

Till
Styrelsen för
AB Stockholmshem

Svar på skrivelse från Rickard Nygren angående plan för passivhus hos Stockholmshem

Skrivelsen

Rickard Nygren lämnade 2011-03-10 en skrivelse, bilaga, angående plan för passivhus hos Stockholmshem. I skrivelsen föreslås

att bolaget tar fram en plan för hur man ska nå från 2010 års nivå där enbart 5% av nyproduktionen utgörs av passivhus/ ligger nära noll, till att all nyproduktion ska göra det

att Stockholmshem genomför en utbildningssatsning för bl.a. bolagets nybyggnadsavdelning, med t.ex. studieresa till Tyskland/Österrike/Schweiz, där man ligger längre fram i utvecklingen mot passivhus.

Stockholmshems synpunkter

Stockholmshem påbörjade den långsiktiga satsningen att nå lågenergi- eller passivhusstandard i och med byggavdelningens verksamhetsplan för 2009. Målet är att all framtida nyproduktion ska ha en energiförbrukning om högst 55 kWh/ m² A-temp exklusive hushållsel. Detta måste ske med såväl en rimlig hyresnivå som avkastning.

Byggavdelningen håller nu på att bygga sitt första passivhus/ "nära-nollhus" som ett utvecklings- och läroprojekt med 25 lgh i kvarteret Trettondagen i Hökarängen. Detta projekt kommer att mätas på olika sätt i driftskedet för att ge oss lärdom om vad som är möjligt att använda och förbättra till kommande lågenergi- eller passivhus och vad som är möjligt att uppnå på affärsmässiga grunder.

Vi är samtidigt delaktiga i planarbetet för Norra Djurgårdsstaden och då speciellt inom Dp Norra 2, där staden har ställt upp mycket tuffa krav på miljö i allmänhet och energibesparingar i synnerhet. Detta innebär ett intensivt utvecklings- och läroarbete och lärdomarna härifrån kommer att utnyttjas i andra projekt.

Byggavdelningens projektledare har genomgått olika utbildningar och varit på ett antal olika seminarier kring lågenergihus, passivhus och energibesparingar sedan 2009. Vi har också haft ett par interna seminarier på byggavdelningen där projektledare för vårt läroprojekt i Hökarängen och för Norra Djurgårdsstaden Dp Norra 2 har redovisat för och utbildat övriga på avdelningen.

Två av vår projektledare har gjort studieresa till Österrike och Schweiz för att studera passivhus. Vi har i Sverige också genomfört ett antal studieresor, bland annat till Göteborg, Kungsbacka, Alingsås och i Stockholm. Parallellt bevakar vi och tar till oss av allt som skrivs och diskuteras i ämnet via tidningar, seminarier, Internet etc. Byggavdelningens installationsakkunnige på VVS- och Ventilationsfrågor har utbildats till Certifierad Energiexpert.

Slutligen kan det dock konstateras att det, med dagens kända teknik beträffande energibesparingar, är mycket svårt att med rimlig ekonomi komma ända ned till 55 kWh A-temp. Vi ser i vår projektering och kalkylering att det går att nå en nivå om 60-65 kWh och samtidigt nå målen om rimlig hyra och avkastning. Möjligheten att nå dessa nivåer på energikonsumtionen är också mycket beroende på våra hyresgästers beteende. I sammanhanget bör också påpekas att skillnader mellan beräknad och verklig förbrukning kan vara avsevärd.

Jag föreslår att styrelsen beslutar

att anse skrivelsen angående plan för passivhus besvarad med vad som anförts i ärendet

Stockholm 2011-08-17

Ingela Lindh