



Det här verket har digitaliserats vid Göteborgs universitetsbibliotek och är fritt att använda. Alla tryckta texter är OCR-tolkade till maskinläsbar text. Det betyder att du kan söka och kopiera texten från dokumentet. Vissa äldre dokument med dåligt tryck kan vara svåra att OCR-tolka korrekt vilket medför att den OCR-tolkade texten kan innehålla fel och därför bör man visuellt jämföra med verkets bilder för att avgöra vad som är riktigt.

This work has been digitized at Gothenburg University Library and is free to use. All printed texts have been OCR-processed and converted to machine readable text. This means that you can search and copy text from the document. Some early printed books are hard to OCR-process correctly and the text may contain errors, so one should always visually compare it with the images to determine what is correct.



EVA KRISTENSSON

# Fem förbättrade gårdar

R29: 1994

En studie av 1980-talets  
miljöförbättringsprojekt



**R29:1994**

# **Fem förbättrade gårdar**

**En studie av 1980-talets miljöförbättringsprojekt**

**Eva Kristensson**

Denna rapport hänför sig till forskningsanslag 860569-7 från Byggnadsforskningsrådet till Statens institut för byggnadsforskning, lokalkontoret i Lund.

## Referat

De statliga miljöförbättringsbidragen inrättades för att stödja en upprustning av närmiljön i bostadsområden med flerfamiljshus byggda före 1975. Under de tolv åren 1975-1986 fick ca 1700 upprustningsprojekt detta stöd.

I denna rapport beskrivs fem projekt som beviljades medel under 1980-talet, den period då länsbostadsnämnderna handlade miljöförbättringsärendena. Studiens syfte har varit att bidra till en erfarenhetsåterföring från den omfattande förbättringsinsatsen. Studien utgår från fem förbättrade gårdar och den upprustade miljön beskrivs och diskuteras utifrån en bred referensram. Bl a förs ett resonemang om hur ombyggnadssituationens möjligheter – att utnyttja kunskapen om en anläggning i bruk – har tagits till vara.

I studien konstateras att upprustningarna har varit inriktade mot att förbättra de funktionella brister som funnits i miljön och att det åtgärdsinriktade angreppssättet har kombinerats med "nya" idéer och ett intresse för en upplevelserik miljö. Den syn på en god utemiljö som förmedlas av förslagen och av intervjuerna med projektörerna har många gemensamma drag med andan i den kvalitetsdiskussion som fördes i den statliga "normlitteratur" som refererats i rapporten.

De nya problem som uppstått har till stor del varit kopplade till skötseln och omfattat ett ökat skötselbehov, ett ökat behov av kunskap och direkta skötselproblem som följd av projekteringen. De största bristerna i växtanvändningen har varit en dålig överensstämmelse mellan valda växtarter och planutformningen. Detta problem påpekades också i en utvärdering av de miljöförbättringsprojekt som genomfördes under 1970-talet.

Foto: Där inget annat angetts Eva Kristensson och Thomas Schlyter vid SIB i Lund.

I Byggforskningsrådets rapportserie redovisar forskaren sitt anslagsprojekt. Publiceringen innebär inte att rådet tagit ställning till åsikter, slutsatser och resultat.

Denna skrift är tryckt på miljövänligt, oblekt papper.

R29:1994

ISBN 91-540-5666-7  
Byggforskningsrådet, Stockholm

## Förord

Denna studie har ingått i en mera omfattande undersökning av miljöförbättringsprojekt som genomfördes under 1980-talet. Undersökningen har varit ett uppdrag från dåvarande Bostadsstyrelsen till Byggforskningsinstitutets lokal-kontor i Lund. Uppdraget avsåg de miljöförbättringsärenden som handlades 1979–1986, den period då länsbostadsnämnderna hade ansvar för denna uppgift.

Syftet med undersökningen har varit att bidra till en erfarenhetsåterföring från miljöförbättringsperioden med det vidare motivet att utveckla kunskapen om utemiljön i bostadsområden med flerfamiljshus. Undersökningen har omfattat tre nivåer – en översikt av samtliga ärenden under perioden, en beskrivning av 59 projekt från hela landet samt slutligen en ingående beskrivning av fem projekt. Denna rapport *Fem förbättrade gårdar* innehåller den tredje och mest detaljerade nivån. Undersökningens två övriga nivåer redovisas i rapporten *Utemiljöförbättringar. Översikt och exempelsamling* (R28:1994), skriven av Thomas Schlyter.

Arbetet har samfinansierats av Byggforskningsrådet och Statens institut för byggnadsforskning. Arkitekt Eva Björklund på dåvarande Bostadsstyrelsen har gett synpunkter på arbetet under dess inledande skede. Arkitekt Thomas Schlyter har varit projektledare. I denna studie har landskapsarkitektstuderande Per Olsson utfört huvuddelen av vegetationsinventeringen samt tagit fram underlag för markanalysen. Solstudierna har gjorts av arkitekt Boguslawa Zaniewicz-Dybeck. Landskapsarkitekt Lena Gunnarsson har ritat samtliga planer i rapporten och Ulla Nord har hjälpt till med utskriften.

Ett varmt tack till alla de personer, som gett värdefulla kommentarer under arbetets gång, bl a sociolog Lars Hjärne vid Statens institut för byggnadsforskning i Gävle. Ett särskilt tack till de projektörer, förvaltare, fastighetsskötare och hyresgäster som generöst delat med sig av sina erfarenheter.

Lund i juni 1994

*Eva Kristensson*





# Innehållsförteckning

## Del 1

### Fem miljöförbättringsprojekt

---

1. Inledning	11
<i>Bakgrund</i>	11
<i>Studiens inriktning</i>	12
<i>Rapportens uppläggning</i>	13
2. Utemiljökvaliteter	14
<i>Kvalitetskriterier i normlitteraturen</i>	14
<i>Kritik mot lekplatsnormerna</i>	21
<i>Några tidigare utvärderingar av miljöförbättringsprojekt</i>	22
3. De fem bostadsområdena	25
<i>Gårdarna före förbättringen</i>	26
4. De förbättrade gårdarna	30
<i>Utformning och utformningsidéer</i>	30
<i>Projektörernas förebilder och utgångspunkter</i>	37
<i>Vegetation</i>	40
<i>Utrymme och utformning</i>	48
<i>Kostnad och resultat</i>	51
<i>Hyresgästernas medverkan</i>	52
<i>Baskvalitet</i>	55
<i>Lokal kunskap och anpassning till platsen</i>	57
<i>Skötsel</i>	59
5. Sammanfattning och slutsatser	63
<i>Hur blev gårdarna?</i>	63
<i>Vad har påverkat resultatet?</i>	64
<i>Resultatets kvalitet</i>	65

## Del 2

### Gårdsbeskrivningar

---

<b>ÅKERSHUS I STAFFANSTORP</b>	71
Bakgrund och förutsättningar	72
Beskrivning av utemiljön före förbättringen	76
Beskrivning av utemiljön efter förbättringen	78
Baskvalitet	92
Projektören och projektet	95
Förvaltaren och projektet	100
Sammanfattning och slutsatser	102

<b><i>TEGELBRUKET I SIMRISHAMN</i></b>	107
Bakgrund och förutsättningar	108
Beskrivning av utemiljön före förbättringen	112
Beskrivning av utemiljön efter förbättringen	113
Baskvalitet	127
Projektören och projektet	130
Förvaltaren och projektet	133
Fastighetsskötarnas syn på anläggningen	135
Sammanfattning och slutsatser	138
<b><i>SMEDEN I EKSJÖ</i></b>	143
Bakgrund och förutsättningar	144
Beskrivning av utemiljön före förbättringen	147
Beskrivning av utemiljön efter förbättringen	148
Baskvalitet	161
Projektören och projektet	164
Förvaltaren och projektet	169
Fastighetsskötarens syn på anläggningen	171
Sammanfattning och slutsatser	173
<b><i>RÅBY I VÄSTERÅS</i></b>	179
Bakgrund och förutsättningar	180
Beskrivning av utemiljön före förbättringen	184
Beskrivning av utemiljön efter förbättringen	188
Baskvalitet	201
Projektören och projektet	204
Förvaltaren och projektet	209
Fastighetsskötarens syn på anläggningen	211
Sammanfattning och slutsatser	212
<b><i>VÄSTERBERGA I LINKÖPING</i></b>	217
Bakgrund och förutsättningar	218
Beskrivning av utemiljön före förbättringen	222
Beskrivning av utemiljön efter förbättringen	223



Baskvalitet	236
Projektören och projektet	239
Förvaltaren och projektet	244
Fastighetskötarens syn på anläggningen	247
Sammanfattning och slutsatser	249

<b>Litteratur</b>	254
-------------------	-----

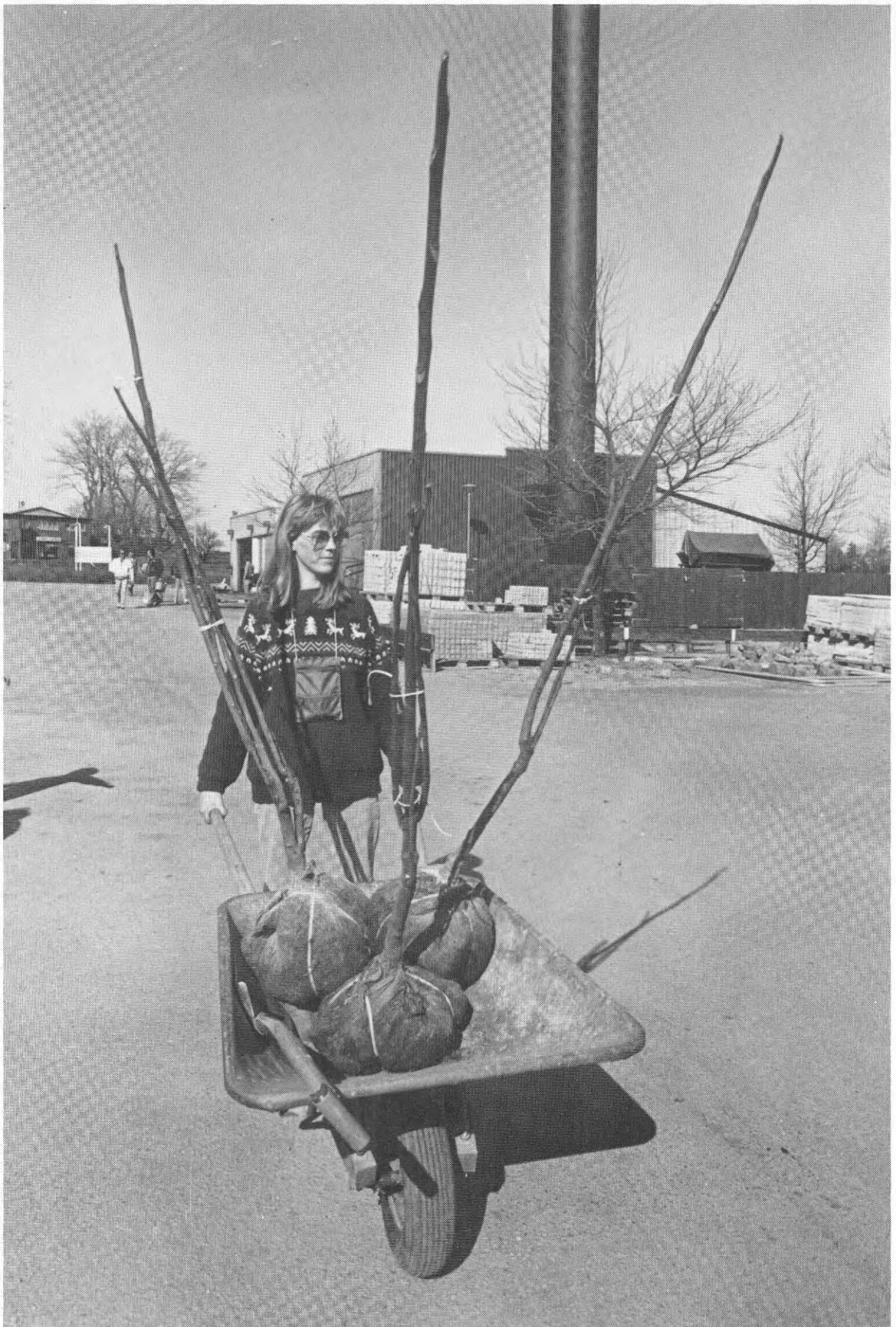
**Bilagor:**

1. Angreppssätt och metoder	256
2. Intervjufrågor till projektörer och förvaltare	260
3. Växtförteckningar	268



**DEL 1**  
**FEM MILJÖFÖRBÄTTRINGSPROJEKT**





*Figur 1. Planteringsdags i Tegelbruksområdet. (Foto Dan Cederholm)*

## 1. Inledning

*Vad kan vi lära av de utemiljöförbättringar som genomfördes under 1980-talet? En upprustning av slitna och torftiga gårdar skulle bidra till att vända en negativ utveckling i många flerbostadshusområden byggda under 1960- och 70-talen. Denna studie har varit inriktad på det fysiska resultatet. Åtgärderna har beskrivits och diskuterats mot en bred referensram med hänsyn tagen till de skilda förutsättningar som funnits för fem olika förbättringsprojekt.*

### Bakgrund

Från mitten av 1960-talet till mitten av 1970-talet genomfördes landets största bostadspolitiska satsning, det så kallade miljonprogrammet. Med ett rekordhøgt byggt tempo fullbordades ambitionen att bygga en miljon bostäder på tio år och därigenom häva bostadsbristen. En dryg fjärdedel av vårt totala bostadsbestånd i dag byggdes under denna period.

Men den uppdrivna produktionstakten och en i huvudsak teknisk/funktionell syn på boendemiljön ledde till väl kända brister. Den växande kritiken av boendemiljön omfattade även markutrymmena utomhus. Med målsättningen att vara lätt-skött, slitagetålig och billig att anlägga kom utemiljön att bestå av mycket asfalt, tomma gräsmattor, stora ensartade buskage, få träd och en fantasilös lek miljö. Även utemiljön präglades av bostadsmiljöns underordning av det industrialiserade byggandets effektivitetskrav med gångvägar som följde kranbanornas läge och dåliga etableringsförhållanden för växterna i en kompakterad mark. Till karakteristiken hörde också ett strikt formspråk och en storskalighet som kan knytas till det rådande stilidealet.

Genom åren har det funnits olika stödformer för förbättring av boendemiljön, både den fysiska och den sociala. Samtidigt som miljonprogrammet avslutades, inrättades de statliga *miljöförbättringsbidragen* för att stödja en upprustning av dålig närmiljö. Miljöförbättringsmedlen var avsedda för fysiska åtgärder men riktade sig mot så kallade problemområden med avvikande hushållssammansättning, outhyrda lägenheter och sociala problem. Under de tolv åren (1975-1986) som bidragen kunde sökas, genomfördes cirka 1700 upprustningsprojekt.

Det var möjligt att få detta stöd inte bara för "förbättring av otillfredsställande utemiljöer" utan även för vissa andra typer av åtgärder i närmiljön; till kompletterande boendeservice (som t ex upprustning av tvättstugor), till samvarolokaler och till åtgärder för att begränsa buller och luftföroreningar, till att förbättra trafiksäkerheten i bostadsområdet samt till konstnärlig utsmyckning. Till stödformen var kopplat kravet att hyresgästerna skulle ha möjlighet att delta i planeringen och utformningen av förbättringsåtgärderna.

"I områden där det saknas kontaktskapande verksamhetsmöjligheter och attraktiva naturliga samlingspunkter, där existerande markutrymmen är små, enformiga och farliga och där gemensamma lokaler saknas eller är otillgängliga och otrivsamma, där hemkänsla, identifikation och grupp bildning försvåras genom miljöns torftighet och monotoni kan bidrag utgå till förbättringsåtgärder." (Ur Bostadsstyrelsens tillämpningsföreskrifter och anvisningar till Förordning om bidrag av statsmedel till förbättring av boendemiljöer, 1975:129.)



För att få en god utemiljö krävdes i många fall en rejäl omgestaltning. Uppgiften var inte bara att åtgärda funktionella brister som t ex blåsigas gårdar och sandhav utan lövskugga utan också att komplettera en ofärdig miljö med saknade kvaliteter. I beskrivningen av bidragsberättigade åtgärder framhölls det som ibland betecknas som utemiljöns "stomme", de grundläggande fysiska egenskaperna i utemiljön.

"Bidrag beviljas till förbättring av klimat, växtlighet, markbehandling och rumsbildning på gården och i kvarteret och för att främja alla åldrars utevistelse. Bidrag beviljas i samband därmed till möblering av utedummen. Bidrag kan också beviljas till lekredskap om de utgör en mindre komplettering i en helhetsförbättring av utemiljön." (Bostadsstyrelsens författningssamling 1982:90)

Bostadsstyrelsen var under åren 1975-78 handläggare av miljöförbättringsbidragen genom den speciellt inrättade *boendemiljödelegationen*. Därefter decentraliserades hanteringen av ärendena till länsbostadsnämnderna i respektive län. De miljöförbättringsprojekt som beskrivs i denna rapport genomfördes under 1980-talet och samtliga av de upprustade bostadsområdena var byggda under miljonprogrammet.

Miljöförbättringsperioden har, utöver att den omfattar en stort antal genomförda upprustningsprojekt, flera drag som gör den intressant att studera. Bidragens fokusering på utemiljön och den betydande mängden projekt stimulerade till en kvalitetsdiskussion om utemiljö både lokalt hos projektens aktörer och på central nivå hos Bostadsstyrelsen. Målsättningen att de boende skulle engageras i arbetet innebar att nya krav ställdes på planeringsprocess och på projektörens yrkesroll.

### Studiens inriktning

Denna studie utgör en del av en mera omfattande undersökning av 1980-talets miljöförbättringsprojekt där det också ingår en översiktlig analys av periodens samtliga 650 ärenden samt en kortfattad beskrivning av 10 % av dessa. Denna del redovisas i en separat rapport som även innehåller en historik över miljöförbättringsverksamheten samt en närmare redovisning av villkoren för bidragen (Schlyter 1994). Den mera översiktliga delen av undersökningen har bidragit med underlagsfakta för denna studie.

I denna rapport beskrivs förbättringsverksamheten på den mest detaljerade nivån. Analysen omfattar enbart åtgärder för utemiljö. Studien utgår från fem upprustade gårdar från olika förbättringsprojekt och behandlar:

- *karaktären och omfattningen av respektive miljöförbättringsinsats*
- *faktorer som styr och påverkat resultatet*
- *den upprustade miljöns kvalitet.*



Gårdarna har beskrivits utifrån utformning, innehåll, vegetation och skötsel. Hur växtligheten har hanterats i förbättringsförslagen och hur projekteringen har styrt skötselarbetet är aspekter som fått tyngd i studien.

Syftet med att beskriva projektens olika bakgrundsförhållanden har varit att utifrån dessa försöka belysa skillnader i uppnådda resultat. De faktorer som behandlats är täthet och planmönster, projektkostnad, boendemedverkan samt projektörernas idéer och utgångspunkter vid utformningen av gårdarna.

De upprustade gårdarna har dels granskats utifrån generella kvalitetskrav för utemiljö i bostadsområden, dels har en sammanvägande bedömning gjorts av hur förbättringsuppgiften hanterats i det enskilda fallet. Den generella bedömningen grundar sig på de kvalitetskriterier som utvecklas i Bostadsstyrelsens skrift *God bostad 9, Gemensam trädgård* och kallas här för "baskvalitet". I den individuella bedömningen har en central frågeställning varit att se hur man har tagit till vara lokal kunskap och anpassat ombyggnaden till de speciella förhållanden som finns för varje upprustningsprojekt. Den sammanfattande bedömningen av varje projekt redovisas i rapportens andra del. En mera utförlig beskrivning av angreppssätt och använda metoder finns i bilaga 1.

### **Urval**

Studiens fem bostadsområden tillhör den grupp av 59 miljöförbättringsprojekt som beskrivs i den andra av undersökningens rapporter. Dessa projekt har valts ut med hjälp av länsbostadsnämnderna. De fick utifrån sin kännedom om det egna länets förbättringsärenden uppmaningen att ta fram några exempel på miljöförbättringar som blivit "kända som lyckade projekt". Grundurvalet är således ett medvetet positivt urval.

I urvalet för denna studie har eftersträvat en variation i kostnadsnivå, områdesstorlek och täthet för att få olika planeringsförutsättningar illustrerade. De fem exempel som valts, kan betecknas som omfattande och ambitiösa miljöförbättringar.

### **Rapportens uppläggning**

Rapporten består av två delar. Den första delen innehåller en sammanfattande redovisning av studien. I den andra delen redovisas de fem fallen områdesvis med beskrivningar, analyser och slutsatser. Syftet med denna uppläggning är att dels kunna föra en jämförande diskussion, dels att ge läsaren en god bild av varje projekt och dess egna karaktär. En följd av rapportens disposition är att upprepningar förekommer mellan de två delarna. En förhoppning är att det innehållsliga sammanhanget motiverar dessa upprepningar.

I den första delen ingår också ett kapitel som behandlar utemiljökvaliteter. Det är tänkt att utgöra en referensram till de resonemang som förs kring den förbättrade utemiljön och en bakgrund till de normbegrepp som används i rapporten. Huvuddelen av kapitlet består av en genomgång av den statliga normlitteratur som berör utemiljö.

## 2. Utemiljökvaliteter

*För att diskutera utemiljökvaliteter krävs någon form av värderingar att referera till, kriterier för vad som menas med en god miljö. Det är vanligt att officiella normer används i utvärderingar och att man bedömer i vilken grad dessa har uppfyllts i den anläggning som undersöks. Men det kan också vara den erfarenhetsbaserade kunskapen hos projektörskåren eller den individuella projektörens syn på kvalitet som utgör "norm" i en undersökning. Miljön värderas då utifrån vad som inom kåren betraktas som vedertagen kunskap och goda lösningar. Ett tredje angreppssätt är att ta reda på brukarnas värdering av miljön för att se i vilken utsträckning man har lyckats utforma en utemiljö som passar dem som bor där. De boende formulerar då kvalitetskriterierna.*

*Detta kapitel behandlar den första typen av kvalitetskriterier, den syn på en god utemiljö som har förmedlats i den statliga normlitteraturen. Motivet för att intressera sig för den i dag i rättslig bemärkelse delvis inaktuella normlitteraturen är att den utgör en bred sammanställning av kunskap och idéer kring flerbostadshusens utemiljö. Den tidsperiod som denna översiktliga genomgång omfattar, har begränsats bakåt av God bostad 1960 och framåt av God bostad 9, 1987.*

I 1959 års byggnadsstadga, som gällde fram till 1987, angavs rambestämmelserna för bostadsområdets utemiljö. För tillämpningen av byggnadsstadgans krav utfärdade Planverket Svensk byggnorm. SBN innehöll föreskrifter som var tvingande för myndigheter och allmänhet. Övriga publikationer i denna genomgång har inte haft någon sådan bindande status, utan var rådgivande, visade exempel eller hade formen av kunskapssamlade utredningar som utgjort ett underlag för normarbetet. "Normlitteratur" har här använts som samlingsbegrepp för samtliga dessa typer av publikationer. Skrifterna i serien God bostad från Bostadsstyrelsen var fram till utgivningen av SBN 1975 vägledande för den statliga lånegranskningen, men efter 1975 tog SBN över denna roll.

Det stöd som funnits i statlig normering för friytornas funktionella kvaliteter har försvagats. Genom den nya lagstiftningen, som trädde i kraft i juli 1987, har den rättsliga regleringen av planering och byggande getts en annan karaktär. "Man gick över från ett detaljstyrt normtänkande till en ramlagstiftning utan detaljerade krav. Den yttre miljön var ett av de områden där denna förändring slog igenom tydligast" (Svensson & Nilsson 1993). I och med genomförandet av den nya lagstiftningen upphörde byggnadsstadgan och dess föreskrifter i SBN att gälla. Svensk byggnorm har ersatts med Nybyggnadsregler. I Nybyggnadsreglernas föreskrifter hävdas för utemiljöns del i stort sett enbart tillgänglighetskrav och säkerhetsfrågor. I Plan- och bygglagen 1987 prioriteras friytor i trånga lägen före parkering under 3 kap, 15§.

### Kvalitetskriterier i normlitteraturen

Enligt 1959 års byggnadsstadga skulle det för en byggnad med en eller flera bostadslägenheter finnas en "tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse om en sådan friyta kan beredas till rimlig kostnad och utan synnerlig olägenhet" (53§ 4 mom BS). En uppgift för normlitteraturen har varit

att ge ett innehåll till formuleringen *tillräckligt stor och lämpligt utformad friyta*.

God bostad 1960, utgiven 1962 av Bostadsstyrelsen, kan betraktas som en startpunkt för en mera omfattande kvalitetsdiskussion om utemiljön i normlitteraturen. I inledningen påtalas vikten av att även bostadens yttre miljö får en ändamålsenlig utformning.

"I 1954 års upplaga av 'God bostad' framhölls i första hand vikten av att bostadens inre får en ändamålsenlig utformning. De senaste årens utvecklingstendenser bland annat den stegrade trafiken och den många gånger hårda markexploateringen har gjort det nödvändigt att utvidga programmet för kraven på bostaden till att i större utsträckning än tidigare omfatta även den yttre miljön, eller vad vi i korthet kallar uterummet: anläggningar för utevistelse, rekreation och lek, gångstråk, körbanor och bilplatser. Frågan om dessa områdens utformning har fått en framskjuten plats i den föreliggande upplagan".

Inom normarbetet har lekmiljön varit ett centralt område. Ett stort inflytande på utvecklingen av normer för lekmiljön har arkitekten Hans Wohlins arbete "Barn i stad" (Wohlin 1961) haft. Barn i stad, som var Wohlins licentiatsavhandling, var en studie i tre delar om barns utelek och trafiksäkerhet i nya bostadsområden. I del 1 utelek och uterum ges ett förslag till riktvärden för avstånd, dimensionerande barnantal samt ytbehov för olika typer av lekplatser. För småbarnlekplatsen anges ett största gångavstånd på 50 meter, ett barnunderlag som motsvarar 1-30 familjelägenheter samt en nettoareal på 100-200 m<sup>2</sup>.

Wohlin uttrycker riskerna med normer som används på ett statiskt sätt och blir standardmönster. Hans avsikt var att riktvärdena skulle ha en "rådgivande karaktär" och "kräva engagemang och ställningstagande av den som brukar normen". Han påpekade också det begränsade underlaget till de föreslagna riktvärdena. De byggde på en mängd antaganden och värderingar. För t ex bedömningen av vad som kan betraktas som lämpligt barnunderlag påpekade han behovet av mera ingående studier.

Wohlins riktvärden blev dock normer med stor överlevnadsförmåga. De infördes i God bostad 1960 och fanns ännu kvar som en av grunderna i den utemiljöstandard som formulerades i den sist utgivna skriften om utemiljö från Bostadsstyrelsen, God bostad 9 Gemensam trädgård (1987), drygt 25 år efter att Wohlins arbete publicerats. (Se även Schlyter 1976 för en beskrivning av utemiljönormernas historia).

Lekplatskraven som infördes i God bostad 1960 var rekommendationer. Bindande krav för friytor för lek och utevistelse kom först i mitten av 1970-talet genom SBN 1975.

### ***I SBN redovisades de bindande kraven***

Svensk byggnorm innehöll dels *föreskrifter*, dels *exempel på lösningar och metoder*, som var av Planverket godtagna lösningar för att uppfylla kraven i föreskrifterna. Föreskrifterna var bindande medan exemplen på lösningar och metoder inte var det. En bygglovssökande kunde presentera andra lösningar för att uppfylla föreskrifterna.



I föreskrifterna angavs under "allmänna krav" att friytor för lek och utevistelse skulle vara lätt tillgängliga och lämpligt belägna med hänsyn till terrängen och landskapsbilden samt till befintliga miljökvaliteter. Friytor för lek skulle var avskilda från trafikytor, ha tillfredsställande solförhållanden och vara utformade för att undvika olycksrisker. Klätterredskap och gungor skulle ha stötdämpande underlag. För *entréområdet*, inom 50 meter från bostadshusens entréer, gällde att friytorna skulle vara tillräckligt stora, väl solbelysta och lämpligt utformade för småbarnslek och för vuxnas utevistelse. För *närområdet* inom 150 meter från entréerna gällde att friytorna skulle vara lätt tillgängliga, tillräckligt stora och lämpligt utformade för barns lekar och vuxnas utevistelse.

Exemplen på lösningar och metoder behandlade enbart lekmiljön inte de vuxnas användning av friytorna. De dimensionerande måtten för småbarnslek inom *entréområdet* överensstämde med dem i "Barn i stad" med minst 150 m<sup>2</sup> för högst 30 familjelägenheter inom 50 m från bostadsentré. Friytor för småbarnslek kunde godtas om de var utformade med: "en eller flera sandlådor om sammanlagt minst 20 m<sup>2</sup> och med sittplatser för barn och vuxna samt har utrymme för bollek, cykling, vinterlek och enkla klätterredskap". Lekplatsen skulle vidare vara skyddad från olycksrisker, vara väl solbelyst mellan kl 9-17 samt kunna övervakas från de bostadslägenheter som den betjänar. Friyta för lek inom närområdet skulle medge klätterlek, bollek, cykling, konstruktiv lek med sand eller bygglekmaterial samt vinterlek. Den skulle omfatta en area av 1500-2000 m<sup>2</sup> för högst 150 familjelägenheter.

De refererade bestämmelserna gällde i princip även vid ombyggnad av bostadsmiljöer. SBN 1975 ersattes med SBN 1980 som i stort endast innehöll en språklig och redaktionell bearbetning av den tidigare utgåvan.

*Kommentarer till SBN*, som också gavs ut av Planverket, innehöll förklaringar, motiveringar, litteraturhänvisningar m m, som skulle vara till hjälp i tillämpningen av SBN. Friytor för lek och utevistelse behandlades i kommentardelen Bostäder-nybyggnad 1975:4. Denna del inarbetades i Kommentarsamling 1981 och därefter i Kommentarsamling 1985, utan några större förändringar i textens innehåll. I kommentarerna framhölls bl a en varsamhet med positiva sociala och fysiska egenskaper i den befintliga omgivningen.

#### *Utrymmeskravet*

Frågan om utrymmeskravet har haft en central plats i normlitteraturen. I SBN preciserades enbart mått på utrymme för småbarnslek inom *entréområdet*, med minst 5 m<sup>2</sup> per familjelägenhet. För de vuxnas utevistelse angavs i Kommentarna till SBN att sådana utrymmen "erfarenhetsmässigt" tar en yta av samma storleksordning, dvs ytterligare 5 m<sup>2</sup>.

I *Bostadens grannskap* (utgiven av Planverket 1975) utvecklades ett rymlighetsmått för hela *entréområdet*. Det betecknades *disponibel friyta inom 50 meter från entré* och definierades som "tillgänglig obebyggd yta som kan nås inom 50 meter från entré utan att passera yta avsedd för motorfordon". Skyddszoner mot vägar, bullerstörda och dåligt solbelysta utrymmen räknades bort enligt vissa kriterier. Som disponibel friyta inom 50 m från entré skulle 100 m<sup>2</sup> friyta per 100 m<sup>2</sup> våningsyta godtas.

100 m<sup>2</sup> disponibel friyta per 100 m<sup>2</sup> våningsyta motsvaras av ett rymlighetstal på 1,6 enligt beräkningar gjorda av Johan Rådberg, se följande citat. Rådbergs översättning av begreppet disponibel friyta till ett rymlighetstal har använts i denna studie.

"Disponibel friyta är ett nettobegrepp... Till den disponibla friytan måste man lägga mark för gator, skyddszoner, parkeringsytor och körvägar på tomtmark. Dessa tillkommande ytor kan beräknas uppgå till minst 60% av de disponibla friytorna" (Rådberg 1986).

Betydelsen av rymliga friytor för utemiljöns användbarhet betonades i remiss-handlingen till Bostadens grannskap (1972). "Olika gruppers behov av rekreation och utevistelse kolliderar då den tillgängliga ytan är för liten." Det påpekas också att för de bostadsnära ytorna gäller att ju större ytorna är i förhållande till bostadsvåningsytan desto större är deras användbarhet och att barn kräver stora och differentierade ytor.

### **Lämplig utformning**

Frågan om vad som kan vara en "lämplig utformning" har både hanterats konkret i direkta exemplifieringar av anläggningar och funktioner och i mera allmänna resonemang kring boendemiljöns betydelse, utformningens allmänna karaktär och de boendes roll. Det fysiska perspektivet har dominerat. God bostad 4, *Bra miljö* (1977), som gavs ut i samarbete mellan Bostadsstyrelsen och Lekmiljörådet på Socialstyrelsen, betonade kopplingen mellan det fysiska rummet och det sociala livet.

"Om man gör boendemiljön trivsamt och användbart för vuxna, så blir den också bra för barnen. Om de vuxna vantrivs i ett område, om där inte finns möjligheter till meningsfulla sysselsättningar för de vuxna, så avspeglar sig deras otillfredsställelse också på barnen. Barnen har behov av att vara tillsammans med vuxna, se dem i verksamhet, lära av dem och göra saker tillsammans med dem."

I God bostad 1970, som enbart förekom som remisshandling, refereras bl a till de bostadspolitiska målen i proposition 100 från 1967: *hela folket skall beredas sunda, rymliga, välplanerade och ändamålsenligt utrustade bostäder av god kvalitet till skäliga kostnader*. De övergripande målsättningar för boendemiljön som finns i inledningen till God bostad 1970 har för utemiljöns del formulerats på följande sätt:

"Utomhusbostaden skall planeras lika omsorgsfullt som inomhusbostaden. Den bör ej erbjuda en färdig miljö och den ska kunna anpassas till olika och med tiden förändrade behov. Hela området närmast bostadsentréerna ska kunna användas för barnens lek, men även de vuxnas behov av sysselsättning, kontakt med andra människor och avskildhet måste tillgodoses."

### **Konkreta förslag**

Vad bostadsområdets friytor på tomtmark bör innehålla konkretiserades kortfattat i SBN, men endast för lekytor. I kommentarerna till SBN gavs exempel på hur friytor för vuxna kan utformas. "Det är dock betydelsefullt att vuxna har tillgång till sittplatser kring bord, plana hårdgjorda ytor för olika slags

bollspel, plana gräsytor för spel av typen krocket, boccia, badminton m m." Även odlingslotter nämns och att dusch är värdefullt för både vuxna och barn.

Skrifterna i God bostad-serien hade efter 1975 en inriktning mot råd och exempel kring utformning av boendemiljön. God bostad, *Exempel på gemensamma uterum och lokaler* (1976) var en exempelsamling, som skulle visa bra nybyggda boendemiljöer. God bostad 4 *Bra miljö* behandlade också både utemiljö och gemensamma lokaler, men i första hand utemiljö. Ett antal förbättringsprojekt redovisades. God bostad 6 och 7 var helt inriktade på den yttre miljön och skrevs som vägledning för granskande instanser och andra engagerade i miljöförbättringsarbetet. God bostad 6, *Bilderbok om boendemiljön* (1978) redovisade miljöförbättringsidéer från en tävling om förbättring av boende-miljön i ett bostadsområde i Karlskoga. I God bostad 7, *Utomhus* (1981) redovisades Bostadsstyrelsens erfarenheter av handläggningen av miljöförbättringsärenden under slutet av 1970-talet. Erfarenheterna sammanfattades i "aspekter som har visat sig ha avgörande betydelse för att resultatet vid en miljöförbättring skall bli gott och bestående". De aspekter som behandlades var klimat, mark, vatten, växtlighet, planutformning, skötsel samt boendeinflytande.

#### *Utemiljöns betydelse*

Att en god utemiljö skall vara en självklarhet även för dem som bor i flerbostadshus poängteras på flera ställen i normlitteraturen. Villaträdgården har ibland använts som förebild för att beskriva önskvärda kvaliteter i flerfamiljshusens utemiljö. Följande citat kommer från God bostad -64.

"Ett välplanerat uterum är i dessa områden ett minst lika angeläget komplement till bostaden och innefunktionerna som i småhusområden ..."

"Grönområdet är flerfamiljshusets kompensation för småhusets egna trädgård och stadsmänniskans gottgörelse för att hon inte som landsbygdsbon har tillgång till strövområden i bostadens nära grannskap".. (God bostad 1964).

Bostadens grannskap är kortfattad, ett tunt litet häfte på runt 20 sidor och inriktad på kvantitativa krav. Men den föregicks av en fyllig remisshandling (1972), som innehöll en målsättningsdiskussion som den slutliga utgåvan saknar. Närmiljöns stora betydelse för individen betonades.

"Den bundenhet till bostaden och dess närmaste omgivning som för många människor är en realitet innebär dock att levnadsvillkoren och därmed utvecklingsmöjligheterna till stor del bestäms av de förutsättningar som finns i bostadens grannskap".

Remissutgåvan inleds med ett resonemang om övergripande kvalitetsaspekter, aspekter som inte kan uttryckas i kvantitativa termer eller operationaliseras i enkla rekommendationer. Under temat "boendemiljön som ett villkor för mänsklig utveckling" lyfts särskilt barnens utvecklingskrav fram och där betonas den betydelse som bostaden och dess grannskap har. I det avsnitt, där de bostadsnära friytorna behandlas är däremot framställningen mycket konkret. De beskrivs med utgångspunkt i "fritidsverksamheter utomhus", utifrån dimensionering, lokalisering och utformning för rekreation, motion och lek.



### *Principer för utnyttjandet av utemiljön*

Utemiljön tillhör bostadsområdets kollektiva utrymmen. Att utemiljön skall kunna utnyttjas både *enskilt* och *gemensamt* berörs bl a i remisshandlingen till bostadens grannskap (1972). Balkongen, privata uteplatser utanför lägenheterna i bottenvåningarna och friliggande odlingslotter är modeller för det enskilda bruket av utemiljön. Ungdomars behov av eget livsrum och även de mindre barnens behov av avskildhet påpekas också i remisshandlingen.

### *Utemiljöns karaktär – olika synsätt*

Begreppet *trädgård* har använts som ett positivt laddat ord för att beskriva en önskad karaktär hos utemiljön. Trädgård betecknar både trädgårdskonst och trädgårdskultur; både estetik och odling. I *God Bostad 1964* står "trädgårdsrum" för en sinnlig och estetisk upplevelse. I *God bostad 9* (1987) betecknar "trädgård" olika positiva kvaliteter som är förknippade med den egna trädgården, som ombonade trädgårdsrum, grönska, odling m m. Med odlingslotter och egna uteplatser vill man stödja en trädgårdskultur i flerbostadshusområden.

Ett annat synsätt på utemiljön kan man beteckna som *arkitektoniskt*. Gården ses som den utvidgade bostaden, "uterummet", "utomhusbostaden". Man beskriver utemiljöns uppbyggnad i arkitektoniska termer, "golv", "väggar" och "tak". Beteckningarna utemiljöns "stomme" och "inredning" görs som en analogi till husets uppbyggnad. Utemiljöns stomme består av marken, byggnaderna och växtligheten. På samma sätt som husets inredning är lättare att påverka än dess stomme, är också utemiljöns inredning mera påverkbar och det är den del av miljön som de boende lättast kan vara med och ha inflytande över.

I Kommentarer till SBN betonas den resurs som *ursprunglig vegetation* utgör. Befintlig växtlighet innebär miljövärden som inte går att ersätta inom rimlig tid. Naturmark har ofta andra kvalitativa egenskaper än anlagd vegetation. Naturens "oplanerade" karaktär inspirerar till olika sysselsättningar.

### *Funktionell och estetisk miljö*

Utemiljöns estetiska funktion, att ge skönhetsupplevelser och sinnesstimulans har relativt lite utrymme i skrifterna i förhållande till de funktionella aspekterna. Gården utformas i första hand för ett aktivt bruk. Att ha en vacker gård att titta på från fönster och balkong betonas i mindre utsträckning. Hur man ser på betydelsen av en estetiskt tilltalande utemiljö varierar och är tidsbundet. I *God bostad 1964* framhålls de estetiska kvaliteterna.

"Uterummet är ett trädgårdsrum: grönområdet och planteringarna är växtplatser som förmedlar årstidernas växlingar och ger bostadsområdet skönhet och behag."

"Inte minst med tanke på vår tids tempo ..... är det väsentligt att människorna som motvikt får en rofylld och stimulerande rekreativ miljö".

I den nästföljande *God bostad 1970*, som bara förekom som arbetshandling, har skönheten försvunnit. Friytorna skall planläggas med hänsyn till användning, naturliga förutsättningar och ekonomi. Råden för utemiljöns planering innehåller ett utpräglat funktionstänkande. I analogi med inomhusbostaden och dess

funktioner att sova, äta, tvätta osv, införs begreppet utomhusbostaden med dess aktiviteter röra sig, sitta stilla och träffas. Aktiviteterna konkretiserades i olika attribut för utemiljöns utformning.

Ett estetiskt resonemang saknas också i *God bostad Exempel på gemensamma uterum och lokaler* (1976). Utemiljön skall vara "ändamålsenlig och trevlig", "genomtänkt och funktionell i detalj och helhet".

I *God bostad 4* (1977) återfinns man en formulering som påminner om *God bostad 1964* "Utemiljön skall vara trivsamt ... vara *vacker och behaglig*". Det är framför allt i samband med att växtligheten behandlas som den estetiska betydelsen formuleras. Också i *God bostad 9, Gemensam trädgård*, 1987 beskrivs den estetiska upplevelsen i samband med växtligheten.

#### *Förändringsbarhet och medinflytande*

I de tidigaste skrifterna i *God bostad*-serien uppmärksammas inte de boendes möjligheter att påverka utemiljön. Synen på utemiljöns utformning är mera statisk än i senare utgivna skrifter, där krav ställs på att miljön bör vara förändringsbar och kunna utnyttjas på ett flexibelt sätt. Alla markutrymmen bör inte vara låsta till en viss funktion, utan det skall också finnas utrymmen som kan användas på ett mångsidigt sätt. Att miljön skall vara *förändringsbar* och *flexibel* och de boendes rätt att ha *inflytande* över och påverka sin miljö återkommer i flera av de senare utgivna skrifterna.

"Det kanske allra viktigaste när det gäller att förbättra boendemiljön, är att de människor som bor där får inflytande över förändringarna och engageras i skötseln." (*God bostad 4*, 1977).

I *God bostad 7, Utomhus* (1981) tar man upp sociala och ekonomiska skäl till boendeinflytande och engagemang. Det gemensamma arbetet kan leda till att hyresgästerna lär känna varandra bättre, och ett ökat intresse för utemiljön skulle kunna minska ett högt slitage och vandalisering.

#### *Olika boendegrupperns behov*

Det finns skrifter som berör speciella grupperns behov.

*God bostad 8, God bostad för äldre* (1982), behandlar bostadsmiljön för äldre. En bundenhet till bostaden och svårigheter att röra sig ökar betydelsen av markutrymmen nära bostaden, god framkomlighet på gångvägar och lämpligt placerade sittplatser för dessa människor. Det bör finnas någonting att göra utomhus, t ex odling. Man påpekar de äldres känslighet för utomhusklimatet, som hänger samman med ökande svårigheter att röra sig och behov av att sitta stilla och vila.

I *Bostadsstyrelsens skrift om barn och ungdomar, Bostadsområden även på barns och ungdomars villkor* (1985), poängteras att den fysiska miljön och verksamheter inte får ses skilda från varandra. Utemiljön bör ge rika sinnesintryck för barnen, vilket är viktigt för deras utveckling. "De intryck och upplevelser som människor får som barn är grundläggande för deras utveckling." Utemiljöns utformning bör uppmuntra till verksamheter som barn och vuxna kan göra tillsammans. Barn och ungdomar är grupper som använder bostadsområdet

mycket, och man betonar i skriften att det är viktigt att utnyttja dessa "experter" kunskaper om sitt bostadsområde.

*Bostadsområden för alla* gavs ut 1983 av Bostadsstyrelsen och Socialstyrelsen. Skriften behandlar bostadsområdets tillgänglighet för människor med nedsatt rörelseförmåga och syn och ger exempel på tekniska lösningar för att förbättra tillgängligheten i befintlig bebyggelse.

#### *Generella kontra specifika kvaliteter*

De kvaliteter som normlitteraturen behandlar är i huvudsak av generell karaktär. De egenskaper som anses vara viktiga för utemiljön skall gälla för alla flerbostadsområden. Betydelsen av att ta hänsyn till de speciella förhållanden som råder på varje ställe, förekommer i allmänna formuleringar. En reflektion över de generella kravens begränsningar, betydelsen av lokal anpassning och en insiktsfull planerare formuleras i förordet till remisshandlingen till Bostadens grannskap (1972). Följande citat pekar på projektörens och andra aktörers ansvar för att utforma en god miljö.

"Mycket av det som karaktäriserar en god boendemiljö går inte att reglera med normer för fysisk planering. Det krävs förmåga till inlevelse och förståelse för hur man bäst tillvaratar de möjligheter varje bebyggelseområde ger."

#### *Utemiljön en betydelsefull del av bostaden*

Inom normlitteraturen ges utemiljön ett stort värde för barn och vuxna. Markutrymmena är del av den "kollektiva bostaden" (God bostad 1970, remissutgåva) och utemiljöns rymlighet ses som en grundläggande förutsättning för kvalitet. Hela entréområdet skall erbjuda en trygg och stimulerande lekmiljö. För de vuxna skall utemiljön ge möjligheter för olika sysselsättningar, kunna utgöra en arena för sociala kontakter, men även ge förutsättningar för vila och avskildhet. Utemiljön skall vara funktionellt och estetiskt utformad. Den skall vara möjlig att förändra efter de boendes behov och önskemål och de boende skall ha inflytande över dessa förändringar.

#### **Kritik mot lekplatsnormerna**

Lekplatsnormerna har kritiserats. Kritiken har främst riktats mot de kvantitativa kraven på lekområden för barn. De har ansetts haft en konserverande syn på ett lekplatstänkande och bidragit till att lekplatserna fått en stereotyp planering efter denna mall. Istället bör hela miljön utformas för att vara stimulerande för barn. Om det är normerna eller andra orsaker som ligger bakom en slentrianmässigt utformad lekmiljö kan dock diskuteras. Även i kommentarerna till SBN påpekas att barn tröttnar på fasta lekredskap.

En negativ syn på fasta lekredskap och på att utforma speciella utrymmen för lek fick ett stöd i den kända lekplatsundersökning som utfördes av Eva Norén-Björn (1977). Studien hade ett utvecklingspsykologiskt perspektiv.

"När man sätter in leken som en del i barnens totala utveckling märker man att det blir uppenbart fel att göra särskilda miljöer för lek. Det



viktigaste måste vara att planera för rika upplevelse- och uttrycksmöjligheter. Sedan kan barnet själv bestämma om det vill delta på lek eller genom arbete."

En god barnmiljö bör innehålla variation för att främja utveckling i god mening. Miljön måste vara förändringsbar för att kunna tillfredsställa en hög variation. En kritisk syn på lekplatsen har åtminstone varit teoretiskt vedertagen bland projektörer under 80-talet, men inte kommit till uttryck i motsvarande utsträckning i praktiken. Ett visst "lekplatstänkande" är kanske också nödvändigt för att garantera att inte barnen glöms bort vid planeringen av utemiljön.

#### ***Entréområdet – vems revir?***

Svensk byggnorm ser entréområdet som de mindre barnens lekområde. Norén-Björn polemiserar mot detta och anser att "det är minst lika viktigt för större barn som för mindre att få vara på sin egen gård. Den egna gården kan, om den fungerar fint, bli som ett "utsträckt hemma". Man bör i planeringen motverka en ålderssegregation av barnen.

Att de entrénära ytorna är attraktiva även för de större barnen konstaterades också i en undersökning av hur barn och småbarnsföräldrar använder utemiljön, i stadsdelarna Aspudden och Gröndal i Stockholm (Berglund, Jergeby och Kreutzfeldt 1985). Den teoretiska uppdelningen i småbarnslek nära entréerna och mera ytkrävande lek för de större barnen samlad i kvarterslek lite längre bort stämmer inte i praktiken, ansåg dessa forskare. "Området utanför flerbostadshusets trapphusentré är utgångspunkt för barns lek. Här samlas, som framgått av våra och flera andras undersökningar, de stora barnen med sina cyklar, bollar etc". De beskriver problemet med att de mindre barnen ofta blir undanträngda från de entrénära ytorna av de större barnen. De konstaterar också att "behovet av småbarnslekplats är väl tillfredsställt, medan de större barnens behov av ytor inte kan sägas uppfylla normen någonstans", samt att "tendensen att bortse från de större barnens ytkrävande lekar är inte unik för vårt undersökningsområde utan snarare regel när det gäller stadsförnyelse".

#### **Några tidigare utvärderingar av miljöförbättringsprojekt**

En utvärdering av 1970-talets miljöförbättringsprojekt genomfördes av Bostadsstyrelsen, som också varit handläggare av dessa ärenden. Utvärderingen grundade sig i huvudsak på den statliga normeringen i vid mening utifrån SBN m m. Även den praktiska verklighetens problem kring anläggning och skötsel belystes. Bostadsstyrelsens utvärdering redovisades 1984 med rapporten *Att förbättra boendemiljön med anslag av statsmedel* (Ericson 1985, opubl).

Studien bestod av en ingående granskning av sex miljöförbättringsprojekt. I utvärderingen gav man projekten en skarp kritik. Den riktades i första hand dels mot en dålig normuppfyllelse för lekplatser, deras storlek, avstånd från entréer, solbelysning och utformning, dels mot brister i växtval och gestaltning kopplat till växternas funktion. Man konstaterade ett dåligt anläggningsarbete samt bristande hänsyn till skötsel och underhåll vid utformningen av förslaget. Den främsta orsaken till bristerna i växthanteringen ansågs vara

otillräcklig kunskap om hur man behandlar växter i alla skeden av byggprocess och förvaltning.

"Bristen på kunskap om växtbehandling i alla skeden av byggprocessen är anmärkningsvärt stor på alla nivåer inom bostadsföretagen och hos förvaltarna. Undersökningen visar att just detta förhållande förmodligen är den främsta orsaken till att det har varit svårt att nå de förbättringar av utemiljön som ändå eftersträvats."

I det sammanfattande omdömet framgår att man önskar en större medvetenhet om hur en god utemiljö kan uppnås. Formuleringen var besk.

"För alla kvarter (utom möjligtvis det "bästa") har vi också konstaterat att resultatet kunde blivit mycket bättre till samma eller lägre kostnad med mer insiktsfull projektering, högre kvalitet på genomförande både vad gäller arbetets och materialets kvalitet, och inte minst mer kunnig och omsorgsfull skötsel."

En ytterligare studie av miljöförbättringsprojekt under boendemiljödelegationens handläggningsperiod gjordes av Thomas Schlyter vid Statens institut för byggnadsforskning (Schlyter 1985). Schlyter studerade fem miljöförbättrade bostadsområden. Han bedömde den ombyggda miljön utifrån en omfattande lista av analyskriterier. Kriterielistan var ett försök att i princip göra en fullständig sammanställning av befintliga myndighetsnormer och rekommendationer. De slutsatser som han drog av sin studie var att följande egenskaper var betydelsefulla för en god utemiljö:

"Att åstadkomma rumsbildningar, att planera för olika grupper av boende, att använda kunskap om klimatet, att uppmärksamma skötsel och underhåll och att diskutera vad ett ökat deltagande från de boende i skötseln kan ha för följder för utformningen av utemiljön."

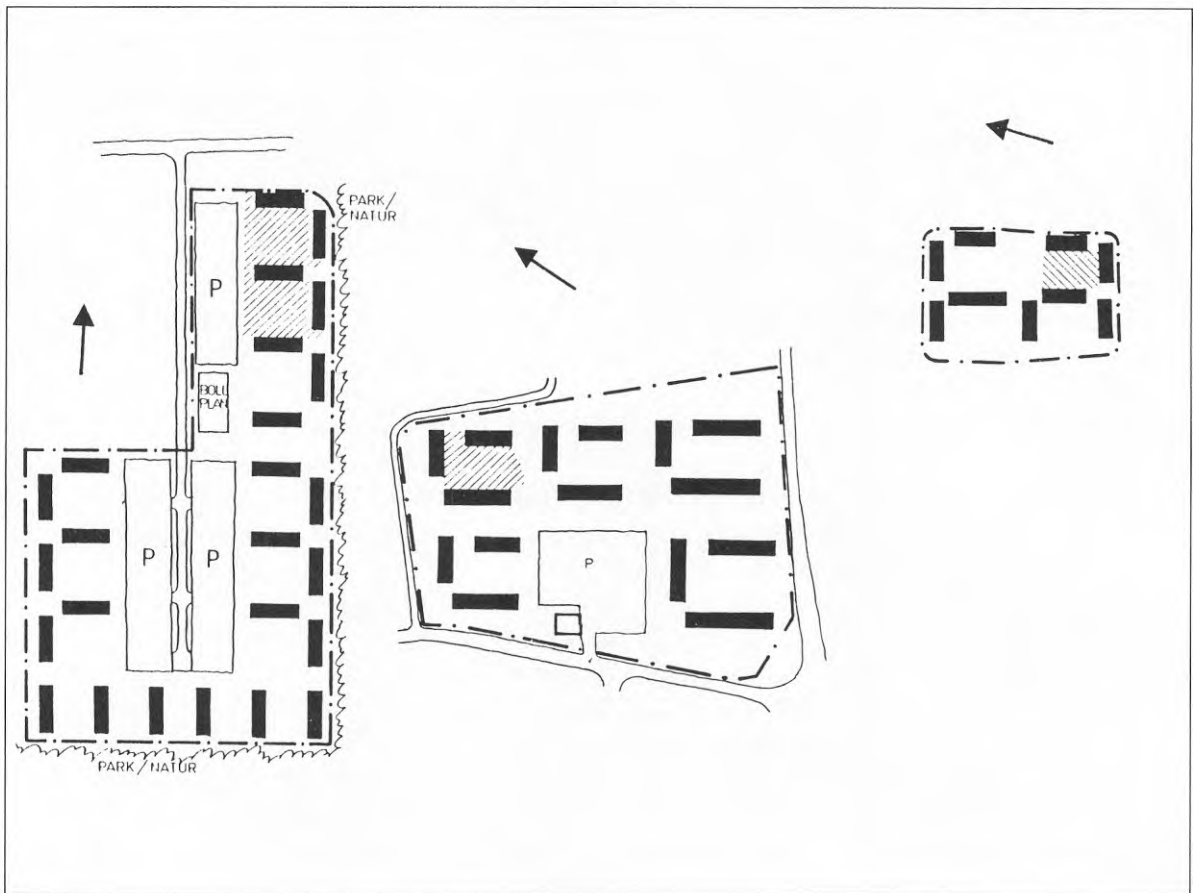
Ericsons och Schlyters arbeten kom sedan att ligga till grund för en sammanfattande skrift om de studerade miljöförbättrade bostadsområdena (Persson 1989). Denna vände sig till en bredare publik än de två tidigare utredningarna och författaren tillförde en bedömning av den förbättrade utemiljön utifrån sin egen erfarenhetsgrundade kunskap som landskapsarkitekt. Slutsatserna presenterades i form av "7 grundstenar i en bra miljöförbättring". Där påpekades: att träden är det viktigaste i miljöförbättringen, att goda markförhållanden är en förutsättning för en god växtetablering, betydelsen av ombonade och trevligt utformade entréer, att gångvägar måste ta hänsyn till rörelsemönstret, att gräs är en viktig aktivitetsyta som inte får plottras bort, vikten av att planera för att motverka slitage och slutligen att det är viktigt med en medvetenhet om skötselns betydelse för resultatet.

De refererade arbetena behandlar i huvudsak konkreta egenskaper hos den fysiska miljön. Problemet med en okunnig och dålig hantering av mark och växter poängteras. För att undvika dessa brister måste större uppmärksamhet riktas mot jordens kvalitet, växtval, skötseln av växterna under och efter etableringsperioden samt att man undviker en utformning som innebär ett onödigt slitage på anläggningen. Schlyter, som är den enda av de tre utredarna som inte är landskapsarkitekt, ger i sina slutsatser växtligheten mindre uppmärksamhet än de två övriga.

# Åkershus

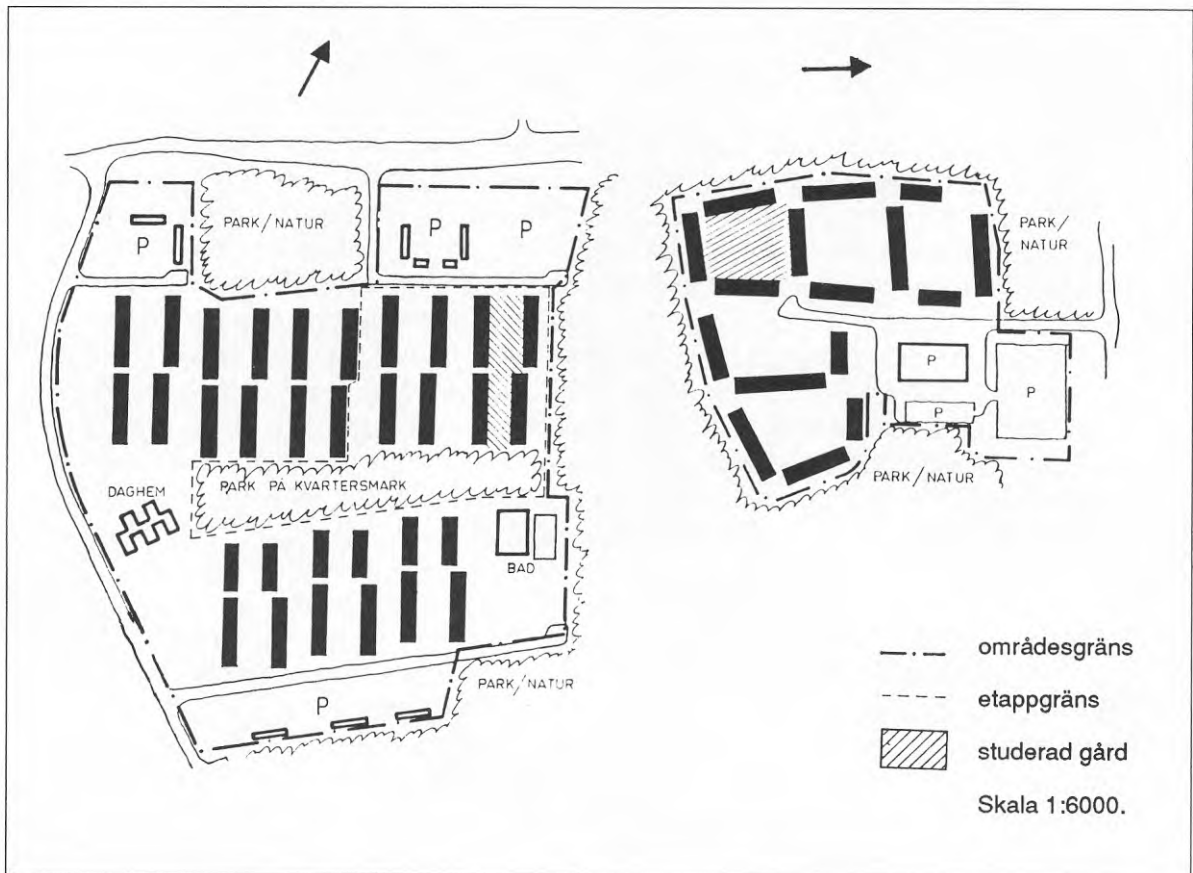
# Tegelbruksområdet

# Smeden



# Råby

# Västerberga





### 3. De fem bostadsområdena

*Detta kapitel innehåller en kortfattad beskrivning av de fem förbättringsprojekten och karaktären på den ursprungliga utemiljön. I nästa kapitel presenteras de upprustade gårdarna. Eftersom de beskrivs i ett förändringsperspektiv belyses den ursprungliga miljön även i det följande kapitlet.*

I den följande tabellen har sammanställts några grundfakta för de fem projekt som ingått i undersökningen. Den variation i bostadsområdenas storlek, exploateringsgrad och förbättringskostnader som förekommer, framgår av tabellen.

Område	Byggår	Kommun	Kostnad*	Exploaterings- tal / Täthet**	Antal lgh i projektet	Antal lgh i bostads- området
Åkershus	1971-73	Staffanstorp	7 000	0,35 / låg	450	450
Tegelbruksomr	1970-74	Simrishamn	11 000	0,35 / låg	282	282
Smeden	1968-69	Eksjö	25 000	0,65 / hög	108	108
Råby	1969-70	Västerås	33 000	0,40 / måttl	192	700
Västerberga	1965-66	Linköping	42 000	0,45 / måttl	319	319

\* Kostnaden anger totalsumman för bidrag och lån uttryckt i kronor per lägenhet i 1986 års kostnadsnivå. I totalsumman ingår ibland även andra åtgärder än för utemiljön, se vidare avsnittet om kostnad i denna rapportdel.

\*\* Nettoexploateringstal beräknat enligt Sutinen, 1971. Täthetsklassificeringen bygger på Rådberg 1988, sid 386. Låg ( $e=0,20-0,39$ ), måttlig ( $e=0,40-0,55$ ) respektive hög ( $e=0,56-1,25$ ) exploatering motsvarar ordinär tvåvåningsbebyggelse, trevåningsbebyggelse respektive högre bebyggelse.

Vad gäller projektens ekonomi har spännvidden varit stor. För den dyraste upprustningen har kostnaden uttryckt per lägenhet varit nära sex gånger så stor som för det billigaste projektet. Medelvärde för de fem projekten ligger på nära 24 000 kr/lgh. Det kan jämföras med ett genomsnitt på cirka 10 000 kr/lgh för samtliga projekt som förbättrades under den aktuella perioden. Den genomsnittliga storleken för de fem upprustningsprojekten, 270 lägenheter överensstämmer dock bättre med genomsnittet för 1980-talets samtliga projekt, som också var cirka 270 lägenheter.

Bostadsområdena har en relativt måttlig exploateringsgrad. Inget tillhör storstadsregionernas högexploaterade förortsbebyggelse, utan de består huvudsakligen av trevåningshus, en typ av bebyggelse som var vanlig över hela landet. Kvarteret Smeden har en täthet som överstiger utrymmeskravet i Bostadens grannskap 1975. Övriga fyra områden uppfyller detta krav på s k disponibel friyta. Fyra av de fem studieobjekten ligger i stadsdelar med förortskaraktär. Det minsta, Smeden, ligger i anslutning till stadskärnan i Eksjö.

Det finns flera gemensamma drag mellan de fem projekten. Samtliga bostadsområden byggdes under miljonprogrammet. De är trafikseparerade och har relativt rymliga gårdar som inte är underbyggda vilket ger förutsättningar för att skapa attraktiva gårdsmiljöer med goda växtbetingelser. Förslitning och vandalisering har inte i något område haft den omfattning att det förhindrat den nya växtlighetens utveckling efter förbättringen.

### Gårdarna före förbättringen

Man kan beteckna utemiljön i de fem områdena som allmänt tidstypisk för den period under vilken de byggdes. Viss variation förekom, t ex var växtligheten i Åkershus förhållandevis omväxlande. De fem gårdarnas ursprungliga utformning kan karakteriseras i följande punkter:

- Ett strikt formspråk uppknutet till byggnadernas placering med jämbreda planteringar, rätvinkligt avgränsade markytor och en storskalig och detaljfattig utformning.
- En utformning som syftade till att vara slitagetålig, billig att anlägga och arbetsbesparande för skötseln medförde bl a breda asfalterade gångvägar med rejäla svängradier. Förutom lekplatserna fanns sparsamt med utrustning; enstaka bänkar, piskställningar och cykelställ i ett enkelt utförande.
- En växtlighet dominerad av öppna gräsytor, av stora sammanhållna buskage och med få träd. Buskagen med en art i taget hade i första hand en praktisk funktion, att avgränsa och rama in markutrymmen med olika funktioner. Fritt placerade buskar enbart för prydnads skull saknades.
- Ett lekplatstänkande med lekredskap uppställda i avgränsade sandytor.
- Förslitning efter att ha varit i bruk under 10-20 år med barnrika perioder.

#### *Påtalade brister*

Vad som upplevdes som otillfredsställande i den ursprungliga miljön beskrevs i i ansökningshandlingarna, där sökande kortfattat skulle ange de "brister" som man avsåg att förbättra. Dessa beskrivningar för de fem områdena visade stora likheter. De omfattade funktionella och upplevelsemässiga egenskaper hos miljön, trafiksäkerhet samt kvalitet på utförandet. De brister som har angetts i ansökningshandlingarna för de fem projekten sammanfattas här i några huvudpunkter som förekommer i beskrivningarna för minst tre av de fem områdena med direkta ordagranna exemplifieringar.

*Helhetsintrycket:* Hårt sliten, stora hårdgjorda markytor, torftigt och enformigt, ödsligt och dåligt planerat, liten omsorg, dålig miljö för alla åldrar.

*Biltrafik på gårdarna:* Breda entrévägar underlättar för genomkörning och parkering på gårdarna.

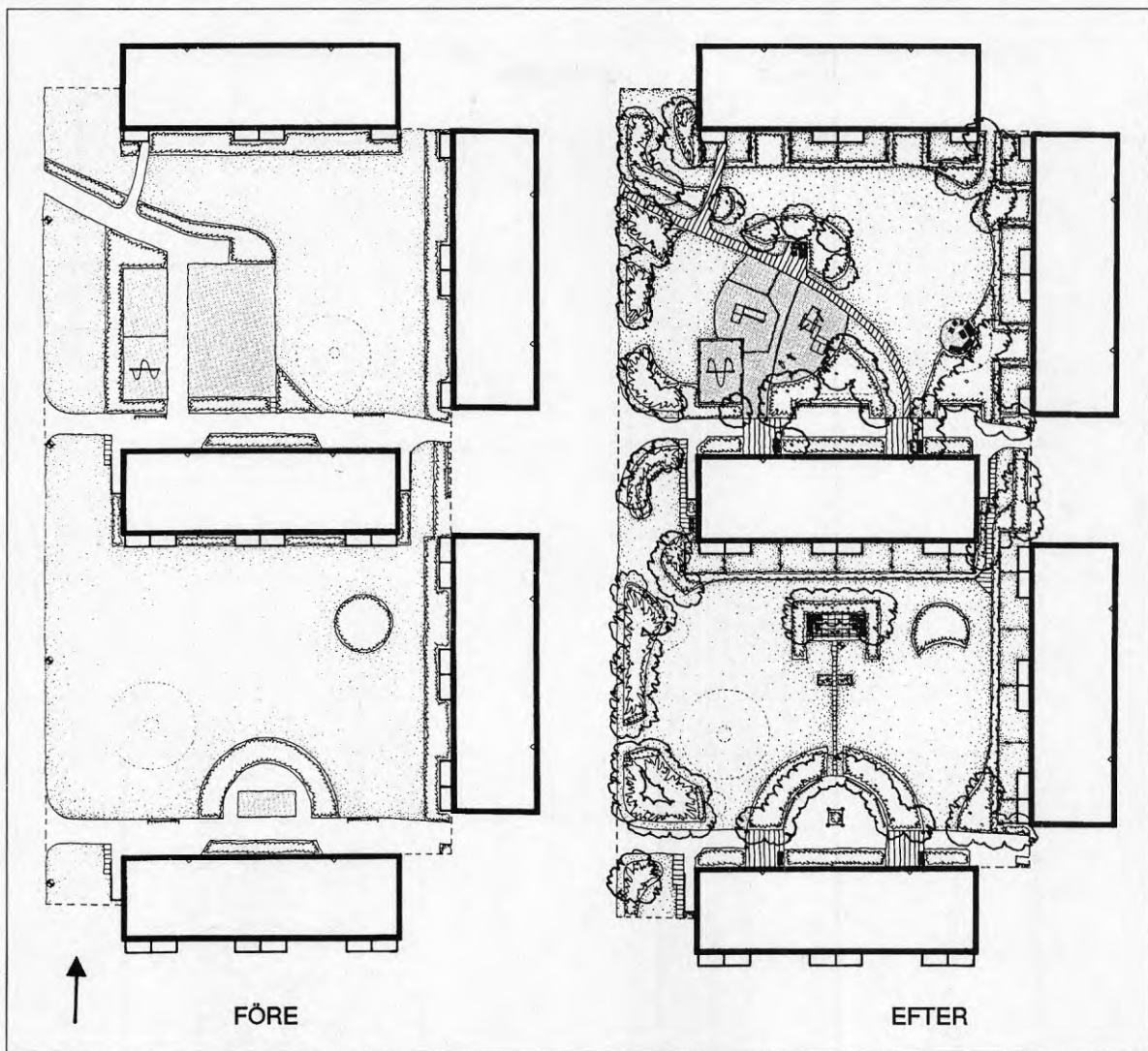
*Otillfredsställande lekplatser:* Trista lekytor, dåliga lekredskap, bollytor saknas, överdimensionerade, möjligheter till vinteraktiviteter saknas.

*Bristande utformning för vuxnas utevistelse:* Trevliga sittplatser saknas.

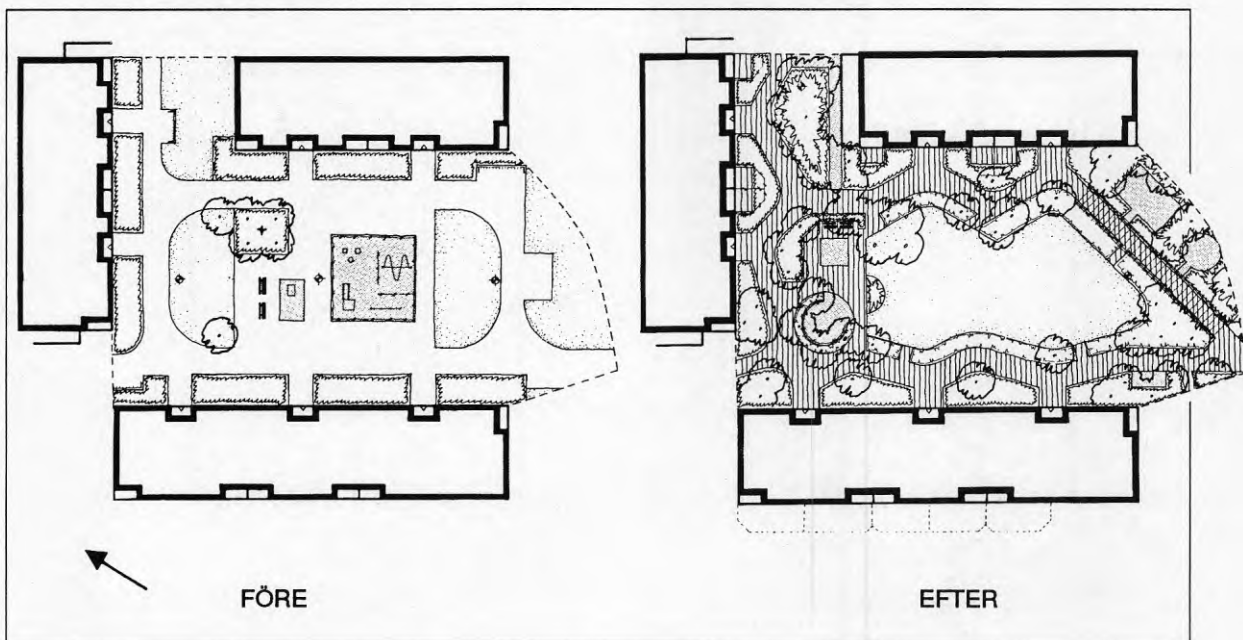
*Klimat:* Blåsig, vindskyddade sittplatser saknas, skugga vintertid, alternativa vistelseytor i sol respektive skugga saknas.

*Vegetationen:* Taggiga buskar, torftig och obetydlig vegetation.

# Åkershus

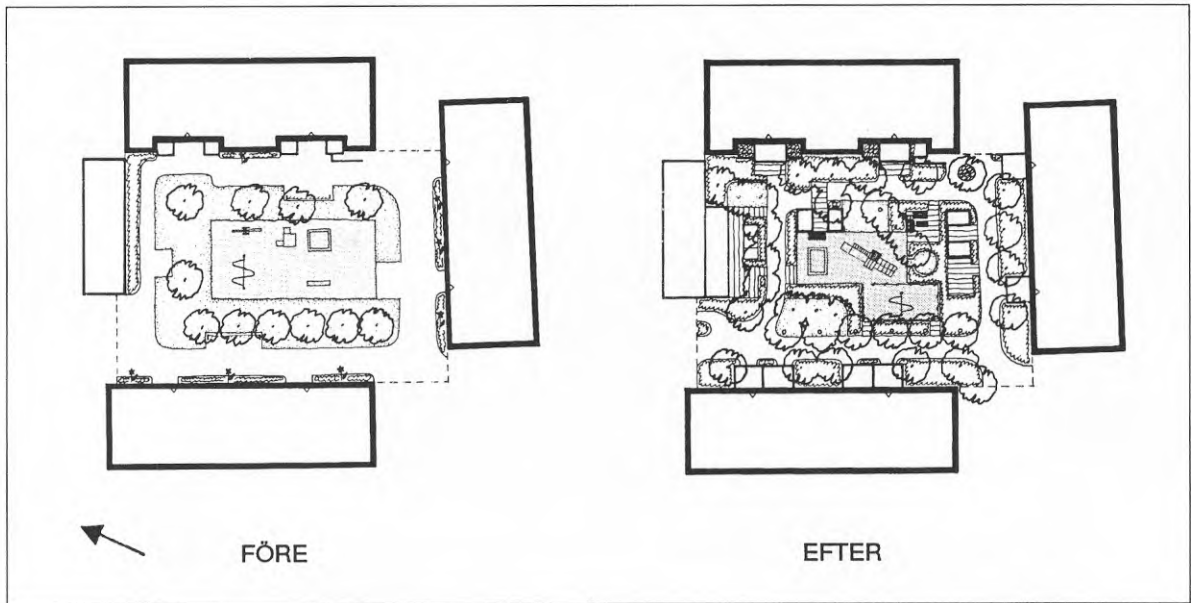


# Tegelbruksområdet

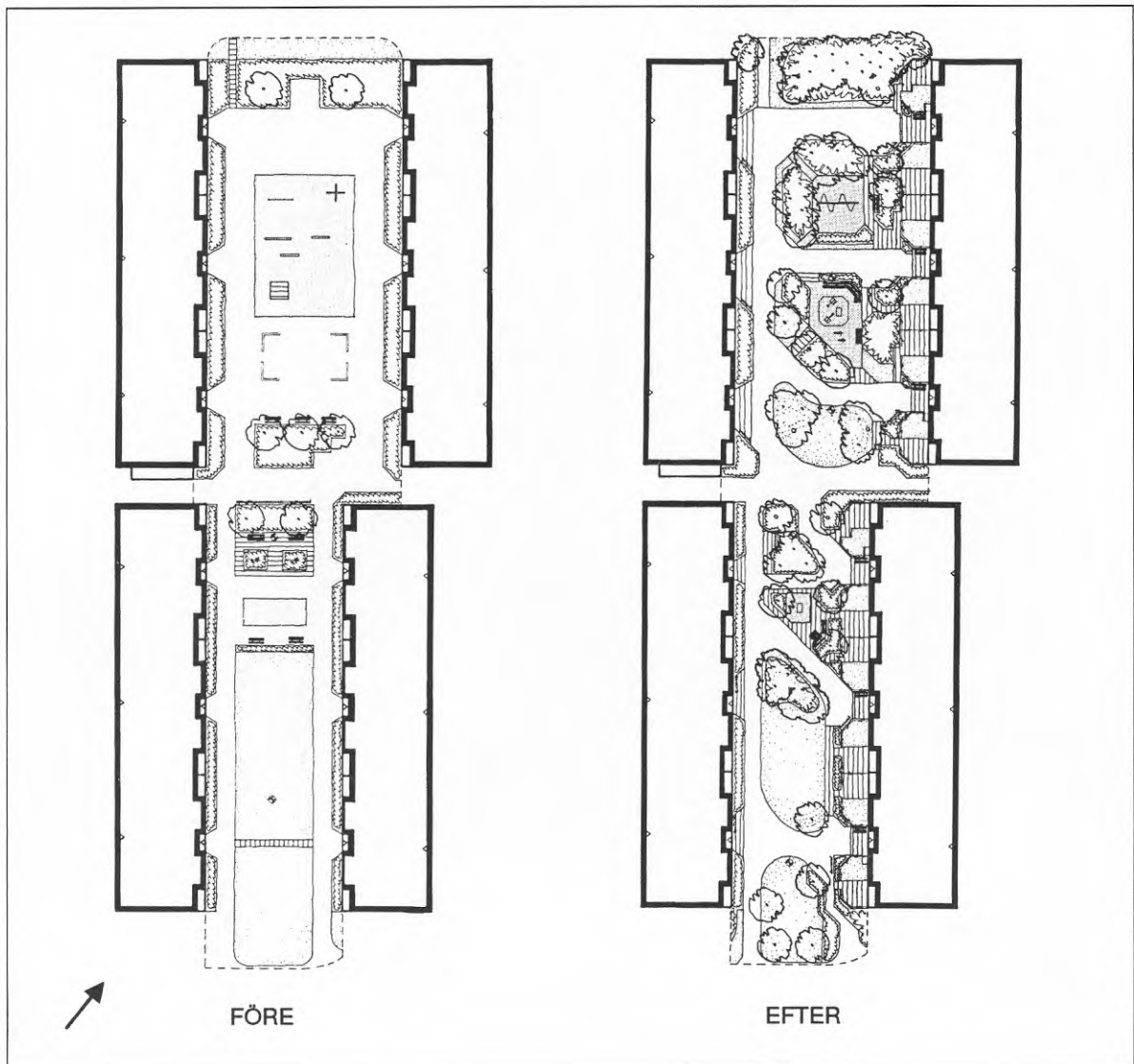


Skala 1:1000

# Smeden



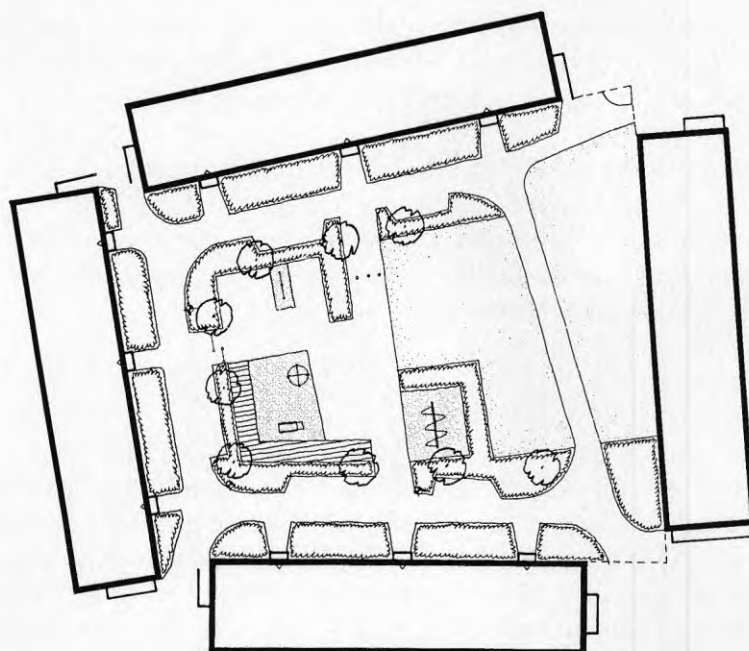
# Råby



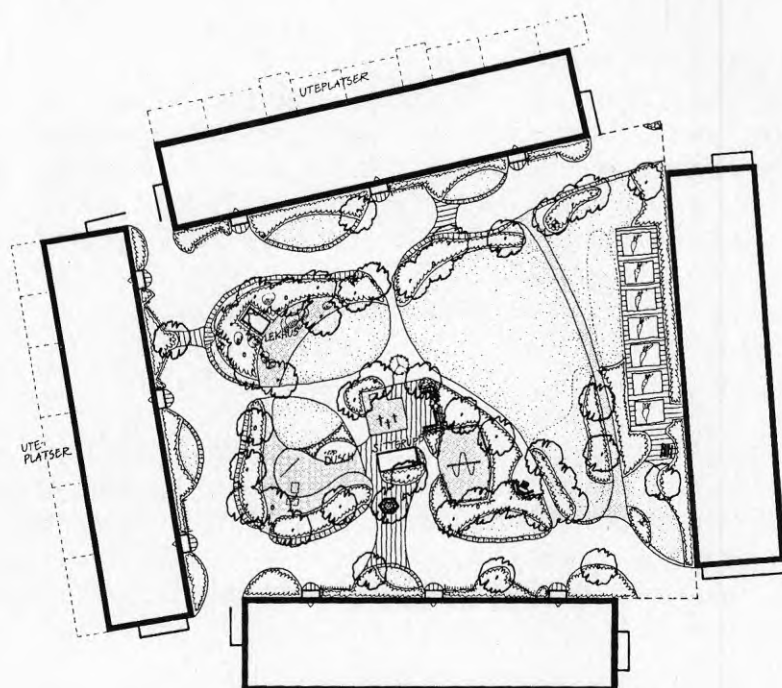
Skala 1:1000



# Västerberga



FÖRE



EFTER



## 4. De förbättrade gårdarna

*I detta kapitel beskrivs miljöförbättringsarbetet utifrån de inledande frågeställningarna om förbättringsförslagets innehåll och karaktär, faktorer som påverkat resultatet samt resultatets kvalitet. I redovisningen griper dock dessa grundläggande frågor till viss del in i varandra.*

*Först beskrivs utformning och utformningsidéer samt projektörernas förebilder och syn på uppgiften. Därefter redovisas "bakgrundsfaktorerna" rymlighet, ekonomi och brukarmedverkan och deras betydelse för förslagen. Sist i kapitlet behandlas bedömningen av baskvalitet, förslagets anpassning till platsen samt hur utformningen påverkat skötseln.*

### Utformning och utformningsidéer

I områdesredovisningarna i rapportens andra del finns utförliga beskrivningar av respektive gårdar. I detta kapitel behandlas i huvudsak gemensamma drag och skillnader mellan förbättringsförslagen. Ett karakteristiskt drag är att gårdarna har utformats som en reaktion mot den ursprungliga miljön. Det handlar således inte om någon varsam renovering utan om en ombyggnad utifrån nya ideal, bl a har en större variation i utformningsidéer berikat miljön. Tydligt är också det probleminriktade angreppssättet. Idéer för växtanvändning och skötsel Anpassning behandlas närmare i respektive avsnitt om vegetation och skötsel.

### Övergripande idéer för utemiljön

Det finns gemensamma sidor hos de fem miljöförbättringsförslagen som utgör allmänna stildrag i tiden, ett uttryck för kunskap och utformningstrender inom yrkeskåren. Tre begrepp som kan vara till hjälp för att förtydliga dessa stildrag har lånats av den tyske landskapsarkitekten Jürgen Milchert. Han använder orden *funktionalism*, *traditionalism* och *naturalism* för att beskriva tendenser i dagens landskapsarkitektur i Tyskland (Milchert 1988). Enligt Milchert är det inte ovanligt att de olika stildragen förekommer inom samma anläggning. Detta gäller också för de undersökta fem gårdarna.

#### *Funktionalism*

Begreppet funktionalism, som har sin grund i de funktionalistiska stadsbyggnads- och arkitekturidealen, används av Milchert i en överförd betydelse och betecknar en planeringsmodell där man utgår från de funktioner som miljön skall innehålla. Utemiljön organiseras som en serie funktionsbestämda platser, som sittplatser, lekplatser, piskplatser, cykelplatser osv. De olika funktionerna ramas ofta in av buskage eller plank och staket.

En motsats till ett sådant funktionstänkande är att utgå från platsen och låta funktionernas placering underordnas helhetsmiljön. Platsmodellen har en historisk referens i den romantiska parken, landskapsparken. Begreppen plats- och funktionsmodell diskuteras i rapporten *Hur gick det med växterna i 60-talsområden?* (Norell, 1989).



Ett funktionsuppdelande sätt att utforma utemiljön präglade den ursprungliga gårdsutformningen men finns också kvar i varierande omfattning efter upprustningen. Varken den riktigt renodlade funktionsmodellen eller platsmodellen finns med bland de fem upprustade gårdarna. De har drag av bägge modellerna men med tyngdpunkten kvar i funktionsmodellen.

En gård har många funktioner och det ligger nära till hands att använda ett sådant tänkesätt för att strukturera gården. Ett problem med ett renodlat funktionstänkande är att det ger en statisk utemiljö, där marken är uppbunden till vissa förutbestämda funktioner, som är mer eller mindre aktuella. Grillplatser som inte används, lekplatser på barnlösa gårdar osv, binder upp mark för en speciell funktion. En gräsmatta, skyddad för vind, där lösa trädgårds möbler flyttas efter solen och kan flyttas åt sidan när man behöver en lekplan, är en mer flexibel form speciellt för en trång gård.

#### *Traditionalism*

Traditionalism används av Milchert för ett intresse för historiska trädgårds- och parkanläggningar, men även för nutida uttryck av trädgårdskonst.

Ambitionen att göra utemiljön mera estetiskt tilltalande har varit en av grundtankarna i förbättringsarbetet. Gestaltningsintresset är tydligt och formuttrycken varierar från mera traditionella till ett postmodernistiskt formspråk som gårdarna i Västerberga. Den klippta häcken har återintroducerats.

I detta sammanhang har traditionalism också fått beteckna intresset för en odlingsinriktad trädgårdskultur. På de upprustade gårdarna finns odlingslotter och privata miniträdgårdar för lägenheter i bottenvåningarna. Trädgårds-karaktern består också av ett trädgårdsanknutet växtval för de gemensamma markutrymmena med fruktträd, bärbuskar, blommande buskar, klättrväxter och i enstaka fall blommor.

#### *Naturalism*

Begreppet naturalism betecknar de idéströmningar som kan knytas till ett ökat intresse för vegetationens ekologiska betydelse i vid mening. Naturen i staden har inte bara en estetisk utan också en biologisk och en emotionell betydelse.

De naturlika planteringarna utgör en uttrycksform för detta stildrag. En naturliknande, friväxande vegetationskaraktär eftersträvas i motsats till trädgårdens kontrollerade och formade anläggningar. Naturlika planteringar har använts på de upprustade gårdarna för att förmedla en naturkaraktär och för att det är en robust form av anlagd vegetation.

#### *En reaktion mot tidigare utformning*

Den förbättrade utemiljön har utformats som en reaktion mot den ursprungliga gårdsutformningen. Man kan inte spåra några tankar om varsamhet gentemot det befintliga och eventuella tidstypiska värden. Det enda som har betraktats som en kvalitet att ta vara på är befintliga träd. Annars har befintliga delar som lyktstolpar och regnvattenbrunnar haft kvar sina lägen för att hålla kostnaderna nere. Ju större ekonomiska möjligheter man haft desto mindre finns kvar av det gamla, av vegetation, innehåll, struktur. Gårdarna har fått en ny utformning, nytt formspråk, ny utrustning och nya växter. Miljöförbättringen

skulle innebära en rejäl förändring, ju större desto bättre. Ett citat från en av projektörerna illustrerar detta: "Det skall synas på långt håll att här har man velat göra något nytt".

#### *Ett åtgärdsinriktat arbetssätt*

Utemiljöförbättringarna präglas av ett åtgärdsinriktat arbetssätt. Med det menas att förbättringsförslagen kan ses som en serie lösningar på olika problem, som blåsighet, biltrafik på gårdarna, en sliten och tråkig lekmiljö osv. Problemlösarinriktningen framgår av projektörernas beskrivningar av sitt arbete och av resultatet som visar att de tagit sig an de problem och brister som formulerats vid projektens start. Projektörernas arbete har som regel startat med probleminventeringar. I Tegelbruksområdet, Åkershus och i Västerberga gjorde även hyresgästerna själva sammanställningar av problem och brister i ett inledande skede av projektet.

I förbättringsprojekten ligger det åtgärdsinriktade arbetssättet nära till hands. Uppgiften har varit att rusta upp en befintlig otillfredsställande miljö. Det åtgärdsinriktade arbetssättet har i kombination med de boendes medverkan lett till väl förankrade åtgärder för att lösa konkreta problem. I projekten har hyresgästernas roll främst varit att identifiera problemen och projektörens att visa på hur problemen kan avhjälpas, vilket är en naturlig rollfördelning. Hyresgästen, som är på hemmaplan, har probleminsikten men kan ha svårt att se alternativ till den gård man har, medan det tillhör projektörens yrkesuppgift att lösa problem i den fysiska miljön.

Det åtgärdsinriktade angreppssättet ger inte automatiskt en god utemiljö. Det försöker lösa problem. Det behövs också idéer om saknade kvaliteter och en medveten gestaltning för att få en tilltalande miljö. Det åtgärdsinriktade angreppssättet har kombinerats med visioner om den nya miljön. Det har i huvudsak varit projektörerna som kommit med idéer om nya inslag på gårdarna.

#### *En mera inspirerande lekmiljö*

Samtliga gårdar har planerats med tanke på barnen som en viktig brukargrupp. Ett lekplatstänkande, där leken har sin bestämda plats avgränsad från andra funktioner på gården finns kvar på de förbättrade gårdarna, men mindre renodlat. I Västerberga är inte lekplatserna bara en samling lekredskap placerade i sandtytor, utan de är mera integrerade i gårdsmiljön. Växtlighet och markens former med kullar och nivåskillnader utnyttjas till att göra mer intressanta lekmiljöer. Men i Smeden och Åkershus finns en samlad lekplats kvar i samma läge som tidigare. I Råby och Tegelbruksområdet har lekplatsen delats upp i mindre enheter. På alla fem gårdar har lekmiljön getts mera omsorg än tidigare. Lekplatser har fått vindskydd och planteringar intill lekplatserna har fått ett växtval utifrån att de skall inspirera till och tåla lek.

I första hand är det förskolebarnen som gårdarna har planerats för. På den stora gården i Västerberga finns utrymme för olika åldersgrupper med bl a en fri gräsyta för begränsat bollspel. De mindre gårdarna, i Smeden och i Råby, vänder sig enbart till de mindre barnen. Anläggningar för äldre barn ligger i Åkershus, Råby och Tegelbruksområdet utanför gårdarna i form av tennisbanor, fotbollsplan och liknande. I intervjuerna har projektörerna uttryckt en osäkerhet om hur man planerar för större barn.

### *En mera vindskyddad miljö*

På samtliga gårdar har projektörerna försökt att förbättra vindförhållandena framförallt genom att placera rikligt med vegetation på ett medvetet sätt. Särskilt starkt betonades vindproblemen i Råby och Tegelbruksområdet. Tegelbruksområdet har ett blåsigtt havsnära läge och gårdarna i Råby har en korridorliknande form där vinden får fart. I Tegelbruksområdet har man på ett systematiskt sätt angripit vindproblemet på olika nivåer, med kraftiga läplanteringar i områdets ytterkanter, med planteringar som sluter gårdarna och tätar till mellan husen och planteringar och plank kring sittplatser och lekytor. I Råby som ligger i anslutning till skog har vindproblemen åtgärdats på gårdsnivå med mycket växtlighet som lyfter och silar vinden. I Staffanstorp har många träd planterats i gatten mellan husen.

### *Försök att få trafikfria gårdar*

I samtliga områden utom i Råby hade man haft problem med oönskad biltrafik på gårdarna. I Råby förekom inte dessa trafikproblem då vistelsegårdarna var helt avstängda för biltrafik. I Västerberga var okynneskörningen det viktigaste motivet för hyresgästernas engagemang i en utemiljöförbättring.

Problemet med bilar inne på gårdarna tillhör de mera svårlösta problemen då det kräver ett samförstånd mellan de boende, att inte köra in på gården i onödan, men där materiella hinder ofta också behövs. Det finns därför inga entydiga goda lösningar och problemet har angripits olika.

Erfarenheterna från de fyra områden, där man försökt bemästra bilproblemet, visar att det utom i det lilla och lugna bostadsområdet Smeden har varit otillräckligt med psykologiska hinder, dvs att med hjälp av utformningen markera att gårdarna är bilfritt område. Det har krävts starkare åtgärder för att hindra bilartrafik på gårdarna.

I Tegelbruksområdet var en bilavvisande utformning med relativt smala och kurvade plattgångar, kompletterad med en kedja mellan två pollare vid gårdens entré inte tillräcklig. Kedjan som bilstoppare var en utformningsmässigt trevlig lösning, men fungerade inte. Kedjan kördes av och orsakade också ett snubbeltillbud. Den byttes då ut mot trafikbommar.

Även i Västerberga gjordes successivt starkare hinder för att få bukt med trafiken på gårdarna. En parkeringsvänlig utformning kompletterades med trafikbommar och stora stenar som förhindrade att man kunde köra runt bommarna. I Åkershus användes också pollare och plattytter för att markera att gårdarna skulle vara bilfria. Trafikproblemen lättade inte och förvaltaren planerade att anlita parkeringsvakter.

### *Förbättrad cykelparkering*

I flera områden har de boende önskat en högre standard på cykelparkeringen utomhus. I Råby önskade hyresgästerna cykelparkering under tak i marknivå, då cyklarna vandaliserades i de källarutrymmen som var avsedda för cykelförvaring. I Tegelbruksområdet ledde otillräckliga förvaringsmöjligheter för cyklar till att cyklar ställdes i trappuppgångarna.



I Tegelbruksområdet, Smeden och Råby byggdes cykelparkering med tak utomhus. I Åkershus där de boende önskat cykelskjul, bedömde projektören att projektekonomin inte var tillräcklig för detta. Erfarenheterna visar att cykelparkeringen måste vara lättillgänglig för att vara attraktiv. De cykelställen under tak som byggdes på "fel gårdssida" i Råby, dvs från angöringsgårdarna där dörrarna in i husen hölls låsta, utnyttjades dåligt. I Tegelbruksområdet fortsatte hyresgästerna att parkera i trappuppgångarna, på grund av otillräckligt med cykelställ på för långt avstånd från entréerna.

### Struktur och form

Formspråket är efter förbättringen inte längre lika hårt uppbundet till byggnadernas läge, utan friare och mjukare. En variation finns dock mellan Västerbergas organiska former, Smedens rätvinkligna och de övriga områdenas blandning av rätvinkligt och rundat.

Mera entydigt är en ökad småskalighet på de förbättrade gårdarna. Såväl gräs- och planteringsytor som hårdgjorda markslag var tidigare mera sammanhållna. De har efter upprustningen splittrats upp i flera mindre ytor som följd av en innehållsrikare utformning och en ökad detaljrikedom. Skillnader finns här också mellan Smedens mycket uppdelade gård och Tegelbruksområdets mera sammanhållna.

### Markanalys

Av markanalysen, som sammanfattats i figuren nedan, framgår om och hur fördelningen av olika markslag har förändrats på gårdarna i och med upprustningen. Det visar sig att fördelningen mellan vegetationsklädd mark och hårdgjord mark inte har påverkats i någon större grad. Det finns ungefär lika mycket "gröna ytor" som hårdgjorda ytor efter som före ombyggnaden. Undantaget är gården i Tegelbruksområdet, som har blivit betydligt mera grön i denna bemärkelse. Ytterligare 24 % av gårdens totala yta har blivit gräs och plantering.

Markslag	Åkershus	Tegelbruks- området	Smeden	Råby	Väster- berga
Buskplantering	+20%	+16%	+27%	+5%	-3%
Gräs	-18%	+8%	-27%	+4%	+1%
Armerat gräs	-	-	-	-	+3%
<b>Totalt för vegetationsytor</b>	<b>+2%</b>	<b>+24%</b>	<b>0%</b>	<b>+9%</b>	<b>+1%</b>
Sand	-3%	-5%	-5%	-8%	-
Grus	+2%	+4%	-	+2%	+3%
Sten	-	-	+1%	-	-
Betongplattor	+4%	+32%	+18%	+14%	+5%
Asfalt	-5%	-55%	-14%	-17%	-9%
<b>Totalt för hårdgjorda ytor</b>	<b>-2%</b>	<b>-24%</b>	<b>0%</b>	<b>-9%</b>	<b>-1%</b>

Figur 2. visar hur fördelningen mellan de olika markslagen på gårdarna har förändrats vid miljöförbättringen. Detta har uttryckts genom att ange hur stor del av respektive gårds areal som ytterligare (+), respektive motsatsen(-) omfattas av det undersökta markslaget. För Tegelbruksområdet innebär siffran +16 % för plantering att ytterligare 16 % av gårdens totala areal har planterats med buskar.

Genomgående innehåller gårdarna mindre asfalt efter upprustningen. I Tegelbruksområdet bestod över 50% av gårdens areal av asfalt före ombyggnaden. All denna asfalt har tagits bort. Fyra av de fem gårdarna har utökat sina buskplanteringar. I Smeden har ytterligare nära en tredjedel av gårdens areal buskplanterats.

Förhållandet mellan de hårda markslagen och de gröna varierar mellan de olika gårdarna. Åkershus har en gård som är ca 80% grön medan Smeden består av 40% gräs och buskplantering. Den följande figuren visar hur stor andel av gårdarna som var hårdgjord respektive grön. Både situationen före samt efter ombyggnaden redovisas.

Markslag	Åkershus	Tegelbruks- området	Smeden	Råby	Väster- berga
<b>Före ombyggnaden:</b>					
Vegetationsytor	80%	38%	40%	40%	54%
Hårdgjorda ytor	20%	62%	60%	60%	46%
<b>Efter ombyggnaden:</b>					
Vegetationsytor	82%	62%	40%	49%	55%
Hårdgjorda ytor	18%	38%	60%	51%	45%

Figur 3. visar fördelningen mellan hårdgjorda ytor och vegetationsytor före respektive efter ombyggnaden.

#### ***Entrézonerna uppvärderas och markeras***

Gårdarnas markutrymmen kan delas in i en entrézon närmast de hus som har ingångar vända mot gården och utanför entrézonerna en vistelsezon för lek och rekreation. Före förbättringen var entrézonerna enbart funktionellt utformade för angöring till entréerna och cykelställ intill. Efter förbättringen har entrézonerna genomgående uppvärderats. Området närmast husingångarna skall vara trevlig och inbjudande och en plats för informella möten.

Åkershus har den mest anspråkslösa utformningen. Entréernas läge har markerats med en bänk, i växtval och genom byte av markbeläggning. I Västerberga har projektören med en starkt formmässig förändring velat förvillia intrycket av "gata" genom att låta entrévägen vindla fram i mjuka böjar. I Råby och i Tegelbruksområdet har planteringarna mellan fasaderna och entrévägen bytts ut mot privata uteplatser. Fasadplanteringarna, som har haft uppgiften att skapa ett avstånd mellan bottenvåningslägenhetens fönster och förbipasserande, har blivit små trädgårdsplättar för de boende. I Smeden har entrézonerna utvidgats för att få plats med mera grönska mot fasaderna och nya förstukvistar vid entréerna.

#### ***En innehållsrikare vistelsezon***

Även vistelsezonerna har blivit mer innehållsrika. Lekmiljön är genomgående trevligare och gårdarna har gjorts mer attraktiva för vuxna. På alla gårdar finns mer än en sittplats. De är tänkta för olika sammanhang, och det förekommer sittplatser både vid och vid sidan om lekplatser, ljugarbänkar i solvarma lägen och bänkar vid entréerna för spontana samtal med trapphusgrannar.



I Åkershus, Västerberga (på utsidan av gården), Tegelbruksområdet och i Råby finns privata uteplatser för lägenheterna i bottenvåningen. I Västerberga finns det några odlingslotter och i Smeden ett växthus. Utomhusgrill finns på två av gårdarna. Ambitionen att få en varierad och innehållsrik miljö tenderar ibland att belamra gårdarna med utrustning och buskage.

En rikligare och artrikare växtlighet och en mera omsorgsfull detaljutformning syftar till att förstärka gårdarnas estetiska kvalitet. Frukträd och bärbuskar har planterats på flera gårdar.

#### *Enskilt kontra gemensamt uterum*

Gården är gemensam. Men på alla fem gårdarna finns också utrymmen som tas om hand av enskilda hyresgäster. Det är privata uteplatser, odlingslotter i Västerberga och växthuset i Smeden. Hyresgästernas egna utrymmen är efter prustningen ett nytt inslag på gårdarna.

Uteplatser och odlingslotter har tillfört gårdarna kvaliteter. Det har lett till en ökad trädgårdskaraktär och småskalighet och bidragit till att gårdarna fått en mera personlig prägel.

Bottenvåningslägenheter med uteplats har blivit uppskattade bostäder. I t ex Råby är förändringen från oattraktiva lägenheter med genomsyn till eftertrakta "markbostäder" mycket tydlig. I Västerberga växte intresset successivt, efter det att de första uteplatserna anlagts och hyresgästerna fått konkreta förebilder.

I Råby hade man under planeringskedet en "privatiseringsdebatt" om uteplatserna. Var det lämpligt att vissa delar av gården inte var tillgängliga för alla? Motsvarande diskussion har inte nämnts i övriga områden. Från hyresgästerna har det också funnits en tveksamhet utifrån säkerhetsskäl. I och med uteplatsen får lägenheten ytterligare en ingång, som är mera oskyddad än huvudingången.

#### *Få tecken på förändringsbarhet*

Den förbättrade utemiljön har inte i någon större utsträckning utformats med tanke på att vara förändringsbar och enkel att påverka av de boende, men några initiativ har funnits. I Råby har en del av en gräsmatta fått ett sådant matjordsdjup att den kan omvandlas till odlingslotter om grästurften tas bort. I Åkershus hade projektören idéer om att de boende skulle sköta vissa rabatter. Dessa tankar kom inte att realiseras, men i efterhand har några hyresgäster spontant tagit hand om rabatter närmast sin entré. En trolig orsak till att inte en större flexibilitet förekommit, är att traditioner för att de boende skall kunna förändra och utveckla sin gård är ovanliga i hyreshusområden.

## Projektörernas förebilder och utgångspunkter

I intervjuerna med projektörerna ställdes frågor om vilka förebilder och övriga utgångspunkter de haft för projekteringsarbetet och hur de hade tänkt att gårdarna skulle användas av hyresgästerna. Projektörsintervjuerna spände dock över många frågeställningar. Svaren är av detta skäl inte uttömmande, men de kan ge en orientering om förbättringsförslagets idémässiga bakgrund.

### *Förebilder*

Det var få tydliga förebilder som projektörerna påtalade vid intervjuerna. En orsak till detta kan vara det begränsade utrymme som frågorna fick i intervjuerna. En annan förklaring kan också vara att förebilder och idéer successivt integreras i projektörens erfarenhets- och kunskapsbas som utvecklas under utbildning och yrkesverksamhet och blir en del av projektörens egen kunskap. Kunskapen upplevs som självklar, den sitter i benmärgen och upplevs då inte som någon speciell förebild.

Projektörerna i Åkershus, Tegelbruksområdet och Västerberga hade erfarenheter av tidigare miljöförbättringsprojekt. Projektören i Västerberga framhöll den gemensamma kunskap man utvecklat på det kontor han var anställd vid.

Det var främst i två av projekten som projektörerna framhöll betydelsefulla förebilder. För projektören av Åkershus hade upprustningen av stadsdelen *Byker* i Newcastle varit en stark förebild. Hon hade själv deltagit i det engelska projektet, lett av arkitekten Ralph Erskine, och inspirerats av den omfattande boendemedverkan som varit utmärkande för *Byker*projektet. Samma projektör ansåg sig också vara påverkad av den danske arkitekten *Jan Gehls* betoning av betydelsen av halvprivata utrymmen, som en övergång mellan den privata lägenheten och offentliga utrymmen. Sin syn på värdet av privata uteplatser och betydelsen av en omsorgsfull utformning av området närmast entréerna, ansåg hon hade Gehl som inspirationskälla.

Idéer om en *naturlig vegetationskaraktär* präglade utformningen av utemiljön i Råby. Ett välplanerat schweiziskt bostadsområde *Sonnhalde* i Zürich hade också varit en förebild. Det hade gett impulser bla till att använda barrträd. Det hade också gett idén till odlingslotter, som dock inte kom att genomföras.

### *Estetiska utgångspunkter*

De övriga utgångspunkter för förbättringsförslagen som framkom vid intervjuerna har här grovt delats in i estetiska och funktionella. Denna indelning motsvarar också de två huvudinriktningarna på de problem och brister som angavs vid ansökan om upprustningsmedel, dels den upplevelsemässiga torftigheten i miljön, dels de funktionella bristerna.

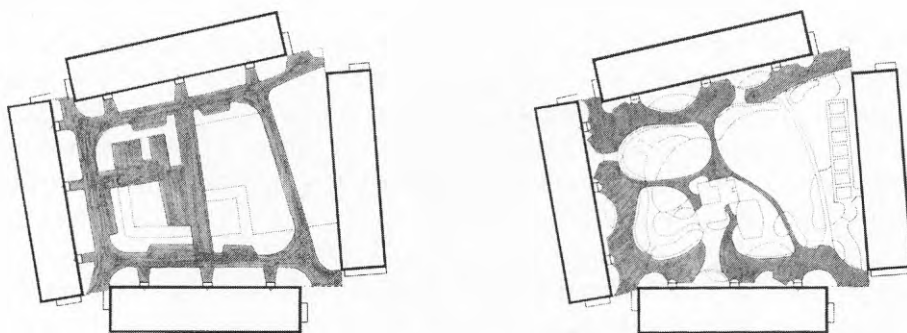
Samtliga projektörer framhåller betydelsen av en vacker och behaglig miljö, men hur starkt de *estetiska* värdena betonas varierar mellan projekten. För projektören i Tegelbruket var de av överordnad betydelse. Utemiljön skulle framförallt vara en estetiskt tilltalande och upplevelserik plats. "Jag ville alltså skapa en fin rumslig trädgårdsmiljö, med många rum, lektrum, parkrum, och göra det så innehållsrikt och mångfaldigt som möjligt, där man skulle kunna få en massa fina upplevelser."

Den estetiska ambitionen uttrycks på olika sätt. Utsikten från balkongen skall vara vacker och vegetationen kan användas för att bryta "det kantiga i ett sånt här bostadsområde" (Råby). Projektören i Åkershus ville planera för "såna saker som ger positiva reaktioner, behag," som att sätta ut bänkar i soliga lägen. Miljön skulle kännas välkomnande och omsorgsfull. Förbättringen skulle också leda till en mera värdig omgivning för hyresgästerna.

En ökad rumslighet har varit ett starkt mål för gestaltningen av utemiljön speciellt i Smeden och Tegelbruksområdet. Med rumslighet menas en visuell uppdelning av gården av upplevelsemässiga skäl. Rummen skapas framför allt med hjälp av vegetation.

Ett rumslighetstänkande har starka rötter i professionen. Olika rum ger spänning. Allt är inte överblickbart, utan man kan gå från det ena rummet till det andra. Rumsligheten ger också intimitet. Utemiljön i miljonprogramsområden har kritiserats för sin öppna offentliga karaktär och åtgärder för en ökad rumslighet var bidragsberättigade enligt Bostadsstyrelsens förordning.

I Västerberga framhåller projektören att han kunnat utveckla idéer om ett formspråk som var tänkt att bryta det rätvinkliga i den tidigare miljön. En anpassning till omgivande bebyggelse nämns bara i Smeden, som gränsar till Eksjö gamla stadskärna med unik träbebyggelse. Anpassningen består i färgvalet på cykelsjul, plank m m.



Figur 4. Projektörens idéer om ett mera fritt formspråk illustreras tydligt av denna bild som visar asfaltyrnas läge före (till vänster) respektive efter (till höger) upprustningen i Västerberga.

#### **Funktionella utgångspunkter**

I områdesbeskrivningarna i del 2 redovisas de problem som projektörerna har haft ambition att lösa i respektive område. Av nya inslag på gårdarna har tidigare nämnts privata uteplatser, odlingslotter och växthus i Smeden. Växthusidén kom till då man ansåg att området var för trångt för att rymma odlingslotter. Dessa "nya" inslag har motiverats både utifrån funktionella och sociala målsättningar.

*Uteplatserna* har allmänt bedömts vara uppskattade och har av projektörer och förvaltare ansetts vara ett lyckad satsning.

Betydelsen av en *välkomnande entré* betonades speciellt i Smeden och Åkershus. I Smeden har byggts förstukvistar med tak, "...ett skyddat uterum när man



lämnar huset... stanna och skaka av paraplyet, vänta på ungarna, ett viktigt mellanrum, oerhört väsentligt" (projektören i Smeden). "Tar man hem en gäst, vill man att gästen skall reagera positivt på det han ser. Då är entrén väldigt viktig, att det ser omsorgsfullt ut" (projektören i Åkershus). I Åkershus ansåg projektören att det var viktigt med många sittplatser och att det såg välkomnande ut med mycket bänkar.

Projektören i Västerberga ansåg att tillgång till *vatten* var en kvalitet. På den studerade gården hade han placerat en dusch och på gården intill en vattenlek i form av en ränna i asfalt med stora stenar. Västerberga var den enda av de fem gårdarna där det fanns vatten.

### ***Hur utemiljön var tänkt att användas***

"Jo, vi ville ju att gården skulle kunna användas av alla. Både barn och äldre." (Tegelbruksområdet)

"Tanken är att gården skall ge möjlighet för nästan alla grupper att använda den, med det är ju främst barnen ändå, som använder den". (Västerberga)

"Gården är tänkt att kunna användas av alla. Gården är till för dem som har behov av en näraliggande utevistelse, barn upp till skolåldern och småbarnsföräldrar". (Åkershus)

I svaren på frågan om gårdens användning var kopplingen till de befintliga hyresgästerna i allmänhet svag. Projektörerna förde i stället ett mera allmänt resonemang kring olika brukargrupper och att gården skall vara till för alla. Någon närmare analys av gårdarnas invånare, åldersfördelning, grannsamvaro osv redovisades inte. Men flera av projektörerna har varit intresserade av att samarbeta med de boende och därigenom mera handgripligt få en koppling mellan gårdens brukare och utemiljöns utformning.

Projektörerna såg barnen som en viktig brukargrupp, men det fanns en osäkerhet för hur man planerar för äldre barn och ungdomar. När de äldre och rörelsehandikappade hyresgästernas behov nämns är det huvudsakligen i form av tillgänglighetskrav och goda sittmöjligheter. Den privata uteplatsens betydelse för de äldre påpekas i Åkershus. "För de äldre finns det sittplatser, där de kan känna att de inte tränger sig på; en vacker utsikt från balkongerna och uteplatsen är viktig för de äldre."

Troligen upplevdes frågan om hur gården var tänkt att användas som rätt svar att besvara. Projektörerna gled gärna i sina svar i stället över i en direkt beskrivning av förbättringsförslagen. Det var främst i Åkershus som projektören uttryckte målformuleringar om gårdens karaktär. Gården skall vara en lätt-tillgänglig och skyddad plats.

"Gården är tänkt att fungera som en trädgård... Vill man gå ut skall man lätt kunna göra det. Det skall finnas en plats där man kan sitta i fred på nära håll. Det skall kännas lätt att släppa ut barnen."



## Vegetation

"Den arkitektideologi som började framväxa under 1950-talet, med en betoning av vegetationen som form- och volymelement i stället för som individuella prydnadsväxter, har utvecklats under 1960-talet till en mycket ensidig och monoton växtanvändning". (Bucht 1973 a)

En större variation i artval och komposition och en kraftigare betoning av växternas skönhetsvärden har ersatt det begränsade sättet att använda vegetation som karakteriserade utemiljön i miljonprogrammets flerbostadshusområden och som citatet ovan beskriver. Kvar finns som tidigare nämnts ett funktions-tänkande, som innebär att vegetationen används till att rama in och avgränsa gårdens olika anläggningar. Men buskagen är inte längre lika ensidigt samman-satta utan komponerade med många arter.

En ökad stilvariation är vanlig både inom och mellan olika bostadsområden. Ett strikt geometriskt och ett mjukt organiskt formspråk kan kombineras inom samma anläggning, som t ex klippt häck och naturlika friväxande planteringar sida vid sida. Växtligheten används också mera medvetet för att förbättra lokal-klimatet, för att ge vindskydd och lövskugga.

### *En ökad växtlighet och artrikedom*

En större artrikedom är påtaglig och gäller för samtliga gårdar. Det totala antalet arter av alla växtslag sammantaget, träd, buskar, klätterväxter och perenner har mångdubblats. Från som minst 1 art per 1000 m<sup>2</sup> före upp-rustningen i Tegelbruksområdet, till som mest 26 arter per 1000 m<sup>2</sup> efter upp-rustningen i Smeden. Användningen av fruktträd, bärbuskar, klätterväxter och perenner har ökat. (Växtförteckningar för de fem gårdarna finns som bilaga 3).

Växtlighetens säsongsvariation har ökat. Arter som blommar under olika tider och arter med vacker fruktsättning finns på samtliga gårdar. Barrväxter och städsegröna växter förekom inte alls före upp-rustningen men är också sällsynta på de förbättrade gårdarna. Barrväxterna används i första hand som enstaka accenter bland de lövbärande träden och buskarna. Det är bara i Tegelbruks-området, det sydligaste av områdena, som städsegröna växter har använts i någon större utsträckning.

### *Träd*

Före upp-rustningen var artvalet begränsat och relativt enhetligt. På tre av de fem gårdarna fanns enbart rönnar, ett träd som inte ger några större kronvolymer. Efter upp-rustningen har antalet träd på gårdarna ökat från i genomsnitt 3 till 21 träd per 1000 m<sup>2</sup>. Vad som karakteriserar trädvalet efter upp-rustningen är en ökad artrikedom och att flera olika typer av träd med olika funktioner använts. Växtanvändningen är också mera varierad mellan de olika gårdarna. De har fått ett mera individuellt artval. Bara 20 procent av det totala antalet trädarter på de fem gårdarna förekom på mer än en gård.

Av de totalt 35 olika trädarterna på samtliga fem gårdar bestod 29% av mindre och medelstora träd som ginnalalönn och oxel, 23% av stora träd som skogslönn och lindar, 17% av snabbväxande träd, pilar och popplar, 14% av blommande träd

som prydnadskörbär och prydnadsaplar, 11% av fruktträd, i första hand äpple, och 6% av barrträd (två arter).

### *Buskar*

Andelen buskplantering har efter förbättringen ökat på fyra av de fem gårdarna, som mest i Smeden där ytterligare en fjärdedel av gårdens yta täcks av buskar.

Före upprustningen förekom få buskarter, från 1 till 5 arter per gård. De var av relativt enhetlig höjd, ca 1,5–3 meter. Efter förbättringen har artantalet ökat, och det finns mellan 15 till 22 på de olika gårdarna. Artvalet är mera varierat både vad gäller storlek och egenskaper. 39 olika släkter är representerade och *Prunus*, *Ribes*, *Rosa*, *Salix* och *Spirea* är de släkter som oftast förekommer på gårdarna. Populära arter är häggmispel, hassel, ölandstok, syrén, röda och svarta vinbär. De förekommer på minst tre av de fem gårdarna.

### *Olika vegetationskaraktärer*

Det finns en variation i hur växtligheten har använts mellan gårdarna men också gemensamma drag. Det blandade buskaget både med och utan naturlig karaktär är det vanligaste sättet att använda buskar. Naturlika planteringar förekommer på tre av gårdarna. Det finns egentligen inga principiella skillnader mellan vad som i växtplanerna kallats naturlika planteringar och övriga blandade friväxande buskage. De naturlika planteringarna innehåller som regel högre och mera robusta arter.

Gården i *Åkershus* sluts av naturlika planteringar med bl a sälg, fläder och bok. Övriga planteringar är robusta blandade buskage, som formar gårdsrummet med låga blommande bryn på utvalda ställen. Planteringarna ger en allmän grönska utan speciellt uttalade effekter. De privata uteplatserna ramas in av en klippt bokhäck som ger trädgårdskaraktär till gården.

I *Tegelbruksområdet* är gården mera ett finrum. Marktäckande buskar, städsegröna arter och den klippta avenbokhäck som inramar gräsmattan ger gården dess lite strama karaktär. Det finns få blommande arter. Det är växternas bladverk som skall vara dekorativa och ge en vacker grönska. I Tegelbruksområdet förekommer arter som är mindre vanliga i flerbostadshusområden, som gudaträd, narrbuske, bambu och lagerhägg. Gården sluts av robusta naturlika planteringar. Kombinationen av de naturlika planteringarnas friväxande karaktär och den mera trädgårdsmässiga växtligheten har både funktionella och estetiska värden.

Gården i *Smeden* har en utpräglad småskalighet i utformningen, vilket gör planteringarna mera utsatta. De valda arterna är dock robusta och hårdigheten har varit styrande för artvalet. Växtlighetens rumsskapande funktion har betonats och buskarna används i rumsskapande volymer, men med en stor artrikedom. Bärbuskar och fruktträd understryker en småskalig trädgårdskaraktär.

I *Råby* har en naturlig karaktär valts som tema. Höga buskar och buskträd som häggmispel, hassel, rysk lönn och rönn ingår i de naturlika planteringarna som ger en påtaglig frodighet till gården. De naturlika planteringarna har kombinerats med blommande prydnadsarter, som ölandstok, spireor, schersmin och

rosor vid sittplatser och fasader. Den rikliga och naturlika växtligheten ger gården ett eget utseende, som skiljer den från de övriga gårdarna.

I *Västerberga* består växtligheten av friväxande buskage med tåliga och hårdiga arter. En stor del av planteringarna på gården finns i anslutning till de utspridda lekytorna och innehåller robusta arter, som t ex olika arter av *Salix*. Buskagen är blandade och relativt enhetliga till sin karaktär. De inreder en slitstark vardagsmiljö.

#### ***Ett funktionellt artval***

I anläggningarna fanns som regel en god överensstämmelse mellan växtval och den funktion som var tänkt för växterna. Planteringarna har eller kommer att få den rumsbildande effekt som eftersträvats. Kraftiga planteringar kommer att ge vindsydd. I anslutning till de flesta av lekplatserna finns tåliga och snabbvuxna arter, som inom ett par år kommer att vara en lekmiljö. I huvudsak har robusta och hårdiga arter valts. Tegelbruksområdet är här ett undantag med ett mera exklusivt artval. Mer vindtåliga trädarter kunde ha planterats i utsatta lägen i det havsnära bostadsområdet.

Med det aktuella växtvalet har man efter få år lyckats ge gårdarna ett grönt och frodigt utseende. De strategier som använts för att få grönska på kort tid har varit att plantera snabbväxande träd- och buskarter, att använda naturlika planteringar, att sätta enstaka träd av stor kvalitet och att plantera ett stort antal träd.

Att plantera "för många" träd och att använda ett kort planteringsavstånd mellan buskarna som en generell metod för att gardera sig för ett troligt bortfall medför också ett behov av en adekvat gallring. Gallringsbehovet är speciellt tydligt i de naturlika planteringarna.

#### ***Brister i överensstämmelse mellan växtval och plan***

Växtvalet var dock sämre anpassat till planutformningen. I första hand gällde det buskar som var för höga och/eller för breda för den plats de fått. Följden har blivit ett återkommande och omfattande beskärningsarbete. Förutom att detta innebär en kostnad, ger det också många planteringar ett stympat utseende. Den dåliga överensstämmelsen mellan plan och växtval är förvånansvärt stor med tanke på den erfarenhet som flera av projektörerna haft.

På samtliga gårdar utom i Tegelbruksområdet har för höga buskar satts nära fasaderna. Gullribs, rönnspirea, praktforsythia, hängforsythia, paradisbuske, kameliaschersmin och måbär är de arter som vuxit upp förbi fönstren i bottenvåningen. Smeden har genomgående små planteringsytor och i stort sett alla planteringar hade beskurits för att inte ta för stor plats, noterades vid ett besök sju år efter planteringen. De naturlika planteringarna i Åkershus med storvuxna arter som sälg, hägg och bok har alldeles för litet tillväxtutrymme. Redan efter några år beskars de kraftigt vertikalt för att inte hänga ut för mycket över en anslutande gångväg. Träd som satts nära fasaderna kan komma att ge problem längre fram, med skugga och grenar som slår mot fasad och fönster.



### *Naturlika planteringar kräver nya synsätt*

De naturlika planteringarna har bestått av olika artsammansättningar med robusta träd och buskar. I de naturlika planteringarna har inte de olika arternas läge markerats på planteringsplanen utan endast antalet plantor. Varje plantas placering blir då slumpmässig. I en miljö där kraven är stora på att växtval och miljöutformning skall stämma överens kan slumpmässigheten ge problem, t ex när storvuxna arter hamnat i planteringsytornas ytterkanter och hänger ut över gångvägar och vistelseytor. Växterna måste stympas för att få plats och mister därigenom sin friväxande karaktär.

De naturlika planteringarna kräver en dynamisk skötselstrategi. Planteringen är inte "färdig" när den har anlagts, utan den skall formas successivt genom gallringar av de tätt satta små plantorna. Ofta saknas både kunskap om och en beredskap för en sådan dynamisk syn på skötseln. Följden blir att den naturlika planteringen behandlas på ett konventionellt sätt och blir en planteringsyta med alltför många och stora buskar och träd på ett alltför litet utrymme. I stället för projektörens målsättningar om växtlighetens framtida karaktär kommer konkurrensförhållandena att styra planteringen utveckling. Konkurrenssvaga arter för en tynande tillvaro i den täta växtligheten.

Ett annat problem är osäkerheten om hur markvegetationen skall hanteras. Om man tillåter en spontan flora att utvecklas, kommer den att bestå av vad de flesta betraktar som ogräs. Inne på gårdarna i ett bostadsområde är prydlighetskraven höga. Ogräs tolereras inte. Om markfloran rensas bort å andra sidan uppnås inte den naturlika karaktären och inte heller den billigare skötsel som man troligen förväntat genom att använda naturlika planteringar.

### *Vegetationens utveckling*

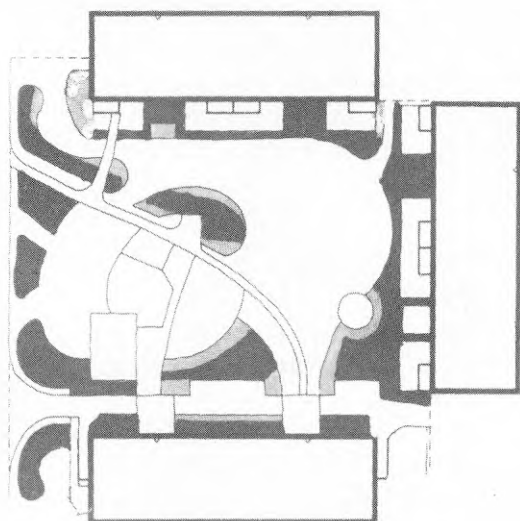
Gårdarna planterades under perioden hösten 1983 till hösten 1985. Under hösten 1987 inventerades vegetationen på tre gårdar och hösten 1988 på de två återstående. Då hade växtligheten haft två till fem år på sig att utvecklas. Vegetationens tillväxt och kondition bedömdes. En översiktlig kartläggning av slitageskador gjordes också.

### *Träd*

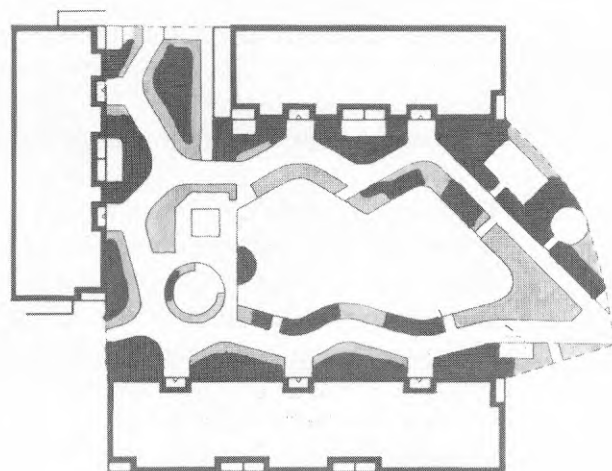
Storleksbedömningen av träden visade att de nya träden hade nått en topphöjd på 2,6-3,7 meter och hade en krona med en diameter på maximalt två meter. I t ex Åkershus var den genomsnittliga krongdiametern efter fyra år ca 1,3 meter. Värde av att bevara befintliga träd framgår. Trädens storlek vid planteringsstillfället hade varierat mycket mellan de olika gårdarna och även inom gårdarna mellan olika arter, från stamomfång 8-10 cm till 20-25 cm.

I Västerberga och i Smeden var runt 90% av de planterade träden i god kondition, medan endast hälften av träden i Åkershus och Tegelbruksområdet var det. I dessa två områden saknades en dryg tredjedel av träden. I Åkershus var bortfallet koncentrerat till slitageutsatta lägen. I Tegelbruksområdet var det de känsligaste arterna som inte överlevt. Den goda etableringen i Smeden antas bero på tillfredsställande markförhållanden och ett lågt slitage. Samtliga områden utom Tegelbruksområdet hade kompletteringsplanterats under garanti-tiden. I Tegelbruksområdet var det även oklart om samtliga föreslagna träd hade planterats.

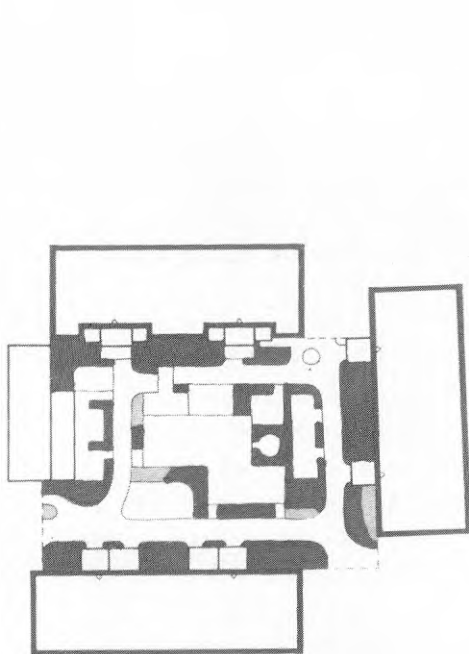




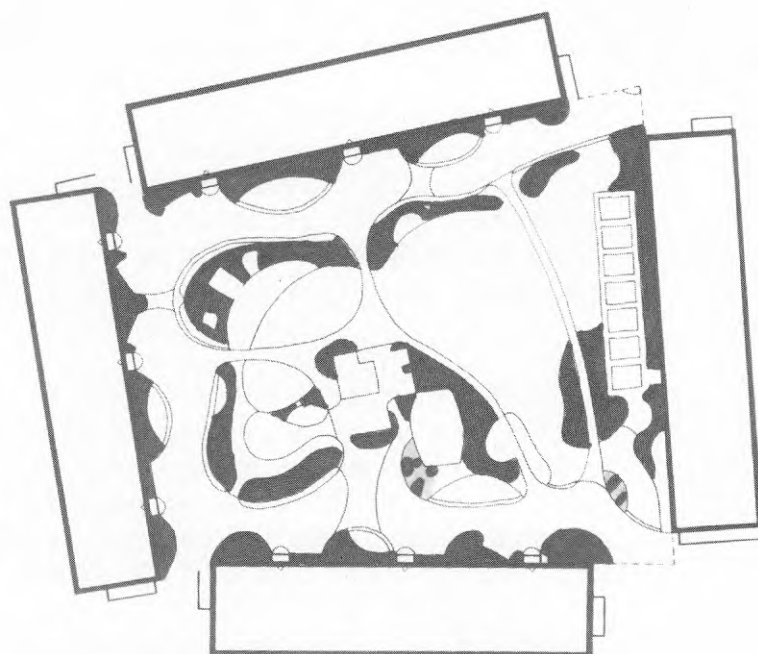
ÅKERSHUS



TEGELBRUKSOMRÅDET



SMEDEN



VÄSTERBERGA

*Figur 5. Buskplanteringarnas kondition. Mörk ton anger buskageavsnitt i mer än 75% god växt och ljus ton anger buskageavsnitt i mindre än 75% god växt. Skala 1:1000*

### Buskar

I Smeden hade planteringarna i stort sett vuxit ihop och bildat slutna bestånd. I övriga fyra områden var huvuddelen av planteringarna ännu inte slutna vilket innebar att ogräsbekämpningen fortfarande var omfattande. Planteringar med mycket "öppen jord" var en effekt av att buskarna inte hunnit "växa ihop", av slitage och dålig etablering, men också av växtvalet. T ex Gullribs och flera av videarterna bildar en relativt gles växtlighet, utan slutna bryn. I Västerberga hade buskarna bara vuxit i två år, vilket var huvudorsaken till att de flesta av planteringarna var oslutna.

I Västerberga och Smeden var huvuddelen av buskplanteringarna i god kondition, dvs bedömdes vara i mer än 75% god växt. I Tegelbruksområdet och i Åkershus var planteringar i mindre god kondition mera omfattande. I Tegelbruksområdet var det huvudsakligen den centrala avenboksplanteringen samt kantzoner som fått en sämre etablering.

### Slitage

Slitaget på buskarna varierade mellan gårdarna. Omfattningen av slitaget kunde kopplas till planutformningen, växtvalet och till hur mycket respektive gård användes.

I Tegelbruksområdet fanns få barn, men gården har ett läge som ger den genomfartstrafik. Relativt omfattande slitageskador på buskagen förekom i utsatta lägen längs den kurvade entrévägen på gården. Entrévägen är underdimensionerad i förhållande till de fordon som kör in. Den är genom sin kurvade form utsatt för slitage. Känsliga arter har planterats längs vägen och planteringsskydd saknas. I Åkershus var slitaget koncentrerat till utsatta lägen i anslutning till cykelparkering, vid sittplatser och närmast lekplatsen. Det mesta av slitaget var av typ hörneffekt, slitage på utskjutande delar av planteringarna och således en följd av planutformningen. I Smeden var slitageskadorna obetydliga. Att gården helt saknade barnfamiljer har sannolikt inverkat på slitaget. I Västerberga var slitaget ringa, trots att där fanns relativt många barn. Det förekom i huvudsak i form av stigar genom de planteringar som omger lekytorna. Rymligheten och en slitagetålig utformning är en sannolik förklaring till de begränsade skadorna. Gården i Västerberga är nära tre gånger så stor som gården i Smeden. Även i Råby var slitaget begränsat.

	Åkershus (1 gård)	Tegelbruks- området	Smeden	Råby	Väster- berga
Före förbättr.	minst 2,9	0,9	3,8	2,4	1,6
Efter förbättr.	10,8	16,5	26,2	8,3	16,3

Figur 6. Antal växtarter/1000 m<sup>2</sup> gårdsyta före respektive efter miljöförbättringen. Träd och buskar som sparats från tidigare ingår inte. (För uppgifterna om artantalet före råder en viss osäkerhet. Endast för två områden, Västerberga och Råby, fanns växtarterna redovisade i uppmättningsplanerna. För de övriga områdena har antalet arter tolkats från fotografier och andra källor.)

	Åkershus	Tegelbruksomr	Smeden	Råby	Västerberga
Före förbättr	0 (0)	6 (2,6)	9 (6,9)	7 (2,4)	9 (2,4)
Efter förbättr	56 (23)	55 (24)	35 (28)	60 (21)	33 (8,6)

Figur 7. Antal träd på gårdarna före respektive efter förbättringen (enligt planteringsplanen). Sparade träd ingår i värdet för "efter förbättringen". Inom parentes anges antal träd per 1000 m<sup>2</sup>.

Växtslag	Åkershus	Tegelbruksomr	Smeden	Råby	Västerberga
Träd	–	1	1	2	1
Frukträd	–	–	–	–	–
Buskar	minst 7	1	2	4	5
Bärbuskar	–	–	1	–	–
Rosor	–	–	1	1	–
Klätterväxter	–	–	–	–	–
Lökväxter	–	–	–	–	–
Perenner	–	–	–	–	–
Totala antalet arter	minst 7	2	5	7	6

Figur 8. Antalet arter på de studerade gårdarna före förbättringen.

Växtslag	Åkershus	Tegelbruksomr	Smeden	Råby	Västerberga
Träd	10	11	6	6	10
Frukträd	1	1	5	–	8
Buskar	15	18	19	14	31
Bärbuskar	–	–	3	2	3
Rosor	–	1	1	–	–
Klätterväxter	–	7	–	1	4
Lökväxter	–	–	–	3	–
Perenner	–	–	–	–	5
Totalt ant arter:	26	38	34	24	62

Figur 9. Antalet nyplanterade arter på de fem gårdarna efter förbättringen, enligt planteringsplanen.

Växtslag	Åkershus	Tegelbruksomr	Smeden	Råby	Västerberga
<b>Träd</b>					
Lövfällande	11	12	11	5	18
Barrträd	-	-	-	1	-
<b>Buskar</b>					
Lövfällande	15	14	22	15	30
Städsegröna	-	4	-	-	-
Barr	-	-	-	1	4
<b>Klättrväxter</b>					
Lövfällande	-	3	-	1	4
Städsegröna	-	3	-	-	-

Figur 10. Antalet nyplanterade arter av lövfällande, städsegröna och barrväxter efter förbättringen.

	Topphöjd, m	Krondiameter, m	Antal växtsäsonger vid inventering
Åkershus	2,58	1,33	4 år
Tegelbruksomr	3,34	1,58	4 år
Smeden	3,72	1,97	5 år
Råby	3,21	1,59	3-4 år
Västerberga	3,39	1,56	2 år

Figur 11. De nya trädens topphöjd och krondiameter angett som medelvärde.

	Friska >75%	Friska <75%	Döda	Saknade	Antal växtsäsonger vid inventering
Åkershus	48%	16%	-	36%	4 år
Tegelbruksomr	51%	12%	2%	35%	4 år
Smeden	94%	-	-	6%	5 år
Råby	66%	23%	0%	11%	3-4 år
Västerberga	89%	8%	3%	-	2 år

Figur 12. De "nya" trädens kondition angett i procent av samtliga nya träd på respektive gård. Bedömningen är gjord 2-5 år efter planteringstillfället.



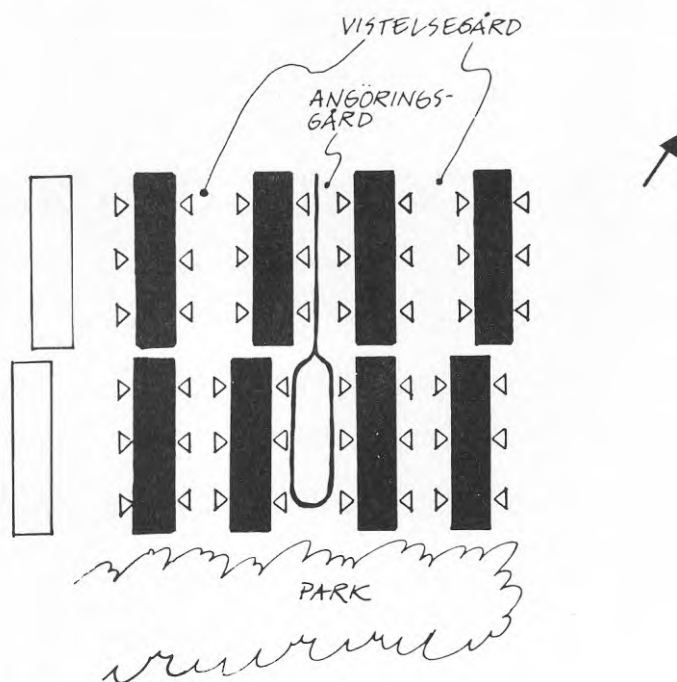
## Utrymme och utformning

### *Gårdarnas utrymmesstandard*

De fem gårdarna är olika stora. Det är en följd av skillnader både i exploateringsgrad och av hur bebyggelsen har grupperats inom bostadsområdena. I Smeden och i Västerberga är huvuddelen av friytorna "gårdsmark". Men i Tegelbruksområdet ligger endast 1/3 av friytorna inne på gårdarna och i Åkershus hälften. Övriga markutrymmen ligger utanför gårdarna. I Råby, där husen har genomgående entréer, har gårdarna mellan de parallella husen fått en differentierad funktion. Varannan gård är utformad för bilangöring och varannan är helt bilfri. Delar av friytorna utgör också en gemensam kvarterspark. Planmönstret medför att vistelsegårdarna i Råby har blivit trånga i förhållande till områdets exploateringsgrad. Som tidigare nämnts är det endast Smeden som inte uppnår rymlighetskravet i Bostadens grannskap (disponibel friyta). Övriga fyra områden har en måttlig eller låg exploatering.

Den största gården (Västerberga) är med sina närmare 4000 m<sup>2</sup> nära tre gånger så stor som den minsta gården (Smeden). Antalet lägenheter runt gårdarna varierar från 36 till 96. Räknat i marktillgång per lägenhet är gården i Åkershus den mest rymliga och gården i Råby den minst rymliga med nära 70 m<sup>2</sup> respektive 30 m<sup>2</sup> per lägenhet. Dessa värden är bruttomått och anger den totala arealen.

Om man ser till enbart vistelseytor, dvs markutrymmen som har utformats för lek och andra sysselsättningar, blir siffrorna betydligt lägre. Ett sådant nettomått är uteplatsvärdet enligt Bostadsstyrelsens bedömningsmetod, se nästa avsnitt "baskvalitet". Enligt Bostadsstyrelsens rekommendation bör det finnas 10 m<sup>2</sup> uteplats per lägenhet på gården. Uteplatsvärdet i Råby är endast hälften, 5 m<sup>2</sup>. I Åkershus däremot uppfylls uteplatsvärdet till 250%.



Figur 13. I Råby är varannan gård helt bilfri.

Dessa olika mått på gårdarna, total areal, areal per lägenhet samt uteplatsvärdet finns sammanställda i nästa figur. Av den framgår att det finns stora skillnader i gårdarnas utrymmesstandard. Hur utrymmesstandarden har påverkat gårdarnas innehåll och projektörernas syn på gårdarnas utformning diskuteras i det följande.

	Åkershus	Tegelbruks- området	Smeden	Råby	Västerberga
Total gårdsareal	2500 m <sup>2</sup>	2300 m <sup>2</sup>	1300 m <sup>2</sup>	2900 m <sup>2</sup>	3800 m <sup>2</sup>
Gårdsareal/lgh	69 m <sup>2</sup>	42 m <sup>2</sup>	38 m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>
"Uteplats"/lgh (enl Gemensam trädgård)	26 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	5 m <sup>2</sup>	19 m <sup>2</sup>
Antal lgh på undersökt gård	36	53	34	96	63

Figur 14. Gårdarnas markutrymmen; total areal, areal per lägenhet samt uteplatsvärdet enligt Gemensam trädgård (Bostadsstyrelsen).

#### *Utrymmesstandardens betydelse*

I intervjuerna med projektörerna ställdes ingen direkt fråga om hur de såg på gårdarnas utrymmesstandard. Projektörerna för den minsta gården, Smeden, kom att bli de enda som spontant diskuterade begränsade markutrymmen som ett problem. "Området är gräsligt trångt." "Det är hög exploatering." Projektören för Råby, där gården hade minst friyta per lägenhet, berörde också utrymmesstandard. Han konstaterade att "det blev inte så mycket kvar", sedan gångvägar och privata uteplatser fått sin plats. Projektörerna för de tre övriga gårdarna nämnde inte utrymmesfrågan i intervjuerna, vilket kan tolkas som att de inte upplevde utrymmesstandard som problematisk.

På en "liten" gård måste olika funktioners utrymmeskrav inrymmas på en begränsad yta. En lösning är att utforma gården på ett sådant sätt att friytorna kan användas mångsidigt så att olika verksamheter kan samsas om samma utrymme. En gräsmatta med flyttbara trädgårdsmöbler kan ena stunden utgöra en lugn plats att dricka kaffe med grannarna på och den andra stunden bli en liten bollplan.

I Smeden hade projektörerna varit medvetna om de begränsade friytorna. Men de valde inte att ge gården mångsidigt användbara markutrymmen, utan hade istället valt att göra en mera kompakt gård, som innehåller många olika anläggningar. "Det måste koncentreras på det här sättet", var en av kommentarerna från projektörerna. Totalt finns bara 65 m<sup>2</sup> gräsmatta.

Gården i Råby har det minsta markutrymmet per lägenhet och det lägsta uteplatsvärdet. Trots det har man prioriterat relativt stora privata uteplatser (28 m<sup>2</sup>), som utgjorde 11% av gården. Med skyddande vegetation utanför tar den privatiserade zonen ytterligare plats. Kvarvarande markutrymmen har fyllts med planteringar, lekplatser och sittplatser. Man har dock sparat några mindre

fria gräsytor. Gården är förutom de privata uteplatserna i huvudsak utrustad för förskolebarnen.

Gården i Tegelbruksområdet har små privata uteplatser (9 m<sup>2</sup>), en rejäl gräsmatta på 500 m<sup>2</sup>, en sittplats och en baslekutrustning med sandlåda och gungor. Gården i Åkershus, på 2500 m<sup>2</sup>, har större privata uteplatser (20 m<sup>2</sup>) flera sittplatser, en lekplats med relativt omfattande lekutrustning och rymliga fria gräsytor. Den största gården, Västerberga (3800 m<sup>2</sup>), har inga privata uteplatser som vänder sig mot gården, men odlinglotter, flera sittplatser, flera lekplatser och rymliga fria gräsytor.

Man kan inte se något entydigt mönster för relationen mellan utrymme och innehåll på de olika stora gårdarna. Olika val har gjorts utifrån projektörernas bedömningar. Den minsta gården Smeden innehåller inga privata uteplatser medan den trånga gården i Råby har satsat på relativt stora uteplatser. Ett förhållande som bör påpekas är att gårdarna i stort sett, oavsett storlek, har fått ett likartat innehåll med sittplatser, lekplatser, planteringar och gräs. Man har använt en likartad mall för gårdarna. Detta har då för de gårdar som har mera begränsade markutrymmen inneburit en kompakt utformning och ett starkare tvång att prioritera t ex mellan olika brukargrupper. En utformning med få fria ytor som kan användas på ett mångsidigt sätt ger en sämre flexibilitet i utnyttjad av gården.

På de större gårdarna har inte begränsade ytor framtvingat en sådan prioriteringssituation. På den största gården, som också skall användas av flest hushåll, har projektören systematiskt flerdubblat sittplatser och lekplatser. Trots det finns det ändå utrymme kvar för odlingslotter och rymliga gräsytor. Gården ger ett luftigt och rymligt intryck.

De friytor som ligger utanför gårdarna kan inte betraktas som en utvidgning och ersättning för begränsade utrymmen på gården utan som ett komplement. Lekplatsen i Tegelbruksområdet ligger nära men utom synhåll från lägenheterna. Kvartersparken i Råby med lekutrustning för äldre barn ligger på ett för stort avstånd för mer än halva gården, om man ser till SBN:s krav på avstånd till entréområdets lekytor. Markutrymmena utanför gårdarna har en annan funktion, bl a som robusta och rymliga lekytor för de äldre barnen. Men de entrénära ytorna är attraktiva även för de större barnen och det är lätt att det uppstår konkurrens mellan de större och mindre barnens behov.

I bostadsområden där all friyta ligger inne på gårdarna utgör dessa både entréområde och närområde enligt SBN:s begrepp. Gården i ett flerbostadshusområde är en mångfunktionell plats och en liten gård är en krävande utformningsuppgift.

## Kostnad och resultat

Någon genomträngande ekonomisk analys av projekten har inte gjorts. På en mera övergripande nivå kan några kommentarer göras.

För hela periodens förbättringsprojekt, dvs de projekt som handlades under 1980-talet, är den genomsnittliga projektkostnaden ca 10 000 kr/lgh (Schlyter 1994). Av figuren nedan framgår att av de fem studerade områdena har tre haft en betydligt högre kostnad än genomsnittet.

Den första raden i tabellen visar beviljade medel för projekten. Detta är en bruttokostnad och för Råby och Västerberga ingår även vissa andra utgifter t ex för upprustning av tvättstugor m m. På den andra raden redovisas kostnader för enbart utemiljöåtgärder. Summorna för Råby och Västerberga har därigenom reducerats till ca 20 000 kr respektive 31 000 kr. Efter denna justering kan man göra en grov indelning av projekten i de som ligger runt genomsnittsvärdet 10 000 kr och de som har haft ekonomiska ramar på minst det dubbla.

I tabellen redovisas också friytornas omfattning i respektive område och kostnad i förhållande till friyta för att ge en uppfattning om relationen mellan kostnad och areal.

	Åkershus	Tegelbruks- området	Smeden	Råby	Väster- berga
Kostnad/lgh*	7 000 kr	11 000 kr	25 000 kr	33 000 kr	42 000 kr
Kostnad för ute- miljö/lgh **				25 000 kr	30 000 kr
Friyta/lgh i projektområdet	100 m <sup>2</sup>	135 m <sup>2</sup>	70 m <sup>2</sup>	123 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>
Kostnad/m <sup>2</sup> friyta	70 kr	80 kr	360 kr	200 kr	300 kr

\* Beviljade medel. Kostnaden anger totalsumman för bidrag och lån i 1986 års kostnadsnivå. I totalsumman ingår ibland även andra åtgärder än för utemiljön.

\*\* Kostnad för förbättring av enbart utemiljön i 1986 års kostnadsnivå. (I Råby ingår i totalkostnaden en upprustning av kvartersparken. I den reducerade kostnaden har enbart en proportionerlig del av parkupprustningen ingått, se områdesbeskrivningen i del 2.)

Figur 15. Projektkostnader för de fem förbättringsprojekten.

Åkershus kan i detta sammanhang betraktas som ett lågbudgetprojekt. Förutsättningarna för detta har varit gynnsamma. Gårdarna hade även före ombyggnaden stora gröna ytor och det var små arealer där hårdgjorda ytor överfördes till vegetationsytor eller motsatsen. Den huvudsakliga strukturen behölls således. Insatserna koncentrerades till att tillföra träd och buskar (på befintliga matjordsytor) samt att förnya och komplettera utrustningen vid sitt- och lekplatser. Arrangemangen kring de privata uteplatserna var enkla. Genom att



ett kostnadstak hade satts på projektet av bostadsföretaget, var projektören tvingad att arbeta kostnadsmedvetet.

I Tegelbruksområdet, det område som har den största arealen per lägenhet men den näst lägsta upprustningskostnaden, ligger dock två tredjedelar av friytorna utanför gårdarna. I Smeden och Västerberga finns huvuddelen av markutrymmena inne på gårdarna, vilket innebär en mera omfattande detaljutformning, vilket kan ha bidragit till den högre kostnaden per m<sup>2</sup> i dessa områden.

Gårdarna i Smeden, Råby och Västerberga blev kraftigt omformade. I samtliga områden förändrades gångvägssystemet. I Smeden hade man haft problem med marksättningar och fick göra markförstärkande åtgärder. I det dyraste projektet, Västerberga, gjordes omfattande anordningar i anslutning till de privata uteplatserna. Balkongerna utvidgades. Den nivåskillnad som fanns mellan balkong och mark övervanns med trappor och uppfyllnad. De privata uteplatserna utgjorde en fjärdedel av anläggningskostnaderna för utemiljön, trots att inte alla bottenvåningslägenheter fått egen uteplats. Kostnaden för uteplatserna utslagna på samtliga lägenheter var drygt 5000 kr. Det kan jämföras med att totalkostnaden för Åkershus låg på 7000 kronor per lägenhet.

### Hyresgästernas medverkan

Från bidragsgivarens sida har det funnits ett krav på att samråd skulle ske med lokal hyresgästorganisation för att få miljöförbättringsmedel. Ett intyg om detta skulle ingå i ansökningshandlingarna. I förarbetena till förordningen om miljöbidragen anförs att samrådet bör vara "aktivt". (Prop 1974.150 s 369)

".. planeringen och utformningen av åtgärderna förutsätts ske lokalt i samråd med de boende..."

"Jag ansluter mig till utredarnas uppfattning att de boende bör beredas tillfälle att ta aktiv del i planeringen och utformningen av åtgärderna. Jag ser detta som ett led i arbetet på en vidgad boendedemokrati."

Hur bostadsföretaget och projektören tolkat kravet på en aktiv medverkan av de boende i planeringen och vilka egna ambitioner de haft för ett samarbete, har varierat mellan de olika projekten. Även hyresgästernas intresse för att påverka förbättringsförslagen har varierat. I jämförelse med ett konventionellt ny- eller ombyggnadsprojekt utan brukarmedverkan har denna samverkan med de boende lett till nya inslag i planeringsprocessen, som t ex kvällsmöten med de boende. Men det har inte varit frågan om någon omfattande experimentell karaktär på projekten utan boendemedverkan har inordnats i relativt normala planeringsrutiner. I samtliga områden har någon form av boendemöten hållits. De har i varierande omfattning kompletterats med enkäter, utställningar och andra sätt att sprida respektive samla in information. I Råby ordnade projektörerna ett tillfälligt kontor i området för att underlätta kontakten med hyresgästerna.

I den följande figuren redovisas omfattningen av boendemöten i de fem projekten och även vad som varit arbetsenhet, dvs om det varit varje enskild gård eller hela området som samlats för att diskutera upprustningsplanerna.

Område	"Mötes-enhet"	Enhetens storlek antal lgh	Antal möten per enhet	Antal boende per möte	Övrigt
Åkershus	etappen (tre gårdar)	110	4	10-15	inledande studiecirkel
Tegelbruket	bostadsområdet	280	ca 4	30-40	inledande studiecirkel hyresgästrepresenterer på projekteringsmöten och byggmöten
Smeden	bostadsområdet	108	1	ingen uppgift	hyresgästföreningen representerad på projekteringsmöten
Råby	etappen	192	2-3 samt ca 3 möten med enbart KK	"rätt få", (4 personer vid ett tillfälle)	enkät, utställning, projekteringskontor i området
Västerberga	gården	65	2-3	5-20	utställning, enkäter genomförda av kontaktkommittén.

Figur 16. Boendemöten i projekten samt planeringsenhetens storlek.

I de områden, Västerberga samt Åkershus, där hyresgästernas inflytande över projektet bedöms ha varit mest omfattande, har det funnits ett ömsesidigt intresse för samarbete både från projektörens sida och från hyresgästernas. Samarbetet har lett till att hyresgästerna i viss mån har påverkat upprustningsförslagen. Dessa projekt har också ursprungligen initierats från hyresgästerna genom respektive kontaktkommitté.

I Västerberga fanns en mycket engagerad och drivande kontaktkommitté som bildades med syfte att förbättra utemiljön. Hyresgästerna behöll sin starka position under projekteringsarbetet. Även förvaltaren hade en positiv inställning till hyresgästernas inflytande på planeringsprocessen. I Västerberga var den enskilda gården den enhet som samlades för att diskutera förbättringsförslaget, vilket bör ha underlättat en konkret diskussion. Projektörerna i Åkershus hade haft ett omfattande ansvar i projektets olika delar från den inledande studiecirkeln med kontaktkommittén till byggledning, kontroll och besiktning i slutänden. I Åkershus var det etappen (dvs tre gårdar) som samlades.

I Råby och Tegelbruksområdet har förutsättningarna för ett samarbete av olika skäl varit mindre gynnsamma. Ett starkt ömsesidigt intresse för samarbete har saknats och hyresgästernas påverkan på projektet blev begränsat. I Råby hade projektörerna haft en hög ambition för ett samarbete, men responsen från hyresgästerna hade varit svag. I Råby var bostadsföretaget initiativtagare till projektet. Hela etappen på 191 lägenheter hade varit planeringsenhet. I Tegelbruksområdet väcktes tankarna om en förbättring av utemiljön hos kontaktkommittén, men den var inte lika drivande som i Västerberga. Projektören i Tegelbruksområdet upplevde att samarbetet med de boende hade varit problematiskt. Det fanns intressekonflikter mellan projektör och boende vad gäller t ex omfattning av lekredskap och kring frågan om bilfria gårdar. I Tegelbruksområdet hade man inte heller några gårdsvisa möten, men en "gårdsrepresentant" hade utsetts med ansvar för att samla upp synpunkter från sina grannar.

I Smeden fanns inga ambitioner varken från projektörernas eller förvaltarens sida att engagera hyresgästerna i området. Intresset från hyresgästerna bedömdes också vara svagt. Initiativet till projektet kom från bostadsföretaget och en tidigare bildad arbetsgrupp inom bostadsföretaget höll i planeringen. Informationen till hyresgästerna var begränsad, med 1-2 möten för hela området. Hyresgästerna kom inte heller att i någon grad påverka utformningen enligt arkitekten.

Det inflytande som *projektörerna ansett* att hyresgästerna haft på projekten var av olika karaktär, från konkreta uppslag som realiserats till ett mera indirekt inflytande. Projektörerna för Västerberga och Åkershus ansåg att brukarmedverkan varit klart positiv för resultatet. Det hade gett projekten en bättre lokal förankring och satt konkreta spår i miljöns utformning. Hyresgästerna betraktades som en viktig kunskapskälla. "De vet så mycket mer" (projektören i Västerberga). Projektören i Åkershus påpekade framförallt de boendes betydelse som diskussionspartner och att de boendes kommentarer alltid lett till förbättringar. "Min allmänna känsla är att det är väldigt stimulerande med dessa förändringar. Jag har aldrig upplevt att det har blivit negativt." I Västerberga gav projektören flera exempel på konkreta följder av hyresgästernas synpunkter, som utformning och idéer för lekmiljön, läget på anläggningarna och även färgsättning.

I Råby ansåg den intervjuade projektören att kontakten med hyresgästerna trots ett lågt engagemang hade varit ett visst stöd i arbetet. "Det är väl som vanligt med boendemedverkan att man hoppas väldigt mycket, men får dra dom enkla slutsatserna av de svar man får. Man får alltid någon form av stöd och reaktion som ger någonting vidare". I Tegelbruksområdet ansåg projektören att hyresgästerna "styr" omfattningen av lekredskap. Han hade själv velat begränsa lekutrustningen i högre utsträckning.

Inom dessa relativt konventionella projekt har det inte funnits utrymme för ett mera genomgripande medskapande från de boendes sida. Hyresgästernas inflytande har i de projekt de påverkat i första hand varit indirekt. De har bekräftat projektörernas problemuppfattning och gett synpunkter på förslagen. I de tre områden där projektörerna haft en grundläggande positiv inställning till boendemedverkan har de också bedömt resultatet av boendemedverkan som positivt. I Västerberga, där projektören verkar ha arbetat mycket konkret med pennan i hand på boendemötena, ansåg han att hyresgästernas medverkan även satt konkreta spår i utemiljön.



## Baskvalitet

Bostadsstyrelsen gav 1987 ut *Gemensam trädgård, God bostad 9*, en skrift som innehåller funktionskrav på utemiljön. Dessa standardkrav för utemiljö i flerbostadshusområden grundade sig på befintliga normer, som utvecklats och kompletterats med erfarenheter från Bostadsstyrelsens handläggning av miljöförbättringsärendena.

I denna studie har standardkriterierna i *Gemensam trädgård*, som här kallats för *baskvalitet*, använts för att bedöma en generell grundläggande kvalitet hos de ombyggda gårdarna. *Gemensam trädgård* innehåller dels riktvärden, dels mera bedömande krav som utemiljöns lämplighet för småbarnslek, växtvalets lämplighet för olika funktioner m m. I denna del av rapporten redovisas enbart granskningen av de viktigaste kvantitativt formulerade kraven. Standardkraven i *Gemensam trädgård* har samlats under tre huvudbegrepp:

*Uteplatser* – av många slag för alla åldrar,  
*Växtlighet* – för rumsbildning, lä, lövskugga och skönhet,  
*Klimat* – för solvarm utevistelse.

Riktvärdena för dessa faktorer återges i figur 17, som också visar hur de fem förbättrade gårdarna uppfyller dessa riktvärden.

Standardkraven i *Gemensam trädgård* skulle omfatta både ny- och ombyggnad. Förutsättningarna för att uppfylla kraven är i mycket uppbundet till de befintliga fysiska ramarna i form av exploateringsgrad och husens placering. I Råby medför det korta avståndet mellan husen att den ena gårdshalvan i princip i sin helhet har mindre än fem timmars sol mellan 9.00 och 17.00. I andra fall är det möjligt att inom de befintliga ramarna förbättra hur kraven uppfylls t ex genom att flytta en lekplats till ett mera soligt läge.

Av figuren framgår, att det är de minst rymliga gårdarna som har problem att uppnå kriterierna för baskvalitet. Råby, den mest trånga gården (räknat i antal m<sup>2</sup> per lägenhet), uppnår inte riktvärdena varken för uteplats eller klimat och har en för stor lägenhetsgrupp, som skall samsas om gemensamma uteplatser. I Råby är uteplatsvärdet för gården 5 m<sup>2</sup> per lägenhet. Denna area motsvarar enbart kravet på minimiarea för småbarnslekplats i SBN. Även Smeden, som är den minsta gården, har för begränsade uteplatser. I Smeden underskrids också riktvärdet för växtlighet. Gruppvärdet överskrids dock av huvuddelen av gårdarna. Förutom detta uppfyller de tre övriga gårdarna standardkraven.

Uteplatsvärdet är ett nettobegrepp som anger användbar vistelseyta. Planteringar, gångvägar och oanvändbara impediment räknas inte hit. Spännvidden mellan uppnådda värden är stor. Av figuren framgår att i Åkershus finns fem gånger så stor uteplatsyta per lägenhet i jämförelse med Råby, vilket ger helt andra förutsättningar för gårdarnas innehåll och karaktär. Åkershus har en låg exploateringsgrad och ett planmönster som ger få entrévägar på gården vilket bidragit till de höga värdena på uteplats och växtlighet. Över 80% av gården är grön.



	Åkershus	Tegelbruks- området	Smeden	Råby	Västerberga
<i>Kvaliteten är godtagbar:</i>					
<b>Uteplats</b> "när uteplatsernas sammanlagda storlek ligger över 10m <sup>2</sup> /lgh och de upptar minst 20% av den obebyggda marken på entrégården."	26 m <sup>2</sup> /lgh 38%	12 m <sup>2</sup> /lgh 28%	8 m <sup>2</sup> /lgh 19%	5 m <sup>2</sup> /lgh 15%	19 m <sup>2</sup> /lgh 30%
<b>Grupp</b> "när det finns högst 30 lgh kring respektive uteplats på entrégården (småbarnslekplats m m)."	för stor för lek annars godtagbar	för stor (53 lgh)	på gränsen (34 lgh)	för stor (45 lgh)	tillräckl (många uteplatser)
<b>Växtlighet</b> "när växtligheten upptar minst 50% av marken och när den hårdgjorda marken inte enbart består av asfalt."	82%	62%	40%	49%	55%
<b>Klimat</b> "när utrymmena för småbarnslek och uteplatserna för annan stilla utevistelse får minst 5 timmars sol mellan 9-17 vid höst- och vårdagjämning. När de övriga uteplatserna har minst 1 timmes sol samma tid."	tillräckl	tillräckl	tillräckl	otill- räckl	tillräckl

Figur 17. Bedömning av de fem gårdarna enligt Gemensam trädgårds standardkrav.

De gårdar där riktvärdet för uteplats har underskridits, vilket är ett tecken på att det är begränsat med utrymme, är också gröna och ser trevliga ut, men de begränsade ytorna har på olika sätt medverkat till att skapa problem, som även diskuteras på andra ställen i rapporten, som få fria ytor för mångsidig användning, skötselproblem m m.

Den gruppstorlek som anges i Gemensam trädgård med högst 30 hushåll kring en gemensam uteplats har överskridits i flera fall. Men det är inte helt entydigt att anläggningarna för utevistelse och lek därför borde dubbleras. På speciellt de små gårdarna skulle en utökning av antalet arrangerade lekplatser och fasta sittplatser ytterligare minska gårdens flexibilitet. Individuella bedömningar bör göras. Flyttbara soffor skulle t ex kunna ge en möjlighet att bilda nya sittplatser där det finns behov av detta.

Förutom i Råby är sittplatser och lekplatser tillfredsställande solbelysta. I Smeden uppnås inte kravet på växtlighet, men gården upplevs som mycket grön genom att den innehåller många träd och rikligt med högre buskage.

## Lokal kunskap och anpassning till platsen

Utemiljön är hyresgästernas rekreativmiljö. Utemiljön är också arbetsplats för fastighetsskötarna och en förvaltningsuppgift för fastighetsägaren. Dessa olika grupper får olika erfarenheter om utemiljöns användbarhet, dess skötsel, dess driftsekonomi osv. Om denna kunskap användes i projekteringsarbetet borde det kunna bidra till att utformningen förankrades i de lokala förhållandena. En av studiens målsättningar har varit att belysa betydelsen av lokal kunskap för att få en god överensstämmelse mellan brukar-/skötselkrav och miljö i planeringen av gårdarna. Med lokal kunskap menas här ett kunnande om området, dess invånare och förvaltning, som finns hos olika personer som har anknytning till området.

Hade det varit möjligt att undvika en del av projekteringsmissarna med ett större informationsutbyte i planeringsfasen? Frågan är hypotetisk och svår att besvara på ett entydigt sätt. Troligen skulle vissa av problemen ha kunnat förhindras men andra inte, bland annat på grund av svårigheterna att förutsäga framtida handlingsmönster. Problemen kan också vara en följd av otillräcklig kunskap hos projektörerna eller allmänt svårbedömda följder av planeringen. Ett försök att i varje enskilt fall försöka se om de aktuella problemen hade kunnat undvikas genom en högre grad av lokal information blir därför inte meningsfull. Däremot kan de redovisas och diskuteras.

Studien ger dock stöd för uppfattningen att den lokala kunskapen bidragit till en större förståelse för varje projekts speciella karaktär och därigenom utgjort en grund för en mera inlevelsefull utformning. I de projekt där det har funnits ett intresse för en öppen process och en positiv inställning till brukarmedverkan har detta bedömts vara gynnsamt för förslagens förankring. Uppenbara brister i anpassning till lokala förhållanden har sammanfallit med en lågt intresse för eller svårigheter att få lokal kunskap.

### *Motstridiga krav*

Att få hyresgästernas perspektiv på miljöutformningen ger en säkrare grund för beslut men också en mera komplicerad beslutssituation. I intervjuerna med projektörerna framkom både dessa sidor av samarbetet med hyresgästerna. Samarrådet med de boende hade både uppfattats som ett stöd i arbetet och som en problematisk situation med motstridiga krav.

Planeringsprocessen är full av motstridiga krav som måste hanteras. Det kan gälla krav mellan olika boendegrupper, mellan en skötselrationell utformning och en upplevelserik miljö, mellan hyresgästernas förslag och projektörens professionella övertygelse osv. Motstridiga krav kan ibland sammanjämkas i goda lösningar. Projektören i Åkershus menade, att de boendes synpunkter på upprustningsförslaget alltid hade lett till bättre lösningar, även om de boende hade haft åsikter som varit motsatta mot projektörens. Genom hyresgästernas kommentarer fick planen en ytterligare bearbetning som varit positiv. Nya alternativ utvecklades. I andra fall kan kompromisslösningar vara svårare att uppnå t ex mellan krav på bilfria gårdar och en önskan om att kunna angöra entrén med bil.

### *Att förutsäga framtiden*

I arbetet med att utforma miljöer finns alltid en osäkerhet om hur resultatet kommer att passa dem som skall använda miljön. Förslagen bygger på antaganden om framtida handlingsmönster. I de fem projekten finns flera exempel på satsningar där det har varit svårt att förutsäga resultatet. I Tegelbruksområdet visade en enkät före upprustningen på ett relativt omfattande teoretiskt intresse för odlingslotter, men det motsvarades inte av ett lika stort aktivt intresse när odlingslotterna väl hade anlagts. Detta ledde till att odlingsområdet så småningom kom att läggas igen. I Smeden utvecklades däremot ett begränsat initialt intresse för växthusodling till ett mera omfattande efter att de första odlarna hade varit framgångsrika. De blev förebilder och var också en aktiv hjälp för de mera oerfarna odlarna.

### *Hyresgästernas kunskap*

I avsnittet om brukarmedverkan konstaterades att flera av projektörerna ansåg att samrådet med hyresgästerna varit värdefullt för projekteringsarbetet. Det hade gett dem kunskap om området och en "feed-back" på upprustningsförslagen. Flera exempel finns också på brister, som troligen hade kunnat undvikas med ett mera aktivt samråd med de boende.

I Smeden var överensstämmelsen mellan gårdens utformning och den huvudsakliga brukargruppen, äldre människor, dålig. En relativt omfattande lekmiljö hade anlagts, trots att det inte bodde några mindre barn på gården. Viss lekutrustning kan vara motiverad för framtida inflyttare och besökande barnbarn, men gården borde i högre grad ha utformats för de åldersgrupper som bodde där.

I Råby hade lekplatser och cykelskjul även placerats på angöringsgården intill den studerade vistelsegården, men de utnyttjades i ringa omfattning och betraktades mer eller mindre som en felinvestering. De låg på "fel" sida om huset. På vistelsegårdarna fanns trafikskyddade lekplatser och mera attraktiva cykelparkeringar. På angöringsgårdarna växte ogräset i sandlådorna och de las så småningom igen.

I Tegelbruksområdet saknades efter ombyggnaden tillräckligt med cykelställ. Före ombyggnaden fanns det på den studerade gården 60 cykelplatser fördelade på fyra ställen. De reducerades till 10 platser på ett ställe plus 10 låsbara cykelbås. Bristen på cykelparkering nära entréerna medförde att cyklarna parkerades inne i trappuppgångarna eller strax utanför, även uppe i buskplanteringarna. Området kompletteras i efterhand med cykelställ.

### *Fastighetsskötarens kunskap*

En fastighetsskötare som arbetat länge i ett område kan få en god insyn inte bara i skötselarbetet utan också i det sociala livet i området. I Västerberga bodde fastighetsskötaren själv i området. Fastighetsskötarens både sociala och praktiska kunnande förefaller ha utnyttjats i låg utsträckning i projekten. I t ex Tegelbruksområdet påpekades i planeringsstadiet sådant som sedan kom att utgöra omfattande skötselproblem. I Smeden, där projektörerna inte haft någon kontakt med fastighetsskötaren, hade planen en dålig skötselplanpassning, som beskrivits i avsnitten om vegetation och skötsel.



### ***Ekonomi och förvaltarkunskap***

Svårigheterna att i planeringsskedet förstå förbättringsförslagets konsekvenser för skötselarbete och driftsekonomi upplevdes allmänt som ett problem av förvaltarna. Det var först när upprustningen genomförts som effekterna av ombyggnaden blev tydliga. För förvaltaren i Västerberga hade denna insikt lett till att man ville öka sin styrning av nya projekt. I Smeden och i Råby påtalades att miljöförbättringsprojekten hade något av en pionjärkaraktär. Från bostadsföretagets sida saknas erfarenhet av liknande projekt och man fick under hand utveckla en modell för arbetet. Utemiljöupprustningar i denna skala var också en ny uppgift för projektörerna i Smeden och i Råby.

En anpassning av projekten till ekonomin har huvudsakligen berört de två billigaste projekten. I Åkershus fick projektören på ett tidigt stadium fasta ekonomiska ramar för projektet, vilket från början styrde upprustningens karaktär. I Tegelbruksområdet arbetade projektören med fria ekonomiska ramar ända tills förslaget var färdigt och hade kostnadsberäknats av markentreprenörer. De nedskärningar i kostnaderna som beställaren då ansåg vara nödvändiga medförde tydliga negativa konsekvenser för anläggningen. I de tre övriga projekten var det snarare ekonomin som anpassades till projekten. I Västerberga skedde en successiv utökning av ramarna från 3 miljoner i ett inledande skede till 14 miljoner kronor (1988) i takt med att programmet för upprustningen utvidgades.

### **Skötsel**

#### ***En ny skötselsituation***

I Bostadsstyrelsens föreskrifter till förordningen om miljöförbättringsbidragen påpekades, att "åtgärderna även skulle planeras med tanke på skötsel och underhåll". Intresset för skötselfrågor har varierat i de olika områdena från att skötsel aspekten tydligt fått styra förbättringsförslaget till att den varit mera underordnad i planeringen. I samtliga fem områden har skötseln blivit mera resurs- och kunskapskrävande efter upprustningen.

#### ***Ett ökat resursbehov***

Trots att det har varit tämligen ofrånkomligt att inte få ett ökat skötselbehov genom förbättringen av den tidigare torftiga utemiljön, har ökningen varit överraskande stor för förvaltarna. Samtliga förvaltare ansåg vid intervjutillfället tre till fem år efter anläggandet att skötselbehovet för utemiljön hade blivit större efter upprustningen. De ansåg att det var svårt att kvantifiera ökningen, men den uppskattning de gjorde varierade från cirka 25% till 3-400 %.

De resurs- och skötselproblem förvaltarna pekar på berör en mera omfattande ogräsbekämpning, en mera småskalig och detaljrik utemiljö, en mera omfattande utrustning samt direkta projekteringsmissar i utformning och växtval. Den ökade ogräsbekämpningen har en grund i att man bytt skötselfas, från mogna buskplanteringar före upprustningen till etableringsskötsel av nya, glesa och ogräsrika planteringar efter. Detta byte av skötselfas är inte synligt i det beräkningsunderlag för fastighetsskötseln som har använts bl a i Västerberga. Där har dimensioneringen av fastighetsskötseln baserats på en sk KAB-mätning



av området. KAB står för Sveriges Kooperativa och Allmännyttiga Bostadsföretags Förhandlingsorganisation. De upprättar på uppdrag av bostadsföretagen ett beräkningsunderlag för fastighetsarbete (Florgård 1989). I beräkningen av vad som ingår i en "normalskötsel" tas ingen hänsyn till i vilken utvecklingsfas planteringarna är i utan enbart areal.

Småskaligheten har inneburit en minskad framkomlighet för skötsel- och servicefordon, vilket lett till mera "handarbete", t ex små gräsytor som måste klippas med handgräsklippare. Den ökade utrustningen har framförallt medfört ett underhållsbehov av omfattande träkonstruktioner.

Bristande skötselinsikter i projekteringen har yttrat sig bl a i gångvägssystem som inte stämmer överens med kommunikationsmönster, problem med snöröjningen och onödigt beskärningsarbete på grund av ett olämpligt artval.

En annan sida av resursproblemet är att flera av förvaltarna uppfattat att de i och med upprustningen skulle få utökade skötselresurser, både i form av tillskott av arbetstimmar och en utrustning bättre avpassad till den nya utformningen. En viss anpassning har skett men i mindre omfattning än vad förvaltarna förväntat. Flera förvaltare uttrycker ett missnöje med dålig förståelse både från bostadsföretagets och från hyresgästföreningens sida.

Projektörernas sköselanpassning av anläggningarna har varit inriktad på att i detaljutformningen undvika arbetsamma sköselmoment och direkta skötselproblem. Det har omfattat växtval, utformning av buskage och gräsytor, trädens placering och vägarnas dimensionering i syfte att underlätta gräsklippning, ogräsbekämpning, sopning och snöröjning. Men vad en relevant sköselnivå anpassad till befintliga eller förväntade resurser skulle kunna innebära är en svårare fråga och har också diskuterats mindre.

Resursproblemet har bemötts på olika sätt och på olika nivåer inom förvaltningshierarkin. I tre områden utfördes hela eller huvuddelen av garanti-skötseln av entreprenörer. Härigenom minskade de första två årens belastning på den egna sköselpersonalen radikalt. I de två övriga områdena har skötseln under garantiperioden utförts i egen regi. I det ena fallet har det skett med hjälp av extra säsonganställd personal och i det andra med oförändrad personalstyrka, där fastighetsskötaren själv fått prioritera det upprustade området på bekostnad av andra områden som han också hade skötselansvar för. Efter garantiperiodens slut sköts tre av områdena i egen regi, Tegelbruksområdet av sin förvaltare HSB samt Åkershus av en trädgårdsentreprenör.

Att se hyresgästernas skötselinsatser (utöver att sköta den egna privata uteplatsen eller odlingslotten) som en möjlighet att få kvaliteter som annars är svåra att uppnå med en centraliserad skötsel har bara diskuterats i ett av områdena.

#### *Ett ökat kunskapsbehov*

Ett generellt problem för utemiljöskötsel är den låga nivån på trädgårdskunskap hos fastighetsskötare och den allmänt låga status som grönskötseln har (Florgård 1989). Ingen av de fastighetsskötare som skötte gårdarna hade en grundläggande grönskötselutbildning. I vilken mån förvaltarna och fastighetsskötarna i de studerade områdena såg en brist på kunskap som ett hinder för

att sköta den förbättrade utemiljön på ett ändamålsenligt sätt, varierade mellan områdena och även mellan de olika personalkategorierna. Kunskapsbristen hanterades också på olika sätt i respektive område.

Tre av de fem intervjuade förvaltarna framhöll att det fanns ett kunskapsproblem. Två av dessa tre ville bemöta problemet genom att utbilda sin personal. De var också intresserade av en skötselplan som ett hjälpmedel. Den tredje förvaltaren valde att anlita en skötselentreprenör och avlastade sig på detta sätt problemet. De projektörer som varit inkopplade på dessa tre förbättringsprojekt har varit intresserade av skötselfrågor och en skötselanpassning har präglat utformningen av gårdarna.

Förvaltarna i de två övriga områdena gav skötselfrågorna en tämligen låg prioritering och ansåg också att personalen i stort sett hade tillräckliga kunskaper för att sköta gårdarna. Skötselfrågorna hade inte heller poängterats av projektören. De undersökta gårdarna i dessa två områden hade de mest omfattande skötselproblemen.

#### ***Planutformning som ger skötselproblem***

Hur en anläggning är utformad i stort och i detalj påverkar skötselns omfattning och karaktär. Många skötselproblem i markanläggningar kan knytas till bristande skötselinsikter i projekteringen (t ex Rosenqvist & Anselius 1986). En avvägning måste naturligtvis göras mellan vad som är rationellt utifrån skötselns krav och ambitionen om en vacker och trivsamt miljö. Men många skötselproblem är inte en följd av ett sådan avvägning utan av direkta felbedömningar och osäkerheter vid projekteringen. Vissa av dessa skulle lätt ha kunnat undvikas, andra kan ha varit svårare att förutsäga. En totalt fungerande anläggning som inte behöver justeras när den tas i bruk, torde vara svår att uppnå.

Ett växtval som inte är anpassat till planens utformning, dvs till läge och storlek på planteringsytorna, har gett onödiga skötselproblem. På de undersökta gårdarna har problemet framförallt gällt för stora och/eller för breda buskar som återkommande måste beskäras för att inte växa upp över fönster, hänga ut över vägar och liknande. Detta problem som tidigare nämnts i vegetationsavsnittet visar på behovet av växtkunnande hos projektörerna. Man skulle ha kunnat undvika behovet av handgräsklippning av delar av anläggningarna, genom modifierade släntlutningar och något större radier på trånga gräsytor. Problem med snöröjning förekommer framförallt i två områden, där huvudvägssystemet är småskaligt och vägarna på båda sidor omges av buskar. Snön läggs då ovanpå buskarna, snövallarna ger buskagen skador och det innebär extraarbete att flytta vallarna när gångvägarna blivit för smala.

Bristande insikter om betydelsen av att utemiljön skall fungera praktiskt har lett till onödigt slitage och skador. Om trafikytorna dimensioneras för gångtrafik och lätta fordon, blir effekten av att tunga fordon har möjlighet att komma in på gården skador på anläggningen. I Råby hade projektörerna en uttalad försiktighetsstrategi och dimensionerade trafikytorna efter den maskinpark som fanns, trots diskussioner om investeringar i redskap för en mera småskalig miljö.

*En förändrad syn på skötseln är nödvändig*

Ett annat generellt grundproblem, som Clas Florgård framhåller i sin undersökning om skötselplanering, är förvaltarnas statiska syn på markanläggningarna. Den statiska synen innebär att skötselns mål är:

"... att hålla rent och snyggt, utan att utveckling och dynamik vare sig är nödvändigt eller önskvärt. Ett mera dynamiskt synsätt skulle inte bara skapa bättre miljöer, det skulle också på lång sikt ge bättre ekonomi." (Florgård 1989)

Skötseln av de oupprustade gårdarna var inriktad på att vidmakthålla ett oförändrat utseende. Vid slitage och dålig etablering ersattes växtligheten med samma arter i samma läge trots upprepade misslyckanden. En taktik för att minska slitaget var också att successivt öka de hårdgjorda markytorna för att göra miljön mera tålig. De ursprungliga anläggningarna var anpassade till en sådan statisk syn på skötseln av utemiljön.

Men en skötsel som är inriktad på oföränderlighet innebär större konflikter i den upprustade miljön. Den nya växtlighetens varierade karaktär kräver en mera dynamisk syn på skötseln. Skötselns roll blir både att ge anläggningen ett prydligt utseende och att forma vegetationen för dess funktion och utseende nu och i framtiden.

Bristen på ett dynamiskt synsätt är mest uppenbar när det gäller skötseln av de naturlika planteringarna. Det krävs en kunskap om arternas olika konkurrensförmåga och krav på växtplatsen för att kunna styra vegetationens utveckling. Den "överetablering" av träd- och buskplantor som görs för att gardera sig mot ett förväntat bortfall innebär också ett behov av medveten gallring där vegetationen haft en god överlevnad.

De förbättrade gårdarna har en mera innehållsrik och komplicerad utemiljö än den ursprungliga. En strategi som justerar och anpassar anläggningen till det faktiska utnyttjandet passar då bättre än en mera statisk syn. Felbedömningar vid förslagets utformning och oförutsedda eller förändrade förhållanden fordrar en flexibilitet. Men att förändra och utveckla en anläggning på ett insiktsfullt sätt istället för att vidmakthålla och reparera ställer större anspråk på kunskap.

De förändringar som har gjorts av anläggningarna i efterhand har i huvudsak syftat till att förenkla skötseln och justera en utformning som lett till slitage. Grus har bytts ut mot betongplattor, felaktiga marklutningar har korrigerats osv.



## 5. Sammanfattning och slutsatser

I denna rapport har fem miljöförbättrade gårdar beskrivits. Utemiljön i de fem bostadsområdena som byggdes under "miljonprogrammet" var före upprustningen tidstypisk för perioden. Under dessa år formades markutrymmena mellan husen utifrån ett arkitektoniskt stilideal med ett strikt formspråk och en storskalighet som skulle stå i samklang med bebyggelsen. En forcerad byggnadstakt och målsättningen att bygga billigt medförde en enkel och torftig utformning, som ibland har beskrivits som "ofärdiga miljöer". En stark inriktning mot att lösa gårdens praktiska funktioner och få en utemiljö som var slitagetålig och lättskött bidrog till den likformighet som präglade utemiljön. Likformigheten var inte speciell för markutrymmena utan fanns i lika hög grad hos bebyggelsen. Men en varierad utemiljö hade kunnat utgöra en motvikt mot konforma hus i ett uppreparande planmönster. Gårdarna planerades för att användas gemensamt av hyresgästerna, men med en storskalig utformning fick de en anonym och offentlig karaktär istället för att kunna upplevas som "vår gård".

Under en 12-års period från och med 1975 stöttades en upprustning av en dålig närmiljö med de statliga miljöförbättringsbidragen. Denna studie av fem miljöförbättringsprojekt ingår i en mer omfattande undersökning av de miljöförbättringar som genomfördes under 1980-talet med syfte att bidra till en erfarenhetsåterföring från periodens projekt. Studien har som utgångspunkt velat belysa följande frågeställningar:

1. *Miljöförbättringsinsatsernas inriktning och karaktär*
2. *Faktorer som styrt och påverkat resultatet*
3. *Den ombyggda miljöns kvaliteter*

### Hur blev gårdarna?

I de fem studerade projekten har angreppssättet huvudsakligen varit inriktat mot att förbättra de funktionella brister som har varit uppenbara och som de boende bekräftat på planeringsmöten. Detta angreppssätt har kombinerats med nya idéer om vad en god utemiljö bör innehålla och ett intresse för en estetiskt tilltalande miljö.

Huvuddelen av de problem som formulerats i ansökningarna om miljöförbättringsmedel har åtgärdats. *Lekmiljön* har blivit mer stimulerande, även om den traditionella lekplatsen med fasta lekredskap fortfarande visat sig ha en förvånansvärt stark genomslagskraft. *Vuxna hyresgäster* kan känna sig mer välkomna på gårdarna. Privata uteplatser, odlingslotter och trevliga gemensamma sittplatser kan inbjuda till att de använder utemiljön i större utsträckning. En annan syn på *vegetationen* hör till det som mest påtagligt förändrat gårdarna med både en rikligare och mera varierad växtlighet. Vegetationsanvändningen präglas av andra målsättningar än 1960- och 70-talens gårdar. Den nya vegetationen är mindre enhetlig, utgår från mera varierande förebilder och det finns en större omsorg i detaljskalan. En riklig växtlighet har omvandlat öppna gårdar till gröna, skyddade trädgårdsrum. *Klimatet* på gårdarna har förbättrats genom en medveten planering. Framförallt har vegetation använts som vindskydd. För att komma till rätta med problemet med *biltrafik* har det



krävts olika typer av åtgärder. Problemet är dock sammansatt och inte alltid möjligt att lösa enbart med fysiska medel.

Utemiljöns estetiska värden har genomgående uppvärderats. Likformigheten mellan de förbättrade bostadsområdena har minskat och de har fått olika karaktärer. Råbys naturlika lummighet är slående, när man närmar sig området. Tegelbruksområdets gårdar har en lugn formalism med traditionella drag. Smeden har en småskalig charm med en färgsättning anpassad till omgivande bebyggelse i stadskärnan. Västerberga har en lekfull formgivning och en inlevelserik lekmiljö. Åkershus har befriande lite träbygge. Rumslighet har där framförallt skapats med vegetationens hjälp.

De nya inslagen med privata uteplatser för lägenheterna i bottenvåningarna, små odlingslotter, ett växthus m m kan stimulera gårdslivet. De har också bidragit med en trädgårdskultur och odlarglädje som i enstaka fall spritt sig ut i gemensamma rabatter.

### Vad har påverkat resultatet?

Gårdarnas rymlighet har haft stor betydelse för möjligheterna att skapa en varierad utemiljö som vänder sig till olika grupper av boende. På den största gården finns plats för en omfattande differentiering i anläggningar och karaktär. Det finns många olika sittplatser, olika lekmiljöer, odlingslotter, gräsmatta för olika aktiviteter m m. Den minsta gården visar problemen med en mera trång miljö. Olika anläggningar, däribland en förhållandevis omfattande lekutrustning trots att det inte bodde några barn på gården har tillsammans med avgränsande växtlighet fått fylla ut markutrymmena. Det har det blivit en kompakt gård med få obelamrade markutrymmen och därigenom begränsad flexibilitet.

Kostnadsramarna har varierat kraftigt. Upprustningskostnaderna i det billigaste projektet utgör ca 17% av det dyraste projektets kostnad räknat per lägenhet. Upprustningen till den lägsta kostnaden präglas av en kostnadsmedvetenhet. Utformningen är inriktad på en stomme av vegetation och kostnadssnåla lösningar har utnyttjats.

Det är svårt att utifrån resultatet se de stora skillnaderna i ekonomiska resurser mellan de olika projekten, utom för det billigaste. Med tanke på det goda resultatet även i de mindre kostnadskrävande projekten är det möjligt att en starkare ekonomisk styrning av projekten hade gett mer kostnadseffektiva lösningar. Förutom i det billigaste projektet har projektörema haft relativt fria ekonomiska ramar för förbättringsinsatsens omfattning.

Förvaltare och skötselpersonal har genomgående inte påverkat utemiljöns utformning och innehåll i nämnvärd utsträckning. Projektörema har haft en nyckelroll i miljöförbättringsprocessen. I tre av projekten har projektörema haft tidigare erfarenhet av miljöförbättringar. De har då haft rutiner för denna typ av uppgift: modeller för boendemedverkan, förebilder för utformningen, osv. Naturlika planteringar, trädgårdskaraktär, ett mera fritt val av formspråk samt den personliga prägel som gårdarna fått genom hyresgästernas

egna insatser på privata uteplatser har varit uttrycksmöjligheter som projektörerna utnyttjat för förnyelsen av de fem gårdarna.

Enligt förarbetena till förordningen om miljöförbättringsbidrag skulle de boende få ta aktiv del i planeringen. Det samråd som förekommit med hyresgästerna har varit positivt, men kunde i flera områden ha varit mer omfattande för att kunna kallas "aktivt". En decentralisering av samrådsarbetet ner till gården som arbetsenhet vid planeringsträffarna förefaller ha varit mest gynnsamt. Samrådet har kunnat ge en dynamik i projekten, utmanat projektören och gett impulser till vidare bearbetning av planerna. Det har hänt att samrådet också har upplevts som problematiskt av projektören. Samarbetet med hyresgästerna innebär en utvidgning av den traditionella projektörsrollen.

### Resultatets kvalitet

I studien har bedömts hur de förbättrade gårdarna uppfyller de standardkriterier för utemiljön som Bostadsstyrelsen formulerat i skriften *God bostad 9, Gemensam trädgård*. Dessa generella krav på utemiljön har i rapporten kallats "baskvalitet". För att uppnå kraven på baskvalitet har gårdarnas rymlighet varit betydelsefull. De två gårdar som dåligt uppnådde kraven i *Gemensam trädgård* var de som hade lägst utrymmesstandard, däribland Smeden, som är den enda av de fem bostadsområdena som inte heller uppfyllde Bostadens grannskapsrymlighetskrav. Övriga tre gårdar hade tillräckligt med uteplatser, var tillfredsställande solbelysta och hade tillräcklig omfattning av växtlighet.

Hyresgästernas medverkan i planeringen av gårdarna har för flera av projektörerna inneburit en ökad förståelse för det bostadsområde man arbetat med och gett en säkrare grund för projekteringen. De tydliga bristerna i en anpassning av förslagen till platsens förutsättningar kan huvudsakligen ses där samrådet med de boende samt med skötselpersonal varit begränsat.

De nya problem som uppstått efter upprustningen har till stor del varit sammankopplade med skötseln och beskrivs av förvaltare och skötselpersonal som en brist på resurser och kunskap. Det större behovet av ogräsbekämpning i nya glesa planteringar har väsentligen bidragit till ett ökat skötselarbete. De upprustade gårdarna utgör en ny generation av utemiljöer med inspiration från trädgård och natur. En mera ambitiös växtanvändning har gett en mera kompetenskrävande skötselsituation. Behovet av kunskap har bemötts genom utbildning av personalen, genom att upprätta skötselplaner, genom att anlita fackfolk för mera krävande skötselmoment och/eller genom att lägga ut skötseln på entreprenad.

De största bristerna i skötselanpassning har varit en dålig överensstämmelse mellan valda växtarter och planutformningen. Projekteringsmissarna har varit överraskande stora. Problemens omfattning varierar. Olika projektörer har haft olika insikt i hur man med växtval och utformning kan undvika onödiga skötselproblem.

Av resultatet framgår också betydelsen av en samordning och tankemässig kontinuitet från projektörens intention till dem som skall utföra skötseln.

Skötseln formar en anläggning i hög grad. Detta är speciellt uppenbart för de naturlika planteringarna.

### *Normlitteraturens syn på kvalitet*

Det ökade intresset för utemiljöns kvalitetsfrågor fr o m 1960-talet gav upphov till en omfattande normlitteratur som refererats i början av rapporten. Med normlitteratur har här menats utgivningen av föreskrifter, rekommendationer, exempelsamlingar och utredande kunskapsunderlag från de statliga myndigheter som har haft ansvar för planering och byggande. Denna normlitteratur representerar en samlad kunskap om utemiljön. Under 1970-talet gav Bostadsstyrelsen ut flera skrifter som behandlade miljöförbättringsuppgiften och förbättrade gårdar. Ingen av projektörerna har dock spontant hänvisat till någon av normlitteraturens skrifter när de tillfrågats om idéer och förebilder för de fem projekten. Trots det finns stora likheter mellan de förbättrade gårdarna och de exempel som redovisats i exempelsamlingarna och man kan hävda att de upprustade gårdarna innehåller mycket av den samlade normlitteraturens syn på en god utemiljö.

Innehållet i normlitteraturen präglades bl a av ett funktionalistiskt synsätt på miljön. Utemiljön skulle tillrättaläggas för vissa definierade funktioner. Ett funktionalistiskt synsätt ger förutsättningar för en praktiskt fungerande miljö, med krav på solbelysning, säkerhet, utrymmesnormer m m. En planeringsmodell som bygger på ett funktionalistiskt synsätt är att organisera utemiljön som en serie funktionsbestämda platser, som sittplatser, lekplatser osv, var och en avgränsad och utformad för sin funktion. Detta ger dock en statisk miljö, svår att anpassa till olika och förändrade behov. I normlitteraturen fanns också ett pedagogiskt/psykologiskt synsätt som speciellt kom till uttryck när det gällde synen på barnens behov. Utemiljön skulle vara upplevelserik och stimulera barnens utveckling. Men även den vuxne hyresgästen sågs som en aktiv brukare som t ex som odlare kunde ta markutrymmena i besittning. En bra barnmiljö var en miljö där också de vuxna trivdes och barn och vuxna gjorde saker tillsammans. Ett funktionalistiskt synsätt har tydligt präglat utemiljön, både genom ett åtgärdsinriktat sätt att arbeta och genom "funktionsmodellen" som planeringsmodell. Men även det pedagogiskt/psykologiska synsättet på miljön kan spåras i miljöförbättringsförslagen.

Möjligheterna att använda delar av de gemensamma markutrymmena enskilt och behovet av avskildhet berörs i normlitteraturen. I den förbättrade miljön är odlingslotter och privata uteplatser nya inslag. Utemiljöns estetiska funktion att ge skönhetsupplevelser och sinnesstimulans, som betonas i normlitteraturen har i förbättringsförslagen fått mer traditionella uttryck än i 60-70-talens utemiljö med dess storskaliga stilideal. Trädgårdskaraktären i olika former har utnyttjats av projektörerna i miljöskapandet.

Ett av normlitteraturens kriterier på en god utemiljö, som inte har gett några mera omfattande spår, och som inte heller projektörerna haft några större ambitioner att utveckla, är miljöns förändringsbarhet. I t ex remisshandlingen God bostad 1970 påpekas att utemiljön skall kunna anpassas till olika och med tiden förändrade behov. Det mest tydliga exemplet på en planerad förändringsbarhet finns i Råby, där vissa gräsmattor fått ett jorddjup som är tillräckligt för odlingslotter.





Figur 18. Bra boendemiljö enligt God bostad 4 Bra miljö (1977). "Utemiljön skall vara trivsamt. Den skall ge förutsättningar för olika verksamheter och avkoppling, vara vacker och behaglig och helst lite annorlunda än andra miljöer. Man vill känna att här bor jag."

### Kommentar

I jämförelse med många av de bostadsmiljöer som skapas i dag i början av 1990-talet har de fem gårdarna stora kvaliteter. Bostadsområdenas planmönster har gett förutsättningar för tydliga och förhållandevis rymliga gårdar i god kontakt med entréerna. Gårdarnas storlek ger utrymme för den grönska som medför att uterummet blir det gröna komplementet till inomhusutrymmena. Ett åtgärdsinriktat angreppssätt har gett funktionella kvaliteter. De fem gårdarna har genomgått en väl motiverad förnyelse och med hjälp av miljöförbättringsbidragen har kostnaderna för hyresgästerna blivit låga.





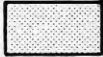







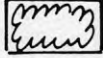



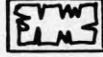

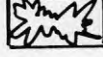
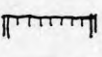




Till sist skulle man önska att en miljöförbättringsinsats hade kunnat vara starten på en kontinuerlig förändringsprocess grundad på de boendes aktiva intresse. Miljöförbättringsprojektet är en i tid begränsad ombyggnadsinsats. I och med att projekteringsfasen är över försvinner både en kunnig och engagerad projektör och det direkta objektet för det mobiliserade boendeintresset.



# DEL 2

## GÅRDSBESKRIVNINGAR

### BETECKNINGAR TILL RITNINGAR

	Asfalt		Nytt träd
	Betongplattor		Befintligt träd
	Sand/grus		Div lekutrustning
	Kullersten		Gungor
	Armerat gräs		Gungdjur
	Gräs		Belysning
	Buskplantering		Staket och plank
	Rosor/perenner		Pollare
	Häck		Tak
	Naturlik plantering		Cykelställ
	Bänk, bord, stol		Odlingslotter
	Stenblock		Kulle





*Figur 19. Den intervjuade projektören för Åkershus hade under en period praktiserat som landskapsarkitekt inom ett stadsförnyelseprojekt i Newcastle. Upprustningen av stadsdelen Byker, som leddes av arkitekten Ralph Erskine hade varit en av förebilderna för hennes arbete i Åkershus.*

# Åkershus

## FAKTA OCH PLAN

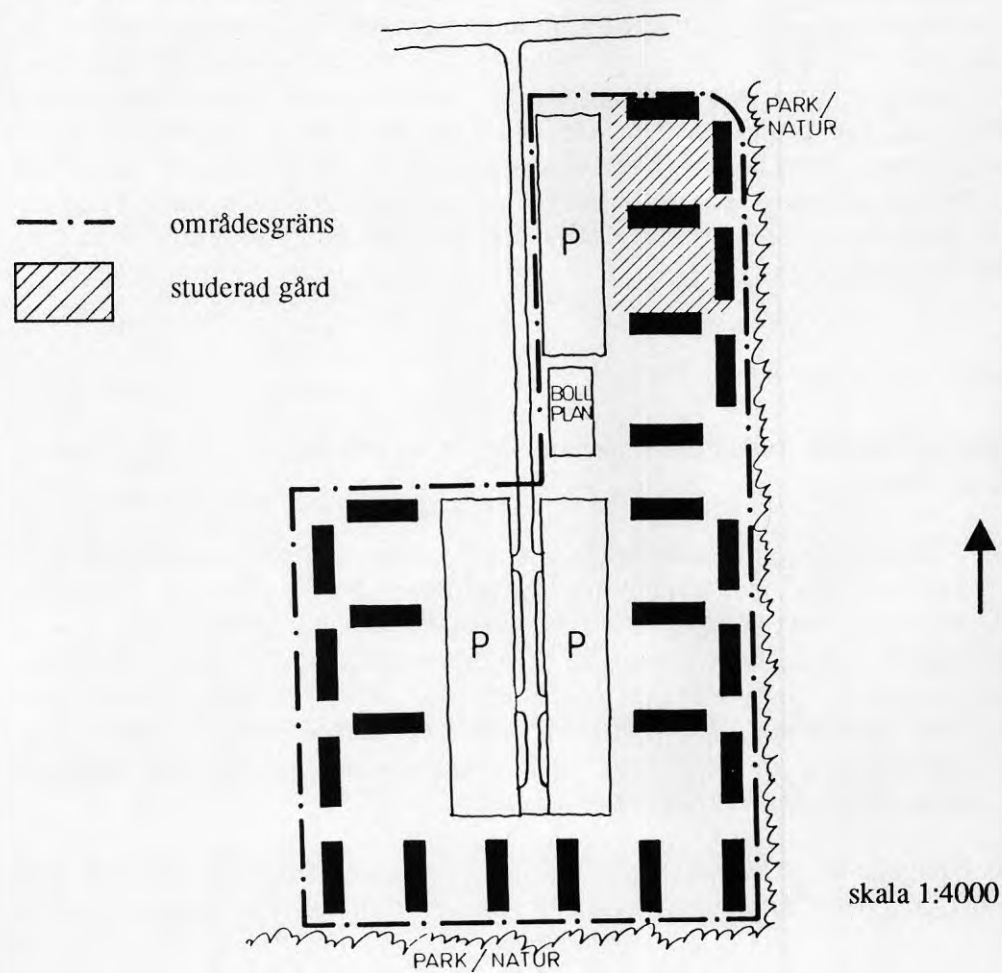
<i>Kommun:</i>	Staffanstorp
<i>Adress:</i>	Åkershusvägen
<i>Projektår:</i>	1982-85
<i>Planteringsår:</i>	hösten 1984, våren 1985
<i>Kostnad per lägenhet:</i>	7 000 kr (1986 års kostnadsnivå)

### Området

<i>Byggår:</i>	1971-73
<i>Antal lägenheter:</i>	450
<i>Antal våningar:</i>	3
<i>Exploateringsgrad (e):</i>	0,34
<i>Rymlighet (r):</i>	2,58

### Gården (två gårdar)

<i>Gårdsareal:</i>	5 030 m <sup>2</sup>
<i>Antal lägenheter:</i>	72
<i>Gårdsareal per lgh:</i>	70 m <sup>2</sup>



## Bakgrund och förutsättningar

### Projektet

Åkershus var det största allmännyttiga bostadsområdet i Staffanstorp och utgjorde 75% av ortens allmännyttiga bostäder då miljöförbättringsarbetet startade hösten 1982. Åkershus var också fastighetsägaren Stiftelsen Staffanstorps hus' problemområde, med hög omflyttning och sociala problem. Andelen outhyrda lägenheter var 1982 cirka 5% och omsättningen av lägenheter var runt 35%. I Åkershus fanns en högre andel socialt belastade hushåll än i övriga bostadsområden i Staffanstorp. Hyresgäster med problem att få bostad anvisades till Åkershus.

Målsättningen med miljöförbättringsprojektet var att minska omflyttningen. Fastighetsägaren hoppades att miljöförbättringsarbetet skulle kunna förbättra den sociala miljön och därigenom göra Åkershus mera attraktivt på bostadsmarknaden.

"Miljöförbättringsarbetet förväntas skapa ett ökat intresse bland hyresgästerna för det egna boendet.. Genom att utforma den yttre miljön efter de boendes behov och önskemål kan denna stimulera till utevistelse och aktivitet vilket i sin tur ger förutsättningar att utveckla ett rikare socialt liv" (ur ansökningshandlingarna för miljöförbättringsmedel).

Det fanns en aktiv kontaktkommitté som påverkade bostadsföretagets intresse för att rusta upp utemiljön. Miljöförbättringsprojektet initierades genom en studiecirkel, "Lek för alla", som bedrevs i hyresgästföreningens regi. Den landskapsarkitekt som var studiecirkelledare kom sedan att tillsammans med en kollega stå för projekteringen. De två projektörerna, samt ytterligare en kollega från samma kontor, hade en central roll i projektet genom att ha ansvar för projektering, kontroll, besiktning, anbudsförfarande samt byggledning. De ansåg att det omfattande ansvaret gav dem en god kontroll över projektets olika faser.

### Utemiljöns brister och kvaliteter

I förhandsansökan till länsbostadsnämnden beskrevs bristerna i utemiljön på följande sätt:

"Åkershus byggdes under en epok under vilken omsorgen om den yttre miljön var liten. Detta medförde att miljön i dag är trist och enformig. Klimatskyddet är dåligt bl a med avseende på vindförhållandena. Likaså saknas alternativa vistelseytor i soliga resp skuggiga lägen. Lekplatserna är till ytan överdimensionerade men dåligt utrustade och inte särskilt spännande. Möjligheterna till vinteraktiviteter är begränsade. Anordningar som stimulerar vuxnas uteaktiviteter saknas i stor utsträckning. Belysningen är delvis undermålig."

Vidare påpekades att vegetationen var enformig och att man hade problem med bil- och mopedtrafik på gångvägar. Projektören framhöll som positiva värden



områdets rymlighet med stora gräsytor och en befintlig vegetation som var ovanligt varierad. En annan kvalitet var relativt stora naturlika planteringar, som kommunen anlagt mot en angränsande gata.

## Ekonomi

Länsbostadsnämnden beviljade projektet de sökta medlen i februari 1984, med ett tilläggsanslag ett år senare. Kostnaden för upprustningen var per lägenhet cirka 7 000 kronor, i 1986 års kostnadsnivå. Åkershus har därmed den lägsta kostnaden räknat per lägenhet av de fem studerade områden. På grund av den låga kostnaden var en förhållandevis stor andel av de sökta medlen, cirka 70 procent, i form av bidrag. Resterande del var lån.

De ekonomiska ramarna för projektet bestämdes av bostadsföretaget och dessa ramar var en förutsättning som fanns med redan vid starten av projekteringen. Projektören upplevde att den beslutade kostnadsnivån hade varit starkt styrande för förslagens utformning. Alla åtgärder fick bedömas utifrån sina kostnader.

## Brukarmedverkan

Projektet delades in i fyra etapper, där varje etapp innehöll tre gårdar, vilket motsvarar drygt 100 lägenheter. Etappen var den arbetsenhet som samlades vid boendemöten för att planera förbättringsförslaget. Fyra boendemöten hölls per etapp, vilket var den omfattning som kontaktkommittén hade föreslagit. Dessa möten besöktes i genomsnitt av 10-15 hyresgäster. Därutöver kom 1-2 personer från bostadsföretaget samt de båda projektörerna. Varje hushåll fick egen kallelse.

Den första träffen var en introduktion till miljöförbättringsarbetet. Projektörerna visade exempel på andra upprustade gårdar. Man diskuterade utemiljös huvudproblem och hyresgästerna fick redogöra för sina önskemål och sin syn på vad som var brister. Till det följande mötet hade projektören skisserat förslag till lösningar på de problem som diskuterats. Under denna träff samt de två följande diskuterades den successivt framväxande planen.

## Området

### *Planmönster och friytor*

Den låga exploateringen innebär att gårdarna är rymliga. Friytorna på kvartersmark kompletteras också av parkmark som ansluter direkt till området. Åkershus består av 25 trevåningshus i gult tegel placerade i ett regelbundet mönster. Huvuddelen av gårdarna avgränsas av tre hus ställda i U-form. Bara ett av de tre husen som omger gårdarna har entréer som vänder sig mot gården. Det medför att endast detta hus behöver anslutande gångvägar. Markutrymmena blir därigenom förhållandevis lite splittrade av kommunikationsytor och andelen gröna ytor är hög på gårdarna.



Samtidigt medför entréernas placering en oklar "gårdstillhörighet" för de boende runt gården. Lägenheterna har sin ingång från en gård medan balkonger och de privata uteplatserna efter ombyggnaden vänder sig mot nästa gård.

#### ***Lägenheter och hyresgäster***

Det fanns inga stora lägenheter i Åkershus utan endast 1:or, 2:or och 3:or. Enligt bostadsföretagets lägenhetsförmedling (1988) fanns en i förhållande till lägenhetsstorlekarna jämn fördelning av olika boendekategorier, med både yngre och äldre. I de mindre lägenheterna bodde många ungdomar och i treorna unga barnfamiljer med 1-2 barn. Barnfamiljerna flyttade så småningom till större lägenheter.

#### ***De studerade gårdarna***

I Åkershus ingår två gårdar i studien. Gårdarna ligger bredvid varandra. De tillhörde båda den första etappen av projektet. Enbart den norra gårdens växtlighet har inventerats.



*Figur 20. Före ombyggnaden låg gårdarna öppna ut mot den gång- och cykelväg som gränsade till den stora gemensamma parkeringsplatsen mitt i området. I fotot ser man in mot en av de studerade gårdarna, den som ligger längst norrut. (Foto projektören 1982)*



*Figur 21. Öppet, blåsigt och med biltrafik ända fram till de oansenligt utformade entréerna, utemiljön före ombyggnaden var tidstypisk. (Foto projektören 1982)*



*Figur 22. Öppna gräsmattor, en buskageomgiven lekplats och en liten kulle, det var allt. Den norra gården före förbättringen. (Foto projektören 1982)*

## Beskrivning av utemiljön före förbättringen

### Uppbyggnad och innehåll

Gårdarna hade en enkel utformning. En rak entréväg följde parallellt längs med de norrvända fasaderna. Huvuddelen av gårdarna var en rektangulär gräsmatta. På den norra gården fanns en samlad relativt stor lekplats. På den södra endast en mindre sandlåda. Jämbreda fasadbuskage bildade en övergång mellan hus och gräsmatta och lekytorna ramades in av buskage. På varje gård fanns en liten formalistisk kulle. För övrigt var gräsmattan tom. Gårdarna hade utrustats för lek och cykelparkering. Sittplatser saknades helt. Utemiljön var enahanda och spartansk. Den var storskalig, enhetlig och detaljfattig. Ett rätvinkligt formspråk övervägde. Entréerna var anonyma hål in i husen.

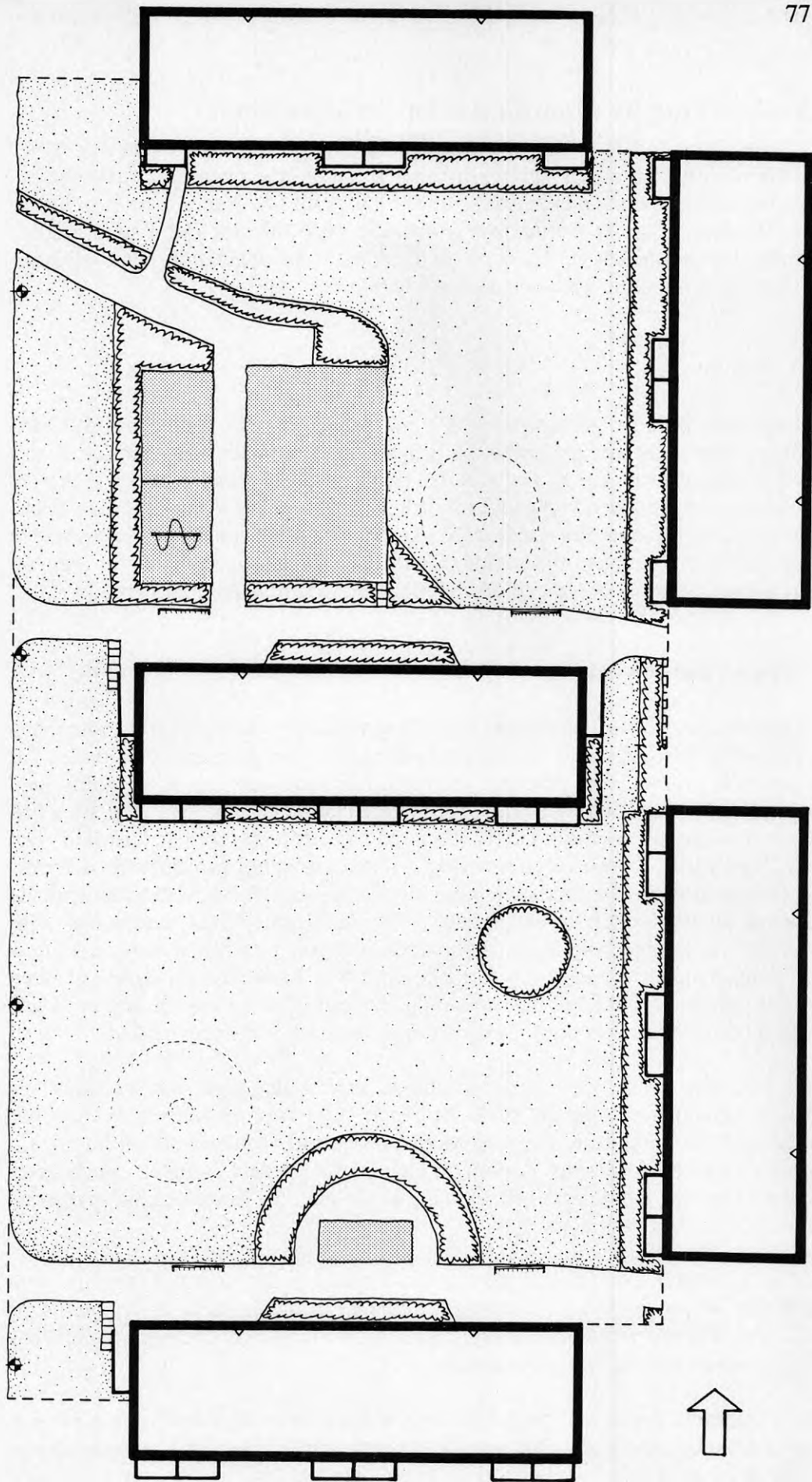
### Vegetation

Växtligheten på gårdarna bestod av gräsmatta och buskage. Träd saknades helt och i hela Åkershus fanns få träd. Gräsmattorna var samlade i stora enheter för att kunna klippas rationellt. Buskagen hade huvudsakligen en praktisk funktion. De avgränsade, ramade in, hindrade och fyllde ut. Den relativt stora artvariationen var enligt projektören en följd av att växterna kom från en plantskola, som skulle upphöra och som slutrensades på sina växter.

### Skötsel

Vegetationen präglades av en rationell syn på skötseln, med enbart större sammanhållna buskage. Det fanns inga fristående buskar, inte heller sådan växtlighet som kräver en mera intensiv skötsel som blommor, fruktträd eller bärbuskar.





Figur 23. Gårdarna före miljöförbättringen. Skala 1:500



## Beskrivning av utemiljön efter förbättringen

Gårdarna i Åkershus har vid upprustningen fått en mera bearbetad utformning, medan den grundläggande strukturen finns kvar. Kommunikationsmönstret är detsamma och de hårdgjorda ytorna är kvar till stor del i ursprungliga lägen. Insatserna har inriktats på att med hjälp av vegetation sluta gårdarna och ge dem en lummigare och mjukare karaktär.

### Markanalys

Ytterligare 20% av gårdens areal yta har blivit buskage genom miljöförbättringen. Buskagen har planterats på tidigare gräsmatta som har minskat i stort sett i samma utsträckning. Detta är den huvudsakliga förändring som skett som följd av ombyggnaden vad gäller markslagets fördelning. Andelen gröna markytor, gräs och plantering var hög på gården både före och efter ombyggnaden och har inte nämnvärt förändrats. Cirka 80% av gårdarna består av vegetationssytor, vilket är det högsta värdet bland de fem studerade gårdarna.

### Uppbyggnad och innehåll

Vegetationen formar gårdsrummen och avgränsar dem mot parkeringsplatserna. Även efter ombyggnaden har gårdarna stora gräsytor. Före ombyggnaden var utemiljön i första hand planerad för barn. Förbättringen har också gjorts med tanke på de vuxna hyresgästerna, med många sittplatser, privata uteplatser och en mera skyddad utemiljö. De två gårdarna har utformats som en "lekgård" och en "lugn gård". Denna differentiering grundar sig enligt projektören på hyresgästernas initiativ. De kände varandra inom etappens gårdar och barnen brukade leka på den gård som blev "lekgården". Efter ombyggnaden las i samma läge som tidigare en samlad lekplats med sandlåda, gungor, rutschbana och en klätterställning/sandlek. Sandytorna formades om och lekredskapen byttes ut. Den lugna gården saknade helt lekutrustning. En pergola med bänkar och bord och några blomsterrabatter utgör huvudanläggningen på den lugna gården.

På gårdarna finns det många sittplatser med olika läge och karaktär. På lekgården finns en sittplats både intill och skild från lekplatsen. Bänkar har placerats vid varje entré och i ett skyddat läge vid västgavlarna på husen. En centralt placerad sittplats dominerar den lugna gården. Antalet cykelplatser har utökats och utomhusbelysningen har kompletterats. Entréerna har markerats med pollare och plattläggning.

Alla lägenheter i bottenvåningen (utom 1 rok) har fått en egen uteplats, som kan nås via en öppning i balkongracket. De 20 uteplatserna är i genomsnitt 25 m<sup>2</sup> och består av gräsmatta avgränsad med en bokhäck. Uteplatserna innebär ingen extra kostnad för hyresgästen.

Entrévägarnas bredd har minskats, men gården är även efter ombyggnaden relativt storskalig, med sammanhängande gräs och planteringsytor. Uteplatserna kan bidra med en småskalighet och trädgårdskaraktär i en omfattning som är beroende på hur de används. Odlarglädjen varierar mellan de små trädgårdarna.



*Figur 24. Efter förbättringen dominerar fortfarande en lekplats på den norra gården. Lekplatsen med klätterställning, gungor, sandlåda mm ligger kvar i samma läge som tidigare. En sittplats med bänkar och bord för övervakande föräldrar finns intill. (Foto projektören 1991)*



*Figur 25. På den "lugna gården" har en pergola med bänkar och bord placerats. Den omges av gräsmattor och buskage. (Foto projektören 1991)*





*Figur 26. De privata uteplatserna bestod av en ca 25 m<sup>2</sup> stor gräsmatta. Den lilla platsen har sedan i varierande grad utvecklats som uterum av lägenhetsinnehavarna. Uteplatserna omges av en häck. (1988)*

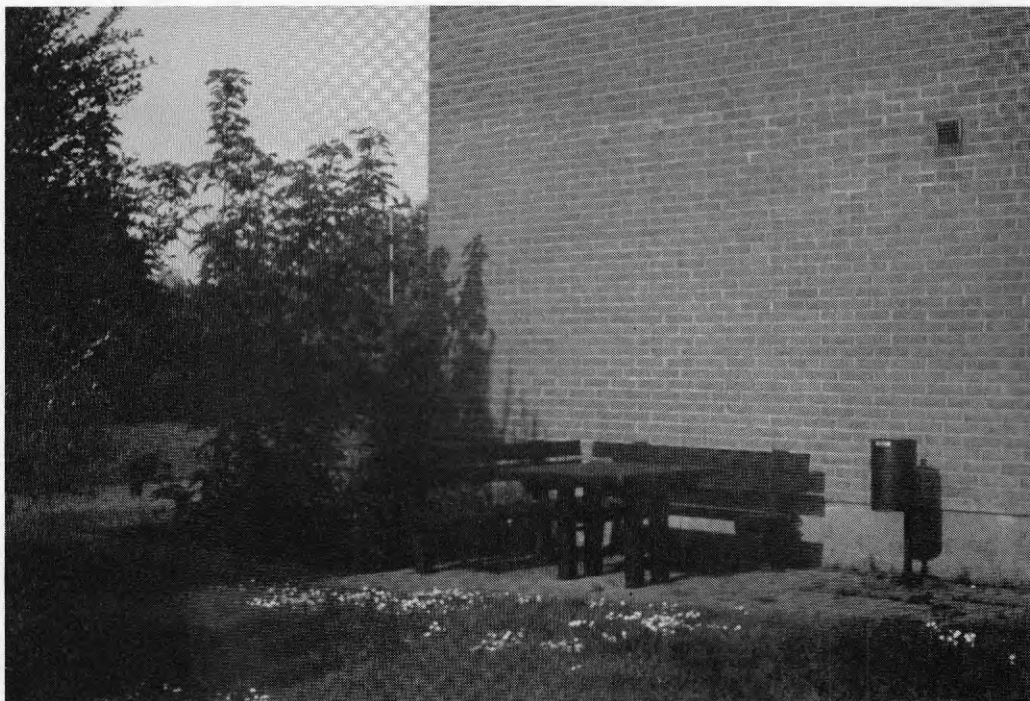


*Figur 27. Här har familjen lagt betongplattor som golv och underlag till sin sittmöbel. (1991)*

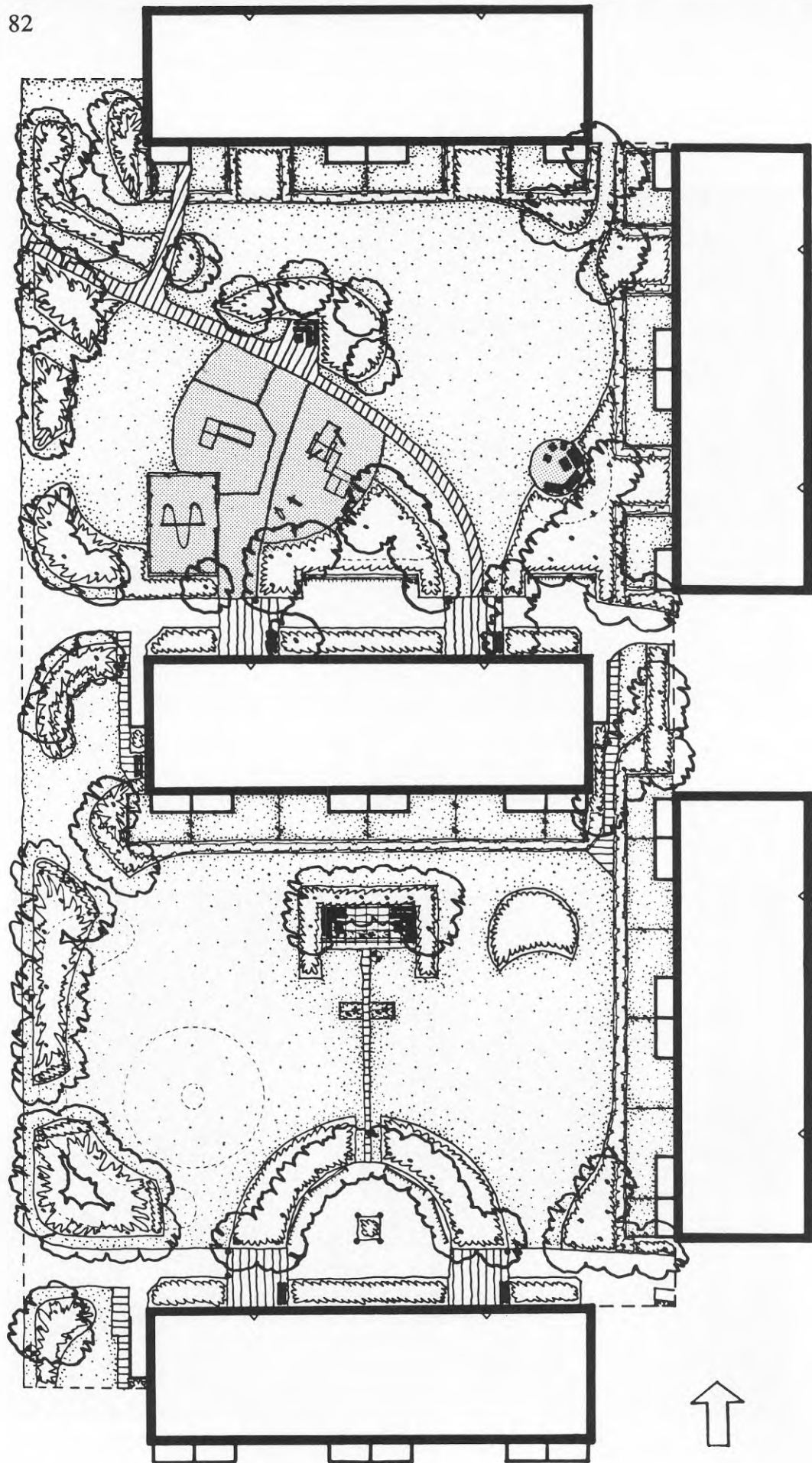




*Figur 28. Projektören ansåg att bänkar ser välkomnande ut. På gårdarna finns det därför efter ombyggnaden många olika sittplatser. På den "lugna gården" finns det plats för många i pergolan. (1987)*



*Figur 29. Mot husgavlarna i västläge finns bänkar med kvällssol.*



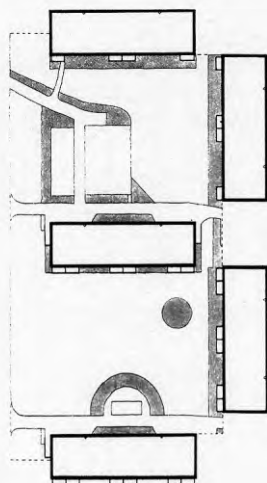
Figur 30. Gårdarna efter förbättringen. Skala 1:500.

## MARKANALYS

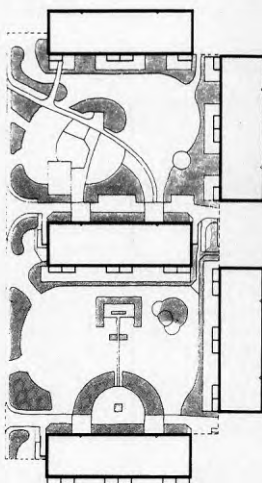
Tabellen nedan visar fördelningen av olika markslag på de studerade gårdarna före respektive efter ombyggnaden. Samtliga värden anger i procent den andel av den totala gårdsarealen som de olika markslagen utgör. Om man tar planteringsyta som exempel, så ser man att buskplanteringar utgjorde 16 respektive 36% av gårdens yta före respektive efter ombyggnaden och att således ytterligare 20% av gården blivit buskage.

Yta	Före	Efter	Förändring
Plantering	16%	36%	+20%
Gräs	64%	46%	-18%
Sand	7%	4%	-3%
Asfalt	13%	8%	-5%
Grus	-	2%	+2%
Plattor	-	4%	+4%
Vegetationsytor	80%	82%	+2%
Hårdgjorda ytor	20%	18%	-2%

### FÖRE



### EFTER



#### Plantering

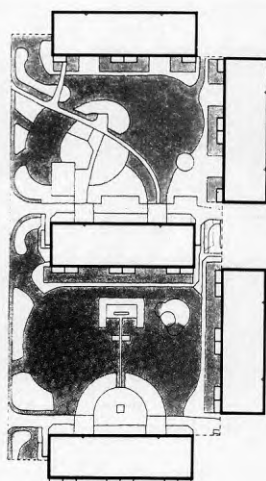
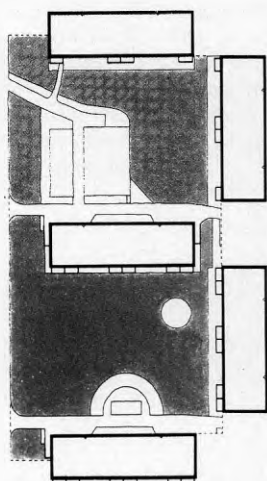
I figurerna ser man att andelen plantering ökat efter ombyggnaden och att planteringarna använts för att i mjuka former sluta gårdsrummen. De tidigare planteringarna längs två av fasaderna har till stora delar ersatts med privata uteplatser.

Skala 1:2000.

#### Gräs

Gräset har minskat som följd av att andelen planteringsyta ökat. Gräsytorna är relativt väl sammanhållna.

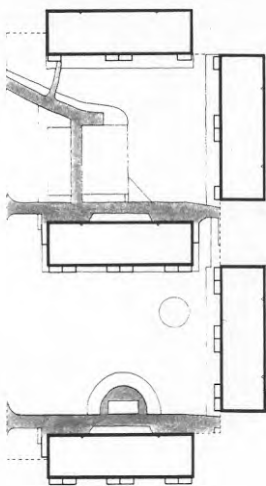
Skala 1:2000



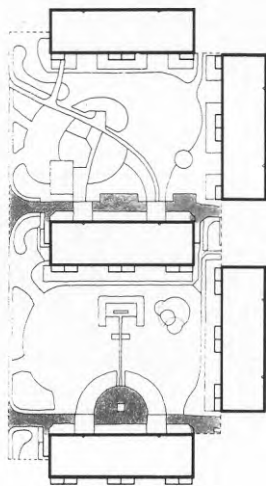


## MARKANALYS

FÖRE

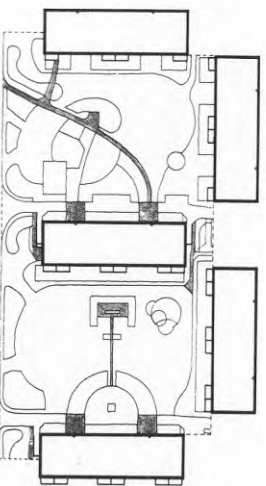
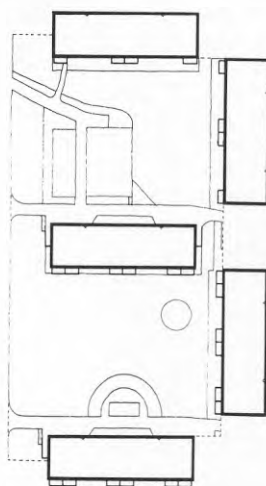


EFTER



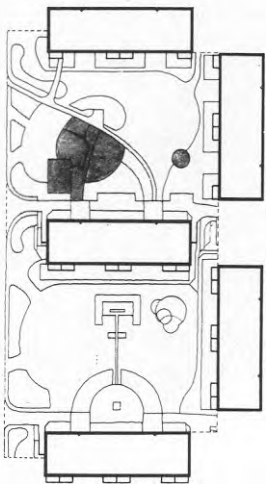
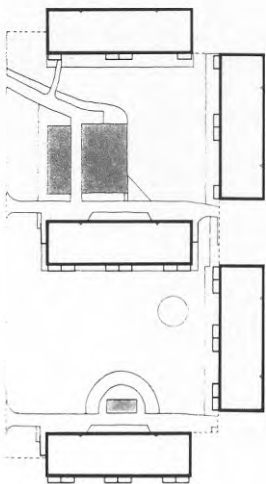
### Asfalt

Andelen asfalt var låg även före ombyggnaden och har minskat något.



### Betongplattor

Vid entréer och på gångstråk över gården har plattor valts som markbeläggning.



### Sand och grus

Lekytorna har koncentrerats till den ena av gårdarna. Den lilla cirkeln markerar en sittplats. Andelen grus och sand har inte förändrats vid ombyggnaden.

Samtliga figurer skala 1:2000.

Ett rätvinkligt formspråk har bytts ut mot rundade former. Den klippta bokhäck, som omger de privata uteplatserna utgör en kontrast till den friväxande karaktären hos de blandade planteringarna.

## Vegetation

Växtligheten har efter ombyggnaden både fått en starkare rumsskapande och en mer vindskyddande funktion. Vegetationens prydnadsvärde betonas också starkare. Planteringarna var till största delen blandade, där de olika arternas läge inte angetts på planteringsplanen. Detta gällde för både naturlika och övriga blandade planteringar. Delar av de ursprungliga buskagen har sparats, bl a partier intill fasaderna.

Tre olika artsammansättningar dominerade: blommande kantplanteringar vid entréväg och sittplatser med ett tema knutet till varje ombyggnadsetapp, medelhöga planteringar med robusta arter, som lummade in lekplatser och sittplatser samt höga naturlika planteringar som avgränsade gårdsrummen mot parkeringsplatsen.

Enbart lekgårdens vegetation kommer att beskrivas. Växtförteckning finns i bilaga 3.

### *Träd*

56 träd av 10 olika arter har planterats på den tidigare helt trädlösa gården. Till de planteringar som avgränsar gårdsrummet har man valt robusta och snabbväxande arter. Sykomorlön och häckpoppel ingår i de naturlika planteringarna mot parkeringsplatserna och blodlönnar, popplar och pilar skall mota vinden i gatten mellan husen. Inne på gården finns mindre träd, som fruktträd och prydnadskörbär, placerade vid entréer och sittplatser.

### *Buskar och naturlika planteringar*

Nära 700 bokplantor ingår i de häckar som omger de privata uteplatserna. De utgör 60% av det totala antalet plantor i planteringsytorna. Av övriga 16 arter är inga speciellt dominerande utan växtförslaget bygger på de tre beskrivna artblandningarna med olika karaktärer.

De lägre planteringarna består av låga och krypande buskar, som rosenkvitten, benved och kerria och de medelhöga planteringarna av sibirisk ärtbuske, dvärgpurpurvide, snöbär och skogsolvon. De naturlika planteringarna som sluter gården i väster innehåller både träd- och buskarter, som hassel, fläder, bok, hägg och sälg. Till de naturlika planteringarna användes plantor av häckkvalitet och jorden förbättrades inte före planteringen.

Delar av de ursprungliga buskagen med parkrosor, oxbär, berberis, kornell, måbär, forsythia och praktry har sparats.

### *Växtval – funktion*

Artvalet är i huvudsak funktionellt, robust och hårdigt. Med många snabbväxande och höga arter kommer de naturlika planteringarna att snabbt sluta den öppna sidan av gården. Men denna ridå i väst kommer också när den vuxit sig hög att skugga gården.

### ***Växtval – plan***

Överensstämmelsen mellan växtvalet och planteringsytornas läge och storlek var inte lika god som mellan växtvalet och dess tänkta funktion. De naturlika planteringarna har fått för lite utrymme. De ligger nära ett gång- och cykelstråk och efter några år har man ansett det nödvändigt att beskära vegetationen. Planteringarna har beskurits vertikalt från marknivå till över manshöjd och vegetationen hade mist sin friväxande charm.

De medelhöga planteringarna inne på gårdarna ansluter på flera ställen direkt till bokhäckarna runt uteplatserna. Buskarna står nära och försvårar klippningen. Några hyresgäster har skurit ner och tagit bort buskar och träd som skuggat och hängt in över den lilla uteplatsen.

Ursprungliga sparade buskar som står intill fasaderna har vuxit upp över fönstren och innebär ett onödigt skötselmoment. I samband med ombyggnaden kunde de bytts ut mot lägre arter.

### ***Inventering***

Vid inventeringen fyra år efter planteringen var mindre än 50% av de planterade träden i god kondition. 30% av träden saknades helt. Dessa hade stått i slitageutsatta lägen i anslutning till entréväg, cykelställ eller lekplats. Av fyra prydnadsträd i anslutning till entréerna fanns bara ett avbrutet kvar.

Relativt små trädstorlekar hade planterats. Ca 80% av träden var ungträd med topphöjd från 125 till 250 cm. Efter fyra år var de överlevande träden relativt små med en genomsnittlig höjd på 2,5 meter och en genomsnittlig kron diameter på 1,3 meter. Två träd, vitpilar, hade nått en höjd över 5 meter.

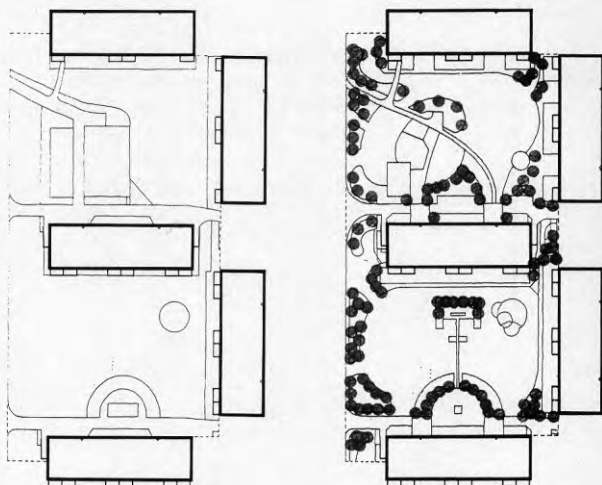
Om man undantar de naturlika planteringarna hade huvuddelen av de nya planteringarna inte slutit sig vid samma tidpunkt. De naturlika planteringarna hade nått en höjd på 2,5-3,5 meter och avgränsade gården rumsligt. Övriga planteringar var under 2,5 meter.

Gräsmattorna bedömdes vara i god kondition.

Slitaget i planteringsytorna var koncentrerat till utsatta lägen i anslutning till cykelställ, sittplatser och lekplats. Relativt mycket av slitaget kan kopplas till planutformningen och bestod av skadade buskagehorn i utsatta lägen.



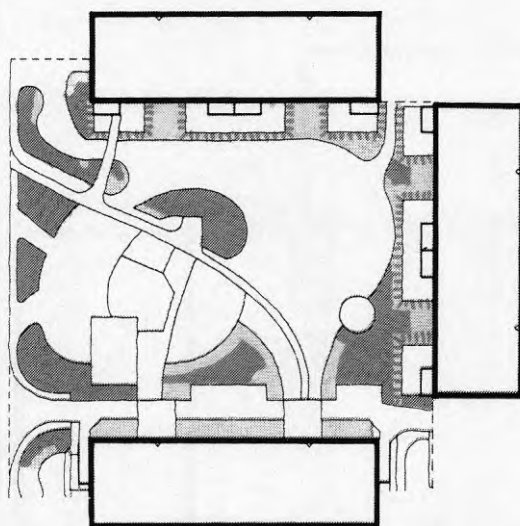
## VEGETATION



### Träd

56 träd planterades enligt planeringsplanen. Före ombyggnaden saknades träd helt på de två gårdarna.

Skala 1:2000.



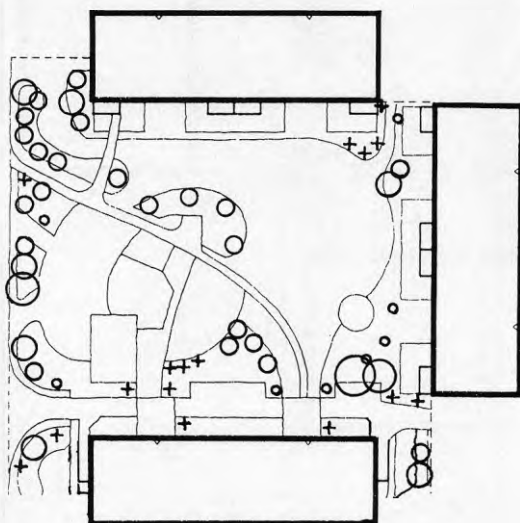
### Beräknad sluthöjd för buskage

Vegetation som beräknas bli max två meter hög har angetts med en ljusare ton och vegetation över två meter med en mörkare. Klippt häck har randats.

Både de mellanhöga och de naturlika planteringarna når en höjd över två meter och får rumsbildande funktion.

Skala 1:1000

## INVENTERING



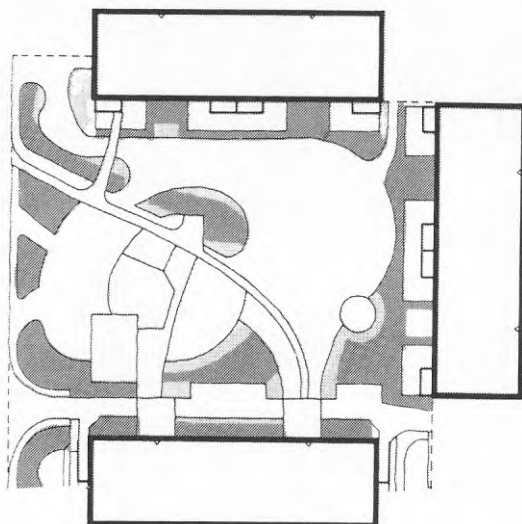
### Krondiameter

Trädens krondiameter vid inventeringen 4 år efter planteringen. Krondiametern har angetts skalenligt med avrundning uppåt. En krondiameter på 0-0,9 meter har markerats som 1 meter, 1-1,9 meter som 2 meter osv. Träd som spars från den ursprungliga anläggningen har markerats med en punkt i cirkeln, döda och saknade träd med ett plustecken.

De saknade träden har stått i utsatta lägen intill entréväg och lekplats.

Skala 1:1000

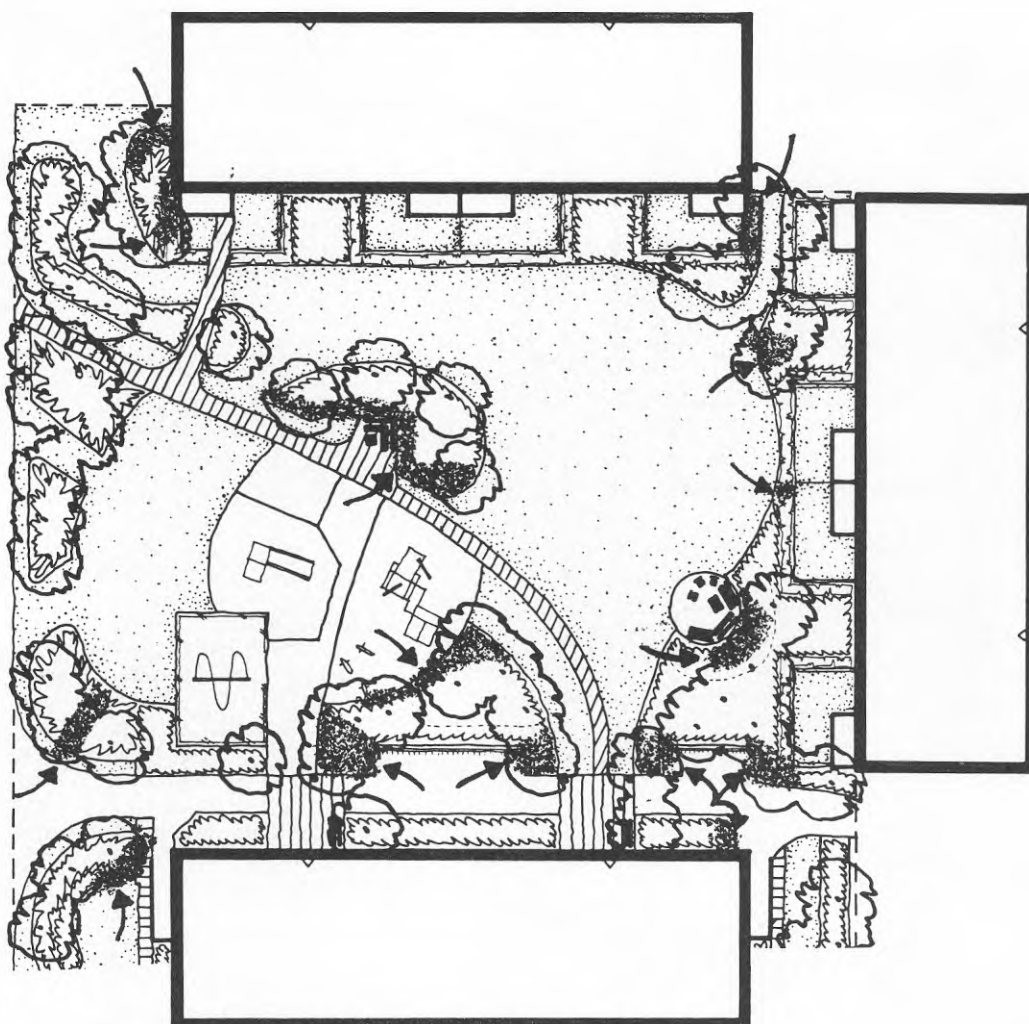
## INVENTERING



### Vitalitet hos buskage

Huvuddelen av buskagen har varit i god kondition, vid en översiktlig bedömning. Mörk ton anger planteringar som i sin helhet har bedömts vara i mer än 75% god växt och ljus ton anger planteringar som inte uppnår detta värde.

Skala 1:1000



**Slitage.** Slitage var huvudsakligen koncentrerat till buskagehörn i utsatta lägen. "Lekgården". Skala 1:500.





*Figur 31. De snabbväxande vitpilarna har efter fem år blivit de största träden på "lekgården". (1990)*



*Figur 32. Slitageskador på buskagen fanns i utsatta lägen, speciellt i anslutning till utskjutande hörn. Här har man sneddat genom planteringen och vegetationen är helt bortnött. (1990)*





*Figur 33. De naturlika planteringarna har beskurits för att de blivit för vidlyftiga, men de har då förlorat sin naturlika karaktär. Ut mot gång- och cykelvägen kan uthängande grenar vara till besvär, men som här in mot gården borde buskarna ha fått växa fritt. (1990)*



*Figur 34. Flera av de träd som planterats nära de privata uteplatserna har försvunnit, med mer eller mindre aktiv hjälp av hyresgästerna. Bilden är tagen i det nordöstra hörnet av den norra gården. Plastskärmen och de planterade granarna, som är tänkt att bli en hög granhäck, visar på vindproblemen mellan husen. Här har hyresgästerna själva försökt skydda sig för draget. (1990)*

## Skötsel

Den nya vegetationen innebär en mera omfattande och även kunskapskrävande skötsel med utökade planteringsytor och många nya träd- och buskarter. Skötsel av fruktträd, av känsligare prydnadsarter och klippning av bokhäckarna runt de privata uteplatserna är moment som kräver fackkunskap. Men huvuddelen av vegetationen består av ett robust artval. Utformningen visar att projektören varit intresserad av att undvika onödiga skötselproblem. Fastighetsskötarnas oro för att ombyggnaden skulle leda till mera skötselarbete och en försämrad framkomlighet på gångarna ökade projektörernas ambition till skötselanpassning. För att underlätta gräsklippningen är gräsytorna sammanhållna och mjukt avgränsade. Inga träd eller buskar står fritt i gräsmatta. De naturlika planteringarna avgränsas mot gångvägar med en gräsremsa, som dock inte varit tillräcklig, för att ge viss plats för uthängande grenar. Hänsyn togs till utrymmeskraven för sopmaskin, små gräsytor undveks och projektören valde att inte använda perenner.

Vid upprustningen gjordes en del förändringar i den ursprungliga anläggningen i syfte att förenkla skötseln; planteringsytor som var felplacerade togs bort, genvägar över gräsmattor belas med plattor, planteringsytorna runt entréerna avgränsades med kantstöd m m.

De naturlika planteringarna består av många och tätt satta plantor. I takt med att vegetationen utvecklas uppstår ett behov av en fackmannamässigt utförd gallring. Projektörerna har varit medvetna om detta behov och rekommenderar i den skötselinstruktion de upprättat att gallring görs i samråd med fackman. I skötselinstruktionen finns dock ingen vägledning om hur de naturlika planteringarna är tänkta att utvecklas. I planteringarna ingår storvuxna arter som bok och det är inte möjligt att följa den allmänna målsättningen "att när buskagen har slutit sig, inrättas skötseln på att vidmakthålla beståndets karaktär". Skötseln måste anpassas till planteringarnas olika utvecklingsstadier.

### *Träd*

Inga träd har planterats i gräsmatta, vilket förenklar gräsklippningen och minskar körskador på träden. I huvudsak har robusta trädarter valts. Samtliga arter har en god hårdighet på platsen.

### *Planteringsytor*

För höga buskar i fasadplanteringar och vidlyftiga naturlika planteringar i anslutning till gång- och cykelväg kräver en onödig beskärningsinsats. Slitage förekommer i buskytor i utsatta lägen.

### *Gräs*

Gräsmattorna har en ur skötselsynpunkt gynnsam utformning.

### *Kantzoner*

En gräsbård, som dock är otillräckligt bred har lagts mellan naturlika planteringar och gång- och cykelvägen för att minska problem med uthängande grenar.

### *Snöröjning*

Enligt förvaltaren kräver snöröjningen mera tid efter ombyggnaden än före.

## Baskvalitet

De två gårdarna har bedömts enligt *Gemensam trädgård*, se bilaga 1. Samtliga riktvärden uppnåddes utom för gruppstorlek. Andelen växtlighet var hög. Begränsade hårdgjorda kommunikationsytor och en låg exploateringsgrad för området har medfört en hög andel vegetationsytor och att uteplatsvärdet har varit lätt att uppnå.

Gårdarna har också i stort sett bedömts uppfylla övriga rekommendationer i *Gemensam trädgård*, som berör uteplatsernas utformning, vegetationens funktion och placering och klimatförhållanden på gården. Men avståndet mellan de flesta av entréerna och lekplatsen var för långt. Detta var en följd både av att en av gårdarna saknade lekplats och att flera av entréerna inte vänder sig mot gården. Flera av sittplatserna var svåra att nå för rullstolsbundna.

	Före förbättringen	Efter förbättringen	Riktvärden för gården enligt "Gemensam trädgård"
Uteplats	59% 41 m <sup>2</sup> /lgh	38% 26 m <sup>2</sup> /lgh	minst 20% av gårdens yta minst 10 m <sup>2</sup> per lgh
Grupp	godtagbar för lek annars för stor	för stor för lek annars godtagbar	max 30 hushåll
Vegetation	80%	82%	minst 50% av gårdens yta skall upptas av växtlighet
Klimat	otillräckligt	tillräckligt	minst 5 timmar sol, kl. 9.00-17.00 vid vår- och höstdagjämningen på utrymmen för småbarnslek och annan stilla utevistelse, minst 1 timmes sol på övriga uteplatser.

Figur 35. Granskning av gårdarna utifrån standardkriterier i *Gemensam trädgård* (God bostad 9, Bostadsstyrelsen)

## Bedömning

### Uteplats

Uteplats definieras i *Gemensam trädgård* som "mark som är iordningsställd och utrustad för utevistelse". Gården uppfyllde både före och efter ombyggnaden kraven på gemensamma uteplatser. Uteplatsernas andel av gårdens yta har minskat i samma utsträckning som andelen planteringsytor har ökat. Men trots minskningen med 20% är uteplatsvärdet i Åkerhus det högsta i gruppen om fem studerade områden.

### Grupp

Kring varje gård bor drygt det antal hushåll som är riktvärde för den maximala gruppstorleken för en gemensam uteplats. Det finns dock flera olika sittplat



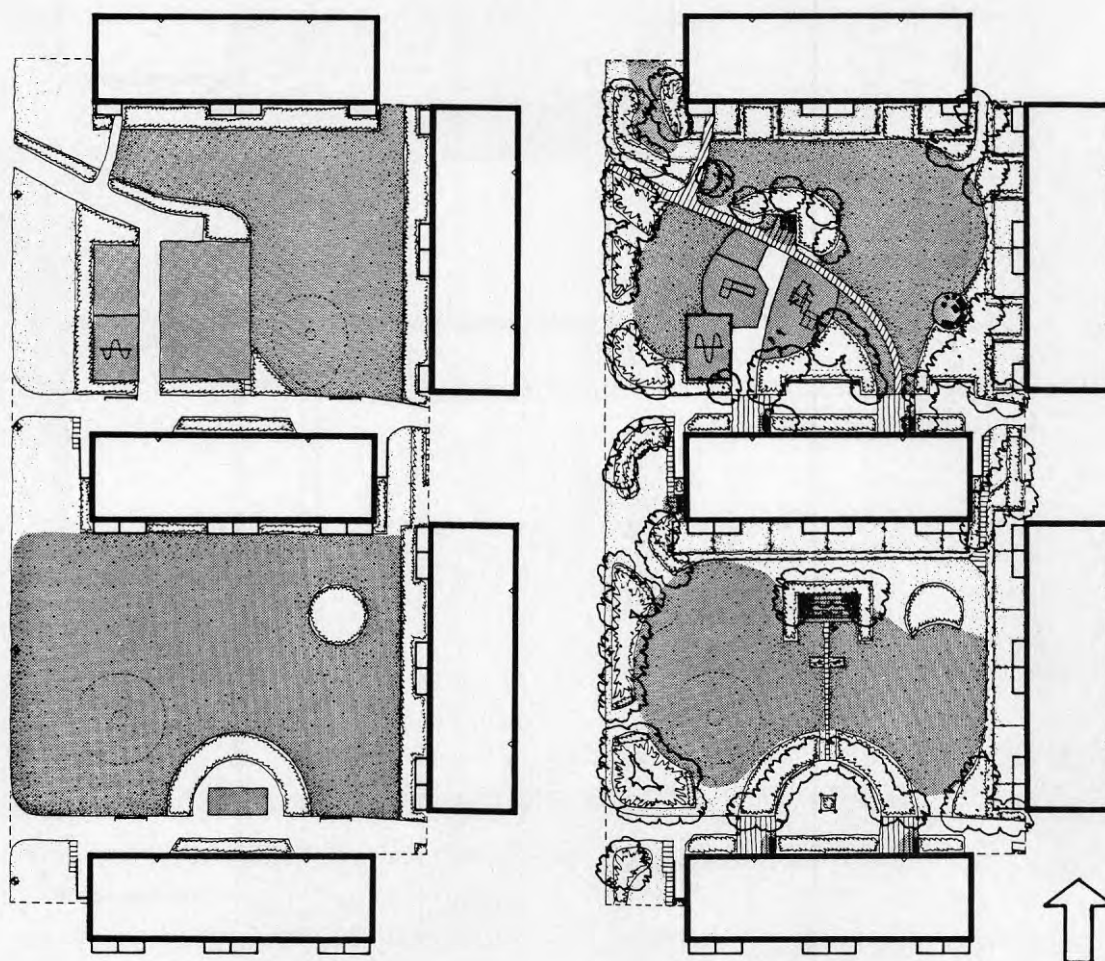
ser att välja mellan på de två gårdarna. Lekplatsen på "lekgården" var tänkt att vara gemensam för de två gårdarna. Det innebär att de 72 hushåll, som skall dela på den utgör mer än det dubbla rekommenderade antalet.

### *Vegetation*

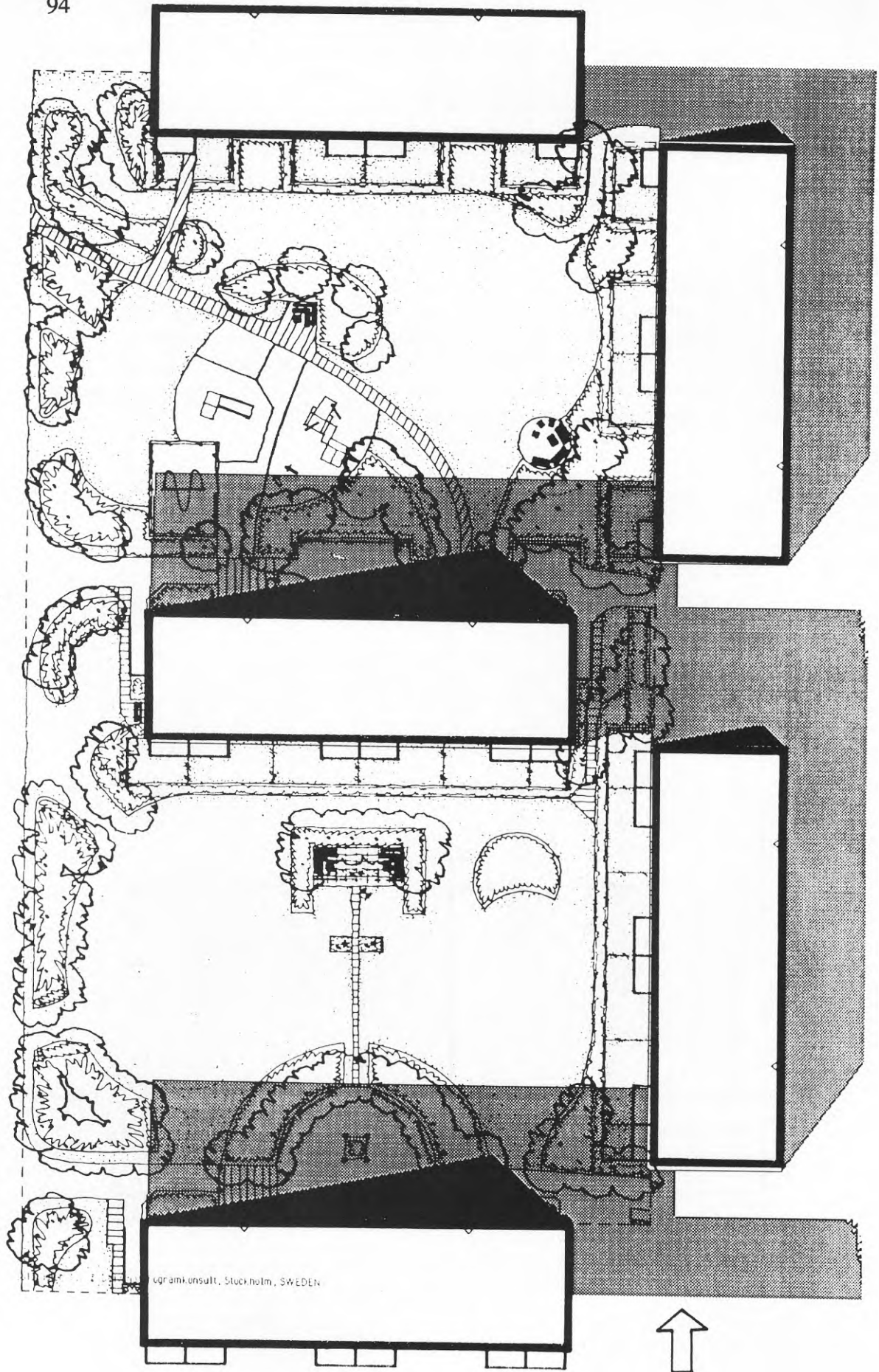
Växtligheten var både före och efter ombyggnaden tillräcklig enligt riktvärdet. Vegetationen var varierad och robust.

### *Klimat*

Efter upprustningen har den stora lekplatsen på lekgården fått bättre solvärden. Alla sittplatser utom bänkarna vid entréerna har tillräcklig sol. Sandlådan är tillräckligt solbelyst, men ligger öppet och saknar både vindskydd och lövskugga. Övriga lektytor saknar också till stor del skuggande vegetation. Växtlighet har använts som vindskydd kring sittplatser, i öppningarna mellan husen och mot parkeringsplatsen i gårdens öppna sida.



Figur 36. Avgränsning av uteplatser, före respektive efter ombyggnaden.  
Skala 1:1000



Figur 37. Solbelysning. Svart färg anger 0-1 soltimmar, grå färg 1-5 soltimmar. Övriga delar av gården har minst 5 timmars solbelysning mellan klockan 9-17, mellan vår- och höstdagjämningen. Skala 1:500

## Projektören och projektet

Två landskapsarkitekter från samma landskapsarkitektkontor har gemensamt arbetat med förbättringsförslaget. Den landskapsarkitekt som intervjuades i maj 1988 hade utformat två tredjedelar av gårdarna.

### Utgångspunkter för innehåll och utformning

Ett centralt utformningsmål var att, som projektören uttryckte det, "skapa en miljö". Det skulle vara behagligt att vistas på gårdarna. De praktiska funktionerna måste inordnas i en tilltalande miljö. Välkomnande entréer var viktiga. De var bostadens ansikte utåt. Det skulle även finnas många sittplatser. Projektören ansåg att bänkar ger ett inbjudande intryck även om de inte används och betonade betydelsen av att utemiljön upplevdes positivt av hyresgästerna och andra mera tillfälliga besökare.

"Bostaden börjar inte vid dörren utan när man kommer hem till sin trädgård om det finns en trädgård. Då vill man och önskar att den här trädgården på något sätt skall hedra en. Tar man hem en gäst vill man att gästen skall reagera positivt på det han ser. En omsorgsfull entré är kanske det viktigaste. Det är viktigt med sådana saker som ger positiva reaktioner, behag, som t ex en bänk. Att sätta ut bänkar i soliga lägen, där man spontant skulle vilja sätta ut en stol och sitta en liten stund känns välkomnande och omsorgsfullt."

Projektören var kritisk mot det "överdrivna kurvandet", som hon ansåg vara en vanlig reaktion mot 1960- och 1970-talets strikta rätvinkliga formspråk. Att skapa variation och bryta monotona siktlinjer kan åstadkommas med mindre kraftiga medel, ansåg hon. Hon försökte också undvika höga plank för att få en mjuk trädgårdsmiljö.

De huvudsakliga brister som skulle åtgärdas var vindproblem, biltrafik inne på gårdarna, tråkiga lekplatser, ett tråkigt växtval och dålig matjord.

### Idéer och förebilder

Projektören ansåg att det kan vara svårt att i efterhand redovisa de idéer som format ett projekt. Arbetet sker till viss del "intuitivt", genom erfarenheter och kunskaper som finns "i ryggmärgen". Men hon kunde beskriva två inspirationskällor, som hon ansåg hade varit väsentliga för arbetet i Åkershus. Den ena var arkitekten Jan Gehls tankegångar kring den sociala betydelsen av "halvprivata" utrymmen och hur väsentliga de är som övergångszon mellan den privata och den offentliga zonen. Uteplatserna i anslutning till lägenheterna, där man är på hemmaplan men ändå i kontakt med omgivningen, var den huvudsakliga följden av dessa idéer. Området närmast entréerna var också ett utrymme med en mera privat karaktär än övriga delar av gården, ansåg projektören. Entrépartierna skulle därför ha en omsorgsfull utformning. Odlingslotter hade också diskuterats.



Den andra inspirationskällan var den uppmärksammade upprustningen av stadsdelen Byker i Newcastle i England, som arkitekten Ralph Erskine haft ansvar för. Projektören hade varit medarbetare i detta projekt under ett och ett halvt års tid. Erfarenheterna från Byker hade understrukit vikten av att arbeta tillsammans med de boende i området.

"Byker var väldigt lärorikt på så vis att projektörerna hade en så otroligt intim kontakt med de boende. Dom fick hela tiden en feedback. Denna feedback från boende till projektör är väldigt viktig. Den lyfter upp ens egen kunskap otroligt. Man hamnar liksom rätt. Man letar sig fram och styrs fram genom en hel del av kontakterna. Man förstår området på ett annat sätt, vet var man skall lägga krutet någonstans, vad som är viktigt."



*Figur 38. I Bykerprojektet fanns ett stort intresse för utemiljön och flera landskapsarkitekter hade deltagit i arbetet. Den lilla privata förgården på bilden visar en omsorg om den nära vardagsmiljön. (1978)*

### Utemiljöns användning

"Varje gård har en gräsmatta, som är rimlig att vistas på och som är inramad (av vegetation). Gården är tänkt att kunna användas av alla. Man skall kunna gå på ett vettigt sätt, hitta platser att sitta ner ute och koppla av ... Gården är tänkt att fungera som en trädgård, en villaträdgård kan man nästan säga. Vill man gå ut skall man lätt kunna göra det. Det skall finnas en plats, där man kan sitta i fred på nära håll."

Projektörens svar på frågan om hur hon tänkt att gården skulle användas av hyresgästerna var allmänt hållet och inte relaterat till de befintliga invånarna. Hon betonde att gården skall vara ett ställe där man gärna slår sig

ner, där det finns lugn och ro. Villaträdgården nämns som förebild. Frågan är om den som förebild är möjlig. Förutom de små skyddade privata uteplatserna är gården ett öppet gemensamt parkrum för de rätt många hushåll som bor omkring den och får en annan funktion än den privata, avskilda villaträdgården.

Lekmiljön var i första hand utformad för mindre barn med gungor, sandlåda m m. Projektören var osäker på hur man planerar för äldre barn och utgick delvis från att de söker sig till andra miljöer.

"Det skall kännas lätt att släppa ut barnen. Gården är till för dem som har behov av en näraliggande utevistelse, barn upp till skolåldern och småbarnsföräldrar."

Projektören ansåg att det var väsentligt med flera sittplatser på gårdarna, för att undvika konkurrens mellan olika brukargrupper, t ex mellan småbarnsföräldrar och hyresgäster utan barn.

"För äldre människor finns det sittplatser, där de kan känna att de inte tränger sig på, en vacker utsikt från balkongerna. Den egna uteplatsen är viktig för de äldre. Det är lätt att ta sig ut den vägen och uteplatsen kan vara kontaktskapande."

Projektören såg de privata uteplatserna som en möjlighet för hyresgäster i flerbostadshus att få en "egen trädgård". Den trädgårdskaraktär som förhoppningsvis utvecklades skulle komma hela gården till godo. Projektören ansåg att uteplatsen skulle ha en form av avgränsning som fick hyresgästen att uppleva att uteplatsen var privat. Men avgränsningen skulle inte vara så hög att den förhindrade kontakt. Många av hyresgästerna hade dock varit skeptiska till uteplatserna av säkerhetsskäl. Uteplatserna nås via balkongerna, där det fanns en vanlig balkongdörr.

### Boendemedverkans betydelse

Projektören ansåg att samarbetet med de boende var viktigt. Dels gav det henne kunskap om området, dels ledde diskussionerna med de boende också fram till goda konkreta resultat. Projektören ansåg att erfarenheterna från arbetet i Åkershus stärkte hennes övertygelse att boendemedverkan var viktig.

"Min allmänna känsla är att utformningen har blivit bättre genom boendemedverkan. De boendes önskemål går ju hela tiden mot ens eget filter. Ser man att en förändring gör någonting sämre, försöker man förändra hela situationen, så att det ändå blir bra, och då blir oftast resultatet bättre. Jag tycker det är stimulerande med den bearbetning av förslagen som följer av de boendes synpunkter. Det kan bli negativt om man inte har en chans att engagera sig, men har man det blir det oftast positivt."

"Alla tillfällen som vi hade för att samla folk och få dem att agera tog vi också. Ett exempel är uteplatserna. Vi gick ut med extra flygblad när de boende skulle bestämma om de skulle ha trappa eller inte."

Projektören ansåg att det var viktigt att vara lyhörd och försöka leva sig in i vad de boende menade. Erfarenheterna av tidigare projekt var till hjälp för att översätta olika önskemål.

"Vissa saker formulerade de boende. Sen tar man vara på det och kompletterar själv... Hyresgästerna ville ha fler syréner. Min tolkning var att de ville ha ett vänligare växtmaterial och det översattes till en blandning av växter som passar lerjorden och som blommar hela sommaren. Vad de boende ger är ofta antydningar och puffar."

En hel del synpunkter hade kommit fram vid det första boendemötet. Hyresgästerna hade önskat lekmöjligheter för små barn, hundrastplats, bilfria gårdar, förbättrad cykelparkering, berså och bygglek. Projektören ansåg att barnens önskemål hade påverkat utformning och utrustning av lekplatser. Hon hade också bett om synpunkter på lämpligt läge för sittplatser.



*Figur 39. Här har några trädgårdsintresserade hyresgäster tagit hand om rabatten på eget initiativ. Den välskötta blomsterplanteringen gör entrén till detta hus mera välkomnande. (1990)*

På boendemötena hade projektören föreslagit att hyresgästerna skulle sköta de rabatter som låg i direkt anslutning till entréerna. Förebilden var ett upp-rustningsprojekt i Malmö, där detta hade fungerat bra. I Åkershus hade intresset inte varit tillräckligt. Några hyresgäster kom sedan att spontant plantera blommor i rabatter utanför sin egen entré.

"Vi diskuterade skötseln av rabatterna längs fasaderna vid entréerna. Syftet var att det skulle ge möjligheter för mera blommor på gården. Det blir också mera personligt och arbetet kan vara kontaktskapande. Men vi blev tveksamma om det skulle fungera. Det måste finnas en grupp som verkligen vill och är intresserade."



## Skötsel

Projektörerna gjorde en skötselinstruktion för den nya anläggningen. I den ingick målsättningar för växtlighetens utveckling samt huvudprinciper för skötseln. I skötselinstruktionen uppmärksammades behovet av trädgårdskunskap och de föreslår att en fackman skall anlitas kontinuerligt. En sådan upprepad kontakt skulle successivt kunna höja kunskapsnivån hos skötselpersonalen.

"Men vi har också hela tiden i beskrivningen hänvisat till att man skall rådgöra med grönytefackman en gång om året. En sådan person, t ex en anläggare, som har mycket underhåll, kommer t ex en dag eller förmiddag och går runt med alla fastighetsskötarna för att ge tips om vad som bör göras... Vi har fått goda erfarenheter av denna modell från ett tidigare miljöförbättringsprojekt... Om man anlitar en fackman ibland, fungerar det samtidigt som en utbildning."

## Annat som påverkat utformningen och resultatet

Enligt projektören har de begränsade kostnadsramarna varit den faktor som styrt utformningen mest utöver de boendes synpunkter. Projektören var trots den styrande ekonomin nöjd med resultatet. Hon ansåg att med vidare kostnadsramar hade utemiljön troligen inte fått ett annat innehåll eller andra funktioner, men gestaltungsmissigt hade det då kunnat bli bättre.

"Vi gick in i detta projekt med förutsättningar att det var ett lågbudgetprojekt. Det har lett till att hårdgjorda ytor placerades på befintliga hårdgjorda ytor, och detsamma gällde för vegetationsytor. Befintliga kullar schaktades bara i undantagsfall."

## Projektörens syn på resultatet

Projektören var i stort nöjd med resultatet, men framhöll att det var svårt att ha distans till egna projekt.

"Man gör ju det som man tycker är bra. Jag tror att gårdarna innehåller rätt funktioner. Jag har tyckt någon gång att det ser rörigt ut. Då känner jag att vi var väldigt uppbundna till det befintliga. Man skulle gärna vilja ha tagit större grepp, gett området mera enhetlighet. Trots att vi har varit så styrda, tycker jag ändå vi har fått ihop det rätt bra. Det känns som ett vänligt område att gå in i, mera intimt, en trädgård."

## Projektets karaktär

Enligt projektören hade hyresgästföreningens kontaktkommitté i Åkershus lagt ner mycket arbete på att försöka öka kontakterna mellan hyresgästerna i bostadsområdet. Miljöförbättringsprojektet hade blivit ett medel i detta arbete.

Projektören ansåg att det omfattande ansvar som hon och hennes kollega haft i miljöförbättringsprojektet var något som utmärkte upprustningen av Åkershus.

"Det kanske var speciellt att vi så helt och hållet fick hela ansvaret. Det var inte så att de bara lämpade över uppgiften på oss. Vi hade hela tiden en kommunikation och de sa verkligen vad de tyckte."

### Projektörernas bakgrund och roll i projektet

Den intervjuade projektören hade innan arbetet i Åkershus inleddes haft flera miljöförbättringsuppdrag. Hon ansåg att den omfattande roll projektörerna haft i projektet gett dem goda kontrollmöjligheter. De hade tillsammans med en ytterligare kollega haft hand om projektering, kontroll, anbudsförfarande samt bygglledning. Bygglledarskapet ger en god uppsikt över anläggningsfasen. Projektörerna, som båda var landskapsarkitekter, hade arbetat efter en liknande modell i tidigare miljöförbättringsuppdrag som de varit engagerade i.

### Förvaltaren och projektet

Förvaltaren för Åkershus intervjuades hösten 1988, cirka fyra år efter anläggandet. Förvaltaren hade inte deltagit i projekteringsskedet, utan anställdes när förbättringsförslaget var färdigt.

### Förvaltarens syn på resultatet

Förvaltaren upplevdes vara nöjd med miljöförbättringen.

"Jag vet inte hur högt uppsatt målet var, för då arbetade inte jag här. Men om man ser till kostnaderna är det väl värda pengar. Det enda negativa är att man tänker inte på att allt som har upprustats skall underhållas. När man sitter med upprustningen, ser man bara till kostnaderna" (dvs anläggningskostnaderna).

"Jag tror nog att man lugnt kan säga att varenda krona man har satsat på den yttre miljön här är väl använda pengar. Det är ingen tvekan om det."

Ett problem som man inte hade kommit till rätta med genom upprustningen utan som snarare hade ökat var biltrafiken in i området. Förvaltaren övervägde att anlita ett vaktbolag för att få gårdarna bilfria.

De privata uteplatserna uppskattades mest av barnfamiljer och äldre. För att underlätta för hyresgästerna att sköta sina uteplatser hade bostadsföretaget köpt in vissa trädgårdsredskap, bl a tio handgräsklippare, som lånades ut. Det var tänkt att hyresgästerna även skulle klippa häcken runt sin egen uteplats. Enligt förvaltaren hade häckklippningen fungerat dåligt.

## Förvaltarproblem

Enligt förvaltaren krävde den upprustade utemiljön ett merarbete i förhållande till den ursprungliga miljön. Han hade svårt att uppskatta ökningen av arbetsinsatsen, men det rörde sig om ungefär en fördubbling. Förvaltarens största problem var bristen på resurser för att bemöta det ökade skötselbehovet, ett problem som enligt hans uppfattning var för lite uppmärksammat av både bostadsföretaget och hyresgästföreningen. I "prutkarusellen" var det underhållskostnaderna som drabbades hårdast och underhållet av utemiljön försumrades i högre grad än underhållet av lägenheterna. Underhåll är en trivselfråga, enligt hans mening, och man borde ha råd med en bättre skötsel.

"Vi vill att våra kunder, hyresgästerna ... Vi vill måna om dem. Men man måste få betalt för det. Det är inte mera konstigt än om du vill ha en finare bil, får du betala för det. Detta har man inte hörsammat. Man skall pruta hela tiden... I många områden plogar man allt framför sig. Det är för att man sitter och förhandlar rent fel. Boendet är värt mer."

Förvaltaren ansåg att utemiljön hade varit mycket lättskött före ombyggnaden. Enligt hans mening hade inte upprustningen inneburit några förenklingar av skötseln, utan enbart ett ökat skötselbehov. De första åren var ogräsbekämpningen i planteringsytorna det mest omfattande momentet. Vid intervjutillfället, tre år efter anläggningen, hade ogräsbekämpningen minskat. Det var nu aktuellt att underhålla lekredskap och annan träutrustning. Att hålla undan ogräs i plattytorna, grus och sand var också omfattande. Inom bostadsföretaget använde man inte kemisk ogräsbekämpning, utan sand- och grusytorna skyfflades.

Skötseln av utemiljön hade lagts ut på entreprenad. Förvaltaren ansåg att företagets lägenhetsbestånd var för litet för att bära kostnaderna för en maskinpark. Ett annat motiv för att anlita en entreprenör var att det krävdes en större kunskap att sköta den upprustade utemiljön. De tjänster han köpte in var i huvudsak gräsklippningen och skötseln av planteringarna. Den skötselinstruktion som projektörerna hade upprättat var okänd för förvaltaren.

Garantiskötseln ingick inte i miljöförbättringsprojektet. Staffanstorps hem tog över anläggningen direkt efter slutbesiktningen.

## Skötselproblem

Ombyggnaden hade lett till en minskad framkomlighet i anläggningen, enligt förvaltaren. Pollare, kantstöd, svängda gångar, bänkar, en mera varierad utformning utgjorde nya hinder och begränsningar för en rationell skötsel. Man hade i efterhand justerat anläggningen för att uppnå brandmyndigheternas krav på framkomlighet.



## Sammanfattning och slutsatser

- *Medelstort bostadsområde med sociala problem och hög omflyttning*
- *Hyresgästinitierat projekt med relativt omfattande boendemedverkan*
- *Upprustning till låg kostnad*

### Bakgrund och förutsättningar

Åkershus var Staffanstorps största allmännyttiga bostadsområde med 450 lägenheter. Utemiljön var sliten, torftig och tidstypisk för miljonprogramsbebyggelse. De fysiska förutsättningarna för upprustningen var dock goda med rymliga gröna gårdar. Åkershus har en låg exploateringsgrad.

Den låga kostnadsnivån på upprustningen hade beslutats av bostadsföretaget och var en förutsättning som fanns med från början i projektet. Projektören upplevde att ekonomin hade varit starkt styrande för arbetet och begränsat möjligheterna till större förändringar av utemiljön. Alla åtgärder fick värderas utifrån sin kostnad. De fysiska förutsättningarna var gynnsamma för en ombyggnad till låg kostnad. Den höga andelen grön mark inne på gårdarna, huvudsakligen i form av gräsmattor, medförde att det inte var nödvändigt att överföra omfattande hårdgjorda markytor till växtlighet för att få en grön gård.

Åkershus ansågs vara ett problemområde och hade låg status, hög omflyttning och många socialt belastade hushåll. Ett motiv för projektet var att försöka minska omflyttningen genom att skapa en trevligare utemiljö. Miljöförbättringen hade initierats av den aktiva kontaktkommittén. De två projektörer som fick uppdraget att göra förbättringsförslaget hade tidigare arbetat med liknande projekt. De var intresserade av att samarbeta med de boende, eftersom de hade goda erfarenheter av boendemedverkan från tidigare miljöförbättringsprojekt. Samarbetet kom att bedrivas i första hand i form av boendemöten där hyresgäster från varje etapp, dvs tre gårdar, träffades tillsammans vid fyra planeringsmöten. En av projektörerna hade varit ledare för den inledande studiecirkel, som diskuterat fram ett förslag till åtgärder för utemiljön.

Projektörerna hade i tidigare miljöförbättringsuppdrag haft ett stort ansvar och en god kontroll över projektets olika faser och de önskade arbeta efter samma modell även i Åkershus. De fick bostadsföretagets förtroende för detta och fick ansvaret även för byggledning, kontroll och besiktning. I deras modell ingick också att ha en god kontakt med markentreprenören under byggskedet. Projektörerna var "experterna" som deltog från den inledande studiecirkeln till dess att upprustningen var färdiganlagd.

### Utgångspunkter för utformningen

Utemiljön hade många tidstypiska brister som skulle åtgärdas genom upprustningen. Man ville få bort onödig biltrafik från gårdarna, minska blåsigheten, förbättra vegetationen, förbättra lekmiljön och göra gårdarna mera attraktiva även för vuxna hyresgäster. Den projektör som intervjuades betonade starkt

estetiska värden och miljöns helhetskaraktär. Hon ansåg att de praktiska funktionerna måste inordnas i en miljö, som skulle kännas behaglig och vara vacker och förordade en "lugn utformning" och "enhetlighet". Projektören framhöll också utemiljöns representativa funktion. Bostaden börjar utomhus och utemiljön skall ge en värdig omgivning till hyresgästerna.

Som brukare av gården har projektören i första hand sett förskolebarn och deras föräldrar. Hur man planerar för äldre barn ansåg projektören vara mera oklart. För de äldre hyresgästerna var det viktigt att ha en trevlig utsikt från lägenheten och någonstans att sitta utomhus. Projektören hade en föreställning om att gården skulle vara som en villaträdgård för hyresgästerna, där de kunde koppla av i lugn och ro. Det är oklart om gården upplevs så intim att denna målsättning kan realiseras. Aspekter som getts liten uppmärksamhet är, förutom de större barnens behov, även tillgängligheten till sittplatserna för rullstolsbundna.

### Utemiljöns innehåll och funktioner

Utemiljön har fått en mera bearbetad utformning, men grundragen från den ursprungliga gården finns kvar. Projektets ekonomi har bidragit till att gårdarnas struktur har bibehållits. Fördelningen mellan vegetationsytor och hårdgjord mark har inte förändrats nämnvärt.

Upprustningen har inriktats på utemiljöns stomme. Med vegetationens hjälp har projektören format de tidigare öppna gårdarna till slutna gårdsrum. De är dock relativt storskaliga och det finns utrymme för ytterligare inredning och funktioner. En småskalighet, trädgårdskaraktär och variationsrikedom kan tillföras genom de insatser som hyresgästerna bidrar med på de egna uteplatserna och eventuella andra initiativ på gårdarna. Sådana initiativ bör stötts för att man skall få en mera personlig och upplevelserik miljö. T ex har en trädgårdsintresserad hyresgäst tagit sig an rabatter intill sin egen entré. Privata uteplatser för lägenheterna i bottenvåningen och många gemensamma sittplatser är ett nytt tillskott i utemiljön.

Projektören har tillsammans med de boende valt att differentiera de två beskrivna gårdarna i en "lugn gård", respektive en "lekgård". Den lugna gården saknar lekplatser. Den innehåller en sittplats och skulle vara lite "stilig". Följden av denna differentiering är att på den lugna gården saknar hälften av lägenheterna synkontakt med lekplatsen på lekgården och avståndet dit överstiger det riktvärde som rekommenderades i Svensk byggnorm. Den lugna gården skulle ha kunnat bli mera innehållsrik och lockande för barn, även om den inte innehåller någon lekplats, t ex med anläggningar som är attraktiva både för barn och för vuxna som dusch, odlingslotter m m. Det är viktigt att ta hänsyn till de små barnens behov av en trevlig lekmiljö nära den egna porten.

## Vegetation

Vegetationen har valts både utifrån funktionella och estetiska aspekter. Växtligheten är rumsskapande och ger vindskydd. Träd har konsekvent placerats i alla öppningar mellan husen för att minska vinddraget. En varierad växtlighet ger en utemiljö som är lummigare och trevligare att vistas i och ha utsikt mot från fönster och balkong. Växtvalet har en god överensstämmelse med den funktion vegetationen är tänkt att få. Träden är av varierande typ med både mera långsamväxande och långlivade träd och snabbväxande pionjärer, blommande prydnadsträd och fruktträd.

En del problem är i stället knutna till artvalet i relation till planutformningen. Bl a har de utrymmeskrävande naturlika planteringarna inte fått tillräcklig plats. Träden och buskarna har därför beskurits hårt och fått ett stympat utseende, vilket motverkar en naturlig karaktär. Onödigt merarbete och en krångligare skötsel ger buskage som satts direkt intill den bokhäck som skall klippas och sparade buskar som återkommande måste beskäras för att inte växa upp framför fönster.

Trädens etablering har varit dålig. Efter fyra år saknades cirka 30% av träden på den inventerade gården och bara hälften av dem som planterats bedömdes vara i god kondition. Vid en av entréerna var samtliga fyra prydnadsträd döda eller avbrutna. Många av de träd som saknades hade stått i slitageutsatta lägen. Relativt små trädskvaliteter planterades vid ombyggnaden. Man bör se vad som eventuellt bör ändras i utemiljön utifrån slitage, rörelsemönster och växtetablering samt komplettera med saknade träd där det är önskvärt. Huvuddelen av slitaget på planteringsytorna var i form av "hörneffekt", det vill säga kopplat till utskjutande delar av buskagen.

## Skötsel

Vid intervjun fyra år efter upprustningen ansåg förvaltaren att bristen på skötselresurser var hans största problem och att resursproblemet var för lite uppmärksammat av både bostadsföretaget och hyresgästföreningen. I hela Åkershus fanns drygt 1000 nysatta träd och drygt 11 000 nyplanterade busk- och häckplantor att ta hand om efter ombyggnaden. Ogräsbekämpningen hade minskat efter de fyra åren medan det istället hade blivit aktuellt att underhålla soffor, lekredskap och andra träkonstruktioner.

I anläggningen syns projektörens ambition till skötselpassning. Gräsmattor och planteringar är sammanhållna, inga träd står fritt i gräsmatta och träkonstruktioner har använts tämligen sparsamt. Huvuddelen av den gröna skötseln av utemiljön utfördes av entreprenör. Motiven var enligt förvaltaren i första hand ekonomiska, att slippa investeringar i egen maskinpark, men också kunskapsmässiga, att få en "kunnig" skötsel av den förbättrade utemiljön.

Ett arkitektoniskt element i anläggningen är den klippta häcken runt uteplatserna. Häcken skulle kunna vara en verkningsfull kontrast gentemot de övriga friväxande planteringarna. Vid inventeringen var häcken mycket ojämnt och sporadiskt klippt, vilket enligt förvaltaren var en följd av att häckklippningen var uteplatsinnehavarnas eget ansvar.



Exemplen med bokhäcken och de naturlika planteringarna, som stympats på ett onödigt sätt, visar hur den aktuella skötseln motverkar en utveckling av de skilda vegetationskaraktärer som skulle bidra till en uttrycksfull anläggning. Det är viktigt att intentionerna i miljöförbättringsförslaget förankras hos den som har skötselansvar för anläggningen. En enkel skötselinstruktion har upprättats av projektörerna. I den hänvisas till behovet av en fackmans kunskap vid vissa skötselmoment däribland gallring av de naturlika planteringarna. För förvaltaren var denna skötselinstruktion okänd vid intervjutillfället.

### Anpassning till platsen

Projektekonomin har varit begränsad och projektörerna har arbetat kostnadsmedvetet. De har i sin utformning av gårdarna bl a försökt undvika att föreslå växtlighet på tidigare hårdgjord mark eller motsatsen att hårdgöra tidigare vegetationsklädd mark. 95% av all nyplantering av buskage har utförts på befintlig matjord, där det tidigare varit gräsmatta eller buskage. Entrévägarna har fått behålla läge, form och bredd, medan entréernas läge markerats med annat markmaterial. Bundenhet till anläggningens befintliga struktur har inneburit en begränsning i möjligheterna till att fritt gestalta utemiljön. I Åkershus har dock förutsättningarna varit goda för en upprustning med låg budget genom att gårdarna var rymliga och hade stor andel vegetationsytor. Olika typer av buskage, både lägre med enbart buskar och högre naturlika med en blandning av träd och buskar, utgör den viktigaste miljöskapande insatsen i förbättringsprojektet och är samtidigt en kostnadsmässigt fördelaktig åtgärd. Runt en femtedel av tidigare gräsytor har blivit buskage.

En annan anpassning till projektekonomin är de anspråkslösa arkitektoniska lösningarna för att förbinda balkongerna i bottenvåningarna med sina uteplatser. Kostnaderna för håltagning i befintliga balkongräcken och enkla trappor där nivåskillnaderna krävt detta uppskattades till cirka 2 % av anläggningskostnaderna.

Enligt bostadsföretaget fanns en relativt "normal" åldersblandning bland invånarna i Åkershus. Gårdarna har tillsammans fått ett utbud som vänder sig både till barn och vuxna. Olika typer av sittplatser kan attrahera olika grupper av boende, som sittplatsen för småbarnsföräldrarna vid sandlådan och bänkarna vid entréerna som kan locka till en tillfällig pratstund.

Projektören ansåg att samarbetet med de boende varit värdefullt. Hyresgästernas synpunkter hade varit styrande för utformning och utrustning av lekplatser och för sittplatsernas läge. Samarbetet gav också kunskap om området och en större säkerhet i arbetet.

### Målsättning – resultat – erfarenheter

En kostnadsmedvetenhet tillsammans med gynnsamma fysiska förutsättningar och ett intresse för samarbete med hyresgästerna har lett till ett gott resultat i förhållande till den aktuella kostnadsnivån. En god kontroll över byggskedet och den kontinuerliga kostnadsmedvetenheten i projektet medförde också att inga stora förändringar eller bantningar gjordes i det slutliga förslaget.

Projektören har satsat på en stomme av vegetation, som inramar och avgränsar ett gårdsrum med fri gräsmatta, några sittplatser och på den ena gården en lekplats. Privata uteplatser för lägenheterna i bottenvåningarna ger dessa hyresgäster en skyddad plats utomhus.

För projektören var en viktig målsättning att gården skulle ge ett positivt helhetsintryck och gårdarna är efter ombyggnaden ett lugnt och behagligt uterum. Uteplatser, tillräckligt med sittplatser och mera inbjudande entréer har prioriterats. Det finns dock få vrår, som skulle kunna ge en ökad psykologisk rymlighet. De båda gårdarna utgör var sitt relativt stort trädgårdsrum. Lekplatsen på den norra gården har en traditionell utformning med en sandlåda och fasta lekredskap. De samlade sandytorna ligger tämligen öppet. Sandlådan saknar lövskugga och nära vindskydd.

I stort sett har man i upprustningen försökt att åtgärda samtliga brister som påtalats i den inledande studiecirkeln och i ansökningshandlingarna, som ett trist helhetsintryck, en sliten miljö, blåsigheten, oinspirerande lekplatser, enformig växtlighet och en brist på planering för vuxna. En målsättning som man inte lyckats med är att få bukt med biltrafiken på gårdarna. Projektören förordade mjuka lösningar, psykologiska hinder, i form av markerade entréer och pollare, i stället för fysiska hinder som trafikbommar. Denna strategi har inte fungerat. Problemen med bilar på gårdarna har snarare ökat enligt förvaltaren.

De rymliga gårdarna med en litet behov av entrévägar har inga problem att uppfylla riktvärden för uteplats, sol och vegetation enligt Gemensam trädgård. Gruppvärdet överskrids dock kraftigt. Genom differentieringen i en lugn gård och en lekgård blir boendegruppen kring lekplatsen 72 hushåll vilket är mer än dubbelt mot det rekommenderade 30.

Projektören var nöjd med resultatet i förhållande till projektets kostnader. Hon ansåg att utemiljön hade "rätt funktioner" och gav ett "vänligt" intryck. Hon hade dock önskat få en större gestaltningsmässig frihet. Bundenheten till den befintliga strukturen på gårdarna hade styrt mycket och lett till en viss "rörighet", ansåg hon.

Förvaltaren ansåg, med hänvisning till kostnaderna, att det var "väl använda pengar". Han var dock av resursskäl bekymrad över sitt skötselansvar för anläggningen.

# Tegelbruksområdet

## FAKTA OCH PLAN

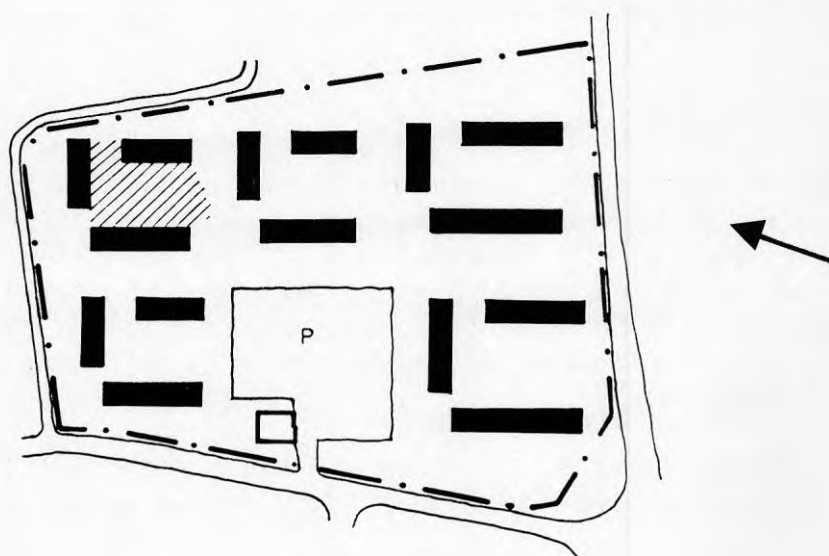
*Kommun:* Simrishamn  
*Adress:* Bruksgatan  
*Projektår:* 1983-85  
*Planteringsår:* våren 1985  
*Kostnad per lägenhet:* 11 000 kr (1986 års kostnadsnivå)

### Området

*Byggår:* 1970-74  
*Antal lägenheter:* 282  
*Antal våningar:* 3  
*Exploateringsgrad (e):* 0,36  
*Rymlighet (r):* 2,39

### Gården

*Gårdsareal:* 2 250 m<sup>2</sup>  
*Antal lägenheter:* 53  
*Gårdsareal per lgh:* 42 m<sup>2</sup>



--- områdesgräns



studerad gård

skala 1:4000



## Bakgrund och förutsättningar

### Projektet

Tegelbruksområdet ligger relativt nära stadskärnan i Simrishamn, men gränsar också mot det öppna landskapet. Läget ger utsikt och samtidigt friska vindar från havet. Bostadsområdet har fått sitt namn av att det tidigare låg ett tegelbruk på platsen. Fastighetsägare är det allmännyttiga bostadsföretaget Stiftelsen Cimbrisbostäder, men området liksom övriga av stiftelsens bostäder förvaltas av HSB i Simrishamn. Tegelbruksområdet, som byggdes mellan 1970-1974, var Cimbrisbostäders första miljöförbättringsprojekt. Bostadsområdet betraktades som ett "genomgångsområde" och många outhyrda lägenheter var anledningen till att man sökte miljöförbättringsmedel. Vid ansökningstillfället var 10% av lägenheterna tomma. Förhoppningarna var att en trevligare utemiljö skulle göra området mera attraktivt.

Under vintern 1982/83 hade kontaktkommittén i området bedrivit en studiecirkel som behandlade utemiljön. Studiecirkeldeltagarna sammanställde ett skriftligt förslag till förbättringar. Cimbrisbostäder gav i uppdrag till HSB att utreda frågan om en upprustning av utemiljön i Tegelbruksområdet, och kontaktkommitténs förslag skulle då beaktas. En förhandsansökan gjordes och den kom att behandlas positivt av länsbostadsnämnden. Besked om att pengar reserverats kom i januari 1984. I februari anlätades projektören. En projektgrupp bildades, där representanter för Cimbrisbostäder (styrelsen och skötselpersonal), HSB, kontaktkommittén och hyresgästföreningens lokalavdelning ingick tillsammans med projektören. Projektledare var HSB:s förvaltare på orten. Projektgruppen träffades vid sex tillfällen under de tre månader då projekteringen pågick. Den slutliga ansökan lämnades in i juni 1984.

### Utemiljöns brister

Enligt kontaktkommitténs sammanställning var utemiljön "otillfredsställande och otidsenlig", med otillräckliga lekplatser och växtlighet. Träden hade haft en dålig tillväxt och döda träd hade inte ersatts. Man önskade nya lekredskap, ny cykel- och mopedförvaring, belysning vid infarten till området, uteplatser i anslutning till lägenheterna i bottenvåningarna, gemensamma sittplatser och odlingslotter. I ansökan till länsbostadsnämnden ingick följande kortfattade problembeskrivning:

"Området ligger fritt nära Östersjön. Mycket blåsigt läge. Växtligheten är sparsam, nästan torftig. Vindskyddade uteplatser saknas."

### Ekonomi

Länsbostadsnämnden beviljade projektet medel i juni 1985. Kostnaden per lägenhet var 11 000 kronor i 1986 års kostnadsnivå, vilket ligger nära de 10 000 kr som utgör genomsnittsvärdet för hela den studerade periodens drygt 600 projekt. Av de fem områdena har Tegelbruksområdet den näst lägsta kostnaden. I projektet ingår enbart åtgärder i utemiljön. En mindre summa bekostade en

förbättring av områdets ekonomigård, där skötselredskap och material förvarades.

Enligt projektören fanns inga klara direktiv om kostnadsnivå för projektet utan han hade haft tämligen fria händer att tillsammans med de boende arbeta fram ett förslag. När sedan anbudet på anläggningsarbetet kommit in, ansåg beställaren att projektet hade blivit för dyrt och att kostnaderna måste minskas ner med ungefär en miljon kronor. Projektören försvarade det förslag som förelåg och en kompromiss blev en bantning på drygt en halv miljon kronor ner till den summa på nära 3 miljoner kronor som ingick i ansökan. Huvudingredienserna i nedskärningen var dels ett förenklat utförande av anläggningen, dels att skötseln under garantitiden lyftes ur anbudet. HSB anställde sedan själva bl a arbetslösa ungdomar för att sköta anläggningen. Det förenklade utförandet innebar mindre storlekar på buskar och träd, att befintlig matjord skulle användas, att planteringsskydd och avslutande förband vid plattkanter utgick och att träsargar kring piskplatserna ströks.

### **Brukarmedverkan**

Projekteringsarbetet startade med ett informationsmöte, då ungefär 30 hyresgäster deltog förutom kontaktkommittén. Vid cirka fem planeringsmöten samlades representanter för varje gård i hyresgästernas kontaktlokal i området. En person från varje gård hade utsetts av dess invånare och hade fått uppgiften att vidarebefordra sina grannars synpunkter om den egna gården. I *projektgruppen för yttre miljöförbättring* företrädde hyresgästerna av tre till fyra medlemmar ur kontaktkommittén.

En enkel enkät hade genomförts. Svarsfrekvensen var dock låg, endast 38%. Bland de hushåll som besvarat enkäten fanns en majoritet för att göra gårdarna bilfria, många önskade cykelskjul på gården och det fanns ett visst intresse för odlingslotter (knappt 30% av de svarande hushållen). Det var få av de odlingslotter som anlades i miljöförbättringsprojektet som sedan kom att användas. Av de 25-30 lotterna var det ungefär tre som odlades 1988. Övriga hade gräsbesåtts.

### **Området**

#### ***Planmönster och friitor***

Femton trevåningshus formar de fem gårdarna, som omger den samlade parkeringsplatsen i mitten av området. Varje gård består av tre hus ställda i U-form. Gårdarna öppnar sig mot sydost. Samtliga husentréer vänder sig in mot gårdarna.

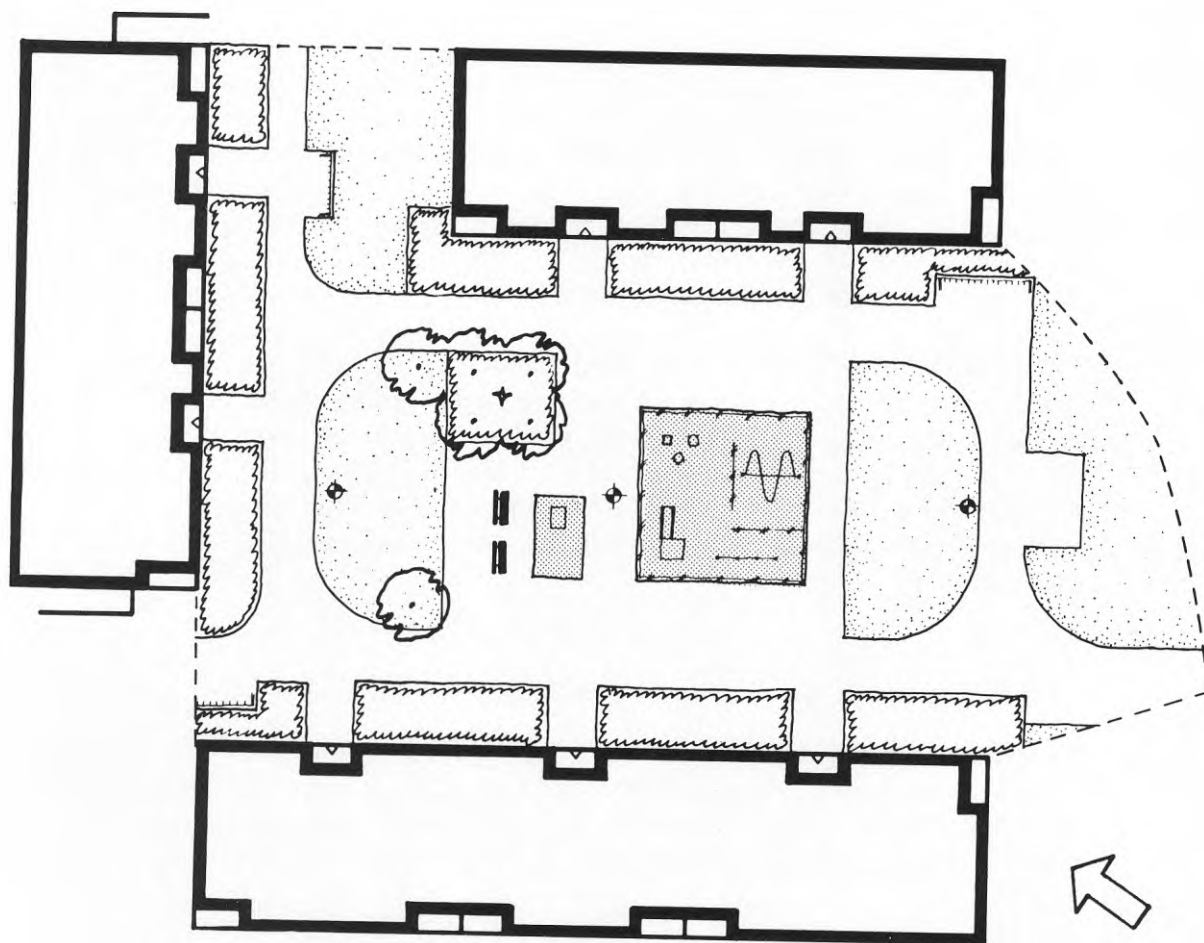
En relativt stor del av kvartersmarken ligger utanför gårdarna och skiljer dessa från varandra och från omgivningarna. Dessa mellanrum utgör så mycket som 2/3 av friytorna inom bostadsområdet med parkeringsplatserna frånräknade.

### *Lägenheter och hyresgäster*

I Tegelbruksområdet saknas större lägenheter än 3 rok. Omflyttningen var 20-25% år 1988, när förvaltaren intervjuades. Åldersfördelningen ansågs då vara relativt jämn, med barn på alla gårdar.

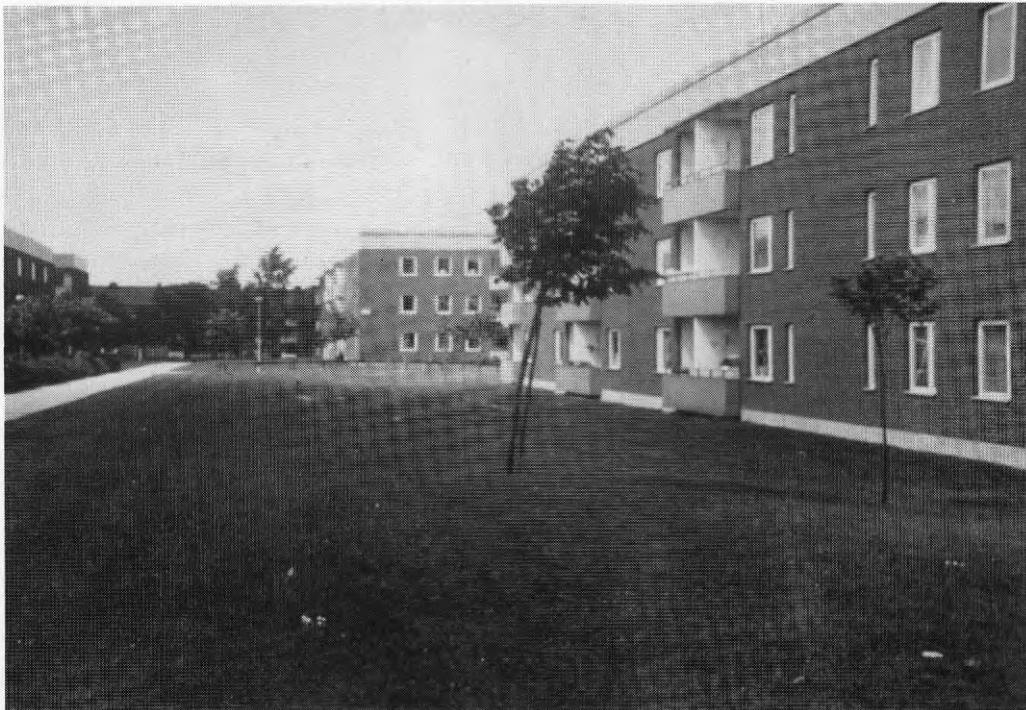
### *Den studerade gården*

Den gård som valts ut, ligger i det norra hörnet av området. Gården är ca 60 meter lång, drygt 30 meter bred och är gemensam för hyresgäster i 53 lägenheter.



Figur 40. Gården före förbättringen. Skala 1:500.





*Figur 41. Trots ett mycket blåsigt läge var vegetationen sparsam i Tegelbruksområdet före ombyggnaden. (Foto från ansökningshandlingarna 1984)*



*Figur 42. Det var lätt för bilarna att ta sig in på gårdarna före ombyggnaden. (Foto från ansökningshandlingarna 1984)*

## Beskrivning av utemiljön före förbättringen

### Uppbyggnad och innehåll

Före upprustningen var gården ett asfalttorg, där lekytor och några gräsmattor hade lagts ut i ett strikt rätvinkligt mönster. Alla lekredskap hade samlats i en sandyta, omgiven av asfalt. Bredvid låg sandlådan lika öppet. Två oskyddade bänkar stod bredvid. Gården var utrustad för mindre barns lek, med sandlådan och den ca 150 m<sup>2</sup> stora sandytan med rutschbana, en gunga, volträcke och klätterstolpar. Men lekmiljön var torftig. Utöver lekutrustningen innehöll gården öppna cykelställ och piskplats. Utemiljön var storskalig med mycket asfaltytor. Entréerna var anonyma hål in i husen. Anläggningen var utformad med tanke på en enkel och arbetsbesparande skötsel med sammanhållna marktytor, sparsamt med vegetation och en fattigdom på detaljer.

### Vegetation och skötsel

Vegetationen var artfattig, med bara en trädart, rönn, och troligen bara en buskart. Sex träd hade planterats på gården. Ett fyra meter jämbrett buskage följde parallellt med fasaderna för att ge ett visst avstånd mellan fönster och förbipasserande människor. Fasadbuskagen var tillsammans med buskar under trädgruppen de enda buskplanteringar som förekom på gården.

Utemiljön hade utformats för att tåla slitage och för att kunna skötas rationellt. Få träd och buskarter bidrog till en okomplicerad skötsel.



Figur 43. Lekmiljön i området var torftig och fantasilös med uppställda lekredskap i oskyddade lägen. Fotografiet är taget på en av de andra gårdarna. (Foto från ansökningshandlingarna 1984)

## Beskrivning av utemiljön efter förbättringen

Ombyggnaden innebar en omfattande förändring av utemiljön. Av den gamla anläggningen har bara träden sparats. Tidigare hade en hög slitagetålighet, en rationell skötsel och enkla kommunikationer tvärs över gården prioriterats. Vid upprustningen har den estetiska aspekten betonats. Gården skall vara grön och vacker. Det öppna asfalttorget har blivit en häckomgärdad gräsmatta.

### Markanalys

Gården har blivit mera grön efter ombyggnaden, med gräs och plantering på ytterligare en fjärdedel av gårdens areal. Totalt utgör de gröna markslagen 60% av gårdens yta efter ombyggnaden. De 40 procenten av gårdens areal som är hårdgjorda består huvudsakligen av betongplattor, som ersatt asfalt på samtliga kommunikationsytor. Minskningen av asfalt från 55% till 0% är den största förändring som skett vad gäller markslagen.

### Uppbyggnad och innehåll

Den stora gräsmattan, som omges av en avenbokshäck, ger tillsammans med många träd och rikligt med buskar en grönskande gård. Höga naturlika planteringar och en 25 meter lång pergola utgör en effektiv avgränsning av gården i dess öppna sida, åt sydost. De tidigare raka entrévägarna parallella med fasaderna, har fått en för området karakteristiskt knyckig form.

Det finns förhållandevis sparsamt med lekutrustning och lekytor. En sandlåda för små barn har ett centralt läge på gården. En gungplats ligger inbäddad i de robusta planteringar som avgränsar gården. En lekplats för lite större barn med en klätterställning och ett regnskydd har placerats strax utanför gården. Det finns två sådana lekplatser, som är gemensamma för de fem gårdarna i bostadsområdet. På gården finns en gemensam sittplats med bänkar och bord. Den har placerats i anslutning till sandlådan och har ett vindskyddande plank mot norr. Bredvid sittplatsen ligger en grillplats, en grusyta omgiven av avenbokshäck. Ett makadamfyllt betongrör med galler utgör den markfasta grillen.

Alla fjorton lägenheterna i bottenvåningarna har fått en liten privat uteplats. De vänder sig ut mot gården utom för det hus där uteplatserna skulle fått ett nordostläge. Där har de i stället placerats på husets baksida. Uteplatserna omges av ett plank, som är 120 centimeter högt ut mot gården och högre på sidorna. Det mesta av växtligheten på uteplatserna döljs av planket och det är bara blommor i balkonglådor, amplar och klättrväxter som syns. Uteplatserna består av en plattsatt yta och ett liten jordyta. Bakom det höga planket skuggas marken i den lilla odlingsytan, vilket medför sämre växtbetingelser. De uteplatser som ligger på gården är ca 10 m<sup>2</sup> stora och de på baksidan är 25-30 m<sup>2</sup>.

Efter upprustningen finns det anläggningar som vänder sig till de vuxna hyresgästerna, sittplatsen med bänkar och bord och de privata uteplatserna.





*Figur 44. Vy över gården efter förbättringen. Längst fram i bilden ser man de späda nyplanterade naturlika planteringarna. Bakom pergolan ligger den centrala gräsmattan. (Foto från ansökningshandlingarna 1985)*



*Figur 45. Efter sju år har gården blivit lummigare. Denna bild är tagen från det motsatta hållet. Pergolan skymtar i bakgrunden. (1991)*



*Figur 46. Den enda sittplatsen på gården är några bänkar vid sandlådan. (1991)*



*Figur 47. Den lilla uteplatsen (10 m<sup>2</sup>) var mycket uppskattad av denne hyresgäst, som gärna hade velat ha större odlingsutrymmen. (1991)*

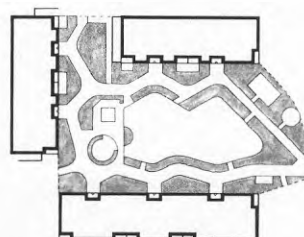
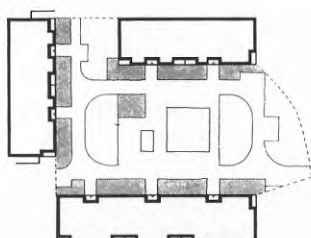
## MARKANALYS

Figuren nedan visar fördelningen av olika markslag på de studerade gårdarna före respektive efter ombyggnaden. Samtliga värden anger i procent den andel av den totala gårdsarealen som de olika markslagen utgör. Om man tar planteringsyta som exempel, så ser man att buskplanteringar utgjorde 24 respektive 40% av gårdens areal före respektive efter ombyggnaden och att således ytterligare 16% av gården blev buskage.

Yta	Före	Efter	Förändring
Plantering	24%	40%	+16%
Gräs	14%	22%	+8%
Sand	7%	2%	-5%
Grus	-	4%	+4%
Asfalt	55%	-	-55%
Plattor	-	32%	+32%
Hårdgjorda ytor	62%	38%	-24%
Vegetationsytor	38%	62%	+24%

FÖRE

EFTER

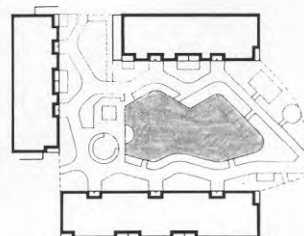
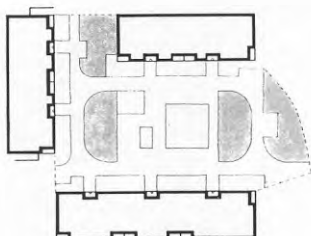


### Plantering

Tegelbruket har den högsta andel planteringsyta av de fem gårdarna med 40% av gårdsarealen. Buskplanteringarna omger entrévägen och ramar in gårdsrummet.

FÖRE

EFTER



### Gräs.

Andelen gräs har ökat något. I figuren ser man hur gräset har samlats till en central vistelseyta efter ombyggnaden.

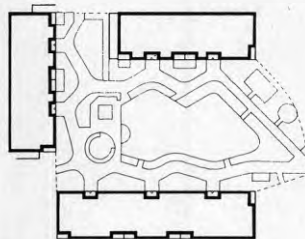
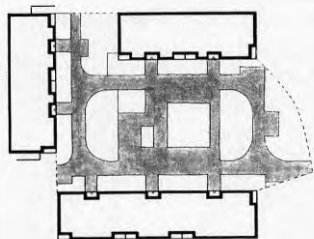
Figurer i skala 1:2000.



## MARKANALYS

FÖRE

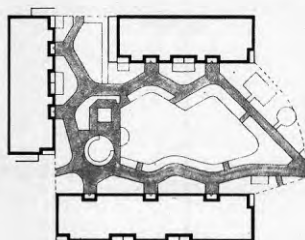
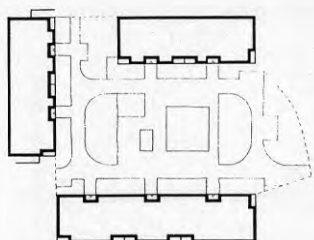
EFTER



**Asfalt**  
Ingen asfalt fanns kvar på gården efter ombyggnaden.

FÖRE

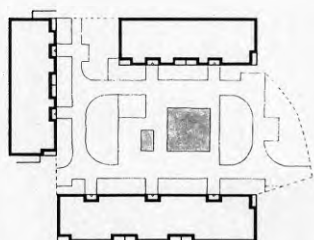
EFTER



**Betongplattor**  
Före ombyggnaden fanns ingen plattbelagd mark. Efter ombyggnaden består alla kommunikationsytor av betongplattor. I figuren framgår entrévägens knyckiga mönster.

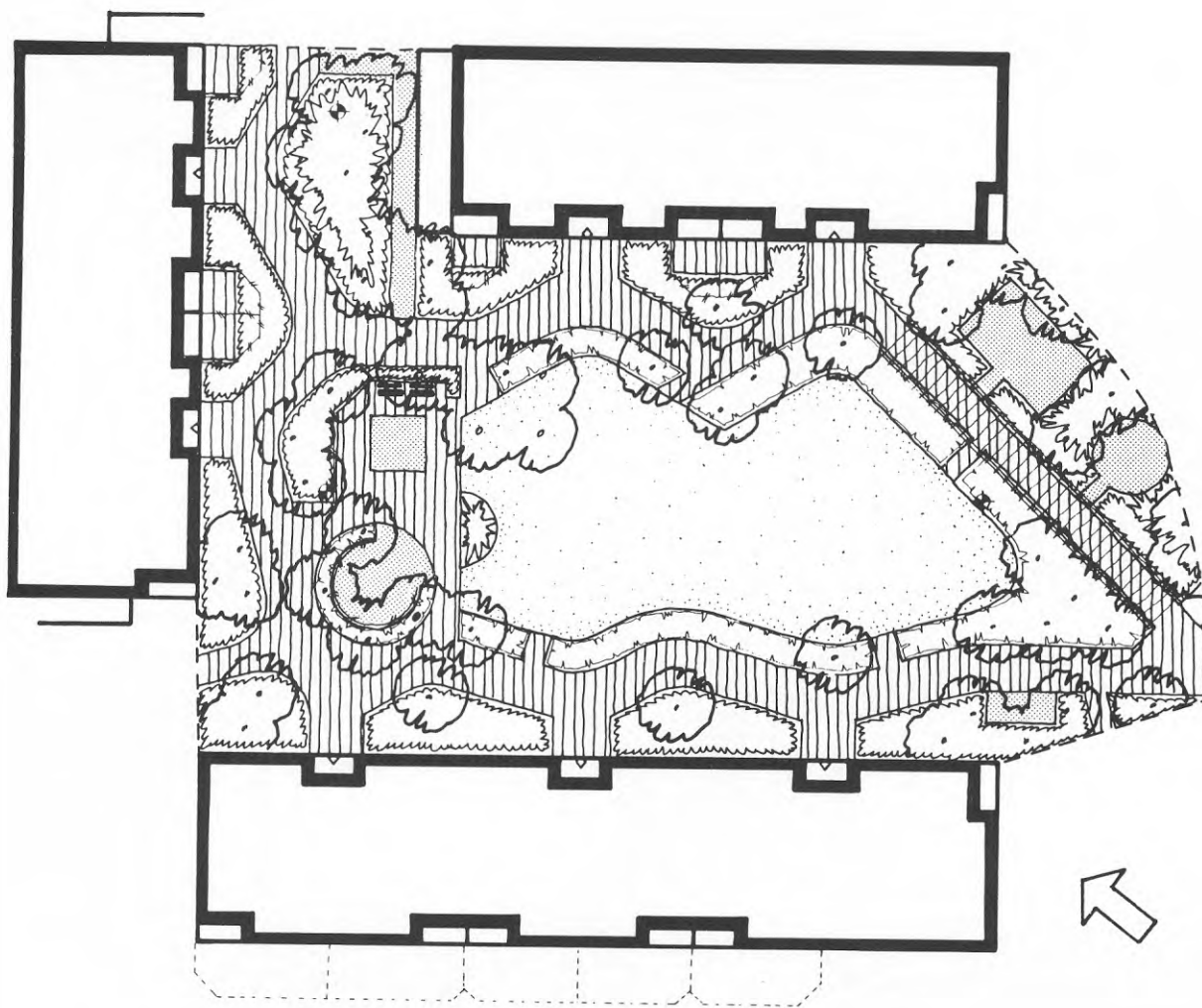
FÖRE

EFTER



**Sand och grus**  
I den vänstra figuren ser man den samlade kvadratiske lekplatsen mitt på gården och i den högra dels sandlåda och grillplats till vänster och gungplats och piskplats till höger. De ligger inbäddade i den naturlika plantering som sluter gården.

Figurer i skala 1:2000.



Figur 48. *Gården efter förbättringen. Skala 1:500.*

Även efter ombyggnaden finns en stramhet i formspråket. Växtanvändningen är karaktärsskapande för anläggningen och innehåller växtlighet med kontrasterande karaktärer. Arkitektoniskt och hortikulturellt ställs mot det friväxande och naturlika. Över den strikta avenbokshäcken rör sig robiniomas luftiga kronor.

### Vegetation

Efter ombyggnaden har växtligheten blivit mera varierad och artrik. Tre olika typer av planteringar bidrar till en omväxlande miljö. Längs fasaderna finns frodiga blandade prydnadsplanteringar med flera städsegröna arter som ger en lång säsong med grönska. Den klippta häcken av avenbok ger en fast avgränsning av den centrala gräsmattan på gården. Naturlika planteringar avgränsar den öppna delen av gården och tätar till i gattet mellan husen i norr. Träden och buskarna står tätt och utgör en robust vegetation för lek och vindskydd. Växtförteckning finns i bilaga 3.

### **Träd**

De sex nya trädarter som ingick i den ombyggda utemiljön var huvudsakligen stora och medelstora träd. Robinia, gudaträd, skogs- och sykomorlönn utgjorde närmare 80% av de 55 träd som planterats enligt planteringsplanen. Trädstorlekarna var små. De uppstammade träden hade ett stamomfång på 8-10 cm, ungräd en topphöjd på 150 cm enligt planteringsplanen.

### **Buskar**

Alla ursprungliga buskar har röjts bort. Förutom de arter som ingår i de naturlika planteringarna har elva nya buskarter planterats. Bland dessa dominerar avenbok och dvärgsnöbär. De utgör tillsammans 60% av antalet planterade buskar på gården. Flera arter är låga och har ett krypande växtsätt. Klätterbenved, myrtenry, eldtorn och lagerhägg är städsegröna.

### **Naturlika planteringar**

De naturlika planteringarna består av robusta och härdiga arter. Flera stora skogsträd som ek, rödek, fågelbär, skogslönn och sykomorlönn ingår. Klibbal har använts som snabbväxande amträd. De naturlika planteringarna innehåller flera vår- och försommarblommade arter.

### **Kläng- och klätterväxter**

23 plantor av fem olika arter har planterats vid plank och vid den 25 meter långa pergolan.

### **Växtval – funktion**

De estetiska aspekterna har betonats i artvalet. Städsegröna växter, växter med ett dekorativt lövverk, den klippta häcken och olika vegetationskaraktärer utgör växtlighetens särdrag på denna gård. Vegetationen har också använts för att dämpa vinden. Grupper av träd står strategiskt i öppningarna mellan huskropparna tillsammans med naturlika planteringar. De naturlika planteringarna utgör en robust vindskärm. Samtidigt sluter de gården rumsligt. De naturlika planteringarna är lekvänliga, en växtlighet som barnen kan vistas i. Men de är relativt små och spår av lek som t ex avbrutna grenar kommer att synas väl. För övrigt är vegetationen inte lekvänlig. Två av de tre dominerande trädarterna är taggiga och oattraktiva som klätterträd.

Det finns flera trädarter som inte är robusta utan kräver omvårdnad och en skyddad växtplats, som t ex narrträd och gudaträd som speciellt i ungdomen är frostkänsliga och kan stryka med under kalla vintrar. Under de första kalla vintrarna fick bl a lagerhäggen kraftiga övervintringsskador. Robinia kan vara ett mindre lämpligt artval i detta vindutsatta bostadsområde, då den har skör ved i grenar och skott och är måttligt vindhärdig (Nitzelius, 1958). Däremot är skogslönnen ett robust träd. Till häcken har avenbok valts, en traditionell och lämplig häckväxt.

### **Växtval – plan**

Buskplanteringarna intill husen innehåller låga arter som i höjd och storlek passar till planutformning och fönsterhöjd. Men flera av de storväxande träden har planterats nära fasaderna på mindre avstånd än två meter från husen. Så nära är det stor risk att träden kommer att upplevas som ett problem, med grenar som slår mot fönster och trädkronor som hindrar ljus och utblick. Det finns relativt omfattande slitageskador på planteringarna längs med entré-



vägen. Skadorna är en följd av den aktuella planutformningen. Planteringskydd som troligen skulle kunnat mildra slitaget bantades bort.

### *Inventering*

Vegetationen inventerades hösten 1988 efter fyra växtsäsonger. Någon sedvanlig komplettering av växterna hade inte gjorts. På grund av en installation av fjärrvärme som medförde markarbeten hade man väntat med kompletteringsplaneringen. Det skulle göras senare samma höst. (Enligt arbetsledaren hade inte planeringsplanen följts helt vid anläggandet, utan antalet växter hade minskats något. I vilken utsträckning och vilka arter som det gällde kunde man inte ange. Detta medför en osäkerhet i inventeringsresultatet.)

1/3 av de träd som föreslagits enligt planeringsplanen saknades vid inventeringen och endast hälften av planeringsplanens antal var i god kondition. Av gudaträd och robinior återfanns 50%. Av dessa var robiniorerna i god kondition, men av gudaträden var knappt hälften friska. Gudaträd är en känslig art som kräver ett soligt och vindskyddat läge (Nitzelius, 1958), men som på gården har fått en relativt utsatt placering. Skogslönnarna hade trots utsatt läge klarat sig bra. Nästan samtliga återfanns vid inventeringen och de var i stort sett friska. Små trädkvaliteter hade använts. Fyra år efter planeringen hade de nya träden nått en genomsnittlig höjd på drygt tre meter och fått en genomsnittlig kron diameter på 1,6 meter.

Mindre än hälften av avenbokhäcken hade fått en god etablering (och bedömdes vara i mer än 75% god växt). Övriga planteringar hade fått en bättre utveckling med undantag av att kantzonen på flera planteringsytor också hade en dålig etablering. Mindre än hälften av planteringsytorna var slutna. Det var i huvudsak bara de naturliga planteringarna som nått en höjd över 2 meter, de var runt tre meter höga. Övriga buskplanteringar var under två meter. Av 23 föreslagna klättrväxter vid plank och pergolor återfanns 11 vid inventeringen.

Slitageskador i buskagen var omfattande och förekom i följande lägen:

- på de utskjutande delarna av planteringarna längs de kurviga entrévägarna där formspråket, bristande avslutning på plattytter och tunga fordon på plattgångarna hade medfört sönderkörda kanter och skador på planteringarna,
- i anslutning till entréerna genom "snedning" över planteringarnas hörn och genom att cyklar placerats i buskarna på grund av att det saknats cykelställ nära entréerna,
- på inramande buskage, som hindrar en logisk kommunikation i huvudsak i den häck som omger gräsmattan och genom häcken runt grillplatsen.



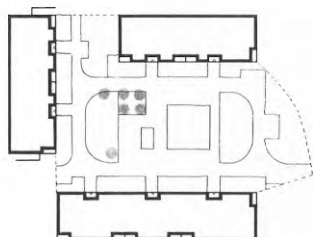
*Figur 49. Planteringarna längs entrévägen var mycket frodiga där slitaget inte skadat dem. Många städsegröna arter har ingått. (1988)*



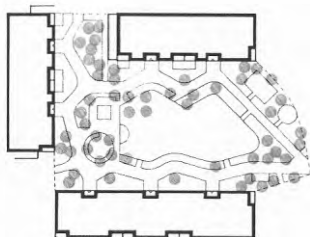
*Figur 50. Omfattande planteringar har också gjorts mellan gårdarna. (1987)*

## VEGETATION

FÖRE



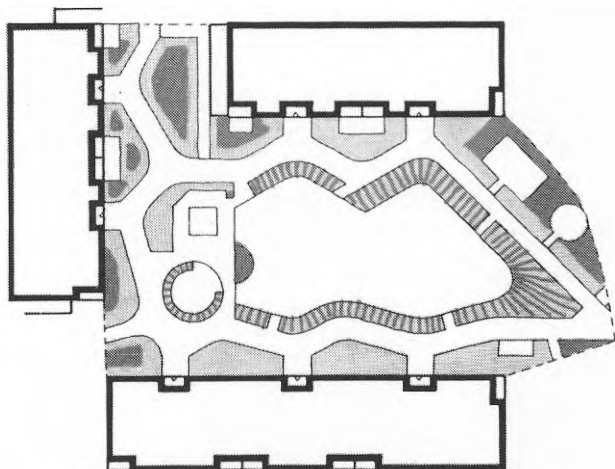
EFTER



### Träd

Antalet träd har ökat starkt efter ombyggnaden. 55 nya träd sattes enligt planeringsplanen. Träden omger den centrala gräsmattan.

Skala 1:2000.



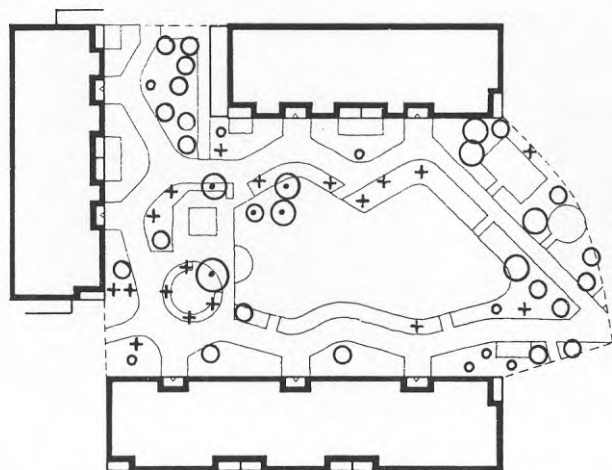
### Beräknad sluthöjd för buskage

Vegetation som beräknas bli max två meter hög har angetts med en ljusare ton och vegetation över två meter med en mörkare. Klippt häck har randats.

Det är huvudsakligen de naturliga planteringarna som kommer att få en höjd över två meter och få en kraftigare rumsbildande funktion.

Skala 1:1000

## INVENTERING



### Krondiameter

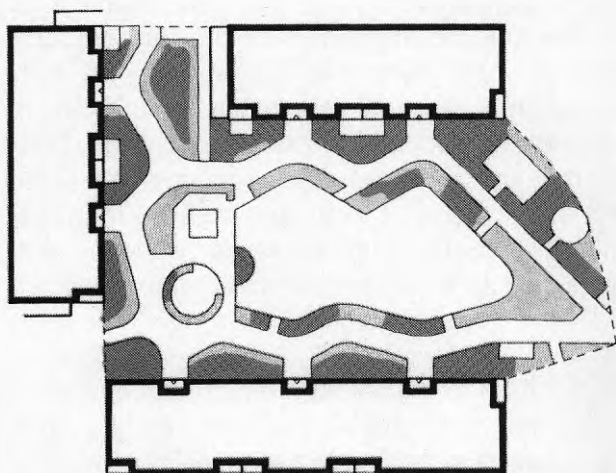
Trädens krondiameter vid inventeringen fyra år efter planteringstillfället. Krondiametern har angetts skalenligt med avrundning uppåt. En krondiameter på 0-0,9 meter har markerats som 1 meter, 1-1,9 meter som 2 meter osv. Träd som sparats från den ursprungliga anläggningen har markerats med en punkt i cirkeln, döda och saknade träd med ett plustecken.

I figuren ser man att många av träden saknas.

Skala 1:1000



## INVENTERING

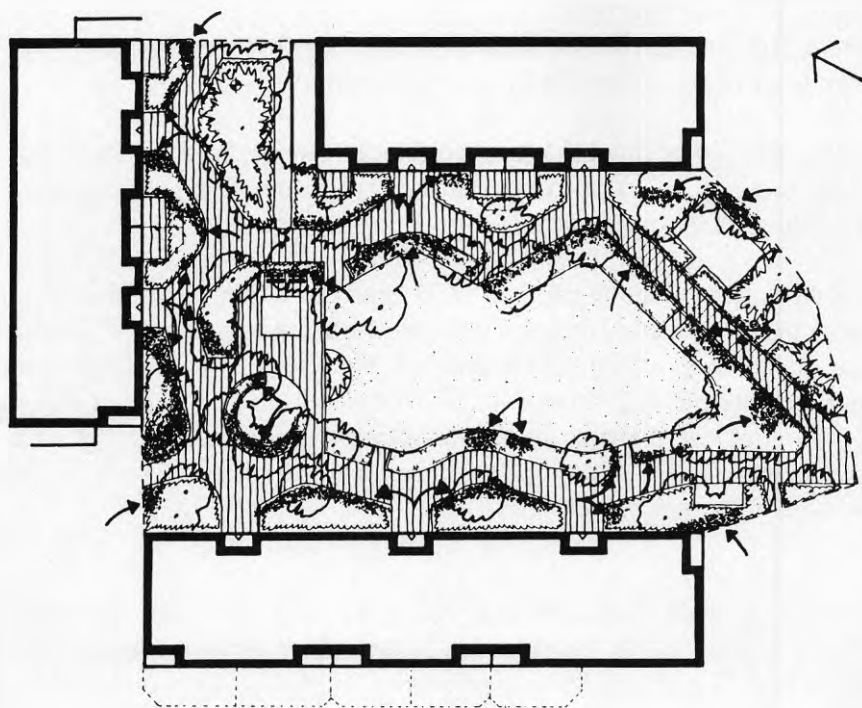


### Vitalitet hos buskage

Mörk ton anger plantering som har bedömts vara i mer än 75% god växt och ljus ton anger plantering som inte uppnått detta värde.

Huvuddelen av avenbokshäcken har bedömts vara i mindre än 75% god växt. Flera planteringsytter har kantzoner med dålig utveckling.

Skala 1:1000



### Slitage

Figuren visar hur det tämligen omfattande slitaget huvudsakligen förekommer i anslutning till entrévägen. Skala 1:700.

## Skötsel

Från att fastighetsskötarna tidigare vårdat en trädart och en buskart på gården skall de nu ta hand om fruktträd, klängväxter, rosor, förutom alla övriga nya träd och buskar. I skötseln ingår planteringar av olika typer som marktäckande vegetation, naturlika planteringar och klippt häck. Skötseln av den ombyggda utemiljön har blivit mera krävande både i tid och kunskap. Men det finns också flera drag i utformningen som underlättar en rationell skötsel, som sammanhållna gräs- och planteringsytor och inga träd i gräsmatta. Hyresgästerna deltar inte skötseln av utemiljön, utöver att ta hand om sina egna uteplatser och de enstaka odlingslotterna. Kemisk ogräsbekämpning används inte.

Projektörens skötselbeskrivning innehåller en kortfattad allmän genomgång av de viktigaste skötselmomenten. De mål som formulerats för vegetationens utveckling är begränsade, som t ex: "skötsel av buskarna och häckarna anpassas till den funktion de skall fylla". Sådana allmänna formuleringar förutsätter en läsare med grundläggande trädgårdskunskap samt insikter om projektörens intentioner med det föreslagna växtvalet.

För de naturlika planteringarna anges att: "de naturlika planteringarna är projekterade med tanke på en extensiv skötsel, vilket innebär att endast röjning av amväxter skall göras efter hand". Denna skötselanvisning ger en förenklad syn på de naturlika planteringarna, som kräver en mera fackmässig hantering, speciellt under uppbyggnadsskedet. För naturlika planteringar inne på gårdar i ett bostadsområde ställs också högre krav på prydlighet och jämn utveckling än på naturlika planteringar i mera perifera lägen, t ex som skyddsplanteringar vid ett industriområde. Plantorna står tätt. I t ex den naturlika planteringen i den norra delen av gården, ingår på en 85 m<sup>2</sup> stor yta 150 träd och buskplantor samt 8 stamträd. En successiv och medvetet gjord utglesning kommer att behövas, inte bara av amväxterna.

Omfattande träkonstruktioner innebär ett nytt skötselmoment. En 25 meter lång pergola samt 140 meter plank skall underhållas. Träet har ytbehandlats med täcklasyr i olika färger på de olika gårdarna.

De förändringar som gjorts i anläggningen efter ombyggnaden har i huvudsak syftat till att underlätta skötseln. Singlet som markbeläggning utanför cykelskjulen höll man på att byta ut mot betongplattor. Felaktiga marklutningar har justerats. Gångvägssystemet har anpassats i vissa delar, bl a för att minska mopedkörning. Man har kompletterat med cykelställ och piskställ, som "glömts bort" på vissa gårdar. Den största förändringen var att man avvecklat de odlingslotter som anlagts utanför gårdarna.

### Gräs

Gräset är samlat i en enda 500 m<sup>2</sup> stor yta, vilket är gynnsamt ur skötselsynpunkt. Trots att korsande hårdgjorda gångar över gräset saknas, var gräset vid inventeringen i god kondition utan nämnvärt slitage. Den omgivande häcken har troligen varit ett skydd för gräsmattan.

### **Träd**

Inga träd har planterats i gräsmatta eller i hårdgjord mark utan i planteringsytor, vilket ger en mera gynnsam etableringsmiljö. Träd i gräs utgör också hinder vid gräsklippning. Små trädstorlekar har valts. Detta har för t ex skogslönnen kombinerats med att flera plantor satts tillsammans med litet planteringsavstånd. Även om något träd dör, finns trädgruppen kvar.

### **Planteringsytor**

Låga buskarter avslutar som regel buskagen mot entrévägarna. De ger ett slutet bryn, som minskar ogräsförekomsten och man undviker också överhängande grenar från större buskar.

Slitage förekommer dock längs entrévägen. Flera av "kantarterna" har inte varit tillräckligt robusta. Buskar av arten eldtom var impopulära bland skötselpersonalen och de reducerade successivt antalet buskar på eget initiativ.

### **Kantzoner**

Alla gångytor består av betongsten av typ "storstav", ca 26x9 cm stora. Plattytornas ytterkanter skulle förses med ett avslutande rullskift, för att få bättre stadga. Av ekonomiska skäl ströks detta rullskift i ett sent skede av projekteringen. Förutom att de oavslutade kanterna blev ojämna och fula blir de också mindre stadiga. Kanterna har gett med sig, och i de förstörade mellanrummen mellan stenarna frodas ogräset. Beläggningar av små betongstenar behöver någon form av stabilisering i ytterkanten, särskilt om kanten är böjd, vilket Rosenqvist och Anselius påpekar (1986). Enligt skötselpersonalen är skadorna omfattande på grund av att tunga fordon har kört in på gårdarna. De har själva en stor traktor för skötselarbetet.

### **Snöröjning**

Skötselpersonalen upplevde problem vid snöröjning. Det fanns dåligt med plats för snön intill entrégångarna. Häck och planteringar ansluter direkt. Att med hjälp av snöslunga lyfta snön över avenbokshäcken för att lägga den på gräsmattan är ofta svårt, då det är tung blötsnö man hanterar i detta sydliga bostadsområde. Vid cykelskjul och cykelställ fanns singel som markbeläggning. Skötselpersonalen upplevde problem vid snöskottningen då singlet följde med upp i planteringarna. Man har nu ersatt singlet med betongplattor.

### **Framkomlighet**

Gångvägsnätet är underdimensionerat i förhållande till de fordon som kör in på gården. Det är väsentligt att det finns en överensstämmelse mellan dimensionering och senare bruk. Vid slitagekarteringen var de flesta utskjutande planteringsytor med en radie under 5 meter skadade, vilket motsvarar svängradien för en medelstor jordbrukstraktor.





*Figur 51. Slitaget har varit kraftigt på utskjutande delar av planteringarna intill entrévägen. (1987)*



*Figur 52. Ojämna och sönderkörda kanter på plattytor förfulade anläggningen och medförde ett ökat behov av ogrärensning i plattskarvarna. (1991)*

## Baskvalitet

Gården har bedömts enligt *Gemensam trädgård*, se bilaga 1. Samtliga riktvärden uppnås utom för gruppstorlek. Andelen växtlighet låg tidigare under riktvärdet men har ökat mycket kraftigt efter ombyggnaden.

Gården uppfyller också i stort sett de kvalitativa rekommendationerna i *Gemensam trädgård*, som berör uteplatsernas utformning, vegetationens funktion och placering och klimatförhållanden på gården. Få cykelställ fanns med i upprustningsförslaget. De har kompletterats i efterhand.

	Före förbättringen	Efter förbättringen	Riktvärden för entrégårdar enligt "Gemensam trädgård"
Uteplats	25% 11 m <sup>2</sup> /lgh	28% 12 m <sup>2</sup> /lgh	minst 20% av gårdens yta minst 10 m <sup>2</sup> per lgh
Grupp	för stor 53 hushåll	för stor 53 hushåll	max 30 hushåll
Vegetation	38%	62%	minst 50% av gårdens yta skall upptas av växtlighet
Klimat	tillräckligt	tillräckligt	minst 5 timmar sol, kl. 9.00-17.00 vid vår- och höstdagjämningen på utrymmen för småbarnslek och annan stilla utevistelse, minst 1 timmes sol på övriga uteplatser.

Figur 53. Granskning av gården utifrån standardkriterier i *Gemensam trädgård* (God bostad 9, Bostadsstyrelsen).

## Bedömning

### Uteplats

Uteplats definieras i *Gemensam trädgård* som "mark som är iordningsställd och utrustad för utevistelse". Gården uppfyllde både före och efter ombyggnaden kraven på gemensamma uteplatser. Hela gräsmattan, sandlådan med sittgrupp, gungplatsen och grillplatsen har betraktats som uteplatser.

För barnen finns det inom gården en sandlåda och gungställning, möjligheter att cykla runt på plattgångarna och en gräsmatta att leka på. De robusta planteringarna runt gungplatsen kan så småningom ge klättermöjligheter. Strax utanför gården finns dels en gräsyta, dels en lekplats som är gemensam för flera gårdar. Lekplatsen ligger utom synhåll från lägenheterna. På lite längre avstånd kan man från gården nå en större gräsplan och en hårdgjord kombiplan. Dessa är gemensamma för hela området. Möjligheter för vinterlek i form av kuperad terräng är dåligt tillgodosett inom bostadsområdet.

### Grupp

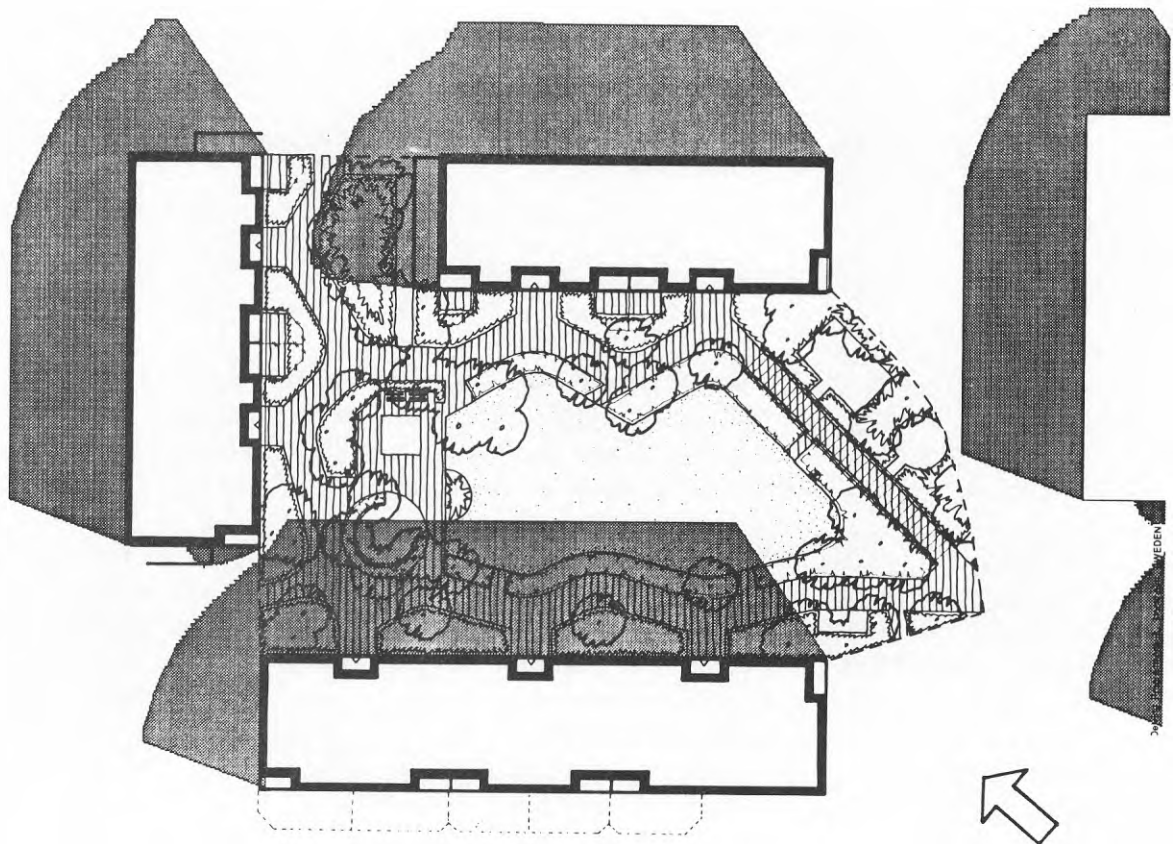
Gårdens 53 lägenheter är en för stor grupp som enhet kring de gemensamma uteplatserna, enligt riktvärdet. Det finns bara en sittplats och en småbarnslekplats för hela gården. Lösa trädgårdsmöbler på gräsmattan och eventuellt någon bänk nära entréerna kunde ha kompletterat den gemensamma sittplatsen. Med relativt få barn bland hyresgästerna hade det inte varit motiverat att dubblera lekutrustningen. 1991 fanns tre barn under 16 år på gården.

### Vegetation

Växtligheten är efter ombyggnaden tillräcklig enligt riktvärdet, vilket den inte var före. Vegetationen är varierad både i typ och artinnehåll. Den ger god rumsbildning och ett förbättrat vindsydd. Planteringarna är omfattande, samtidigt som det också finns en större gräsmatta att vistas på.

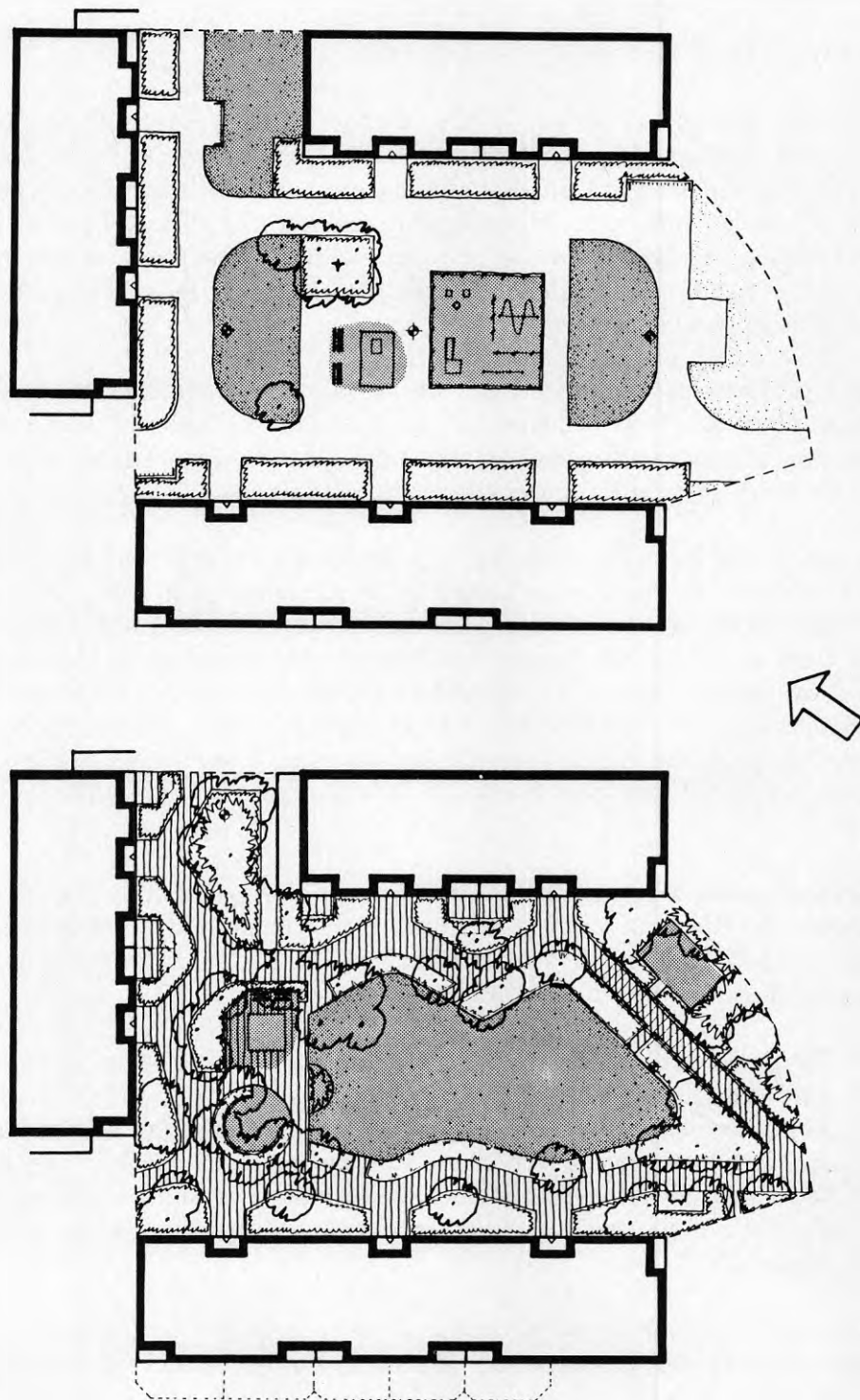
### Klimat

Uteplatserna, däribland sandlådan och sittplatsen, har tillräcklig solbelysning enligt riktvärdet. Sandlådan får lite lövskugga av befintliga rönнар. Planteringar som sluter den tidigare öppna gårdssidan, planteringar i öppningarna mellan hushörnen och de växande trädkronorna kommer att bidra till en mindre blåsig miljö. Sittplatsen har ett vindsyddande plank.



Figur 54. Solbelysning. Svart färg anger 0-1 soltimmar, grå färg 1-5 soltimmar. Övriga delar av gården har minst 5 timmars solbelysning mellan klockan 9-17, mellan vår- och höstdagjämningen. Skala 1:700.





Figur 55. Avgränsning av uteplatser, före (övre figuren) respektive efter ombyggnaden. Skala 1:700.

## Projektören och projektet

Projektören intervjuades på försommaren 1988 på sitt kontor. En gemensam rundvandring gjordes också i området.

### Utgångspunkter för innehåll och utformning

"Ja, som jag såg det var ju hela området i väldigt dåligt skick, kan man säga, väldigt dålig standard. Det fanns ju ingenting. Jag ville skapa en fin rumslig trädgårdsmiljö, med många rum, lekrum, parkrum och göra det så innehållsrikt och mångfaldigt som möjligt, där man skulle få en massa fina upplevelser. Samtidigt som det skulle vara ett trivsamt område och samtidigt få bort trafiken från gårdarna. Vi hade höga målsättningar att göra ett bra område helt enkelt."

Enligt projektören fanns det inget att ta till vara i den befintliga anläggningen. Hans ambition har varit att skapa en helt ny utemiljö, där estetiska kvaliteter betonades. Projektören ville uppnå en ökad rumslighet och variation. De vindlande entrévägarna var ett uttryck för detta.

Flera funktionella brister måste också åtgärdas. Biltrafik inne på gårdarna var ett stort problem. För att hindra infart på gårdarna föreslog projektören en enkel anordning, en kedja uppspänd mellan två pollare. Denna lösning fungerade dock inte bra. Dels kunde man relativt enkelt köra av kedjan, dels var den i snubbelhöjd och efter ett tillbud ersattes den med trafikbommar. På entrévägarna byttes asfalten ut mot betongplattor, vilket också skulle vara en anvisning om att där asfalten slutade, där upphörde bilens område. Vägarna på gården var dock tillräckligt breda för att ambulans och taxi skulle kunna ta sig in.

Områdets utsatta läge nära havet medförde en blåsig utemiljö. Vinden skulle dämpas med hjälp av kraftiga naturlika planteringar runt området och med rikligt med vegetation, bl a stora träd, inne på gårdarna. Omfattande planteringar gjordes också mellan gårdarna.

"Det ville vi lösa med kraftig vegetation runt området. Men även inne på gårdarna, för de är så stora så det blir mycket blåst. Så då får man ta in mycket hög trädvegetation även inne på gårdarna för att minska blåsten ... Det vi gjorde var att vi försökte täppa till de här gatten mellan husen med stora träddungar. Det arbetade vi ganska målmedvetet med, att sätta stora träd i gatten mellan husen för att så att säga sila draget där."

Goda förvaringsmöjligheter för cyklarna saknades före ombyggnaden. En del cyklar ställdes i trapphusen, där de var i vägen för hyresgäster och städning.

"Vi har löst det genom att lägga låsbara cykelförråd för varje lägenhet, som man hyr, på gavlarna. Sen finns det samtidigt några lösa uteparkeringsplatser på gårdarna."

Cykelställen blev ändå rätt få vid ombyggnaden, då projektören prioriterade en "lugn" gårdsmiljö och "gärna ville hålla cyklarna utanför gårdarna". Bristen på cykelställ nära entréerna ledde till att cyklar placerades i planteringarna vid entréerna och i trapphusen. En komplettering av cykelställ har gjorts i efterhand.

En fråga som projektören och hyresgästerna hade motstridiga åsikter om var omfattningen av lekplatser och lekredskap. Enligt projektören hade hyresgästerna varit angelägna om att satsa mycket på lekplatser och lekredskap. Projektören argumenterade för att begränsa användningen av lekredskap.

"Jag tror att det är viktigare att skapa en fin parklösning i sig som stimulerar lek än att bygga lekplatser..."

"Jag tänkte när jag gjorde de här vindlande gångarna att det skulle vara många möjligheter för barnen att hitta på egna lekar. Det skulle vara gräsrum och även vegetationen skulle användas som lekplats, den här naturlika planteringen".

### Idéer och förebilder

Projektören kunde inte vid intervjun påminna sig några förebilder för uppbyggnaden av Tegelbruksområdet. Rumslighet betonades som en central estetisk utformningsprincip för anläggningen. Med vegetationens hjälp skapades olika rum i utemiljön, som "parkrum", "gräsrum", "lektrum" o s v.

"Jag vet inte om det är något speciellt. Det man har framför sig när man ser ett sådant här område, det är ju att man vill bygga rumsliga parkrum, och vill göra så mycket intressant och vackert som möjligt. Samtidigt som man vill få en viss helhet."

### Utemiljöns användning

Frågan om hur utemiljön var tänkt att användas av de boende fick ett allmänt hållet svar, utan någon speciell koppling till de aktuella hyresgästerna på gården. Projektören beskrev att gården var tänkt för olika åldergrupper.

"Jo, vi ville ju att gården skulle kunna användas av alla, både barn och äldre. Det skall finnas möjligheter för alla att vistas och aktivera sig. Vi har ju fått in lekplatser, frukt- och bärödlingar och samvaroplatser, uteplatser".

### Boendemedverkans betydelse

Samarbetet med de boende i miljöförbättringsprojekten innebär ett nytt inslag i yrkesrollen för projektören. I Tegelbruksområdet hade projektören upplevt hyresgästernas medverkan i projektet som något problematiskt. Det hade uppstått situationer när hyresgästerna och projektören hade haft motstridiga åsikter,



och där projektören upplevt en osäkerhet om hur han skulle agera. En sådan fråga var som nämnts tidigare konflikten mellan hyresgästernas önskan om lekplatser med mycket lekredskap och projektörens skeptiska inställning till de fasta lekredskapens värde för barnens lek. Resultatet blev i detta fall en kompromisslösning. Även i frågan om att få bort biltrafiken från gårdarna hade det funnits en oenighet. I början hade hyresgästerna varit emot en sådan åtgärd. De hade velat behålla möjligheten att angöra entréerna med bil för att t ex lasta av matvaror. Enligt projektören var hyresgästerna i efterhand nöjda med de bilfria gårdarna.

Projektören ansåg att hyresgästerna påverkat val och omfattning av lekutrustning. I övrigt hade hyresgästernas medverkan satt få spår i upprustningsförslaget och hans bedömning var att utemiljön inte skulle ha sett annorlunda ut utan boendemedverkan, med undantag av lekutrustningen.

Enligt projektören var det småbarnsföräldrarnas krav som dominerade på boendemötena. De äldre hyresgästerna gjorde sig inte hörda i samma utsträckning. De äldre önskade "mera trädgård", vilket han tolkade som att man ville ha mera blommor och en småskalig trädgårdsmiljö liknande koloniområden. Men projektören avvisade trädgårdskaraktären bl a av estetiska skäl. Den passade inte in i de storskaliga gårdsrummen, ansåg han. Först måste man bygga upp en rumslighet. Inom denna ram skulle det kunna vara möjligt att tillföra en trädgårdsmässighet. Projektören var också utifrån skötseln skeptisk till att föreslå blommor i ett bostadsområde med flerfamiljshus.

### Skötsel

Projektören ansåg inte att han skötselanpassat anläggningen på något sätt som var direkt synligt i utemiljön. Skötselpersonalen deltog i projekteringsmötena och hade då haft tillfälle att ge synpunkter på utformningen. Projektören har upprättat en kortfattad skötselinstruktion för anläggningen.

### Annat som påverkat utformningen och resultatet

Utformningen av utemiljön var ett resultat av projektörens arbete. Enligt honom var det inga andra faktorer som påverkat utformningen i nämnvärd utsträckning, varken t ex krav från beställaren eller en anpassning till områdets drift. Det färdiga förslaget kom dock att bantas som en anpassning till projektekonomi, vilket beskrivits i det inledande ekonomiavsnittet.

### Projektörens syn på resultatet

Projektören var i stort sett nöjd med den färdiga anläggningen. En ökad rumslighet, lummighet och grönska var värdefulla kvaliteter som hade tillförts området, ansåg han. De privata uteplatserna till samtliga bottenvåningslägenheter var också en god satsning. Han tyckte att pergolor och skärmar såg trevliga ut, att cykelskjulen var lyckade, men att det hade blivit för mycket

lekredskap. Projektören ansåg att det hade varit roligt att arbeta med Tegelbruksområdet och betraktade det som ett lyckat projekt. Det hade funnits en intresserad förvaltning och intresserade hyresgäster.

### Projektets karaktär

Projektören betraktade Tegelbruksområdet som ett typiskt miljöförbättringsprojekt, som påminde om andra förbättringsuppdrag han arbetat med i samma storlek.

### Projektörens bakgrund och roll i projektet

Projektören hade tidigare erfarenhet av miljöförbättringsarbete när han anlätades för att rita upprustningsförslaget i Tegelbruksområdet. Utöver projekteringsuppdraget hade han ingen annan uppgift i projektet. Projektören är trädgårdstekniker med vidareutbildning som specialstuderande på arkitekt- och landskapsarkitektutbildningarna.

### Förvaltaren och projektet

Den person som intervjuades var områdesansvarig för HSB i Simrishamn och hade varit projektledare.

### Förvaltarens syn på resultatet

Förvaltaren var nöjd med det fysiska resultatet av miljöförbättringen.

"Vi ser positivt på det här. Det tror jag de flesta som man pratar med tycker, att det har blivit en helt annan miljö... Förr var det sterilt. Det växte inte mycket buskar. Några enstaka träd fanns, gräsmattor. Man använde de här berberis, rosa rugosa, weigela. Det var populärt då."

Förvaltaren ansåg att det var bra att man stängt av gårdarna för biltrafik. Utryckningsfordon, färdtjänst och taxi hade nycklar till de trafikbommar som hindrade infart på gårdarna. Hyresgästerna hade däremot inte nycklar till bommarna utan måste kontakta fastighetsskötarna när de ville ta sig in med bil på gårdarna. De kunde också låna kärror, som bostadsföretaget inskaffat, för att transportera tunga saker den sista sträckan fram till entréerna.

En del växter hade dött och skulle ersättas. Förvaltaren ansåg att det hade varit mycket förstörelse på den studerade gården, bl a träd som skadats. En hel del av marktäckarna framför entréerna hade försvunnit. Vintergrönan hade klarat sig dåligt, även efter nyplantering. Växtligheten hade senare utanför miljöförbättringsprojektets ramar kompletterats med 7000 lökväxter, tulpaner, påsk- och pingstliljor.

De privata uteplatserna var uppskattade och det hade uppstått en speciell efterfrågan på lägenheter med uteplats. Det var endast ett fåtal av uteplatserna som inte sköttes av hyresgästerna. Vid behov rörde fastighetsköterna dessa.

### Förvaltarproblem

Förvaltaren ansåg att ombyggnaden hade inneburit en ökad skötselinsats. Hans uppskattning var att resursbehovet i tid ökat med ca 25%. Skötselbehovet hade dock börjat minska igen allt eftersom planteringarna slöt sig. Garantiskötseln utfördes inte av entreprenören utan HSB fick i uppdrag att administrera den. För att klara den ökade skötseln anställdes arbetslös ungdom som extra skötselpersonal, 5-6 månader under växtsäsongen.

Förvaltaren ansåg att den nya anläggningen också innebar ett ökat kunskapsbehov, men såg det inte som ett problem. Han hänvisade till de kurser som HSB arrangerade och att skötselpersonalen några månader tidigare hade genomgått en kortare trädgårdskurs, som bland annat innehöll trädbeskärning. Ingen av skötselpersonalen hade någon grundläggande trädgårdsutbildning.

### Skötseln

Enligt förvaltaren hade inte ombyggnaden lett till några större förändringar av skötselrutinerna. Framkomligheten för sophämtningen hade blivit något sämre. Förvaltaren påpekade att gångvägssystemet inte överensstämde helt med de boendes sätt att röra sig i området. Speciellt utsatta hade häckarna som omgav grillplatserna varit. En viss anpassning av anläggningen hade gjorts efter upprustningen. Cykelställen hade kompletterats och man hade lagt en del nya plattgångar där det behövdes.



Figur 56. Grillplatsen ligger mitt i en rörelseriktning och av den häck som skulle omge platsen fanns inte mycket kvar efter tre år. (1988)



## Fastighetsskötarnas syn på anläggningen

Samtalet med två av fastighetsskötarna i området skedde i samband med en rundvandring i slutet av september 1988. De hade arbetat i området i tio respektive fyra år och hade mycket synpunkter på anläggningen och sin arbetssituation. Den ene var en av de tre fast anställda fastighetsskötarna. Hans uppgifter var dels trappstädning, dels två dagar i veckan skötsel av utemiljön. Den andra fastighetsskötaren tillhörde förstärkningen under sommarsäsongen. Fastighetsskötarnas åsikter redovisas här kollektivt. Under rundvandringens senare del deltog fastighetsskötarnas arbetsledare.

### Gårdens skötsel

Fastighetsskötarna ansåg att upprustningen hade varit positiv för hyresgästerna. De tyckte själva att den nya miljön var trevligare att sköta, men den innebar också en mera problematisk arbetssituation.

"Nu är det roligare. Man ser hur vackert det är på vårsidan. Det är fint på hösten med. Det är en trevligare miljö... Det var en tråkig miljö innan... Det är mycket trevligare nu för de boende. De tycker att det är fint. Det är helt andra problem för oss som går ute och jobbar. Det blir för mycket av det."

Fastighetsskötarna betonade att det fanns ett kunskapsproblem. De ansåg att den nya anläggningen var kunskapskrävande. De saknade både en grundläggande trädgårdskunskap och en information om målsättningen för den nya vegetationens utveckling. Den kurs som fastighetsskötarna gått, ansåg de inte vara en tillräcklig grund för att klara av den nya anläggningen. De var intresserade av återkommande utbildning.

"Ja det har vi (varit på kurs), men det är för lite. Det är bara såna experter som sitter där. Det skall matas in, det går så fort. Den kursen vi var på var i tre dagar. Det hann vi inte mycket på. Det var för hårt och intensivt. Det var mycket annat, sånt som vi inte har problem med här... När vi gick på kursen visade de bara på de vanligaste träarterna. Det var från ett område på 70-talet, som det var här före ombyggnaden".

"Man måste ju gå på kurs vart år för att få mera kunskap".

Bristande kunskap om olika arters egenskaper ledde till en osäkerhet om hur de skulle hanteras. Ett exempel var de omfattande planteringarna med avenbok inne på gården. Fastighetsskötarna kände inte till att arten så småningom blir ett träd om den inte klipps och det var också okänt för dem att den var tänkt som klippt häck.

"Att avenboken skulle bli häck, det visste inte jag. Jag trodde dom skulle växa på höjden."

"Ja, det är vi som skall göra det (klippa plantorna). Men vi har inte fått någon information vad man skall göra eller visat hur vi skulle klippa. Det är ett stort problem."

Ett annat exempel var de naturlika planteringarna, som sköttes på samma sätt som övriga prydnadsplanteringar.

"Visst är det trevligt med en räfsad och fin jord, som är helt fri från ogräs, där man bara ser buskarna, tycker jag."

Fastighetsskötarna ansåg att det hade varit en stor hjälp om de vid återkommande tillfällen hade kunnat gå igenom anläggningen med en fackkunnig person och fått information och instruktioner om hur vegetationen skulle skötas. Utan tillgång till växtkunskap är det svårt att göra funktionella anpassningar av anläggningen. Vintern 1988 hade varit ogynnsam för växterna. Enligt vaktmästarna var det mycket som dog då.

### Skötselproblem

En omfattande arbetsuppgift var ogräsbekämpningen. Planteringarna hade inte kompletterats och det fanns partier med döda växter, där ogräset hade goda växtbetingelser i den bara jorden. Fastighetsskötarna var angelägna om att få yttäckande buskage för att minska ogräset.

Ett problem både utseendemässigt och för skötselns skull var de nerkörda kanterna på entrévägarna inne på gårdarna. Ogräset frodades i de förstörade plattskarvarna. Fastighetsskötarna ansåg att gångarna var för smala, både för ambulans och deras egna sköselfordon och att de borde breddas något för att minska körskadorna. De hade själva en stor traktor som sköselfordon.

I anslutning till gångarna saknades plats för snö vid snöröjningen. Snön fick läggas över buskarna. Den föregående vintern, när det var mycket snö, hade man upplevt snöröjningen som problematisk. Att använda snöslunga för att lyfta snön över häcken var ofta omöjligt på grund av tung blötsnö.

"Till slut blev det mer och mer snö och till slut la vi över buskarna. Det blev smalare och smalare gångar. Till slut orkade vi inte. Snön blev tung."

"Nej, vi har haft det (snöslunga), men de orkar inte. Det är inte som i Norrland eller i Mellansverige... Det är blöt snö. Den är för tung. Snöslungan fungerar inte."

Fastighetsskötarna var mycket kritiska till de taggiga buskarna av arten eldtorn som ingick i fasadplanteringarna.

"Den busken tycker vi verkligen inte om... Jag hade en pigg i en hel månad. Jag går inte in i det."

De marktäckande växterna, som t ex murgröna, hade inte inneburit några större skötselproblem. Men partier där rotagräset hade fått fäste var besvärliga och tidsödande att sköta.

"Det är praktiskt och lätt i planteringar med marktäckande växter. Man får ta bort det som sticker upp. Sedan är det färdigt... På sina ställen är det kvickrot. Där kan man ju inte gå in och skyffla. Då får man plocka för hand. Gör man det hinner man inte något annat."

Ett annat problem som de påpekade var hundbajs, som fanns överallt i de ytor som vaktmästarna skulle sköta.

### Arbetsledarens kommentarer

Arbetsledaren framhöll det ökade skötselbehovet. Av mera konkreta problem pekade han på den försämrade framkomligheten på gårdarna.

"Det är stora planteringsytor. Nu har det minskat lite i år, men förra året hade vi väldigt stora ytor. Det börjar växa ihop mer och mer. Så vi får jobba på, för att hinna med... Vi har fått det jobbigare. Innan kunde vi köra runt. Allting försvårar för oss. Vi får vara försiktigare så vi inte skadar. Men sen är det andra lastbilar och sånt. De kör bara rakt in. Det får vi justera efteråt nu. Vi har haft mycket stora bilar här inne. Men det går ju inte att ta in såna."

Arbetsledaren ansåg i motsats till vaktmästarna att det inte fanns något större kunskapsproblem.

"Nej vi går ju på kurser hela tiden nu. Så grabbarna vet nog hur man skall klippa buskar och sånt. Förr klipptes allting fyrkantigt... Men det mesta är sånt vi jobbar med överallt. Det kan vi nog göra".

Arbetsledarna var en av de två representanterna från fastighetsskötseln som ingått i projektgruppen. Under projekteringsskedet hade de kommenterat vissa delar av anläggningen. De ville inte ha singel på ytor som skulle snöröjas och de var kritiska till de oavslutade kanterna på betongplattor. Men deras åsikter om detta hade inte lett till några förändringar av förbättringsförslaget. Ogräsbekämpningen i plattor kom sedan att bli ett problem. Enligt arbetsledaren hade man fått använda specialgjorda skyffeljärn för att få bort ogräset i de breda skarvarna som uppstått mellan betongplattorna i de sönderkörda plattorerna. Arbetsledaren påpekade att de inte hade tid med detta arbetskrävande skötselmoment.

Arbetsledaren framhöll att flera av hyresgästerna saknade blommande buskar. De hade frågat efter de weigelabuskar som funnits tidigare och som de uppskattat.



## Sammanfattning och slutsatser

- *Medelstort bostadsområde med hög omflyttning*
- *Ombyggnad till relativt låg kostnad*
- *Prioritering av estetiska kvaliteter*

### Bakgrund och förutsättningar

Tegelbruksområdet har ett relativt centralt läge i Simrishamn. De 282 lägenheterna tillhör det allmännyttiga bostadsföretaget Stiftelsen Cimbrisbostäder, men förvaltas av HSB i Simrishamn. Områdets låga attraktivitet, många outhyrda lägenheter och en torftig utemiljö var motivet för miljöförbättringen. Fastighetsägaren hade förhoppningen att en trevligare miljö runt husen skulle kunna minska uthyrningsproblemen.

Gårdarna var öppna, med stora asfaltytor, som inbjöd till biltrafik. Området är vindutsatt och den begränsade växtligheten med få och små träd gav inget vindskydd. Tegelbruksområdet har en relativt låg täthet, men genom att två tredjedelar av friytorna ligger utanför gårdarna är de inte så stora. Marken utanför gårdarna bestod av tomma gräsmattor.

Initiativet till upprustningen kom från hyresgästföreningens kontaktkommitté i form av förslag till förbättringar. Åtgärdsförslaget var ett resultat av en studiecirkel om bostadsmiljön som de bedrev vintern 1982-83. Förvaltaren HSB kom sedan att leda miljöförbättringsprojektet. En projektgrupp bildades, där representanter från kontaktkommittén ingick tillsammans med förvaltaren, fastighetsägaren, hyresgästföreningens lokala ombudsman och projektören. Projektören hade tidigare arbetat med flera upprustningsuppdrag.

Enligt projektören har hyresgästernas medverkan i projektet inte satt några nämnvärda konkreta spår i den nya miljön, förutom i omfattning och val av lekredskap. Kostnaden för upprustningen blev cirka 11 000 kronor per lägenhet (1986 års kostnadsnivå), vilket innebär den näst lägsta kostnaden i gruppen om fem områden. Projektören upplevde sig dock ha haft relativt fria händer vad gäller ekonomin under projekteringsarbetet. Men när anbudet för projektet kommit in bedömdes kostnaden vara för hög och det färdiga förslaget bantades.

### Utgångspunkter för utformningen

Projektörens tankar och idéer för upprustningen innehöll både funktionella och estetiska aspekter, där den estetiska ambitionen fått stor tyngd. Som motsats till den tidigare sterila miljön ville projektören skapa en "fin rumslig trädgårdsmiljö". För projektören har det varit en central uppgift att skapa rumslighet och det har utgjort en överordnad gestaltningsprincip i ombyggnadsförslaget. Friytorna utanför gårdarna var före ombyggnaden ett öppet ingenmansland. Både hela området och gårdarna har fått en starkare identitet genom den rumsliga avgränsning som de fått med hjälp av vegetation. Storskaligheten i området har krävt kraftiga väggar, som vegetation har möjlighet att ge.

Även inom gårdarna har markutrymmena delats in i olika rum, i "gräsrums", "lektrum" osv. Gården skulle vara ett "lugnt parkrum" och projektören har varit återhållsam med olika typer av utrustning. De funktionella aspekterna har ibland fått stå tillbaka för de estetiska på ett sätt som varit negativt. Det är svårt att "hålla cyklarna från gården". Alltför få cykelställ medförde att cyklarna ställdes i planteringarna nära entréerna eller i trappuppgångarna. Piskplats saknas.

Att minska blåsten och att göra gårdarna trafikfria har varit två andra viktiga utgångspunkter.

### Innehåll och utformning

Blandade buskplanteringar och små privata uteplatser i zonen närmast fasaderna, en mjukt vindlande entréväg belagd med betongplattor och en central häckomgärdad gräsmatta bildar gårdens nya struktur. Naturlika planteringar har använts för att avgränsa gården tillsammans med en lång pergola.

En sittplats, en sandlåda, en gungplats och en grillplats är gårdens utrustning förutom de privata uteplatserna. Den enda sittplatsen ligger vid sandlådan. För en gård med en så pass stor grupp hushåll (53 lgh) borde det finnas alternativ. En bänk vid entrédörrarna eller lösa trädgårdsmöbler på gräsmattan skulle inte splittra den gröna miljön. Sandlådan är till för de allra minsta barnen. Redskapslekplatsen ligger utom synhåll, strax utanför gården.

Utanför gårdarna finns förhållandevis omfattande naturlika planteringar och stora gräsytor som ger plats för mer utrymmeskrävande och stökiga lekar än vad som accepteras inne på de prydliga gårdarna. Man skulle ha kunnat ge de stora områdena mellan och utanför gårdarna en mera omväxlande utformning med t ex kullar för pulkaåkning under de få snödagarna i södra Sverige. Möjligheterna att åstadkomma detta finns dock kvar.

### Vegetation

Växtligheten är riklig, varierad och vald utifrån en ambition att skapa en vacker anläggning. Artvalet innehåller även växter som inte är så vanliga i flerbostadsområden, som t ex gudaträd, narrbuske och bambu. Det är positivt att vidga det artspektrum som förekommer i flerbostadsområden, samtidigt som det ställer stora krav på projektören i val och placering av växterna och insikter om de resurser bostadsföretaget har för att ta hand om vegetationen.

Inventeringen av växterna visade att planteringarna hade omfattande skador. Det var dels följderna av hårda vintrar, men framförallt av slitage och skador från tunga fordon på planteringarna längs entrévägarna. Planutformningen tillsammans med val av mindre hårdiga och tåliga arter har bidragit till skadorna. De var relativt omfattande och minskade anläggningens kvalitet. Endast hälften av träden enligt planteringsplanen var i god kondition och en tredjedel saknades.

Flera av de storväxande träden har placerats i fasadbuskagen på mindre avstånd än två meter från fasaderna, vilket kan ge problem i framtiden. Det finns en risk att träden då tas bort och gårdens stomme av träd decimeras. De naturlika planteringarna kräver eftertanke i skötseln. Det är oklart vilken karaktär den naturlika vegetationen är tänkt att få. Skötselbeskrivningen innehåller ingen tydlig målsättning för deras utveckling.

### Skötsel

Bostadsföretaget valde att själva genom förvaltaren HSB ta hand om skötseln direkt efter anläggandet. Etableringsskötseln av den omfattande växtligheten innebar en ökad arbetsbelastning och extra personal säsonganställdes. Det har i huvudsak varit arbetslös ungdom och under sommarlovet även skolungdomar. Genom att själva ta hand om garantiskötseln ansåg man att man stöttade arbetslös ungdom på den egna orten, men det innebar också att oerfaren arbetskraft deltog i skötseln av anläggningen under denna viktiga period.

Ogräsbekämpningen är ett omfattande skötselmoment. En differentiering av skötselnivån skulle ha kunnat underlätta skötselsituationen. En lägre skötselnivå på de omfattande robusta naturlika planteringarna utanför gårdarna kunde frigöra tid för omvårdnad av gårdarnas mera känsliga växter.

Många nya träd- och buskarter, en del mindre vanliga arter, naturlika planteringar, klippt häck och marktäckare innebär nya kompetenskrav för skötseln. Anläggningen kräver trädgårdskunskap för att skötas på ett ändamålsenligt sätt. En förståelse för behovet av kunskap är viktig att förankra på alla nivåer inom förvaltningsorganisationen. Projektören skulle ha kunnat betona detta t ex genom att i skötselinstruktionen föreslå fackmedverkan i svåra skötselmoment. Fastighetsskötarna upplevde det ökade kunskapsbehovet efter ombyggnaden och efterfrågade både utbildning, information om målsättningen för vegetationens utveckling och instruktioner för svårare skötselmoment. Flera förändringar har gjorts i den upprustade anläggningen för att justera mindre projekteringsmissar och för att förenkla skötseln.

### Anpassning till platsen

De boendes medverkan i projektet har skett dels genom att representanter från kontaktkommittén ingått i den projektledande gruppen och dels att representanter från gårdarna träffats i diskussionsmöten. Trots denna medverkan anser inte projektören att hyresgästerna kommit att påverka utemiljöns utformning i nämnvärd utsträckning. Det är möjligt att gårdsvisa möten, där invånarna på respektive gård samlats för att planera sin egen utemiljö, hade kunnat understödja ett vidare inflytande.

Projektören relaterar endast i liten utsträckning till den aktuella sammansättningen av hyresgäster och vad det skulle kunna medföra för utformningen. Hyresgästerna berörs i mera generella ordalag, som att utemiljön skall kunna användas av alla, osv. Han ansåg också att projektörens roll var problematisk i projekt med brukarmedverkan. Det var svårt att hantera de situationer som uppstår när arkitektens och de boendes åsikter är motstridiga. Antingen får



arkitekten genomföra förslag som han inte anser är bra eller försöka argumentera och genomdriva lösningar med ett begränsat stöd från de boende.

Utformningen är huvudsakligen inriktad på bygga upp en stomme av vegetation, vilket har varit en god strategi utifrån projektets relativt begränsade kostnadsramar. Med de tämligen få barn som fanns på gården kan den starka betoningen på estetiska värden också vara motiverad. Grönskan är trevlig att se på från uteplatser och balkonger. Den är dock relativt statisk. Efter försommarblomningen i de naturlika planteringarna och hos de i efterhand planterade lökväxterna väntar få effekter. Det gröna rummet skulle i efterhand kunna kompletteras efter de boendes önskemål.

### Målsättning – resultat – erfarenheter

Området har fått en ny och egen karaktär genom en omfattande men inte speciellt dyr ombyggnad. Robusta planteringar ger en behövlig struktur åt ett tidigare öppet område. En trist asfaltdominerad gård har blivit ett parkrum med upplevelsemässiga kvaliteter och karaktären av angöringsgata har helt försvunnit. Riklig och varierad växtlighet och ett rejält helhetsgrepp bidrar till ett positivt intryck av upprustningen. Projektörens målsättning att skapa en "fin rumslig trädgårdsmiljö" är på väg att uppfyllas i takt med att vegetationen växer till sig. Anläggningen har en stomme med rumsskapande och läggivande vegetation där det är möjligt att komplettera med t ex mera blommor och en trädgårdsmässighet som de äldre på gården önskade sig. Den rika växtligheten har gett Tegelbruksområdet en grön identitet.

De funktionella bristerna, som dåligt vindskydd, bilar på gårdarna och otillräcklig cykelförvaring har projektören försökt att åtgärda. Prioriteringen av det lugna parkrummet har dock lett till att praktiska funktioner har underordnats i onödigt stor omfattning, med negativa följder bl a bristen på cykelställ.

Det goda intrycket störs av sönderkörda plattkanter och slitage i planteringarna längs gångvägarna. Att inte ha det avslutande rullskiftet i plattytornas kanter var en missriktad sparåtgärd, som både förfular och innebär en ökad skötsel genom ogräsinvasionen i de breda plattskarvarna. Ett relativt känsligt växtmaterial och en slitagekänslig utformning i vissa delar har lett till skadorna på planteringarna. Utskjutande delar av planteringarna längs entrégångarna har fått mycket skador. Det är viktigt att ha en strategisk placering av känsligare växtmaterial.

Vad man i efterhand kan peka på är vikten av en god information mellan olika aktörer i olika skeden av projektet, så att t ex vägnätets dimensionering och utformning överensstämmer med de fordon som kommer att trafikera det och att projektörens tankar om vegetationens utveckling överförs till arbetsledare och fastighetsskötare.

Projektören ger ett intryck av att i stort sett vara nöjd med resultatet. En ökad rumslighet och lummighet samt de privata uteplatserna framhålls som goda kvaliteter.

Förvaltaren var nöjd med den omfattande ansiktslyftningen av områdets utemiljö.

Fastighetsskötarna ansåg att anläggningen var mycket trevligare både för dem själva och för hyresgästerna, men att deras arbete förändrats mycket. Dels tog skötseln längre tid och dels betonade de starkt upplevelsen av sin egen brist på kunskap för att kunna sköta växtligheten på ett ändamålsenligt sätt. De upplevde också en svårighet att som längst ner i skötselhierarkin göra sig hörda.



*Figur 57. Tegelbruksområdet upplevs som ett rymligt bostadsområde. 2/3 av friytorna ligger utanför gårdarna och har bl a utnyttjats till en fotbollsplan. Björkarna och häcken fanns före upprustningen. (1987)*

# Smeden

## FAKTA OCH PLAN

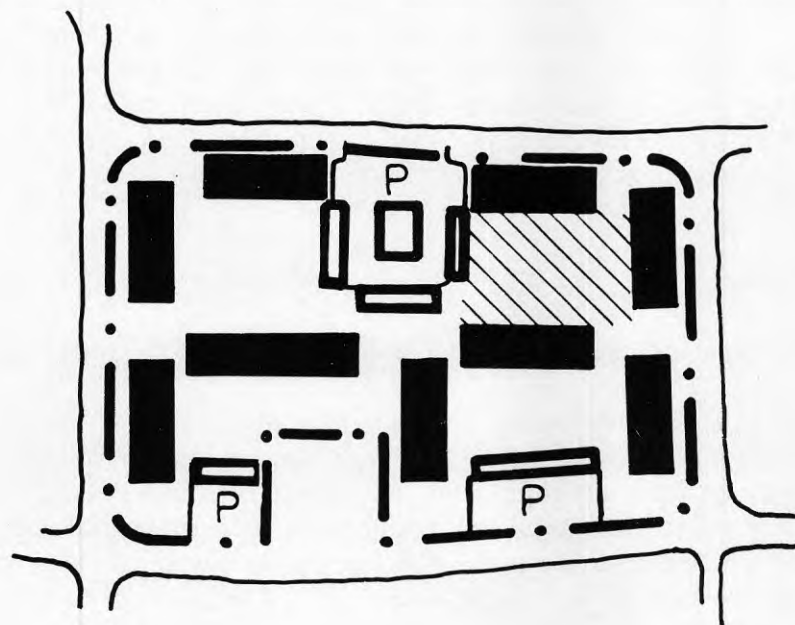
*Kommun:* Eksjö  
*Adress:* Grenadjärgatan, Snickaregatan  
*Projektår:* 1982-83  
*Planeringsår:* hösten 1983  
*Kostnad per lägenhet:* 25 000 kr (1986 års kostnadsnivå)

### Området


*Byggår:* 1968-69  
*Antal lägenheter:* 108  
*Antal våningar:* 2 och 3  
*Exploateringsgrad (e):* 0,65  
*Rymlighet (r):* 1,14

### Gården

*Gårdsareal:* 1 280 m<sup>2</sup>  
*Antal lägenheter:* 34  
*Gårdsareal per lgh:* 38 m<sup>2</sup>



— · — områdesgräns

 studerad gård

skala 1:2000



## Bakgrund och förutsättningar

### Projektet

Kvarteret Smeden med drygt hundra lägenheter ligger centralt i Eksjö. Det allmännyttiga bostadsföretaget Stiftelsen Eksjöbostäder, STEBO, förvaltar inklusive Smeden totalt ca 1700 lägenheter. Smeden var den första miljöförbättring som STEBO genomförde. Tidigare hade ett par lekplatsupprustningar gjorts med medel från socialstyrelsen.

Bostadsföretaget tog initiativet till upprustningen och motivet var att förbättra den fysiska miljön. Smeden var ett attraktivt bostadsområde. Det hade inga uttalade sociala problem eller tomma lägenheter. Omsättningen av hyresgäster var låg. Projektet beviljades medel under den period då det var möjligt att få det statliga stödet utan betydande sociala problem eller uthyringsvårigheter. Undantagsbestämmelsen gällde runt första halvåret 1983. Inga andra större förändringar gjordes i området samtidigt med miljöförbättringen.

Projektet styrdes av en grupp bestående av tjänstemän från bostadsföretaget samt ledamöter från dess styrelse. Denna grupp, den s k trafik- och miljögruppen, fanns som en inarbetad institution. I TM-gruppen ingick också representanter från hyresgästföreningen.

Projekteringen utfördes som ett samarbete mellan en arkitekt och en landskapsarkitekt. Arkitekten hade det huvudsakliga ansvaret för utformningen. Landskapsarkitekten bidrog med praktiska synpunkter på förslaget utifrån växternas krav och gjorde växtförslaget. För arkitekten var det hans första miljöförbättringsprojekt och första gången som han hade ett renodlat utemiljöuppdrag. Projekteringen startade hösten 1982 och var färdig i maj 1983. Projektörerna var kända av STEBO sedan tidigare engagemang. De kontaktades när upprustningen hade beslutats, efter det inledande diskussionsskedet.

### Utemiljöns brister

I ansökan till länsbostadsämnden beskrevs områdets brister på följande vis:

"Området upplevs som ödsligt, blåsigt och dåligt planerat med stora öppna asfaltytor och vägar intill husliv. Entrépartierna är tråkiga och obetydliga och utan sittmöjligheter. Uteplatser för vuxna saknas helt. Lekplatserna är trista, stora och öppna ytor med dåliga lekredskap, möjlighet till bollspel finns ej. Cykeluppställningsplatser och piskplatser är bristfälliga och felpacerade. Trafiksituationen är svårberäknad med genomkörningar och parkering inne på gårdarna. Norra delen av området har utsatts för mindre marksättningar. Den utvändiga belysningen är bristfällig. Vegetationen är torftig och obetydlig."

Smedens utemiljö var tidstypisk och de 4–6 meter breda asfalterade entrévägarna, den enkla entréutformningen och den sparsamma vegetationen bidrog till det torftiga intrycket.

Kvarteret ligger på mulljord. Sedan husen byggdes 1968-69 hade marken sjunkit och man hade fått sättningar med brott på ledningar och värmekulvertar som följd. Markproblemen blev nödvändiga att åtgärda. I samband med miljöförbättringen gjordes en speciell grundundersökning och markförstärkningsåtgärder.



*Figur 58. Gården före förbättringen bestod i stort sett av den öppna lekplatsen och breda asfaltgångar parallellt med fasaderna. (Foto från ansökningshandlingarna)*



*Figur 59. Gården har bytt ansikte. Rikligt med växtlighet, växthuset i bakgrunden av bilden och de rödfärgade planken och cykelskjulen är karakteristiska inslag i den nya miljön. (1987)*

## Ekonomi

Kostnaden för förbättringen av kvarteret Smeden var 25 000 kronor per lägenhet i 1986 års kostnadsnivå. Upprustningen omfattade enbart utemiljön. Projektören upplevde sig ha tämligen fria ekonomiska ramar för projektet och ansåg att deras förslag i stort sett accepterats i sin helhet av beställaren.

## Brukarmedverkan

Det var i första hand på TM-gruppens möten som förbättringsarbetet diskuterades och det var denna grupp som skulle organisera kontakten med de boende. Hyresgästföreningen hade representanter i gruppen och bland dessa fanns även personer som bodde i Smeden. Vid tre projekteringsträffar hade samråd skett med den lokala hyresgästföreningen. Endast ett informationsmöte hölls för samtliga hyresgäster i kvarteret. Av intervjuerna framgick att varken förvaltare eller projektörer hade haft någon ambition att engagera de boende i planeringsarbetet och de hade upplevt att hyresgästernas intresse för att delta i planeringen också varit lågt. Följden blev att hyresgästernas inflytande över utformningen av den nya utemiljön blev tämligen obefintlig.

## Området

### *Planmönster och friytor*

Kvarteret Smeden ligger som ett trafikseparerat storkvarter i anslutning till den gamla stadskärnan med träbebyggelse. De putsade husen i två och tre våningar omger fem gårdar. Smeden har den högsta exploateringsgraden av de fem undersökta bostadsområdena. Med det befintliga planmönstret utnyttjas dock marken effektivt. Husen bildar fyra gårdar, mot vilka entréerna vänder sig. Det finns inga mellanrum mellan gårdarna. Mot omgivande gator finns en smal förgårdsmark, som ger lite grönska åt gaturummet. Bostadsområdet har en måttlig skala. Färgsättningen i rött och grått ansluter väl till trästadens faluröda bebyggelse.

### *Lägenheter och hyresgäster*

I Smeden utgör trerumslägenheterna 70% av det totala antalet lägenheter. 15% är större och 15 % är mindre. Lägenhetsfördelningen skiljer sig mellan olika gårdar. Genom sitt centrala läge i Eksjö och med ett servicehus med subventionerad matservering i kvarteret intill har Smeden blivit ett attraktivt bostadsområde för äldre människor. Enligt fastighetsskötaren hade tillströmningen av pensionärer definitivt ökat i och med att servicehuset byggdes i mitten på 1980-talet. Enligt en uppskattning av bostadsföretaget var ca 75% av de boende i området över 50 år. De relativt få barnfamiljerna i Smeden bor på de gårdar där de större lägenheterna finns.

### *Den studerade gården*

Den gård som beskrivs omges av två tvåvåningshus, ett trevåningshus och mot norr av ett garage. Garaget tillhör en av bostadsområdets två parkeringsplatser. Den studerade gården har inga lägenheter större än 3 rok. Där bodde övervägande äldre människor och vid intervjutillfället hösten 1988 fanns inga barn under 16 år.



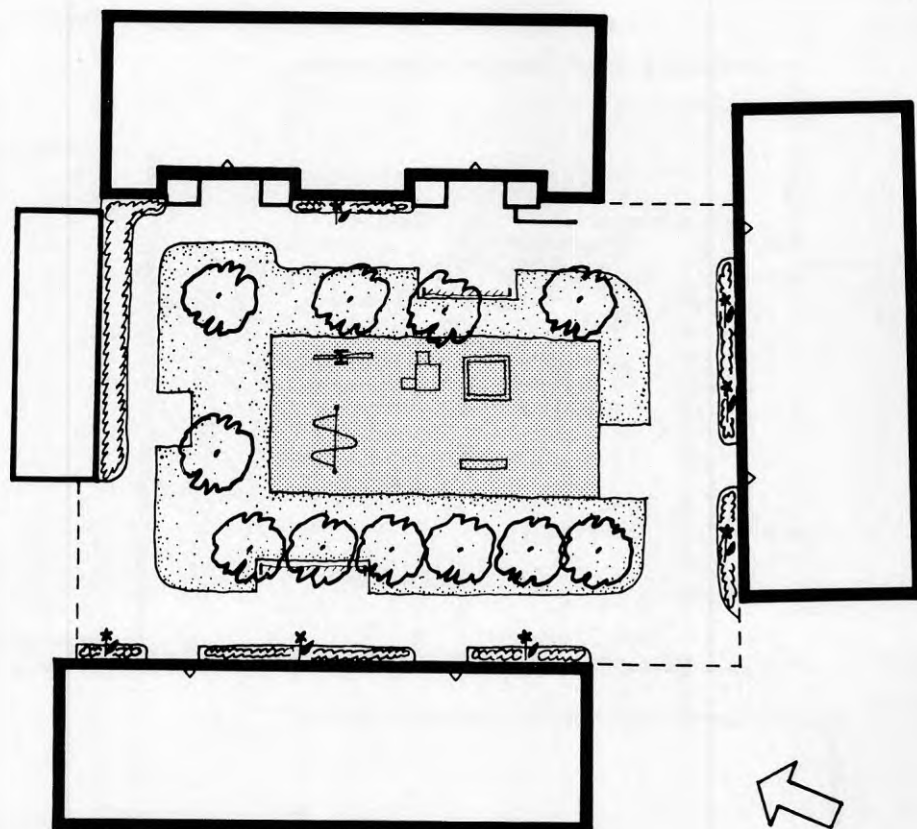
## Beskrivning av utemiljön före förbättringen

### Uppbyggnad och innehåll

Gården gav ett öppet intryck. En gles trädrad var en svag antydning till visuell inramning av gårdens vistelseyta. Mellan den cirka fyra meter breda entrévägen i asfalt och husen fanns en smal plantering med rosor. Anpassningen till en arbetsbesparande skötsel och en god framkomlighet var tydlig. Växtlighet med dålig utveckling i anslutning till entrévägen hade successivt ersatts med asfalt. Marken innanför entrévägen bestod av ett lektorg i sand med diverse lekredskap. Genom sitt läge mitt på gården blockerade lekplatsen hela vistelseytan. Utemiljön var utformad för lek och för att man enkelt skulle kunna ta sig till entréerna även med bil.

### Vegetation och skötsel

Nio rönnar, de smala rosrabatterna och en gräsremsa runt lekplatsen utgjorde huvuddelen av gårdens vegetation. Anläggningen var utformad för att tåla slitage.



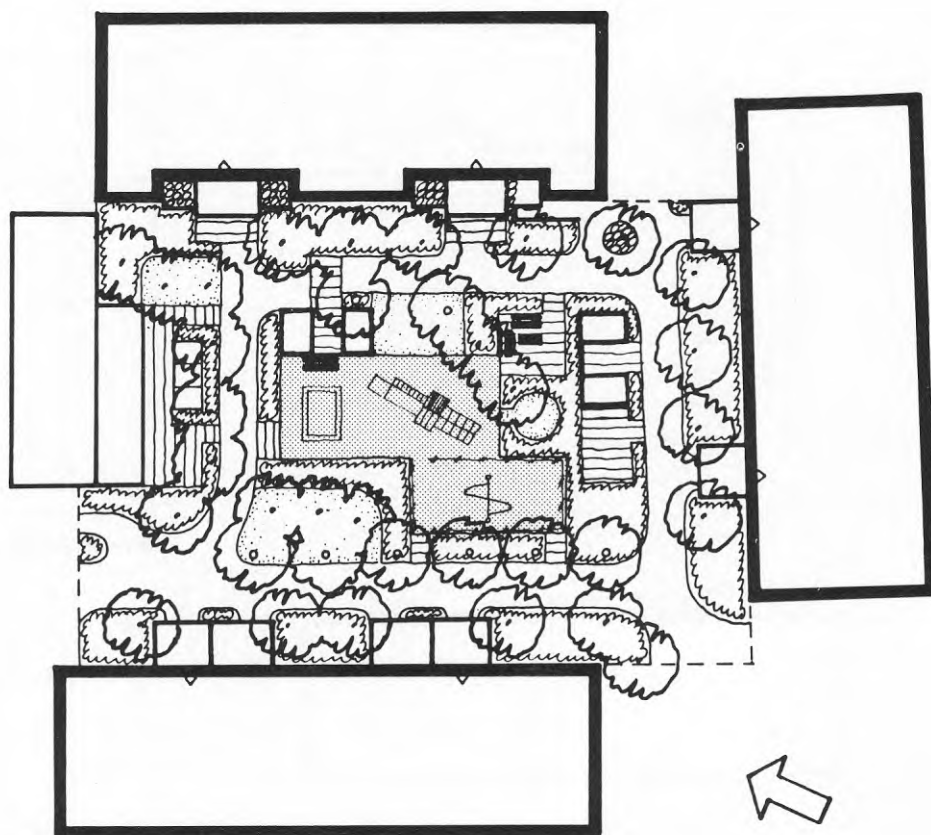
Figur 60. Gården före miljöförbättringen. Skala 1:500.

## Beskrivning av utemiljön efter förbättringen

Ombyggnaden av utemiljön har varit omfattande och gården har fått ett helt nytt utseende. I huvudsak är det enbart träden som har sparats från den ursprungliga anläggningen. Området närmast husen, entrézonen, har breddats och blivit mera ombonad. Entrévägen har gjorts smalare. Mot garagebyggnaden i norr har ett växthus uppförts. Växthuset har fått en liten förgård med bänkar och kompost. Odlingsmiljön tillsammans med den utökade entrézonen har medfört att de samlade markutrymmena för lek och andra aktiviteter har minskat. Även efter ombyggnaden domineras den inre delen av gården av lekytor.

### Markanalys

Den omfattande ombyggnaden av gården har inte lett till någon förändring i förhållandet mellan gröna respektive hårdgjorda markslag. Det finns lika mycket vegetationsytor respektive hårdgjorda ytor före som efter upprustningen. Däremot har det skett en kraftig ökning av andelen buskplantering på gården. Ökningen motsvaras av en lika stor minskning av andelen gräsmatta. Gräset har minskat från en tredjedel till endast fem procent av gårdens areal. Andelen asfalt och sand har också minskat medan andelen plattsatta ytor ökat. Markytorna är mera uppsplittrade efter upprustningen. Antalet avgränsade ytor av olika markslag har ökat från 11 till 45 på gården.

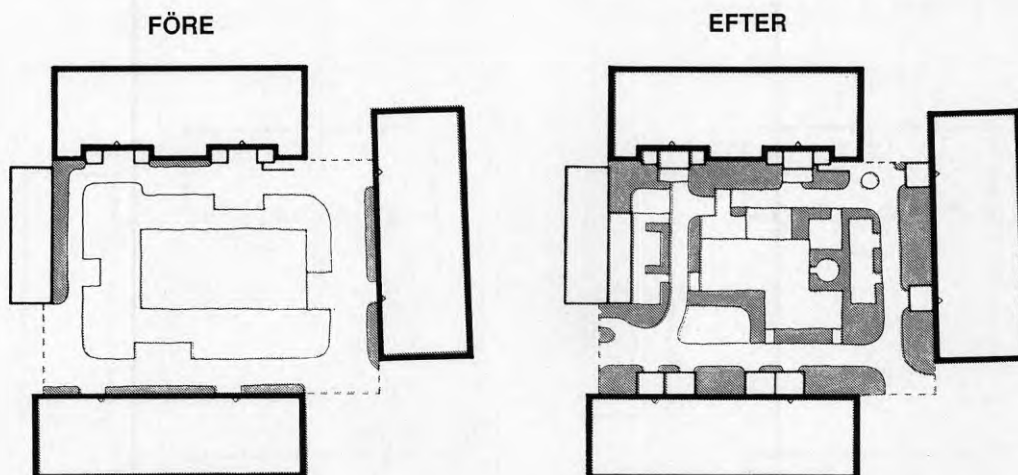


Figur 61. Gården efter förbättringen. Skala 1:500.

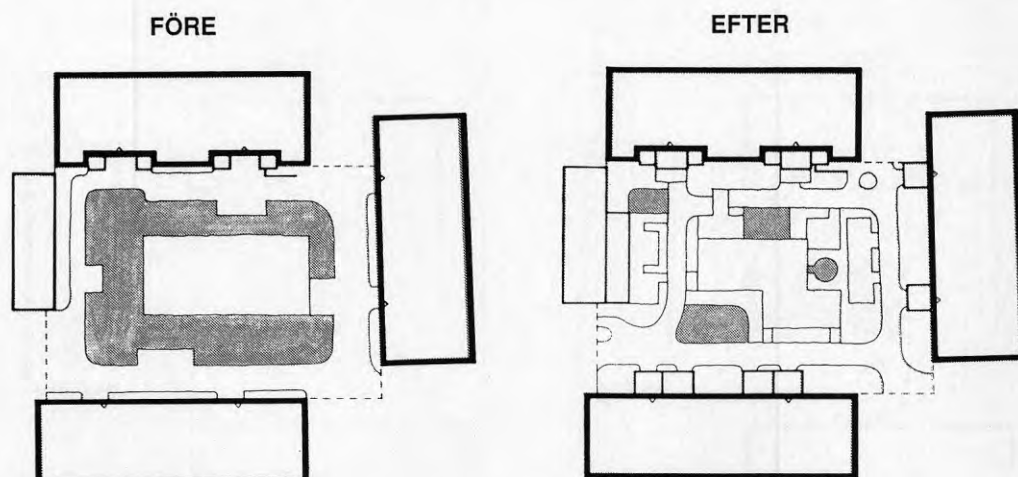
## MARKANALYS

Figuren nedan visar fördelningen av olika markslag på de studerade gårdarna före respektive efter ombyggnaden. Samtliga värden anger i procent den andel av den totala gårdsarealen som de olika markslagen utgör. Om man tar planteringsyta som exempel, så ser man att buskplanteringar utgjorde 8 respektive 35% av gårdens areal före respektive efter ombyggnaden och att således ytterligare 27% av gården blev buskage.

Yta	Före	Efter	Förändring
Plantering	8%	35%	+27%
Gräs	32%	5%	-27%
Sand	17%	12%	- 5%
Grus	-	-	0%
Asfalt	43%	29%	-14%
Plattor	-	18%	+18%
Sten	-	1%	+1%
Hårdgjorda ytor	60%	60%	0%
Vegetationsytor	40%	40%	0%



**Plantering.** Vid ombyggnaden har andelen buskplantering ökat med 27% av gårdsarealen. I figuren ser man tydligt den kraftiga ökningen av planteringsytor och också projektörernas intentioner om planteringarnas rumsbildande funktion. Fasadplanteringarna har breddats.



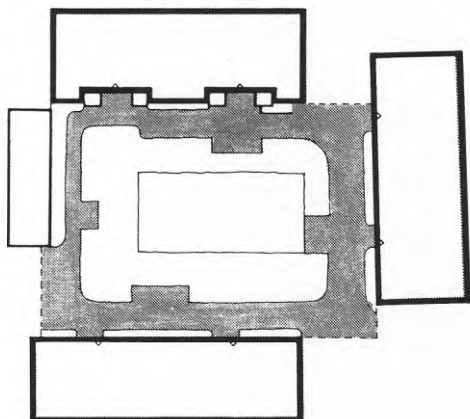
**Gräs.** Gräset har minskat i samma utsträckning som plantering ökat och utgör endast 5% efter ombyggnaden. Gräset är uppsplittrat i flera mindre ytor.

Figurer i skala 1:1000

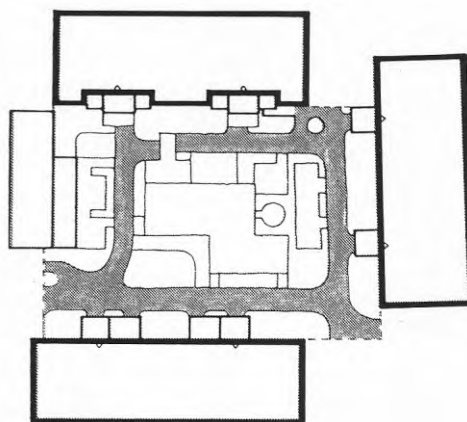


## MARKANALYS

FÖRE

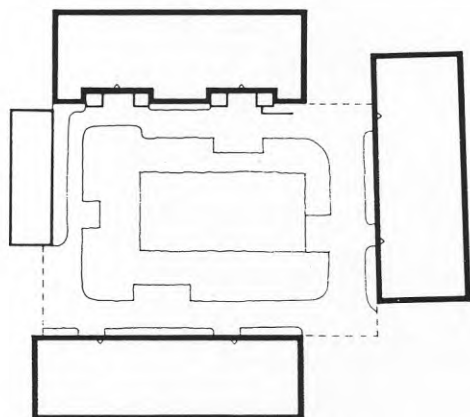


EFTER

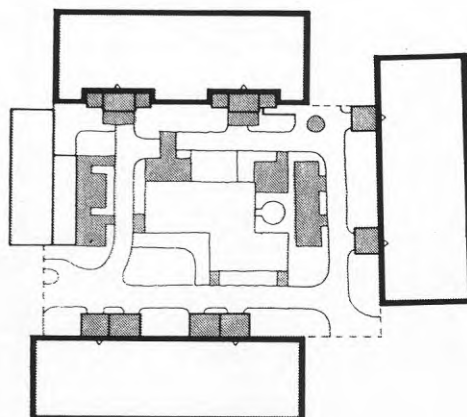


**Asfalt.** Asfaltytorna har minskat. Entrévägen har smalnats in men ligger kvar i sitt tidigare läge som en ring runt vistelseytan. Skala 1:1000.

FÖRE

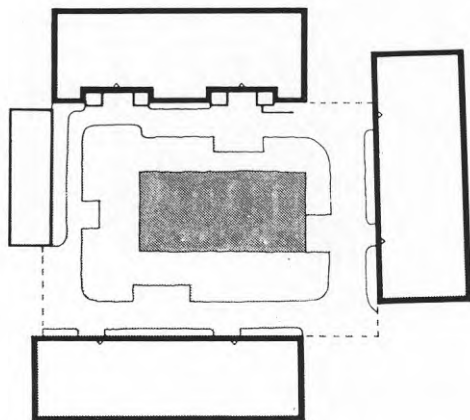


EFTER

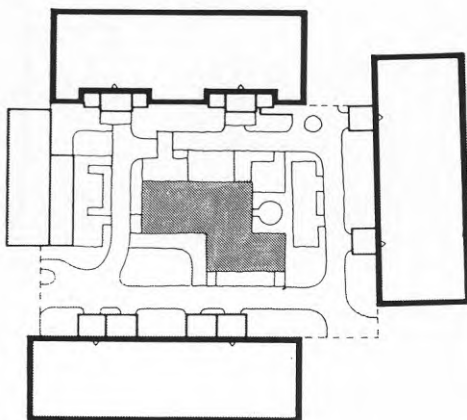


**Betongplattor.** Detta markslag saknades före ombyggnaden. Efter har all hårdgjord mark utom entrévägen och lekplatsens sanddytor plattbelagts. Skala 1:1000.

FÖRE



EFTER



**Sand.** Sandytorna har minskat något. Sandytorna, dvs lekplatsen, ligger kvar i samma läge mitt på gården. Skala 1:1000.

## Uppbyggnad och innehåll

Fasadplanteringarna har breddats från en till cirka fyra meter. De döljer de höga socklarna och ger husen en lummig inramning. Ingångarna till husen har markerats med små påbyggnader, som ligger inbäddade i buskarna. Påbyggnaderna eller förstukvistarna är av två olika modeller, varav den ena är ihopbyggd med cykelskjul. Entréerna till det tredje huset har endast fått ett litet tak över ytterdörrarna. Förstukvistarna är tänkta att vara en praktisk och psykologisk övergångszon mellan ute och inne. Nära entréerna finns cykelparkering med sammanlagt 42 platser under tak för de 34 hushållen.

I Smeden finns inga privata uteplatser eller odlingslotter. Ett alternativ för odlingsintresserade är det växthus som placerats på den undersökta gården. Från början planerades sex växthus, men det var endast detta som kom att byggas. Framför växthuset finns en liten förgård omgiven av bärbuskar och några äppelträd.

Enligt vaktmästaren var växthuset uppskattat av hyresgästerna och det hade blivit en tillgång för det sociala livet på gården. Odlingen gick bra och det hade inte varit några problem med vandalisering. Intresset för odlingen hade varit lite trevande i början och flera av de sex båsena i växthuset hade stått tomma. Några hyresgäster med erfarenhet av odling startade och blev förebilder för de andra. En plats i växthuset var nu attraktivt och det hade bildats kö till växthuset.

Innanför entrévägen ligger den samlade vistelsedelen av gården omgiven av buskplanteringar. Den domineras av lektytor med sandlåda, klätterställning och gungplats. En vindskyddad sittplats med markfasta bänkar och bord, två cykelskjul, piskplats och några små gräsytor fyller ut resten av utrymmet. Lekplatsen med sitt läge centralt på gården upptar en stor del av det fria utrymmet innanför planteringarna, men i förhållande till tidigare är utemiljön mera utformad för vuxna.

En total omsvängning har skett från en tidigare storskalig och skötselrationell utformning till en varierad och småskalig miljö. Formspråket är även efter ombyggnaden knutet till husens rätvinkliga placering. Entrévägen går parallellt med husen. Raka trädrader följer längs med fasaderna medan enstaka träd har fått en friare placering längre in på gården.

## Vegetation

Många nya träd och buskar har tillförts gården vid ombyggnaden. Växtligheten har också blivit mera artrik. 8 äppelträd och många bärbuskar har planterats. Gården har fått ett vårdträd, en lind som står i det sydöstra hörnet. Växtförteckning finns i bilaga 3.



*Figur 62. En tidigare bilinfart har byggts om till en trevlig ingång till kvarteret för gående. (1990)*

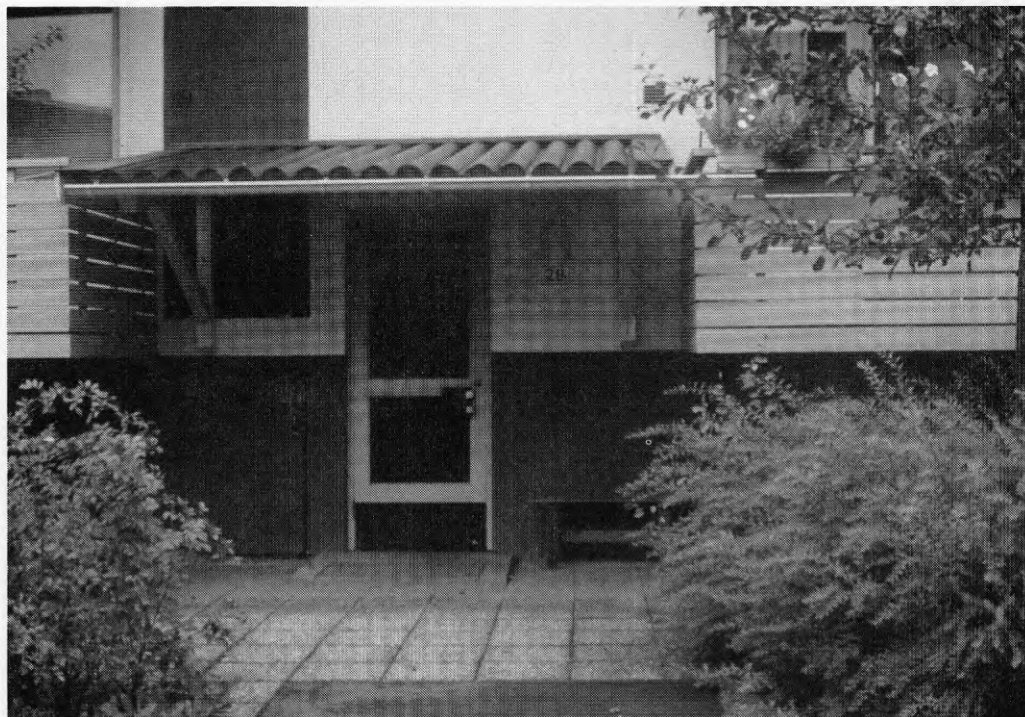


*Figur 63. Det specialritade växthuset har byggts mot garaget. Framför växthuset finns en liten förgård med kompost och bänkar. (1987)*





Figur 64. Trista entréer före förbättringen. (Foto från ansökningshandlingarna)



Figur 65. Entréutformningen har fått mycket uppmärksamhet i upprustningsarbetet. Entréerna är en viktig övergång mellan ute och inne och bör enligt projektören få en både praktiskt och psykologiskt god form, med tak, bänkar och ett inbjudande utseende. Fotografiet visar en av de tre typer som förekommer på gården. Pulpettaket har dock gett problem på vintern. När smältvattnet inte leds iväg i den isfyllda hängrännan rinner det över kanten och bildar en växande isvall framför porten in till huset. (1990)



*Figur 66. Fotot visar en annan typ av påbyggnad, en kombination av förstuvist och cykelskjul. (1990)*



*Figur 67. Gården innanför entrévägen fylls upp av lekytorna, med sandlåda, klätterställning och en inhägnad gungplats som skymtar till höger i bilden. Intill sandlådan står en bänk. (1987)*



### **Träd**

Efter ombyggnaden fanns det tillsammans med de 9 sparade rönnarna totalt 33 träd på gården, varav 7 var äppelträd. De flesta arter var små och långsamväxande som rosenhagtorn, ginnalalönn, rosenapel och äppelträd. De hade planterats i små kvaliteter, övervägande med ett stamomfång på 8-10 cm.

### **Buskar**

Inga befintliga buskar hade sparats. 22 nya buskarter planterades. Spärrgrent oxbär, paradibuske och hybridschersmin var de dominerande arterna och utgjorde cirka hälften av antalet buskar på gården. Inga barrväxter eller städsegröna arter har använts. Häggmispel, hängsyren, kameliaschersmin och hängforsythia är arter som blir över två meter höga. Övriga arter blir medelhöga buskar på 1-2 meter.

### **Växtval – funktion**

Artvalet är funktionellt. Genomgående har robusta och härdiga buskar valts. Bärbuskarna i anslutning till lekytorna har dock varit utsatta för slitage. Många träd har en utpräglad prydnadsfunktion, som rosenhagtorn och rosenapel. Artvalet ger en utbredd blomningstid och även arter med vackra höstfärger har ingått.

### **Växtval – plan**

Genomgående finns det brister i planens anpassning till växtlighetens egenskaper, framförallt dess krav på utrymme.

När entrévägen flyttades ut för att bredda fasadplanteringar medförde det att vägen kom att dras närmare de ursprungliga rönnarna. Träden fick ett mera utsatt läge och markarbetena kan ha skadat rotsystemet. Två av de sparade rönnarna saknades vid inventeringen fem år efter planteringstillfället.

Trädraderna i fasadbuskagen består av små träd, men de står relativt nära husväggarna. En risk är att de fönsternära träden så småningom kommer att upplevas som för skuggande av hyresgästerna. De utgör cirka hälften av samtliga träd på gården och om de tas bort innebär det en kraftig decimering av trädbeståndet på gården. Inga träd har placerats i mitten på gården, där det finns plats för dem att utvecklas.

Buskagen vid fasaderna har haft en god tillväxt och vuxit upp framför fönstren, som sitter på cirka 2,5 meters höjd. Hängforsythia, kameliaschersmin och paradibuske samt gullribs kräver enligt vaktmästaren återkommande beskärning, vilket skulle varit en onödigt åtgärd med ett mera anpassat artval. De nämnda arterna är högväxande och man kan ha förutsett problemen. Även i andra planteringar har det uppstått problem med buskar som är för stora eller för breda för det utrymme de fått. Paradibuske, häggmispel forsythia, gullribs och kameliaschersmin är de arter som skulle behövt mera utrymme. Speciellt i de smala planteringarna mot plank och cykelskjulväggar har storvuxna arter för liten plats. Vid ett besök på hösten 1990 hade de allra flesta buskplanteringarna beskurits.

Entrévägen omges till största delen av planteringar på båda sidor. Vid snöröjning hamnar snön på dessa buskar, vilket är en trolig anledning till de



allmänt förekommande glesa partierna och dålig växt i buskagen närmast entrévägen. Smala planteringsytor blir då speciellt utsatta.

### *Inventering*

De nya träden hade klarat sig bra. Vid inventeringen hösten 1988, fem år efter planteringen var samtliga nyplanterade träd i god växt. Även alla äppelträd hade klarat sig bra. Med få undantag var också buskarna i god kondition, och huvuddelen av buskplanteringarna bedömdes också vara slutna. Med slutna planteringar minskar behovet av att rensa ogräs.

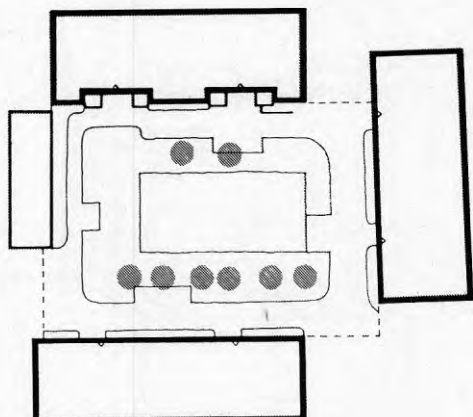
Vid inventeringen fanns små slitageskador. Några smitvägar genom bärbuskarna runt lekytan visade på betydelsen av robusta växter i anslutning till lekytor. Att det saknas barnhushåll på gården är en trolig anledning till det ringa slitaget trots att delar av vegetationen ligger relativt utsatt. På den granngård där det finns större lägenheter och flera barnfamiljer var speciellt planteringarna i anslutning till entréerna kraftigt skadade av slitage.



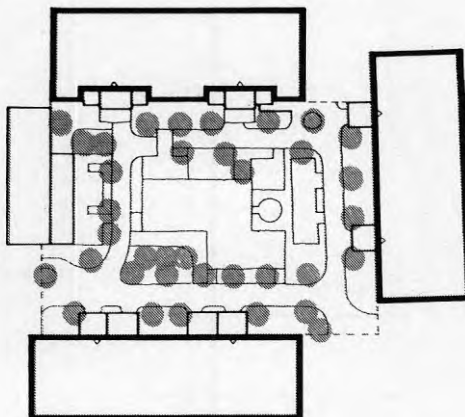
*Figur 68. De breda buskagen lummar in hus och förstukvistar. Träden står dock nära fasaderna, vilket kan förorsaka problem i framtiden när de har blivit större. (1990)*

## VEGETATION

FÖRE

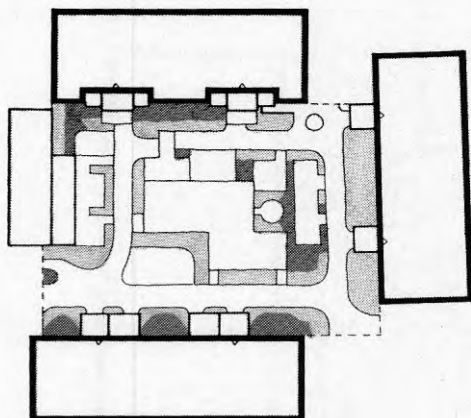


EFTER



### Träd

Före ombyggnaden fanns 9 rönnar på gården. De utökades med 26 nya träd, relativt jämnt ut-spridda.



### Beräknad sluthöjd

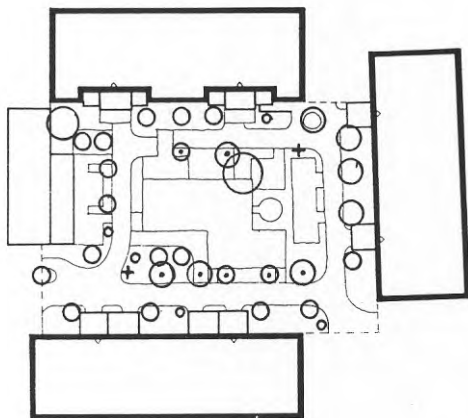
Beräknad sluthöjd för buskplanteringar efter ombyggnaden. Vegetation som beräknas bli max två meter hög har angetts med en ljusare ton och vegetation över två meter med mörkare ton.

Som framgår av figuren har huvuddelen av de höga buskarna planterats närmast fasaderna, där de vuxit upp över fönstren och innebär ett skötselproblem. De flesta buskar runt vistelseytan blir under två meter och är inte så starkt rumsskapande.

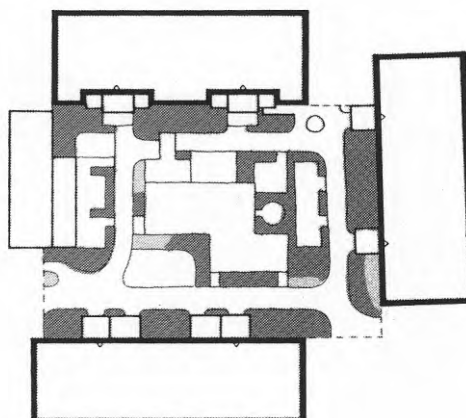
Samtliga figurer i skala 1:1000

## INVENTERING

### KRONDIAMETER

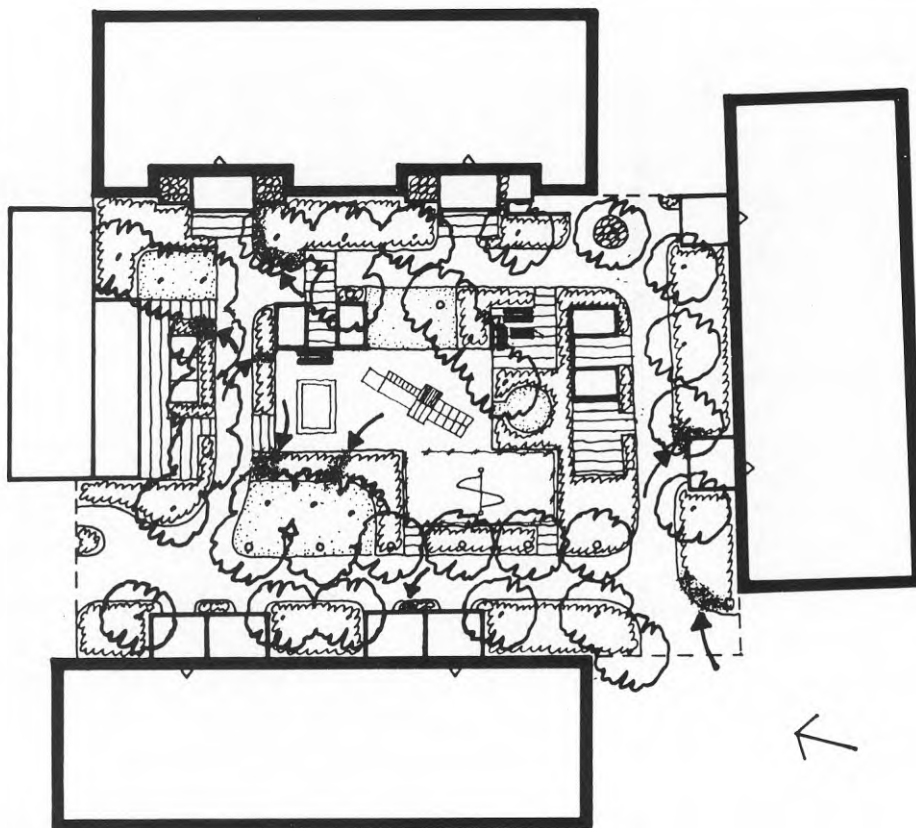


### VITALITET



**Krondiameter.** Trädens krondiameter vid inventeringen 5 år efter planteringstillfället. Krondiametern har angetts skalenligt med avrundning uppåt. En krondiameter på 0-0,9 meter har markerats som 1 meter, 1-1,9 meter som 2 meter osv. Träd som sparats från den ursprungliga anläggningen har markerats med en punkt i cirkeln, döda och saknade träd med ett plustecken. Två häggar är de största träden på gården. Skala 1:1000.

**Vitalitet hos buskage.** Mörk ton anger planteringar som i sin helhet har bedömts vara i mer än 75% god växt och ljus ton anger planteringar som inte uppnår detta värde. Huvuddelen av planteringarna har varit i god kondition, vid en översiktlig bedömning. Skala 1:1000.



**Slitage.** De begränsade slitageskadorna förekommer i anslutning till lekplatsen och i hörn på planteringar. Skala 1:500



## Skötsel

Både förvaltare och fastighetsskötare påtalade ett ökat skötselbehov. Antalet träd har tredubblats och buskytan har drygt fyrdubblats. Också kunskapsmässigt är gårdens skötsel mera krävande. Antalet träd- och buskarter har ökat från cirka 4 till drygt 30. Växtvalet är dock genomgående robust och består av allmänt förekommande arter. Beskärning av fruktträd innebär ett nytt skötselmoment. Någon skötselplan har inte gjorts för anläggningen.

En tydlig prioritering av estetiska kvaliteter har gjorts före en anpassning till skötseln. Den ombyggda utemiljön har blivit mera småskalig med mera uppsplittrade markytor och smalare gångvägar. Detta medför en mindre rationell sophantering, sopsäckarna hämtas upp "för hand" vid entréerna. En annan följd är en mera komplicerad snöröjning. En bristande skötselanpassning av anläggningen har medfört onödiga skötselmoment, som en omfattande beskärning av för höga och för breda buskage.

Under anläggningsfasen hade mycket av växterna fått planterats om, på grund av brister i anläggningsarbetet. Garantiskötseln har inte ingått i entreprenaden utan bostadsföretaget har själva skött området under garantiperioden.

### *Gräs*

Gräsytorna är små och uppdelade. Små ytor, små svängradier och hinder i gräsmattan medför att trånga gräsytor måste klippas med handgräsklippare.

### *Planteringsytor*

Trånga planteringsytor och buskar som växer upp över fönstren medför ett omfattande beskärningsarbete.

### *Kantzoner*

Kanten mellan asfaltytor och vegetationsytor har fått en skoning med en rand av betongplattor. Skoningen ger gångvägarna ett pryddigt och omsorgsfullt utseende. En gräns utan nivåskillnad mellan gångväg och gräs underlättar för gräsklippningen.

### *Snöröjning*

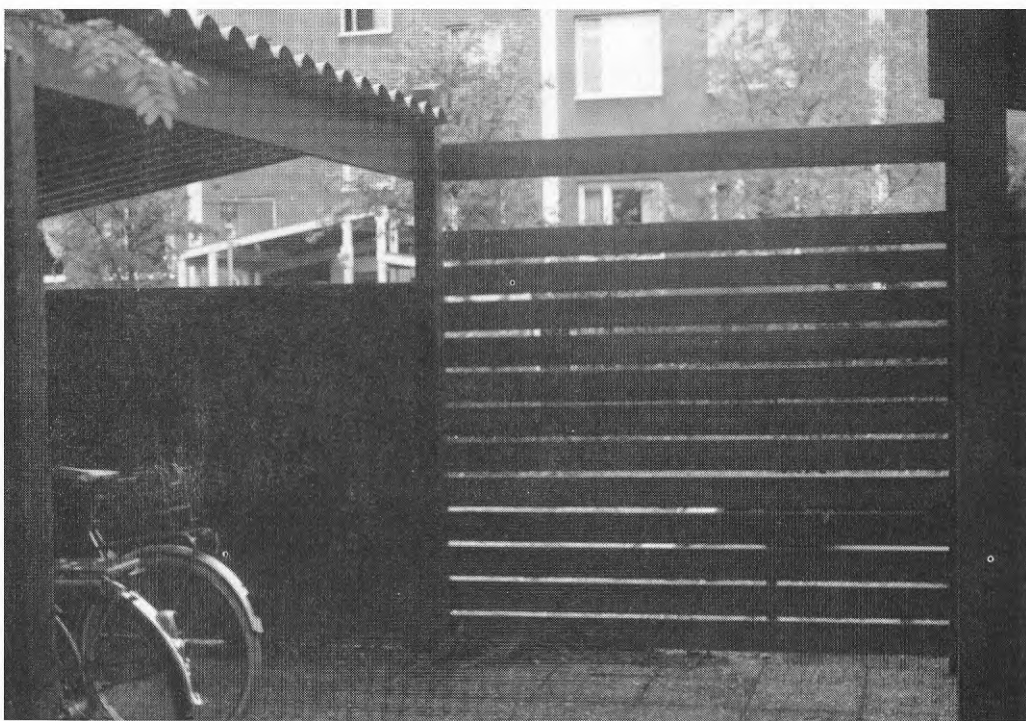
De övertäckta entrépartierna minskar behovet av snöröjning framför dörrarna intill trapphusen. Ett av husen har enkla framåtlutande pulpettak. Enligt vaktmästaren orsakar detta slags tak problem vintertid. När smältvatten fryser täpps hänggränsen till och ytterligare vatten rinner över kanten och bildar en växande isvall framför entréerna. Vid stora snömängder kan också rejäla snödrivor samlas framför entréerna.

Cykelskjulen har fått en utformning som gör dem till snöfallor. Snö samlas i lä i mellanrummet mellan parkeringsbåsen. Detta utrymme är svårt att tömma. Snöslungan orkar inte lyfta snön över planket och om snön skottas ut manuellt finns det inget ställe att lägga den på i direkt anslutning till skjulen.

Det saknades utrymme för snöupplag längs entrévägen. Snön transporteras bort från området.



*Figur 69. I för trånga och utsatta planteringsytor har buskarna fått dåliga etableringsmöjligheter. Bilden visar illa åtgångna gullribsbuskar. (1990)*



*Figur 70. I mellanrummet mellan de två cykelbåsen samlas snön. Planket är för högt för att skotta eller blåsa snön över med hjälp av snöslunga. (1990)*

## Baskvalitet

Gården har bedömts enligt *Gemensam trädgård*, se bilaga 1. De riktvärden som anges för uteplats och vegetation uppnås inte. Gården i Smeden är den minsta av de fem studerade gårdarna och det är också den enda gård som inte uppfyller utrymmeskravet i Bostadens grannskap. Det begränsade markutrymmet är en viktig planeringsförutsättning. Gården är näst intill belamrad av cykelskjul och buskage.

En liten gård medför ofta att en relativt större andel av dess areal måste hårdgöras för nödvändig angöring till och från husen, och det blir relativt mindre plats kvar för växtlighet. Det blir därigenom svårare att uppnå riktvärdet för vegetation på en mindre gård. Men en gård med mindre än 50% vegetationsytor kan vara grön ändå. Till exempel ger ett stort träd mycket grönska, fast stammen placerad i hårdgjord omgivning upptar en försumbar del av gårdsarealen.

Gården har också i stort sett bedömts uppfylla de kvalitativa rekommendationerna i *Gemensam trädgård*, som berör uteplatsernas utformning, vegetationens funktion och placering och klimatförhållanden på gården. Uteplatserna skulle dock kunna vara mera mångsidigt användbara och lövskuggan är inte tillräcklig över lekplatser och sittplatser. Brister i vegetationsanvändningen har kommenterats i vegetationsavsnittet.

	Före förbättringen	Efter förbättringen	Riktvärden för entrégårdar enligt "Gemensam trädgård"
Uteplats	28% 11m <sup>2</sup> /lgh	19% 8 m <sup>2</sup> /lgh	minst 20% av gårdens yta och minst 10m <sup>2</sup> per lgh
Grupp	34 lgh	34 lgh	max 30 hushåll
Vegetation	40%	40%	minst 50% av gårdens yta ska upptas av växtlighet
Klimat	tillräckligt	tillräckligt	minst 5 timmar sol, kl. 9.00-17.00 under sommarhalvåret på minst hälften av godkänd andel uteplats (dvs 5 m <sup>2</sup> /lgh) och minst 1 timmes sol på övriga uteplatser

Figur 71. Granskning av gården utifrån standardkriterier i *Gemensam trädgård* (God bostad 9, Bostadsstyrelsen).

## Bedömning

### *Uteplats*

Uteplats definieras i *Gemensam trädgård* som "mark som är iordningsställd och utrustad för utevistelse". Före ombyggnaden var gräsytor och lekytor större



och uteplatsytan uppfyllde riktvärdet i Gemensam trädgård. Efter miljöförbättringen har uteplatsytan minskat och de båda riktvärdena underskrids om än knappt. Orsaken är den ökade andelen buskplantering som minskat gräsytor på gården. Per lägenhet fanns efter ombyggnaden endast 8 kvadratmeter uteplats, varav drygt hälften består av lektytor.

### *Grupp*

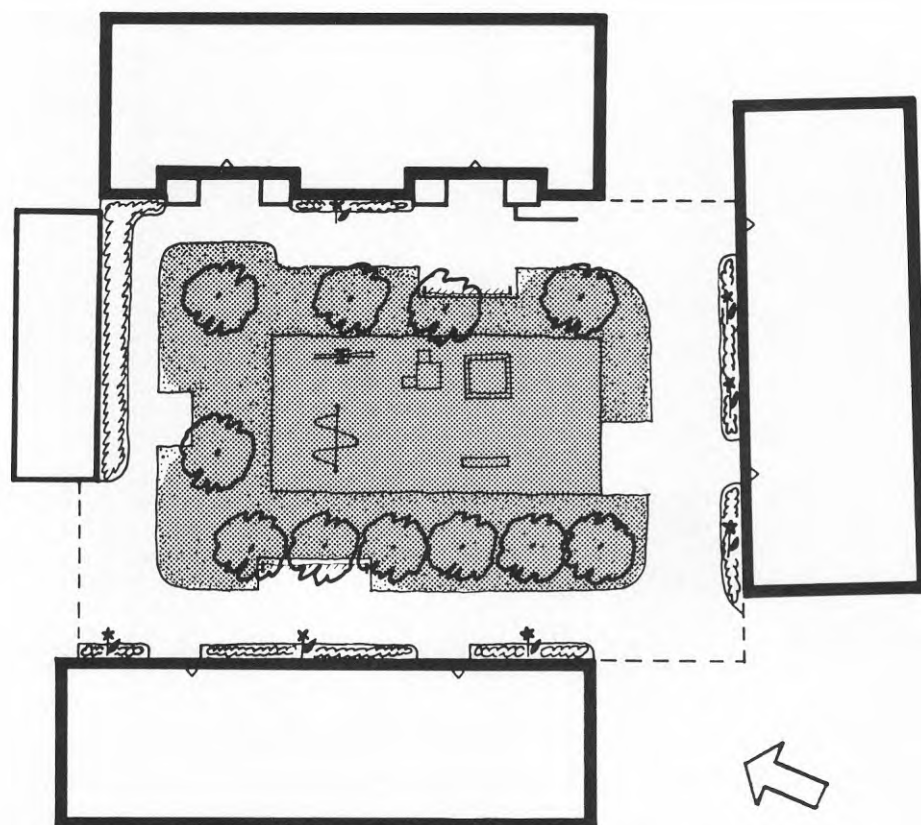
Kring gården bor drygt det antal hushåll som är riktvärde för den maximala gruppstorleken för en gemensam uteplats. Men det hade inte varit lämpligt att på en sådan liten gård dubblera lekutrustningen. På gården finns flera sittplatser och också sittplatser som är skilda från lektyorna.

### *Vegetation*

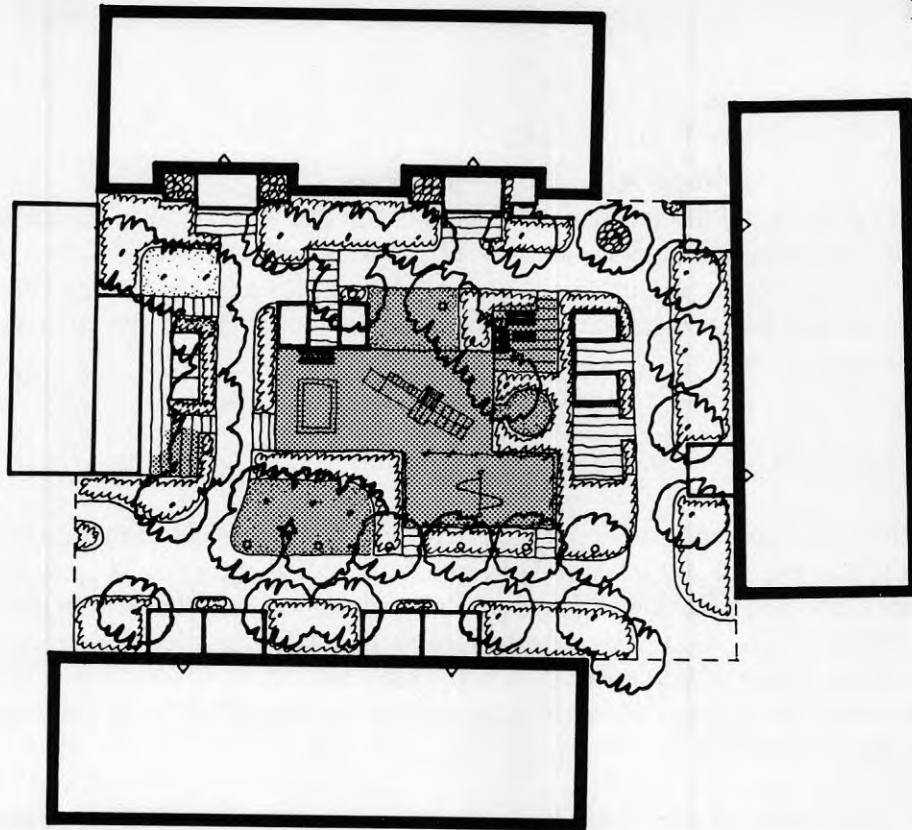
Den andel av gården som är grön, har inte förändrats genom ombyggnaden och den är enligt riktvärdet för låg. Gården i Smeden upplevs som klart grön och lummig, även om riktvärdet för vegetation inte uppnås (växthuset har inte klas-sats som vegetationsyta).

### *Klimat*

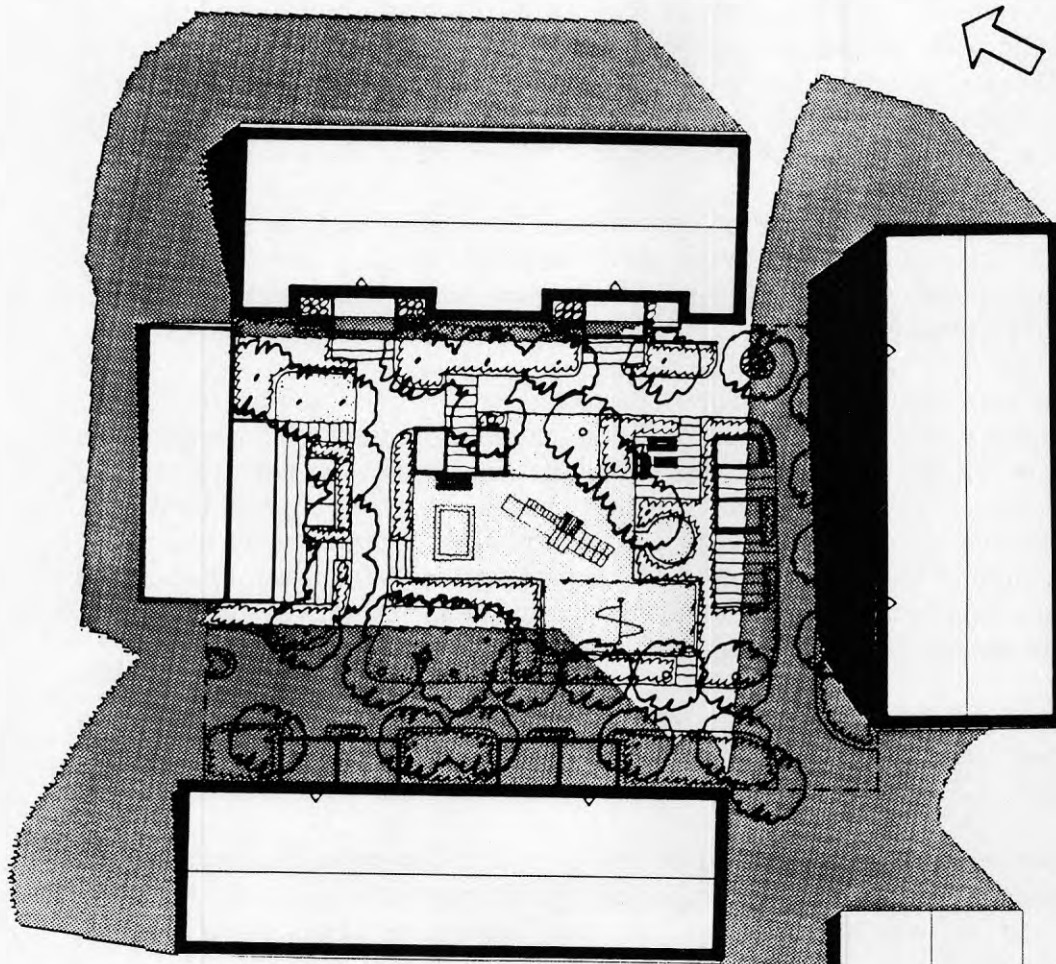
I stort sett har hela uteplatsytan minst fem timmar solbelysning och uppnår riktvärdet. Det är dock dåligt med lövskugga vid sittplatser och över sandlådan som ligger öppet. Vindskyddande plank finns i anslutning till sittplatser.



Figur 72. Avgränsning av uteplatser före ombyggnaden. Skala 1:500



Figur 73. Avgränsning av uteplatser efter ombyggnaden. Skala 1:500.



Figur 74. Solbelysning. Svart färg anger 0-1 soltimmar, grå färg 1-5 soltimmar. Övriga delar av gården har minst 5 timmars solbelysning mellan kl 9.00-17.00, vid vår- och höstdagjämningen. Skala 1:500.

## Projektören och projektet

Projektörerna, arkitekten och landskapsarkitekten intervjuades på arkitektens kontor på sommaren 1988, fem år efter att miljöförbättringen blivit färdig. Eftersom projektörerna inte hade sin verksamhet förlagd i Eksjö, gjordes inget gemensamt besök på gården utan samtalet fördes inomhus med stöd av planer och ritningar.

### Utgångspunkter för innehåll och utformning

Arkitekten upplevde att uppdraget hade varit relativt fritt från direktiv från beställaren och att de flesta av hans och hans kollegas förslag kom att genomföras. I en inledande diskussion med företrädare för Stebo hade man diskuterat områdets brister, bl a marksättningsproblem, tråkiga entréer och stora asfaltytor. Den projektledande TM-gruppen hade betonat att utformningen skulle ta hänsyn till de äldres behov, bl a genom att ha sittplatser som var attraktiva för äldre människor.

För arkitekten var en viktig utgångspunkt att förbättra de "tekniska delarna". Med detta begrepp menade han de konkreta fysiska bristerna och ett allmänt toftigt utförande. Han betonade behovet av mera övergripande förändringar av hela kvarteret. Gångvägssystemet förändrades för att få bort långa raka vägsträckor. Den ursprungliga miljön hade också varit alltför bilanpassad och framkomligheten för bilar överdimensionerad. Vid ombyggnaden gjordes en av bilinfarterna till området om till en plats för gående med planteringar och bänkar. Antalet parkeringsplatser för bilar kom också att minskas ner.

Biltrafik inne på gårdarna var ett problem. Arkitekten ansåg att trafikhindren skulle vara psykologiska. Genom att möblera med plank, soffor och belysning och därigenom visa att gårdarna skulle vara bilfritt område hoppades han förhindra onödig trafik.

Breda entrévägar, smala rabatter längs fasaderna och de "snöpliga entréerna" medförde otrivsamma entrépartier. Arkitekten ansåg att de entrénära utrymmena var ett "viktigt mellanrum", där det skulle finnas plats att sätta väskan, slå av paraplyet osv. I förbättringsförslaget minskades entrévägarnas bredd och planteringarna mot fasaderna fick större utrymme. Ingångarna till husen fick en mera omsorgsfull utformning med små påbyggnader. Vid entréerna har marken släntats upp mot dörrarna för att undvika utvändiga trappor och få en bättre handikappanpassning av miljön.

Förvaringsmöjligheterna för cyklar var inte tillräckliga. Fyra cykelskjul byggdes inne på gården, för att få en cykelparkering så nära entréerna som möjligt.

Gavelspetsar på husen, balkonger och cykelskjul har målats faluröda, för att färgmässigt ansluta till den omgivande gamla trästadsbebyggelsen. Kvarteret har fått ny utomhusbelysning, där man valt en glödljusarmatur på låga lyktstolpar.



Landskapsarkitekten påpekade betydelsen av den professionella kunskapen för utformningen av utemiljön:

"Svårigheten är ju många gånger att både fastighetsskötare och hyresgäster saknar förebilder. De ser en sån här gård som en villatradgård med samma dimension på växter och allting. Och man kan inte överföra det. Det går inte. Det blir något nytt. Och något nytt har de inte sett förut. Det kan aldrig vara bra."

### Idéer och förebilder

Projektörerna kunde inte ange några klara förebilder för sitt arbete med utemiljön i Smeden, utan såg idéinnehållet som resultatet av en process. Förslaget hade vuxit fram genom att arkitekten "skissat" på problemen. Han betonade betydelsen av detta skissarbete, och vikten av att få tillräckligt med tid för att pröva konsekvenserna av olika alternativ.

Det var landskapsarkitekten som starkast framhöll estetiska aspekter. Han betonade betydelsen av rumslighet i utemiljön, en rumslighet som framförallt skulle skapas med hjälp av vegetation. Rumsligheten som upplevelsemässig kvalitet gavs en hög prioritering.

"Värdet i det här är de rumsbildningar som man har skapat med buskarna".

Bostadsföretaget hade varit entusiastiska över projektörernas förslag med växthus i området.

### Utemiljöns användning

Frågan om hur projektörerna hade tänkt att utemiljön skulle användas av de boende fick inget klart svar. Arkitekten resonerade kring funktionella aspekter i miljön och landskapsarkitekten kring gestaltungsfrågor. Gårdens aktuella invånare fanns inte med i tankegångarna. Arkitekten menade att attraktiva och funktionella entréer och goda lekmöjligheter var viktiga funktioner för gården. Lekredskapen skulle variera mellan de olika gårdarna.

"Förgården, att kunna angöra kåken i lugn och ro och känna att man är på hemmaplan... att ställa sina grejer, skaka av paraplyet, stå och kolla ut är oerhört viktigt. Detta skall fungera och sedan få lekområdena att fungera. Vi ville inte att de skulle "rinna rakt ut" på transportytorna, utan ungarna skulle kunna slå sig ner bakom en buske och känna att man finns därmed."

I intervjun fördes en kortare diskussion om bristen på fria gräsytor i den ombyggda utemiljön. Arkitekten påpekade att det var ett bekymmer att det inte blev mera gräs kvar på gården.

Trots att projektörerna i intervjun resonerade om de fasta lekredskapens begränsade värde, visar gårdens utrustning att det är svårt att frigöra sig från en konventionell syn på lekmiljö som lekredskap.

"När ungarna leker, så sitter de inte så länge i en sandlåda, utan de springer runt och gör allt möjligt, överallt på alla sittplatser och överallt."

### Boendemedverkans betydelse

Enligt projektörerna var hyresgästernas intresse för att påverka arbetet lågt.

"Om man går i ett område och mäter eller gör något, samlas det alltid folk omkring en, men det gjorde man inte här. Man var inte nyfiken. Ingen frågade något." (landskapsarkitekten)

Arkitektens bedömning var att utformningen inte skulle ha blivit annorlunda helt utan boendemedverkan. Han kunde inte påminna sig något som hyresgästerna drivit igenom eller opponerat sig mot. Arkitektens inställning till boendemedverkan illustreras, dock i skämtsamt ton, i svaret på frågan om de boende hade mycket synpunkter.

"Nej. Det var en dialog vad som är bra och dåligt, cykelparkering, antalet sittplatser, växthuset, områdets identitet. Sedan var det inga svårigheter att sälja in det hos de boende. Man svalde det, eller om man inte var medveten om vad det handlade om."

Den ene av projektörerna uttryckte sig som ställföreträdande hyresgäst. De fruktträd och bärbuskar som förekommer rikligt i Smeden var inte ett resultat av de boendes önskemål. "Nej, det är jag som har önskat det åt dem." Även den flaggstång som varje gård fått var projektörernas idé. Arkitekten hade förväntat att de boende skulle ta hand om flaggningen. Så hade det inte fungerat, utan vaktmästaren skötte flaggningen. "Det är skitsynd. Det var en grundidé att de boende själva skulle ta ansvar för flaggningen."

### Vegetation

Vegetationen var mycket frodig. Enligt landskapsarkitekten var det bl a en följd av att de använt ett robust växtmaterial. Han hade "satsat på säkra kort", utifrån erfarenheter av "egna och andras misslyckanden". Några mindre robusta arter har placerats på "säkra ställen". Landskapsarkitekten hade trots sin långa yrkesverksamhet blivit överraskad av den ibland alltför goda utvecklingen hos de planterade växterna. En stor del av buskagen hade blivit för höga och vidlyftiga.

Landskapsarkitekten ansåg att Smedens läge i härdighetszon 4, på gränsen mot 5, utgjorde en begränsning för urvalet av växter. Det var då svårare att uppnå en eftersträvd variation. Han menade att det bl a fanns få härdiga och tillräckligt låga buskarter som dessutom tål snötryck. Landskapsarkitekten hade

ambitionen att ge varje gård sin egen karaktär genom växtvalet. Han betonade också vikten av att använda sunda arter.

"Man vill ju ha en variation hela tiden. Man vill ju helst att varje gård skall skilja sig från den andra... Det är lättare i varmare zoner där det finns fler arter att välja emellan."

"Många gånger har jag önskat mej lägre buskar Men det finns inte så många. Man kan inte använda vilka låga buskar som helst under träd t ex. Det går några år sedan tynar de. Då har jag använt mycket ribes och spireor, som man kan ha på skuggiga ställen."

Landskapsarkitekten betonade vegetationens "rumsskapande" funktion. Vegetationen skulle också vara "slitstark".

"Det väsentligaste är att jag har försökt skapa de här rummen här, så att de är riktigt markerade, så att man känner dem. Det innebär att buskarna skall vara höga... Buskarna skall också dölja de höga socklarna på husen. Häggmispel har använts på smala planteringsytor, där man önskat hög vegetation."

"Buskar som ungar kan krypa in i och helst kunna skära en visselpipa därinne".

### Skötsel

Landskapsarkitekten påpekade att skötselsituationen förändrats i och med ombyggnaden. Det fanns både mer vegetation och mer svårskötta växter, samtidigt som skötselpersonalen inte utökats. Det fanns också skötseluppgifter i Smeden, som krävde fackkunskap, ansåg han. Förmannen kontaktade honom ibland för att diskutera skötselproblem. Landskapsarkitekten hade haft viss utbildning för fastighetsskötarna inom STEBO.

Projektörerna hade inte haft någon kontakt med fastighetsskötaren under projekteringsskedet och hade därigenom inte fått ta del av dennes skötselerfarenheter. Arkitekten tyckte att detta var en brist även av pedagogiska skäl. Är skötselpersonalen med under projekteringsskedet, kan man förvänta en större känsla av delaktighet i förändringen.

Bostadsföretaget hade stött projektörernas förslag att minska bredden på gångvägarna. I och med att man använde snöslunga skulle smala gångvägar inte innebära något problem för snöröjningen. Kurvradierna anpassades utifrån framkomlighetskrav.

"Alla var oerhört positiva till den lilla skalan... Man behövde inga upplag för snö. Man röjer med snöslunga och det går fint med småstigar." (arkitekten)

Det hade varit diskussioner om sophanteringen enligt arkitekten. Men sopentreprenören hade gått med på att hämta soporna med mindre fordon.



### Annat som påverkat resultatet

Anläggningsarbetet hade haft stora brister. Landskapsarkitekten hade också varit besiktningsman och uppmärksammat bristerna. Entreprenören hade lagt ett lågt anbud och det var mycket som behövde kompletteras i efterhand, bl a matjordsdjupet. Trapporna hade inte utförts enligt ritningarna. Landskapsarkitekten ansåg att det ändå hade blivit ett bra resultat till slut.

### Projektörernas erfarenheter

Projektörerna påpekade betydelsen av att bostadsföretaget haft en positiv inställning till arbetet och en hög ambition för resultatet. Arkitekten ansåg att det var viktigt att projektören ges goda möjligheter att analysera problemen i början och bli medvetna om vad som är mest väsentligt. Landskapsarkitekten såg Smeden som ett typiskt miljöförbättringsobjekt. "Det fanns inget mera utarmat än det här, asfalt och lek i form av en stor grusyta."

### Projektörernas bakgrund och roll i projektet

Arkitekten hade inte för upprustningen av Smeden haft några uppdrag som berörde utemiljö i bostadsområden. Däremot hade landskapsarkitekten erfarenheter av några mindre miljöförbättringsarbeten. Landskapsarkitekten hade också varit kontrollant och besiktningsman för anläggningen.



Figur 75. Det dröjde ett tag innan fastighetsskötaren "upptäckte" den lilla bersån i buskaget, där gräsmattan får klippas med handgräsklippare på grund av de små måtten. (1990)

## Förvaltaren och projektet

Den person som intervjuades var ansvarig för drift och underhåll på STEBO. Han hade ingått i den projektledande TM-gruppen och följt projekteringsprocessen. Intervjun genomfördes på STEBO:s kontor och följdes av ett besök i området.

### Förvaltarens syn på resultatet

Förvaltaren var nöjd med resultatet och tyckte att det hade blivit en fin miljö:

"Ja, vi ville snygga upp området. Vi tyckte att det inte var en bra miljö att bo i varken för föräldrar eller barn, utan här måste göras något radikalt... Ja jag tycker faktiskt att det har blivit mycket bra.. Smeden skall egentligen ses en kväll när belysningen är tänd. Belysningen är fin. För då är det verkligen vackert."

En av förvaltarens målsättningar med upprustningen hade varit att förbättra trivseln i området. "Vi har försökt att få området så att om folk inte är vänner så skall dom bli det." Det skulle finnas trevliga sittplatser, där hyresgästerna kunde sitta och prata med varandra. Förvaltaren ansåg vidare att trafiksituationen i Smeden hade förbättrats och att onödigt trafik på gårdarna inte längre var något problem. Han påpekade också att cykelparkeringen hade fått en god lösning.

Det fanns också en annan sida av upprustningsinsatsen. Förvaltaren ansåg att ombyggnaden lett till ett ökat skötselarbete.

Enligt förvaltaren hade projektörerna fått tämligen fria händer för utformningen av utemiljön. De direktiv de fått från bostadsföretaget var bl a att det skulle finnas en bänk utanför entréerna, för att vila på och för en pratstund med grannarna. Det skulle också finnas mycket bärbuskar.

### Förvaltarproblem

Enligt förvaltaren handlade problemen i Smeden om bristande resurser; svårigheter att hinna med ogrärensningen och kostnaden för att transportera bort snön från området vintertid. Det omfattande behovet av att beskära för stora buskar var ett problem som man måste försöka undvika vid förbättringar i andra områden, ansåg han.

Däremot menade förvaltaren att det inte fanns något kunskapsproblem. Inom bostadsföretaget fanns tillräckligt kunnande för att sköta den nya anläggningen. Förvaltaren hade inställningen att utemiljöskötsel inte var så krävande. Det är inte "så besvärligt, som folk gör gällande att klippa buskar och träd." För utemiljön i kvarteret Smeden fanns det grovt uppskattat en kvarts fastighets-skötartjänst utslaget under hela året. Personalen hade inte utökats efter upprustningen men personalbehovet skulle diskuteras.

Förvaltaren påpekade att man från bostadsföretagets sida hade gjort en klar prioritering av utseendemässiga kvaliteter före en enkel och rationell skötsel. Men förvaltaren visade i intervjun en ambivalent inställning till den småskalighet som utemiljön fått. De små måtten var: "...kanske någonting man retar sig på, men man får ta det onda med det goda. Sen får man köpa in redskap som passar området." Bostadsföretaget hade skaffat fyra nya servicebilar. Att frakta bort snön på vintrarna hade blivit en stor utgift. Det var också trångt för sopbilen på gårdarna.

### Skötseln

Behovet av att beskära buskage som blivit för stora i anslutning till husen var ett iögonfallande skötselmoment. "Nu är det så att klipper vi inte ner en del buskar nu, så kommer en del hyresgäster inte att kunna se ut här till våren."

Förvaltarens ambition för skötseln var hög. "Ja, jag har ju en klar målsättning. Det skall inte finnas några brister." I Smeden deltog inte hyresgästerna i skötseln av utemiljön på något sätt.



Figur 76. I planteringen till höger i bilden är kanten mot gångvägen gles, vilket är en följd av att buskarna skadats av de snövallar som bildas när gångvägarna snöröjs. Brist på utrymme för snön upplevdes som ett skötselproblem. (1987)



## Fastighetsskötarens syn på anläggningen

Samtalet med fastighetsskötaren skedde i samband med en rundvandring genom området i augusti 1988, då miljöförbättringen var fem år gammal. Fastighetsskötaren skötte utöver Smeden flera mindre bostadsområden.

### Gårdens skötsel

Enligt fastighetsskötaren hade skötselbehovet i Smeden ökat väsentligt efter miljöförbättringen. Hur mycket hade han svårt att uppskatta, men skillnaden var "betydlig". Skötseln hade inte heller minskat i någon större omfattning efter fem år i jämförelse med när anläggningen var ny. För att klara av skötseln av Smeden hade fastighetsskötaren fått lägga ner mera tid där än vad han egentligen skulle i förhållande till de övriga bostadsområden som han också hade skötselansvar för.

Fastighetsskötaren beskär själv fruktträden. Han hade fått lära sig beskärning av den projekterande landskapsarkitekten. Äppelträden hade utvecklats mycket bra. Enligt fastighetsskötaren berodde det på att de hade fått en god start genom tre somrar med lämpligt väder samt att det var få barn i området och därigenom ett lågt slitage på anläggningen.

Under rundvandringen kommenterade fastighetsskötaren de skötselproblem han upplevde fanns i området. Två mindre problem var att barnen pillade loss stenar ur kullerstensytan under gårdens vårdträd och att den minimala bersån på gården måste klippas med handgräsklippare. De huvudsakliga problemen berörde beskärning av buskar samt snöhantering.

### *Buskbeskärning*

De höga buskagen som växte upp över fönstren toppade han med hjälp av en motorsax. Det var ansträngande att kapa av grenarna med motorsaxen hållen över huvudhöjd. I planteringarna vid husen hade de kraftiga regnen under sommaren fått många buskar att lägga sig ner. Värst drabbad var gullribsen, som därefter fått ett mycket slängt och oattraktivt utseende.

### *Snöröjning*

Snöröjningen hade blivit mera omständlig efter upprustningen. Vägsystemet röjdes med stor traktor. Genom att den var midjestyrd, kunde den ta sig fram på ett smidigt sätt. Med traktorns plog packades snön upp i vallar längs vägarna. Vintrarna efter miljöförbättringen hade varit snörika och vallarna kom att minska framkomligheten på gångvägarna. Vallarna måste flyttas ut med hjälp av snöslunga. Det fanns dock ingen snöslunga stationerad i området, utan fastighetsskötaren fick hämta den från ett annat bostadsområde.

Ett annat problem var att det fanns för få fria ytor att lägga snön på i närheten av vägarna. Gångvägarna omgavs till stor del av buskage. Fastighetsskötaren ville undvika att lägga för stora snölaster på dessa för att de inte skulle skadas av snötyngden. De gräsytor som fanns i anslutning till vägarna var små och med små träd i. Snön måste därför transporteras bort från området, vilket man sällan behövde göra i ortens övriga bostadsområden.

Några av cykelskjulen fungerade som en snöfälla. Snön la sig i mellanrummet mellan de två sektionerna i skjulen. Ett högt plank förband sektionerna med varandra. Ett lägre plank hade underlättat för snöröjningen.

".. sen finns det ingen slunga i marknaden än som blåser snön över planket. På lite distans kan jag kasta över det, men inte ända in. Det blir alltid kvar en bit. Jag får med våld slå snön mot planket för att det skall gå genom springorna. Annars får jag dra ut det och backa ut det, och där har jag ingenstans att lägga det".

### Om livet i området

Fastighetsskötaren ansåg att Smeden var ett attraktivt bostadsområde. Det hände ofta att människor frågade honom om det fanns lediga lägenheter där. Miljöförbättringen uppskattade han även för sin egen del, "det blir mera liv på gården", och hänvisade bl a till grönskan som lockade fåglar.

Lekredskapen på gården användes trots att det inte bodde några barn på gården. Besökande barnbarn, barn från de andra gårdarna och från omgivande villaområden utnyttjade lekplatsen. Enligt fastighetsskötarens erfarenhet betraktades lekplatser i flerbostadsområden ofta som offentliga lekplatser.

Även pensionärerna använde gården och detta gällde för alla gårdar i Smeden.

"Det är de faktiskt en hel del. De går gärna ut och sätter sig, lite överallt. Dom vill gärna prata... Här är det inte så stort. Pensionärerna söker ofta kontakt. Det är tyst när de kanske blir ensamma ... Sen finns det väl vissa då kanske som är irriterade på att det kommer ungar och cyklar förbi. Jag tycker det går rätt bra med kombinationen unga och gamla här. Det är långboende hyresgäster här."

Växthuset var uppskattat och odlandet gick bra. Alla båsar var uthyrda och det hade inte varit några problem med vandalisering. Fastighetsskötaren ansåg att växthuset var en tillgång för livet på gården:

"Här är det riktiga sammankomster. De som inte har någonting, sitter härute. Och de andra går och plockar och bjuder på tomater och sånt där. Det är verkligen lyckat. Det verkar så lite när man ser den här lilla plätten, men det är helt tillräckligt. Många har blivit verkliga proffs på det här... Det är verkligen något att rekommendera".

Komposten sköttes av odlarna. Men det hade tagit tid innan komposten kom att användas på rätt sätt. Till en början slängdes all sorts skräp där.

## Sammanfattning och slutsatser

- *Litet och attraktivt bostadsområde utan sociala problem*
- *Beställariniterat projekt med liten boendemedverkan*
- *Prioritering av funktionella och visuella kvaliteter*

### Bakgrund och förutsättningar

Kvarteret Smeden är ett litet bostadsområde, som ligger centralt i Eksjö. Närheten till centrum och ett servicehus har gjort Smeden attraktivt för äldre människor. Smeden var ett lugnt och uppskattat bostadsområde, utan uttalade sociala problem eller problem med tomma lägenheter. Projektet beviljades medel under den period då "undantagsbestämmelsen" gällde. Det var då möjligt att få det statliga stödet utan betydande sociala problem eller uthyringssvårigheter. Motivet för miljöförbättringen i Smeden var att rusta upp en sliten och torftig utemiljö.

Bostadsföretaget tog initiativet till miljöförbättringen. Projektet styrdes av företagets sedan tidigare etablerade Trafik- och miljögrupp, som hade projektledande funktion. Huvudprojektören var byggnadsarkitekt och han samarbetade med en landskapsarkitekt. Upprustningen av Smeden var arkitektens första uppdrag som berörde utemiljö i bostadsområden. Det var också bostadsstiftelsens första miljöförbättringsprojekt. Arkitekten antydde att det hade funnits en osäkerhet kring hur projektet skulle hanteras, att man varit lite sökande. Hyresgästernas medverkan i projektet har varit låg. Arkitekten var den person som huvudsakligen gett gården dess form och den skulle inte ha sett annorlunda ut helt utan boendemedverkan, enligt hans mening.

Kostnaden för förbättringen av Smeden var 25 000 kr/lgh (i 1986 års kostnadsnivå). Förbättringsinsatsen har enbart omfattat åtgärder för utemiljön. Några fasta ekonomiska ramar för projektets omfattning har inte funnits. Projektören ansåg sig ha haft fria händer vid utformningen av förbättringen med få inskränkningar vad gäller ekonomi och hänsyn till skötseln av anläggningen.

Smeden är det tätaste av de sex beskrivna bostadsområdena. Det begränsade gårdsutrymmet ställer krav på ett effektivt markutnyttjande och en medveten strategi för hur gården kan användas. Det finns inga ytterligare friytor utanför gårdarna på kvartersmark som komplement till gårdarna.

Husen runt den studerade gården innehöll inga lägenheter större än 3 rok och dominansen av äldre hyresgäster var stark. Enligt uppgift bodde där inga barn under 16 år hösten 1988, när området inventerades och intervjuerna utfördes.

### Utgångspunkter för utformningen

Arkitektens utgångspunkter för utformningen var främst att åtgärda de tydliga fysiska bristerna med trista entrépartier, stora asfaltytor, överdimensionerade parkeringsplatser, en alltför god biltillgänglighet och problem med mark-sättningar i området. Arkitekten betonade också betydelsen av ett skyddat



uterum vid entréerna i övergången mellan inne och ute och att det skall vara "prydligt och fint i närheten" där man bor.

Landskapsarkitektens uppgift hade varit att ge praktiska synpunkter på utformningen utifrån växternas krav och att göra växtvalet. Landskapsarkitekten betonade starkt rumsligheten som en grundläggande gestaltningsmässig kvalitet. Ett varierat artval skulle bidra till skillnader mellan de olika gårdarna inom området.

Trafik- och miljögruppen betonade de äldre hyresgästernas behov, bl a skulle det finnas sittplatser som låg skilda från lekplatserna. Förvaltaren hade önskat "mycket bärbuskar". Det fanns en gemensam övertygelse att man vid ombyggnaden skulle lägga stor vikt vid miljökvaliteter. Det var viktigare än maximal framkomlighet för t ex sophantering och snöröjning.

### Innehåll och funktioner

En relativt omfattande lekmiljö har anlagts med sandlåda, gungor och klätterställning, trots att det inte bodde några barn på gården. Med den aktuella sammansättningen av hyresgäster har fel brukargrupp prioriterats. Man kan också på goda grunder anta att dominansen av äldre människor på gården kommer att bestå på grund av närheten till servicehus och centrum och en lägenhetsfördelning där stora lägenheter saknades. En liten lekplats för nyinflyttade barn, påhälsande barnbarn och tillfälliga besök av grannbarn kan vara motiverad. Ogräs i sandlådan och i gruset under lekredskapen visade att lekplatsen på gården inte används speciellt mycket.

För de vuxna hyresgästerna erbjuder gården en tilltalande miljö att passera genom och titta på genom fönster och från balkong, en hög kvalitet på cykelparkering och regnskyddade entrépartier. En omsorg i detaljutformningen präglar upprustningen i byggda konstruktioner, i markbeläggningens kantzoner, i val av glödljusbelysning m m. Växthuset är ett inslag på gården som i första hand vänder sig till vuxna hyresgäster. Smedens relativt höga exploatering föranledde att man här ville pröva ett ytsnålt odlingsalternativ. Enligt fastighetsförvaltaren är växthuset en social tillgång för gården. Det är inte vanligt med växthus i hyreshusområden. Växthuset är identitetsskapande för gården och troligen för hela området.

Blommor brukar uppskattas av äldre boende, men saknas på gården. Blomsterplanteringar t ex vid den enda rejäla sittplatsen på gården, skulle ha haft en reell möjlighet att överleva, med tanke på det ringa slitaget på gården. Robusta perenner, rosor, lökväxter, kanske ett fågelbad skulle berika miljön för stillsam utevistelse på gården. Lekutrustningen upptar en stor del av den vistelseyta som finns på gården. Om man istället i denna relativt trånga miljö satsat på mera mångsidigt användbara markutrymmen, som t ex en sammanhållen gräsmatta, skulle utrymmet kunna användas av både barn och vuxna. Med lösa trädgårdsmöbler kan gräsmattan vara ett vuxenutrymme för kaffestunden – med möblerna borttagna en bollplan i nästa stund. På en av granngårdarna fanns en gräsmatta som utnyttjades mycket av barnen enligt vaktmästaren. Trots att det

var en helt liten gräsplätt i ett utsatt läge sparkade man boll och tältade där. Detta förhållande visar på behovet av fria utrymmen.

Gårdens funktionsuppdelade karaktär i lekytor, sittplats osv med inramande vegetation och plank gör utemiljön föga flexibel. Varje funktion har sin avdelade och avgränsade plats. Analysen av uteplatsvärdet visade att detta minskat efter förbättringen och att Smeden var den enda av de fem gårdarna där riktvärdena underskridits. De breda buskplanteringarna invid husen minskade vistelseutrymmet i mitten på gården.

Landskapsarkitektens betoning av att skapa rum med hjälp av växtligheten kan ses som en reaktion mot den tidigare öppna gården, men också som ett uttryck för en stark gestaltningstradition hos landskapsarkitektkåren. Buskplanteringarna omfattade 35% av gårdsarealen.

Många träkonstruktioner har använts för att forma och möblera uterummet, som plank, påbyggda entrépartier, cykelskjul och växthuset. Träkonstruktionerna kräver underhåll för att hålla sig fräscha.



*Figur 77. En omsorg om detaljerna präglar utformningen. Ett falurött plank sluter kvarteret och ansluter till trästadens färgskala. En trevlig glödljusarmatur ger en behaglig utomhusbelysning. En bård av betongplattor i kanterna på asfalten ger gångarna ett prydligt utseende och en mera lättskött övergång mellan asfalt och gräs. (1987)*

## Vegetation

Ett robust, hårdigt och varierat växtmaterial har använts på gården. Vegetationen har genomgående haft en god etablering. En rik växtlighet är en väsentlig del av gårdens nya ansikte och ger en vänlig inramning till gårdens nya byggnader. Träd och buskar med varierande blomningstid sprider blomningen över växtsäsongen.

Det finns en bristande anpassning mellan växtval och plan. En större hänsyn till växternas krav på utrymme ovan och under markytan skulle ha medfört en mera växtanpassad ytdisposition. Det finns många små och utsatta planteringsytor på gården. För höga och breda buskar måste hållas på plats med beskärning. I princip har all buskplantering behövt beskäras på grund av utrymmebrist.

## Skötsel

Den uttalade prioriteringen av utsendemässiga kvaliteter före en rationell skötsel har lett till ett visst ointresse för skötselfrågorna. Det finns ingen självklar motsättning mellan miljökvaliteter och skötselanpassning och de eftersträlvade kvaliteterna skulle kunna uppnås med bättre skötselanpassning. Anläggningen innehåller onödigt krångliga skötselmoment som en följd av projekteringen. En kritisk granskning av plan och växtval ur skötselsynpunkt borde ha lett till att en del uppenbara skötselproblem hade undvikits. Skötselbehovet ökar ändå automatiskt genom en mera bearbetad och innehållsrik utformning.

Gården uppvisar ett ringa slitage trots en slitagekänslig utformning. Däremot har en av granngårdarna inom samma kvarter fått omfattande slitageskador i anslutning till entréerna. De större lägenheterna där bebos av barnfamiljer.

## Anpassning till platsen

Förutsättningarna för att engagera de boende i miljöförbättringen borde med hänsyn till områdets stabila karaktär ha varit goda. Men intresset för att utnyttja denna kanal till kunskap och förståelse har dock varit lågt. Den intervjuade förvaltaren ser lägenheten som hyresgästens domän och utemiljön som bostadsföretagets ansvarsområde, "det blir enklast så". Arkitekten upplevde förvaltarens inställning till boendemedverkan som en osäkerhet om hur man skulle "hantera de boende i sammanhanget". Projektörerna har inte själva haft en stark ambition att uppmuntra en boendemedverkan i projektet. Vaktmästarens konkreta kunskap om hyresgästerna och skötsel av utemiljön har inte heller utnyttjats.

Med ett lågt intresse för att få med de boende i planeringen av miljöförbättringen både från bostadsföretagets och från projektörens sida blev de boendes inflytande över utformningen begränsad. Enligt arkitekten hade de boende inte i någon utsträckning påverkat utformningen av förbättringsförslaget. En bedömning är att förslaget hade fått en bättre anpassning till den dominerande



brukargruppen, dvs äldre personer om den lokala kunskapen hade utnyttjats mera.

Boendemedverkan under projekteringsskedet ger också förutsättningar för att förankra förändringen hos hyresgästerna och ge en beredskap för att ta de nya anläggningarna i anspråk. Den initiala trögheten för att få igång växthusodlingen, utnyttjandet av komposten som allmän skräpficka, de boendes osäkerhet om de fick plocka "sina" vinbär och ett ointresse för att utnyttja flaggstången och fira högtidsdagar på detta sätt, kunde kanske ha undvikits om de boende deltagit mera i projekteringsfasen. Det är möjligt att ett större deltagande i planeringen också hade lett till ett intresse hos hyresgästerna att påverka och i viss mån ta hand om gården. Enligt fastighetsskötaren hade några hyresgäster i ett av de andra bostadsområden han sköter, engagerat sig i skötseln av sin utemiljö. Ett engagemang som han uppmuntrat på ett konkret sätt.

Även fastighetsskötarens kunskap om livet i området hade kunnat utnyttjas mera. Det är möjligt att man genom att ta vara på hans praktiska skötsel-erfarenheter också kunnat undvika en del av skötselproblemen utan att de estetiska kvaliteterna blivit lidande.

#### Målsättning – resultat – erfarenheter

Beställarens målsättning att göra området trevligare och rusta upp en sliten och torftig utemiljö har uppfyllts. Området är trevligt att röra sig igenom med inbjudande ingångar till kvarteret och en genom utformningen mjuk markering att gårdarna är ett bilfritt område. Färgsättning och en småskalighet knyter utseendemässigt an till omgivande bebyggelse. Växthus, bärbuskar och fruktträd, flaggstång och väderskyddade entrépartier med bänkar ger gården identitet och kan vara kontaktskapande.

I detta stabila område skulle en boendemedverkan ha kunnat uppmuntras som varit positiv i både projekteringsskedet och i det efterföljande förvaltnings-skedet. En starkare insikt i projekteringens följder för skötseln skulle ha gett en mera skötselvänlig miljö och därigenom minskat den nödvändiga skötselinsatsen på gården. En utformning som varit mindre funktionsuppdelad hade gett en större flexibilitet i utnyttjandet av gården och en mindre stark knytning till viss brukargrupp.

Förvaltaren ansåg att resultatet var bra, men tyckte att buskplanteringarna hade kunnat vara mindre omfattande. Projektörerna var i stort sett nöjda med resultatet. Landskapsarkitekten var dock bekymrad över buskarnas starka tillväxt. Fastighetsskötaren uttryckte sin tillfredsställelse över en trevligare arbetsmiljö, men ansåg att han fått en betydande ökning av arbetsbelastningen, som han fått lösa genom att ta tid från andra områden som han också hade skötselansvar för.



*Figur 78. Båda bilderna visar bostadsområdet Sonnhalde i Zürich, som varit en förebild för projektörerna vid upprustningen av Råby. Sonnhalde inspirerade till att använda barrväxter och till att föreslå odlingslotter. Några odlingslotter kom det inte att bli, intresset var för svagt bland de boende. Men ifall hyresgästerna skulle ändra sig, finns det gräsmattor som fått ett extra djupt lager av matjord, så att de enkelt kan omvandlas till odlingsland. (1990)*

# Råby

## FAKTA OCH PLAN

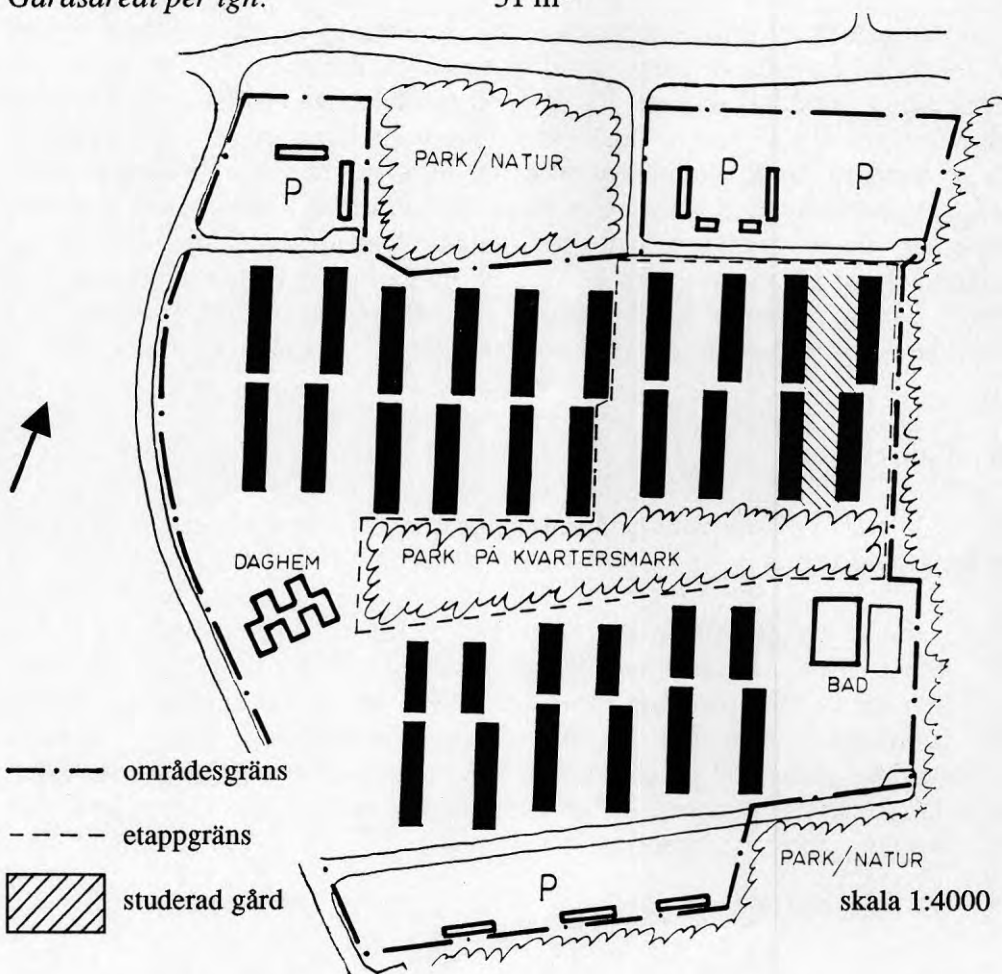
**Kommun:** Västerås  
**Adress:** Lövsångargatan 26-84  
**Projektår:** 1982-84  
**Planteringsår :** 1984  
**Kostnad per lägenhet:** 33 000 kr (1986 års kostnadsnivå)

### Området

**Byggår:** 1969-70  
**Antal lägenheter:** 700  
**Antal lägenheter i projektet:** 192  
**Antal våningar:** 3  
**Exploateringsgrad (e):** 0,40  
**Rymlighet (r):** 1,41

### Gården

**Gårdsareal:** 2 940 m<sup>2</sup>  
**Antal lägenheter:** 96  
**Gårdsareal per lgh:** 31 m<sup>2</sup>





## Bakgrund och förutsättningar

### Projektet

Stadsdelen Råby ligger runt tre kilometer från Västerås centrum. Miljöförbättringsprojektet berörde omkring 190 lägenheter i denna stadsdel och var den första etappen i en planerad upprustning av utemiljön för cirka 700 lägenheter i södra Råby.

Det var fastighetsförvaltaren, det allmännyttiga Byggnads AB MIMER, som tog initiativet till miljöförbättringen och motivet för insatsen var att många lägenheter stod tomma. Som mest var över 100 av de 700 lägenheterna outhyrda. Sociala problem bidrog till en hög omsättning av hyresgäster. I en inlägga i ansökningshandlingarna påtalade socialförvaltningen en ökande segregation, där "de människor som har möjlighet att påverka sin situation flyttar från området och in flyttar människor med mer eller mindre uttalade problem". I området saknades stora lägenheter, vilket medförde att många barnfamiljer flyttade när de blev trångbodda.

Miljöförbättringsprojektet omfattade i första hand en upprustning av utemiljön. Medel beviljades också för att ordna två tvättstugor i kombination med hobbylokaler för hyresgästerna. Bostadsföretaget drog upp riktlinjerna för projektet. De två landskapsarkitekter som anlätades för markprojekteringen började arbeta i februari 1982 och etappen var färdiglagd under 1984.

Även andra insatser, utöver upprustningen av utemiljön, genomfördes för att försöka höja bostadsområdets attraktivitet. Det fanns ett behov av större lägenheter i området och ett 70-tal fyrarumslägenheter tillskapades genom sammanslagningar av mindre lägenheter. Husen rustades upp med viss utvändig och invändig målning, nya balkongskärmar samt ett antal nya balkonger. Kallgarage byggdes. Även förvaltningsmässiga förändringar gjordes. MIMER decentraliserade sin förvaltning och ett områdeskontor placerades i bostadsområdet. Bostadsföretaget kom att inta en hårdare attityd mot problemhyresgäster samtidigt som man förbättrade sin service för övriga boende, bl a anställdes en områdesvärdinna. Bostadsområdet fick också en kvarterspolis.

### Utemiljöns brister

Utemiljön var före upprustningen tidstypisk med en allmänt torftig utformning och funktionella brister.

"Det är ett 60-talsområde. Det var sterilt till max. Det gick breda vägar så nära husen som möjligt, en meters rabatt ungefär. I stort sett kranbanan hade man lagt som vägar. Men det var väldigt bra att snöröja, fruktansvärt rationellt för snöröjning och sopning. Sen var det ett sandhav mitt inne på gårdarna... Det var asfalt, sand, öppna rabattytor, dåligt skötta rabatter". (Förvaltarens karaktäristik av utemiljön före ombyggnaden vid intervju 1988.)

I ansökningshandlingarna till länsbostadsnämnden framställdes bristerna på följande sätt: "Gårdarna har stora asfaltytor och dålig miljö för alla åldrar. Lekutrustning och växtlighet är torftig. Vindskyddade uteplatser saknas helt."

Projektörerna påpekade att det saknades välordnade cykelparkeringar, att gårdarna var likformiga och att insynen i lägenheterna på bottenvåningen var besvärande genom att gångvägarna låg nära fasaderna. Även projektörerna betonade klimatproblemen.

"Det var alltså ett traditionellt område med lite träd, mycket asfaltytor och enormt stora sandtytor. Det betyder också att det klimatomständigt var varmt eller iskallt, alltid dammigt och blåsigt. Det blåste sand och damm i ögonen."

### Ekonomi

Kostnaden för miljöförbättringsprojektet var 33 000 kronor per lägenhet. Råby tillhör tillsammans med Västerberga de ca 3 % av 1980-talets upprustningar som hade en total kostnad på över 30 000 kr/lgh. En knapp femtedel av de sökta medlen för Råby var avsedda för om- och nybyggnad av två tvättstugor och gemensamhetslokaler. En förbättring av kvartersparken ingick också i etappen.

Om man för att förenkla en jämförelse med övriga projekt enbart ser till kostnaden för utemiljö och i beräkningen enbart tar med en proportionell andel av kvartersparken ger det en upprustningskostnad på 25 000 kr per lägenhet (i 1986 års kostnadsnivå).

Enligt projektörerna fanns inga uttalade kostnadsramar för upprustningen vid projektets start. Av bostadsföretaget fick de direktivet att göra ett bra förbättringsförslag. De ekonomiska förutsättningarna diskuterades senare under projektets gång.

### Brukarmedverkan i projektet

Projektörerna och projektledningen hade haft ambitioner att engagera hyresgästerna i planeringen av miljöförbättringen. Enligt förvaltaren hade kontaktkommittén varit mycket aktiv, men det var få av de övriga hyresgästerna som hade visat något intresse. Den information som de boende hade fått om projektet var däremot relativt omfattande och förmedlades på olika sätt. På de två till tre stormöten som hölls under projekteringsperioden presenterades det upprustningsförslag som växte fram. Till stormötena inbjöds alla hushåll i etappen, dvs 190 lägenheter. Det var dock få hyresgäster som besökte dessa möten. Vid ett av tillfällena kom enbart fyra personer utöver medlemmar från kontaktkommittén.

Det framtagna förslaget ställdes ut i området och information skickades ut till alla hyresgäster. För att förankra förslaget och få de boendes syn på andra planerade förändringar sammanställdes en enkät. Enkäten samlades in genom "dörrknackningsmetoden". Av enkäten framgick bl a att hyresgästerna ansåg att klimatet på gårdarna var dåligt och att de önskade en grönare gård.

Projektörerna hade ett tillfälligt ritkontor ute i området för att underlätta kontakten med hyresgästerna. Kontaktkommittén hade också egna möten med bostadsföretaget.

Enligt projektörerna och förvaltaren kom inte utformningen av utemiljön att nämnvärt påverkas av de boende vare sig idémässigt eller mera direkt. Kontakten med hyresgästerna gav dock projektörerna stöd i deras syn på utemiljöns problem och hur den skulle kunna förbättras.

## Området

### *Planmönster och friytor*

Bostadsområdet består av två husgrupper på ömse sidor om en park. Parken är ett komplement till gårdarna och har väl tilltagna lek- och bollytor, som enligt vaktmästaren användes mycket. Från de mest avlägsna entréerna på gårdarna är avståndet till parken cirka 140 meter, från de närmaste 25 meter.

Markutrymmena mellan de parallella husen har differentierats i vistelsegårdar, fria från biltrafik, och angöringsgårdar där biltrafik är tillåten. Varannan gård är vistelsegård och varannan angöringsgård. Husen har genomgående entréer så att båda gårdarna kan nås via trapphusen. Dörrarna mot angöringsgårdarna brukade dock vara låsta.

Beräkningen av gårdsyta per lägenhet har baserats på att enbart den trafikseparerade vistelsegården ingår som underlag. Den nära trafikskyddade vistelsemiljön blir härigenom och på grund av att delar av kvartersmarken har avsatts som en gemensam park begränsad, trots att bostadsområdet har en måttlig exploatering. 30 m<sup>2</sup> gårdsyta per lägenhet i Råby är det lägsta värdet bland de fem undersökta gårdarna.

Bostadsområdet är trafikseparerat och bilparkeringen är samlad i några större parkeringsområden. Bebyggelsen i tre våningar är i gult tegel. Samtliga fyra hus som vänder sig mot den studerade gården har entréer ut mot denna. Behovet av gångvägar fram till samtliga entréer innebär att vistelseytorna splittras av kommunikationerna.

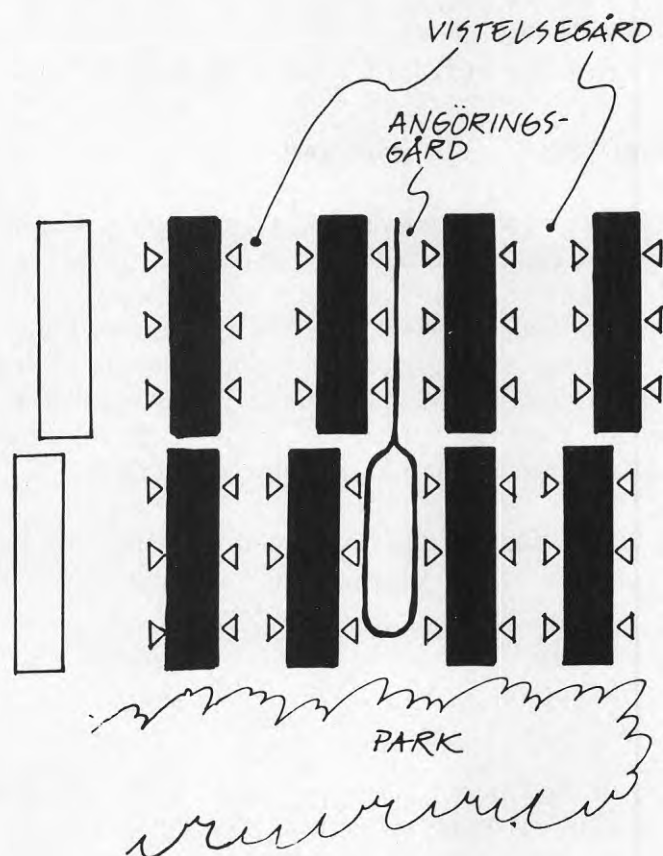
### *Lägenheter och hyresgäster*

Bostadsområdet saknade före förbättringsprojektet lägenheter större än 3 rok. Åldersfördelningen bland hyresgästerna var relativt normal enligt förvaltarens bedömning vid intervjun 1988. Omflyttningen hade som mest uppgått till 33% men var vid intervjutillfället nere i 17%.

### *Den studerade gården*

Den gård som beskrivs är en vistelsegård och ligger i områdets nordöstra hörn. Gården är 120 meter lång. Den omges av 96 lägenheter varav 91 är bostäder. Övrig lägenhetsyta har byggts om till kontorslokaler, en tvättstuga och en fritidslokal för hyresgästerna.





Figur 79. Figuren visar hur friytorna disponerats. Angöringsgårdar och vistelsegårdar är lika stora. Husen har genomgående entréer.



Figur 80. Råby var ett tidstypiskt miljonprogramsområde med trevåningshus i ett upprepat planmönster, mycket asfalt och berberisbuskage. Bilden är tagen på tvärs genom etappens gårdar. Fotografen har stått i den smala gången mellan husens gavlar. (Foto projektörerna)

## Beskrivning av utemiljön före förbättringen

### Uppbyggnad och innehåll

Den bredare norra delen av gården fylldes upp av en lekplats med lekredskap i sand. Några norrvända bänkar hade placerats intill. Den smalare gårdshalvan innehöll en sittplats intill en sandlåda samt en gräsmatta som saknade rumsliga avgränsningar och låg öppen och oskyddad mot parken. Längs fasaderna fanns planteringar, som var tänkta att hålla förbipasserande på avstånd och minska insynen genom de lågt sittande fönstren i de källarlösa husen. Alla gångvägar var i asfalt. Trots att gården var avstängd för biltrafik, var vägar med sina fyra meter bredare än på angringsgården intill.

Gårdens formspråk var storskaligt, rätvinkligt och uppbundet till huskropparnas läge. Träden och den övriga vegetationen hade inordnats i det strikta mönstret.

### Vegetation

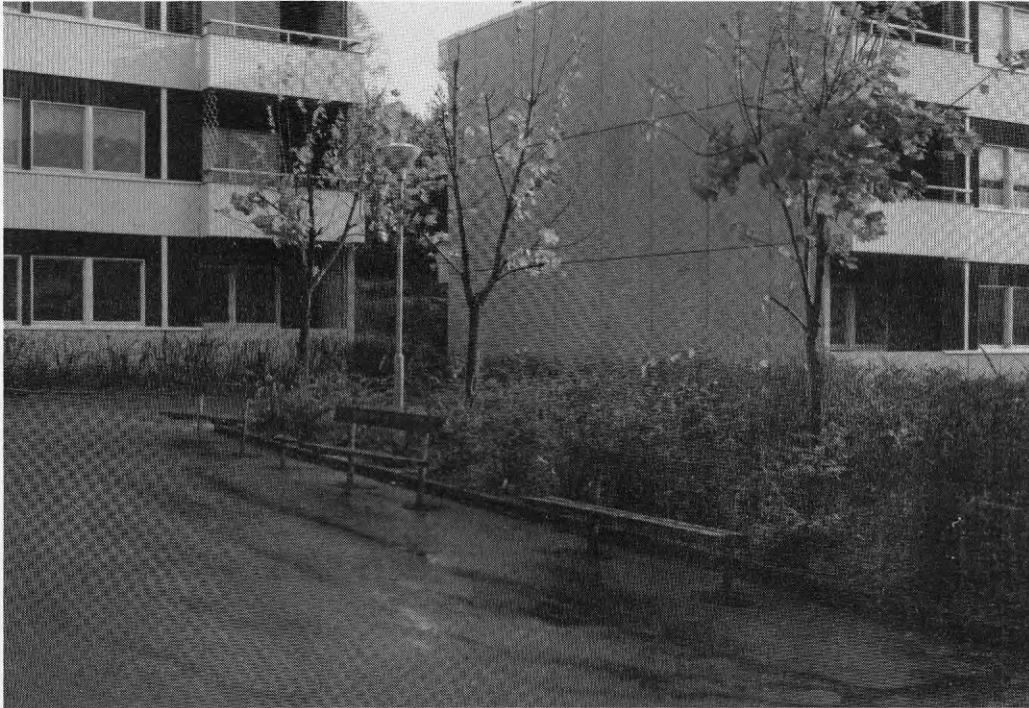
Växtligheten mellan de fyra husen bestod av sju träd, buskplanteringar och gräsmattan på den smalare gårdshalvan. Artvalet var begränsat. Träden, skogslönn och rönn hade placerats i buskage. Buskagen hade i huvudsak en praktisk funktion, att avgränsa gårdsrummen och ge distans mot fasaderna. Planteringarna längs fasaderna bestod av oxbär. Övriga buskage innehöll berberis, ginnalönn och forsythia, med var art planterad för sig. En mindre prydnadsplantering med rosor fanns vid en av sittplatserna.



Figur 81. Bilden visar den norra gårdshalvan före förbättringen med lekplatsen i blickfånget. (Foto projektörerna)

## Skötsel

Utemiljön hade anpassats till en arbetsbesparande skötsel. De olika markslagen var sammanhållna, en gräsyta och få planteringsytor. Få träd- och buskarter bidrog också till att anläggningen var okomplicerad att sköta. De taggiga berberisbuskagen mitt på gården var obehagliga att hantera och impopulära hos fastighetsköterna.

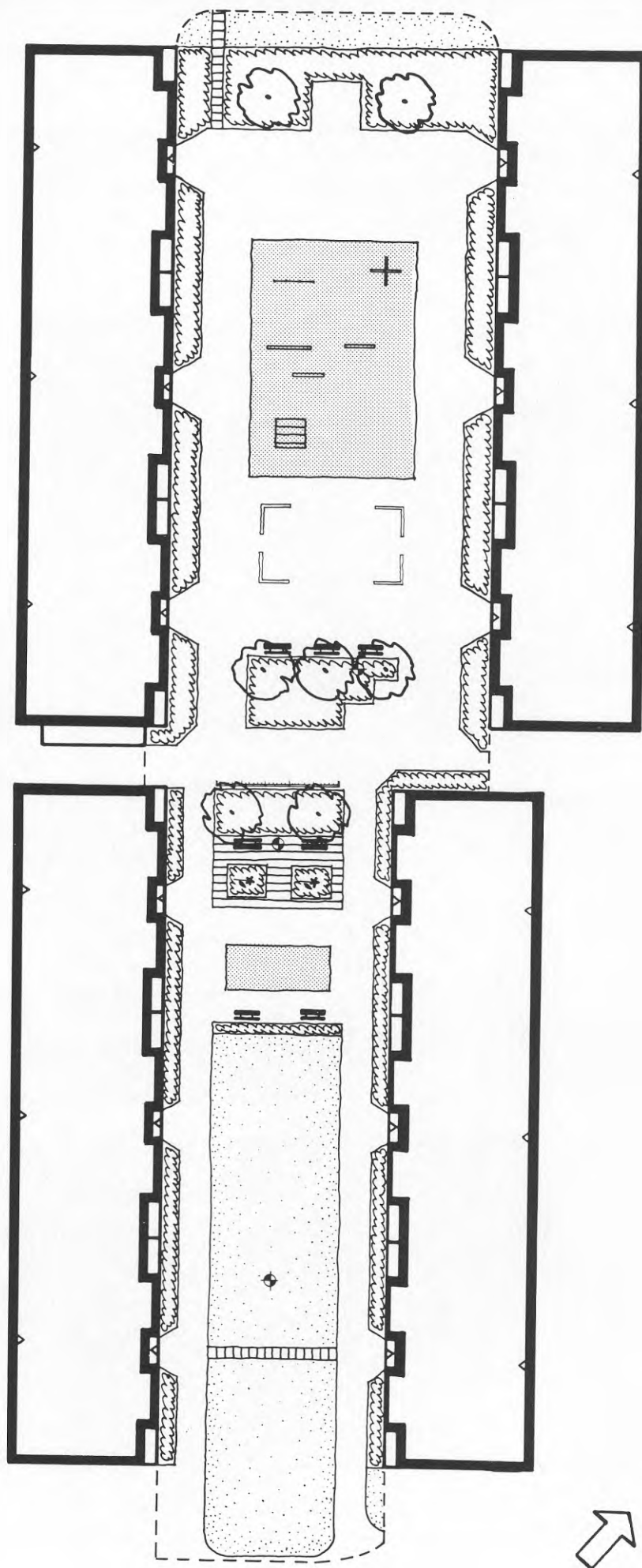


*Figur 82. Den enda sittplatsen på den norra gårdshalvan var dessa bänkar, vända mot nordväst. (Foto projektörerna)*

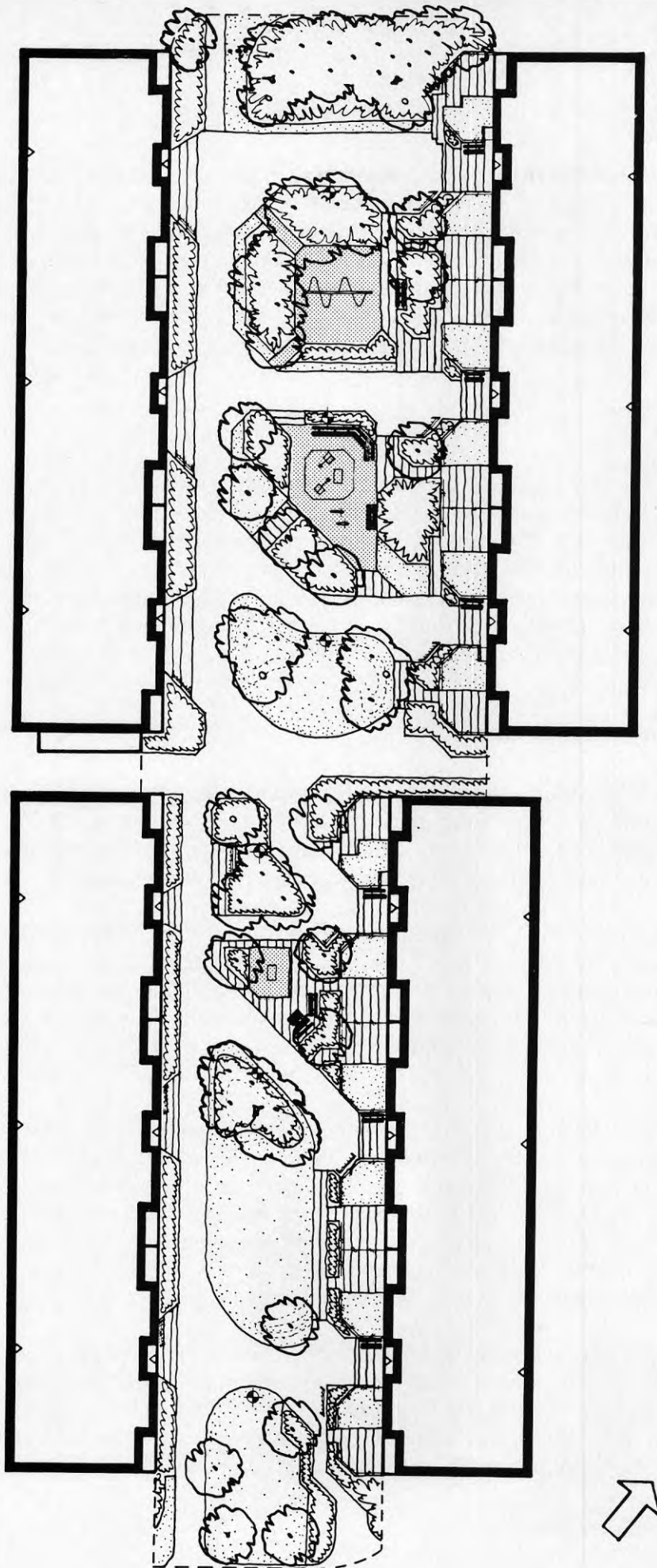


*Figur 83. Den torftiga utemiljön var i högsta grad anpassad till en rationell skötsel och en hög tålighet för slitage. Breda asfaltytor omgav lekplatsen på den norra bredare gårdshalvan.*





Figur 84. Gården före miljöförbättringen. Skala 1:500.



Figur 85. Gården efter förbättringen. Skala 1:500.

## Beskrivning av utemiljön efter förbättringen

Upprustningen innebar en omfattande förändring av gården, med en annan disposition av markutrymmena, ny vegetation och ny utrustning. Före ombyggnaden hade gården en symmetrisk plan med gångvägar längs båda fasaderna. Efter ombyggnaden har den ena av de två parallella vägarna tagits bort och mot den västvända fasaden har i stället bottenvåningslägenheterna fått egna uteplatser. Gården har också blivit mera småskalig. De tidigare samlade sand-, buskage- och gräsytorna är efter ombyggnaden mera uppsplittrade.

### Markanalys

I Råby har inte ombyggnaden inneburit någon större förändring av de olika markslagets fördelning på gården. Gården har dock blivit "grönare". De gröna markslagen, gräs och planteringar, har ökat med ytterligare tio procent av gårdens yta. De hårdgjorda ytorna har minskat i samma utsträckning och fått en högre kvalitet genom att tidigare asfaltytor ersatts med betongplattor på nära femton procent av gårdens yta. Hälften av marken är grön och hälften är hårdgjord på den upprustade gården.

### Uppbyggnad och innehåll

Markytornas disposition styrs av gångvägsmönstret. Via korta stickvägar från den kvarvarande gångvägen kan man nå entréerna till det hus där bottenvåningslägenheterna har fått egna uteplatser. Stickvägarna stycker upp de gemensamma vistelseytorna i mindre delar. Gården har begränsat med fria gräsmattor.

Före ombyggnaden var gården huvudsakligen utrustad för lek. Vid miljöförbättringen har man gett större utrymme för de vuxna hyresgästerna, dels genom mera omsorgsfullt utformade sittplatser i anslutning till sandlådorna, dels genom de privata uteplatserna för lägenheterna i bottenvåningen. En bänk har placerats utanför varje entrédörr vid den västvända fasaden, med särskild tanke på äldre hyresgäster.

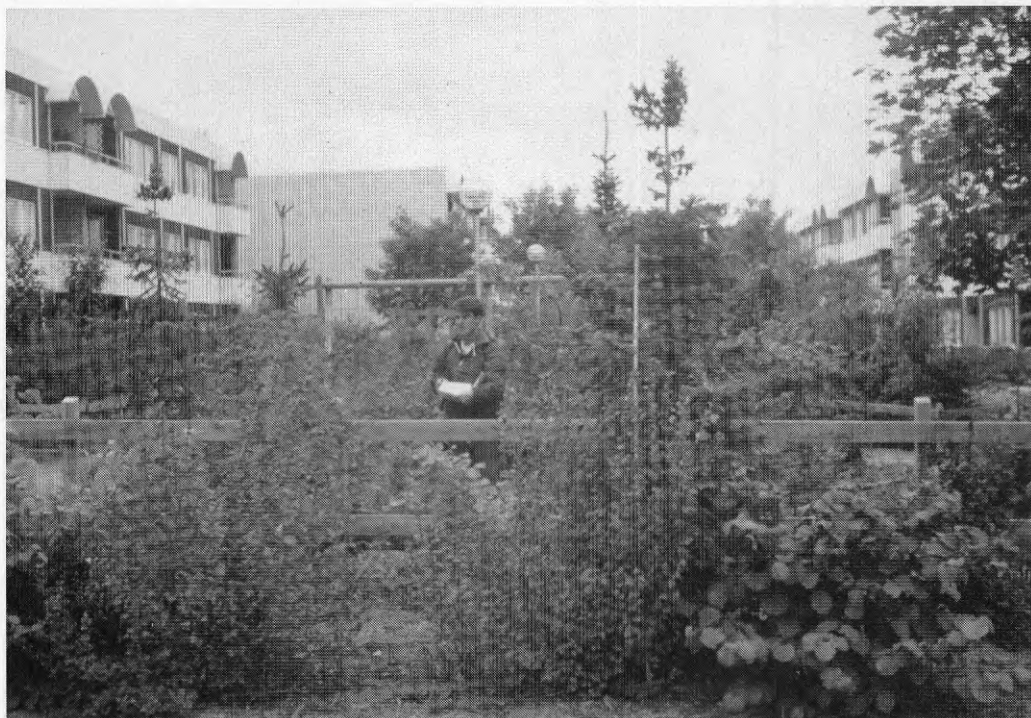
De privata uteplatserna inrymmer en liten plattyta och en liten gräsmatta. Tolv lägenheter har fått en egen uteplats mot gården och ytterligare tolv har sina uteplatser mot angöringsgården intill. Uteplatserna omges av plank och utanför har planterats upp till fem meter breda buskage. Med planteringarna inräknade upptar den "privatiserade zonen" en tämligen stor del av gården. Huvuddelen av de 91 lägenheterna saknar egen uteplats. För hyresgäster utan barn och för äldre barn och ungdomar finns inte mycket plats kvar på gården.

En lummig grönska fyller mellanrummet mellan husen. De breda buskage som ramar in lekplatserna är sannolikt tänkta som lekmiljö. Buskplanteringarna längs den östvända fasaden har breddats för att öka avståndet något mellan gångväg och bottenvåningens fönster. Cykelparkering har ordnats både på vistelsegården och på angöringsgården intill.

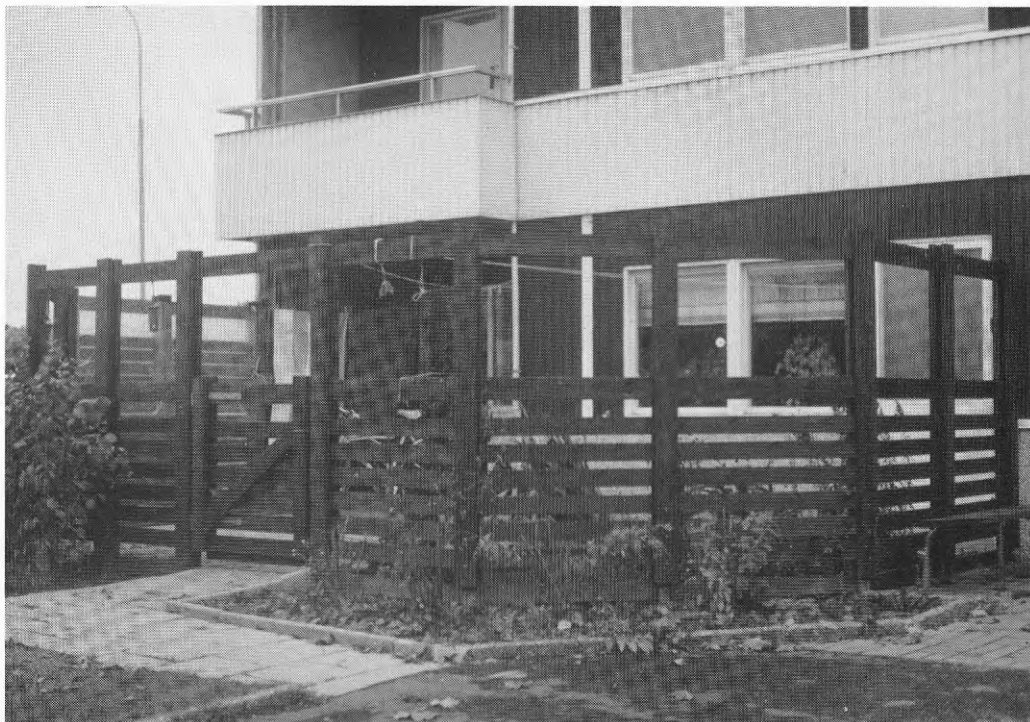




*Figur 86. Bilden visar den norra gårdshalvan ca fem år efter ombyggnaden. Bakom gungorna ser man en av stickvägarna in till entréerna till det hus som har privata uteplatser ut mot gården. Fotot är taget i mitten av oktober då huvuddelen av löven fallit och genomsikten genom planteringarna ökat. (1990)*



*Figur 87. Den frodiga växtligheten är en viktig del av den upprustade gårdens nya karaktär. De serbiska granarna framträder med sin uppåtsträvande form och sin mörkt gröna färg. (1987)*



*Figur 88. De privata uteplatserna har fått en bastant avgränsning mot gården. Enligt projektören önskade hyresgästerna ett kraftigt skydd om sin uteplats och från att ha diskuterat "pansarvagnshinder" blev det denna modell à la "kalvkätte". (1988)*



*Figur 89. Uteplatserna innehåller en plattlagd del och en liten gräsmatta. De är knappt 30 m<sup>2</sup> stora. (1990)*





*Figur 90 Huvuddelen av lekutrustning och sittmöjligheter fanns både före och efter upprustningen på den norra, bredare och också soligare gårdshalvan. Den södra gårdshalvan, som de två fotografierna visar, har fått behålla en lugnare karaktär med en samlad gräsmatta, mindre utrustning och mindre hårdgjorda markytor. I den övre bilden, som är tagen före förbättringen, ser man den tomma gräsmattan, men också gångvägarna på ömse sidor om gräset och de smala slitna fasadplanteringarna. (Foto projektörerna) I den undre bilden, som är tagen efter upprustningen, ser man hur den högra gångvägen bytts ut mot de privata uteplatserna och en smal plattlagd gång. (1987)*

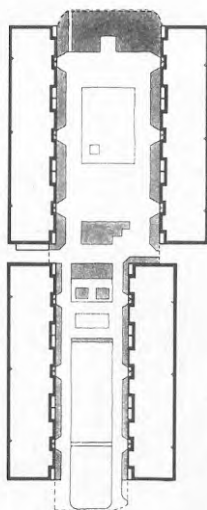


## MARKANALYS

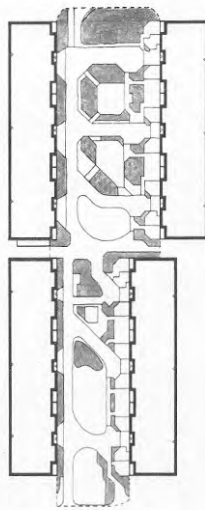
I figuren nedan visas fördelningen av olika markslag på de studerade gårdarna före respektive efter ombyggnaden. Samtliga värden anger i procent den andel av den totala gårdsytan som de olika markslagen utgör. Om man tar planteringsyta som exempel, så ser man att buskplanteringar utgjorde 21 respektive 26% av gårdens yta före respektive efter ombyggnaden och att således ytterligare 5% av gårdsytan blev buskage.

Yta	Före	Efter	Förändring
Plantering	21%	26%	+ 5%
Gräs	19%	23%	+ 4%
Sand	11%	3%	- 8%
Grus	0%	2%	+ 2%
Asfalt	47%	30%	-17%
Plattor	2%	16%	+14%
Hårdgjorda ytor	60%	51%	- 9%
Vegetationsytor	40%	49%	+ 9%

### FÖRE

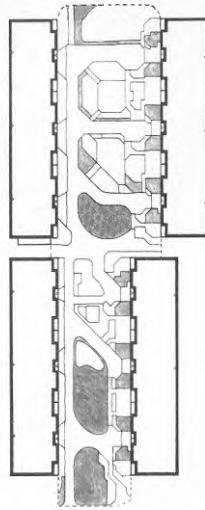
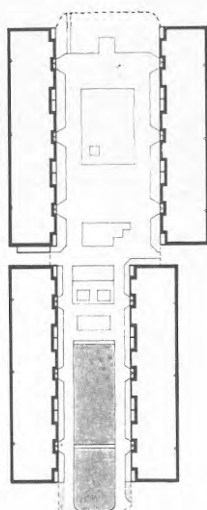


### EFTER



#### Plantering

Andelen planteringsyta har ökat något men planteringarna har framförallt blivit mera uppsplittrade och fått en mera rumsbildande funktion.



#### Gräs

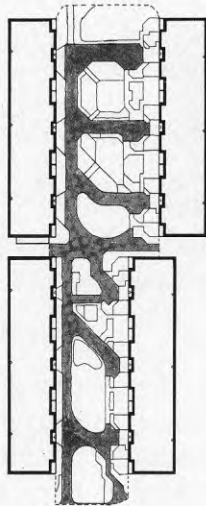
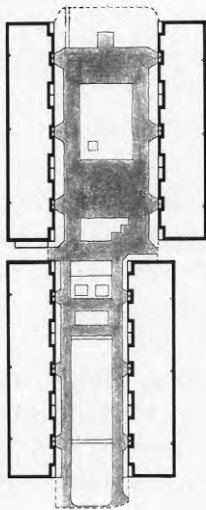
Andelen gräsmatta har ökat något men den största skillnaden är att det efter ombyggnaden finns gräs på båda gårdshalvorna.

Skala 1:2000

## MARKANALYS

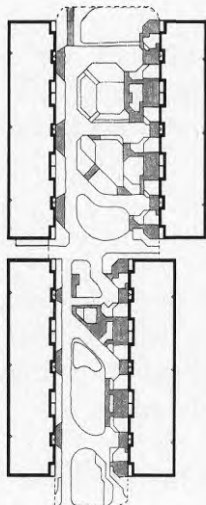
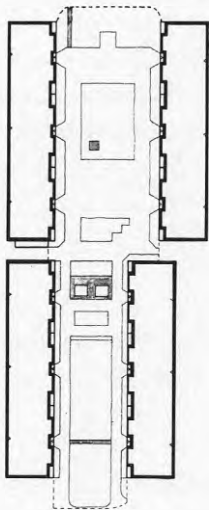
FÖRE

EFTER



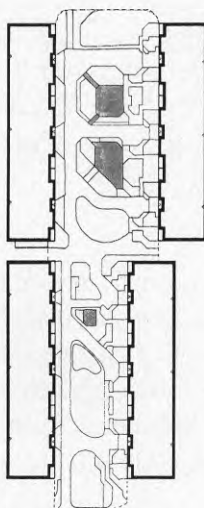
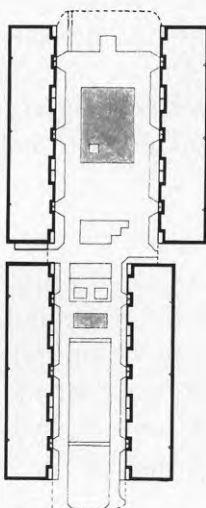
### Asfalt

Asfalt är det markslag som förändrats mest med en minskning med 17% av gårdsarealen. I figuren ser man tydligt förändringen av gångvägssystemet och hur trafiken till den gårdssida där det finns privata uteplatser matas med stickvägar.



### Betongplattor

Asfalt som markbeläggning har ersatts med betongplattor på 14% av gårdsarealen. Plattor har lagts på privata uteplatser, vid entréer och i anslutning till lek- och sittplatser.



### Sand och grus

Det kritiserade sandhavet har minskat och ersatts av två sandlådor och en gungplats.

Skala 1:2000

Utemiljöns skönhetsvärden har betonats starkare i den ombyggda miljön, som blivit mera varierad och upplevelserik än den ursprungliga. Formerna är efter ombyggnaden friare, mera småskaliga och sammansatta. Genom uppställningen har inte skillnaderna mellan vistelsegårdarna och angöringsgårdarna ökat. Den beskrivna vistelsegården har hårdgjorda kommunikationsytor i nästan lika stor utsträckning som angöringsgårdarna.

## Vegetation

De naturlika planteringarna ger gården en påtaglig lummighet och är en robust form av vegetation för lek och vindskydd. De naturlika planteringarna har kombinerats med prydnadsplanteringar längs fasader, vid sittplatser och vid de privata uteplatserna.

Begreppet naturlika planteringar har ingen strikt definition utan brukar användas för ett relativt brett spektrum av blandade planteringar. Planteringarna på denna gård innehåller både inhemska och hortikulturella arter. Cirka tre arter ingår i en grundblandning, där en eller flera andra arter placerats som inslag i bestämda lägen. Planteringsytorna är små. De ligger i en intensivt använd närmiljö och kommer att behöva en relativt hög skötselnivå.

I prydnadsplanteringarna har varje art satts för sig och de flesta planteringsytorna innehåller bara en buskart. Inslaget av barrträd, serbiska granar och enar är trevligt. Det ger en ökad variation i färg och form. Växtförteckning finns i bilaga 3.

### *Träd*

Sex nya trädarter har planterats. De befintliga skogslönnarna samt de nya lindarna och granarna blir stora träd. Rönn, oxel och vitoxel får en mera måttlig storlek, rysk lönn är ett buskträd. Den trädart som använts mest är skogslind. De utgör drygt 25% av antalet träd.

Projektörerna har medvetet valt olika trädkvaliteter för olika lägen och funktion på gården. Hälften av de 53 träd som planterades var träd med sidogrenar och ingick i de naturlika planteringarna. Träd med sidogrenar är inte uppstammade och har en god etableringsförmåga som kan vara betydelsefull på den styva västeråsleran. De har också ett naturligt utseende, som passar i de naturlika planteringarna. De uppstammade träden står vid entréerna, i anslutning till sittplatserna och som fristående träd i gräsmatta. Även de flerstammiga lindarna och oxlarna har placerats som solitärer i gräsmatta. Samtliga nysatta träd har rör för luft och bevattning.

### *Buskar*

Inga av de ursprungliga buskarna har sparats i den nya anläggningen. Där ingår efter ombyggnaden sjutton buskart. Liten stefanandra, ölandstok, björkblads-spirea och rosenspirea är låga arter som planterats längs med fasaderna samt framför högre buskage. Bland de mellanhöga buskarna ingår bl a svarta och röda vinbär. Hassel, häggmispel, sibirisk ärtbuske, rönn och rysk lönn är högre arter och ingår i huvudsak i de blandade planteringarna. Buskkvalitet har använts till samtliga buskar.



Buskarnas blomningstid är relativt jämnt fördelad över växtsäsongen. Det är dock få vårblomande arter. På hösten ger häggmispel och slånaronia starka höstfärger. Granarna och den enda enen som överlevt ger lite vintergrönska.

### **Övriga växter**

Klätterhortensia var den enda klättrväxten på gården. Enligt projektören fick klättrväxterna allmänt en dålig etablering. Lökväxter har satts i mindre grupper bl a intill entréerna.

### **Växtval – funktion**

Växtvalet är funktionellt och artvalet är robust och hårdigt. Ett av de problemen som påtalades i ansökan var blåsigheten på gårdarna. Med kraftiga buskage runt vistelseytorna och många nysatta träd, som så småningom kan hindra och lyfta vinden, kommer lokalklimatet sannolikt att förbättras. Mot norr slutas gården med en åtta meter bred naturlig plantering.

### **Växtval – plan**

För träden är överensstämmelsen mellan artval och planutformning relativt god. De trädarter som kommer att bli stora träd har endast i undantagsfall planterats så nära fasader att de kan bli ett framtida problem.

För buskagen däremot innebar det aktuella artvalet onödigt skötselarbete. Fasadbuskage med måbär på den norra gårdshalvan har blivit för höga och måste återkommande beskäras för att inte växa upp över de lågt sittande fönstren. På den södra gårdshalvan har projektören valt de lägre arterna rosenpirea och björkbladspirea, som inte gett sådana problem. I de naturliga planteringarna kommer alltför storvuxna arter att så småningom växa in över gungplatsen, ut över gångvägarna och även orsaka trängsel inom planteringarna, om de inte gallras och beskärs. Detta arbete, att medvetet forma planteringarna kräver fackkunskap.

### **Inventering**

Anläggningen planterades 1984. En sedvanlig kompletteringsplantering har gjorts. Vegetationen inventerades i september 1987.

Två trädarter, paradisäpple (*Malus 'John Downie'*) och dubbelblomande fågelbär (*Prunus avium 'Flore plena'*) hade bytts ut mot oxel respektive vitoxel. Vid inventeringstillfället återfanns ca 90% av träden enligt planeringsplanen. Endast en av fem avenbokar hade dock överlevt. 66% av träden ansågs vara i god kondition.

Buskagen inventerades endast på den norra gårdshalvan. Buskagen var i god kondition. De naturliga planteringarna utgjorde ca 40% av gårdens buskage. Av övriga buskplanteringar bedömdes 90% vara i "mer än 75% god växt".

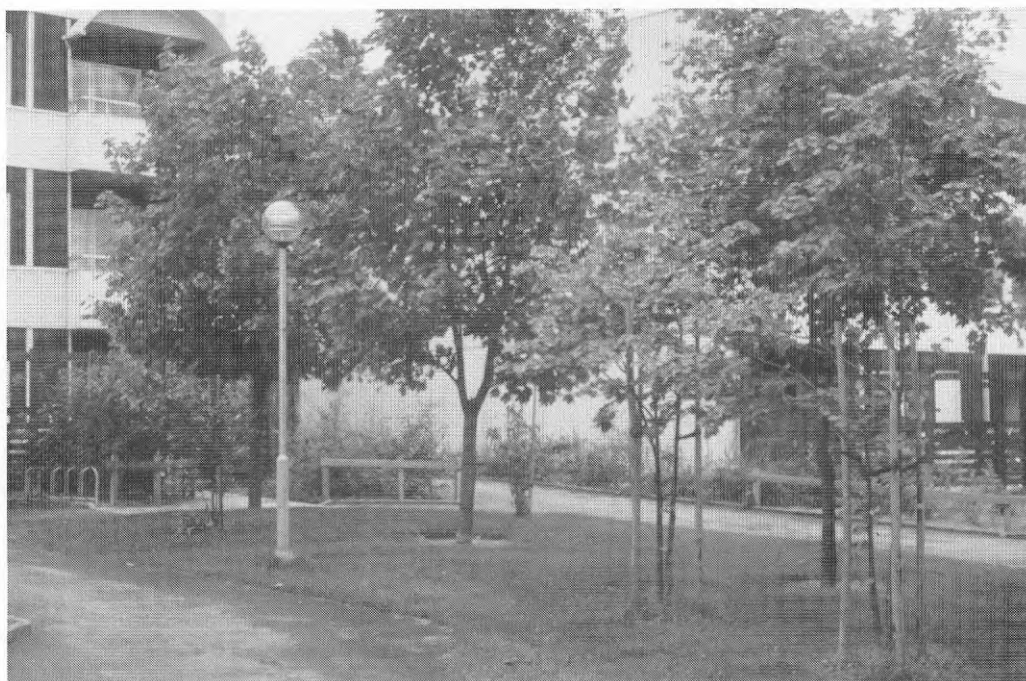
Nära 30% av buskplanteringarna bedömdes vara slutna, dvs att grenarna täckte marken. Att nästan 70% inte var slutna innebar att den inledande sköselfasen med ett stort behov av ogräsbekämpning inte var över.

Gräset var i relativt god kondition och bedömdes vid inventeringen till största del vara i mer än 90% god växt.

De ursprungligt planterade träden hade samtliga nått en höjd över 5 meter och hade en krondiameter på i genomsnitt 4 meter. De nyplanterade träden var betydligt mindre i höjd och volym med en genomsnittlig höjd på 2,5 meter och en genomsnittlig krondiameter på ca 1 meter. De träd som sparats var ett värdefullt inslag i den nya anläggningen.

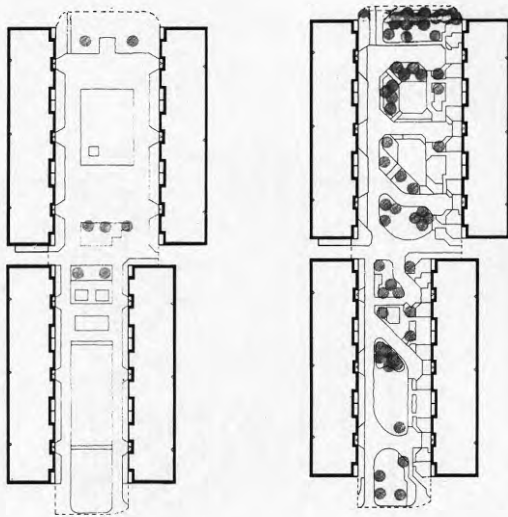
### *Slitage*

Det förekom inte några omfattande slitageskador vid inventeringen hösten 1987, utom på de planteringar som avgränsar gården mot den gemensamma parken. Med separata angöringsgårdar och relativt omfattande asfalterade ytor på vistelsegårdarna har risken för körskador på växterna minimerats.



*Figur 92. De tre sparade skogslönnarna från den ursprungliga anläggningen var vid inventeringen 1987 6-7 meter höga. De ger en fin lummighet åt den lilla gräsmattan på den norra delen av gården. De har kompletterats med flerstammiga lindar och rysk lönn, som vid samma tillfälle hade en betydligt mindre kronvolym, men i framtiden kommer det här att bli trångt om utrymmet. (1988)*

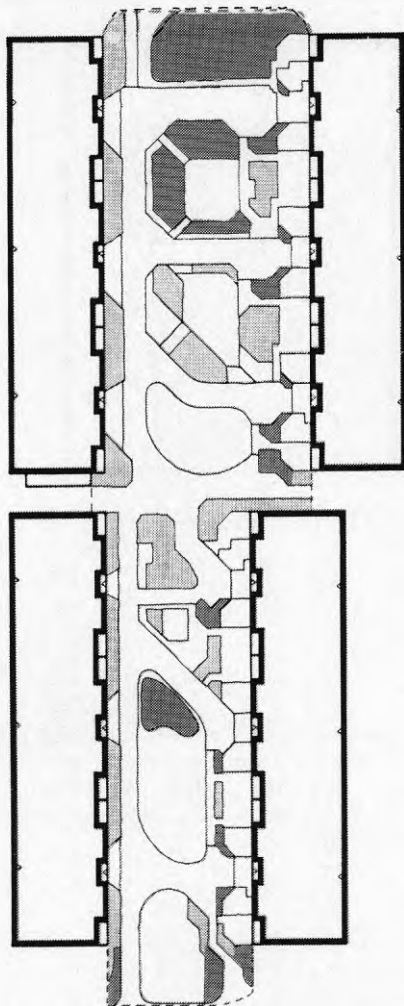
## VEGETATION



### Trädantal

Trädantalet har ökat från 7 till 60, relativt fritt spridda över gården.

Skala 1:2000.



### Beräknad sluthöjd

Beräknad sluthöjd för buskage och naturlika planteringar efter ombyggnaden. Vegetation som beräknas bli max två meter hög har angetts med en ljusare ton och vegetation över två meter med mörkare ton.

Det är huvudsakligen de naturlika planteringarna som kommer att nå en höjd över två meter. De höga planteringarna sluter gården mot norr.

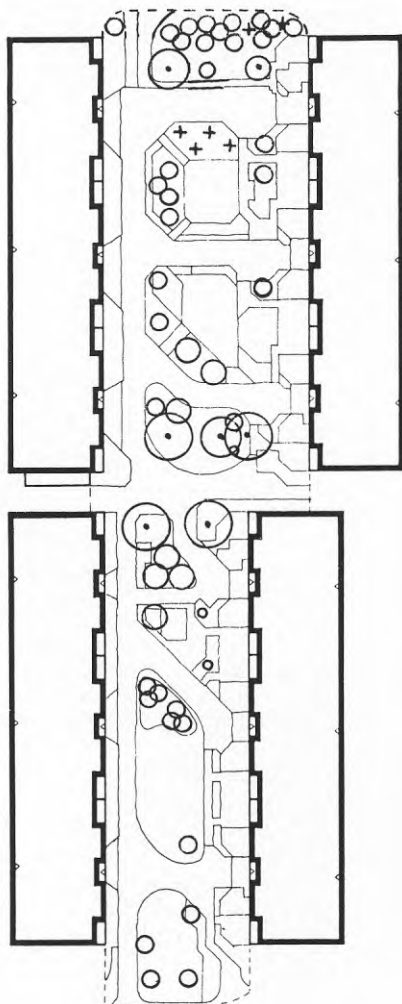
Skala 1:1000.



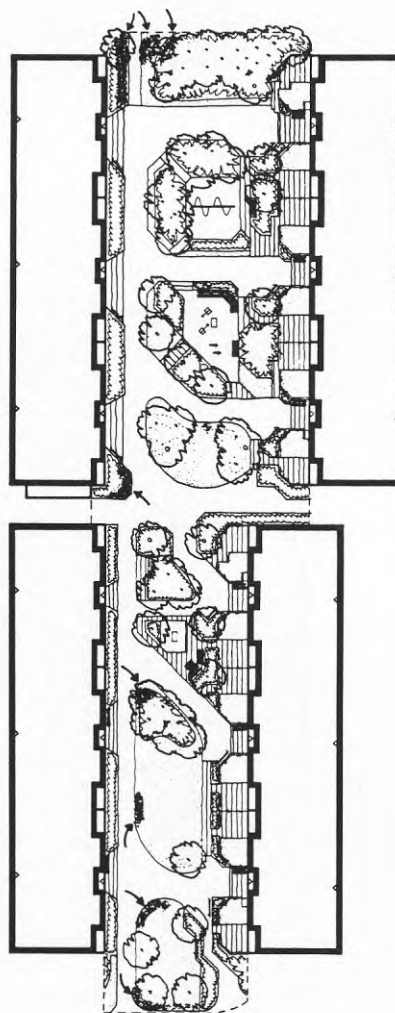


# INVENTERING

## KRONDIAMETER



## SLITAGE



### Krondiameter

Trädens krondiameter vid inventeringen 3-4 år efter planteringstillfället. Krondiametern har angetts skalenligt med avrundning uppåt. En krondiameter på 0-0,9 meter har markerats som 1 meter, 1-1,9 meter som 2 meter osv. Träd som sparats från den ursprungliga anläggningen har markerats med en punkt i cirkeln, döda och saknade träd med ett plustecken. Det är de sparade träden som har den betydande kronvolymen bland träden på gården.

Skala 1:1000

### Slitage

Slitaget var ringa på gården.

Skala 1:1000



## Skötsel

Den upprustade gården är mera resurskrävande att sköta än den ursprungliga. Omfattande ogräsbekämpning i nya glesa planteringar, ett större antal träd- och buskarter och de naturlika planteringarna innebär både en tids- och kunskapsmässigt mera omfattande skötsel. Antalet träd har ökat från 7 till 53. Buskageytan har ökat med 5% och antalet buskarter från 4 till 17. Många av arterna är storvuxna och det kommer att bli nödvändigt med ett fackmässigt utfört gallrings- och beskärningsarbete för att få vegetationen att hålla sig inom sina gränser. Skötseln av de naturlika planteringarna bör stödja en eftersträvad vegetationsutveckling. Men det saknades formulerade skötselmål och det var oklart vilken framtida karaktär de var tänkta att få.

En ökat skötselarbete är också en följd av en mera varierad och småskalig utformning. Men det har också funnits en ambition till skötselanpassning av den nya anläggningen, vilket visar sig i god framkomlighet på gångvägar med väl tilltagna bredder och svängradier, i gräslistor runt vissa planteringsytor för att förhindra slitage på buskar och undvika uthängande grenar på gångvägar, i att få träd placerats fritt i gräsmatta m m. För att minska behovet av ogräsbekämpning har planteringsytorna täckts med 10 cm sekunda gjutgrus.

### *Träd*

Relativt stora trädkvaliteter hade planterats. Träd med sidogrenar sattes i grupper, så att bortfallet av enstaka träd skulle få mindre betydelse. Men det innebär också ett behov av att så småningom gallra i grupperna. Inga träd är omgivna av hårdgjord markyta.

### *Planteringsytor*

De ursprungliga taggiga berberisbuskagen har tagits bort. Men även i den nya anläggningen förekommer taggiga arter. I några fall har buskrosor fått en olämplig placering i buskage direkt bakom bänkar där de taggiga grenarna omger och växer in mellan bänkarnas brädor. Enligt den intervjuade fastighetsskötaren behöver planteringar med pimpinellros återkommande beskärning 2-3 gånger per växtsäsong för att inte bli för utrymmeskrävande. För höga fasadplanteringar med måbär innebär också ett onödigt beskärningsarbete.

### *Gräs*

Gräsytor har blivit mera skötselkrävande efter ombyggnaden. De innehåller små kullar, buskage och fristående träd. De har dock en hyggligt anpassad form för att skötas med åkbar gräsklippare. Den smala gräslist som avgränsar en del av buskplanteringarna mot hårdgjorda ytor kan enligt skötselpersonalen klippas med samma utrustning som övriga gräsytor.

### *Snöröjning*

Gårdarna är krångligare att snöröja efter ombyggnaden. Detta beror huvudsakligen på det förändrade gångvägssystemet, med stickvägarna upp till entréerna mellan uteplatserna. I anslutning till dessa entréer saknas avläggningsytor för snö, vilket innebär ett problem om det är mycket nederbörd. Framför entréerna får man skotta för hand.



*Figur 93. Planteringsytorna har marktäckts med 10 cm sekunda gjutgrus för att underlätta ogräsbekämpningen. (1987)*



*Figur 94. På feta jordar blir pimpinellrosen (*Rosa spinosissima*) alltför starkväxande och här kräver den återkommande beskärning. De taggiga grenarna växer in över bänken. (1990)*



## Baskvalitet

Gården har bedömts enligt *Gemensam trädgård*, se bilaga 1. Utemiljön uppfyller dåligt flera av standardkriterierna. En anledning till svårigheterna att uppfylla baskvalitetskraven är de begränsade friytorna på gården. De smala gårdarna ger otillräckliga solvärden. För att uppnå riktvärdena på uteplats krävs en medveten hushållning med markutrymmena. Bedömningen av uteplatsernas omfattning har baserats på att enbart vistelsegården ingår i beräkningen (inte angöringsgården).

Gården uppfyller i stort sett de kvalitativa rekommendationer som berör uteplatsernas utformning, vegetationens funktion och placering och klimatförhållanden på gården. Tillgången på "flera slags mångsidigt användbara uteplatser" är dock begränsad.

	Före förbättringen	Efter förbättringen	Riktvärden för entrégårdar enligt "Gemensam trädgård"
Uteplats	28% 9,3m <sup>2</sup> /lgh	15% 4,9m <sup>2</sup> /lgh	minst 20% av gårdens yta minst 10 m <sup>2</sup> per lgh
Grupp	för stor	för stor	max 30 hushåll
Vegetation	40%	49%	minst 50% av gårdens yta ska upptas av växtlighet
Klimat	otillräckligt	otillräckligt	minst 5 timmar sol, kl. 9.00-17.00 vid vår- och höstdagjämningen på utrymmen för småbarnslek och annan stilla utevistelse

Figur 95. Granskning av gården utifrån standardkriterier i *Gemensam trädgård* (God Bostad 9, Bostadsstyrelsen).

## Bedömning

### Uteplats

Uteplats definieras i *Gemensam trädgård* som "mark som är iordningsställd och utrustad för utevistelse". Gården har efter ombyggnaden otillräckliga gemensamma uteplatser. De utgör 15% av gården. Riktvärdet är 20%. Riktvärdet anges också i kvadratmeter per lägenhet. Gården uppfyller med sina 5 m<sup>2</sup>/lgh endast hälften av detta värde. De privata uteplatserna och en viss ökning av planteringarna har minskat de gemensamma vistelseytorna. På den bredare gårdshalvan finns en sittgrupp i anslutning till en sandlåda. Övriga uteplatser är en gungplats och en mindre gräsmatta. På den smalare gårdshalvan finns på motsvarande sätt en sandlåda med sittplats intill. Därutöver finns två gräsytor.

### Grupp

Gårdshalvans 45 lägenheter är en för stor grupp för att samlas kring en gemensam uteplats. Riktvärdet anger högst 30 lägenheter. På båda gårdshalvorna finns dock mindre gräsytor, där man skulle kunna ordna sittplatser med lösa trädgårdsmöbler.

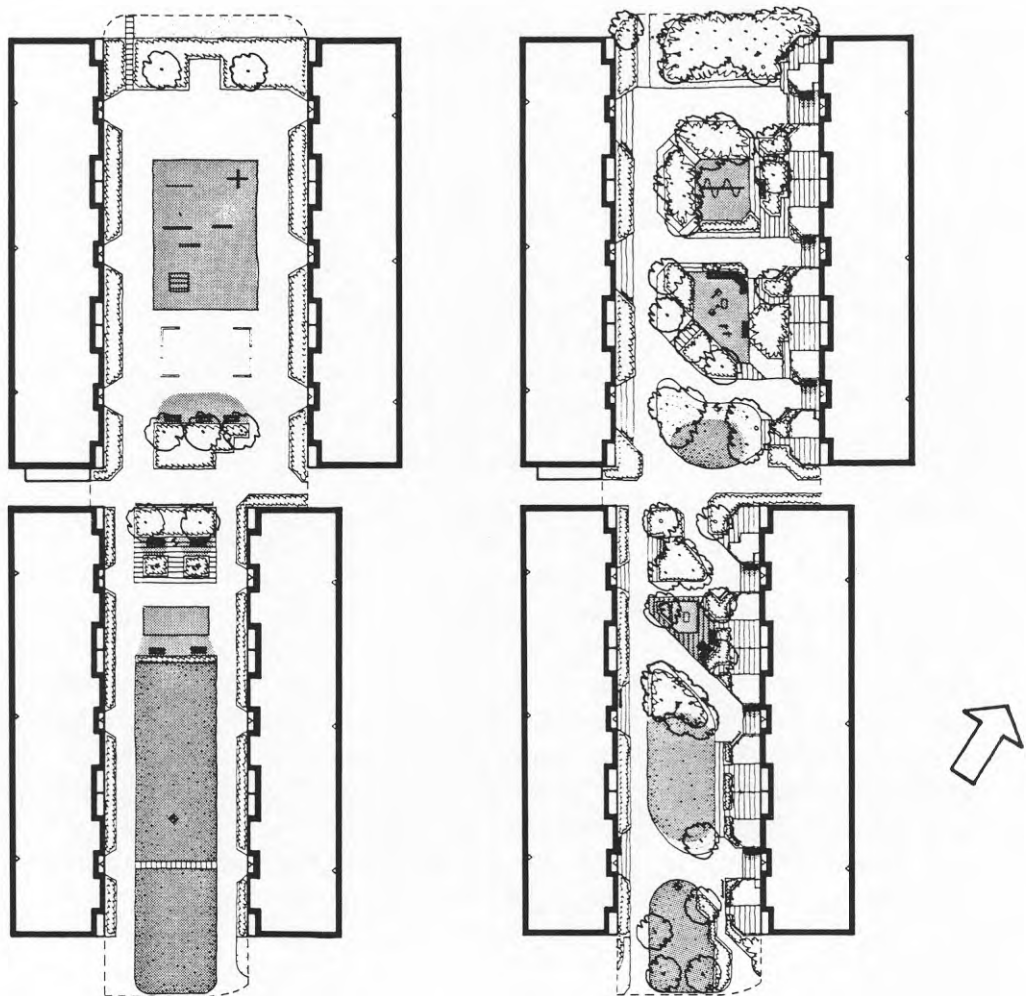
### Vegetation

Gården har tillräcklig andel växtlighet. Växtligheten är varierad med ett funktionellt artval. Den ger god rumsbildning och bra vindskydd.

### Klimat

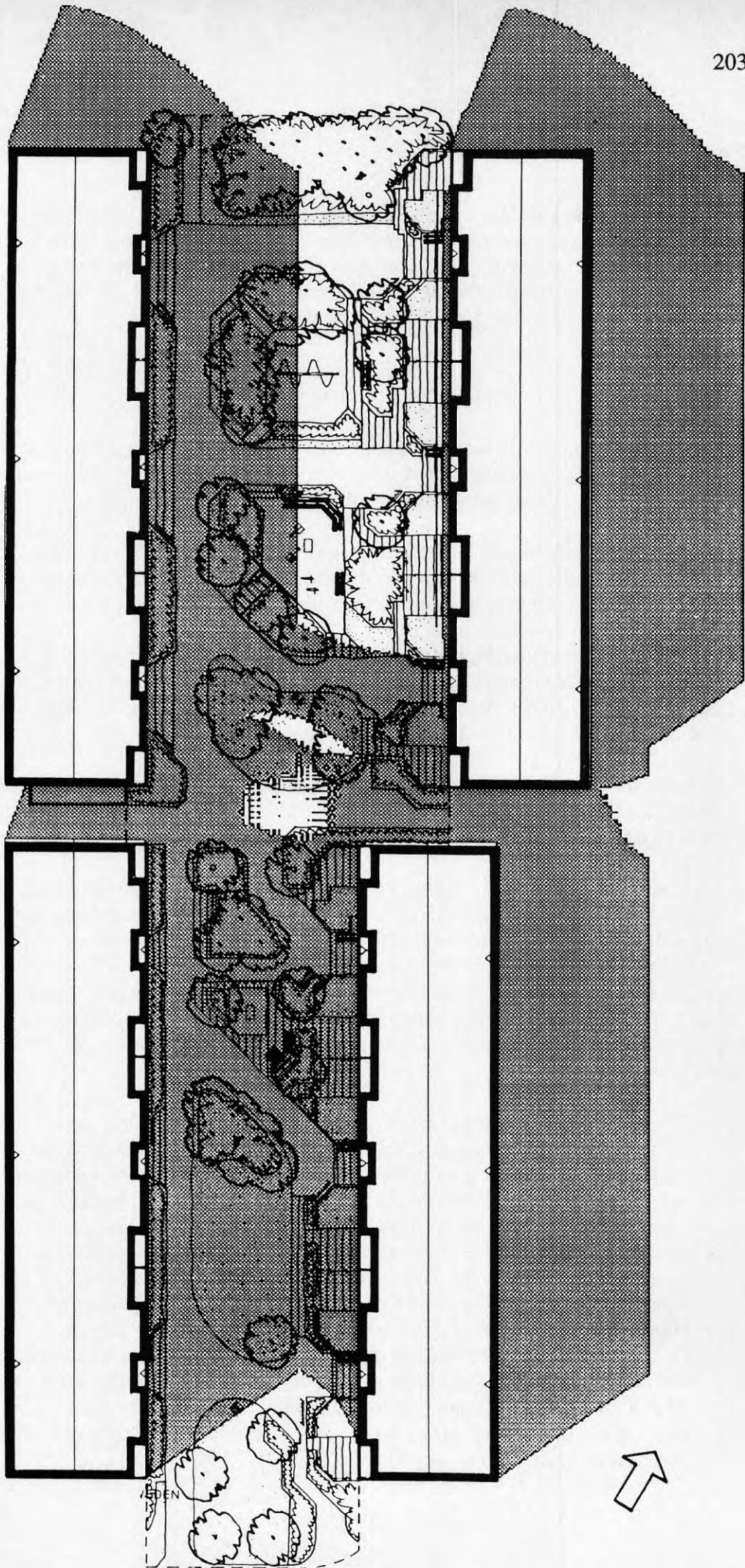
De gemensamma uteplatserna är otillräckligt solbelysta. Inte ens för småbarnslekplatserna på den bredare gårdshalvan uppnås riktvärdet. De relativt tätt ställda husen medför att endast 40 % av den bredaste gårdshalvan har minst 5 timmars sol under sommarhalvåret. Övriga delar av gården inklusive hela den smalare gårdshalvan uppnår inte riktvärdet. De privata uteplatserna har placerat i den soligare delen av gården. De gemensamma vistelseytorna är sämre solbelysta.

I anslutning till sandlådorna har man placerat träd för att i framtiden kunna få lövskugga åt de lekande barnen. Rikligt med växtlighet dämpar vinden på gårdarna. En kraftig plantering utgör vindskydd i gårdens öppning mot norr. De gemensamma uteplatserna omges av läskapande vegetation.



Figur 96. Avgränsning av uteplatser före och efter ombyggnaden. Skala 1:1000.

Figur 97. Solbelysning. Svart färg anger 0-1 soltimmar, grå färg 1-5 soltimmar. Övriga delar av gården har minst 5 timmars solbelysning mellan klockan 9-17, mellan vår- och höstdagjämningen. Skala 1:500. (nästa sida)



100 EN





## Projektören och projektet

Två landskapsarkitekter från samma landskapsarkitektkontor har gemensamt arbetat med förbättringsförslaget. Vid intervjun i oktober 1988 deltog huvudsakligen en av dessa arkitekter, men även den andre har i viss utsträckning lämnat uppgifter om projektet. Projektörernas synpunkter redovisas här kollektivt och det är endast om de har haft olika åsikter som detta anges.

### Utgångspunkter för innehåll och utformning

Förbättringsförslaget grundade sig enligt projektörerna på deras idéer om att använda en naturlig växtlighet och den problemanalys som de gjort tillsammans med hyresgästerna. Huvudpunkterna i problemanalysen var följande:

- Gårdarnas klimat skulle förbättras. Med "mera gräsytor, mera träd och buskar, lite mindre asfalt och mycket mindre sandytor" hoppades man både få ett bättre klimat och en trivsammare utemiljö.
- Insynen i bottenvåningslägenheterna skulle minskas. Åtgärderna var att mot den ena fasaden anlägga privata uteplatser för bottenvåningslägenheterna och vid den andra fasaden att öka avståndet mellan fönster och förbipasserande genom att bredda fasadplanteringarna.
- Projektörerna påpekade gårdarnas likformighet och brister i utemiljöns användbarhet. Utformningen av de olika gårdarna skulle varieras för att ge dem en egen identitet.
- Den befintliga cykelparkeringen i källare och skyddsrum fungerade dåligt på grund av vandalisering. Skyddad cykelparkering skulle ordnas utomhus under tak vid entréerna på angöringsgårdarna.

När projektören beskrev principerna för upprustningsförslaget, kretsade framställningen kring gårdens gångvägssystem, de privata uteplatserna samt växtligheten. Han nämnde också hyresgästernas osäkerhet inför de privata uteplatserna.

"Vi hade bestämt oss för att ha gångytor utanför nordvärd fasad, inte efter sydvänd. Sedan måste vi nå entréerna mot sydvänd fasad, då ger det stickvägar in. Då får vi en del ytor kvar. Vi fyller dem med lekfunktioner. Vissa håller vi lite friare för mera fri lek. Vi försöker få in vegetation och vissa nivåskillnader i form av små kullar. Närmast sydvänd fasad tar vi rätt mycket märke i anspråk för en privat del, en uteplats. I dag är det inget nytt. Men att vi då skulle skapa en så stor uteplats för en hyreslägenhet det var väldigt mycket diskuterande... Det fanns också diskussioner om hur den skulle se ut. Det ser nästan ut som en kalvkätte nu. Men förut var det pansarvagnshinder som diskuterades för att man skulle våga vara ute i det här området. Det känns helt främmande i dag... Tanken var att man på detta sätt skulle få människor som var ute på gården. Var man ute själv, så kunde man släppa ut barnen och ha nära kontakt med lekytor m m."

Växtligheten skulle väljas medvetet för olika uppgifter.

"En del skulle tåla att brytas. Det skulle vara bär att leka med och näsor ("lönnäsor"). Till exempel lind tål bra att brytas. Sen skulle det vara sånt som blommade och sånt som var ätbart. Sen skulle det inte vara för högt inne på gårdarna. Det är inga riktigt stora träd. Skogs-lönnarna som finns där är befintliga."

Enligt projektörerna hade man inte på grund av ekonomiska skäl behövt utesluta några önskade åtgärder, utan de begränsningar som fanns var att gårdarna var små. Krav på skötsel Anpassning av anläggningen hade funnits med under arbetsprocessen.

### Idéer och förebilder

"Det fanns en idé om att det skulle bli en frodig växtlighet i form av naturlika planteringar även på rätt små ytor inne mellan husen."

Projektörerna var intresserade av den annorlunda vegetationskaraktär som de ansåg att naturlika planteringar ger. De hade båda besökt och inspirerats av bostadsområden och parker där man anlagt naturlig vegetation. En av projektörerna var väl förtrogen med denna typ av växtlighet efter att ha varit medarbetare i ett forskningsprojekt som behandlade naturlika grönytor.

"Men då jag hade jobbat så mycket med naturlikt, så ville man gärna ha in det på gårdarna som resurs, som klimatförbättrande och rumsbildande och inte bara de här smala remsorna med en ensidig växtanvändning".

Den andra projektören ansåg att valet också påverkats av att naturlika planteringar "låg i tiden". Det var ett mode på samma sätt som de strikta enartsplanteringarna var i ropet på 60-talet. Informationen om naturlika planteringar hade varit ensidigt positiv, ansåg han, bl a påpekades de låga skötselkostnaderna. För att understryka den naturlika karaktären i anläggningen valdes plantkvaliteter som träd med sidogrenar och flerstammiga träd. Projektörerna hade sett vackra flerstammiga lindar vid äldre gårdar i Småland och hade dessa som förebild.

Ett schweiziskt bostadsområde *Sonnhalde* angavs som förebild för gestaltningen av utemiljön. Inspiration till att använda barrträd hade sitt ursprung i detta område. Därifrån hade de även fått en idé om odlingslotter, som sedan inte kom att realiseras på grund av bristande intresse från hyresgästerna. Odlingslotterna skulle ge "någonting att se på när man går förbi" och "något att prata om".

### Utemiljöns användning

I sitt svar på frågan om hur utemiljön var tänkt att användas gav projektören synpunkter på praktiska aspekter som goda kommunikationer och god cykelparkering med "förhållandevis mycket cykelplatser". Han resonerade också kring planering utifrån olika åldersgrupper.

"Barnen som vi visste att det skulle finnas ganska många av... bör få var sin sandlåda på varje gård. Det blev kanske två till och med på en del av gårdarna, med någon liten sittgrupp... I sandlådan finns det då saker för dom allra minsta barnen... På den centrala parkytan (utanför gården) möblerades också med vegetationsdungar och en äventyrslekplats inbakad i vegetationen, lite bollplaner, en central sittplats, med pergola och paviljong. Dit tänkte man sig att kanske ungdomar och lite större barn skulle söka sig... Sen har vi placerat lite entrénära soffor för dom äldre i området. Sen fanns det träd och buskar, små nivåskillnader i form av små kullar att titta på, att vara vackert helt enkelt. Vissa gräsytor har vi försökt hålla rena för bollspel i mindre skala."

### Boendemedverkans betydelse

De båda projektörerna skiljde sig åt i synen på de boendes betydelse för utformningen. Den ena projektören ansåg att hyresgästerna inte påverkat projektet vare sig idémässigt eller i den konkreta utformningen. Den andra projektören kunde inte heller peka på några direkta följder, men ansåg att boendemedverkan hade haft en indirekt inverkan på projektet.

"Om inte boendemedverkan gav konkret si eller så, så gav det vissa svar som stärkte redan tidigare uppkomna idéer och gav ett stöd åt dessa, så att de kunde genomföras. Så jag tror att boendemedverkan har påverkat lite grann efter bygget. Man konstaterar ovanligt lite förstörelse. Jag tror inte man kan avfärda det. Det är väl som vanligt med boendemedverkan att man hoppas väldigt mycket men får dra dom enkla slutsatserna av dom svar man får. Man får alltid någon form av stöd och reaktion som ger någonting vidare."

"Till exempel det här med blåsigheten på gårdarna. Det var ju vår egen problemanalys. Vi behövde bara gå där en höstdag, så kände vi hur det var. Men där var det flera kommentarer om just den saken och (också om) de här stora sandytorna."

Projektören exemplifierade vidare med problemen med insyn i bottenvåningslägenheterna, som förvaltaren påpekat och som hyresgästerna bekräftade. De boendes önskan om att ordna en gemensam samlingsplats i kvartersparken hade påverkat utformningen. Han ansåg också att hans och kollegans syn på utemiljöns brister stämde överens med hyresgästernas, med tillägget att "ja, man tolkar ju alltid det som dom säger som man vill lite grann". Båda upplevde dock att det hade varit svårt att engagera hyresgästerna. Det var få som kom till boendemötena, men de som deltog var positiva.

"Jag upplevde det inte som ett samarbete direkt annat än att de svarat på enkäten, kommit på vissa möten och uttryckt vissa frågor. Vi hade ingen grupp som vi samarbetade med. Man kan se det som en referensgrupp. De informerades och de lämnade viss information, men något samarbete hade inte vi som projektörer med de boende."



## Skötsel

Skötseln av den nya anläggningen diskuterades under projekteringsperioden, bl a skötselrederiskapens krav på framkomlighet. Det var framförallt förvaltaren som var intresserad av skötselfrågorna. Fastighetsskötarna önskade en förstärkning av skötselpersonalen och att maskinparken skulle anpassas till den nya anläggningen. Men projektörerna vågade inte anpassa upprustningsförslaget till en mera småskalig skötselutrustning utan dimensionerade efter "bondtraktorn" som snöröjningsredskap. Någon uppskattning av skötselkostnaderna gjordes inte.

Projektörerna påpekade den inbyggda dynamiken i växtligheten och att i synnerhet de naturlika planteringarna skulle förändras med tiden. Många träd ingick i planteringarna och ett behov av en medveten gallring bland plantorna skulle relativt snart uppstå. "Man måste välja vilka växter vi skall ha i varje tid av den här gårdens liv". De ansåg att en skötselplan allmänt är bra för att "sortera upp och hålla ordning på ytor". Men för de naturlika planteringarna var det bättre att få en fackmans bedömning på plats, för att kunna göra konkreta val om vilka plantor som skulle gynnas respektive tas bort. Utvecklingsmål saknades för de naturlika planteringarna och projektörerna hade ingen klar intention för deras framtida karaktär. De naturlika planteringarna sköttes som övriga buskageytor. Projektörerna hade dock inte tänkt att de naturlika planteringarna skulle ogräsrensas kontinuerligt, utan enbart under etableringsfasen. Frågan är om hyresgästerna skulle ha accepterat en sådan låg skötselnivå. En skötselplan skulle upprättas så småningom.

## Annat som påverkat utformningen och resultatet

Projektörerna ansåg sig inte ha varit begränsade av ekonomin vid utformningen av utemiljön. De hade inte fått några fasta kostnadsramar, vilket de uppfattat som en följd av företagsledningens höga ambitioner för projektet i kombination med en osäkerhet om vad som kunde vara en rimlig kostnad. Denna osäkerhet om kostnaderna delades enligt projektörerna av alla inblandade parter. Projektörerna ansåg att de själva valt en måttlig kostnadsnivå. "Man vet att de boende skall betala". Enligt projektören kom förslaget att genomföras efter handlingarna "nästan till 100%". Inga större revideringar gjordes.

## Projektörernas syn på resultatet

"Om man går igenom området idag, så tycker jag att.. uteplatserna känns bra. Det gör att det finns folk på gården även om dom sitter på sin uteplats. Jag tycker att så pass mycket mer växtlighet känns viktigt. Det är inte kalt idag utan snarare tvärtom. Det är små snår och vegetation som gör att man inte alls har samma känsla som tidigare. Det känns bra också. Sen finns det andra funktionella aspekter t ex att insynsproblematiken nästan är borta. Det tycker jag också känns som en grundidé, som är genomförd och fått ett bra resultat."

"Vegetationen tillhör det mest värdefulla. Det är det som bidrar till den stora förändringen av hur man upplever området miljö- och upplevelsemässigt...Vegetationen bryter av det kantiga i ett sånt här bostadsområde, rumsindelar, ger färgvariationer, påverkar vind... ja det här är gamla floskler men det håller."

Projektören ansåg också att det var bra att man hade satsat på en rejäl upprustning. Däremot var det inte motiverat att utrusta angöringsgårdarna i den omfattning som gjorts. Lekplatser och sittplatser på angöringsgårdarna användes i liten utsträckning. Det var dock positivt att hyresgästerna hade fått en trevligare utsikt även mot dessa gårdar.

En annan självkritisk synpunkt var att inslaget av träkonstruktioner, som staket, plank m m hade blivit för stort. Projektören ansåg också att cykelparkeringen hade överdimensionerats.

"Jag tycker nog vi har överdrivit det här med cykeltak. Jag tycker det blev för mycket... Det är säkert inte mer än hälften av platserna som någonsin är fulla... De är väl inte alltid så vackra där de står de här taken. De har ju kostat en hel del också."

### Projektets karaktär

Projektören framhöll att det inte fanns någon större erfarenhet av miljöförbättringsprojekt i Västerås då upprustningen av södra Råby startade. För de flesta inblandade blev det ett läroprojekt, med höga ambitioner. Det nedslitna 60-talsområdet skulle förändras radikalt och ges en ny identitet. Det skulle synas, även på avstånd, att "det här är någonting nytt – det är inte alls södra Råby, som var skamfilat på olika sätt".

Ambitionerna hade varit högre än i de senare upprustningsuppdrag som projektören deltagit i, bl a hade diskussionerna med beställaren varit mera omfattande på grund av att uppgiften var ny och man saknade förebilder och referensobjekt. Informationen till och från hyresgästerna hade också varit mera omfattande. De projekteringsrutiner som utvecklades vid förbättringen av Södra Råby har inte upprepats i de senare projekt han arbetat med.

Upprustningsobjektet var ett typiskt 60-talsområde, enligt projektören, "välbyggt" på många sätt, trafikseparerat, med en förhållandevis väl tilltagen gemensam kvarterspark, men med sterila gårdar.

### Projektörens bakgrund och roll i projektet

När projektörerna anlätades fanns det redan en del tankar kring projektet. Men de ansåg att de ändå fått stort utrymme att själva utforma ett arbetssätt för uppgiften. Den landskapsarkitektfirma som de båda projektörerna tillhörde har också utfört samtliga besiktningar av denna samt efterföljande etapper.

## Förvaltaren och projektet

Den intervjuade förvaltaren var områdesansvarig för södra Råby, med budget, drift och löpande underhåll som sina arbetsuppgifter. Förvaltaren hade tidigare arbetat med trädgårdsanläggning och hade därigenom fått erfarenheter av utemiljö.

Förvaltaren ansåg att bostadsområdet har genomgått en märkbar förbättring med minskad omflyttning, ökad social kontroll, minskad vandalisering och en bättre stämning i området, men framhöll att de åtgärder som gjorts för att förbättra området inte enbart varit fysiska.

### Förvaltarens syn på resultatet

På frågan om man uppnått avsett resultat med miljöförbättringen, svarade förvaltaren:

"Ja, jag tycker att vi fått en grön och lummig miljö, om det är det du menar. Vi har fått folk att trivas. Det kan man se, att man vill ha uteplatser och bo på nedre botten. Det tycker jag är ett tecken på att vi lyckats. Kalla det gärna privatisering, fast det låter kanske illa."

Förvaltaren såg positivt på resultatet av förbättringen. De tidigare svårut-  
hyrda bottenvårdningslägenheterna hade blivit attraktiva sedan de fått uteplats.  
I efterhand hade man genomfört en del "smärre justeringar" av anläggningen,  
som att lägga igen lekplatserna på angöringsgårdarna. De utnyttjades dåligt.

### Förvaltarproblem

Ombyggnaden innebar också nya problem. Förvaltaren upplevde att bristande resurser var det centrala problemet. Den nya utemiljön krävde en mera omfattande skötsel, medan personalstyrkan var oförändrad. Förvaltaren hade svårt att kvantifiera ökningen av skötselbehovet. Den tidigare utformningen medgav en rationell skötsel. Skötselbehovet hade ökat genom att anläggningen blivit mera småskalig, vilket medfört mera "handarbete" i skötseln, t ex hade de hårdgjorda ytorna blivit svårare att sopa och snöröja. Ett skötselmoment som försvunnit var de stora taggiga berberisbuskagen. Inga nya skötselrutiner hade införts eller nya maskiner/ redskap hade anskaffats för att bemöta en ny skötselsituation.

Ett annat problem var svårigheterna att få tag i trädgårdsutbildad personal. Förvaltaren ansåg att det var viktigt med kunnig personal och huvuddelen av personalstyrkan på samtliga nivåer hade efter ombyggnaden av utemiljön genomgått en allmän grönskötselkurs på 20 timmar som projektörernas firma hållit i. Förvaltaren hade också utnyttjat projektörerna för rådgivning om skötsel. En skötselplan hade diskuterats.



## Skötselproblem

De konkreta skötselproblem som förvaltaren påpekade var dels en följd av för storvuxna buskarter i vissa lägen, dels en följd av att projektörens intentioner för växtligheten inte fullföljts i skötseln. Det senare fallet gällde för buskar som var tänkta att klippas till kontrollerade volymer. När de inte klipptes, blev de som friväxande för vidlyftiga för det planerade utrymmet.

## Projektorganisation och boendemedverkan

Enligt förvaltaren var det bostadsföretaget som drog upp riktlinjerna för miljöförbättringen. Samarbetet kring projektet hade fungerat bra och han ansåg att hyresgäster, projektörer och beställare hade haft relativt samstämmiga åsikter om förbättringsförslaget.

"Vi hade ett fantastiskt bra samarbete (med projektörerna). Dom var väldigt väldigt lyhörda för hyresgästerna. Det låg i tiden och det ligger fortfarande i tiden att man skall vara det. Dom vi var minst lyhörda mot var faktiskt fastighetsskötarna".

Men förvaltaren sympatiserade med projektörernas inställning till hyresgästerna och han ansåg att om man var oense, skulle hyresgästernas synpunkter få väga tungt i diskussionerna.

"I det fallet hade jag styrt över det på hyresgästerna. Dom betalar. Dom skall bo här. Jag åker hem."



Figur 98. I den gemensamma parken på kvartersmark finns väl tilltagna lek- och bollytor. I bakgrunden i bilden ser man den anslutande skogsmarken. Fotografiet av den upprustade parken är taget 1990.

## Fastighetsskötarens syn på anläggningen

Den fastighetsskötare som lämnade uppgifter om skötseln, var den ende av skötselpersonalen som fanns kvar i området sedan ombyggnaden fyra år tidigare. Samtalet gav inte så mycket information bl a på grund av att den aktuella gården inte ingick i hans skötselområde. Gården sköttes av en nyanställd person. Ett kort samtal fördes också med honom.

### Att sköta gården

När den fastighetsskötare som hade arbetat flera år inom området ombads att ge sina synpunkter på hur det var att sköta utemiljön betonade han starkast kunskapsproblemet, att den nya anläggningen krävde en större fackkunskap att sköta än den ursprungliga utemiljön.

"Det är ganska mycket som är fint i området, som är ganska lätt att sköta om det finns resurser. Det är mest att det saknas utbildning, att inte riktigt kunna sköta våra jobb. Det är så många olika sorters buskar. Hur sköter man dem egentligen? Till exempel dessa. De är lågväxande. Kommer de att bli högre?"

Bostadsområdet var indelat i skötselområden, där respektive fastighetsskötare hade ansvar för "all" skötsel, även gräsklippningen. Större insatser hjälptes man åt med. Av samtalet framgick att fastighetsskötarna hade ett relativt stort ansvar för skötseln inom sitt område. De genomförde på eget initiativ smärre justeringar i anläggningen och bedömde behovet av beskärning. En positiv följd av ombyggnaden, som fastighetsskötaren påpekade, var att de taggiga berberisbuskagen har tagits bort.

Den nye fastighetsskötarens svar på frågan om det var något som han ville ändra på i anläggningen var att det han ansåg behövde justeras, ändrade han själv och att detta var sanktionerat av hans överordnade. De rosor som var för höga och som därför beskurits två till tre gånger om året, höll han nu på att flytta för att slippa detta skötselmoment.

### Om livet utomhus

Den fastighetsskötare som arbetat flera år i området ansåg att kvartersparken var välbesökt av barnen. Fotbollsplanen och tennisplanen utnyttjades mycket på kvällarna under den varma årstiden.

"Ja från dagis och lekskola kommer de alla hit... Jag tror att alla barn leker här. Egentligen skulle man göra en jättepark och flytta alla lekgrejer som ligger mellan husen hit. Det är ingen som leker där."

Även samtalet med fastighetsskötaren bekräftade att angöringsgårdarna upplevdes som en baksida och att lekplatserna där inte användes. Inte heller cykelparkeringen under tak på angöringsgårdarna var attraktiv. Hyresgästerna hade inte lika god uppsikt över sina cyklar där, som när de parkerades på vistelsegårdarna. En del cyklar ställdes i trapphusen. På barnrika gårdar kunde det finnas upp till tio cyklar i ett trapphus.

## Sammanfattning och slutsatser

- *Relativt stort bostadsområde med uthyrningsproblem*
- *Beställarinitererat projekt med liten boendemedverkan*
- *Omfattande ombyggnad med prioritering av funktionella kvaliteter*

### Bakgrund och förutsättningar

En hög omsättning av hyresgäster, många outhyrda lägenheter och sociala problem var bakgrunden till de insatser som gjordes för att försöka öka bostadsområdet södra Råbys attraktivitet. Miljöförbättringsprojektet var den huvudsakliga insatsen. Utemiljön före upprustningen var tidstypisk, steril med torftig vegetation och lekutrustning och den beskrevs som en dålig miljö för alla åldrar. De långsmala gårdarna upplevdes som mycket blåsig. Den första etappen av ombyggnaden av utemiljön berörde 190 av områdets cirka 700 lägenheter.

Bostadsområdets friytor är uppdelade i gårdar mellan de parallella husen och i en gemensam park på kvartersmark. För att få helt bilfria vistelseytor har varannan gård utformats som angöringsgård med möjlighet för bilar att köra ända fram till entréerna och varannan är vistelsegård och avstängd för biltrafik. Genom denna disposition av friytorna blir det trafikskyddade bostadsnära utrymmet för utevistelse, dvs vistelsegårdarna, litet. Gårdarna är i jämförelse med övriga fem studerade områden de minst rymliga.

Bostadsföretaget tog initiativet till upprustningen av utemiljön. Det fanns en ambition till att göra en radikal förändring av området, ge det en ny identitet och utemiljöförbättringen var en viktig del av denna nya identitet.

Projektkostnaden blev hög med 33 000 kr per lägenhet (1986 års kostnadsnivå), inklusive om- och nybyggnad av tvättstugor och gemensamhetslokaler. Projektörerna upplevde inte att ekonomin hade varit styrande vid utformningen av utemiljön.

Enligt förvaltaren och projektörerna medförde hyresgästernas kontakt med projektet inte någon direkt påverkan på förbättringsförslaget. Det hade varit svårt att engagera hyresgästerna och det var få som hade deltagit i planeringsmötena. En orsak till det svaga intresset kan vara att hela etappen på 191 lägenheter var den enhet som diskuterades på boendemötena och att man inte samlade hyresgästerna från en gård i taget, där de kunnat ge synpunkter på den egna gården. Projektörerna karakteriserar de boendes "medverkan" som en omfattande information om projektet till hyresgästerna och viss information från hyresgästerna till projektörerna. Projektörerna ansåg dock att de fått stöd i sitt arbete genom att de boende bekräftade deras syn på problemen i utemiljön och att förbättringsförslaget förankrades genom diskussionerna med hyresgästerna.



## Projektörernas utgångspunkter

Utformningen av utemiljön byggde på den problemanalys projektörerna gjort tillsammans med hyresgästerna och idén att ge gårdarna en frodig växtlighet genom att använda naturlika planteringar. De huvudsakliga problemen var att gårdarna var allmänt otrivsamma och hade bristande användbarhet samt att de upplevdes som blåsig. Med "mera gräsytor, mera träd och buskar, lite mindre asfalt och mycket mindre sandtytor" skulle gårdarna få ett bättre klimat och en trivsammare utemiljö. Men ombyggnaden kom inte att innebära någon omfattande utökning av vegetationsytorna. Gräsmatta och planteringsytor har vardera utökats med ytterligare ca 5% av gårdens yta. Men genom att sprida ut planteringsytorna mera och att en hög andel av växtligheten är över ögonhöjd, upplevs gården som mycket grön och lummig.

Lägenheterna i markplanet har fått egna uteplatser. Uteplatserna blev en konstruktiv lösning på problemet med besvärande insyn i bottenplanets lägenheter. De tidigare svåruthyrda lägenheterna har efter ombyggnaden blivit attraktiva. De privata uteplatserna utgör 12 procent av gårdens yta.

De idéer som projektörerna haft om gårdens användning utgår mera från en generell syn på olika brukarkategorier än en anpassning till de människor som bodde på gårdarna vid planeringstillfället. Projektörerna påpekade dock att det bodde många barn i området och utrymmen för de mindre barnens lek har prioriterats på de gemensamma vistelseytorna på gården. Med de privata uteplatserna för bottenvåningslägenheterna hoppades man kunna locka ut även vuxna. Sofforna i anslutning till entréerna har placerats där med särskild tanke på äldre hyresgäster.

## Utemiljöns utformning

De gemensamma ytorna på gårdarna är även efter upprustningen i huvudsak utformade för de mindre barnens lek, med småbarnslekplatser i nära anslutning till entréerna. Robusta planteringar runt lekplatserna skapar en miljö kring lekredskapen. Genom den egna uteplatsen har hyresgästerna i bottenvåningarna en attraktiv plats utomhus. För övriga vuxna finns det inte mycket utrymme kvar på gården, förutom den sittplats som finns på de båda gårdshalvorna. Sittplatserna ligger dock i anslutning till sandlådor och lockar troligen inte vuxna utan barn. De större barnen och ungdomarna hänvisas till den gemensamma parken där det finns bättre plats för mera utrymmeskrävande aktiviteter. För många av hyresgästerna blir gården i huvudsak en miljö att titta på.

Analysen av uteplatsvärdet visar att den studerade gården har otillräckliga vistelseytor. De gemensamma uteplatserna omfattar knappt fem kvadratmeter per lägenhet, dvs hälften av vad som föreslås i *Gemensam trädgård*. Naturlika planteringar är en relativt utrymmeskrävande vegetationstyp. Lummighet och vindskydd skulle också ha kunnat tillföras på ett mera marksnålt sätt i delar av gården för att ge ytterligare vistelseytor. Vegetationen har prioriterats före vistelseutrymme. Det hade varit möjligt med en bättre hushållning av de begränsade gemensamma ytorna på vistelsegårdarna.

## Vegetation

I Råby har vegetationen använts som ett betydelsefullt medel för att förändra gårdarna. Den framtida skötseln har dock stor betydelse för hur de naturlika planteringarna kommer att utvecklas.

Vegetationen har ytmässigt blivit mera omfattande och består av flera arter i flera olika vegetationstyper. Höga buskage ger en ökad rumslighet till gården och många nya träd bidrar till den ökade lummigheten. De gamla buskagen har röjts bort, medan de befintliga träden har sparats.

Vegetationen har använts både på ett mera traditionellt sätt med stamträd och buskplanteringar med hortikulturella arter och i blandade planteringar med träd och buskar med en naturlig karaktär. De naturlika planteringarna och blandningen av olika vegetationskaraktärer gör anläggningen spännande. En anledning till att naturlika planteringar använts så omfattande i detta projekt är en av projektörernas stora intresse för denna planteringstyp. En annan mera allmän förklaring är att naturlika planteringar var en stark trend i början på 1980-talet.

## Skötsel

Den nya vegetationen innebär på flera sätt en ny skötselsituation. Den kräver en fackmässigt mera kompetent skötsel på grund av ett större artantal och de naturlika planteringarna. De naturlika planteringarna skall i takt med att de utvecklas formas till en målsatt karaktär med hjälp av kunskap och estetisk känsla. Under den period som undersökningen gjordes, saknades skötselmål för planteringarna t ex i form av skötselplan. En dynamisk syn på vegetationens utveckling är viktig och projektörerna förespråkade en regelbunden bedömning av fackman ungefär vart femte år framför skrivna skötselinstruktioner.

En medveten skötselanpassning av anläggningen har skett. Med relativt breda asfaltgångar, stora svångradier och genom att inga biltransporter förekommer på gårdarna har många tillfällen till skador på växtligheten eliminerats. Slitaget på anläggningen är ringa. Den ombyggda gården är dock mera småskalig än den ursprungliga anläggningen och därigenom mindre rationell att sköta, t ex vid sopning, snöröjning och gräsklippning, enligt förvaltaren. Men han ser det ökade skötselarbetet som en ofrånkomlig följd av upprustningen. Med en högre kvalitet på utemiljön följer en utökad skötsel. Förvaltaren ansåg att problemet var att han inte fick gehör för sina önskemål om ökade resurser. Ett annat problem var svårigheten att få tag i personal med trädgårdskunskap. Han försökte bemöta kunskapsproblemet genom att utbilda personalen och att använda fackkunniga personer för rådgivning.

Samtalet med fastighetsskötaren lyfte också fram kunskapsproblemet. Fastighetsskötaren ansåg att han kände till de olika träd- och buskarterna för dåligt. Han hade genomgått en skötselkurs, men där fått lära sig helt andra arter än dem som han nu skulle sköta. Hans kommentarer underströk behovet

av grundläggande trädgårdsutbildning. Begränsade kurser ger en fragmentarisk växtkunskap. Att fastighetsskötaren såg bristen på kunskap som ett centralt problem kan vara en följd av att fastighetsskötarna har ansvar för sitt eget skötselområde och att det saknas skötselinstruktioner för växtligheten.

### Anpassning till platsen

Projektörerna påpekade att hyresgästernas engagemang i planeringen av upprustningen hade varit lågt. En mera omfattande medverkan av hyresgästerna hade kunnat ge en ökad kunskap om gårdens förutsättningar och dess invånare och eventuellt lett till andra lösningar. Projektörerna hade dock höga ambitioner om ett samarbete med hyresgästerna. Genom en enkät insamlad genom besök i samtliga lägenheter, spontana samtal med boende, ritkontor i området, utställning av ombyggnadsförslaget m m, har de försökt att förankra sitt arbete.

Även angöringsgårdarna rustades upp med samma höga ambitionsnivå som vistelsegårdarna och lek- och sittplatser anlades. I efterhand har det visat sig att dessa anläggningar utnyttjats dåligt. Ogräset frodades i sandlådorna och man beslöt att lägga igen lekplatserna, få år efter det att de anlagts. Även cykelskjulen på angöringsgårdarna upplevdes som en felsatsning, då de utnyttjades dåligt. En del hyresgäster ansåg att man hade en sämre uppsikt över sin cykel där. Det är möjligt att ett vidare boendesamarbete hade lett till att man kunnat undvika felsatsningen på angöringsgårdarna.

Differentieringen i angöringsgårdar och vistelsegårdar har medfört att vistelseutrymmet har begränsats. En radikal åtgärd för att öka rymligheten på gårdarna hade varit att låta alla gårdar bli trafikseparerade och utformas till vistelsegårdar, vilket teoretiskt skulle halvera "belastningen" på varje gård. De då drygt tjugo hushållen per gårdshalva kan betraktas som en lagom stor grupp kring en gemensam gård och invånarna i ett hus hade utgjort en klart definierad gårdsgrupp. En nackdel hade varit att man fått acceptera viss nödvändig trafik, som t ex sjuktransporter på gårdarna.

En mindre radikal åtgärd hade varit att starkare utveckla den mjukare karaktären på vistelsegårdarna. Trots att ingen bilangöring förekommer på vistelsegårdarna har vägarna dimensionerats på samma sätt som på angöringsgårdarna. Med separata angöringsgårdar och de genomgående entréerna finns förutsättningarna för att forma skyddade gårdsmiljöer med en mera utpräglad trädgårds-karaktär.

### Målsättning – resultat – erfarenheter

Man kan konstatera att ombyggnaden har inneburit en omfattande förändring av gården. Den tidigare öppna och blåsiga utemiljön har blivit grön och lummig. Målet att få en trivsammare miljö, med egen identitet, kan man anse har uppnåtts.



De flesta av de brister som definierades i arbetsprocessens början har man försökt att åtgärda. Insynen i bottenvåningslägenheterna har minskat. De svårutthyrd lägenheterna har istället blivit attraktiva och efterfrågade sedan de fått privata uteplatser. För att skydda vistelseytorna för vinden har omfattande planteringar gjorts. Cykelparkering har ordnats under tak. Utemiljön har blivit en robust vardagsmiljö, anpassad till skötselkrav och slitage.

Men den nya anläggningen är ändå en utmaning för skötselpersonalen. En artrik och omfattande växtlighet med inslag av naturlika planteringar kräver mera resurser i form av tid och kunskaper. Att utnyttja vegetationen som karaktärs- och utvecklande för utemiljön har varit effektivt och ger utemiljön i den upprustade etappen en egen identitet.

Gården är trång. För de cirka 90 lägenheterna finns två gemensamma sittplatser placerade vid sandlådorna. Vad gården saknar är utrymme för de vuxna, som inte har lägenhet med egen uteplats och inte heller har barn i sandlådeålder.

Projektörerna betecknade upprustningen av södra Råby som ett ambitiöst projekt. Råby var deras första förbättringsuppdrag. De ansåg att projektet som helhet var lyckat, men hade några självkritiska kommentarer till utformningen. Positivt var de privata uteplatserna och växtligheten. De kunde dock ha använt mera barrväxter. Projektörerna upplevde att de naturlika planteringarna var lite av ett experiment och man var intresserade av att se hur de utvecklades. Mindre positivt var de dåligt utnyttjade satsningarna på angöringsgården och för mycket träkonstruktioner.

Förvaltaren var nöjd med resultatet – en trivsammare utemiljö – och positivt inställd till en högre kvalitet på utemiljön. Men han påpekade också att anläggningen fordrar en mera omfattande skötsel och att han hade problem med att få gehör för kraven på ökade resurser. Förvaltaren betonade också att anläggningen kräver mera kunskap att sköta.

Fastighetsskötaren, med ansvar för skötseln av utemiljön inom sin del av bostadsområdet betonade kunskapsproblemet. Det var svårt att sköta de nya växter som han inte kände till och som inte heller hade behandlats på den trädgårdskurs som personalen fått genomgå.

# Västerberga

## FAKTA OCH PLAN

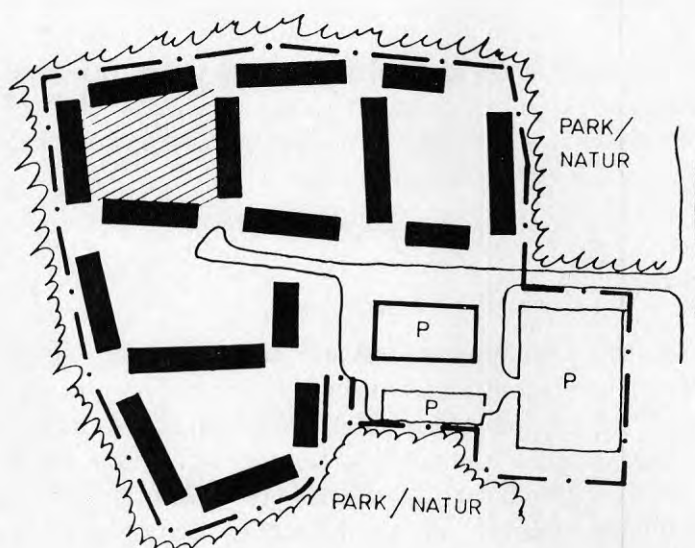
<i>Kommun:</i>	Linköping
<i>Adress:</i>	Pionjärgatan
<i>Projektår:</i>	1983-85
<i>Planteringsår :</i>	1985
<i>Kostnad per lägenhet:</i>	42 000 kr (1986 års kostnadsnivå)

### Området

<i>Byggår:</i>	1965-66
<i>Antal lägenheter</i>	319
<i>Antal våningar:</i>	3
<i>Exploateringsgrad (e):</i>	0,43
<i>Rymlighet (r):</i>	1,93

### Gården

<i>Gårdsareal:</i>	3 830 m <sup>2</sup>
<i>Antal lägenheter:</i>	63
<i>Gårdsareal per lgh:</i>	61 m <sup>2</sup>



--- områdesgräns



studerad gård



skala 1:4000

## Bakgrund och förutsättningar

### Projektet

Bostadsområdet Västerberga byggdes i mitten av 1960-talet och innehåller nära 1000 lägenheter. Västerberga har både ett relativt centralt läge och en naturskön omgivning. Miljöförbättringsprojektet omfattade den del av området som ligger vid Pionjärgatan med 319 lägenheter.

Det huvudsakliga motivet för miljöförbättringsprojektet var att rusta upp en sliten och torftig utemiljö. Bostadsområdet hade inga tunga sociala problem men det fanns en trend mot att antalet socialt belastade hushåll ökade. Källarinbrott, cykel- och bilstölder hade ökat. Bostadsföretaget hade förhoppningar om att en upprustning av utemiljön skulle göra området mera attraktivt och leda till att de stabila hushållen bodde kvar i området. Omflyttningen i Västerberga var cirka 15% 1983, när den första ansökan lämnades in.

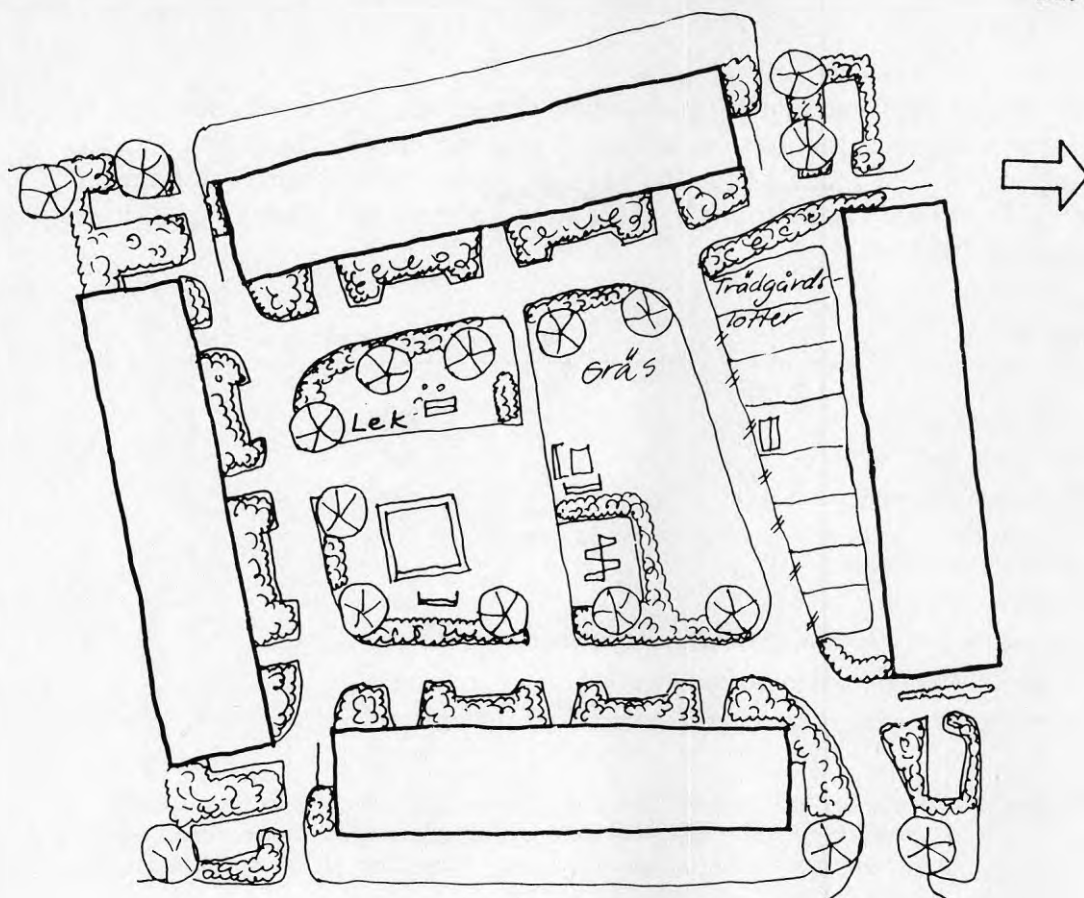
Initiativet till upprustningen kom från hyresgästerna. Det fanns en inflytelserik kontaktkommitté i området. Den hade bildats 1980 av några hyresgäster som var engagerade i utemiljön och framförallt i problemet med biltrafik på gårdarna. Kontaktkommittén gjorde en inventering och ett förslag till förbättringar 1982. Deras förslag var betydligt mera anspråkslöst än vad det slutgiltiga resultatet skulle komma att bli. Vid denna tidpunkt räknade de med att ombyggnaden skulle bekostas med underhållsmedel. Kontaktkommittén förankrade så småningom sin idé om ett miljöförbättringsprojekt hos bostadsföretaget. Man fick kännedom om de statliga miljöförbättringsmedlen och en förhandsansökan lämnades in till länsbostadsnämnden i juni 1983. Projekteringen pågick under 1984 och det första halvåret 1985. I projektet ingick också att rusta upp tvättstugorna och att ordna samlingslokaler för hyresgästerna.

Kontaktkommitténs ordförande under denna period var en drivande person och kontaktkommittén kom att ha ett starkt grepp om projektet. Ordföranden betraktade dem som den självklara förmedlaren mellan hyresgästerna och den projektör som anlätades för att rita upprustningsförslaget.

### Utemiljöns brister

I ansökan till länsbostadsnämnden beskrevs utemiljön som ofunktionell och sliten och med upplevelsemässiga brister. "Hela miljön ger ett torftigt och enformigt intryck." Man påpekade problem med biltrafik som en säkerhetsrisk för barnen, att lekplatserna var trista och utan utrustning för småbarn, att det saknades trevliga sittplatser, att inget fanns planerat för ungdomar, att det kantiga gångvägssystemet var ofunktionellt, liksom de stora buskplanteringarnas placering, samt att taggiga buskage och klimatproblem med vinddrag mellan husen var negativt.





Figur 99. I kontaktkommitténs förslag (1982) till åtgärder för att förbättra utemiljön ingick bl a att minska ner stora buskage och plantera flera träd. Till varje gård skulle man tillföra en sittgrupp, nya lekredskap och en lekkulle. Man skulle anlägga hastighetsreducerande hinder och ordna odlingslotter för intresserade. (Skala ca 1:840)

## Ekonomi

Länsbostadsnämnden beviljade projektet medel i juni 1985. Lånedelen kompletterades 1986 och 1988 till en total kostnad för projektet på 42 000 kronor per lägenhet i 1986 års kostnadsnivå. Drygt tre miljoner kronor skulle användas för annat än utemiljön, i huvudsak till upprustning och komplettering av tvättstugor. Västerberga har den högsta kostnaden av de fem studerade projekten. På grund av de höga kostnaderna var bidragsdelens relativa andel av totalkostnaden låg och utgjorde endast 10% av totalkostnaden.

Vid planeringen av miljöförbättringen diskuterades kostnadsnivån inom kontaktkommittén och det första förslaget (se figuren ovan) hade en ram på 3 miljoner, när man avsåg att bekosta upprustningen med egna underhållsmedel. När sedan miljöförbättringsbidrag och lån blev aktuella, höjde man nivån till 9 miljoner kronor. Den dåvarande ordföranden såg miljöförbättringen som en investering för framtiden. Med de generösa lånevillkoren skulle man satsa på en rejäl ombyggnad och därigenom undvika ett behov av mindre insatser inom de närmaste åren. På länsbostadsnämndens initiativ höjdes standarden på tvättstugeupprustningen för att uppnå nybyggnadsstandard. Privata uteplatser tillkom successivt, sedan allt flera hyresgäster blivit intresserade då man sett det byggda resultatet. Den totala summan ökade härigenom till nämnda 13,5 miljoner kronor.

De privata uteplatserna var en omfattande post med cirka en fjärdedel av anläggningskostnaderna. Det var inte alla lägenheter i bottenvåningarna som fick uteplats, bl a på grund av för stora nivåskillnader mellan mark och bottenvåning. I tabellen nedan framgår anläggningskostnadernas fördelning på olika typer av åtgärder.

Åtgärd	Andel av anläggningskostnaderna
Planteringsytor och gräs	25%
Hårdgjorda ytor	19%
Platsbyggd utrustning och detaljer	13%
Lekplatsutrustning, lekredskap och annan prefabricerad utrustning till lekplatser	10%
Privata uteplatser	26%
Odlingslotter och uteplatser till handikapplägenheter	2%
Övrigt (konstnärlig utsmyckn, sopcontainrar mm)	5%
	100%

*Figur 100. Fördelning av uppskattade anläggningskostnader för utemiljö exklusive kostnader för skötselarbete och skötselplaner. Rivningsarbete ingår i anläggningskostnaderna för respektive markslag. (Från konsultens preliminära kostnadsberäkning.)*

### Brukarmedverkan

Frågan om en förbättring av utemiljön hade diskuterats på i princip samtliga av kontaktkommitténs bostadsmöten från 1980 och framöver. Kontaktkommitténs förbättringsförslag hade behandlats på ett bostadsmöte och man hade genomfört enkäter bl a för att undersöka intresset för odlingslotter och privata uteplatser. Hyresgästerna hade därigenom fått en viss insikt i arbetet när den intensiva projekteringsperioden startade. I närheten av Västerberga fanns ett sedan tidigare miljöförbättrat bostadsområde där hyresgästerna kunde få en uppfattning om vad en utrustning konkret kunde leda till.

Varje gård utgjorde arbetsenhet på projekteringsträffarna med de boende. Man hade två möten per gård samt en utställning av förslaget. På den studerade gården deltog vid det första boendemötet 14 hyresgäster. Enligt projektören var boendemötena korta och han höll möten på flera gårdar samma kväll.

### Området

#### *Planmönster och friytor*

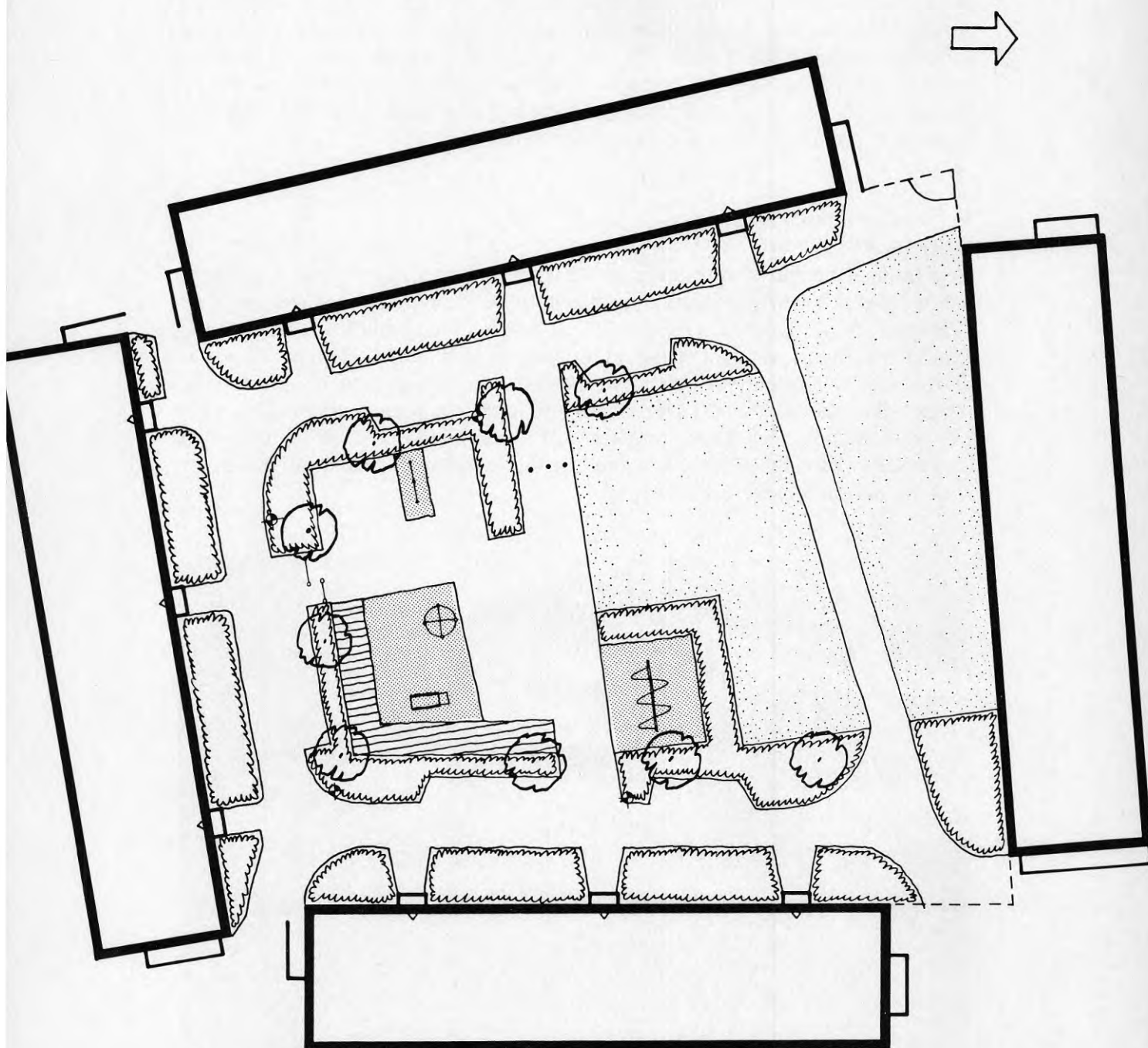
De 16 husen på Pionjärgatan formar fem entrégårdar. Därutöver finns inga större gemensamma friytor på kvartersmark. Bebyggelsen i tre våningar har fasader av gult tegel. Området är trafikseparerat och den samlade parkeringen ligger vid infarten till området. Bostadsområdet är omgivet av parkmark och ett militärt övningsfält med naturmark, bland annat en vacker ekbacke. I närheten finns en bäck och flera lägenheter har en vacker utsikt mot bäcken och den damm som den rinner igenom.

### *Lägenheter och hyresgäster*

Nära hälften av lägenheterna i området bestod av 3 rok, cirka 20% var större än treor och övriga 34% av lägenheterna var en- och tvårumslägenheter. I området bodde relativt många barnfamiljer. De utgjorde ca 35% av hushållen, medan pensionärshushållen utgjorde 8%, 1983 (enligt förhandsansökan, 1983).

### *Den studerade gården*

Den gård som kommer att beskrivas ligger i områdets södra hörn. Tre av de fyra hus som omger gården har entréer ut mot denna.



Figur 101. Gården före förbättringen. Skala 1:500.



## Beskrivning av utemiljön före förbättringen

### Uppbyggnad och innehåll

Närmast de tre husen med entréer ut mot gården fanns ett fem meter brett taggigt buskage och utanför detta en nästan lika bred asfalterad entréväg, som under långa sträckor utvidgade sig till utrymmen för cykelställ. Den inre delen av gården skildes från entrézonen med kraftiga buskage och var uppdelad i en lekplats omgiven av asfalt och en öppen gräsmatta. På lekplatsen fanns rutschbana, klätterställning, volträcke och gungor. Några bänkar hade placerats i närheten vända mot nordost. Det var den enda sittplatsen på gården. Gården var i huvudsak utrustad för barnen, fast med en torftig lekmiljö. Andelen hårdgjorda ytor var stor. Stora träd saknades. Gräsmattan var tom och dåligt rumsligt avgränsad. Formspråket var tidstypiskt och följde planmönstret. Entrévägar och buskage hade lagts parallellt med huskropparna. Utemiljön var storskalig och anpassad till att tåla slitage.

### Vegetation och skötsel

Vegetationen bestod av stora sammanhållna buskplanteringar, öppna gräsmattor och en gles rad med rönnar runt vistelseytan. De jämbreda buskagen hade ett begränsat artval, med en art i taget. Den taggiga häckberberisen fanns i alla fasadplanteringar, på några ställen kompletterad med oxbär och prydnadsrosor. Övriga arter var rosentry, bukettspirea och vresros. Anläggningen var utformad för en enkel skötsel. Asfalt, gräs och planteringar låg som sammanhållna ytor. De stora taggiga fasadplanteringarna var dock obehagliga att hantera och utgjorde ett skötselproblem. På de breda asfaltvägarna var framkomligheten för sopbilar och andra servicefordon god.



Figur 102. Omfattande taggiga buskage, breda bilvänliga gångvägar och brist på vegetation som skulle kunna dämpa vinddraget mellan husen var några av huvudproblemen före upprustningen. (Foto Kjell Lindström)

## Beskrivning av utemiljön efter förbättringen

Gården har genomgått en omfattande ombyggnad och har blivit en totalt förändrad miljö. Utanför husen möts man efter ombyggnaden av en oregelbunden asfaltyta som ömsom smalnar av och ömsom utvidgar sig, avgränsad med kraftigt svängande runda former. Det rundande formspråket är tänkt att förvillia intrycket av entréväg. Detta var en av de grundläggande idéerna vid gestaltningen – att få bort karaktären av angöringsgata som den tidigare breda entrévägen gav.

En annan utgångspunkt var att låta det naturliga gångmönstret styra gårdens utformning. Sneddande passager har kompletterat det tidigare rätvinkliga gångvägssystemet. Vägarna sammanstrålar mitt på gården. På denna mötesplats ligger sandlådan och flera sittplatser. Vägarna har fått en bekvämare sträckning, som förhindrar slitage, men följderna är också en något mera uppsplittrad gård där gångtrafiken leds över vistelseytan.

### Markanalys

Det finns ungefär lika mycket gräs, plantering och hårdgjorda ytor efter uppbyggnaden som före. Trots den mycket omfattande omformningen av utemiljön har det således inte skett någon större förändring av fördelningen av de olika markslagen. Asfalt har minskat med ca 10% av gårdsarealen och ersatts med betongplattor. För övriga markslag är förändringen endast några få procent. Om man ser på relationen mellan hårdgjorda markslag och gröna markslag är förändringen minimal.



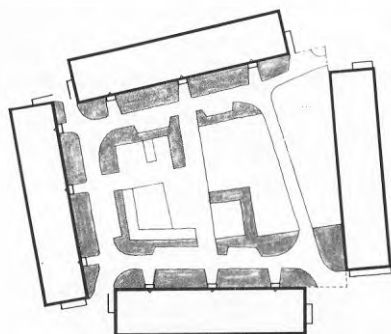
*Figur 103. Efter uppbyggnaden har de raka entrévägarna ersatts av böljande asfaltgångar och en mera varierad växtlighet längs med fasaderna. (1990)*

## MARKANALYS

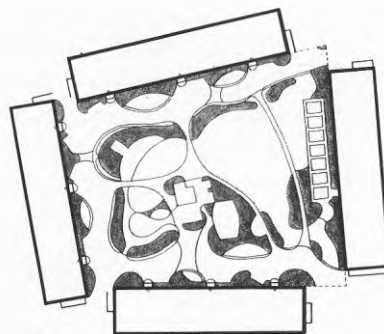
Figuren nedan visar fördelningen av olika markslag på de studerade gårdarna före respektive efter ombyggnaden. Samtliga värden anger i procent den andel av den totala gårdsarealen som de olika markslagen utgör. Om man tar asfaltyta som exempel, så ser man att asfalt utgjorde 39 respektive 30% av gårdens areal före respektive efter ombyggnaden och att således 9% av gården fick annan beklädnad.

Yta	Före	Efter	Förändring
Plantering (inkl. odlingslotter)	29%	26%	- 3%
Gräs	25%	26%	+ 1%
Armerat gräs	0%	3%	+ 3%
Sand	5%	5%	0%
Grus	0%	3%	+ 3%
Asfalt	39%	30%	- 9%
Plattor	2%	7%	+ 5%
<b>Hårdgjorda ytor</b>	<b>46%</b>	<b>45%</b>	<b>- 1%</b>
<b>Vegetationsytor</b>	<b>54%</b>	<b>55%</b>	<b>+ 1%</b>

FÖRE



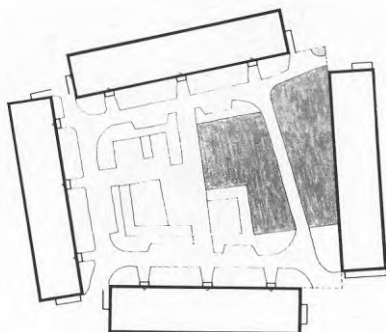
EFTER



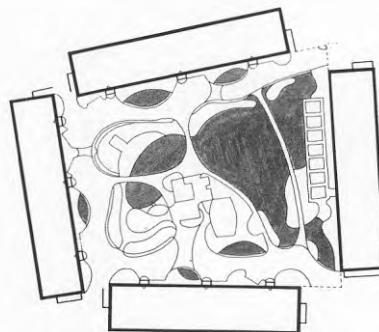
### Plantering

En fjärdedel av gården var buskplantering. Andelen har inte förändrats nämnvärt genom ombyggnaden. Både före och efter ombyggnaden följer planteringarna fasaderna och ramar in vistelseytorna. Däremot har ytorna blivit mera uppsplitrade efter.

FÖRE



EFTER



### Gräs

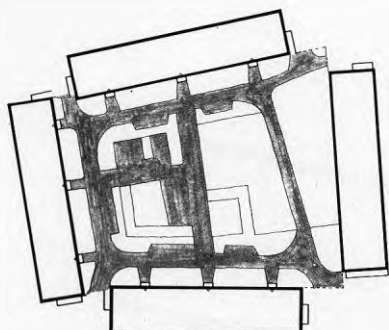
Omfattningen av gräs har inte förändrats nämnvärt. Både före och efter ombyggnaden bestod en fjärdedel av gården av gräsmatta. Figurerna visar att gräset huvudsakligen är kvar i samma läge som tidigare. Längs med entrévägen finns mindre gräsplättar med plats för snö på vintern.

Figurer skala 1:2000.

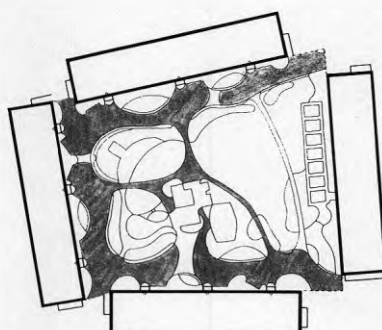


## MARKANALYS

FÖRE



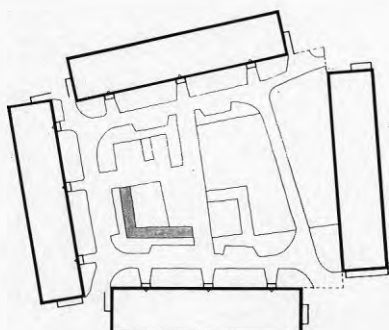
EFTER



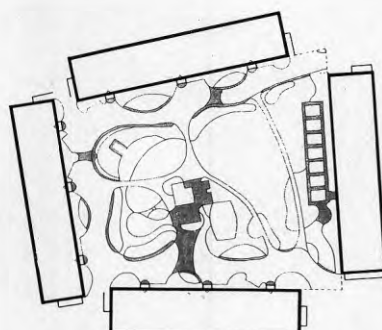
### Asfalt

Asfaltytorna har minskat med cirka 10 % och utgjorde en knapp tredjedel av gårdens areal efter ombyggnaden. I figuren till höger blir det förändrade formspråket med mjukt svängande entrétytor mycket tydligt.

FÖRE



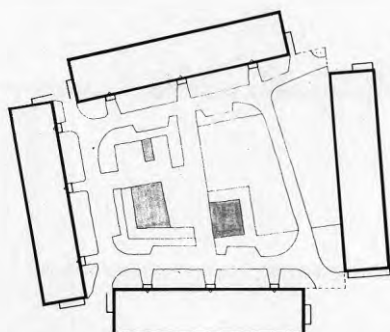
EFTER



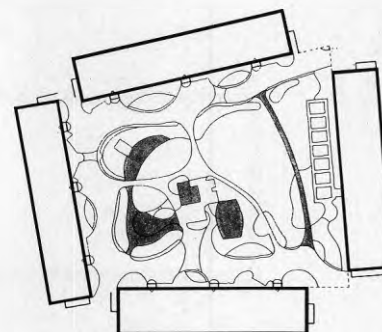
### Betongplattor

Efter ombyggnaden har marken i anslutning till småbarnssandlåda och sittplatser och i anslutning till odlingslotter plattbelagts. De knappt synliga smala remsorna i anslutning till entrévägen är armerat gräs.

FÖRE



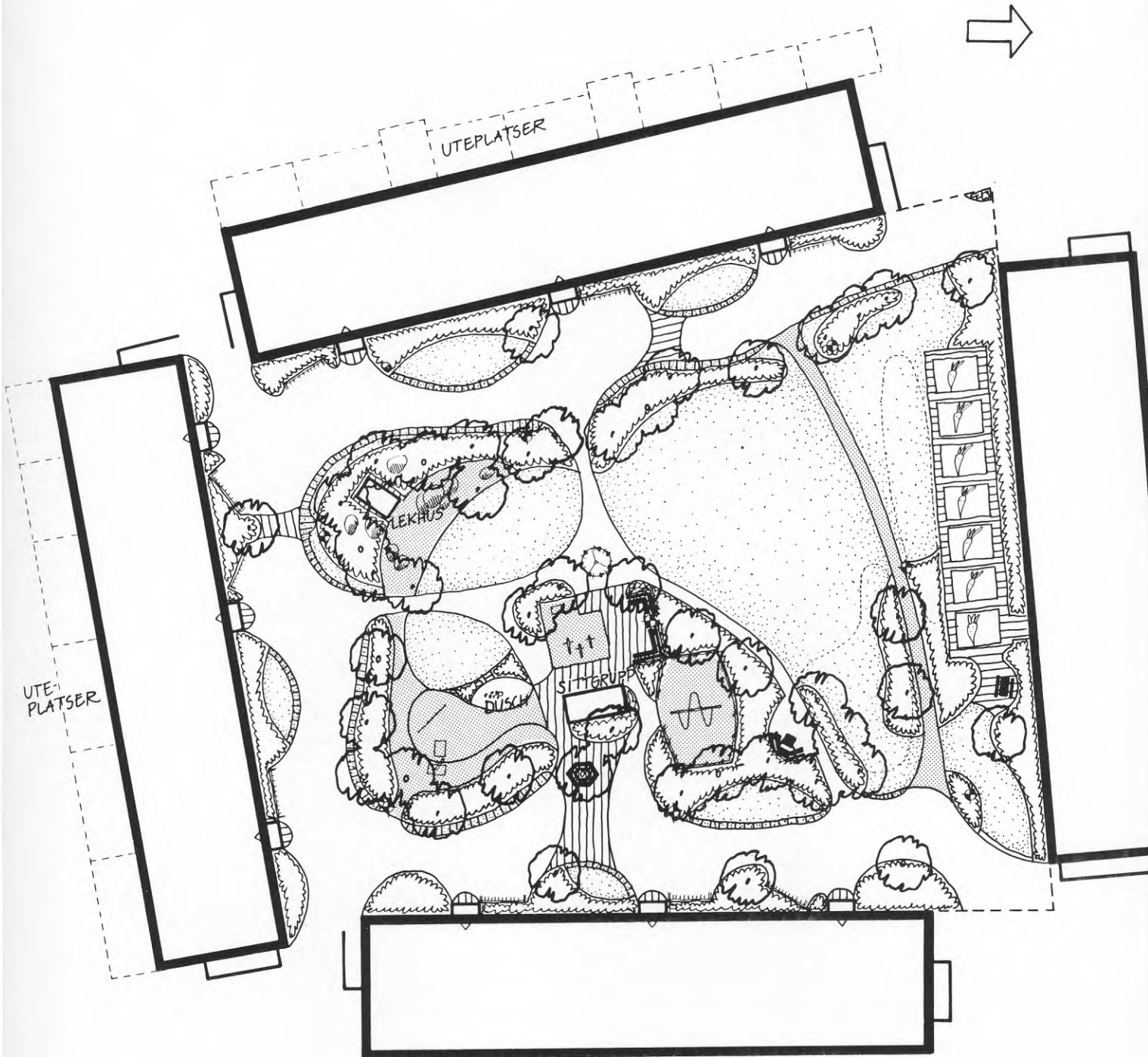
EFTER



### Sand och grus

Figurerna visar sandyrtornas dvs lekplatsernas läge. Andelen sand har inte förändrats genom ombyggnaden. Gången tvärs över gården är den enda grusytan.

Figurer skala 1:2000.



Figur 104. Gården efter förbättringen. Skala 1:500.



*Figur 105. Lekplatsen på gården var före upprustningen en torftig lekmiljö med föråldrade metallredskap, sand och asfalt. Få och små träd (rönnar) gav varken vindskydd eller skugga på den öppna lekplatsen. (Foto Kjell Lindström)*



*Figur 106. Efter upprustningen. Fotografiet visar "lekdelen" av gården, 1987, då växtligheten var tämligen späd och det var god genomsikt genom buskagen. Närmast i bilden ser man lekplatsen med lekhus och stora stenar, längre bak i bilden skymtar till vänster småbarnssandlådan och till höger sandlekplatsen som delvis är ingrävd i en anlagd kulle.*

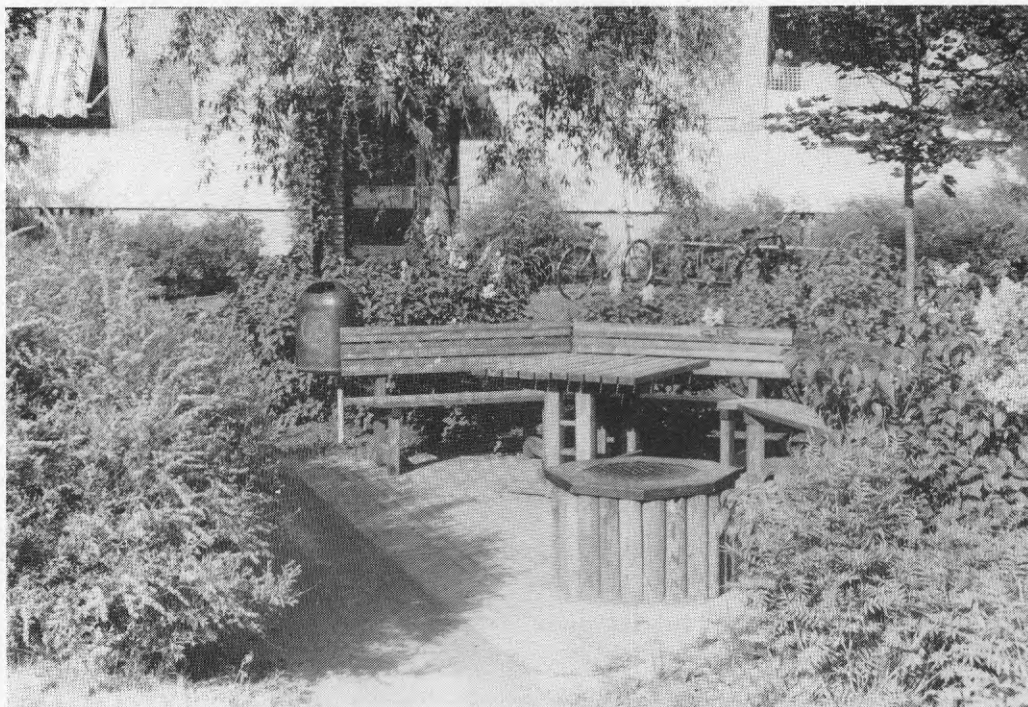




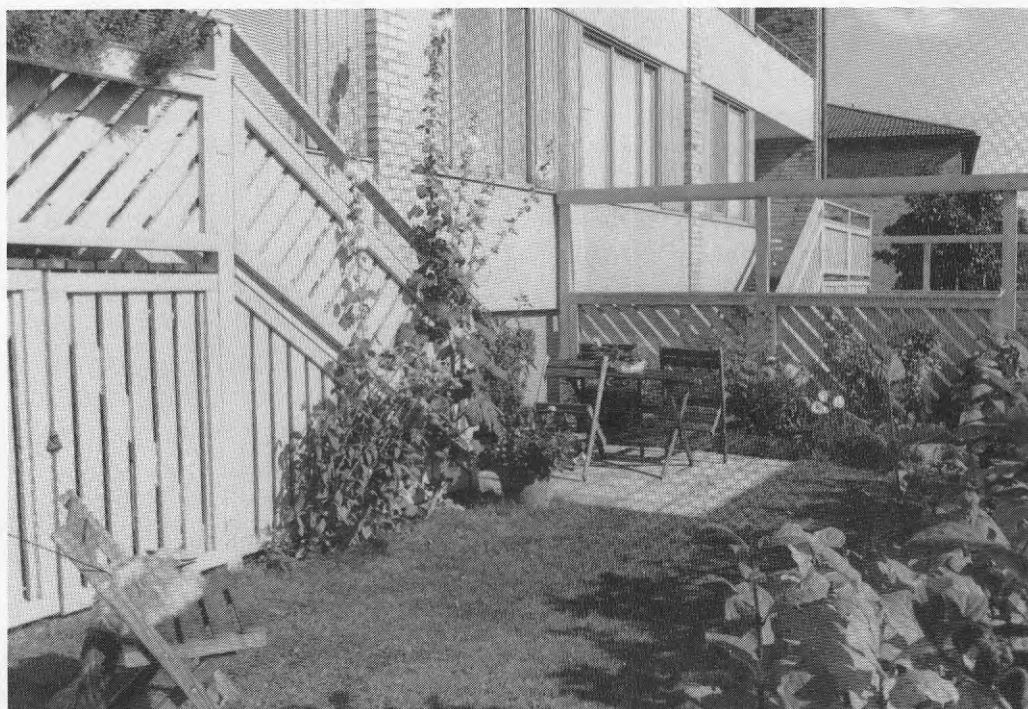
Figur 107. Vid sidan om lekplatsen fanns tomma gräsmattor före upprustningen.  
(Foto Kjell Lindström)



Figur 108. Samma gräsmatta som på bilden ovan har efter upprustningen blivit ett litet odlingsområde, med sju odlingslotter på 12 m<sup>2</sup>. Mot fasaden finns en lång häck av bärbuskar. Björnbär har satts nära husväggen. De får här ett skyddat och soligt läge, men rankorna växer in bland vinbärsbuskarna och upp över balkongräckena. (1990)



*Figur 109. Sittplats med grill i den lugnare delen av gården. (1990)*



*Figur 110. En av de privata uteplatserna på utsidan av gården. Uteplatsen består av en gräsmatta. Här har hyresgästerna själva lagt betongplattor under sin sittmöbel. Det är omfattande träkonstruktioner kring uteplatserna med de breddade balkongerna, trappor och träskärmar. Under trappan finns ett förrådsutrymme med låsbara grindar. (1990)*



## Uppbyggnad och innehåll

Bostadsområdet var vid ombyggnaden barnrikt och barnen har prioriterats som brukare. Det finns relativt omfattande lekytor på gården efter ombyggnaden, men begränsat med lekredskap. Lekplatserna som formats tillsammans med vegetation, stenblock och mark är mera integrerade i gårdens utformning än före ombyggnaden. Det finns tre sandlekplatser på gården, varav en sandlåda för mindre barn med ett lågt omgivande vindskydd och med sittplatser för vuxna i närheten. En sandlekplats för lite större barn är delvis ingrävd i en liten anlagd kulle. Mot kullen har den en hög sarg och en lyftanordning för att kunna bygga stora sandhögar. En dusch finns intill. Duschvattnet rinner ner i sandlådan och bildar geggiga vattenpussar. Sandlådan är omgiven av en cykelslinga. En tredje sandlekplats ligger vid ett litet buskage med en lekstuga. I sanden finns stora stenblock och två träd. Lekplatserna är huvudsakligen för yngre barn. För barn i skolåldern är de troligen inte tillräckligt spännande. Det finns också gungor och en liten pulkabacke på gården. Efter upprustningen finns det även anläggningar som vänder sig till de vuxna hyresgästerna, som sittplatser, odlingslotter och de privata uteplatserna utanför gården.

Utemiljön har utformats till en mera aktiv och en lugnare del. Den södra aktiva delen av gården med lekplatser ligger i anslutning till entréerna och genomkorsas av gångvägar. Den lugnare och soligare halvan av gården består av en större samlad gräsyta med ett odlingsområde, som ligger intill gårdens sydvända husfasad. Det finns sju odlingslotter på 12 kvadratmeter. Gångvägarna över gården har smalnats in från 3-5 meters bredd till drygt meterbreda passager över gården. Vägen förbi odlingslotterna är en liten grusgång.

Fyra olika sittplatser finns på gården, varav två i den livligare delen av gården, nära sandlådan. En av dessa har försetts med ett regn-/soltak. Något mera avskilt finns en sittplats med grill och vid odlingslotterna har en flyttbar bänk placerats. Övriga möbler är förankrade i marken.

Femton lägenheter har fått en egen uteplats, som kan nås via en trappa från balkongen. Uteplatserna ligger på två av husens baksidor. Vid det ena huset har uteplatserna omgetts av ett drygt meterhøgt staket, som ger dem ett inbåsat utseende. Uteplatserna vid det andra huset är något större, drygt 35 kvadratmeter. Träskärmar minskar insynen mellan uteplatserna, men avgränsningen utåt är en lägre friväxande häck. Uteplatserna har inneburit omfattande anläggningar med skärmar, räcken, plank, trappor, en utökning av balkongen och tillbyggnad av ett litet förrådsutrymme under balkongen.

Efter ombyggnaden har det mesta som var rakt och rätvinkligt blivit rundat och oregelbundet. Det nya formspråket utgör en betydelsefull del av gårdens förändrade utseende. Gården har fått ett eget uttryck som i förhållande till den ursprungliga utformningen kontrasterar mot bebyggelsens strikta planmönster och enkla huskroppar. En medveten skötsel Anpassning av anläggningen har satt sina spår i utformningen.



## Vegetation

Huvuddelen av vegetationen utgörs även efter ombyggnaden av buskage som ramar in och skyddar den centrala delen av gården och omger olika sitt- och lekytor. Buskagen är sammanhållna och växterna används som volymer, som tidigare. Men varje plantering är en komposition av olika arter för att få en ökad variation till skillnad från de ursprungliga enartsbuskagen. Flera robusta arter som tål att brytas har planterats vid lekytorna. Fasadbuskagen är efter upprustningen mera varierade i utformning och växtval. En varierad sammansättning av träd finns inom varje gård, med både snabbväxande träd, mera långsamväxande och långlivade arter, blommande prydnadsträd och relativt många fruktträd. Träden har som tidigare placerats i buskagen. Växtförteckning finns i bilaga 3.

### *Träd*

Nio rönnar sparades från den ursprungliga anläggningen och man planterade 24 nya träd av 10 olika arter samt nio fruktträd. Huvuddelen av fruktträden placerades i den lugna delen av gården intill odlingslotterna. Vid lekplatserna sattes pilar och lönn och två fontänpilar planterades i sandlådan vid lekhuset. Sanden har fått ett tunnare lager vid träden och därunder är det matjord. Hästkastanj och lind har placerats mitt på gården, där de har plats att utvecklas till stora vårdträd. Vårblommande fågelbär står till prydnad nära sittplatser.

Projektören försökte få tag i kvaliteten "träd med sidogrenar" i större storlekar, men misslyckades trots plantskolekontakter ett år i förväg. De trädkvaliteter som föreskrivits varierar från stamomfång 8-10 cm till den rejäla storlek so 20-25 cm, som de två kastanjerna mitt på gården fått. Hälften av träden har ett stamomfång på 10-12 cm och därunder.

### *Buskar*

35 olika buskarter varav 3 bärbuskar och 4 barrväxter utgör den nya buskvegetationen på gården. Artvalet är som helhet tåligt och hårdigt. Bland buskarterna finns en stor spridning i storlek och typ. Hälften av de 800 buskarna som planterats består av de fem arterna ölandstok, måbär, rönnspirea, svarta vinbär och brudspirea. Samtliga buskar har planterats som buskkvalitet.

Barrväxterna är få till antalet. Enstaka enar och thuja står som tydliga accenter vid entréerna. Fasadbuskagen innehåller blommande buskar. De består av en basart, som varierar mellan varje ingång i husen, och mindre inslag av andra arter. Speciellt robusta arter omger lekytorna, som olika videarter, rönnspirea, fläder och korallkornell.

### *Klängväxter*

Vid samtliga entréer har en smal spaljé placerats som stöd för vildvin, pipranka och alpklematis, en art vid varje port i respektive hus. Klätterväxter har också planterats vid sittplatsen mitt på gården.

**Perenner**

Perenner har använts om än i liten omfattning. Enligt planteringsplanen skulle 5 olika arter planteras i relativt skyddade lägen på gården. Hjärtbergenia, höstfunkia, toppklocka, daglilja och gul nunneört är de robusta arter som prövats.

**Växtval – funktion**

Buskagen har som tidigare en avgränsande och inramande funktion. Planteringarna avgränsar vistelseytan från entrézonen och omger lekplatser och sittplatser. Många träd som i framtiden alltmer kommer att ge vindskydd och lövskugga har planterats. Vegetationens estetiska funktion har uppmärksamats i högre utsträckning än tidigare. Växtvalet är i sin helhet funktionellt och det är tåliga träd- och buskarter som valts. Vid lekplatserna har robusta och relativt höga buskarter planterats som leksnår, bl a korgvide, rödvide, naverlönn och fläder.

Frukträd och bärbuskar bidrar med en trädgårdskaraktär. De har koncentrerats till området omkring odlingslotterna. I en sådan omgivning kan det vara lättare att motivera för barnen att vara försiktiga med bärbuskarna då området är utformat för odling och omvårdnad av växter.

**Växtval – plan**

Det finns flera relativt höga buskarter i fasadplanteringarna, bl a gullribs, rönnspirea och forsythia som vuxit upp över fönstren och som därför måste beskäras. De lägre arterna som ölandstok, brudspirea och slånaronia har inte gett detta skötselproblem. Inga större träd har planterats nära fasaderna.

Slitage är inte speciellt omfattande. Slitageskador förekommer i huvudsak i form av smitvägar genom de planteringar som omger lekytorna. Även planteringarna bakom cykelställen har i varierande utsträckning varit utsatta.

**Inventering**

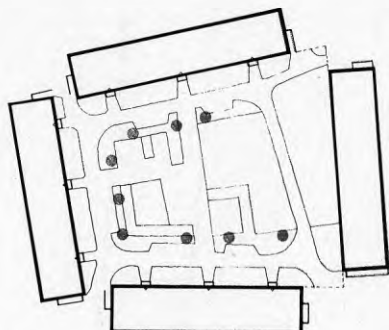
Inventeringen utfördes i september 1987, då växterna stått på plats i två växtsäsonger. Samtliga träd från planteringsplanen återfanns. 38 av de 42 träden bedömdes vara i god kondition. Med frukträden undantagna hade de nya träden en medelhöjd på nära fyra meter och en kron diameter på drygt två meter.

Även buskagen var i god kondition. I stort sett all buskplantering klassades som "mer än 75% god växt". Någon plan över buskagens kondition redovisas inte här, men finns i del 1. Ett fåtal av planteringsytorna var vid inventeringstillfället slutna. Övriga var mera glesa, vilket innebar att ogräsbekämpningen var ett omfattande skötselmoment. Få buskage hade nått rumsbildande höjd. Huvuddelen var inte över en meter höga. (Fasadbuskagen tillhörde de högre, men nådde inte vid detta inventeringstillfälle, 1987, upp över fönstren.) Gräset var i god kondition, förutom visst slitage i anslutning till kullen på grasmattan.

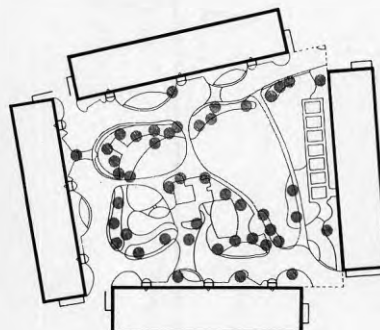
Vid inventeringen 1987 saknades bara en av de nio klättrväxterna vid entréerna. Perennerna hade klarat sig dåligt. 1990 fanns några svaga dagliljeplantor kvar i anslutning till en av entréerna. Det var de enda perenner som fanns kvar av de totalt 19 plantor som planterats.

## VEGETATION

FÖRE

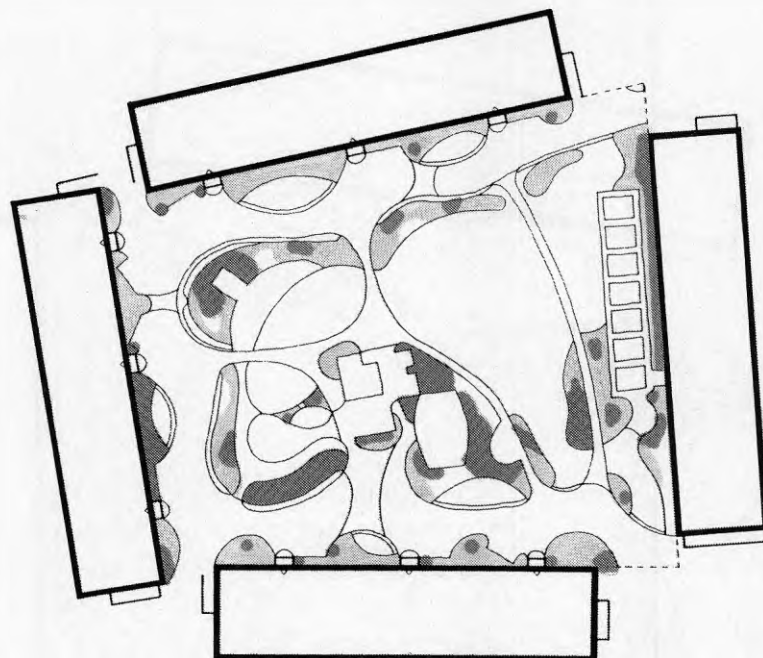


EFTER



### Träd

Ytterligare 24 träd planterades vid ombyggnaden. Skala 1:2000.



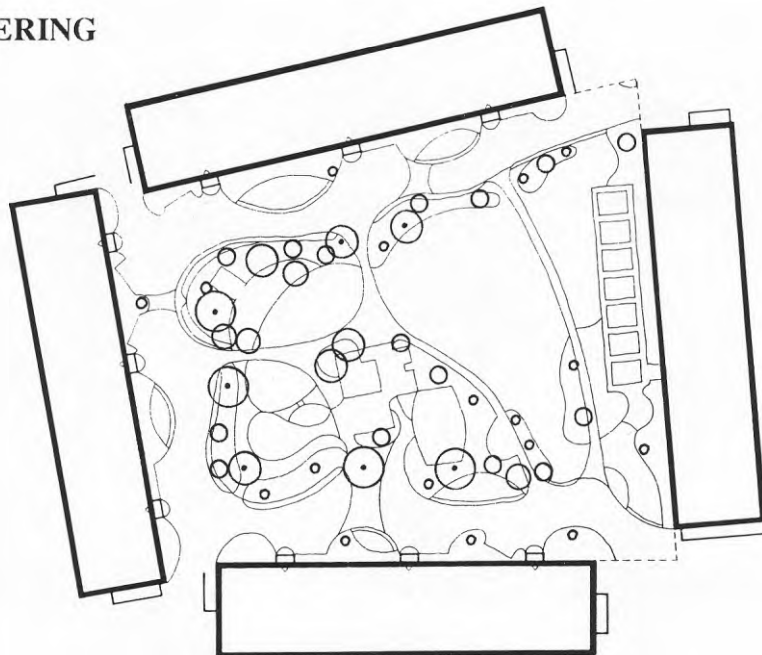
### Beräknad sluthöjd

Beräknad sluthöjd för buskplanteringar efter ombyggnaden. Vegetation som beräknas bli max två meter hög har angetts med en ljusare ton och vegetation över två meter med mörkare ton.

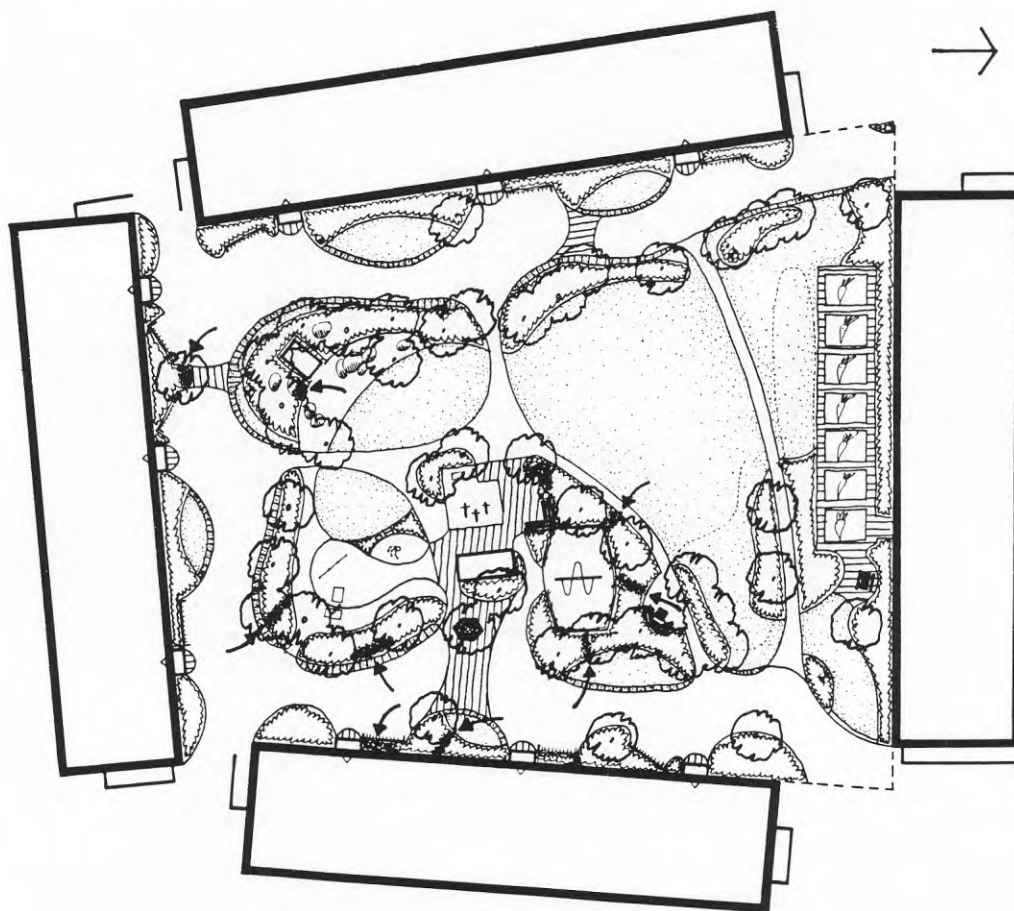
Den högre vegetationen har framförallt planterats i anslutning till lekplatser. Övriga planteringar är medelhöga och den stora gräsmattan omges huvudsakligen av buskage som blir lägre än två meter. De små pluttarna i fasadplanteringarna är högre arter som satts som accenter bland lägre buskar. Skala 1:1000.



## INVENTERING



**Kron diameter.** Trädens kron diameter vid inventeringen 2 växtsäsonger efter plantering. Kron diameteren har angetts skalenligt med avrundning uppåt. En kron diameter på 0-0,9 meter har markerats som 1 meter, 1-1,9 meter som 2 meter osv. Den minsta cirkeln i figuren är träd under 1 meter. Träd som sparats från den ursprungliga anläggningen har markerats med en punkt i cirkeln. De sparade rönnarna utgör de största träden. Skala 1:1000.



**Slitage.** Det begränsade slitaget förekommer huvudsakligen i anslutning till lektyor. Runt gungplatsen ser man flera smitvägar genom buskarna. Skala 1:700.



*Figur 111. Snabbväxande buskar och träd har planterats intill lekplatserna för att på kort tid få en ombonad miljö. Här växer rödvide och dvärgrödvide intill sandlådan vid kullen. Sand, vatten (från duschen), gräs och de robusta buskarna ger tillsammans en trevlig lekmiljö. (1992)*

### **Skötsel**

Projektörens ambition att undvika onödiga skötselmoment och att förenkla för snöröjning, gräsklippning och skötsel av buskage i den förbättrade utemiljön har satt tydliga spår i utformningen av gården. I avsnittet "Projektören och projektet" beskrivs hans utgångspunkter för skötselanpassningen av anläggningen mera utförligt. Fastighetsskötarna fick ge synpunkter på ombyggnaden vid ett möte med projektören i början av projekteringen. De önskade tak över de entréer där det saknades för att förenkla snöröjningen, men hade därutöver få konkreta synpunkter på förslaget. Skötselpersonalen var inte med vid projekteringsmötena. En skötselplan har upprättats av projektören.

### **Gräs**

Gräsmattorna har en gynnsam dimensionering. Inga träd har planterats i gräsmatta. Gräsytor och de armerade gräsbårderna utanför buskagen ligger i nivå med anslutande hårdgjorda ytor, för att underlätta för gräsklippningen.

### **Träd**

Träden har en gynnsam placering ur skötselsynpunkt och det är i huvudsak tåliga arter, som planterats. 10 fruktträd kommer dock att kräva speciell omvårdnad.

### **Planteringsytor**

De buskarter som valts är tåliga. Slitaget är inte speciellt omfattande och koncentrerat till buskagen i anslutning till lekytor.

### **Kantzoner**

En bård av armerat gräs bildar övergång mellan planteringsytor och entrévägen.

## Baskvalitet

Gården har bedömts enligt *Gemensam trädgård*, se bilaga 1. Som framgår av sammanställningen nedan uppfylls de riktvärden som *Gemensam trädgård* anger både före och efter upprustningen. Den relativt rymliga gården ger goda förutsättningar för att kunna uppnå dessa. En av gårdarna har utformats för att kunna fungera som samlingsplats för hela området t ex vid midsommarfirande, med bl a en rejäl gräsmatta. I direkt anslutning till bostadsområdet finns gräsmattor och naturmark.

Gården har också bedömts uppfylla de kvalitativa rekommendationerna i *Gemensam trädgård* som berör uteplatsernas utformning, vegetationens funktion och placering och klimatförhållanden på gården.

	Före förbättringen	Efter förbättringen	Riktvärden för entrégårdar enligt <i>Gemensam trädgård</i>
Uteplats	34% 21 m <sup>2</sup> /lgh	30% 19 m <sup>2</sup> /lgh	minst 20% av gårdens yta minst 10 m <sup>2</sup> per lgh
Grupp	tillräckligt	tillräckligt	max 30 hushåll
Vegetation	54%	55%	minst 50% av gårdens yta skall upp- tas av växtlighet
Klimat	tillräckligt	tillräckligt	minst 5 timmar sol, kl. 9.00-17.00 vid vår- och höstdagjämningen på utrymmen för småbarnslek och annan stilla utevistelse, minst 1 timmes sol på övriga uteplatser

Figur 112. Granskning av gården utifrån standardkriterier i *Gemensam trädgård* (God bostad 9, Bostadsstyrelsen).

## Bedömning

### *Uteplats*

Uteplats definieras i *Gemensam trädgård* som "mark som är iordningsställd och utrustad för utevistelse". Gården hade både före och efter upprustningen tillräcklig omfattning av uteplatser.

### *Grupp*

I *Gemensam trädgård* anges att det bör vara högst 30 lägenheter kring respektive uteplats på entrégården. I Västerberga finns det flera lekplatser och flera sittplatser att välja på för de 63 hushållen på gården.

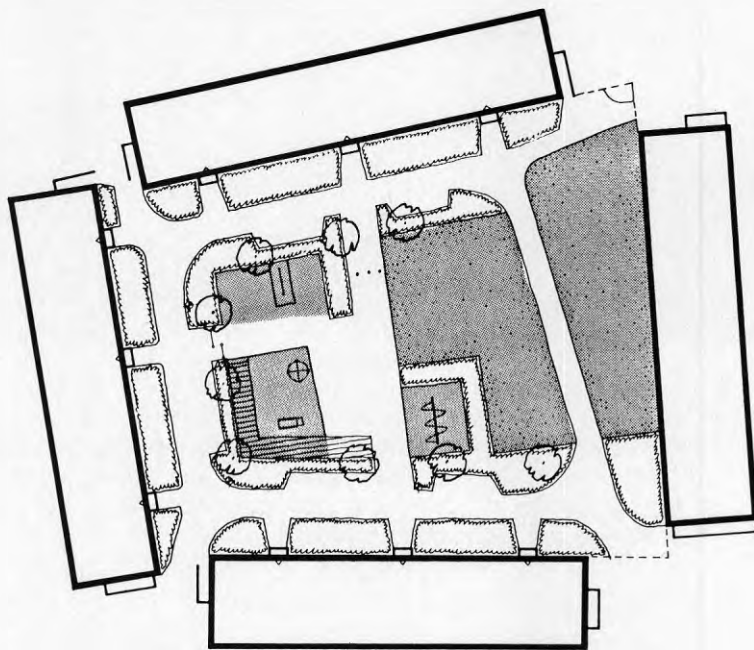
### *Vegetation*

Gården har en tillräcklig andel växtlighet enligt riktvärdet.

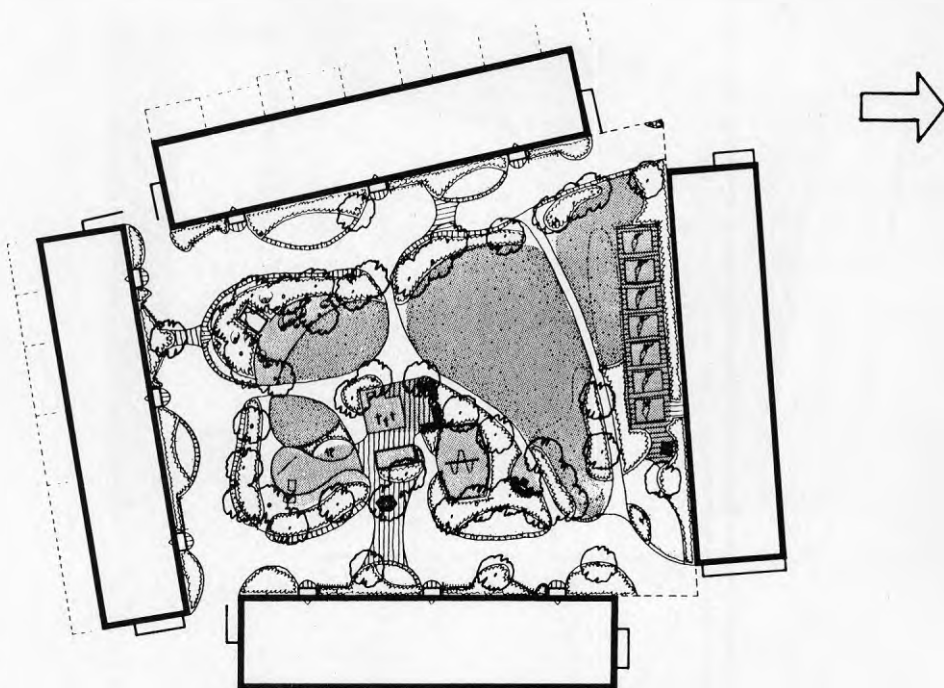


**Klimat**

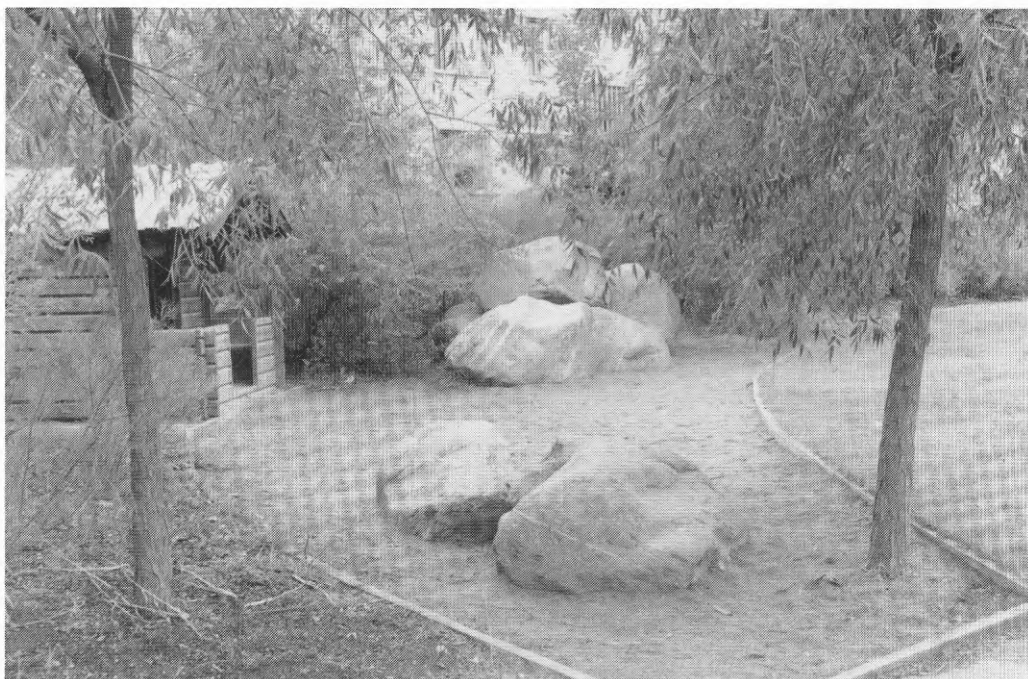
Alla lekplatser och övriga vistelseytor är tillräckligt solbelysta. Vid sandlekplatser och sittplatser är det i huvudsak väl försjtt med skuggande vegetation. Småbarnssandlådan ligger öppet men har en låg vindskyddande skärm. Sittplatsen intill hade omgetts av plank på tre sidor.



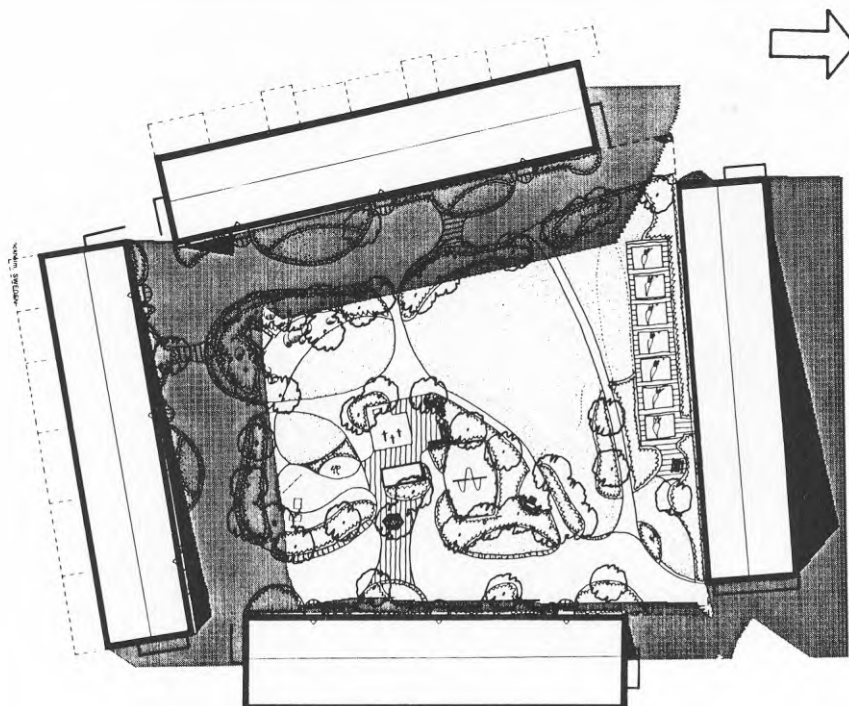
Figur 113. Avgränsning av uteplatser, före förbättringen. Skala 1:1000.



Figur 114. Avgränsning av uteplatser, efter förbättringen. Skala 1:1000.



Figur 115. Efter upprustningen är lekplatserna mera integrerade i gårdsmiljön än före upprustningen, då lekredskapen var uppställda i en öppen sandlåda, omgiven av asfalt. Lekplatsen med stenar och ett lekhus inbäddat i buskar är trevlig att se på även om det inte leker barn där. Några fontänpilar bildar ett tak i lekrummet. (1992)



Figur 116. Solbelysning. Svart färg anger 0-1 soltimmar, grå färg 1-5 soltimmar. Övriga delar av gården har minst 5 timmars solbelysning mellan kl 9.00-17.00, vid vår- och höstdagjämningen. Skala 1:1000.

## Projektören och projektet

Projektören intervjuades i slutet av augusti 1988. I samband med intervjun gjordes en gemensam rundvandring på gården.

### Utgångspunkter för innehåll och utformning

Som inledning på arbetet inventerade projektören områdets brister. Resultatet, problembeskrivningen, bifogades förhandsansökan till länsbostadsnämnden. Den utgjorde också en grund för utformningen. Vid intervjun kommenterades följande punkter:

- Man hade problem med bilar som körde in och parkerade på gårdarna. I första hand bestod åtgärderna av mindre parkeringsvänliga gårdar. I ett senare skede tillkom trafikbommar, som kunde öppnas med lägenhetsnycklarna.
- En tråkig lekmiljö skulle förbättras och gamla metallekredskap tas bort. Projektören försökte påverka de boende att ha begränsat med fasta lekredskap och istället prioritera lekmaterial som sand och vatten. På varje gård skulle det finnas ett regntak, som skydd för barn och vuxna vid regnskurar.
- Gårdarna ansågs inte uppmuntra till utevistelse bland de vuxna hyresgästerna. Privata uteplatser och odlingslotter diskuterades. Beslut om uteplatser fattades för varje hus för sig av dess hyresgäster genom majoritetsbeslut. Efterhand önskade allt fler "hus" uteplatser, vilket också byggdes successivt. Odlingslotter har anlagts på tre av gårdarna.
- Skuggföhållandena på gårdarna studerades för att få lämplig placering av de olika verksamheterna. Sittplatserna skulle ha vindsydd.
- För att begränsa soptransporterna på gården och behovet av att dimensionera körytorna efter sopbilens krav har vissa sträckor av entrévägarna valts ut för att ingå i en speciell körslina med tillräckligt utrymme för sopbilen. Efter upprustningen har sophanteringen förändrats. Soputrymmena i källarna används inte, utan nya byggnader anpassade för källsortering av hushållsavfallet har byggts.
- Samtliga entrétrappor utomhus har tagits bort och ersatts med en nivåanpassning av marken, för att underlätta för rörelsehindrade.
- Gångvägarna skulle ha en logisk sträckning mellan olika målpunkter. Projektören brukade börja sitt skissarbete med att lägga ut troliga rörelsestråk på gårdarna.

### Idéer och förebilder

Projektören menade att han inte hade haft några speciella förebilder för upprustningen av utemiljön på Pionjärgatan, utöver den erfarenhet som han och hans kollegor fått av miljöförbättringsuppdrag de utfört tidigare.



"Nej, utan det är en utveckling av vårt sätt att jobba, vårt sätt att rita. Som när jag här fick utveckla de idéer vi hade fullt ut. Men annars inga förebilder. Idéerna har vi haft, men vi har inte vågat satsa på dom fullt ut förrän i detta projekt. Det här med vattnet, det här med formerna."

Med "vattnet" menade projektören en vattenlek på en av de andra gårdarna, och med "formerna" menade han den det iögonfallande förändringen till ett starkt kurvat formspråk för anläggningen. Han påpekar också att han kunnat utveckla dessa idéer inom projektet. I senare projekt har han arbetat med en lägre kostnadsnivå gett mindre frihet i utformningen. De böljande formerna hade enligt projektören diskuterats mycket på kontoret. Man skulle också eftersträva att varje gård fick en egen karaktär.

### Utemiljöns användning

"Tanken är att gården skall ge möjlighet för nästan alla grupper att använda den. Men det är ju främst barnen ändå. Det är barnrika gårdar. Det är sådana lägenheter som det bor mycket barnfamiljer i, ganska stora lägenheter inte så hemskt dyra heller. Jag tror att då vi ritade området var det 60-70 barn på en av gårdarna. Det har väl varit ganska avgörande för utformningen, just att det skulle kunna användas av barn. Men även för andra. Det finns då odlingar. Det är andra grupper man når då. Det finns en sittplats på varje gård som är avskild från barns lek."

Barnen hade varit en prioriterad brukargrupp vid utformningen av den nya miljön. Projektören ansåg också att utemiljön var anpassad för rörelsehindrade personer, bl a genom en allmänt god tillgänglighet på gården, området var relativt platt, marken hade släntats upp mot entréerna och borden i sittgrupperna hade en rullstolsanpassad höjd.

### Boendemedverkans betydelse

Projektören ansåg att hyresgästernas medverkan i projektet hade haft stor betydelse för resultatet, men han betonade samtidigt det ansvar och den centrala roll som projektören själv har.

"Den allra största betydelse tycker jag att det haft (om boendemedverkan). Det är klart att det skulle ju inte ha blivit så här, om de själva hade gjort det bara. Den som har ritat påverkar det i ännu högre grad än de boende, men innehållet i det, det är ju egentligen vad dom önskat, även färgsättningen. Designen anser jag är projektörens ansvar, men innehållet, funktionerna de är de boendes egna önskemål. Givetvis påverkade av mig."

Projektören såg hyresgästerna som en tillgång i projekteringsarbetet, men menade också att projektören måste ta ansvaret för att planeringen har ett långsiktigt perspektiv. Han påpekade också skillnaden mellan hyresgästernas förmåga att se lösningar och behovet av projektörens professionella kunskaper.

"... jag tycker det är en klar fördel att jobba med människorna som bor där som vet så mycket mer, hur det fungerar, vad de vill ha, vilka krav de har. Även om man nu måste tänka lite framåt också. De kommer ju inte att bo där i 100 år."

"Ja, dels har de boende inte samma översikt, inte samma helhetssyn. De tittar i smått och när de ritat själva ser det ungefär ut precis som det såg ut innan. Man har flyttat runt en sandlåda hit eller dit, men det är inte mycket mer. Att få helt förändra deras gård – dom ser då redan på skisserna att det känns rätt."

På boendemötena utgick projektören från sin och kollegernas "modell" för miljöförbättringsprojekt. Bl a använde han en checklista med frågeställningar och exemplifierande frågor som utgjorde en systematisk genomgång av olika sidor av utemiljöns innehåll och utformning. Huvudrubrikerna berörde: klimat, kommunikationer, belysning, piskplatser, hundrastplatser, odlingslotter, uteplatser, lek och spel, fritid och samvaro, entréer, markbeläggningar, regnskydd, konstnärlig utsmyckning, bil-, moped- och cykelmekarplats samt växter. Genom att också fråga om vad som kunde vara en lämplig placering och utformning av viktiga anläggningar fick projektören upplysningar som kom att påverka gårdens utformning.

"Ja, jag frågar dem 'var skulle ni vilja ha sandlådan för små barn?' Då skriver vi dit 'sandlåda för små barn' på den befintliga planen. Det är precis efter deras önskemål. Vi ställer en massa frågor, så får vi vaska ut det dom vill ha."

Hyresgästerna hade önskat de stora stenarna i en av sandlådorna, klätterträd och en lekstuga inbäddad i buskar.

Projektören ville förmedla sin syn på vad en bra gård kan innehålla för att få en grund för diskussionerna. Bl a visade han exempel på andra miljöförbättrade områden.

"Ja jag visade det här bildbandet från Bostadsstyrelsen eller var det Lekmiljörådet, *Gårdar på barns vis*, där man då ser, och det tycker jag är så viktigt, att inte allt skall vara färdigt utan de skall vara med och påverka vidare. Det nappade de på och ville ha det så. De ville inte heller ha några färdiga grejer."

Projektören antydde, att förutsättningarna inte varit optimala för boendemedverkan, genom att projekteringsperioden varit intensiv, med relativt få och korta boendemöten. De hade haft tidsnöd och det hade förekommit att han fått klämma in möten på tre gårdar efter varandra på samma kväll.

Arbetsformen med samarbete med hyresgästerna passade projektören.

"Det engagerar mig. Jag tycker det är skojigt. Jag tycker om att ha möten med de boende. Det skall blåsa kring öronen. Det tycker jag ... Jag har lärt mig att ha möten.. Det är skojigt och utvecklande att lära känna vad andra människor tycker och tänker."

## Skötsel

Projektören hade som målsättning vid projekteringen att den nya anläggningen inte skulle kräva en större skötselinsats efter fyra år än den ursprungliga utemiljön, grovt räknat. Skötselanpassningen har satt klara spår i utemiljöns utformning. Projektören nämnde följande punkter, där skötseln styr utformningen:

### *Snöröjning*

Området närmast entréerna formades om för att underlätta för snöröjningen. Tidigare hade man fått skotta de fyra meter långa gångarna in till dörrarna för hand. Efter ombyggnaden skulle man kunna "svänga förbi" med maskinen och ta huvuddelen av snön. Cykelställen flyttades och las i anslutning till entréerna på förslag av fastighetsskötarna. När man snöröjde riktades schaktbladet ut från husen och cykelställen fylldes med snö i deras tidigare läge på den motsatta sidan av entrévägen. Detta skulle undvikas med den nya placeringen. Remsorna med armerat gräs mellan entrévägen och planteringsytorna och de små gräsytororna vid entréerna skulle ge plats för snöupplag.

### *Gräsklippning*

Gräsytororna skulle formas utan hinder och svårklippta prång. Inga träd har placerats i gräs. Gräsytororna vid entréerna saknar kantsten för att undvika besvärliga nivåskillnader vid klippningen. De avgränsas istället med en plattbård.

### *Övrigt*

Gångvägssystemet på gårdarna har utformats för att undvika slitage på vegetationen som t ex smitvägar tvärs genom planteringarna. Planteringskydd har satts upp. Sandlådesargarna har en kant utan nivåskillnad mot omgivande mark för att man enkelt skall kunna sopa ner utskvätt sand i sandlådan.

### *Buskagens uppbyggnad*

Planteringarna skulle täcka marken väl, vilket man fick ta hänsyn till vid val av arter. Planteringar skulle vara maximalt två meter breda, så att man skulle kunna nå hela planteringsytan lätt från två håll utan att behöva gå in bland buskarna (ett krav från förvaltaren). Man skulle inte använda naturlika planteringar på gårdarna, då man ansåg att de kunde vara svåra att sköta.

### *Perenner*

Perenner har använts sparsamt i området. De arter som förekom var robusta. Projektören ansåg att det var svårt att använda perenner i flerbostadsområden och att en intresserad vaktmästare, som kan sköta blommorna, var en förutsättning för ett lyckat resultat.

## Annat som påverkat utformningen och resultatet

Problemet med biltrafik på gårdarna fortsatte efter ombyggnaden trots en mera parkeringsovänlig utformning. Trafikbommar sattes då upp för att stänga till infarterna till gårdarna. Även med denna starka markering av att gårdarna skulle vara bilfria, fortsatte trafiken genom att man klämde sig förbi vid sidan av bommarna. Dessa hålrum täpptes då till med stora stenar.



Projektören ansåg att den kostnadsnivå som projektet legat på, medfört att han inte har behövt pruta på sina ambitioner. Den hypotetiska frågan om hur en lägre kostnadsnivå skulle ha påverkat resultatet ställdes till projektören. Projektören ansåg i svaret att en lägre projektkostnad skulle ha påverkat gestaltningen i högre grad än gårdens användbarhet.

"Ja, det tror jag i och för sig. Men då kan man inte göra det likadant. Det är klart att det kan vara fyrkantigt som tidigare. Det hade inte känts samma då. Men nog är användbarheten lika då. Säkert kunde man ha bantat en del."

### Projektörens erfarenheter och syn på resultatet

Projektören ansåg att de privata uteplatserna hade varit en god satsning trots att de innebar en stor kostnad. Hyresgästerna hade velat ha så hög avgränsning av uteplatserna som möjligt. De var rädda för inbrott.

### Projektörens bakgrund och roll i projektet

Projektören var trädgårdstekniker och hade arbetat med flera miljöförbättringsprojekt före Västerberga. Denna typ av uppdrag var helt dominerande vid det kontor som projektören tillhörde. Projektören hade anlitats på ett tidigt stadium och upplevde sig ha haft en stark roll i projektet. Han hade kunnat påverka den ekonomiska nivån på utrustningen och också omfattningen och modellen för boendemedverkan under projekteringsskedet.



Figur 117. Här används gårdens regnskydd vid en mindre skur. (1992)

## Förvaltaren och projektet

Förvaltaren för Västerberga var områdeschef med ansvar för cirka 4000 lägenheter. Intervjun genomfördes i augusti 1988.

### Förvaltarens syn på resultatet

Förvaltaren var nöjd med de miljökvaliteter man uppnått med ombyggnaden. Han var dock tveksam inför den omfattning som projektet hade fått och kommenterade den svåra uppgiften att i processen bedöma ett framtida skötselbehov för anläggningen.

"Jag tycker att själva arbetet dom gjort – det ser otroligt fint ut efteråt. Det positiva är att det har blivit ett otroligt lyft för kvarteret. Även tvättstugorna har byggts om... Men det som man kanske i efterhand reagerar på det är att det har blivit så pass mycket merarbete rent skötselmässigt, som man efter ett sånt här objekt tänker att man skall vara lite mera noggrann nästa gång.. Ja, man kanske måste ännu mera sätta sig med fastighetsskötarna och se så att det inte blir för mycket för dem."

"Det är ingen kritik mot projektören, men vi hade inte den förkunskapen hur slutprodukten skulle se ut. Då hade man kanske inte höjt nivån så pass mycket. Det är en process för oss också. Men det vet vi nu till nästa område, att vi skall sänka nivån".

Förvaltaren ansåg att det hade varit få reaktioner från hyresgästerna i efterhand.

"I dag är det väldigt få kommentarer från de boende ... I början när vi satte i gång var det några insändare i tidningen. Det var bl a en del äldre som tyckte att vi satsade för mycket på barn och de tyckte väl att vi satsade för lite på deras generation. Det har varit få klagomål".

Odlingslotterna hade fungerat bra, vilket till stor del var kontaktkommitténs förtjänst, enligt förvaltaren. Kommittén administrerade odlingslotterna. Förvaltaren ansåg också att de privata uteplatserna var ett positivt inslag i miljön och att de var uppskattade av hyresgästerna. Hyresgästerna deltog inte i övrigt i skötseln av gårdarna.

### Förvaltarproblem

I Västerberga hade man vid intervjutillfället ännu inte tagit över skötseln av den förbättrade utemiljön. Garantiskötseln, skötseln av den nyanlagda miljön under två år, utfördes av samma firma som projektören tillhörde. Förvaltaren var oroad för hur de själva skulle klara av skötseln efter garantiperiodens slut. Med otillräckliga resurser riskerade man en förslumning av den upp-

rustade utemiljön ansåg han. Den största oron gällde om de skulle hinna med ogräsbekämpningen i buskplanteringarna. Växtperioden sammanföll till viss del med fastighetsskötarnas semestrar, vilket ökade arbetsbelastningen. Arbetsstyrkan halverades då. Skolungdomar anställdes, men de behövde handledning. Enligt förvaltaren upplevde fastighetsskötarna att det även före ombyggnaden var svårt att hinna med utemiljön på somrarna.

"Det är ju den fasen innan buskarna blivit täckande, då måste vi ha hjälp tills vi kommit så långt. Nu har dom haft skötseln i två år och buskarna har fått fin färg och form, men de två åren räcker inte."

En uppskattning av det framtida skötselbehovet skulle utredas genom en s k KAB-mätning (se sid 59). Även före ombyggnaden baserades omfattningen av skötselpersonalen, 2,2 fastighetsskötartjänster, på en sådan beräkning. Fastighetsskötarna skötte området både invändigt och utvändigt och skulle även från hösten ha hand om reparationer. Enligt den tidigare beräkningen skulle skötseln av utemiljön uppta 25% av tjänsterna utslaget på hela året.

Förvaltaren ansåg att det hade varit svårt att bedöma skötselkonsekvenserna av förslaget innan det anlades.

"Det är svårt. Man pratar inte i dom termerna innan. Utan då var fastighetsskötarna med. Då fick fastighetsskötarna vara med och bestämma om det de kunde bestämma. Vad man ansåg om (betong-)plattor, om flyttning av cykelställ och sånt. Men man kunde väl egentligen inte greppa det förrän det var färdigt. Det var svårt."

En annan aspekt som förvaltaren tog upp var behovet av trädgårdskunskap. En skötselplan har upprättats av den firma som projektören arbetar på. Fastighetsskötarna hade fått en presentation av skötselplanen.

"Killarna som jobbar härute – det är inte säkert att de har den baskunskapen, så att de kan sköta de växter som sätts, så det kan vara bra med en handbok. Fastighetsskötarna och arbetsledaren skall kunna läsa skötselhandledningen".

Ingen av fastighetsskötarna hade någon grundläggande trädgårdutbildning. De hade deltagit i en kurs i Kommunala vuxenskolans regi. Inom bostadsföretaget hade man en gemensam maskinstation där det fanns trädgårdsutbildad personal som fastighetsskötarna kunde rådfråga.

### Skötselproblem

Eftersom bostadsföretaget inte själva hade hand om skötseln av utemiljön var det svårt för förvaltaren att beskriva skötselsituationen. De skötselmoment som han ändå såg som omfattande var förutom ogräsbekämpningen underhållet av allehanda träkonstruktioner. Det var mycket trä i anslutning till de privata uteplatserna.



"Det ser man efteråt att uteplatser och sånt kanske inte skulle ha varit så trågt. Det är för mycket trä."

På frågan om förändrade skötselrutiner eller ny utrustning skulle kunna underlätta skötseln, menade förvaltaren att det oftast är handkraft som behövs. Kemisk ogräsbekämpning undviks helt i Västerberga. Den manuella ogräsbekämpningen var en arbetsuppgift som "smugits på", sedan man införde förbudet att använda kemiska medel, och innebar ett omfattande arbetstillskott.

"Det är ett par år sedan vi slutade med besprutning. Det togs ett beslut om detta. Men det togs aldrig upp en diskussion om vilket arbete som tillfördes fastighetsskötarna."

Projektören hade diskuterat sköselfrågor med förvaltaren och fastighetsskötarna i ett tidigt skede av projektet. Då hade man kommenterat snöröjning i anslutning till entréerna och cykelställens placering. I ett senare skede av projektet diskuterades det utvecklade förslaget.

"Vi satt tillsammans med fastighetsskötarna. De fick titta på ritningarna och ge synpunkter på dem. Men det är väl kanske också svårt att veta till 100% hur slutprodukten blir. Det är väl en del grejer som vi i efterhand ser att vi kunde ha gjort bättre."

## Ekonomi

Miljöförbättringen medförde en ökning av årshyran med 10 kr/m<sup>2</sup> (1988). Att ha uteplats innebar en ytterligare hyreshöjning med 100 kronor per månad. Förvaltaren ansåg att projektören hade haft relativt fria händer för att bestämma kostnadsnivån på projektet.

"Jag tror inte de fick några direktiv om att si eller så mycket skulle det kosta, utan de gjorde projekteringen efter de önskemål som vi hade här på företaget och som hyresgästerna la fram. Sen gjorde de en kostnadsberäkning. Utifrån den fick man gå in och sänka. Men jag tror att det blev ett beslut att deras förslag accepterades. Men det är det som kanske gjort att man dragit åt sig öronen nu, att miljöförbättrarnas förslag blev lite dyra, så att man går in och styr upp arkitekterna lite mer".

Det var förvaltaren och hans överordnade som ansett att upprustningen hade varit lite väl omfattande. Några kommentarer på hyreshöjningen från hyresgästerna hade han inte fått. Förvaltaren var oroad över att den omfattande ombyggnaden skulle leda till ett skötselbehov som det var svårt att klara av.

"Jo, jag har gärna en hög nivå, men jag vet ju att i slutändan får jag inte de resurser jag behöver för att klara av det. Det är en kostnadsfråga. Det säger hyresgästföreningen förmodligen nej till i hyresförhandlingarna. Då måste vi sänka kraven."

## Fastighetsskötarens syn på anläggningen

Samma firma som fått projekteringsuppdraget och anläggningsarbetet kom att få garantiskötseln på entreprenad. Efter garantitidens slut övertog fastighetsägaren *Aktiebolaget Stångåstaden* skötseln. Den fastighetsskötare som hade ansvar för den studerade gården intervjuades i april 1992 på områdeskontoret och efter intervjun gjordes en rundvandring på gården.

Fastighetsskötaren var en av tre på Pionjärgatan. Han ansåg att de hade en mycket självständig arbetssituation. Fastighetsskötarna hade ansvar för var sin del av området och skötte där trappstädning, mindre reparationer och utemiljö. Beskärning av fruktträd ingick dock inte i arbetsuppgifterna. Den intervjuade fastighetsskötaren bodde själv i området.

Fastighetsskötaren hade ingen grundläggande trädgårdsutbildning. Den utbildning han fått inom företaget var en kurs som bostadsföretaget ordnat. Fastighetsskötaren ansåg dock att denna kurs inte gett "det man behövde". Han förväntade sig ett bättre resultat av de nya kurser som planerades. De skulle hållas ute i de olika bostadsområdena och inriktas mot att utbilda fastighetsskötarna där för det egna området.

"Och det är ju mycket vettigare, för då ser man ju vad det är för grejer. Och då lär man sig sitt eget område och klippa och sköta det. Det skiljer sig ju otroligt mycket på områdena."

Fastighetsskötaren ansåg att KAB-beräkningen av skötselarbetets omfattning baserats på en alltför låg skötselintensitet, vilket gjort arbetet tidspressat. Bl a ansåg han att tre ogräskyfflingar per år var en alltför låg skötselnivå.

"Dom ligger ju precis på gränsen. För att sköta ett område så måste man ju ha tid till det också, för att det skall hålla sig. Skulle man gå efter skötselplanen (KAB:s beräkningsunderlag), skulle det vara nerkört efter fem år. Då skulle det ju inte finnas en chans om man skulle hårdra det."

Den skötselplan som upprättats för området var å andra sidan alltför ambitiös ansåg fastighetsskötaren. Det var t ex inte möjligt att följa de beskärningsscheman som ingick. Skötselplanen fungerade mera som ett uppslagsverk.

"Nja, det står ju vilka tider man skall klippa buskar och så där, och sen i uppbyggnadsskedet är det ju mellan vissa årsintervaller, men det finns ju inte en chans att hinna med och följa det där ... man får ju liksom ta det som behöver klippas."

I sina sammanfattande synpunkter betonade fastighetsskötaren dels att de privata uteplatserna hade varit en god satsning och dels att förbättringen hade inneburit en ökning av skötselarbetet. Man borde planera volymen planteringar efter de skötselresurser som fanns, ansåg han. Fastighetsskötaren menade också att han i och med förbättringen hade fått en högre ambition på sin egen insats.

### Att sköta gården

Fastighetsskötaren ansåg att planteringarna hade blivit mera lättsköta efter ombyggnaden i jämförelse med de breda ursprungliga planteringarna. Men på sikt ville han ändå minska ner planteringarna som en successiv sköselanpassning. Han tyckte det var för mycket att sköta. På eget initiativ hade han gjort vissa förändringar, bl a bytt ut en del av sparade äldre buskplanteringar för att han ansåg att de var svårskötta men också med hänvisning till utseendemässiga motiv att det hade varit "för blandat". De buskar som ersatte det borttagna var hans eget artval.

De skötselproblem som fastighetsskötaren redogjorde för var en följd av utformningen och växtvalet, men problemen var inte speciellt omfattande. Han nämnde bl a problemet med att kullen på gården inte kunde klippas med åkbar maskin på grund av för branta lutningar, att det var slitage i form av smitvägar i de sammanhängande planteringarna runt sandlådorna och att det var slitage i planteringar bakom vissa cykelställ. Han ansåg att rosenhallon hade varit alltför aggressiv och konkurrerat ut andra buskar i blandade planteringar och björnbären hade fått en olämplig placering. De växte med sina taggiga rankor in i vinbärsbuskar och upp över balkongräcken.



Figur 118. Enligt fastighetsskötaren var kullen knepig att klippa på grund av för branta lutningar. (1990)



## Sammanfattning och slutsatser

- *Måttligt stort bostadsområde med spirande sociala problem*
- *Boendeinitierat projekt med aktiv boendemedverkan under planeringen*
- *Kostnadsmässigt omfattande projekt*
- *Stor vikt vid skötselanpassning*

## Bakgrund och förutsättningar

Bostadsområdet med trevåningshus på Pionjärgatan i Västerberga har ett bra läge, relativt centralt men ändå nära stora grönområden. Det har en måttlig exploateringsgrad. Den studerade gården är med nära 4000 m<sup>2</sup> den största av de fem gårdar som ingår i undersökningen. Å andra sidan är det över 60 hushåll som skall samsas om gårdens utrymmen. Utemiljön i bostadsområdet var före ombyggnaden tidstypisk för ett miljonprogramsområde, torftig och sliten. Det allmännyttiga bostadsföretaget AB Stångåstaden hade förhoppningar att en förbättring av utemiljön skulle kunna bidra till att de stabila hushållen i området skulle bo kvar i större utsträckning och därigenom vända en trend av ökande sociala problem. Det huvudsakliga motivet för miljöförbättringen var ändå fysiskt, man ville få en trevligare och mera funktionell utemiljö. Vid projektstarten 1983 bodde relativt många barnfamiljer i området.

En drivande kontaktkommitté och en erfaren projektör kom att ha stort inflytande över projektet. Initiativet till att förbättra utemiljön togs av kontaktkommittén på Pionjärgatan. Den bildades 1980 med det huvudsakliga syftet att driva denna fråga. Processen var dock lång. Kontaktkommittén inventerade utemiljön och gjorde ett skissförslag på de åtgärder man ville se genomförda. Upprustningsidéerna förankrades så småningom hos bostadsföretaget. Miljöförbättringen projekterades under hösten 1984 och våren 1985. En stark och strategisk ordförande i kontaktkommittén var pådrivande i projektet. Han såg hyresgästerna som "beställare" för upprustningen och att det var självklart att hyresgästerna skulle ha ett stort inflytande. Kontaktkommitténs idéer förankrades på bostadsmöten.

Kontaktkommitténs förbättringsskiss baserades på att upprustningen skulle ske med "vanliga" underhållsmedel. Det statliga miljöförbättringsstödet med bidrag och förmånliga lån gav sedan ekonomiska förutsättningar för ett mera omfattande förslag. Västerberga är det dyraste projektet bland de fem studerade och tillhör tillsammans med Råby de knappt 3% av hela 1980-talets miljöförbättringsprojekt som överskrider en kostnad på 30 000 kr/lgh. Flera faktorer har verkat pådrivande på kostnaderna. Kontaktkommitténs ordförande såg förbättringen som en investering för framtiden och förespråkade en rejäl satsning. Projektören ansåg att han hade haft relativt fria ekonomiska ramar för upprustningen och möjligheter att förverkliga flera av sina gestaltningsidéer på grund av den höga kostnadsnivån. Länsbostadsnämnden påpekade nybyggnadsstandard som villkor för tvättstugeupprustningen. Om de ekonomiska ramarna varit stramare, hade det enligt projektören troligen lett till en likvärdig användbarhet av gården men en mindre omfattande omgestaltning.

Projektören hade tidigare haft ett flertal miljöförbättringsuppdrag och arbetade efter en modell baserad på sina egna och kollegers erfarenheter. Han såg hyresgästerna som en kunskapskälla och tyckte att samarbetet med de boende var en intressant och rolig utmaning.

### Utgångspunkter för utformningen

En inventering av områdets problem och brister genomfördes av projektören i början av projektet och bifogades till förhandsansökan om miljöförbättringsmedel. Probleminventeringen utgjorde sedan ett underlag vid utformningen av gården. Utgångspunkterna för projektörens arbete var huvudsakligen fysiska. Han betonade de praktiska funktionerna, vikten av ett "logiskt" gångvägssystem och skötsel Anpassning av förslaget. För kontaktkommittén var en förbättrad trafiksäkerhet, att få bort bilarna från gårdarna, viktigt. Det var den fråga som hade varit grunden för deras engagemang i utemiljön.

Projektören hade inte haft några speciella förebilder för upprustningen av utemiljön på Pionjärgatan. Han ansåg att utformningen hade vuxit fram utifrån förhållandena på platsen, de boendes önskemål och hans tidigare erfarenheter av miljöförbättringsprojekt. Barnen hade prioriterats som brukargrupp, ett ställningstagande som byggde på att det var ett barnrikt område och en bedömning att det även i framtiden kommer att vara många barnhushåll i området på grund av att det finns relativt stora lägenheter där.

### Utemiljöns innehåll och funktioner

Den omfattande ombyggnaden har inte inneburit några förändringar i relationen mellan hårdgjorda och gröna markutrymmen på gården. Det finns lika mycket vegetationsklädda markutrymmen före som efter upprustningen, men den nya utemiljön ger ändå ett betydligt mera lummigt intryck, bl a genom att många träd planterats.

Efter ombyggnaden har zonen närmast entréerna förändrats påtagligt med kurvade entrévägar som ersatt de tidigare raka vägarna parallellt med huskropparna. Området har fått en mjukare utformning men har kvar en offentlig karaktär, i och med att entrépartierna ligger öppet för att förenkla för snöröjningen. Den inre delen av gården innehåller som tidigare ett lek område på den södra halvan. På den norra halvan av gården har man anlagt en liten trädgårdsmiljö med odlingslotter, bärbuskar och fruktträd. Odlingslotterna är ett trevligt inslag i miljön och ger den lugnare delen av gården en egen karaktär. Kontaktkommittén administrerar odlingslotterna.

Projektören har i detta barnrika område betonat goda lekmöjligheter. Han har haft en ambition att inte använda så mycket lekredskap och även försökt övertyga hyresgästerna att lekredskapen har ett begränsat värde. Alternativet har blivit flera olika lekmiljöer. En lekplats består av en sandyta med stora naturstenar och träd i sanden intill ett buskage med ett lekhus i.

## Vegetation

Ett robust och funktionellt växtmaterial bildar gårdens grönska. Vegetationen var vid inventeringen i god kondition. Utformningen med relativt mycket gångvägar och stora svängradier har säkert bidragit till ett måttligt slitage. Vegetationen används i sina huvuddrag på ett liknande sätt som före ombyggnaden med buskage längs fasaderna och buskage som omger vistensedelen av gården. Den stora skillnaden är ett mera varierat växtval, flera träd och att enartsbuskagen ersatts av komponerade samplanteringar med olika arter.

## Skötsel

Förslaget är väl genomtänkt ur skötselsynpunkt och anläggningens skötselanpassning har påverkat utformningen för att undvika onödiga skötselmoment. Inga träd i gräsmattor, begränsad bredd på buskagen, plats för snöupplag och en placering av cykelställen som underlättar för snöröjningen, är några exempel på detta.

## Anpassning till platsen

Vid upprustningen av utemiljön på Pionjärgatan har projektören varit intresserad av de boendes medverkan i utformningen av miljön. En hektisk projekteringsfas satte emellertid ramar för hyresgästernas möjligheter att hinna med att smälta upprustningsförslagen under den period då utemiljön tog sin form. Diskussionerna om det centrala innehållet i upprustningen hade dock pågått under en lång tid på de bostadsmöten som kontaktkommittén organiserat. Kontaktkommittén genomförde flera enkäter.

Den starka förankring som projektet haft hos hyresgästerna och projektörens inställning att ta vara på de boendes kunskap om utemiljön har medfört ett förbättringsförslag som upplevs ha god anknytning till området och dess invånare. Gårdarna vänder sig i första hand till mindre barn och deras föräldrar, vilket är en väsentlig brukargrupp i ett barnrikt område. Men med de rymliga gårdarna har det också funnits plats för anläggningar för vuxna utan barn i form av flera olika sittplatser, odlingslotter och privata uteplatser.

Projektören ansåg att gården skulle ha sett annorlunda ut utan de boendes medverkan. Han menade att hyresgästerna hade påverkat gårdens innehåll och läget på olika anläggningar, men gestaltningen hade han sett som sin uppgift. Projektören insåg dock att en stor del av de boendes önskemål grundade sig på de förebilder som han presenterat bl a genom att visa bilder från andra upprustade bostadsområden. De boendes medverkan har troligen bidragit till en relativt omfattande och innehållsrik lekmiljö på gården.

Skötselanpassningen av utformningen är huvudsakligen ett resultat av projektörens egna ambitioner. Områdets skötselpersonal har inte nämnvärt påverkat upprustningen.



### Målsättning – resultat – erfarenheter

Trafikproblem och andra upplevda brister, som varit drivkraften i kontaktkommitténs engagemang och som fanns med i projektörens probleminventering har åtgärdats i den ombyggda miljön. Med en varierad och tålig vegetation och viss markmodulering har en innehållsrik och mera upplevelserik utemiljö formats. En återhållsamhet med lekredskap bidrar till att gården inte ser belamrad ut och har stimulerat till en mera aktiv utformning av gården. Utemiljön ger också ett bearbetat och omsorgsfullt intryck.

Gården har blivit en robust vardagsmiljö, inriktad på barnhushållen. En slitagetålig och skötselvänlig utformning bidrar till att förbättringen har goda chanser att bibehållas. Genom de boendes medverkan har projektören fått information om områdets problem och de boendes önskemål om utemiljöns innehåll. Förbättringsförslaget upplevs vara förankrat i förhållandena på platsen. Den förbättrade utemiljön uppfyller de funktionella baskrav som ställs i *Gemensam trädgård*. En stor gård har gett gynnsamma förutsättningar för att uppfylla riktlinjerna för uteplats och vegetation.

Projektören har eftersträvat att vägsystemet på gården ska vara logiskt och förbinda viktiga målpunkter. Därigenom undviks också onödigt slitage i form av genvägar på gräsmattor och genom buskage. Genom rejäla svängradier minskas också skador av "sneddningar" i hömen. Målsättningen har lett till ett ringa slitage på vegetationen, men också till en uppdelning av marken i många avrundade segment. Om rädslan för smitvägar och sneddningar drivs för långt, kan gården bli för uppsplittrad. Det finns en motstridighet mellan kraven på goda kommunikationer och ett skyddat trädgårdsrum. Det teoretiska behovet av kommunikationer är stort över en gård som på flera sidor omges av hus med entreer ut mot gården.

Generösa regler för miljöförbättringsstödet har gett de ekonomiska möjligheterna för ett kostnadsrikt omfattande projekt. Projektören har genom de vida kostnadsramarna också fått möjlighet till en långt driven omformning av miljön. Förvaltaren kunde inte påminna sig att projektören fått några ekonomiska direktiv. I efterhand ansåg han att miljöförbättringen hade blivit lite för dyr och att man i kommande projekt skulle styra ekonomin mera.

Förvaltaren ansåg att det hade varit svårt att på förhand värdera förslagets ekonomiska omfattning. Det hade också varit svårt att bedöma vilka skötselresurser som den nya anläggningen skulle komma att kräva. Vad förvaltaren såg som ett kommande problem, när den egna personalen skulle ta över skötseln efter garantiperiodens slut, var en omfattande ogräsbekämpning i de unga planteringarna. I och för sig visar markanalysen att planteringsytorna inte ökat efter ombyggnaden, men en omfattande ogräsbekämpningsinsats är dock ofrånkomlig under etableringstiden. Förvaltaren påpekade också att underhållet av träkonstruktionerna som plank, staket m m skulle bli ett omfattande skötselmoment.

Förvaltaren var positivt inställd till de miljökvantiteter man uppnått med förbättringen. Han ansåg att odlinglotterna hade fungerat bra och att de pri-

vata uteplatserna hade varit en god satsning. De var ett positivt inslag i miljön och uppskattades av hyresgästerna.

Projektören var också nöjd med uteplatserna och han tyckte också att det var positivt att man kunnat få in vatten på gårdarna (i form av en dusch på gården och på gården intill en liten vattenlekanläggning). Projektören betonade fördelen med att kunna arbeta tillsammans med de boende i planeringen av förbättringen. Hyresgästerna har en viktig kunskap om hur området fungerar och hur de vill ha sin miljö, en kunskap som är väsentlig att ta till vara.

Även fastighetsskötaren, som intervjuades vid ett senare tillfälle när bostadsföretaget tagit över skötseln, ansåg att de privata uteplatserna var mycket positiva. Han bodde själv i området, hade önskat sig uteplats men bodde i ett hus där hyresgästerna beslutat att inte ha några. Fastighetsskötaren ansåg att det var svårt att hinna med skötseln och hänvisade till volymen planteringsytor.

Fastighetsskötaren hade på eget initiativ gjort en del förändringar av anläggningen. Dessa förändringar syftade till en ökad skötselanpassning av utemiljön. I intervjuerna med förvaltare och fastighetsskötare och i samtal med hyresgästföreningens dåvarande ordförande fanns inga uttalanden som tyder på att några motsvarande förändringar gjorts för att uppnå en ökad brukaranpassning av miljön. De boendes starka inflytande över utemiljön under miljöförbättringsprocessen hade dämpats i förvaltningsskedet.



*Figur 119. Efter fem år har gården blivit rejält lummig. Fotografiet är taget på hösten 1992.*

## Litteratur

- Berglund, Ulla, Jergeby, Ulla & Kreutzfeldt, Ute (1985) *Ute till vardags. En studie av hur hemarbetande och barn utnyttjar friytorna i Aspudden och Gröndal i Stockholm*. Rapport R101:1985. Byggforskningsrådet, Stockholm.
- Bucht, Eivor (1973 a) *Vegetationen i tio bostadsområden*. T11:1973. Statens institut för byggnadsforskning, Lund.
- Bucht, Eivor (1973 b) "En inventering av ursprunglig och nyanlagd vegetation i tio bostadsområden." Arbetshandling, projekt 276. Statens institut för byggnadsforskning, Lund.
- Ericson, Birgitta (1985) "Att förbättra boendemiljön med anslag av statsmedel." Rapport till BFR 1985, opubl.
- Florgård, Clas (1989) *Ger skötselplaner bra skötsel? Om skötselplaners inverkan på kvalitet och ekonomi i skötseln av bostadsområdets utemiljöer*. Stad och Land nr 74. SLU, Alnarp.
- Milchert, Jürgen (1988) *Lebendiges Grün, Landschaftsarchitektur heute*. Bauverlag, Berlin.
- Nitzelius, Tor (1958) *Boken om träd*. Saxon & Lindströms förlag. Stockholm.
- Norell, Matti (1989) *Hur gick det med växterna i 60-talsområden? En återundersökning av vegetationen, dess utveckling och miljöförändring i tio bostadsområden*. Stad och Land nr 72. SLU, Alnarp.
- Norén-Bjöm, Eva (1977). *Lek, lekplatser, lekredskap. En utvecklingspsykologisk studie av barns lek på lekplatser*. Lekmiljörådet/Liber förlag, Stockholm.
- Persson, Bengt (1989) *Bättre mellan husen. Nio exempel på förbättring av bostadens trädgård*. Rapport T11:1989. Byggforskningsrådet, Stockholm.
- Rosenqvist, Torsten & Anselius, Kjell (1986) *Projekteringen styr skötselkostnaderna*. Stad och Land nr 43. SLU, Alnarp.
- Rådberg, Johan (1986) *Utrymme för förtätning. Exemplet Västerås*. Rapport R77:1986. Byggforskningsrådet, Stockholm.
- Rådberg, Johan (1988) *Doktrin och täthet i svenskt stadsbyggande 1875-1975*. Rapport R11:1988. Byggforskningsrådet, Stockholm.
- Schlyter, Thomas (1976) *Möjligheter till uteaktiviteter i nya bostadsområden*. SIB meddelande nr 21:1976. Statens institut för byggnadsforskning, Gävle.
- Schlyter, Thomas (1985) *Miljöförbättringar i 1969 års bostadsområden. Analyskriterier och tillämpningsexempel*. Statens institut för byggnadsforskning M1985:22.



- Schlyter, Thomas (1994) *Utemiljöförbättringar. Översikt och exempelsamling. En studie av 1980-talets miljöförbättringsprojekt*. Rapport R28:1994. Byggnadsforskningsrådet, Stockholm.
- Sutinen, Olle (1971) *Täthet och rymlighet i bostadsområden*. Statens institut för byggnadsforskning B17:1971.
- Svensson, Eva & Nilsson, Kjell (1993) *Regler för utemiljö, en jämförelse mellan fem europeiska länder*. Stad & Land nr 118. SLU, Alnarp.
- Wohlin, Hans (1961) *Barn i stad, del 1. Utelek och uterum*. KTH, Stockholm.

#### Normlitteratur:

- God bostad 1960* (1962) Kungliga Bostadsstyrelsens skrifter nr 24.
- God bostad i dag och i morgon* (1964) Kungliga Bostadsstyrelsen.
- God bostad*, förslag den 15 april 1970. Bostadsstyrelsen, opubl.
- Bostadens grannskap. Råd och anvisningar för planering*. Statens planverk. Rapport 24, remisshandling 1972.
- Bostadens grannskap. Råd och anvisningar för planering av bostadsbebyggelse*. Statens planverk 1975.
- Svensk byggnorm, SBN 1975*. Föreskrifter, råd och anvisningar för byggnadsväsendet utfärdade med stöd av 76§ byggnadsstadgan. Statens planverk 1975.
- Kommentarer till Svensk byggnorm 1975:4*. Bostäder - nybyggnad. 1976. Statens planverk.
- Kommentarer till Svensk byggnorm*. Kommentarsamling 1981. Statens planverk.
- Kommentarer till Svensk byggnorm*. Kommentarsamling 1985. Statens planverk.
- God bostad. Exempel på gemensamma uterum och lokaler*. Bostadsstyrelsen 1976.
- God bostad 4. Bra miljö*. Bostadsstyrelsen 1977.
- God bostad 6. Bilderbok om boendemiljön*. Bostadsstyrelsen 1978.
- Svensk byggnorm, SBN 1980*. Statens planverks författningssamling PFS 1980:1.
- God bostad 7. Utomhus*. Bostadsstyrelsen 1981.
- God bostad 8. God bostad för äldre*. Bostadsstyrelsen. 1982.
- God bostad 9. Gemensam trädgård*. Bostadsstyrelsen 1987.

## BILAGA 1.

**Angreppssätt och metoder**

Miljöförbättringsförslagen har dokumenterats och analyserats med hjälp av plananalyser, inventeringar på platsen samt information från projektörer, förvaltare och fastighetsskötare. Länsbostadsnämndernas arkiverade akter över respektive låneärende har varit ett grundmaterial för beskrivningen av projekten. Akterna har varit varierande innehållsrika och har kompletterats vid behov. Även osystematiskt insamlad information t ex noterade spår av livet på gården och spontana samtal med boende har hjälpt till att forma den bild av projekten som redovisas.

I analysen av växtligheten på gårdarna har utnyttjats en förenklad version av en inventeringsmetod som utvecklats och använts i en tidigare studie vid byggforskningsinstitutet (*Vegetationen i tio bostadsområden*, Bucht 1973 a) och dess uppföljning efter 10 år (Norell 1989). Rapporten *Projekteringen styr skötselkostnaderna* (Rosenqvist och Anselius, 1986) och framför allt författarnas sätt att strukturera skötselproblem har varit en inspirationskälla vid en analys av skötelsituationen efter förbättringen.

Projektörerna samt förvaltare på distriktsnivå har intervjuats. Projektörerna har fått ge sin syn på de förhållanden som styrt och format anläggningen. De har fått klargöra sina intentioner för utformningen av miljön, bl a hur de hade tänkt att gården skulle användas av de som bor kring den. Förvaltarna har gett synpunkter på frågor kring skötsel och underhåll av den ombyggda utemiljön. Intervjuerna har varit strukturerade utifrån en frågeguide, men det har också funnits utrymme för spontana resonemang.

Samtal har förts med fastighetsskötare i de fyra områden, där bostadsföretagen haft skötseln i egen regi. I ett av dessa områden intervjuades fastighets-skötaren först efter garantibesiktningen sedan företagets egen personal tagit över skötseln från en skötselentreprenör. Samtalen har inte följt en frågeguide utan varit mera fria. Skötselpersonalen har ombetts att kommentera miljön under en rundvandring på gården.

**Vegetation**

Syftet med inventeringen har varit att med en begränsad arbetsinsats få en systematisk genomgång av vegetationen för att se hur intentionerna i växtförslagen har förverkligats. Den inventeringsmetod som använts i den ovan nämnda studien av vegetationen i 10 bostadsområden är närmare beskriven i en opublicerad arbetshandling (Bucht 1973 b). I arbetshandlingen diskuteras det centrala metodproblemet med den form av grova vitalitetsbedömning som ingår i inventeringen.

"Någon enhetlig bedömningsgrund för vad som kan betraktas som ett friskt träd, frisk buske eller frisk gräsyta finns inte. Det betyder att bedömningsgrunderna av växtmaterialalets kvalitet måste bli subjektiva. För att motverka denna subjektivitet gjordes klassificeringen i få,

stora grupper. I princip gjordes skillnad endast mellan friskt, skadat och dött material. Gränsen nedåt för vad som kan betraktas som friskt material sattes lågt."

Träden har bedömts i tre vitalitetsgrupper:

- Grupp 1. Friska träd, trädkronan frisk  $\leq 75\%$
- Grupp 2. Skadade träd, kronan frisk till  $< 75\%$
- Grupp 3. Döda träd

Saknade träd i förhållande till planteringsplanen har märkts ut. Till skillnad från den tidigare studien har i denna studie inte gjorts någon bedömning av skadeorsaker. Trädens höjd och kron diameter har uppskattats visuellt.

Buskagen har bedömts i sin helhet i subjektivt avgränsade avsnitt, där varje avsnitt skulle ha en homogen utveckling. Det har således inte varit en bedömning av varje individ. Slitageskador har markerats. Bedömningen av buskagens vitalitet har haft en övergripande karaktär med följande klassificering:

- Grupp 1. Friskt buskage, skador omfattande  $\geq 25\%$  av buskageavsnittet.
- Grupp 2. Skadat och dött buskage, skador omfattande  $> 25\%$  av buskageavsnittet.

Vid inventeringen har också växtvalet i förhållande till funktion och planformning bedömts.

## Skötsel

Rapporten *Projekteringen styr skötselkostnaderna* redovisar en studie av skötselproblem i bostadsområden byggda under 1960- och 70-talen. Även miljöförbättrade områden ingår i rapporten. I rapporten beskrivs "konfliktpunkter" som orsakat problem i förvaltningsledet. Konkreta förslag till hur man skall kunna undvika eller minska dessa problem ges. Sammanställningen av konfliktpunkter har använts som en "checklista" i denna studie. Checklisten redovisas inte punkt för punkt utan enbart där en kommentar har ansetts vara intressant. De punkter som ingår i checklisten är följande:

### GRÄSYTOR

- Branta slänter/kullar som medför främst försvårad skötsel men även slitage
- Utformning/dimensionering/disponering av gräsytor som medför försvårad skötsel och slitage
- Hinder vars placering medför främst försvårad skötsel

### TRÄD

- Små trädkvalitéer
- Träd i gräsytor
- Träd i hårdgjorda ytor
- Träd vid fasader

### PLANTERINGSYTOR

- Taggbuskage
- Höga växter vid fasader
- Prydnadsplantering
- Slitage i planteringsytor
- Arbetstillfredsställelse



**HÅRDGJORDA YTOR**

- Materialval med hänsyn till funktion och förutsättningar
- Städning

**KANTZONER**

- Gräsyta möter hårdgjord yta
- Gräsyta möter planteringsyta
- Planteringsyta möter hårdgjord yta
- Gräs och planteringsyta möter husliv

**UTRUSTNING**

- Kantstöd, stödmurar, sarger
- Markutrustning

**FRAMKOMLIGHET**

- Gångvägsbredder och -radier
- Hinder i kommunikationsytor
- Snöröjning
- Sandbyte

**Baskvalitet**

En utvärdering av de miljöförbättringsprojekt som boendemiljödelegationen hanterade under 1970-talet genomfördes av delegationens handläggare inom bostadsstyrelsen. Ett av målen med utvärderingen var att den skulle kunna utgöra ett stöd i arbetet med att utveckla en definition av en "utemiljöstandard" för hanteringen av de statliga bostadslånen. Standardkriterierna skulle gälla för såväl nyexploatering, som för ombyggnadssituationer och förbättringsprojekt.

En definition av en generell standard för utemiljön och en metod för att granska hur dessa standardkrav uppfylls kom att utvecklas. Granskningsmetoden finns redovisad i skriften *God bostad 9, Gemensam trädgård* (Bostadsstyrelsen 1987). Metoden behandlar "de mätbara beståndsdelar som har betydelse för utemiljöns användbarhet". Dessa egenskaper skall garantera en god *stomme* i utemiljön och har samlats kring tre nyckelbegrepp, *uteplats*, *växtlighet* och *klimat*. De standardkriterier som presenteras grundar sig på tidigare utemiljönormering, i första hand från Svensk Byggnorm. Men det finns också kriterier som baseras på erfarenheter från hanteringen av miljöförbättrings-ärendena. Granskningen görs i form av plananalyser.

Denna granskningsmetod har använts i studien och standardkriterierna har här kallats för "baskvalitet". De riktvärden som angetts för entrégårdar finns angivna i avsnittet om baskvalitet i rapportens del 1.

**Riktvärden**

Värdet 10 m<sup>2</sup> uteplats/lgh härrör sig från SBN och kommentarer till SBN och gäller för entréområdet, dvs inom 50 meter från entréer. I SBN anges att *minst* 150 m<sup>2</sup> friyta för småbarnslek godtas för *högst* 30 familjelägenheter. Den angivna arealen gäller "endast sådana ytor som är särskilt utformade och upplåtna för lek", enligt kommentarer till SBN. Räknat per lägenhet ger det ett minimikrav på 5 m<sup>2</sup>. I SBN anges inga mått på friytor för vuxnas utevistelse. I kommentarerna anges att sådana utrymmen "erfarenhetsmässigt" tar en yta av samma storleksordning som lekytorna. Bokstavligt tolkat innebär detta 10 m<sup>2</sup>/lgh.

Lägenhetsunderlaget på 30 lägenheter, gruppstorleken, har sitt ursprung i Wohllins Barn i stad, del 1 Utelek och uterum, där den har varit dimensionerade mått för småbarnlekplatsens barnunderlag. I kommentarerna till SBN har påpekats att det är "angeläget" att inte detta mått överskrids, med motivet att samvaron mellan barn helst bör ske i små och bestående lekgrupper och att alltför många samtidigt lekande barn lätt kan skapa konflikter och gör situationen svår att överblicka för det enskilda barnet.

Kravet på solbelysning, med minst fem timmars sol mellan kl 9.00 och 17.00 vid vår- och höstdagjämningen (för småbarnslekplatser och andra uteplatser för stilla utevistelse) härrör från en rekommendation i God bostad -64, som även varit införd i kommentarerna till SBN. Kravet på växtlighet torde vara ett erfarenhetsbaserat värde. För en närmare beskrivning av metoden hänvisas till bostadsstyrelsens skrift.

### **Solstudier**

Beräkning av gårdarnas solbelysning har gjorts med hjälp av dator. Mätprogrammet, som utvecklats av Deiving programkonsult ger de grafiska bilder på hus-skuggor som ingår i rapporten. Solstudierna har utförts av arkitekt Boguslawa Zaniewicz-Dybeck.

### **Intervjuer och samtal**

Det fanns två syften med intervjuerna med projektörerna, dels att få deras intentioner med förslagen beskrivna, dels att ta vara på deras erfarenheter av projekten utifrån deras insyn i hela processen. Intervjuerna med förvaltarna hade också motsvarande två syften. Det viktigaste motivet var att få förvaltningsfrågorna belysta. Men intervjuerna med förvaltarna bidrog också till att forma en helhetsbild av projekten.

Projektörerna intervjuades under ca två timmar. I alla områden utom i Smeden hade en kortare intervju gjorts med projektörerna ett år tidigare i samband med att de fem bostadsområdena valdes ut för studien. Då hade gårdarna besökts tillsammans med projektörerna. Intervjuerna gjordes ungefär fem år efter det att projektörerna avslutat sina miljöförbättringsuppdrag i respektive område. Detta förhållande påverkade naturligtvis möjligheterna att få omfattande upplysningar om projekten. Men intervjuerna upplevdes ändå ge en mycket värdefull inblick i förbättringsförslagets tillkomsthistoria.

Samtalen med fastighetsskötarna blev genom att de genomfördes under en rundvandring i området mycket konkret inriktade på anläggningarna, skötselproblem och hur fastighetsskötarna upplevde sin arbetssituation. I anslutning till samtalen fotograferades de delar av anläggningarna som särskilt diskuterats under samtalen.

Både intervjuer och samtalen med fastighetsskötarna spelades in på band, som sedan skrivits ut. Citaten i rapporten är ordagrant återgivna, men viss språklig redigering har gjorts för att göra dem mera lättlästa.

BILAGA 2.

**Intervjufrågor till projektörer och förvaltare**



## Projektörsintervjuer

Kommun:

Område:

Datum: kl: ..... - .....

Sign:

Band: .....

Namn:

Adress:

Tel:

Namn:

Adress:

Tel:

Övrigt:

---

### A. Uppgifter om projektet och området

Projektledare:

Områdesförvaltare eller motsvarande:

Vaktmästare:

Projektör för ursprunglig anläggning:

Finns ritningar för befintlig utformning, var?

Kontaktperson/-er för hyresgästerna:

Kontaktperson inom hyresgästföreningen/kontaktkommitté:

Färdigställande år/planteringsår:

Kostnadsberäkning:

Skötselkostnadsberäkning:

Protokoll, anteckningar från boendemöten:

Övrigt:

## B. Inledande frågor

### 1. Projektörens bakgrund

- Projektörens yrke och utbildning. Omfattning av tidigare erfarenheter av upprustningsprojekt.

### 2. Projektörens roll

- Hur värderar projektören sin roll och uppgift i projektet?
- Har projektören i hög grad påverkat den ekonomiska omfattningen av projektet, omfattningen och uppläggningsen av boendemedverkan, projektets form och organisation, varit projektledare, kontrollant, besiktningsman?
- Har projektören varit initiativtagare till projektet?
- I vilket skede av projektet engagerades projektören?

### 3. Projektets karaktär

- Anser projektören att uppgiften kan betraktas som ett typiskt miljöförbättringsprojekt eller har det varit omfattande speciella förutsättningar/förhållanden för detta projekt?
- Vad karaktäriserar detta miljöförbättringsprojekt?

### 4. Projektets form

- Ge en grov beskrivning av miljöförbättringsprojektets omfattning, inriktning.
- Gjordes andra typer av insatser i området, fysiska, sociala, organisatoriska?
- Ge en grov beskrivning av projektets organisation.

## C. Gemensamma frågor

### 5. Utgångspunkter för förslagets innehåll och utformning

- Vilka utgångspunkter och idéer har legat som grund till utformningen?
- Vilka problem och brister har ansetts vara viktiga att åtgärda?
- Vilka prioriteringar har gjorts?
- Vilka kvaliteter har värderats och tagits till vara?
- Konkretisera intention – åtgärd, ge exempel till samtliga uppräknade punkter:

### 6. Förebilder och idéer

- Vilka förebilder, idéer, kunskap och information har påverkat utformningen?
- Myndigheternas krav och anvisningar, Bostadsstyrelsens information, kårens informella normer, egna tidigare utförda projekt eller andras miljöförbättrade områden?

7. **Hur skall utemiljön användas av de boende?**
- Hur har projektören tänkt att gårdarna och övriga friytor skall användas av hyresgästerna och av vem.
  - Vilka boendegrupper finns med i planeringen: barn, ungdomar, vuxna, småbarnsföräldrar, äldre, personer med rörelsehinder?
  - Hur har området planerats med tanke på barn, anpassning till äldre?
8. **Vilken betydelse anser du att boendemedverkan haft i projektet?**
- Har de boendes medverkan påverkat den faktiska utformningen av utemiljön? På vilket sätt? Ge exempel.
  - Hur har du upplevt samarbetet med de boende?
  - Har projekteringsrutinerna anpassats till boendemedverkan? Erfarenheter.
  - I vilket/vilka skeden av projektet deltog hyresgästerna?
  - Kan du karaktärisera brukardeltagandet, t ex information, deltagande, medbestämmande, medskapande.
  - Boendemedverkans omfattning. Formen för boendemedverkan. Antal möten. Uppskattat antal besökare.
  - Vad finns dokumenterat?
9. **Övriga intressenter eller yttre faktorer som påverkat utformningen**
- Har krav från beställaren, markentreprenören, skötselpersonal m fl styrt utformningen av utemiljön?
  - Har andra förhållanden i hög grad påverkat utformningen, t ex:
    - funktionskrav från t ex brandmyndigheter,
    - fysiska förutsättningar som befintlig utformning, planmönster, markförhållanden, lokalklimat eller liknande?
    - ekonomi
10. **Vad har påverkat det färdiga resultatet, anläggningen?**
- Blev resultatet som intentionen? Eller har brister i anläggningsarbetet, skötsel eller projekteringsmissar minskat kvaliteten i anläggningen?
  - Vilka hinder har funnits för att genomföra den planerade utformningen?
11. **Hur blev resultatet, projektörens syn på den färdiga anläggningen**
- Vilka viktiga erfarenheter kan man få från det aktuella projektet?
12. **Förvaltningen av miljöförbättringen och skötsel aspekten i projekteringen**
- Vilken uppfattning har du om hur ombyggnaden förändrat skötseln av området?
  - Har skötselbehovet ökat, i så fall vilka moment?
  - Har behovet av kunskap ökat?
  - Hur har förslaget anpassats till befintliga resurser, kunskap?
  - Har skötsel aspekter styrt utformningen? Beskriv hur, ge exempel.
  - Har skötselpersonalen deltagit i t ex projekteringsmöten, påverkat utformningen genom sina synpunkter?
  - Har skötselansvarig/skötselpersonal informerats om planens innehåll?
  - Finns skötselplan, skötselplanering?



- Deltar de boende i skötseln av området, spontant eller enligt överenskommelse?
  - Har hyresgästernas deltagande i förvaltningen av utemiljön uppmuntrats?
  - Hur är det tänkt att området skall utvecklas?
  - Vilka möjligheter finns till förändring, flexibilitet och utveckling i det nya förslaget?
- 13. Vilka tankar om förändring, flexibilitet och utveckling finns i det nya förslaget?**
- 14. Projektkostnader**
- Hur bestämdes den ekonomiska omfattningen på projektet?
  - Hur anser du att kostnadsramarna har påverkat projektet?
  - Har vad du anser vara viktiga brister eller önskemål inte kunnat åtgärdas p g a ekonomin?
  - Vilka prioriteringar har gjorts ur kostnadssynpunkt?
  - Har du en (grov) uppfattning om hur kostnaderna fördelats på olika åtgärder och delar av anläggningen?
  - Vad har ur kostnadssynpunkt varit goda satsningar?
  - Dina erfarenheter.
- 15. Hur skiljer sig ett miljöförbättringsprojekt från ett konventionellt ny- och ombyggnadsprojekt, med utgångspunkt i det konkreta projektet?**
- Projektörens roll, projektets karaktär.
  - Har du arbetat på ett annorlunda sätt? Vad har det lett till?
  - Andra lösningar, annat innehåll?
  - Kan du karaktärisera projektet som ett "typiskt" miljöförbättringsprojekt?

#### **D. Speciella frågor utifrån analysen av området**

## Förvaltarintervjuer

Kommun:		Område:	
Datum:	kl: -	Sign:	Band:
Namn:		Beteckn./titel	
Ansvarsområde:		Antal lgh	
Bakgrund:			
Adress:		Tel:	
Namn:		Beteckn./titel	
Ansvarsområde:		Antal lgh	
Bakgrund:			
Adress:		Tel:	
Övrigt:			

---

### Inledande frågor, bakgrund

1. **Bakgrund till miljöförbättringen.**
  - Motiv för upprustningen.
2. **Behov.**
  - Bostadsområdets "problembild". Värdering av området i förhållande till övriga bostadsbeståndet, före ombyggnad.
  - Vilka problem uppfattades som mest angelägna att åtgärda? (Kontrollera att de uppräknade problemen diskuteras under "Resultat" och/eller "Förvaltning" nedan.)
  - Vem tog initiativet till upprustningen?
3. **Mål, omfattning**
  - Mål för projektet.
  - Projektets omfattning.
  - Typ av insatser och åtgärder, fysiska, sociala, förvaltningsmässiga.
4. **Resurser**
  - Ekonomi. Projektets ekonomiska omfattning.
  - Finansiering, miljöförbättringspengar, andra medel.
  - Vem bestämde kostnadsnivån? Motiv för kostnadsnivån.
5. **Projektorganisation.**
  - Hur organiserades projektet, kortfattat?
  - Projektledare:
  - I vilket skede av projektet engagerades projektören?
  - Hyresgästernas deltagande. Hyresgästföreningens deltagande.
  - Var detta den första miljöförbättringen som genomförts i området?

## Allmänna frågor om resultatet

6. **Fysiska förändringar.**
  - Förvaltarens syn på det fysiska resultatet, funktion, utseende, kommentarer från hyresgästerna.
  - Anser förvaltaren att man har uppnått avsett resultat?
7. **Sociala förändringar.**
  - Förvaltarens syn på det sociala resultatet, omflyttning, trivsel, klagomål, kommentarer från hyresgästerna. Anser förvaltaren att man har uppnått avsett resultat?

## Förvaltning, underhåll och skötsel

8. **Resurser**
  - Hur har underhålls- och skötselsituationen förändrats efter ombyggnaden?
  - Har skötselbehovet ökat, förändrats?
  - Har man tillräckliga skötselresurser nu, efter förändringen?
  - Har skötselresurserna ökat, förändrats?
  - Hade man tillräckliga resurser då, före förändringen?
  - Vilka resurser har man? Specificera.
  - Förvaltarens syn på vilka resurser som skulle behövas.
  - Vilka moment har tillkommit/utökats efter ombyggnaden?
  - Vilka moment har minskat/försvunnit efter ombyggnaden?
  - Skulle förändrade rutiner, nya maskiner, redskap underlätta, minska ett utökat skötselbehov?
  - Har rutiner förändrats, har man skaffat nya maskiner, nya redskap?
  - Finns det en uttalad målsättning för skötselnivån på anläggningen och anläggningens olika delar?
  - Finns det tillräckliga resurser för att förvalta en anläggning med god kvalitet, efter förslaget intentioner?
  - Har garantiskötseln ingått i entreprenaden?
  - Har garantiskötseln lagts ut på annan entreprenör?
  - Har garantiskötseln bekostats med miljöförbättringspengarna?
  - Kommer det att ske någon större förändring av den nuvarande situationen, omorganisering, utökning av resurser, nya rutiner osv. inom den närmaste framtiden?
  - Planeras fortsatta förändringar? Planeras kontinuerliga förändringar av utemiljön? Planeras högre underhållsnivå?
  - Deltar de boende på något sätt i skötseln av utemiljön? Hur? Omfattning? Erfarenheter.
9. **Vilket material finns om skötselkostnaderna?**
  - Finns kostnadsberäkning av skötseln (t ex KAB) eller egna beräkningar, sammanställningar.
  - Jämförelse med kostnad före ombyggnad.
  - Hur mycket har skötselkostnaderna ökat?
  - Hur stor del av skötseln är utomhus? Utomhuskostnadernas del av driftskostnaderna.



**10. Kunskap**

- Har behovet av skötselkunskap ökat/förändrats, i och med den nya anläggningen, och anser du att ni har tillräcklig kunskap för att sköta den nya anläggningen enligt förslagets intentioner?
- Hade man tillräcklig kunskap för att sköta den tidigare anläggningen?
- Vilken kunskap saknas, vilka moment upplevs som svåra, osäkra att utföra?
- Vilka konsekvenser har en ev kunskapsbrist för anläggningens kvalitet?
- På vilken nivå i organisationen saknas kunskapen?
- Vilken trädgårdsutbildning finns hos den personal som sköter området?
- Finns det personer med trädgårdsutbildning inom bostadsföretaget, som kan användas som en resurs även i detta område? Vilken funktion har de, rådgivande eller utför de vissa moment?
- Förekommer någon fortbildning av skötselpersonalen i grönyteskötsel?
- Finns det någon skötselplan? Vem har upprättat den?
- Upplevs den som en hjälp i arbetet?
- Utnyttjas fackfolk i skötseln, som rådgivande eller för att utföra vissa besvärliga moment?

**11. Problem**

- Vilka förvaltar-, underhålls- och skötselproblem upplevs som svårast, mest omfattande? Konkretisera de nämnda problemen. Ange ev förändrings-, förbättringsförslag. Ange om problemen är knutna till den nya utformningen.
- Om man jämför skötseln före och efter ombyggnaden, vilka problem är nya, vilka kvarstår och vilka har åtgärdats/försvunnit?

**12. Kommentera ev. problem, brister eller positiva erfarenheter i samband med följande punkter:**

(Jämför situationen före och efter då det är möjligt. Ange om du har tankar/förslag om förändring av nuvarande situation).

- Sophantering
- Snöröjning (skador på anläggningen, utrustning, utformningens betydelse, hinder)
- Framkomlighet för utryckningsfordon
- Växtval (funktion, skötsel)
- Frukträd och bärbuskar
- Vatten, dusch, pump
- Trafik på gårdarna
- Cykelparkering
- Övrigt

**13. Påverkan**

- På vilket sätt har skötselpersonalen och förvaltaren påverkat utformningen ur skötselsynpunkt? Konkreta exempel.
- Hur har projektörens intentioner om anläggningens utseende och funktion överförts till förvaltare och skötselpersonal, t ex skötselplan, instruktioner och information, kurs?

**14. Sammanfattning**

- Sammanfattande och övriga erfarenheter av miljöförbättringen.
- Försök värdera problemen. Vilket är det/de största/mest omfattande/mest kostnadskrävande förvaltarproblemet/-en i området?

**15. Övriga frågor**

## BILAGA 3.

**Växtförteckningar*****FÖRKLARINGAR***

*co:* krukodlad planta

*sth:* stamhöjd på uppstammat träd, sk alléträd, anges i cm

*so:* stamomfång, anges i centimeter

*th:* topphöjd, anges i centimeter

*ut:* ungträd, ej uppstammat träd med genomgående stam, storlek anges som topphöjd

*flerstamligt träd:* träd med flera stammar, fritt uppvuxet i naturform

*träd med sidogrenar:* ej uppstammat träd

# 1. Åkershus (1 gård)

## Träd

	Antal enligt planteringsplan	Antal vid inventering 1988 09 14	Kvalitet enligt planteringsplan
Blodlönn, <i>Acer platanoides</i> 'Faasens Black'	6	3	so 8-10
Sykomorlönn, <i>Acer pseudoplatanus</i>	9	9	th 200-250
Pyramidpoppel, <i>Pop nigra</i> 'Italica'	1	0	th 200-250
Häckpoppel, <i>Populus simonii f fastigiata</i>	18	13	th 200-250
Pyramidkörsbär, <i>Prunus serrulata</i> 'Amanogawa'	6	2	th 125-150
Japanskt prydnadskörsbär, <i>Prunus serr.</i> 'Kanzan'	2	2	sth 110
Vitpil, <i>Salix alba</i>	2	2	th 150-200
Kaskadpil, <i>Salix x chrys</i>	1	0	th 150-200
Rönn, <i>Sorbus aucuparia</i>	7	4	th 150-200
Äpple, äldre flyttat träd	4	4	
Summa antal träd	56	39	

## Buskar och naturlika planteringar

	Antal enligt planterings- plan	Beräknad sluthöjd <1m, 1-2m, >2m	Kvalitet enligt planteringsplan
Syrénbuddleja, <i>Buddleia davidii</i> 'Royal red'	22	1-2	co
Sibirisk ärtbuske, <i>Caragana arborescens</i>	38	>2	häck 50-80
Liten rosenkvitten, <i>Chaenomeles japonica</i>	29	1-2	co
Hassel, <i>Corylus avellana</i>	30	>2	häck 50-80
Vårginst, <i>Cytisus praecox</i>	3	1-2	co
Japansk benved, <i>Euonymus japonicus</i>	26	<1	busk
Bok, <i>Fagus silvatica</i>	675	>2	häck 50-80
Kerria, <i>Kerria japonica</i>	31	<1	co
Japansk magnolia, <i>Magnolia kobus</i>	1	>2	th 50-60
Hägg, <i>Prunus padus</i>	30	>2	häck 50-80
Rosenmandel, <i>Prunus triloba</i>	7	>2	busk
Sälg, <i>Salix caprea</i>	30	>2	häck 50-80
Litet rödvide, <i>Salix purpurea f nana</i>	40	1-2	häck 50-80
- " -	36	1-2	busk
Fläder, <i>Sambucus nigra</i>	29	>2	häck 50-80
Snöbär, <i>Symphoricarpos rivularis</i>	44	1-2	häck
Syrén, <i>Syringa vulgaris</i>	7	>2	busk
Skogsolvon, <i>Viburnum opulus</i>	44	>2	häck
Summa antal buskar	1122		



## 2. Tegelbruksområdet

### Träd

	Antal enligt planteringsplan	Antal enligt inventering	Kval enligt planteringsplan
Skogslönn, <i>Acer platanoides</i>	14	13	so 8-10, sth 180
Sykomorlönn, <i>Acer pseudoplatanus</i>	1	1	so 8-10, sth 180
Gudaträd, <i>Ailanthus altissima</i>	17	9	th 150, klump
Robinia, <i>Robinia pseudoacacia</i>	12	6	so 8-10, sth 180
Rönn, bef., <i>Sorbus aucuparia</i>	6	5	–
Narrträd, <i>Decaisnea fargesii</i>	3	1	th 150
Plommon, Viktoria	2	2	stam
Summa antal träd	55	37	

### Buskar

	Antal enligt planteringsplan	Beräknad sluthöjd <1, 1-2, >2	Kvalitet, höjd i cm
Kameleontbuske, <i>Actinidia kolomikta</i>	5	>2	oo 100
Avenbok, <i>Carpinus betulus</i>	336	som häck	50-80
Klätterbened, <i>Eonymus fortunei radicans</i>	49	<1	oo 100
Myrtenry, <i>Lonicera nitida elegant</i>	30	<1	oo
Lagerhägg, <i>Prunus laurocerasus 'Otto Luyken'</i>	34	1-2	oo 40-60
Eldtorn, <i>Pyracantha coccinea 'Kasan'</i>	40	1-2	oo 60-80
Gul klängros, <i>Rosa 'Royal Gold'</i>	6		A
Bergsbambu, <i>Sinarundinaria murielae</i>	5		oo 80-100
Liten stefanandra, <i>Stephanandra incisa-crispa</i>	97	<1	busk
Dvärgsnöbär, <i>Symphoricarpos chenaultii 'Hancock'</i>	150	<1	oo
Hybridsnöbär, <i>Symphoricarpos chenaultii</i>	13	1-2	oo
Hybridolvon, <i>Viburnum burkwoodii</i>	50	1-2	oo 80-100
Summa antal buskar	815		

**Naturlika planteringar**

	Antal enligt planeringsplan	Andel i artsammansättningen, %	Kvalitet enligt planeringsplan
Skogslönn, <i>Acer platanoides</i>	12	5	50-80
Sykomorlönn, <i>Acer pseudoplatanus</i>	35	15	50-80
Klibbal, <i>Alnus glutinosa</i>	24	10	50-80
Häggmispel, <i>Amelanchier canadensis</i>	12	5	30-50
Avenbok, <i>Carpinus betulus</i>	24	10	50-80
Skogskornell, <i>Cornus sanguinea</i>	11	5	50-80
Hassel, <i>Corylus avellana</i>	23	10	50-80
Rosenapel, <i>Malus floribunda</i>	12	5	50-80
Fågelbär, <i>Prunus avium</i>	12	5	50-80
Körsbärsplommon, <i>Prunus cerasifera</i>	12	5	50-80
Vejksel, <i>Prunus mahaleb</i>	12	5	50-80
Hägg, <i>Prunus padus</i>	12	5	50-80
Rödek, <i>Quercus rubra</i>	12	5	80-100
Syrén, <i>Syringa vulgaris</i>	12	5	30-50
Skogsek, <i>Quercus robur</i>	12	5	60-80
Summa antal träd	237		

**Kläng- och klätterväxter**

Pipranka, <i>Aristolochia durior</i>	5	co
Bergsklematis, <i>Clematis montana 'Rubens'</i>	5	co
Klätterbenved, <i>Euonymus fortunei radicans</i>	3	co
Murgröna, <i>Hedera helix 'Hibernica'</i>	49	co
Vintertry, <i>Lonicera henryii</i>	9	co
Blåregn, <i>Wisteria sinensis</i>	4	co
Summa antal	75	

### 3. Smeden

#### Träd

	Antal enligt planteringsplan	Antal levande träd vid inventering 1988 08 30	Kvalitet enligt planteringsplan
Ginnalalönn, <i>Acer ginnala</i>	4	4	so 10-12, sth 180-200
Rosenhagtorn, <i>Crataegus ox. 'Toba'</i>	6	6	so 8-10, sth 180
Rosenapel, <i>Malus floribunda 'Hopa'</i>	4	4	so 8-10, sth 180-200
Prydnadsapel, <i>Malus 'John Downie'</i>	1	1	8-10, sth 180-200
Hägg, <i>Prunus padus</i>	2	2	14-16, sth 180-200
Rönn, <i>Sorbus aucuparia</i>	9	7	befintliga
Parklind, <i>Tilia vulgaris</i>	1	1	12-14, sth 180-200
Äpple, Astrakan	1	1	M7
Äpple, Transparente blanche	2	2	M7
Äpple, Sävsstaholm	1	1	M7
Äpple, Oranie	2	2	M7
Äpple, Snövit	2	2	M7
Summa antal träd	35	33	

#### Buskar

	Antal enligt planterings- plan	Beräknad sluthöjd <1m, 1-2m, >2m
Häggmispel, <i>Amelanchier laevis</i>	16	>2
Häggmispel, <i>Amelanchier spicata</i>	13	2
Häckoxbär, <i>Cotoneaster bullatus</i>	9	1-2
Spärrgrenigt oxbär, <i>Cotoneaster divaricatus</i>	86	1-2
<i>Deutzia crenata plena</i>	10	
Tidig forsythia, <i>Forsythia ovata</i>	5	1-2
Hängforsythia, <i>Forsythia suspensa</i>	30	1-2
Paradisbuske, <i>Kolkwitzia amabilis</i>	27	>2
Hybridschersmin, <i>Philadelphus x lem. 'Mont blanc'</i>	66	1-2
Kameliaschersmin, <i>Philadelphus virginialis</i>	18	>2
Ölandstok, <i>Potentilla fruticosa 'Maanelys'</i>	27	1-2
Måbär, <i>Ribes alpinum Smith</i>	16	1-2
Gullribs, <i>Ribes aureum</i>	54	1-2
Rosa 'Märchenland'	7	
Pimpinellros, <i>Rosa pimpinellifolia 'Maigold'</i>	5	1-2
Sorbaria, <i>Sorbaria sorbifolia</i>	1	1-2
Brudspirea, <i>Spirea arguta</i>	72	1-2
Brudspirea, <i>Spirea cineria 'Compacta'</i>	5	1-2
Bukettspirea, <i>Spirea vanhouttei</i>	5	1-2
Röda vinbär, Red cross	9	1-2
Vita vinbär, Vita holländska	9	1-2
Svarta vinbär, Brödtorp	15	1-2
Hängsyren, <i>Syringa reflexa</i>	5	>2
Summa antal buskar	510	



## 4. Råby

(hela gården)

### Träd

	Antal enligt planterings- plan	Antal levande träd enligt inventering (1987 09 10)	Kvalitet enligt planteringsplan
Skogslönn, <i>Acer platanooides</i>	5	4	befintliga.
Rysk lönn, <i>Acer tataricum</i>	7	7	ut, th 200-250
– " –	2	2	flerstam, th 200-250
Avenbok, <i>Carpinus betulus</i>	4	0	ut, th 200-250
– " –	1	1	so 16-20, träd med sidogrenar
Serbisk gran, <i>Picea omorika</i>	5	5	th 180-200
Vitoxel, <i>Sorbus aria 'Magnifica'</i>	4	4	so 16-18, sth 180
– " –	5	5	utbytt art, kval. oklar
Rönn, <i>Sorbus aucuparia</i>	2	2	befintliga
Oxel, <i>Sorbus intermedia</i>	5	5	so 16-20, th 250-350 utbytt art, kval. oklar
– " –	3	3	flerstam th 250-300
– " –	1	1	sth 180, so 16-18
Skogslind, <i>Tilia cordata</i>	14	12	ut th 150-200
– " –	2	2	flerstam th 250-300
Summa antal träd	60	53	

**Buskar (och buskträd i naturlika planteringar)**

	Antal enligt planteringsplan	Beräknad sluthöjd <1m, 1-2m, >2m	Kvalitet enligt planteringsplan
Rysk lönn, <i>Acer tataricum</i>	10	>2	busk
Häggmispel, <i>Amelanchier canadensis</i>	17	>2	busk
Slånaronia, <i>Aronia prunifolia</i>	44	1-2	busk
Sibirisk ärtbuske, <i>Caragana arboresc.</i>	138	>2	häck
Hassel, <i>Corylus avellana</i>	23	>2	busk
En, <i>Juniperus communis 'Suecica'</i>	4	1-2	th 120-150
Småblommig schersmin, <i>Philadelphus lemoine 'Mont Blanc'</i>	3	1-2	busk
Ölandstok, <i>Potentilla fruticosa 'Veitchii'</i>	66	<1	busk
Måbär, <i>Ribes alpinum</i>	30	1-2	busk
Måbär, <i>Ribes alpinum 'Schmidt'</i>	75	1-2	busk
Svarta vinbär, 'Öjebyn'	30	1-2	A
Röda vinbär, 'Röda holländska'	7	1-2	A
Pimpinellros, <i>Rosa pimpinellifolia</i>	24	1-2	busk
Pimpinellros, <i>Rosa spinosissima, 'Maigold'</i>	43	1-2	busk
Rönn, <i>Sorbus aucuparia</i>	29	>2	busk
Björkbladsspirea, <i>Spirea betulifolia</i>	99	<1	busk
Rosenspirea, <i>Spirea bumalda 'Frobelii'</i>	47	<1	busk
Stefanandra, <i>Stefanandra incisa 'Crispa'</i>	6	<1	busk

695

**Klättrväxter**

Klätterhortensia, <i>Hydrangea petiolaris</i>	4	co
---	---	----

**Lökväxter**Vintergäck, *Eranthis hiemalis*Blåstjärna, *Scilla sibirica*Flocktulpan, *Tulipa tarda*

## 5. Västerberga

### Träd

	Antal enligt planterings- plan	Antal levande träd enligt inventering 1987 09 22	Kval. enligt planterings- plan
Skogslönn, <i>Acer platanoides</i>	5	5	so 12-14
Blodlönn, <i>Acer platanoides</i> 'Faassens black'	1	1	so 12-14
Klotlönn, <i>Acer platanoides</i> 'Globosum'	1	1	so 10-12
Hästkastanj, <i>Aesculus hippocast</i>	2	2	so 20-25
Fågelbär, <i>Prunus avium</i>	2	2	so 14-16
Silverpil, <i>Salix alba</i> 'Sericea'	1	1	so 8-10
Fontänpil, <i>Salix elegantissima</i>	6	6	so 10-12
Rönn, befintliga, <i>Sorbus aucuparia</i>	9	9	okänd
Rönn, <i>Sorbus aucuparia</i>	2	2	utbytt från silverpil
Skogslind, <i>Tilia cordata</i>	2	2	so 8-10
Silverlind, <i>Tilia tomentosa</i>	2	2	so 16-18
<b>Fruktträd</b>			
Körsbär, allmän gulröd bigarrå	3	3	kval ej angiven
Plommon, Opal	1	1	"
Gråpäron	1	1	"
Äpple, Alice	1	1	"
Äpple, Aroma	1	1	"
Äpple, James Grieve	1	1	"
Äpple, Åkerö	1	1	"
<b>Summa antal träd</b>	<b>33</b>	<b>33</b>	



**Buskar och buskträd**

	Antal enl planterings- plan	Beräknad sluthöjd <1, 1-2, >2	Kvalitet enligt planteringsplan
Naverlönn, <i>Acer campestre</i>	6	>2	busk
Ginnalalönn, <i>Acer ginnala</i>	11	>2	"
Rysk lönn, <i>Acer tataricum</i>	4	>2	"
Häggmispel, <i>Amelanchier canadensis</i>	35	>2	"
Slånaronia, <i>Aronia prunifolia</i>	21	1-2	"
Vitbrokig kornell, <i>Cornus alba Argenteo-marginata</i>	1	1-2	"
Korallkornell, <i>Cornus alba sibirica</i>	5	>2	"
Praktforsythia, <i>Forsythia intermedia 'Spectabilis'</i>	13	1-2	"
Paradisbuske, <i>Kolkwitzia amabilis</i>	3	>2	"
Doftschersmin, <i>Philadelphus coronarius</i>	10	>2	"
Ölandstok, <i>Potentilla fruticosa 'Goldfinger'</i>	128	1-2	"
Ölandstok, <i>Potentilla fruticosa 'Jackmanni'</i>	22	1-2	"
Blodplommon, <i>Prunus cerasifera nigra</i>	3	>2	sth 160-180
Måbär, <i>Ribes alpinum 'Schmidt'</i>	104	1-2	busk
Gullribs, <i>Ribes aureum</i>	45	1-2	"
Rosenhallon, <i>Rubus odoratus</i>	37	1-2	"
Rödvide, <i>Salix purpurea</i>	26	>2	"
Dvärgrödvide, <i>Salix purpurea 'Gracilis'</i>	28	1-2	"
Rosmarinvide, <i>Salix (repens) "Rosmarinifolia"</i>	16	1-2	"
Korgvide, <i>Salix viminalis</i>	15	>2	"
Fläder, <i>Sambucus nigra</i>	15	>2	"
Rönnspirea, <i>Sorbaria sorbifolia</i>	60	1-2	"
Rosenspirea, <i>Spirea bumalda 'Anthony Waterii'</i>	41	<1	"
Brudspirea, <i>Spirea cineria 'Grefsheim'</i>	4	1-2	"
Ungersk syrén, <i>Syringa josikea</i>	2	>2	"
Hängsyrén, <i>Syringa reflexa</i>	2	>2	"
Syrén, <i>Syringa vulgaris</i>	28	>2	"
<b>Bärbuskar</b>			
Björnbär, taggfria	8		
Röda vinbär Red lake	35	1-2	
Svarta vinbär Öjebyn	50	1-2	
<b>Barrväxter</b>			
Svensk en, <i>Juniperus communis suecica</i>	2	>2	80-100 m klump
Pelaren, <i>Juniperus virginiana 'Skyrocket'</i>	1		100-125mklump
Bergtall, <i>Pinus mugo mughus</i>	13	>2	co 40-50
Smaragdtuja, <i>Thuja occidentalis 'Smaragd'</i>	2		80-100 m klump
Antal buskar	806		

**Kläng- och klätterväxter**

	Antal enligt planterings- plan
Pipranka, <i>Macrophylla</i>	5
Alpklematis, <i>Clematis alpina</i>	6
Skogsklematis, <i>Clematis vitalba</i>	2
Vanligt vildvin <i>Parthenocissus vitacea</i>	4
	17

**Perenner**

	Antal enligt planterings- plan
Hjärtbergenia, <i>Bergenia cordifolia</i>	2
Toppklocka, <i>Campanula glomerata</i>	4
Gul nunneört, <i>Corydalis lutea</i>	5
Daglilja, <i>Hemerocallis hybrida</i>	5
Höstfunkia, <i>Hosta lancifolia</i>	3
	19









Mellan 1975 och 1986 fördelade staten cirka 1 miljard i bidrag till förbättring av utemiljöer i bostadsområden med flerbostadshus. Bidragsgivningen under de sex sista åren (1981–1986) har nu utvärderats. Syftet har varit att bidra till en erfarenhetsåterföring från miljöförbättringsperioden. Här ges en ingående beskrivning av fem utvalda projekt bland samtliga ärenden. Bl a redogörs för utvecklingen av kvalitetsnormer rörande utemiljön och en mer omfattande analys med utgångspunkt från frågeställningar om förbättringsinsatsernas inriktning och karaktär och om faktorer som styrt och påverkat resultatet.

**R29:1994**

ISBN 91-540-5666-7

Byggforskningsrådet, Stockholm

Art.nr: 6814029

Abonnemangsgrupp:

X. Samhällsplanering

Distribution:

Svensk Byggtjänst

171 88 Solna