

Enkel metodik kan värdera hållbarhet vid renovering

Det finns ett stort behov av omfattande renoveringar av både lokaler och bostäder. Samtidigt finns det krav på att dessa renoveringar ska vara hållbara inom ekonomi, socialt och miljö – något som många fastighetsägare upplever är svårt. I detta projekt har verktyg för hållbarhet vid renovering vidareutvecklats och utvärderats. Målet har varit att ge fastighetsägare och andra beslutsfattare praktiskt förankrade beslutsstöd.

Ökat intresse för hållbarhet vid renovering

Fastighetssektorn står idag för en betydande del av energianvändningen i samhället. Energiinriktade renoveringar kan därför på ett påtagligt sätt minska energianvändningen och därigenom sänka koldioxidutsläppen. Samtidigt kommer allt tydligare krav, från bland andra EU-kommissionen, att renoveringarna ska genomföras på ett hållbart sätt.

Forskning visar dock att hållbarhet vid renovering endast utvärderas i undantagsfall, vilket oftast

beror på brist på tid eller kunskap. Fastighetsägare saknar dessutom verktyg att jobba med alla de tre dimensionerna av hållbarhet.

Hållbarhetsverktyg vid renoveringar

I ett tidigare forskningsprojekt har RISE därför utvecklat en metodik för att jämföra hållbarhet mellan olika renoveringsalternativ i flerbostadshus vilken inkluderar ekonomi, miljö och sociala faktorer. Metodiken har dock behövt utvecklas på flera områden. Det har även funnits ett behov att öka förståelsen för den roll som en metodik av detta slag faktiskt kan spela i fastighetsägares praktiska arbete.

I detta projekt har man vidareutvecklat metodiken som kallas Renobuild. Metodiken har använts som verktyg för utvärdering av hållbarhet vid renovering av skolbyggnader i Växjö och Skellefteå samt ett flerbostadshus från 1970-talet.

Användarvänligt och enkelt

I samband med projektets fallstudier och samtal med fastighetsägare har det framkommit att det finns ett stort intresse av att jobba mer systematiskt med hållbarhetsfrågor, men också att det kan finnas en viss tröskel för att börja använda ett nytt verktyg. Det kan vara en utmaning att förstå och ta fram en del av den information som behövs

Viktiga resultat

- Det finns ökade krav och ett ökat intresse hos fastighetsägare att arbeta med hållbarhet vid renovering av fastigheter, men det har inte funnits några användarvänliga verktyg som systematiskt utvärderar hållbarhet vid renovering.
- I detta projekt har forskarna vidareutvecklat och utvärderat ett hållbarhetsverktyg/metodik.
- Trots intresset för hållbarhet finns det ett visst motstånd att börja använda ett nytt verktyg. Stor vikt har därför lagts på att verktyget/metodiken ska vara användarvänligt och enkelt.
- Metodiken gör en sammantagen hållbarhetsvärdering som ger en fördjupad förståelse för möjliga hållbarhetskonsekvenser av olika renoveringsalternativ och ger även underlag till att göra avvägningar mellan olika mål.

till utvärderingen. Forskarna i detta projekt har därför lagt stor vikt vid att göra verktyget användarvänligt och enkelt.

Verktyget finns nu tillgängligt för fastighetsägare och andra intressenter på renobuild.se

Fördjupad förståelse

Forskarna lyfter också fram att om fastighetsägare implementerar systematisk utvärdering med hjälp av Renobuild i sin renoveringsprocess bör det bli enklare efter hand; man lär sig att använda verktyget på ett effektivt sätt och hur man kan tolka resultaten. Kvaliteten på utvärderingarna blir också jämnare och man kan dra lärdomar genom att bättre överblicka vilka energieffektiviseringsåtgärder som också ger miljömässiga vinster, god livscykelekonomi och sociala fördelar för de som vistas i och omkring byggnaderna.

Fullständig rapport

Rapporten "Systematisk utvärdering av hållbarhet vid renovering" kan laddas ner utan kostnad på www.e2b2.se

Rapportens författare

Anna Boss, Francesco Sacco och Stefan Molnar

Utförare

RISE Research Institutes of Sweden

Samfinansiärer

Vöfab, Skellefteå kommun och Skandia Fastigheter

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.