
PRESENTASJON

GRØNN BOLIGUTVIKLING I BÆRUM KOMMUNE



BLI EN NASJONAL DRIVKRAFT



Bli en nasjonal drivkraft som utvikler og rehabiliterer bærekraftige boliger for fremtiden ved bruk av grønne innovative løsninger til det beste for innbyggerne og samfunnet

- Vi har tilnærmet oss denne utfordringen sammen med Stein Halvorsen Arkitekter AS, hvor vi med utgangspunkt i FNs bærekraftsmål og kommunenes klimastrategi ser på arkitektur, materialitet og teknologi og samtidig har søkelys på hvordan dette kan skaleres opp til standardiserte og bærekraftige småhus.

MÅL



Om 3 år bli et ledende selskap for grønne boliger i Norge



Lønnsom utvikling av grønne, fleksible og standardiserte boliger for familier og eldre



Etablere en eiendomsinkubator som gir innovasjons- og gjennomføringsevne



Etablere en effektiv arbeidsprosess som fungerer

SMÅHUS UTGJØR EN BETYDELIG ANDEL!

Utfordringen i dag er at grønn boligutvikling er forbeholdt de store aktørene og store utviklingsprosjekt.

Småhusutviklere inviteres ikke inn til det «grønne fellesskapet» - Grønn byggallianse.

SSBstatistikk

81,9% eier egen bolig

55% har eneboliger

21,8% bor i tomannshus og rekkehus

Blokk utgjør 20,1%

Globalt står næringen bak hele 40 % av de totale klimagassutslippene.

Inkluderer man utslipp knyttet til produksjon og transport av materialer til bruk i bygg og til anleggsarbeid, ser vi at bygg-, anleggs- og eiendomssektoren står for 16 % av Norges totale klimagassutslipp.

STORE SKALERINGSMULIGHET FOR GRØNNE SMÅ HUS

Bærum har et variert, konkurransedyktig og fremtidsrettet næringsliv

Derfor skal vi:

- Sørge for gode rammevilkår som gjør det er attraktivt å etablere og drive næring
- Delta i og legge til rette for gode partnerskap som støtter opp om lokal verdiskaping
- Legge til rette for gründervirksomheter og støtte opp om entreprenørskap

- Det er i dag lagt lite vekt på bærekraft innenfor markedet for rehabilitering og utvikling av små hus.
- Kommunens klimastrategi er et viktig signal til oss som eiendomsutviklere, men eiendomsprisene i vårt område er så høye at det er utfordrende å investere i klima- og miljøvennlige konsepter for utvikling og rehabilitering av småhus.
- Vi ønsker å gjøre noe med dette og ser derfor på eiendommer som har en inngangsverdi som muliggjør investering i bærekraftige små hus i de områdene hvor våre kunder faktisk ønsker å bo.
- Ofte vil dette være eiendommer med en utfordrende utforming.

ETABLERE ET EKSPERIMENT SOM SKAL KUNNE SKALERES

- Vi ser for oss at vi skal bygge et gjennomført grønt konsept som viser muligheter fra a-å når det gjelder fremtidens småhus.
- Det er mange gode eksempler som er realisert gjennom ren idealisme, men få som tar utgangspunkt i økonomisk bærekraftige forretningsmodeller.
- For å understreke vår motivasjon ser vi på dette prosjektet som en investering for fremtiden.
- Prosjektet skal kunne skales til andre rehabiliterings- og nybyggprosjekter i fremover.

«Grønne bygg og anlegg kan faktisk kutte like store utslipp som hele den fossile bilparken slipper ut. Det tilsvarer utslipp fra 2,3 millioner biler i året!»

ETABLERE ET EKSPERIMENT



Innovasjon og forskning

- Forskning – lære og skape beste praksis for fremtidens småhus.
- Innspill til hvilke punkter kommunen vil ha mest igjen for og som kan bidra inn i fremtidige kommunebestemmelser.
- Publisere funn og erfaring sammen med Bærum kommune.
- Finne egnede tomter som muliggjør denne utviklingen.

UTVIKLE GRØNT BOLIGKONSEPT - SMÅHUS



- **Arkitektur, arealbruk og økologi**
 - Minst mulig fotavtrykk
 - Effektive planløsninger og god arealorganisering med multifunksjonalitet
 - Etterlate tomten i en bedre tilstand enn før prosjektet
- **Transport**
 - God kobling til kollektivtransport
 - Lading for elsykkel og elbil
- **Byggeprosess**
 - Miljøkrav til underleverandører
 - Fosilfritt anleggsområde
 - Strengt krav til avfallshåndtering og sortering
 - Sirkulær emballasje
 - Gjenbruk av avfallsprodukter i selve byggeprosessen
- **Energi**
 - Bygg med energisparing og driftsøkonomi. Sparing skal være mer grunnleggende enn produksjon
 - Redusere varmetap gjennom isolasjonstykkel, vinduer og dører. Organisere bygget godt arkitektonisk.
 - Egenproduksjon av varme – passiv varmemagasiner, jordvarme, rentbrennende sentralfyr
 - Direkteproduksjon fra solcelleanlegg
 - Benytte boligbatteri (el-bil batteri)
 - Intelligente løsninger for optimalisert energiforbruk
 - Sentral varmelagringsenhet for solfangeranlegg

UTVIKLE GRØNT BOLIGKONSEPT - SMÅHUS



- **Innemiljø**
 - Vi ønsker å etablere et sunt inne- og utemiljø ved å unngå materialer med stor avgassing eller som inneholder miljøgifter.
- **Materialer**
 - Miljøvennlige materialer
 - Livsløpsanalyse
 - Gjenbruksmaterialer
 - Byggethode som reduserer avfallsmengde
 - Transportvei
 - Redusere plast
- **Produksjon**
 - Grønn produksjon og levering
 - Fokus på Miljø og avfallsreduksjon
 - Standardisering
 - Større ferdiggrad fra fabrikk
- **Drift**
 - Gjenbruk regnvann, lavt elforbruk og effektivt vedlikehold

SERTIFISERING OG DOKUMENTASJON



Miljøfyrtårn®

BREEAM® NOR



- Vi skal overgå Breeam-grunnlaget for å ta kvalitative valg.
- Huset skal leveres med miljøregnskap.
- Huset skal leveres med energiregnskap.
- En viktig del av prosjektet er grundig publisering av erfaringer og metoder, slik at det er til nytte for både kommunen, utviklere og privatpersoner.
- Vi ønsker på denne måten å kunne delta i en grønn delingsøkonomi hvor prosjektresultatene utgjør en reell forskjell for arbeid med bærekraft.

HVA INVITERER VI TIL?



1

Invitasjon til samarbeid for å gjennomføre et grønt bolig eksperiment som skal vise vei.

2

Bidra til å etablere en læringsarena – hvor fremtidens boligaktører og Bærum kommune kan samarbeide, lære, dele kompetanse og utvikle ny grønn næring.

3

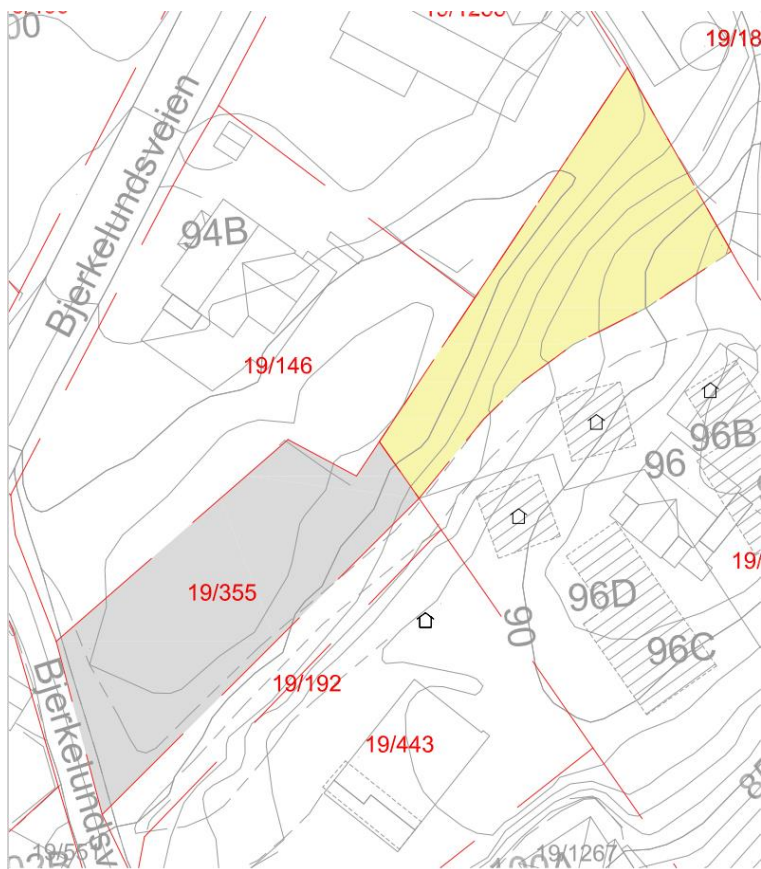
Tillate at vi får benytte en tomt som muliggjør at vi har råd til å gjennomføre eksperimentet.
Avtale som forplikter.

4

Dokumentere, publisere, vise og dele kunnskap fra prosessen.

5

Benytte kunnskap til fremtidige regulering og krav til utviklere.



VI HAR EN TOMT SOM VI KAN
BENYTTETIL EKSPERIMENTET

VERDI FOR BÆRUM KOMMUNE

- Grønt fotavtrykk
- Prosjektet er i tråd med ambisjonsnivå kommunen har satt seg.
- Etablere et fyrtårnprosjekt som baner vei for grønn småhusutvikling.
- Eksperimentet kan vise hva man kan få til og kan komplementere kommuneplanen over tid.
- Kan lære og dele hva som er mulig innenfor grønn småhusutvikling.
- Nasjonalt utstillingsvindu for hva som er mulig.





TAKK FOR OSS

KNUT@BEDREHJEM.COM

WWW.BEDREHJEM.COM

