

Hur skall vi bygga framtidens förtätade Kungsbacka ???

Det är en utmaning att bygga en ny stadsdel. Husen skall stå i nästan 100 år. Vi måste börja med att beskriva behoven och hur samhället fungerar om 30 till 40 år. Det är så långt som vi kan se in i framtiden.

Vi står inför mycket stora utmaningar.

- Övergång från den linjära ekonomin till den cirkulära ekonomin för att möta jordens temperaturstegring. Lagringsutrymmen och verkstäder.
- Åldrande befolkning. Svårare och svårare att röra oss.
- Snabb teknikutveckling på flera områden framför allt på fordonssidan. Bilen ett mellanting mellan en friggebod, hund och superdator. Vi vill ha den nära oss.
- Mer hemarbete och ökande krav på utrymmen i bostaden och på närmiljön
- Politikernas oförmåga att hantera bostadsproblemen.
- Politikernas oförmåga att hantera utanförskap.

Vi går från den linjära ekonomin till den cirkulära ekonomin. I den linjära ekonomin ser man upp till de som har möjlighet att konsumera mycket och ser ner på de som inte har den möjligheten. I den cirkulära ekonomin bestraffar vi de som konsumera mycket och ser upp till de som konsumera lite.

Bilparken förändras. Den självkörande utsläppsfria bilen blir ett mellanting mellan en friggebod på hjul och en hund. En enhet som vi vill ha i direkt anslutning till bostaden.

Se som exempel: Volvo [360c](#) och CITROËN [Ami One](#)

Ett fordon med formidabel datakraft. Hemdatorn och mobilen bleknar. Programvaran kommer att behöva uppdateras nästan varje natt. Ofta kommer det att behövas manuella ingripanden. Bilen med sitt stora batteri blir också en komponent för att fördela elförbrukningen över dygnet. Laddas ur på dagen oberoende om den körs eller inte. Laddas på natten.

Teknikutvecklingen: Ger möjlighet att vistas mycket mer hemma. Läs om [Metaverse](#). Mycket av det du kan göra i verkliga livet går även att göra i metaverse, både vad gäller fritid och jobb. Kraven på arbetsytor i bostaden ökar. Kravet på en inbjudande närmiljö ökar. Alla tak måste vara takterrasser där man kan vistas.

Fortsatt klimatförändring. Om 20 år har alla husägare en swimmingpool i trädgården. Även boende i den förtätade staden kommer att efterfråga en pool.

Vi behöver ta fram utredningsmallen för att kunna fatta rätt beslut. Mall enligt följande:

- Nuläge (Det vet vi)
- Framtidens behov och krav. (Avviker från dagens behov och krav)
- Målbild (det är hit vi vill nå även om det verkar omöjligt idag)
- Bästa lösningen idag

1. Behovsbild: Vilka målgrupper är hyresgäster/köpare ?

Ensamstående tonåring,
vuxen eller nyanländ
ensamkommande .
Ingen bil.
En kontorsplats
Idag elcykel på balkongen



Ensamstående lågavlönad
mamma.
En kontorsplats
Idag elcykel på balkongen
Problem med cykelkärra



Familjen gammal eller ung
med en bil.
Olika behov av kontorsplatser.
En av kontorsplatserna i bilen
Idag elcyklar på balkongen.



Unga familjen med litet barn
och en bil
Idag elcyklar och trehjuling på
balkongen. Barnvagnen i
vardagsrummet.
Problem med cykelkärran.
Två kontorsplatser varav en i
bilen.



Ung flyktingfamilj. Utan
pengar. Inga vänner på
banken.
Idag trehjulingar på
balkongen.
Idag barnvagn i
vardagsrummet



Flyktingfamilj med tonåringar

Idag elcykel och moped på balkongen. Övriga i cykelrum

Trångt med tre eller fler kontorsplatser i lägenheten. Bra med Co-working-ytor.



Seniorparet med rullatorer och permobiler
Problem med parkering i dagsläget



Den ensamma senioren utan körkort och som har svårt att förflytta sig.
Den självkörande bilen ger möjlighet till ett rikt liv.
Parkering i direkt anslutning till bostaden.
Idag omöjligt med parkering



Det medelålders paret med två bilar, motorcykel och en stor husbil.

Två kontorsplatser. En i bilen eller husbilen.

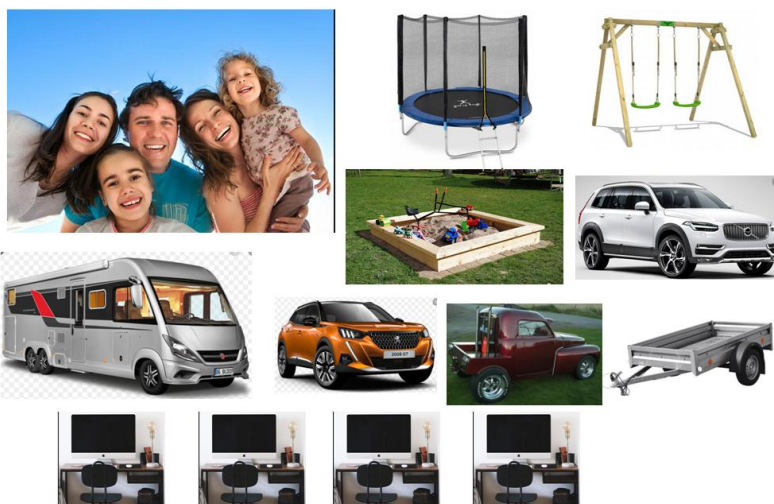
Idag problem med parkering



Barnfamiljen som vill ha sandlåda, gunga och studsatta på tomten.,

Två bilar, släpvagn, A-traktor till tonåringen och en stor husbil.

Minst fyra kontorsplatser. Flera i bilarna om det inte finns plats i huset.



2. Behovsbild: Hur skall ägandet utformas i den cirkulära ekonomin?

Vi har fyra ägargrupper i framtiden.

- Fastighetsägare och bostadsrättsföreningar där man bor själv i sin ägda bostad.
- Kommunen inklusive Vård och omsorg. Äger bostäder. Servicelägenheter för oss seniorer och "Social housing" lägenheter för att stötta de som har svårt att hitta bostad av egen kraft.
- Byrådet äger lokaler och bostäder. Hyr ut dessa eller använder dem för egen verksamhet. Co-working-utor" för de som arbetar hemifrån. Samma gäller skolelever som bor trångt och behöver arbetsro.
- "Bostadsutleasare Den cirkulära ekonomin fungerar som bilvärlden Än äger man eller så leasar man. Man långtidshyr varken bil eller bostad. Bilsäljaren lånar pengar med bilen som säkerhet när han leasar ut bilen under en förutbestämd tid. Bilen är direkt kopplad till lånet på samma sätt som den ägda bostaden är direkt kopplad till lånet. Varje hyrd bostad är även den ett unikt objekt som skall hanteras enskilt.
- Hyresvärdar. Även dagens hyresvärdar finns kvar som anpassat sig till den cirkulära ekonomins krav.

Det finns många ägandeanternativ att välja på för kommun, byråd och bostadsutleasare där du inte säljer bostaden på den öppna marknaden men ändå kan ta del av värdestegringen:

- Bostadsrätt med återköpsklausul.
- Kooperativ hyresrätt. Se: Boverket.
- Obos Delägda bostadsrätter. Du äger hälften eller mer. Resterande ägs av Obos.
- Riksbyggen Hyrköp
- HSB Dela
- Bilvärdens leasing

3. Behovsbild: Hur skall framtidens kvarter utformas?

Faktorer att beakta.

- I den cirkulära ekonomin cirkulerar. Maximalt självhushåll. Minsta möjliga skall rinna ut.
- De utan pengar och bil har störst behov att bo nära kommunikationer.
 - Nya finansierings- och stödformer.
 - Endast de med pengar och bil har resurser att idag köpa en dyr bostad.
- Det måste finnas utrymme vid sidan om bostaden.
 - Mötesplatser för att stärka gemenskapen
 - Idag förvaras stöldbegärligt på balkongen.
 - Den cirkulära ekonomin kräver verkstäder och förvaringsutrymmen.
 - Co-working-tytor för hemarbete vid sidan om bilen.
- Organisation
 - Driva den cirkulära ekonomin.
 - Integrera stadsgrönka och ekosystemtjänster i urbana miljöer.
 - Integrera nyanlända och motverka segregation.
- Parkering i anslutning till bostaden. Den eldrivna bilen går att köra inomhus.
 - Den självkörande bilen måste kunna användas fullt ut.
 - En miljö att sova i, mobilt kontor, vardagsrum och en plats för underhållning.
 - Stor datakraft i bilen. Ständiga uppdateringar av programvaran. Många "appar" som i mobiltelefonen. I första hand övervakning, via bilens alla kameror, när bilen står parkerad vid bostaden. Datakraften används för 3D-spel mm
 - Vi seniorer som inte orkar gå måste ha tillgång till bilen.
- Energiproduktion, energilagring och energioptimering Ex: [V2G](#).

4. Behovsbild: Vi måste även hantera övriga problem i samhället.

Fler poliser, strängare straff och fler fängelseplatser. Lösningen på dagens samhällsproblem.

Man måste börja med att beskriva framtidens behov. Vi måste bygga ett inkluderande samhälle. Dagens problem beror på en felaktig samhälls- och bostadspolitik.

Det inkluderande samhället återanvänder stödpengar som kommunen betalar ut och all värdestegring. Hyror och kommunens skattepengar skall inte användas för aktieutdelningar och att bygga fastighetskapital för Eksta och riskkapitalister. Det skapar bara ökande klyftor.

Det är bedrövligt att man i en moderatstyrd kommun som Kungsbacka inte kan möjliggöra privat ägandet av bostäder även för de ekonomiskt svagare kommuninnevanarna.

I det inkluderande samhället finns ett starkt byråd. Alla som får kommunalt försörjningsstöd står till byrådens förfogande för att minimera kostnaden att driva "byn". Reparationsarbeten, ekosystemtjänster, avlasta vård och omsorgspersonal, hjälpa svaga elever, som har litet stöd hemifrån, med läxorna mm. Byrådet och dess verksamheter är inte minst viktiga för att minimera utanförskap.

5. Behovsbild: Kommunens organisation i den cirkulära ekonomin

I den cirkulära ekonomin fungerar inte toppstyrning. Vi måste ned i organisationsstruktur. Kommunen måste omorganiseras till en matrisorganisation. Vi kommer att bo i moderna varianter av den medeltida byn, kibbutz liknande anläggningar, där vi tillbringar mesta tiden reparerar, återanvänder, odlar och lever till stor del av vad byn ger. Byn styrs av ett byråd med stor makt som även hanterar seniorernas behov inom byn.

Vi är inte där ännu men utvecklingen kommer att tvinga oss att gå denna väg. Gamla tiders byar med lagringsutrymmen, verkstäder, odlingar och utmarker kommer åter. Vi är delvis tillbaka i självhushållets tidsålder.

Kommunen organiserad med en matrisstruktur:

Verksamhet / linjeorg.

Kunskap/ utförare	Vård- enheter	Skolor	Fritid	Individ	Byråd
Vård	X	X		X	X
Fastighet	X	X	X	X	X
Datanät och säkerhet	X	X		X	
Datorer robotar och AI	X	X	X		
Solceller och energilagring	X	X			X
Lokal odling	X	X	X	X	X
Verkstäder	X	X	X	X	X
Undervisning		X			X

6. Målbild: Byggnade i traditionell stil.

I den cirkulära ekonomin skall vi återanvända. Då behöver vi stora lagringsutrymmen. Nästan som om vi bodde i hus.

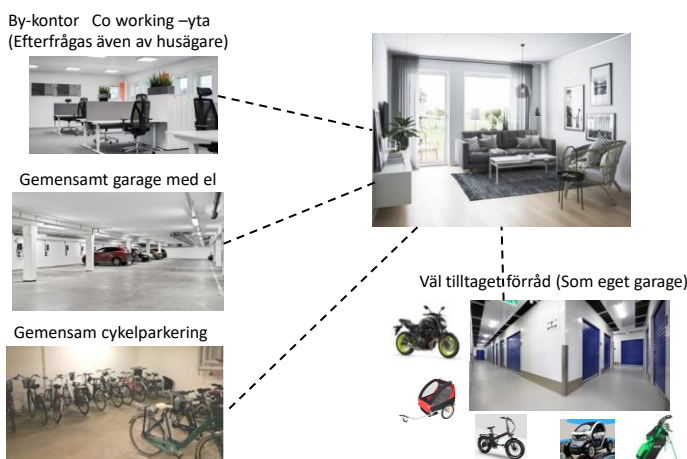
Sedan måste vi ladda vår bil. Inte nog med detta. Den självkörande bilen har mycket datakraft som jag vill använda även när den står i garaget. Jag behöver en koppling mellan lägenheten och bilen. Troligtvis måste bilens programvara uppdateras varje natt. En laddning som säkert behöver styras via olika val från bostaden.



Morgondagens bostad i traditionell lägenhet

När jag sitter på co working eller i bilen vill jag ha kontakt med min lägenhet. Jag har data lagrad på andra enheter i lägenheten. Kanske har jag en krypterad länk mellan företaget och min bostad. Då behöver jag kunna koppla upp mej via den.

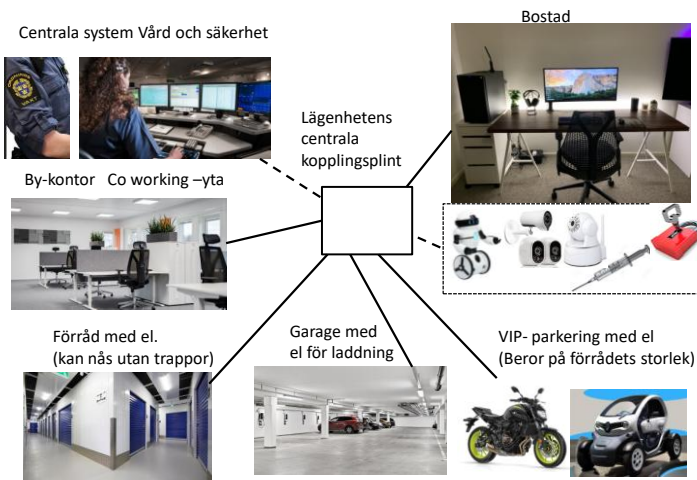
Behöver jag inte kontakten med lägenheten kör jag ut bilen ur det trista garaget och parkerar den på något mysigt ställe. Det skapar bilbaserade "co working ytor" ungefär som bilbingo.



Kanalisation mellan bostadens olika delar

Jag har mycket dyrbart i mitt förråd. Jag behöver en övervakning för att säkerställa att allt är kvar även i morgon.

Det behövs mycket kanalisation i fastigheten. Billigast att anlägga när fastigheten byggs.



7. Målbild: Gaturummet skall utnyttjas maximalt.

Gator måste i möjligaste mån byggas som boulevarder. Bilarna närmast husen och i mitten finns ljus, grönska och människor. Allt för att maximera antalet träd och därmed koldioxidupptaget



I den cirkulära ekonomin använder vi gatuplanet för att förflytta oss. Parkerar gör vi på loftgångar utanför dörren oberoende på vilken våning vi bor på. Övrig parkering i garage under huset. Vistas gör vi på taket eller i mitten av gatan där det är ljusast. Alla tak har takterrasser.

Det är hit vi måste om vi skall attrahera de kapitalstarka köparna/hyresgästerna.

Man måste skapa mycket större utrymmen i anslutning till bostaden. Alla tak måst användas för att vistas på och för lokal odling.

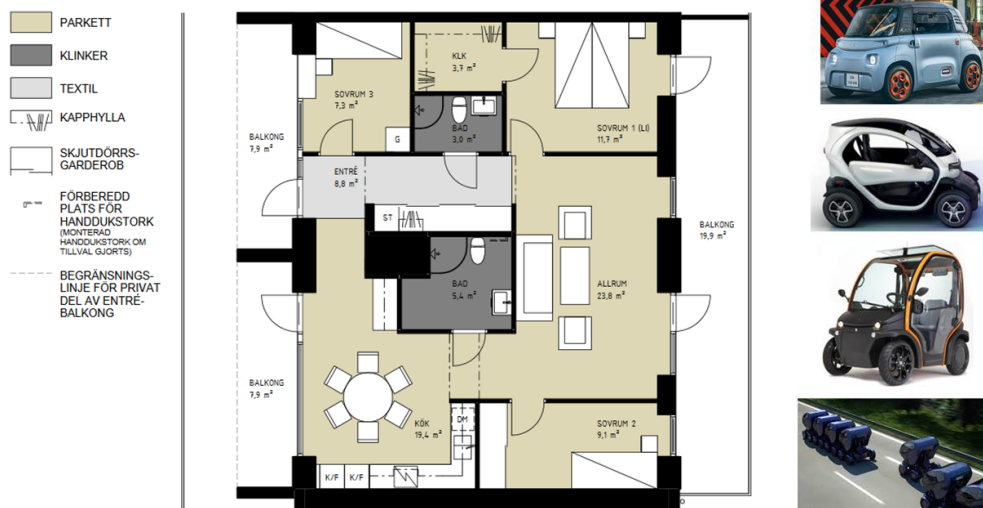
8 Målbild Tak skall utnyttjas maximalt.

Tak på hus och parkeringar skall vara gröna.



9 Målbild Loftgångar för att skapa utrymme.

Jag vill kunna ta med min eldrivna lilla bil i hissen och parkera den utanför dörren precis som om jag bodde i ett hus. Man har en loftgång med en privat del av entrébalkong. Där kan man parkera barnvagnar rullatorer, permobiler, små bilar mm. Jfr lösning [brf Viva](#). Se sid 14 för inspiration.



Kanske kan jag koppla ihop min lilla bil med andra likadana för att ge en stötte stabilitet vid längre färder. Då räcker denna bil som enda bil.

10. Målbild: Kombinerade parkeringshus och flerfamiljshus.

Ett alternativ till att bygga loftgångar och bilhissar är att bygga mycket mer modulmässigt. Både bilen och bostaden är en komponent som du kan byta ut.

Den stora gruppen vill ha access till bilen när den står parkerad.

I dagsläget har vi den accessen i ett traditionellt villaområde.

Nu när bilarna nu är utsläppsfria kan vi bygga villaområden på höjden.

Det är hit vi måste nå för att attrahera kapitalstarka köpare som optimalt vill utnyttja framtidens bilpark.



11 Målbild längre in i framtiden. Både bilen och bostaden är en komponent som du kan byta ut.

Vi bygger "parkeringsgarage" som hanerar mycket mer än bara bilar. Bostäder förråd av olika typer mm.

Skapar en enorm flexibilitet. Du värmer inte upp en kvadratmeter i onödan.

Du anpassar bostad och kringutrymmen till ditt behov. Det finns ett 10-tal olika bostadsmoduler att välja på.

Speciellt seniorboenden med AI-stöd där alla bostäder av samma typ måste se exakt lika ut. Ändras dina vårdbehov byter du bo-modul utan att byta grannar.

