



SABOs HÅLLBARHETSPRIS 2013

Exempelsamling



INNEHÅLL

SABOS HÅLLBARHETSPRIS	3
GÅRDSTENSBOSTÄDER AB Dialog, jobb och miljösatningar ger ett hållbart lokalsamhälle	4
BOSTADS AB MIMER Allmännyttan anno 2026	6
AB ALEBYGGEN Inflyttningsklart – för fåglarna	8
GÖTEBORGS STADS BOSTADS AB Upprustningen ska ge stolta hyresgäster	10
AB BOTKYRKABYGGEN Arbete bidrar till engagemang	11
ESKILSTUNA KOMMUNFASTIGHETER AB Delaktiga hyresgäster skapar social trygghet	12
FALKENBERGS BOSTADS AB Boskola för en bättre miljö åt alla	13
AB GAVLEGÅRDARNA Mindre vatten med smarta åtgärder	14
AB HELSINGBORGSHEM Fler laddstolpar = fler elbilar	15
KARLSTADS BOSTADS AB Garagen blev kalla – och miljövänliga	16
LUNDS KOMMUNS FASTIGHETS AB Lund satsar på trygg utemiljö	17
LULEBO AB Upprustat med rimlig hyra	18
MKB FASTIGHETS AB Dialog och bra material är knepet	19
MÖLNDALSBOSTÄDER AB Arbetsledare kläckte idén om ett ungdomsteam	20
AB TRELLEBORGSHEM Grönt och blått separeras för miljön	21
BOSTADS AB VÄTTERHEM De pratar för miljön	22

Kontaktperson på SABO

Patrizia Finessi 08-406 55 37, patrizia.finessi@sabo.se



SABOs Hållbarhetspris

SABOs Hållbarhetspris delas ut för första gången i år. Syftet är att stärka Allmännyttans konkurrenskraft genom att sprida goda exempel på hur företagen bidrar till ett mer hållbart samhälle.

Årets pris handlar om projekt, små eller stora, som gör stor skillnad i företagets hållbarhetsarbete och som kan inspirera andra företag. Bedömningen av bidragen har utgått från de tre hållbarhetsaspekterna: ekologi, ekonomi och social dimension.

2013 vinner Gårdstensbostäder AB årets Hållbarhetspris för att man som bostadsföretag lyckas förena alla hållbarhetsaspekter och på ett utmärkt sätt integrerar

hållbarhet i verksamhetens kärna. Hedersomnämmande går till Alebyggen AB för deras arbete med biologisk mångfald och till Bostads AB Mimer för deras framtids-lägenhet.

Men samtliga bidrag till årets pris är värda att lyftas fram och presenteras därför i den här skriften. Använd den som inspiration för egna hållbarhetsprojekt och kontakta gärna respektive företag om du vill veta mer!

FOTO & DESIGN JONAS TORSTENSSON



Jury för SABOs Hållbarhetspris 2013

Fredrik Fernqvist, ordförande i jury och medlem av SABOs styrelse

Björn Gustafsson, fastighetsutvecklare på Förvaltnings AB Framtiden och medlem av SABOs miljøråd

Magnus Fredriksson, lektor i medie- och kommunikationsvetenskap, Göteborgs universitet

Charlotta Szczepanowski, hållbarhetschef på Riksbyggen

Tapio Salonen, dekan på fakulteten för Hälsa och samhälle och professor i socialt arbete på Malmö högskola

Patrizia Finessi, sekreterare i jury och projektledare för miljöfrågor på SABO

Priset

Priset består av ett rött glashjärta som omsluts av träringar som bildar både en jordglob och ett äpple. Hjärtat pulserar med hjälp av ledbelysning och står för Hållbarhetsprisets sociala dimension, äpplet för kunskapen och jorden för de olika delar som behövs för att vi ska nå en hållbar utveckling. Konstnären Jonas Torstensson, Torstensson Art & Design Sweden AB, står bakom designen som inspirerats av SABOs Hållbarhetspris logotype.



SABOs Hållbarhetspris

FOTO MATS UDDE JONSSON



FOTO MARTIN VON BRÖMSEN



Utdrag ur juryns utlåtande

Juryen anser att Gårdstensbostäder lyckas förena alla hållbarhetsaspekter och på ett utmärkt sätt integrerar hållbarhet i verksamhetens kärna.

Gårdstensbostäder låter hyresgästerna ta en central position i företaget; de sitter med i styrelsen och blir metodiskt involverade genom ett föredömligt dialogarbete. Företaget satsar också stort på innovativa och miljövänliga lösningar: solhuset med solfångare på tak och solceller på balkongfronter som till och med levererar överskott till stadens fjärrvärmenät; individuell mätning av el, varm- och kallvatten i alla lägenheter; och en elbilspool för hyresgäster där bilarna dessutom delvis laddas med solceller, är några sådana exempel.

FOTO MARTIN VON BRÖMSEN



DIALOG, JOBB OCH MILJÖSÄTSNINGAR GER ETT HÅLLBART LOKALSAMHÄLLE

Trägen vinner, skulle man kunna säga om Gårdstensbostäder och deras hållbarhetsarbete. I mer än 15 år har bolaget metodiskt arbetat med att – i ständig dialog med sina hyresgäster – utveckla Gårdsten till ett hållbart lokalsamhälle. Framtidsstro, delaktighet och omtanke är deras ledord.

Gårdstensbostäder bildades år 1997 med en medveten strategi: det byggtkniskt och socialt nedgångna Gårdsten skulle förnyas på ett okonventionellt sätt. Stora resurser ägnades åt att involvera och engagera de boende.

Kontinuerlig dialog

Boende i området valdes tidigt in i Gårdstensbostäders styrelse, eftersom det är hyresgästerna som är experter på boendet i sitt område. Alla styrelseledamöter är i dag hyresgäster i Gårdstensbostäder.

Bolaget för en ständig dialog med sina hyresgäster och andra aktörer i området. All utveckling sker genom dagliga samtal mellan huschefer och hyresgäster, informations-träffar och i arbetsgrupper.

Onsdagsträffar är en stående aktivitet på schemat likasom årliga avstämningar. Varje år arrangeras också Gårdstensdagen, då Gårdstensborna träffas, utbyter idéer och har trevligt tillsammans.

Jobb som ger framtidstro

Gårdstensbostäder har genom sin arbetsförmedlande verksamhet Gårdstensbyrån förmedlat drygt 1 800 jobb, i snitt 100 arbetstillfällen om året. En del är fasta jobb, andra är feriejobb för ungdomar.

Jobben stärker vi-känslan, ger framtidstro och skapar stolthet för och delaktighet i områdets förvaltning och utveckling.

Sol, vind och vatten

Gårdstensbostäder har under åren gjort stora investeringar i ny, hållbar teknologi. År 2000 integrerades solfångare på taket till ett hus, Solhus 1, och det har senare följts av Solhus 2 och 3. Numera levereras ett överskott av värme till

fjärrvärmenätet. Bostadsbolaget testar också solceller på balkongfronterna i ett flerbostadshus.

All el som Gårdstensbostäder köper kommer från vindkraft. Och i februari i år invigde bolaget en elbilspool med laddstolpar på två ställen i Gårdsten. Bilarna laddas både med sol- och vindkraft och gör det möjligt för hyresgästerna att välja bort egen bil, och därmed minska koldioxidutsläppen.

Redan vid renoveringen av Solhus 1 infördes individuell mätning av el, värme och vatten.

Ökad trygghet och bättre hälsa

Lokalsamhället Gårdsten har, i samverkan, under de gångna 15 åren skapat fler jobb, utbildning, en hållbar livsmiljö och en framtidstro för de drygt 8 000 hyresgäster som bor där. Men det har också lett till ökad trygghet i området, med minskad brottslighet och skadegörelse.

Andra positiva effekter av förnyelsearbetet är ett ökat nyföretagande, högre inkomster, ett ökat inflytande och ett bättre valdeltagande. Allt sammantaget har det totalt sett också gett en bättre hälsa.

Ekonomi blir ett medel

Trots stora investeringar genom åren visar forskning att Gårdstens hållbara förnyelsearbete varit lönsamt. ”Den samhällsekonomiska vinsten överstiger väl den företagsökonomiska förlusten”, konstaterar Hans Lind och Stellan Lundström i sin avhandling *Affären Gårdsten – Har förnyelsen av Gårdsten varit lönsam?* (båda är professorer vid Tekniska högskolan i Stockholm).

I det fungerande lokalsamhället blir ekonomin ett medel för att nå social och miljömässig hållbarhet. Åt det hållet strävar Gårdstensbostäder.

Kontaktperson Michael Pirosanto, t f VD och förvaltningschef, 031-332 60 14, michael.pirosanto@gardstensbostader.se och Anki Caspersson, kommunikationsansvarig, 031-332 60 32, anki.caspersson@gardstensbostader.se



FOTON PER GROTH

BOSTADS AB MIMER

ALLMÄNNYTTA ANNO 2026

Mimer i Västerås har tillsammans med 35 företag och organisationer skapat ett titthål in i framtiden – Framtidslägenheten. Lägenheten ger en vision om hur vi kommer att leva och bo år 2026 – tekniskt, miljömässigt och socialt.

En lägenhet från 1960-talet har byggts om från grunden för att skapa ett scenario kring hur vi bor och lever om knappt femton år. Lägenheten är en experimentverkstad, men också ett forum för viktiga framtidsfrågor: Vilken framtid vill vi ha? Hur kan man anpassa lägenheter efter familjer som ena veckan är tre personer och den andra sju? Hur kan vi bygga om hållbart, mer energieffektivt och mer tillgängligt? Och samtidigt erbjuda hyror som de boende klarar av?

Matleveranser och skafferi

I Sverige slängs en tredjedel av den mat vi handlar hem, vilket innebär avsevärd påverkan på miljön. I framtidslägenheten finns ett kylt utrymme i entrén för leverans av mat beställd via internet. Kanske kommer man då att handla mindre, och färre onödiga saker, än om man går runt i livsmedelsaffären. I lägenheten har Mimer installerat ett mindre kylskåp i två utdragbara lådor, och har i stället ett kallskafferi.

Maskiner talar med elbolaget

Framtidslägenheten demonstrerar ett så kallat smart elnät,

som balanserar vår förbrukning genom att fördela energiförbrukningen över dygnets timmar. Till exempel sätter man inte bara på tvättmaskinen som idag, utan talar om när tvätten ska vara färdig. Önskemålet överförs till elleverantören och systemet väljer en "bra" tid för disken att köras, när elen är som billigast och mest miljövänlig.



Digital mötesplats och delad vårdnad om morfar

En digital mötesplats för grannarna, GrannNet, har skapats för kanske är det lättare att ta kontakt ute på gården om vi redan träffats i den digitala världen. Nu finns GrannNet på riktigt och är installerat i kvarteret Råseglet i Västerås.

I framtidslägenheten ställs också frågan hur vi tar hand om våra gamla. I det scenario som målas upp i lägenheten har familjen delad vårdnad om morfar. Han bor varannan vecka hos sina barn. Att bo hos sina anhöriga är inte en lösning för alla, men det väcker tankar kring vikten av att planera för sin ålderdom. Ur ett fastighetsägarperspektiv väcker det också tankar om fler kategori-boenden och flexibla lägenheter.

Kontaktperson Eva Favaro, marknadschef, 021-39 70 11, eva.favaro@mimer.nu, och Lina Andersson, marknadskommunikatör, 021-39 70 13, lina.andersson@mimer.nu.



FOTON PER GROTH



Utdrag ur juryns utlåtande

Med sin framtidslägenhet visualiserar och materialiserar Bostads AB Mimer på ett nyskapande sätt visionen om hur vi kommer att bo år 2026. Med kommande teknologi kan vi skapa beteendeändringar i boendet. Det handlar till exempel om att få matleveranser till hemmet, lagra el när det är låg belastning, ha solceller på altanen, växthus på uteplatsen och hur vi kan arbeta på distans hemifrån, trots att vi kommer att bo trängre.



AB ALEBYGGEN

INFLYTTNINGSKLART — FÖR FÅGLARNA

AB ALEBYGGEN
Antal anställda 36
Antal lägenheter ca 2 260

150 fågelholkar, tio fröautomater och en webbholk. Det är Alebyggens åtgärd för att öka den biologiska mångfalden. Och skapa engagemang och miljötank hos hyresgästerna.

Småfåglar behöver mycket hjälp av oss människor för att kunna överleva och föröka sig. Ju fler fåglar som finns desto mindre är behovet av kemiska bekämpningsmedel för att hålla skadedjur borta från buskar, träd och växter. Men det förutsätter att planteringar och växtval anpassas för att ge mat och skydd åt fåglar, insekter och djur.

Så resonerade Alebyggen och startade ett projekt för ökad biologisk mångfald – FågelBo. Projektet skulle också öka intresset för miljöarbete och skapa engagemang att göra skillnad bland hyresgästerna.

150 nya bostäder – för fåglar

Satsningen gick bland annat ut på att sätta upp ett stort antal fågelholkar i olika storlekar för småfåglar, starar och ugglor, och att mata småfåglarna under vinterhalvåret. I

samarbete med Naturskyddsföreningen monterade Alebyggen 150 holkar på lämpliga platser i alla sina bostadsområden. Föreningen ser till att holkarna rengörs.

Samtliga småfågelholkar har varit bebodda till ungefär 90 procent varje år. De större holkarna har dock en högre vakansgrad.

Automatisk matning

Där hyresgästerna vill hjälpa till och mata fåglarna har bostadsbolaget satt upp en speciell fröautomat som är designad och tillverkad av kommunens arbetsmarknadsavdelning. Automaterna finns nu på ett tiotal platser där fåglarna matas med en lämplig fågelfröblandning under perioden oktober till april.

Alebyggen köper in och levererar säckar med fröblandning till de hyresgäster som tagit på sig ansvaret för fröautomaterna.

Fågelliv i realtid

En särskild webbholk är inköpt och monterad för att via



FOTO MEDIALAGET

Utdrag ur juryns utlåtande

AB Alebyggen har med enkla medel bidragit till den biologiska mångfalden och väckt engagemang bland hyresgästerna. De har satt upp 150 fågelholkar i olika storlekar och ett tiotal specialutformade fröautomater finns på tio platser. Frösäckar delas ut till hyresgäster som ansvarar för att fylla på automaterna. Planteringarna har anpassats för att ge mat och skydd till fåglarna samtidigt som fåglarna bidrar till att begränsa mängden skadedjur. Projektet innebär också en ökad kontakt mellan hyresgästerna vilket i sin tur främjar integration mellan människor och att samhörigheten i bostadsområdet stärks.

en kamera kunna följa en fågelfamiljs utveckling. Senare i vår har Alebyggen tänkt lägga ut bilder från holken på sin hemsida. Att kunna följa en fågelfamilj och dess ungar hoppas Alebyggen ska kunna öka intresset och förståelsen för djur och natur.

Alebyggens projekt är ett bra exempel på samarbete mellan hyresgäster, föreningar, kommun och bostadsbolag där grunden till ett samhälle som bryr sig om djur och natur läggs. I förlängningen ger det en bättre trivsel och en ökad biologisk mångfald.

Kontaktperson Ulf Wetterlund, kvalitetssamordnare, 0303-33 08 33, ulf.wetterlund@alebyggen.se, och Anders Ulander, informatör, 0303-33 08 12, anders.ulander@alebyggen.se



FOTO PELLE DALBERG

UPPRUSTNINGEN SKA GE STOLTA HYRESGÄSTER



QPG ARKITEKTUR

När husen på Lisa Sass gata i Backadalen skulle renoveras ville Bostadsbolaget inte bara vidta de nödvändigaste åtgärderna. Utan valde att tillsammans med de boende lyfta och modernisera husen för att öka hyresgästernas trygghet, trivsel och komfort.

Projektet har från första början genomförts med en löpande och nära dialog med de boende. Resultatet är en renovering med såväl sociala som ekonomiska och ekologiska vinster – för hyresgästerna, fastighetsägaren och staden.

Solceller i söder

När husen på Lisa Sass gata nu får en övergripande upprustning har miljöaspekterna en betydande roll. Bland annat ska husens söderfasader förses med solceller vilka

beräknas generera cirka 18 000 kilowattimmar per år.

Halverad energiförbrukning

Åtgärder som görs för att sänka energiförbrukningen såsom byte till FTX-aggregat, byte till bättre fönster, tilläggsisolering av delar av fasaderna, tilläggsisolering av vindsbjälklag, ny belysning och belysningsstyrning i allmänna utrymmen, förväntas minska den totala energiförbrukningen från 140 kilowattimmar per kvadratmeter och år till cirka 75 kilowattimmar.

Genom projektet hoppas Bostadsbolaget bidra till ökad trivsel och stolthet för att bo och verka i Backadalen.

Kontaktperson Per Strand, projektledare, 031-731 50 36, per.strand@bostadsbolaget.se, och Eva Jonasson, kommunikatör, 031-731 50 41, eva.jonasson@bostadsbolaget.se.



FOTO EVA JONASSON



LANDSKAPSGRUPPEN



AB BOTKYRKABYGGEN

ARBETE BIDRAR TILL ENGAGEMANG

AB BOTKYRKABYGGEN
Antal anställda 128
Antal lägenheter ca 11 900

Botkyrkabyggen vill ta till vara ungdomars arbetskraft. Därför har arbetsmarknadsprojektet Ung i Botkyrka startats. För att få fler ungdomar intresserade av fastighetsbranschen, och minska antalet arbetslösa ungdomar i Botkyrka.

Många ungdomar som bor i Botkyrkabyggens fastighetsbestånd går arbetslösa. Arbetsförmedlingen har också många arbetslösa ungdomar som har utbildning inom bygg och fastighet, eller som är intresserade av branschen.

Samtidigt har Botkyrkabyggen, i dagsläget, stora svårigheter med avfallet från hushållen, både lokal sortering och hantering av farligt avfall. Avfallsmängden behöver minskas och återanvändningen tas till vara bättre. Större informationsinsatser krävs.

Fler miljövärdar

För att klara dessa utmaningar behövs fler miljövärdar.

Flera av de ungdomar som rekryteras kommer därför att börja arbeta som miljövärdar. Botkyrkabyggen tror att ungdomarna då kommer att bli mer engagerade i sitt bostadsområde och det kommer att bidra till hållbarhet inom miljö, trygghet och trivsel.

25 ungdomar praktiserar

Botkyrkabyggen riktar sig till arbetslösa ungdomar i åldern 18–24 år som bor i Botkyrka kommun. Projektet strävar efter en jämn könsfördelning och särskilt kvinnor uppmärksammas.

Bostadsbolaget har fått in 60 ansökningar och valt ut 25 ungdomar som börjar sin praktik under maj månad 2013.

Kontaktperson Susanne Axelsson, hr-chef, 08-530 693 22, susanne.axelsson@botkyrkabyggen.se, och Cina Gerdin, kommunikationschef, 08-530 693 58, cina.gerdin@botkyrkabyggen.se



ESKILSTUNA KOMMUNFASTIGHETER AB
Antal anställda 361
Antal lägenheter ca 5 800

ESKILSTUNA KOMMUNFASTIGHETER AB

DELAKTIGA HYRESGÄSTER SKAPAR SOCIAL TRYGGHET

I Lagersberg, ett mindre miljonprogramsområde, satsar Eskilstuna Kommunfastigheter på hållbarhet i sin helhet. Genom byggåtgärder, men även genom förändrat beteende, vill bostadsbolaget halvera energianvändningen.

Projektet har tre delar: Energieffektiviserande byggåtgärder, utemiljö och hållbart beteende. Bland annat installerar bostadsbolaget solceller och solfångare och arbetar med olika lösningar för sophantering, el- och vattenanvändning och återvinning, men också för cykling och odling i området.

Trygg utemiljö

Genom att arbeta med utemiljön vill Eskilstuna Kommunfastigheter öka tillgängligheten och skapa trygghet. Utemiljön ska vara lättskött, inspirerande och anpassad efter hyresgästernas och de verksammas behov.

Ett antal hyresgäster har engagerat sig i en utemiljögrupp och andra i en återvinningsgrupp. Några hyresgäster har också startat ett café i anslutning till en ”bytesbod”, där hyresgästerna byter kläder och leksaker med varandra.

Filmkvällar och föreläsningar

För att öka medvetenheten om miljön bland hyresgäster och aktiva i Lagersberg arrangerar Eskilstuna Kommunfastigheter filmkvällar på miljötemat och anordnar före-

läsningar om klimatsmart mat, odling, KRAV- och rättvisemärkning.

Bostadsbolaget vill höja Lagersbergs attraktivitet både genom byggåtgärder och sociala insatser. Projektet ska resultera i att byggnaderna får en längre livslängd och minskad energianvändning, att hyresgästerna bor kvar längre och att husen får en bättre uthyrningsgrad.

Kontaktperson Magnus Widing, miljö- och kvalitetschef, 070-340 25 12, magnus.widing@kfast.se, och Charlotte H Kindmark, samordnande projektledare Lagersbergprojektet, 073-950 89 26, charlotte.kindmark@kfast.se.





FALKENBERGS BOSTADS AB

BOSKOLA FÖR EN BÄTTRE MILJÖ ÅT ALLA

FALKENBERGS BOSTADS AB
Antal anställda 90
Antal lägenheter ca 2 600

För att ge hyresgästerna bättre kunskap om hur boendet påverkar miljön, och vilka kostnader som går att sänka genom miljömedvetna val i vardagen, startade Falkenbergs Bostads AB en boskola.

Att farligt avfall hanteras på ett säkrare sätt är viktigt ur miljösynpunkt. Avfall som hamnar på fel ställe kan leda till problem med hälsa och miljö. Att ge människor kunskap om negativ miljöpåverkan leder till bättre handlingar.

Ambassadörer för miljön

Boskolan gör, enligt Falkenbergs Bostads AB, hyresgästerna till motiverade medmänniskor på miljöområdet, som i sin tur fungerar som förebilder och ambassadörer för en gemensam bättre miljö åt alla.

En annan viktig del av Boskolan är att stärka kunskaperna hos grupper som har svårt att ta sig in på arbets-

marknaden. Utbildningen leder till ny kunskap och skapar möten mellan människor i bostadsområdet. Att göra miljönytta och hjälpa andra människor bidrar till ökat självförtroende. Nya kontakter skapas och möjligheter att ta sig vidare på olika områden i samhället öppnas.

Städdagar med schack och grillning

I projektet ingår också att varje år arrangera ett antal aktiviteter tillsammans med hyresgästerna i bostadsområdena, för att skapa trivsel och trygghet. Vår och höst har Falkenbergs Bostads AB städdagar tillsammans med hyresgästernas barn, som avslutas med utomhus-schack och grillning.

Kontaktperson Daniel Spetz, servicechef, 0346-88 66 08, daniel.spetz@fabo.se, och Katarina Lindh, kundchef, 0346-88 66 29, katarina.lindh@fabo.se.

AB GAVLEGÅRDARNA
Antal anställda 191
Antal lägenheter ca 15 300



FOTO CHRISTER OLSSON

AB GAVLEGÅRDARNA

MINDRE VATTEN MED SMARTA ÅTGÄRDER

Gavlegårdarna installerade smarta strålsamlare på vattenkranarna i kök och badrum i 7 500 lägenheter. Och gav samtidigt hyresgästerna information om varför. På bara några månader minskade vattenförbrukningen med 6,5 procent – lika mycket som 100 000 fyllda badkar.

Gavlegårdarna menar att det är hyresgästerna som verkligen kan göra skillnad när det gäller minskad energi- och vattenförbrukning. Men som fastighetsägare måste man också ge förutsättningar att göra det. Därför installerade bostadsbolaget smarta strålsamlare på kranarna i 7 500 lägenheter.

Läckande WC-stolar och information

Samtidigt passade Gavlegårdarna på att kontrollera att inga WC-stolar stod och rann eller att någon disk- eller tvättmaskin var felaktigt inkopplad. Och – inte minst – att informera hyresgästerna.

Den minskade vattenförbrukningen om cirka 6,5 procent beror dels på att de rinnande WC-stolarna åtgärdats, dels på modern teknik. Men förhoppningsvis bidrog också ett förändrat beteende hos hyresgästerna. Åtgärderna sänkte även energiförbrukningen (varmvatten) med 500 000 kilowattimmar.

Vattenbesparing på 15–25 procent

Med relativt enkla insatser och med små störningar för hyresgästen beräknar Gavlegårdarna spara mellan 15 och 25 procent vatten. Uppskattningsvis bor en tredjedel av Gävles 95 000 invånare i Gavlegårdarnas cirka 15 300 lägenheter, så det har betydelse ur ett hållbarhetsperspektiv om bostadsbolaget kan få sina hyresgäster att hushålla med vatten.

Kontaktperson Mats Åström, miljö- och kvalitetschef, 026-17 28 28, mats.astrom@gavlegardarna.se, och Håkan Wesström, energiansvarig, 026-17 27 84, hakan.wesstrom@gavlegardarna.se



FOTON JONAS LINNÉ

AB HELSINGBORGSHEM

FLER LADDSTOLPAR = FLER ELBILAR

AB HELSINGBORGSHEM
Antal anställda 145
Antal lägenheter ca 12 300

Helsingborgshem vill ge fler människor möjlighet att välja miljövänliga alternativ. Därför satsar man nu på p-platser med laddningsstolpar för elbilar i alla nybyggda områden.

Elbilsintresserade hyresgäster som bor hos Helsingborgshem ska framöver kunna erbjudas p-plats med tillhörande laddningsstolpe. I alla fall i bostadsbolagets nybyggda bostadsområden.



Ett stort mervärde till en liten peng, tror Helsingborgshem, och konstaterar samtidigt att bolaget kan göra en insats både ekologiskt och socialt. Helsing-

borgshem vill bidra till att förbättra infrastrukturen. Och förhoppningen är att fler hyresgäster ska våga ta steget och satsa på en elbil när möjligheten att kunna hyra en p-plats med laddningsstolpe finns. Fler elbilar ger en positiv effekt på miljön.

El från egna solceller

Elen till de laddningsstolpar som Helsingborgshem har i dag kommer från egna solcellsanläggningar och har alltså inte inneburit några merkostnader för exempelvis separata elavtal.

Projektet har en naturlig koppling till Helsingborgshems vision att göra Helsingborg till en attraktiv stad att leva och bo i för en mångfald av människor.

Kontaktperson Jane Kylberg, chef för fastighetsutveckling och service, 042-20 82 15, jane.kylberg@helsingborgshem.se och Björn Wictor, kommunikatör, 042-20 80 84, bjorn.wictor@helsingborgshem.se.

GARAGEN BLEV KALLA – OCH MILJÖVÄNLIGA



Länge hade Karlstads Bostads AB försökt göra om sina så kallade termogarage till mer miljövänliga utrymmen, utan att lyckas. Men med noggrann planering, klar tidplan och bra dialog med hyresgästerna gick det till sist.

En miljömässig skandal. Så kallar Karlstads Bostads AB, KBAB, de så kallade termogaragen – dåligt isolerade garage som värmts upp med elvärmeflärar. Under lång tid har bostadsbolaget, med hyresgästernas medverkan, försökt omvandla dessa till kalla utrymmen med riktad energisnål teknik. Men man har gått bet.



Lyckades till slut

Nu har dock KBAB genomfört ett projekt på Hemvägen, i Växnäs. Av tre garagebyggnader har två blivit kallgarage med motorvärmare, och det tredje enbart kallgarage. Fläktarna har tagits bort, intelligenta utetemperaturstyrda motorvärmare med fjärrprogrammering har installerats och belysningen är utbytt till

LED. Under vintern 2013 har elanvändningen halverats jämfört med tidigare år, från cirka 14 000 kilowattimmar per månad till 6 000 kilowattimmar.

Beredd till förändring

Varför KBAB lyckats denna gång beror på att alla inblandade: bovärdar, energijägare och hyresgäster gemensamt konstaterat att man är beredd till förändring. Mycket möda har också lagts på att pedagogiskt förklara vilka verksamheter som inte är lämpliga i bostadsområdets garage, till exempel bilverkstad. Hyresgäster ska förstås fortfarande ha möjlighet till enkla underhåll av sina bilar.

Framgångsfaktorerna i projektet var en noggrann planering av idén, en klar tidplan och inte minst en bra dialog med hyresgästerna.



Kontaktperson Anders Björbole, energijägare, 070-565 69 03, anders.bjorbole@telia.com, och Anders Astonsson, kommunikatör, 054-540 76 22, anders.astonsson@kbab.se



FOTON: MÅRIT JANSSON, SLU

LUNDS KOMMUNS FASTIGHETS AB

LUND SATSAR PÅ TRYGG UTEMILJÖ

LUNDS KOMMUNS FASTIGHETS AB
Antal anställda 192
Antal lägenheter ca 8 800

Att röja i ett bostadsområde på rätt sätt skapar både trygghet för de boende och ökad biologisk mångfald. Det har LKFs TRÖJ-projekt visat.

När Linero centrum, i östra delen av Lund, ska förnyas passar Lunds Kommuns Fastighets AB, LKF, på att se över utemiljön i området. Centrumet står inför omfattande ombyggnad, tillbyggnad och modernisering. Mellan 60 och 70 nya bostäder ska byggas.

Start för TRÖJ-projektet

LKF startade år 2010 ett tvåårigt forskningsprojekt, TRÖJ-projektet (trygghetsröjningar i bostadsområdets gröna miljöer) tillsammans med Sveriges lantbruksuniversitet i Alnarp och Lunds kommun. Nu kan man se resultatet. Genom att anlägga nya promenadstråk, förbättra belysningen och se över vegetationen blir området mer lättillgängligt, tryggare och trivsammare.

Ökad trygghet och biologisk mångfald

Målen med projektet har varit att få fram råd om hur träd, buskar och växter kan röjas, skötas och utvecklas för ökad trygghet bland de boende i området, och ökad biologisk mångfald. Erfarenheterna från projektet har LKF spridit genom en handbok och fyra workshops med personalen under förra året. Tanken är nu att röjningskonceptet kan användas på andra bostadsområden som LKF förvaltar.

Promenadintervjuer och bomöten

Hyresgästerna i Linero har engagerats genom promenadintervjuer och bomöten under projektets gång.

Kontaktperson Åsa Johansson, miljöansvarig, 046-35 85 64, asa.johansson@lkf.lund.se, och Karin Nilsson, informatör/webb-redaktör, 046-35 85 25, karin.nilsson@lkf.lund.se.



LULEBO AB

UPPRUSTAT MED RIMLIG HYRA

LULEBO AB
Antal anställda 70
Antal lägenheter ca 10 700

Kalkällan i Luleå, ett uppskattat bostadsområde från 1960-talets miljonprogram, hade blivit nedgången och behövde totalrenoveras. Utmaningen för Lulebo var att helrenovera och höja standarden, och samtidigt behålla de sociala värdena.

Lulebos syfte med renoveringen var att bevara hyresrätter i ett centrumnära område, och göra det modernt och attraktivt till en rimlig hyresnivå.

Fyra års renovering

Området krävde en total renovering av både byggnader och utemiljö för att uppfylla moderna krav. Den första etappen startade 2008 och den sista blev klar 2012.

Projektet har tagit till vara befintliga byggnader och uppgaderat området till dagens krav beträffande el, värme, ventilation, energiförbrukning, data- och tevenät.

Sänkt energiförbrukning

Renoveringen har skapat energisnåla fastigheter med låga underhållskostnader, bland annat genom tilläggsisolering av tak och ytterväggar, nya fönster med lågenergiglas och nya ledningar för el, vatten, avlopp och värme och datorstyrda undercentraler.

Med förbättrad isolering och värmeåtervinning har energiförbrukningen för värme och varmvatten sänkts med 40 procent, från 170 kilowattimmar per kvadratmeter och år, till cirka 100 kilowattimmar.

Liten hyreshöjning

Genom att bygga vidare på den infrastruktur och de kvaliteter som fanns har projektet skapat ett modernt, tryggt och trivsamt bostadsområde med minsta möjliga miljöpåverkan. Hyreshöjningen efter renovering stannade på 5–10 procent, vilket gjorde att hyresgästerna kunde bo kvar i området och bevara sina sociala nätverk.

Kontaktperson Michael Hansson, projektledare, 070-606 67 91, michael.hansson@lulebo.se, och Mattias Hellgren, kommunikatör, 0920-23 67 00, mattias.hellgren@lulebo.se



FOTON PER NILSSON, ATELJÉ GRODAN, LULEÅ



FOTON GUGGE ZELANDER

MKB FASTIGHETS AB

DIALOG OCH BRA MATERIAL ÄR KNEPET

MKB FASTIGHETS AB
Antal anställda 279
Antal lägenheter ca 22 500

Minska mängden sopor genom information och praktisk utrustning. Det är MKBs recept för att öka miljönyttan när det gäller avfallshantering.

En enkät som MKB Fastighets AB gjorde visade att platsbristen i små kök var orsaken till att många hyresgäster inte källsorterade. I projektet Sortera mera! har MKB Fastighets AB därför tagit fram ett nytt koncept för källsortering i små kök.

Sortera på flera språk

MKB har låtit särskilda avfallsinformatörer knacka dörr hos hyresgästerna och berätta, på flera olika språk om det behövs, om avfall och källsortering. Informatörernas breda språkkunskaper gör att många hyresgäster kan vara delaktiga.

Samtidigt som MKBs miljöinformatörer hälsar på hos hyresgästerna installerar de också en ny avfallslösning. En hängare som på ett smart sätt fäster matavfallshållaren på rätt höjd i diskbänksskåpet har tagits fram i samarbete med studenter från Malmö högskola, Produktutveckling och Design.

Studenterna har även designat en källsorteringskasse med olika fack. I den ska allt förpackningsavfall kunna källsorteras på ett enkelt sätt – samtidigt som den är snygg och lätt att ta med sig. Källsorteringskassen är gjord i återvunnen plast och delas ut till närmare 5 000 hushåll under 2012 och 2013.

Kontaktperson Åse Dannestam, projektledare miljö, 040-31 33 39, ase.dannestam@mkbfastighet.se, och Margaretha Söderström, kommunikationschef, 040-31 33 55, margaretha.soderstrom@mkbfastighet.se



MÖLNDALSBOSTÄDER AB
 Antal anställda 59
 Antal lägenheter ca 3 500

MÖLNDALSBOSTÄDER AB

ARBETSLEDARE KLÄCKTE IDÉN OM ETT UNGDOMSTEAM

Ungdomsteamet, ett projekt som ger unga långtidsarbetslösa en möjlighet att komma in på arbetsmarknaden, är inne på sitt tredje år. Initiativtagare till projektet var Mölndalsbostäders arbetsledare Mikael Carlén.

Ungdomar som har svårt att ta sig in på arbetsmarknaden kan genom stöd och vägledning i Ungdomsteamet få en bra start i sitt kommande arbetsliv. Samtidigt får Mölndalsbostäder möjlighet att göra sådant som annars inte hade hunnits med. Det är tanken bakom projektet Ungdomsteamet.

En bra start i arbetslivet

De ungdomar som av Arbetsförmedlingen och Mölndals stad väljs ut till Ungdomsteamet får arbeta med fastighetskötsel inom miljöområdet. De skapar sociala kontakter och får träning i lagarbete, kundbemötande och service. I Ungdomsteamet får de arbetskamrater, fasta arbetstider och omväxlande arbetsuppgifter.

En av arbetsuppgifter är att ta hand om alla grovsopor och miljöfarligt avfall som samlats i Mölndalsbostäders miljöhus och fastigheter. Det ska transporteras till en återvinningscentral och sorteras i de olika fraktionerna för återvinning.

Ungdomsteamet är också en förstärkning till ordinarie fastighetspersonal när det gäller den yttre skötseln.

Nio månaders praktik

Arbetet leds av en engagerad och erfaren fastighetsarbetare på Mölndalsbostäder. Varje team består av tre ungdomar och praktiktiden är cirka nio månader. I februari i år började den tredje kullen ungdomsteamsdeltagare.

Några av deltagarna i tidigare Ungdomsteam har i dag arbete, andra har börjat studera och någon har tagit bussförarkörkort.

Kontaktperson Sven Gustavsson, kvalitet och miljö, 031-720 84 70, sven.gustavsson@molndalsbostader.se, och Susanne Höjer, marknadsansvarig, 031-720 84 88, susanne.hojer@molndalsbostader.se

AB TRELLEBORGSHEM

GRÖNT OCH BLÅTT SEPARERAS FÖR MILJÖN

AB TRELLEBORGSHEM
Antal anställda 33
Antal lägenheter ca 1 800



Många stopp för sopbilarna i bostadsområdet Fagerängen, långa dragsträckor och skräpiga soprum. Det var ett problem som Trelleborgshem ville råda bot på, och skapade nya rutiner för avfallshanteringen.

I Fagerängen finns två miljöhus med kärl för hushållssopor och för förpackningar i varje. Sopbilarna har behövt stanna nio gånger på området och dragsträckornas längd har varit totalt 254 meter.

Många förpackningar kastas tillsammans med hushållssoporna vilket gör att sopkärlen för restavfall ofta blir överfulla medan förpackningskärlen förblir halvtomma. Det är också skräpigt i och kring miljöhusen. Allt sammantaget innebär detta högre avfallskostnader än i andra områden.

Var sitt miljöhus

Nya rutiner har arbetats fram tillsammans med kommunens renhållningsavdelning. De gör att bilarna kommer att göra färre stopp i området, att antalet dragsträckor

minskar och att deras längd blir kortare. De olika sopkärlen får var sitt miljöhus; de gröna sopkärlen för restavfall samlas i ett grönmärkat hus medan de blå sopkärlen för förpackningar samlas i ett blåmärkat hus.

Information till hyresgästerna

Varje miljöhus utrustas med sorteringsråd och förklaringar. Information om de nya rutinerna skickas hem till alla boende, sätts upp på anslagstavlor i varje trapphus och publiceras på Trelleborgshems hemsida.

Genom projektet minskar miljöpåverkan från transporter och graden av återvinning ökar. Arbetsmiljön, både för områdespersonalen och för insamlingspersonalen, förbättras. Hyresgästerna blir mer medvetna om sitt ansvar för avfallshanteringen och dialogen mellan hyresgäster, Trelleborgshem och kommunen blir bättre.

Kontaktperson Tiberiu Kadar, hållbarhets- och utvecklingsstrateg, 0410-190 66, tiberiu.kadar@trelleborgshem.se, och Håkan Drakarve, fastighetschef, 0410-190 65, hakan.drakarve@trelleborgshem.se.



BOSTADS AB VÄTTERHEM
 Antal anställda 137
 Antal lägenheter ca 8 200

BOSTADS AB VÄTTERHEM

DE PRATAR FÖR MILJÖN

För att uppnå målet att två tredjedelar av alla hushållssopor ska återvinnas, behövde Vätterhem hitta ett nytt sätt att kommunicera. Så bolaget anställde så kallade miljöinformatörer.

Vätterhem behövde få en bättre och annorlunda dialog med hyresgästerna – ett nytt sätt att kommunicera – för att ändra attityder och beteenden.

Svaret var att anställa miljöinformatörer. En bonus var att Vätterhem samtidigt bidrog till att arbetslösa fick arbetslivserfarenhet och meningsfulla uppgifter.

Flexibel tjänst

En tjänst som miljöinformatör är flexibel och kan anpassas efter den sökandes kvalifikationer och intressen. Fyra miljöinformatörer har hittills anställts av Vätterhem. Deras värdefulla språkkunskaper ger nya ingångar, och till exempel kreativa layoutfärdigheter tas tacksamt emot i kampanjarbetet.

De arbetar, förutom med att knacka dörr och informera hyresgäster om sortering, också med att knyta kontakter och bygga relationer till olika organisationer. De entusiasmerar alltifrån skolbarn till pensionärer, och kan väcka tankar om miljöbeteende mitt i ett köpcentrum.

Tydligt ekonomiskt incitament

Vätterhem bidrar med handledare och eventuellt material för att genomföra kampanjaktiviteter. Bolaget menar att miljöinformatörerna gör sådant som de själva annars borde göra men inte har tid till, så den handledartid som lagts ner har varit väl värt pengarna.

Varje brännbart kärl som kan ersättas med både ett matavfalls- och förpackningskärl, sparar tusenlappar varje år. Det ekonomiska incitamentet är därför tydligt. Återvinning sparar pengar.

Kontaktperson Torbjörn Lundgren, energisamordnare,
 036-19 94 08, torbjorn.lundgren@vatterhem.se

Många konkreta exempel på hållbarhetsarbete i bostadsföretag

SABOs första hållbarhetspris handlar om projekt, små eller stora, som gör stor skillnad i företagets hållbarhetsarbete och som kan inspirera andra företag. Bedömningen av bidragen har utgått från de tre hållbarhetsaspekterna: ekologi, ekonomi och social dimension.

2013 vinner Gårdstensbostäder AB årets hållbarhetspris för att man som bostadsföretag lyckas förena alla hållbarhetsaspekter och på ett utmärkt sätt integrerar hållbarhet i verksamhetens kärna. Hedersomnämning går till Alebyggen AB för deras arbete med biologisk mångfald och till Bostads AB Mimer för deras framtidslägenhet.

Men samtliga bidrag till årets pris är värda att lyftas fram och presenteras därför i den här skriften. Använd den som inspiration för egna hållbarhetsprojekt och kontakta gärna respektive företag om du vill veta mer!



FOTO & DESIGN JONAS TORSTENSSON

