

# BACKA RÖD, GÖTEBORG, SVERIGE

Leiligheter for utleie. Bygget 1971, oppgradert 2009

Også Backa Röd ble bygget i det svenske Miljonprogrammet. Det er gjennomført eller planlagt flere oppgraderingstiltak i hele området.

## Medvirkning og beslutningsprosesser

Området er svært belastet og har vært gjenstand for tverrfaglige tiltak siden 2004. Fokus har vært satt på kvalitet i felles utearealer. I motsetning til Brogården skulle fasadeuttrykket her ikke bevares, men tydelig fornyes, slik at bygget signaliserer endring. Det har vært jevnlig arbeidsverksteder med beboerne der det har vært stort oppmøte og god stemning. Kun 25 % flyttet tilbake etter oppgradering. Det har vært gjennomført en brukerevaluering i etterkant av oppgraderingen.

## Energieffektivisering

Et punkthus er det første huset i området som ble oppgradert etter passivhuskonseptet. Tiltak:

- Etterisolering og puss direkte på eksisterende sandwichelementer av betong
- Tilleggisolering på loft, i kryperom og langs fundament utvendig og innvendig
- «Nesten» PH-vinduer og -dører
- Nye større balkonger på egen bæring
- Balansert ventilasjon, oppvarming med radiatorer
- Fjernvarme (gass og avfall)
- Oppvarmingsbehov: før 134, etter 25 kWh/m<sup>2</sup>a (målt)
- Tappevann: før 32, etter 25 kWh/m<sup>2</sup>a (målt)

## Universell utforming

Ved oppgraderingen har det ikke blitt gjort spesielle tiltak med tanke på universell utforming. Eksisterende blokker har en del gode løsninger, som f.eks.

- Rampe til inngangsparti
- Ingen terskler inne
- Lave terskler til balkong
- Stort bad med rikelig plass til snu areal for rullestol
- Kontraster i fellesarealene

## Kostnader

Kostnadmessig var oppgraderingen en stor utfordring. Den var ikke lønnsom fordi det i utgangspunktet ikke var behov for omfattende teknisk rehabilitering. Her var det mer behov for å gi området et løft – å gjøre området mer attraktivt. Et nytt ventilasjonsrom på taket trakk kostnadene opp, og husleien kunne ikke økes så mye som kostnadene tilsier fordi det var for dyrt for mange av beboerne som i så fall ikke kunne flytte tilbake.



Før



Etter