

Projektnamn: Förstudie samverkan i bygg- och fastighetssektorn

Programområde: Östra Mellansverige

Ärende ID: 20200194

Sammanfattande beskrivning

I dag saknas en enande kraft i Örebroregionen som kan ta tillvara utvecklingsfrämjande projekt och generera kunskapsåterföring av resultat inom bygg- och fastighetsbranschen. Förstudien ska kartlägga och beskriva nuvarande samverkansinitiativ, både lokala och regionala, samt dess intressenter för att sedan ge förslag till utveckling och organisering av ett samverkansinitiativ i Örebro Län. Förstudien ska också resultera i minst ett större regionalt- eller interregionalt utvecklingsprojekt med fokus i Örebro Län, som kan stödja och göra samverkansinitiativet mer bärkraftigt. Utfallet förväntas bli en fördjupad regional samverkan i Örebro län för byggnader med mycket låg energianvändning.

Bakgrund och omvärld

Bakgrund

Omställningen mot nära-nollenergibyggnader innebär stora utmaningar. Bostäder och lokaler svarar för 40 procent av energianvändningen i Sverige. Grunden för att realisera potentialer är energieffektivt byggande, uppföljning av energi och strategisk förvaltning med fokus på systematisk energieffektivisering i hela förvaltningscykeln. Såväl nationellt som regionalt finns ambitioner att fram till år 2050 halvera energianvändningen i bebyggelsen. För att lyckas måste nya byggnader utformas för mycket låg energianvändning och det befintliga byggnadsbeståndet renoveras och förvaltas med bästa tillgängliga teknik så att tekniska prestanda förbättras. Takten vad avser åtgärder måste också öka. Bygg- och förvaltningssektorns aktörer behöver lyfta sin egen kompetens men också bygga en förståelse för övriga yrkeskategoriers insatser och hur de samspelar.

Några centrala faktorer som hämmar den regionala utveckling av lågenergibyggnader är kompetens- och resursbrist samt bristande uppföljning. Kompetensbrist hos leverantörer av produkter och tjänster kan ha sin grund i att man inte följer med i marknadsutveckling, levererar enligt norm och som man alltid gjort, när beställaren heller inte kräver mer. Problemet är störst hos små beställare. Processgenomförande är i många fall bristfälligt. Det innebär att beställare och leverantörer inte har förståelse för de konsekvenser åtgärder i en del av bygg och förvaltningsprocessen får i en annan del, helhetstänkande saknas. Det gäller såväl tekniska lösningar som att investeringsekonomi går före långsiktig förvaltningsekonomi.

I det regionala perspektivet är innovativa metoder, verktyg och teknik som utvecklats i nationella beställarnätverk relativt sett okända och implementering fördröjs. Det finns också regionala utvecklingsåtgärder som drivs av enskilda aktörer men där resultaten

inte tas tillvara i den regionala arenan. Brist på strukturerad samverkan och erfarenhetsåterföring kan vara viktiga förklaringar. Problembilden innebär sammanfattningsvis att strukturella låsningar kvarstår i befintlig teknik, metoder och arbetssätt i bygg- och förvaltningssektorn.

Förstudien kan bidra till att identifiera behov och nyttor med utvecklade samverkansformer och arbetssätt med konkreta samverkansprojekt som grund. En ansats kan vara att regionala nivån är i fokus men att förstudien beskriver hur nationell kompetens kan överföras till regional nivå och hur samverkan med grannregioner främjas. En hypotes som ska prövas i förstudien är hur en utvecklingsidé kan integreras i en sådan samverkan och på så sätt fungera som språngbräda för att utveckla samverkansinitiativets nyttor och möjligheter att nå ett långsiktigt och strukturomvandlande resultat. Det innebär betydande resultat avseende minskning i energianvändning och klimatpåverkan men också sideoffekter såsom ökad företagsamhet och sysselsättning. I dag saknas en enande regional kraft i Örebroregionen som kan ta tillvara möjligheter till stöd för utvecklingsfrämjande projekt som genererar kunskapsåterföring av resultat och som i förlängningen ett kompetenslyft för en bred aktörsgrupp.

Genomförande av förstudien ingår inte i Region Örebro läns ordinarie verksamhet. Projektledning och genomförande kommer att ske inom ramen för projektfinansierad verksamhet inom energi- och klimatområdet. Förstudien är förankrad internt i politiska fokusnämnden för energi- och klimatfrågor samt internt inom utvecklingsförvaltningen på region Örebro län. Externa aktörer inom bygg- och fastighetsnätverk i Örebroregionen har uttryckt behov av samordning och uppväxling av olika initiativ där denna förstudie kan bli en viktig del i ett fortsatt samverkans- och utvecklingsprojekt.

Omvärld och samverkan

Det finns flera regionala initiativ för samverkan inom bygg- och förvaltningssektorn av mer eller mindre formell karaktär. Flera av dessa verkar för att sprida kunskap om byggande, teknik och processer och inte med direkt inriktning på energieffektivisering eller förnybar energi. Energikontoren i östra Mellansverige har drivit olika informationsinsatser för att öka kunskap och medvetandegöra aktörer om möjligheter som finns.

Genom en smart samverkan mellan olika aktörer kan förutsättningar skapas för avancerad kompetensutveckling, ett starkt innovationsklimat som gynnar start och tillväxt av företag. Ett exempel på det är arbetet i Dalarna där aktörer samverkar genom ett gemensamt forum "ByggDialog". Man verkar för ett effektivt, kvalitativt och hållbart byggande. Modellen är nationellt uppmärksammasad och i ett projekt kallat "nationella noder för lågenergibygnader" medverkade mentor från Dalarna för att stödja energikontoren i att etablera samarbeten med aktörer från bygg och fastighetssektorn i olika delar av Östra Mellansverige. Det samarbetet som inleddes finns goda förutsättningar att bygga vidare på. I Uppsala verkar STUNS Energi med att utveckla testbäddar för att prova teknik, metoder och processer med bland annat inriktning mot energieffektivt byggande. Kontakt är tagen med STUNS som söker ett fortsättningsprojekt för att utveckla sin verksamhet. Det är intressant att i förstudien utveckla möjliga samarbeten, t ex som i grundform kan vara s k. "intentionsavtal" för erfarenhetsutbyte med flera län.

I Örebro finns ett fastighetsnätverk bestående av såväl offentliga som privata fastighetsägare och där också Örebro Universitet ingår. Huvudsaklig verksamhet är att arrangera kortare informationsträffar några gånger per år, inom energi- och klimatfrågor relaterade till bygg- och förvaltningsverksamhet. Nätverket bildade under 2014 en styrgrupp som uppdrog åt Region Örebro län att ta fram förslag till utvecklingsstrategi för nätverket. Det innebär att öka nytta och medverkan från det regionala näringslivet. Utvecklingsstrategin ska utgå från medlemsnytta och fungera som verktyg för implementering av regionala energi- och klimatmål inom bygg- och fastighetsområdet.

En förstudie kan bidra till att fånga upp förutsättningar för att driva nätverket i syfte att utveckla kompetens genom fortbildning och utvecklingsprojekt och spridning av erfarenheter och resultat. Den kan också utveckla samverkan och bidra till synergier mot aktiviteter i andra samverkansinitiativ utanför Örebroregionen.

Säkerställande av EU:s synliggörande i projektet sker genom att relevanta grafiska riktlinjer följs i samband med information om förstudien och i slutrapportering. Region Örebro län har drivit ett stort antal projekt som finansierats av EU- medel har erfarenhet av att säkerställa synliggörande.

Koppling till det lokala näringslivet

Om potentialer för energieffektivisering tillvaratas innebär det stora mervärden för näringslivsutveckling, regional tillväxt och sysselsättning samtidigt som klimatbelastningen minskar.

Ett sätt att intressera fler aktörer och öka medverkan från regionalt näringsliv är att utveckla och prova nya tekniklösningar i demonstrationsprojekt och sprida resultat och erfarenhet genom samverkansinitiativ samt genom beställargrupper få upp volymer av goda tekniklösningar.

Det finns stor potential i att utveckla leverantörers utbud av nya innovativa lösningar med den offentliga beställarkraften och samverkan som bas. Det gynnar möjligheter för nystart av företag och tillväxt och i förlängningen sysselsättning då efterfrågan ökar. Det är i linje med regionala utvecklingsstrategin om innovation och entreprenörskap.

I förstudien ingår att utveckla och utforma ett kommande projekt med beaktande av och möjligheter att stödja och fånga upp utvecklingsbehov för samtliga horisontella kriterier. Byggsektorn som sådan är mansdominerad och med många äldre medarbetare och generationsglapp som berott på att byggkonjunkturer växlat över decennier. Kommande år riskerar branschen ett glapp i kompetens och här finns stora möjligheter att genom regional samverkan tillvarata outnyttjade möjligheter att få in fler kvinnor och personer med invandrarbakgrund i sektorn.

Ett intressant område där samverkan i Östra Mellansverige kan bli fruktbar är utveckling av öppna industriella lösningar för drift och övervakning av energianvändning och energioptimering av hela system för energiförsörjning. Västmanland driver ett framgångsrikt arbete kopplat till automation. Ett pilotarbete pågår nu i Linköping där en teknisk plattform utvecklas för en ny stadsdel (Stångåstaden). I projektet används industriell teknik kombinerat med molntjänster från vilka möjlighet finns att styra och optimera energibolagets leverans i realtid av värme utifrån användarbehov i fastigheterna. Tekniken bygger på teknik Örebrobostäder utvecklat sedan några år tillbaka som ett led i energieffektivi-

seringsarbetet. Man har nått cirka 40 procent minskning av elanvändning i det egna fastighetsbeståndet genom innovativt arbete med metoder och teknik. För att tekniken ska utvecklas och introduceras bredare krävs stödjande tekniska plattformar och mottagare av tekniken. Örebrobostäder driver ett samverkansinitiativ kallat Energiklubben för att sprida kunskap och överföra kompetens till fastighetsföretag, företrädesvis offentliga. I det ingår några starka offentliga aktörer och det finns förutsättningar för att utveckla en långsiktighet i samverkan med Fastighetsnätverket i Örebro för ett regionalt genomförandeprojekt där det offentliga i samverkan med näringsliv och mindre fastighetsförvaltare vidareutvecklar, provar och implementerar verktyg, metoder och teknik.

Mål och resultat

Mål

Projektets mål är leverans av en förstudierapport med förslag till ett genomförandeprojekt som främjar samverkan och kunskapsuppbyggnad för byggande och renovering och förvaltning till nära-noll-energi byggnader.

I förstudien ingår följande delar:

1. Utveckling av problembild och beskrivning av nuvarande regionala eller lokala samverkansinitiativ i bygg- och fastighetssektorn och dess intressenter inom Östra Mellansverige.
2. Förslag till utveckling och organisering av ett samverkansinitiativ med regional förankring i Örebro län.
3. Förslag till minst ett större regionalt- eller interregionalt utvecklingsprojekt med fokus i Örebro län som kan stödja och göra samverkansinitiativet mer bärkraftigt.

Målgrupper

Mottagare av förstudien är Region Örebro län samt offentliga aktörer såsom kommunala fastighetsbolag i och utanför Örebroregionen och Länsstyrelsen. Mottagare är också regionala energikontoren inom Östra Mellansverige och intressenter för regionala samverkansnätverk.

Tänkt målgrupp för ett genomförandeprojekt är bred eftersom samverkansinitiativet primärt syftar till att bidra till kompetensutveckling och tillväxt för bygg- och fastighetssektorn i ÖMS- regionen och specifikt i Örebro län. Målgruppen är primärt kommunala fastighetsbolag och speciellt kompetensspridning till mindre sådana vilka sällan uppför eller renoverar fastigheter. Bygg- och fastighetssektorns aktörer inom näringslivet som levererar tjänster och produkter till offentliga och privata fastighetsbolag. Som beställares ombud kan dessa i ett fortsättningsprojektet öka kunskap om beställares behov, ny teknik och metoder som kommer vara betydelsefulla i utvecklingen mot energieffektivt byggande och förvaltning. Akademien (univeristet/ högskola) är andra viktiga målgrupper som ger en trygghet i att uppföljning och resultat kvalitetssäkras och också utgör en god grund för utvecklingsfrämjande och kompetensutvecklande insatser.

Förväntat resultat vid projektavslut

Förstudiens utfall förväntas bli att en fördjupad regional samverkan i Örebro län kan påbörjas för byggnader med mycket låg energianvändning och att möjliga samverkansområden med övriga län i och eventuell utanför Östra Mellansverige tydliggjorts.

Den kartläggnings- och förankringsprocess som förstudien bidrar med resulterar i förslag till ett fortsättningsprojekt och samverkansavtal där de centrala delarna är en regional strukturställning genom fördjupad samverkan. Ett viktigt medel för det bedöms vara ett konkret samverkansprojekt där målgrupperna för projektet ser nytta i ökad kompetens- och kunskapsuppbyggnad och möjligheter för tillväxt genom nya tjänster, produkter och processer. Det kan tänkas att det är mest fruktbart att genomföra ett skarpt utvecklingsprojekt och utifrån det skapa förutsättningar för ett strukturerat och processorienterat samverkansinitiativ. Ett annat utfall kan vara att samverkansinitiativet är det centrala i fortsättningsprojektet och att det i sin tur skapas utvecklingsprojekt, utbildningar och andra utvecklingsfrämjande insatser utifrån det.

Förstudien innebär att ett förslag till genomförandeprojekt utvecklas vars senare övergripande mål bör vara att förskjuta regionala marknaden mot byggnader med mycket låg energianvändning, så kallade nära-noll-energibyggnader, genom ett brett kompetenslyft. I genomförandeprojektet ska insatser kunna ingå som beaktar energi- och klimatpåverkan i hela byggnadens livscykel. Det inkluderar planerings-, genomförande, materialval och förvaltning men också lösningar som främjar införande av system som optimerar energiförsörjningen lokalt mellan byggnader och produktionsenhet.

Målvärde för aktivitetsindikatorer

Antal samarbetande organisationer från olika samhällssektorer: 0

Uppskattad minskning av växthusgaser per år: 0 ton koldioxidekvivalenter

Minskning av den årliga förbrukningen av primärenergi i offentliga byggnader: 0 kWh/ år

Antal projekt som tar fram strategier/ förstudier/analyser/planer med utgångspunkt i fyrstegsprincipen: 0 projekt

Organisation och genomförande

Projektorganisation

Projektägare är Region Örebro län som svarar för funktionerna projektledning, utredningsunderlag, ekonomi, administration och kommunikation eller information om förstudien. Som stöd för att säkra att regler och interna processer för inköp och upphandling följs används Region Örebro läns upphandlingsavdelning.

Till förstudien tillsätts en styrgrupp bestående av projektledare och projektägare.

Till förstudien tillsätts också en referensgrupp med representanter för Region Örebro län, Fastighetsägarna Mitt nord, Örebrobostäder, Finfast och Örebro kommun och företrä-

dare för kommunala bostadsbolag. Referensgrupp lämnar synpunkter på hela förstudiens upplägg och förslag. I arbetet kommer också en projektutvecklingsgrupp ingå som träffas ett par gånger under förstudien för att ta fram förslag till utvecklingsidé som har förutsättningar att inramas i samverkansinitiativet.

Löpande kontakter kommer också ske med representanter för de regionala Energikon-toren i Mälardalen och Östra Götaland samt med representant från Dialog Dalarna.

Arbetsätt

I förstudien kartläggs samverkansinitiativ och nuläget vad avser dessa. Det sker genom personliga kontakter, möten och dokumentation från regionala aktörer i Östra Mellansverige.

I studien ingår att utifrån det beskriva tänkbara samverkansområden mellan regionerna.

För Örebro län beskrivs hur arbetsätt och roller kan utvecklas i ett samverkansinitiativ. Samverkan förutsätts utgå från näringsintressenter inom bygg- och fastighetssektorn, offentliga aktörer och akademi (universitet/ högskola) som samhandlar för att utveckla kompetens och överföra och utveckla kunskap på ett innovativt, systematiskt och processororienterat sätt.

Förstudien genomförs som en utredning där projektledare, tillika utredare svarar för huvuddelen av underlaget och tar stöd av referensgrupp, projektutvecklingsgrupp och i delar även med stöd av konsulttjänster. Genom att förstudien syftar till att ta fram underlag för ett genomförandeprojekt är löpande kontakter, kommunikation och möten med regionala aktörer i framför allt Örebro län en central del i förstudien.

I förslaget till fortsättningsprojekt tas en plan för initiativet fram som främjar kompetensutveckling och kunskapsöverföring och därtill lämpliga insatser. Utgångspunkten är att beskriva hur resultat från regionala utvecklingsinsatser, nationellt utvecklade verktyg och metoder för energieffektivt byggande och förvaltning kan få en bred regional implementering.

Resultatet från förstudien och spridning av delresultat sker genom tät kontakt med referensgrupp och genom kommunikation med övriga energikonor inom Östra Mellansverige. Övriga kanaler är genom den dialogträff som hålls i projektet samt genom information i Region Örebro läns nyhetsbrev och på hemsida.