



Hållbar fastighetsförvaltning av bostäder

Bostad 2.0 – Frukostseminarium – 14 april 2023

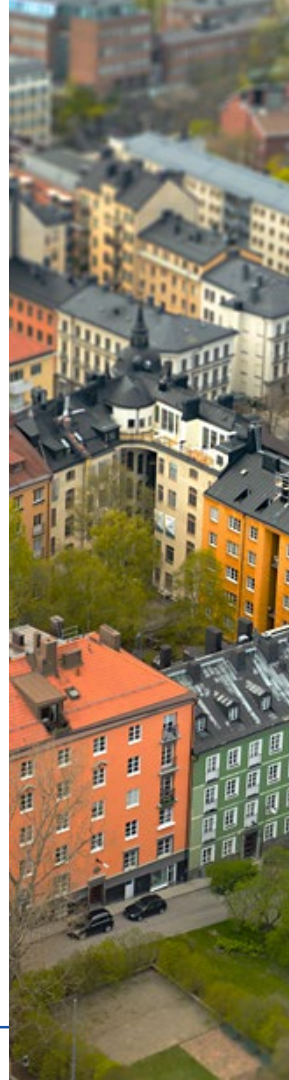
- Daniella Troje, post doktor, KTH
- Kicki Björklund, VD Bostadsbolaget i Göteborg
- Moderator: Mats Wilhelmsson, professor, KTH





Frukostseminarier – Program våren 2023

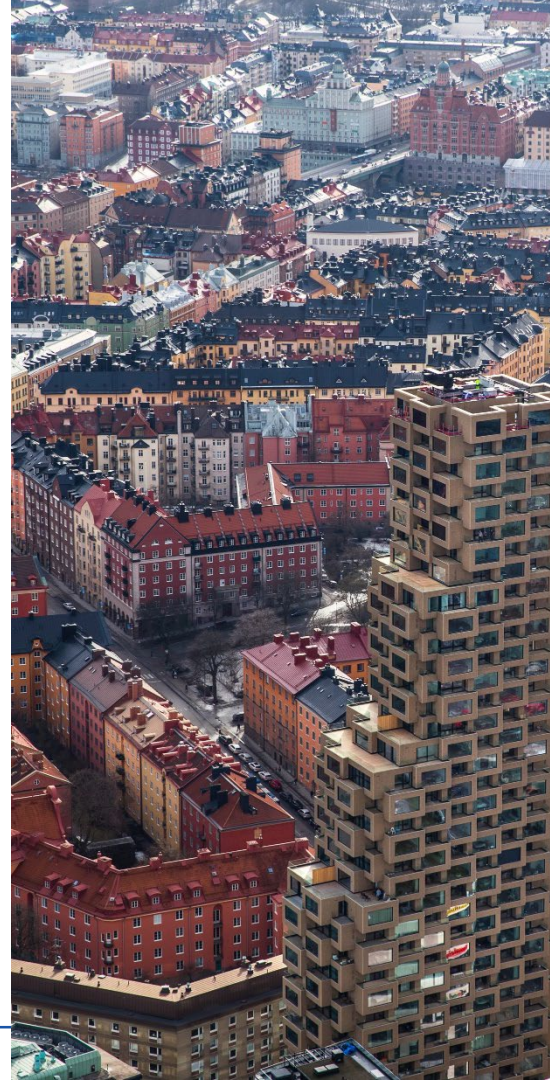
- | | |
|--------------------|--|
| 20 januari | Effektiv ålder på fastigheter |
| 3 februari | Samtal om ränteskillnadsersättning |
| 17 februari | Stadsutveckling i kölvattnet av pandemin |
| 17 mars | Upplåtelseformer på bostadsmarknaden |
| 31 mars | Processer för medborgarinflytande |
| 14 april | Hållbar förvaltning av bostäder |
| 28 april | Strategier för energieffektivisering av byggnader och att mäta potential för förbättring av en byggnad |
| 12 maj | Allmännyttan under lupp |
| 26 maj | Hundar i staden: var bor de och vilken betydelse har närhet till grönområden? |





Initiativtagare till Bostad 2.0

- Stockholms Stadshus
- SKB
- JM
- OBOS
- Stockholms studentbostäder
- LE Lundbergföretagen
- Svensk Mäklarstatistik
- Sveriges Allmännyttta
- Helsingborgshem
- Wallenstam
- Einar Mattsson
- NCC
- Veidekke
- Byggföretagen
- Willhem
- Rikshem
- HSB
- Hyresgästföreningen
- Skanska
- Fastighetsägarna



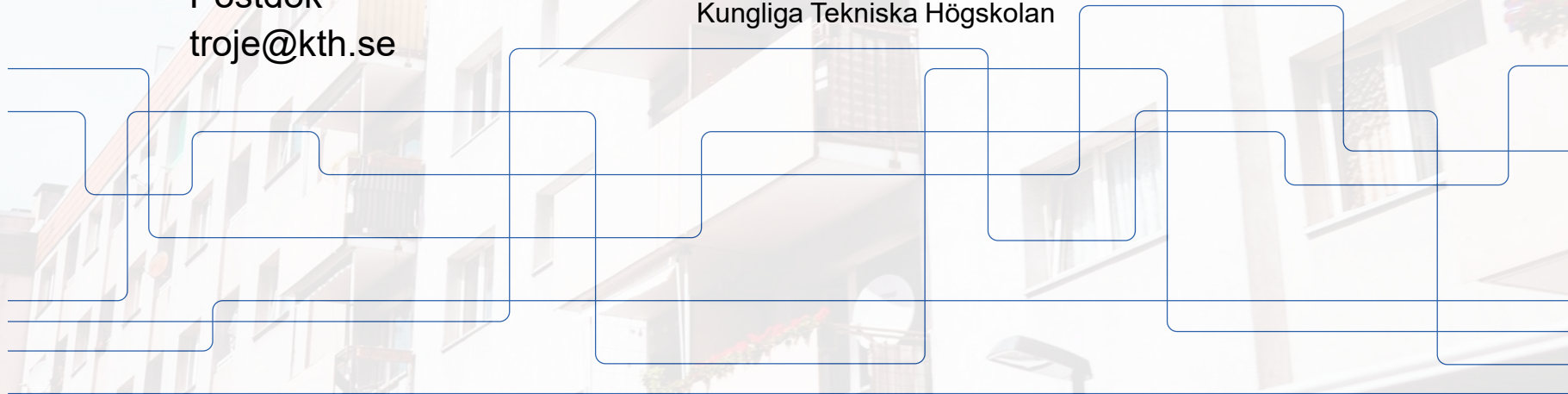


Hållbar fastighetsförvaltning av bostäder

Daniella Troje

Postdok
troje@kth.se

Avdelningen för Ledning och organisering i byggnade och förvaltning
Institutionen för Fastigheter och byggnade
Skolan för arkitektur och samhällsbyggnad
Kungliga Tekniska Högskolan





Bakgrund

- Förvaltning den längsta, och därmed mest dränerade, fasen av byggnadens livscykel → stor möjlighet att bidra till hållbar utveckling
- Flera målsättningar som kan vara i konflikt
- Olika tidsperspektiv
- Olika förutsättningar och kundsegment
- → omöjlig ekvation, eller?

Möjligheter för att uppfylla sociala och miljömässiga mål

- Nya material, återvunna material och cirkularitet
- Praktiker för att skapa socialt värde
- Investering i digitalisering

“Nu är det väldigt centralt med de här skenande byggmaterialpriserna och att branschen har jättesvårt att hantera det”

“Jag tror nog att vi har en större vana, och vi har också fler verktyg kopplat till den gröna hållbarheten. Miljöpåverkan är någonting som är fullkomligt självklart. Det är nog lite grann där vi är och brottas nu, för det är en utmaning kopplat till uttrycket, det är lite definitionslöst, social hållbarhet”

Utmaningar med hållbar förvaltning

- Oändligt arbete och kortsiktiga perspektiv
- Förändringsförmåga (och vilja) saknas
- Social hållbarhet högt på agendan
- Nuvarande strukturer hindrar utveckling

“Sen är det väl också det här med digitalisering. Det är väldigt mycket vägval som behöver göras. Vi får inte hoppa på för tidigt, men inte hoppa på för sent. Och framför allt inte hoppa på fel. Eftersom det är så stora investeringar, men det ska också hålla väldigt mycket över tid”

“Vi är lite förändringsobenägna, för att inte säga att vi är förändringsfientliga. Det här är en organisation som inte behövt förändra sig en millimeter. Vi vill inte förändras, utan vi vill ha det som vi vill ha det”



Frågor för framtiden

- Hur ställer man om från brandutryckningar och korttidsperspektiv till strategisk förvaltning och långsiktiga perspektiv?
- Hur omsätter man vaga och komplexa hållbarhetsmålsättningar till operativa arbetssätt hela organisationen kan ta till sig?
- Hur kan man legitimera nya arbetssätt, praktiker och verktyg om affärsmodeller saknas?
- Hur långt utanför kärnverksamheten bör bostadsbolags hållbarhetsengagemang gå: frukost för skolbarn, mobilitet, och arbetstillfällen?
- Hur kan man justera nuvarande strukturer att stötta hållbara praktiker istället för projektifiering, analoga byggnader och överfokus på finansiella mål?
- Hur prioriterar man mellan olika målsättningar som kan stå i konflikt med varandra?
- *Förändring är svårt* → nya kunskaper, färdigheter och drivkrafter behövs!

“Man ska aldrig vara nöjd, tror jag, med vad man har. Det märker man ju på våra hus som är från 2011. De är inte gamla, men de ligger efter”

“Hur hittar man affärsmodellen i en förändring när man har ett befintligt bestånd?”



Daniella Troje

Kungliga Tekniska Högskolan

troje@kth.se
