

# FRAMTIDEN BEHÖVER HSB

## HSB 100 ÄR BOSTÄDER FÖR MEDELINKOMSTTAGARE

Inför att HSBs hundraårsjubileum börjar närma sig (2023) lanserar HSB en helt ny satsning som riktar in sig på målgruppen medelinkomsttagare: HSB 100, bra bostäder till bra priser. De som står i centrum för den nya satsningen är yngre par, småbarnsfamiljer och ensamstående med barn.

### Nytänkande inom många områden

Sanna Edling är chef för Utveckling & Hållbarhet på HSB ProjektPartner och projektledare för HSB 100. Hon berättar om några viktiga förutsättningar i utvecklingsarbetet:

– Det har varit utmanande på flera nivåer. Vi har fått bredda våra perspektiv när det gäller strategin för att förvärva mark. Samtidigt som priset måste vara rimligt ska området också kunna erbjuda möjligheter till ett flertal olika värden som bra kollektivtrafik. Med de kraven räknar vi med att HSB 100-projekten kommer att byggas både bland befintlig bebyggelse och i nyutvecklade områden. Andra perspektiv handlar om produktionskostnader och yteffektivitet. Vi måste verkligen tänka nytt och lyssna på målgruppen på just den plats där vi ska bygga. Hur ser de till exempel på kök och sovrum? Det är inte säkert att öppen planlösning passar alla. Och hur skapar vi flexibilitet för olika behov och förändringar i livscykeln? Det gäller att tänka rätt från början.

Lägenheterna kommer att hålla hög kvalitet och en bra grundstandard med vitmålade väggar, neutrala kakelfärger och trägolv i alla rum. Istället för onödiga valmöjligheter kring nyanser och detaljer kommer HSB ProjektPartner att erbjuda både idéer och konkreta lösningar om hur de boende bäst kan använda ytorna i sin lägenhet.

– Eftersom lägenheterna kommer att vara optimalt nyttjade behövs andra ytor också. Därför utvecklar vi nya och spännande lösningar för gemensamma ytor. Det kan vara till barnkalas eller extrarum till gäster som behöver sova över men som inte får plats i lägenheten.



## **SVERIGES BEFOLKNING VÄXER. URBANISERINGEN FORTSÄTTER.**

*Sverige behöver fler och smartare bostäder, bättre stadsplanering och enklare byggregler. Men för att nå dit behövs också mer innovationsförmåga och förändringsvilja hos bostadsföretagen. Och precis som tidigare när landet stått inför liknande utmaningar har HSB för avsikt att spela en viktig roll i samhällsutvecklingen. Det är då HSB är som allra bäst.*



**Johannes Tovatt** och **Stella Lindstam**, arkitekter på Tovatts Architects & Planners är med och utvecklar ett av de första HSB 100-projekten, i Önsta Gryta strax norr om Västerås stadskärna.



## Sanna Edling

Projektledare för HSB 100



### Bra för bospararna, bra för lönsamheten

Under 2016 byggstartas de två första HSB 100-projekten, ett med bostadsrätter i Klagshamn utanför Malmö och ett med hyresrätter i Önsta Gryta strax utanför Västerås stadskärna.

– En viktig förändring är att vi kommer att producera betydligt fler hyresrätter än tidigare, fortsätter Sanna Edling. Och på sikt kommer vi att presentera fler mervärden och valmöjligheter till våra bosparare. Vem vet, en hyreslägenhet kanske kan omvandlas till bostadsrätt

efter en tid som är bestämd från början? Målet är att ge våra bosparare ännu bättre ingångar till bostadsmarknaden. Det ska vara fullt rimligt för fler människor att få tag på en bra bostad.

Även om personerna i målgruppen för HSB 100 inte är lika köpstarka som de som köper stora bostadsrätter i de centrala storstäderna leder inte den nya satsningen till sänkta lönsamhetskrav för HSB ProjektPartner. Tvärtom ger HSB 100 möjligheter till större volymer och därmed stabil lönsamhet över lång tid.

### KORT OM HSB 100

- Prisivärda och ytsmarta lägenheter för medelinkomsttagare
- Utvecklas både på nya lägen och bland befintlig bebyggelse
- Samma kvalitetskrav som för övrig nyproduktion inom HSB
- Husen certifieras enligt Miljöbyggnad Silver

### HSB ProjektPartners mål för att förstärka HSBs roll i samhället

På sikt räknar HSB ProjektPartner att en tredjedel av alla byggstartade lägenheter ska vara inom ramen HSB 100. För de första åren är målen:

- Mål 2016: 150 stycken
- Mål 2017: 200 stycken
- Mål 2018: 400 stycken

## HSB 100 UR ARKITEKTENS PERSPEKTIV

Johannes Tovatt och Stella Lindstam är arkitekter på Tovatts Architects & Planners. Byråns huvudkontor ligger i Stockholm och lokalkontor finns i Eskilstuna och i München. Verksamheten är global även om hemmamarknaden främst finns i norra Europa, från Irland i väst till Ryssland i öst. De bägge arkitekterna har tillsammans med HSB ProjektPartners projektgrupp utvecklat ett av de första HSB 100-projekten, i Önsta Gryta strax norr om Västerås stadskärna.



### Stella Lindstam, berätta om utmaningar och möjligheter?

– HSB 100 tvingar oss att utmana dagens normer, lagar och regler. Genom kreativa lösningar och tänkande utanför den vanliga bostadsboxen föds nya tankar och idéer med stark social, ekonomisk och ekologisk framtoning. Vi vill skapa mer granngemenskap och plattformar för sociala nätverk i boendemiljön. Mindre individuella ytor sänker totalkostnaderna som kan vändas till mervärden i fina gemensamma ytor. Vi ifrågasätter också vad som är privat och vad som faktiskt vinner på att delas. Kan vi bygga fysiska rum som skapar möten mellan människor och därmed ger förutsättningar för delningsekonomi? Den typen av utmaningar är stimulerande för oss.



### Johannes Tovatt, vad betyder HSB 100?

– För oss som arkitekter är det en spännande möjlighet att utforska vad det nya boendet kan vara. Hur kan den bebyggda miljön ge ökad livskvalitet och hjälpa oss i vardagspusslet? Vi upplever att satsningen på HSB 100 ger oss en spännande plattform för nya idéer. Och för HSBs räkning tror jag det kan bli ett starkt värdeskapande segment med tydlig social framtidsanda. HSB utgår från sin historiska identitet och uppgraderar den till framtiden. Familjekonstellationer i Sverige är inte längre bara kärnfamiljen, utan varannan-vecka-boende, stor familj, liten familj, kompisboende, olika kulturer, en extra mormor eller farfar och så vidare. HSB 100 är till för alla dem.