

Byggherreforum – From Scope to Scale

Träff 3 – 240319





Byggherreforum – träff 3

Återbruksaffären

DAGORDNING

13.00 – 13.10 Välkommen

13.10 – 13.50 Inflygning av experter

- Återbruksaffären med Gustav Lilliehök, NREP/Urban Partners
- Energirenovering, möjligheter och utmaningar och gröna mervärden med Björn Berggren, Sveriges Allmännytt

13.50 – 14.10 Presentation av lärande exempel:

Klimatarena Stockholm bygger cirkulärt – Lise-lott Larsson Kolessar

Spritfabriken i Eslöv med NCC med David Karlsson

14.10 – 14.50 Grupparbete, Introduktion och diskussion

14.50 – 15.00 Paus

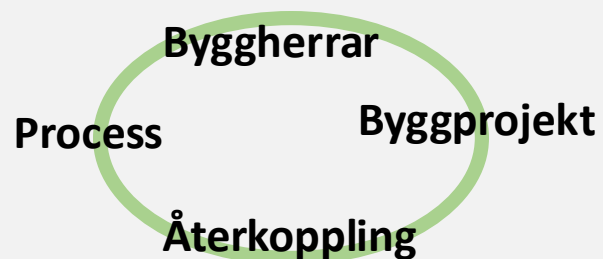
15.00 – 15.30 Fortsättning grupparbete: Utveckla lösningar

15.30 – 15.55 Gemensam reflektion

15.55 – 16.00 Nästa träff

Byggherreforum – Scope to scale – mål och syfte

Styrkan i samskapande



Kraften i goda exempel



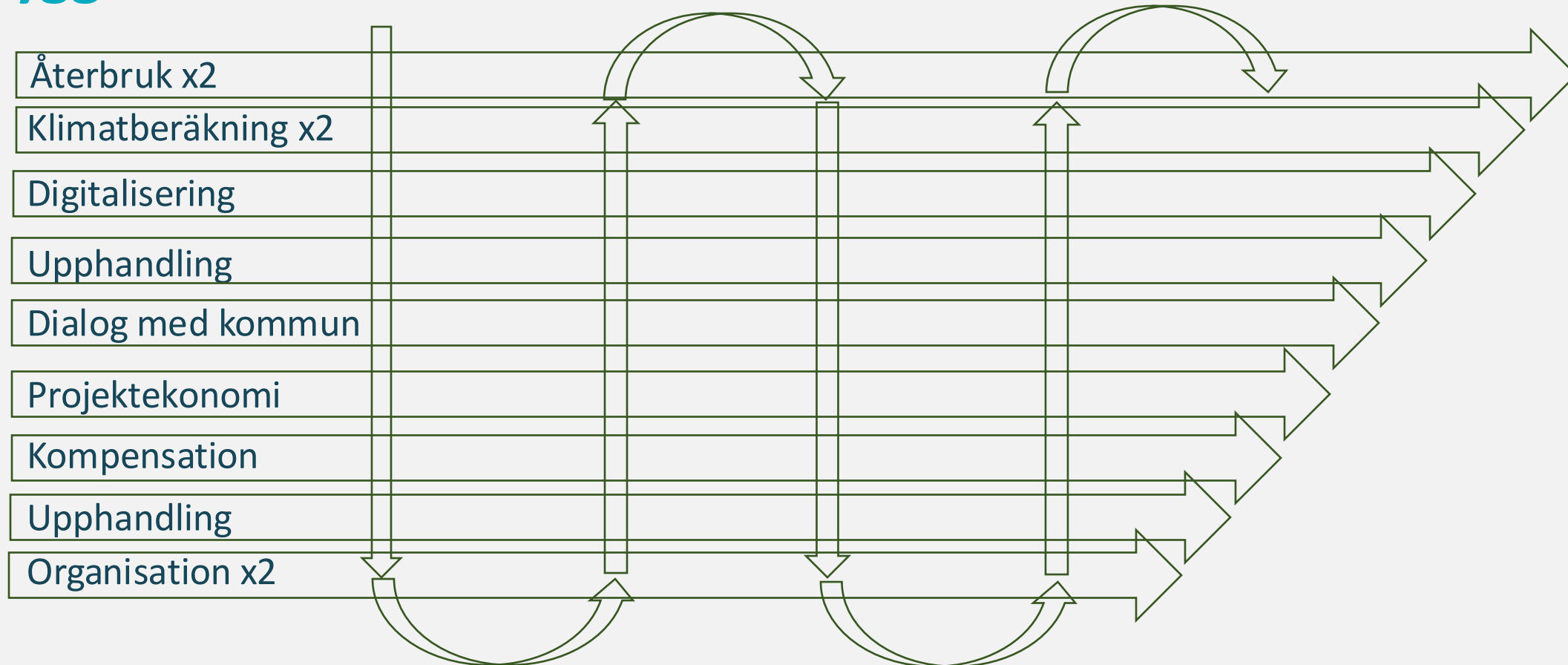
10-15 träffar
Studiebesök
Digital
lärplattform
Återkoppling

Trygghet

Snabbhet

Med öppenhet och tillit levererar byggherrar i LFM30 projekt i testbädden Malmö, och som leder utvecklingen i Europa

Byggherreforum - TEMA



Byggherreforum – scope to scale - Genomförande

Mål och röd tråd:

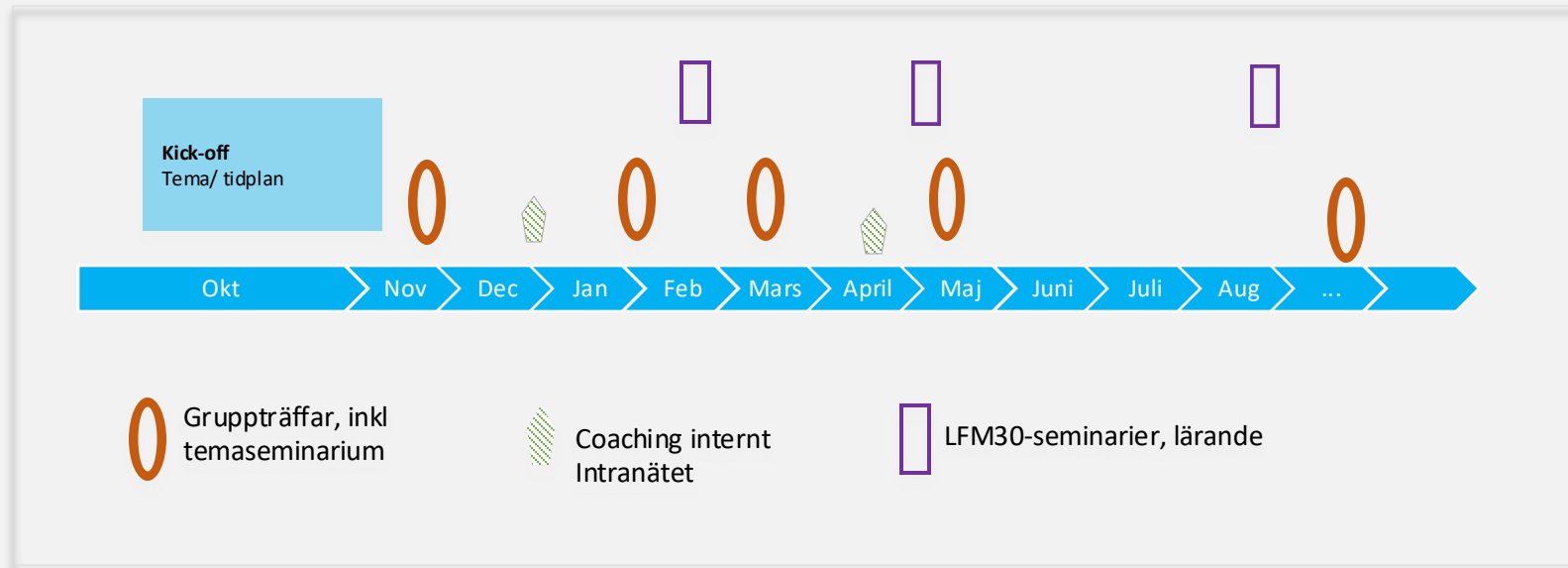
- Ny kunskap
- Påverka rutiner
- Pilotprojekt

Tema:

- Anpassade efter era behov, workshop och feedback från vårens omgång.
- Fördjupning inom och breddning mellan
- Intranätet som lärandeplattform för kunskap och utveckling

Stödjande:

- AG:s olika områden
- Utblick till expertis inom respektive tema





Byggherreforum – träff 3

Återbruksaffären

DAGORDNING

13.00 – 13.10 Välkommen

13.10 – 13.50 Inflygning av experter

- Återbruksaffären med Gustav Lilliehök, NREP/Urban Partners
- Energirenovering, möjligheter och utmaningar och gröna mervärden med Björn Berggren, Sveriges Allmännytt

13.50 – 14.10 Presentation av lärande exempel:

Klimatarena Stockholm bygger cirkulärt – Lise-lott Larsson Kolessar

Spritfabriken i Eslöv med NCC med David Karlsson

14.10 – 14.50 Grupparbete, Introduktion och diskussion

14.50 – 15.00 Paus

15.00 – 15.30 Fortsättning grupparbete: Utveckla lösningar

15.30 – 15.55 Gemensam reflektion

15.55 – 16.00 Nästa träff



Byggherreforum – träff 3

Återbruksaffären

Återbruksaffären

Gustav Lilliehök, NREP/Urban Partners

Energirenovering, möjligheter och utmaningar och gröna mervärden

Björn Berggren, Sveriges Allmännytt



Byggherreforum – träff 3

Återbruksaffären

Presentation av lärande exempel:

Klimatarena Stockholm bygger cirkulärt

Lise-lott Larsson Kolessar, White

Spritfabriken i Eslöv

David Karlsson, NCC

Ett initiativ av



www.klimatarenastockholm.se



Klimatarena Stockholm bygger cirkulärt

Lise-Lott Larsson Kolessar,
processledare och hållbarhetsstrateg White arkitekter

Ett initiativ av



Medfinansieras av
Europeiska unionen



Klimatarena Stockholm bygger cirkulärt

Finansieras av ERUF och Region Stockholm

jan 2024 – dec 2026

Två övergripande frågor:

- 1) Hur **delar och sprider vi framgångsfaktorer** från cirkulära byggprojekt i Stockholms län?
- 2) Hur ser en **cirkulär stadsbyggnadsprocess** ut och vad behövs för att möjliggöra ett cirkulärt byggande?



Projektorganisation

Projektorganisation

Projektledning och styrgrupp



Projektorganisation

Projektleddning och styrgrupp



Arbetspaketsledning



Projektorganisation

Projektgrupp

Projektleddning och styrgrupp



Arbetspaketsledning



Sollentuna



JÄRFÄLLA

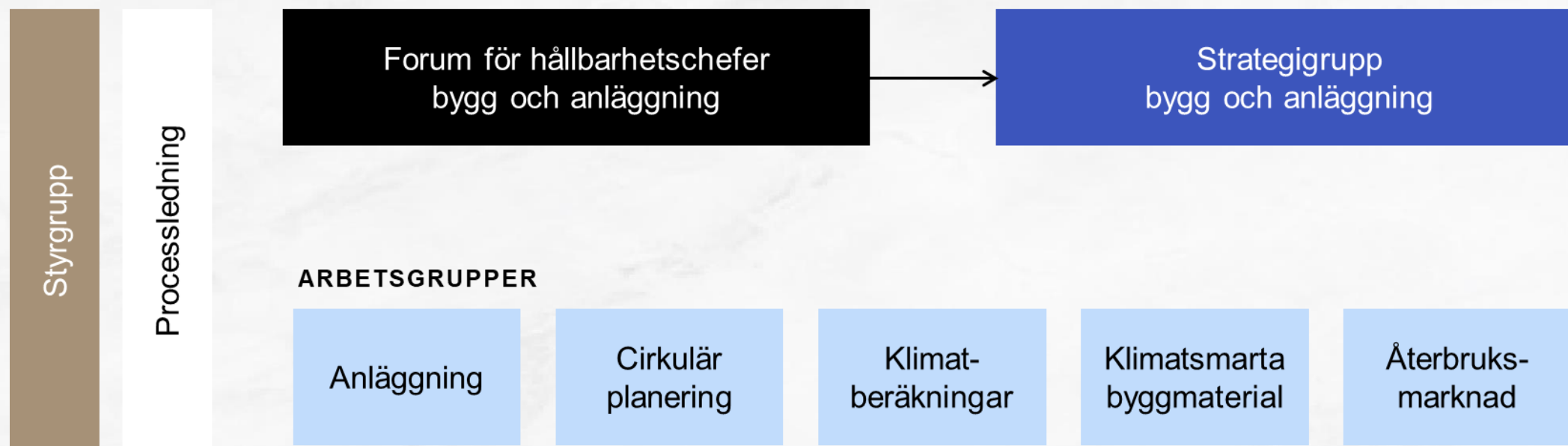


Stockholms
stad



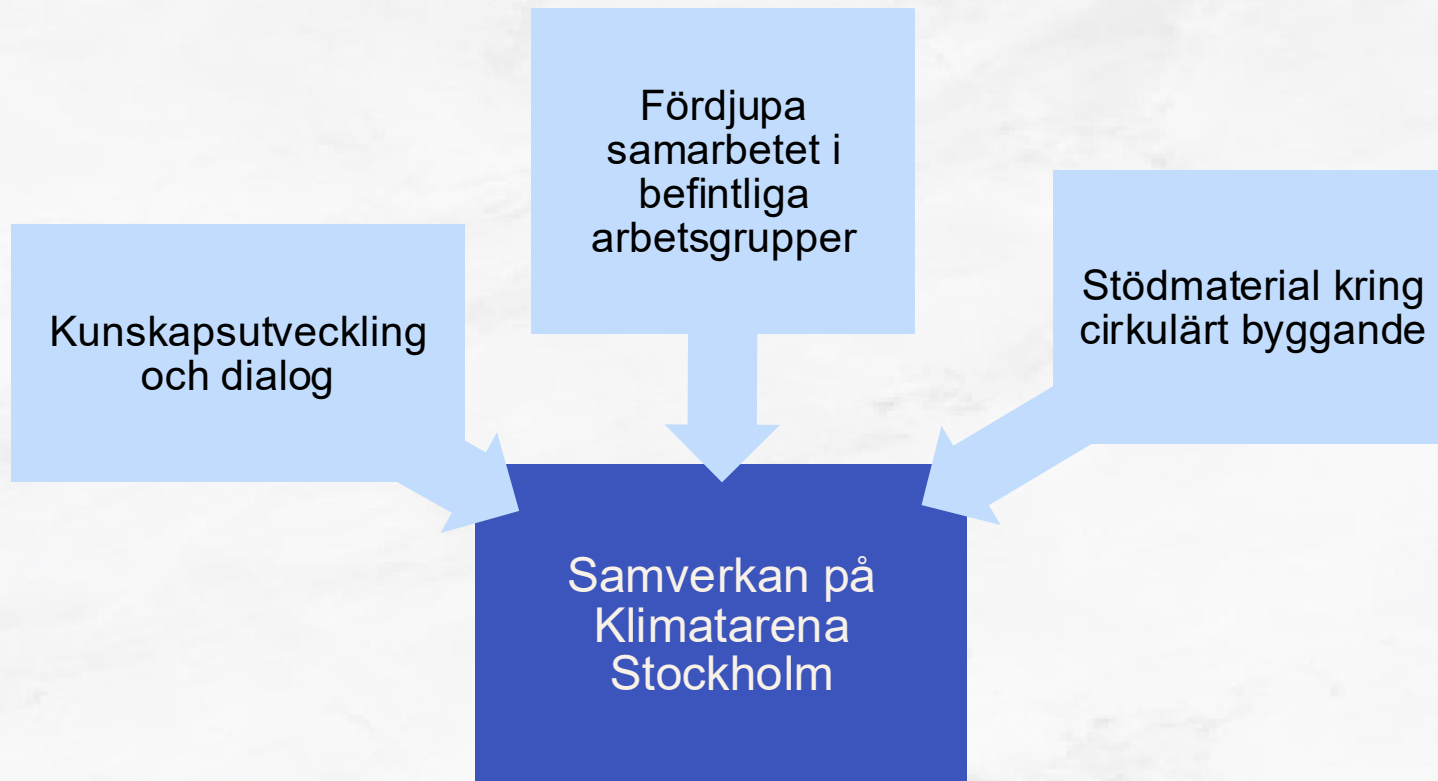
Hur förhåller sig projektet till Klimatarena Stockholm?

Fokusområde bygg och anläggning

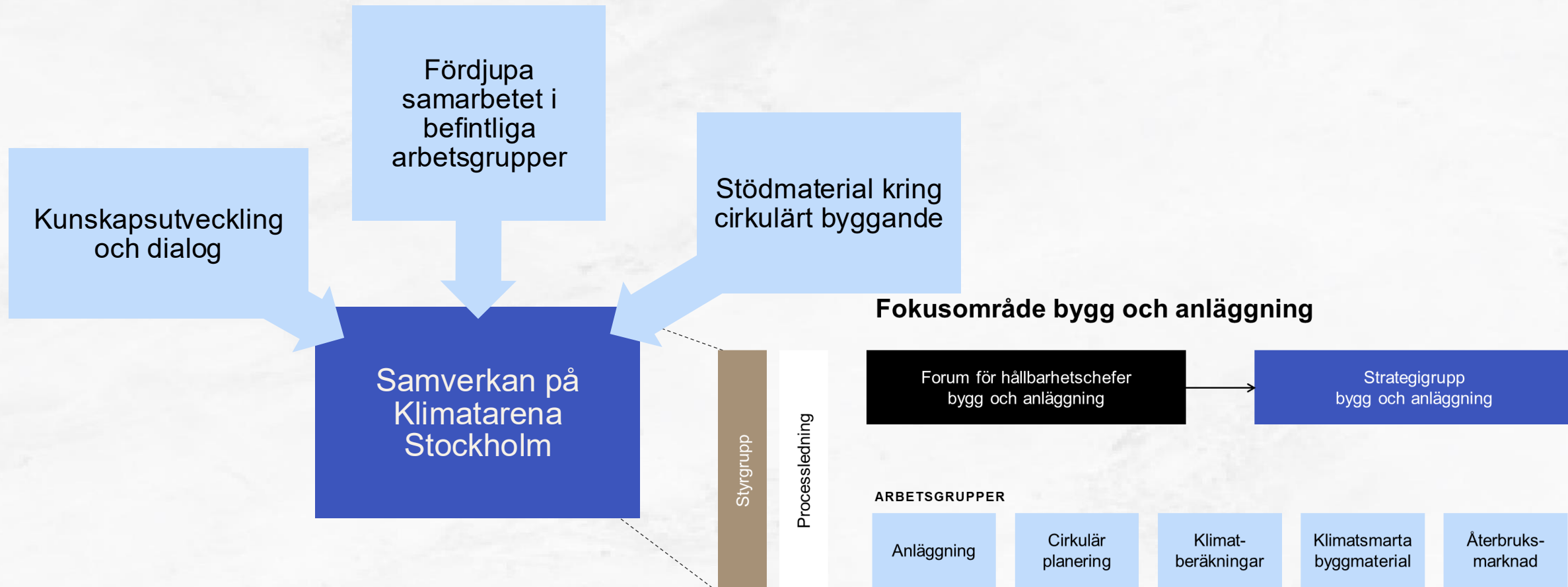


Hur förhåller sig projektet till Klimatarena Stockholm?

Hur förhåller sig projektet till Klimatarena Stockholm?



Hur förhåller sig projektet till Klimatarena Stockholm?



PEPP

Positive-Energy Planning Process
for net-zero, Positive-Energy
Districts (PED)



CIP

Metod för cirkulär
innovationsprocess



PEPP

Positive Energy Planning Process för energipositiva platser (PED)



1 Skapa stöd för processen

- 1.1 Skapa förutsättningar
- 1.2 Uppstart av processen
- 1.3 Bildande av partnerskap
- 1.4 Kartläggning av intressenter
- 1.5 Kunskapsuppbyggnad
- 1.6 Kommunikationsstrategi



2 Gemensam vision för PED skapas

- 2.1 Definition och mål för PED
- 2.2 Fastställande av "systemgränser" för PED
- 2.3 Utveckling av scenarier
- 2.4 Strategier för hållbarhet och cirkularitet
- 2.5 Utforskning av affärsmodeller
- 2.6 Kommunikationsstrategi



3 Undersökning och analys av nuvarande situation

- 3.1 Insamling och analys av data
- 3.2 Analys av bestämmelser och politik
- 3.3 Områdesdiagnos
- 3.4 Identifiering av utmaningar och möjligheter
- 3.5 Utforska intressenternas drivkrafter och perspektiv



4 Utarbetning av färdplan och handlingsplan för PED

- 4.1 Slutföra områdets energistrategi med intressenterna
- 4.2 Upprätta avtal med nyckelaktörer och fastställa energimål
- 4.3 Fördela uppgifter och ansvarsområden med nyckelaktörer
- 4.4 Slutföra färdplanen med handlingsplan och tidsplan
- 4.5 Sätta plan för översyn, drift och kontroll



PEPP Positive Energy Planning Process för energipositiva platser (PED)

1 Skapa stöd för processen

- 1.1 Skapa förutsättningar
- 1.2 Uppstart av processen
- 1.3 Bildande av partnerskap
- 1.4 Kartläggning av intressenter
- 1.5 Kunskapsuppbyggnad
- 1.6 Kommunikationsstrategi



2 Gemensam vision för PED skapas

- 2.1 Definition och mål för PED
- 2.2 Fastställande av "systemgränser" för PED
- 2.3 Utveckling av scenarier
- 2.4 Strategier för hållbarhet och cirkularitet
- 2.5 Utforskning av affärsmodeller
- 2.6 Kommunikationsstrategi



3 Undersökning och analys av nuvarande situation

- 3.1 Insamling och analys av data
- 3.2 Analys av bestämmelser och politik
- 3.3 Områdesdiagnos
- 3.4 Identifiering av utmaningar och möjligheter
- 3.5 Utforska intressenternas driv och perspektiv



4 Utarbetning av färdplan och handlingsplan för PED

- 4.1 Slutföra områdets energistrategi med intressenterna
- 4.2 Upprätta avtal med nyckelaktörer



Klimatarena Stockholm bygger cirkulärt

CIP Metod för cirkulär innovationsprocess

1 Skapa stöd för processen

- 1.1 Skapa förutsättningar - ledningsbeslut
- 1.2 Uppstart av processen
- 1.3 Kunskapsuppbyggnad - lära av andra/anlita experter
- 1.4 Kompetenskartläggning intern - Identifiera nyckelpersoner
- 1.5 Kommunikationsstrategi - intern



2 Framtagande av cirkulär strategi och vision

- 2.1 Vision och övergripande mål för organisationen
- 2.2 Omfattning av strategin
- 2.3 Strategier för hållbarhet och cirkularitet
- 2.4 Utforskning av affärsmodeller
- 2.5 Kommunikationsstrategi - extern



3 Undersökning och analys av nuvarande situation

- 3.1 Insamling och analys av data
- 3.2 Omvärldsanalys
- 3.3 Identifiering av utmaningar och möjligheter
- 3.4 Kartläggning av intressenter - utforska drivkrafter och perspektiv



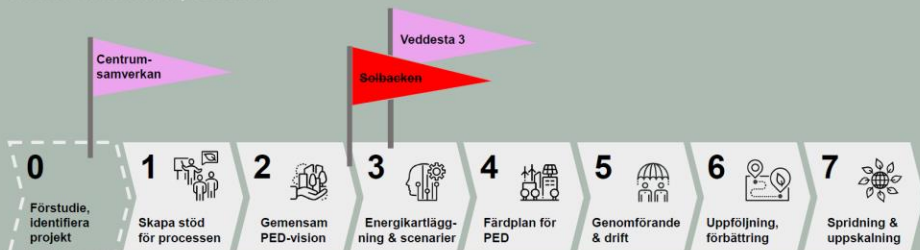
4 Framtagande av Färdplan för cirkularitet

- 4.1 GAP analys: Identifiera nuläget, önskat läge och behov av åtgärder
- 4.2 Fastställa detaljerade cirkularitetmål
- 4.3 Fördela uppgifter och ansvarsområden
- 4.4 Ta fram guide/lathund för cirkularitet
- 4.5 Upprätta rutiner och implementera processen i organisationen
- 4.6 Fastställa färdplanen med handlingsplan och tidsplan
- 4.7 Sätta plan för ständig förbättring/ledningens genomgång



PEPP

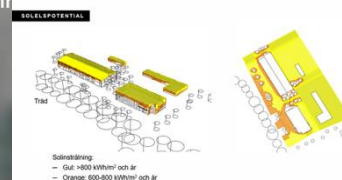
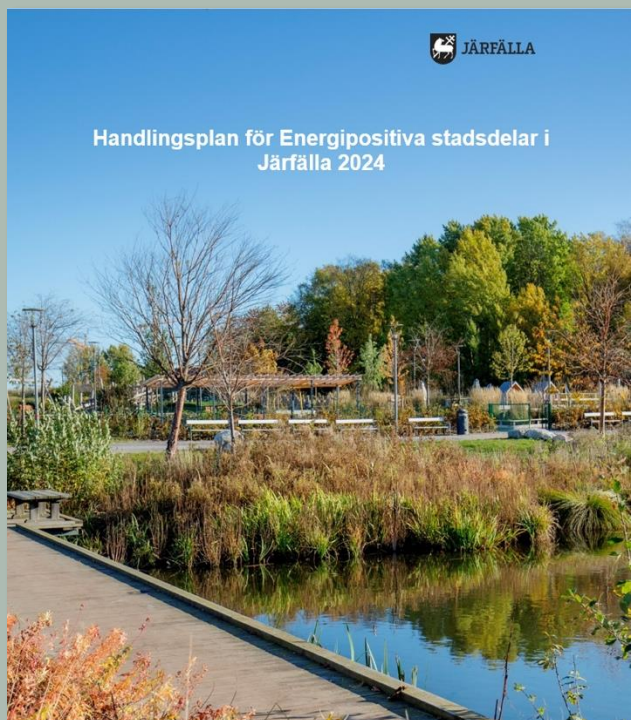
Hit har vi kommit i processen



SOLBACKEN PED

Visionen:

Solbacken är ett energipositivt landmärke där människor, teknik och gestaltning går hand i hand och samverkar över gränserna för att skapa **framtidens hållbara samhällen**.

Handlingsplan för Energipositiva stadsdelar i Järfälla 2024



Järfälla satsar på energipositiva områden – avgörande för hållbar stadsutveckling

Järfälla vill vara föregångaren i en hållbar stadsutveckling. Nu satsar kommunen stort på att utveckla energipositiva områden tillsammans med byggnadsnätet. Målet är energipositiva bostäder, kontor och verksamheter som inte bara sparar energi utan också producerar energi. Det är ett av de viktigaste målen i kommunens klimatplan 2019.

"Nu hoppas jag att fler byggnadsköpare väljer att satsa efter."

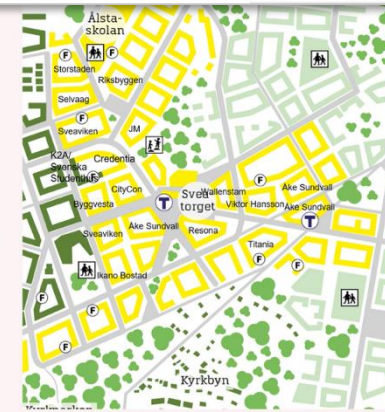
Ton Christensen, projektchef Barkarbystaden 3 och 4.

Åke Sundvall: Det är ett av de viktigaste målen i kommunens klimatplan 2019. Vi vill vara föregångaren i en hållbar stadsutveckling. Nu satsar kommunen stort på att utveckla energipositiva områden tillsammans med byggnadsnätet. Målet är energipositiva bostäder, kontor och verksamheter som inte bara sparar energi utan också producerar energi. Det är ett av de viktigaste målen i kommunens klimatplan 2019.

Åke Sundvall: Det är ett av de viktigaste målen i kommunens klimatplan 2019. Vi vill vara föregångaren i en hållbar stadsutveckling. Nu satsar kommunen stort på att utveckla energipositiva områden tillsammans med byggnadsnätet. Målet är energipositiva bostäder, kontor och verksamheter som inte bara sparar energi utan också producerar energi. Det är ett av de viktigaste målen i kommunens klimatplan 2019.

Vem är var...

Barkarbystaden 3 och 4



ÅKE SUNDVALL



White bidrar med expertstöd i Klimatarena Stockholm bygger cirkulärt

9 FEBRUARI 2024

Klimatarena Stockholm bygger cirkulärt är ett nytt samverkansprojekt som syftar till att skala upp det cirkulära byggandet i Stockholms län. Med en gedigen erfarenhet och kompetens inom cirkulärt byggande har White, genom Lise-Lott Kolessar, blivit utvalda att delta som expertstöd i projektet.





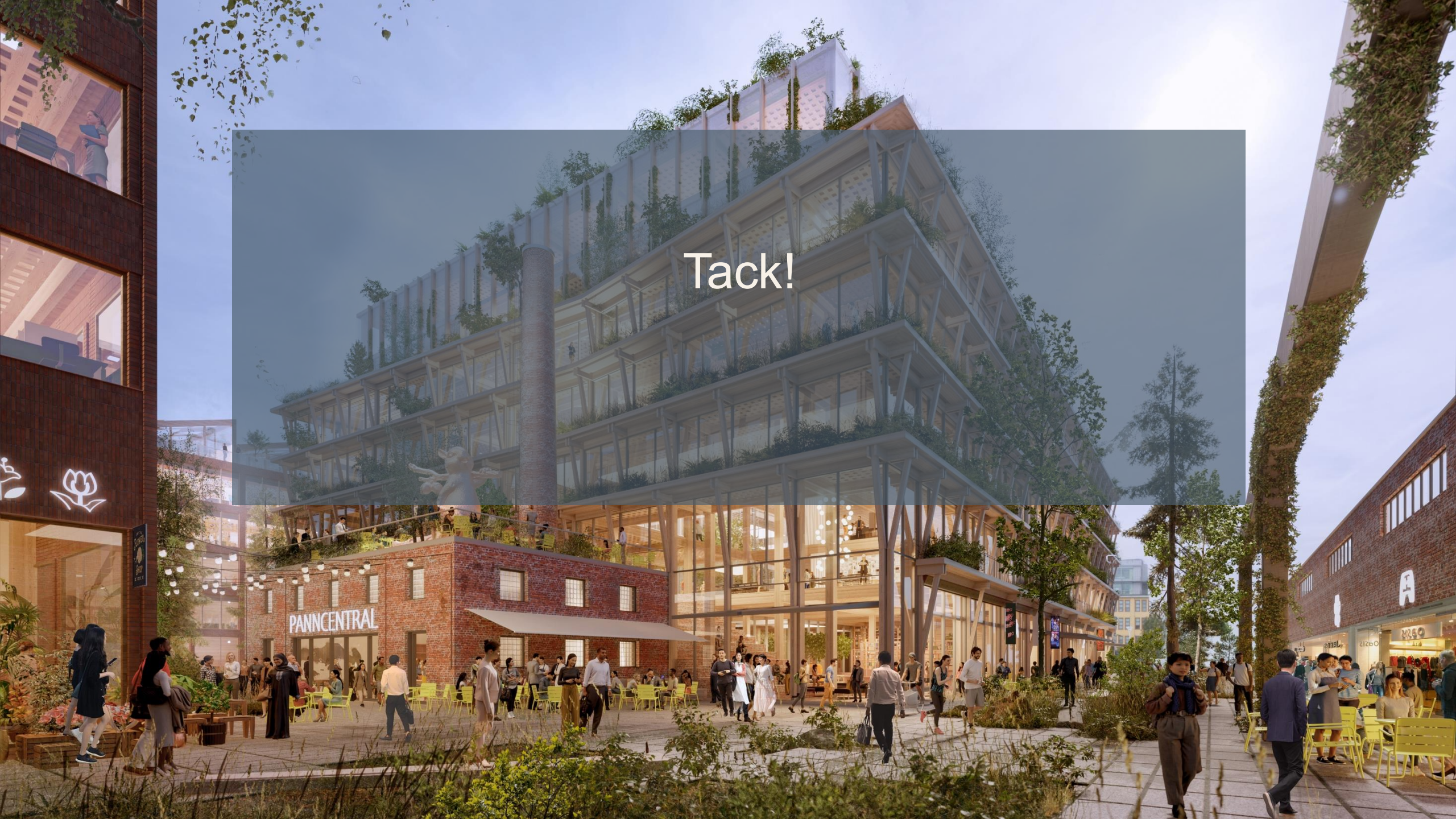


Fabege

Återbruksstrategi

Version: 1.0
Daterad: 2023-12-12
Ansvarig: Sandra Holmström





Tack!

PANNCENTRAL

M&S



Byggherreforum – träff 3

Återbruksaffären

Presentation av lärande exempel:

Klimatarena Stockholm bygger cirkulärt

Lise-lott Larsson Kolessar, White

Spritfabriken i Eslöv

David Karlsson, NCC





Historia

- Byggår 1902-1920
- År 1904 Mjölkpulverfabrik
- År 1910-1957 Spritfabrik
- Flera privata ägare



Spritfabriken 2.0

- ca 10 000m² BTA
- 7 huskroppar
- Kontor till Ebo
- 55 lägenheter
- Parkeringsgarage



Erfarenheter

- Befintliga murar – funktion och stabilitet
- Energi och fukt
- Yteffektivitet i nytt användningsområde
- Processtänk återbruk
- Affärsupplägg

Process

-Metoder för återburk

Inventering

Kvalitetssäkring

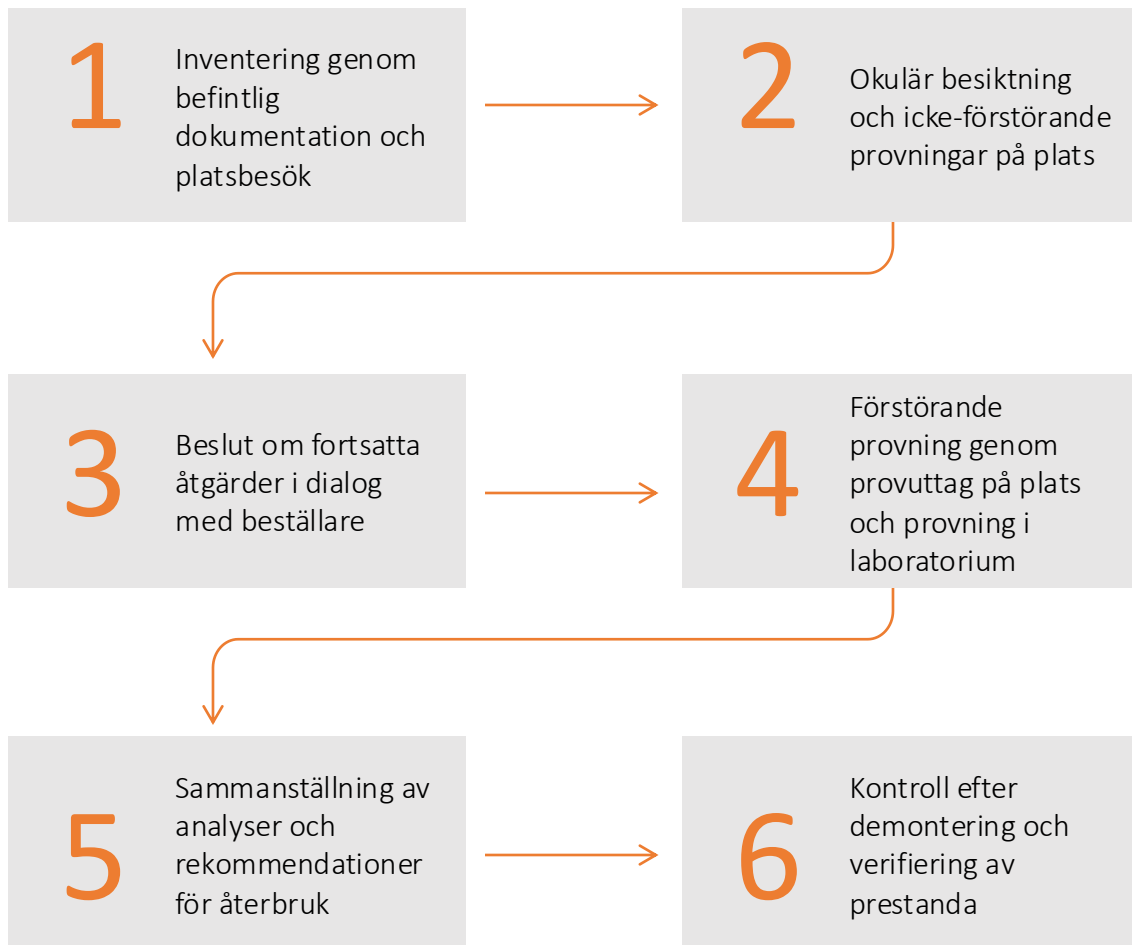
Projektering

Nybyggnation



Kvalitetssäkring

Standardiserad arbetsprocess gällande kvalitetssäkring





Februari/mars 2022
- Upphandling &
Kontrakt Fas 1

Juni 2022
- Projstart SH NCC

September 2022
- Kontrakt tidskritiska
arbeten/etablering

Januari 2023
- BG HD 1, SH HD 2
- Kalkylstart

April 2023
- Kontrakt Fas 2

Oktober 2024
- HD 1 Ebo kontor klar

Augusti 2025
- HD 2 Lägenheterna klara

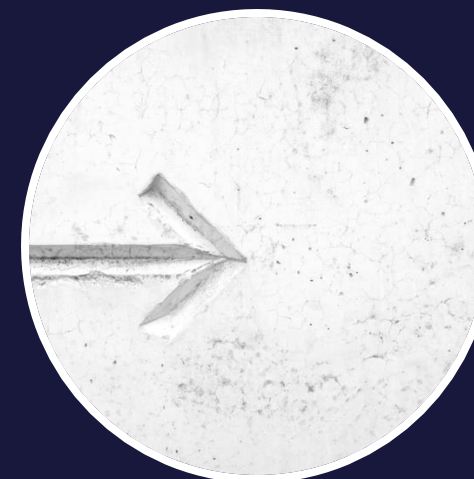
Framgångsfaktorer



Samverkan &
Engagemang



Kunskap



Fokus på rätt
saker



ncc.se/vara-projekt
Spritfabriken.ebo.se





Byggherreforum – träff 3

Återbruksaffären

DAGORDNING

13.00 – 13.10 Välkommen

13.10 – 13.50 Inflygning av experter

- Återbruksaffären med Gustav Lilliehök, NREP/Urban Partners
- Energirenovering, möjligheter och utmaningar och gröna mervärden med Björn Berggren, Sveriges Allmännytt

13.50 – 14.10 Presentation av lärande exempel:

Klimatarena Stockholm bygger cirkulärt – Lise-lott Larsson Kolessar

Spritfabriken i Eslöv med NCC med David Karlsson

14.10 – 14.50 Grupparbete, Introduktion och diskussion

14.50 – 15.00 Paus

15.00 – 15.30 Fortsättning grupparbete: Utveckla lösningar

15.30 – 15.55 Gemensam reflektion

15.55 – 16.00 Nästa träff

Gruppdiskussion - Återbruksaffären

Mål för träffen:

- Synliggöra hur man skapar förutsättningar för att i stor skala använda återbrukat material vid renovering och nybyggnad, och få hyresgästernas acceptans.
- Kunskap om hur affären för återbruk kan se ut.
- Identifiera affärsmodeller som är lämpliga för att dela investerings- och driftskostnader mellan fastighetsägare
- Visa synergier som finns mellan återbrukslösningar och ett områdes attraktivitet

Gruppdiskussion – Frågor att utforska återbruksaffären med

- Erfarenheter med återbruk i stor skala vid renovering och nybyggnad (positiva/negativa), scanna av? Koppla också till teman från experterna som exempelvis energirenovering och återbruk
 - Vilka material/ produkter? Varför dessa? Tillgängliga, verifierade, billiga, annat
 - Garantier/ kvalitetssäkring
 - Hur har ni hittat material/ produkter? Vilka relationer?
 - Verksamhetsomställning: Processerna (Återbruksinventering, föreskriva återbrukat material i FFU och LOU, kompetens och kostnader (omställningskostnader), bygga en kultur i organisationen för återbruk (=stolthet)
- Uppfattning om hur hyresgästen ser på återbruk?
 - Definiera hyresgäst eller byggnadstyp?
 - Marknadsföring för värdeskapande, jmf second hand
- Hur har affären sett ut? Affärsmodeller som användes och finansiering? Koppla till NReps expertinflygning
 - Kostnader som påverkas? Direkt och indirekta
 - Intäkter som påverkas? Direkt och i drift/ förvaltning?
 - Samarbetsformer och riskdelning
- Drift av fastigheter med mycket återbruk?
- Hur skapar ni stolthet – internt – externt om återbruk?

Gruppdiskussion – Lösning på återbruksaffären

- Hur säljer man in det till hyresgäster/-tagare (jämför Lendager/Nrep)
- Hur säljer vi in det så att det får lika hög status som Second Hand?
- Hur kan man finansiera återbruksprojekt (Jämför Nrep)
- Affärsmodeller som kan vara aktuella?
 - Vem ansvarar för materialets kvalitet (högre kostnad), eller vem ansvarar för underhåll
 - Hyra ut på annat sätt? Ansvara för underhåll?

Gruppdiskussion - reflektion

Insikter kopplat till LFM30 och projektet

- Vilka insikter har ni fått från dagens träff?
- Vilket stöd behöver ni från LFM30 för att utveckla affärsmodeller för återbruk?
- Marknadsföring kopplat till återbruk – jmf återbruk av kläder – kan vi göra något inom LFM30?
- Hur lär ni från arbetet med återbruk i AG2? Är det något de bör ta tag i.
- Vilket stöd behöver ni för att sprida i er organisation?
- Hur kan man koppla det till en lärplattformen (filmen?)?
- Potentiella idéer?



Byggherreforum – träff 3

Återbruksaffären

DAGORDNING

13.00 – 13.10 Välkommen

13.10 – 13.50 Inflygning av experter

- Återbruksaffären med Gustav Lilliehök, NREP/Urban Partners
- Energirenovering, möjligheter och utmaningar och gröna mervärden med Björn Berggren, Sveriges Allmännytt

13.50 – 14.10 Presentation av lärande exempel:

Klimatarena Stockholm bygger cirkulärt – Lise-lott Larsson Kolessar

Spritfabriken i Eslöv med NCC med David Karlsson

14.10 – 14.50 Grupparbete, Introduktion och diskussion

14.50 – 15.00 Paus

15.00 – 15.30 Fortsättning grupparbete: Utveckla lösningar

15.30 – 15.50 Gemensam reflektion

15.50 – 15.55 Inflygning från AG2 med Anna Bernstad Saravaia Schott

15.55 – 16.00 Nästa träff

Gruppernas egna sammanfattning av arbetet

Grupp 1 Sandra

Inte så lätt med återbruk

Skala är viktigt, projekt och relationer

Paketering av återbruk

Samlat goda exempel: Återbrukshubbar, kvalitets, mm.

Grupp 4 Ulrika och Patrik

Återbrukserfarenhet finns hos ftg med hållbarhetsstrategier

Modell att skapa stark varumärke kring återbruk

Materialleverantörer tar större ansvar – producentansvar. Logistikfråga.

Renovering efter byggår/ tidsstil.

Tillgänglighet av produkter – hitta rätt produkter och skala volym

Grupp 2 Andreas

Erfarenhet finns om återbruk. Exv. kostnad vid rivning på höjden

Slutförbrukarens perspektiv – använd i processen. Var, vilka produkter.

Skapa mervärde och stolthet via berättelse om projekt, delar mm

Tillgång på material, hur löser man det. Vem tar ansvar? Byggmtrlleverantörer och handeln och deras affärsmodell.

Planeringsprocessen exv. dialogprocess kring bygglov.

Grupp 5 Lise-lott

Det finns ett intresse bland exv. kontorshyresgäster.

Goda exempel om bl.a. interiöra produkter.

Tidig dialog, våga fråga och hitta gemensamma värden

Tjänster istället för varor

Lagringsplatser för produkter exv. masshantering

Skapa återbruksstrategi

Utveckla aktörssamverkan på kommunal nivå

Grupp 3 Lotten

Samverka tidigt för att definiera ramar i projektet. Byggherrens risk.

Värde om återbruk – kunskap och definiering

Hitta trendsettare, ambassadörer med projekt, i stadsdelar, bland aktörer

LFM30:s roll: Trendsettare. Lobbyist mot lag/ regler/ riktlinjer. Skapa marknadsplats för återbruk - rivningsloppis

Grupp 6

Fråga 1 – Erfarenhet av återbruksaffär.

Analys

Grp 1

Grp 2

Grp 3

- Kunskap om återbruk.

>>

Grp 4

Grp 5

Grp 6

Fråga – Framgångsfaktorer med återbruksaffär.

Analys

Grp 1

Grp 2

Grp 3

- Kunskap om återbruk.

>>

Grp 4

Grp 5

Grp 6



Medskick och aktiviteter: tema Återbruksaffären

Värdeskapande: Resurser och aktiviteter

Värdeerbjudande

Värdefångande: Intäkter och kostnader





Byggherreforum – träff 3

Återbruksaffären

DAGORDNING

13.00 – 13.10 Välkommen

13.10 – 13.50 Inflygning av experter

- Återbruksaffären med Gustav Lilliehök, NREP/Urban Partners
- Energirenovering, möjligheter och utmaningar och gröna mervärden med Björn Berggren, Sveriges Allmännytt

13.50 – 14.10 Presentation av lärande exempel:

Klimatarena Stockholm bygger cirkulärt – Lise-lott Larsson Kolessar

Spritfabriken i Eslöv med NCC med David Karlsson

14.10 – 14.50 Grupparbete, Introduktion och diskussion

14.50 – 15.00 Paus

15.00 – 15.30 Fortsättning grupparbete: Utveckla lösningar

15.30 – 15.50 Gemensam reflektion

15.50 – 15.55 Inflygning från AG2 med Anna Bernstad Saravaia Schott

15.55 – 16.00 Nästa träff

Digital information genom projektskeden

Träff 4 – 240514



An aerial photograph of a coastal city at sunset. The sky is a mix of orange, yellow, and blue. In the foreground, a large, modern building with a complex, angular design is situated in the water, connected to the shore by a long pier. The building's lights are on, reflecting on the water. In the background, a tall, slender tower stands out against the sky. The city lights are visible along the coast.

Tack för idag!

Träff 4 – 240514





Byggherreforum – träff 3

Återbruksaffären

DAGORDNING

13.00 – 13.10 Välkommen

13.10 – 13.50 Inflygning av experter

- Återbruksaffären med Gustav Lilliehök, NREP/Urban Partners
- Energirenovering, möjligheter och utmaningar och gröna mervärden med Björn Berggren, Sveriges Allmännytta

13.50 – 14.10 Presentation av lärande exempel:

Klimatarena Stockholm bygger cirkulärt – Lise-lott Larsson Kolessar

Spritfabriken i Eslöv med NCC med David Karlsson

14.10 – 14.50 Grupparbete, Introduktion och diskussion

14.50 – 15.00 Paus

15.00 – 15.30 Fortsättning grupparbete: Utveckla lösningar

15.30 – 15.50 Gemensam reflektion

15.50 – 15.55 Inflygning från AG2 med Anna Bernstad Saravaia Schott

15.55 – 16.00 Nästa träff