

SBV WORKING PAPER
SERIES 22:3

VÄLLEFÄRD OCH STUDIER I BOENDE

Roelofs, Kim

Boendeperspektiv på
samhällsbygget Gårdsten

SBV Working Paper Series 22:3

Publicerad

2022

Redaktör

Martin Grander, martin.grander@mau.se

Utgivare

Studier i boende och välfärd

Malmö universitet

205 05 Malmö

ISBN: 978-91-7877-265-0 (tryckt)

978-91-7877-266-7 (pdf)

DOI: [10.24834/isbn.9789178772667](https://doi.org/10.24834/isbn.9789178772667)

Tidigare utkomna titlar i serien **SBV Working Paper Series**:

SBV Working Paper Series 20:1 Grander, Martin (2020). *Segmentering i bostadsbeståndet – Utveckling av bostadsbestånd, demografi och socioekonomiska indikatorer i riket och storstäderna 2013–2017 med fördjupningar för Malmö och Göteborg.*

SBV Working Paper Series 20:2 Lindemann, Linnéa & Roelofs, Kim (2020). *Blandningspolitik och social blandning – En litteraturöversikt.*

SBV Working Paper Series 21:1 Sjöland Kozlovic, Martina & Frisch, Morten (2021). *Etableringshinder, diskriminering och missgynnande – En litteraturöversikt över samband mellan etablering på hyresbostadsmarknaden och arbetsmarknaden.*

SBV Working Paper Series 21:2 Allansson, Jakob (2021). *Allmännyttans framväxt i Malmö och Göteborg – Historiska förutsättningar för de kommunala bostadsbolagens nutida ställning i städerna.*

SBV Working Paper Series 21:3 Sandberg, Matilda & Grander, Martin (2021). *Trångboddhet i Malmö – En studie av trångboddhetens ojämlika utbredning och konsekvenser.*

SBV Working Paper Series 21:4 Grundström, Karin & Lazoroska, Daniela (2021). *Gated communities i Sverige? – En kunskapsöversikt om motstånd och påverkan i mediedebatt och stadsbyggnad.*

SBV Working Paper Series 22:1 Urfels, Marie (2022). *From state support to market and financialization measures in crisis times: A comparative literature review of the Swedish and German housing systems.*

SBV Working Paper Series 22:2 Grander, Martin & Frisch, Morten (2022). *Social bostadsförsörjning i kommuner utan allmännytta. En analys av privatägd hyresrätt och den sekundära bostadsmarknaden i kommuner som saknar allmännyttiga bostäder.*

SBV Working Paper Series 22:3 Roelofs, Kim (2022). *Boendeperspektiv på samhällsbygget Gårdsten.*

WORKING PAPER

Boendeperspektiv på samhällsbygget Gårdsten

Kim Roelofs*

17/10 2022

*Doktorand vid Institutionen för urbana studier, Malmö universitet — kim.roelofs@mau.se

Innehåll

Förord	6
Sammanfattning	7
Introduktion	8
Bakgrund	8
Gårdsten och Gårdstensbostäder	8
Områdesbaserade insatser i miljonprogrammet	9
Metod	11
Att flytta till Gårdsten	12
Attraktiva Gårdsten	12
Bostaden.....	13
Gemenskap.....	13
Gårdstensbostäder förstår området.....	14
Gårdstensbostädernas sätt att arbeta	14
Inflytande	14
Skillnader mellan Gårdstensbostäder och Göteborgs stad	16
Service.....	17
Att vara ung i Gårdsten	17
Utmaningar inför framtiden	19
Sammanhållning och nya aktörer	19
Mötesplatser och föreningslokaler	20
Nedskräpning	21
Polisens lista och områdets trygghetsutveckling	21
Boendes engagemang	22
Mångkulturellt område.....	23
Inflytande	23
Gårdstensbostädernas ansvar	24
Konklusion	25
Källförteckning	26

Förord

Denna rapport presenterar en studie över hur boende själva upplevt ett så kallat utsatt bostadsområdes omvandling till en mer stabil och ordinär boendemiljö. Inte sällan saknas just de boendes egna erfarenheter och upplevelser av boendeförnyelse och områdesutveckling. Rapporten är skriven av Kim Roelofs, doktorand vid den flervetenskapliga forskningsmiljön Studier i boende och välfärd vid Malmö universitet (se dess publiceringar på mau.se/sbv)

Studien har möjliggjorts utifrån ett särskilt uppdrag från Framtidskoncernen i Göteborg att undersöka hur boende själva, i synnerhet hushåll som bott i området under en längre tid, erfarit det så uppmärksammade förnyelsearbetet som pågått i Gårdsten sedan slutet av 1990-talet. Denna rapport kan med fördel ses som ett viktigt komplement till boken Samhällsbygget Gårdsten. Allmännyttans framtid? (Salonen 2021, Premiss förlag) som analyserar Gårdstens omvandling från ett utsatt och problemtyngt område till ett blandat och stabilt bostadsområde.

Denna studie ger värdefulla insikter kring hur de boende själva upplevt denna omvandling och bidrar därmed till forskning om områdesutveckling i utsatta bostadsområden som förmår belysa detta utifrån ett perspektiv förvånansvärt oftast saknas, nämligen människorna som bor i de områden som ofta pekas ut i stigmatiserande termer.

Malmö, den 17 oktober 2022

Martin Grander

Tapio Salonen

Sammanfattning

Denna rapport visar resultat från en studie som fokuserar på Gårdstensbostäders hyresgäster. Studien har genomförts mellan 2020 och 2022 och totalt har fjorton intervjuer genomförts med tolv hyresgäster. Studiens syfte är att belysa hyresgästernas perspektiv på Gårdstensbostäders arbete och på förändringarna som har ägt rum i Gårdsten de senaste decennierna.

Studien visar att även om flera intervjupersoner har hamnat i Gårdsten av en slump, så väljer de flesta att aktivt bo kvar och många intervjupersoner är nöjda med sina bostäder. Många intervjupersoner tycker att det finns en bra gemenskap i Gårdsten och studien visar att boendegrupper hjälper boende att lära känna sina grannar. En bra gemenskapskänsla i området anges också av intervjupersoner som bidragit till Gårdstens positiva trygghetsutveckling. En annan viktig aspekt av varför Gårdsten är ett attraktivt område att bo i är att Gårdstensbostäder förstår de boendes villkor.

När det kommer till Gårdstensbostäders sätt att arbeta visar studien att personlig kontakt mellan hyresgästerna och Gårdstensbostäders personal upplevs som det mest effektiva sättet att påverka Gårdstensbostäders arbete. Flera intervjupersoner har förståelse för Gårdstensbostäders begränsningar när det kommer till vad de kan genomföra i området. Ett flertal intervjupersoner upplever en skillnad mellan Gårdstensbostäder och Göteborgs stad när det kommer till inflytande; intervjupersonerna tycker att Gårdstensbostäder tar emot synpunkter bättre än kommunen. När det kommer

till service så visar studien att aktiva huschefer uppskattas av intervjupersonerna, men att intervjupersonerna också menar att Gårdstensbostäder är underbemannad och att det ibland tar för lång tid att åtgärda saker i området.

Studien visar att unga personer som bor i Gårdsten spenderar mycket av sin tid i bostadsområdet, men många intervjupersoner understryker att det inte finns tillräckligt mycket att göra för ungdomarna i Gårdsten.

Studien lyfter fram flera utmaningar inför framtiden: sammanhållningen i området nu när nya aktörer börjar etablera sig i Gårdsten, behovet av fler mötesplatser, utmaningar när det kommer till nedskräpning, oro kring kriminalitet i området kopplad till polisens lista, behov av att säkerställa boendes engagemang, förverkligande av ett mångkulturellt område och fördjupat inflytande för de boende.

Introduktion

Denna rapport visar resultat från en studie som fokuserar på Gårdstensbostäders hyresgäster. Studien har genomförts mellan 2020 och 2022 och totalt har fjorton intervjuer genomförts med tolv hyresgäster (se *Metod*). Studiens syfte är att belysa hyresgästernas perspektiv på Gårdstensbostäders arbete och på förändringarna som har ägt rum i Gårdsten de senaste decennierna. Gårdsten är ett bostadsområde som har genomgått en positiv utveckling, bland annat genom ett stort engagemang av det lokala allmännyttiga bostadsbolaget Gårdstensbostäder (se *Bakgrund Gårdsten och Gårdstensbostäder*). Även om Gårdstensbostäder alltid har haft en stor fokus på hyresgästernas perspektiv så brukar hyresgästernas syn på områdesinsatser sällan komma fram i forskning om områdesutveckling i miljonprogramsområden. Denna studie vill lyfta perspektivet av de som bor i ett område som har präglats av en stor områdesinsats, en områdesinsats som har syftat till att vända en negativ utveckling. Rapporten fokuserar på människor som har en stor del av din vardag i Gårdsten och därför är experter på hur området fungerar och på hur Gårdstensbostäders arbete påverkar dem som hyresgäster.

Rapporten börjar med en bakgrundsbeskrivning av Gårdsten och Gårdstensbostäder, där efter följer ett bakgrundsavsnitt om områdesinsatser i miljonprogramsområden. Nästa avsnitt diskuterar studiens metod. Därefter diskuteras studiens resultat i fem avsnitt. *Att flytta till Gårdsten* förklarar hur intervjupersonerna har hamnat i Gårdsten. *Attraktiva Gårdsten* disku-

terar varför intervjupersonerna trivs i området. *Gårdstensbostäders sätt att arbeta* visar hur intervjupersoner upplever Gårdstensbostäders utvecklingsarbete i området. *Att vara ung i Gårdsten* diskuterar olika aspekter av att vara barn och ungdom i Gårdsten, utifrån ett perspektiv av de som har växt upp i området, de som har barn som har växt upp i området, men också övriga intervjupersoner. Sist tar avsnittet *Utmaningar inför framtiden* upp olika saker som intervjupersonerna tycker bör förbättras samt andra utmaningar som har kommit fram genom intervjuerna. Rapporten avslutas med en konklusion.

Bakgrund

Gårdsten och Gårdstensbostäder

Gårdsten är ett bostadsområde i nordöstra Göteborg som ligger cirka 15 kilometer från Göteborgs centrum. Området byggdes som en del av miljonprogrammet mellan åren 1969 och 1972. 2021 hade Gårdsten 9 709 invånare varav 36 procent var under 25 år (Göteborgs stad, 2022). 65 procent av Gårdstens invånare är födda utanför Sverige (Göteborgs stad, 2022).

Från 1970-talet har Gårdsten haft stora utmaningar. Boendesegregation ledde till att området främst blev en boplats för hushåll med låga inkomster och många med utländsk bakgrund. Eftersatt underhåll ledde till en förslumning av området på 1980- och 1990-talet (Salonen, 2021).

1997 bildades det kommunala bostadsbolaget Gårdstensbostäder för att säkra Gård-

stens långsiktiga välfärdsutveckling (Salonen, 2021). Idag äger Gårdstensbostäder 2755 bostäder i Gårdsten (Gårdstensbostäder, u.å.a). Gårdstensbostäder har från början haft ett stort fokus på hyresgästerna. Hyresgästerna involveras i beslut som ska tas om till exempel renovering av bostäderna och upprustning av utemiljön och en majoritet av ledamöter i Gårdstensbostäders styrelse är hyresgäster. Gårdstensbostäder har använt flera unika strategier för att säkerställa en positiv utveckling i Gårdsten. Till exempel har bolaget huschefer som arbetar direkt under vd:n som ansvarar för sin egen del av bostadsbeståndet och som har nära kontakt med hyresgästerna (Gårdstensbostäder, 2017a). Bolaget har också en egen trygghetsgrupp som är närvarande och synliga i området på kvällar och helger och som ska skapa en större trygghet i området (Gårdstensbostäder, 2017b). Gårdstensbostäder ordnar också jobb till sina hyresgäster genom Gårdstensbyrån och ordnar sommarjobb för ungdomar. Bolaget anordnar också läxhjälp och har genomfört flera miljösmarta byggprojekt (Gårdstensbostäder, 2015).

De senaste åren har många nya aktörer börjat etablera sig i området. Vision Gårdsten 2025 avser att bygga 1500 nya bostäder på tio år (Gårdstensbostäder, u.å.b). Till exempel har Robert Dicksons stiftelse byggt 132 nya hyresrätter i Gårdsten, har Riksbyggen och Myresjöhus/Obos byggt nya villor, det kommunala Egnahemsbolaget har byggt 34 radhus (Gårdstensbostäder, u.å.b) och Balder bygger nya hyresrätter i området.

När polisens presenterade sin första lista över utsatta områden i 2015 klassificerades Gårdsten som ett ”särskilt utsatt område” (Nationella operativa avdelningen, 2015). 2019 ändrades detta till ”riskområde” och sedan 2021 klassificerar polisen Gårdsten som ett ”utsatt område” (Nationella operativa avdelningen, 2019, 2021).

Områdesbaserade insatser i miljonprogrammet

När det gäller miljonprogrammet används begreppet ”områdesutveckling” oftast som en övergripande beteckning för olika typer av insatser med en ”social” karaktär som ska åstadkomma en positiv förändring i socioekonomiska utsatta områden (Grander et al., 2022). Dessa områdesprogram samlar ofta olika aktörer från den offentliga och privata sektorn samt civilsamhället som tillsammans arbetar för tryggare och mer trivsamma områden. Det sker till exempel genom upprustning och renovering och områdesinsatser som syftar till att bekämpa den urbana ojämlikheten genom till exempel skol- och sysselsättningsinsatser. De insatser som har funnits i olika städer och områden i Sverige genom åren har varit olika i sitt fokus och varaktighet men alla kan sägas kunna relateras till urban ojämlikhet. Insatserna utgår från att orsaken till urban ojämlikhet ligger i att socioekonomiskt svaga hushåll genom boendesegregation koncentreras till vissa bostadsområden och att det därför är bra att rikta särskilda insatser mot dessa områden som ska förbättra socioekonomiskt svaga hushålls livskvalité.

Som Susan Urban (Urban, 2018) skriver i sin bok *Integration och grannskap* har begreppet segregation fått "betydelsen att ett bestämt område som helhet (och dess invånare) är mer eller mindre avskilt från övriga delar av staden, i betydelsen avskild från arbetsmarknaden och stadens övriga sociala och politiska liv" (s. 65). Oftast anses bostadsområden med många invånare med utländsk bakgrund som segregerade, dock är det viktigt att betona att områden med en majoritet svenskfödda invånare också är segregerade. Boendesegregation är en relationell process där olika grupper rumsligt skiljer sig åt (Salonen et al., 2018). Skillnaderna mellan grupperna kan till exempel beror på etnicitet, inkomst och klass. Boendesegregation synliggör platser i städer som har sämre tillgång till välfärd och detta kan utgöra en anledning till att påbörja områdesinsatser. Dock har den här ensidiga fokuset på endast vissa områden kritiserats (se nedan).

Nationella områdesprogram har funnits i Sverige sedan 1995, när programmet *Särskilda insatser i invandrartäta bostadsområden* (Blommansatsningen) startades i syftet att bryta segregationen i svenska städer (Roelofs & Salonen, 2019). Mellan 1999 och 2004 reglerades nationella mål för utveckling i socioekonomiskt utsatta områden genom lokala utvecklingsavtal mellan stat och kommuner (*Storstadsinsatsningen*). Dessa lokala utvecklingsavtal fortsatte efter *Storstadsinsatsningen* tills 2011. 2018 bildades myndigheten Delmos "med uppdrag att bidra till att minska och motverka segregation i samhället och förbättra situationen i socioekonomiskt utsatta områden"

(Delmos, 2021). Enligt regeringsbeslut ska Delmos avvecklas under 2022.

Sedan 2015 använder polisen begreppet "utsatta områden", där de menar att "[e]tt utsatt område är ett geografiskt avgränsat område som karaktäriseras av en låg socioekonomisk status där kriminella har en inverkan på lokalsamhället" (Nationella operativa, 2017, s. 4). Under de senaste åren har polisens definition av utsatta områden haft en stor inverkan på områdesinsatser. Polisens definition av utsatta områden används till exempel för att bestämma vilka områden behöver särskilda insatser och insatserna fokuserar ofta (bland annat) på att öka tryggheten i områdena.

Som flera forskare har påpekat anses utsatta områdens problem uppstå i själva områdena och detta legitimerar lokala insatser (Dahlstedt et al., 2018; Lahti Edmark, 2003). Områdebaserade insatser kan också ses som en kompensation av ojämlikt fördelad välfärd i storstäderna eftersom boendesegregation (se ovan) synliggör platser i städer som präglas av en sämre tillgång till välfärd. Exempel på detta kan vara ett sämre utbud på service i utsatta områden (butiker, vård, bibliotek), dåliga kommunikationer, skolor med sämre resultat jämfört med genomsnittet eller inga skolor alls eller få fritidsaktiviteter för ungdomar. Att områdesinsatser endast har fokuserat på en sida av boendesegregation har kritiserats av forskare (Boverket, 2010; Karlsson, 2016; Urban, 2014, 2018). En annan kritik mot områdesinsatser som lyfts fram är att områdesinsatser inte kan skapa en strukturell förändring i den rådande socioekonomiska ojämlikheten (Karlsson,

2016), att områdesinsatser inte erbjuder riktigt inflytande till boende (Lahti Edmark, 2005; Tahvilzadeh & Kings, 2018) och att insatserna inte är tillräckligt långsiktiga (Bohman et al., 2016; Karlsson, 2016; Lahti Edmark, 2005).

Allmännyttiga bostadsbolag är ofta inblandade i områdesinsatser. Sedan 1980-talet har allmännyttan organiserat sociala insatser i sina områden, såsom olika aktiviteter för boende samt skol- och sysselsättningsinsatser (Grander et al., 2022). Allmännyttan är en viktig aktör i många utsatta områden eftersom de äger en stor del av bostadsbeståndet i dessa områden. Forskare har påpekat att boende ofta litar på allmännyttiga bostadsbolag som gör att de kan vara en samordnande aktör när de kommer till områdesinsatser (Esaïsson, 2019; Hallin et al., 2020). Allmännyttans sociala insatser kan dock också kritiserats, eftersom allmännyttan inte alltid är experten när det kommer till sociala insatser (Grander et al., 2022).

Metod

I den här studien har jag genomfört fjorton intervjuer med tolv hyresgäster mellan 2020 och 2022. Jag har använt två olika intervjumetoder: traditionella semi-strukturerade intervjuer samt gåturer. Semi-strukturerade intervjuer bygger på frågor som är formulerade i förväg men ger utrymme för både intervjupersonen och den som intervjuar att utvidga och ställa följdfrågor. Gåturen är intervjuer som genomförs medan den som intervjuar och intervjupersonen går runt i en miljö som är relevant för studien, i det här fallet själva bostadsområdet

Gårdsten. Tanken bakom dessa intervjuer är att det ska hjälpa intervjupersoner att berätta relevanta saker eftersom man är i den miljö som studeras. Intervjuerna varade mellan cirka 45 minuter och 2,5 timme och gåturen mellan 45 minuter och en timme.

Intervjupersonerna är anonyma. Eftersom jag har kommit i kontakt med flera av intervjupersonerna med hjälp av Gårdstensbostäders personal har jag valt att inte ange intervjupersonernas ålder i den här studien för att ge en större möjlighet för intervjupersonerna att förbli anonyma. De flesta intervjupersoner har bott i området längre än tio år (se tabell 1).

Kod	Antal intervjuer	Antal år i Gårdsten
Intervjuperson 1	1	13
Intervjuperson 2	1	16
Intervjuperson 3	1 + 1 gåtur	14
Intervjuperson 4	1	31
Intervjuperson 5	1	22
Intervjuperson 6	2	10
Intervjuperson 7	1	6
Intervjuperson 8	1	20
Intervjuperson 9	1 + 1 gåtur	50
Intervjuperson 10	1	2
Intervjuperson 11	1	22
Intervjuperson 12	1	3

Tabell 1. Studiens informanter

En begränsning i studien är att det har varit svårt att rekrytera intervjupersoner som är väldigt missnöjda med utvecklingen i Gårdsten eller som är väldigt kritiska mot Gårdstensbostäder. De flesta intervjupersoner är på ett eller annat sätt involverad i Gårdstensbostäders insatser, vilket kan vara en anledning till att de

har bestämt sig att ställa upp för studien. Detta återspeglas i att de flesta intervjupersonerna förhåller sig positiva till Gårdstensbostädens arbete. Det kan dock finnas andra perspektiv på Gårdstensbostädens arbete som inte kommer fram i denna studie.

Att flytta till Gårdsten

De flesta som jag intervjuade för den här studien har bott i Gårdsten under en längre tid. Vissa har bott i Gårdsten under flera decennier (se *Metod*). Intervjupersonerna har sett hur området har utvecklats och förändrat över tid, en utveckling som flera betraktar som positiv. Flera intervjupersoner hade inte aktivt valt att flytta till Gårdsten: Gårdsten blev det området där de fick en bostad i en storstad där det kan vara svårt att komma in på bostadsmarknaden. Även om dessa intervjupersoner hamnade i Gårdsten av en slump, så har de aktivt valt att stanna i Gårdsten eftersom de trivs bra i området. Till exempel beskriver Intervjuperson 1 när jag frågar varför han flyttade till Gårdsten:

Det var jobbet, jag fick jobb helt enkelt och behövde en lägenhet och så hade jag en kusin som bodde i området, så hon rekommenderade mig att söka, så jag sökte och fick en lägenhet. Jag hade också förutfattade meningar då att Gårdsten, ja det får väl duga ett år medan jag hittar nån ny lägenhet. Sen trivdes jag så bra här uppe.

Som intervjupersonen beskriver så hade han negativa förutfattade meningar om Gårdsten, men eftersom han trivdes bra ville han ändå stanna i området, där han trivs bra än idag.

Liknande erfarenheter återkommer i flera intervjuer. Intervjuperson 10, som nyligen flyttade till Gårdsten, beskriver dock att hon aktivt valde att bosätta sig i Gårdsten, där hon nu har bott i två omgångar. När jag frågar varför hon bestämde sig att flytta tillbaka till Gårdsten svarar hon:

Jag har så positiva erfarenheter från att jag bodde här förra gången, jag tycker ingen av de andra förorterna kan bjuda på detta centrum som vi sitter i nu, ett kafé som är öppet hyfsade tider i alla fall, fiskaffär, grönsaksaffär, Ica, köttaffär, second hand butik, väldigt nära bostaden, kan du hämta din post här ... [i] Gårdstens servicebutik och det är lätt att gå till bussen i vanliga fall när de inte bygger, och det var lite bekvämlighet och att det är så trevligt här, miljön är fin här, och jag tyckte också väldigt mycket om att de hade trygghetsvärdar som fungerade jättebra då.

Skillnaden mellan den här intervjupersonen som flyttade till Gårdsten de senaste åren och intervjupersonerna som flyttade till Gårdsten för 10 till 50 år sen kan bero på Gårdstens positiva utveckling, som har uppmärksammas även utanför bostadsområdet. Gemensamt för intervjupersonerna är att de trivs i området (vilket också kan vara en anledning till att de har ställt upp i studien).

Attraktiva Gårdsten

Som nämns ovan trivs intervjupersonerna i området och har därför valt att bo kvar. Intervjupersonerna ser flera aspekter av Gårdstens-

bostäders arbete som positiva och Gårdstens positiva utveckling bidrar för flera till trivsel i området. Dessutom länkas både gemenskap och ökad trygghet till att intervjupersonerna trivs i Gårdsten.

Bostaden

Över lag är intervjupersonerna nöjda med sina lägenheter. Två intervjupersoner som har bott i Gårdsten under många år påpekar fördelarna med lägenheter från 1960- och 1970-talet, där man har ett separat kök, extra toalett och mycket ljusinsläpp. Att Gårdstensbostäder förvaltar lägenheter på ett bra sätt bidrar till att människor trivs i sina bostäder. Renovering uppskattas och att huschefer aktivt kontaktar boende när de är dags att byta ut och renovera saker i lägenheter anses vara bra. Flera intervjupersoner som har lägenheter högre upp i husen uppskattar den fina utsikten de har över området och områdena intill; dock har detta för vissa försvunnit på grund av nybyggnationen.

Gemenskap

Ett återkommande tema i intervjuerna är boendes gemenskapskänsla. Vissa har alltid haft en bra gemenskapskänsla för att de känner många i området sedan en lång tid tillbaka, men andra har kunnat hitta gemenskap genom Gårdstensbostäders arbete. Till exempel säger Intervjuperson 1:

Om jag jämför, när jag flyttade hit jämfört med idag så är det helt annorlunda. När jag flyttade hit då 2007 så, man kände knappt nån, man kanske kände sin närmaste dörrgrannen, och så hälsar man med nån i trappan men i övrigt så var det

väldigt anonymt och man höll sig för sig själv. Idag är vi mer en stor gemenskap, alla hälsar på alla och de flesta vet vem man är, och det är tack vare de här husträffarna, boendeträffarna som vi har.

Boendeträffar nämns av flera som ett sätt att lära känna andra boende och detta bidra till en bra gemenskapskänsla. Förutom boendeträffarna menar Intervjuperson 1 också att boendegruppen på hans gata har skapat en större gemenskapskänsla. Andra personer som också är med i boendegrupper instämmer med detta. Till exempel menar Intervjuperson 5 om sin boendegrupp:

Den är jättebra just ur den aspekten att man, då träffar man väldigt mycket nya folk och det är väldigt positivt, för ju mer man känner desto trevligare är det när man träffas ute, då börjar man prata, men känner man inte varandra, då går man bara förbi varandra. Så det är rätt många där nu som man känner och det gör ju det att det blir roligare.

För Intervjuperson 12 var hennes boendegrupp en väg in i Gårdstens lokalsamhälle: Hon gick med i en boendegrupp snart efter att hon hade flyttat eftersom hennes huschef rekommenderade detta som ett bra sätt att bygga upp ett nätverk i området.

En stärkt gemenskapskänsla i området länkas också till Gårdstens positiva trygghetsutveckling. Delaktighet, som stimuleras av bostadsbolaget, länkas här till en positiv trygghetsutveckling. Till exempel menar Intervjuperson 6 att tryggheten i området har ökat eftersom

Gårdstensbostäder uppmanar boende att delta i gemensamma aktiviteter. Intervjuperson 1 länkar bildandet av hans boendegrupp till en ökad känsla av trygghet ute på gatan, där han menar att om vissa börjar visa sig mer ute på gatan så vågar andra göra samma sak. Intervjuperson 2 nämner också ökad trygghet som en funktion av boendegruppen, eftersom fler visar sig ute på gatan på kvällen. Ett annat exempel där delaktighet och gemenskap länkas till trygghet är att Intervjuperson 2 nämner att Gårdstensbostäders sommarjobb för ungdomar skapar ett engagemang hos ungdomar i Gårdsten som gör att de inte kommer förstöra utemiljön.

Gårdstensbostäder förstår området

Att Gårdstensbostäders sätt att arbeta får positiva effekter förklarar Intervjuperson 6 utifrån att bostadsbolaget känner till området och boende:

Jag tror när det kommer från [en] myndighet, både socialtjänsten, polisen, kommunen, då blir det en aktör som inte har så mycket förståelse för hur saker och ting fungerar här [i Gårdsten], så jag tror det blir väldigt svart-vit och onyanserat när det kommer till vilka åtgärder kommer ha långsiktiga lösningar, det blir ju oftast överlag, inte bara i Gårdsten men i förorter att det blir såna här punktinsatser som vi pratade om, att man gör saker mest för att liksom att visa det för allmänheten att man gör någonting, förutom att vara aktivt förebyggande, så jag tror att den här förståelsen som Gårdstensbostäder har kommer ju från flera års arbete med hyresgästerna, men

jag tror att när det kommer en extern aktör så blir det, det saknas förståelse för vad som fungerar och vad som inte fungerar i praktiken.

Detta skapar samtidigt utmaningar inför framtiden nu när nya aktörer börja bygga och vill etablera sig i Gårdsten. Jag diskuterar detta i avsnittet *Utmaningar inför framtiden*.

Gårdstensbostäders sätt att arbeta

I detta avsnitt diskuterar jag vad intervjupersonerna tycker om Gårdstensbostäders sätt att arbeta. Jag studerar närmare hur inflytande organiseras och upplevs, vilka skillnader boende ser mellan Gårdstensbostäder och andra aktörer när det kommer till arbete i området och vad de boende tycker om Gårdstensbostäders service.

Inflytande

I intervjuerna diskuterades olika sätt som intervjupersonerna upplever att de har inflytande över Gårdstensbostäders verksamheter. Gårdstensbostäder erbjuder olika forum för inflytande, till exempel dialog med hyresgäster inför stora nybyggnationsprojekt och trapphusmöten med huschefen. Dessa forum diskuteras av intervjupersonerna, men det finns också andra exempel av det upplevda inflytandet och olika nyanser i hur man upplever inflytande som jag vill synliggöra i detta stycke.

Även om trappuppgångsmöten, trygghetsvandringar, boendeenkäten m.m. nämns som

exempel på inflytande intervjupersonerna har över Gårdstensbostäders verksamhet, så nämner många intervjupersoner att det är mer informella kanaler som är viktiga, och för vissa viktigast, när de kommer till inflytande. Dessa informella kanaler blir tillgängliga när personer har bra kontakt med sin huschef eller med vd:n, såsom Intervjuperson 3 beskriver:

Jag tycker alltså att jag har bra kontakt med [huschefen], så är det verkligen nånting så kan jag prata med honom om det, och jag antar att jag kan ringa upp Michael som är vd om det är nånting stort som jag verkligen undrar över och skulle vilja ändra på.

Kontakt med huschefen nämns av flera som en möjlighet till inflytande. De som är med i boendegrupper har extra mycket kontakt med sin huschef, som Intervjuperson 5 menar bidrar till möjligheten till inflytande via hans huschef:

Egentligen [känner jag] inte nåt större inflytande, det enda inflytande som jag känner är ju den här lilla [boendegruppen] då, men i stort, nej, utan, fast det finns i och med att [huschefen] finns med i spelet, så han diskuterar saker med oss, och det är det som är det fina, han vill ha våra åsikter och synpunkter och han arbetar ju helt rätt, för det ska vara en demokratisk process som kommer fram till oftast, då kommer vi fram till mycket bättre lösningar än att man själv sitter och tänker.

Även fast den här intervjupersoner inte känner att han har inflytande över Gårdstensbostäders

verksamhet över lag, så menar han att hans huschef erbjuder honom möjligheten att ändå påverka Gårdstensbostäders verksamhet. Vidare kan noteras att de boende som har bott i området under tiotals år också nämner personlig kontakt som en viktig kanal till inflytande, till exempel för att de är medvetna om att Gårdstensbostäders personal vet att de har bott i området länge och uppskattar deras åsikter.

Som framkommer i citatet från Intervjuperson 5 upplever vissa att synpunkter inte alltid tas emot och att inflytandet är begränsat. En anledning att det finns skillnader mellan boende när det kommer till hur man upplever inflytande kan vara att vissa har mer förståelse för Gårdstensbostäders begränsningar när det kommer till budget och andra resurser än andra. Till exempel nämner flera att de förstår att Gårdstensbostäder inte kan åtgärda alla brister de lyfter, eller inte kan åtgärda det direkt, på grund av begränsade ekonomiska resurser. Även om intervjupersonerna upplever detta som jobbigt så kan de också acceptera det. Intervjuperson 5 betonar att han tycker att standarden på service bör höjas. Det som kan vara viktigt att fundera över är att vissa boende har förståelse för Gårdstensbostäders begränsningar när det kommer till service, men att detta inte betyder att begränsningarna inte finns. Jag diskuterar detta vidare i avsnittet *Utmaningar inför framtiden*.

Det finns utmaningar när det kommer till det informella inflytandet, som jag kommer diskutera i avsnittet *Utmaningar inför framtiden*. Till exempel reflekterar Intervjuperson 3, som

jag citerade ovanför, att hon har möjligheten att ta kontakt med sin huschef för att hon är högt utbildad. Vidare är språkbarriärer ett återkommande tema i intervjuerna och detta kan också spela roll här. En annan nyans av inflytandet som är viktigt att tillägga är att det kan vara svårt för boende att veta skillnaden mellan att vara inkluderad i verksamheter och att ha inflytande. Till exempel reflekterar Intervjuperson 6 över skillnaden mellan "att vara med" på aktiviteter och att ha inflytande i verksamheter, där han har gjort det första men inte känner ett inflytande över vad som har gjorts.

Skillnader mellan Gårdstensbostäder och Göteborgs stad

Relaterat till inflytande och Gårdstensbostäders sätt att arbeta är hur boende upplever att Gårdstensbostäder arbetar i området gentemot hur Göteborgs stad gör detta. Över lag upplever intervjupersonerna att Gårdstensbostäder är bättre på att ta emot synpunkter och erbjuder mer inflytande än Göteborgs stad. Det är värt att reflektera över dessa skillnader både för att det visar vad Gårdstensbostäder gör rätt, och också hur andra aktörer som är etablerade eller vill etablera sig i Gårdsten kan tänka på i sin kommunikation med boende.

Skillnader mellan Göteborgs stad och Gårdstensbostäder upplevs till exempel i kommunens sätt att förmedla information till boende och det begränsade inflytande som boende har över kommunens verksamhet. När jag frågar Intervjuperson 1 huruvida Gårdstensbor har inflytande över kommunens verksamhet svarar han:

Inte alls. Vi har inflytande på det som inte tillhör kommunen, så den marken som Gårdstensbostäder äger det har vi väldigt stort inflytande men när det gäller kommunen, parkeringsplatser, besöksparkering, där har vi ingen talan alls, utan kommunen gör som de vill, och sen får vi bara finna oss i det och rätta oss efter det ... Vid våra boendeträffar som vi har, och det är att de gör en snabb genomgång på att, så här gjorde vi förra året, så här är det tänkt att vi ska göra i år, och så är det lite, vi får göra lite synpunkter, men de säger att det här är redan klubbat och bestämt i ett möte som kommunen har tagit så så här kommer det att bli.

Citatet visar en tydlig skillnad mellan hur intervjupersonen upplever att Gårdstensbostäder erbjuder inflytande och hur kommunen kommunicerar sina beslut med Gårdstensbor. Intervjupersonen upplever att han har inflytande över den mark som Gårdstensbostäder äger, men kommunen erbjuder endast information om sina planer, planer som boende inte kan påverka. Intervjuperson 1 nämner att han får information om kommunens planer via boendemöten, Intervjuperson 2 nämner att han får denna information från tidningen. För flera är Göteborgs stad som aktör osynlig i Gårdsten, någonting som de tycker är tråkigt.

Förutom hur inflytandet erbjuds menar intervjupersoner också att det finns skillnader mellan Gårdstensbostäders och Göteborgs stads organisation som på ett negativt sätt påverkar hur kommunen arbetar i området. Till exempel menar Intervjuperson 1 att kommunen är mindre transparent än Gårdstensbostäder, efter-

som det är svårare för en individ att förstå hur kommunens organisation och budget fungerar än Gårdstensbostädernas. Avståndet mellan de som tar beslut om Gårdsten i kommunen och själva bostadsområdet ses också som ett problem av flera, där till exempel Intervjuperson 9 nämner att Angered inte prioriteras för att det inte finns starka politiker i stadsdelen, som till exempel blir synligt i den långa processen att ta fram en ny byggnad för Gårdstensskolan. Hon nämner också att det finns en rad olika beslut som ska tas när det gäller kommunens och regionens beslut, till skillnad från Gårdsten där beslut kan tas på ett mer effektivt sätt: "Det är bra med Gårdstensbostäder att det finns bara ett beslut, det är ju vd:n och det är därför ... det har gått rätt så fort med Gårdstensbostäder". Gårdstensbostäder upplevs alltså som mer tillgängligt och effektivare när det kommer till besluttande än både kommunen och regionen. Som nämns i föregående avsnitt känner Gårdstensbostäder till området, vilket upplevs av de boende som positivt och leder till en positiv utveckling i området.

Viktigt att notera är att de flesta intervjupersoner inte reflekterar över att Gårdstensbostäder, som allmännyttigt bostadsbolag, är en del av Göteborgs stad. Många hyresgäster är säkert medvetna om detta, men det är tydligt att de upplever Gårdstensbostäder som en annan aktör än kommunen och ser Gårdstensbostädernas sätt att arbeta som bättre för området än kommunens arbetssätt i allmänhet.

Service

När det kommer till Gårdstensbostädernas servi-

ce har boende både bra och dåliga upplevelser. Som jag lyfte fram ovan upplever flera att hushållschefer är aktiva med att kontakta hyresgäster när det är dags att byta ut saker och renovera lägenheter. Dock menar flera intervjupersoner att Gårdstensbostäder är underbemannad, att man måste vänta länge på att få saker åtgärda och att kvalitén på service blir sämre eftersom bolaget lämnar saker på entreprenad. Samtidigt har flera intervjupersoner förståelse för om det till exempel dröjer för hushållschefen att ta kontakt med dem. Liknande som jag beskriver ovan så kan personlig kontakt med hushållschefen leda till en förståelse för bristande service, som till exempel Intervjuperson 3 uttrycker:

I och med det här med [i boendegruppen], så ser jag ju mer av [hushållschefen] och vi får information av [hushållschefen] på ett annat sätt än vad man har fått i de här trappuppgångsmötena. Så jag vet ju att fastighetsköpare har haft jättemycket att göra, hemskt mycket ärenden.

Som jag skrev ovan kan det vara en utmaning när boende accepterar mindre service och möjligen inte visar sitt missnöje eftersom detta gör brister osynliga. Jag diskuterar detta vidare i avsnittet *Utmaningar inför framtiden*.

Att vara ung i Gårdsten

I det här avsnittet tar jag upp olika teman som relaterar till barn och ungdomar som har kommit upp i intervjuerna. Alla intervjupersoner som är med i denna studie är arton år eller äldre, men eftersom flera har vuxit upp i Gårdsten, har barn som har vuxit upp i Gårdsten eller har

kontakt med ungdomar är det möjligt att få en bild av hur det är att växa upp i Gårdsten och vilka utmaningar som finns när det gäller service för barn och ungdomar i området.

Två av de intervjupersoner som själv växte upp i Gårdsten berättar att ungdomar från Gårdsten spenderar mycket tid i området. Även om de också har vänner i andra bostadsområden så berättar de att de ändå spenderar mycket av sin tid i Gårdsten eftersom, som Intervjuperson 8 berättar, "det räcker med det som finns i Gårdsten, alla andra bostadsområden är exakt samma som Gårdsten. Ska vi ta Lövgärdet som exempel, Hammarkullen, Hjällbo ... det är exakt samma sak". Göteborgs centrum nämns av dessa intervjupersoner som en plats som ibland är värd att åka till men endast när de vill göra något särskilt, såsom att gå på biograf eller restaurang.

Om området är såpass viktigt för ungdomarna och de spenderar mycket tid där är det värt att fundera över vilka fritidsaktiviteter finns för barn och ungdomar i Gårdsten. Flera intervjupersoner menar att det inte finns tillräckligt att göra för ungdomarna i området. Sammanfattningsvis menar de att det behövs fler aktiviteter och en fritidsgård som är öppet oftare och längre än befintliga verksamheter. En intervjuperson nämner också att det är långt att gå till de befintliga fritidsgårdarna om man bor på andra sidan Gårdsten. Intervjupersonerna menar att bristen på aktiviteter för ungdomar leder till att ungdomar hänger utomhus och vissa intervjupersoner är rädda att ungdomar ska rekryteras till kriminella nätverk. Flera menar

att det fanns fler fritidsaktiviteter för barn och ungdomar förr i tiden, till exempel lekparkerna (se nedan), möjligheten för föreningarna att låna idrottshallen och aktiviteter knutna till Gårdstensskolan som har flyttats bort från området för tillfället. Samtidigt betonar Intervjupersonerna 11 och 12 att föräldrarna också själv har ett ansvar att utnyttja alla möjligheter som finns i området med sina barn, såsom att använda grönområdena, minigolf och lekplatserna.

Att det tog lång tid för Gårdstensskolan att rivas och att det fortfarande inte har byggts en ny skola ser flera intervjupersoner som dåligt. Att den gamla skolbyggnaden stod kvar länge efter att eleverna flyttades till byggnaden i Angeredsvinkeln ser flera som ett problem; till exempel benämndes skolområdet som en *ghost town* av Intervjuperson 6 när byggnaden fortfarande stod kvar och Intervjuperson 8 nämner att det var svårt att förstå varför den gamla byggnaden skulle rivas eftersom han inte såg vad som var fel med den. Den gamla skolbyggnaden och strulet kring dess rivning och byggnationen av en ny skolbyggnad träder fram i intervjuerna som en symbol för ett politiskt välfärdsystem som brister. Flera intervjupersoner förstår inte varför skolan skulle rivas och varför byggnaden inte höll längre, såsom Intervjuperson 9 som säger när vi går förbi skolområdet där skolan just då håller på att rivas:

Jag var med på invigningen [av Gårdstensskolan] och då tänker jag såhär, hur är det möjligt att man gör en sån skola och den faller så snabbt. Det finns ju byggnader som är trehundra år gamla

som står fortfarande med lite renovering
... Det här måste ha varit felbygge.

Intervjuperson 9 nämner också strulet kring rivningstillstånd och den långa väntan på en plan för en ny skola som ett exempel på politiska beslut som tar för lång tid, där hon ser beslut som ska tas av Gårdstensbostäder som mycket mer effektiva eftersom det är färre personer inblandade. Både den oförståelse för varför byggnaden redan måste rivas och de långa turerna kring beslut till rivning och nybyggnation visar på brister i välfärdssystemet när det kommer till prioritering av Göteborgs ytterområden och intervjupersonerna är medvetna om att de inte blir prioriterade när det kommer till politiska beslut.

Ett problem som lyfts av en av Intervjuperson 8 är att det är svårt för unga vuxna att hitta en egen lägenhet i Gårdsten. Detta är i linje med forskning om unga vuxnas position på bostadsmarknaden (se till exempel Grander, 2021). Eftersom flera unga intervjupersoner kan tänka sig bo kvar i Gårdsten och alltså trivs i området kan det vara värt att fundera över möjligheten till ungdomslägenheter i området.

Det många intervjupersoner tycker är bra, både de som själv har varit med och de som känner till satsningen, är att Gårdstensbostäder erbjuder sommarjobb till ungdomar. Andra ungdomsinsatser såsom seglingskola nämns också som positiva. De insatserna som finns uppskattas alltså men flera intervjupersoner menar att det behövs mer. Det är inte nödvändigtvis Gårdstensbostäder som ska ansvara för

dessa insatser, det kan också vara kommunen eller andra aktörer.

Utmaningar inför framtiden

I detta avsnitt presenterar jag några utmaningar som Gårdsten har inför framtiden. Det är viktigt att se över vem som har ansvaret att ta tag i dessa utmaningar. Gårdstensbostäder har inte rådighet över alla teman som jag presenterar i detta avsnitt. Även om boende ska vara med och utveckla området i den riktningen som de ser som rätt så är det viktigt att betona att det inte är boende som ska ansvara för Gårdstens fortsatta positiva utveckling: att lägga för mycket ansvar på enskilda boende och boendegrupper kan bli problematiskt utifrån ett välfärdsperspektiv (jmf. Karlsson, 2016). Jag återkommer till ansvarsfrågan på slutet av detta avsnitt.

Sammanhållning och nya aktörer

De senaste åren har det varit ett intresse av flera nya aktörer att bygga och att etablera sig i Gårdsten (se *Bakgrund Gårdsten och Gårdstensbostäder*). I intervjuerna träder blandade känslor fram när det handlar om dessa nya aktörer. Intervjupersonerna är glada att nya aktörer är intresserade av området men det finns också en oro över hur sammanhållning och beslutprocesser ska fungera i området i framtiden. Intervjuperson 6 berättar att han är rädd att de nya aktörer som etablerar sig i området inte har samma förståelse för hyresgästernas perspektiv som Gårdstensbostäder har. När han pratar om externa aktörer i allmänhet säger han att:

Gårdstensbostäder ... kommer ju från flera års arbete med hyresgästerna, men jag tror att när det kommer en extern aktör så blir det, det saknas förståelse för vad som fungerar och vad som inte fungerar i praktiken.

Intervjuperson 9 funderar också över framtiden nu när nya aktörer etablerar sig i Gårdsten. Hon berättar att hon hoppas att det blir ett bra samarbete mellan de nya aktörerna och Gårdstensbostäder: "Man måste samarbeta för att det blir så bra som möjligt för Gårdsten. Så drar man inte åt alla olika håll, så blir det fel." Hon hoppas att de nya boende i området också blir inbjuden till boendemöten för att behålla sammanhållningen i området.

Att det finns en oro kring hur det kommer fungera med nya aktörer i området kan tolkas som att den positiva utvecklingen som Gårdsten har uppnått känns skör för vissa boende. Detta kan också ses i kommentarer kring områdets utsatthet, och som diskuteras nedanför.

Mötesplatser och föreningslokaler

I flera intervjuer kom behovet av fler eller nya mötesplatser fram. Här handlar det båda om allmänna mötesplatser och fasta lokaler för lokala föreningar. Kaféet i centrum ses av flera som en central mötesplats i Gårdsten, men själva kaféet stänger för tidigt enligt många, även om flera använder kaféets bord och stolar efter kaféets öppettider. Intervjuperson 6 nämner också den gamla Gårdstensskolan som en mötesplats som nu har försvunnit efter skolbyggnaden stängdes och revs. Tidigare fanns det också möjligheten för föreningar

att låna lokaler i Gårdstensskolan, men denna möjlighet togs redan bort innan skolbyggnaden stängdes. Intervjuperson 9 nämner också det som hon benämner som *lekparker* som en viktig mötesplats nuförtiden. Det fanns flera av dessa lekparker runt om i Gårdsten där barn och ungdomar kunde vara efter skoltid och där det fanns anställd personal. Till skillnad från den nuvarande fritidsgårdar i Gårdsten var dessa lekparker öppna oftare och det fanns flera stycken i Gårdsten. Dessa ställen var inte endast en plats för ungdomar att roa sig, men fyllde också en bredare social funktion enligt Intervjuperson 9:

På den tiden när det var så kom det mycket föräldrar som hade flyttat från andra länder och de kunde ju knappt svenska men de kom [till lekparken] med sina papper och man hjälpte dem ... personalen försökte hjälpa dem och, alltså översätta och berätta hur det var och vad de skulle vänta sig.

Citatet visar hur en mötesplats som i första hand riktar sig till barn och ungdomar också kan bli en mer allmän mötesplats som har en bredare betydelse för gemenskapen.

En mötesplats som är öppen för alla Gårdstensbor är någonting som även de som upplever att de känner många i området och som är med i olika typer av boendegrupper efterlyser. Det är alltså inte fallet att intervjupersoner nöjer sig med sin boendegrupp eller förening. En plats där man kan träffa nya människor önskas, och vissa lyfter särskilt att de vill träffa människor från andra kulturer som de i dagsläget inte har

mycket kontakt med.

Problemet att föreningar inte kan få en fast lokal via Gårdstensbostäder lyfts också av flera. När det handlar om fasta lokaler till föreningar är intervjupersonerna medvetna om att det är en svår fråga, men betydelsen av föreningar för Gårdsten betonas av flera. Dessutom kan en stark gemenskapskänsla i området bidra till en känsla av trygghet, som jag skrev i avsnittet *Attraktiva Gårdsten*. Att stärka föreningar genom att erbjuda lokaler och att möjliggöra en allmän möteslokal skulle därför kunna vara en del av Gårdstens pågående trygghetsarbete. Intervjupersonerna lyfter att både lokaler till föreningar och en allmän mötesplats borde vara öppna på kvällen.

En utmaning som nämns när det kommer till allmänna mötesplatser av Intervjuperson 12 är att språkbarriären kan bli ett hinder för människor att delta i gemensamma aktiviteter. Även om det finns en lokal i hennes hus där hyresgäster kan träffas, så har hon lagt märke till att de som inte talar svenska inte kommer dit.

Till sist kan det också nämnas att en person som bor i ett 55+ boende också gärna skulle se en central mötesplats i sitt hus som alltid är öppet där de boende kan träffas.

Nedskräpning

Nedskräpning är ett problem som lyfts av intervjupersonerna som är med i en boendegrupp som plockar skräp samt ytterligare två intervjupersoner som själv tar ett ansvar att ta bort skräp de ser i området. Andra intervjupersoner

har inte lyft nedskräpning som ett särskilt problem i området, vilket man kan tolka som att nedskräpning inte är den främsta utmaningen i Gårdsten för alla. Problem med nedskräpning som nämns i intervjuerna är grovsopor som ställts utanför soprummet, fimpar, matavfall som slängs i buskarna och allmän nedskräpning av området där människor inte slänger sina sopor i papperskorgarna som står till exempel i Dalen (parken mitt i Gårdsten). De intervjupersonerna som pratar om nedskräpningsproblematiken ser det både som boendes och kommunens fel, där de lyfter att det är tråkigt att vissa inte slänger sopor på rätt sätt men också att sophämtningen från kommunen inte alltid fungerar som det ska. Intervjuperson 12 nämner också att många boende i Gårdsten inte har för avsikt att bo kvar i området, som hon menar gör att de inte är lika engagerade i området och skräpar ner mer.

Polisens lista och områdets trygghetsutveckling

Gårdsten är med på polisens lista över utsatta områden och klassas idag som "utsatt område". När jag började min studie i 2020 klassades området som "riskområde". Sedan 2021 klassas området som "utsatt område". Intervjupersoner pratar i intervjuerna om den positiva trygghetsutvecklingen som de nya klassificeringar på polisens lista innebär men uttrycker också en oro över att Gårdstensbostäder och kommunen möjligen kommer att slappna av nu och att det positiva läget som har uppnåtts i området kommer försvinna. Till exempel säger Intervjuperson 9:

Vi får inte tappa det här nu ... att vi ligger lågt [i] båten här nu och seglar bara vidare, det går inte ... vi måste hitta på nåt nytt också, man kan inte bara ligga still nu, bara att vänta, nu är det allting färdigt.

Denna intervjuperson reflekterar över att coronapandemin (som pågick när vi genomförde intervjun) också gjorde att det kändes för henne att man började slappna av när det gäller boendeorganisering, som förhoppningsvis har kommit i gång igen. Intervjuperson 10 tar också upp möjligheten att man kan lätt slappna av när det går bra i ett område, som hon särskilt kopplar till att området blev borttagen från listan över särskilt utsatta och riskområden:

Jag tror att ett område lätt kan slappna av när man tar bort en sån stämpel och de måste fortsätta minst lika mycket som innan för att jobba på området, annars kommer det bli problem igen.

När jag genomförde en gåtur med Intervjuperson 3 slutet av mars 2022 hade just en skjutning ägt rum i Gårdsten och en handgranat hade kastats in i en lägenhet. Intervjupersonen berättar att det kändes bra när området togs bort från listan över särskilt utsatta områden, men att hon är rädd att händelser som skjutningen och kastningen av handgranaten kunde få upp området på polisens lista igen.

Sammanfattningsvis är intervjupersonerna glada över att Gårdsten har degraderats på polisens lista men ser de också möjligheten att utvecklingen går åt fel håll igen om Gårdstensbostäder eller kommunen skulle

börja slappna av. Även om Gårdstensbostäder och kommunen inte har för avsikt att minska sin verksamhet så kan dessa reflektioner från intervjupersoner tolkas som att det positiva läget som har uppnåtts i Gårdsten inte känns stabilt och oföränderligt än. Detta kan jämföras med oron kring nya aktörer som håller på att etablera sig i området: intervjupersonerna ser det som positivt att dessa aktörer vill bygga i Gårdsten, men är också oroliga att den positiva sammanhållningen i området kan hotas av dessa nya aktörer. Både när det gäller Gårdstens trygghetsutveckling och det positiva samarbetet som Gårdstensbostäder har fått till stånd med hyresgästerna upplevs som skört av intervjupersonerna. Förtroendet för att den positiva utvecklingen kan fortsättas skulle kunna öka genom att Gårdstensbostäder är transparent hur de arbetar med detta i fortsättningen. Här kan det vara bra att visa på olika sätt att trygghetsarbetet fortsätter och att samarbete mellan Gårdstensbostäder och andra aktörer, inklusive de nya boende i området, är på gång.

Boendes engagemang

Det finns olika sammanhang där Gårdstenbor organiserar sig, både sammanhang som styrs upp av medarbetare i Gårdstensbostäder och boende som självorganiserar i olika föreningar. Som jag skrev i avsnittet ovan saknar vissa föreningar egna lokaler och utgör detta ett problem. En annan aspekt av boendes organisering som är viktigt att ta upp är att det är möjligt att skapa ett mer formellt sätt att engagera hyresgäster inom bolaget. Till exempel arbetar MKB i Malmö med självförvaltning, där boende tar hand om sin gård och trapphus i

utbyte mot en hyresreducering (se till exempel <https://www.mkbfastighet.se/om-mkb/soci-alhallbarhet/sysselsattning/sjalvforvaltning/>). Möjligen är ett liknande arbetssätt möjligt i Gårdsten och detta skulle kunna vara ett sätt att kompensera boende för sitt engagemang och möjligtvis motivera fler att engagera sig.

Mångkulturellt område

I vissa intervjuer med människor med nordisk bakgrund uttrycks en oro över och möjligen en oförståelse för människor med andra kulturella bakgrunder i området. Till exempel menar en intervjuperson att det bor förtryckta kvinnor i området och en annan intervjuperson oroar sig över att många människor med utländsk bakgrund samlas i området vilket kan bidra till en negativ boendesegregation. Intervjupersonerna 11 och 12 lyfter att det finns en segregation i Gårdsten som är en avspeglning av segregationen i samhället: människor från olika kulturer umgås för lite enligt dem. Samtidigt uttrycks också nyfikenhet av intervjupersoner att lära känna fler människor med andra kulturella bakgrunder än de själva men vissa vet inte riktigt hur de ska åstadkomma det. Möjligen kan en allmän mötesplats skapa fler möjligheter för människor med olika kulturella bakgrunder att träffas och på så sätt bidra till mer kunskap hos människor med nordisk bakgrund om andra kulturer. Samtidigt ska oron över boendesegregation tas på allvar. Även om Gårdstensbostäders arbete på många sätt bidrar till en positiv utveckling i Gårdsten kan bolaget inte ensam åstadkomma en mindre segregerad stad. Boendesegregation är relationell och bostadsområden som domineras av svenskfödda

är lika eller även mer segregerade än områden där det bor många med utländsk bakgrund (Salonen et al., 2018, se ovan). Områdesinsatser som benämns som antisegregationsstrategier kan ofta inte åstadkomma en minskning i boendesegregation och detta kan vara förvirrande för boende som tror att satsningar i deras bostadsområden är antisegregationsinsatser. *Framtidenkoncernens strategi för utvecklingsområden 2020–2030* är tvetydig när det kommer till dess hållning till boendesegregation: i strategin nämns både att koncernen har en betydande roll i att bryta boendesegregationen och att de insatser som föreslås i strategin inte kan åstadkomma en stad utan boendesegregation. Att tydligt förklara för boende vad som tänks åstadkommas med insatserna kan vara en väg framåt, samtidigt som det är viktigt att kritiskt reflektera över områdesinsatsernas möjlighet att skapa en jämlik stad.

Inflytande

Som nämns i avsnittet *Gårdstensbostäders sätt att arbeta* finns flera utmaningar när det kommer till inflytande. Många intervjupersoner nämner den personliga relationen de har till Gårdstensbostäders personal som en viktig kanal för inflytande. Det är viktigt att vara medveten om detta eftersom inte alla hyresgäster kommer ha tillgång till den här typen av inflytande. Till exempel människor som är nyinflyttade eller som endast talar språk som Gårdstensbostäders personal inte behärskar kan ha svårt att få inflytande genom informella kanaler. Över lag är det svårt att tänka sig att alla hyresgäster kan få inflytande genom informella kanaler men eftersom många intervju-

personer ser dessa kanaler som mer effektiva än boendemöten som anordnas av Gårdstensbostäder är det viktigt att fundera över skillnaderna i inflytandet som kan finnas bland hyresgäster och hur bolaget kan hantera detta.

En annan utmaning som nämns i avsnittet *Gårdstensbostäders sätt att arbeta* är att flera intervjupersoner uttrycker att de har förståelse för Gårdstensbostäders begränsningar när det kommer till service. Bland annat på grund av personlig kontakt med till exempel huscheferna förstår intervjupersonerna att inte alla deras önskemål kan genomföras och att det ibland kan ta lång tid innan saker åtgärdas. Dock är det viktigt att se över rutiner för att fånga upp dessa synpunkter som annars möjligen försvinner. Att boende accepterar vissa brister i service kan inte vara en strategi för att inte erbjuda den servicen boende har rätt till. Särskilt när det kommer till hur lång tid det tar innan saker åtgärdas kan det vara en fråga om personalbrist och/eller dåliga rutiner för upphandlad service.

Som redan nämns ovan kan språkbarriären utgöra en begränsning när det kommer till inflytande. Språkbarriären kan också hindra kontakten hyresgäster sinsemellan som gör det svårare att identifiera gemensamma problem. Vidare tar en intervjuperson upp frågan om kunskap när det kommer till inflytande: den som förstår systemet har fler möjligheter till inflytande. Detta är svåra frågor men det kan vara värt att fundera över sätt att inkludera flera trots språkbarriären, också när det kommer till en eventuell framtida allmän mötesplats.

Som jag redan nämnde i avsnittet *Gårdstensbostäders sätt att arbeta* kan det vara svårt för människor att se skillnaden mellan att inkluderas i olika aktiviteter och att få inflytande över Gårdstensbostäders verksamhet. Det är viktigt att bolaget säkerställer att boende inte endast "är med" utan också kan påverka beslut. Dessutom kommer det vara en utmaning att inkludera nya Gårdstensbor som flyttar in i de nya bostäder i Gårdstens framtida utveckling men är detta något som önskas av befintliga hyresgäster (se ovan).

Gårdstensbostäders ansvar

Det är inte säkert att alla utmaningar som tas upp i detta avsnitt och denna rapport är Gårdstensbostäders ansvar att arbeta med. Vissa frågor är snarare Framtiden-koncernens eller Göteborgs stads ansvar eftersom Gårdstensbostäder har ett begränsat handlingsutrymme. Detta begränsade handlingsutrymme har till exempel blivit synlig i den långa processen att få en ny byggnad till Gårdstensskolan som Gårdstensbostäder trots engagemang inte har rådighet över. Att säkerställa en fortsatt positiv utveckling i Gårdsten är ett gemensamt ansvar där också privata aktörer och aktörer från det civila samhället kan vara inkluderade. Dock eftersom frågor kring boendesegregation och dess negativa effekter för vissa bostadsområden är en välfärdsfråga som i första hand berör politiskt ansvar på nationell nivå är det viktigt att kommunen tar ett stort ansvar att arbeta vidare med välfärdsfrågor i Gårdsten och andra utvecklingsområden i Göteborg.

Konklusion

Över lag trivs intervjupersonerna i denna studie i Gårdsten: de är nöjda med sin bostad, ser Gårdstensbostäder som en lyhörd hyresvärd och de gläder sig över den positiva utvecklingen som området har varit med om. Samtidigt visar denna studie att det fortfarande finns saker som kan förbättras i Gårdsten. Intervjupersonerna menar att det finns för få fritidsaktiviteter för ungdomar i området. Att nya aktörer håller på att etablera sig skapar en viss oro inför framtiden, särskilt när det kommer till sammanhållning och inflytande. Intervjupersonerna vill gärna se fler mötesplatser och fasta lokaler till lokala föreningar. Nedskräpning betonas av vissa intervjupersoner som ett problem. Det finns en oro att den positiva utvecklingstrenden kan försvinna om Gårdstensbostäder och kommunen börjar "slappna av"; det positiva läget som har uppnåtts i området känns inte stabilt för alla ännu. Eftersom personliga kanaler lyfts som en viktig tillgång till inflytande av flera intervjupersoner är det viktigt att se över om detta inte exkluderar vissa hyresgästernas perspektiv. Vidare finns det en risk att hyresgäster accepterar sämre service eftersom de har en stor förståelse för Gårdstensbostäders och deras huschefers utmaningar när det kommer till tid och budget.

Som jag har nämnt ovan har Gårdstensbostäder inte rådighet över alla utmaningar och rekommendationer som denna rapport lyfter och bör det fortsatta utvecklingsarbete inkludera olika aktörer. Denna rapport kan också vara en inspiration till andra bostadsbolag förutom Gårdstensbostäder. Rapporten visar både vil-

ka insatser hyresgäster uppskattar men också vilka utmaningar som kan finnas kvar trots ett stort engagemang från bostadsbolagens sida.

Gårdsten är ett område i förändring: nya aktörer håller på att etablera sig i området, nya hus byggs, centrumet byggs ut och nya invånare flyttar in. Intervjupersonerna är väldigt medvetna om denna pågående förändring och är, som jag nämner ovan, i vissa fall oroliga att bostadsområdes utveckling kan gå åt fel håll. Dock kan endast tiden utvisa vart Gårdsten är på väg och det stora engagemanget från både Gårdstensbostäder och dess hyresgäster sida skapar goda förutsättningar för en fortsatt positiv utveckling.

Källförteckning

- Bohman, H., Edvik, A., & Fred, M. (2016). *Nygamalt : rapport från områdesutveckling i Södra Sofielund/Seved, Malmö stad*. Malmö högskola.
- Boverket. (2010). *Socialt hållbar stadsutveckling: En kunskapsöversikt*. Boverket.
- Dahlstedt, M., Kings, L., & Tahvilzadeh, N. (2018). Platskamp: inledande reflektioner. *Arkiv. Tidsskrift för samhällsanalys*, 9(9), 7-25. <https://doi.org/10.13068/2000-6217.9.f>
- Delmos. (2021). *Om oss*. <https://delmos.se/om-oss/>
- Esaisson, P. (2019). *Förorten: ett samhällsvetenskapligt reportage*. Timbro.
- Grander, M. (2021). The inbetweeners of the housing markets—young adults facing housing inequality in Malmö, Sweden. *Housing Studies*, 1-18. <https://doi.org/10.1080/02673037.2021.1893278>
- Grander, M., Roelofs, K., & Salonen, T. (2022). Area-based development initiatives: a means to an end or an end in itself? – a literature overview on the case of Sweden. *Nordic Social Work Research*, 12(2), 243-255. <https://doi.org/10.1080/2156857X.2021.1997792>
- Gårdstensbostäder. (u.å.a). Fakta om Gårdsten. <https://gardstensbostader.se/om-oss/bolagsfakta/>
- Gårdstensbostäder. (u.å.b). *1500 nya bostäder till 2025*. <https://gardstensbostader.se/om-oss/visio-nen/gardsten-2025/>
- Gårdstensbostäder. (2015). *Hållbarhet som gör skillnad*. https://gardstensbostader.se/wp-content/uploads/miljobroschyr_2015.pdf
- Gårdstensbostäder. (2017a). *Nyckeln till framgång*. https://gardstensbostader.se/wp-content/uplo-ads/17-0906-Broschyr_huschefer_korr7.pdf
- Gårdstensbostäder. (2017b). *Trygghet 365 dagar om året*. <https://gardstensbostader.se/wp-content/uploads/Broschyr-Trygghetsgruppen.pdf>
- Hallin, P. O., Nilvall, K., Westerdahl, S., & Gerell, M. (2020). *Att vända utvecklingen - från utsatta områden till trygghet och delaktighet*. Malmö universitet.
- Karlsson, S. (2016). *Områdesbaserad politik - möjligheter till strukturell förändring : lokalt utveck-*

lingsarbete i marginaliserade bostadsområden i Malmö. KTH.

- Lahti Edmark, H. (2003). *Fängslande bilder: Om utsatta bostadsområden och interventioner.* Lund universitet.
- Lahti Edmark, H. (2005). *Storstad i rörelse: Kunskapsöversikt över utvärderingar av storstadspolitikens lokala utvecklingsavtal.* Statens offentliga utredningar (SOU 2005:29).
- Nationella operativa avdelningen. (2015). *Utsatta områden – Sociala risker, kollektiv förmåga och oönskade händelser.* https://polisen.se/siteassets/dokument/ovriga_rapporter/utsatta-omraden-sociala-risker-kollektiv-formaga-och-oonskade-handelser.pdf
- Nationella operativa avdelningen. (2017). *Utsatta områden – Social ordning, kriminell struktur och utmaningar för polisen.* https://polisen.se/siteassets/dokument/ovriga_rapporter/utsatta-omraden-social-ordning-kriminell-struktur-och-utmaningar-for-polisen-2017.pdf
- Nationella operativa avdelningen. (2019). *Kriminell påverkan i lokalsamhället – En lägesbild för utveckling i utsatta områden.* https://polisen.se/siteassets/dokument/ovriga_rapporter/kriminell-paverkan-i-lokalsamhallet.pdf
- Nationella operativa avdelningen. (2021). *Lägesbild över utsatta områden.* https://polisen.se/siteassets/dokument/ovriga_rapporter/lagesbild-over-utsatta-omraden-2021.pdf
- Roelofs, K., & Salonen, T. (2019). *Insatser i ”utsatta” områden: En analys av 20 års områdesutveckling och lärdomar inför framtiden.* Bostad 2030.
- Salonen, T. (2021). *Samhällsbygget Gårdsten: Allmännyttans framtid? Premiss.*
- Salonen, T., Grander, M., & Rasmusson, M. (2018). *Segregation och segmentering i Malmö.* Malmö universitet.
- Göteborgs stad, (2022). *Göteborgsbladet.* <http://statistik.goteborg.se>
- Tahvilzadeh, N., & Kings, L. (2018). Att göra kaos. Om förortspolitiken som urban styrregim och demokratiskt spel. *Arkiv. Tidskrift för samhällsanalys*, 9(9), 103-128. <https://doi.org/10.13068/2000-6217.9.4>
- Urban, S. (2014). Områdesutveckling mot fattigdom. *PLAN*, 3, 35-39.
- Urban, S. (2018). *Integration och grannskap: Hur kan staden hålla samman?* Studentlitteratur.