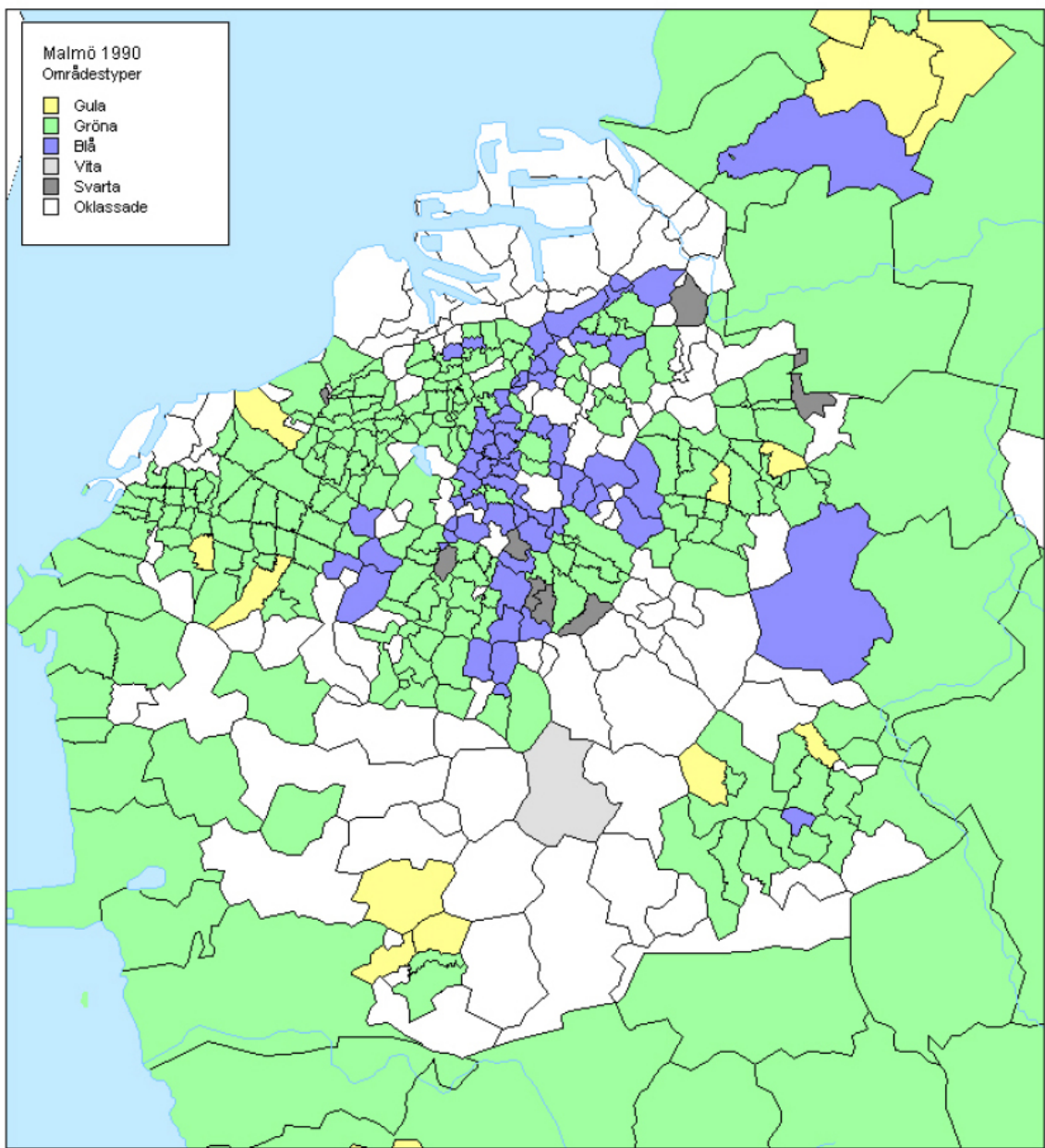


Bygga om-dialogen

Bjarne Stenquist, miljöförvaltningen Malmö stad





Områdesbeskrivning

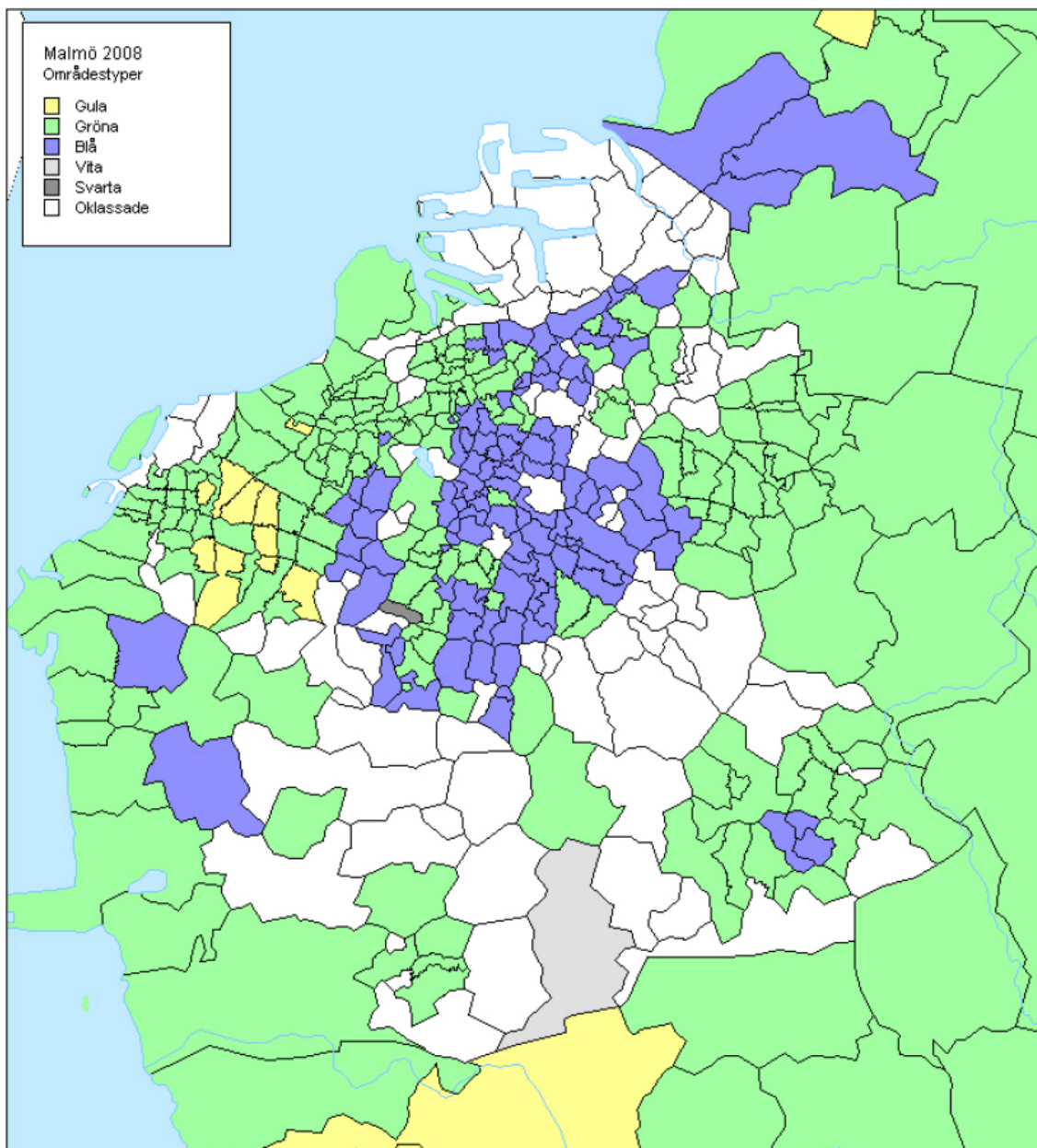
Gul = Resursrika och svenskdominerade

Grön = blandade/integrerade utifrån de två segregationsvariablerna

Blå = resursfattiga och dominerade av synliga utrikes födda invånare (födda utanför Norden och Västeuropa)

Vit = resursfattiga och svenskdominerade

Svart = resursrika och dominerade av synliga utrikesfödda invånare



Områdesbeskrivning

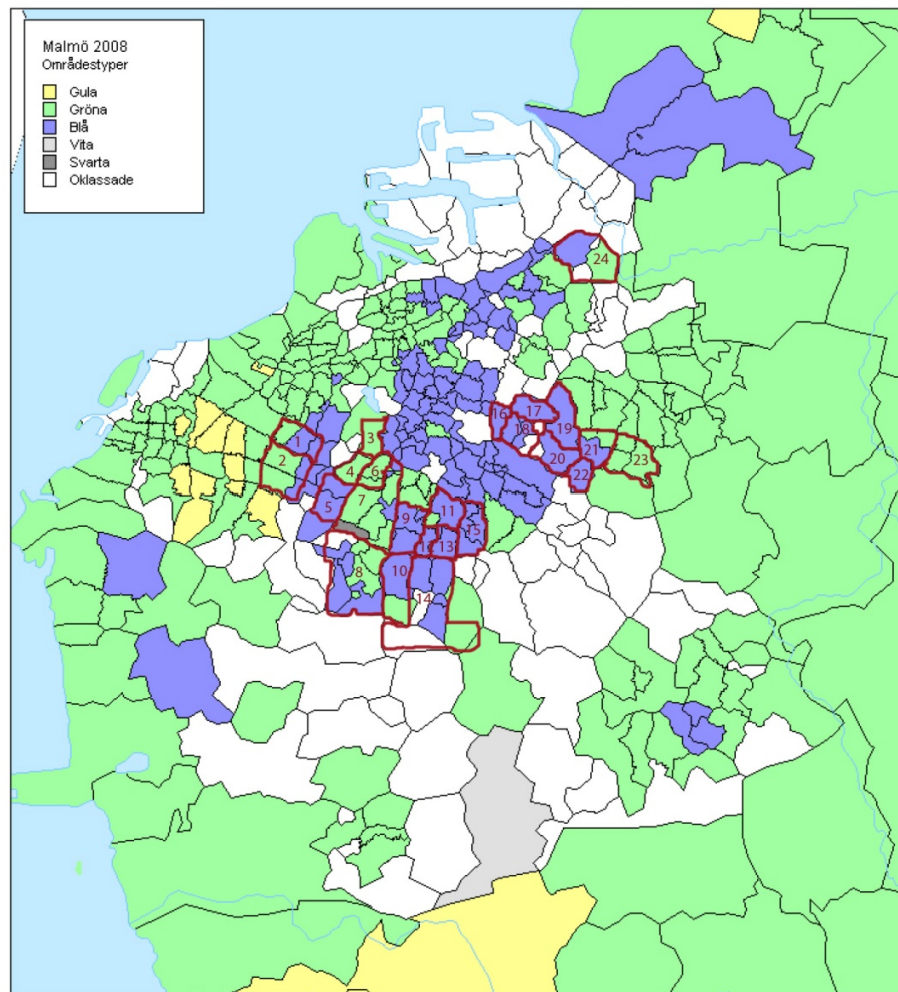
Gul = Resursrika och svenskdominerade

Grön = blandade/integrerade utifrån de två segregationsvariablerna

Blå = resursfattiga och dominerade av synliga utrikes födda invånare (födda utanför Norden och Västeuropa)

Vit = resursfattiga och svenskdominerade

Svart = resursrika och dominerade av synliga utrikesfödda invånare



Delområden med dominerande inslag av flerbostadshus byggda 1961-1975

1 Bellevuegården	9 V Söderkulla	17 Apelgården
2 Kroksbäck	10 Almvik	18 Örtagården
3 Borgmästaregården	11 Nydala	19 Kryddgården
4 Södertorp	12 Ö Söderkulla	20 Herrgården
5 Holma	13 Hermodsdal	21 Höja
6 Gröndal	14 Lindängen	22 Almgården
7 Kulladal	15 Gullviksborg	23 Stenkällan
8 Lindeborg	16 Törnrosen	24 Segevång



Färgerna i bilden ovan illustrerar värden i ett segregationsindex, där grad av ekonomisk och etnisk segregation vägts samman. De tolkas som följer:



Noteringsfeber på USA-börsen

Casall - ett OS-hopp värt 50 miljoner

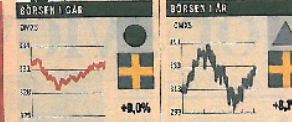


Badrumsbolag sätter tillväxten främst



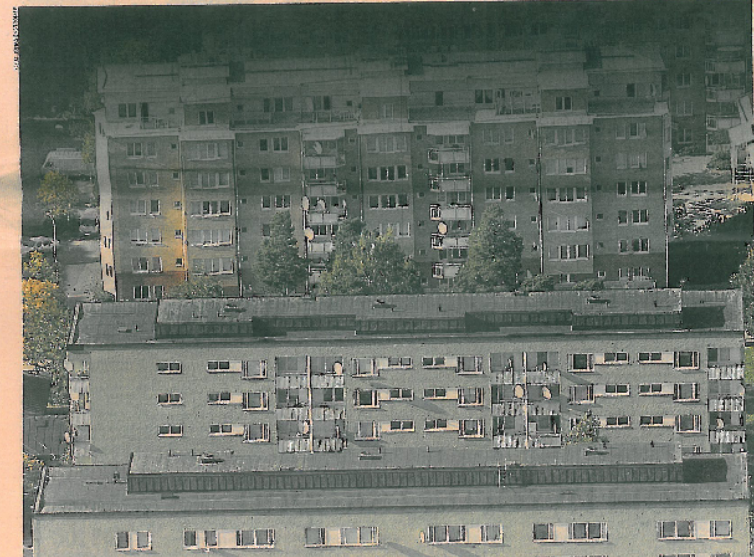
Dagens industri

+3000 LÄSARE



RÄNTOR OCH VALUTOR		USA	
3 MÅNEDERS RÄNTA	0,40%	NYHET 1	NYHET 2
6 MÅNEDERS RÄNTA	0,40%	NYHET 1	NYHET 2
12 MÅNEDERS RÄNTA	0,40%	NYHET 1	NYHET 2
USD	-0,20	NYHET 1	NYHET 2
EUR	-2,40	NYHET 1	NYHET 2
GBP	-0,01	NYHET 1	NYHET 2
JPY	-0,01	NYHET 1	NYHET 2
SEK	0,40%	NYHET 1	NYHET 2
NOK	0,30%	NYHET 1	NYHET 2

ARGANG 37 • NUMMERN 321 • PÅG 23 KRÖNER • PRIS 12 • 2012



INGEN VILL HA DEM

Pressade ägare vill sälja miljonprogrammets fastigheter

► Miljonprogrammets lägenheter behöver renoveras för 1 000 miljarder kronor. Kostnaderna pressar framför allt privata ägare att sälja stora fastighetsbestånd.

Men få är beredda köpa. "Vi har erbjudits att köpa fastigheter för drygt 30 miljarder", säger Jan-Erik Højvall, vd för Rikshem. ■ NYHETER 4-5 ■ LEDARE 2



Storägare är optimister

De stora svenska institutionerna tror på en växande världsekonomi och stigande börs, visar Dns genomgång. Ruvrikaktien är Volvo med Swedbank tättest efter. ■ ANALYS 14-15

"Granska hela Tillväxtverket"

En granskning av Tillväxtverket bör omfatta hela verksamheten, anser Mats Odell (KD) efter skandalen med verkets representation. ■ NYHETER 6

"Lättköpt framgång för avskedad minister"

Handeln med börsens småbolag har stannat av i sommar. ■ NYHETER 6



JE FÖR HJÄLPAN HÄNSÄR... ■ NYHETER 6



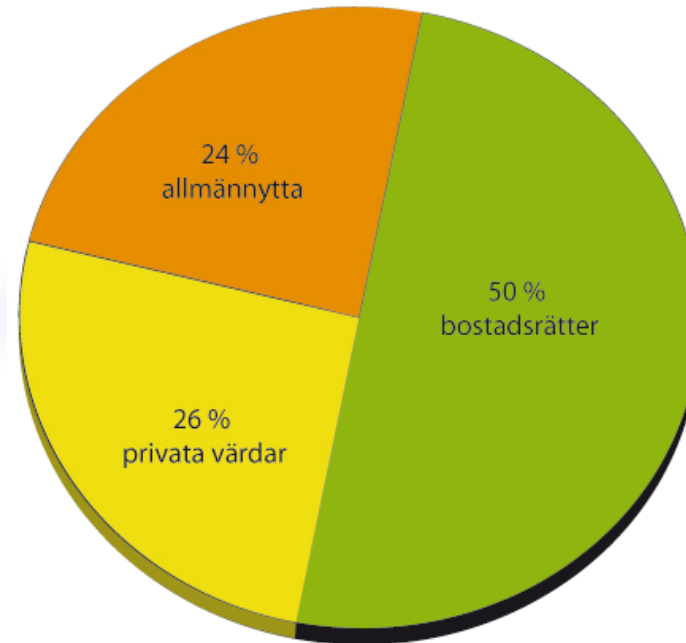
650 000

lägenheter i Sverige byggda 1965-1975



30 000

lägenheter i Malmö





37 miljoner lägenheter i EU 15

10 miljoner lägenheter i EU 9

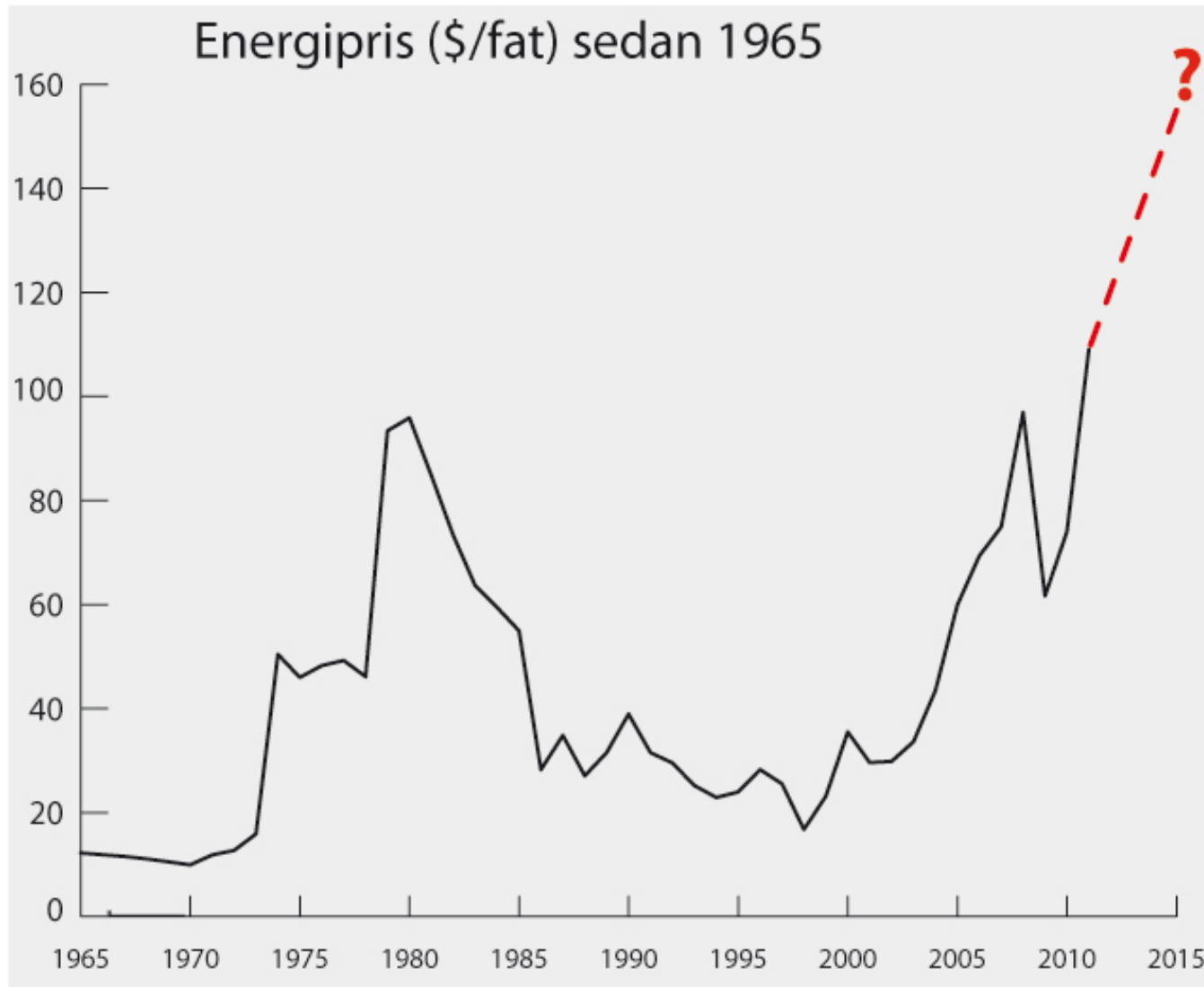
Bostäder i Sverige står för

35% av energianvändningen

20% av CO₂-utsläppen

(Högre i EU)





Gigantiska investeringsbehov

- Alingsåshem: 750 000 kr/lägenhet (blev 1 miljon)
- Botkyrkabyggen: 650 000 kr/lägenhet
- MKB: 250 000 kr/lägenhet för 50% energibesparing



500 000 kr/lägenhet

innebär investeringsbehov i storleksordningen

325 miljarder kronor nationellt

15 miljarder kronor lokalt

23 500 miljarder kronor i EU

(Byggindustrin: 300.000 årsarbeten)

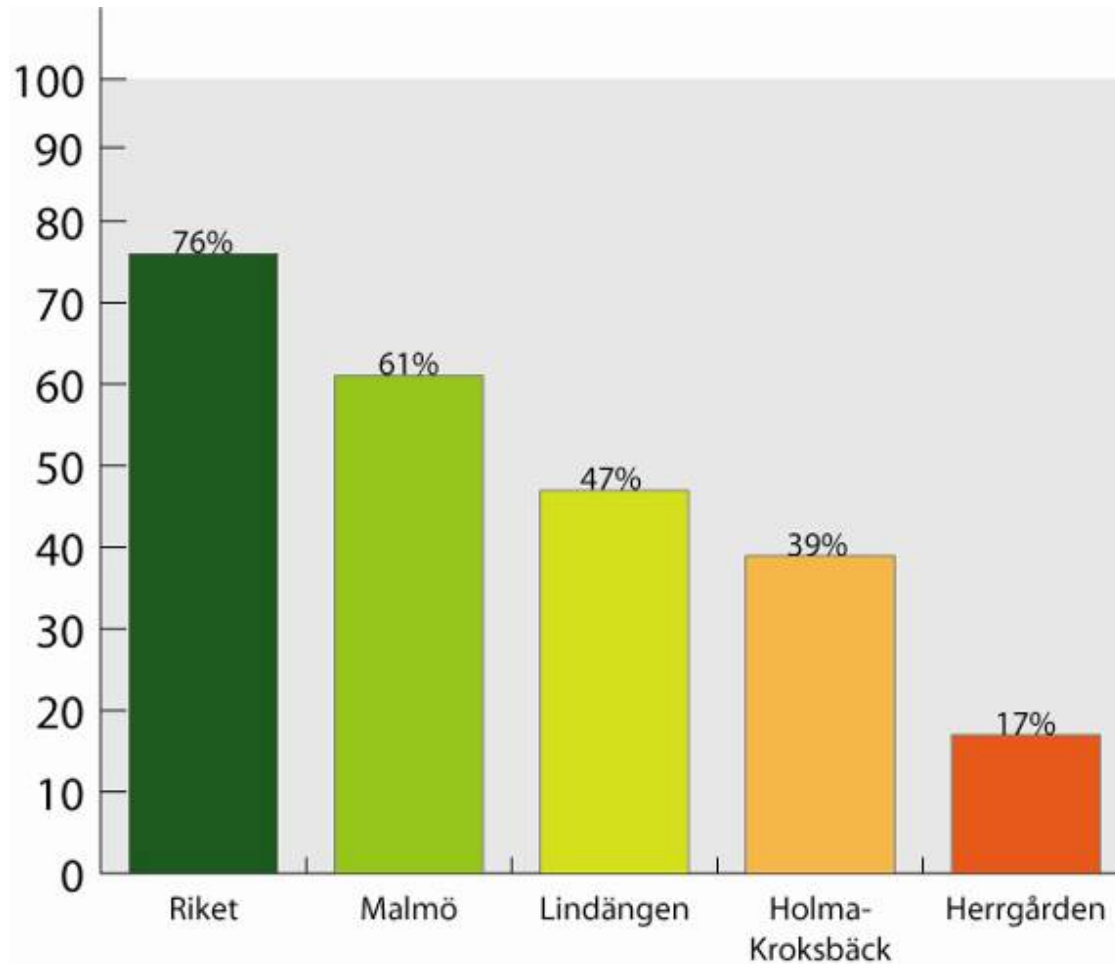


Den stora utmaningen: Hur finansiera?

- Energibesparingar?
- Hyreshöjningar?
- Sociala kostnader?



Förvärvsfrekvens (2009)





Malmös försörjningsstöd 2012:
Närmar sig en miljard

En arbetslös ungdom
kostar 500.000 kr/år



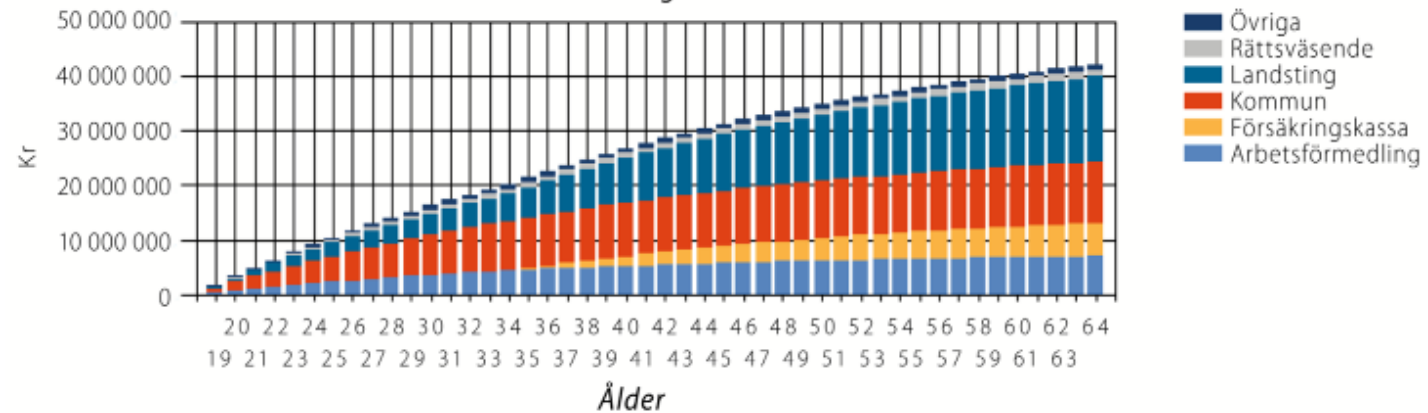
Lindängen som räkneexempel

1,700 lägenheter \approx 850 milj. i investeringsbehov

350 arbetslösa ungdomar (20-29 år, 2009) \approx 175 milj./år, 875 milj./fem år

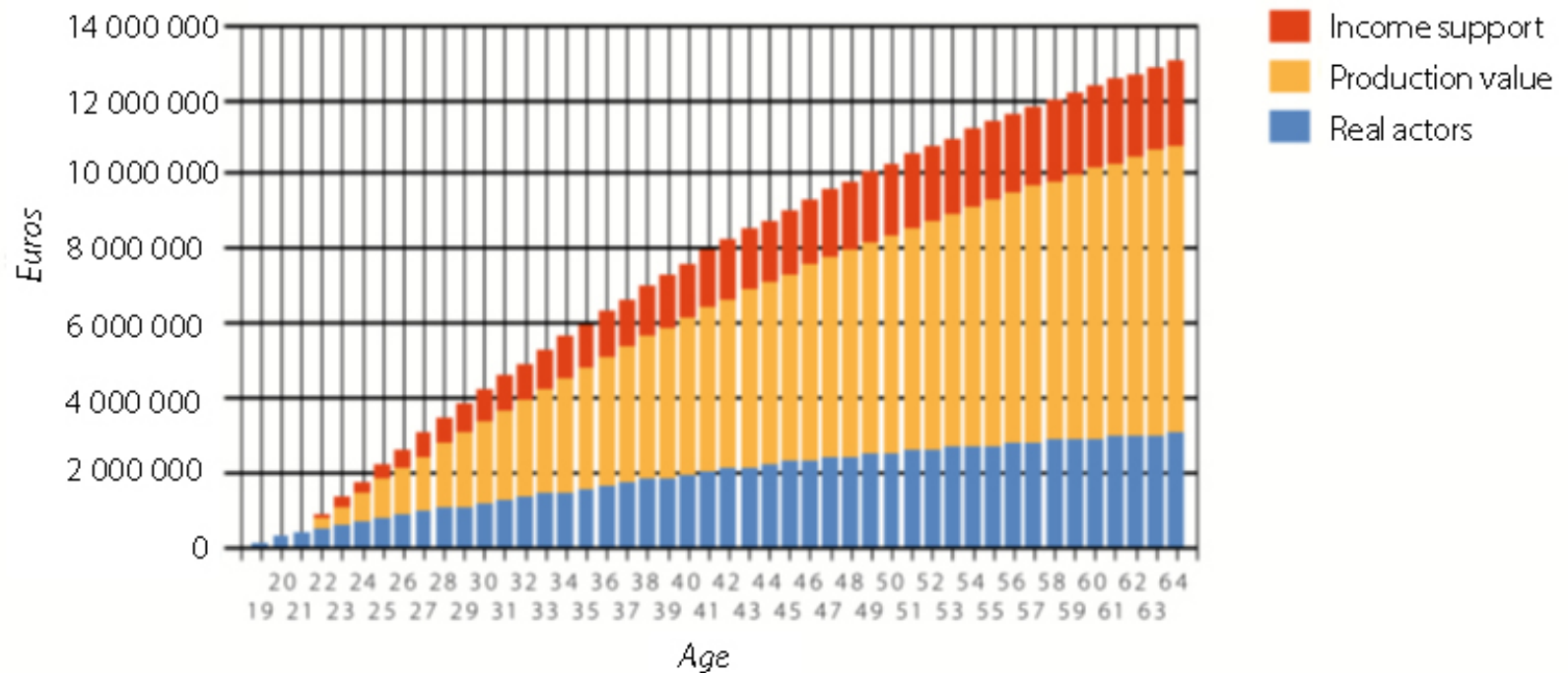


Kostnader för utanförskap i Lindängen fördelat på aktörer:



Reala ackumulerade kostnader mellan 18 och 65 år för tio unga personers förväntade utanförskap fördelade på aktörer. Källa: Ingvar Nilsson: "Den ojämlika välfärden i Malmö i ett ocioekonomiskt perspektiv", rapport till kommissionen för ett socialt hållbart Malmö, 2012

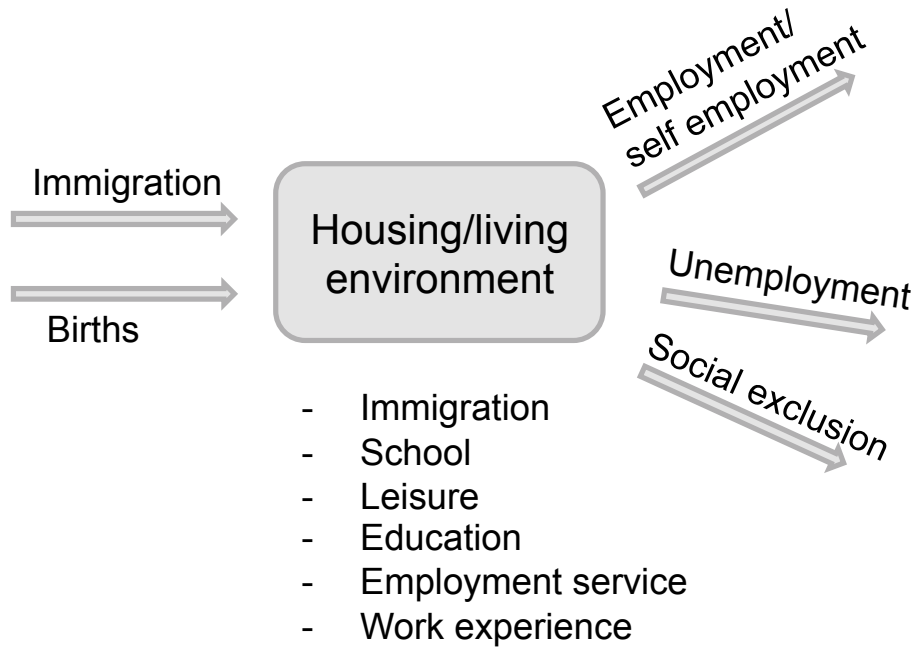
Kostnader inkl. produktions- och inkomstförluster (10 arbetslösa, Lindängen)



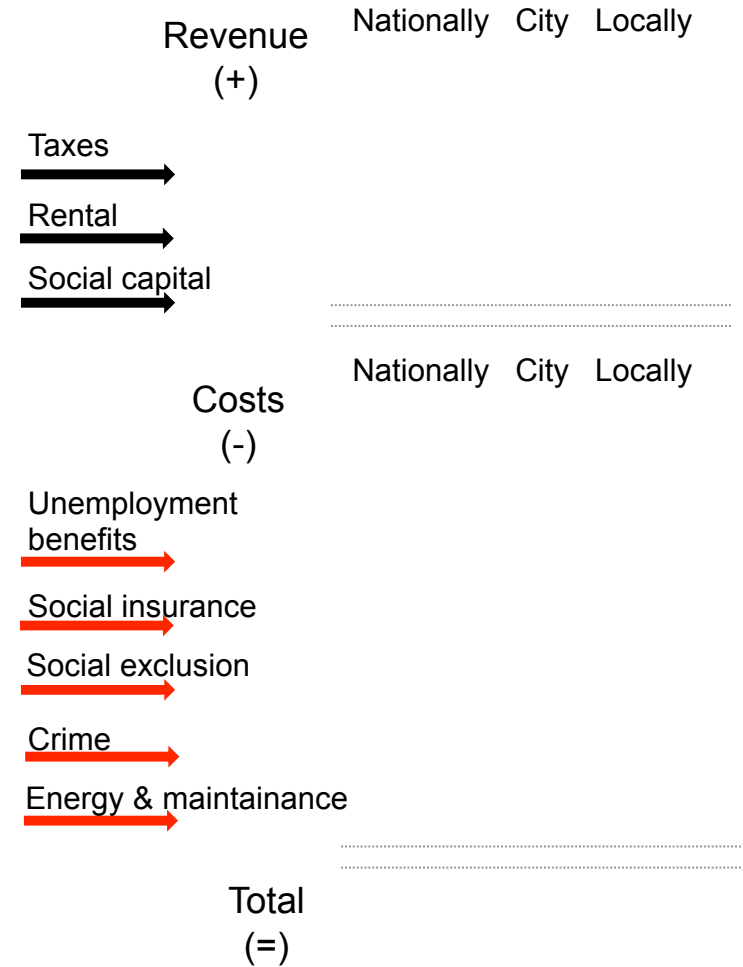
Source: Ingvar Nilsson

Housing environments create values...

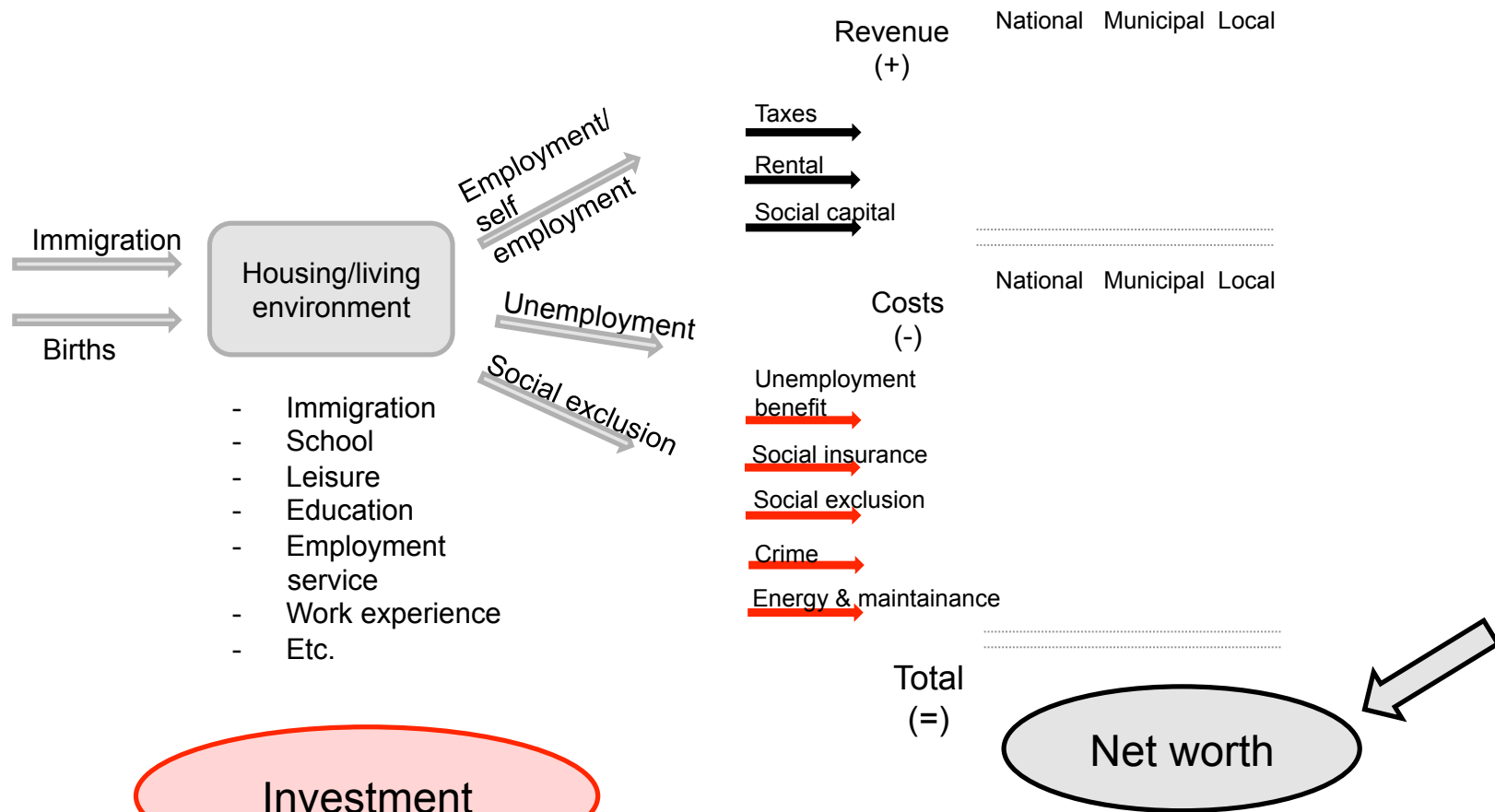
...that fit into a socio-economic model



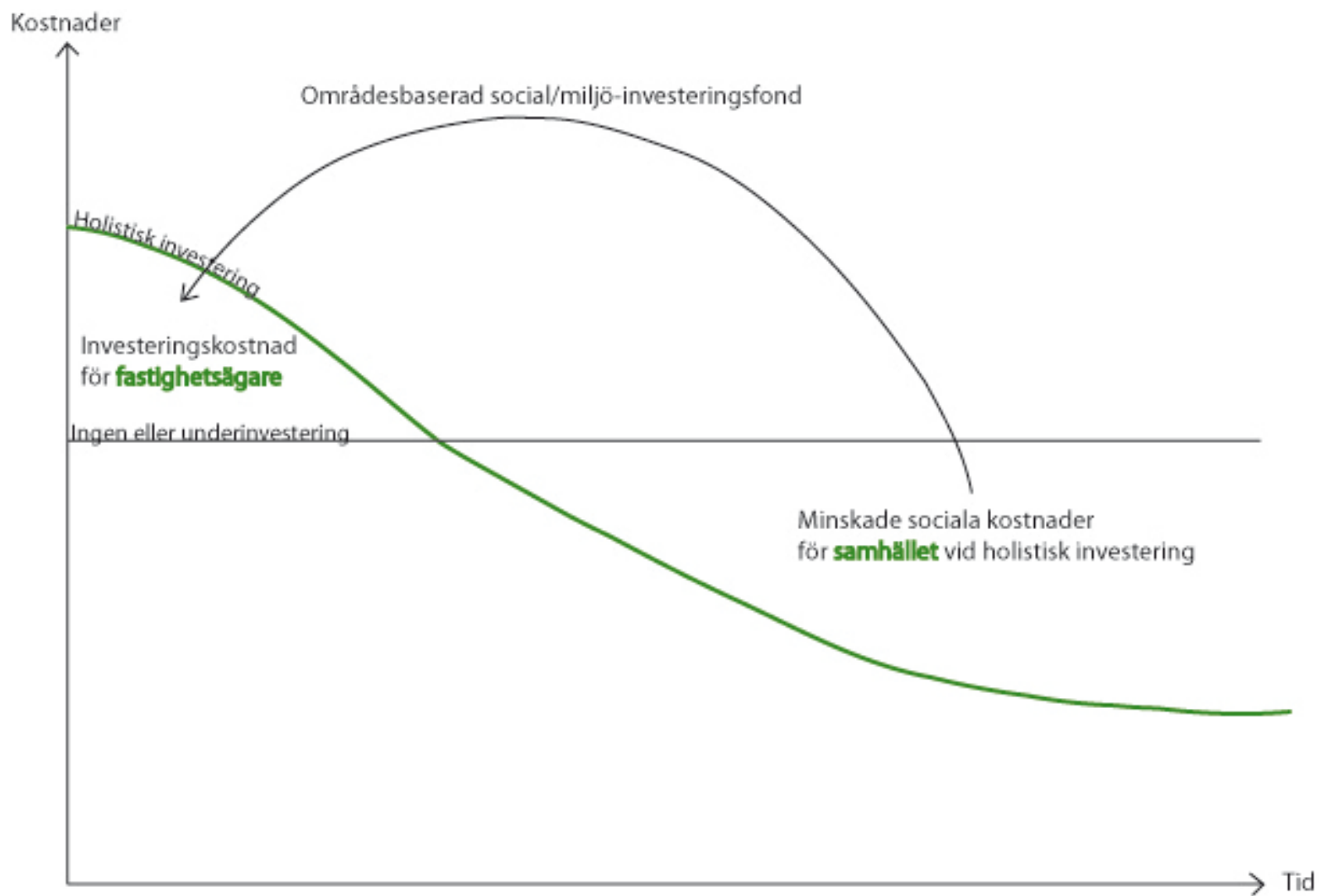
Source: Tällberg Foundation



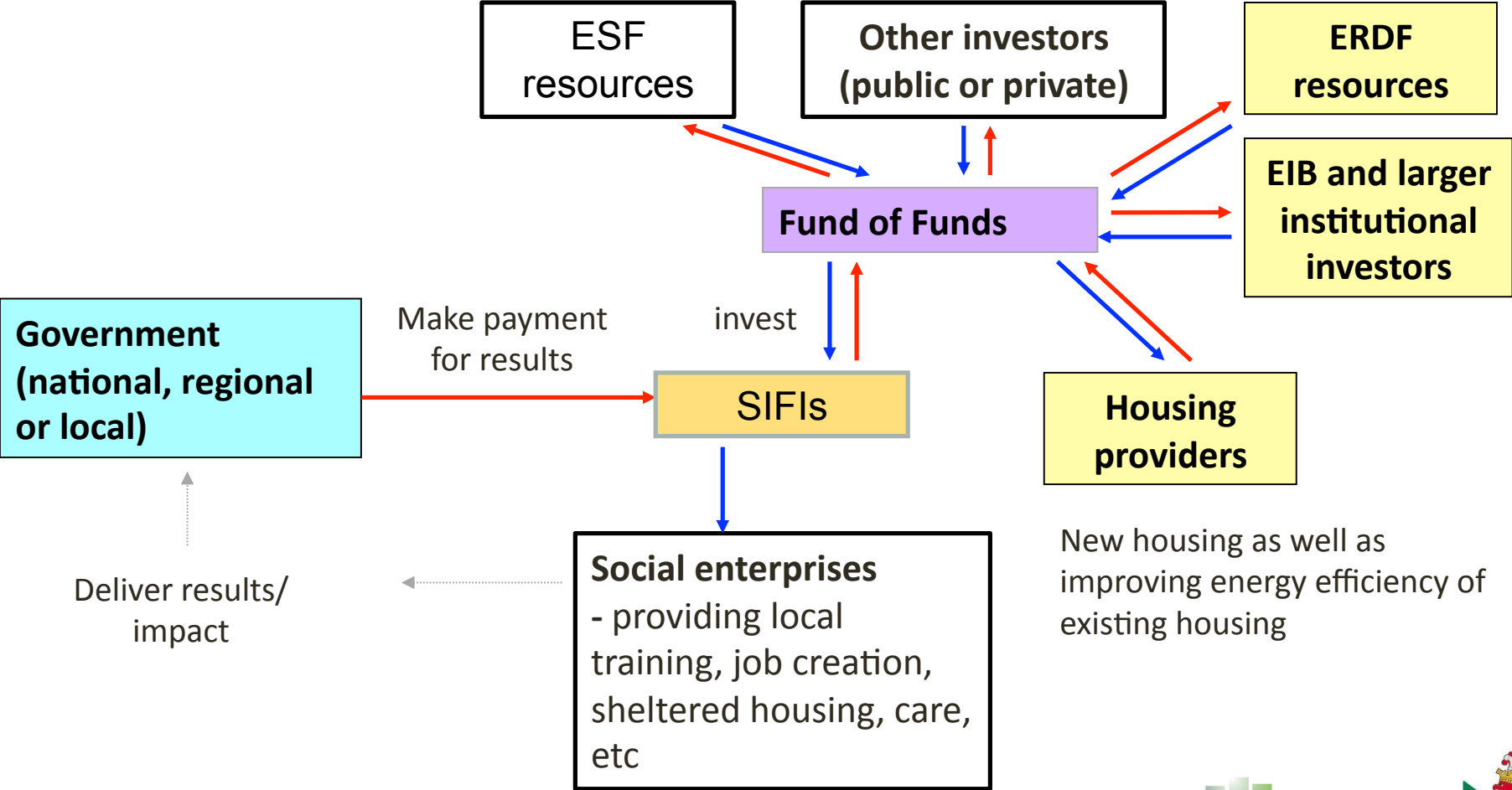
...in which the values created support sustainable regeneration...



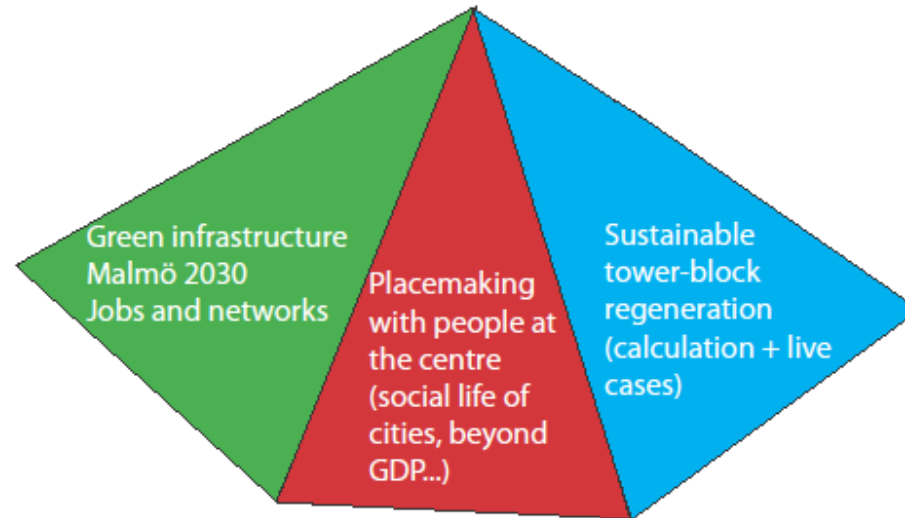
Source: Tällberg Foundation



Module 3: possible combination of ERDF/ESF and institutional investment



Smart fund for green growth, social change and innovation



Integrated approach – pilot supported by ERDF/ESF/EIB etc.?



Den stora utmaningen för Malmö/Sverige/Europa

- Hur kan vi finansiera stora investeringsbehov?
- Hur kan vi använda dessa för att minimera utsläppen och maximera den sociala nyttan?
- Hur kan vi koppla detta till EU:s 2020-strategi: "Smart, sustainable and inclusive growth/change"
- Hur kan vi utarbeta nya affärsmodeller och arbetsformer?



Bygga om-dialogens syfte

Genom öppet utvecklingsarbete med fastighetsägare och andra parter:

- utarbeta innovativa affärsmodeller för ekonomiskt, miljömässigt och socialt hållbar renovering av befintligt fastighetsbestånd
- med fokus på miljonprogramsområden



Bygga om-dialogens mål

- Strategiska partnerskap
- Långsiktiga och visionära mål
- Pilotprojekt för att testa modeller
- Identifiera brister i lagstiftning, rutiner, marknad, kunskap mm.
- Metoder och kunskap som kan spridas
- 20 % minskad energianvändning kortsiktigt, 40 % långsiktigt



Bygga om-dialogen

Projektets upplägg

