

Diarienummer: 14/0639
Planprogram Hjällbo
Inlämnat: 20220630



REMISSVAR

Planprogram för Hjällbo

Innehåll

| | |
|---|----|
| Fakta om remissvaret från Hyresgästföreningen | 4 |
| Remissvaret är inlämnat av | 4 |
| Utformat inom ramen för Forskningssamverkan | 4 |
| Format från programförslagets rubrik | 4 |
| Underlag och referensmaterial | 4 |
| Data är tillgänglig..... | 4 |
| Kontakt | 4 |
| Remissvar Planprogram Hjällbo våren 2022..... | 5 |
| Sammanfattning..... | 5 |
| Inledning..... | 6 |
| Vi delar stadens mål om ett Jämlikt Göteborg | 6 |
| Hjällbo – inte bara behov av fler bostäder – en större helhet | 6 |
| Hjällbo – en missgynnad och misskött stadsdel | 7 |
| Stigmatisering..... | 7 |
| Frågor vi inte förstår hur de hänger samman..... | 8 |
| Hållbarhet uppnås endast genom involvering | 8 |
| Åtgärder om involvering från stadsbyggnadskontoret har varit otillräckliga | 9 |
| Gentrifiering av Hjällbo – en oplanerad effekt eller en medveten metod | 10 |
| Ombildning av hyresrätter till bostadsrätter – hur många vill det... egentligen? | 11 |
| Myter om att förtätning med bostads-/äganderätt och utförsäljning av hyresrätter löser problem..... | 12 |
| Mildra trångboddhetens negativa konsekvenser | 13 |
| Renovering av befintligt bestånd..... | 14 |
| Öppna upp för andra boendeformer, andra sätt att bygga och andra aktörer | 14 |
| Metod..... | 14 |
| Kommentarer på förslag till Planprogram för Hjällbo..... | 16 |
| Bebyggelse..... | 16 |
| Särskilt om Hjällbotorget | 19 |
| Särskilt om marken där Hjällboskolan ligger idag..... | 25 |
| Mer service i Hjällbo | 26 |
| Fler Mötesplatser och socialt liv | 27 |
| Trafik och mobilitet | 29 |
| Grönstruktur..... | 30 |
| Grundskolor och förskolor..... | 33 |
| Genomförande | 33 |
| Konsekvensanalyser | 35 |
| Sociala konsekvenser/ barnkonsekvenser | 35 |

| | |
|--|----|
| Ekonomiska konsekvenser | 35 |
| Miljökonsekvenser | 35 |
| Kulturkonsekvensanalysens betydelse för Hjällbo..... | 36 |
| Fakta om respondenterna MapX-studien (Om mig)..... | 37 |



Fakta om remissvaret från Hyresgästföreningen

Remissvar gällande ärende med Diarienummer: 14/0639 Planprogram Hjällbo

Remissvaret är inlämnat av

Hyresgästföreningen

Utformat inom ramen för Forskningssamverkan

Remissarbetet har skett inom ramen för ett Formas-finansierat forskningsprojekt som Hyresgästföreningen ingår i tillsammans med Göteborgs Universitet vid namn *Invånardeltagande i utvecklingen av förtätningsprojekt*. Remisshandlingen i sin helhet kommer att analyseras inom ramen för detta forskningssamarbete. Referensarbeten, jämförande metod insatser, kan komma att genomföras i Biskopsgården, Hammarkullen och/eller Tynnered i samband med nya planprogramförslag för dessa platser som enligt plan kommer att genomföras under projekttiden.

Format från programförslagets rubrik

Hyresgästföreningens remissvar är utformat med utgångspunkt från den rubriksättning som återfinns i programförslaget. I vissa stycken är programtexten inklippt för att ge läsaren sammanhang och förståelse för vad som kommenteras. Programtexten återfinns i en färgad textruta. Den inledande delen handlar om de frågorna boende i Hjällbo lyft fram i de samtal vi arrangerat och är inte svar på de konkreta förslagen i programmet, mer en kommentar på programmet i sin helhet.

Underlag och referensmaterial

Under utformandet av remissvaret har ett antal underlag producerats och metoder nyttjas i syfte att kunna presentera en så bred och representativ bild av vad Hjällbobornas egna uppfattningar i frågor som är direkt, eller indirekt, kopplade till planprogramförslagets innehåll. De underlag som tagits fram, och som hänvisas till i remissvaret, kan nås i sin helhet på <https://varstad.hyresgastforeningen.se/processes/hjallbo>

Data är tillgänglig

Vi beräknar att vi mött och tagit del av närmare 1000 hyresgäster åsikter och behov. En del av insamlade data kan omvandlas till format som passar QGIS. Det innebär att SBK, om så önskas, kan få ta del av rådata om så efterfrågas. (QGIS är ett GIS-program som kan hantera ett flertal olika vektor- och rasterformat, som inkluderar Shape och MapInfo. Samma format som redan används av SBK vad det gäller Lokal kunskapsbas LKB).

Vidare presentation och fördjupning av insamlad data kan erbjudas om intresse för detta finns.

Kontakt

Jesper Bryngelsson
Jesper.bryngelsson@hyresgastforeningen.se

Alfredo Torrez
alfredo.torrez@hyresgastforeningen.se

Remissvar Planprogram Hjällbo våren 2022

Sammanfattning

Hyresgästföreningens remissvar för planprogram Hjällbo är framtaget med hjälp av ett antal olika metoder och arbeten. Vårt arbete med det som detta remissvar beskriver har pågått i över ett år och har haft som mål att kunna presentera en så representativ och heltäckande bild som möjligt över vad de som bor i Hjällbo anser om sitt område och om den planerade utvecklingen som har presenterats. Vårt arbete har varit omfattande och till remissvaret finns en del bilagor som finns att läsa eller hämta på <https://varstad.hyresgastforeningen.se/processes/hjallbo>

En sammanfattning av det sakliga innehållet i punktform:

- Processen har inneburit att många känner sig oinformerade. Många har framfört att man hade velat vara med från början i framtagande av förslaget av planprogram för sin stadsdel. Vi har mött en hel del röster om att man vill att processen stoppas och görs om mer tydligt tillsammans med dem som bor i stadsdelen.
- Många vi mött saknar en tydlig helhet för utvecklingen av Hjällbo. Finns många viktiga frågor för Hjällbo som inte berörs av detta program men som för många i Hjällbo är helt centrala. Oklart vem som har ansvaret för utvecklingen av Hela Hjällbo.
- Bygg gärna i Hjällbo men renovera husen som redan finns i Hjällbo först. Husen är i dåligt skick och har inte underhållits på många år. När staden bygger vill man att man bygger åt dem som redan bor i Hjällbo, i första hand. Finns behov av bostäder, inte minst för unga som vill flytta hemifrån och för dem som idag bor trångt.
- Bygg gärna men sälj inte samtidigt ut stora delar av hyreslägenheterna i Hjällbo.
- Bygg gärna men inte på de platserna som anges. Särskilt inte på parkeringarna.
- Bygg gärna men inte högt och trångt- använd samma stil som redan finns. Bygg med öppna gårdar.
- Barn och ungas röster är särskilt viktiga i Hjällbo. Hjällbo är en barn- och ungdomsrik stadsdel. Stora behov finns som måste omhändertas. Involvera dem så blir det rätt från början!
- Mötesplatser och lokaler behövs i hela Hjällbo för flera centrala behov.
- Utveckla torget

Inledning

Stadens utformning påverkar människors livsvillkor på ett påtagligt sätt. I en socialt sammanhållen stad är de miljöer som till exempel främjar hälsa, tillit och delaktighet rättvist fördelade över staden. I den inledande delen av Hyresgästföreningens remissvar försöker vi rama in och referera till de samtal vi arrangerat eller varit en del av, men som inte nödvändigtvis är direkta svar på de konkreta förslagen i programtexten men som ändå är viktiga att lyfta fram. Frågor som handlar om helheter, om stora brister i människors vardag och om hur man uppfattar att man fått varit delaktig fram tills nu. Det finns bara ett Hjällbo. Och när människor som bor i stadsdelen pratar om sitt bostadsområde så pratar man om hela Hjällbo.

Hyresgästföreningen företräder dem som bor i Hjällbo och har därför valt att utforma vårt remissvar, förutom de rubriker som direkt speglar de Stadsbyggnadskontoret angivit i planprogramförslaget, den helhet Hjällboborna beskriver i de samtal vi fört.

Vi delar stadens mål om ett Jämlikt Göteborg

Målet måste vara att Hela staden skall vara tillgänglig för alla utan fysiska, mentala eller sociala barriärer och det skall finnas kopplingar mellan stadens olika delar. Så är det inte idag. Göteborg är en tudelad och segregerad stad. Inte minst bostadssegregationen är omfattande och måste brytas, något som av högsta vikt bör manifesteras i hela stadens planarbete, också men inte bara inom ramens för planprogram Hjällbo. *”Bostadssegregationen är inte bara ett resultat av en viss typ av fysisk planering utan också av ojämlika livsvillkor och därmed socioekonomiska skillnader mellan grupper. Segregation, oavsett om det är ekonomisk, social, etnisk eller annan, påverkar i sin tur sammanhållningen och samhällsutvecklingen i stort”.* (Jämlikt Göteborg 2017) Det är inte Hjällbo som stadsdel som är segregerad, det är Göteborg som stad. Att man beskriver, även i de specifika fallet såsom förslag till planprogrammet för Hjällbo, hur staden tänker bryta stadens utanförskap utifrån ett helastaden perspektiv är därför viktigt, inte minst för Hjällbo.

Stadsplaneringen ska bidra till likvärdiga livsvillkor i hela staden och bidra till att öka tilliten och det sociala kapitalet. Det gäller behoven av bra bostäder för alla, väl gestaltade och trygga offentliga rum som torg, gator och parker. Det handlar också om att planera för tillgång till arbetsplatser, kollektivtrafik, bra skolor och annan samhällsservice samt för rekreation, idrott och ett levande kulturliv. Nu handlar detta planprogram specifikt om Hjällbo, och inte hela staden. Men då vi inom Hyresgästföreningen ändå har noterat att samma stadsutvecklingsprinciper inte tycks råda för alla områden i staden vill vi påtala denna brist i strategin och också tala om behovet att under en period kompensera missgynnade stadsdelar för att nå en jämlik stad.

Hjällbo – inte bara behov av fler bostäder – en större helhet

Planprogram för Hjällbo handlar i huvudsak om det som föreslås skall byggas i Hjällbo. Det som är nytt. Men det är långt ifrån hela behovsbilden av Hjällbo. Skall planprogrammets mål kunna nås måste helhetens olika delar beskrivas och bemötas. För helheten kan vara komplex och nästintill omöjlig att få grepp om om den inte beskrivs. Ombildningar behandlas i en av staden antagen ombildningsstrategi, renoveringar behandlas av den enskilde fastighetsägaren, trygghetsfrågorna av polis och socialförvaltning m.fl, civilsamhällets förutsättningar av Idrott och förening eller Konsument och medborgarservice, skolan av grundskoleförvaltningen osv. osv. Listan kan göras oändligt mycket längre och vi är inte säkra på om allt som är skriven ovan längre stämmer. Men när de som bor i Hjällbo beskriver sin stadsdel så är Hjällbo en helhet som hänger

samman. Ofta frågor vi oss vem som har ansvaret för helheten. Vem har ansvaret för Hjällbo? Hela Hjällbo? När de boende i Hjällbo beskriver vad som behöver göras är det också en helhet av behov man beskriver, oavsett vad planprogrammet omfattar eller inte. Frågor om helheten återkommer också vid varje tillfälle vi arrangerat eller deltagit i. *”Jag är emot att det byggs nytt, renovera min lägenhet först. Sedan kan vi prata om vad som behöver byggas i Hjällbo”* som några av de boende uttryckte det på ett möte. Alla är såklart inte emot att det byggs, men de flesta vi mött pratar just om den här frustrationen. Att ingenting händer med deras egen lägenhet trots att de påtala brister i många år.

Regeringens utredare Carolina Skog lyfter vikten av en helhet och att ansvaret för helheten är tydligt. *”Utredningen har identifierat fyra tematiska områden vars utveckling på olika sätt har en inverkan på hushållens boendesituation och möjlighet att förändra den: Produktion och andra utbudsfrämjande åtgärder, Fördelning och förmedling, Konsumtion och efterfrågan, Förvaltning och renovering”*. Hyresgästföreningen håller verkligen med och det är det mest framträdande bild vi fått till oss under förarbetet kring detta remissvar. Att bygga nytt på gården eller parkeringen, nytt som man själv dessutom inte tror att man kommer ha råd med, samtidigt som man själv bor trångt i en gammal lägenhet med eftersatt underhåll är för många väldigt provocerande. En helhet, ett Hjällbo.

Hjällbo – en missgynnad och misskött stadsdel

För att nå en rättvis fördelning i Göteborg som helhet måste Hjällbo särbehandlas. Längre har Hjällbo som stadsdel och helhet, likt flera andra områden i Göteborg, missgynnats och missköts. Hyresrätterna i Hjällbo har exempelvis inte renoverats under många år trots skriande behov, människor har inte blivit lyssnade på när det handlar om det egna bostadsområdet och stigma från människor utanför Hjällbo har bidragit till att man *”ser ner”* på området som helhet. *”Vem vill egentligen bo i Hjällbo, där allt är så eftersatt och dåligt?”* Andra aktuella exempel som ofta återkommit i våra samtal har varit eftersatta torgmiljöer, skolor med undermåliga skolresultat, slitna, nedgångna och underdimensionerade lekmiljöer, otrygga platser i stadsbilden, brister på kollektivtrafikens hållplatser för att nämna några. Hyresgästföreningen vill att planprogrammet tydligare hänger samman med övriga planer för Hjällbo, så att hela Hjällbo får ett lyft. Inte minst inom de frågor de boende efterfrågar.

Stigmatisering

För att förstå Hyresgästföreningens remissvar vill vi inledningsvis beskriva de stigma som många känner av i sin vardag. Kortfattat innebär detta att ett område tillskrivs egenskaper som inte stämmer med den upplevelse som de har som själva bor i området. Stadsbyggnadskontorets planprogram för Hjällbo är skrivet, likt många andra programförslag vi tagit del av, med ett tydligt utifrånperspektiv. Det talas om besökarens upplevelse av området, om behov hos dem som förväntas flytta in. Men de boendes egna röster, uppfattningar och erfarenheter saknas helt. Ett exempel på detta är att Stadsbyggnadskontoret skriver att vissa utpekade områden inom Hjällbo är otrygga. Vi kan visa med vår enkätundersökning med 540 svar att det inte är sant. Hjällboborna uppfattar det inte på det viset. Stadsbyggnadskontoret behöver därför öppet visa sina analyser av otrygghet och vad skrivningarna i planprogrammet bygger på för fakta. Risken är annars stor att man i planprogrammet baserar beslut på felaktig information. Hyresgästföreningen menar att vi inte kan bygga ett hållbart Göteborg, eller Hjällbo för den delen, på det sättet. Risken är uppenbar att arbetet med planprogrammet, på det sätt det är genomfört, i stället bidrar till att öka stigmatiseringen av stadsdelen.

Frågor vi inte förstår hur de hänger samman

Hjällbo beskrivs av stadsbyggnadskontoret bland annat som ett *”särskilt utsatt område med utmaningar som trångboddhet och kriminalitet”*. Som ett följdresonemang pekar man vidare på att det *”i hela programområdet finns behov av ett mer varierat utbud av bostäder såväl i storlek som i upplåtelseformer.”* Genom att komma till rätta med dessa behov tror man sig kunna bidra till att bryta utanförskapet, minska trångboddheten och kriminaliteten i området. I det resonemanget uppstår för oss en del följdfrågor:

- Hur kan den strategin rimma med att det nu säljs ut, förhållandevis, billiga hyresrätter i Hjällbo och att de ersätts med dyra nybyggda?
- Om staden har för avsikt att bygga stora lägenheter för att minska trångboddheten, vilka av dem/hur många av dem som idag lever trångt i Hjällbo kommer att ha råd att efterfråga dessa lägenheter? Vi är intresserade av att få ta del av era ekonomiska analyser.
- Vilken fakta eller forskning bygger ni resonemanget på? Vart går det att läsa att det finns ett samband mellan blandade upplåtelseformer och trångboddhet eller kriminalitet? I vilken stad har man kunnat se att man uppnått den omnämnda önskade effekten genom dessa åtgärder? Vi vet att det prövats på många platser runt om i världen men känner inte till något lyckat exempel.

Hållbarhet uppnås endast genom involvering

Städerna och våra samhällen behöver planeras, byggas och utvecklas i en positiv anda och bli attraktiva för de som ska bo och vistas där. Lokalisering av bostäder behöver dessutom ske i närhet till väl fungerande kollektivtrafik, så att det ska bli möjligt att kunna ta sig till och från arbete, studier, fritidsaktiviteter och service, utan krav på att använda sig av eller ha tillgång till bil. Städer och samhällen måste dessutom planeras och byggas utifrån ett hållbart perspektiv och ta hänsyn till en rad olika påverkansfaktorer, inte minst klimatförändringen. Samtidigt behöver den sociala aspekten av ett hållbart samhälle lyftas upp. Det innebär att fokus och tyngdpunkt behöver förskjutas så att trivsel, känsla av hemmahörande och inkluderande i samhället får en större roll.

I den bemärkelsen är det viktigt att de som bor och lever i en stadsdel får komma till tals när stadsdelen ska utvecklas, tidigt. De riktiga experterna på ett område är de som bor där. Att utgå från de boende när man planerar en stadsdels utveckling är därför rimligt och bör vara vägledande och en självklarhet för alla planprocesser. Att prata med dem som bor på platsen borde vara en naturlig del av förarbetet *inför* framtagnandet av förslag till planprogram i en stadsdel.

Redan på 80-talet slog man fast i Brundtlandkommissionens vision om *”Vår gemensamma framtid, att betrakta alla medborgare som nödvändiga kunskapsbärare och samhällsbyggare”*. Mer nutida likande överenskommelser såsom Agenda 2030 utvecklar detta vidare genom flera av agenda-målen. Under mål 10, Minskad ojämlikhet, skriver man *”...Det ligger i verksamheternas uppdrag att arbeta med ickediskriminering och de har också stor möjlighet att kompensera för ojämlika livsvillkor i syfte att uppnå ökad jämlikhet. En stor del av Göteborgs Stads arbete för en jämlik stad och stadens folkhälsoarbete är inriktat på att minska förekomsten av ojämlika utfall när det gäller livsvillkor. Bland annat genom att arbeta med ickediskriminering och kompensera för ojämlika livsvillkor, som att göra det möjligt för invånare att delta i politiska och offentliga beslut, motverka diskriminering...”*. Under mål 11, Hållbara städer, förtydligar man ytterligare området när man skriver *”... Det finns flera olika samverkansformer där viktiga aktörer inom offentlig verksamhet, akademi, näringsliv samt civilsamhällets organisationer deltar i utvecklingen av staden i sikte i att uppnå målet...”*.

Boverket har också på senare år pekat ut detta som ett bärande tema om man som kommun skall lyckas med uppdraget att uppnå en socialt hållbar stadsutveckling. *"...hög grad av samsyn när det gäller metoder för att bryta denna utveckling och främja en socialt hållbar stadsutveckling och områdesförnyelse..."* och där man bland annat pekar på faktorn *"Inflytande och samverkan; att all områdesförnyelse behöver utgå från dem som bor i området och genomförs i samverkan mellan berörda aktörer"* som en bärande del om man skall uppnå varaktiga resultat. Hyresgästföreningen har under processen samtalat med hundratals boende i Hjällbo och känslan av att inte riktigt räknas, bli tagen på alvar, återkommer och är väldigt påtaglig.

De brister i involvering och påverkansmöjligheter är allvarliga och kommer att leda Göteborg bort från målen om ett hållbart Göteborg. Vi ser att medborgarna involverats sent i processen kring framtagandet av planprogram, att stadsbyggnadskontorets arbete med att ge kunskaper på de boendes villkor för öka möjligheten av reellt deltagande i samrådsprocessen inte gjorts i tid och inte i tillräcklig omfattning. Förfarandet minskar inte den ökade ojämlikheten i staden gällande livsvillkor och upplevd diskriminering. Vi ser inte heller att medborgare och civilsamhället bjudits in i tidigt skede för lyfta fram lokal kunskap och områdets förutsättningar som en del av en hållbar stadsutvecklingen i Hjällbo. Vi tror att det här arbetssättet kommer att leda till att tillitsbristen ökar i staden, inte minst bland medborgare i Hjällbo.

Åtgärder om involvering från stadsbyggnadskontoret har varit otillräckliga

Under ett av stadsbyggnadskontoret arrangerat informationsmöte i Hjällbo, 22 mars 2022, kom också denna frustration och kritik upp till ytan från de boende i Hjällbo. Stadsbyggnadskontoret agerade då snabbt med att förlänga samrådstiden med ca två månader. Agerandet från stadsbyggnadskontoret där och då var bra, men kom allt för sent i processen. Att i det läget försöka hämta upp de boendes röster, kring ett upplevt långtgående och färdigt förslag, uppfattas av boende vi varit i kontakt med mer som en gest. En gest som kan skapa än mer irritation än komma till rätta med den informations- och demokratibrist som de flestas upprördhet förmodligen bottnade i. Vår uppfattning är att Stadsbyggnadskontoret inte haft en metod eller ett arbetssätt som gjort att man lyckats ta hänsyn till Hjällbobornas åsikter kring sin stadsdel *under framtagandet* av förslaget. Sex extra samrådsmöten är bra men räcker inte för att åstadkomma en medborgardialog kring en sådan omfattande förändring. Inte heller att överbrygga tillitsbristen mellan dem som planerar stadens utveckling och de som lever i de områden som är tänkta att utvecklas. Stadsbyggnadskontoret har oss veterligen inte heller arbetat uppsökande för att få in de boendes röster vare sig innan eller under samrådet. Stadsbyggnadskontoret måste vara skickligare på att skapa dialog, vara uppriktigt nyfikna och värdesätta vad folk på plats har att berätta om platsen, och ha som självklart mål att arbeta uppsökande tidigt i processen. *"Man kan inte öppna en lokal och sitta där inne och vänta!"*...som en av de boende beskrev det på ett av hyresgästföreningens möten. *"Jag är arg på många saker här i Hjällbo, men jag är trött på att alla säger att det inte är deras frågor."*

Flera av de som vi varit i kontakt med har också påtalat bristen av information. *"Man har ju hört rykten om att något är på gång. Men jag har inte fått någon information, hörde de av vänner"* so en lokalt aktiv hyresgäst uttryckte det.

Gentrifiering av Hjällbo – en oplanerad effekt eller en medveten metod

”Tanken är att programmet för Hjällbo ska göra det möjligt att utveckla i området över tid. En viktig del är hitta bra platser för bostäder och att öka stadsdelens attraktivitet.”

”Området har idag ett stort behov av upprustning och utveckling. Hjällbo är ett utpekat särskilt utsatt område med utmaningar som trångboddhet. En målsättning med programmet är att vända denna utveckling genom att utveckla och tillföra kvaliteter till området.” (SBKs planprogram för Hjällbo)

Stadsbyggnadskontorets planprogram är ett uttryck för en vilja att skapa en uppgradering och uppfräschning av Hjällbo och Angered med högre attraktivitet som önskat resultat. Är en gentrifieringsprocess därmed inledd på allvar i Hjällbo och övriga Angered? Är gentrifieringen av Hjällbo en möjlig men oplanerad och oönskad effekt eller är den en del av metoden för att uppnå den önskade effekten med programmet? Planprogrammet visar att man vill bygga höga hus runt torget i Hjällbo, radhus och småhus insprängt på flertalet platser. Men hur ska de ungdomar som bor hemma hos sina föräldrar idag i Hjällbo på grund av bostadsbristen ha råd att efterfråga nyproduktion i sitt bostadsområde? Hur ska trångbodda, fattiga barnfamiljer på Skolspåret ha råd att köpa en nyproducerad bostadsrätt eller radhus? På många av de möten Hyresgästföreningen arrangerat under processen har dessa frågor återkommit. Att staden inte tänker bygga för dem som bor i Hjällbo är för många helt uppenbart, frustrerande och förminskande. Man menar att det kan ses som ytterligare ett bevis för att staden inte alls vill komma till rätta med trångboddheten. Känslan som återkommande kommer fram i samtalet är att man känner sig bortträngd och oönskad, att detta som nu föreslås inte är för dem. Vi menar att denna oro är befogad och måste tas på högsta allvar. OM det är den effekten man vill ha, bör man redovisa det öppet i så fall så att människor ges möjlighet att ifrågasätta och göra motstånd om man inte håller med. Att smyga in en förändring av ett helt samhälle, utan att redogöra för skälen och de önskade effekterna, vore djupt odemokratiskt. Forskning kan också påvisa hur den här processen fungerar och vilka effekter den har på samhällen och de individer som drabbas.

”Gentrifiering handlar om att en stadsdel eller ett bostadsområde ändrar karaktär från att vara förhållandevis slitet och alldagligt (men ofta fullt fungerande) till att bli upprustat och omtalat. Husen renoveras, gatubilden förändras och hyrorna höjs, vilket gör att de boende inte längre har råd att bo kvar. Gentrifiering skapar alltså bortträngning av hushåll med lägre inkomster. Politiker och stadsplanerare som bortser från denna negativa sida är ofta positiva till gentrifiering eftersom fastighetsvärdena höjs, mer välbärgade hushåll flyttar in och området sägs bli mer ”tryggt” och ”attraktivt”. Men gentrifiering skapar ökad segregering mellan fattiga och rika stadsdelar, eftersom invånare med lägre inkomst successivt och mer eller mindre våldsamt trängs ut ur de stadsdelar som gentrifierats ” (Catharina Thörn Rätt att bo)

”Sverige sticker dock ut internationellt, och har sedan andra världskriget haft en ambition om att goda bostäder ska vara en rättighet, för alla. Bostadspolitiken har ansetts vara en hörnsten i välfärdsprojektet, och också rönt internationell uppskattning för sin relativa jämlikhet mellan upplåtelseformer, stor andel offentliga bostäder, hyresgästers starka ställning och en generellt hög boendekvalitet. Men en viktig aspekt som ännu inte uppmärksamats tillräckligt, alla ambitioner om jämlikhet till trots, är att socioekonomiskt utsatta grupper även i Sverige har tvingats flytta på sig när våra städer expanderar eller förtätas, när äldre bebyggelse renoveras och boendekostnaderna i området ökar. Det kallas bortträngning, när människor förlorar sina hem som en följd av beslut och händelser man själv inte kan påverka, men som gör boendet omöjligt, farligt eller för dyrt” (Hartman, Keating, LeGates m.fl. 1982). Vidare menar forskningen på området att ”Kunskapen om bortträngningens följder för dem som drabbas är bristfällig, men

allt fler studier i Sverige och internationellt lyfter nu fram stadsomvandlingars påverkan sett ur ett lokalt perspektiv” (Atkinson 2015; Despotovic & Thörn 2015; Fullilove 1996; Paton 2016; Valli 2016). Frågor som forskningen på området nu ställer sig är bland annat; Vilka är det egentligen som flyttar, och vart tar folk vägen? Vilka mekanismer sätter i gång flyttprocesserna, och hur påverkas människor som blir av med sina hem? Hur påverkar en potentiell bortträngning människors handlingsstrategier? Vilka former av motstånd går det att urskilja bland hyresgäster i ett bostadsområde som står inför en renovering?”

Hyresgästföreningen motsätter sig inte ett ökat inslag av olika upplåtelseformer i Hjällbo, om det samtidigt sker i områden med hög andel privatägda bostäder som Hovås och Fiskebäck. Däremot vill vi att allmännyttans befintliga lägenhetsbestånd skall behållas och förbli en central del av stadens bostadsförsörjningsansvar och på så vis motverka risken för bortträngning, exempelvis av dagens Hjällbobor, medborgare och aktörer med låga inkomster och små resurser. Gentrifiering av stadsdelar har visat sig ha dessa konsekvenser. Ett exempel är den snabba gentrifieringen av Kville (Den urbana fronten Catharina Thörn & Katarina Despotovic) och de mer långsamma gentrifieringsprocesserna i Gamlestaden och Majorna- där man kunnat visa att snittinkomstnivåerna ökar på grund av nyinflyttade snarare än löneökningar för låginkomsttagare.

Forskare som Polanski med fler påvisar också att ”mer forskning behövs kring undanträngning/bortträngning som leder till grupper med särskilt små möjligheter att höja sin levnadsstandard, riskerar att få flytta igen och igen- allt längre ut från stadens centrum – eller utanför de områden gentrifieringsprocessen omfattar. Det kan gälla både renoveringar och ombildningar som orsaker till flytten.” (Bortträngning pågår- Polanski & Rickard)

När konsekvenserna av ett gentrifierat Hjällbo riskerar att bli så pass allvarliga för Hjällbo som stadsdel, för individerna i stadsdelen som drabbas av den men också för Göteborg som stad, måste dialog, eftertanke och försiktighet råda i utvecklingsarbetet. Som vi har kunnat visa saknas en hel del forskning på området idag. Men vi vet att det kan få allvarliga konsekvenser som står i direkt motsättning till de mål staden har satt upp i sin översiktsplan likväl som för planprogrammet för Hjällbo.

En särskild programrubrik för hur man skall komma till rätta med, och undvika, gentrifiering i Hjällbo i samband med planarbetet måste upprättas. Vårt råd till stadsbyggnadskontoret är att denna plan upprättas tillsammans med dem som bor i Hjällbo.

Ombildning av hyresrätter till bostadsrätter – hur många vill det...egentligen?

Hyresrätter är viktiga för att alla nuvarande och kommande göteborgare ska ha möjlighet att ha en trygg och bra bostad. Därför tycker vi att det är viktigt att se till att alla befintliga hyresrätter behålls. De styrande politikerna har lagt ett förslag till kommunfullmäktige i Göteborg som innebär att de vill öka takten på ombildningar av allmännyttans hyresrätter till bostadsrätter. Att sälja ut allmännyttiga lägenheter genom ombildning riskerar att leda till stora konsekvenser för dagens och morgondagens göteborgare. Då detta nu riskerar drabba Hjällboborna har vi på Hyresgästföreningen tagit fram fakta som visar på problematiken med ombildningarna som nu pågår.

I korta drag ser vi att:

- Allmännyttan spelar stor roll för kommunens möjlighet att klara av sitt bostadsförsörjningsansvar att se till att alla människor har tillgång till en bostad.

- Att förvalta lägenheter är en god affär som ger kommunen en långsiktig ekonomisk avkastning
- Forskning visar att ombildningar inte bidrar till att minska segregationen. Tvärtom visar Stockholm att ombildningar tenderar att öka segregationen där färre har råd att efterfråga bostäder i centrala delar av staden. Samtidigt är det i områden med mycket hyresrätter som mångfalden är som störst i staden.
- Nybyggnation kan inte ersätta det befintliga beståndet eftersom hyresskillnader mellan befintligt bestånd och nyproduktion är stor.

Källa; Rapport från Hyresgästföreningen. Ombildningar i Göteborg. OM BOENDETS VILLKOR UR ETT REGIONPERSPEKTIV VÄSTRA SVERIGE, SEPTEMBER 2021. Ladda ner den i sin helhet på <https://varstad.hyresgastforeningen.se/processes/hjallbo>

I bostadsbristens Göteborg ser vi att vi behöver fler hyresrätter som många har råd att bo i. Detta gäller inte minst i Hjällbo. Därför är det viktigt att vi värnar om varje allmännyttig lägenhet som finns. Planprogrammet bidrar till en ökad gentrifiering där ombildningar förstärker den rörelsen. Hjällboborna efterfrågar inte ombildning. Av alla de hyresgäster vi mött är det få som uttalar den önskan, mer en oro för vad ombildningarna kan komma innebära för dem som inte vill, får eller kan köpa. Det hyresgästerna är tydliga med är att man vill ha fler hyresrätter. Hyresrätter så barnen kan flytta hemifrån, större billiga hyresrätter för de många trångbodda familjerna. Man vill framför allt också renovera de kraftigt eftersatta hyreslägenheter som finns i området idag. Regeringens utredare Carolina Skog menar i sin utredning Sänk tröskeln till en god bostad SOU 2022:14 *"En socialt hållbar bostadsförsörjning behöver ha hushållens situation i centrum. Människor begränsas i sina liv när de inte har en godtagbar boendesituation eller saknar egen bostad"* I utredningen beskrivs också det problem som uppstått trots att det nu byggs mer än på många år. *"Utbudet på bostadsmarknaden har visat sig inte kunna matcha hushållens bostadsbehov. Det har medfört en situation där den så kallade strukturella hemlösheten är stor vilket innebär hårt tryck på kommunernas socialtjänst."* Carolina Skog pekar vidare på vilka effekter som går att se på grund av detta. *"Det tar sig uttryck genom bland annat trångboddhet, ansträngd boendeekonomi, osäkra boendelösningar och hemlöshet. Situationen påverkar även individers och hushålls deltagande i samhället."*

Ett skäl som ofta används för att motivera ombildningar i ett område är att man genom det vill få människor att stanna kvar i området *även när deras karriär tar fart*. Att ha köpt sin bostad antas att stärka incitamenten att stanna kvar i området. Men studier på området kan visa den motsatta effekten. Forskningsstudien om ombildningar i Akalla för några år sedan visar att hushåll som köpt sin bostad genom ombildning visade sig mer flyttbenägna än andra i området (Sodini, Van Nieuwerburgh, Vestman, Lilienfeld-Toal, 2016).

Myter om att förtätning med bostads-/äganderätt och utförsäljning av hyresrätter löser problem

I samband med frågan om förtätning, grannskapsutveckling och socialt blandat boende hänvisas det ofta till UN Habitats rekommendation för en blandad stad (*A New Strategy of Sustainable Neighbourhood Planning: Five Principles*. Urban Planning discussion note 3, 2013). Enligt den borde alla städer vara mycket täta (minst 15 000 personer per km²) och andelen hyresrätter inte överstiga 50%. Som ett exempel har Framtiden AB i strategidokument hänvisat till dessa principer när man hävdar att förtätning och utförsäljning av allmännyttan är lämpligt att göra i miljonprogramsområden (se t ex *Redovisning av Förvaltnings AB Framtidens arbete med att*

skapa en stad med blandade bostads- och upplåtelseformer i så väl befintligt bestånd som nybyggnation enligt kommunfullmäktiges handling 2016 nr 227).

Det är olyckligt att bygga ett viktiga kommunala strategier på detta diskussionsunderlag eftersom det inte alls är underbyggt av forskning. Den länk till stödjande referenser som finns i dokumentet har varit död ända sedan diskussionsunderlaget publicerades. Vid förfrågan till UN Habitat kom så småningom ett dokument med ett fåtal referenser till vetenskapliga artiklar inlagda. Förutom att det handlade om ett fåtal texter, så är det i högsta grad tolkningsbart om denna forskning verkligen understödjer de kategoriskt fastslagna principerna i UN Habitats diskussionsunderlag.

Därtill finns det inte redovisat hur skalnivå och kontext spelar in. Är det verkligen rimligt att hävda att samma principer ska gälla för storstäder som Peking, Hongkong, Vancouver och London som för ett miljonprogramsområde som Hjällbo? Det finns inget i UN Habitats diskussionsunderlag som visar att så skulle vara fallet. Dokumentet med de fem principerna är att betrakta som ett urbanpolitiskt inlägg som influerat av att UN Habitats Director vid den tiden var en tidigare borgmästare från Barcelona. Alltså inte ett policydokument grundat i forskning. Att försämra livet så radikalt för invånarna i Hjällbo och andra miljonprogramsområden utan tung vetenskaplig underbyggnad är inte ansvarsfullt.

Om man nu ändå skulle välja att tro på att de fem principerna ändå är rimliga förutsättningar för att en stad ska bli hållbar, så är Framtiden ABs hållning fortfarande extremt oetisk. De väljer nämligen att låta miljonprogrammets invånare bära *hela* bördan för att staden ska få lika stor andel äganderätt och hyresrätt i genomsnitt. Framtiden AB förtätar alltså i stor skala med äganderätt i miljonprogramsområden samt säljer ut allmännyttiga hyresrätter där. Men man gör inte motsvarande satsning i områden med för hög andel äganderätt. I dessa områden är tydligen UN Habitats fem principer inte applicerbara.

Mildra trångboddhetens negativa konsekvenser

Många barnfamiljer är redan i dag trångbodda i Hjällbos hyresrätter. En nybyggd hyresrätt är alltid dyrare än en gammal i samma område. De barnfamiljer som idag av ekonomiska skäl inte kan flytta till de större och dyrare lägenheter kommer inte heller kunna flytta till de stora nybyggda bostäderna som planeras. Stadens har redan en strategi och ett pågående arbete för att "Mildra trångboddhetens negativa konsekvenser". Kort sammanfattat handlar det arbetet om att arbeta kompensatoriskt genom bland annat samnyttjande om lokaler och utrymmen för olika ändamål såsom läxläsning, kalas eller annat som kräver avskildhet eller större yta. Hyresgästföreningen vill att alla familjer skall ha ett bra, och utifrån sin familjs storlek anpassat, boende. Men vi ser också behovet av att arbeta kompensatoriskt redan nu.

Hyresgästföreningen vill att staden, inom ramen för planprogrammet för Hjällbo, implementerar det arbetet och genom det tar fram en plan specifikt för Hjällbo i syfte att mildra trångboddhetens konsekvenser. Att planera in fler mötesplatser som de boende efterfrågar för olika målgrupper. Vi vill också att planen tar fram former för uppsökande verksamheter knutna exempelvis till kultur och idrott samt läxhjälp som vi bedrivit tillsammans med staden i andra utanförskapsområden, exempelvis med Kulturskolan i Hammarkullen och Bergsjön. Vi vill att FN:s Barnkonvention, som är svensk lag, ska implementeras i själva byggandet av Framtidens Hjällbo så att alla barn ska få ta del av sina rättigheter i ett välfärdsland. För att ge detta område status och betydelse i programmet bör detta läggas till under egen rubrik i förslaget.

Renovering av befintligt bestånd

Den stora fastighetsägaren i Hjällbo, AB Poseidon, har under lång tid dragit ut på nödvändig renovering av sina fastigheter. Det har inneburit att många fastigheter är nedgångna och i stort behov av omfattande renovering. Samrådsprocessen för Hjällbo Lillgata, som var först ut, med att renoveras har pausats, och hyresgästerna drabbas återigen av förseningar för att få sina bostäder åtgärdade. Vi kan se detta i de 540 enkätsvar som vi samlat in i alla bostadsområden i Hjällbo. Staden och dess allmännyttan har ett särskilt ansvar att skapa goda bostäder till en rimlig kostnad. Hyresgästerna i Hjällbo vill gärna se en utveckling av området, men vill att man börjar med att renovera de lägenheter som redan finns. Områdets olika kvarter är byggda ungefär samtidigt men upplevs idag ha olika standard.

Öppna upp för andra boendeformer, andra sätt att bygga och andra aktörer

En god variation av boendeformer ska eftersträvas. Hit räknas dels själva upplåtelseformen (ägende, arrende, hyresrätt, bostadsrätt etc.), och dels formen för uppförandet. Det senare innebär att skapa möjligheter också för alternativa organisationsformer att bygga och utveckla området. Detta kan till exempel ske genom gemensamt byggande i form av bo- och byggemaskaper eller genom självbyggeri av mindre hus. Regeringens utredare Carolina Skog lyfter betydelsen av detta i sin utredning *”Den idéburna bostadssektorn har en särskild potential att bidra till bostadsförsörjning på svaga marknader. Där kan användardrivna idéburna bostadsaktörer såsom byggemaskaper vara direkt avgörande för att få tillstånd bostäder som är anpassade till lokala behov.”* Goda exempel på detta finns i Sverige även om det är flitigast förekommande i andra länder i Europa. Men rörelsen och intresset växer. Inom detta område kan man se hur man på ett spännande sätt kombinerar vikten av samverkan mellan kommun, civilsamhälle och företag, frågor som integration av bostäder och arbete förenas i många exempel och den mer vanliga kombinationen av bostäder och närodling. Vårt förslag är att öppna upp för den här typen av initiativ redan i planprogrammet. På det sättet har man då lagt en bra grund för kommande detaljplanearbete och markanvisningar. Vi bedömer att det kan bli svårt att få med det senare, om det inte redan är omnämnt här.

Metod

Hyresgästföreningen vill att de boende i Hjällbo involveras i arbetet med att utveckla sin stadsdel. Vi har därför tillsammans med forskare från Göteborgs universitet och Chalmers arbetat med att fånga Hjällbobornas åsikter och tankar om sin stadsdel. Denna information ligger till grund för detta remissvar. För nästan alla delar finns det en rapport som finns med som bilaga till remissvaret. I samtliga fall kan en särskild presentation genomföras om det efterfrågas. Se kontaktinformation sid 4 eller sök mer info på <https://varstad.hyresgastforeningen.se/processes/hjallbo>

Där finns också alla Hyresgästföreningens rapporter samlade på ett och samma ställe om till exempel trångboddhet, segregation, marknadshyror, hyresgästernas ekonomi osv.

Människor är generellt intresserade och engagerade i sina hem, bostadsområden och lokalsamhällen. Formen och uttrycksätten för engagemang varierar dock utifrån olika lokala resurser, tidsperspektiv och förkunskaper. I Hjällbo valde vi att arbeta med att informera, involvera och skapa olika möten för nå olika målgrupper och låta så många röster som möjligt komma till tals.

Vi har:

1. Affischerat i trapphus och informerat via social media om stadsutveckling och processer i Hjällbo.
2. Utbildat och involverat 11 ungdomar från området i stadsutveckling och Hyresgästföreningens arbete tillsammans med konsultföretaget DigidemLab.
3. Knackat dörr i bostadsområdena via de utbildade och arvoderade ungdomarna. De knackade på över 1500 dörrar och fick 542 hyresgästers svar på enkäter om Hjällbo och synpunkter på stadsutvecklingen som sammanställts i det webbaserade GIS-verktyget MapX. De som inte ville svara på enkätfrågorna fick information om stadsutvecklingsprocessen. Enkätunderlaget är så omfattande att det är statistiskt signifikant för hela populationen i Hjällbo. Sammanlagt har ungdomarna genomfört ett kartläggningsarbete under 751,5 tim.
4. Genomfört en studie med hjälp av det webbaserade GIS-verktyget Maptionnaire.
5. Genomfört flertalet olika processmöten med lokala hyresgästföreningar och civilsamhällets organisationer.
6. Genomfört en kampanj i syfte att värva medlemmar i Hyresgästföreningen och öka lokal organisering via samtal och flyers med inbjudan till dialogmöte och modellworkshop samt värvning vid dörr med information. Här hade vi ett öppet hus i Hjällbo centrum med många deltagare.
7. Genomfört modellworkshops tillsammans med forskare från GRI Göteborgs Universitet och Chalmers där ett 20-tal hyresgäster deltog.
8. Arrangerat webinarie på tema Lokala röster från Angered samt Hur skapar vi ett nytt samhällskontrakt, där både hyresgäster, forskare och aktiva från civilsamhället medverkade.
9. Deltagit i projektet "Minecraft" på Lärjeskolan med 100 elever i årskurs 4 och 9 kring deras vision om stadsutveckling och deras framtida Hjällbo tillsammans med bland andra Stadsbyggnadskontoret, White arkitekter och Göteborgsregionen GR.
10. Besökt Stadsbyggnadskontorets öppna möte tillsammans med aktiva hyresgäster.
11. Skapat en digital plattform kallad Vår stad för öka inflytande och transparens kring arbetet med hela processen kring remissvar på stadens detaljplan. På plattformen finns dokumentation och kunskapspåfyllning kring stads och samhällsutveckling samt lokalt boinflytandearbete.

Vi beräknar att vi mött och tagit del av närmare 1000 hyresgästers åsikter och behov av att få vara med och skapa ett tryggt, inkluderande och socialt hållbart Hjällbo – här och nu och inför framtiden.



Kommentarer på förslag till Planprogram för Hjällbo

Följande underrubriker följer stadsbyggnadskontorets rubriksättning i programförslaget för Hjällbo.

Bebyggelse

Stadsbyggnadskontoret om arbetsplatser i Hjällbo:

1.3 - Utmaningar och målsättningar:

”Öarna” av bostadsområden ligger separerade och kopplas ihop av bilanpassade och tidvis ganska ödsliga transportsträckor. Detta gäller inte minst kopplingarna till omkringliggande stadsdelar/ kranskommuner. Att dessutom den största delen av bebyggelsen i programområdet är bostäder och antalet arbetsplatser är få i relation till mängden yrkesverksamma gör det svårt att utnyttja synergieffekter i en blandning av dag- och nattbefolkning.

2.1 - Hjällbo centrum:

Nya byggnader för i huvudsak bostäder men också med handel, kontor, service och kultur uppförs kring torget.

Kommentar: Tillförande av arbetsplatser är mycket vagt hanterade i underlaget. Det ska finnas olika typer av lokaler vid centrum men hur ska man bygga möjligheter och intresse för att skapa arbetsplatser? Vilken typ av arbeten? Vem skapar dem?

Stadsbyggnadskontoret om bebyggelse och nya bebyggelseområden:

2.1 - Bebyggelse: Nya bebyggelseområden

Drygt hälften av bostäderna som föreslås i programmet tillkommer kring Hjällbo torg och i form av flerbostadshus i samband med att Hjällboskolan rivs. I övrigt kan en stor del av bostäderna tillkomma genom att de stora parkeringsanläggningarna i Bergsgårdsgärdet, Hjällbo Lillgata, Bondegärdet och Skolspåret/Sandspåret rivs eller byggs om för att kunna rymma småhusbebyggelse. En omvandling av verksamhetsområdet söder om Gråbovägen (betongfabriken) möjliggör också ny småhusbebyggelse.

Kommentar: De 600–700 bostäder i form av flerbostadshus vid centrum och Hjällboskolan är en dramatisk förändring av Hjällbos karaktär. De är väsentligt högre än dagens bebyggelse och utformningen (särskilt söder om Hjällboskolan) anknuter inte alls till dagens bebyggelsestruktur med dess gårdar. Detta diskuteras inte alls i programförslaget. Agerar stadsbyggnadskontoret förebildligt (som föreskrivs i riktlinjerna för en gestaltad livsmiljö), tex att ”alla ges goda förutsättningar att påverka utvecklingen av den gemensamma miljön”. Och hur beskrivs det att ”estetiska, konstnärliga och kulturhistoriska värden” tas till vara i den nya exploateringen? På vilket sätt stärker och bidrar programförslaget till Hjällbos kvaliteter?

Den modellworkshop som vi genomfört i Hjällbo visar, tillsammans med enkätsvaren, att de boende i Hjällbo efterfrågar låga hus med stora gårdar där människor kan mötas.

bild1. Vilken typ av hus behövs? (bild2 t.v. hus med gårdar) (bild3 t.h. radhus)

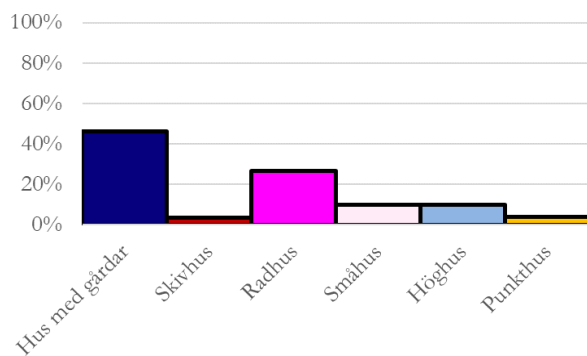


Bild1,2,3 från MapX-kartläggningen 2022

De boende har via vår enkät angett följande områden för nyproduktion av bostäder:

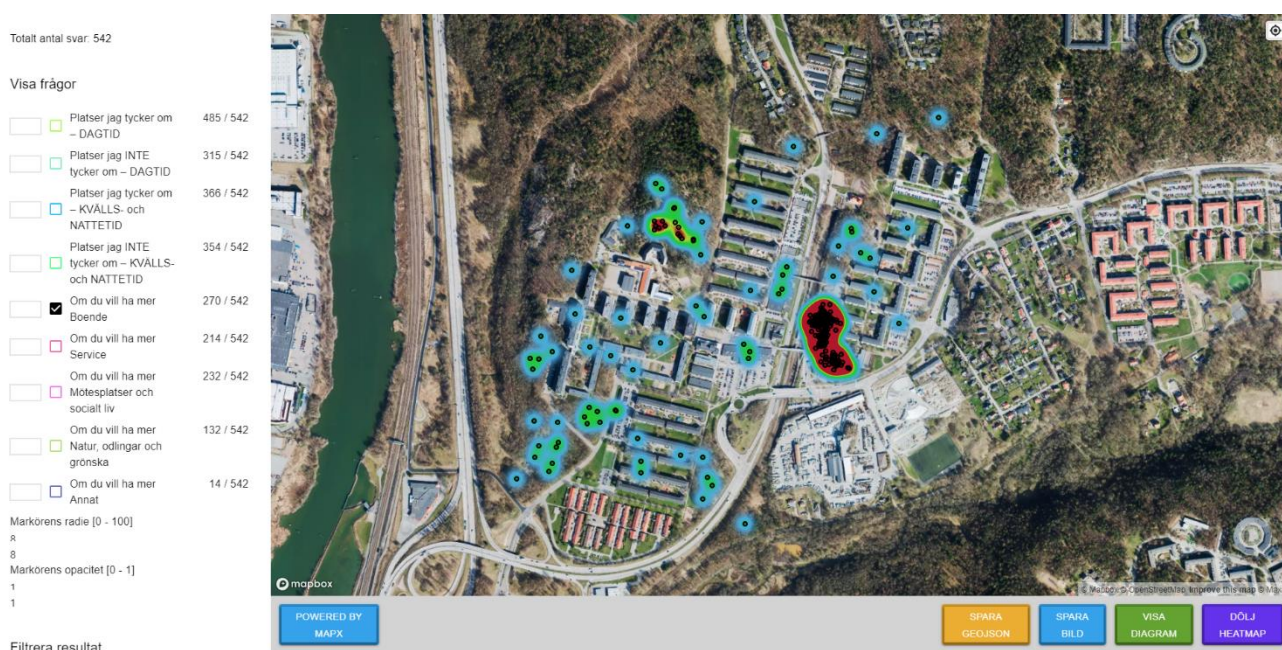


Bild 4 som redovisar resultat från MapX-kartläggningen 2022

Generellt är det i enkätresultatet en mycket hög koncentration av förslag vid Hjällboskolan. Och en del förslag norr om Skolspåret i "Hjällboskogen", väster om Skolspåret och väster om Sandspåret. Väster om Skolspåret och Sandspåret stämmer delvis med Stadsbyggnadskontorets förslag, men notera att bara två har förslagit bostäder på parkeringen Sandspåret och ingen på bollplanen. Alla andra markeringar ligger i skogsområdet. I övrigt finns det spridda markeringar över Hjällbo men ingen i norra Bergsgårdsgärdet, norra Bondegärdet eller Hjällbo Lillgata. Däremot finns två markeringar i skogen norr om Hjällbo Lillgata och tre i skogsområdet väster om Bondegärdet.

När det gäller förvaltningsformen föreslås *Hysesrätter* av många, främst i skogen väster om Sandspåret, väster om Skolspåret och norr om Skolspåret, samt särskilt vid Hjällboskolans norra del och Hjällboskolans södra del och parkeringen. Man har även pekat ut behov av *Bostadsrätter* i skogen väster om Skolspåret, norr om Skolspåret och särskilt vid Hjällboskolans norra del och Hjällboskolans södra del och parkeringen. Fyra önskar *äganderätt* (vid Sandspåret och södra

Hjällboskolan). Ett förslag finns på *kooperativ hyresrätt* vid norra Hjällboskolan och ett på ett *punkthus* på samma plats.

Av 518 svar vill 21 ha småhus, dvs 4%. Det framstår alltså som att programförslagets 30–35% småhus har liten förankring bland Hjällboborna. Det relativt svaga intresset för punkthus och höghus står också det i motsats till de hustyper och hushöjder som finns i programförslaget.

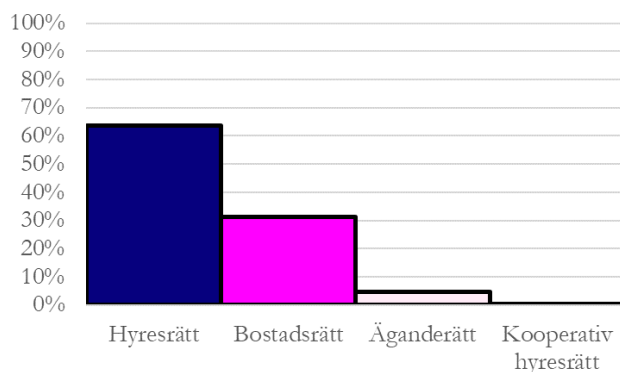


Bild 5 som redovisar resultat från MapX-kartläggningen 2022

Om man jämför vår undersökning Mapx 2022 med en tidigare undersökningen 2019 (Maptionnaire) så ser vi att det fanns så gott som inga förslag på att bygga bostäder på Hjällboskolans plats. I stället var det grönområdena som förslags och särskilt Hjällboskogen norr om Bergsgårdsskolan. Något som också stärker viljan till fler bostäder i "Hjällboskogen"



Bild6 Karta Maptionnaire 2020: "bostäder"

Särskilt om Hjällbotorget

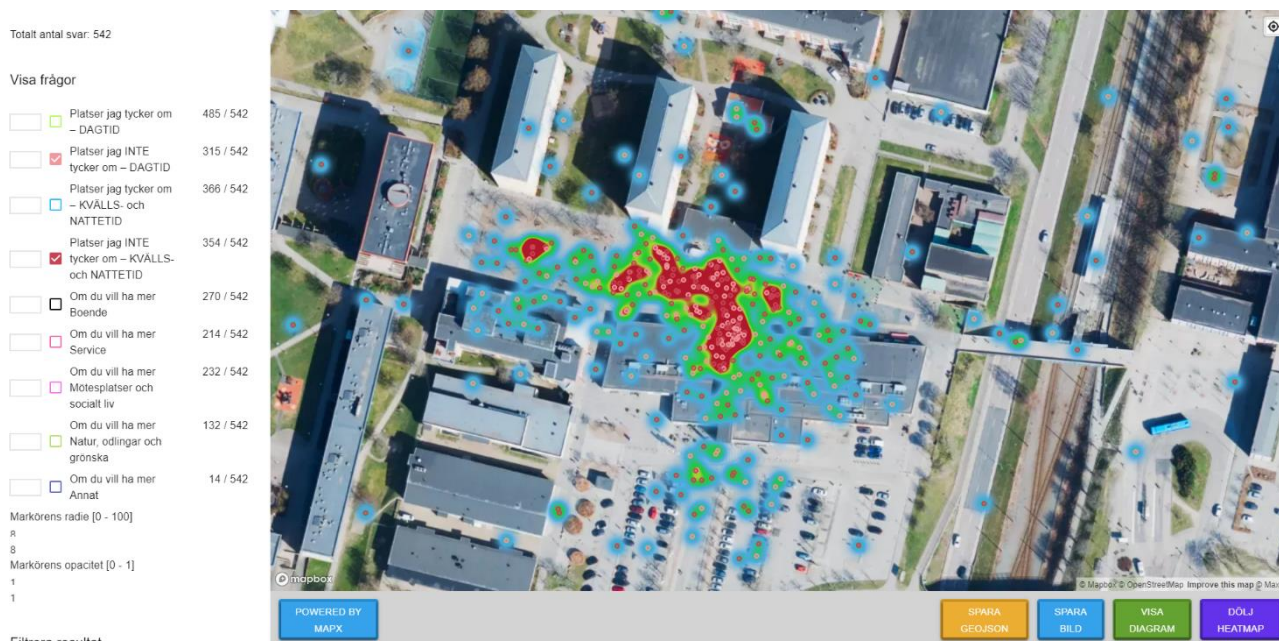


Bild 7 som redovisar resultat från MapX-kartläggningen 2022

Hjällbotorget är en plats som många respondenter gillar men samtidigt kan man se att samma respondenter har ogillat platsen. Detta är en vanligt fenomenen som uppstår i flera områden, därför behöver man alltid ta en djupdykning i analysen eller be boende i området sätta ord på svaren. Enligt en fördjupning som vi har gjort gällande vår undersökning är förekommer ogillandet av torget mer med stigande i ålder. Det betyder inte att fler ungdomar vistas på torget, eftersom studien visar att en stor del av ungdomarna lägger sina hem och gård som sin tryggaste plats. Det betyder inte heller att man inte vill vistas på torget, det handlar om i stor del att man inte har så mycket att göra på torget.

Många boende som vi har pratat har reagerat särskilt på dessa två byggnader (rödmarkerad). Man är emot att stänga eller isolera torget. Man vill i stället öppna upp för mer ljus och föra samman Bergsgårdsgärdet två gårdar med torget. Det har även kommit in kommentarer av hyresgäster runt parkeringsytan på torget som ska minskas på grund av otryggheten enligt projektplanens syfte, för att sedan ersättas med bostäder. Genom att ta bort en central parkeringsyta och bygga höghus kommer kriminella umgängen endast hitta ett nytt ställe att vara på, eller stanna kvar mellan husen.

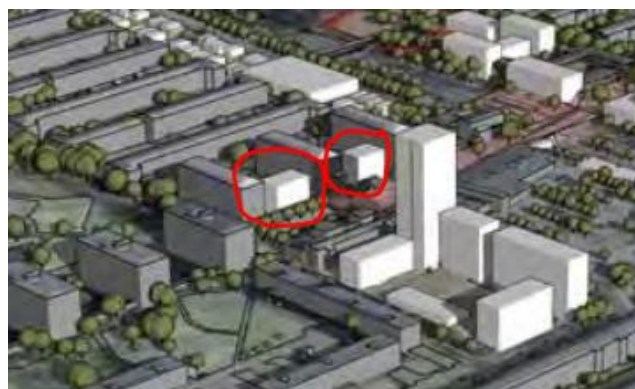


Bild 8 som redovisar resultat från MapX-kartläggningen 2022

Minskning av parkeringsyta på torget kommer att leda till att tillfälliga besökare inte har någonstans att parkera och även till att området blir mindre attraktivt. Andra kommentarer har handlat om en känsla av att "de rika skall bo vid torget och vi fattiga längre ifrån."

Nedan ses en bild från vår modellworkshop tillsammans med fyra ungdomar från Hjällbo. Workshopen syftade till att (a) kartlägga kvaliteter och utmaningar, (b) tillföra behövliga funktioner, och baserat på detta (c) göra designförslag för utveckling och nybyggnation. Ungdomarna hade med sig kunskap från de 540 enkätsvaren när de gjorde workshopen. Deras diskussioner dokumenterades såväl som det fysiska resultatet.



Bild 9 som redovisar resultat från modellworkshopen 2022

Bilden visar ungdomarnas förslag till ett nybyggt eller ombyggt centrumhus vid torget. En fräsch och modern byggnad med tillkommande funktioner som restaurang, café, bageri, gym och simhall samt mycket vikt vid mötesplatser både inomhus och på torget. Viktigt att notera är att finns utomhuspassager mellan torget och parkeringen för att öppna upp känslan av centrumbyggnaden och göra både torget och parkeringen mer tillgängliga, det ger möjlighet till ett friare rörelsemönster så att torget fungerar bättre för invånarna. Noteras bör också att byggnaderna bara har ett-två plan för att inte skugga torget. Röda klossar = mötesplatser. Gula klossar = service. Blå lappar = kvaliteter. Rosa lappar = problem/utmaningar. Neongula lappar = tillkomna funktioner. Men ibland har färgerna på lapparna blivit fel. Foto: Stenberg Kain.

I stora drag har unga och vuxna nämnt att det handlar om att bygga ett mer attraktivt torg med mötesplatser och utbud som är mer välkomnade, extra viktigt tycks det vara för barnfamiljer. Vill du göra en djupdykning av fler trygga och otrygga platser ber vi dig att gå in på <https://varstad.hyresgastforeningen.se/processes/hjallbo>

Stadsbyggnadskontoret:

2.1 Bebyggelse, Sandspåret:

Bebyggelse föreslås, i ett pågående detaljplanearbete, väster om Sandspåret befintliga bostadsbebyggelse. Det är drygt 100 bostäder i form av både småhus och flerbostadshus samt en ny förskola. Området består idag av ett parkeringsdäck, grönområde samt en bollplan.

Kommentar: Bollplanen är en uppskattad plats i både enkät-materialet, vilket bekräftades med emfas under modellworkshopen och de olika träffar vi har haft. Den används mycket och hela tiden. 142 respondenter från Sandspåret har deltagit på vår underökning, där vi hart frågat vart man vill att det ska byggas nya boende. Det finns ingen av dessa 142 som har pekat ut varken på parkering eller vid Fotbollsplanen vid Sandspåret. Respondenterna föreslog nybyggnation vid Hjällboskolan, Hjällboskogen norra delen av Skolspåret och lite runt Hjällbo. Lokala hyresgästföreningen Sandspåret intygar att undersökningen stämmer och är även involverad av nya platsförslaget för nya bostäder "Hjällbohamn". "Mer om Hjällbohamn" hittar ni längre ner.

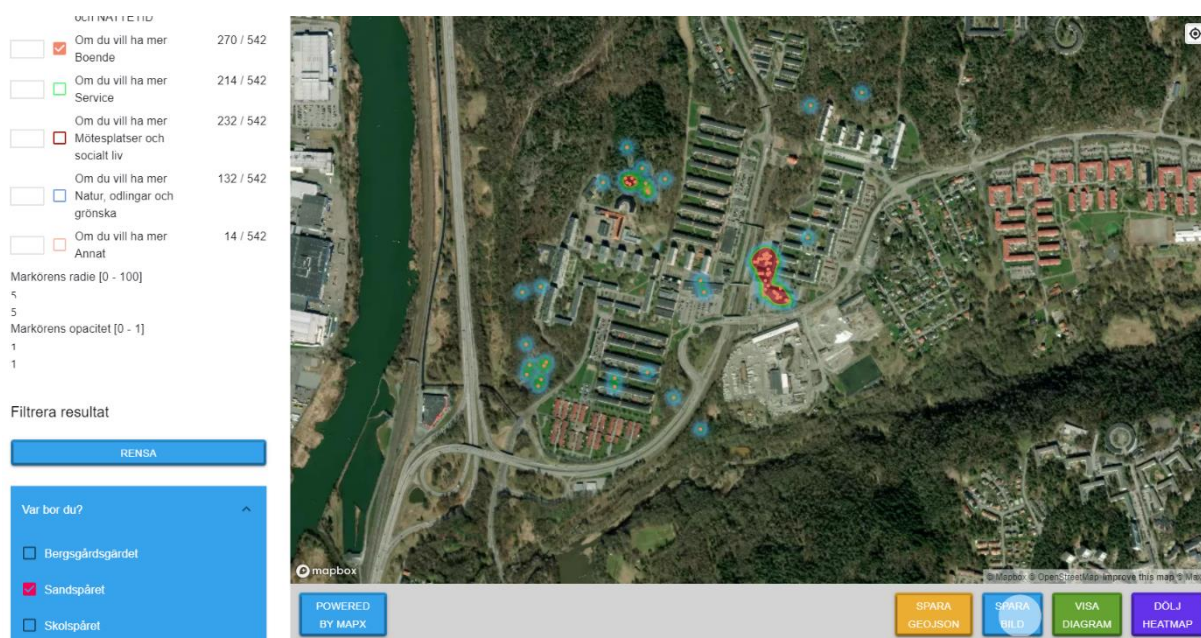


Bild 10 som redovisar resultat från MapX-kartläggningen 2022

Trots att folk inte vill att det ska byggas på dessa platser har vi noterat att byggnaderna på illustrationsbilden ansluter den nya bebyggelsen i Sandspåret mer till befintlig bebyggelse och gårdsbildningar jämfört med illustrationen för den nya bebyggelsen vid centrum och Hjällboskolan som bryter helt med befintlig bebyggelse. Här kan man jämföra med modellworkshopen med ungdomarna, där de var noga med att ansluta sina byggnadsförslag för bostäder på Hjällboskolans plats till befintlig skala och rumsligheter i kringliggande bostadsområde (Bondegärdet).

Stadsbyggnadskontoret:

2.1 Bebyggelse, Bergsgårdsgärdet:

Utmed Hjällbovägens västra sida omvandlas parkeringsanläggningen så att ny småhusbebyggelse kan tillkomma. En ny bebyggelse här möjliggör en mer positiv upplevelse av Hjällbo från Hjällbovägens. Det ger också en ökad trygghet till pendelcykelstråket och hållplatsmiljöerna utmed Hjällbovägen.

Befintlig parkeringsanläggning är 250 meter lång och omväxlande i ett plan och flera plan. Exakt utformning på en ny bostadsbebyggelse beror bland annat på de tekniska förutsättningarna i parkeringsanläggningen och om man exempelvis kan placera småhus på ett övre plan och låta det nedre fortsätta vara parkering.

(...)

Möjligheten att uppföra ett mindre antal stadsradhus väster om befintlig bebyggelse och gång- och cykelbana i anslutning till naturområdet kan studeras vidare. Området är en baksida där få personer vistas eller leker men gång- och cykelvägen används för att ta sig exempelvis mellan Hjällbovallen och Hjällbo torg. Den nya bebyggelsen kommer att ge mer liv till området, mer trygghet till de som rör sig på gång- och cykelvägen och ett värdefullt tillskott av småhus.

Hjällbo lillgata

Vid Hjällbo Lillgata omvandlas befintlig parkeringsanläggning för att skapa fler bostäder. Även detta är ett exempel på en stor parkeringsanläggning som skapar en otrygg miljö vilken bostadsbebyggelse kan förbättra.

Omvandlingen behöver studeras vidare och beror på de tekniska förutsättningarna i parkeringsanläggningen och om man exempelvis kan placera småhus på ett övre plan och låta det nedre fortsätta vara parkering.

Kommentar: Utifrån 787 markeringar på platser man inte tycker om på dag-/kvällstid, så finner vi enbart en markering för otrygghet, samt fyra markeringar som förekommer bland Annat (smutsigt, för mycket folk och tråkigt). Otrygghet förekommer inte i vårt material vare sig längs Hjällbovägen, vid Bergsgårdsgärdet eller på den parkeringen eller vid hållplatsen. Inte heller vid stråket väster om Bergsgårdsgärdet. Och inte vid parkeringen vid Hjällbo Lillgata. Och inte heller parkeringen mot Gråbovägen och väster om Skolspåret.

Varifrån kommer Stadsbyggnadskontorets uppgifter att parkeringarna upplevs som otrugga? Och skapar småhusbebyggelse en mer positiv upplevelse av Hjällbo från vägen; på vilket sätt? Och ökar tryggheten om man bygger parkeringsgarage med småhus ovanpå?

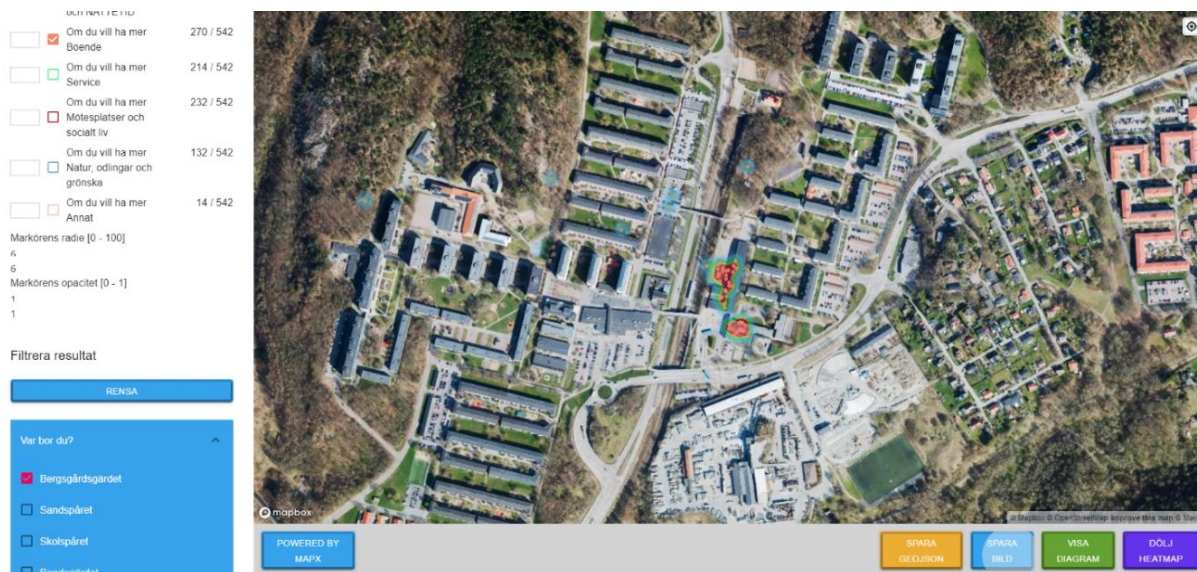


Bild 11 som redovisar resultat från MapX-kartläggningen 2022

Under samtal med hyresgäster från Bergsgårdsgärdet som är sakägare för parkeringsområdet har det förekommit att man inte vill att det ska byggas nya hus på parkeringsplatsen. Man vill i stället ha mötesplatser, fritidsgård, lekplatser för barnfamiljer och behålla parkeringen under huset. Samtidigt som de nya husen isolerar och gör att det blir trångt vid Bergsgårdsgärdet så nämner flera att det skapar oro då detta skulle kunna innebära ökad insyn. Man vill i helst att det ska byggas nya hus norr om Skolspåret i "Hjällboskogen" alltså västra sidan av Bergsgårdsgärdet. Undersökningen visar också att de flesta vi har frågat vart man vill att det ska byggas nya boende, har en stor del av Bergsgårdsgärdets 92 respondenter hänvisat till Hjällboskolan som en perfekt plats. Dessutom uppkommer även här ett helt nytt område för etablering av bostäder, ett nytt kvarter i Hjällbo som fick namnet "Hjällbo-hamn."

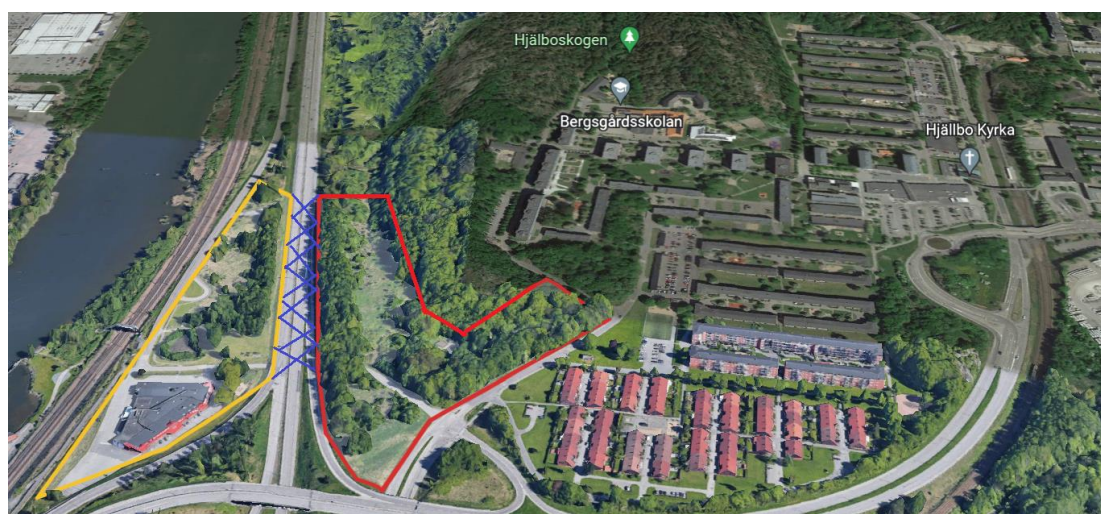


Bild12 som visar vilket område man refererade till när man pratade om "Hjällbo-hamn"

Idén om "Hjällbohamn" igångsattes utifrån samtal med 14 styrelserepresentanter från dom fyra lokala hyresgästföreningarna i Hjällbo. Under träffen pratade vi bland annat om förtätningen av Hjällbo. Man var starkt emot att bygga på fotbollsplanen på Sandspåret och parkeringarna vid

Bergsgårdsgärdet, och man föreslog att bygga runt Hjällbo i stället för att göra Hjällbo trångt. Då kom förslaget på de nya platser som syns på bilden ovanför. Att låta stadsdelen växa ned mot älven och få en koppling till vattnet skulle öka naturvärden och förmodligen också öka attraktiviteten.

En del av röda området finns redan inplanerad i planförslaget, men alla såg att det finns mer plats att utnyttja och ser att området har stor potential. Man pratar om den gamla Klädkällaren som ligger promenadavstånd från både busshållplats och själva Sandspåret. Man kan också, som man gör i centrala staden (se bild), gräva ner leden 45 och bygga ovanpå för att binda samman det gula och röda området på bilden.



Bild13: exempel på överdäckning i centrala Göteborg.

Särskilt om marken där Hjällboskolan ligger idag

Marken där Hjällboskolan ligger är ett område som utmärker sig i vår undersökning när det gäller nya platser för boende. Därför har vi tittat på området lite extra och genomfört olika metoder för att få fram en konkret underlag som möjligt. Populariteten av platsen är ett fenomen som vi kanske inte kommer få svar på. Vi vet inte om respondenternas val av den platsen har influerats av ryktet att Hjällboskolan ska rivas eller om de ändå hade ansett den lämplig för nya byggnader.

Nedan ses en bild från vår modellworkshop tillsammans med fyra ungdomar från Hjällbo. De hade med sig kunskap från de 540 enkätsvaren när de gjorde förslaget.



Bild 14: Modellworkshop med ungdomar i Hjällbo

Förklaring till bilden: Bruna klossar = bostäder. Gula klossar = service. Röda klossar = mötesplatser. Blå lappar = kvaliteter. Rosa lappar = problem/utmaningar. Neongula lappar = tillkomna funktioner. Men ibland har färgerna på lapparna blivit fel. Foto: Stenberg Kain.

Bilden visar ungdomarnas förslag till nybyggda bostäder vid platsen där Hjällboskolan ligger, ifall kommunen beslutar att riva den. Den infällda bilden visar en alternativ utformning av byggnaden närmst Lärjeskolan, ett L-hus som skyddar gården från trafikljud på Gråbovägen. Noteras bör att de nya bostadshusen utformas på ett sätt som har släktskap till det befintliga Hjällbo, som ungdomarna gillar, det är alltså skivhus med gårdar mellan. Riktningen på husen är den samma som i Bondegärdet för att behålla den luftiga känslan och bjuda in till gränsöverskridande möten för lek och grillning på gårdarna. Husen har tre våningar och hushöjden diskuterades ingående i designprocessen. Detta på grund av att ungdomarna fått många reflektioner från invånare angående att höga hus på denna plats skulle förstöra kvaliteterna på gårdarna i Bondegärdet

genom att skugga dem så att inte eftermiddagssolen når gårdarna och gör lägenheterna mörkare. Upplåtelseform är hyresrätt eftersom invånarna i Hjällbo efterfrågar det i mycket hög grad. Byggnaden för biblioteket är kvar i detta designförslag, eftersom biblioteket har en viktig funktion och dessutom är en mötesplats. De diskuterade om byggnaden kunde rivas ifall funktionen finns kvar. Ungdomarna har också lagt till fler mötesplatser för unga och äldre intill biblioteket samt service i liten skala. Ungdomarna ställde sig bland annat frågan om varför staden planerar att *"bygga så hög och så tätt att det kommer att bli kvavt. Som Gårdsten blivit. "Varför vill de bygga så tätt här? Förstår de inte att det där är så man bygger i stan. Här vill vi ha ljus och lite avstånd mellan husen. Inte bygga tätt så det blir mörkt längst ner och att man sitter och tittar in i varandras lägenheter."*

Mer service i Hjällbo

Resultaten från MapX-studien, modellworkshoparna och MineCraft insatsen på Lärjeskolan speglar alla boendes behov av service i Hjällbo. Något som saknas och ska tilläggas i området för att göra området mer attraktivt både för boende och besökare. Alla undersökningar är samstämmiga i betydelsen av mer service men skiljer sig åt i vad man vill mer exakt ha, och vart i Hjällbo. Alla vill dock utveckla torget.

Undersökningen visar tydlig koncentration vid torget/centrum. I övrigt ett antal förslag vid Hjällboskolan och Hjällbo Lillgatan utöver spridda förslag i Skolspåret och Sandspåret.

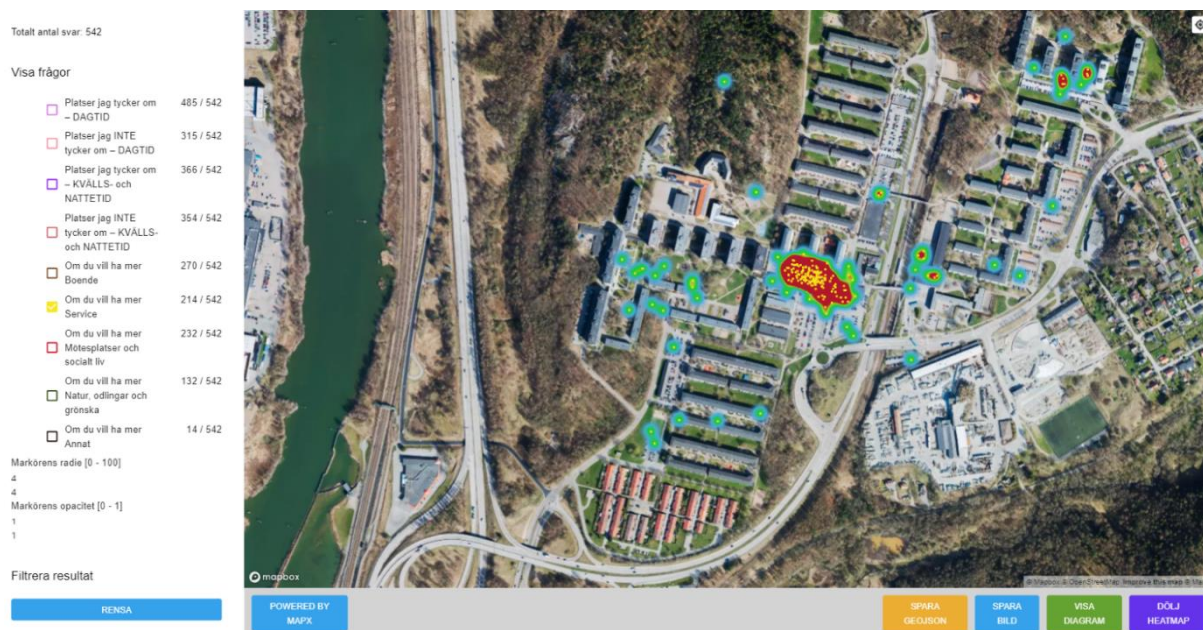


Bild 15 som redovisar resultat från MapX-kartläggningen 2022

Många har markerat *affärer*, de allra flest vid torget/centrum, men några spridda över Hjällbo. Två säger att de specifikt vill ha Lidl/Willys alltså en billigare affärskedja, detta förekommer också under våra träffar.

Många vill också ha *Caféer/Restauranger*, de flesta runt torget/centrum, ett antal markerar vid Hjällboskolan. Man behöver räkna in lokaler för verksamhet i nybygget vid Hjällboskolan. Har också förekommit önskemål om secondhand-butiker i Hjällbo.

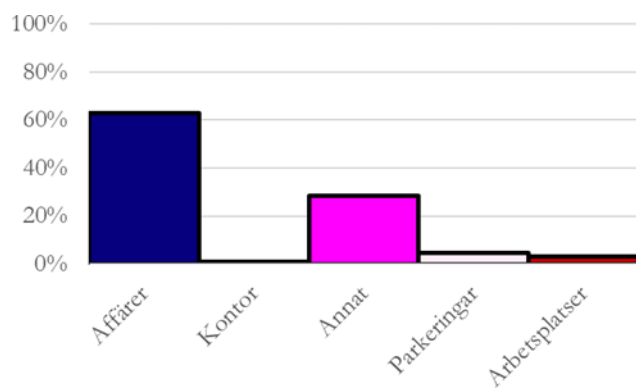


Bild 16 som redovisar resultat från MapX-kartläggningen 2022

*Parkeringar är viktiga, särskilt väster om Sandspåret och öster om Bergsgårdsgärdet. I övrigt utgör posten "Annat" av 29 procent av svaren där det vanligaste önskemålet är restaurang, festlokal, matvarubutik, klädbutiker, Gym med kombination av en *simhall* samt moské.*

Flera har under möten och workshopar vi arrangerat eller deltagit i uttalat sig positiva till att man tänker bygga på betongfabrikens tomt. *"Bygg gärna där, men bygg blandat, också hyresrätter"* säger några av de boende vi mött.

Många har uttryckt att man behöver *moské i Hjällbo, både i undersökningen och på våra träffar:*

- konstigt att det finns tre kyrkor och ingen moské, när dom flesta som bor i området har islam som sin religion. Vi behöver även en plats för kvinnor ska kunna be. En kommentar som många höll med om på mötet med de lokala Hyresgästföreningarna i Hjällbo.

Fler Mötesplatser och socialt liv



Bild 17 som redovisar resultat från MapX-kartläggningen 2022

Markeringarna för mötesplatser är spridda över Hjällbo. En tydlig ansamling finns vid torget/centrum och gårdarna alldeles norr om torget och ett kluster vid den stora gården/parken på Skolspåret. Många har markerat *Lokaler för kultur och socialt liv*. Föreningslokaler som är spridda över Skolspåret/Sandspåret men med ett kluster vid torget och gårdarna alldeles norr om torget. *Kultur utomhus*.

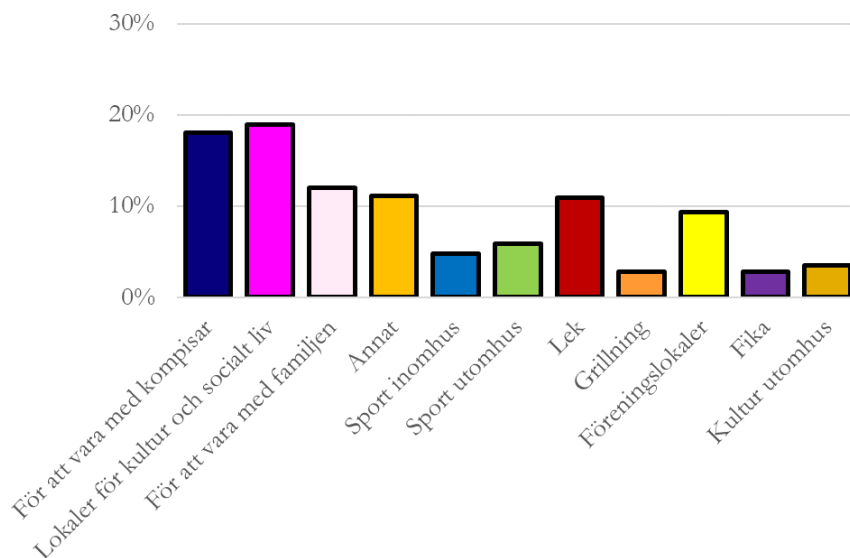


Bild 18 som redovisar resultat från MapX-kartläggningen 2022

Något som är populär är "Platser för att vara med kompisar" och som är spridda över Skolspåret/Sandspåret men med ett kluster vid torget och gårdarna alldeles norr om torget. *Lokaler för ungdomar* (fritidsgård/fritidslokal) främst vid torget och Hjällboskolan, där en av dessa specificeras som "Lokal för ungdomar". Kulturhus och olika avdelningar ex musik. Det finns några som skriver "Mer mötesplatser för ungdomar som står utanför" vid torget eller "Plats specifikt för tjejer där de kan kännas trygga utan bekymmer."

"Sport utomhus och inomhus", gym/simhall som finns under service ovan. Återigen är de spridda över Skolspåret/Sandspåret och torget.

"Lekplatser är också viktigt", särskilt vid torget, Sandspåret och Skolspåret, och en nämner större lekplats i Sandspåret och en park för barn vid Hjällboskolan. Respondenterna svarar varför man vill ha mer mötesplatser och socialt liv i Hjällbo.



Vilken typ av Mötesplats och socialt liv behövs här?

Bild 19 som redovisar resultat från MapX-kartläggningen 2022

Trafik och mobilitet

Hjällboborna har relativt få åsikter om trafik och mobilitet generellt i det material vi tagit fram. Det viktigaste man framhåller är en fortsatt god tillgång till parkeringsplatser, gärna i den utformning som finns idag. Hjällboborna reagerar starkt på förslagen att bygga bostäder på befintliga parkeringsplatser. De är viktiga för mobiliteten för dem som bor i området och måste beaktas i planprogrammet. Exempel på hur man kan hantera detta är att bygga ett parkeringsgarage under nyproduktionen på befintliga parkeringsplatser längs Bergsgårdsgärdet. Ett annat förslag som lyfts fram är att bygga radhusen längs Skolspåret på andra sidan parkeringarna, in mot skogen.

I mobilitets begreppet tolkar vi också in möjligheten att kunna röra sig tryggt i sitt område. Här finns det en del att arbeta med, framför allt under kvällstid. För *”platser jag inte tycker om på kvällen/otrygg”* markerar de boende främst Centrum, Sandspåret, Skolspåret, spårvagnshållplatsen, men med en tydlig tyngdpunkt vid torget/centrum. Många framhöll dålig belysning som ett stort problem i området.

Stadsbyggnadskontoret:

2.1 Bebyggelse: Omvandling av parkeringsanläggningar:

Hjällbo centrum utgörs idag av ett stort, väl definierat torgrum. Både Hjällbovägen och Hjällbos spårvagnshållplats ligger i nivåskillnad från torget och de omgivande bostäderna. Kopplingarna mellan Hjällbovägen och hållplatsen utgörs idag av några få smala trappor och ramper. Spårvagnshållplatsen ligger isolerat från omgivande bebyggelse vilket kan bidra till upplevelse av otrygghet.

MapX: Hållplatsen markeras inte som otrygg i MapX.

Kommentar: arbetet med Minecraft på Lärjeskolan kunde här visa att många barn och unga skaffas sig en strategi för att känna sig trygga på hållplatsen. Man beskrev hur man väntade uppe på gångbron över leden tills spårvagnen kom och sprang sedan ned för att kunna kliva på direkt. En undersökning kan uppvisa svaga indikatorer på otrygghet men vid en närmare undersökning visar det sig att platsen är så pass otrygg att man skapat strategier för att undvika platsen. Under samtalen med barnen visade det sig att trots att de inte uttryckligen pekade på platsen som otrygg ändå menade att man aldrig kunde tänka sig att befinna sig på platsen av just otrygghetsskäl. Exempel på när den lokala kunskapen om platsen är avgörande för att förstå och kunna tolka signaler rätt, och därmed sätta in rätt åtgärder.

Att förutsätta att en bättre koppling till kollektivtrafiken och en bredare bro över trafikleden ska lösa dagens utmaningar förefaller lite grunt. Vi anser att det är viktigt att staden arbetar igenom just den delen av förslaget mer grundligt, tillsammans med dem som nyttjar platsen i sin vardag.

Grönstruktur

1.3 - Utmaningar och målsättningar

Bebyggelsen är delvis gles i hela programområdet men även i respektive bebyggelseområde. Gles bebyggelse och stora impedimentytor gör att gränserna mellan det bebyggda och naturen eller gatorna blir diffus. Uppdelningen är inte heller organiserad i hierarkier av privata, halvprivata eller offentliga rum.

Kommentar: Här hade ungdomarna på modellworkshopen en annan bild. De uttryckte tydligt en hierarki mellan små mer privata gårdar och större mer offentliga gårdar. Vi vet sedan tidigare, Maptionnaire 2020, att det finns en upplevd statusskillnad mellan bostadsområdena i Hjällbo. Exempelvis upplevs Bondegärdet *”mer tryggt”* och barnvänligt än de andra bostadsområdena.

Hjällboborna tycker om sitt område. Kategorin *”fin omgivning”* omfattar Sandspåret, Skolspåret, Bondegärdet och Hjällboskogen, och särskilt vid torget/centrum och gårdarna alldeles norr därom. Också Lärjeåns dalgång söder om betongfabriken har markeringar för fin omgivning. Någon som flera barn och unga under MineCraft arbetet på Lärjeskolan utvecklade olika former

av tillgänglighetslösningar för. Området längs med Lärjeån beskrevs av barnen och ungdomarna som vackert men otillgängligt. "Vi skulle vilja ta med mina föräldrar dit någon gång. Dom skulle verkligen gilla den platsen" var en kommentar två av barnen uttalade.

Stadsbyggnadskontoret:

2.3 Grönstruktur

Programmet innebär att skapa kvalitéer i parker, torg och promenadstråk i syfte att få ett finmaskigt nät av offentliga rum inom centrala Hjällbo. Därtill föreslås förbättrade kopplingar till områdena Lärjeån och Hjällboskogen för att säkerställa tillgången till större park- och rekreationsområden i syfte att komplettera parkerna inom programområdet.

(...)

Stadsdelsparken Hjällboparken utgörs av en del grönt torg och en del park med naturmark mot Hjällboskogen. Parkens indelning gör att den upplevs som splittrad och delvis otydlig på grund av bland annat höjdskillnader, avsaknad av orienterbarhet och siktlinjer. Målsättningen är att kopplingen mellan parkens olika delar stärks genom ett gemensamt formspråk, bättre mötesplatser och inbjudande sittplatser. En tydlig entré till Hjällboskogen från parken gör steget in i naturen attraktivare för besökare. Den del av parken som är ett grönt torgrum bildar tillsammans med det nya torget öster om spårvägen ett grönt stråk i öst-västlig riktning.

(...)

Gångbron i centrum ökas i bredd och fungerar som en fortsättning på det befintliga stadsdelstorget. Mer grönska tillförs på det nya torget öster om bron och fler goda stadsrum skapas i det nya kvarteret. Idag utgör spårvägen en stor barriär och bron tillsammans med torgen på dess båda sidor länkar samman östra och västra Hjällbo centrum.

(...)

Utvecklade vistelsekvaliteter - Bostadsnära natur, Bondegärdet (5)

Befintlig bostadsnära park och natur med potential att utveckla fler vistelsekvaliteter på plats såsom vila, grön oas och varierat växt- och djurliv. Parken består av delvis naturmark, en aktivitetsyta och erbjuder ett fåtal sittmöjligheter. Mer grönska i form av planteringar och träd samt en ny lekplats byggs utanför programarbetet. En mer aktiv förvaltning av intilliggande parkmark kan bidra till att målen för en bostadsnära park uppnås.

(...)

Utveckling av mindre platsbildning (8)

Den utpekade platsen har potential att utvecklas till ett grönt stadsrum. Idag är det en mindre platsbildning som förvaltas av park- och naturförvaltningen, om intilliggande yta kan samordnas och omgestaltas är detta en strategiskt bra plats att utveckla med potentiellt goda vistelsekvalitéer och som en del av det öst-västliga gröna stråket.

MapX, Mer Natur (83):

Främst markerat i Skolspåret stora gård, Bergsgårdsgärdet höga hus intill torget, på själva torget, vid Bondegärdet och Hjällbo Lillgatan. Det finns ett antal markeringar runt o Sandspåret, skogen väster om Sandspåret. Plus några få i Hjällboskogen och norr om Bergsgårdsgärdet.



Bild 20 som redovisar resultat från MapX-kartläggningen 2022

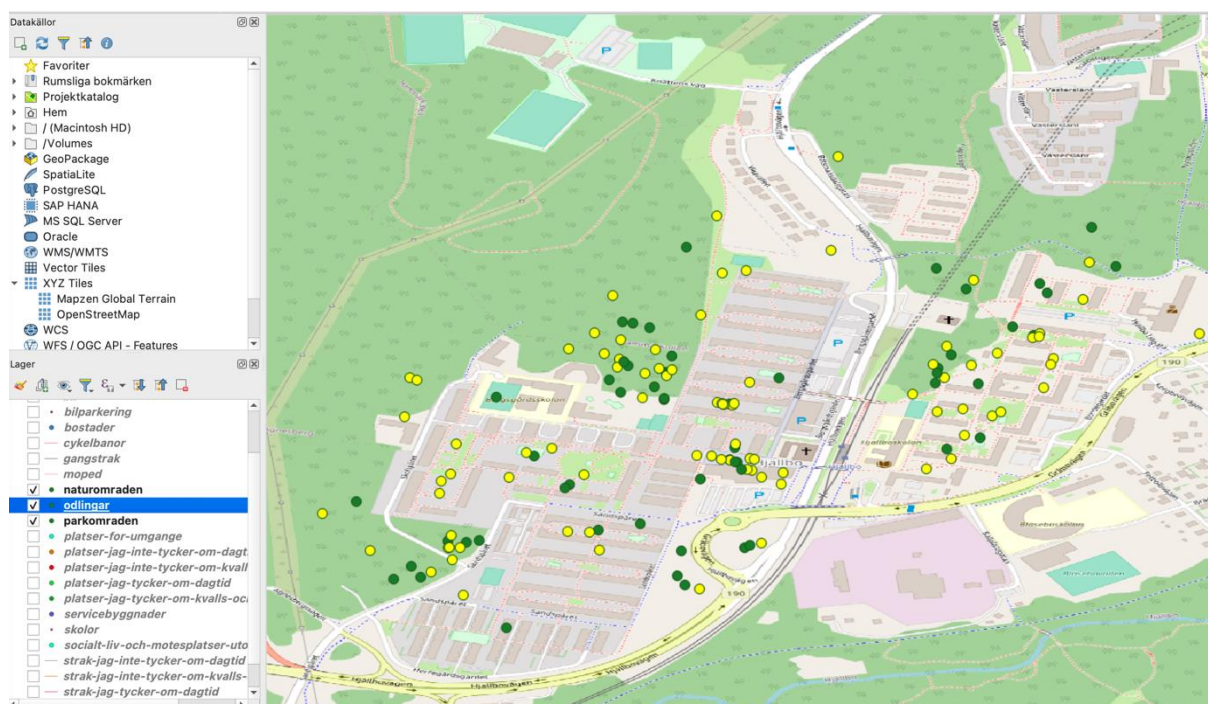


Bild 21 Karta Maptionnaire 2019: Natur med odlingar markerat i gult

När vi jämför stadsbyggnadskontorets förslag till torgbildningar och olika gröna platser med MapX-studiens och Maptionnaire-studiens resultat, verkar programförslaget till stor del varken ta vara på och stärka den potential som de boende ser i olika uterum. Inte heller förslag på hur man tänker arbeta med att hantera de uterum som upplevs som problematiska. Den nuvarande torgytan – som har markerats av så oerhört många boende i både positiv och negativ bemärkelse – lämnas odiskuterad utan något samlat grepp. Samma sak med centrumhuset. Att förutsätta att en bättre koppling till kollektivtrafiken och en bredare bro över trafikleden ska lösa dagens utmaningar förefaller lite grunt. Man skulle behöva ställa frågan: Vad behövs för att ett stadsdelstorg ska kunna ha en god kvalitet för de boende samtidigt som bärkraftiga funktioner av olika slag kan etableras och fortleva.

Dock verkar Maptionnaire-studien från 2020 bekräfta värdet av att stärka Hjällboparken mot Hjällboskogen samt även den bostadsnära naturen norr om Hjällboskolan, eftersom dessa lyfts fram som intressanta mötesplatser av boende (se Karta Maptionnaire 2020: "Mötesplatser").

Under arbetet på Lärjeskolan med Minecraft uttryckte fler barn önskemål om att tillgängliggöra Lärjeån för fler. Bygga tydliga vägar dig, sittplatser på några olika ställen så fler skall kunna upptäcka det vackra med Hjällbo och få möjlighet att kunna njuta av det. Barnen ritade förslag på hur det skulle kunna se ut. Andra barn pratade om mer grönska och odling. Några förslog till och med en bondgård i stadsdelen.

Grundskolor och förskolor

Under arbetet på Lärjeskolan med Minecraft uttryckte fler barn stor stolthet över sin skola. Men man sa samtidigt att utomhusmiljö sakade en hel del. Man saknade eftermiddagsverksamhet efter skoldagens slut, flera byggde hus och förvaring av lek- och sportutrustning i anslutning till skolan man kunde låna. Till det var det flera som pratade om Lärjeskolan som bra men att det saknades sittplatser både inomhus och utomhus.

I övrigt har lite information om denna rubrik inkommit under vårt arbete.

Genomförande

Stadsbyggnadskontoret:

1.3 - Utmaningar och målsättningar

Hjällbo uppfördes under rekordåren, en tidsepok då fokus låg på att producera ett stort antal bostäder under en kort tidsperiod. Området har idag ett stort behov av upprustning och utveckling. Hjällbo är ett utpekat särskilt utsatt område med utmaningar som trångboddhet och kriminalitet. En målsättning med programmet är att vända denna utveckling genom att tillföra kvaliteter för en god gestaltad livsmiljö.

Kommentar: Kommer programförslaget att bidra till upprustning och att avhjälpa trångboddhet för de som redan bor i Hjällbo? Och vad menas med "utveckling" av Hjällbo? Hur bidrar programförslaget till en god gestaltad livsmiljö (se *Politik för gestaltad livsmiljö* nedan)?

Människor som bor i området är oroliga att man satsar på det nya och glömmet bort dem som redan är bosatta i området. Många lägenheter är i behov av renovering och upprustning. Vad händer med dessa?

Projektplaneringen framhäver en tydlig tanke med att de nya bostäderna har i syfte att vända och utveckla Hjällbo och samtidigt locka hit nya invånare. Många håller med och är för insatserna. Men och andra sidan vill man att projektet ska påbörjas vid nuvarande Hjällboskolans yta samt nuvarande industriområde "betongfabriken". Men att inte investera alla pengar på bostäder utan i stället fördela pengarna jämt i området genom att renovera befintliga lägenheter.

- *Hellre en fräschare område än tydlig kontrast mellan rikt och fattigt. Med några nya bostäder och renoverade lägenheter ger det en modernare och attraktiv bild för tillfälliga besökare vilket kommer få fler folk att söka sig till området. I stället för att investera i lägenheter med utsikt över slitna hus.*

Stadsbyggnadskontoret:**1.3 - Utmaningar och målsättningar**

Rumsligt sett ligger utmaningarna till stor del i den funktionsuppdelade strukturen med sina nackdelar. Besökare upplever ett anonymt trafiklandskap mellan parkeringsplatser och rondeller och passerar bostadsområden utan att se dem inifrån. När det samtidigt är ont om målpunkter kan torgen inte dra nytta av spontanbesök. I hela programområdet finns behov av ett mer varierat utbud av bostäder såväl i storlek som i upplåtelseform.

Kommentar: Men det intressanta är väl hur de boende upplever Hjällbo? Varför beskrivs inte det? Boende tenderar ju till att se bostadsområden inifrån.

Hur underbyggs ”I hela programområdet finns behov av ett mer varierat utbud av bostäder såväl i storlek som i upplåtelseform”? Hur har man kommit fram till det? Vårt material visar tydligt att hyresrätter är mest efterfrågat men främst att man renoverar de bostäder som redan finns i stadsdelen.

Vilken upplåtelseform vill du ha?

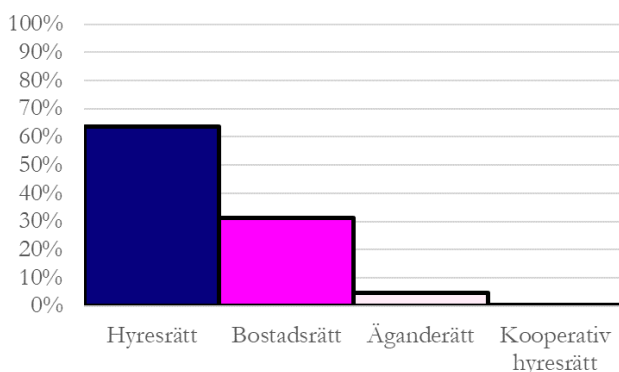


Bild 22 som redovisar resultat från MapX-kartläggningen 2022

Stadsbyggnadskontoret:**5.2 Genomförande, Hjällbo centrum:**

Kostnaderna för de investeringar som programförslaget medför bedöms överstiga de intäkter som exploateringen ger i etappen. För att genomföra förslaget i sin helhet krävs även investeringar från staden.

(...)

Exploateringen ska finansiera delar av ombyggnaden av Hjällbovägen och Gråbovägen.

Kommentar: För övriga delar står inget om investeringar från staden. Men för Betongfabriken står att ”kostnaderna för nödvändig utbyggnad av allmän plats (gata och park) ska täckas av exploateringsbidrag”. Ska dessa delar vara självbärande? Och dessutom finansiera vägombyggnader. Och också ge överskott till stöd för centrumutvecklingen?

Konsekvensanalyser

Sociala konsekvenser/ barnkonsekvenser

Hyresgästföreningen deltog på stadsbyggnadskontorets sociala konsekvensanalys och barnkonsekvensanalys den 9 och 10 juni. En del av det budskap vi framförde då handlade om det som omnämns under inledningen av detta remissvar som handlar om att de som bor i Hjällbo måste bli involverade på ett bättre sätt. Vi vill också trycka på att Hjällbo är en av landets barn och ungdoms tätaste stadsdel. Av det skälet anser vi det extra motiverat att anta en särskild barn och ungdomsplan för stadsdelen. En plan som omfattar hela den uppväxtmiljö stadsdelens barn och unga omfattas av. Kanske kan detta vara ett nytt sätt att flytta fram betydelsen för just deras upplevelser, behov och idéer om utveckling. En plan som dessutom borde tas fram tillsammans med målgruppen.

En ordentlig barnkonsekvensanalys måste till för att skapa en utgångspunkt för arbete med ett planprogram. Barnkonsekvensanalysen måste också utgå från barnen. Och det kan endast göras genom att faktiskt fråga barnen innan man börjar arbeta med ett planprogram. Initiativet med Minecraft var helt rätt men det kommer för sent och borde fått ett mycket större utrymme. Det skulle kunnat fungera som en del av framtagandet av förslaget till planprogram. Rent krasst kan man säga att en projektledare arbetar under väldigt lång tid med en konsekvensanalys som sedan Hjällboborna kan respondera på under en kort tidsperiod. Hela arbetsordningen är fel. Vi måste börja med att fråga dem som bor i området innan planen tas fram. Då kan vi på allvar mildra de konsekvenser som beskrivs i planprogrammet.

Ekonomiska konsekvenser

I propositionen "Politik för gestaltad livsmiljö" (Prop. 2017/18:110) beskrivs bland annat viktiga målkonflikter inom området. Man menar att *"Arkitektur, form och design ska bidra till ett hållbart, jämlikt och mindre segregerat samhälle med omsorgsfullt gestaltade livsmiljöer, där alla ges goda förutsättningar att påverka utvecklingen av den gemensamma miljön. Det ska uppnås genom att hållbarhet och kvalitet inte underställs kortsiktiga ekonomiska överväganden."* I förslaget till nytt planprogram för Hjällbo framgår det tydligt att ekonomiska hänsynstagande vägt tungt för förslagets utformning. Inte minst när det kommer till antalet bostäder som tryckts in på relativt små ytor. Höjden på husen, trots att det så kraftigt bryter mot den rådande arkitekturen i området i övrigt. Hur garanteras att Hjällbobornas bostadsbehov (som SBK själva definierar som upprustning och att avhjälpa trångboddhet) tillgodoses inom ramen för deras privatekonomi, och att inte det nybyggda för många i praktiken blir ouppnåeligt. Dessutom riskerar "utvecklingen" av Hjällbo att driva upp hyrorna i det befintliga beståndet. Hyresgästföreningen har redogjort för de ekonomiskas konsekvenserna i övrigt under andra rubriker.

Miljökonsekvenser

- Plats för delningsekonomi och initiativ i stadsdelen

Göteborgs stad liksom Hyresgästföreningen och andra arbetar för att delningsinitiativ och cirkulär ekonomi ska ges plats för att vi ska uppnå olika kommunala mål för att vi ska hålla oss under två graders uppvärmning utifrån Parisavtalet. Lokalsamhällets utformning för att möjliggöra lokala initiativ genom att upplåta lokaler och ytor är då av mycket stor vikt då vi vet

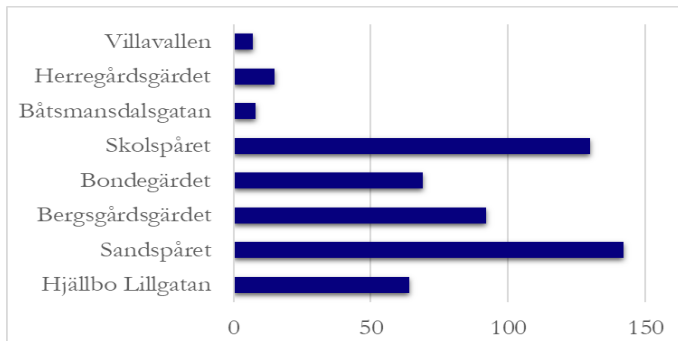
att beteendeförändring sker bäst in bostadsnära sammanhang, Vi vill att staden tar fram en plan och uppdragsbeskrivning för hur delning ekonomiska initiativ som Fixotek, Leksaksbibliotek, Cykelkök, Gratisbutik och klädbytdagar med mera blir en del av planen för Framtidens Hjällbo, och andra kommande planprogramarbeten. Här har vi en möjlighet att gå från ord till handling för att nå flera av Agenda 2030-målen gällande ekologisk, social och ekonomisk hållbarhet.

Kulturkonsekvensanalysens betydelse för Hjällbo

Hyresgästföreningen vill att staden gör en kulturkonsekvensanalys för Hjällbo utifrån planprogrammets ambition med förtätning och ökat inslag av blandade upplåtelseformer. Ett mångfaldigt och levande förenings och kulturliv behöver ha lokaler till låga hyror för att kunna spela en roll över tid i lokalsamhället. Vi vill att staden upprättar en plan för att civilsamhällets aktörer har en given plats i Framtidens Hjällbo. Exempelvis finns det inga skrivningar i planprogrammet om den kulturutveckling som skett i stadsdelen sedan 70-talet och behovet av att den bevaras och förstärks. Staden håller också på att utveckla ett arbetssätt för att göra kulturkonsekvensanalyser, något som vi på Hyresgästföreningen följt med stort intresse. Vårt förslag är att staden lägger in det arbetet under processen med planprogram för Hjällbo och genom det utvecklar arbetssättet vidare, i skarpt läge. Arbetssättet skulle sedan kunna utvecklas vidare i kommande planprogramarbeten i staden under året i bland annat Biskopsgården, Tynnered och Hammarkullen. Vi deltar gärna i det utvecklingsarbetet.

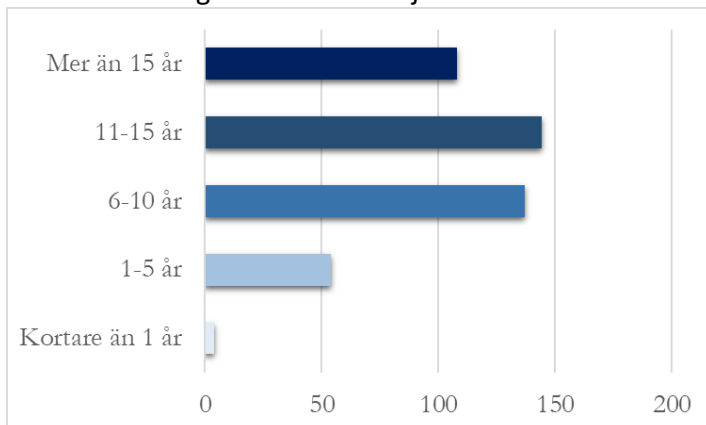
Fakta om respondenterna MapX-studien (Om mig)

Bild 23. Var bor du?



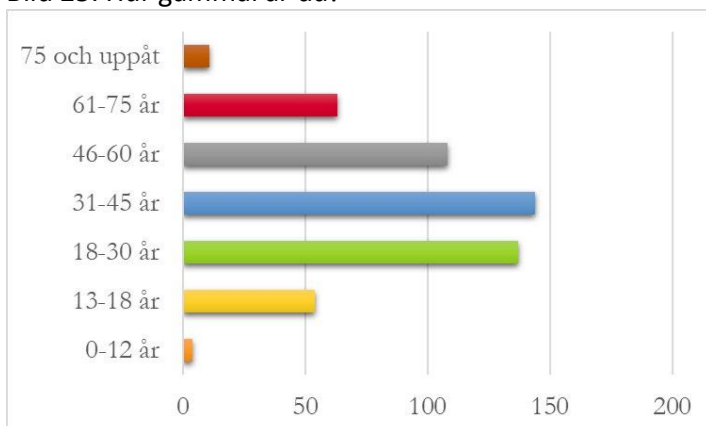
Kommentar: n= 527

Bild 34. Hur länge har du bott i Hjällbo?



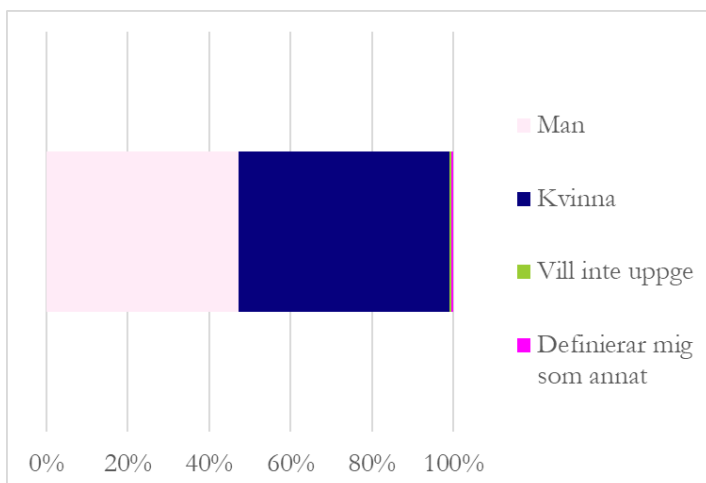
Kommentar: n= 447

Bild 25. Hur gammal är du?



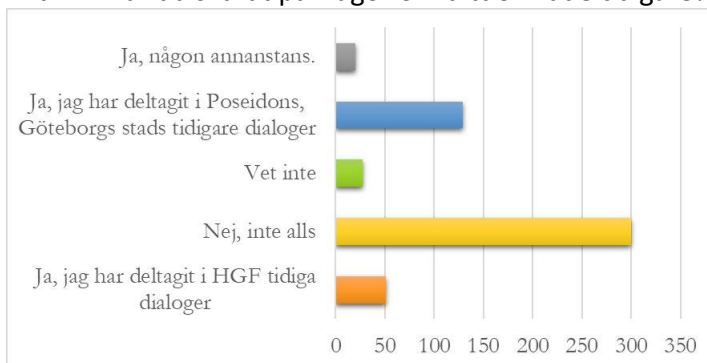
Kommentar: n= 521

Bild 26. Jag är...



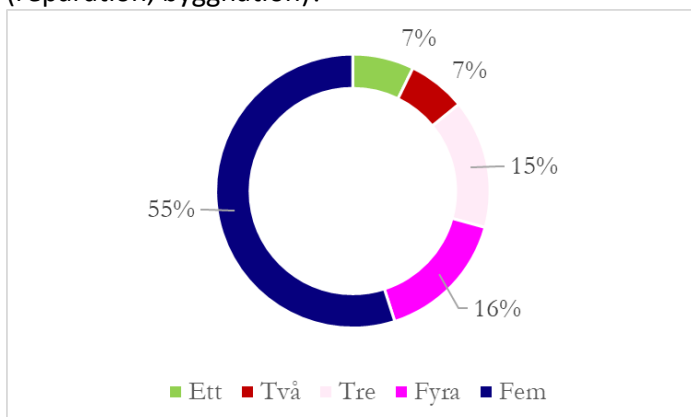
Kommentar: n= 527

Bild 27. Har du svarat på frågor om ditt område tidigare?



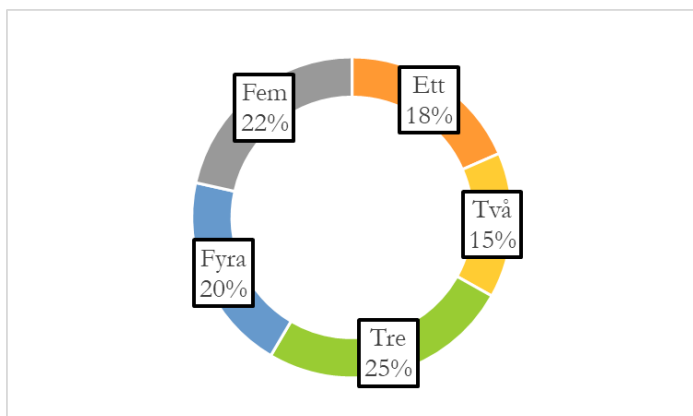
Kommentar: n= 527

Bild 28. På en skala från ett till fem, hur välinformerad är du om vad som händer i Hjällbo (reparation, byggnation)?



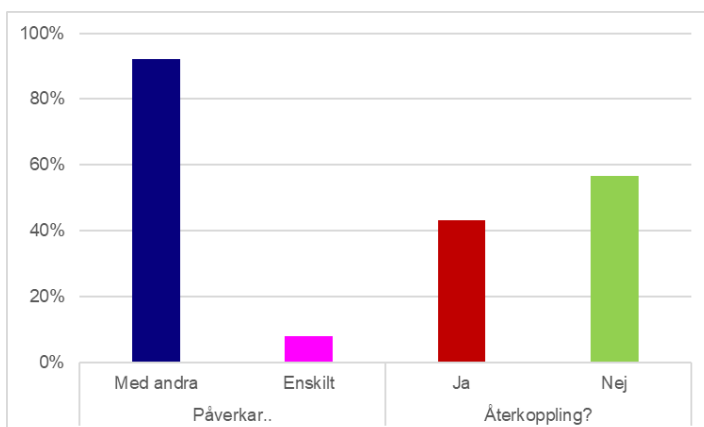
Kommentar: n= 542

Bild 29. På en skala från ett till fem, hur viktigt är det för dig att kunna påverka den utvecklingen som nu sker i Hjällbo?



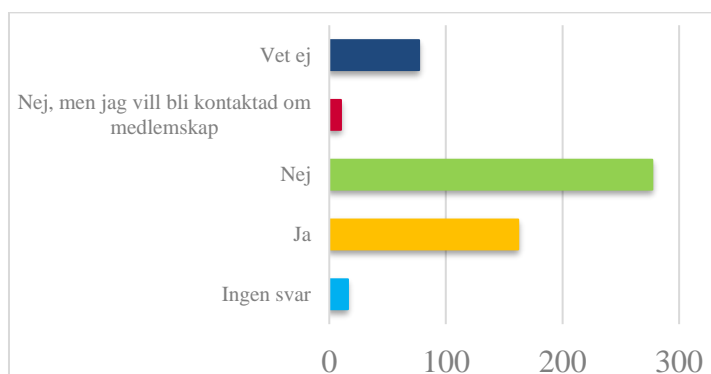
Kommentar: n= 542

Bild 30. Om du tycker att det är viktigt för dig påverka, vill du göra det tillsammans med andra eller enskilt (t.v.)? Vill du ha återkoppling (t.h.)?



Kommentar: n= påverka 501, n= återkoppla= 542

Bild 31. Antal av Är du medlem i Hyresgästföreningen?



Kommentar: n= 526