

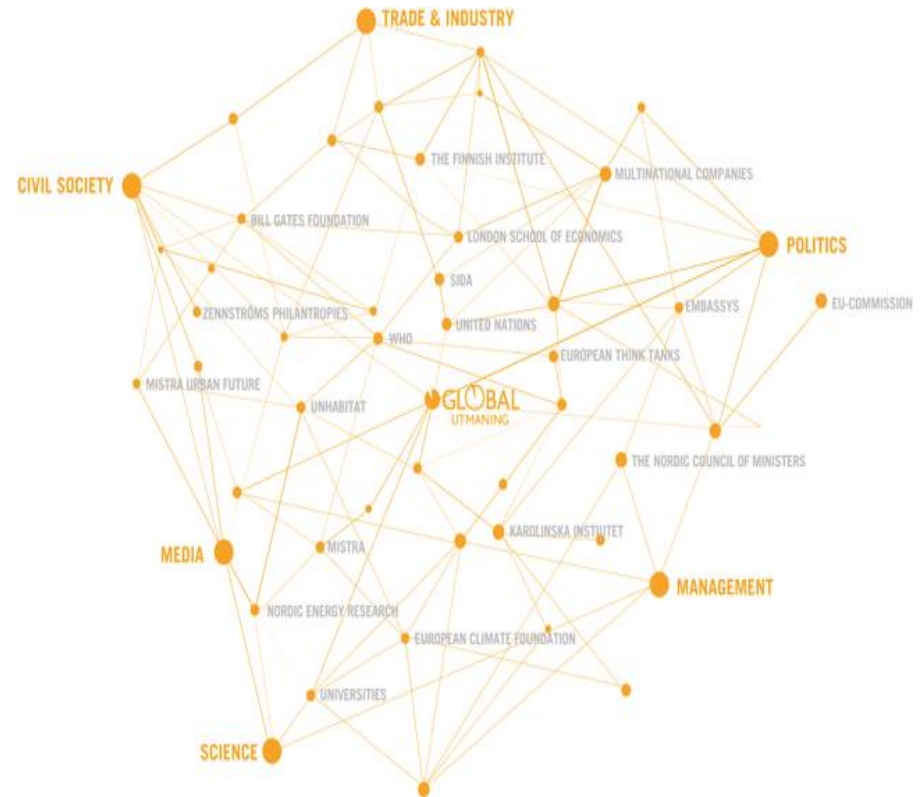
# En modell för strukturerade förhandlingar

för en social bostadspolitik &  
hållbar stadsutveckling

VADSTENA FORUM 2019, SESSION 3 Det offentliga som samhällsbyggare

Carl-Johan Engström

prof em KTH, senior rådgivare Global utmaning

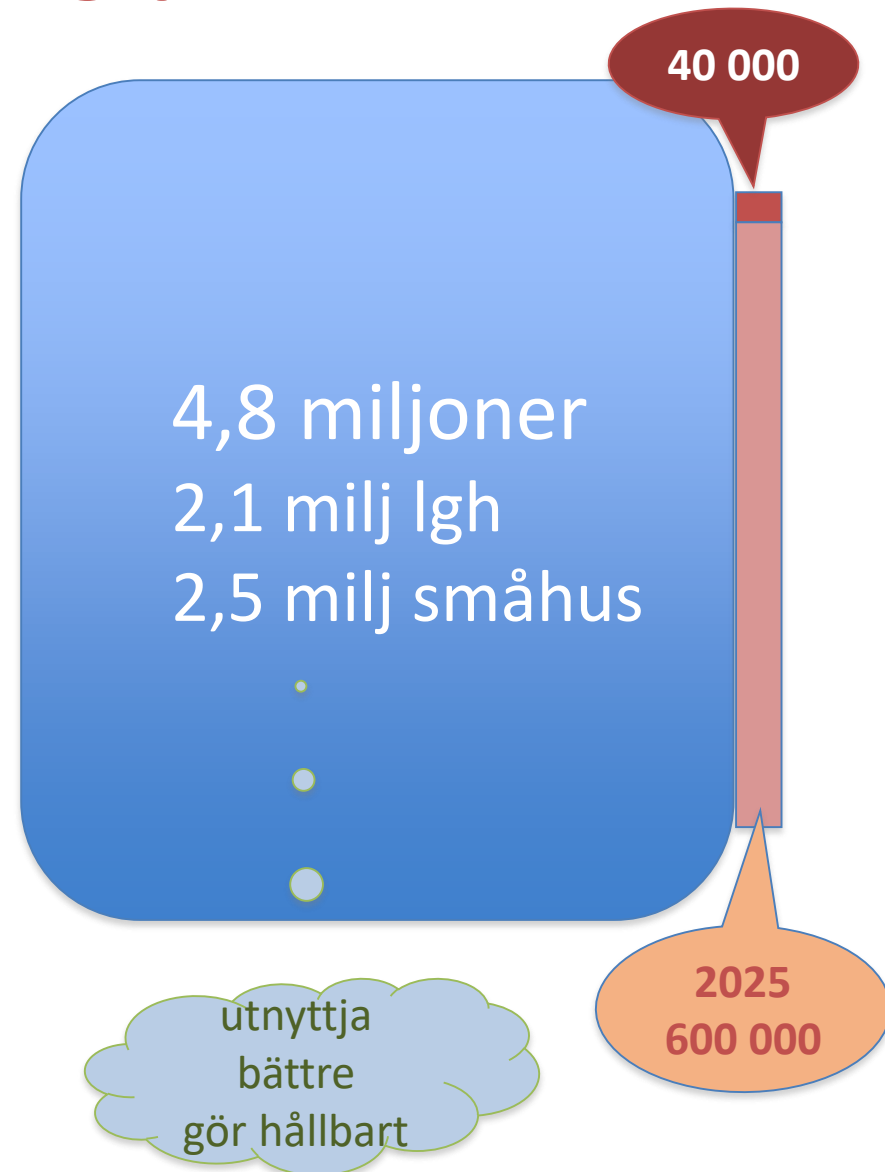


**Global Utmaning – oberoende tankesmedja**  
har arbetat med hållbar stadsutveckling sedan 2012

# Modellens utgångspunkter

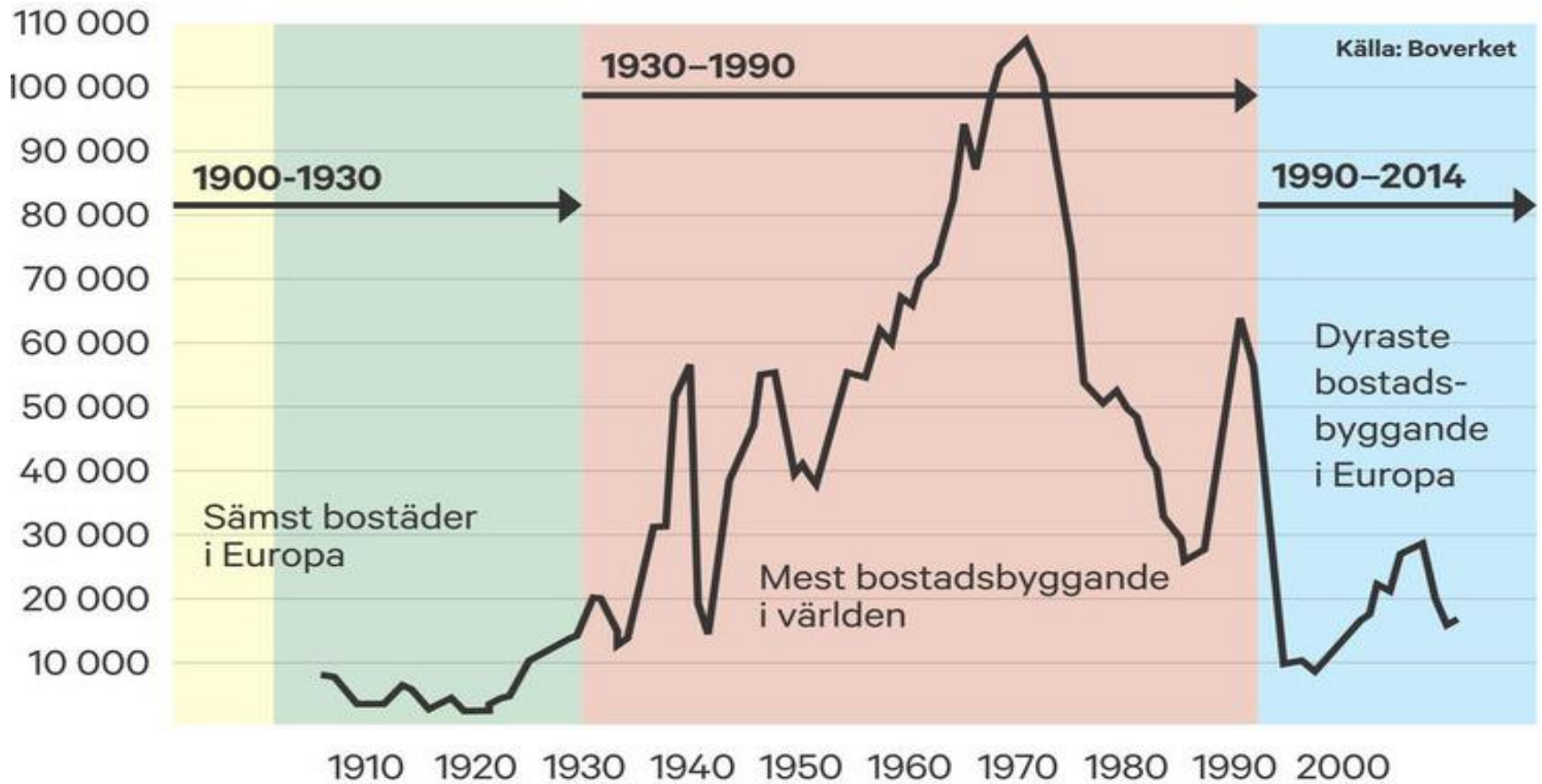
## Förutsättningarna

- Ett tidsfönster står öppet
- Konsekvenser i förlängning av nuläget
- Låsningar kan överbryggas
  
- Städer formas vid tillkomst- och omvandling av bostäder
- Bostadspolitiken måste vidgas till stadspolitik



# Ytterligare en utgångspunkt

Antal byggda bostäder per år



# Det offentligas ansvar

## Grundfrågor

- Hur kan beståndet utnyttjas bättre?
- Hur kan nyproduktionen hållas uppe? - inte bara i attraktiva lägen?
- Hur kan renovering/ombyggnad bli en medveten del av bostadspolitiken?
- Hur kan byggandets energi- och materialflöden effektiviseras?

# Tobins Q

1. innerstad
2. miljonprogram flerbostadshus
3. miljonprogram enbostadshus
4. äldre industriområde
5. nyare industriområde
6. fritidshusområde
7. mindre samhälle / bruksort
8. mindre samhälle / by

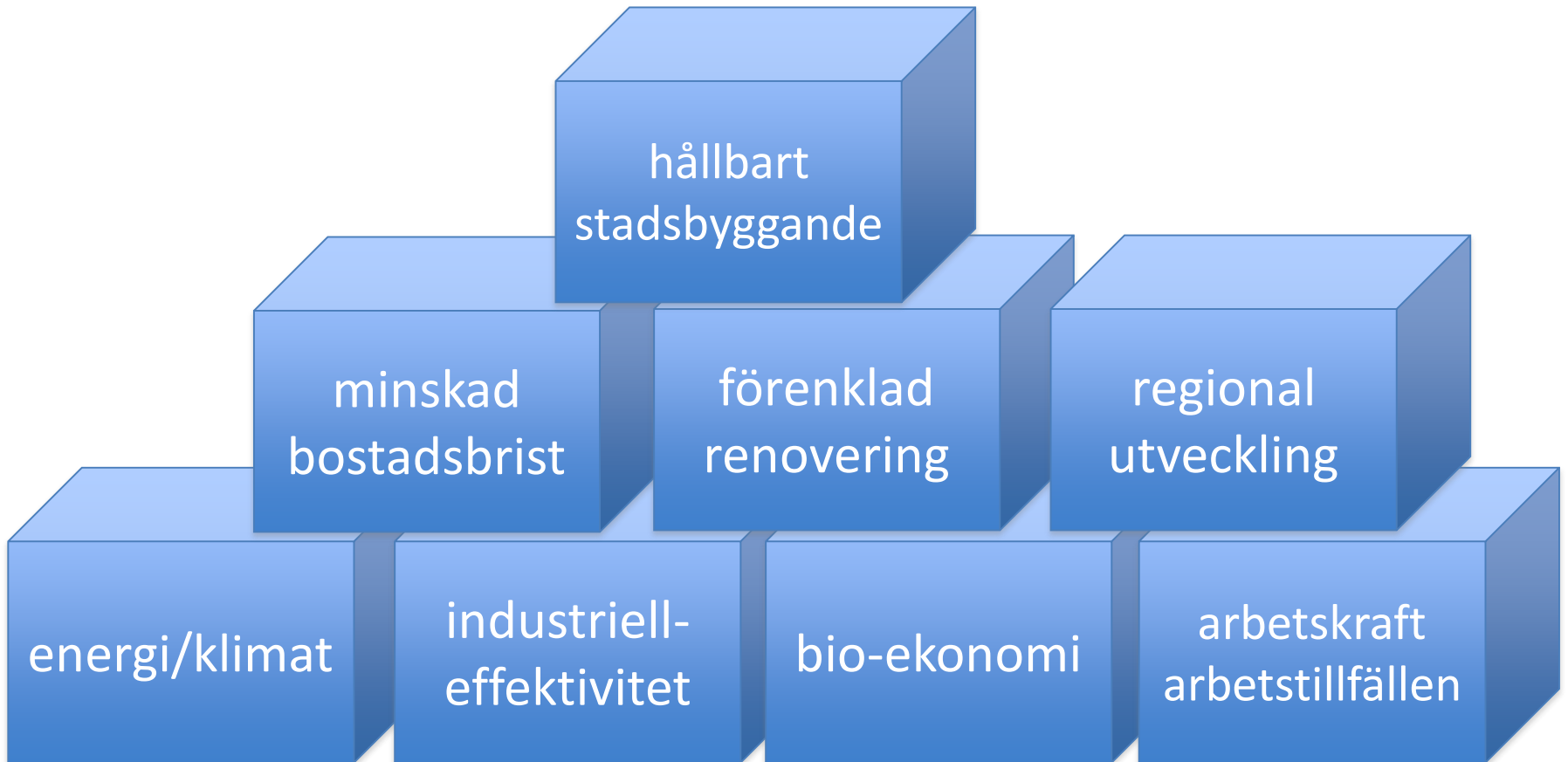
## Strategi

- komplettera med det som saknas
- rusta det som slits
- skapa förutsättningar för likvärdig mobilitet
- möt förändrade hushållsstrukturer och behov vid
- upprustning, om-, till- och nybyggnad



**”no size fits all”**

# Byggande & resurser



# Byggande & resurser

## Energi/klimat

Förnybar resurs  
Kolsänka  
Låg transportvikt  
Snabb montering

## Grön arbetslinje

Möjliga snabbspår in  
på arbetsmarknaden

## Industriell prod.

Element/moduler  
Industriarbete

## Social bostadspol.

Billigare produktion  
Ökar konkurrensen  
→ **Lägre**  
boendekostn

## Hållbart stads- byggande

Nyprod genom små  
områden i befintliga  
städer  
Renovering **och**  
tillbyggnad i äldre  
områden  
Lokal arbetskraft  
Bostadskomplement  
Integration



# Strukturerade förhandlingar som modell

- den nya planeringsverkligheten
  - ingen enskild aktör kan klara större projekt ensam
  - endast samverkan kan ge resultat
- forskning om förhandlingar
  - strukturerade förhandlingar (värdeskapande)
  - förhandlingar som institution
- statliga initiativ
  - Sverige-/storstadsförhandlingarna, DHS,
  - stadsmiljöavtal
  - erfarenheter att bygga på

## En part är legitim samverkanskraft |

I en **förhandlingsprocess** utvecklas ett områdesprogram

- kommunen förbättrar stadsrum, grön infrastruktur & underlättar för komplementfunktioner/hållbart resande samt hanterar upplåtelseformer
- byggherrar genomför om-/till-/nybyggnad utifrån hållbarhetskriterier
- fastighetsförvaltare underlättar instegsjobb i projektet

**Staten** legitimerar *modellen*

.. och att *resultatet* lever upp till *hållbarhetsmål* genom *motprestation*: lånegarantier, stöd till infrastruktur, riktade arbetsmarknadsinsatser

