



# BOSTÄDER ÅT ALLA - VÄXJÖ

2016-05-09

Av: Plattform för hållbar stadsutveckling

**Finansieringsmöjligheter och snabbare processer var frågor som diskuterades när SKL tillsammans med bland annat Plattform för hållbar stadsutveckling besökte Växjö under förra veckan. Temat *Bostäder åt alla—men hur?* visade sig vara lika relevant som svårhanterat. Receptet på framgång tycks ligga i platsanpassade och samstämmigt snickrade lösningar.**

Ibland får man intrycket av att enbart storstadsperspektivet är intressant i den nationella bostadsdiskussionen. I Växjö blev det tydligt att så inte är fallet. De mindre kommunerna och småstäderna har unika utmaningar och lika unika lösningar.

I genomsnitt har vi det ganska bra vad gäller bostadsbeståndet i Sverige. Slår man ut antalet befintliga bostäder på antalet invånare bor vi ungefär två personer i varje hem. Problemet handlar såklart om att dessa bostäder inte alltid finns där efterfrågan är som störst. I storstäderna ringlar sig bostadsköerna långa, medan allmännyttan på andra håll börjat rivs eftersom bostäderna stått tomma mycket länge. Vilka möjligheter finns i små och mellanstora kommuner att vända på den trenden?

## Samverkan på riktigt

Under seminariet i Växjö fanns fyra län, Kronoberg, Kalmar, Jönköping och Blekinge samlade. Det 20-tal kommuner som deltog bar alla med sig olika utmaningar när det kommer till bostadsförsörjningen. I vissa kommuner, Växjö till exempel, byggs det ganska mycket i förhållande till befolkningsutvecklingen. Ändå har många svårt att skaffa sig ett boende.

– Det finns hinder i byggandet. Flyttkedjorna måste aktiveras för att vi ska kunna få till det där billiga boendet, säger Paul Andersson, planchef i Växjö som deltog på konferensen för att bli inspirerad och få nya idéer.

Det är just i det billiga och snabba som diskussionerna ofta hamnar. I många kommuner råder det kanske ingen volymmässig bostadsbrist. Det som saknas är istället bostäder för unga, nyanlända och socioekonomiskt utsatta.

”Flyttkedjorna måste aktiveras för att vi ska kunna få till det där billiga boendet”

Flyttkedjorna är en av anledningarna till bristen på billigt boende menar en av talarna, Maria Pleiborn, demograf och rådgivare på WSP. Hon uttrycker att bostadsbristen i mångt och mycket kan översättas till en flyttbrist. Hon tar Västervik som exempel:

– Befolkningsutvecklingen har inte motiverat ett ökat bostadsbyggande i Västervik. Ändå kommer vissa grupper inte in på bostadsmarknaden. Detta handlar delvis om att det befintliga bostadsbeståndet inte utnyttjas optimalt. Unga och barnfamiljer bor i allt mindre utsträckning i småhus medan 38 % av 80-åringarna gör det, flera av dessa är ensamstående. På samma gång minskar antalet ensamboende unga, de tvingas istället bo kvar hemma.

Men hur ska man då kunna ta fram billiga, snabba lösningar? Hur ska man locka exploatörer att bygga attraktiva bostäder i mindre befolkningstäta kommuner? Eller hantera ett stort antal nyanlända flyktingar? Under konferensen i Växjö lyftes tre goda exempel på lösningar fram. Den gemensamma nämnaren för alla dessa kan sammanfattas med ett enda ord: samverkan.

## **Att skapa förutsättningar**

Samverkan mellan medarbetare och förvaltningar inom kommunen samt samverkan mellan kommun, föreningsliv, näringsliv och byggföretag skapar ett lyckosamt koncept. Louise Skålberg och Catherine Palmcrantz kommer båda från Vaggeryd, en liten kommun i närheten av Jönköping. Båda har de bytt storstadslivet mot ett lugnare liv i den lilla kommunen. De ser stora möjligheter hos småkommunerna när det gäller just samverkan.

– Utvecklingsmöjligheterna handlar om hur vi kommunicerar och tar lärdom av varandra. Småstädernas partytrick är att där kan man äga sin fråga. Alla förvaltningschefer kan sitta runt ett och samma bord. Man kan samla fastighetsbolagen och politikerna i samma rum och ta del av samma information, säger Catherine.

Både hon och Louise belyser vikten av att skapa en gemensam bild av kommunen som delas av alla på alla förvaltningar, i alla styrelser och i alla nämnder. Alla måste ha samma uppfattning av de demografiska förutsättningarna och av kommunens värden och värderingar. Först då, när alla berättar samma berättelse, kan man göra kommunen attraktiv och intressant för omvärlden.

## **Västerviksmodellen**

I Västervik skapades nya boendeformer för asylsökande genom en annan typ av samarbete. Den berömda så kallade Västerviksmodellen bygger på att snabba, anpassningsbara och flyttbara bostäder utvecklas hand i hand med ett integrationsarbete. Genom samverkan mellan kommun, byggföretag och Migrationsverket har nu fyra hus med plats för sammanlagt 12 personer blivit verklighet i ett område med bra kommunikationer och utbildningsmöjligheter.

”Småstädernas partytrick är att där kan man äga sin fråga”

Husen är byggda efter en nyutformad ritning som ska kunna användas av olika modulhustillverkare. Badrummen är anpassade för att husen i framtiden ska kunna omvandlas till trygghetsboende. Dessutom är husen flyttbara vilket innebär att de kan transporteras dit nöden finns för tillfället.

Den här formen av samarbete, där kommunen tar fram fastigheter och hyr ut till migrationsverket, skapar förutsättningar för att samtidigt bedriva ett integrationsarbete.

## **Våga satsa**

Även i Vetlanda har man utnyttjat möjligheten att faktiskt kunna sitta vid samma bord och tillsammans diskutera fram lösningar. Henrik Tvarnö, ordförande i Vetlandas kommunstyrelse berättade tillsammans med planchef Jan-Åke Johansson och exploateringschef Sven-Åke Karlsson om hur samarbete och en aktiv markpolitik lett till en både förädlad och förtätad stadsbild.

Ett tidigare ganska oplanerat stadsbygge, berättar Henrik Tvarnö, tillsammans med formmännen och buller från speedwaybanan gör att man måste vara kreativ i planeringsfasen. Man måste leta efter de lösningar som finns och ibland tvinga fram nya möjligheter.

Enligt Tvarnö handlar det om att man som kommun måste våga tro på framtiden och våga satsa.

– Det är svårt att ställa krav på de privata aktörerna när man inte gör något själva. Vi måste göra vår del.

## **Fakta om turnén**

Under året besöker SKL, länsstyrelserna, SABO, Sveriges byggindustrier och Plattform för hållbar stadsutveckling:

- Växjö 26 april
- Örebro 18 maj
- Göteborg 31 augusti
- Malmö 14 september
- Skövde 13 oktober
- Sundsvall 10 november
- Skellefteå 8 december