



Sthlm 6000+

Slutrapport

Bild: Utopia Arkitekter

1. Från nära noll till 6000+

Initiativet Sthlm6000+ har starkt bidragit till att studentbostadsbyggandet tagit fart i Stockholmsregionen. Under projektets slutår blev rekordmånga studentbostäder inflyttningsklara och projektets högt satta bostadsmål, totalt 6 000 inflyttningsklara studentbostäder, nås under 2018. Det är en ökning av det totala antalet studentbostäder i Stockholmsregionen med hela 48 procent. Vid projektets start fanns ett fåtal byggherrar. Vid dess avslutning bygger över 40 byggherrar studentbostäder i Stockholmsregionen. Med de planer som finns kommer antalet studentbostäder nästan att fördubblas till 2020. Sthlm6000+ har varit en katalysator för allt detta.

År 2011 släppte Tillväxt, miljö och regionplanering vid Stockholms läns landsting en alarmerande rapport om att studentbostadsbristen var så stor att tre av tio studenter övervägde att lämna länet. Akademiska Hus såg behovet av en bred samverkan för att komma till rätta med problemet. Byggbolag, kommuner, lärosäten, konsulter, landstinget, länsstyrelsen och studenter samlades kring det gemensamma målet att bygga 6 000 nya studentbostäder till 2017. Detta tydliga åtagande för alla i projektet har kommunicerats brett och, från starten till målgången, löpande följts upp.

Projektet satte också upp mål som syftade till att förbättra förvaltningen och skapa ett effektivare nyttjande av studentbostaden. Dessutom involverades studenter i utformningen av framtidens studentbostad på ett unikt sätt. Projektet har skapat mötesplatser för byggbolag och arkitekter som tillsammans tagit fram nya koncept för studentbostäder med tydliga sociala och hållbara inriktningar vilka uppmärksammats både nationellt och internationellt. Två av projektets partners, ByggVesta och Einar Mattsson, har vunnit internationella utmärkelser för sina innovativa koncept. Men det finns områden med utvecklingspotential. Ett exempel är mottagandet av internationella studenter, där vi fortfarande har mycket att lära av andra länders erfarenheter och koncept.

Målet om 6 000 nya studentbostäder nås under 2018. Studentbostadsbyggandet är dock ojämnt fördelat mellan kommunerna i Stockholmsregionen; ett fåtal kommuner tar ett stort ansvar för att våra studenter ska ha någonstans att bo. Fortfarande saknas studentbostäder i 13 av länets 26 kommuner, trots att många av invånarna studerar eller snart kommer att börja studera på lärosäten i regionen. De flesta av dessa kommuner planerar inte att bygga studentbostäder de kommande åren och på regional nivå bör därför en mer aktiv dialog initieras med kommunerna.

Samtidigt har fler bostadsbolag börjat visa intresse för att bygga studentbostäder. De senaste åren har antalet aktörer på studentbostadsmarknaden ökat avsevärt. Fler aktiva bostadsbolag och ett större antal studentbostäder ställer också högre krav på förenklad förvaltning av studentbostaden. Boprövningen som syftar till att kontrollera att hyresgästen faktiskt studerar sker i dag manuellt, vilket är onödigt kostsamt och tidskrävande. Många hyresvärdar efterlyser därför att en digitaliserad boprövning möjliggörs genom en förändring av Ladok-förordningen. Genom en sådan förändring skulle betydligt fler studentbostäder kunna frigöras varje år. Regeringen bör därför ändra regelverket så att alla seriösa hyresvärdar kan få besked direkt från Ladok.

Sthlm6000+ avslutas 2017, men dess effekter kvarstår. Ytterligare cirka 6 500 studentbostäder finns i detaljplaner till 2020 i Stockholmsregionen. Det innebär inte att politiker eller tjänstemän kan slå sig till ro. En ny utmaning är att realisera alla dessa projekt. Ju fler vi kan erbjuda studentbostäder, desto attraktivare blir Stockholmsregionen och Sverige för studenter.

I denna slutrapport berättar vi om hur vi samverkat för att hitta lösningar och metoder för att motverka studentbostadsbristen och stärka Stockholms attraktivitet som studentstad.

Sten Wetterblad, ordförande, Sthlm6000+

2. Studentbostadsprojektet Sthlm6000+ bakgrund och syfte

Tillväxt, miljö och regionplanering (TMR) vid Stockholms läns landsting påbörjade under 2009 ett arbete för att säkra Stockholmregionens långsiktiga kompetensförsörjning. Som en del i detta arbete släpptes 2011 en alarmrapport om studentbostadsbristen. Enligt rapporten övervägde tre av tio Stockholmsstudenter att lämna länet som en direkt konsekvens av studentbostadsbristen. Detta ansågs vara ett av de stora hoten mot Stockholm som kunskapsregion.¹ Efter rapporten gick diskussionerna på högvarv och olika initiativ väcktes från flera håll. Bland annat kallade landstinget till sig Akademiska Hus, politiska representanter, och rektorer. Men initiativen rann ut i sanden.

Akademiska Hus hade under flera år tillsammans med KTH arbetat med studentbostadsfrågan som ett av de viktigaste målen för utvecklingen av KTH Campus. Att integrera boende i campusmiljön handlar inte bara om att öka antalet bostäder utan och också om att skapa en levande och tryggare stadsmiljö på campus. När Akademiska Hus började leta byggherrar till studentbostadsprojekt på KTH Campus föddes idén om ett utvidgat samarbete.

Med ambitionen om att öka Stockholms attraktivitet som studentstad och med en visionär grund i rapporten "Stockholm: Universitetshuvudstaden"², som tidigare hade tagits fram av Stockholms universitet, Karolinska Institutet och KTH, påbörjades ett intensivt arbete. Syftet var att samla ett stort antal aktörer kring ett gemensamt mål: att korta kötiden för en studentbostad till högst en termin genom att bland annat bygga 6 000 studentbostäder fram till 2017. I planen låg också att färdigställa ytterligare 6 000 studentbostäder efter 2017 för att bristen helt skulle försvinna. Detta är bakgrunden till plustecknet i namnet på det projekt som arbetet mynnade ut i, Sthlm6000+.

En viktig insikt var att det inte skulle räcka med Akademiska Hus campusmark och Stockholms stad som ensam kommun för att uppnå målen. Ambitionen blev därför att få med så många av länets kommuner som möjligt. Viktigt för att få med många intressenter, och därmed för projektets sedermera framgång, var att länsstyrelsen tidigt anslöt sig till projektet.

I juni 2013 samlade Sten Wetterblad, regiondirektör på Akademiska Hus och ordförande i styrgruppen för Sthlm6000+, samt Erik Westin, stf. regiondirektör vid Akademiska Hus och en av projektets initiativtagare, en central grupp med aktörer bakom en debattartikel som publicerades på DN Debatt. Det blev det officiella startskottet på Sthlm6000+.³

Projektet har varit självfinansierat från start och finansierats genom medlemsavgifter. Projektledningen har inför varje år arbetat fram en budget baserat på intäkterna, vilka ökat under projektperioden i takt med att fleravtalspartners har gått in i projektet. Utifrån en av styrelsen fastslagen budget har en projekt- och en kommunikationsplan tagits fram.

3. Medaktörer

Ursprungligen anslöt sig sju kommuner, fyra lärosäten, Stockholms studentkårers centralorganisation (SSCO) och Stockholms läns landsting till projektet. Därefter har bland annat byggherrar, fastighetsägare och konsulter anslutit sig. Totalt har 46 olika aktörer varit verksamma i projektet som partners eller medlemmar. Dessa listas nedan.

¹ http://www.rufs.se/globalassets/h.-publikationer/2011_3_am_stockholmsstudenternas_bostadssituation_och_bostadskarriar.pdf

² http://www.su.se/polopoly_fs/1.10728.1294219924!/menu/standard/file/KI+KTH+SU_slutgiltig.pdf

³ Studentbostadsmässan 2017 var projektets ursprungliga namn. Det döptes våren 2014 om till Sthlm6000+

Medlemmar:

- Botkyrka kommun
- Huddinge kommun
- Karolinska Institutet
- Kungliga Tekniska Högskolan - KTH
- Länsstyrelsen i Stockholms Län
- Nacka kommun
- Sollentuna kommun
- Solna Stad
- SSCO
- Stockholms Läns Landsting
- Stockholms stad, inklusive Bostadsförmedlingen och stadens allmännyttiga bostadsbolag Familjebostäder, Stockholmshem och Svenska bostäder
- Stockholms Studentbostäder
- Stockholms universitet
- Sundbyberg stad
- Södertörns Högskola
- Täby kommun
- Upplands Västby (2014-2015)

Partners

- Akademiska Hus
- ByggVesta
- Einar Mattsson Projekt
- Familjebostäder
- Fastighetsägarna Stockholm
- HEBA Fastigheter (2013-2015)
- JM/Hyris (2013-2015)
- Kista Science City
- Lindbäcks Boende
- NCC Construction Sverige
- Nordic Real Estate Partners (NREP)
- Nyréns arkitektkontor
- PEAB
- Skanska Sverige
- Stena Fastigheter Stockholm
- Stockholms Byggmästareförening
- Stockholmshem
- Stockholms Studentbostäder (SSSB)
- Studentbacken
- Svenska Bostäder
- Svenska Studenthus
- Sweco Management
- Temagruppen Sverige
- Wallenstam
- White Arkitekter
- Wästbygg Projektutveckling Stockholm

4. Målgrupper

Projektets primära målgrupper har varit:

- nuvarande och blivande studenter i Stockholm;
- politiker och tjänstemän på kommunal, regional och nationell nivå;
- befintliga och potentiella partners.

Nuvarande och blivande nationella och internationella studenter

Att inkludera studenter i Sthlm6000+ var givet från första stund. Stockholms studentkårers centralorganisation (SSCO) har därför haft en betydelsefull roll i projektet sedan starten. Det har också varit viktigt att inkludera studenter i arbetet kring utformningen av framtidens studentbostäder. En betydande del av kommunikationen i projektet har också riktats mot studenter. Bilden av Stockholm som attraktiv studentstad sätts i första hand av denna målgrupp.

Politiker och tjänstemän på kommunal, regional och nationell nivå

Politiker och tjänstemän har också varit viktiga målgrupper. Med politiker på nationell nivå har Sthlm6000+ kontinuerligt fört en dialog kring regelförenklingar för studentbostadsbyggandet och förvaltningen av studentbostaden. Kommunpolitiker och tjänstemän har bjudits in till seminarier och möten där de har fått möjlighet att träffa potentiella byggherrar. Drivkraften för kommunerna i projektet har varit att visa att man tar politiskt ansvar för bristen på studentbostäder.

Befintliga och potentiella partners/medlemmar

En stor del av arbetet har riktat sig till projektets deltagande aktörer. Partners och medlemmar har fått ett forum att utveckla nya kostnadseffektiva bostadskoncept och en bättre förvaltning av studentbostäder. Genom Sthlm6000+ har byggbolag kunnat stärka sina relationer till statliga aktörer och kommunerna och fått tillgång till attraktiv byggmark.

5. Måluppfyllelse och mervärden

Våren 2013 togs en projektplan för Studentbostadsmässan/Sthlm6000+ fram. I projektplanen fastställdes följande mål för samverkansprojektet:

Mål	Måluppfyllelse
1. Inom de kommuner som deltar i Studentbostadsmässan tillskapa ytterligare 6 000 inflyttningsklara eller inflyttade studentbostäder t.o.m. 2017.	Projektet Sthlm6000+ har starkt bidragit till att markant öka antalet studentbostäder i Stockholm Under projektperioden 2013–2017 har 4 448 nya studentbostäder färdigställts i Stockholmsregionen. Det är en ökning av studentbostadsbyggandet med nära 2 000 procent jämfört med perioden 2008–2012 Målet bedöms uppnås under år 2018. Prognosen några år fram i tiden är att ytterligare nästan lika många till studentbostäder kommer att färdigställas i Stockholm
2. Utöver målet inflyttningsklara studentlägenheter ska kommunerna ha påbörjat planprocess för ett ytterligare antal studentbostäder för att nå målet att 30 procent av länets studenter har tillgång till en studentbostad. Som underlag till detta mål hänvisas till Stockholms läns landsting handlingsprogram Kunskapsregion Stockholm, 2011.	Sthlm6000+ prognoser pekar på att studentbostadsbeståndet kommer att öka från 12 000 (2012) till 22 675 studentbostäder år 2019; en ökning med 90 procent Ett studentbostadsbestånd på 22 675 studentbostäder innebär att 27 procent av studenterna kommer att ha tillgång

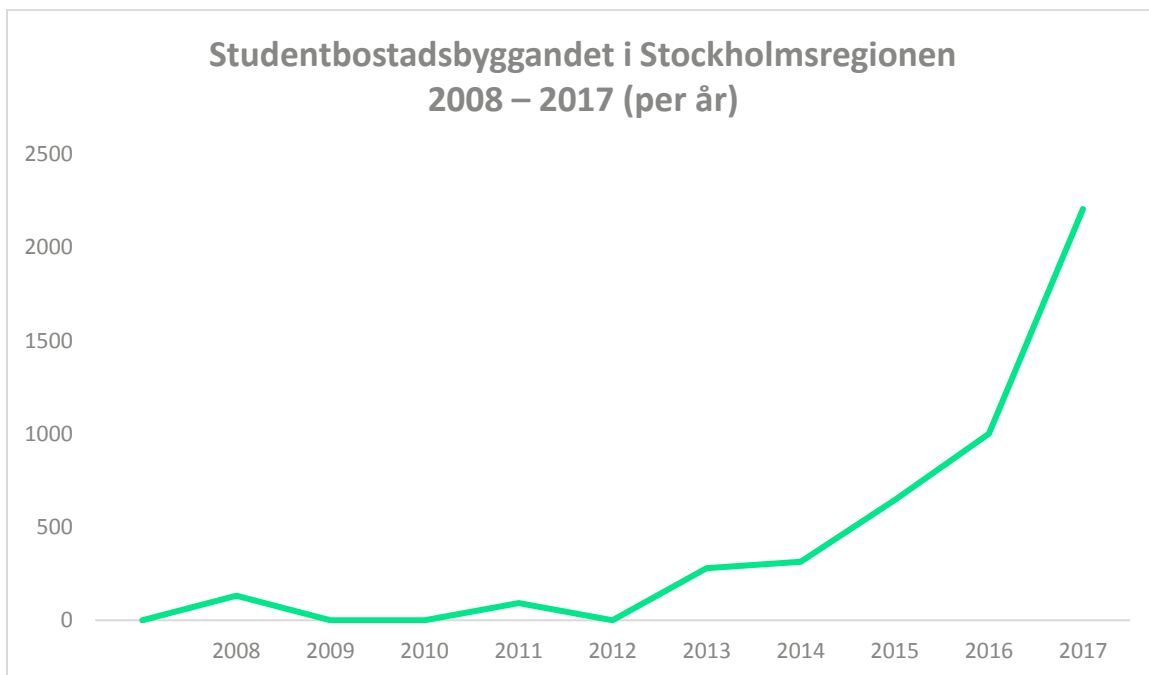
	till en studentbostad 2019. ⁴ Prognosen är att studentbostadsbyggandet fortsätter vara högt även efter 2019.
3. Säkra en stadsbyggnadsprocess som möjliggör ett snabbt genomförande av en stor volym studentbostäder utan avkall på stadskvalitet.	Länsstyrelsen har prioriterat överklaganden av studentbostäder samt förbättrat den tidiga dialogen i plan- och byggärenden med byggherrar och kommuner, vilket har resulterat i en snabbare planprocess för studentbostäder inom Sthlm6000+
4. Funktionaliteten i studentbostadsmarknaden i Stockholms län ska utvecklas så att den ger ett effektivt nyttjande av befintliga bostäder, incitament till producerande av nya bostäder samt är lättöverskådlig och enkel för studenter.	Sedan 2013 har antalet byggherrar som bygger studentbostäder i Stockholm ökat markant. I dag finns över 40 verksamma bostadsbolag Antalet bostadsbolag som erbjuder så kallade kompiskontrakt har ökat, vilket ger ett effektivare nyttjande av befintligt bostadsbestånd Fler bostadsbolag har anslutit sig till Bostadsförmedlingens kö och antalet studentbostadsköer har därmed minskat
5. Bland färdigställda och planerade studentbostäder ska det finnas tydliga representanter för ett nytt och framtidsinriktat synsätt kring utformning, upplåtelseformer, förvaltning och socialt tänk inom en ekonomisk ram.	Sthlm6000+ har skapat plattformar för inspiration och kunskapsutbyte kring Framtidens studentbostad Bland bostadsbolag som bygger studentbostäder idag finns ett tydligt socialt och framtidsinriktat tänk Studenternas efterfrågan har i hög grad bidragit till att forma de nya studentbostadskoncept som tagits fram
6. Internationell uppmärksamhet kring vårt nytänkande runt studentboende.	Sthlm6000+ har deltagit vid den internationella studentbostadskonferensen The Class Conference flertalet gånger och berättat om samverkansprojektet Sthlm6000+ partner ByggVesta har vunnit ett internationellt pris för deras studentbostadskoncept "Live to Grow" (2016) och Sthlm6000+ partner Einar Mattsson har vunnit ett internationellt pris för konceptet Kvarteret Forskningen på KTH Campus (2017)
7. Studentbostadsmässan avslutas under 2017 med en utställning och konferens där framtidens studentboende visas upp. Stockholms län ges där möjlighet att visa hur man löst en svår studentbostadssituation och lärosätena kan där visa upp en högre attraktionskraft gentemot studenter och unga forskare.	Kommunikationen har under 2017 fokuserat på att förbättra kännedomen om det ökade studentbostadsbyggandet i Stockholmsregionen hos befintliga och framtida studenter, kommuner, näringsliv m.fl. genom en mängd olika aktiviteter Sthlm6000+ hade en stående utställning i Stockholmsrummet på Kulturhuset 2016-2017 Studentbostadskongressen StudBO genomfördes i Stockholm den 4-5 oktober

Mål 1

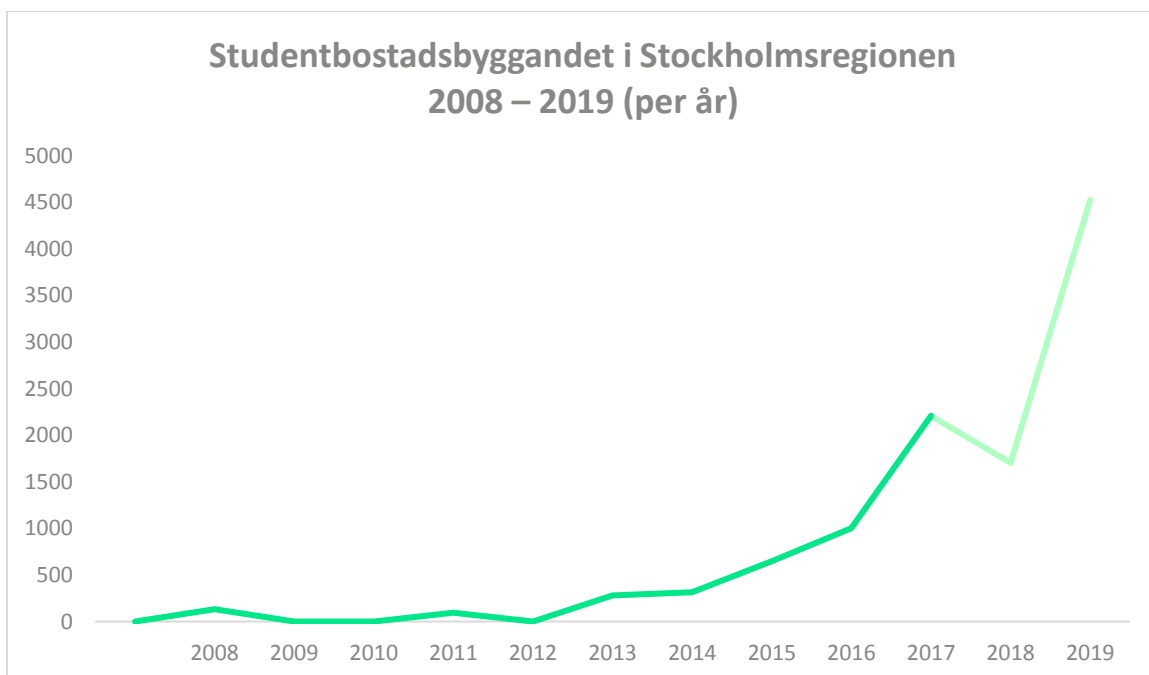
1. Inom de kommuner som deltar i Studentbostadsmässan tillskapa ytterligare 6 000 inflyttningsklara eller inflyttade studentbostäder t.o.m. 2017.	Projektet Sthlm6000+ har starkt bidragit till att antalet studentbostäder i Stockholm ökat mycket kraftfullt Under projektperioden 2013–2017 har 4 448 nya studentbostäder färdigställts i Stockholmsregionen. Det är en ökning av studentbostadsbyggandet med nära 2 000 procent jämfört med perioden 2008–2012 Målet bedöms uppnås under år 2018. Prognosen några år fram i tiden är att ytterligare nästan lika många till studentbostäder kommer att färdigställas i Stockholm
---	--

⁴ Siffran baseras på 84 000 studenter enligt TMR:s rapport, yrkeshögskolestudenter ingår inte i siffran

Inom ramen för Sthlm6000+ har 4 448 studentbostäder färdigställt i Stockholmsregionen under 2013-2017. Det är en ökning av studentbostadsbyggandet med 1 877 procent jämfört med perioden 2008-2012. Målet om 6 000 nya studentbostäder bedöms vara uppnått år 2018.



År 2019 bedöms ytterligare 4 675 nya studentbostäder stå inflyttningsklara i Stockholmsregionen.



Måluppfyllelse per kommun

För att nå målet om 6 000 nya studentbostäder till 2017 tog man i dialog med deltagande kommuner fram mål för studentbostadsbyggandet. Nedan redovisas måluppfyllelse per kommun.

Kommun	Mål	Färdigställda studentbostäder 2017	Studentbostäder i plan till 2019
Huddinge	1 100	570	1 168
Nacka	400	0	471
Sollentuna	100	156	304
Solna	580	280	840
Stockholm	4 000	3 293	7 491
Sundbyberg	210	65	65
Täby	250	0	252
Upplands Väsby	100	54	54
Botkyrka kommun	0 ⁵	0	0
Danderyd	-	30	30

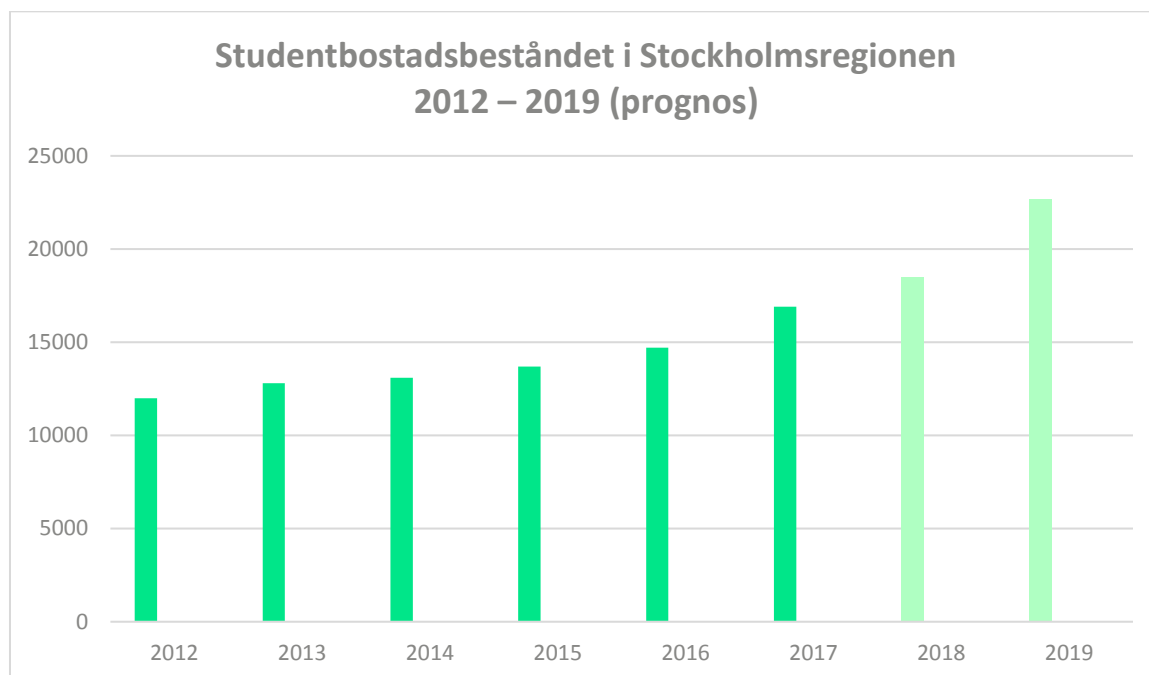
Mål 2

<p>2. Utöver målet inflyttningsklara studentlägenheter ska kommunerna ha påbörjat planprocess för ett ytterligare antal studentbostäder för att nå målet att 30 procent av länets studenter har tillgång till en studentbostad. Som underlag till detta mål hänvisas till Stockholms läns landsting handlingsprogram Kunskapsregion Stockholm, 2011.</p>	<p>Sthlm6000+ prognoser pekar på att studentbostadsbeståndet kommer att öka från 12 000 (2012) till 22 675 studentbostäder år 2019; en ökning med 90 procent.</p> <p>Ett studentbostadsbestånd på 22 675 studentbostäder betyder att 27 procent av studenterna kommer att ha tillgång till en studentbostad 2019.⁶ Allt pekar på att studentbostadsbyggandet kommer att fortsätta på höga nivåer även efter 2019.</p>
--	--

⁵ Botkyrka kommun gick med i Sthlm6000+ i ett senare skede. Deras primära syfte med deltagande i projektet var att utbyta erfarenheter med kommuner som bygger studentbostäder och att hitta möjliga partners för framtida studentbostadsbyggande. Därför har inget kvantitativt mål för kommunen tagits fram.

⁶ Siffran baseras på 84 000 studenter enligt TMR:s rapport. Yrkehögskolestudenter exkluderat.

År 2019 bedöms antalet studentbostäder i Stockholmsregionen ha ökat med 90 procent, från 12 000 (2012) till 22 675 studentbostäder.



Ett studentbostadsbestånd på 22 675 studentbostäder innebär att 27 procent av studenterna i Stockholms län kommer att ha tillgång till en studentbostad år 2019. Sthlm6000+ prognoser pekar också på att studentbostadsbyggandet kommer att fortsätta på höga nivåer även efter 2019. Det innebär att målet om att 30 procent av studenterna ska ha tillgång till studentbostad med stor sannolikhet kommer att vara uppnått i början av 2020-talet.

Mål 3

<p>3. Säkra en stadsbyggnadsprocess som möjliggör ett snabbt genomförande av en stor volym studentbostäder utan avkall på stadskvalitet.</p>	<p>Länsstyrelsen har prioriterat överklaganden av studentbostäder och förbättrat den tidiga dialogen med byggherrar och kommuner. Vilket har inneburit en snabbare planprocess för studentbostäder i Sthlm6000+.</p>
--	--

När Länsstyrelsen Stockholm gick med i Sthlm6000+ var ett av målen att detaljplaner för studentbostäder skulle prioriteras i ärendehanteringens när planerna kommer in på samråd, granskning, antagande och överklagande. Sedan 2013 har Länsstyrelsen i Stockholm inskrivet i sin verksamhetsplan att överklaganden av studentbostäder ska prioriteras. Detta har varit en viktig faktor för att åstadkomma en skyndsamt stadsbyggnadsprocess.

Länsstyrelsen har också förbättrat den tidiga dialogen med byggherrar och kommuner för att minska risken för överklaganden. Länsstyrelsen har arbetat aktivt för att få till stånd tidiga samhällsplaneringsdialoger och ett ökat kunskapsutbyte såväl mellan kommuner och Länsstyrelsen som mellan kommunerna. Genom att identifiera frågor som flera kommuner brottas med har myndigheten också arbetat fram en metod för att ge tydliga råd i tidiga skeden.

Mål 4

4. Funktionaliteten i studentbostadsmarknaden i Stockholms län ska utvecklas så att den ger ett effektivt nyttjande av befintliga bostäder, incitament till producerande av nya bostäder samt är överblickbar och enkel för en studentbostadsökande.	Sedan 2013 har antalet byggherrar som bygger studentbostäder i Stockholm ökat markant. I dag finns över 40 verksamma bostadsbolag Antalet bostadsbolag som erbjuder så kallade kompiskontrakt har ökat, vilket ger ett effektivare nyttjande av befintligt bostadsbestånd Fler bostadsbolag har även anslutit sig till Bostadsförmedlingens kö och antalet studentbostadsköer har därmed minskat
--	--

Att bygga studentbostäder har under de senaste åren blivit mer attraktivt. När Sthlm6000+ startade fanns det ett fåtal bostadsbolag som byggde studentbostäder, i dag finns det över 40.

Arbetsgrupp för teknik- och regelfrågor (ByggaBO-gruppen)

En arbetsgrupp inom Sthlm6000+ har arbetat med teknik- och regelfrågor. I denna har bland annat frågan om så kallade kompiskontrakt diskuterats, en upplåtelseform som har kopplingar till byggregler (bland annat brandkrav). Vid starten av projektet erbjöd inga bostadsbolag denna typ av kontrakt. I dag erbjuder åtta aktörer på bostadsmarknaden kompiskontrakt. Fortfarande kvarstår dock en del tekniska och regelmässiga problem kopplat till denna upplåtelseform.

Förbättrad funktionalitet med färre bostadsköer (Funktionalitetsgruppen)

En annan arbetsgrupp inom Sthlm6000+ har arbetat med funktionaliteten för studenterna, främst vad gäller förmedlingen av studentbostäder. Detta arbete har bidragit till att antalet studentbostadsköer har minskat. Fler bostadsbolag förmedlar idag sina studentbostäder via Bostadsförmedlingen Stockholm. Detta underlättar för studenten att hitta en studentbostad.

Huge Fastigheter, Kista studentbostäder och Einar Mattsson har under projektets gång börjat förmedla studentbostäder genom Bostadsförmedlingen.

Bostadsbolag med egen förmedling av studentbostäder:

- SSSB
- Campus Roslagen
- Proventum Fastigheter
- Studenthemmet Tempus

Bostadsbolag och kommunala bolag som förmedlar studentbostäder via Bostadsförmedlingen:

- Abacus Byggnads AB
- Abacus Tallkrogen AB
- Alecta Pensionsförsäkring, ömsesidigt
- Alecta/Wästbygg
- Bo i Väsby AB
- Byggvesta Bo
- Citycon
- Danderyds kommun
- Einar Mattsson Byggnads AB
- Ester Carlsson
- Familjebostäder AB
- Fastighets AB Åke Sundvall
- GreenDoor Fastigheter AB
- HEBA Fastighets AB
- Hedvig Eleonora församling

- Huga Fastigheter AB
- Ikano Bostad
- Järntorget Videbusken AB
- Kista Studentbostäder
- Micasa Fastigheter i Stockholm
- Nordic Modular
- Riksbyggen
- Rikshem AB
- Riksten Friluftstad AB
- Stena Fastigheter AB
- Stockholmshem AB
- Studentskrapan AB
- Svenska Bostäder AB
- Tagehus Förvaltning AB
- Telefonfabriken Fastighets AB
- Täby kommun
- Wallenstam AB
- Willhem
- XIntLiving

Förbättrad funktionalitet med digital boprövning

En annan fråga som Sthlm6000+ har arbetat aktivt med är möjliggörandet av digital boprövning som syftar till att öka rörligheten i studentbostadsbeståndet. Påverkansarbetet har bedrivits genom framför allt debattartiklar och informella samtal med beslutsfattare. Genom en ändring av den så kallade Ladok-förordningen skulle bostadsbolag på ett effektivt sätt kunna få information om studenten/hyresgästen tagit poäng som över- eller understiger den i hyreskontraktet fastslagna miniminivån för att få bo kvar i studentbostaden. Idag sker de flesta boprövningar manuellt, vilket är ett mycket tids- och resurskrävande arbete för hyresvärdarna.

Mål 5

<p>5. Bland färdigställda och planerade studentbostäder finns tydliga representanter för ett nytt och framtidsinriktat synsätt kring utformning, upplåtelseformer, förvaltning och socialt tänk inom en ekonomisk ram.</p>	<p>Sthlm6000+ har skapat plattformar för inspiration och kunskapsutbyte kring Framtidens studentbostad</p> <p>Bland bostadsbolag som bygger studentbostäder idag finns ett tydligt socialt och framtidsinriktat tänk</p> <p>Studenternas efterfrågan har i hög grad bidragit till att forma de nya studentbostadskoncept som tagits fram</p>
--	--

Sthlm6000+ har arbetat aktivt med att skapa forum för dialog, inspiration och kunskapsutbyte kring utformningen av framtidens studentbostad. Syftet har varit att hitta lösningar på problem som hindrar ett ökat studentbostadsbyggande och att inspirera byggherrar att bygga attraktivare och smartare studentbostäder. I ByggaBO-gruppen fick aktörer tidigt möjlighet att tala om nya innovativa lösningar kring utformningen och förvaltningen av studentbostäder. Innehåll har spridits via seminarier, rundabordsamtal samt artiklar på Sthlm6000+ hemsida och nyhetsbrev.

Under studentarrangemanget Quarnevalen 2017 utlyste Sthlm6000+ en tävling på temat "Framtidens studentbostad". Studenter tävlade om att bygga ekipage med sina idéer om utformningen av framtidens studentbostad. Några av idéerna var att bygga studentbostäder på taken samt att bygga flexibla och flyttbara boenden.



Bild från Quarnevalen 2017

Sthlm6000+ partner ByggVesta har tagit fram studentbostadskonceptet Live to Grow som använts i flera av deras nybyggda studentbostäder. Live to Grow innebär bland annat att hyresgästerna får skriva på gröna kontrakt och att det finns anställda studentambassadörer i huset som anordnar sociala aktiviteter och underlättar delningsekonomi för de boende. Husen är energisnåla Egenvärmehus med effektiv källsortering och lättillgänglig cykelparkering.

Stockholm Studentbostäder (SSSB) tog tillsammans med White Arkitekter och Studentbostadsföretagen 2016 fram rapporten "Framtidens studentbostäder". Rapporten har två delar: dels en studie om studenternas boendepreferenser, dels tre framtagna studentbostadskoncept som baserats på studiens resultat. Studien visar bland annat att 65 procent av studenterna föredrar enskilt boende och att 35 procent föredrar kollektivt boende. Av de studenter som föredrar kollektivt boende vill majoriteten bo i en lägenhet som delas av två till tre personer, så kallade minikollektiv. Stockholms Studentbostäder har påbörjat byggandet av nya studentbostäder i Björkhagen där två av de framtagna studentbostadskoncepten kommer att implementeras.

Ett annat innovativt studentbostadskoncept är Einar Mattssons studentbostäder på KTH Campus som färdigställdes 2017. Studentbostäderna är en del av KTH Live-in Lab där hyresgästen kommer att få medverka i forskning om boende. Syftet med projektet är att öka innovationstakten genom att tiden mellan forskningsresultat och marknadsintroduktion kortas. Einar Mattssons koncept belönades med förstapriset i kategorin "Property Innovation and Sustainability" på den internationella studentbostadskonferensen The Class Conference i Lissabon år 2017.

Mål 6

6. Internationell uppmärksamhet kring vårt nytänkande runt studentboende.	Sthlm6000+ har deltagit vid den internationella studentbostadskonferensen The Class Conference flertalet gånger och berättat om samverkansprojektet Därtill har Sthlm6000+ partner ByggVesta vunnit en internationell utmärkelse för deras studentbostadskoncept "Live to Grow"
---	--

Sthlm6000+ har genom framför allt ordförande Sten Wetterblad och projektledare Petra Wester deltagit flera gånger vid den internationella studentbostadskonferensen The Class Conference och berättat om samverkansprojektet. ByggVesta vann utmärkelsen The Class Property Innovation och Sustainability Award, som delades ut i samband med The Class Conference i Wien 2016, för sitt studentbostadskoncept Live to Grow. Under The Class Conference 2017 i Lissabon presenterade Sten Sthlm6000+ och projektets framgångsfaktorer.



Sthlm6000+ ordförande Sten Wetterblad mottar "Property Innovation and Sustainability Award" med jurymedlemmen Paloma Lisboa, studentbostadsansvarig vid King's College London

I Lissabon tog Sten Wetterblad, för Einar Mattssons räkning, även emot priset "Property Innovation and Sustainability Award", som tilldelades Einar Mattsson för Kvarteret Forskningen på KTH Campus. Området består av tre plusenergifastigheter med totalt 305 studentbostäder som även inrymmer KTH Live-In-Lab, en testbädd för forskning i aktiv boendemiljö.

Mål 7

<p>7. Studentbostadsmässan avslutas under 2017 med en utställning och konferens där framtidens studentboende visas upp. Stockholms län ges där möjlighet att visa hur man löst en svår studentbostadssituation och lärosätena kan där visa upp en högre attraktionskraft gentemot studenter och unga forskare.</p>	<p>Under Studentbostadsåret 2017 har nybyggda studentbostäder visats upp både under Open House Stockholm och vid studentbostadskonferensen StudBO17</p> <p>Kommunikationen har under 2017 fokuserat på att förbättra kännedomen om det ökade studentbostadsbyggandet i Stockholm hos befintliga och framtida studenter</p> <p>Sthlm6000+ hade en stående utställning i Stockholmsrummet på Kulturhuset 2016-2017</p>
--	--

2015 beslutades att projektets avslutande år skulle kallas "Studentbostadsåret 2017". Syftet med Studentbostadsåret har varit (1) Att visa upp hur samarbetet mellan kommuner, myndigheter, högskolor, studenter och näringslivet bidragit till att markant öka antalet studentbostäder i Stockholmsregionen. (2) Att manifestera Stockholmsregionens attraktivitet som studentstad för nationella och internationella studenter samt lyfta studenternas betydelse för regionens kompetensförsörjning och attraktivitet. (3) Att driva på för en fortsatt positiv utveckling av studentbostadsbyggandet i regionen.

Studentbostadsåret inleddes med en invigning i Kungliga Musikhögskolan i februari. I denna deltog bostadsminister Peter Eriksson, finansborgarråd Karin Wanngård och landshövding Chris Heister. Under våren var Sthlm6000+ partner till Quarnevalen. Genom Quarnevalen fick Sthlm6000+ ett bra tillfälle att berätta om projektet för Stockholmsregionens studenter. Stockholms studenter är avgörande budskapsbärare kring upplevelsen av Stockholm som studentstad. Därför har det varit viktigt att nå ut till studenterna med information om att studentbostadsbyggandet har ökat.

Under sommaren 2017 arrangerade Sthlm6000+ en utställning i Stockholmsrummet i Kulturhuset tillsammans med Stockholms Akademiska Forum (STAF). Utställningen, som gick under namnet "Study in Stockholm", kompletterade den stående utställning som Sthlm6000+ haft i Stockholmsrummet 2016-2017. Syftet var att visa upp Stockholm som en attraktiv studentstad för turister. Utställningen visade bilder på nya studentbostäder och studentbostadskoncept i Stockholmregionen som färdigställts inom ramen för Sthlm6000+. Besökare fick också möjlighet att ta del av statistik om hur mycket studentbostadsbyggandet ökat de senaste åren. Vidare kunde de lära sig mer om vilka olika lärosäten och utbildningsmöjligheter som finns i regionen.

I Almedalen år 2017 anordnade Sthlm6000+ en studentfest för att fira att studentbostadsbyggandet äntligen tagit fart. Sthlm6000+ ordförande Sten Wetterblad tackade projektets medverkande aktörer som bidragit till att studentbostadsbyggandet ökat. SSCO:s ordförande Johan Blixt höll ett tal om betydelsen av fler studentbostäder för Stockholms studenter.

Under studentbostadskongressen StudBO17 i Stockholm den 4 – 5 oktober 2017 fick deltagare besöka några av de nya studentbostäder som färdigställts inom ramen för Sthlm6000+. Sten Wetterblad presenterade också Sthlm6000+ och vad projektet bidragit till.

Svenska Bostäder visade upp sina nya studentbostäder i gamla S:t Görans gymnasium för allmänheten under evenemanget Open House Stockholm hösten år 2017.

Sten Wetterblad har under Studentbostadsåret också deltagit i ett flertal paneler, rundabordssamtal och föreläsningar om studentbostäder och studentbostadsbyggandet, exempelvis vid KTH Campus 100-årsjubileum och Stockholms Handelskammars näringslivslunch.

Sthlm6000+ har även delat ut "inflyttningskit" till samtliga studenter som flyttat in i projektets partners nybyggda studentbostäder under 2017. Stockholms läns landsting var sponsor för detta.

Långsiktiga mål och KPI:er

För projektet formulerades även följande långsiktiga effektmål och KPI:er för trendmätning.⁷

- Universitetshuvudstaden Stockholm får en ökad konkurrenskraft som studie- och forskningsort
- Kötid för en studentbostad i Stockholms län kortare än 1 termin kombinerat med temporära lösningar som ger en "tak över huvudet-garanti" från studiestart

KPI:er (trendmätning för måluppfyllnad)

- Antal studentbostäder i relation till antal studenter (stymål >30 procent)
- Andel studenter som överväger att flytta under eller efter studietiden
- Andel studerande och forskare som kommer från andra orter än Stockholm

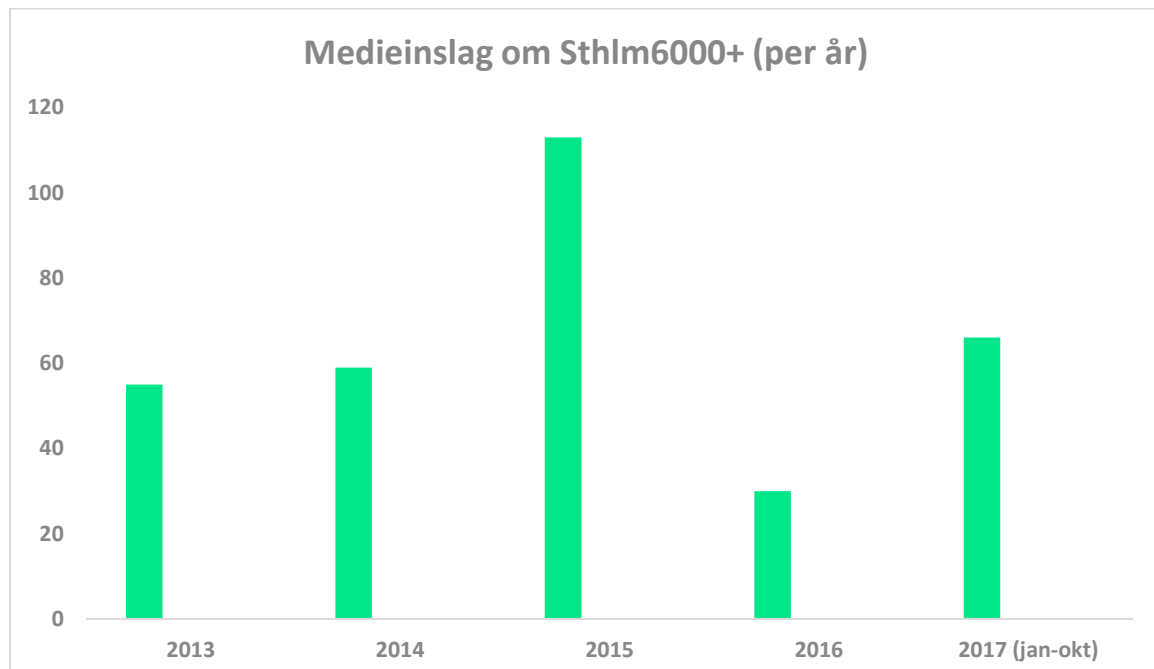
Givet de planer som finns på ytterligare 6 000 studentbostäder i Stockholmsregionen till år 2020 bedöms chanserna att även projektets långsiktiga mål kommer att uppnås som goda.

6. Medieanalys

Sthlm6000+ har till stor del bestått av extern kommunikation. Genom pressmeddelanden har fakta om Sthlm6000+ mål och framgångar spridits och via debattartiklar har projektets medlemmar och partners argumenterat för regelförenklingar av byggandet och förvaltningen av studentbostäder.

Viktigt för projektet har varit att tidigt nå ut med information om att studentbostadsbyggandet i Stockholm ökar i syfte att minska risken för att framtida studenter väljer bort Stockholm som studieort. Därtill har det i kommunikationen varit en stundtals svår balansgång mellan att sprida bilden av att studentbostadsbristen minskar och att fortsatt driva på för att studentbostadsbyggandet måste fortgå även efter att Sthlm6000+ avslutas.

6.1 Mediesammanställning



Totalt har Sthlm6000+ omnämnts i 322 medieklipp. Under 2013 och 2014 kommunicerades framförallt att satsningen påbörjats och att aktörer nu kraftsamlat för att bygga 6 000 nya studentbostäder till 2017. Redan

⁷ http://www.rufs.se/globalassets/h.-publikationer/2011_3_am_stockholmsstudenternas_bostadssituation_och_bostadskarriar.pdf

under 2015 började projektets framgångar att kommuniceras, däribland att överklagade detaljplaner minskade och att prognoser visade att studentbostadsbyggandet fortsättningsvis skulle öka. Därtill blev det tydligt att antalet kommuner i Stockholmsregionen som tog ansvar för studentbostadsbyggandet var begränsat. Med detta som utgångspunkt skrev Sten Wetterblad och SSCO:s dåvarande ordförande Veronica Sällemark en debattartikel som argumenterade för att studentbostadsbristen endast kan lösas om fler kommuner bygger studentbostäder.

I början av 2016 började resultat av projektet bli synliga. Bostadsförmedlingen i Stockholm hade under 2015 förmedlat rekordmånga studentbostäder. Tillsammans med dem tog Sthlm6000+ därför fram ett pressmeddelande med statistik om det allt tilltagande studentbostadsbyggandet. Nyheten fick stort genomslag och plockades upp av bland annat SVT. Sten Wetterblad skrev tillsammans med SSCO:s ordförande Veronica Sällemark även ytterligare en debattartikel om att Ladok-förordningen borde ändras för att förenkla hyresvärdars boprövning.

Hösten 2016 och hela 2017 har kommunikationen fokuserat på nya spadtag och inflyttningar i färdigställda studentbostäder.

6.2 Mediebilderna av studentbostadsbyggandet i Stockholm

Bristen på studentbostäder i Stockholmsregionen har länge varit känt och den är som allra mest märkbar vid terminsstart. I slutet av augusti och i början av september varje år har debatten kring studentbostäder gått på högvarv i media. Att nå ut med positiva nyheter kring studentbostadsbyggandet har därför varit särskilt svårt kring terminsstart. Men de senaste två åren har mediebilderna av studentbostadsbyggandet börjat vända.

2012



SAKNAS: 20 000 STUDENTBOSTADER

SAKNAS: 20 000 STUDENTBOSTADER Byggregler anpassade till subventioner som inte längre finns och brist på handlingskraft från regeringens sida. Det gör att bristen på studentbostäder blir större för varje år som går, menar Studentbostadsföretag. I dag saknas cirka 20 000 studentbostäder i Sverige.

Stor brist på studentbostäder till hösten

Publicerat måndag 6 augusti 2012 kl 10.40



2015

FLER STUDENTBOSTÄDER PÅ GANG

Första sidan | Inrikes | Nyheter | 14 januari 2015



Stthm6000+ hoppas att antalet studentbostäder i Stockholm ska öka med 50 procent till 2017. Och det finns planer på ytterligare 2 500. Men kanske är det för tidigt.

Text: Rasmus Panagiotis Columbus

Antalet studentbostäder i Stockholm har länge varit lågt. I regionen finns omkring 80 000 studenter, samtidigt som antalet studentbostäder i Stockholms län låg på 13 720 år 2013.

Men snart kan det bli lättare att få ett hyreskontrakt för Stockholms studenter. Enligt studentbostadsprojektet Stthm6000+ finns det antagna detaljplaner för 5 340 nya studentbostäder som kan stå klara för inflyttning år 2017. Ytterligare 2 500 bostäder planeras, men där saknas ännu formella beslut.

– Vi följer mycket noga alla planer på studentbostäder i Stockholmsregionen och arbetar tillsammans för att förenkla och snabba på byggandet. Vår senaste prognos ger oss gott hopp om att kunna nå målet om 6 000 nya studentbostäder till 2017, säger Sken Wetterblad, regiondirektör Akademiska Hus och ordförande i styrgruppen för Stthm6000+, i ett pressmeddelande.

"Fler än Stockholm måste bygga studentbostäder"

Stockholms långa studentbostadsköer fylldes på när den nya terminen 1955 inleddes på universiteten och högskolorna. Samtidigt kom Boverket med nya siffror som visar att bostadsbyggandet i Stockholm släpar efter resten av landet. Detta gäller dock inte byggandet av studentbostäder, som tack vare projektet Stthm6000+ ökar starkt i länet. Trots det är bristen på studentbostäder ett fortsatt stort problem för regionen. Därför bör fler kommuner i länet ta sitt ansvar! Det skriver Sken Wetterblad, Akademiska Hus.



DEBATT | BOSTADSBRISTEN

Studentbostadsbyggandet är dock ojämnt fördelat mellan kommunerna i Stockholms län.

STOCKHOLM RÖDLISTAS FÖR BOENDESITUATIONEN

Första sidan | 27 augusti 2015



NYHETER "Bättre än någonsin". Nej, så stod det inte i bostadsrapporten som Sveriges förening av studentkårer, SFS, släppte i dag. Tvärtom så visar Stockholm för sin otillgängliga boendesituation.

Helena Jönsson

er erbjudet ett boende under höstterminen. Så beskrivningen av situationen röd. Det handlar om Sveriges förmåga att erbjuda sina studenter ett boende. Det är alltså upp till varje student i Stockholm att välja bort Stockholm som studentstad.

studentlagenheter. Och de studentlagenheter som är fyra år. Om man nöjer sig med ett rum är det sammanfattat läget i Stockholm med dryga 100 000 studenter som inte har ett boende. Det är svårast av politiker vilja att förändra.

Lång väntan på studentbostad - trots kortare köer

23 augusti 2015



Kötiden till en studentbostad har minskat med ungefär ett år sedan i fjol. Det visar årets bostadsrapport från Stockholms studentkårers centralorganisation.

– Det är så klart positivt att kötiderna minskar, men de är fortfarande långa, säger Anna Wallgren, ordförande i SSSCO.

15. Skriv | 16. Kommentera | 17. Dela

2016

Ljusnande framtid för studentbostäder?

ILLUSTRATION: PETER FURÅ

PUBLICERAD: 2016-08-23 AV MARIA NORDLANDER | UPPDATERAD: 2016-08-23 22:07

Den svenska bostadsbristen drabbar många i om i landet. En särskilt utsatt grupp har länge studenter. Men enligt studentkårens årliga bostadsrapport kan en ljusning vara i sikte.

Runt om i de svenska studierna börjar studenterna ansluta för höstterminen. I elva dem kan studenterna inte räkna med att få en bostad under deras första termin. Det är Sveriges Förening av Studentkårer som varje år sammanställer listor inför höstterminen – och är den röda något kortare än i fjol.

– Det är för tidigt att säga men bostadsbristen studenter har kanske, kanske närt sin kulmen vi ser att antalet studenter på den gula och gröna listan marginellt ökar och studentkårens rapporterar om ökad nyproduktion, säger Carin Jamfort med förra året finns framför allt två försvunnit från den röda listan, och Sundsvall.

Den röda listan toppas dock alltså av de tre Uppsala, Lund, Stockholm och Göteborg. I Karlstadsregionen och Skövde har situationen förvärrats.

SFS: Bostäder byggs men är för dyra

23 AUGUSTI 2015

Byggandet av nya studentbostäder börjar komma igång så smått. Men problemet är att de nya lägenheterna ofta är för dyra för studenterna, enligt Sveriges förening av studentkårer (SFS).

Varje år gör SFS en kartläggning över hur det står till med bostadsituationen i Sveriges 33 studentstäder.

Städerna delas in i rött, gult och grönt beroende på hur snabbt det går att få bostad. Den svaga bostadsituationen för studenter består, men i årets rapport syns en svag ljusning.

Nytt är dyrt

BOSTADSBRIST FORTSATT STOR TROTS NYPRODUKTION

Första sidan | Inrikes | Nyheter | 25 augusti 2016

har börjat och med den kommer bostadsjakten när tusentals studenter söker hem. Bostadsbristen för studenter fortfarande stor. Detta visar den bostadsrapport som SFS utgav i dag.

son

om Sver

ste kan

ma till

ns lä

bara er

organis

Det över

otta

nota



Studentbostäder:


City	Planned Student Housing
Stockholm	1091
Göteborg	793
Uppsala	1182
Lund	2426
Örebro	500
Umeå	176
Åbo	65
Åkersberg	628
Östergötland	367
Östernorrland	100
Östergötland	500

Planerade studentbostäder i Stockholm

Bostadsbyggen för studenter tar nu fart

– Den stora skillnaden är att vi nu har en politisk majoritet som ser vikten av att bygga bostäder, vi li bostadspolitiken efter valet. Vi vet att det går att bygga om man vill, och det är absolut nödvändigt ä bostadsbrist på bostäder vi ärvt från förra majoriteten. Vi har satt en ny organisation och har många planer igång samtidigt vilket gör att vi kan leverera även om del projekt stoppas eller försenas. Unga personer ska aldrig behöva välja bort att studera eller jobba i Stockholm för att de inte kan få en bostad. Det säger Karin Wänggård (S), finansborgarråd i en kommentar.

Hundratals nya studentbostäder på gång



Peter Eriksson: Bristen på studentbostäder på väg att lösas

Publicerat onsdag 23 augusti kl 17:47

"Ett direkt resultat av regeringens politik" (1:36 min)

172 studentbostäder i Årsta

PUBLICERAD 12 SEPTEMBER

Nu är det flera hus i söderort. Staden har byggt 172 studentlägenheter i våren ska 172 nya inflyttningsklara.

Hösterterminen för Stockholm ska byggas 172 nya studentbostäder

Exploateringsnämnden i Fastigheten heter. Fotografering finns hotellier Good n

Fördubbling av studentbostadsbyggandet

PUBLICERAD 2017-08-15 AV MATTIAS FRÖJD UPPDATERAD: 2017-08-15 11:55

Förstaktigt stor brist på studentboenden men rikskonstaterar Boverket i en utvärdering över den aktuella situationen för studenter.

Bostadsmarknadsenkät har 23 av landets kommuner angett att det råder ett stort underskott på studentbostäder.

Textstorlek + -

DELA MED ANDRA


Like 0 Share

Tweeta G+

4 600 studentlägenheter byggs i Stockholm

23 AUGUSTI KL 16:20

STOCKHOLM Regeringen och statliga Akademiska Hus satsar på studentbostäder i Stockholmsregionen. Fram till 2026 ska det byggas 4 600 nya studentlägenheter. "Det har byggts alldeles för få studentlägenheter under flera år", säger bostadsminister Peter Eriksson (MP).



Bostadsminister Peter Eriksson (MP), menar att den långvariga bristen på studentbostäder kan vara löst om några år. Foto: Fredrik Sandberg/TT

Om några år kan den stora bristen på studentbostäder vara löst. Det säger bostadsminister Peter Eriksson (MP).

Ekot har i [dag berättat](#) att studenterna i tretton städer inte kan räkna med att få en bostad under höstterminen. Peter Eriksson påpekar att byggandet av studentbostäder i år har ökat rejält.

– Vi bygger mer än vad vi har gjort på väldigt väldigt länge när det gäller studentbostäder, säger han.

Enligt Boverkets bostadsmarknadsenkät påbörjas i år bygget av drygt 6 200 studentbostäder. Det är dubbelt så många jämfört med året innan.

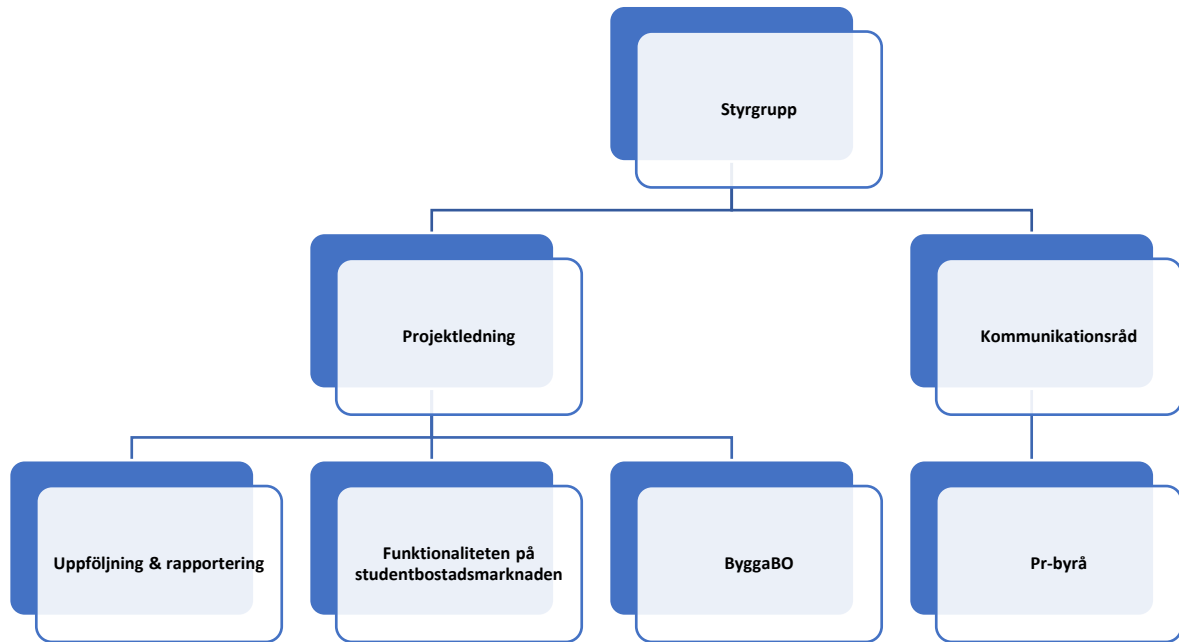
– Klarar vi av att hålla den byggtakten i tre till fem år kommer vi att ha löst huvuddelen av den stora studentbostadsbristen, säger Peter Eriksson.

7. Lärdomar och insikter från projektet Sthlm6000+

7.1 Projektorganisation och styrning

Sthlm6000+ projektorganisation har förändrats genom åren. Till en början bestod projektet av en styrgrupp, projektledare, kommunikationsråd, och tre arbetsgrupper: (1) Uppföljning & rapportering; (2) Funktionaliteten på studentbostadsmarknaden; (3) Morgondagens studentbostadsbyggande & studentboende (ByggaBO-gruppen).

Projektorganisation 2013–2015



Stygrupp vid projektets uppstart

Ordförande i stygruppen var Sten Wetterblad, regiondirektör för Akademiska Hus. I stygruppen ingick också representanter från projektets partners och medlemmar (kommuner, bostadsbolag, lärosäten och SSCO).

- Agnes Bärnarp, projektledare, Sweco
- Ingela Lindh, vd, Stockholmshem
- Magdalena Bosson, vd, Familjebostäder
- Chris Österlund, VD, Stockholms studentbostäder (SSSB)
- Sten Wetterblad, regiondirektör, Akademiska Hus
- Anders Lundgren, förvaltningschef, KTH
- Björn Sandahl, förvaltningschef, Södertörns högskola
- Helén Eriksson Elf, stadsdirektör, Sundbybergs stad
- Jan Lindquist, avdelningschef, Stockholms läns landsting
- Joakim Malmström, förvaltningschef, Stockholms universitet
- Vesna Jovic, kommundirektör, Huddinge kommun
- Katarina Kämpe, kommundirektör, Sollentuna kommun
- Kristina Tidestav, stadsdirektör, Solna stad
- Lena Dahlstedt, stadsdirektör, Nacka kommun
- Carina Lundberg Uudelepp, kommundirektör, Täby kommun
- Madeleine Sjöstrand, förbundsdirektör, SKL
- Teo Strömdahl Östberg, ordförande, Stockholms studentkårers centralorganisation
- Pelle Björklund, vd, Svenska Bostäder
- Rune Fransson, direktör för innovation och infrastruktur, Karolinska Institutet
- Staffan Ingvarsson, biträdande stadsdirektör, Stockholms stad
- Anette Scheibe Lorentzi, länsöverdirektör, Länsstyrelsen Stockholm
- Björn Eklundh, kommundirektör, Upplands Väsby

Stygruppens kommunrepresentanter ansvarade för att se till att alla kommuner nådde sina tilldelade mål i enlighet med projektplanen och att se till att kommunen snabbt gav planbesked till aktuella

studentbostadsaktörer. Kommunrepresentanter skulle också utse en kontaktperson för uppföljning och rapportering av byggandet i kommunen. Studentbostadsaktörerna i styrgruppen skulle säkerställa att det utlovade antalet studentbostäder färdigställdes till 2017. Länsstyrelsens representant skulle säkerställa att remissvar till respektive kommun inkom i tid och att eventuella överklaganden hade högsta prioritet i hantering. Representanten skulle också medverka i kommunikationen med berörda departement och myndigheter.

Kommunikationsråd

- Jean-Daniel Maurin, New Republic
- Erik Westin, Akademiska Hus
- Hanna Jansson, Akademiska Hus
- Elisabet Blaus-Rendahl, Stockholms universitet
- Agnes Bärnarp, Sweco
- Elin Berlin, Solna kommun
- Teo Strömdahl Östberg, SSCO

Kommunikationsrådets uppgift har varit att säkerställa en enhetlig kommunikation från intressenterna och att ta tillvara samt sprida information om projektet internt och externt.

Pr-byrå

Pr-byrån New Republic har sedan 2013 bistått Sthlm6000+ med stöd i projektets kommunikation. New Republic har bland annat tagit fram underlag till pressmeddelanden, debattartiklar, kontinuerligt skickat ut ett nyhetsbrev samt uppdaterat hemsidan och sociala medier.

Funktionaliteten på studentbostadsmarknaden

Arbetsgruppen Funktionalitet leddes av Elisabeth Blaus-Rendahl, sektionschef vid fastighetsavdelningen, Stockholms universitet. Elisabeth slutade vid Stockholms universitet 2015 och ersattes av Mia Andersson. Syftet med gruppen har varit att förenkla förmedlingen av studentbostäder och att öka rörligheten på studentbostadsmarknaden. En stor del av arbetet har ägnats åt att få till en förändring av Ladok-förordningen.

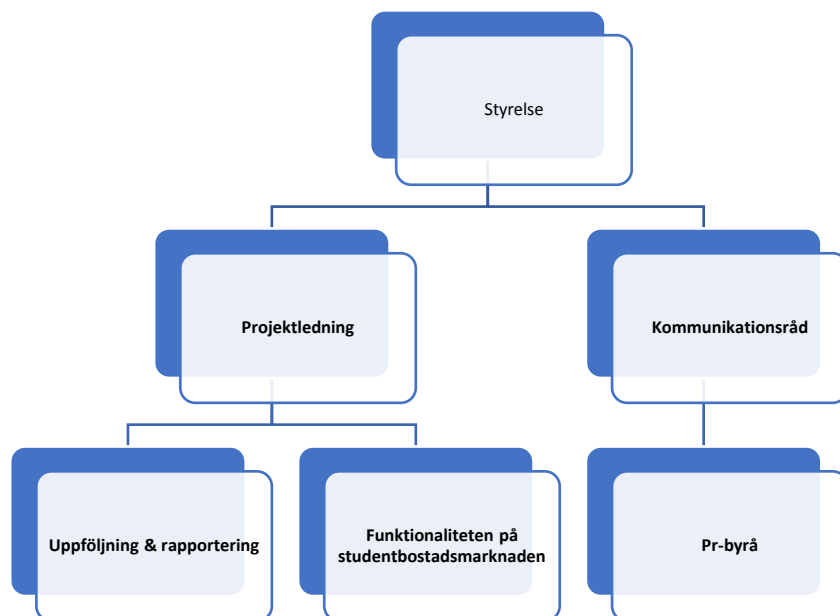
Morgondagens studentbostadsbyggande & studentboende (ByggaBO-gruppen)

- Allan Leveau, Svenska Bostäder
- Mattias Carrass, SSSB
- Elin Blume, Länsstyrelsen
- Erik Westin, Akademiska Hus
- Linda Lövgren, Bostadsförmedlingen Stockholm
- Sara Liljenberg, Sweco
- Martin Sundberg, Sweco
- Maria Rundqvist, Boverket
- Karl Malmberg, Stockholms stad

Gruppens mål var att ta fram en gemensam spelplan för projektets deltagare avseende regler som påverkar studentbostadsbyggandet. Gruppen har också spridit kunskap till byggherrar om hur morgondagens studentbostäder kan designas och upplåtas för att skapa en ökad attraktivitet och funktionalitet till en förmånlig hyra.

Projektorganisation 2015–2017

Vid ett medlemsmötet i april 2015 beslutades att Sthlm6000+ skulle bli en ideell förening. Syftet med omvandlingen var att ge projektet en effektivare och tydligare styrning med ökad transparens. En interimstyrelse tillsattes, med uppgiften att utreda de slutliga förutsättningarna för bildandet. Samma år rekryterades konsulten Petra Wester som ny projektledare. Under år 2016 avvecklades även ByggaBO-gruppen, samtidigt som kommunikationsrådet utvidgades med fler medlemmar.



Styrelsen

- Sten Wetterblad, ordförande, Sthlm6000+
- Susanne Malmgren, chef studentbostäder, Akademiska Hus (2017-)
- Anna Wallgren, ordförande, SSCO (2015–2016)
- Veronica Sällemark, ordförande, SSCO (2016–2017)
- Johan Blixt, ordförande, SSCO (2017-)
- Magdalena Bosson, länsöverdirektör, Länsstyrelsen Stockholm (2015–2017)
- Åsa Ryding, tf länsöverdirektör, Länsstyrelsen Stockholm (2017-)
- Anette Scheibe Lorentzi, förvaltningsdirektör, Stockholms stad
- Vesna Jovic, kommundirektör, Huddinge kommun (2015–2017)
- Kristina Tidestav, kommundirektör, Solna stad
- Maria Granath, avdelningschef, KTH
- Anders Flodin, vd, KI Housing
- Lena Dahlstedt, kommundirektör, Nacka kommun

Kommunikationsrådet

- Mia Andersson, Stockholms universitet
- Elin Berlin, Solna stad
- Anette Ekström, SSSB
- Rebecka Hallerby, New Republic
- Roger Höglund, Huddinge kommun
- Åke Lindström, Kista Science City
- Jean-Daniel Maurin, New Republic

- Pia Stenervall, Stockholms stad
- Johan Blixt, SSCO
- Petra Wester, Sthlm6000+
- Erik Westin, Akademiska Hus
- Liv Öberg, Akademiska Hus

7.2 Arbetssätt och verktyg

Flera arbetssätt och verktyg har varit viktiga för projektets framgång. Att det i ett tidigt skede togs fram ett tydligt och prissatt partnererbjudandet har spelat stor roll. Sthlm6000+ är självfinansierat av deltagarna och alla kostnader täcks av partnernas årsavgift. Det erbjudande som togs fram till partnererna bidrog också till att projektets syfte tidigt vässades.

En annan framgångsfaktor är att initiativtagarna till Sthlm6000+ insåg behovet av en bred samverkan. Alla aktörer har varit med från idé till färdig bostad – projektutvecklare på fastighetsbolag, handläggare på kommuner och statliga myndigheter, arkitekter och fastighetsansvariga vid lärosäten.

Inom Sthlm6000+ sattes också en tydlig projektorganisation med operativ kapacitet. Tekniska konsulter och kommunikationskonsulter har hanterat projektledning av arbetsgrupper, styrelsemöten, uppföljning av statistik och löpande kommunikationsarbete.

Därtill sattes tydliga mätbara mål både för projektet som helhet och enskilt för kommunerna. Det tillsammans med en kommunikation av löftena genom bland annat debattartiklar och pressmeddelanden har gett projektet såväl en tydlig riktning som styrfart. Löftena har förpliktigt och alla har tillsammans arbetat för att uppnå målen. Mätbarheten har också bidragit till att skapa ett sunt konkurrensförhållande mellan kommunerna.

Ett annat arbetssätt som projektet nyttjat som har varit en förutsättning för uppföljningen av de mätbara målen, är att man tog kontroll över statistiken för studentbostadsbyggandet. Sthlm6000+ har med stöd av Sweco följt varje projekt från ax till limpa. Det har gett statistiken trovärdighet och möjliggjort en kontinuerlig uppföljning. På så sätt har det också varit möjligt att föra en dialog med kommunerna och byggherrarna samt, i vissa fall, att uppmana dem att öka byggtakten.

Eldsjälar har också varit viktiga för denna typ av uppföljningar och påminnelser. Sten Wetterblad och Erik Westin har fungerat som blåslampor på länsstyrelsen och kommunerna.

En viktig faktor för att locka fler partners och medlemmar var att någon med legitimitet tog på sig ledartröjan. Det statliga bolaget Akademiska Hus hade i kraft av sitt uppdrag att utveckla Stockholm som kunskapsregion en naturlig legitimitet och därtill starka nätverk i regionen bland ledande personer inom både politik och bransch. Samtidigt sågs Akademiska Hus som en trovärdig påtryckare gentemot myndigheterna. Dessutom konkurrerade inte Akademiska Hus, vid den tidpunkten, om möjliga studentbostadsprojekt.⁸

För att projektet skulle anses vara relevant var man också tvungna att skapa en krismedvetenhet bland såväl allmänheten som beslutsfattare. Stockholms läns landstings rapport bidrog starkt till detta. Vid startskedet lyckades projektet, gemensamt med universiteten och med den största studentorganisationen, skapa en stark krismedvetenhet kring bristen på studentbostäder.

Inledningsvis fanns också en god insikt om grundförutsättningarna för att projektet skulle bli framgångsrikt. I Sverige genomfördes för studentbostäder relevanta förenklingar i byggreglerna redan 2013. Sthlm6000+ gav input till dessa men kan inte ta åt sig äran för att de genomfördes. Att de genomfördes innebar att projektet hade grundförutsättningar för framgång. Ska ett projekt lyckas måste aktörerna se det som både meningsfullt och möjligt att bygga och räkna hem studentbostäder.

⁸ Akademiska Hus fick 2015 ett uppdrag av regeringen att bygga studentbostäder.

Slutligen kan vikten av det åtagande samtliga partners och medlemmar gjorde redan i inledningsskedet inte nog understrykas. Den uthållighet och långsiktighet i genomförandet som projektets partners och medlemmar uppvisat har varit A och O för att nå framgång.

8. Slutsatser och rekommendationer

Sedan 2013 har Sthlm6000+ ökat studentbostadsbyggandet radikalt. Från att studentbostadsbyggandet varit näst intill obefintligt under många år har det nu äntligen tagit fart ordentligt. Under 2017 skedde fler inflyttningar i nya studentbostäder än någonsin tidigare. Sthlm6000+ högt uppsatta mål om 6 000 nya studentbostäder ser ut att uppnås under 2018.

Tack vare att man tidigt lyckades skapa en krismedvetenhet kring studentbostadsbristen och samlade en bredd av aktörer har projektet kunnat drivas med stor framgång. Ytterligare en framgångsfaktor har varit att en aktör med stark trovärdighet tog på sig ledartröjan. Genom ett tydligt och konkret mål om 6 000 nya studentbostäder som kommunicerats brett har deltagande aktörer ”surrats runt masten”. Alla medverkande aktörer har ansträngt sig till det yttersta för att få fram fler studentbostäder – från byggbolag till länsstyrelse.

Sthlm6000+ har också tagit kontroll över studentbostadsstatistiken vilket gjort att den kontinuerligt kunnat följas upp samtidigt som kommuner och byggbolag har påmint om sina utlovade mål om nya studentbostäder.

Även om kvantitet har varit en viktig del av Sthlm6000+ arbete har projektet också fått aktörer att prata om kvaliteten i studentbostaden samt om vikten av att skapa en mångfald av studentbostäder. Partners inom Sthlm6000+ har utvecklat attraktiva studentbostadskoncept med tydliga sociala och hållbara inriktningar som också prisats internationellt. Studenter har involverats i studentbostadsbyggandet på ett helt annat sätt än tidigare och har därtill fått en mer överblickbar bostadsmarknad med färre studentbostadsköer. Detta samtidigt som antalet bostadsbolag som bygger och förvaltar studentbostäder har ökat markant de senaste åren.

Frågan om möjliggörandet av digital boprövning för ökad funktionalitet på studentbostadsmarknaden kvarstår. Flera bostadsbolag inom Sthlm6000+ efterfrågar en förändring av Ladok-förordningen där de ges tillåtelse att jämföra sina hyresgästsregister med Ladoks register över aktiva studenter. I denna fråga krävs en lagändring och därmed fortsatt opinionsbildning gentemot regeringskansliet.

Sthlm6000+ har bidragit starkt till att mediebilderna av studentbostadssituationen i Stockholmsregionen förändrats, i synnerhet de två senaste åren. Om Stockholm ska förbli en attraktiv studentstad krävs att studenter upplever att det finns möjlighet att hitta en studentbostad. Därför gäller det för politiker på kommunal, regional och nationell nivå att inte slå sig till ro. Studentbostadsbyggandet måste öka i takt med att antalet studenter som söker sig till regionen ökar. Ju attraktivare studentstad, desto fler studenter.

Trots ett ökat studentbostadsbyggande är beståndet av studentbostäder ojämnt fördelat mellan kommunerna i Stockholms län. Än idag saknas studentbostäder helt i hälften av länets 26 kommuner. Även inom Sthlm6000+ har byggandet varierat. Stockholms stad, Huddinge kommun och Solna stad har tagit ett stort ansvar för det samlade studentbostadsbyggandet i länet. Fler kommuner måste se värdet i att bygga studentbostäder och att ha studenter i kommunen. Samtidigt bör en mer aktiv dialog med de kommuner som inte bygger föras på regional nivå.

Sthlm6000+ är en modell för ökat bostadsbyggande med fokus på samverkan som med fördel kan användas i fler kommuner/regioner. Här lämnas ett antal rekommendationer för liknande projekt.

- **Sätt ett tydligt, realistiskt och tufft mål** – Målet som sätts måste vara lätt att kommunicera, såväl internt som externt. Genom att besluta en siffra – 6000 studentbostäder – visste alla medverkande partner exakt vad som krävdes för att projektet skulle anses vara framgångsrikt.

- **Involvra slutanvändarna** – Studenterna har på ett helt annat sätt än tidigare involverats i bostadsbyggandet och kunnat tillföra perspektiv på bland annat vilka som är studenter i dag, vad deras behov är, och hur köerna till studentbostäder bättre kan organiseras.
- **Få med hela aktörskedjan** – Genom att samla alla aktörer i planeringssystemet har alla fått en förståelse för varandras verksamheter och förutsättningar.
- **Få med kapitalet** - Etablerade investerare och fastighetsbolag har genom Sthlm6000+ kunnat stärka sina relationer till statliga aktörer och kommunerna samt fått ett forum för utveckling av nya kostnadseffektiva bostadskoncept och förvaltningen av studentbostäder. För nya investerare och fastighetsbolag, ofta specialiserade mot just studentbostäder, har Sthlm6000+ fungerat som en språngbräda in på en växande nischmarknad.
- **Betalande partners** – I projektets inledningsskede beslutades att alla partners ska bidra till projektet ekonomiskt. Det beslutet ökade partners krav på projektet, samtidigt som det stärkte deras intresse av att projektet når framgång. Detta bidrog sannolikt till att deras medverkan var mer aktiv än den annars skulle vara.
- **Hitta marken** - En av de främsta anledningarna till att arbetet i Sthlm6000+ tog fart var att Akademiska Hus inledde ett samarbete med bostadsbolagen ByggVesta och Einar Mattsson för byggandet av nya studentbostäder på KTH Campus. Akademiska Hus har strategiska markinnehav i anslutning till lärosäten där studentbostäder inte konkurrerar med andra typer av bostäder (exempelvis bostadsrätter) eller etableringsintressen. Akademiska Hus utvecklade under 2013 detaljplaner på KTH Campus tillsammans med ByggVesta och Einar Mattsson. Akademiska Hus avstod även tomträtter mot att Statens Fastighetsverk upplät dessa åt ByggVesta och Einar Mattsson för byggandet av studentbostäder.
- **Skapa mötesplatser för dialog** – Sthlm6000+ har kontinuerligt samlat alla aktörer vid olika tillfällen och under såväl formella som informella former. Det har gjort att aktörerna inom projektet haft möjlighet att vårda sina relationer och bredda sina nätverk. Exempelvis har byggherrarna som deltagit i projektet har träffat kommunerna. Sthlm6000+ har bland annat varit en plattform för möten om framtida studentbostadsprojekt.
- **Ta kontroll över statistiken** – Har projektet inte kontroll över statistiken riskerar det att flera olika uppgifter om byggandet vilket gör det svårt att styra projektet i rätt riktning. Sthlm6000+ styrelse har kontinuerligt säkerställt tillgång till relevant statistik, vilket underlättat måluppföljningen genom hela projektet.
- **Eftersträva kontinuitet i styrgruppen** – När personer byts ut riskerar aktörers engagemang att fluktuera. I Sthlm6000+ har styrgruppen och styrelsen varit i princip intakt vilket har gett en stadga till projektet.
- **För en aktiv dialog med alla kommuner** – Sthlm6000+ har haft en mycket aktiv dialog med de kommuner som bygger mest. Den hade kunnat vara mer aktiv med de kommuner som bygger mindre för att driva på för ett ökat studentbostadsbyggande.
- **Fokusera på vad som kan göras här och nu** – Att diskutera regelförenklingar har varit en viktig del av Sthlm6000+ arbete. Regelförenklingar tar dock tid och det är därför viktigt att fokusera på vad som kan förändras utifrån befintliga förutsättningar.

- **Uthållighet är avgörande** – Bostadsprojekt tar tid och förändringar sker inte över en natt. Varje aktörs behov måste tillgodoses löpande. En viktig framgångsfaktor för Sthlm6000+ har varit att de flesta partners och medlemmar varit med från start till målgång.
- **Våga testa nya vägar** - Ett annat exempel på ett konkret samarbete inom Sthlm6000+ är att SSM/Studentbacken och Lindbäcks Bygg valde att gemensamt utveckla ett nytt studentbostadskoncept. Konceptet användes i byggandet av nya studentbostadsrätter i Danderyd. Twin House, som projektet heter, färdigställdes i slutet av 2016 och består av 30 studentlägenheter i bostadsrättsform.
- **Kom ihåg att alla projekt behöver eldsjälar** – Utan passionerade personer som brinner för uppgiften stannar projekt upp. Initiativtagarna Sten Wetterblad, tidigare regiondirektör vid Akademiska Hus, och Erik Westin, tidigare stf. regiondirektör vid Akademiska Hus, som båda har lång erfarenhet i branschen och goda kontakter i kommunerna delade tidigt med sig av sina nätverk vilket varit avgörande för projektets framgångar. Sthlm6000+ projektledare, Petra Wester har också fört samman byggföretagen och kommunerna.