

”Social hållbarhet handlar om någon sorts mognadsgrad”

Teori möter praktik för en ökad hållbarhet i bostadsbyggandet
-intervjuer med sju aktörer i bostadssektorn i Malmö.

MATTIAS LIND 2016
MVEM30 EXAMENSARBETE FÖR MASTEREXAMEN I TILLÄMPAD
KLIMATSTRATEGI 30 HP
MILJÖVETENSKAP | LUNDS UNIVERSITET



*”Social hållbarhet handlar om någon
sorts mognadsgrad”*

Teori möter praktik för en ökad hållbarhet i
bostadsbyggandet - intervjuer med sju aktörer i
bostadssektorn i Malmö

Mattias Lind

2016



LUNDS
UNIVERSITET

Mattias Lind

MVEM30 Examensarbete för masterexamen i tillämpad klimatstrategi 30 hp, Lunds universitet

Intern handledare: Lars Harrysson, Socialhögskolan, Lunds universitet

CEC - Centrum för miljö- och klimatforskning

Lunds universitet

Lund, Sverige, november 2016

Ett väl fungerande bostadsområde i en storstad är en plats som lyckas hålla jämna steg med sina problem utan att låta problemen ta överhanden. Ett illa fungerande bostadsområde är en plats som överväldigas av sina brister och står allt mer hjälplös inför dem.

Jane Jacobs "Den amerikanska storstadens liv och förfall", 1961

The two great challenges we face are overcoming poverty and managing climate change. If we fail on one, we will fail on the other.

Lord N. Stern, "A blueprint for a safer planet: How to manage climate change and create a new era of progress and prosperity", 2009

[...] And, you know, there's no such thing as society. There are individual men and women and there are families. And no government can do anything except through people, and people must look after themselves first. It is our duty to look after ourselves and then, also, to look after our neighbours.

Margaret Thatcher - från en intervju med Women's Own, 1987

Abstract

Today, the concept of sustainability is central in several housing projects, not to mention the many other socio-technological projects for which the concept is a directive.

In this study I problematize the relation of the paradigm of sustainable development to one of its main “pillars”, the social dimension, and how this can relate to the greatest challenge of our generation – climate change. As a vague concept and difficult to quantify, social sustainability, in comparison with generous concern for the environmental and economic dimensions, tends to fall out of the sustainability agenda.

Based on the idea that socially sustainable communities and tackling climate change are interdependent this thesis explores how understanding the relationship between a practice with focus on social sustainability and growth of social capital can counteract such a challenge. The study target the theory of social capital which lean on concepts like trust and unity, contributes to a better understanding of the decision-making process as also being a social process, and conclusively can increase societies capacity to solve structural problems.

The aim is to find supporting actions for creating a valuation tool for social sustainable practices in the narrative of climate change. Creating an analytical framework operationalizes this, which through housing market actions are analysed.

Seven stakeholders in the housing market in the city of Malmö, all in central positions, were interviewed on the subject of sustainability in regards to renovation and production of housing areas. The empirical material is conspicuous and very compelling so far as all interviewees consistently and spontaneously highlight the concept of social sustainability. But, even though the concept is considered a main objective, the definition and the conviction of what is required or the objectives to be achieved are as diverse.

The study finds key points in an ambition for intensified dialogue, to clarify territorial development issues and that the state must ”take the lead”. But the way forward, this study concludes, creating such a valuation tool falls back on the theory of social capital with the power to enhance cohesion and problem solving capacity in our society.

Keywords: climate change, sustainable development, social sustainability, social capital, housing market, valuation tool, Malmö

Innehållsförteckning

Abstract	3
Innehållsförteckning	7
Inledning	9
1.2 Syfte	11
1.3 Frågeställningar	11
Bakgrund	13
2.1 Det allmänna utvecklingsparadigmet - hållbar utveckling	13
2.2 Bostadens funktion och klimatpåverkan	15
Metod	17
3.1 Typ av studie	17
3.2 Metodutformning	17
3.3 Avgränsning	19
3.4 Tillvägagångssätt och material	19
Teoretiskt ramverk	23
4.1 Den sociala dimensionen	23
4.1.1 Definition av social hållbarhet	26
4.2 Socialt kapital	28
4.2.1 Vad skapar ett socialt kapital	30
4.3 Sociala värden inom bostadssektorn	31
4.4 Analytiskt ramverk	32
4.4.1 Social blandning	34
4.4.2 Egenmakt	35
4.4.3 Social rättvisa	35
4.4.4 Hållbara beteenden	36

Resultat och analys	39
5.1 Social blandning	40
5.2 Egenmakt	43
5.3 Social rättvisa	45
5.4 Hållbara beteenden	47
5.5 Sammanfattning resultat och analys	48
Diskussion	51
Tack	55
Referenser	57

Inledning

Hållbar utveckling, en global allomfattande utvecklingsdiskurs sedan tre decennier, bygger på dimensionerna ekonomi, miljö och social hållbarhet. Ända sedan begreppet hållbar utveckling introducerades genom Brundtland rapporten (WCED 1987) har dess definition och tolkning varit diskuterad. Hur förhåller sig de olika dimensionerna till varandra? Kritik har även riktats mot att den sociala dimensionen hamnat i skymundan för den miljömässiga och ekonomiska. Som ett diffust begrepp, svårt att kvantifiera, har social hållbarhet, i jämförelse med betydande arbete inom de andra två dimensionerna, tenderat att falla ur hållbarhetsagendan (McKenzie 2004).

Ett sätt att närma sig begreppet social hållbarhet är genom teorin kring socialt kapital. Också det ett mångbottnat begrepp som beskrivs utifrån relationella och kulturella normer som råder mellan individ och kollektiv i samhället (Pelling 2011). Begreppet ger på så sätt ett perspektiv på sammanhållningen i samhällen.

Relationen mellan dessa "sociala" begrepp och utmaningarna med klimatförändringar blir intressant i och med att det sistnämnda idag ofta definieras utifrån ett tekniskt perspektiv. FN:s definition lyder *"en förändring av klimatet som beror direkt eller indirekt på mänsklig aktivitet vilka förändrar den globala atmosfärens sammansättning och som har, utöver naturliga klimatvariationer, observerats under en jämförbar tidsperiod"* (UN 1992: artikel 1). Det vill säga att utmaningarna snarare ligger i den osäkerhet dessa förändringar innebär för den globala utvecklingen och i riskhantering. Forskning däremot hävdar att samhället i sin tur kommer att kräva en bättre förståelse för beslutsfattanden som en social process (Jones & Clark 2014; Paul et al 2015; Pellin 2011). Det sociala kapitalet kan vara den funktion som bidrar till kunskap i den processen, en process om social organisation, dess uppkomst genom samverkan mellan sociala strukturer, och dess kapacitet (Pellin 2011).

Studien skrivs i skuggan av en av de största bostadsbrister Sverige har upplevt och i dess kölvatten ligger övermäktiga krav på bostadsbyggande (Boverket 2015). Vi står också i en global kontext inför en accelererande urbanisering. År 2050 väntas andelen av världens befolkning som bor i tätorter ha stigit från 50 procent till 70 procent (UNDP 2015, mål 11). En sådan utveckling leder till stora effekter på ekonomin, sätter press på samhället och inte minst klimatpåfrestningar för planeten.

Inom området urbanitet och byggd miljö har hållbar utveckling sedan 1990-talet starkt kommit att förknippas med begreppet hållbara städer (Colantonio & Dixon 2011; Olsson 2012) - och som ett led i detta, hållbart bostadsbyggande. Som en komponent i stadsbygget är bostaden intressant med allt vad den innefattar fysiskt

och psyko-socialt. Den kopplar samman individen med samhället, själva beröringspunkten för människan med stadsbygget. Genom att bredda idén om bostaden, från en fysisk enhet, kan vi med hjälp av sociala och miljömässiga värden ställa oss fler frågor och sätta upp andra mål. Bostaden som fenomen och bostadssektorn som praktik blir studiens empiriska grund för att ta sig an ett komplext socio-tekniskt system och studera den sociala dimensionen.

Det finns en stark önskan bland praktiker för stadsutveckling att få verktyg för att synliggöra och värdesätta funktioner utanför det klassiskt mätbara. En av de intervjuade klimatstrategerna i studien uttrycker det som *“Vad jag är intresserad av är ett verktyg [för] att jämföra kostnader. Alltså på en väldigt konkret nivå. Vad kostar utanförskap?”. Kan man inkludera det i en kalkyl? Kan flera olika [element] betala [för hållbar utveckling]? Vad har vi för värden i de sociala frågorna?”*.

I denna studie problematiserar jag det allmänna utvecklingsparadigmets förhållande till den sociala dimensionen. Jag ifrågasätter dess uppfattning om social hållbarhet som en marknadsexternalitet. De rådande ekonomiska teorierna, påskyndad av ”marknadifieringen” av politikens domäner, eftersträvar att kapsla in mer eller mindre alla delar av vårt liv i ekonomiska kostnad-nyttoberäkningar, med utgångspunkt i enskilda aktörers nyttomaximering. Naturvårdsverket (2015) undrar till exempel hur vi värderar det sociala kapitalet, om en värdering beskrivs som ett sätt att belysa sambandskedjan från en process till vårt välbefinnande. Utan värdering av det sociala kapitalet riskeras dess funktion, det vill säga omvandlingen av ett invärde (exempelvis en aktivitet) till ett utvärde (exempelvis ökad tillit), att glömmas bort i beslutsprocessen. När det gäller aktiviteter inom praktiken bostadssektorn som talar för social hållbar utveckling krävs därav en värdering av dessa för att styra utvecklingen åt önskat utfall (ibid.). Vad händer om endast kortsiktiga marknadsmässiga värden blir den enda avgörande parametern?

Jag argumenterar i denna studie för en förståelse för sambandet mellan praktisk handling, med fokus på social hållbarhet, och ökat socialt kapital. Ett ökat fokus på social hållbarhet blir då den praktiska aktiviteten som ger kraft åt komplexa beslutsunderlag. Grundat i teorin om socialt kapital utökas också detta underlag med förståelsen för funktionen av social organisation, samarbete och tillit. Teorin lyfter att kollektiva värderingar i motsats till en individualistisk hållning ökar den problemlösarkapacitet som samhället behöver för att utmana klimatproblematiken. Förståelsen blir ett incitament till att sådana praktiska handlingar reproduceras.

Studien har sin utgångspunkt i övertygelsen om att hållbar utveckling för samhällen, på grund av dess utan tvivel mest centrala utmaning - klimatförändringar, inte kan uppnås utan ett erkännande om betydelsen av den sociala hållbarhetsdimensionen. Komplexa policybeslut med inriktning på strukturella förändringar kräver framtagandet av verktyg som värdesätter faktorer utanför rådande kostnad-nytta-analyser. I denna studie undersöks nyckelbegreppen social hållbarhet och socialt kapital som möjliga underlag för denna typ av verktyg.

1.2 Syfte

Studien vill problematisera det allmänna utvecklingsparadigmets förhållande till den sociala dimensionen. Det görs genom studiens övergripande syfte att skapa ett teoretiskt underlag för framtida utveckling av verktyg för stöd vid navigering mot social hållbarhet i bostadssektorn utifrån uppfattningen att socialt hållbara samhällen och hanteringen av klimatförändringar är ömsesidigt beroende av varandra. Relevansen av denna typ av verktyg grundar studien i tre ställningstaganden; ^{A)}en värdering behövs för att beaktas i en beslutsprocess (Naturvårdsverket 2015), ^{B)}ett värderingsverktyg krävs för hantering av marknadsexternaliteter - ett tomrum mellan privata och sociala kostnader – vilket gäller för både sociala och miljömässiga utmaningar (Gough 2013) och ^{C)}verktyget behöver beakta betydelsen av social organisation och sammanhållning i samhället för att övervinna komplexa utmaningar, som klimatförändringar (Jones & Clark 2014; Olsson 2012; Paul et al 2015; Rothstein 1998).

Syftet operationaliseras genom att inledningsvis synliggöra den teoretiska kausaliteten att ökning av socialt kapital leder till ökad sammanhållning i samhället.

Ur teorin skapas sedan ett heuristisk analytiskt ramverk bestående av fyra teman utifrån analys av begreppen social hållbarhet och socialt kapital. Centrala begrepp inom dessa teman ställs mot mitt insamlade empiriska material, intervjuer med nyckelpersoner inom Malmös bostadssektor, och ger på detta sätt en teoretisk prövning av mötet mellan social hållbarhet och socialt kapital och hur detta möts upp inom en praktik. Därigenom synliggörs aktiviteter och dess funktioner som länkar det praktiska arbetet med social hållbarhet till ett ökat socialt kapital. Detta menar jag ger stöd i utveckling av verktyg för navigering mot ett ökat fokus på social hållbarhet i bostadssektorn.

1.3 Frågeställningar

Utifrån det övergripande syftet om att skapa ett teoretiskt underlag för framtida utveckling av verktyg för stöd vid navigering mot social hållbarhet i bostadssektorn genererar jag följande frågeställningar:

- *Vilka aktiviteter för social hållbarhet inom bostadssektorn leder till ett ökat socialt kapital?*
- *Inom vilka områden ska aktiviteter sökas för att skapa ett värderingsverktyg för social hållbarhet i bostadssektorn?*
- *Hur kan den sociala dimensionen integreras tydligare i hållbarhetsbegreppet inom bostadssektorn?*

Bakgrund

Följande kapitel är en introduktion till ämnen relevanta som bakgrund för studiens förståelse. Med avsnittet vill jag visa vilka utvecklingsparadigm som ligger till grund för vår samhällsutveckling idag, dess kopplingar till utmaningarna med klimatförändringarna och bostadssektorn som specifik praktik. Att hantera utmaningarna med klimatförändringarna är studiens implicita mål och introduceras kort.

Studiens samtalsintervjuer hade sin utgångspunkt i det vida och generella utvecklingsparadigmet hållbar utveckling, vars uppkomst och innehåll beskrivs. Med utgångspunkt i en induktiv studie med inledande analys av studiens empiri (se kap. 3) kombinerat med analys av utvecklingsparadigmet träder det intressanta begreppet social hållbarhet, en av hållbarhetsdimensionerna, fram, vilket blir en av studiens centrala teoretiska delar. Avslutningsvis ägnas en sektion av kapitlet åt bostaden som en socio-fysisk enhet, dess inverkan på klimatet och utmaningar med bostadsbrist och urbanisering. Detta ger sammantaget en bakgrund till studiens teori, analys och resultat.

2.1 Det allmänna utvecklingsparadigmet - hållbar utveckling

Utmaningarna med klimatförändringarna är stora, globala, långsiktiga, ackumulerande och osäkra (Stern, 2007) och har skapat en mycket svårhanterlig och komplex problematik. Effekterna från klimatförändringarna utgör en ny allomfattande social risk på global nivå men också mellan generationerna, där människors välfärd hotas både idag och för framtida generationer. Om uppvärmningen av jorden fortsätter till följd av ett ökade utsläpp av växthusgaser och markanvändning kommer det att innebära förödande konsekvenser för stora delar av jordklotet (Maksimović et al. 2015; IPCC 2014).

Samhället består av mycket komplexa integrerade sociotekniska system som är svåra för enskilda beslutsfattare att förstå. De består av komponenter och flöden som tillsammans skapar vårt infrastrukturella landskap och har studerats i detalj. Men när det kommer till att ta beslut på samhällsnivå som skall grunda sig i förståelse av dessa

komponenter tillsammans uppstår problem. Det finns behov av en kunskapsbas för den komplexa idén om hållbar utveckling hos de organisationer som är involverade i stadsplanering, utformning, beslutsfattande och utförande (Kain 2000). För dessa organisationer är det sällan möjligt att nå tillräckligt med kunskap inom området. Det beror främst på avsaknad av resurser och en begränsad tidsram. Detta lyfts fram i Malmö stads innovationsplattform (se kap. 3) och beskrivs som ett organisatoriskt hinder: "resurserna i tid och pengar som finns till att utföra samhällsekonomiska, företagsekonomiska eller socioekonomiska analyser eller beräkningar är begränsade." (Pelin 2015: interndokument). Det finns uppenbart ett behov av få fram underlag och verktyg för den fortsatta processen.

Ett sätt att hantera osäkerhet och risk vid komplexa utmaningar såsom klimatförändringen är att stärka värderingar och åsikter som inbegriper mål om långsiktighet och hållbar utveckling (Pellin 2011; Gough 2013). I stället för att försöka förutse och åtgärda särskilda problem, bör syftet med politiken vara att öka samhällets motståndskraft, flexibilitet, resiliens (IPCC 2014: WGII). Detta, tillsammans med faktorerna klimatförändringar som vår största utmaning, generationer som påverkas, de sociala påfrestningarna och ekonomisk instabilitet, är centrala delar i det allmänna utvecklingsparadigmet hållbar utveckling.

Den rådande definitionen av hållbar utveckling formulerades av FN 1987 vid World Commission on Environmental and Development och sammanfattades i den så kallade Brundtland rapporten, *Our common future*, vars centrala del i korthet lyder "A development that meets the needs of the present without compromising the ability of future generations to meet their own needs" (WCED 1987). Definitionen kan ses som en mer filosofisk än politisk framställning, en vaghet som behövdes för att få till stånd en bred politisk acceptans av begreppet (Kain 2000). Genom de otaliga varianter som begreppen "hållbar" och "hållbarhet" kan kombineras med andra termer, i syfte att argumentera för en policy eller handling, kan vi förstå dess vaghet och komplexitet (Kain 2000). Resultatet blir att "hållbarhet" bär så många implikationer och nyanser, så att riktigt förstå vad som menas kan det endast definieras vid användningstillfället. Det leder till att kontexten blir viktigare än dess ordalydelse (McKenzie 2004). Hållbarhet har blivit en flytande signifikant, lämplig att skapa bred konsensus men som följd har ett innehåll som gömmer många olika tolkningar (Gough 2013).

Den mest extrema kritiken till hållbar utveckling är att den vaga definitionen, för att möta behoven hos alla berörda parter, blir en dimridå bakom vilken en verksamhet kan fortsätta sin verksamhet obehindrad av miljöhänsyn. Vagheten tillåter företag och andra utvecklingsintressen (och även anhängare bland beslutsfattare) att hävda att de är för en hållbar utveckling, när vad de verkligen sysslar med är icke-hållbarhet (McKenzie 2004). Denna vaghet och dess relation till makt påvisas av en av de intervjuade klimatstrategerna i min studie: "Problemet med hållbarhet som ett begrepp är att det är tomt. Visst, man har ekonomisk, ekologisk och socialt att förhålla sig till. Men egentligen kan man fylla det lite med vad man vill".

De tre dimensionerna blev först till efter Rio-konferensen 1992 (Lehtonen 2004). De försökte balansera miljö- och klimatprinciper med socioekonomiska angelägenheter. Hållbar utveckling användes som en politisk konstruktion och som väg för att förenkla förhandlingarna mellan den djupa strukturella klyftan mellan industriländer i norr och utvecklingsländer i söder (Gough 2013). På konferensen hade ”nord” svårt att bekänna sig till idén som ”storkonsument” och drivande av klimatförändringar medan ”syd” ville undvika rollen som ”befolkningsintensiv”. Den lösning som var kvar var teknologin - att utvinna mer, öka tillväxten, men effektivare och med mindre utsläpp. Svaret blev ”green growth” eller teorin om ekologisk modernisering (ibid.).

Kritiken av ekologisk modernisering är att följderna av denna utveckling blir en vetenskaplig, expertdriven miljöpolicy. En vetenskapligt och teknokratiskt grundad miljöpolicy förespråkar att politiska och sociala frågor löses bättre genom vetenskapliga modeller och teknisk innovation än genom demokratiska beslut. På detta sätt skapas en motsättning mellan demokratisk teori och teknokratisk praktik, vilket i sin tur leder till spänning mellan de utövande experterna och invånarna i samhället (Bäckstrand 2004).

Det finns också de som menar att det tekniskt eller med matematisk rationalitet inte är möjligt att reducera växthusgasutsläppen till säkra nivåer snabbt nog i ett samhälle med fullskalig kapitalistisk expansion kopplat med den befolkningstillväxt vi har idag (Gough 2013). Det skulle krävas radikala förändringar av social policy som matchar de radikala miljöförändringarna. Social policy behöver kombineras med miljöpolicy för att skapa en eko-social politik som kan resultera i ekologiskt gynnsamma och socialt rättvisa effekter (ibid.). Utmaningarna med klimatförändringarna kommer att kräva en enorm strukturell förändring av hela samhället, en förändring som även måste innefatta en förändring av våra normer och beteenden (Nilsson et al 2013).

2.2 Bostadens funktion och klimatpåverkan

Bostadssektorn som komponent i stadsbilden är en intressant utgångspunkt för en studie om social hållbarhet. Inom området urbanitet och byggd miljö har hållbar utveckling sedan 1990-talet starkt förknippats med begreppet hållbara städer (Colantonio & Dixon 2011; Olsson 2012). Begreppet kan tänkas skapa ett underlag för det utvecklings- och planeringsarbete som drivs i många städer/regioner idag (Olsson 2012). Förhoppningen är att kunna tillgodose alla hållbarhetsaspekter för att på så vis kunna skapa förutsättningar för god stadsutveckling och inom det en hållbar bostadssektor.

Vi står i en global kontext inför en accelererande urbanisering. År 2050 väntas andelen av världens befolkning som bor i tätorter ha stigit från 50 procent till 70 procent (UNDP 2015, mål 11). En sådan utveckling leder till stora förändringseffekter på ekonomin, samhället och inte minst ekologiska ansträngningar på jorden. Urbaniseringen är en drivkraft. Byggföretag och städer som vill locka invånare och investeringar är två andra. Vilken typ av hus investerar de i, och vilka gynnar det? Går utvecklingen mot en mer fragmenterad stad med “gated communities” och skrytbyggen? Eller ser stadsutvecklarna till att skapa en stadsplan som gynnar sammanhållning? Stadsrummet är av stor betydelse för samhällssjälen, där rummet inte bara är en scen för andra krafter att verka på utan faktiskt själv är en skapande kraft som återverkar på samhället (Nyman 2006). Med andra ord är stadsrummet inte en neutral plats för social och ekonomisk aktivitet utan en medskapare till samspel och utveckling.

Studien skrivs i skuggan av en av de största bostadsbrister Sverige upplevt med övermäktiga krav på bostadsbyggandet (Boverket 2015). I Sverige står vi inför uppgiften att bygga “vår tids miljonprogram” för att klara denna utmaning. De miljonprogram som byggdes under 1960-70-talen har ett enormt upprustningsbehov. Husen börjar närma sig slutet på sin första livscykel (Stenquist 2014). Den renoveringen kräver resurser.

Bostadssektorn är en intressant sammanfattning av ett socio-tekniskt system med sin plats i den fysiska strukturen. Ett system i samhället som har stor del i klimatutmaningarna. Sektorn är därför ett bra avstamp för att praktiskt studera social hållbarhet.

Metod

3.1 Typ av studie

Studien är kvalitativ vetenskaplig studie baserad på semistrukturerade samtalsintervjuer med nyckelpersoner och en kvalitativ textanalys. Ett analytiskt ramverk konstrueras där begrepp ur det teoretiska ramverket inledningsvis tematiseras och sedan conceptualiseras. Det empiriska materialet struktureras sedan och analyseras genom ramverket.

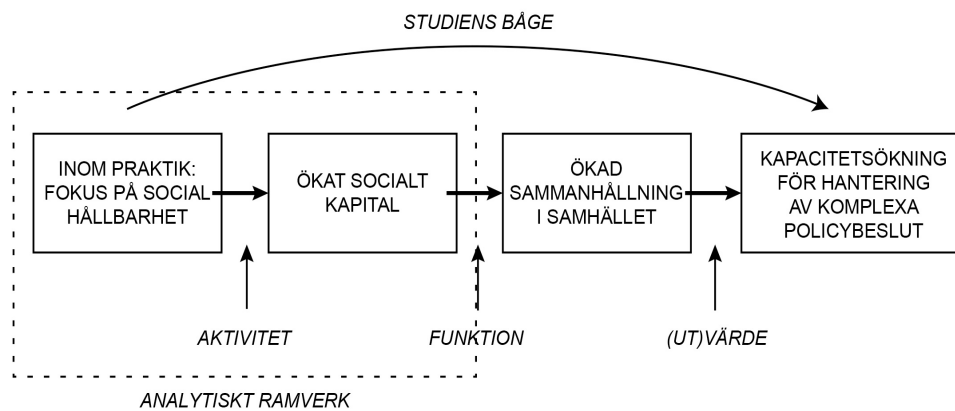
Initialt hade studien sin utgångspunkt i Malmö stads innovationsplattform med uppdraget att analysera hinder i form av saknaden av en värdeberäkningsmodell för hållbara investeringar. Utgångspunkten med avseende på material och riktning kvarstår, men studien är härefter fristående.

3.2 Metodutformning

Studien är en teoretisk prövning av mötet mellan social hållbarhet och socialt kapital och hur detta möts upp inom en praktik. Det övergripande syftet är att skapa ett teoretiskt underlag för framtida utveckling av olika verktyg för stöd vid navigering mot social hållbarhet i bostadssektorn. Det utgår från uppfattningen att socialt hållbara samhällen och hanteringen av klimatförändringarna är ömsesidigt beroende. Den allomfattande bågen (se fig. 1) i processen belyser betydelsen av ett sammanhållet samhälle utifrån en praktik som stöttar det.

Processen har varit en induktiv studie där en inledande kvalitativ studie av intervjuer, lågt strukturerade data (Esaiasson et al 2010), har lett tillbaka till en kvalitativ teoretisk textanalys. Det vill säga, ett djuplodande av empiri i ett första skede som sedan lett fram till en analysmodell. Studien är på så sätt en stegvis utveckling av den komplexa analysmodellen vilket illustreras i figur 1.

Till att börja med studerades förståelse och uppfattningar om social hållbarhet inom praktiken bostadssektorn genom intervjuerna med nyckelpersoner i branschen. Förståelsen hjälpte till vid konstruktionen av det analytiska ramverket.



Figur 1 Analysmodell

Förenklad illustration av studiens stegvisa utveckling och riktning.

Det analytiska ramverket bygger på hypotesen om att social hållbarhet och socialt kapital är länkade genom inneboende begrepp och funktioner. Studien vill visa att det teoretiskt och empiriskt pekar i den riktningen, att aktiviteter (steg 1 i figur 1) inom social hållbarhet påverkar begrepp som är länkade med socialt kapital. Ömsesidigheten i begreppen är det centralt. Studien söker inte en direkt kausalitet, utan operationaliseras genom att klargöra hur länken teoretiskt ser ut med beskrivning av liknande begrepp utifrån dessa två teoretiska begreppsbasen. Analysen av empirin genom ramverket bygger sedan på att förstå vilka begrepp som figurerar i empirin, hur de uppfattas och definieras.

Steg 2 är ett teoretiskt antagande om att ett socialt kapital har en funktion som leder till en ökad sammanhållning i samhället. Ansatsen är att synliggöra rimligheten i antagandet vilket operationaliseras genom en litteraturstudie för att skapa förståelse om socialt kapital som företeelse och hur sammanhållning är väsentligt för ett samhälle. Detta redogörs i teorikapitlet om socialt kapital.

Det sista steget, steg 3, handlar om hur (ut)värdet, effekten, av funktionen om ökad sammanhållning i samhället skapar ett underlag och ökar acceptans och förståelse i samhället för komplexa policybeslut. Vilket exempelvis kan handla om osäkra frågeställningar rörande mitigering och klimatanpassning. Detta antagande diskuteras i teoridelen med syftet att sätta en riktning för studien. Vilken pekas ut av studiens båge, att det analytiska ramverket synliggör aktiviteter och funktioner som kan leda genom steg 1 och 2, med riktning mot den sista punkten. Med en målbild som talar för social och klimatmässig hållbarhet utmanas konventionellt stigberoende om kostnad-nyttoanalyser eller teknokratiska effektiviseringslösningar. Det vill säga att ändra fokusområde och riktning för ett helt system.

3.3 Avgränsning

För att undersöka förhållanden kring hållbar utveckling inom byggsektorn valdes ett antal nyckelpersoner ut med vilka semistrukturerade samtalsintervjuer genomfördes. Enligt *Metodpraktikan, 3e upplagan* (Esaiasson et al 2010) är centralitet den vanligaste förekommande urvalsprincipen vid informationsintervjuer. Intervjuaren försöker nå de personer som kan ses som "centralt placerade källor" i förhållande till undersökningen. Valet av nyckelpersoner för denna studie begränsades genom dess initiala utgångspunkt i Malmö stads innovationsplattform. De sakkunniga valdes ut efter kontakt eller delaktighet inom plattformen. Några av de intervjuade tillkom efter rekommendationer från personer inom ramen för plattformen. Denna typ av urvalsprincip, att en informant pekar vidare på nästa informant och så vidare kallas snöbollsurval (ibid.). Därmed kan mitt urval sägas vara begränsat till plattformens aktörer med Malmö stad som geografisk avgränsning. Huvudsyftet med en kvalitativ undersökning som den här är inte att mäta och generalisera, utan att finna specifika fenomen, faktorer eller egenskaper som skiljer sig från andra (Stenbacka 2001).

Som hyresgästens röst använder jag en aktuell rapport från Hyresgästföreningen (2015), *Hållbar ombyggnad - enda vägen framåt*.

3.4 Tillvägagångssätt och material

Intervjuerna genomfördes som ett semistrukturerat samtal i 30-60 min där jag modererade samtalet utefter ett löst ramverk och lät samtalet flyta på fritt utefter den intervjuade nyckelpersonens egen expertis, intresse och tolkning av ämnet. Anledningen till att låta intervjuerna vara utformade på detta sätt och inte som en frågeundersökning, med strukturerade och jämförbara svar, handlar om att måla upp den komplexa idén om hållbar utveckling för att sedan låta en begreppsdefinition växa fram organiskt. Samtalsintervjuundersökningar passar för att arbeta med problemformuleringar som handlar om synliggörande, hur ett fenomen gestaltar sig (Esaiasson et al 2010) vilket är en intressant utgångspunkt för denna studie. Jag låter de intervjuade ta sig an ämnet på ett sätt där de har möjlighet att reflektera på den öppna spelplanen. Intervjuundersökningar ger också goda möjligheter till att hämta in svar som är oväntade (ibid.). Motivet har alltså inte varit att säkra ett statistiskt representativt urval, utan att ge alla djupintervjuer samma förutsättning utifrån min introduktion. Det ger möjlighet att vid analysen av intervjuerna se de mönster som utkristalliserar sig (ibid.). Avgränsning för antalet intervjuer och intervjutid har också påverkats av studiens tidsbegränsning och tid för genomförande. Därmed är jag medveten om att de utvalda inte alltid motsvarat vad jag sökt i förhållande till kompetens och centralitet.

Antalet intervjuer är dock på en nivå så att “lagen om avtagande avkastning” upplevs uppfylld (McCracken 1988). Detta i jämförelse med forskning där avgränsning av en kvalitativ intervjustudie avgörs när intervjuaren känner sig nått en mättnad i svaren, att man på ett källkritiskt trovärdigt sätt belagt vad som faktiskt gäller i en organisation eller situation (ibid.).

De intervjuade personerna har önskat att vara anonyma med hänvisning till att kunna tala mer öppet. Detta gäller inte alla inblandade men jag har valt att respektera detta även för dessa. Anledningen är att detta förfarande inte skadar det empiriska materialet, gör det mindre trovärdigt eller innehållslöst. Det är av större vikt att förstå från vilken del av bostadssektorn svaren kommer, och dess innehåll än själva svaren som person. De intervjuade kommer att benämnas som fastighetsägare, klimatstrateg på kommun och så vidare.

Tabell 1 Intervjuunderlag

Sju nyckelpersoner inom bostadssektorn i Malmö, tid och plats.

NYCKELPERSON, INTERVJUREFERENS	TID OCH PLATS FÖR INTERVJU
Social hållbarhetsstrateg för fastighetsbolag	2016-03-29, Malmö
Klimatstrateg miljöförvaltningen Malmö stad	2016-04-08, Malmö
Stadskontoret, förvaltningsavdelningen hållbarhetsfrågor	2016-04-19, Malmö
Oberoende hållbarhetsstrateg, fd Malmö stad	2016-04-25, Malmö
VD fastighetsbolag	2016-04-28, Malmö
Utvecklingsledare social hållbarhet för byggbolag	2016-05-02, Malmö (telefonintervju)
Projektledare Stadskontoret	2016-05-03, Malmö (telefonintervju)

Mitt samtal under intervjuerna var grundat i frågeställningen om “hållbar utveckling”. Studiens tema och riktning har i mångt och mycket tagit sin utgångspunkt genom en induktiv studie där materialet från intervjuerna först har analyserats, därefter har teoretiskt material hämtats in, sedan har processen lett tillbaka till det empiriska materialet. Begreppet social hållbarhet dök upp spontant hos de intervjuade. Det vill säga inriktningen på den sociala dimensionen är grundat i empirin.

Min introduktion till samtalen var: “Jag som klimatstrateg har som mål att se strukturer i komplexa system. Ni är experter inom era specifika områden. Min studie grundar sig i ett av de hinder som prioriteras i Malmö stads innovationsplattform, där det söks en värdeberäkningsmodell för fysisk ny- och ombyggnation, som kan ge behovsägare incitament för hållbara investeringar. Jag kommer att träffa ett antal nyckelpersoner med kunskap inom området och samtala kring fysiskt hållbar ny- och ombyggnation, specifikt bostadssektorn. Min bild är att många diskuterar samma värden men uttrycker dem och prioriterar dem på olika sätt. För att komma förbi hinder i exempelvis en sådan här plattform krävs det att man förstår hur aktörer

förhåller sig, diskuterar och kommunicerar. Går det att lyfta fram några centrala teman, faktorer eller trender i hur man pratar om hållbarhet inom ny- och ombyggnation?”

Det empiriska materialet från intervjuerna har sedan transkriberats, text analyserats och systematiserats utifrån områden.

Litteraturstudien för teori och bakgrund har genomförts som en kvalitativ textanalys där material och texter har studeras och tolkas för att få en fördjupad kunskap om tidigare forskning i ämnet. Systematiken går ut på att ta fram det väsentliga innehållet genom grundlig läsning av text, som helhet och i delar, och den kontext vari den ingår (Esaïasson et al 2010).

Material i denna litteraturstudie är hämtat utifrån relevans i sökningar i referensbibliotek med sökord. I vissa fall har artiklar valts utifrån ökad referensfrekvens, eller där studier pekat på angelägna artiklar. Utifrån tanken om att ett optimalt urval handlar om att analysera allt relevant material (ibid.) har en praktisk tidsbegränsning sats.

Valet av offentliga dokument motiveras utifrån institutioners relevans till studien. Vikt har lagts vid att använda så aktuella dokument som möjligt. Dokumentationen består av rapporter från berörda institutioner som Boverket, Hyresgästföreningen och SABO.

Teoretiskt ramverk

I följande kapitel presenteras studiens teoretiska ställningstaganden med avsikt att lägga grunden för förståelse de begrepp som utgör det analytiska ramverket, se figur 1. Grunden för teoriavsnittet är förståelsen av den sociala dimensionen, social hållbarhet.

Den andra delen av teoriavsnittet har för avsikt att ge kunskap om socialt kapital och dess funktion med en följande teoretisk analys för att synliggöra rimligheten i antagandet om kausalitet mellan ett ökat i socialt kapital och sammanhållning.

Den avslutande summerande delen introducerar ett heuristisk analytiskt ramverk genom vilket sedan empirin kommer att analyseras. Analysmodellen är central och används för att synliggöra aktiviteter inom olika områden vilket är riktat mot studiens syfte och frågeställningar.

4.1 Den sociala dimensionen

Frågor om urban hållbarhet är lika gammal som själva staden, från Platons Aten till Marx Manchester. Aristoteles (384-322 f Kr) fastslog att de politiska institutionerna bedöms av deras bidrag till människors möjlighet att skapa blomstrande liv (Magis & Shinn 2009). Nödvändigheten av att vidmakthålla samhället ger social hållbarhet ett viktigt egenvärde (ibid.). Farhågor för hur urban ojämlikhet främjar destruktiva sociala motsättningar diskuteras ständigt, frågor och faktorer som konsekvent förvandlats och muterat beroende på tid och kontext (Davidson 2010).

Debatten om social hållbarhet utgår från en rik och grundlig forskning om social välfärd. Socialt välbefinnande beskrivs som uppfyllandet av grundläggande mänskliga behov och praktiserandet av politiska, ekonomiska och sociala rättigheter (Magis & Shinn 2009). Forskning och praktik inom social välfärd berör mänskligt välbefinnande, rättvisa, demokratiskt styre, och ett demokratiskt civilsamhälle vilket därmed också blir centrala beståndsdelar i tanken om social hållbarhet (Magis & Shinn 2009).

I *Our common future* beskrevs den sociala dimensionen på ett vägledande sätt som "ett system som måste sträva efter en jämlik fördelning, adekvat tillhandahållande av sociala tjänster, inklusive hälsa och utbildning, jämställdhet, och ett politiskt ansvar och delaktighet" (WCED 1987). På senare års tid har intresset för social hållbarhet – som

en av tre hållbarhetsdimensioner – ökat inom forskningslitteraturen (Lind & Mjörnell 2015: kap Lovisa Högberg). Social hållbarhet har kommit att bli ett luddigt (fuzzy concept) och mångbottnat begrepp utan konsensus om begreppets innebörd (Dempsey 2009 et al; Markusen 2003). Framför allt har det använts i politiska sammanhang, ofta utan empiriska belägg för kausalitet gällande de syften som förväntas uppnås eller ens någon teoretisk grund (Davidson 2010). Breda definitioner bäddar för konflikt mellan formulering och tolkning vilket kan medföra oenighet mellan olika aktörer. Hur olika verksamheter ska gå tillväga för att tillgodose social hållbarhet kan tänkas utebli just på grund av bristande förklaringar på vad det faktiskt är och innebär (Foot & Ross 2004).

Kritiken mot social hållbarhet grundar sig främst på tre faktorer; bristande konsensus kring begreppets definition, att den sociala dimensionen i vissa fall uppfattas som motsats till de andra dimensionerna, samt den ofta vaga uppfattningen om hur begreppet skall värderas utifrån ekonomiska kostnad-nyttoberäkningar.

Ofta diskuteras huruvida social hållbarhet ska ses som en egen dimension med egna mål eller om det ska ses som ett verktyg för att nå miljömässig hållbarhet. Magis & Shinn (2009) menar, för att fullt ut kunna identifiera och nyttja bidragen från social hållbarhet, att det är viktigt att social hållbarhet förstås som ett fenomen skilt, om än sammankopplat, med de andra två hållbarhetsfaktorerna. Som Olsson (2012) poängterar är social hållbarhet också i sig ett centralt värde, att miljöer och städer fungerar tillfredsställande och att livet är gott för de människor som lever där.

Vissa hävdar att en kombination av miljö-/klimatmål och sociala mål kommer att göra det lättare att genomföra miljö-/klimatmotiverade policyförslag, och det kommer också att minska det politiska och kulturella motståndet. Men även om sådana insatser rimligen kan förväntas ha positiva sociopolitiska effekter, är fokus för denna strategi fortfarande att få bästa möjliga miljö-/klimat effekter med sociala effekter i andra hand (Littig & Griessler 2005).

Andra menar att de tre dimensionerna står i viss konflikt med varandra och att uppnå någon av dem kräver anpassningar av de andra två (Harris 2000). Åter andra menar att hållbarhet inom en dimension inte kan nås utan hållbarhet inom de andra dimensionerna. Det baseras då på systemteori och förutsätter då att samhället, miljön och ekonomin är ömsesidigt beroende komponenter i ett större system. Harris (2000) menar att systemet bara kan hållas vid liv så länge varje beståndsdel av systemet fungerar som den ska.

Miljömässig hållbarhet har vissa normativa bedömningar implicit kopplade till sig - exempelvis att dagens nyttjande av naturresurser bör respektera kommande generationers behov. Social hållbarhet bär däremot inte på ett sådant naturligt underförstått innehåll (Maloutas 2003). Davidson (2010) menar att problematiken ligger just i att begreppet tjänar som uppsamlare för andra, mer välkända begrepp, såväl inom forskningen som i politiska sammanhang, och som väljs i syfte att adressera (aktuella) sociala problem i t.ex. stadsmiljö. Social hållbarhet är inte en klar

teori utan ett begrepp med många riktningar, beroende på avsändare och sammanhang.

Maloutas (2003) har hävdad att på grund av denna brist på normativt innehåll, även när social hållbarhet skall beaktas isolerat, styrs det fortsatt av miljötänkande. Den tanken kommer till uttryck hos en av de intervjuade nyckelpersonerna i min undersökning, där en klimatstrateg på kommunen säger: *“Hållbarhet, det grundar jag i miljöfrågan. Det är där det kommer ifrån. [...] Vidgar man begreppet kommer de sociala frågorna in”*.

Maloutas (2003) fortsätter sin analys med att hävda att den sociala hållbarheten underordnas den miljömässiga genom en process av "de-socialisering" och "re-socialisering" inom debatten om hållbarhet. Det har setts som politiskt nödvändigt att lägga sociala mål åt sidan hävdar Maloutas och skriver: *“legitimiteten i hållbarhetsdebatten är beroende av att diskussionen främst handlar om relationen till naturen och behovet av att bevara naturresurser, och att det bara är under dessa förutsättningar som det är möjligt att "re-socialisera" hållbarhetsfrågor, att sociala mål återinförs men som underordnat det främsta målet vilket är miljömässig hållbarhet”* (Maloutas 2003). Denna typ av politisk pragmatisk utformning av socialpolitiken kan ses som en del av *“ett allmänt övergivande av radikala mål om social jämlikhet och rättvisa”* (ibid.).

Bristen på ett centralt mål, svårigheten för operationalisering och den luddiga definitionen av social hållbarhet har knappast bäddat för framsteg. Trots tankar om en balanserad viktning mellan de olika hållbarhetsdimensionerna leder det sällan till ett "prioriteringsproblem" inom politiken, eftersom ekonomiska argument ofta tenderar att vara mer övertygande (Littig & Griessler 2005). Eller annorlunda uttryckt: på en politisk nivå där det önskas kvantifierade resultat i samarbete med en marknad som själva utvecklat indikatorerna för social hållbarhet (McKenzie 2004), där finns inte någon naturlig drivkraft för sociala hållbarhetsfaktorer.

Lehtonen (2004) kopplar problematiken till bristen på värderingsverktyg, att de traditionella linjära modellerna av orsakssamband är dåligt anpassade till att analysera komplexa sociala fenomen. Han menar att den sociala hållbarhetsaspekten inte kan analyseras genom samma typ av analytiska ram och med samma verktyg som den ekologiska och ekonomiska. Det gör det svårt, om inte omöjligt, att kvantifiera sociala företeelser. Denna problematik lyfts också av Sören Olsson (2012) som menar att det i många fall går att utveckla kriterier för bedömning av hållbarhet, men för detta önskas gränsvärden eller andra mått. Detta kan ha sin grund i att sociala (och även miljömässiga) problem, innefattar marknadsexternaliteter - ett tomrum mellan privata och sociala kostnader. Dessa är svåra att kvantifiera med klassiska ekonomiska instrument och det krävs i stället kollektiva åtgärder för att övervinna dem (Gough 2013).

Utifrån den här problemformuleringen krävs ett förändrat synsätt. Ur ett företagsperspektiv måste kanske en minskad kortsiktig vinst accepteras jämfört med framtida möjligen större vinster, vilka också kanske delas av flera aktörer och inte

enbart hamnar i ens egna räkenskaper. Ur ett policyperspektiv handlar det om att stärka och grunda en policys upplevda kostnader och fördelar inför allmänhetens acceptans. Det kan handla om framtagandet av verktyg som värdesätter faktorer utanför rådande kostnad-nyttoberäkningar.

4.1.1 Definition av social hållbarhet

Ett förhållningssätt till social hållbarhet är tanken om begreppet som både en process och ett tillstånd. Social hållbarhet beskrivs ofta som antingen ett för närvarande rådande (positivt) tillstånd, eller som ett mål som återstår att nå (McKenzie 2004). I Olssons artikel *Social hållbarhet i ett planeringsperspektiv* (2012) menar han att social hållbarhets obestämda definition fyller en funktion genom att vara ett orienterande begrepp som anger riktning för samhällsbygget: *“begreppet visar på ett perspektiv som handlar om en möjlig framtid”*, men att det också kan leda till förvirringen kring betydelsen (Olsson 2012).

Dock behöver tanken om begreppet som en process eller ett tillstånd inte stå i konflikt då de kan verka samtidigt. Det är i dynamiken och den ständigt ombytliga förhandlingsprocessen, mellan att förändra samhället och bevara det, som samhället kan vara verkligt hållbart (Lind & Mjörnell 2015: kap Lovisa Högberg). Social hållbarhet blir på detta sätt ett dynamiskt begrepp som måste ses i förhållande till plats, tid och till rådande värderingar i samhället.

Som tidigare diskuterats är begreppet social hållbarhet svårtolkat vilket väcker frågan om hur svårt det blir att implementera. Dock kan man ana en framväxande konsensus kring begreppet men denna finns inte i precisa formuleringar och beskrivningar ännu. Ett brett och generellt försök görs utav McKenzie (2004) *“social hållbarhet är ett livsförbättrande tillstånd inom samhällen och en process inom samhällen som kan uppnå det tillståndet.”*. Polèse och Stren (2000) tillhandahåller en definition: *“...utveckling (och/eller tillväxt) som förbättrar livet för alla invånare, är förenlig med en harmonisk utveckling av civilsamhället och fostrar en miljö som främjar samlevnad mellan socialt och kulturellt olika grupper men samtidigt uppmuntrar integration.”*. Båda dessa generella formuleringar är svåra att använda i praktiken och öppnar för flera tolkningssätt. Vad menas till exempel med ett “livsförbättrande tillstånd/förbättrar livet” eller “harmonisk utveckling”. Polèse och Stren (200) belyser emellertid tanken om samlevnad och integration.

Littig & Griessler (2005) föreslår följande förtydligande definition: *“Social hållbarhet är en egenskap hos samhällen. Det är sinnebilderna för förhållandet mellan natur och samhälle, medlat genom arbete och relationerna inom samhället. Social hållbarhet uppstår om arbete inom samhället och de tillhörande institutionella arrangemangen tillfredsställer en bredare uppsättning mänskliga behov och formas på ett sätt så att naturen och dess förmåga att reproducera(s) och bevaras på lång sikt, samt så att de normativa anspråken på social rättvisa, deltagandeflytande och mänsklig*

värdighet möts”. Här är kopplingen till natur och miljö mer uppenbar med tankar om ett hållbart beteende i förhållande till resursexploatering. Definitionen kommer ur det övergripande hållbarhetsparadigmet, och läggs parallellt med normativa tankar om mänsklig värdighet och rättvisa. Littig och Griessler ser också arbetet som en viktig inkluderande faktor tillsammans med individens känsla för deltagande och inflytande.

Colantonio & Dixons (2011) har i sin bok om stadsförnyelse och social hållbarhet i Europa understrukit vikten av sammanhållningen i samhället och interaktionen mellan individer. De har också tagit fasta på det dynamiska i begreppet och pekar på visioner och mål som grund för sin definition: *“Social hållbarhet gäller hur individer, grupper och samhällen lever tillsammans och hur de når sina gemensamt uppsatta mål utifrån sin valda utvecklingsmodell och inom ramen för urbana fysiska gränser och jorden som helhet.”*. Andra har processen som bas som i Barron & Gauntlett (2002) definition *“Social hållbarhet inträffar när formella och informella system, strukturer, processer och relationer aktivt förstärker nuvarande och framtida samhällens möjlighet att skapa hälsosamma och livskraftiga samhällen. Socialt hållbara samhällen präglas av rättvisa, mångfald, demokrati, sammankoppling och erbjuder en god livskvalitet.”*. De visar på hur social hållbarhet arbetar i flera dimensioner dels mellan individer och dels i formella sammanslutningar för att nyttja dessa länkar och resurser till att uppnå en social hållbarhet. Barron & Gauntlett (2002) understryker också normativa anspråk som rättviseperspektivet och demokrati.

I Malmö stads stadskontors rapport *Utredningsuppdrag gällande [...]* beskriver staden sitt förhållande till hållbar utveckling genom att referera till den nationella visionen om att hållbar utveckling är ett förhållningssätt som aktivt måste prägla och forma politiken (Malmö stad 2013). Som exempel på viktiga frågor för social hållbarhet tar de upp utbildning, integration och ett minskat utanförskap. I Malmökommissionens delrapport (Malmö stad 2012) påvisas vikten av stadsplanering och fysisk planering för den sociala hållbarheten. Genom funktionsblandning, integration genom blandade bostadsområden och smidig kollektivtrafik ska hela staden bindas samman och planeras för att underlätta sammankoppling och undvika trösklar vid gränssnitt i staden.

Försök till systematisering av den urbana sociala hållbarheten har gjorts, exempelvis av Dempsey et al (2009) med en uppdelning av faktorer för en socialt hållbar stad i icke fysiska (“trivselfaktorer”) och fysiska faktorer. De icke fysiska faktorerna inbegriper jämställdhetsaspekter som social rättvisa, demokrati, delaktighet, social integration och ett minskande av utanförskap. Sociala nätverk ska underlättas och möjligheten att utöva kulturella aktiviteter och kunna arbeta ska öka. De fysiska faktorerna, eller “dominerande fysiska faktorer” som de kallas, är färre. De innefattar anständiga bostäder och hållbar stadsplanering.

Eftersom begreppet är dynamiskt, i tid och rum, men också beroende på kontext och de inblandade aktörerna blir det viktigt att utveckla en generell

förståelse, som sedan kan knytas till respektive process eller praktik, vilket är vad denna studie gör med sitt analytiska ramverk.

4.2 Socialt kapital

Socialt kapital beskrivs som en tillgång, naturligt förekommande i varierande grad inom samhällen. Det gör det möjligt för samhället att upprätthålla koherens (sammanhållning), anpassa sig till förändringar och övervinna svårigheter (Lehtonen 2004; McKenzie 2004). Det sociala kapitalet utgörs av samlade normer, värderingar, kunskap, ömsesidiga skyldigheter, ömsesidiga förväntningar, tillit, förståelse, sammankopplingar och relationer inom ett samhälle (Lehtonen 2004; McKenzie 2004; Keeley 2007; Putnam 1993). Graden av socialt kapital bestämmer sammanhållningen inom ett samhälle och ökar dess oberoende, dess förmåga att kollektivt planera, fatta beslut och agera (Colantonio & Dixon 2011; Lehtonen 2004; Putnam 1993). Lehtonen summerar detta i sin artikel *The environmental – social interface of sustainable development[...]* (2004) med att socialt kapital är *“de normer och nätverk som underlättar kollektiva åtgärder”*. Vilket är en förenkling av Robert Putnams (1995) definitionen av socialt kapital som inom forskningen blivit den mest använda (Pelling 2011) *“Funktioner i det sociala livet - nätverk, normer och tillit - som gör det möjligt för deltagarna att agera tillsammans för att på ett effektivare sätt att sträva efter gemensamma mål.”* (Putnam 1995).

Grunden i socialt kapital härstammar från komplex spelteori (Rothstein 1998). Den syftar till att förklara under vilka villkor två eller flera nyttomaximerande aktörer med starka egenintressen kan utveckla ett för alla parter givande samarbete. Teorin pekar på en situation där alla parter inser att alla tjänar på att samarbeta. Samarbete uppstår däremot inte när det råder bristande förtroende för att andra kommer att samarbeta; en situation som går under namnet “social fälla”, även känt som “allmänningens tragedi” eller “fångarnas dilemma” (ibid.). Bo Rothstein hävdar att förmågan att lösa sociala fällor, det vill säga nivån på det sociala kapital som byggts upp, är grunden till civilisatoriska framsteg som rättsstaten och det demokratiska styrelsesättet. Att det finns ett samband mellan medborgarnas villighet att lita på varandra och demokratins stabilitet (ibid.). Ett konkret exempel på en social fälla är de internationella klimatförhandlingarna. Nästan alla måste ställa upp för att det positiva resultat som skall produceras ska kunna bli verklighet. Den sociala fällan gillras i och med att det, visserligen skulle vara det klimatmässigt och moraliskt rätta, men ändå är poänglöst att vara den enda stat som beslutar sig för att införa hårda restriktioner mot växthusgasutsläpp.

Socialt kapital utgår alltså från förtroende (tillit) och ömsesidighet mellan medborgarna i ett samhälle. För att bredda begreppet betraktar forskare källor till det sociala kapitalet i flera dimensioner. Två relationsbegrepp som förekommer inom

litteraturen är ”bonding” och ”bridging”, vilka båda står för relationer mellan individer och brobyggandet mellan andra människor i sin omgivning; det förre med människor i sin närhet (familj, vänner) och det senare med mer avlägsna kontakter som arbetskollegor och kontakter inom organisationer och föreningar (klubbar, sociala nätverk, osv). Till dessa två horisontella sammanlänkningar finns en vertikal ”linking” inom det sociala kapitalet vilket är dess förmåga att utnyttja resurser, idéer och information från formella institutioner bortom den närmaste delen av samhället (Keeley 2007; Lehtonen 2004). Detta ses som en nyckelfunktion för social hållbarhet. Exakt hur dessa sammanlänkningar producerar nyttiga resultat, är föremål för debatt, och orsakssambanden är långt ifrån klara (Lehtonen 2004), men informationsdelning, samordning av verksamheter och kollektivt beslutsfattande nämns bland de fördelaktiga funktionerna i ett socialt kapital.

Det gäller att vara medveten om skillnaden på källor till socialt kapital och dess resultat. Här finns kritik från vissa forskare som handlar om en negativ typ av socialt kapital som kan uppstå exempelvis genom dynamiken av korrupktion eller i gängverksamhet (Lehtonen 2004; Pelling 2011).

Baserat på forskningen ovan finns två perspektiv av socialt kapital att förhålla sig till, ett ”bottom up” och ett ”top down” perspektiv (Lehtonen 2004). Vissa menar att det sociala kapitalet skapas mellan medborgarna där tätheten och vitaliteten i det lokala organisationsväsendet är det sammanhållande kittet i form av sociala normer som förtroende och ömsesidighet. Det möjliggör samarbete och minskar sannolikheten för ”sociala fällor” (Rothstein 1998). Andra menar att det sociala kapitalet lika mycket är en effekt av hur de offentliga institutionerna fungerar, det vill säga ett ”top down” perspektiv (ibid.).

Den tolkning denna studie använder sig av är att definiera socialt kapital både utifrån den sociala miljön (”bottom up”) och den politiska miljön (”top down”). Båda möjliggör för normer att utvecklas och forma samhällsstrukturen. Det vill säga en kombination av ”bottom up” och ”top down” perspektiv. Denna breda definition omfattar inte bara de informella och ofta lokala relationerna, utan också formella institutioner som regering, det politiska styret, rättsstaten, domstolsväsendet och de civila och politiska fri- och rättigheterna (Lehtonen 2004). Jag vill med stöd i teorin visa att det sociala kapitalets tillgångar med denna uppsättning relationer, där alla i någon aspekt är en del av samhällsstrukturen, har som funktion att underlätta mellanmänniska aktiviteter inom samhällsstrukturen, för medborgarna, för offentliga institutioner och privat näringsliv.

Det bör påpekas att det sociala kapitalet är löst kopplat till de begrepp som ibland refereras till inom humankapitalet, vilket står för den produktiva potentialen hos människan. Den potentialen lyfts fram i denna studie genom definitionen av social hållbarhet i termer av integritet, hälsa, rätten till bostad, diskriminering, social trygghet och arbetslöshet (Kain 2000). Det finns en korrelation mellan dessa begrepp och det sociala kapitalet. Denna implicita koppling speglas också i en sammanfattning av mätinstrumentet *Integrated Questionnaire for the measurement of*

Social Capital utarbetad inom världsbankens regi och utformats med ett särskilt fokus på att kunna analysera sambanden mellan socialt kapital och hushållens välbefinnande. Där lyfts funktioner som sociala nätverk (delaktighet, samarbete, demografisk blandning), tillit och förtroende (informella och formella relationer), social sammanhållning och inkludering (trygghet, demografisk blandning), deltagande (inflytande, demokrati) (Eriksson 2003), vilka blir viktiga för definitionen av socialt kapital.

Som ett teoretiskt tillägg till detta återgår vi till den inledande sektionen om spelteori. Hur en aktör agerar vid en "social fälla" kommer att bero på hur den tror att "de andra" kommer att agera (Rothstein 1998). Spelteorin menar att det är de mentala kartor vi har om hur "de andra" kan tänkas agera som styr vad vi själva kommer att göra (ibid.). Dessa mentala kartor är en spegling av det mellanmänniska förtroendet och ömsesidigheten, sammanhållningen i samhället, och "ritas" utefter vårt förhållande till "den andre". Hur kartan ritas påverkas naturligtvis av våra sociala nätverk, nivå av jämlikhet, vår sociala blandning och inkludering i samhället (som arbete och utbildning) och fysiskt i stadsbilden (vårt boende och trygghet).

4.2.1 Vad skapar ett socialt kapital

Studien har ett inledande anslag att dikotomin om att överkomma fattigdom och begränsa klimatförändringarna måste gå hand i hand. Ett ökat socialt kapital där sammanhållning och tillit är viktiga komponenter kan verka utjämnande men också strukturerande. Det sociala kapitalet kan vara den funktion som bidrar till kunskapen om social organisation, dess uppkomst genom samverkan mellan sociala strukturer, och dess kapacitet (Pellin, 2011). Det kan ses som en ökad kapacitet för problemlösning.

Den franske sociologen Émile Durkheim höjer tanken om att samhället är större än människan själv och att människan därav är beroende av andra människor. Grundläggande för ett sammanhållet samhälle är solidaritet, gemensamma värdegrunder och lojalitet (Macdonis & Plummer 2008). I ett allt mer diversifierat och individualiserat samhälle, där oberoende och individualitet prioriteras, kommer vi längre bort från tankar om social sammanhållning. Som motverkande faktor kan ett ökat socialt kapital ge individen en ökad tillit till samhället och öka viljan att ställa upp på de regler och normer som finns för att samhället ska kunna samarbeta och fungera (Rothstein 1998).

Ett socialt kapital är grunden för sammanhållningen i ett samhälle vilket skapar utrymme till kollektiva värderingar visavi den individualistiska tanken. Att genomföra strukturella förändringar, exempelvis gällande hantering av klimatförändringar, kan komma att kräva detta. Sören Olsson (2012) lyfter fram att problemlösarkapaciteten är central för alla sociala system - familj, grupper, städer och stadsdelar, nationer – och visar på det ansvar vi alla har inför det vi är en del av. Den

handlar om sociala systems kapacitet att lösa problem och hantera intressen. Då utmaningar uppstår i alla typer av miljöer är det av stor betydelse för samhället att det finns starka nätverk, normer och tillit, som gör det möjligt för deltagarna att agera tillsammans och att på ett effektivare sätt sträva efter gemensamma mål (Putnam 1995).

Ett för studien intressant exempel på hantering av komplexa strukturella system är det sociala kapitalets användbarhet som grund för att analysera gränssnittet mellan miljö och samhälle. Ett ofta nämnt exempel på miljö- och klimatfördelar med socialt kapital är dess hantering av gemensamt ägda resurser där informationsdelning, samordning av verksamheter och kollektivt beslutsfattande är viktiga funktioner (Lehtonen 2004).

Socialt kapital har i allt högre grad getts en viktig roll i strategier som t.ex. anpassning till klimatförändringar (Jones & Clark 2014). Forskning i relationen mellan socialt kapital och klimatförändringar undersöker hur sammanhållning, tillit och sammankopplingar i samhället påverkar inställningen till föreslagen klimatpolicy. Den visar också hur det sociala kapitalets funktioner påverkar allmänhetens acceptans av en policies upplevda kostnader och fördelar (Jones & Clark 2014). Tidigare studier pekar också på vikten av socialt kapital för att bygga ett samhälles resiliens och stärka dess anpassning till miljöpåfrestningar (Paul et al 2015).

Ett socialt kapital-perspektiv kan ge förståelsen om hur förhållandet mellan värderingar och beteenden skapats genom de informella, fler-länkade sätt som sociala relationer innehåller. Det är centralt för forskning och policy om klimatanpassning och mitigering (Pelling 2011).

4.3 Sociala värden inom bostadssektorn

En hållbar stadsutveckling sitter inte enbart i vår infrastruktur, i Jane Jacobs bok *The death and life of great American cities* skriver hon om problemet med "läran om frälsningen genom tegel" och att vi bör reflektera över vad som skapar ett bra bostadsområde. Det är ett typiskt resonemang idag om att förbättring i vår fysiska omgivning leder till ett bra liv; att exempelvis uppgradera skolor, parker och bostäder i ett bostadsområde automatiskt skapar en positiv och trygg atmosfär. Det finns många studier som visar att en sådan kausalitet inte är självklar (Jacobs, 1961).

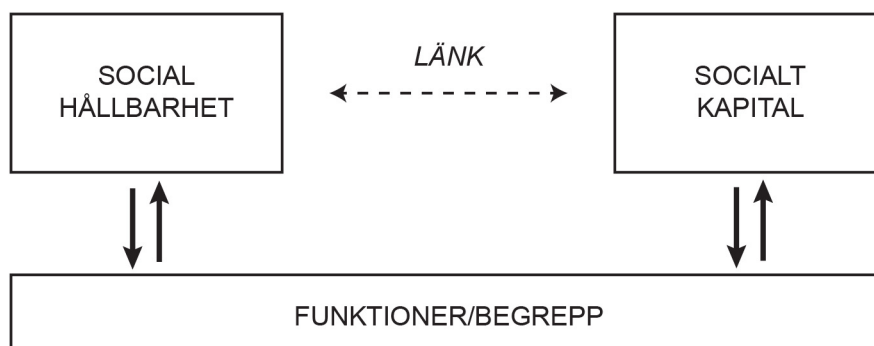
I en fallstudie från ett bostadsområde i Sverige, där man inte tog hänsyn till social förbättring för de boende vid upprustning visade det sig att värdet av investeringarna försvann nästan helt på 5-6 år, eftersom ökade kostnader inte täcktes av en tillräcklig värdeökning (Stenquist 2014). Detta visar på att kopplingen mellan fysiska investeringar och ekonomisk hållbar utveckling inte är linjär utan att det också finns viktiga kopplingar till sociala investeringar för att behålla eller öka värdet på sina fastigheter.

Studier visar att åtgärder relaterade till bostadsområdets sociala situation är ekonomiskt lönsamma (Blomé 2010). Sociala åtgärder i kombination med fysiska investeringar ger kostnadsbesparingar av drift och underhållskostnad, dvs lägre förvaltningskostnader men också en möjlighet till ökade hyresintäkter (Blomé 2009).

Detta påvisar bostadssektorns viktiga roll som aktör i samhällsbygget. Det visar också på vikten av fastighetsägarens ambitioner och kunskap vid vägval. Att kontinuerligt investera i den fysiska miljön kombinerat med sociala insatser ökar förutsättningen för att normalt liv, minskar samhällskostnaderna och ökar de boendes trivsel. Det omvända, s.k. slumstrategi (slum lording), kan få förödande konsekvenser för bostadsmiljön och innebär för samhället höga extra kostnader samt att fastigheterna på sikt blir uttjänta (Blomé 2010). Risken för detta agerande är överhängande, mycket beroende på den rådande bostadsbristen och renoveringsbehoven i miljonprogramsområdena. Som en av intervjupersonerna, en fastighetsägare, uttrycker det *“Vi har också en fördel som fastighetsägare och det är att den produkten vi säljer, i en av de största städerna i Sverige, det är den enda produkten i västvärlden som det är brist på. Det är väldigt lätt att dra ner på service då”*. I en situation där det är stor efterfrågan på bostäder kan en ansvarslös fastighetsägare ha kvar hyresgäster, lyfta ett positivt driftsnetto och därmed få hög snabb avkastning utan att möta fastighetens och bostadsområdets behov (Blomé 2010).

4.4 Analytiskt ramverk

För att tjäna syftet, ett teoretiskt underlag för framtida utveckling av olika verktyg för stöd vid navigering mot social hållbarhet i bostadssektorn, skapas ett heuristisk analytiskt ramverk bestående av fyra teman härledda ur undersökningen ovan. Det analytiska ramverket bygger på hypotesen om att social hållbarhet och socialt kapital är länkade genom inneboende begrepp och funktioner, se figur 2. Ramverket blir en teoretisk prövning av mötet mellan social hållbarhet och socialt kapital och sammanlänkar dessa mångfacetterade och ofta ifrågasatta begrepp.



Figur 2 Bakomliggand länk för det analytiska ramverket

En teoretisk prövning av mötet mellan social hållbarhet och socialt kapital och hur det sammanlänkar dessa två begrepp.

Som tidigare nämnts (kap. 3) är ramverket sprunget ur ett djuplodande av empirin vilket inspirerat till den tematiska strukturen. Men begrepp och funktioner hämtade ur teorin kring dessa begreppsbasen ligger till grund för innehållet. Modellen är avsedd att ge struktur åt ett komplext sociotekniskt system, genom vilket mitt empiriska material ställs i relation till teoretiska resonemang kring social hållbarhet och socialt kapital. Gränserna mellan de olika begreppen och temana är något flytande men jag ser denna indelning som lämplig i och med ett omslutande av ämnet och dess struktur som tillgänglig för studiens ambition.

Temat *social blandning* jobbar på ett väldigt konkret plan mellan kommun och privat aktör med begrepp som är direkt kopplade till fysisk stadsutveckling. *Egenmakt* behandlar den direkta delen av politisk filosofi utifrån demokrati och delaktighet, medan *social rättvisa* är mer visionärt och politiskt utmanande med laddade jämlikhetsbegrepp. Slutligen temat *hållbart beteende* som både agerar som konsekvens av de andra teman men också kan påverkas direkt av policy beslut.

Tabell 2 Analytiskt ramverk

Det analytiska ramverket bestående av fyra teman härledda ur centrala funktioner och begrepp som det teoretiska ramverket lyft fram.

ANALYTISKA TEMAN	BEGREPP
Social blandning	Mångfald, omfördelning och service.
Egenmakt	Deltagande, inflytande och demokrati.
Social rättvisa	Jämlikhet, rättvisa, inkluderande, utbildning och arbete.
Hållbara beteenden	Trygghet, trivsel och anständiga bostäder.

4.4.1 Social blandning

Social blandning handlar om den infrastrukturella nivån, en blandad utformning och användning av byggnader, marknadsvärden och hyresnivåer. Den handlar vidare om blandning av människor, socio-ekonomiskt och demografiskt (Colantonio & Dixons 2011). Detta tema kan anses som en av de mer centrala delarna inom social hållbarhetsteori.

Många forskare lyfter fram integration och samlevnad mellan kulturellt och socialt olika grupper (Dempsey et al 2009; Polèse & Stren 2000), vilket också ses som centralt för staden (Malmö stad 2013). Det är tanken om att ett samhälle ur lönsamhets- och humanperspektiv vinner på att blanda sociala grupper (Colantonio & Dixons 2011). Detta bekräftas av Lind & Mjörnell (2015) vilka definierar ett socialt hållbart område som ett område med etniskt och inkomstmässigt blandad befolkning.

I teorier om socialt kapital är den sociala sammanhållningen central. Demografisk blandning blir en tillväxtfunktion för socialt kapital. Rumslig och stadsmässig blandning öppnar för kontaktnät som går på tvärs genom staden vilket kan vara viktigt för att nå sociala nätverk, bostad, arbete och service. Infrastruktur blir ytan som skapar rörelse, som blir en länk mellan människor och resurser, idéer och information från formella institutioner bortom de närmast belägna områdena. Den sociala sammanlänkningen är grunden i socialt kapital (Lehtonen 2004).

Nivån på den sociala blandningen avgörs när bostadssektorn och dess aktörer hanterar nybyggnation och renovering. Hyreskostnad och bostadens upplåtelseform vänder sig till olika socioekonomiska grupper i samhället. Vissa förespråkar så kallad "affordable housing" för att möjliggöra en rättvis bostadsmarknad (Gough 2013). "Affordable housing" är en form av subventionerat boende av tämligen adekvat standard och läge och som riktar sig till specifikt berättigade hushåll (Monk & Whitehead 2011).

Sören Olsson (2012) lyfter i sitt paper fram Susan Fainsteins bok *The Just City* (2010) som i sina råd till planering för en rättvisare stadsutveckling förespråkar att alla nya bostadsbygganden bör innehålla enheter för hushåll med inkomster under medianen och att dessa bostäder inte med tiden ska tillåtas försvinna ur kvoten för "affordable housing".

Vikten av att inte behöva flytta på grund av ökade hyror vid renovering summeras av viss tidigare forskning som den enklaste tolkningen av urban social hållbarhet - att helt enkelt alla hyresgäster ska ha möjlighet att bo kvar i huset/området efter en renovering (Lind & Mjörnell 2015: kap Hans Lind et al). Till den infrastrukturella blandningen bör också tillgängligheten till service läggas. Exempelvis tillgången på offentliga verksamheter och bankomat men också de offentliga arenorna som gator och torg (Olsson 2012).

4.4.2 Egenmakt

Deltagande är ett politiskt viktigt förhållningssätt där aktörer i samhället får möjlighet att uttrycka sina behov som sedan kan återkopplas till genomförandet, samt att det blir en demokratisk process vilket ses som en god inneboende samhällelig egenskap (Colantonio & Dixons 2011). Detta leder till ökad effektivitet och reducerat antal konflikter i processer (ibid.). Deltagande är också centralt i bland andra Dempsey et al (2009) och Littig & Griesslers (2005) definition av social hållbarhet.

Detta är ett tydligt tema inom social hållbarhet och teorin om socialt kapital. Kollektivt beslutsfattande är en av de fördelaktiga funktionerna i ett växande socialt kapital och grundas i deltagande och dialog inom sociala nätverk (Eriksson 2003; Lehtonen 2004; Putnam 1995).

Fundamentalt i en demokrati är samtalet, dialogen, hur vi kommunicerar kring idéer. Hur vi kommer fram till beslut gemensamt genom aktivt deltagande i demokratin (Lehtonen 2004). Den demokratiska processen räknas som väsentligt för social hållbarhet i betydelsen att människan upplever att hen har möjlighet att påverka sin livssituation, både politiskt, kulturellt och genom andra livsstilsval (Dempsey et al 2009). När Polèse och Stren (2000) formulerar sin önskan att bygga hållbara urbana broar som kan stå sig genom tiderna menar de att väva samman staden till en sammanhängande enhet byggd på en demokratiskt grund.

En annan mycket viktig aspekt av deltagande rör själva renoveringsprocessen. Fallstudieforskning lyfter fram vikten av inflytande för hyresgästerna under processen (Blomé 2010; Lind & Mjörnell 2015; kap Hans Lind et al; Stenquist 2014). Att hyresgästen måste få ett större inflytande över vad som görs med deras hem är ett av Hyresgästföreningens (2015) starkaste argument för en hållbar renovering.

4.4.3 Social rättvisa

Temat om social rättvisa handlar ytterst om att tillgodose grundläggande behov, skydda mot risker, ge möjlighet för personlig utveckling och främja människors välbefinnande. Det handlar om att skapa ett allmänmänskligt välmående och tillgodose människans förutsättningar på ett jämlikt sätt (Gough 2013).

Rättviseperspektivet är en stark beståndsdel i den sociala hållbarheten. Utveckling av social rättvisa är ett centralt tema i hållbarhetsdiskursen (WCED 1987). Vissa definitioner talar lite vagt om livsförbättrande tillstånd (Colantonio & Dixons 2011; Polèse & Stren 2000), medan andra går längre och framhäver social rättvisa och mänsklig värdighet som normativa anspråk (Dempsey et al 2009; Littig & Griesslers 2005; Barron & Gauntlett 2002). Både jämlikhetsfrågan och social rättvisa kan ses som radikala mål inom social policy (Maloutas 2003). De är angelägna grunder i den sociala hållbarheten.

I litteraturen förs fram att ojämlikhet skadligt inverkar på en sund förvaltning av naturliga, mänskliga resurser och förutsättningar, genom att korrodera social sammanhållning och solidaritet (Maloutas 2003; Lehtonen 2004). För att främja integration och arbeta för inkludering handlar det om att bli varse andras livsvillkor, att förstå förhållandet mellan olika grupper.

Nivån av rättvisa och jämlikhet tillsammans med känslan av att vara inkluderad i ett sammanhang påverkar det som spelteorin kallar mentala kartor om "de andra", vårt mellanmänskliga förtroende (Rothstein 1998). Det är fundamentalt i teorin om socialt kapital.

Temat inkluderar också frågor om att känna sig inkluderad i samhället med rätten till arbete och utbildning, det vill säga att samhället ska kunna tillfredsställa en bredare uppsättning av mänskliga behov och förutsättningar. Littig & Griessler (2005) skriver att social hållbarhet som egenskap förmedlas genom arbete och relationerna inom samhället.

Inom bostadssektorn lyfts också normativa frågor, exempelvis om vad som är en rättighet på bostadsmarknaden och vilka förhållanden som bör anses acceptabla (Lind & Mjörnell 2015: kap Hans Lind et al).

4.4.4 Hållbara beteenden

Detta tema är svårare att tala om specifikt i förhållande till sociala värden men det vinner i kraft av det diffusa gränssnittet mellan social och miljömässig hållbarhet. Temat kan förklaras som sociala verktyg som påverkar miljö och klimat. Det kan beskrivas som ett konsekvensbegrepp, och ett tema i ständig process.

Det har sin grund i jordens resurser, som skall nyttjas inte utnyttjas; att respektera sin miljö både den fysiska och naturen, skapa harmoniska levnadsmiljöer. I en hållbar stadsplanering ska det finnas anständiga bostäder där trygghet, säkerhet och trivsel råder och det skall vara "lätt att göra rätt". Det är inom detta tema som social hållbarhet kretsar, kring miljö- och klimatomfattig hållbarhet, och om hur förutsättningar ska skapas för att människan ska ges möjlighet att agera så miljövänligt som möjligt (Olsson 2012). Stadsplaneraren har att på plats skapa trivsel och självförtroende i bostadsområdet.

Hur trygga vi känner oss och om vi trivs kan påverka vår tillit inom våra sociala nätverk och de mentala kartor vi har om "de andra". Resultatet blir ett ökat socialt kapital på grunder av sammanhållning och förmågan att agera tillsammans för att på ett effektivare sätt att sträva efter gemensamma mål (Putnam 1995).

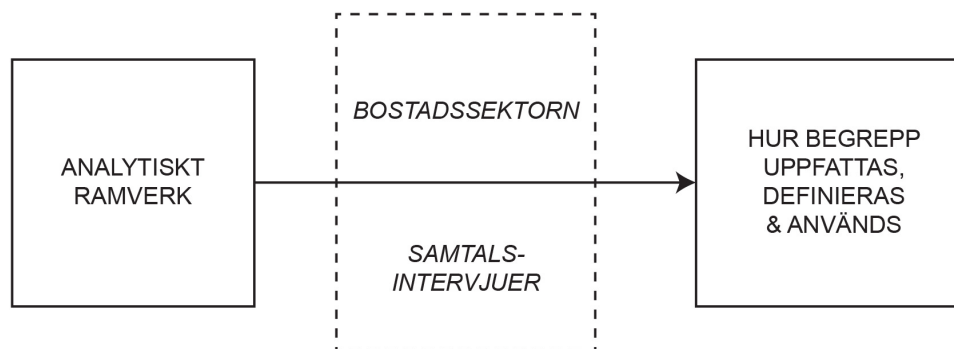
Värden och värderingar inom detta tema varierar över tid. Olsson (2012) menar att just nu har trygghet i stadsmiljön stort fokus i planeringssammanhang, vilket bekräftar exempelvis av Malmö stads mål för social hållbarhet (Malmö stad 2013). Denna faktor är ofta med vid försök till "operationalisering" av indikatorer för socialt hållbarhet inom projekt (Lind & Mjörnell 2015).

Trygghet och trivsel ses också som ett mål för att höja kvalitén och attraktiviteten för de boende så att de kan se att framtiden finns i bostadsområdet (ibid.).

Inom detta tema finns också en koppling till fallstudier inom forskning om att understödja företagsekonomiska vinster genom insatser för social hållbarhet. Att förbättra en boendes förhållande till sitt bostadsområde genom sociala insatser, som att bo på lika villkor (ofta i kombination med fysisk upprustning och förändring), minskar vandalisism och utvecklingen av hållbara beteenden ökar (Blomé 2010).

Resultat och analys

I detta avsnitt av studien använder jag den ovan skapade heuristiska analysramen för att analysera mitt empiriska material, samtalsintervjuerna, i syfte att besvara studiens frågeställningar. Det analytiska ramverket fungerar här som ett raster som tematiserar studiens intervjuer. Som fond finns de teoretiskt sammanlänkade begrepp som definierats i teoriavsnittet om social hållbarhet, socialt kapital och sociala värden inom bostadssektorn.



Figur 3 Analysprocessen

Förenklad illustration av analysprocessen av studiens empiriska material, samtalsintervjuerna.

Utifrån analysramverkets fyra olika teman studeras intervjumaterialet, se figur 3. Analysen bygger på att förstå vilka begrepp som figurerar i empirin, eller inte finns där. Men också att förstå hur dessa begrepp uppfattas och definieras, hur de används och vilka aktiviteter de leder till inom bostadssektorn. Resultatet är sedan en summering av det som fångats upp. Det finns en förståelse för att empiri och teori rör sig flytande över de analytiska temagränserna, överlappar varandra, och påverkar varandra på så sätt.

5.1 Social blandning

Den sociala blandningen handlar om två korrelerade delar. Dels den fysiska infrastrukturens utformning det vill säga hantering av byggnader, mark, marknadsvärden och hyresnivåer. Dels blandning av människor, socio-ekonomiskt och demografiskt (Colantonio & Dixons 2011).

Här blir bostadssektorn intressant med sin plats i den fysiska strukturen och som en spelplan för relationerna i samhället. Integration främjas med mångfald och en blandning av bostadstyper, olika standard på bostäder, bostadsstorlekar och lokaliteter. Det handlar också om, som en av de intervjuade uttrycker det, ett *“synligt samhälle i alla stadsdelar, med bankomater, institutioner, service och museum”*. Det empiriska materialet talar om den rumsliga blandningen utifrån renoveringskostnader, storlek på lägenheter, omfördelning av människor, ”affordable housing” och de olika aktörernas roller.

Diskussionen om social blandning inom bostadssektorn är framförallt förankrad i hyreskostnader, för fastighetsägaren dess inkomstkälla, för hyresgästen ofta den stora kostnaden i deras privatekonomi. Förhållandet är viktigt för stadens blandning och sociala hållbarhet. En av hållbarhetsstrategerna uttrycker det som: *“Vem bygger man för och varför bygger man för dem? Frågor som handlar om makt och fördelning. Konflikter som behöver blottas vid diskussioner om begreppet hållbarhet”*. Tanken är central då den ifrågasätter det typ av stadsrum vi vill ha: *“Boendet handlar om mer än bostaden. Bygga livsmiljöer, ej bostäder”*, säger en strateg på stadshuset. Det handlar om att bygga städer där människor får olika livschanser, att skapa miljöer där människor med svaga respektive starka ekonomier lever tillsammans. Det finns tydligt stöd i forskningen om detta, att ett samhälle ur lönsamhets- och humanperspektiv vinner på att blanda sociala grupper, att ett socialt hållbart område definieras som ett område med etniskt och inkomstmässigt blandad befolkning med uppgiften att verka för integration och samlevnad (Colantonio & Dixons 2011; Dempsey et al 2009; Lind & Mjörnell 2015; Polèse & Stren 2000).

“Det måste vara staden som tar täten”, förklarar en hållbarhetsstrateg med tanke på ett helhetsgrepp på stadsplanering och fortsätter *“Det handlar om att lyfta blicken från fastighetsägaren och tänka i en helhet. Strategier om stadsutveckling på lång sikt. Här kommer man att kunna diskutera grejor som känns idag känns jättekonstiga ”Varför skall vi bygga eller riva en förskola i detta område? Det är inte prioriterat”. Men om man tittar på det i långa loppet. Vad är det som gör att föräldrar vill ha kvar sina barn här?”*.

Det empiriska materialet visar tydligt på det faktum som gäller, att det är kommunen som har det primära bostadsförsörjningsuppdraget (SFS 2000:1383). På det övergripande planet ska kommunen se till att alla medborgare i kommunen har ett möjligt erbjudande till bostad. Det erbjudandet förväntas idag också vara ett hållbart boende. Men boende med ökad social blandning gynnar samtidigt ett socialt hållbart boende enligt forskningen, t.ex. Lind & Mjörnell (2015) vilka definierar ett

social hållbart område som ett område med etniskt och inkomstmässigt blandad befolkning.

Det handlar för kommunen om ett samhällsansvar som ska hanteras i samarbetet med alla aktörer inom bostadsbranschen. Då räcker det inte att, med utgångspunkt i enskilda aktörers nyttomaximering, enbart förhålla sig till ekonomiska kostnad-nyttobräkningar.

Inom den privata sektorn återfinns argument om att ekonomisk hållbarhet alltid går först men också, som en fastighetsägare uttrycker det: *“Social hållbarhet är en förutsättning för affärsmässig hållbarhet. Det som är bra för Malmö är bra för oss. En stad i gungning är inte bra för affärerna”*.

Vad som läggs fram som hinder av en hållbarhetsstrateg är kommunens “end of the pipe” hantering kring sitt försörjningsuppdrag: *“De är alltför fokuserade på dagens problem. Vad behöver vi just nu? Jo, vi behöver billiga hyresrätter”*. Den uppfattningen, eller kritiken finns också i stadskontoret: *“Vi behöver ej billiga lägenheter! Vi bygger fast oss, skjuter kostnader till längre fram. Mer av samma kommer att förstärka segregationen”*, och hos andra strateger: *“Vi behöver inte små billiga lägenheter. Folk har aldrig haft det så trångbott i miljonprogrammen som de har nu. [...] Vi borde rikta innovationskapaciteten till det vi borde bygga, yt-effektiva 3:or, 4:or och 5:or”*.

Ett annat hinder för att sköta det kommunala ansvaret som lyfts i mitt empiriska material är att staden ofta inte äger marken utan blir beroende av intresse från byggherren eller fastighetsägaren. En av de intervjuade från ett bostadsföretag argumenterar dock att detta inte borde ses som ett hinder utan mer som ett verktyg för staden att arbeta med sina hållbarhetsmål: *“Strategi kring markpriser, att definiera nyttan utifrån markpriser, och sedan driva det. Det är där Malmö stad är relevanta. Det är den fråga de äger. Det är den största och viktigaste grejen för alla fastighetsägare och byggare. Skulle Malmö stad säga att ”Vi kommer tilldela marken utefter de här och de här variablerna”, då hade det blivit mer intressant. Då kommer [ingen] att känna sig styrd, utan man premierar gott uppförande snarare än att tvinga aktörer”*.

En av hållbarhetsstrategerna för diskussionen vidare: *“[...] när [fastighetsägaren och kommunen] sen jobbar med finansieringsmodeller kan de ta från den ena och ge till den andra 'Ok, du får bygga dyrt där men då skall du leverera billigt här och medel här, och bygga en förskola här”*.

Renovering eller uppgradering ger en möjlighet för fastighetsägaren att förbättra standarden i bostaden eller bostadsområdet, exempelvis förbättrad miljö-/klimatstandard. Centralt i detta förfarande är förändrad hyreskostnad vilket påverkar den sociala blandningen. Nyckelfrågan blir vad som är ett rimligt förfarande: *“När man renoverar höjer man hyrorna, så är det. [...] En hyreshöjning på 800 kr från 4 000 kr är väldigt mycket. Men ofta pratar vi om höjningar på ännu mer och det är definitivt inte [socialt] hållbart”*, kommenterar en hållbarhetsstrateg.

I dagens debatt används ett uttryck som kommer från en sammanslagning av engelskans “renovation” och “eviction”, försvenskat som “renovräkning”, det vill säga en renovering som resulterar i vräkning av den boende på grund av att den inte kan

betala den nya hyran. Det är ett förfarande som kan uppkomma på två sätt. Antingen genom att hyresvärden "lyxrenverar", det vill säga över normalstandardsbehov, eller som en effekt av så kallad "slumlording" där fastighetsägaren inte lagt resurser på investeringar i underhåll, men tagit ut maximala vinstuttag och därefter sålt fastigheten (Blomé 2010). Resultatet blir ett stort renovationskostnadshopp med så höga hyreshöjningar att de boende inte kan bo kvar.

Med en långsiktig ägare blir "hoppen" jämnare. I motsats till detta förklarar en av de intervjuade fastighetsägarna att deras affärsmodell är att "äga för att fortsätta äga" för att på så sätt skapa samhällsnytta och social hållbarhet.

I frågan om lyxrenovering förklarar litteraturen detta som ett rent företagsekonomiskt handlande eftersom boenden är en bristvara. På den svenska bostadsmarknaden är det idag långa köer till billiga lägenheter och det produceras inte nya bostäder med rimliga hyror (Lind & Mjörnell 2015: kap Hans Lind et al.).

Men även här finns en insikt hos den privata fastighetsägaren: *"Jag kan inte renovera så att människor inte kan bo kvar. Jag måste kunna rusta upp området utan att mina hyresgäster måste flytta. Vi skall renovera upp bostäderna. Vi skall energieffektivisera. Vi skall se till att det är bra teknik i husen. Men i husen behåller vi en standard [...] ser till att golven är okej och målar om, nya badrum för att de är slitna. Då kostar det 600kr/mån"*.

Det finns en möjligen kontroversiell utgångspunkt för att renovera bostadsområden vilket grundar sig i att omfördelning av människor är enda sättet att "rädda" ett område från förfall och därmed kan ses som en social åtgärd. En klimatstrateg säger: *"I vissa områden kanske vi måste orsaka en viss omfördelning. Fastighetsägare vill ha in en annan sammansättning av boende i vissa områden. Ändrar du fördelningen i ett område så sker en förändring"*. Att arbeta för att få in fler personer som har egen inkomst är också något som bekräftas: *"om fastighetsägaren har en person med egen inkomst som söker sig dit själv, i motsats till att bli placerad där, är sannolikheten större att den personen stannar där"*. Ur detta, menar förespråkarna, kommer ett stabilare område för alla: *"[Att] göra det möjligt för en boendekarriär inom området för de som etablerat sig, trivs och vill vara kvar vilket ger bättre förutsättningar för till exempel skolor"*. Detta kan vara ett starkt verktyg för områdets sociala hållbarhet med exempelvis stabilitet för skolor som får behålla sina elever under längre tidsperioder vilket minskar oro och skapar en förbättrad arbetssituation för lärare.

Ett sätt att verka för en blandning av människor, socio-ekonomiskt och demografiskt, inom bostadssektorn är "affordable housing" - att bygga och/eller hyra ut bostäder som dels är "överkomliga i pris" men också där man accepterar personer med försörjningsstöd, det vill säga att man får hyra lägenheten trots att man inte har någon inkomst (Monk & Whitehead 2011). Detta skulle kunna sägas vara en socialt hållbar investering som ökar blandning och skapar samlevnad. Detta verktyg används inte i Sverige idag enligt strategier på stadskontoret. Det tar oss tillbaka till den inledande frågan, vem bygger man för? En fastighetsägare tycker att idén är intressant

även ur deras perspektiv *“Blanda lägenheter minskar sociala problem. [...] Affordable housing används i England, lagstiftat att vid nybyggnation skall 20 % av lägenheterna hyras ut genom kommunen till socialt boende, det vill säga billigare lägenheter för resurssvaga hushåll/låginkomsthushåll. Det motverkar segregation”*.

5.2 Egenmakt

Under temat egenmakt samlas huvudbegreppen deltagande, inflytande och demokrati. Dessa begrepp hämtas upp i det empiriska materialet tillsammans med närbesläktade begrepp och funktioner som exempelvis medbestämmande och dialog. Den mest intressanta betraktelsen inom detta tema stod en av de intervjuade hållbarhetsstrategerna för: *“Hur mycket tillhör du en stad om kommunen och utvecklare bestämmer sig för att utveckla något, och gör det över huvudet på en helt annan grupp, som de boende?”*.

Det här är det mest kommenterade området i intervjuerna (inom begreppet social hållbarhet). Samtal om egenmakt tar sig uttryck i mitt empiriska material framförallt genom resonemang kring kommunikation. Empirin belyser flera sidor av kommunikation med alla inblandade aktörer inom ett projekt; exempelvis mellan kommun och fastighetsägare eller fastighetsägare och den boende.

Intervjuerna visar också på en insikt i maktrelationer beroende på deltagarnivå, medbestämmande och inflytande, men också beroendet av hur stor kunskap och förståelse för processer och begrepp de inblandade har. En av de intervjuade uttryckte det: *“Hållbarhet är ett ingångsvärde för dem som definierar vad hållbarhet är vilket gör att det finns en viktig maktrelation i detta”*.

Dialogen, samtalet är fundamental i en demokrati, hur vi kommunicerar kring idéer. Dialogen är avgörande för gemensamma beslut i demokratin (Lehtonen 2004). Genom deltagande kan vi föra dialog, och med det får vi inflytande till att påverka processer. Detta är också ett centralt begrepp inom social hållbarhet. *“Jag tror att en gemensam förståelse är oerhört viktig”*, säger en projektansvarig på Stadskontoret, och fortsätter: *“en stor del av arbetet var att prata med folk om deras utgångspunkter. Hur de tänkte kring att försöka koppla ihop miljöinvesteringar, fastighetsinvesteringar och sociala investeringar. Förstå var de befann sig”*. Den intervjuade påpekar att för genomförande krävs det resurser och intresse hos alla inblandade: *“Kräver att man är beredd att ofta och regelbundet “prata runt” med aktörer. För detta krävs finansiella resurser. Det räcker inte att kalla till en “work shop” en dag och tro att det rullar på. Som fastighetsägare måste man vara beredd att gå samman med kommunen och så vidare”*.

Men den demokratiska processen med samtal och dialog är också en långsam och ibland trög process. Det framkommer ibland en trötthet bland aktörerna: *“Jag blir trött på alla projekt som går ut på att ta fram en gemensam värdegrund. Låt oss göra något istället! Det finns en rädsla för att försöka göra”*, uttrycker sig en klimatstrateg på

kommunen och fortsätter: *“Vad jag är intresserad av är ett verktyg [för] att jämföra kostnader. Alltså på en väldigt konkret nivå. Det måste handla om konkreta saker ‘Vad kostar vandalism?’. Kan man inkludera det i en kalkyl? ‘Vad kostar utanförskap?’. Kan flera olika [element] betala [för hållbar utveckling]? Vad har vi för värden i de sociala frågorna?”*. Tröttheten verkar skapas ur en handlingsförklaring som sägs bero på avsaknad av ett sätt att värdera funktioner inom social hållbarhet.

Behovet av samarbete och dialog över gränser är strategiskt viktigt i en process. Inom forskning påvisas detta som ett viktigt förhållningssätt där aktörer får möjlighet att uttrycka sina behov som sedan kan återkopplas till genomförandet (Colantonio & Dixons 2011). En representant för det intervjuade byggföretaget menar att detta är en nödvändighet för företaget: *“På en strategisk nivå är det gemensamma, samhällsnivån, väldigt viktig för oss”*. Den ståndpunkten delas av en strateg på stadskontoret: *“[Vi vill] försöka promota ett helhetsänkande för att hitta vinster för både fastighetsägare och offentliga aktörer och inte minst de boende i området”*. Litteraturen talar om det strategiskt viktiga med deltagande och dialog, då det leder till ökad effektivitet och reducerat antal konflikter (Colantonio & Dixons 2011), och därmed kostnader.

Deltagande är också beroende av vem som sätter agendan och vem som definierar begreppen. Som redovisats ovan finns en viktig maktrelation i vem som står för definitionen. Hos de intervjuade personerna i bostadssektorn finns det från både privat och offentligt håll en tanke om att låta kommunen ta en ledande roll. *“Kommunen är en samarbetspartner i vägen mot hållbart byggande. Mycket av idéerna kommer därifrån, från olika projekt inom miljöförvaltningen”*, säger en fastighetsägare och menar att det finns en vinst både för samhället och privat näringsliv i att låta en större aktör som en kommun både sätta agendan och skapa grunder för utvecklingen. En av de intervjuade hållbarhetsstrategerna är mer bestämd: *“Det måste vara staden som tar täten. Den är den enda som har det stora perspektivet. Hur länkar vi det fysiska huset med det här området, den här stadsdelen och så vidare. Det är ingen fastighetsägare eller utvecklare som är intresserad av den kedjan, egentligen”*.

En av de mest betydande funktioner som tas upp i studiens empiriska material berör “deltagande” av lokal arbetskraft, som den intervjuade projektledaren på stadskontoret kärnfullt förklarar: *“Sociala värden handlar om lokalt jobbskapande och delaktighet i processer”*. Den intervjuade vd:n för ett bostadsföretag såg lokalt anställda som en problemlösare: *“Angående lokalt anställda. I vårt område såg vi arbetslösheten och ungdomar som ett stort problem. Då tog vi båda dessa grejor och slog ihop dem”*. Att lokalt jobbskapande skulle ge en betydande samhällsvinst kan bl.a. relateras till litteraturen om social hållbarhet. Där betonas relationen mellan tillgången till arbete och social hållbarhet (Dempsey et al 2009; Littig & Griessler 2005). Där arbete är en inkluderande funktion ökar individens känsla för deltagande och inflytande.

Det kan också relateras till konkreta exempel. En av de intervjuade, social hållbarhetsstrateg på ett byggföretag, berättade om stora samhällsvinster genom projekt med lokalt anställda: *“Vi har ett tiotal projekt i landet där vi tagit in*

långtidsarbetslösa och försökt göra det seriöst. I Örebro beställde vi en analys om vad det ger för ekonomiska effekter. Det underlag vi fick fram visade att av 50 personer som gjorde praktik, fick 23 personer jobb. [...] Den största aktören är kommunen som får en lägre börda när det gäller försörjningsstöd. Och den stora vinnaren, folkhushållet, eller samhället, genom att de personerna som skattebetalare kommer att bidra till BNP. Samhället vinner jättemycket på detta men även kommunen”.

En annan viktig funktion inom temat “egenmakt” gäller hur de boende inspireras till och utvecklar sitt egenansvar. Så här säger en intervjuad från ett byggföretag: “Vi satsar på hållbarhet när kunderna är nyfikna på det. Om de är nyfikna är vår uppgift att driva på inom området”, vilket utvecklas vidare: “Vare sig vi pratar social eller miljömässig hållbarhet, är vi väldigt lyhörda för vad kunderna önskar”. I detta finns en strategi: “En fastighetsägare måste beakta alla delar. Kunden kommer att kräva det - att ligga steget före när förändringarna kommer”, som en fastighetsägare sammanfattar det.

Fastighetsägaren kan också engagera de boende i området och uppmuntra till deltagande, medskapande och aktiviteter. Exempel från empirin är sommarjobb för ungdomar i området med mål om att få in en fot på arbetsmarknaden (“skapa ett CV”). Läxhjälp i skolan med hänvisning till att personer utan gymnasiebehörighet är överrepresenterade inom arbetslöshet. Simskola för att få godkänt i gymnastik då det är viktigt för att ta sig vidare från grundskolan. Entreprenörsprogram som stimulera innovation och sysselsättning i området.

De fastighetsägare som lägger fram dessa verktyg menar att det resulterar direkt i effekter som att fler köpstarka flyttar till området, lojalitet (bor kvar), minskad skadegörelse, ökad trivsel. Egenmakt för de boende tycks vara en nyckelfaktor i att utveckla social hållbarhet i ett bostadsområde. Att vara delaktig, känna tillit och sammanhållning är alla komponenter i socialt kapital. En intressant observation är att ingen av de intervjuade nämner hyresgästens deltagande i själva renoveringsprocessen vilket Hyresgästföreningen (2015) lyfter fram som väsentligt.

5.3 Social rättvisa

Temat om social rättvisa handlar ytterst om att tillgodose grundläggande mänskliga behov, att skydda mot risker och ge möjlighet för personlig utveckling och främja människors välbefinnande på ett jämlikt sätt (Gough 2013). Temat inbegriper begrepp som jämlikhet, rättvisa, inkluderande, hälsa, utbildning och arbete. Inom bostadssektorn är social rättvisa sammankopplat med vad som är en rättighet på bostadsmarknaden (Lind & Mjörnell 2015: kap Hans Lind et al).

Det empiriska materialet beskriver detta som att kommuner och städer bör verka utjämnande och följaktligen sätta rättvisa och hälsa i centrum. En intressant iakttagelse efter att ha tematiserat empirin är att det mer eller mindre enbart är den

oberoende hållbarhetsstrategen som uttalar sig inom detta tema på ett övergripande plan. Däremot deltar de övriga aktörerna mer i den konkreta diskussionen. Hållbarhetsstrategen inleder med att konstatera *“Hållbarhet innefattar inte någon rättvisefördelningsaspekt i sig självt”*, och fortsätter *“Det är jättesvårt att prata stadsutveckling i termer av rättvisa. Men jag tror att det är dit man måste komma för det är det som är grunden i att bygga [socialt hållbara] städer”*. Denna osäkerhet och anledningen till tystnad från de andra aktörerna kan kopplas till teorin genom Thomas Maloutas (2003) som påvisar att både jämlikhetsfrågan och social rättvisa ses som radikala mål inom social policy trots att utveckling av social rättvisa är en stark beståndsdel i hållbarhetsdiskursen (WCED 1987).

Ett av empirins mest tankeväckande citat vidgar det sociala hållbarhetskonceptet: *“Jag tror att staden måste välja, exempelvis ‘Vi vill att alla barn skall gå ut skolan med fullständiga betyg’. Då är det det som är hållbarhet för Malmö. Då skall beslut tas utifrån den grunden. Var tydlig med vad det är och för vem det är. Men kalla det inte hållbarhet, utan kalla det för var det är”*. Om en stads hållbarhet skulle grunda sig i ett antal mål med social rättvisa och jämlikhet som grund öppnas diskussionsplattformen till fler områden i kommunens verksamhet. Vad skulle ske ifall bostadssektorn övergripande mål sattes till *“alla barns rätt till att ha jämlika möjligheter”*? Detta tema skulle kunna användas som en vägvisare för stadens hållbarhetsvisioner. Ledsagare för stadens värdegrunder inom social hållbarhet.

Hållbarhetsstrategen, men även stadskontoret, lyfter dessutom in ytterligare en definition i diskussionen om social rättvisa, nämligen hälsa: *“Staden är den enda aktör som kan komma in och verka utjämnande, att få in hälsa och rättvisa som utgångspunkt”*, säger hållbarhetsstrategen och påpekar därmed något som lyfts som en viktig social hållbarhetsindikator av både staden (Malmö 2013) och inom teori om social hållbarhet och socialt kapital (Kain 2000; Lind & Mjörnell 2015; kap Hans Lind et al; WCED 1987).

Resonemangen öppnar för en diskussion kring definitionen av, och vem som skall driva den sociala hållbarhetsutvecklingen. I det empiriska materialet pekas staden ut som den enda aktör som kan komma in och verka utjämnande och få in rättvisa som utgångspunkt: *“Kommunens definition av hållbarhet bör vara vägledande eftersom privata aktörer har inget ansvar för att det skall finnas en rättviseaspekt. Bara en kommun har överblicken, resurserna och verktygen för att lägga en strategi för helheten”*. Empirin visar också på ett problem när hållbarhet definieras av många enskilda aktörer och medborgare med olika uppdrag och bakgrunder: *“Så fort vi kommer ner till den enskilda aktören så blir hållbarhet [bara] något ‘för mig’, och det är för snävt. [...] det måste definieras av stadens värde”*.

Forskningen visar på, som beskrivits i tidigare kapitel, att sammanhållningen i ett samhälle är beroende av både *“top-down”* och *“bottom-up”* (Lehtonen 2004). Då fungerar de sociala institutionerna. Det finns tillräckligt med socialt kapital, det sammanhållande kitt som möjliggör beslut om gemensamma normer (ibid.). Den här

studien har inriktat sig på aktörerna i bostadsbranschen och visar i första hand uppfattningen hos "top-down"-aktörerna.

Att ett problematiserande av rättvisebegreppet inte tas upp av fler intervjuade visar på att det saknas en vana av rättvisefrågor och analys av sociala konsekvenser. Bostadssektorn verkar ännu inte ha kunskapen, eller kanske viljan, för ett utvecklat system om rättvis social planering. En av de intervjuade projektledarna knyter ihop dessa lösa trådar med samhällsdialog om kunskap och arbete: *"Hur kan de offentliga aktörerna i detta område; arbetsförmedling, socialsekreterare, kultur & fritid bättre se till de boende, eller de arbetslösa, som går på försörjningsbidrag? Hur ser deras vardag ut och hur kan man genom samordning stärka deras vardag och deras möjligheter att gå från offentlig försörjning till egen försörjning"*. Det handlar om att bli varse andras livsvillkor för att grunda beslut och öka inkluderingen och sammanhållningen i samhället.

5.4 Hållbara beteenden

Det fjärde temat är till sin karaktär lite olikt de tre tidigare. Det är mer att betrakta som ett konsekvensbegrepp, som följd av de tre tidigare begreppen. Talande nog beskriver en av de intervjuade hållbarhet som en fråga om mognad. I den fortsatta processen blir temat mer av ett incitamentsbegrepp, det vill säga ökad miljömedvetenhet/ökade hållbara beteenden blir en del av det som bidrar till fortsatt social hållbarhet. Social hållbarhet beskrivs ju både som tillstånd och riktning.

Temat "hållbara beteenden" har sin utgångspunkt i jordens (begränsade) resurser, som skall nyttjas inte utnyttjas, att respektera sin fysiska och biologiska miljö och skapa harmoniska levnadsmiljöer.

Det skall finnas tillgång till anständiga bostäder där trygghet, säkerhet och trivsel råder och det skall vara "lätt att göra rätt".

Med tanken om att brukaren av infrastruktur reagerar positivt på en sund miljö kan en aktör inom bostadssektorn med sin yrkesskicklighet planera den fysiska miljön så att den håller de sunda vanorna vid liv, ett mänskligt beteende som grundar sig i ett miljöförhållande (Nyman 2006). Här samlas också resonemang inom bostadssektorn om vilka förhållanden som bör anses acceptabla för bostadsområden (Lind & Mjörnell 2015: kap Hans Lind et al).

Verktyg för att skapa respekt för sin omgivning och öka trivsel och trygghet är väl kända av både forskningen och bostadsbranschen. Det finns flera fallstudier som visar att sociala åtgärder i kombination med fysiska investeringar ger kostnadsbesparingar av drift och underhållskostnad, det vill säga lägre förvaltningskostnader men också en möjlighet till ökade hyresintäkter (Blomé 2009).

Men när det gäller mer abstrakta värden är resonemangen mer ovissa: *"Vi lever i en ekonomisk värld, och inte förrän vi har förändrat den måste vi prata samma språk, det vill säga pengar. Annars försvinner dessa värden. [...] Vandalism är ju en sak, det går att*

räkna på. Men sammanhållningen i ett kvarter, att folk mår bra i ett kvarter, hur mäter du det? Och går det att lägga in i en ekonomisk kalkyl?”, som en klimatstrateg på kommunen uttrycker det. Detta är i och för sig mer ett uttryck för en saknad av en måttstock av ett tillstånd vilket i sin tur återkopplar till studiens inledande problematisering kring hur vi värderar det sociala kapitalet. Hur belyser vi och hur värderar vi kedjan av samband från en process, aktivitet, funktion till ett mått på socialt välbefinnande?

Funktioner i detta tema är ofta med vid försök till "operationalisering" av indikatorer för social hållbarhet inom projekt (Lind & Mjörnell 2015). Utan att färdiga värderingsverktyg finns, redovisar ett av fastighetsbolagen i undersökningen positiva effekter i hållbart beteende från sina satsningar på social hållbarhet i bostadsområdet; fler köpstarka flyttar till området, lojalitet (bor kvar), minskad skadegörelse och ökad trivsel.

Det finns en risk med den idag rådande akuta bostadsbristen att byggandet av livsmiljöer får stå tillbaka för akuta lösningar för att öka bostadsbeståndet. Som en av hållbarhetsstrategerna resonerar kring renoveringarna av miljonprogrammen: “[...] akuta lösningar nu istället för att tänka strategiskt. Resultatet blir att vi om 30 år har ett ännu “kassare” miljonprogram, lägenheter i förfall, vilket kommer att göra det helt naturligt att välja att de rivs. Samt att vi kommer att ha byggt billiga små lägenheter, som kommer vara dåligt byggda”. Det bekräftas också av en representant för stadskontoret: “Bostadsbrist är en viktig faktor nu, mer och mer aktuell. Vi behöver bygga mer för att vi har en bostadsbrist. Där kan det finnas målkonflikter med att bygga med miljöhänsyn och att bygga mycket och snabbt”.

5.5 Sammanfattning resultat och analys

I tabellen nedan presenteras de viktigaste resultaten från analysen. I det följande kapitlet sammanförs de teoretiska begreppen och de empiriska iakttagelserna i en diskussion om det övergripande syftet och de tre forskningsfrågorna.

Tabell 3 Summering av resultat och analys

Summering av analys och resultat utifrån analytiska teman.

ANALYTISKA TEMAN	SUMMERING AV RESULTAT OCH ANALYS
Social blandning	<ul style="list-style-type: none">- Staden behöver ta tåten och peka ut vilket samhälle som ska byggas.- Aktörerna ser konflikten mellan sina kostnads-nyttobräkningar och stadens målsättning, men avvisar inte social blandning helt och hållet.- Ägandet av mark och priset på mark kan vara en konflikt mot, men också ett incitament för hållbarhetsfaktorer. Staden bör visa sin målsättning.- Renovering och nybyggnad påverkar den sociala blandningen genom hyresförändringar. Finns lösningar i att beakta rimlig renoveringsförfarande, yteffektivitet eller social housing?- Omfördelning av boende genom renovation och nybyggnad är kontroversiellt men kan ses som en social hållbarhetsåtgärd ur områdesperspektiv.
Egenmakt	<ul style="list-style-type: none">- Det ligger ett maktanspråk i processens definition av hållbarhet. Här bör staden ta en ledande roll som innehavare av det övergripande perspektivet.- Nyttan med kommunikation och dialog poängteras av inblandade aktörer och stärks med teori om ökad effektivitet och minskad konflikt i process. Men dialogen behöver utvecklas då den är långsam och resurskrävande.- Fastighetsägaren engagerar de boende i området och uppmuntra till deltagande (sommjobb, simskola) vilket resulterar direkta i effekter (trivsel, trygghet, lojalitet).- Samarbeten och påverkan aktörer emellan, likaväl som "kundmakt", kan utveckla hållbarhetsstrategier och välkomnas av privata aktörer.- Lokalt arbete och delaktighet i processer ses som centralt för social hållbarhet. Arbetet ger flera utfall; positiv påverkan på lokal arbetslöshet och att staden får färre sociala kostnader, samt att arbete är en viktig samhällsinkluderande faktor.
Social rättvisa	<ul style="list-style-type: none">- Det kan vara problematiskt att begreppet social rättvisa i stort sett enbart tas fram av hållbarhetsstrategier och inte bland bostadsmarknadens aktörer där kunskap och analys om rättvis social planering verkar saknas.- Temat öppnar för större mål i hållbarhetsagendan och kan fungera som stadens värdegrunder för social hållbarhet.- Hälsa som en indikator ses som en utgångspunkt för att förhålla sig till social rättvisa.
Hållbara beteenden	<ul style="list-style-type: none">- Hållbart beteende ger effekt på sammanhållningen (och det sociala kapitalet).- Fastighetsägaren engagerar de boende i området genom sommarjobb och simskola vilket resulterar i ett "hållbart" förhållningssätt till sitt bostadsområde (minskad vandalism).- Bostadsbristen hämmar utveckling av goda livsmiljöer vilket påverkar hållbara beteenden negativt.

Diskussion

I det empiriska materialet bad jag samtliga aktörer ”lyfta fram några centrala teman, faktorer eller trender i hur man pratar om hållbarhet inom ny- och ombyggnation”. Materialet är entydigt såtillvida att samtliga intervjuade genomgående och spontant lyfter fram begreppet social hållbarhet. När det gäller det miljömässiga, mer tekniska utvecklingsparadigmet mot ett hållbart byggande, är marknaden välinformerad, redan igång och talar i mångt och mycket samma språk. När det gäller social hållbarhet är frågan aktuell för samtliga, men definitionen och övertygelsen om vad som krävs eller vilka mål som vill uppnås är skiftande.

Min studie har haft som mål att problematisera det allmänna utvecklingsparadigmets förhållande till den sociala dimensionen. Det görs genom studiens övergripande syfte att skapa ett teoretiskt underlag för framtida utveckling av olika verktyg för stöd vid navigering mot social hållbarhet i bostadssektorn. Det utgår i sin tur från uppfattningen att socialt hållbara samhällen och hanteringen av klimatförändringar är ömsesidigt beroende av varandra. Samt att det sociala kapitalet genom sin funktion inom social organisation och problemlösarkapacitet är ett intressant underlag för syftet.

Resultatet kommer ur analysen där teori mött praktik genom det skapade analytiska ramverket som fångat upp aktiviteter ur det empiriska materialet och länkat det till en teoretisk bas. Min analys av detta i teori och empiri har leddags av problemformuleringens frågeställningar:

- *Vilka aktiviteter för social hållbarhet inom bostadssektorn leder till ett ökat socialt kapital?*

Analysen visar att sökta aktiviteter är placerade i olika nivåer, från konkreta förslag till strategier och visioner. Detta resonemang länkas till förståelsen av social hållbarhet som ett dynamiskt begrepp, att både arbeta med ett tillstånd och med att ange en riktning för samhällsbygget (Lind & Mjörnell 2015: kap Lovisa Högberg; Olsson 2012).

De direkt implementerbara förslagen som att beakta rimlig renoveringsförfarande i relation till hyra, anställa lokal arbetskraft och sociala insatser av fastighetsägaren för att engagera de boende, drivs i första hand av de privata aktörerna själva.

Andra konkreta förslag som ägandet och pris på mark och kunskapsspridning mellan aktörer via deltagande och dialog är processer som delas mellan den privata

aktören och kommunen. Dessa aktiviteter återfinns i de två första analytiska temana, social blandning och egenmakt med det gemensamt att de utgår från företagsekonomiska argument.

- *Inom vilka områden ska aktiviteter sökas för att skapa ett värderingsverktyg för social hållbarhet i bostadssektorn?*

Ett värderingsverktyg kommer att behöva vara dynamiskt för att inte vissa centrala delar i den sociala dimensionen skall gå förlorade. Resultatet visar på att riktning ibland kan vara viktigare än kortsiktig förändring/vinst.

Analysmodellen har används för att synliggöra aktiviteter inom olika områden. Som analysen visar finns en innovationsförmåga hos de privata aktörerna när det gäller konkreta sociala hållbarhetsfunktioner och det tycks som att det är just här den praktiserade sociala hållbarheten ligger idag. Samtal om hur vi ska förhålla oss till, och värdesätta, mer abstrakta funktioner finns inom alla aktörs led. Samtidigt visar studien att problematiserandet av detta inte tas upp av andra än den oberoende klimatstrategen. När det kommer till en privat aktör, som en fastighetsägare, konsult eller byggbolag ser man i första hand till att hitta en praktisk lösning inom företaget, eller till kundkrav. Och det ofta utifrån en krasst ekonomisk lönsamhetsmodell. Det blir då lättare för aktörerna att genomföra alternativa övergripande mål satta av uppdragsgivaren.

Sett ur ett klimatperspektiv argumenterar denna studie för att aktiviteter kring social rättvisa och jämställdhet är högst relevanta aspekter att beakta i sökandet av en värdeberäkningsmodell.

- *Hur kan den sociala dimensionen integreras tydligare i hållbarhetsbegreppet inom bostadssektorn?*

Ett av svaren i det empiriska materialet var till att börja med förbryllande. Det var när hållbarhetsstrategen sa: *“Jag tror att staden måste välja, exempelvis, vill vi att alla barn skall gå ut med fullständiga betyg”. Då är det hållbarhet för Malmö. Då skall beslut tas utifrån den grunden*”. Tillsynes hörde det inte till diskussionen, därför att det handlade om något utanför bostadssektorn. Men blev istället en väg in i förståelsen av social hållbarhet i bostadsbyggandet. Det är nämligen oerhört viktigt att inse att social hållbarhet är en totalt övergripande samhällsfråga. I vissa skeden väger bostadssituationen tungt för att uppnå social hållbarhet, i andra lägen är det skolan eller något annat område i samhället. Allt i samspel med varandra och där socialt kapital spelar en viktig roll som kitt i sammanhållningen.

Och som redan konstaterats, bostadssektorn ligger i hjärtat av stadsutvecklingen i en väv av olika maktrelationer, politiska och ekonomiska, offentliga och privata, där egen vinning blandas med visioner om det kollektivt goda. Lyckad implementering i den sektorn skulle kunna ge spridningseffekter till andra delar av samhällsbygget och öka dess fokus på social hållbarhet.

Jag vill avsluta denna studie med mina reflektioner om social hållbarhet i bostadssektorn, sammanfattat utifrån tre länkade perspektiv. Det skulle kunna förklaras som nutid, gränssnittet och framtiden.

Idag är hållbarhetsbegreppet centralt i flertalet bostadsprojekt. Men dess innehåll och betydelse är kontextberoende och mångfacetterat och definieras ofta utifrån aktörens perspektiv.

Ta till exempel frågan om mark, i den ena änden finns staden som vill sätta djärva mål för den sociala hållbarheten i samhället. I den andra finns markägaren. De har i många fall helt motsatta utgångspunkter för hur deras resurser ska tas i bruk.

“Staden äger inte marken utan vi blir mycket mer beroende av vad fastighetsägaren vill och tänker. Vill du ha något annat, bygger det på intresse från byggherren eller fastighetsägaren. Vad blir det av det kommunala ansvaret?” (stadskontoret)

“Strategi kring markpriser [...] är den största och viktigaste grejen för alla fastighetsägare och byggare. Skulle Malmö stad säga att ‘vi kommer tilldela marken utefter de här och de här variablerna’, kommer (ingen) att känna sig styrd, utan man premierar gott uppförande snarare än att tvinga aktörer.” (bostadsföretag)

En annan fråga där perspektiven går isär och skapar hinder är frågan om långsiktighet i investeringar.

“Markpriser är inte inriktade på långsiktigt ägande, utan mot bygg och snabb försäljning.” (bostadsföretag)

“Investeringshorisont -räknar vi med att husen skall stå i 50år kanske det är det vi skall räkna på? Inte 5 år som vi beräknar idag.” (hållbarhetsstrateg)

“Vad är en rimlig vinst vid investering? Ska man verkligen tjäna 7 % på sina investeringar?” (hållbarhetsstrateg)

“Det enda som räknas är att det är hållbart ekonomiskt.” (konsult)

Gränssnittet kallar jag den process som behöver inledas för att accelerera hållbar utveckling genom ett erkännande om betydelsen av den sociala hållbarhetsdimensionen i det allmänna utvecklingsparadigmet. Utifrån att en funktion riskeras glömmas bort i beslutsprocessen om det saknar värdering anser jag att ett värderingsverktyg för social hållbarhet kan lösa upp ett stigberoende att allt måste värderas i nytto-ekonomiska termer. Problematiken ligger i ett förhållningssätt till dessa värden som abstrakta marknadsexternaliteter. Vad kostar utanförskap? Hur värderar vi sammanhållningen i ett kvarter? Vad säger en kostnad-nyttoanalys om en stads mål om att alla stadens barn skall gå ut skolan med fullständiga betyg?

Lösningen ligger i, menar jag, en framtida utgångspunkt för ett värderingsverktyg som går tillbaka till teorin om socialt kapital med kraft att öka sammanhållningen och förbättra problemlösarkapaciteten i samhället. Det sociala kapitalet pekar på den sociala processens betydelse, vilket ger bättre underlag för beslutsfattare. En tillväxt av socialt kapital skulle därför kunna verka både utjämnande och underlätta komplexa policybeslut. Snarare än att försöka förutse och åtgärda särskilda problem, bör syftet

med politiken vara att öka samhällets resiliens. Ett samhälle med ett starkt socialt kapital har, då direkta problem uppstår, en större beredskap för en kraftfullare policystrategi. Ifall det sociala kapitalet används som grundkomponent i verktyget finns en möjlighet att sätta ett likhetstecken mellan kapital i social mening, och kapital i en samhällsnytta mening. Om detta krävs mer analys.

Studiens ambition är att skapa underlag till att ta fram ett värderingsverktyg som kan ge stöd för aktörer i byggsektorn att arbeta med och fram mot social hållbarhet. En framtida studie skulle utifrån detta underlag ta fram och operationalisera mätbara variabler, och prova det verktyget praktiskt. Om den sociala dimensionen integreras mer i debatten, om hållbarhet generellt och klimatfrågan specifikt, pekar studien på att med fokus på social hållbarhet hittas den kraft som söks för att accelerera den positiva utvecklingen.

Tack

Jag vill tacka mor & far och alla andra som verkligen lyft mig igenom denna process. Varit ett stöd vid motgångar och tagit diskussionen när jag förlorat mig i materialet. Kunde verkligen inte gjort det utan er.

Referenser

- Barron, Leanne och Gauntlett, Erin (2002). *WACOSS Housing and Sustainable Communities Indicators Project*. (Hämtad 2016-11-04)
http://www.regional.org.au/au/soc/2002/4/barron_gauntlett.htm
- Blomé, Gunnar (2009). *Lönsamhetsanalys av Stena Fastigheters förvaltningsorganisation*. Uppsats nr 51. Institutionen för Fastigheter och Byggande, avd. Bygg- och fastighetsekonomi, KTH, Stockholm.
- Blomé, Gunnar (2010). *Ekonomiska effekter relaterade till åtgärder i bostadsområden: två praktiska exempel*. Karlskrona: Boverket.
- Boverket (2015). *Behov av bostadsbyggande - Teori och metod samt en analys av behovet av bostäder till 2025*. Rapport 2015:18, Boverket.
- Bäckstrand, Karin (2004). Scientisation vs. civic expertise in environmental governance: eco-feminist, eco-modern and post-modern responses. *Environmental politics*. 2004, 13(4): 695-714.
- Colantonio, Andrea och Dixon, Tim. (2011). *Urban Regeneration & Social Sustainability: Best Practice from European Cities*. Hoboken, NJ, USA: Wiley-Blackwell.
- Davidson, Mark (2010). Social Sustainability and the City. *Geography Compass*, Vol. 4(7): 872-880.
- Dempsey, Nicola, Bramley, Glen, Power, Sinéad och Brown, Caroline (2009). The social dimension of sustainable development: Defining urban social sustainability. *Sustainable Development*, 19(5): 289-300.
- Eliasson, Peter, Gilljam, Mikael, Oscarsson, Henrik och Wängnerud, Lena (2007). *Metodpraktikan*. Uppl. 3. Stockholm: Nordstedts Juridik AB.

- Energiläget 2015 [Elektronisk resurs]*. (2015). Statens energimyndighet. (Hämtad 2016-11-04)
<https://energimyndigheten.a-w2m.se/Home.mvc?ResourceId=5521>
- Eriksson, Maria (2003). *Socialt kapital. Teori, begrepp och mätning – en kunskapsöversikt med fokus på folkhälsa*. Working Paper 60:2003, Umeå universitet.
- Ferrari, Ed (2015). The Social Value of Housing in Straitened Times: The View from England. *Housing Studies*, 30(4): 514-534.
- Foot, David K. och Ross, Susan (2004). *Social Sustainability*. i C. Galea, *Teaching Business Sustainability, vol: 1 From theory to practice (s. 107-125)*. Sheffield: Greenleaf Publishing Limited.
- Gough, Ian (2013). Climate change, social policy, and global governance. *Journal of International and Comparative Social Policy*, 29(3): 185-203.
- Harris, Jonathan M. (2000). *Basic Principles of Sustainable Development*. G-DAE Working Paper No. 00-04. Global Development and Environment Institute, Tufts University, USA.
- Hyresgästföreningen (2015). *Hållbar ombyggnad - enda vägen framåt [Elektronisk resurs]*. Hyresgästföreningen. (Hämtad 2016-11-04)
https://www.hyresgastforeningen.se/globalassets/globalt-innehall/rapporter/ombyggnad_7juli_bra_utskrift.pdf
- IPCC (2014). *(SPM) Effekter, anpassning och sårbarhet : bidrag från arbetsgrupp 2 (WG2) till den femte utvärderingen (AR5) från Intergovernmental Panel on Climate Change, IPCC*. Norrköping: SMHI. (Hämtad 2016-11-04)
http://www.smhi.se/polopoly_fs/1.89084!/Menu/general/extGroup/attachment/ColHold/mainCol1/file/Klimatologi_7_2.pdf
- Jacobs, J. (1961). *The death and life of great American cities*. New York: Random House.
- Jones, Nikoleta och Clark, Julian R. A. (2014). Social capital and the public acceptability of climate change adaptation policies: a case study in Romney Marsh, UK. *Climatic Change* (2014) 123: 133–145.
- Kain, Jaan-Henrik (2000). *Urban support systems: social and technical, socio-technical or sociotechnical?* Göteborg: Chalmers tekniska högskola.

- Kaul, Inge, Schelling, Thomas, Solow, Robert M., Stern, Nicholas, Sterner, Thomas och Weitzman Martin L. (2009). Chapter 6: Round table discussion: Economics and climate change: Where do we stand and where do we go from here? I Jean-Philippe Touffut (red.) *Changing climate, changing economy*. Cheltenham: Edward Elgar, 135–164.
- Keeley, Brian (2007). *Human Capital - How what you know shapes your life*. OECD Insights Series 2007, 102-105.
- Lethonen, Markku (2004). The environmental–social interface of sustainable development: capabilities, social capital, institutions. *Ecological Economics*, 49(2): 199–214.
- Lind, Hans och Mjörnell, Kristina (red.) (2015). *Social hållbarhet med fokus på bostadsrenovering: en antologi*. Sustainable Integrated Renovation, Rapport 2015:4. Borås.
- Littig, Beate och Griessler, Erich (2005). Social Sustainability: A Catchword between Political Pragmatism and Social Theory. *International Journal of Sustainable Development*, 2005 8(1-2): 65-79.
- Macionis, John J. och Plummer, Ken (2008) *Sociology: A global introduction*. 5. uppl. New Jersey: Prentice Hall, 109f.
- Magis, Kirsten och Shinn, Craig (2009). Emergent principles of social sustainability. I Jesse Dillard, Veronica Dujon och Mary C. King (red.). *Understanding the social dimension of sustainability*. New York: Routledge, 15-44.
- Maksimović, Čedo, Kurian, Mathew och Ardakanian, Reza (2015). *Rethinking Infrastructure Design for Multi-Use Water Services*. Springer International Publishing.
- McCracken, Grant (1988). *The long interview - Qualitative Research Methods 13*. London: Sage Publications.
- Malmö stad (2011). *Översiktsplan för Malmö 2012: Samrådsunderlag/planstrategi*. Malmö stad, Kommunstyrelsen.
- Malmö stad (2012). *Kommission för ett socialt hållbart Malmö*. (Hämtad 2016-11-04) <http://www.malmo.se/Kommun--politik/Kommission-for-ett-socialhallbart-Malmo.html>

- Malmö stad (2013). *Utredningsuppdrag gällande hållbarhetsredovisning, samhällsekonomiskhälsoekonomiska beräkningar och sociala investeringar (2013)*. Malmö: Malmö stad, Stadskontoret.
- Maloutas, Thomas (2003). Promoting social sustainability - the case of Athens. *City: Analysis of Urban Trends, Culture, Theory, Policy, Action*, 7(2): 167–181.
- Markusen, Ann (2003). Fuzzy concepts, scanty evidence, policy distance: The case for rigour and policy relevance in critical regional studies. *Regional Studies*, 37(6-7): 701-717.
- McKenzie, Stephen (2004). *Social sustainability: towards some definitions*. Hawke Research Institute, Working Paper Series No 27. Magill, South Australia.
- Metz, Bert (2010). *Controlling climate change*. Cambridge: CUP.
- Monk, Sarah och Whitehead, Christine (2011). *Making Housing More Affordable: The Role of Intermediate Tenures*. Blackwell Publishing Ltd.
- Murray, Richard (2015). *Bostadspolitiken och energieffektiviseringen av bebyggelsen*. Stockholm: Global utmaning.
- Naturvårdsverket (2015). *Guide för värdering av ekosystemtjänster*. (2015). Stockholm: Naturvårdsverket. (Hämtad 2016-11-04) <http://www.naturvardsverket.se/Documents/publikationer6400/978-91-620-6690-1.pdf>
- Nilsson, Lars J., Khan, Jamil, Andersson, Fredrik N.G., Klintman, Mikael, Hildingsson, Roger, Kronsell, Annica, Pettersson, Fredrik, Pålsson, Henrik och Smedby, Nora (red.). (2013). *I ljuset av framtiden: Styrning mot nollutsläpp år 2050*. Lund: Lunds universitet.
- Nyman, Kaj (2006). *Arkitekturen som brukskonst - Husens språk revisited*. Uleåborgs Universitet, Arkitekturavdelningen, publ. A 36. Oulo: University Press Oulo.
- Olsson, Sören (2012). *Vad betyder social hållbarhet?* Göteborgs stad. (Hämtad 2016-11-04) <http://www.socialhallbarhet.se/wp-content/uploads/2013/08/Artikel+om+social+hållbarhet.pdf>
- Olsson, Sören (2014). *Hållbarhetsfrågans lösning, löften och villkor*. Göteborgs stad. (Hämtad 2016-11-04) <http://www.socialhallbarhet.se/wp-content/uploads/2014/04/Hållbarhetsfrågan—motsättningar-och-löften.pdf>

- Paul, Christopher J., Weinthala, Erika S., Bellemareb, Mark F. och Jeuland, Mark A. (2015). Social capital, trust, and adaptation to climate change: Evidence from rural Ethiopia. *Global Environmental Change* (2016) 36: 124–138.
- Pelin, Oscar (2015). *Malmö stads innovationsplattformar prioriterade hinder*. Interndokument, Malmö stad.
- Pelling, Mark (2011). *International Dimensions of Climate Change Discussion Paper 5: Climate change and social capital*. Department of Geography, King's College, London
- Polèse, Mario och Stren, Richard (red.) (2000). *The social sustainability of cities: diversity and the management of change*. Toronto: University of Toronto Press.
- Putnam, Robert D. (1993) *Making Democracy Work: Civic Traditions in modern Italy*. Princeton University Press, Princeton
- Putnam, Robert D. (1995). Turning in, turning out: the strange disappearance of social capital in America. *Political Science and Politics* 28: 667-683.
- Rothstein, Bo (1998). Varifrån kommer det sociala kapitalet? *Socialvetenskaplig tidskrift* (1998) 2-3: 164-171.
- SABO (2009). *Hem för miljoner Förutsättningar för upprustning av miljonprogrammet – rekordärens bostäder*. Stockholm
- SFS 2000:1383. *Kommunernas bostadsförsörjningsansvar*.
- Stenbacka, Caroline (2001). Qualitative research requires quality concepts of its own. *Management Decision*, 39(7): 551-556.
- Stenquist, Bjarne (2014). *Bygga om dialogen - Slutrapport*. Miljöförvaltningen Malmö stad, Malmö.
- Stern, Nicholas (2007). *The economics of climate change: The stern review*. Cambridge: Cambridge University Press.
- Stähle, A (2013). *Social uppgradering möter motstånd. Arkitekten nov 2013. Arkitekten [Elektronisk resurs]. (2013-). Stockholm: Arkitektförbundet*

- UNDP (2015). *Globala målen för hållbar utveckling [Elektronisk resurs]*. FN:s utvecklingsprogram, UNDP. (Hämtad 2016-11-04) <http://www.globalamalen.se/om-globala-malen/mal-11-hallbara-stader-och-samhallen/>
- UN (1992). *Convention on Climate Change: final text*. New York: Department of Public Information, United Nations
- WCED (1987). *Our common future [Elektronisk resurs]*. Nairobi: United Nations Environment Programme. (Hämtad 2016-11-04) <http://www.eytv4scf.net/wced-ocf.htm>
- Wood, Claudia och Leighton, Daniel (2010). *Measuring social value – the gap between policy and practice*. London: DEMOS.



LUNDS
UNIVERSITET

WWW.CEC.LU.SE
WWW.LU.SE

Lunds universitet

Miljövetenskaplig utbildning
Centrum för miljö- och
klimatforskning
Ekologihuset
223 62 Lund