

SKANSKA

Hållbarhetsprogram

# Skanska Hyresbostäder

# Innehåll

|                                                     |    |
|-----------------------------------------------------|----|
| VD:n för Skanska Hyresbostäder har ordet .....      | 3  |
| Introduktion till programmet.....                   | 4  |
| Varför har vi ett eget program för hållbarhet?..... | 6  |
| Byggbranschens viktigaste frågor.....               | 7  |
| Agenda 2030 .....                                   | 9  |
| EU Taxonomin .....                                  | 11 |
| Netto noll klimatutsläpp 2045 .....                 | 13 |
| Våra krav och kriterier.....                        | 15 |
| Uppföljning och verifiering.....                    | 20 |
| Referensprojekt .....                               | 22 |



# “Vi pushar gränserna för vad som är möjligt – idag och imorgon”



**Britta Cesar Munck**  
VD, Skanska Hyresbostäder

Vi på Skanska Hyresbostäder bedriver ett ambitiöst hållbarhetsarbete i alla våra bostadsprojekt. Vi har utvecklat ett koncept för verksamhetsstyrning som är skräddarsytt för just hyresbostäder. Konceptet är ett program som höjer ribban på många områden: socialt, ekologiskt och ekonomiskt.

#### **Vi vill vara en ansvarfull samhällsbyggare**

Bakgrunden till vårt arbete är Skanskas starka drivkraft att vara en ansvarstagande samhällsbyggare. Vi vill erbjuda ett komplett hållbarhetsarbete och driva på utvecklingen i hög takt. Därför har vi tagit fram ett program som är tydligt, lättbegripligt och verkningsfullt. Kraven som den ställer på projekten uppdateras löpande. På så vis håller vi oss i framkant och pushar gränserna för vad som är möjligt – idag och imorgon.

Med hjälp av programmet arbetar Skanska Hyresbostäder systematiskt igenom varje hållbarhetsaspekt i alla våra projekt. Arbetet spänner över hela projektprocessen, från tidig idé till färdigställt bostadskvarter. På så vis förflyttar vi hela vår portfölj framåt, vilket genererar stora positiva konsekvenser för både miljö och samhälle.

#### **Netto noll klimatutsläpp senast 2045**

Steg för steg, projekt för projekt, kommer vi också närmare Skanskas mål om netto noll klimatutsläpp i vår egen verksamhet och värdekedja 2045 och Agenda 2030:s globala mål för hållbar utveckling.

Skanska Hyresbostäder vill aktivt vara med och bygga ett bättre samhälle. Samverkan med våra kunder, leverantörer och det omgivande samhället är en naturlig del i det. Därför hoppas vi att ni vill bli en del av resan mot en hållbar framtid med oss och vårt program för hållbarhet i hyresbostäder.

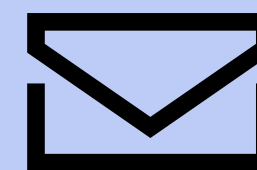
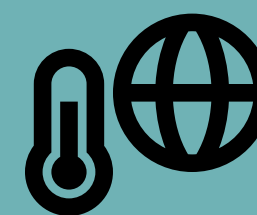
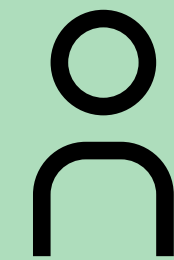
# Hållbarhet i hyresbostäder

Vi har tagit fram ett program för hyresbostäder som utgår från en hög standardisering av hållbarhet. Det gör att vi kan säkerställa att vi driver utvecklingen i rätt riktning mot minskad klimatpåverkan och ett mer hållbart samhälle i alla våra projekt. Det är inte bara en teknisk lösning, utan också processer och metoder som säkerställer att hållbarhet hamnar i fokus från byggnation och genom hela produktens livscykel.

# Skanskas hållbarhetsprogram erbjuder en unik helhet

## Samverkan

Samverkan är en förutsättning för att få goda ting att hända. Vi samverkar med fastighetsägare, kommuner, akademi, företag och ideell sektor. Så kan vi exempelvis pressa ner energianvändningen till netto noll eller delta i forskningsprojekt som tar fram ny kunskap kring positiva samhällsbidrag från byggbranschen.



Delaktighet

Vardagsliv

Identitet

Hälsa

Trygghet

# Socialt

På det sociala området utreder vi hur varje projekt kan bidra till den omgivande staden och människorna i den. Vi gör trygghetsvandringar för att säkra upp blivande boendemiljöer och planerar gårdar för möten och gemenskap.

Inom miljöområdet hanterar vi vår påverkan genom materialval, planering och uppföljning av energieffektivitet, inomhusklimat liksom kemikalie- och avfallshantering. Här ingår vår klimatplan och processer för att uppnå klimatmålen.

# Miljö

Ekologi

Klimat

Energi

Mobilitet

Cirkularitet

## Ekonomi

Hållbar ekonomi är en nödvändig förutsättning för positiv utveckling. Vi söker kostnadseffektiva lösningar som stärker projektekonomi och bidrar till samhällsekonomisk nytta: en nyckel till att lösa samhällets behov av bostäder för alla.

# Varför har vi ett eget program för hållbarhet?



**Anders Wester**  
verksamhetsutvecklingschef  
Skanska Hyresbostäder

När Skanska Hyresbostäder började bygga bostäder 2011 certifierades alla projekt med externa miljömärkningar. Efterhand som vi arbetade aktivt med frågorna såg vi svagheter i befintliga system. Det väckte en drivkraft att forma våra egna hållbarhetsmål.

#### **Kostnadseffektiv samhällstjänst**

Hyresbostäder är en samhällstjänst som måste vara kostnadseffektiv. Därför vill vi få ut så mycket hållbarhet som möjligt för varje krona och inte lägga pengar på onödig administration eller extern certifiering. Vi kände att vi kunde göra det bättre och bredare själva, med all den kunskap vi har inom Skanska. Resultatet blev vårt första hållbarhetskoncept som lanserades redan 2017 och omfattar allt vi vill ha med i ett verkningsfullt program. Här finner du viktiga pusselbitar som hittills saknats eller kravställt i andra certifieringar, som koldioxidutsläpp, social hållbarhet och miljöanpassad produktion. I varje projekt är namngivna specialister dedikerade till fokusområden som social hållbarhet och klimatavtryck.

En annan unik fördel med vårt program är att kraven även omfattar åtgärder i produktionsfasen. Vi följer Skanskas principer för minskad miljöpåverkan från byggarbetsplatsen och helheten blir ett komplett program som är tydligt, enkelt att tolka och ger maximalt hållbarhetsvärde. En oberoende kontrollant som följer upp kraven, levererar slutrapport och diplom efter färdigställt projekt.

Skanskas hållbarhetsexperter uppdaterar programmet årligen och säkerställer att det ständigt utvecklas i takt med tiden. Idag är vårt program heltäckande och kostnadseffektivt och säkrar hållbarheten i alla våra projekt.

# Hållbarhet är en av byggbranschens viktigaste frågor

Våra högt ställda ambitioner konkretiseras i programmet genom tydliga kriterier. Här ingår byggbranschens viktigaste hållbarhetsfrågor: energi, klimatpåverkan, inomhusklimat, dagsljus, fukt, material, vatten, biologisk mångfald, socialt värdeskapande samt miljöpåverkan i produktionen.



A word cloud of sustainability-related terms in shades of blue. The most prominent word is 'dagsljus'. Other visible words include 'energi', 'klimatpåverkan', 'fukt', 'inomhusklimat', 'material', 'vatten', 'biologisk mångfald', 'socialt värdeskapande', and 'miljöpåverkan'.

### **Från projektutveckling till långsiktig livsstil**

Vårt program för hållbarhet i hyresbostäder ställer krav under hela projektets livslängd: hållbara val under projektutveckling och byggprocess, en låg miljöpåverkan under drifttiden och goda förutsättningar för dem som flyttar in att välja en hållbar livsstil.

### **Mindre administration, mer miljönytta**

Hållbarhetsprogrammet är enkelt, tydligt och kräver minimal administration. Vi strävar efter så stor hållbarhetsnytta som möjligt för pengarna, och minimerar administrationen så att resurserna i stället kan gå till att åstadkomma mer i varje projekt.

### **Systematik och ständig förbättring**

Vi ser stora fördelar med att arbeta med samma frågor på samma sätt i alla våra projekt, för att uppnå skalfördelar och överföra den förvärvade kunskapen till kommande utveckling. Programmet uppdateras i takt med att utvecklingen går framåt och nya lösningar blir möjliga. Vi håller kriterierna relevanta och är villiga att testa nya innovationer, allt för att pusha vårt hållbarhetsarbete så långt som möjligt i så hög takt som möjligt. De lösningar som fungerar bra skrivs in i vår generella tekniska beskrivning och gäller därmed för alla kommande projekt. På så sätt förbättras produkten kontinuerligt, inte bara punktvis.

### **Uppföljning och verifiering**

En extern kontrollant säkerställer att projektet uppfyller kraven i programmet. Skanskas hållbarhetsavdelning agerar i det här fallet som en intern men oberoende granskare åt både byggherren och den producerande enheten. Du som kund kan känna dig trygg med att vi tar ett helhetsgrepp om hållbarhetsfrågorna och att våra projekt hela tiden ligger i framkant av det som är möjligt. Våra kunder får helt enkelt mer hållbarhet för pengarna.

### **Kompletterande certifiering**

För de investorer som vill låta certifiera sina fastigheter enligt en branschgemensam standard är det fullt möjligt som ett tillval. Skanska Hyresbostäder bygger fastigheter enligt Miljöbyggnad och BREEAM. Flera av kraven i vårt hållbarhetsprogram matchar certifieringssystemen och EU Taxonomin.

### **Linjering med EU Taxonomin**

Våra projekt uppfyller delar av EU Taxonomins krav. I Hållbarhetsprogrammet ingår en utvärdering och beskrivning av hur kraven omhändertas. För de investorer som vill uppnå full EU Taxonomi-linjering är detta möjligt med tillägg.





# Agenda 2030

Agenda 2030 med FN:s 17 globala mål för hållbar utveckling är den mest ambitiösa agenda som världens länder någonsin antagit för förändring mot ett hållbart samhälle. Nyckeln till en framgångsrik omställning är en bred delaktighet i samhället.

Genom att ta avstamp i de globala målen säkerställer vi att våra projekt har rätt ambitioner. Ekonomisk, ekologisk och social hållbarhet integreras till en helhet för ett bättre samhälle och en bättre värld.

# Alla hållbarhetsmål samverkar



De globala målen är den mest ambitiösa agendan för hållbar utveckling som världens länder någonsin antagit och finns till för att uppnå fyra fantastiska saker till år 2030:

- avskaffa extrem fattigdom
- minska ojämlikheter och orättvisor i världen
- främja fred och rättvisa
- lösa klimatkrisen

Genom **Globala målen för hållbar utveckling** kan det här bli verklighet. Skanskas program för hållbarhet i hyresbostäder bidrar till att vi kan uppfylla alla målsättningarna.

## 13 BEKÄMPA KLIMAT-FÖRÄNDRINGARNA



Vi måste minska våra klimatutsläpp drastiskt för att kunna hantera klimatförändringarna som redan idag påverkar samhället. En målsättning som vi tar på stort allvar och som finns med oss i varje enskilt projekt.

## 11 HÅLLBARA STÄDER OCH SAMHÄLLEN



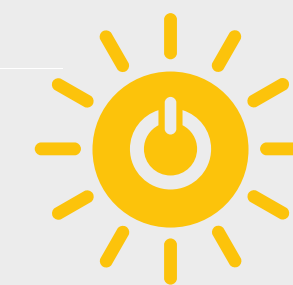
Vi behöver skapa hållbara städer och samhällen där det finns bostäder av god kvalitet för alla. Här ingår också tillgång till funktioner som kollektivtrafik och grönytor liksom att människor är delaktiga i planeringen av sitt område. Samtliga aspekter är del av vårt program.

## 3 GOD HÄLSA OCH VÄLBEFINNANDE



Skanska bygger bostäder med människan i centrum. Genom vårt arbete ger vi de bästa förutsättningar vi kan för ett hälsosamt och hållbart liv i våra bostäder och kvarter.

## 7 HÅLLBAR ENERGI FÖR ALLA



Hållbar energi är en av nyckelfaktorerna för att vi ska klara Skanskas mål om att ha netto noll klimatutsläpp i vår egen verksamhet och värdekedja senast 2045. Idag håller alla våra projekt minst Energiklass B och vi installerar solceller på byggnaderna.

# EU Taxonomin

EU Taxonomin är en del av EU:s gröna giv, the Green Deal, som ska hjälpa unionen att nå klimatmålen och uppfylla Agenda 2030. Den är ett system för att klassificera ekonomiska aktiviteter som hållbara. Branscherna som inkluderas står för 95 procent av växthusgasutsläppen inom EU. Skanska Hyresbostäder vill vara den ledande fastighetsutvecklaren med produkter som lever upp till våra egna och kundernas högt ställda hållbarhetskrav.

# Några exempel

## **Begränsning av klimatförändringar**

För att väsentligt sänka klimatavtrycket vid nybyggnation ska energianvändningen begränsas och klimatpåverkan beräknas. Vårt program för hållbara hyresbostäder innehåller krav på energiklass B och en process för att beräkna och minska projektets klimatpåverkan.

## **Hållbar användning av vatten**

Dricksvatten är en livsnödvändig resurs att värna. EU Taxonomin ställer krav på maximalt flöde i vattenarmaturer. Vi beräknar vattenförbrukningen och vi föreskriver som standard armaturer som uppfyller EU Taxonomins krav.

## **Övergång till cirkulär ekonomi**

Byggsektorn använder stora mängder naturresurser med både lokala och globala miljökonsekvenser. Vi måste i större utsträckning gå över till en mer cirkulär resursanvändning, där gamla byggmaterial får nytt liv. Skanska ställer krav på att upprätta en projektspecifik avfallsplan och materialåtervinna minst 70 procent av byggavfallet.

## **Förebyggande och kontroll av föroreningar**

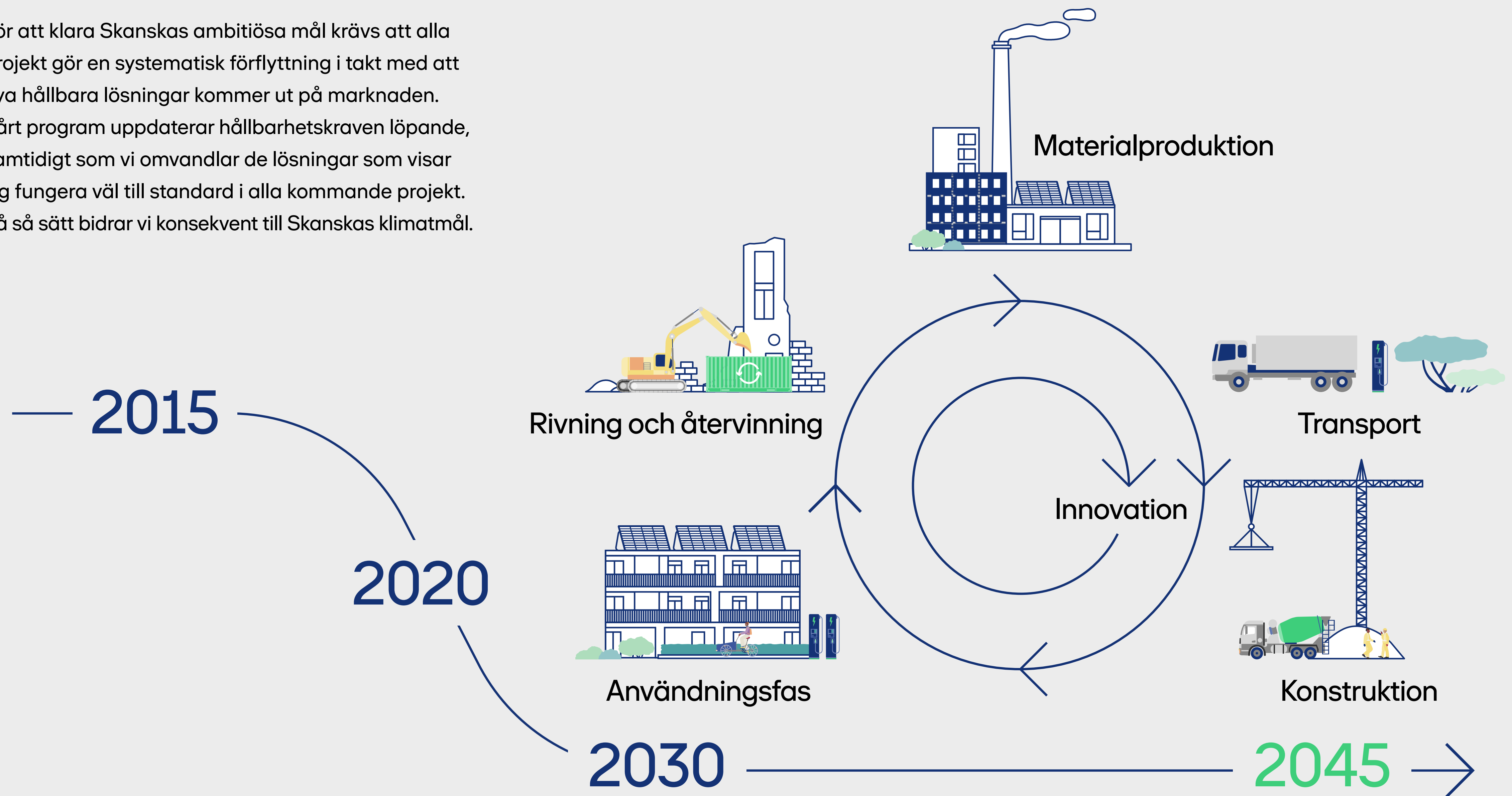
Byggmaterial utan miljö- och hälsoskadliga kemikalier minskar riskerna både för våra medarbetare och för de som flyttar in. EU Taxonomin reglerar kemiskt innehåll och Skanska bidrar genom krav på digital loggbok samt produkter och material som är godkända enligt marknadens miljöbedömningsverktyg.



# Netto noll klimat- utsläpp 2045

Skanska vill agera kraftfullt i klimatomställningen och därför har vi antagit målet om netto noll klimatutsläpp i vår egen verksamhet och värdekedja 2045: från materialinköp och produktion till underleverantörer och driftsatt anläggning. Till 2030 ska vi halvera utsläppen i värdekedjan. Det är en viktig del av vårt löfte om att bygga ett bättre samhälle.

För att klara Skanskas ambitiösa mål krävs att alla projekt gör en systematisk förflyttning i takt med att nya hållbara lösningar kommer ut på marknaden. Vårt program uppdaterar hållbarhetskraven löpande, samtidigt som vi omvandlar de lösningar som visar sig fungera väl till standard i alla kommande projekt. På så sätt bidrar vi konsekvent till Skanskas klimatmål.



# Våra krav och kriterier

Det här ingår i vårt program  
för hållbarhet i hyresbostäder

- Minskad miljöpåverkan under byggskedet
- Lägre energianvändning i drift
- Mindre klimatpåverkan
- Högre komfort inomhus
- Bra dagsljus
- Fuktsäkert byggande
- Material utan skadliga kemikalier
- Minskad vattenförbrukning och strävan efter lokal dagvattenhantering
- Öka den biologiska mångfalden
- Socialt värdeskapande

### **Minskad miljöpåverkan under byggskedet**

Skanska Sverige har en egen miljömärkning för byggarbetsplatser som sätter miljöambitionen högre än lagkraven och kräver att arbetsplatsen uppfyller en rad miljökriterier. Ett baskrav i vårt program för hyresbostäder är att arbetsplatsen ska nå märkningens näst högsta nivå, Silver. Kraven skärps kontinuerligt för att höja miljöprestandan på arbetsplatserna.

Miljöåtgärder genomförs på byggarbetsplatsen för att bland annat åstadkomma lägre energianvändning, mindre klimatpåverkande utsläpp från arbetsmaskiner, utökad återvinning av byggavfall, färre miljöfarliga kemikalier och lägre vattenförbrukning.

### **Lägre energianvändning i drift**

Användning av energi påverkar klimatet. Skanskas strävan är att dels minska energianvändningen och dels använda en större andel förnybar energi. Vårt program för hållbara hyresbostäder kräver att projekten projekteras och uppförs enligt Energiklass B.

För att styra utformningen av våra byggnader använder vi ett av marknadens mest avancerade energiprogram, IDA ICE. Programmet tar hänsyn till klimatvariationer, solinstrålning, termisk lagring, kyla och luftläckage i energiberäkningen.

Solceller ingår i Skanska Hyresbostäders samtliga projekt, för produktion av minst 20 procent av fastighetselen. Alla vitvaror har en god energiklass och vi tecknar eller rekommenderar kunden att teckna förnybara energiavtal.

Vi följer upp fastigheternas energianvändning under de första två åren i drift. Byggnaderna förses med ett webbaserat styr-och reglersystem som automatiskt följer upp drift och energianvändning. Det är ett kraftfullt hjälpmedel som flaggar upp för fastighetsägaren när korrigeringar behövs under byggnadens hela livstid.





### **Mindre klimatpåverkan**

Skanska har ett ambitiöst mål om att ha netto noll klimatutsläpp i vår egen verksamhet och värdekedja senast 2045. Idag står byggbranschen för ett stort klimatavtryck. Att minska det avtrycket är en viktig del av vårt klimatarbete. För att styra vår utformning till lägsta möjliga koldioxidutsläpp upprättar vi en övergripande handlingsplan redan vid förstudien av ett projekt, som ska vägleda projektering, inköp, transporter och produktion. Klimatworkshops genomförs där produktionsmetoder, konstruktions- och materialval planeras för att nå ett så lågt koldioxidutsläpp som är affärsmässigt möjligt.

När en byggnad är färdigprojekterad upprättar vi en detaljerad klimatkalkyl som beskriver projektets avtryck, hjälper oss att göra bättre inköpsval under kommande produktion och lär oss mer inför framtida projekt.

### **Högre komfort inomhus**

En hög termisk komfort, det vill säga god styrning av värme och kyla i en byggnad, är viktigt för människors välbefinnande. En avancerad datorsimulering av inomhusklimatet utförs i samband med energiberäkningen av projektet.

Utifrån simuleringen sätter vi in åtgärder för att säkerställa ett tillfredsställande inomhusklimat. Exempelvis förbereder vi fastigheterna för montering av mellanglaspersienner där det är nödvändigt för att undvika övertemperaturer sommartid.

### **Bra dagsljus**

Dagsljus är centralt för människors hälsa. Vi kontrollerar i ett tidigt skede att våra byggnader ger tillräcklig tillgång till dagsljus för de boende, redan innan vi söker bygglov. Vi utgår från etablerade metoder för beräkningen, bland annat de senaste råden från Svenska Byggbranschens Utvecklingsfond (SBUF).

### **Fuktsäkert byggande**

Fukt i byggnader och konstruktioner kan orsaka ohälsa och materiella skador. Vi har därför som krav att en fuktsakkunnig ska delta i projekteringen och produktionen av en byggnad.

En fuktsäkerhetsbeskrivning upprättas för styrning av projektet. Fuktsäkerhetsprojektering och riskvärdering utförs i detaljprojekteringen. En fuktplan upprättas och kontroller genomförs under produktionskedet.



### **Material utan skadliga kemikalier**

Allt det material vi använder i byggprojekten påverkar klimatet och människors hälsa, samtidigt genererar projekten avfall. Våra projekt listar alla kemikalier som används i en kemikaliedatabas och undviker dem som är märkta för utfasning. De väljer material fria från skadliga ämnen och skapar en digital loggbok över materialen som byggs in. Vi mäter mängden avfall som genereras i byggprojekten och strävar efter att minimera den, med målet att avfall till deponi inte ska överstiga två procent. Allt avfall sorteras och minst 70 procent material återvinns.

### **Minskad vattenförbrukning och strävan efter lokal dagvattenhantering**

Vårt klimat förändras. Torka och skyfall har blivit vanligare företeelser. Rent vatten är en värdefull resurs att värna. I våra projekt styr vi mot lokalt omhändertagande av dagvatten för att undvika översvämningar och minimera påverkan på det omgivande samhället. Vi använder en bredd av lösningar, exempelvis gröna tak och icke hårdgjorda ytor. För att minska användningen av vatten i byggnaden installerar vi snålspolande kranar, duschar och toaletter i bostäderna.

### **Öka den biologiska mångfalden**

Gröna ytor är positiva för människors hälsa. De binder också koldioxid, fördröjer regnvatten, alstrar syre och ökar den biologiska mångfalden. När vi utformar mark, tak och fasader i ett projekt väger vi alltid in möjligheten att lägga till grönska. Avsikten är att maximera mängden grönyta så långt det är möjligt i projektet i form av gröna tak, buskar, träd och icke hårdgjorda ytor.

När vi planerar för grönska värnar vi den biologiska mångfalden. I alla projekt utförs specifika åtgärder som skapar gynnsamma livsmiljöer för en variation av arter.



### Socialt värdeskapande

Att investera i hyresbostäder bidrar till en socialt hållbar bostadsförsörjning genom att erbjuda en upplåtelseform som är starkt efterfrågad i samhället idag.

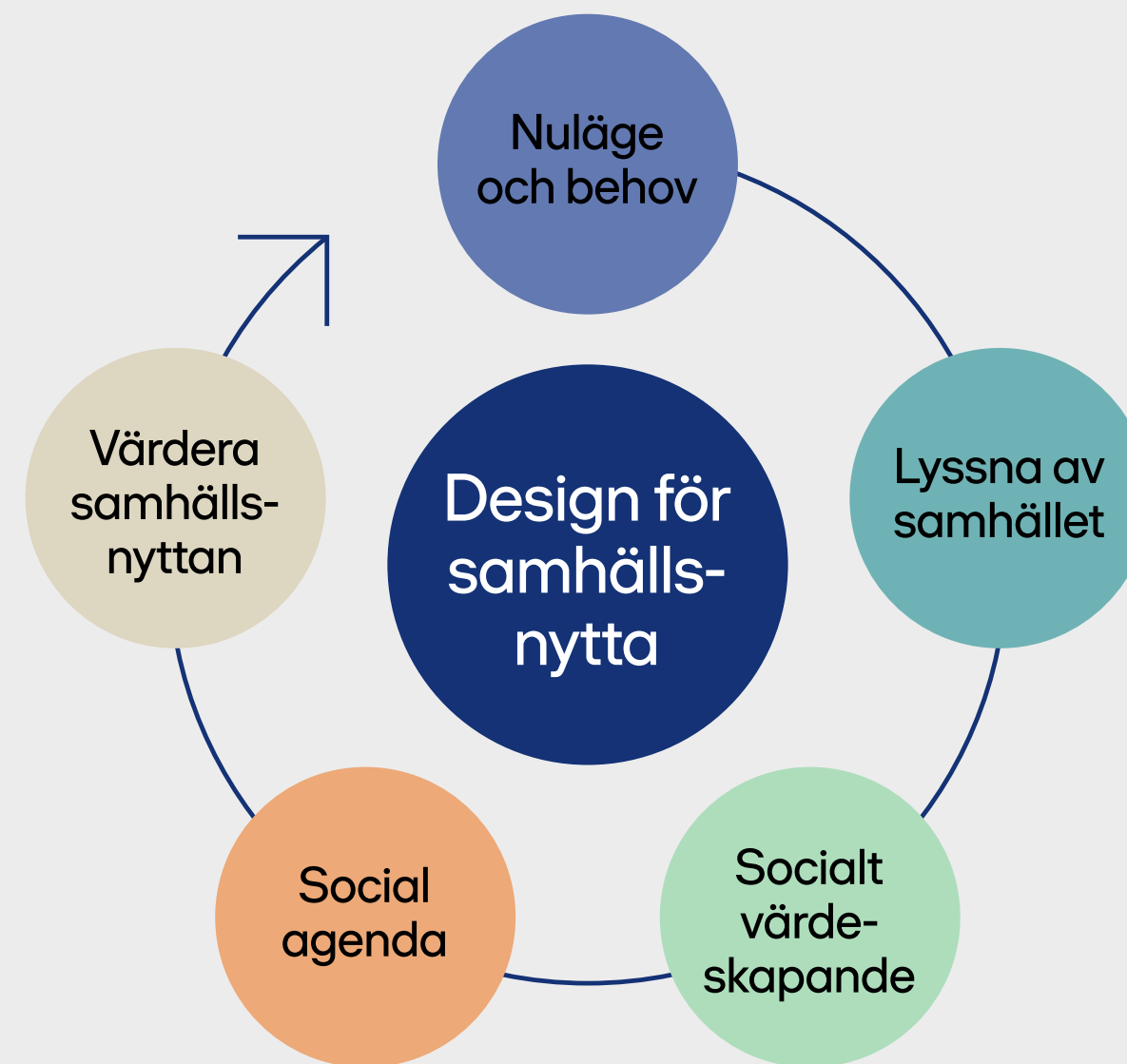
När du väljer bostäder som produceras enligt vårt program för hållbarhet i hyresbostäder tillför vi ytterligare nyttor för dig som kund, för de boende och för samhället i stort. På så vis bygger vi ett bättre samhälle tillsammans med våra kunder och möter kommunernas viktigaste utmaningar.

Med fastighetsägare och hyresgäster i åtanke planerar vi bostäderna för trivsel och enkelt vardagsliv. Det bidrar till att den boende mår bra i sitt hem och vill bo kvar länge. Då minskar omsättningen av hyresgäster. För att lyckas behöver vi redan i planeringen av projektet tänka igenom hur vi vill skapa sociala värden. Den fysiska miljön har en stor påverkan på människors hälsa och livsvillkor. Hur vi planerar bostadskvarter, skolor, arbetsplatser, mötesplatser, handel, vägar och kollektivtrafik påverkar människors möjlighet att leva ett bra liv.

I arbetet med social hållbarhet följer vi vår metod "Design för samhällsnytta". Vi analyserar utmaningarna och människors behov i närområdet och prioriterar insatserna som ger störst nytta. Det kan konkret handla om att planera för ett enkelt vardagsliv för de boende, bygga för trygghet i kvarteren med omgivning, bidra till tillgänglighet för alla och en sammanhållen stad. Det ger stabila och välmående bostadskvarter där både boende och besökare trivs.

Under projektutvecklingen ger vi också människor i närområdet möjlighet att växa och utvecklas, exempelvis genom praktikplatser i projektet eller samverkan med närliggande skolor där eleverna får inblick i byggbranschen och inspireras till utbildning. Vi satsar även på trygghetskapande åtgärder runt våra byggarbetsplatser. De skapar en god kontakt mellan projektet och omgivningen från dag ett.

Läs mer på [skanska.se/socialhallbarhet](https://skanska.se/socialhallbarhet)



# Uppföljning och verifiering

En extern granskare från Skanskas centrala specialistavdelning för hållbarhet verifierar att projekten når upp till kraven i vårt program. Granskaren agerar som en oberoende part åt både byggherren och den producerande enheten, med enda fokus att kontrollera och dokumentera kravens uppfyllnad.

Projektet och granskaren har regelbundna avstämningar som ger möjlighet att förklara kraven och överenskomma vilken dokumentation som krävs. Projektet sköter sedan efterlevnaden av programmet och ansvarar för att ta fram granskningsbar dokumentation.

Hållbarhetsavdelningen på Skanska har till uppgift att driva utvecklingen framåt och ge stöd inom miljö och social hållbarhet. Avdelningen ger också löpande specialiststöd till alla Skanskas byggprojekt. För att behålla en oberoende ställning i den granskande rollen frikopplas granskaren från aktuellt byggprojekt. Om projektet eller byggherren behöver stöttning i att uppfylla kraven i programmet kopplas andra personer på avdelningen in.

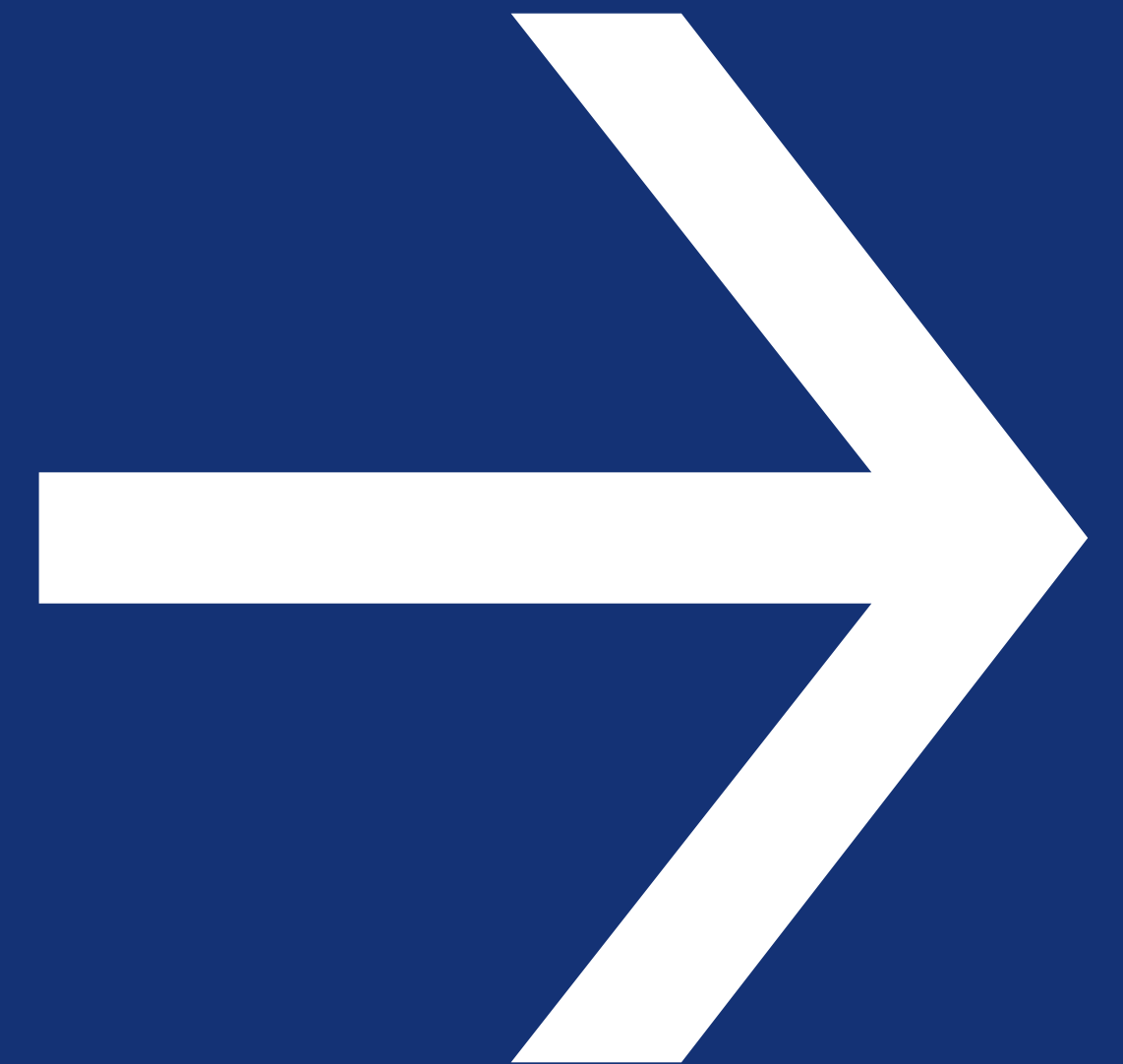


“Prestigeprojekt kan alla genomföra,  
men att förflytta hela sin verksamhet är  
det som kommer att förändra världen.”

Anders Wester, verksamhetsutvecklingschef, Skanska Hyresbostäder

# Referensprojekt

- Sjösetningen
- Tändstickan
- Errarp
- Blå Port
- Fastighetsboken
- Parkkvarteret
- Tora



# Sjösättningen

**Ort:** Malmö | **Storlek:** 65 hyresrätter | **Färdigställt:** 2021 | **Investor:** KPA Pension | **Hållbarhetsstandard:** Hållbarhetsprogram Skanska Hyresbostäder

Skanska och staden väver ihop två av Malmös mest olika områden och ger kvinnor från Rosengård chans till jobb.

Social hållbarhet har stått i fokus från start för Sjösättningen. Malmö Stad ställde för första gången sociala krav i markanvisningen och har tillsammans med Skanska satt upp en gemensam agenda för att tillföra värden genom hela projektet.

En kommersiell lokal i kvarteret upplåts med nedsatt hyra till Yalla Trappan, ett arbetsintegrerande socialt företag från Rosengård som skapar arbetstillfällen för utlandsfödda kvinnor baserat på deras befintliga förmågor. Här öppnar de café, catering och erbjuder städ-tjänster som Skanska använder redan under projektiden.

Skanska samarbetar också med föreningen STPLN som ska inreda cykelverkstäder i kvarterets källare och erbjuda mekarworkshops och cykelbesiktning till de boende, för att hjälpa dem hitta till verkstäderna och serva sin egen cykel. I tillägg erbjuder Skanska praktikplatser, lärlingsanställningar och skolsamverkan under projektiden.

**“Jag är oerhört glad att Skanska ville vara med och investera i Malmöborna. Malmö har länge präglats av sina barriärer mellan människor, både socialt och fysiskt. Sjösättningen är del i att riva dem.”**

**Andreas Schönström**, tidigare kommunalråd (S) Malmö



# Tändstickan

Ort: Göteborg | Storlek: 162 hyresrätter | Färdigställt: 2022 | Investör: KAB Fastigheter | Hållbarhetsstandard: Hållbarhetsprogram Skanska Hyresbostäder

I Göteborgs södra centrum har Skanska utvecklat Tändstickan – ett modernt kvarter som från början var tänkt att bli ett renodlat kontorsområde.

I Skanskas händer omvandlades marken till en levande blandstad med fokus på hållbarhet och livskvalitet. Här har vi byggt 220 bostadsrätter med Svanenmärkning och 162 hyresrätter enligt Skanskas hållbarhetsprogram för hyresbostäder, vilket ger göteborgarna möjligheten att hitta boende efter olika behov, mitt i ett attraktivt cityläge.

Mixen av bostäder, arbetsplatser, restauranger och service skapar ett levande gatuliv, och med innergården som gemensam yta får de boende möjlighet att mötas i vardagen. Hållbarhet har varit ett centralt fokus under hela utvecklingsprocessen. I Tändstickan har Skanska satsat på hållbar mobilitet och skapat förutsättningar för ett liv utan bil. Hälften av alla parkeringsplatser har laddstolpar för elbil, och antalet parkeringsplatser är medvetet färre än normalt, vilket kompenseras genom bilpool och elcykelpool med lådcykel. En utrustad cykelverkstad finns för att underlätta för de boende att serva sina cyklar. Genom att erbjuda dessa lösningar skapar Tändstickan en enkel och hållbar vardag där cykeln är ett självklart transportmedel.

Bostäderna i Tändstickan är byggda med noggrant utvalda material och låg energiförbrukning. Hyresrätterna är framtagna med 15 procent

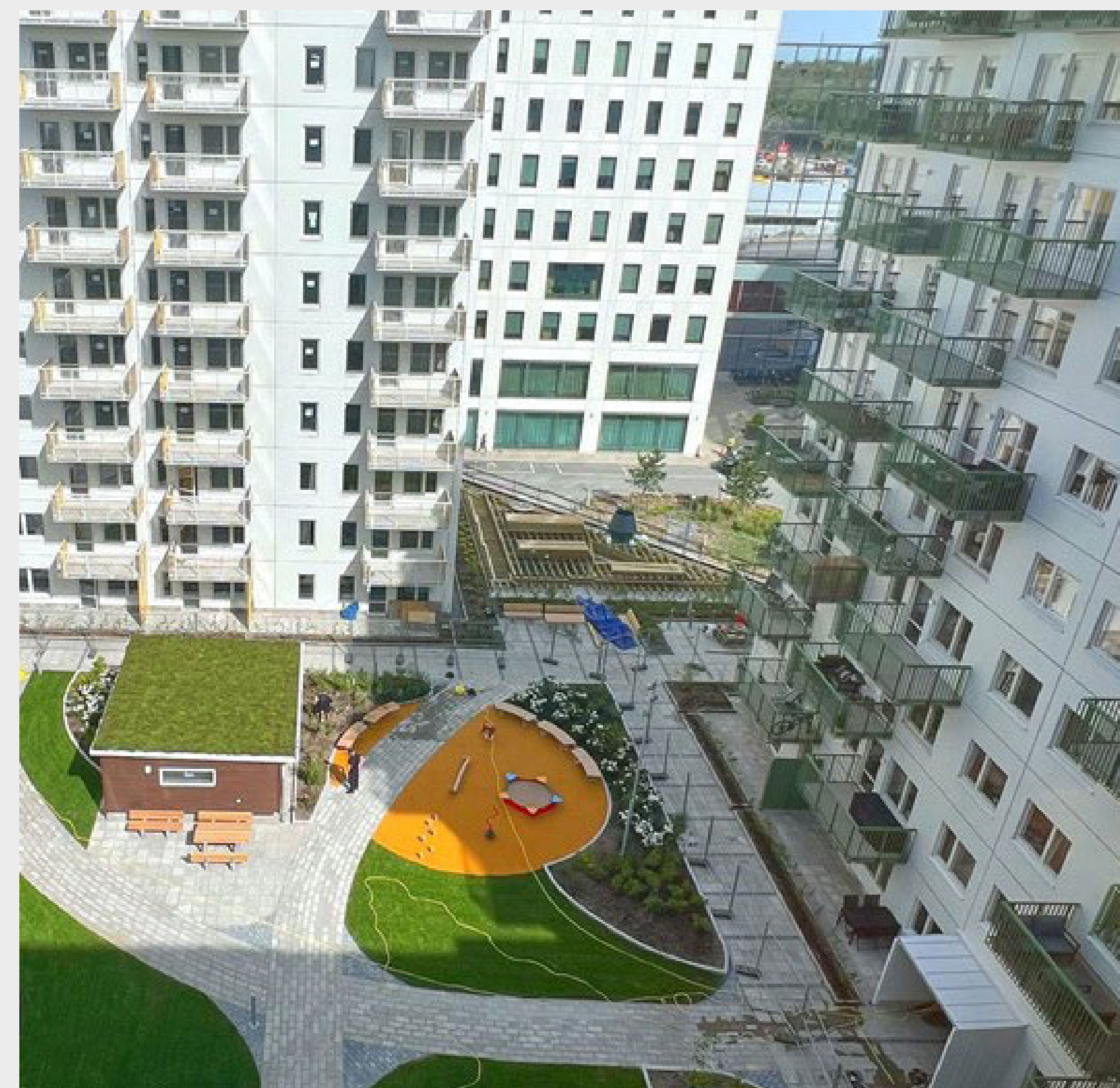
lägre energiförbrukning än Boverkets byggregler (BBR), och genom att använda Skanskas klimatförbättrade betong har klimatpåverkan minskats med upp till 50 procent jämfört med konventionell betong. Totalt har detta bidragit till en besparing på 165 ton koldioxid, vilket motsvarar 250 flygresor tur och retur till Thailand.

Gården ligger upphöjd ovanpå garaget, vilket skapar en trygg och ombonad gårdsmiljö. De boende når sina lägenheter via entréterrasser, som både ger en trivsamt uteplats och skapar fler ögon på gården – en viktig aspekt för trygghet. Garaget har även kompletterats med verksamhetslokaler på utsidan, vilket bidrar till ett levande kvarter med rörelse och aktivitet under hela dagen.

Tändstickan är ett fint exempel på hur arbetsplatser, bostäder och service kan kombineras i en modern blandstad.

**“Tändstickan är ett tydligt exempel på vår förmåga att skapa moderna stadsdelar där bostäder, arbetsplatser och service integreras på ett hållbart sätt.”**

**Carlos Montecinos**, affärsutvecklingschef, Skanska Hyresbostäder





# Errarp

**Ort:** Ängelholm | **Storlek:** 32 hyresrätter | **Färdigställt:** 2022 | **Investor:** KPA Pension | **Hållbarhetsstandard:** Miljöbyggnad Silver

I Errarp har ett minskat koldioxidutsläpp stått i fokus från start till mål. Dialog med närboende har givit en trivsammare och tryggare tillvaro under byggtiden.

De radhuslika lägenheterna i Errarp har blivit en tillgång för exempelvis barnfamiljer som saknar möjlighet att köpa sin bostad, med egen ingång från markplan samt balkong eller uteplats med odlingsmöjligheter. De är ett viktigt tillskott i det havsnära området som i övrigt främst består av ägande- och bostadsrätter.

Skanska beslöt att bidra till Errarpsbornas trivsel och trygghet redan under byggtiden, då de kommit i kläm vid försening av en kommunal park. Barnen stod utan lekmöjligheter i ett område med mycket byggtrafik. I dialog med representanter för omgivande bostadsrättsföreningar uppförde vi en tillfällig lekyta. Vi byggde också en gräsplan för bollspel och sandlåda. Byggarbetsplatsen kläddes in för att minska känslan av att befinna sig mitt i en byggarbetsplats.

Stora ansträngningar har gjorts från start för att minska projektets klimatavtryck. Tidigt i projektutvecklingen tog man fram en klimatkalkyl och identifierade centrala faktorer för att minska projektets klimatpåverkan. Man har gjort medvetna val av material för armering, stomme och isolering.

Exempelvis fick husens andra våning så kallade utfackningsväggar med trästomme, som orsakar mindre koldioxidutsläpp i tillverkningen än betong. Energiberäkningar har gjorts för att minska förluster i energiöverföringen mellan bostäderna och effektiva val har gjorts för tekniken kring värme, ventilation och vatten.

**“Att Skanska har samma ambitioner som vi inom miljö, klimat och sociala frågor är väldigt viktigt.”**

**Camilla Larsson**, vd, KPA Pension



# Blå Port

**Ort:** Karlskrona | **Storlek:** 57 hyresrätter | **Färdigställt:** 2023 | **Investor:** HSB | **Hållbarhetsstandard:** Hållbarhetsprogram Skanska Hyresbostäder

Blå Port är ett pilotprojekt på Skanskas klimatresa. Det är också Skanska Hyresbostäders första byggnad med netto noll energianvändning.

I Blå Port ville Skanska Hyresbostäder ta ett språng mot Skanskas mål om netto noll klimatutsläpp i vår egen verksamhet och värdekedja 2045. Målen var att uppnå netto noll energiförbrukning i driftskedet, minimera utsläppen under byggskedet och skaffa viktig erfarenhet för att nå klimatmålen i kommande projekt på affärsmässiga grunder.

Den största insatsen för hållbarhet i driftskedet var investeringen i en innovativ hybridlösning med solenergi och bergvärme. Solceller och solfångare kombinerades i en hybridpanel som omvandlar solenergi till både elektricitet och värme i form av varmvatten. Elen från solcellerna används till att driva elförbrukare i fastigheten samtidigt som varmvattnet effektiviserar driften av värmepumparna och återladdar borrhålen i berggrunden. Återladdningen motverkar utarmning av energin i berget och säkerställer en hög effektivitet i systemet under vinterhalvåret.

Redan från början av projektet var målet netto noll energianvändning den vägledande principen för utformningen av byggnaden. Därför valde vi exempelvis att optimera takets storlek med hänsyn till solpaneler.

Resultatet är att solcellerna producerar minst lika mycket energi som huset använder under ett år. Koldioxidutsläppet blir 0 kg/år för driftenergin.

Detta sänker driftskostnaderna väsentligt och berättigade projektet till Boverkets utökade investeringsstöd, som säkerställer attraktiva hyror och minskar risken för vakanser. På så vis kan vi med Blå Port visa hela hyresbostadsbranschen att klimatarbetet också är en bra affär.

**“Det här är ett annorlunda sätt att utveckla en byggnad, att klimatmålen styra utformningen. För många av oss i projektet var det första gången.”**

**Martin Dahlberg**, affärsutvecklare, Skanska Hyresbostäder



# Fastighetsboken

Ort: Lund | Storlek: 358 hyresrätter | Färdigställt: 2023 | Investör: KPA Pension | Hållbarhetsstandard: Miljöbyggnad Silver

Fastighetsbokens tre hyreskvarter fick passande hållbarhetsfokus för universitetsstaden Lund: att främja livet på cykel och rusta studenter för yrkeslivet.

Utanför Fastighetsboken löper cykelbanan in till centrala Lund. Skanska gjorde en extra satsning för att uppmuntra de boende att välja cykeln som transportmedel.

I garaget installerades en utrustad cykelverkstad med pump. Garageplatser för lådcyklar och en cykelpool blev praktiska tillgångar för den som inte äger en egen cykel. Antalet p-platser i kvarteret minskades till förmån för laddstolpar för elbil, samt bilpool för de gånger cykeln inte räcker till.

Skanska bjöd in Lunds Tekniska högskola till ett akademiskt samarbete som löpte under hela projektiden. Studenterna arbetade i grupper med projektet som case, där arkitekter, lantmätare och studenter från programmet Väg och vatten. Tillsammans fick de testa sina teoretiska kunskaper i verkligheten. De blev bättre rustade att lösa komplexa frågor gemensamt, framför allt med fokus på framdrift och hållbarhet.

Även en lokal grundskola engagerades: yngre elever genomförde ett konstprojekt där de fick skapa en skulptur på tema trygghet som avtäcktes i en ceremoni i kvarteret. Äldre elever fick besök av anställda från Skanska, som berättade om sin väg ut på arbetsmarknaden och olika yrkesroller i byggbranschen.

På klimatområdet gavs Fastighetsboken exempelvis en tio procent bättre energiprestanda än rådande BBR-krav, med hjälp av bland annat en solcellsanläggning på byggnadernas tak.

**“Våra kunder ska vara trygga i en hållbar värld. Vi har både möjlighet och stort ansvar att göra rätt investeringar.”**

**Camilla Larsson**, vd, KPA Pension



# Parkkvarteret

**Ort:** Barkarbystaden | **Storlek:** 220 hyresrätter | **Färdigställt:** 2023 | **Investor:** NREP | **Hållbarhetsstandard:** Hållbarhetsprogram Skanska Hyresbostäder

I Parkkvarteret ger konst ett lyft i invånarnas vardag. Klimatinsatser gav ett långt bättre resultat än man initialt hoppats på.

Skanska Hyresbostäder bidrar till Barkarbystaden med långsiktiga mervärden i form av konstnärlig utsmyckning. I ett konstråd tillsammans med kommunen har man samfinansierat ett konstverk på allmän plats, som ger människorna som rör sig genom området en kulturupplevelse i vardagen.

Vinsterna med att tillföra konst i stadsmiljöer är många. Staden tillförs långvariga kulturvärden som alla invånare får tillgång till utan att uppsöka ett museum eller galleri. Människor tenderar att vara mera rädda om stadsrum som innehåller konst, som på så vis ger längre hållbarhet åt den byggda miljön. Dessutom kan konsten bli en samlingspunkt och "snackis" som bidrar till trivsel och ger området en tydlig identitet.

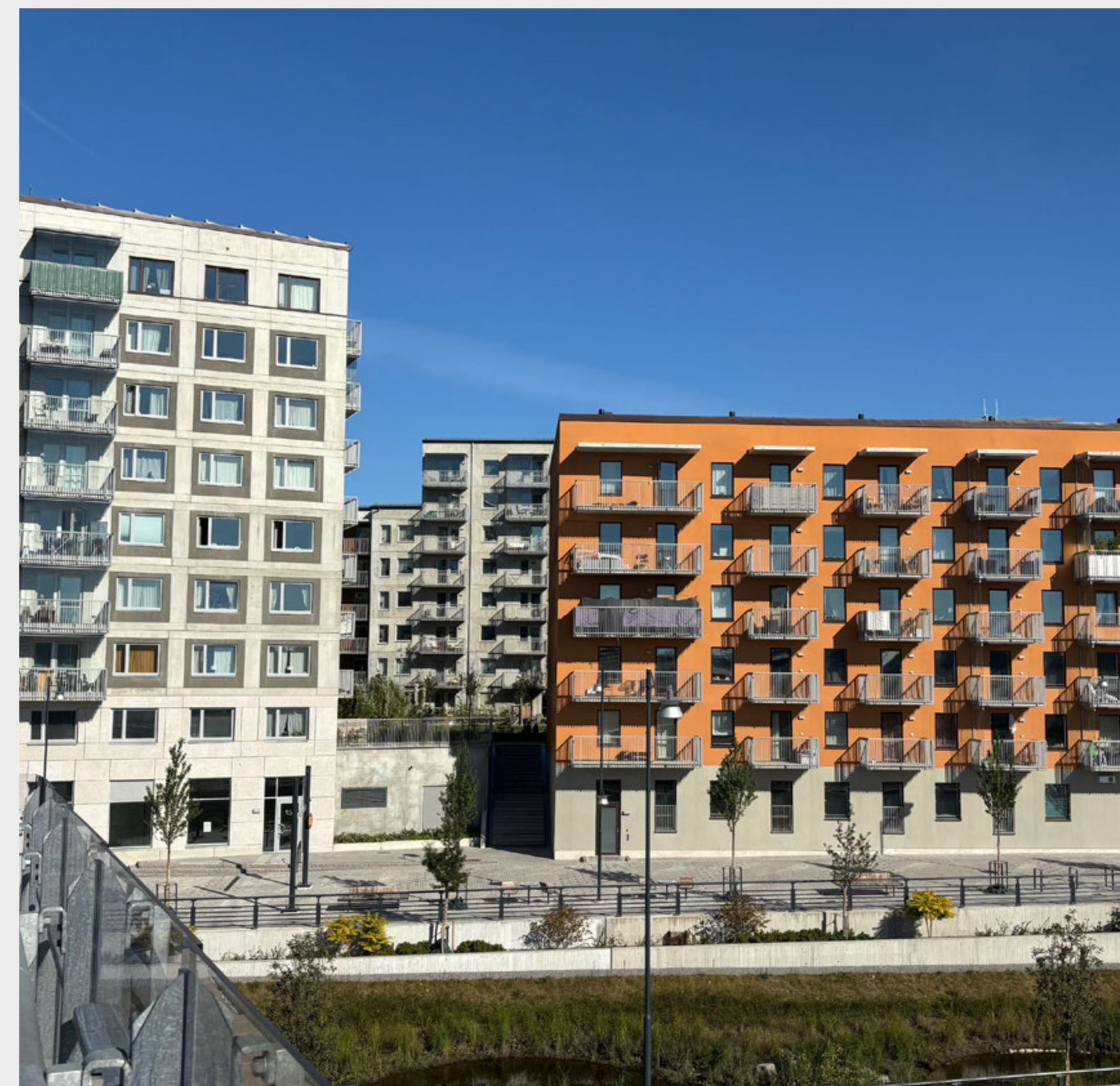
På klimatområdet gjordes kalkyler för att kartlägga koldioxidutsläppen från produktionens olika delar och vägleda gynnsamma val. Stor kraft lades vid att begära in och jämföra materialspecifikationer genom hela processen. Exempelvis är kvarteret ett pilotprojekt för att använda Skanskas klimatförbättrade betong i bjälklag, med en koldioxidbesparing på upp till 50 procent jämfört med konventionell betong. Solceller på taken bidrar med fastighetsel till husen.

Med vägledning i klimatkalkylen förändrade man den tänkta utformningen av innergården, exempelvis ersattes betongplattor med grus. Man tillförde mer grönska och fågelholkar för biologisk mångfald, samt fördröjningsmagasin i form av höjda och sänkta planteringsytor som fördröjer och renar dagvattnet innan det når intilliggande Bällstaån. Detta minskar risken för höga flöden och sänkt vattenkvalitet.

Projektet hade som initialt mål att understiga 400 koldioxid-ekvivalenter, men tack vare löpande kalkyler och aktiva vägval, framförallt gällande betong, landade slutresultatet på 290 ekvivalenter. (EN15978, A1-A5 komplett)

**“Tillsammans med Skanska Hyresbostäder har vi satt höga hållbarhetsambitioner och genom en LCA-rapport med flera EPDer vidtagit åtgärder för att minska klimatpåverkan.”**

**Sofie Jansson**, projektutvecklare, Nrep



# Tora

**Ort:** Stockholm | **Storlek:** 145 hyresrätter | **Färdigställt:** 2025 | **Investor:** NREP | **Hållbarhetsstandard:** BREEAM Very Good

Kvarteret Tora är ett pilotprojekt där klimatavtrycket har beräknats på samma sätt som kostnader och väglett hållbara val.

I den framväxande Bromstensstaden tillför Kvarteret Tora hyreslägenheter som gör det möjligt för människor i många olika livssituationer att hitta ett hem: unga vuxna, familjer eller äldre som flyttar från villorna i närheten. Lägenheterna spänner mellan 1–4 rok med ett snitt på 59 kvm: en större storleksspridning än brukligt.

Skanska Hyresbostäder har gjort Kvarteret Tora till ett pilotprojekt för klimat kalkyler som vägleder medvetna val genom hela projektutvecklingen. Från att man började skissa, satte volymer och valde byggsystem har klimatavtrycket beräknats på samma sätt som kostnader i projektet, i rätt tid för att påverka valen.

Då klimatbesluten integrerats med kostnadsberäkningen får man fram de åtgärder som ger störst nytta inom ramen för en hållbar projekt ekonomi och hittar nya, konkreta arbetssätt för att sikta mot Skanskas mål om netto noll klimatutsläpp i vår egen verksamhet och värdekedja 2045. Lärdomarna förs vidare till kommande projekt.

Ett konkret klimatval är husens fasader. Skanska har avtalat om att göra avsteg från områdets gestaltningsprogram, som föreskriver solida betongytterväggar. I stället har man valt utfackningsväggar av träreglar som fylls med isolering och väderskyddas av tunnare fasadskivor.

Med detta fasadval följer även en högre arkitektonisk kvalitet, då fasaderna utförs i skiffer och puts. Skiffer har hög klimatprestanda som ett rent stenmaterial som inte produceras genom förbränning utan enbart kapas till. Fasadvalet i sig sparar uppskattningsvis 375 ton koldioxid i projektet.

Den betong som behövs i husen består till största möjliga del av Skanskas klimatförbättrade betong, med upp till 50 procent lägre klimatpåverkan än konventionell betong. På energiområdet bidrar solceller på taken till att försörja hyreshusen med fastighetsel.

**“Vårt gemensamma fokus på klimatavtryck, trygghetsarbete och arbetsmiljö har verkligen gjort skillnad.”**

**Joakim Bejerskog**, områdesstrateg, Stockholm Stad



# Tillsammans bygger vi ett bättre samhälle

Läs mer om Skanska Hyresbostäder och våra projekt  
på [skanska.se/hyresbostader](https://skanska.se/hyresbostader)