

Fördjupad boendedialog Långängen, Göteborg



Camilla Ottosson & Liane Thuvander

Fördjupad boendedialog i Långängen, Göteborg
CAMILLA OTTOSSON & LIANE THUVANDER

Delprojekt inom forskningsprojektet ReBo – Strategier för integrerad hållbar renovering av bostadsbestånd: fokus på perioden 'folkhemmet'
www.vgregion.se/rebo

Projektledning Rebo
Chalmers Arkitektur

Samverkanspartners
Bengt Dahlgren AB, Familjebostäder i Göteborg AB, Förvaltnings AB Framtiden, Göteborgs stads bostadsaktiebolag, Göteborgs stad Stadsbyggnadskontoret, Göteborgs stadsmuseum, Halmstad Fastighets AB, Hyresgästföreningen Region Västra Sverige, PEAB, Ramböll Sverige AB, Stena Fastigheter AB, AB Stockholmshem, Västra Götalandsregionen, och White Arkitekter AB

Finansörer
Formas-BIC, CMB - Centrum för Management i Byggsektorn, samt BeBo - Energimyndighetens beställargrupp för energieffektiva flerbostadshus

Grafisk design
Annika Danielsson

Omslag
Bostadsområde Långängen. Foto med människor som antecknar: Camilla Ottosson.
Vinterfoto med pulka, interiörfoto, vinterfoto längs en fasad, foto på en entré: Anna Sofia Wannerskog. Höstfoto: student Urban Metabolism kurs 2012, Chalmers

Chalmers Tekniska Högskola
Institutionen för Arkitektur
Göteborg, 2013

White Arkitekter AB

Förord

Studierna inom “Fördjupad boendedialog i Långängen” har genomförts hösten 2012 och våren 2013 där arbetet har utförts i en arbetsgrupp bestående av Familjebostäder i Göteborg AB genom Sara Hamon och Liselotte Heintz, White Arkitekter AB genom Camilla Ottosson och Viktoria Walldin, Hyresgästföreningen genom Kim Weinehammar och Chalmers Arkitektur genom Kristin Andersson, Anna Sofia Wannerskog och Liane Thuvander. Delar av studien har utförts av White Arkitekter AB på uppdrag av Familjebostäder. “Fördjupad boendedialog Långängen” har letts av Camilla Ottosson och Liane Thuvander med ansvar för planering, genomförande och rapportering av studien i sin helhet.

Denna skrift är huvudrapporten i rapportserien “Fördjupad boendedialog Långängen” som utöver denna rapport består av 5 delrapporter: Nulägesbeskrivning (delrapport 1), Genskjutsintervjuer (delrapport 2), Enkätundersökning (delrapport 3), Gå-tur (delrapport 4) och Fokusgruppsintervju (delrapport 5).

Huvudrapporten beskriver projektet “Fördjupad boendedialog i Långängen, Göteborg” i sin helhet och sammanfattar alla delstudier. “Nulägesbeskrivning” ger en överblick över tidigare genomförda studier i Långängen och sammanställer olika typer av boendestatistik. Anna Sofia Wannerskog på Chalmers Arkitektur har ansvarat för detta. “Genskjutsintervjuer” inventerar synen på yttre boendekvaliteter inom området runt Långängen genom korta intervjuer av personer som vistas i och/eller bor i området. Kristin Andersson på Chalmers Arkitektur har ansvarat för intervjuerna och rapportering. Denna studie har också utförts som en del i kursen Utvärderingsmetodik på Psykologiska institutionen. “Enkätundersökning” redovisar resultaten av en enkätstudie som undersöker de boendens upplevelse av bostaden och boendemiljön i Långängen. Enkäterna har tagits fram i samverkan mellan Camilla Ottosson på White Arkitekter AB, Kim Weinehammar på Hyresgästföreningen och diskuterats med Sara Hamon och Liselotte Heintz på Familjebostäder samt Kristin Andersson, Liane Thuvander och Paula Femenías på Chalmers Arkitektur. Kristin Andersson har ansvarat för utformning av enkäterna, enkätutskick, inrapportering av data, analysen av enkätsvaren och rapportering. “Gå-tur” presenterar gå-turen som genomfördes december 2012 i Långängen med olika aktörer inom området. Camilla Ottosson på White Arkitekter AB har ansvarat för planering, genomförande och rapportering av turen och Viktoria Walldin också på White Arkitekter AB har lett gå-turen i samarbete med Annika Berntsson på Familjebostäder. “Fokusgruppsintervju” redovisar resultaten från en intervju med yngre boende i Familjebostäders bestånd och är också en fördjupning av enkätundersökningen. Intervjun genomfördes och dokumenterades av Kristin Andersson.

Ett varmt tack riktas till alla de personer, boende, organisationer och företag som ställt upp och svarat på enkäterna, deltagit i intervjuerna och gåturen, och tillhandahållit olika typer av material och på så sätt bidragit med värdefull kunskap. Ett särskilt tack riktar sig till Familjebostäder som generöst har bidragit med kunskap kring sitt bostadsbestånd i Långängen. Ett ytterligare tack riktar sig till alla samverkanspartner och finansiärer för att bidra med sina erfarenheter och de medel som var förutsättningen för att överhuvudtaget kunna realisera projektet.

Camilla Ottosson, White Arkitekter AB

Liane Thuvander, Chalmers Arkitektur

December 2013

Innehållsförteckning

Förord

1.	Inledning	s.6
2.	Nulägesbeskrivning	s.14
3.	Genskjutsintervjuer	s.16
4.	Enkätundersökning	s.18
5	Gå-tur	s.20
6.	Fokusgruppsintervju	s.22
7.	Diskussion och slutsatser	s.23

1. Inledning

Bakgrund

Denna rapport beskriver resultaten från projektet “Fördjupad boendedialog i Långängen, Göteborg” som också är ett delprojekt inom forskningsprojektet Rebo – Strategier för integrerat hållbar renovering av bostadsbestånd – Fokus på perioden ‘folkhemmet. Rebo är ett samverkansprojekt mellan forskare och partners från byggbranschen, dvs. företag och organisationer med olika kompetenser. Syftet med Rebo-projektet är att utveckla handlingsstrategier för hållbar renovering av bostadsbebyggelse från perioden folkhemmet (1945-1960). En av partners i Rebo-projektet, bostadsföretaget Familjebostäder, har valt ut Långängen i Göteborg till ett “case” inom ramen för forskningsprojektet.

Långängen

Långängen på Hisingen utgör ett större sammanhängande område med bebyggelse från början av 1950-talet (hus i park). Arkitekt är Ragnar Dahlberg. Området ligger mellan Wieselgrensplatsen och det nya området Kvillebäcken som växer fram vid Backaplan på Hisingen, Göteborg, se figur 1. I området finns totalt 870 lägenheter i flerbostadshus. Av dessa äger Familjebostäder 501 stycken. Av Familjebostäders bestånd är hälften ettor, resten är tvåor och treor. Ägare utöver Familjebostäder är bland annat Krister Helgesson, Isebäcks Fastighets AB, Walter Persson, Hegelberg, Wallenstam samt bostadsrättsföreningar och privatägda bostäder.

Punktvisa renoveringar har genomförts under 1985-95 i området, men området som helhet är eftersatt och nu börjar det bli dags för ett helhetsgrepp, se fig 2 och 3 för Familjebostäders bostadsbestånd, interna beteckningar och när renoveringar har genomförts.

Dialog

I renoveringsprocessen kommer de “mjukare värdena” lyftas fram mer än tidigare. Arbetet med de “mjuka värdena” handlar i detta sammanhang främst om att integrera ett tydligare brukarperspektiv i planeringen och få fler aktörer att samverka. De omfattande renoveringarna som måste göras i Långängen är kostsamma och kommer förutom höjd boendestandard innebära utökade kostnader för Familjebostäder och höjda boendekostnader. Familjebostäder vill på ett tidigt stadium få med de boende i

beslutsprocessen och säkerställa att deras behov, idéer och kunskap tagits i beaktande för att öka kvaliteten och acceptansen för kommande renovering. I den fördjupade dialogen kan boende, näringsliv, arkitekter och representanter för Familjebostäder mötas i samtal och workshops om förnyelsen av Långängen.

Familjebostäder jobbar redan med dialog i dagsläget, men detta initiativ är ett steg i att fördjupa dialogen ytterligare med aktuella hyresgäster, men också andra intressenter. Det handlar om att ge utrymme för återkoppling i processen och tillräckligt med tid för att en konstruktiv dialog ska kunna realiseras.



Figur 1. Vänster: Bild över området Långängen i Göteborg. Höger: Lokalisering i staden. Källa: eniro.se och openstreetmap.org



Figur 2. Karta över Familjebostäders bostadsbestånd i Långängen, samt beteckningar. Källa: Familjebostäder



Brytbönan
byggt 1950 - renoverat 1985



Brysselkålen
byggt 1951- renoverat 1995



Bruna bönan
byggt 1952 - renoverat 1985



Bruna bönan
byggt 1950 - renoverat 1989



Bövetet
byggt 1953- renoverat 1989



Brytärtan
byggt 1952, renoverat 1993

Figur 3. Familjebostäders interna beteckningar och tid för renovering. Foto: Familjebostäder

Syfte och mål

Det långsiktiga målet är att utveckla Långängen till en vacker och trygg boendemiljö, utifrån de olika aktörernas intressen och förutsättningar. Det handlar om att identifiera konstruktiva lösningar på utmaningar som ofta uppstår vid sidan av renoveringar, som utökade kostnader, både för hyresvärd och hyresgäst.

Syftet med den fördjupade boendedialogen är att medvetandegöra och bygga konsensus kring behovet av projektet och hur renoveringen ska genomföras. Det handlar också om att formulera och visualisera en gemensam vision så att de som berörs av projektet känner sig delaktiga. Syftet är dessutom att erfarenheterna från den fördjupade dialogprocessen ska ligga till grund för framtida arbete och dialogprocess vid renoveringar av Familjebostäders fastighetsbestånd.

Metod och genomförande

Framtagningen av denna rapport grundar sig på en systematiserad och öppen dialog med berörda. Det innebär praktiskt att boende och andra aktörer som kan tänkas påverka eller påverkas av projektet ska finnas med i, och ha insikt i processen och ha möjlighet till faktiskt inflytande i renoveringsprocessen.

Under dialogprocessen är det viktigt att tydliggöra påverkansmöjligheter i olika frågor, samt formen för återkoppling. Det handlar om kontinuerlig återkoppling, att information efter att den sammanställs återkopplas till berörda intressenter. Detta ger intressenter bättre möjligheter att förstå projektet och dess innebörd och att faktiskt bli involverade och därigenom mer engagerade.

Att använda sig av en dialogprocess i planeringsarbetet handlar om att i större utsträckning än lagen anger, nyttja olika intressenters inflytande, för att uppnå olika mål i planarbetet samt den slutgiltiga byggda miljön. Att stadsbyggnad har stor betydelse för både privatpersoner och offentliga och privata aktörer råder det ingen tvekan om. Traditionellt har stadsbyggnadsfrågor kontrollerats och utförts av makthavare och tjänstemän. Detta har resulterat i otaliga konflikter och stridigheter. Ett sätt att motverka dessa konflikter är att använda sig av fördjupade dialogmetoder för att öka det demokratiska elementet i processen. Det finns också argument som pekar på att fördjupad dialog ökar effektiviteten i en planprocess bland annat på grund av att överklagande och medborgares missnöje kan

undvikas i större utsträckning. Genom att aktivt arbeta med olika intressentgrupper kan man också identifiera "knäckfrågor" i ett tidigt skede och minska risken att frågor glöms bort.

För Familjebostäder (FB) innebär denna metod att frågorna hanteras etiskt och korrekt, att de får ett genomarbetat underlag, vilket lägger grunden för långsiktigt hållbara beslut. Dessutom tillåts FB vara mer delaktiga i framtagningen och etablera en fördjupad förståelse för boende i Långängen, vilken kan vara oerhört viktigt när renoveringsarbetet tar fart som då kräver fortsatt dialog.

För invånarna på Långängen innebär denna metod att de får bättre möjligheter att förstå projektet och dess innebörd, samtidigt som det ger dem inflytande och möjlighet till faktiskt delaktighet i processen genom att de kan följa processen och se vad som händer.

Informationen i rapporten är baserat på den dialogprocess som förts inom ramen för projektet, Fördjupad boendedialog Långängen. Det handlar om (i) möten med projektledare på Familjebostäder och Rebo:s arbetsgrupp (ii) litteraturstudier samt, (iii) insamling av ny och projektspecifik data från dagens brukare genom ett antal olika metoder som gåtursanalys, genskjutsintervjuer och enkät. Av dessa tre arbetsmetoder är (iii) ovan det som tar mest tid och resurser i anspråk och således dominerar metodbeskrivningen nedan.

Dialogprocessen innefattar en rad aktiviteter, vilka översiktligt har delats upp i fyra steg.

Steg 1: Utformning av konsultationsprocess och verktyg

Steg 2: Inhämtning av information från dagens brukare

Steg 3: Sammanställning och återkoppling

Steg 4: Uppföljning

Steg 1. Utformning av dialogprocess och verktyg

Möten

Utformningen av arbets- och dialogprocessen har innefattat ett antal möten och platsbesök där konsulter från White Arkitekter, deltagare från Chalmers, Hyresgästföreningen och Familjebostäder diskuterat upplägg av arbetsprocess, olika dialogmetoder och utveckling av verktyg, se tabell 1.

Intressentanalys och intressentdialog

För att identifiera lämpliga metoder för dialogprocessen inleddes arbetet med att göra en intressentanalys. Syftet med en intressentanalys är att identifiera projektets intressenter och att de viktigaste intressenterna får information om projektet, och också möjlighet att tycka till. Intressent är en person, organisation eller funktion som påverkas av projektet eller dess resultat. En intressent är även de som kan eller vill påverka projektet. När man vet vilken målgrupp som behöver inhämtas information från är det enklare att identifiera mest lämpliga metoder för respektive grupp.

Tabell 1. Sammanfattning av möten steg 1

Datum	Dialogform	Syfte	Deltagare
Maj 2012	Telefonmöte	Utforma intervjumall	• White Arkitekter • Chalmers
Maj 2012	Möte	Genomgång av resultat från genskjutsintervjuer och förslag på hur FB kan jobba med social hållbarhet	• Familjebostäder • White Arkitekter • Chalmers
Augusti 2012	Möte	Genomgång av omfattning, handlingsplan, kommunikationsplan och nulägesbeskrivning.	• Familjebostäder • White Arkitekter • Chalmers • Hyresgästföreningen
September 2012	Möte	Genomgång av handlingsplan och kommunikationsplan	• Familjebostäder • White Arkitekter
September 2012	Möte	Genomgång av enkät	• White Arkitekter • Chalmers • Hyresgästföreningen
Oktober 2012	Intressentanalys och intressentdialog	Identifiera primära intressenter och vilken metod som är bäst anpassad att nå de olika grupperna.	• White Arkitekter
Oktober 2012	Möte	Arbetsmöte, genomgång av projektplan, kommunikationsplan och enkät	• Familjebostäder • White Arkitekter

Steg 2. Inhämtning av information från dagens boende i Långängen

För att samla in information om området och dagens brukare har en rad olika metoder använts, såsom nulägesbeskrivning, genskjutsintervjuer, enkäter och gå-tur, se tabell 2. Metoderna och resultaten presenteras mer utförlig i kapitel 2 till 6.

Tabell 2. Sammanställning av metoder för steg 2

Datum	Dialogform	Syfte	Deltagare
Maj 2012	Genskjutsintervjuer	Erhålla en översiktlig bild av yttre boendekvaliteter i Långängen.	• Chalmers
Oktober 2012	Nulägesbeskrivning	Utgör en grund för det fortsatta arbetet i Långängen – bl. a ett kommande dialogarbete med de boende i form av en enkätundersökning samt längre fram en gå-tur.	• Chalmers
November 2012	Enkätundersökning	En utökad förståelse för dagens brukare, både vad gäller livsföring, inomhus- och utomhuskvalitéer.	Utskick till samtliga hushåll tillhörande FB i Långängen. • White Arkitekter • Chalmers • Hyresgästföreningen • Familjebostäder
December 2012	Gå-tur	Utvärdera ett antal givna platser tillsammans med de boende och människor som arbetar i området.	• Boende i Långängen • White Arkitekter • Familjebostäder • Chalmers • FCH (Fastighetsägare Centrala Hisingen)
Juni 2013	Fokusgruppsintervju	Erhålla en fördjupad förståelse för de yngre boendes syn på området.	• Chalmers • Boende i Långängen

Steg 3. Sammanställning och återkoppling

Återkoppling till både Familjebostäder och boende i Långängen har skett under framtagningen av rapporten. Återkopplingen till Familjebostäder syftar till att på ett tidigt skede ge dem möjlighet att snabbt ge feedback till boende i kritiska frågor, men också för att säkerställa att inga frågor glöms bort, se tabell 3. Återkopplingen till boende har skett genom ett uppföljningsmöte. Syftet med mötet var att delge resultat och att stämma av innehåll. Samtliga boende och aktörer i Långängen var inbjudna. Inbjudan skickades ut via post, samt sattes upp på anslagstavlan vid Familjebostäders kontor i Långängen.

Återkopplingsmötet med de boende ägde rum 7 maj 2013 i FCHs lokaler vid Kvilletorget, ett grannområdet i Långängen. Under mötet presenterades resultat från enkätundersökningen och gå-turen. FB introducerade också första tankar kring den kommande renoveringen. Olika dialogformer belystes och för dialogen mellan FB och de boende i samband med renoveringen valdes arbete i referensgrupper. Mötet avslutades med att de boende kunde anmäla sitt intresse för att ingå i en sådan referensgrupp.

Tabell 3. Sammanställning av återkopplingsaktiviteter steg 3.

Datum	Dialogform	Syfte	Deltagare
November 2012	Möte	Arbetsmöte och återkoppling av resultat.	Representanter: • White Arkitekter • Familjebostäder • Chalmers
April 2013	Återkopplingsbrev	Bjuda in och återkoppla resultat från enkät och berätta översiktligt om FB renoveringsplaner framöver.	• Boende i Långängen • Familjebostäder
Maj 2013	Möte/workshop	Återkoppling av resultat från enkätundersökningen och gå-turen till hyresgästerna. Diskutera former för fortsatt dialog mellan FB och de boende.	• Boende i Långängen • Familjebostäder • Hyresgästföreningen • White Arkitekter • Chalmers

Steg 4. Uppföljning

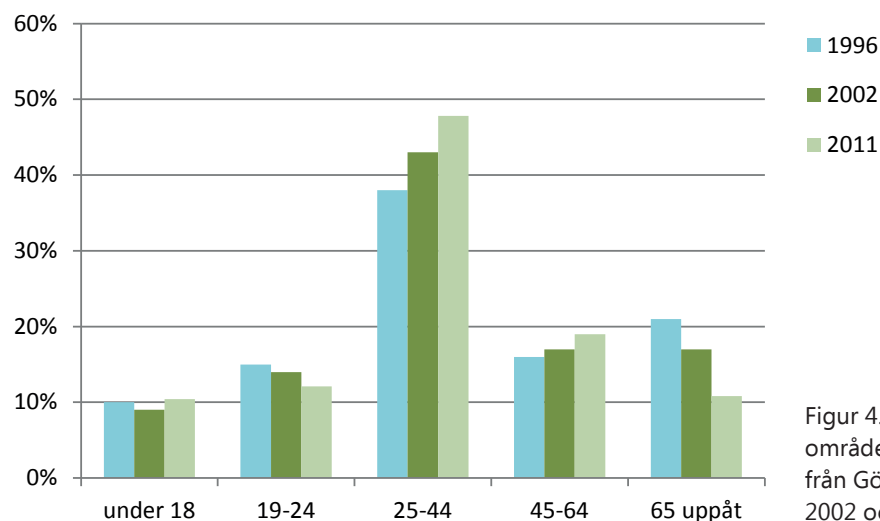
Uppföljningen av den fördjupade boendedialogprocessen i sin helhet har inte kunnat genomföras inom ramen av rapportskrivningen. Tanken är att genom ett utskick till de boende att samla in synpunkter om själva dialogprocessen för att se vad som kan förbättras till nästa gång.

2. Nulägesbeskrivning

En nulägesbeskrivning är en genomgång och kortfattad redogörelse av statistik, samt projekt och studier som finns tillgängligt för ett område med fokus på sociala aspekter. Syftet med en nulägesbeskrivning är att beskriva området och befolkningens sammansättning för att erhålla en översiktlig bild av de yttre boendekvaliteterna.

Nulägesbeskrivningen för Långängen i Göteborg genomfördes september och oktober 2012. Lokal statistik från Göteborgs stad användes för att beskriva vilka som bor i området. Bland annat studerades åldersfördelning, bakgrund, utbildningsnivå, medelinkomst, arbetslöshet, pendling, bostäder, och bondekostnad. Andra källor för att beskriva området var rapporter från olika projekt som genomförts i Långängen såsom trygghetsvandringar 2004 och 2005, en trygghetsundersökning 2006, attitydundersökningar 2007-2011, checklistor och förstudier från ett arkitektkontor.

Utifrån materialet framträder Långängen som ett område med blandad befolkning åldermässigt och nationalitetsmässigt, där nära hälften av befolkningen är i åldersgruppen 25-44 år, se figur 4. År 2012 var utbildningsnivå och medelinkomst i området lägre än genomsnittet för Göteborg. Arbetslösheten var på 11,5 % och därmed över den genomsnittliga arbetslösheten i Göteborg som var 6,7 %.



Figur 4. Åldersfördelning i området. Baserat på siffror från Göteborgsbladet 1996, 2002 och 2011.

Långängen är ett litet område med många olika fastighetsägare, där den största ägaren är allmännyttiga Familjebostäder, se figur 5. Det finns 870 lägenheter i flerbostadshus och av dessa äger Familjebostäder 501 stycken, eller 57 %. Bostadsbeståndet utgörs till största del av mindre lägenheter. Ungefär en tredjedel av områdets bostäder byggdes på 1940-talet och drygt två tredjedelar byggdes mellan år 1951-60. Den genomsnittliga hyreskostnaden i Familjebostäders bestånd i Långängen ligger lite under Göteborgs genomsnitt.

De boende har närhet till grönska och kommunikationer, vilket uppskattas. Känslan av stolthet har minskat, samtidigt som man nämner att man ser fram emot hur området kommer utvecklas när grannområdet nya Kvillestaden byggs. Befolkningen i området dras med en känsla av otrygghet, detta trots att brottsligheten i Långängen är densamma som det svenska riksgenomsnittet, samt att den faktiska brottsligheten minskat under senaste åren. Trygghet är ett återkommande tema i de undersökningar som genomförts. Man har inte studerat närmare bostäderna i någon av undersökningarna. För en mer detaljerad beskrivning och resultat se delrapport 1 "Nulägesbeskrivning".



Figur 5. Några av fastighetsägarna i Långängen. Källa: Familjebostäders hemsida, övriga fastighetsägare utöver Familjebostäder tillagda efter kontakt med Fastighetsägarna Centrala Hisingen.

3. Genskjutsintervjuer

Genskjutsintervjuer är kortare former av intervjuer där målet är att få en översiktlig förståelse för en speciell fråga relativt snabbt och samtidigt täcka in “svårnådda” grupper (t.ex. yngre, äldre, minoriteter). Ofta sker intervjuerna på platser där mycket folk passerar och vid olika tider för att nå en så stor del av befolkningen som möjligt.

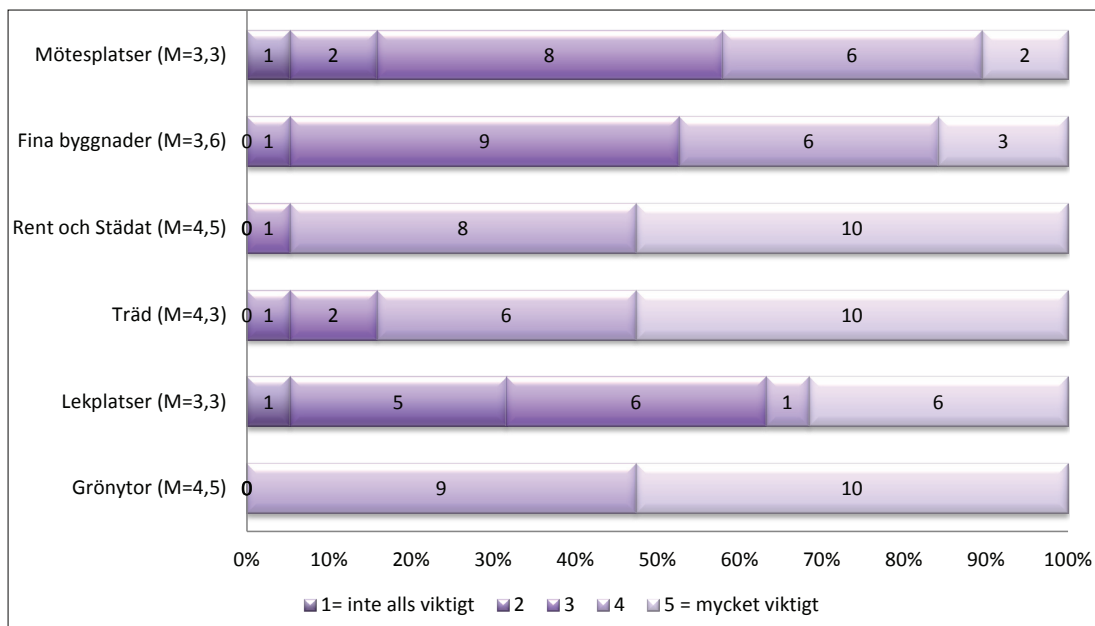
I maj 2012 genomfördes en genskjutsintervjuundersökning i bostadsområdet Långängen. Syfte med studien var att identifiera boendekvalitéer och att få kunskap om hur de som bor och vistas i området ser på olika aspekter i den yttre boendemiljön. Totalt genomfördes 20 intervjuer tillsammans med en minienkät. Platsen som valdes ut var längs gatan Långängen mellan Lantmätaregatan och Konvaljegatan, se figur 6. Respondenterna rekryterades genom att fråga förbipasserade om intresse att delta i en intervju på plats. Intervjuerna gjordes vid tre tillfällen: en lördagseftermiddag, en måndagseftermiddag och en tisdagseftermiddag. Intervjuerna varierade i längd från cirka 3 minuter upp till 15 minuter. Intervjun utgick från tre huvudfrågor kring den yttre boendemiljön: 1) om vilka aspekter av de uppskattade i området Långängen, 2) vad de tyckte om att bo i ett område med äldre bebyggelse och 3) om aspekter som de inte gillade eller gärna skulle vilja se att de förändrades. I enkäten som delades ut efter intervjun fick respondenterna fylla i på en 5-gradig skala hur viktigt de ansåg en rad aspekter i den yttre boendemiljön var för att trivas: grönytor, lekplatser, träd, rent och städat, fina byggnader, och mötesplatser.



Figur 6. Karta över Långängen där platsen för rekrytering av respondenter är markerad.

Källa: openstreetmap.org

Resultaten visar att de boende är generellt sett ganska positivt inställda till boendemiljön. De flesta gillade att husen var äldre och tyckte att det bidrog med charm till området. Många nämner grönska och närheten till grönområden som positiva aspekter, samtidigt som närheten till Stan och lättheten att ta sig dit också uppskattas. Känslan av trygghet tycks ha ökat de senaste åren samtidigt är det lite svårtolkat när människor beskriver det som att det har blivit mycket bättre. Känslan tycks ha en koppling till det närliggande området Nya Kvillebäcken som är under uppbyggnad. Två positiva aspekter lyftes fram av respondenterna som inte hade en direkt koppling till den yttre boendemiljön, att det var billigt att bo i området och kvaliteter i köken. Dessa aspekter var också saker som värderades högt i visionen om folkhemmets boende, dvs. tiden när husen byggdes. Även grönområden fanns med när visionen om folkhemmet växte fram och som tycks uppskattas av människor som bor här 60 år senare. För detaljerade resultat se delrapport 2 "Genskjutsintervjuer".

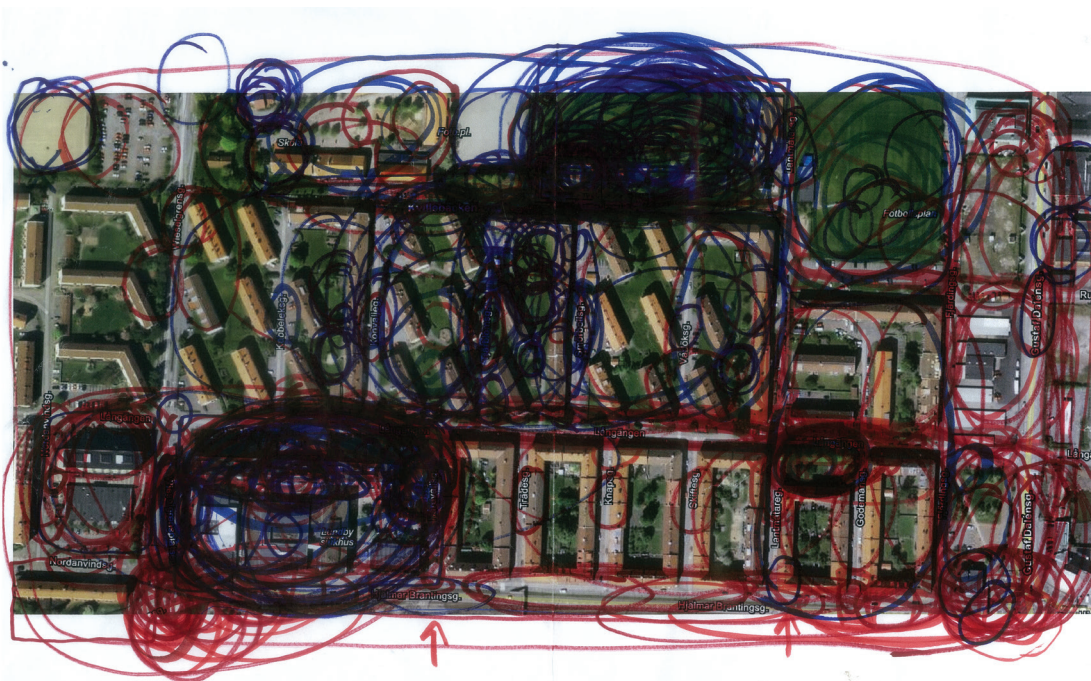


Tabell 4. Svarefrekvenser och medelvärden för skattning av de olika yttre boendekvaliteterna.
 antal svar: n = 19 M = medelvärde

4. Enkätundersökning

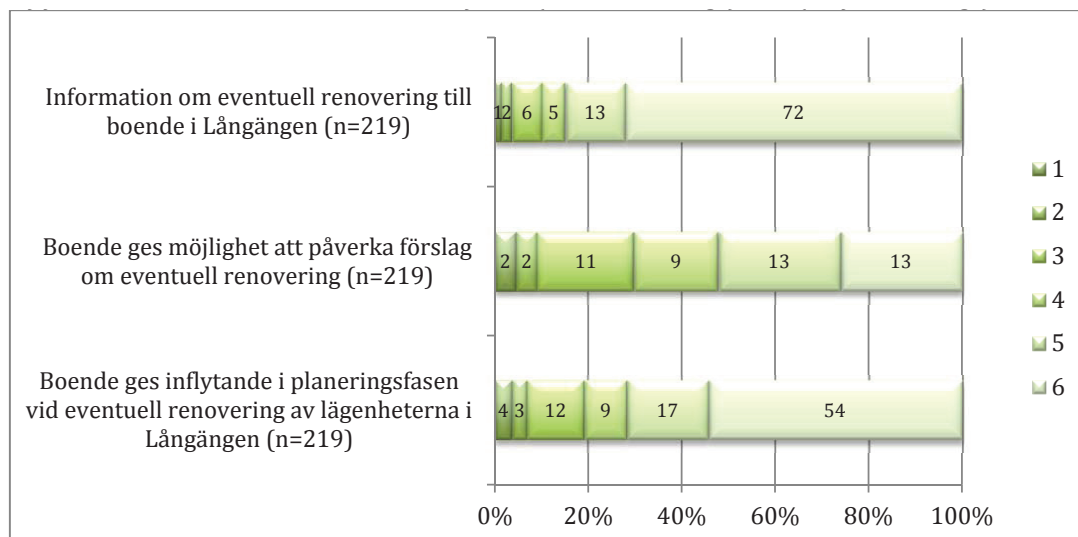
Hösten 2012 genomfördes en enkätundersökning i Familjebostäders bestånd i Långängen. Syftet var att få ökad kunskap om hyresgästers syn på sin bostad, sitt område och deras inställning och tankar kring framtida renoveringar. Syftet var också att få underlag för en efterföljande delstudie med gå-turmetod i bostadsområdet och för fördjupade fokusintervjuer med de boende.

Enkäten skickades ut den 25 oktober 2012 till samtliga 496 hushåll och efter olika typer av bortfall återstod 475 hushåll. Efter två påminnelser som skickades den 7 november respektive 28 november hade 221 enkäter inkommit, vilket gav en svarsfrekvens på 46,5 procent. Enkäten berörde frågor uppdelade på 6 områden; bakgrundsfrågor, välmående och hälsa, livsföring, ekonomi, bostadsområdet, lägenheten och slutligen inflytande och samverkan. Majoriteten av frågorna var flervalssfrågor eller svarsalternativ att kryssa för. Även öppna frågor förekom. Där gavs möjlighet för respondenten att själv skriva sitt svar i form av text. På två frågor gavs svar genom att göra markering på en kartbild, se figur 7.



Figur 7. Karta över Långängen där respondenterna ringat in där de trivs särskilt bra med blått och där de inte trivs och känner sig otrygga med rött.

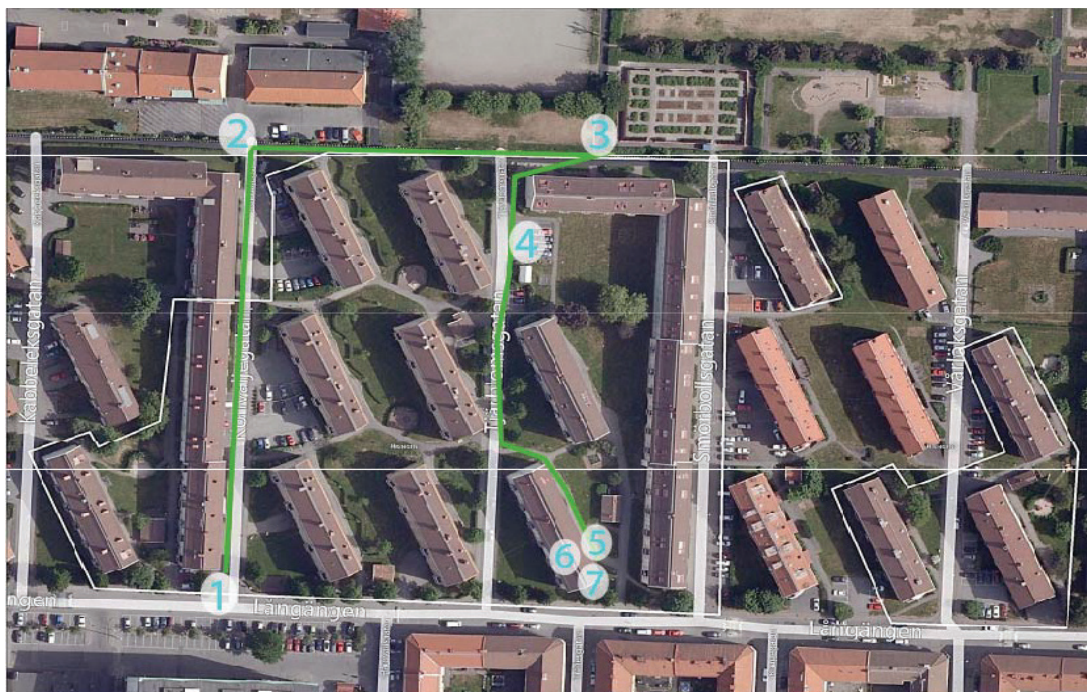
Resultaten visar att de boende är i genomsnitt ganska nöjda med sin hälsa, välmående och livssituation. Vad gäller Långängen som område så är majoriteten av de boende åtminstone något nöjda med de flesta aspekter av den yttre boendemiljön. Mest nöjd är man med kollektivtrafiken, tillgång till torg och öppna platser samt möjligheten att ta sig fram med cykel eller till fots. Minst nöjd är man med skötsel av fastigheter i område, tillgång till olika typer av mötesplatser samt med tryggheten på kvällar och nätter. Vad gäller den egna lägenheten så är man mest nöjd med det naturliga ljusinsläppet, medan det finns flera områden såsom isolering, temperatur, och ventilation anses som viktiga att förbättra. Både kök och badrum är rum som en majoritet anser det viktigt att satsa på. Aspekter som har störst inflytande över trivseln i lägenheten är hur man trivs med sitt kök, ljusinsläppet och upplevelsen av ljudisolering. Inför eventuella framtida renoveringar ser de boende det som mycket viktigt att vara informerade och även ha inflytande över processen, figur 8. Extra viktigt tycks vara att ha inflytande över eventuella hyreshöjningar, tidsplan och prioriteringar samt att ha möjlighet att göra olika val i form av material och kvalitet. Flera uttrycker och en önskan om att bevara det tidstypiska i husen. För detaljerade resultat se delrapport 3 “Enkätundersökning”.



Figur 8. Frekvenser och medelvärden för svar på frågan om hur viktigt olika saker rörande inflytande och kommunikation är. Skala från 1 (=inte alls viktigt) till 6 (=mycket viktigt).

5. Gå-tur

Gå-tursmetoden är ett enkelt verktyg för utvärdering av en given plats med och av berörda på platsen samtidigt – boende, människor som arbetar dagligen i den aktuella miljön, ansvariga för planering och byggande samt förvaltare. En gå-tur används sällan som den enda metoden för utvärdering av en plats eller ett område, utan ses snarare som ett komplement. Platsen analyseras var för sig i tysthet, med utgångspunkt i hur den används, värderas och upplevs. Efter gå-turen samlas deltagarna kring ett bord för att dela med sig av sina tankar. Syftet är att de olika synsätten ska komplettera varandra och att en helhetsbild växer fram. Värdet av gå-turen, förutom att generera en helhetsbild och skapa samsyn på möjligheter, är själva mötet mellan olika aktörer. Detta tenderar att öka tilliten och förståelsen för ett projekt och gör att boende blir mer engagerade och intresserade av fortsatt dialog med fastighetsägaren, i detta fall Familjebostäder. För många blir det också enklare att uttrycka sig om en plats om de själva befinner sig just där. Alla sinnen aktiveras och genererar en känsla som är svår att få genom att bara titta på en karta och beskriva en plats. Det kan handla om bullernivåer runtomkring, belysning, trygghet osv. Gå-turen dokumenteras noggrant så att fler än deltagarna i dialogen kan tillgodogöra sig resultatet.



Figur 9. Karta för gå-turen

Gå-turen i Långängen ägde rum den 6 december 2012. Under en timme besöktes 7 olika platser, 4 utomhus och 3 inomhus, se figur 9. Valet av platser grundar sig på resultat från tidigare utskickad enkät, där respondenter fått markera på en karta om som man trivs på, respektive inte trivs på. I början av gå-turen tilldelades varje deltagare ett formulär med två frågor per stopp, som de i tysthet skulle besvara var och en för sig. Frågorna som skulle besvaras var, platsens problem och utmaningar, samt platsens möjligheter och vad som deltagaren såg som positivt med platsen. Efter promenaden samlades alla för att förmedla vad de skrivit på varje plats för att sedan gemensamt diskutera de olika svar som framkommit och potentiella förbättringsförslag. För detaljerade resultat se delrapport 4 "Gå-tur".



Figur 10. Första stoppet på gå-turen, 2012-12-06

6. Fokusgruppsintervju

Som en förlängning av enkätundersökningen samlades en fokusgrupp för fördjupad intervju. I en fokusgruppsintervju tillfrågas en grupp personer samtidigt om en viss frågeställning eller ett visst tema. Frågorna ställs till hela gruppen och uppmuntrar till diskussion. Intervjun leds av en moderator utan att vara alltför styrande.

I juni 2013 genomfördes en fokusgruppsintervju med yngre boende i Familjebostäders bestånd i Långängen. Syftet med fokusgruppsintervjun var att få en fördjupad förståelse för boendes syn på sitt område och behovet att förnyelse och bevarande utifrån frågor som den tidigare genomförda enkätundersökningen hade fört med sig. Fem personer i åldrarna mellan 27 och 31 år deltog. Teman som behandlades berör den yttre miljö, arkitekturen och den inre boendemiljön. Deltagarna resonerade kring på vilket sätt man tänker på dessa aspekter, hur man tänker om att bevara eller förnya, samt aspekter som kan påverka hyran.

Urvalet till denna grupp gjordes på grundval av att de skulle vara boende i Långängen i Familjebostäders lägenheter och vara i en ålder mellan 20 och 35 år. Målsättningen var att gruppens tankar skulle kunna ge en möjlig bild av unga hyresgästers syn. Gruppen bestod av personer som själva hade lämnat intresse till att medverka genom den tidigare genomförda enkätenstudien eller på återkopplingsmötet som genomfördes maj 2013.

Resultatet fångar upp de mest framstående delarna av deltagarnas utsagor och berör synen på området, förändring och förnyelse, isolering - värme och ljud, köket och ekonomi. Studien visar att individerna har lite olika syn och olika önskemål.

Några tycker det är viktigt att fasader repareras medan andra tycker att det är ganska charmigt när det är lite slitet. Genomgående och gemensamt är det är ingen som önskar att området totalrenoveras och förändras till någon ny moderniserad version utan önskar att det får vara som det är och i samma stil. Det är inte förändring som är det önskvärda utan en renovering där utseende får bevaras och vara det samma. För detaljerade resultat se delrapport 5 "Fokusgruppsintervju".

7. Reflektioner och slutsatser

Projektet “Fördjupad boendedialog i Långängen, Göteborg” har fokuserat på sociala värden och en dialogprocess har initierats mellan framförallt FB och de boende. Olika typer av information har inhämtats och återkopplats till både FB och boende.

De boendes syn på Långängen ger en bra indikation om vad som är viktigt ur deras perspektiv och vad som kan upplevas som problematiskt i den kommande renoveringsprocessen. Genskjutsintervjuerna indikerade till exempel två kvaliteter som viktiga ur ett boendeperspektiv; värdet av och närheten till grönområden och charmen med den äldre bebyggelsen. Enkätstudien visade bland annat att störst inflytande över trivseln i lägenheten har hur man trivs med sitt kök och hur nöjd man är med lägenhetens ljusinsläpp och ljudisolering. Enkäterna visade också att det framförallt är viktigt med information och inflytande över hyreshöjningar inför renoveringar. Att välja nivån anses som viktigt liksom att få inflytande över estetiska aspekter (färg, material, utseende). Under en gå-tur diskuterades sju olika platser; deras problem/utmaningar men också möjligheter/positiva aspekter. Fokusgruppsintervjun illustrerade att det finns olika syn kring fasadrenoveringar men gemensamt var önskemål om att området inte totalrenoveras och förändras till någon ny moderniserad version. Det är inte förändring som är det önskvärda utan en renovering där utseende får bevaras.

Sammanfattningsvis har den fördjupade boendedialogen bidragit med både kunskap för att stödja beslutsfattande i renoveringsprojektet Långängen och med praktiska erfarenheter kring hur man kan organisera en dialogprocess. Dialogen har lyft in sociala frågor och integrerat fler aktörer att uttrycka sina åsikter samt att identifiera potentiella problemområden. Dialogen har också ökat kunskap kring vad som upplevs som boendekvalitet i just Långängen. Resultaten från delstudierna är inte bara värdefulla för FB och de boende utan även för de aktörer som projekterar renoveringsförslaget då deras beslut kan baseras på en utökad kunskapsbas. Erfarenheterna kommer att ligga till grund för det framtida arbetet med renovering av Långängen. Dialogen kommer att fortsätta i referensgrupper där bland annat husens arkitektoniska aspekter diskuteras. På ett övergripande plan bidrar projektet “Fördjupad boendedialog i Långängen” med en metod och kunskap som kan vara värdefull när renoveringsåtgärder med större ingrepp planeras i andra flerbostadshusområden från folkhemsperioden.

Sammanfattning

Under perioden maj 2012 till juni 2013 genomfördes en fördjupad boendedialog i Familjebostäders bestånd i området Långängen i Göteborg. Området består av flerbostadshus byggda i början av 1950-talet. Syftet med den fördjupade boendedialogen är att medvetandegöra och bygga konsensus kring behovet och genomförandet av en större renovering. I dialogprocessen ingår en rad aktiviteter och projektspecifika data har samlats in från dagens boende genom en nulägesbeskrivning, genskjutsintervjuer, en enkätundersökning, en gå-tur, och en fokusgruppsintervju. Nulägesbeskrivningen beskriver området och befolkningens sammansättning utifrån statistik och genomförda studier med fokus på sociala aspekter. Genskjutsintervjuer, som är kortare former av intervjuer, ger en översiktlig bild av de yttre boendekvaliteterna. Enkätundersökningen visar hyresgästers syn på sin bostad, sitt område och deras inställning och tankar kring framtida renoveringar. Gåturen, en metod för utvärdering av valda platser med boende och människor som arbetar i den aktuella miljön på plats samtidigt, identifierar platsernas utvecklingsmöjligheter. Fokusgruppsintervjun ger en fördjupad förståelse för de yngre boendes syn på sitt område och behovet att förnyelse och bevarande. Resultaten från undersökningarna har återkopplats löpande till Familjebostäder och på ett återkopplingsmöte till boende. Processen pågår och dialogen fortsätter i form av referensgrupper.

“Fördjupat boendedialog i Långängen, Göteborg” är också ett delprojekt inom forskningsprojektet Rebo – Strategier för integrerat hållbar renovering av bostadsbestånd – Fokus på perioden ‘folkhemmet’.



CHALMERS

Chalmers Tekniska Högskola
Institutionen för Arkitektur