

Framtidssäkrad stadsutveckling

Under 2019 har Fabege, tillsammans med Stockholm Environment Institute, kommuner och samarbetspartners arbetat med scenarioanalys för att framtidssäkra verksamheten. Klimatförändringar, snabba geopolitiska förändringar, en kraftigt växande befolkning, urbanisering och andra utmaningar skapar osäkerhet om framtiden. Med utgångspunkt i de fyra beskrivna framtidsscenierna nedan, har risker och möjligheter för Fabege analyserats för en framtida hållbar stads- och regional utveckling i Stockholm.

SCENARIO 1: "FN-STADEN"

Stadsutvecklingen präglas av FN:s ideal, det vill säga hållbar utveckling som nås genom internationella fördrag, ambitiöst samarbete och rättvis handel, något som ställer stora krav på omställning av samhället.

Fungerande klimatavtal har minskat växthusgasutsläppen trots ökande välbstånd världen över.

Sverige har gjort omfattande investeringar i infrastruktur för förnybar energi, kollektivtrafik och cirkulär materialhantering, samtidigt som den globala efterfrågan på hållbara samhällslösningar har ökat stadigt.

Effekter av framtida väderhändelser i ett framtida samhälle. Medeltemperaturen i Stockholm har ökat med 1,5–3 grader. Fler och kraftfullare väderhändelser. Förändrade nederbördsmonster och stora variationer i vädermönster. Havsnivåhöjningar.

Stadsutvecklingens roll:

Bidra till att nå FN:s 17 globala hållbarhetsmål.

Risker som påverkar Fabege



- Högre krav på klimatrapporering
- Kostnader för omställning till byggmaterial med låg klimatbelastning
- Ökade kostnader för råvaror och behandling av avfall
- Förändringar i värdering av tillgångar (stranded assets)

Möjligheter för Fabege



- Högre värde för miljöcertifierade, energieffektiva och energipositiva fastigheter
- Minskad exponering mot ökande priser på fossil energi
- Ökat marknadsvärde genom resiliensplanering (till exempel infrastruktur, mark, byggnader)
- Ökade intäkter genom efterfrågan för produkter och tjänster med lägre koldioxidutsläpp

SCENARIO 2: "NÄTVERKSSTADEN"

Oron för klimatförändringar har lett till minskade globala transporter och ökad efterfrågan på grön teknik och lokala produkter.

Ökade kostnader för hållbar energiförsörjning drar ned potentialen för global tillväxt.

Behovet av lokal resursförsörjning har drivit fram nya lösningar, högt kapacitetsutnyttjande av kapitalvaror, stort inslag av delningsekonomi, nya cirkulära affärsmodeller och nätverk av samverkande aktörer.

Effekter av framtida väderhändelser i ett framtida samhälle. Medeltemperaturen i Stockholm har ökat med 1,5–3 grader. Fler och kraftfullare väderhändelser. Förändrade nederbördsmonster och stora variationer i vädermönster. Havsnivåhöjningar.

Stadsutvecklingens roll:

Skapa ett dynamiskt lokalsamhälle som är integrerat i globala värdeskapande nätverk.

Risker som påverkar Fabege



- Fast i infrastruktur som är byggd för andra förutsättningar
- Ökade kostnader för lokal energiförsörjning
- Kostnader för råvaror ökar till följd av begränsad materialtillgång i den lokala ekonomin
- Underdimensionerad energiförsörjning

Möjligheter för Fabege



- Ökad resurseffektivitet
- Högre värde för miljöcertifierade, energieffektiva och energipositiva fastigheter
- Potential att öka graden av utbyte och delning av resurser
- Förlänga den ekonomiska relationen till kunden genom till exempel underhåll, reparationer och nya typer av serviceerbjudanden

SCENARIO 3: "TECHSTADEN"

En marknadsdriven globalisering gav inledningsvis stora produktivitetsvinster och en ökad global medelklass.

Marknaden drev fram energismarta system, produktionsoptimering och kundanpassade lösningar med hjälp av robotar, sensorer och IoT. Samtidigt ökade det totala beroendet av naturresurser.

Tillväxttrycket och begränsade resurser ledde till regionala kriser och eskalerande klimateffekter.

De tilltagande miljöproblemen har ökat efterfrågan på tekniska lösningar som radikalt kan sänka ekonomins miljö- och klimatavtryck.

Effekter av framtida väderhändelser i ett framtida samhälle. Medeltemperaturen i Stockholm har ökat med 1,8–2,5 grader. Fler och kraftfullare väderhändelser. Förändrade nederbördsmonster och stora variationer i vädermonster. Havsnivåhöjningar.

Stadsutvecklingens roll:

Utveckla hållbara, miljö-, klimat- och materialsmarra samhällslösningar.

Risker som påverkar Fabege



- Minskat fokus på rekreativa värden
- Social ohälsa och segregation
- Ökat beroende av naturresurser
- Eskalerande klimateffekter

Möjligheter för Fabege



- Energibalans/självförsörjande
- Kundenpassade lösningar med hjälp av robotar, sensorer och IoT
- Högre värde för miljöcertifierade, energieffektiva fastigheter
- Genom att eliminera stadsdelsgränser minskar segregationen

SCENARIO 4: "STADSREGIONEN"

Konflikter och kapploppning om globala resurser har lett till låg global tillväxt, med stora skillnader mellan länderna.

Hög urbanisering har lett till växande miljöproblem och ökade ojämlikheter mellan sociala grupper.

Det regionala och lokala näringslivet är ekonomins ryggrad.

Transportflödena går i ökad grad mellan stad och omkringliggande landsbygd.

Effekter av framtida väderhändelser i ett framtida samhälle. Medeltemperaturen i Stockholm har ökat med 2–4 grader. Fler och kraftfullare väderhändelser. Förändrade nederbördsmonster och stora variationer i vädermonster. Havsnivåhöjningar.

Stadsutvecklingens roll:

Integrera städer med omkringliggande områden och ställa om transportflödena.

Risker som kan påverka Fabege



- Framkomlighets och transportproblem
- Begränsad elektrifiering av transportsektorn
- Materialbrist
- Lokal överbefolkning, brist på mark och högt tryck i stadskärnor, följs av utflyttning

Möjligheter för Fabege



- Skapa ytor/lokaler för återbruk/återvinning
- Digitalisering och smart teknik
- Högre värde för miljöcertifierade, energieffektiva fastigheter
- Stadsodling leder till vackrare och friskare städer

FABEGES ARBETE FRAMÅT

Framtiden kommer att vara en kombination av olika inslag från flera av dessa scenarier och händelser vi idag inte kan förutspå. Vi följer noga utvecklingen för att löpande utvärdera behovet av förändringar för att hantera de risker vi identifierar. Syftet är att säkerställa en robust affärsmodell som är långsiktigt lönsam och framgångsrik oberoende av vilken

framtid vi går till mötes. Läs mer på följande sidor om exempelvis vårt mål att ha en klimatneutral förvaltning till år 2030 och hur vi arbetar för att skapa väl balanserade och hållbara lokaler, byggnader och stadsmiljöer som främjar människors långsiktiga behov, både fysiskt och socialt.