

3

FÖRÄNDRINGS-
ARBETEN

BAKGRUND

Efter 1975 försköts bostadsföretagens roll och uppgift snabbt från nybyggande till förvaltning, underhåll och förbättringsåtgärder.¹⁵² Sedan problemen i miljonprogrammets områden började uppmärksammas och kritiken tog fart i början av 1970-talet har ett otaligt antal projekt genomförts i syfte att förbättra och utveckla både bebyggelsen, den gemensamma utemiljön och de sociala nätverken inom områdena. Ett stort antal personer har engagerats både inom sina arbeten och ideellt såsom boende eller föreningsaktiva. Skilda förvaltningar och sektorer har samarbetat, dels med varandra, dels med frivilligt engagerade.¹⁵³

Förnyelseåtgärder och ombyggnader av miljonprogrammets områden har motiverats både av tekniska brister, sociala problem och av en generell låg attraktivitet.¹⁵⁴ Olika förutsättningar när det gäller till exempel läge, byggkonstruktioner, ägandeformer samt sociala och ekonomiska förhållanden har lett till olika typer av underhåll och åtgärder. Skalan på förändringarna som gjorts spänner från den småskaliga och vardagliga förvaltningen med begränsade förändringar till totala ombyggnationer och rivningar.¹⁵⁵ Olika perioder har också inneburit olika typer och olika omfattning på åtgärderna. Möjligheterna till statligt ekonomiskt stöd har spelat en stor roll för åtgärdernas omfattning.¹⁵⁶

Socialt inriktat arbete under 1970-talet

I mitten av 1970-talet var insatserna inom miljonprogrammets områden främst inriktade på sociala

¹⁵² Ramberg, Klas (2000), *Allmännyttan – Välfärdsbygge 1850-2000*, s. 224.

¹⁵³ Rörby, Martin (red.) (1996) *En miljon bostäder*, s. 95.

¹⁵⁴ Ramberg, Klas (2000), *Allmännyttan – Välfärdsbygge 1850-2000*, s. 233.

¹⁵⁵ Hall, Thomas (red.) (1999), *Rekordåren – en epok i svenskt bostadsbyggande*, s. 133.

¹⁵⁶ Nilsson Samuelsson (red.) (2004), *Förändra varsamt – vägledning vid ombyggnader av rekordårens bebyggelse*, s. 20.

åtgärder. En av de första statliga åtgärderna som vidtogs i miljonprogrammets områden var tillsättandet av Bostadssociala delegationen 1975. Denna syftade till att ta fram ett ökat kunskapsunderlag och erfarenheter som skulle kunna användas vid lösandet av liknande problem även i andra områden.¹⁵⁷

Under 1970-talet startades också en rad grannskapsarbeten i de mest utsatta förorterna som genom olika typer av områdesanknutna verksamheter försökte bryta anonymiteten, öka gemenskapen mellan de boende samt ge de boende ökat inflytande över sin bostad och närmiljö.¹⁵⁸

Statligt subventionerade fysiska ombyggnationer under 1980-talet

I syfte att komma till rätta med problemen i miljonprogrammets områden inrättade staten 1975 så kallade miljöförbättringsbidrag. Från och med 1980 inriktades dessa uttalat mot områden med sociala problem eller uthyrningssvårigheter och blev med tiden också allt mer generösa. 1975 uppgick bidragsnivån till 50 % av godkänd kostnad. 1986 hade denna procent-sats ökat till 75 %.

Lekplatserna var den del av utemiljön som först åtgärdades när miljöförbättringsbidragen infördes. Variation och säkerhet förbättrades och lekplatser byggdes ut även för de äldre barnen. Med tiden kom bidragen också att användas allt mer till förbättringar av bostädernas närmiljöområden såsom nya planteringar för att ge gårdarna ökad trivsel och ett bättre närklimat, gemensamhetslokaler, bullerdämpande åtgärder och så vidare. Tanken var att besluten skulle fattas i samråd mellan de boende och fastighetsägaren för att främja en social gemenskap.¹⁵⁹

¹⁵⁷ Öresjö, Eva (1996) *Att vända utvecklingen*, s. 14.

¹⁵⁸ TemaNord (1997) *Boligpolitik mod segregation*, s. 218.

¹⁵⁹ Vidén, S & Lundahl, G (red.) (1992), *Miljonprogrammets bostäder bevara-förnya-förbättra*, s. 78.

Miljöförbättringsåtgärderna ansågs i mitten av 1980-talet som misslyckade och fick på många håll hård kritik. Åtgärderna ansågs vara allt för småskaliga och hade inte lett till någon lösning av situationen i miljonprogrammets områden.¹⁶⁰ Från 1980-talets mitt förändrades insatsernas omfattning genom två nyinsatta statliga subventioner; det så kallade förnyelsebidraget och ROT-programmet.

1986 ersattes miljöförbättringsbidragen av förnyelsebidrag som kunde fås fram till 1992. Stödet avsattes för bostadsområden med sociala problem och uthyrningssvårigheter. De var främst inriktade mot allmännyttans bostadsföretag och i första hand mot miljonprogrammets områden. Förnyelsebidraget gavs för ombyggnad av lägenheter och för fysiska åtgärder i den gemensamma miljön, både inne och ute. Mot villkor om att kommunen och bostadsbolaget tog fram en åtgärdsplan innefattande såväl fysiska som sociala åtgärder utgick det statliga bidraget med 50 % av godkänd kostnad. Kommunen förbands att betala ett belopp som motsvarade minst hälften av den summa som staten bidrog med.¹⁶¹

1984 inleddes ROT-programmet i syfte att stimulera Reparationer, Ombyggnader och Tillbyggnader av bostadshus, men även arbetsmarknadsskäl låg bakom programmet. ROT-programmet innebar att ett särskilt räntestöd utgick till underhåll, reparationer och energibesparingsåtgärder i husens gemensamma delar. Lånen var från början tänkta för områden och bebyggelse äldre än 30 år, men genom ett regeringsbeslut 1987 kunde dispenser ges från den så kallade trettioårsregeln och det blev därmed möjligt att få bidrag och lån även för nyare bebyggelse, något som i stor utsträckning användes för att finansiera stora ombyggnationer av miljonprogramsområden. Under lång tid, fram till 1992 gavs dessutom ränte- och amorteringsfria tilläggs lån till åtgärder i områden med sociala problem och många tomma lägenheter. Dessa tilläggs lån möjliggjorde att många nödvändiga åtgärder

¹⁶⁰ Vidén, S & Lundahl, G (red.) (1992), *Miljonprogrammets bostäder bevara-förnya-förbättra*, s. 85.

¹⁶¹ TemaNord (1997) *Boligpolitik mod segregation*, s. 204.

kunde vidtas, men innebar samtidigt en press på stora och omfattande förändringar.¹⁶²

Som ett resultat av statens subventionerade ombyggnadslån fokuserades miljonprogrammets förnyelseåtgärder under 1980-talet på fysiska ombyggnader.¹⁶³ För att en gång för alla komma till rätta med problemen i miljonprogramsområdena ansåg många planerare och bostadsföretag att omfattande utseendemässiga förändringar var nödvändiga. Genom så kallade "Turn-around"-omvandlingar skulle områdenas negativa utveckling kunna stoppas och istället bli attraktiva alternativ på bostadsmarknaden.¹⁶⁴

Begreppet "Turn-around" innebar att hela områden genomgick omfattande fysiska ombyggnader i syfte att skapa en ny, positiv identitet och locka till sig nya grupper av boende.¹⁶⁵ Stora insatser gjordes för att totalt ändra hela den fysiska miljön och skapa en ny, mer "modern" karaktär på områdena. Ofta tog man stort avstånd från de stildrag som är tidstypiska för 1960- och 70-talet och följde istället det rådande arkitekturmodet med sadel- eller mansardtak, tegelfasader, nedtrappning av gavlar och nya ljusa färger i pastellnyanser. Även områdenas namn byttes ofta ut i samband med ombyggnationerna i syfte att få bort dåliga associationer från området.¹⁶⁶

Nedskärning av statliga bidrag och varsam förnyelse under 1990-talet

En rad stora "Turn-around"-omvandlingar av miljonprogrammets områden genomfördes fram till 1988. Därefter försämrades villkoren för ombyggnationerna genom en dubbling av räntan, vilket innebar

¹⁶² Hall, Thomas (red.) (1999), *Rekordåren – en epok i svenskt bostadsbyggande*, s. 144.

¹⁶³ Öresjö, Eva (1996) *Att vända utvecklingen*, s. 35.

¹⁶⁴ Berggren K, Bohm Y, Vidén S (1996) *Bostadsförnyelse med områdessyn*, s. 113.

¹⁶⁵ Hall, Thomas (red.) (1999), *Rekordåren – en epok i svenskt bostadsbyggande*, s. 176.

¹⁶⁶ Rörby, Martin (red.) (1996) *En miljon bostäder*, ss. 96-97.

att många planerade ombyggnader aldrig genomfördes.¹⁶⁷

I efterhand har också en stark kritik framförts mot denna typ av totalomvandlingar. ROT-programmets finansieringsregler anses ha lett till onödigt omfattande och genomgripande ombyggnader där områdenas ursprungliga karaktär i många fall försvunnit helt och hållet.¹⁶⁸ Ur ett ekonomiskt perspektiv anses de av kritikerna ha blivit allt för kostsamma. I förhållande till kostnaderna lyckades man i regel inte åstadkomma en tillräcklig förbättring för att områdena skulle ses som attraktiva alternativ på bostadsmarknaden. Även ur social och etisk synvinkel har kommuner och bostadsföretag kritiserats för att medvetet arbetat för att byta ut befintliga hyresgäster mot hyresgäster med bättre ekonomi. "Turn-around"-projekten tvingade människor att flytta och gjorde, utan tillfrågan, om deras hem och närmiljö till oigenkännlighet. För många var det inte ens möjligt att flytta tillbaka på grund av de ökade boendekostnaderna efter ombyggnationen. Detta sistnämnda faktum resulterade också i att omvandlingarna sällan ledde till en lösning av problemen utan endast till en förskjutning av dem till andra områden i städerna, som därmed fick överta rollen som de minst attraktiva på bostadsmarknaden.¹⁶⁹

Under 1990-talet avvecklades de statliga subventionsystemen successivt och de omfattande fysiska ombyggnationerna har sedan dess minskat. Insatserna inom miljonprogrammets områden handlar idag huvudsakligen om småskalig förnyelse med betoning på varsamhet, nya förvaltningsformer och boendemedverkan.

Synen på miljonprogrammets områden har förändrats sedan 1990-talets början och allt fler framhåller idag vikten av att de kulturhistoriska värden som finns i dessa miljöer inte utan vidare tillåts gå förlorade

¹⁶⁷ Vidén, S & Lundahl, G (red.) (1992), *Miljonprogrammets bostäder bevara-förnya-förbättra*, s. 78.

¹⁶⁸ Berggren K, Bohm Y, Vidén S (1996) *Bostadsförnyelse med områdessyn*, s. 11.

¹⁶⁹ TemaNord (1997) *Boligpolitik mod segregation*, ss. 220-221.

genom oaktsamma ombyggnader.¹⁷⁰ Att se miljonprogrammets kvaliteter och vårda och utveckla dessa anses leda till bättre resultat än förändringar som utförs som en hämnd mot områdena och deras ursprungliga utformning.¹⁷¹ Förändringar som görs som en kritik mot den befintliga gestaltningen anses lätt riskera att ge ett avvikande och mallplacerat uttryck. Den befintliga karaktären bör därför alltid utgöra utgångspunkten för eventuella förnyelseåtgärder.¹⁷²

¹⁷⁰ Ericsson U, Molina I & Ristlammi, P-M (2002), *Miljonprogram och media*, s. 7.

¹⁷¹ Rörby, Martin (red.) (1996) *En miljon bostäder*, s. 5.

¹⁷² Nilsson Samuelsson (red.) (2004), *Förändra varsamt – vägledning vid ombyggnader av rekordårens bebyggelse*, s. 18.

TIO OLIKA TYPER AV FÖRNYELSEÅTGÄRDER

Efter att ha studerat de förändringsarbeten som genomförts under åren sedan miljonprogrammet avslutades har vi delat in de olika typerna av åtgärder i tio huvudsakliga kategorier;

1. Förändringar av utemiljöerna.
2. Yttre förändringar av bebyggelsen.
3. Rivningar och demonteringar.
4. Förtätning och ny bebyggelse.
5. Lägenhetssammanslagningar och ändrad användning.
6. Nya upplåtelseformer.
7. Decentraliserad förvaltning och boendeflyttande.
8. Socialt inriktade åtgärder.
9. Åtgärder för ökad trygghet.
10. Ekologiskt inriktade åtgärder.

Vi vill genom denna klassificering ringa in de viktigaste karaktäristiska åtgärderna som vidtagits i miljonprogrammets områden runt om i landet. I nästan samtliga fall där förnyelsearbeten genomförts har olika typer av åtgärder kombinerats i projekten.

Vi kommer här kortfattat att beskriva huvuddragen i de olika åtgärdstyperna. Därefter ger vi även ett eller ett par exempel på, enligt oss, särskilt intressanta eller representativa projekt som genomförts inom varje kategori. Syftet med dessa fallstudier är att konkret beskriva den stora spännvidd av åtgärder som vidtagits

i miljonprogrammets områden. Kapitlet är tänkt att utgöra ett bra kunskapsunderlag och en inspirationskälla inför vårt eget förnyelseprojekt i Karlslund.

ÅTGÄRDSKATEGORI 1-5

Förändringar av utemiljöerna

Ett genomgripande inslag i många förändringsprojekt har varit insatser för att förbättra områdenas utemiljö. Detta har skett på flera olika sätt, bland annat genom nya planteringar, ny markbeläggning, fler och bättre lekplatser, konstnärlig utsmyckning, nya rumsindelningar och så vidare. Att förhindra biltrafik på de "bilfria" gårdarna har också varit föremål för många insatser.¹⁷³

Fokus när det gäller förändringarna av utemiljön har ofta legat på att skapa mindre, mer intima gårdar med egen identitet och särart, samt att åstadkomma fler platser som upplevs som privata och halvprivata.¹⁷⁴ Genom den så kallade "territorialitetsprincipen" har marken runt byggnaderna delats in i mer tydligt avgränsade zoner i syfte att få de boende att känna större ansvar för sitt närområde och för att öka den sociala kontrollen.¹⁷⁵

Genom planteringar och färgsättning har man i många områden försökt skapa identitet och en känsla av "rum i rummet".¹⁷⁶ Plank och pergolor med klängande växter har ofta uppförts i syfte att skapa mer tydligt avgränsade rum och skydd för sittplatser och lektytor. Även nya mindre uthus för till exempel cykelförvaring, tvättstugor och sopsortering på gårdarna har placerats på ett sätt som bidragit till mindre och mer tydliga gårdsrum. Vid entréerna har ofta mer halvprivata zoner skapats genom annan typ av markbeläggning, nya sittplatser och omslutande vegetation.¹⁷⁷ På vissa platser har man också arbetat med staket och grindar

¹⁷³ Hall, Thomas (red.) (1999), *Rekordåren – en epok i svenskt bostadsbyggande*, s. 155.

¹⁷⁴ Berggren K, Bohm Y, Vidén S (1996) *Bostadsförnyelse med områdessyn*, s. 98.

¹⁷⁵ Birgersson, Tommy (red.) (1998) *Brott, bebyggelse och planering*, s. 105.

¹⁷⁶ Berggren K, Bohm Y, Vidén S (1996) *Bostadsförnyelse med områdessyn*, s. 98.

¹⁷⁷ Hall, Thomas (red.) (1999), *Rekordåren – en epok i svenskt bostadsbyggande*, ss. 155-156.

för att åstadkomma en indelning i halvprivata revir.¹⁷⁸ Många av lägenheterna i bottenvåningarna har försetts med helt privata uteplatser på mark.

Vegetationen i miljonprogramsområdena har på många håll berikats med en rad nya arter. Buskar, träd och blommor med olika färger och höjder har planterats för att bidra till trevligare utemiljöer. Odlingslotter har också uppförts på flera platser till förmån för de boende. I vissa områden har kullar byggts upp för att skapa liv och variation i de ursprungligen helt platta gårdsytorna, samt för att erbjuda möjlighet till vinterlek.¹⁷⁹

¹⁷⁸ Rörby, Martin (red.) (1996) *En miljon bostäder*, s. 51.

¹⁷⁹ Hall, Thomas (red.) (1999), *Rekordåren – en epok i svenskt bostadsbyggande*, s. 155.

Fallstudie av Örtagården i Malmö – Revir och halvprivata zoner genom staket och grindar

Örtagården byggdes mellan 1967 och 1969 i den andra utbyggnadsetappen av området Rosengård i Malmö. Området består av 25 trevåningshus samt 11 åttavåningshus och omfattar cirka 1 550 lägenheter.

Örtagården pekades tidigt ut i media som ett exempel på miljonprogrammets misslyckande och fick ett mycket dåligt rykte. Tomma lägenheter, vandalisering och sociala problem uppstod.¹⁸⁰ I mitten av 1970-talet stod inte mindre än 40% av lägenheterna i området outhyrda.¹⁸¹

Anonymiteten och de otydliga gränserna mellan gårdar och allmänna ytor var ett av de stora problemen i området. Miljön ansågs motverka grannkontakter och leda till en bristande social kontroll. *"Så snart man kommer ut i hissen är man ute i ett ingenmansland där de flesta man möter är okända"* konstaterade Malmö Stadsbyggnadskontor i sin analys av området 1987.

Från 1980-talet och framåt har bostadsbolaget MKB (Malmö Kommunala Bostadsbolag) kontinuerligt vidtagit åtgärder för att motverka anonymiteten, bland annat genom att sätta upp staket, murar och grindar in till varje bostadsgård. Målet har varit att ge varje trapphus ett eget "revir" där de boende själva kan få sätta sin individuella prägel på uteplatser och planteringar.¹⁸²

Utmed huvudgatan Hårds väg har man med olika medel skapat avgränsningar mellan de mer halvprivata gårdarna och de offentliga platserna. Vissa gårdar avgränsas av staket, andra av murar eller planteringar. Även entréerna har markerats på varierande sätt genom enkla öppningar, portaler eller med grindar.

¹⁸⁰ Malmö Stadsbyggnadskontor (1987) *Örtagården – Riktlinjer för förnyelse*, s. 2.

¹⁸¹ Vidén, S & Lundahl, G (red.) (1992), *Miljonprogrammets bostäder bevara-förnya-förbättra*, s. 82.

¹⁸² Malmö Stadsbyggnadskontor (1987) *Örtagården – Riktlinjer för förnyelse*, ss. 6-7.



Murar och staket avgränsar bostadsgårdarna från gatan i Örtagården, Malmö. Foto: J. Kignell, oktober, 2005.



Genom grindar skapas en tydlig gräns mellan privat och offentligt område. Örtagården, Malmö. Foto: J. Kignell, oktober, 2005.

Fallstudie av Millesparken och Polstjärnan i Hällefors – En satsning på kultur och konstnärlig utsmyckning

Att skulptural utsmyckning ofta förstärker intrycket av en plats som gemensam och offentlig är något som man använt sig av vid upprustningen av flera miljonprogramsområden.¹⁸³ Omgestaltningen av de två miljonprogramsområdena Polstjärnan och Millesparken i Hällefors är bra exempel på detta.

1992 bildades Hällefors Bostads AB ur den tidigare kommunala bostadsstiftelsen. I bagaget ingick 260 outhyrda lägenheter. För att hantera detta problem ansågs en nysatsning på de nedgångna och trista utemiljöerna i områdena vara nödvändig. Målsättningen var att *”skapa trygga och vackra bostadsområden som stimulerar fantasi och kreativitet”*.

Medlet för att åstadkomma detta blev en stor satsning på konst i tre av bolagets områden, varav två från miljonprogrammets tid; Klockarskogen och Diakonen som därmed också bytte namn till Millesparken respektive Polstjärnan.

Resultatet av konstsatsningen har, enligt hyresgästföreningen, inneburit att dessa områden idag är populära bostadsmiljöer som kännetecknar hela kommunen¹⁸⁴. De utsmyckade parkerna i Hällefors står idag för landets största skulptursamling utanför de stora konstmuseerna och utgör stora turistattraktioner. 1999 mottog Hällefors Bostads AB SABO:s miljöpris för sin satsning.¹⁸⁵

¹⁸³ Berggren K, Bohm Y, Vidén S (1996) *Bostadsförnyelse med områdessyn*, s. 97.

¹⁸⁴ Hyresgästföreningen, *Hällefors kan konsten att förändra*.

[Elektronisk] Tillgänglig:

<http://www.google.se/search?hl=sv&q=h%C3%A4llefors+polstj%C3%A4rnan+konst+bostadsf%C3%B6retag&meta=> Hämtad: 2005-11-20

¹⁸⁵ Ramberg, Klas (2000), *Allmännyttan – Välfärdsbygge 1850-2000*, ss. 252-254.



*”Polstjärnan” av Lenny Clarhäll. Foto: Aulis Syväjärvi.*¹⁸⁶

Skulpturen Polstjärnan är skapad av konstnären Lenny Clarhäll. Polstjärnan är åtta meter hög och tänkt att fungera som ett landmärke och en orienteringspunkt för hela området. Skulpturen är gjord av svetsad corténstål som rostar till en viss grad innan den sen övergår i en fast rostbrun färg. Längst uppe i toppen kröns skulpturen av en förgylld stjärna.¹⁸⁷

¹⁸⁶ Hällefors Bostads AB, *Konst och utsmyckning*. [Elektronisk] Tillgänglig: <http://www.hellefors.se/kommun/boab/> Hämtad: 2005-11-20.

¹⁸⁷ Ibid.



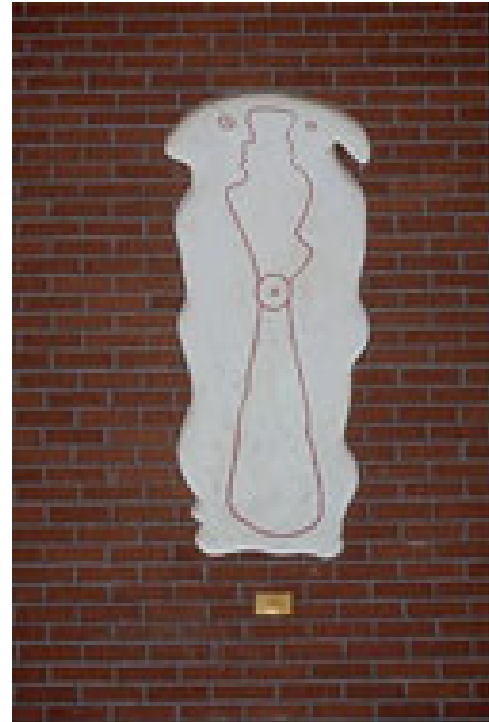
"Universum" av Christopher Garney – Polstjärnan.
Foto: Aulis Syväjärvi.



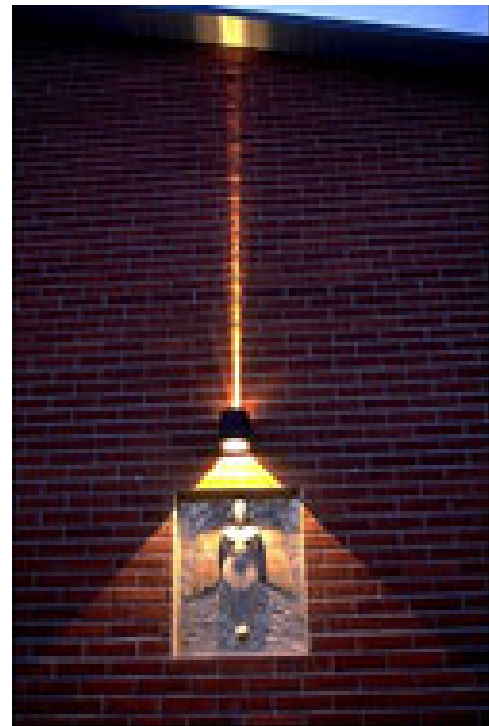
Lekskulptur av Ann-Sofi Färedal – Polstjärnan. Foto: Aulis Syväjärvi.



"Guds hand" av Carl Milles – Millesparken. Foto: Aulis Syväjärvi.



"Solkärlek" av Anders Norman
– Millesparken. Foto: Aulis Syväjärvi.



"Mesopotamisk ängel" av Lisa Larsson
– Polstjärnan. Foto: Aulis Syväjärvi.

Yttre förändringar av bebyggelsen

En av förnyelsens drivkrafter har ofta varit att ge områdena en större variation och ett mer "modernt" uttryck. Under 1980-talets så kallade "Turn-around"-omvandlingar genomgick hela områden på många håll omfattande fysiska ombyggnader i syfte att skapa en ny, positiv identitet och locka till sig nya grupper av boende.¹⁸⁸ Ofta tog man stort avstånd från de stildrag som är tidstypiska för 1960- och 70-talet och följde istället det rådande arkitekturmodet. Husen fick inte sällan en helt ny form med sadeltak, tegelfasader och nedtrappade gavlar.¹⁸⁹ Även detaljutförandet ändrades genom nya burspråk, utbyggda och inglasade balkonger, markerade entréer och nya ljusa färger i pastellnyanser.¹⁹⁰ Idag är åtgärderna i regel mycket mindre genomgripande och varsamhet har blivit ett ledord vid ombyggnationer och ändringar av miljonprogrammets bebyggelse.¹⁹¹

Tak

Miljonprogrammets platta eller låglutande tak har på många håll varit föremål för förändringar, ofta som ett resultat av problem med läckage och andra skador. De nya taken har vid ombyggnaderna getts kraftigt lutande former och rejäla taksprång för att säkra vattenavrinningen. Många tak har också förändrats genom att fler våningar eller installationer för solfångare, fläktrum och hissmaskiner byggts på.¹⁹²

Fasader

När det gäller bebyggelsens fasader har många hus under åren klätts in med nya material för att minska underhållsbehovet, liksom för att åstadkomma en ny, vackrare karaktär. Många av byggnaderna har också

tilläggsisolerats på grund av ökade krav på resurshushållning och förmånliga bidrag för detta. Vid tilläggsisoleringen har inte sällan både material och färgsättning bytts ut.

Ny färgsättning har ofta varit ett sätt att ge olika kvarter en egen identitet och ett medel för att skapa variation i monotona miljöer. Under 1980-talet infördes ofta helt nya färgskalor i pastellnyanser såsom aprikosrosa och ljusblått. I andra fall har man även vid renoveringar på grund av tekniska brister försökt bevara ursprungliga färgsättningar.¹⁹³

Balkonger och burspråk

Balkongerna är ett av de byggnadselement som ofta förändrats vid omfattande ombyggnader. Många balkonger har fått nya material och färger, förstörats eller glasats in, antingen för hela hus eller individuellt efter de boendes önskemål. Helt nya balkonger och burspråk har i vissa fall också tillkommit i nya lägen i syfte att tillföra saknade bostadskvaliteter eller för att ge ett nytt uttryck åt en fasad.¹⁹⁴

Entréer, dörrar och fönster

Entréerna i miljonprogrammets hus har ofta utsatts för hårt slitage, och i vissa fall för direkt skadegörelse. Den ursprungliga utformningen har också kritiserats och entréerna har kallats för "ogästvänliga hål i väggen". Genom förändringsåtgärder har entréerna i många fall getts en mer välkomnande utformning. Vissa entréer har fått inglasade, upplysta vindfång och andra har försetts med nya skärmtak. Tidigare träportar har också ersatts av mer tåliga dörrar i stål eller aluminium.

Fönstren i miljonprogrammets hus uppvisade tidigt tekniska brister i form av rötande karmar och bågar. I många fall har fönstrens ursprungliga karmar bytts ut mot metallprofiler och de tidigare tvåglasfönstren har ersatts av treglas för att förbättra energihushållningen.¹⁹⁵

¹⁸⁸ Hall, Thomas (red.) (1999), *Rekordåren – en epok i svenskt bostadsbyggande*, s. 176.

¹⁸⁹ Rörby, Martin (red.) (1996) *En miljon bostäder*, ss. 96-97.

¹⁹⁰ Hall, Thomas (red.) (1999), *Rekordåren – en epok i svenskt bostadsbyggande*, ss. 149-150.

¹⁹¹ Nilsson Samuelsson (red.) (2004), *Förändra varsamt – vägledning vid ombyggnader av rekordårens bebyggelse*, s. 6.

¹⁹² Hall, Thomas (red.) (1999), *Rekordåren – en epok i svenskt bostadsbyggande*, s. 152.

¹⁹³ Ibid, ss. 152-153.

¹⁹⁴ Ibid, s. 176.

¹⁹⁵ Ibid, ss. 152-154.

Fallstudie av Vallby i Västerås – Både ”Turn Around”-omvandling och bevarandeinsatser

Området Vallby byggdes ut mellan åren 1965 och 1969 av det kommunala bostadsbolaget Byggnads AB Mimer. Området ligger cirka fyra kilometer från Västerås centrum och bestod ursprungligen av 76 trevånings lamellhus med totalt cirka 1 450 lägenheter.

Området fick tidigt uthyrnings- och omflyttningsproblem. 1984 stod cirka 400 lägenheter tomma och den årliga omflyttningen var cirka 35 %. Även tekniska brister uppkom tidigt i husen.

I syfte att göra Vallby mer attraktivt och locka dit nya kategorier av hushåll valde bostadsbolaget, i mitten av 1980-talet, att låta förvaltningsföretaget Formator ta över ansvaret för området genom ett treårigt ”aktivt åtgärdsprogram”. Som en del i det omfattande projektet genomfördes stora fysiska förändringar av bebyggelsen.

Husens former förändrades genom olika typer av påbyggnader och rivningar. Taken gjordes om i varierande former och täcktes av tegel eller målad plåt. Fasaderna försågs med nya material och målades om i ljusa pastellfärger. Många av balkongerna byggdes ut eller glasades in. På vissa hus uppfördes också helt nya balkonger. Entréerna byggdes om med glas- och metallkonstruktioner och fönstren byttes ut mot treglasfönster.¹⁹⁶

Ett av storkvarteren bevarades av kulturhistoriska skäl vid omvandlingen och fick behålla sin ursprungliga karaktär med plana tak och grå betongelementfasader.¹⁹⁷ Även dessa byggnader har emellertid målats om under senare år.¹⁹⁸

Efter omvandlingen uppges området ha blivit mycket stabilare och de tomma lägenheterna minskade kraftigt

¹⁹⁶ Hall, Thomas (red.) (1999), *Rekordåren – en epok i svenskt bostadsbyggande*, ss. 181-182.

¹⁹⁷ Ibid, s. 164.

¹⁹⁸ Ibid, s. 188.

i antal.¹⁹⁹ På bostadsföretaget Mimers hemsida beskrivs Vallby idag som området som förvandlats från ”ful ankunge till läcker svan”.²⁰⁰

Vissa kritiker menar dock att åtgärderna skett utan hänsyn till de boende och inneburet att många av de ursprungliga invånarna tvingats flytta på grund av höjda kostnader och hårdare uthyrningsregler. Vissa menar också att husens kulturhistoriska värden gått förlorade genom den genomgripande omvandlingen av bebyggelsen.²⁰¹



I Vallby, Västerås, omvandlades i stort sett samtliga hus under 1980-talet i syfte att öka områdets attraktivitet. Ett av kvarteren bevarades dock av kulturhistoriska skäl. Foto: Sonja Vidén.²⁰²

¹⁹⁹ Ibid, s. 182.

²⁰⁰ Bostad Mimer AB, *Vallby* [Elektronisk] Tillgänglig: http://www.mimer.nu/HSO/Area/area_info_cm.aspx?cmguid=fbdef489-0bd2-4b8d-8d76-69863bd585c6. Hämtad: 2005-11-20

²⁰¹ Hall, Thomas (red.) (1999), *Rekordåren – en epok i svenskt bostadsbyggande*, s. 180.

²⁰² Ibid, s. 181 respektive s. 188.

Rivningar och demonteringar

Rivning av miljonprogrammets bebyggelse var länge en känslig och omdebatterad fråga. En rivning av hus sågs som en symbol för misslyckande, liksom som ett samhällsekonomiskt slöseri och undveks in i det längsta. Första gången moderna hus revs i Sverige var i Bjuv 1984. Bara något år senare gav dåvarande bostadsminister Hans Gustavsson sitt stöd till rivningar i vissa avfolkningsregioner och ett flertal knappt 20 år gamla hus revs eller demonterades därefter. Det gällde till exempel områden i mindre industrisamhällen såsom Hallstahammar, Hofors, Skinnskatteberg och Laxå.²⁰³

När staten under 1990-talet drog sig allt mer bort ifrån bostadsmarknaden blev villkoren för de allmännyttiga bostadsföretagen mer och mer likställda med de privata bolagens. Den nya bostadspolitiken ledde tillsammans med skatteomläggningen 1991 till kraftigt höjda hyror. Samtidigt gick Sverige in i en lågkonjunktur och hushållen fick det sämre ekonomiskt ställt. Detta ledde sammantaget till en minskad efterfrågan på bostäder. Antalet tomma lägenheter ökade från 3 500 år 1990 till en topp på 54 000 lägenheter 1994. En mycket stor andel av dessa lägenheter fanns i miljonprogrammets hyreshusområden. Problemet med tomma lägenheter i kombination med att de tidigare statliga ombyggnadsbidragen försvann ledde till att rivning och demontering av moderna lägenheter åter blev vanligare. Mellan 1992 och 1995 ökade antalet rivna eller demonterade moderna lägenheter från 300 till 2 500. Sedan dess har de åter minskat.²⁰⁴

²⁰³ Ramberg, Klas (2000), *Allmännyttan – Välfärdsbygge 1850-2000*, s. 225.

²⁰⁴ Rörby, Martin (red.) (1996) *En miljon bostäder*, s. 98.

Fallstudie av Stjärnbildsgatan, Bergsjön i Göteborg – Nedmontering och omvandling till radhus

Stjärnbildsgatan utgör en del av området Bergsjön i Göteborg. Bebyggelsen på Stjärnbildsgatan uppfördes i slutet av 1960-talet av bostadsföretaget AB Göteborgshem. Området bestod ursprungligen av tio lamellhus i fyra våningar och inrymde cirka 650 lägenheter.

Som en följd av vikande efterfrågan och tomma lägenheter i början av 1980-talet beslutades att ett pilotprojekt för nedmontering av byggnader skulle genomföras. Under åren 1985 till 1987 skedde en radikal omvandling av området där husens övre våningar monterades ner. De kvarvarande botten- och souterrängvåningarna byggdes sedan om till radhus eller lägenheter med radhusstandard. Husen försågs med burspråk och fasaderna kläddes om med träpanel och tegel. Taken gjordes om till sadeltak och täcktes med betongpannor.

Idag ägs husen på Stjärnbildsgatan av Bostadsrättsföreningen *Stjärnbildsgatan nr. 1* och radhusen har blivit mycket efterfrågade.²⁰⁵



Fyravåningshusen på Stjärnbildsgatan i Bergsjön demonterades och byggdes om till radhus i mitten av 1980-talet.²⁰⁶

²⁰⁵ Hall, Thomas (red.) (1999), *Rekordåren – en epok i svenskt bostadsbyggande*, ss. 185-186.

²⁰⁶ Brf. Stjärnbildsgatan, *Sagan om Stjärnbildsgatan* [Elektronisk] Tillgänglig: <http://hem.bredband.net/brfgis/sagan.htm> Hämtad: 2005-10-25.



Det "nya" radhusområdet på Stjärnbildsgatan i Bergsjön.
Foto: J. Kignell, oktober 2005.

Förtätning och ny bebyggelse

Förtätning och uppförande av ny bebyggelse verkar länge ha varit en relativt sällsynt förnyelseåtgärd i miljonprogrammets områden. Många exempel finns att läsa om områden där hus har rivits, medan uppförande av ny bebyggelse förekommer långt mer sällan.

Förtätning innebär att ny bebyggelse uppförs i ett område så att exploateringsgraden blir högre och friytorna mindre.²⁰⁷ Trots att det i regel finns gott om plats för ny bebyggelse i miljonprogramsområdena har det hittills skett i relativt liten utsträckning. Att uppföra nya bostäder i områden som redan tidigare har problem med tomma lägenheter och dåligt rykte har troligtvis ansetts orealistiskt i många fall.

På senare år verkar förtättningsåtgärder emellertid ha blivit vanligare. I kombination med andra åtgärder som förbättrat områdenas attraktivitet har en förtätning med nya hus ansetts möjlig. Syftet med åtgärden har ofta varit att få en bredare befolkningssammansättning och på så sätt också åstadkomma en bättre social balans och ett ökat kvarboende²⁰⁸.

De nya husen har uppförts på de stora, ofta öde och oanvända, grönytorna i områdena eller i utkanten av den befintliga bebyggelsen. Genom förtätningen har nya hustyper och boendeformer kunnat komplettera ett tidigare mycket ensidigt bostadsutbud.

Fallstudie av Östra Gårdsten i Göteborg – 44 nya småhus

Området Gårdsten i Göteborg byggdes ut mellan 1969 och 1972. Totalt omfattar området 3 000 lägenheter, varav cirka 2 000 finns i Östra Gårdsten.²⁰⁹

Den ensidiga lägenhetsstrukturen med övervägande små lägenheter var länge ett stort problem i Östra Gårdsten och många lägenheter stod tomma. Detta resulterade till slut i att bostadsföretaget Gårdsten-bostäder beslutade att riva två av husen med långvariga uthyrningsproblem. På den plats där de två huskropparna tidigare låg byggs nu 44 nya småhus. Husen är cirka 128 kvadratmeter stora och uppförs i två våningar. Produktionskostnaderna har pressats ner så mycket som möjligt, bland annat genom att vissa byggnadsdelar köpts i Kina. Vissa av husen säljs också delvis oinredda som självbyggeri.

Hälften av de nya småhusen upplåts med äganderätt och hälften som bostadsrätter. Samtliga 44 hus har sålts – både till tidigare Gårdstensbor och till inflyttare från andra delar av Göteborg.²¹⁰ Resultatet av projektet på längre sikt återstår fortfarande att se.

²⁰⁷ Norrsell, Johan (1995), *Rättigheter som påverkande faktor vid förtätning. Exempel från förtättningsobjekt i Stockholms ytterstad*, s. 7.

²⁰⁸ Eklund, Björn (1995) Unik samrådsprocess omvandlar rekordårsområde. Artikel ur *Planera, Bygga, Bo nr 3/1995*, s. 27.

²⁰⁹ Gårdstensbostäder, *Om Gårdstenbostäder* [Elektronisk] Tillgänglig: <http://www.gardstensbostader.se/default.asp?firstlevelid=2004111311735687> Hämtad: 2005-10-25

²¹⁰ Lauri, Thomas (2005), Gårdsten 2 – revanschen. Artikel ur *Arkitekten*, nr 10/2005.



Lägenhetssammanslagningar och ändrad användning

Den ensidiga lägenhetssammansättningen med stor dominans av lägenheter på tre rum och kök har inneburit ett problem i många miljonprogramsområden. Efterfrågan på treor har ofta varit mycket låg, vilket har varit en bidragande orsak till det stora antalet tomma lägenheter. En vanlig åtgärd har därför varit att slå samman lägenheter så att större enheter på fyra och fem rum bildats, liksom mindre lägenheter på två rum och kök. I vissa områden har lägenheter inte bara slagits samman i sidled utan även i höjdlid så att etagelägenheter bildats.²¹¹

Den tidigare grundläggande idén för miljonprogrammet, om lika boende för alla, förändrades som en följd av den bristande efterfrågan och tomma lägenheter. Hus och områden har under åren anpassats efter marknadssituationen och därmed omvandlats för olika typer av boende och även för helt andra verksamheter. Till exempel har många hus omvandlats till äldre- och serviceboenden, studentlägenheter, handikappsboenden, kontorslokaler och butiker.²¹²

Mindre förändringar av husens användning är en vanlig åtgärd som ofta vidtagits både som enstaka företeelse och i samband med en mer omfattande förnyelse. I vissa fall har lokalytor gjorts om till bostadsytor, men vanligast har varit det motsatta; att bostadsytor, särskilt i husens bottenvåningar, byggts om för andra verksamheter. I de fall hela hus har fått en ny användning har det i regel skett i samband med en större, genomgripande förnyelse i områden med stora uthyrningsproblem. Vid många av dessa omvandlingar har även mindre till- och påbyggnader gjorts för att anpassa husen till den nya funktionen.²¹³

²¹¹ Berggren K, Bohm Y, Vidén S (1996) *Bostadsförnyelse med områdessyn*, ss. 103-105.

²¹² Ramberg, Klas (2000), *Allmännyttan – Välfärdsbygge 1850-2000*, s. 225.

²¹³ Hall, Thomas (red.) (1999), *Rekordåren – en epok i svenskt bostadsbyggande*, s. 148.

Fallstudie av Kronogården i Trollhättan – Seniorboendet Bo55 och nya studentlägenheter

Området Kronogården byggdes ut i mitten av 1960-talet, cirka 3 kilometer från Trollhättan centrum.²¹⁴

För att komma till rätta med stora uthyrningsproblem, samt för att bryta den monotona uppreningen av 13 likadana punkthus, valde bostadsbolaget Eidar AB att vidta förändringsåtgärder som huvudsakligen bestod i ombyggnation med inriktning mot speciella grupper och behov. I början av 1990-talet byggdes ett av de mittersta husen i området, i närheten av centrumanläggningen, om till seniorboende – Bo55. Huset försågs med en extra åttonde våning där lägenheterna fick stora takterrasser. I bottenvåningen byggdes ett gemensamt kök och en samlingslokal. På varannan våning inrättades tvättstugor.

Ytterligare två av punkthusen byggdes om till studentlägenheter och i ett fjärde hus byggdes två våningar om till gruppboenden för hyresgäster med omsorgsbehov.²¹⁵



I Kronogården, Trollhättan, har ett av husen omvandlats till seniorboende med nya takterrasser och gemensamhetslokal i bottenvåningen. Foto: J. Kignell, januari 2006.

²¹⁴ Bostads Eidar AB, *Kronogårdens höghus* [Elektronisk] Tillgänglig: <http://www.eidar.se/> Hämtad: 2005-10-27

²¹⁵ Rörby, Martin (red.) (1996) *En miljon bostäder*, s. 51.



Seniorboendet 55+ i Kronogården, Trollhättan.
Foto: J. Kignell, januari 2006.

ÅTGÄRDSKATEGORI 6-10

Nya upplåtelseformer

I Boverkets rapport *Vem bor var till vilket pris* uppges att olika typer av hushåll väljer olika former av boende. Till exempel bor 59 % av alla ensamstående föräldrar med barn i hyresrätt och endast 26 % i ett boende med äganderätt. När det gäller samboende par med barn bor endast 18 % i hyresrätt medan 71 % bor i egna hem.²¹⁶

Inkomsten har för svenska hushåll en avgörande betydelse för valet av upplåtelseform. Vid förbättrad ekonomi väljer svenska hushåll i hög grad att flytta från hyresrätter till ett boende som upplåts med bostadsrätt eller äganderätt. Bland hushåll med utländsk bakgrund visar studier emellertid att övergången till äganderätt och bostadsrätt är mindre, oavsett inkomstnivå. Detta beror till stor del på att utlandsfödda personer ofta väljer att bo nära sina landsmän där de känner trygghet, identitet och samhörighet.²¹⁷ Eftersom miljonprogrammets områden i regel har en ensidig sammansättning av hustyper och upplåtelseformer finns inte någon möjlighet att välja en annan typ av boende vid förbättrad inkomst om man vill bo kvar i området.

Många studier av förnyelseprojekt där hyresrätter omvandlats till bostadsrätter har visat att områdena fungerar bättre efter omvandlingen; de får mindre omflyttning och större stabilitet. I studierna konstateras dock att det grundläggande problemet emellertid inte försvinner utan endast förflyttas till andra områden i staden.²¹⁸

Fallstudie av Hovsjö i Södertälje – Ny befolkningssammansättning efter omvandling till bostadsrätter

Området Hovsjö ligger utanför Södertälje och byggdes av det kommunala bostadsbolaget Tegelbostäder mellan åren 1973 och 1975. Totalt omfattar Hovsjö cirka 2 000 lägenheter.²¹⁹

Bostadsbolaget fick tidigt problem med att få lägenheterna i Hovsjö uthyrda och 1984 stod cirka 500 av lägenheterna tomma. Mot denna bakgrund beslutade Tegelbostäder att sälja ut ett av kvarteren med omkring 170 lägenheter till Riksbyggen.

Samtliga hushåll i det utvalda kvarteret evakuerades, och efter omfattande renoveringar och ombyggnationer omvandlades lägenheterna från hyresrätter till bostadsrätter.²²⁰ Syftet med omvandlingen var att blanda olika boendekategorier för att på så sätt också öka den sociala stabiliteten i området.²²¹

Efter förnyelsen fick kvarteret, som döptes till Vårdkasen, en kraftigt förändrad befolkningssammansättning, som också markant skiljde sig från övriga delar av Hovsjö. Kvarteret fick efter omvandlingen en betydligt lägre andel utlandsfödda, arbetare och lägre tjänstemän, medan andelen högre tjänstemän och egna företagare fördubblades.²²²

En utvärdering omfattande hela Hovsjö visade också att omvandlingen av kvarteret Vårdkasen bidragit till ökad trivsel även i övriga området och en större benägenhet att bo kvar.

Anmärkningsvärt är emellertid att endast två av de evakuerade hushållen valde att flytta tillbaka till sin

²¹⁶ TemaNord (1997) *Boligpolitik mod segregation*, s. 201.

²¹⁷ Ibid, s. 214.

²¹⁸ Hall, Thomas (red.) (1999), *Rekordåren – en epok i svenskt bostadsbyggande*, s. 196.

²¹⁹ Mann, Curt-Olof (1991) *Från hyresrätt till bostadsrätt i ett miljonprogramsområde. Ett förnyelseprojekt i Södertälje*, s. 15.

²²⁰ Ibid, s. 8.

²²¹ Ibid, ss. 30-32.

²²² Berggren K, Bohm Y, Vidén S (1996) *Bostadsförnyelse med områdessyn*, s. 116.

tidigare lägenhet. De ökade boendekostnaderna angavs i många fall som orsak till att inte återvända.²²³



I miljonprogramsområdet Hovsjö i Södertälje omvandlades ett av kvarteren från hyresrätter till bostadsrätter. Fotograf: Christina Svartsjö och Maria Rundqvist.²²⁴



²²³ Mann, Curt-Olof (1991) *Från hyresrätt till bostadsrätt i ett miljonprogramsområde. Ett förnyelseprojekt i Södertälje*, ss. 8-9.

²²⁴ Svartsjö, Christina, planarkitekt Södertälje kommun. E-post: 2006-02-07.

Decentraliserad förvaltning och Boendeinflytande

Från mitten av 1980-talet fick boendeinflytande och boendemedverkan en allt större genomslagskraft. Studier hade då visat att de boende själva sällan önskade några omvälvande förändringar av den fysiska miljön utan mer ville ha en vardaglig omsorg och små förändringar.²²⁵

I syfte att öka kontakten mellan bostadsföretag och hyresgäster har många fastighetsägare valt att decentralisera sin organisation. Många bostadsområden har fått egna förvaltningskontor, i vissa fall till och med uppdelade på mindre enheter, och hyresgästerna har getts större inflytande i de beslut som fattas genom olika typer av samråd och informationsmöten.²²⁶ För att få de boende med i förnyelsearbetet har på många håll också studiecirkelar, arbetsgrupper och skrivcirkelar anordnats.²²⁷

Fallstudie av Holma i Malmö – Självförvaltning av befintligt område

Området Holma i Malmö uppfördes mellan 1972 och 1974. Området består av 31 hus i tre och åtta våningar.

Holma var länge tätt förknippat med stora problem i form av social och etnisk segregation. Under 1980-talet var omflyttningen i Holma ungefär dubbelt så hög som i bostadsföretagets övriga områden och cirka 10 % av lägenheterna stod outhyrda.

Trots åtgärder för att förbättra den yttre miljön och servicen i området fortsatte området att utvecklas negativt. År 1992 genomfördes därför en omfattande omorganisation i syfte att förändra hyresgästernas roll och erbjuda dem möjlighet att aktivt kunna påverka sitt boende och sin närmiljö.

Holma delades in i fyra så kallade husvårdsområden med cirka 200-300 lägenheter i varje, samt tolv gårds- eller självförvaltningsenheter. Dessa var avgränsade på ett sätt som skulle främja hyresgästernas känsla av att detta var deras eget område. Varje gårdsenhet fick därefter underteckna ett självförvaltningsavtal. Innehållet i avtalen varierade mellan olika gårdar och kunde omfatta skötsel och underhåll av både utemiljön och husens inre miljö. Ett system med självförvaltning utifrån ett individuellt perspektiv infördes. Detta innebar att varje hyresgäst själv bestämde sitt eget engagemang och att de som deltog i arbetet fick individuell ersättning för detta.

Sedan det nya systemet infördes har utflyttningen och andelen tomma lägenheter i Holma minskat. Cirka 10 - 20 % av de boende uppges delta aktivt i självförvaltningen. Utförda utvärderingar visar också att hyresgästerna anser att det blivit bättre och trevligare att bo i området.²²⁸

²²⁵ Hall, Thomas (red.) (1999), *Rekordåren – en epok i svenskt bostadsbyggande*, s. 146.

²²⁶ Vidén, S & Lundahl, G (red.) (1992), *Miljonprogrammets bostäder bevara-förnya-förbättra*, s. 79.

²²⁷ Berggren K, Bohm Y, Vidén S (1996) *Bostadsförnyelse med områdessyn*, s. 117.

²²⁸ Ramberg, Klas (2000), *Allmännyttan – Välfärdsbygge 1850-2000*, ss. 268-270.

KOMMEN TILL HOLMA

Här blommar
mångfalden



MOB

Självförvaltningssystemet i Holma ger hyresgästerna ökat inflytande och bidrar till en trevlig utemiljö. Foto: S. Lager, oktober 2005.

Fallstudie av Norsborg i Botkyrka – Boendeinflytande vid stadsförnyelse

I de flesta fall har hyresgästernas ökade inflytande främst gällt skötsel och underhåll av redan färdigbyggda miljöer. Stadsförnyelseprojektet i Norsborg som pågick i Botkyrka kommun mellan 1989 och 1995 är ett exempel på hur hyresgästerna även tagits med i ombyggnadsprocessen av ett område och fått inflytande över både åtgärder och kostnader.

Norsborg är ett miljonprogramsområde i norra Botkyrka. Området byggdes ut i början av 1970-talet och består av fyrtio likadana åttavåningshus placerade i ett mönster som innebär att två hus tillsammans ramar in en gemensam gård. Totalt omfattar området 2 000 lägenheter.

Norsborg präglades tidigt av social och etnisk segregation, och fick stora problem med omflyttning och tomma lägenheter. 1985 övertog Botkyrkabyggen området från Svenska bostäder. En tanke bakom köpet var att åstadkomma förbättringar av områdets miljö och service genom en omgestaltning.

Utgångspunkten för förnyelsearbetet var att ge hyresgästerna i området stort inflytande. Målet var att åstadkomma ett ökat kvarboende och en ökad social stabilitet. Detta skulle ske genom en mer varierad yttre miljö, nya bostäder, fler upplåtelseformer, nya arbetsplatser samt en förbättrad service och centrumanläggning.

Utifrån en enkätundersökning bland de boende i området planerade bostadsföretaget Botkyrkabyggen ombyggnadsprojektet. Misstänksamheten mot de nya planerna var till en början stor bland hyresgästerna. Det fanns en rädsla för att hyrorna skulle bli för höga och för att många skulle tvingas flytta till följd av detta. För att vinna de boendes förtroende utlovade Botkyrkabyggen att ombyggnationen skulle ske helt på de boendes villkor. För varje gård i området bildades en kontaktkommitté som kontinuerligt var med och bestämde över förnyelsearbetet. Genom omfattande informations- och samrådsmöten fick hyresgästerna

möjlighet att rösta om olika ombyggnader skulle genomföras, samt om lämplig standard- och kostnadsnivå. Processen pågick under fem år och omfattade totalt cirka 400 möten, omkring tjugo möten per gård, innan hela förnyelsen var genomförd.

Utvärderingar av projektet visar att hyresgästerna blev nöjda med det slutliga resultatet. Särskilt nöjda uppger sig de boende vara med de delar där de själva varit med och bestämt utformningen.²²⁹

²²⁹ Ramberg, Klas (2000), *Allmännyttan – Välfärdsbygge 1850-2000*, ss. 270-274.



Foto: Åke E:son Lindman.²³⁰

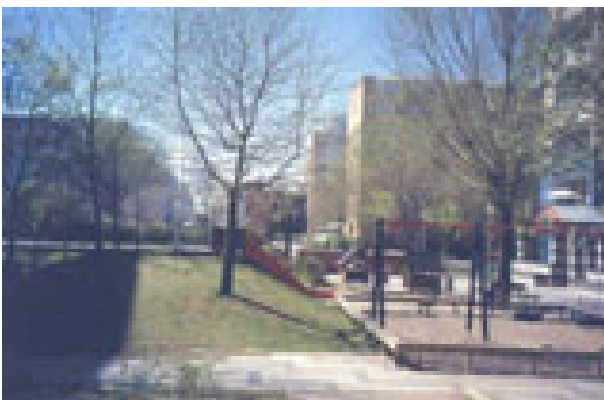


Foto: Sonja Vidén.²³¹

²³⁰ Ramberg, Klas (2000), *Allmännyttan – Välfärdsbygge 1850-2000*, s. 271.

²³¹ Hall, Thomas (red.) (1999), *Rekordåren – en epok i svenskt bostadsbyggande*, s. 172.



Foto: Sonja Vidén.²³²



I Norsborg gjordes hyresgästerna delaktiga i förnyelsen av området. Foto: Max Plunger.²³³

²³² Ibid, s. 135.

²³³ Ramberg, Klas (2000), *Allmännyttan – Välfärdsbygge 1850-2000*, s. 272.

Socialt inriktade åtgärder

Socialt inriktade åtgärder har vidtagits på många håll i miljonprogrammets områden i syfte att komma till rätta med olika typer av problem. För att lösa problem som hög arbetslöshet, kriminalitet, ungdomsgång, missbrukarhushåll och etnisk segregation har i vissa fall olika instanser och förvaltningar såsom bostadsföretag, skolor, polis och kommunala förvaltningar som till exempel socialförvaltningen och kultur- och fritidsförvaltningen samarbetat.²³⁴

Genom uppsökande verksamheter, skräddarsydda lösningar och arbete på plats i de specifika områdena har den sociala situationen kunnat förbättras på många håll.



*I Rinkeby har socialt inriktade åtgärder inneburit att 1 000 arbetslösa personer fått sysselsättning.*²³⁵

²³⁴ Öresjö, Eva (1996) *Att vända utvecklingen*, s. 52.

²³⁵ MKFC Stockholms folkhögskola, *Kontakt* [Elektronisk]

Tillgänglig: http://www.mkfc.se/avdelning.lasso?_avd=10 Hämtad: 2006-02-21.

Fallstudie av Rinkeby i Stockholm – Projektet ”Alla behövs”

Området Rinkeby byggdes ut i slutet av 1960-talet och är beläget cirka 15 minuters tunnelbanefärd från Stockholms innerstad. Området innehåller omkring 5000 lägenheter och bebos av cirka 13 500 invånare. I Rinkeby talas över 100 språk och endast 1 % av skolbarnen har svenska som modersmål. Hushållens genomsnittsinkomst är låg, arbetslösheten är hög och andelen långtidssjukskrivna är stor.

Under 1990-talets början bedrevs ett brett arbete i Rinkeby i syfte att stödja invandrarnas möjligheter att komma in i det svenska samhället. Målet var att minska arbetslösheten, liksom andelen sjukskrivningar och sjukpensioneringar. Under mottot ”Alla behövs” samarbetade arbetsförmedlingen, försäkringskassan och stadsdelsförvaltningen mot ett gemensamt mål som innebar att 1 500 av de 2 000 arbetslösa i området skulle beredas en för individen meningsfull sysselsättning. På lång sikt var målet att samtliga individer skulle bli självförsörjande genom eget arbete.

Stadsdelsförvaltningen bedrev inom projektet ett arbete där cirka 50 personer erbjöds sysselsättning inom underhåll och skötsel av områdets yttre miljö. Bostadsbolagen försökte skapa nya arbetstillfällen genom att stödja nyetablering av småföretag i området. Till exempel erbjöds lägre lokalhyror, kortare uppsägningstider samt hjälp med bankkontakter, starta-eget-kurser och ekonomisk bedömning. Två folkhögskolor etablerades i området, dels privatägda *Mångkulturellt utbildningscentrum*, dels *Stockholms folkhögskola i Rinkeby*, en utlokalisering från Stockholms innerstad genom ett politiskt beslut.

1994 hade sysselsättning ordnats för 1 000 arbetslösa genom utbildningar, praktikjobb, ALU-projektet, och beredskapsjobb. Rinkeby hade vid denna tidpunkt utvecklats till en samlingspunkt för den ”alternativa kulturen” och blivit omtalat i positiva termer för bland annat experimentell musik och teater.²³⁶

²³⁶ TemaNord (1997) *Boligpolitik mod segregation*, ss. 222-223.

Åtgärder för ökad trygghet

I syfte att åstadkomma en ökad trygghet i miljonprogrammets områden har både fysiskt och socialt inriktade åtgärder vidtagits på olika håll. Exempelvis har fysiska åtgärder såsom förbättrad utomhusbelysning, utglesning av tät vegetation, ändrad utformning av busshållsplatser, uppglasning av trapphus och så vidare genomförts.²³⁷

När det gäller de sociala åtgärderna har de främst inriktats på en minskad anonymitet och ökad gemenskap mellan de boende. Detta har till exempel skett genom att olika typer av sociala aktiviteter anordnats och genom att platser för samvaro både inomhus och utomhus skapats.²³⁸

I syfte att lösa problemet med störande eller misskötsamma hyresgäster som skapar social oro och otrygghet i områdena har vissa bostadsföretag tagit fram olika typer av uthyrningspolicys. Där anges företagets kriterier för möjligheten att få hyra en lägenhet hos dem. Andra företag har inlett samarbeten med polis och socialtjänst. Ytterliggare en åtgärd som vidtagits av vissa bostadsföretag är inrättandet av särskilda kategorilägenheter för personer med missbruksproblem eller personer som tidigare misskött sitt boende. Inom många större bostadsföretag finns också störningsjourer som är öppna för hyresgästerna under kvälls- och nattetid.²³⁹

²³⁷ Birgersson, Tommy, (red.) (1998) *Brott, bebyggelse och planering*, ss. 79-87.

²³⁸ Öresjö, Eva (1996) *Råslätt Igår-idag-imorgon*.

²³⁹ Ramberg, Klas (2000), *Allmännyttan – Välfärdsbygge 1850-2000*, ss. 282-284.

Fallstudie av Rosengård i Malmö – Ökad trygghet genom belysningsåtgärder

Rosengård i Malmö byggdes ut under 1960-talet och räknas till en av de större exploateringarna under miljonprogrammet. Totalt omfattar området omkring 7 000 lägenheter²⁴⁰ och där beräknas idag bo cirka 21 000 invånare.²⁴¹

Rosengård var ett av de områden som tidigt utsattes för hård kritik i massmedia och fick problem med många tomma lägenheter.²⁴² Fortfarande idag har området stora problem i form av dåligt rykte, segregering och hög brottslighet.

Sedan 1970-talet har ett stort antal förbättringsåtgärder och projekt bedrivits i Rosengård. Det senaste i raden inleddes under sommaren 2005 i syfte att öka tryggheten under kvälls- och nattetid, samt för att skapa bättre mötesplatser. Ett omfattande åtgärdsprogram togs då fram som bland annat innebar en upprustning av den så kallade Herrgårdsparken.

Det centrala i parken är ljuset. Genom olika typer av ljusinstallationer gavs parken en ljussättning som skulle vara såväl funktionell och trygghetsskapande som stämningfull. Till exempel har "lysande" sittgrupper installerats. Dessa utgörs av cylindrar i olika höjder så att både barn och vuxna kan sitta tillsammans. Ljuskällan sitter i toppen och ljuset flödar sedan ut genom runda små hål i cylindern.²⁴³

Inne i bostadsområdet har också bebyggelsen och vegetationen belysts på olika sätt. Bland annat har strålkastare satts ut på ett sätt som innebär att olika

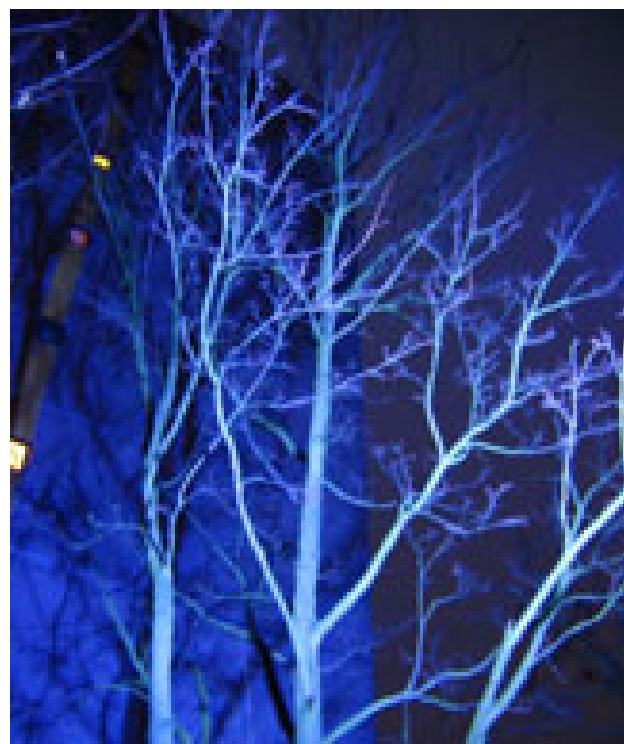
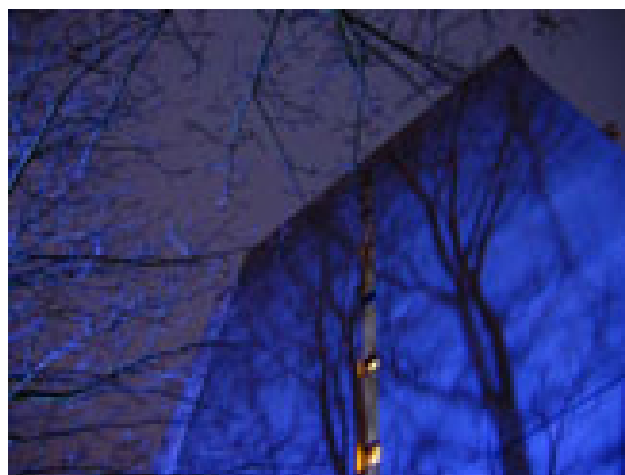
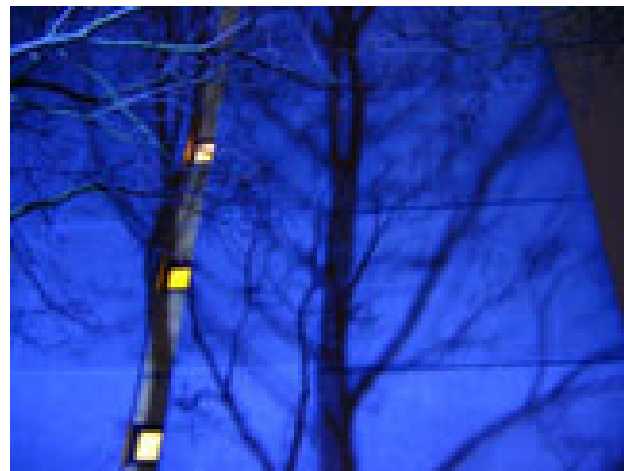
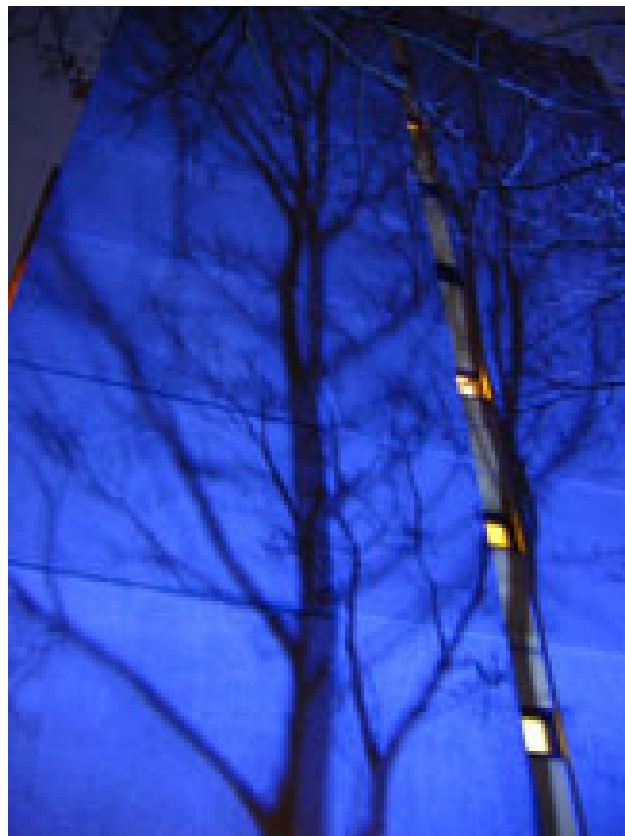
²⁴⁰ Vidén, S & Lundahl, G (red.) (1992), *Miljonprogrammets bostäder bevara-förnya-förbättra*, s. 82.

²⁴¹ Malmö kommun, *Stadsdelen Rosengård*. [Elektronisk] Tillgänglig: <http://www.malmo.se/stadsdelar/rosengard/faktaomrosengard.4.33aee30d103b8f15916800046362.html>
Hämtad: 2006-02-13

²⁴² Vidén, S & Lundahl, G (red.) (1992), *Miljonprogrammets bostäder bevara-förnya-förbättra*, s. 82.

²⁴³ Malmö kommun, gatukontoret (2005) Strålande möten i Rosengård, artikel ur *Anslaget* nr 3 2005.

träd projekteras upp på husväggen i större format.
Detta ökar trygghetskänslan i området och bidrar
samtidigt till att ge de enskilda husen en egen identitet.



*Trädbelysning för ökad trygghet och identitet
i området Rosengård i Malmö. Foto: S. Lager,
november 2005.*



Belyst träd, Rosengård, Malmö.
Foto: S. Lager, november 2005.

Ekologiskt inriktade åtgärder

Många av de åtgärdsprogram som vidtagits för att förbättra både hus och utemiljöer har också haft en delvis ekologisk inriktning genom till exempel ingrepp som tilläggsisolering, utbyte av tvåglasfönster till treglasfönster, iordningställande av odlingslotter och uppförande av källsorteringshus. I vissa, mer sällsynta, fall har ekologi varit helhetskonceptet för hela förändringen. Åtgärderna i dessa områden har då inriktats på att hushålla med energi, ta vara på solvärme, separera och ta hand om avloppsvattnet lokalt, ordna med lokal odling och kompostering samt åstadkomma ett sunt klimat både inne och ute.²⁴⁴

Fallstudie av Västra Gårdsten i Göteborg – ”Solhus-projektet”

Området Gårdsten i Göteborg byggdes ut mellan 1969 och 1972. Västra Gårdsten utgörs av tolv kvarter bestående av sexvånings loftgångshus och trevånings lamellhus. Totalt omfattar Västra Gårdsten cirka 1 000 lägenheter.

Snart efter det att Gårdsten byggts ut uppstod ett stort bostadsöverskott i hela Göteborg. De lediga lägenheterna i Gårdsten började mer eller mindre systematiskt att användas av den kommunala socialtjänsten för utplacering av resurssvaga hushåll och människor med sociala problem. Gårdsten blev snabbt ett område med stora problem och dåligt rykte.

1996 bildades det lilla allmännyttiga bostadsföretaget Gårdstenbostäder som därmed också tog över förvaltningen av hela Gårdsten. På grund av det mycket eftersatta underhållet av Västra Gårdsten ansåg företaget att förbättringsåtgärder där var det mest akuta att ta itu med. I samband med detta tog arkitekten Christer Nordström kontakt med Gårdstensbostäders ledning och föreslog genomförandet av projektet ”Solhusen”, något som passade väl överens med företagets utvecklingsarbete. Projektet innebar en helhetssatsning på energibesparing och ekologiska lösningar.²⁴⁵

Samtliga hus har fått taken isolerade och förstärkta med nya tätskikt. På loftgångshusen har även gavlarna isolerats. Fönstren har antingen bytts ut helt mot nya lågenergifönster eller renoverats och fått den inre rutan utbytt mot lågenergiglas. I loftgångshusen har taken försetts med solfångare som används för att värma tappvarmvatten till lägenheterna. Samtliga av loftgångshusens balkonger i söderläge har glasats in och förser lägenheterna med uppvärmd luft. I syfte att öka energimedvetandet hos de boende och minska förbrukningen har också ett system för individuell

²⁴⁴ Hall, Thomas (red.) (1999), *Rekordåren – en epok i svenskt bostadsbyggande*, s. 146.

²⁴⁵ Nilsson Samuelsson (red.) (2004), *Förändra varsamt – vägledning vid ombyggnader av rekordårens bebyggelse*, ss. 75-97.

mätning av el, värme, varm- och kallvatten installerats i varje lägenhet.

Längs loftgångshusens söderfasader har stora gemensamma växthus byggts ut för de boende. I växthusen har varje lägenhet i kvarteret sin egen odlingslott. Där finns också den gemensamma kompost som omvandlar det komposterbara avfallet till jord. Dessa komposter har tillsammans med nya återvinningsstationer helt ersatt de tidigare sopnedkasten.

Efter ombyggnaden har Gårdstenbostäder beräknat att fjärrvärmeanvändningen minskat med 40 procent och elanvändningen med cirka 30 procent.²⁴⁶ Enligt en genomförd utvärdering är hyresgästerna mycket nöjda med omvandlingen, samtliga lägenheter är uthyrda och energikostnaden har minskat med drygt 5 000 kronor per år och lägenhet. Området har också vunnit flera priser för det banbrytande sättet att arbeta. År 2000 nominerades området till "Årets bygge" och år 2002 erhöles "Stora energipriset" för metoden med individuell mätning av värme. År 2005 vann området, med arkitekten Christer Nordström i spetsen, det internationella bostadspriset World Habitat Award. Det var första gången i prisets 20-åriga historia som ett svenskt bostadsprojekt belönades med denna prestigefyllda utmärkelse.²⁴⁷

²⁴⁶ Gårdstensbostäder, *Om Gårdstenbostäder* [Elektronisk] Tillgänglig: <http://www.gardstensbostader.se/default.asp?firstlevelid=2004111311735687> Hämtad: 2005-11-06.

²⁴⁷ Göteborg Stad, *Gårdsten prisas av FN:s bostadsorgan* [Elektronisk] Tillgänglig: http://www.vartgoteborg.se/prod/sk/vargotnu.nsf/1/bostad,gardsten_prisas_av_fn:s_bostadsorgan Hämtad: 2005-11-05



Solhusen i Västra Gårdsten. Foto: S. Lager, oktober 2005.

