

Resumé

Nærværende forskningsprojekt har fokus på, om bæredygtigheden i bæredygtige almene rækkehuse fungerer for brugerne. Ud fra et evalueringsperspektiv er det først efter, de bæredygtige boligbyggerier er taget i brug, man kan undersøge, om bæredygtigheden lever op til intentionerne i forhold til brugernes behov.

Brugerne er defineret som; beboerne, driftspersonale og driftsadministration som værende dem, der kan bidrage med værdifulde kvalitative tilbagemeldinger om idégrundlaget. Det fører frem til afhandlingens retningsgivende forskningsspørgsmål: *Fungerer bæredygtigheden i bæredygtige almene boliger for beboere, driftspersonale og driftsadministration?*, samt underspørgsmålene: *"Hvad er brugernes erfaringer med bæredygtige almene boliger?"* og *"Hvordan kan brugernes erfaringer anvendes i udviklingen af fremtidige bæredygtige almene boliger?"*.

Nærværende forskningsspørgsmål har til formål at undersøge en bredere helhedsvurdering af bæredygtige almene boliger i Danmark. I undersøgelsen inddrages bygherrernes- og arkitekternes vurderinger af brugernes erfaringer med bebyggelsernes bæredygtighed systematisk og fyldestgørende analyseret og beskrevet. Formålet er, at resultaterne gøres operationelle i både et vurderings- og udviklingsperspektiv.

Projektets undersøgelsesdesign har en fænomenologisk videnskabsteoretisk tilgang. Som metodologi er anvendt tre metodetrin i en kombination af henholdsvis dybde- og fokusgruppeinterviews. Metodestrategisk er der taget flere undersøgelsesteknikker i brug med henblik på validering af data, men også for at kunne bidrage med ny viden med fokus på processer og synliggørelse af de kvalitative (bløde) værdier, når eksisterende bæredygtigt alment boligbyggeri skal vurderes.

Casestudierne er; "Økohus 99", Ikast, "Lærkehaven III", Lystrup og "Grøndalsvænge", København, der på hver sin vis repræsenterer tre danske almene boligbebyggelser med forskellige tilgange til bæredygtighed. Bæredygtigheden er repræsenteret ved; 1. Økologi og den zoneopdelte bolig, 2. Lavenergiboliger efter Passivhus Standard og 3. AlmenBolig+ lavenergiboliger i energiklasse 2020 og øget selvforvaltning.

Hvert casestudie er i afhandlingen struktureret efter et præsenterende-, beskrivende- og analyserende afsnit. Hvert analyserende afsnit afrundes med en sammenfatning, hvor hovedessenserne genfindes med delkonklusioner med henblik på at besvare forskningens hoved- og underspørgsmål. Konklusionen indeholder generaliserbare udsagn på tværs af casene og perspektivrige casespecifikke iagttagelser opsummeret gennem undersøgelsens hovedessenser.

Resultaterne af brugernes erfaringer viser følgende tolv hovedessenser som værende hæmmere og fremmere i forhold til, om bæredygtigheden fungerer for brugergrupperne i de tre bæredygtige almene rækkehusbebyggelser; 1. Brugerinvolvering, 2. Rammebeløbet, 3. Viden og information, 4. Narrativer og lokal kontekst, 5. Æstetik, 6. Teknologi, 7. Synliggørelse og adfærd, 8. Tilgængelighed, sikkerhed og tryghed, 9. Kommunikation, 10. Fælleskab og privathed, 11. Øget selvforvaltning og 12. Omdannelse.

For at anvende brugernes erfaringer i udviklingen af fremtidige bæredygtige almene boliger er herunder en række anbefalinger. Brugerinddragelse bør etableres allerede i programmerings- og idéfasen. Man bør være realistisk i forhold til rammebeløbet og ambitioner om bæredygtighed. Man bør modernisere kommunikation- og information for at øge brugerens viden om de bæredygtige tiltag. Man bør undgå, at negative narrativer opstår blandt brugerne i en lokal kontekst. Man bør være opmærksom på, at arkitekturens æstetik, som værende bæredygtighed i sig selv, ikke kan stå alene. Man bør undgå kompliceret teknologi samt være opmærksom på, at synliggørelse af energiforbrug i sig selv ikke er adfærdsregulerende. Man bør undgå indvendige stejle trapper i boligen. Man bør forventningsafstemme beboernes behov i forhold til deres behov for fælleskab og privathed. Man bør være opmærksom på, at øget selvforvaltning i sig selv ikke giver en økonomisk besparelse. Man kan anvende sociale medier, hvis det anvendes konstruktivt. Man bør rammesætte- og forventningsafstemme beboernes mulighed for omdannelse af fællesarealer og af egen bolig.

Abstract

The following research project focuses on the sustainability of sustainable, social terraced houses when occupied by users. From an evaluation perspective, it is only once the sustainable housing is put into use that one can examine whether the sustainability lives up to the intentions in relation to the user's needs.

The users are defined as: residents, operating staff and operations management, who can provide valuable, qualitative feedback on the concept. This leads to the thesis' normative research question: *Does the sustainability of sustainable social housing work for residents, operating staff and operation management?* With the sub-questions: *"What is the user experience with sustainable public housing?"* and *"How can the users' experience be used in the development of future sustainable social housing?"*

The following research question intends to examine a wider overall assessment of sustainable social housing in Denmark. The study involves the builders' and architects' assessments of users' experiences with the buildings' sustainability systematically and comprehensively analysed and described. The aim is that the results be operational from both an assessment and a development perspective.

The project's research design has a phenomenological scientific theory approach. Regarding the methodology, a three tier method is used in combination with both in-depth and focus group interviews. The strategic method has taken several study techniques in order to validate the data, but also to contribute new knowledge with a focus on processes and the visibility of the qualitative (soft) values when existing sustainable social housing are being assessed.

The case studies are; "Økohus 99", Ikast, "Lærkehaven III" in Lystrup and "Grøndalsvænge" in København. Each, in their own way, represents three Danish social housing estates with different approaches to sustainability.

The sustainability is represented by: 1. Ecology and zoned housing, 2. Low Energy Housing according to the Passive House Standard and 3. AlmenBolig + low-energy houses in the energy class 2020 and increased self-management. Each case study in the dissertation is structured using presenting, descriptive and analytical sections. Each analytical section is rounded off with a summary in which the essential parts are given a partial conclusion in order to answer the research main and sub-questions. The conclusion provides generalized statements across the cases and promising case specific findings are summarized by the main points of the research.

The results of the users' experiences show the twelve main points as the inhibitors and promoters in relation to the sustainability function for user groups in the three sustainable public terraced housing estates: 1. User involvement, 2. The funding 3. Knowledge and information 4. Narratives and local context, 5. Aesthetics, 6. Technology 7. Visibility and behaviour 8. Availability, safety and security, 9. Communication, 10. Community and privacy, 11. Increased self-management and 12. Conversion.

To apply the users' experiences in the development of future sustainable social housing there are a number of recommendations provided. User involvement should be established early in the programming and concept phases. One should be realistic in relation to the funding and ambitions regarding sustainability. One should modernize communication and information to increase user knowledge about the sustainable initiatives. One should avoid the negative narratives that arise amongst users in a local context. One should be aware that the architectural aesthetics, as sustainability in itself cannot stand alone. One should avoid complicated technology, and be aware that the visibility of energy consumption in itself is not behavioural. One should avoid steep stairs inside the housing. One should consider the expectations of the residents in relation to their needs for community and privacy. One should be aware that increased self-management by itself does not give a financial saving. You can use social media, if it is used constructively. One should discuss frameworks and the resident's expectations for transforming common areas and their own residency.