

Fallstudie för Kombohus

Ett framgångskoncept för framtidens byggande eller inte?

Bakgrund

Sveriges Allmännyttan är en Bransch- och intresseorganisation för kommunala allmännyttiga bostadsföretag i Sverige. De tillhandahåller ramavtalen för Kombohusen, där det är endast de byggnadsföretag som vinner avtalen som får upprätta Kombohusen. Ramavtalet gäller under en fyraårsperiod enligt *LOU Kap 7 § 2*, när avtalstiden är passerad börjar nya träda i kraft. Husen som byggs beskrivs enligt Sveriges Allmännyttan som ett system av lego, där de prefabricerade modulerna tillsammans skapar rum och lägenheter.



Bild över Kombohus Lamell Unihouse, Sveriges Allmännyttan (u.å.)

Resultat

Studien visar att respondenterna har haft en positiv inställning till Kombohus, där de understryker att Kombohus är ett bra, effektivt och billigare alternativ till nyproduktion. Den främsta anledningen till att det inte byggs fler ligger i bland annat detaljplanens utformning. Alternativt att det efterfrågas andra typer av byggnader, eller att Kombohusen är svåra att anpassa till omgivningen eftersom de är standardiserade och inte skräddarsydda för platsen.

Problem

Varför har Kombohus inte blivit större och vilka faktorer hindrar Kombohus från att bli mer etablerat?

Vad finns det för möjliga utvecklingsområden för att öka användningen av Kombohus?

Är Kombohus ett koncept för framtidens byggande?

Metod

Studien har undersökt fallet för Kombohusens framtida användning genom att, med hjälp av en litteratur- och intervjustudie, se över dagens hinder och utvecklingsmöjligheter med Kombohus. Intervjustudien håller ett brett perspektiv genom att omfatta respondenter från olika delar av branschen där samtliga intervjufrågor kretsar kring frågan om Kombohus är ett koncept för framtidens byggande.

Diskussion

Hinder

- Planmonopol från kommun och andra statliga aktörer
- Allmänhetens motståndskrafter
- Begränsad flexibilitet

Möjligheter

- Lean Production och mer digitaliserad produktion
- Fördelar med prefabricering, och standardisering
- Ändrade lagkrav
- Klimatsmart logistik

Lösning

Slutsatsen som gavs från arbetet påvisar att Kombohus är ett bra alternativ när bostäder ska byggas snabbt, billigt och effektivt. Anledningen till att det inte byggs mer visade sig inte ligga i byggföretagens vilja att utföra projekten, utan istället låg motståndskraften hos omkringliggande aktörer såsom kommuner och de specifika detaljplaner som de uppför. Avslutningsvis för en fortsatt utveckling av Kombohusen krävs en större acceptans i samhället kring standardiserade produkter, samt en större flexibilitet gällande anpassning av detaljplaner.

