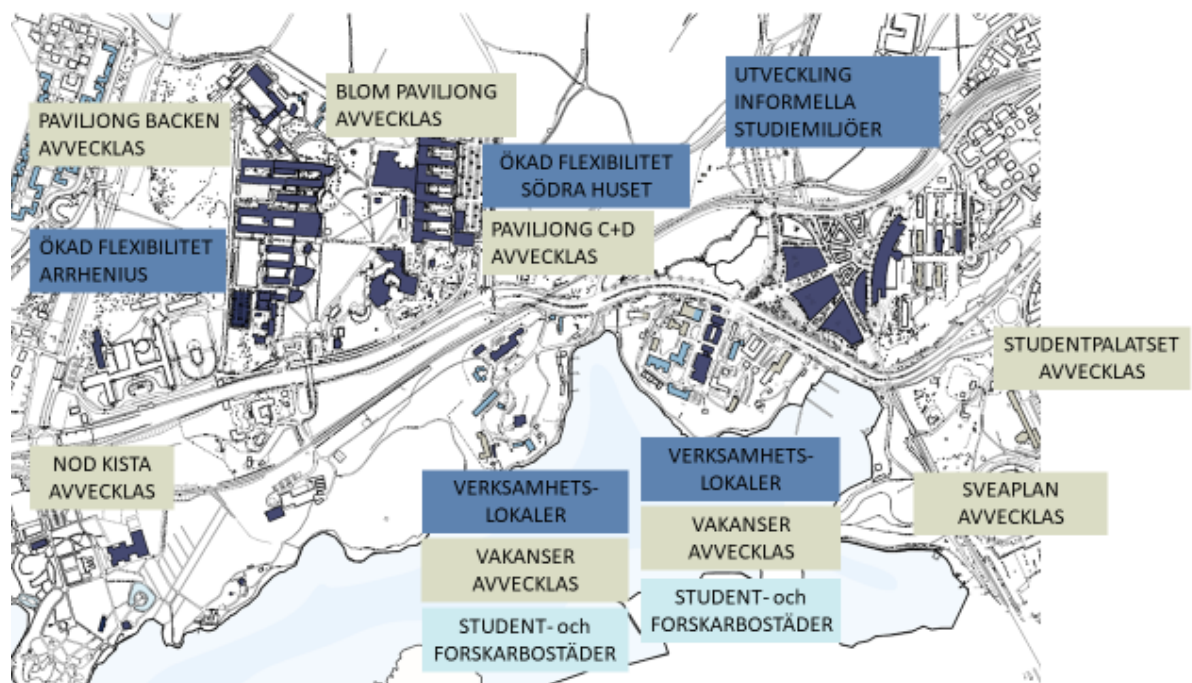


Inriktning lokalförsörjningsplan 2020-2022 med utblick mot 2030



Lägesbild 2030

Fastighetsavdelningen

En långsiktigt hållbar lokalförsörjning

I lokalförsörjningsplan 2019-2022 med utblick mot 2030 beslutades 2018 de nu gällande strategiska målen för lokalförsörjningen. De strategiska målen gäller fortfarande. Denna reviderade version har dock en tydligare förskjutning och fokusering på resurshushållning, såväl ekonomisk som miljömässig.



Figur 1: Strategiska mål för lokalförsörjningen

Resurshushållning i centrum

Resurshushållning, såväl ekonomisk som miljömässig, står i centrum för Stockholms universitets framtidsscenario med miljöer som främjar samarbete, interaktion och hållbarhet. Scenariot styr mot stabila hyreskostnader med en långsiktigt hållbar hyresnivå samt ett tillskott av student- och forskarbostäder på campus som kan förbättra bostadssituationen för gästforskare samt verka för fler studentbostäder i Stockholmsregionen.

Med målet att nå koldioxidneutralitet under tidsspannet 2030-2050 kan universitetet verka för att reducera utsläpp, energiförbrukning och resursförbrukning genom att effektivisera energiförbrukning, lokalnyttjande samt så långt möjligt undvika nybyggnation. (se bilaga Bakgrund inriktning Lokalförsörjningsplan 2020-2022 med utblick mot 2030)

Inriktning

Beskrivna åtgärder innebär att nu kända lokalbehov tas om hand, fler ändamålsenliga lokaler skapas, lokalstandarden höjs men att förhyrd kvadratmeteryta inte kraftigt ökas.

Universitetet ska verka för:

- en styrning mot stabila hyreskostnader
- en effektivisering av lokalutnyttjandet
- att reducera ökningen av universitetets utsläpp genom att minimera nybyggnation
- att verksamheternas nu kända nuvarande och framtida lokalbehov, i så stor utsträckning som möjligt, omhändertas
- att en marginal med vakanta lokaler skapas för att möjliggöra lokalanpassningar och -förändringar
- att fler student- och forskarbostäder skapas.

Genomförande:

Informella lärandemiljöer

Studenternas informella lärandemiljöer utvecklas och utökas, bl.a. genom att inventarier som frigörs i samband med flytten till Albano återanvänds. Den långsiktiga ambitionen är också att få till stånd en modernisering av Allhuset.

Student- och forskarbostäder

Byggnader i Frescati Hage och Kräftriket som har identifierats som möjliga att omvandla till student- och forskarbostäder utreds i detta syfte. Detta påverkar inte hyreskostnaderna för universitetet eftersom hyran bärs av hyresgästerna själva.

Underhåll

Ett lågintensivt underhåll av befintligt byggnadsbestånd på Norra och Södra Frescati för att uppnå en godtagbar standard förordas, stora ombyggnationer bör undvikas.

Avveckling av lokaler

Tillfälliga lokaler och paviljonger snarast avvecklas.

Effekten av stora tillkommande avtal i Albano bromsas upp av uppsägningar i Kista och väster om Roslagsvägen samt avveckling av paviljonger.

Samordning och samlokalisering av verksamheter

Behålla större byggnadskomplex för att kunna tillhandahålla större sammanhängande ytor inför institutionssamgåenden och samlokaliseringar.

Nya förhyrningar

Förutsättningarna för att bygga en ny labblokal utreds på Norra Frescati för att lösa nuvarande lokalproblem (tekniska och utrymmesmässiga) samt för att skapa en marginal i lokalinhavet.

I övrigt planeras inga stora förändringar i antal förhyrda kvadratmeter.

Effektiviseringsprojekt

En utökning av universitetsgemensamma lokalprojekt i likhet med central tentamen, centralt bokade lärosalar m.m. i syfte att ytterligare samnyttja och bättre belägga lokaler, i syfte att effektivisera lokalyta.

Framtida lokalförändringar

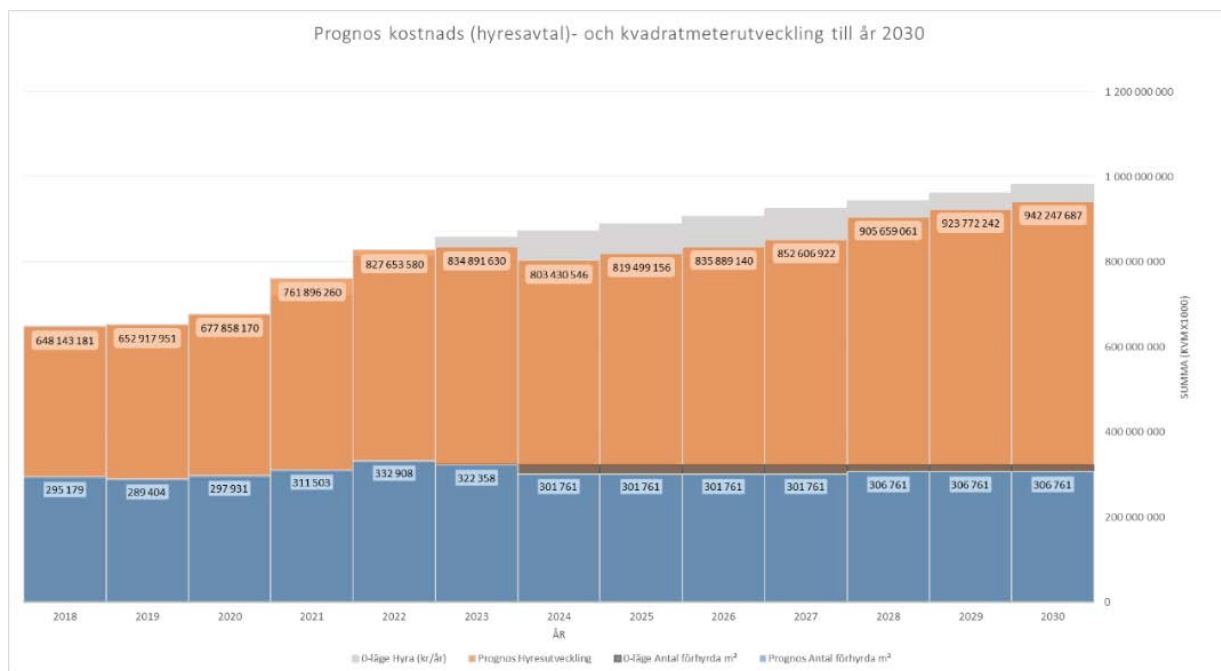
Att tillse att vakansgraden på Campus Frescati ökar i syfte att möjliggöra en ökad flexibilitet i omfattningen. Arrhenius har idag 2% vakanta lokaler, önskat läge ca 7% och Södra huset har idag 2%, önskat läge ca 8%.

(se bilaga Bakgrund inriktning Lokalförsörjningsplan 2020-2022 med utblick mot 2030)

Konsekvens

Universitetet står inför ökande hyreskostnader, inte minst på grund av förhyrningen av Albano. I denna inriktning väljer universitetet att agera för att stävja hyreskostnadsökningarna som annars kan riskera att ske på bekostnad av resurser till utbildning och forskning. Ett konkret exempel är genom att säga upp en del av hyresavtalen i Frescati Hage och Kräftriket och därefter bygga om husen till student- och forskarbostäder (ca 230 – 350st). Detta riskerar inte att öka hyreskostnaderna för kärnverksamheten då hyran bärs av studenterna själva.

En prognosticerad ökning av hyreskostnader med ca 300 mnkr till 2030. (se bilaga Bakgrund inriktning Lokalförsörjningsplan 2020-2022 med utblick mot 2030)



Figur 1: Prognos kostnads- och kvadratmeterutveckling enligt

- 0-läge respektive (grå)
- förslag till inriktning för den långsiktiga lokalförsörjningen (orange)



Stockholms
universitet

BESLUT
2020-04-24

Dnr SU FV-2.9.1-1348-
20

Bilaga bakgrund inriktning lokalförsörjningsplan 2020-2022 med utblick mot 2030

Fastighetsavdelningen

Stockholms universitet
Stockholms universitet
Fastighetsavdelningen
106 91 Stockholm

Besöksadress
Universitetsvägen 10F
www.su.se

Telefon: 08-163954
E-post: anette.lebbad@su.se

Innehåll

Inledning - en inriktning för den långsiktiga lokalförsörjningen	3
Utgångspunkter	4
Fördjupning i tillkommande delar	6
Ekonomisk resurshushållning	6
Ekonomiska konsekvenser av inriktning för långsiktig lokalförsörjning 2022-2030	6
Jämförelse med lokalförsörjningsplan 2019-2022, beslutad 2018.....	7
Beslut om inriktning för den långsiktiga lokalförsörjningen – ett möjliggörande för övriga hyreskostnadsbesparingar	9
Miljömässig resurshushållning	10
Genomlysning av styrdokument	10
Energieffektivisering av universitets fastighetsrelaterade energiförbrukning.....	10
Utsläpp av fastighetsrelaterade växthusgaser.....	12
Lokaleffektivisering - lokaldelning.....	12
Digitalisering.....	14
Studentperspektivet.....	14
Studenternas lokalbehov	14
Student och forskarbostäder.....	15
Studenter med särskilda lokalbehov.....	15
Referenser	17

Inledning - en inriktning för den långsiktiga lokalförsörjningen

I lokalförsörjningsplan 2019-2022 med utblick mot 2030 beslutades om de nu gällande strategiska målen för lokalförsörjningen samt utifrån dessa mål ett antal utvecklingsåtgärder för universitetet att jobba vidare med under planeringsperioden 2019-2022. Från 2018 när lokalförsörjningsplanen beslutades fram tills idag har en hel del skett som på olika sätt påverkar den långsiktiga lokalförsörjningen. Bland annat har universitetets strategier uppdaterats, vilka Fastighetsavdelningen nu detaljstuderat och implementerat utifrån ett lokalperspektiv, samt att Fastighetsavdelningen nu kommit längre i utredningsskedet av flertalet av de utvecklingsåtgärder som föreslogs.

Då detta förslag till inriktning, ett scenario för den långsiktiga lokalförsörjningen, innehåller ett antal rekommendationer som ej var mogna att presentera, eller presentera lika tydligt, i tidigare beslutad lokalförsörjningsplan så föreligger ett behov av att universitetsstyrelsen ger sitt godkännande till att denna inriktning skall gälla för den långsiktiga lokalförsörjningen och fungera som direktiv inför nästa lokalförsörjningsplan.

För att förtydliga så innebär detta inte att tidigare lokalförsörjningsplan utgår – de strategiska målen gäller fortfarande om än med en förskjutning mot att fokusera på resurshushållning, såväl ekonomisk som miljömässig.



Figur 1: Strategiska mål för lokalförsörjningen

Utgångspunkter

I lokalförsörjningsplan 2019-2022 med utblick mot 2030 problematiserades bland annat kring universitetets lokalsituation i kölvattnet av Albano. Vidare utredning har nu lett till en mer specificerad inriktning för lokalförsörjningen efter Albano – ett framtidsscenario som sätter ramarna för kommande lokalförsörjningsplaner.

Med utgångspunkt i universitetets strategier och styrdokument har fastighetsavdelningen byggt ett framtidsscenario för SU Campus med en inriktning för universitetets långsiktiga lokalförsörjning. Universitetets lokalbehov har balanserats mot möjliga lösningar.

För att möta verksamheternas nuvarande och framtida lokalbehov föreslås i denna inriktning ett antal fördjupade utredningar;

En omlokalisering av delar av universitetsförvaltningen till befintliga lokaler i Frescati hage ger möjligheter att omlokalisera kärnverksamhet till centrala Frescati. En marginal i lokal innehavet kan då skapas för verksamhetens akuta behov, ofta utlöst av nyrekryterad personal samt institutionssamgåenden. Detta medför till exempel samordningsvinster och att dyra paviljonger kan sägas upp.

För att möta behov av att samlokalisera fler institutioner till Frescati bör det utredas om det bästa utifrån ett resurshullshållningsperspektiv, är att nyttja befintliga lokaler i Frescati eller bygga nya lokaler.

En ny labblokal uppförs på Norra Frescati vilket ger möjlighet att lösa befintliga lokalproblem samt, genom en del omflyttningar på området, skapa en marginal i lokal innehavet på Norra Frescati som kan spridas ut, både ytmässigt och verksamhetsmässigt. Marginalen skapar fysiska förutsättningar för nyrekryterade lärare och forskare att snabbt kunna etablera sig i ändamålsenliga lokaler.

Lokaler i Frescati Hage och Kräftriket som har identifierats som möjliga att omvandla till student- och forskarbostäder sägs upp för ombyggnation. Verksamhetens närvaro i området tillsammans med att student- och forskarbostäder tillskapas kan ge möjligheter till ett mer levande campus även väster om Roslagsvägen. Övriga avtal i Frescati Hage och Kräftriket sägs upp och ytterligare påtryckning sker mot fastighetsägare om fördjupad utredning av möjlighet till omvandling av lokaler till student- och forskarbostäder.

För att fortsätta hålla nere hyreskostnaderna samt att begränsa universitetets klimatavtryck sker utvecklingen av lokaler till största del inom befintliga byggnader genom effektivisering av lokalyta. Detta genom att utöka universitetsgemensamma lokalprojekt i likhet med central tentamen, centralt bokade lärosalar m.m.



Studenternas informella lärandemiljöer kan ytterligare utvecklas genom att Allhuset moderniseras. Resurser satsas på att tillgängliggöra fler lokaler för studenterna och möta de framtida behoven i samverkan med studenterna.

Ett lågintensivt underhåll av befintligt byggnadsbestånd på Norra och Södra Frescati för att uppnå en godtagbar standard förordas; inga stora ombyggnationer. De stora komplexen behålls för att kunna fortsätta arbetet för att genomföra institutionssamgåenden och dess samlokaliseringar.

Åtgärderna som sammanfattas i denna inriktning är relativt fristående och många kan realiseras var och en för sig. Utifrån inriktningen om resurshushållning nämns inte möjliga framtida nybyggnationer i Albano. Men inriktningen hindrar inte möjligheten att dessa utreds både ur ekonomisk och klimatmässig aspekt och realiseras vid behov.

Fördjupning i tillkommande delar

Strategisk lokalförsörjning är i allra högsta grad en iterativ process, där förutsättningar ofta ändras över tid. Till exempel vad gäller verksamhetens lokalbehov eller att lagstiftning ändras som ställer andra krav på lokalers utformning eller att en fördjupad utredning visar på en annan genomförbarhet än vad som först antogs i en initial förstudie. Därför är det inte sällan det krävs tillägg eller justeringar i gällande strategiska planer som ett mellanled inför framtagandet av nya planer. Resultatet av denna iterativa process i förhållandet till den gällande lokalförsörjningsplanen förklaras i detta kapitel.

Nedan följer således en redogörelse över de delar som tillkommit på grund av fördjupade utredningar och förnyade tolkningar av relevanta styrdokument. Det vill säga en fördjupning i relevanta delar som ej ingår i tidigare beslutad lokalförsörjningsplan.

Ekonomisk resurshushållning

Ekonomiska konsekvenser av inriktning för långsiktig lokalförsörjning 2022-2030

Statens verksamhet ska eftersträva hög effektivitet och iakttä god hushållning. Det slår budgetlagen fast¹. Stockholms universitet har, enligt myndighetsförordningen, ett ansvar för att verksamheten bedrivs effektivt och att myndigheten hushållar väl med statens medel.

Ovanstående finns i olika former återgivet i universitetets styrdokument och tolkas här ur ett lokalperspektiv.

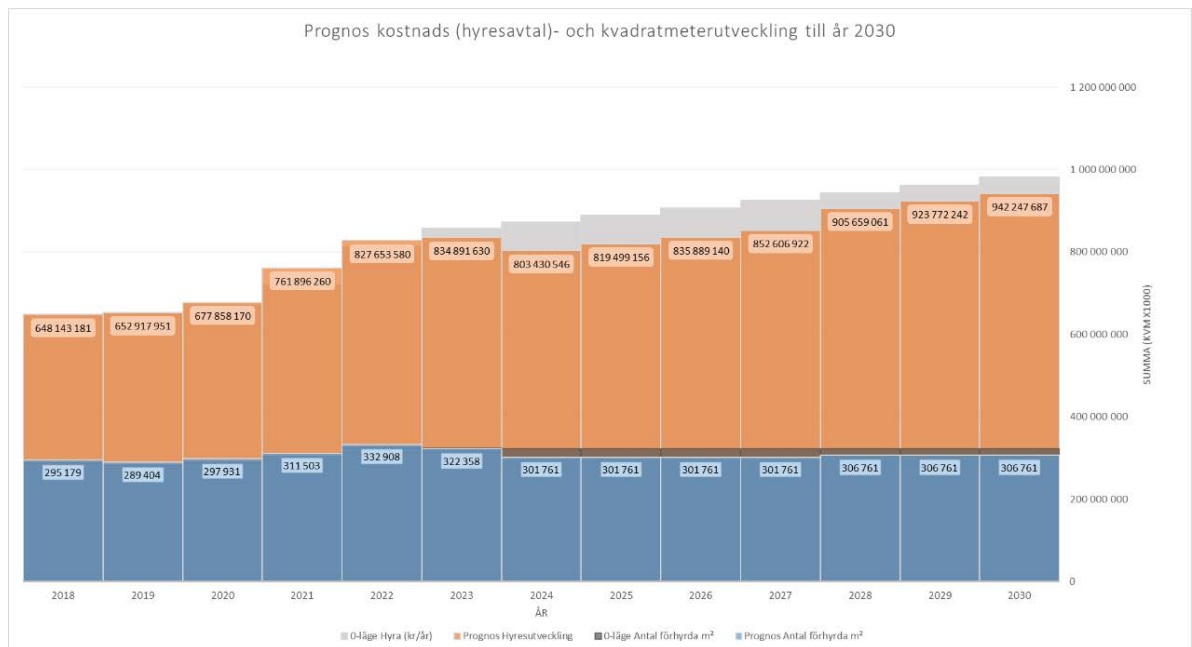
Denna inriktning för den långsiktiga lokalförsörjningen styr mot stabila hyreskostnader med *en långsiktig hållbar hyresnivå*, utan att för den delen försaka eller på annat sätt åsidosätta andra viktiga värden som att kunna erbjuda ändamålsenliga lokaler.

Universitetet står inför ökande hyreskostnader, inte minst på grund av Albano. I denna inriktning väljer universitetet att agera för att stävja hyreskostnadsökningarna, som annars förmodligen kan ske på bekostnad av minskade resurser till till exempel utbildning och forskning. Ett konkret exempel är att säga upp en del av hyresavtalen i Frescati Hage och Kräftriket och därefter bygga om husen till student- och forskarbostäder (ca 230 – 350st). Utifrån universitetets långsiktiga strategi att öka internationaliseringen bör det finnas underlag, i form av utbytesstudenter och inresande forskare, till att täcka hyreskostnaderna för student- och forskarbostäderna. Skulle läget förändras bör arbete riktas till att möjliggöra uthyrning till inrikes studenter. Med detta riskerar inte en ökad hyresportfölj att öka hyreskostnaderna för kärnverksamheten då hyran bärs av studenterna själva

¹ 3§ I statens verksamhet ska hög effektivitet eftersträvas och god hushållning iakttas. Budgetlag (2011:203)

Att inte agera bromsar inte kostnadsutvecklingen och ger dessutom inte något utrymme för att säkerställa verkställandet av övriga identifierade lokalbehov, som till exempel en ny laboratoriebyggnad. Detta illustreras i figur 1 där prognosen för hyresutvecklingen (orange yta) visar på en kraftigt dämpad hyresutveckling baserat på att flertalet avtal sägs upp i kölvattnet av Albano, samtidigt som flertalet åtgärder för att säkerställa universitetets långsiktiga lokalbehov inryms i denna prognos. I ett 0-läge (grå yta), det vill säga att inga åtgärder vidtas överhuvudtaget utan alla avtal löper på, fortsätter dessa hyreskostnader att belasta universitetet samtidigt som inga av de i dagsläget kända lokalbehoven omhändertagits.

I detta scenario för den långsiktiga lokalförsörjningen görs således en ansats att balansera mellan att säkerställa ändamålsenliga lokaler till verksamheten samtidigt som god ekonomisk hushållning iakttas.



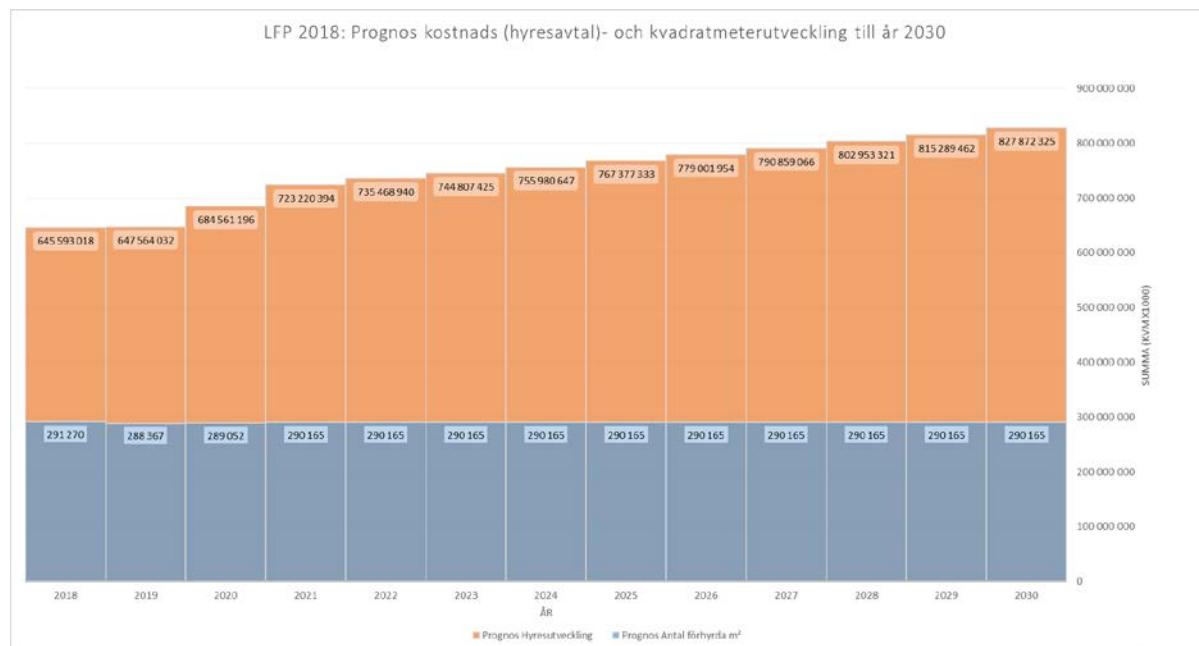
Figur 1: Prognos kostnads- och kvadratmeterutveckling enligt 0-läge och förslag till inriktning för den långsiktiga lokalförsörjningen

Jämförelse med lokalförsörjningsplan 2019-2022, beslutad 2018

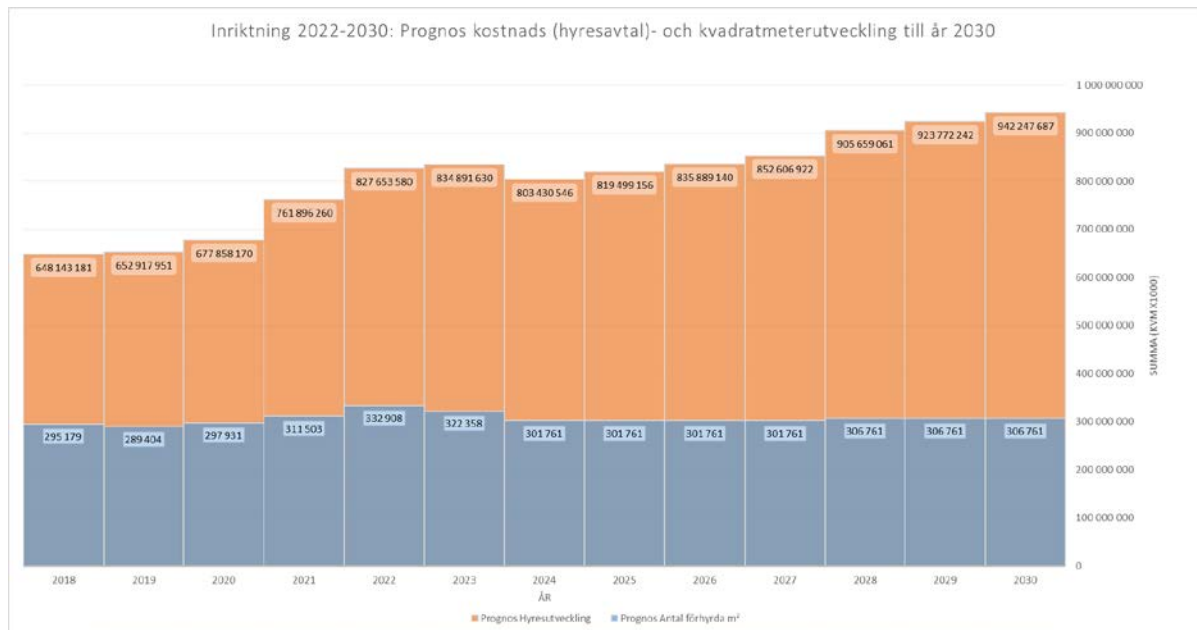
I lokalförsörjningsplan 2019-2022 med utblick mot 2030 (beslutad av universitetsstyrelsen 2018) gjordes, utifrån lägesbilden och då tillgänglig data, en mer återhållsam prognos mot den prognos som återges i denna inriktning.

Som framgår av en jämförelse av figur 2:1 och figur 2:2 så skiljer det cirka 115 miljoner kronor i hyreskostnader år 2030 mellan de olika prognoserna. Det grundar sig i ett antagande som gjordes inför förra lokalförsörjningsplanen – att nästintill samtliga vakanta lokaler skulle sägas upp i anslutning till tillträdet till Albano och att inga andra kostnadsdrivande åtgärder skulle genomföras.

Att verka såsom föreslås i lokalförsörjningsplan 2019-2022 är förvisso ett mycket effektivt sätt att hushålla med de ekonomiska resurserna i och med att man kraftigt bromsar effekterna av Albano, men samtidigt ger detta ett minimalt utrymme för universitetet att möta övriga lokalbehov under överskådlig tid. Det är således ett alldeles för snävt angreppssätt som inte längre kan bedömas som realistiskt att verka för. Konkret innebär detta, enligt föreslagen inriktning, att vissa hyresavtal kommer att behöva behållas för att möta universitetets lokalbehov över tid.



Figur 2:1: Prognos kostnads- och kvadratmeterutveckling enligt lokalförsörjningsplan 2019-2022, beslutad 2018.



Figur 2:2: Prognos kostnads- och kvadratmeterutveckling enligt föreslagen inriktning för lokalförsörjningen 2022-2030.

I figur 2:2, prognos enligt inriktning 2022-2030, så har höjd tagits för ett antal åtgärder under perioden i kombination med ett väl avvägt nyttjande av hyreskontraktportföljen (med flertalet uppsägningar av hyresavtal) vilket i sin helhet får anses som en väl balanserad väg framåt för universitetets lokalförsörjning. Exempel på åtgärder som ingår i prognosen är: modernisering av visst lokalbestånd (till exempel en utveckling av Allhuset), nybyggnation av laboratorielokaler för att möta ett kritiskt behov, ombyggnation till studentbostäder samt diverse rockader med syfte att leda till en ökad grad av samlokalisering.

Beslut om inriktning för den långsiktiga lokalförsörjningen – ett möjliggörande för övriga hyreskostnadsbesparingar

2016-04-25 tecknade Stockholms universitet hyresavtal i Albano. Till hyresavtalet tillkommer en bilaga, bilaga A särskilda bestämmelser, som bland annat innefattar tillträdestider för respektive hus. Samma dag som hyresavtalet tecknades mellan Akademiska hus och Stockholms universitet så tecknades även ett tilläggsavtal (benämnt "Tillägg till samtliga hyresavtal specificerade i bilaga 1"). Syftet med detta avtal är att ge universitetet en möjlighet till förtida frånträde avseende ett antal hyresavtal väster om Roslagsvägen, framförallt i områdena Kräftriket och Frescati hage. Därigenom skulle universitetet kunna säga upp hyresavtal i samband med att flyttar sker från Kräftriket och Frescati hage till Albano och på så vis undvika att avtal löper på enligt gällande avtalstider, vilket skulle innebära fortsatta hyreskostnader för tomställda lokaler.

Senast 2020-05-01 behöver universitetet meddela hur och i vilken omfattning man ämnar nyttja detta tilläggsavtal. Det vill säga vilka hyresavtal som skall frånträdas i förtid och när.

Det finns inget krav på universitetet att behöva nyttja tilläggsavtalet, eller att för den delen nyttja det fullt ut, det vill säga avseende samtliga specificerade avtal - men ett nyttjande skulle kunna innebära omfattande kostnadsbesparingar. För de hyresavtal där tilläggsavtalet ej nyttjas löper dessa på enligt villkor i respektive befintligt avtal.

En separat plan för hur tilläggsavtalet bäst kan nyttjas utifrån att tillgodose lokalbehov samt stävja ökade hyreskostnader utifrån ett resurshushållningsperspektiv kommer att tas fram av Fastighetsavdelningen. Tanken är att detta kan ligga till grund för besked till Akademiska hus kring vilka lokaler som skall lämnas i förtid. Förslaget till hur nyttja tilläggsavtalet korrelerar med föreslagen inriktning för den långsiktiga lokalförsörjningen och det är därför av vikt att beslut fattas om föreslagen inriktning då det kan innebära stora kostnadsbesparingar för universitetet att komma ur avtal tidigare än gällande avtalslöptider.

Som jämförelse exemplifieras följande: att låta samtliga hyresavtal löpa på enligt 0-alternativ (se figur 1) skulle i förhållande till ett nyttjande av tilläggsavtalet enligt föreslagen inriktning ge en extra kostnad på cirka 220 miljoner kronor över perioden 2020-2029.

Miljömässig resurshushållning

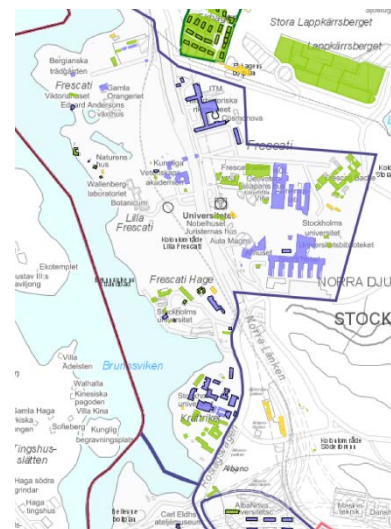
Genomlysning av styrdokument

Följande utgångspunkter har tagits till fasta för att forma den del av inriktningen som berör miljömässig hållbarhet; internationella miljökonventioner, nationella miljökonventioner, universitets- och högskolespecifika miljöåtagande och specifika åtagande för Stockholms universitet.

Miljöaspekterna relaterat lokalförsörjning är fler än de som här presenteras i denna inriktning. Med tiden kommer dessa att byggas på och utvecklas. De aspekter som bearbetats för denna inriktning är energieffektivisering, utsläppsminskning och lokaldelning.

Energieffektivisering av universitets fastighetsrelaterade energiförbrukning

Energieffektiviseringen kan ske antingen genom renoveringar av befintlig bebyggelse, nybyggnation av mer energieffektiva lokaler eller tillskapande av närproducerad energi (t.ex. bergvärme eller solceller).



Figur 1. Byggnadsminnen (fet kontur) och kulturminnes klassning (färgade)

Universitetets lokalbestånd omfattar byggnader från 1800-talet till 2000-talet och de olika byggnaderna har således olika förutsättningar för energieffektivisering. Det är en normalsituation, då det i princip alltid kommer att vara en blandad bebyggelse för en så stor verksamhet som ett universitet. Cirka hälften av universitetets lokalyta (47% 2019) finns inom det byggnadsbestånd som byggdes före oljekrisen 1973 och därmed innan de kraftiga lagregleringarna för byggnaders energiförbrukning i nybyggnation tillkom. Dessa byggnader har generellt en hög energiförbrukning.

Dessutom är de flesta byggnader som universitetet förhyr väster om Roslagsvägen äldre byggnader som är byggnadsminnen (Figur 1.). Och flertalet av de byggnader som universitetet förhyr på centrala Frescati är kulturminnes klassade (Figur 1.). Båda dessa restriktioner medför stora begränsningar i möjligheten att ändra byggnadens karaktär. Där behöver det tas fram noggranna underlag till hur långt energieffektiviseringarna (reoveringarna) är möjliga att genomföra utan att det strider mot kulturminneslagen. Underlag måste tas fram i samverkan med fastighetsägaren, då det är fastighetsägaren som i slutändan beslutar om fastighetspåverkande åtgärder. Detta begränsar universitetets möjlighet att fullt ut kontrollera den totala potentialen av energibesparingar i den befintliga bebyggelsen.

Även möjligheten att tillföra egenproducerad energi på eller i närheten av byggnaderna är en samverkan som måste ske med tomträttsägaren. Kungliga nationalstadsparken kan också bli en faktor som försvårar större installationer för energiutvinning, då det kan inkräkta på nationalstadsparkens karaktär. I dagsläget vet vi att den starkströmskabel, City Link etapp 2² som kommer att gå under och tvärs igenom centrala Frescati, delvis kommer att minska byggnaders möjligheter till bergvärme. Men det bör vara väl värt att i samverkan med Akademiska Hus utreda hur mycket energi byggnaderna kan producera på campus.

Bristen på lönsamheten för fastighetsägaren kan vara det största hindret för genomgripande reoveringar i energieffektiviserings syfte. En omvandling av lokaler till student- och forskarbostäder skulle kunna vara ett sätt att både tillskapa bostäder samt minska energiförbrukningen – då det måste ske en ombyggnation för den ändrade funktionen och den i sin tur måste förhålla sig till de strängare energiförbrukningskraven som nutida bygglagstiftningen kräver.

Fastighetsavdelningen energieffektiviserings utredning har mynnat ut i ett antal åtgärder på centrala Frescati som universitetet kan utföra, dessa är dock begränsade i omfattning då det endast är verksamhetsåtgärder (en ca 4,5 % minskning av den totala fastighetsrelaterade energiförbrukningen 2019). Fastighetsägare, så som Akademiska Hus, har egna energieffektiviseringsplaner där olika hyresavtal (kallhyra resp. varmhya) kan vara avgörande för om de ser en vinst i energieffektiviseringen. Gröna hyresavtal kan vara en möjlighet att förbättra incitamenten för både fastighetsägare och hyresgäst.

² <https://www.svk.se/natutveckling/transmissionsnatsprojekt/anneberg-skanstull/om-projektet/>

Sammanfattningsvis behövs en genomlysning av det befintliga byggnadsbeståndet, som universitetet förhär, för att kunna avgöra hur universitet skulle kunna maximera sin energieffektivisering. Och detta behöver ställas i relation till vilka energieffektiviseringsvinster som skulle kunna tillskapas med nybyggnation. Men energieffektiviseringen måste ställas i relation till växthusgasutsläppen, där målsättningen är en koldioxidneutralitet under tidsspannet 2030-2050. Se kommande kapitel.

Utsläpp av fastighetsrelaterade växthusgaser

Byggnaders drift, samt ny- och ombyggnation står för en stor del av de inhemska växthusgasutsläppen³. Klimatpåverkan från byggnader kan delas in i sex delar utifrån en livscykelanalys.



- Råvaror
- Byggproduktionsskede
- Byggskede
- Användningsskede
- Rivningsskede
- Återvinning

De absolut största utsläppen från en byggnad på en begränsad tid sker inom byggproduktions- och byggskedet. Utsläppens storlek är varierande beroende på ingående råvaror och material. Som tidigare påpekats behöver alltså relationen energieffektivisering och koldioxidutsläpp ställas i förhållande till varandra i varje lokalstrategiskt val inför nybyggnation eller nyttjande av befintlig byggnad. Beräkningen behöver ställa utsläppen vid nybyggnation/ombyggnation i relation till de förväntade utsläppen av husets energiförbrukning under husets livstid. Omedelbara utsläppsökningar behöver ställas mot den långsiktiga förbrukningen.

Lokaleffektivisering - lokaldelning

Den uppvärmda arean i Sverige uppgår (2018) till 680 miljoner kvadratmeter och lokaler utgör ca 26%.⁴

Universitetet har möjlighet att bidra till att begränsa resursanvändningen ur ett lokaleffektiviseringsperspektiv, så länge lokaleffektiviseringen går hand i hand med

³ 19% 2017 <https://www.boverket.se/sv/byggande/hallbart-byggande-och-forvaltning/miljoindikatorer--aktuell-status/vaxthusgaser/>

⁴ <http://www.energimyndigheten.se/nyhetsarkiv/2018/energistatistik-for-smahus-flerbostadshus-och-lokaler/>

energieffektiviseringen. För att lyckas med detta behövs innovativa lösningar på delning av lokaler. Det innovativa är av vikt då endast en krympande yta kan komma i konflikt med kärnverksamheten; utbildning, forskning och samverkan med samhället. Delning och effektivisering av lokaler behöver bidra till verksamheten och inte ske på bekostnad av.

På så sätt kan befintliga lokaler bättre nyttjas och behoven av stora resurskrävande åtgärder så som nybyggnation undvikas. I jakten på delning och effektivisering av befintliga lokaler behöver även inredning och ombyggnation ske mer resurseffektivt, för att inte riskera ett nollsummespel.

”Den största resurseffektiviseringen som kan ske i bygg- och fastighetsbranschen är att använda befintliga lokaler och deras omgivningar bättre och mer effektivt så att mindre nybyggnation krävs.”⁵

Lokaldelning och lokaleffektivisering kan i stor grad handla om att verksamheten uppfattar det som en beskärning av resurserna och inskränkning på ”acceptabla” förhållanden. Lika mycket som en attitydförändring behövs till vad som kan betraktas som rimliga lokalförhållanden, måste också de faktiska riskerna beaktas. Laboratorium kan inte lokaleffektiviseras över en viss gräns utan att de blir en miljöfara för personalen. Men också rekyleffekter som hög personalomsättning, brist på tillhörighet, otrygghet, stort slitage m.m. måste förhindras i mesta möjliga mån.

I och med kommande flyttar till Albano kommer flera institutioner att gå från eget administrerade lärosalar till centralt bokningsbara. Detta är ett beprövat och många gånger accepterat sätt att lokaleffektivisera, även om det såklart finns negativa konsekvenser även av detta. Utvecklingen mot centralt bokningsbara lärosalar bör fortsätta och utvecklas med ett fokus på en minimering av de negativa aspekterna. Det finns också möjlighet att låta fler typer av rumsfunktioner bokas centralt t.ex. mötesrum.

Det pågående projektet central tentamen är ett exempel på lokaleffektivisering där målet är att minska tentamen i institutionsegna lokaler – så att dessa kan nyttjas bättre samt öka beläggningen i de centrala tentamenssalarna. En positiv effekt är också att antalet tentamensvakter, och de kostnaderna, kan minskas markant.

Möjligheten att identifiera nyckeltal som kan mäta nyttjandegraden kommer att bli avgörande för att verksamheten ska kunna identifiera potential, sätta mål och följa utvecklingen. Med goda beslutsunderlag och adekvata modeller och analyser kan vinster och risker med lokaldelning beräknas.

⁵ s. 9. *Resurseffektiva lokaler i Sverige – Lokaldelning som norm.* 2020 Kungl. Ingenjörsvetenskapsakademien (IVA)

Digitalisering

En kris kan vara en vändpunkt eller ett tillfälle att se över framtida rustning. Om digitaliseringen är ett verktyg för att öka möjligheten att bättre dela lokaler, genomlysna hur väl lokaler är nyttjade, kommunicera oavsett lokalisering, genomföra distansmöten och distansundervisning – så kan en kris visa på behovet av att kunna göra det också av andra skäl än resurshushållning.

Risken kan naturligtvis vara det omvända, om en kris drabbar möjligheten till uppkoppling och elförsörjningen och att då stå utan stora lokaler som kan samla många människor kan bli problematisk. Olika risker gällande lokalbehov behöver omhändertas och skapas beredskapsplaner för.

Digitalisering som leder till ökat nyttjande av lokaler och ökad valfrihet av lokalisering bör fortsätta utredas.

Studentperspektivet

Studenternas lokalbehov

Fastighetsavdelningens ökade roll

Utöver utbildningarnas formella utbildningslokaler behövs också kompletterande rum och platser för de egna studierna, grupparbetena och det studentikosa livet. De allra flesta av dessa lokaler, formella och informella, är så sakteligen på väg att införlivas under fastighetsavdelningens paraply. Detta speciellt i.o.m. de nya lokalerna i Albano, där alla undervisningsmiljöer, formella och informella, kommer drivas i ett FM-koncept under fastighetsavdelningen. Det ger avdelningen potential att effektivisera, men skapar också ett allt större ansvar att skaffa en överblick över studenternas behov och att möta upp deras behov.

Centrala Frescati

De informella studiemiljöerna i Albano är omhändertagna. Men även de informella studiemiljöerna på centrala Frescati behöver utvecklas. Allhusets läge och kapacitet kan utvecklas till att ge studenterna bättre miljöer för egna och gemensamma studier samt studentikosa aktiviteter. Behovet behöver analyseras noga för att inte äventyra studenternas rättigheter i form av service. Men också för att möta upp studenternas önskemål och rätt till påverkan på sin miljö.

Student och forskarbostäder

Bostadsförsörjning

De strategiska målen med universitetets bostadsförsörjning innehåller tillväxt, ändamålsenliga bostäder, ett levande campus, hållbarhet och interaktion. Flera av de byggnader som i dagsläget huserar institutioner som ska flytta till Albano, har fastighetsägaren Akademiska Hus förklarat som intressanta att omvandla till studentbostäder. Universitet kan nyttja tilläggsavtalet till Albanos hyresavtal att avyttra dem utan uppsägningstid för ombyggnation till student- och forskarbostäder. Det skulle kunna bidra till en snabb tillväxt av studentbostäder till skillnad från den långa processen med nybyggnation. Men också till ett levande campus, med en unik möjlighet att skapa bostäder i den annars så skyddade Kungliga nationalstadsparken. Ombyggnation till studentbostäder skulle också medföra den positiva bieffekten, med dagens ombyggnadskrav, att uppfylla både hållbarhet (energieffektivisering) och ändamålsenlighet (tillgänglighet). En tidig beräkning från Akademiska Hus anger mellan 230-350 st student- och forskarbostäder väster om Roslagsvägen.

Studenter med särskilda lokalbehov

Utmaningar vid Stockholms universitet

Det saknas en tydlig SU-policy för tillgänglighet i lokalerna. Mål och handlingsplaner behövs för att få bort bristande tillgänglighet i lokalerna och öka studenternas möjligheter. Planering, budgetering och genomförande skulle förenklas med en adekvat policy.

Samverkan för tillgängliga lokaler

Ett samarbetsavtal bör upprättas med vår huvudsaklige fastighetsägare Akademiska Hus om att råda bot på bristande tillgänglighet i utemiljöer som universitetet disponerar, men inte hyr. AH står för 83% (2017) av universitetets förhyrda ytor. Studenter, personal och gäster behöver kunna ta sig till lokalerna via utemiljön och denna utemiljö uppfyller i dagsläget inte nutidens krav på tillgänglighet.

Vägvisning

Universitetet har fått många signaler från studenter om att det finns ett behov av ett digitalt vägvisningsverktyg av typen app för smarttelefon. Att hitta till undervisningslokalerna är en utmaning för studenterna, särskilt för nya studenter vid terminsstarter. Det finns på marknaden digitala vägvisningsverktyg för smarta mobiltelefoner som, via en app, kan lotsa användaren hela vägen från kollektivtrafik-hållplats in till t ex en lärosal, trots att byggnader kan ha flera våningar. Ett sådant verktyg som MazeMap har dessutom möjligheten att lotsa blinda personer med hjälp av röststyrning genom utemiljöer och byggnader. Behovet kvarstår fortfarande.

Resurstentamen

Projektet central resurstentamen är en utveckling av arbetet med central tentamen. Antalet tentamenstillfällen med särskilda lokalbehov har ökat och det har initierat och drivit projektet, där fastighetsavdelningen tar ansvar för att skapa lokaler för central resurstentamen. Detta

inbegriper nya funktioner som plats för permobil, hund och möjligheter till vila samt många fler platser. 25 enskilda rum och sammanlagt 60 datorplatser med adekvata program. Men för att nå fram till tentamen behöver studenter få tillgänglighet till undervisningslokalerna och det är därför av vikt att alla universitets undervisningslokaler blir tillgängliga.

Allmänna lokaler

Även för lokaler dit allmänheten har tillträde, behövs ett avklarande om ansvar att göra dessa tillgängliga för alla på lika villkor, då universitetet samverkar med omvärlden och riktar sig till bl.a. gymnasieskolor för öppet hus och andra öppna evenemang.

Sammanfattning

Ett demokratiskt samhälle med möjlighet för alla medborgare att utvecklas och utbilda sig blir inte möjligt utan full tillgänglighet till utbildningarna. Detta gäller även de lokaler där undervisningen bedrivs. Mycket möda och tid har lagts vid att utreda förutsättningarna för att göra de lokaler som universitetet förhyr till mer tillgängliga. När stegen tas för att förverkliga detta kan universitetet nå fram till en acceptabel nivå, nationellt. Det finns dock ingen anledning framhålla att universitetet skulle ligga i framkant gällande fysisk tillgänglighet. Vilket inte är helt okritiskt då Sveriges myndigheter skall ligga i framkant för tillgänglighet och ”visa vägen”.

Referenser

Agenda 2030: <https://www.regeringen.se/regeringens-politik/globala-malen-och-agenda-2030/>

Budgetlag (2011:203): https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/budgetlag-2011203_sfs-2011-203

Climate emergency letter: <https://www.su.se/miljo/om-milj%C3%B6arbetet/senaste-nyheter/universitetet-skriver-p%C3%A5-fn-avtal-om-klimatarbete-1.451110>

Förordning om de statliga myndigheternas ansvar för genomförande av handikappolitiken (SFS 2001:526).

Förordning (2009:907) om miljöledning i statliga myndigheter:
<https://www.esv.se/publicerat/ea-boken/7-ovrigt/miljoledning-i-statliga-myndigheter/>

Global Engagement - långsiktig plan för Stockholms universitets arbete med internationalisering.

Högskolelag (1992:1434, 1 kapitlet 5 §.): https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/hogskolelag-19921434_sfs-1992-1434

Klimatlag(2017:720): <https://www.naturvardsverket.se/Miljoarbete-i-samhället/Miljoarbete-i-Sverige/Uppdelat-efter-omrade/Klimat/Sveriges-klimatlag-och-klimatpolitiska-ramverk/>

Miljöpolicy Stockholms universitet: <https://www.su.se/miljo/om-milj%C3%B6arbetet/milj%C3%B6policy/stockholms-universitets-milj%C3%B6policy-1.128804>

Parisavtalet: <https://www.naturvardsverket.se/Miljoarbete-i-samhället/EU-och-internationellt/Internationellt-miljoarbete/miljokonventioner/Klimatkonventionen/Parisavtalet/>

Regleringsbrev universitet och högskolor:
<https://www.esv.se/statsliggaren/regleringsbrev/?RBID=20296>

Rese- och miljöpolicy: <https://www.su.se/medarbetare/anst%C3%A4lld/resor/rese-och-m%C3%B6tespolicy-f%C3%B6r-stockholms-universitet-1.159098>

Strategier för Stockholms universitet 2019-2022: <https://www.su.se/medarbetare/organisation-styrning/styrdokument-regelboken/m%C3%A5l-och-verksamhet/strategier-f%C3%B6r-stockholms-universitet-2019-2022-1.415941>



Utsläpp av växthusgaser från bygg- och fastighetssektorn, (Boverket, 2017):

<https://www.boverket.se/sv/byggande/hallbart-byggande-och-forvaltning/miljoindikatorer---aktuell-status/vaxthusgaser/>

Åtgärdsplan för det Naturvetenskapliga området 2019-2020.

Åtgärdsplan för Stockholms universitet 2019-2020:

<https://www.su.se/medarbetare/organisation-styrning/styrdokument-regelboken/m%C3%A5l-och-verksamhet/%C3%A5tg%C3%A4rdsplan-2019-2020-1.4315>