

Bostad endast för rika

De som har råd väljer att bo med likar. Områden som Victoria Park riskerar att öka klyftorna och rädslan i Malmö.

Text: Ann Rodenstedt | Illustration: Katarina Krebs | [Prenumerera](#) | Artikel i [SocialPolitik nr 3 2015](#)

"Som att bo på Rivieran." Service som "sätter guldkant på tillvaron". "Som att bo på hotell. Fast hemma." Ett bostadsområde med gemensam pool som ska "andas säkerhet och trygghet."

Citaten ovan kommer från marknadsföringen av bostadsområdena Bovieran, Svea Fanfar, Victoria Park och Poppel Park – nyproducerade bostadsområden som tillkommit under de senaste sex åren och som erbjuder sina invånare mer än bara tak över huvudet.

Det kan handla om spaavdelningar med pooler och bastu, lounges med bemannade receptioner, stora trädgårds- och parkytor, restauranger, biografier och tilläggstjänster som städning, kemptvätt, bokning av resor och inplockning av livsmedelsvaror. Sådana bostadsområden kallas ibland för livsstils- eller konceptboenden och är särskilt riktade till personer som har vissa saker gemensamt, såsom en viss ålder, ett särskilt fritidsintresse eller en önskan om en viss livsstil. Konceptboenden marknadsförs ofta som unika och exklusiva, vilket gör att en gemensam nämnare för invånarna är att de faktiskt har råd att köpa en lägenhet i områdena.

Även om sådana nyproducerade bostadsområden attraherar grupper som har vissa attribut gemensamt, så är det inte dessa områden som oftast kommer på tal då bostadssegregation diskuteras. Höginkomsttagare har fått förhållandevis liten uppmärksamhet inom segregationsforskningen.

Med målsättning att bidra med ny kunskap om hur svenska segregationsprocesser ser ut valde jag därför att i min doktorsavhandling undersöka två bostadsområden i Malmö-

stadsdelen Limhamn där de boende har högre inkomster än medel. Jag ville veta hur de grupper som har mer resurser än medelinkomst väljer var i staden de vill bosätta sig och om vissa områden aktivt väljs bort? Och i sådana fall: vilka och varför?

Genom kvalitativa intervjuer, fokusgrupper, kartstudier och deltagande observationer i livsstilsboendet Victoria Park och det äldre och mer anrika villaområdet Bellevue "Sjösida", undersökte jag hur de boende upplevde sina bostadsområden. Frågorna behandlade även hur de upplevde sin interaktion med den omkringliggande miljön och staden i övrigt, samt hur de resonerade när de pratade om vilka delar av staden som de upplevde som attraktiva och oattraktiva.

Resultaten visade, inte helt förvånande, att de boende delvis valt att flytta till sina nuvarande områden på grund av förändringar i vardagsliv och familjekonstellationer, såsom skilsmässor, nya tillskott till familjen och deltagarnas stigande åldrar. Preferenser vad gäller områdenas upplåtelseformer var också en faktor, tillsammans med geografin i form av läget i förhållande till stad och natur. En tredje aspekt som var av mycket stor vikt var bostadsområdenas status och goda rykte. När deltagarna ombads märka ut på en karta vilka delar av Malmö de tyckte var attraktiva var det uppenbart att de bostadsområden som var mest populära var koncentrerade till västra och sydvästra Malmö som i deras ögon hade hög status.

Studien visade också att det fanns ett tydligt undvikandebeteende bland deltagarna, och att stora områden av Malmö skulle väljas bort om det skulle bli aktuellt för dem att flytta.

Större delen av östra Malmö sågs som oattraktiv bland flera deltagare men även delar av centrala Malmö, såsom Södra Innerstaden. Dels ansågs de vara geografiskt ofördelaktiga, eftersom de enligt deltagarna låg långt ifrån centrum (trots att några av dem kunde ligga närmare centrum än Bellevue och

Victoria Park) och långt ifrån naturvärden.

Resultaten visade också tydligt att de områden som upplevdes som oattraktiva generellt sett inte besöktes särskilt ofta av de som medverkade i studien och att de i brist på egen erfarenhet fick förlita sig på information inhämtad från media och samtal med andra. Idéer om fula betonghyreshus, våldsamheter, brottslighet, arbetslöshet och andra sociala problem samt att befolkningen ansågs domineras av invandrare förekom hos deltagarna.

Samtidigt som Malmö aktivt strävat efter att omforma sin image från att vara en industristad till att bli en attraktiv kunskapsstad, så har Malmö även haft ett rykte om att vara otryggt och präglad av motsättningar och våldsamheter. Staden har bland annat kallats "Sveriges Chicago" i media och flertalet mycket omskrivna skjutningar och våldsamheter ägde rum i staden under studiens gång.

Nästan alla deltagare i studien beskrev sig dock som orädda och att de inte upplevde att de drabbades av händelserna överhuvudtaget eftersom deras del av staden var lugn och stillsam i jämförelse med andra Malmöområden. Och även om begreppet rädsla inte användes särskilt mycket av intervjupersonerna så visade sig trygghet vara ett begrepp som hade stor betydelse för dem och deras val av bostadsområde. De platser och områden som de själva kände till och ofta besökte upplevdes generellt som trygga. Som en av mina intervjupersoner i Bellevue uttryckte det:

"Nej alltså, här märker man ju inte av det. Det är bara det man hör och ser och läser i tidningar och TV och sånt. [...] Men där vi rör oss så att säga där ser man aldrig nånting av det här".

En vanlig föreställning som nämndes av flera av deltagarna var en känsla av att Malmö är uppdelat i olika världar, och att våldsamheterna och skjutningarna hör hemma i en värld långt ifrån deras egen. Detta till trots att Malmö är en förhållandevis kompakt stad jämfört med till exempel

Stockholm, och stadsdelar med stora skillnader i inkomst och arbetslöshet kan ligga nära varandra. Det konstaterades av flera intervjupersoner att goda och ordningsamma grannar samt det faktum att man känner igen andra boende var av vikt för tryggheten.

I Victoria Park betonades just gemenskapen bland grannarna som viktig för tryggheten. På grund av det begränsade tillträdet för utomstående till bostadsområdets gemensamma lokaler vet man att de som man möter hör hemma på platsen, att man kan lita på dem som vistas där och att man kan få hjälp av varandra om behovet uppstår.

I Bellevue har man generellt mindre kontakt grannar emellan, men även där var tryggheten beroende av den sociala miljön; man vet att de som bor i området har det bra ställt och att det finns få sociala problem. Den ekonomiska investering som bostaden utgör är säkrad i och med att det är osannolikt att områdets sociala status kommer att förändras och fastigheterna kommer att förbli dyra. Det är en social trygghet att områdenas status bevaras.

Just trygghetsaspekten hos Victoria Park är något som har varit omdiskuterat i media sedan området kom till, eftersom säkerhetsåtgärder är en del av konceptet. Det finns en tydlig in- och utsida på området som förstärks av huvudbyggnadens murliknande fasad, staket mellan husen som skapar barriärer mot parken. Det finns en bemannad reception samt rörelsekänsliga övervakningskameror och ronderande vakter nattetid.

Tillsammans med områdets koncept med stora gemensamhetsytor och service för endast de boende har säkerhetsåtgärdena gjort att många ser likheter mellan Victoria Park och gated communities, ett fenomen som existerar i olika format världen över men än så länge har lyst med sin frånvaro i de skandinaviska länderna.

Trygghets- och säkerhetstänkande är däremot vanliga vad gäller produktion av nya koncept- och livsstilsboenden som erbjuder

gemensamhetutrymmen och tjänster till de boende. Att ett område med hög status avgränsas med hjälp av fysiska, symboliska och sociala gränser, såsom murar, skyltar om att obehöriga ej äger tillträde samt att de boende själva utövar social kontroll och avhyser icke-önskade besökare, kan fylla flera funktioner.

De ser till att de tjänster som de boende har köpt inte används av utomstående, vandalisering förebyggs och i och med att endast de boende har tillträde till utrymmena på insidan minskar anonymiteten och invånarna känner att de kan lita på varandra. Gränserna och det begränsade tillträdet gör att exklusiviteten bevaras, och säkerhetsåtgärderna kan i sig utgöra en statushöjande faktor.

Ju färre som får tillträde, desto mer unikt och högre status får området, och så länge området har hög status och förblir dyrt kan endast personer med god ekonomi bo där. Avgränsningarna, exklusiviteten och statusen blir således en del av såväl den upplevda tryggheten mot brott och misskötsel som av den upprätthållna sociala tryggheten.

Bostadssegregation existerar inte bara i städernas mest utsatta områden, trots att begreppet envist förknippas med låginkomsttagare och invånare med utländsk bakgrund. Istället måste vi se segregationen som en process som länkar alla stadens bostadsområden och medborgare till varandra.

Segregationen och de fysiska, symboliska och sociala gränser som åtskiljer områden som Victoria Park och Bellevue från resten av staden bidrar till att dess invånare känner sig lugna och trygga i sina bostadsområden.

Men den upplevda sprickan mellan Malmös sociala världar riskerar på sikt att leda till en större rädsla för andra platser och befolkningsgrupper. Och med fler murar och säkerhetsåtgärder i bostadsområdena kan gränserna mellan världarna komma att cementeras permanent.

Ann Rodenstedt

ann.rodenstedt[at]ibf.uu.se

illustration: Katarina Krebs

Texten bygger på Ann Rodenstedts avhandling *Living in the calm and safe part of the city: The socio-spatial reproduction of upper-middle class neighbourhoods in Malmö*, vid Uppsala Universitet 2015.

Läs också: [Säkerhet istället för socialt engagemang](#)