



# STÅNGÅSTADEN

**SOCIAL HÅLLBARHET OCH  
STADSDELSUTVECKLING**

# Kort om Stångåstaden



Lägenheter

**18 800**



Marknadsvärde

**29 mdr**



Soliditet synlig/justerad

**40,1% / 79,3%**



Investeringar i fastigheter per år

**1 mdr**



Vision

**Ett steg före**



Nöjda kunder - AktivBo

**Kundkristallen**



Nöjda medarbetare - GPTW

**97%**

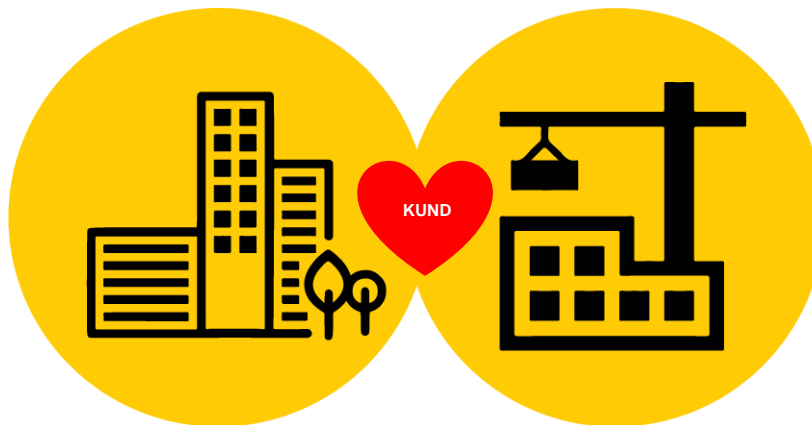


Fokusområden

**Kunder, hållbarhet,  
byggnation, digitalisering**

# Stångåstadens syfte & uppdrag

Ett verktyg för att  
utveckla  
Linköping



Förvaltning,  
byggnation och  
hållbarhet

# Social hållbarhet

## Exempel från Stångåstaden

- Stadsdelsutveckling i Ryd, Skäggetorp och Berga
- Sysselsättning
- Förebyggande bosocialt arbete och trygghetsarbete

# Varför stadsdelsutveckling?

I tre av våra bostadsområden, Skäggetorp, Ryd och Berga, gör vi en extra satsning på stadsdelsutveckling.

Tillsammans med boende och verksamma i bostadsområdena skapar vi levande, och attraktiva boendemiljöer där människor trivs och känner sig trygga. Vi gör det genom att lyssna på våra hyresgäster och utveckla området tillsammans med dem utifrån deras önskemål.

Vi stärker det som redan fungerar bra och jobbar aktivt med det som fungerar mindre bra. Så bidrar vi till ett mer hållbart Linköping!



# Stadsdelsutveckling

## Modell

- Extra satsningar på stadsdelsutveckling i Ryd, Skäggetorp och Berga
- Inte projekt utan långsiktig aktiv förvaltning
- Varje stadsdel är unik
- Djup analys och långsiktig planering innan start
  - Intervjuer
  - Statistik
  - Scenarioplanering

# Stadsdelsutveckling: Ryd

## Fokusområden

- Relationsskapande och boendeinflytande
- Fastighetsutveckling
- Aktiviteter och vägar till jobb

## Exempel på effektmål

- Öka attraktiviteten och tryggheten
- God värdeutveckling på fastigheterna
- Öka antalet väletablerade verksamheter och kontinuerliga aktiviteter för ungdomar
- Öka antalet naturliga och gemensamma mötesplatser och aktiviteter för alla boende
- Bredda utbudet av bostäder i Ryd



# Stadsdelsutveckling: Skäggetorp

## Fokusområden

- Boendeinflytande
- Fastighetsutveckling och förvaltning
- Arbete och sysselsättning
- Samverkan

## Exempel på effektmål

- Ökad trygghet
- God värdeutveckling på våra fastigheter
- Bidra till fler arbetstillfällen och ökad sysselsättning för våra hyresgäster
- Öka framtidstron bland ungdomar genom att erbjuda aktiv och personligt utvecklande fritid och lyfta goda förebilder
- Minska energiförbrukningen





# Stadsdelsutveckling: Berga

## Fokusområden

- Inkludera hyresgäster
- Fastighetsutveckling
- Stärkt samarbetet med övriga verksamma i området

## Exempel på effektmål

- Ökad trygghet
- Öka attraktiviteten i Berga
- God värdeutveckling på våra fastigheter
- Öka hyresgästers boendeinflytande och utveckla relationer såväl med boende och med de verksamma i området



# Stadsdelsutveckling

## Exempel

Nyckeln till framgång är uthållighet, att göra saker på de boendes villkor och att skapa relationer

- Skötselpatruller på förskolor
- Grannar möter grannar
- Boendemöten
- Fotbollsturneringar
- Cykelagenter
- Områdesdagar
- Första intrycket
- Trygghetsvandringar
- Fastighetsägarföreningar
- Datorutbildning för äldre
- Trygghetsvärdar
- Sysselsättning
- Återvinningsrum
- Tvättstugor
- Trafikmiljö
- Målning
- Ledarskapsutbildningar
- Ungdomsanställningar
- Cykelverkstad
- Nattvandring
- Förbättrad belysning
- Brandsuperhjältar
- Ombyggnad torget Ryd C
- Mötesplatser
- Energiprojekt, beteende
- Kundvagnar
- Utemiljö
- Samverkan föreningar
- Hembesök hos seniorer
- Kören
- Lås
- Biodling

# Sysselsättning

- Sociala anställningar
- Sociala krav vid upphandling
- Sommarjobb
- LinkStep



# Sysselsättning

## Sociala anställningar

### ➔ Skötselvärdar i Skäggetorp istället för entreprenörer

I Skäggetorp har vi sagt upp delar av skötselentreprenaderna och istället anställt boende i området.

### ➔ Grupp för lamp- och namnbyten

Tidigare sköttes lamp- och namnbyten via avtal med Stadsmissionen. Stadsmissionen klarade inte sitt uppdrag och då valde vi att istället anställa en grupp för detta.

### ➔ Trygghetsvärdar

I Ryd har vi startat en grupp med egna Trygghetsvärdar under 2018 för att öka tryggheten i stadsdelen istället för fler väktare.

### ➔ Hållbarhetsvärdar via kommunen i Ryd och Skäggetorp

I Ryd och Skäggetorp arbetar 8 Hållbarhetsvärdar med enklare skötselfrågor.

# Sysselsättning

## Sociala anställningar

### ➔ Kundvärd i Bobutiken

En person, som från början kommit in via kommunen, är nu tillsvidare anställd som Kundvärd i Bobutiken.

### ➔ Timanställda ungdomar i stadsdelsutvecklingsprojekten

Ca 20 ungdomar jobbar som timanställda med diverse sysslor i stadsdelsutvecklings-projekten i Skäggetorp, Ryd och Berga.

### ➔ Hundrajobbare

Vi har tagit emot 11 hundrajobbare. Ca 70 % av dem har gått vidare till riktiga jobb eller studier.

### ➔ Sommarvikarier hos Stångåstaden

Stångåstaden ställer krav i upphandlingar på skötselentreprenörer att anställa sommarjobbare. Utöver detta tar Stångåstaden emot ca 20-30 sommarjobbare per år i bolaget i diverse roller. 2015-2019 totalt ca 110 personer.

# Sysselsättning

## Sociala krav i upphandlingar

### ➔ Skötselentreprenörer

Stångåstaden ställer sedan ett antal år tillbaka krav på skötselentreprenörer om olika sysselsättningsåtgärder. De senaste tre åren har totalt 39 personer fått sysselsättning via bolagets yttre skötselentreprenörer. Under 2019 har 5 personer fått utbildning i kombination med praktiskt arbete. Alla 5 har nu fått jobb hos entreprenören.

### ➔ Ombyggnad

Sedan några år tillbaka testar vi det koncept vi använt för yttre skötsel på några ombyggnadsprojekt. Totalt 6 personer har fått sysselsättning via Stångåstadens ombyggnadsprojekt.

### ➔ Sommarjobb hos entreprenörer

Ett stort antal ungdomar har fått sommarjobb hos Stångåstadens entreprenörer. Gäller både inre och yttre skötsel. Under de senaste åren har 222 ungdomar sommarjobbat hos Stångåstadens entreprenörer. Detta har möjliggjorts via krav i upphandlingar.

# Sysselsättning

## LinkStep

- ➔ Utnyttja stadsdelsutvecklingsprojekten i Skäggetorp, Ryd och Berga.
- ➔ Utnyttja Stångåstadens varumärke, kontakter och entreprenörer. Bygga upp nätverk hos Näringslivet.
- ➔ Tre anställda.
- ➔ Mål att få ut minst 50 personer i långsiktig egenförsörjning per år. Resultat från 29/1 2019 till idag; **105 personer**.
- ➔ Finansieras av ESF (tidigare Linköpings kommun).

# Sammanställning

Linkstep	105
Skötselvärdar i Skäggetorp	3
Grupp för lamp- och namnbyten	3
Trygghetsvärdar	4
Hållbarhetsvärdar	8
Kundvärd i Bobutiken	1
Timanställda ungdomar	20
Hundrajobbare	11
Sommarvikarier hos Stångåstaden	110
Sommarjobb hos entreprenörer	222
Sysselsättning hos skötselentreprenörer	39
Sysselsättning entreprenörer ombyggnad	6
Summa	<b>530</b>

Flera hundra personer har fått hjälp på något sätt de senaste åren!



# Förebyggande långsiktigt arbete

## ➔ Trygghetsgrupp som arbetar långsiktigt och förebyggande

Stångåstaden har en trygghetsgrupp som bland annat arbetar med att ta fram trygghetsplaner, hantera svåra störningsärenden, förebygga avhysningar samt genomföra trygghetsronderingar.

## ➔ Ramavtal med kommunen om bosociala lägenheter

Stångåstaden har ett ramavtal med Linköpings kommun om 202 bostäder.

## ➔ Bostäder för nyanlända

Avtal om bostäder för nyanlända, moduler, ombyggda lokaler.

## ➔ Föreningssamarbeten

Stångåstaden har ett 40-tal föreningssamarbeten.





**Tack!**