

# Summerring Almedalen Campfire

- *Hur utvecklar vi en stad för alla?*



**Heimstaden**

**ah**  
AKADEMISKA HUS



**CASTELLUM**

# Bakgrund

Samhället kan liknas med ett hus som vilar på ett fundament, och ju bättre fundamentet är desto stadigare står huset i turbulenta tider. Precis som ett riktigt hus måste man kontinuerligt se efter konstruktionen och laga de hål som uppstått och om det finns tid och kraft, också göra förbättringar runt omkring.

I Almedalen den 29 juni höll Akademiska Hus, Castellum och Heimstaden eventet *Campfire*, ett slutet samtal med intressenter från olika branscher, i syfte att fördjupa diskussionen om hållbar stadsutveckling. Faktum är att vi tillbringar mestadels av vår tid i bostäder, kontor och lärosäten vilket gör dem till viktiga platser i våra liv och därför ett viktigt fundament för samhället i stort.

Att skapa trygghet för individen är prioriterat för Akademiska Hus, Castellum och Heimstaden, vilket man manifesterar genom att erbjuda bättre bostäder och bostadsområden, modernare lektionssalar och mera inkluderande campus samt inspirerande kontor som får människor och företag att utvecklas. Men för att åstadkomma större förändring i samhället behöver vi samverka över gränserna.

Campfire inleddes med insikter från respektive arrangörs keynote-talare:

**Katarina Skalare, Chief Sustainability Officer Heimstaden:** *Alla fastighetsägare har möjlighet att inkludera fler grupper på bostadsmarknaden - det är bara att bestämma sig.*

**Erik Florman, Hållbarhetschef Akademiska Hus:** *Hur kan campus skapa värde för den omgivande staden?*

**Tina Lindh, Affärs- och konceptutvecklare Castellum:** *Kontorsfastigheter kan bidra till levande, inspirerande och trygga områden.*

Moderator: Caroline Szyber.





# Summering

Fastighetsbranschen har en ledande roll tillsammans med myndigheter och kommuner i att främja social hållbarhet i våra städer. Så hur samarbetar vi för att skapa miljöer för hälsa, välmående och trygghet? Och hur utvecklar vi en stad för alla?

Det ekonomiska och sociala utanförskapet går ofta hand i hand och i en rapport inför valet 2022 visade Svenskt Näringsliv att många svenskar står utan jobb och lever i någon form av utanförskap. En fjärdedel av alla svenskar i arbetsför ålder måste på ett eller annat sätt försörjas av andra. Enligt Svenskt Näringsliv skulle 54 miljarder kronor frigöras i statskassan varje år om utanförskapet minskade med 20 procent.

Deltagarna på Campfire representerade olika branscher och perspektiv. Allt från bygg- och fastighetsbranschen till medlemsorganisationer, politiker, rättsväsendet, akademien, samhällsutvecklare och impact-fonder.

## **Så skapar Campus värde för staden**

Det diskuterades hur vi kan förena campus med resten av staden. Hur de båda kan smälta samman utan att inskränka på integriteten för studiemiljöerna. Mötesplatser av olika slag är ett verktyg som kan utnyttjas mer. Kan de fysiska ytor kopplat till campus bli ännu mer tillgängliga?

Ett positivt exempel var Chalmers som låtit en närliggande gymnasieskola, som hade önskemål om att starta en naturvetenskaplig linje och behövde ett labb, att nyttja en av deras lokaler. Det resulterade i högre beläggningsgrad för hyresvärden och bättre studiemiljö och relation till universitetet för eleverna. En win-win.

## **Trygghet genom involvering och varierat boende**

Trygghet var på många läppar och att stärka tryggheten i den byggda miljön går att angripa på olika sätt. En aktör hade lanserat en akademi riktad till unga vuxna som bodde i området och som stått utanför arbetsmarknad. Akademin hade hjälpt över 100 unga vuxna till ett arbete eller fortsatta studier, något som lett till mindre klotter och skadegörelse och därmed ökad trygghet för de boende.

Ett annat exempel var att involvera boenden i själva förvaltningen, så som trygghetsvärdar, städare, vaktmästare med mera. När boende gjordes mera ansvariga så fick det en positiv effekt på bostadsområdet.

Boendet och dess boendemiljö har betydelse för människors deltagande i samhället. Det pågår en debatt om de ekonomiska effekter ett minskat bostadsbyggande får, men få pratar om dess sociala konsekvenser. Förtätning av existerande områden, gärna med varierade boendeformer, kan vara ett sätt att öka utbudet och samtidigt förändra statusen för ett bostadsområde. Enbart blandad bebyggelse skapar dock inte automatiskt integration. Det är när människor möts och i den sociala interaktionen som riktig integration börjar, så här kan fastighetsbolag och kommuner samarbeta mera.

En aktör berättade att de inlett ett forskningsprojekt om framtidens boende med ambitionen att utveckla ett koncept som bygger bort ensamhet. Hur man skapar kreativt utrymme för dialog, i syfte att fånga medborgarnas livsstil och hitta cirkulära lösningar som bidrar till en smartare och mer hållbar stad.



# Summering

## **Engagera genom att kommunicera**

Enligt rättsväsendet var samverkan med fastighetsbolagen viktig i det brottsförebyggande arbetet. Att involvera boende i bostadsområdet och förvaltningen sågs som positivt, men viktigt var att tänka på att differentiera. Man måste vara vaksam över vilka man släpper in, för det finns risk att kriminella utnyttjar goda initiativ som i slutändan riskerar undergräva hela trygghetsarbetet. Men rädslan att göra fel får aldrig bli större än viljan att göra rätt, så budskapet var att våga satsa men att backa upp det med tätare dialoger mellan rättsväsende, fastighetsbolag och kommun om vilka man ska satsa på.

Ett inspel var också att röra oss bort från begreppet *utsatta områden* och istället beskriva de som ekonomiskt och politiskt eftersatta områden. När en stigmatisering fått fäste är den svår att bli kvitt med, så ett diskursivt arbete har också betydelse i sammanhanget.

## **Hur ska det sociala hållbarhetsarbetet attrahera kapital?**

Det diskuterades hur man skulle öka statusen för den sociala hållbarheten från ett finansiellt perspektiv. Om värdet på fastigheter tydligare kunde kopplas till social hållbarhet så skulle fler jobba med det. Pengar kan styras på ett smartare sätt och en social taxonomi togs upp som förslag och något som det också jobbas med att ta fram från EU. Social finansiering och sociala obligationer var andra tänkbara verktyg men att låntagare (fastighetsbolag) behövde bli tydligare med ändamålet och hur det ska mätas för att kunna säkra den sortens finansiering.

## **Avslutande ord och nästa steg**

Samtalet summerades med ett ord: tillit. Hela samhället byggs på det. Vi behöver bli bättre på att kompromissa tillsammans. Utanförskap och otrygghet löser vi inte enskilt, vi har alla ett ansvar så större samarbeten är önskvärdt. Avsätt resurser för att utveckla en plan för förändring och mät, följ upp och utvärdera effekterna av gjorda insatser.

Akademiska Hus, Castellum och Heimstaden hoppas att det här samtalet var ett första steg i att hitta synergier mellan olika fastighetsbolag och andra samhällsaktörer. För att skapa en stad för alla krävs det både samarbete och att vi förstår varandras perspektiv. Ambitionen är att fortsätta samtalet på nya arenor.