

Projektnamn: DORIS - Doktorand för Resurseffektivitet I Samhällsbyggandet

Programområde: Övre Norrland

Ärende ID: 20201294

Sammanfattande beskrivning

Projektets övergripande mål är att Luleå år 2025 är en attraktiv plats att leva och bo i där kommunen är en nationell förebild med rationella och kvalitetssäkra processer för planering och byggande av ett mer koldioxidneutralt samhälle. Projektmålet är att utveckla, pröva och utvärdera ett nytt arbetssätt för resurseffektiva dialogprocesser som stärker kommunens roll som föregångare och dialogpart för näringslivet i arbetet mot mer energi- och resurseffektiva lösningar i bostadsbyggandet.

Projektet är ett samverkansprojekt där Luleå tekniska universitet (LTU) är huvudsökande och Luleå kommun samverkanspart. Projektet är ett strategiskt samarbete mellan akademi (LTU), myndighet (Luleå kommun) och näringslivsaktörer (som medverkar genom att Luleå Näringsliv AB, Sveriges Byggingustrier och Fastighetsägarna ingår i referensgruppen och byggaktörer såsom byggherrar, fastighetsägare, byggentreprenörer och konsulter/arkitekter deltar i olika aktiviteter).

Projektet ska resultera i en modell som beskriver ett arbetssätt för en resurseffektiv dialogprocess som gör att byggaktörer upplever att kommuner har effektiva planeringsprocesser och att nya bostadsområden blir attraktiva och har en god kvalitet som bidrar till energi- och resurseffektivitet i bostadssektorn. På sikt förväntas projektet bidra till att modellen utvecklas, sprids och kommer till användning vid all planering inom Luleå och i andra kommuner regionalt/nationellt. Detta främjar en samverkan mellan kommuner och näringsliv som leder till fler bostäder och en samtidig omställning till ett koldioxidneutralt samhälle.

Bakgrund och omvärld

Bakgrund

Bostadsmarknadsanalysen 2015 pekar på ett omfattande och långsiktigt behov av arbetskraftsinflyttning till Norrbotten. Bristen på bostäder i och i närhet till centralorterna riskerar att försvåra rekryteringar. Attraktiva bostäder och

livsmiljöer behövs för att flera ska vilja komma till länet, etablera sig och stanna kvar. Flera kommuner i Norrbotten och Västerbotten har uttalade ambitioner om ökat bostadsbyggande; en utmaning som inte bara handlar om volymer utan också om att realisera en god bebyggd miljö till rimliga, kalkylerbara kostnader och i ett uppdrivet tempo. Kommunerna har en avgörande roll för planering av ett energi- och resurseffektivt bostadsbyggande genom att de horisontella kriterierna integreras. Det finns ett behov av nya modeller för planeringen som stöttar ett effektivt bostadsbyggande med målet fler bostäder och en samtidig omställning till ett koldioxidneutralt samhälle. Byggnaderna måste ske rationellt samtidigt som det bidrar till en miljömässigt, socialt och ekonomiskt hållbar samhällsutveckling.

Eftersom bygg-/fastighetssektorn idag står för en betydande del av samhällets totala energi- och resursanvändning samt klimatpåverkan behöver mer koldioxidsnåla lösningar användas. Inom sektorn finns också ett stort behov av att utveckla en mer inkluderande kultur och lika villkor för att kunna rekrytera ny arbetskraft till bostadsbyggandet. För att lyckas krävs samverkan mellan kommuner och näringsliv, inte minst med byggaktörer som byggherrar/exploatörer och entreprenörer som är beredda att satsa i Norrbotten. Luleå kommun arbetar för att få fart på bostadsbyggandet i och omkring staden. Internt satsar kommunen på att stärka sitt kvalitetsarbete. Syftet med den senaste organisationsförändringen var att effektivisera och utveckla samhällsbyggnadsprocesserna. En viktig del i detta är dialogen med byggherrar och fastighetsägare. Därför har nu byggdialog Luleå startats upp i samarbete med Luleå Näringsliv AB, Sveriges byggindustrier och Fastighetsägarna. Kommunen har även startat en projektdialog i utbyggnaden av nya bostäder på Kronan för att uppnå viktiga kvaliteter och ett ömsesidigt utbyte mellan byggherrar och de allmänna intressen som kommunen företräder. Bygdialog Luleå har vidareutvecklats utifrån tidigare arbetssätt inom Luleå kommun samt influenser från andra kommuner. Projektdialogen i Kronan är ny inom Luleå kommun och har inspirerats från andra kommuner. En vetenskaplig fallstudie av dialogprocessen mellan Luleå kommun och förslagsställande byggherrar för första markanvisningsetappen genomförs av LTU t.o.m. våren 2017.

Luleå kommun har ett behov av fortsatt samverkan med forskare för att metodiskt utveckla, pröva, utvärdera och successivt implementera ett mer utvecklat, kvalitetssäkrat arbetssätt för att engagera byggaktörer i en effektivare samhällsbyggnadsprocess som stöttar koldioxidneutralitet. LTU:s deltagare arbetar vid Avd. för industriellt och hållbart byggande som bedriver forskning och utbildning om byggprocessen, från planering till byggande, utifrån samhällets och industrins behov. Projektet DORIS ingår i LTUs långsiktiga satsning på forsknings- och innovationsområdet Attraktivt samhällsbyggande där byggandet av attraktiva städer på ett resurseffektivt och hållbart sätt är en

av de särskilt utpekade utmaningarna. Utveckling av byggdialogprocessen är högt prioriterad och förankrad inom Luleå kommun och kommer att utöka möjligheterna till ett effektivt bostadsbyggande i närtid. Förankringen har således gjorts både politiskt och inom förvaltningsorganisationen. Byggdialogprocessen är ett gemensamt arbete mellan Luleå kommun, Luleå Näringsliv AB, Sveriges byggindustrier och Fastighetsägarna. De tre näringslivsorganisationerna har uttryckt sitt stöd och engagemang i genomförandet av DORIS.

Omvärld och samverkan

Dialogprocesser, eller byggherredialoger, har provats och används idag av andra kommuner för att engagera byggherrar och exploatörer i dialogprocesser om olika stadsutvecklingsprojekt. En metod för byggherredialoger i genomförandeskedet av projekt växte fram i Malmö under planeringen av Bo01-området. Konceptet har sedermera utvecklats och används av t.ex. Lunds kommun, Göteborgs stad och Kalmar kommun. Oftast används det för större projekt eller experimentområden, där syftet är att utveckla bostadsområden med särskilda hållbarhetsambitioner, oftast inom energi- och klimatområdet. Dialogen ska stärka byggherrarnas möjligheter att uppnå ändamålsenliga lösningar som stödjer eller förhöjer de uttalade ambitionerna, samt möjliggöra att kommunen och byggherrar utvecklar bättre förståelse för varandras förutsättningar och arbetssätt. Ett fåtal uppföljningar och utvärderingar har dock gjorts avseende hur sådana dialogprocesser har fungerat för sina syften, vilka indikerat att erfarenheterna är till övervägande del positiva samtidigt som man, t.ex., inte alltid har uppnått uttalade hållbarhetsambitioner och ibland upplevt svårigheter att hitta en gemensam målbild. Detta visar på ett behov av vetenskapligt understöd vid fortsatt utveckling och användning av dialogprocesser i kommunal regi.

Ett annat uppmärksammat exempel på hur planerings- och markanvisningsprocesser kan effektiviseras är "Örebromodellen". Arbetssättet bygger på att kommunen, istället för att utveckla en detaljplan i dialog med en intresserad byggaktör, självständigt färdigställer öppna, flexibla detaljplaner med få detaljbestämmelser som ligger till grund för dialog och förhandling med byggaktören.

Byggdialog Luleå kompletterar ovan nämnda initiativ genom att ge byggaktörer möjlighet att i den mycket tidiga idé-/planeringsfasen, innan detaljplanering, få vägledning och en första prövning av sina idéer gentemot kommunens förväntning om kvalitet och hållbarhet i både arbetssätt och den byggda miljön. Omvärldsbevakning, studieresor och samtal med sakkunniga kommer att ske för att fånga upp viktiga resultat och erfarenheter om dialogprocesser för samverkan mellan kommuner och byggaktörer på nationell och internationell nivå. Detta utgör en viktig komponent i arbetet med att utveckla Luleå kommuns

dialogmodell (se Delprojekt 1). LTU:s nätverk bland forskningsorganisationer, branschorganisationer för olika byggaktörer (Sveriges byggindustrier, Fastighetsägarna, SABO, etc.) och företag inom byggsektorn, å ena sidan, och Luleå kommuns nätverk av samhällsbyggnadsförvaltningar i andra kommuner (nationellt och internationellt) och branschorganisationen SKL, å andra sidan, utgöra en god grund för löpande omvärldsbevakning och erfarenhetsutbyte med andra projekt/program. Via LTU etableras samverkan med det nationella innovations- och utvecklingsprojektet Integrerade modeller och datastandardisering, som bedrivs i samverkan mellan fem kommunala kluster i olika delar av landet. Projektet finansieras av det strategiska innovationsprogrammet Smart Built Environment och syftar till att genom digitala lösningar effektivisera informationsutbytet mellan olika aktörer i fem faser av de kommunala processerna: idé och tidig planering, detaljplanering, fastighetsbildning, bygglovsgranskning och återanvändning/förvaltning. Projektets kommunikationsplan kommer, utöver aktiviteter för extern kommunikation och resultatspridning (blogg mm), adressera hur Europeiska regionala utvecklingsfondens stöd till projektet ska synliggöras vid olika typer av aktiviteter (seminarier, presentationer, webbsidor, etc.). Planen bollas med Tillväxtverket för att säkerställa att rådande riktlinjer för EU-stöd följs. Skyltar med information om projektet kommer att anslås vid ingången till Avd för Industriellt och hållbart byggandes lokaler på LTU och Luleå kommuns lokaler för stadsbyggnadsförvaltningen i stadshuset. Kommunikationsplanen följs upp vid varje styrgruppsmöte då beslut om uppdateringar fattas.

Koppling till det lokala näringslivet

Det regionala näringslivets behov av och aktiva medverkan i projektet handlar om att bättre förstå kommunens förutsättningar och målbild för planering och utveckling av ny och befintlig bostadsbebyggelse, både på Kronan och i andra områden. Antalet ingångar till kommunen har varit många och svarsbeskeden har varierat beroende på vem man har varit i kontakt med. Detta har även genererat en upplevelse av långa handläggningstider och beslutsprocesser. Det har även lyfts fram att det saknats tydliga riktlinjer avseende markanvisningsprocessen inom Luleå kommun. Detta har även framkommit i (ovan nämnda) fallstudie där forskare återkommande samtalat med medverkande representanter för regionala byggaktörer. Mångårig forskning vid LTU om industriella metoder för effektiva och kvalitetssäkrade husbyggnadsprocesser har visat att ökad förutsägbarhet och förståelse för varandras arbetssätt som kan skapas genom dialoger mellan representanter för kommunen, byggherrar och entreprenörer i planeringen är en nyckel till resurseffektiva processer med högre måluppfyllelse för alla parter. I DORIS ska LTU och Luleå kommun tillsammans, och i dialog med byggaktörer, arbeta för att ta fram en dialogmodell som ska förenkla och effektivisera processen samtidigt som den bättre stöttar integrering av de horisontella kriterierna. Dialogmodellen

ska stötta utvecklingen av ett nytt arbetssätt som bidrar till att minska energi- och resursanvändningen och utveckla mer koldioxidsnåla bostäder. Genom medverkan i Byggdialog Luleå samt projektdialog Kronan och därtill kopplade aktiviteter som planeras i detta projekt, t.ex. workshoppar (specifikt WS 3 och 5 inom Delprojekt 1 och 2) och det öppna slutseminaret (Delprojekt 5), har deltagande byggaktörer möjlighet att ta del av och influera processmodellens utveckling och utformning. Företag i regionen som på olika sätt deltar i dialogprocesserna ges också möjlighet att pröva och bidra till utveckling av dialogprocessen (Delprojekt 2). Genom samtal med projektets forskare som sker inom den vetenskapliga prövningen och utvärderingen av processmodellen (Delprojekt 2-3) får företagen även tillfälle att diskutera och reflektera kring sina egna förutsättningar och möjligheter att utvecklas och bli mer attraktiva och effektiva leverantörer.

Mål och resultat

Mål

Projektets övergripande mål är att: år 2025 är Luleå kommun en attraktiv plats att leva och bo i. Luleå är en nationell förebild med rationella och kvalitetssäkra processer för planering och byggande av ett mer koldioxidneutralt samhälle.

Projektmålet är att: utveckla, pröva, utvärdera och utbyta erfarenheter om ett nytt arbetssätt för resurseffektiva dialogprocesser, från idé till konkreta bostadslösningar. Arbetssättet ska resultera i en dialogmodell som fungerar som ett verktyg för att stärka kommunens roll som föregångare och dialogpart för näringslivet i arbetet mot mer energi- och resurseffektiva lösningar i bostadsbyggandet. Projektets övergripande mål och projektmål backas upp av fem delmål inom fyra till varandra relaterade delprojekt: DELPROJEKT 1: UTVECKLA DIALOGMODELLEN LTU ska i samverkan med Luleå kommun: Utveckla en modell för resurseffektiva dialogprocesser som stödjer samverkan mellan Luleå kommun och byggaktörer (Mål 1) DELPROJEKT 2: PRÖVA DIALOGMODELLEN Luleå kommun ska i samverkan med LTU: Pröva modellen i Byggdialog Luleå och projektdialog Kronan (Mål 2) DELPROJEKT 3: UTVÄRDERA OCH IMPLEMENTERA DIALOGMODELLEN LTU och Luleå kommun ska i samverkan: Utvärdera modellen för organisatoriskt lärande och implementering (Mål 3) Vetenskapligt validera, dokumentera och presentera dialogmodellen (Mål 4) DELPROJEKT 4: PROJEKTLEDNING LTU och Luleå kommun ska i samverkan: Skapa en effektiv genomförandeorganisation för att möjliggöra systemeffekter och styra mot de fyra operativa delmålen (Mål 5)

Målgrupper

Den primära målgruppen för projektet DORIS är Luleå byggdialog (Luleå kommun, Luleå Näringsliv AB, Sveriges byggindustrier och Fastighetsägarna). De sekundära målgrupperna är byggaktörer såsom byggherrar, fastighetsägare, byggtreprenörer och konsulter/arkitekter samt kommunala och andra offentliga aktörer inom byggsektorn nationellt.

Förväntat resultat vid projektavslut

DORIS förväntas resultera i:

1. En modell som beskriver arbetssättet för en resurseffektiv dialogprocess genom ändamålsenliga kommunala processer och en produktiv byggherredialog
2. Byggaktörer ska uppleva att kommunen har effektiva processer
3. Nya bostadsområden blir attraktiva och har en god kvalitet som bidrar till minskad energi- och resursanvändning DORIS ger en testarena för att utveckla, pröva och utvärdera ett nytt arbetssätt (en dialogmodell) som bidrar till att fler och bättre bostads- och verksamhetsområden skapas i Luleå kommun.

I projektet utreds, utvärderas och implementeras en dialogmodell som fungerar som ett verktyg för att kommunen, inom ramen för planprocessen, bättre ska kunna stimulera och möjliggöra mer energi- och resurseffektiva lösningar i byggandet av nya och framtida områden i Luleå. Utvecklingen av dialogmodellen inom testarenan inkluderar kunskaps- och erfarenhetsutbyte med andra kommuner och byggaktörer regionalt och nationellt vilket också resulterar i en successiv spridning och utvärdering av projektets resultat. För att stärka resultatspridning om arbetsmodellen regionalt och nationellt planeras en web-baserad bloggaktivitet. Projektet är ett strategiskt samarbete mellan akademi (LTU), myndighet (Luleå kommun) och näringsliv (Luleå Näringsliv AB, Sveriges byggindustrier och Fastighetsägarna samt byggaktörer som deltar i projektets aktiviteter) inom hållbart bostadsbyggande. Projektet tar sig an frågeställningar som bidrar med kunskaper och verktyg för kommunen att via Luleå byggdialog och Projektdialogen på Kronan ska kunna testa och demonstrera modeller som främjar en hållbar stadsmiljö. Projektet möjliggör därmed även teknikutveckling av byggaktörer, vilka baseras på kommunens intentioner om attraktiva och hållbara bostadsmiljöer.

Målvärde för aktivitetsindikatorer

Antal organisationer som får stöd: 30 organisationer

Organisation och genomförande

Projektorganisation

Projektet är ett samverkansprojekt där Luleå tekniska universitet (LTU) är huvudsökande och Luleå kommun samverkanspart. Projektets styrgrupp innehåller representanter från kommun, LTU och branschföreträdare (Sveriges Byggindustrier, Fastighetsägarna). Inga externa stödresurser kommer att upphandlas, förutom en utvärderare. En ny doktorand kommer att rekryteras efter ett eventuellt bifall av projektet. Doktoranden rekryteras via sedvanlig offentlig rekrytering på LTU. Inom Luleå kommun kommer flertalet tjänstemän och politiker att medverka i olika aktiviteter i projektet. Organisationen för DORIS är enkel och består av en gemensam projektledningsgrupp med två personer från LTU och tre personer från Luleå kommun.

Projektledningsgruppen möts fyra gånger per år samt har ett avslutande strategimöte för arbetet framåt efter projektets slut. Projektledningsgruppen har gemensamt ansvar för samordning, inriktning, planering och uppföljning inom och mellan de tre delprojekten och de 17 huvudaktiviteterna.

Som stöd för näringslivssamverkan i projektet finns en referensgrupp med en representant vardera från Luleå Näringsliv AB, Sveriges byggindustrier och Fastighetsägarna som bjuds in att medverka vid utvalda projektledningsmöten. LTU och Luleå kommun är gemensamt ansvariga för koordineringen av delprojekt 3. LTU har som bidragmottagare särskilt ansvar för: ekonomisk uppföljning, arbetet med del- och slutrapporter i samband med rekvisering och avslutsarbetet, samt koordinering av delprojekt 1. Luleå kommuns särskilda roll och ansvar är: ekonomisk uppföljning för sin egen del av projektet samt koordinering av delprojekt 2. För att stärka resultatspridning regionalt och nationellt om arbetsmodellen planeras en web-baserad bloggaktivitet. Denna aktivitet genomförs av kommundoktoranden med stöd av informationsavdelningarna på LTU och Luleå kommun.

Vad gäller inköp/upphandling så lyder både LTU och Luleå kommun under LOU varför båda organisationernas respektive professionella upphandlingsavdelningar utnyttjas vid eventuella inköp samt vid upphandling av utvärderaren.

Arbetsätt

DORIS tar avstamp i den påbörjade utvecklingen och implementering av Byggdialog Luleå och Projektdialogen på Kronan. Arbetet organiseras i fyra delprojekt. Arbetet innefattar 11 workshoppar som genomförs i samverkan mellan Luleå kommun och näringslivet (för behovsinventering och utvärdering) eller internt på kommunen (för datainsamling, utveckling, lärande och

implementering). Forsknings- och utredningsarbetet genomförs till stor del av en kommundoktorand som är anställd på LTU av följande tre skäl:

- 1) Att med vetenskaplighet underbygga processmodellen,
- 2) Att stötta men inte genomföra implementeringen av det nya arbetssättet på Luleå kommun, och
- 3) Att oberoende av Luleå kommun identifiera önskemål och utvärdera arbetssättet tillsammans med näringslivet. I alla tre fall är den opartiskhet som erhålls via LTU-anställningen avgörande för projektets genomförbarhet. Doktoranden tillbringar minst 50 % av sin arbetstid inom Luleå kommun vilket innebär en successiv kunskapsimplementering där doktoranden bidrar till direkt samordning mellan delprojekten och nytta till båda projektparter.

Aktiviteterna är utformade utifrån Luleå kommuns önskan om utveckling och utvärdering av arbetssätt för ökad effektivitet och kvalitet i dialogprocesserna för att förenkla och förtydliga samarbetet med fastighetsägare, byggherrar och andra byggaktörer. Kunskapsutbytet och forskningen sker systematiskt via omvärldsbevakning och vetenskapliga metoder för att kombinera kvalitetskrav, uttryckta i PBL och kommunens egna intentioner, med industriella metoder för effektiva och kvalitetssäkrade processer. En enkel Excel-baserad projektstyrningsmodell används för avstämning, styrning och uppföljning mot delmål- och effektoppfyllelse. Modellen är baserad på projektlogiken där huvudaktiviteternas bidrag till respektive delmål förtydligas (gör vi rätt saker). Modellen utgör dagordningen för projektledningsmötena och uppdateras därför fyra gånger per år. För lärandet inom projektledningsgruppen upphandlas en utvärderare för projektet (gör projektet aktiviteterna rätt och leder aktiviteterna till rätt saker). Granskningen sker mellan juni-november 2019 och erfarenheterna diskuteras på en workshop i december 2019 för att ge möjlighet till förändringar i projektets slutskede. Delprojekt 3 har som ett viktigt delmål att åstadkomma lärande och implementering av dialogmodellen inom Luleå kommun för att säkerställa bestående resultat av arbetet i DORIS. Fyra workshops fokuserar på att utvärdera, beskriva och diskutera processmodellen och hur den möjliggör effektivare processer samt hur bredare implementering inom Luleå kommuns organisation kan ske.

Vid projektstart tas en kommunikationsplan fram med stöd av LTUs och Luleå kommuns kommunikatörer. Tre aktiviteter för resultatpridning finns redan nu planerade: I juni 2019 planeras ett öppet seminarium (med nationell inbjudan) för näringsliv, andra kommuner och intressenter där projektets resultat presenteras. Under maj 2018 till september 2020 planeras medverkan på projektexterna seminarier för att sprida kunskap från projektet och för omvärldsbevakning och kunskapsinhämtning till projektet. Resultaten ska även presenteras och diskuteras vetenskapligt på internationella konferenser i september 2019 och 2020.

Utredningar av förutsättningar och möjligheter för dialogmodellen att stötta kommunens arbete för bättre miljö och ökat socialt ansvarstagande inom bostadsbyggandet sker integrerat i projektets aktiviteter för modellens utveckling, prövning och utvärdering. Socialt ansvarstagande för jämställdhet samt likabehandling och icke-diskriminering utgör även temat för en workshop (Workshop 6) där särskilt möjligheten att integrera sociala konsekvensanalyser i dialogmodellen prövas och diskuteras. Workshopen kommer att samla projektledningsgruppen och deltagande byggaktörer i Delprojekt 2, samt sakkunniga om jämställdhets- och mångfaldsarbete och sociala konsekvensanalyser i samhällsbyggnadssektorn.