

Projektnamn: Samverkan för hållbara byggnader i en koldioxidsnål ekonomi

Programområde: Östra Mellansverige

Ärende ID: 20201046

Bakgrund och omvärld

Bakgrund

Sektorn bostäder och service står för nära 40 procent av Sveriges totala energianvändning. Överhälften av energianvändningen i sektorn går till uppvärmning och varmvatten. Sektorn har också en central betydelse för tillväxt och konkurrenskraft. Behovet nybyggnad och upprustning av ett föråldrat fastighetsbestånd innebär en hög omställningstakt kommande år. Regionalutveckling av lågenergibygnader hämmas av brist på kompetens- och resurser. Med snabbt tempo finns risk att kortsiktigt billiga lösningar väljs framför långsiktigt hållbara. Utredningar har konstaterat att det i merparten byggnader sker en överanvändning av energi mellan 10-50 % (Glapp i Byggprocessen, BeBo 2014). Det finns en stor potential för energieffektivisering genom att göra rätt från början och i att korrigera, komplettera och optimera energisystem.

Ett flertal regionala utvecklingsåtgärder drivs av enskilda aktörer men resultaten tas inte tillvara i den regionala arenan. Spetskunskap "fastnar" hos större byggherrar och förvaltare och når inte ut i en utsträckning som är möjlig, speciellt gäller det offentliga beställare som kan bli vägvisare för en bred marknad. Orsaker kan vara prioritering av operativt arbete i organisationen, avsaknad av samverkanskanaler och en struktur för erfarenhetsåterföring. Leverantörer som inte följer marknadsutveckling, blir "hemmablinda" och levererar enligt norm, om beställaren inte är kompetent, proaktiv och kräver mer. Potentialen för att utveckla nya tjänster och produkter är stor om fler beställare får kunskap och stöd i sin roll och leverantörer påverkas av ett starkt beställartryck för de bästa lösningarna. Det krävs att alla aktörer är medvetna om hur deras arbete påverkar resultatet av byggnadens energiprestanda. Samverkan över aktörsgränser gör att utmaningar kan mötas så att framtidens lösningar implementeras brett. Genom projektet vidareutvecklas en långsiktig samverkansstruktur där regionala aktörer får kunskap om byggande, förvaltning och renovering av fastigheter med bästa energiprestanda och med mycket låg klimatpåverkan.

Idag riskerar regionala utvecklingsinsatser att bli "enskilda öar". Den regionala kartläggningen i förstudien visar på att mycket intressanta aktiviteter och innovativ verksamhet sker men tillväxtpotentialen tas inte tillvara fullt ut. Det finns en risk för suboptimering av resurser genom dubbelarbete eller att bästa teknik inte implementeras. Aktiviteter i projektet ska bidra till utvecklingsdialog mellan forskning, näringsliv och samhälle. Samverkansförklaringar kommer tecknas med bland andra Mälardalens Högskola och koordinatörer för regionala nätverk med flera. Projektet

kommer arrangera interregionala träffar för att utväxla erfarenheter och bygga kompetens.

I många fall saknas förståelse för behovet av mät struktur och funktionell teknik, aspekter som är grunden för god energiprestanda. Systematiskt energiledningsarbete med uppföljning, styrning och reglering i fastigheter kan minska energianvändningen utan höga investeringar. Örebrobostäder är ett exempel på detta där en elbesparing i hyresfastigheter på dryga 40 procent uppnåtts. Då fastighetsnätverket i Örebro består av starka offentliga beställare, energibolag och akademi finns förutsättningar för en god kunskapsspridning och stöd i att implementera funktionell teknik och smarta arbetssätt till små och medelstora fastighetsägare som är viktiga aktörer i nätverket.

Projektet ska öka samverkan och erfarenhetsutbyte och kompetens för att implementera nya metoder, verktyg och teknik som ökar kvaliteten, minskar livscykelkostnader och klimatbelastning.

Genomförande av projektet ingår inte i Region Örebro läns ordinarie verksamhet. Projektledning och genomförande kommer att ske inom ramen för projektfinansierad verksamhet inom energi- och klimatområdet. Projektet är förankrat internt i Region Örebro län och i styrelse för fastighetsnätverket för energi och klimat i Örebro län.

Omvärd och samverkan

En analys av näringslivets tillväxt, utveckling och konkurrenskraft i Örebro län har visat att byggindustrin har flest anställda och ett högt förädlingsvärde, konkurrenskraft och företagande jämfört med andra sektorer (Grufman Reje, analys av näringslivet i Örebro län, 2013). Tillväxttakten och förädlingsvärde i fastighetssektorn i länet har däremot varit relativt sett lågt. Beroendet mellan byggindustrin och fastighetssektorn som beställare är dock stort. Sett i ett Östra Mellansverigeperspektiv är utvecklingen vad gäller investering i nya bostäder stark i Västmanland, Uppsala och Örebro län (byggbarometern). Ombyggnadsinvesteringar har samtidigt minskat men behovet av kraftfulla energieffektiviseringsåtgärder är alltså stort och kvarstår fram till 2050 när energianvändningen enligt miljöpolitiska ambitioner ska vara halverad.

Timing är mycket god för att förstärka och utveckla regionala samverkansinitiativ. Förstudien "samverkan i bygg- och fastighetssektorn" genomfördes 2015. I den identifierades möjligheter att ta tillvara regionala samverkansformer och utveckla dessa för en samsyn och dialog om utmaningar och möjligheter. Ett resultat är att "Fastighetsnätverket för energi och miljö i Örebro län" har inlett en nystart i samverkan. I förstudien synliggjordes att det finns stora potentialer att minska energianvändningen i byggnader om regional kunskap tillvaratas och samverkan med nationella nivå av aktörer med spetskompetens förstärks. På nationell nivå finns nu en vilja sprida kunskap om teknik och metoder som leder vägen fram till "nära nollenergi byggnader". Regionala plattformar är ett viktigt redskap. Förslaget till nationell renoveringsstrategi pekar ut regionala samverkansplattformar som viktiga spelare och ser behov av att regional klusterbildning utvecklas och en intensifierad samverkan med nationell nivå (strategi för energieffektiviserande renovering, Boverket 2015). Exempel på initiativ som är i sin linda för att öka kunskap om lågenergibyggnader är Energimyndighetens satsning "Energilyftet" i vilket Örebroregionen är pilotregion. En annan satsning påkallad av EU är utbildningen "Energibyggar" som ska lyfta kunskap om lågenergibyggande på

byggarbetsplatser. Även i detta projekt är regionala nivån viktig för att samordna och sprida utbildningsinsatserna.

Byggherrarna arbetar med att paketera utbildningen "Beställarkompetens" där kunskap som utvecklats i beställarnätverk för bostäder och lokaler (Bebo och Belok) ska spridas. Det handlar bland annat om processer och metoder för långtgående energirenoivering, upphandling av energieffektiv teknik, energisamordning, driftanalys och verifiering av energiprestanda. I projektet kommer aktiviteter att genomföras som syftar till att öka kunskapen om och införandetakten av de "best-practice"-lösningar vad gäller verktyg, metoder och teknik som utvecklats regionalt i Östra Mellansverige och i nationella beställarnätverk och program (t.ex. Belok, Bebo, LÅGAN, Renoveringscentrum med flera). Mälardalsområdet har mycket bra förutsättningar genom de kunskapsintensiva noderna och den starka marknad som finns runt högskole- och universitetssäten. Det finns genom regionalt starka aktörer och nätverk en god potential att ta tillvara utvecklingsrön, utväxla kunskap och växla upp nödvändiga utvecklingsinsatser. Projektet innebär en utsökt möjlighet att sprida kunskap från de satsningar som nu görs och omsätta kunskapen i operativa projekt varifrån resultat och erfarenheter sprids brett till regionala aktörer inom bygg och fastighetssektorn. Projektet kommer att informera om stödet från Regionalfonden enligt angivna riktlinjer och synliggöra logotypen i all informationsmaterial och i all kommunikation utåt. Detta kommer bland annat att säkerställas genom rutinbeskrivning i kommunikationsplan, genom en informationsinsats om EU och Regionalfonden för aktörer i projektet och genom ett tydligt uppföljningsansvar hos kommunikatören.

Koppling till det lokala näringslivet

Fastighetsnätverkets aktörer i Örebro län har tagit fram en handlingsplan för samverkan som gäller åren fram till 2020. Utifrån handlingsplanen som innehåller vision och mål finns nu en samsyn hos aktörerna. Innehållet i handlingsplanen förankrades under förstudien till det projekt som här föreslås. I handlingsplanen finns inskrivet att fastighetsnätverket ska bygga på samverkan, åsiktsutbyte och vilja till delaktighet och öppenhet mellan länets offentliga aktörer, universitet och privata bygg- och fastighetsaktörer (idag cirka 40 medlemmar). Sammantaget ska nätverket bidra till ett regionalt kompetenslyft som stärker medlemmarnas strategiska och operativa energi- och miljöarbete och bidrar till växande företag och ökad sysselsättning. Aktivitetsmål för åren fram till 2020 är att gynna kompetensutveckling, erfarenhetsutbyte och kunskapsöverföring, att utgöra en plattform för möten och dialog. Utvecklingsprojekt ska genereras som medlemmar önskar driva från vilka resultat sprids. Nätverket ska bidra till implementering av nya metoder, verktyg och teknik som ger ökad kvalitet, låga livscykelkostnader och minskad miljöpåverkan.

Samverkansinitiativet Fastighetsnätverket för energi och klimat i Örebro är under utveckling. Avsikten är att i projektet utveckla nätverket till ett naturligt forum för kunskapsspridning och implementering av metoder, verktyg och processer för nära-noll-energibyggnader, i alla skeden av bygg och förvaltningsprocessen. Fokusinsatser kommer inledningsvis vara energieffektivisering och lösningar för tillförsel och distribution av lokalt förnybar energi i befintliga fastigheter. I det ingår aspekter på kvalitet, kostnader och brukarkomfort. Nybyggnad och systemlösningar för förnybar energi är sekundära områden som ingår i nätverkets verksamhet under projektperioden där koppling till projektet "Framtidens solel" finns. I löpande samverkan med andra regionala initiativ i och

utanför Östra Mellansverige ges medlemmarna möjlighet att ta del av aktiviteter som ibland kan vara utanför fokus för fastighetsnätverkets verksamhet. Projektet kommer vidare stå som arrangör av ÖMS-gemensamma samverkansträffar.

I projektet kommer fastighetsnätverkets styrelse ha ett strategiskt ansvar för att utveckla verksamheten i linje med de projektmål som angivits i ansökan. Till projektet knyts en arbetsgrupp som sammankallas av projektledare och som huvudsakligen kommer bestå av medlemmar i fastighetsnätverket.

Mål och resultat

Mål

Projektets övergripande mål: Att regionala aktörer bygger, förvaltar och renoverar fastigheter med bästa energiprestanda och med mycket låg klimatpåverkan. Projektmål: Projektet ska ta fram en struktur för samverkan som utvecklar regionala aktörers kompetens i att bygga och förvalta med bästa energiprestanda (nära noll energibygnader) i en helhetskontext på hållbarhet (hela livscykeln, systemperspektiv, koldioxidsnålt). Projektets mål är att fler regionala aktörer i bygg- och fastighetssektorn genomför åtgärder i bygg- och förvaltningsskedet för hög energiprestanda på väg mot nära nollenergibyggnader. Delmål:

- En regional plattform för utveckling och en struktur för erfarenhetsutbyte och normbildning ska är etablerad som leder till kontinuerligt lärande och kompetenta beställare och leverantörer.
- Offentlighet, näringsliv och akademi har utvecklat ett kontinuerligt kunskapsutbyte mellan plattformar (samverkansinitiativ/ noder) i Östra Mellansverige och nationellt.
- Företag och organisationer som deltagit i projektet ska ha genomfört systematiskt energiarbete som minskat energianvändning och klimatpåverkan.
- Deltagande fastighetsägare har infört innovativa tekniska och administrativa lösningar för energi- och klimatsnålt byggande och förvaltning med god potential för bred spridning.

Målgrupper

Insatserna syftar till att bidra till kompetensutveckling och tillväxt för hela bygg- och fastighetssektorn och där alla länkar i kedjan har en viktig roll i att samverka. Målgrupp för genomförandeprojektet är därför bred och består av aktörer från beställare- och leverantörssidan som påverkar byggnaders prestanda i bygg- och förvaltningsprocessen. Prioriterad målgrupp är dock små- och medelstora fastighetsägare och byggherrar inom offentlig och privat sektor.

Sekundär målgrupp är kommuner, myndigheter, politiker, brukare- hyresgäster och branschorganisationer.

Förväntat resultat vid projektavslut

Resultatet av projektet ska vara ökad kunskap om energi- och klimatfrågor och att energieffektiviseringsåtgärder genomförs i befintliga såväl som nya byggnader vilket leder till effektivare användning av energi och minskade koldioxidutsläpp. Offentliga

fastighetsföretag ska vara viktiga vägvisare i det arbetet. Efter projektet avslutats ska en plattform vara etablerad för samverkan mellan offentlig, privat näring och akademi för kunskapsuppbyggnad för renovering och byggande till "nära-nollenergibyggnader". Mångfaldsperspektiv och integration är naturliga inslag som har beaktats i samverkansaktiviteter och i det operativa utvecklingsarbetet och som resulterat i nya arbetsformer och idéer för regional tillväxt.

"Fastighetsnätverket för energi och klimat i Örebro län" är efter avslutat projekt en etablerad regional nod för långsiktig regional kunskapsuppbyggnad för energieffektivt byggande och förvaltning med låg klimatbelastning. I plattformen ska strategiska stödfunktioner och samarbeten med Aktörer i Östra Mellansverige ha etablerats för genomförande av utvecklingsaktiviteter inom olika områden (t ex energieffektiv förvaltning och nära nollenergibyggnader). Örebroregionen ska ha utvecklat en arena för resultatinkänt implementering av "best-practice"- lösningar och en utvecklingsplattform för innovativ teknik och processer och affärslösningar. Erfarenheter och resultat av genomförandeåtgärder från medverkande fastighetsägare och dess "typfastigheter" har paketerats i stödjande underlag som möjliggör en bred spridning och som minskar riskerna för beställare samtidigt som leverantörer utmanas att arbeta för förbättring och utveckling av varor och tjänster.

Projektet ska ha bidragit till ett regionalt kompetenslyft som stärker medlemmarnas strategiska och operativa energi- och miljöarbete och bidrar till växande företag och ökad sysselsättning.

Målvärde för aktivitetsindikatorer

Antal projekt som tar fram strategier/ förstudier/ analyser/ planer med utgångspunkt i fyrstegsprincipen: 1 projekt

Minskning av den årliga förbrukningen av primärenergi i offentliga byggnader: 360 000 KWh/ år

Uppskattad minskning av växthusgaser per år: 30 ton koldioxidekvivalenter

Antal samarbetande organisationer från olika samhällssektorer: 50 organisationer

Organisation och genomförande

Projektorganisation

Projektägare: Region Örebro län.

Projektledning: Projektledare tillhandahålls av Region Örebro län. Projektledaren ska driva och samordna processer och delaktiviteter genom nätverket och samverkansinsatser i Östra Mellansverige. Regionen kommer även tillhandahålla funktion för ekonomi och administration, kommunikation och inköp samt upphandling. Projektledare samordnar dessa funktioner i en projektgrupp.

Styrgrupp: Projektets styrgrupp utgörs av Region Örebro län och ordförande i Fastighetsnätverket, Fastighetsägarna MittNord och Örebro kommun. Styrgruppens ansvar är att följa upp ekonomi, och att arbetet sker enligt tidplan och uppställda mål.

Fastighetsnätverkets roll och referensgrupp:

Styrelsen för Fastighetsnätverket energi och klimatfrågor i Örebro län kommer bistå projektkoordinator med stöd i strategiska beslut kring insatser samt att den detaljerade projektplan som inledningsvis tas fram i projektet förankras och följs upp. Aktörer ur nätverket med sakkunskap i insatsområden inbjuds att delta i referensgrupp. Dessa planerar och utvecklar aktiviteter inom respektive område. I arbetet engageras också extern kompetens genom upphandlad konsult. I projektet kommer projektledare tillsammans med aktörerna i nätverket och upphandlad konsult att starta upp och genomföra operativa prioriterade utvecklings- och implementeringsinsatser i temagrupper för energieffektiv förvaltning och byggande för nära noll energibygnader. I grupperna kommer offentliga fastighetsägare ingå och växla erfarenheter och arbeta med problemformuleringar tillsammans som sedan omsätts i utvecklingsaktiviteter.

Samverkansgrupp med Östra Mellansverige och nationellt

Projektet innebär att nyckelfunktioner förstärks för att driva samverkansprocesser. I regionala fastighetsnätverket kommer resurser läggas i projektledningen för att samverka om utvecklingsaktiviteter med aktörer i övriga Östra Mellansverige och tillsammans med nationella nätverk, exempelvis Belok och Bebo.

Akademi:

Akademisk kompetens kommer kopplas till projektet genom avsiktsförklaring med Mälardalens Högskola (MDH) som blir en resurs i nätverket. Tillika ingår Örebro Universitet i nätverket och bidrar med kompetens i bygg- och installationsteknik. Akademien (universitet/ högskola) får genom samverkan goda uppslag till marknadsnära utvecklingsinsatser och beställare kan erbjudas en trygghet i att uppföljning och resultat kvalitetssäkras. MDH har ansökt om medel för att studera hur utformning av byggregler och miljöklassning av byggnader påverkar energisystem och utformning av byggnader. Ansökan görs inom ramen för Energimyndighetens utlysning strategiska energisystemstudier och samarbetspartners kommer medverka från Eskilstuna, Västerås och Gävle kommer sökas man vill gärna samverka även med Örebro. Genom samverkan med akademi är möjligheter att starta upp, genomföra och ta tillvara på resultat av examensarbeten goda. Det kan sammantaget ge en god grund för utvecklingsfrämjande och kompetensutvecklande insatser.

Övriga aktörer:

Samverkansformer upparbetas med aktörer som kan bidra till finansiering, affärsutveckling och fortbildning men inte är medlemmar i nätverket när ansökan skrivs. Avsiktsförklaringar utifrån samverkansbehov och utvecklingsområden tecknas under projektet med stödjande offentliga organisationer, fler högskolor eller universitet. Dialog kommer sökas med bland andra Ingenjörsvetenskapsakademien för att arbeta med integrering av nyanlända ingenjörer genom projektet (jobblyftet).

Arbetsätt

I projektet vidareutvecklas en samverkansstruktur för erfarenhetsutbyte och nytänkande. Alla aktiviteter som drivs i projektet ska syfta till inkludering och beaktande av horisontella kriterier. Dessa ska också vara en fråga på agendan och beaktas i samband med processer som syftar till att utveckla och implementera effektivare energianvändning och klimatsnåla lösningar. Det gäller rekrytering av nya medlemmar och nya samarbeten, aktiviteter och samverkansprocesser som startas upp. Fastighetsnätverket har ett register över medlemmar vilket förenklar uppföljning av hur t ex könsfördelning förändras över tid. Region Örebro län har i staben för hållbar utveckling expertis inom området jämställdhetsintegrering och likabehandling. När projektet startar kommer en plan eller policy för hur horisontella kriterier beaktas och följas upp tas fram. Denna kommuniceras med styr- och referensgrupp och ligger sedan till grund för genomförande av aktiviteter. Horisontella kriterier kommer beaktas vid urval av styr- och referensgrupp. Stadgar finns idag för urval av styrelsen Fastighetsnätverket.

Handlingsplan för fastighetsnätverket är grund för samverkansarbetet där vision, inriktningsmål och insatsområden styr det strategiska arbetet. Styrelsen bidrar till att sätta ramar för verksamheten och initiera samverkansprocesser. En viktig roll i detta skede är att skapa och utveckla en väl fungerande samverkansstruktur med relevanta regionala aktörer, aktörer i Östra Mellansverige och nationellt.

För insatsområden ingår att ta fram handlingsplaner utifrån workshops och nätverksträffar. Fokus ska vara att driva processer som leder till nya lösningar inom de områden fastighetsnätverket planerat driva. Utifrån handlingsplan och strategiska insatsområden utvecklas processer som genererar operativa samverkansprojekt. Temagrupper bildas som planerar insatser, utarbetar möjliga lösningar som testas, följs upp och utvärderas. Byggherrar och fastighetsägare som har utvecklingsidéer kan också få möjlighet att etablera och starta nya aktiviteter.

I arbetet kan specifikationer för frontlösningar provas. Att utveckla eller implementera teknik, metoder och verktyg är centrala delar i projektet. Från dessa sprids kunskap och erfarenhet där uppskalning av goda lösningar är slutmålet. I denna del används upphandlad konsult som stödjer aktörerna i att precisera utvecklingsbehov och driva igång delaktiviteter för energieffektiva byggnader. Beställarkompetens ska stärkas genom samverkan om behov och krav på tjänster och produkter. Leverantörer som kan möta dessa behov får därigenom uppmärksamhet och kan sprida kompetens vidare.

Temagrupperna redovisar löpande resultat och erfarenheter till följegrupp och nätverk. Resurser kommer att satsas på att stärka temagruppernas arbete till att bli kärnverksamhet i nätverket. I samverkan med andra regionala initiativ i och utanför Östra Mellansverige ges medlemmarna också möjlighet att ta del av aktiviteter som ibland kan vara utanför fokus för fastighetsnätverkets verksamhet. Till seminarier och kompetensutväxlingsträffar kommer aktörer från övriga Östra Mellansverige att bjudas in. Nya metoder för att engagera aktörer och bygga upp kompetens kommer provas t. ex. beprövade arbetsätt enligt arbete i Byggdialog Dalarna och STUNS Energi är förebilder. Inledningsvis tas en kommunikationsplan fram då kommunikation är en viktig del av nätverksverksamheten. En central del kommer vara att de företag som provar nya

metoder och teknik utifrån best-practice delar med sig av kunskapen successivt i olika delar av utvecklingsprojektet, till fastighetsnätverkets medlemmar och andra relevanta aktörer.

Extern utvärderare kommer upphandlas för att löpande utvärdera hur projektet har genomförts och vad aktiviteterna leder till på kortare och på längre sikt. Resultat- och erfarenhetsspridning och ett ständigt lärande är en central del i den strukturförändring projektet vill åstadkomma.