete	10
Samverkan	10
Finansiering och affärsnytta	10

Bilagor

Studieresan Österrike/Tyskland

Nyhetsbrev i "Nätverket" år 2011 och 2012

Examensarbete "Samverkansformer i nätverk för hållbart byggande

Slutrapport LÅGAN - Nätverket för hållbart byggande och förvaltande i kallt klimat

Medlemmar

Nätverket för hållbart byggande och förvaltande i kallt klimat "Nätverket" har idag 57 medlemmar och antalet har under projekttiden pendlat mellan 53-60. Medlemmarna kommer från en rad olika typer av organisationer däribland banker, mäklare, tekniska konsulter, husbyggare, byggföretag, fastighetsförvaltare, arkitekter, kommuner, energi- och avfallsbolag, länsstyrelsen och Umeå universitet. Den breda gruppen av medlemmar täcker in hela byggkedjan och medför att länkarna i byggprocessen kan sammanfogas. Vi ser fortfarande behovet av att fler aktiverar sig i "Nätverket" inte minst från större förvaltare och fastighetsägare. Därtill ser vi ett behov av att engagera marknaden i större utsträckning.

Medlemmarna har allt ifrån 1 anställd till Umeå kommun med sina 11 000 anställda.

Styrgrupp

Nätverket för hållbart byggande och förvaltande i kallt klimat leds av en styrgrupp som också leder LÅGAN-projektet. Under projekttiden har styrgruppen förnyats och består idag av:

Mikael Berglund, ordf. Umeå Energi, ordförande
Kjell-Arne Ågren, fd. fastighetschef Umeå kommun, vice ordförande
Göran Ernstson, VD Umeå Energi
Sina Johansson, mark- och exploateringschef Umeå kommun
Ulf Nordwall, PEAB
Ulf Wiklund, Tyréns
Per-Arne Falk, NCC
Tomas Sikström INAB
Ulf Widmark, Västerbottens läns landsting
Berndt Elstig, AB Bostaden
Anders Åström, HSB
Åsa Ögren, ordförande Byggnadsnämnden
Ulrik Berg, vice ordförande Byggnadsnämnden
Örjan Westman Dragonskolan
Ronny Östin, Umeå universitet
Olle Karlsson, Nordea
Jörgen Lundgren, Svensk fastighetsförmedling
Marie Johansson, Swedbank

Om Nätverket

"Nätverket" etablerades 2009 i Umeå. Syfte är att skapa gynnsamma affärsmöjligheter inom Hållbart byggande genom att gå före och förstärka kompetens och arbetsmetoder i hela branschen. Visionen är att Umeåregionen år 2020 är ledande i världen på hållbart byggande och förvaltande i kallt klimat.

Det handlar om att minska energianvändningen. Det kalla klimatet ställer särskilda krav i dels byggprocessen genom täthet och fuktsäkerhet och dels för de boende. Genom att bostads- och servicesektorn idag står för nästan 40 % av Sveriges energianvändning är både drivkraften och potentialen stor till att göra förbättringar.

Umeåregionens bygg- och förvaltningsprocess i sitt nätverk kan utgöra en viktig testregion för hur branschen tillsammans kan åstadkomma förbättringar. Umeå är intressant eftersom det sker tillväxt med ca 1000 personer årligen vilket innebär att 800 bostäder/år byggs.

Hållbart byggande och förvaltandes utgångspunkt i omvärldsförändringar, med ett särskilt fokus på miljöteknik, bl a energieffektivisering, och den boende medför goda förutsättningar att uppnå minskad energianvändning. Förutom nätverkets vision är energidirektivet som beslutades i EU den 23 april år 2011. Om alla byggnader ska vara så kallade NNE-hus, är nyckeln till framgång att samverka. "Nätverket" består av företag och organisationer i hela bygg- och förvaltningskedjan som tillsammans ska bygga upp kunskap i byggbranschen om hållbart byggande.

Nätverket arbetar med en väl avvägd metodik för att nå målen, se figur nedan.

Fokusområden



Metodik



Skapa marknad

Det handlar om att skapa en marknad, det vill säga stimulera till och skapa gynnsamma affärsmöjligheter för nybyggnation och till/ombyggand av hållbara hus, inklusive produkter och tjänster för underhåll och service, bidra till en snabbare omställning till ny och mer effektiv teknik. För att åstadkomma förändringar arbetar vi med att bland annat öka kunskapen och därmed skapa

förutsättningar för branschen att tänka och agera annorlunda i bygg- och förvaltningskedjans alla länkar - från planering hos till exempel kommunen och byggfasen hos entreprenörerna till marknaden, det vill säga banker och mäklare som i sin tur produktutvecklar för framtidens husköpare och hyresgäster.

Skapa marknad gör "Nätverket" också genom konkreta utbildningsinsatser, utvärderingsobjekt och kommunikation/erfarenhetsspridning av nya idéer, aktuella demonstrationsobjekt, ny kunskap och genom en tydlig samverkan med andra konkreta utvecklingsinsatser, såsom CERBOF¹, Trästad 2012², Nyetablering på ÖN³ - 3600 lägenheter, Fördjupningen av Umeå⁴ - där 70000 nya bostäder ska byggas, Sandåkerns bostadsområde, MIKS - Industriellt träbyggande i samverkan⁵ samt flera andra initiativ som medlemmarna konkret arbetar med. Genom tillskapandet av Kompetensspridning i Umeå AB och dess roll som administratör för "Nätverket" blir också näringslivskopplingen än tydligare, då man genom samverkan med projektet Technical Visits erbjuds en arena för att exportera och sprida den regionala kompetensen i och utanför Sverige. "Nätverket" genererar plattformen för medlemmarna att mötas och gemensamt ställa om byggbranschen till något bättre.

Fokusområden

Nätverkets arbete fokuserar på tre ben, se figur.

1. Utbildning
2. Utvärdering
3. Kommunikation

"Nätverkets" styrka är att alla länkar samarbetar för att nå visionen, från planering, projektering, byggande, förvaltande, regelverk, utbildning och marknaden med att finansiera hållbara lösningar, se figur.



¹ <http://www.umea.se/umeakommun/byggaboochmiljo/energi/energieffektivbyggande/pagaendebyggprojektcerbof.4.1c82affc124ecb0bbe580007824.html>

² <http://www.trastad2012.se/web/Umea.aspx>

³ <http://www.umea.se/umeakommun/kommunochpolitik/planerochstyrdokument/utvecklingochplanering/stadsplaneringochbyggande/oversiktsplan/fordjupadeoversiktsplaner/on.4.784dd2eb10e7a715454800024.html>

⁴ <http://www.umea.se/umeakommun/kommunochpolitik/planerochstyrdokument/utvecklingochplanering/stadsplaneringochbyggande/oversiktsplan/fordjupadeoversiktsplaner/umeasframtidatillvaxtomrade.4.6d96946b127b1c6010c80002109.html>

⁵ <http://www.mfbmiks.se/index.asp?page=1>

Tillsammans har medlemmarna enats om följande mål:

- Skapa en marknad för hållbart byggande och förvaltande.
- Skapa handling i alla delar av bygg- och förvaltningskedjan.
- Bidra till en snabbare omställning till ny teknik i bygg- och förvaltningskedjan

Målsättning med projektet

Utifrån den ansökan som gjordes i november 2010 och det beslut som erhöles från LÅGAN i december återstod 3 målsättningar med projektet. Därutöver konkretiserade vi målsättningen med att minst 10 nya byggprojekt med energikrav om lägre än 65 kwh/m² eller lägre per år hade påbörjats inom projekttiden.

- Regional träff för beslutsfattare
- Tre temagrupper i samarbete med ovanstående konkreta projekt (tema Energiledning, Upphandling, Byggteknik)
- Seminarietillfällen för gemensam kompetensutveckling/metodutveckling relaterat till ovanstående konkreta byggprojekt.
- Minst 10 nya byggprojekt, med energikrav om 65 kwh/m² eller lägre, har påbörjats inom projekttiden.

I nedanstående tabell har måluppfyllelsen redovisats.

Mål	Måluppfyllelse	Kommentar
Regional träff för beslutsfattare	Under projektiden har två initiativ tagits för att åstadkomma en regional träff där politiker och beslutsfattare samlas i Norrland för att diskutera "Hållbart byggande — i dag och i framtiden". Tyvärr fick seminariet ställas in pga. för få anmällda. Målet är således inte uppfyllt.	Visserligen har ingen regelrätt regional träff genomförts men samtidigt har Nolia Bygg, Trästad 2012 och de Storforum som anordnats under projektiden samlat representanter från regionen och syftet kan således anses uppfyllt.
Tre temagrupper i samarbete med ovanstående konkreta projekt (tema Energiledning, Upphandling, Byggteknik)	I januari 2011 hade vi vårt första evenemang kring upphandling. I februari 2011 hade vi vårt andra evenemang kring temat infrastrukturfrågor, VA och avfall. I början av år 2012 genomfördes länkträffar inom planering, projektering regelverk, byggande, utbildning och forskning och slutligen nya nyfikna. I april hölls en seminariedag kring Beloks metod för totalprojekt som genomfördes tillsammans med HSB. Målsättningen bedöms vara uppfylld.	Totalt har 116 personer deltagit i våra sammankomster för temagrupper. Frukostmötet för förvaltningslänken ställdes in på grund av för få anmällda. Under hösten 2012 planeras ett frukostmöte kring energiledning som planeras genomföras under december.
Seminarietillfällen för gemensam kompetensutveckling/metodutveckling relaterat till ovanstående konkreta byggprojekt.	Denna målsättning har genomförts via våra Storforum som anordnats 20/5-2011 (renoveringar), 11/11-2011 (infrastruktur) och 2/3-2011 (fastighetutveckling miljonprogrammen). Därutöver har Nolia Bygg, Energivision Norr och en avslutningskonferens för Trästad 2012 genomförts, där "Nätverket" varit delarrangörer.	På de Storforum som hållits har 160 personer deltagit. På de övriga arrangemangen där "Nätverket" varit delarrangörer har ca 350 personer deltagit. Storforum har fortfarande en viktig funktion med många deltagare. Konkurrenten från andra arrangörer har ökat och

	Målsättningen bedöms uppfylld.	medfört att antalet planerade Storforum har sänkts för att bibehålla intresset och locka ett brett deltagande.
Minst 10 nya byggprojekt, med energikrav om 65 kwh/m2 eller lägre, har påbörjats inom projekttiden.	Under projekttiden har marknaden börjat ställas om. Idag ställer exempelvis det kommunala bostadsbolaget AB Bostaden energikrav vid sina nybyggen som uppfyller normen max 65 kwh/m2 år. Nybyggnationer på Ålidhem och Hedlunda är exempel på det. Umeå kommun/fastighet gör detsamma och håller förnärvarande på att påbörja bygget av en förskola med passivhusteknik. Dragonskolan genomför nybyggen av småhus med låg energiförbrukning som en del i bygg, VVS och elteknikprogrammen på gymnasieskolan. På Sandåkern har exempelvis HSB målsättningen att nå 65 kwh/m2 på sina nybyggnationer. Ett stort antal småhus har byggts där målsättning 65 kwh/m2 och år har uppfyllts. Målsättningen bedöms uppfylld.	Under projekttiden har en rad lågenergibygggen kommit igång. Fortfarande saknas dock en bred efterfrågan på energieffektiva hus. Bostadsmarknaden har svalnat och antalet nybyggnationer har minskat med ca 50 % det senaste året. Toppåret 2008 färdigställdes 1001 lägenheter mot 325 år 2011. De allra flesta kunderna (köparna) i nybyggnadsprojekt har inte prioriterat energieffektivitet utan fokuserar mer på läget och standarden. Det krävs insatser för att få kunderna att inse vikten av låga driftskostnader och det gäller kunder som köper bostadsrätter såväl som villor och radhus.

Aktiviteter under projekttiden

Utöver det som redovisats i måluppfyllelsen har "Nätverket" varit delaktig i en rad andra aktiviteter som redovisas nedan. Se också bilagor med de sex nyhetsbrev som producerats under projekttiden.

Seminarier

I mars 2011 höll Nätverket för hållbart byggande och förvaltande i kallt klimat en session vid Energiutblick i Göteborg. "Nätverket" presenterades också på Sustainable Building 11 (SB11) i Helsingfors i oktober 2011. På Sveriges kommuner och landstings konferens i december 2011 var också "Nätverket" en av presentatörerna, liksom vid en stor konferens i Gällivare i november 2011. Nätverkets var också en del av en presentation på FCM:s sustainable communities conference i Ottawa i februari 2012.

Hållbarhetscertifieringar av stadsdelar

Nätverket för hållbart byggande och förvaltande i kallt klimat är verksam i det arbete som WSP och SGBC (Swedish Green Building Council) leder för att ta fram en hållbarhetsstandard för stadsdelar. I detta arbete har en bred samverkan skett med andra städer, byggföretag, konsulter och fastighetsförvaltare. I september år 2011 hölls bland annat en workshop i Umeå kring hållbarhetscertifieringar av stadsdelar. I september 2012 hölls också ett styrgruppsmöte för hållbarhetscertifieringar av stadsdelar i Umeå. Styrgruppsmötet kombinerades med studiebesök på Umehem som är en av medlemmarna i "Nätverket" och som bland annat arbetar med att bygga på befintliga byggnationer med fler våningar i lätta träkonstruktioner.

Arbetet med att ta fram en ny standard för hållbarhetscertifieringar av stadsdelar ser vi som ett viktigt steg i att bygga hållbara städer. Det är samtidigt angeläget att mindre kommuner och städer är med och påverkar arbetet för att möjliggöra certifieringar i andra städer än Stockholm, Göteborg och Malmö.

Samverkan mellan Umeå universitet och Umeå kommun

I september 2012 fattade Umeå kommun och Umeå universitet en avsiktsförklaring "Umeå- den nordliga kraften för hållbar stadsutveckling". Det innebär att Umeå universitet och Umeå kommun, tillsammans med lokalt och regionalt näringsliv och andra berörda samhällsaktörer vill gemensamt utveckla Umeå till "den nordliga kraften" för forskning, utveckling och demonstration av hållbar stadsutveckling, socialt, ekonomiskt och miljömässigt. Syftet är att utveckla befintliga och generera nya samarbeten, samt att utveckla kunskap och skapa finansiering.

Översiktsplanering

Umeå kommun har under projekttiden antagit en rad fördjupade översiktsplaner där dialog hållits med "Nätverket" och dess medlemmar. "Nätverkets" arbete har sannolikt bidragit till att öka medvetenheten kring betydelsen av hållbarhet. Den fördjupade översiktsplanen för centrala stadsdelarna är ett gott exempel som också blivit nominerad till Sveriges arkitekters planpris för sin integrerade planering utifrån stadsutveckling och trafik.

Studieresan

Under hösten år 2011 genomfördes en resan till Österrike och Tyskland med syftet att öka kunskapen kring hållbart byggande. 20 personer från "Nätverket" deltog i resan som delfinansierades av LÅGAN. Under resan studerades en rad intressanta projekt med passivhus standard i såväl nybyggnation som renoveringar. Flera intressanta exempel på hållbar planering gavs också, se bilaga Studieresa till Österrike/Tyskland.

Framtida arbete

Utifrån intervjuer med ett flertal medlemmar och styrgruppen för Nätverket har en rad idéer och tankar framkommit.

Samverkan

Umeå är en stad med mycket god kommunikation i Triple Helix, och det finns ett öppet klimat där organisationer vill och kan samverka. Umeå är så pass stort att det går att skapa en dynamisk process men samtidigt så litet att man kan samla en hel bransch. Den avsiktsförklaring som nyligen fattades mellan Umeå universitet och Umeå kommun stärker detta ytterligare. Umeå har också utmärkta förutsättningar att bli en demonstrator för hållbar stadsutveckling. I de flesta större städerna ägs elnät och fjärrvärme av stora privata aktörer med mycket begränsade möjligheter till insyn i stadens energisystem. Situationen är en helt annan i Umeå där kommunägda Umeå Energi äger elnätet och fjärrvärmesystemet. Tillgången till data och driftvärden är öppen för forskning och utvärdering och kombinationen med "Nätverkets" breda deltagande borgar för ett spännande arbetssätt. Här kan till exempel projektidéer utvecklas i bred samverkan och utvärderas av universitetet. Kombinationen av att Umeå, procentuellt sett, är Europas snabbast växande stad innebär goda förutsättningar till utveckling av nya idéer. WSP kom i augusti 2011 ut med en rapport om att Umeå är en stad med en undervärderad fastighetsmarknad inom alla fastighetssegmenten. Behovet av att marknadsföra staden är därmed viktig för att locka nya investerare till staden och för att utveckla staden och uppnå målet om att Umeå ska ha 200 000 invånare år 2050. Samverkan med andra städer och resultatspridning ses som ett viktigt arbetssätt, dels genom att nå nya marknader men också genom att visa på att Umeåregionen är ledande i omställningen till hållbart byggande.

Finansiering och affärsnytta

Fortfarande är efterfrågan på energieffektiva byggnader för låg. Kunderna efterfrågar inte energieffektivitet i första hand utan tittar mer på andra perspektiv när de väljer boende. Vi ser därför ett tydligt behov av aktiviteter i länken marknad. Kunderna bör ha mer kunskap om driftskostnader och livscykelkostnader när de väljer bostad. Här är också metoder för finansieringen av energieffektiviseringsåtgärder och bostadsköp viktiga att utveckla. Fortfarande finns det banker som praktiserar schablonvärden när de räknar på driftkostnader, vilket inte värdesätter investeringar för bättre energieffektivitet. Vi vill få bankerna att skapa nya finansieringslösningar för renoveringar och energieffektiva byggnader som ser till hela livscykeln. Med hjälp av affärsutvecklare kan medlemsföretagen erbjudas coachning i att skapa nya affärsmöjligheter i flera länkar av byggkedjan. Det examensarbete som gjordes år 2012 visar också på att många medlemmar ser ett behov av att öka kommunikationen mellan länkarna för att åstadkomma en förändring i synsättet när det gäller att bygga och förvalta hållbart.

Vi har under de fyra år som "Nätverket" funnits sett ett ökat behov av att visa på affärsnyttan med ett nätverk för hållbart byggande och förvaltande. Medlemmarna måste se att de är vinnare på att vara med i ett nätverk och att de därigenom kan göra fler affärer och skapa ökad lönsamhet. Ett kommersiellt nätverk med en tydlig affärsmässighet är mer långsiktigt och livskraftigt än ett nätverk som enbart har syftet att skapa möten och öka kunskap.

Vi har i styrgruppen diskuterat nya metoder för att nå fler och nya organisationer till "Nätverkets" aktiviteter och planerar att göra fler korta lunch- och frukostmöten. Vår bedömning är att det kan locka upptagna företagare att avsätta tid för att utveckla Nätverket.

Vår förhoppning är att "Nätverket" kan utvecklas och vi planerar att ansöka om nya medel från LÅGAN för fortsatt och utvecklat arbete de kommande åren.



LÅGAN (program för byggnader med mycket LÅG energiANvändning) är ett samarbete mellan Energimyndigheten, Boverket, Sveriges Byggindustrier, Västra Götalandsregionen, Formas, byggherrar, entreprenörer och konsulter med syfte att öka byggtakten av lågenergibygnader.

www.laganbygg.se

