

# Hållbara stadsdelar för ett mer energieffektivt samhälle

**N**är vi går till jobbet på morgonen slås vi ofta av att det inte är helt praktiskt att ha sitt kontor placerat mitt i ett byggområde. Vägar stängs av och flyttas, cykelbanor grävs upp och parkeringsplatser försvinner. Det kan kännas lite jobbigt när man har bråttom att komma fram och har en mötestid att passa.

Samtidigt, om man lyfter blicken något, är det fantastiskt roligt att vårt kontor ligger i ett område som är under utveckling och att vi får vara med och följa denna på nära håll, och även vara med och påverka den i rätt riktning.

Vi som dagligen arbetar med energieffektivisering och hållbarhetsarbete inom fastighetsbeståndet känner oss ofta begränsade av att fokusera endast på en enskild byggnad. Visst går det att göra en enskild byggnad energieffektiv, men ofta når man ännu längre om man tar ett större grepp och fokuserar på ett större område. Då finns det ofta mycket mer energi att spara.

Vår hyresvärd Husvärden AB äger och förvaltar Krokslätt's fabriker i Mölndal och arbetar med att bevara de gamla lokalerna för textilindustri från 1800-talet, samtidigt som området anpassas till en hållbar stadsdel. Området ska utökas och förtätas med nya hyresbostäder, bostadsrätter, ägarlägenheter, kontor, butiker och förskola. Närheten mellan boende och arbetsplatser ska skapa en stadsdel med social trygghet samt aktivitet och verksamhet över hela dygnet.

Den övergripande visionen för Nya Krokslätt är en klimatsmart livsstil för de som både bor och arbetar i området. Det ska bli ett stadsområde där hållbarhetsaspekterna tillämpas fullt ut och där både ny och gammal bebyggelse ingår. Fokusområden som finns för Nya Krokslätt är energismarta system, klimatanpassad arkitektur, vatten och grönska, hållbar mobilitet samt brukarmedverkan.

Energimålet för hela området är att det efter utbyggnad inte ska köpa mer energi än de befintliga byggnaderna gjorde vid projektstart. Detta trots att ytan ökar med cirka 65 procent. Nya Krokslätt kommer därmed att klara kravet på halverad energian-

vändning till 2050 redan 2017 och med ekonomisk hållbarhet.

För att åstadkomma detta inleddes arbetet med en övergripande systemstudie där energianvändning för området och de enskilda byggnadernas energiprestanda studerades i detalj. För att uppnå energimålen kommer ett antal åtgärder att genomföras eller har redan genomförts. Befintliga byggnader har effektiviserats och med råge nått nivån för GreenBuilding. Samtliga nybyggnader designas som "top-of-the-line" med avseende på energiprestanda. Ett av dessa är vårt eget kontor som med väl beprövad teknik har en uppmätt energianvändning som är under hälften av dagens BBR-krav. Teknik för dygns- och säsongslagring av energi inom området installeras för att dels ta hand om överskottsvärme, dels för att minska effekttoppar för uppvärmning. Överskottsvärme från lokaler och industrier nyttjas för att värma bland annat bostäder. Lokal energiproduktion i form av exempelvis solceller kommer att installeras.

Att arbeta med ett helt område ur ett hållbarhetsperspektiv möjliggör ett systematiskt sätt att arbeta som säkerställer att energieffektiviseringsåtgärder verkligen blir genomförda.

Med tanke på allt spännande som ska hända med området runt vårt kontor kan vi gissa att det bara kommer att bli roligare att gå till jobbet i takt med att området växer fram. Som vi ser det är hållbara stadsdelar nödvändiga för att skapa ett mer energieffektivt samhälle och vi hoppas att fler lyfter blicken utanför sitt hus och tar ett större grepp ihop med grannar i området.



FOTO: CARLBERG FOTO.SE



FOTO: PRIVAT