

Modell för hållbar renovering av 80 000 bostadsfastigheter.

Ett genomgripande styrinstrument för att genomföra hållbara renoveringar av Europas cirka 56 miljoner bostadsfastigheter skall utarbetas med stöd av den Europeiska Kommissionen.

Sju bostadsorganisationer över hela Europa, tillsammans med 9 forskningsinstitut och 5 konsultorganisationer, skall under fyra år utveckla, testa och förädla modeller och verktyg som skall användas för att underlätta de kommande enorma renoveringarna som måste genomföras, speciellt i de forna östländerna. Renoveringarna skall ske till normalt samma pris och under samma tid som en traditionell renovering, men stor hänsyn skall tas till energibesparingar och miljöförbättringar.

- Vi har länge behövt sådana här koncept. Många bostadsföretag har redan erfarenhet av att genomföra energisnåla och miljövänliga renoveringar, men vi saknar effektiva och praktiska styrinstrument, säger projektets samordnare Tomas Eriksson, VD för Kalmarhem AB. Vi har genomfört ett projekt – Inspektoren – där vi nu har stommarna till ett europeiskt koncept.
- Länge har bostadsföretagen fått presenterade lösningar från designers och arkitekter. Lösningar som i sig varit bra, men som inte utgått från de krav som hyresgäster, kommuner och framför allt bostadsföretagens ekonomi ställer.

Kalmarhem AB i Kalmar, som är projektsamordnare, har initierat och utvecklat projektet tillsammans med Blomstrand Consulting. Kalmarhem har även huvudansvaret för hela projektet.

Kalmarhem som förvaltar ca 5000 lägenheter har en stark miljöprofil. Företaget erhöll NBO:s (Organisationen för de nordiska allmännyttiga och kooperativa bostadsorganisationerna) miljöpris 1998-1999 för bästa förnyelseprojekt. Kalmarhem bygger sin verksamhet på total kundprocessorientering och driver en kvalitetsutveckling enligt USK (Utmärkelsen svensk Kvalitet).

I det svenska konsortiet ingår företag som Arkitekthuset i Kalmar, BRa VV Konsult, Scandiaconsult Sverige, Vatten & Samhällsteknik, Gröna Rummet, Hyresgästföreningen, Kalmar Högskola, Kalmar kommun samt Byggforskningsrådet i Stockholm.

Kalmar kommun är en aktiv part i Agenda 21-arbetet och satsar på att bli Sveriges bästa kommun när det gäller miljö- och kretsloppsfrågor.

Utvecklingskostnad cirka 80 miljoner

Den Europeiska Kommissionens direktorat för FoU har i sitt program 5th Framework beviljat projektet 4,9 miljoner . Projektdeltagarna skjuter till lika mycket i form av tid från sina experter och personal. Totalt kommer projektet att omsätta över 80 miljoner svenska kronor på fyra år. Det är därmed ett av de största projekt som EU medverkar i de kommande åren.

- Vi kommer att se ganska snabba resultat i de renoveringsprojekt som skall genomföras inom de fastighetsbestånd som de deltagarna bostadsorganisationerna har. Tillsammans har de deltagande företagen 207 270 lägenheter. I utvalda delar av detta bestånd skall projektets modeller och verktyg testas för att senare testas än en gång i två länder, varav ett ligger i det forna öst.
- När vi är färdiga har vi ett totalt koncept att ställa till förfogande för bostadsföretag, hyresgästorganisationer och berörda kommuner. Det är de som skall styra de kommande renoveringarna och ställa kvalitetskrav på arkitekter, designers samt tekniska installatörer. Först då får vi kontroll över situationen och kan se till att nödvändiga, praktiska lösningar, som sparar energi och förbättrar miljö kommer till stånd, säger Tomas Eriksson.

Totalt är cirka 100 personer inblandade i projektet. Organisationen är enkel och effektiv: En europeisk organisation utför själva framtagningen av konceptet medan de deltagande bostadsföretagen ställer sin tidigare kunskap och pågående renoveringar till förfogande. I varje land deltar aktuella kommuner, hyresgästorganisationer samt lokala konsulter och byggföretag.

Stort europeiskt deltagande

Projektets deltagare kommer från sju medlemsstater – England, Tyskland, Danmark, Holland, Finland, Frankrike och Sverige. Från dessa länder deltar inte bara bostadsorganisationer utan också kända forskningsinstitut som TNO i Holland, VTT och Renova i Finland, CSTB i Frankrike, IfS och IRS i Tyskland, BRE i England samt SBI i Danmark. Dessutom deltar ett stort byggföretag, NCC, och ett antal välrenommerade konsultföretag.

Exploatering över Europa

De modeller och verktyg som utarbetas skall till vissa delar delges offentligheten i form av generella regler och riktlinjer. Därefter kommer deltagarna att bilda ett exploateringsbolag som skall marknadsföra och på konsultbasis hjälpa bostadsföretag och deras omgivning att genomföra hållbara renoveringar av bostadsfastigheter byggda efter 2:a världskriget över hela Europa.
