



Rapport: Kartläggning av bygg- och fastighetsnätverk i Mälardalen

Energikontoret i Mälardalen har tagit fram följande rapport för att beskriva det arbete som genomförts inom ramen för Modul 2 (fastighetsnätverk) i projektet Energikontor i samverkan för smartare energianvändning i Östra Mellansverige (ESSE).

Sammanfattning

Det finns stort intresse för att starta upp ett nätverk.

Utblick: Fastighetsnätverket i Örebro drivs som en förening med styrelse, men är formellt ett projekt inom regionen, vilken också bestämmer innehåll och har ekonomiskt ansvar. ”Styrelsen” säkerställer att innehållet i träffarna blir intressant för deltagarna. Nätverket finansieras genom medlemsavgifter på en ganska låg nivå, men på grund av samkörande med andra pågående projekt upplevs nätverket större innehållsmässigt än det som kommer endast från medlemsfinansiering.

Nätverk kan vara breda och rikta sig mot olika målgrupper. Var tydlig inför varje träff med innehållets målgrupp. Säkerställ att alla målgrupper får återkommande träffar.

Det finns acceptans för att ta betalt för att vara med i ett nätverk, se tex. fastighetsnätverkets avgifter.

Efterhand när nätverket kommit igång kan det vara värt att hitta en gemensam utmaning som samlar och engagerar medlemmarna ytterligare, tex. en klimatutmaning eller energibesparingsutmaning.

Inför uppstart, tag kontakt med Tekniska verken i Katrineholm för att se vilka planer de har för sitt nätverk (klimatdialog).

Genomförs av Energikontoret i Mälardalen,
Energikontoret Region Örebro län och
Energikontoret Östergötland. Finansierar:



Innehållsförteckning

Inledning och bakgrund	4
Intervjuer och enkäter	4
Enkäter informationsträff	4
Intervjuer	4
Södermanlands län	5
Maria Öhrvall och Björn Lundborg, Fastighetsägarna.....	5
En liten och mellanstor fastighetsägare	5
En fastighetsägare Katrineholm.....	5
Näringslivsstruktur Sörmland	5
Uppsala län	6
Västmanlands län	7
Örebros fastighetsnätverk.....	8
Andra projekt på Energikontoret i Mälardalen med koppling till bygg- och fastigheter.....	9
Analys	10
Vad är ett bygg- och fastighetsnätverk?.....	10
Framgångsfaktorer vid skapande av nätverk.....	10
Fastighetsnätverk Sörmland – erfarenheter från skapande nätverk	12
Kort info om nätverket	12
Tillbakablick.....	12
Reflektioner	13

Inledning och bakgrund

Detta dokument beskriver det arbete som gjorts inom modul 2; Fastighetsnätverk inom projektet Energikontor i samverkan för smartare energianvändning i ÖMS. Modul 2 innehöll följande punkter:

- Kartläggning och analys av förutsättningar och deltagare (Mälardalen).
- Utredda hur betalningsmodellen ska se ut och hur långsiktigheten ska säkras för nätverket. Detta för fortsatt drift efter projektavslut (Östergötland och Mälardalen).

Projektet har också berört framgångsfaktorer för nätverk, vilket sågs som en viktig och integrerad del i frågeställningarna.

Intervjuer och enkäter

Enkäter informationsträff

Vid en informationsträff ställdes en öppen fråga kring vad som skulle ingå i ett fastighetsnätverk. Följande punkter är sammanfattning av de synpunkter/förslag som lämnades:

- Aktuella branschfrågor som lockar aktörer med gemensamma intressen – kontaktutbyte (konsult)
- Hur integrerar man hållbarhetskoncept i arkitekturen/gestaltningen (konsult)
- Hur integrerar man hållbarhetskoncept i stadsbyggnad (konsult)
- Erfarenhetsåterföring
- Informationsträffar för ny teknik och lösningar
- Studiebesök
- Mer spetsgenomgång, punktmarkera områden
- Konkreta förslag på goda exempel på hur det går att bygga mer hållbart, gärna uppdelat på olika skeden – markförvärv/försäljning (kravställning), upphandling (kravställning), material, byggnation, förvaltning (kommunalt bolag/förvaltning)
- Gemensamma utvecklingsprojekt (kommunalt bolag/förvaltning)
- Sprida kunskap så att alla inte behöver uppfinna hjulet
- Möjlighet att dela dokument, tex. Upphandlingsunderlag

Intervjuer

För att få svar på frågorna inom modulen har personer inom regionen intervjuats via mail och telefon. Bland respondenterna i intervjuerna finns Sveriges Byggindustrier, Fastighetsägarna, regionerna, NCC, PEAB och Byggdialog. Sammanfattningsvis har ingen kunnat peka ut något befintligt bygg- och fastighetsrelaterat nätverk i Mälardalen som renodlat hanterar hållbarhetsfrågor. Nedan redovisas den information vi samlat in.

Södermanlands län

Maria Öhrvall och Björn Lundborg, Fastighetsägarna

Nätverk för fastighetsägare/byggare utöver fastighetsägarnas medlemsmöten saknas. Björn menar att det inte finns något nätverk eller annan struktur för att samverka kring hållbarhetsfrågor i byggande och förvaltande. Björn säger att det eventuellt tidigare funnits någon typ av lunchträffar/seminarium i Nyköping men dessa har varit enstaka och sporadiskt förekommande.

De intervjuade menar att för att lyckas med ett funktionellt nätverk bör målgruppen inkludera fastighetsägare, förvaltare och entreprenörer och ha träffar uppdelat på Eskilstuna och Nyköping, eventuellt fler, eftersom dessa fungerar som huvudorter i Södermanland. Björn och Maria har av erfarenhet i andra projekt sett att rörelsen mellan dessa två och även från andra orter som Flen, Katrineholm, Trosa är begränsad i jämförelse med tex Örebro där kransorterna naturligt rör sig till Örebro som får anses mer av ett nav för branschfrågorna.

En liten och mellanstor fastighetsägare

Tekniska verken har tidigare haft en s.k. klimatdialog som delvis fungerat som ett nätverk. Utöver detta anordnar kommunen olika typer av informationsträffar kring energifrågor som respondenterna ibland deltar i. Även fastighetsägarna har haft ett nätverk som nu verkar vara vilande. Stort intresse finns för att delta i eventuellt nätverk.

En fastighetsägare Katrineholm

Klimatdialogen genom Tekniska verken har ännu inte gett så mycket. Bilden är att Tekniska verken vill hjälpa till med uppstarten för att fastighetsägare och bostadsrättsföreningar ska driva det vidare själva sen.

Det ska finnas ett nätverk via fastighetsägarna och vi har försökt att komma i kontakt med dem men inte lyckats.

Vi brukar också gå på informationsträffarna som kommunen anordnar. Tex besök på solkullen. Nu i september är det något om laddstolar och elbilar. Det brukar vara Kjell Dävelid och Anna Eriksson som anordnar.

Vår hållbarhetsgrupp har även vart i väg till Stockholm och träffat en miljö- och hållbarhetsansvarig där för att se hur de jobbar och få inspiration.

Vi är väldigt sugna på att vara med i ett fungerande nätverk.

Näringslivsstruktur Sörmland

Sörmlands näringsliv består till stor del av småföretagare som ofta är underleverantörer till upphandlade företag för byggande och renoverande i Sörmland. Därav bedömer vi att det är stärkande för det sörmländska näringslivet att prioritera små och medelstora företags kunskap och kompetens för hållbart byggande och renoverande.

Uppsala län

Uppsala Klimatprotokoll driver energifrågor för fastighetsägare, primärt större fastighetsägare och det offentliga. I detta nätverk med totalt 36 aktörer ingår även konsultföretag.

Uppsala kommun driver även ett internt nätverk för energifrågor för kommunens egna ägda bolag. Detta inkluderar en stor dos energifrågor, hållbart byggande och byggnader.

Marcus Nystrand, Energisystemingenjör på Region Uppsala, säger att några nätverk specifika för byggare/fastighetsägare/förvaltare inte finns i regionen, men Marcus menar också att det finns ett intresse och behov av att etablera ett sådant.

Tidigare byggnätverk har funnits, numera nedlagt, i Uppsala kallat Energihuset i Uppsala. Energihuset i Uppsala var ett regionalt initiativ som syftade till att initiera och genomföra kommersiellt och industriellt motiverade verifierings- och demonstrationsprojekt. Som ett led i detta startade Energihuset ett nätverk av byggrelaterade företag. Nätverket var en samlingspunkt för bygg- och fastighetsbranschen kring energi och hållbart byggande i Uppsalaregion. Syftet var att stötta projekt som verkar för utveckling och implementering av innovativa energilösningar.

Mål: De viktigaste målen för Energihusets Byggnätverk var att:

- Initiera minst två demonstrationsprojekt per år under perioden 2011–2014.
- Genomförda demonstrationer av ny innovativ energiteknik ska bidra till en minskning av energianvändning som är 50 procent lägre än krav i Boverkets nybyggnadsregler.
- Bidra till ökad kunskap om nya innovativa energitekniska lösningar inom bygg- och fastighetsbranschen i Uppsalaregionen.
- Definiera och implementera former för innovationsfrämjande samarbete med kommunerna i Uppsala län avseende energieffektivt byggande.

För varje demonstrationsprojekt tillsattes en egen projektgrupp som bestod av representanter från de berörda företagen och övrig expertis som var nödvändig. Energihuset var administrativt stöd för ordföranden och projektgruppen och stod för kontinuitet och uppföljning.

Medverkande/medfinansiärer: NCC, Vasakronan, Sh bygg, Aspholmen, Bjerking, Industrihus, Ramböll, White, Landstinget i Uppsala län, VBE, Uppsala kommunteknik och service, Akademiska Hus, Energihuset Uppsala

Projektledare var David Börjesson, STUNS, Uppsala Science Park.

Västmanlands län

För Västmanlands län har personer från Köping/Köpings bostad, Surahammar, Skinnskatteberg, Fastighetsägarna Mittnord (Västerås) och Hallstahammar intervjuats. Intervjuerna har kretsat kring frågor om behov, innehåll, finansiering och praktiskt genomförande av ett fastighetsnätverk. Generellt var respondenterna positiva till mycket positiva, till att ett fastighetsnätverk initierades och kunde inte identifiera något befintligt nätverk idag.

Små och stora kommuner/organisationer har lite olika behov, och från Fastighetsägarna tydliggjordes en skillnad mellan små lokala, ofta familjedrivna fastighetsägare med fokus på hyresbostäder, och större fastighetsägare som har möjlighet att ha interna experter inom energi- och klimat. Här diskuterades möjligheten att inom nätverket blanda privata och offentliga, små och stora, men Fastighetsägarna trodde att om det i kommunikationen var tydligt vilka målgrupper respektive möte riktade sig till, och att det finns en bredd över tid, så skulle detta inte vara något problem. Särskilt intressant var laddstolpar och solceller. Här nämndes också intresse för den BoKvar-modell som använts i Knivsta för att få tillstånd energieffektiviseringar utan att höja hyran särskilt mycket.

Från de kommunala organisationerna lyftes olika behov fram, allt från träffar inriktade mot driftpersonal till mer strategiska funktioner där också omvärldsbevakning och stöd med gemensamma ansökningar kunde ingå. En respondent lyfter fram behovet att skapa möten mellan likar, i det fallet mindre offentliga fastighetsägare från små och mellanstora kommuner. Här kan man behöva gå utanför regionen för att samla tillräckligt många.

Gällande innehåll så lyftes en mängd olika frågor och teman fram.

Generellt:

- Dela både lyckade och misslyckade projekt (kanske ett per träff?)
- Finns det gemensamma ansökningar att söka pengar från inom regionen
- Kunna ge expertstöd inom olika frågor, tex. genom att ha en referensgrupp knuten till nätverket
- Alternativ till EPC (Energy Performance Contracting, dvs energitjänster)
- Upphandling
- Information om ny teknik
- Träffa de som jobbar i branschen, inklusive leverantörer

Drift:

- Hur arbetar andra med energistatistik som beslutsunderlag, hur följs statistik upp, presenteras och kommuniceras, tex. i form av månadsrapporter
- Nyheter inom energioptimering
- Drifttema, tempgivare i lägenheter, undercentraler

Kommunikation:

- Kommunikation mellan fastighetsägare, hyresgäster, politiker

Nybyggnation:

- Frågan kom inte på tal särskilt detaljerat i intervjuerna, men det torde finnas frågeställningar här

Renovering och övrigt:

- Laddinfrastruktur, samordning i länet, hur mycket och vad behövs finns i Allmännyttan och hos privata bostadsägare?

Angående finansiering så ansåg respondenterna att en avgift mycket väl kunde tas ut, bara innehållet kändes tillräckligt relevant.

Avslutningsvis, Berndt Sörensen, enhetschef inom fastighet på region Västmanland, har också intervjuats:

”Nej, jag vet inget [nätverk] i eller kring Mälardalen. Det vi har är Program Teknisk Standard (PTS), där de flesta av Sveriges regioner deltar med olika discipliner inom byggsektorn och Futurloc som även det är en kontaktgrupp, men är rikstäckande. Vi har försökt skapa nätverk men det är svårt att få till det, jag tror behovet är stort i regionen.”

Örebro fastighetsnätverk

Eftersom Örebro har ett välfungerande fastighetsnätverk intervjuades Niklas Jakobsson angående detta.

Fastighetsnätverket drivs som en förening, vilken används som ett paraply för att driva olika projekt som pekar åt samma håll. Regionen äger nätverket, domännamn, etc. De siktar på att det ska bli en fristående förening. Styrelsen har i dagsläget ingen formell makt, men starkt rådgivande funktion och bestämmer i praktiken innehållet.

Nätverket riktar sig framför allt till fastighetsägare, konsulter, leverantörer, arkitekter. Får ca 180 tkr/år genom medlemsintäkter. Medlemsavgifter enligt nedan (2019):

0 anställda:	1000 kr/år
1–4 anställda:	1000 kr/år
5–10 anställda:	2500 kr/år
11–59 anställda:	5000 kr/år
60– anställda:	8000 kr/år

Man har även fått extra medel från några större lokala aktörer under åren.

Nätverket körs parallellt med ”Samverkan för hållbara byggnader” (6 Mkr under tre års tid), vilket leder till synergieffekter och att fler saker kan genomföras.

De flesta är med för att lära sig av nätverket, men vissa bara för att synas med logga på hemsidan.

Varje träff målgruppsanpassas. I fastighetsnätverket finns fyra målgrupper och träffar:

Driftträffar (driftspersonal), erfarenhetsträffar (EKR, projektledare, projektsamordnare, energicontrollers), ledningsgrupper (ekonomichef, VD) och en kategori för sådant som är intressant för alla.

Driftträffarna har oftast formen av studiebesök och ”skruv- och mutternivå” och inte så mycket presentationer.

Kallelse till mötena sker via Outlookinbjudan där olika adresslistor används. Mötena är öppna för alla.

Det ses som viktigt med luft i programmen, för att skapa utrymme för personliga kontakter. Frågestund, diskussioner, fikaraster, lunch etc. är därför viktiga komponenter.

Nu när nätverket kommit igång finns tankar kring att formulera en gemensam utmaning i form av minskad klimatpåverkan eller liknande. Men Niklas tror att man bör vänta ett tag med att sätta ett sådant mål tills nätverket är mer etablerat.

Niklas gissning är att om endast medlemsintäkterna (180 tkr) skulle användas så skulle det räcka till kanske fyra träffar, en årsstämma, referensgruppsmöten och en workshop (en person på 20%).

Andra projekt på Energikontoret i Mälardalen med koppling till bygg- och fastigheter

Energikontoren i Sverige är engagerade i **Energilyftet** (utbildning och kompetensutveckling för tjänstemän) samt **Energibyggar** (primär målgrupp hantverkare i branschen). Båda dessa utbildningar är tillämpbara på deltagarna i nätverken, dock i olika stor utsträckning beroende på deltagarnas behov.

Därtill är vi engagerade i **Informationscentrum för hållbart byggande (ICHB)** och nätverket kan ha nytta av löpande information och deltagande i ICHB:s aktiviteter.

Temagruppen för hållbart byggande och renovering är ett internt nätverk mellan Energikontoren i Sverige för kunskaps- och erfarenhetsspridning. Här finns stora möjligheter till utveckling av nya aktiviteter och bidragande kompetens till nytta för det regionala nätverk som avses byggas upp.

Analys

Vad är ett bygg- och fastighetsnätverk?

Det finns många sätt att beskriva ett nätverk. Ett kan vara att det är personer och organisationer som delar information och träffas, direkt eller indirekt, med någon typ av regelbundenhet, i detta fall avgränsat till byggande och förvaltning av byggnader. Därefter finns det dock många möjliga avgränsningar, exempelvis:

- Organisation: privatpersoner / offentliga / privata aktörer – i detta fall avgränsat till offentliga och privata aktörer, BRF:er hanteras i separat modul
- Hållbarhetsomfång: alla hållbarhetsområden eller vissa, tex. klimat eller ekonomi
- Tyngdpunkt: produktion / drift / renovering
- Drivkraft/kompetensområden: ekonomi / klimatpåverkan / miljö / energisystem / regler / bidrag och stöd / upphandling / komfort / driftsrutiner / organisation / certifiering / strategisk planering / hållbara städer / energisystem / förnybar energi / uppvärmning / ventilation / byggfysik / klimatskal / energiberäkningar...

På det nya informationscentrum för hållbart byggande, ICHB, så har informationen kategoriserats utifrån småhusägare, BRF och fastighetsägare samt inom temaområdena energi, bo och trivas, hållbara material, bygga nytt och bygga till samt renovering och underhåll.

Framgångsfaktorer vid skapande av nätverk

Tre källor har i detta arbete gått igenom för hur nätverk blir livskraftiga och kan leda till omställning. Därtill har Niklas Jakobsson, Energikontoret Örebro, intervjuats kring deras fastighetsnätverk.

June Holley beskriver framgångsfaktorer för nätverk fokuserade på att både skapa lärande och samverkansprojekt som tar avstamp i nätverket. Detta är eventuellt ett steg längre än vad som tänkts i detta fall, samtidigt som det torde vara ett önskvärt mål. Följande funktioner är viktiga för att skapa lärande och innovationskraft i nätverk^{1,2}:

1. Att det finns s.k. *trained catalysts* eller *faciliterare* som bistår gruppen med att förmedla viktig information mellan deltagarna och skapa ett bra och jämlikt samarbetsklimat och som kan bistå vid projekt som initieras inom nätverket.
2. Att det finns medel för innovation inom projekt så att projekt kan initieras och lärande ökas.
3. *Just-in-time trackning*, dvs. att använda olika typer av uppföljning som tex. enkäter som tar pulsen på nätverket.
4. *Cross-network learning and sharing sessions*, aktivt lärande och nätverkande med andra nätverk

¹ <https://networkweaver.com/the-importance-of-learning-in-networks/>

² <https://networkweaver.com/june-holley/>

5. Att det finns fungerande sätt att kommunicera inom nätverket och nätverkets projekt och med andra nätverk.

Doyle et al (2008)³ diskuterar i sitt examensarbete också framgångsrika nätverk, på en något mer övergripande nivå, men presenterar tre punkter som kan vara relevanta för skapandet av ett nytt nätverk, nämligen:

1. Medvetenhet kring nätverkets position och funktion inom biosfären och hållbarhetsområdet – dvs. en slags problemförståelse i detta fall varför vi behöver ”hållbart byggande”
2. Att det inom nätverket finns en gemensam förståelse och ett gemensamt språkbruk som delas och används för att beskriva nätverkets syfte och funktion
3. Att nätverket samarbetar med andra nätverk för att systematiskt påskynda omställningen till ett hållbart samhälle

En annan sammanställning har tagits fram av **Rural Support Partners**⁴, vilka tagit fram en tiopunktlista som beskriver ”*Core elements of a network*”, ungefär ”nyckelkomponenter i ett nätverk” på svenska.

Dessa är:

1. Tillit och relationer
2. Delad vision, identitet och värderingar
3. Delad problembeskrivning, mål och samarbete
4. Fastställda sätt att mäta och kommunicera framgång
5. Starkt administrativt stöd och funktionsstöd
6. (Tydlig nytta för invånarna)
7. Utspritt ledarskap och gemensamma beslut, samt tydlighet kring vem som gör vad (”*accountability*”)
8. Intern kommunikation
9. Lagom med struktur
10. Tydlig nytta för de deltagande organisationerna

³ <https://www.diva-portal.org/smash/get/diva2:829587/FULLTEXT01.pdf>

⁴ <https://www.ruralsupportpartners.com/core-elements-of-a-network/>

Fastighetsnätverk Sörmland – erfarenheter från skapande nätverk

Kort info om nätverket

Fastighetsnätverk Sörmland har startats inom ramen för projektet Resurseffektiva och framtidssäkra byggnader i östra Mellansverige. Det har varit ett delmål inom projektet att sprida erfarenheterna från Fastighetsnätverket i Örebro som är en av projektets deltagare. Genom projektet sprids löpande aktiviteter och erfarenheter mellan nätverken.

Nätverket ska vara ett forum för kunskaps- och erfarenhetsutbyte mellan fastighetsägare i Södermanlands län. Idag har nätverket 15 medlemmar bestående av 13 fastighetsägare samt branschorganisationen fastighetsägarna. Nätverket koordineras av Energikontoret i Mälardalen och utöver Energikontoret är 4 fastighetsägare samt Fastighetsägarna Mittnord med i styrgruppen för nätverket.

Nätverket drivs kostnadsfritt under projektperioden fram till 2022-12-31 och nya medlemmar rekryteras kontinuerligt.

Tillbakablick

Skapandet av ett nätverk började redan i slutet på 2020 då projektmedarbetare började intervjua fastighetsägare runtom i länet. Vid dessa intervjuer ställdes frågor kring behovet av ett nätverk och vad det skulle kunna ge deras verksamheter. Man undersökte även vilka frågor som skulle vara intressanta att ta upp i nätverket, samt om de skulle vilja delta om ett nätverk skapades. Utifrån detta skapades en initial grupp av intresserade fastighetsbolag

Baserat på inputen från intervjuerna och i dialog med det redan etablerade Fastighetsnätverket i Örebro, togs en skiss på nätverket fram av projektledare i april 2021. Idén blev att använda den kvarvarande tiden i projektet, som var lite över ett och halvt år, till att bygga upp nätverket tillsammans med fastighetsägarna själva. Detta för att skapa en tydlig förankring och en känsla av att det är deras nätverk, där Energikontoret kunde koordinera men att fastighetsägare själva satt med i styrgruppen och gav input på innehåll.

I början på maj bjöds de intervjuade fastighetsägarna in till ett uppstartsmöte där denna idé kunde diskuteras fritt och ramarna sättas. Tanken med mötet var även att hitta några som var extra intresserade och som kunde fungera som en första styrgrupp för nätverket. Inbjudna till mötet var även Fastighetsnätverket i Örebro samt Östergötland bygger klimatneutralt, som berättade om hur deras nätverk fungerade. Summerat så gav uppstartsmötet ett intryck av att alla var intresserade av det öppna upplägget. Här noterades även fyra fastighetsägare som kontaktades kring att vara med i styrgruppen som projektledaren kunde fortsätta ha dialog med kring utformningen av nätverket.

Erfarenheterna från uppstartsmötet samt ett uppföljande möte med den nyskapade styrgruppen i mitten på juni kan summeras så här:

- Att nätverket är oberoende är av största vikt
- Det ska drivas av relevanta frågor för fastighetsägare just nu
- Det man vill ha är en öppen dialog med varandra, framför allt goda och dåliga exempel
- Olika meningar kring vilka som ska få vara medlemmar. Men majoriteten ville att det skulle vara ett renodlat nätverk för fastighetsägare.
- Man vill ha aktiviteter med andra aktörer såsom byggherrar, konsultfirmor etc, men inte att de sitter med hela tiden.
- Det finns redan många nätverk att delta i. Viktigt att det finns ett mervärde av just detta för att behålla medlemmar.

Baserat på de inledande mötena togs den första officiella formen på nätverket fram. Denna kommunicerades via mejl och sen påbörjades arbetet med att ta fram en plattform för nätverket. Denna publicerades i början på september där man sen kunde samla info om nätverket, aktiviteter, medlemmar etcetera på ett och samma ställe:

<https://energikontor.se/fastighetsnatverk-sormland/>

När detta var klart rullade nätverket officiellt i gång, trots att det varit i gång en tid innan, via mailkorrespondens. Fastighetsägare kunde nu officiellt anmäla sig till nätverket via hemsidan och Energikontoret kunde sprida en samlad plattform till intresserade medlemmar.

Efter det har nya medlemmar rekryterats, framförallt från den tidigare poolen av intresserade fastighetsägare. En första nätverksträff hölls i november 2021 och ytterligare styrgruppsmöten hölls för att utvärdera arbetet hittills. I mars 2022 hölls den andra nätverksträffen med fler deltagare än på den första träffen. Det startades även en teams-grupp för nätverket efter att medlemmarna efterfrågat ett forum att kunna ställa enklare frågor till varandra och ha lättare dialog.

Reflektioner

Utifrån ovanstående tillbakablick så finns det både saker som projektledaren hade behållit och en del saker som projektledaren hade gjort annorlunda om man fick gå igenom proceduren en gång till.

Det här nätverket har skapats under en förhållandevis lång tid där det tog nästan ett år från initial kontakt till den första nätverksträffen. Även om många aktiviteter skett för medlemmarna under den tiden så var själva forumet inte uppbyggt. Den första lärdomen är därför att man hade kunnat göra denna procedur på kortare tid. På grund av tillgänglig tid i projektet samt projektledarbyten så blev tiden från initial kontakt till uppstartsmöte för lång. Man tappade någras intresse där vissa till och med glömt att man diskuterat detta. Genom att korta ner processen hade man nog kunnat få med fler direkt.

Från uppstartsmötet tog det vidare nästan 6 månader innan strukturen för ett nätverk var på plats. Detta var till stor del på grund av att vi klev in i nätverksskapandet med inställningen att vi skulle bygga upp allt tillsammans med medlemmarna från grunden. I efterhand hade detta dock inte behövt betyda att man inte kunde ha saker som hemsida, teams-grupp etc redo i bakfickan, då detta är saker som till 100% hade behövts ändå. Det hade kortat ner processen betydligt att ha sådan struktur och samlande forum på plats direkt för att få med sig medlemmar.

Tittar man på själva utförandet att gå in med ett så öppet förslag till fastighetsägarna så finns det både för- och nackdelar. Fördelen är att det ger en bra förankring och att det skapar en aktiv dialog för medlemmarna. Att ha några krav nedskrivna från början kan dock vara bra för att ge en känsla för vad de behöver ta ställning till. Exempelvis så är kostnadsfrågan efter projektslut fortfarande något som måste diskuteras i detta nätverk. Ett annat exempel är att vissa vill veta hur många nätverksträffar det är per år osv. Sådana frågor är bra att specificera så tydligt som möjligt för att kontaktpersoner ska kunna ge tydliga besked på vad man vill hoppa på, exempelvis till chefer.

Något som är av stor vikt för att få till ett nätverk är att få med sig några goda ambassadörer som också vill få i gång ett sådant samarbete. De kan ge input på hur gruppen generellt tänker och vad de skulle vara intresserade av som fastighetsägare. De kan även bli de första medlemmarna vilket hjälper till att få in nya när de ser att några etablerade aktörer redan är med.

För just rekrytering är något som är väldigt tidskrävande och som inte sker automatiskt. Till och med detta nätverk, som har en kostnadsfri uppstartsperiod där man gratis kan gå med och testa, är svårt att få in medlemmar till. Det krävs ofta flera samtal till kontaktpersoner för att få dem från handuppräckning till att faktiskt bli medlemmar. Att ha mer exponering för nätverket och att ta hjälp av styrgrupp och medlemmar är ett bra sätt att nå ut till fler utanför ens egen plattform.

En lärdom är definitivt att dylika forum efterfrågas och man vill prata med varandra i branschen. Speciellt de som inte medverkar i nätverk sedan tidigare har ett behov att få kunskap om hur andra aktörer har gjort. Många fastighetsägare sitter med liknande problem och man har kommit olika långt på olika områden. Att sprida erfarenheter och kunskaper i grupp är därför väldigt viktigt för att driva utvecklingen framåt. Annars hamnar alla goda idéer och genomföranden hemma på egen kammare. När alla har gemensamma mål att sträva efter är det ett stort slöseri att inte lyfta upp sina kunskaper till flera.

Summerat så uppskattas forumet hittills och det finns stor potential för utveckling.

Energikontoret tror att detta nätverk har landat rätt i sitt fokus att bygga upp det tillsammans med medlemmarna. Processen kunde ha kortats ner betydligt genom att ha mer på plats från början och en mer kondenserad första fas av nätverksskapandet, i detta fall var det ej möjligt på grund av resurserna som var tillgängliga i projektet. Förhoppningen framåt är att vi kan få ihop fler medlemmar som blir en bas för att nätverket ska leva vidare även efter projektslut.