



LUNDS KOMMUNS
FASTIGHETS AB (publ)

LUNDS KOMMUNS FASTIGHETS AB



Håkan Nilsson
Fastighetschef

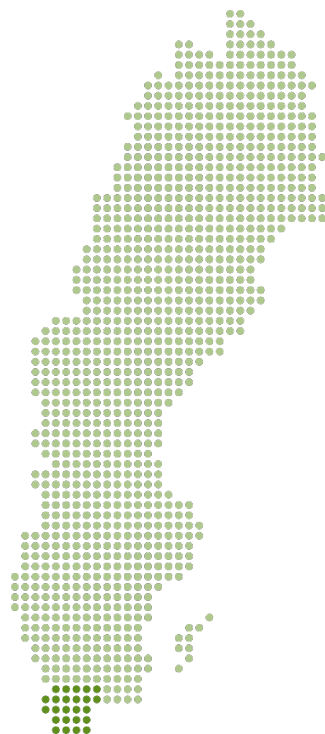


Fredrik Altin
Byggprojektledare



Victoria Silfverberg
Ombyggnadsadmin

LUNDS KOMMUNS FASTIGHETS AB



972 Mkr

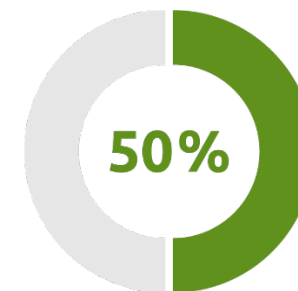
Omsättning 2018

13,1 Mdkr

Marknadsvärde 2018

150 Mkr

Resultat efter skatt 2018



av kommunens
bostadshyresmarknad

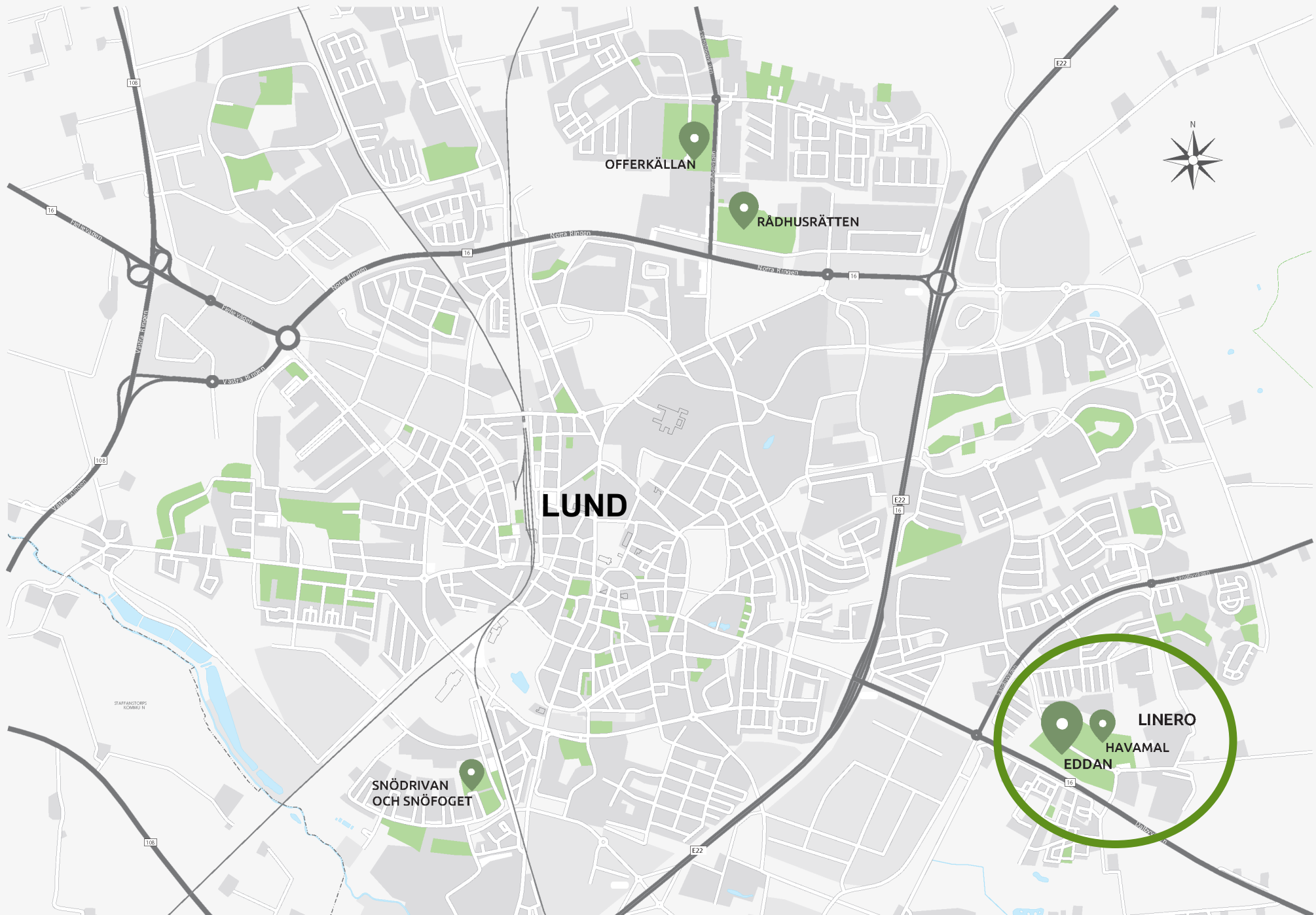
9695

Lägenheter totalt
+ 1287 kategoriboenden

20 000

Lundabor bor hos oss



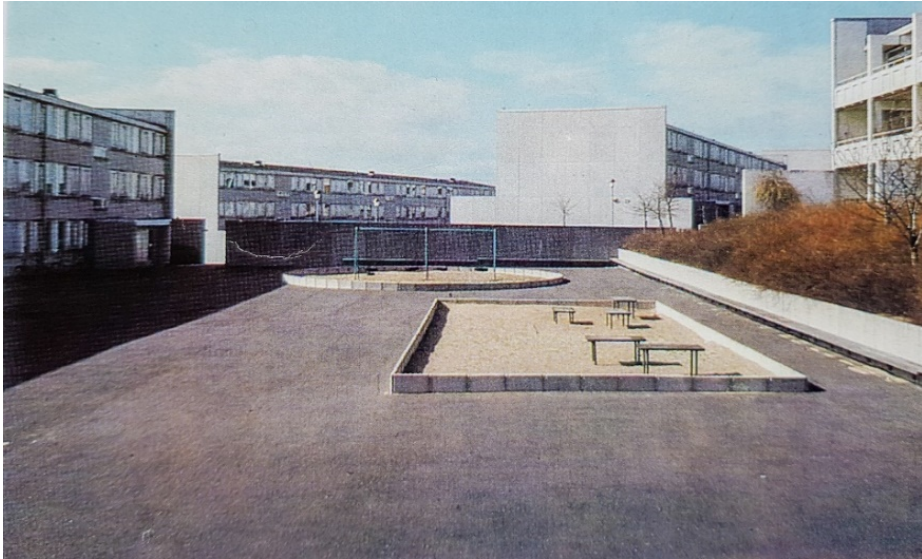
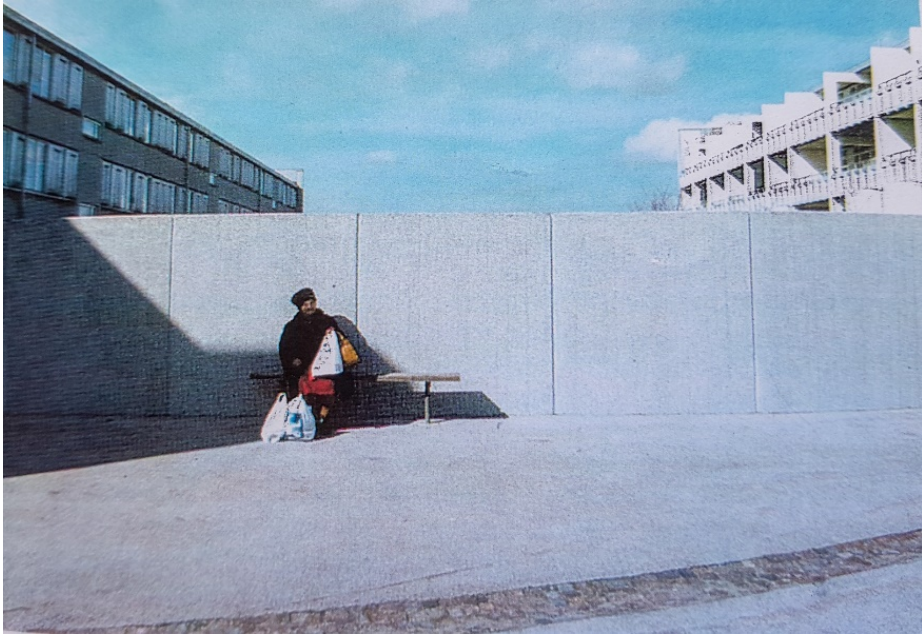




EDDAN

- DEL AV STADSDELSUTVECKLINGEN LINERO





LINERO 1972





LINERO 2003



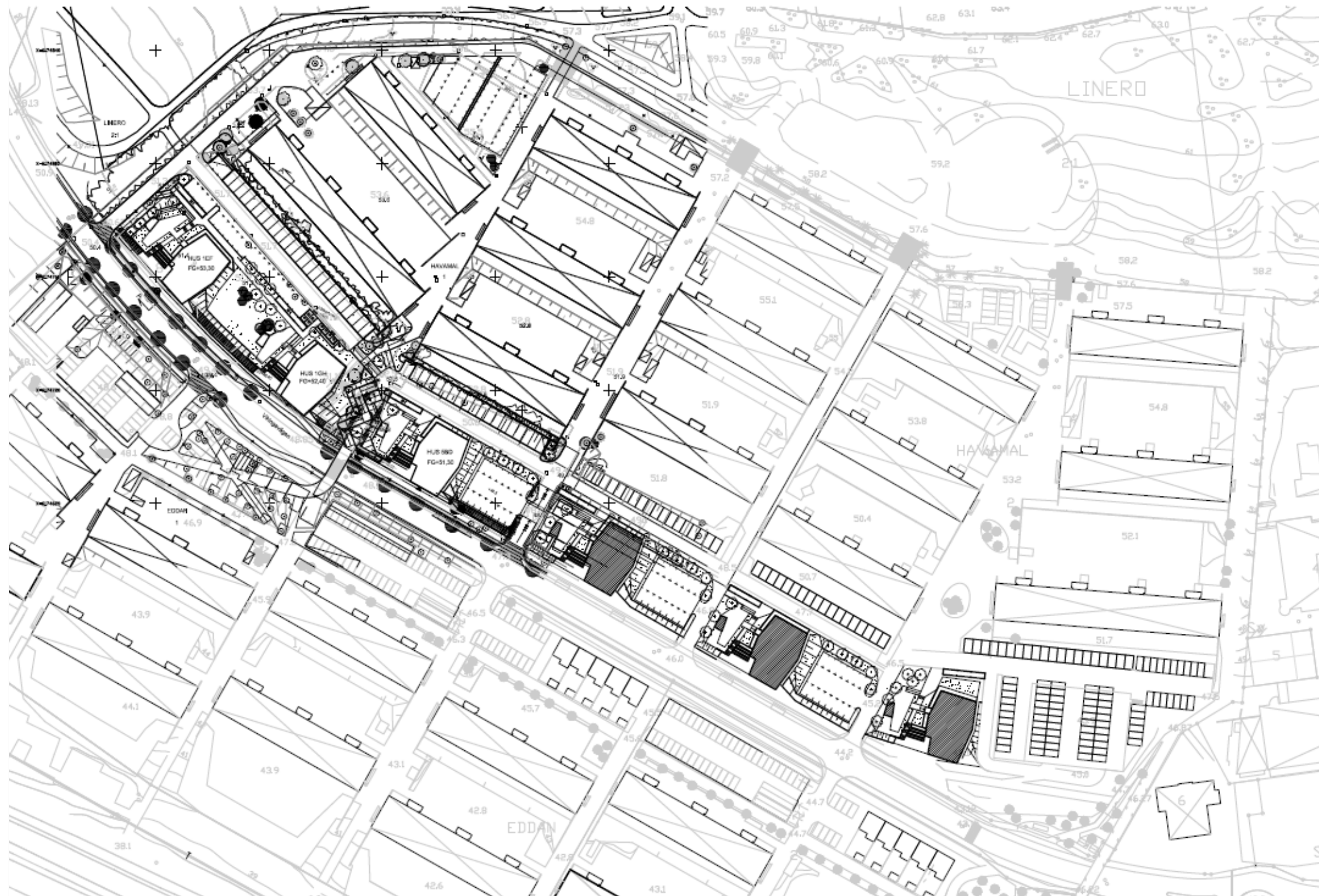
**TRYGGHET
TRIVSEL**



Foto: Kennet Ruona



- Attraktiva och tillgängliga bostäder
- Inbjudande utemiljö med naturliga mötesplatser
- En levande stadsdel
- Bra serviceutbud





LINERO 2015

Kv. ODEN





LINERO 2016

LINERO TROG



- NYAK- (Nyanlända akademiker)
- Fixa till- återbruksverkstad
- Initiativet Lund- Egenmakt och återbruk genom arbetsintegrering
- Passivhus
- Cityfied- energieffektivisering



Foto: Kennet Ruona



Foto: Kennet Ruona



SOCIALT HÅLLBARA
BOSTADSOMRÅDEN

SOCIALT HÅLLBARA LINERO



VI
BRYR
OSS!

TRYGGARE TILLSAMMANS

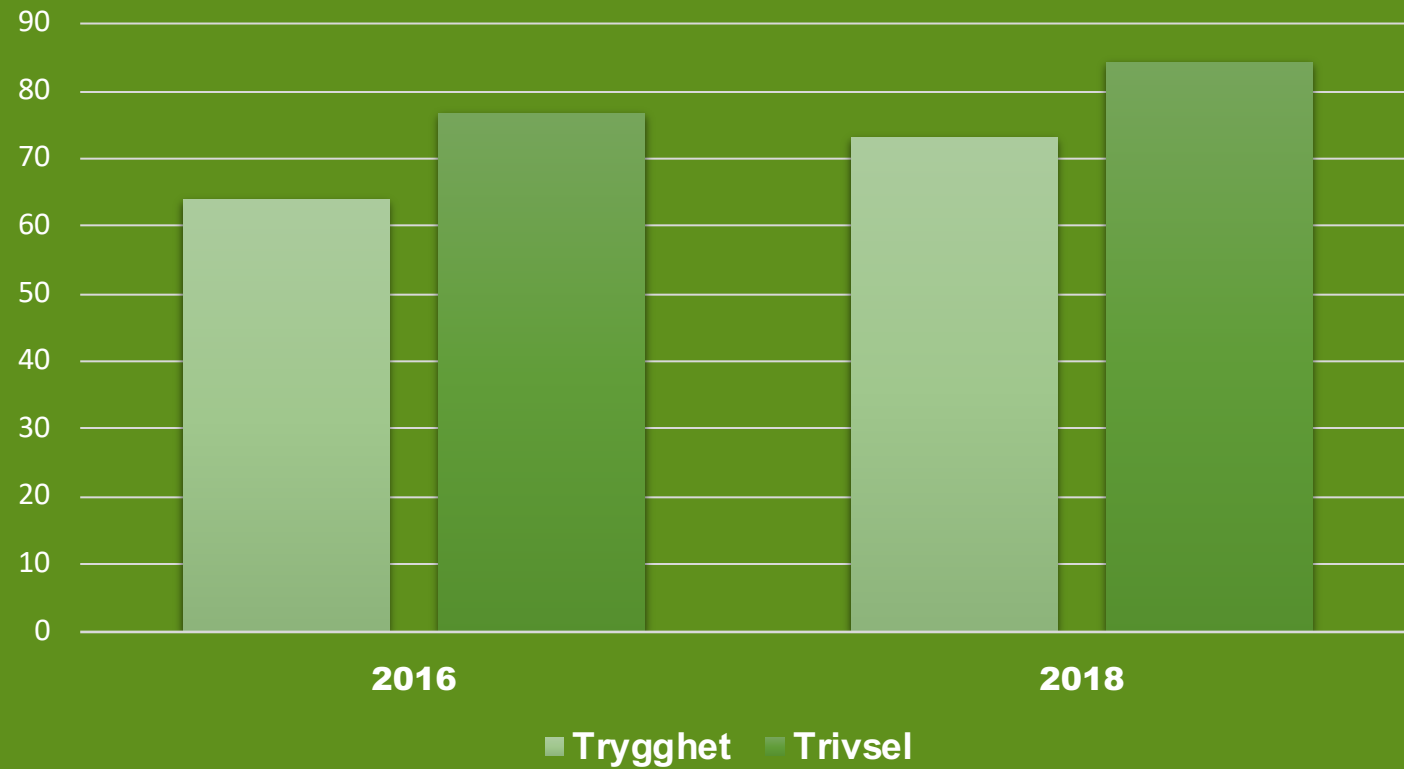
- Trygghetsvandringar
- Hundgruppen
- Konstprojekt med ungdomar i området
- Världens trädgård- Utemiljöprojekt



LINERO 2018



Kundenkät -Aktiv Bo Linero (Eddan/Havamal)



NYA RUM FÖR ALLA



LINERO



KV. EDDAN

LINERO

Byggår: 1969-1972 (miljonprogramsområde)

Antal hus: 14 st

Antal lägenheter: 323 st

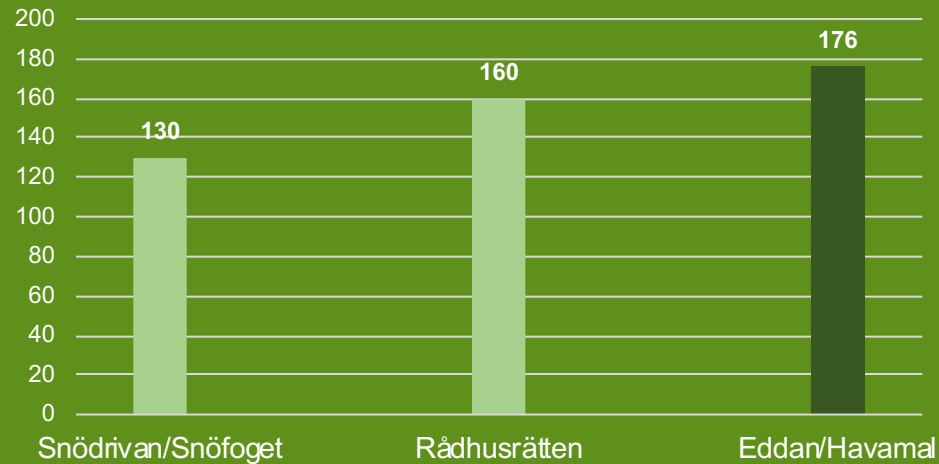
Bostadstyp: flerfamiljshus 3 våningar med källare

Arkitekt: Sten Samuelson

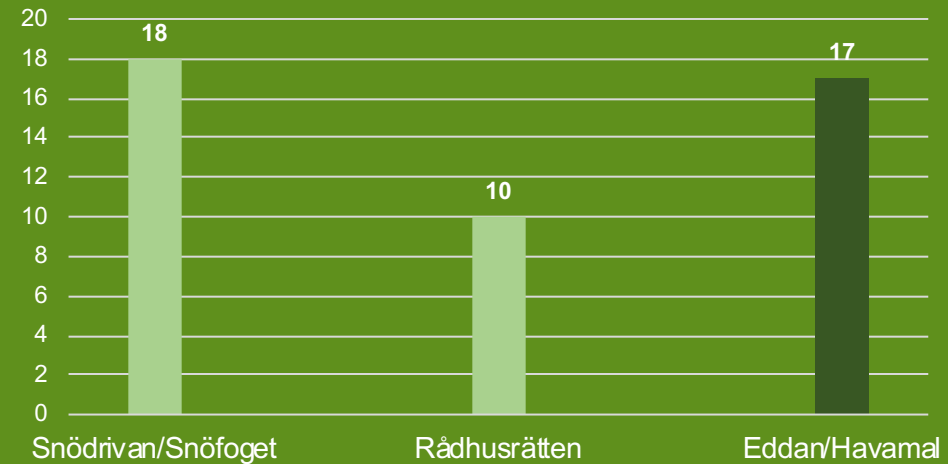


JÄMFÖRELSE LKF -MILJONPROGRAMSOMRÅDEN

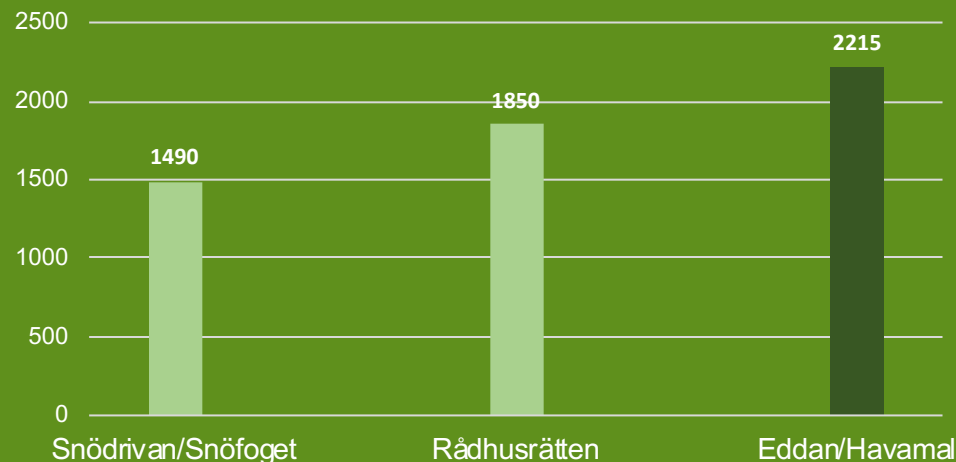
Värme (kWh/kvm, BOA, LOA)



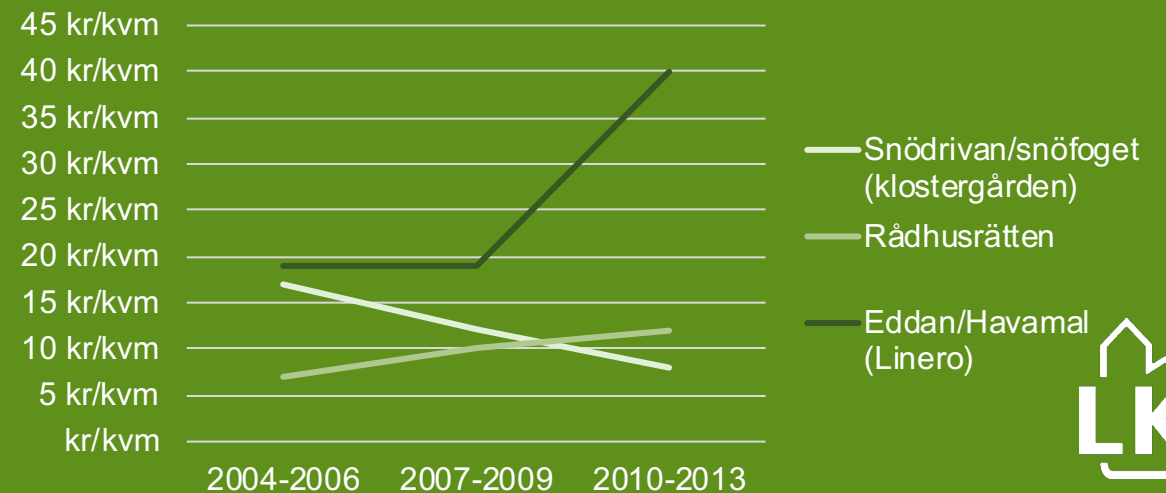
Fastighetsel (kWh/kvm, BOA, LOA)



Vatten (l/kvm, BOA, LOA)



Försäkringsskador



TEKNIK

- Hög värme, vatten och elförbrukning
- Obalans i värmesystemet
- Vattenskador i badrum
- Ojordade eluttag utan jordfelsbrytare
- Sliten markbeläggning



KUNDENKÄT FÖRBÄTTRINGSOMRÅDEN



- Trygghet
- Attraktivitet
- Utemiljö



VÅRT PROJEKTMÅL

- Förbättrad arkitektur och utemiljö
- Inget underhållsbehov under 10 år
- Kraftiga energibesparingsåtgärder
- Bättre innemiljö
- Bättre samverkan med hyresgäster

ENERGI

Före ombyggnaden:

138 kWh/ (m² A-temp/år)

Målsättning efter ombyggnaden:

ca 30% energibesparing

Förväntat på sikt:

Ca 40% energibesparing





**Balans mellan standard-
resp. underhållsåtgärder**



Boinflytande



**Kvarboende
hyresgäster**



Energibesparing

ÅTGÄRDER

Ombyggnad Eddan

- 3 Aktivitetsytor
- Solceller 1000kvm
- UWS (Underjordiska sopkassuner)
- Ny belysning





Foto: Kennet Ruona



FÖRE

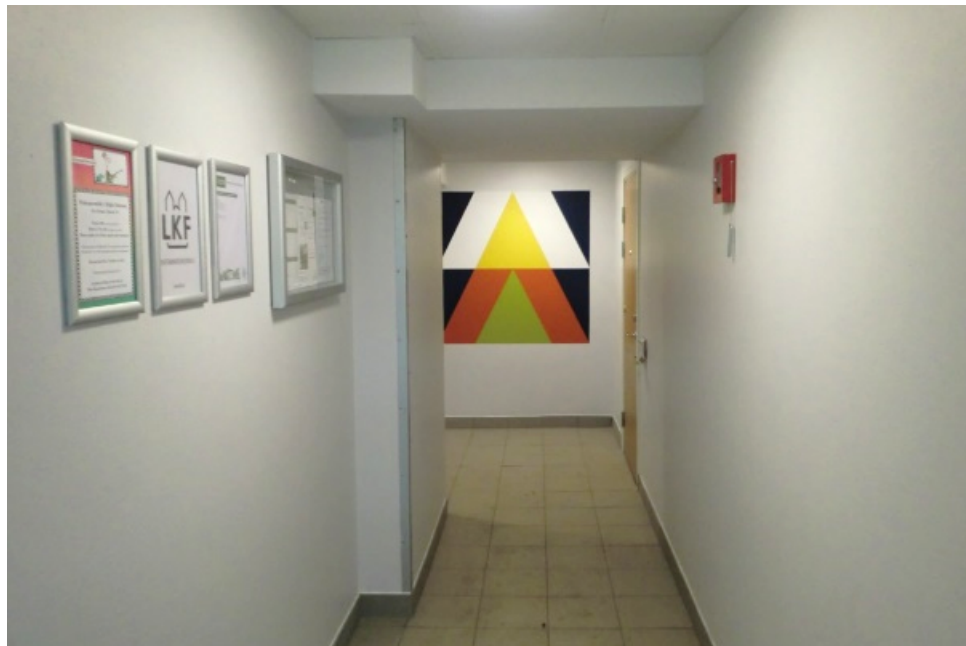


EFTER

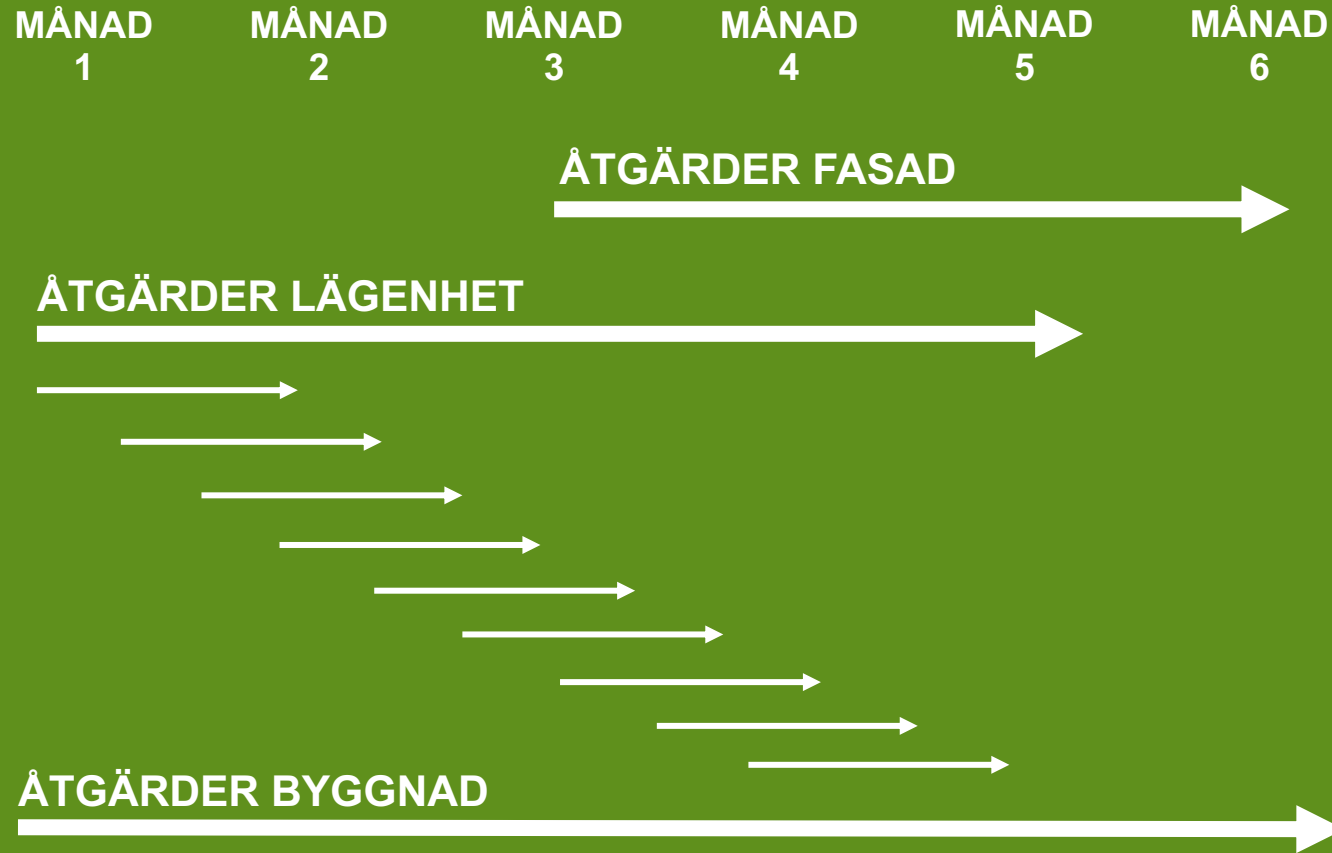
ÅTGÄRDER

Ombyggnad Eddan och Havamal

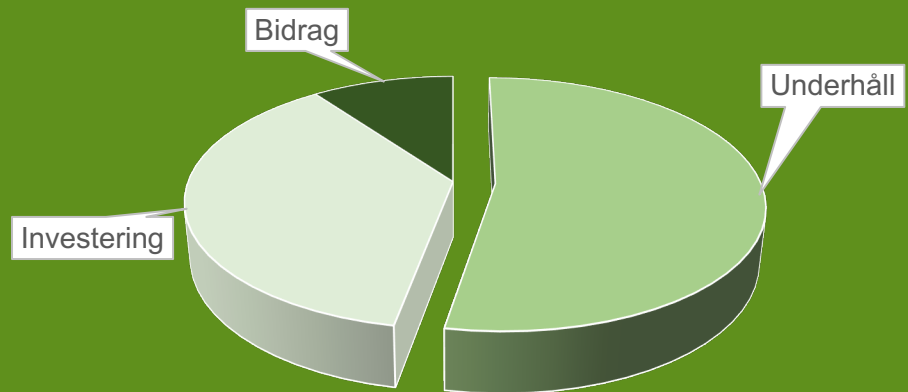
- Stambyte med nya badrum
- Nya kök i 1 rokvrå
- Ny elcentral och nya uttag
- Byte av tamburdörr till säkerhetsdörr
- Individuell mätning och debitering av varmvatten
- Modernisering av trapphus
- Porttelefon
- Digitalt bokningssystem tvättstugan



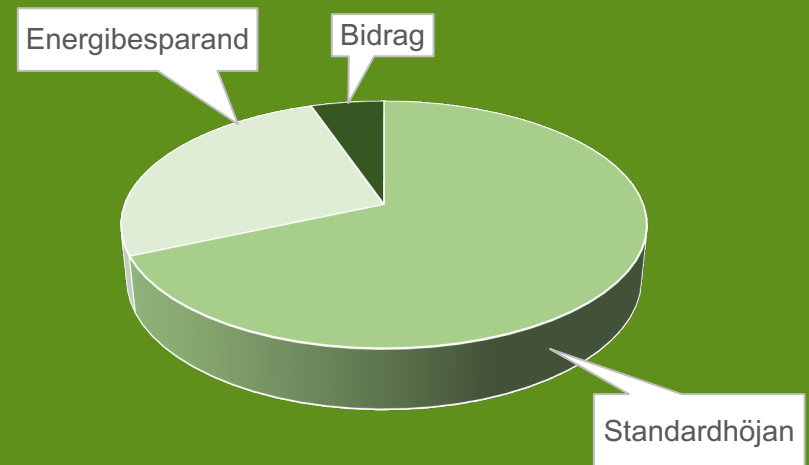
TIDSLINJE PER BYGGNAD



FINANSIERING



LÅNGSIKIG LÖNSAMHET



A photograph of two men in a workshop or factory setting. The man on the left is wearing a dark cap and a blue long-sleeved shirt, smiling broadly as he high-fives the man on the right. The man on the right is also smiling and has a beard. The background shows industrial structures and a large brown curtain.

VI ÖKADE KUNDNÖJDHETEN

med 5 procentenheter under ombyggnaden.



Varför satsa på hyresgästdialogen?



**Minska hinder
och oklarheter**



**Förändring i
hyresgästens vardag**



**Möjliggör delaktighet
för hyresgästerna**



Ombyggnadsavtal

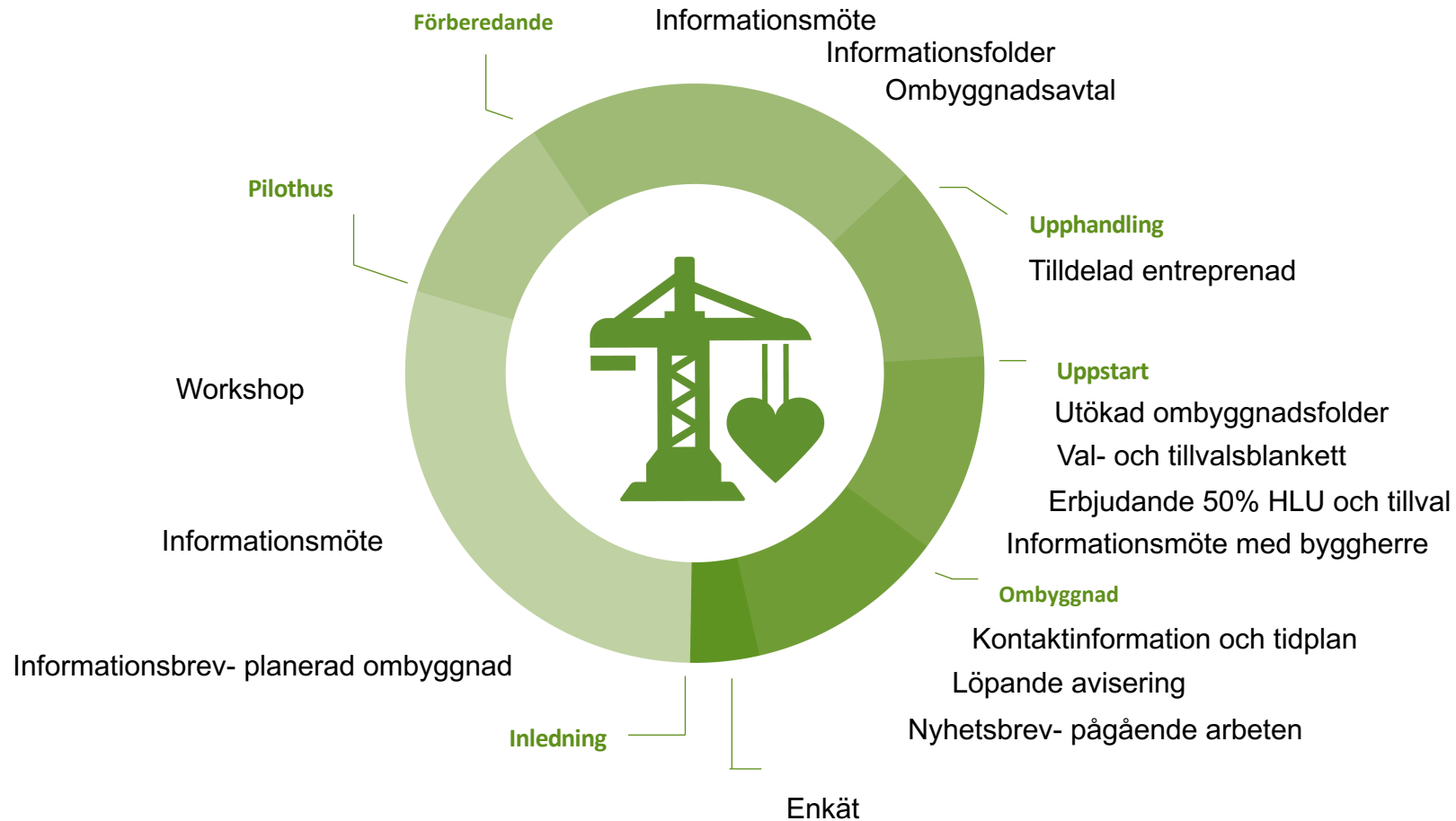
VÅR STRATEGI

- LKF ansvarar för all information
- Projektgrupp som arbetar aktivt med hyresgästdialogen
- Informerar i tidigt skede
- Lösningorienterad process



LKFS

KOMMUNIKATIONSPROCESS



HYRESGÄSTDIALOGEN INNAN OMBYGGNADEN



- Neutrala möten på hyresgästens hemmaarena
- Workshop
- Visning

A group of people, including a woman in a yellow sweater and a man in a grey t-shirt, are sitting together and looking at their smartphones. The scene is brightly lit, suggesting an outdoor or well-lit indoor setting. The text is overlaid in the center of the image.

**300 OMBYGGNADSAVTAL GODKÄNDA
PÅ MINDRE ÄN 2 MÅNADER**

HYRESGÄSTDIALOGEN UNDER OMBYGGNADEN



- Tydlig kommunikationsväg
- Kommunera så att alla förstår
- Gör det lilla extra
- Våga ändra processen
- Lägenhetsdörren som informationstavla

EN BRA HYRESGÄSTDIALOG

ÄR VÄGEN TILL EN LYCKAD OMBYGGNADSPROCESS





LUNDS KOMMUNS
FASTIGHETS AB (publ)