

Tjänsteutlåtande, information**Styrelsehandling nr 8b**

Utfärdat 2026-02-04

Diarienummer 2026–00051

Handläggare

Lars Bankvall

Telefon: 031-773 7550

E-post: lars.bankvall@framtiden.se

Årlig lägesbild 2025 - strategi för utvecklingsområden

Informationsärende

Styrelsen Förvaltnings AB Framtiden

Årlig lägesbild 2025 avseende Framtidenkoncernens strategi för utvecklingsområden antecknas.

Ärendet

Ärendet innehåller 2025 års lägesbild för Framtidenkoncernens strategi för utvecklingsområden.

Lägesbilden omfattar primärt status på genomförande av tre av fyra delstrategier som strategin omfattar. Dessa syftar till att stärka trygghet, socioekonomi, och stadsutveckling i områdena. Den fjärde delstrategin, grannskap, är under utveckling och kommer definieras och initieras under 2026. Lägesbilden omfattar även en effektutvärdering kopplat till områdenas socioekonomi, hyresgästernas och medarbetarnas upplevelse, samt en sammanfattande bedömning av de sex utvecklingsområdenas förutsättningar att nå målet till år 2030, respektive 2035.

Sammantaget har områdena utvecklats positivt under 2025. Den årliga hyresgästundersökningen visade över lag på en bibehållen hyresgästupplevelse i koncernens utvecklingsområden, samt en positiv utveckling kopplat till Trygghet och Attraktivitet.

Genomförandet av insatserna inom *Superförvaltning* är på övergripande nivå nu att betrakta som genomförda. Detta innebär synbara förändringar i områdena, bland annat genom den genomförda trygghetssäkringen av fastigheter och den ökade närvaron av koncernens personal, årets alla dagar.

Nuvarande uppskattning över den totala volymen nyproduktion till år 2030 uppgår till 1 355 bostäder. Jämfört med föregående års lägesbild av färdigställda bostäder så har de uppskattade volymerna minskat i fem av sex områden. Med utgångspunkt i mycket låga uppskattade nyproduktionsvolymerna i områdena i Nordost bedöms nyproduktion i allt mindre utsträckning ha förutsättningar att bidra till en positiv förflyttning av utvecklingsområdena. Detta bedöms vägas upp av nya och förstärkta insatser, i huvudsak omallokerade medel till underhåll, satsningar på de lokala torgen och nya insatserna boendemobilisering.

Framtidenkoncernens gemensamma satsningar på att stärka de socioekonomiska förutsättningarna i utvecklingsområdena har även de följts upp i särskild ordning under hösten 2025. Lägesbilden för 2025 visar som väntat på bestående socioekonomiska utmaningar i utvecklingsområdena.

I december 2025 publicerade polisen sin lägesbild över utsatta områden. Polisens senaste bedömning av situationen i landets mest utsatta områden visade att inga områden i Göteborg tillkommer eller flyttas från listan. Som komplement till det publikt kommunicerade lägesbildsdokumentet fick vi vid detta tillfälle även för första gången ta del av polisens underliggande bedömning som definierar de specifika problemnivåerna för varje område. Vi fick även ta del av de mellanårsbedömningar som görs av den lokala problembilden, med stöd av samma metodstödsdokument, men utan den involvering eller normering som görs av NOA (Nationella Operativa Avdelningen) i samband med de lägesbilder som kommuniceras publikt vartannat år. Detta har givit oss en fördjupad förståelse för de specifika problemnivåer som polisen bedömer i relation till enskilda områden.

Sammantaget har nya målår och en uppdaterad strategi inneburit att den sammantagna bedömningen av utvecklingsområdenas förutsättningar att nå målet om att inte vara särskilt utsatta till år 2030, samt utsatta till 2035, skiljer sig något från tidigare års bedömningar. Förutsättningarna att koncernens utvecklingsområden inte ska vara särskilt utsatta år 2030, bedöms som goda för Biskopsgården, Bergsjön, Hjällbo, Lövgärdet och Tynnered, och som medel för Hammarkullen. Jämfört med föregående års lägesbild innebär årets lägesbild en något mer positiv bedömning för Hammarkullen. Denna tar utgångspunkt i tagna inriktningsbeslut för Hammarkullen, initieringen av ett nytt handslag samt i skrivningen i stadens budget för 2026 där alla nämnder och styrelser fått kommunfullmäktiges uppdrag att bidra till och understödja vårt arbete i utsatta områden. Med denna formulering i ryggen ses det finnas generellt stärkta förutsättningar för en positiv utveckling i samtliga utvecklingsområden de kommande åren.

I linje med kommunfullmäktiges ambitioner om inga utsatta områden i Göteborg till år 2035, görs även för första gången en sådan kompletterande bedömning. Förutsättningarna att koncernens utvecklingsområden inte ska vara utsatta år 2035, bedöms som goda för Biskopsgården, Bergsjön, Hjällbo, Lövgärdet och Tynnered, och som medel för Hammarkullen.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Ärendet är av administrativ karaktär och bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur ekologisk dimension

Ärendet är av administrativ karaktär och bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur social dimension

De insatser som genomförs inom ramen för strategin där koncernen har rådighet att förändra och påverka, bedöms bidra väsentligt och ha stor betydelse för att minska

segregationen och ojämlikheten i staden. De senaste fem åren har vi gjort omfattande satsningar på trygghetsskapande insatser. Dessa satsningar kommer fortsätta, tillsammans med satsningar kopplat till jämlika livsvillkor och framtidstro genom sociala insatser, stärkt attraktivitet och goda livsmiljöer genom underhåll och nyproduktion, samt stärkta grannskap genom tillgång till samhället och tydliga förväntningar. Genom dessa satsningar kommer vi kunna bidra till en bättre bostadssocial situation i våra utvecklingsområden. Genom att förflytta våra områden i rätt riktning skapas också en tydlig hyresgästnytta. Ingen göteborgare ska behöva bo i ett särskilt utsatt område och förutsättningarna ska vara goda för alla som växer upp, bor och lever i våra utvecklingsområden.

Samverkan

Ärendet har inte varit föremål för samverkan.

Bilaga

Årlig lägesbild 2025 - Framtidenkoncernens strategi för utvecklingsområden

Årlig lägesbild 2025

Framtidenkoncernens strategi för utvecklingsområden
2020 till 2030 – inriktning 2025 - 2030

2026-02-04



Innehåll

1	Sammanfattning	3
1.1	Bakgrund	5
2	Lägesbild 2025	7
2.1	Genomförande	7
2.1.1	Delstrategi 1: Trygghet	7
2.1.2	Delstrategi 2: Socioekonomi	9
2.1.3	Delstrategi 3: Stadsutveckling	10
2.2	Effekter	15
2.2.1	Socioekonomi	15
2.2.2	Hyresgästernas upplevelse	18
2.2.3	Medarbetarnas upplevelse	22
2.3	Polisens lägesbild 2025	23
2.4	Sammanfattande bedömning	25
2.4.1	Framtidenkoncernens strategi för utvecklingsområden 2020-2030	25
2.4.2	Bedömning av förutsättningarna att nå målet till 2030 samt till 2035	26

1 Sammanfattning

Den här rapporten utgör 2025 års lägesbild avseende Framtidenkoncernens strategi för utvecklingsområden. Lägesbilden omfattar primärt status på genomförande av tre av fyra delstrategier som strategin omfattar. Dessa syftar till att stärka trygghet, socioekonomi, och stadsutveckling i områdena, i enlighet med nedanstående bild. Den fjärde delstrategin, grannskap, är under utveckling och kommer definieras och initieras under 2026. Lägesbilden omfattar även en effektutvärdering kopplat till områdenas socioekonomi, hyresgästernas och medarbetarnas upplevelse, samt en sammanfattande bedömning av de sex utvecklingsområdenas förutsättningar att nå målet till år 2030, respektive 2035.



Bild 1. Strategi för utvecklingsområden

Sammantaget har områdena utvecklats positivt under 2025. Den årliga hyresgästundersökningen visade över lag på en bibehållen hyresgästupplevelse i koncernens utvecklingsområden, samt en positiv utveckling kopplat till Trygghet och Attraktivitet.

Genomförandet av insatserna inom *Superförvaltning* är på övergripande nivå nu att betrakta som genomförda. Detta innebär synbara förändringar i områdena, bland annat genom den genomförda trygghetssäkringen av fastigheter och den ökade närvaron av koncernens personal, årets alla dagar.

Nuvarande uppskattning över den totala volymen nyproduktion till år 2030 uppgår till 1 355 bostäder. Jämfört med föregående års lägesbild av färdigställda bostäder så har de uppskattade volymerna minskat i fem av sex områden. Med utgångspunkt i mycket låga uppskattade nyproduktionsvolymerna i områdena i Nordost bedöms nyproduktion i allt mindre utsträckning ha förutsättningar att bidra till en positiv förflyttning av utvecklingsområdena. Tempot i stadsutvecklingsfrågor som påverkar underhåll, nyproduktion och även torgutveckling behöver därmed öka ytterligare för att stärka förutsättningarna för måluppfyllelse.

Hyresgästernas upplevelse 2025 överstiger i fem av sex områden genomsnittet för koncernen exklusive utvecklingsområden 2017–2020. Även om förändringen mellan år

2024 och 2025 inte renderar några justeringar av områdenas färger, så har ändå mindre förbättringar i kundnöjdheten kunnat identifierats även under föregående år. Framför allt noterar vi att de boende upplever sitt eget område som attraktivare än tidigare. I snitt har attraktiviteten i dessa sex områden ökat med 2,2 procent. Även för koncernen som helhet ökar attraktiviteten, men inte i samma takt. Även tryggheten fortsätter att utvecklas positivt i våra utvecklingsområden (en ökning med 1,1 procent jämfört med 2024), såväl som i hela koncernen, och den upplevda tryggheten fortsätter att vara högre i dessa områden än i koncernen som helhet.

Medarbetarundersökningen kopplad till upplevelsen av säkerhet och trygghet visar generellt inga större skillnader på svaren hos arbetsgrupperna i våra utvecklingsområden, jämfört med det koncernövergripande snittet. Det kan dock noteras att Hammarkullen uppvisar något lägre nivåer på frågan om stöd vid hot, våld och otillåten påverkan. Hammarkullens, och i viss mån Biskopsgårdens, något lägre värde ligger i linje med tidigare års undersökningar och indikerar ett möjligt behov av fördjupad analys och eventuella åtgärder.

Med hänsyn tagen till eftersläpningen i de indikatorer som de socioekonomiska analyserna bygger på, men samtidigt med insikt om att socioekonomiska förutsättningar förändras ytterst långsamt i enskilda områden, så visar lägesbilden för 2025 på bestående socioekonomiska utmaningar i samtliga utvecklingsområden. Det är fortfarande stora skillnader mellan de sex utvecklingsområdena och snittet i Göteborg.

I december 2025 publicerade polisen sin lägesbild över utsatta områden. Polisens senaste bedömning av situationen i landets mest utsatta områden visade att inga områden i Göteborg tillkommer eller flyttas från listan. Som komplement till det publikt kommunicerade lägesbildsdokumentet fick vi vid detta tillfälle även för första gången ta del av polisens underliggande bedömning som definierar de specifika problemnivåerna för varje område. Vi fick även ta del av de mellanårsbedömningar som görs av den lokala problembilden, med stöd av samma metodstödsdokument, men utan den involvering eller normering som görs av NOA (Nationella Operativa Avdelningen) i samband med de lägesbilder som kommuniceras publikt vartannat år. Detta har givit oss en fördjupad förståelse för de specifika problemnivåer som polisen bedömer i relation till enskilda områden.

Sammantaget har nya målar och en uppdaterad strategi inneburit att den sammantagna bedömningen av utvecklingsområdenas förutsättningar att nå målet om att inte vara särskilt utsatta till år 2030, samt utsatta till 2035, skiljer sig något från tidigare års bedömningar. Förutsättningarna att koncernens utvecklingsområden inte ska vara särskilt utsatta år 2030, bedöms som goda för Biskopsgården, Bergsjön, Hjällbo, Lövgärdet och Tynnered, och som medel för Hammarkullen. Jämfört med föregående års lägesbild innebär årets lägesbild en något mer positiv bedömning för Hammarkullen. I linje med kommunfullmäktiges ambitioner om inga utsatta områden i Göteborg till år 2035, görs även för första gången en sådan kompletterande bedömning. Förutsättningarna att koncernens utvecklingsområden inte ska vara utsatta år 2035, bedöms som goda för Biskopsgården, Bergsjön, Hjällbo, Lövgärdet och Tynnered, och som medel för Hammarkullen.

I kommunfullmäktiges budget för 2026 har alla nämnder och styrelser fått i uppdrag att bidra till och understödja vårt arbete i utsatta områden. Mot bakgrund av detta bedöms det finnas generellt stärkta förutsättningar för en positiv utveckling i samtliga utvecklingsområden under kommande år.

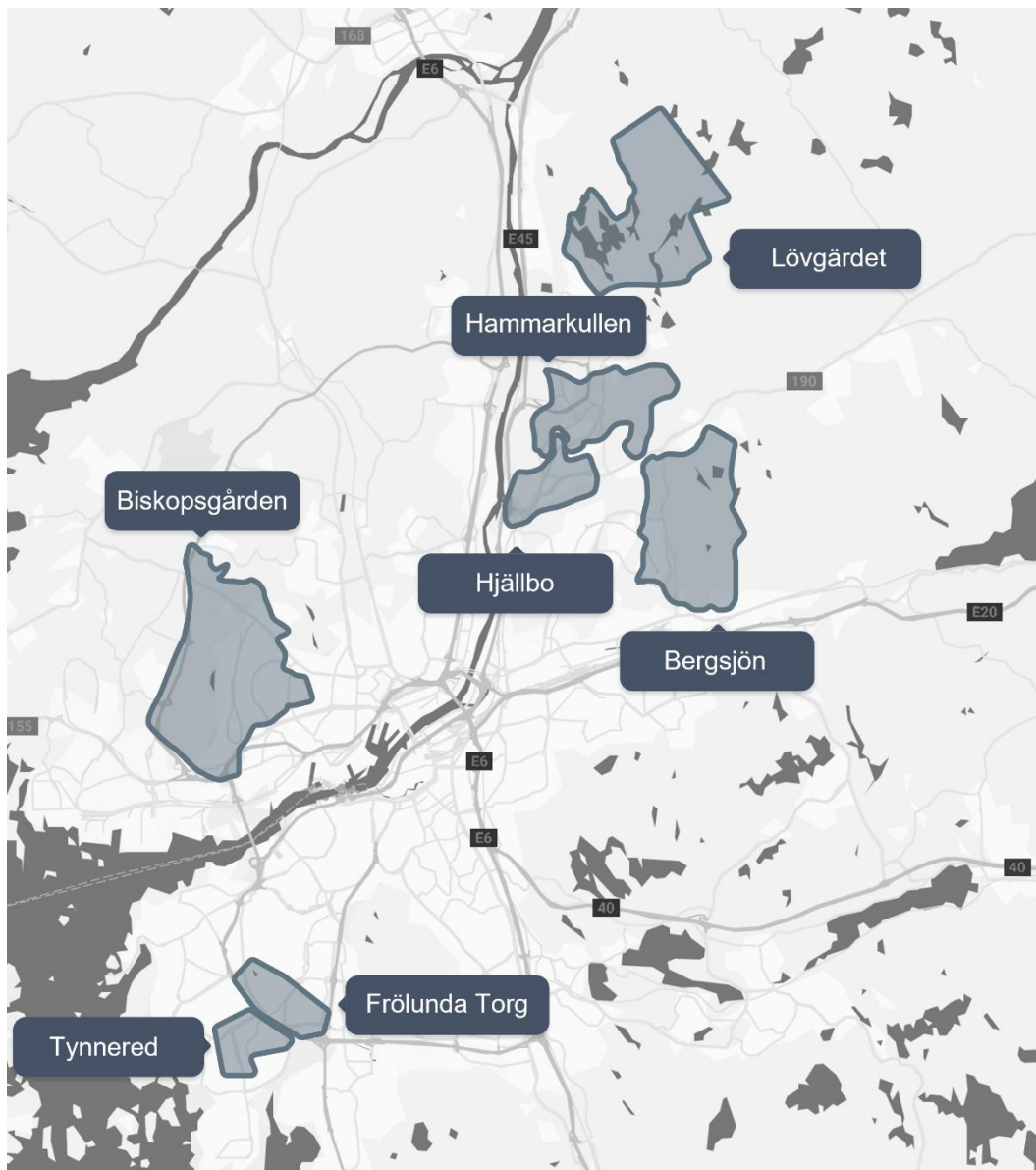
1.1 Bakgrund

Under 2020 beslutade Förvaltnings AB Framtiden om en strategi för koncernens utvecklingsområden. Det övergripande målet i strategin är att koncernen ska bidra till ingen del av staden ska finnas med på polisens lista över särskilt utsatta områden. Under 2025 uppdaterades denna strategi med en inriktning för 2025-2030.



Bild 1. Strategi för utvecklingsområden

När strategin beslutades hade Göteborg sex särskilt utsatta områden i enlighet med kartan nedan. Hösten 2021 blev Tynnered nedgraderat från särskilt utsatt område till riskområde. I samband med polisens senaste bedömning av situationen i landets mest utsatta områden, som släpptes hösten 2023, blev även Biskopsgården nedgraderat från särskilt utsatt område till riskområde, vilket innebär att Göteborg i nuläget har fyra särskilt utsatta områden, jämfört med tidigare sex. I relation till strategins genomförande ses dock Biskopsgården och Tynnered, inklusive problemytan runt Frölunda Torg, fortsatt som ett av koncernens utvecklingsområden. I december 2025 publicerade polisen en uppdaterad bedömning av sin lägesbild, vilken visar att inga områden i Göteborg tillkommer eller flyttas från listan. Dock noteras att Biskopsgården och Tynnered fortsättningsvis klassas som utsatta områden, som ett resultat av att polisen beslutat ta bort kategorin riskområde i de nationella bedömningarna.



En uppföljning av strategin sker inom ramen för bolagets ordinarie rapportering till styrelse och kommunstyrelse i delårsrapporter och årsrapporter där mål, strategier och uppdrag i koncernens affärsplan följs upp.

I enlighet med vad som anges i strategin görs denna uppföljning till koncernstyrelsen minst två gånger årligen. Uppföljningen har olika fokus vid olika uppföljningstillfällen. Föreliggande uppföljning är en årlig lägesbild för 2025 och omfattar primärt status på genomförande av tre av fyra delstrategier som strategin omfattar. Dessa syftar till att stärka trygghet, socioekonomi, och stadsutveckling i områdena, i enlighet med nedanstående bild. Den fjärde delstrategin, grannskap, är under utveckling och kommer definieras och initieras under 2026. Lägesbilden omfattar även en effektutvärdering kopplat till områdenas socioekonomi, hyresgästernas och medarbetarnas upplevelse, samt en sammanfattande bedömning av de sex utvecklingsområdenas förutsättningar att nå målet till år 2030, respektive 2035.

2 Lägesbild 2025

2.1 Genomförande

2.1.1 Delstrategi 1: Trygghet

Superförvaltningen består av åtta insatser. Insatserna ligger nära ordinarie fastighetsförvaltning, men innebär utökade åtaganden och satsningar. Det är insatser där koncernen har stor egen rådighet och därför är insatserna tydligt specificerade på detaljerad nivå. Insatserna har utvecklats och genomförts under perioden 2020-2025. Som ett resultat av detta ses samtliga insatser som slutförda, alternativt färdigutvecklade. Detta med undantag för Bostadsbolagets slutförande av trygghetssäkrade fastigheter, då de, i enlighet med beslut i bolagets egen styrelse, byter ut säkerhetsdörrar löpande, vid utflytt/tillval. Detta förfarande bedöms inte ligga inom ramen för den beslutade tillämpningen av strategins definition av trygghetssäkrade fastigheter.

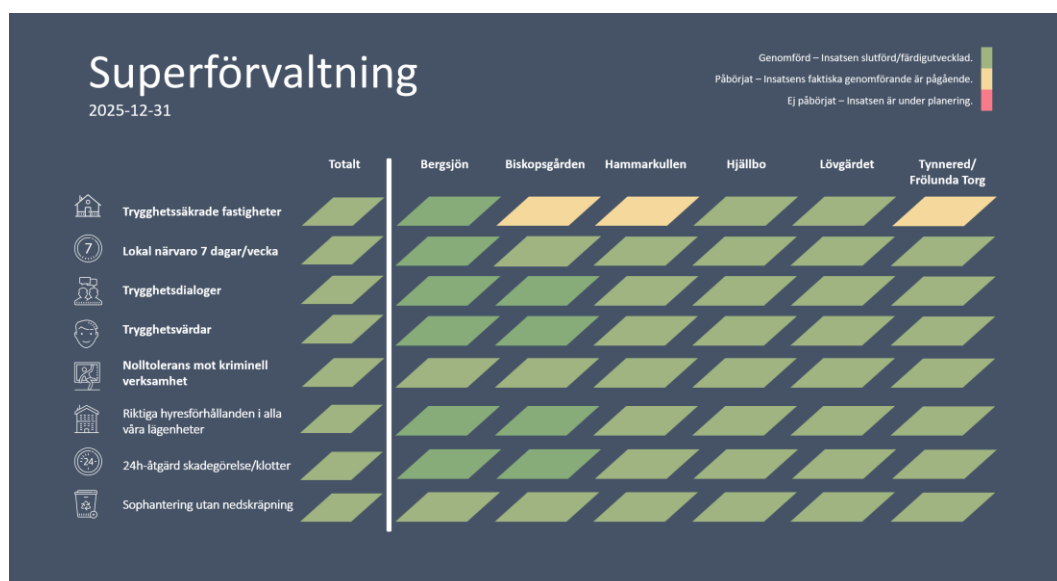
Fram till år 2030 ligger fokus på att bibehålla nivån på superförvaltning och säkerställa insatsernas fortsatta effekt. Nedanstående tabell sammanfattar nuläge på de åtta insatser som superförvaltningen består av.

Koncernövergripande bild av *Superförvaltning 2025-12-31*

Insats	Nuläge
Trygghetssäkrade fastigheter	I enlighet med strategin och med hänsyn tagen till insatsens omfattning skulle denna insats ha slutförts senast 31/12 2023. Endast två utvecklingsområden lyckades möta denna tidsgräns; Bergsjön och Lövgärdet. I övriga fyra områden fortsatte insatsens genomförande under 2024 och våren 2025. Samtliga områden har nu slutfört sin trygghetssäkring, med undantag för ovan nämnda beslut i Bostadsbolagets styrelse. Som ett resultat av detta beslut kommer insatsen i sin helhet inte kunna bedömas som genomförd i de områden där Bostadsbolaget har bestånd, det vill säga Biskopsgården, Hammarkullen och Tynnered/Frölunda Torg. Som helhet så bedöms dock insatsen genomförd, då tre av sex områden slutfört sin trygghetssäkring helt i enlighet med den beslutade tillämpningen.
Lokal närvaro 7 dagar/vecka	Samtliga områden bedöms ha en lokal närvaro i enlighet med strategin. Vid sidan av trygghetsvårdarnas arbete, vilar den lokala närvaron främst på helgvärdar (med lite olika inriktning i olika områden, men primärt relaterat till sophantering), samt olika typer av områdesaktiviteter under helgerna. Det finns även lokala distriktskontor i samtliga områden, samt även mindre kontor för boservice.
Trygghetsdialoger	Insatsen påbörjades under 2022 i samtliga utvecklingsområden. Under 2023 togs definition och verktygslåda med metoder för trygghetsdialoger fram och kompletterar nu ”Framtidens dialogkoncept”. Trygghetsdialogerna består primärt av trapphusmöten och trygghetsvandringar. Samtliga utvecklingsområden bedömer denna insats som genomförd.

Trygghetsvårdar	Samtliga utvecklingsområden har trygghetsvårdar i enlighet med strategin. Totalt har koncernen nu 59 trygghetsvårdar i sex utvecklingsområden, vilka jobbar veckans alla dagar mellan kl 15.00-23.00.
Nolltolerans mot kriminell verksamhet	Koncernen har under de senaste åren fokuserat på att rusta medarbetare och chefer i att kunna agera med nolltolerans mot kriminell verksamhet. Det har handlat om att fördjupa förståelse för varför det spelar roll att vi agerar i vardagen. I den tredje modulen i kompetensplattformen <i>Allt vi kan</i> , vilken genomfördes under 2024, har arbetsgrupperna satt fokus på vad nolltolerans mot kriminella handlingar innebär i praktiken och hur man kan agera som enskild medarbetare. Som ett resultat av genomförandet av denna modul bedöms insatsen vara genomförd i samtliga områden.
Riktiga hyresförhållanden i alla våra lägenheter	Samtliga områden arbetar för riktiga hyresförhållanden i enlighet med strategin. Som ett resultat av detta arbete kan konstateras att våra utvecklingsområden under 2025 lämnat en i genomsnitt större andel tips (per 100 lgh) än övriga områden inom koncernen (2,18 tips jämför med 1,83 tips), samt även friställt en större andel lägenheter (1,05 friställda jämfört med 0,68 friställda). I absoluta tal innebär detta att 219 lägenheter friställts i våra utvecklingsområden under 2025, samt 565 lägenheter friställts totalt i koncernen.
24h-åtgärd av skadegörelse och klotter.	Mängden klotter minskar kontinuerligt i våra utvecklingsområden. Jämfört med 2020 har mängden tillkommande klotter minskat med uppskattningsvis två tredjedelar, innebärande trivsammare områden och lägre saneringskostnader. Genom stadens ramavtalssamordnare på Trafikkontoret etablerades det 2022 en rutin för anmälning av klotter som finns på anläggningar som inte tillhör koncernen. Implementeringen av denna rutin har fortsatt under kommande år, med synbara resultat. Rutin för identifiering och snabb åtgärd av skadegörelse finns i samtliga utvecklingsområden. Insatsen bedöms som genomförd i samtliga områden.
Sophantering utan nedskräpning	Under de senaste åren har arbetet med vårt koncerngemensamma forskningsprojekt kring förbättrad sophantering fortlöpt och renderat fördjupad kunskap kring vilka initiativ som fungerar bättre och sämre för att förbättra nedskräpningen. Under 2024 sammanfattade projektet preliminära slutsatser och föreslog en modell för bevakning, sanktionering och förtroendebyggande kommunikation. Efter bland annat genomförande av attitydundersökningar hos de boende och probleminventering av enskilda miljöutrymmen har implementationen av denna modell inletts i Bergsjön under hösten 2025. Under början av 2026 kommer modellen att utvärderas, samt förberedande steg tas för en bredare implementation, i koncernens samtliga utvecklingsområden. Vid sidan av detta projekt, och pågående modellimplementering, så arbetar bolagen kontinuerligt med byggnation och renovering av miljöhus och miljörum, förstärkning av löpande rondering, samt intensifiering av deras arbete med information till hyresgästerna. Insatsen bedöms genomförd i samtliga utvecklingsområden och fokus för 2026 är fortsatt implementering av ovanstående modell.

Nedanstående bild summerar insatsernas status i respektive område. Som bilden visar bedöms nu Superförvaltningsinsatserna som helhet som genomförda, och fram till år 2030 ligger fokus på att bibehålla nivån och säkerställa insatsernas fortsatta effekt.



2.1.2 Delstrategi 2: Socioekonomi

Delstrategin socioekonomi består av tre insatser; Skola som arena/Lights On (SSA/LO), Framtidshubbar och sociala investeringar genom ”Satsning för Framtidstro”. Insatserna ligger i linje med koncernens uppdrag att bidra till välfärd i våra bostadsområden och genomförs tillsammans med andra aktörer inom och utom staden. Insatserna har utarbetats under perioden 2020-2025 och för åren fram till 2030 ligger fokus på stabilitet och effekt av det vi gör.

Skola som arena/Lights On

Samarbetet har fortsatt att utvecklas under 2025. Satsningen genomförs tillsammans med grundskoleförvaltningen, de fyra socialförvaltningarna och idrotts- och föreningsförvaltningen på totalt 23 skolor runt om i staden. Skolorna håller öppet från sju på morgonen till sju på kvällen och har som mål att utjämna barns och ungdomars uppväxtvillkor genom att fler ungdomar ska kunna slutföra sina studier, fler barn och ungdomar ska få ta del av kultur-, förenings- och fritidsaktiviteter och att barn och ungdomar ska känna sig trygga i sitt närområde och på sin skola. Resultaten av arbetssättet följs upp och utvärderas av en extern aktör och analyseras i samverkan med parterna. Mellan 2024 och 2025 ser vi en fortsatt ökning av antalet barn som deltar i olika aktiviteter och även av antalet utförare som på olika sätt bidrar till satsningen. Totalt under 2025 (2024) var 62 (45) utförare och 150 (162) verksamheter aktiva inom ramen för SSA/LO. 2 610 (2 301) tillfällen erbjöds och dessa resulterade i 50 788 (36 317) besök. 51 (54) procent av besökande är flickor och den primära åldersgruppen är 7-12 år, följt av 13-15 år.

Framtidshubbar

Tillsammans med Arbetsmarknad- och vuxenutbildningsförvaltningen, Business Region Göteborg, Konsument- och medborgarservice, Socialförvaltningarna i Nordost, Sydväst och Hisingen samt en av civilsamhällets organisationer öppnades under 2022 sex så kallade *Framtidshubbar* i våra utvecklingsområden. Hubbarna finns lokalt och är öppna för alla, oavsett utbildningsnivå eller nuvarande jobbsituation. *Framtidshubbarna* tar inte

över andras ansvar men hjälper människor att hitta rätt, förstå och våga ta steget. Det kan handla om rekryteringsträffar, hjälp med CV-skrivning eller stöd för att komma i kontakt med rätt personer för att utveckla sin företagsidé.

Under 2025 har koncernens *Framtidshubbar* varit öppna för drop-in besök och olika typer av aktiviteter fyra dagar i veckan, vilket under året resulterat i närmare 9 000 besök, en nära nog fördubbling jämfört med föregående år. Primärt efterfrågar besökarna stöd kopplat till arbete, då med fokus på mer övergripande stöd med jobbsökande och ansökningshandlingar. Inför kommande år ses det som prioriterat att definiera ett gemensamt basutbud på hubbarna, genom ökad koordinering av insatser möjliggöra utökade öppettider, samt även sätta den gemensamma modellen för stöd kring entreprenörskap. Under 2026 kommer vi, genom ett nyligen överenskommet samarbetsavtal tillsammans med Arbetsmarknad- och vuxenutbildningsförvaltningen se en väsentlig ökning av deras närvaro på hubbarna, något som möjliggör ökade öppettider, men framförallt ett förstärkt stöd kopplat till studie- och yrkesvägledning och -information.

Sociala investeringar genom ”Satsning för Framtidstro”

Vi investerar i social utveckling nu, för att vi vet att det ger effekt längre fram. Vi stöttar civilsamhällesinsatser för barn och unga och deras föräldrar och förändrar genom det förutsättningarna för de som växer upp i våra utvecklingsområden. Under 2025-2030 finansierar vi sociala investeringar inom ramen för ”Satsning för Framtidstro” till en omfattning om 35 miljoner kronor. De insatser som finansieras kopplas i huvudsak till den verksamhet som bedrivs inom Skola som arena/Lights On och Framtidshubbarna, och sker oftast i samverkan med civilsamhällets organisationer.

2.1.3 Delstrategi 3: Stadsutveckling

Delstrategin stadsutveckling innehåller fyra insatser; upprustning, nyproduktion, torgutveckling och platsutveckling. Jämfört med insatserna under trygghet och socioekonomi är insatserna som ryms inom stadsutveckling bredare och mindre definierade. Detta hör ihop med frågornas karaktär och betydelse. Över tid bedöms det inte möjligt att förändra koncernens utvecklingsområden utan stadsutvecklingsstrategin, men den har en längre genomförandehorisont än övriga delstrategier. Under 2020-2025 har insatserna utarbetats och förberetts, varför fokus under åren 2025-2030 ligger på ett mer aktivt genomförande.

Upprustning

Vi rustar upp våra fastigheter så att boendemiljön är både trygg och trivsamt. Bättre fastigheter bidrar också till områdesutveckling. Upprustning i våra utvecklingsområden ges prioritet.

Under året 2025 uppgick drifts- och underhållskostnaderna samt investeringarna i befintligt bestånd inom de sex utvecklingsområdena till totalt 1 990 mnkr. Av de totala utgifterna beräknas 260 mnkr utgöra extrainsatser (239 mnkr i driftskostnader och 21 mnkr i underhåll och investering i befintligt bestånd).

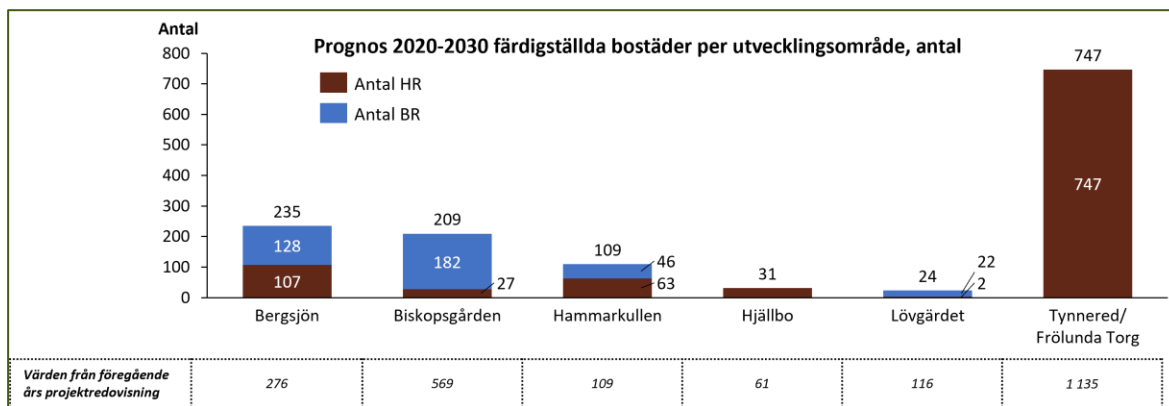
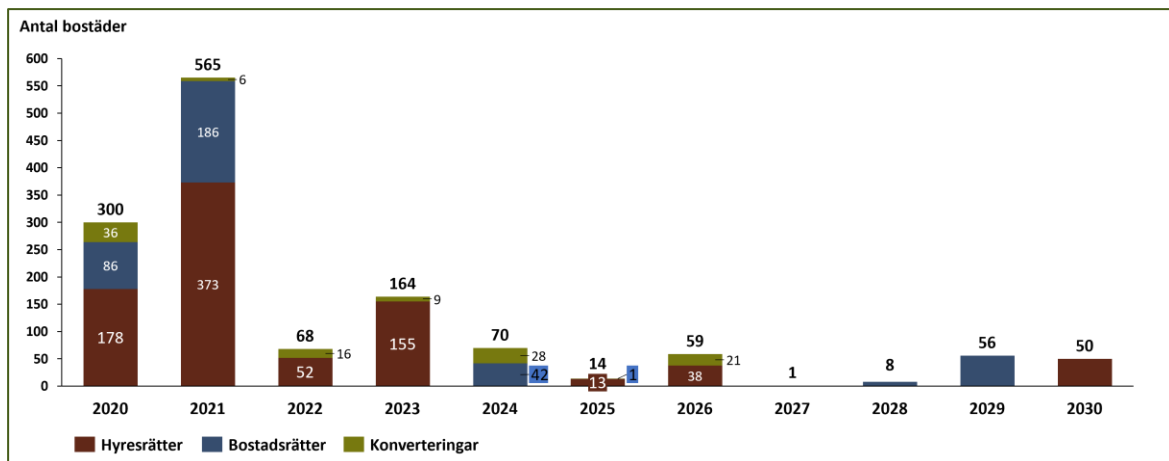
		Totalt			Varav extrasatsning*		
Område	Belopp i mnkr	Utfall 2025	Budget 2025	Varians	Utfall 2025	Budget 2025	Varians
Bergsjön	Driftskostnader	160	157	3	37	32	4
	Underhåll & investering i bb	121	137	-16	-67	-55	-12
Biskopsgården	Driftskostnader	322	306	16	28	9	20
	Underhåll & investering i bb	209	194	15	66	48	18
Hammarkullen	Driftskostnader	150	166	-16	13	27	-14
	Underhåll & investering i bb	106,6	151,3	-45	9	52	-43
Hjällbo	Driftskostnader	182	171	10	41	29	12
	Underhåll & investering i bb	127	99	29	63	34	30
Lövgårdet	Driftskostnader	94	87	6	24	17	7
	Underhåll & investering i bb	31	25	6	-38	-45	7
Tynnered/ Frölunda Torg	Driftskostnader	331	317	13	96	80	16
	Underhåll & investering i bb	159	184	-26	-13	9	-22
Total		1 990	1 994	-4	260	236	24

* Mäts med 2019 års utfall, uppräknat med index, som bas. Med avseende på enskilda kostnadsposter innebär detta att ett eventuellt negativt utfall kopplat till extrasatsningarna i praktiken innebär att vi 2025 haft lägre utgifter än 2019 (indexuppräknat).

Nyproduktion

Vi bygger nytt för att tillföra värden som saknas i våra utvecklingsområden.

Nedanstående tabell visar antal färdigställda bostäder för åren 2020-2025 samt uppskattat antal färdigställda bostäder i områdena under perioden 2026–2030. Nuvarande uppskattning över den totala volymen nyproduktion till år 2030 uppgår till 1 355 bostäder. Det finns viss osäkerhet såväl gällande färdigställandetider för enskilda projekt som total volym beroende på hur de ekonomiska förutsättningarna kommer att se ut i de projekt som idag saknar detaljplan. Av uppskattningen om 1 355 nya bostäder är 977 hyresrätter/konverteringar och 378 bostadsrätter.



Jämfört med projektredovisningen av färdigställda bostäder i föregående års lägesbild så har de uppskattade volymerna minskat i fem av sex områden. Med utgångspunkt i mycket låga uppskattade nyproduktionsvolymerna i områdena i Nordost bedöms nyproduktion i allt mindre utsträckning ha förutsättningar att bidra till en positiv förflyttning av utvecklingsområdena. Tempot i stadsutvecklingsfrågor som påverkar underhåll, nyproduktion och även torgutveckling behöver därmed öka ytterligare för att stärka förutsättningarna för måluppfyllelse.

Torgutveckling

I slutet av 2022 beslutade Framtidenkoncernen om en strategi för de lokala torgen i utvecklingsområdena. Den ligger som en bilaga till strategin för utvecklingsområden. Under 2023/2024 har en fördjupning och ett förtydligande gjorts kring strategin med förslag till prioriteringar mellan torgen samt utvecklingsplaner och prioriterade insatser kring respektive torgområde. Under 2024/2025 genomfördes en bred förankringsprocess, för att verifiera slutsatser från analyser och underlag samt för att diskutera prioritering och inriktning för torgområdenas utveckling. Analys- och förankringsprocessen har bland annat innefattat workshops med berörda kompetenser och nyckelpersoner på koncernens bolag, workshops med styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden och möten i berörda bolagsstyrelser. I början av 2025, inför beslut om en uppdaterad version av strategin för torg i utvecklingsområden 2025-2035, samlade koncernen närmare 100 personer (främst presidier och chefer) från stadens förvaltningar och bolag samt externa organisationer till en hearing för att diskutera hur vi tillsammans kan skapa bättre förutsättningar för att Göteborg inte ska ha några särskilt utsatta områden. Hearingen hade särskild betoning på utmaningarna och möjligheterna i våra utpekade torgområden.

Strategi för torg i utvecklingsområden 2025-2035 pekar ut riktning och prioritering för koncernens investeringar och utvecklingsinsatser kring 7 torgområden där koncernen har stor rådighet. Strategin omfattar stadsbyggnad, plats- och bebyggelseförändring och platsaktivering. De sju torgen har olika förutsättningar och behov för att kunna förflyttas med hjälp av investeringar i fysiska åtgärder. Det kommer krävas någon form av insatser och samordning vid alla torgområden men den koncernövergripande prioriteringen innebär att Hammarkulletorget, Hjällbo centrum och Friskvåderstorget kräver mer omfattande stadsutveckling och stora investeringar innan 2030. För de här områdena har så kallade torgsprintar tagits fram - ett koncerngemensamt verktyg för att konkretisera, visualisera och tidsätta strategins insatser. Ett arbete med en torgsprint för Rymdtorget är också påbörjad.

Med utgångspunkt i bland annat torgsprinten fattade koncernstyrelsen (samt Bostadsbolagets styrelse) i somras ett inriktningsbeslut för investeringarna på och kring Hammarkulletorget. Ärendet beskriver vad som behöver göras med den fysiska miljön på torget, och i närmiljön, för att bidra till den önskade förflyttningen av området fram till och med 2035. Hammarkullen är det område som i nuläget bedöms ha svårast att nå målet om att inte finnas på polisens lista över utsatta områden och syftet med inriktningsbeslutet är att skapa samsyn kring, och ökade förutsättningar för att genomföra de omfattande åtgärder som behövs för att förflytta området.

Vidare har ett arbete med områdesstrategiska grupper initierats i koncernen. Områdena sammanfaller med prioriteringen i torgstrategin. Grupperna arbetar genom

koncernsamordning för att följa och driva på utvecklingsinsatserna, och ha ett forum som möter och är en kanal mot stadens och andra aktörers insatser.

Platsutveckling

Vi utvecklar våra områden till platser som är och upplevs attraktiva. För att bryta en negativ utveckling och bild krävs nytänkande insatser i stort och smått. Vi förstärker varje områdes profil, ser betydelsen av aktiviteter och evenemang och bidrar till allt från bättre samhällsservice till goda möjligheter för kommersiella aktörer. Platsutveckling är en del av torgutvecklingen men platsutvecklande satsningar behövs på flera platser för en positiv områdesutveckling. Insatsen är ny från 2025 och kommer under 2026 att utvecklas tillsammans med berörda inom och utom koncernen.

2.2 Effekter

2.2.1 Socioekonomi

Lägesbilden över områdenas socioekonomiska utveckling tar i år utgångspunkt i Segregationsbarometerns bedömning, en tjänst och ett verktyg från Boverket som gör det möjligt att analysera och följa segregationens utveckling över tid.

Segregationsbarometerns underliggande indikatorer överlappar och kompletterar de indikatorer som vår tidigare analys inkluderat, varför övergången till att analysera områdena med stöd av Segregationsbarometern huvudsakligen ses som ett sätt att understödja en visualisering och förankring av vår analys i en nationell kontext. I likhet med tidigare års lägesbilder så behöver även Segregationsbarometern förlita sig på underliggande statistik som har viss eftersläpning, innebärande att den senaste tillgängliga klassificeringen av områden gjordes med utgångspunkt i 2023 års siffror. Totalt omfattar Segregationsbarometern 19 olika indikatorer, såsom disponibel inkomst, försörjningsstöd, utbildningsnivå, gymnasiebehörighet, sysselsättningsnivå, ohälsotal och valdeltagande mm. Den resulterande analysen klassificerar områden på DeSO-nivå, vilket representerar SCB:s indelning av Sverige i 5 984 områden. Indelningen tar hänsyn till geografiska förutsättningar så att gränserna i möjligaste mån följer exempelvis gator, järnvägar och vattendrag. Vidare klassificeras områdena i fem områdestyper, i enlighet med nedan.

Områdestyper:

	Områdestyp 1 – Områden med stora socioekonomiska utmaningar
	Områdestyp 2 – Områden med socioekonomiska utmaningar
	Områdestyp 3 – Socioekonomiskt blandade områden
	Områdestyp 4 – Områden med goda socioekonomiska förutsättningar
	Områdestyp 5 – Områden med mycket goda socioekonomiska förutsättningar

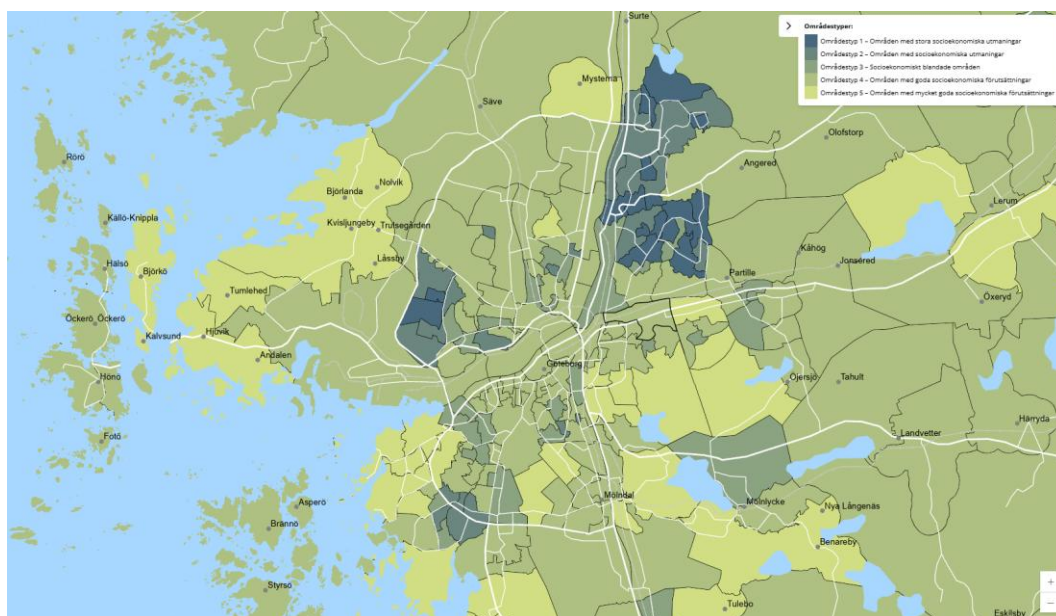
Bild. Områdestyper, Segregationsbarometern.

De socioekonomiska förutsättningarna i de fyra områdena i nordöstra Göteborg - Bergsjön, Hammarkullen, Hjällbo och Lövgärdet – liknar varandra i stor utsträckning både vad gäller faktiska nivåer och utvecklingstrend. Samtliga fyra områden är sammantaget klassificerade som områdestyp 1, innebärande områden med stora socioekonomiska utmaningar. Bergsjön består av två DeSO-områden, varav båda klassas som områdestyp 1, övriga tre områden består endast av ett DeSo-område vardera.

De socioekonomiska förutsättningarna i Tynnered/ Frölunda Torg och i Biskopsgården är något mer gynnsamma än i områdena i nordöstra Göteborg. Det beror delvis på att områdena Tynnered/ Frölunda Torg och Biskopsgården i högre utsträckning än områdena i nordost även inkluderar bostadsområden med större andel bostadsrätter och äganderätter vid sidan av koncernens bestånd. Detta ger också en bild av hur utvecklingsområdena är geografiskt placerade i staden, där Tynnered/ Frölunda Torg och Biskopsgården ligger angränsande till socioekonomiskt starkare områden. I enlighet med Segregationsbarometern klassificeras Tynnered/ Frölunda Torg och Biskopsgården som

områdestyp 2, innebärande områden med socioekonomiska utmaningar. Denna klassning utgör en sammanvägd bedömning av de fem DeSo-områden som vardera område består av. I Biskopsgården så klassas mer specifikt tre områden som områdestyp 1 och två områden som områdestyp 2. I Tynnered/Frölunda Torg klassas samtliga fem områden som områdestyp 2.

Med hänsyn tagen till eftersläpningen i de indikatorer som dessa analyser bygger på, men samtidigt med insikt om att socioekonomiska förutsättningar förändras ytterst långsamt i enskilda områden, så visar lägesbilden för 2025 på bestående socioekonomiska utmaningar i samtliga utvecklingsområden. Det är fortfarande stora skillnader mellan de sex utvecklingsområdena och snittet i Göteborg.

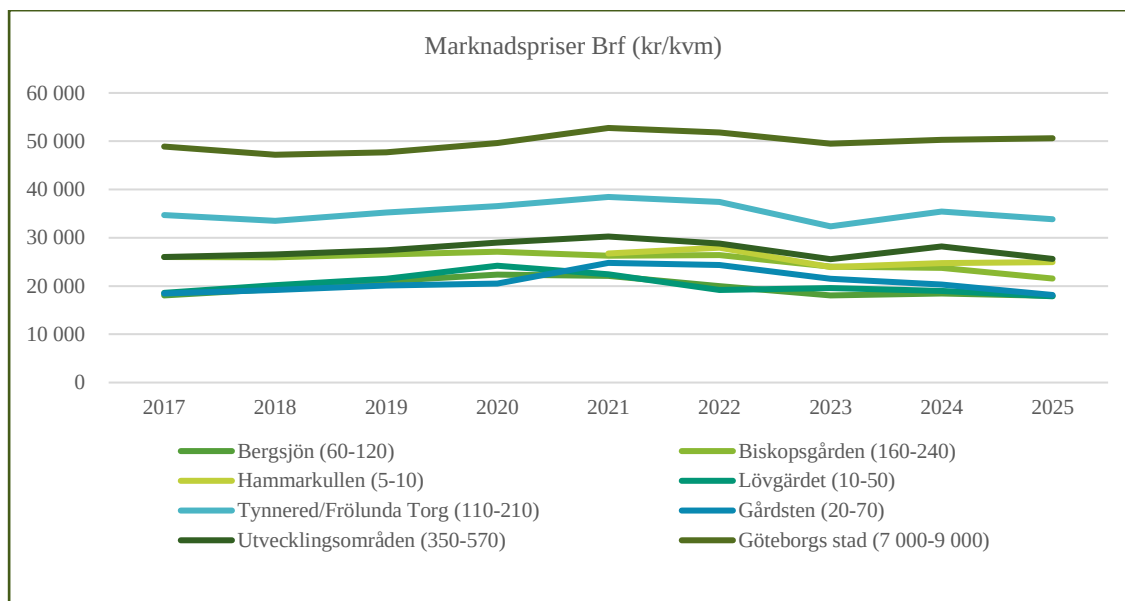


Övergripande bild av klassificering av områdestyper i Göteborg.

Marknadspriser

Nedanstående diagram visar marknadsprisernas utveckling i utvecklingsområdena, samt i referensområde Gårdsten och övergripande för Göteborgs Stad.¹ Marknadspriset visar det genomsnittliga priset på sålda bostadsrätter inom respektive område och värdeår. Marknadsprisernas utveckling är en indikator på förändringen i attraktivitet och socioekonomisk utveckling för ett enskilt område i relation till andra områden. I vissa av områdena har det genomförts relativt få försäljningar, något som vid sidan av ovanstående förklaringsgrunder kan förklara skillnaden mellan enskilda år. Utvecklingen i utvecklingsområdena indikerar generellt en försiktig tillbakagång i marknadspriserna jämfört med 2024. Detta till skillnad mot Göteborgs Stad som helhet. Dock ska det noteras att det även fortsatt genomförts väsentligt färre försäljningar under tidsperioden 2023-2025, jämfört med tidigare år.

¹ Mäklarstatistik AB



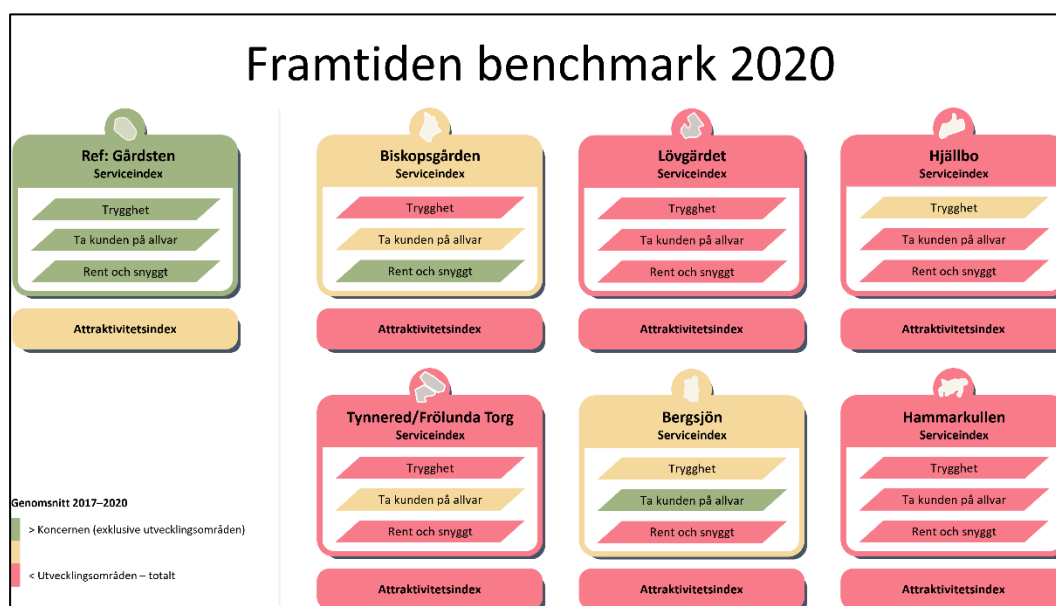
Siffrorna inom parentes anger spannet av antal försäljningar på årsbasis för åren 2017-2025. I Hjällbo har inga försäljningar skett under perioden.

2.2.2 Hyresgästernas upplevelse

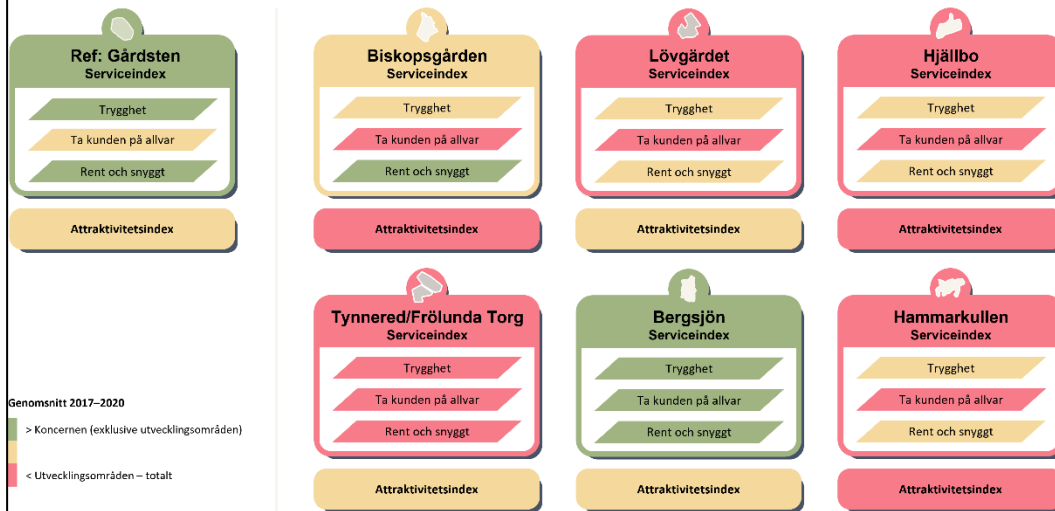
Genom att följa hyresgästernas nöjdhet avseende relevanta mätetal fås en indikation om graden av ett områdes utsatthet och hur området utvecklas över tid. De mätetal som valts ut består av svaren på ett antal index- och delfrågor i koncernens årliga hyresgästundersökning. Dessa följs över tid och är frågor vars svar i stor utsträckning bedöms påverkas av strategins insatser och ge en indikation på om utvecklingen går i riktning mot att uppfylla målet för strategin. Som jämförelse (benchmark) har vi valt koncernens historiska genomsnitt på valda mätetal 2017–2020. Grön färg innebär att resultatet överstiger genomsnittet för koncernen exklusive utvecklingsområden 2017–2020. Röd färg innebär att resultatet understiger genomsnittet för utvecklingsområdena 2017–2020. Gul färg innebär att resultatet överstiger genomsnittet för utvecklingsområdena 2017–2020, men understiger genomsnittet för koncernen exklusive utvecklingsområden 2017–2020.

Nedanstående bilder sammanfattar resultaten i hyresgästenkäten i koncernens sex utvecklingsområden för år 2025 och som jämförelse även år 2020, 2021, 2022, 2023 och 2024. Som referensområde illustreras Gårdsten där Gårdstensbostäders arbete med att lyfta området, beskrivet som Gårdstensmodellen, utgjort utgångspunkt för flera av de strategiska satsningarna i strategin.

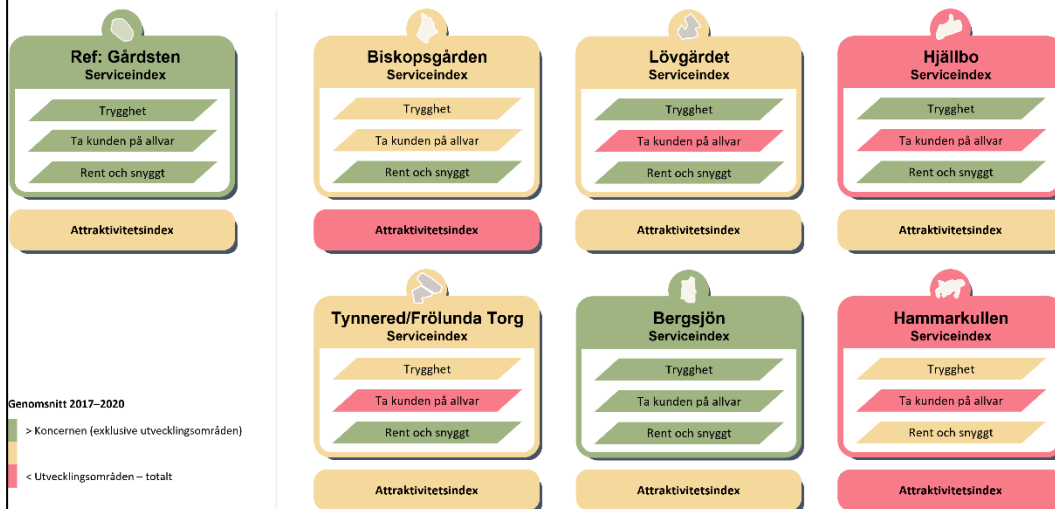
Bilderna illustrerar hur hyresgästerna i dessa områden under åren 2021–2025 svarat alltmer positivt på hyresgästundersökningens frågor. Hyresgästernas upplevelse 2025 överstiger i fem av sex områden genomsnittet för koncernen exklusive utvecklingsområden 2017–2020. Även om förändringen mellan år 2024 och 2025 inte renderar några justeringar av områdenas färger, så har ändå mindre förbättringar i kundnöjdheten kunnat identifierats även under föregående år. Framför allt noterar vi att de boende upplever sitt eget område som attraktivare än tidigare. I snitt har attraktiviteten i dessa sex områden ökat med 2,2 procent. Även för koncernen som helhet ökar attraktiviteten, men inte i samma takt. Även tryggheten fortsätter att utvecklas positivt i våra utvecklingsområden (en ökning med 1,1 procent jämfört med 2024), såväl som i hela koncernen, och den upplevda tryggheten fortsätter att vara högre i dessa områden än i koncernen som helhet.



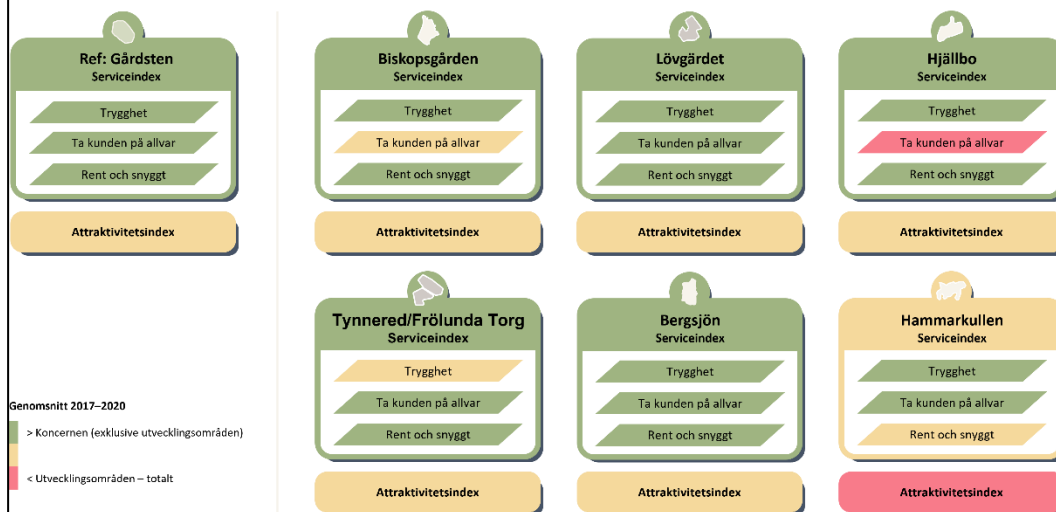
Framtiden benchmark 2021



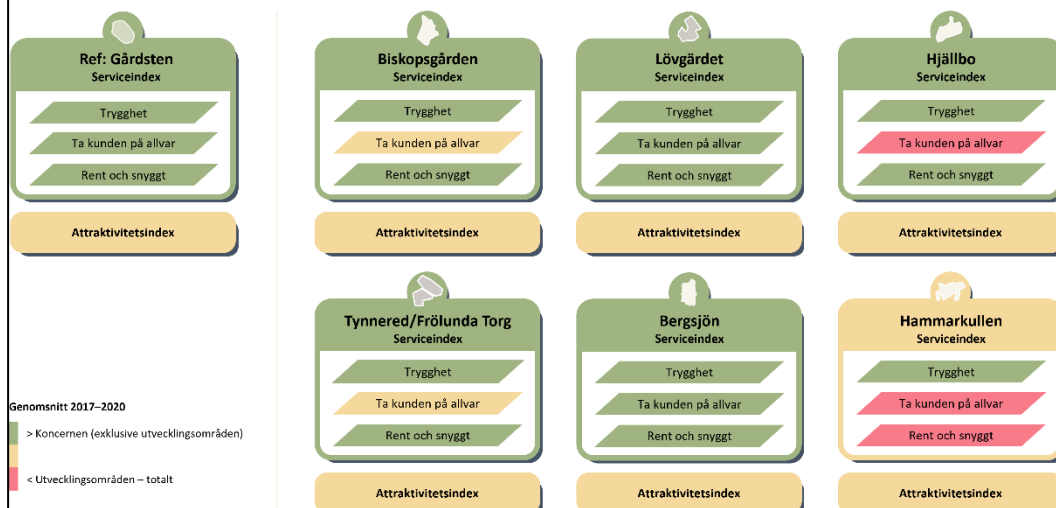
Framtiden benchmark 2022



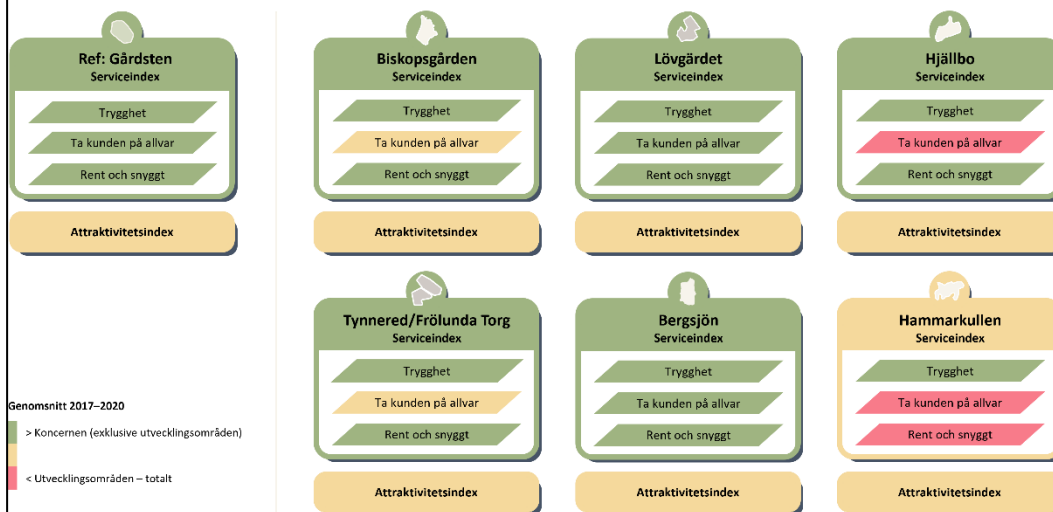
Framtiden benchmark 2023



Framtiden benchmark 2024



Framtiden benchmark 2025



Område	Kommentar
Bergsjön	Bergsjön uppvisar tydligt ökade nivåer på hyresgästernas övergripande upplevelse jämfört med 2024. Med undantag för den upplevda attraktiviteten så överstiger resultatet fortsatt genomsnittet för koncernen exklusive utvecklingsområden 2017–2020.
Biskopsgården	Biskopsgården uppvisar en mindre försämring med avseende på hyresgästernas övergripande upplevelse jämfört med 2024, även om området i sin helhet fortsatt uppvisar ett resultat som överstiger genomsnittet för koncernen exklusive utvecklingsområden 2017–2020.
Hammarkullen	Hammarkullen uppvisar en försämring med avseende på hyresgästernas övergripande upplevelse jämfört med 2024, men området i sin helhet uppvisar fortsatt ett resultat som överstiger genomsnittet för utvecklingsområden 2017–2020.
Hjällbo	Hjällbo uppvisar samma övergripande nivåer avseende på hyresgästernas övergripande upplevelse jämfört med 2024, och området i sin helhet uppvisar ett resultat som överstiger genomsnittet för koncernen exklusive utvecklingsområden 2017–2020.
Lövgärdet	Lövgärdet uppvisar samma övergripande nivåer avseende på hyresgästernas övergripande upplevelse jämfört med 2024, och området i sin helhet uppvisar ett resultat som överstiger genomsnittet för koncernen exklusive utvecklingsområden 2017–2020.
Tynnered/ Frölunda Torg	Tynnered/Frölunda Torg uppvisar samma övergripande nivåer avseende på hyresgästernas övergripande upplevelse jämfört med 2024, och området i sin helhet uppvisar ett resultat som överstiger genomsnittet för koncernen exklusive utvecklingsområden 2017–2020.

2.2.3 Medarbetarnas upplevelse

Uppföljningen av medarbetarnas upplevelse av säkerhet och trygghet görs årligen inom Framtidenkoncernen. Under 2024 introducerades ett nytt verktyg för medarbetarundersökningar och med stöd av detta har koncernen under november månad 2025 gjort en årsuppföljning kopplat till medarbetarnas upplevelse av säkerhet och trygghet.

Tre frågor av särskild relevans för arbetet i våra utvecklingsområden har identifierats i medarbetarundersökningen.

Hot, våld och otillåten påverkan



På min arbetsplats känner jag mig trygg med att jag får stöd om jag bevittnar eller utsätts för hot, våld eller otillåten påverkan

Säkerhet och trygghet



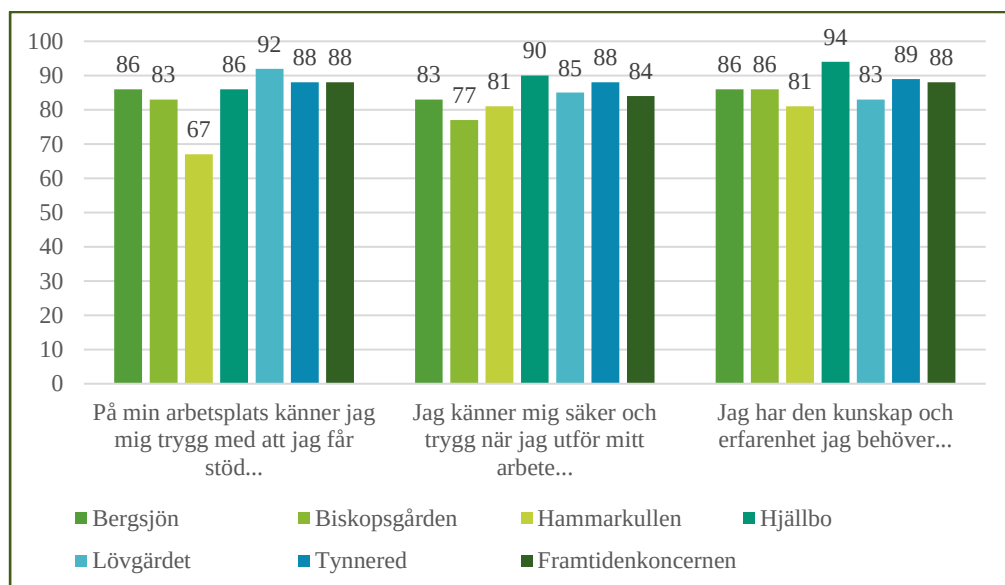
Jag känner mig säker och trygg när jag utför mitt arbete och har ingen oro för att bli utsatt för hot, våld eller otillåten påverkan

Kunskap och erfarenhet



Jag har den kunskap och erfarenhet jag behöver för att känna mig säker och trygg i mitt arbete

Generellt visar undersökningen inga större skillnader på svaren hos arbetsgrupperna i våra utvecklingsområden, jämfört med det koncernövergripande snittet. Det kan dock noteras att Hammarkullen uppvisar något lägre nivåer på frågan kopplad till stöd vid hot, våld och otillåten påverkan. Hammarkullens, och i viss mån Biskopsgårdens, något lägre värde ligger i linje med tidigare års undersökningar och indikerar ett möjligt behov av fördjupad analys och eventuella åtgärder.



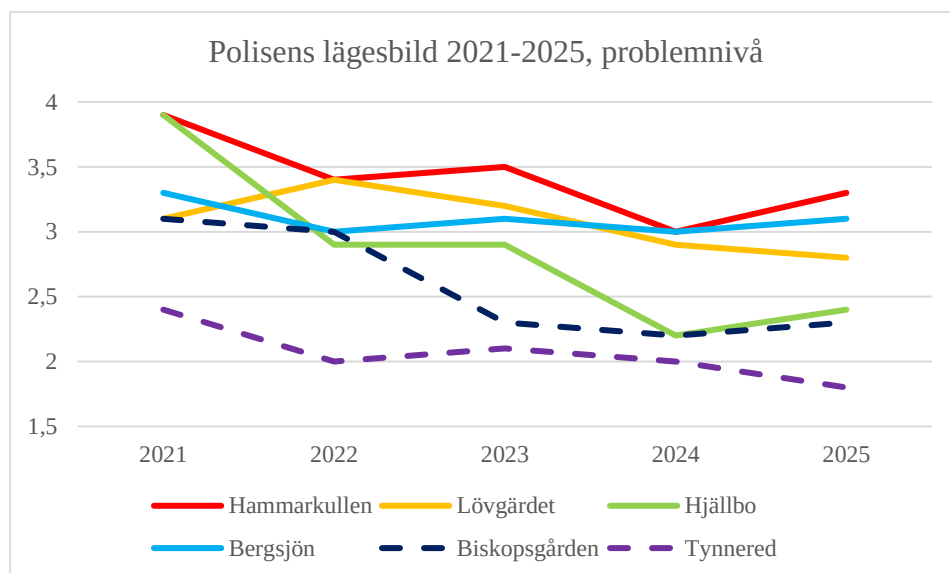
2.3 Polisens lägesbild 2025

I december 2025 publicerade polisen sin lägesbild över utsatta områden.

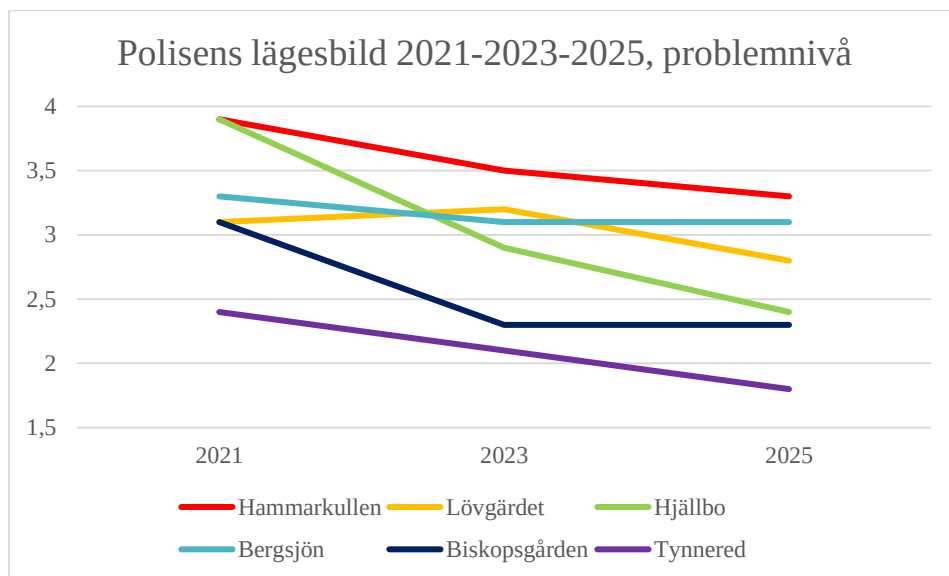
Polisen senaste bedömning av situationen i landets mest utsatta områden visade att inga områden i Göteborg tillkommer eller flyttas från listan. I Göteborg bedöms åtta områden som utsatta eller särskilt utsatta av polisen. Bergsjön, Hammarkullen, Hjällbo och Lövgärdet bedöms som särskilt utsatta. Biskopsgården, Tynnered, Gårdsten och Hisings Backa bedöms som utsatta. Med avseende på Hammarkullen och Gårdsten skattar polisen att det skett en negativ utveckling som indikerar en försämring i området.

Som komplement till det publikt kommunicerade lägesbilsdokumentet fick vi vid detta tillfälle även för första gången ta del av polisens underliggande bedömning som definierar de specifika problemnivåerna för varje område. Vi fick även ta del av de mellanårsbedömningar som görs av den lokala problembilden, med stöd av samma metodstödsdokument, men utan den involvering eller normering som görs av NOA (Nationella Operativa Avdelningen) i samband med de lägesbilder som kommuniceras publikt vartannat år. Detta har givit oss en fördjupad förståelse för de specifika problemnivåer som polisen bedömer i relation till enskilda områden.

Problemnivåerna för metodstödsfrågorna varierar mellan 1 – 5, där 1=inget problem, 2=litet problem, 3=problem, 4=stort problem, 5= mycket stort problem. Bilden nedan illustrerar den problemnivå som bedömts för concernens sex utvecklingsområden, från år 2021 till år 2025. Det noteras att denna sammanfattande problemnivå består av tre delområden; Individen-/boendemiljö & säkerhet, Samhällsystem och samhällsfunktioner, samt Social utveckling i området.



Som komplement till polisens bedömning kan det konstateras att såväl Hjällbo, som Lövgärdet och Tynnered alla uppvisar problemnivåer som enligt polisens kategorisering indikerar en förbättring i området jämfört med den föregående publikt kommunicerade lägesbilden, 2023. Även enligt polisens egen formulering beskriver lägesbilden 2025 utvecklingen i relation till föregående lägesbild 2023, varför det ses relevant att urskilja och betona det mer omfattande lägesbildsarbete som genomförs och kommuniceras vartannat år. Bergsjön, Biskopsgården och Hammarkullen har en liknande situation som 2023 års bedömning, vilket illustreras av nedanstående bild.



2.4 Sammanfattande bedömning

2.4.1 Framtidenkoncernens strategi för utvecklingsområden 2020-2030

Kommunfullmäktige beslutade i budget för 2020 att ambitionen var att ingen del av staden ska finnas med på polisens lista över särskilt utsatta områden 2025.

Framtidenkoncernen gavs en viktig roll att fylla för att staden skulle nå detta mål och formulerade som ett svar på detta Strategin för utvecklingsområden 2020-2030.

Under tidsperioden 2020-2025 har vi arbetat i enlighet med denna strategi, bland annat genom att genomföra insatser kopplat Superförvaltning och det vi kallat Framtidens stadsutveckling. Detta omfattande arbete har sett flera olika resultat, med en tydligt stärkt hyresgästupplevelse i främsta rummet. Under tidsperioden har antalet särskilt utsatta områden gått från sex, till fyra. Kommunfullmäktige har även reviderat den ursprungliga målsättningen, och nu är ambitionen att ingen del av staden ska finnas med på polisens lista över särskilt utsatta områden år 2030 eller på polisens lista över utsatta områden år 2035.

Nu står vi inför en ny strategiperiod och fyra områden kvarstår på polisens lista över särskilt utsatta; Bergsjön, Hammarkullen, Hjällbo och Lövgärdet. Med en förlängd tidshorisont kommer vi arbeta för att även dessa områden inte längre ska klassas som särskilt utsatta år 2030, varför det blir kritiskt att analysera områdenas individuella förutsättningar och söka svar på vilket jobb som återstår. Här kan vi redan nu på aggregerad nivå identifiera några principiella skillnader i de utmaningar som respektive område står inför. Med avseende på såväl Bergsjön som Lövgärdet har vi genom de senaste årens arbete stärkt områdena avsevärt. Hyresgästupplevelsen för båda områdena är topp i koncernen, och avsevärda investeringar i det befintliga beståndet innebär att förutsättningarna aldrig varit bättre. Som vi dock kan härleda från polisens lista återstår fortsatt ett visst arbete innan problemnivåerna för respektive område är på en sådan nivå att det finns förutsättningar att klassa ner områdena. Framtidenkoncernen, genom dotterbolag, äger ungefär hälften av alla bostäder i respektive område. Övriga bostäder

ägs av privata fastighetsägare. För att områdena som helhet ska utvecklas i rätt riktning ses det därför som centralt att ytterligare stärka och konkretisera samverkan med de privata fastighetsägarna. Med avseende på Hjällbo har vi, i likhet med Bergsjön och Lövgärdet, genom de senaste årens arbete stärkt området avsevärt. Även här är hyresgästupplevelsen i topp i koncernen, och avsevärda investeringar i det befintliga beståndet har gjorts. Genom polisens bedömning kan vi även härleda en kontinuerligt minskande problemnivå, där den senaste lägesbilden, i likhet med mellanårsbedömningen 2024, definierar en problemnivå som i allt väsentligt motsvarar ett utsatt område. Vi ser därför här att kommande års arbete i huvudsak består av att bibehålla nuvarande nivå på såväl superförvaltning som områdesutveckling. I likhet med föregående års analys identifieras Hammarkullen som det utvecklingsområde som fortsatt ligger längst ifrån att klassas ner av polisen, något som även bekräftas av polisens senaste lägesbild. Inför 2025 efterlystes en tydligare prioritering och efterföljande resursförstärkning under året för att förbättra områdets långsiktiga förutsättningar. Med en sådan prioritering i ryggen blir det nu för kommande år kritiskt att den också realiserar i området på ett sätt som tydligt förändrar området både strukturellt och boendeupplevelsemässigt.

2.4.2 Bedömning av förutsättningarna att nå målet till 2030 samt till 2035

En sammanfattande bedömning av utvecklingsområdenas förutsättningar att nå målet om att inte vara särskilt utsatta till år 2025 gjordes första gången hösten 2020, varefter en årlig bedömning har gjorts. I ljuset av först kommunfullmäktiges reviderade målsättning, och sen beslutet om en uppdatering av strategin, har målåren för strategin över tid ändrats. Detta innebär att rådande bedömning sätter fokus på förutsättningarna att ingen del av staden ska finnas med på polisens lista över särskilt utsatta områden år 2030 eller på polisens lista över utsatta områden år 2035.

Det tar tid att lyfta ett område och det finns en naturlig tröghet i att kunna förändra de strukturer som bidrar till graden av utsatthet i ett område. Förändringar i bedömningen av områdena sker därför restriktivt.

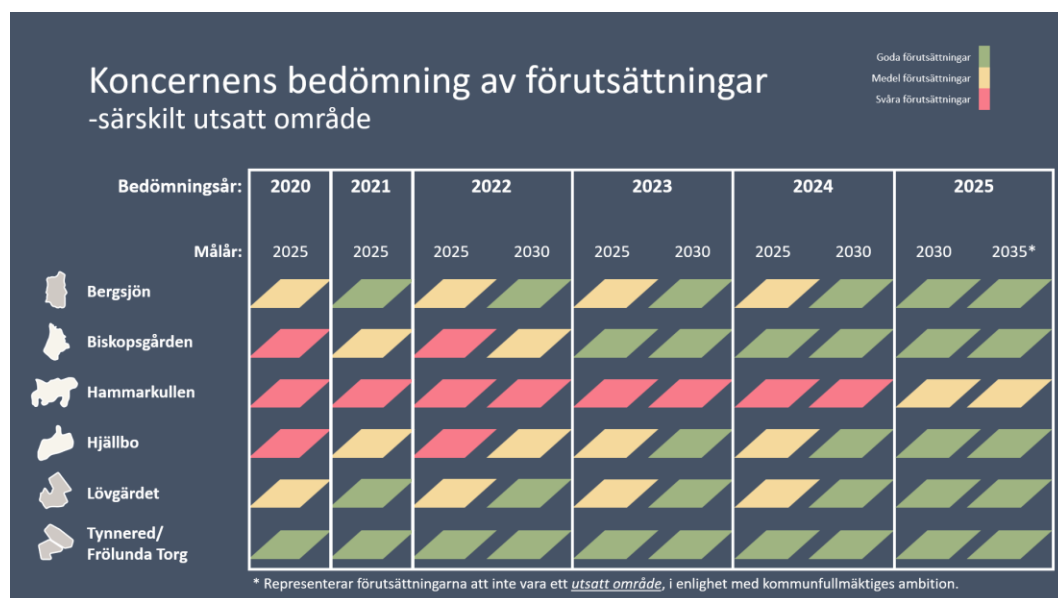
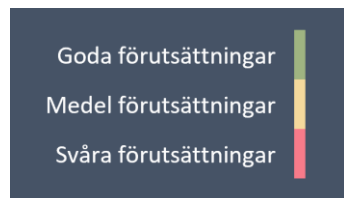
Bedömningarna baseras på utvecklingen av hyresgästernas upplevelse av områdena, socioekonomisk utveckling, framdrift i genomförandet av insatser och på de dialog- och uppföljningsmöten som genomförts med ansvariga dotterbolag. Vidare baseras bedömningarna på polisens lägesbild för 2025. I korthet kommenteras områdenas förutsättningar att nå målet till 2030 och 2035 nedan.

- Bergsjön uppvisar stärkta nivåer på hyresgästernas upplevelse av området. Strategins superförvaltningsinsatser har genomförts enligt plan. Polisen gjorde 2025 ingen förändring i sin övergripande bedömning av området, men den underliggande bedömningen ger vid handen att problemnivån fortsatt bedöms som relativt hög. Det noteras att området karaktäriseras av ett flertal fastighetsägare, vid sidan av Familjebostäder. För att områdena som helhet ska utvecklas i rätt riktning ses det därför som centralt att ytterligare stärka och konkretisera samverkan med dessa. Förutsättningarna att området inte ska vara särskilt utsatt år 2030 bedöms som goda. Förutsättningarna att området inte ska vara utsatt år 2035 bedöms som goda.

- Biskopsgården utveckling med avseende på hyresgästernas upplevelse av området vände 2025 något nedåt, dock med fortsatt stärkta resultat på upplevd attraktivitet. Strategins superförvaltningsinsatser genomförs huvudsakligen enligt plan, med visst undantag för genomförandet av trygghetssäkrade fastigheter. Polisen gjorde 2025 ingen förändring i sin bedömning av området. Förutsättningarna att området inte ska vara särskilt utsatt år 2030 bedöms som goda. Förutsättningarna att området inte ska vara utsatt år 2035 bedöms som goda.
- Hammarkullens utveckling med avseende på hyresgästernas upplevelse av området vände 2025 något nedåt, dock med fortsatt stärkta resultat på upplevd attraktivitet. Strategins superförvaltningsinsatser genomförs huvudsakligen enligt plan, med visst undantag för genomförandet av trygghetssäkrade fastigheter. Polisen gjorde 2025 ingen förändring i sin bedömning av området, dock skattades en negativ utveckling jämfört med föregående år. Inför 2025 efterlystes en tydligare prioritering och efterföljande resursförstärkning under året för att förbättra områdets långsiktiga förutsättningar. Med en sådan prioritering i ryggen blir det nu för kommande år kritiskt att den också realiserar i området på ett sätt som tydligt förändrar området både strukturellt och boendeeupplevelsemässigt. Ett steg i denna riktning togs under slutet av 2025, då ett handslag för Hammarkullen tecknades. Förutsättningarna att området inte ska vara särskilt utsatt 2030 bedöms fortsatt som medel. Förutsättningarna att området inte ska vara utsatt år 2035 bedöms som medel.
- Hjällbo uppvisar fortsatt stabila och höga nivåer på hyresgästernas upplevelse av området. Strategins superförvaltningsinsatser är genomförda. Polisen indikerade 2023 en positiv utveckling av området, men gjorde för 2025 ingen förändring i sin bedömning av området, detta trots en fortsatt relativt sett låg problemnivå. Förutsättningarna att området inte ska vara särskilt utsatt 2030 bedöms som goda. Förutsättningarna att området inte ska vara utsatt år 2035 bedöms som goda.
- Lövgärdet uppvisar fortsatt stabila och höga nivåer på hyresgästernas upplevelse av området. Strategins superförvaltningsinsatser har genomförts enligt plan. Polisen gjorde 2025 ingen förändring i sin bedömning av området. Det noteras att området karaktäriseras av en annan större fastighetsägare, vid sidan av Poseidon. För att områdena som helhet ska utvecklas i rätt riktning ses det därför som centralt att ytterligare stärka och konkretisera samverkan med denna. Förutsättningarna att området inte ska vara särskilt utsatt år 2030 bedöms som goda. Förutsättningarna att området inte ska vara utsatt år 2035 bedöms som goda.
- Tynnered/Frölunda Torg uppvisar fortsatt stabila och höga nivåer på hyresgästernas upplevelse av området. Strategins superförvaltningsinsatser genomförs huvudsakligen enligt plan, med visst undantag för genomförandet av trygghetssäkrade fastigheter. Polisen gjorde 2025 ingen förändring i sin bedömning av området. Förutsättningarna att området inte ska vara särskilt utsatt 2030 bedöms som goda. Förutsättningarna att området inte ska vara utsatt 2035 bedöms som goda.

Koncernens bedömning av utvecklingsområdenas förutsättningar att nå målet om att inte vara särskilt utsatta till år 2030, respektive utsatta till år 2035, illustreras i nedanstående bild. Jämfört med föregående års lägesbild innebär årets lägesbild en något mer positiv

bedömning för Hammarkullen. Denna tar utgångspunkt i både koncernens tagna inriktningsbeslut för Hammarkullen, initieringen av ett nytt handslag, samt stadens budget för 2026. I denna har alla nämnder och styrelser fått kommunfullmäktiges uppdrag att bidra till och understödja vårt arbete i utsatta områden. Med denna formulering i ryggen ses det finnas generellt stärkta förutsättningar för en positiv utveckling i våra områden.



Förvaltnings AB Framtiden
Telefon: 031-773 75 50
E-post: framtiden@framtiden.se