

# STRATEGISK LOKALFÖRSÖRJNING 2020

## Strategier och arbetssätt för utveckling av ändamålsenliga och kostnadseffektiva lokaler

### KONFERENS

14-15 OKTOBER 2020

STOCKHOLM



### UR INNEHÅLLET

- Att utveckla en organisation och process för strategisk lokalförsörjning för att möta framtida behov
- God fastighets- och investeringsplanering – att säkra en hållbar utveckling av ditt fastighetsbestånd
- Äga eller hyra – hur tänka gällande risker och vad som ger bäst ekonomi på kort och lång sikt
- Vägledning kring LOU och hyresundantaget – så undviker du kostsamma felsteg
- Hur når du minskade lokalkostnader i din fastighetsverksamhet?
- Hur ökar du effektiviteten i planering och byggnation av lokaler?

*Konferensen fullbokad och snittbetyget 4,2 vid förra tillfället (skala 1-5)*

### SPECIELLT INBJUDNA



**Peter Palm**  
PhD i fastighets-  
ekonomi  
Malmö universitet



**Sara Baggström**  
Kategoriämbetschef  
Bygg och Fastighet  
SKL Kommentus  
Inköpscentral



**Maria Perzon**  
Hållbarhetsexpert  
**Bengt Dahlgren**



**Mårten Nyström Holm**  
Affärsrådgivare, jurist  
AffärsConcept



**Hannes Härfast**  
Affärsrådgivare, jurist  
AffärsConcept

### ÖVRIGA TALARE OCH PRAKTIKFALL

**Pär Carlsson**, CEO, Senior advisor, Project manager, **NOREM**

**Inger Fredriksson**, Chief project manager, **NOREM**

**Kersti Hedqvist**, Enhetschef fastighetsförvaltning, **Nacka kommun**

**Helena Renström**, Planeringsledare, **Göteborgs stad**

**Veronica Sundqvist**, Arkitekt, **Liljewall arkitekter**

**Mikael Franzén**, Strateg fastighetsstaben, **Uppsala kommun**

**Anna Marand**, Projektutvecklingschef, **Hemsö**

**Per Eriksson**, Projektledare stadsomvandling, **Kirunabostäder**

### MODERATOR



**Linda Strind**  
Rådgivare och  
seniorkonsult i  
fastighetsfrågor  
Förvaltningstrategi

# STRATEGISK LOKALFÖRSÖRJNING 2020

KONFERENS 14-15 OKTOBER 2020 • STOCKHOLM

## ONSDAG 14 OKTOBER

### 08:30-09:00 REGISTRERING

Registrering, kaffe, te och smörgås

### 09:00-09:15 INLEDNING

Ability Partner inleder konferensen och lämnar över till konferensens moderator



**Linda Strind**

Rådgivare och seniorkonsult i fastighetsfrågor  
**Förvaltningsstrategi**

Linda har efter snart 20 års erfarenhet av projektledning, fastighetsförvaltning, fastighetsjuridik och fastighetsanalys i både privat och offentlig sektor en förmåga att se helheter och hitta värden i komplexa frågeställningar. I sitt arbete tar Linda avstamp i fastighetsfrågor på en strategisk nivå, alltid med långsiktig hållbarhet i fokus. Linda trivs särskilt i projekt som syftar till nytänkande och utveckling. Hennes styrkor är att omvandla en vision till ett konkret mål kopplat till en tydlig projektplan, samt förmågan att sprida sitt eget engagemang för olika ämnen till sin omgivning. Sedan två år tillbaka driver Linda sitt eget bolag, där hon förutom att agera rådgivare och konsult, gärna gör olika inspel som utbildare, föreläsare eller som moderator.

### 09:15-10:15 PRAKTIKFALL

#### Strategisk lokalförsörjning i en föränderlig tid – att nå en ökad effektivitet och bättre ekonomi i din fastighetsverksamhet

- Olika trender som påverkar arbetet med lokalförsörjning och din fastighetsverksamhet
- Ökade krav på ekonomisk hållbarhet – hur ser framtida arbetssätt med lokalförsörjning ut? Vilka krav ställer detta på organisationen?
- Bygga, äga eller hyra lokaler? Vägval och strategier
- Hur hanterar du frågan om styrning för att nå en ökad lokaleffektivitet?
- Hur säkrar du en effektiv och hållbar utveckling av ditt befintliga fastighetsbestånd?
- Fallstudier från tre kommuners arbete med strategisk lokalförsörjning

**Pär Carlsson**  
CEO, Senior advisor,  
Project manager  
**NOREM**

**Inger Fredriksson**  
Chief project manager  
**NOREM**

Konferensens första talare är Pär Carlsson och Inger Fredriksson från NOREM. Pär har över 27 års erfarenhet inom bygg- och förvaltningsbranschen varav 15 år inom offentligt fastighetsföretagande. Inger har en lång erfarenhet av fastighetsfrågor i offentlig förvaltning. Hon har jobbat som teknisk chef och lokalstrateg och hennes specialitet är lokalförsörjningsfrågor i tidiga skeden. Lyssna till en tankeväckande föreläsning som sätter ramarna för temat för konferensen – strategisk lokalförsörjning i en föränderlig tid, att nå en kostnadseffektiv lokalutveckling som tillgodoser behov under många år framåt.

### 10:15-10:45 FÖRMIDDAGSKAFFE OCH NÄTVERKANDE

### 10:45-11:35 PRAKTIKFALL

#### Att genom en långsiktig och hållbar lokalförsörjning möta lokalbehoven

- Samsyn på bostads- och lokalförsörjningen för en kostnadseffektiv lokalutveckling
- Att minska kostnaderna och ta rätt beslut kring egna lokaler, bygga nytt eller hyra
- Nacka kommuns byggnation av välfärdslokaler som ska möjliggöra tillväxt och tillgodose behov under många år framåt
- Hur kan vi planera, bygga och förvalta med siktet inställt på långsiktighet?

#### Kersti Hedqvist

Enhetschef fastighetsförvaltning

**Nacka kommun**

Nacka kommun arbetar för en långsiktigt hållbar lokalförsörjning i kommunen för perioden fram till år 2030. Under föreläsningen berättar Kersti om hur Nacka kommun hanterar denna utmaning. Kersti är chef för enheten för fastighetsförvaltning i Nacka kommun.

### 11:40-12:30 EXPERTANFÖRANDE

#### SKL Kommentus ramavtal för lokalförsörjning – vinsterna för dig inom bostäder, förskolor och särskilda boenden

- Bostadshus och olika typer av särskilda boenden
- Förskolebyggnader i fyra olika koncept
- Hyresmoduler för provisoriska behov



**Sara Baggström**

Kategorisansvarig Bygg och Fastighet  
**SKL Kommentus Inköpscentral**

SKL Kommentus Inköpscentral har upphandlat ett ramavtal för bostadshus, olika typer av särskilda boenden och förskolebyggnader, som kommuner kan använda för att avropa på när man bygger nytt. Detta kan spara kommuner både tid och resurser som annars krävs för projektering och upphandling.

### 12:30-13:30 LUNCH OCH NÄTVERKANDE

### 13:30-14:20 EXPERTANFÖRANDE

#### Bättre användning och förvaltning av lokaler – att mäta och följa upp effektiviteten och värdet av dessa tjänster

Även om du har säkerställt en god planerings- och investeringsprocess för lokaler samt ett effektivt lokalutnyttjande, så finns det många frågor som rör den dagliga förvaltningen av lokalerna. En viktig del är tjänsteuppföljning. Vad är det egentligen du ska följa upp och hur gör du det på bästa sätt?

- Tjänsteuppföljning – hur mäter du och följer upp det?
- Hur vet du att du mäter "rätt" saker?
- Vilka olika utvärderingsmetoder kan du använda dig av?
- Hur tar du tillvara på kunskaperna från uppföljningen i syfte att förbättra användande och förvaltning av dina lokaler?



**Peter Palm**

PhD i fastighetsekonomi  
**Malmö universitet**

Peter Palm är lektor i fastighetsvetenskap vid Malmö universitet. Peter har disputerat vid KTH i bygg- och fastighetsekonomi och har sin grundexamen i fastighetsföretagande från Malmö universitet. Han har undervisat i fastighetsekonomi sedan 2003 vid Malmö universitet. Förutom undervisning och forskning är han även ordförande för sektionen för fastighetsvärdering inom Samällsbyggarna.

# STRATEGISK LOKALFÖRSÖRJNING 2020

KONFERENS 14-15 OKTOBER 2020 • STOCKHOLM

14:25-15:15 PRAKTIKFALL

## Att effektivt möta behoven av goda särskilda boenden i en växande stad

- Hur Göteborgs stad möter ökade behov av särskilda boenden inom bland annat äldres boenden och LSS – planer och program
- Hur nå en god lokalförsörjning och god ekonomisk hushållning kopplat till särskilda boenden?
- Vad är viktigt för att nå målen om moderna och behovsanpassade särskilda boenden?
- Hur integrera bostäderna för de olika målgrupperna i det ordinarie bostadsbeståndet?
- Hur göra för att möta kraven på arbetsmiljö samt säkerhet?

**Helena Renström**  
Planeringsledare  
Göteborgs stad

För att möta behoven av särskilda boendeformer i Göteborgs stad har man tagit fram ett nytt ramprogram. Ramprogrammet är ett inriktningsdokument som syftar till att vägleda vid planeringen av särskilda boenden samt ge en bredare förståelse för den verksamhet som bedrivs. Helena är planeringsledare på lokalsekretariatet i Göteborgs stad och berättar om ett gediget arbete med lokalplanering av särskilda boendeformer i staden.

15:15-15:45 EFTERMIDDAGSKAFFE OCH NÄTVERKANDE

15:45-16:35 PRAKTIKFALL

## Smart tänk förenklar uppförandet av förskolelokaler – erfarenheter av framtidens förskola – en flexibel konceptförsola med individuell prägel

- Hur kan en konceptförskola snabba på planerings- och byggprocessen av förskolor?
- Vad krävs för att nå såväl kvalitet som kostnadseffektivitet med förskolelokalerna?
- Hur arbetar du med koncept för att anpassa såväl byggnad som förskolegård till olika platsers förutsättningar och olika verksamheters pedagogiska önskemål?
- Utmaningar och möjligheter inför utformningen av en konceptförskola som är tänkt att återanvändas på flera platser

**Veronica Sundqvist**  
Arkitekt  
Liljewall arkitekter

Stockholm växer och därmed ökar behovet av fler förskolor. För att kunna erbjuda stadens förskolebarn platser i den takt det behövs har Skolfastigheter i Stockholm (SISAB) tagit fram en konceptförskola, Framtidens förskola. Konceptförskolan finns i tre storlekar, för 96, 108 och 144 barn. Invändigt har varje storlekstyp alltid samma planlösning men gestaltning, gård, inplacering och komplementbyggnader skiljer sig för varje projekt beroende på tomtens förutsättningar, miljö och verksamhetens behov. Veronica Sundqvist är arkitekt och marknadsområdesansvarig för utbildningslokaler i Stockholm på Liljewall arkitekter. Veronica har varit delaktig i projektet "Framtidens förskola" i samarbete med SISAB. Under anförandet delar Veronica med sig av erfarenheter av uppförandet av flertalet konceptförskolor enligt modellen i Stockholms stad.

16:35-16:45 SAMMANFATTNING

Moderatorn sammanfattar den första konferensdagen

16:45-17:30 GEMENSAMT MINGEL

## Välkommen till mingel!

– ta chansen att nätverka med kollegor från hela landet!



**TORS DAG 15 OKTOBER**

08:30-09:00 SAMLING

Samling, kaffe, te och smörgås

09:00-09:15 INLEDNING

Moderatorn inleder den andra konferensdagen

09:15-10:05 PRAKTIKFALL

## Koordinering och samlad styrning i praktiken – strategier för samordning där lokalförsörjningen baseras på en kommungemensam process

- Hur kan vi börja prata samma språk och nå en gemensam helhetsbild över kommunens lokalförsörjningsprocess?
- Hur ska du egentligen få till en kommungemensam struktur kring lokalförsörjning?
- Vilka arbetssätt kan användas för att skapa samsyn kring prioriteringar när ekonomi och ytor är begränsade?
- Samlad lokalförsörjningsplanering – presentation av fyra beslutade och synkade lokalförsörjningsplaner
- Att synka samman lokalförsörjningsplanerna i en gemensam övergripande plan – arbetssätt för en gemensam lokalförsörjningsplanering

**Mikael Franzén**  
Strateg fastighetsstaben  
Uppsala kommun

I Uppsala kommun har man nyligen färdigställt nya lokalförsörjningsplaner för staden inom områdena pedagogiska lokaler, lokaler och ytor för idrott och fritid, kultur och fritid, friluftsliv samt för drift och verksamhetslokaler. Alla dessa planer har beslutats och godkänts av politiken och arbetet med lokaler utifrån dessa planer är i full gång. Mikael Franzén är strateg på fastighetsstaben vid kommunledningskontoret i Uppsala kommun och berättar om lokalförsörjningsplanering för många olika kommunala förvaltningar samt en gemensam för staden. Du får ta del av de nya lokalförsörjningsplanerna samt hur dessa synkas samman till en plan för samtliga offentliga lokaler.

10:05-10:35 FÖRMIDDAGSKAFFE OCH NÄTVERKANDE

10:35-11:25 PRAKTIKFALL

## Framtidens skol- och förskolelokaler – att förhålla sig till utmaningar och se möjligheter för att planera effektiva lokaler för alla barns och elevers bästa

- Paradigmskiftet kring utformning av skollokaler – vi kan inte utforma skolor som vi alltid har gjort – att tänka nytt för att nå de olika målen
- Hur ser framtidens skollokaler ut som ska erbjuda trygghet och en god pedagogisk miljö och samtidigt vara yteffektiva?
- Hur kan vi tänka större när vi planerar och hitta balansen mellan budget, tidsram och behov?
- Hur kan vi se möjligheterna trots tuffa förutsättningar och baserat på dialog ta fram lösningar som leder till ett bra slutresultat?
- Fallstudier från tre uppförda skollokaler och presentation av dessa lokalers utformning

# STRATEGISK LOKALFÖRSÖRJNING 2020

KONFERENS 14-15 OKTOBER 2020 • STOCKHOLM

**Anna Marand**  
Projektutvecklingschef  
Hemsö

Behovet av att arbeta på ett bra sätt i tidiga skeden och i samverkan hitta de nya och goda lösningarna på utformning av skollokaler har aldrig varit viktigare. Skollokalerna ska erbjuda goda pedagogiska miljöer och samtidigt vara effektiva och hållbara. Anna är projektutvecklingschef på Hemsö och har arbetat med utvecklingen av samhällsfastigheter i över 10 år. Under anförandet berättar Anna om goda erfarenheter av skollokalsutveckling. Hur framtidens skollokaler är utformade utifrån fokus på trygghet, inlärning, effektivitet och hållbarhet. Hon kommer också att ge goda exempel från skolprojekt som Hemsö utvecklat i samverkan med både privata och kommunala hyresgäster.

## 11:30-12:30 EXPERTANFÖRANDE

### Hållbarhetsexperten: Viktigaste satsningarna för framtiden

- Lokalstrategier för ett miljö- och klimatsmart byggande
- Vad innebär ett klimat- och miljömässigt hållbart byggande, varför pratar alla om det just nu, och hur kan vi ta tillvara på möjligheterna som detta innebär?
- Hur kan olika former av strategiska arbetssätt och verktyg hjälpa dig i ditt lokalstrategiska arbete?
- Exempel på satsningar på klimat- och miljömässigt hållbarhet som kan appliceras på offentliga lokaler



**Maria Perzon**  
Hållbarhetsexpert  
**Bengt Dahlgren**

Vilken är lokalförvaltningens roll i arbetet för en hållbar och rättvis utsläppsnivå av växthusgaser? Hur långt ska man gå i ambitionen att bidra till ett hållbart samhällsbyggande? Vad är möjligt att göra i tider då resurserna är knappa och behoven av offentliga lokaler är stora? I föreläsningen möter du Maria Perzon, hållbarhetsexpert på Bengt Dahlgren. Maria är också samarbetspartner till Göteborgs stad i deras innovationsprojekt för byggnation av Sveriges första fossilfria förskola, Hoppet. Lyssna till en högaktuell föreläsning där Maria reder ut begreppen, förklarar varför dessa frågor prioriteras just nu och vad det kan innebära för lokalförvaltningens strategiska arbete.

## 12:30-13:30 LUNCH OCH NÄTVERKANDE

## 13:30-14:20 PRAKTIKFALL

### Stadsomvandlingen i Kiruna och nyskapande lokalstrategier – att bygga framtid

- Hur hantera lokalfrågan i en flytt av ett samhälle, ett kommersiellt centrum, vård och omsorg, bad och skola?
- Hur fungerar det egentligen att flytta från punkt A till punkt B? Utmaningar och möjligheter
- Hur kommer nya Kiruna att bli?
- Utmaningar och möjligheter kopplat till lokalstrategier och hur vi tänker kring det

**Per Eriksson**  
Projektledare stadsomvandling  
Kirunabostäder

Kirunabostäder kommer att ersätta alla egna lägenheter som avvecklas i nuvarande stadskärna med nya lägenheter i nya Kiruna. De kommer att bygga minst 700 lägenheter. De har på uppdrag av Kiruna kommun det totala ansvaret för projektering av kommande kommunala byggnader i nya Kiruna till exempel räddningstjänst, simhall och skolor. I stadsomvandlingen har Kirunabostäder tagit

rollen som den ledande aktören för handelslokaler i den nya stadskärnan där de kommer att finnas med i alla stadier i utveckling av Kiruna nya centrum.

## 14:20-14:50 EFTERMIDDAGSKAFFE OCH NÄTVERKANDE

## 14:50-15:50 EXPERTANFÖRANDE

### Gränsdragningen mellan hyra och byggentreprenad – hur hanterar du hyresundantaget i LOU?

- Vilken är innebörden av hyresundantaget i LOU?
- Hur kan du förstå gränsdragningen mellan hyra och byggentreprenad?
- Vilken vägledning kan du få utifrån aktuella rättsfall?
- Vilka lärdomar kan du dra utifrån en analys av domstolarnas prövningsmodell av hyresundantaget?
- Praktiska handlingsalternativ och tillvägagångssätt vid lokalanskaffning – SKR's nya vägledning "Gäller LOU vid hyra av lokal?"



**Mårten Nyström Holm**  
Affärsrådgivare, jurist  
AffärsConcept



**Hannes Härfast**  
Affärsrådgivare, jurist  
AffärsConcept

Mårten Nyström Holm och Hannes Härfast är jurister och affärsrådgivare på AffärsConcept. Anförandet sker mot bakgrund av den nya vägledningen "Gäller LOU vid hyra av lokal?" som Mårten och Hannes tagit fram till SKR. Under anförandet får du en genomgång samt möjligheter att ställa frågor kring gränsdragningen mellan hyra och byggentreprenad utifrån gällande rätt.

## 15:50-16:00 SAMMANFATTNING

Moderatorn sammanfattar och avslutar konferensen

## 16:00 KONFERENSEN AVSLUTAS

# STRATEGISK LOKALFÖRSÖRJNING 2020

KONFERENS 14-15 OKTOBER 2020 • STOCKHOLM



## Intresserad av en affärsutställning?

Ability Partner erbjuder ditt företag unika möjligheter att stärka varumärket och bygga relationer med en väl avgränsad målgrupp såväl under som efter evenemanget. Vi skraddarsyr upplägget utifrån dina behov och önskemål. Kontakta oss så berättar vi mer!

Janne Huttunen  
Tel: 08-694 91 00  
Mobil: 070-495 73 50  
E-post: [janne.huttunen@abilitypartner.se](mailto:janne.huttunen@abilitypartner.se)

## Om Ability Partner

Ability Partners vision är att förbättra individers och organisationers förmåga att hantera förändring, växa och uppnå goda resultat. Genom att lära känna dig och din organisations behov kan vi kontinuerligt erbjuda utbildningar, seminarier, konferenser, events, nätverk och konsultativa tjänster som hjälper dig i det dagliga arbetet och stärker konkurrenskraften.

Ability Partner verkar på den nordiska marknaden utifrån ambitionen att erbjuda evenemang som ger mest värde för pengarna samt att ha 100 % nöjda och återkommande kunder. För mer information om Ability Partner eller detta evenemang, kontakta oss via telefon 08-694 91 00.

## Goda skäl att delta på konferensen

- ✓ Ta del av metodik för strategisk lokalförsörjning och hur du möter framtida lokalbehov
- ✓ Öka dina kunskaper om hur du utvecklar en effektiv och kommungemensam lokalförsörjningsprocess
- ✓ Lär dig mer om metoder för investeringsplanering med fokus på ekonomisk hushållning och kvalitet
- ✓ Utbyt erfarenheter och lär av experter kring ägandestrategier för dina lokaler
- ✓ Inspireras av nya arbetssätt för att klara en kraftig utbyggnation av verksamhetslokaler
- ✓ Uppdatera dig på hur du kan minska dina lokalkostnader kopplat till din fastighetsverksamhet
- ✓ Ta del av erfarenheter av koncept som syftar till att effektivisera planerings- och byggprocessen
- ✓ Få ökade kunskaper om hur du ska tolka LOU och hyresundantaget utifrån aktuell rättspraxis
- ✓ Utveckla dig i din roll som ledare och hur du leder det strategiska lokalförsörjningsarbetet
- ✓ Nätverka och träffa andra kollegor från hela landet



## ANMÄLAN



### Strategisk lokalförsörjning 2020

**Tid**  
Konferens 14-15 oktober 2020

**Plats**  
Hotell Hasselbacken  
Hazeliusbacken 20  
Stockholm

## Fyra sätt att anmäla sig

**Webb:** [www.abilitypartner.se](http://www.abilitypartner.se)

**Mail:** [bokning@abilitypartner.se](mailto:bokning@abilitypartner.se)

**Tel:** 08-694 91 00

**Post:** Ability Partner  
Telegrafgränd 5  
111 30 Stockholm



### Pris

I konferenspriset ingår kaffe, lunch och dokumentation. Rabatterna kan ej kombineras med andra erbjudanden. Alla priser är exkl. moms.

PRISER / PERSON	Boka senast 12 juni	Boka senast 25 september	Ordinarie pris
KONFERENS 2 HELA DAGAR	7.990 kr <b>2.000 kr rabatt</b>	8.990 kr <b>1.000 kr rabatt</b>	9.990 kr

### Mängdrabatt vid minst 3 bokningar

Anmäl fler än 2 personer från samma organisation samtidigt så betalar person 3, 4, 5 osv endast **6.990 kr** exkl. moms per person.

**Konferens 14-15 oktober 2020**

Förnamn \_\_\_\_\_ Efternamn \_\_\_\_\_ E-post adress \_\_\_\_\_

Befattning \_\_\_\_\_ Avdelning \_\_\_\_\_

Telefon \_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_\_

Företag / organisation \_\_\_\_\_ Adress \_\_\_\_\_

Post nr \_\_\_\_\_ Ort \_\_\_\_\_

Tel växel \_\_\_\_\_ Bransch \_\_\_\_\_ Antal anställda \_\_\_\_\_

### Betalningsvillkor

Betalning sker mot faktura med 30 dagars betalningsvillkor. Vid betalning efter förfallodagen utgår dröjsmålsränta med 10%.

### Avbokningsvillkor

Anmälan är bindande men deltagarplatsen kan alltid överlåtas till en kollega. Vid skriftlig avbokning senast 4 veckor innan konferensen återbetalas full avgift. Vid avbokning 2-4 veckor innan konferenstillfället erhålls ett värdebevis som kan användas som betalning på någon annan av Ability Partners konferenser. Därefter utgår ingen ersättning vid avbokning. Vid avbokning tas en administrativ avgift på 500 kr.

### Boende

Vi samarbetar med nedanstående hotell där du får rabatt på boendet om du anger våra koder vid bokning.

#### Stockholm City

**Mornington Hotel** - Nybrogatan 53. Tfn 08-507 330 00

Ange kod: Ability Partner

**Freys Hotel** - Bryggargatan 12. Tfn 08-506 214 00

Ange kod: Ability Partner

#### Djurgården

**Hotell Hasselbacken** - Hazeliusbacken 20. Tfn 08-502 541 40

Bokning: [sales@hasselbacken.com](mailto:sales@hasselbacken.com). Ange kod: Ability Partner - Part

**Pop House Hotel** - Djurgårdsvägen 68. Tfn 08-502 541 40

Bokning: [frontdesk@pophouse.se](mailto:frontdesk@pophouse.se). Ange kod: Ability Partner - Part

#### Stockholm och övriga Sverige

**Scandic** - Se Scandics hemsida för olika hotell.

Ange kod: D000028081