

Kunskap för integrerande planering i miljonprogram

Minnesanteckningar från ett seminarium i samband med Arkus stämma den 1 december 2010 i Arkitekturmuseets hörsal, sammanställda av Suzanne de Laval, Arkitekturanalys.

Lisa Daram, Arkus, inledde och introducerade Arkus programinriktning – *Integrerande planering i miljonprogram*. Arkus vill fokusera på miljonprogramsfrågor under en period och tala om kunskapsbehovet.

Att gå in och ta ett större grepp, förbättringar på lång sikt. Finns det tillräcklig kunskap för livsförbättrande förändringar? Den kunskap som finns, kan vi förpacka den på ett bra sätt och sprida den? Eller saknas det kunskap om delar av miljöprogramsproblematiken? Hur ser kunskapsbehovet ut idag?

Elisabeth Andersson, arkitekturskribent på Svenska Dagbladet, var moderator för seminariet. Elisabeth inledde med att berätta att alla talare har fått två frågor i förväg: Vad är det för kunskap som saknas när det gäller miljonprogramsområden, vad är det för kunskap som behövs? Om du skulle skicka ett budskap till de aktörer som är involverade i byggprocesser i miljonprogrammet, vad skulle det vara?

Idéburen utveckling eller pragmatiskt förhållningssätt

Några frågeställningar kring bostadsförvaltning.

Anette Sand, VD för det allmännyttiga bostadsföretaget Förvaltaren i Sundbyberg. Har tidigare varit vd bl a för Sigtunahem. 2005 – 2008 – ledamot i Rådet för Arkitektur, form och design (Ku 2004:02)

Det finns vissa brister i vad vi pratar om när det gäller miljonprogrammet. Det finns frågor man inte pratar om över huvud taget. Varför ska man prata speciellt om miljonprogrammet? Det finns andra årgångar som är lika viktiga och det är precis samma problem.

Vem beskriver problemen? Och varför är det problem? Massmedia beskriver det som socio- ekonomiska problem. I de flesta miljonprogramsområdena finns det inga socio- ekonomiska problem. Massmedia och politiker envisas med att koppla ihop detta med invandringsfrågor, det är stigmatiserande och rasistiskt.

Lägenheternas utformning brukar vara bra i miljonprogrammet. Tillgängligheten i de stora områdena med höghus brukar vara bra. Trevåningshusen är det stora problem med. Såväl miljonprogrammets hus som 50-talets hus är energislukare och de tekniska systemen håller på att ta slut.

Arkitekturens och stadsplanernas betydelse – det saknas forskning om dessas roller. Arkitektkåren skulle ta upp den problematiken. Finansiering – vem ska betala satsningar som behövs för att få till stånd en integrerad planering? Sektorsproblematiken – involverade aktörer har skilda fokus och utgångspunkter. Arkitekter, kulturvetare, SABO, andra fastighetsägare, hyresgäster, byggare, kommuner, medborgare, investerare m.fl.

Folk trivs lika bra i Hallonbergen som i centrala Sundbyberg, men det är längre kö till lägenheter i centrala Sundbyberg. Vad beror det på? Vissa områden får dåligt rykte och man skäms över att bo där även om man trivs.

Kan vi mäta värdet av god arkitektur? Vem tar ansvaret för arkitekturen och stadsbyggandet idag? Hur ser forskningen och utbildningen ut? Om det finns forskning, varför når den inte ut till politiker till medier till fastighetsägare till kommunpolitiker till investerare? Om det finns forskning, varför stannar den hos arkitekterna? Där har Arkus en roll att spela och fundera kring de frågorna. Hur når forskningen ut till allmänheten och till intressenter i områdena, när man bygger nytt eller förtätar?

Finansieringen, vem ska betala? Det ska ske affärsmässigt, de som bor i husen ska betala och det blir högre hyror. Eller ska skattebetalarna betala? Subventioneringen av boendet är ojämnt med ROT-avdrag mm för bostadsrätt eller villa jämfört med hyresrätt.

Förorten – insatser och utveckling om insatser i miljonprogram.

Sören Olsson och Anders Törnquist, Göteborgs universitet, med utgångspunkt i deras litteraturöversikt (Arkus 2008) med samma namn som rubriken till detta anförande.

Anders Törnquist, fil dr, med erfarenhet från utvärderingen av olika insatser i miljonprogramsområden.

Bakgrunden till vår skrift är att jag var med i utvärderingen av Storstadssatsningen i Göteborg och blev trött på att det var så negativt och problemfixering, massmediebild. Vad man såg var att det gjordes mycket bra i Storstadssatsningen. Man hade högt ställda mål när det gäller integration, segregation, ungdomsproblem mm. Man gjorde mycket bra, men områdena är fortfarande segregerade, det är där som de fattiga bor, i de utsatta områdena. De massmediala bilderna var historielösa. Det finns en historia, vi behöver lyfta fram det historiska sammanhanget. Det finns tydliga brytpunkter. I början på 90-talet fick vi en ny syn på områdena.

Det sociala perspektivet konsekvenser, samband mellan den byggda miljön och hur man lever i områdena. Har det blivit bättre?

Sören Olsson, professor emeritus, med lång erfarenhet från forskning om boende och bostadsområden.

Mycket är bra i förorterna, det har skett en välfärdshöjning. Den fysiska miljön har en problematisk sida. Första problemet är enklavplanering och trafikföring. Det är en strukturell likhet mellan områden som har med trafikföring att göra, de är byggda som enklaver avskiljda från omgivningen och trafiken är separerad. Enklaverna är ofta homogena har samma hustyper och samma förvaltare och har ofta ett litet torg. Det finns problem med avskildheten. Till exempel Husby som är ett utsatt område 100-200 meter ifrån Kista – varför får de inte växa ihop med varandra. Trafikföringen separerar.

De offentliga stadsrummen, mellanrummen mellan husen – hus i park – hus i gräsmatta. Fram till 50-talet byggdes torgen på klassiskt vis med ett trafikstråk fram till torget. Trafikplaneringen senare innebar att trafiken inte längre passerade torgen – vilket var katastrofalt för torgen. Det blev problem med gestaltningen av torgen. De har stor betydelse för arkitekturen och för trivseln. Torgen lever farligt idag.

Utarmningen av service och kultur i förorterna, hänger ihop med var stadsdelsförvaltningen finns, bibliotek, kulturhus, vårdcentraler, apotek, banker, post etc. Generellt sett har det skett en utarmning som är betydelsefull. Det är påtagligt att de som fått uppdrag att åtgärda förorterna är bostadsföretagen. Var man lägger kommunal service, kultur och annat – det är inte bostadsföretag som ska styra det, utan det är kommunens ansvar, och här har det varit väldigt dåligt.

Hur förändring ska gå till, det behövs fysiska förändringar av hus men också av förorternas struktur. Det behövs insatser som handlar om service och kultur. Var stadsdelar lägger sina verksamheter för att stärka områdena. Och det behövs någon typ av samspel med de boende. Social hållbarhet har å ena sidan att göra med välfärd och å andra sidan civilsamhällets förmåga att lösa problem. Civilsamhället måste engageras i förändringsprocesserna, det behövs boinflytande.

Återrapport Tensta - 40 år senare

Om erfarenheter och slutsatser från arbete med bomässa och arkitekturskola i Tensta.

Erik Stenberg, arkitekt, lärare och prefekt på KTH Arkitekturskolan. Bor i Tensta och har under tio år byggt om och anpassat gårdagens lägenheter till dagens behov. Står bland annat bakom Tensta Bomässa 2006 och KTH i Tensta, ett arbete med att motverka KTHs sociala snedrekrytering.

Rapport Tensta, boken känner ni säkert till. Jag mötte den som boende i Tensta. Tensta har blivit ett begrepp för dagens ofullkomliga samhällsbyggande. Den här boken etablerade den negativa synen på förorten. Den skrevs 1970 innan Tensta ens var färdigt. 1974-75 kom tunnelbanan till Tensta. Boken i sig innehåller tre avsnitt, det ena gäller boende i Tensta och är en serie intervjuer med boende som kallas invandrare, men man menar här bara att de flyttat TILL Tensta, alltså utvandrat ifrån staden. Tensta representerar kulmen på efterkrigstidens uppbyggnad av folkhemmets goda intentioner och ganska knepiga efterföljande frågor. Det är här man ser att parallellkök nr 2 i konsumentinstitutets utredning 1971, är exakt den pusselbiten man placerat in här. Sovrum och vardagsrum är dimensionerade efter kärnfamiljen som kanske idag inte är allenaordande. Köken kanske skulle vara annorlunda utformade idag. En bild av den goda bostaden och den goda medborgaren som idag är ifrågasatt. Miljonprogramshuset är värda en studie som går lite djupare än schablonbilderna. De representerar ¼ av hela Sveriges bostadsbestånd, byggda med denna ideologi. Om man hävdar att lägenhetsplanen är excellent så har man missuppfattat frågeställningen. En lägenhet kan vara bra precis som en tumme kan vara bra, men vi vill inte ha 5 tummar på en hand. Man kanske behöver lite variation också i bostadsbeståndet.

Olsson & Skarne vände sig mot likriktningen och föreslog bärande pelare i stället för bärande mellanväggar, så att väggarna kunde flyttas och man fick en viss flexibilitet. Vi glömmer hur bra husen är och vad som är tänkt från början. Man kan bygga MED huset och det är både ekonomiskt och socialt försvarbart.

Den andra delen i boken är fotografier som beskriver miljön, som inte var färdig. Ett trettiotal byggare var i aktion. Boken visar upp foton i denna byggmiljö som är helt oacceptabel och visar att miljön i Tensta är värdelös. Ett ofullkomligt samhällsbyggande. Den här bilden har fortplantat sig och när man ska starta Järvalyftet inleder man med att inventera brottsstatistiken när man ska förbättra Tensta. Där det är flest prickar gör vi mest åtgärder. Det är ingen djup analys av miljonprogrammets potential.

Tillsammans med Björn Erdal, som bott trettio år i Tensta, lanserade Erik idén om en bomässa i Tensta för att förändra den massmediala bilden. Att tränga ut alla stigmatiserande nyheter om brott med en positiv bild.

Lägenheter i Tensta och Rinkeby går att enkelt bygga om och slå ihop. Erik visade exempel på olika ombyggnader med nya planlösningar som har fått en del publicitet. En förening *Love Tensta* vill ge hopp till Tenstabor.

Makten över Tensta, hur ser det ut? Olle Bengtsson gör en analys över Tentas tillkomst, hur såg maktrelationerna ut? Till de välmenande stadsplanerarnas sorg blev Tensta ett begrepp för undermålig tuff bostadsmiljö. Man talar om den yttre miljön som om den vore skiljd från den inre miljön. Vi behöver ägna tid åt att titta på förhållandet mellan den yttre och den inre miljön.

Ett lägenhetsbestånd byggt efter principen med låga hus i söder och höga hus i norr med separerade gång- och trafikstråk var i generalplanen mer progressiv än verkligheten är idag. Stråken som finns föreslaget i generalplanen från 1965 mellan Rinkeby och Bromsten, om detta skulle byggas idag skulle det vara det mest kontroversiella. Idag drar man en framtida sträckning för E18 - 45 år senare. Det finns ingen koppling idag mellan Tensta och Solhem som föreslogs i generalplanen. Vi nådde aldrig fram till det som var tänkt. Avsaknaden av fortsatt byggande och utveckling i Tensta är en större bov. Det frystes i ett läge och så kallade man det dåligt. I vision Järva 2030 försöker man ta tag i kommunikationerna och stråken. Man knyter över till Sundbyberg. Lite händer i Tensta Rinkeby, mycket kopplar och knyter till Barkarby och det är ett problem.

Vi har en mångfald av ägande i Tensta, det finns 10-12 olika ägare, bostadsrättsföreningar och hyresrätter. Det är inte där vi saknar mångfald, utan i själva lägenhetsbeståndet. 2.500 3:or av 5.600 lägenheter. I de kommunala bostadsbolagen som tillsammans har ca 3.000 bostäder har man endast tio stycken 5:or. Familjebostäder har 900 lägenheter och en 5:a, och sedan skyller man trångboddheten på stora invandrarfamiljer!

Tensta arkitekturskola är ett samarbete mellan KTH, Ross Tensta gymnasium och Stockholms stad där vi jobbar med att bredda den sociala snedrekryteringen till arkitekturutbildningen. Studenter från KTH arbetar i Tensta och elever studerar arkitektur och samhällsbyggnad med ambitionen att söka sig till KTH. De har redan nyanserat bilden av Tensta genom att visa upp vilka affärer som finns på en informationsplansch och sprider informationen genom en broschyr. Det finns en del 2 som handlar om kulturevenemang i Tensta. I ett examensarbete från byggvetenskap och arkitektur har vi tittat på Skanskas allbetonghus och studerat hur man med ett annat byggsystem kan plocka bort element och skapa etagelägenheter i två plan och sätta in en trappa. Hur påbyggnader och håltagningar kan göras i byggsystemet.

Vi har tre sammanfallande behov som kräver forskning:

- Upprustningsbehovet – här behövs djupare studier i hur de här byggsystemen faktiskt ser ut. Att ta fram detaljerad information, så att man inte missar potentialen och bygger fel.
- Segregations- och integrationsfrågan där finns en uppgift att studera djupare.
- Hållbart stadsbyggande, hela energikravet att vi ska halvera förbrukningen.

Renoveringsfönstret står öppet!

Några glimtar från Renoveringshandboken (för hus byggda 1950-75.)

Marie Hult, White, Arkitekt med inriktning på Hållbarhetsfrågor, White arkitekter AB. Har varit projektledare för Renoveringshandboken och arbetar med miljö/energifrågor i samband med renovering av Svenska Bostäders 1960/-70-talshus på Järvafältet.

Intervjuade tillsammans med Rolf Kling på VVS-företagen aktiva renoverare under 2008 och samlade erfarenheterna i en skrift *Renovering pågår*. Skriften var eftertraktad och arbetet utvidgades till att skriva en renoveringshandbok. Renoveringshandboken fick priset Årets innovation. Boken behandlar renovering av hus sektorsövergripande, dock tar man inte upp strategiska frågor kring områdena som helhet. Målgruppen är fastighetsägare som ska besluta om renovering, men även projektledare och arkitekter och andra projektörer.

Boken inleds med en historik över byggteknik under senare hälften av 1900-talet med platsbyggande - prefab, elementbyggande. Bevarandevärden tas också upp.

Renovering aktualiseras oftast i och med att stambyten behövs. Köldbryggor och radonproblem är vanligt, energiförbrukningen är för stor. Det går inte att smålappa, man måste ta ett större grepp. Teknik för ombyggnad diskuteras, man visar på goda exempel. I boken finns även en del matnyttiga checklistor.

Kunskapsbehovet vid renovering med utgångspunkt i Maries erfarenhet från Järvaområdena. I utsatta områden är det viktigt att ta med socialantropologer som har verktyg att fånga upp vad människorna vill. Utbildning av hantverkare lokalt kan ge nya jobb. Att utbilda miljövärdar lokalt som kan kommunicera med de boende på flera språk ger både sysselsättning och god dialog. Förgårdsodling kan ge förutsättningar att knyta kontakter mellan boende. I problemområden – är de boende fattiga. Man kan renovera för olika standard och hyresnivåer, med olika tillval. Energieffektivisering kan bekostas av fastighetsägaren, inte av de boende, så gör Svenska Bostäder. En långsiktig investering som stora bostadsföretag kan göra.

Hur renoverar man varsamt? Kan diskuteras, det skiljer sig mycket från område till område. Bra att ha en linje för hur man gör – ett kvalitetsprogram för området. Det behövs kunskap om vad det är för konstruktioner, de ser mycket olika ut. Att hitta bra systemlösningar vid energieffektivisering och tilläggsisolering. Man kan få nya uttryck i arkitekturen.

Miljöklassificering av områden och byggnader är intressant för arkitekter att ta till sig.

Hem för miljoner

Resonemang kring ekonomin när det gäller renovering och ombyggnad.

Lena Johansson, SABO, Chef för enheten Boende och juridik: Enheten sätter fokus på frågor som hyresgästinflytande, boendekoncept, kundaktiviteter, kundmätningar, boendesociala frågor, trygghetsfrågor mm. Till enheten hör även SABOs jurister.

SABO är stolta över Renoveringshandboken. SABOföretagen äger 730.000 bostäder varav hälften tillhör miljonprogrammet. Med den renoveringstakt som SABOföretagen har i år med 11.000 lgh per

år skulle det innebära att det skulle ta 30 år att gå igenom beståndet. Vi har räknat på detta och ska man göra det allra nödvändigaste så hamnar vi på en utgift på 50 miljarder.

Vi har tagit fram en rapport som heter *Hem för miljoner* som finns att ladda hem från vår hemsida. Där har vi identifierat fyra olika marknader:

- Företag som ligger i storstadsregionerna, soliditet bra, inga vakanser, det flyter på bra
- Företag i mellanstora kommuner, något lägre soliditet
- Mindre kommuner, vakansgrader på 2-3%, något lägre soliditet
- Mindre kommuner i inlandet, vikande marknad, där man talar om rivning eller att man gör minsta möjliga. Man kan aldrig tala om fullständig upprustning i dessa fall.

Vi har räknat på upprustning, fullständig upprustning till nyproduktionsstandard kostar 12.000 kr/m². Begränsad upprustning, stambyte och upprustning av kök och badrum kostar 6.000 kr/m². Den minimala upprustningen, när man gör det man måste göra för att fastigheten inte ska gå ner sig hamnar det på 2000 kr/m². Det kostar också att riva, där har vi satt prislappen på 1.000 kr/m² och en nedskrivningskostnad på 3.000 kr/m², så det är inte gratis att riva.

Man måste anpassa omfattningen efter läge, att kanske inte göra de jättestora projekten. Det finns nämligen ingen annan som betalar för detta. Det enda sättet att få finansiering är att ta in det via hyran. Man kan också minska driftskostnaderna men det är svårt att kombinera med renoveringsfinansiering. Ju mindre företaget är, desto mindre möjligheter har man. Trots att våra företag är stora på orten är de ofta för små.

Vad kan vi göra för att förändra verkligheten? Lägre upprustningskostnader, utbilda hantverkare mer ROT-kompetens. Förbättra de skattemässiga förutsättningarna, avdragsmöjlighet för hyresgäster. Sänkning av byggmomsen och möjlighet att få ROT-avdrag för hyresrätter.

Fram till 2030 kommer andelen boende i åldersgruppen 85+ att öka med 70% från dagens 270.000 till 430.000. Många av dessa kommer att bo kvar i sin bostad och det kräver att man har en tillgänglighet. I många av miljonprogramsområdena med trevåningshus har vi inga hissar. En hiss idag kostar mellan 1-2 miljoner. Att verka för att vi får någon form av tillgänglighetsstöd skulle gagna alla.

Vi föreslår en lägre moms på hyrorna. Att vi får skattefria underhållsfonder och en slopad fastighetsskatt. Vi betalar skatt på vinsten idag, vi dubbelbeskattas och vi betalar även på produktionsmedlen.

Finansieringen är viktig, vi kan inte bortse från den. Bostadsvaneundersökningar behövs, hur använder vi våra lägenheter? De befintliga husen är byggda för en annan familjesammansättning än vad vi har idag. Vi saknar stora lägenheter och vi använder våra lägenheter på ett helt annat sätt idag. Vi har mycket mer prylar, vi har större behov av förråd osv. Där finns ett kunskapsbehov, och framför allt, hur kommer vi att bo framöver?

Jag vill också lyfta in de boende i hela processen. Ha med de boende från början, det underlättar det jättejobbet som vi har framför oss. Vi har bodemokratidagar som handlar om detta. Det kan man läsa om i vår tidskrift BoFast.

Paneldebatt

Kunskapsproduktion och genomförande viktigt att de kopplas samman. Det är svårt att nå ut. Det är viktigt med kunskap om de tekniska systemen.

Att skapa en möjlighet till en bostadskarriär i områden som Järvafältet är bra. Att skapa stora lägenheter med ganska enkla åtgärder. Där är ombyggnad och sammanslagning av lägenheter ett bra alternativ.

Renoveringshandboken är bra, det behövs en handbok för renovering av den yttre miljön. Finns det ett systematiskt sätt att beskriva problematiken? Kanske med space syntax, intervjuer mm. SABO har en handbok för yttre miljö som tangerar detta. Det rör alla fastighetsägare, de får inte bli rågångar mellan fastighetsägarna.

De enklavliknande områdena måste bli delar av hela staden. Det behövs exempel och kanske en handbok.

Har det gjorts några utredningar av vad det skulle kosta att INTE bygga om, när husen blir oboeliga? Då blir det ett negativt kapital. Det kostar kanske mycket att bygga om, men det är en nödvändighet. Om man renoverar blir det en värdestegring, om man inte gör det blir det tvärt om. Det här kan också kopplas till områdets attraktivitet och fastigheternas värde. Ökar den så påverkar det fastighetsägarnas beteende.

Hur fungerar det med underhållsfonder? De allmännyttiga företagen har inga buffertar för underhåll. De kommunala bostadsföretagens överskott går ju till kommunen och blir en skattesubvention som hyresgästerna betalar.

Kan man betala upprustningen med minskad driftskostnad med energieffektivisering? Det beror på vilka åtgärder man gör och hur lönsamma de är. De kan inte finansiera hela renoveringen, men man kan komma en bra bit.

Bostadsföretagen lämnas ensamma vid renoveringar, det behövs många kommunala insatser, inte minst för förvaltning och underhåll. Det är väldigt mycket som dras ner i stället för att man satsar. Man har parker som inte underhålls och man har svårt att samarbeta mellan olika förvaltningar. Tillgänglighet är också en kommunal angelägenhet.

Vi måste vara kreativa när det gäller hur de här renoveringarna genomförs. Byggbolagen kanske inte har den optimala lösningen. I Hovsjö i Södertälje testar man ett nytt sätt att arbeta inspirerat av Gårdsten, med utbildning av arbetslösa ungdomar, så de lär sig renovera t.ex. badrum.

Riksantikvarieämbetet börjar peka ut miljonprogramsområden som bevarandevärda. Då kan det bli en strid om hur de får förändras.

Det saknas kunskapsmaterial som integrerar den ekonomiska bilden med den sociokulturella bilden, med det som är den byggda miljön. BQR har gjort en rapport på uppdrag av Boverket, som heter *Miljonprogrammets förnyelse* och den knyter ihop de företagsekonomiska och de samhällsekonomiska delarna – de måste fungera tillsammans. Vi har pratat med dem om det finns en möjlighet att fortsätta en sådant arbete och kanske gå ännu längre. Vi som arkitekter har en viktig roll i detta. Vi är generalister och vi kan den byggda miljön och vi behöver ta till oss ekonomi- och

sociologiaspekter. Kan man använda den byggda miljön som ett medel – inte som ett mål - för att upprätta ett fungerande civilsamhälle?

Arkus antologi från 2007 *Bostaden och kunskapen* redovisar forsknings- och kunskapsläget i en tid då bostadsforskning från offentligt håll legat på sparlåga. Där pekas också ut viktiga frågor som behöver studeras.

Sammanfattningsvis, behov av kunskap

- Arkitekturens och stadsplanernas betydelse – det saknas forskning om dessas roller.
- Vi behöver lyfta fram det historiska sammanhanget.
- Kunskapsproduktion och genomförande viktigt att de kopplas samman.
- Det saknas kunskapsmaterial som integrerar den ekonomiska bilden med den sociokulturella bilden, med det som är den byggda miljön.

- Finansiering – vem ska betala satsningar som behövs för att få till stånd en integrerad planering?
- Kan vi mäta värdet av god arkitektur? Vem tar ansvaret för arkitekturen och stadsbyggandet idag?
- Hur fördelar man kommunens ansvar och fastighetsägarnas?
- Trafikplanering och enklavplanering avgörande för miljonprogramsområdets fortlevnad och utveckling

- Civilsamhället måste engageras i förändringsprocesserna, det behövs boinflytande. Lyft in de boende i hela processen.
- Segregations- och integrationsfrågan där finns en uppgift att studera djupare.

- Upprustningsbehovet – här behövs djupare studier i hur de här byggsystemen faktiskt ser ut. Att ta fram detaljerad information, så att man inte missar potentialen och bygger fel.
- Hur renoverar man varsamt? Kan diskuteras, det skiljer sig mycket från område till område. Bra att ha en linje för hur man gör – ett kvalitetsprogram för området.
- Att hitta bra systemlösningar vid energieffektivisering och tilläggsisolering. Man kan få nya uttryck i arkitekturen.
- Hållbart stadsbyggande, hela energikravet att vi ska halvera förbrukningen.
- Det behövs en handbok för renovering av den yttre miljön.

- Bostadsvaneundersökningar behövs, hur använder vi våra lägenheter?
- Där finns ett kunskapsbehov, och framför allt, hur kommer vi att bo framöver?