



RAPPORT FÖRBEREDELSEPROJEKT - TESTBÄDD MULTIFUNKTIONSHUS SÖDRA HEMLINGBY

Förberedelseprojekt

2021 | 1

future
position | 
60°40'17" North
17°06'29" East

RAPPORT FÖRBEREDELSEPROJEKT - TESTBÄDD MULTIFUNKTIONSHUS SÖDRA HEMLINGBY

Förberedelseprojekt

Gustav Berglöf, Kristina Landfors, Agneta Persson, Johan Sidenmark,
Stefan Sjöberg, Julia Wahtra, Mona Wikland

Future Position X

Februari 2021

Rapport 2021:1

www.fpx.se

SAMMANFATTNING

Förberedelseprojektet har visat att det pågående bygget av ett multifunktionshus i Södra Hemlingby i Gävle är ensamt i sitt slag i Sverige. Multifunktionshuset har stora möjligheter att tillföra unika värden för de organisationer som kommer att vara verksamma i fastigheten. Förutom rena vinster med avseende på resurseffektivitet, kommer det leda till flera värdeskapande effekter bygger på samverkan mellan olika verksamheter och organisationskulturer. Mervärden som exempelvis att främja lärande, bättre hälsa för äldre och en mötesplats som bidrar till olika individers inkludering i samhället.

Målgrupper och nyckelaktörer har identifierats och beskrivits i denna rapport. Genom verksamhetsprojektet har en behovsanalys gjorts som visar på potentialen med att skapa nya lösningar för att tillgodose kommunernas behov av ändamålsenliga lokaler. Samnyttjande av lokaler möjliggör samtidigt att flera verksamheter från olika sektorer kan använda samma omklädningsrum, personalrum, kök och arbetsrum. Dessa delade ytor hoppas ge en ökad förståelse för varandra samt skapa möjligheter för samarbete mellan olika yrkeskategorier

Det saknas däremot robust data från projekt som har följt upp och redovisat effekter på indirekta effekter (samveknasvärden) av att samnyttja lokaler och fastigheter. Genom att använda SROI har förberedelseprojektet visat på en metod som kan användas för att mäta effekter av ett projekt som multifunktionshuset. För att använda SROI behöver en analys göras kopplad direkt till de olika verksamheterna.

Det finns även ett behov av att ta fram en "Användarmanual" för både planering av multifunktionella byggnader samt hur samverkan kan ske för de som använder fastigheten. Manualen som bygger på erfarenheter från verksamhetsprojektet och designprocessen av multihuset kan användas för att skapa värden både internt för Gävle kommun och externt för övriga offentliga aktörer i Sverige.

Det finns även risker med samutnyttjande, och den riskanalys som har gjorts inom förberedelseprojektet har visat på bland annat risk för spridning av smitta och vikten med att förebygga detta samt hur enskilda verksamheter kan isoleras eller stängas ned (lock down). Andra risker som har diskuterats är inpassering så att endast behöriga vistas i lokalen med särskild behörighet samt att hitta gemensam lösning för lås- och passagesystem. Det rekommenderas att riskerna analyseras och följs upp i ett genomförandeprojekt.

Kunskapen om hur samordning av olika verksamheter och samutnyttjande av lokaler kan ske är ännu relativt liten och forskning på området är i sin linda. Metoder och arbetsprocesser för samverkan behöver utvecklas för att bäst ta tillvara de olika kompetenser som finns inom de kommunala organisationerna. Det finns även stora behov av att följa upp och utvärdera multifunktionshuset, till exempel behöver det säkerställas att samutnyttjandet inte påverkar organisationernas kärnverksamhet på ett negativt sätt.

Ett genomförandeprojekt med en testbädd i verklighetsnära miljö kommer därför att bidra till att utvecklade metoder och arbetssätt, och forskningen kommer att hjälpa till att på ett vetenskapligt sätt bedöma effekten av den multifunktionella byggda miljön på hälsorelaterade välmående, samt hälsobeteendeförändring när det gäller matvanor och fysiska aktivitetsmönster. Resultaten kan användas för att mäta effekter av socialt och hållbara byggda miljöer i folkhälsa i framtida multifunktionshus och liknande miljöer.

INNEHÅLL

Sammanfattning	2
1. Syfte och mål	4
2. Förväntade effekter och resultat	4
3. Bakgrund.....	4
4. Genomförande	5
4.1 Arbetspaket 1. Projektledning och resultatspridning	6
4.2 Arbetspaket 2. Behovs- och marknadsanalys	6
4.3 Arbetspaket 3. Aktörsanalys	6
4.4 Arbetspaket 4. Samverkansmöten.....	6
4.5 Arbetspaket 5. Modell för samutnyttjande av lokaler.....	6
4.6 Arbetspaket 6. Utformning av testbädd.....	6
5. Behov och marknad för en testbädd för samlokalisering	7
5.1 Omvärldsanalys samlokalisering	7
6. Aktörsanalys.....	14
7. Behovsanalys	16
7.1 Behov inom Gävle kommun	16
7.2 Identifierade behov för en testbädd.....	16
7.3 Riskanalys.....	17
8. Jämställdhetsanalys.....	17
8.1 Likabehandlingsarbete	18
8.2 Trygghetsplaner	18
8.3 Äldrevänlig kommun	18
9. Modell för samutnyttjande av testbädd.....	18
9.1 Modell för utvärdering	19
9.2 Analys av värden och risker i form av kostnader.....	21
9.3 Indikatorer för sociala, miljömässiga och ekonomiska värden	21
10. Förslag till utformning av testbädd.....	35
11. Slutsatser	37

1. SYFTE OCH MÅL

Gävle håller på att bygga en fastighet som ska inrymma en multifunktionsbyggnad med skola, förskola, vård- och omsorgsboende, idrottshall och matsal. Fastigheten ska inrymma gemensamma ytor som matsal och personalutrymmen och väntas skapa en rad mervärden. Projektet bygger på att det finns en gemensam strategi för samverkan mellan olika verksamheter och organisationskulturer. Det finns en stor potential i att öppna upp multifunktionshuset som en testbädd eftersom konceptet har sin grund i flera av samhällets utmaningar.

Målet med förberedelseprojektet var att undersöka hur en testbädd vid multifunktionshuset i Gävle bäst kan utformas. I detta innefattas vilka aktörer som bör inkluderas, vilka tester som miljön kan öppnas upp för samt undersöka hur uppföljning av erhållna effekter kan göras och vilka indikatorer som är lämpliga att använda i uppföljningen.

2. FÖRVÄNTADE EFFEKTER OCH RESULTAT

Kommunen har satt upp flera effektmål för delade lokalytor inom verksamheterna där kärnan är att skapa gemensamma mötesplatser för alla. Det kommer att leda till ett utvecklat samarbete över gränserna som gynnar de olika målgrupperna. De effektmål som är uppsatta av Gävle kommun för verksamhetsprojektet är:

- delade lokalytor inom verksamheterna
- ett utvecklat och aktivt samarbete över gränserna som gynnar de olika målgrupperna
- en "vi-känsla" mellan de olika verksamheterna
- gemensamma mötesplatser för alla
- alla medarbetare inom kommunens fastighet och planerat gruppboende samarbetar
- ett utvecklat samarbete med föreningar, externa utförare, boende och andra aktörer inom Södra Hemlingby
- nya lösningar för att möta framtidens utmaningar, bl. a genom ny teknik

Projektet ska resultera i ett beslutsunderlag för Gävle kommun som beskriver hur en testbädd för utveckling av multifunktionella kommunala byggnader bör utformas. Detta ska användas för att skapa värden både internt för Gävle kommun och för övriga kommuner och regioner i Sverige.

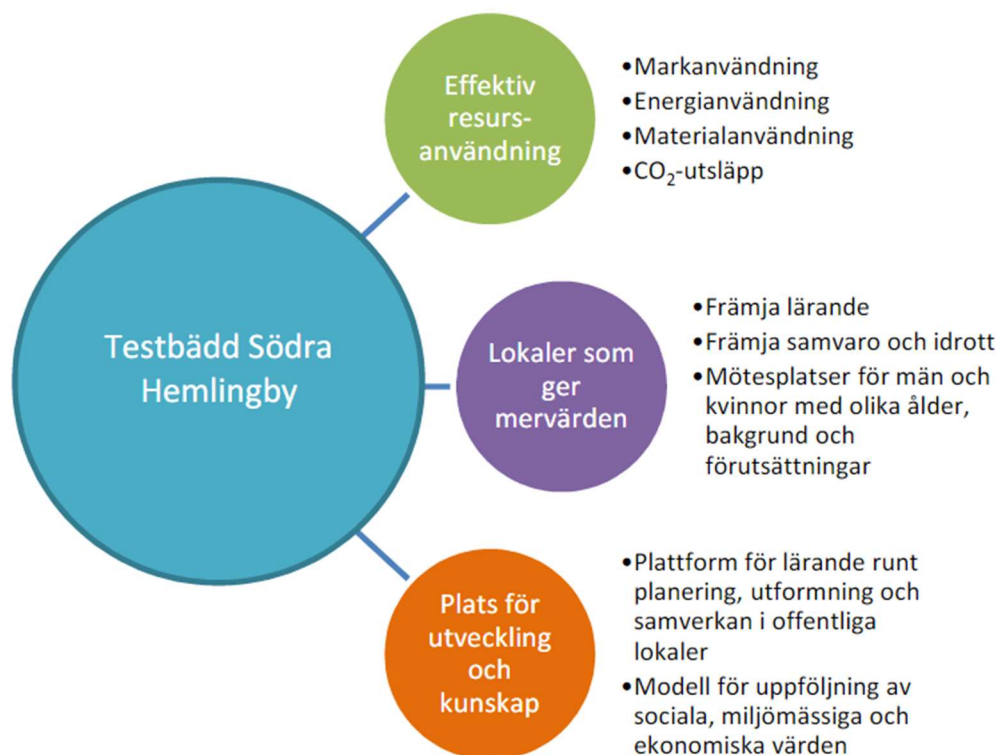
Styrningen av förberedelseprojektet har skett i samverkan mellan projektkoordinatorn vid FPX och projektledaren vid Gävle kommun. Projektet har letts av en kvinna och en man. Det har inkluderat en jämställdhetsanalys och förslag till kriterier för att bl.a. undersöka hur testbädden kan bidra till ökad jämställdhet.

3. BAKGRUND

Gävle kommun bygger en fastighet som ska inrymma en multifunktionsbyggnad med skola, förskola, vård- och omsorgsboende, idrottshall och matsal med en gemensam strategi kring samverkan. Fastigheten ligger i området Södra Hemlingby. "Hjärtat" i fastigheten ska inrymma alla gemensamma ytor som matsal och personalutrymmen där samverkan med olika verksamheter och slutanvändare väntas skapa en rad mervärden. Byggstarten skedde under hösten 2020 medan skola, vård och omsorgsboende samt idrottshall flyttar in till höstterminen 2023.

Projektet är unikt i Sverige, och bygger på samverkan mellan olika verksamheter och organisationskulturer. För att ta vara på de möjligheter som huset kan skapa bedriver Gävle kommun ett verksamhetsprojekt som syftar till att gemensamt diskutera och komma fram till lösningar kring samarbete som gynnar målgrupperna samt samnyttjande av lokalerna.

Ägare av verksamhetsprojektet är sektorchefer från de olika sektorerna Valfärd Gävle, Utbildning Gävle samt Livsmiljö. Styrgruppen, referensgrupp och arbetsgrupp i projektet har konstellationer med alla verksamheter delaktiga. De delade lokalytorna kommer att leda till ett utvecklat samarbete över gränserna mellan olika samhällsfunktioner som gynnar de olika målgrupperna. Det finns därför en stor potential i att öppna upp multifunktionshuset som en testbädd eftersom konceptet har sin grund i flera av samhällets utmaningar som ligger i linje med de globala hållbarhetsmålen i Agenda 2030. Se Figur 1.



Figur 1. Testbäddens förväntade bidrag till lösningar på samhällets utmaningar.

4. GENOMFÖRANDE

Förberedelseprojektet startade i maj 2020 och avslutades i februari 2021.

Projektkoordinator har varit Henrik Mazzanti vid Future Position X och projektledaren har varit Mona Wikland vid Gävle kommun. Medverkan från Högskolan i Gävle har samordnats genom Stefan Sjöberg. Agneta Persson, Kristina Landfors och Johan Sidenmark vid Anthesis Enveco AB har medverkat till projektets genomförande.

Projektet beviljades stöd med ca 500 000 SEK via Vinnovas utlysning ” Testbäddar för samhällets utmaningar - föreberedelseprojekt 2020.

Projektet har omfattat sex arbetspaket som beskrivs nedan.

4.1 Arbetspaket 1. Projektledning och resultatspridning

Projektledning för ledning av projektet för att nå de uppsatta målen, ansvara för att tidplan och budget följs, sammanställa information om arbetssätt och resultat, rapportering och resultatspridning.

Förväntat resultat: Att projektet genomförs enligt tidplan och budget och når uppsatta mål samt att resultaten sprids till relevanta aktörer.

4.2 Arbetspaket 2. Behovs- och marknadsanalys

Fördjupad omvärldsbevakning och analys i syfte att ta lärdom av metoder och arbetssätt från olika aktörer och undersöka behov av förbättrade testmöjligheter.

Förväntat resultat: Kännedom om kunskapsläge, inkl. identifiering av indikatorer för värdering av sociala, miljömässiga och ekonomiska aspekter. Identifierat behov av testbädd.

4.3 Arbetspaket 3. Aktörsanalys

Aktörsanalys för att identifiera målgrupper och nyckelaktörer för utformning av testbädd och en analys av jämställdhetsaspekter.

Förväntat resultat: Relevanta aktörer och deras roller, behov och förutsättningar har identifierats. Arbetssättets möjlighet att främja jämställdhet har tydliggjorts.

4.4 Arbetspaket 4. Samverkansmöten

Inom ramen för projektet har ett flertal olika fokusgrupper identifierats och samverkansmöten har genomförts. Syftet har varit att inventera behov från olika verksamheter och intressenter och att skapa en samsyn runt behovskriterier för utformning av lokaler samt för utvärdering.

Förväntat resultat: Dokumenterad kunskap om olika aktörers behov med avseende på lokaler och verksamhet.

4.5 Arbetspaket 5. Modell för samutnyttjande av lokaler

En modell för samutnyttjande av lokaler och möjliga kriterier har tagits fram för att värdera de olika nyttor och kostnader som samutnyttjandet förväntas bidra till. Det har inkluderat en analys ur systemperspektiv där tekniska, sociala och regelmässiga system inkluderas. SROI (Social Return On Investment) är ett alternativt sätt att mäta värde och en av de metoder som har använts i detta projekt.

Förväntat resultat: Framtagna arbetssätt och processer till testbädd och indikatorer som kan användas för att visa på de sociala, miljömässiga och ekonomiska värden som multifunktionshuset förväntas bidra till.

4.6 Arbetspaket 6. Utformning av testbädd

En beskrivning har tagits fram av hur en testbädd kan utformas för att möta olika intressenters behov och vilka värden och kriterier som kommer att testas.

Förväntat resultat: Underlag för utveckling av en testbädd i Södra Hemlingby. Förslag till hur den fysiska miljön och verksamheterna kan öppnas upp för flera testare att testa flera lösningar.

5. BEHOV OCH MARKNAD FÖR EN TESTBÄDD FÖR SAMLOKALISERING

5.1 Omvärldsanalys samlokalisering

Den inledande omvärldsanalys som genomfördes i samband med ansökan om projektstöd har utvecklats inom ramen för förberedelseprojektet. Arbetet visar att det finns ett stort intresse för samlokalisering av olika kommunala verksamheter. Behovet av att samutnyttja både mark och lokaler har också förstärkts under arbetet med omvärldsanalysen. Vidare har inga liknande testbäddar identifierats, samtidigt som både behov och nyttor med samnyttjande har identifierats i ett antal tidigare projekt. Omvärldsanalysen visar att det finns stora behov av att skapa nya lösningar för att tillgodose kommunernas behov av ändamålsenliga lokaler.

Några konkreta exempel på verksamheter som på olika sätt arbetar med samlokalisering har identifierats tillsammans med ett antal rapporter på temat. Nedan beskrivs några av dessa tillsammans med slutsatser och erfarenheter i den mån detta har kunnat identifieras.

5.1.1 Skolans nya plats i staden, Boverket

Boverket beskriver i sin rapport "Skolans nya plats i staden" behovet av att samutnyttja och samlokalisera mark och lokaler.¹ Här ges även exempel på kommuner som arbetar med samutnyttjande, men ingen av dessa har tagit greppet att titta på hur lokaler skulle kunna användas för den bredd av verksamheter som i det föreslagna projektet i Gävle kommun. Däremot finns flera exempel på kommuner som i översiktsplaner och detaljplaner ser samutnyttjande som ett prioriterat förhållningssätt. I Uppsala har en modell för så kallade elastiska lokaliseringsprinciper tagits fram och som bygger på fyra olika sätt att samutnyttja ytor.

1. *Parallellt samutnyttjande* i vilket två verksamheter har olika lokaler men delar vissa kring-utrymmen, t.ex. mötesrum.
2. *Växelvis samutnyttjande* under olika tider, t.ex. en idrottsplats som används av både skolan och idrottsföreningar.
3. *Kedjebruk* på lång sikt, som betyder att fastigheten redan vid bygget är anpassat för flexibel användning.
4. *Multifunktionella ytor*, som innebär att ytor och mellanrum i stadsmiljön används av flera olika verksamheter och grupper i olika syften, t.ex. när skola, idrottsanläggning och allmänhet delar på parkmark.

5.1.2 God samhällsbyggnad med kommunal samordning, Sveriges Kommuner och Regioner

Sveriges kommuner och regioner, SKR, har i skriften "God samhällsbyggnad - med kommunal samordning" belyst samhällsbyggandet med fokus på planering och utbyggnad för de offentliga verksamheterna.² Skriften belyser bland annat att samordning av investeringar och exploateringar kan ge mervärden som skapas utan extra kostnader. Författarna betonar också vikten av att använda kommunens samlade kompetenser för att hitta samordningsvinster i den fysiska planeringen.

¹ Skolans nya plats i staden, Boverket Rapport 2017:16

² God samhällsbyggnad - med kommunal samordning, Sveriges Kommuner och Landsting, 2017

Skriften presenterar ett flertal exempel från olika kommuners arbete med samordning inom samhällsplaneringen. Ett exempel är hämtat från Umeå:

"I stadsdelen Ålidhem fanns en skolbyggnad som från år 2010 var tom, dessutom både föråldrad och svåränvänd. Kommunen försökte sälja byggnaden, men ingen var intresserad. Mot den bakgrunden såg fastighetsförvaltningen en möjlighet att bygga om skolan med flexibla lokaler som delvis skulle kunna användas som ersättningslokaler vid reoveringar av skolor och förskolor.

Nu när ombyggnaden är klar har huset fyllts med skola, förskola, föreningslokaler samt en familjecentral med barnvårdscentral, mödravårdscentral och öppen förskola. Det planeras även en social caféverksamhet i byggnaden. Norra Ålidhemsskolan har nu blivit ett väl fungerande samverkanshus, men blev så eftertraktat för långsiktig verksamhet att det inte finns så mycket utrymme kvar för evakueringarna."

5.1.3 Rum för framtiden, Totalförsvarets forskningsinstitut

Redan 2003 publicerade Totalförsvarets forskningsinstitut rapporten "Rum för framtiden"³ som beskriver resultaten från ett projekt där man sökte nya och resurseffektiva lösningar för bebyggelsens energiförsörjning. Analysen har tittat närmare på olika framtidsscenarioer för effektivare energianvändning där ett förändrat behov av yta har varit centralt. Författarna konstaterar i slutsatserna följande:

"Det viktigaste resultatet av studien är att den pekar på effektivare ytanvändning och därmed dämpad yttillväxt eller minskade ytor som ett sätt att begränsa energianvändningen i bostäder och lokaler. IT skapar nya möjligheter att minska behovet av ytor genom minskade behov av förvaring och ändrat mönster för på vilka platser aktiviteter kan utföras. Framtidsbilderna visar på nya principlösningar och kan därigenom stimulera till fortsatta studier och nya uppslag för samhällsplanering, aktörer inom bygg- och fastighetsbranschen samt för alla upplåtare och användare av lokaler och bostäder. Samtidigt rymmer dessa lösningar strategiska val och svåra avvägningar eller dilemman."

5.1.4 Malmö stad

I Malmö stad finns både lyckade och mindre lyckade satsningar när det gäller att samutnyttja lokaler och utemiljöer. Rapporten "Samutnyttjande i praktiken" belyser hur samutnyttjande kan se ut i praktiken och vilka erfarenheter som kunnat göras.⁴ I rapportens sammanfattning skrivs följande:

"Samutnyttjande som metod är applicerbart på stora delar av stadens miljöer, inne såväl som ute, och kan i många fall generera positiva samhällsnyttor. Det finns dock aspekter som komplicerar samutnyttjande vilket skapar behov av insatser för att stötta och underlätta för samutnyttjande."

Utredningen presenterar flera fallstudier varav ett par presenteras nedan.

Lindängensskolan är en F-9-skola med ungefär 450 elever, där finns även fritids och hemvistverksamhet. Sedan år 2011 huserar Allaktivitetshuset i skolans lokaler och har cirka 1 000 besökare per vecka. Här finns en rad fritidsaktiviteter för olika åldrar.

³ Rum för framtiden, FOI-R-0854-SE, 2003

⁴ Samutnyttjande i praktiken - Uppdrag inom Levande Malmö och Plan för samhällsservicens markbehov i Malmö, Malmö Stad

Verksamhetens aktiviteter börjar när elevernas skola slutar. Ett av Allaktivitetshusets mål var att få tjejer mer aktiva på sin fritid, något som projektet lyckats väl med eftersom 51 procent av deltagarna på aktiviteterna är tjejer. Utöver aktiviteterna för barn och ungdomar finns det även aktiviteter för vuxna i form av bland annat matlagning, språkundervisning och fotboll. Projektet är tvåfaldigt prisbelönat.

Sundsbroskolan byggdes 1998-1999 som en F-9-skola. Under samma tak och i samma byggnad finns utöver skolan även bibliotek, vårdcentral och hemtjänst som fasta verksamheter. På Sundsbroskolan sker framförallt samverkan med biblioteket men också med mötesplats Bunkeflostrand. Mötesplats Bunkeflostrand har funnits sedan 2008 och syftar till att ge barn och unga en meningsfull fritid och håller till på skolan två kvällar i veckan. Barn och unga med anknytning till Sundsbroskolan nyttjar denna mötesplats. Aktiviteterna som pågår på mötesplatsen styrs av brukarna själva genom att lämna önskemål.

Utredningen presenterar även framgångsfaktorer och utmaningar där de största beskrivs så här:

- Avsaknad av politiska uppdrag att samutnyttja förskolor och grundskolor
Idag finns det inte politiska uppdrag att samutnyttja förskolors och grundskolors inne- och utemiljöer, trots detta är många i Malmö stad överens om att samutnyttjande inte bara genererar positiva effekter utan även är nödvändigt för staden.
- Anpassning till lokala förutsättningar
Hinder och barriärer respektive framgångsfaktorer som knyter an till samutnyttjande skiljer sig åt och lösningar måste således anpassas till lokala förutsättningar för att fungera samutnyttjande ska fungera i praktiken.
- Prioritera kärnverksamheten
Gemensamt för samutnyttjande, oavsett förutsättningar och utgångspunkter, är att kärnverksamheten och dess primäruppdrag måste säkerställas och aldrig får nedprioriteras.

Utredningen presenterar följande förslag inför framtiden som lösningar på de hinder och barriärer som framkommit i utredningen:

- Samordnande funktion
Samutnyttjande associeras vanligtvis med merarbete som det inte finns resurser till. För att underlätta för samutnyttjande föreslås därför en samordnande funktion. Samordnaren bör besitta kännedom om såväl detaljer som helhet och ha insikt i kärnverksamheten.
- Samfinansiering
En återkommande utmaning är förvaltningarnas åtskilda budgetar, vilket medför att samutnyttjande i somliga fall förblir en teoretisk strategi som inte omsätts i praktiken. Metoder för samfinansiering ses som en möjlig lösning.

5.1.5 Erfarenheter från Gävle kommun⁵

Bakgrunden till beslutet att bygga multifunktionshuset föddes 2015 när markanvisningen kom. Enligt Emma Björkenstam, Byggchef på Gavlefastigheter AB skulle kommunen

⁵ Information från Emma Björkenstam, Gavlefastigheter AB, Intervju 2020-10-06

uppföra byggnader för skola och vårdboende på samma fastighet. Behovet från början var att enbart samnyttja den gemensamma utemiljön.

Diskussioner om ökad nyttjandegrad av lokalerna påbörjades och idén om att bygga ett hus för båda verksamheterna utvecklades. För att åstadkomma funktionella lokaler där såväl äldre, unga som personalen trivs krävde noggrann planering med alla inblandade aktörer i en samverkansentreprenad. Drivkraften var att samnyttja de kommunala fastigheterna på bästa möjliga sätt.

En anpassning som har gjorts är att samtliga lokalytor som verksamheterna avser att dela på ligger på bottenplanet. Detta har varit en utmaning, särskilt eftersom det redan från början var svårt att skapa friyta för lek och utevistelse för skolbarnen. Detta löstes genom 3D-fastighetsbildning.

En annan utmaning har varit energieffektivitet, och man har bland annat satsat på förnybar energi i form av solceller och med möjlighet att lagra energin. Energilagringen används framförallt till att jämna ut effektoppar, till exempel på morgonen när skolköket ska startas upp.

De svåraste frågorna har varit praktiska saker som man inte tänkte på från början, som till exempel moms vid fastighetsbildning, skatt eller en sådan sak som vem ansvarar för städning av gemensamma ytor som ska delas av andra verksamheter, till exempel föreningar.

Det är i dagsläget oklart hur mycket dyrare denna lösning blir, men en kvadratmeterkostnad för lokalarean kommer att presenteras när fastigheten är klar.

Det har varit en tidskrävande process att planera och projektera multifunktionshuset, Det har varit svårt att driva det framåt, men genom en vältänkt projektorganisation och med en styrgrupp har det varit lärorikt. Gävle kommun planerar redan att bygga fler fastigheter med samma process, till exempel med det pågående projektet att uppföra ett nytt Kultur- och bildningscentrum.

Det har även varit positivt att olika verksamheter och teknikområden har delat kunskaper och lärt sig av varandra, kunskapsnivån generellt har höjts inom fastighetsutveckling för kommunen och de kommunala bolagen. Mer samverkan leder till bättre fastigheter (produkter) är en lärdom av processen.

En utmaning har varit att det inte är några skarpa gränser mellan olika delprojekt, vilket kan ha lett till att projekteringen har tagit längre tid.

Hur Gävlefastigheter ska följa upp projektet är inte klart i dagsläget, kommunen har hjälp av Högskolan i Gävle och de följer FPX projekt med intresse. Att mäta hur effektivt lokalerna används tror Gävlefastigheter är relativt enkelt, men de tror att det är svårare med de mjuka målen som hur utvecklingen av elevernas lärande och hur personalen trivs. Det är ofta en verksamhetsfråga hur uppföljning sker.

Gävle kommun har ingen tidigare erfarenhet av samnyttjande av lokaler i denna omfattning, eller av samlokalisering av olika verksamheter i samband med nyproduktion av byggnader.

5.1.6 Erfarenheter från Gällivare⁶

Gällivare kommun planerar att samlokalisera byggnader för förskola, skola och vård- och omsorgsboende i Repisvaara. Området ligger några kilometer från centrum vid foten av Dundret och är under utveckling, bland annat med ett större bostadsområde. Bakgrunden till nybyggnationen är att man ser ett framtida behov av fler platser inom både förskola och skola samt för vård- och omsorgsboende. De inledande tankarna om samlokalisering handlade om att man såg möjligheter med att kunna använda den stora tomt som fanns tillgänglig i Repisvaara på ett effektivt sätt, och att man såg fördelar med matproduktion för flera närliggande verksamheter. Det finns dock ingen uttalad strategi för att samlokalisera olika verksamheter i Gällivare och man har inga tidigare erfarenheter inom området.

Under hösten 2020 antogs lokalprogrammet av kommunen, och arbetet med att ta fram planlösningar påbörjades. Gällivare har valt att separera de olika verksamheterna, men ser flera fördelar med att verksamheterna ligger nära varandra. Det kan exempelvis ge sociala kvaliteter som att det skapar en trygghet för barnen och enkelhet för både lärare och föräldrar att förskola och skola ligger nära varandra. Det finns också tankar om att närheten mellan ett boende som är bemannat dygnet om kan ge trygghet för en framtida nattöppen förskola. Vissa lokaler kommer även att vara gemensamma för verksamheterna så som vaktmästeri och personalomklädning. Närheten skapar också möjligheten att låna lokaler mellan verksamheterna. Ett exempel på att det kommer att finansiera en samlingssal med ett café vid entrén till äldreboendet. Det är lokaler som även kan användas av förskola och skolverksamhet.

5.1.7 Övertorneå Kommun, Pello

I oktober 2018 öppnade Älvstranden, en byggnad som rymmer både förskola och äldreboende i den lilla orten Pello i Övertorneå kommun⁷. I Pello bor 161 invånare och verksamheten på Älvstranden har en förskola med 10 platser och ett äldreboende med 14 platser. Här finns också en restaurang som är öppen för allmänheten. Här äter de flesta av de boende och de äldsta förskolebarnen. Formerna för samarbete mellan förskola och äldreomsorg växer fram allt eftersom. De boende blir glada när de ser liv och rörelse, men kan också bli trötta om det blir för mycket støj. Inledningsvis har förskolebarnen gått över till äldreboendet en dag i veckan och en gång per månad träffas alla i huset för att grädda väfflor.

En farhåga har varit att de äldre ska bli sjuka i mötet med många små barn. Men barnen är hemma när de är sjuka och verksamheten är liten med få barn. Utbrottet av Corona har dock inneburit att samverkan, åtminstone tillfälligt, har upphört för att minska risken för smittspridning.⁸

5.1.8 Linköpings kommun, Stolplyckan

Kollektivhuset Stolplyckan i Linköping har en hemsida som bland annat beskriver husets bakgrund och verksamhet.⁹ På hemsidan kan man läsa följande beskrivning:

”Stolplyckan kom till som ett samarbete mellan de tilltänkta boende, kommunala bostadsbolaget Stångåstaden och Linköpings kommun. Särskilt bolagets VD och

⁶ Niklas Granljung, a och d Arkitektkontor, Samtal per telefon 2020-08-27

⁷ Källa: <https://www.minoritet.se/sprakoverforing-mellan-generationer-i-pello>

⁸ Arbetet, 15 april 2020. <https://arbetet.se/2020/04/15/har-fick-barn-och-aldre-tillbringa-dagarna-i-hop-tills-coronakrisen/> Hämtat 2020-06-30

⁹ <http://www.stolplyckan.nu/historia.php> Hämtat 2020-06-30

dåvarande socialchefen jobbade hårt för huset som byggdes 1980-81. Stolplyckan är ett resultat av hur man tänkte på 1970-talet.

Meningen var att kombinera ett kommunalt servicehus med kollektivhusboende. De gemensamma lokalerna skulle utnyttjas av de gamla på dagarna och övriga boende kvällstid.

Stolplyckan var en tid Stångåstadens flaggskepp -- en modell för modernt boende med generösa kvarterslokaler som samutnyttjas av barnomsorg, äldreomsorg och boende i vad som ibland kallats Linköpingsmodellen. Just kvarterslokalerna fick många efterföljare, särskilt i Linköping.

Så fungerar det fortfarande på Stolplyckan även om kommunens engagemang har minskat sedan äldreomsorgen lades ut på entreprenad i mitten av 1990-talet. Kommunen är inte lika närvarande i huset som "beställare". Politikerna är inte heller lika intresserad av att spendera pengar som under slutet av 1970-talet. Som brukligt är när kollektivhus byggs diskuterades det väldigt mycket innan man var överens. Bygget var också ganska mödosamt, dels för att fasad och huskropp är lite oregelbundna, dels för att de första som flyttade in fick bestämma hur respektive lägenhet skulle utformas. Det fanns tre alternativ: normalt kök, litet kök eller kök med allrum.

5.1.9 Helsingborgs kommun, Idé A Drottninghög¹⁰

Arbetet med att skapa en mötesplats för de boende i stadsdelen Drottninghög i Helsingborg bygger på erfarenheter från stadsdelen Tower Hamlets i London. Tidigare förde biblioteken där en tynande tillvaro med få besökare. Med en satsning på att skapa moderna bibliotek, "Idea stores", där bibliotekets traditionella tjänster kombineras med ett utbud som efterfrågas av besökarna i närområdet strömmade besökarna till biblioteken och hela stadsdelen fick ett lyft.

På samma sätt ville Helsingborgs kommun ta vara på den kreativitet och det engagemang som finns i bostadsområdet med målet att skapa en mötesplats som bidrar till att utveckla stadsdelen positivt. Satsningen fick namnet Idé A och är ingen färdig verksamhet utan den bärande tanken är att allt som sker ska formas av och med de boende själva. Ett huvudspår blev att förvaltningarna skulle arbeta tillsammans, över förvaltningsgränserna, för att skapa en självklar mötesplats på Drottninghög. Utifrån en medborgardialog beslutades att skapa ett samlingshus på Drottninghögs bibliotek.

De förvaltningar som samverkar inom Idé A är Kulturförvaltningen, Helsingborgshem, skol- och fritidsförvaltningen, socialförvaltningen, arbetsmarknadsförvaltningen samt vård- och omsorgsförvaltningen.

Förutom bibliotekstjänster erbjuder Idé A besökarna att:

- Gå på spännande onsdagsarrangemang.
- Delta i olika öppna aktiviteter när det passar dig.
- Anmäla dig till en kurs på fasta dagar och tider.
- Låna en cykel.
- Vara med på event av olika slag

¹⁰ <https://helsingborg.se/uppleva-och-gora/fritidsgardar-och-motesplatser/ide-a-drottninghog/>
Hämtat 2020-06-30

5.1.10 Karlstads kommun, Nya Stagnellska¹¹

Nya Stagnellska är ett exempel på kommunal samlokalisering där tre förvaltningar har verksamhet i samma byggnad. Förvaltningarna är Barn och ungdomsförvaltningen, Vård- och omsorgsförvaltningen och Arbetsmarknads- och socialförvaltningen. Lokalerna har renoverats och invigningen av den första etappen skedde i september 2020. I den första byggnaden som färdigställdes ryms sju förskoleavdelningar, daglig verksamhet för äldre, skolverksamhet för ungdomar som behöver mer stöd än vad ordinarie skolor kan ge, stödboende för unga vuxna aktivitetscenter inom slöjd, hantverk och matlagning samt stödverksamhet för barn och vuxna som exempelvis familjemedling eller gruppsamtal för barn till missbrukare. Därutöver finns en konferensanläggning med mötesrum och ett tillagningskök.

Utemiljön har planerats så att barn och äldre ska kunna mötas och det finns inga staket som delar upp gården. Det finns lugna, aktiva och vilda zoner som ska stimulera alla sinnen och behov hos barnen. Det finns upphöjda odlingslådor och bänkar i fruktträdgården som ska inbjuda till samvaro mellan generationerna.

5.1.11 Utblick Frankrike

I en debattartikel i Dagens Nyheter (16 maj 2018) beskriver Sven Britton, infektionsläkare och kommunpolitiker om ett försiktigt närmande mellan barn- och äldreomsorg i Frankrike.¹² Sedan arbetet initierades år 1995 har arbetet med att underlätta möten mellan yngre och äldre fortlopt. Ur ett svenskt perspektiv kan det vara intressant att ta del av vilka erfarenheter som har gjorts i Frankrike eftersom våra länder är relativt lika vad gäller barn- och äldreomsorg.

”Två-tre timmar per dag ägnades åt gemensamma aktiviteter under överseende av personal från respektive enhet. Det kunde röra sig om teckning, kortspel, bakning, allsång och högläsning. I anslutning till bägge ställena fanns en trädgård där barn och gamla fick vara bland växter och djur.”

Sven Britton har besökt två olika institutioner, och erfarenheterna som framkom var odelat positiva både från personal och de som omfattas av verksamheten. Han noterade också med förvåning att det inte hade kunnat konstateras ett ökat antal infektioner hos de äldre till följd av den ökade kontakten med barn. Sven Britton påpekar dock att det finns ett behov av att utvärdera samordning av verksamheterna vetenskapligt.

5.1.12 Utblick Danmark¹³

I Danmark arbetas det sedan flera år med resurseffektiva byggnader genom cirkulära byggmetoder (*Built to be Built again*) som mer handlar om att bygga in en flexibilitet i den fysiska byggnaden. Syftet är att underlätta demontering av byggprodukter och byggelement så att de kan återanvändas i senare skede när anpassas efter hyresgästernas behov, renoveras eller rivs. De inbyggda produkterna kan då återanvändas i nya hus eller lokaler. Danmark har flera exempel på cirkulära byggnader men däremot finns det inte så många exempel på samlokalisering eller multifunktionshus. Ett exempel på samlokalisering är Skanderborg Fælled (fritt översatt till ”allmänning” eller ”gemensamhetens hus”). Det

¹¹ Information från Jonas Haglund, Projektledare på Karlstads kommun, via mail 2020-10-01

¹³ CLEAN - Hvorfor skal kommuner bygge cirkulært? Cirkulære bygninger i danske kommuner (2019)

är Skanderborgs nya kommunalhus, polisstation samt idrotts- och evenemangshall i en och samma byggnad.

I Skanderborg Fælled har 700 kommunanställda från olika verksamheter sin arbetsplats. De satt tidigare på sex olika platser i staden. Genom en samlokalisering skapades synergier, flexibilitet och nya möjligheter till samarbeten. Utformningen av huset var en process som involverade bl.a. medarbetare, medborgare och företag. Detta gjordes för att planera lokalerna så att de blev effektiva och funktionella från och med inflyttningsdagen. Det är annars vanligt att en byggherre eller fastighetsutvecklare bygger huset och hyr ut lokalerna redan innan huset är klart. Sedan säljs fastigheten till en fastighetsägare som tar över när bygget är klart. Det är vanligt att det första som sker i samband med inflyttning är en hyresgästanpassning av lokalerna. I samband med det rivs eller byggs det till i en redan färdig fastighet, vilket skapar ökad resursanvändning, onödigt avfall och nya kostnader. Genom att involvera hyresgästerna i planeringen så undvek man detta i Skanderborg Fælled.

Fastigheten är ca 15 000 m² och kostade cirka 435 miljoner SEK att bygga. Byggstart skedde år 2014 och byggnaden blev klar 2016. Samlokaliseringen ger en uppskattad årlig driftsbesparing för kommunen på cirka 19 miljoner SEK jämfört mot driftskostnaderna när verksamheterna satt utspridda.

6. AKTÖRSANALYS

En aktörsanalys syftar till att skapa en bild över vilka aktörer som påverkar och/eller påverkas av en händelse och på vilket sätt. Genom att skapa en överblick kan aktörerna analysera hur de är relaterade till varandra och synliggöra vilka områden som är i fokus för de olika aktörerna. Det kan också innebära att olika prioriteringar som står i konflikt med varandra synliggörs, vilket annars kan försvåra samverkan.

I arbetet med multifunktionshuset i Södra Hemlingby har följande målgrupper identifierats. Här inkluderas de som multifunktionshuset kommer att finnas till för.

Identifierade målgrupper

- Förskolebarn, går på förskoleverksamheten från 1 år fram till skolstarten. Södra Hemlingby kommer att innehålla 6 avdelningar med förskoleverksamhet
- Elever som går skolan, Skola F-6 3-parallell
- Personer som bor på vård och omsorgsboende, 80 lägenheter
- Idrottsutövare som är aktiva i föreningar kvällar och helger
- Föräldrar till barn på förskolan, skolan eller till idrottsutövande barn som använder lokalen under kväll och helg
- Anhöriga till personer som bor på vård- och omsorgsboende
- Boende i området, kan nyttja husets allmänna utrymmen, boka rum för ex. studiecirkel
- Deltagare i daglig verksamhet. Enheten kommer att ha en servicegrupp (ca 10 personer) som kommer att ha arbetsuppgifter i huset. Daglig verksamhet är för personer som har någon form av funktionsnedsättning Arbetsgruppen kommer att ha en arbetsledare.
- Föreningar och ideella organisationer kan nyttja huset. Det kan handla om idrottsföreningar, studieförbund, pensionärsföreningar, musikskola m fl.

- Boende i närliggande gruppbostad. Det kommer att byggas en gruppbostad i närheten och den verksamheten ska inkluderas i huset. Gruppbostadens lägenheter hyrs ut till personer som har behov av extra stöd och service.

Nyckelaktörer

Nyckelaktörer är de som har inverkan på husets utformning och den verksamheten som kommer att bedrivas. Följande nyckelaktörer som har en direkt inverkan på Multifunktionshuset har identifierats.

Under planering och byggskede:

- Politiker beslutar och fattar avgörande beslut kring bygget av huset
- Gavlefastigheter- byggherre, ansvarar för bygget av förskola och skola samt gemensamhetsytor och idrottshall
- Gavlegårdarna- byggherre, ansvarar för bygget av vård och omsorgsboendet samt gemensamhetsytor
- Arkitekterna som ritat huset
- Företag som ska leverera möbler och inredning
- Entreprenören Byggpartner i Dalarna AB. Entreprenadform: Samverkan/Partnering.

När byggnaden är i drift:

- Personal som är verksamma i huset
- Respektive driftorganisation. Gavlefastigheter och Gavlegårdarna sköter drift in och utvändigt
- Externa utförare, inhyrda tjänster i huset
- Entreprenad, t ex städ och kost
- Arbetsgrupp verksam i verksamhetsprojektet. 10% av arbetstiden för enhetschef eller likvärdig från Utbildning Gävle, Livsmiljö Gävle respektive Valfärd Gävle, under 2 år. Två personer representerar skola, två personer representerar förskola samt två personer som representerar vård och omsorgsboendet.
- Fackliga organisationer - har till uppgift att ta tillvara anställdas intressen i arbetslivet.

Därutöver har följande aktörer en mer indirekt roll för multifunktionshuset:

- Affärsidkare/näringsliv i Södra Hemlingby
- Future Position X - projektkoordinator med kompetens inom bland annat projektledning, processledning och innovationsprocesser och spridning via etablerade nätverk regionalt och nationellt.
- Högskolan Gävle följer byggprojektet och verksamhetsprojektet. Högskolan bedriver framgångsrikt forskning om hållbara och hälsosamma städer och har stort fokus på så kallad kognitiv stadsutveckling.

Frågeställningar som bör analyseras:

- Vilka aktörer saknas eller bör proaktivt involveras
- Finns det motstridiga prioriteringar/målkonflikter eller synergieffekter?

7. BEHOVSANALYS

7.1 Behov inom Gävle kommun

Gävle kommun har i ett verksamhetsprojekt ställt frågan varför ska förskola, skola, vård- och omsorgsboende och idrottshall byggas på en gemensam tomt, och man har identifierat flera faktorer som idag inte uppfylls i ordinarie verksamheter. Gävle kommun vill bygga snyggt och tryggt samt göra något unikt med huset i Södra Hemlingby.

Samnyttjande av lokaler möjliggör att flera verksamheter från olika sektorer kan använda samma omklädningsrum, personalrum, kök och arbetsrum. Dessa delade utrymmen ska ge en ökad förståelse för varandra samt skapa möjligheter för samarbete mellan olika yrkeskategorier.

Ett utvecklat samarbete över gränserna gynnar de olika målgrupperna i huset. Det framgår t.ex. av den sex veckor långa TV-satsning "Fyraåringarna på äldreboendet".¹⁴ Det sociala experimentet har bedrivits som en forskningsstudie, det har dock inte funnits någon kontrollgrupp så det kan inte jämföras med en vetenskaplig studie.

Två ledande och välkända experter inom geriatrikforskningen har knutits till TV-produktionen, Ingmar Skoog, professor och äldre-psykiatriker, samt Anne Ekdahl, docent och överläkare inom geriatrik. De äldres förmågor och situation undersöktes både före och efter det sociala experimentet som bestod av gemensamma möten och aktiviteter med fyraåringar.

Ingmar Skoog och Anne Ekdahl tog i programserien upp frågor från forskning, bland annat om depression, demens och skörhet, och förde en forskningsrelaterad diskussion vid sidan av där de kommenterar det som händer i mötet mellan de äldre och barnen. Det har varit stora förbättringar i så gott som alla funktioner de testar, mer än vad vi experter trodde var möjligt, säger Ingmar Skoog.

Multifunktionshuset i Hemlingby bygger in gemensamma mötesplatser för alla målgrupper och aktörer. Detta förväntas främja möten mellan generationer som kommer att vara i huset. Utemiljö ska kunna nyttjas av flera - liv och rörelse - lugn och ro. Detta främjar flera av behoven som finns hos människor.

I projektet främjas även ett utvecklat samarbete med föreningar, externa utförare, boende och andra aktörer inom Södra Hemlingby. Detta förväntas skapa ökad närvaro av vuxna och en vi-känsla för huset

Multifunktionshuset i Södra Hemlingby bedöms vara ett effektivt användande av skattemedel. Projektet syftar till nytänkande och möjligheter till hållbara framtidslösningar istället för att endast fokusera på begränsningar.

7.2 Identifierade behov för en testbädd

Omvärldsanalysen visar att det finns stora behov av att skapa nya lösningar för att tillgodose kommunernas behov av ändamålsenliga och kostnadseffektiva lokaler. Flera olika aktörer pekar på möjligheterna med att samordna verksamheter, men kunskaperna om hur samordning av olika verksamheter och samnyttjande av lokaler kan ske är ännu relativt låg.

¹⁴ <https://akademiliv.se/2020/09/68086/> Hämtat 2020-08-30

Inte minst behöver metoder och arbetsprocesser för samverkan utvecklas för att olika kompetenser som finns inom de kommunala organisationerna ska kunna tas tillvara.

7.3 Riskanalys

Projektet har arbetat med en riskanalys. Risker har behandlats tillsammans med byggprojektet och i verksamheterna för att identifiera så bra lösningar som möjligt. De analyserade riskerna är:

- Risk att det inte blir en tydlig och funktionell lösning som klargör vem som får använda lokalerna och när det får ske kan skapa en risk för krånglig åtkomst för personal och målgrupper
- Ej tydlig beskrivning med accessområden med tider och vilka dörrar som ska vara låsta/låsta.
- Skuggytor på flera platser i huset, ex, trappavsatser, takterrass, vilrum och toaletter. Risk att det inte finns någon avskild yta för personal där de kan arbeta ostört.
- Risk att personalen inte har koll på att alla som vistas i lokalen har behörighet att vistas där vid denna tidpunkt.
- Ej fungerande lösning för "lock down" för skolan.
- Risk att alla verksamheter inte blir informerade om viktiga händelser när de sker vid någon enskild verksamhet.
- Risk att inte kunna isolera en verksamhet vid t.ex. en pandemi.
- Enskilda (ej gemensamma) lösningar för lås- och passerkontrollsystem för framtida förvaltning.
- Brist på en smart genomtänkt gemensam lösning för lås- och passagekontrollsystem i hela byggnaden leder till risk att personalen inte orkar hantera allt lås upp/lås och larma av/larma på eller är rädd för att det blir fel, och därför hellre struntar i det.
- Brist på en smart genomtänkt gemensam lösning för lås- och passagekontrollsystem i hela byggnaden leder till risk för att samutnyttjandet av lokalerna försvåras och samverkan utanför skoltid kanske därför uteblir.
- Stöld där det finns stöldbegärlig utrustning tex. Personalrum, Lärares arbetsrum, Konferensdel plan 1.

8. JÄMSTÄLLDHETSANALYS

Ett viktigt mål för projektet har varit att undersöka hur ett multifunktionshus kan bli en mötesplats som är tillgänglig för alla personer i området, och på så sätt bidrar till att skapa jämlikhet i levnadsvillkor och full delaktighet i samhället för alla oavsett behov, förutsättningar och funktionsförmåga. Projektet har arbetat med att tillgodose behoven för personer med funktionsnedsättning, men även med förbättrad tillgänglighet för människor med hänsyn tagen till exempel ålder, kön och bakgrund för att alla ska kunna vara delaktiga på jämlika villkor.

En del av det arbetet har bestått av att arbeta fram kriterier för såväl sociala, miljömässiga och ekonomiska värden.

I Gävle kommun har Sociala hållbarhetsprogrammet arbetats fram. Alla som bor i kommunen ska ha ett gott liv med god hälsa utan orättvisa skillnader. Viktiga grundpelare för den sociala delen av hållbarhet är:

- Demokrati, delaktighet, trygghet, tillgänglighet, jämlikhet, jämställdhet, folkhälsa, respekt för mångfald och mänskliga rättigheter.
- Fyra målområden är identifierade för arbetet med ett socialt hållbart Gävle. Dessutom görs det riktade arbeten för att bli en mer äldre-vänlig kommun och med trygghetsplaner.
- Målområdena är: Trygghet, Jämställda och lika villkor, delaktighet och inflytande samt icke diskriminering

8.1 Likabehandlingsarbete

Gävle kommun arbetar i förskolan, grund- och gymnasieskola med ett likabehandlingsarbete. Upplägget består av två dagar då elever tillsammans med pedagoger driver arbetet på sin förskola/skola. Det ges tid för dialoger med andra likabehandlingsarbeten vid andra förskolor/skolor samt att arbeta med trygghetsplaner.

8.2 Trygghetsplaner

För att långsiktigt öka tryggheten i kommunen inventeras återkommande vilka problem, risker och behov av åtgärder, men också resurser och målgrupper som finns runt om i kommunen. Inventeringen ligger sedan till grund för kommunens förändringsarbete. För att dra nytta av kunskaper och erfarenheter bland de som bor, verkar eller på annat sätt rör sig i ett område anordnar kommunen medborgardialoger, samtal och trygghetsvandringar. Vid en trygghetsvandring inventerar deltagarna tillsammans ett område ur trygghetssynpunkt och utbyter tankar och synpunkter om vad som behöver göras. Kommunen har genomfört trygghetsvandringar i stadsdelarna Andersberg, Brynäs och Sätra.

8.3 Äldre-vänlig kommun

Gävle kommun vill förbättra möjligheterna att som äldre leva ett hälsosamt och oberoende liv med ökad delaktighet i samhällsfrågor. Därför är kommunen med i Världshälsoorganisationens (WHO) nätverk för äldre-vänliga städer. Nätverket består i dagsläget av nästan 900 medlemsstäder i 41 länder världen över. WHO har lyft fram särskilt viktiga områden för att skapa äldre-vänliga städer. Det handlar exempelvis om bostäder, transporter, stadsplanering, men också om trygghet, hälso- och sjukvård, omsorg och delaktighet. Gävle kommun har gjort en bedömning av nuläget inom dessa områden under våren 2020, denna ligger till grund för en treårig handlingsplan. Arbetet genomförs i bred dialog med seniorer och organisationer genom exempelvis stormöten, arbetsgrupper, enkäter och intervjuer.

9. MODELL FÖR SAMUTNYTTJANDE AV TESTBÄDD

En av de främsta åtgärderna för resurseffektivisering inom bygg- och fastighetsbranschen är att använda lokaler och deras omgivningar bättre och mer effektivt. Att utnyttja vakanser i fastigheter och lokaler medför att fler brukare kan få tillgång till tidigare underutnyttjade befintliga lokaler och funktioner. Görs detta på rätt sätt kan nybyggnad undvikas eller minimeras, och andra fördelar och effektivitetsvinster kan även hittas genom att dela lokaler.

Samtidigt är de flesta verksamhetsledningarna och medarbetarna inte vana vid att arbeta med delning med andra verksamheter. Det finns också hinder t.ex. i form av avtal, försäkringar och hur lagar och regler är utformade i dagsläget. Även praktiska saker som inpassering och larm, eller tjänster från externa utförare som till exempel städning av lokaler måste fungera i praktiken.

Det pågår många tester och försök kring formerna för delning bland både privata, offentliga, och akademiska aktörer samt föreningslivet. Det finns trots dessa försök brist på kunskap om hur det fungerar/har fungerat i praktiken och framförallt hur processer och samverkan mellan aktörer kan optimeras. För att delning ska bli hållbar behöver aktörerna ta vara på såväl de miljömässiga som de sociala och ekonomiska vinsterna det kan innebära.

I detta arbetspaket har därför fokus lagts på hur en modell för lokaldelning kan se ut, utgående ifrån de identifierade aktörerna, samt förslag på hur hållbarhetsaspekter kan följas upp i projektet.

Enligt den så kallade Uppsalamodellen är följande definitioner för samutnyttjade ytor intressanta för projektet:¹⁵

- **Parallellt samutnyttjande** i vilket två eller flera verksamheter har olika lokaler men delar vissa kringutrymmen, t.ex. matsal, personal- och mötesrum.
- **Växelvis samutnyttjande** under olika tider, t.ex. en idrottshall som används av både skola och idrottsföreningar.
- **Multifunktionella ytor**, som innebär att ytor i stadsdelen används av flera olika verksamheter och grupper i olika syften, t.ex. skola, föreningar och allmänheten delar på parkmark.

Uppsalamodellen bygger på så kallad "rumslig symbios" och utgör plattformen för själva testbädden.

För aktörerna i Södra Hemlingby är, förutom de ekonomiska faktorerna, även de sociala och de miljömässiga aspekterna mycket intressanta. Delade lokaler innebär helt nya processer och arbetssätt - en omställning som är en av de stora utmaningarna i projektet. Samtidigt innebär det att man skapar nya kontaktytor, bygger ny kunskap samt inspirerar och engagerar de olika aktörerna. Miljöaspekter som också är viktiga är t.ex. minskat resursutnyttjande, minskade CO₂-utsläpp och minskad energianvändning.

9.1 Modell för utvärdering

Den föreslagna modellen för utvärdering av samutnyttjandet av lokalerna bygger på att använda Social Return of Investment (SROI). Det är ett koncept som kan betraktas som både en modell och en metod. Det är en modell för att förstå hur effektivt resurser används och ett sätt att visa på det totala värdet som en viss insats eller aktivitet skapar. SROI är en av få modeller som beaktar värdet av effekter som saknar marknadsvärde, exempelvis självkänsla, social integration och egenmakt. Det är ett effektbaserat koncept, vilket innebär att det är den värdeskapande förändringen snarare än prestationen som värderas.

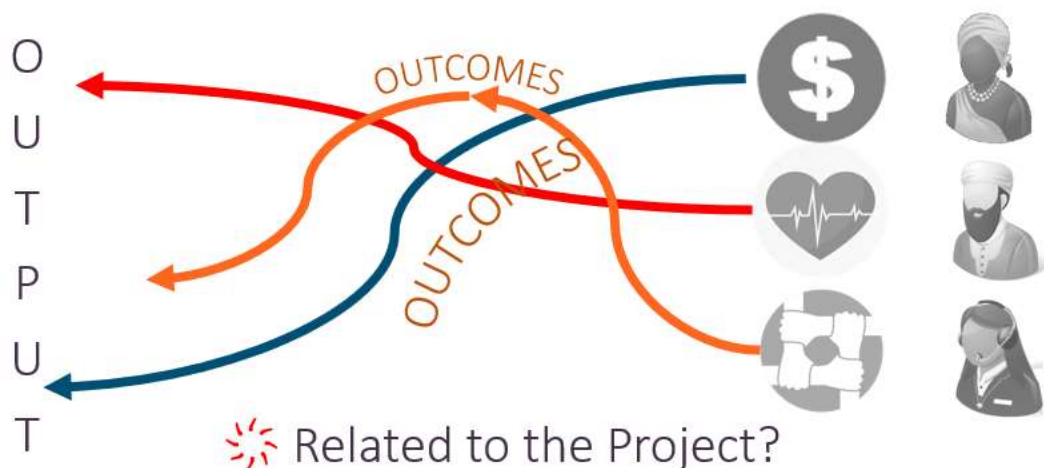
¹⁵ IVA, januari 2020: Resurseffektiva lokaler i Sverige, En branschrapport från IVA-projektet Resurseffektivitet och cirkulär ekonomi (ReCE)

Prestationer handlar primärt om de kvantitativa konsekvenserna av en aktivitet. Det innebär till exempel att en prestation utifrån en utbildningsinsats som syftar till att få människor i arbete, där är prestationen antalet personer som genomgått utbildningen.

SROI mäter och värderar istället effekter av insatsen. Det kan vara ökat självförtroende och ökad disponibel månadsinkomst som en konsekvens av de jobb som utbildningsinsatsen ledde till.

Med hjälp av intressentinvolvering och intressentanalys skapas på så sätt en effektkedja som tydliggör verksamhetens värdeskapande. En värdeskapandekedja beskriver hur insatser bidrar till aktiviteter, prestationer och effekter, vilken del av förändringarna som faktiskt beror på de aktuella aktiviteterna, och slutligen vilket värde de skapade effekterna har. Därmed kan en total bild av förhållandet mellan kostnader och värde skapas. SROI handlar alltså om nyttor snarare än pengar.

Att använda monetära värden för att kvantifiera insatserna syftar till att använda det traditionella sättet att kommunicera värde, och därmed förbättra möjligheterna till resursfördelning baserad på inte bara ekonomiskt utan även socialt och miljömässigt ansvarstagande.



Figur 2: SROI handlar om att förstå effekter och relaterade värden kopplade till projektet.

Sammanfattningsvis handlar SROI främst om att förstå effekter och relaterade värden. Det viktigaste handlar om att nyttan av en verksamhet för människan och miljön tas på allvar genom att mänsklig och miljömässiga effekter lyfts fram och värderas. Det gör modellen passande för att utvärdera de effektmål som Gävle kommun har satt upp för sitt projekt med ett multifunktionshus i Södra Hemlingby.

SROI-analyser inom stadsplanering och byggd miljö kan bidra till en mer holistisk analys av samhällsnytta samt skapa transparens och legitimitet kring projekten. SROI har hittills inte använts i någon större utsträckning inom stadsplanering och byggd miljö. Det finns därför ett behov att vidareutveckla SROI som metod inom detta fält, till exempel genom att ta fram jämförbara indikatorer och så kallade proxydata.

I vetenskapliga sammanhang används proxydata när man vill mäta eller uppskatta något som inte kan mätas. Istället mäter man något annat som har en känd relation till det man vill undersöka. Proxydata har en något större osäkerhet än vid direkt mätning av det man vill mäta.

9.2 Analys av värden och risker i form av kostnader

Multifunktionshusprojektet förväntas både leda till ökat välmående för brukarna och bidra till en levande mötesplats samtidigt som det ska vara välfungerande vård/omsorgs-, utbildnings- och arbetsplatser. Det är viktigt att detta inte sker på bekostnad av kvaliteten i de tjänster och funktioner som verksamheterna ska bedriva i lokalerna. Det är därför viktigt att detta följs upp och kan utvärderas.

Värden och risker för multifunktionshuset i Södra Hemlingby har identifierats genom en projektintern workshop 2020-09-21 och vid ett webinarium under Vinnovas innovationsvecka 2020-10-05, resultatet presenteras i Tabell 1.

Tabell 1. Värde och kostnad kopplat till respektive aktör/intressent.

Aktör/intressent	Värde	Kostnad
Äldre på vårdboendet	Lever längre, bättre hälsa, mer livskvalitet	Ökad risk för sjukdomsspridning, ökad stress
Elever på skola och förskola	Bättre inläring, bättre socialt sammanhang, förbättrad språkinläring	Planering är inte gjord för elevernas behov i första hand
Personal på verksamheterna	Bättre upplevd arbetsmiljö, mer varierade arbetsuppgifter	Ökad stress, osäkerhet inför nytt sätt att arbeta
Boenden i stadsdelen	Mer öppen och välkomnande stad	Osäkerhet pga. ingen tidigare erfarenhet
Samhället	Minskad klimatpåverkan, minskade kostnader (kostar mindre att bygga färre byggnader)	Planering osäker, risk för misslyckande

9.3 Indikatorer för sociala, miljömässiga och ekonomiska värden

För att beräkna "The Social Return on Investment" (SROI) måste såväl förändringar i sociala, miljömässiga som ekonomiska värden uppskattas och beräknas. Den här rapporten fokuserar primärt på de sociala värdena eftersom verksamhetsprojektet väntas leda till stora positiva effekter för dessa värden, och för att sociala värden ofta förbises eller inte ges lika stor vikt som ekonomiska. Den sociala hållbarheten kommer framför allt att manifesteras i mötena mellan olika generationer och genom samarbeten över verksamhetsgränserna.

För att följa upp effekterna för sociala, miljömässiga och ekonomiska värden föreslås olika indikatorer (Tabell 2). För vissa värdeförändringar kan en indikator vara tillräcklig, men ofta krävs flera indikatorer för att fånga hela värdeförändringen. Det är ofta lättare att använda sig av kvantitativa indikatorer som direkt kan mätas, men när detta inte är möjligt kan även kvalitativa indikatorer tillämpas som sedan kan kvantifieras med hjälp av t.ex. enkäter.

Med hjälp av väl valda indikatorer möjliggörs en ekonomisk värdering av immateriella värden eller värden som inte handlas på en marknad (se avsnitt 9.1 om SROI). Detta är ofta fallet för sociala och miljömässiga värden, till exempel 'känslan av trygghet' och 'minskade växthusgasutsläpp'. Minskade investeringskostnader till följd av minskat

användande av byggmaterial å andra sidan går direkt att beräkna utifrån marknadsobservationer.

Projektets förväntade värdeförändringar uppkommer genom en effektkedja som härleds tillbaka till multifunktionshuset och dess verksamhet. Något som komplicerar effektkedjesambandet är att många olika typer av värden förväntas påverkas, och att många av värdena också beror av varandra. Exempelvis möjliggör en bättre skolmiljö och ökad trygghet för en förbättrad inlärning.

Viktigt att poängtera är också att det kan handla om både positiva eller negativa värdeförändringar (se Tabell 1), eller ingen förändring alls, och det är nettoeffekten av verksamhetsprojektet som ska fångas upp. För de värden där det finns risk för negativ förändring till följd av verksamhetsprojektet nämns detta.

Värden och indikatorer har identifierats tillsammans med projektgruppen som alla representerar de olika aktörerna/intressenterna. Notera att "äldre" och "brukare" används synonymt för att beskriva intressentgruppen som bor på äldreboendet i multifunktionshuset.

En workshop genomfördes i oktober 2020 under Vinnovas event *Innovationsveckan* (en plattform för alla som utvecklar offentlig sektor). Resultaten från de genomförda workshopparna har sedan bearbetats vidare för att identifiera de indikatorer som bedöms bäst mäta den värdeförändring som verksamhetsprojektet i Södra Hemlingby ska skapa.

Tabell 2. förväntad värdeförändring av projektet kopplat till respektive aktör samt förslag på indikatorer som kan användas i syfte att mäta respektive värdeförändring.

Aktör/ Intressent	Värdeförändring	Beskrivning av värdeförändring	Förslag indikator
FASTIGHETS- ÄGARE OCH DRIFT	Samnyttjande av lokaler	Genom att använda sig av gemensamma lokaler för barn-, skol- och äldreomsorg kan ett effektivare nyttjande av offentliga lokaler uppnås, vilket minskar det totala behovet av lokaler i kommunen och därmed kostnader för nybyggnation.	Beläggningsgrad av lokaler inom barn-, skol- och äldreomsorg
	Energianvändning	Ett effektivare nyttjande av lokaler innebär att energibehovet minskar, vilket ger såväl minskade el- och uppvärmningskostnader som klimatmässiga vinster såsom minskade växthusgasutsläpp.	Elanvändning och uppvärmningsbehov CO ₂ utsläpp
	Mark- och materialanvändning	Ett effektivare nyttjande av lokaler minskar behovet för mark- och materialanvändning, vilket leder till minskade kostnader och belastning på miljön.	Bevarande av mark för produktion av biobaserade system (ekosystemtjänster), t.ex. naturmiljö, jordbruk, skogsområden Inköp av byggmaterial
	Nöjdare hyresgäster	Nöjdare hyresgäster kan innebära ökat anseende för fastighetsägaren, vilket innebär utgör ett värde i sig, samt en ökad beläggningsgrad i de lokaler som hyrs ut till offentlig verksamhet.	Nöjd-kundindex (NKI)
	Underhåll och skadegörelse	Genom samutnyttjande förväntas underhållsbehovet av lokaler minska samt skadegörelsen eftersom personer kommer att vistas i lokalerna större delar av dygnet. Ökad trivsel leder även det till minskad skadegörelse. Detta innebär möjligheter för kostnadsbesparingar. Dock kan ett ökat samutnyttjande samtidigt leda till mer slitning på	Underhållskostnader och kostnader för reparation av skadegörelse

		lokaler och inventarier, vilket måste tas i beaktande då det innebär en kostnadsökning.	
BARN- OCH SKOL- OMSORG	Inläring	Barn och elever upplever större trygghet och studier p.g.a. fler vuxna och personalens kontinuitet, vilket förbättrar inlärningsförmågan och därmed framtida förutsättningar både för individerna och samhället i stort.	Studieresultat
	Trygghet och inkludering	Multifunktionshuset förväntas leda till ökad trygghet och inkludering för de personer som kommer att vistas i huset. Detta genom samarbeten över gränser, fler vuxna, kontinuitet hos personal etc. En risk är dock att olika barn- och elever har skilda förutsättningar för att tryggt ta sig till skolan då de kommer ifrån olika områden och socioekonomiska bakgrunder. Det kan också uppstå konflikter och utanförkänslor. Den totala förändringen i trygghet och inkludering bör därför tas i beaktande.	Närvaro Personals, barns, elevers och brukares förändrade upplevelse/känsla av trygghet och inkludering
	Hälsa och välmående kopplat till kostvanor	Den gemensamma matsalen kan leda till förändrade kostvanor hos barn- och elever. Om fler lunchmål äts i matsalen kan detta innebära förbättrat välmående och hälsa genom ett jämnare humör, ökad koncentrationsförmåga etc. Färre mål däremot kan ha motsatt effekt.	Hur väl eleverna äter lunchen i matsalen Psykiskt välmående
ÄLDRE- OMSORG	Hälsa och välmående kopplat till kostvanor	Den gemensamma matsalen kan leda till förändrade kostvanor hos de äldre. Dels genom förbättrade möjligheter till omsorgsmåltider, dels genom att dela matsal med barn- och elever. Detta kan leda till att de äter mer och oftare, vilket får positiva effekter för välmående och hälsa såväl som för samhället i stort genom minskade sjukvårdskostnader. Försämrade kostvanor kan ha motsatt effekt t.ex. om de äldre upplever stress eller blir påverkad av en högre ljudvolym i matsalen.	Andel undernärda individer Psykiskt välmående
	Hälsa och välmående kopplat till utevistelse & rörelse	Multifunktionshuset väntas ge en ökad möjlighet för utevistelse och rörelse för de äldre vilket har en positiv effekt för välmående och hälsa.	Antal timmar som spenderas utomhus och/eller för rörelse Allmänhälsa hos de äldre
	Meningsfullhet och social gemenskap	Multifunktionshusets verksamhet innebär nya möjligheter för social gemenskap, t.ex. över generationsgränserna. Det kommer även finnas möjlighet till att delta i nya aktiviteter som att agera rastvakt till de yngre barnen, vilket kan skapa en ökad känsla av meningsfullhet i vardagen. Motsatt effekt kan också uppstå för de individer som inte trivs med multifunktionshusets verksamhetskoncept. En annan risk är att de anser att bullernivåerna ökar på grund av närhet till rastgården på skolan.	Andel äldre som upplever en känsla av meningsfullhet och social gemenskap
BARN-, SKOL- OCH ÄLDRE- OMSORG	Sociala samarbeten över verksamhetsgränserna	Genom sociala samarbeten mellan barn-, skol- och äldreomsorgen möjliggörs för ett utökat socialt utbyte mellan personal, barn, elever och brukare. Exempel på gemensamma aktiviteter är luciatåg, skolavslutningar, elever som hjälper de äldre med IT. Detta kan ge positiv inverkan för t.ex. känslan av trygghet och inkludering, social kompetens hos barn och elever, en starkare "vilkänsla" samt social och intellektuell stimulering för de äldre som t.ex. kan agera rastvakter. En risk är dock att samarbeten orsakar stress och sjukdomsspridning hos, framförallt hos äldre. Den sammanlagda effekten dvs. nettoeffekten bör inkluderas.	Antal gemensamma aktiviteter Upplevelse hos personal, barn, elever och brukare av gemensamma aktiviteter
	Utbyte personal mellan verksamheter	Genom utbyte av personal mellan de olika verksamheterna kan ges positiva effekterna för såväl arbetstagaren som verksamheten i stort. Arbetstagaren kan få möjlighet till ett ökat antal arbetstimmar och verksamheten minskar sitt behov av t.ex. vikariepooler. Detta kan även leda	Nyttjande av vikariepool Antal personer som arbetar i flera av verksamheterna

		till positiva sociala effekter för barn, elever och brukare som får mer personalkontinuitet.	Antal personer som går från deltid till heltid genom att arbeta i flera av verksamheterna
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------

9.3.1 Förslag på hur indikatorer kan mätas och följas upp

I Tabell 3 ges mer detaljerade förslag på hur indikatorerna kan kvantifieras och monetariseras för att slutligen kunna beräkna projektets totala SROI. Generellt är monetariseringen det svåraste steget eftersom, som nämnts, sociala och miljömässiga värden nästan uteslutande inte handlas på en marknad. Alltså går inte deras ekonomiska värde att observeras med hjälp av marknadsdata. Då måste andra metoder användas såsom schablonvärden eller olika typer av värderingsstudier där människor via enkäter tillfrågas om sin betalningsvilja för att en viss förändring ska komma till stånd, utifrån olika scenarier. Ett exempel skulle kunna vara "vad är du villig att betala årligen för att få obegränsad tillgång till en park i anslutning till ditt boende"? Genom att aggregera betalningsviljorna över antal berörda personer kan (här) parkens ekonomiska värde konstrueras. Gällande schablonvärden så finns sådana till exempel framtagna för olika växthusgaser såsom CO₂.¹⁶

Inom ramen för detta förberedelseprojekt har ingen komplett kvantifiering eller monetarisering av projektets nyttor eller värden kunnat genomföras, men tabellen nedan ger förslag på den typ av mått som kan användas för att kunna genomföra detta i ett senare skede.

Tabell 3. Förslag hur indikatorerna kan mätas i kvantitativa och/eller monetära mått.

Aktör/ Intressent	Värdoförändring	Indikator	Mått för kvantifiering	Mått för monetarisering
FASTIGHETS- ÄGARE OCH DRIFT	Samnyttjande av lokaler	Beläggningsgrad av lokaler inom barn-, skol- och äldreomsorg	Antal timmar lokalerna är belagda/dygn	Kostnad för nybyggnation (kr/kvm)
	Energianvändning	Elanvändning och uppvärmningsbehov CO ₂ utsläpp	kWh/antal nyttjandetimmar Ton CO ₂ /kWh	Elkostnad (kr/kWh) Schablonkostnad för CO ₂ -utsläpp (kr/ton)
	Mark- och materialanvändning	Bevarande av mark för produktion av biobaserade system (ekosystemtjänster), t.ex. naturmiljö, jordbruk, skogsområden Inköp av byggmaterial	Antal ha skyddad naturmark Ton byggmaterial	Betalningsvilja/hektar bevarad mark (kr/hektar/person) Kostnad byggmaterial (kr/ton)
	Nöjdare hyresgäster	Nöjd-kundindex (NKI)	Enkät för att mäta NKI	Hyresintäkter (kr/kvm)
	Underhåll och skadegörelse	Underhållskostnader och kostnader för reparation av skadegörelse	Incidentrapportering i fastighetens driftsystem	Kostnad för underhåll och reparation (kr)
BARN- OCH SKOL- OMSORG	Inläring	Studieresultat	Genomsnittliga betyg i kommunen	Förväntad livsinkomst (kr/person) kopplat till genomsnittligt betyg
	Trygghet och inkludering	Närvaro	Genomsnittlig närvaro/elev	-

¹⁶Miljömålsmyndigheternas gemensamma prisdatas. [Länk](#) till webbsida 2021-02-11

		Personals, barns, elevers och brukares förändrade upplevelse/känsla av trygghet och inkludering	Enkät	
	Hälsa och välmående kopplat till kost och matvanor	Hur väl eleverna äter lunchen i matsalen Psykiskt välmående	Matsvinn i kg Enkät	SEK/måltid -
ÄLDRE-OMSORG	Hälsa och välmående kopplat till kost och matvanor	Andel undernärda individer Psykiskt välmående	Antal undernärda individer/totalt antal individer inom äldreomsorgen Enkät	Sjukvårdskostnader t.ex. behandling, uppföljning, läkarbesök eller psykologbesök (kr/person)
	Hälsa och välmående kopplat till utevistelse och rörelse	Antal timmar som spenderas utomhus och/eller för motion Allmänhälsa hos de äldre	Antal timmar/person/vecka Andel äldre med god allmänhälsa	Sjukvårdskostnader t.ex. medicinering, läkarbesök eller psykologbesök (kr/person)
	Hälsorelaterad livskvalitet	QALY	EQ-5D-enkäter	Betalningsvilja
	Meningsfullhet och social gemenskap	Antal äldre som upplever en känsla av meningsfullhet och social gemenskap	Enkät	-
BARN-, SKOL- OCH ÄLDRE-OMSORG	Sociala samarbeten över verksamhetsgränserna	Antal gemensamma aktiviteter Upplevelse hos personal, barn, elever och brukare av gemensamma aktiviteter	Antal gemensamma aktiviteter Enkät	-
	Utbyte personal mellan verksamheter	Nyttjande av vikariepool Antal personer som arbetar i flera av verksamheterna Antal personer som går från deltid till heltid genom att arbeta i flera av verksamheterna	Antal timmar från vikariepool/totalt antal vikarietimmars Personer inom flera verksamheter/totalt antal anställda Antal personer som går från deltid till heltid	Minskade kostnader för vikariepool (kr/timme) - Förväntad livsinkomst (kr/person)

9.3.2 Utvalda värdeförändringar och indikatorer för ytterligare analys

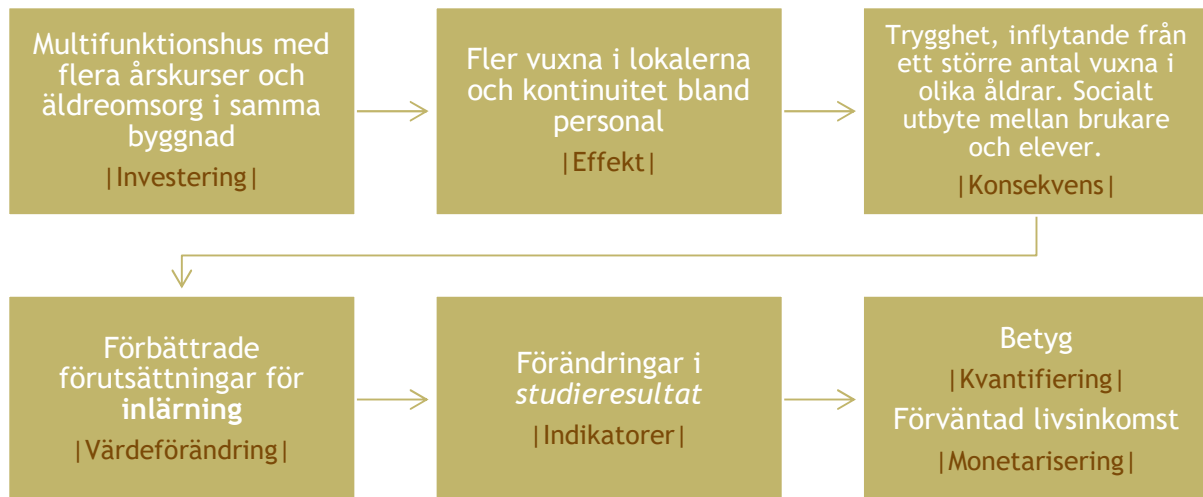
En god indikator ska, som tidigare nämnts, fånga in en så stor del av värdeförändringen från en investering som möjligt. Eftersom multifunktionshuset är ett projekt med många effekter behövs flera indikatorer för olika typer av värden, såväl kvantitativa som kvalitativa. I följande avsnitt studeras i mer detalj hur förändringar i *inlärning* och *hälsa och välmående kopplat till kostvanor* kan värderas med hjälp av indikatorer. Detta för att visa på hur kvantifieringen och monetariseringen för att beräkna SROI kan tillgå.

9.3.3 Inlärning

Indikatorn för *inlärning*, studieresultat, har valts ut för ytterligare analys. Indikatorn syftar till att mäta förändringar i inlärningsförmågan hos barn och elever. Fokus i detta avsnitt är emellertid på elever i årskurs 6-9 eftersom dessa ges betyg som kan användas för att kvantifiera indikatorn. För att uppskatta förändringar i de yngre barnens inlärningsförmåga måste andra verktyg användas såsom skriftliga omdömen och lärarenkäter, men detta ligger utanför föreliggande analys. I detta avsnitt behandlas alltså intressentgruppen *elever i skolverksamheten*.

Inlärning har valts ut dels för att visa på hur en så kallad "intangibale benefit", dvs. ett immateriellt mervärde, kan kvantifieras och monetariseras (inlärning har inget marknadsvärde i sig), och dels för att förbättrad inlärning är ett viktigt förväntat mervärde av verksamhetsprojektet. Gävle kommun har ett uttalat mål om att förbättra studieresultateten i kommunens skolor, vilket gör inlärning till en extra relevant värdeförändring att exemplifiera.¹⁷

Figur 3 visar det förväntade effektkedjesambandet mellan multifunktionshusets verksamhetsupplägg och förändring i elevernas inlärningsförmåga.



Figur 3. Effektkedja över hur multifunktionshuset förväntas bidra till förbättrad inlärning hos elever och hur detta kan följas upp.

Effektmått

Kunskaper förvärvade inom skolan kan nuförtiden mätas genom högre genomsnittsbetyg, i och med avskaffandet av relativa betyg i början av 1990-talet. Korrelationen mellan faktiska kunskaper och betyg diskuteras i detalj i exempelvis rapporten "Vad påverkar resultaten i svensk grundskola?" från Skolverket 2009.¹⁸ I detta avsnitt antas att betyg är ett representativt mått på elevers kunskapsnivå. När val av kvantifieringsmetod görs är det viktigt att överväga hur enkelt måttenheterna kan översättas till ett monetärt värde i ett senare skede av analysen. En betygsförändring kan mätas som en genomsnittlig förändring i betygssteg, men också som en procentuell förändring. Det senare möjliggör för nyttjande av äldre studier som inte använder A-F-systemet. I och med att betygssystem är föränderliga över tid kan det alltså vara relevant att skapa enkelt jämförbara enheter för att förenkla för jämförelse.

För att jämföra förändringar i betyg behövs en tidigare mätpunkt, ett slags referensscenario, alltså vad som i statistiska termer kallas kontrollgrupp. Det finns flera upptänkliga sätt att konstruera en sådan kontrollgrupp, där en kan vara att jämföra studieresultaten för skolor över hela landet som har liknande sammansättning av elever. Relevanta faktorer att kontrollera mot är inkomst hos föräldrarna, elevers etniska bakgrund, genomsnittlig klasstorlek och elevernas genomsnittliga ålder. Konstruktionen av

¹⁷ Gävle kommun. Utbildningsnämnds verksamhetsplan 2020-2023.

¹⁸ Skolverket, 2009. Vad påverkar resultaten i svensk grundskola? Kunskapsöversikt om betydelsen av olika faktorer. Kunskapsöversikt.

en kontrollgrupp gör det möjligt att uttala sig om huruvida multifunktionshusets verksamhet i sig påverkar inlärningsförmågan. Det går också att använda Södra Hemlingbys elevers tidigare betyg som kontrollgrupp, men ett problem som kan uppstå då är att effekten från projektet kan sammanblandas med exempelvis personlig mognad hos eleverna (i och med att de åldrats), vilket i sig kan justera den genomsnittliga betygsnivån uppåt. Därför finns alltså en risk för att man inte längre mäter effekten av skolverksamheten, utan råkar sammanblanda detta med utveckling av personliga egenskaper hos eleverna.

Kvantifiering

Som ett sista steg i kvantifieringen av betyg måste också antalet elever som berörs av verksamheten övervägas. Hur många elever påverkar förändringen? Det bör också övervägas hur lång tid denna effekt kommer att hålla i sig: En årskull? Tills avräkningsperioden för investeringen är slut? Tills skolverksamheten tas ur bruk?

Monetarisering

När den genomsnittliga betygsförändringen har fastställts är det möjligt att hitta ett värde för det, trots att betyg, som nämnts ovan, inte har ett direkt översättningsbart marknadsvärde. I en rapport från Institutet för arbetsmarknadspolitisk utvärdering fann man att en enprocentig ökning i betyg i årskurs 6 i genomsnitt ger en 0,023 % högre årsinkomst, sett över en livstid.¹⁹ Ett antal antaganden måste göras för att kunna ge en uppskattning av det monetära värdet av förändringen. Exempelvis går det inte att på förhand veta om den senare genomsnittslönen för eleverna kommer att vara densamma som Sveriges medianlön. Det går inte heller att på förhand veta hur länge en elev i genomsnitt kommer att vara en del av arbetskraften. Vidare uppstår dessa värdeflöden i ett senare skede, sannolikt inom en tidshorisont om 10-60 år och därför måste till sist alla framtida värdeflöden diskonteras till dagens värdeflöden med hjälp av s.k. diskonteringsränta.

Diskonteringsräntan är en ränta som styr den samhälleliga värderingen av framtida värden och kostnader. I Sverige är det den s.k. ASEK-gruppen (Arbetsgruppen för samhällsekonomiska kalkylvärden och analysmetoder) som fastslår denna ränta.

Värderingsexempel

Antag att vi vill utvärdera effekten av verksamheten på en årskull elever om 100 individer i årskurs 6. Vid jämförelse med andra likvärdiga skolor i termer av inkomst hos föräldrarna, elevers etniska bakgrund, genomsnittlig klasstorlek och elevers genomsnittliga ålder upptäcks att eleverna i Södra Hemlingby i genomsnitt har ett halvt högre betygssteg än kontrollgruppen. Detta motsvarar ungefär 8,3 % (givet A-F-systemet) bättre resultat än elever i jämförbara skolverksamheter. Vi antar här att det inte är enskilda elever som ensamma starkt driver denna resultatförbättring, utan att det är en relativt jämnt fördelad effekt. Kvantifieringen ger 100 resultatförbättringar om 8,3 %.

En studieresultatförbättring om 8,3 % förväntas resultera i en ungefär 0,2 % högre livsinkomst, givet att 2006-års förhållanden även har bäring på dagsläget och på framtiden. År 2020 är medianlönen 31 700 SEK per månad, eller 380 400 SEK per år.²⁰

Vi antar här att detta är medianlönen då eleverna gör sitt inträde på arbetsmarknaden. Per år och elev förväntas den genomsnittliga ökningen av årslönen som en effekt av

¹⁹ IFAU, 2010. Den svenska politikens arbetsmarknadseffekter: vad säger forskningen? Rapport 2010:13, IFAU – Institutet för arbetsmarknadspolitisk utvärdering.

²⁰ SCB, 2020. Medianlöner i Sverige

skolresultatsförbättringen vara ungefär 760 SEK (det vill säga 0,2% av 380 400 SEK). Vi antar vidare att den genomsnittliga ålder då individer gör sitt arbetsmarknadsinträde är 21 och att de arbetar till 65 års ålder. Om en elev förväntas arbeta 44 år är värdeförändringen 33 475 SEK sett över en livstid.

I och med att dessa värden realiserats i framtiden är nästa steg att omvandla dessa framtida värdeflöden till ett dagsaktuellt värde. Vi antar här att eleven kommer att påbörja realiseringen av värdeflödet om nio år och att diskonteringsräntan är 4 %. Detta ger ett s.k. nuvärde om 10 984 SEK. Eftersom utvärderingen rör 100 elever är alltså nuvärdet av verksamheten ungefär 1,1 miljoner SEK.

Känslighetsanalys

Ofta ligger många antaganden till grund för en monetarisering av en förändring i ett socialt värde, eller så finns det olika vägar att gå för att värdera den i ekonomiska termer. Det kan då vara relevant att använda sig av olika värderingsscenarion, för att visa på ett intervall av möjliga värden, till exempel ett scenario med låg värdering av utkomsten; ett med en medelvärdering av utkomsten; och ett med hög värdering av utkomsten. Det kan också vara aktuellt att se hur olika värden på diskonteringsräntan påverkar utfallet om det är så att förändringarna sker över en lång tid. I värderingsexemplet ovan kan till exempel antagandet om lönenivån varieras. Om exempelvis lönenivån stiger i framtiden kommer också nuvärdet av investeringen att stiga. Reallönen stiger i genomsnitt med 2 % per år. Givet den utvecklingen skulle nuvärdet av investeringen öka till ungefär 18,5 miljoner SEK.²¹ Om vi fortsatt antar denna reallöneutveckling och vidare antar att den genomsnittliga etableringsåldern ökar till 25, och den genomsnittliga pensionsåldern till 68, sjunker nuvärdet till ungefär 16,7 miljoner SEK. Det finns givetvis andra faktorer som kan varieras för att undersöka känsligheten av värderingen.

9.3.4 Hälsa och välmående kopplat till kost och matvanor

Kost och matvanor är viktigt för såväl hälsa som välmående. I multifunktionshuset kommer en gemensam matsal att finnas där de äldre har möjlighet att äta sin lunch tillsammans med barn, elever och personal. De kommer också att få möjlighet att delta i förberedelserna av måltiderna. En förhoppning är att detta ska göra att de äldre känner sig mer behövda och delaktiga samt att den sociala interaktionen ska ge ökad stimulans, vilket leder till en positiv inverkan för aptit och matglädje. Detta är mycket viktigt då undernäring kopplat till nutritionsproblem generellt är ett utbrett problem bland våra äldre²². Undernäring leder till minskad muskelmassa och därigenom ökad risk för t.ex. fallskador, infektioner och förmågan att klara sig själv. Undernäring kan också påverka den psykiska hälsan negativt.

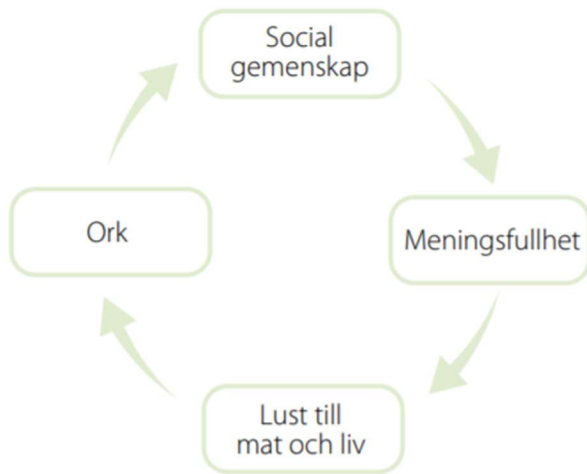
Den önskade effekten av den gemensamma matsalen är av samma karaktär som den som omsorgsmåltider syftar till att åstadkomma. En omsorgsmåltid innebär att personalen aktivt deltar i måltiden med de äldre och äter samma mat.²³ Genom det aktiva deltagandet kan individanpassat stöd och hjälp ges samtidigt som en "speglingsseffekt" uppstår eftersom personalen äter samma måltid som de äldre.² En annan viktig del är att främja samtal och socialt samspel runt bordet. Forskning visar att faktorer såsom

²¹ Medlingsinstitutet, 2019. Reallöneutveckling. <https://www.mi.se/lon- loneutveckling/realloneutveckling/> (Hämtad 2020-11-13)

²² Livsmedelsverket, 2019. Bra måltider i äldreomsorgen. Råd för ordinära och särskilda boenden – hemtjänst och äldreboenden.

²³ Socialstyrelsen, 2014. Måltidsmiljö inom särskilda boenden och dagverksamheter. Förslag till indikatorer. Artikelnummer 2014-8-8.

delaktighet, sällskap och en trivsamt matmiljö är centrala för att stimulera aptit och matlust, vilket i sin tur förebygger undernäring.² Se Figur 4.



Figur 4. Samband mellan goda och trivsamma måltider och välmående. Källa: Livsmedelsverket, Bra måltider i äldreomsorgen, figur 1, s. 5, 2019.

I den gemensamma matsalen finns möjlighet att skapa en Omsorgsmåltid 2.0 där inte bara personal aktivt äter och samtalar med de äldre, men även barn och elever i olika åldrar. Här kommer personalen att spela en viktig roll för att underlätta för den sociala interaktionen och ge de äldre det stöd de behöver. För att nå önskat resultat är det av stor vikt att det finns rutiner och arbetsbeskrivningar för hur måltiderna ska tillgå och att de anpassas till de äldres behov och önskemål.

Effektmått

Som beskrivits ovan kan såväl hälsa som välmående påverkas positivt av nya och förbättrade kost- och matvanor, exempelvis genom en starkare känsla av delaktighet, meningsfullhet och mer matglädje samt till följd av ökad energi och aptit. Alltså behövs troligtvis flera indikatorer för att uppskatta den totala värdet förändringen i hälsa och välmående relaterat till förändrade kost och matvanor hos brukarna på Södra Hemlingbys vård- och omsorgsboende.

För att ge ett exempel på hur en del av värdet förändringen kan uppskattas fokuserar detta avsnitt på att värdera en del av effekten med hjälp av indikatorn 'andel undernärda individer'. Förändringen i andel undernärda individer inom äldreomsorgen kan sedermera relateras till förändring i tid och resurser (=kostnader) som äldreboendet och dess personal spenderar på att genomföra aktiviteter kopplat till nutrition. Dessa aktiviteter är i regel betydligt mer omfattande för de individer som är undernärda eller löper risk för undernäring. Det finns mycket forskning som visar på sambandet mellan undernäring hos äldre och ökade kostnader för samhället (se t.ex. Socialstyrelsen²⁴ och artikel i Clinical Nutrition²⁵). Ett överskådligt effektsamband över föreliggande värderingsexempel åskådliggörs i Figur 5.

²⁴ Socialstyrelsen, 2020. Att förebygga och behandla undernäring. Kunskapsstöd i hälso- och sjukvård och socialtjänst. Artikelnummer 2020-4-6716.

²⁵ Meijers, J.M.M., Halfens, R.J.G., Wilson, L. & Schols, J.M.G.A., 2011. Estimating the costs associated with malnutrition in Dutch nursing homes. Clinical Nutrition, vol. 31(1), pp. 65-68.

Viktigt att notera är att en minskad andel äldre som är undernärda, eller löper risk för att bli undernärda, även leder till att både samhällets och individers sjukvårdskostnader indirekt kopplade till undernäring minskar. Detta genom att förekomsten av fallskador, infektioner, munhälsoproblem, trycksår etc. minskar. Den här förändringen skulle även behöva tas med för att täcka in den totala hälsoeffekten. Detta skulle kunna åstadkommas genom att individer med undernäring eller risk för undernäring följs över tid (till exempel med hjälp av patientdagböcker och undersökningar) för att fastställa total resursåtgång fram tills det att nutritionsstatusen är återställd.²⁵

Trots att detta exempel har ett starkt fokus på hälsoeffekter så är det troligt att en viss del av effekten för välmående hos de äldre även kan fångas in i indikatorn 'andel undernärda individer' eftersom hälsa och välmående är starkt sammanlänkat. För att täcka in den totala effekten för välmående behövs dock kompletterande indikatorer, se exempel i avsnitt 9.3.5.



Figur 5. Effektkedja över hur de nya kost- och matvanorna förväntas bidra till bättre hälsa i form av minskad undernäring hos de äldre och hur detta kan följas upp.

Kvantifiering

För att beräkna förändringen i kostnader kopplat till nutritionsaktiviteter behöver först förändringen i andel undernärda individer kvantifieras. Mer specifikt behöver andelen undernärda individer inom multifunktionshusets vård- och omsorgsboende jämföras med andelen undernärda individer i en kontrollgrupp (dvs. hos individer som bor på "vanliga" vård- och omsorgsboenden) eller alternativt med ett nationellt genomsnitt, för att identifiera en förändring.²⁶ Bäst representation fås genom en jämförelse med ett nationellt genomsnitt av andelen undernärda på Sveriges äldreboenden, men i dagsläget finns dessvärre ingen heltäckande nationell statistik för detta.²⁷ Dock finns ett kvalitetsregister vid namn "Senior alert" där kommuner bland annat kan identifiera risk för undernäring (och andra sjukdomar) samt följa effekten av insatser över tid. Inom kategorin särskilt boende (där äldreboende ingår) använder totalt 259 av Sveriges 290 kommuner registret.

²⁶ Vårdhandboken, Kriterier för diagnostiseringen "undernäring"

<https://www.varhandboken.se/var-d-och-behandling/nutrition/nutrition/utredning/>
(Hämtad 2020-11-13)

²⁷ Socialstyrelsen, 2019. Vård och omsorg om äldre. Lägesrapport 2019. Artikelnummer 2019-3-18.

Baserat på data från Senior alert beräknas ca 60 % av individerna inom Sveriges äldreomsorg vara undernärd eller riskerar att bli det.²⁸ Av dessa beräknas ca 15 % vara diagnostiserade med tillståndet undernäring och ca 45 % riskerar undernäring. Detta är dock statistik gällande individer inom den totala äldreomsorgen, alltså även för de inom hemtjänsten, men det torde inte vara ett problem för överförbarheten i detta exempel.

Monetarisering

Idealt hade varit att uppskatta den totala förändringen i samhälleliga kostnader kopplat till undernäring hos äldre i Sverige, men idag saknas aktuella beräkningar för detta. Troligtvis beror detta på att det saknas en tydlig bild av problemets omfattning.²⁹

Således måste en alternativ metod tillämpas. I detta värderingsexempel kommer resultaten från en nederländsk studie att överföras för att möjliggöra för monetarisering av merkostnaderna för nutritionsaktiviteter. Studien har genomförts av Meijers et al. och dess syfte var att beräkna merkostnaderna för nutritionsaktiviteter som uppkommer till följd av undernäring eller risk för undernäring hos brukarna på vård- och omsorgsboenden i Nederländerna.²⁵ Merkostnaderna involverade ytterligare tid för aktiviteter såsom nutritionskontroller, diagnostik, uppföljning, förebyggande åtgärder, behandling och multidisciplinära möte (med sjuksköterska, fysioterapeut, dietist etc.) för att diskutera behandlingsplaner.

Data samlades in via en enkätundersökning där tjugotvå dietister, vilka representerar 110 olika vårdhemorganisationer (motsvarande 9 855 patienter) deltog. Totalt fanns det ca 100 dietister som arbetade inom äldreomsorgen vid tillfället av enkätundersökningen. Till sist extrapolerades resultaten till nationell nivå. Resultaten visade att de totala merkostnaderna på nederländska vård- och omsorgsboenden uppgår till 279 miljoner Euro per år. Merkostnader per person för brukare som löper risk att drabbas av undernäring uppgick till 8 000 Euro per brukare respektive 10 000 Euro per brukare som diagnostiserats som undernärd.

Värderingsexempel

Antag att det bor 100 personer på vård- och omsorgsboendet i multifunktionshuset. Baserat på det nationella genomsnittet om ca 15 % diagnostiserade med undernäring respektive ca 45 % med risk för undernäring inom äldreomsorgen i Sverige skulle detta innebära att: 15 av brukarna är undernärd, 45 av brukarna löper risk för undernäring och de resterande 40 antas ha en "normal" nutritionsstatus.

Baserat på resultaten ifrån Meijers et al. (2011) skulle de extra årliga kostnaderna för äldreboendet, i form av tid och resurser kopplat till nutritionsaktiviteter för de 60 personer som är undernärd eller riskerar att bli det, uppgå till 150 000 respektive 360 000 Euro per år. Om vi antar att de nya kost- och matvanorna hos de äldre i multifunktionshuset skulle leda till att 5 % färre är undernärd och 20 % färre löper risk för undernäring skulle detta innebära en årlig besparing om totalt 210 000 Euro motsvarande ca 2,1 miljoner svenska kronor (i 2011 års värde).

Känslighetsanalys

Det hade varit önskvärt att kunna kontrollera för hur faktorer såsom utbildning och socioekonomisk bakgrund påverkar förekomsten av undernäring hos äldre för att bättre kunna påvisa sambandet mellan just kost och matvanor och undernäring. Baserat på

²⁸ Sveriges Riksdag, 2020. Motion till riksdagen 2020/21:2019. Undernäring bland Sveriges äldre.

²⁹ Socialstyrelsen, 2020. Att förebygga och behandla undernäring. Kunskapsstöd i hälso- och sjukvård och socialtjänst. Artikelnummer 2020-4-6716.

tillgängliga data är detta dock inte möjligt. Vidare, eftersom nationella beräkningar av samhällsliga kostnader för undernäring hos äldre saknas, hade det varit önskvärt att inkludera fler värderingsstudier utöver den som användes i värderingsexemplet. På så vis hade känsligheten för val av värderingsstudie kunnat analyseras samt ett genomsnitt för utökade kostnader tas fram. Detta rekommenderas för framtida studier, men ligger utanför ramen för detta förberedelseprojekt.

9.3.5 Hälsorelaterad livskvalitet (QALY)

Ett annat sätt för att mäta variationer i hälsa och välmående hos de äldre är att undersöka deras upplevda förändring gällande hälsorelaterad livskvalitet. Den här värdeförändringen valdes ut då förändrade kostvanor och socialt samspel kan spilla över på de äldres allmänna hälsobild och därmed välmående, och behöver därmed inte endast ge isolerade effekter i form av exempelvis minskad undernäring (som beskrivits ovan). Att värdera förändringen i hälsorelaterad livskvalitet överlappar inte med minskade kostnader för nutritionsaktiviteter då monetariseringen för undernäring baseras på förändringar i samhällsliga kostnader, medan detta värde är individbaserat. Se förväntat effektkedjesamband i Figur 6.



Figur 6. Effektkedja över hur multifunktionshuset förväntas bidra till bättre hälsorelaterad livskvalitet hos de äldre och hur detta kan följas upp.

Effektmått

Ett sätt att uppskatta förändringar i livskvalitet inom medicinsk vetenskap är att utvärdera förändringar i s.k. kvalitetsjusterade levnadsår, QALY (Quality-Adjusted Lifetime Years) för en sjukvårdsinsats.³⁰ Det är också en metod som kan användas vid jämförelse av hälsa mellan befolkningsgrupper. Ett levnadsår kan, givetvis, vara både vara hälsosamt och sjukligt. Karaktäriseras ett levnadsår av sjuklighet upplever individen sannolikt en lägre livskvalitet och därmed en lägre nytta. Det är alltså ett mått som bygger på levnadsår och ett uppskattat värde på livskvalitet (det vill säga nytta), där livskvaliteten antar ett värde mellan 0 (död) till 1 (perfekt hälsa). Ett levnadsår i full hälsa är en QALY. Ett levnadsår

³⁰ SBU, 2017. Utvärdering av metoder i hälso- och sjukvården – en handbok. Kapitel 11: Hälsoekonomiska utvärderingar. Reviderad 2017.

med 0,5 nytta är 0,5 QALY. Analogt är ett halvår med full hälsa också 0,5 QALY.³¹ För att kunna utföra värderingen behövs därför en uppfattning eller ett antagande om hur lång tid effekten från multifunktionshuset kommer att hålla i sig. Det är rimligt att anta att effekten håller i sig till dess att de lämnar äldreboendet.

Sättet som QALY beräknas är oftast genom enkätundersökningar som kallas EQ-5D, där respondenten får uppskatta sin hälsostatus utifrån fem dimensioner: rörlighet, hygien, huvudsakliga aktiviteter, smärtor/besvär, oro/nedstämdhet. Beroende på vilken typ av värderingssystem som väljs används antingen tre eller fem svarsalternativ. Värderingssystemet med fem svarsalternativ benämns EQ-5D-5L och resulterar i 3125 (5^5) olika kombinationer av svar. Svarkombinationerna tillskrivs sedan ett standardiserat nyttovärde mellan 0 och 1.³²

Jämförbart med sektionen om inlärningsindikatorer ovan behövs också här en kontrollgrupp för att kunna mäta effekten från multifunktionshuset. Som innan går denna att konstruera på flera olika sätt. Det mest praktiska sättet att konstruera en är genom att utfärda EQ-5D-undersökningar till andra jämförbara äldreboenden. Relevanta faktorer som troligtvis påverkar utfallet och behöver kontrolleras för är genomsnittlig ålder, social status (gift/ogift), socioekonomisk status och typ av boende. Det är också möjligt att konstruera en tidsbetingad kontrollgrupp, där de boendes livskvalitet mäts innan de flyttat in i multifunktionshuset. Den här metoden kräver dock ett visst förutseende och planering.

Kvantifiering

Kvantifieringen är alltså antalet QALY per brukare, mätt som personens förväntade resterande levnadslängd, multiplicerat med den uppmätta nyttoeffekten i form av ökad livskvalitet av att bo i multifunktionshuset. I och med att verksamheten i multifunktionshuset utvärderas med ett nettoeffektmaß är det skillnaden mellan livskvaliteten i kontrollgruppen och hos gruppen som bor i multifunktionshuset som är av intresse. Kontrollgruppens livskvalitet subtraheras alltså från livskvaliteten hos de boende i multifunktionshuset. Se värderingsexemplet nedan för vidare förklaring.

Sannolikt är det inte bara den första gruppen av äldre som flyttar in som berörs av nyttoförändringen, utan även framtida brukare. Ett sätt att ta detta i beräkning är att uppskatta den nuvarande och framtida beläggningsgraden för äldreboendet. Kvantifieringen kan på så sätt göras genom att multiplicera effekten på livskvaliteten med antalet boendeplatser och med genomsnittlig beläggningsgrad. Här måste också tidshorisonten för effekten övervägas - är den fram till investeringens avräkningstid? Byggnadskomplexets livslängd? Effektens varaktighet bör på något sätt rättfärdigas utifrån antingen tidigare erfarenheter eller rimliga antaganden.

Monetarisering

QALY är ett vedertaget sätt att utvärdera livskvalitet på och därför finns också gott om riktlinjer från svenska myndigheter angående värderingen av ett fullgott levnadsår. Oftast baserar sig värderingarna på s.k. willingness-to-pay-studier (WTP), eller betalningsvilja, och är behäftade med stor osäkerhet. Socialstyrelsen, VSL, MSB och andra myndigheter använder sig därför ofta av "tumregler" vid värderingen av en QALY. För tillfället är

³¹ FHM, 2020. Hälsoekonomiska utvärderingar. Folkhälsomyndigheten.

<https://www.folkhalsomyndigheten.se/folkhalsorapportering-statistik/halsoekonomi-ny/halsoekonomiska-utvarderingar/> (Hämtad 2020-11-13)

³² Ernstsson, O., Heintz, E. & Zethraeus, N., 2018. Värderingssystem för EQ-5D-5L. Rapport 2018-04-12, QRC Stockholm FoU-enhet. Health Economics and Economic Evaluation Research Group, Institutionen för Lärande, Informatik, Management, Etik (LIME), Karolinska Institutet.

tumregeln satt till 500 000 SEK/QALY.³³ Detta mått används som ett sätt att utvärdera kostnadseffektiviteten inom exempelvis sjukvården. Om en insats beräknas kosta mer än 500 000 per vunnen QALY antas den *inte* vara kostnadseffektiv. Om insatsen däremot kostar under 100 000 SEK bedöms den istället vara mycket kostnadseffektiv. Det finns, som kan ses i MSB,³² ett antal olika estimat med vitt skilda uppskattningar. Därför är det av stor vikt vid monetarisering av QALY att ställa upp flera värderingsscenarion. Givet att effektmåttet (dvs. enkätundersökningarna för att uppskatta QALY) i sig är tillförlitligt är det fler antaganden som måste göras för att kunna utföra monetariseringen. Förväntad framtida beläggningsgrad och förväntad livslängd på verksamheten är båda faktorer som påverkar och bör även de ingå i värderingsscenarierna, dvs. känslighetsanalysen.

Vid monetarisering av värdeflödena är det återigen viktigt att diskontera QALY-värdena, i och med att alla värden inte realiserar omgående.

Värderingsexempel

Antag att den genomsnittliga livskvaliteten i multifunktionshusets vård- och omsorgsboende uppmäts till 0,7 och att kontrollgruppens genomsnittliga livskvalitet uppmäts till 0,67. Differensen är då 0,03, vilket är det sociala mervärde som skapas av verksamheten. Antag vidare att antalet platser på vård- och omsorgsboendet är 100 stycken, och att den genomsnittliga beläggningsgraden är 98 %. Det finns ingen anledning att anta att den skulle minska inom överskådlig framtid. Basscenariot är att effekten från verksamheten är i kraft till byggnadens förväntade livslängd, som i livscykelanalyser brukar antas vara 50 år.³⁴

Per år skapas i detta fall ett mervärde om 2,94 QALY. Värdet per år uppgår då till 1 470 000 SEK, baserat på tumregelvärdet om 500 000 SEK per QALY. Om diskonteringsräntan är 4 %, är nuvärdet av den ökade livskvaliteten ungefär 31,6 miljoner SEK.

Känslighetsanalys

Det är flera parametrar som kan ändras för att få ett bredare sannolikt intervall av det sociala värdet. Om värdet på QALY istället är högre, 1 000 000 SEK, dubblas nuvärdet till ungefär 63,1 miljoner SEK. Det är rimligt att anta att värderingen av en QALY för äldre personer är lägre än den genomsnittliga värderingen av en QALY, så ett lågvärderingsscenario kan också ställas upp. Om värdet istället bedöms vara 300 000 SEK uppgår nuvärdet till ungefär 18,9 miljoner SEK. Detta är ett relativt grunt exempel på en känslighetsanalys. För att täcka in många olika scenarion bör också parametrar som genomsnittlig beläggningsgrad, effektens varaktighet och diskonteringsränta justeras efter rimliga antaganden.

9.3.6 Koppling effektmål och indikatorer

I Tabell 4 listas de effektmål som är uppsatta av Gävle kommun för verksamhetsprojektet samt vilka indikatorer som skulle kunna användas för att följa upp respektive effektmål.

Tabell 4. I tabellen föreslås vilka indikatorer som kan användas för att följa upp respektive effektmål.

Effektmål	Indikatorer för uppföljning av effektmål
-----------	------------------------------------------

³³ MSB, 2012. Riskvärdering Ekonomisk värdering av hälsorisker idag och i framtiden. Forskning. MSB 403, Myndigheten för samhällsskydd och beredskap.

³⁴ IVL, 2015. Livslängdsdata samt återvinningsscenarion för mer transparenta och jämförbara livscykelberäkningar för byggnader. Version 2015. Rapport B2229, IVL Svenska Miljöinstitutet.

Delade lokalytor inom verksamheterna	<ul style="list-style-type: none"> • Beläggningsgrad av lokaler inom barn-, skol- och äldreomsorg • Elanvändning och uppvärmningsbehov • CO₂ utsläpp • Bevarande av mark för produktion av biobaserade system (ekosystemtjänster), t.ex. naturmiljö, jordbruk, skogsområden • Inköp av byggmaterial • Underhållskostnader och kostnader för reparation av skadegörelse
Ett utvecklat och aktivt samarbete över gränserna som gynnar de olika målgrupperna	<ul style="list-style-type: none"> • Nyttjande av vikariepool • Antal personer som arbetar i flera av verksamheterna • Antal personer som går från deltid till heltid genom att arbeta i flera av verksamheterna
En "vi-känsla" mellan de olika verksamheterna	<ul style="list-style-type: none"> • Närvaro • Personals, barns, elevers och brukares förändrade upplevelse/känsla av trygghet och inkludering
Gemensamma mötesplatser för alla	<ul style="list-style-type: none"> • Studieresultat • Antal gemensamma aktiviteter • Upplevelse hos personal, barn, elever och brukare av gemensamma aktiviteter • Hur väl eleverna äter lunchen i matsalen (matsal som gemensam mötesplats) • Andel undernärda individer (matsal som gemensam mötesplats) • Psykiskt välmående
Alla medarbetare inom kommunens fastighet och planerat gruppboende samarbetar	<ul style="list-style-type: none"> • Nyttjande av vikariepool • Antal personer som arbetar i flera av verksamheterna • Antal personer som går från deltid till heltid genom att arbeta i flera av verksamheterna
Ett utvecklat samarbete med föreningar, externa utförare, boende och andra aktörer inom Södra Hemlingby	<ul style="list-style-type: none"> • Beläggningsgrad av lokaler inom barn-, skol- och äldreomsorg • Elanvändning och uppvärmningsbehov • CO₂ utsläpp
Nya lösningar för att möta framtidens utmaningar, bl. a genom ny teknik	<ul style="list-style-type: none"> • Elanvändning och uppvärmningsbehov • CO₂ utsläpp

10. FÖRSLAG TILL UTFORMNING AV TESTBÄDD

Möjligheter till samordning mellan de olika kompetenserna i verksamheterna, men också hur utrymmen nyttjas i byggnaden, är kunskapsområden som är helt nya och där det finns behov av forskning. Tidigare forskning har pekat på vikten av att olika professioner kommunicerar under olika samverkansprocesser, och att de strävar efter att etablera en överensstämmelse mellan målen med verksamheten, organisationen och miljön.

Samutnyttjande och samverkan behöver därför testas i en verklighetsnära miljö, att etablera en testbädd i multifunktionshuset är därför ett unikt tillfälle att bidra med forskningskompetens som kan underlätta processen med att få nya idéer, arbetssätt, kultur och fysisk miljö att harmonisera för både de som arbetar där och för brukarna.

Högskolan i Gävle (HiG) bedriver framgångsrikt forskning om hållbara och hälsosamma städer och har stort fokus på socialt hållbar stadsutveckling med beaktande av relationen byggd miljö och sociala processer. HiG kan bidra med kunskap och analyser utifrån forskning om bland annat metoder och verktyg för samskapande för att stärka lokala aktörer och öka människors välbefinnande.

Undersökningen av effekterna av den sociala och kontextuella interaktionen mellan människor av olika ålder och kulturer som använder de faciliteter som erbjuds av multifunktionshuset i Hemlingby behöver genomföras i ett tidigt skede under planeringen och sedan när de första användarna kommer att etablera sig i huset. På detta sätt kommer forskningen att kunna fånga användare och besökares upplevelser före och efter interaktioner har inträffat.

HiGs nätverk och kompetens kommer att användas för att ta fram ett forskningsprogram. Ramen för forskningsprogrammet kommer att byggas upp kring forskning om effekter av samverkan inom:

- Hållbar stadsutveckling med fokus på samverkan, delaktighet och inflytande
- Miljöer för äldreomsorg, gerontologi och geriatrik
- Läromiljöer och den pedagogiska dimensionen för skola och förskola
- Folkhälsa och välfärd

Forskningen som HiG kan bidra med representerar ett holistiskt perspektiv som inkluderar stadsplanering, folkhälsa, välfärd, ekologi, beteendeförändring, etik och livssyn, läromiljöer, socialt arbete samt hälso- och vårdvetenskap.

En central aspekt är människors gemensamma delaktighet och inflytande i en hållbar samhällsutveckling. Ett av de forskningsområden som forskarskolan Future-Proof Cities behandlar är metoder och verktyg för samskapande för att stärka lokala aktörer och öka människors välbefinnande och kommer vara en viktig del av en framtida testbädd.

En testbädd i verklighetsnära miljö kommer att bidra till utvecklande av etablerade metoder och arbetssätt för Gävle kommun. Samnyttjande av lokaler i en testbädd kommer leda till att flera verksamheter använder gemensamma ytor som omklädningsrum, personalrum, kök, träningslokaler och arbetsrum. Samtidigt som lokaler delas fysiskt förväntas det leda till en ökad förståelse för varandras verksamheter samt skapa möjligheter för samarbete mellan olika yrkeskategorier. Det väsentliga i multifunktionshuset är att nya samarbeten och samverkan mellan de olika verksamheterna ska leda till att både lokalutnyttjandet och processplaneringen optimeras utifrån de olika målgruppernas behov. Här har Gävle kommun en viktig roll inför inflyttningen av verksamheterna i byggnaden, både med att förbereda de nya verksamheterna på nya arbetssätt, samt att utvärdera effekterna av projektet genom förslagsvis SROI.

För att underlätta för samnyttjande rekommenderas en samordnande funktion som har en övergripande helhetssyn för verksamheterna. Samordnaren kan även koordinera frågor kring lokalutnyttjande och intern kommunikation inom multifunktionshuset. Det finns även ett behov av att ta fram en "Användarmanual" för både planering av multifunktionella byggnader samt hur samverkan kan ske för de som använder fastigheten. Manualen som bygger på erfarenheter från verksamhetsprojektet och designprocessen av multihuset tas fram av FPX och bygger på erfarenheterna från testbädden.

Testbädden och de arbetssätt som utvecklas har på så vis stora möjligheter att spridas såväl inom Gävle kommuns olika förvaltningar som till andra offentliga aktörer i Sverige.

11. SLUTSATSER

Förberedelseprojektet har visat att Gävle kommuns multifunktionshus är unikt i Sverige och det har en stor möjlighet att skapa alldeles särskilda värden som bygger på samverkan mellan olika verksamheter och organisationskulturer. Målgrupper och nyckelaktörer har identifierats och beskrivits i denna rapport. Genom verksamhetsprojektet har en behovsanalys gjorts som visar på potentialen med att skapa nya lösningar för att tillgodose kommunernas behov av ändamålsenliga lokaler.

Behov och nyttor med samnyttjande av lokaler har tidigare diskuterats i ett antal tidigare projekt. I denna rapport nämns flera exempel på kommuner som arbetar med samutnyttjande, men ingen av dessa har tagit greppet att analysera hur lokaler skulle kunna användas för den bredd av verksamheter som projektet i Gävle kommun. De värden som förväntas uppstå handlar främst om att bidra till att samtidigt skapa lösningar för flera av samhällets utmaningar, bland annat genom resurseffektivitet och att genom att skapa lokaler som ger mervärden som till exempel att främja lärande och att skapa mötesplatser som bidrar till olika individers inkludering i samhället och ökat välmående.

Samnyttjande av lokaler möjliggör samtidigt att flera verksamheter från olika sektorer kan använda samma omklädningsrum, personalrum, kök och arbetsrum. Dessa delade ytor hoppas ge en ökad förståelse för varandra samt skapa möjligheter för samarbete mellan olika yrkeskategorier. Ett utvecklat samarbete över yrkes- och förvaltningsgränserna gynnar även de olika målgrupperna i huset. Erfarenheter från Malmö stad bekräftar detta, en direkt effekt de av samnyttjande av lokaler var resurseffektivisering. Den indirekta effekten, samverkan som ett verktyg för att överbrygga barriärer inom staden, var det som verksamheterna i Malmö upplevde som det största värdet.³⁵ Det saknas dock robust data från projekt som på ett vetenskapligt sätt har följt upp och redovisat effekter på indirekta effekter (samveknasvärden) av att samnyttja lokaler och fastigheter. Genom att använda SROI har förberedelseprojektet visat på en metod som kan användas för att mäta effekter av ett projekt som multifunktionshuset. För att använda SROI behöver en analys göras kopplad direkt till de olika verksamheterna.

För att samutnyttjande ska fungera i praktiken krävs att kärnverksamheten och dess primäruppdrag ges högsta prioritet. Det väsentliga i multifunktionshuset är dessutom att nya samarbeten och samverkan mellan de olika verksamheterna ska leda till att lokalutnyttjandet och processplaneringen optimeras utifrån de olika målgruppernas behov. För att underlätta för samutnyttjande rekommenderas en samordnande funktion som har en övergripande helhetssyn för verksamheterna. Samordnaren kan även koordinera frågor kring lokalutnyttjande och intern kommunikation inom multifunktionshuset.

Det finns även ett behov av att ta fram en "Användarmanual" för både planering av multifunktionella byggnader samt hur samverkan kan ske för de som använder fastigheten. Manualen som bygger på erfarenheter från verksamhetsprojektet och designprocessen av multihuset kan användas för att skapa värden både internt för Gävle kommun och externt för övriga offentliga aktörer i Sverige.

³⁵ Malmö stad. Samutnyttjande i praktiken. Uppdrag inom Levande Malmö och Plan för samhällsservicens markbehov i Malmö. Rapport 2018

Det finns även risker med samutnyttjande, och den riskanalys som har gjorts inom detta förberedelseprojekt har bland annat visat på risk för sprida smitta och vikten av att förebygga detta och hur enskilda verksamheter kan isoleras eller stängas ned (lock down). Andra risker som har diskuterats är inpassering. Flera lokaler kommer att ha begränsat tillträde och därför behövs en lösning för lås- och passagesystem byggd på behörighet. Det rekommenderas att projektriskerna analyseras och följs upp i ett genomförandeprojekt.

Kunskaperna om hur samordning av olika verksamheter och samutnyttjande av lokaler kan ske är ännu relativt låga, och forskning på området är i sin linda. Metoder och arbetsprocesser för samverkan behöver utvecklas för att bäst ta tillvara de olika kompetenser som finns inom de kommunala organisationerna. Det finns även stora behov av att följa upp och utvärdera multifunktionshuset, till exempel behöver det säkerställas att samutnyttjandet inte påverkar organisationernas kärnverksamhet på ett negativt sätt.

Ett genomförandeprojekt med en testbädd i verklighetsnära miljö kommer därför att bidra till utvecklande av metoder och arbetsätt. Vidare kommer forskningen hjälpa till att på ett vetenskapligt sätt bedöma effekten av den multifunktionella byggda miljön på hälsorelaterade välmående, samt hälsobeteendeförändring när det gäller matvanor och fysiska aktivitetsmönster. Resultaten kan användas för att mäta effekter av socialt och hållbara byggda miljöer i folkhälsa i framtida multifunktionshus och liknande miljöer.

Future Position X (FPX) är en ideell medlemsorganisation i klusterform som verkar för tillväxt genom bättre hälsa och välbefinnande för människorna som lever och arbetar i den smarta, hållbara och livskraftiga staden. Tillsammans med våra medlemmar driver vi bredd främst genom kapacitetshöjande insatser med inriktning på lärande, kunskapsspridning, attraktiva miljöer, produkter, idéutveckling och tjänstutveckling inom området smarta, hållbara och livskraftiga städer.

Future Position X

fpx.se

