



Utomhuskontor, Akademiska Hus

Slutrapport testbädden

Sharing City Göteborg, 2018–2021



Sharing
Cities
Sweden

A NATIONAL PROGRAM
FOR THE SHARING
ECONOMY IN CITIES



AKADEMISKA HUS

Sharing Cities Sweden är ett nationellt program för delningsekonomi i städer. Programmet har som ambition att sätta Sverige på kartan som ett land som aktivt, och med ett kritiskt förhållningssätt, utforskar delningsekonomis roll för hållbara städer och ytterst Agenda 2030. I programmet ingår fyra testbäddar för delningsekonomi i Stockholm, Göteborg, Malmö och Umeå.



Testbädd Sharing City Göteborg består av 15 partners som inom testbädden arbetat, både enskilt och i olika konstellationer, med att utveckla och testa tjänster och koncept för att dela produkter och ytor. På följande sidor beskrivs utvecklingsprocessen och lärdomarna från ett av delningskoncepten som utvecklats inom testbädden – Akademiska hus utomhuskontor koncept i Johanneberg, Göteborg. Texten är skriven av Marie Joelsson, Akademiska hus i juni 2021.

Mer om Sharing Cities Sweden på: www.sharingcities.se



Sharing Cities Sweden genomförs inom Viable Cities, ett svenskt innovationsprogram för hållbara attraktiva städer, gemensamt finansierat av den svenska innovationsmyndigheten Vinnova, Energimyndigheten och FORMAS.

Sharing City Göteborg – att arbeta i en testbädd

Fenomenet testbäddar har vuxit fram som en beskrivning av en miljö som möjliggör test. Det kan ske i labbmiljö och på konstruerade platser, men också i verklig miljö. Syftet är att testbädden ska driva innovation genom att testa och utveckla nya tekniker, tjänster, idéer eller arbetssätt. Inom Sharing Cities Sweden är fokus på att testa idéer för att dela och samnyttja produkter, tjänster och yta.

Testbädd Sharing City Göteborg består av 15 partners som inom testbädden arbetat, både enskilt och i olika konstellationer, med att utveckla och testa tjänster och koncept för att dela produkter och ytor. Det handlar om såväl affärsmodeller baserat på Business to Consumer, Business to Business och Peer to Peer (B2C, B2B, P2P).

Att arbeta in en testbädd innebär att arbeta utifrån en innovationsprocess som kan se lite olika ut ifrån fall till fall, men grundstenarna i processen ser ut:

Förstå behov/knäckfrågor → Utveckla → Testa → Utvärdera → Implementering/ Uppskalning

Inom testbädden fanns från start både aktörer som var i behov av att vidareutveckla befintliga delningstjänster samt aktörer som ville utveckla något helt nytt från början. Det blev tidigt tydligt att även de delningstjänster som redan var igång innan testbäddens uppstart, var i behov av att ta ett varv till i innovationsprocessen för att få förnyad förståelse kring utvecklingsbehoven av deras tjänster. Det handlade framförallt om att förstå användarnas behov bättre för att kunna vidareutveckla tjänsterna i en riktning som möjliggör större hållbarhet och uppskalning i bemärkelsen att de når en kritisk användarbas.

Som ett resultat av en mer användardriven process följer en naturlig vidareutveckling av affärsmodellerna och i vissa fall även deras digitala plattformar, i de fall en sådan fanns.

Erfarenheter och lärande är en viktig dimension av att arbeta i testbädden. Det är först efter utvärdering och kunskapsgenerering som vi vet vilka delningskoncept som är värda att implementeras permanent eller skalas upp. En uppskalning kan ske både vertikalt och/eller horisontellt. Dvs i det första fallet växer huvudverksamheten och i det andra fallet är det en avknoppning kanske till ett annat geografiskt område.

På följande sidor beskrivs utvecklingsprocessen och lärdomarna från ett av delningskoncepten – Akademiska hus utomhuskontor i Johanneberg, som deltagit i testbädden.

Om Akademiska hus test av utomhuskontor

Under senare år har Akademiska hus sett ett ökat behov av mötesrum utomhus kopplat till hälsa och attraktiva läromiljöer i campusmiljö. Det finns även en ambition att skapa liv under en större del av dygnet/veckan på campus och att i högre utsträckning integrera campusområdena med resten av staden.

I samband med arbetet med att bygga den nya kontorsbyggnaden A Working Lab, AWL, uppstod idén att bygga ett utomhuskontor. AWL är en samverkansbyggnad på Chalmers campus Johanneberg där Akademiska Hus både utvecklar byggnaden som en stor mötesplats och även satt upp mål att integrera utemiljön mellan byggnaderna som en mötesplats.

Utomhuskontoret, Mellan-rummet, är en halvöppen glasbyggnad som ska fungera som en klimat- och ljudskyddad halvöppen plats och är en satsning på att skapa mötesplatser utomhus. Mellanrummet var ursprungligen tänkt att placeras i direkt anslutning till byggnaden AWL, Johanneberg Science Park, men är uppfört några hundra meter bort i parkmiljö på en tillfällig plats på grund av att i ordningsställandet av utemiljön försenades i tidplanen. Planen är att flytta Mellan-rummet till en mer permanent plats närmare AWL när området inte längre är etableringsområde för byggprojekt.

Förutom att vara en mötesplats för Johanneberg science park syftar Mellan-rummet även till att testa hur vi kan addera värden och funktioner för att skapa en attraktiv campusmiljö för de som vistas på campus. Ursprungligen var det tänkt att Mellan-rummet skulle vara tillgänglig för alla, men under testning har det visat sig svårt.



Under Sharing City har Akademiska Hus fokus handlat mycket om att hitta sätt att göra Mellanrummet till en plats som är användbar och tillgänglig främst för de som verkar i Johanneberg science park för att framförallt utforska hur den kan användas och av vem. Syftet är att dels göra hela platsen mer attraktiv, dels att främja hälsa och arbete utomhus och dels för att aktivera användningen av utemiljön på campus.

Under perioden som Sharing City har pågått har Akademiska Hus även satsat alltmer på utemiljön på campus i hela landet som landat i en exempelbank med goda miljöer och en vägledning för hur vi fortsätter att arbeta med våra utemiljöer samt foldern "Ute är inne" om att arbeta mer utomhus, samt naturligtvis paviljongen utomhus som är uppförd inom testbädden Sharing City i Umeå.

Pandemin har å ena sidan gjort att testningen fått pausats när få människor arbetar i kontorsbyggnaden, men har å andra sidan verkligen visat på behovet av och ett växande intresse och värde för att arbeta utomhus även under en vanlig kontorsdag.

Behov

Behovet av mötesrum utomhus i syfte att skapa attraktiva lärmiljöer och som kan påverka personal och studenter positivt genom mer utevistelse är en fråga som ofta kommer upp i projekt, men som är svår att fånga upp på ett bra sätt där ljudmiljö, klimat respektive avskildhet/offentlighet är avgörande frågor. Att arbeta med och utveckla utemiljön på våra campusområden för att nyttja denna bättre och underlätta värdeskapande förutsättningar är viktigt där det under senare år blivit fokus på att skapa liv under en större del av dygnet/veckan på campus och högre del av integration i staden.

De ursprungliga behoven:

- Utveckla värdeskapande mötesplatser i campusmiljö
- Verka för att nyttja utemiljön mer flexibelt
- Skapa möjligheter för såväl vår egen personal som våra hyresgäster att göra det mer attraktivt att arbeta utomhus, såväl enskilt som tillsammans för en mer hållbar vardag där vi om vi inspirerar till möten där vi rör oss eller vistas utomhus även kan få bättre förutsättningar för att tänka kreativt på våra möten
- Utforska affärsmöjligheter för utomhuskontor på campus, särskilt kopplat till vår satsning på co-working miljöer. Ett mål med co-workingen är att skapa flexibla mötesplatser och kreativa krockar och för att uppnå det behöver vi få till en stor mångfald av platser där mötesplatser utomhus är viktiga tillskott. Inte minst har detta blivit tydligt under pandemin.

Utveckling och test

Bakgrund inför projektimplementering:

- Studentarbeten Chalmers inkl brukaranalys och designförslag. Viktigt att det är enkelt, tryggt och finns en hög acceptans
- Studentarbete HDK om koncept och framgångsfaktorer
- Samarbete med ett antal organisationer för att projektifiera idén om utomhuskontor

Inredningen i Mellanrummet är platsbyggd och utgår dels från studentarbeten och dels intervjuer av användare där den mindre delen är gjord som en ståplats med en fast skiva där det går att placera laptop eller hänga vid under telefonsamtal och den större delen har fasta bänkar längs med väggarna med små bord framför så det går att sitta 3-5 personer eller vara möjligt för ett par personer att sitta på platsen var för sig med enskilda arbetsuppgifter.

Mellanrummet har placerats i en grön miljö under ett träd med utsikt mot naturområde för att möta användares behov av dagsljus och grönska men med en hög grad av halvskugga på platsen. Mellanrummet var klart ca fyra månader innan kontorsbyggnaden AWL var klar och under denna period var det anställda på RISE som agerade testpersoner då modulen är placerad i direkt anslutning till deras tidigare kontor.

Efter att byggnaden AWL var klar låg fokus på att testa Mellanrummet i första hand på Akademiska hus egen personal eftersom vi fortfarande höll på att etablera och bygga upp co-working miljön. För de flesta personer fungerade Mellanrummet som en målpunkt att gå till på en paus eller ett gånöte med en kort paus på platsen.

Redan efter bara några månader började det uppstå problem med tillhåll som störde boende i närheten. Efter att först ha testat att ha rondering varje dag för att minimera risken för tillhåll blev vi tvungna att bomma igen Mellanrummet och kort därefter startade pandemin som gjorde att AWL knappt hade något underlag av människor att testa vidare på.

Utvärdering & kunskap

Hittills har vi fått användarinsikter från RISE och Akademiska Hus personal:

- Bäst fungerar platsen för att ha möten där man bollar idéer.
- Bra för att bryta tankemönster och stimulera kreativa tankar jämfört med att bara sitta still inomhus.
- Bra om man kan ha tillgång till whiteboard eller också får lov att skriva på glasväggarna.
- Bra om det finns tillgång till attribut att låna i receptionen som filter, dynor, portabel whiteboard och pennor.
- Stanna till under ett gäsmöte eller en egen promenad för ett fokuserat telefonsamtal.

Praktiska lärdomar

Det har tyvärr visat sig svårt att ha ett öppet utrymme som skapar alltför bra klimatskydd utan att vara låst. Modulen blev snabbt ett tillhåll för alkoholister och drogmissbrukare på kvällar o helger.

När vi nu planerar att flytta Mellanrummet till ytan på gaveln vid AWL tror vi att vi måste ha den låst och endast tillgänglig för medlemmar i byggnaden och co-working Vi kommer att testa en lösning med låst dörr så att utomhuskontoret blir tillgängligt endast för medlemmar. Men det kan även vara värt att testa att ha den öppen på en ny plats där det förhoppningsvis är mindre risk för tillhåll.

En byggd installation kräver ganska mycket drift för att fungera bra:

- Ev. rondering av vakter vid behov
- Tillsyn och städning
- Tillsyn och omsorg om funktionen
- Ägandeskap, dvs förvaltning och utveckling – nya tjänster och produkter tar tid att bli en naturlig del av organisationen

Implementering och uppskalning

Det är en fortsatt stor utmaning att arbeta med en öppen modul utan risk för vandalisering eller tillhåll så troligtvis behöver vi ha den låst framåt och anpassa konceptet efter det.

Grundidén med utomhuskontor är fortsatt attraktiv, särskilt nu under pandemin. Det är dock fortfarande svårt att hitta såväl bra affärsmodell och trygg och säker, fungerande design och funktion. Vi ser att det är viktigt att fortsätta att testa och utveckla vår utemiljö. Vår plan är att flytta modulen närmare kontorshuset AWL för att enklare komma ut och nyttja utekontoret då vi vet att vid presentation av vårt co-working för intressenter är det väldigt tydligt att det finns ett stort intresse för att få tillgång till olika typer av features, dvs medlemskap blir mer attraktivt när man får tillgång till exempel, gym, utemiljö, bra lunchmat, utekontor, poddstudio m.m. som ingår i AWL-konceptet.

Framåt kommer vi även att arbeta mer systematiskt med nudging riktat mot hyresgäster och medlemmar på AWL i syfte att förbättra förutsättningarna för att vara mer utomhus under sin arbetsdag på kontoret i de direkta omgivningarna. Vi kommer att satsa på de tillfälliga utemöblerna, och försöka identifiera vad vi behöver facilitera för att vi ska skapa en än mer hållbar arbetsplats. Vi har även startat upp ett projekt för att sätta upp fler olika sorters sensorer som då blir ett sätt att kunna mäta hur olika platser nyttjas som är tänkt att implementeras sommar/höst 2021.

Behov idag på platsen:

- Koppla Mellan-rummet starkare till co-working och AWL, dvs göra det bokningsbart och tillgängligt endast för medlemmar
- Utforska attraktionskraften i ett totalt sett bredare utbud samt utifrån hälsoaspekt
- Lärdomar från pandemin. Nyttja utemiljön så mycket som möjligt

För att kunna göra vidare implementering och uppskalning behöver vi undersöka hur attityden inför att arbeta utomhus ändrats under pandemin samt hur våra alltmer digitaliserade möten påverkar vilket behov av utomhuskontor vi har.

Vid uppskalning av utomhuskontor på campus är det viktigt att vi på varje plats vi ska utveckla konceptet gör detta tillsammans med en riktad användargrupp. AWL Co-working på campus är exempel på självklara sådana sammanhang, men den kan även vara andra satsningar eller samverkansprojekt där det finns ett tydligt behov.

Samverkan

I framtagandet av utomhuskonceptet har Akademiska Hus involverat och samverkat med studenter, forskare, RISE, m.fl. som har varit delaktiga i projektet för att projektifiera Mellan-rummet. Testning av Mellan-rummet har utförts av i huvudsak av personal på Akademiska Hus och RISE.

Resultat

Inom ramen för Sharing Cities Sweden har utomhuskontor:

- Utvecklat och testat en demo för utomhuskontor som kopplas samman med co-working konceptet.
- Akademiska hus är fortfarande bara i lindan av våra satsningar på utemiljön och inte ett projekt som ska avslutas under Sharing City perioden. Vi har inte kunnat testa så mycket som vi önskat, men kommer att återuppta testning hösten 2021 när vi nu planerar en återgång till kontoren efter pandemin.
- Under pandemin har vi gjort enkäter till egen personal om arbetsmiljö samt följt publicerade enkäter av andra bolag och där det framgår tydligt att satsningar på det fysiska mötet är viktigt för att kunna erbjuda en attraktiv mötesplats. Attraktiva mötesplatser är en allt viktigare del för att medlemmar/personal ska vilja ses fysiskt och där utemiljön spelar en viktigare roll än innan pandemin.

Reflektion

Värdefullt framförallt att genom testbädden få tillfälle till lärande och reflektioner samt stärkt kontaktnätet och att byta erfarenheter med andra. Särskilt intressant har tillfällena som handlar om att utveckla nya affärsmodeller varit, då vi fortsatt är nyfikna på hur vi kan hitta olika sätt att satsa vidare på att skapa attraktiv utemiljö med såväl samnyttjad mötesplats som utomhuskontor.