



Renovering för samhällsnytta

- En blick på förändring

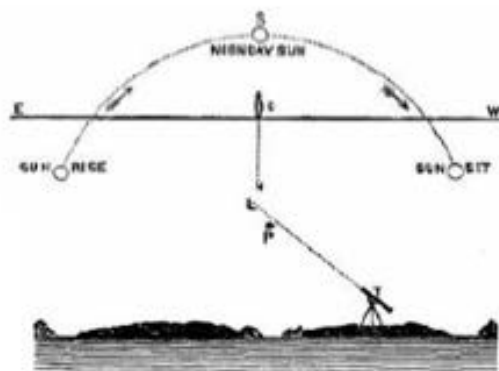
Madeleine Nobs

Styrelseledamot
Renoveringscentrum

Sammanfattning:

1. En helt ny värld där begränsningarna sätter agendan
2. Dessa omdaningar i vårt land och vår bransch kan kopplas till aktuella trender
3. Bygga om istället för att bygga nytt – fastighetskonvertering bra för både miljön och bostadsmarknaden
4. Skapa värden mellan husen genom både sociala och yttre kvaliteter bidrar till en trivsamt stadsmiljö som är attraktiv för människor att leva i
5. Privata fastighetsägare går in i miljonprogrammet och det finns stor potential i detta - för de med långsiktigt perspektiv
6. Social hållbarhet inom byggbranschen innefattar en mängd frågor vilka kan vara svåra att hantera
7. En av de stora sociala utmaningarna inom renovering handlar om att effektivt minska segregationen
8. Renovering i miljonprogrammen ställer högre krav på alla inblandade parter

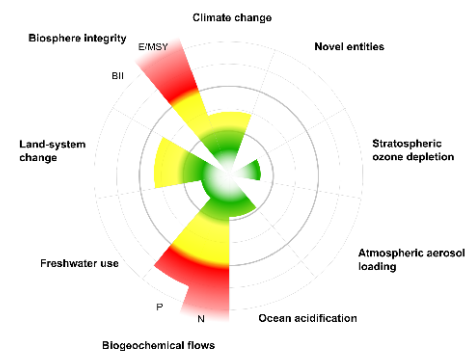
En helt ny värld där begränsningarna sätter agendan



För länge sedan lärde vi oss att jorden inte var platt...



Vi lärde oss sedan att jorden snurrar runt solen...



Idag lär vi oss att jorden har gränser.

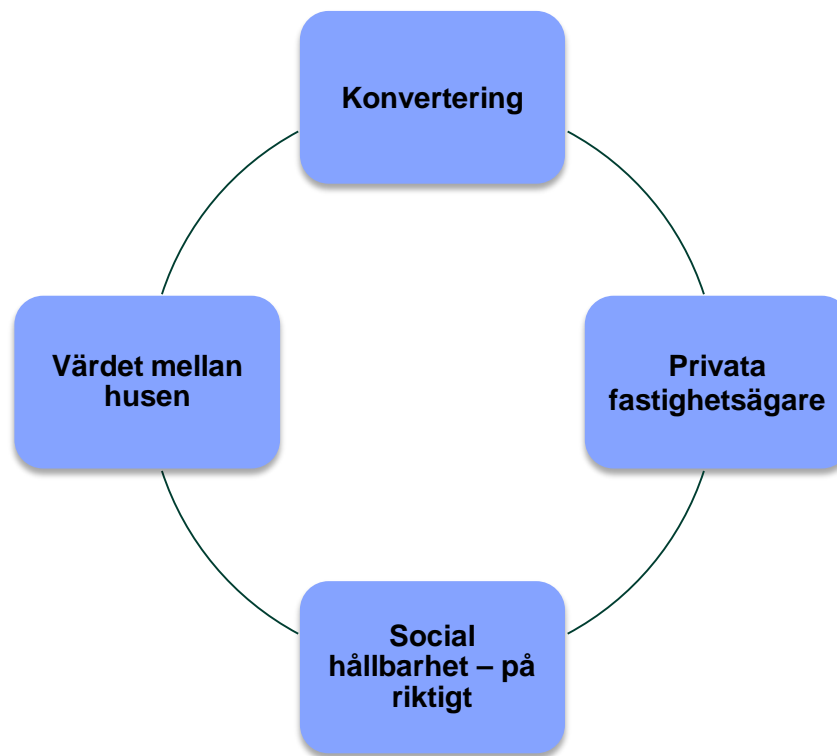
Dessa omdaningar i vårt land och vår bransch kan kopplas till aktuella trender

Strategiska och sektorövergripande prioriteringar identifierade av renoveringscentrum

1. Energieffektiv och hälsosäker renovering
2. Förnyelsebar energi
3. Teknik som är lätt att förstå och använda
4. Rationell renovering – process, metoder och produkter
5. Socialt hållbar renovering
6. Långsiktigt hållbara försörjningssystem och systemlösningar



...kan kopplas till konkreta skeenden inom byggbranschen just nu



Bygga om istället för att bygga nytt – fastighetskonvertering bra för både miljön och bostadsmarknaden

Konvertering – en effektiv metod

- Attraktiva bostäder med långsiktigt värde, väcker liv i centrala områden.
- Effektivt ur markhushållningssynpunkt – slipper söka efter nya byggytor.
- Möjligheter till energieffektiviseringar och gröna konverteringar.

Som blir allt vanligare

- Ungefär 1400 bostäder per år produceras genom att exempelvis kontor eller industrilokaler byggs om.
- I Vällingby, Stockholm byggs Vattenfalls tre gamla kontorshus om till bostäder.
 - *460 hyresrätter och 220 bostadsrätter.*



”Alla kollektivtrafiknära lägen blir ju mer och mer attraktiva, speciellt spårbundna, så det kommer att bli vanligare”

***Per Högdin,
Projektchef Svea fastigheter***

Skapa värden mellan husen genom både sociala och yttre kvaliteter bidrar till en trivsam stadsmiljö som är attraktiv för människor att leva i

Trygghet och säkerhet

- Boende i flertalet miljonprogram upplever en otrygghet.
- Trygghet, välbefinnande och hälsa är centrala inom området social hållbarhet.

Lek och motion

- Tillgång till promenadstråk och cykelvägar.
- Möjligheten att aktivera sig i sitt närområde - meningsfull fritid.

Natur och ekologi

- Tillgång till grönområden.
- Stärka gemenskapen i bostadsområdet.
- Bidra till en hållbarutveckling.

Förbättrad belysning

- Ett omfattande belysningsarbete i Hallonbergen för att öka tryggheten.
- Väldigt bra reaktioner från boende.



Digital interaktion

- Interaktiv digital teknik <-> innovativ landskapsarkitektur.
- Trivsamma bostadsgårdar inspirerar till fri lek utomhus.



Bikupor

- I samarbete med Bee Urban: 60 000 honungsbin huserar nu på ett av Wihlborgs tak intill Slottsparken i Malmö.



Privata fastighetsägare går in i miljonprogrammet och det finns stor potential i detta - för de med långsiktigt perspektiv

Privata aktörer letar sig in i miljonprogrammets hyresbostäder

- Sedan 1980-talet har andelen privatägda hyresrätter ökat från 21 till 23 % av det totala bostadsbeståndet.
- Hälften av hyresrätterna i Sverige ägs av privata aktörer och hälften av allmännyttiga kommunala bostadsföretag.
- Det pågår en trend med uppköp av kommunala fastigheter i miljonprogrammet.

Privata företag med långsiktigt perspektiv hade både mycket att hämta och ge

- Miljonprogrammets bostäder är bra byggda och det finns en bostadsbrist.
- Specifika socioekonomiska förutsättningar– något som måste hanteras genom smarta renoveringar med hänsyn.

”Det är ett stort socialt ansvar vi kommer att ta, och tanken är att utveckla fastigheter och områden, inte spekulera i värdeökningar”

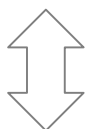
**Lennart Schuss,
delägare i Gimmel fastigheter**

Social hållbarhet inom byggbranschen innefattar en mängd frågor vilka kan vara svåra att hantera

Social hållbarhet har en mängd viktiga frågor – något som byggbolagen börjar inse

Makronivå

- Segregation
- Utanförskap
- Fattigdom
- Etc.



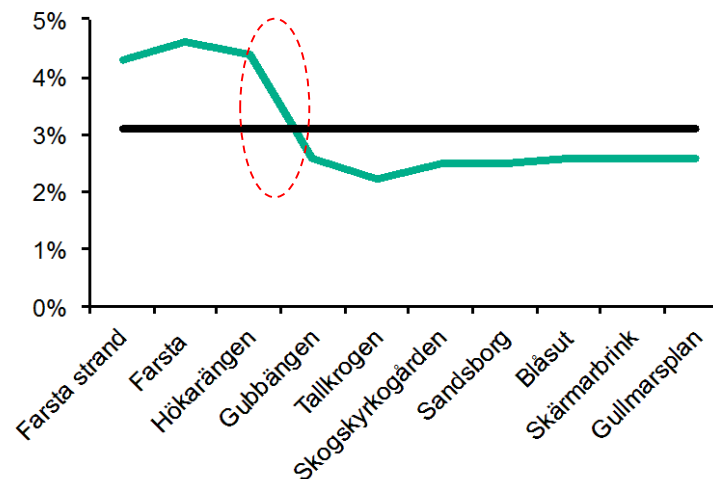
Mikronivå

- Mångfald
- Arbetsmiljö
- Jämställdhet
- Etc.

Illustration: I Stockholm finns det skillnader längs tunnelbanelinjerna

- Områden nära stadskärnan med sämre socioekonomiska förutsättningar.

Linje 18 - Arbetslöshet (%)



En av de stora sociala utmaningarna inom renovering handlar om att effektivt minska segregationen

Involvera boende i arbetet och skapa arbetstillfällen är ett effektivt sätt att stänga utanförskapet.

- I *Fittja People's Palace* hittade NCC ett bra sätt att involvera boende i arbetet: att pröva, att göra och att agera.



Kanske kan man ta inspiration från andra branscher?

- Brist på arbetskraft i mekanikerbranschen.
- Mekonomen har startat att anställa specifikt utrikesfödda.
- Hoppas på tre år anställa 500 personer.
 - *Mekonomen får arbetskraft, utrikesfödda får jobb och samhället fler i arbete.*

”Behovet av kompetenta biltekniker är stort i Sverige och kan inte fyllas med de som utbildas i det svenska skolsystemet,”

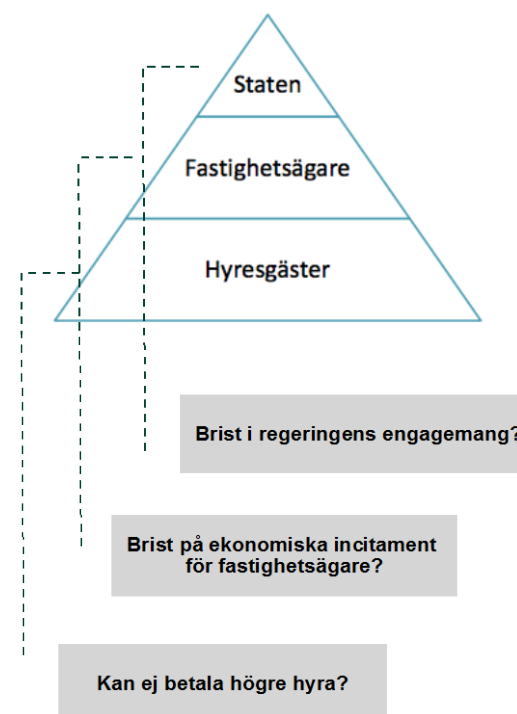
**Tommy Svensson,
Volkswagen Service**

Renovering i miljonprogrammen ställer högre krav på alla inblandade parter

Det finns stora renoveringsbehov i miljonprogrammet

- Det finns totalt 922 000 lägenheter i miljonprogrammet.
51 % - av dessa har renoveringsbehov.
- Av dessa 471 000 lägenheter, i...
56 % - finns det planer för renovering.

Samverkan och uppfinningsrikedom krävs



”

Det krävs ett helt nytt sätt
att tänka för att lösa de
problem vi skapat med det
gamla sättet att tänka

