

I DIALOG FÖR ETT KLIMATSMART BYGGANDE

2013-04-15

Av: Malmö stad

Malmöns nya stadsdel Hyllie ska bli Öresunds klimatsmartaste område och en global förebild. Utbyggnadsområdet kommer att innehålla 9000 bostäder och lika många arbetsplatser. 2500 bostäder är redan detaljplanlagda, inom området Hyllie Allé finns 1700 av dessa. Här skapas en kvartersstad där 14 byggföretag ska bygga med blandade upplåtelsesformer, och med verksamhetslokaler i bottenvåningen främst ut mot huvudgator och torg.

Jag har jobbat med **byggherredialogen** i Hyllie Allé. Byggherredialogen är en arbetsform som Malmö stad har jobbat med i några större projekt under de senaste åren. Syftet med byggherredialogen är att arbeta fram projekt i en dialog med byggherrarna för att på så sätt forma den hållbara staden tillsammans. Processen är kunskapsbyggande genom tematiska inspirationsföreläsningar, studiebesök, och grupparbeten med olika inriktningar.

För att en byggherre ska vara aktuella för en markanvisning i området kräver staden att de deltar i byggherredialogen. Byggherrarna måste också följa [Miljöbyggregram Syd](#), som gäller för allt byggande på stadens mark, vara med att bekosta en **hållbarhetsamordnare** och ta fram en **hållbarhetsöverenskommelse**. Detaljplanen har också utarbetats tillsammans med byggherrarna.

Under processens gång tillkom [Klimatkontraktet](#), en avsiktsförklaring mellan Malmö stad, E.ON och VA SYD om att förverkliga ett smart energisystem för området, som bygger på att hela stadsdelen Hyllie ska försörjas med förnybar och återvunnen energi senast 2020.

I arbetet med hållbarhetsöverenskommelsen för Hyllie Allé fokuserade vi på att få in de delar som säkerställer att fastigheterna kan kommunicera med och vara en del av det nya smarta energisystemet som arbetas fram, t ex genom lokal energiproduktion på fastigheterna. Överenskommelsen täcker dessutom hållbarhetsfrågor som inte regleras i Miljöbyggregram Syd. Att följa hållbarhetsöverenskommelsen skrivs sedan in i köpe- eller tomträttsavtalen.

Som stöd för utvecklingen av framtidens energisystem fick Malmö stad och E.ON bidrag från Energimyndigheten. E.ON investerar redan 160 miljoner i det nya smarta energisystemet, och får med detta ytterligare stöd för spjutspetsteknikutveckling. Här finns också möjligheter för byggherrarna att få ekonomiskt stöd för olika åtgärder som solenergiapplikationer, teknik för visualisering och styrning av energiförbrukningen för de boende.

Fem byggherrar i Hyllie får genom [Buildsmart](#) också stöd från EU för att bygga extremt energieffektiva byggnader. Längs Hyllie Allé går stödet till en förskola och tre bostadsfastigheter. Skanskas planerade kontorskomplex Klipporna är också med i projektet.

Några av de utmaningar vi brottats med är marknadssituationen, som är svår för byggföretagen. Det råder också osäkerhet om marknadens betalningsvilja. Dessutom är Hyllie Allé ett helt nytt bostadsområde som just nu präglas mycket av de stora regionala funktionerna, tex tågstationen, arenan och köpcentrat Emporia. Dessutom viner vindarna från det omgivande skånska åkerlandskapet också och det kan vara svårt att föreställa sig hur stadsdelen kommer se ut

när den är klar.

Men nu är faktiskt bostadsbyggandet i gång! Först ut är Roth Fastigheter med sina 50 hyresrätter. Fastigheten blir energieffektiv, solfångare värmer varmvattnet och det finns laddstolpar för elbilar. De boende får medlemskap i en bilpool med hyreskontraktet. En lösning byggherrarna har förhandlat sig fram till för sänkt parkeringsnorm i det stationsnära läget. Till hösten flyttar de första boende in i det klimatsmarta Hyllie. Fler aktörer följer längs Hyllie Allé inom kort.

Under uppstart är också bostäder längs med köpcentrat Emporia. Dessa projekt har inte varit med i byggherredialogen, men glädjande nog kan vi se att JM marknadsför sitt projekt som klimatsmart och erbjuder samma bilpoolslösning för de boende som kommer att finnas i Hyllie Allé.

Om du har några frågor om arbetet så skriv gärna i kommentarsfältet!