



CHALMERS



Social hållbarhet - Vad efterfrågar egentligen de boende?

En jämförelsestudie mellan fastighetsutvecklare och de presumtiva boende på Masthuggskajen.

Examensarbete inom kandidatprogrammet

Affärsutveckling och entreprenörskap inom samhällsbyggnadsteknik

LINNÉA ARVIDSSON
FILIPPA BENGTSDOTTER

EXAMENSARBETE ACEX20-18-27

Social hållbarhet - Vad efterfrågar egentligen de boende?

Examensarbete inom kandidatprogrammet

Affärsutveckling och entreprenörskap inom samhällsbyggnadsteknik

LINNÉA ARVIDSSON
FILIPPA BENGTSDOTTER

Institutionen för Arkitektur och Samhällsbyggnadsteknik
Avdelningen för Construction Management
CHALMERS TEKNISKA HÖGSKOLA
Göteborg, 2018

Social hållbarhet - Vad efterfrågar egentligen de boende?

Examensarbete inom kandidatprogrammet

Affärsutveckling och entreprenörskap inom samhällsbyggnadsteknik

LINNÉA ARVIDSSON

FILIPPA BENGTSDOTTER

© LINNÉA ARVIDSSON & FILIPPA BENGTSDOTTER, 2018

Examensarbete ACEX20-18-27

Institutionen för arkitektur och samhällsbyggnadsteknik

Chalmers tekniska högskola 2018

Institutionen för Arkitektur och Samhällsbyggnadsteknik

Avdelningen Construction Management

Chalmers tekniska högskola

412 96 Göteborg

Telefon: 031-772 10 00

Omslag: Stena Fastigheter

Institutionen för Arkitektur och Samhällsbyggnadsteknik

Göteborg 2018

Social hållbarhet - Vad efterfrågar egentligen de boende?

Examensarbete inom kandidatprogrammet

Affärsutveckling och entreprenörskap inom samhällsbyggnadsteknik

LINNÉA ARVIDSSON

FILIPPA BENGTSDOTTER

Institutionen för Arkitektur och Samhällsbyggnadsteknik

Avdelningen för Construction Management

Chalmers tekniska högskola

SAMMANFATTNING

Social hållbarhet är en av de tre dimensionerna i hållbar utveckling. Detta är ett högst aktuellt ämne idag, inte minst i Fastighetsbranschen. Branschen står inför en stor utmaning, att bygga och utforma områden där boende och besökare känner sig trygga och trivs. Stena Fastigheter är ett av företagen i konsortiet som ska vara med och bygga upp Masthuggskajen i centrala Göteborg. Masthuggskajen ska miljöcertifieras av Sweden Green Building Council (SGBC), vilket gör att social hållbarhet är av stor vikt i detta stadsutvecklingsprojektet. Därmed ställs det krav gällande den sociala hållbarheten på flera nivåer, såväl på hela stadsdelen som på Stena Fastigheter och deras bostadsbygge i stadsdelen.

Denna rapport syftar till att undersöka hur fastighetsutvecklare och Masthuggskajens presumtiva boende ser på social hållbarhet. Vi undersöker om de planerade funktionerna för gemensamhetsytor i bostadshus och närområde överensstämmer med de presumtiva boendes önskemål. Data har insamlats med hjälp av en enkät ställd till boende i Stenas Fastigheters fastighetsbestånd och bostadsökande på boplatser i Göteborg. Samt så intervjuades en fastighetsutvecklingschef, en fastighetschef och en projektutvecklare från Stena Fastigheter.

Stena Fastigheter har en bild av vad de boende efterfrågar och hur de upplever att deras bostadsområde men även bostadshus ska utformas för att öka den sociala hållbarheten. Jämförelsen mellan svaren från enkäten och intervjun visar på att deras bild av social hållbarhet och gemensamma funktioner stämmer relativt väl överens. De mötesplatser som fastighetsutvecklarna lyfter upp och som de tror kan öka sociala möten mellan de boende är i stort detsamma som de presumtiva boende efterfrågar. Funktionerna som nämns kan även kopplas samman till tidigare forskning som visat att dessa ökar den sociala integrationen mellan de boende samt bidrar till en ökad upplevd trygghet. Slutligen finner vi att boendes upplevda trygghet bostadshus speglar har ett positivt samband med tryggheten i närområdet.

Nyckelord: Fastighetsutveckling, stadsbyggnadskvalitéer, social hållbarhet, trygghet, relationer och mötesplatser.

Social sustainability – What qualities do tenants look for?

*Degree Project in the Bachelor's Programme
Business Development and Entrepreneurship*

LINNÉA ARVIDSSON

FILIPPA BENGTSDOTTER

Department of Architecture and Civil Engineering
Division of Construction Management
Chalmers University of Technology

ABSTRACT

Social sustainability is one of the three dimensions of sustainable development. This is a highly relevant subject today, especially in the real estate industry. The industry is facing a major challenge, building and designing neighbourhoods where residents and visitors feel safe and comfortable. Stena Fastigheter is one of the companies in the consortium who will be involved in building Masthuggskajen in central Gothenburg. Masthuggskajen is required to be certified by the Swedish Green Building Council (SGBC), hence social sustainability is of great importance in this urban development project. There are demands for social sustainability at several levels, both in the entire district and at the residential building Stena Fastigheter will build.

This report aims to investigate how property developers and Masthuggskajens presumed future residents look at social sustainability. We investigate whether the planned functions of the community areas in residential areas and nearby area are in line with the wishes of the presumed future residents. Data was been collected using a survey presented to residents in Stenas Fastigheter's apartments and also housing applicant at Boplats have answered the survey. A property development manager, a property manager and a project developer from Stena Fastigheter was also interviewed.

Stena Fastigheter has a picture of what the residents are looking for. They also have a picture of how they will perceive the residential area and residential buildings, as well as how these should be designed to increase social sustainability. The comparison between the answers from the survey and the interview shows that their image of social sustainability and common functions is relatively well-matched. The social spaces where the property developers have pointed out as facilitators of social meetings between neighbours are the same social spaces that presumed future residents has expressed a demand for. Finally, we find that residents' perceived security of their residential housing has a positive correlation with the security in the local area.

Keywords: Real estate development, urban building quality, social sustainability, security, relationships and meeting places.

Innehållsförteckning

SAMMANFATTNING.....	I
ABSTRACT.....	II
FÖRORD.....	V
1. Inledning.....	1
1.1 Bakgrund.....	1
1.2 Syfte.....	2
1.3 Frågeställning.....	2
1.4 Fastighetsföretagets problembakgrund.....	2
1.5 Avgränsningar.....	3
1.6 Aktuellt stadsutvecklingsprojekt.....	3
1.6.1 Masthuggskajen.....	3
1.6.2 Citylab, SGBC (Sweden Green Building Council).....	4
2. Metodologi.....	5
2.1 Undersökningsstrategi.....	5
2.2 Undersökningsdesign.....	5
2.3 Undersökningsmetod.....	5
2.3.1 Litteraturstudie.....	5
2.3.2 Enkätstudie.....	5
2.3.3 Intervjustudie.....	6
2.4 Genomförande.....	7
3. Teoretisk bakgrund.....	8
3.1 Bidragande faktorer för ökad social hållbarhet.....	8
3.2 Faktorer som påverkar känslan av trygghet.....	9
3.3 Andra hållbara stadsutvecklingsprojekt.....	10
3.3.1 Bo01.....	11

3.3.2 Vallastaden	11
3.4 Sammanfattning teori	11
4. Resultat.....	13
4.1 Boendekenkäten	13
4.1.2 Sociodemografiska faktorer.....	13
4.1.3 Trygghet i ditt boende.....	14
4.1.4 Relation till grannar	17
4.1.6 Ditt val av boendeform och bostadsområde	25
4.2 Fastighetsutvecklarens bild - intervjuresultat.....	28
4.2.1 Trygghet.....	28
4.2.2 Relation till grannar	30
4.2.3 Social hållbarhet i och runt ditt bostadsområde.....	31
4.2.4 Tänka fritt	32
5. Diskussion.....	34
5.1. Studiens trovärdighet.....	38
6. Slutsats	39
Referenser	40
Tryckta källor	40
Digitala källor.....	40
Muntliga källor	42
Bilaga 1	
Bilaga 2	
Bilaga 3	

FÖRORD

Examensarbetet *Social hållbarhet – vad efterfrågar egentligen de boende?* har skrivits av oss, Linnéa Arvidsson och Filippa Bengtsdotter, vid institutionen för Construction Management vid Chalmers Tekniska Högskola. Arbetet omfattar 15 högskolepoäng och kommer avsluta våra studier på kandidatprogrammet Affärsutveckling och entreprenörskap inom samhällsbyggnadsteknik.

Examensarbetet har skrivits för och i samarbete med Stena Fastigheter. Vi vill därmed rikta ett stort tack till Bodil Löfmark och Ann-Catrin Dryselius som varit våra handledare på Stena Fastigheter Göteborg. De har bidragit med sin tid och hjälpt oss få värdefulla kontakter.

Ett tack vill vi även rikta till vår handledare och eximinator från Chalmers tekniska högskola Mathias Gustafsson. Han har givit goda råd och stöttat oss under hela projektets gång.

Slutligen vill vi rikta ett tack till våra opponenter Amanda Eklund och Andrea Galliher som har kommit med värdefulla insikter och feedback.

Göteborg, juni 2018

Linnéa Arvidsson & Filippa Bengtsdotter

1. Inledning

Hållbar utveckling är ett högst aktuellt ämne under dagens samhällsplanering. Hittills har det dock varit med störst fokus på miljömässiga dimensionen och mindre uppmärksamhet har getts till de ekonomiska och sociala dimensionerna. Med denna rapport kommer vi därför studera hur fastighetsutvecklare kan utveckla flerbostadshus och närområden så att de bidrar till ett ökat socialt värde för de boende.

1.1 Bakgrund

Social hållbarhet är ett ämne som får ta allt mer plats idag, det är i stort fokus hos fastighetsutvecklare (Stena Fastigheter muntlig kontakt, 2018). Många företag arbetar idag aktivt med frågor gällande den sociala dimensionen och det tar allt större plats i samtal och diskussioner rörande hållbarhet och hållbar stadsutveckling. Begreppet social hållbarhet har sin uppkomst i Brundtlandkommissionens rapport, *Our common future*, som fick stor spridning 1987. (FN, u.å.). Rapporten understryker att hållbar utveckling innefattar ekonomisk, ekologisk och social hållbarhet. Alla dessa tre dimensioner har en lika stor del och är lika viktiga att ta med i beaktning när man talar om hållbar utveckling. 2015 antogs Agenda 2030 av FN:s medlemsländer, detta drygt 30 år efter Brundtlandskommissionens rapport publicerades. Agendan består av de 17 Globala målen där mål 11 är Hållbara städer och samhällen (FN, 2018). Målet ställer krav på att stadsmiljöer utformas så att de blir socialt, ekonomiskt och ekologiskt hållbara. Det läggs stor vikt på samhällsplaneringen och hur städer ska utformas för att vara säkra, inkluderande och tillgängliga för alla.

Folkhälsomyndigheten (2014) definierar ett socialt hållbart samhälle som jämlikt och jämställt. Människorna som bor i samhället ska känna förtroende till varandra, ha en god hälsa och känna sig involverade i samhällsutvecklingen. Detta leder till ett anpassningsbart samhälle där människors lika värde står i centrum samt ett samhälle som kommer klara olika påfrestningar och prövningar det kan komma att utsättas för.

När det har talats om hållbar utveckling i bygg- och fastighetsbranschen har det fram tills idag varit stort fokus på den ekologiska hållbarheten (Stena Fastigheter muntlig kontakt, 2018). Det har talats om miljösmartare energianvändning och konstruktioner, kanske för att det är lättare att mäta och se tydliga resultat och på så vis även lättare att forska kring. Social hållbarhet har dock upplevts mer komplext och det har inte funnits en lika tydlig bild av vad det egentligen är som kan utvecklas för att bidra till social hållbarhet (Hållbar stad, 2017). Det handlar om mer mjuka faktorer som inte är lika lätta att mäta, för hur mäts trivsel, välbefinnande och jämlikhet för människorna i en byggnad? Alla är olika och har olika uppfattningar och behov. Det innebär därför att lika komplexa som människor är, blir även arbetet med social hållbarhet.

Med tidens allt mer uppmärksammade frågor rörande social hållbarhet är det intressant och viktigt att följa upp och se om tänkta satsningar stämmer överens med de boendes önskemål. Vet branschen egentligen vad boende vill ha? Genom att ta reda på om branschens bild av social hållbarhet matchar med de boendes bild kan det med större säkerhet byggas trivsamma

bostäder och bostadshus som boende vill bo kvar länge i. Vilket kommer skapa ökat socialt värde för de boende. Ökad delaktighet från boende har även visat sig ge bättre förståelse och acceptans till förändring (IVL Svenska Miljöinstitutet, 2017). Detta då boenden som involveras i större utsträckning blir mer engagerade i utvecklingen. Därför finns det stort värde i att ta in de boendes åsikter tidigt. På så vis kan fastighetsutvecklare och förvaltare få värdefull kunskap som de kan applicera till sina projekt.

Denna rapport har som huvudfokus att studera vad som kan göras för att utveckla nyproduktionsprojektet på Masthuggskajen i Göteborg. Förhoppningen är att resultatet ska bli applicerbart även på andra projekt, såväl nyproduktion som ombyggnation. Studien kommer undersöka hur fastighetsutvecklare arbetar med frågor rörande social hållbarhet idag och hur de tänkt skapa socialt värde för presumtiva boende på Masthuggskajen. Detta kommer ställas mot vilka förväntningar presumtiva boende har med fokus på trygghet och gemensamhetsfrågor.

1.2 Syfte

Syftet med rapporten är att undersöka vilka faktorer som bidrar till socialt värdeskapande för boende i flerbostadshus. Boendes förväntningar tas i beaktning och ställs mot fastighetsutvecklarens uppfattning om vad som påverkar känslan av ökat socialt värde. Fokus är på vilka möjliga funktioner som bör appliceras på gemensamhetsytor och i närområde för att skapa en socialt hållbar boendemiljö.

1.3 Frågeställning

- Delar fastighetsutvecklare och Masthuggskajens presumtiva boenden samma bild av vad som är socialt värdeskapande?
- Stämmer fastighetsutvecklarnas planerade funktionerna för gemensamhetsytor i bostadshus och närområde överens med de presumtiva boendes önskemål?

1.4 Fastighetsföretagets problembakgrund

Frågeställningen har tagits fram under diskussion med Stena Fastigheter. Stena Fastigheter har idag över 24 000 hyresrätter i Sverige (Stena Fastigheter, u.å.a). Företaget arbetar idag med relationsförvaltning som är ett koncept som de själv har tagit fram (Stena Fastigheter, u.å.b). Detta för att skapa hållbara boende och arbetsmiljöer för de som vistas i deras byggnader. Konceptet arbetar de ständigt med för att utveckla och för att kunna göra till det bättre. Företaget vill att de boende i deras fastigheter ska vilja stanna länge hos dem, känna sig trygga och trivas. De är nu involverade i stadsutvecklingsprojektet Masthuggskajen där stort fokus ligger på att skapa en hållbar stadsdel med levande bottenvåningar och där de boende men även besökare ska vilja spendera sin tid (Hållbarhetsprogram Masthuggskajen, 2017). För detta projekt ställs det hårdare krav på de involverade företagen, dels från kommunen men även från Sweden Green Building Council som ska miljöcertifiera hela stadsdelen. Stena Fastigheter har en bild av vad de boende efterfrågar och hur de upplever att deras bostadsområden men även bostadshus ska utformas för att öka den sociala hållbarheten. Överensstämmer denna bild med

vad de presumtiva boende på Masthuggskajen efterfrågar och kommer utvecklingen ge effekt på socialt värdeskapande i stadsdelen?

1.5 Avgränsningar

Rapporten skrivs för att undersöka vilka funktioner som bidrar till ökat socialt värdeskapande för presumtiva boenden på Masthuggskajen. Det innebär att frågeställningar till de som tillfrågas att svara på intervju och enkät kommer vara ställda utifrån ett nybyggnations perspektiv i centrala Göteborg. Avgränsning gällande flerbostadshusen kommer ligga i att det endast kommer studeras hur man utformar attraktiva och socialt hållbara gemensamhetsytor i flerbostadshus och närområden och inte de enskilda bostäderna/lägenheterna specifikt. Undersökningen utgår främst från människor som bor i Göteborg idag och som kan komma att bli boenden för Masthuggskajen, dessa kallas därför presumtiva boende i rapporten.

1.6 Aktuellt stadsutvecklingsprojekt

Stena Fastigheter är en av sex aktörer som idag är involverade i stadsutvecklingsprojektet Masthuggskajen. De vill skapa en stadsdel där de boende och även besökare trivs och vill vistas. Projektet och dess miljöcertifiering redovisas nedan.

1.6.1 Masthuggskajen

Det finns idag en vision om att binda samman Göteborg som stad, de olika stadsdelarna ska bli ett och att det ska även finnas sammankopplingar över vattnet (Älvstaden, u.å.a). Masthuggskajen är en del av denna utveckling och har en stor betydelse i detta stadsutvecklingsprojekt. Masthuggskajen kommer att knyta samman den södra och norra älvstranden. Byggnadsnämnden har godkänt detaljplanen för Järnvågsgatan och projektet är nu ett steg närmare byggstart 2018. Det är Göteborgs Stad tillsammans med ett konsortium bestående av sex olika bygg- och fastighetsaktörer som kommer att stå för utvecklingen. Hela stadsdelen kommer miljöcertifieras och tanken är att bygga på höjden, tätt och ha levande bottenvåningar. Allt för att skapa en ny stadsdel fylld av liv och rörelse. Masthuggskajen ska bli en blandstad med såväl hyresrätter som bostadsrätter.

“En dynamisk, levande, kontrastrik stadsdel med en blandning av lägenheter och kontor, butiker och restauranger, parker och gågator. Det är just så vi vill utveckla Masthuggskajen”
(Älvstaden, u.å.b)

Konsortiet vill att Masthuggskajen ska bli en mötesplats där alla trivs, det ska kännas livfullt och enkelt både för de som bor där men även för besökarna. En ny stadsdel ska skapas, närheten till vattnet ska utnyttjas och de som bor eller besöker Masthuggskajen ska känna att de är nära älven. Att skapa levande bottenvåningen är något som karakteriserar projektet och det är något som nämns mycket. De vill även bevara den kultur som idag finns i området och det ska vara en upplevelse att besöka Masthuggskajen eller som boende ta en promenad i sitt bostadsområde. Stena Fastigheter tillsammans med Göteborg stad planerar att bygga 500 hyresrätter och bostadsrätter, byggstart är 2018 och planerad inflyttning är 2021 (Stena

Fastigheter, u.å.c). De kommer även att bygga 25 000 kvm med kontor, service, handel och restauranger på Masthuggskajen.

Våren 2017 togs ett hållbarhetsprogram fram för Masthuggskajen och i detta lyfts som tidigare nämnt två utmaningar fram som extra viktiga (Älvstaden, 2017). Dessa är levande bottenvåningar och socialt blandat boende. Två utmaningar som kommer kräva innovativa modeller för att stadsdelen ska hålla en hög hållbarhetsstandard. Just levande bottenvåningar ses som en grund för hållbart vardagsliv och för att människor ska känna sig trygga och trivas i stadsdelen. Men för att lyckas skapa dessa levande bottenvåningar har det i sin tur även tillkommit tre utmaningar: *mixen av innehåll, ekonomiska förutsättningar och modeller samt samverkansformer för förvaltningsskedet*. Ett variationsrikt innehåll ska ge platsen en inkluderande karaktär och attrahera alla typer av människor. Målet med Masthuggskajen är att det ska erbjudas en mångfald av verksamheter, stort som smått, permanent som temporärt och ideellt som business. Detta ses som en viktig del för att platsen ska lyckas erbjuda trivsamma och hållbara livsstilar.

1.6.2 Citylab, SGBC (Sweden Green Building Council)

Sweden Green Building Council är en ideell förening som arbetar för att utveckla miljö samt hållbarhetsarbetet inom den svenska bygg- och fastighetssektorn (Sweden Green Building Council, 2018). Föreningen ägs av medlemmarna och den är öppen för alla organisationer och företag. Det är ett svenskt certifieringssystem som är framtaget för att skapa framtidens hållbara städer. Idag finns det certifieringssystem för att certifiera själva byggnaderna, exempelvis BREEM, Svanen hus och LEED. Sweden Green Building Council håller därför på att ta fram Citylab Action certifieringen för att kunna miljöcertifiera en hel stadsdel. Certifieringen kommer att bestå av tre delar, den första delen är framtagen och gäller för planeringsskedet. De andra två delarna är för genomförandet och förvaltningen, dessa delar arbetar de med idag och håller på att utveckla. Citylab Action certifieringen är anpassad utifrån lagstiftningen i Sverige och landets myndighetskrav. De arbetar för att certifieringen ska bli internationell och implementera den i andra delar av världen. Citylab Action certifieringen lägger ett stort fokus på hållbarhet och de trycker på den sociala hållbarheten och samspelet mellan det sociala, ekonomiska och ekologiska. Masthuggskajen är ett pilotprojekt för denna certifiering och ett stadsutvecklingsprojekt med stort hållbarhetsfokus.

2. Metodologi

I följande kapitel redovisas och motiveras den valda metoden för denna studien.

2.1 Undersökningsstrategi

Rapporten baseras på en flermetodsforskning då det är lämpligast för dess typ av frågeställning. Flermetodsforskning består av kvantitativa och kvalitativa metoder i kombination med varandra (Bryman, 2008). Kvantitativa metoder är det naturvetenskapliga synsättet där insamling av numeriska data görs. Enkäten består till störst del av kvantitativa frågor. Men precis som intervju- och litteraturstudien ställs det även frågor i enkäten av det kvalitativa slaget, vilket är det mer samhällsvetenskapliga synsättet. Kombinationen av kvantitativ och kvalitativ forskning kommer generera i ett djupare och mer omfattande resultat än om bara en av dem hade använts.

2.2 Undersökningsdesign

Tvärsnittsdesign utgör ramen för denna rapport. Data från boende med olika typer av behov och önskemål har samlats in. Detta för att kunna upptäcka och kartlägga mönster och samband. En enkät har framtagits för att samla in kvalitativ och kvantitativ data. Samtidigt har en semistrukturerad intervju genomförts där tre fastighetsutvecklare har intervjuats. Detta för att de som intervjuats skulle känna mer frihet att själv kunna uttrycka idéer och tankar. Som intervjuare gavs en större frihet att kunna känna av intervjusituationen och ställa följdfrågor och spontana frågor under intervjun (Bryman, 2008).

2.3 Undersökningsmetod

De undersökningsmetoder som kommer att användas för denna rapport är litteraturstudie, enkätstudie och intervjustudie.

2.3.1 Litteraturstudie

Parallellt med arbetet med de övriga undersökningsmetoderna har löpande litteraturstudier genomförts. Som litteraturstudie inkluderas allt publicerat material, såväl tryckt som digitalt. Det består av information hämtad från böcker, rapporter och hemsidor. Allt digitala materialet har hämtats genom datainsamling där sökningar gjorts på Google och databaser länkade via Chalmers Bibliotek så som Google Scholar och mediearkivet. Informationsinhämtning och urvalet skedde genom att bland annat följande sökord användes: Social sustainability, social hållbarhet och citylab.

2.3.2 Enkätstudie

Studier har gjorts på de boendes upplevelse för att se vad de har för tankar och idéer och vad de vill se i deras nuvarande flerbostadshus och närområden. Enkäten har tolkas och analyserats för att ta reda på boendes behov och förväntningar. En del öppna frågor har ställts, vilket gav rum för de svarande att själva komma med idéer och förslag. På så vis ökade chansen att få

djupare förståelse för hur fastighetsföretaget kan skapa ökad gemenskap och trygghet i flerbostadshus idag.

I mars genomfördes en enkätundersökning inom ramen för studien. Innan enkäten skickades ut till de svarande gjordes en pilotstudie, den skickades då till andra studenter, handledare från Chalmers samt handledare och kommunikatörer på Stena Fastigheter. Efter feedback från samtliga gjordes justeringar och den slutliga enkäten togs fram. Enkäten skickades därefter ut till Stena Fastigheters 8000 hyresgäster i Göteborg. Det var via ett pappersutskick som går ut fyra gånger per år. Enkäten lades även ut på företagets intranät som når alla medarbetare i hela Sverige. De som är intresserade av nybyggnation kan prenumerera på ett nyhetsbrev som skickas ut successivt av Stena Fastigheter. I det nyhetsbrevet skickades en kort artikel ut och länken till enkäten. Samma artikel och länk till artikeln skickades dessutom ut till fastighetsföretagets ca 100 stycken kommersiella hyresgäster. För att öka intresset och få fler svarande på enkäten gavs en trisslott som tack för att de svarade på enkäten och ett tackkort skickades med. Detta gavs dock bara till hyresgästerna och inte till de anställda eller de som fick nyhetsbrevet. Att en trisslott utlovades till de som deltog i enkäten skrevs med klart och tydligt i pappersutskicket.

Svar samlades även in på en lunchträff i Tynnered. Denna träff anordnas en gång i veckan och är till för kvinnor som bor i området. Syftet med träffen är att utveckla sin svenska och bidra till ökad gemenskap. Under träffen gavs möjlighet till att svara på enkäten i pappersform och den fördes sedan in digitalt. På samma sätt samlades även svar in under en dag på Boplats. Där bostadssökande och anställda fick möjlighet att svara på enkäten. De svarande fick svara på enkäten i pappersform och den fördes sedan in digitalt.

Enkäten tog cirka 5-10 minuter att svara på och de deltagande hade mellan 10-13 dagar på sig att svara på enkäten beroende på i vilket utskick de fick den. Enkäten skapades i Google forms, den bestod både av slutna och öppna frågor. De svarande var anonyma men fick uppge några sociodemografiska faktorer (se bilaga 1).

2.3.3 Intervjustudie

De ansvariga för Masthuggskajen intervjuades hos Stena Fastigheter. Dessa bestod av en Projektutvecklare, en Fastighetsutvecklingschef och en Fastighetschef. Intervjun genomfördes gemensamt med samtliga, detta då de alla är involverade och arbetat tillsammans med utvecklingsarbetet. Intervjun var semistrukturerad och följde ett tydligt tema "social hållbarhet" och bestod av bestämda intervjufrågor samtidigt som det fanns utrymme för följdfrågor. Efter intervjun erbjöds en återkoppling till de intervjuade för att säkerställa att rätt information dokumenterats.

2.4 Genomförande

Enkäten bestod av fem olika delar. Den första delen innehöll ett antal sociodemografiska frågor. Den andra delen handlade om trygghet i och runt bostadshuset, om de känner sig trygga idag och vad som kan påverka känslan av trygghet. I den tredje delen fick de svarande ta ställning till sin nuvarande relation till sina grannar, om de har en relation till dem, hur de träffas och om de vill ha en bättre relation till sina grannar i framtiden. I den fjärde delen beskrevs först begreppet social hållbarhet kort. Detta för att ge de svarande samma grund och förutsättning för att svara på frågorna. Avsnittets frågor handlade om hur socialt hållbart de idag upplever sitt boende och vad som skulle kunna öka social hållbarhet i deras nuvarande bostadshus och närområde. I det femte och sista avsnittet fick de ta ställning till vad de anser är viktigt att ha närhet till vid val av bostadsområde.

Idag går det inte att säga vilka de boende på Masthuggskajen ska komma att bli. Enkäten genomfördes och skickades därför ut till alla Stena Fastigheters hyresgäster i Göteborg då dessa kan komma att bli de presumtivist boende på Masthuggskajen. Svarsfrekvensen från Stena Fastigheters hyresgäster blev dessvärre inte så hög som förväntat. I hållbarhetsprogrammet för Masthuggskajen (2017) framgår det att en stor utmaning ligger i att skapa ett bostadsområde där alla ska kunna bo och leva. Detta är ett mål som arbetas för och därför valdes att genomföra enkäten på alla då Masthuggskajen inte riktar sig mot någon speciell målgrupp.

Intervjun bestod utav fem olika delar. Första delen var personlig information om de intervjuade. Andra delen tog upp trygghet i bostadshuset och i närområdet. Vad de har för uppfattning gällande trygghet och hur de idag arbetar med det. Tredje delen handlar om de boendes relation till deras grannar, om de tror att det finns ett intresse i att träffa sina grannar oftare och vad de kan göra för att skapa fler naturliga mötesplatser. Fjärde delen var gällande social hållbarhet i och runt bostadshuset. Där var det stort fokus på de boendes tankar kring social hållbarhet och hur branschen i stort arbetar med frågan. De fick även svara på vilka funktioner de tror bidrar till ökad social hållbarhet i bostadshus och närområde. I den sista delen fick de tänka fritt och diskutera framtidens boende ur ett socialt hållbart perspektiv. Dels för Masthuggskajen men även för andra projekt. Intervjufrågorna skapades utefter enkätfrågorna för att lättare kunna göra en jämförelse mellan parterna.

3. Teoretisk bakgrund

Nedan följer en teoretisk bakgrund som kommer att ligga till grund för hela rapporten och undersökningen som har genomförts.

3.1 Bidragande faktorer för ökad social hållbarhet

Var och hur människor bor har en stor påverkan på deras hälsa (Brennan, Dillard & Dujon, 2013). Att tillsammans med sina grannar arbeta mot gemensamma mål, kunna dela på resurser och begränsa våld leder till en social kontroll och oönskade beteenden försvinner. Forskare har funnit stora skillnader gällande social hållbarhet beroende på hur ditt närområde ser ut. Hur ett närområde är byggt och dess arkitektoniska utformning har nämligen visat sig ha en stor effekt på hälsan. Att det i ditt närområde finns ett brett utbud av matbutiker med hälsosam mat och närhet till fysisk aktivitet har gett en positiv inverkan på de boende och dess hälsa. Brennan, Dillard och Dujon skriver hur viktig hälsofrågan är i ett område, om de boende inte mår bra speglar det sig i deras vardag. Ett socialt hållbart närområde bör vara utformat så att det uppmuntrar till fysisk aktivitet, närhet till grönområden, möjlighet till att ha en hälsosam kost och sociala mötesplatser där grannar kan integrera med varandra.

Att bygga en blandstad med olika typer av boenden, en variation i arkitekturen och där alla oavsett bakgrund och familjeuppsättning kan komma att bo har visat sig vara framgångsrikt (Colantonio & Dixon, 2010). Det kommer att ge ett ökat värde för de boende och ha en positiv påverkan på den sociala hållbarheten i området. För att ett område med en stor sociodemografisk variation av människor ska fungera väl krävs det att de integrerar med varandra. Det bör därför finnas mötesplatser där de kan umgås och på ett naturligt sätt träffas. Annars kommer inte den värdefulla integrationen skapas.

Tidigare forskning visar även på att det inte alltid är de städer som är mest välskötta som får människor att trivas och vara nöjda med sin livssituation (Ballas, 2013). Däremot har det geografiska området visats vara starkt kopplat till välbefinnande. Det har gått att se att de som bor utanför staden och mer på landsbygden mår bättre än de som bor mitt inne i centrum. Vikten av närhet till ett grönområde lyfts upp och det har visat sig ha en stor påverkan på de boendes välmående. Att de boende har närhet till bland annat offentlig service, arbetsplatser, fritidsaktiviteter och kultur ger dem bättre förutsättningar för sociala möten (Ström, et al, 2017). Detta kommer leda till att fler människor är i rörelse vilket har en positiv påverkan på närområdet. Detta är viktigt att tänka på vid fördelning av resurser, att det finns möjlighet för de boende till socialt engagemang. Det kommer att bidra till att de boende känner sig inkluderade och som en del av samhället. Genom att planera ett område väl och lyckas skapa en variation av funktioner och mötesplatser kommer de boende att uppleva en ökad trygghet i sitt bostadsområde. I Jämlikhetsrapporten (2017) som Göteborgs stad har tagit fram beskrivs problematiken med att uppnå ett socialt hållbart samhälle. Mycket av problematiken ligger i att det är en ojämn fördelning av resurser i form av natur, sjukvård, arbete, parker med mera. Om resurserna är av god kvalitet, tillgängliga för alla och av varierande slag kommer en jämlik stad att kunna skapas. Det kommer att krävas att alla arbetar tillsammans, privata som offentliga.

För att uppnå social hållbarhet krävs det ett samspel mellan de olika aktörerna och de boende (Ström, et al, 2017). Genom att kommunen och byggherrarna samarbetar kommer det att kunna byggas bostadsområden där de boende känner sig trygga och trivs. Det krävs att de lyssnar in de som ska vistas i området och ser till de boendes önskemål. Ström, et al, menar att det finns ett värde i att ge de presumtiva boende möjlighet att vara med och påverka och tycka till i ett tidigt skede. Deras tillit ökar och området utformas utifrån boendes önskemål. Detta är något som många i branschen idag har applicerat och de ser ett värde i att låta befolkningen vara delaktiga i samhällsplaneringen. Antalet medborgardialoger har ökat kraftigt de senaste åren, som en följd av detta (Arfvidsson, 2016).

I Boverkets rapport (2010) tas kulturmiljöer upp. De belyser den positiva påverkan som historiska inslag ger staden. Detta är ett uppskattat inslag av många människor och kan uttryckas genom till exempel fasader, statyer och andra byggnader. I rapporten beskrivs problematiken med att kulturminnen ofta är mansdominerade och att värdeskapandet för stadsplaneringen ligger i att alla människor, oavsett kön ska kunna identifiera sig med kulturminnet. För att öka den sociala hållbarheten och för att kunna skapa ett tryggt område kan de vara en lösning att skapa ett landmärke (Borén & Koch, 2009). Om det finns ett konstgalleri eller en motionshall som sticker ut och blir omtalat i vissa kretsar kan detta höja statusen på området. De boende blir stolta över sitt landmärke, de tar bättre hand om området och det kan även finnas möjlighet för att engagera sig. Vilket leder till ökat socialt engagemang och fler sociala möten mellan de boende. Detta kommer att skapa en positiv påverkan och den sociala hållbarheten blir en stor tillgång för området. Lyckas de skapa närområden som känns som ett "vardagsrum" så kommer detta att öka de sociala mötena mellan de boende. De boende kommer att vilja vara där och det även komma att locka andra besökare. Utmaningen där blir att det ska gå runt ekonomisk, butikerna ska ha en kundkrets som de klarar sig på.

3.2 Faktorer som påverkar känslan av trygghet

Brottsförebyggande rådet (Brå) har publicerat en reguljär nationell trygghetsundersökning (NTU) för 2017 (Brottsförebyggande rådet, 2018). Undersökningen har ungefär 12 000 svarande i åldrarna 16-79 år och består bland annat av en del som handlade om känslan av trygghet. 19% av de svarande uttryckte att de var otrygga och inte gick ut ensam sent på kvällarna. Fördelningen mellan könen var att 30% av kvinnorna och 9% av männen upplever känsla av otrygghet. Likaså är det betydligt fler kvinnor som avstår från att gå ut själv sena kvällar. Den Nationella trygghetsundersökningen studerade dessutom om känslan av trygghet varierade bland åldrarna. Unga och äldre kvinnor kände sig i större utsträckning otrygga. Det förelåg dock ingen skillnad mellan mäns åldrar.

Trygghet är ett begrepp vars innebörd tolkas olika, beroende på individens personliga bild. För vissa kan det innebära lugn, för andra frihet från hot och för någon annan kontroll. Enligt Boverket (2010) är trygghet en avgörande faktor för att vara en aktiv individ. En känsla av att inte vara trygg skapar begränsningar. I allra största grad påverkas kvinnor som vid otrygghet tar avstånd från aktiviteter. Precis som den Nationella trygghetsundersökningen (2018) visade

så trycker Boverket på att mörker ger känsla av obehag och att en begränsning kan vara i form av att människor inte vågar vistas ute under kvällen. Andra begränsningar är obehagliga platser som människor tar omvägar för att inte behöva passera. Den upplevda känslan av trygghet i fysiska miljöer speglas av dels av egna och andras upplevelser men även inlärd föreställning kring att det finns obehagliga platser som inte bör besökas. Det finns flera faktorer som kan ligga till grund för trygghetskänslan, det är allt från platsens karaktär och upplevelsen av ödslighet till att ljus, mörker och siktlinjer. . Exempel på vad som spelar in är dels egna och andras upplevelser men även inlärd föreställning kring att det finns obehagliga platser som inte bör besökas. Det finns flera faktorer som kan ligga till grund för trygghetskänslan, det är allt från platsens karaktär och upplevelsen av ödslighet till att ljus, mörker och siktlinjer.

Att bara ljussätta räcker inte alltid för att motverka mörkrets känsla av obehag och otrygghet. För att skapa trygghet ligger ett värde i att planera och skapa god ljussättning och gestaltning. Tillsammans kan det skapa ökat upplevelsevärde. Boverket (2010) tar upp kombinationen av ljussättning och befolkade platser. De menar på att platser där många människor är i rörelse har större betydelse för den totala trygghetskänslan än ljusmängden. Ett alternativ skulle med detta vara att inte belysa befolkningstomma platser utan att behålla dem mörka. På så vis menar Boverket att det signalerar till människor att de bör undvika dessa platser. Stort fokus skulle istället läggas på att belysa platser där människor kan träffas och integrera. Vidare menar Boverket att det är av stor vikt att belysa utifrån människors behov. Belysning som gör det enkelt att överblicka och orientera sig på en plats ger en känsla av såväl trygghet som säkerhet.

Göteborgs stad har publicerat en text om Socialt hållbar utveckling (u.å.) och tar upp att en påverkande faktor för känslan av trygghet är att kunna överblicka och orientera sig i ett område. Det handlar till exempel om att människor enkelt ska kunna överblicka en gård eller gata de besöker. Miljöns struktur ska vara tydlig och ge människor möjlighet att ta de vägarna de själva föredrar. Samma text tar upp betydelsen av människors närvaro och menar att det har stor koppling till känslan av trygghet i staden. Det ligger stort värde i att skapa mötesplatser på platser eller genom specifika funktioner där människor träffas. Det är trygghetsskapande. Intill bostadshus har det positiv inverkan att människor även känner igen människorna som vistas i närområdet. Utöver att människor själva vill ha kontroll och god överblick över sin omgivning och möter bekanta människor så påverkar även känslan av att vara överblickad tryggheten. Detta kan till exempel skapas genom att det finns bostäder med fönster ut mot ett torg. I en ett närområde runt ett bostadshus är det alltså betydelsefullt att grannar har uppsyn över området och kan se varandra då de vistas utomhus.

3.3 Andra hållbara stadsutvecklingsprojekt

Bo01 och Vallastaden är två lyckosamma stadsutvecklingsprojekt där de har lyckats skapa trivsamma miljöer för de boende och besökare. Deras arbete med social hållbarhet är inspirerande och har stor potential att vara förebilder för projektet Masthuggskajen.

3.3.1 Bo01

Västra hamnen i Malmö är idag en attraktiv stadsdel med närhet till havet, innovativ arkitektur, Turning torso och en fin strandpromenad som lockar besökare världen över (Malmö stad, 2016a). Från att ha varit ett förfallet industriområde har det förvandlats till malmöbornas favoritstadsdel. Stadsdelen präglas av ett hållbart helhetstänk och har blivit en sommaridyll för malmöborna själva och turister. 2001 hölls en bostadsmässa med temat "*Framtidsstaden i det ekologiskt hållbara informations- och välfärdssamhället*" detta blev starten för byggnationen av den nya stadsdelen Västra hamnen. Västra hamnen består av flera olika delområden, några av dessa är Bo01, Hamnporten och Universitetsholmen. Bo01 har en mångsidig arkitektur och de använder sig av lokalt förnybar energi (Malmö stad, 2016b). Detta har varit framgångsreceptet för stadsdelen och det som har dragit till sig studiebesök från hela världen. Bo01 har även fått flera utmärkelser och de har även varit förebild för andra stadsutvecklingsprojekt världen över.

3.3.2 Vallastaden

Vallastaden är en nyproducerad stadsdel i Linköping där stort fokus varit på att utforma ett område som bidrar till ökat värde för det sociala livet (Vallastaden, u.å.). För att lyckas skapa bättre förutsättningar för detta har det tagits fram fyra sociala nivåer för stadsdelen. Den första är *Bostad*, att det ska finnas en mångfald av såväl boendetyper som upplåtelseformer. I sin tur är förhoppningen att det även ska ge en mångfald av människor. Det ger även invånarna möjlighet att stanna kvar i stadsdelen genom alla livets skeden. En annan nivå är *vinterträdgårdar* som finns på flera stället i stadsdelen. Vinterträdgårdarna är antingen placerade på takterrasserna eller i närområdet och ger de boende möjlighet till odling och sociala möten. I förlängningen ska kännedomen om grannarna öka och känsla av trygghet stärkas. *Fellehus* och *kvartersgårdar* är en tredje nivå som ska öka gemenskapen i kvarteren. Husen är konstruerade så att de består av ett kärnhus som omsluts av ett ouppvämt växthus. Växthuset erbjuder behagligt medelhavsklimat året om och ger barnen friheten att leka på gården oavsett väder. Fellehusets användningsområde varierar från kvarter till kvarter och det finns allt från verkstad, bastu, möteslokaler till övernattningslägenheter. Sista nivån är *en park* som heter Vallaparken. I den ska såväl vallastadsborna som linköpingsborna kunna umgås och dela på fruktträdgårdar, rekreationsutrymmen och odlingslotter.

3.4 Sammanfattning teori

Social hållbarhet är ett begrepp som många idag nämner och belyser dess stora vikt. Det är samtidigt ett begrepp som många har svårt att sätta fingret på och ge en konkret förklaring till. Trygghet har en stark koppling till social hållbarhet och alla uppfattar trygghet på olika sätt, vilket är viktigt att komma ihåg. Alla upplever trygghet och otrygghet på olika sätt och att kvinnor i större utsträckning känner sig otryggare är något som lyfts upp. Bra belysning kan öka känslan av trygghet i de boendes närområde och detta kan bidra till att fler vågar sig ut och inte behöver undvika de mörka platserna. Mörker skapar ett obehag för många och du ska inte bli begränsad på grund av att du känner dig otrygg. Människor i rörelse och att ha överblick över närområdet bidrar även till ökad känsla av trygghet.

Vidare kommer vi att kolla på vilka funktioner som ökar den sociala hållbarheten i de boendes närområde. En blandstad där alla kan komma att bo bidrar till ökad social hållbarhet. Teorin säger att fler grönområden och parker är något som ökar välmående hos de boende och öppnar upp för fler sociala möten. Närhet till offentlig service, arbetsplatser, fritidsaktiviteter och kultur är även det viktigt för de boende. Kultur av olika slag har setts ha en positiv inverkan på de boende och ett område. Om det finns ett landmärke som kan vara i form av kost eller kultur kommer detta att kunna öka engagemanget från de boende. Mötesplatser är viktigt för den sociala hållbarheten, att det finns platser där de boende kan umgås med varandra och med vänner.

De andra hållbara stadsutvecklingsprojekten, Bo01 och Vallastaden, där social hållbarhet har fått ta stor plats är intressanta som bakgrund till vår studie då den också har fokus på social hållbarhet (Älvstaden, 2017). Projekten har båda fått mycket publicitet då det är två framgångsexempel på lyckade stadsutvecklingsprojekt. Mycket arbete har gjorts för att skapa stadsdelar som genomsyrar känsla av trygghet, mångfald och möjlighet till sociala möten med sina grannar och familjer. I Bo01 har de arbetat mycket med att nyttja området och närheten till vattnet. De har byggt upp en fin strandpromenad som är väldigt omtyckt av de boende och besökare. I Vallastaden har de tagit fram olika gemensamhetsytor. I bostadshuset har de byggt vinterträdgårdar där de boende kan odla och umgås med varandra. I närområdet har de bastu, möteslokal, övernattningslägenheter och en park. Allt detta för att öka möjligheten för de boende att kunna umgås och nyttja sin bostad och sitt närområde utan att behöva åka iväg. Detta har de båda lyckats med och vi ser åtgärder som applicerats i projekten som förebilder för Masthuggskajen och andra liknande projekt framöver.

4. Resultat

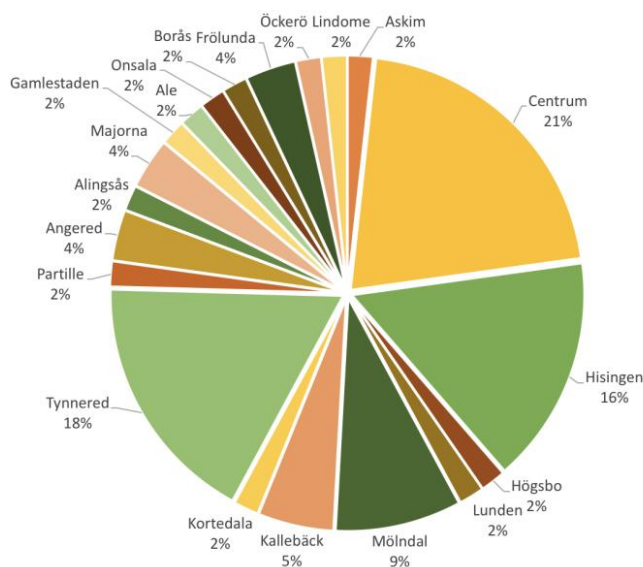
Nedan redogörs för resultatet från enkäten som skickades ut till presumtiva boende på Masthuggskajen.

4.1 Boendeenkäten

Enkäten som genomfördes bestod av fyra olika delar med totalt 32 frågor. 67 respondenter svarade på enkäten och hur svaren såg ut redovisas nedan. Kryssfrågorna i enkäten där det fanns angivna alternativ var obligatoriska. Enkäten innehöll även fritextfrågor, dessa var frivilliga att svara på.

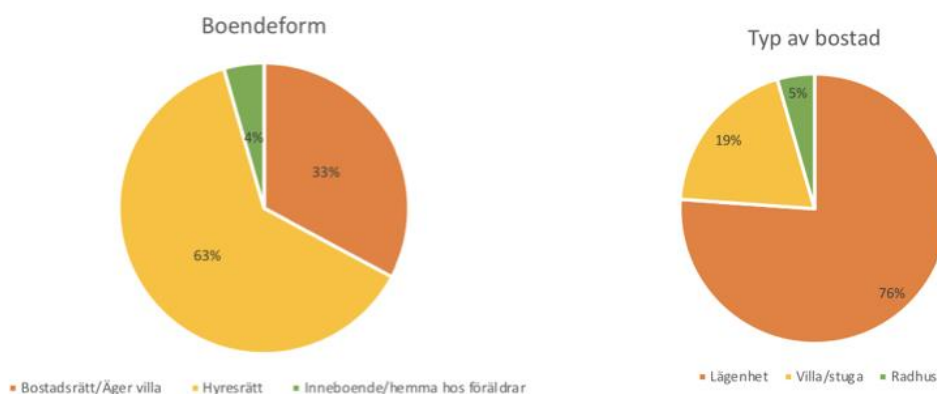
4.1.2 Sociodemografiska faktorer

Första delen av enkäten bestod av frågor gällande de svarandes sociodemografiska faktorer. Fördelningen gällande kön på de människor som svarade var 71,6% kvinnor, 25,4% män och 3% annat. Åldern på de svarande varierade, den yngsta har en ålder på 21 år och den äldsta är 82 år. Medelåldern på de svarande är 45 år. Vidare i resultatet och den statistiska studien gjordes en indelning av de svarande i tre ålderskategorier, 0-35 år var 22 st, 36-55 år var 27 st och 56-100 år var 18 st.



Figur 1. Cirkeldiagram för nuvarande bostadsområde.

Det är stor spridning på var de svarande bor (se figur 1). Alternativen som gavs var de områden som Stena Fastigheter använder sig utav i deras arbete: Askim, Centrum, Hisingen, Högsbo, Lunden, Mölnadal, Kallebäck, Kortedala, Källtorp, Tynnered och Tölö. Det fanns även alternativet för de svarande att själva fylla i var de bodde om detta inte var angivet.



Figur 2. Cirkeldiagram för boendeform och typ av bostad.

De svarande på enkäten fick ange deras boendeform och vilken typ av bostad de bor i (se figur 2). 42 av 67 motsvarande 63% bor i hyresrätt, 22 av 67 motsvarande 33% bor i bostadsrätt/äger egen villa och 3 av 67 motsvarande 4% bor inneboende/hemma hos föräldrarna. Fördelningen av vilken typ av boende de bor i var följande, 51 av 67 motsvarande 76% lägenhet, 13 av 67 motsvarande 19% villa/stuga och 3 av 67 motsvarande 5% radhus. I enkäten var frågan gällande boendeform ställd, Hur ser Din boendeform ut? Alternativen som gavs var, hyresrätt, bostadsrätt, hemma hos föräldrarna, inneboende och annat. Utav de svarande som äger sin bostad och har villa kryssade ett fåtal i bostadsrätt och andra lämnade kommentarer under "annat". Kommentarer som lämnades var, "Eget ägt", "Hus" och "Villa". Vid sammanställning av enkäten och cirkeldiagrammet fördes de som hade svarat under annat och kommenterat att de äger sitt boende i form av villa in under kategorin bostadsrätt. Dessa slogs samman och gavs namnet "bostadsrätt/äger villa".

På frågan om de svarande bor tillsammans med någon svarade 44 av 67 motsvarande 66% ja och 23 av 67 motsvarande 34% nej. Frågan ställdes öppet då det inte är av någon vikt vem de specifikt bor tillsammans med. Det intressanta är om de får social samvaro i deras bostäder.

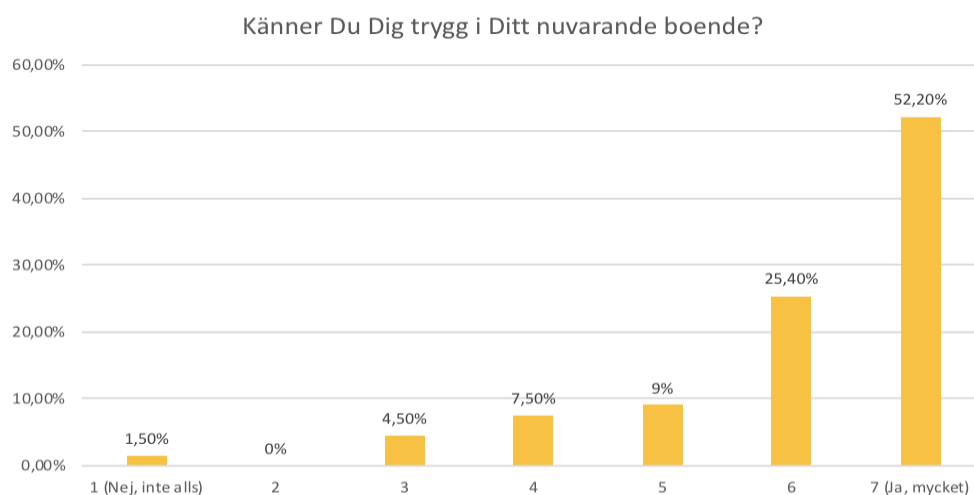
Som följdfråga på om de svarande bodde tillsammans med någon ställdes frågan om de har barn i hushållet och i sådana fall hur många. 50 av 67 motsvarande 75% har inga barn i hushållet, 9 av 67 motsvarande 13% har ett barn i hushållet, 6 av 67 motsvarande 9% har två barn i hushållet och 2 av 67 motsvarande 3% har tre barn i hushållet. De som har barn fick även svara på om barnet eller barnen bor hos dem på heltid, 16 av 21 motsvarande 76% svarade ja och 5 av 21 motsvarande 24% svarade nej på den frågan. Efter dessa två frågor fick den svarande på enkäten och som har barn i sitt hushåll även ange åldern på barnet eller barnen. Åldrarna på de boendes barn varierar mellan 3 månader och 24 år.

4.1.3 Trygghet i ditt boende

Trygghet i bostadshus är en påverkande faktor för den upplevda känslan av socialt värdeskapande. I denna del av enkäten fick de svarande rangordna hur de upplever trygghet. Det fanns även möjlighet för dem att skriva ett fritextsvar, detta var inte obligatoriskt. De svarande fick ta ställning till hur de upplever trygghet i deras bostadshus och i deras närområde.

Vidare i enkäten har samma uppdelning gjorts mellan bostadshus och närområde för att det ska bli enkelt och tydligt, dels för de svarande men även för studiens resultat. Med bostadshus gavs beskrivningen i enkäten “Med fokus på gemensamhetsytorna på bottenplan, källare, innergård och eventuell takterrass”. Med närområde gavs beskrivningen i enkäten “Området utanför och runt Ditt bostadshus”.

I bostadshus



Figur 3. Frekvensdiagram för hur de svarande upplever trygghet i deras nuvarande boende. (Skala 1= 'Nej, inte alls', 7= 'Ja, mycket').

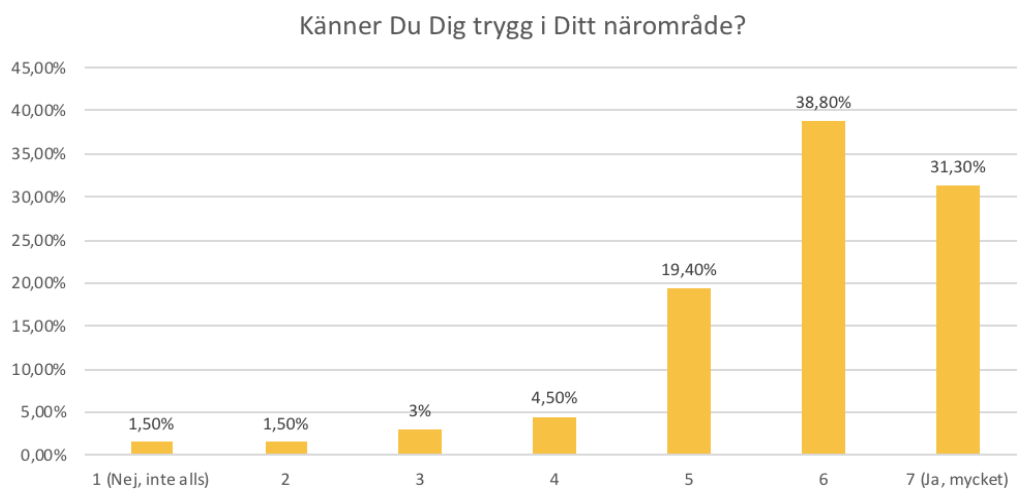
På frågan hur trygga de svarande känner sig i sitt nuvarande boende är det övervägande positiva svar (Se figur 3). 35 av 67 motsvarande 52,2% angav sjuor, det vill säga att de känner sig mycket trygga i sitt boende. Utöver det valde många även att sätta en sexa på frågan, 17 av 67 motsvarande 25,4%. Det var en tydlig minoritet som inte instämde att de kände sig trygga, 1 av 67 motsvarande 1,5% gav en etta, 0 av 67 motsvarande 0% en tvåa och 3 av 67 motsvarande 4,5% en trea. De som angav en fyra var 5 av 67 motsvarande 7,5% och 6 av 67 motsvarande 9% angav en femma.

Majoriteten av de svarande upplever att de känner sig trygga i deras nuvarande boende. En följdfråga till frekvensdiagrammet var, Beskriv kortfattat vad som påverkar Din känsla av trygghet i Ditt nuvarande boende? (samtliga fritextsvar bilaga 3 tabell 1). De svarande fick då möjlighet att skriva fritt och komma med konkreta saker som påverkar deras upplevda trygghet. Av de 67 som svarade på enkäten valde 48 svaranden att svara på denna fråga. Det som nämndes flest gånger var relationen till grannar, det nämndes av 18 svarande. Därefter kom säkerhet, område och belysning. Några av kommentarerna kring grannarna var “Bra kontakt med mina grannar”, “Alla känner alla” och Känner igen de som bor i huset, lugna grannar”. Det fanns även en av de svarande som uttryckte att grannar även kan vara till besvär “Ibland är grannarna jobbiga”. Precis som studien kommer gå in på senare så visade alltså de svarande redan här att relationen till grannar har stor betydelse för den upplevda trygghetskänslan i boendet. Säkerhetsfrågan visade sig även vara av stor vikt, där var några av kommentarerna

“Modernt Passersystem - utan portkod”, “Porttelefon känns säkrare.”, “Säkerhetsdörr, entrédörren alltid låst och porttelefon” och “Det finns inget brandlarm”. Just säkerhetsdörr nämns av många svarande, likaså modernt välfungerande passersystem. I linje med det är det även ett par stycken som nämner osäkerheten kring om säkerhetstekniken fungerar och som svaret ovan - om inte brandlarmet fungerar. Närområdet tas kring den upplevda känslan av trygghet i bostadshuset, där många nämner att området generellt är av stor betydelse. Gällande belysning så var några av kommentarerna “Väl fungerande belysning på gårdar och i trapphus”, “Alltid tänd lampa i trapphuset”, “Det är lite lurigt i källaren som saknar god belysning” och “Mörker är läskigt o för ljudisolerat, man vill höra vad som händer utanför”. Frågan angående belysning är alltså viktig såväl i bostadshuset som utanför.

I närområde

Frågan där de svarande fick ta ställning till hur trygga de känner sig i sitt närområde svarade 26 av 67 motsvarande 38,8% en sexa, 21 av 67 motsvarande 31,3% angav en sju och 13 av 67 motsvarande 19,4% angav en femma (Se figur 4). Övervägande svarade de flesta femmor, sexor och sjuor vilket visar på att de svarande känner sig trygga i sitt närområde. En viss procentuell andel av de svarande har angett de lägre talen på skalan, 1 av 67 motsvarande 1,5% etta, 1 av 67 motsvarande 1,5% tvåa, 2 av 67 motsvarande 3% trea och 3 av 67 motsvarande 4,5% fyra men majoriteten har angett de högre talen.



Figur 4. Frekvensdiagram för hur de svarande upplever trygghet i deras nuvarande närområde. (Skala 1=’Nej, inte alls’, 7=’Ja, mycket’).

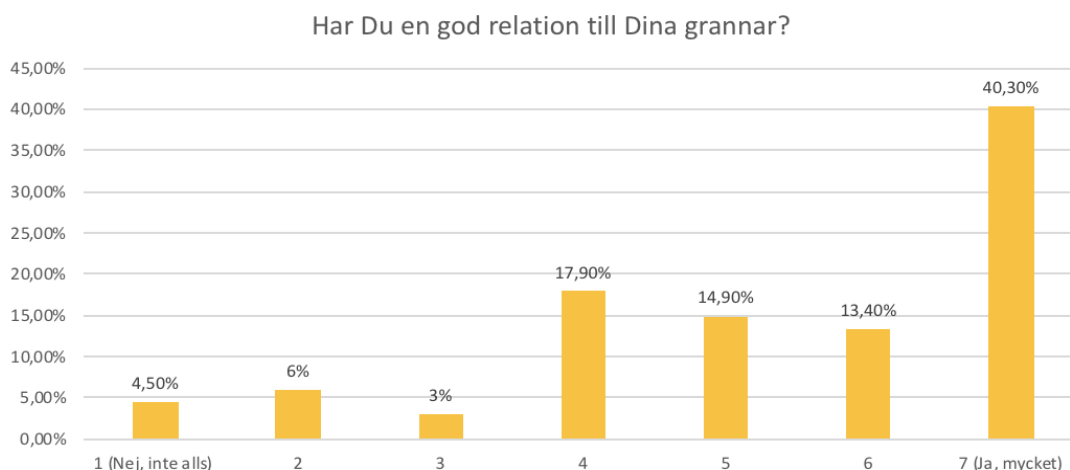
Majoriteten av de svarande upplever att de känner sig trygga i sitt nuvarande närområde. En följdfråga var: ”Beskriv kortfattat vad som påverkar Din känsla av trygghet i Ditt närområde?” (se samtliga fritextsvar bilaga 3 tabell 2). De svarande fick då möjlighet att skriva fritt och komma med konkreta saker som påverkar deras upplevda trygghet i deras närområde. Av de 67 som svarade på enkäten valde 46 svaranden att svara. De tre saker som flest nämner och som bidrar till ökad trygghet i närområdet enligt de svarande är belysning, grannar och trafik som skapar rörelse och närområdets utformning. Exempel på kommentarer som lämnades gällande belysning var “Upplysta gator och promenadstråk i bostadsområdet”, “Bra

belysning, inga skymmande buskage” och *”Att det är ljust på gatorna/ uppgången”*. Dessa är några av kommentarerna som tar upp vikten av bra belysning och att gatorna och promenadstråken i de svarandes närområden har en bra och fungerande belysning. Att belysningen är anpassad efter närområdet tas också upp och att belysningen och grönområdet samspelar så att det inte skapas skuggbildningar. Exempel på kommentarer gällande grannar och rörelse i området var *”Att det rör sig folk i området under hela dygnet”*, *”Trevliga människor som bor och rör sig i området”*, *”Grannsamverkan”* och *”Lite inbrott, bra grannar som ser efter varandras hus”*. En viktig del som ökar känslan av trygghet i de svarandes närområde är just grannar och att det rör sig människor i närområdet. Att ha en bra relation till sina grannar ökar också känslan av trygghet och att gemensamt kunna se efter varandras hus och på så sätt skapa en grannsamverkan. *”Inga ”gömda hörn” där man inte ser vad som händer”*, *”Grönytor”*, *”Belyst innergård, affär som är öppet sent nära”* och *”Affärer & kommunikationer nära”*. Detta är kommentarer gällande utformningen av närområdet och vad som påverkar de svarandes känsla av trygghet i deras närområde. Att området och husen är utformat så att det inte finns hörn eller mörka delar där det kan gömma sig okända människor. Butiker i närområdet skapar ett flöde av människor och upplevs som tryggt.

Det förelåg en signifikant korrelation¹ mellan de svarandes upplevda trygghet i deras närområde och deras boende, i det att ju tryggare de känner sig i sitt närområde desto tryggare känner de sig i sitt boende. ($r=.66, p=.001$). Det förelåg däremot inte något signifikant samband mellan åldern i frågan om trygghet.

4.1.4 Relation till grannar

12 frågor gällande de svarandes relation till deras grannar ställdes. Relationen till grannar har en påverkan på den sociala hållbarheten och som tidigare svar visat även en betydelse för tryggheten, både i bostaden och närområdet.

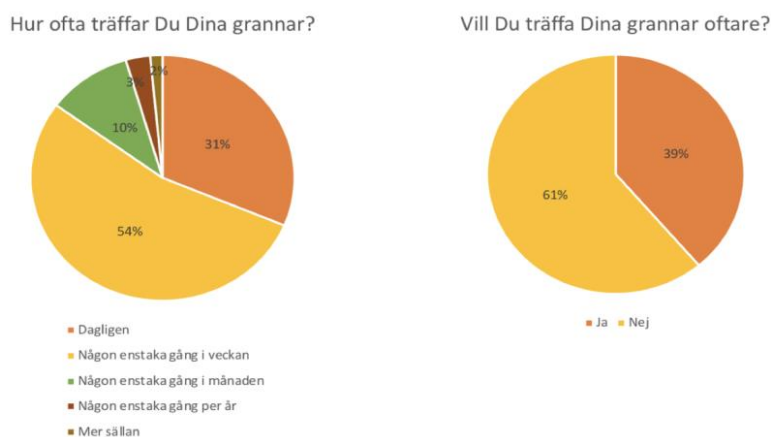


Figur 5. Frekvensdiagram för hur god relation de svarande anser sig ha till sina grannar. (Skala 1=’Nej, inte alls’, 7=’Ja, mycket’).

¹ Signifikant korrelation, statistiskt säkerställd skillnad från slumpen. I denna rapport har signifikansnivån $p=.05$ valts, då p understigit detta tal kan en signifikant avvikelse fastställas.

På den första frågan fick de svarande ange på en 7-gradig skala om de anser att de har en god relation till sin granne (se figur 5). 27 av 67 motsvarande 40,3% angav en sju som visar på att de har en mycket god relation till sina grannar, 9 av 67 motsvarande 13,4% angav en sexa, 10 av 67 motsvarande 14,9% angav en femma och 12 av 67 motsvarande 17,9% angav en fyra. Det är desto färre som inte anser sig ha en god relation till sina grannar, där svarade 3 av 67 motsvarande 4,5% etta, 4 av 67 motsvarande 6% tvåa, 2 av 67 motsvarande 3% trea.

Hela 40,3% av de svarande anger att de har en god relation till sina grannar, hur träffar de då varandra? Alternativen som gavs i enkäten var, i trappuppgången, i tvättstugan, utanför mitt hus, vi umgås privat och jag träffar dom aldrig. Det gavs även möjlighet att skriva ett eget alternativ om det fanns andra ställen där de träffar sina grannar som inte var angivet. De svarande kunde välja ett eller flera alternativ på denna fråga. 43 av 67 motsvarande 62,4% träffar sina grannar i trappuppgången, 43 av 67 motsvarande 62,4% utanför deras hus, 23 av 67 motsvarande 34,3% träffar dem i tvättstugan och 13 av 67 motsvarande 19,4% umgås privat. Det var inte många som aldrig träffade sina grannar, endast 3 av 67 motsvarande 4,5% svarade det alternativet. Där det gavs möjlighet att skriva ett eget och annat alternativ på var de träffar sina grannar var det 12 svarande som valde att göra detta. Andra ställen där de svarande träffar sina grannar är gemensamt kök (studentkorridor), på jobbet, hyresgästföreningen, områdesstädning, över häcken, i hamnen vid färjan, i cykelrummet och återkommande sammankomster. 3 av 67 motsvarande 4,5% hade skrivit att de träffar sina grannar i hissen.

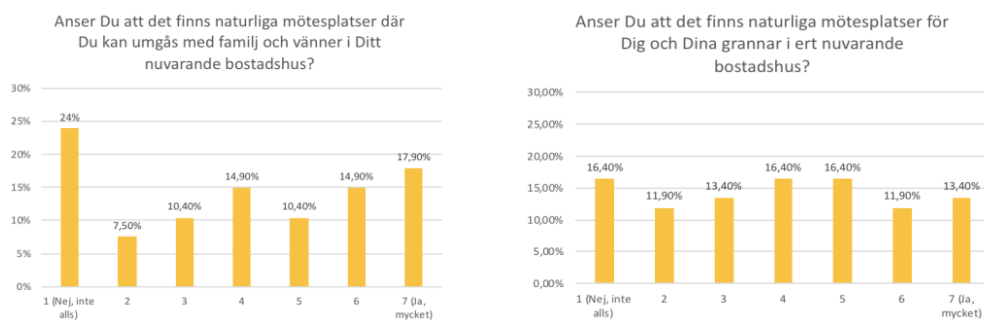


Figur 6. Cirkeldiagram för hur ofta de svarande träffar sina grannar. Cirkeldiagram för om de svarande vill träffa sina grannar oftare.

Många av de svarande träffar sina grannar någon enstaka gång i veckan eller dagligen (se figur 6). 36 av 67 motsvarande 53,7% svarade att de träffar sina grannar någon enstaka gång i veckan, 21 av 67 motsvarande 31,3% att de träffas dagligen, 7 av 67, motsvarande 10,4% någon enstaka gång i månaden, 2 av 67 motsvarande 3% någon enstaka gång per år och 1 av 67 motsvarande 1,5% svarade att de träffar sina grannar mer sällan. Majoriteten av de svarande träffar sina grannar någon gång i veckan eller mer. En följdfråga till detta är ifall de vill träffa sina grannar oftare. 41 av 67 motsvarande 61,2% svarade nej på den frågan och 26 av 67 motsvarande 38,8% svarade ja.

Vi ville undersöka huruvida de svarandes intresse för att träffa sina grannar oftare varierade som en funktion av ålder och delade upp gruppen i de tre ålderskategorierna (0-35, 36-55, 56-100). Det förelåg dock ingen signifikans skillnad mellan dessa i frågan, utan efterfrågan var ungefär densamma i alla tre ålderskategorierna.

I bostadshus

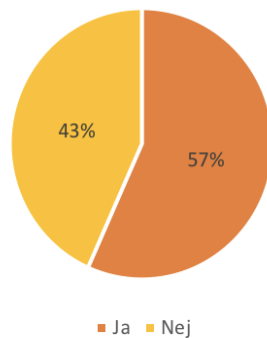


Figur 7. Frekvensdiagram för om de svarande anser att det finns naturliga mötesplatser i deras nuvarande bostadshus där de kan umgås med familj och vänner. Frekvensdiagram för om de svarande anser att det finns naturliga mötesplatser i deras nuvarande bostadshus där de kan umgås med sina grannar. (Skala 1=’Nej, inte alls’, 7=’Ja, mycket’).

En stor spridning bland de svarande gällande frågan om de anser att det finns naturliga mötesplatser där de kan umgås med familj och vänner i deras nuvarande bostadshus (se figur 7). 12 av 67 motsvarande 17,9% angav en sju, 10 av 67 motsvarande 14,9% sexa, 7 av 67 motsvarande 10,4% femma, 10 av 67 motsvarande 14,9% fyra, 7 av 67 motsvarande 10,4% trea, 5 av 67 motsvarande 7,5% tvåa och 16 av 67 motsvarande 23,9% en etta. Det är en stor spridning mellan de olika svaren och ingen siffra på skalan sticker ut jämfört med de andra.

En liknande spridning går att se gällande om de anser att det finns naturliga mötesplatser för de svarande och deras grannar i deras nuvarande bostadshus (se figur 7). 9 av 67 motsvarande 13,4% angav en sju, 8 av 67 motsvarande 11,9% sexa, 11 av 67 motsvarande 16,4% femma, 11 av 67 motsvarande 16,4% fyra, 9 av 67 motsvarande 13,4% trea, 8 av 67 motsvarande 11,9% tvåa och 11 av 67 motsvarande 16,4% en etta. Svaren är väldigt jämt fördelat på skalan och inget svarsalternativ är utmärkande.

Skulle Du vilja ha fler mötesplatser i Ditt nuvarande bostadshus?



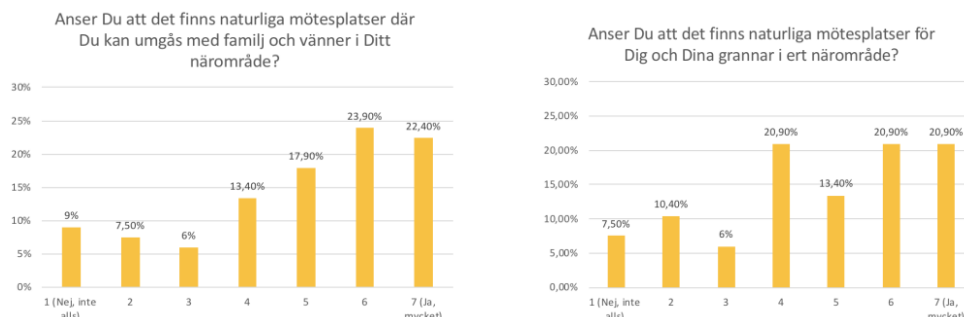
Figur 8. Cirkeldiagram för om de svarande vill ha fler mötesplatser i sitt nuvarande bostadshus.

Nästa fråga som ställdes var om de svarande önskar fler mötesplatser i sitt bostadshus (se figur 8). De två föregående frågorna var uppdelade efter mötesplatser där de kan umgås med familj/vänner och grannar. I frågan gällande om de vill ha fler mötesplatser lades ingen vikt i vem de skulle kunna tänkas umgås med utan frågan ställdes öppet. 38 av 67 motsvarande 56,7% svarade ja på frågan och 29 av 67 motsvarande 43,3% svarade nej på frågan om de vill ha fler mötesplatser i sitt nuvarande bostadshus. Mer än hälften av de svarande hade önskat fler mötesplatser, hur de hade nyttjat mötesplatsen och vem de planerat att umgås med där framgår inte av svaret. Om det var grannar eller med familj/vänner har inte någon relevans för enkäten.

För de svarande som önskar fler mötesplatser i sitt nuvarande bostadshus gavs möjligheten att i fritext ange om vad för mötesplatser de skulle vilja ha (se samtliga fritextsvar bilaga 3 tabell 3). Av de 56,7% som svarade ja på den föregående frågan valde 29 svaranden att lämna en fritext. En trend som sågs i svaren var att många gärna hade sett restaurang/café, gemensamhetslokal, tränings/hälsoavdelning och sittplatser. Att kunna äta tillsammans och umgås över en bit mat eller en kaffe var det många som nämnde, detta i form av restauranger och caféer. Det gavs även förslag på icke kommersiella verksamheter så som "fikarum" dit boende kan ta med eget kaffe. Att det även skulle finnas möjlighet för grill var det många svaranden som önskade. Exempel på kommentarer som lämnades gällande mötesplatser där mat och dryck var med var: "Ställen att laga mat och äta mat på tillsammans", "Ett fikarum där man kan fika, umgås och chilla", "Område för grill" och "Café hade varit fint". Många svarande var positiva till en gemensamhetslokal. En gemensamhetslokal som kan hyras av de boende men också nyttjas av alla och öppna upp för möjligheten att umgås tillsammans. Ett orangeri var ett exempel på hur en sådan gemensamhetslokal skulle kunna vara utformad. Att kunna använda den som en verkstad, pyssel eller för större middagar är exempel som gavs. Av de svarande så var det ett antal som var intresserade och lämnade som förslag att det skulle finnas träningsmöjligheter men också relaxområden. Kommentar som lämnades gällande detta var: "Pingis-/idrottsrum och bastu", "Ett gym och en relaxavdelning ex bastu" och "Ett gym!!!". De svarande nämnde också att de hade velat ha fler sittplatser i form av bänkar och utemöbler. två kommentarer som lämnades och som stack ut var dessa: "Utomhusbio, det finns

plats för det” och “Vore trevligt med typ bord o stolar i tvättstugan så man kunde hänga lite mer naturligt när man kommer ner för tidigt”.

I närområde

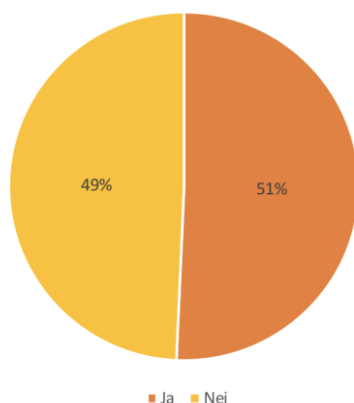


Figur 9. Frekvensdiagram för om de svarande anser att det finns naturliga mötesplatser i deras närområde där de kan umgås med familj och vänner. Frekvensdiagram för om de svarande anser att det finns naturliga mötesplatser i deras närområde där de kan umgås med sina grannar. (Skala 1=’Nej, inte alls’, 7=’Ja, mycket’).

De svarande fick även ta ställning till om de anser att det finns naturliga mötesplatser i deras nuvarande närområde (se figur 9). Frågorna ställdes på samma sätt som de föregående frågorna gällande deras nuvarande bostadsområde. En majoritet anser att det finns naturliga mötesplatser där de kan umgås med sin familj och sina vänner i deras nuvarande närområde. 15 av 67 motsvarande 22,4% svarade sju, 16 av 67 motsvarande 23,9% sex, 12 av 67 motsvarande 17,9% fem och 9 av 67 motsvarande 13,4% fyra.

En hög procentuell andel ansåg att det finns naturliga mötesplatser för dem och sina grannar. 14 av 67 motsvarande 20,9% svarade sju likaså svarade 14 av 67 motsvarande 20,9% sex. 9 av 67 motsvarande 13,4% svarade fem och 14 av 67 motsvarande 20,9% svarade fyra.

Skulle Du vilja ha fler mötesplatser i Ditt närområde?



Figur 10. Cirkeldiagram för om de svarande vill ha fler mötesplatser i sitt närområde.

Det är en jämn fördelning mellan att de svarande vill ha fler mötesplatser i sitt närområde eller ej (se figur 10). 34 av 67 motsvarande 51% svarade ja och 33 av 67 motsvarande 49% svarade nej. Detta visar dock att mer än hälften faktiskt efterfrågar fler mötesplatser.

De svarande fick möjlighet att i fritext ange vad för mötesplatser de vill ha i deras närområde. 28 personer valde att lämna en kommentar (se samtliga fritextsvar bilaga 3 tabell 4). Det som många vill ha i närområdet är restauranger/caféer, grönområden, utomhusaktiviteter och sittplatser. Kommentarer gällande restauranger, caféer, grillplatser och ställen där de svarande kan äta tillsammans är, *“Mer restauranger och caféer”*, *“Ställen att laga mat och äta mat på tillsammans”* och *“Grillplats på gården”*. I närområdet är det många av de svarande som vill se mer grönområden där det finns lekplatser och sittmöjligheter. Några kommentarer gällande detta är, *“Någon form av trädgård/uteplats”*, *“Grönområden där man kan sitta och prata och fika”* och *“Välskötta grönområden med sittplatser och några lektytor för barn”*. Det är även många som nämner möjlighet för fysisk aktivitet: *“Att spela spel och utföra utomhuslek”*, *“Ett utomhusgym”*, *“Nu finns det grillplatser på innergården. Kanske kan kompletteras med spelbana”*, *“Exempelvis boulebana eller annat liknande utomhusspel”*, *“En simhall i linneområdet gärna!!!”* och *“Lekplats, fotboll”*. En specifik kommentar som lämnades var en önskan om att kunna odla och umgås uppe på taket, *“Utnyttja taken mer på låga byggnader till odling o hängplatser”*.

Tabell 1. Antal i respektive ålderskategori som efterfrågar fler mötesplatser i sitt nuvarande bostadshus.

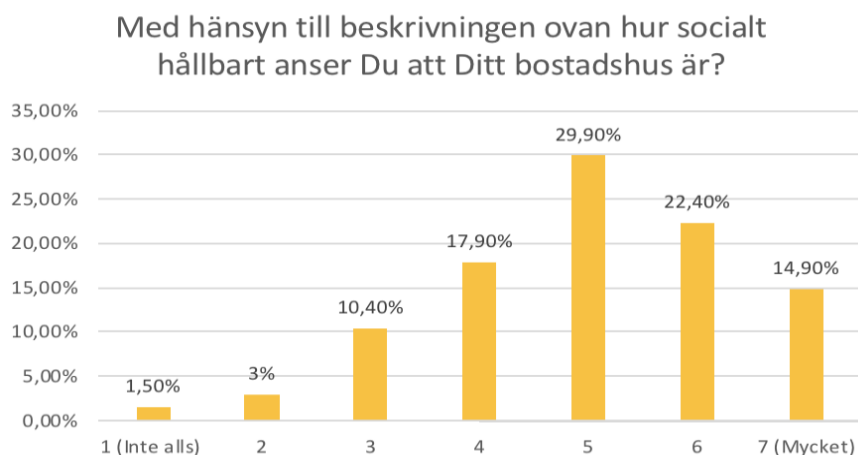
Ålderskategori	Ja	Nej
1 (0-35 år)	16	6
2 (36-55 år)	13	14
3 (56-100 år)	9	9

Tabell 2. Antalet i respektive ålderskategori som efterfrågar fler mötesplatser i sitt närområde.

Ålderskategori	Ja	Nej
1 (0-35 år)	15	7
2 (36-55 år)	11	16
3 (56-100 år)	8	10

Vi ville undersöka huruvida efterfrågan av mötesplatser i bostadshus och närområden varierar som en funktion av ålder. Utifrån tabell 1 och tabell 2 ser det ut som att yngre efterfrågar detta mer än de äldre, kategori 2 och 3. Skillnaden är inte signifikant, bostadshus $\chi^2(2)=3,44$, $p=0,18$ och närområde $\chi^2(2)=4,04$, $p=0,13$. I tabell 1 kan vi se att det är 16 av 22 i åldern 0-35 år som vill ha fler mötesplatser i sitt bostadshus och bara 6 av 22 som inte vill ha det. I de andra ålderskategorierna var det i stora drag lika många som vill ha fler mötesplatser. Likaså kan vi i tabell 2 se att 15 av 22 i åldern 0-35 år vill ha fler mötesplatser i sitt närområde medan det endast är 7 av 22 som inte vill ha det. Just vad gäller närområde är det fler i båda de äldre ålderskategorierna som inte vill ha fler mötesplatser i sitt närområde än som vill ha fler.

4.1.5 Social hållbarhet i och runt ditt bostadsområde



Figur 11. Frekvensdiagram för om hur socialt hållbart de svarande anser att deras boende är. (Skala 1= 'Nej, inte alls', 7= 'Ja, mycket').

Innan denna fråga (se figur 11) tillhandahölls de svarande följande text som hämtad från Folkhälsomyndighetens hemsida: *Begreppet hållbar utveckling innefattar tre olika aspekter - ekologisk, ekonomisk och social. Folkhälsomyndigheten definierar ett socialt hållbart samhälle som ett jämställt och jämlikt samhälle där människor lever ett gott liv med god hälsa och utan märkbara skillnader. Där människors lika värde står i fokus, vilket kräver att människor känner tillit och förtroende till varandra och är delaktiga i samhällsutvecklingen* (Folkhälsomyndigheten, 2014).

Många, 20 av 67 motsvarande 29,9% angav fem därefter angav 15 av 67 motsvarande 22,4% sex, 12 av 67 motsvarande 17,9% fyra, 10 av 67 motsvarande 14,9% sju, 7 av 67 motsvarande 10,4% tre, 2 av 67 motsvarande 3% två och 1 av 67 motsvarande 1,5% en etta. Majoriteten var alltså övervägande instämmande till att deras bostadshus var socialt hållbart.

I bostadshus

35 fritextkommentarer lämnades på frågan vad de svarande vill se i deras bostadshus för att skapa levande gemensamhetsytor (på bottenplan, källare, innergård och eventuell takterrass) (se samtliga fritextsvar bilaga 3 tabell 5). Det som sammanfattningsvis nämns flest gånger är takterrass, grillplats, hobbyaktiviteter för unga och vuxna och gemensamhetslokal. I vissa fall skrivs takterrass rent generellt och i andra fall nämns det i kombination med andra funktioner "odlingsmöjligheter på taket inkl. sittplatser för umgänge", "takterrass med möjlighet till gemensamhetsaktiviteter och takterrass" och "möjlighet för att grilla ute". Fler kommentarer som nämner grillmöjlighet är "lounge häng och grillplatser med trevlig inredning", "Fler sittplatser där man kan äta", och "en mer inbjudande grillplats". Angående hobbyaktiviteter för unga och vuxna är några av kommentarerna "naturliga aktivitetsplatser med lek och spel möjligheter", "bouleplan" och "Ett hobbyrum där man kan sy och snickra eller låna böcker. Ett stort lekrum för alla barn i huset där de kan härja runt lite mer än i lägenheten". En kommentar som både tar upp lek och gemensam mötesplats är "Ytor som folk rör sig i kan ha en annan funktion än bara transport. Exempelvis så leker många barn på gatorna i villakvarter,

varför utformar man inte trapphusen till att vara mer lekvänliga? Med goda ljudkvaliteter i trapphusen kan man mötas inomhus och leka eller sitta i en lounge och prata (lite som en förträdgård fast inomhus?). En form av gemensamhetslokal nämns även av flera svarande, några kommentarer är *“trevlig lokal för fester, studiecirklar, möten m.m.”*, *“Lokal att hyra aktiviteter för de boende utifrån intressekoll”* och *“Gemensam lokal för aktiviteter, utveckling av gården ex flera bersåer där man kan sätta sig ner och fika.”* Precis som nämns här ovan så är även sittplatser och grönska två saker som kommit upp i flera kommentarer. Gällande grönska är det såväl orangerier som odlingsmöjligheter som tas upp. En annan kommentar som även nämnder sittplatser är *“På bottenplan/entréplan hade det varit bra med en tv-skärm som visar var alla bor, nyheter i föreningen och annan information till boende. Bättre sittplatser i form av loungemöbler där man kanske kan ladda sin mobil samtidigt som man tar en kopp kaffe från en kaffemaskin/kapselmaskin.”*

I nästa del fick respondenterna välja högst tre funktioner som de värdesätter mest i dagens bostadshus. De alternativ som gavs var tvättstugelounge, gemensamhetslokal, träningsanläggning, odlingsmöjlighet, lekplats, grillmöjlighet och bastu. De kunde även kryssa i annat och lämna ett eget alternativ. Utfallet är att 33 av 67 motsvarande 49,3% anger grillmöjlighet, därefter anger 29 av 67 motsvarande 43,3% gemensamhetslokal, 29 av 67 motsvarande 43,3% träningslokal, 19 av 67 motsvarande 28,4% bastu, 18 av 67 motsvarande 26,9% tvättstugelounge, 17 av 67 motsvarande 25,4% lekplats, 13 av 67 motsvarande 19,4% odlingsmöjlighet, 2 av 67 motsvarande 3% terrass (1,5% terrass och 1,5% gemensam terrass), 1 av 67 motsvarande 1,5% kolonilotter och 1 av 67 motsvarande 1,5% café. Precis som det framkom bland fritextsvaren så är grillmöjlighet och gemensamhetslokal något som ännu en gång nämns av flera. Utöver det så är även träningslokal bland de funktioner som värdesätts mest. Anmärkningsvärt kan vara att terrass som nämns flera gånger i fritextsvaren endast fick 3% på kryssfrågan. Detta kan dock ha sin naturliga förklaring i att terrass inte var ett alternativ från början i denna fråga till skillnad från flera av de andra.

I närområde

27 svar lämnades på frågan vad de boende hade velat se i deras närområde för att skapa levande miljöer (se samtliga fritextsvar bilaga 3 tabell 6). Det som nämndes i fritextkommentarerna var samlingsplatser, gym/träningsmöjlighet och sittmöjligheter. Kommentarer och exempel på olika samlingsplatser som lämnades var: *“Någon typ av "fritidslokal" för vuxna, där man kan gå och pyssla med hobbyer och liknande”*, *“Vackra omgivning med blommor och träd. Sittplatser, gärna under tak”*, *“Mysig innergård med sittmöjligheter”* och *“Mer flöden av människor, ytor som skapar samlingspunkter”*. Det visar sig även att miljön har stor betydelse, en vacker omgivning och mysiga innergårdar öppnar upp för att vilja stanna upp och umgås. Kommentarer som lämnades gällande träning och möjlighet till sportaktiviteter i de svarandes närområde var: *“Sportaktiviteter, t ex boule”*, *“Utomhusgym och grillområde”*, *“Simhall/bassäng/fontän”*, *“Basketplan(gummiasfalt). Matvagnar eller div marknadsstånd”* och *“Café, odlingsytor, träningslokal, renare parkeringsplatser”*. Utomhusgym är något som nämns och det har även setts på kommentarerna tidigare i enkäten att detta är något som

efterfrågas. Många nämner att de hade velat ha fler grillplatser och att detta hade skapat levande miljöer.

I nästa del fick de förslag på vanligt förekommande gemensamma funktioner som skulle kunna finnas i deras närområde. Där fick de välja högst tre alternativ som de värdesätter mest. De alternativ som gavs var café, restaurang, handel, matbutik, promenadstråk, träningsmöjlighet, parkeringsmöjlighet, kultur och lekplats. De kunde även kryssa i annat och lämna ett eget alternativ. Av alternativen som gavs var det 47 av 67 motsvarande 70,1% som angav matbutik, 27 av 67 motsvarande 40,3% promenadstråk, 23 av 67 motsvarande 34,30% café, 20 av 67 motsvarande 29,9% träningsmöjlighet, 19 av 67 motsvarande 28,4% kultur, 17 av 67 motsvarande 25,4% parkeringsmöjlighet, 15 av 67 motsvarande 22,4% restaurang, 9 av 67 motsvarande 13,4% lekplats och 4 av 67 motsvarande 6% svarade handel. Av de två fritextkommentarerna som lämnades var det 1 av 67 motsvarande 1,5% som skrev busshållplats och 1 av 67 motsvarande 1,5% som nämnde grönsaksmarknad.

Av de som lämnat fritextkommentarer (Tabell 6) så stämmer dessa ganska bra överens, många nämnde i sina egenskrivna kommentarer att de ville ha träningsmöjligheter. Många nämnde även att de vill ha lekplatser, det var dock endast 13,4% som svarade det på denna fråga.

4.1.6 Ditt val av boendeform och bostadsområde

De svarande fick ange vilken boendeform de föredrar. 27 av 67 motsvarande 40% svarade hyresrätt, 25 av 67 motsvarande 37% bostadsrätt och 9 av 67 motsvarande 13% vet ej. Dessa var de tre alternativen som gav, det fanns även möjlighet att välja annat och skriva ett eget svar. Där var det 4 av 67 motsvarande 6% som skrev villa, 1 av 67 motsvarande 2% äganderätt av olika slag och 1 av 67 motsvarande 2% för dyrt. Vad de 2% som svarade för dyrt menar är svårt att avgöra och inget som läggs någon större vikt vid vidare i undersökningen.



Figur 12. Frekvensdiagram för vad de svarande anser vara viktigt att ha närhet till vid val av bostadsområde. (Skala 1 = 'Nej, inte alls', 7 = 'Ja, mycket').

De svarande fick ta ställning till vad de anser är viktigt att ha nära till vid val av bostadsområde (se figur 12). De fick ta ställning till 10 olika alternativ och rangordna dessa inbördes. De två alternativ som sticker ut och som flest anser vara viktigast är kollektivtrafik och matbutik. Medelvärde för kollektivtrafik är 6,2 och för matbutik 6,1 vilket är högt på en skala där sju är väldigt viktigt för de svarande. Större motorled är det som flest svarande inte anser vara viktigast att ha närhet till vid val av bostadsområde. Medelvärde för de svarande gällande större motorled är 2,6. Blomster och delikatessbutik är det många som har angett en fyra, de anser inte att det är mest viktigt men inte heller att det inte är viktigt, dess medelvärde är 3,7. Att ha närhet till förskola och skola har en stor spridning mellan svaren. Dess medelvärde ligger på 3,9 vilket är nästan mitt på skalan. Detta är ett alternativ som har olika betydelse för de svarande och mer viktigt för dem som har barn i skolåldern. Det är fem alternativ som har ett medelvärde högre än 4. Dessa är stadsmiljö med ett medelvärde på 4,7, gym och träningsanläggning 4,7, närhälsa och apotek 4,8, restauranger och caféer 4,9 och naturmiljö 5,4.

Utifrån de sju olika alternativen som gavs fanns det en variation mellan vad de svarande vill ha närhet till som går att se i (figur 12). Vidare testades skillnaden mellan män och kvinnors svar och om de prioriterar olika gällande vad de vill ha närhet till vid val av bostadsområde. Det förelåg dock ej någon signifikant skillnad. Det förelåg heller ej någon signifikant skillnad vad gäller om de svarande bodde tillsammans med någon eller inte. En skillnad kan ses på de svarande som bor tillsammans med någon, de vill ha en större närhet till förskola och skola ($M= 4.45$ för de som bor tillsammans med någon och $M= 2,74$ för de som inte bor tillsammans med någon ($p=.05$)). Detta kan ha sin förklaring i att 17 av de svarande som bor tillsammans med någon har barn i hushållet.

4.2 Fastighetsutvecklarens bild - intervjuresultat

De intervjuade är en Fastighetsutvecklingschef som har varit 25 års erfarenhet från branschen. En Fastighetschef som arbetat i branschen i 29 år och en Projektutvecklare som började förra sommaren. Detta kapitel kommer baseras på vad som sades under den gemensamma intervjun och de intervjuade benämns gemensamt som *fastighetsutvecklarna*.

4.2.1 Trygghet

Inledningsvis fick fastighetsutvecklarna, precis som svarande på enkäten, frågan vad de tror påverkar boendes upplevda känsla av trygghet i bostadshus och närområde. De resonerade även kring hur de uppfattar att branschen arbetar med trygghetsfrågor idag och eventuella utvecklingsmöjligheter.

I bostadshus

De intervjuade fick frågan vad de tror påverkar de boendes upplevda trygghet i deras bostadshus. Enligt deras uppfattning känner sig de boende tryggare om de känner sina grannar och känner sig trygga med sin hyresvärd. De nämnde även vikten av att känna sig trygg inne i sin bostad och hur stor betydelse bra ytterdörrar, lås, inbrottssäkra dörrar och säkra installationer i form av elektronik. Om något händer så är det även viktigt att de boende vet hur de ska agera och till vem de ska höra av sig till, detta skapar en ökad trygghet enligt de intervjuade. Det måste även vara bra och fungerande ljus och inte finnas några mörka hörn där främmande människor kan stå gömda.

Vid frågan hur de uppfattar att branschen arbetar med trygghet i bostadshus idag instämmer de alla tre att detta är en fråga som alla jobbar med idag. Frågan har stort fokus och det finns olika sätt att arbeta med det. Det sker ständigt förbättringar av elektroniska säkerhetslösningar så som passersystem. Trygghet kan skapas med hjälp av rätt ljussättning. Fastighetsutvecklarna sa: *“Att det ska vara ljust kan uppfattas som tryggt. Kvinnor ska känna sig trygga också, lika mycket som män vilket har kommit upp mycket det senaste”*. Det går att arbeta med ljus på olika sätt, genom att göra det röst- eller rörelse-styrt blir det ljust så fort någon kommer in i bostaden. Det går även att justera belysningen så att det aldrig är helt kolsvart inne i bostaden vilket ökar känslan av trygghet. Detta sparar energi vilket är positivt, det får dock inte påverka känslan av trygghet. En kommentar gällande detta var: *“Det hänger ihop med att energibesparingen inte får vara på bekostnad av människors trygghet utan man måste hitta en gyllene genväg”*. Det arbetas även mycket med de små detaljerna såsom eko i trappuppgångar, det ska inte kännas som att de boende kommer in i en stor hall utan ett mindre rum.

Tvättstugor, soprum och cykel/barnvagnsförråd är tre allmänna ytor där det är viktigt att de boende känner sig trygga. I ett 1920-tals hus är tvättstugan ofta nere i källaren, det kan finnas skyddsrum och mörka gångar som måste passeras på väg till tvättstuga. Detta är något som företaget tänker på vid nybyggnation, att placera tvättstugan på markplan, ha fönster i dörren in och att det även kan finnas två utgångar. Allt för att öka känslan av trygghet och att det finns en alternativ väg därifrån om det skulle uppstå en osäker situation. Detta är något som inte alltid går att lösa men det är något som de arbetar för och har i åtanke vid planeringen av

nybyggnation. Soprum har använts som tillhållsrum och för att kunna se så att ingen är där inne innan de boende går in ska det finnas ett fönster i dörren och det ska vara bra belysning. Cykel/barnvagnsförråd men även andra förråd ska bara de med behov av dessa utrymmen ha access till. Detta för att skapa en större trygghet men även för att minska stöldrisken.

En följdfråga som ställdes rörde kvinnors känsla av trygghet och om det var någon speciell åtgärd som görs eller om det är de som har nämnts ovan, dvs mer ej riktade åtgärder. De instämmer om att det är de som tidigare har nämnts. En kommentar gällande kvinnor och trygghet är, *“Det är ju främst den kategorin som av de boende som kan känna oro och otrygghet, jag tror inte generellt att män går runt med samma otrygga känsla. Om man ska generalisera”*.

Specifikt för Stena Fastigheter är att de arbetar med deras så kallade Relationsförvaltning. Där lär människor känna varandra och de skapar tillsammans en trygghetskultur. De tror att om de boende känner sina grannar så medför det att de vet vad som är rätt och fel och om något inte står korrekt till så åtgärdas detta.

Utvecklingsmöjligheter för att öka tryggheten kan vara att kunna styra det digitalt och kunna hitta snabba, trygga, smidiga och praktiska lösningar. Att arbeta med och förbättra ljuset, koppla det till sensorer så att det alltid är ljust när de boende vistas i deras bostadshus. Ökad trygghet kommer med säkerhet, något som tas upp är övervakningskameror detta är dock inget som de arbetar med idag. Dessa kan komma att behöva användas i centrala områden, exempelvis Masthuggskajen, där det kommer att vara många människor i rörelse. Indragna portar är ur ett arkitektoniskt synsätt vackert men ur säkerhets sätt inte att rekommendera. De skapar en otryggekänsla och det är lätt för någon att stå och gömma sig där.

I närområde

De intervjuade fick svara på frågan vad de tror påverkar de boendes upplevda trygghet i deras närområde. Ett svar som gavs var: *“Det är naturligtvis att det ska vara ljust, det ska upplevas ljust och inte finnas saker och ting som man kan gömma sig bakom, buskar, träd, sopskjul eller annat”*. Att det finns butiker, gym och kiosker i närområdet som skapar liv och rörelse kommer också att ha en positiv inverkan på de boendes upplevda trygghet. Fastighetsutvecklarna tar upp att gångtunnlar är något som ofta ger en känsla av otrygghet i närområden. Där menar de att det inte spelar någon roll hur upplyst det är för vid ett överfall finns det ingenstans att ta vägen. En annan syn på känslan av trygghet är utformningen av närområdet. Påverkande faktorer som tas upp är att det finns grönområden, bra siktlinjer som ger god översikt i området och en genomtänkt markbeläggningen. I befintliga områden kan en åtgärd vara att beskära buskar för att öka sikten eller gå trygghetsronder. De tar även upp vikten av att tänka igenom vad som egentligen ska belysas: *“En ökad belysning innebär inte per automatik att den är rätt”*. Vid möte på en gångvägen bör till exempel de gående se varandras ansikte och inte fötter.

Stena Fastigheter arbetar för att få ut fler människor på gårdarna. Detta genom att skapa mysiga gårdar: *“Det ska vara trivsamt, finnas grillmöjligheter eller bänkar som man kan sitta på och ta med sig fikakorgen ut på gården”*. Om fler av de boende vistas ute på gårdarna finns det även fler människor som håller ögonen på varandra. Att ha balkonger in mot gården skapar också en känsla av att fler ser in på gården och håller koll vilket ökar trygghetskänslan. Vid nyproduktion försöker de att blanda, yngre, äldre och barnfamiljer för att inte skapa en homogen grupp. Att det finns arbetsplatser och butiker i närområdet skapar en positiv rörelse av människor på alla tider av dygnet vilket är något de arbetar för. Något som har visat sig vara lyckat är att låta de boende vara med och utforma deras gård och få påverka hur den ska utformas. Det blir ett gemensamt projekt och det skapar gemenskap.

“Det är en lång process och att man sätter rätt mål i början utan att låsa fast för mycket”.

Ett vanligt fel som de upplever är att för mycket fastnar i ett tidigt skede och blir fastlåst i detaljplanen. Här finns det en stor utvecklingsmöjlighet anser projektutveckling. Detta är svårt när det gäller nyproduktion och det går inte att samla hyresgäster som ännu inte har flyttat in eller som de inte vet vilka de ska bli. Något som skulle kunna testat är att efter att hyresgästen har skrivit på sitt kontrakt så ges möjligheten att få vara med och planera utformningen av närområdet. Det viktiga och det som poängteras är att något som är rätt i ett område måste inte vara rätt i ett annat. Det gäller att vara lyhörd och arbeta för att skapa delaktighet från de boende. Lyckas de att skapa delaktighet så kan detta även leda till en känsla av att det är ens eget, de boende kommer att ta bättre hand om deras närområde och de kommer att vilja stanna längre.

4.2.2 Relation till grannar

En fråga som ställdes i enkäten var om de boende vill träffa sina grannar oftare. Samma fråga ställdes till fastighetsutvecklarna, om de tror att de boende har ett behov av att träffa sina grannar oftare. Varierade svar gavs, ett av dem var: *“De flesta vill nog bara bo och trivas i sitt boende”*. De spekulerar i att det inte finns ett behov av gemensamma aktiviteter men att de flesta vill känna sina grannar och kunna hälsa på varandra när de möts. De tror också att det finns en inverkan på var i livet de befinner sig. Har de småbarn kan det vara trevligt att vara ute på gården och kunna leka med de andra barnen i närområdet. För de som är äldre kan det finnas ett större behov av socialt umgänge. De har upplevt att det kan vara svårt att hitta engagerade hyresgäster som vill engagera sig i bostadsfrågan. En anledning till det tror de kan vara att många har fullt upp med sitt. Det är allt från att skjutsa barnen på träning till att åka och veckohandla. Idag tror de att de flesta träffar sina grannar i trappuppgången, närbutiken, tvättstugan, lekplatsen, soprummet, garaget, busshållplatsen m.m.

I bostadshus

En fråga som ställdes var: Vad kan då ni som fastighetsutvecklare göra för att skapa fler mötesplatser i bostadshusen? En idé är att utforma en tvättstugelounge, där de boende kan slå sig ner och läsa en bok samtidigt som de tvättar. Det ska finnas möjlighet att lämna din färdiglästa pocketbok och kunna ta en ny. Ett rum där du kan byta saker, har du något som du inte längre använder ska du kunna ställa in det i rummet så att någon annan kan få användning

för det istället för att slänga det. Om det finns möjlighet för en takterrass där de boende har odlingsmöjligheter skulle detta kunna bidra till ett ökat antal mötesplatser. På innergårdar skulle det kunna vara lekplatser, sittmöjligheter och grillplatser.

I närområde

En liknade fråga ställdes för närområdet: Vad kan ni som fastighetsutvecklare göra för att skapa fler mötesplatser i närområdet? Positivt att få till skulle vara restauranger, caféer, en kvarterskrog och handel av olika slag. Detta skulle öka möjligheten för de boende att kunna umgås i sitt eget närområde. En replokal skulle även kunna vara ett alternativ där möjlighet att sitta ner och lyssna på de som spelar finns. Något mer aktivt som de tror hade lockat är en boulebana, utomhusschack och utomhusgym.

4.2.3 Social hållbarhet i och runt ditt bostadsområde

Frågan ställdes till de intervjuade hur de ser på social hållbarhet och vad det är för dem. Ett svar var, *“Social hållbarhet är en nödvändighet, att skapa boendet och bostadsområden som håller över tid”*. Att de boende ska känna sig trygga och kunna skapa trivsel mellan generationerna diskuterades också. Vikten av att erbjuda möjligheten för gemenskap och kunna minska segregationen. Detta kan lösas genom att inte bygga homogent, utan blanda olika typer av bostäder så att de passar alla grupper av människor. Detta är dock svårt att göra vid nyproduktion, det blir då ofta dyrt och alla har därmed inte möjlighet att bo där. De boende ska också känna sig delaktiga i de frågor som berör dem och ha möjlighet att kunna vara med och påverka. Social hållbarhet innebär också en miljö där barn och ungdomar kan känna sig trygga, få en bra skolgång och inte hamna i utanförskap. Ser man tillbaka i tiden så har arbetet med hållbarhet under de senaste åren vuxit och i synnerhet social hållbarhet.

Det framgick tydligt att social hållbarhet är ett högst aktuellt ämne för fastighetsutvecklarna. De tror även att det är något som präglar hela branschen. Att alla fastighetsutvecklare har samma krav uppifrån ligger till grund för att alla måste arbeta mot samma mål. De menar också på att som långsiktig ägare kommer arbetet med social hållbarhet gynna företaget i längden.

Social hållbarhet har slagit igenom och växt inom branschen, det är idag ett stort fokusområde. För 15 år sedan var miljöfrågan det som var stort och som alla pratade om. Det har även pratats mycket om den ekonomiska aspekten och det som inte får glömmas bort är människan. De boende ska trivas och känna sig trygga och det är där den sociala hållbarheten kommer in. Alla dessa tre samspelar och om 5 år så pratas det säkert om någon annan del som också är viktig. Det går i trender men det ska inte underskattas, det är tack vare det som de har kommit så långt som de har gjort idag. I framtiden tror de att digitaliseringen kommer att ta över och ta mer plats än vad den gör idag. Något som många i branschen har insett och som de alla känner av är att alla måste samarbeta för att samhället ska bli bättre. Med deras Relationsförvaltning lyckas de involvera deras hyresgäster och de anser därför att de ligger i framkant i branschen gällande arbetet med social hållbarhet.

Frågan ställdes om de anser att deras hyresrätter idag är socialt hållbara? Argument som användes för att det är svårt att ha socialt hållbara hyresrätter är att det är dyrt att bo i nyproduktion och det är svårt att ändra på det. Alla har inte den ekonomiska möjligheten att flytta in i en nybyggd lägenhet i dagsläget. Det ställs mycket krav från staden, staten och branschen gällande hur en bostad ska byggas. Detta bidrar till att det blir svårt för företagen att bygga billigare. En kommentar som lämnade gällande detta var: *“Så ibland är det kanske inte så att kunden efterfrågar något utan att det är staden/staten/branschen som har bestämt att ”så här ska det va!”*.

Trygghet och gemenskap med sina grannar tror de bidrar till ökad social hållbarhet. Framåt vill de arbeta mer för att skapa spontana mötesplatser. Fler grillplatser, odlingslådor, bouleanor, utelek och utomhusgym. *“Delat ägande och cirkulär ekonomi. Ja det är ju ett nytt begrepp, att man vill byta och dela med varandra”*. Att kunna dela och byta saker med varandra är något som de vill arbeta med i framtiden och som de tror kommer att slå igenom. Det är inte längre lika viktigt att äga sina egna saker utan idag är vi öppnare för att låna av varandra och detta kan även öka gemenskapen.

Den viktigaste funktionen som fastighetsutvecklarna tror har störst betydelse för de boende är en matvaruaffär. Även fik och restauranger tror de att många efterfrågar och vill ha närhet till. Samt daglig service i form av gym, apotek, vårdcentral och tandläkare. Närhet till skola är också väldigt viktigt för de som har barn i familjen. De lyfter även upp vikten av att det finns bra och fungerande kollektivtrafik. De arbetar för att skapa ett bra närområde där de boende känner att de har allt som de behöver. De anser också att det är viktigt att ungdomarna har något att sysselsätta sig med på sin fritid, i form av fritids- och idrottsanläggningar. Fotbollsplan, simhall, föreningslokaler bidrar mycket för närområdet. Saknas detta är det kanske något som bör ses över och tillföras till närområdet.

Allt idag handlar om finansieringen. På Masthuggskajen skulle de i en källarlokal kunna bygga en replokal. Detta skulle gå att genomföra och det skulle kunna öka gemenskapen och ha en positiv inverkan på den sociala hållbarheten för området. Det blir dock en trygghetsfråga då det är en källarlokal och någon måste ta hand om lokalen och sköta den. Det måste också gå ihop ekonomisk för företaget och det får inte bli en ekonomisk börda som måste bäras upp av hyresgästerna. *“Då blir det inte ekonomisk hållbart, vilket inte heller blir socialt hållbart, utan då blir det segregerat och en bakåtspiral istället”*.

4.2.4 Tänka fritt

De intervjuade ombads till sist tänka fritt kring det framtida boendet och mer specifikt angående visionerna för Masthuggskajen. På frågan vad de tror är framtidens boende ur ett socialt hållbart perspektiv, var det första som kom upp flexibla lägenhetslösningar. Fastighetsutvecklarna resonerar kring att det bör vara lättare att anpassa lägenheten utifrån efterfrågan. Idag byggs det utifrån hur dagens behov ser ut och en viss kundkategori. Men det som är aktuellt idag kanske inte är lika attraktiv om några år. Dagens problem ligger därför i att planlösningen låses fast med dyra inbyggda investeringarna. Med det är det inte så lätt att flytta väggar, dörrar, kök

eller badrum i efterhand. Utmaningen är alltså att ta reda på hur det bör byggas för att vara så anpassningsbart som möjligt inför framtida förändringar. Idag är det dock större fokus på just framtiden och betydelsen av flexibilitet redan från början. I framtiden ser de gärna att kraven inte är så likriktade utan mer utformade utifrån vad kunden vill ha och faktiskt efterfrågar. En idé att de i framtiden skulle kunna hyra ut helt råa hyresrätter. De tänker sig lite mer likt hur det fungerar i många andra länder, där boenden tar med sig sitt eget kylskåp och inredning. Eller att boende får inreda deras bostadsrätter helt själv. Just angående krav och regler tror fastighetsutvecklarna även att de generella reglerna som ligger till grund för att nyproducerade hyresrätter blir dyra, kommer förändras. Med större variation av kraven skulle det kunna bli en mycket mer varierad hyresnivå och med det större variation av boende i nybyggda bostadshus. Generellt ser de även ett högt värde i att ha variation av boenden i ett hus och att utformar gemensamhetsytor som attraherar till exempel såväl unga och äldre. Kanske kommer just studentbostäder och förskolor kombineras med äldreboende i framtiden.

Mer specifikt kring Masthuggskajen och social hållbarhet är förhoppningen att det ska bli en stadsdel som attraherar alla, såväl göteborgarna själva som turister. Detta utan att det konkurrerar ut de närliggande stadsdelarna. Istället ska de bevaras och förhoppningsvis få positiva effekter av att Masthuggskajen byggs. Fastighetsutvecklarnas förhoppning är att det ska vara en stadsdelen som upplevs mysig att promenera i. Detta menar de att Bo01 i Malmö lyckats med. En kommentar var: *Bo01 nere i Malmö är just ett sådant område som är jättemysigt att strosa i, titta på arkitekturen, på fiffiga lösningar, fräcka hus och kul människor som går runt där. Det känner jag hade varit jättemysigt om vi kunde lyckas skapa på Masthuggskajen.*

Utmaningar för Masthuggskajen är att göra de stora kvarteren promenadvänliga och att få variation i det nybyggda området. De stora kvarteren med höga hus gör lätt att det skapas av en känsla av distans. I området kommer det till stor del vara nybyggnation och inte så mycket gammalt att variera med. Utmaningen är alltså att det inte ska bli för nytt och sterilt. Det finns dock höga ambitioner för detta genom gestaltningsprogrammet för området. Att bygga smala hus med varierande fasadbeklädnad. Det ska inte vara långsträckta vita fasader utan det ska åtminstone hända något på vägen och skapas en känsla av att man går förbi många olika hus. Men med detta blir det en utmaning rent ekonomiskt. En fråga som dök upp under intervjun var, vart pengarna till projektet ska tas från? Är det till exempel inuti lägenheten eller är det på kvaliteten av produkten. Det kommer vara viktigt att försöka hitta var besparingar kan göras för att såväl skapa social hållbarhet som att få en långsiktig ekonomisk hållbarhet.

5. Diskussion

Denna studie utgår huvudsakligen från en jämförelse mellan Masthuggskajens presumtiva boende och fastighetsutvecklarens bild av social hållbarhet. Vilka funktioner som kan öka gemenskapen och bidra till fler sociala möten i de boendes närområde och bostadshus. Hélène Litteke (2017) skriver i sin krönika, *Tät och socialt hållbar stad. Komplexa begrepp och enkla lösningar?* för Hållbar stad att social hållbarhet är ett komplext och svår definerat begrepp. För att få en definition för vad en socialt hållbar stad innebär kan Folkhälsomyndighetens definition användas. De definierar det som en jämställd och jämlik stad där människors hälsa och lika värde står i centrum. Vid intervjun med fastighetsutvecklarna på Stena Fastigheter framgår det att de är väl medvetna om vikten av socialt värdeskapande vid utformningen av bostäder och de inkluderar det i sitt arbete. Fastighetsutvecklarna vill bygga trivsamma, trygga och hållbara bostadshus och bostadsområden, frågan är bara hur det ska ske i praktiken. Utmaningen kring social hållbarhet ligger i den omtalade komplexiteten och vida definitionen. I vår studie har vi därför valt att rikta in oss på och dela upp enkäten och intervjufrågorna i framförallt tre underrubriker - trygghet, relation till grannar och allmänt social hållbarhet i och runt bostadshuset. Detta för att komma fram till konkreta förslag på vad som egentligen skapar mest värde för boende. Jämförelsestudien görs för att se om fastighetsutvecklaren och de boende delar tankar och uppfattning om hur boende känner kring sitt bostadshus och närområde.

För att kunna bygga socialt hållbart och kunna utveckla nya stadsdelar som uppfyller dagens krav är det ett måste att veta vad de boende efterfrågar. Det är de boende som ska bo och leva där och om de inte trivs eller känner sig trygga så kommer det att leda till att fler flyttar därifrån och minskat socialt engagemang. Helena Arfvidsson (2016) skriver i sin rapport om, *Kunskapsagendan för hållbar stadsutveckling: Social polarisering och sammanhållning* att antalet medborgardialoger de senaste åren har ökat. Detta ser vi som en följd av att branschen förstår vikten av att veta vad de boende efterfrågar i deras boende. Om de i ett tidigt skede blir involverade i projektet kan de komma med bra idéer och tankar till fastighetsutvecklarna. Detta är något som de intervjuade fastighetsutvecklarna själva ser stort värde i och med regelbundna diskussioner under projektets gång tror de att de boende kommer trivas bättre, ta bättre hand om det och stanna kvar längre.

För Masthuggskajen men även andra nybyggnadsprojekt så ställs det höga krav, vilket framgår både i teorin som under intervjun. Det ställs höga krav på hållbarhet och då utifrån alla tre perspektiv, ekologisk, ekonomisk och social. Den sociala delen har växt och tar idag större plats än för några år sedan. Exempel på redan lyckade sociala stadsutvecklingsprojekt är Bo01 och Vallastaden. Bo01 ligger precis som Masthuggskajen vid vattnet och de har därför valt att utnyttja närheten och lagt stor vikt vid att knyta an till vattnet. I projekten har de arbetat mycket med att skapa ökade möjligheter till sociala möten mellan människorna. I bostadshus och närområdet har det byggts såväl bastu och gemensamhetsytor som ett rikligt grönområde. Detta är tre funktioner som även nämns flera gånger bland våra enkätsvar, därför kan det vara en god ide att applicera dessa på Masthuggskajen.

En tydlig majoritet av de svarande på enkäten, såväl män som kvinnor, rapporterade en hög trygghetskänsla i sitt bostadshus och närområdet. Brottsförebyggande rådets nationella trygghetsundersökning (2018) visade dock på att kvinnor i större utsträckning kände sig otrygga. Det var även något som fastighetsutvecklarna uttryckte under intervjun. Därför gjordes en jämförelse om känslan av trygghet varierade mellan de svarande beroende på kön. Utifrån våra enkätsvar visade det sig dock ej föreligga någon signifikant skillnad. Utöver det så matchar fastighetsutvecklarnas och de presumtiva boendes bild av vad som påverkar känslan av trygghet. Det som nämns flest gånger av de boende är relation till grannar, säkerhet i form av passersystem, säkerhetsdörr och belysningen. Likaså är det dessa tre kategorierna som tas upp av fastighetsutvecklarna. De arbetar alltså idag i rätt riktning. Deras satsning på att hitta trygga och praktiska lösningar vad gäller säkerhet och belysning gör skillnad och har stor potential att öka de boendes trygghetskänsla i och runt bostadshuset ytterligare. Gällande belysningen är det enligt Boverket (2010) inte bara ljussättningen som påverkar utan den i kombination med gestaltningen, vilket är viktigt att ha i åtanke.

Kopplat till trygghet är de boendes relation till sina grannar. Det framgår tydligt i fritextsvaren som lämnats i enkäten att boende värdesätter känslan av en samhörighet och att grannar ser efter varandra. Likaså är detta något som tas upp i teorin, Göteborgs stad (u.å.) skriver att det har stor betydelse och positiv inverkan om boende känner igen människorna som rör sig runt bostadshuset. Vi drar därför slutsatsen att om du känner dina grannar så känner du dig också tryggare i ditt bostadshus och i ditt närområde.

För att ha en god relation till sina grannar krävs det att de boende har möjlighet och förutsättningar för att kunna umgås med varandra och skapa en relation till varandra. Därför ställdes frågan om de svarande på enkäten vill träffa sina grannar oftare. Hela 39% svarade ja på denna fråga. När frågan ställdes till fastighetsutvecklarna, om de tror att de finns ett behov av att träffa sina grannar oftare varierade svaren. De tror att de flesta vill känna sina grannar och kunna hälsa på varandra men att det inte finns ett jättestort behov eller tid för att umgås mer än så. De påpekade dock att detta kan variera från var de boende befinner sig i livet och vilken ålder de har. Den statistiska jämförelsen för att se om åldern på de svarande hade en påverkan på om de vill träffa sina grannar oftare visade ej på någon signifikant skillnad. Oavsett ålder är behovet av att ha en god relation till sina grannar den samma. Utmaningen som vi kan se blir att skapa bostadshus och närområden där alla boende kan känna sig nöjda med den sociala integrationen. Även om tidigare forskning, till exempel Göteborgs Stad (u.å.), betonar vikten av en god relation och 39% vill träffa sina grannar oftare så är det 61% som är nöjda med hur det är idag. Därför blir det viktigt att bygga så att allas behov tillgodoses.

För att göra de 39% som vill träffa sina grannar oftare nöjda så bör det finnas fler naturliga mötesplatser. I resultatet kan vi se att det finns en stor spridning i om de boende anser att det idag finns naturliga mötesplatser i deras bostadshus. I enkäten svarade 57% att de skulle vilja ha fler mötesplatser i sitt nuvarande bostadshus. Fastighetsutvecklarna gav idéer på att skapa en tvättstugelounge, ett bytesrum och takterrass med odlingsmöjlighet. På innergårdarna vill de ha lekplatser, sittmöjligheter och grillplatser. De svarande på enkäten nämner att de i deras bostadshus hade velat ha restaurang/café, gemensamhetslokal, tränings/hälsoavdelning och

sittplatser. De presumtiva boende för Masthuggskajen och fastighetsutvecklarnas svar stämmer förhållandevis bra överens. Bilden av vad för typer av mötesplatser de boende vill ha i sitt bostadshus kan bekräftas från enkätsvaren. Det många av de svarande på enkäten skrev, var gemensamhetslokal och hur denna ska utformas eller vad den ska innehålla gavs det olika exempel på. Detta skulle utifrån fastighetsutvecklarnas bild kunna vara deras tvättstugelounge som de vill utveckla i framtiden. Intressant är även att lyfta fram takterrass med odlingsmöjlighet som fastighetsutvecklarna tog upp. Takterrasser och odlingsmöjlighet är även något som de svarande på enkäten nämnde som förslag på funktioner i deras bostadshus som kan komma att skapa levande gemensamhetsytor. Likaså togs grönska på takterrasser och växthus fram i projektet Vallastaden för att skapa ökat socialt liv. Vi ser det som ett vinnande koncept även för Masthuggskajen.

Samma fråga om naturliga mötesplatser ställdes gällande närområdet. Utifrån svaren kan vi se att fler anser att det finns naturliga mötesplatser i närområdet än i bostadshuset (jämför figur 7 med figur 9). Vid frågan om de skulle vilja ha fler mötesplatser i sitt närområde svarade 51% ja. För samma fråga gällande deras bostadshus var det fler än hälften som svarar ja. Detta är något som kan vara bra för fastighetsutvecklarna att ta med sig, att många faktiskt vill ha fler mötesplatser. I närområdet hade fastighetsutvecklarna sett det positivt att ha fler restauranger, caféer och handel av olika slag. De utomhusaktiviteter som de tror hade lockat är boulebana, utomhusschack och utomhusgym. De svarande på enkäten nämner liknande saker, de tar också upp vikten av grönområden med sittmöjligheter. Fastighetsutvecklarnas bild av vilka funktioner som kommer skapa fler naturliga mötesplatser matchar vad de presumtiva boende önskar i deras bostadshus och närområde.

Våra resultat visar att det kan föreligga en viss osäkerhet gällande vad som menas med i ditt bostadshus och i ditt närområde. En statistisk jämförelse gjordes för att se om det fanns någon åldersgrupp som efterfrågar fler naturliga mötesplatser än andra. En tendens för både bostadshuset och närområdet är att det i större utsträckning är unga som efterfrågar det. Detta stämmer inte överens med Fastighetsutvecklarnas bild av vem som efterfrågar fler mötesplatser och vill ha en bättre relation till sina grannar. De lyfter istället upp barnfamiljer och äldre som de med störst behov. Utifrån våra enkätsvar är det som sagt unga som önskar fler mötesplatser. Om detta är specifikt för denna generation eller för åldern vet vi inte. En vidare fråga som kan ställas är huruvida unga efterfrågar specifika typer av mötesplatser och om detta är något som fastighetsutvecklarna kan ta i beaktning när de planerar för framtida bostadsområden.

Många av de svarande på enkäten ansåg att deras bostadshus är socialt hållbara idag. Dock kan detta bli än bättre. Stena Fastigheters egna tankar kring denna utmaning är bland annat att nyproduktion ofta blir för dyrt då det ställs mycket krav från staden, staten och branschen. En tanke som såväl berör social som ekonomisk hållbarhet, vilket visar på hur väl de olika hållbarhetsdimensionerna hänger ihop. Utöver det så tror de att just känslan av trygghet och gemenskap med sina grannar bidrar till ökad social hållbarhet.

Fastighetsutvecklarnas konkreta förslag på funktioner som de tror boende uppskattar och som kommer skapa fler levande gemensamhetsytor i sitt bostadshus är grillplatser, odlingslådor, boulevaner, utelek och utomhusgym. Vilket ännu en gång matchar de presumtiva boendes efterfrågan. För att skapa levande gemensamhetsytor vill de boende bland annat se grillplatser, ytor med fritidsaktiviteter för unga och vuxna och träningslokal. Precis som tidigare nämnts är gemensamhetslokal en efterfrågad funktion, likaså takterrass. Fastighetsutvecklarna var själva inne på att spontana mötesplatser är det som efterfrågas. Det ska finnas möjlighet att gå till en plats som grannar har gemensamt och umgås när man vill. Till viss del inuti bostadshuset i form av träningslokal och gemensamhetslokal, men framförallt utomhus. De boende visar på stort intresse för utomhusaktiviteter och utöver det som nämnts i tidigare i stycket så är det anmärkningsvärt att lekplats och odlingsmöjligheter många.

Gällande vad som har störst betydelse och värdesätts mest i närområdet är boenden och fastighetsutvecklare överens - mataffär. Precis som fastighetsutvecklarna var inne på gällande bostadshus så är även gym/träningsmöjlighet och promenadstråk något som nämns av många presumtiva boenden. De efterfrågar alltså närhet till fysisk aktivitet men även någonstans att sätta sig ner. Boende och fastighetsutvecklare är även överens om att närhet till café har ett socialt värde.

Det är även intressant att drygt en fjärdedel av de som svarat på enkäten ser ett värde i att ha närhet till kultur. Vi ser kultur som ett brett begrepp som kan uttryckas på flera olika sätt. Fastighetsutvecklarna tar i Masthuggskajens fall upp replokal som en möjlig funktion, detta musikaliska uttryck tror vi utifrån enkätsvaren skulle kunna uppskattas. I teorin uttrycks även andra kulturella uttryck. Boverket (2010) tar till exempel upp fasader, statyer och andra byggnader som värdefulla kulturella inslag. Ett kulturminne kan bli ett landmärke för området. Borén & Koch (2009) menar att ett landmärke kan föra människor samman och det kan skapas en tillhörighet. Ett kulturminne är ofta något som de boende i området är stolta över och vill värna om.

De presumtiva boende har olika uppfattning av vad de anser vara viktigt att ha närhet till vid val av bostadsområde. De två viktigaste sakerna som de vill ska finnas är matbutik och kollektivtrafik. En statistisk jämförelse gjorde utifrån om de svarande bor tillsammans med någon och vad de anser vara viktigt att ha närhet till. En liten skillnad kunde ses mellan de som bor tillsammans med någon och de som inte gör det vad gäller närhet till förskola och skola. Där ville de som bor tillsammans med någon i större utsträckning ha närhet till denna typ av verksamhet. Anledningen till detta är att de som bor tillsammans med någon även är de som har barn i hushållet. Att ha närhet till förskola och skola är av stor vikt för barnfamiljer. Fastighetsutvecklarna på Stena Fastigheter vill skapa områden där alla kan bo. De vill ha en blandning av studenter, barnfamiljer och äldre. Det är viktigt för dem att då kunna möta allas förväntningar och krav vid utveckling av nya områden. Andra funktioner som värdesätts vid val av bostadsområde är gym/träningsanläggning, närhälsa och apotek, restaurang/café och naturmiljöer. Brennan, Dillard och Dujon (2013) beskriver vikten av just närhet till grönområden. Att dessa är välutformade och kan uppmuntra till fysisk aktivitet samt vara en

plats där grannar kan integrera med varandra har en positiv inverkan vid skapandet av socialt hållbara närområden. Likaså är närhet till grönområden något som Ballas (2013) tar upp.

En intressant aspekt i vårt resultat är det signifikanta sambandet mellan närområde och bostad. Under hela enkäten och intervjun har dessa delats upp, det vi kan se är att det har en stark påverkan på varandra. Det är inte alltid en tydlig skillnad mellan vad de boende efterfrågar i deras bostadshus och närområde. Lika viktigt som det är att satsa på att utveckla och skapa gemensamhetsytor för bostadshuset är det att arbeta med området runt omkring. Det ställer dels krav på att Stena Fastigheter som företag arbetar med det, men även att de för en god kommunikation med omgivande aktörer. Det är viktigt att förstå vad de boendes efterfrågar och kunna möta deras behov. Viktigt att komma ihåg och ta med sig är att det som efterfrågas idag kanske inte kommer att vara samma saker om 10 år.

5.1. Studiens trovärdighet

Vi ser studiens trovärdighet som relativt hög med avseende på den sociodemografiska spridningen bland de svarande. Dels i ålder, boendeform, var de bor idag men även hur de ser på social hållbarhet. Masthuggskajen är ett område som ska passa alla och alla ska kunna bo där därför bör studiens stora spridning vara till en fördel. Det som dock talar emot studien tillämpbarhet för just Stena Fastigheter är att det var ett lågt antal svaranden från deras boenden idag.

Värt att nämna är att endast Stena Fastigheter intervjuades, vilket är ett av de sex företagen som är med i konsortiet som ska utveckla Masthuggskajen. Högre trovärdighet och applicerbarhet för just Masthuggskajen hade skapats om fler parter i konsortiet intervjuats. Svaren från de tre intervjuade på Stena Fastigheter ger studien en bra bild av företagets syn och arbetssätt med social hållbarhet. Det finns dock inget som säger att detta är hela branschens bild av hur det är. Intervjun spelades in och transkriberades så all information går att ta del av i efterhand. De tre fastighetsutvecklare som intervjuades har inte fått ta del av enkätsvaren, detta för att deras svar inte ska bli färgade av vad de presumtiva boende har svarat. De som har intervjuats arbetar alla för ett och samma företag och det kan finnas en risk att de svarar partiskt för att ge en bra bild av företaget.

6. Slutsats

Det framgår tydligt att fastighetsutvecklarnas bild stämmer överens med de presumtiva boendes bild gällande social hållbarhet, framförallt trygghetsfrågor och relationer till grannar. Det går att konstatera att det föreligger ett signifikant samband mellan närområde och bostadshus gällande trygghet. Dessa hör stark samman och vid fortsatt arbete med Masthuggskajen och dess sociala hållbarhet krävs ett bra samspel inom konsortiet. Det framgår även att relationen till grannar har stor betydelse för den upplevda tryggheten. Av de svarande på enkäten vill majoriteten ha fler mötesplatser, där de kan umgås med såväl grannar som vänner och familj. Det framgår att det finns en skillnad beroende på ålder och av de svarande är det främst den yngre ålderskategorin som vill ha fler mötesplatser i sitt bostadshus och närområde. Detta är de främsta sakerna som sticker ut och som har påvisats i resultatdelen.

Vidare frågor som väckts under studien är vad de olika ålderskategorierna vill ha för mötesplatser. Tanken med Masthuggskajen är att bygga en stadsdel som ska passa alla, därför har det inte gjorts några omfattande studier av specifika sociodemografiska skillnader vad gäller efterfrågan i denna studien. Det vore dock spännande att göra en djupare studie kring vilka mötesplatser de olika ålderskategorierna värdesätter mest.

Många efterfrågar mötesplatser, såväl i bostadshus som i närområde. Vidare vore det även intressant att studera vad boende vill ha i sitt bostadshus och vilka funktioner de faktiskt kan tänka sig dela på inom närområdet. I många fall vill de boende ha närhet till liknande funktioner i sitt bostadshus och närområdet, vilket fastighetsutvecklare skulle kunna utnyttja. Kan boende tänka sig att gå till grannhuset skulle det kunna erbjudas olika funktioner i olika bostadshus i ett närområde.

Avslutningsvis är det viktigt att komma ihåg att alla projekt är olika och som fastighetsutvecklarna nämner fungerar inte samma lösning på alla ställen. Boende i olika områden efterfrågar inte samma funktioner. Bostadshusen och närområden kommer att behöva anpassas utifrån de som ska komma att bo i det specifika området. För att uppnå bästa resultatet och för att få ett så socialt hållbart boende som möjligt krävs det att alla berörda parter samarbetar och lyssnar på varandra.

Referenser

Tryckta källor

- Brennan, E.M., Dillard, J. Dujon, V. (2013). *Social Sustainability, A multilevel approach to social inclusion*. New York: Routledge.
- Bryman, A. (2008). *Samhällsvetenskapliga metoder*. Stockholm: Liber.
- Colantonio, A., & Dixon, T. (2010). *Urban Regeneration and Social Sustainability*. London: Wiley.
- Göteborgs Stad. (2017). *Jämlikhetsrapporten 2017. Skillnader i livsvillkor i Göteborg*.

Digitala källor

- Arfvidsson, Helen. (2016). *Kunskapsagendan för hållbar stadsutveckling. Social polarisering och sammanhållning*, Mistra Urban Futures Working paper 2016:13.
- Ballas, D. (2013). *What makes a 'happy city'?* (Volume 32). Sheffield: Elsevier Ltd.
- Boverket. (2010) *Plats för trygghet – Inspiration för stadsutveckling*. Hämtad 2018-05-19, från [ht](#)
- Borén, T., & Koch, D.(2009). *Platser i praktiken och social hållbarhet. Hökarängen och andra små centrumbildningar i fokus* (Forskningsrapport). Stockholm: Arkitektur och Samhällsbyggnad, KTH. Tillgänglig:
<https://drive.google.com/file/d/1QM5suSbXPDEJtv2rA3P9A7KRvPBRuPUL/view>
- Brottsförebyggande rådet. (2018). *Nationella trygghetsundersökningen*. Hämtad 2018-05-19, från <https://www.bra.se/brott-och-statistik/statistiska-undersokningar/nationella-trygghetsundersokningen.html>
- Folkhälsomyndigheten. (2014). *Vad är social hållbarhet för oss?*. Hämtad 2018-02-20, från <https://www.folkhalsomyndigheten.se/motesplats-social-hallbarhet/social-hallbarhet/#Definitioner>
- FN. (u.å.). *FN-fakta Hållbar utveckling. Omställning till hållbar värld brådskar*. Hämtad 2018-05-20, från <https://fn.se/wp-content/uploads/2016/08/Faktablad-2-12-H%C3%A5llbar-utveckling.pdf>
- FN. (2018). Mål 11: *Hållbara städer och samhällen*. Hämtad 2018-05-20, från <https://fn.se/wp-content/uploads/2018/03/M%C3%A5l-11.pdf>
- Göteborgs Stad. (u.å.). *Trygghet och öppenhet*. Hämtad 2018-05-19, från <http://stadsutveckling.socialhallbarhet.se/trygghet-och-oppenhet/>
- Hållbar Stad. (2017). *Tät och socialt hållbar stad. Komplexa begrepp och enkla lösningar?*. Hämtad 2018-05-20, från <https://hallbarstad.se/kronikor-om-hallbarhet/tat-och-socialt-hallbar-stad>

- IVL Svenska Miljöinstitutet. (2017). *Social hållbarhet*. Hämtad 2018-02-22, från <https://www.ivl.se/sidor/omraden/hallbart-samhallsbyggande/social-hallbarhet-.html>
- Malmö Stad. (2016a). *Om Västra Hamnen*. Hämtad 2018-03-13, från <https://malmo.se/Stadsplanering--trafik/Stadsplanering--visioner/Utbyggnadsomraden/Vastra-Hamnen-/Om-Vastra-Hamnen.html>
- Malmö Stad. (2016b). *Bo01*. Hämtad 2018-03-13, från <https://malmo.se/Stadsplanering--trafik/Stadsplanering--visioner/Utbyggnadsomraden/Vastra-Hamnen-/Planer-program--byggprojekt/Delomraden-i-Vastra-Hamnen/Bo01.html>
- Stena Fastigheter. (u.å.a). *Det här är Stena Fastigheter*. Hämtad 2018-03-13, från <http://www.stenafastigheter.se/om-stena-fastigheter/om-stena-fastigheter/Sidor/default.aspx>
- Stena Fastigheter. (u.å.b). *En del av samhällsnyttan*. Hämtad 2018-03-13, från [http://www.stenafastigheter.se/stena-fastigheter/relationsforvaltning/Sidor/default.aspx](http://www.stenafastigheter.se/stena-fastigheter/rerelationsforvaltning/Sidor/default.aspx)
- Stena Fastigheter. (u.å.c). *Masthuggskajen*. Hämtad 2018-01-30, från http://www.stenafastigheter.se/om-stena-fastigheter/nyproduktion/Sidor/Detaljsida_Planeras.aspx?requestId=39
- Ström, L. Molnar, S. Isemo, S. (2017). *Social hållbarhet ur ett samhällsplaneringsperspektiv – en kunskapsöversikt*. Mistra Urban Futures Working paper 2017:4.
- Sweden Green Building Council. (2018). *Citylab*. Hämtad 2018-03-05, från <https://www.sgbc.se/var-verksamhet/citylab>
- UNDP. (2015). *Frågor och svar*. Hämtad 2018-05-20, från <http://www.globalamalen.se/fragor-svar/>
- Vallastaden. (u.å.). *Vallastadsmodellen*. Hämtad 2018-01-30, från <https://www.vallastaden2017.se/samhallsbyggnad/vallastadsmodellen/>
- Älvstaden. (u.å.a). *Projektet*. Hämtad 2018-03-10, från <http://masthuggskajen.se/projektet/?lang=en>
- Älvstaden. (u.å.b). *Med Masthuggskajen växer Göteborgs stadskärna västerut*. Hämtad 2018-03-10, från <http://masthuggskajen.se/?lang=en>
- Älvstaden. (2017). *Hållbarhetsprogram Masthuggskajen*. Hämtad 2018-05-20, från http://masthuggskajen.se/wpcontent/uploads/sites/3/2017/06/H%C3%A5llbarhetsprogram_Masthuggskajen_2017-06-12.pdf

Muntliga källor

Stena Fastigheter (2018) muntlig kontakt med företaget inför arbetet med rapporten i januari 2018.

Bilaga 1

Social hållbarhet på Masthuggskajen

Vi är två studenter från Chalmers som läser Affärsutveckling och Entreprenörskap inom Samhällsbyggnadsteknik. Just nu är vi inne på vår sista termin och skriver vårt examensarbete om Stena Fastigheters bostadsprojektsutveckling på Masthuggskajen. Stena Fastigheter är en av parterna som tillsammans med Göteborgs stad är med och utvecklar detta projekt med stort hållbarhetsfokus. Denna enkät har som syfte att studera vad Du som boende värdesätter gällande social hållbarhet. Dina svar kommer att bidra till utvecklingen av Masthuggskajen men kan även komma att användas för andra projekt framöver. Dina svar kommer att behandlas helt anonymt.

Tack för att Du tar Dig tid att svara på vår enkät!

*Obligatorisk



Vem är du?

Dina svar kommer att behandlas helt anonymt. De enda personuppgifter som vi ber Dig fylla i är några sociodemografiska faktorer.

1. Kön *

Markera endast en oval.

- Kvinna
 Man
 Annat

2. Ålder *

Markera endast en oval.

Bilaga 1

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28
- 29
- 30
- 31
- 32
- 33
- 34
- 35
- 36
- 37

Bilaga 1

- 38
- 39
- 40
- 41
- 42
- 43
- 44
- 45
- 46
- 47
- 48
- 49
- 50
- 51
- 52
- 53
- 54
- 55
- 56
- 57
- 58
- 59
- 60
- 61
- 62
- 63
- 64
- 65
- 66
- 67
- 68
- 69
- 70
- 71
- 72
- 73
- 74

Bilaga 1

- 75
- 76
- 77
- 78
- 79
- 80
- 81
- 82
- 83
- 84
- 85
- 86
- 87
- 88
- 89
- 90
- 91
- 92
- 93
- 94
- 95
- 96
- 97
- 98
- 99
- 100
- 101
- 102
- 103
- 104
- 105
- 106
- 107
- 108
- 109
- 110+

Bilaga 1

3. Vilket område bor Du i? *

Markera endast en oval.

- Askim
- Centrum
- Hisingen
- Högsbo
- Lunden
- Mölndal
- Kallebäck
- Kortedala
- Kålltorp
- Tynnered
- Tölö
- Övrigt: _____

4. Hur ser Din boendeform ut? *

Markera endast en oval.

- Hyresrätt
- Bostadsrätt
- Hemma hos föräldrar
- Inneboende
- Övrigt: _____

5. Vad är det för typ av bostad? *

Markera endast en oval.

- Lägenhet
- Radhus
- Villa
- Gård
- Övrigt: _____

6. Bor Du tillsammans med någon? *

Markera endast en oval.

- Ja
- Nej

Bilaga 1

7. Om Du har barn i hushållet, hur många har Du? *

Markera endast en oval.

- Jag har inga barn i hushållet
- 1 barn
- 2 barn
- 3 barn
- 4 barn
- 5 barn
- 6 barn
- Övrigt: _____

8. Vilken ålder har barnen?

9. Om Du har barn, bor barnen hos Dig på heltid?

Markera endast en oval.

- Ja
- Nej

Trygghet i ditt boende

I Ditt bostadshus*

* Med fokus på gemensamhetsytorna på bottenplan, källare, innergård och eventuell takterass.

10. Känner Du Dig trygg i Ditt nuvarande boende? *

Markera endast en oval.

- 1 2 3 4 5 6 7
- Nej, inte alls Ja, mycket

11. Beskriv kortfattat vad som påverkar Din känsla av trygghet i Ditt nuvarande boende?

I Ditt närområde*

*Området utanför och runt Ditt bostadshus

Bilaga 1

12. **Känner Du Dig trygg i Ditt närområde? ***

Markera endast en oval.

	1	2	3	4	5	6	7	
Nej, inte alls	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Ja, mycket

13. **Beskriv kortfattat vad som påverkar Din känsla av trygghet i Ditt närområde?**

Din relation till Dina grannar

14. **Har Du en god relation till Dina grannar? ***

Markera endast en oval.

	1	2	3	4	5	6	7	
Nej, inte alls	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Ja, mycket

15. **Hur träffar Du Dina grannar? (Välj ett eller flera alternativ) ***

Markera alla som gäller.

- I trappuppgången
- I tvättstugan
- Utanför mitt hus
- Vi umgås privat
- Jag träffar dom aldrig
- Övrigt: _____

16. **Hur ofta träffar Du Dina grannar? ***

Markera endast en oval.

- Dagligen
- Någon enstaka gång i veckan
- Någon enstaka gång i månaden
- Någon enstaka gång per år
- Mer sällan

17. **Vill du träffa Dina grannar oftare? ***

Markera endast en oval.

- Ja
- Nej

Bilaga 1

I Ditt bostadshus*

* Med fokus på gemensamhetsytorna på bottenplan, källare, innergård och eventuell takterass.

18. **Anser Du att det finns naturliga mötesplatser för Dig och Dina grannar i ert nuvarande bostadshus? ***

Markera endast en oval.

	1	2	3	4	5	6	7	
Nej, inte alls	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Ja, verkligen

19. **Anser Du att det finns naturliga mötesplatser där Du kan umgås med familj och vänner i Ditt nuvarande bostadshus? ***

Markera endast en oval.

	1	2	3	4	5	6	7	
Nej, inte alls	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Ja, verkligen

20. **Skulle Du vilja ha fler mötesplatser i Ditt nuvarande bostadshus? ***

Markera endast en oval.

- Ja
 Nej

21. **Om ja, vad för mötesplatser skulle Du vilja ha?**

I Ditt närområde*

*Området utanför och runt Ditt bostadshus

22. **Anser Du att det finns naturliga mötesplatser för Dig och Dina grannar i ert närområde? ***

Markera endast en oval.

	1	2	3	4	5	6	7	
Nej, inte alls	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Ja, verkligen

Bilaga 1

23. **Anser Du att det finns naturliga mötesplatser där Du kan umgås med familj och vänner i Ditt närområde? ***

Markera endast en oval.

	1	2	3	4	5	6	7	
Nej, inte alls	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Ja, verkligen

24. **Skulle Du vilja ha fler mötesplatser i Ditt närområde? ***

Markera endast en oval.

- Ja
 Nej

25. **Om ja, vad för mötesplatser skulle Du vilja ha?**

Social hållbarhet i och runt ditt bostadsområde

Begreppet hållbar utveckling innefattar tre olika aspekter - ekologisk, ekonomisk och social. Folkhälsomyndigheten definierar ett socialt hållbart samhälle som ett jämställt och jämlikt samhälle där människor lever ett gott liv med god hälsa och utan märkbara skillnader. Där människors lika värde står i fokus, vilket kräver att människor känner tillit och förtroende till varandra och är delaktiga i samhällsutvecklingen.

26. **Med hänsyn till beskrivningen ovan hur socialt hållbart anser Du att Ditt bostadshus är? ***

Markera endast en oval.

	1	2	3	4	5	6	7	
Inte alls	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Mycket

I Ditt bostadshus*

* Med fokus på gemensamhetsytorna på bottenplan, källare, innergård och eventuell takterass.

27. **Om Du får tänka fritt vad hade Du velat se i Ditt bostadshus för att skapa levande gemensamhetsytor (på bottenplan, källare, innergård och eventuell takterass)?**

Bilaga 1

28. **Detta är förslag på gemensamma funktioner som är vanligt förekommande i dagens bostadshus, vilka funktioner värdesätter Du mest? (Välj högst tre alternativ) ***

Markera alla som gäller.

- Tvättstugelounge
- Gemensamhetslokal
- Träningslokal
- Odlingsmöjlighet
- Lekplats
- Grillmöjlighet
- Bastu
- Övrigt: _____

I Ditt närområde*

*Området utanför och runt Ditt bostadshus.

29. **Om Du får tänka fritt vad hade Du velat se i ditt närområde för att skapa levande miljöer?**

30. **Detta är förslag som är vanligt förekommande i närområden, vilka förslag värdesätter Du mest? (Välj högst tre alternativ) ***

Markera alla som gäller.

- Café
- Restaurang
- Handel
- Matbutik
- Promenadstråk
- Träningsmöjligheter
- Parkeringsmöjligheter
- Kultur
- Lekplats
- Övrigt: _____

Ditt val av boendeform och bostadsområde

Bilaga 1

31. Vilken boendeform föredrar Du? *

Markera endast en oval.

- Hyresrätt
 Bostadsrätt
 Vet ej
 Övrigt: _____

32. Vad är viktigt för Dig att ha närhet till vid val av bostadsområde? Ta ställning till följande alternativ där 1 inte alls är viktigt och 7 är viktigast för dig. *

Markera endast en oval per rad.

	1 (inte alls viktigt)	2	3	4	5	6	7 (viktigast)
Naturmiljö	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Stadsmiljö	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kollektivtrafik	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Större motorled	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Förskola och skola	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Närhälsa och apotek	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Gym och träningsanläggning	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Matbutik	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Restauranger och caféer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Blomster- och delikatessbutik	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Tack för Ditt deltagande! GLÖM INTE TRYCKA PÅ SKICKA!

Övriga frågor eller funderingar? Eller intresserade dessa frågor Dig och vill Du ställa upp på ytterligare en intervju?

Kontakta då oss på:

Linnéa Arvidsson: linarv@student.chalmers.se

Filippa Bengtsdotter: filbeng@student.chalmers.se

Vi ser fram emot att höra från Dig!

Tillhandahålls av
 Google Forms

Intervjufrågor till fastighetsutvecklarna

Om er!

- Namn:
- Hur länge de har varit i branschen:
- Varför de har valt att arbeta i den roll som de gör idag:

Trygghet

I bostadshus

- Enligt er uppfattning vad påverkar de boendes upplevda trygghet i deras bostadshus:
- Hur uppfattar ni att branschen arbetar med trygghet i bostadshus idag:
- Hur jobbar Stena Fastigheter med trygghet i bostadshus idag:
- Hur hade ni velat arbeta med det, utvecklingsmöjligheter:

I närområde

- Vad tror ni påverkar de boendes upplevda trygghet i deras närområde:
- Hur uppfattar ni att branschen arbetar med trygghet i närområden idag:
- Hur jobbar Stena Fastigheter med trygghet i närområdet idag:
- Hur hade ni velat arbeta med det, utvecklingsmöjligheter:

Relation till grannar

- Tror ni de boende ser ett behov och vill träffa sina grannar oftare:
- Var tror ni att de idag träffar sina grannar, vilka mötesplatser använder de sig utav:
- Finns det något där ni som fastighetsutvecklare kan göra för att skapa fler mötesplatser i bostadshusen (grannar/familj):
- Finns det något där ni som fastighetsutvecklare kan göra för att skapa fler mötesplatser i närområdet:

Social hållbarhet i och runt ditt bostadshus

- Hur ser ni på social hållbarhet och vad är det för er:

Bilaga 2

- Tror ni att er bild av social hållbarhet överensstämmer med branschens bild:
- Om vi ser tillbaka i tiden hur har ni arbetat med social hållbarhet fram tills idag:
- Något speciellt som gjorde att det förändrades?
- Finns det något aspekt där ni har kommit längre gällande social hållbarhet än branschen generellt (hur sticker ni ut):
- Anser ni att era hyresrätter är socialt hållbara idag, om ja kan du redogöra för hur, om nej vad är det som saknas för att kunna säga att de är socialt hållbara:

I bostadshus

- Vilka funktioner tror ni bidrar till ökad social hållbarhet:
- Vilka funktioner planerar ni för framtida boenden:
- Vilka externa/kommersiella funktioner tror ni har störst betydelse:
- Arbetar ni aktivt för att få in vissa typer av verksamheter i era bostadshus:

I närområde

- Vilka funktioner tror ni bidrar till ökad social hållbarhet idag:
- Vilka funktioner planerar ni för framtida närområden:
- Vilka externa/kommersiella funktioner tror ni har störst betydelse:
- Arbetar ni aktivt för att få in vissa typer av verksamheter i ert närområde:

Tänka fritt

- Om ni får tänka fritt vad är framtidens boende ur ett socialt hållbart perspektiv:
- Om ni får tänka fritt vad är framtidens boende ur ett socialt hållbart perspektiv på Masthuggskajen:
- Vilka är de största utmaningarna enligt er:

Fritextkommentarer, presumtiva boende

Tabell 1 - Beskriv kortfattat vad som påverkar Din känsla av trygghet i Ditt nuvarande boende?

Lugnt på kvällar och helger samt bra kontakt med mina grannar.
Modernt Passersystem - utan portkod. Porttelefon känns säkrare
Säkerhetsdörr, entredörren alltid låst och porttelefon
Nära till grannar
Trevliga grannar, bra belysning och ordning och reda.
skalskydd och område som helhet
Bra låsning till trapphus. väl fungerande belysning på gårdar och i trapphus.
Varierad terräng men likartade hus, många lägenheter i markplan, arkader som är upplysta, blandat med familjer och studenter
Grannar och omgivning, hur huset ligger beläget,
lugnt bra område
Standarden på huset (kvaliteten på dörrar och lås, om det är säkert låssystem till ytterdörren o liknande) Om det är tyst och lugnt eller om det är mycket väsen. Blandning av grannar (olika kön, ålder, bakgrund, familjesituation m.m.) Belysningen utanför. Att det inte är ungdomsgång som "hänger" utanför.
Bra service
Alltid tänd lampa i trapphuset, sopor centralt
Att jag vet vilka mina närmsta grannar är och jag känner mig trygg med dem. Att jag äger mitt boende är en stor trygghet.
Rätt lugnt område, mycket pensionärer och barnfamiljer, engagerad bostadsrättsförening, nyligen installerade säkerhetsdörrar
ligger en bit ifrån tätort
Inga obehöriga och vänliga grannar
Egen villa
Området
Alla som bor är studenter i samma situation som mig själv.
Relation till grannarna, rörelse på gatan utanför
Bra grannar
Inte på kvällar. Bra snälla grannar, hälsar.
Kriminalitet
Ungdomar som är ute känns inte bra
Ibland är grannarna jobbiga
Trivs med området.
"Tag"system i ytterdörr
Om det är bra grannar , att det är ett bra område ens hus ligger i
Gammal byggnad, vet inte om allt fungerar.

Bilaga 3

En mysig innergård och grannar som hälsar

Det finns inget brandlarm.

Alla känner alla

Litet område, koll på varandra. 16 st.

Typen av grannar, ordnat område.

Grannar som jag känner.

Inte min lgh, kan inte göra vad jag vill

hur lätt det är för utomstående att komma in (hur ofta det är inbrott osv)

lugnt område

Belysning av tomten, huset utebelysning, säkra fönster och dörrar. Brandsäkerhet.

Att jag bor på en ö med betal färja dit och känner majoriteten av alla grannarna.

Närområdet, om det är skjutningar och annan kriminalitet. En annan sak är hyran som man ej har kontroll över, vilket skapar en viss otrygghet.

Ny säkerhetsdörr!! Ren och ljusa ytor och utrymmen i entrén och källare/garage.

Känner igen de som bor i huset, lugna grannar, bra och snabb service via Stena Fastigheter

Känner grannar

Mörker är läskigt o för ljudisolerat, man vill höra vad som händer utanför. Bråk o driger är obehagligt.

Vi har ingen kod till ytterdörren. Det gör att Ann ska fippla med nycklar när man är rädd eller någon går efter en eftersom porten är låst.

Det är lite lurigt i källaren som saknar god belysning, därav är god belysning viktigt

Ett alltid fungerande portlås/telefo. Säkerhetsdörr. Lgh högt upp i huset. God kontakt m grannarna. Jag vet var jag kan vända mig med frågor.

Tabell 2 - Beskriv kortfattat vad som påverkar Din känsla av trygghet i Ditt närområde?

Att det är belyst och inga "gömda hörn" där man inte ser vad som händer. Samt att det rör sig folk i området under hela dygnet.

Bra utebelysning

Släppa in okända i trapphuset, graffitti

Inte så upplyst på gångbanor vid skogsområde

samma som ovan; trevliga människor som bor och rör sig i området, upplyst osv grannsamverkan, rent, belysta öppna ytor

Bra belysning på gator och torg. Att människor rör sig ute.

Familjer och studenter, grönytor

Lite inbrott, bra grannar som ser efter varandras hus,

grannar som hälsar

Samma som ovan.

I mitt området bor nästan bara familjer

Många som går av vagnen i olika åldrar även sent på kvällen känns tryggt med rörelse i området, belyst innegård, affär som är öppet sent nära

Bilaga 3

Upplysta gator och promenadstråk i bostadsområdet. Bor folk i mycket blandade åldrar, småbarnsfamiljer, studerande, många äldre. Detta skapar en känsla av trygghet för mig då det även är mångkulturellt.

Se ovan. Minus för mycket mörka gångvägar, nerlagd skola som nu blivit söndertrashad, unga killar på mopeder, etc

samma som ovan

Få människor i rörelse, ingen genomfart av verkan gående eller annan trafik

Lugnt villaområde. Dock mycket inbrott och spaning av tjuvar bidrar till en viss otrygghet

Grannar, Vänner

Bor ganska centralt. Mycket rörelse.

Vad för typ av människor som rör sig runt i området. Hellre barnfamiljer än unga med attityd

Innergården samt belysning

Kriminalitet

Rädd att gå ute

Det är otryggt.

Ganska stor rymd runt bostäderna/husen

Bra gemenskap, lite oroligt dock.

Hög kriminalitet i närområdet

Om det rör sig mycket folk i området , om det går bra kollektiv trafik dygnet runt

Mysig känsla i området kring lägenhetshusen

Alla känner alla

Baksidan av Gunebo slott

Stråk med mycket människor som ska till Liseberg.

Bra infrastruktur, ej mycket genomfart.

Känner alla nära grannar.

rent

omkringliggande verksamheter och bostadshus

lugnt område

Belysning, trafikmiljö + gång och cykelstråk.

Att det är någorlunda lugnt. Inga skjutningar eller annat våld.

Att det är ljus på gatorna/ uppgången. Kvalitetsdörrar till alla in/utgångar!

lugnt område, återvändsgata, okej underhåll närmast fastigheten

Lugna områden

Lugnt område, men jobbigt med fulla människor o missbrukare

Flöden av människor, ljus

Bra belysning, inga skymmande buskage. Affärer & kommunikationer nära.

Tabell 3 - Om ja, vad för mötesplatser skulle Du vilja ha?

Ställen att laga mat och äta mat på tillsammans. Att spela spel och utföra utomhuslek. Att spela musik och ha gårdsfest.

Grillplats, lokal att hyra

Bilaga 3

Pingis-/idrottsrum, bastu, verkstad

Uterum med större plats att umgås

trevligare utemiljö med möjlighet till fler sittplatser

Något liknande uppehållsrum som finns på skolor hade varit trevligt. Kanske kan drivas av arbetslösa/nyanlända/pensionärer/ungdomar. Kan serveras kaffe och finnas tv och eventuellt pingisbord eller annat.

Gemensamhetslokal att ha tillställning i eftersom jag bor trångt. Utegård som bjuder in till umgänge med grannar men även när man bjuder över folk, grill ex

Just nu finns en fritidslokal i byggnaden men den nyttjar jag sällan. Hade varit önskvärt med ett gym och en relaxavdelning ex bastu.

Café hade varit fint. För att kunna jobba på t ex

Större bokningsbar gemensamhetslokal för tex födelsedagskalas eller större middagar.

Mer lekplatser

Ett fikarum där man kan fika, umgås och chilla. I huet jag bodde innan så fanns det ett sådant rum där man kunde dricka kaffe med sina grannar, umgås och även ge bort/sälja/köpa grejer. Bra sätt att träffa grannarna oftare.

En gemensamhetslokal

Lokal

Bra mötesplatser

Grillplats, solskyddad plats

Mer bänkar

Grillplatser, förbättrade uteplatser (lekplatser)

Utomhus bio, det finns plats för det. Grill träffar.

Orangeri hade varit najs

Bättre platser att kunna umgås på.

takterass/område för grill

Gemensam lokal där man kan ha samkväm av olika slag. Ett sätt att lära känna grannarna bättre.

Ett gym!!! En pyssel/verkstad.

trevlig trädgårdsplats avskärmad från parkeringen

lokal

Vore trevligt med typ bord o stolar i tvättstugan så man kunde hänga lite mer naturligt när man kommer ner för tidigt. Fler uteplatser utomhus att sitta på.

Lokal att hyra/låna, bättre trappuppgång

Övernattningslägenhet/lokal att hyra. Grill & utemöbler på gården. Inglasat uterum på gården.

Tabell 4 - Om ja, vad för mötesplatser skulle Du vilja ha?

Ställen att laga mat och äta mat på tillsammans. Att spela spel och utföra utomhuslek. Att spela musik och ha gårdsfest.

Bättre parker och restauranger, få fik i närheten

Mer restauranger och cafeer

cafe, restauranger

Bilaga 3

Svarade på detta ovan

Ett café hade varit väldigt trevligt och ett utomhusgym.

Mer stadsnära mötesplatser. Bra caféer, restauranger.

Någon form av trädgård/uteplats

Lekplats

Nu finns det grillplatser på innergården. Kanske kan kompletteras med spelbana. Exempelvis boulebana eller annat liknande utomhusspel.

Kanske en park eller liknande

Till barnen, regn skyddad lekplats.

Lekplats med sittplats för många

Grillplats, stolar och bänkar och lekplatser.

Grill, sittplatser

Fotboll, umgås, kunna träna på min svenska.

fotboll

grillytor

lekplats, fotboll

lekplats

bowling, fritids, bio

Lekplatser

Grönområden där man kan sitta och prata och fika. Det finns en del restauranger där jag träffar vänner.

En simhall i linneområdet gärna!!! Ett museum!!! Grillplats på gården?

välskötta grönområden med sittplatser och några lektytor för barn

lokal

Fler bänkar o bord o fasta grillar. Utnyttja taken mer på låga byggnader till odling o hängplatser

Grillplats, mötespunkter, cafe

Tabell 5 - Om Du får tänka fritt vad hade Du velat se i Ditt bostadshus för att skapa levande gemensamhetsytor (på bottenplan, källare, innergård och eventuell takterrass)?

Musik- och videoanläggning, känslan av att vara "inomhus fast utomhus", naturliga aktivitetsplatser med lek och spel möjligheter. Restaurang med utomhusservering och scen där man kan ha uppträdanden från barnen i området eller den lokala trubaduren. Även där det finns möjlighet att samlas runt idrottsevenemang eller exempelvis melodifestivalen.

lounge häng och grillplatser med trevlig inredning

Gemensamma grillplatser

Lokal att hyra aktiviteter för de boende utifrån intressekoll

takterrass med möjlighet till gemensamhetsaktiviteter

Ytor som folk rör sig i kan ha en annan funktion än bara transport. Exempelvis så leker många barn på gatorna i villakvarter, varför utformar man inte trapphusen till att vara mer lekvänliga? Med goda ljuskvaliteter i trapphusen kan man mötas inomhus och leka eller sitta i en lounge och prata (lite som en förträdgård fast inomhus?).

Bilaga 3

Jag bor i eget hus

större gemenskaphetsområde

Grill

bottenplan, innergård och takterrass

En mer levande innergård fylld med grönska, möjlighet att odla grönsaker/växter, en mer inbjudande grillplats, bänkar sitta på, bouleplan. På bottenplan/entréplan hade det varit bra med en tv-skärm som visar var alla bor, nyheter i föreningen och annan information till boende. Bättre sittplatser i form av loungemöbler där man kanske kan ladda sin mobil samtidigt som man tar en kopp kaffe från en kaffemaskin/kapselmaskin.

En takterrass! Och café.

Det är väl inte fel att kunna träffas i bottenplan och på innergård eller tak

Helst ingen otrygg källare. Mötesytor bör ligga på markplan för ökad insyn och trygghet. Ett hobbyrum där man kan sy och snickra eller låna böcker. Ett stort lekrum för alla barn i huset där de kan härja runt lite mer än i lägenheten.

En mötesplats

Grillplats på gården

förvaringsplats

En hiss till 3:e våningen.

Hiss, förvaringsplats

Mera platser med bänkar och bord, så att man kan vara utomhus mer och umgås.

Bättre inredning i befintligt gemensamt utrymme i källare

Fint, rent, luktar gott och att allt är helt.

innergårdar, källare

Förbättrad uteplats, (lekplats) med bänkar och bord. Bättre ovh fler papperskorgar

Takterrass på alla lägenhetshus

Takterrass hade varit bäst! Orangeri fint också. Grillplatser

Fler sittplatser där man kan äta, grilla m.m. Ett växthus.

takterrass och möjlighet för att grilla ute (eller sola och dricka öl)

Takterrass.

Gemensam lokal för aktiviteter, utveckling av gården ex flera bersåer där man kan sätta sig ner och fika.

Grillplats på gården om det är en hög skorsten. På min gård har en stackars familj ofrivilligt fått gårdens möblemang/sittplats precis utanför sin balkong. Den borde avlägsnas omgående och självklart placeras mitt på gården.

odlingsmöjligheter på taket inkl. sittplatser för umgänge, trevlig lokal för fester studiecirklar, möten m.m. Gästrum/lägenhet för låg avgift att användas när boende har besök. träningslokal och bastu

Uteplatser med odlingar på taket utanför mot Nordenskiöldsgatan. Fler platser på gården. Spegel i ingången så man ser att ingen står o gömmer sig när man kommer.

Takterrass, då det är ett bra läge. även en lokal att hyra

En rullstolsanpassad miljö ute och inne.

Tabell 6 - Om Du får tänka fritt vad hade Du velat se i ditt närområde för att skapa levande miljöer?

Musik- och videoanläggning, känslan av att vara "inomhus fast utomhus", naturliga aktivitetsplatser med lek och spel möjligheter. Restaurang med utomhusservering och scen där man kan ha uppträdanden från barnen i området eller den lokala trubaduren. Även där det finns möjlighet att samlas runt idrottsevenemang eller exempelvis melodifestivalen.

Utegyms

Grillplats med en kryddodling

Spontanamötesplatser

Trevliga sittytor

Någon typ av "fritidslokal" för vuxna, där man kan gå och pyssla med hobbys och liknande.

Brädspelscafé verkar också en trevlig grej!

Uteträning, matbutik som INTE är livs utan större prisvärda matbutiker. (bor nära Slottsskogen så behövs inte så mycket park-feeling)

Sportaktiviteter, t ex boule

Bättre gym med gruppplats, mer butiker caféer och restauranger

Vackra omgivningar med blommor och träd. Sittplatser, gärna under tak.

Grillplats och lekplats

Bättre lekplatser och fler grillplatser.

Mera aktiviteter.

Grönska, lugnt och fint.

Nya buskar, blommor

Fler grönytor.

Utomhusgym och grillområde

Mysig innergård med sittmöjligheter.

Rum för lek (även för vuxna) växter och vatten.

Flera torg med bänkar där man kan slå sig ner för en pratstund.

Simhall/bassäng/fontän.

Basketplan(gummiasfalt). Matvagnar eller div marknadsstånd. Skulpturpark.

Café, odlingsytor, träningslokal, renare parkeringsplatser,

Lokal med uteplats med grillmöjligheter

Mer blandat folk, mindre segregation.

Mer flöden av människor, ytor som skapar samlingspunkter

Lägenheter, affärer, restauranger, föreningsverksamhet. Liv och rörelse dygnet runt.