



Projektet Hållbara Ålidhem, flaggskeppet i Bostadens miljö- och energiarbete, där 405 lägenheter renoverats med en minskad energianvändning på cirka 40 procent. Dessutom byggdes 137 nya, energieffektiva lägenheter som ersättning för de 75 som totalförstördes i en brand 2008.

# Bostadens miljö- och energiarbete

**Genom att redan 2008 sätta en strategi för miljö- och energifrågor med målet att minska energianvändningen med 20 procent, har Bostaden framgångsrikt lyckats engagera såväl personal som hyresgäster i arbetet för en mer hållbar framtid.**

## **Inifrånperspektiv som gett ringar på vattnet**

Bostaden har genom ett systematiskt arbete där miljö- och energifrågor integreras på alla nivåer; lyckats involvera personal såväl i de stora byggnads- och renoveringsprojekten som i den dagliga verksamheten.

För att miljöarbetet ska bli mer hanterligt har man delat in det i fem områden: energianvändning, avfallshantering, byggande och material, transporter samt kunskap och engagemang. Varje område leds av en delprojektledare som med sin projektgrupp jobbar för att förverkliga målen.

Genom att underlätta och kontinuerligt uppmärksamma miljö- och energifrågor har man även lyckats höja medvetenheten och engagemanget hos hyresgästerna.

## **Stora och små åtgärder ger resultat**

Tack vare pilotprojektet Hållbara Ålidhem, som delfinansieras av Delegationen för hållbara städer och som sker i samverkan mellan Umeå Energi, Umeå universitet och Umeå kommun, har Bostaden minskat energianvändningen med 40 procent i 405 befintliga lägenheter. Man har dessutom byggt 137 nya lägenheter med hög energieffektivitet. Inom projektet har man även testat olika typer av solceller i vårt kalla klimat, något som resulterat i att en av Sveriges största solcellsanläggningar på hela 2600 m<sup>2</sup> färdigställs i området 2014.

Sedan 2008 ställer Bostaden kravet att energiprestandan ska vara högst 65 kWh per m<sup>2</sup> (hälften av BBR-normen). Ett mått som är svårt att följa upp eftersom resultatet

beror på många faktorer som inte går att påverka som fastighetsförvaltare. Genom ett avtal med Umeå universitet, där Bostaden bekostar 50 procent av såväl en professur som en doktorandtjänst inom energieffektivitet, har man kommit fram till ett mått som går att kvalitetssäkra och som även kan användas av andra beställare. Bostaden bidrar därigenom till värdefull forskningsutveckling inom energiområdet för allmännyttiga bostadsbolag.

För att säkerställa så ren elanvändning som möjligt köpte Bostaden 2011 fem vindkraftverk i Umeå. Vindkraftverken står för cirka 50 procent av den fastighetsel som används och producerar årligen cirka 23 000 000 kWh el.

Sedan 2010 installeras en Echolog, en terminal som utvecklats i samarbete med Umeå universitet, Umeå kommun och Abelko och som i realtid visar förbrukningen av el samt varmt och kallt vatten i alla Bostadens nybyggda lägenheter. Under hösten 2014 har det dessutom genomförts en kampanj i ett antal bostadsområden där man kommunicerat energifrågor samt låtit hyresgästerna delta i en omröstning av olika gränssnitt till lägenhetsterminalen.

Fram till 2016 byts alla 7000 kvicksilverlampor ut mot LED-belysning, något som sedan 2011 har minskat elanvändningen med 1 000 000 kWh per år.

Bostaden har också varit drivande i både bildandet och genomförandet av Nätverket för hållbart byggande och förvaltande i kallt klimat, ett nätverk i Umeåregionen.

### Insatser för medarbetarna

För att öka personalens engagemang och för att nå målet om en energibesparing med 20 procent från 2007 till 2020, genomförs årligen en tävling där alla medarbetare delas in i 8 lag som tävlar mot varandra i energibesparing. Lagen ska kämpa för att göra så energibesparande åtgärder som möjligt i sina respektive områden. Årligen utses en vinnare.

Alla Bostadens arbetsdatorer har byts ut, något som gett en besparing på 89 000 kWh per år.

### Event och tävlingar

I samarbete med Naturskyddsföreningen anordnas årligen klädbytdagar och andra event vars syfte är att öka hyresgästernas medvetenhet.

Under 2012–2013 genomfördes miljökampanjen – Hur vi äter kakan – och ändå har den kvar. Syftet var att lyfta fram hur man arbetar med miljöfrågor i stort och smått. Kampanjen gick ut på att man hängde kakor och en folder med information om miljöarbetet samt smarta tips för att spara energi på alla hyresgästers lägenhetsdörrar. I kampanjen ingick också en tävling där hyresgästerna själva fick bestämma sin vinst, så länge den minskade ens egen eller gran-narnas miljöpåverkan.

### Samarbete, engagemang och förändringsvilja

Den största faktorn till Bostadens framgångar handlar om väl fungerande samarbeten mellan flera olika aktörer från både akademi och näringsliv på såväl lokal som nationell nivå, ett engagemang inifrån organisationen samt viljan och engagemanget att prova nya innovativa lösningar.

### Satsningar som gett resultat

I de renoveringar som gjorts inom projektet Hållbara Ålidhem har man i 405 befintliga lägenheter minskat energianvändningen med cirka 40 procent.

Fastighetselen har mellan 2007 och 2013 minskat med 12,5 procent.

Andelen hyresgäster som känner till Bostadens miljöarbete har ökat från 24 procent till 40 procent mellan åren 2011 och 2014. Bland personalen har andelen ökat från 88 procent till 92 procent mellan åren 2011 och 2013.

Energianvändningen i lägenheter med en Echolog har minskat med upp till cirka 20 procent.



Foto: Fotograf Henke Olofsson 2013

Lägenhetsterminalen Echolog hjälper hyresgästerna att hålla koll på sin energianvändning.

### FAKTA OM BOSTADENS ENGIARBETE

- Renovering av 405 lägenheter med 40 procent lägre energianvändning.
- Samarbete med såväl akademi som näringsliv.
- 137 nybyggda lägenheter med energianvändning på 65 kWh/kvm per år – hälften av vad byggnormen kräver.
- Solcellsanläggning på mer än 2600 kvadratmeter – en av Sveriges största.
- Lägenhetsdisplay, Echolog, installeras i lägenheterna – visar förbrukningen av el samt, varmt- och kallt vatten i realtid.
- Fem vindkraftverk som står för cirka 50 procent av fastighetselen.