

Socialt hållbar stadsdelsomvandling - indikatorer och verktyg



Kristina Mjörnell

Erica Eneqvist



Varför social hållbarhet?

- Mycket behöver renoveras tekniskt
- Stora sociala behov
- Möjlighet att göra det integrerat
- Social hållbarhet är på agendan bland kommuner, byggföretag och fastighetsägare



Social hållbarhet

- Livskvalitet
- Social rättvisa
- Gemenskap/sammanhållning



Det har börjat hända saker...

- Det finns ambitioner
- Socialt hållbar renovering har fått en högre status
- Social upphandling, spridning av hyresnivåer efter renovering, förbättrade hyresgästdialoger, trygghetsvandringar, bostadssociala åtgärder



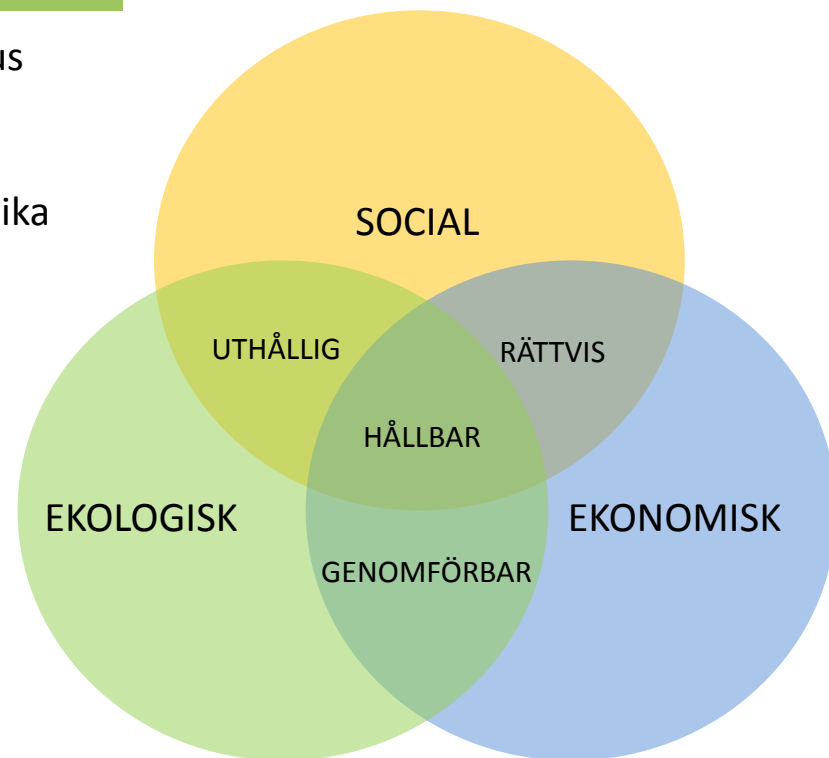
Hur fattas beslut om renovering?

- Renovering föregås ofta av akuta tekniska problem, höga driftskostnader eller dålig innemiljö
- Byggherrarna har ofta inte tillräckligt tid eller kunskap för att göra utvärdering av olika renoveringsalternativ
- Kostnaden för renovering kalkyleras för att återbetala sig på kort tid
- Traditionellt sett har man inte tagit med de sociala aspekterna

































Vad finns det för verktyg idag?

- Många verktyg för att värdera byggnaders status
- Få verktyg för att väga samman alla aspekter
- Syfte att ta fram ett verktyg för att utvärdera olika renoveringsalternativ
 - Ekologiskt - LCA
 - Ekonomiskt - LCC
 - Socialt - ?
- Indikatorer för social hållbarhet
- Ett sätt att kvantifiera



Sociala aspekter identifieras utifrån S2020

	Byggnad/Plats	Närmiljö	Stadsdel	Stad	Region
En sammanhållen stad					
Samspel och möten					
Ett fungerande vardagsliv					
Identitet och upplevelse					
Hälsa och gröna stadsmiljöer					
Trygghet och öppenhet					

Sammanhållen stad – en möjlighet till variation

Renoveringen påverkar:

- Variation i lägenhetsstorlek
- Variation i hyresnivå
- Variation i upplåtelseform
- Antalet verksamhetslokaler
- Verksamhetslokalerna utformning
- Boende anpassat till speciella behov



Samspel och möten

Möjlighet till social interaktion erbjuds.

Renoveringen påverkar:

- Antalet möteslokaler
- Kvaliteten på mötesplatserna utomhus



Ett fungerande vardagsliv

- Det finns en plan för hur onödiga störningar under renoveringen ska undvikas.
- Fastighetsägaren har inför renoveringen analyserat hyreshöjningen.
- Renoveringen påverkar den generella standarden av lägenheterna.
- Renoveringen påverkar tillgången till förråds möjligheter (cykel- och barnvagnsförråd, förvaringsförråd)
- Renoveringen påverkar parkeringsmöjligheterna.
- Renoveringen påverkar inomhusmiljön.



Identitet och upplevelse

Kulturarv och fysisk gestaltning

- Den utsträckning i vilken områdetets kulturella, historiska och arkitektoniska arv bevaras och utvecklas vidare i den fysiska gestaltningen av byggnaden



Hälsa och gröna stadsmiljöer

- Renoveringen påverkar lekplatser
- Renoveringen påverkar grönområden
- Renoveringen bidrar till möjligheter för odling.
- Renoveringen påverkar balkong- eller terrasmöjligheter.
- Renoveringen påverkar bullernivåerna för området.



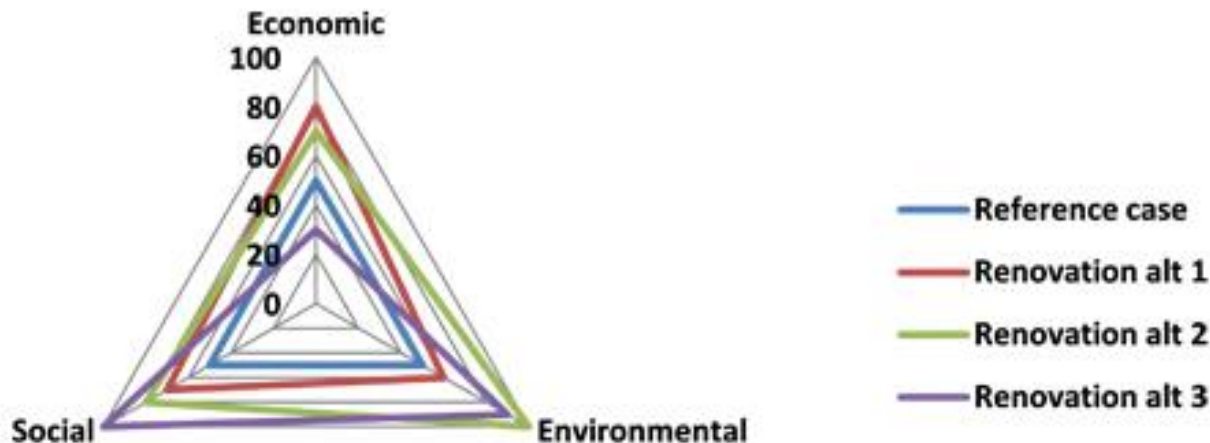
Trygghet och öppenhet

- Renoveringen kommer att innehålla åtgärder för att öka tryggheten i området.




Hur kan verktyget användas?

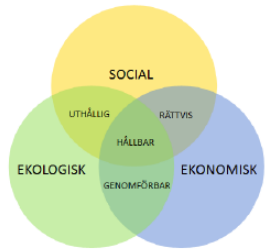
- Checklista för fastighetsägare för att arbeta med social hållbarhet (Vårgårda)
- Kartläggning av sociala kvaliteter i ett bostadsområde (Vårgårda)
- Jämföra olika renoveringsalternativ
- Utvärdera sociala åtgärder som genomförts



Tips på rapporter


Verifiering av Renobuild, en beslutsmetodik för hållbar renovering – fyra fallstudier
 Kristina Mjörnell, Linus Malmgren, Stefan Elfborg, Carl-Magnus Carpener

SP Sveriges Tekniska Forskningsinstitut



SP Rapport 2014:70


Mistra Urban Futures Report
 2015:3

Socialt hållbar stadsdelsomvandling
 Indikatorer och verktyg




Stefan Molnar
 Kristina Mjörnell
 Erica Eneqvist




Renobuild - en metodik för att utvärdera olika renoveringsalternativ med avseende på hållbarhet
 Kristina Mjörnell, Linus Malmgren, Anna Boss, Markus Lindahl, Stefan Molnar, Erica Eneqvist

SP Sveriges Tekniska Forskningsinstitut



SP Rapport 2014:69