

Oväntat stor klimatpåverkan från ombyggnation i bostadsrätter

Bostadsrättsinnehavare bygger om sina lägenheter i större utsträckning än väntat visar en ny studie om materialflöden i flerbostadshus. Det innebär en betydligt större klimatpåverkan än vad man tidigare trott. För att minska ombyggnationernas negativa miljöpåverkan behövs nya koncept och lösningar av material och återbruk.

Materialbyte

I takt med att byggnader blir energisnålare kommer en allt större andel av miljöpåverkan från bygget och materialen i bostäder. Under en bostads livstid byts en mängd material ut, vilket bland annat påverkar klimatet. Trots det finns det lite kunskap kring detta område, vilket gör denna forskningsstudie extra intressant.



I studien har fem bostadsrättsföreningar, uppförda under åren 2001 till 2008, ingått. Bostadsrättsinnehavarna, totalt 462 hushåll, har fått svara på enkäter om och varför de valt att byta ut material och byggt om i sin bostad.

Behövs nya koncept och lösningar

Studien visar att det är fler bostadsrättsinnehavare som bygger om sina lägenheter och i större utsträckning än förväntat. Dålig kvalitet på material och utrustning, liksom bristande utformning av kök är vanliga orsaker till ombyggnationen. Det handlar även om att förbättra planlösningen. Genom att bygga om vill lägenhetsinnehavaren få förbättrade funktioner, ökad möblerbarhet eller skapa större eller mindre öppenhet. Många bygger dessutom om för att skapa fler rum.

Social hållbarhet

Det är framförallt stora lägenheter och de med mer generösa ytor som byggs om. De mindre och mer kompakt planerade lägenheterna byggs om i mindre utsträckning. Samtidigt har fastigheterna med större och generösare ytor en lägre omflyttning. Studien väcker därmed frågor kring social hållbarhet när bostadsmarknaden tillhåller allt mer yteffektiva och kompakta lägenheter och går

Viktiga resultat

- I takt med att byggnader blir energisnålare kommer en allt större andel av miljöpåverkan från bygget av och materialen i fastigheterna.
- Bostadsrättsinnehavare bygger om sina lägenheter i större utsträckning än väntat. Det orsakar större klimatpåverkan än vad man tidigare trott.
- Ombyggnaderna leder även till att regler kring tillgänglighet och utrustning inte längre uppfylls. Det kan också orsaka problem med ventilation, fukt och luffflöden.
- För att minska ombyggnationernas negativa miljöpåverkan behövs nya koncept och lösningar av material och återbruk.
- Byggbranschen och bostadsbranschen behöver se över vad de menar med en god funktion. De verkar inte veta det idag, utan bygger för en okänd kund.

emot sociala mål om en ökad anpassbarhet av bostäder. Studien visar att den klimatpåverkan som sker på grund av underhåll och ombyggnationer i lägenheter är 40 procent högre än vad som kan anses vara normalt inre underhåll sett till hur länge material och utrustning borde hålla rent tekniskt. För att minska denna klimatpåverkan behövs nya koncept och lösningar kring materialval och ett ökat återbruk.

Risker med förändringar

Studien visar att de ombyggnader och renoveringar som sker är allt från enklare åtgärder som att flytta garderober och byta tapeter till omfattande renoveringar av kök och

badrum och planlösningsändringar. Rapportförfattarna konstaterar att en del ombyggnader leder till att lägenheterna inte längre uppfyller regler för tillgänglighet. Det kan också leda till otillräckliga luftflöden, bristande ventilation samt risk för fukt. Det finns därför många viktiga argument för att minska effekterna av omfattande renoveringar i lägenheter.

Fullständig rapport

Rapporten "Arkitektur, materialflöden och klimatpåverkan i bostäder" kan laddas ner på www.e2b2.se utan kostnad.

Rapportens författare

Chalmers tekniska högskola

Utförare

Paula Femenías (projektledare), Cecilia Holmström, Lina Jonsdotter, Liane Thuvander.

Samfinansiärer

Tengbom, Bengt Dahlgren, HSB

I forskningsprogrammet E2B2 arbetar forskare och olika samhällsaktörer tillsammans för att utveckla samhällets byggande och boende och effektivisera energianvändningen. E2B2 pågår mellan åren 2013–2017 och är ett samverkansprogram mellan Energimyndigheten och IQ Samhällsbyggnad.