

# RAPPORT 2014

– den goda och hållbara plan- och byggprocessen

Ingrid Svetoft, redaktör och medförfattare Mikael Jonasson, medförfattare Ingemar Wictor, Högskolan i Halmstad, samt Magnus Falk och Kajsa Jeppsson, EMC, Ida Boström, Alexandersoninstitutet, Helena Arnesten, Varbergs kommun, Mattias Hjort, Falkenbergs kommun, Roger Thuresson och Per Christiansson Peterson, Hansson Bygg AB, Christian Kylin, Derome AB, Dennis Axelsson, Kulturmiljö Halland, Charlotta Hansson och Fredrik Nilsson, Laholms kommun.

PÅ UPPDRAG AV ALEXANDERSONINSTITUTET –  
I SAMVERKAN MED ENERGI- OCH MILJÖCENTRUM VARBERG

# 1 INNEHÅLLSFÖRTECKNING

<b>1 INNEHÅLLSFÖRTECKNING</b>	<b>3</b>
<b>2 FÖRORD</b>	<b>5</b>
<b>3 BAKGRUND</b>	<b>7</b>
<b>4 UPPDRAG</b>	<b>9</b>
<b>5 INBJUDAN TILL VÅRENS FÖRSTUDIE</b>	<b>11</b>
<b>6 FÖRLÄGNING AV UPPDRAGET HÖSTEN 2014</b>	<b>13</b>
<b>7 TIDIGARE GENOMFÖRDA EMC-AKTIVITETER</b>	<b>15</b>
<b>8 METOD</b>	<b>17</b>
<b>9 DELTAGANDE AKTÖRER</b>	<b>19</b>
<b>10 GENOMFÖRDA AKTIVITETER I FÖRSTUDIEN</b>	<b>21</b>
10.1 MÖTEN OCH RESULTAT	21
10.2 INTERVJUER	22
<b>11 RESULTATET AV DIALOG OCH INTERVJUER</b>	<b>25</b>
11.1 SLOW PLANNING & SMART CONSTRUCTION	25
11.2 CASE	26
<b>12 REFLEKTION</b>	<b>29</b>
<b>13 HUSET SOM SYMBOL FÖR ARBETSPROCESSEN</b>	<b>31</b>
13.1 TRATTEN	32
13.2 HUSET	33
<b>14 GRUNDTEXT FÖR ANSÖKNINGAR OM FORSKNINGSMEDEL</b>	<b>35</b>
<b>15 FORSKNINGSANSÖKNINGAR OCH PÅGÅENDE PARALLELLA PROJEKT</b>	<b>37</b>
13.1 PRELIMINÄRA FINANSIÄRER	37
13.2 MÖJLIG FINANSIERING AV PROJEKT	37
13.3 MÖJLIGA FORSKNINGSUTLYSNINGAR	37
13.4 PARALLELLA FORSKNINGSPROJEKT	38
13.5 FORTSATT UTVECKLING AV GRUPPEN	38
<b>16 KONTAKTER</b>	<b>39</b>
<b>17 BILAGOR</b>	<b>41</b>

## 2 FÖRORD

Uppdraget från Alexandersoninstitutet har under 2014 möjliggjort intressanta och dynamiska möten mellan företag, offentliga verksamheter och akademi.

Vi har alla lärt oss något nytt, förvånats och förundrats samt diskuterat olika gemensamma frågor. Dessa möten har gett oss nya perspektiv och idéer samt mer förståelse och respekt för varandras verksamheter.

Vi konstaterade under slutmötet i november 2014 att dessa olika personer med så många olika kompetenser och erfarenheter sällan sitter kring samma bord. Vi har alltså varit med om något unikt – och så oändligt roligt och lärorikt.

Tack alla medförfattare för ert engagemang, ert goda värdskap vid mötena och att ni så generöst delat med er av era berättelser! Och tack Alexandersoninstitutet i samverkan med EMC som gav oss uppdraget!

Högskolan i Halmstad 2015-01-23

Ingrid Svetoft och Mikael Jonasson

### 3 BAKGRUND

Det finns flera olika anledningar till att förstudien "Den goda och hållbara plan- och byggprocessen" startades upp under våren 2014. Ett flertal aktiviteter arrangerade av det halländska företagsnätverket Energi- och Miljöcentrum (EMC) i Varberg har sammanfört ett antal olika aktörer som annars inte vanligtvis möts. I dessa möten har idéer och inspirerande samtal förts som lett till en gemensam vilja att samverka i olika frågor.

I denna rapport beskrivs bakgrund och genomförande av förstudien samt några sammanfattande resultat. Ett antal reflektioner om framtida möjligheter presenteras i slutet av rapporten.

Alexandersoninstitutet har med sitt uppdrag gett möjligheten till oss på Högskolan i Halmstad att samordna ett antal möten och problemformulera processer och dialoger med koppling planering och byggande. Uppdraget har finansierats av Europeiska Regionalfonden via projektet Efterfrågad Utveckling.

Resultatet har blivit ett antal temaformuleringar och case som nu kan användas för fortsatt arbete med forskningsansökningar och spridning av erfarenheter.

## 4 UPPDRAG

En offert inlämnades från Högskolan i Halmstad (av Ingrid Svetoft och Mikael Jonasson) till utlysningen från Alexandersoninstitutet gällande forskare inom byggsektorn och antogs den 21 december 2013. Uppdraget sträckte sig från januari till juni 2014 och bestod i:

- Att bygga upp och följa ett nätverk av centrala aktörer i Halland som ingår i byggprocesser.
- Att utveckla erfarenhetsutbyte och kunskap mellan aktörerna gällande kommunernas planering till privata aktörers byggande.
- Att i lärprocessen tillföra kunskap från forskningen inom områdena till gruppen.
- Att ingå i styrgrupp för byggruppen, samordnat av EMC/Alexandersoninstitutet.
- Att utvärdera insatserna och ge ett förslag på hur gruppen kan fortsätta utvecklas.

## 5 INBJUDAN TILL VÅRENS FÖRSTUDIE

### HUVUDSYFTE – VARFÖR?

Forskning- och utveckling av den goda och hållbara plan- och byggprocessen genom att gemensamt utbyta erfarenheter, lära av varandra och hitta nya arbetssätt. Utredningar sker på nationell nivå gällande planprocess, kommunernas särkrav och hur olika myndigheter skall arbeta och samverka samt integrera med näringslivet. Hur påverkar detta regionens utveckling, tillväxt och skapande av goda livsmiljöer?

### VEM?

De verksamma aktörerna i regionen i samverkan med forskare från Högskolan i Halmstad och aktörernas egna nätverk. Offentlig sektor- Näringsliv- Högskola

### HUR?

Representanter från några aktörer kommer under våren 2014 att träffas i en styrgrupp kontinuerligt för att diskutera och byta erfarenheter. Dessa möten samordnas med och kompletterar Energi- och MiljöCentrums övriga aktiviteter. Underlaget från vårens möten (etapp 1) används för att skriva ansökningar till utlysning av forskningsmedel sommaren 2014. I nästa etapp 2, kan styrgruppen och följeforskare stödja ett antal plan- och byggprojekt i regionen under 2015-2017 för att sedan i etapp 3 utvärdera resultatet.

### Upplägg våren 2014:

Tanken är att under våren 2014 bygga upp ett nätverk som utvecklar kunskap utifrån erfarenheter i nuvarande hantering av process samt de olika aktörernas roll i planering och byggande.

Olika företag verksamma i regionen och representanter från några kommuner blir delaktiga i en gemensam innovativ lärprocess tillsammans med Högskolan i Halmstad.

Syftet är att tillsammans tydliggöra framgångsfaktorer och identifiera hinder. Målet är att utveckla en modell för en god och hållbar plan- och byggprocess. Central fråga är; Kan kommunikation och samverkan i tidiga skeden ha positiva effekter för både ekonomi, kvalité och tidsplaner?

- 6 möten i olika form till juni 2014.
- Två konferenser/studiebesök under våren.
- Två träffar i samverkan med Energi- och MiljöCentrum

## 6 FÖRLÄGNING AV UPPDRAGET HÖSTEN 2014

Uppdraget förlängdes under hösten 2014 för att fortsätta de kreativa diskussionerna men med syfte att konkretisera och sortera ut de ”case” som gruppen ansåg vara genomförbara närliggande tid.

Två möten anordnades under hösten:

- 7 oktober i Derome.
- 12 november på Högskolan i Halmstad.

Genom förlängningen av uppdraget fick nu även Derome möjlighet att vara värd för ett möte och ge information om sin verksamhet. På detta sätt kompletterades gruppens gemensamma kunskap om allas verksamheter, villkor och utvecklingsidéer.

Två arbetsluncher är inbokade för våren 2015:

- 4 februari Peterson & Hansson Bygg i Falkenberg.
- 16 april Laholms kommun.

## 7 TIDIGARE GENOMFÖRDA EMC-AKTIVITETER

Ett antal tidigare EMC aktiviteter föregicks uppdraget från Alexandersoninstitutet och bildade underlag och kontaktnätverk för förstudien:

- 26 september 2012 Varberg. "Hållbar stadsutveckling". Inspirationsmöte om gröna stadsdelar med rundabordssamtal
- 21 mars 2013, Varberg. Hjälp med utveckling av produkter eller tjänster inom byggnadsteknik och samhällsbyggnad. Möte mellan verksamma inom byggnadsteknik och samhällsbyggnad och forskare från Högskolan i Halmstad. Formulering av gemensamma intresseområden. Presentation av pågående forskning av Ingrid Svetoft
- 7 oktober 2013, Falkenberg. "Framtidens hållbara byggnader". Halvdagskonferens med presentationer och rundabordssamtal med fokus byggnader och samhällsplanering. Första presentationen av "Den goda plan och byggprocessen- hur kan vi arbeta mer långsiktigt" Ingrid Svetoft
- 3 december, 2013 Varberg. Forma och påverka EMC 2014. Diskussion om vidareutveckling av EMC:s klusterverksamhet

## 8 METOD

Under våren och hösten 2014 har ett antal möten genomförts med de involverade aktörerna. Aktörerna representerar dels olika offentliga verksamheter samt privata företag. Vid varje möte har de olika representanterna fungerat som ”värd” på sina olika verksamheters arbetsplats. Detta har gett de övriga deltagarna en tydligare bild av olika arbetsmiljö, uppdrag och verksamhet. Lunch och kaffe har också serverats i anslutning till möteslokalerna och blivit ett uppskattat tillfälle att föra mer informella samtal och att kunna lära känna varandra lite bättre.

Magnus Falk Energi- och Miljöcentrum EMC i Varberg har sammafört övriga aktiviteter i EMC och nätverk för att sprida, förankra och utveckla frågeställningar och projekt.

En processledare från EMC (Kajsa Jeppson) har i sitt uppdrag skickat ut inbjudningar, skrivit och distribuerat minnesanteckningar och varit delaktig i de praktiska förberedelserna till respektive möte.

Forskarna från Högskolan i Halmstad Ingrid Svetoft och Mikael Jonasson har gemensamt reflekterat över dialogernas innehåll och tillsammans formulerat ett antal fortsatta projektidéer. Ytterligare en kollega från Högskolan i Halmstad (Ingemar Wictor) har på eget initiativ utfört ett antal intervjuer med de olika aktörerna som ett komplement till de gemensamma mötena. Magnus Lindberg som startar upp sina doktorandstudier på högskolan har också deltagit.

## 9 DELTAGANDE AKTÖRER

De aktiva deltagarna i förstudien ”Den goda och hållbara plan- och byggprocessen” tillfrågades och var villiga att delta i ett antal möten under våren 2014. De representerar både offentliga och privata aktörer. Spridningen geografiskt (Varberg, Falkenberg, Halmstad och Laholm) och de arbetsuppgifter som ingår i respektive deltagares verksamhet ger en intressant mix av erfarenheter. Forskarna från Högskolan i Halmstad har olika inriktning och erfarenheter som tillsammans kan belysa och reflektera den komplexa plan- och byggprocessen. Samtliga deltagare från högskolan har också varit verksamma i näringslivet och studerat samverkan mellan offentliga och privata aktörer.

### **Varbergs kommun**

Helena Arnesten, stadsbyggnadschef  
helena.arnesten@varberg.se

### **Falkenbergs kommun**

Mattias Hjort, miljöstrateg  
mattias.hjort@falkenberg.se

### **Laholms kommun**

Charlotta Hansson, stadsbyggnadschef  
charlotta.hansson@laholm.se

### **Peterson & Hansson Bygg AB**

Roger Thuresson, arbetsledare  
roger@phbygg.se

### **Peterson & Hansson Bygg AB**

Per Christiansson, projektchef  
per.christiansson@phbygg.se

**Laholms kommun/Fastigheter**

Fredrik Nilsson, avdelningschef Fastighet  
fredrik.nilsson@laholm.se

**Kulturmiljö Halland**

Dennis Axelsson, byggnadsantikvarie, chef för bebyggelseenheten  
dennis.axelsson@kulturmiljohalland.se

**Derome AB**

Christian Kylin, fastighetschef  
christian.kylin@derome.se

**Högskolan i Halmstad**

Ingrid Svetoft, arkitekt SAR/MSA Tekn Dr,  
universitetslektor i byggnadsekonomi med inriktning fastighetsförvaltning  
ingrid.svetoft@hh.se

Mikael Jonasson, docent i kulturgeografi  
mikael.jonasson@hh.se

Ingemar Wictor, universitetslektor i organisation och ledarskap  
ingemar.wictor@hh.se

## 10 GENOMFÖRDA AKTIVITETER I FÖRSTUDIEN

Olika aktiviteter i mötesform och studiebesök har ingått i förstudien under våren 2014. Nedanstående beskrivning ger också en kort redovisning av uppkomna projektidéer från varje möte. Varje deltagare har fungerat som ”värd” för mötena som genomförts på respektive arbetsplats och ort.

### 10.1 MÖTEN OCH RESULTAT

**Möte 1 – 4 februari 2014, Laholms kommun:** Projekt kring hantering och utveckling av Tingshuset i centrala Laholm. Här kan olika samverkansformer utvecklas kring alla de regler och lagar som är gällande för en framtida användning av fastigheten. Långsiktig förvaltning - samverkan inom kommunen och mot invånare och övriga involverade aktörer.

**Möte 2 – 25 februari 2014, Kulturmiljö Halland:** Arbeta med att utveckla och visualisera den omfattande bebyggelseinventering som utförts av Kulturmiljö Halland med koppling ex Kreativa kraftfält och tillväxt.

1. Med en projektgrupp med olika kompetenser och med utgångspunkt från befintlig bebyggelse -utveckla experimentyta för samtida byggnadsmässiga utmaningar.

2. Undersöka vilken typ av byggnader människor inom kunskapsintensiva näringar anser vara attraktiva för sina verksamheter.

**Möte 3 – 18 mars 2014, Falkenbergs kommun:** Behov finns för ett större och mer tillgängligt kunskapsflöde kring energieffektiva och miljömässigt lämpliga val vid ombyggnad och nybyggnad. Informationsproduktion, paketering och visualisering

utgör en utmaning för framtiden.

1. Visualisera en teknisk applikation som visualiserar ett specifikt hus egenskaper och förutsättningar gällande skötsel, tillbyggnad och rivning.

2. Utforma en samlad virtuell arena för kunskapsöverföring mellan kommuner i Halland, myndigheter, privatpersoner, leverantörer och byggföretag. Samla och klassificera kunskaper om byggande. (kulturminnesmärkta byggnader/Energilösningar/ekonomiska lösningar på landsbygden) Projektområden Stafsinge och Tånga.

**Möte 4 – 15 april 2014, Peterson och Hansson Bygg AB, Falkenberg:** Studiebesök på byggplats med passivhus. Underlätta för mindre och mellanstora företag att bli mer tillgängliga för olika kunder och sprida mer kunskap om lågenergihus (resurser för marknadsföring- pris-långsiktighet). Arbete med identifiering av behov av kompetensförsörjning till dessa företag. Utmaning att förbättra befintliga hus och ge även dem en effektiv lågenerginivå- utgå från olika förutsättningar.

**Möte 5 – 6 maj 2014, Varbergs kommun:** Varbergs stora stadsomvandling, här skall tågstationen flyttas, tågspåren grävas ner i en tunnel och hamnen flyttas. Det innebär stora förändringar i stadsmiljön och öppnar för nya bostadsområden och nya infrastrukturella lösningar. Förankring med medborgare är inledd och en projektledning är tillsatt.

**Möte 6 – 20 maj 2014, Högskolan i Halmstad:** Summering av vårens möten och avslutande gemensam diskussion. Idéer om fortsatta projekt och ev fortsättning med gruppmöten även till hösten, för att om möjligt utnyttja den gemensamma kunskapsbasen som byggts upp.

**Möte 7 – 7 oktober 2014, Derome:** Information om Deromes verksamhet samt komplettering av vårens diskussioner. Den breda bilden av vilka utmaningar som alla arbetar med förstärktes med den gemensamma insikten av vikten av förankring i politiken, för att få genomförandekraft. En idé om att tillsammans fortsätta som referensgrupp för att stödja skarpa case väcktes och blev en gemensam ambition att försöka genomföra.

**Möte 8 – 12 november, Högskolan i Halmstad:** Sammanfattning av hela årets dynamiska diskussioner i en unik gruppering av personer. Alla involverade parter var överens om att detta generösa utbyte av erfarenheter och tankar inte sker i andra sammanhang. Några exempel visades på fortsatta möjligheter att söka forskningsmedel i samverkan med andra pågående forskningsgrupper. Alla vill fortsätta mötas i denna gruppering i någon form och också söka genomföra projekt där den gemensamt uppbyggda kunskapen kan omsättas. Med ambition att arbeta med bättre resurs- och kunskapsanvändning för att nå bättre kvalitet.

## 10.2 INTERVJUER

Under våren 2014 har Ingemar Victor Högskolan i Halmstad genomfört ett antal intervjuer (6 stycken) som komplement till de gemensamma mötena. Ett antal problembilder har blivit tydligare genom detta arbete. Några exempel:

### **Problembild**

- Alla tycker sig komma in för sent
- Långa handläggningstider
- Brist på mark där människorna vill bo
- De stora byggföretagen har resurser och uppbyggda relationer – de mindre har svårare att hantera detta
- Alla kanske inte alltid ser allas intressen – brist på information
- Brist på långsiktighet – kommun

### **Gemensamt mål**

- Hitta en gemensam plattform i startskedet
- Nyttigt att se hur andra jobbar
- Bra med nätverk som även ger personlig utveckling
- Kunskapsöverföring
- Fungerande process skapar ”lönsamhet”
- Att skapa tydlighet
- Skapa delaktighetsanda för personalen
- Tänka strategiskt och långsiktigt

### **Resultat**

- Tidig samverkan ger den goda processen och
- Motiverad personal
- Skapar effektivitet och lönsamhet

## 11 RESULTATET AV DIALOG OCH INTERVJUER

Resultaten av vårens aktiviteter innehåller flera dimensioner som kan vara svåra att beskriva. Några korta texter får illustrera resultaten som också innefattar fler frågor att besvara. De fortsatta projektidéerna är också en del av resultatet liksom de gemensamma insikterna som redovisas både i texten som kan användas som underlag för fortsatta ansökningar och i intervjuretatsatet.

*Hastighetens estetik – allt som går fort är bra.  
Är det så även när det gäller planeringen av städer?*

Finns det samband mellan kvalitet i planeringen och:

- Lärande
- Miljö
- Hållbarhet
- Delaktighet?

### 11.1 SLOW PLANNING & SMART CONSTRUCTION

Ett förslag är att använda ett nytt uttryck för att låta de tidiga skeden i en plan- och byggprocessen få ta mer tid och involvera fler i processen tidigt. Då har man större utrymme för att gemensamt bygga kunskap och använda den tillgängliga kompetensen.

1. Byggprocessen att följa en ”slow planning & smart construction” process i ett par konkreta byggprojekt – Tingshuset i Laholm, Laholms station, C3 i Falkenberg, Varbergs hamn och station.
2. Utveckla visuella verktyg för att bli mer tillgängliga för kunder – sprida, visualisera och utbilda.

## 11.2 CASE

Några olika case är en del av resultatet från vårens förstudie. De aktiva deltagarna har diskuterat och formulerat ett antal framtida projektidéer där också gruppen kan bilda en referensgrupp och stödja processerna.

### 1. Varberg

och ombyggnation av hamnområdet. Processen var med man driver processen med de många aktörerna. Hantering av hur man skapa och berätta storyn om en stadsomvandling. Samverkan krävs för att hitta rätt metoder för att skapa delaktighet i förändringsprocessen, t ex genom att involvera andra intressenter som kanske inte är involverade i planprocessen, som t ex grannar, banken, kommuninnevånare. Aktiviteten inbegriper dokumentation av processen. Forskningen kommer in i dokumentationen och för att skapa samförståelse för intressenters olika input och samförståelse kring begrepp. Aktiviteten syftar till att skapa synkrona processer mellan medborgare, detaljplanering och nationella aktörer som Banverket.



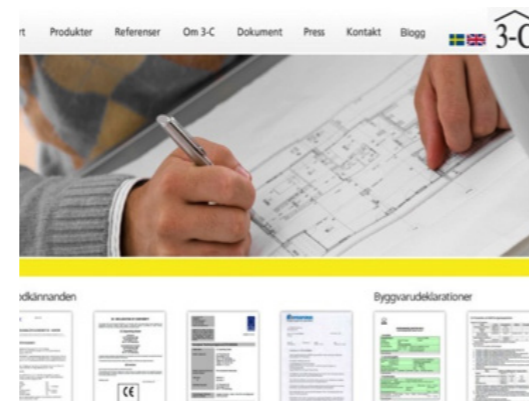
### 2. Laholm

Tingshuset, bostadsområde Allarp. Aktiviteten utgår från hur hantering och utveckling av Tingshuset i centrala Laholm kan kvalificeras genom att ta tillvara på horisontellt organiserade kompetenser och lärande. Här kan olika samverkansformer utvecklas kring alla de regler och lagar som är gällande för en framtida användning av fastigheten. Långsiktig förvaltning - samverkan inom kommunen och mot invånare och övriga involverade aktörer.



### 3. Falkenberg

Behov finns för ett större och mer tillgängligt kunskapsflöde kring energieffektiva och miljömässigt lämpliga val vid ombyggnad och nybyggnad. Informationsproduktion, paketering och visualisering utgör en utmaning för framtiden. 1. Visualisera en teknisk applikation som visualiserar ett specifikt hus egenskaper och förutsättningar gällande skötsel, tillbyggnad och rivning. 2. Utforma en samlad virtuell arena för kunskapsöverföring mellan kommuner i Halland, myndigheter, privatpersoner, leverantörer och byggföretag. Samla och klassificera kunskaper om byggande. (kulturminnesmärkta byggnader/Energilösningar/ekonomiska lösningar på landsbygden) Projektområden Stafsinge och Tånga.



### 4. Företag

Underlätta för mindre och mellanstora företag att bli mer tillgängliga för olika kunder och sprida mer kunskap om lågenergihus (resurser för marknadsföring- pris-långsiktighet). Arbete med identifiering av behov av kompetensförsörjning till dessa företag. Utmaning att förbättra befintliga hus och ge även dem en effektiv lågenerginivå- utgå från olika förutsättningar.

### 5. Kulturmiljö Halland

Arbeta med att utveckla och visualisera den omfattande bebyggelseinventering som utförts av Kulturmiljö Halland med koppling ex Kreativa kraftfält och tillväxt. 1. Med en projektgrupp med olika kompetenser och med utgångspunkt från befintlig bebyggelse -utveckla experimenttyta för samtida byggnadsmässiga utmaningar. 2. Undersöka vilken typ av byggnader människor inom kunskapsintensiva näringar anser vara attraktiva för sina verksamheter.

### 6. Ett skarpt case

Att arbeta med ett projekt som genomförs med denna projektgrupp som referensgrupp som kan stödja processen. Vilken kommun kan vara beredd att ställa upp med en åker/ fastighet och att vilja delta i genomförandet av en lärande process som förhoppningsvis kan följas och spridas till andra intresserade aktörer?

## 12 REFLEKTION

Under 2014 har nio stycken möten och ett antal intervjuer med deltagarna i förstudien ”Den goda och hållbara plan- och byggprojektet” ägt rum och lett till att ett antal idéer diskuterats fram för möjliga fortsatta projekt. Deltagarna har generöst delat med sig av erfarenheter och tankar. Gemensamma frågor kring mer samverkan, större kunskapsutbyte tidigare i processen har genomsyrat diskussionerna, liksom hur man kommunicerar och visualiserar sitt arbete. Alla vill också arbeta hållbart och långsiktigt för att bättre utnyttja alla resurser. Det är viktigt att gemensamt bygga upp ”hela bilden” och att gemensamt förstå de frågor man arbetar med dagligen. Genom att medvetandegöra ansvar och roll kan man också förbättra och utveckla sin egen arbetssituation. Tidspress och dagliga rutinärenden utgör dock ett stort hinder för denna typ av förutsättningslösa erfarenhetsutbyten och reflektioner.

Det krävs resurssättning och investering av tid för att arbeta på ett mer långsiktigt och hållbart sätt. Denna investering kan utgöra skillnaden mellan att ständigt upprepa fel och att om möjligt förbättra användningen av resurserna tid och kunskap. De goda kunskaperna som varje individ innehar behöver utrymme för att kunna utnyttjas.

Under förstudien har en generös och trevlig atmosfär inspirerat och engagerat deltagarna. Alla deltagare är överens om det unika att träffa denna typ av representation för utbyte av erfarenheter och idéer. Förhoppningsvis kan detta sätt att överföra och bygga upp gemensamma kunskaper även inspirera andra till liknande initiativ.

Gruppen har enats om en ny strategi att arbeta vidare med vilket illustreras av ”Huset” på nästa sida  
Slow Planning & Smart Construction

## 13 Huset som symbol för arbetsprocessen

De aktörer – ”panelen” – som träffats i förstudien ”Den goda och hållbara Plan- och Byggprocessen” representerar olika aktörer och bildar den gedigna grundläggningen (1).

Berättelserna- ”storyn”- som förmedlas bildar grundstenarna och skapar visionen (2):  
A, B, C, D.

Kunskaper överförs och byggs (3)

Erfarenheter utbyts i en generös anda (4)

Idéer skapas i ett kreativt och tryggt möte (5)

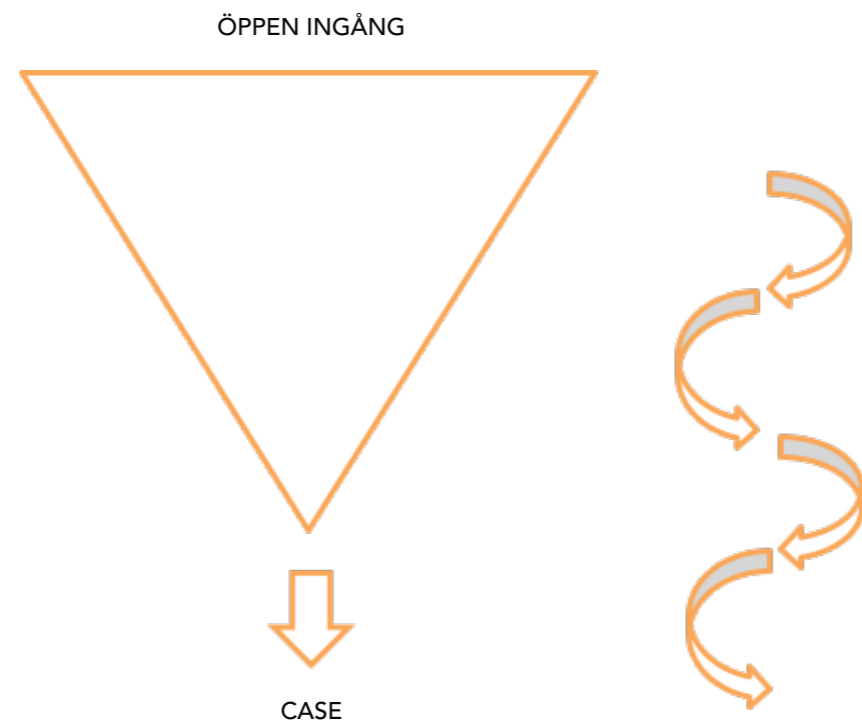
Processen leds av processledare (6)

EMC/AI och HH skapar mötet och kopplar in energin

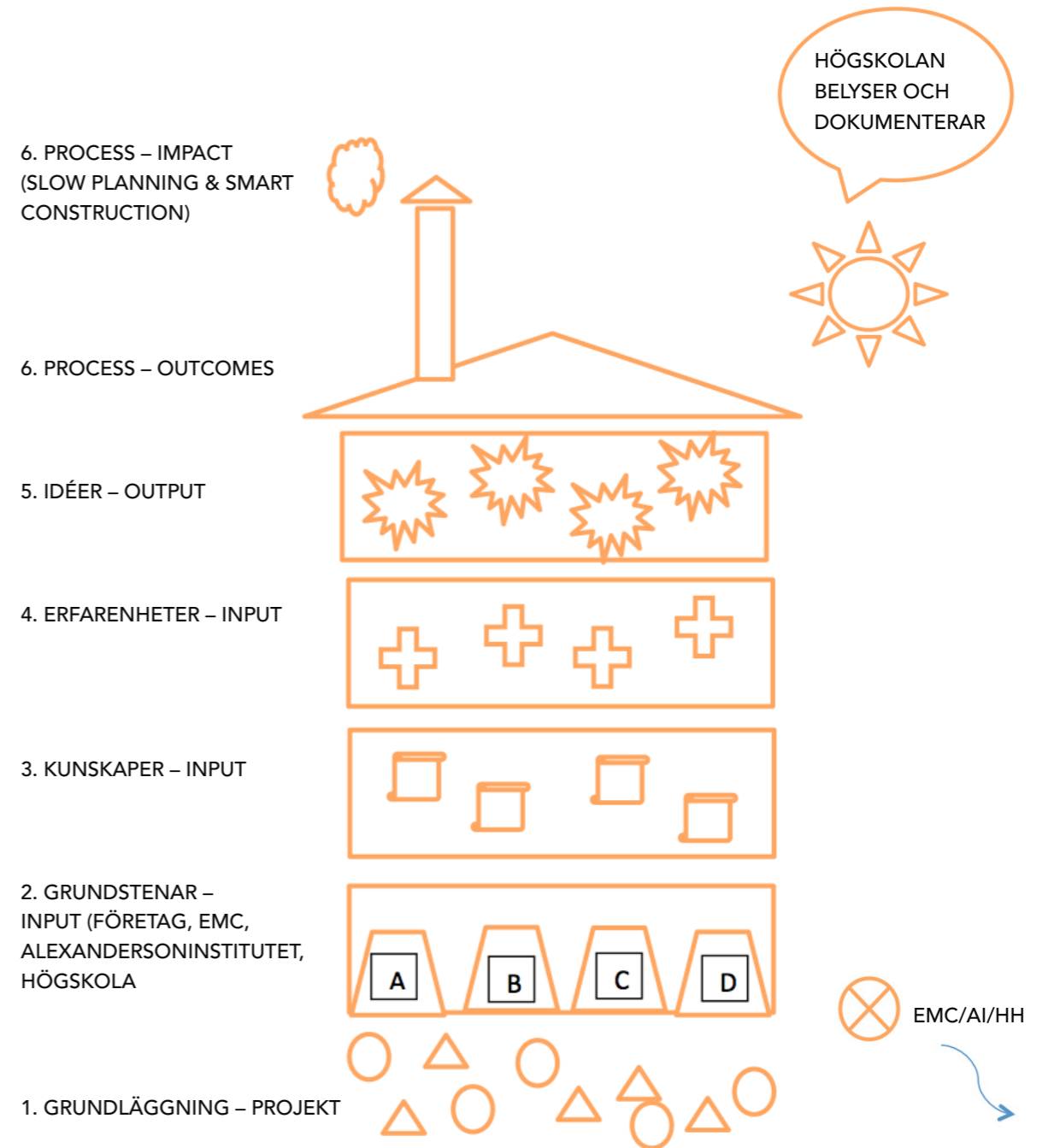
Högskolan belyser och dokumenterar

Processen rör sig i en övre trattformad öppen ingång med en rörelse i en långsam nedåtgående rörelse som identifierar och ger fokus på ett antal ”case”. Dessa case blir gemensamma lärplattformar för fortsatt forskning och erfarenhetsutbyte.

13.1 TRATTEN



13.2 HUSET



## 14 GRUNDTEXT FÖR ANSÖKNINGAR OM FORSKNINGSMEDEL

Textunderlag som kan användas som bas för olika ansökningar om forskningsmedel.

De allt högre kraven på snabba planeringsprocesser och korta vägar från tanke till beslut får ofta konsekvenser på kvaliteter i den byggda omgivningen. Snabbhet och hastighetens estetik riskerar att urholka många av de värden som under lång tid sakta har sipprat in i en tidigare auktoritär planeringstradition. Planering av bostäder och företagsverksamheter handlar om att utveckla värden som syftar till att ta tillvara på hållbarhetsaspekter, lärande, medborgarinflytande, delaktighet och innovationer. Projektets titel antyder ett djärvt motstånd mot hastighetens estetik och politiska konsekvenser, genom sitt syfte att utforska om långsamma processer har påverkan på kvalitet i planerings- och byggprocesser utifrån ett hållbarhetsperspektiv. Syftet med projektet är dels att dokumentera värden som skapas i en dialogprocess kopplat till flera aktuella infrastrukturprojekt i olika kommuner i Halland och dels att utveckla visuella verktyg för att sprida kunskaper om hållbarhet i planeringsprocesser. Frågan som projektet följaktligen ställer är, vilka är konsekvenserna av långsamma planerings- och byggprocesser som präglas av lärande, hållbarhetstänkande och möten mellan aktörer som kännetecknas av horisontellt organiserade kompetenser?

# 15 FORSKNINGSAKSÖKNINGAR OCH PÅGÅENDE PARALLELLA PROJEKT

## 15.1 PRELIMINÄRA FINANSIÄRER

- Interreg
- Regionalfondstöd från tillväxtverket
- Vinnova
- Formas

## 15.2 MÖJLIG FINANSIERING AV PROJEKT

### Resurser

- In kind – finansiering genom nedlagd tid
- Material eller utrustning
- Pengar

### Region Halland

- 17 miljoner kronor/ år
- Högskolan 50% av Overhead för forskare

## 15.3 MÖJLIGA FORSKNINGSAKSÖKNINGAR

### Vinnova - Bygginnovation

Ett nationellt innovationsprogram vars övergripande syfte är att utveckla en stark och uthållig innovationsmiljö för svensk byggsektor.



Tillväxtverket – Rumslig dimension i regionalt tillväxtarbete

Är ni regionalt tillväxtansvariga och vill stärka samspelet mellan fysisk planering och regionalt tillväxtarbete? Programmet Samhällsplanering för näringslivsutveckling söker nu regionala projekt som vill stärka eller utveckla den rumsliga dimensionen i det regionala tillväxtarbetet.

Ni kan söka delfinansiering för att stärka den rumsliga dimensionen i det regionala tillväxtarbetet. Projekten ska behandla ett eller flera av nedanstående punkter:

Utveckla och tydliggöra hur ett fysiskt planeringsperspektiv kan nyttjas för att förstärka det regionala tillväxtarbetet. Exempelvis med fokusering på sambanden mellan infrastrukturplanering, bostadsmarknad, arbetsmarknad och kollektivtrafikplanering. Synliggöra funktionella samband inom länet/regionen mellan exempelvis städer, tätorter och dess omland. Även kopplingar och samband till angränsande län/regioner är möjliga att genomföra.

Ta fram underlag eller genomföra insatser som kan stärka förankringsprocesser och öka samspelet mellan insatser och aktörer på lokal och regional nivå med målsättning att stärka det regionala tillväxtarbetet.

*Vem kan söka?*

Stödmottagare ska vara regionalt tillväxtansvariga aktörer.

*De regionalt tillväxtansvariga*

Landstingen i Skåne, Västra Götaland och Hallands län, Länsstyrelserna i Norrbotten, Stockholms, Västmanlands och Västernorrlands län, Gotlands kommun.

Vinnova FRÖN – För ökad innovation i offentligt finansierad verksamhet

Syftet med utlysningen är att bidra till ökad samhällsnytta och hållbar tillväxt genom att stödja införande av nya lösningar för offentligt finansierad verksamhet. Det kan handla om nya rutiner och arbetssätt, kompetensutveckling för ledare eller medarbetare och aktiviteter för att åstadkomma kulturförändringar

#### 15.4 PARALLELLA FORSKNINGSPROJEKT

Övriga forskningsprojekt som eventuellt kan kopplas till en större framtida ansökan, tema tillväxt, kunskapsöverföring, samverkan:

1. Urbana stationssamhällen – Mistra Urban Futures ”Från kunskapskryp till transdisciplinära kunskapsagenter: om att dela och översätta kunskap i utvecklingen av urbana stations-samhällen – Göteborgsregionen, Västra Götaland, Region Halland, Region Skåne m.fl.
2. Halmstad kommun – Södra infarten, planprocess med komplexitet och många aktörer.

#### 15.5 FORTSATT UTVECKLING AV GRUPPEN

Den gemensamma kunskapsbas som byggts upp under 2014 kan med fördel fortsätta att användas i fortsatta projekt. Gruppen kan användas som referensgrupp för att stödja olika projekt och processer. Samtliga involverade deltagare har uttryckt att de är positiva till en fortsatt gemensam utveckling av de gemensamma frågorna kring utveckling av både sin egen och andras verksamheter. Initiativ har tagits för att fortsätta träffas i formen av arbetslunch under våren 2015.

## 16 KONTAKTER

Magnus Falk, verksamhetsledare EMC – Energi- och MiljöCentrum  
magnus.falk@emcsverige.se

Ingrid Svetoft, samordnare för samverkan med Högskolan i Halmstad  
ingrid.svetoft@hh.se

Ida Boström, utvecklingsledare, Alexandersoninstitutet  
ida.bostrom@alexandersoninstitutet.se

## 17 BILAGOR

### MINNESANTECKNINGAR FRÅN 9 MÖTEN

- Startmöte i Falkenberg 140117
- Laholms kommun Laholm 140204
- Kulturmiljö Halland Halmstad 140225
- Falkenbergs kommun Falkenberg 140318
- Peterson och Hansson bygg Falkenebergs strandbad 140415
- Varbergs kommun Varberg 140506
- Högskolan i Halmstad Halmstad 140620
- Derome AB Derome 141007
- Avslutande möte Högskolan i Halmstad 141112

#### ANTECKNINGAR FALKENBERG 17 JANUARI 2014

Noteringar från möte 1 med referensgruppen för Byggklustret –Den goda och hållbara bygg- och planprocessen

Närvarande: Mattias Hjort, Falkenberg kommun, Roger Turesson, PH Bygg, Ingrid Svetoft, Högskolan Halmstad, Mikael Jonasson, Högskolan Halmstad, Dennis Axelsson, Kulturmiljö Halland, Kajsa Jeppson, Alexandersoninstituet, Helena Arnesten, Varbergs kommun, Per Christiansson, PH Bygg, Magnus Falk, Energi- och MiljöCentrum, EMC

Ingrid gav en ingress kring syftet med denna gruppen och vad vi hoppas kunna landa i innan sommaren 2014:

- Skapa en vill samsyn och forma behov till en kommande ansökan.
- Studentmedverkan genom X-jobb.
- Tanka av behoven hos er runt bordet.

Spontana synpunkter från våra gäster om hinder och möjligheter:

Dennis: Tid är ett hinder, Låter lockande så här långt.

Helena: Tid är svårt, Framförhållning viktig dock. Risk med diskussion och inget konkret.

Inger: 3 hållbara plus Kulturen också.

Roger: Tiden är svår men prioritering. Krav: Ge mig pengar i utväxling – bygga hus.

Mattias: Tiden OK, Sammanfaller med kommunens strategier. Kompletterar övriga processer.

Mötetiderna spikades.

4 februari kl 12-15, Laholms kommun

25 Februari, kl 12–15, Kulturmiljö Halland Halmstad

18 Mars, kl 12–15, Falkenbergs kommun

15 April, kl 12–15, Varbergs kommun

6 Maj, kl 12–15, PH-Bygg Falkenberg

20 Maj, kl 12–15, Högskolan i Halmstad

Diskussion om hur temat för varje träff formuleras

Värdarna för respektive träff spånade kring vad som skulle kunna vara intressant för dem:

Helena:

- Byggarens perspektiv möter Bygglovschefen.
- Planprocessen: Byggarens förslag och önskemål går inte i fas med detalj/översiktsplan.
- Tänka förtätning, kollektivtrafik underlag.
- Vad är hållbart? LCC/LCA

Dennis:

- Vad tycker övriga om befintlig miljö? Resurs eller hinder? Visa några case.
- Vad uppskattar köparen? Betala för omgivning och byggnadshistoriska värden!

Mattias:

- Ekosystemtjänster, Vilka incitament kan vi erbjuda för att locka byggare/renoverare
- att tänka på energi/miljö/kulturmiljö. Pedagogisk utmaning.

Roger:

- Planprocessen, Hur bygger ni ett bra passivhus? Små och stora bostäder, Renovera ett miljonprogram gammalt till passiv nytt.
- Hur kan vi locka alla kunder att vilja bygga bättre; LCC? Vinsterna av att bygga bättre.
- Hur blir det rättvist: Samma förutsättningar för alla byggare att komma in tidigt i processen vs upphandling.

Uppgift till samtliga:

- Formulera ett tema för din träff.
- Adress till bokad lokal för din träff.

Avslutning 14.00

Närvarande:

Charlotta Hansson, Fredrik Nilsson, Laholm.  
Ingrid Svetoft, Halmstad Högskola.  
Helena Arnesten, Varbergs kommun.  
Roger Turesson och Per Christiansson, PH Bygg.  
Mattias Hjort, Falkenbergs kommun.  
Dennis Axelsson, Kulturmiljö Halland.  
Kajsa och Magnus, EMC/AI.

Solel och bygglov:

Laholm; Ej bygglov om det inte är kulturhistoriska, eller byter takprofil.

Varberg; Liknande – återkommer

Falkenberg; Liknande – återkommer

Laholm: Fredrik Nilsson – Fastighetschef under teknik- och Service nämnden. Behoven för kommunen med bästa ekonomiska utfall för kommunen skall täckas.

Organisation; Arbetsledare; Driftsingenjör, Underhållsingenjör, Byggprojektledare; 35pers

Förvaltar 120 000 m<sup>2</sup> idag men några byggnader i slutfas i vår.

Fokus; Helhetssyn – Koncerntänk! Svårt att göra men lätt att säga.

Planeringsprocessen – långsiktigheten väldigt ojämn mellan olika nämnder

Ett exempel på processen gav Fredrik för ett +5 mille projekt.

Ny organisation beslutad januari 2013 av KS:

Laholmskem AB tar över kommunens direktägda fastigheter successivt.

Vinster enligt utredningen på: kompetens, arbetsgivare attraktiva, billigare?

EKO-kommun Laholm; Vad innebär det för fastighetsförsörjningen? Inga passivhus ännu tex.

Ekonomi vinner oftast hos politiken.

Långsiktigheten saknas då många drar för kortsiktighet

– inte för 40-70år perspektiv.

- Ingen kraft i att förkovra sig i goda tekniker och exempel?

- Jämföra kunskap inom Halland? Delområde inom Klustret.

- Fastighets och Hållbarhets strategier under KS i en framtid.

Varberg: Otydlig process; planeringskontor med strategier + bolag med sina strategier.

Falkenberg: Det finns en process via Stadsbyggnadsnämnden.

Dennis: Kommer in sent och har svårt att bidra/bromsa.

Standardisering inom kommunen för att föra lika dana förskolor, skolor, äldreboende.  
Andra fördelar: runda förskolan i Ö Karup. Attraktivitet för inflyttare.

Charlotta

Expansion i Mellbystrand, Skummeslöv, Laholm

Från villa till radhus/marklägenhet.

Allarp 2: Islänningen som hittade ett bästa läge längs västkusten: Allarp. 2 km från nya stationen i Hemmeslöv i Båstad kommun. 300 bostäder ryms. Gränsar till inre kustvägen.

”Den hållbara stadsdelen” Svårt att nå hela vägen med avfallkvarnar, avloppsverket.

Nära befintlig bebyggelse i Allarp 1.

Laholmskem näst först ut till byggstart snart.

Båstad möter med Åstaden runt nya stationen, mot kommungränsen och Hemmeslöv.

Dagvattenhanteringen är minimal i området.

#### Efterfrågad Utveckling

Plats: Kulturmiljö Halland Halmstad Nästa möte 18/3 Falkenberg  
Närvarande: Dennis Axelsson (värd), Magnus Falk, Helen Arnesten, Roger Thuresson, Fredrik Nilsson, Charlotta Hansson, Ingrid Svetoft

#### Presentation av Kulturmiljö Halland

Kulturmiljö Halland ligger under Stiftelsen Hallands läns museer och får skattemedel från staten, men också regionen och Halmstad och Varberg kommuner. Uppdragen kommer framförallt från privata aktörer, Trafikverket och kommuner. (Kulturmiljö Halland har 12 arkeologer och 4 bebyggelseantikvarier). Många arkeologer köps in via upphandlingar. Man konkurrerar med privata företag, Riksantikvarieämbetet. Uppdrag kan komma från Länsstyrelse. Projekt kan sys ihop med Energimyndigheten, EU eller Naturvårdsverket.

Kulturmiljövård, samlingar och fastigheter i verksamheten.

Uppdraget – positiv och hållbar samhällsutveckling. Ambition att kommunicera mer med omvärlden och komma med i planprocessen i ett tidigare skede. Ger ut en hel del skrifter och rapporter.

Bebyggelseinventering <http://ext--webbgis.lansstyrelsen.se/Halland/Bebyggelseinventering/>

Planer finns på att utveckla detta verktyg till ett Wiki--verktyg, där människor kan lägga till information kring sina hus.

Enkäter visar att betalningsviljan för att bo i en bostad med kulturhistoriskt värde är stor.

Vi får också en presentation av den arkeologiska verksamheten av TF landsantikvarie Erik Rosengren. Vid planerad byggnation kan länsstyrelsen ge i uppdrag att utreda om det kan finnas fornlämningar på plats (som skyddas av Fornminneslagen) Bra att kommunicera tidigt om dessa frågor.

#### Dilemman:

Hus med kulturhistoriska värden är ibland svåra att anpassa till olika typer av kvantitativa standarder, gällande ventilation, utrymning, tillgänglighet, brandsäkerhet etc. Men lika svåra är frågor som handlar om autenticitet, vilket gör att det är svårt att rekonstruera och återskapa en äldre byggnad med moderna anpassningar.

#### Möjliga forskningsprojekt:

Syftet med projektet är att med utgångspunkt från en befintlig äldre kulturhistorisk byggnad skapa en experimentyta där samtida byggnadsmässiga utmaningar kan hanteras från projektstadium till renovering och uthyrning/försäljning. Frågeställningen är: vilka innovativa sätt kan skapas utifrån ett experimentellt försöka att hantera utmaningar i byggprocessen? En projektgrupp med olika kompetenser, tillsammans med studenter och forskare, ges i uppdrag att a) kartlägga alla utmaningar som finns i samband med renovering av en kulturhistoriskt värdefull byggnad; b) projektgruppen leder med hjälp av en byggtreprenör arbetet med att hitta innovativa metoder för

att överbrygga de utmaningar som finns när det gäller renovering av byggnaden; c) projektgruppen sammanställer en "best practice" för att hantera utmaningar när det gäller renovering av kulturhistoriskt värdefulla byggnader.

Syftet med projektet är att via intervjuer undersöka vilken typ av byggnader som målgruppen "kreativa klassen" inom kunskapsintensiva näringar föredrar för sina verksamheter. Frågeställningen är: Vilka platser anser människor inom kunskapsintensiva näringar vara attraktiva för sina verksamheter?

## Den goda och hållbara plan- och byggprocessen

Närvarande: Mattias Hjort Mikael Jonasson Dennis Axelsson Per Christiansson Roger Thuresson Helena Arnesten Ingrid Svetoft Magnus Falk Kajsa Jeppson

### Del 1 Minnesanteckningar

Dagens värd, Mattias Hjort inledde med att presentera lite kort om Falkenberg och inte minst det ovanliga projekt Herting som den 1 april öppnar en ursprungliga å-fåra vilket får till konsekvens att man tar bort ett fungerande kraftverk för att naturen ska få ha sin gång.

Utifrån Falkenbergs vision ”Vi växer för en hållbar framtid” finns ett antal områden där byggande är ett för att förverkliga visionen.

Områdena har mål och planer och för att leverera på dessa ett stort antal aktiviteter. Samtidigt är det en utmaning att hitta mätbara mål som gör att man vet exakt när man är klar liksom att kunna involvera olika aktörer och invånare.

Mikael: Man arbetar med processer för hållbart planarbete genom att vara en offentlig aktör som vill påverka företag och privata husbyggare. Hållbara energilösningar och två fokusområden – Stafsinge och Tånga Parkstad.

Tidigare har man arbetat med mål som inte krävt mätning, men numera vill man arbeta mot mätbara mål – nyckeltal. Man spånar kring idéer som kan öka incitamenten för att bygga mer energisnålt.

Ekologi – ekonomi – socialt är de tre benen som arbetet vilar på. Hållbarhet bygger på samverkan mellan dessa aspekter.

När det gäller miljö och byggande är det viktigt att tidigt planera för hållbara energilösningar. En idé är att man skulle kunna jobba med slutna system i mindre grupper av hus och försörja med t ex bergvärme och solceller.

Ett bra samarbete med byggherrar och ägare är också viktigt för att kunna förverkliga detta. Ännu har inget arbete påbörjats men det finns några platser där det skulle kunna vara tänkbart.

Vidare berättade Mattias om ett förslag att ta fram ett offensivt informationspaket som man får när man söker bygglov och att göra en informationskampanj med informationsmaterial, hemsidan, infokväll till de i tomtkön samt till byggherrar.

Mikael: Frågorna som dyker upp handlar om rollen som planeringen har i förhållande till privata aktörer och företag. Man vill vara en kunskaps- och informations-spridare som påverkar utifrån mål översätts från nationell och EU-nivå. När det gäller byggtknisk kunskap förlitar man sig på FABO som en aktör där kunskap samlas kring hur man kan omsätta energilösningar i praktiken. Idéer som kom upp var ackrediteringsinformation och information kring vilka aktörer kommunen själva arbetar med.

Ingrid: Viktigt att ha med hantverkskunskapen om materialval och kombinationer vid energisnålt byggande eftersom väggarna är tjocka och kraven på täthet är extra viktigt. Fukt i dessa väggar innebär en stor risk. Paketera på enkelt och pedagogiskt sätt är viktigt. Att göra ett gemensamt informationsmaterial skulle kunna vara ett projekt att driva för våra berörda.

Mikael: Kunskaper om vad som utgör hållbara tekniska lösningar vid husbyggnad

tion är något som utgör ett problem i sig. Det sägs att många obeprövade lösningar går direkt in i byggandet utan att man vet vilka konsekvenser det kan få, t ex när det gäller passivhus. Byggföretagens leverantörer arrangerar egna kurser och utbildning kring nya lösningar inom byggbranschen.

Konkreta dilemman handlar om vilken roll kommunen kan ha som mäklare och kunskapsspridare. Det är svårt att rekommendera specifika aktörer eller vara detaljerad när det gäller val av produkter eller tjänster. Självt har man också svårt att hålla sig a jour med vilka tekniska lösningar som finns på marknaden eftersom den kunskapen inte samlas hos kommunen i samma utsträckning som hos byggföretagen, eller FABO. Byggbransch och enskilda individer kan ibland tycka att handläggningstiderna är långa, vilket man jobbar på för att få ned. Tillgänglighet kan ibland ta resurser från verksamheten, vilket kan förlänga handläggningstider.

När det gäller förutsättningarna för energisnålt byggande spelar bankerna en viktig roll eftersom det kostar lite mer att bygga efter dessa principer.

Roger berättar också om ett antal nya produkter som lanseras på marknaden utan att vara beprövade och med oklara föreskrifter om hur man hanterar dem miljömässigt.

I Falkenberg tittar man också på hur man skulle kunna skapa incitament för att bygga lågenergi. Det kan vara rabatterad bygglovavgift. Varberg har samma idé i sin verksamhetsplan. E v kan man ha olika nivåer som ger olika rabatter. Detta är fortfarande på idéstadiet.

Till nästa gång:

Mattias drar lite om återvinning och återanvändning.

Magnus om arbetet med HEM och planerna att hitta ett nytt kluster inom återvinning för regional kunskap.

Ingrid: Ingemar Wictor kollega till Mikael och Ingrid i Halmstad. Har arbetat i byggbranschen. Han är i egen forskning. Han skulle gärna vilja komma ut till framförallt företagen men även förvaltningarna för att göra intervjuer.

Helt OK att Ingemar kontaktar alla.

Resultat från våra gemensamma möten och intervjuerna redovisas på gruppens sista möte för våren i maj på Högskolan i Halmstad

Dagens diskussion har handlat mycket om vikten av att informera, visualisera, paketera för att på så sätt tillgängliggöra den kunskap som finns.

Del 2 Presentation av projektidé:

Mikael: Informationsproduktion, paketering och visualisering utgör en utmaning för framtiden. Hur gör man för att överföra kunskaper om hur man sköter ett modernt hus? Kan man tänka sig tekniska applikationer där kunskap paketeras och handhavande visualiseras?

Målet med projektet är att utforma en teknisk applikation som visualiserar ett specifikt hus egenskaper och förutsättningar när det gäller skötsel, tillbyggnad och rivning. Syftet är att utveckla applikationen genom att samla kunskaper om specifika

hustyper som passivhus, kulturminnesmärkta hus och andra energisparhus, och att paketera och visualisera dessa kunskaper på ett attraktivt sätt.

En annan konkret projektidé som utgör både en forsknings- och en utvecklingsidé: Målet med projektet är att utforma en samlad virtuell arena för kunskapsöverföring mellan kommuner i Halland, myndigheter, privatpersoner, leverantörer och byggföretag. Syftet med projektet är att genom intervjuer och dokument samla och klassificera kunskaper om byggande efter olika principer:

Kulturminnesmärkta byggnader

Energilösningar i nya och äldre hus

Del 3 Ekonomiska lösningar för byggnation i landsbygd

Konkreta projektområden – Stafsinge och Tånga Här kommer hemsidan för drömmar om våren:

<http://www.graines--baumaux.fr/>

Minnesanteckningar Falkenberg Strandbad 15 april 2014

Den goda och hållbara byggprocessen

Deltagare:

Roger Thuresson

Per Christianson

Magnus Hjort

Dennis Axelsson

Magnus Falk

Kajsa Jeppson

Efter gemensam lunch transporterade hela gruppen sig till en av PH Byggs områden där de bygger lågenergi hus.

Del 3 Olika hus besöktes. Det första färdigt och klart för inflyttning, det andra med "skalet" klart och redo för köparens val av interiör. I detta hus demonstrerades hur en provtryckning går till och vilka stora effekter mycket små läckor har.

Det tredje och sista huset som besöktes var under färdigställande inför inflyttning. Roger och Per från PH Bygg gav därefter en bild av företagets historia och nuvarande position samt utmaningar såsom upphandlingar där prisets betydelse får stort utrymme. Trots sin storlek "slås" PH Bygg med jättar som Skanska, NCC och PEAB.

En annan utmaning är att hitta rätt kompetens. Skolan utbildar inte flygfärdiga snickare vilket är precis det man behöver.

Vidare berättade Roger och Per om husen och vikten av att det är helt tätt. Taket har en tjocklek på 70 cm, ytterväggarna 44 cm och plattan 35 cm. De tjocka väggarna måste dessutom hållas torra.

Kunskapen om lågenergihus är relativt låg. Utmaningen är att öka kommunikationen och intensifiera marknadsföringen så att allmänheten (både personer som redan bor i lågenergihus och potentiella lågenergihus-kunder) och alla andra inblandade i en

byggprocess får ökad kompetens och förståelse, något som är en frustration för PH Bygg som inte är marknadskommunikatörer utan husbyggare.

Mötet avslutades med utmaningen att kunna nyttja lågenergitänket i gamla hus framförallt med tanke på att det idag byggs väldigt lite. För gamla hus är utmaningen att det ofta blir allt för liten boendeyta kvar när väggar och tak ökar i tjocklek.

## Den goda och hållbara byggprocessen

Mattias Hjort  
Roger  
Ingrid  
Helena  
Mikael  
Per  
Kajsa  
Magnus

Helena om Varberg. Närhet till både Västra Götaland och Skåne-regionerna. Pendling både ut och in (lite mer ut). Närhet till universitet och högskolor samt eget Campus. Nu stärka kärnan i Varberg. Högt tryck på byggnation och planläggning av mark. Hållbarhet och delaktighet i centrum.

Unikt stadsutvecklingsprojekt: stationen flyttas 150 m norrut som behålls centralt. Nu får staden möjlighet att växa mot vattnet genom att ta tillvara spårområden som inte behövs när tunneln byggs.

Just nu planering för angöring, lastning m m ska bli men vad vill vi skapa i hamnen? Vision för Varberg: Västkustens kreativa mittpunkt. Stor utmaning kring nya hamnområdet och måste gå i takt med Trafikverket och tunneln för smidigaste process. 5 detaljplaner utgör området. Hamnen flyttas och koncentreras. Mao tre pågående stadsutvecklingsprojekt: Varbergstunneln, Farehamnen och västra centrum. Löper fram till 2030 med lite olika sluttidpunkter. Organiserar i ett huvudprojekt. Hur ska vi resurssätta projekten är en stor utmaning. Nu dialogfas med intressenter – möten, öppna forum, etc. Viktigt att skapa rätt förväntningar när man skapar dialog.

Nu har många av intressenternas (Trafikverket, Jernhusen mfl) konsulter börjat rita men kommunen är inte där ännu. Risk att det blir en ”konsultprodukt” om inte Varbergs kommun kan möta upp med de egna behoven och målen.

Vad tycker invånarna om prioritering av pengar? Borde de gå till sjukvård, skola etc? Dock ingen debatt så långt – det kommer inte att kosta så mycket. Kommersiell byggnation i hamnen kompenserar för flyttkostnader av hamnen.

Närmaste året måste alla frågor sättas svar på inom kort.

Varberg jobbar aktivt med att behålla stadskärnans attraktivitet och strategiskt beslut att inte etablera stora köpcenter.

Sammanfattningsvis finns inte så mycket mer att vrida ur stadsutvecklingen i Varberg just nu med tanke på hur processen ser ut.

Fråga på kommunens agenda nu:

Hur samverkar vi bäst i hela samhällsbyggnadsprocessen? Hur jobba ihop och inte bevaka revir. Ett identifi Smerat hinder var kalendern och nu är varje fredag bockad för frågor som berör alla som jobbar med samhällsbyggnation (förvaltningar och bolag). Hur få ihop helheten och roller o ansvar d v s vem ska göra vad?

## Den goda och hållbara plan- och byggprocessen

Ingrid  
Mikael  
Dennis  
Charlotta  
Per  
Ingemar W  
Magnus L  
Roger  
Kajsa

Ingrid om bakgrund och var hon startade. Visade några exempel som gått helt fel men också några exempel där man lyckades och vad som skilde de olika fallen åt. Slutsats: kompetens finns men hur nyttjar man den på rätt sätt. Gå från samverka till samarbete till samspela o i enlighet med delaktighetstrappan. Detta mynnade ut i Ingrids önskan att driva dessa frågor vidare och bildade sedan grunden i Byggklustret.

Mikael summerade upp vad vi kommit fram till under våren. Hur skapar vi den process utifrån de behov vi diskuterat under våren och vilka möjliga vägar framåt finns?

En serie möten där vi talade om resp aktörers olika behov i byggprocesser av skilda slag. Alla ord finns samlade i ett word cloud.

Vi har kokat ned till två spår:

1. Byggprocessen att följa en ”slow planning and smart construction” process i ett par konkreta byggprojekt – Tingshuset Laholm, Laholms station, 3C Falkenberg, Varbergs hamn och station.
2. Utveckla visuella verktyg för att bli mer tillgängliga för kunder – sprida, visualisera och utbilda.

Mikael har tagit fram ett utkast till vad en projektansökan skulle kunna innehålla samt en beskrivning av de 4 casen.

Möjliga finansörer:

- Ingerreg
- Regionalfondstöd från Tillväxtverket (Rumslig dimension i regionalt tillväxtarbete) – urbana stationssamhällena söker
- Vinnova (bygginnovation) + (FRÖN)
- Formas

Medfinansiering:

- In kind – finansiering genom nedlagd tid
- Material o utrustning
- Pengar

Region Halland:

- 17 miljoner kr/år (deponerats från halländska kommuner)
- Högskolan 50% av overhead för forskare
- 

Diskussion kring kvalitet i ritstadiet – idag ibland svårt att tolka vad som egentligen menas. Ingemar Wictor som gjort ett antal intervjuer i klustret på temat presenterade ett axplock.

Problembild:

- kommer in för sent
- långa handläggningstider
- brist på attraktiv mark
- de små byggföretagen har svårt att mäta sig med de stora (uppbyggda relationer etc)
- Ingen helhet, olika intressen – brist på information
- Brist på långsiktighet – kommuner
- Problem kring omflyttningar har inte dokumenterats här. Fastighetsägarnas problem.

Gemensamt mål:

- gemensam plattform i startskedet
- nyttigt se hur andra jobbar
- bra med nätverk som även ger personlig utveckling
- kunskapsöverföring
- Fungerande process skapar ”lönsamhet”
- Skapa tydlighet
- Delaktighetsanda för personalen/de som jobbar
- Tänka strategiskt och långsiktigt

Resultat:

- Tidig samverkan ger den goda processen och motiverad personal
- skapar effektivitet och lönsamhet

Summering:

- Tingshuset Laholm; fortfarande aktuellt. (Frön? Vinnova?) Vem vill följa? Ingrid och Mikael paketerar detta som skulle kunna vara intressant för samtliga i gruppen.
- Renovering av befintliga hus, tillgänglighet och utrymning. Kan vara intressant.
- Vilka ansökningar passar till vad?
- Strategiskt bra för HH att samarbeta med exvis Chalmers. Dennis pratar med Heidi Norrström om hennes modell. Först måste exvis Tingshuset paketeras innan presenteras för henne.
- Vi behåller kollen med nya stationen/Allarp/Båstad (Formas?) Vem vill följa?
- 3C i Falkenberg. Kan också vara aktuellt. Per är lite inne i detta arbete. Köldbryggor intressant. Totalentreprenad är tänkt. Här skulle man göra en helhetsgrej (”bygga en byggnad ska bli k-märkt”), högskolan dokumentera.... Energimyndigheten har också en finansieringsmöjlighet.
- Varberg – lämnar vi med ett frågetecken?
- Dokumentera processen, det goda exemplet, handboken: så gjorde vi – så blev det.

- Vi borde få med finans och försäkring i arbetet.

Ansökningar september och oktober som ska skrivas under sommaren och gruppen blir referensgrupp. Kan också bli aktuellt att vara projektägare.

Slutsats: vi går vidare med att försöka formulera ansökan kring de två casen vi har (Tingshuset och 3C) och har ett ? kvar för Varberg.

Närvarande: Christian Kylin, Derome Ingrid Svetoft, HH Ingemar Wictor, HH Mikael Jonasson, HH. Dennis Axelsson, Kulturmiljö Halland. Fredrik Nilsson, Laholms kommun Per Christiansson, PH Bygg Roger Thuresson, PH Bygg

Christian Kylin, fastighetschef Derome förvaltning och Derome hus, presenterar Derome. Fokus på den befintliga marknaden där man vill växa organiskt.

Kärnvärden är drivkraft, enkelhet, miljömedvetenhet och långsiktighet. 1000 anställda, omsätter 3.4 miljarder, familjeägt sedan starten 1947. ”Vi vill vara den aktör som utvecklar trähusmarknaden”

1300 bostäder/år produktionskapacitet.

Utmaning komma loss med kommunerna när det gäller att få ut byggrätter. Det kan gå tre år innan man har en färdig detaljplan och kan starta projekteringen. Politiken hänger inte med och kommer sällan tillbaka med besked om när.

Politikerna behöver också vara med från början, tillsammans med tjänstemännen för att dela bilden.

Diskussion: Kan högskolan på något sätt vara den neutrala parten som kan föra dialogen med de motsatta intressena och på så vis driva utvecklingen framåt? Även de som ska finansiera. Rubrik ”Slow planning”.

Snabb presentation av projekt längs västkusten ner till Malmö samt i Mälardalen. Beskrivning av NEED4B, ett EU--projekt tillsammans med SP (+ Turkiet, Belgien, Italien och Spanien).

PAUS

Mikael summerar vårens arbete med den goda och hållbara plan-- och byggprocessen.

- Slow planning & smart construction: fyra objekt
- Visuella verktyg för att bli mer tillgängliga

Skal kring projektansökan på gång. Preliminära finansiärer:

- Interreg
- Regionalfondstöd från Tillväxtverket
- Vinnova
- Formas

Formas har en utlysning som är mycket intressant och ansökan ska vara inne i februari 2015. Ev också finansiera en region/kommundoktorand. Ingrid och Mikael är beredda att under hösten skriva ansökningar.

Förslag är att vi tar fram en modell för Slow planning & Smart construction. Att följa detta som forskare gör det möjligt att ta vara på speciella lösningar som görs längs vägen och som aldrig dokumenteras men som kan vara av intresse även i andra sammanhang. Viktigt att ha tillit i processen och ”det här kommer vi att lösa”. Rätt kompetens, rätt ledarskap och våga hålla processen öppen och vara generöst inbjudande. Man sparar tid.

Kanske ska man börja med ett privat projekt innan man går in på något kommunalt. HH dokumenterar och kan visa effekterna och presentera för kommunen. Politiken, LOU bla gör att processen i kommunal regi blir mer komplex.

Diskussion kring case och status.

Fredrik: Allarp i full gång. Tingshuset är snart tomt men svårt vad man kan göra med huset. Stationsområdet; kan man göra något kring den?

Christian: kan vi börja på ruta 1 med någon kommun på kommunal mark där inget är igång. Kan Falkenberg vara en bra kommun? Roger o Per har bra ingångar på kommunen.

Roger: kanske ta caset 3C? Tror vi kanske med ganska medel kunna få detta att ta vidare som ett case från ruta 1. Det tror vi går att genomföra – det är ägaren till fastigheten som bestämmer det. Men fokus på miljö ...

Förslag att boka en tid med Johan (de 4 som träffat honom innan) för att se om det kan vara intressant för honom?

Uppvakta Falkenberg, Halmstad o Laholm och fråga om de vill vara med? Ett sätt att gå in på ruta noll. Viktigt att få med ett bra planarbete in i byggprocessen. Också bygga framtidens minnesmärken hållbart, konstruktion, estetiskt – bygga in kulturnmiljövärden

1. det som rör lagar (arkeologi, kulturminneslagen, plan-- och bygglagen)
2. Vad har kulturmiljö för värdeskapande förmåga för ett områden eller för branding? Kan man utnyttja resultaten från 1 för att bygga storys i det nya. Det senare är det mer intressanta.

Bra med parallella även något case som redan är igång som vi kan aktivt bidra till i ”närheten”.

Mikael: vill gärna bolla i skrivandet med gruppen. På nästa möte titta på ansökan. Mikael o Ingrid paketerar ppt--n så att den går att skriva ut och vi kan använda den för att hitta fler intressanta case.

Nästa träff är 12 nov 12--15 på Högskolan i Halmstad. Kajsa skickar ut kallelse.

Närvarande:

Roger Thuresson, PH Bygg  
Christian Kylin, Derome  
Dennis Axelsson, Kulturmiljö Halland  
Charlotta Hansson, Laholms kommun  
Fredrik Nilsson, Laholms kommun  
Mikael Jonasson, Högskolan Halmstad  
Ingrid Svetoft, Högskolan Halmstad  
Ingemar Wictor, Högskolan Halmstad  
Magnus Falk, EMC  
Kajsa Jeppson, EMC

Kort recap förra mötet: Vi behöver ta fram en kort presentationsunderlag för Slow Planning & Smart Construction som kan användas i dialog med kommuner (Falkenberg o Laholm). Christian tar på sig att tala med dessa kommuner.

Mikael presenterade möjliga ansökningar

FORMAS – 25 milj/år i 3 år

Högskolan är ansökare och övriga blir partners. Betyder att HH blir ansvarig för dokumentation och rapportering etc.

Stenhård konkurrens dock.

Tillväxtverket

Här måste en annan offentlig aktör söka och övriga blir partners. Regionala kompetensplattformar i fokus. Tillväxtverket har ett löpande förfarande och tar hela tiden emot ansökningar, så länge det finns pengar. Vi skulle kunna söka kring vår process och att se hur man använder den runt ett projekt som exvis 3C.

Högskolans egna strategiska medel? Detta är ett innovationsprojekt. Skulle man kunna få pengar den vägen?

Högskolan på väg att få pengar för ett annat projekt med fokus på hälsa och kanske kan hänga ihop med vårt projekt.

- Flera parallella projekt har bäring på varandra:
- Projekt Utveckling av urbana stationssamhällen.
  - Ligger nära det vi vill göra och det Tillväxtverket fokuserar på (kunskapsplattform)
  - Projekt den goda och hållbara plan- och byggprocessen
  - Projekt Södra Infarten Halmstad – följe- och aktionsforskning
  - Projekt Vinnova FRÖN Falkenbergs kommun
  - Dialogmodeller i Helsingborg

Vi ska också ha med studentmedverkan i planerna.

Brainstorming: vad är det vi ska göra?

HH börjar skriva på ansökan.

Dennis, Magnus/Ida, Ingrid, Ingemar formar ett litet projektteam att adressera och förankra med regionen. Tveksamt dock om de vill vara projektägare.

Ev kan Alexandersoninstitutet vara projektägare.

Två arbetsluncher planeras till våren även om dessa inte kan finansieras med EU-medel.

Datum: 4 februari, värd PH Bygg Falkenberg, 12-14, 16 april, Laholm är värd, 12-14

EMC ska göra nytt program för våren – maila Magnus om idéer  
Finns intresse för en studieresa: Hafencity i Hamburg? Någonstans utanför Sverige.  
Maila förslag och önskemål. Kanske kan det bli möjligt att arrangera.

Var och en ska fundera över vilka resurser man har? Vilka punkter skulle jag vilja delta i? Kan allmännyttan vara en del? Renovering miljonprogram etc

Kajsa kommer inte att delta under våren men deltar gärna i luncherna om möjligt.  
Utvärdering ”laget om”

Ingemar: mkt bra bygga på bredden. Tillväxt och empowerment

Charlotte: jättepositivt och bra att ta tillvara och fortsätta. Unik samling. Mkt viktigt för kommunen. Vi ser ofta stuprör och brandkärsutryckningar. I sådana här nätverk får vi veta istället för att gissa.

Fredrik: stimulerande tänka mer strategiskt och andra tidsförhållanden. Mer helhet. Nu intressant om vi kan göra något konkret.

Ingrid: Man lär sig hela tiden. Otroligt givande och jag förstår mer. Ständiga lärandet.

Mikael: Mycket givande. Lärandet. Spännande hitta konstellationer att bygga projekt med. Konkreta projekt!!!

Magnus F: blandningen. Vi är inblandande i 4 andra kluster. Vi använder byggklustret och hur vi har jobbat som ett gott exempel. Kommunerna kanske ska ha två olika personer – mkt bra.

Kajsa: roligt att delta och lära sig mer och förstå.

Magnus: Perfekt med alla kontakter för min doktorandresa som startar nu.

Roger: trevligt träffa nya människor. Lärorikt se hur andra har det. Vi måste jobba på hur vi ska knyta ihop säcken. Nyttan vad är den?

Dennis: Instämmer. Vi behöver få koll på behov och önskemål och hur andra tänker i samhälle, lära sig hur det funkar. Bra med kontakterna. Tidseffektivt. Kul att se om vi kan komma till något konkret. Värdefullt för vår sektor.

Springer vi på någon form av utlysning så skicka in det till Mikael, Ingrid och Magnus.

Nu är Mikael tom!

