

STRATEGISK LOKALFÖRSÖRJNING 2019

Så svarar du upp mot framtida lokalbehov

KONFERENS

13-14 NOVEMBER 2019

STOCKHOLM



UR INNEHÅLLET

- Framgångsrik strategisk lokalförsörjning – organisation, process och samverkan
- Lokalresursplanering med effekt – så når du ett optimalt nyttjande av lokalresurserna
- Att effektivt investeringsplanera och räkna på byggnation och underhåll av fastigheter
- Smart kapacitets- och lokalplanering av skollokaler för ökad effektivitet och kvalitet
- Koncept för skola samt särskilda boenden för äldre – så fungerar det i praktiken
- Vägledning kring LOU och hyresundantaget – så undviker du kostsamma felsteg

EXPERTANFÖRANDE



Pär Carlsson
Marknadschef projekt- och
förvaltningsstöd
COWI



Inger Fredriksson
Chief project manager
COWI



Peter Palm
Phd i bygg- och
fastighetsekonomi
Malmö universitet



Jenny Carlstedt
Verksamhetsutvecklare
SWECO



Mårten Nyström Holm
Upphandlingskonsult och
jurist
**SKL Kommentus/
AffärsConcept**



Hannes Härfast
Upphandlingskonsult
och jurist
**SKL Kommentus/
AffärsConcept**

ÖVRIGA TALARE OCH PRAKTIKFALL

Joacim Bernvid, Chef förvaltarenheten, **Mölnåls stad**
Maria Hamrehjelm, Fastighetschef, **Härby kommun**
Ulrika von Wachenfeldt, Projektsamordnare, **Härby kommun**
Mårten Sundholm, Utredare, **Stockholms stad**
Ulrika Burvall, Lokalstrateg, **Sundsvalls kommun**
Peter Johansson, Lokalstrateg, **Sundsvalls kommun**
Christina Almqvist, Kvalitetschef, **Botkyrka kommun**
Peter Wikman, Utvecklingsledare, **Botkyrka kommun**
Petra Sandberg, Affärsutvecklare, **Vectura Fastigheter**

MODERATOR



Linda Strind
Rådgivare och seniorkonsult
i fastighetsfrågor
Förvaltningsstrategi

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

STRATEGISK LOKALFÖRSÖRJNING 2019

KONFERENS 13-14 NOVEMBER 2019 • STOCKHOLM



ONSDAG 13 NOVEMBER

08:30-09:00 REGISTRERING

Registrering, kaffe, te och smörgås

09:00-09:10 INLEDNING

Konferensens moderator inleder konferensen



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.

09:10-09:20 DISKUSSION I BIKUPOR

Strategier för att möta framtida lokalbehov – vilka är dina förväntningar på dagarna?



Uppstart av konferensen där du får bekanta dig med de övriga deltagarna och berätta om dina förväntningar på konferensen.

09:20-10:10 EXPERTANFÖRANDE

Hur når du en ökad effektivitet och bättre ekonomi i din fastighetsverksamhet?

- Hur kommer du runt problem med en liten och svag styrning av fastigheter och lokaler i din organisation?
- Hur undviker du otydliga uppdrag och ansvar?
- Genomgång och djupdykning i några av nycklarna för en framgångsrik fastighetsverksamhet – att nå en kommungemensam process och struktur för
 - Ägandestrategier
 - Behovsbedömning och lokalförsörjning
 - Fastighetsförvaltning



Pär Carlsson

Marknadschef projekt- och förvaltningsstöd
COWI

En avsaknad av styrning kring den strategiska lokalförsörjningen kostar din organisation mycket pengar, leder till ineffektiva arbetssätt och långa ledtider för olika beslut. Konferensens första experttalare Pär Carlsson har över 27 års erfarenhet inom bygg- och förvaltningsbranschen varav 15 år inom offentligt fastighetsföretagande. Pär har beskrivits som en av landets mest kunniga experter inom strategisk lokalförsörjning. Lyssna till en tankeväckande expertföreläsning som sätter ramarna för temat för konferensen – att arbeta med samlad styrning och strategiskt för att möta framtida lokalbehov.

10:10-10:40 FÖRMIDDAGSKAFFE OCH NÄTVERKANDE

10:40-11:30 PRAKTIKFALL

Strategisk fastighetsutveckling – hur förändra traditionella arbetssätt för integrering av underhållsplanering och lokalförsörjning?

- Ett nytt strukturerat arbetssätt för samordning av underhållsplanering och lokalförsörjning i en gemensam plan – portföljstyrning
- Så använder vi investeringsanalyser-LCC för att säkerställa de ekonomiskt bästa utvecklingsalternativen
- Strategiska arbetssätt för ta fram goda beslutsunderlag kring framtida behov av investeringsmedel samt prognoser om lokalkostnadsutveckling
- Att vi genom konsekvensanalys får god information om de enskilda objektens inverkan på hela beståndets utveckling
- Hur vi samverkar med kärnverksamhet, kommunledning och politik kring lokaleffektivitet, lokalkostnadsutveckling, energieffektivisering samt de investeringsmedel och annan finansiering som krävs för att nå målen

Joacim Bernvid

Chef förvaltarenheten

Mölnads stad

Mölnads stad har utvecklat ett systematiskt arbetssätt för att säkerställa styrning av effektiv lokalförsörjning och underhållsplanering i en gemensam plan. Genom att sammanställa fastighetsbehovet med verksamheternas lokal- och volymbehov så analyseras olika utvecklingsalternativ genom bland annat LCC-kalkyler. En plan som beskriver dels objektnivå, och dels aggregerad nivå, utefter olika parametrar kan sedan presenteras för ledning/politik och vara underlag för känslighetsanalyser och framtida budgetberedning. Joacim Bernvid, chef förvaltarenheten, har de senaste 10 åren och på senare tid i Mölnads stad, arbetat med utveckling och implementering av arbetssätt för samordning av underhållsplanering och lokalförsörjning. Under anförandet dekar Joacim med sig av erfarenheter kring arbetssätt och modeller samt fallgropar och tips som rör förändringsarbetet.

11:30-12:30 LUNCH OCH NÄTVERKANDE

12:30-13:20 PRAKTIKFALL

Strategisk lokalförsörjning och flexibla skollokaler för att möta framtida behov

- Lokalprocessen – så har vi uppnått en väl inarbetad och väl fungerande lokalprocess där representanter från hela kommunen deltar
- Projektprocessen – hur ett gott samarbete mellan fastighet och utbildning har bidragit till innovation med en ny typ av flexibel skolmiljö som resultat
- Resultatet – Backaskolan – ny flexibel F3 skola med miljöfokus och moderna idéer kring både undervisning och lokalutformning

Maria Hamrehjelm

Fastighetschef

Härnyda kommun

Ulrika von Wachenfeldt

Projektsamordnare

Härnyda kommun

Härnyda kommun växer och med det behovet av skolor och förskolor. Kommunen har därför tagit fram ett koncept för en flexibel skola och där man 2017 färdigställde den första skolan: F-3 skolan "Backaskolan". Maria och Ulrika berättar om kommunens lokalförsörjnings- och projektprocess och där du får höra om arbetet bakom "Backaskolan". En smidig lokalprocess och nära samarbete har genomsyrat planering och byggnation vilket har lett till nytänk med en ny typ av skolmiljö med hemvister istället för klassrum, en skolgård som inspirerar till lek i naturliga miljöer och en ny typ av matmiljö.

STRATEGISK LOKALFÖRSÖRJNING 2019

KONFERENS 13-14 NOVEMBER 2019 • STOCKHOLM



13:25-14:15 PRAKTIKFALL

Kapacitetsutredningar och funktionsprogram – strategier för effektiv lokalanvändning och kvalitativ lokalutveckling

- Hur når du en effektiv användning av befintliga lokalresurser samt en kvalitativ utveckling av nya lokaler?
- Hur arbetar du med kapacitetsutredningar för att nå en god användning av lokalerna? Erfarenheter av fem års arbete med kapacitetsutredningar
- Funktionsprogram för skollokaler – så säkrar du rätt implementering och en ordentlig utvärdering i det kontinuerliga utvecklingsarbetet

Mårten Sundholm
Utredare, lokalenheten
Stockholms stad

Det är viktigt att arbeta kontinuerligt och strukturerat med lokalplaneringen för att kunna erbjuda platser till elever och säkerställa lokaleffektivitet. Mårten är utredare på lokalenheten inom Stockholms stad och arbetar bland annat med kapacitetsfrågor och med utvecklingen av stadens funktionsprogram för skollokaler. Under anförandet delar Mårten med sig av erfarenheter från sitt arbete med att nå en effektiv lokalanvändning och kvalitativ lokalutveckling av skollokaler.

14:20-14:50 EFTERMIDDAGSKAFFE OCH NÄTVERKANDE

14:50-15:40 EXPERTANFÖRANDE

Vad kostar dina lokalinvesteringar? Strategier och tillämpning av livscykeleconomiska kalkyler för bättre beslutsunderlag

- Hur kan vi tänka och räkna när vi gör investeringar som rör renovering eller ombyggnation av våra fastigheter?
- Vilka specifika förutsättningar gäller för livscykelkalkyler och beräkning vid investeringar i offentliga lokaler?
- Vad krävs av en livscykelkalkyl för att den ska ge rätt typ av information och underlag för beslut?
- Hur kan livscykelkalkyler användas för att göra en samlad bedömning av en investeringens ekonomiska konsekvenser?
- Investeringens storlek och livscykeleconomiska kalkyler – hur räkna utifrån olika stora initiala investeringar?



Peter Palm
Phd i bygg- och 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 fastigetsföretagande 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 Samhällsbyggarna.

15:45-16:35 EXPERTANFÖRANDE

Digitalisering för effektivare processer och bättre beslutstöd i din fastighetsverksamhet

- Vad innebär digitaliseringen, varför pratar alla om den just nu, och hur kan vi ta tillvara på möjligheterna som den innebär?
- Hur kan digitaliseringen leda till effektivare processer och bättre beslutsunderlag?
- Hur kan olika former av IT-stöd underlätta din lokalresursplanering?



Jenny Carlstedt
Verksamhetsutvecklare
SWECO

I en tid när vi får mer och mer data som underlag och när tekniken blir alltmer avancerad så öppnas fler möjligheter till att skapa effektivare processer och bättre beslutstöd. Samtidigt innebär digitaliseringen alltmer utmaningar för alla organisationer, såväl offentliga som privata. I föreläsningen möter du Jenny Carlstedt som arbetar med digitalisering och smarta städer på Sweco. Som en av Swecos IT-konsulter inom samhällsbyggnad har Jenny lång erfarenhet av att arbeta med information och IT-stöd för såväl privat som offentlig sektor däribland inom lokalresursplanering för förskolor och skolor.

16:35-16:50 SAMMANFATTNING

Moderatorn sammanfattar den första konferensdagen

16:50-17:30 VÄLKOMMEN TILL GEMENSAMT MINGEL

Välkommen till mingel!

– ta chansen att nätverka med kollegor från hela landet!



TORSDAG 14 NOVEMBER

08:30-09:00 SAMLING

Samling, kaffe, te och smörgås

09:00-09:10 INLEDNING

Moderatorn inleder den andra konferensdagen

09:10-10:00 PRAKTIKFALL

Effektivare arbetssätt och ökad samordning för att möta framtida lokalbehov

- Samordningen mellan barn- och utbildnings- och kultur- och fritidsförvaltningen – utmaningar och framgångsfaktorer
- Så har vi samarbetat med stadbyggnadskontoret för en tidig dialog som ger en bättre långsiktighet
- Lokalstrategens organisering – för och nackdelar med att ha strategier lokalt i förvaltningarna eller att dem centralt placerade
- Effektivitet och nya arbetssätt – så har vi utvecklat vår lokalförsörjning genom att arbeta med nyckeltal, principer och ambitioner kopplat till lokalbehovsbeskrivningar
- Framåtspaning för lokalförsörjningen i ett växande Sundsvall:
 - från internhyra till ramfinansierad fastighetsförvaltning
 - hantering av begränsade ekonomiska förutsättningar
 - att skaffa sig beredskap genom skolstruktursutredning
 - hantering av underhållsbehov i fastigheter samtidigt som det finns behov av nya investeringar

Peter Johansson
Lokalstrateg, barn- och utbildningsförvaltningen
Sundsvalls kommun

Ulrika Burvall
Lokalstrateg, kultur- och fritidsförvaltningen
Sundsvalls kommun

Sundsvalls kommun har utvecklat strategiska arbetssätt för sin lokalförsörjning i syfte att säkra effektiva och ändamålsenliga lokaler som svarar upp mot verksamhetens behov. Speciellt fokus har lagts på att skapa samsyn och samarbeta över förvaltningsgränser samt utveckla processen kring att genomföra lokalbehovsbeskrivningar.

STRATEGISK LOKALFÖRSÖRJNING 2019

KONFERENS 13-14 NOVEMBER 2019 • STOCKHOLM



Peter och Ulrika berättar om de nya arbetssätten och delar med sig av lärdomar och erfarenheter.

10:00-10:30 FÖRMIDDAGSKAFFE OCH NÄTVERKANDE

10:30-11:40 EXPERTANFÖRANDE

Gränsdragningen mellan hyra och bygg- entreprenad – hur hanterar du hyres- undantaget 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 – SKL's nya vägledning "Gäller LOU vid hyra av lokal?"

Ny vägledning
från SKL



Mårten Nyström Holm

Upphandlingskonsult och jurist
SKL Kommentus/AffärsConcept



Hannes Härfast

Upphandlingskonsult och jurist
SKL Kommentus/AffärsConcept

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

11:40-12:40 LUNCH OCH NÄTVERKANDE

12:40-13:30 EXPERTANFÖRANDE

Strategier för en ökad lokaleffektivitet och minskade lokal kostnader – så når du resultat genom ökad helhetsyn

- Strategiska och effektiva arbetssätt som hjälper dig att sänka dina lokal kostnader
- Så kan du förnya och skapa en effektivare organisation för din fastighetsverksamhet där ni arbetar mot samma mål
- Hur du utvecklar strategier för sänkta energikostnader och ser till att det finns investeringsmedel för att nå målen
- Hur du utvecklar den strategiska lokalförsörjningen med goda arbetssätt kring områden såsom kapacitetsbedömning, lokalplanering och lokalförsörjningsplaner
- Hyreskostnadsanalyser – så tar du fram nyckeltal och jämförelser kopplat till hyreskostnader samt investerings- och underhållsplanering
- Erfarenheter och lärdomar från kommuner som arbetat strategiskt för att sänka sina lokal- och hyreskostnader



Inger Fredriksson

Chief project manager
COWI

Många kommuner arbetar för att minska sina lokal- och drifts-kostnader. Lokal kostnaderna är inte sällan den andra största utgiftsposten i en kommun och genom en effektiv lokalförsörjning kan lokal kostnaderna sänkas. Under anförandet berättar Inger om hur COWI tillsammans med några kommuner har genomlyst dessa områden för att minska lokal kostnaderna och vilka slutsatser som

man har kommit fram till i dessa projekt.

13:35-14:25 PRAKTIKFALL

Strategisk boende- och lokalplanering för att matcha din kommuns resurser med de äldres behov – utveckling av framtidens boende för äldre

- Hur kan du arbeta strategiskt och i tidiga skeden med planering av framtidens boende för äldre?
- Så kartlägger du det befintliga fastighetsbeståndet för att identifiera behov av boende för äldre
- Hur du skapar en process för beslut om boende för äldre för att bygga i rätt tid
- Presentation av Botkyrka kommuns nya boende- och lokalplan för äldre

Christina Almqvist

Kvalitetschef, vård och omsorg
Botkyrka kommun

Peter Wikman

Utvecklingsledare,
kommunledningsförvaltningen
Botkyrka kommun

I Botkyrka kommun har man tagit fram en boende- och lokalplan för framtidens boende för äldre för att nå en större framförhållning i sin planering och utveckling av fastighetsbeståndet. Christina är kvalitetschef inom vård- och omsorg i Botkyrka kommun och Peter är utvecklingsledare på kommunledningsförvaltningen i Botkyrka kommun. De berättar hur man har skaffat sig en bättre helhetsbild av vad som behöver byggas och när det behöver byggas för att möta ett snabbt växande behov av boende för äldre.

14:25-14:55 EFTERMIDDAGSKAFFE OCH NÄTVERKANDE

14:55-15:45 PRAKTIKFALL

Koncept, passivhus och integrerade samhälls- fastigheter – innovation och samverkan kring utveckling av boende för äldre

- Hur möter du kraven på flexibla och hållbara bostäder och boenden för äldre?
- Att genom boendekoncept nå en ökad effektivitet och kvalitet i tider av hög efterfrågan på bostäder
- Hur du når en ökad lokaleffektivitet och samnyttjande genom integrerade samhällsfastigheter
- Presentation av lyckad samverkan och byggnation av bostäder och boenden för äldre samt integrerade samhällsfastigheter för seniorer och förskolebarn

Petra Sandberg

Affärsutvecklare
Vectura Fastigheter

Vectura Fastigheter utvecklar, förvaltar och äger samhällsfastigheter och där man bygger för framtiden genom ett långsiktigt engagemang. Företaget har en tydlig strategi kring att bidra till samhället i stort där man har möjlighet att påverka och göra skillnad genom eget arbete, samarbete med kommuner och organisationer samt genom att stödja forskning och utveckling. Petra Sandberg är affärsutvecklare på Vectura Fastigheter. Under anförandet delar Petra med sig av lyckad samverkan och byggnation av hållbara och flexibla seniorbostäder och vård- och omsorgsboende för äldre. Du får också höra om arbetet med uppförandet av ett kombinerat vård- och omsorgsboende och förskola.

15:45-16:00 SAMMANFATTNING

Moderatorn sammanfattar och avslutar konferensen

16:00 KONFERENSEN AVSLUTAS



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
- ✓ Inspireras av nya arbetssätt för att klara en kraftig utbyggnation av verksamhetslokaler och hur du når effektiva och hållbara byggnader
- ✓ Uppdatera dig på metoder för investeringsplanering med fokus på ekonomisk hushållning och kvalitet
- ✓ 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

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 skräddarsyr 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

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.

ANMÄLAN



Strategisk lokalförsörjning 2019

Tid
Konferens
13-14 november 2019

Plats
Hotell Hasselbacken
Hazeliusbacken 20
Stockholm

Fyra sätt att anmäla sig

Webb: www.abilitypartner.se

Mail: 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 20 september	Boka senast 25 oktober	Ordinarie pris
KONFERENS 2 HELA DAGAR	7.990 kr 2.000 kr rabatt	8.990 kr 1.000 kr rabatt	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 13-14 november 2019

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.

Anmäl er idag - förra konferensen fullbokad!

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. Ange kod: Ability Partner - Part

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

Bokning: frontdesk@pophouse.se. Ange kod: Ability Partner - Part

Stockholm och övriga Sverige

Scandic - Se Scandics hemsida för olika hotell.

Ange kod: D000028081

Konferenskod: OFF1542