

# Erfaringer med bæredygtighed i almene boliger

v Byggedirektør Rolf Andersson, KAB



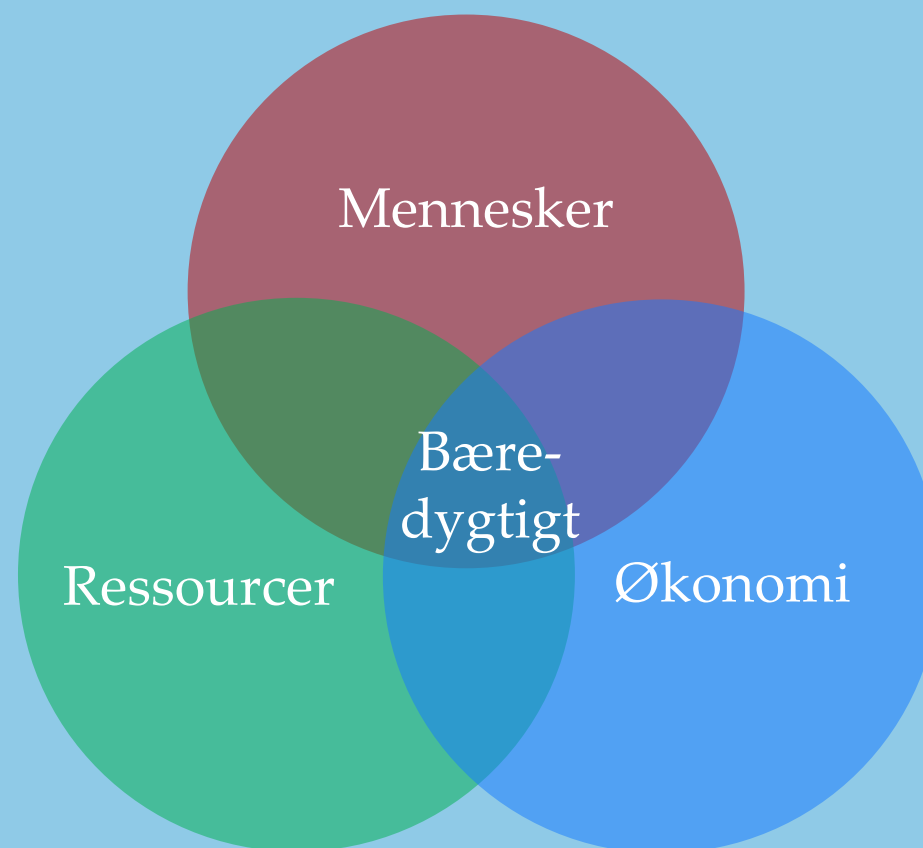
## Byggeri i 2 spor

Vi opdeler vores byggeaktivitet i

1. Renovering
2. Nybyggeri

Der er 2 væsentlige forskelle på arbejdsfelterne:  
Finansiering, kundeinvolvering

Bæredygtighed opnås når man samtænker sociale forhold, ressourcemæssige forhold og økonomi.





## **Bæredygtig renovering**

Den almene sektor er den del af byggeriet der har gennemført flest projekter med energibesparende effekt.

Det har lært os at energibesparelse er godt, men at det er vanskeligt at skabe en god økonomi alene med energirenovering

Oprindelig betonfacade

Isolering



Ny muret facade



Før



Efter

## **Vi er udfordret på huslejen**

Vi kan ikke gennemføre energirenovering der ikke en til en er økonomisk rentabelt for beboerne.

Beboerne i den almene sektor er de mest økonomisk pressede i Danmark.

Vi skal sikre at vores boliger er attraktive for alle samtidig med at vi passer på økonomien.



## **Vi har mange bebyggelser der står foran store renoveringer**

De er utidssvarende og en bevarende renovering vil blot forværre deres konkurrencesituation

Det har ført til diskussionen om "boværdiøgende renovering"

Vi er endnu kun i gang med de indledende overvejelser, men det presser sig på

**Hovedpointen er:**

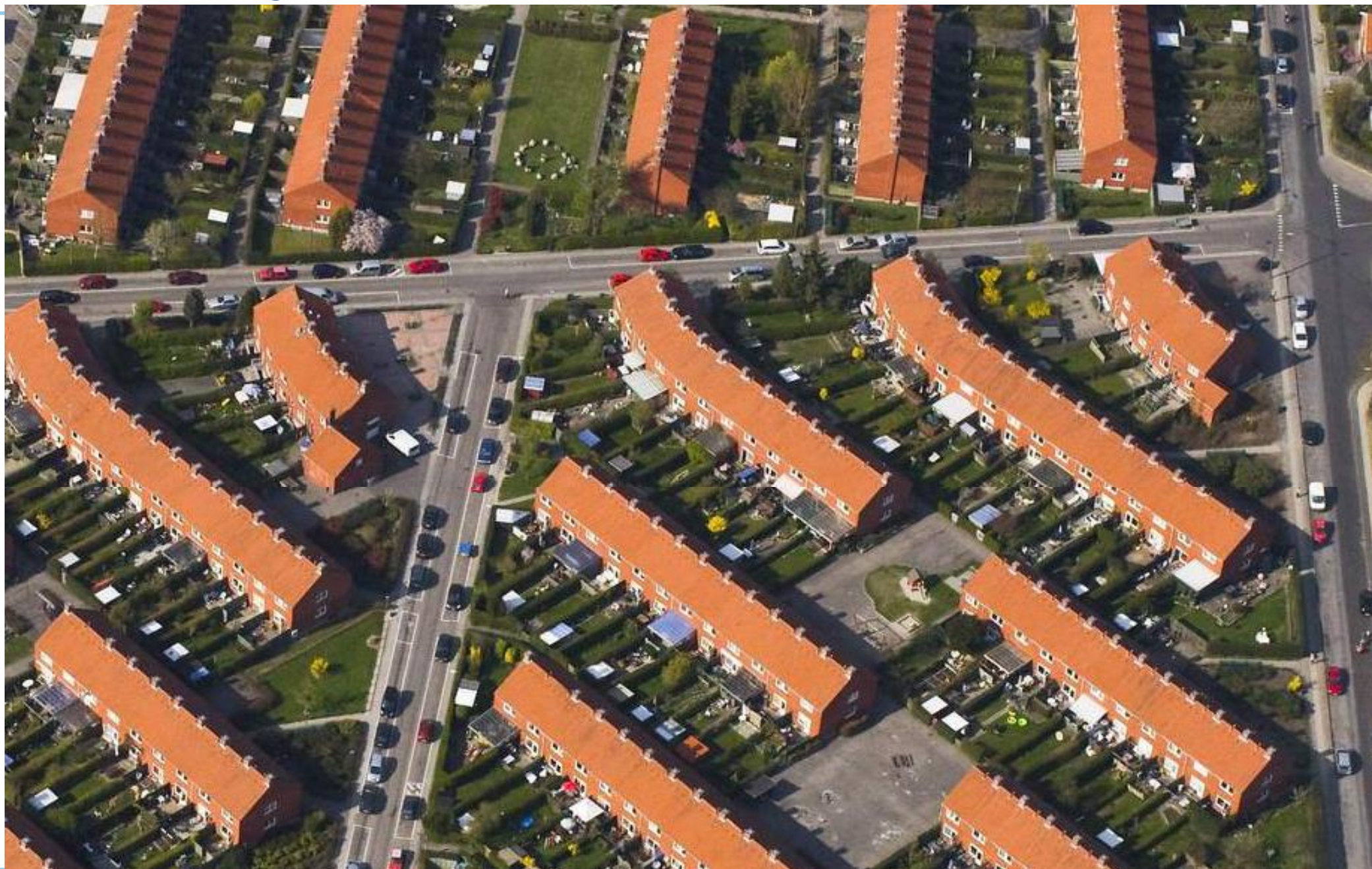
**Energirenovering kan ikke stå alene, men skal proaktivt medtænkes når der er behov for omdannelse i en boligafdeling.**

# Humlevænget i Husum



Bedre boliger for alle

# Humlevænget i Husum



Bedre boliger for alle

# Humlevænget i Husum



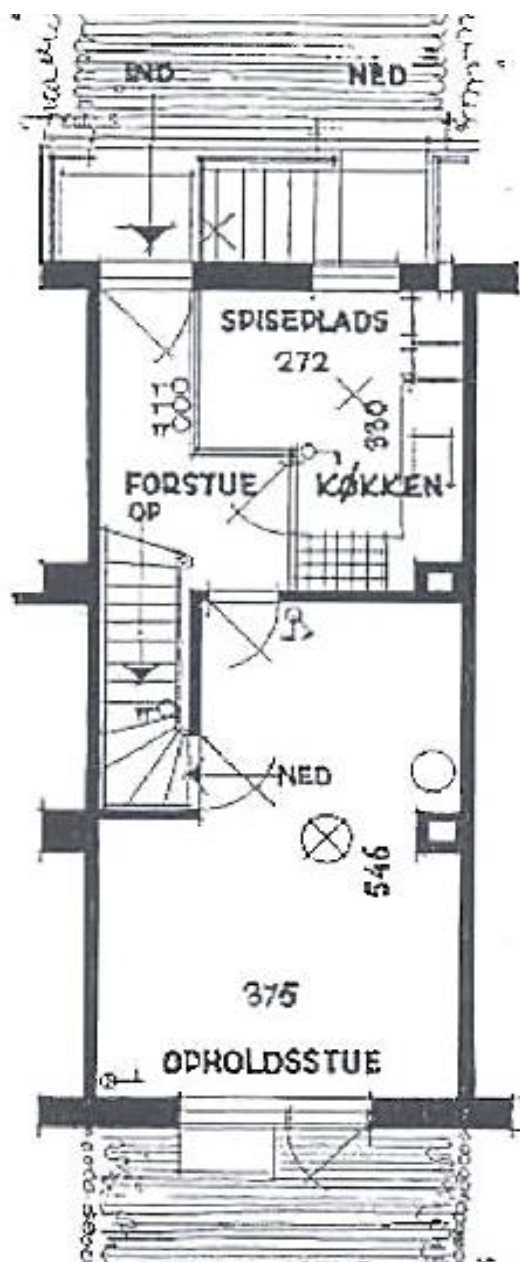
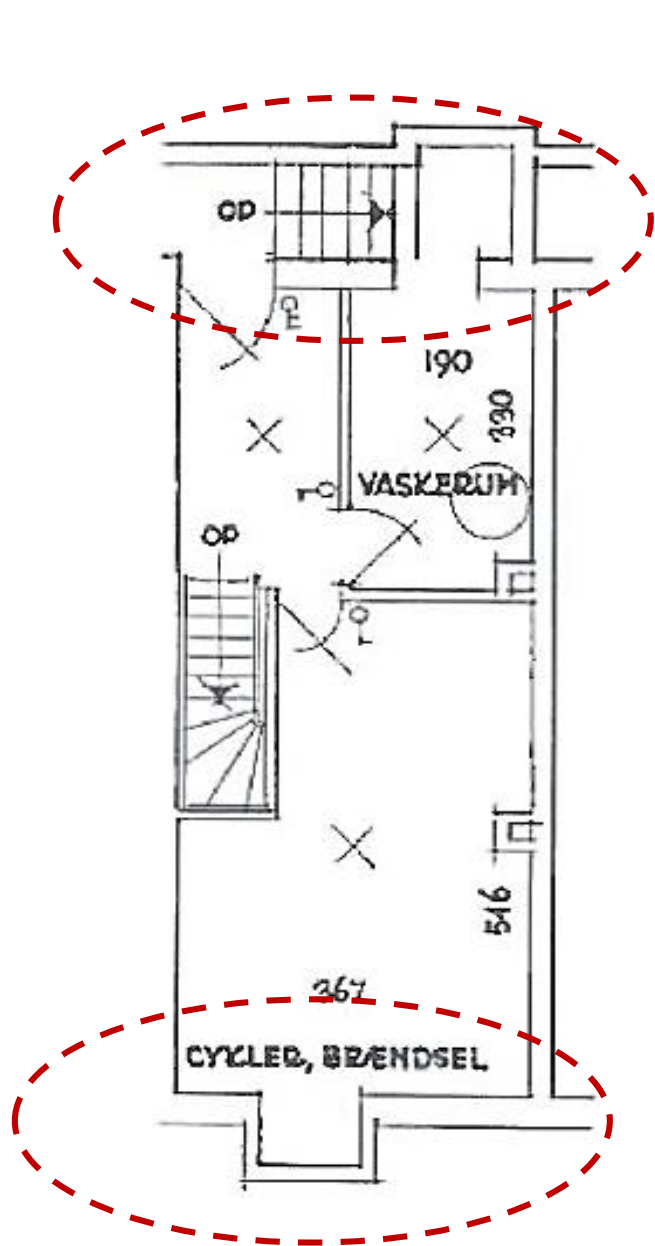
Bedre boliger for alle

# Humlevænget i Husum



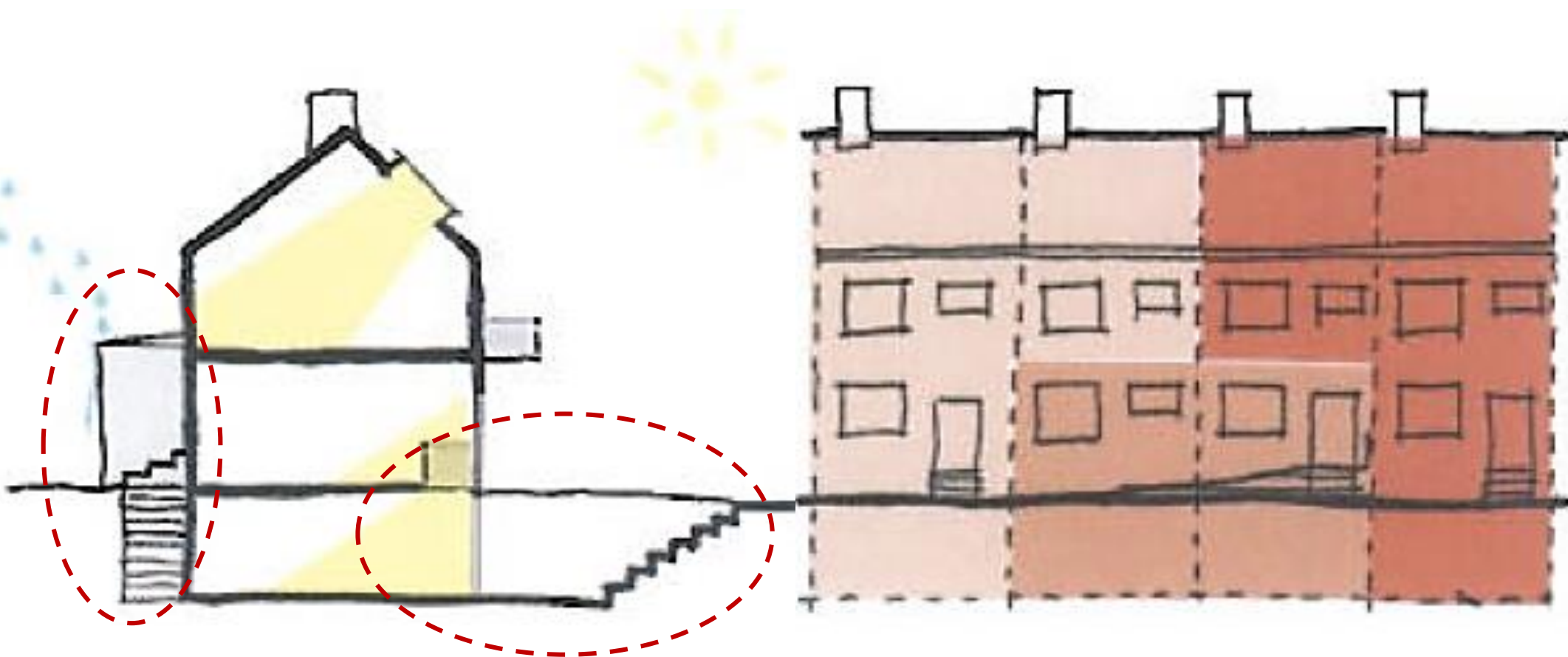
Øget bæredygtighed opnås gennem en boværdiøgende proces





1. Sal

# Humlevænget i Husum





# Store Hus i Avedøre



# Store Hus i Avedøre



300 m<sup>2</sup> solceller



**Avedøre Store hus**

Bedre boliger for alle

750 m<sup>2</sup> solfangere



**- der fremover hedder Solhuset**

# Boelholm i Stenløse



Bedre boliger for alle



# Boelholm i Stenløse





16.000 m<sup>2</sup> med  
jordvarmeslanger





KAB har valgt at engagere os i Nordic Built



Nordisk Ministerråd og Nordisk Innovation giver finansiel støtte til projektet og sidstnævnte bidrager også til realiseringen af projektet sammen med de nordiske lande

Se mere på: [www.nordicinnovation.org/nordicbuilt/](http://www.nordicinnovation.org/nordicbuilt/)



## THE CHARTER

Does your company want to  
join Nordic Built?

[SIGN THE NORDIC BUILT CHARTER](#)



## THE CHALLENGE

The Nordic Built Challenge is  
now closed for registration.

[FOLLOW THE CHALLENGE](#)



## THE FUNDING

We open for funding applications  
in the spring of 2013.

[APPLY FOR FUNDING](#)

# VORES PRINCIPPER



VI VIL SKABE BEBYGGEDE OMGIVELSER SOM:

Er skabt for mennesker og som fremmer livskvalitet **01**

Rykker grænserne for bæredygtige aktiviteter, ved brug af vores innovative tankegang og høje vidensniveau **02**

Forener bylivet med naturens kvaliteter **03**

Har CO2-neutral emission i et livscyklusperspektiv **04**

Er funktionelle, gennemtænkte og æstetisk appellerende og som bygger på det bedste fra den nordiske tradition for design **05**

Er robuste, holdbare, fleksible og tidløse bygget med lang holdbarhed **06**

Udnytter lokale ressourcer og tilpasset lokale forhold **07**

Producers og vedligeholdes via partnerskaber, der bygger på et åbent samarbejde på tværs af grænser og fagområder **08**

Udvikler koncepter som er skalerbare og kan bruges globalt **09**

Er til gavn for mennesker, virksomheder og miljøet **10**

# Konkurrencen skal vise Nordic Built Charters 10 principper anvendt ved renovering af eksisterende bygninger



## THE CHARTER

Does your company want to join Nordic Built?

[SIGN THE NORDIC BUILT CHARTER](#)



## THE CHALLENGE

The Nordic Built Challenge is now closed for registration.

[FOLLOW THE CHALLENGE](#)



## THE FUNDING

We open for funding applications in the spring of 2013.

[APPLY FOR FUNDING](#)

# Ellebo i Ballerup



Bedre boliger for alle

Nordic Built's 2. fase er 5 konkurrencer om renovering i Skandinavien.

Ballerup Ejendomsselskab er bygherre i den danske del med Ellebo som case.





Bedre boliger for alle

# Konkurrencen - hovedpunkter



Energieffektivitet og miljømæssige forbedringer

Tilføjelse af attraktive, moderne familie boliger

Generel æstetisk opdatering af bygninger og grønne arealer



## ORIGINALE VINDUER

Utætte og nedslidt

Kulde broer

Ringe isoleringsværdi





Facader

Utilstrækkelig isolering

Kuldebroer

Misfarvning og algevækst

# Sammenlægning af boliger



1-rums boliger nedlægges i blok 2 og 4

Handicapboliger

A photograph of a lush garden. In the center, a wooden plank bridge crosses a narrow stream. The stream's surface is calm, reflecting the sky and the surrounding greenery. To the left, there are dense green bushes and trees. To the right, there are various plants, including tall green reeds and clusters of pink flowers. The overall scene is bright and vibrant, suggesting a well-maintained outdoor space.

Opdatering af grønne områder

LAR

Nye aktiviteter for at stimulere større social  
interaktion



## Boliger skal have:

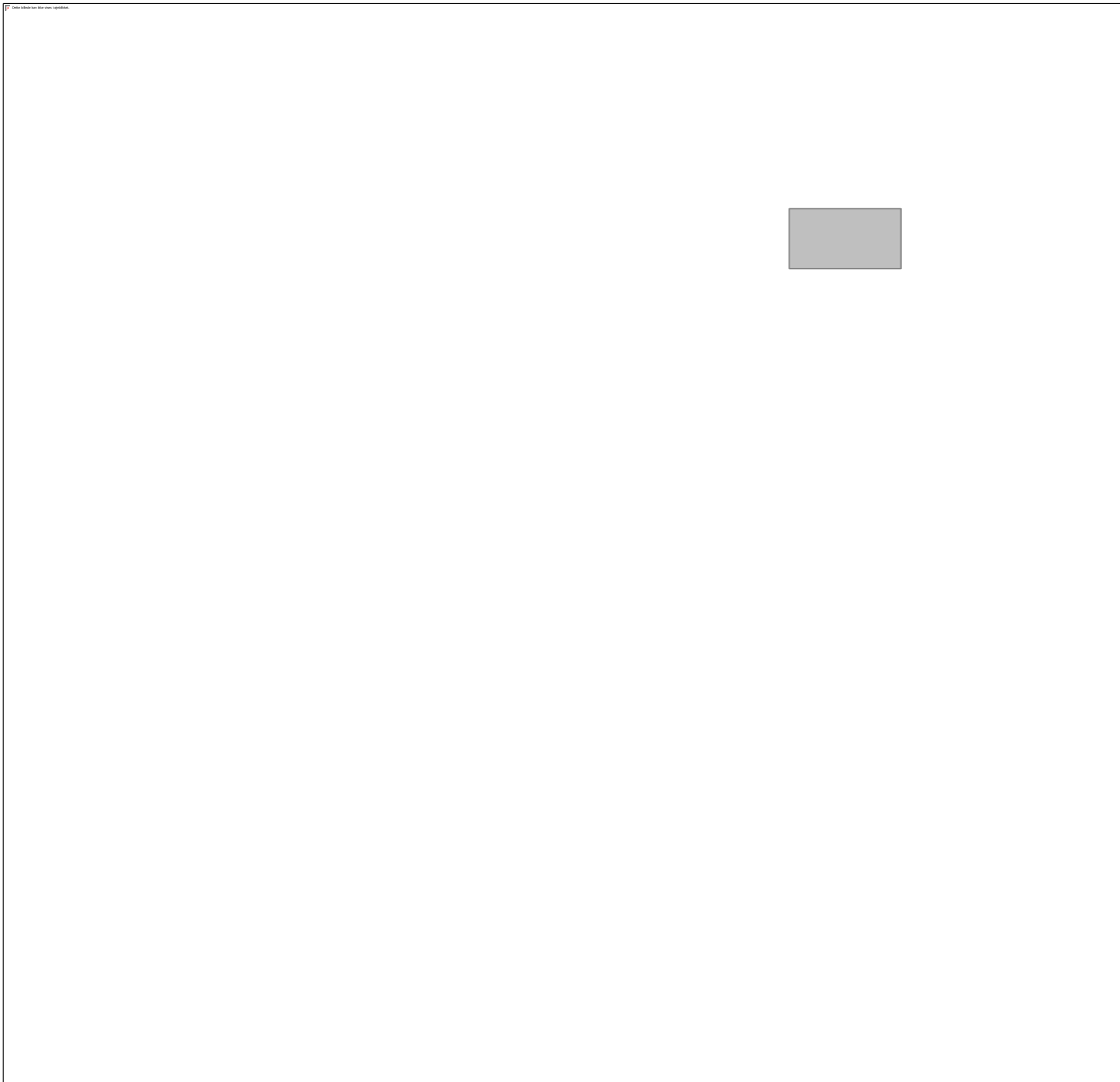
- Bedre planløsning
- Nye køkkener
- Nye badeværelser
- Nye adgangsforhold
- Godt indeklima
- Rimelig energiregning
- Dejlige omgivelser

# Energi besparelser.



**Nuværende energiforbrug:**

136 Kwh/m<sup>2</sup>/år



**Fremtidigt energi forbrug:**

30 Kwh/m<sup>2</sup>/år

Opnås ved:

Nye facader

Bedre isolering

Nye vinduer

Ventilation med genvinding

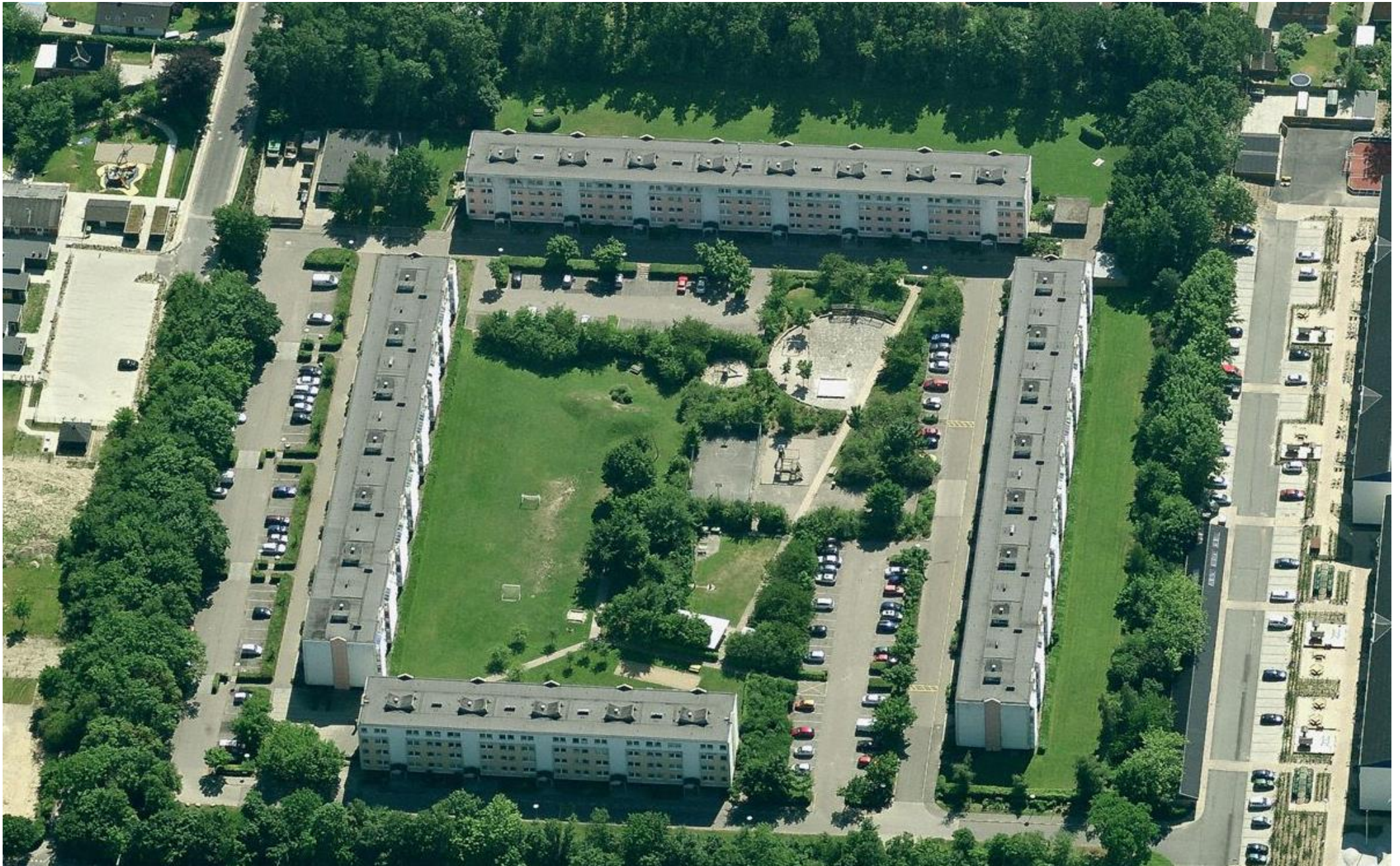


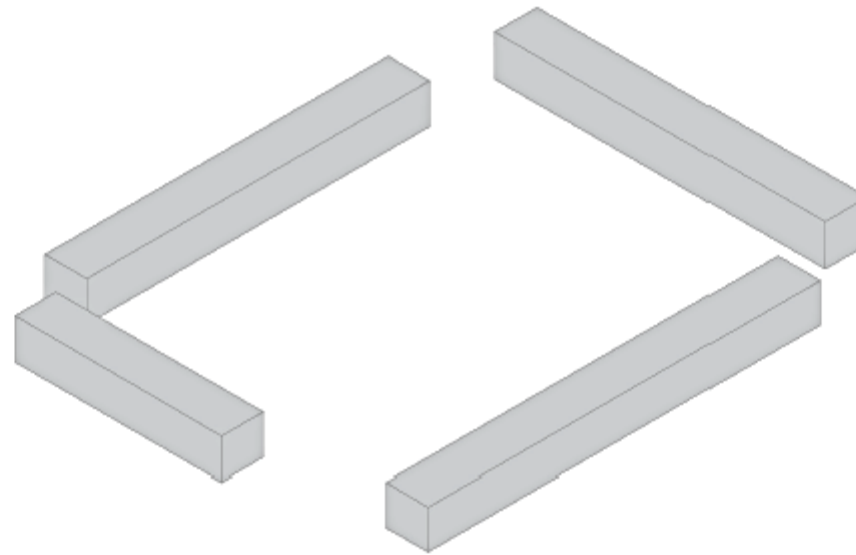


Adam Khan, England

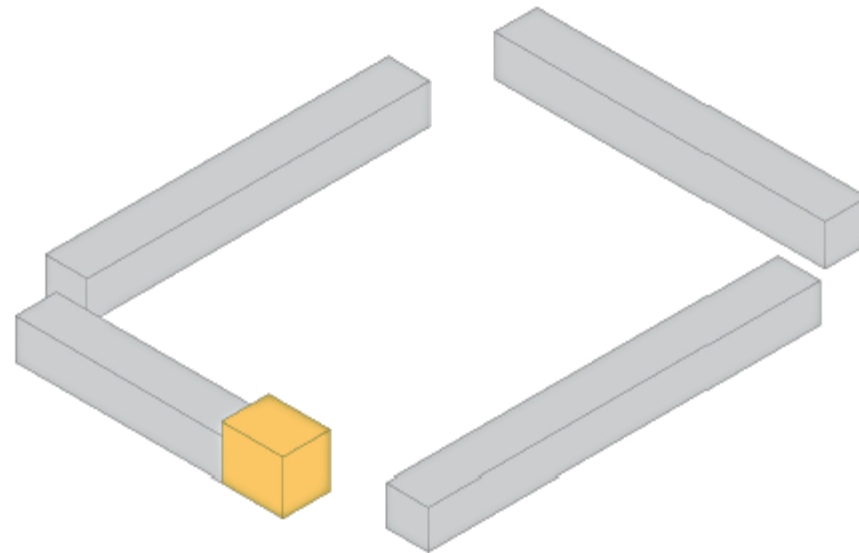




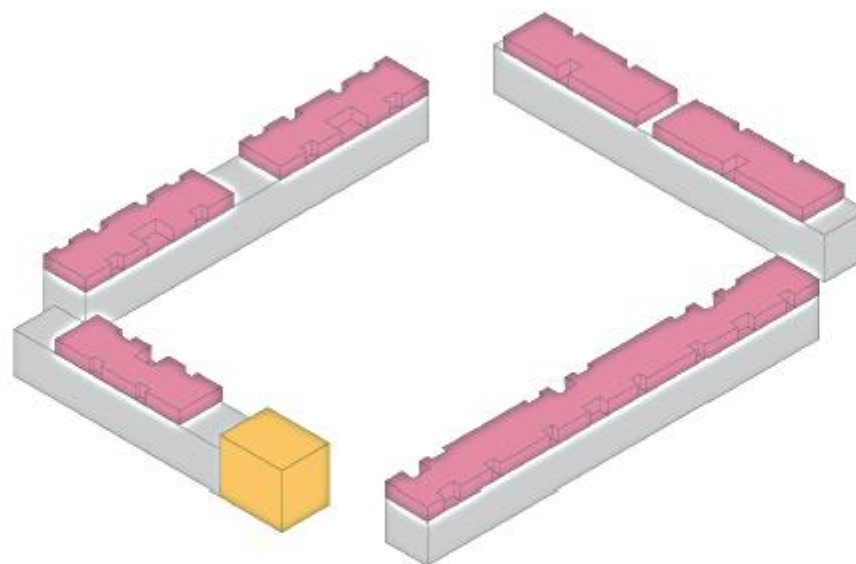




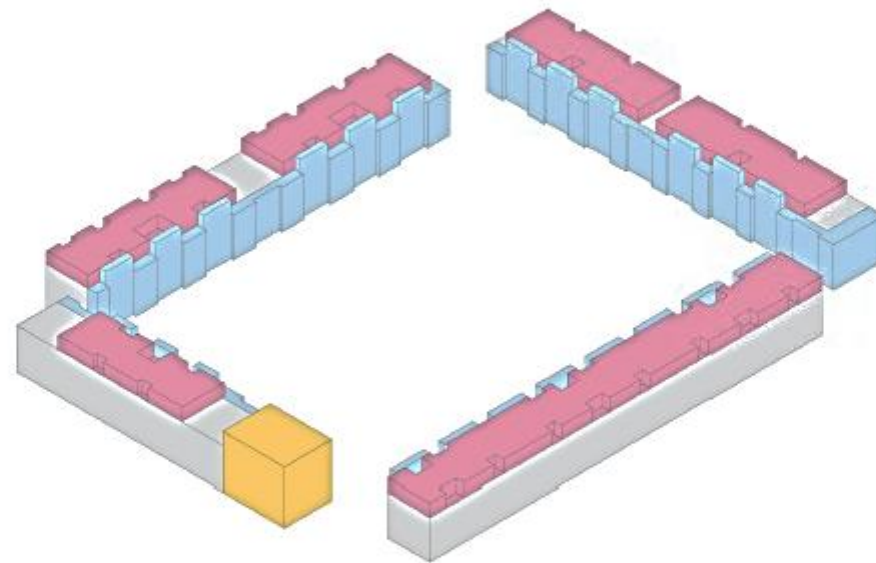
Existing



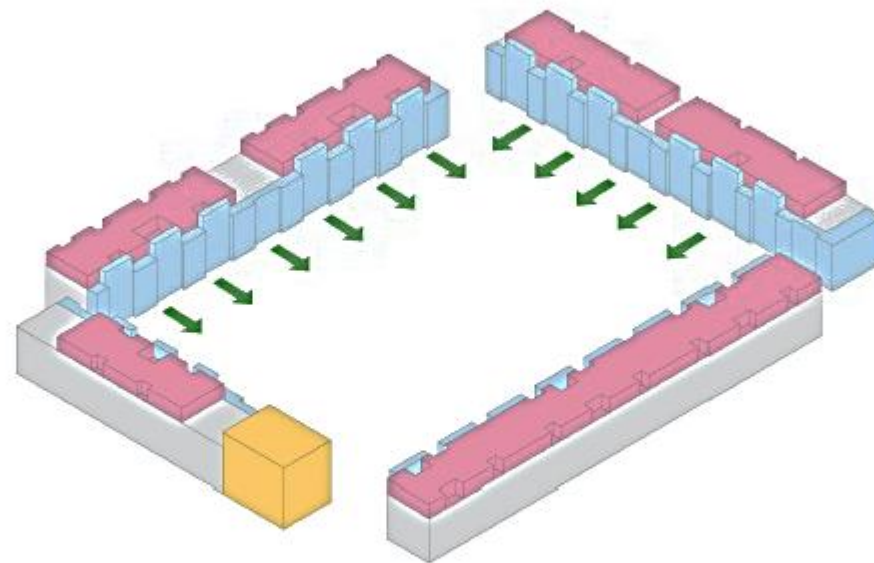
Extension



Rooftops



## Winter-Gardens & Balconies



Accesses



Shared Garden



Bedre boliger for alle







Bedre boliger for alle





Der er udviklingsprojekter i gang på tværs af Skandinavien. De har opnået udviklingsstøtte gennemprojektet.



### THE CHARTER

Does your company want to join Nordic Built?

[SIGN THE NORDIC BUILT CHARTER](#)



### THE CHALLENGE

The Nordic Built Challenge is now closed for registration.

[FOLLOW THE CHALLENGE](#)



### THE FUNDING

We open for funding applications in the spring of 2013.

[APPLY FOR FUNDING](#)

Vi arbejder videre med Nordic Built

Det har vist sig at få meget opmærksomhed internationalt

Vi arbejder med et "Nordic Built 2" projekt i Albertslund

Vi prøver også at udvikle et redskab så det bliver operationelt for bygherrer ved udbud

Der gennemføres formentlig en tilsvarende proces med fokus på bæredygtig byudvikling

The background image shows a modern, multi-story brick building with a flat roof. The roof is covered with solar panels and large, silver, cylindrical HVAC units. The building has several windows, some of which are illuminated from within. In the foreground, there is a grassy area with a few trees, including a large, leafless tree on the left. The sky is a clear, light blue.

# Nybyggeri



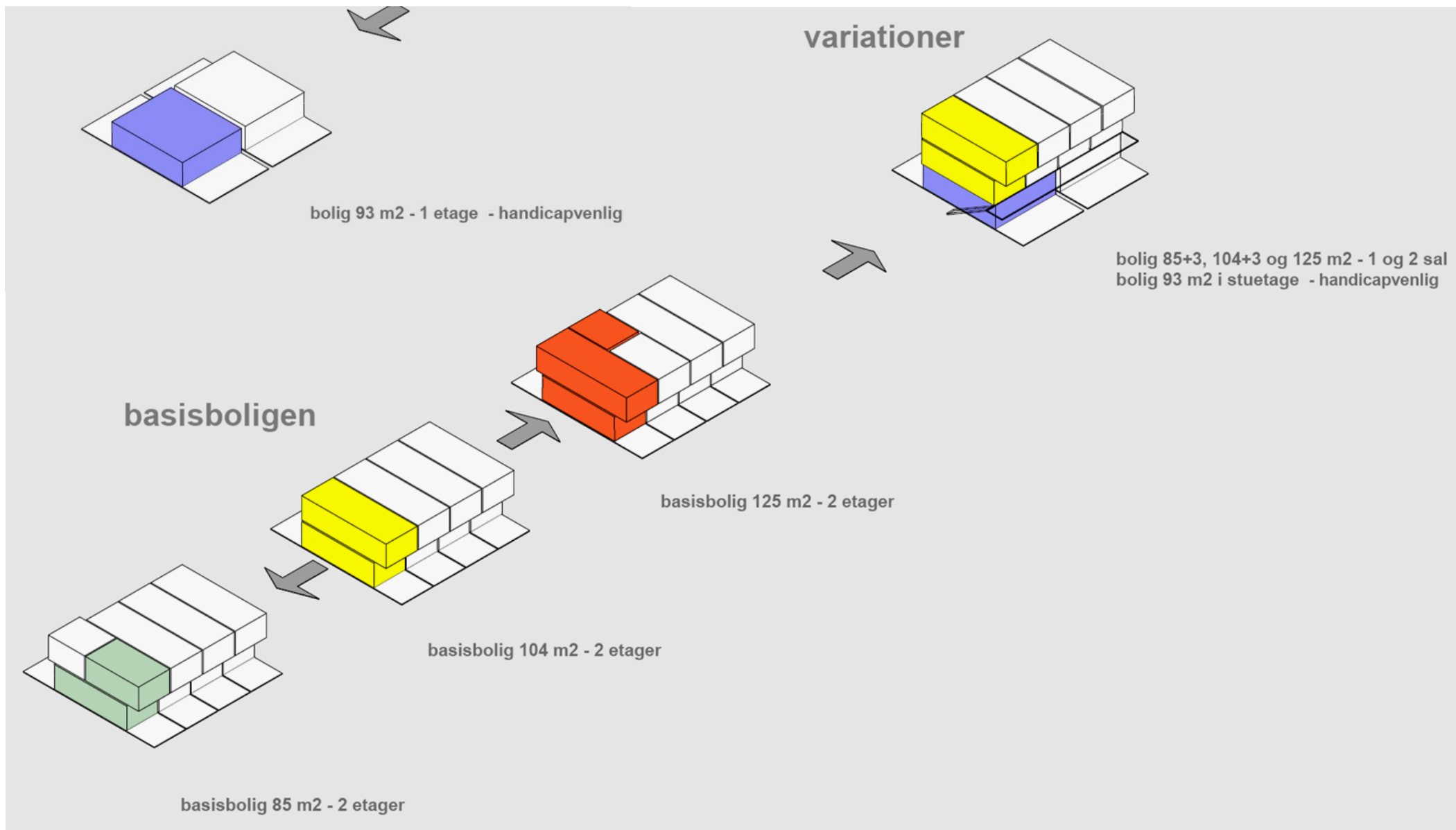
AlmenBolig+

Bedre boliger for alle





snit i basisbolig





Bedre boliger for alle



Bedre boliger for alle







Bedre boliger for alle

**Elregning**  
Danmarkshusene



Lejemålsnr.: 1503-0147-0-02  
Nicolaj Kann Mohr &  
Carina Mohr  
Brunevang 193 st  
2610 Rødovre

Boligens adresse: Nicolaj Kann Mohr, Brunevang 193, st., 2610 Rødovre

20. oktober 2014

**KAB**  
Vester Voldgade 17  
1552 København V

T 33 63 10 00  
F 33 63 10 01

kab@kab-bolig.dk  
www.kab-bolig.dk

Beboerservice

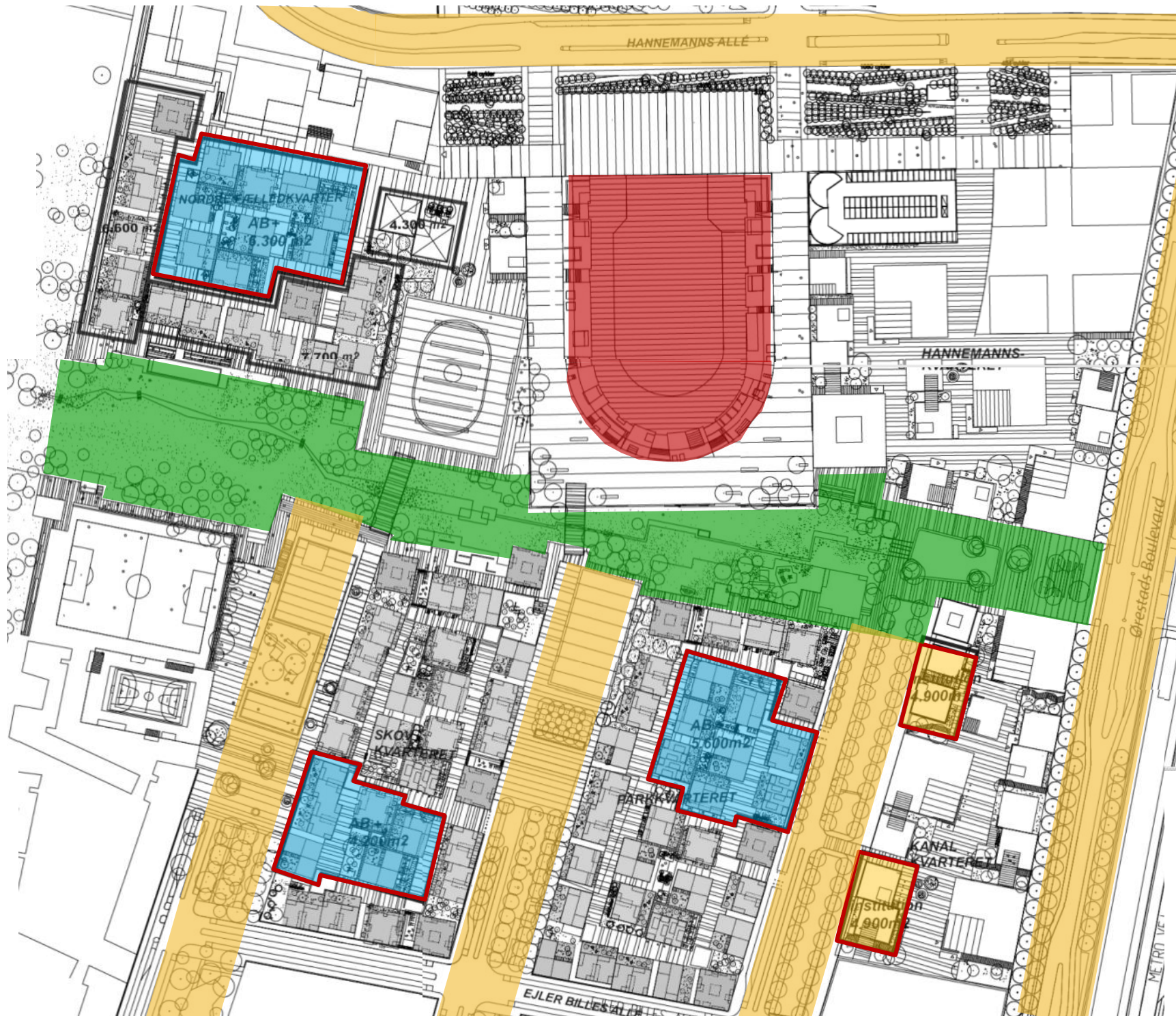
### Elregning for perioden 1. august 2013 til 30. juni 2014

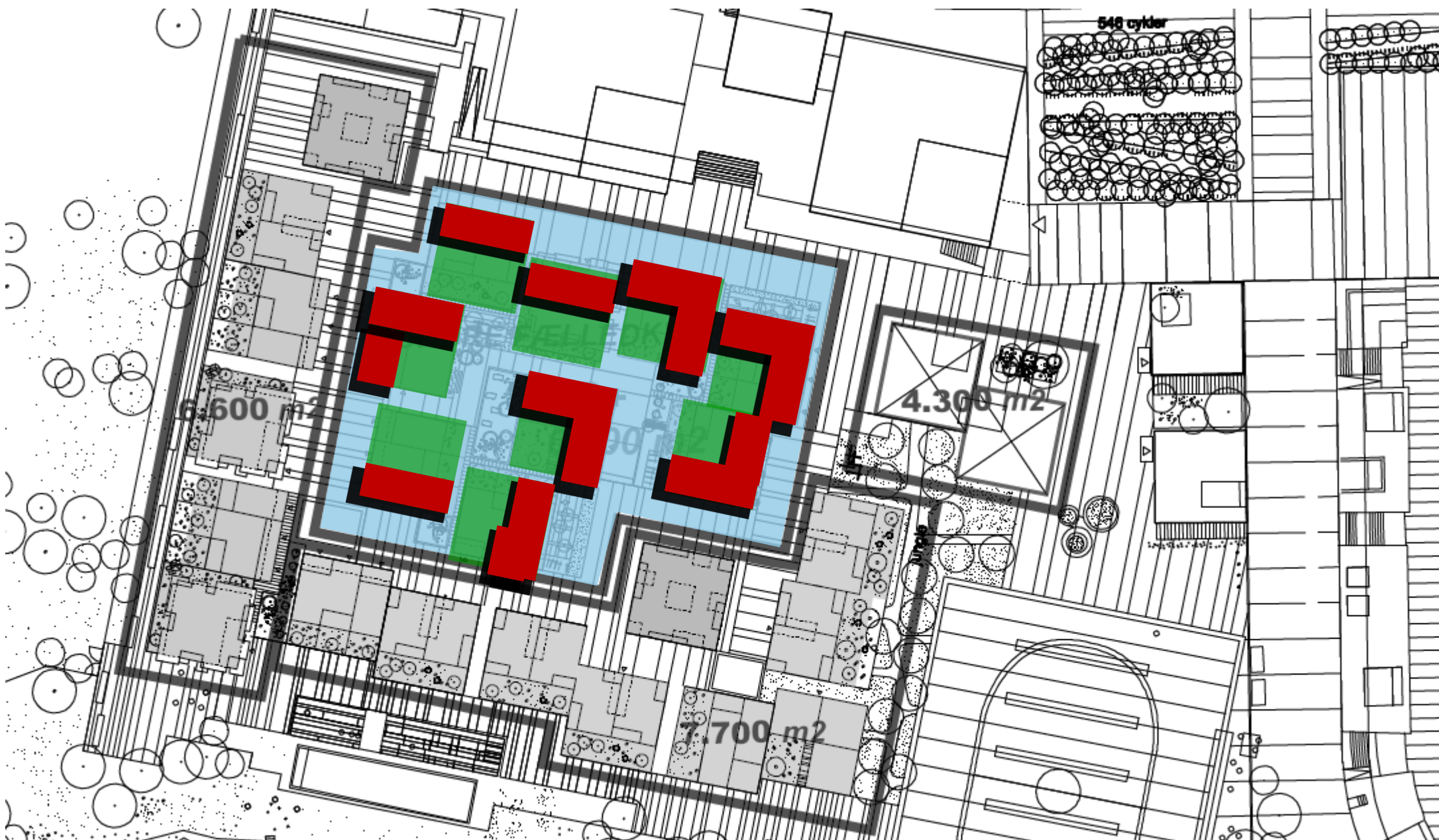
Punktet *Beregning af enhedspriser* viser, hvordan enhedspriserne udregnes.

Udgiften til el	3.707	enheder	a	2,1269 kr.	=	7.883,78 kr.
Arealafgift	129,90	m <sup>2</sup>	a	0,4794 kr.	=	62,27 kr.
Solcelleproduktion 233.165 kWh	129,90	m <sup>2</sup>	a	59,1103 kr.	=	-7678,43 kr.
<b>Din samlede elregning</b>						<b>267,62 kr.</b>
Du har indbetalt a conto						4.763,00 kr.
Du skal have penge tilbage						4.495,38 kr.

De penge du har til gode, vil blive trukket fra huslejen for november måned.









Bedre boliger for alle



Bedre boliger for alle



---

## Nye trusler – nye muligheder

Finanskrisen ser ud til at klinge ud

Vi kan ikke mere købe jord til favørpris

Konkurrencen fra ejerboligmarkedet begynder at komme igen

Vores boligområder kan blive vindere eller tabere i  
udskillelsesløbet – det afhænger af boligproduktets attraktion

Hvem siger at ejerboligen er det bedste – kan vi gøre den  
almene bolig cool igen??



Bedre boliger for alle

