

BRUNNSHÖGSKONTRAKTET 2013



Detta kontrakt är att jämföra med en avsiktsförklaring.

BRUNNSHÖGSKONTRAKTET – ETT SAMARBETSPROJEKT

BAKGRUND OCH SYFTE

Parallellt med uppbyggnaden av forskningsanläggningarna ESS och MAX IV-laboratoriet i nordöstra Lund uppstår en helt ny stadsdel – Lund Brunns hög. Förväntningarna på den nya stadsdelen är mycket högt ställda. Enligt de visionsmål¹ som antagits av Lunds politiker ska stadsdelen bli världens främsta forsknings- och innovationsmiljö genom att rymma två världsledande forskningsanläggningar, att vara ett europeiskt föredöme för hållbart stadsbyggande och att vara ett regionalt utflyktsmål för vetenskap, kultur och rekreation. Brunns hög ska under de närmaste 40 åren utvecklas till en attraktiv blandstad och ett skyltfönster för det senaste inom hållbar stadsutveckling med alla sina delar – arkitektur, mötesplatser, serviceutbud, teknisk försörjning, tekniska lösningar med mera. För att kunna möta de utmaningar detta innebär krävs en tät samverkan mellan olika aktörer och kompetensområden.

Den nya stadsdelen skulle kunna fungera som test- och utvärderingsmiljö för nya lösningar, vid sidan om och i kombination med väl beprövade. Därmed kommer uppbyggnaden av den nya stadsdelen att ge rika möjligheter att driva på framväxten av innovationer som kan få stor betydelse för den regionala, nationella och europeiska konkurrenskraften och för en hållbar stadsutveckling, både i den nya stadsdelen och på andra platser.

Syftet med Brunns högskontraktet 2013 är att skapa en första plattform för att detta ska kunna bli verklighet.

PARTER

Kontraktet undertecknas av Lunds kommun, Lunds Renhållningsverk, Lunds Energi och VA SYD. Det är skapat för att våra organisationer utifrån en samsyn om vision och arbetsuppgifter ska kunna etablera ett samarbete som kan bli utgångspunkten för en bredare samverkan med fler aktörer.

Det innebär att texten i kontraktet författats för att läsas av våra styrelser och våra anställda samt av möjliga framtida samarbetspartners. En populärversion i form av en broschyr kommer också att tas fram, riktad till en bred allmänhet i Sverige och internationellt.

VARFÖR SAMARBETE OCH KONTRAKT?

För att uppnå de högt ställda målen för Brunns hög, behövs en kontinuerlig och nära dialog och samverkan mellan många olika aktörer i samhället: forskarvärlden, näringslivet, ideella organisationer och medborgarna. Genom Brunns högskontraktet, vill Lunds kommun, Lunds Renhållningsverk, Lunds Energi och VA SYD

ge denna samverkan en tydlig plattform. Vi, undertecknande aktörer, har en viktig uppgift i att skapa effektiva och hållbara försörjningssystem för stadsdelen. Genom att tydliggöra vår samverkan i dessa frågor, och noga utvärdera och följa upp de åtgärder som genomförs i Brunns hög under stadsdelens utveckling, kan vi identifiera utvecklingsbehov och bjuda in övriga samhället till samverkan för att uppnå visionen.

AVGRÄNSNING

Brunns högskontraktet 2013 begränsas till att omfatta de tekniska försörjningssystemen inom första etappen, kvarteret Solbjer. Övriga viktiga frågor för stadsutveckling, till exempel trafikplanering, mötesplatser, social service, grönplanering med mera är inte ännu inkluderade. Tanken är att dessa innovationsfält ska integreras med tiden. I detta dokument ingår därför tankar om hur den framtida arbetsprocessen kan se ut.

Det tekniska försörjningssystemet är komplext: de olika delarna påverkar varandra och därför finns det behov av att genom samarbete finna lösningar i gränssnitten mellan olika områden. Ansvarsgränser är ofta svåra att dra – ett exempel kan vara att avfall och avloppsvatten idag också är en resurs för energiutvinning. Genom att redan från början samverka kan vi skapa synergieffekter och lösningar som ingen enskild aktör kan åstadkomma på egen hand. Denna samverkan kan sedan stå modell för ett utökat samarbete, där aktörer inom andra verksamhetsfält kan involveras i olika processer.

OM BRUNNSHÖG

Om 30 till 40 år kommer uppemot 40 000 människor att bo eller arbeta i blandstaden Brunns hög. Området kommer att präglas av en stimulerande stadsmiljö, hög livskvalitet, väl utbyggd service, framåtsyftande hållbarhetslösningar och intressanta innovationer. De högt ställda visionsmålen nås bland annat genom nära samverkan genom många olika aktörer och genom att stadsdelen fungerar som ett fullskalelaboratorium för nya lösningar.

HÅLLBARHET PÅ BRUNNSHÖG – VISION OCH MÅL

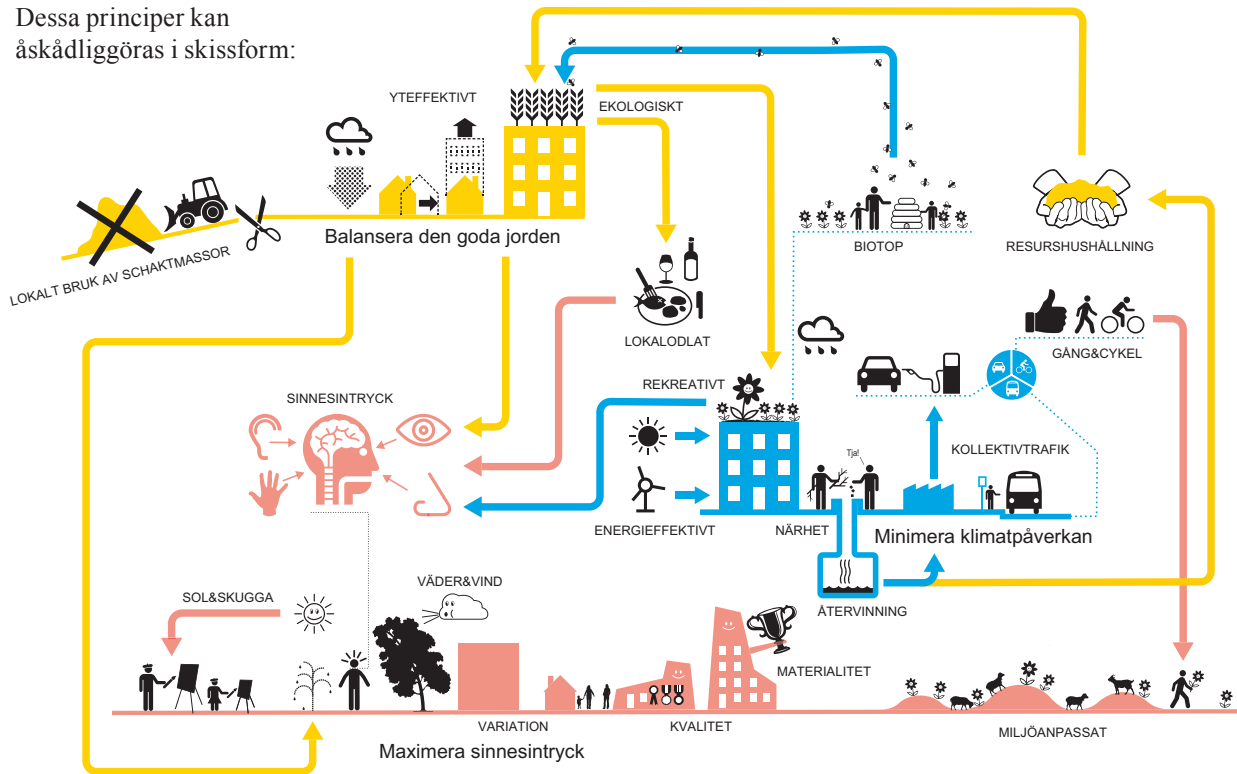
Ambitionerna för stadsdelen finns beskrivna i programmet Brunns hög, vision och mål som blev beslutat av Lunds politiker i juni 2012.

De visionsmål som antagits är utmanande. De är satta för att sporra till nytänkande och omprövning. Hållbarhetsmålen för Brunns hög utgår från principerna: minimera - balansera - maximera, nämligen att

- Minimera klimatpåverkan
- Balansera den goda jorden
- Maximera upplevelsorna

¹ Visionsmålen finns som en bilaga till detta kontrakt.

Dessa principer kan åskådliggöras i skissform:



Två saker blir tydliga utifrån de uppsatta målen:
1) Det krävs ett systemtänkande för att målen ska kunna uppnås, 2) Människan är i centrum för dessa mål. Brunnsnäs ska erbjuda en attraktiv livs- arbets- och besöksmiljö som underlättar hållbara val.

EN TEST- OCH UTVÄRDERINGS- MILJÖ FÖR INNOVATIONER

Vi vill att innovatörer ska erbjudas möjligheten att testa sina produkter/idéer i Brunnsnäs och på så vis skapa ett demonstrationsområde som utvecklas och inspirerar till nya innovationer. Brunnsnäs ska bli den självklara platsen att testa nyheter inom stadsbyggnad för såväl svenska som internationella aktörer. För att möjliggöra detta krävs ett nära samarbete mellan byggherrar, kommun och näringsliv, med ett stort inflöde av forskningsrön som här kan testas och omsättas i praktiken.

- Brunnsnäs geografiska närhet till två världsledande forskningsanläggningar och flera stora universitet gör stadsdelen till en idealisk test- och utvärderingsmiljö
- Närheten till spetsforskning ger legitimitet och status
- Många högt kvalificerade kunskapsbärare kommer att befinna sig i stadsdelen
- Ett planerat besökscentrum för allmänheten, Science center, kan samspela med demonstrationsprojekten i den byggda miljön. Centret kan bland annat användas för att visa spännande lösningar som förverkligats i den omgivande staden. Teori och praktik varvas

- Stadsdelen kommer att tilldra sig ett stort internationellt intresse – dels genom att ESS är ett sameuropeiskt projekt, dels genom att en mycket hög andel av de boende och arbetande i området kommer att komma från andra länder.

Genom ett gemensamt arbete för att etablera stadsdelen som en test- och utvärderingsmiljö ökar möjligheterna att:

- Motivera innovationsföretag att testa sina lösningar i just Brunnsnäs
- Att framgångsrikt söka finansieringsstöd för att utveckla produkter – test- och utvärderingsmiljön är välkänd och dess effektivitet som demonstrationsplats är erkänd
- Locka svenska och utländska innovatörer och besökare till platsen.

PLATTFORM, ORGANISATION, FORTSATT ARBETE

Vi, de undertecknande parterna, kommer att medverka till att skapa en plattform för ett brett samarbete med ytterligare aktörer. Under en inledande treårsperiod kommer vi gemensamt att ansvara för plattformens inriktning, arbete och finansiering. Därefter görs en utvärdering innan arbetet fortsätter. Plattformens huvudmän, undertecknarna, kommer att bjuda in till ett bredare samarbete med lärosäten, byggherrar, offentlig sektor och näringsliv. För att få största möjliga utdelning inom utvecklingen av hållbara lösningar, kommer undertecknade parter initialt att samverka inom följande områden:

- *Tekniskt samarbete* kring infrastruktur för försörjningstjänster
- *Kommunikation*. En gemensam kommunikationsplattform kommer att tas fram för att kommunicera om vår samverkan, vår systembild, kontraktet och de innovationssatsningar som görs. Efterhand behöver vi även utveckla gemensam kommunikation till de som bor och arbetar inom området
- *Uppföljning*. Både egen ”enkel” och mer omfattande vetenskaplig uppföljning behöver göras fortlöpande. En vetenskaplig referensgrupp kommer att följa arbetet. Samma grupp kommer att arbeta med Hyllieområdet i Malmö, det ger möjlighet att ömsesidigt dra nytta av gjorda erfarenheter
- *Finansiering*. Vi kommer kontinuerligt att söka samarbetspartners och finansiering från offentliga medel. Vi kommer även att arbeta brett för att skapa förutsättningar för innovationsupphandling.

Denna lista över områden kommer att förändras kontinuerligt, i takt med att nya samarbetspartners och aktörer kommer in i processen.

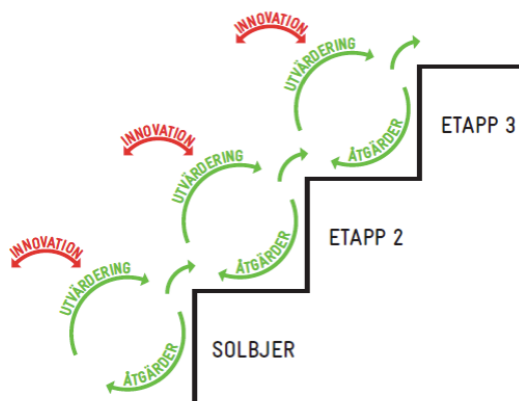
FOKUSOMRÅDEN

Inledningsvis kommer samarbetet att begränsas till de tekniska försörjningssystemen och vi, undertecknarna, ser främst att vi samarbetar kring följande frågor i den första fasen:

- att skapa användarvänlighet i alla system
- att ersätta el med värme
- att skapa goda förutsättningar för lokal el- och resursproduktion
- att sluta kretslopp för alla näringsämnen och material
- att minimera avfall
- att utveckla metoder att få bort medicinrester och andra föroreningar ur avloppsvatten.

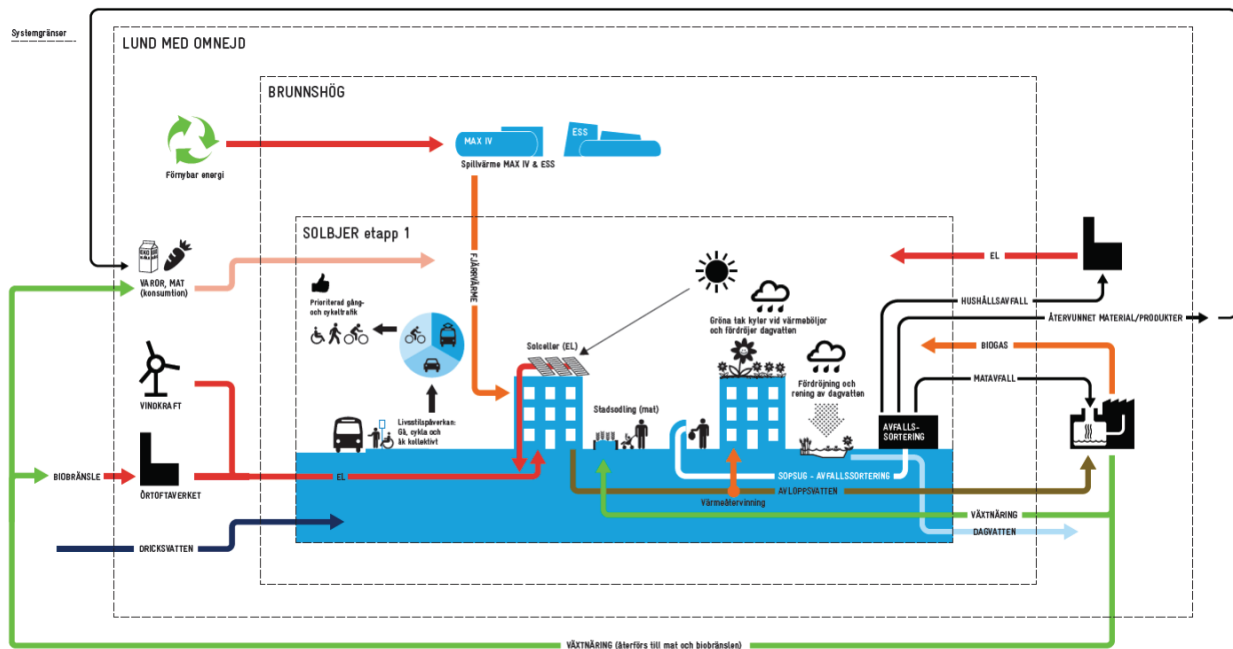
VI BEHÖVER JOBBA I ETAPPER

Utbyggnaden av Brunnsnäs kommer att pågå under flera decennier och det är viktigt att göra rätt från början. Vi är medvetna om att vi behöver göra vårt allra yttersta redan i de första etapperna för att närma oss en måluppfyllelse. För att lyckas, kommer vi därför att bryta ner målen i konkreta, mätbara och uppföljningsbara mål för varje byggetapp. Kraven ska bli högre för varje steg, i takt med att tekniken utvecklas, och erfarenheter från tidigare etapper tas tillvara.



Inför varje ny etapp sätter vi gemensamma mål. När etappen är färdigbyggd kommer en utvärderingsfas där vi ser hur de åtgärder som vidtagits fallit ut. Formulering av mål inför kommande etapper sker genom en iterativ process, där vi tar med oss lärdomar från föregående etapper, ser över den tekniska utvecklingen och vidtar åtgärder efter behov. En viktig del av utvärderingen blir att identifiera konkreta utvecklingsbehov, så att vi kan kommunicera dessa och bjuda in till innovation inför kommande etapper. Innovationer kommer att behövas för att nå de olika målen men processen kommer även att generera nya idéer. Området kommer på så vis både att utöva dragningskraft på och att generera innovationer. Eftersom utbyggnaden kommer att ske över en lång tid finns goda möjligheter att utvärdera beteenden, dvs. hur väl vi lyckas skapa ett område där det är lätt för de boende att göra hållbara val, vilket är av central betydelse för att stadsdelen ska lyckas uppnå de högt ställda målen.

BRUNNSHÖGSKONTRAKTET – ETAPPMÅL SOLBJER



OM SOLBJER

Solbjer är den första stora utbyggnadsetappen av Brunns högsområdet och ligger i södra delen av Brunns hög. Solbjer ska inrymma ca 700 nya bostäder och ca 42 000 m² kontorslokaler, ca 20 000 m² parkeringshus samt ca 4 000 m² lokaler för centrumverksamhet/handel. Utöver fastigheter planeras för närpark, dagvattendamm, torg, spårvägs-gata och spårväghållplats. Solbjer ska vara en stadsdel där det är enkelt att leva hållbart. Det möjliggörs genom att en rad hållbarhetsåtgärder genomförs.

HÅLLBARHET I SOLBJER

För att skapa en hållbar stadsdel är det många faktorer som måste interagera. Energisystem, avfallshantering, vatten och avlopp och kretsloppet av näringsämnen måste betraktas utifrån en helhetssyn för att byggas upp på bästa sätt. En grundförutsättning för försörjningssystemet för hela Brunns hög är att forskningsanläggningarna MAX IV och ESS genererar en stor mängd spillvärme samtidigt som det med dagens teknik inte är möjligt att förse hela Solbjer med el som producerats i kvarteret. Detta medför att det lokalt finns ett överskott av värme och ett underskott av el.

För att ge en bild av hur försörjningssystemet i Solbjer ser ut använder vi oss av en systemskiss där

det är viktigt att definiera systemgränser genom vilka man har mass- och energiflöden. I systemskissen för Solbjer ser vi tre sådana systemgränser: en som skiljer Lund med omnejd från resten av världen, en som innesluter Brunns hög och en som beskriver Solbjer.

Forskningsanläggningarna ESS och MAX IV drivs helt och hållet med förnybar energi och den avgivna spillvärmens används till den omgivande bebyggelsen. En del av elen som används i området kan produceras lokalt genom solceller. Som komplement kommer el från biobränsle (Örtoftaverket), hushållsavfall (SYSAV) och vindkraft att användas. Från avloppsvattnet återvinner man värme, biogas och näringsämnen som kan användas i jordbruket. Dagvattnet fördröjs och renas inom området genom gröna tak och dammar. Avfallet samlas ihop med sopsug och sorteras i matavfall som rötas till biogas, återvunnet material/produkter som återförs till konsumtionsflödet och hushållsavfall som förbränns. Från rötningen av matavfallet använder man växtnäringen till stadsodling, odling av biobränsle och matproduktion utanför Brunns hög.

För att uppnå visionsmålen räcker det inte med teknisk optimerade försörjningssystem. Vi ser att vi har en oerhört viktig roll i att skapa system som gör det lätt för boende och arbetande i stadsdelen att leva på ett sätt som aktivt bidrar till att visionsmålen förverkligas.

ETT EFFEKTIVT SAMARBETE

För att visionsmålen skall uppnås är det viktigt att vi, de undertecknande, inom utvecklingsområdet Brunnsbäck utvecklar effektiva och konstruktiva samarbetsformer. Arbetet ska präglas av:

- *Framåtanda/innovation* med syfte att nå längre än vad som är brukligt, och mod att satsa och våga sig ut på obruten terräng med de risker det kan innebära
- *En öppen dialog* mellan alla aktörer under planeringsfasen med syfte att skapa förståelse för varandras behov och problem, och en samarbetsanda där vi hjälper varandra att nå de uppsatta målen
- *Kunskapspridning* där byggherrar och andra aktörer ska få information och inbjudas till dialog om möjligheter och nya typer av lösningar
- *Tydliga och mätbara mål.* En utvärderingsmodell skall tas fram och samtliga mål skall följas upp.

KONKRETA MÅL

Genom att skapa de rätta incitamenten och främja innovativa och nyskapande lösningar skall alla aktörer inom Brunnsbäckskontraktet arbeta för att följande mål uppnås:

- *Hållbar livsstil*
 - Utveckla incitament för en hållbar livsstil.
 - Boende och verksamma i samt besökare till Solbjer ska göras delaktiga i områdets hållbarhetslösningar
- *Minimering av primärenergianvändning*
 - Minst 90 % av den uppvärmda ytan skall värmas av spillvärmen från forskningsanläggningarna
 - Minst en bostadsrättsfastighet, en hyresrättsfastighet och en kontorsfastighet skall använda vitvaror som värms med spillvärmen från forskningsanläggningarna
 - Minimera energianvändningen i fastigheter genom krav på ambitionsnivå enligt Miljöbyggprogram SYD, klass A
- *Maximering av lokal elproduktion*
 - Beakta solesproduktion vid framtagandet av detaljplan
 - Förbered alla fastigheter för solesproduktion
 - Minst 10 % av fastigheternas totala elbehov ska produceras inom Solbjer
- *Ett balanserat materialkretslopp*
 - Fastighetsnära insamling av material från förpacknings- och tidningsinsamlingen, farligt avfall samt förbereda för nya fraktioner som t ex textilier
 - Integrera platser/lokaler för återbruk i boendemiljöer
 - Minst 50 % av matavfallet ska återvinnas
- *Minskad användning av fossilt bränsle*
 - Alla elbilsanvändare ska ha möjlighet att få parkeringsplats med laddmöjlighet
 - Inom Solbjer ska de mest lättåtkomliga parkeringsplatserna vara avsatta för bilpoolsbilar samt el-bilar
- *Hållbara dagvattenlösningar*
 - Använda dagvattnet som en gestaltningsmässig resurs
 - Dagvattenlösningar ska utformas så att recipientpåverkan och översvämningsrisker minimeras
 - Minst en fastighet skall ha hållbar dagvattenhantering inom fastigheten
- *Testbädd*
 - Höja incitamenten för externa aktörer att använda området som testbädd
 - Innovativa lösningar ska lyftas fram och synliggöras.

BRUNNSHÖGSKONTRAKTET – ÖVERENSKOMMELSE

Lunds kommun, Lunds Renhållningsverk, Lunds Energi och VA SYD undertecknar idag detta kontrakt som gemensam överenskommelse.

Lund 2013-09-17

Lunds kommun och Lunds Renhållningsverk

.....
Mats Helmfrid
Komunstyrelsens Ordförande

Lunds Energikoncernen AB (publ)

.....
Sylvia Michel
VD, Lunds Energikoncernen AB (publ)

VA SYD

.....
Anders Ledskog
Förbundsdirektör på VA SYD

BILAGA: VISIONSMÅL FÖR LUND NE/BRUNNSHÖG

De övergripande visionssmålen för Lund NE/Brunnshög syftar till att ge visionens olika delar en konkret bas, en tydlig målbild. För varje geografiskt delområde och etapp måste efterhand mer specificerade hållbarhetsmål formuleras i samarbete med byggherrar och medborgare. Som i en stafett där varje lag måste prestera sitt yttersta för att helheten ska bli bra måste varje delutbyggnadsetapp uppfylla sin tidskrav för att området som helhet ska fungera. Här är de övergripande, långsiktiga målen för hela Lund NE/Brunnshög. Lund NE/Brunnshög har en utbyggnadstid på minst 40 år, en tidsrymd som innebär att specifika etappmål kontinuerligt behöver justeras i takt med att omvärlden förändras. Visionssmålen ska kunna ha en betydligt längre livslängd än etappmålen, eftersom de är högt satta och extremt svåra att nå. Med dagens teknik och praxis är de med all sannolikhet omöjliga att nå. Det krävs metodutveckling, innovationer och en stark vilja för att närma sig måluppfyllnaden.

KAN MAN ÅKA TILL MÅNEN SÅ... Visionssmålen ska sporra och inspirera och samla oss till att tänka nytt och göra nytt. När USA en gång bestämde sig för att skicka en människa till månen framstod det som en utopi. Ändå vågade man formulera detta djärva mål. De svåruppnåbara visionssmålen kan få oss att våga släppa våra invanda mönster eftersom vi förstår att vi inte kan lyckas om vi tillämpar "business as usual".

SAMARBETSMODELL Det krävs breda samarbeten mellan alla aktörer för att kunna närma sig lösningen – något de flesta förstår av gapet mellan dagens situation och den visionen formulerar. Återkommande uppföljningar och en iterativ arbetsmodell med kommun, universitet och näringsliv kan steg för steg möjliggöra ett närmande till visionssmålen.

SYSTEMGRÄNSER Visionssmålen är kvantifierade och inte bara inspirerande beskrivningar av en önskad framtid. Det kan vara provocerande att våga konkretisera visionen, men det kan också ge en bas för en viktig diskussion om vad som är möjligt, omöjligt, önskvärt och trovärdigt. Alla målen är kvantifierade och samtidigt är de ändå vaga: var går systemgränserna? Det är avgörande för hur svårt eller lätt målet är att nå. När dialogen om systemgränserna pågår tvingas vi definiera de konkreta etappmålen. Visionssmålen kan bli en motor i diskussionen om hur vi ska klara koldioxidmålet i Lunds kommun.

MINIMERA KLIMATPÅVERKAN

MÅL Utsläppen av växthusgaser i Lunds kommun ska minska med 50 procent till 2020 jämfört med 1990 och vara nära noll 2050. För att lyckas med detta krävs att nyproducerade byggnader och stadsdelar kompenserar de brister som finns i energieffektiviteten i resten av systemet, som vi inte hinner bygga om och förbättra. Den nya stadsdelen kan bli ett kraftverk.

ENERGIPRODUKTION

- 100 % förnybar, lokalt producerad energi i byggnaderna i Brunnshögs första etapper
- 150 % förnybar, lokalt producerad energi i byggnader och transporter i Brunnshög är det långsiktiga målet.

ENERGIANVÄNDNING

- Miljöbyggnadsprogram Syds A-klass 2012 eller motsvarande i Brunnshögs första etapper
- Miljöbyggnadsprogram Syds A-klass eller motsvarande minskat med 50 % i 2012 års nivå är långsiktigt mål för Brunnshög.

Transporterna ska från början fördelas så att 1/3 görs med kollektivtrafik, 1/3 görs till fots eller med cykel och 1/3 med bil.

KLIMATANPASSNING

- Vindstudier ska göras för varje detaljplan och för varje byggnad med syfte att dämpa vindhastigheten
- Dagvattnet ska fördröjas lokalt och systemet ska dimensioneras för regnmängder enligt SMHI:s senaste beräkningar
- 30 % krontäckning i stadsdelens offentliga rum bidrar till svalka vid värmeböljor
- 35 % av marken inom varje delområde ska vara grönt för att jämna ut temperaturer vid värmeböljor.

BALANSERA DEN GODA JORDEN

- Effektiv användning av marken – exploateringsstalet bör vara högre än 1,0 i genomsnitt i området
- 100 % av näringsämnen i bortforslade massor återförs till jordbruksmark
- 30 % av den ianspråkstagna marken ska kunna återställas för odling i en framtid (reversibelt byggande)
- 50 % av dagens odling i Brunnshög ska kompenseras med stadsodling.

MAXIMERA UPPELVELSERNA

Lunds kommuns riktlinjer för parker och rekreation ska givetvis tillämpas även i Brunnshög. Utöver grönplaneringen med dess upplevelser och rekreation ska ytterligare planer göras.

Vid varje enskild etapputbyggnad ska en upplevelseplan sammanställas där följande ingår:

- mötesplatser
- funktionsblandning
- önskade ljud/buller, synintryck/visuella problem, doft/luftföroreningar, taktila upplevelser

Promenadstadens stadsmiljö skapas med:

- Bilframkomlighet på gåendes villkor
- Låga hastigheter för biltrafiken, mellan 7 km/h – 50 km/h
- Gena sträckningar för gång/cykel
- Gårdsgator inom och mellan kvarter för gående och cyklister



Mer om Brunshögsprojektet: www.lund.se/brunnshog