

2014-03-26

Tove Malmqvist
Forskningsledare, Docent
Avdelningen för Miljöstrategisk analys - fms
Institutionen för Samhällsplanering och miljö
Skolan för Arkitektur och samhällsbyggnad
KTH
100 44 Stockholm
Tel: 08 790 85 53
Epost: tove.malmqvist@abe.kth.se

Gröna fastigheter och potentiella mervärden för fastighetsägare och lokalhyresgäster

Pågår: 2012-2015
Finansiering: Formas IQ
Projektledare: Tove Malmqvist
Implementeringsledare: Helene Wintzell
Övriga forskare: Nils Brown (doktorand vid avd för Miljöstrategisk analys, KTH), Magnus Bonde (doktorand vid avd. för bygg- och fastighetsekonomi, KTH)
Deltagande företag/organisationer: Fabege, Jernhusen, Landstingsfastigheter i Dalarna, Vasakronan, Fastighetsägarna, Schibsted, Akademiska hus, Sweden Green Building council

Syftet med projektet är att för första gången i Sverige göra en mer systematisk studie av potentiella mervärden av miljöklassning/speciella miljöåtsättningar för såväl fastighetsägare som lokalhyresgäster i en svensk kontext.

I projektet undersöks om och i så fall vilka mervärden som är förknippade med miljömässiga åtsättningar i lokalfastigheter. Vi tittar närmare på miljöklassade/märkta fastigheter i Sverige för att exempelvis studera hur mervärden kan skilja sig mellan olika typer av lokaler/ägare/hyresgäster och val av miljöklassningssystem. Detta görs genom enkäter och djupintervjuer till fastighetsägare respektive lokalhyresgäster i gröna fastigheter i hela landet samt mer detaljerade studier av ett antal fallstudiebyggnader.

De praktiska resultaten av projektet förväntas bestå i rekommendationer för fastighetsägare och lokalhyresgäster som syftar till att öka drivkrafterna och driva på utvecklingen av grönare fastigheter. Mer konkret handlar det om att tydligare belysa vilka mervärden som finns och under vilka omständigheter (t ex. för olika typer av hyresgäster, för olika typer av fastighetsägare, för andra eventuella aktörer, t ex investorer, i olika delar av landet, kopplat till olika miljöklassningsverktyg) de är relevanta. Dvs. vilka hållbarhets/miljöaspekter som bör fokuseras för att uppnå olika typer av mervärden vid åtsättning på gröna fastigheter under olika omständigheter där en viktig fråga som kommer att belysas särskilt är val av miljöklassningsverktyg i olika sammanhang.

I de intervjuer som genomförts under 2013 har hållbarhetscertifiering av stadsdelar kommit upp som en intressant fråga för många aktörer att arbeta vidare med. Detta föranledde det delprojekt i samarbete med HCS-projektet vid SGBC som inletts under 2014.

Liksom för certifiering på byggnadsnivå finns stora drivkrafter att tillämpa certifiering på nya projekt, inte minst då det ger en möjlighet till publicitet som kan resultera i en rad olika värden för inblandade aktörer. Samtidigt ligger den stora utmaningen för hållbar stadsutveckling i ett land som Sverige i hur vi driver utvecklingen av den redan byggda miljön, befintliga områden. Nyttor och därmed drivkrafter för att utnyttja certifieringsmetoder i den typen av planeringsprocesser är inte alltid lika uppenbara. I denna delstudie fokuserar vi därför att studera uppfattningen om vilka mervärden/nyttor (samt extra kostnader) som kan uppkomma för olika aktörer vid arbete med hållbarhetscertifieringssystem tillämpat på befintliga stadsdelsområden. Dessutom studeras hur enskilda hållbarhetsåtgärder kan tänkas bidra till sådana mervärden och nyttor.

I detta delprojekt genomförs intervjuer med nyckelpersoner inom HCS-projektets betatestområden (fokus befintliga områden) samt studier av betatestrapporterna. Projektet genomförs inom ramen för ett examensarbete av Jonas Lind vid KTH och förväntas presentera delresultat under senhösten 2014.