



»ÄR VI INTE EKOLOGISKT
HÅLLBARA FINNS INGET MER
KVAR ATT TJATA OM«

JENNIE FRIDOLIN, ORDFÖRANDE
I STOCKHOLMS BYGGMÄSTARE-
FÖRENINGENS ROT-UTSKOTT

Mattias Höjer: Vi kan bygga om för ett hållbart samhälle

Tema: Hållbarhet och ROT-priset 2018

Använd ytorna bättre, bygg om och bygg nytt

Större fokus på yteffektivitet krävs för att vi ska klara övergången till ett hållbart samhälle. Det säger Mattias Höjer, som är professor i miljö och framtidsstudier på KTH och som ingår i regeringens samverkansgrupp för smarta städer.

Han var fram till nyligen föreståndare för Centre for Sustainable Communications (CESC), ett tioårigt forskningssamarbete mellan statliga Vinnova, näringsliv och offentlig sektor, som avslutades vid nyår. Men engagemanget för IT, hållbarhet och miljö är kvar och i kopplingen mellan digitalisering och yteffektivitet ser Mattias Höjer nyckeln till en hållbar bebyggelse.

Nya IT-lösningar ger stöd

– Den vanligaste frågan jag fått de senaste tio åren är om digitaliseringen är bra eller dålig för miljön. Mitt svar är ett rungande: Det beror på! Och det är ett hoppfullt budskap, eftersom det innebär att våra handlingar har betydelse. Digitaliseringen kan bidra till minskad resursanvändning, men om kör vi på utan riktning och mål kommer den att öka takten på miljöförstörelsen.

Omsorgen om miljön kräver ett ökat fokus på bebyggelsen och hur vi bygger

om, menar Mattias Höjer. Att bygga nytt kanske inte alltid är nödvändigt. Med stöd av nya IT-lösningar kan vi använda det vi redan har på ett bättre sätt.

– De digitala tjänsterna synliggör underutnyttjade resurser. Digitala bokningssystem ger oss möjlighet att se var de lediga ytorna finns. Andra verktyg kan hjälpa oss att samutnyttja ytor. Vi har redan väldigt mycket yta, men vi skulle kunna utnyttja den så mycket bättre.

Fyra steg för förtätning

Mattias Höjer förespråkar en fyrstegsprincip i planeringsstadiet (enligt en modell som hämtat inspiration från Trafikverket) och i vilken nybyggnation utgör det sista steget.

1. Minska ytbehovet. Förvaringsbehov kan ofta krympas. Distanshandel och show-rooms minskar behoven.

2. Effektivisera/intensifiera ytanvändningen. Gästrum kan delas av flera

hushåll, skollokaler kan användas utanför skoltid. Statliga stimulanser kan driva på utvecklingen.

3. Bygg om. Ger möjlighet till mer användbara och flexibla ytor, som vid behov kan omvandlas till kontor, bostäder eller handel.

4. Bygg nytt. Gärna en eller två våningar extra på befintliga byggnader.

– I praktiken behöver man nog köra alla fyra stegen parallellt med varandra. När det gäller bebyggelse är det ju sällan bara några få kvadratmeter man tittar på utan större projekt där alla steg behöver tillämpas.

Förtätning ger lägre resurs- och energiförbrukning. Det skapar också underlag för kollektivtrafik och annan service samt ger en mer levande stad, menar Mattias Höjer.

Hur kan mer renovering, ombyggnation och flexibla ytanvändning påverka branschens lönsamhet och affärsmodeller?

– Jag tror att en del kan tycka att det är läskigt, andra kan se möjligheter att ta bättre betalt för lokaler som ger tätare användning och större intäkter.

TEXT OCH FOTO: LENNART FRYKSKOG



Vi har redan väldigt mycket yta, som vi skulle kunna utnyttja mycket bättre. ”

MATTIAS HÖJER

HÅLLBARHET

Begreppet hållbarhet (på engelska sustainability) slog igenom med Brundtlandrapporten 1987, som skrevs på uppdrag av FN, och innehåller tre komponenter: en ekologisk (jordens ekosystem), en social (som rör livsbetingelserna) och en ekonomisk (tar sikte på en »grön tillväxt») hållbarhet. FN har satt upp 17 globala mål inom Agenda 2030 för att uppnå hållbarhet.

RENOVERINGSBEHOVET

- Runt 800 000 lägenheter behöver renoveras varav 300 000 akut.
- Minst 500 miljarder kronor.
- Många aktörer – många olika problemställningar.
- Fragmenterad kunskap.
- Kompetensbrist både hos beställare och utförare.
- Åtta av tio företag har svårt att rekrytera personal.
- Brist på långsiktig underhållsplanering.
- Bra kvalitet med helhetsperspektiv behövs över lång tid – rätt åtgärder på rätt sätt.

Källa och problembeskrivning:
Nationellt renoveringscentrum



► Målet för upprustningen av Södra station var att skapa ett fint publikt rum. ► Akademiska Hus har ansträngt sig för att bevara stilen från sent 1800-tal.

ROT-PRiset 2018 —



SÖDRA STATION

Fastigheten kv Stadens Dike 7 byggdes i slutet av 1980-talet. Byggnaden har fasader som präglats av den tidens rådande formideal, postmodernismen, med tydliga inslag av klassiska element.

Målet för upprustningen var att få till ett fint publikt rum, samt moderna och flexibla kontorsytor som uppfyller dagens standard och behov. Två större ombyggnadsåtgärder har genomförts: ny kontorsyta på varje våningsplan för att knyta ihop de olika kontorssidorna samt överdäckning av galleriet för att separera det publika rummet från kontorsytorna och därmed hantera klimat- och miljöaspekterna. Förutom moderniserad ventilationsanläggning med miljöanpassad styrning gjordes även allmänbelysningen om och är LED-baserad. Tack vare ombyggnaden aktiverades också Södra Stations västra sida.



BLOMS HUS, STOCKHOLMS UNIVERSITET

Bloms hus uppfördes av Kungliga lantbruksakademien och är ett byggnadsminne enligt kulturmiljölagen samt blåklassad enligt stadens klassificering. Huset började uppföras 1814 och färdigställdes 1834.

Huset har genomgått en omfattande restaurering av samtliga rum och samtidigt utfördes stora klimatförbättrande åtgärder i hela huset med ny anpassad ventilation, då huset hade stora fuktproblem samt problem med förhöjda radonvärden. Renoveringen har också omfattat nya tekniska installationer samt åtgärder för att förbättra tillgängligheten. Byggnaden har även fått ett nytt hantverksmässigt omlagt skivtäckt plåttak. Akademiska Hus hamnade i utmaningen funktion vs estetik, och har gjort stora ansträngningar för att bevara och återskapa den stil som rådde under slutet av 1800-talet. Idag är Bloms hus arbetsplats för ledningen vid Stockholms universitet.

Beställare	Fastighetsbolaget Stettin AB
Arkitekt	GWSK Arkitekter AB
Entreprenör	FSG Entreprenad AB

FOTO: ÅKE E:SON LINDMAN

Beställare	Akademiska Hus
Arkitekt	Murman Arkitekter
Entreprenör	Anders Byggare AB

FOTO: LISA SUNDSTRÖM (EXTERIÖR) | KENNY LÖFSTRÖM (INTERIÖR)



► Husets alla fönster är bytta till nya moderna med större glasyta.



► I före detta S:t Görans gymnasium ryms nu bland annat 246 studentlägenheter.

här är de objekt som



TROLLHÄTTAN 33

Trollhättan 33 byggdes mellan 1973 och 1977 av Sparbankernas bank och är en del av kvarteret Trollhättan vid Brunkebergstorg.

Fastigheten Trollhättan 33 har byggts om samt byggts till med 8 000 kvadratmeter. Genom renovering, om- och tillbyggnad har Swedbanks gamla bankpalats idag blivit två nya hotell med sammanlagt 544 rum och med ett flertal barer och restauranger. Då huset initialt var byggt för att inhysa en bank var de platsgjutna bankvalven på varje våning en speciell konstruktionsdetalj som innebar en komplex rivning. Nyttillkomna ytor har skapats genom att en våning rivits och tre nya byggts på med en prefabricerad stomme av stål och betongelement. Husets alla fönster är bytta till nya moderna med större glasyta för att få in mer dagsljus och har ny indelning för att passa de nya rumsindelningarna. Den ursprungliga fasaden har bevarats för att tillvarata det befintliga och bevara särdrag samt historiska värden från det som en gång var.

Beställare	AMF Fastigheter
Arkitekt	White Arkitekter AB
Entreprenör	NCC Building AB

FOTO: ÅKE E:SON LINDMAN (RESTAURANGEN) | DAVID CHRISTOFFERSSON (MÄRKET)



KV VALLGOSSEN 14

På Kungsholmen i Stockholm ligger det som tidigare var S:t Görans gymnasium, en byggnad som uppfördes i slutet på 1950-talet. Den är ritad av arkitekten Leonie Gesiendorf som introducerade ett helt nytt modernistiskt formspråk i Sverige.

Byggnaden har byggts om från skola till 246 studentlägenheter, en förskola på åtta avdelningar, ett hostel, garage med cirka 50 platser, kontor, en helt ny takterrass och gymnastiksal. Särskild omsorg har lagts vid att ta tillvara det unika i arkitekturen såväl exteriört som interiört. Avvägningar mellan nutida krav och de antikvariska värdena har ägnats stor omsorg. De största antikvariska utmaningarna har varit reparation av betongelement och pelare i fasaderna. Många detaljer har kunnat bevaras genom omsorgsfull detaljprojektering, till exempel de ursprungliga dörrarna i Oregon pine, träpartierna i teak, trapphusets karaktäristiska smidesräcken, representationslägenheternas fasta inredning och möblemang samt ljusgårdens betongytor och belysningsarmaturer. Dessutom har skadade delar av den exteriöra betongen renoverats.

Beställare	AB Svenska Bostäder
Arkitekt	AIX Arkitekter/Södergruppen Arkitekter
Entreprenör	Serneke

FOTO: SVENSKA BOSTÄDER



► Invändigt har bland annat bänkarna återfått sin ursprungliga mörka färg.



GUSTAF VASA KYRKA

Gustaf Vasa kyrka är Sveriges enda nybarockkyrka och byggdes 1906 vid Odenplan. Inför kyrkans 100-årsjubileum 2006 konstaterades det att kyrkan var i behov av omfattande renovering.

Invändigt har en del av senare tillägg återställts till ursprungsutförande och nya förändringar är gjorda med hög kvalitet och är förlagda till kyrkans yttre delar. Invändigt har bland annat bänkarna återfått sin ursprungliga mörka färg och golvet hel-täckningsmatta har ersatts med golvvärme och belagts med kalksten från Öland och Kinnekulle.

I samband med renoveringen har också kyrkan anpassats till dagens krav på arbetsplatser, personalutrymmen, tillgänglighet, arbetsmiljö och brandsäkerhet.

Kyrkan har också renoverats fullständigt utvändigt där fasaden har återfått en ljus enfärgad kulör för att framhäva de rika utsmyckningarna. Kyrkans tak har tätats och portiker och fönsteromfattningar av fransk sandsten har konserverats.

Beställare	Gustaf Vasa församling
Arkitekt	AIX Arkitekter AB
Entreprenör	M3 Bygg

FOTO: ANDERS FREDRIKSEN



PRISUTDELNING 25 MAJ

Årets vinnare av ROT-priset presenteras på ett frukostmöte i Kulturhuset 25 maj. Alla är varmt välkomna! Anmäl dig på webbplatsen: <http://stockholmsbf.se/rot-prisutdelning2018>

ROT-priset instiftades av Stockholms Byggmästareförening 1990 och är ett årligt pris som tillkommit för att främja ombyggnation i Stockholm. Priset ges till den beställare, arkitekt respektive byggtreprenör som bäst tillvaratagit byggnadens särdrag och kvaliteter.

Jury för ROT-priset 2018:

- Anna-Greta Leijon, ordförande, f.d. Skansenchef
- Anders Larsson, Thetis AB
- Jan Wejdmark, Newsec
- Annika Lennman, Nyréns Arkitektkontor AB, ROT-prisvinnare 2017

► VD HAR ORDET

Samverkan för hållbara bostäder

En hållbar lokal och regional bostadsutveckling angår oss alla. Ett hem är en förutsättning för ett bra liv för den enskilde och en självklar del av ett samhälles ekologiska, ekonomiska och sociala hållbarhet. Idag råder stor brist på bostäder i Stockholm – en av Europas snabbast växande städer. Stockholms län har under flera år vuxit med två SL-bussar om dagen och den utvecklingen spås fortsätta under de kommande tio åren.

Att lyckas med bostadsbyggandet är en stor utmaning i hela landet. Att se allvaret med hemlöshet, segregation och utestängning från bostadsmarknaden är viktigt för att skapa ett hållbart samhälle.

Ett jämställt och jämlikt samhälle främjar mångfald och hälsa, där gemensamma resurser nyttjas på bästa sätt och varje människa kan bidra till samhället utifrån egna förutsättningar. Att varje person kan leva och bo som det passar hens behov är etiskt riktigt. Det både gynnar samhället och bidrar till en ökad tillväxt.

Bostäder för alla kräver samverkan mellan byggbransch, stat och kommun. Att bygga bostäder för alla är inte något som en enskild aktör kan eller för den delen ska lösa på egen hand. Det är en del av det samlade bostadsförsörjningsansvaret där vi alla behöver samverka och bidra för att utveckla och bygga framtidens hållbara bostäder.

Kristin Andersson

Verkställande direktör
Stockholms Byggmästareförening



► Tänk flexibelt från början! Samma byggnad kan skifta användning över åren, säger Jenny Fridolin.

”Lyssna på de boende när miljonprogram rustas upp”

Ekologin är grunden för all form av hållbarhet, även den sociala och ekonomiska, säger Jennie Fridolin, ny ordförande i Stockholms Byggmästareförenings ROT-utskott. Till vardags är hon ansvarig för social hållbarhet på NCC.

Varför är hållbarhet så viktigt?

– Vi lever på lånad tid, vi tär på jordens resurser på ett ohållbart sätt. Vi lämnar över en jord i sämre skick än när vi övertog den om vi inte byter kurs.

Är hållbarhetens tre dimensioner – ekologin, ekonomin och den sociala – lika viktiga?

– Den ekologiska är yttre ram för allt. Löser vi inte den finns inget annat kvar att tjata om. Och vi måste vara socialt hållbara för att må bra som människor.

Vad är utmaningen vid renovering när det gäller social hållbarhet?

– Talar vi miljonprogram i förorter handlar det ofta om ekonomi som blir en social fråga. Alla oroas över att renoveringen ska medföra höjd hyra som tvingar dem att flytta. Så att i dialog ta fram vad som behöver göras samt vad de boende mår bra av. Det kommer ofta fram att tryggheten behöver förbättras. Mycket kan göras med relativt små medel i utemiljön: glasa in och öppna upp, satsa på belysning.

Blir det fler vinster med social upp- rustning?

– I flera fall har klottret minskat och underhållskostnaderna sänkts. Kan vi dessutom bidra till att flera kommer i arbete efter en praktik hos oss på NCC blir det en otrolig samhällsvinst, som dock inte syns på projektnivå. Det måste till nya typer av kalkyler för att göra det fullt synligt.

Kan upphandlingsverktyget bidra till hållbarhet?

– Jag önskar att kommunerna ställde hårdare krav på allt som vi gör, ekologiskt och socialt. Det finns fortfarande mycket kvar att jobba med i branschen, allt från materialval och återvinning till attraktiva och hållbara boendemiljöer. De första projekten blir kanske dyrare, men på sikt har man igen det.

Vad ska man tänka på när det gäller hållbarheten vid nybyggnation?

– Flexibilitet! Samma byggnad kan skifta användning över åren. Kontor kan bli lägenheter. Då är det viktigt att de fasta installationerna från början görs så att konverteringen går så smidigt som möjligt.

Finns plats för både stora och små företag i Hållbara Sverige?

– Ja, stora företag kan ta större grepp, men jag tycker att alla bolag har en skyldighet att verka så hållbart som möjligt.

TEXT OCH FOTO: LENNART FRYKSKOG



STOCKHOLMS BYGGMÄSTAREFÖRENING är en branschorganisation för bygg-, anläggnings- och specialföretag i Stockholmsområdet. Antalet medlemmar är cirka 850.

BYGGBIZ är föreningens tidning som förmedlar information om vad som är på gång i branschen och fördjupar kunskapen om byggandets förutsättningar.

Byggbiz utkommer med sex nummer per år. Tidningen distribueras kostnadsfritt och den går att beställa från Stockholms Byggmästareförening: info@stockholmsbf.se.

REDAKTION Ansvarig utgivare: Kristin Andersson Redaktionsledare: Ellen Norman Redaktör: Lennart Frykskog Grafisk form: Marianne Engblom

Produktion: Tullbergs Kommunikationsbyrå Tryck: 8.45, 2018 Adress: Stockholms Byggmästareförening, Box 340 27, 100 26 Stockholm, 08-587 147 00