

# "LYCKOPARADOXEN" - ANALYS AV FLYTTNINGAR FRÅN BOSTADSOMRÅDEN OCH METODER FÖR ÖKAT KVARBOENDE

UNDERLAGSRAPPORT TILL REVIDERING AV HUDDINGE  
KOMMUNS ÖVERSIKTSPLAN



# "LYCKOPARADOXEN" - ANALYS AV FLYTTNINGAR FRÅN BOSTADSOMRÅDEN OCH METODER FÖR ÖKAT KVARBOENDE

Underlagsrapport till revidering av Huddinge kommuns  
översiktsplan

## KUND

**Huddinge kommun**

## KONSULT

### **WSP Advisory**

121 88 Stockholm-Globen  
Besök: Arenavägen 7  
Tel: +46 10-722 50 00  
WSP Sverige AB  
Org nr: 556057-4880  
**wsp.com**

UPPDRAGSNAMN  
Huddinge Lyckoparadoxen

UPPDRAGSNUMMER  
10311156

FÖRFATTARE  
Maria Pleiborn, Lina Kumlin, Kia  
Hultin, Ebba Älvgren, Linda  
Lövgren, Helena Klintström

DATUM

ÄNDRINGSDATUM

Granskad av  
Helena Klintström

Godkänd av

## KONTAKTPERSONER

Maria Pleiborn, WSP  
Maria Strandberg, Huddinge

FOTOGRAF, OMSLAGSSIDAN: MATTIAS MALM

# INNEHÅLL

<b>1</b>	<b>SAMMANFATTNING</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>BAKGRUND OCH SYFTE</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>TEORI OCH STATISTIK OM FLYTTNINGAR OCH KVARBOENDE</b>	<b>8</b>
3.1	SCB: SÅ FLYTTAR NYANLÄNDA FLYKTINGAR UNDER DE FÖRSTA ÅREN I SVERIGE	8
3.2	GÖTEBORG STAD: FLYTTNINGAR OCH SEGREGATIONENS DYNAMIK I GÖTEBORG 1990–2006	10
3.3	ÖVRIGA INTRESSANTA PUBLIKATIONER	11
<b>4</b>	<b>ANALYS AV FLYTTSTATISTIK I HUDDINGE</b>	<b>12</b>
4.1	OMRÅDESINDELNINGAR	12
4.2	BEFOLKNINGSSTRUKTUR I KOMMUNDELAR	12
4.3	BOSTADS- OCH HUSHÅLLSSTRUKTUR	14
4.4	KVARBOENDE I KOMMUNDELAR	16
4.5	FLYTTNINGAR TILL OCH FRÅN KOMMUNDELAR	16
4.6	FLYTTNINGAR MELLAN KOMMUNDELAR	21
4.7	FOKUS PÅ FLEMINGSBERG, SKOGÅS OCH VÅRBY 2019	22
4.8	SAMMANFATTANDE ANALYS AV DEN STATISTISKA BESKRIVNINGEN AV DE TRE OMRÅDENA	26
<b>5</b>	<b>SÅ TRIVS HUDDINGEBORNA I SINA KOMMUNDELAR</b>	<b>28</b>
5.1	ENKÄTSTUDIE	28
5.2	FÖRDJUPANDE INTERVJUUNDERSÖKNING	37
5.2.1	Flemingsberg – Sammanfattning och analys av intervjuer	37
5.2.2	Skogås – Sammanfattning och analys av intervjuer	40
5.2.3	Vårby – Sammanfattning och analys av intervjuer	42
5.3	SAMMANFATTANDE SLUTSATSER FRÅN UNDERSÖKNINGEN OCH INTERVJUERNA	43
<b>6</b>	<b>METODER FÖR ATT ÖKA KVARBOENDE</b>	<b>45</b>
6.1	RUF: SJU PERSPEKTIV PÅ HÅLLBAR UTVECKLING	45
6.2	ATT LÄKA SÅREN I DEN DELADE STADEN	46
6.3	HELHETSSATSNING: GÅRDSTEN	46
6.3.1	Gårdsten 1997-2010	46
6.3.2	Fortsättningen i Gårdsten	48
6.4	UPPGRADERING: DROPPEN SOM URHOLKAR STENEN, UTVECKLINGEN I HERRGÅRDEN 2013–2018	48
6.5	DEN BLANDANDE STADEN	50
6.6	SATSNINGAR PÅ DELAKTIGHET OCH OFFENTLIGA RUM: ROSENS RÖDA MATTA	51
6.7	TILLFÖRSEL AV ARBETSPLATSER	51
6.7.1	Stockholm – Satsning på ytterområden	52
6.7.2	Sundbyberg och Järfälla– Flytt av kommunala verksamheter	52

6.7.3	Helsingborg - Helhetsatsning	53
6.7.4	Botkyrka – Skapar arbeten i bostadsbolaget	53
6.7.5	Svenska staten – Utlokalisering av arbetsplatser	54
6.8	INTERNATIONELLA ERFARENHETER	54
6.8.1	Prioritera blandade områden: Perspective Munich	54
6.8.2	Prioritera blandade områden 2: Seattle Urban Villages	55
6.8.3	Satsa på säkerhet: Manchester Design for security	55
6.8.4	Ge invånarna vad de vill ha: Melbournes 20-minutersplan	56
6.9	SUMMERING METODER FÖR ATT ÖKA KVARBOENDE	57
<b>7</b>	<b>REKOMMENDATIONER OCH FÖRSLAG TILL ÅTGÄRDER</b>	<b>58</b>
7.1	GENERELLT - VAD KAN FÅ ETT HUSHÅLL ATT FLYTTA OCH VAD KAN FÅ ETT HUSHÅLL ATT BO KVAR?	58
7.2	ALLMÄNNA/GENERELLA FÖRSLAG PÅ ÅTGÄRDER FRÅN UNDERSÖKNINGEN	58
7.3	FYSISKA RIKTLINJER PÅ ÖVERSIKTSPLANENIVÅ	59
7.3.1	Skapa blandade boendeformer utefter lokal efterfrågan	59
7.3.2	Skapa mötesplatser som främjar möten över socioekonomiska gränser	60
7.3.3	Skapa bättre kopplingar mellan områdena och omkringliggande struktur/områden	60
7.3.4	Minska enklavkänslan i områdena	61
7.3.5	Utveckla efterfrågade kvaliteter	61
7.3.6	Använd lokalisering av offentliga verksamheter strategiskt	62
7.3.7	Tillskapa fritidsverksamheter och lokaler för ungdomar	62
7.3.8	Prioritera trygghetsskapande planering	63
7.4	POLICYÅTGÄRDER PÅ ÖVERSIKTSPLANENIVÅ	63
7.4.1	Tydliggör människans upplevelse och synliggör områdena på ett konstruktivt sätt	63
7.4.2	Använd översiktsplanen som hävstång för uppdrag till organisationen	64
7.4.3	Arbeta med långsiktig, attraktiv förvaltning av den offentliga miljön	65
7.4.4	Lyft och tydliggör kommunens roll i frågor med påverkan på Lyckoparadoxen	66
7.4.5	Tydliggör behovet av stärkt samarbete inom och utom kommunen	66
7.4.6	Använd översiktsplanens roll som planeringsdokument för all utveckling för att lyfta näringslivets roll	66
7.4.7	Tydliggör vikten av en närvarande kommun och planering	67
7.5	FORTSATTA ANALYSER: MOTVERKA SEGREGATION I HUDDINGE	67
7.6	OMRÅDESSPECIFIKA ÅTGÄRDER	68
7.6.1	Flemingsberg	68
7.6.2	Skogås	69
7.6.3	Vårby	69

# 1 Sammanfattning

Rapporten innehåller ett antal olika delar som har till syfte att belysa Lyckoparadoxen i tre områden i Huddinge kommun – Flemingsberg, Skogås och Vårby. Inledningsvis analyseras flyttstatistik för att beskriva hur flyttningarna mellan och inom områden i Huddinge ser ut. Därefter följer redovisning av två delundersökningar där Huddingebor får beskriva sina bostadsområden, hur de trivs i dem, sina flyttplaner samt vad som får dem att trivas respektive vilja flytta från ett område. Först redovisas en enkätstudie med 340 svarande och därefter redovisas resultatet av 20 djupare intervjuer. Därefter följer en genomgång av litteratur om Lyckoparadoxen samt några svenska och internationella exempel på hur man kan komma tillrätta med detta och likartade problem som berör svaga bostadsområden, utflyttning från stadsdelar och trygghet i bostadsområden. WSP har därefter sammanställt ett antal åtgärdsförslag och rekommendationer till Huddinge kommunens översiktsplanarbete.

Den flyttstatistik och data som funnits till förfogande har inte helt kunnat påvisa Lyckoparadoxen i Huddinge, men en rad indikatorer visar på att det finns relativt stora skillnader i flyttmönster och befolkningssammansättning i Huddinges olika kommundelar.

Enkät- och intervjuundersökningen visar att Huddingeborna trivs i sina områden. De uppskattar många av de kvaliteter som finns idag, men i Flemingsberg, Skogås och Vårby finns också mycket som kan förbättras för att man ska trivas ännu bättre. Det rör sig främst om förvaltningsrelaterade åtgärder i utemiljön – att områdena och fastigheterna ska städas och skötas om bättre. Att man i högre utsträckning ska tillämpa den sk. broken-windows förvaltningen. Man önskar också fler boendeformer i områdena, vilket kan få fler att bo kvar i områdena eftersom skälet till flytt ofta handlar om den bostad man vill flytta till inte finns att tillgå i området idag. Man upplever också trygghetsproblem kopplad till ungdomsgång och kriminalitet och man önskar ha en närmare koppling till kommunen och dess tjänstemän.

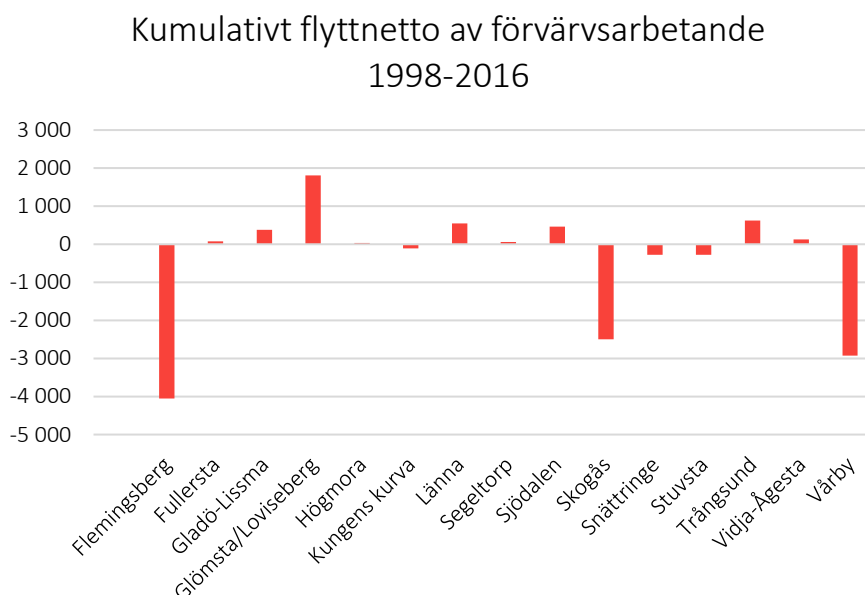
Slutligen redovisas ett antal åtgärder avseende hur översiktsplanen kan utformas, vilka nya riktlinjer som bör ingå, vilka nya analyser som bör göras och hur översiktsplanen i större utsträckning kan innehålla kommunövergripande policys och tydliggöra vad kommunen har för avsikter och behov avseende områdesutveckling och nyproduktion i alla kommundelar. Planen skall kunna användas som styrdokument för flera förvaltningar, bolag och frö att externa aktörer tydligt skall förstå vilken riktning Huddinge kommun vill att bostadsområdena skall gå mot.

Allra sist ligger också rekommendationer för de enskilda kommundelarna – Flemingsberg, Skogås och Vårby.

## 2 Bakgrund och syfte

Under arbetet med den översiktliga planeringen har Huddinge kommun uppmärksammat problemet som kallas "Lyckoparadoxen". Den innebär att hushåll som bor i bostadsområden som kännetecknas av svag socioekonomi och som har eller får en förbättrad situation genom förvärvsarbete har en tendens att flytta från områdena. Det innebär att områdena inte har en chans att förbättras socioekonomiskt, utan blir kvar och tappar de hushåll som "lyckas".

Huddinge kommun har identifierat några sådana bostadsområden inom kommunen, och ser därmed ett behov av fördjupade kunskaper gällande orsaker som ligger bakom flyttar från bostadsområden med svagare socioekonomisk ställning. Det övergripande syftet med studien är att öka kunskaperna om varför hushållen väljer att flytta från bostadsområdet samt att ge förslag på vilka insatser som skulle kunna öka kvarboendet. Underlaget är tänkt att ge avtryck i strategier och riktlinjer för efterföljande planering i översiktsplanen.



Källa: SCB, Huddinge kommun

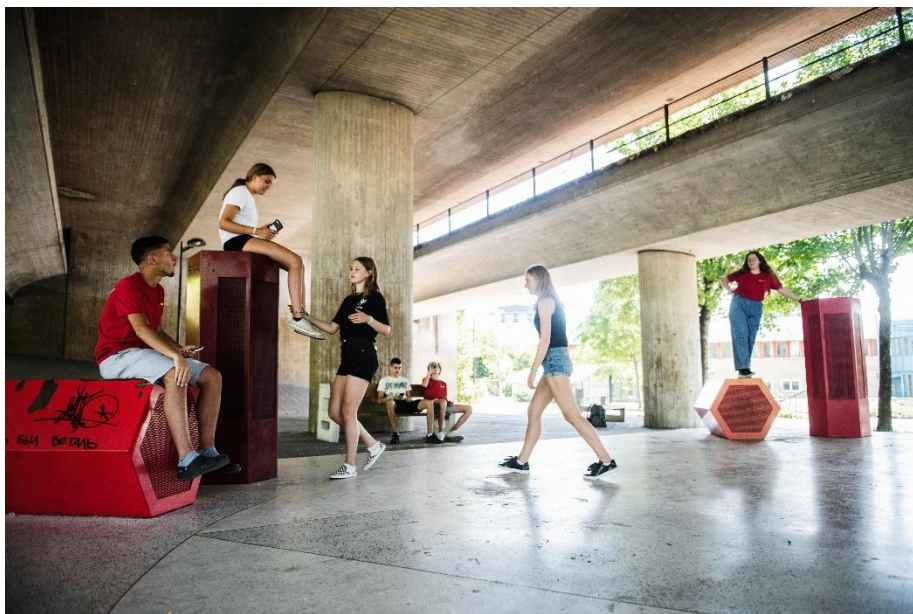
Tre kommundelar visar sig tappa förvärvsarbetande genom att fler flyttar ut än flyttar in – det gäller Flemingsberg, Skogås och Vårby. Dessa tre kommundelar utgör fokusområden i rapporten.

WSP har fått i uppdrag att genomföra analyser av ytterligare flyttstatistik, att genomföra en enkätundersökning om trivsel i Huddinges bostadsområden, att genomföra ett antal fördjupade intervjuer samt att förslå åtgärder som kan öka kvarboende och minska utflyttning.

En omvärldsanalys utgör också ett delmoment. Syftet med omvärldsanalysen är att samla några av de erfarenheter som finns nationellt och internationellt gällande insatser mot utflyttning av personer med arbete från socioekonomiskt "svaga" områden, samt att ge en kortfattad redogörelse

gällande metoder som har fungerat för att öka kvarboende i ett par större stadsbyggnadsprojekt.

Från omvärldsanalysen och övriga projekterfarenheter har WSP samlat inspiration och identifierat ett antal åtgärder som kan öka trivseln i områdena och som på sikt kan få fler att vilja bo kvar och kanske även flytta till eller flytta tillbaka till områdena. Åtgärderna berör specifikt fysiska riktlinjer på översiktsplanenivå, men även mer generella policys samt ett antal åtgärder på områdesnivå.



*Dansbanan i Vårby, Foto: Maja Brand*

## 3 Teori och statistik om flyttningar och kvarboende

Det finns förhållandevis få publikationer som fokuserar på flyttningars och kvarboendets effekter. I denna översikt fokuserar vi främst på två publikationer; SCB: *Så flyttar nyanlända flyktingar under de första åren i Sverige* (2020) samt *Fattiga och rika – segregerad stad. Flyttningar och segregationens dynamik i Göteborg 1990–2006* (2009). Övriga intressanta publikationer nämns sist i denna översikt.

### 3.1 SCB: SÅ FLYTTAR NYANLÄNDA FLYKTINGAR UNDER DE FÖRSTA ÅREN I SVERIGE

SCB har skrivit en rapport som heter "Så flyttar nyanlända flyktingar under de första åren i Sverige – flyttmönster bland kommunmottagna 2016–2019".<sup>1</sup>

Rapporten ger en beskrivande bild av nyanlända flyktingar och deras anhöriga som mottogs i en kommun under perioden 2016 till 2019 och deras flyttmönster de första åren i Sverige. Av rapporten framgår exempelvis hur många som lämnat den kommun de först bosatte sig i och vilken typ av kommun de i så fall flyttat till. Under perioden 2016 till 2019 blev nästan 206 000 personer kommunmottagna i Sverige. Det var fler män än kvinnor som mottogs i kommunerna under den här perioden. De var relativt unga, nästan hälften av dem var 19 år eller yngre. Nästan hälften av de kommunmottagna under perioden 2016–2019 var födda i Syrien.

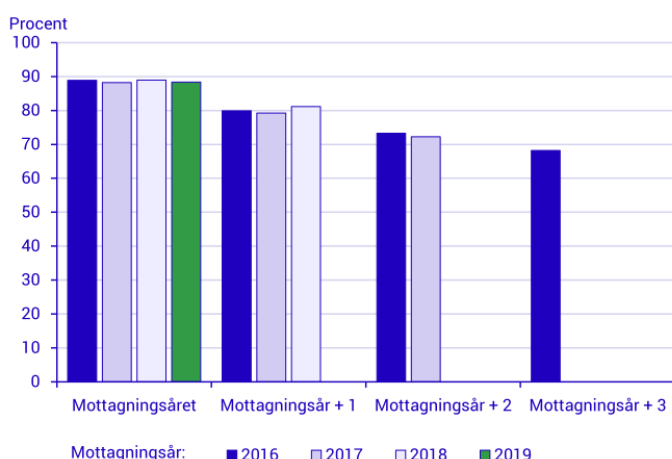
Det var vanligast att de kommunmottagna bosatte sig i en större stad eller i en kommun nära större stad, nästan 40 procent gjorde det. Av de som mottogs under 2016 var knappt 90 procent folkbokförda i samma kommun vid slutet av samma år. Därefter minskade andelen successivt till 68 procent tre år efter mottagningsåret. Kvinnor bodde i något större utsträckning än män kvar i samma kommun. Flyttbenägenheten var högre i åldern 15–29 år jämfört med övriga åldersgrupper. Det hänger samman med familjesituationen, i denna ålder är det relativt vanligt att vara ensamboende, en grupp som flyttar oftare än exempelvis barnfamiljer. Det är inga större skillnader i flyttmönster mellan de som ordnat eget boende i en kommun och de som har anvisats ett boende.

---

<sup>1</sup> SCB, *Så flyttar nyanlända flyktingar under de första åren i Sverige. Flyttmönster bland kommunmottagna 2016–2019. Integration: Rapport 14.*



**Diagram 12. Andel kvarboende i mottagningskommunen efter antal år sedan mottagningsåret. Mottagningsår 2016–2019**  
 Proportion of persons still residing in the receiving municipality by 31<sup>st</sup> of December of different years. Years of reception 2016-2019

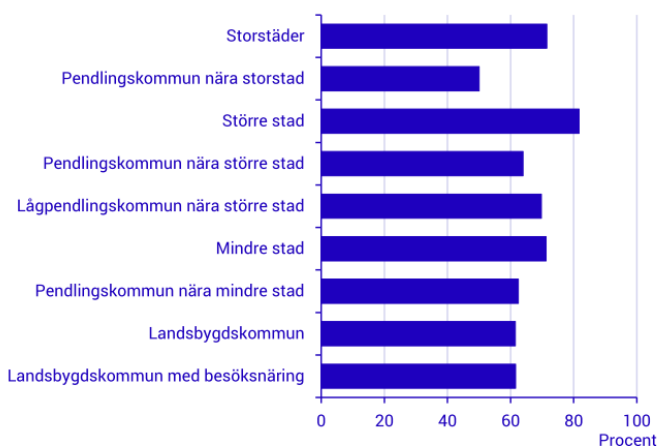


Avser folkbokföringskommun den 31 december respektive år.

Vid en jämförelse av kommunmottagna i olika kommuntyper framgår att de som bor i större städer i högre utsträckning bor kvar i kommunen. Vid 2019 års slut bor en större andel i större städer och kommuner nära större stad medan andelen som bor i mindre städer och landsbygdskommuner samt storstadsområden minskat.

Huddinge tillhör kommuntypen *Pendlingskommun nära storstad*, vilket framgår av diagrammet nedan är den kommuntyp som har lägst andel kvarboende.

**Diagram 20. Andel kvarboende i mottagningskommunen 2019, efter typ av kommun (SKR:s kommungrupper). Mottagningsår 2016**  
 Proportion of persons still residing in the receiving municipality in 2019, by type of municipality (SKR classification). Year of reception 2016



Vid en närmare analys framgår att det ofta rör sig om relativt kortväga flyttar. Exempelvis är det vanligt att flytta till en annan kommun inom samma storstadsområde.

### 3.2 GÖTEBORG STAD: FLYTTNINGAR OCH SEGREGATIONENS DYNAMIK I GÖTEBORG 1990–2006

2009 publicerades studien *Fattiga och rika – segregerad stad. Flyttningar och segregationens dynamik i Göteborg 1990–2006* (Roger Andersson. Åsa Bråmås, Jon Hogdal), framtagen på uppdrag av Stadskansliet och Social resursförvaltning, Göteborgs stad. Studien beskriver de omflyttningsmönster som skapar och fördjupar boendesegregationen i regionen och inom Göteborgs stad.

I studien har forskarna valt ut tre områden med liknande befolkningsstorlek men med varierande sammansättning av bostäder och befolkning. Område 1 (i Tynnered i söder) är ett utpräglat egnahemsområde med få invandrade, hög sysselsättningsfrekvens och höga inkomster. Område 2 (Backa på Hisingen) domineras av egnahem men har större inslag av etniska minoriteter, en genomsnittlig sysselsättningsnivå och inkomster lite över stadens genomsnitt. Område 3 (del av Gårdsten i nordost) domineras av allmännyttiga hyresrätter, har få invånare med svensk bakgrund samt en befolkning med låga inkomster och stort behov av försörjningsstöd. I studien redogörs för hur, när och varifrån befolkningen i områdena år 2006 flyttat in samt också när och vart 1990 års befolkning lämnat områdena.

Forskarna konstaterar att förutom att kvarboendegraden allmänt sett är betydligt lägre i område 3 är också den årliga rörligheten större, vilket tar sig uttryck i att cirka 40 procent av de boende år 2006 flyttat in under de senaste två åren. Forskarna menar att det är ett välkänt mönster från liknande hyresrättsområden men att det sannolikt är förstärkt i Gårdstensfallet av senare års renovering, ny- och ombyggnation. Både när det gäller inflyttning och utflyttning svarar utbytet med andra kommuner än Göteborg för en större andel jämfört med områdena i Tynnered och Hisings Backa.

I studien kan forskarna se att förhållandena i Gårdsten ändras efter de förändringsarbeten som genomförs i stadsdelen. Under perioden 1990–95 finns det för utsatta områden typiska mönstret att utflyttare har en starkare arbetsmarknadsförankring än stannarna, som i sin tur har en starkare förankring än inflyttarna. Under perioden 2002–2006 ser däremot forskarna att inflyttarna har högre sysselsättningsfrekvenser än stannarna och att de i åldrarna över 30 år har samma positioner som utflyttarna.

Forskarna lyfter fram att resultatet kan verka mycket positivt för Gårdsten och Gårdstensbolaget, men ställer samtidigt frågan vart mindre bemedlade hushåll – dvs. sådana som tidigare dominerade inflyttningen till Gårdsten – då tar vägen på Göteborgs bostadsmarknad. De lyfter att risken för så kallade *displacement effects* är påtaglig, dvs insatserna förbättrar situationen lokalt men löser inte segregationsfrågan för staden som helhet.

I studien framhålls att hushållens handlingar när det gäller bosättnings- och flyttningsbeslut måste förstås i perspektiv av behov, preferenser och restriktioner. Dessa behov och preferenser förändras över livscykeln och med hushållssammansättningen. Sociala preferenser, exempelvis synen på andra människor och grupper av människor, påverkas av erfarenheter, sociala nätverk och media samt samhällsklimatet i stort. Det finns dessutom restriktioner av många slag där väsentliga sådana har att göra med

hushållens ekonomiska resurser, och de villkor och hinder som institutionella aktörer reser. För vissa kategorier är t.ex. diskriminering på bostadsmarknaden sannolikt en betydande restriktion.

### 3.3 ÖVRIGA INTRESSANTA PUBLIKATIONER

Delmos (Delegationen mot segregation) släppte i dagarna en studie om "Ökad ojämlikhet i boendet i spåren av coronapandemin" av Martin Grander och Tapio Salonen vid Malmö Universitet. Forskarna konstaterar att ojämlikheten i boendet ökar och att den riskerar att förvärras i och med pandemin. Det handlar framför allt om hur trångboddheten både påverkar pandemin och påverkas av pandemin. Grander och Salonen konstaterar samtidigt att det inte är åtgärder inom stadsplaneringen som enklast avhjälper problemen, utan snarare arbetsmarknadspolitiska, kriminalpolitiska och skolpolitiska insatser.

Roger Andersson och Emma Holmqvist (forskare vid IBF, Uppsala Universitet) skrev 2019 en underlagsrapport till Jämlikhetskommissionen; *Grannskapseffekter och politik och planering för minskad segregation*. Forskarna diskuterar segregation och grannskapseffekter och ställer sig frågan vad som bör påverkas – är det blandningen som är målet eller är det utjämningen? En blandad stad förutsätter blandade upplåtelseformer i bostadsområdena, vilket sällan är fallet idag. Men att förändra sådana strukturer är en trögriklig materia. Forskarna skriver; "Om bostadsområden genom stadsplaneringen ska få en mer blandad befolkning behöver fokus ligga på frågan om vad som ger ökat tillträde för olika inkomstgrupper till olika typer av bostadssegment. Det räcker inte med en bättre blandad bostadsstruktur." Och vidare: "Hur de mer resurssvaga hushållen ska kunna tillträda de bostäder som genom vakanser blir tillgängliga i mer resursstarka och attraktiva områden är här en nyckelfråga. Strategier som öppnar i stället för att stänga ute vissa grupper från vissa bostadsområden är att föredra." Och då börjar det istället handla om att göra befintliga områden och alla bostadstyper attraktiva för alla typer av hushåll – och då är åtgärderna snarare ekonomiska (lånemöjligheter för att köpa bostäder, hyresnivåer, kösystem, bostadsbidrag, skatteneutralitet etc.) än planrelaterade.

## 4 Analys av flyttstatistik i Huddinge

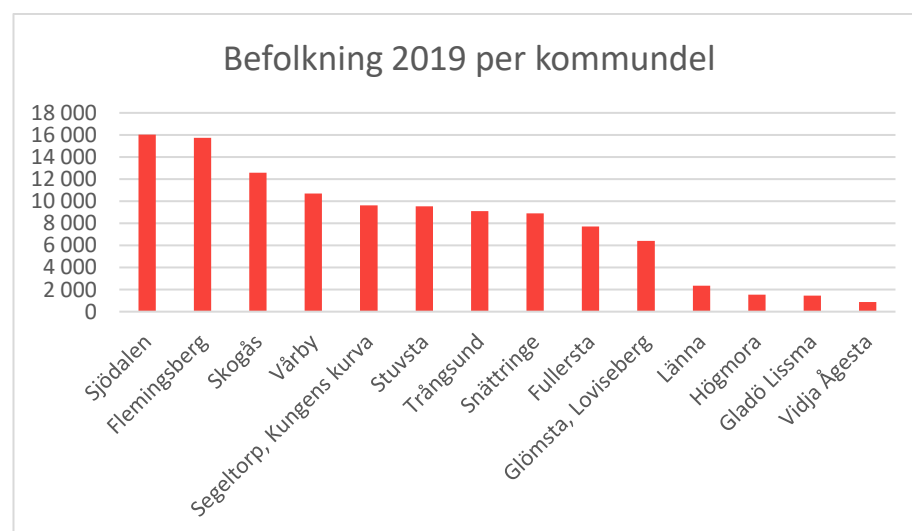
En bild över skillnader i flyttfrekvenser i Huddinges kommundelar väckte frågan och intresset för att studera "Lyckoparadoxen" i Huddinge. Tre kommundelar stack ut med mycket påtagligt annorlunda flyttmönster än de övriga. De förvärvsarbetande hade ett tydligt negativt flyttnetto i Flemingsberg, Skogås och Vårby. I det här avsnittet analyseras statistiken avseende befolkningsstruktur och flyttningar i Huddinges olika kommundelar.

### 4.1 OMRÅDESINDELNINGAR

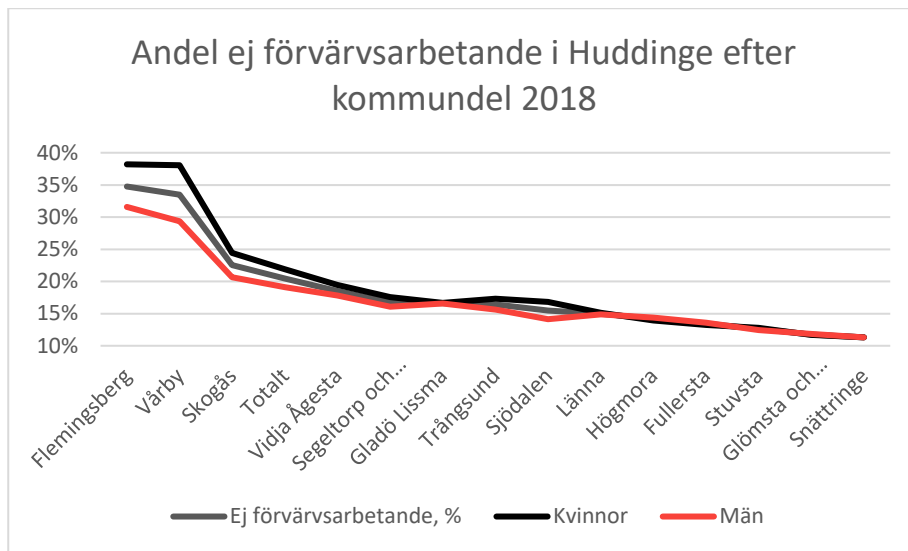
Områdesindelningarna som används är anpassade efter tillgänglig statistik. Region Stockholm har viss statistik på så kallade planområden som framför allt används för att beskriva utvecklingen över tid. Dessa benämns regionens planområden i rapporten för att särskilja dem från kommunens egna fyra planområden (som dock inte används som områdesindelning i denna rapport). I övrigt används Huddinge kommuns indelning i så kallade kommundelar, en indelning där vi ibland slagit ihop små kommundelar eftersom materialet annars blir för litet för att redovisa.

Ytterligare statistik som beskriver demografi, bostäder och flyttningar finns i **Appendix 1a**.

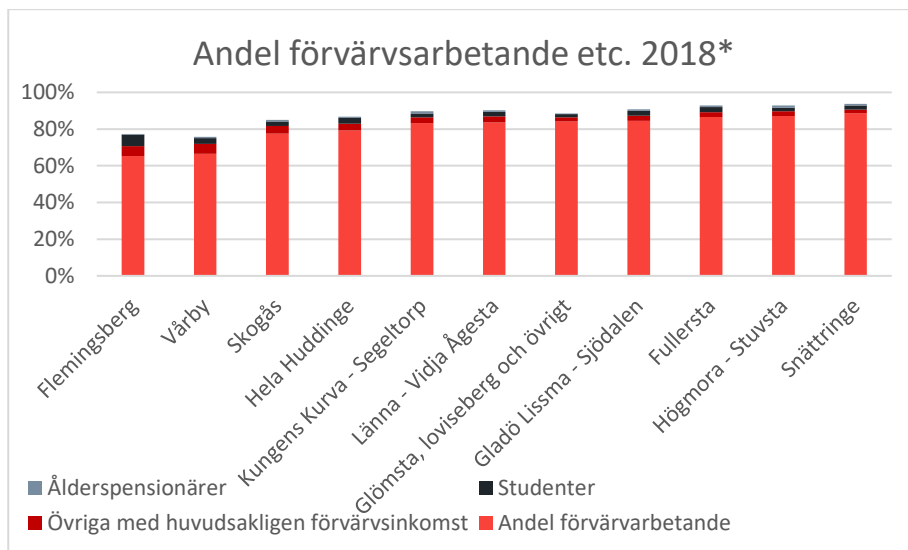
### 4.2 BEFOLKNINGSSTRUKTUR I KOMMUNDELAR



Kommundelarna är olika stora, från Sjödalen och Flemingsberg som har omkring 16 000 invånare till Vidja Ågesta som inte ens har 900 invånare år 2019. Flemingsberg, Skogås och Vårby är alla relativt stora kommundelar.



Andel ej förvärvsarbetande av den vuxna befolkningen har ett tydligt mönster. Det är tre stadsdelar som har en större andel ej förvärvsarbetande än genomsnittet i kommunen – Flemingsberg, Vårby och Skogås. Flemingsberg har en tredjedel ej förvärvsarbetande, hela kommunen en femtedel och Snättringe enbart en niondel.



\*Trångsunds data inkluderas i Länna och Vidja Ågesta i detta material  
Källa RAKS 2018

Flemingsberg, som inkluderar en relativt stor andel studentbostäder, når upp till betydligt fler "sysselsatta" om man räknar med studerande. Både Vårby och Flemingsberg har också en viss andel av befolkningen som till viss del är förvärvsarbetande<sup>2</sup>.

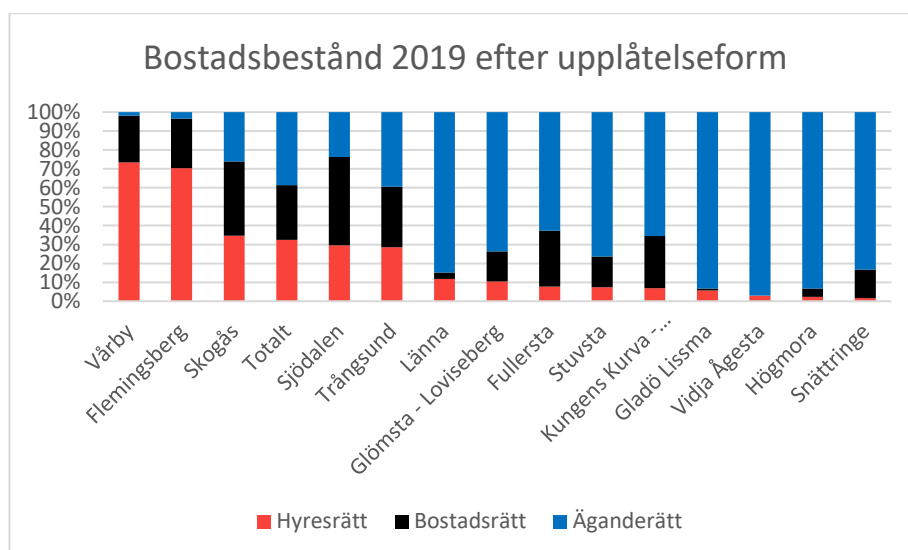
<sup>2</sup> För att undvika dubbelräkning har varje person redovisas i endast en sysselsättning-/aktivitetsgrupp. Först bestäms sysselsättningen "förvärvsarbetande/ej förvärvsarbetande under november" och för förvärvsarbetande om man erhållit inkomst från studier. Ej förvärvsarbetande redovisas inom den aktivitet där de haft sin huvudsakliga inkomstkälla under året. Om en individ haft exakt lika mycket inkomster i en eller flera aktiviteter har klassificeringen gjort en bestämd rangordning. Till kategorin övriga hör arbetslösa, i arbetsmarknadsåtgärder, förtidspension, sjuk- eller aktivitetsersättning, vård av barn/anhörig, sjukpenning, rehabiliteringsersättning, ekonomiskt bistånd samt låga löneinkomster.

Enligt aktuell forskning är också ej förvärvsarbetande och låginkomsttagare i allt högre utsträckning invandrade personer vilket ger ett starkt samband mellan koncentrationen av ekonomiskt resurssvaga i ett område och koncentrationen av personer med invandrings- eller flyktingbakgrund.

### 4.3 BOSTADS- OCH HUSHÅLLSSTRUKTUR

För att förstå såväl befolkningsstruktur som flyttmönster är det viktigt att beskriva bostadsbeståndets struktur och förändring. Olika typer av bostäder i olika områden och tillskott av bostäder är drivkrafter för såväl kvarboende som flyttningar.

I hela kommunen har bostadsbeståndet förändrats över tid, genom nyproduktion, rivningar till mycket liten del, samt till följd av omvandlingar (ofta från hyresrätt till bostadsrätt) samt ombyggnationer. Idag är fördelningen mellan de vanligaste upplåtelseformerna hyresrätt, bostadsrätt och äganderätt ganska jämnstor. Tidigare var hyresrätten i majoritet på bekostnad av bostadsrätten.



Men det är stor skillnad mellan fördelningen av upplåtelseformer i de olika kommundelarna. Flemingsberg och Vårby domineras tydligt av hyresrätter medan många av kommundelarna nästan inte har några hyresrätter alls. Snättringe har bara 2 procent hyresrätter.

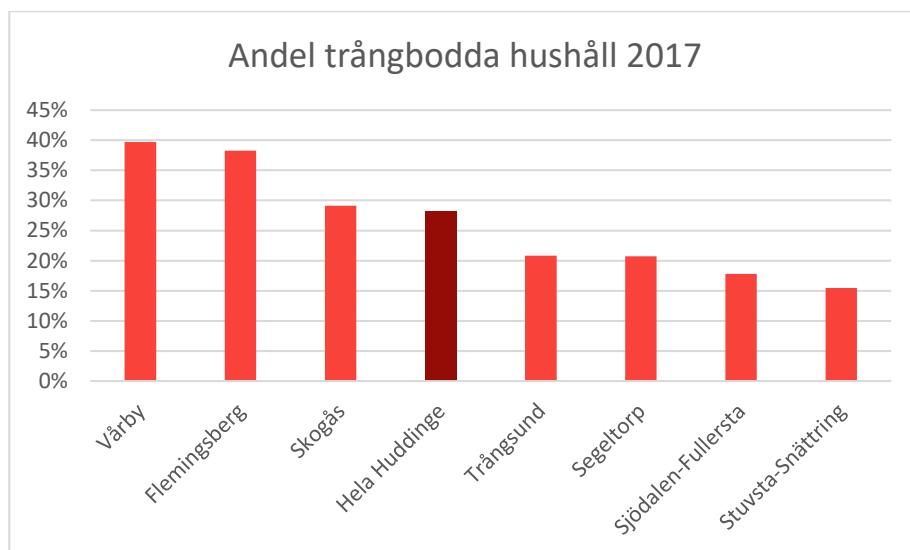
I diagrammet är kommundelarna rangordnade efter andel hyresrätter. De tre kommundelarna Vårby, Flemingsberg och Skogås är de enda områdena som har en större andel hyresrätter än genomsnittet i kommunen.

De senaste åren har det byggts bostadsrätter i Sjödalen och ett blandat bestånd i Flemingsberg (i flerbostadshus). I Glömsta och Loviseberg har det tillkommit mest äganderätter (i småhus) och en del bostadsrätter (också i form av småhus/radhus). I Snättringe har det också tillkommit bostadsrätter – både som småhus och flerbostadshus. Nyproduktionen innebär inflyttning i dessa områden. I övriga kommundelar har byggandet varit lågt.

I hela Huddinge bor det knappt 2,5 invånare per bostad (hushållsstorlek). Det är typiskt för att vara en förortskommun till en storstad, med relativt många barnfamiljer och småhus. I Segeltorp, Stuvsta och Snättringe bor det hushåll med en betydligt större hushållsstorlek i genomsnitt än i övriga kommundelar. Hushållsstorleken har ökat något över tid i framför allt Vårby, vilket kan vara ett tecken på att trångboddheten ökat. För hela kommunen är hushållsstrukturen dock relativt stabil över tid.

Boverket har kommit med nya beräkningar avseende trångboddhet och ekonomisk utsatthet på bostadsmarknaden i Sveriges kommuner. Enligt dessa beräkningar är Huddinge en av de mest trångbodda kommunerna i Stockholmsregionen år 2019, med 16 procent trångbodda hushåll (enligt norm 2<sup>3</sup>) ihop med Botkyrka, Stockholm, Sundbyberg, Sigtuna och Södertälje kommuner. I Huddinge rör trångboddheten över 7000 hushåll. Trångboddheten har också ökat något över tid (efter 2012). Om man kombinerar den med andra mått, som trångboddhet och ansträngd boendeekonomi, så ligger Huddinge på tredje plats i länet efter Botkyrka och Södertälje avseende andel hushåll som har det extra svårt på bostadsmarknaden. Det rör nära 800 hushåll i Huddinge.

Regionen sammanställde statistik över trångboddhet i regionens alla planområden under 2017. Här använder man sig av en justering av trångboddhetsnorm 3 i statistiken<sup>4</sup>, där ensamstående utan barn inte ses som trångbodda om de bor i 1 rum och kök. Totalt var knappt 6 000 hushåll trångbodda i hela Huddinge år 2017 enligt den beräkningen, vilket således var ungefär 1 000 hushåll färre än i Boverkets mätning för år 2019, men inte riktigt jämförbart mellan norm 2 och 3.



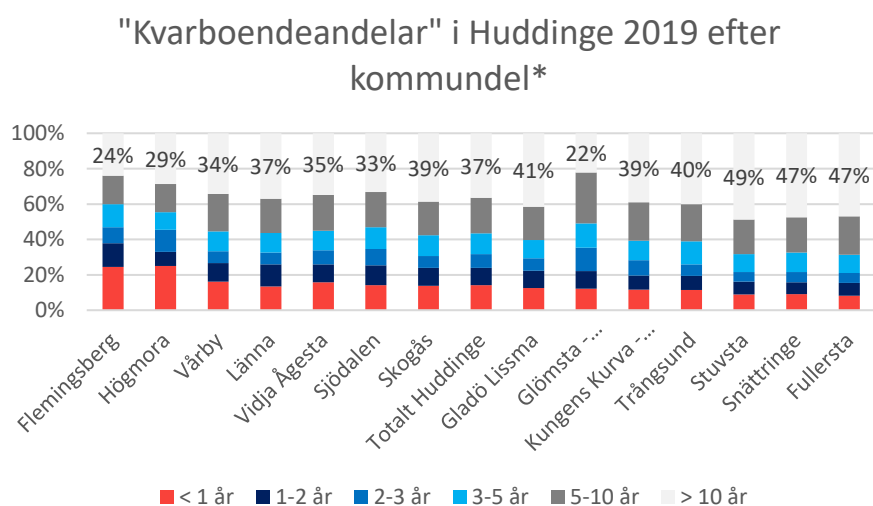
Enligt denna definition var hela 40 procent av hushållen i Vårby trångbodda för några år sedan och nästan lika stor andel i Flemingsberg. Definitionen innebär att det är betydligt vanligare att hushåll med barn är trångbodda än hushåll utan barn. Trots det är de områden med flest barnfamiljer de som har

<sup>3</sup> Trångboddhetsnorm från 1967: Högst två personer per rum. Dessutom ska det finnas ett kök och ett vardagsrum.

<sup>4</sup> Trångboddhetsnorm 3 från 1986: Samtliga hushållsmedlemmar (inklusive barn) ska ha eget sovrum, förutom makar och partners som ska dela. Dessutom ska det finnas ett kök och ett vardagsrum.

de lägsta andelen trångbodda i Huddinge – bara hälften så hög andel som i Vårby och Flemingsberg. Men statistiken visar också att de som definieras som *övriga hushåll* (ofta hushåll med fler än två vuxna och så kallade utökade familjer, ex. med flera generationer) är de som allra oftast är trångbodda. I Huddinge är 75 procent av övriga hushåll utan barn trångbodda och nära alla (97 procent) av övriga hushåll med barn.

#### 4.4 KVARBOENDE I KOMMUNDELAR



\* Kommundelarna är sorterade efter summa kvarboende <2 år.

Flemingsberg är den kommundel som har högst andel invånare som bara bott där en kort tid, under 1 år. Det beror naturligtvis på att en ansevärd andel av bostäderna är studentbostäder och dessa tenderar att ha högre flyttfrekvens än övriga boendeformer. Högmora kommer därefter, vilket sannolikt beror på en hög andel nyproduktion (det är en liten kommundel där det under 2017–2019 tillkom ett 60-tal småhus). De stadsdelar som har högst kvarboende, med hög andel av de boende som bott där över 10 år, är de delar som består av en stor andel småhus/äganderätter och som dessutom inte haft en stor nyproduktion på senare år. Stuvsta, Snättringe och Fullersta är exempel på sådana kommundelar. Generellt har områden med småhus längre kvarboendetider än områden med flerbostadshus och det gäller särskilt områden med hyresrätter. Glömsta-Loviseberg har en låg andel som bott över tio år, vilket beror på att en hög andel av bostäderna där är byggda under de senaste tio åren och man har den högsta andelen som bott mellan 5 och 10 år.

#### 4.5 FLYTTNINGAR TILL OCH FRÅN KOMMUNDELAR

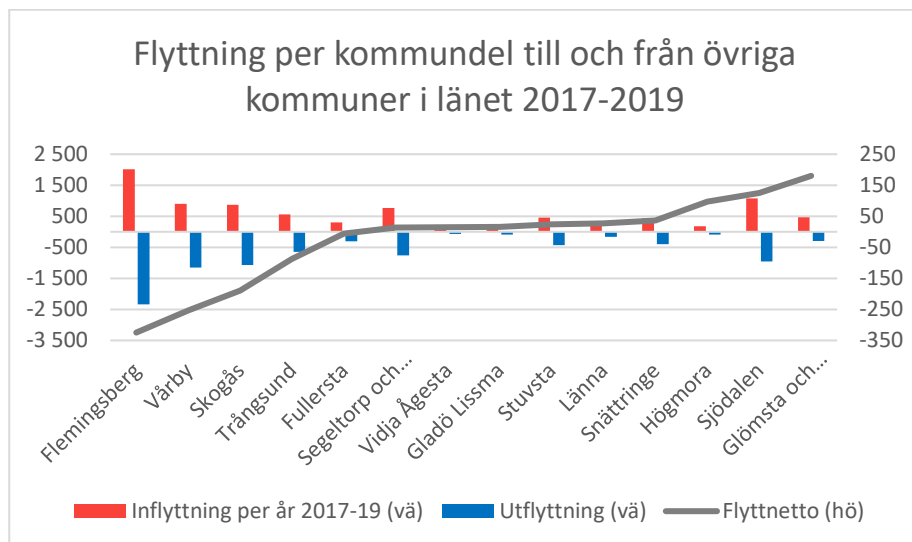
I statistik från Region Stockholm kan vi se att det finns en tendens till sjunkande flyttnetto totalt sett och det är tydligt i vissa kommundelar, särskilt i Vårby. Vårby har haft ett negativt flyttnetto de senaste fem åren. Flemingsberg hade dock ett tydligt inflyttningsöverskott under 2016 och 2017 vilket sammanföll med hög nyproduktion i området (som även inkluderar Glömsta och Loviseberg) under dessa år. Det inrikes flyttöverskottet blir



mönstret inte lika tydligt. Vårby utmärker sig igen genom att ha ett tydligt negativt inrikes flyttnetto åtminstone tio år tillbaka i tiden.

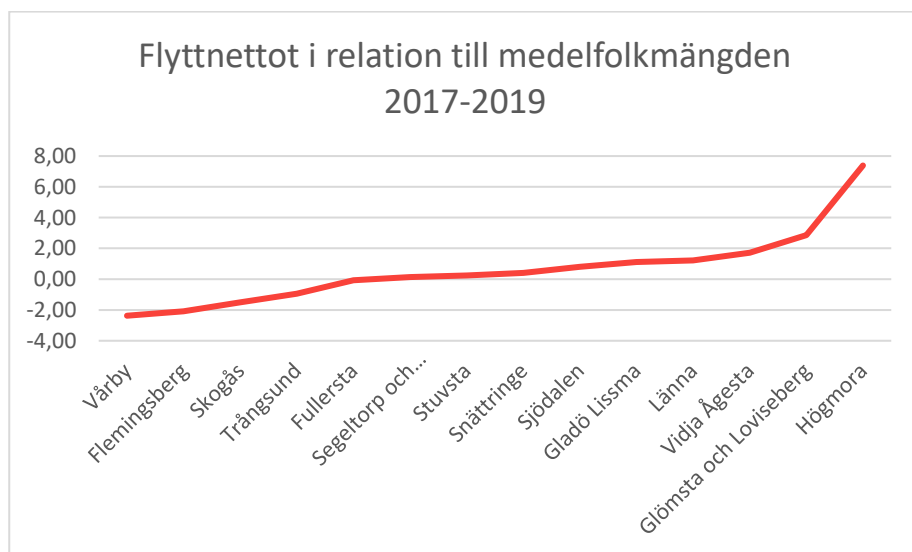
En analys av det utrikes flyttnetto blir bilden en helt annan. Här är det i stället ett kraftigt positivt flyttnetto under alla år för Vårby

De kommande diagrammen avser utvecklingen i kommundelarna under de senaste åren, 2017–2019. Här används kommunens egen områdesindelning i kommundelar.



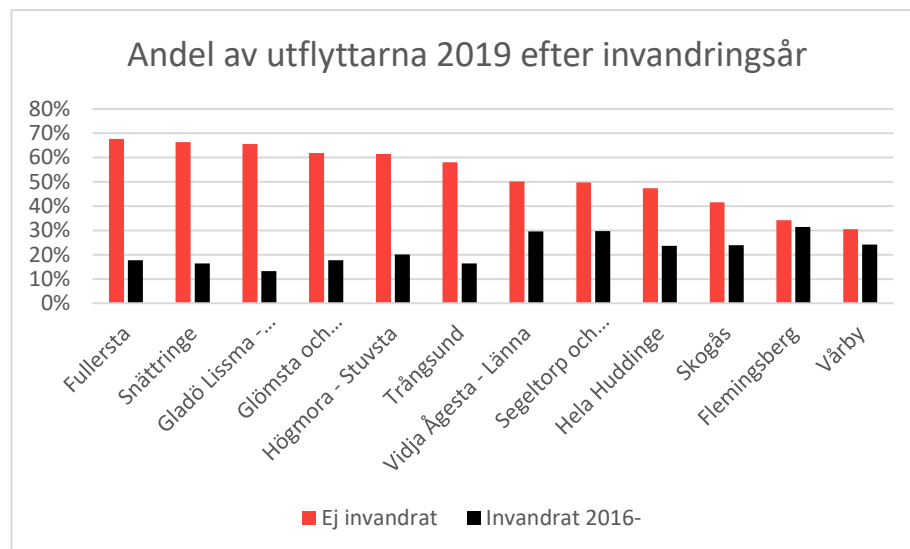
Staplarna läses på den vänstra (vä) axeln och nettot (linjen) på den högra(hö).

Flemingsberg, Vårby och Skogås är de kommundelar som förlorar flest invånare per år under de senaste åren till följd av flyttningar till och från andra kommuner inom Stockholms län. Det är bara Trångsund som förutom dessa tre kommundelar tappar invånare till följd av flyttningarna till och från andra delar av länet. För några kommundelar är denna typ av flyttningar ett nollsummespel. Och några, särskilt Glömsta-Loviseberg, Södalen och Högmore, har högre inflyttning än utflyttning inom länet.

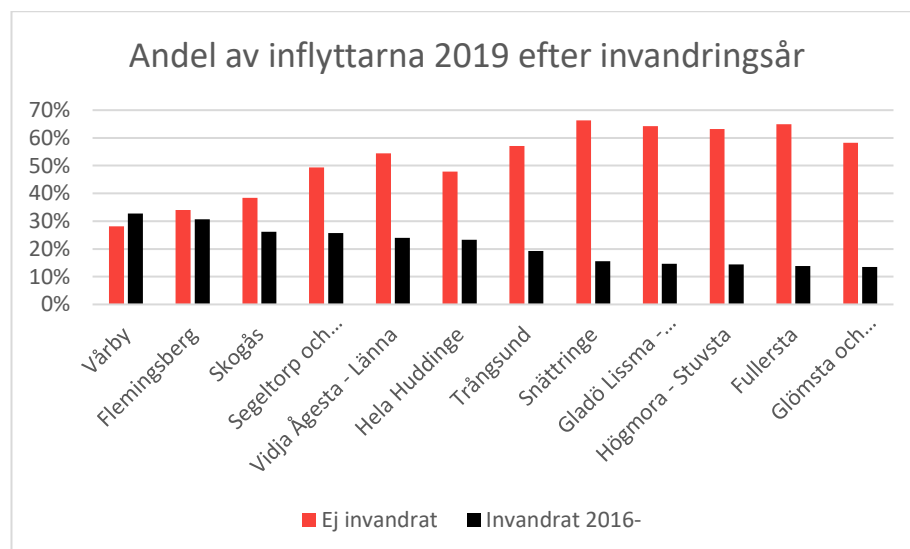


Relativt sett är det Högmora som är den stora vinnaren. Men det är en liten kommunedel. Vårby tappas relativt sett fler invånare till följd av denna typ av flyttningar än Flemingsberg och Skogås.

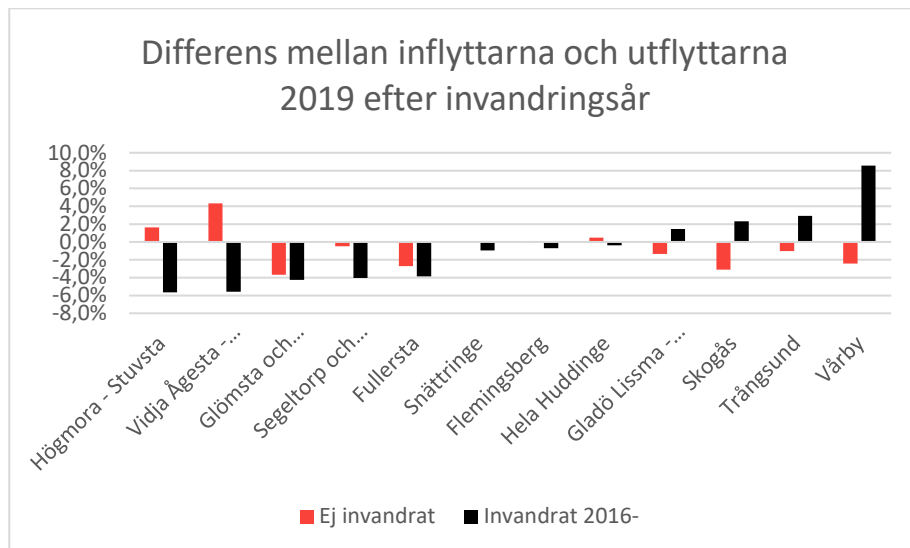
I de kommande diagrammen fokuserar vi på mönstret för de som flyttat in och ut ur kommundelarna under 2019.



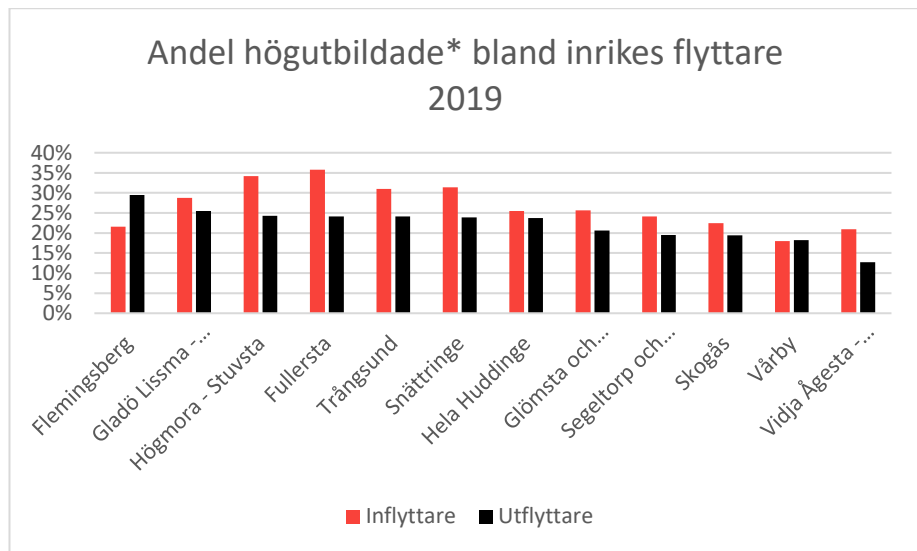
Fullersta och Snättringe har högst andel – två tredjedelar – utflyttare som aldrig invandrat, dvs. som är födda i Sverige och hela tiden varit bosatta i landet (en del av de som invandrat kan vara födda i Sverige men bott utomlands under en period). I Vårby och Flemingsberg är det ungefär det motsatta – en tredjedel – som aldrig invandrat av utflyttarna under 2019. För hela Huddinge gäller detta 47 procent av utflyttarna. I diagrammet jämför vi andelarna som aldrig invandrat med de som invandrat under de senaste åren (efter den stora flyktingvågen 2015/16). Skillnaderna mellan grupperna är minst i Flemingsberg.



En tredjedel av Vårbys inflyttare har invandrat under åren efter 2015. I Glömsta-Loviseberg, Fullersta, Högmora och Stuvsta gäller det bara mindre än 15 procent av inflyttarna. Och för hela Huddinge 23 procent.

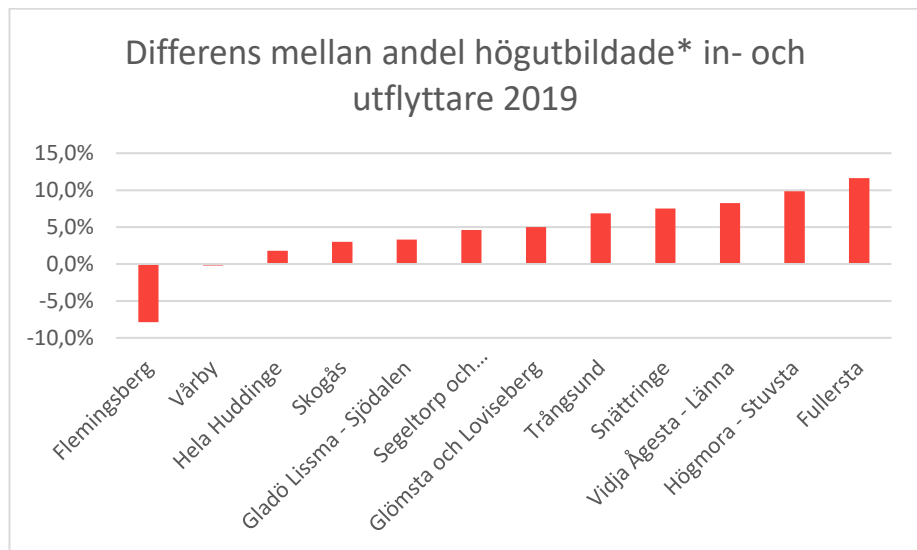


Vårby har den största differensen mellan utflyttare och inflyttare med avseende på invandringsår. I Vårby var det 2019 33 procent av inflyttarna i området som invandrat efter 2015 och 24 procent av de som flyttade ut. Differensen blir 9 procentenheter. Det motsatta gäller för de som aldrig invandrat. 28 procent av inflyttarna i Vårby hade aldrig invandrat, medan 31 procent av utflyttarna aldrig gjort det. På detta sättet får Vårby under ett år en allt större andel som invandrat efter 2015 och en mindre andel som aldrig invandrat (givet att 2019 är ett representativt år). Detsamma gäller för kommundelarna Trångsund, Skogås, Gladö-Lissma och Sjödalen. För kommundelarna med huvudsakligen småhusbebyggelse gäller det omvända. Områdena blir på detta sett mer homogena (om man begränsar sig till skillnaden mellan invandrad/icke invandrad) och därmed kan segregationen öka (fortsatt givet att 2019 är ett representativt år).



\* Högutbildade är de med tre års eftergymnasial utbildning eller mer.

Flemingsberg, där högskolan och många studentbostäder är belägen, har av naturliga skäl många utflyttare som är högutbildade (de flyttar därifrån efter avslutade studier). Fullersta, Högmora och Stuvsta har störst andel högutbildade inflyttare.



I Flemingsberg är differensen i utbildningsnivå mellan inflyttare och utflyttare störst. I Vårby är det nästan ingen skillnad. I alla övriga kommunal delar har inflyttarna högre utbildningsnivå än utflyttarna. Detta kan bero på flyttarnas åldersstruktur. Många utflyttare från Huddinge är unga och har ännu inte hunnit utbilda sig, medan inflyttarna till stor del består av familjer med barn. I de hushållen är de vuxna lite äldre och har redan etablerat sig – det gäller särskilt i de stadsdelar som i stor utsträckning består av småhus. Men genomsnittet i kommunen är litet, vilket beror på att flyttningarna till och från Flemingsberg dominerar i antal.

Totalt förlorade Flemingsberg 265 högutbildade (inflyttare minus utflyttare) under 2019. Vårby förlorade 39 och Skogås 37. Övriga kommunal delar vann 166 högutbildade.

## 4.6 FLYTTNINGAR MELLAN KOMMUNDELAR

Detta avsnitt baseras på data om flyttningar mellan kommundelarna inom Huddinge kommun under åren 2017-2019. Vi fokuserar på de tre områdena Flemingsberg, Skogås och Vårby.

Totalt sker ungefär 13 500 flyttar inom kommunen under de tre åren. Det är ungefär 30 procent av alla inrikes flyttrörelser som sker från och till kommunen. Nära 5 900 flyttningar sker också inom kommundelarna vilket motsvarar 43 % av alla inomkommunala flyttar. Högst antal och andel flyttar inom området har Flemingsberg.

### Inomkommunala flyttningar 2017-2019, exklusive flyttningar inom kommundelarna

	Antal	Andel av utflyttarna	Andel av inflyttarna
<b>Från Flemingsberg till</b>			
Skogås	122	10%	20%
Vårby	284	23%	43%
Övriga områden	839	67%	
<b>Från Skogås till</b>			
Flemingsberg	122	18%	10%
Vårby	66	10%	10%
Övriga områden	489	72%	
<b>Från Vårby till</b>			
Flemingsberg	242	39%	21%
Skogås	55	9%	9%
Övriga områden	324	52%	

Tabellen visar totalt antal flyttar under åren 2017-2019.

**Tolkning av tabellen:** Tabellen visar en summa av alla flyttningar (på individnivå) för åren 2017-2019 som sker inom Huddinge kommun. Flyttningar till och från områdena från områden utanför kommun inkluderas alltså inte. Från Flemingsberg flyttade 122 personer till Skogås, vilket motsvarar 10 procent av alla inomkommunala utflyttningar från Flemingsberg och 20 procent av all inomkommunal inflyttning till Skogås. Från Flemingsberg flyttade 284 till Vårby, vilket motsvarar 23 procent av all utflyttning från Flemingsberg och hela 43 procent av all inflyttning till Vårby. Resten av utflyttarna från Flemingsberg, 839 personer, 67 procent av utflyttarna, flyttade till andra kommundelar av Huddinge.

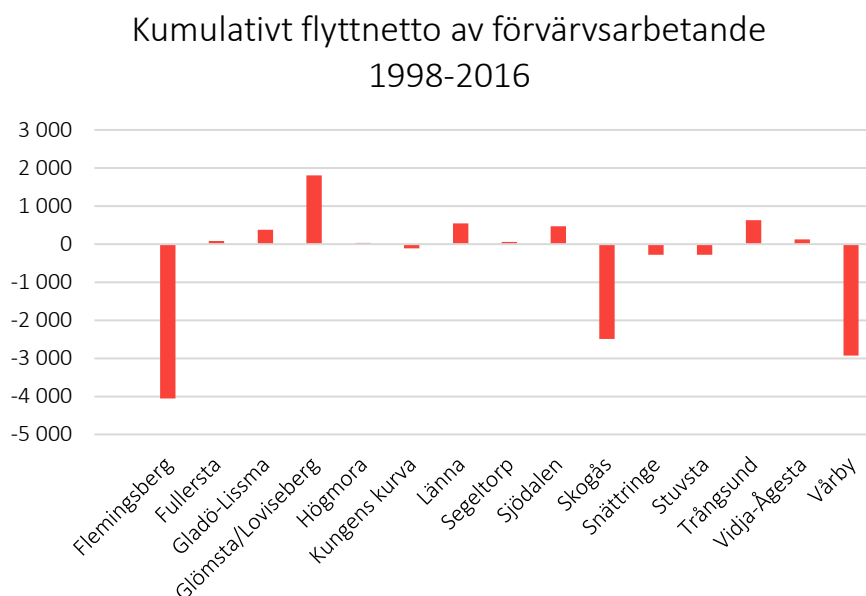
39 procent av alla flyttar från Vårby gick till Flemingsberg. Mellan Skogås och Flemingsberg är det lägre flyttutbyte – kommundelar ligger relativt långt ifrån varandra.

Över hälften av inflyttarna till Vårby kommer alltså från Flemingsberg och Skogås. Och från Vårby går nästan hälften av flyttarna till dessa områden. Skogås har det lägsta flyttutbytet med de andra områdena. Skogås har störst utbyte med övriga kommundelar i kommunen.

I **Appendix 1b** finns hela flyttmatrisen för samtliga områden redovisad.

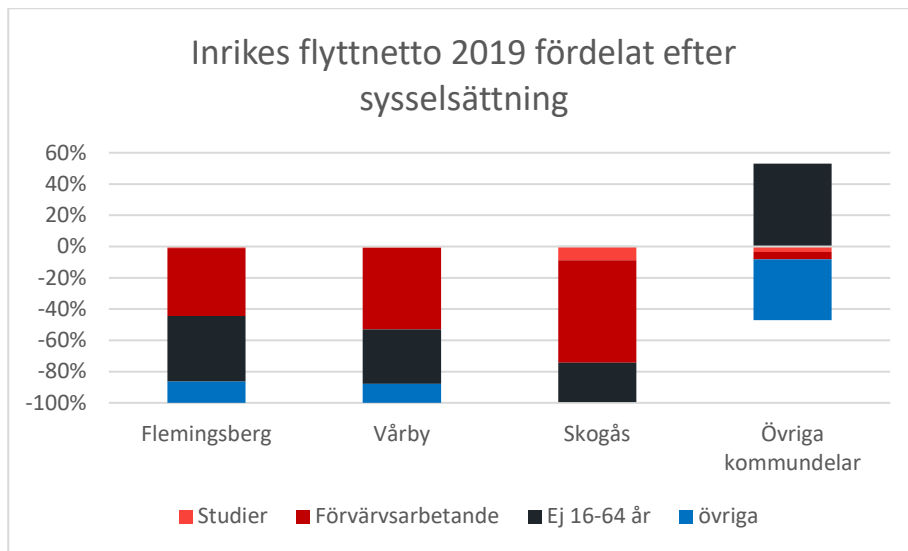
## 4.7 FOKUS PÅ FLEMINGSBERG, SKOGÅS OCH VÅRBY 2019

Bakgrunden till analysen är mönstret som kallas "lyckoparadoxen" – det vill säga att boende i socioekonomiskt svaga områden (där en lägre andel av den vuxna befolkningen är förvärvsarbetande) som "lyckas" och får ett arbete i högre utsträckning än andra i området väljer att flytta därifrån. Inflyttning består i stället av personer utan förvärvsarbete. Detta är ett mönster som tydligt återfinns i tre av Huddinges kommundelar – Flemingsberg, Vårby och Skogås. I bakgrunden till denna rapport har vi en analys av flyttmönstret under åren 1998-2016 som SCB sammanställt.



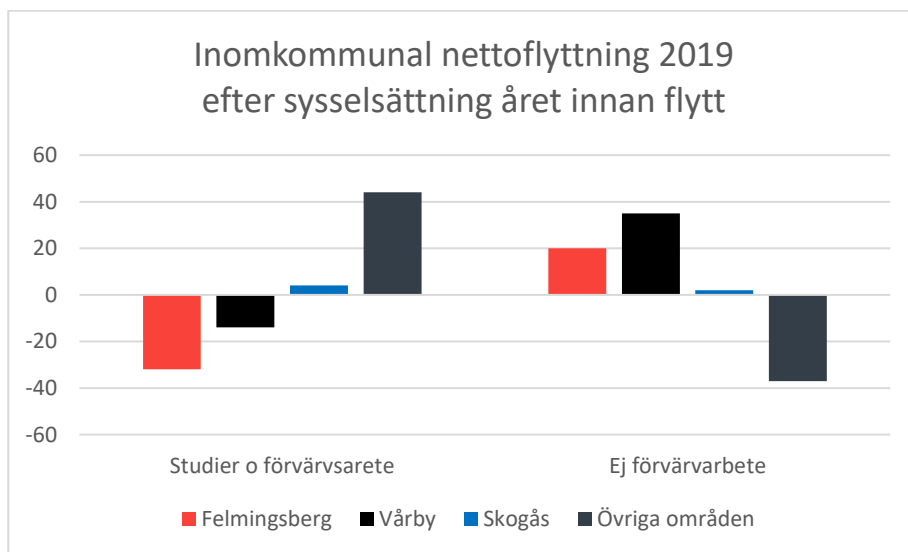
Källa: SCB, Huddinge kommun

Totalt har de tre stadsdelarna under dessa år förlorat (netto) 9 500 förvärvsarbetande invånare. Vi har i denna analys nu även data för år 2019 som visar hur flyttmönstret (för de som flyttar in till respektive ut från kommunen) ser ut för de med respektive utan förvärvsarbete. Mönstret från den ovanstående analysen kvarstår.



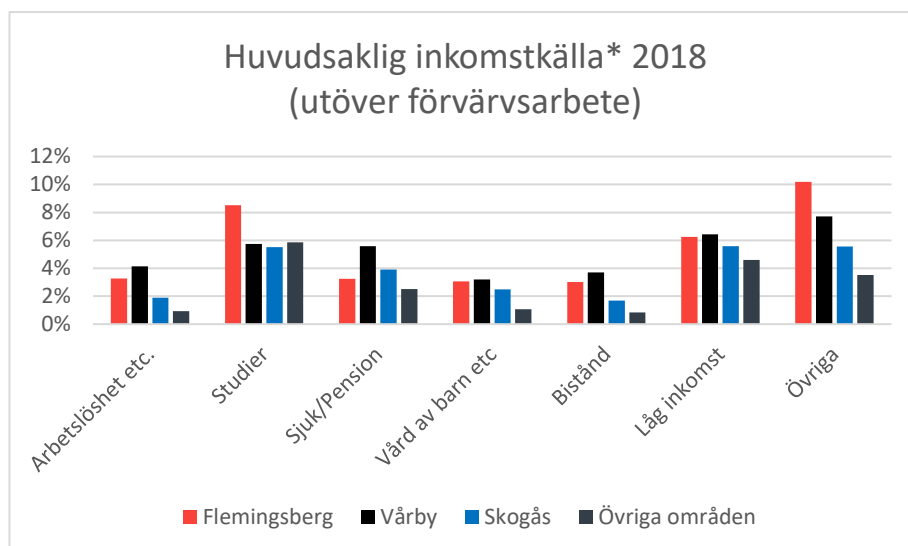
Diagrammet inkluderar inte flyttningar inom Huddinge kommun.

Vi ser att de tre områdena utmärker sig tydligt genom att ha ett negativt flyttnetto för förvärvsarbetande och studenter. I gruppen övriga återfinns de som har en svag eller ingen anknytning till arbetsmarknaden. Dessa har ett tydligt negativt flyttnetto för övriga kommuner.



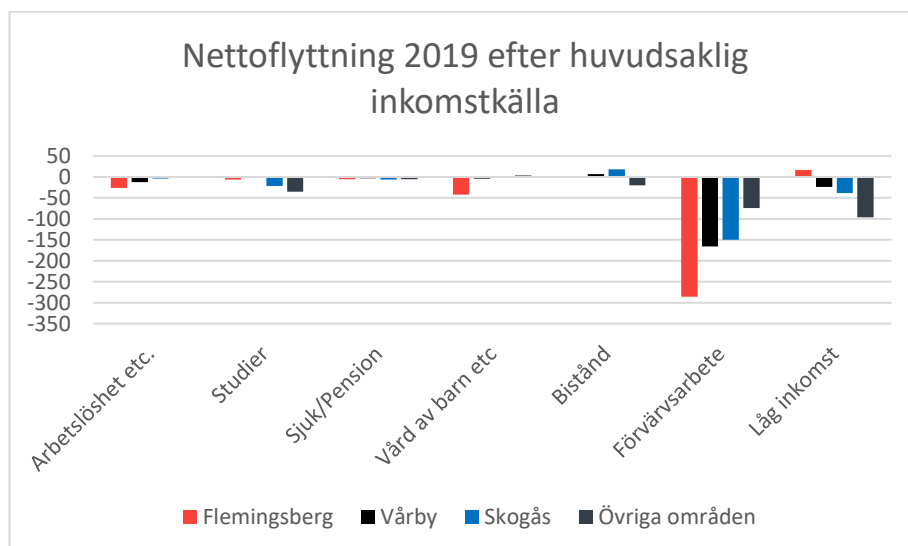
Här visas i stället de inomkommunala flyttningarna. Flemingsberg förlorar 32 invånare med förvärvsarbete eller studier som huvudsaklig sysselsättning och vinner 20 invånare som ej förvärvsarbetar (och är mellan 16 och 64 år) i relation till övriga kommuner. Mönstret är likadant i Vårby. För Skogås (hela Skogås, både västra och östra) är det netto ingen större skillnad. För övriga kommuner är mönstret det omvända. Det är fler förvärvsarbetande och studenter som flyttar in än som flyttar ut och det är fler icke förvärvsarbetande som flyttar ut än som flyttar in.

De flesta har förvärvsarbete som huvudsaklig inkomstkälla under 2018. Det gäller 62 respektive 63 procent av invånarna mellan 16 och 64 år i Flemingsberg och Vårby. Det gäller 73 procent i Skogås och 81 procent i övriga kommuner i genomsnitt.



\* Låg inkomst innebär att den huvudsakliga inkomstkällan (enligt SCBs RAKS – Registerbaserad aktivitetsstatistik) ger mindre än 60 procent av medianvärdet för samtliga inkomsttagare.

Övriga inkomstkällor redovisas i diagrammet ovan. Många är studenter i Flemingsberg. I Flemingsberg är befolkningen relativt sett yngre och därmed är det färre som har pension som försörjningsbas. Övriga områden har dock tydligt lägre andelar av dessa inkomstkällor än såväl Flemingsberg som Vårby och Skogås (undantaget studenter).



Här visas det totala flyttnettot 2019 efter huvudsaklig inkomstkälla (2018). Flemingsberg förlorar tydligt förvärvsarbetande och det gör även övriga områden. Flemingsberg förlorar även i viss mån arbetslösa, studenter, föräldralediga, sjukskrivna samt pensionärer och vinner personer med låg inkomst och bistånd. Men nettotalen är små. Övriga områden har dock tydligt negativa netton för de med låg inkomst.



Nedanstående matriser visar flyttningar under 2019 mellan olika typer av bostäder. Flyttrelationen visar den typ av bostad som personen hade när personen fortfarande bodde i kommundelen samt vilken typ av bostad (den nuvarande bostaden – om personen bor kvar där) utanför kommunen eller i annan kommunedel i Huddinge som personen flyttade till.

Flyttningar 2019	Från kommunedel	Hustyp	Till hustyp	
			Småhus	Flerbostadshus
Flemingsberg	Småhus		59	442
	Flerbostadshus		72	1 396
	Specialbostad		..	128
Skogås	Småhus		137	234
	Flerbostadshus		254	761
Vårby	Småhus		65	247
	Flerbostadshus		83	1 013
Övriga områden	Småhus		1 198	590
	Flerbostadshus		2 622	1 488

.. betyder färre än 4 personer (alternativt sekundärundertryckt).

Den första matrisen visar flyttning mellan hustyper. Här kan man konstatera att de flesta flyttar sker inom samma hustyp, knappt 60 procent. De som flyttar från specialbostäder i Flemingsberg flyttar från studentbostäder och i princip samtliga flyttar till lägenheter i flerbostadshus. Det är en något jämnare fördelning mellan vilka hustyper man flyttar till när man flyttar från småhus än när man flyttar från flerbostadshus. De som flyttar från småhus i övriga områden flyttar oftare till småhus igen än de som flyttar från småhusen i Flemingsberg, Skogås och Vårby. De flyttar i större utsträckning till flerbostadshus.

Flyttningar 2019	Från kommunedel	Upplåtelseform	Till upplåtelseform		
			Äganderätt	Bostadsrätt	Hyresrätt
Flemingsberg	Äganderätt		36	161	365
	Bostadsrätt		50	258	625
	Hyresrätt		38	407	1 450
Skogås	Äganderätt		41	102	61
	Bostadsrätt		111	172	108
	Hyresrätt		89	246	359
Vårby	Äganderätt		5	52	111
	Bostadsrätt		8	103	221
	Hyresrätt		22	222	539
Övriga områden	Äganderätt		971	430	184
	Bostadsrätt		1534	726	282
	Hyresrätt		1311	500	666

När vi studerar flyttningar mellan upplåtelseformer visar det sig att de som flyttar från övriga områden i lägre utsträckning flyttar till samma upplåtelseform (gråmarkerade rutor), en dryg tredjedel flyttar till samma som

de bodd i i innan. I Flemingsberg, Skogås och Vårby håller sig 50 % till samma upplåtelseform efter flytt – och det är oftast en annan hyresrätt som flytten går till. Även de som flyttar från äganderätter och bostadsrätter i de tre kommundelarna flyttar i hög utsträckning till hyresrätter – särskilt de som bott i Flemingsberg eller Vårby. Från övriga områden är det vanligaste att flytta till en äganderätt.

Flyttningar 2019	Från kommundel	Bostadsstorlek	Till bostadsstorlek			
			50 eller mindre	51-100	101-150	151- kvm
Flemingsberg	50 eller mindre		479	245	53	7
	51-100		735	941	133	34
	101-150		130	259	72	19
	151- kvm		54	60	11	
Skogås	50 eller mindre		26	146	79	8
	51-100		60	577	227	14
	101-150		8	169	43	5
	151- kvm			31	32	
Vårby	50 eller mindre		30	168	30	4
	51-100		98	711	32	7
	101-150		15	205	34	8
	151- kvm			48	9	
Övriga områden	50 eller mindre		267	417	475	314
	51-100		541	1252	1046	507
	101-150		143	447	343	209
	151- kvm		41	156	123	74

Vi kan bara analysera relativt grova kategorier avseende flytt mellan bostadsstorlekar, så av detta skäl sker många flyttningar mellan bostäder i samma kategori. Hälften av flyttarna från Flemingsberg, Skogås och Vårby sker till "lika stora" bostäder och drygt en tredjedel av flyttarna från övriga kommundelar i Huddinge. Från Flemingsberg och Vårby är det vanligt att byta ner sig i storlek medan det från övriga områden är något vanligare att byta upp sig.

#### 4.8 SAMMANFATTANDE ANALYS AV DEN STATISTISKA BESKRIVNINGEN AV DE TRE OMRÅDEN

De tre fokusområdena, Flemingsberg, Vårby och Skogås, sticker ofta ut i statistiken – de är ofta "mest eller minst". Flemingsberg är också speciellt eftersom det innehåller så mycket studenter, som av naturliga skäl har särskilda demografiska karaktärstika, exempelvis att de är mer flyttbenägna än andra grupper. I statistiken utmärker sig inte Skogås lika mycket som de övriga två områdena eftersom Skogås inkluderar även den östra delen som mestadels består av småhusbebyggelse.

Den statistik vi haft till förfogande kan inte helt och fullt beskriva och påvisa Lyckoparadoxens mönster i områdena. Det finns inte tillräckligt med data för att belägga sådana mönster. Det skulle behövts data för flera år och kanske även på lägre områdesnivåer för att säkerställa slutsatserna. Framför allt

skulle det behövts data för hur de förvärvsarbete faktiskt flyttar och vart de flyttar. Men det är ändå tydligt att områdena utmärker sig på flera sätt.

Det är lägst förvärvsfrekvens i områdena och de tre områdena består till allra största delen av hyresrätter. Många av de boende har bott en kort tid i områdena. Inflyttning till områdena består till stor del av utrikes inflyttning och totalt sett förlorar områdena invånare till följd av inrikes flyttningar. De tre områdena utmärker sig tydligt genom att ha ett negativt inrikes flyttnetto för förvärvsarbete och studenter under 2019 (som är det enda år vi har statistik för). Det är ju dessa parametrar som "identifierar" Lyckoparadoxen.

Det är också vanligt att hushållen flyttar mellan de tre områdena – mer än de flyttar till och från andra delområden.

När det gäller val av bostad när man väl flyttar från områdena har vi studerat vilken typ av bostad man flyttar till. Ofta flyttar man till samma typ av bostad (ex. en hyresrätt, en lika stor bostad, en lägenhet i ett flerbilshus). Det tyder på att det är något annat än bostaden som driver flyttningen (men kategorierna är grova så vi kan inte säga det med säkerhet). Oftast i flyttstudier är det dock själva bostaden eller hushållets sammansättning som driver (frivilliga) flyttningar – när hushållet förändras av något skäl (demografi, sysselsättning, ekonomi) behöver det en annan bostad.

Flyttningar är heller inte helt enkla att studera statistiskt. Alla flyttningar registreras inte i statistiken, bara de som registreras via folkbokföringen. Flyttningar har också olika karaktär på flera sätt. Många flyttningar är "ofrivilliga", d.v.s. de sker inte av helt fri vilja och hushållet eller individen väljer inte helt fritt att vare sig flytta eller vart den flyttar. Den svenska bostadsmarknaden är relativt trögrörlig avseende etablerade hushåll, exempelvis bor ett hushåll som flyttar till ett småhus i genomsnitt över 20 år i det. Å andra sidan kan man säga att den svenska bostadsmarknaden är relativt rörlig då de icke etablerade ofta har korta boendetider i osäkra boenden – det rör sig om andrahandsbostäder, inneboende, vräkningar etc.

Vi kompletterar därför den statistiska analysen med en enkätundersökning och intervjuer av de boende. Där kan de beskriva sin bostadssituation och sina bostadsval och sina tankar kring flyttningar och trivsel i olika bostadsområden mer ingående och vi kan få en större kunskap och förståelse vad som driver flyttningar och kvarboende i Huddinge.

## 5 Så trivs Huddingeborna i sina kommundelar

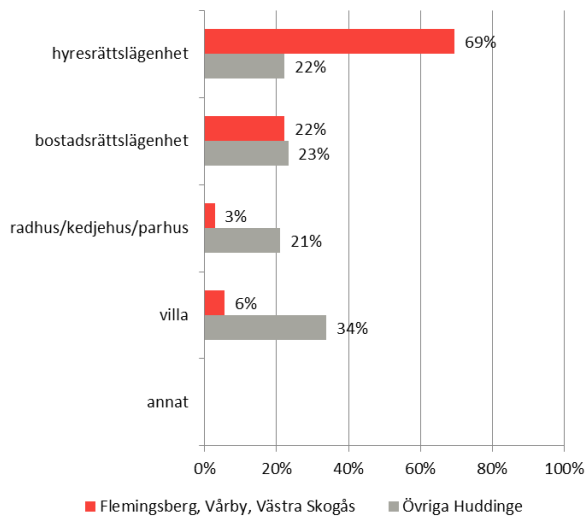
### 5.1 ENKÄTSTUDIE

WSP har genomfört en kvantitativ enkätstudie bland boende i Huddinge under november till december månad 2020. Syftet var att kartlägga olika kvaliteteter i Huddinge kommuns kommundelar och bostadsområden samt orsaker till flytt och kvarboende. Enkäten skickades dels ut till boende i Huddinge kommun via en web-panel (CINT). Den var också tillgänglig på Huga Bostäders hemsida under en begränsad tid. Totalt samlades 340 svar in. Tyvärr är få av respondenterna sådana att de exakt passar in i målgruppen för lyckoparadoxen – Det är få som haft förvärvsarbete och flyttat från de tre fokusområdena. För att nå en sådan målgrupp krävs ett urval av respondenter som vi inte kunnat nå med de urvalsmetoder som stått till buds. Men vi har ändå kunnat beskriva trivsel och orsaker till flytt bland de som svarat.

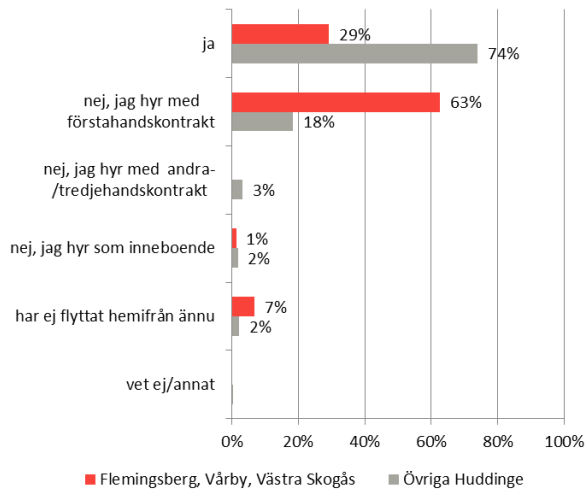
De inkomna svaren fördelar sig relativt jämnt mellan kommundelar (efter storlek), kön, hushållsstruktur och ålder. Ungefär 20 procent av de svarande kommer från de tre fokusområdena Flemingsberg, Vårby och Västra Skogås (de svarande är uppdelade i Västra Skogås och övriga Skogås). De äldre är något överrepresenterade, förutom i Flemingsberg där många unga svarat (men det stämmer också överens med åldersstrukturen där). Hushåll med endast en vuxen är betydligt vanligare bland de svarande i Flemingsberg, Vårby och Västra Skogås än i de övriga områdena.

I Flemingsberg, Vårby och Västra Skogås (nedan kallade fokusområdena) är det något färre förvärvsarbetande och något fler deltidsarbetande och arbetsökande än i övriga områden som besvarat enkäten, vilket också stämmer överens med strukturen i kommundelarna. Det är också påfallande lägre månadsinkomster hos de svarande i de tre fokusområdena. Övriga områden har fler pensionärer som besvarat enkäten och färre studenter.

**Fråga 13**  
**Hur bor du idag?**



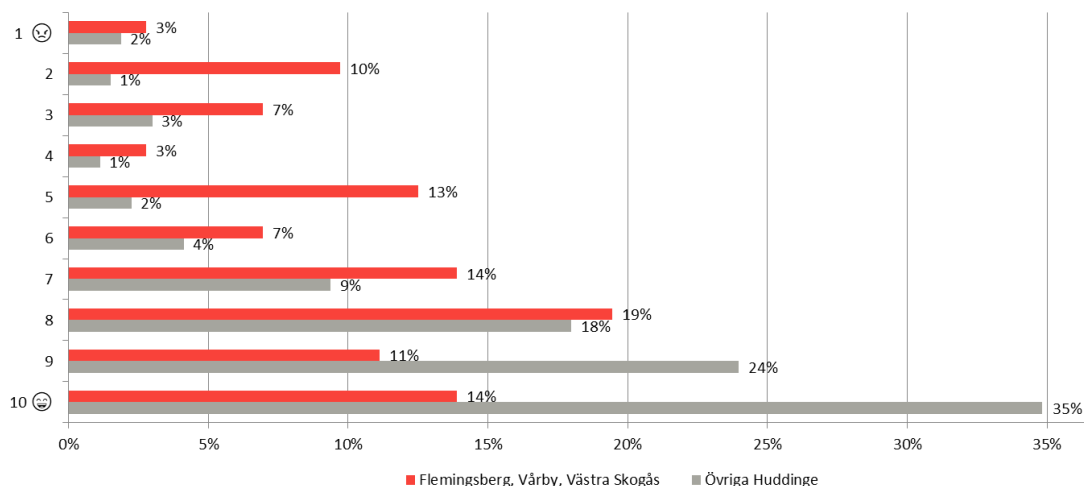
**Fråga 14**  
**Äger du och/eller den du bor tillsammans med din bostad?**



Boendeformen skiljer sig också åt mellan områdena. I de tre fokusområdena bor 69 procent i hyreslägenheter och 63 procent hyr i första hand. I de övriga områdena äger (äganderätt eller bostadsrätt) 74 procent sin bostad.

De allra flesta trivs väldigt bra i sitt bostadsområde.

Fråga 15.1 På en skala från 1 till 10 - hur bra trivs du i ditt bostadsområde?



44 procent av de i fokusområdena ger sitt område betyg 8-10 på en 10-gradig skala. Mycket få ger det allra sämsta betyget. Men det är skillnader mot de i övriga områden. Här ger hela 35 procent sitt område allra högsta betyg (10) och ytterligare 42 procent betyg 8-9. I de tre fokusområdena ger 13 procent området riktigt svagt betyg (1-2) – i övriga områden gäller det bara 3 procent av de svarande.

Respondenterna tillfrågades och vad som var det bästa respektive sämsta med sitt bostadsområde i en öppen fråga där respondenterna fick skriva fritt. I Flemingsberg uppskattade man framför allt närheten till naturen och kommunikationer samt att det är ett blandat mångkulturellt område. Det man inte gillade var att det var skräpigt, stökigt och dåligt underhåll av utemiljön. Trygghetsfrågorna kom också upp ur flera aspekter: ungdomsgång som drar runt, drogförsäljning, mörkt och dålig belysning och otillåten körning av motorfordon på gångvägar.

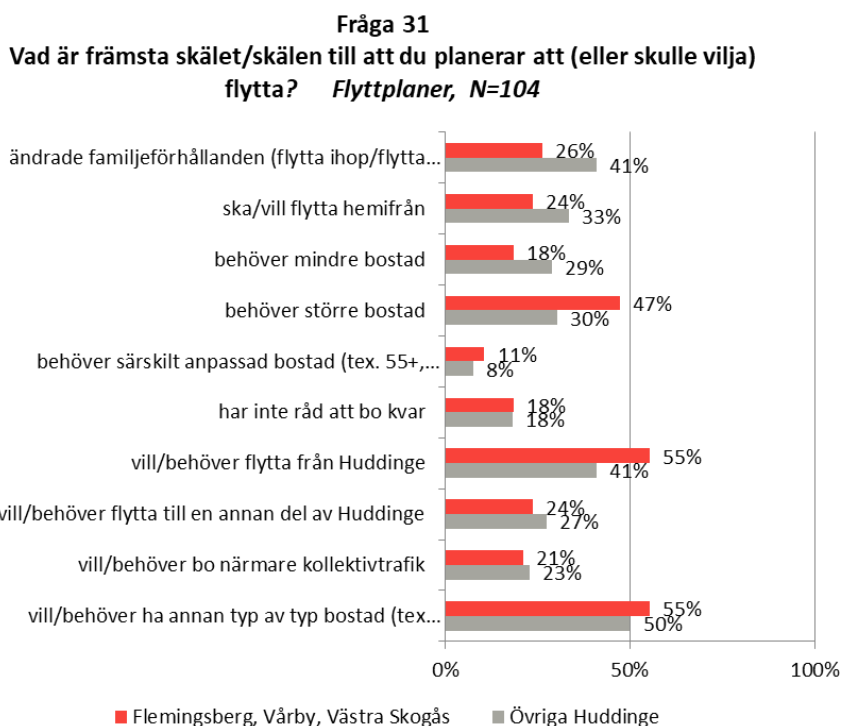
I Vårby nämndes särskilt närheten till naturen och Mälarens som positivt samt att det är ett lugnt område med fina planteringar. Det negativa som påpekades var att det finns dåligt med soptunnor och papperskorgar, att det är stökigt i centrum, särskilt kvällstid och att det är för få affärer.

I Skogås nämndes närheten till stan och Farsta via bra kommunikationer som positiva saker samt närhet till natur. Det negativa var att man ser sig lite långt bort från kommuncentrum och man ibland glöms bort och att det börjar bli otryggt i centrum.

Enkäten innehåller också ett antal frågor om senaste flytt. Ganska få hade flyttat inom kommunen på senare år. Bland de som hade gjort det hade 40 procent flyttat inom samma bostadsområde. Anledning till flytt (som även detta var en öppen fråga där de kunde svara som de ville) var oftast att man behövde en annan typ av bostad – större eller mindre – eller att man ville byta bostadstyp (hustyp eller upplåtelseform). Flera hade också osäkra kontrakt innan de flyttade (inneboende, andrahand) och för flera handlade det om demografiska orsaker (flytt hemifrån, separation, samboende etc.). Detta gällde ju även de som behövde en annan bostadsstorlek – grunden till

det var ofta en demografisk händelse där hushållets sammansättning förändrades. Det var sällan själva bostadsområdet nämndes som anledning till flytt. Det går inte att anledningen till flytt skulle skilja sig nämnvärt mellan olika områden.

Relativt många i de tre fokusområde sa att de hade planer på eller skulle vilja flytta inom de närmaste åren – det var hela 57 procent mot 28 procent i övriga områden (vilket delvis förklaras av studenterna i Flemingsberg, som ju är en mer flyttbenägen grupp). Det om skulle kunna få fler att vilja flytta var om man bygger bort skog och natur och bygger ännu fler bostäder, eftersom det är dessa kvaliteter många värdesätter i sitt område idag. De som inte bor i de tre fokusområdena vill inte att man bygger flerbostadshus i villaområdena medan de som bor i fokusområdena gärna ser att man blandar bebyggelsen mer. Men de främsta skälen till att man planerar att flytta eller vill flytta är desamma som skälen till att man har flyttat – främst demografiska och sådana som har med bostaden att göra – inte bostadsområdet.



Svaren skiljer sig något åt mellan områdena. Det är oftare demografiska orsaker som påverkar de som bor i övriga områden (flytta ihop/isär, flytta hemifrån). I de tre fokusområdena är det vanligare att behöver flytta till något större och i övriga områden är det vanligare att vilja flytta till något mindre. Det är också vanligare att vilja flytta från Huddinge i de tre fokusområdena, men även det kan bero på studenterna i Flemingsberg.

Respondenterna har fått nämna tre ord som gör att ett bostadsområde är trivsamt. Frågan löd: **Vad är det som skapar en god känsla i ett område? Nämn de TRE kvaliteter som är allra viktigast för dig när du väljer var du ska/skulle vilja bo.**

Nedan visas svaren från alla i form av ett ordmoln. Det var nästan ingen skillnad på svaren mellan olika kommundelar/bostadsområden.

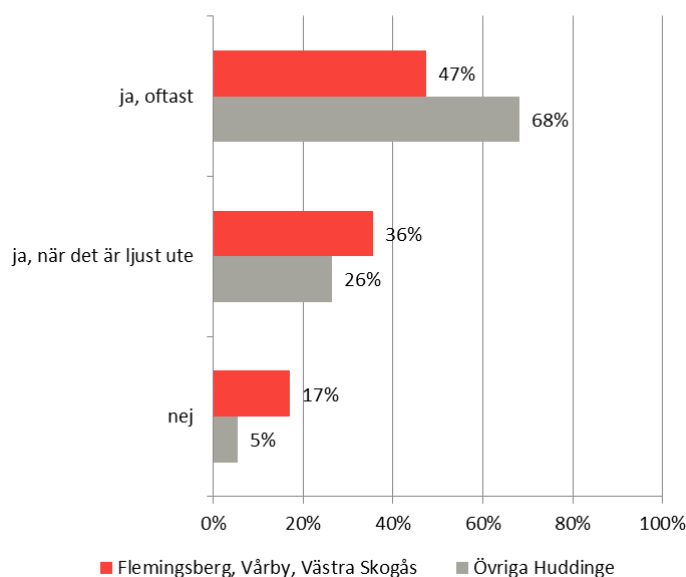


Närhet till kommunikationer, service och naturen är viktigast. Därefter kommer tryggheten i området – att det är tryggt, lugnt och låg kriminalitet.

De flesta känner sig också trygga i sitt bostadsområde. De vistas ute i området relativt ofta – de flesta nästan varje dag. Men det finns en viss skillnad mellan fokusområdena och de övriga områdena. 17 procent i fokusområdena, mot 5 procent i övriga områden, känner sig inte helt trygga. Men den övervägande delen känner sig ändå trygga – särskilt dagtid.



**Fråga 42**  
**Känner du dig trygg när du rör dig/vistas ute i ditt bostadsområde?**



Det är ungdomsgång och kriminalitet som kan få respondenterna att känna sig otrygga. Att det är mörkt i gångtunnlar känns också otryggt. Det som kan lätta upp är att välja upplysta vägar och att ha sällskap.

Sist i enkäten fick respondenterna 100 poäng att fördela på olika kvaliteter i bostadsområdet, på servicen och utbudet i området och på olika bostadstyper. Nedan följer tre sammanställningar av de kvaliteter som fick flesta poäng av respondenterna i fokusområdena och i de övriga områdena.

**Kvalitet i bostadsområdet:**

**Du får 100 poäng att fördelade utifrån hur viktiga du tycker att dessa kvaliteter är för just dig när du väljer var du vill/skulle vilja bo. Flest poäng ger du till det som är allra viktigast och få (eller inga poäng) till det som du tycker är mindre viktigt.**

Flemingsberg, Vårby, V Skogås	
24	park-/grönområde
18	gångvägar med belysning
14	badplats
14	planteringar med blommor/grönt
14	uteplatser med bänkar/bord och möjlighet att grilla
11	idrottsplats (friidrott/basket/fotboll etc)
11	lekplats
11	odlingslotter
11	cykelvägar med belysning
10	konstverk och andra utsmyckningar
10	utegym

Övriga Huddinge	
22	park-/grönområde
22	gångvägar med belysning
15	planteringar med blommor/grönt
14	badplats
14	cykelvägar med belysning
13	uteplatser med bänkar/bord och möjlighet att grilla
13	idrottsplats (friidrott/basket/fotboll etc)
13	utegym
11	lekplats
10	odlingslotter
9	konstverk och andra utsmyckningar

Det är påfallande lika prioriteringar som görs. Parker och grönområden och gångvägar med belysning hamnar i topp.

**Service och utbud i närområdet:**

***Du får 100 poäng att fördelade utifrån hur viktiga du tycker att följande utbud är för just dig när du väljer var du vill/skulle vilja bo. Flest poäng ger du till det som är allra viktigast och få (eller inga poäng) till det som du tycker är mindre viktigt.***

Flemingsberg, Vårby, V Skogås	
19	mataffär
19	närhet till kollektivtrafik
17	vårdcentral
17	parkeringsplatser
15	förskola/grundskola
14	litet centrum med café/restaurang/mataffär
13	apotek
11	bibliotek
10	gymnasieskola
9	fritidsgård
9	Folkets Hus

Övriga Huddinge	
22	mataffär
20	närhet till kollektivtrafik
18	vårdcentral
16	litet centrum med café/restaurang/mataffär
14	parkeringsplatser
13	förskola/grundskola
12	fritidsgård
11	apotek
10	bibliotek
9	gymnasieskola
6	Folkets Hus

Även här är prioriteringsordningen mycket lika mellan områdena.

#### **Boendeformer i bostadsområdet:**

**Du får 100 poäng att fördela utifrån vilka boendeformer som du tycker behövs för att skapa ett trevligt och tryggt bostadsområde. Flest poäng ger du till den boendeform som du tycker att det bör finnas mest av i området och få (eller inga poäng) till den boendeform som du tycker det kan finnas mindre/inget av.**

Flemingsberg, Vårby, V Skogås	
32	hyreslägenhet i flerfamiljshus
24	radhus med bostadsrätt
20	radhus med hyresrätt
19	bostadsrättslägenhet i flerfamiljshus
18	privatägd villa
15	privatägt radhus

Övriga Huddinge	
31	privatägd villa
21	privatägt radhus
21	hyreslägenhet i flerfamiljshus
19	bostadsrättslägenhet i flerfamiljshus
18	radhus med bostadsrätt
15	radhus med hyresrätt

Här skiljer sig dock prioriteringsordningen och blandningen åt.

Hyreslägenheter med inslag av radhus i olika upplåtelseformer tycker de i fokusområdena är en bra blandning, men vill inte se så mycket äganderätter. De i övriga områden prioriterar det ägda boendet. Detta är kanske inte så konstigt eftersom många valt att bo där dom bor och trivs där.

Allra sist i enkäten fick respondenterna ge tips om hur områdena kan förbättras samt hur planerarna kan jobba för ännu bättre trivsel i bostadsområdena. Dessa kommentarer finns i en sammanställning av alla

enkätsvar i **Appendix 2**. Sammanfattningsvis kan sägas att många fokuserade på skötseln av bostadsområdena (fokusområdena), som man upplevde som skräpiga. Många betonade också vikten av att ungdomar måste ha någonstans där de kan vara och känna sig hemma i stället för att "hänga i centrum". Några poängterar också att Huddinge är segregerat och att det finns "vi och dom" mentalitet och att vissa bostadsområden "glöms bort". Fler boendeformer önskas i fokusområdena, medan man i villaområdena inte vill ha någon nyproduktion. Man önskar sig också en närmare kontakt med kommunala företrädare. Många poängterar att närheten till naturen är viktig och att den inte får minska till följd av planerar och nyproduktion.



*Flemingsberg, Foto: Mattias Malm*

## 5.2 FÖRDJUPANDE INTERVJUUNDERSÖKNING

De som svarade på enkäten fick frågan om de kunde tänka sig att ställa upp på en längre intervju. Många ville gärna göra det. 20 intervjupersoner valdes ut som telefonintervjuades under mitten av december månad 2020. De som valdes ut bodde antingen i Flemingsberg, Vårby eller Skogås eller hade tidigare bott i något av dessa områden. Frågorna som ställdes berörde tankar kring trivsel och flytt och vad i områdena som kunde göra att man ville bo kvar, flytta respektive flytta tillbaka. Intervjuerna tog mellan 30 minuter och en timma att genomföra.

Det ideala hade varit om respondenter som flyttat från fokusområdena och hade fått förvärvsarbete kunde intervjuas. Då hade det varit möjligt att komma vidare i frågeställning kring "lyckoparadoxen" på ett mer träffsäkert sätt. De som ställde upp för intervju och hade bott i kommundelarna tidigare hade dock inte riktigt den historiken. Flera av dem hade också bott i områdena för relativt många år sedan.

### 5.2.1 Flemingsberg – Sammanfattning och analys av intervjuer

Anledningen till att de intervjuade flyttar är mycket individuellt. I de flesta fall har det att göra med en förändring i familjen, att man fått barn, att man skiljer sig eller att barnen flyttar ut. Flera har även flyttat för att komma närmare studier och jobb.

Utöver de personliga förändringarna i livet uppgavs ekonomiska skäl av flera som varför de valde att flytta just till Flemingsberg. Sex, varav tre nyinflyttade, uppgav att det var där de kunde få en hyresrätt, studentlägenhet eller en billig tomt.

De som flyttat in i området inom de närmsta tre åren var tre studenter och en pensionär, varav alla har gjort många flyttor innan. En av studenterna har redan flyttat vidare då hon var kort inneboende. Av de intervjuade i Flemingsberg ansåg många att de flyttat mycket.

Totalt intervjuades elva personer som bor eller har bott i Flemingsberg. Fyra boende ville stanna, tre boende ville flytta och fyra personer hade flyttat från Flemingsberg.

De intervjuade var mellan 25-70år, och hade mycket olika bakgrund och ekonomiska förutsättningar.

#### **Vill stanna**

Av de fyra som vill bo kvar i Flemingsberg har två bott i området mindre än ett år, och två har bott i Huddinge i över 10 år.

De som bott länge bor båda norr om Flemingsbergs centrum, nära Flemingsbergsparken. De trivs i sitt område, och ser t.ex. Flemingsbergsparken, närheten till service och kollektiva färdmedel som exempel på bra fördelar. De nyinflyttade uppskattade samma värden, och nämner närheten till service, kommunikationer och natur som det bästa med Flemingsberg.

Flera känner sig ibland otrygga i sitt område, framförallt på grund av ungdomsgång. Det är också vanligt med skadegörelse, och att gång och parkvägar används av obehöriga fordon. Många tar upp att en ungdomsgård skulle behövas, efter att den gamla lagts ner. Andra förslag på

trygghetsskapande åtgärder är att sätta upp betongsuggor för att förhindra obehöriga fordon, och ha ordningsvakter, polisnärvaro och nattvandrarerna.

En intervjuperson uttrycker att de uppskattar när kommunen är ute och syns i Flemingsberg. Dialogen och samrådet inför åtgärder med gula gången och andra projekt tas upp som bra exempel.

*”Det är jättebra när tjänstemännen kommer ut i verkligheten och ser hur det ser ut och pratar med de som bor i området. Det skulle de gärna få göra oftare, inte bara när det är ett specifikt projekt på gång.” – kvinna 50-60-års åldern.*

### **Vill flytta**

Av de tre som ville flytta har två bott i området en längre tid, och en hade flyttat till Flemingsberg för ca två år sedan.

De som bott i Flemingsberg länge kände att områdets förändrats mycket de senaste tio åren. De ser att segregationen har ökat och upplever problem med integrationen.

*”Vi har kommungränsen mot Botkyrka 200m bort. Den demografiska snedvridningen finns inte alls på andra sidan kommungränsen i Tullinge trädgårdsstad. Den har behållit samma demografi som år 2006 [när vi flyttade in]” – Man, 50-års åldern*

En stor anledning att de vill flytta är att området nu känns otryggt. Båda de som bott i området länge upplevde att brottsligheten hade ökat med inbrott och droghandel, och de vill inte att deras barn går ut sent på kvällarna. Det som i nuläget gör att de inte flyttar är att barnen ska få gå klart i skolan.

Om området skulle kännas tryggare är de mer intresserade av att stanna kvar. T.ex. föreslås mer samverka med polis, mer nattvandrare, fler initiativ för en bättre integration. En intervjuperson säger att ju mer folk som är ute, desto mindre utrymme får gången att ta över. Därför kan man också satsa på mysig belysning, och att allt ska vara helt och rent och vackert.

Ungdomar upplevs som understimulerade då Flemingsberg och Visättra inte har en fritidsgård längre. Flera tror att om de får aktiviteter kan det bli mindre gäng som hänger. Den ideella föreningsverksamheten i Vårbygård tas upp som ett bra exempel.

Segregationen tas upp som ett stort problem, och två intervjuade efterfrågar mer blandad miljö för att locka olika grupper. När man bygger nytt bör man satsa på olika bostadsformer, som passar olika åldersgrupper, olika etniska befolkningsgrupper och olika yrkeskategorier och inkomsttagare. Det som byggts hittills upplevs mest som punktinsatser utan helhetsgrepp, och därtill som om bara bostadsrätter byggs. De radhus som byggdes i Visättra tas upp som ett bra exempel på sånt som bör byggas mer av.

Studenten som var relativt nyinflyttad uppger också att området känns otryggt, men detta framförallt på grund av ett stort problem med nerskräpning. Han saknar trevliga utemiljöer och natur. Det finns en skog och park nära, men båda upplevs som otrygga och omysiga på grund av nerskräpning. Han saknar en känsla av tillhörighet till området, och har svårt att identifiera vad Flemingsbergs egentliga ”kärna” är – vilka som bor och trivs här, och inte bara är här temporärt eller jobbar eller studerar på platsen.

En vackrare mer omhändertagen miljö skulle kunna få honom att vilja stanna kvar, att nerskräpningen framförallt hanteras men att området även känns mer promenadvänligt, med trevliga småvägar och gröna utrymmen.

### **Har flyttat**

De fyra som har flyttat har alla olika personliga anledningar, men nästan alla uppger även att de inte trivdes helt bra i området. Det som framförallt tas upp är att området kändes stökigt och skräpigt.

Flemingsberg kändes "Slummigt och skitigt" för en intervjuad i jämförelse med Vårbygård där han bor nu. Två ytterligare tar upp skräpigheten och en anmärkte att det kändes oroligt på grund av saker som förstörda bilar. Även avsaknad av belysning på väg hem från pendeln togs upp som ett problem för en intervjuperson, och att det är folktomt på gatorna.

En känsla av att det är för lite rörelse togs även upp av en annan intervjuperson som bodde i ett radhus i Visättra. Han upplevde en känsla av sovstad och förortskaraktärskänslan som fick honom att trivas mindre bra.

*"Om du tänker på miljonprogramsområden som Visättra - Det är en utmaning att få de trevliga, roliga och attraktiva. Det var mer bostad än bra. Det är svårt att få till det bra. Flemingsberg, Vårby är andra exempel." – Man, 50-års åldern*

Två av de fyra som flyttat från Flemingsberg bor nu i Huddinge centrum. De uppger framförallt att serviceutbudet är bättre, och att området kändes mindre stökigt. De kvalitéer som lyftes upp i Flemingsberg, närhet till service, kollektivtrafik och grönska upplevdes ännu bättre i Huddinge Centrum. Huddinge centrum upplevs också som mindre stökigt, och att platsen utvecklas på ett positivt sätt. T.ex. uppskattas renoveringen av Sjödalsparken i Huddinge centrum.

De två andra flyttade till Vårby och Skogås respektive, och båda uppgav att de områdena kändes mindre stökiga. Intervjupersonen som flyttade till Skogås uppskattade att området var lugnare, tryggare och mer grönt medans intervjupersonen som flyttade till Vårby tyckte det var mindre skräpigt.

Framförallt kan folk tänka sig att flytta tillbaka om Flemingsberg fick mer service och utbud på butiker, samt om området blir mindre otryggt. En intervjuperson kan tänka sig att flytta tillbaka till Flemingsberg om det blir mer av en blandstadskänsla, och är intresserad av kommunens planer på att få till en knypunkt för Stockholms södra förorter.

### **Slutsatser, Flemingsberg**

Anledningarna till att intervjupersonerna flyttar är högst individuella och har framförallt med förändringar inom familjen att göra.

Otrygghet är dock en vanlig delfaktor för de som har flyttat eller har flyttplaner. Även de som vill bo kvar uppfattar det som en av områdets svagheter. Otrygghet och stök kopplas till stor del till ungdomsgäng. Flera påpekar att det behövs en ungdomsgård eftersom den som fanns har lagts ner. Att unga behöver en trygg plats att vara på betonas av flera som en insats som kan förbättra området i stort.

Nerskräpning och bristande underhåll är ytterligare ett problem som uppmärksammas konsekvent. Många kopplar även detta till känslan av otrygghet och brott – och man känner att om de allmänna platserna var mer omhändertagna skulle även otrygghet och brott minska.

De som har bott under längre tid i Flemingsberg anser att området har förändrats mot det sämre. De ser en annan demografisk fördelning i området sen de flyttade in. För några upplevs det direkt negativt, då de inte kännes sig lika hemma. Segregationen och integration tas upp som problem.

Men många som bott länge i området trivs också väldigt bra och tar bara upp negativa saker om området när man frågar om dem. Man säger sig ha en bra sammanhållning och känner många grannar. Man uppskattar omgivningarna med mycket natur och man tycker att kommunikationerna fungerar bra.

Många menar att en större blandning av bostäder och hustyper som lockar olika grupper skulle gagna Flemingsberg. Att ha en demografisk blandning med olika åldrar, typer av hushåll, etniska grupper och inkomstgrupper. Dock är flera måna om att inte bygga bort billiga hyresrätterna, utan att snarare tillföra olika nya bostadsformer.

Det kommer upp tecken på en diskurs om Flemingsberg som ett utsatt område, både från de som flyttat därifrån och från intervjupersoner i andra delar av Huddinge. En kvinna som berättar om problemen i Vårby tar spontant upp Flemingsberg som ett mer oroligt område utan att ha bott där:

*”Jag har fått tips om bostad i Flemingsberg – men vågar inte dit. Kriminellt och otryggt. Jag blir inte yngre, vill inte utsätta mig för obehagligheter.” – kvinna 70-års åldern*

Det som lockar i andra områden i Huddinge är serviceutbud och lugn. För de som inte specifikt längtade till eget hus och natur, så lyfts Huddinge centrum upp som ett fördelaktigt alternativ till Flemingsberg. Det som tas upp som bra i Flemingsberg, service, kollektivtrafik och relativ närhet till natur upplevs ännu bättre i Huddinge centrum, där man också upplever högre trivsel och lugn. Även i Huddinge centrum nämns det att det finns oroligheter, men de upplevs mer som undantag än regel.

### **5.2.2 Skogås – Sammanfattning och analys av intervjuer**

Många som har flyttat eller vill flytta har gjort det inom Skogås.

Anledningarna har främst varit att man velat byta hustyp för att få större eller mindre, för att barn flyttat ut eller familjen fått tillökning. De som vill flytta trivs i området, men vill ha annan hustyp. Många uppskattar att vara nära natur, men ändå bra kollektivtrafikkoppling in mot staden.

Alla intervjuade var mellan 55–72 år, och har en god ekonomisk situation. Totalt intervjuades fem personer som bott i Skogås. En boende ville stanna, två boende ville flytta och två personer hade flyttat från Skogås.

#### **Vill stanna**

En boende av tre vill stanna. Hon trivs mycket bra i Skogås och sitt kvarter, så att den senaste flytten var inom samma hus. Allt som behövs finns i närområdet, bra skolor, kollektivtrafik, och natur. En av de få saker som hon



nämner skulle kunna förbättras är att tågen stannar oftare för att göra det lättare att resa hållbart.

### **Vill flytta**

Två av de tre boende är intresserade av att flytta från sin bostad. Båda bor i villor och en vill ha mindre hus, och den andra en större tomt. Både uppger dock att de trivs väldigt bra där de bor nu, och kan tänka sig att flytta inom närområdet. Anledning till att de inte har flyttat är för att priser på hus har gått upp, och det är svårt att hitta något lika bra som de har nu.

De trivs bra, men ser att förbättringar kan ske genom att hålla upppe underhållet "för att tryggheten ska finnas kvar" och att ha fler butiker och service i centrum. Dessa faktorer påverkar dock ej flyttplaner.

*"De säger att det finns gäng i centrum, någon sköts i somras. [Jag har hört] att det räknas som ett utsatt område, men jag märker inte av det så mycket. Kan se lite gäng som hänger." – Man, 50-års åldern*

### **Har flyttat**

Två av de intervjuade har tidigare bott i Skogås. En intervjuperson flyttade från Skogås till Trångsund för 25-30 år sedan. I Skogås bodde han i hyreshöghusen en bit från centrum. Hans beskrivning av höghusen var mycket negativ, med en skräpig och otrygg miljö. Dock ansåg intervjupersonen att problemet var med själva huset och grannarna, inte med området i stort. Han känner att Skogås nog är stökigare än Trångsund, med mer droghandel och bråk i centrum. Men ser det inte som ett problemområde.

Han är inte så intresserad av att flytta tillbaka, men skulle kunna ändra sig om det fanns mer trevliga träffpunkter, och om det är nära till service;

*"Det bör finnas ställen där familjer kan sitta och träffas och prata. Nu är det väl mest där man träffas för att man kommer från samma land. De la ner en annan träffpunkt som det var mycket folk med olika typer av handikapp – och hade mysigt och fika. Det lades ner, lokalen revs ner – en liten kafeteria. Träffpunkten hette den." – Man, 70-års åldern*

Den andra personen flyttade till Sjödalen på grund av att familjen blev större. Han tyckte att Skogås var ett fint område, och kan tänka sig att flytta tillbaka.

### **Slutsatser, Skogås**

De boende som intervjuades hade alla bott i Skogås i över 20 år, varav majoriteten i egenägd villa eller bostadsrätt. De nämner också att de upplever en låg rörlighet bland sina grannar och att folk sällan flyttar.

Intervjupersonerna har främst flyttat på grund av livsförändringar, och tycker inte att området i sig har påverkat deras beslut.

Skogås upplevs inte som ett problemområde av de intervjuade.

Intervjupersonen som hade en negativ syn på sitt boende i Skogås såg problemet var bostadshuset snarare än området i stort.

Nästan alla trivs bra, och Skogås goda kvalitéer tas upp, som det naturnära läget vid naturreservatet, närheten till kommunikationer och lugna stämning. Några upplever området relativt separat från resten av Huddinge, och

anmärker att man ofta handlar och vistas i Farsta och andra delar av Stockholm snarare än Huddinge centrum. En intervjuperson kallar Skogås "ett ytterområde".

Det finns en liten oro för att området kan bli mer otryggt och stökigt. Många menar att underhållet är en viktig faktor för att motverka det;

*"Det är viktigt att underhållet hålls uppe – för att tryggheten ska vara kvar." – Man, 50-års åldern*

*"Folk trivs bättre när det finns fina saker runt omkring. Sköt även om de ytterområdena som tillhör kommunen!" – Man, 70-års åldern*

### **5.2.3 Vårby – Sammanfattning och analys av intervjuer**

Totalt intervjuades fyra personer som bott i Vårby. De intervjuade var mellan 40-75 år. En bor i området och kan tänka sig att flytta och tre har flyttat, där de tre som har flyttat är pensionärer med god ekonomisk ställning.

De som flyttade till Vårby flyttade från lägenhet till villa, och flyttade för över 20 år sedan.

#### **Vill flytta**

Intervjupersonen som bor i området vill flytta eftersom han gärna skulle bo i ett naturnära läge med egen trädgård och nära fiskevatten. Dock så trivs han i Vårbygård och har en stark känsla för sitt närområde. Han bor i hyresrätt och tycker fastighetsägarna sköter underhållet bra. Det han uppskattar med Vårby är främst närheten till skogsområden och Mälaren.

En man ser problem med otryggheten i området, men känner inte att de skulle få honom att flytta. Kriminalitet är närvarande, och han ser många ungdomsgång ute nattetid och en del droghandel.

*"Ett tag var det var mycket bråk i Vårbygård, mord och rån. Det är alltid ungdomar som springer omkring, men är inte ute på nätterna så stöter inte på dem. Det är mer stökigt nattetid.*

*Jag pratade med några yngre killar om knarkförsäljningen. De har sina egna lagar – vill inte sälja tunga droger, som tar med sig grov kriminalitet. Folk som har vuxit upp här motsäger sig det – cannabis är dock helt accepterat. Jag bor nära centrum så jag ser en del droghandel. Men under de senaste åren har polisen varit här oftare, vilket gör att det blivit lugnare." – Man 40-års åldern*

Som många i Flemingsberg ser han att lösningen är att satsa på ungdomarna och skolan, och tycker kommunen har gjort mycket bra på den fronten. Fritidsgård finns vilket är bra, och det finns även andra bra initiativ som t.ex. musikplats för ungdomarna under tunnelbanan och öppet hus i centrum.

#### **Har flyttat**

De tre som har flyttat från Vårby gjorde det för över 20 år sedan. De har framförallt flyttat för att de ville bo större i villor. En uppger att de tittade efter villor inom Vårby, men hittade en som passade dem i Sjödalén. Han har inget emot att flytta tillbaka till området, och om han någon gång vill flytta till lägenhet känns HSB lägenheterna han bodde i tidigare som ett möjligt

alternativ på grund av närheten till kollektivtrafik och natur. Han nämner dock att han har känslan att området blivit oroligare sen de flyttat.

En kvinna som intervjuades nämnde en känsla av otrygghet som en stor anledning till att familjen flyttade. Hon och hennes man flyttade in i Ormen Långe i Masmo på 70-talet. Det blev snabbt otrygg, med stölder och stök i tvättstugan, vilket tillsammans med en önskan om trädgård gjorde att de flyttade vidare. Idag känner hon en allmän oro för att flytta till områden med hög andel hyresrätter, då de ofta är "problemområden";

*"Vårby när vi flyttade in där – det var hyresrätter. Jag skulle gärna flytta till hyresrätter nu. Men om man bor i ett hyreshus idag så är det ett problemområde. Så många har gjorts till bostadsrätter - Hyr man nu är det är problemområde, äger man är det bra. Det är synd." – Kvinna, 60-års åldern*

Hon är dock intresserad av att flytta till ett område med mer närhet till service, som t.ex. Huddinge centrum. För att tänka sig flytta tillbaka till Vårby måste segregationen bli mindre, och tryggheten större. Hon nämner dock att hon skulle föredra Vårby framför Flemingsberg.

### **Slutsatser, Vårby**

Svårt att dra klara slutsatser om Vårby på grund av att få av de intervjuade bott i området senaste 20 åren. Några generella teman kommer dock upp, t.ex. otrygghet.

Att Vårby har problem med otrygghet verkar som en accepterad sanning av både utflyttade och boende. Intervjupersonen som bor i Vårby trivs men pratade också öppet om att det finns droghandel och gäng. Även en som inte bott i området tar upp det som exempel på de mer oroliga områdena i Huddinge.

*Vårbygård är ett av de mer stökiga områdena i Huddinge. Har varit några knivningar och skjutningar, men folk är inte rädda att gå ut." – Man, 50-års åldern*

Vårby tas i flera fall upp i jämförelse med Flemingsberg, där Flemingsberg upplevs som värre. Intervjupersonen som bodde i Vårby hade också bott i Visättra, och upplevde Visättra som stökigare. De intervjuade personer som pratar generellt om otrygga områden i kommunen tog framförallt upp Flemingsberg, snarare än Vårby. Segregationen upplevs som ett problem i Vårby, liksom i Flemingsberg.

När det gäller otrygghet uppmärksammas dock insatser som redan görs för ungdomar väldigt positivt. Vårby tas även upp som exempel på bra satsningar för ungdomar av intervjuade i Flemingsberg.

## **5.3 SAMMANFATTANDE SLUTSATSER FRÅN UNDERSÖKNINGEN OCH INTERVJUENA**

Huddingeborna trivs i sina bostadsområden, men det finns förhållanden som kan förbättras. Det man uppskattar mest är närheten till naturen och flera påpekar att man måste se till att inte förstöra den när man planerar för ny bebyggelse. Man uppskattar också att det finns bra kommunikationer (pendeltåg och buss) men de som bor i Skogås uppskattar inte att inte alla tåg stannar där. Skogåsborna påpekar att de oftare använder andra centrum

än det i Huddinge för inköp (i Fasta och Haninge). Några påpekar att det lokala utbudet av kommersiell service inte är tillräckligt. Några säger att de kan tänka sig att flytta för att komma närmare ett bättre centrum med större utbud.

De som bor i fokusområdena önskar mer blandad bebyggelse – avseende såväl hustyper och upplåtelseformer som bostadsstorlekar. De som bor i villaområdena önskar inte flerbostadshus i sina områden.

De problem man ser i fokusområdena är ofta kopplade till "rent och snyggt" och brottslighet. Man påpekar att det är skräpigt och att områdena inte sköts ordentligt när något går sönder eller när någon slängt sopor "lite var som helst". Ökad brottslighet och ungdomsgång gör en del otrygga. Och man anser att kommunen borde vara mer på plats ute i områdena så att de ser hur det fungerar och så att kommunen är lättare att kontakta. Man saknar också platser i det omedelbara grannskapet som kan aktivera ungdomarna. När områdena är stora känns inte hela kommundelen som en enhet, ett grannskap.

Respondenterna har många förslag och idéer kring förnyelse av sina bostadsområden, men relativt få är kopplade till vad som kan åstadkommas i planarbete.



Skogås Centrum, Foto: Maja Brand

## 6 Metoder för att öka kvarboende

Åtgärder för att öka andelen kvarboende i ett område är sällan inriktade på enbart stadsbyggnad. Åtgärderna tar ofta ett större grepp kopplat till det som brukar sorteras in under begreppet social hållbarhet. Vad som menas med social hållbarhet är under ständig förändring då de frågor som berörs även de är under ständig förändring. Eller som Ann Legeby uttrycker det i skriften *Sju perspektiv på hållbar utveckling; Det finns ingen entydig definition av "social hållbarhet" utan begreppet kan förstås som ett orienterande begrepp vilket innebär att dess definition kontinuerligt behöver revideras utifrån vilka frågor och utmaningar som samhället ställs inför.*

I denna del av omvärldsanalysen belyser vi frågan på ett mer teoretiskt plan genom just Ann Legebys text kring stadsbyggande och social hållbarhet, samt genom ett flertal olika exempel där arbete med att öka andelen kvarboende har ingått som en del i ett större uppdrag.

### 6.1 RUF: SJU PERSPEKTIV PÅ HÅLLBAR UTVECKLING

2015 publicerade Tillväxt- och regionalplaneförvaltningen skriften *Sju perspektiv på hållbar utveckling. Om hur hållbarhetsperspektivet kan stärkas i en ny regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen*. I skriften har sju forskare och experter bidragit med varsin text som belyser vad de ser som regionens största utmaningar inom hållbar utveckling. Ann Legeby, Teknologie doktor och forskare vid Arkitekturskolan KTH i Stockholm, har skrivit om stadsbyggande och sociala processer och hur stadsbyggandet kan främja social hållbarhet.

Legeby menar att för att kunna adressera den sociala hållbarhetsfrågan från ett stadsbyggnadsperspektiv krävs en precisering och en förståelse av *stadsrummets roll* i sammanhanget. Med det menar hon att det är viktigt att förstå hur resurser, både materiella och mänskliga, distribueras i staden eller i regionen och hur de tillgängliggörs via det offentliga rummet, och att det delvis blir en konsekvens av själva stadsformen. Legeby poängterar också att det är också viktigt för att få klarhet i frågan om var i förutsättningar för mer jämlika livsvillkor kan förbättras genom ett medvetet stadsbyggande, men också för att identifiera situationer där stadsbyggandet *inte* kan göra skillnad.

Legeby lyfter fram att genom att klarlägga hur livsvillkoren skiljer sig åt i olika delar av staden, till följd av hur den byggda miljön är strukturerad och gestaltad, så konkretiseras också vilka förändringar i den byggda miljön som kan leda i en mer socialt hållbar riktning, samt vilka förändringar som inte har den effekten utan kanske till och med den motsatta och som reproducerar eller upprätthåller en befintlig ojämlikhet.

Den forskning som Legeby har genomfört via empiriska studier i Södertälje, Stockholm och Göteborg (Legeby 2010; 2013; Legeby et al. 2014) har visat att vissa stadsdelar är väsentligen missgynnade i förhållande till andra. I dessa stadsdelar finns det ett begränsat utbud av olika typer av faciliteter och service och tillgängligheten till såväl grannar som till andra människor i staden är starkt begränsad.

## 6.2 ATT LÄKA SÅREN I DEN DELADE STADEN

På senare år har stadens mellanrum uppmärksammats allt mer. Det handlar både om att hitta nya platser för att bygga bostäder på, men även att överbrygga "såren" mellan bostadsområden. Att läka samman stadsdelar med olika förutsättningar kan vara ett sätt att få en mer blandad och därmed mer trygg stad.

Ett aktuellt exempel är Stockholms- och Sundbybergs stad arbete med att bygga ihop miljonprogramsområdet Rinkeby i Stockholm med den nya stadsdelen Stora Ursvik i Sundbyberg med hjälp av en gång- och cykelbro över barriären E18. Målet är att båda stadsdelarnas invånare oftare skall besöka det andra området – Rinkeby har tunnelbana och Ursvik kommer att få spårväg. Stadsdelarna på Järvafältet behöver en tydligare koppling till resten av staden så att sårbarheten minskas och integrationen kan bli bättre. Detta är ett led i en sådan strategi.

Ett annat exempel är att Trafikverket kallar en ny station i Rosengård i Malmö för ett "integrationsprojekt". Det skal bli lättare för Rosengårdsborna att ta sig från Rosengård och det ska bli lättare för övriga invånare att ta sig till Rosengård. Staden har även satsat på tydligare cykelstråk samt det kommande projektet Culture Casbah – ett hus som ska fungera som ett nav i både Rosengård och staden och som ska erbjuda såväl bostäder som lokaler för kultur och fritidsbergsamhet – en mötesplats och en destination. Att skapa stolthet i området försöker man på flera sätt och man har redan lyckats att delvis vända mediabilden via andra projekt som inte handlar om den fysiska planeringen. Att bli en positiv destination innebär andra rubriker och andra förväntningar på Rosengård som bostadsområde.

## 6.3 HELHETSSATSNING: GÅRDSTEN

Gårdsten är ett typiskt miljonprogramområde i nordöstra Göteborg som på senare år blivit omskrivet för att strykas från polisens lista med särskilt utsatta områden. Hur har man lyckats?<sup>5</sup>

### 6.3.1 Gårdsten 1997-2010

Gårdstensbostäder bildades 1997 med målet att tillsammans med de boende lyfta området socialt, ekonomiskt och ekologiskt. Gårdstensbostäder äger drygt 2 700 lägenheter. För tjugo år sedan fanns det tusen tomma lägenheter i området. Idag står det tusen sökande i kö till varje ledig lägenhet.

Bolaget har satsat på socialt arbete i samarbete med föreningsliv och företag och arrangerar bland annat motionsaktiviteter, seniorträffar, läxhjälp och fotbollsskola. Flera lokala arbetstillfällen har tillkommit i samarbete med byggföretag och entreprenörer i stadsdelen, vissa som ett resultat av sociala krav i Gårdstensbostädernas upphandlingar.

Utöver det sociala arbetet har Gårdstensbostäder satsat på såväl ombyggnation som nybyggnation. 1998 inleddes solhusprojektet där några av loftgångshusen försågs med solfångare som genererar varmvatten, samt

---

<sup>5</sup> Gårdsten – en resa från 1997–2025 (Gårdstensbostäder)

[www.allmannyttan.se/vad-vi-gor/samhallsbygget-gardsten-fran-tusen-tomma-lagenheter-till-tusen-ko/](http://www.allmannyttan.se/vad-vi-gor/samhallsbygget-gardsten-fran-tusen-tomma-lagenheter-till-tusen-ko/)

[www.prismavg.se/exhibits/show/gardsten-en-ung-stadsdel/f--r--andringar-1998-2008](http://www.prismavg.se/exhibits/show/gardsten-en-ung-stadsdel/f--r--andringar-1998-2008)  
[www.byggvarlden.se/omvandling-av-gardsten-vinst-for-samhallet-62650/nyhet.html](http://www.byggvarlden.se/omvandling-av-gardsten-vinst-for-samhallet-62650/nyhet.html)

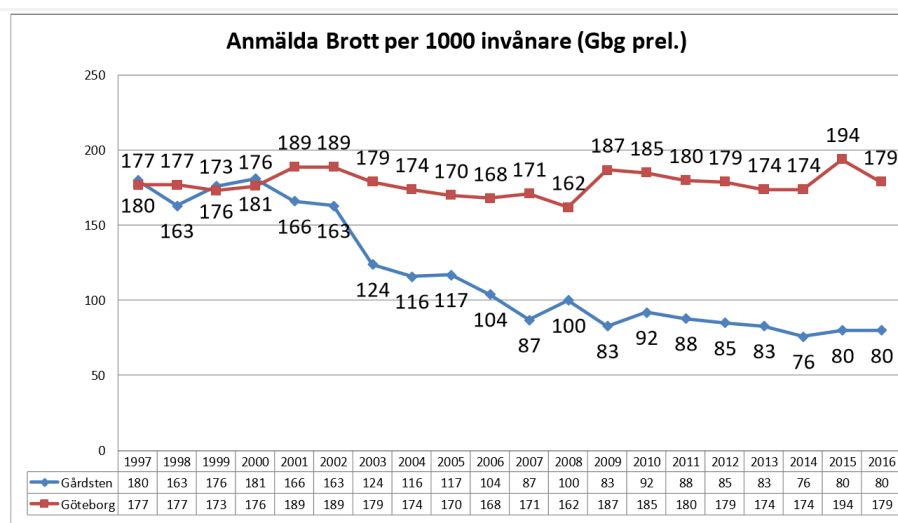
inglasade balkonger som bland annat värmer upp ventilationsluften i lägenheterna. Öppna passager under husen byggdes delvis igen och för att bland annat inrymma moderniserade tvättstugor samt växthus för de boende. Utöver detta gjordes energisparande insatser i samband med in- och utvändiga renoveringar, som ommålning av fasader. Sista delen av projektet var klart 2003.

2001 startade arbetet med östra Gårdsten. Projektet inleddes med att två parallella byggnadskroppar längst i söder revs. Demonteringen inför terrasserna påbörjades med start på Salviagatan ner mot Muskotgatan. I samband med detta byggdes bland annat balkonger och fasadernas sjösten putsades över och fick en ljus kulör.

2004 sålde Gårdstensbostäder den tomt där de södra två huskropparna nyligen rivits. På dess plats uppförde istället nya parhus, som stod inflyttningsklara 2005. Småhusbebyggelsen utökades även på andra håll i stadsdelen.

Gårdstensbostäder har fokuserat på vad de kallar *Mångmiljonprogrammets behov av 5 nycklar*, vilka består av;

- Tydliga ägardirektiv
- Fysisk förnyelse
- Inflytande och mobilisering
- Professionell förvaltning
- Områdets förutsättningar i förhållande till "Staden" (skola, vård, omsorg, service, kommunikationer)



*Förändringar i antalet anmälda brott i Gårdsten 1997-2016, i jämförelse med hela Göteborg kommun*

Vad omvandlingen av Gårdsten har betytt ut ett samhällsekonomiskt perspektiv har utvärderats i en rapport av professorerna Stellan Lundström och Hans Lind vid KTH. Rapporten har tagits fram på uppdrag av Förvaltnings AB Framtiden, som är Göteborgs koncernbolag för de kommunala bostadsföretagen. Under åren fram till 2005 investerade bolaget 538 miljoner kronor på omvandlingsarbetet.

Rent företagsekonomiskt var byggnadsinvesteringarna inte lönsamma. De gav ett underskott på mellan 150 och 250 miljoner kronor. Men det samhällsekonomiska värdet av bland annat minskad arbetslöshet och

minskad kriminalitet uppskattas av professorerna till 38 miljoner kronor per år. Beroende på hur länge de samhällsekonomiska vinsterna består uppskattar forskarna vinsten till mellan 280 och 950 miljoner konor.

### 6.3.2 Fortsättningen i Gårdsten

Omvandlingen av Gårdsten fortsätter och fokuset ligger nu på nyproduktion av bostäder. "Vision Gårdsten 2025" omfattar 1 500 bostäder med blandade upplåtelseformer, där ingången är att bygga bostäder som håller en bra standard till en rimligt pris och hyra.

Visionen präglas bland annat av byggnation av nya bostäder och verksamheter, nya lågfartsgator och gångvägar som bidrar till ökad rörelse på gator och gångvägar. Tryggheten i området ska stärkas genom att fler boende bor nära de allmänna ytorna.

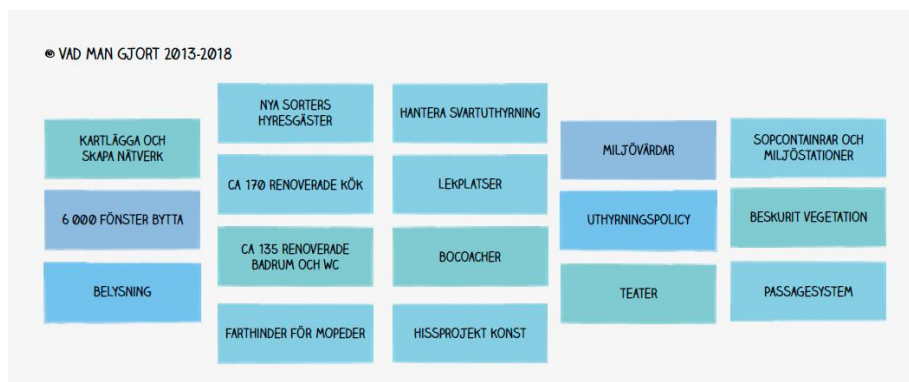
Men det förekommer också kritik mot den typ av förändringar som gjorts i Gårdsten. Det man frågar sig är om man genom arbetet i ett enskilt område, som på många sätt blivit bättre, ändå bara flyttat problemen till andra delar av staden. Var uppstår det plus och var uppstår det minus i de kalkyler forskarna gjort? Strategin som använts har delvis inneburit att människor uteslutits från att bo i Gårdsten. De krav man haft på nya hyresgäster har inneburit att framför allt svaga hushåll inte kunnat flytta in. När man lyfter området görs det på bekostnad av de med minst resurser. Någon renodlad lösning på "Lyckoparadoxen" kan därför inte arbetet i Gårdsten anses vara ett tydligt exempel på. Forskare pekar på att rörligheten under senare tid varit störst bland svagare hushåll (ungdomar och nyanlända) och när dessa grupper nu stängs ute från Gårdsten så blir kvarboendet automatiskt större. Man kallar det för "displacement effects", dvs nåt annat område får ökad koncentration av fattigdomsrelaterade problem. Gentrifiering av områden löser därför inte segregationsproblem men kan vara attraktivt för vissa av de boende (de mer resursstarka som kanske till och med i högre utsträckning bor kvar) och givetvis för fastighetsägaren. Det är därmed svårt att frikoppla "Lyckoparadoxen" som ett enskilt "problem" – snarare måste lösningar inom arbetsmarknaden, skola etc. till för att hela frågan kring segregation/integration ska hanteras.

## 6.4 UPPGRADERING: DROPPEN SOM URHOLKAR STENEN, UTVECKLINGEN I HERRGÅRDEN 2013–2018

I rapporten *Droppen som urholkar stenen, Utvecklingen i Herrgården 2013–2018* (2018) beskriver Eva Nilsson Lundmark och Ingvar Nilsson det arbete som Victoria Park genomfört i området Herrgården i Malmö.

Som namnet på rapporten antyder lyfter Nilsson och Nilsson Lundmark fram att de är sammantagna insatserna som förmår lyfta ett område.





*Insatser genomförda i Herrgården 2013-2018*

De beskriver att när Victoria Park tog över området i december 2012 var den sociala oron och kriminaliteten i området stor, men att de genom ett tredelat angreppssätt lyckats vända den utvecklingen.

- 1) **Betydande renoveringar.** Alltifrån fönsterbyten via nya badrum och kök till totala lägenhetsrenoveringar. Detta har haft två innebörder. Den ena är att husen faktiskt blir i bättre skick. Men den andra mer indirekta delen är att det förmedlat framtidstro och hopp till de boende. En sorts utvidgning av Broken Windows-teorin<sup>6</sup>.
- 2) **Förändra befolkningens sammansättning.** Effekten av det rullande ROT-arbetet innebär att steg för steg förändra befolkningens sammansättning i området. Fler personer som inte befinner sig i någon form av ekonomiskt eller socialt utanförskap flyttar in i området och kommer därmed att utgöra rollmodeller och förebilder för framförallt de unga.
- 3) **Involvera boende och civilsamhället.** Victoria Park har anställt boende i området, ofta unga vuxna, som boendecoacher och miljövårdar. Det handlar både om att lyfta fram positiva lokala förebilder samt att förmedla att man kan få jobb, och därmed skapa hopp. Företaget har även samarbete med civilsamhället, bl.a. Rädda Barnen och kulturprojektet Drömmarnas Hus.

Just att förändra befolkningens sammansättning innebär i detta fall, precis som i Gårdsten, att man riskerar att bara flytta de svagare hushållen till andra områden i staden, som dessutom kanske har eller får en ännu större koncentration av svaga hushåll.

Men för området har resultaten av arbetet varit tydliga: Förvärvsfrekvenserna har gått upp och andelen hushåll med ekonomiskt bistånd har minskat. Hushåll med starkare resurser bor alltså (kvar) i området.

<sup>6</sup> Den kriminologiska och sociologiska teorin "Broken Windows" innebär att byggnader som förfaller om de inte underhålls eller repareras snabbt efter skadegörelse, ett krossat fönster leder snabbt till fler krossade fönster. Till slut kanske personer bryter sig in i byggnaden, och om den är övergiven, kanske byggnaden även blir ockuperad med risk för att förstöras helt. Tanken inom teorin är att förstörelse och förgelseväckande beteende föder dåligt beteende och det gäller att förebygga oordning innan det trappas upp.

- HOT RÄDDNINGSTJÄNST: NER FRÅN 12 TILL 6
- BRÄNDER: NER FRÅN 150 TILL 70
- ANTAL BROTT: MINUS 38%
- NARKOTIKABROTT: NER FRÅN 70 TILL 30
- VÅLDSBROTT: NER FRÅN 111 TILL 67
- TILGREPP OCH SKADEGÖRELSE: NER FRÅN 223 TILL 142
- POLISANMÄLNINGAR: MINUS 43%
- VALDELTAGANDE: PLUS 11 PROCENTENHETER
- EKONOMISKT BISTÅND: MINUS 18%
- FÖRÄRVVSFREKVENNS: PLUS 10 PROCENTENHETER

*Uppnådda förändringar. Baseras på underlag och statistik från Valmyndigheten, räddningstjänsten, polisen samt Malmö stads officiella statistisk*

## 6.5 DEN BLANDANDE STADEN

Den blandade staden har blivit ett ideal i planeringen. Ofta så hamnar man i att blanda hustyper och upplåtelseformer. Men särskilt i helt nybyggda stadsdelar resulterar det sällan i att man blandar olika hushållstyper och människor med olika bakgrund.

Helsingborgshem har tagit fram ett koncept som de kallar för SällBo där unga och äldre bor tillsammans, och som fungerar både som ett sällskapsboende och ett integrationsprojekt. Drygt hälften av de sammanlagt 51 lägenheterna hyrs ut till personer som är 70 år eller äldre och resterande till personer i åldersgruppen 18 till 25 år, däribland tio unga vuxna som nyligen fått uppehållstillstånd. Lägenheterna utgörs av tvåor på 36–49 kvm med egna kök och badrum. Inflyttningen skedde i december 2019.

För att säkerställa att de som fick lägenheterna hade ett genuint intresse av den sociala aspekten skedde urvalet inte genom kötid utan genom intresseanmälningar och personliga intervjuer. De som har fått en lägenhet förbinder sig att delta i gemensamma aktiviteter två timmar per vecka samt att vara med på ett gemensamt boendemöte en gång i månaden. Som morot får de äldre permanenta kontrakt medan de yngre får dubbla köpoäng. De boende delar på gemensamma rum som till exempel kök, vardagsrum, träningsrum, konstnärsateljé, spelrum, bibliotek och köksträdgård. Dessa ska ge förutsättningar för aktiviteter och social samvaro över generationsgränserna.

Bakgrunden till projektet handlade om timing, fysiska möjligheter och behov. Helsingborgshem övertog ett vårdhem av kommunen som de skulle omvandla till ett trygghetsboende. I enkäter till de boende i området hade det också framkommit att flera av de boende i området upplevde otrygghet och ofrivillig ensamhet och Helsingborgshem såg därför en möjlighet att utvidga satsningen så att det också mötte ett behov av ett större socialt umgänge.

I slutet av februari 2019 var det möjligt att börja anmäla intresse och redan dagen efter fanns det fler intresseanmälningar än antalet lägenheter. 128 intervjuer genomfördes under våren 2019 och innan sommaren var allt uthyrt. I intervjuerna framkom många olika bakomliggande orsaker till varför de var intresserade av boendeformen: alltifrån upplevd ensamhet, ett brinnande intresse för konceptet, att de vill utmana sin syn på nyanlända, till ett engagemang för delningsekonomi och att göra saker tillsammans.

I intervjun som WSP genomförde med en representant för Helsingborg hem inom ett tidigare uppdrag lyftes det också fram att det har krävt mycket resurser att ge sig på ett nytt koncept, framförallt gällande administration i samband med intervjuer mm. Likaså har det tagit mycket tid att möta det stora intresset för projektet från media, andra bostadsaktörer med flera.

Som medskick till aktörer som är intresserade av att genomföra ett liknande projekt så kan de se att det har varit ett stort intresse även från personer som inte faller inom projektets målgrupper åldersmässigt.

## 6.6 SATSNINGAR PÅ DELAKTIGHET OCH OFFENTLIGA RUM: ROSENS RÖDA MATTA

Ett annat exempel från Malmö är Rosens röda matta. Anledningen till att ta upp det som exempel är att trygghet och trivsel är en av de viktigaste parametrarna för att öka kvarboendet. Ökad trygghet och trivsel kan skapas genom planeringsåtgärder, men det krävs ofta att de boende får vara med och påverka hur bostadsområdena ska utformas. Delaktighet i processerna tar Boverket<sup>7</sup> upp som en av de viktigaste parametrarna för att öka trivsel, trygghet och för att minska skadegörelse, hot och brott i bostadsområden.

Rosens röda matta i Malmö utgör ett bra exempel på hur en parkeringsplats kan göras om till en mötesplats. Genom dialog och utifrån ungdomars idéer och önskemål formgavs platsen. Framförallt fick unga tjejer vara med och bestämma aktivitetsytans utformning.<sup>8</sup>

Ett mål med utvecklingen av parkeringsplatsen var att genom fysisk planering tillgängliggöra både möten mellan människor och gemensamma resurser i staden. Vilket i förlängningen antas kunna bidra till att skapa mer jämlika livsvillkor för stadens alla invånare. Genom att bevara och skapa nya parker och grönområden kan den fysiska planeringen bidra med positiv påverkan på människors psykiska och fysiska hälsa. Samhällsplanerare kan också, genom medborgardialog och samverkan med de som bor i ett område, skapa delaktighet och ett lokalt engagemang. "Rosens röda matta", en aktivitetsyta i Rosengård i Malmö, är ett exempel på ett uppskattat offentligt rum som tagit form i samarbete med stadsdelens ungdomar.

## 6.7 TILLFÖRSEL AV ARBETSPLATSER

En blandning av olika typer av bostäder kan självklart bidra till att fler hushåll kan välja att bo kvar i ett område i stället för att flytta. Att behöva flytta för att man behöver en större eller mindre bostad kan för många upplevas som en nackdel, då många trivs i sina bostadsområden. Men många flyttstudier visar att de främsta skälen till att flytta från ett område just beror på att den typ av bostad man söker inte finns i området. Men även andra typer av

<sup>7</sup> Boverket, [www.boverket.se/sv/boende](http://www.boverket.se/sv/boende), [Främjar trivsel och trygghet - Boverket](#)

<sup>8</sup> <https://www.hallbarstad.se/kronikor-om-hallbarhet/social-hallbarhet-en-fraga-for-och-utanfor-samhallsplaneringen/>

blandningar kan påverka viljan till och sannolikheten för kvarboende. Ett exempel är att få in fler arbetsplatser i bostadsområdena. Arbetsplatserna kan tillföra trygghet i och med att fler människor rör sig i områdena. Om det är rätt typ av arbetsplatser kan det även skapa arbetstillfällen för boende i områdena. Idag är en lösning ofta att använda sig av sociala krav vid offentlig upphandling av byggande och/eller förvaltning i områdena. Det kan innebära arbetstillfällen för de boende. Det kan också tillföra behov av ökad servicenivå och ökat underlag för handel vilket även kommer de boende till del. Vi har samlat några exempel.

### **6.7.1 Stockholm – Satsning på ytterområden**

Stockholms stad har en genomgående strategi att minska sina lokalkostnader och att bidra till utvecklingen i ytterområden genom omlokalisering av arbetsplatser. Som ett led i detta flyttade det kommunala bostadsbolaget Micasa med sina 105 anställda till Husby 2013. Någon utvärdering av vad detta har inneburit för stadsdelen har tyvärr inte gjorts.

Fokus Skärholmen är ett stadsutvecklingsprojekt startat 2016 av Stockholms stad. Projektets mål är att 4 000 nya bostäder ska byggas i stadsdelarna Vårberg, Skärholmen, Sättra och Bredäng med tillhörande förskolor och skolor, närservice, mötesplatser och satsningar på parker och grönområden. Som en del av projektet att lyfta Skärholmen och för att tillföra fler arbetsplatser till den södra delen av Stockholm, har Stockholms stad beslutat att flytta det kommunala bostadsbolaget Stockholmshem från Södermalm till Skärholmen. Detta kommer innebära nyproduktion av ett 18-våningshus, som ska innehålla 100 nya hyreslägenheter och 230 arbetsplatser. Projektet pågår.

### **6.7.2 Sundbyberg och Järfälla– Flytt av kommunala verksamheter**

Sundbyberg flyttade 2013 sitt kommunkontor till stadsdelen Hallonbergen. Anledningen var att det fanns lediga lokaler i kommundelen, som man inte ville skulle stå tomma och att stärka utvecklingsområdet Hallonbergen. Vidare fanns en möjlighet till exploatering av det tidigare kommunhuset. Nu fortsätter man bygga fler bostäder och kontor i området.

Ett bostadsområde i Järfälla kommun nära Jakobsbergs centrum är med på polisens lista över utsatta områden. Otryggheten i området har varit omfattande och kommunen hade planer på att flytta kommunhuset från stadsdelen. WSP fick under 2019 i uppdrag av en aktör på fastighetsmarknaden att genomföra en konsekvensanalys av en sådan flytt. Syftet med analysen var att analysera de sociala och kommersiella konsekvenserna för Jakobsbergs centrum om den kommunala verksamheten utlokaliserar sin verksamhet från Jakobsberg centrumområde samtidigt som känslan av otrygghet ökade i området.

Jakobsberg är tillsammans med Barkarby utsett att bli en av Stockholmsregionens åtta regionala stadskärnor i i den regionala utvecklingsplanen (Region Stockholm, RUFSS), vilket innebär att kommunen planerar att skapa en tät, sammanhängande och upplevelserik stadsmiljö med urbana kvaliteter, fler boendemöjligheter, fler arbetsplatser och en bättre kollektivtrafik. En detaljplan har tagits fram för Jakobsbergs centrala

delar, med syfte att möjliggöra komplettering och utbyggnad av Jakobsbergs centrala delar med bostäder, lokaler och en förskola på kvarteretsmark. Kommunen hade också planer på att eventuellt samlokalisera kommunens centrala administration och kultur- och fritidsverksamheter med totalt 600 medarbetare, där dagens verksamhet i Jakobsberg centrum kan utlokaliseras utanför centrum.

WSP kom i konsekvensutredningen fram till att en flytt av den kommunala verksamheten sänder en signal av att kommunen inte längre satsar och tror på området, vilket kan leda till ökad brottslighet och otrygghet. Färre arbetsplatser leder till en lägre mix av funktioner, vilket leder till en försvagad variation i stadsrummet. Orienterbarheten och överblickbarheten i området är låg redan idag. Tomma lokaler kommer att öka otryggheten, detta gäller framförallt vid nedgången till pendeltåget som redan idag upplevs som otrygg. Om otryggheten fortsätter att öka, riskerar det att slå mot hela områdets handel, restaurangverksamhet och kommersiella service.

En fortsatt närvaro av kommunen i områden som Jakobsbergs centrum kan tillsammans med en satsning på hela området öka tryggheten och säkerheten. Kommunens planer på att flytta kommunens centrala administration lades ner och nu har man i stället valt att satsa på området. Kommunen utreder som bäst möjligheten om att bygga ett nytt kommunhus och kulturhus i Jakobsbergs centrum för att samlokalisera sin verksamhet. Centrumägaren Citycon ska i sin tur rusta upp handelsstråket. Man föreslår också att en park i närheten ska rustas upp och erbjuda fler aktiviteter och mötesplatser, ett kulturhus som ersätter den nedlagda gamla biografen.

### **6.7.3 Helsingborg - Helhetssatsning**

Drottninghög är en stadsdel i nordöstra Helsingborg som huvudsakligen byggdes av allmännyttan under miljonprogramsåren. AB Helsingborgshem vann för två år sedan Bopriset (som delas ut av Boinstitutet) för sitt arbete med omvandlingen av Drottninghög. Projektet som handlar om att skapa miljömässig, social och ekonomisk hållbarhet i området heter DrottningH och kommer att pågå under lång tid. Man kopplar samman och river barriärer, man förtätar och skapar variation, man samverkar i öppna processer och man har barn och unga i fokus. Alla stadens förvaltningar och bolag är med i arbetet. Man har jobbat med planprogram och strukturbild. En del av projektet har också inneburit att nya verksamheter och arbetsplatser flyttat in i området, som på det sättet skall göras tryggare. I hop med en upprutning av parker och stråk, borttagande av buskage som upplevs otrygga, bättre belysning, växthus, utegym, nya bostäder och boendemodeller.

### **6.7.4 Botkyrka – Skapar arbeten i bostadsbolaget**

Botkyrkabyggen har blivit kända för sitt projekt "Qvinna i Botkyrka" Det är ett relativt omtalat projekt där det kommunala bostadsbolaget anställer boende i området för förvaltning, vilket kan ses som ett annat sätt att utöka antalet arbetsplatser i området. Detta lyfts då det är ett exempel på insatser som både bidrar till att hjälpa personer in i arbetslivet och har även visat sig minska nedskräpning och skadegörelse.

Flera tidigare långtidsarbetslösa kvinnor i Fittja arbetar numera med att städa, lära sig svenska och sprida trygghet och trivsel i sitt bostadsområde.<sup>9</sup>

---

<sup>9</sup> <https://www.botkyrkabyggen.se/artikel/qvinna-i-botkyrka>

Botkyrkabyggens jämställdhetssatsning har fått efterföljare i flera kommuner och bolaget har utökat sitt arbete så att fler kvinnor nu jobbar inom ramen för Qvinna i Botkyrka. Qvinna i Botkyrka erbjuder jobb, språkstudier och utbildning i bland annat jämställdhet och friskvård till kvinnor som bor i Botkyrkabyggens hus och som står långt från arbetsmarknaden. Det som startades som ett projekt hösten 2017 är nu en permanent del i bolagets ordinarie verksamhet. Idag är 17 kvinnor anställda och arbetar i Fittja och Norsborg. År 2020 kommer ytterligare tio kvinnor att anställas och arbetet utökas till ännu en stadsdel.

### **6.7.5 Svenska staten – Utlokalisering av arbetsplatser**

Det finns även statliga initiativ för att tillföra arbetsplatser till områden som man av olika anledningar vill utveckla. Ett sådant är SIDA, där ministern för internationellt utvecklingsarbete, Peter Eriksson, fattade beslut att myndigheten skulle flytta till Botkyrka. Efter en utredning kom myndigheten fram till att lämpliga lokaler saknades i kommunen. Därefter kom nya direktiv, då myndigheten fick i uppdrag att hitta nya och mindre centrala lokaler. Med anledning av detta fick myndigheten 43 olika förslag på lokaler runt om i Stockholms län. Nu är beslut fattat att SIDA flyttar till Bankhus 90 i Rissne i Sundbybergs kommun, vilket innebär ett tillskott av 646 arbetsplatser i kommundelen.

## **6.8 INTERNATIONELLA ERFARENHETER**

Texterna i detta stycke är huvudsakligen hämtade från *Den inkluderande staden*<sup>10</sup>. Dessa exempel pekar också på framgångsfaktorn att blanda stadsdelarna avseende boendeformer, men även att få in arbetsplatser i områdena.

### **6.8.1 Prioritera blandade områden: Perspective Munich**

**München** i Tyskland har engagerat sina invånare och företag i intensiva dialoger under 1990-talet kring "Perspektive Munich". Fokus låg på återanvändning av tidigare industriområden, militär mark och järnvägsmark. Kollektivtrafiken byggdes ut. Stadsplaneringen inriktades på att skapa blandade grannskap. Exempelvis fick detaljplane- och bygglovsansökningar för nya bostadsområden förtur om de blandade hög- och lågkostnadsbostäder med arbetsplatser och grönområden. Jämförelsen mellan München och Stockholmsregionen är både rättvis och inte. Tyskland är relativt likt Sverige avseende ekonomisk utveckling och invandring. Men München har huvudsakligen varit en industristad där sysselsättningen bland alla befolkningsgrupper varit hög. Man har också satsat mycket på skolorna, som nu enligt PISA är bland de bästa i Europa. Tyskland har också andra möjligheter i sin planprocess.

I Westend har förnyelsen lyckats för de boende, inte genom gentrifiering. Och man bor kvar. Mycket med hjälp av de satsningar som gjorts för att få arbetsplatser som passar invånarna inom området. En stark prioritet är att bevara små verksamheter och rentav att bygga ut möjlighet för de minsta verksamheterna. I Westend har man gjort det dels genom att säkerställa att

---

<sup>10</sup> Den inkluderande staden av Stefan Fölster

markplan i bostadshusen ofta reserveras för företag. Det gjordes särskilt med ett öga på att värna om hem-nära arbetsplatser för föräldrar med barn. En del av de nya bostäderna byggdes rentav som kombinerade bostad/lokal som var efterfrågad av ensamföretagare som till exempel kombinerar verksamhet och familj. Münchner Gewerbehofgesellschaft (MGH), dotterbolag till GWG erbjöd också de företag som ville utrymme i två nybyggda företagsparker, med tillräckligt med plats även för mikroföretag.

Starkt fokus har legat på en god blandning av dyrare och billigare bostäder. När man ser på detaljer finns många mindre skillnader mellan tyska regelverk och arbetssätt som hjälper i denna utveckling. Kommuner kan göra överenskommelser med privata fastighetsutvecklare, som t.ex. innebär att det ska finnas en viss andel lägenheter med social inriktning i olika former i varje projekt.

### **6.8.2 Prioritera blandade områden 2: Seattle Urban Villages**

I **Seattle, USA**; har stadsplaneringen sedan 1990-talet väglett av tanken om "Urban Villages". Staden har varit en industri- och sjöfartsstad, som under 1990-talet haft problem med sysselsättning och arbetsmarknad samtidigt som en relativt stor ursprungsbefolkning med varierande framgång har integrerats. Först under senare år har högteknologiska företag etablerat sig i staden.

Seattles Urban Villages blandar bostäder och arbetsplatser. En så kallad Urban Village är ofta en blandad bostadsbebyggelse med hög- och lågprisbostäder, företag, god kollektivtrafik, möjligheter för fotgängare och offentliga utrymmen. De ses som alternativ till innerstadsutarmningen och "urban sprawl", utspridda villaförorter för bilburna, som är vanliga i USA. Som en "småstad" i staden där allting ska rymmas och där man kan "känna sig hemma". Planeringen strukturerats med tydliga krav och uppföljningar på till exempel hur många arbetsplatser som måste rymmas inom en viss radie från kollektivtrafiknoder. För att ta hänsyn till variationen skiljer man mellan Hub Urban Villages och Residential Urban Villages, där de senare typiskt kan bestå av 3 000–5 000 personer i en blandning av hög- och låginkomsttagare samt arbetsplatser.

För att åstadkomma denna blandning har detaljplanearbetet blandat in flerfamiljshus med hyrlägenheter i villaområden, vilket ibland stött på protester. Omvänt har höginkomsttagare uppmuntrats att bygga dyrare hus insprängt i låginkomstområden. Också det har ibland väckt oro för gentrifiering. (Detta är något vi känner igen från undersökningen i Huddinge, se avsnitt 5.) Men tack vare det tydliga konceptet om Urban Villages och ett stort stöd från befolkningen har blandningen ofta förverkligats (vilket dock inte innebär att alla i de områden som förändras är positiva). Det finns dock kvar bostadsområden i Seattle som enbart rymmer villaområden respektive arbetsplatser. Man satsar också mycket på medborgarengagemang. Att man lyckats har enligt en utvärdering krävt mycket politisk kraft och vilja.

### **6.8.3 Satsa på säkerhet: Manchester Design for security**

I **Manchester** i England hade man mycket stora problem med gängvåld och kriminalitet i slutet av 1990-talet. Genom, till stor del polisiära, insatser har utvecklingen vänt och gängvåldet har minskat med 97 procent. Detta goda

utfall kan i viss mån hänföras till ett "design for security"-team som Greater Manchester Police (GMP) har inrättat. Numera måste varje bygge av fler än 6 bostäder tillfråga någon offentlig inrättning om ett "Crime Impact Statement" från Design for Security.

Det finns ett grannskap, Littlewood, inom Wythenshawe som har förblivit i det närmaste fritt från brottslighet sedan det byggdes 2010. Där undvek Design for Security synliga säkerhetsinstallationer som taggtråd, fönstergaller och kameror. I stället bad de om att huskropparna inte borde ha flera ingångar, utan bara en ingång. Samtidigt borde alla sidor av huset vara synliga från fönster till rum som regelbundet används. Därmed fanns inga dolda utrymmen som brottslingar kunde utnyttja. Det kallas för "naturlig övervakning". Ju fler fönster som överblickar gator och torg desto bättre.

Tvärs över gatan från Littlewood står stora stenbyggnader utan fönster på ena sidan, mörka sidogränder där soptunnor står eller bakgränder som utgör goda flyktvägar för kriminella. Ingångsdörrarna är infällda i farstun som gör det lätt att gömma sig. Ett annat problem är att bottenvåningsfönstren ofta är för lätt att se in i, vilket gör att invånarna skaffar persienner och inte ser ut vad som händer.

Förutom själva husen, så finns en uppsjö av exempel och forskning som belägger hur olika satsningar på att skapa mer liv i offentliga platser kan minska brottsligheten. Det kan röra sig om mer omvårdade grönområden som lockar fler att vara utomhus. Offentliga idrottsanläggningar har en liknande effekt, och adresserar samtidigt en annan utmaning, nämligen ojämlik hälsa.

#### **6.8.4 Ge invånarna vad de vill ha: Melbournes 20-minutersplan**

Seattles Urban Villages liknar till viss del det man försöker åstadkomma i Melbourne, Australien. Deras långsiktiga planeringsstrategi – *Plan Melbourne 2017–2050* – går ut på att skapa "20-minute neighbourhood". De har genomfört mängder av samråd och andra typer av medborgar-engagemang och kommit fram till att det är detta invånarna vill ha. Nu går stadens policy ut på att uppnå detta. Planen har blivit känd och används som inspiration runt om i världen, i bl.a. Singapore och kanske även till Stockholms idéer i sin förra översiktsplan Promenadstaden.

Invånarna tyckte i allmänhet att det mesta, men inte allt, som behövs för ett bra liv borde kunna finnas inom en 20-minuters kollektivtrafikresa, cykeltur eller promenad hemifrån. Det här är saker som shopping, företagstjänster, utbildning, samhällsanläggningar, fritids- och idrottsresurser och vissa jobb.





Källa: State Government of Victoria

## 6.9 SUMMERING METODER FÖR ATT ÖKA KVARBOENDE

Så kallade utsatta områden och Lyckoparadoxen förekommer i många kommuner och även i andra länder. Det är ett problemkomplex som många planerare och politiker arbetar med och som ofta hänger samman arbete mot segregation och för ökad integration och kvarboende. Det är dock svårt att hitta förebilder för riktigt lyckade åtgärder som har med planeringen av områdena att göra. Möjligen med undantag för Drottninghög i Helsingborg, där en ny struktur för området varit central. Men att skapa trygghet och ökad trivsel i områdena hänger oftare samman med ett antal sociala insatser, så även i Helsingborg – inte sällan för ökad sysselsättning och för åtgärder inom skolans område och från polisen. När områden i Sverige gått från att vara tyngda av problem, kriminalitet och oro till att bli tryggare har det ofta inneburit att svagare grupper trängst ut från områdena, genom att kraven på hyresgästerna ökat eller genom att ombyggnationer lett till så kallade "renovräkningar" när de med svagare ekonomi inte har råd att flytta tillbaka efter kraftiga hyreshöjningar efter renoveringar. Men åtgärder som skapar fler typer av bostäder (hustyper såväl som upplåtelseformer och bostadsstorlekar) och som skapar fler arbetsplatser inom områdena kan få fler att välja kvarboende framför flytt och känna att områdena både blir tryggare och mer trivsamma. Att skapa större delaktighet i processerna kan också ge positiva resultat. Här är DrottningH ett bra exempel.

Att läka sårerna i staden och bygga ihop områden, om man inte lyckas med att blanda dem, är en annan strategi som kan lyckas. Det innebär att invånarna ser "de andra", de som kanske är annorlunda på något eller flera sätt. Kan Rinkeby och Rosengård bli destinationer för de som inte bor där har man lyckats med något som kan påverka stoltheten för området och därmed trivseln och kvarboendet.

## 7 Rekommendationer och förslag till åtgärder

I detta kapitel ger vi först olika förslag på vad som övergripande skulle kunna göras för att höja områdenas attraktivitet, för att på så sätt öka chansen att folk bor kvar respektive flyttar tillbaka. Därefter följer förslag på fysiska riktlinjer, policyåtgärder på översiktsplanenivå samt till sist förslag på åtgärder för Flemingsberg, Skogås respektive Vårby.

I enkäter och intervjuer framkommer en del konkreta förslag på vad som skulle kunna åtgärdas, och vissa av dessa faller inom vad som går att hantera inom kommunens strategiska planeringsarbete. Vi ser också att viss information inte handlar om konkreta åtgärder, utan är viktig att förmedla som ett kunskapsunderlag för att kunna göra avvägningar och föreslå andra typer av åtgärder som även involverar andra aktörer.

### 7.1 GENERELLT - VAD KAN FÅ ETT HUSHÅLL ATT FLYTTA OCH VAD KAN FÅ ETT HUSHÅLL ATT BO KVAR?

Anledningen till att man flyttar handlar i nästan alla fall främst om förändringar i den egna familjen och livssituationen, snarare än om vilket område man bor i. T.ex. pensionärer och de med utflugna barn vill ofta ha mindre, och de med småbarn flyttar till radhus och villor om de har ekonomisk möjlighet. Många känner att de valde område främst efter hustypen som de ville ha och att priset passade hushållsbudgeten. I den här studien var det framförallt de boende i Flemingsberg som nämnde att möjligheten att bo billigt var orsaken till att de valde Flemingsberg.

Dock är trivsel och trygghet viktiga faktorer som påverkar om man gärna letar efter boende i närheten eller ej när det sker. I Skogås hade flera flyttat runt inom området, eller hållit sig kvar relativt nära. De som hade flyttat till Sjödalen och Huddinge centrum nämnde även att de hade flyttat från en eller flera bostäder inom samma närområde. Trygghet var den absolut största anledningen till om man kunde tänka sig att flytta till ett område.

### 7.2 ALLMÄNNA/GENERELLA FÖRSLAG PÅ ÅTGÄRDER FRÅN UNDERSÖKNINGEN

Det som är mest framträdande i genomförda enkäter och intervjuer är två saker. Dels att en stor del av invånarna trivs där de bor, inklusive fokusområdena Flemingsberg, Skogås och Vårby. Många lyfter fram de stora värden som finns i områdena i form av närhet till kommunikationer och natur och gemenskapen med de som bor i omgivningen. De flesta i undersökningen svarar nej på om det är något som skulle behöva ändras för att de skulle trivas bättre eller bo kvar trots planer på att flytta.

Det som också är tydligt är att det som orsaker mest otrivsel och otrygghet är kriminalitet med öppen narkotikaförsäljning, våldsbrott och ungdomsgång som "hänger" i olika delar av stadsdelen. Flera personer nämner också invandring och segregation som något som skapar otrygghet. I framförallt

Flemingsberg och Vårby är det också många som nämner att den offentliga miljön inte tas om hand ordentligt, vilket skapar otrivsel. De upplever att det är skräpigt och att möbler etc. som går sönder inte lagas.

Det som också är tydligt att de som bor i fokusområdena är positiva till mer blandning i områdena – olika hustyper och upplåtelseformer och människor med olika bakgrund. De som bor i övriga områden tycker oftare att det är bra som det är och att man inte ska bygga mer och inte förtäta, särskilt inte med flerbostadshus i eller intill villaområden.

Det är också tydligt att det som upplevs som bostadsområdet är ett ganska litet område, ett grannskap. I Flemingsberg är det särskilt tydligt – de som bor i Visättra känner ingen samhörighet med övriga Flemingsberg och det gör inte de som bor på andra sidan Flemingsbergdalen heller. Det som görs i Flemingsbergsdalen känns inte som det "berör" dem. Här är det uppenbart att åtgärder för att "bygga ihop" behövs.

## 7.3 FYSISKA RIKTLINJER PÅ ÖVERSIKTSPLANENIVÅ

### 7.3.1 Skapa blandade boendeformer utefter lokal efterfrågan

Ett viktigt verktyg för att vända Lyckoparadoxen är att skapa blandad bebyggelse både vad gäller upplåtelseformer, hustyper och bostadsstorlekar. I områden där en blandning av bostadsformer finns möjliggörs bostadskarriärer. Som nämnts är den vanligaste anledningen till flytt att man söker en annan boendeform. Det gäller att tillföra sådant som ger variation i såväl hustyp som utformning, upplåtelseform och som skapar möjligheter till boendekarriärer.

Det är viktigt att det är det som efterfrågas som planeras. När WSP jobbade i Gottsunda i Uppsala efterfrågades större lägenheter med fler rum (och mindre yta p.g.a. betalningsförmåga), men hur ser det ut i Huddinges Lyckoparadoxområden? Hyresrättsradhus var en uppskattad boendeform enligt enkätsvaren.

En blandning kan även locka olika grupper till ett område. Segregationen var något som för flera intervjuade upplevdes som ett stort problem, och även om det var viktigt för många att de billiga hyresrätterna finns kvar så kan en större blandning skapa ökat kvarboende och kanske även inflyttning och därmed bättre integration.

Specifika åtgärder på översiktsplanenivå:

- Ännu tydligare riktlinjer än i existerande översiktsplan: Styrning mot en blandning på både stor och liten skala som skapar möjlighet för människor att göra boendekarriär/ändra sitt boende när deras livssituation ändras
- Om områdesbeskrivningar görs i översiktsplanen bör dessa innehålla beskrivningar över vilka bostäder (upplåtelseform, storlek, hustyp etc) som bör läggas till i området vid en utveckling, utifrån målet att skapa en blandad bostadsmarknad i hela kommunen såväl som i de enskilda kommundelarna
- Alla planer som bygger vidare på den bostadstyp/upplåtelseform/prisbild som dominerar i ett område ska räknas som ett avsteg från översiktsplanen och att detta därför behöver motiveras i varje planprogram och detaljplan

- Fördjupad utredning över det kommunala bostadsbolagets roll att förverkliga kommunens ambition om blandning. Hur ser ägardirektiven ut? Kan de stramas åt?
- Djupare undersökningar kring de boendes bostadsefterfrågan kan genomföras i de olika områdena där man fördjupar kunskapen kring betalningsvilja och förmåga samt vilka kvaliteter som efterfrågas
- Analys av vad som skulle kunna få människor som idag inte bor i områdena att flytta till Flemingsberg, Skogås och Vårby

### **7.3.2 Skapa mötesplatser som främjar möten över socioekonomiska gränser**

I enkäter och intervjuer framkommer att det finns en viss rädsla för den "andre", den som avviker från en själv. Det kan handla om ungdomar i grupp, som kan upplevas som hotande just bara för att de är i grupp. I framförallt Flemingsberg är det tydligt att det saknas lokaler och fritidsverksamhet som kan fånga upp ungdomar på ett önskat sätt. Detta tillsammans med trångboddhet kan göra att många ungdomar i stort sett blir hänvisade till att vistas utomhus. Det vittnar också om ett behov av mötesplatser där det går att träffas över generationsgränser. Likaså framkommer en del invandringsfientliga åsikter som vittnar om ett behov av att sammanföra människor från olika samhällsgrupper och kulturer/bakgrund. Det skulle kunna handla om olika folkliga engagemang, som tex en stadsdelsdag, för att på så sätt skapa glädje och gemenskap och genom kultur och generationsöverskridande aktiviteter. I Gårdsten har detta varit ett viktigt inslag där bostadsbolaget samarbetat med idrottsklubbar, kyrkan m.fl.

Det är viktigt att titta på frågan utifrån olika målgruppers behov och utifrån ett jämställdhetsperspektiv. Detta kan vara en viktig nyckel till ökat kvarboende: att undersöka skillnader i gruppernas upplevda tillgång, trivsel och trygghet.

Specifika åtgärder på översiktsplanenivå:

- Riktlinjer om lokalisering av mötesplatser som lockar olika målgrupper på platser som kan överbrygga barriärer (overlapping spaces)
- Riktlinjer om lokalisering av målpunkter och mötesplatser som lockar personer från andra områden till områden med lågt kvarboende
- Undersök tillgången, efterfrågan, behovet och användandet av mötesplatser och hur det skiljer sig mellan grupper och mellan geografiska områden, med särskilt fokus på områdena med lågt kvarboende

### **7.3.3 Skapa bättre kopplingar mellan områdena och omkringliggande struktur/områden**

Ytterligare ett verktyg för att skapa ökat kvarboende är att skapa bättre kopplingar mellan områdena och deras närområde. Områdena i fråga är till stor del byggda som enklaver (se även nedan) och det är viktigt i den kommande utvecklingen att detta bryts genom att skapa tydligare kopplingar mellan områdena och deras närområde. Det handlar exempelvis om att skapa kopplingar genom ny exploatering, men även att skapa tydliga kopplingar mellan befintliga strukturer.

Specifika åtgärder på översiktsplanenivå:

- Tydliggör riktlinjen kring stärkta kopplingar mellan områden genom att tydliggöra att de stärkta kopplingarna även behövs på en mindre skala i geografin, och att utformning av exempelvis bebyggelse, infrastruktur, mötesplatser och rekreationsstråk spelar stor roll för den upplevda sammankopplingen
- Analys av barriärer i koppling till områdena, både genom analys av ljudmiljö och avstånd, men också genom intervjuer med människor i och kring områdena. Vilka barriärer upplevs som störst? Vilka ändrar människors rörelsemönster? Resultatet av en sådan analys bör sedan användas för riktade insatser

### **7.3.4 Minska enklavkänslan i områdena**

Starkt kopplat till ovanstående behöver Huddinge även arbeta med att minska enklavkänslan i områdena. Detta kan göras med bebyggelseutveckling, kopplingar (som ovan), men även om skapandet av naturliga mötesplatser och att skapa anledningar för de i den nya exploateringen att besöka och använda den existerande bebyggelsen och vice versa, samt att den nya exploaterings bostäder används för att komplettera bostadsutbudet (men utan att skapa ett nytt ensidigt område).

Specifika åtgärder på översiktsplanenivå:

- Tydliggör riktlinjen om att minska uppdelningen i enklaver i Huddinge genom att specificera hur detta kan göras och även var det är mest prioriterat
- Skapa en ny riktlinje om exploatering i områdena där Lyckoparadoxen är starkast om hur exploateringen kan användas för att minska enklavkänslan. Exempelvis genom att förespråka exploatering längs befintliga barriärer, längs överbredda vägar eller överdimensionerade parkeringar i områdena. Detta kan hjälpa till att minska enklavkänslan, samtidigt som de kvaliteter som upplevs i områdena idag (grönområden, tillgång till billiga hyresrätter, ljus och rymd inte äventyras)
- Om områdesbeskrivningar görs i översiktsplanen bör barriärer och annat som skapar ökad enklavkänsla specificeras för de olika områdena

### **7.3.5 Utveckla efterfrågade kvaliteter**

Analys av efterfrågade kvaliteter i områdena gav ett tydligt resultat kring vad boende i områdena samt boende i övriga Huddinge efterfrågar. För att stödja kvarboende behöver det analyseras hur tillgången till dessa kvaliteter ser ut i områdena och vad som saknas. Det är viktigt att man i en sådan analys ser både till den stora och lilla skalan. I exempelvis Flemingsberg finns många av de efterfrågade kvaliteterna om man ser till området som helhet, men på grund av områdets uppbyggnad i enklaver med få kopplingar mellan områdena upplevs inte närheten (i grannskapet) för de boende. Både det som efterfrågas i det särskilda området och de kvaliteterna som anses som attraktiva i övriga områden bör tillföras områdena, för att locka fler målgrupper.

Specifika åtgärder på översiktsplanenivå:

- Använd resultatet från analysen om stadskvaliteter och jämför med resultatet från intervjuundersökningen om vilka kvaliteter som efterfrågas, komplettera med kvalitativa undersökningar såsom intervjuer och platsbesök i de specifika områdena

### **7.3.6 Använd lokalisering av offentliga verksamheter strategiskt**

Offentliga verksamheter såsom kommunala och statliga kontor, skola, förskola har viktiga roller i att skapa närvaro, arbetsplatser, upplevd prioritering av området etc. Det kan även skapa ökad rörelse mellan kommundelar genom att personer som bor i andra delar av kommunen/regionen vistas och verkar i området. Exempelvis kan lokalisering av nya skolor och förskolor på platser i gränslandet mellan områden av olika socioekonomisk karaktär fungera som brygga mellan områden.

Detta gäller även privata verksamheter, privata skolor och förskolor etc. Detta nämns mer under policyåtgärder på översiktsplanenivå, men kommunen har ur fysisk planeringssynvinkel även en viktig roll i att säkra tillgången till lokaler för det privata näringslivet i områdena.

"Bokaler" och andra små verksamhetslokaler kan också ge boende i området möjlighet att utöva yrkesverksamhet på hemmaplan. Det kan öka sysselsättningsnivån hos invånarna och därmed förhindra Lyckoparadoxen.

Specifika åtgärder på översiktsplanenivå:

- Riktlinjer om lokalisering av offentliga verksamheter, eventuellt även en specifikt om skolor och förskolor, bibliotek och fritidsverksamheter (se nedan)
- Riktlinjer om att skapa tillgång till lokaler även för det privata näringslivet i områdena
- Skapa möjligheter för "bokaler" och andra små lokaler för företag i bostadsområdena

### **7.3.7 Tillskapa fritidsverksamheter och lokaler för ungdomar**

En utmaning som lyfts i enkäten och intervjuerna är den upplevda otryggheten kopplat till ungdomsgång och ungdomar i grupp. De upplevs av intervjupersoner som den grupp som orsakar mest skadegörelse, deltar i droghandel och kriminalitet och kan ofta upplevas hotfulla i grupp. Att man måste satsa på de unga lyfts av en stor majoritet av de intervjuade, både de som upplever sina områden som stökiga och de som inte gör det. Framförallt fritidsgårdar behövs, men även idrott och andra aktiviteter. Eftersom pojkar och unga män främst upplevs som en utmaning i detta hänseende är det viktigt att se till deras behov, men det kan inte ske på bekostnad av flickor och unga kvinnors behov och plats i det offentliga rummet.

Denna fråga behöver hanteras både genom fysisk planering och på policy-nivå. Ur ett fysiskt planeringsperspektiv handlar denna fråga om att skapa förutsättningar för aktiviteter och undersöka tillgång och lokalisering av exempelvis lokaler och platser för organiserad uteverksamhet (idrottsplatser, basketplaner osv).

Hur ser det ut med tillgången till mötesplatser, fritidsaktiviteter och lokaler för ungdomar? I Flemingsberg är det flera som lyfter fram att det är för långa avstånd till de aktiviteter och fritidsgårdar som finns inom området. Det handlar också om få förtroende från föräldrar att låta barnen delta. Här kan det finnas fördelar med fritidsverksamhet inom skolans regi.

Hur ser det ut med gemensamhetslokaler i bostadshusen? Utöver att de är viktiga för gemenskap så är det också utifrån trångboddhet viktigt att det finns lokaler där det till exempel är möjligt att göra läxor. Här kan den rådande pandemin öka behovet av lokaler där det är möjligt att arbeta och göra sitt skolarbete.

Med tydlig strategi för att planera för unga, med samverkan från de instanser och organisationer som möter dem i vardagen kan skapa en större trygghet i längden.

Specifika åtgärder på översiktsplanenivå:

- Riktlinjer om behovet och lokaliseringen av fritidsverksamheter, och dess koppling till exempelvis trångboddhet och trygghet
- Analys av behovet av, och användningen av, fritidsverksamheter och gemensamhetslokaler. Både fysisk tillgång, efterfrågan, användande av olika grupper och anledningar till användandet/icke-användandet av existerande verksamheter
- Tydliggör och analysera jämställdhetsperspektivet i tillgången på fritidsaktiviteter och mötesplatser inomhus och utomhus. Både vad som behöver tänkas på och hur det ser ut i tillgång, användandet av befintligt och skillnader i nedlagd budget

### **7.3.8 Prioritera trygghetsskapande planering**

Trygghet är en hörnsten i ett attraktivt område med låg omflyttning. De båda är också sammankopplade genom att en hög omflyttning skapar otrygghet genom saknad kontinuitet och stabilitet i området.

WSPs rekommendation är därför att tydligare lyfta trygghet och trygghetsskapande planering i översiktsplaneringen. Det kan handla om att lyfta orienterbarhet, överblickbarhet, känsla av mark över rummet, levande bottenvåningar, belysning med mera. För att få ännu mer hävstång kan lyckade projekt från kommunen samt inspiration från andra geografiers genomförda projekt belysas.

Specifika åtgärder på översiktsplanenivå:

- Tydligare riktlinjer, samt konkret inspiration, kring trygghetsskapande planering i översiktsplanen

## **7.4 POLICYÅTGÄRDER PÅ ÖVERSKTSPLANENIVÅ**

### **7.4.1 Tydliggör människans upplevelse och synliggör områdena på ett konstruktivt sätt**

En översiktsplan kan skrivas på många olika sätt, och det är till stor del lika viktigt *hur* man skriver i översiktsplanen som *vad* man skriver. Detta eftersom det till stor del kommer att handla om hur användarna av översiktsplanen uttolkar texten.

Det är därför viktigt med vilka ord vi väljer och hur vi uttrycker oss. För att kunna använda översiktsplanen som medel för att skapa kvarboende kan människan och människans upplevelse av kommunen lyftas tydligare. Ord som trygghet, trivsel, personifiering genom att lyfta specifika platser i bilder och som inspiration är saker som uppmuntrar planerare till en mer mänsklig

planering samtidigt som det skapar en tydlig signal till medborgare som läser planen.

På samma sätt är det viktigt hur översiktsplanen uttrycker sig om områdena med lågt kvarboende. Samtidigt som utmaningar och utgångsläge behöver vara tydliga så behöver detta göras på ett konstruktivt sätt som inte leder till ökad utflyttning. Ett exempel är polisens ändrade benämning från utsatta områden till prioriterade området (och tillbaka igen), där *utsatta* leder till en känsla av utsatthet och statiskhet medan ordet *prioriterad* leder mot en känsla av handling och framtid. Som nämnt kan även citat från människor, eller bilder från områdena användas för att lyfta positiva saker i kommunen i stort, exempelvis som exempelbild på ekosystemtjänster eller gemenskap.

Detta är ett sätt att med hjälp av översiktsplanen stödja en ändrad mediabild och återtagandet av berättandet av det egna området, saker som är mycket viktiga för en förändring av en stadsdels kurs. Ett gott exempel på återtagandet av den egna berättelsen är Nyhetsbyrån Järva, som kontakter lokaltidningar och berättar om arbetet som görs lokalt. Även sådana exempel kan lyftas som inspiration i översiktsplanen.

Specifika åtgärder på översiktsplanenivå:

- Tydliggör människan och människans upplevelse i ord och bild
- Beskriv områdenas utmaningar och värden på ett konstruktivt och inspirerande sätt

#### **7.4.2 Använd översiktsplanen som hävstång för uppdrag till organisationen**

Översiktsplanen kan, liksom policydokument för mål och budget i kommunen, användas för att skapa uppdrag in i organisationen och till kommunala bolag. I Uppsalas översiktsplan skrevs tydligt om segregation, vilket ledde till ändrade ägardirektiv för Uppsalahem.

WSPs rekommendation till Huddinge kommun är att använda denna möjlighet, exempelvis kring satsningar på områdena i fråga. I den tidigare översiktsplanen beskrivs problematiken med stora skillnader i kommunen och behoven av satsningar på ett bra sätt, men själva uppmaningen till handling saknas.

Specifika åtgärder på översiktsplanenivå:

- Tydligare uppmaningar till handling, som på enkla sätt kan lyftas ut som uppdrag in i organisationen och till kommunala bolag



### 7.4.3 Arbeta med långsiktig, attraktiv förvaltning av den offentliga miljön



God belysning



Rent och snyggt



Parker och grönytor



Gott utbud av kollektivtrafik



Avskilda promenadstråk

Illustration över de fem högst värderade stadsbyggnadskvaliteterna från WSP:s studie *Den ensamma staden. Om ensamhet ur ett stadsbyggnadsperspektiv*.

Vackra och väl omhändertagna platser ökar naturligt trivseln, men många av de intervjuade ansåg också att det direkt ökar tryggheten.

I den enkät som genomfördes inom WSP:s studie om ensamhet ur ett stadsbyggnadsperspektiv våren 2019 fick de svaranden värdera ett antal stadsbyggnadskvaliteter, utifrån frågeställningen vilka som var viktigast för att de i högre grad skulle vistas i den offentliga miljön. Resultatet överensstämmer i stort med vad som framkommit i genomförda enkäter och intervjuer inom detta uppdrag. Frågan är viktig då antalet människor som rör sig ute påverkar den upplevda tryggheten. Ju fler desto mer tryggt är den generella upplevelsen.

Det som värderas högst är att det ska vara tryggt med god belysning och att det ska vara rent och snyggt. Här ser vi att det behövs satsas på trygga väl upplysta stråk, framförallt i anslutning till sjukhuset i Flemingsberg. I Flemingsberg och Vårby är det också många som nämner att den offentliga miljön inte tas om hand ordentligt, vilket skapar otrivsel. De upplever att det är skräpigt och att möbler mm som går sönder inte lagas. Här behöver insatser göras inom förvaltningen. Rent och snyggt bidrar också till stolthet över områdena – något man försökt skapa genom ny konstnärlig utsmyckning i t.ex. Vårby. Men är det skräpigt är det lätt att den effekten uteblir.

Flera personer nämner också att det finns en otrygghet kopplat till trafiksäkerhet, med fordon som kör på gc-vägar och för få övergångsställen. Här kan en översyn och åtgärder kopplat till trafiksäkerhet vara aktuella.

Belysning är speciellt viktigt för trivsel och trygghet, och många intervjuade anser att man har fått mycket bättre belysning de senaste åren. I Flemingsberg nämns att man skulle vilja ha ännu mer belysning, framförallt på de vägar man tar sig hem från pendeltåget och sjukhuset.

Specifika åtgärder på översiktsplanenivå:

- Tydligare riktlinjer kring förvaltning, med tips och inspiration kring vad som utgör god förvaltning
- Utarbetande av övergripande riktlinjer för "lågstanivå" inom förvaltning i Huddinges geografi. Vad är acceptabelt och inte för att nå jämlika förutsättningar? Detta är en strategisk fråga som behöver hanteras på en strategisk nivå med riktlinjer, utbildningar och inspiration

#### **7.4.4 Lyft och tydliggör kommunens roll i frågor med påverkan på Lyckoparadoxen**

Många av de frågor som påverkar Lyckoparadoxen och kvarboende äger kommunen stor påverkan över, direkt eller indirekt genom exempelvis planmonopol, rätten till bostad och medborgaransvar.

Översiktsplanen har en roll att fylla i att tydliggöra kommunens ansvar i dessa frågor, och vilken roll man avser fylla. Hur aktivt kommer kommunen arbeta och på vilket sätt? Hur kommer man att använda styrmedel som exempelvis markanvisningar, markköp, planmonopol, upphandlingar och kommunikation för att styra utvecklingen?

Specifika åtgärder på översiktsplanenivå:

- Tydliggör kommunens inställning till sitt ansvar och vilken roll kommunen kommer att ta i frågorna internt och externt

#### **7.4.5 Tydliggör behovet av stärkt samarbete inom och utom kommunen**

Samverkan mellan socialförvaltning, skolförvaltning, gata-park, stadsbyggnad, kommunala bolag etc. har stor påverkan på Lyckoparadoxens orsaker och möjlighet till lindring av dess effekter. Genom en samverkan kan man bidra till kontinuitet, trygghet, makt över livschanser med mera, och minska risken för suboptimering av budget, projektrötthet och att viktiga frågor faller mellan stolarna.

Även samverkan mellan kommunen och privata förvaltare, ideella och idéburna sektorn med flera har påverkan på exempelvis bostadsutbudet, förvaltning, särskilda boenden, hemlöshet, läxläsning etc som kan optimeras och resurser riktas rätt.

Återigen kan översiktsplanen användas som policydokument för att tydliggöra kommunens inriktning, ge förutsägbarhet till marknaden och öka möjligheten till fruktbara samarbeten.

Specifika åtgärder på översiktsplanenivå:

- Tydliggör kommunens ambitioner kring samverkan såväl inom som utom kommunen

#### **7.4.6 Använd översiktsplanens roll som planeringsdokument för all utveckling för att lyfta näringslivets roll**

Likt specificerat ovan kring kommunens roll i utvecklingen har även näringslivet en viktig roll att fylla. Översiktsplanen ska ange riktningen för all utveckling i kommunen, och inte enbart vara ett planeringsdokument för kommunala planerare och utvecklare. Detta går att använda för att skapa en tydlig bild av ambitionen för utvecklingen och kommunens förväntan på det privata näringslivets roll i de utpekade områdena (och i övrigt).

Specifika åtgärder på översiktsplanenivå:

- Tydliggör näringslivets roll i att skapa jämlika förutsättningar genom utveckling och förvaltning i kommunens alla kommundelar

### 7.4.7 Tydliggör vikten av en närvarade kommun och planering

Att kommunen syns tydligt, och är ute fysiskt, eller skyltar i områdena under samrådsprocesser och dialoger kan ha en god effekt för trivsels i området. Något som i intervjuerna kom upp tydligt var en känsla att kommunen inte "gör" något påverkar trivsels.

Flera i Flemingsberg upplevde att de inte såg sammanhanget i den planering som skedde nu, vilket bidrog till att de kände sig kritiska till områdets framtid. En som hade god kunskap om kommunens planer var ändå osäker på om de kommer bli verkliga, och kände att nästan inget händer.

En intervjuperson lyfte specifikt upp hur mycket hon uppskattade att kommunen tidigare syntes och informerade om planering, samt talade med de i området. Under intervjuerna var många glada över att bli tillfrågade om sitt område, och uttryckte att det var ett bra initiativ av kommunen. En person som inte trivdes och upplevde att allt blev sämre i Flemingsberg uttryckte att han kände sig mer hoppfull att kommunen jobbar med problemen och talar med de som bor där.

Specifika åtgärder på översiktsplanenivå:

- Tydliggör kommunens ambitioner kring närvaro och lyft vikten av närvaro som skapare av trygghet, deltagande och demokrati

## 7.5 FORTSATTA ANALYSER: MOTVERKA SEGREGATION I HUDDINGE

Denna rapport och analys täcker bara en bit av en problematik kring segregation, nämligen Lyckoparadoxen och kvarboende. Fråga går dock inte att särskilja från segregation, som till del är både orsak och verkan för om människor vill bo kvar eller om de vill flytta. Stadsdelars öden skapas i relation till varandra. Flyttningar och boendekarriärer beror på individens preferenser och restriktioner vilket gör att de som inte kan välja samlas i stadsdelar "längst ner i kedjan". För att förstå problematiken i Flemingsberg, Skogås och Vårby behöver man alltså förstå strukturerna i hela Huddinge och kanske hela södra Stockholmsregionen.

Vår rekommendation från denna analys behöver därför också vara en rekommendation att fortsätta analyserna och arbetet mot segregation. Några exempel på åtgärder och fördjupade analyser som vi ser ett behov av för att på ett strukturellt plan påverka Lyckoparadoxen är:

- Gör en djupare analys likt den Umeå kommun gjort kring tillgång till samhällsservice, trångboddhet, trivsel, etc. för alla kommunal delar för att kunna använda som underlag för kommunala prioriteringar och bas i prioriteringar i nybyggnation och upprustning <sup>11</sup>
- bli mer aktiva i dialogen med privata byggaktörer och exploatörer och skapa en ökad tydlighet om var och vad kommunen vill låta bygga
- Ge alla barn i kommunen samma tillgång till förskola och fritidshem
- Se över prioriteringar i kommunal förvaltning och skötsel mellan områden

---

<sup>11</sup> Umeås kartläggning:

<https://www.umea.se/byggaboochmiljo/nyhetsarkiv/arkivstadsplanering/lasomdinstadsdeliumeasnyastadsdelsbeskrivningar.5.6b6916c5176643decee148e.html> (rapport)

<https://www.youtube.com/watch?app=desktop&v=k6xSinyEIY4&feature=youtu.be> (kort film)

- Se över var särskilda boenden etc finns i kommunen
- Se över anledningar till skillnader i skolresultat samt lärartäthet
- utredning av kvaliteten på samhällsservicen i olika områden i kommunen och stärka upp där det behövs
- möjliggör tillgång till resursstarka sociala nätverk för individer med mer resurssvaga nätverk

## 7.6 OMRÅDESSPECIFIKA ÅTGÄRDER

Vår övergripande rekommendation på områdesnivå är att det skulle behöva göras djupare studier av de specifika områdena kring trivsel, värden, utmaningar etc. Både platsanalyser och kvalitativa undersökningar hos såväl boende som presumtiva boende i området. Nedan presenteras de resultat som vi fått med oss genom denna analys och dess enkät och intervjuer.

### 7.6.1 Flemingsberg

De boendes upplevelse av grannskapet sträcker sig inte över Flemingsbergsdalen (om man bor i Visättra eller uppe i Flemingsberg) och inte heller över Hälsovägen. Så trots att arbetsplatser finns i stor utsträckning i hela området upplevs det inte så. Få som arbetar på den sydvästra sidan av Hälsovägen går någonsin över den. När ungdomsgården försvann från Flemingsberg upplevde de boende att avståndet till kommunen ökade. De var inte längre på plats i samma utsträckning. Och när barnen blir äldre tonåringar och slutar grundskolan försvinner också en del av kontakten med kommunen.

I Flemingsberg saknas även upplevelsen av kommunal närvaro i stadsdelen. Med en etablering av kommunen tydligare in i området kan flera positiva effekter uppnås. Med större rörelse i området kan tryggheten öka. Fler människor i området ökar också behovet av service, ex. affärer, och caféer.

Åtgärder för Flemingsberg att använda för underlag till prioriteringar i översiktsplanen, men också till övrigt kommunalt arbete:

- Arbeta för minskade enklavkänslor i området
- Arbeta med att minska Hälsovägens barriäreffekt
- Flytta kommunala/statliga verksamheter – skapar rörelse, arbetsplatser, efterfrågan
- Se över vägkopplingar mellan Visättravägen och Mangårdsvägen/Småbrukets backe och åt andra hållet - mot Flemingsbergsdalen.
- Satsa på trygga välupplysta stråk (särskilt Flemingsberg och sjukhuset)
- Se över antal övergångsställen längs Visättravägen.
- Skapa mötesplatser för barn, tonåringar och unga vuxna genom exempelvis fritidslokaler, utegym och idrottsplats. Analysera och peka ut lämpliga lokaliseringar utefter möjlighet till sammanbrygning mellan områden.
- Samarbeta mellan kommun och bostadsföretag kring den offentliga miljön (broken window-theory; underhåll, belysning, städning, blomplanteringar). Referens Herrgården, Botkyrkabyggen, Drottninghög mfl.

- Förtäta klokt utan ianspråkta välanvända grönområden exempelvis längs överbreda vägar som också kan användas som sammankopplare mellan områden (exempelvis Hälsovägen, mot Tullinge, Flemingsbergsleden, Katrinebergsleden)
- Informera om var biblioteket finns (flera tror inte att det finns något)
- Arbeta för en ökad närvaro av vuxna

### 7.6.2 Skogås

Skogås är tydligt uppdelat till två sidor av pendelspåret och Storstretsvägen. De boende har få anledningar att befinna sig på andra sidan. (Med undantag för bad på sommaren?) Det räcker inte med att man ses på pendeltågsstationen för att interaktion/integration ska uppstå. Man ses inte heller i centrum eftersom de flesta väljer att göra sina inköp i Farsta eller Haninge.

Åtgärder för Skogås att använda för underlag till prioriteringar i översiktsplanen, men också till övrigt kommunalt arbete:

- Undersök sporthallen roll som förenare/overlapping space i området
- Undersök hur fördelningen i skolorna ser ut – Går man på "sin" sida?
- Samarbete mellan kommun och företag kring den offentliga miljön, ffa i Skogås centrum (broken window-theory; underhåll, belysning, städning, blomplanteringar).
- Undersök möjligheterna till BID/Fastighetsägarsamverkan
- Trygghetsskapande åtgärder generellt
- Förtäta klokt utan ianspråkta välanvända och uppskattade grönområden exempelvis längs överbreda vägar som också kan användas som sammankopplare mellan områden (exempelvis Österleden, studievägen, Duettvägen)
- Flytta kommunala/statliga verksamheter – skapar rörelse, arbetsplatser, efterfrågan
- Se över trafiksäkerhet på gång- och cykelvägar

### 7.6.3 Vårby

Vårby ligger lite avsides – vid sidan om, men med vackra omgivningar och utsikter.

Åtgärder för Vårby att använda för underlag till prioriteringar i översiktsplanen, men också till övrigt kommunalt arbete:

- Prioritera tillskapande av service i området, så att inte alla åker till Skärholmen och handlar
- Undersök vilka fler målpunkter som kan lokaliseras i Vårby
- Undersök hur familjer (och andra) kan göra boendekarriär genom tillskapandet av nya bostäder, se till att utbudet passar målgruppen som vill göra boendekarriär likväl som nya målgrupper
- Förtäta klokt utan ianspråkta välanvända och uppskattade grönområden, exempelvis längs överbreda vägar som också kan användas som sammankopplare mellan områden (Vårby allé, Lammholmsbacken, attraktiva lägen vid vattnet)
- Samarbete mellan kommun och bostadsföretag kring den offentliga miljön (broken window-theory; underhåll, belysning, städning, blomplanteringar). Referens Herrgården, Botkyrkabyggen m.fl.

- Fler återvinningsstationer



*Vårby Strandpark, Foto: Maja Brand*