Trollhättans Stad

CIRA 2.0

Cirkulär och Inkluderande Renovering av Allmännyttan

En sammanfattning av slutrapporten

Från ”byt ut” till ”vad behöver faktiskt göras?”

CIRA 2.0 prövar hur cirkularitet och inkludering kan bli delar av samma renoveringsprocess. Utgångspunkten är enkel: ta reda på fastighetens faktiska behov, bevara det som fungerar och ta vara på de boendes kunskap innan besluten låses.

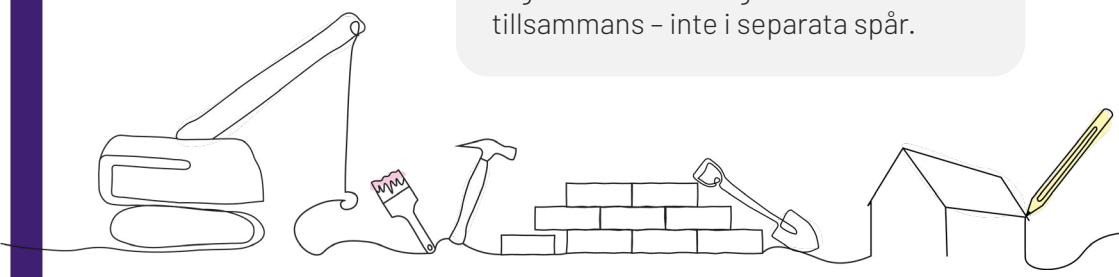
Projektet bygger vidare på CIRA 1.0, där ett första arbetssätt utvecklades. I CIRA 2.0 har processen testats och vidareutvecklats i två verkliga renoveringar – hos Eidar i Trollhättan och Lysekilsbostäder i Brastad.

2 fallstudier

12 allmännyttiga bolag i referens-gruppen

2025-26 projektperiod

Renoveringar påverkar klimat, resurser, ekonomi och människors hem. CIRA utgår från att de frågorna behöver lösas tillsammans – inte i separata spår.

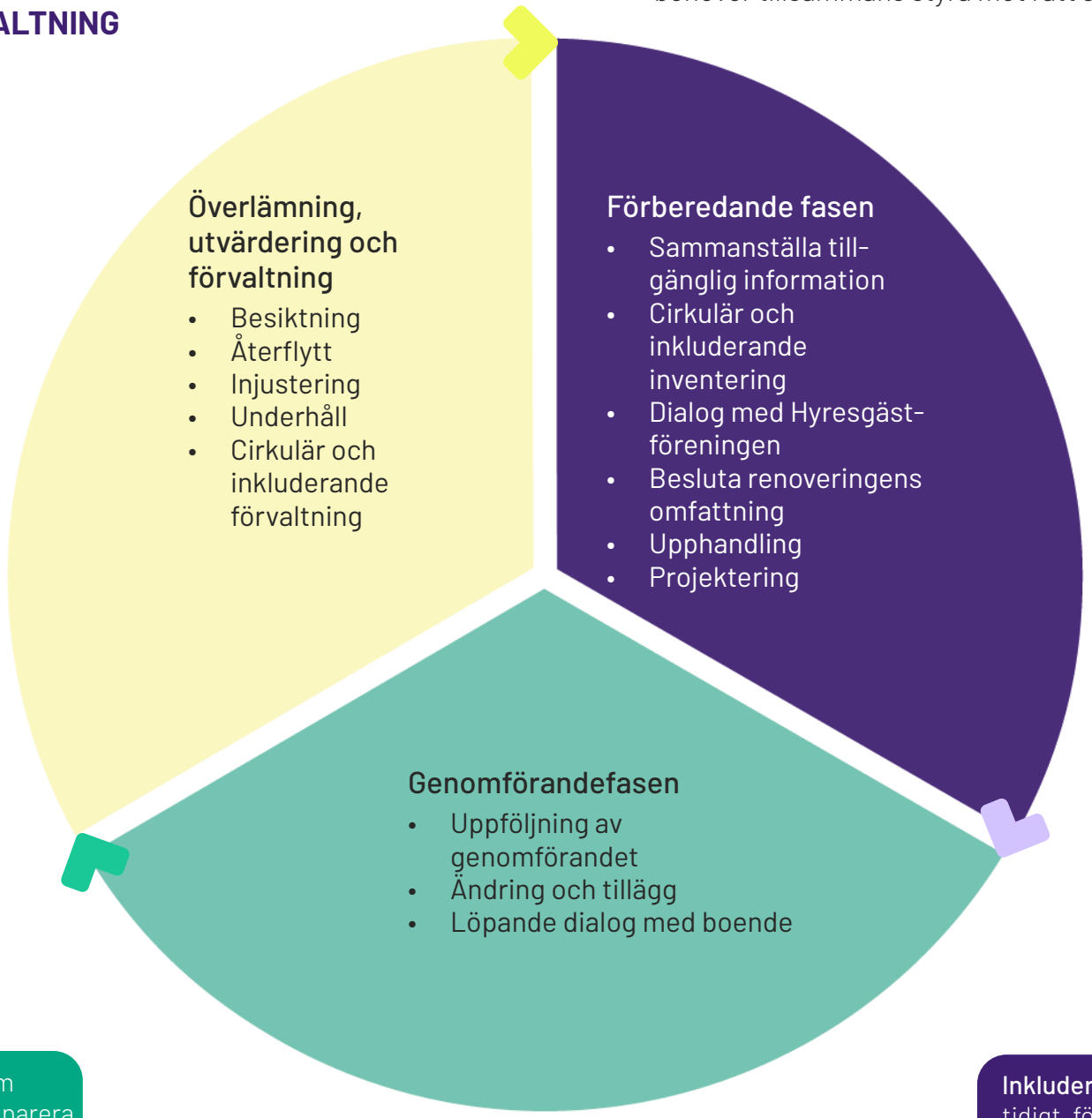


CIRA-processen 2.0

VARSAM RENOVERING - FRÅN FÖRBEREDELSE TILL FÖRVALTNING

En inventering - två perspektiv

Kunskap om byggnadens skick och de boendes vardag behöver tillsammans styra mot rätt åtgärd.



Cirkulärt: börja med att fråga om åtgärden behövs alls. Bevara, reparera och rekonditionera före utbyte.

Inkluderande: boende ska komma in tidigt, förstå processen och kunna påverka det som berör vardagen.

FALLSTUDIE 1

Eidar: 24 lägenheter - men inte 24 likadana behov

Radhusområde i Upphärad Trollhättan, byggår 1981 och 1987

Business as usual: river ut och sätter in nytt!

Utgångsläge

Behovet av renovering uppmärksammades efter felanmälningar om badrum. Ett vanligt angreppssätt hade kunnat vara att renovera samtliga badrum. CIRA-processen gav i stället underlag för att bedöma varje lägenhet utifrån faktiskt skick och boendes erfarenheter.

3
badrum bedömdes ha akuta behov.

12
badrum följs upp inom 3-5 år.

9
badrum kräver ingen åtgärd nu.

1 kökslyft genomfördes

Inget kök bedömdes ha ett akut renoveringsbehov. Sju hushåll erbjöds ett frivilligt kökslyft mot höjd hyra – ett genomfördes.

Det här förändrade arbetssättet

En enkät före inventeringen gav bättre "glasögon" när lägenheterna besöktes. Teknisk bedömning och samtal med boende genomfördes parallellt – samma bostad sågs ur två perspektiv. När behovet blev tydligare kunde bolaget genomföra mer styckvisa och behovsstyrda åtgärder.

Förflyttningen: från "renovera allt" till "följ upp när behovet finns".

FALLSTUDIE 2

Lysekilsbostäder: när "byt allt" blev "bevara mycket"

29 lägenheter i Brastad, stambyte, byggår 1966/67

Utgångsläge

Inventeringen visade att 60-talsköken var robusta och i bättre skick än väntat. De boende uppskattade dessutom många av de kvaliteter som redan fanns. I en testlägenhet provades demontering och återmontering – och det visade sig gå att bevara köksstommarna samtidigt som arbetshöjden anpassades.

29
köksinredningar bevaras, målas och anpassas.

50%
av fönstren renoveras istället för att alla byts ut.

29
innerdörrar bevaras och målas.

Bevarandet gick att räkna på

23% lägre kostnader för köket i efterkalkylen = 18 000 kr per lägenhet - trots att vitvaror byttes ut.

drygt 80% lägre klimatpåverkan för renoverat kök 250 kg CO_2e vs 1 320 kg CO_2e, d.v.s. 1 ton per lägenhet - trots att vitvaror byttes ut.

Förflyttningen: bevarande blev ett konkret alternativ – inte en ambition vid sidan av projektet.

RESULTAT

Vad piloterna visar

De tydligaste effekterna syns när behovet undersöks innan standardlösningen tar över.

24 > 3

Eidar: tre akuta badrum i stället för samma åtgärd i alla 24.

23%

Lysekil: lägre kökskostnad i projektets efter-kalkyl.

>80%

Lysekil: lägre klimatpåverkan för renoverat kök jämfört med nytt.

Det viktigaste resultatet är inte bara siffror

Fallstudierna visar att cirkularitet och inkludering kan förstärka varandra. När teknisk kunskap kombineras med boendes erfarenheter blir det lättare att se vad som kan bevaras, vad som faktiskt behöver åtgärdas och vilka värden som riskerar att försvinna om allt ersätts.

Klimat och resurser	De största cirkulära vinsterna uppnås högre upp i resurshierarkin genom att även inkludera de boendes behov och därmed undvika åtgärder som inte är nödvändiga.
Ekonomi	I båda pilotfallen ledde det mer behovsstyrda och cirkulära arbetssättet till kostnadsbesparingar jämfört med mer traditionella renoveringsalternativ. Samtidigt är finansiering och hyressättning fortsatt systemfrågor som behöver utvecklas.
Boende	Det fanns stöd för att bevara sådant som fortfarande fungerade. Men tydlig kommunikation om vad som går att påverka är avgörande för tillit och realistiska förväntningar.

FÖRFLYTTNING

Från pilot till arbetssätt

För större genomslag behöver CIRA bli en del av bostadsbolagens ordinarie renovering och förvaltning.

Från standardpaket till behovsstyrda beslut

Faktiskt skick och behov får större betydelse än ålder och invanda paketlösningar.

Från återbruk som slutsteg till bevarande först

Cirkularitet börjar inte med att hitta återbrukat material – utan med att undvika onödigt utbyte.

Från information till kunskapsutbyte

Boende är inte bara mottagare av information. Deras vardagskunskap behöver in innan viktiga beslut är låsta.

Från projekt till förvaltning

Återkommande inventering, dialog och underhåll behöver bli en del av det löpande arbetet.

Vad behöver utvecklas vidare?

- Upphandling som översätter cirkulära ambitioner till tydligt ansvar, tid och handlingsutrymme.
- Finansiering och hyressättning som gör underhåll, bevarande och återbruk ekonomiskt möjliga utan orimliga hyresökningar.
- Logistik, tjänster och lokala marknader som fungerar även när fler byggdelar ska demonteras, rekonditioneras och återbrukas.
- Metoder för uppföljning av klimat, resurser, ekonomi och boendes erfarenheter – så att lärandet kan följa med till nästa projekt.

Renovera det som behövs.
Bevara det som fungerar.
Ta med dem som bor där.

CIRA 2.0 visar att en mer varsam renovering inte bara handlar om material. Det handlar om att fatta bättre beslut – med kunskap om både byggnaden och människorna som bor där.

Nästa steg. Erfarenheterna tas vidare i bostadsbolagens utveckling av mer behovsstyrda renoverings- och förvaltningsprocesser. Målet är att CIRA ska bli ett arbetssätt som kan användas igen.

Läs slutrapporten och mer om CIRA 2.0 genom att skanna QR-koden eller besök www.trollhattan.se/cira2.0

PROJEKTÄGARE

Trollhättans Stad

KONSULT

ÅB Återbruksbyrån

PROJEKTPARTNERS

Eidar Trollhättans Bostadsbolag

Lysekils Bostäder – Ditt boende – vårt ansvar

ivl Svenska Miljöinstitutet

RI.SE

FINANSIERAS MED MEDEL FRÅN

FORMAS