

100 ÅR AV HEMLÄNGTAN



HSB – där möjligheterna bor



Redaktör: Maria Lyckesjö
Skribent: Marie Oskarsson
Formgivning: Lotta Klöverbäck
Research: Centrum för Näringslivshistoria
Tryck: BrandFactory

TILLSAMMANS GÖR VI SKILLNAD

Var tionde svensk bor idag under HSBs tak. Det visar på den kraft som vi människor kan ha när vi samverkar. Och det var så allt började. När det inte fanns bostäder till alla och trångboddheten var som värst i början på 1920-talet. Då väcktes en idé. Tänk om många människor kan gå samman och gemensamt bygga sina hus och påverka sitt eget boende? Det var i den här framåtsträvande andan som HSB föddes och den lever kvar än idag. Om problem uppstår, ja, då finns det alltid lösningar.

Historien om HSB är till stora delar också en berättelse om hur det moderna Sverige växer fram. Bostadsnöd, folkhemsbygge, miljonprogram och klimatkris. Att blicka tillbaka ger verkligen perspektiv. Som förbundsordförande kan jag inte låta bli att känna mig stolt över allt det som HSB har bidragit med – och fortfarande bidrar med – genom vårt samhällsengagemang och innovationskraft.

Samhällsutmaningarna som vi står inför idag är naturligtvis inte desamma som för 100 år sedan. Men de är minst lika angelägna. Den största utmaningen som världen står inför är utan tvekan klimatförändringarna. Som Sveriges ledande boendeaktör har HSB ett stort ansvar att göra vad vi kan för att bidra till den nödvändiga klimatomställningen. Därför har vi satt ambitiösa klimatmål som vi lägger stor kraft på att nå. Just nu pågår även febril aktivitet i HSB Living Lab – där vi utvecklar nya smarta lösningar för framtidens hållbara boende. Läs mer om det på sidorna 36–37.

Andra viktiga frågor som vi vill lösa är exempelvis ungas svårigheter att komma in på bostadsmarknaden och att öka tryggheten i bostadsområden. Det kommer inte alltid att bli lätt, men tillsammans kommer vi att göra stor skillnad. Om det är något som historien har lärt oss så är det just det.

2023 firar vi att HSB fyller 100 år. Häng med på vår resa – nu skapar vi framtidens hållbara boende och många nya hem att längta hem till!

Johan Nyhus



EN HISTORIA ATT VARA STOLT ÖVER

HSBs historia är fylld av innovationer och samhällsengagemang. Den slingrar sig genom bostadsnöd, krigsår, folkhemsbygge, miljonprogram, finanskriser och pandemi mot en framtid där hållbarhet, medlemsinflytande och ständig utvecklingslust fortfarande är ledstjärna.

1920

BÄTTRE BOSTÄDER ÅT ALLA!

Situationen var ohållbar. Det fanns inte bostäder till alla. Kan lösningen vara att människor går samman och bygger sina hus själva? 1923 bildas HSB.

1930

TRÅNGBODDHETEN I FOKUS

Grunden för den sociala bostadspolitiken läggs. HSB tar på sig ledartröjan. Trångboddheten ska bort och standarden höjas.

1940

BYGGA MER FÖR FLER

Efter kriget antas viktiga reformer. Folkhemmet börjar växa fram. HSB expanderar och börjar förutom bostadsrätter även bygga hyreshus.

1950

SPIRANDE FRAMTIDSTRO

Ekonomisk tillväxt. HSB Riksförbund är nu ett av Sveriges största företag med två egna husfabriker, tre snickerifabriker och ett marmorbrott.

1960

EN MILJON BOSTÄDER

Miljonprogrammet påbörjas. HSB bygger mer än någonsin och etablerar sig som landets största småhusbyggare. Bosparandet tar fart.

1970

ÅRTIONDE MED UTMANINGAR

Inflation och höga räntor. Miljonprogrammet fortskrider. HSB varnar för bakslag och kämpar för rättvisa boendekostnader.



HSB 100 ÅR

1980

**BYGGKRIS OCH
RENOVERINGSLUST**

Högonjunktur, men byggsektorn krisar och byggandet avstannar. ROT-bidrag införs och renoveringar påbörjas. Antalet medlemmar i HSB når nya toppnivåer.

1990

**OMSKAKANDE
SYSTEMSKIFTE**

Fastighetsbubblan spricker med en smäll och bostadsbyggandet avstannar nästan helt. HSB bildar bank, får sin första kvinnliga ordförande och lyfter miljöfrågorna på bred front.

2000

**BLOMSTRANDE
BOSTADSMARKNAD**

God konjunktur och hög byggtakt fram till 2008 då allt avstannar på grund av en global finanskris. HSB prisas för kvarteret Slottet i Helsingborg och Malmös nya landmärke, Turning Torso.

2010

**UNGA BOSTADS-
KÖPARE I KLÄM**

Unga har svårt att komma in på bostadsmarknaden. HSB driver opinion och lanserar en egen lösning: HSB Dela. HSB miljöcertifierar all nyproduktion och kör ett klimattåg genom Sverige.

2020

**HEMMET I FOKUS
UNDER PANDEMIN**

En pandemi drabbar världen. HSB tar ett kliv inom digitalisering och ger stöd till föreningarna. Efterfrågan på bostäder ökar. HSB sätter ambitiösa klimatmål och inviger Sveriges största solcellspark.

2023

1920-tal

De fyra första HSB-husen i Stockholm stod klara 1924. Husen på Ynglingagatan och Skånegatan hade totalt 149 lägenheter, alla med varmt vatten och duschrum.



BÄTTRE BOSTÄDER ÅT ALLA!

Situationen var ohållbar. Industrialiseringen under 1800-talets andra hälft gjorde att städernas befolkning växte explosionsartat. Men städerna kunde inte svälja den snabba befolkningsökningen.

Bostadsbyggandet var lågt, människor trångbodda och hyrorna bland de högsta i Europa. Bostadssituationen i storstäderna var så svår att riksdagen 1918 beslutade att ge stöd till nödbostäder i allt från gymnastiksalar till kontor och en skofabrik.

Samtidigt avskaffade riksdagen bit för bit den bostadspolitik som funnits för att skapa fler bostäder och reglera hyror. 1923 tog man bort hyresstegringslagen och hyreslagen. Nu kunde hyresvärdarna enklare säga upp hyresgäster och höja hyrorna. En usel bostadssituation för vanliga arbetare blev därmed om möjligt ännu sämre.

Men det fanns förstås de som protesterade och ville se förändring. Det borde gå att ordna vettiga bostäder till rimliga priser för vanliga människor. Kanske fanns

svaret i den kooperativa rörelsen? Om många människor går samman kan de gemensamt bygga nya hus och påverka sitt eget boende.

I den här progressiva andan bildade Hyresgästföreningen i Stockholm Hyresgästernas Sparkasse- och Byggnadsförening (HSB) 1923. Man började genast bygga fyra hus. De stod klara med sina 149 lägenheter 1924, samma år som HSB Riksförbund startade sin verksamhet.

Redan i de första husen märktes HSBs moderna inställning till boendekvalitet. Självklart hade lägenheterna duschrum, både varmt och kallt vatten samt gas-spis. Det skulle inte längre vara en lyx för de välbeställda. Nej, det skulle vara lägsta godtagbara standard.



HSB-kvarteret Färjan på Kungsholmen i Stockholm ritades av Sven Wallander. När det byggdes 1928-29 var det Skandinaviens största bostadshus.



1925 bodde över 6 000 personer i nödbostäder i städerna. De tillfälliga bostäderna byggdes i gymnastiksal, kontor, ja till och med i en skofabrik.



Typiskt HSB-kök 1929.



Mannen bakom allt

En man kom att prägla HSBs utveckling under de första drygt 30 åren. Arkitekten Sven Wallander blev HSBs förste direktör, men jobbet fick han delvis av en slump. För när idealisterna i hyresgästföreningen i Stockholm drog igång bygget av de första HSB-husen visade det sig att pengarna inte riktigt räckte till. Då betalade Sven Wallander ur egen ficka – en faktor som bidrog till att han fick posten som direktör på HSB.

Sven Wallander kom från en annan bakgrund än de trångbodda arbetarna som HSB vände sig till. Hans föräldrar var konstnärer och han växte upp med hembiträden och tjänstefolk. Ingenting i Sven Wallanders konservativa bakgrund pekade mot att han skulle bli en av de tongivande krafterna bakom Sveriges nya, moderna, sociala bostadspolitik, men så blev det.

Han greps av tidens liberala idéer om att hyresgästerna själva borde kunna förvalta sina fastigheter i form av en kooperativ förening och engagerade sig i bygget av HSBs första hus på Ynglingagatan i Stockholm.

Sven Wallander bidrog under sina år i HSB med både visioner för utvecklingen av HSB och konkreta, praktiska lösningar som förenklade vardagen för vanliga människor.



Äldre tiders handtvätt ersattes med maskiner som sparade mycket tid.

SNYGGT OCH RENT MED MASKINER

Redan från början satsade HSB på att utveckla lösningar som skulle underlätta vardagen för alla, inklusive de hemarbetande kvinnorna. Ett sådant projekt var den moderna tvättstugan. Den första maskintvättstugan installerades i Röda Bergen i Stockholm, ett rum fyllt av fantastiska maskiner, som elektriska tvättmaskiner, centrifuger, ångkokar och strykrum med elektriska strykjärn. För säkerhets skull lät man ett par handtvättstugor vara kvar.

Tvättstugan var Sven Wallanders idé. Han såg framför sig hur husmödrarna nu skulle slippa ägna en hel dag åt tvätten. Men för den som alltid tvättat för hand var den stora maskinparken inte nödvändigtvis ett pålitligt alternativ. Här krävdes utbildning och övertalning för att förändra gamla vanor. Sven Wallander talade själv på otaliga möten i bostadsrättsföreningar om fördelarna

med de nya maskintvättstugorna. Man engagerade också en tvättdemonstratris för att övertyga kvinnorna ute i föreningarna om maskintvättstugornas förträfflighet.

Ett annat skäl till att maskintvättstugorna inte blev en omedelbar succé var att HSB först tog betalt om man ville använda dem. Det gjorde förstås inte fler sugna på att välja den moderna tvättstugan i ekonomiskt knappa tider. 1926 beslöt HSB ändå att inte bygga några fler rena handtvättstugor.

Sven Wallanders utvecklingsiver stannade inte vid maskinerna. Han lanserade idén att HSB också skulle tillverka eget tvättmedel som "inte var till skada för såväl maskiner som tvätt" i samarbete med Lundstedts Kemiska Tekniska Fabrik. Hyresgästernas Tvättmedelsfabrik AB, som verksamheten döptes om till, lades ner i början av 1940-talet.

BORT MED SOPORNA

En av Sven Wallanders mest välkända uppfinningar är sopnedkastet. Han inspirerades av en studieresa till USA 1920 till en ny lösning för sophantering istället för soptunnor på gården. Man öppnade bara en lucka i trapphuset och släppte ner soporna i ett schakt till soprummet, ofta med tillhörande sopförbränningsanordning.

När soptunnorna försvann från gårdarna kunde man skapa en mer trivsamt utemiljö för de boende i husen med blomsterplanteringar och plats för barnens lekar. Dessutom stank det förstås mindre, när fulla sopkärl inte längre stod där utanför husen.

Det första sopnedkastet installerades i ett hus på Valhallavägen i Stockholm 1923. Sven Wallander fick svenskt patent på sopnedkastet 1934. Från 1928 var det standard i alla HSB-hus och snart hörde det till svensk byggnorm. Därigenom blev det även en inkomstkälla för HSB, eftersom Sven Wallander skänkt sitt patent till organisationen. Inkomsterna finansierade bland annat HSBs lekstugeverksamhet. Dessutom var det fin reklam för HSB, eftersom alla sopnedkast hade HSB-emblemet monterat på luckan.



Sopnedkast var en tidig innovation inom HSB.



Foto: Malmö stadsarkiv

Gasspisen var en nyhet i 1925 års HSB-hus.



Diskho i rostfritt stål. Äntligen slapp husmödrarna att putsa missfärgad zink eller sliten emalj.

1930-tal

TRÅNGBODDHETEN I FOKUS

I början av 1930-talet brottades Sverige med en svår ekonomisk kris. Omkring 25 procent av de svenska industriarbetarna var arbetslösa och arbetsmarknaden präglades av ständiga konflikter. Då vaknade en vilja att förändra det gamla fattigsverige till ett mer modernt samhälle.

Där lades grundstenen till den sociala bostadspolitiken, vilket i sin tur banade väg för en folkrörelse för bättre bostäder där HSB snabbt tog ledartröjan.

1933 lanserades regeringens krisbekämpningsprogram med åtgärder för att öka bostadsbyggandet i städerna. Trångboddheten skulle äntligen byggas bort. Resultatet lät inte vänta på sig. Mellan 1931 och 1940 bildades till exempel 74 nya HSB-föreningar i landet och det byggdes drygt 17 000 nya HSB-lägenheter.

Samtidigt pratade man allt mer om hur bostaden påverkar oss människor. 1933 tillsattes den bostads-sociala utredningen som skulle lägga grunden för en ny bostadspolitik med utgångspunkt i människors behov.

Många bodde för trångt, vilket enligt tidens standard innebar att man var fler än två personer per rum, inklusive köket. Hyrorna var dessutom en tung post i en vanlig familjs budget. En industriarbetare betalade exempelvis i genomsnitt 40 procent av sin inkomst i hyra och den allmänna bostadsräkningen 1933 visade att 86 procent av lägenheterna i Sverige saknade bad eller dusch.

Inom HSB blev bad eller dusch tidigt standard i alla lägenheter och man började se köket som ett rum med en egen, specifik funktion. Från att ha byggt lägenheter på ett rum och kök eller kokvrå under de första åren tänkte man om kring hur en bostad borde utformas för att passa en vanlig familjs liv allra bäst. Bostadens standard skulle inte främst räknas i antalet kvadratmeter utan i antalet rum. På 1930-talet blev den typiska planlösningen därmed ett litet kök, matrum, badrum och rum, dock på samma yta som tidigare rymt enbart rum och kök.

Alva och Gunnar Myrdal gav 1934 ut sin omvälvande bok *Kris i befolkningsfrågan*, som ytterligare riktade strålkastarljuset mot trångboddheten i storstäderna och

problemen som det skapade. Paret Myrdal menade till exempel att det var ett av skälen till att det föddes så få barn i Sverige.

Tankarna återkom i ett delbetänkande från bostads-sociala utredningen. Där förde man fram ett förslag om så kallade barnrikehus, alltså bostäder som byggts specifikt för flerbarnsfamiljen med små inkomster. HSB deltog i satsningen genom att bygga barnrikehus för familjer med tre eller fler barn från 1935 och framåt.

Under 1930-talet byggdes bostadsbristen i Sverige i princip bort, men det var fortfarande väldigt trångbott.



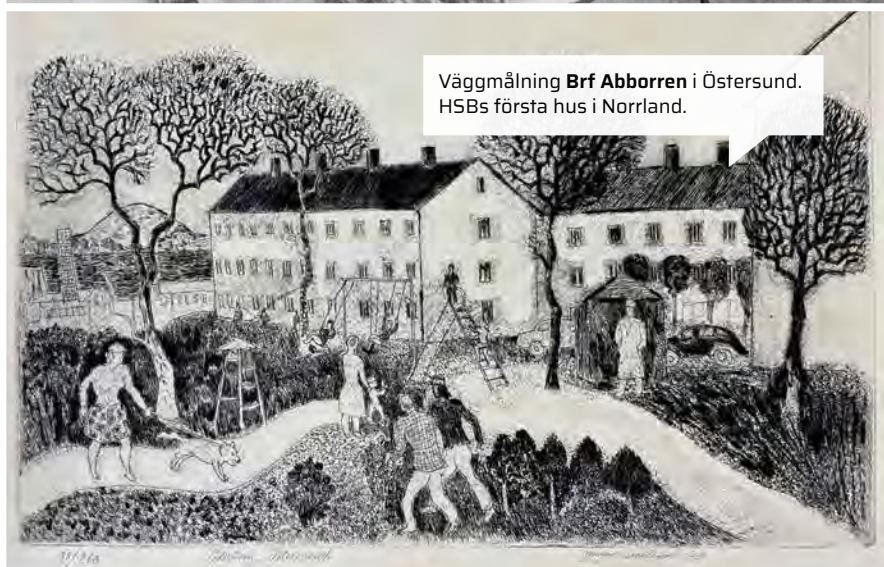
Damer på promenad
i Skara på 30-talet.



Fritidsstuga med ett rum och kök.



Daghem på Kungsklippan.



Väggmålning Brf Abborren i Östersund. HSBs första hus i Norrland.

Ett boende för hela livet

Kvadratmeter och tak över huvudet var inte tillräckligt – det goda boendet handlar om helheten. Under 1930-talet lades grunden för den mer holistiska syn på boendekvalitet som HSB sedan dess alltid värnat om.

Redan under 1920-talet föddes tanken på att HSB skulle ha barnstugor i sina hus, en idé som Sven Wallander plockade upp i Wien. HSBs första barnstuga, eller barnpensionat, öppnade 1935 på Kungsklippan i Stockholm. Där fanns plats för 18 barn. Avgiften var 60 öre om dagen. 1956 togs HSB daghemsverksamhet över av kommunerna men även idag finns det många förskolor i HSB-hus runt om i landet i form av föräldra- eller personalkollektiv.

Man tänkte även på de äldres boende. 1926 bildades HSBs första bostadsförening för äldre, Tennhjärtat i Bromma.

Där skulle pensionerade folkskollärarinnor få ett hem. Det första riktiga pensionärshemmet, som byggdes i HSBs regi, stod dock klart först 1941 i Norrköping.

Även fritiden var något som engagerade HSB. Medlemmarna skulle ha tillgång till natur och fritid i egna fritidsområden. Det första exemplet kom redan 1929, när HSB anlade Årsta Havsbad i Stockholmsområdet med barnkoloni och möjlighet för medlemmarna att köpa eller arrendera tomter för att bygga egna sportstugor.

Tanken spred sig ut i landet. HSB Göteborg köpte till exempel fastigheten Lunden i Onsala för att bygga semesterhem. Och 1937 var HSB med och grundade folkrörelsens reseorganisation, Reso. När välfärdssamhället växte fram skulle alla ha samma möjlighet att resa och njuta av sin fritid.



Foto: Bukowskis

HSB öppnade 1927 en egen möbelfärr i Stockholm för att ge fler en möjlighet att köpa moderna möbler till en rimlig kostnad och på avbetalning om de så önskade. Här syns ett matbord från 1936.



HSBs snickerifabrik i Sparreholm.

KÖKSINREDNING, MAKADAM OCH SMÅHUS

Det var inte helt enkelt att få fram allt material som krävdes för att bygga hus, det var en insikt som bostads pionjärerna inom HSB fick tidigt. Det var både brist på byggmaterial och svårt att få fram det som krävdes till bra pris och god kvalitet. Det gjorde att HSB redan tidigt köpte eller startade sidoverksamheter som skulle kunna förse byggprojekten med material.

Det började i mindre skala redan 1925, när HSB köpte en trappstegsfabrik och en stenkross för makadamtillverkning och fortsatte med att man köpte Sparreholms Snickerifabrik året därpå. HSBs ledare, Sven Wallander, menade att snickerierna till de första HSB-husen höll för låg kvalitet. Därför behövde man en egen snickerifabrik för produktion av dörrar, fönster och köksinredningar av god kvalitet till vettigt pris.

Det behövdes också en organisation för att samordna materialinköp till alla byggen. Därför startades Allt för Byggnadsfacket (AFB) 1930.

Det expansiva 30-talet

Alla delar av husbygget var intressanta. HSB startade en egen murbruksfabrik vid Kungsholmsstrand i Stockholm och hade en stuckaturverkstad, man köpte ett marmorbrott i Kolmården för att trygga behovet av marmor till portar, trappor och fönsterbänkar och köpte ännu en snickerifabrik i Nässjö och husfabriken Borohus i Landsbro. Den byggde mest småhus medan HSB dittills främst hade fokuserat på större lägenhetshus. Sven Wallander motiverade köpet med att det fanns ett växande behov av småhus både i Sverige och utomlands. Han ville exportera småhus till Storbritannien. Därför köpte man även Junohus i Uddevalla 1938. Här tillverkades monteringsfärdiga trähus för export.

I krigets spår

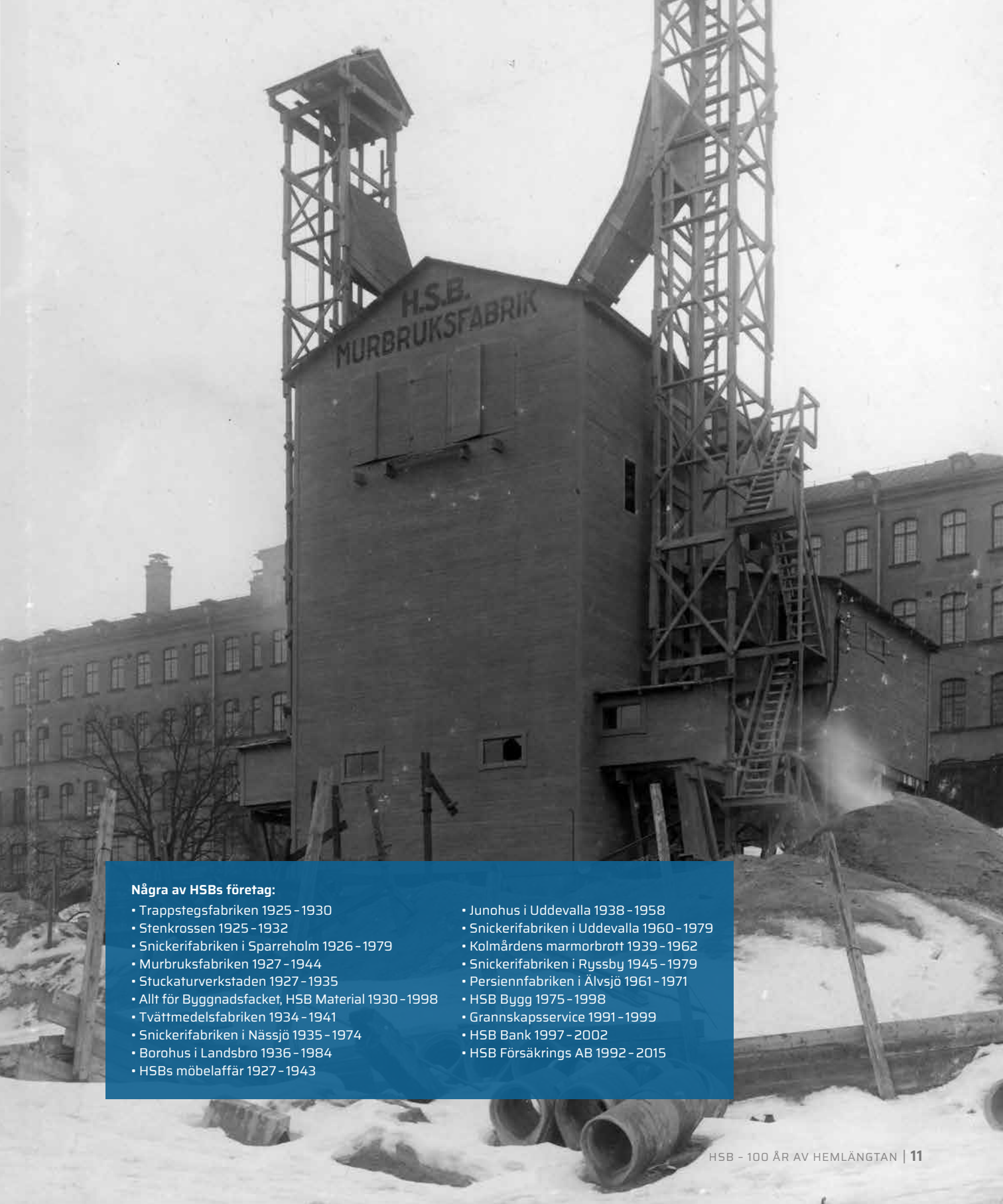
Efter krigsutbrottet fick produktionen i HSBs industrier delvis ställas om, både på grund av att husbyggandet minskade och för att tillgodose militärens behov. Husfabrikerna Junohus och Borohus producerade soldatbaracker, broar, hangarbyggnader och andra militära produkter, medan snickerifabriken i Sparreholm bland annat tillverkade hockeyklubbor under en tid.

Efter andra världskrigets slut skulle Europa återuppbyggas. Då tog husbyggandet fart igen och efterfrågan på exempelvis småhus ökade. Borohus expanderade med dotterföretag i bland annat Norge, Västtyskland, Frankrike och England.

Snickerifabrikerna fokuserade på köksinredning och ökade stadigt sin kapacitet så att de både kunde förse nybyggen inom HSB med snickerier och producera för export till bland annat Danmark och Norge.

Bostadsbyggande drev tillväxt

Industrierna var en viktig och inkomstbringande del av HSBs verksamhet så länge bostadsbyggandet fortsatte att växa. 1965 hade HSB Riksförbund 3 050 anställda. 1 950 av dem arbetade inom HSBs industrier. Men när bostadsbyggandet minskade på 1970-talet var behovet av byggnadsmaterial förstås inte lika stort. Gradvis avvecklades sidoverksamheterna. Snickerierna och husfabrikerna såldes från slutet av 1970-talet. Sist ut var Borohus i Landsbro, som såldes till företagsledningen och de anställda 1984.



Några av HSBs företag:

- Trappstegsfabriken 1925 - 1930
- Stenkrossen 1925 - 1932
- Snickerifabriken i Sparreholm 1926 - 1979
- Murbruksfabriken 1927 - 1944
- Stuckaturverkstaden 1927 - 1935
- Allt för Byggnadsfacket, HSB Material 1930 - 1998
- Tvättmedelsfabriken 1934 - 1941
- Snickerifabriken i Nässjö 1935 - 1974
- Borohus i Landsbro 1936 - 1984
- HSBs möbelaffär 1927 - 1943
- Junohus i Uddevalla 1938 - 1958
- Snickerifabriken i Uddevalla 1960 - 1979
- Kolmårdens marmorbrott 1939 - 1962
- Snickerifabriken i Ryssby 1945 - 1979
- Persiennfabriken i Älvsjö 1961 - 1971
- HSB Bygg 1975 - 1998
- Grannskapsservice 1991 - 1999
- HSB Bank 1997 - 2002
- HSB Försäkrings AB 1992 - 2015

BYGGMATERIAL AV GOD KVALITET



1925 blev Agnes Åhsberg ansvarig för HSBs materialinköp på Sven Wallanders kontor. När Allt för Byggnadsfacket (AFB) bildas 1930 är det kanske därför naturligt att hon utses till chef för verksamheten och därmed blir den första kvinnan i ledande position inom HSB.

Under andra världskriget och åren därefter var bristen på byggnadsmaterial ett stort och återkommande problem. Samtidigt ökade HSBs byggande och man behövde kunna förse alla nybyggen med bra material. Allt för Byggnadsfacket grundades 1930 för att just förse HSB med byggmaterial av god kvalitet till rimliga priser. Det krävdes både materialkännedom och periodvis ett visst mått av uppfinningsrikedom för att lösa problemen. I en intervju i tidningen Vår Bostad gav Agnes Åhsberg ett exempel på hur hon och hennes medarbetare fick tänka om när de införskaffade material till badrum under krigsåren:

”Själva WC-stolarna är ett problem, eftersom de inte längre kunde göras av bakelit på grund av att det blivit statsbeslag på detta material. Istället tillverkades de vid Skånska Ättiksfabriken av isopal, en biprodukt då man framställer ättika.”

Agnes Åhsberg och hennes medarbetare på AFB utvecklade verksamheten till att både bli grossist för armeringsjärn och återförsäljare av exempelvis kol, olja och inredningsdetaljer till medlemmarna. Hennes bolag var förbundets mest vinstrika del under 1940-talet. Under 1940-talet steg omsättningen från 3,6 miljoner kronor 1941 till hela 21,5 miljoner kronor 1950.



Foto: Anticimex

Vägglössen utrotas

1930 undersökte HSB över 1 300 lägenheter i Stockholm och fann att hela 800 av dessa hade vägglöss. De var en stor plåga i många svenska bostäder vid den här tiden. HSB beslöt då att drastiskt åtgärda problemet med vägglöss i sina bostäder. Otto Grimlund, som var ordförande för Hyresgästernas Riksförbund, utsågs till ”vägglusgeneral”. HSB anställde ett antal särskilda desinfektörer (i folkmun kallade jägmästare) med uppgift att spåra och utrota vägglössen.

Man sänkte också temperaturen i bostäderna som ett led i kampen mot ohyrn och aktiverade de boende. ”Det var av stort värde att husmödrarnas jaktinstinkt stimulerades och att desinfektörer mobiliserades”, konstaterade den välkände läkaren Gösta Göthlin.

Kampen blev framgångsrik och faktiskt banbrytande. På tio år minskade antalet lusdrabbade lägenheter från 60 procent år 1930 till 0,76 procent år 1940. Året därpå skrev HSB avtal med Anticimex som även tog över HSB-anställda lusjägare.



Alva Myrdal undervisar på HSB Socialpedagogiska seminariet.

NYTÄNKANDE BARNOMSORG

Att barn går på förskola, där det finns personal med gedigna utbildningar i pedagogik och barns utveckling, känns närmast som en självklarhet idag, men i HSBs barndom var det en nymodighet. HSB var drivande i utvecklingen genom att både starta barnstugor (mot-svarighet till dagens förskolor) och i nära samarbete med Alva Myrdal engagera sig i att det fanns utbildad personal.

Alva Myrdal var socialdemokratiskt statsråd och diplomat, men i början av 1930-talet var hon starkt engagerad i frågor som rörde barn i förskoleåldern. I boken *Stadsbarn*, som kom ut 1935, presenterade

hon idéer för en ny modell för svensk barnomsorg. Den skulle bygga på modern barnpsykologi.

Redan året därpå startade HSB Socialpedagogiska seminariet, där Alva Myrdal blev rektor. Här utbildades barnpedagogerna till HSBs barnstugor. Utbildningen innehöll både kunskaper inom psykologi och pedagogik, samt hygien och medicinsk barnvård.

När staten tog över ansvaret för utbildningen och Socialpedagogiska Institutet 1963 hade omkring 900 pedagoger utbildats där. En av dem var prinsessan Desirée, som utexaminerades som förskollärare 1960.

1940-tal



HSB-utställningen **Bara vara till vardags**, Midsommargården, Stockholm.

BYGGA MER FÖR FLER

Efter andra världskrigets slut började hjulen åter snurra. Snart gick den svenska industrin på högvarv och levnadsvillkoren blev allt bättre, men samtidigt var bostadsbristen fortfarande ett faktum.

I december 1945 kom den bostadssociala utredningen äntligen med sitt huvudbetänkande. Det lade grunden till en helt ny bostadspolitik och knöt an till de tankar som legat till grund för HSBs bildande drygt 20 år tidigare. Utgångspunkten för den nya bostadspolitikerna var goda bostäder åt alla.

Det innebar bland annat att de bostadsnormer och produktionsstöd som staten inrättade inte längre enbart skulle riktas mot vissa grupper i samhället. De skulle nå alla på lika villkor, på samma sätt som exempelvis barnbidrag, folkpension och sjukförsäkringar. Det var en del av folkhemsbygget.

Med den nya bostadspolitikerna fick kommunerna större ansvar för att det skulle finnas bra bostäder för alla genom egna, allmännyttiga bostadsbolag. Staten å sin sida skulle ta ett större ansvar för finansieringen.

Så skulle bostadsbristen och trångboddheten kunna byggas bort, samtidigt som bostädernas standard höjdes.

HSB var inte sena att bidra. Under 1940-talet expanderade HSB kraftigt. 1940 fanns det 83 HSB-föreningar i landet och HSB hade då byggt 24 000 lägenheter. Tio år senare, år 1950, hade antalet ökat till 149 föreningar och 68 000 lägenheter.

Alla HSB-lägenheter var dock inte bostadsrätter. En stor fråga var om man även skulle bygga hyreshus. Det var bland annat ett krav från Hyresgästföreningen och ledande företrädare för HSB höll med om att HSB borde bidra till bättre bostäder för fler genom att bygga hyresrätter. Diskussionen gick het inom HSB i mitten av 1940-talet. Den utmynnade till slut i att HSB fortsatt främst skulle bygga bostadsrätter för sina medlemmar – men också hyreshus. I slutet av 1940-talet byggde HSB till och med fler hyreshus än bostadsrätter.



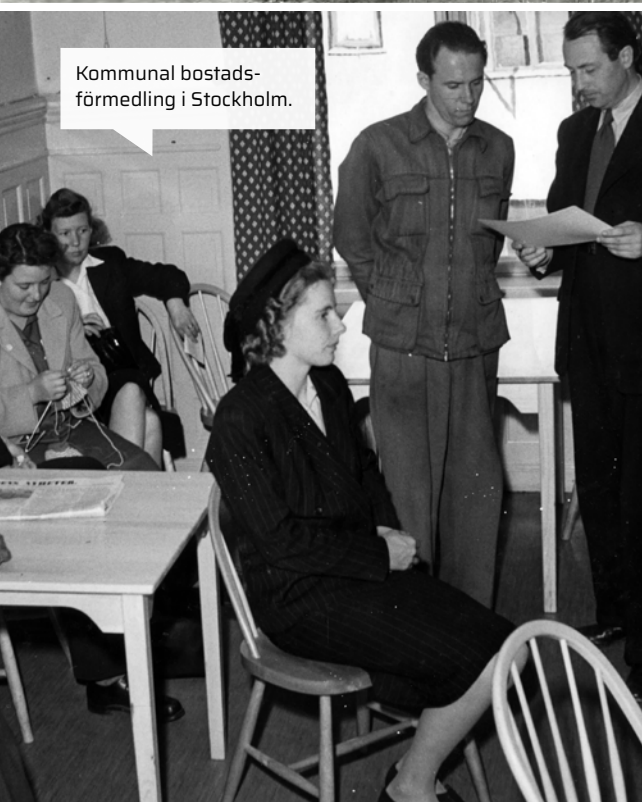
Brf Guldberget i Göteborg

1947 stod de fyra sexvåningshusen i bostadsrättsföreningen Guldberget i Göteborg klara. Det var HSB Göteborgs första punkthus med strålande utsikt över staden och högsta HSB-standard: ekparkett i vardagsrummet, hall och köpprum, samt kök med kylskåp, elspis, värmeugn och rostfri diskbänk.

Foto: ArkDes



Kommunal bostads-
förmedling i Stockholm.



HSB-tidningen
"Vår bostad",
framsida 1945.

Bostadspolitik för lägre hyra

Den nya bostadspolitikerna förändrade de ekonomiska förutsättningarna för alla som ville bygga nytt. Kommunerna ansvarade för planeringen och förverkligande av bostadsbyggandet, medan staten bidrog med lån med låg ränta till produktion av bra, billiga bostäder för alla.

De statliga lånen innebar att privata byggherrar kunde få lån upp till 85 procent av produktionskostnaderna, kooperativa byggherrar som HSB fick låna upp till 95 procent och kommunala, allmännyttiga bostadsbolag fick låna upp till 100 procent.

Tanken var att göra det möjligt att bygga lägenheter med rimlig hyra, så att hushåll med normalinkomster skulle kunna bo större och med bättre standard. Många var fortfarande trångboddade vid 1940-talets början. Den vanligaste lägenheten var en tvårummare, även för en barnfamilj, men från 1945 och framåt ökade andelen lägenheter på tre rum och kök, vilket minskade barnfamiljernas trångboddhet.



1946 demonstrerar **Sven Wallander** det genomtänkta nya standardköket från HSB.



HSBs nya standardkök.



Montering av handtag i HSBs snickerifabrik Sparreholm.

NYA LÖSNINGAR FÖR HEMMETS HJÄRTA

Köket har en särskild plats i varje bostad som ”hemmets hjärta”, så utvecklingen av moderna och funktionella kök har varit en av HSBs paradgrenar ända sedan start.

Sven Wallander slogs för att lägenheter för människor med lägre inkomster skulle vara modernt utrustade med exempelvis varmvatten och kylskåp. I ett slag gjorde han vitt till det nya svarta genom att ifrågasätta varför en köksspis måste vara svart – han hade sett vita emaljerade spisar i Tyskland. Det blev snart standard i HSB – och begreppet vitvaror var fött.

Påfundet med rinnande varmt och kallt vatten applåderades av de boende men mötte kritik från krafter som ansåg att HSB byggde alltför lyxiga lägenheter. Det som kritikerna kallade lyx var dock minimistandard

för HSB. Bostaden behövde utformas på ett mer rationellt sätt, för att underlätta vardagens bestyr för de hemarbetande kvinnorna. Därför borde köket vara just kök, inte en sovplats som tidigare ofta var fallet.

1939 introducerade HSB en ny köksstandard med kylskåp i alla lägenheter och en bänkhöjd på 90 cm. Tankarna håller måttet än idag. HSB var även först med att fabriktillverka standardiserade köksinredningar i stället för att tillverka dem på byggplatsen.

På 1940-talet samarbetade HSB med Hemmets forskningsinstitut för att forma en vision av hur det moderna köket borde planeras. Arbetet med att skapa ett mer funktionellt kök har fortsatt ända sedan dess.

1950-tal

SPIRANDE FRAMTIDSTRO

I backspegeln ser 1950-talet modernare ut än vad det rimligen var. Efter två världskrig manifesterades äntligen framtidstro och förändring. Begreppet "tonåring" föddes, Elvis slog igenom med sin energiska rock'n'roll och TV:s genombrott blev en historisk milstolpe.

1951 utvidgades lagen till att alla arbetare fick tre veckors semester om året.

För bostadssektorn blev femtioalet en språngbräda fram till nästa årtiondes enorma byggboom i Sverige. Den ekonomiska tillväxten var exceptionell, men även om bostadsbyggandet ökade kraftigt förblev bostadsbristen påtaglig. Debatten var intensiv och här lades grunden till beslutet under nästa decennium att bygga en miljon bostäder för att avhjälpa den rådande bostadsbristen, höja bostadsstandarden och avskaffa trångboddheten.

Även inom HSB präglades femtioalet av tillväxt och optimism. Medlemsantalet flerdubblades från cirka

70 000 år 1950 till en kvarts miljon i början av 1960-talet. En mängd nya HSB-föreningar bildades över landet och kulminerade i slutet av decenniet med totalt 190 föreningar. Men just det innebar tillväxt med problem då många föreningar helt enkelt var för små för att fungera. En förändrad föreningsstruktur med sammanslagna föreningar skissades fram i slutet av 1950-talet och klubbades på kongressen 1963.

Tillväxten inom HSB innebar även att förbundet utvecklades till ett av landets största företag, både räknat i omsättning och antal medarbetare. För att inte nämna de unika produktionsresurserna: två egna husfabriker, tre snickerifabriker och ett eget marmorbrott.



Rationellt byggande

Östberga i södra Stockholm blev platsen för 50-talets kanske mest innovativa insats inom bostadsbyggandet. Med mottot att "bygga en trerummare till en tvåas kostnader" tänjde HSB det rationella byggandet för att pressa ned kostnaderna. Ekonomiskt höll det inte hela vägen, men projektet blev en pionjär för framtidens bygg-tänk. HSB brf Östberga är än idag en av landets största bostadsrättsföreningar.

Paternosterhissen installerades i HSBs huvudkontor på 50-talet och var på den tiden ett vanligt inslag i kontorsmiljöer. Dörrlösa hisskorgar rör sig oavbrutet mellan två hisschakt, där man får hoppa på och av i farten.



Småhus i HSB brf Björknäs, Malmö.



Foto: Malmö stadsarkiv

Typiskt HSB-kök på 50-talet.



Folkhemsarkitekturen

1952-56 byggdes bostadsrättsföreningen Krumeluren i Västerås, en slingrande formation av tre huskroppar som ritats av arkitektparet Marita och Ragnar Ypyä på HSBs arkitektkontor. Husen med de 200 lägenheterna anses vara ett särskilt fint exempel på folkhemsarkitekturen. Här fanns också ett åttkantigt daghem på gården, en Konsumbutik och samlingslokaler.

1960-tal

EN MILJON BOSTÄDER

1960-talet var en expansiv tid. I början av årtiondet hade HSB Riksförbund vuxit till ett av landets största företag och verksamheten växte på alla plan.

Från 1960 till 1965 ökade det totala bostadsbyggandet i Sverige med 42 procent, men för HSB var siffran ännu högre, hela 54 procent. 1965 byggde HSB bostäder i flerbostadshus på 168 orter och färdigställde inte mindre än 17 000 bostäder. Det var rekord i HSBs historia.

Den största delen av produktionen handlade om lägenheter i flerbostadshus, men under 1960-talet ökade HSB sitt småhusbyggande. 1965 stod 2 000 nya småhus klara. HSB etablerade sig därmed som landets största småhusbyggare.

Men bostadsbristen var fortsatt stor i Sverige. Bostadsköerna växte under 1960-talets första hälft. Kritiken mot regeringens bostadspolitik fick den socialdemokratiska partikongressen att 1964 anta det storstilade förslaget

att bygga en miljon lägenheter på tio år. Förslaget blev till en proposition, som riksdagen antog 1965. Det blev startskottet på det som senare har kallats miljonprogrammet. Det var framför allt de allmännyttiga bostadsbolagen som stod för de storskaliga områden man ofta förknippar med miljonprogrammet, men det byggdes även rad- och kedjehus samt småhus, bland annat av HSB-ägda Borohus i Landsbro.

Samtidigt pågick en diskussion inom HSB om att det intensiva byggandet för att lösa miljonprogrammets beting skulle kunna medföra nya kreditproblem. Det ledde till att HSB under miljonprogrammets senare år drog ned något på produktionstakten för att tydligare kunna satsa på kvalitet framför kvantitet i nyproduktionen.



Foto: Malmö stadsarkiv





Bostadsrättsföreningen Elisetorp, Malmö 1964-67. Torsten Fridhs skulptur **"Sprattel"**.

Foto: Malmö stad/sarkiv



1955 startade HSB ett bostapande. Det blev en stor framgång. Sparandet mer än fördubblades 1957-1963. En anledning var ökade krav på egna kontantinsatser vid bostadsköp.

Brf Ortdrivaren Kiruna

De fyra byggnaderna som utgör kvarteret ritades av den välkände arkitekten Ralph Erskine och stod klara 1960-1962. Husen döptes i folkmun till Snusdosan, Spottkoppen, Mullbänken och Berlinmuren och blev snabbt ett landmärke för orten. Ralph Erskines storslagna arkitektur hämtade inspiration från gruvan och fjällvärlden och balkongerna skulle likna gruvhissar.

Foto: Kiruna kommun



1970-tal

ÅRTIONDE MED UTMANINGAR

Riksdagsvalet 1976 innebar ett systemskifte i Sverige, då Socialdemokraterna förlorade regeringsmakten för första gången på över 40 år.

Den nya borgerliga regeringen byggde på marknadsliberalism och en politik för att tillfredsställa enskilda människors valfrihet.

Inflationen var hög och drev upp räntorna kraftigt, medan statens utgifter för räntegaranti till nybyggda flerfamiljshus och ränteavdrag för villaägare ökade snabbt. Strama statsfinanser pressade även bostadspolitikerna.

1970-talet var ett decennium med stora utmaningar – inte minst i bostadssektorn. 1960-talets miljonprogram fortsatte in i nästa årtionde. Inget land byggde fler nya bostäder än Sverige, sett till befolkningsunderlaget. Bostädernas standard höjdes och storskaligheten utvecklades – på gott och ont.

Givetvis deltog HSB i miljonprogrammets genomförande och byggde under perioden fler bostäder än någonsin. Men HSB varnade också tidigt för ett bakslag, både i form av minskat byggande och tomma lägenheter.

HSB drev på hårt för rättvisa boendekostnader, det vill säga att bostadsrättsägare borde få samma avdragsvillkor som villaägare. 1974 tog regeringen ett ”första steg” mot kostnadsneutralitet mellan de olika upplåtelseformerna. Det ledde till att byggandet av bostadsrätter ökade igen.

Många HSB-föreningar hade det tufft och medlemsantalet svajade i takt med tiden. Vissa år under 1970-talet var det fler medlemmar som lämnade än anslöt sig, men under andra halvan av 1970-talet kunde HSB redovisa goda resultat och en positiv utveckling.



Brf Kasernberget, Stockholm.
Byggt under Miljonprogramsåren,
1965–1975.



Kärra i Hisingen, Göteborg byggde HSB tillsammans med Riksbyggen 1973-79. Här finns en stor variation av boenden, allt från flerbostadshus till radhus.



Som en reaktion mot storskaligheten utvecklade HSB under 70-talet flerbostadshus i två våningar med markkontakt. Här **brf Vidingsjö 1-3 i Linköping**, byggår 1974-78.



Typiskt HSB-kök, 70-tal.



HSB-området **Brandkärr i Nyköping**. Byggår 1972.

Kvinnorna börjar ta plats

Visserligen grundades HSB två år efter att kvinnor fått rösträtt i Sverige, men precis som många andra företag och organisationer i byggbranschen var HSB länge en mansdominerad organisation.

Från mitten av 1970-talet ökade dock antalet kvinnor bland de förtroendevalda i föreningarna, från 12 procent 1975 till 22 procent 1980, men det skulle dröja ända till 1997 innan en kvinna valdes som förbundsordförande i HSB.

Positivt var att kvinnor även tog allt viktigare roller i HSB. Från 1975 till 1980 nära fördubblades antalet förtroendevalda kvinnor. På central nivå gick det trögare framåt. 1977 var något av ett märkesår, då **Gunilla Gustafsson** från Örebro tog plats i riksförbundets styrelse, samtidigt som Anna-Greta Leijon blev den första kvinnan som ordförande i en stor förening, HSB Norra Stor-Stockholm. Tre år senare utsågs arkitekten Ragnhild Walther till chef för HSBs tekniska kontor och tog därmed även plats i företagsledningen.



1980-tal

BYGGKRIS OCH RENOVERINGSLUST

1982 genomfördes en "superdevalvering" där kronans värde skrevs ned med 16 procent för att komma till rätta med landets tuffa läge – dock utan att Riksbanken var delaktig i den nya regeringens planer.

Det var högkonjunktur och inte längre någon bostadsbrist, men snart ersattes den av många tomma lägenheter och betydande hyresförluster. Hela byggsektorn krisade eftersom nästan inget nytt byggdes. Som stimulans infördes 1983 ROT-programmet för reparation, ombyggnad och tillbyggnad, framför allt för att rusta upp delar av miljonprogrammet. Men ROT-bidraget stimulerade även till att renovera kulturhistoriska byggnader och stadsdelar. HSB renoverade bland annat delar av arbetarstadsdelen Haga i Göteborg, Bogården i Gävle och Stora Pensionatet i Norrköping.

HSB påverkades givetvis av den höga inflationen och räntesubventionerna som gjorde det billigare att bo i villor eller radhus än i hyres- och bostadsrätt. HSB förlorade många bostadsrätter i form av småhus, då ägarna ville köpa loss sina hus.

1980-talet var annars en expansiv tid för HSB. Antalet medlemmar ökade mer än någonsin tidigare, och många av dem var barn och ungdomar. En anledning var att föräldrarna hade börjat bospara åt sina barn. 1983 hade HSB 100 000 bosparare.



1988 utsågs ny- och ombyggnaden av brf **Bogården i Gävle** till årets HSB-projekt där så mycket som möjligt av det gamla har bevarats.



Det goda grannskapet

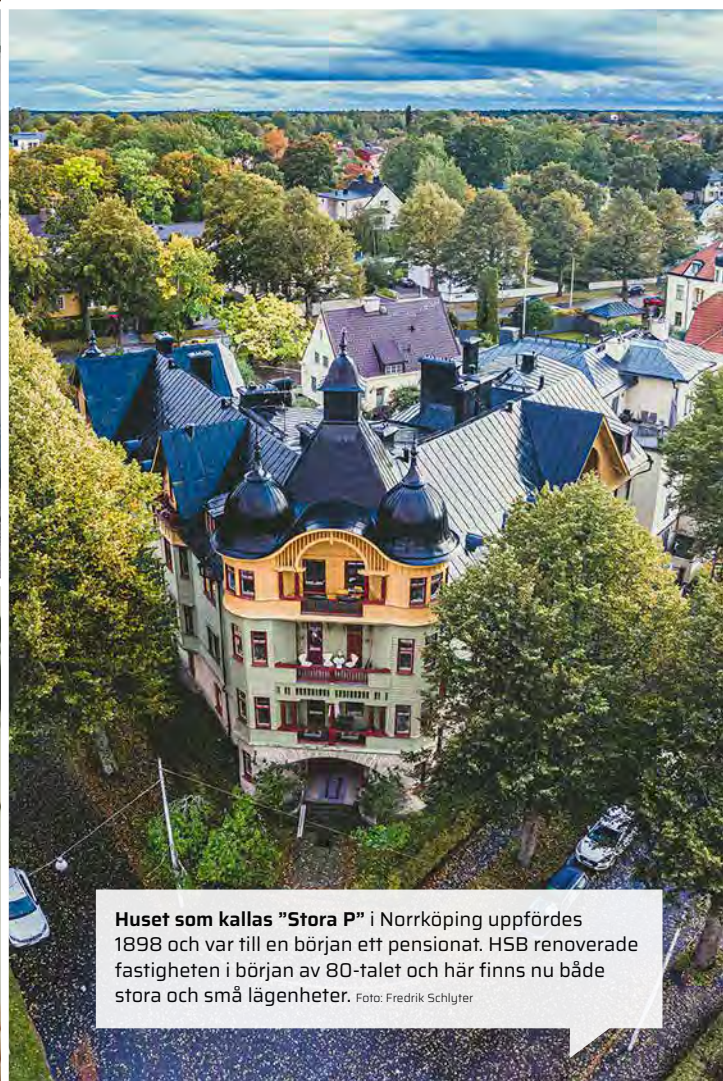
Tanken om en helhetssyn på boendet från HSBs tidiga år fick förnyat liv i mitten av 80-talet. De sociala frågorna hamnade då åter högt på agendan och många kooperativa idéer testades. HSB startade daghem, precis som på 1920-talet, men nu i samarbete med kommuner och föräldrar. Särskilda bostadsrättsföreningar för äldre bildades, och HSB erbjöd en mängd olika tjänster inom boendeservice. Fritidsverksamheten frodades och lokaler togs fram för exempelvis snickarbodar, vävstugor, fotolabb och hönsgårdar. Även den konstnärliga utsmyckningen fick ett uppsving. Allt sammanfattades i begreppet "Det goda grannskapet", som varit HSBs honnörssord sedan dess.



Brf Albert i arbetarstadsdelen Haga, Göteborg består av 51 nybyggda och 16 ombyggda gamla lägenheter från 1800-talet, som blev färdigställda 1988.



Owe Lundvall, vice vd HSB Riksförbund. I början av 80-talet drev HSB olika kampanjer för att få fler medlemmar att engagera sig i styrelsearbetet. I detta ingick även utbildningar och stödmaterial.



Huset som kallas "Stora P" i Norrköping uppfördes 1898 och var till en början ett pensionat. HSB renoverade fastigheten i början av 80-talet och här finns nu både stora och små lägenheter. Foto: Fredrik Schlyter

1990-tal

OMSKAKANDE SYSTEMSKIFTE

Övergången från 80- till 90-tal var en omtumlande tid i svensk politik och samhälle, med ett omfattande systemskifte som skakade om hela bostadssektorn. Den nyss avreglerade kreditmarknaden hade lett till en fastighetsbubbla, som sprack med en smäll.

1991 infördes ett nytt skattesystem i Sverige, en överenskommelse mellan Socialdemokraterna och Folkpartiet som kom att kallas "århundradets skattereform". Den innebar bland annat att en stor del av boendekostnaderna flyttades från staten till den enskilde. Boendet tog plötsligt en mycket större andel av människors disponibla inkomst.

Systemskiftets effekter blev dramatiska. Slopandet av räntesubventionerna slog hårt mot periodens nybyggda lägenheter. Många fastighetsägare och bostadsrättsföreningar gick i konkurs. Konkurer förekom även hos HSB, men många kunde undvikas tack vare att HSB fonderat kapital.

Samtidigt stannade byggandet nästan helt, vilket var ett stort problem för HSB-föreningarna. De nybyggda lägenheterna var en viktig inkomstkälla.

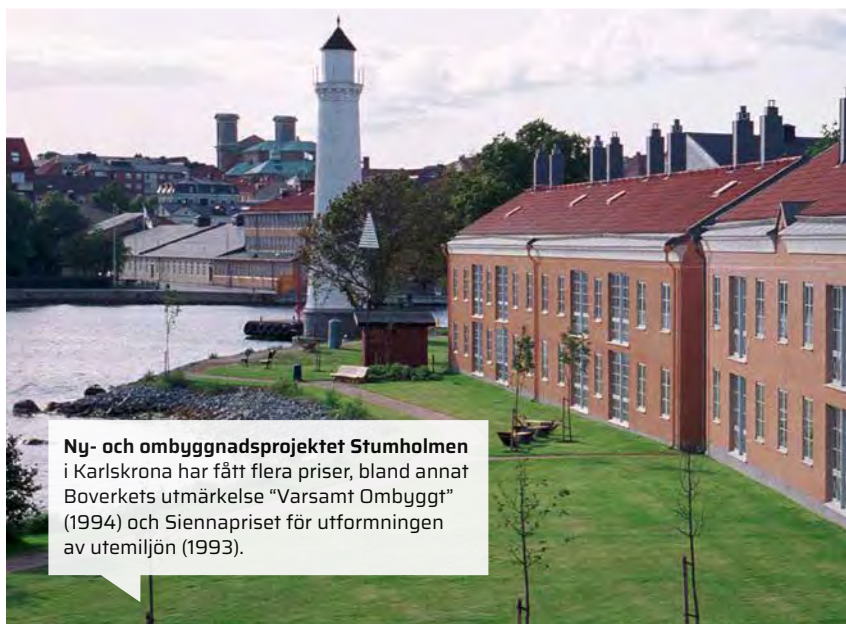
Detta var ett av skälen till att HSB behövde bilda en bank. En ny lagstiftning gjorde att den tidigare sparkassan inte längre omfattades av insättningsgarantin, vilket ledde till att många sparare plockade ut sina pengar.

HSB Bank utvecklades snabbt till Sveriges näst största nischbank och utsågs 1999 till "Bästa bank för sparande" av tidningen Privata Affärer. År 2002 såldes banken till Föreningssparbanken.

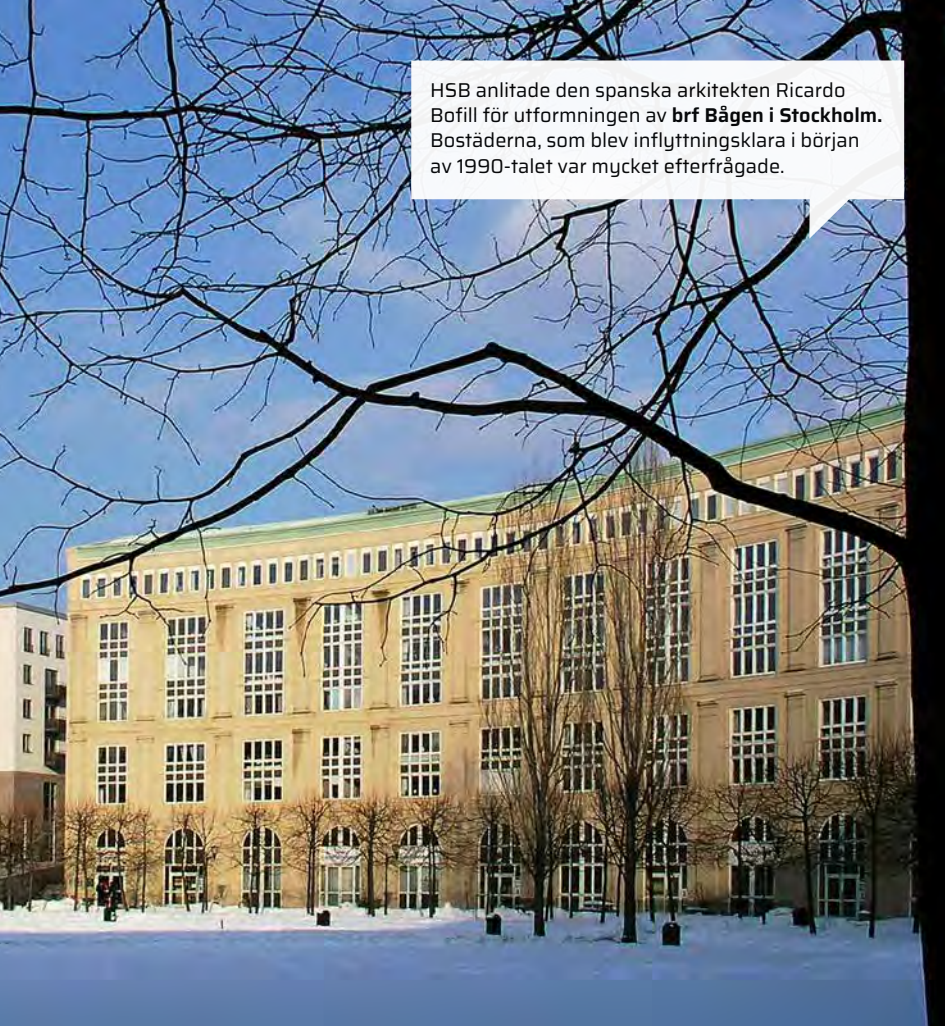


Bredband till alla!

1999 slöt HSB Sverige, som första bostadsföretag, ett ramavtal med Bredbandsbolaget om installation av bredbandsteknik till en låg kostnad. Responsen blev oerhört positiv från medlemmarna. Inom ett par månader hade 190 000 hushåll skrivit avtal och två senare hade mer än 50 procent av hushållen anslutits. Det förmånliga avtalet blev även upptakten till ett priskrig på marknaden som kom att skynda på bredbandsdragningen i hela landet.



Ny- och ombyggnadsprojektet Stumholmen i Karlskrona har fått flera priser, bland annat Boverkets utmärkelse "Varsamt Ombyggt" (1994) och Siennapriset för utformningen av utemiljön (1993).



HSB anlätade den spanska arkitekten Ricardo Bofill för utformningen av **brf Bågen** i **Stockholm**. Bostäderna, som blev inflyttningsklara i början av 1990-talet var mycket efterfrågade.



I bågens portaler och i den angränsande parken finns många skulpturer. Bland dem **Comedianerna** av **Peter Linde**.



Första kvinnan på ordförandeposten

1997 väljs **Gun-Britt Mårtensson**, tidigare kommunalråd i Östersund och Socialdemokraternas bostadspolitiska talesman, till första kvinna på ordförandeposten för HSB Sverige. Hon menade att HSB förlorat sin själ under yuppi-eran på 1980-talet och drog därför i gång ett omfattande internt arbete kring de kooperativa grundprinciperna. Detta bidrog bland annat till formuleringen av HSBs kärnvärden ETHOS: Engagemang, Trygghet, Hållbarhet, Omtanke och Samverkan, och en etisk kod för bolagsstyrning, som HSB var först med bland de kooperativa företagen.





Brf Tusenskönan i Västerås, uppfört av HSBs arkitekt Bengt Bilén, blev årets HSB-projekt 1991. Ur motiveringen: "Tusenskönan är ett ekologiskt byggande i tät innerstadsmiljö".

MILJÖFRÅGOR PÅ AGENDAN

Under 1990-talet ökade miljöengagemanget på bred front inom HSB och frågan om sophantering, som var på agendan redan på 1920-talet, kom åter i fokus. Men nu handlade det framför allt om källsortering och kompostering. Även den här gången var HSB pionjärer.

HSBs första ekologiska bostadsområde var Solbyn i Lund, där de första boende kunde flytta in redan 1988. 1990 startade brf Tusenskönan i Västerås ett ambitiöst kretsloppsprojekt med avancerad källsortering, kompostering och tillvaratagande av regnvatten. Många föreningar följde snart efter och 1993 komposterade flera hundra bostadsrättsföreningar sitt köksavfall.

Ett annat uppmärksammat projekt var byggandet av ekoby och bostadsrättsföreningen Understenshöjden i Björkhagen i Stockholm. Den stora eldsjäl bakom projektet var arkitekten **Mia Torpe**, som sedan 1994 var miljöchef för hela HSB. En av hennes första åtgärder i

den rollen var att alla föreningar skulle ha en miljösamordnare och skapa en miljöpolicy för hela HSB-rörelsen. Hennes vision var att göra HSB till "det mest miljövänliga bostadsföretaget på marknaden".

Miljöarbetet handlade också i hög grad om byggmaterial. Våren 1997 upptäcktes att giftet PCB läckte ut från betongskarvar på ett bygge. HSB inledde då en kartläggning av gifter i alla slags byggmaterial. Det sammanställdes i vad som idag kallas Byggvarubedömningen. Alla sorters byggmaterial rankas sedan dess från rött (får ej användas) till grönt (bra). Detta kom att förändra hela byggbranschen i grunden.



HSB byggde ekoby
Understenshöjden
 i Björkhagen, Stockholm
 1994-1996.



Foto: Malmö stadsarkiv

Sopsortering från brf Jämlikheten i Malmö.



Solbyn i Dalby, Skåne, var HSBs första ekologiska bostadsområde.
 Byggår 1988.

2000-tal

BLOMSTRANDE BOSTADSMARKNAD OCH TVÄRINIT

God konjunktur, hög sysselsättning och optimistisk framtidstro. Efterfrågan drev upp bostadsbyggandet till den högsta nivån på tio år. Men 2008 tvärstannade allt då en global finanskris slog till med full kraft.

På många orter var det inte längre så stor skillnad i pris mellan äldre och nya bostadsrätter. Detta skapade förutsättningar för ökad nyproduktion och resultatet uteblev inte. Byggtakten ökade till att nå över 40 000 nya lägenheter 2006. På tio år hade bostadsbyggandet mer än tredubblats i Sverige. I Stockholm började det synas tendenser till överhettning.

HSB byggde nytt på flera håll där marknaden inte varit tillräckligt stark de senaste åren. Hit hörde orter som Luleå, Gävle, Eskilstuna, Karlstad och Norrköping.

Men i mitten av september 2008 slog en global finanskris till med full kraft när den amerikanska investmentbanken Lehman Brothers gick i konkurs.

Krisen var en följd av att bostadsmarknaden i USA kollapsade och gjorde att även den svenska bostadsmarknaden närmast tvärstannade. Osäkerheten om bostädernas värde och den framtida prisutvecklingen fick många köpare att avvakta med bostadsaffärer. Det blev också svårare att få bostadslån eftersom bankerna krävde att den tidigare bostaden skulle vara såld innan ny kredit beviljades.

Men vändningen kom snabbare än vad många förväntat sig. Lägenhetsförsäljningen tog fart igen redan i februari 2009 och höll sedan i sig under hela året. Därefter var lagret av osålda HSB-lägenheter i det närmaste slut.



Brf Ramlösagården med 27 radhus i Helsingborg blev Årets HSB-projekt 2005. Arkitektbyrå: Tegnestuen Vandkunsten.



Vridet landmärke

Turning Torso är med sina 190 meter fortfarande en av Nordens högsta byggnader och ett landmärke för både Malmö stad och HSB, men vägen dit var minst sagt turbulent.

År 1999 såg HSB Malmös dåvarande vd Johnny Örbäck en bild av en vit marmorskulptur, Twisting Torso, av den spanske skulptören och arkitekten Santiago Calatrava. Det var upprinnelsen till Turning Torso, HSB Malmös storsatsning till bomässan Bo01. Turning Torso skulle bli ett 25 våningar högt bostadshus, men växte till mer än det dubbla – 54 våningar.

I maj 2001 inleddes bygget. Det stod snart klart att allt skulle bli väsentligt dyrare, inte minst på grund av högre betong- och stålpriser. De ökade kostnaderna gjorde lägenheterna dyra och svår sålda. Till slut beslöt HSB Malmö att låta dem bli hyresrätter i stället.

I slutet av 2005 flyttade de första hyresgästerna in i den anslående byggnaden och kunde njuta av en makalös utsikt över Öresundsbron och sundet mot Köpenhamn. Samma år fick dessutom Turning Torso Malmö stads stadsbyggnadspris samt pris i kategorin bästa bostadsfastighet på fastighetsmässan MIPIM i Cannes.

Vurm för arkitektur

År 2000 fick HSB för första gången ta emot Sveriges mest prestigefyllda arkitekturpris, Kasper Salin-priset, för kvarteret Slottet i Helsingborg. Arkitekter Henrik Jais-Nielsen och Mats White.

Intresset för arkitektur och design ökade enormt under 2000-talet, vilket även återspeglades inom HSB. Byggstilen nymodernism slog igenom på bred front med sina slätputsade fasader, plana tak och stora glasytor.



2010-tal



Brf Blanka i Göteborg var pilotprojekt för konceptet HSB Dela.

UNGA BOSTADSKÖPARE I KLÄM

Under 2010-talet både gasade och bromsade bostadsbyggandet. Det var bostadsbrist, men HSB hade många byggrätter i attraktiva områden och kunde kraftfullt öka sitt bostadsbyggande.

2015 startade HSB bygget av hela 2 300 lägenheter, det största antal nybyggen sedan 1980-talet. Men det var en trend som snart skulle brytas.

Historiskt låga räntor skapade stor efterfrågan på nya bostäder samtidigt som högre byggkostnader bidrog till stigande priser. 2016 infördes dessutom krav på obligatorisk amortering för nytagna lån och två år senare skärpte Finansinspektionen amorteringskraven ytterligare. Reglerna försvarade för svagare grupper, som utrikes födda och unga människor, att ta sig in på bostadsmarknaden.

HSB uppmärksammade problematiken och kämpade hårt med opinionsbildning de kommande åren.

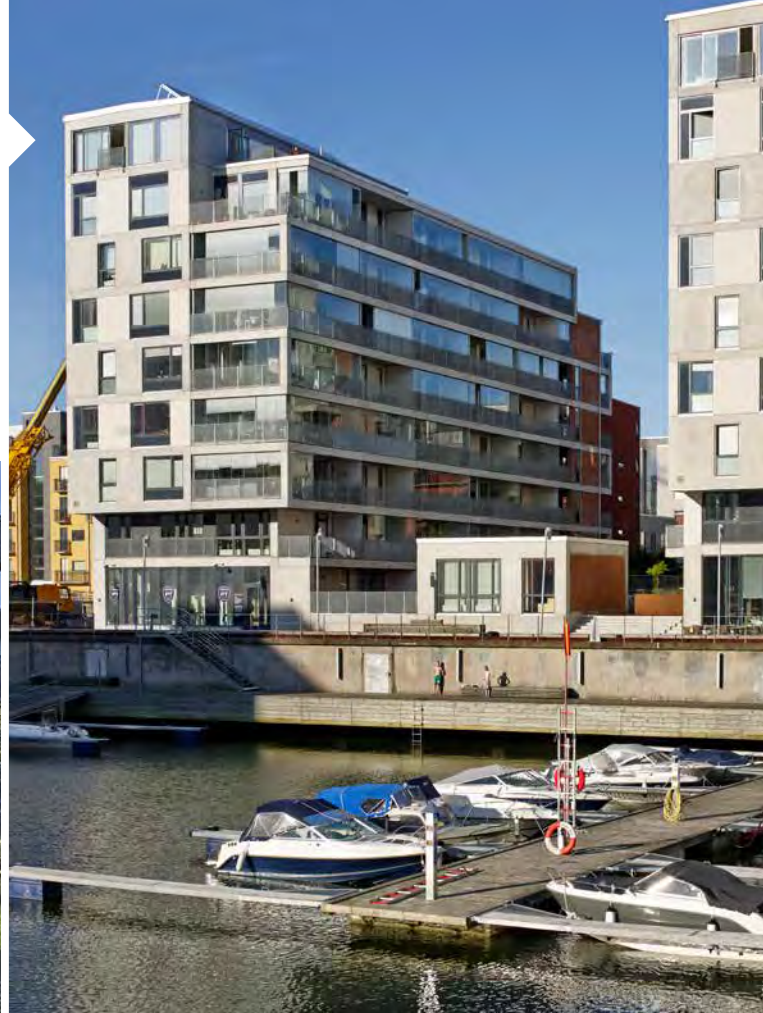
I slutet av årtiondet kom möjligheten att göra något konkret på egen hand. När HSB Göteborg ville bygga på det gamla varvsområdet vid norra Älvstranden kom man på en lösning som fick namnet HSB Dela. Idén var att HSB och den unga bostadsköparen skulle dela på ägandet vilket halverade kontantinsatsen. Brf Blanka blev pilotprojekt och lägenheterna sålde snabbt slut. Sedan dess har modellen lanserats i flera städer och 2021 fick HSB Dela utmärkelsen Guldhemmet i kategorin: "årets innovation".

Miljöbyggnad Silver i all nyproduktion

År 2011 tar HSB beslut om att implementera certifieringen Miljöbyggnad Silver i all nyproduktion. Brf Ängön i Göteborg var först ut. I HSBs hållbarhetsredovisning 2012 står att läsa: "De nyinflyttade i brf Ängön i Göteborg kan sträcka på sig lite extra. Tack vare låg energiförbrukning, bra inomhusmiljö och miljövänliga material blev just deras hus HSBs första bostadsrättsförening att klassas silver i Miljöbyggnad."



HSB Studio 1, Örgröte Göteborg **vinnare av Kasper Salin-priset 2016**. Arkitekt: Johannes Norlander.



Satsning på klimattåg

2010 körde HSB ett uppmärksammat klimattåg genom Sverige – en rikstäckande turné under 22 dagar och stopp i lika många städer. Ombord på tåget fanns utställningar och experter som föreläste om klimat och energibesparingar.

HSB var tidigt ute att hjälpa medlemmar och styrelser att lära sig mer om energibesparingar som nu på allvar börjar ta plats i samhällsdebatten.



HEMMET I FOKUS UNDER PANDEMIN

I slutet av 2019 upptäcktes en ny typ av coronavirus i kinesiska Wuhan. Det var starten för en pandemi, som förändrade vardagen. Samtidigt blev klimatutmaningen alltmer akut.

Pandemin präglade 2020-talets första år. I många länder infördes hårda "lock downs" där medborgarna tvingades att hålla sig isolerade hemma för att få ner smittotalen. I Sverige blev strategin att uppmuntra social distansering.

Den digitala omställningen gick mer eller mindre över en natt. Hemarbete förordades för de som hade möjlighet och många medarbetare, inte minst inom HSB, fick snabbt ställa om till att använda digital teknik för möten, utbildningar och konferenser. Likaså behövde föreningsarbetet anpassas till de nya förutsättningarna med digitala möten och årsstämmor.

Många branscher hade det tufft under pandemin, men för bygg- och bostadsbranschen blev det snarare

tvärtom. När allt fler arbetade hemifrån blev hemmet ännu viktigare. Efterfrågan på större lägenheter och småhus ökade, liksom önskemål om balkong och arbetsrum. 2021 ökade HSB sin nyproduktion, med såväl radhus som hyresrätter och bostadsrätter.

Samtidigt som pandemin pågick blev klimatutmaningen alltmer akut. Vid klimattoppmötet COP 26 i Glasgow 2021 skärpte världens ledare sin syn på att åtgärder måste vidtas för att undvika en klimatkatastrof. Samma år fattade HSB beslut om nya mer ambitiösa klimatmål: 2040 ska HSB ha netto noll klimatpåverkan i hela värdekedjan.

Inre hamnen i Norrköping.

Här bygger HSB både lägenheter och radhus med inflyttning 2024.





Sveriges största solcellspark

I september 2020 invigde HSB landets största solcellspark med 40 000 solpaneler på 35 hektar längs E20 utanför Strängnäs. Södermanlands läns landshövding Beatrice Ask talade och klippte band.

Våren 2022 inleddes etapp 2 då parken byggs ut med ytterligare 10 hektar.

Totalt kommer parken ha en årsproduktion som motsvarar el-användningen för cirka 7 500 lägenheter.

HSB är den aktör som har installerat mest solceller i Sverige visar statistik från Svensk Sol-energi (2021).



Årets bostadsutvecklare

HSB korades till årets bostadsutvecklare på bostadsgalan Guldhemmet i maj 2022.

Juryns motivering:

"Vinnaren tar ett stort samhällsansvar och öppnar dörrar till fler och bättre bostäder. Denna aktör arbetar långsiktigt med fokus på samtliga aspekter av hållbarhetsbegreppet genom exempelvis innovativa finansieringslösningar för förstagångsköpare, ambitiösa vetenskapsbaserade klimatmål, nyfiken utforskande av förbättrade boendelösningar och ett byggande i hela vårt avlånga land."

Hemmet hamnade i fokus under pandemin och drev upp efterfrågan på framför allt större bostäder.



På Telegrafberget i Stockholm bygger HSB omkring 245 lägenheter med bostadsrätt, fördelade på tre projekt: Fyrhusen, Kajen och Telegrafan.

HSB LIVING LAB: FRAMTIDENS HÅLLBARA BOENDE

Det ser ut som vilket modernt bostadshus som helst. Men innanför den vita fasaden pågår något utöver det vanliga. Här forskar man dygnet runt, sju dagar i veckan, året om. Det är huset som aldrig sover.

Det fyra våningar höga huset är beläget vid Chalmers Campus i Johanneberg i Göteborg. I huset, som heter HSB Living Lab, bor knappt fyrtio personer i olika lägenheter. De bor och lever här samtidigt som forskning och utveckling sker dygnet runt.

HSB Living Lab är en öppen arena för att utforska framtidens hållbara boende. Hit kommer de bästa forskarna, innovatörerna och utvecklarna för att testa och utveckla sina idéer.

Alla som bor i detta livs levande laboratorium har fått vänja sig vid att bo i en föränderlig och ständigt övervakad värld. Ett par tusen sensorer mäter allt från luftfuktighet och temperatur till vattenförbrukning

och personliga rörelsemönster. Ibland byggs lägenheterna och gemensamhetsytorna om för att testa något nytt. En annan gång byts fasaden ut för att testa nya solpaneler eller isoleringsmaterial.

Allt handlar om att erövra ny kunskap för att bygga framtidens bostäder. Hur kan vi spara på resurser och energi? Hur ska vi laga vår mat, hur ska vi tvätta, hur ska vi bygga och anpassa boendet för att det ska vara hållbart idag och för framtiden?

HSB Living Lab stod klart sommaren 2016 och pågår under tio år. Hittills har cirka 150 spännande projekt påbörjats.



Bin är extremt betydelsefulla för ekosystemet men minskar i antal på ett oroväckande sätt. Genom att skapa digitalt uppkopplade bikupor mot en molntjänst kan man jämföra hur olika bisamhällen utvecklas och öka förståelsen för hur bisamhällena mår och fungerar. 2020 utsågs projektet till Årets hållbara projekt i CIO Awards.



Återvinning av gråvatten. I HSB Living Lab tar man tillvara och renar det vatten de boende duschat i, så att det kan användas igen. Det är ett av många projekt som handlar om minskad energi- och vattenförbrukning.



Gemensamma ytor. Genom att dela prylar, utrymmen och funktioner sparar vi både plånbok och miljö. HSB Living Lab utforskar detta på många olika sätt, exempelvis i tvättstugan.



Gröna levande fasader har många fördelar för miljö och klimat. HSB Living Lab fokuserar på gröna fasader i flera projekt, här i kombination med konstnärlig utsmyckning som alltid har varit viktigt inom HSB för att främja trivsel och välmående.



Cirkulära kök. Ett svenskt kök har en genomsnittlig livslängd på sju år, trots att det kunde ha hållit i 25 år. HSB Living Lab utvecklar kök som håller längre, är bättre för miljön och kostar mindre.

HSB är Sveriges största bostadskooperation

Vi drivs inte av kortsiktig vinst, utan av våra medlemmars intressen. Var tionde svensk bor i en HSB-bostad och vi har Sveriges största bosparande.

HSB bygger, utvecklar och förvaltar boende för över en miljon människor och många fler har bott under vårt tak sedan vi grundades 1923. Det ger oss en unik kunskap och inblick i hur människor lever och bor.

HSBs historia är fylld av innovationer och samhällsengagemang. Den slingrar sig genom bostadsnöd, krigsår, folkhemsbygge, miljonprogram, finanskriser och pandemi mot en framtid där hållbarhet, medlemsinflytande och ständig utvecklingslust fortfarande är ledstjärna.

Tillsammans skapar vi det goda boendet – både idag och imorgon.



HSB – där möjligheterna bor

HSB Riksförbund
www.hsb.se

