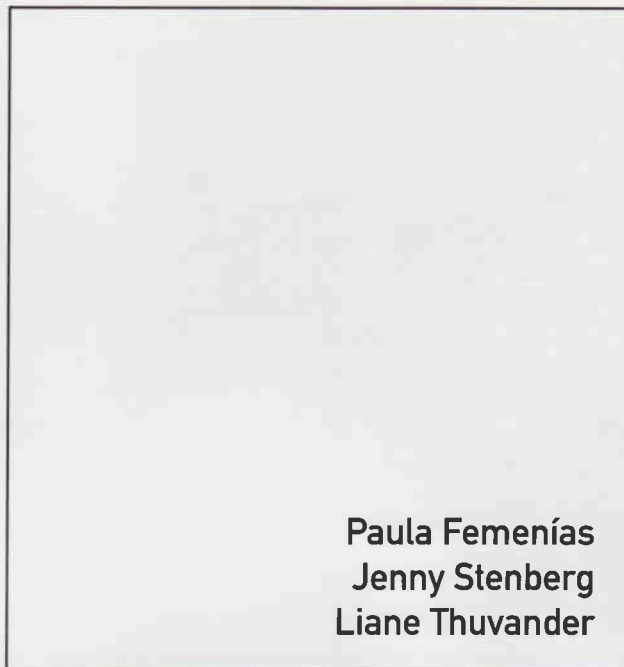


Rusta med miljön i fokus!



Paula Femenías
Jenny Stenberg
Liane Thuvander

Byt namn på rekordårens bostadsområden och satsa stort på miljön! Men koppla ihop miljöarbetet med sociala åtgärder för att nå långvariga effekter. Prisade miljöprojekt kan annars leda till ökad etnisk bostadssegregation.

Miljonprogrammets flerbostadsområden står inför en teknisk och en social upprustning. Byggnaderna har läckande tak, dålig isolering och omoderna installationer. Sedan mitten av 1990-talet har samhället sakta vaknat upp inför hotande miljökatastrofer och inför behovet av en hållbar samhällsutveckling. Det framstår som självklart att när man nu måste bygga om miljonprogrammet så ska det göras med ekologin som förtecken. Miljonprogramsområdena ska trotsa sitt rykte och bli samhällets spjutspetsar in i framtiden!

Genom det Lokala investeringsprogrammet (LIP) fick ett stort antal aktörer i miljonprogrammets flerbostadsområden nationellt stöd till miljöinvesteringar. Under åren 1998 – 2002 delades totalt 6,2 miljarder ut till landets kommuner. Ungefär 770 miljoner av dessa gick till så kallade flerdimensionella projekt i miljonprogramsområden. Med flerdimensionella menas att man inte enbart fokuserat på miljö och resursfrågor utan även kopplat dessa till sociala åtgärder.

En grupp forskare på Chalmers institution för arkitektur har under 2004-2005 utvärderat tio av dessa LIP-finansierade projekt i miljonprogramsområden. Utvärderingen har letts av doktor Jenny Stenberg på uppdrag av Naturvårdsverket.



ekonomiska effekter, de boendes deltagande i processerna, samt om områdenas attraktivitet och status ökat.

De tio bostadsområden som ingått i studien är: Bergsåker och Nacksta i Sundsvall, Markbacken i Örebro, Ringdansen i Norrköping (före detta Navestad), Östlyckan i Alingsås, Rannebergen i Göteborg, Norrliden och Inspektoren i Kalmar, Rådhusrätten i Lund samt Augustenborg i Malmö. Alla bostadsområden är uppförda strax innan, under eller efter miljonprogrammet. Gemensamt för områdena var ett starkt eftersatt underhåll och behov av energieffektivisering. Själva lägenheterna, som vanligtvis är välplanerade och uppskattade, krävde ny inredning. I övrigt fanns det ofta ett stort behov av nya tvättstugor, nya entréer, upprustning av uteplatser och gårdar.

De tio områdena hade problem med hög omflyttning, hög vakansgrad och en hög brottslighetsnivå. De sociala problemen hade dessutom en tendens att öka i takt med de

Den omdöpta Ringdansen efter upprustningen ...

... hette tidigare Navestad söder om Norrköping.



Foto: Jenny Stenberg



Foto: Jenny Stenberg

tomma lägenheternas antal. Samtidigt fanns det en starkt stigmatiserad bild bland allmänhet och medierna av bostadsområdena som invandrartäta och kriminella.

I BERGSÅKER, ett område med 473 lägenheter väster om Sundsvall, har man valt att demontera 150 lägenheter för att ge en mer småskalig karaktär åt området. I övrigt har husen tätats och målats om. En del hus har fått nya entréer och trapphusen har fått fönster för att ta tillvara dagsljuset.

Vid demonteringen har man velat återvinna material och byggnadsdelar i så stor utsträckning som möjligt. Bland annat har 95 procent

av den rivna betongen krossats och använts som utfyllnad i vägar, nya källare och så vidare. Närmare hälften av de gamla vitvarorna, diskbänkar, badrumsporslin, garderober, fönster och dörrar har lämnats till en återbruksanläggning.

För att minska energi- och vattenanvändningen har vindarna isolerats och de platta taken bytts ut mot sadeltak. Ventilationssystemen har moderniserats och effektiviserats. Alla nya vitvaror och ny tvättutrustning är energi- och vattensnål. Man har även installerat individuella mätare för el med individuell debitering.

Området i Bergsåker har fått mer grönska för att förbättra

för växt- och djurliv. Bland annat har man gjort rabatter, planterat träd och skapat nya sitt- och lekplatser på tidigare hårdgjorda ytor. För att ta hand om regnvattnet på plats, och på så vis minska belastningen på en närlägen å, har en damm byggts centralt i området. Dammen är kantad av sittplatser och har ett pedagogiskt budskap om vattnets kretslopp. Man har även infört sopsortering och kompostering. Det fanns sedan tidigare ett odlingsprojekt här, som en del av kommunens Agenda 21 arbete. Odlingsprojektet ska föra invandrare och svenskar samman genom ekologisk odling och kompostering.

I Bergsåker har de boende varit med i planeringen av förnyelsen. Deras deltagande har varit en viktig del i projektet. Representanter för de boende har också valts in i bostadsförvaltarens styrelse. De boende kan på så vis följa det fortsatta arbetet och få bättre information kontinuerligt.

NAVESTAD söder om Norrköping är det projekt som också fått mest investeringsstöd. Den omfattande förnyelsen görs på en del av området med höghus med 1 600 hyreslägenheter byggt i ett antal ringar. För att förbättra områdets rykte har man valt att byta namnet till **Ringdansen**. Förnyelseprojektet har planerats och genomförts tillsammans med de boende genom

boendegrupper. De boende som valt att inte vara med aktivt i projektet har kunnat uttrycka sina idéer i enkätundersökningar och personliga samtal.

Liksom i Bergsåker har Ringdansen delvis demonterats för att få ned antalet lägenheter till 950. De stora huskropparna har på så vis blivit mindre och mer varierade. Entréerna har rustats upp och området har fått en ny färgsättning. Utemiljön har förnyats med fler träd och planteringar. Invändigt har lägenheterna fått nya kök, badrum och golv. Alla lägenheter har fått bredband. För att öka tryggheten har man även satt in kameror i garagen.

Varje ring har efter ombyggnaden blivit ett kvarter med en kvarterslokal för de boende samt en tvättstuga och en miljöstation för sopsortering, då sopnedkastan stängts och sopsortering införts. Efter ombyggnaden finns dessutom en kvartersgrupp i varje kvarter som deltar i den fortsatta förvaltningen av området. Även här har man återanvänt ungefär 80 procent av avfallet från demonteringen av en del hus. Farligt avfall som PCB och asbest har lämnats till miljöavfall. För att minska energibehovet har husen tilläggsisolerats och fönstren fått en extra isolerruta. Nya kök och badrum har fått vattensnåla

bekväma sopnedkastet. För att det skall fungera i längden krävs att de boende är informerade om nyttan med källsortering men även om konsekvenserna av ett misskött system.

Ett annat exempel på hur miljö och sociala aspekter hänger samman är den individuella debiteringen av energi och vatten. I flera av de studerade områdena har detta skapat långa diskussioner mellan bostadsföretag och boende. Bostadsföretagen har velat ha individuell debitering för att göra de boende uppmärksamma på den egna förbrukningen och på så vis få dem att använda mindre energi och vatten. Ett annat motiv har varit att minska förvaltningskostnaderna för att kunna sänka hyrorna.

I själva verket är det ofta svårt att rättvist avgöra den enskilda förbrukningen. Värmeförbrukningen påverkas till exempel av olika isolering, lägenhetens exponering av sol och dess läge i huset. I flera områden har den individuella mätningen skapat misstro hos de boende. En del hyresgäster tror att bostadsföretagen lurar dem eftersom de inte själva har kontroll över mätningen. De boende har också ofta svårt att tolka informationen från den uppmätta energianvändningen. En boende säger: "Vi tänkte ju oss, när de snackade om det, då



Delar av Navestad demonterades. Av 1 600 lägenheter återstår nu 950 bostäder i Ringdansen.

Skylt till källsortering i Rådhusrätten, Lund.

installationer. Individuell mätning av vatten och energi med individuell debitering har införts. Allt dagvatten tas om hand lokalt i området. Ombyggnaden av Ringdansen har fått mycket uppmärksamhet och får årligen mängder av besökare. Området har fått flera priser bland annat SABOS:s miljöpris 2001.

Hur har då projekten lyckats med att uppnå sina miljömål och sina sociala målsättningar?

Alla projekt i studien har sänkt miljöbelastningen. Särskilt bra har man lyckats med att minska energi- och vattenanvändning. I Bergsåker har man minskat energianvändningen för uppvärmning med 29 procent och vattenanvändningen med 24 procent. I Ringdansen har man minskat energianvändningen med ungefär 50 procent och vattenanvändningen med närmare 60 procent. Alla projekt har infört källsortering av sopor och en del har även kompostering. Man har därmed minskat mängden sopor avsevärt.

Studien visar att en minskad miljöbelastning hänger samman med sociala aspekter. Ett bra exempel är källsortering av sopor. För att källsortering ska fungera krävs att alla parter samarbetar. För de boende innebär det att man tvingas gå ut med soporna och fördela dem i olika fraktioner i stället för att använda det

trodde vi att dom skulle visa en mätare hemma, så att man ser hur mycket man slösar. Du slösade så här mycket vatten just nu. Typ, snåla lite nu. Men i stället är det bara som en sån här fyrkantig grej som dom har i väggen som man snurrar på [för att sänka och höja värmen]. En annan boende tillägger: "Det är bara de som förstår! Vi förstår ingenting! Vi vet ingenting! De bara skickar räkningen: Du har slösat så här mycket!"

Dessa exemplen visar hur viktigt det är att informera hyresgästerna och vikten av en fungerande dialog mellan förvaltare och hyresgäster. Informationen behövs för att skapa dialoger mellan människor som i sin tur är grunden till en fungerande demokratisk delaktighet i ett bostadsområde. Den enskilda människans förutsättningar för att påverka miljön måste vara utgångspunkten. Är de boende tveksamma inför den egna vinsten eller miljövinsten med ett system faller åtgärden platt. Misstro kan också i grunden bygga på en vanföreställning. I ett fall uttalade sig en intervjuad hyresgäst om källsorteringen att "alla sopor hamnar ändå på samma ställe".

Missnöjda hyresgäster kan även sabotera systemen. I ett projekt sade en anställd att hon trodde att de boende resonerar som så att "gillar jag inte idén kring det så bidrar jag heller

inte att det ska funka". Det finns en tydlig koppling mellan att få rätt information, att känna sig delaktig och att välja att ändra sitt beteende.

Utvärderingen visar att deltagarna inte tillräckligt prioriterat det långsiktiga lärandet. Man har framförallt fokuserat på de tekniska systemen och inte lagt lika stor vikt vid hur organisationerna ska lära om de nya systemen och förändra sitt sätt att arbeta. Bristen kring långsiktigt och systematiskt lärande finns inom hela organisationen av LIP-finansieringen.

Det är få organisationer som har lyckats att ta till vara och sprida den personliga kunskap som deltagarna samlat på sig. Kommunikationen brister mellan familjemedlemmar, mellan hyresgäster och inom olika föreningar och sociala nätverk. Efter att projektet avslutats har mycket kunskap försvunnit från området, då några hyresgäster har flyttat. De nya hyresgästerna har inte upplevt förändringen från början, är sämre informerade om miljöarbetet och därmed mindre motiverade att fortsätta. Studien visar också att man inte alltid lyckats nå alla aktörer och hyresgäster, till exempel med information om källsortering, till dem som har brister i svenska språket.

Kunskap har också gått förlorad då bostadsföretagen med

som gjorts för att minska biltrafiken har också haft en positiv inverkan på trygghet och socialt liv liksom bättre utebelysning och bättre belysning i allmänna utrymmen. Vidare har det varit viktigt att bygga om tvättstugorna så att de blivit mer energisnåla men också betydligt mer trygga och med bättre markkontakt. "Precis allt kunde hända i tvättstugan tidigare" – säger en anställd. "Stöld, misshandel, närmanden, bot. Tvättstugorna var ett mörker".

Men det finns också negativa erfarenheter. I ett område upplever de boende en försämring av det sociala livet genom de konflikter som uppstått på grund av projektet. Ett annat projekt upplevs som ydligt. De boende anser att man har arbetat för mycket med det fysiska och inte tagit hänsyn till det sociala.

Statistiskt sett har andelen utlandsfödda minskat i sju av de tio studerade områdena. Samtidigt har andelen utlandsfödda ökat i kommunerna som helhet. De anställda vid bostadsföretagen säger att de inte kan förklara detta, vilket är anmärkningsvärt. Även andelen personer med sociala problem har minskat. Det är inte ovanligt att de anställda på bostadsföretagen ser detta som en stor vinst. Flera av de anställda påstår att de haft en medveten strategi att minska



Ett storslaget miljöprojekt med pengar från staten och EU ses som ett utmärkt sätt att lyfta ett stigmatiserat bostadsområde.

tiden omorganiserar och ny personal tillkommer. De studerade organisationerna saknar interna läroprocesser där man fångar upp de anställdas kunskaper och erfarenheter.

Vad har förnyelseprojekten haft för inverkan på attraktiviteten? Förnyelseprojekten har delvis varit ett sätt att öka områdenas attraktivitet. Ett storslaget miljöprojekt med pengar från staten och EU ses som ett utmärkt sätt att lyfta ett stigmatiserat bostadsområde.

De flesta boende och anställda anser att bostadsområdena i deras ögon har ökat mycket i attraktivitet. Man anser att områdena fått bättre rykte och samtliga områden, förutom ett, hade man fått en betydligt högre grad av uthyrning när studien genomfördes 2004-2005. De anställda ser det även som positivt att man som bostadsföretag engagerar sig i miljöfrågor.

Rent fysiskt är områdena i dag bättre underhållna och vackrare med bäckar, fontäner och dagvattendammar. "Det luktar godare!" – säger en hyresgäst. Utemiljön är viktig för det sociala livet i området och möjligheten till trädgårdsarbete och odling har hjälpt att föra människor tillsammans. Projekten visar att mer grönska inte bara bidrar till att öka det sociala livet utan också minskar skadegörelsen. Åtgärder

andelen hyresgäster med sociala problem. De ansåg att området tidigare hade fått ta för stort ansvar. Även en del boende sympatiserar med denna inställning. En anställd på ett bostadsföretag säger "Vi har ju anfallit området från många olika håll, dels miljöhänseende då, de här LIP-pengarna och dels byta... vad ska man säga... kundkategori lite. Förut när det var så nergånget så fick väl 'soss' rätt mycket lägenheter – övergångslägenheter och allting sådant – men nu... vi har haft en bostadskonsulent som jobbat rätt så hårt med att titta var kunderna kommer ifrån..."

En förändrad hyresgästsammansättning kan också bero på något högre hyror efter ombyggnaderna. Det finns också exempel i utvärderingen som visar att socialtjänsten inte betalar ut bidrag för mer än 'normal' vatten- och energiförbrukning, vilket kan ha påverkat människor att flytta. Det finns även anledning att tro att en del hyresgäster kan ha valt att flytta då de inte velat ändra den egna livsföringen eller för att de fått minskat förtroende för bostadsföretaget efter ombyggnaden.

Den bild som ges av de studerade områdena i medierna står i motsats till de anställdas och de boendes positiva bild av att områdena blivit mer attraktiva. Studien visar inte på någon

förbättrad mediebild. Det har varit ett lyckokast att byta namn på området i samband med förnyelsen, som man gjort i Ringdansen. Det nya namnet har i medierna förknippats med miljö och beskrivits i positiva termer. Det gamla namnet, som även används för de delar av området som inte berörts av förändringsarbetet, är fortfarande förknippat med brottslighet och våld. I stort sett har hela LIP-miljösatsningen varit förvånansvärt lite speglad i pressen.

För att inte i framtiden bygga nya miljonprogram där vi



Foto: Jenny Stenberg

Ett av de nya miljöhusen i Bergsåker i Sundsvall

Dagvattendamm på en av gårdarna i Augustenborg i Malmö



Foto: Sonia Vidén

upprepar samma fel i tiotusentals lägenheter är det viktigt att studera och lära av de erfarenheter som gjorts. Det finns alltför många miljöprojekt som lyfts fram som goda exempel utan att djupare utvärderingar gjorts särskilt när det gäller mer svårsmäta aspekter som de sociala. Den här studien visar hur viktigt det är att förstå kopplingen mellan miljöaspekter och sociala aspekter för att nå bestående resultat och hur miljöaspekterna är kopplade till de sociala.

Studien visar på ett par erfarenheter att minnas. För att nå bra resultat med miljöåtgärder bör tekniska åtgärder kombineras med ekonomiska lockbeten. Ett fungerande miljöarbete kräver också att man når de boende med rätt information för att de skall kunna förstå och vilja delta. Bostadsföretagen i studien har främst nått de boende som har varit lätta att påverka. Man måste kunna nå fler grupper av hyresgäster. De boende som får vara med tidigt i processen känner

sig delaktiga och motiverade. Detta är en förutsättning för att lyckas men kanske också den svåraste delen i en förändringsprocess – att samarbeta och kommunicera.

Studien visar att man även måste hantera den etniska dimensionen i miljöinriktade förnyelseprojekt. Prisade miljöprojekt kan annars få till följd att den etniska bostadssegregationen ökar inom en kommun. Samma risk finns för en förflyttning av sociala problem till andra områden.

De positiva effekterna av miljöförnyelserna har en tendens att avta med tiden. Den förbättrade dialogen mellan bostadsbolag, förvaltare och boende återgår ofta till det som var tidigare. En förklaring är att detta är mer tidskrävande och kostsamt och står utanför bostadsföretagets rutiner. Förnyelseprojektet riskerar därför delvis att bli en parentes och man återgår till gamla mönster när projektet är över.

Många av de miljöinriktade förnyelsearbetena som visats upp här hade kanske inte blivit av i den utsträckningen om man inte fått LIP-stödet. Projekten har nått mycket goda resultat av minskad resursanvändning och minskad miljöbelastning. Trots att inte de sociala aspekterna fokuserats i

tillräcklig omfattning, finns det all anledning att lyfta fram de goda miljömässiga resultat man nått och ge alla anställda och hyresgäster en hyllning till sina insatser!

PAULA FEMENIAS, JENNY STENBERG OCH LIANE THUVANDER
ÄR FORSKARE VID BYGGD MILJÖ & HÅLLBAR UTVECKLING,
CHALMERS ARKITEKTUR I GÖTEBORG

MER ATT LÄSA: Stenberg, J. och Thuvander, L. (2005) *Att länka miljöeffekter och sociala effekter – En utvärdering av LIP-finansierade bostadsförnyelseprojekt*. Rapport 5511. Naturvårdsverket och Chalmers. Rapporten kan beställas gratis från Naturvårdsverket, www.naturvardsverket.se/Documents/bokhandeln/bokhandeln.htm