

Nr 503

Av herr Ståhl, om snabbproduktion av monteringshus.

Det kan på goda grunder betecknas som både utsikts- och meningslöst att i en situation som den nuvarande söka åstadkomma någon som helst förbättring i det för varje dag alltmer oefterrättliga läget på hyres- och bostadsmarknaden i våra större och medelstora tätorter med markant bostadsbrist. Ju längre den fastlåsta hyresregleringen konserveras över hela det äldre fastighetsbeståndet med hyror i dessa orters centrala delar, som numera uppgår till hälften och knappt det av boendekostnaderna i de nyare fastigheterna långt ute i periferien, desto värdefullare blir privilegiet av den besittningsrätt som en gång för 25 år sedan eller mer förvärvades i någon sådan centralt belägen fastighet, desto hårdare blir också benägenheten för dessa privilegierade att till varje pris söka bevara denna värdefulla besittningsrätt. Resultatet av denna osunda konservering i strid mot hela den marknadsmässiga utvecklingen har blivit ett mycket stort bestånd av lägenheter i dessa orters centrala delar som väl förhyres men icke utnyttjas. Hyreskostnaden ligger så lågt i förhållande till hyror i förortshusen och andra levnadskostnader, att enbart hyresrätten representerar ett avsevärt kapital. Hur många lägenheter som på denna grund står outnyttjade i de större städernas centrala delar framgår inte av någon statistik. Kännare av situationen beräknar uppskattningsvis, att antalet sådana outnyttjade lägenheter enbart i Stockholm kan beräknas till flera tusen. Samtidigt står år efter år flera tiotal tusen unga människor utan lägenhet i en alltmer tröstlös bostadskö. Situationen är oefterrättlig ur både ekonomisk, befolkningmässig och socialmoralisk synpunkt.

Ju värre dessa genom en förlegad regleringslagstiftning ohållbara missförhållanden blivit, desto vidare har dess menliga verkningar gripit omkring sig. De en gång fasta normerna för vad som på bostadsmarknaden är ekonomiskt sunt och osunt, rätt och orätt har under utvecklingens allt hårdare tryck fått vika för ett tillstånd, där var och en tar rätten i egna händer till egen vinning. Ofta hör man vilka svindlande summor överlåtelse av »hyresrätt» betingar, och ännu oftare ser man genom annonser i dagspressen erbjudanden om kontraktsöverlåtelser till vad som förr skulle ha framstått som direkt oskäliga jobbarpriser.

Tanken att bygga bort detta missförhållande har med årens gång kommit att framstå som alltmer verklighetsfrämmande. Ju mer det byggs, desto längre slingrar sig köerna av bostadslösa. Utan tusenlappar under bordet

har det blivit otänkbart för vanliga unga familjer att hyra en något så när centralt belägen lägenhet. Dessa är förbehållna den grupp privilegierade människor som utan egen förskyllan njuter frukterna av hyresregleringens snedvridande och i övrigt olyckliga verkningar. Omöjligheten att förvärva lägenhet har i sin tur trissat upp priserna på äldre småhus och fastigheter utanför städerna till en nivå som är uppenbart osund. Även för anskaffning av nya enfamiljshus krävs att man äger inte obetydliga kapitaltillgångar. Därtill kommer att lägenheter i nybyggda hyresfastigheter i utkanterna likaledes stigit allt högre i pris, inte minst i s. k. allmännyttiga och kooperativa, där full kostnadstäckning numera erhålles utan prövning av hyresnivåns skälighet. För allt flera unga familjer med blygsamma inkomster och utan kapital ter sig på grund av här i korthet antydda skäl drömmen om en egen bostad alltmer som en verklighetsfrämmande illusion. Löftet att bygga i kapp den gapande bristen till överkomliga hyror har man för länge sedan slutat tro på.

Att man även inom regeringen äntligen börjat inse, att den hittills förda hyrespolitiken inte inom rimlig tid ger godtagbar effekt torde kunna utläsas ur många statliga utredningar som f. n. arbetar med dessa för varje år alltmer tillkrånglade problem. Så länge dessa kommittéer är i arbete kan enligt svensk byråkratisk praxis något nytt initiativ inte tänkas leda till något resultat. Inte desto mindre måste ansvarskännande människor med oro ställa frågan, om inte något nytt grepp skulle kunna tas på den svenska bostadsmarknaden i avvaktan på resultat av de olika utredningarna. Visserligen har det nu ganska långt avancerade regionala upphävandet av hyresregleringen gett vid handen, att verkningarna inte, som man på hyresgästhall förutsåg, blivit olyckliga utan i stället medfört lugnare och sundare förhållanden. Men det är riktigt att detta inte innebär någon garanti för liknande resultat av ett upphävande i orter med betydande bostadsefterfrågan. Samtidigt står det klart, att bostadsproduktion av hittills gängse typ inte förmår att inom rimlig tid lätta efterfrågetrycket. Nya utvägar måste sökas och prövas.

På olika håll i landet har under senare år intressanta försök gjorts med byggande i större skala än tidigare av monteringshus i betong eller trä. Storentreprenörer har på den korta tiden av några månader med denna metod kunnat uppföra hundratals rymliga och moderna enfamiljshus till förhållandevis mycket rimliga priser. Bästa effekten och billigaste pris har kunnat uppnås, då entreprenören fått ett område anvisat, som han sedan med egna anställda kunnat bearbeta alltifrån den första projekteringen via anläggning av gator och ledningar fram till det definitiva färdigställandet. I projekten har flestades ingått byggande av affärscentrum, av skolor och samlingslokaler, iordningställande av parker och andra fritidsanläggningar. Ju mer enhetligt man kunnat driva produktionen, desto lägre har kostnaderna blivit. Detta sätt att arbeta har också inbesparat både arbetskraft,

tid och pengar åt kommunerna, då dessa inte behövt delta i någon projektering utan endast haft att granska och ta ställning. Kommunerna, som vid storbyggande av denna typ obligatoriskt torde få ställa sig som byggherrar, kan på detta sätt inskränka sin verksamhet till att upplåta lämplig mark och utöva nödig kontroll.

Mycket talar för att man här kan stå inför en ny epok i vår snabbt framväxande nya byggnadsteknik. Hittills har detta avancerat maskinella byggande varit begränsat till i huvudsak småhus, men det förefaller sannolikt att utvecklingen, om den erhåller tillräcklig stimulans, relativt snart kan komma att omfatta även större komplex av hyresfastigheter.

Den snabba utvecklingen inom byggnadstekniken i förening med den hårda konkurrensen mellan entreprenörfirmorna kommer sannolikt att leda till ännu modernare och effektivare former av husbyggande. I denna utveckling måste de för bostadsförsörjningen ansvariga kommunerna på allt sätt stimuleras att följa med och om möjligt bli pådrivare. Vidare är det nödvändigt att avbyråkratisera och radikalt förenkla de med byggnadsverksamhet förenade alltför krångliga, tidskrävande och dyra formaliteterna. För att ytterligare underlätta den erforderliga försöksverksamheten borde det också vara möjligt att genomföra projekt av här skisserat slag vid sidan av de i vanlig ordning fastställda kvoterna.

Med stöd av det anförda får jag hemställa,

att riksdagen vid behandling av statsverkspropositionen, bil. 13, punkt 91 måtte besluta, att erforderliga lånemedel för bostadsbyggande reserveras för försök med snabbproduktion i stor skala av olika slags monteringshus genom enhetlig entreprenad från projekterings början till färdigställandet enligt i motionen skisserade riktlinjer.

Stockholm den 25 januari 1964

Manne Ståhl