

Varför investera i gröna lösningar med hög biologisk mångfald?

Trenden är att städer blir allt tätare vilket ofta medför mindre utrymme för grönytor. För att upprätthålla grönska i den täta staden bör ytorna ha multifunktionalitet, det vill säga användas både för att öka den biologiska mångfalden och fylla stadens och invånarnas andra behov. I denna rapport beskrivs och redovisas lärdomar och erfarenheter från ett antal studerade grönytor med fokus på vad den enskilde fastighetsägaren eller entreprenören bör tänka på när investeringar i gröna lösningar genomförs.

Bakgrund

Dagens starka urbanisering medför att städer växer och blir tätare vilket ofta medför mindre utrymme för grönytor. För att upprätthålla grönska i den täta staden bör ytorna ha multifunktionalitet, det vill säga användas både för att öka den biologiska mångfalden och fylla stadens och invånarnas andra behov. Krav på att de växande städerna ska erbjuda en god grön miljö och hög biologisk mångfald ställs både av kommunerna och av samhället i övrigt. Liknande krav kommer allt oftare även från såväl fastighetsägare och entreprenörer som deras kunder och hyresgäster.

I dag finns ett fåtal fastighetsägare och entreprenörer som går före och vågar investera i gröna lösningar med hög biologisk mångfald på den enskilda fastigheten. Vi har också noterat en stor efterfrågan på kunskap och erfarenhetsåterföring kring processen och organisationen för att planera, anlägga och underhålla gröna lösningar med hög biologisk mångfald i den täta staden.

Syfte och genomförande

Det finns ett behov att sprida kunskap och erfarenheter om gröna lösningar i den täta staden. IVL har därför tagit fram en vägledning där lärdomar och erfarenheter redovisas från ett antal genomförda undersökningar och utvärderingar av gröna lösningar under åren 2013–2017. Vägledningen riktar sig först och främst till fastighetsägare och entreprenörer och vår förhoppning är att den ska inspirera den som beställer eller bygger nya, eller renoverar gamla fastigheter, att våga investera i nya typer av grönytor som passar i den allt mer förtätade staden.

Vägledning har möjliggjorts genom det Vinnova-finansierade innovationsprojektet BiodiverCity [1], och med stöd från Svenska Byggbranschens Utvecklingsfond (SBUF) och Stiftelsen Institutet för Luftvårdsforskning (SIVL).

Resultat och Slutsats

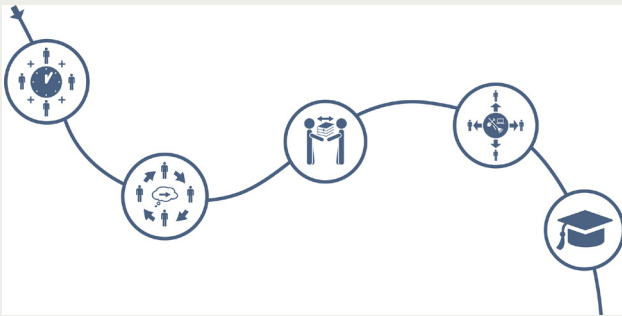
Det finns många olika motiv och drivkrafter varför en fastighetsägare eller projektutvecklare ska investera i en grön anläggning eller yta med hög biologisk mångfald på sin fastighet. Men det finns också flera hinder. De är främst ekonomiska krav som hindrar och försvårar för fastighetsbolag och entreprenadbolag att prioritera och genomföra investeringar i gröna lösningar. Främst två drivkrafter skulle kunna påverka denna prioritering:

- 1) Den första är krav från exempelvis miljöcertifieringar eller andra lokala eller nationella krav som ska följas.
- 2) Den andra är att lyfta fram de nyttor som blir tillgodosedda då lösningen installeras och på så sätt motivera investeringen, till exempel ekosystemtjänster.

Ekonomi kan också bli en drivkraft om investeringen kan beskrivas utifrån andra aspekter än kostnaden. Exempelvis genom att lyfta fram möjligheter för värdeökning av fastigheten och eventuella marknadsföringsmöjligheter. Att använda ytor med hög biologisk mångfald vid marknadsföring anses i denna undersökning som en viktig drivkraft med koppling till bostäder men inte för lokaler.

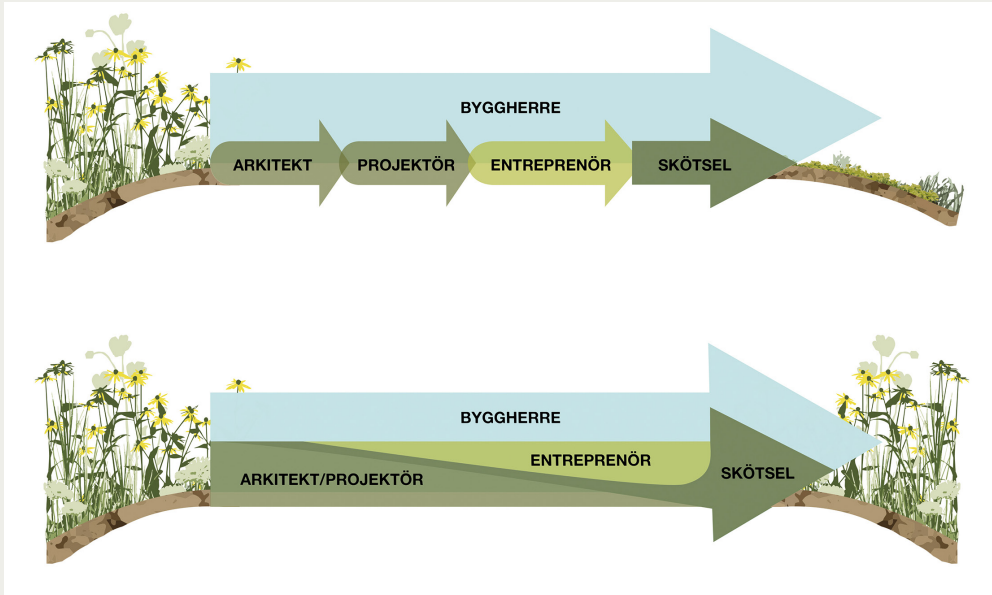
Vid genomförda utvärderingar av anläggningar utifrån ett organisatoriskt perspektiv har hela värdekedjan studerats, från idé till förvaltning. Lärdomar som framkommit i utvärderingen visar att ett lyckat slutresultat är beroende av:

- en tidig samverkan mellan samtliga aktörer genom hela processen
- en tydlig och tidig vision och målbild som följer med och kommuniceras i alla led, hela vägen från idé till förvaltning.
- en noggrann kunskapsöverföring vid eventuellt personalbyte
- en tydlig ansvarsfördelning gällande drift och driftorganisation, i god tid innan anläggningen är på plats.
- engagerade, kunniga och kompetenta medverkande.



Figur 1. 5 tips för ett lyckat slutresultat
(Grafik/Layout: John Block Scandinavian Green Roof Institute)

(1) Tidig samverkan, (2) kommunicerad vision, (3) kunskapsöverföring, (4) tydlig ansvarsfördelning och (5) engagerade, kunniga och kompetenta medverkande.



Figur 2. Arbetsprocess. Överst traditionell byggprocess, underst integrerad byggprocess.
(Grafik/Layout: John Block Scandinavian Green Roof Institute)

Bra och tidigt samarbete mellan involverade aktörer är viktigt för ett lyckat slutresultat. En tidig och tydlig vision och målbild som följer med under hela processen, från idé till förvaltning, skapar också goda förutsättningar för det gemensamma arbetet och skapar en tydlighet genom hela projektet. I en traditionell byggprocess är det många steg från idé till färdig anläggning. I Figur 2 redovisas ett försök att illustrera skillnaderna på en traditionell byggprocess mot en mer integrerad process där inblandande aktörer arbetar med tät samverkan genom hela processen.

För vidare perspektiv kring gröna lösningar i den täta staden rekommenderas även skriften "Biologisk mångfald i den täta staden – Tips och erfarenheter kring gröna lösningar" där delar i denna vägledning används som underlag.

Ytterligare information

Kontaktpersoner:

Johanna Andersson, IVL Svenska Miljöinstitutet,
tel 010-788 67 62 , e-post: johanna.andersson@ivl.se.

Jeanette Green, IVL Svenska Miljöinstitutet,
tel 010- 788 67 40, e-post: jeanette.green@ivl.se.

Referens:

[1]Målet med BiodiverCity har varit att utveckla produkter, tjänster och processer som främjar och ökar stadens biologiska mångfald. Visionen är en grönare, mer attraktiv och hälsosam stad. Projektet har genomförts i tre faser och pågått från 2011 och avslutades i december 2017. Projektet finansierades av Vinnova och drevs av Malmö Stad. Läs mer på: www.malmo.se/Medborgare/Miljo--hallbarhet/Miljoarbetet-i-Malmo-stad/Hallbarstadsutveckling/BiodiverCity.html

Litteratur:

- Varför investera i gröna lösningar med hög biologisk mångfald? (IVL-rapport B2297, av Andersson J och Green J (2018), 23 sidor, finns att ladda ner från www.ivl.se, www.ivl.se/sidor/publikationer/publikation.html?id=5525
- Biologisk mångfald i den täta staden – Tips och erfarenheter kring gröna lösningar (Vinnova-rapport, av Andersson J, Block J, Fransson A-M, Kruse A, Nordius Stålhamre J, Malmberg J och Poppius, U. (2017), 62 sidor, finns att ladda ned från www.malmostad.se, <https://malmo.se/Bo-bygga--miljo/Miljoarbetet-i-Malmo/Malmo-stads-miljoarbete/Natur-och-miljo/BiodiverCity/Erfarenhetsskrift.html>