

Problematik för fastighetsägare att skapa attraktiva utemiljöer på campus

Ett välutformat universitetscampus har en positiv påverkan på bland annat fysisk och mental hälsa, akademiska prestationer och kan främja social hållbarhet. Trots det ställs ändå stora fastighetsägare av campus, såsom Akademiska Hus, mot utmaningar för att investera i utemiljön.

I samhällsbyggnadsbranschen blir ofta utemiljöer bortprioriterade i projekt då byggnader och inomhuslokaler oftast sätts i främsta rummet och är det som täcks finansiellt. Utemiljöer har inte sällan karaktären av att vara offentliga platser och inkluderar allt från parker, sjöar, torg och mötesplatser till gång, cykel- och bilvägar. Gemensamt för dessa i städer är att de i stor utsträckning nyttjas helt fritt, och fastighetsägarna kan således inte tjäna pengar på att besökarna vistas på marken. Det gör att företag har svårt att motivera åtgärder i utemiljön då det inte ger några direkta intäkter, oavsett hur trevlig platsen är.

Studier visar dock att välutformade utemiljöer, ofta med mycket natur och grönska, kan minska stress, främja mental och fysiska hälsa och vara platser som stärker sociala nätverk. Det kan även bidra till att förbättra studieresultatet för universitetsstudenter. Akademiska Hus är ett statligt ägt fastighetsbolag som äger, förvaltar och utvecklar en majoritet av Sveriges universitetscampus. Det ingår i Akademiska Hus uppdrag att skapa inkluderande miljöer för lärande, återhämtning och social samvaro på sina campus, vilket gör utemiljöns utformning viktig för fastighetsbolaget och dess slutanvändare, nämligen studenter. Då fastighetsbolaget är statligt ägt och med ambitiösa, uttalade visioner om utemiljön kan det argumenteras för att Akademiska Hus har ett större ansvar än andra aktörer i branschen att investera i utemiljön, trots att det är kollektiva resurser.

Rapporten undersöker hur Akademiska Hus arbetsprocesser och finansieringsmodeller är utformade för att möjliggöra skapande av

gynnsamma utemiljöer. Akademiska Hus åtgärder och insatser jämförs även mot vad studenter efterfrågar i utemiljön på Lunds Tekniska Högskola (LTH) i Lund. Undersökningen gjordes genom både intervjuer och enkäter.

Resultatet visade att studenter och medarbetare på Akademiska Hus i stora drag är överens om hur ett välutformat campus ser ut. Däremot är det en bit att gå för att nå målbilderna på campus LTH i Lund och många liknande campus i utkanten av städerna är relativt standardiserade. Studenter tycker att campus LTH är en trygg plats, vilket Akademiska Hus arbetat länge med då det är grundläggande för att studenter ska vistas på campus. Studenterna uppskattar även de stora grönområdena som finns på LTH-området, men utöver det är inställningen till utemiljön neutral eller låg. Författarna tror att en anledning till det kan vara att Akademiska Hus inte har lätthanterliga arbetsprocesser för att finansiera utemiljöprojekt. Likaså samlas studenters åsikter inte in tillräckligt, vilket enkätresultatet visade då nästan inga studenter på LTH kände att de kan påverka utemiljöns utformning.

Författarna kommer fram till att Akademiska Hus behöver avsätta en budget separat för åtgärder i utemiljön. Det observerades ett glapp mellan vad företaget säger att de vill genomföra i utemiljön mot vad de faktiskt har möjlighet att göra. I dagsläget görs åtgärder i utemiljön ofta under samma projektbudget som för om- och nybyggnationer, vilket leder till att insatserna i utemiljön blir bortprioriterade eller undermåliga. Om utemiljöprojekt har en egen budget, kombinerat med en förenklad arbetsprocess, kan helheten på campus arbetas med på ett enklare sätt och utemiljön kan formas till det bättre.

Gustav Krook & Elvira Ramel

22 maj 2023