



CHALMERS



Värdeskapande utveckling av Hjällbo torg

En studie om framgångsfaktorer för utveckling av torg i miljonprogramsområden

Examensarbete inom kandidatprogrammet

Affärsutveckling och entreprenörskap inom samhällsbyggnadsteknik

Emilia Lindholm
Tove Gunnarsson

EXAMENSARBETE ACEX20-19-11

Värdeskapande utveckling av Hjällbo torg

En studie om framgångsfaktorer för utvecklingen av torg i miljonprogramsområden

Examensarbete inom kandidatprogrammet

Affärsutveckling och entreprenörskap inom samhällsbyggnadsteknik

EMILIA LINDHOLM

TOVE GUNNARSSON

Institutionen för arkitektur och samhällsbyggnadsteknik

Byggnadsdesign

CHALMERS TEKNISKA HÖGSKOLA

Göteborg, 2019

Värdeskapande utveckling av Hjällbo torg

En studie om framgångsfaktorer för utvecklingen av torg i miljonprogramsområden

Examensarbete inom kandidatprogrammet

Affärsutveckling och entreprenörskap inom samhällsbyggnadsteknik

EMILIA LINDHOLM

TOVE GUNNARSSON

© EMILIA LINDHOLM, TOVE GUNNARSSON 2019

Examensarbete ACEX20-19-11

Institutionen för arkitektur och samhällsbyggnadsteknik

Chalmers tekniska högskola 2019

Institutionen för arkitektur och samhällsbyggnadsteknik

Byggnadsdesign

Chalmers tekniska högskola

412 96 Göteborg

Telefon: 031-772 10 00

Omslag: Bild: Hanna Areslätt

Institutionen för arkitektur och samhällsbyggnadsteknik

Göteborg 2019

Värdeskapande utveckling av Hjällbo torg

En studie om framgångsfaktorer för utvecklingen av torg i miljonprogramsområden

Examensarbete inom kandidatprogrammet

Affärsutveckling och entreprenörskap inom samhällsbyggnadsteknik

EMILIA LINDHOLM

TOVE GUNNARSSON

Institutionen för arkitektur och samhällsbyggnadsteknik

Byggnadsdesign

Chalmers tekniska högskola

SAMMANFATTNING

Miljonprogramsområden är områden som på flera håll är mycket utsatta och i behov av utveckling, upprustning och renovering. Krafttag behöver göras i dessa områden för att skapa attraktiva stadsdelar. För att rusta upp dessa områden och skapa trevliga och trivsamma boendemiljöer är det av stor vikt att arbeta för en värdeskapande stadsutveckling.

Hjällbo är en stadsdel i Göteborg som byggdes upp under miljonprogrammet. Området är mycket utsatt och har stora samhällsproblem. En omfattande utveckling ska genomföras och det finns stora framtidsplaner för området. För att skapa en attraktivt och trivsam stadsdel i Hjällbo är det viktigt att fokusera på torgets utveckling. Torget är kärnan i en stadsdel och ett attraktivt och trivsamt torg skapar förutsättningar för en lyckad utveckling av ett område. Torget skapar förutsättningar för daglig service, handel och sociala möten. Avgränsningar har gjorts till utveckling av torg i miljonprogramsområden och specifikt på hur en värdeskapande utveckling ska genomföras på torget i Hjällbo.

Syftet med examensarbetet är att identifiera framgångsfaktorer för en värdeskapande utveckling av Hjällbo torg. För att ta fram framgångsfaktorer genomförs omvärldsbevakningar på liknande referensprojekt där en positiv utveckling av torget har genomförts eller där torget är under utveckling. De tre valda referensprojekten är Gårdsten Centrum i Angered i Göteborg, Örtagårdstorget i Rosengård i Malmö samt Selma Lagerlöfs torg i Backa i Göteborg.

För att ta fram dessa framgångsfaktorer har intervjuer med berörda aktörer genomförts. Dessa aktörer har varit delaktiga i utvecklingen av torget i de olika referensprojekten eller har en bred kunskap inom torg- och centrumutveckling. Resultatet baseras på dessa åtta intervjuer och de framgångsfaktorer som identifierats. Utifrån vårt resultat har vi utformat en rekommendationslista med framgångsfaktorer att ta hänsyn till vid utvecklingen av Hjällbo torg samt generellt för utveckling av torg i miljonprogramsområden.

Nyckelord: Stadsplanering, värdeskapande stadsutveckling, torg, torgutveckling, miljonprogrammet, framgångsfaktorer, Hjällbo, Gårdsten, Selma stad, Rosengård

Value creation development of the square in Hjällbo

A study of successful factors for the development of squares in the million program areas

*Degree Project in the Bachelor's Programme
Business Development and Entrepreneurship*

EMILIA LINDHOLM

TOVE GUNNARSSON

Department of Architecture and Civil Engineering
Building design
Chalmers University of Technology

ABSTRACT

Million program areas are places that are highly vulnerable in many cities and in need of development, improvement and renovation. Actions need to be taken in these areas to create attractive neighborhoods. To create attractive and pleasant living environments, it is of great importance to work for a value creating urban development.

Hjällbo is a district in Gothenburg that was built during the million program. The area is highly vulnerable and has major social problems. An extensive development will be implemented and there are major future plans for the area. In order to create an attractive and pleasant district in Hjällbo, it is important to focus on the development of the square. The square is the heart of a district and by making it attractive and pleasant creates good conditions for a successful development of an area. The square creates the conditions for daily service, trade and social meetings. Delimitations have been made to the development of squares in the million program areas and specifically on how a value creating development will be implemented on the square in Hjällbo.

The purpose of this bachelor thesis is to identify successful factors for a value creating development of Hjällbo square. To develop successful factors, external monitoring is made on reference projects where a positive development of the square has been implemented or where the square is under development. The three selected reference projects are Gårdsten Centrum in Angered in Gothenburg, Örtagårdstorget in Rosengård in Malmö and Selma Lagerlöfs Torg in Backa in Gothenburg.

In order to identify these successful factors, interviews with relevant actors have been made. These actors have been involved in the development of the square in the various reference projects that are studied or have a broad knowledge of square and center development. The result is based on these eight interviews and the successful factors that have been identified. Based on our results, we have designed a recommendation list with successful factors to take into account in the development of Hjällbo square and generally for the development of squares in million program areas.

Key words: Urban development, value creation urban development, square, square development, million program, successful factors, Hjällbo, Gårdsten, Selma stad, Rosengård

Innehåll

SAMMANFATTNING	I
ABSTRACT	II
INNEHÅLL	IV
FÖRORD	VII
1 INLEDNING	1
1.1 Bakgrund	1
1.2 Problemformulering	2
1.3 Syfte	2
1.4 Precisering av frågeställning	2
1.5 Avgränsningar	2
2 CENTRALA BEGREPP	4
2.1 Definition av centrala begrepp	4
3 TEORETISK REFERENSRAM	8
3.1 Tidigare forskning och utvecklingsarbeten	8
3.1.1 Värdeskapande stadsutveckling i Angered	8
3.1.2 Värdeskapande stadsutveckling av torg i miljonprogramsområden	9
3.1.3 Torgets historia och tillkomstperiod	11
3.1.4 Värdeskapande stadsutveckling av torg	12
3.1.5 Stråk och torg	13
4 METOD	15
4.1 Undersökningsstrategi	15
4.2 Undersökningsdesign	15
4.3 Undersökningsmetod	16
4.3.1 Litteraturstudier	16
4.3.2 Intervjustudier	16
4.3.3 Studiebesök	17
4.4 Urval av respondenter	17
4.5 Kvalitet	17
4.5.1 Tillförlitlighet	18
4.5.2 Överförbarhet	18
4.5.3 Pålitlighet	18
4.5.4 Konfirmering	18
4.6 Forskningsetik	18
4.7 Genomförande	19
4.7.1 Intervjuer	19

4.7.2	Studiebesök	19
4.7.3	Litteraturstudier	19
4.8	Metoddiskussion	19
5	HJÄLLBO	21
5.1	Bakgrund	21
5.1.1	Läge	21
5.1.2	Historia	21
5.2	Nuläge	22
5.2.1	Befintlig bebyggelse	22
5.2.2	Service	23
5.2.3	Kollektivtrafik	23
5.2.4	Trygghet	23
5.2.5	Organisationsstruktur och utvecklingsarbete	24
5.3	Problemet	24
5.4	Vision för utveckling	24
6	OMVÄRLDSBEVAKNINGAR	25
6.1	Val av referensprojekt	25
6.2	Angered och Gårdstens centrum	25
6.2.1	Bakgrund	25
6.2.2	Nuläge	27
6.2.3	Problemet	29
6.2.4	Utveckling	29
6.3	Rosengård och Örtagårdstorget	29
6.3.1	Bakgrund	29
6.3.2	Nuläge	31
6.3.3	Problemet	33
6.3.4	Utveckling	33
6.4	Backa och Selma Lagerlöfs torg	34
6.4.1	Bakgrund	34
6.4.2	Nuläge	35
6.4.3	Problem	37
6.4.4	Vision för utveckling	37
7	RESULTAT AV INTERVJUSTUDIER	39
7.1	Fråga: Problem innan utvecklingen i referensprojekten?	39
7.1.1	Otrygghet och kriminalitet	39
7.1.2	Icke fungerande kollektivtrafik	39
7.1.3	Segregation	40
7.1.4	Trångboddhet och tomma lägenheter	40
7.2	Fråga: Varför valdes det att göra satsningar i referensprojekten?	40
7.2.1	Strategiska läget	40
7.2.2	Eftersatta och åsidosatta	41
7.2.3	Strukturomvandling	41

7.3	Fråga: Vilka satsningar har gjorts i referensprojekten?	41
7.3.1	Trygghetssatsningar och aktiviteter för boende	41
7.3.2	Utformning och gestaltning	42
7.4	Fråga: Vilka framgångsfaktorer finns i referensprojekten?	42
7.4.1	Trygghet	43
7.4.2	Ägarförhållanden och organisationsstruktur	43
7.4.3	Medborgardialog	43
7.4.4	Val av verksamheter och aktörer	44
7.4.5	Stärka platsens identitet	44
7.4.6	Polisen inverkan	44
7.5	Fråga: Vad har inte fungerat i referensprojekten?	44
7.5.1	Avfallshantering	44
7.5.2	Trafiken	45
7.5.3	Städning	45
7.5.4	Ågardirektiv	45
8	SWOT- ANALYS	46
8.1	Gårdsten	46
8.2	Rosengård	48
8.3	Selma stad	50
9	DISKUSSION	52
9.1	Värdeskapande av torg i miljonprogramsområden	52
9.2	Framgångsfaktorer	53
9.2.1	Trygghet	53
9.2.2	Utformning och gestaltning	54
9.2.3	Organisation, aktörer och verksamheter	55
9.2.4	Sysselsättning och aktiviteter	56
9.3	Framgångsfaktorer och förutsättningar	57
10	REKOMMENDATIONER	58
11	SLUTSATS	59
12	REFERENSLISTA	60

Förord

Examensarbetet *Värdeskapande utveckling av Hjällbo torg - En studie om framgångsfaktorer för utveckling av torg i miljonprogramsområden* utgör en del av det avslutande arbetet av vår Teknologie kandidat examen från Chalmers tekniska högskola, programmet Affärsutveckling och Entreprenörskap inom Samhällsbyggnadsteknik. Arbetet omfattar 15 högskolepoäng och har utförts under våren 2019 på halvfart under 20 veckor. Examinator för examensarbetet är Nina Ryd.

Vi vill börja med att rikta ett stort tack till vår handledare från Chalmers, Matts Heijl, som under hela arbetsprocessen funnits som ett stöd och väglett oss till det slutliga resultatet. Tack vare din långa erfarenhet i branschen har vi hela tiden blivit vägleda åt rätt håll.

Vi vill även rikta ett tack till Hanna Areslätt från Tyréns som hjälpt oss att utveckla en problemformulering samt väglett oss i arbetet. Din breda kunskap och långa erfarenhet har varit till stor hjälp vid framtagandet och utvecklingen av vårt arbete.

Ett stort tack vill vi även rikta till alla som ställt upp för intervjuer i vårt examensarbete. Det är tack vare att ni tog er tiden för en intervju som gjort att vi kunnat sammanställa ett resultat. Tabell över intervjupersoner presenteras i metodavsnittet.

Slutligen vill vi även tacka våra opponenter Linn Runå och Magda Woldu för feedback och bra input till vårt slutliga arbete.

Göteborg, juni 2019

Emilia Lindholm & Tove Gunnarsson

1 Inledning

Utveckling av det befintliga bostadsbeståndet i samhället är mycket viktigt. Områden inom miljonprogrammet är en stor del av detta bostadsbestånd och flera av dessa områden står inför stora utmaningar och problem. Hjällbo är en stadsdel i nordöstra Göteborg som byggdes upp under miljonprogrammet och där en omfattande utveckling nu är på väg att genomföras. Denna rapport kommer belysa vikten av att arbeta med en värdeskapande stadsutveckling samt redogöra för torgets betydelse i stadsdelen.

1.1 Bakgrund

Bostadsfrågan är en mycket omdebatterad fråga och flera nya bostadsområden byggs upp i samhället. Överallt i staden upprättas det nya bostadshus och nya områden, allt för att fylla dagens behov. Att skapa nya bostäder och förse samhället med bostäder för alla är mycket viktigt. Det som däremot inte får glömmas bort är det befintliga bostadsbestånd som finns. Miljonprogrammet byggdes upp under en tidsepok där fokus låg på att producera ett stort antal bostäder under en kort tidsperiod (Formas, 2012). Dessa bostadsområden utgör idag en stor del av bostadsbeståndet och flera av dessa områden har bortprioriterats, förfallit och står idag inför stora behov av upprustning och utveckling. Miljonprogrammets områden är på flera platser mycket utsatta. Stor kriminalitet, segregation och utanförskap råder här och områdena har låg status och begränsade ekonomiska förutsättningar.

Göteborgs stad har tagit krafttag i utsatta stadsdelar i regionen. Nu är det Hjällbos tur att omvandlas till ett mer tryggt och attraktivt bostadsområde (Asplind, 2018). Hjällbo är ett utpekat särskilt utsatt område med stor trångboddhet och kriminalitet. Det finns samtidigt en stark framtidstro hos Hjällboborna och många vill bo kvar i stadsdelen.

För att skapa ett bra område och en positiv utveckling är det viktigt att arbeta för en värdeskapande stadsutveckling. Värdeskapande stadsutveckling innefattar en positiv utveckling av ett område med fokus på att skapa värden, både nu och för framtiden. Detta innefattar en minskning av social segregation, minskning av bostadsbristen samt en ökning av tillgången på efterfrågade stadskvaliteter (Claesson, 2018).

En viktig faktor som skapar värden i en stadsdel är att ge möjlighet till vardaglig service, offentliga rum samt sociala mötesplatser. För att åstadkomma detta är det viktigt med ett stadsdelsnära torg. Enligt Hanna Areslätt, Processledare stadsutveckling på Tyréns i Göteborg, är "De offentliga platserna och torget en viktig nyckel för att utveckla Hjällbo". Även utifrån underlag som inhämtats från boende i Hjällbo under Hjällbokalaset, styrks vikten av att utveckla samt förbättra torget och centrumet i området (H. Areslätt, personlig kommunikation, 2019-05-27).

Rapporten kommer fokusera på hur en värdeskapande utveckling av torget bör ske i stadsdelen Hjällbo. Arbetet kommer belysa vikten av ett attraktivt och välfungerande torg för att skapa en attraktiv stadsdel. Fokus kommer ligga på hur torget, områdets offentliga plats, ska utvecklas på bästa möjliga sätt efter dess förutsättningar. Resultatet ska utmynna i framgångsfaktorer och tydliga rekommendationer, som bör

tas hänsyn till vid utvecklingen av Hjällbo torg. Förhoppningen är även att resultatet ska vara användbart för utveckling av liknande miljonprogramsområden.

1.2 Problemformulering

Problemet som rapporten belyser är att fokus vid stadsutveckling inte enbart bör ligga på nyproduktion och på att bygga upp nya fina områden och kvarter i staden. Arbetet vill visa på vikten av att ta hand och värna om det befintliga bostadsbeståndet som finns i Göteborg. Miljonprogramsområden är områden som på flertalet platser hamnat efter i standard och är mycket utsatta. Det finns mycket att göra och rusta upp för att skapa värden i dessa områden. Hjällbo är ett område från miljonprogrammet där utvecklingen i stort sett stått still sedan uppbyggnaden och som idag brottas med stora problem. På flera håll har lyckade upprustningar gjorts på områden från miljonprogrammet. Nu är det Hjällbos tur att utvecklas och förhoppningsvis bli en attraktivare och tryggare plats att leva och bo i. Problemformuleringen syftar till hur värden ska skapas i miljonprogramsområdet Hjällbo och hur en värdeskapande torgutveckling ska genomföras här.

1.3 Syfte

Syftet med examensarbetet är att identifiera framgångsfaktorer att implementera vid utvecklingen av Hjällbo torg.

Examensarbetets ska undersöka torg i miljonprogramsområden där omfattande renoveringar och upprustningar gjorts eller planeras att göras. Arbetet ska ta lärdomar från liknande genomförda projekt genom omvärldsbevakningar av torg i miljonprogramsområden. Framgångsfaktorer ska identifieras genom omvärldsbevakningar samt intervjuer med relevanta aktörer. Resultatet ska även kunna användas generellt för utvecklingen av torg i miljonprogramsområden.

Summerat ska syftet med examensarbetet innefatta:

- Analyser och identifiering av framgångsfaktorer från liknande genomförda projekt genom omvärldsbevakningar och intervjuer
- Lärdomar från tidigare liknande projekt att implementera i Hjällbo
- Rekommendationer för utveckling av torg i miljonprogramsområden

1.4 Precisering av frågeställning

- Vilka förutsättningar finns för en värdeskapande torgutveckling i stadsdelen Hjällbo?
- Vilka framgångsfaktorer kan identifieras för utvecklingen av Hjällbo torg?
- Vilka faktorer är viktiga vid utveckling av torg i miljonprogramsområden?

1.5 Avgränsningar

Avgränsningar i arbetet har gjorts gällande värdeskapande stadsutveckling med fokus på enbart torg. Arbetet kommer att fokusera på utvecklingen av torget i Hjällbo och vilka framgångsfaktorer som bör implementeras. En avgränsning har även gjorts till miljonprogramsområden i Sverige samt till urvalet av de tre referensprojekt som

studeras och analyseras; Gårdsten, Rosengård och Selma stad. Avgränsning har även gjorts avseende de aktörer som intervjuas i de omvärldsbevakningar som genomförts.

2 Centrala begrepp

2.1 Definition av centrala begrepp

En sammanställning kring centrala begrepp i rapporten har genomförts. Här presenteras en kort redogörelse för innebörden av några av de centrala begrepp som förekommer i arbetet. En del av begreppen är egna definitioner utifrån hur de används och vad de syftar till i det här arbetet. Flertalet av begreppen är dock generella/officiella begreppsförklaringar.

Värdeskapande

Arbetet har utgått från två rapporter om värdeskapande stadsutveckling som tagits fram av Spacescape/Evidens på uppdrag av Göteborgs Stad. Rapporterna redogör för innebörden av värdeskapande stadsutveckling som i första hand beskrivs som stadsutveckling som minskar bostadsbristen, minskar den sociala segregationen samt ökar tillgången på efterfrågade stadskvaliteter (Claesson, 2018).

Omvärldsbevakning

I denna rapport har ett stort fokus legat på att genomföra omvärldsbevakningar på relevanta referensprojekt. Definition av omvärldsbevakningar i detta arbete är att studera referensprojekt på djupet och att göra övergripande analyser av dessa områden, dess förutsättningar, satsningar som genomförts för det specifika området samt vad som lyckats och vad som inte lyckats. Ur dessa omvärldsbevakningar, som inkluderar litteraturstudier, studiebesök samt intervjuer med berörda aktörer som verkar i de olika stadsområdena, har relevanta framgångsfaktorer tagits fram som underlag för utvecklingen av torget i Hjällbo. Rapporten har stort fokus på dessa omvärldsbevakningar för att kunna ta fram relevanta framgångsfaktorer för torg i miljonprogramsområden och specifikt för Hjällbo.

Referensprojekt

Vad som menas med referensprojekt i den här rapporten är områden som innefattar projekt där en utveckling av torget har skett eller håller på att ske. Projekten anses lyckade och utvecklingen har skapat värden för hela stadsdelen. Dessa områden har på olika sätt lyckats skapa det vi vill åstadkomma i Hjällbo och bidragit till en positiv stadsutveckling kring torget. De tre referensprojekten ligger inom miljonprogrammet och är mycket utsatta och eftersatta samt lider av hög kriminalitet och stor segregation.

Framgångsfaktorer

En framgångsfaktor kan definieras som "en faktor som gör att man lyckas med det man eftersträvar" (Jensen, 2018). Framgångsfaktorer kan vara starka eller svaga och de kan vara kortsiktiga eller långsiktiga. För att lyckas med något, i vårt fall att lyckas med torgutveckling, krävs ofta en kombination av flera faktorer. Med framgångsfaktorer syftar vi i detta examensarbete till faktorer som bidragit till en gynnsam utveckling av torgen i de olika områdena vi valt att studera. Detta innefattar faktorer som bidragit till att torget på många sätt blivit väl fungerande och skapat positiva värden för stadsdelen. Dessa framgångsfaktorer kommer senare i rapporten definieras utifrån varje referensprojekt för att sedan summeras i resultatet.

Torgutveckling

Med begreppet torgutveckling syftar den här rapporten till utveckling av torg i en stadsdel. Torgutveckling innebär att åtgärder vidtas för att utveckla torget med målet att skapa ett attraktivare torg som bidrar till en attraktivare stadsdel. Begreppet torgutveckling syftar i detta arbete till stadsutveckling med fokus på utveckling av stadsdelstorg.

Offentlig plats

En offentlig plats är enligt ordningslagen en benämning på gata, torg, allmän väg, park eller hamnområde som är upplåtna och tillgängliga för allmänheten (Offentlig plats, u.å.). En offentlig plats inkluderar även andra landområden och utrymmen inomhus som stadigvarande används för allmän trafik. Även anläggningar för lek, idrott, friluftsliv, camping eller begravningsplats kan kommunen föreskriva som allmän plats. I detta arbete används begreppet offentlig plats framförallt som en benämning på torg, men även för stråk samt gaturum. Arbetet belyser vikten av utvecklingen av det offentliga rummet, som en del i utvecklingen av en stadsdel och som en bidragande faktor till en attraktiv stadsdel.

Torg

Ett torg kan definieras som en större öppen plats i samhället som är avsedd för (mer tillfällig) handel och ibland även mötesverksamheter (Torg, u.å.). Ordet torg har synonymer som "större öppen plats" "marknadsplats" "marknad" eller "forum" (Synonymer.se, u.å.a). Enligt Boverket (2018) symboliseras torg av en öppen plats som ofta har en hårdgjord yta och saknar omfattande vegetation.

Stråk

Ett stråk är länkar mellan olika platser, såsom kontinenter, länder, regioner och städer (Starck, 2011). Stråk kan även skapa viktiga samband inom en stad. Stråk används inom svenska stadsplanering i huvudsak om det handlar om linjära strukturer som berör mänsklig rörelse och vars platser att ansluta till och avvika från inte alltid kan specificeras och som även kan ändras. Även närvaron och rörelsen av människor och de aktiviteter som utspelas definierar upplevelsen av ett stråk. Ett stråk kan också beskrivas som en väg där personer ofta går eller färdas. Det kan vara exempelvis ett gångstråk, huvudstråk, promenadstråk, trafikstråk, turiststråk etc. (Stråk, u.å.). Synonymer till ordet stråk är ord som "led", "gata", "färdväg", "affärsgata" och "livlig trafikerad väg" (Synonymer.se, u.å.b). Alla dessa orden beskriver en plats som används för att färdas (Eriksson, 2013).

Miljonprogrammet

Miljonprogrammet är en sammanfattande benämning på den bostads-och bostadsbyggnadspolitik som drevs i Sverige under slutet av 60-talet och början på 70-talet (Miljonprogrammet, u.å.). Ursprunget kom från statssekreteraren i den socialdemokratiska regeringen Ernst Michaneks uttryck "En miljon bostäder på tio år". Miljonprogrammet var ett långsiktigt program som sträckte sig över en tioårsperiod för att bygga bort bostadsbristen i Sverige (Allmännyttan.se, u.å.). Målet var att bygga en miljon bostäder mellan åren 1965 och 1975. Miljonprogrammet finansierades delvis med kapital från de nya AP-fonderna. Ordet *Miljonprogram* förekom dock inte i någon offentlig handling från den här tiden, utan har sitt ursprung i massmedia.

Aktör

Enligt NE definieras en aktör som en benämning inom bland annat samhällsvetenskaperna på den (person eller institution etc.) som agerar eller handlar (Aktör, u.å.). Synonymer till ordet aktör är “agerande person”, “deltagande”, “medverkande” och “person som agerar på ett visst område” (Synonymer.se, u.å.c). I det här arbetet är en aktör en person som arbetat eller på något sätt varit involverad i utvecklingen i något av referensprojekten. Aktören kan vara en person som arbetar både i den kommunala- och privata sektorn.

Segregation

Segregation är det rumsliga åtskiljandet av befolkningsgrupper och kan ske på grunder som socioekonomisk status, hudfärg, religion, etnisk tillhörighet etc. Segregationen kan vara ofrivillig eller frivillig (Segregation, u.å.). En etnisk segregering är åtskillnad av befolkningsgrupper byggd på uppfattningar om etnicitet och etniska grupper (Etnisk segregering, u.å.). Boendesegregation är ett tillstånd på bostadsmarknaden som innebär att grupper av hushåll med olika egenskaper bor åtskilda från varandra (Boendesegregation, u.å.). Det är vanligt att bostadssegregation uppstår i stadsdelar och bostadsområden med olika fysisk och social status. Det går att skilja på demografisk (t.ex. åldersmässig), socioekonomisk (utbildnings- och inkomstmässig) och etnisk boendesegregation. I den svenska bostadspolitiken på 1970-talet uppmärksammades framförallt den socioekonomiska segregationen i miljonprogrammets bostadsområden. Under 1990-talet blev den etniska bostadssegregationen ett allt större socialt och politiskt problem då vissa områden nästan enbart befolkas av invandrare. I den politiska debatten talar man om “utanförskapsområden”, vilket syftar till att en stor andel av befolkningen i dessa områden saknar förankring på arbetsmarknaden, har låg utbildning och är bidragsberoende.

Blandstad

Blandstad är ett begrepp som saknar en entydig och precis definition (Bellander, 2005). Blandstaden kan beskrivas ha en komplex utformning och en tät bebyggelsestruktur som ger närhet mellan verksamheter och människor samt ger ett omväxlande och rörligt folkliv. Begreppet innebär en socialt och mångfaldig boendemiljö med närhet till det mesta. Här blandas olika boendeformer med andra funktioner såsom arbetsplatser, affärer, kulturella- och sociala mötesplatser. Detta ger liv och rörelse på dygnets alla timmar, vilket ökar tryggheten och säkerheten i området.

Förtätning

Förtätning innebär att exploateringsnivån i den redan byggda miljön ökar (Malmö stadsbyggnadskontor, 2010) Detta kan ske genom exempelvis tillbyggnad eller påbyggnad, rivning eller nybyggnad; åtgärder med syfte att nå högre exploatering. Förtätning kan ses som ett sätt att länka ihop olika delar av staden, minska segregationen och öka tryggheten (Boverket, 2016). Förtätning har blivit vanligt eftersom befolkningen i Sverige ökar och bostadsbristen är stor i många kommuner. Begreppet kan ses som ett sätt att bygga bostäder för den ökande befolkningen utan att städerna breder ut sig och tar värdefull mark i anspråk.

SWOT-analys

En SWOT- analys är ett verktyg som kan användas för att identifiera, granska och utvärdera styrkor, svagheter, möjligheter och hot (Lerdell Investigations, u.å.). De interna egenskaperna är styrkor och svagheter. Styrkor är en positiv egenskap medan svagheter är en negativ egenskap. För att kunna identifiera de externa egenskaperna, möjligheter och hot, bör en analys av omvärlden genomföras först vilket i detta arbete omfattas av omvärldsbevakningar. Möjligheterna en positiv egenskap och hot en negativ egenskap. En SWOT-analys genomförs i kapitel 8.

3 Teoretisk referensram

I det här avsnittet presenteras tidigare forskning och utvecklingsarbeten som vi har tagit del av. Detta har gjort att vi fått en bredare förståelse för problem och begrepp vi använder i rapporten. Viss teori har också gjort att vi fått en annan ingångsvinkel när vi analyserat resultatet. Under intervjuerna har faktorer och förutsättningar identifierats och sedan kunnat kopplas till tidigare forskning och dess teorier.

3.1 Tidigare forskning och utvecklingsarbeten

I rapporten har intervjuer och litteraturstudier utförts parallellt. Sökningar har genomförts efter torg i miljonprogramsområden där utvecklingsprojekt har utförts. Utifrån dessa utvecklingsprojekt har vi sökt efter värdeskapande utveckling av torgen samt framgångsfaktorer som bidragit till utvecklingen. Det material som i första hand bearbetats är rapporter från utvecklingsarbeten skrivna av forskare med lång erfarenhet i branschen med teoretisk skolning. Merparten av litteraturen är alltså utvecklingsarbeten som bygger på teorier och tidigare erfarenheter.

Det finns tidigare forskning kring enbart värdeskapande stadsutveckling samt för torg separat. I vårt rapporten har vi valt att koppla samman värdeskapande stadsutveckling och torg från miljonprogrammet då vi ser att det finns en lucka här i teorin. Nedan presenteras tidigare utvecklingsarbeten och annan forskning som har kopplingar till vår studie.

3.1.1 Värdeskapande stadsutveckling i Angered

Göteborgsregionen växer och flera utmanande utvecklingsprojekt pågår (Spacescape, 2016). Vid utveckling av ett område är det viktigt att fokusera på att bidra till en värdeskapande stadsutveckling. För att kunna fatta beslut som skapar en attraktiv och hållbar stadsbyggnad krävs verktyg för att utvärdera hur dessa bidrar till värden för stadsutvecklingen.

Angered är ett av flera prioriterade utbyggnadsområden enligt *Göteborgs Strategi för Utbyggnadsplanering 2035* (Claesson, 2018). Det saknas idag tydliga mål för hur fokusområdena ska utvecklas under kommande decennier. Därför har områdesstudier i fokusområdena Tynnered, Biskopsgården och Angered (Hjällbo, Hammarkullen, Angered C och Rannebergen) genomförts. I områdesstudierna undersöks hur en värdeskapande stadsutveckling skulle kunna se ut samt vilka konsekvenserna blir om målen om en mer jämlik- och ekonomisk hållbar stad genomförs med allmännyttans satsningar i områdena.

Trångboddheten är idag stor i de områden som rapporten fokuserar på (Claesson, 2018). Det befintliga bostadsbeståndet är dessutom inte så varierat vad gäller boende- och ägandeformer. Dessa faktorer, tillsammans med begränsade stadskvaliteter och en låg socioekonomisk status har lett till negativa sociala spiraler i fokusområdena. Målet är att öka jämlikheten i staden men också att säkra affärsmässigheten i ägandet och förvaltningen av Förvaltnings AB Framtidens befintliga fastighetsbestånd. Ett viktigt led i den värdeskapande stadsutvecklingen är att skapa långsiktiga och trygga ramar för både boende i området, potentiella bostadsköpare, lokala näringsidkare och andra investerare men också för att öka trovärdigheten om vart området är på väg.

Stadsforskning och studien som Spacescape tagit fram bekräftar att det är läget som avgör social segregation, ekonomisk tillväxt och miljöbelastning (Spacescape, 2016). Resultatet av studien visar att det är stadsdelar i Göteborgsregionen som är både täta, tillgängliga, gångvänliga och rekreativa som värderas högst.

Infrastrukturen är en förutsättning för att skapa närhet (Spacescape, 2016). Det är viktigt att skapa gång- och cykelvänliga gator samt en väl fungerande kollektivtrafik. I rapporten beskrivs infrastrukturen som stadens skelett, blodomlopp och nervsystem samtidigt.

Studien som Spacescape tagit fram visar att bostads- kontors- och handelsmarknaden är sinsemellan beroende av varandra (Spacescape, 2016). En slutsats av studien är därför att det krävs en blandstad, med både boende, arbetande och urbana verksamheter för att skapa värden på alla dessa tre marknader.

Stadsbyggnadsforskningen pekar också på samband som gör att det finns många skäl att jämma ut de stora skillnaderna i stadskvaliteter mellan stadsdelarna i Göteborgsregionen (Spacescape, 2016). Skillnader i stadskvaliteter kan vara en bidragande faktor till den sociala segregationen.

För att svara på problem som finns i flera av liknande områden, tenderar stadsplaneringen att fokusera på ekonomiska, miljö- och arkitektoniska lösningar som är till nackdel för sociala problem (Bruser & Kock, 2014). Förnyelseprojekt bör även omfatta de sociala hållbarhetsmålen såsom minskade skillnader och social segregation mellan rika och fattiga områden samt att öka samhällets sammanhållning.

Social hållbarhet är en omtvistad term eftersom det finns flera intressen som spelar in samt många olika definitioner och alternativa perspektiv. Rapporten *Tales of the Suburbs? - The Social Sustainability Agenda in Sweden through Literary Accounts* presenterar några av perspektiven och beskriver begreppets spänningar och motsättningar. Perspektiven tar bland annat upp social hållbarhet som inkluderande, rättvis, väl designad, välskött, blomstrande samt hälsa och välfärd. Rapporten sammanfattar social hållbarhet som ett mångfacetterat begrepp som bör ses kontextuellt och processbaserat.

3.1.2 Värdeskapande stadsutveckling av torg i miljonprogramsområden

Miljonprogrammet byggdes upp efter ett riksdagsbeslut år 1965 (Formas, 2012). Målet var att bygga en miljon bostäder under en tioårsperiod. Efterfrågan på bostäder var då mycket stor och det behövdes göras något snabbt för att möta efterfrågan (Borgegård & Murdie, 1992). Bakgrunden till programmet var mångsidig och byggde på en ökning av antalet mindre hushåll, en ekonomisk uppgång samt en efterfrågan på bättre bostäder.

Idag utgör dessa bostäder nästan 30 procent av hela bostadsbeståndet i Sverige och här bor nära 1,5 miljoner människor (Formas, 2012). Sedan 1960-talets slut, då dessa omfattande områden började stå klara, har en dyster bild av flerbostadshusen målats upp. Medierna beskriver miljonprogrammets områden som bland annat

“problemområden”, “monotona höghus” och “betonglådor”.

År 1971 kom en kraftig omsvängning i bostadsbyggandet och miljonprogrammet nådde sitt klimax (Boverket, 2014). Efterfrågan på fler lägenheter i flerbostadshus tog slut och bostadsköerna hade byggts bort. Efter år 1971 stod fastighetsbolagen istället med uthyrningsproblem och epoken miljonprogrammet nådde sitt slut.

Av miljonprogrammets 830 000 bostäder står nu mer än 600 000 inför stora kostnadskrävande renoveringar (Formas, 2012). Många byggnadsdelar har nått den ålder då de behöver bytas ut eller renoveras samtidigt som det krävs en anpassning till de krav och behov som finns idag. Områden inom miljonprogrammet ska nu lyftas tekniskt, fysiskt, kulturellt samt socialt (Formas, 2012). Tekniska och fysiska komponenter behöver ses över och kan behöva bytas ut, stambyten och energifrågor står i fokus och framförallt behövs det satsningar inom de sociala aspekterna, såsom anpassning efter nya behov och efterfrågan i olika stadsområden.

Det är svårt att räkna hem kostnaderna vid renovering och upprustning av dessa områden och det kan i flera fall vara svårt att motivera större satsningar (Formas, 2012). En genomgripande upprustning kräver hyreshöjningar för att kunna räknas hem samtidigt som hänsyn måste tas till den stora andel låginkomsthushåll som finns i dessa områden och som inte alltid klarar en höjd hyra. Vid upprustning av miljonprogrammets områden är det även mycket viktigt att arbeta med tryggheten och trivseln i området.

Vissa hävdar idag att det är bättre att riva allt, medan andra anser det absurt och att det främst krävs underhåll och en förnyelse av dessa bostäder (Formas, 2012). I kommuner med ett överskott på bostäder har man idag på vissa ställen valt att riva en del av miljonprogrammets flerbostadsområden (Boverket, 2014). Den främsta orsaken till detta är att lägenheterna är svåra att hyra ut. Flertalet forskare anser dock att detta inte är lösningen på problemet och att potential finns i dessa områden, även om stora åtgärder behövs. Oavsett var man står i denna fråga är det ett faktum att det krävs omfattande tids- och resurskrävande åtgärder.

Miljonprogrammets kritik och misslyckande kom redan innan områdena stod färdiga (Formas, 2012). Kritiken och debatterna kring miljonprogrammet belyser allt ifrån arkitekturen och planeringen, till klass, etnicitet, livsstil och segregation. Ofta trycker man på flera faktorer som är orsaken bakom miljonprogrammets nedgång och det är svårt att urskilja enbart en specifik faktor. Starka kopplingar kan göras mellan områdenas utformning och det sociala livet i stadsdelen. Miljonprogrammet förknippas ofta med ett segregerat bostadsområde med stora sociala problem, vilket i flertalet fall stämmer.

Det var först under miljonprogrammet som media och samhällsforskare på allvar uppmärksammade segregationen i Sverige (Andersson & Bråmås & Hogdal, 2009). Miljonprogrammet kan därmed sägas vara ett projekt som ledde till en stor segregation och som kan klassas som startpunkten på den omtalade segregation och utanförskap som råder i vårt samhälle idag.

Lägenheterna i miljonprogrammet är ofta välplanerade och utformningen var genomarbetad (Formas, 2012). Forskare och arkitekter gjorde mängder med studier

för att hitta de bästa måtten och förhållandena för de boende. Varje rum utformades noga utifrån sin funktion och hur människor levde sitt vardagliga liv. Husen byggdes för stabila kärnfamiljer för att lösa trångboddheten i Sverige. Idag bebos dock dessa hus av helt andra familjetyper i mycket trångbodda lägenheter.

Trots den goda tanken och det välstuderade arbetet som genomfördes inför utvecklingen av miljonprogrammet står dessa områden idag inför stora utmaningar. Det stora behovet av renoveringar och upprustningar är bara en del av de åtgärder som behöver arbetas vidare med för att skapa inkluderande och attraktiva områden (Buser & Kock, 2014). Områdena lider ofta av stora sociala problem, såsom segregering, arbetslöshet, oro och brottslighet. Miljonprogrammets områden består till stor del av låginkomstfamiljer, människor med utländsk bakgrund och människor med sociala problem (Borgegård & Murdie, 1992). Dessa områden har låg ekonomisk status och trångboddhet och utarmning är ett faktum. Utveckling av dessa områden är mycket viktigt och det är viktigt att krafttag görs, innan det är försent.

Det som däremot inte får glömmas bort är att alla områden som byggdes upp inom miljonprogrammet inte är problematiska eller utsatta (Borgegård & Murdie, 1992). Vissa områden och vissa bostäder är välutrustade, i gott skick och utgör en bra boendemiljö.

3.1.3 Torgets historia och tillkomstperiod

Torgen har historiskt sett använts framförallt som marknadsplatser men har även använts för offentliga evenemang och ceremonier (Umeå kommun, u.å.). Vissa torg har haft uppgiften att lyfta fram en specifik byggnad som ligger invid eller på torget.

Tillkomstperioden för torgen har en stor betydelse (Olsson, Ohlander, Cruse Sondén, 2004). Tiden för torgets uppkomst har betydelse för hur torgen ser ut, hur de upplevs och känslan de förmedlar idag. Utformningen präglas av tidsperioden och likaså kopplingen till olika kommunikationsstrukturer. Befolkningssammansättningen skiljer sig mellan gamla och nya stadsdelar eller förorter. Människors upplevelser av torgen, stämningen och känslor har även det en bakgrund i historien.

1930 brukar ses som ett genombrottsår för den svenska arkitekturinriktningen och brukar kallas *funktionalismen* (Olsson, Ohlander, Cruse Sondén, 2004). Funktionalismen var ett fundamentalt perspektivbyte bland arkitekter och andra planeringsansvariga. Funktionalismen innebar nytänkande och valspråket var "form följer funktion", det vill säga att utformningen skulle utgå från ändamålets rationalitet. Under den tidiga funktionalismen var det ont om service, fritidsverksamheter samt lokaler för föreningsverksamhet och kulturella verksamheter saknades. Det var under den här tidsperioden som begreppet *sovstad* myntades eftersom fokuset under den här tiden låg på lägenheten eller huset.

Alla funktionalister fokuserade dock inte enbart på lägenheter och husen (Olsson, Ohlander, Cruse Sondén, 2004). Under den internationella arkitekturkongressen år 1933 skapades ett analyschema som omfattade fyra olika funktioner: boende, rekreation, arbete samt transport. Ett viktigt instrument för planeringen var zonerings som styr var funktionerna skulle finnas. Tanken var att konflikter skulle lösas mellan

olika verksamheter med rumslig åtskillnad. Detta kommer senare ha betydelse för förorts- och miljonprogramstorgens uppbyggnad och utformning.

På 30-talet var livet på torg och gator stort och stadsrummen användes både som en mötesplats och för att uträtta vardagliga sysslor (Olsson, 1998). Det fanns under den tiden ett stort socialt liv på gator och torg. I flertalet stadsområden var det mycket trångbott och därmed befolkades de offentliga rummet, som gator och torg, i stadsdelen i hög grad. Under dagtid var gatorna fyllda med liv och rörelse och gatan var en viktig träffpunkt för socialt umgänge samt en plats att uträtta sina vardagliga sysslor.

30-talets och början på 40-talets bostadsbyggande hade uppenbara kvalitéer gällande lägenheter, solljus och annan funktionalitet (Olsson, Ohlander, Cruse Sondén, 2004). Det fanns dock kritik mot det formlösa utspridandet av hus, bristen på fritidslokaler och service. Svaret på detta blev grannskapsplaneringen som kom på 40-talet. Grannskapsplaneringens idégivare och skapare är en amerikan vid namn Clarence Perry. På 1920-talet presenterade han sina idéer men det noterades knappt i Sverige. Det var först på 1940-talet det får betydelse och en organiserande princip eller modell för utbyggnad träder fram. En social idé i grannskapsplaneringen handlade om att skapa förutsättningar för ett omväxlande socialt liv. Förorten kallades ofta för just grannskapsenhet och där skulle det finnas ett gemensamt centrum där affärer och annan service, kommunala verksamheter och lokaler för föreningar och tillställningar skulle finnas. Tillsammans skulle sedan flera förorter kunna bilda centra på högre nivåer och med service och butiker som krävde större underlag.

Grannskapsplaneringens sociala ambitioner kom senare att ifrågasättas men blev en bakgrund till 1970-talets grannskapsarbete (Olsson, Ohlander, Cruse Sondén, 2004). Efter andra världskriget befann sig hela samhället i en utveckling och modernisering. Byggandet industrialiserades både som form och verksamhet. Från andra världskrigets slut till mitten av 1970-talet byggdes mer än hälften av våra nuvarande bostäder. Detta brukar kallas det stora moderna förortsbyggandets tid och den mest kända perioden från denna tid är de omtalade miljonprogrammet som också brukar kallas rekordåren.

Synen på torget och torgets betydelse har förändrats mycket under årens gång. På 1930-talet existerade inte torget som ett rum eller en plats för stora evenemang (Olsson, 1998). Idag, drygt 80 år senare är torget en viktig plats för större evenemang och för stora folksamlingar. Här kan man se en stor förändring i det offentliga stadslivet och vad de offentliga platserna användes till.

3.1.4 Värdeskapande stadsutveckling av torg

3.1.4.1 Torg som offentlig plats

I boken *Det offentliga stadslivet* beskrivs fem olika typer av rum som offentliga platser (Olsson, 1998). Dessa fem är platser och torg, gator, överbyggda gator och torg (likt saluhallar eller små gallerior) externa kommersiella konglomerat (likt varuhus) samt parker och grönområden. I detta arbetet kommer fokus ligga på torget och dess betydelse för en stadsdel.

Ett torg är en planerad öppen plats i staden och en del av det offentliga rummet (Umeå kommun, u.å.). Torg har funnits så länge det funnits planerade samhällen. I det antika Grekland kallades torg *Agora*, vilket betyder samlingsplats eller marknadsplats (Östberg, 2016). Torget kan användas för exempelvis handel, utskänkning eller allmän kommunikation och kan avgränsas av byggnader eller andra stadsbyggnadselement (Boverket, 2018). Det kan även användas för tillfälliga evenemang eller möten. Användningen av torget syftar ofta till torghandel, kiosker, serveringar, kollektivtrafik eller parkeringsplatser.

Torget behövs för att kompensera den täthet som uppstår vid tät och kompakt bebyggelse och bidrar till luft och utrymmen mellan byggnaderna (Umeå kommun, u.å.). Torgmiljön består ofta av planteringar för blommor, buskar och träd, offentlig konst samt sittmöjligheter. Detta bidrar till att torget blir en naturlig och trevlig mötesplats.

Torgen i Sverige kan ha många olika funktioner såsom mötesplatser, samlingsplatser, parkeringsplatser, medan vissa torg inte har någon egentlig ursprunglig funktion (Östberg, 2016). Tanken med torgen är att skapa mötesplatser och fokus är på möten mellan människor. Torget är den absolut viktigaste mötesplatsen i staden och är stadens gemensamma rum (Kovacic, 2016). Ett levande torg och gågator är ett tecken på en stads och dess invånares välmående.

3.1.4.2 Torgets betydelse

Hur torget fungerar handlar om en rad olika faktorer. I boken *Lokala torg* beskriver författarna tre huvuddimensioner som går att urskilja (Olsson, Ohlander, Cruse Sondén, 2004). Den första handlar om det praktiska, det vill säga att människor kommer till torget för att handla, besöka bibliotek eller hämta en pizza. Den andra handlar om möten mellan människor och det sociala livet på torget. Tredje dimensionen handlar om hur människor upplever torget och deras känslor för torget. Socialt liv och mötesplatser brukar oftast behandlas under rubriken offentlighet. För att förstå hur torgen fungerar är ett centralt begrepp även det lokala sammanhanget.

Avslutningsvis sammanfattar författarna av boken *Lokala Torg* torgets betydelse för människan (Olsson, Ohlander, Cruse Sondén, 2004). Torgen är för många en central punkt i omgivningen och ingår i vardagslivets struktur. Det är praktiskt att ha ett ställe i närheten av hemmet för att uträtta vardagliga ärenden, men torget skapar även ett socialt liv. Strukturella förändringar som sker idag och i framtiden innebär att torget inte alltid kommer fungera som det gör nu och fungerar heller inte idag som det alltid har gjort. Det kan handla om både stora och små förändringar, om övergripande riktningar samt konkreta ingrepp.

3.1.5 Stråk och torg

Vid utvecklingen av en offentlig plats kan fokus ligga på att skapa ett torg, ett torgstråk alternativt ett torg i kombination med ett stråk som färdväg. Mötesplatser och stråk är en förutsättning för ett centrum med liv och rörelse och bidrar till en levande stad (Skellefteå kommun, u.å.). Möten uppstår på gator och torg, i gröna miljöer, kring handel och service samt vid kultur- och fritidsarenor. Det är ute på stadens gator och torg som människor möts och här sker en stor del av det dagliga

livet i staden. En levande och attraktiv stad med mötesplatser och stråk är grunden för att en stad ska kunna växa och utvecklas.

Stråk länkar samman mötesplatser och olika målpunkter, men kan även vara en upplevelse i sig (Skellefteå kommun, u.å.). Det bör finnas olika mötesplatser och stråk i staden för både spontana och planerade möten.

Stråket utgör en mycket populär plats att röra sig på (Olsson, 1998). Stråk kan ha ett omfattande folkliv där människor gärna vistas och blir mer och mer attraktivt i städerna, till skillnad från torgets betydelse som blivit allt mer nedtonad. Jämfört med torg har stråk fått en allt större betydelse för det offentliga stadslivet. Stråket uppmuntrar till rörelse och ger möjlighet att färdas till fots längs med gatan, men det ger även möjlighet till att stanna upp utmed stråket och skapar därigenom sociala rum. Denna kombination av folk som rör sig på gatan och folk som vistas på gatan är en viktig aspekt av varför stråk idag är mycket attraktivt och som skiljer stråket från torget.

Vid utveckling av ett stråk som en offentlig plats i staden vill man att stråket ska vara mycket mer än enbart en färdväg (Hållbar Stad, 2013). Ett stråk ska vara en plats att vistas på och en mötesplats för alla människor. Stråket kan även erbjuda plats för marknader och andra evenemang. För stadsområdet kan stråket skapa mervärden såsom ökad trygghet, ökad social samvaro, fler arbetstillfällen samt minskad klimatpåverkan. Ett stråk kan även bidra till att knyta ihop olika delar av staden och övervinna sociokulturella barriärer.

Ett bra exempel på ett väl fungerande stråk är *Rosengårdsstråket* i Malmö. Här har det valts att fokusera på alla de aspekter som ett stråk kan och bör vara, mer än enbart en färdväg. Rosengårdsstråket binder samman Rosengård med centrala Malmö och är ett viktigt stråk för gång och cykeltrafik (Gatukontoret, 2012). Utmed stråket har flera mötesplatser skapats, bland annat *Örtagårdstorget* och aktivitetsytan *Rosens röda matta*. Stråket bidrar både till en färdväg mellan Rosengård och centrala Malmö som uppmuntrar till gång- och cykeltrafik, samt till att skapa sociala möten mellan människor med flera mötesplatser längst med stråket (Malmö Stad, u.å.).

Även vid utvecklingen av Selma stad, i Göteborg, läggs fokus på att skapa ett stråk genom stadsdelen (Selma stad, u.å.a). Torget blir områdets hjärta, tillsammans med stråket och med naturen runt hörnet. Genom att lägga fokus på det offentliga och skapa mötesplatser och stråk genom området, skapas en stadsdel fylld av liv och rörelse från morgon till kväll.

4 Metod

I följande kapitel redovisas och motiveras vald metod för arbetet. För att besvara studiens frågeställning har en kvalitativ empiriinsamling genomförts. Detta innefattar fallstudier i form av omfattande omvärldsbevakningar samt litteraturstudier och personliga intervjuer med aktörer som varit inblandade vid utvecklingen av områdena Gårdsten och Selma stad i Göteborg samt Rosengård i Malmö.

4.1 Undersökningsstrategi

Arbetet har genomförts med en kvalitativ metod. Kvalitativa studier är en forskningsstrategi som är mer inriktad på ord än siffror (Bryman & Bell, 2017). Detta är också den största skillnaden mellan kvantitativ metod och kvalitativ metod. Den kvalitativa metodens teoretiska ståndpunkten brukar beskrivas som tolkningsinriktad. Till skillnad från den naturvetenskapliga kvantitativa modellens normer och tillvägagångssätt lägger den kvalitativa metoden istället fokus vid hur respondenterna uppfattar och tolkar sin verklighet. Den kvalitativa metoden undersöker kvaliteter och egenskaper som ett visst fenomen har. Utifrån detta jobbar man för att skapa en mer ingående förståelse för det som undersöks. Genom att använda sig av kvalitativ metod kan man hitta mönster och samband som i sin tur kan vara generaliserbara.

Den kvalitativa metoden har inkluderat kvalitativa intervjuer med relevanta aktörer i branschen. Respondenterna är aktörer med olika erfarenheter och utgångspunkt. Resultatet för den kvalitativa metoden är öppen för tolkning och behöver inte nödvändigtvis redovisa hela bilden då erfarenheter kan ha lyfts ur sitt sammanhang och åsikter kan vara personliga.

Eftersom arbetet handlar om att identifiera framgångsfaktorer som handlar om erfarenheter kring ett visst utfall av en satsning som har eller kommer att genomföras har vi valt att använda oss av kvalitativ empiriinsamling. Genom att använda oss av en kvalitativ metod har vi fått en bredare förståelse och mer ingående förklaring än vad vi fått vid en kvantitativ metod.

4.2 Undersökningsdesign

En undersökningsdesign utgör en struktur som styr och vägleder hur en metod samt hur data eller information analyseras (Bryman & Bell, 2017). Fallstudien ger en ingående, detaljerad och intensiv analys av ett specifikt fall. Vi har valt att genomföra tre fallstudier i tre olika områden som vi kallar referensprojekt. Studien kan liknas vid en multipel fallstudiedesign då tre olika fall jämförs. Enligt Bryman & Bell (2017) finns det en benägenhet att förknippa fallstudier med kvalitativ forskning, detta stämmer dock inte helt. Vid fallstudier är det fallet i fråga som är av intresse, forskarens mål är att på ett ingående sätt belysa fallet. Ett "fall" är förknippat med en fallstudie av en viss plats eller lokal, exempelvis en arbetsplats eller en organisation. Arbetet innefattar omvärldsbevakningar av liknande projekt, vilket kommer generera djupgående och detaljerad kunskap inom ett specifikt fall. Lärdomar har tagits från dessa projekt för att skapa bästa möjliga förutsättningarna för utvecklingen av Hjällbo. Detta gör att fallstudier har varit en bra design för forskningsfrågan och för en kvalitativ forskning.

4.3 Undersökningsmetod

De undersökningsmetoder som har använts i arbetet är litteraturstudier, intervjustudier samt studiebesök.

4.3.1 Litteraturstudier

Under arbetets gång har litteraturstudier genomförts löpande. Litteraturstudier har genomförts för att få insikt i och en bättre förståelse för olika begrepp, för faktorer som påverkar ett torgs utveckling samt som underlag för de olika referensprojekten som studerats i omvärldsbevakningarna. Litteraturstudier inkluderar allt publicerat material, såväl tryckt som digitalt. Denna kunskap är inhämtad från böcker, artiklar, rapporter samt hemsidor. En stor del av det digitala materialet är inhämtat från bibliotekets databaser och framförallt Google Scholar samt Scopus. Vi har använt sökord som “million program”, “Sweden”, “value creation”, “sustainability”, “suburbs” och “urban planning”, för att ta fram relevant litteratur och forskning. Vi har även fått ta del av rapporter samt opublicerat material från involverade aktörer i projekten.

4.3.2 Intervjustudier

Den kvalitativa metoden består av personliga intervjuer med åtta respondenter. Det finns tre olika typer av intervjuer: strukturerad, semistrukturerad och ostrukturerad. Skillnaden på dessa typer är hur mycket forskaren, vilket är vi i detta fallet, styr under intervjun. I en semistrukturerad intervju använder sig forskaren ofta av en lista över förhållandevis specifika scheman som ska beröras under intervjun men intervjupersonen har stor frihet att utforma svaren på sitt eget sätt (Bryman & Bell, 2017). Frågorna behöver inte komma i en specifik ordning som bestäms i förväg. Nya frågor som dyker upp under intervjuns gång kan även ställas vid semistrukturerad intervju. För detta arbete användes semistrukturerad intervju eftersom den typ av intervju ger upphov till en öppen dialog vilket gör att datan blir mer varierad i svaren från respondenterna (Bryman & Bell 2017). Detta ansåg vi var ett bra val då varje intervju kunde få olika utfall beroende på vem som intervjuades samt att varje intervju kunde leda till nya inspel inför nästa intervju. Genom att använda semistrukturerade intervjuer har vi fått ett brett underlag för vår studie, dock inte alltid ett konsekvent resultat.

Intervjuerna bestod av bestämda intervjufrågor som var anpassade efter varje aktör och varje område. Alla intervjuer hade samma grund, men med delvis olika vinklingar beroende på vilken roll aktören hade i projektet samt vilket av projekten det handlade om, då de är i olika skeden. Intervjuguide för de genomförda intervjuerna finns i bilagorna.

Den empiri som samlats in genom intervjuerna ligger till grund för resultatet, som i sin tur har analyserats för att kunna diskuteras och leda till vidare slutsatser.

4.3.3 Studiebesök

Studiebesök har genomförts i de tre olika referensprojekten samt i området Hjällbo som forskningsfrågan berör. Studiebesöken har genomförts för att få en bättre bild av områdena som vi valt att studera samt för att få en enklare förståelse för analys och resultat. Genomförandet av studiebesöken har fokuserat på att studera varje område, men framförallt torget, torgets uppbyggnad samt förutsättningar. Bilder har även tagits på platsen för att ge en bild av området och enklare kunna se tillbaka, men även som underlag för rapporten i form av bilder.

4.4 Urval av respondenter

Vid kvalitativa forskning betonas vikten av att göra målstyrt eller ändamålsstyrt urval (Bryman & Bell, 2017). Ett målstyrt urval sätter forskningsfrågan i centrum för diskussionen. Urvalet sker inte på slumpmässig basis utan syftet med målstyrda urval är att välja ut deltagare på ett strategiskt sätt så att de som väljs ut är relevanta för forskningsfrågan som studeras. Urvalet av respondenterna i det här arbetet har genomförts ändamålsenligt och varje respondent har noga valts ut. Alla respondenter har en nära anknytning till något av de områden vi valt att studera eller är aktivt insatt i frågan kring utveckling av torg. Respondenterna är aktörer som varit med och aktivt arbetat med torgets utveckling eller på något sätt varit inblandade i utvecklingen av torget.

Nedan i tabellen presenteras respondenterna som deltagit i intervjustudierna.

Namn:	Företag:	Position:	Datum för intervju
Anki Caspersson	Gårdstensbostäder	Presskontakt	2019-02-19
Catrine Andersson	Framtiden Byggutveckling	Kommunikatör	2019-02-20
Joanna Fehler	Stadsdelsförvaltningen Norra Hisingen	Utvecklingsledare	2019-02-20
Jonas Lissel	GöteborgsLokaler	Projektansvarig	2019-02-20
Cindy Jonsson	GöteborgsLokaler	Affärsutvecklingschef	2019-03-11
Magdalena Alevra	Stadsbyggnadskontoret Malmö	Planarkitekt	2019-03-13
Jenny Tebäck	Rosengård Fastigheter	Marknads- och kommunikationschef	2019-03-14
Mats Nilsson	MKB	Förvaltningschef	2019-03-14

4.5 Kvalitet

Kvalitativ forskning bedöms och värderas utifrån andra kriterier än kvantitativ forskning (Bryman & Bell, 2017). De grundläggande kriterierna för bedömningen av kvantitativ forskning är validitet och reliabilitet, medan de för kvalitativ undersökning är trovärdighet och äkthet. Äkthet väcker mer generella frågor som rör forskningspolitiska konsekvenser i allmänhet. Trovärdigheten har i sin tur fyra delkriterier som har motsvarigheter i kvantitativ forskning. De fyra delkriterierna är

tillförlitlighet, överförbarhet, pålitlighet och konfirmering. Dessa kriterier beskrivs mer utförligt nedan.

4.5.1 Tillförlitlighet

Det kan finnas många beskrivningar av verkligheten. Tillförlitlighet innebär att det som forskaren kommit fram till ska accepteras i andra personers ögon (Bryman & Bell, 2017). Ett tillförlitligt resultat skapas genom att forskningen utförs i enlighet med regler som finns samt att resultaten rapporteras till de personer som är en del av resultatet. Detta för att dessa ska kunna bekräfta att forskaren uppfattat verkligheten korrekt. Vi har gjort detta genom att skicka ut en sammanställning av intervjuerna till respondenterna samt fått ett godkännande på sammanställningen och deras medverkan.

4.5.2 Överförbarhet

Kvalitativ forskning innebär i normalfallet att man gör en intensiv studie av en enskild grupp eller enskilda individer som har vissa gemensamma egenskaper (Bryman & Bell, 2017). Genom att göra täta och fylliga redogörelser för detaljer som ingår i den undersökta verkligheten förser man andra personer med en databas och därefter få de avgöra hur pass överförbara resultaten är till en annan miljö. Vår förhoppning är att resultatet och rekommendationslistan som följer nedan i rapporten ska kunna användas vid utvecklingen av torg generellt i miljonprogramsområden.

4.5.3 Pålitlighet

För att uppfylla pålitlighet ska ett granskande synsätt antas (Bryman & Bell, 2017). Detta genom att säkerställa att en fullständig och tillgänglig redogörelse av forskningsprocessens alla faser genomförs. Det är alltså viktigt att skilja på vad som är teori, litteraturstudier, respondenternas tankar och våra egna tankar. Detta tas hänsyn till genom tydliggörande i rapporten vad som representeras av teori och litteraturstudier, vad som är resultatet av intervjustudierna samt vad som är våra egna tankar och slutsatser.

4.5.4 Konfirmering

Konfirmering eller bekräftelse innebär att forskaren, utifrån vetenskapen att det inte går att få en fullständig objektivitet i forskningen, försöker säkerställa att man agerat i god tro (Bryman & Bell, 2017). Detta säkerställs genom att vi inte medvetet lagt in våra personliga värderingar eller teoretiska insikter i utförandet av arbetet, i intervjuerna eller i slutsatserna.

4.6 Forskningsetik

I undersökningsdesignen ska hänsyn tas till den etiska dimensionen i det genomförda arbetet. En god forskningsetik innebär att forskaren följt principerna inom god etik och moral (Vetenskapsrådet 2017). I arbetet med rapporten har det varit viktigt att vi utför våra studier på ett etiskt korrekt sätt samt inhämtat samtycke från alla medverkande parter och aktörer. Det har även varit viktigt att vi informerat hur information och data används och lagras och vad arbetets syfte är.

Inför varje intervju har vi först berättat om vårt arbete, vad syftet med arbetet är och vad det kommer användas till. Vi har sedan informerat om hur vi kommer genomföra intervjun och fått ett godkännande att de vill delta. Efter intervjuerna har sedan en sammanställning skickats ut till de intervjuade för att få deras godkännande på innehållet och att de står bakom texten och att materialet får användas till vårt arbete.

4.7 Genomförande

4.7.1 Intervjuer

Intervjuerna genomfördes utifrån bestämda frågor. De olika aktörerna fick innan intervjun möjlighet om de så önskade att ta del av frågorna för att på bästa sätt kunna besvara frågorna. Fokus för intervjuerna var att ta fram framgångsfaktorer för en lyckad torgutveckling och vad som gjort varje torg till ett lyckat projekt. Fokus låg även på vilka förutsättningar som fanns på platsen och vad de intervjuade aktörerna såg som fördelar och nackdelar för respektive projekt.

4.7.2 Studiebesök

Studiebesöken genomfördes genom platsbesök i vardera område där syftet var att känna in platsens karaktär och uppbyggnad samt samla in bildmaterial. Vi anser det viktigt att ha besökt varje plats för att själva få en bild av området och bilda vår egen uppfattning av de förutsättningar och framgångsfaktorer som redovisats.

4.7.3 Litteraturstudier

Litteraturstudiens genomförande har utgått från sökning i bibliotekets databaser. Studierna har genomförts ifrån relevanta böcker inom ämnet, rapporter samt vetenskapliga artiklar. Detta har legat som grund till den teoretiska referensramen samt omvärldsbevakningarna.

4.8 Metoddiskussion

Det är av stor vikt att diskutera den valda metoden för arbetet. Det finns flera aspekter som bör tas hänsyn till och det finns flera svårigheter i arbetet. En viktig aspekt att ta hänsyn till är objektiviteten. Det är viktigt att vi håller oss objektiva under arbetets gång och inte lägger in egna värderingar eller fördomar som kan snedvrider resultatet. En viktig begränsning i arbetet är tidsaspekten. Arbetet har en begränsad utbredning och hade mer tid funnits hade vardera torg kunnat studeras djupare alternativt hade fler torg kunnat studeras och jämföras. Vid studier av fler torg hade resultatet fått en större variation och hade vardera torg kunnat studeras mer på djupet hade arbetet fått en högre kvalitet. Båda dessa aspekter hade genererat till ett mer slagkraftigt resultat. Däremot har de valda referensprojekten valts ut med omsorg för att skapa bra underlag och förutsättningar för ett relevant och bra resultat.

En annan aspekt som bör diskuteras är områdenas skillnader. Referensprojekten är i olika stadie av utveckling, vilket bör tas hänsyn till vid resultatet. Detta tror vi kan ha lett till olikheter i respondenternas svar i intervjustudierna. Områdena ligger även på olika geografiska platser i Sverige, vilket skapar olika förutsättningar för utveckling.

Detta bör även tas hänsyn till vid tolkning av resultatet. Att studier görs i olika geografiska områden gör studien mer generaliserbar.

De valda referensprojekten är områden som vi inte haft en relation till sedan tidigare. Vi är inte uppväxta i något av dessa områden och vi är heller inte från någon av dessa städer eller har vuxit upp i ett liknande miljonprogramsområde. Detta påverkar vårt ursprungliga perspektiv och våra förutsättningar för arbetet.

Urvalet av respondenterna bör även tas i åtanke och hur dessa valts ut samt varför just dessa personer valts ut. Detta är personer som vi anser är relevanta för torgets utveckling och som vi ser som ytterst ansvariga eller medverkande i denna utveckling. Intervjuerna kan även ha präglats delvis från resultatet av tidigare intervjuer och kan möjligtvis fått en vinkling beroende på vilka personer vi har valt att intervjua.

Studiebesöken hade kunnat vara med djupgående och varje område hade kunnat studeras mer omfattande. Enkla studiebesök under endast en dag och en viss tidpunkt har genomförts i varje referensprojekt. Detta på grund av att mer tid inte funnits och då fokus inte legat på att studera områdenas utformning och flöden på en detaljerad nivå. Hade mer tid funnits hade områdena kunnat studeras mer utförligt och djupgående, vilket eventuellt hade gett en bättre förståelse för områdenas situation och förutsättningar.

Valet av att använda oss av semistrukturerade intervjuer bygger på att skapa en öppen dialog med de intervjuade och för att få ett brett underlag för vår studie. Nackdelen med denna metod är att det har lett till delvis spridda svar som varit svåra att sammanställa samt jämföra.

5 Hjällbo

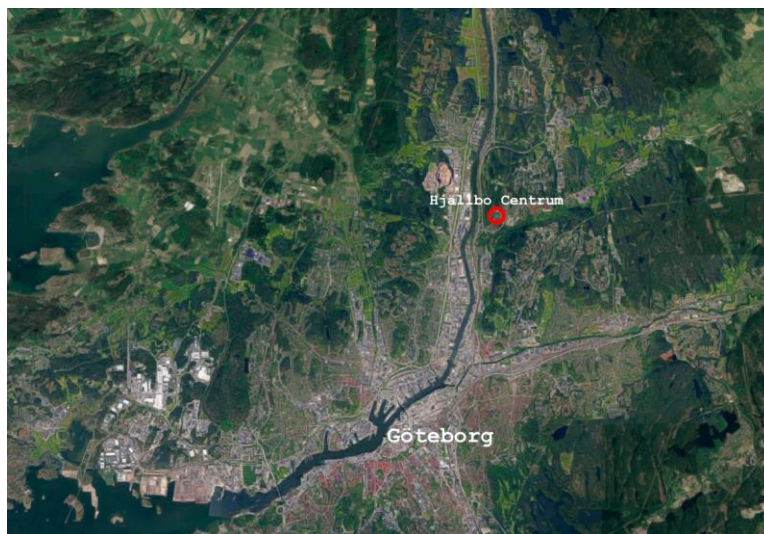
Studiens utgångspunkt är att identifiera framgångsfaktorer att implementera i utvecklingen av Hjällbo torg. Hjällbo är en stadsdel i Göteborg med stora problem, men med ännu större framtidspotential. Därför gör AB Framtiden tillsammans med berörda förvaltningar och privata byggbolag nu en kraftsamling utöver det vanliga med omfattande renoveringar, drygt 2 000 nya bostäder och utbyggd samhällsservice. Målet är att Hjällbo ska vara en stadsdel i Göteborg som alla andra, att trångboddheten och segregationen ska minska, att fler ska få jobb och godkända betyg i skolan och att Hjällbo ska strykas från polisens lista över särskilt utsatta områden i Göteborg.

5.1 Bakgrund

Hjällbo är ett område i stadsdelen Angered i nordöstra Göteborg. Hjällbo är ett av de miljonprogramsområden som finns i Göteborg och byggdes huvudsakligen upp mellan åren 1961 till 1970 (Förvaltnings AB Framtiden, u.å.a). I Hjällbo fanns det 2 523 bostäder år 2017, varav 91,6 % av dessa är hyresrätter i flerbostadshus. Samtliga lägenheter ägs av allmännyttan genom Bostads AB Poseidon. Just nu pågår det ett omfattande planarbete för hela Angered där Hjällbo är ett av fokusområdena.

5.1.1 Läge

Angered är beläget cirka 15 km utanför centrala Göteborg och har karaktären av en satellitstad (Förvaltnings AB Framtiden, u.å.a). Hjällbo är det område i Angered som ligger längst söderut och närmast Göteborgs centrum, med ett avstånd på cirka 8 km. Angereds centrum är centralorten i stadsdelen och där finns den största delen av den offentliga och kommersiella servicen.



Figur 1: Läge Hjällbo Centrum. Karta Google maps. Bild skapad av författarna.

5.1.2 Historia

Området som idag kallas Hjällbo har spår ända tillbaka till vikingatiden och namnet Hjällbo kan härledas tillbaka till 1500-talet (Hernstig, 2016). Under 1700-talet låg det ett tiotal gårdar i området och vid 1800-talets slut fanns det omkring 40 gårdar, torp och backstugor här. Idag finns det ett par gårdar bevarade men utöver det finns det inte mycket kvar från den tiden.

Under 50- och 60-talet växte Göteborg kraftigt och i väster hade den byggbara marken börjat ta slut (Hernstig, 2016). Stora områden i Västra Frölunda och i Högsbo hade exproprierats till höga kostnader. Därför utarbetade kommunalråden, stadsbyggnadsavdelningen, en plan om att köpa upp jordbruksmark i Bergum och Angered. I mitten av 1960-talet hade 2600 objekt förvärvats till ett pris av 60 miljoner

kronor. Det innebar att staden ägde 45 procent av landarealen i Angered och 30 procent i Bergum. Detta gjorde att det år 1967 gick att driva igenom den eftersträlvade införlivningen av Bergum och Angered med Göteborg.

I mitten av 1960-talet beslutade riksdagen att det skulle byggas 100 000 bostäder per år i 10 år i Sverige (Hernstig, 2016). Det var starten på det som kom att kallas miljonprogrammet. Göteborgs Stad var ivriga att få bygga bostäder i stor skala i Angereds kommun samtidigt som de boende i kommunen var måna om att dess invånare skulle få tillgång till god service och kommunikation.

Hjällbo var det första området som byggdes i de nya stadsdelarna (Hernstig, 2016). Planen och drömmen var ett svenskt medelklasssamhälle och Hjällbo ansågs ge smak av det nya Sverige. Drömmen kom dock snabbt av sig då många av de tilltänkta hyresgästerna till flerbostadshusen istället flyttade in till nybyggda villor i kranskommuner som Mölnlycke och Kungälv. Det byggdes totalt under åren 1966-1968 runt 3000 lägenheter i Hjällbo, fördelade på småhus, trevåningshus och höghus. Centralt i det nybyggda området utvecklades ett handelscentrum som kom att kallas Hjällbo Centrum. I anslutning till det nya centrumet placerades offentlig service, såsom skola, läkarmottagning, kyrka, bibliotek och ungdomsgård.

Drömmen om ett storskaligt, modernistiskt bygge så kallat *Europas Brasilia* kom dock abrupt av sig (Hernstig, 2016). I mitten av 1970-talet stod så mycket som 40 procent av lägenheterna i de relativt nybyggda husen tomma och en fjärdedel av befolkningen hade försvunnit. Regeringen tillsatte år 1989 den så kallade *Storstadsutredningen* och för Hjällbo var siffrorna dystra. Stadsdelen placerades i botten när det gällde utbildningsnivåer, socialbidragsnivåer och tomma lägenheter. De tomma lägenheterna har på senare år börjat fyllas på till följd av en ökad immigration vilket har gjort att runt 90 procent av de boende i Hjällbo idag har utländsk bakgrund.

År 2001 genomfördes en stor och påkostad renovering av Hjällbo Centrum (Hernstig, 2016). Torgytan och centrumbyggnaden rustades upp och torget är idag ett fullservicetorg med allt från livsmedelsbutiker och frukthandlare till resebyrå. Idag är Hjällbo Centrum en välbesökt handelsplats. Boende i Hjällbo talar gärna om sitt torg som en levande och mångkulturell mötesplats.

5.2 Nuläge

5.2.1 Befintlig bebyggelse

Den huvudsakliga bebyggelsen i Angered är från tiden mellan 1967 till 1971 (Förvaltnings AB Framtiden, u.å.a). Hjällbo är ett av Göteborgs miljonprogramsområden och är förlagt som en dalgång. Hjällbovägen ligger nedsänkt i förhållande till bebyggelsen. Vägen och spårvägen går som en barriär genom området och delar upp Hjällbo i två delar. När den största utbyggnaden skedde under



Figur 2: Hjällbo torg. Bild tagen av författarna.

miljonprogramsåren byggdes främst flerbostadshus i tre till sju våningar och centrumet placerades i närheten av spårvägens hållplats. Sedan området byggdes under miljonprogrammet har det nästan stått orört vilket gör att området har ett visst kulturhistoriskt värde.

5.2.2 Service

Det centrala stadsdelstorget binder samman stadsdelarnas två delar (Förvaltnings AB Framtiden, u.å.a). Stadsdelstorget har fina rumsbildningar och är väl tillgängligt via gångstråk. Hjällbo Centrum har ett relativt stort utbud av både kommersiell och offentlig service. Det finns bland annat livsmedelsbutik, restauranger, småskalig handel samt apotek. Hjällbo Centrum stod färdigt år 1969 och under 2001 genomgick torget en omfattande ombyggnation som gav centrat ett nytt utseende i form av en huvudbyggnad, saluhall på torget, nya butikslokaler, ombyggd hållplats för kollektivtrafiken samt en ny cirkulationsplats. I själva centrumbyggnaden finns det idag ett 20-tal verksamheter.

I Hjällbo finns en vårdcentral, ett socialkontor, en familjecentral och ett bibliotek (Förvaltnings AB Framtiden, u.å.a). Det finns även en fritidsgård som erbjuder öppen fritidsgårdsverksamhet för ungdomar mellan 13–20 år.

I området finns det flertalet skolor, Hjällboskolan för åk 4–9 och som uppfördes i slutet av 60-talet, Bergsgårdsskolan för åk f-9 samt Bläseboskolan för åk f-5 (Förvaltnings AB Framtiden, u.å.a). Sammanlagt finns det inom området 11 förskolor, varav tre är fristående.

5.2.3 Kollektivtrafik

Det finns bra kommunikation mellan Hjällbo och centrala Göteborg. Expressbusstrafiken utmed väg 190, Gråbovägen, tillsammans med spårvagnstrafiken är stommen i kollektivtrafiken till Hjällbo (Förvaltnings AB Framtiden, u.å.a). Det finns även några mindre busslinjer i anslutning och Hjällbo är en knutpunkt för kollektivtrafiken. Busshållplatsen och spårvagnshållplatsen ligger skilda från varandra vilket innebär en viss bytestid. Restiden mellan Hjällbo och Göteborgs centralstation är 12 minuter. Trängsel på spårvagnarna under rusningstrafik till och från Hjällbo är idag påtaglig.

5.2.4 Trygghet

I en trygghetsundersökning från 2018 rankade invånarna den upplevda tryggheten i Hjällbo 4,2 på en 5-gradig skala (Förvaltnings AB Framtiden, u.å.a). De största problemen upplevs vara nedskräpning, skadegörelse och klotter samt trafikproblem. I jämförelse med andra områden är Hjällbo ett av de områden där flest anger att de undviker att gå ut på kvällar och nätter. Spårvagns- och busshållplatsen är en plats som upplevs som otrygg av många. Otryggheten vid hållplatserna beror bland annat på att det inte är många människor i rörelse här samt att många ungdomar träffas och umgås på bron som går mellan torget och Hjällbohållplatsen. Torget är också en plats som upplevs otrygg under kvälls- och nattetid.

5.2.5 Organisationsstruktur och utvecklingsarbete

År 2014 påbörjade Bostads AB Poseidon, som är den helt dominerande fastighetsägaren i Hjällbo, en utvecklingsresa för stadsdelen (Förvaltnings AB Framtiden, u.å.a). Detta startade för att få en bild över möjligheterna att förtäta området. Önskemålet var att värna om fastighetsvärdena, ge Hjällbobor en möjlighet till boendekarriär i närområdet samt att få fler att vilja flytta till stadsdelen. Arbetet avstannade sedan under en period. Förvaltnings AB Framtiden har nu tagit ett nytt bredare initiativ till utveckling av Hjällbo i samverkan med Poseidon, HSB, Riksbyggen ekonomisk förening, Skanska, Johanneberg Science Park, SDF Angered, Göteborgslokaler samt övriga förvaltningar och bolag inom Göteborgs Stad.

5.3 Problemet

Hjällbo finns med på polisens lista över särskilt utsatta områden (Polisen, 2017). I en strategi för utvecklingen av Hjällbo, framtagen av Förvaltnings AB Framtiden, beskrivs problemen som behöver åtgärdas i området (Förvaltnings AB Framtiden, 2018). Problem som redogörs är trångboddhet, segregation, demokratiunderskott, dåliga skolresultat och folkhälsa. En trygghetsundersökning som genomfördes 2017 i Angered visade att den största andelen som kände sig otrygga var boende i Hjällbo och kvinnor kände sig mer otrygga än män (Göteborgs Stad, u.å.). Av de boende ansåg 27 % att nedskräpning var ett problem och 15% ansåg att skadegörelse och klotter var ett problem. Undersökningen visade även att 13% tycker att alkohol- och drogpåverkade personer utomhus skapar otrygghet och 12% tycker att personer som stör ordningen skapar otrygghet. Trafiken, exempelvis fortkörning och buskörning med mopeder ansåg 12% av befolkningen i området var ett problem.

5.4 Vision för utveckling

Visionen är att Hjällbo ska vara en integrerad del av Göteborg där alla har förutsättningar att leva ett gott liv med jämlika villkor (Förvaltnings AB Framtiden, u.å.a). De socioekonomiska indikationerna ska hålla samma standard som resten av Göteborg, eller till och med vara bättre. Utvecklingen ska minska segregationen och demokratiunderskottet, motverka trångboddhet, öka mängden arbetstillfällen samt förbättra skolresultaten och folkhälsan. Målet är också att senast till år 2035 ska Hjällbo ha strukits från polisens lista över särskilt utsatta områden. För att nå visionen har fyra övergripande strategier tagits fram: Renovera bostadsbeståndet, ombilda hyresrätter till andra upplåtelseformer, nyproducera bostäder med blandade upplåtelseformer och förbättra boende- och samhällsservicen.

6 Omvärldsbevakningar

I följande kapitel presenteras omvärldsbevakningar på tre referensprojekt. Omvärldsbevakningarna innefattar arbetets fallstudie och ger en djupgående redogörelse för referensprojekten. Valet av dessa tre referensprojekten redogörs även nedan.

6.1 Val av referensprojekt

Arbetet utgår från tre referensprojekt där omvärldsbevakningar har genomförts. Ur dessa omvärldsbevakningar ska lärdomar och framgångsfaktorer tas fram för att sedan kunna implementeras i Hjällbo. Rapporten utgår från tre torg, så kallade referensprojekt, som har stora likheter med Hjällbo och där en utveckling och upprustning av torget har genomförts eller pågår. De tre referensprojekten som valts ut är Gårdsten Centrum i Angered, Göteborg, Selma Lagerlöfs torg i Backa, Göteborg samt Örtagårdstorget i Rosengård, Malmö. Dessa tre områden är alla områden som vuxit fram under miljonprogrammet och är områden som är mycket utsatta för kriminalitet och segregation (Polisen, 2017). De tre områdena har alla stora likheter med Hjällbo och är enligt oss bra referensprojekt för dessa omvärldsbevakningar.

Områdena är projekt som anses vara mycket lyckade eller som just nu är under stor utveckling med stor potential. Torget står i stor fokus vid utvecklingen av dessa områden och just därför ser vi dessa områden som bra och relevanta referensområden. Omvärldsbevakningar har gjorts på just dessa tre torg för att ta fram framgångsfaktorer som kan vara underlag vid utvecklingen av torget i Hjällbo. Dessa tre områden har många likheter, men de skiljer sig även en del från varandra och därav har delvis olika framgångsfaktorer kunnat identifierats.

En stor skillnad mellan områdena är dess olika stadie i utvecklingen. Gårdsten Centrum utvecklades för ett antal år sedan och idag finns ett väl fungerande centrum i området. Planer för fortsatt utveckling finns dock och inom en snar framtid kommer ett nytt utbyggt torg med fler butiksytor och mötesplatser att byggas. I Rosengård har utvecklingen av Örtagårdstorget skett och torget är idag en viktig mötesplats och en viktig del av Rosengårdsstråket som går genom området. Selma Lagerlöfs torg är däremot ett torg där en utveckling pågår. Det finns en klar vision för området och idag håller en omfattande upprustning och utveckling av torget på att utföras. Selma Lagerlöfs torg är ett torg under utveckling och som innefattar gynnsamma och värdeskapande åtgärder, men som inte kan utvärderas än i sin helhet. Dessa olikheter har tagits hänsyn till i arbetet med omvärldsbevakningarna.

6.2 Angered och Gårdstens centrum

6.2.1 Bakgrund

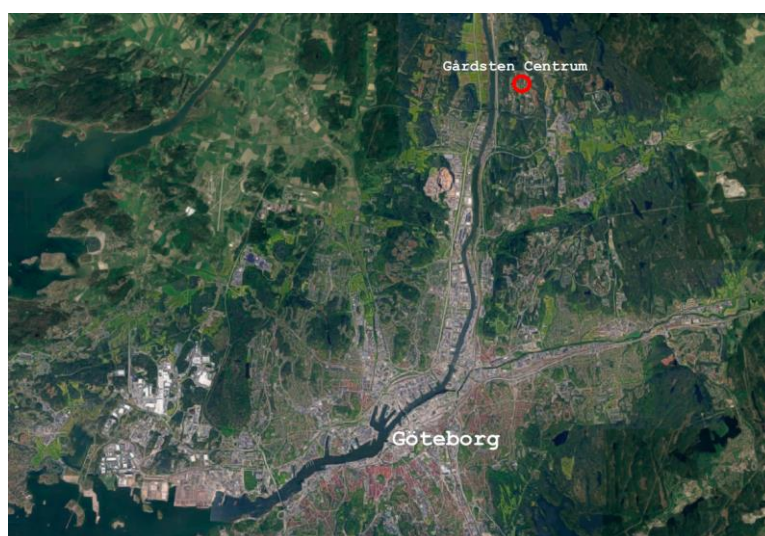
Gårdsten byggdes under miljonprogrammet och området har en typisk arkitektur från miljonprogramsåren (Göteborgs Stad, 2017). Gårdsten byggdes upp med en ny social ambition med fokus på att bygga bort en låg bostadsstandard. Området byggdes upp med nästan enbart flerfamiljshus och med Gårdstensvägen som en barriär runt området. Alla områden i Angered är uppbyggda på samma sätt och tanken bakom

detta var att undvika biltrafik inne i stadsdelarna. Idag är vägen en stor barriär runt området och det är svårt att orientera sig mellan de olika stadsdelarna.

År 1977 räknades Gårdsten till ett av Sveriges sex mest nedgångna miljonprogramsområden (Gårdstensbostäder, u.å.a). Anmällda brott i området låg långt över snittet i Göteborg och 1000 lägenheter stod tomma och öde. Idag är läget helt annorlunda. Det är ett högt tryck på bostäderna, brottsstatistiken i området har halverats och den 1 mars 2019 togs Gårdsten bort från polisens lista över speciellt utsatta områden (Svensson, 2019). Det byggs mycket i Gårdsten idag och området växer hela tiden (Gårdstensbostäder, u.å.a). Högt tryck på bostäder och många bostäder i området leder till att hyresgästerna kan erbjudas byte av bostad i livets olika skeden såsom ändrade familjeförhållanden eller andra önskemål, utan att behöva flytta från området.

6.2.1.1 Läge

Gårdsten är beläget i stadsdelen Angered, i nordöstra delen av Göteborg (Göteborgs Stad, 2017). Området ligger ca 2 km nordväst om Angereds centrum, vilket är en större knutpunkt och handelsområde, och 14 km norr om Göteborgs centrum.



Figur 3: Läge Gårdsten Centrum. Karta Google maps. Bild skapad av författarna.

6.2.1.2 Historia

I början av 1960-talet började det bli ont om plats att expandera i Göteborg (Prisma Västra Götaland, u.å.). Kommunen fick då upp ögonen för områdena Angered och Bergum, strax nordost om Göteborg. Angered var då en lågt exploaterad kommun och år 1967 införlivades Angered och Bergum i Göteborgs kommun. Målet var att Göteborg skulle öka från 620 000 invånare till en miljon till år 2000 och flertalet bostadsområden behövde byggas upp. Visionen för dessa nya områden var att skapa självförsörjande jättestadsdelar där bostäder, arbetsplatser, service och handel fanns i området. De nya stadsdelarna skulle sedan delas upp i mindre enheter, för att tillsammans skapa en blandstad. Gårdsten blev en av enheterna till storområdet Angered och Gårdstens stadsplan fastställdes år 1968.

Gårdsten är en del av utvecklingen av miljonprogrammet (Prisma Västra Götaland, u.å.). Området blev snabbt ett mycket segregerat område med flertalet tomma lägenheter och befolkningsmängden minskade kraftigt. Människor flyttade från Gårdsten, mest på grund av höga hyror och osmidig kommunikation. Under senare delen av 1970-talet utfördes stora åtgärder för att rusta upp området, både den fysiska och den sociala miljön.

År 1977 bildades Gårdstensbostäder för att verka i området och för att utveckla Gårdsten socialt, ekologiskt och ekonomiskt (Gårdstensbostäder, u.å.c). Bolaget bildades för att utveckla just området Gårdsten och ingår i Framtidskoncernen som är en del av Göteborgs Stad. Bolaget har en platt organisation och de anställda samt styrelsen är väldigt nära varandra (Gårdstensbostäder, 2017a). Hela bolaget finns baserat i Gårdsten och arbetar därmed nära och i samverkan med sitt område.

6.2.2 Nuläge

6.2.2.1 Befintlig bebyggelse

Stadsdelen byggdes upp under miljonprogrammet och bebyggelsen består till största del av flerbostadshus (Göteborgs Stad, 2017). Husen är byggda runt ett stort grönområde som ligger centralt i området. I östra delen av Gårdsten är husen högre, tre till åtta våningar, och bildar en rygg kring stadsdelen. I den västra delen av Gårdsten är husen lägre, tre till sex våningar. Gårdstensvägen går som en barriär runt området och det finns vägkopplingar från Gårdsten till Angered, Lövgärdet, Hammarkullen samt över till Hisingen via Angeredsbron.



Figur 4: Gårdsten Centrum. Bild tagen av författarna.

Befolkningstätheten i Gårdsten är hög jämfört med snittet i Göteborg och är det folkrikaste primärområdet i Angeredsområdet (Göteborgs Stad, 2017). Området består av 3 198 bostäder (år 2014) varav 85,8 % av dessa är hyresrätter och majoriteten ägs av bostadsbolaget Gårdstensbostäder. Utöver detta finns det en liten andel bostadsrätter samt äganderätter i form av småhus. Bebyggelsen i Gårdsten har kompletterats på senare år, främst utmed Gårdstensvägen, och området är relativt glesbyggt med mer plats för förtätnings- och kompletteringsbyggnation. Gårdsten Centrum byggdes år 1972 (Gårdsten Centrum, u.å.). Centrumfastigheten ägs av Gårdstensbostäder, som har arbetat mycket med att skapa ett bättre Gårdsten samt med att få in ett brett utbud av verksamheter och service.

6.2.2.2 Service och aktiviteter

I Gårdsten Centrum finns idag ett stort utbud av butiker, service samt kommunal service. I centrumet finns en livsmedelsbutik, fiskaffär, frukt-och grönsaksaffär, charkuteri, café samt mindre butiker och en kiosk (Göteborgs Stad, 2017). Det finns även ett fåtal mindre butiker utspridda i andra delar av stadsdelen men den största delen av de verksamheter och service som finns är centrerad i Gårdsten Centrum. Det finns även en privat läkar- och tandläkarmottagning. I området finns tre grundskolor; Gårdstensskolan åk 4–9, Römosseskolan åk F-9 och Långmosseskolan åk F-3, samt 11 förskolor. Det finns även en fritidsklubb för barn mellan 10–12 år samt en fritidsgård, Ungdomspalatset, som är en mötesplats för ungdomar mellan 13–20 år. I

Gårdsten finns en idrottshall samt flera skolidrottsplatser som lockar till aktivitet och umgänge hos barn och unga. Aktiviteter för både unga som gamla arrangeras i området och förenar befolkningen samt skapar socialt umgänge och öppnar dörrar för föreningar och företag (Gårdstensbostäder, u.å.a). Det arrangeras bland annat motionsaktiviteter, seniorträffar, läxhjälp, segling, skidåkning, fotbollsskola och cykelskola i området.

6.2.2.3 Kollektivtrafik

Kommunikationen till Gårdsten är relativt bra. Det går enkelt att ta sig in till Göteborgs centrum med direktbuss 173 under morgon- och eftermiddagstrafiken, alternativt med buss 73 till knutpunkten Angered, där spårvagnar in till centrala Göteborg går kontinuerligt (Gårdstensbostäder, u.å.b). Kollektivtrafiken tar knappt 40 minuter enkelresa från Gårdsten in till Göteborgs centrum (Västrafik, u.å.)

6.2.2.4 Trygghet

Idag är Gårdsten ett område som upplevs som tryggt och Gårdstensbostäder har arbetat mycket med att öka tryggheten i området (Göteborgs Stad, 2017). Upprustningar har gjorts för att öka trygghetskänslan i området men känslan av otrygghet finns dock fortfarande kvar och är starkast bland kvinnor. En trygghetsundersökning av SDF gjordes där Angered's befolkning rangordnade den upplevda tryggheten i Gårdsten till 3,7 på en 5-gradig skala (Gårdstensbostäder, 2017a). Gårdstensbostäder har arbetat med att ta fram trygghetsgrupper med trygghetsvärdar. Dessa är heltidsanställda medarbetare som finns på plats i området alla dagar om året, även under kvällar. De arbetar genom att patrullera runt i området för att visa sig och för att minska kriminaliteten, minska störningar och bråk samt öka tryggheten för de boende i området. Syftet med trygghetsgrupperna är att skapa trivsel och trygghet för människorna i Gårdsten (Gårdstensbostäder, 2017b). Trygghetsvärdarna arbetar året runt mellan kl.15.30-23 söndag till torsdag, kl. 12.30-00.30 på fredagar samt kl. 15.30 till 00.30 på lördagar. Det finns även en nattjour att kontakta vid behov. Arbetstiderna gör det möjligt att vara ute och träffa hyresgästerna, lyssna till vad de har att säga samt att höra deras åsikter och synpunkter.

6.2.2.5 Organisationsstruktur och utvecklingsarbete

Gårdstens Centrum ägs delvis av Göteborgs Stad och delvis av Gårdstensbostäder AB (Göteborgs Stad, 2017). Gårdstensbostäder bildades år 1977 av Förvaltnings AB Framtiden, som ägs av Göteborgs Stad (Gårdstensbostäder, u.å.d). Bolaget driver ett betydelsefullt arbete med att skapa ett bättre Gårdsten. Detta har lett till många bra och välfungerande verksamheter i området. Bolaget har bland annat tilldelats FN:s bostadsorgans pris World Habitat Awards. Gårdstensbostäder verkar enbart i Gårdsten och sitter i området de verkar i (Gårdstensbostäder, 2017a). Detta ger dem en nära relation samt ett starkt förtroende till sina hyresgäster. En stor del av de anställda är boende i Gårdsten och även en stor del av bolagets styrelse bor i området.

Gårdstensbostäder tog vid bildandet över ägandet av Bostads AB Poseidons fastigheter i Gårdsten samt flertalet lokaler (Gårdstensbostäder, u.å.d). Målet var att Gårdstensbostäder skulle arbeta med ett lokalt utvecklings- och förvaltningsarbete. Bolaget skulle spela en aktiv roll i en positiv utveckling av stadsdelen och skulle

engagera sig i att arbeta för den lokala arbetsmarknaden, bland annat genom etablering av småföretag. Hyresgästerna skulle även få en större möjlighet att påverka sitt boende. Målet var att Gårdsten skulle bli en bättre och attraktivare stadsdel att bo i.

6.2.3 Problemet

Problem i Gårdsten är framförallt kriminalitet och öppen narkotikaförsäljning (Esaiasson, Persson, Winqvist, u.å.). Även sociala problem som samhällsengagemang, dåliga skolresultat, egenförsörjning, utanförskap och utbredd arbetslöshet är stora problem som råder i stadsdelen.

De sociala aspekterna i Gårdsten är något som kontinuerligt arbetas med (Göteborgs Stad, 2017). Drygt 45% av de boende är mellan 25–64 år och 14,9 % av befolkningen mellan 18–25 år är arbetslösa, vilket är en hög siffra jämfört med resten av Göteborg. Majoriteten, 85,8% av befolkningen, har utländsk bakgrund. Angered har den yngsta befolkningen av Göteborgs tio stadsdelar. I området Angered finns det två tydliga flyttmönster; inflyttning från utlandet samt utflyttning till övriga Göteborg. Över en tredjedel av stadens flyktingmottagande tas om hand i Angered. Bland de största problemen i Gårdsten, och i hela Angered, är segregationen och den stora arbetslösheten som råder i området.

6.2.4 Utveckling

Visionen för torget var att ge tillgång till affärer, service och mötesplatser, vilket är en viktig del i boendet (Gårdstensbostäder, 2009). Målet var att Gårdstensbostäder skulle utveckla ett välfungerande centrum i Östra Gårdsten med ett serviceutbud som täcker alla de vardagliga behoven. Fokus låg på att strategiskt välja ut nya butiker i centrumet och vidareutveckla centrumet med affärer utefter behov och önskemål. Det var även viktigt att Gårdstensbostäder var drivande i utvecklingen av en aktiv företagssamverkan samt uppmuntra entreprenörer att utveckla hushållsnära tjänster, vilket även leder till fler jobb i området. Utvecklingen i Gårdsten har blivit en förebild för andra miljonprogramsområden och Gårdstensmodellen har blivit mycket omtalad (Göteborgs Stad, 2017).

6.3 Rosengård och Örtagårdstorget

6.3.1 Bakgrund

Örtagårdstorget invigdes den 27 juni 2013 (Zupanovic, 2013). Stora satsningar gjordes här och tanken var att torget skulle lyfta hela området. Upprustningen av torget är en del av en större satsning i Rosengård där fokus ligger på att skapa social, ekonomisk och ekologisk hållbarhet.

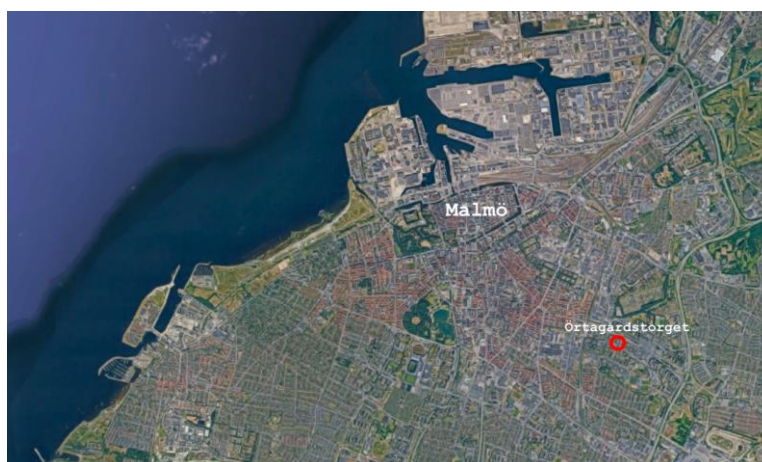
Syftet med utvecklingen var att skapa två platser, ett offentligt torg samt en aktivitetsyta längs med Rosengårdsstråket i området Örtagården i Rosengård (Malmö Stad, 2012). Rosengårdsstråket är ett viktigt kommunikationsstråk som binder samman södra delen av Rosengård med Malmö innerstad. Ett viktigt mål var att stärka denna koppling mellan stadens olika stadsdelar samt förse stråket med mötesplatser

för handel, kultur- och fritidsaktiviteter. Åtgärderna som skulle göras enligt utvecklingsprogrammet var bland annat att etablera två mötesplatser varav en aktivitetsplats för unga, utveckla grönstrukturen, förbättra utformningen samt förbättra gång- och cykelstråket.

Utvecklingen i Örtagården och torget har fått mycket positiv återkoppling. Det nya torget har gett en större gemenskap för de boende i området (Fritsch-Lärka, 2015). Idag är torget mycket livfullt och har skapat nya mötesplatser.

6.3.1.1 Läge

Rosengård är ett område som är beläget strax sydöst om Malmö innerstad. Området ligger relativt centralt men med starka barriärer som avgränsar området från centrala Malmö. Fokus vid utvecklingen låg på två mindre delområden, delvis Örtagårdstorget men även aktivitetssytan *Rosens Röda Matta* (Malmö Stad, 2012). Torgytan begränsas i söder av Bennets väg och fastigheten Landskamreraren 7, och i norr av Landssekreteraren 2.



Figur 5: Läge Örtagårdstorget. Karta Google maps. Bild skapad av författarna.

6.3.1.2 Historia

Rosengård har en historia sedan långt tillbaka och det har funnits bosättningar här sedan förhistorisk tid (HSB, u.å.). Fynd har hittats på flera ställen i området som går tillbaka ända till forntiden- cirka 4000 f.Kr. Sedan 1000-talet är platsen känd som Västra Skrävlinge. Namnet Rosengård kommer från namnet på en herrgård som låg här långt tillbaka i tiden (Apelgården, u.å.). Herrgården hade en stor egendom på 350 tunnland och köptes upp av familjen Kockum år 1848 som byggde upp ett mönsterjordbruk på gården. Herrgården ägdes av familjen Kockums i över 100 år och gav arbete åt folk i trakten. Området var då en lantlig idyll. När den sista ägaren i familjen avled år 1959 köptes gården upp av Malmöbyggmästarnas byggbolag som i sin tur sålde vidare till Malmö stad. När Malmö växte byggdes de nya Malmö upp på ångarna och åkrarna runt Rosengårds herrgård (Apelgården, u.å.).

Rosengård började byggas under 1960-talets början och stod tillslut klart år 1970 (HSB, u.å.). Totalt byggdes 7000 lägenheter och år 1970 bodde totalt 25 000 personer i stadsdelen.

Rosengårds centrum stod klart i maj 1970 och var ”Malmös första kompletta storcentrum med varuhus, specialbutiker, banker, post och kommunala lokaler under samma tak” (HSB, u.å.).

Rosengårds herrgård finns dock kvar än idag och har rustats upp och sedan år 1990 huserar *Drömmarnas hus*, en ekonomisk förening som erbjuder kultur för barn och unga, här (Rosengren, 2011).

6.3.2 Nuläge

6.3.2.1 Befintlig bebyggelse

Planområdet ligger i bostadsområdet Örtagården i Rosengård i Malmö (Malmö Stad, 2012). Bostadsområdet tillkom mellan åren 1965 och 1967 och präglas av tidstypisk trafik- och bebyggelsestruktur. Området varierar storskalig bebyggelse med trevåningsbebyggelse och intimare gårdar. Områdets uppbyggnad innefattar gott om utrymme men ger inte optimala förutsättningar för naturliga möten och aktiviteter i det offentliga rummet.



Figur 6: Örtagårdstorget. Bild tagen av författarna.

Rosengård har en ung befolkning och 35% är under 20 år och endast 6 % av befolkningen är över 70 år (Apelgården, u.å.). En mycket stor andel av de boende i området har utländsk bakgrund och det är idag ett mycket mångkulturellt område.

6.3.2.2 Service

I Örtagården i Rosengård finns fyra stycken kommunala lägenhetsförskolor samt en familjecentral med allmän och öppen förskoleverksamhet (Malmö Stad, 2012). Runt omkring torget finns idag en livsmedelsbutik samt bokaler med totalt 10 mindre verksamheter. Genom att utveckla ett torg invid dessa platser skapas en central plats för service och gör det enklare och tryggare att ta sig till platsen.

6.3.2.3 Bokaler

Rosengård, likt många andra miljonprogramsområden, är uppbyggt genom att bostäder, arbetsplatser och handel skildes åt enligt en medveten fysisk plan (MKB, 2009). Området är inte planerat för att innehålla butiker eller göra plats för möten utan byggdes med lägenheter ända ner till bottenplan. Under årens lopp har ett antal bottenvåningar samt källarlokalerna successivt gjorts om till lokaler. Dessa är svåra och hitta samt otillgängliga för allmänheten. Just detta problemet ville *MKB Fastighets AB*, Malmöns största kommunala fastighetsbolag, ändra på när de valde att utveckla bokalerna (MKB, 2019). MKB ville erbjuda entreprenörer i Rosengård ett helt nytt koncept för handel (MKB, 2009). Detta blev bokalerna.

Ordet bokal är en sammanslagning av bo och lokal och bokaler syftar till en blandning av bostad och lokal. En bokal är en kombination av bostad och lokal som är avsedd

för att samma person både ska kunna bo och arbeta inom en byggnad och med en direkt förbindelse mellan bostaden och lokalen (Boverket, 2015). Under 2009 uppförde MKB totalt åtta stycken bokaler samt två lokaler (MKB, 2009). Lägenheterna varierar i storlek från två till fem rum och kök och lokalerna är mellan 61–73,5 kvm stora. Med dessa bokaler har MKB skapat en helt ny kontraktsform som ger småföretagare möjlighet att hyra en lokal i direkt anslutning till sin bostad. Detta ger uppsikt över lokalen och närhet till familjen och inte minst en otrolig närhet till arbetsplatsen. Syftet är att främja entreprenörskap, etablera vinstdrivande affärsverksamhet samt att skapa goda förebilder i området Rosengård. MKB vill bidra till ökat engagemang samt entreprenörskap och vill skapa en förebild för andra miljonprogramsområden.

6.3.2.4 Bebyggelsestruktur

En ny torgyta skapades utmed Bennets väg där det till största del tidigare fanns en parkeringsyta (Malmö Stad, 2012). Utmed torgytan skapades även ny plats för gång- och cykelstråk, som en del av Rosengårdsstråket. Torgytan placerades i direkt samverkan med bokalerna och ger mer plats framför bokalerna för exponering av varor och för trottoarservering. Örtagårdstorget fungerar både som en vardaglig mötesplats men ger även möjlighet för flexibla aktiviteter. Bokalerna byggdes upp som en bazaartanke, det vill säga med inspiration från bazaarer, och torgets identitet och utformning skulle ansluta till denna tanke. De miljöhus som fanns på platsen flyttades för att göra plats för torget. Även parkeringsytan togs i anspråk, men efter bedömning av stadsbyggnadskontoret finns det ett överskott av parkeringsplatser i området och kommunen ser inget behov av att nya parkeringsplatser behöver tillskapas.

6.3.2.5 Kollektivtrafik

Kommunikationen till Rosengård från centrala Malmö är bra. Stora satsningar har gjorts gällande kollektivtrafiken till just Rosengård och idag går det både expressbussar samt tåg in till centrala Malmö. Rosengård ligger nära centrala Malmö och det tar knappt 15 min till Rosengård med stadsbuss 5 från centralen (Skånetrafiken, u.å.). Stadsbuss 5 är ny satsning, även kallad MalmöExpressen, som gör det enklare och snabbare att ta sig fram i staden (Malmö Stad, 2019). Satsningen har inneburit nya egna busskörfält, specialbyggda busshållplatser, påstigning i alla dörrar samt kortare stopp på hållplatserna. Tanken med MalmöExpressen är att minska avstånden i staden och göra kollektivtrafiken smidigare.

Den 8 december 2018 invigdes den nyöppnade tågstationen Rosengårds station (Malmö Stad, 2018a). Den nya tågstationen ger nya förutsättningar för stadsdelen och gör det enkelt att transporteras sig till Malmös olika delar. Från Rosengårds station kan man enkelt och snabbt ta sig runt till de olika delarna av Malmö och tåget gör stopp i Östervärn, Malmö centralstation, Triangeln, Hyllie, Svägerstorp, Persborg samt i Rosengård (Malmö Stad, 2018b). Från Malmö centralstation tar det endast 6 min med pendeltåget till Rosengårds station (Skånetrafiken, u.å.).

6.3.2.6 Organisationsstruktur och utvecklingsarbete

Under utvecklingen av torget ägdes alla fastigheter kring Örtagårdstorget av *MKB Fastighets AB* samt Malmö Stad (Malmö Stad, 2012). Idag ägs fastigheterna kring Örtagårdstorget av *Rosengård fastigheter* (Rosengård fastigheter, u.å.). Rosengård fastigheter är ett relativt nystartat bolag som verkar för de boende i Rosengård. De verkar endast i Rosengård och äger och förvaltar totalt 1660 lägenheter i Rosengård, främst i områdena Örtagården samt Törnrosen. Bolaget ägs till lika delar, 25 % vardera av MKB Fastighets AB, Fastighets AB Balder, Heimstaden AB samt Victoria Park AB.

6.3.3 Problemet

De största problemen i Rosengård är kriminalitet, trångboddhet, hög arbetslöshet och den stora segregationen (Boati, 2017). Området skiljer sig mycket från resten av staden och ett stort problem i Malmö är den stora skillnaden och ojämlikheten mellan de olika områdena. Det finns i princip två städer i staden och det är en stor klyfta mellan dessa olika delar.

Rosengård har även stora sociala problem, låga utbildningsnivåer samt språkproblem (Perlenberg, 2017).

6.3.4 Utveckling

Utvecklingen av Örtagårdstorget gjordes som en del i utvecklingen av Rosengårdsstråket (Gatukontoret, 2012). Rosengårdsstråket är en gång- och cykelväg som förbinder Rosengård med centrala Malmö.

Målet var att skapa mer flöden utmed Rosengårdsstråket samt att samla handel och service (Gatukontoret, 2012). Därför påbörjades arbetet med att skapa en mötesplats i området och att skapa en torgyta med plats för socialt umgänge och aktiviteter. För att skapa en attraktiv mötesplats gjordes stora investeringar i att skapa en grön oas med träd och nya blomsterplanteringar, sittgrupper med brädspel samt unik och vacker belysning. Torget utformades även med plats för mindre arrangemang samt en breddning av ytan mellan bokalerna och cykelstråket för att göra mer plats till verksamheterna.

Utvecklingen av Rosengårdsstråket utgör ett av delprojekten i *Hållbar stadsomvandling Malmö- Fokus Rosengård* (Malmö Stad, 2012). Projektet finansierades delvis av *EU:s regionala utvecklingsfond Mal 2* samt *Delegationen för Hållbara städer* och Malmö stad. Fokus har varit att skapa mer gemensamma offentliga platser och skapa en bra miljö för både barn och vuxna. Det har tagits hänsyn till barns behov av utemiljö och en inspirerande och användbar aktivitetsyta har skapats för de äldre barnen, bara ett stenkast bort från torget. Fokus har även varit att utveckla gång- och cykelstråket och torget är en mötesplats längst med Rosengårdsstråket.

En viktig del i arbetet inför utvecklingen var att förankra planerna genom brukardialoger. Brukardialoger med de boende i området gjordes i stor utsträckning för att få fram synpunkter och önskemål från olika grupper. Dialoger genomfördes

med de boende i Örtagården och vid Yalla Trappan, med verksamhetsägare samt med de verksamma vid Yalla Trappan. Yalla Trappan är ett kvinnokoopertiv och ett arbetsintegrerande socialt företag som bildades år 2009 och drivs av en ideell förening i Rosengård (Yalla Trappan, u.å.). Målsättningen med Yalla Trappan är att skapa arbetstillfällen och ökad ekonomisk självständighet för utlandsfödda kvinnor som står långt ifrån arbetsmarknaden. Det arrangerades även dialogdagar där både boende i Rosengård och besökare kunde tillföra idéer och synpunkter samt ta del av utvecklingen (M. Alévra, personlig kommunikation, 2019-02-13). Mycket tid och arbete lades ner på dessa brukardialoger och de var en viktig del i utvecklingen av torget för att få in synpunkter och önskemål för att göra platsen så bra som möjligt.

6.4 Backa och Selma Lagerlöfs torg

6.4.1 Bakgrund

Backaområdet är ett exempel på ett miljonprogramsområde uppfört på 1970-talet (Göteborgs Stad, 2014). Tidstypisk bebyggelse för den tiden, som gles bebyggelse, öppen planform och trafikseparering präglar området. Merparten av bebyggelsen består av lamellhus i tre till fyra våningar och har en relativt sammanhållen skala. Husen är ofta grupperade kring halvöppna gårdar och entréerna vänder sig in mot en gemensam stor gård. Selma Lagerlöfs Torg är idag ett fungerande närcentrum med butiker, bibliotek, förskola, skola samt vårdcentral. Det finns torgytor och en stor parkeringsyta, som sällan nyttjas fullt ut. De större vägarna Backadalen och Litteraturgatan utgör barriärer i området.

Idag finns det flertalet brister i området som vikande handel, otrygghet och liten variation i bostadsutbudet (Göteborgs Stad, 2014). Fram till mitten av 1900-talet var en tvårumslägenhet en bostad för hela familjen (Bornstein, 2015). Idag bor det i regel bara en eller två personer på samma yta. Detta förklarar varför det är färre boende i varje lägenhet och att densiteten i ett bostadsområde grovt räknat har halverats.

6.4.1.1 Läge

Området Backa, vid Selma Lagerlöfs Torg, är beläget i Göteborg på Hisingens östra sida (Göteborgs Stad, 2014). Området ligger cirka 4 km nordöst om Hjalmar Brantingsplatsen och Backaplan, som är en större knutpunkt och handelsplats. Backa är relativt centralt beläget och ligger cirka 4,8 km från Brunnsparken i centrala Göteborg.



Figur 7: Läge Selma Lagerlöfs Torg. Karta Google maps. Bild skapad av författarna.

6.4.1.2 Historia

Historien om området Backa sträcker sig långt bak i tiden och Backa socken är omtalad i skrift så tidigt som år 1388 (Hernstig, 2016). Under vikingatiden tillhörde hela Hisingen Norge, men på 1200-talet delades ön mellan Norge och Sverige. Under 1800-talet förbättrades jordbruket vilket gjorde att befolkningsantalet ökade i Backa och socknen blev känd som Hisingens trädgårdar. Här fanns bönder som sålde frukt och grönsaker på salutorg runt om i staden. Industrier lockades även till Backa tack vare den goda kommunikationen till Göteborgs hamn och genom den väl utbyggda järnvägen och nybyggda bilvägar.

Redan år 1938 hade Göteborgs Stadsfullmäktige planer på att införliva Backa med Göteborg (Hernstig, 2016). På trettio- och 40-talet började staden förvärva stora areal i norra Backa. Den främsta anledningen till införlivningen ansågs vara att Göteborg önskade en sträng kontroll av den beräknade bebyggelsen i området då befolkningen förutspåddes skulle mångdubblas inom en 20-årsperiod. Bönderna i Backa var dock emot detta och såg fler nackdelar än fördelar att införlivas med Göteborg. För de boende i Backa skulle en införlivning med staden innebära tätare turer med Göteborgs bussar och tillgång till stadens sjukhus, vilket var positivt. Dock ansågs nackdelarna väga över och expropriationen skulle innebära ekonomiska problem för jordbrukarna.

Backa blev till sist en stadsdel i Göteborg men området förblev landsbygd i ytterligare några år (Hernstig, 2016). Detta på grund av att det inte fanns pengar kvar i stadskassan att bebygga den nya stadsdelen. Det var först i början av 1960-talet som Brunnsbo som första område kunde börja förvandlas från jordbruksbygd till tätort. Den nya stadsdelen innehöll nya bostadshus, skolor och ett köpcentrum.

I mitten av 1960-talet startade planeringen av ny bebyggelse i Norra Backa (Hernstig, 2016). År 1967 presenterades ett förslag som innefattade ett nytt affärscentrum samt ett par nya bostadsområden. Det visade sig dock att byggnadsförhållandena i Norra Backa inte var idealiska. På en del ställen var leran hela 35 meter djup. Nya tre- och fyrvåningshus byggdes på förankrade pålar. Enligt dåtidens stadsplanering anlades ett stadsdelscentrum i Backa, Selma Lagerlöfs Torg. Detta blev ett torg med kommunal service, kultur och handel. Utbudet av verksamheter och butiker samt det strategiska läget utmed E6 gjorde att det nya torget lockade många besökare.

6.4.2 Nuläge

6.4.2.1 Befintlig bebyggelse

Sedan år 2014 ägs centrumbyggnaden av Rysåsens fastighets AB som är ett dotterbolag inom Framtidenkoncernen (Göteborgs Stad, 2014). Byggnaden härstammar från 1970-talet då torget uppfördes och har en yta på omkring 7000 kvm. Idag innefattar centrumet flera verksamheter som exempelvis en livsmedelsbutik och grillkiosk. Byggnaden rymmer även



Figur 8: Selma Lagerlöfs Torg. Bild tagen av författarna.

Backa kulturhus och Selma Center. Enligt detaljplanen kan den här byggnaden komma att rivas under den pågående utvecklingen av torget.

Vid torget finns äldreboendet *Gurlita Klätt* som ägs av Familjebostäder (Göteborgs Stad, 2014). Fastigheten inrymmer även handel, tandläkarmottagning och Svenska Kyrkan. Invid torget finns en fiskbutik som ägs av Familjebostäder. Detaljplanen medger att dessa byggnader kan komma att rivas vid utvecklingen av den nya stadsdelen.

Söder om Skälltorpsskolan finns en före detta förskola från 1971 som ägs av Göteborgs Stad (Göteborgs Stad, 2014). Byggnaden är 792 kvm och används idag av Svenska Balettskolan. Eftersom ändamålet från början var förskola är byggnaden inte optimal för dagens användning och enligt detaljplanen tillåts den att rivas.

6.4.2.2 Service

Selma Lagerlöfs Torg är idag ett lokalt centrum för omkring 1500 människor (Göteborgs Stad, 2014). Det finns sammanlagt ett tjugotal olika butiker kring torget, tillsammans med vårdinrättningar och matställen. Det finns utöver verksamheterna vid torget några mindre närbutiker utspridda i området. Viktiga delar i det lokala offentliga livet är kulturhuset och biblioteket och det finns även en fritidsgård samt andra verksamheter för alla åldrar. Det finns även ett apotek, tandvård samt vårdcentraler i området.

Inom en radie av en kilometer från Selma Lagerlöfs Torg finns det sju förskolor (Göteborgs Stad, 2014). Centralt vid torget ligger även Skälltorpsskolan som rymmer 480 elever i skolår 6–9 och 130 elever som tillhör Svenska Balettskolan.

6.4.2.3 Kollektivtrafik

Kollektivtrafiken till Selma stad är mycket bra. Det har nyligen byggts en ny bussgata i mitten av Litteraturgatan med körbana på båda sidor i vardera riktning (Göteborgs Stad, 2014). I och med detta har en ny busshållplats precis intill torget uppförts. Idag trafikeras hållplatsen av buss 18 och 19 som tar cirka 18 minuter in till Brunnsparken (Västtrafik, u.å.). I detaljplanen som uppfördes 2014 finns det även reserverat för en framtida spårvagn längs med Litteraturgatan (Göteborgs Stad, 2014). Vid Skälltorpsvägen finns en busshållplats för långfärdsbussar som även trafikeras av expressbussar längs E6:an.

6.4.2.4 Organisationsstruktur och utvecklingsarbete

Projektet Selma stad har präglats av starkt engagemang av många involverade aktörer (Förvaltnings AB Framtiden, u.å.b). När detaljplanen antogs år 2014 fanns det tre markägare i området och kommunen äger merparten inom planområdet (Göteborgs Stad, 2014). Fastighetsnämnden har markanvisat sin del av marken till fyra exploatörer med avseende att bygga lokaler, kontor och bostäder. De fyra exploatörerna är Förvaltnings AB Framtiden, Riksbyggen, Botrygg och Keywe. Förvaltnings AB Framtiden har i sin tur utsett tre bolag inom koncernen som är delaktiga i utvecklingen; Göteborgs Stads Bostadsaktiebolag, Göteborgs Egnahems AB och Förvaltnings AB GöteborgsLokaler. Idag är GöteborgsLokaler och

Förvaltnings AB Framtiden separata bolag, men markanvisningen består. Utvecklingen från Familjebostäder kommer ske inom den egna fastigheten.

6.4.3 Problem

Det finns en del negativa tendenser och problem i området (Göteborgs Stad, 2014). Torget har successivt utarmats på verksamheter vilket leder till att Selma Lagerlöfs torg delvis förlorar sin attraktionskraft. En känsla av otrygghet och brist på tillit till människor finns i området. På grund av brist när det gäller tillgänglighet måste äldre och rörelsehindrade lämna sina invanda boendemiljöer. Det finns även en trend av barn och unga som flyttar från stadsdelen.

I en trygghetsundersökning som genomfördes år 2015, av Norra Hisingen Stadsdelsförvaltning, visades att det som upplevdes som största problemen i området var nedskräpning, skadegörelse och klotter (HKR Research, 2015). Därefter kom trafikproblem och ”personer som stör ordningen”. Trafikproblemen är främst att bilar kör för fort samt buskörning med moped.

Enligt undersökningen upplevs otryggheten främst under kvällstid där 10% uppger att de känner sig ganska eller mycket otrygga (HKR Research, 2015). Kvinnor upplever en större känsla av otrygghet utomhus under kvällstid än män.

Problem som finns i Backa är även bilbränder, stenkastning, kriminella gäng, bråk och våld (Därför brinner Göteborg, 2011). Just bilbränder är ett problem som ofta förknippas med Backa, framförallt bostadsområdet ”Backa röd”, och som omdebatterats mycket i pressen. Polisen startade år 2007 en grupp som specifikt skulle bevaka just denna stadsdelen och ta itu med alla de problem som råder i området.

6.4.4 Vision för utveckling

Selma Lagerlöfs Torg håller på att förvandlas och en ny, välkomnande och trygg stadsdel håller på att utvecklas (Selma stad, u.å.b). Den nya stadsdelen går under namnet *Selma stad*. Stadsdelen ska vara en plats för livets alla delar med fokus på parkstråk och natur och med torget som områdets hjärta. Här ska all nödvändig service finnas samt närhet till grönområden. Målet är att skapa en stadsdel där alla ska trivas och vilja stanna kvar.

Visionen för Selma stad är att blåsa liv i en gammal själ som ska få en ny kropp (Förvaltnings AB Framtiden, 2011). Området ska bli en stadsdel där dåtid, nutid och framtid harmoniseras. Utifrån människan ska en levande plats skapas där natur, kultur och byggnader integreras på ett organiskt sätt. Selma stad ska bli ett hållbart, attraktivt och tryggt område fullt av liv och rörelse (C. Andersson, Personlig kommunikation, 2019-04-09).

Utvecklingen av Selma stad innebär att komplettera utbudet av bostäder och service (Göteborgs Stad, 2014). I och med detta kommer området få en större befolkning och därför ska även Selma Lagerlöfs Torg utvecklas till en attraktiv handels- och mötesplats. Utvecklingen kommer även att förtäta området kring torget. Genom

förbättring av stråk och mötesplatser samt förtätning i området kommer den upplevda tryggheten att öka.

Utvecklingen möjliggör cirka 800 nya bostäder, varav 500–600 i form av flerbostadshus, cirka 200 studentlägenheter samt ett mindre antal radhus (Göteborgs Stad, 2014). Övriga ytor utgör cirka 19 000 kvm och dessa fördelar sig på 6350 kvm handel, 5360 kvm kontor, 3320 kvm bibliotek och kultur samt 4000 kvm idrottshall. Utvecklingen möjliggör omkring 750 parkeringsplatser.

7 Resultat av intervjustudier

I följande avsnitt presenteras resultatet utifrån de kvalitativa intervjustudierna som genomförts. Sammanställningen från intervjuerna har avgränsats utifrån frågeställningen och intervjuerna har anonymiserats. Resultatet inleds med en beskrivning av vad problemet var innan åtgärder vidtagits i referensprojekten för att sedan presentera vilka satsningar som gjorts i vardera område. Därefter presenteras de framgångsfaktorer som respondenterna framhäver för respektive område samt vad som lyckats och inte lyckats i utvecklingen. Här vill vi påminna om att resultatet bygger på intervjuer med åtta aktörer och deras tankar och erfarenheter snarare än kvantitativa fakta från bygg-och fastighetsbranschen samt de olika områdena.

7.1 Fråga: Problem innan utvecklingen i referensprojekten?

Utifrån förutfattade meningar har många människor idag en tydlig bild och fördomar över områden som Angered, Backa och Rosengård. Inför starten av arbetet och innan vi började undersöka områdena hade även vi en förutfattad bild av Hjällbo och de övriga referensprojekten. Under intervjuerna valde vi därför att ställa frågan vad aktörerna som arbetar eller har arbetat med områdena såg som problematiskt innan utvecklingen startade. Syftet med detta var att visa på likheter och skillnader i förutsättningarna för de olika torgen samt att kunna dra paralleller till Hjällbo. Syftet var även att konkretisera de problem som ville åtgärdas i vardera område, för att konstatera om åtgärder gjorts samt lyckats.

7.1.1 Otrygghet och kriminalitet

Utfallet på frågan kring förutsättningarna och problemen innan utvecklingen varierade i referensprojekten. En gemensam faktor som nästan alla respondenter kom fram till var dock att det fanns en tradition av hög orolighet och kriminalitet i området de verkade i. ”När utvecklingsbolaget fick uppdraget brottades området med otrygghet och oroligheter” – R5, R7, R8. ”Ett stort problem var att området präglades av mycket kriminalitet.” – R2. Flera respondenter menar därmed att området led av en hög otrygghet, vilket var ett stort problem och något som behöver åtgärdas för att området ska bli tryggare och attraktivare.

7.1.2 Icke fungerande kollektivtrafik

Respondenternas svar visar även att problematiken med en icke fungerande kollektivtrafik på grund av oroligheterna är en återkommande effekt av otryggheten i områdena. ”Kollektivtrafiken fungerade inte alltid på grund av att busschaufförer hoppade över stopp i området eftersom de upplevde området otryggt” – R2. I flera av områdena fanns det innan utvecklingen en icke fungerande kollektivtrafik på grund av oroligheter samt otrygghet för chaufförer och personal. Kollektivtrafiken gick inte som den skulle och i värsta fall inte alls. En fungerande kollektivtrafik är en mycket viktig aspekt för att ett område ska fungera och för ett områdes attraktivitet enligt respondenterna och därav ansågs detta vara ett stort problem.

7.1.3 Segregation

Ett annat stort problem för flertalet av referensprojekten är segregationen. Alla områdena består till största del av människor med utländsk bakgrund och lider av stor arbetslöshet enligt respondenterna. Detta i sin tur leder till en stor segregation då de som bosatt sig här inte gjort det av egen vilja utan då de inte har något annat alternativ. ”Området har varit och är än idag ett mycket segregerat område av den anledning att många av de som bor här inte själva valt att bosätta sig i området, utan de har helt enkelt inte råd eller möjlighet att bosätta sig någon annanstans. Detta leder i sin tur till stora socioekonomiska problem” – R8. Enligt respondenterna är segregationen ett stort problem som leder till stora klyftor i vårt samhälle.

7.1.4 Trångboddhet och tomma lägenheter

En del respondenter svarar att ett problem i deras område var trångboddheten medan andra menar att i deras område stod både lägenheter och lokaler tomma innan satsningar gjordes. I vissa av områdena var problemet att en stor andel av lägenheter samt lokaler stod tomma innan utvecklingen påbörjades. ”Ett stort problem när bolaget tog över förvaltningen var att centrumbyggnaden var så gott som öde.” – R2. Idag är trångboddheten stor i dessa områden vilket enligt respondenter trycker folk utomhus och ställer krav på de offentliga rummen och att sociala mötesplatser finns i området.

7.2 Fråga: Varför valdes det att göra satsningar i referensprojekten?

För att få en bild och en bättre förståelse av hur urvalet ser ut och varför man väljer att fokusera på vissa områden vid utvecklingen av nya stadsdelar, ställde vi respondenterna frågan varför satsningar gjorts eller ska göras i de områden de verkar i. Även denna fråga syftar till att kunna koppla områden, problem och satsningar till Hjällbo samt för att kunna se vad som gjorts och vad resultatet blev av detta. För att kunna ta fram relevanta framgångsfaktorer för Hjällbo är det av vikt att se vilka satsningar som gjorts i de olika områdena, vilka av dessa som lyckats och vad som kan tas med till utvecklingen av torget i Hjällbo.

7.2.1 Strategiska läget

Varför det har valts att göra satsningar i de olika referensprojekten varierar. Ett par respondenter pekar på att området eller platsen har ett strategiskt bra läge vilket gjort att satsningarna fokuserats på att genomföras just där. I en av intervjuerna motiverades det såhär; ”Enligt översiktsplanen ska utvecklingen av nya bostadsområden ske där det redan finns befintlig utvecklad kollektivtrafik och platsen är en utpekad knutpunkt beläget relativt nära stadskärnan. Under byggtiden bör inte byggnationen störa resten av omgivningen vilket gör att platsen var ett bra område att exploatera och förtäta. Eftersom området förtätas vill man även rusta upp torget” – R5, R7, R8. I en annan intervju svarade respondenten att; ”Utvecklingen skulle ske längs stråket och då fanns det två liknande ytor som hade potential att utvecklas. Den valda platsen hade ett bra avstånd från centrum, gick att kombinera med flera olika utvecklingsidéer och blev därmed en strategiskt bra plats” – R3. Ett strategiskt bra läge ger enligt respondenter goda förutsättningar för att området ska bli attraktivt.

7.2.2 Eftersatta och åsidosatta

Likt många miljonprogramsområden har inte mycket gjorts i dessa områden sedan de byggdes på 60- och 70-talet. Därför har dessa stadsdelar blivit eftersatta och nedgångna och håller inte samma standard som övrig bebyggelse i staden. "Från att området stod klar på 70-talet har det successivt blivit allt mer öde. När vi tog över området räknades det som ett av de mest nedgångna miljonprogramsområdena. Anmällda brott låg över snittet, över 1000 lägenheter stod tomma och omflyttningen var hög." – R2. För att skapa ett bättre och attraktivare område och för att lyfta området i sin helhet är det enligt respondenterna av stor vikt att kontinuerligt sköta om området och inte låta det förfalla.

7.2.3 Strukturuomvandling

Respondenter menar även att strukturuomvandlingen som skett sedan e-handel kom har gjort att torget bör ses över och eventuellt omprioriteras eftersom torget inte längre har samma funktion. "Uppbyggnaden har ändrats genom åren. Det har skett en strukturuomvandling till följd av e-handel som har gjort att förutsättningarna för torg idag är annorlunda än vad det var när de uppfördes på 70-talet. På 60- och 70-talet var kvinnan i hushållet oftast hemma och gjorde dagliga inköp i närbutiken. Idag storhandlar man oftare och människorna gör generellt sina större matinköp och annan handel vid de större handelsplatserna. Dessa större handelsplatser har gjort att de lokala torgen tappat sin karaktär och inte längre fyller samma funktion som den gjorde på 70-talet. Handelsunderlaget har också minskat när varje hushåll blivit mindre på grund av till exempel utflyttade barn" – R5, R7, R8.

7.3 Fråga: Vilka satsningar har gjorts i referensprojekten?

Genom att undersöka frågan om vilka satsningar som genomförts eller planeras att genomföras i referensprojekten får vi en tydlig bild av utvecklingen i respektive område. Satsningarna skulle eventuellt kunna vara framgångsfaktorer och potentiella lösningar till en värdeskapande stadsutveckling av torg i utsatta områden. Lyckade satsningar tas sedan med som underlag för utvecklingen av Hjällbo torg.

7.3.1 Trygghetssatsningar och aktiviteter för boende

Respondenternas svar kring vilka satsningarna som genomförts i de olika referensprojekten har varierat. En gemensam faktor är dock trygghetsskapande åtgärder samt att aktivera de boende i området. Trygghet har försökt skapas på olika sätt i områdena. "Fokus har bland annat varit på den sociala dimensionen som att skapa aktiviteter för både unga som gamla, samt skapa trygghet i området genom trygghetsgrupper. Trygghetsgrupperna har varit en viktig och lyckad faktor i upprustningen av området. För att aktivera ungdomarna har en framgång varit att erbjuda sommarjobb i området. Varje sommar tar bolaget in 120 ungdomar som erbjuds jobb i två till tre veckor. Detta gör att ungdomarna aktiveras samt att de får en närmare förståelse och *kärlek* för sitt bostadsområde. Detta har gjort att området idag är mycket förskonade från klotter och nedskräpning och området upplevs rent och snyggt." – R2. Denna respondent menar även att de arbetat mycket med *Broken Windows teorin* som bygger på att en krossad ruta inte får vara krossad länge, den ska lagas direkt. Detta innebär att åtgärder vidtas direkt vid problemet och direkt när

exempelvis skadegörelse inträffar. ”Gestaltningen har haft som mål att platsen ska upplevas mer trygg genom exempelvis belysningen och skapandet av mindre rum i det stora rummet.” – R3. ”För cirka 2 år sedan satte polisen upp kameraövervakning utmed stråket och över torget. Detta har varit en stark bidragande faktor till att torget och platsen upplevs som en trygg och trivsamt plats.” – R4. Belysning och kameraövervakning är också åtgärder som vidtagits i referensprojekten för att skapa mer trygghet till platsen enligt respondenter.

7.3.2 Utformning och gestaltning

Utformning och materialval är också åtgärder som respondenterna poängterade varit viktiga i referensprojekten. ”Vid utvecklingen satsades det mycket på utformningen av verksamheterna och torget. De satsade mycket på att skapa en hållbar plats genom att välja bra och hållbara materialval som står sig över tid. Det gjordes stora investeringar för att skapa en attraktiv plats som även skulle stå sig i framtiden.” – R4. I samma intervju menade man även att; ”De investerade stora pengar i verksamheterna i detta område där hyresnivån aldrig kommer betala igen dessa priser. Denna ekonomiska investering kommer leda till större sociala värden och en samhällsnytta. Investering gör att området kommer bli attraktivare och locka fler människor till platsen, vilket i sin tur gör att deras fastighetsbestånd kommer bli mer värt. Det är skillnad på affärsnytta och samhällsnytta och från aktörens sida har det varit viktigt att kombinera dessa två delar.” – R4. En gemensam åtgärd vi kan se i några av referensprojekten är hur man väljer att utforma och belägga entréer kring torget för att skapa flöden. ”Alla entréer vändes utåt för att göra platsen och rörelserna tydliga och öka viljan att stanna till. Utvecklingen skulle därmed göra stråket tryggare och bättre koppla ihop stadsdelen med resten av staden” – R3.

Respondenterna i ett annat referensområde påpekar att; ”Visionen för torget är en levande huvudgata med verksamheter i bottenplan. Bostäderna ovanför verksamheterna planeras ha sina entréer in mot torgytorna. Detta för att skapa flöden över hela dygnet, även när affärerna inte har öppet.” – R5, R7, R8.

7.4 Fråga: Vilka framgångsfaktorer finns i referensprojekten?

Huvudsyftet med de kvalitativa intervjuerna har varit att undersöka och ta fram framgångsfaktorer för en lyckad torgutveckling. Därför har samtliga respondenter för de olika referensprojekten fått svara vad de tror är framgångsfaktorer till att deras område har lyckats med utvecklingen eller vad som kommer att vara framgångsfaktorer. Något som även visat sig genom intervjustudierna är att det är svårt att identifiera enskilda framgångsfaktorer. ”Det är svårt att peka ut enskilda faktorer då allt hänger ihop. Bostadsbristen kräver fler bostäder och då krävs även en utveckling av vägar, skolor, verksamheter samt service och kommunal service.” – R5, R7, R8.

7.4.1 Trygghet

En gemensam framgångsfaktor för alla tre referensområden har varit att lyckas skapa ett tryggt område att bo och vistas i. För att skapa ett tryggt område belyser respondenterna flera trygghetsskapande åtgärder.

7.4.2 Ägarförhållanden och organisationsstruktur

Ägarförhållandena och organisationsstrukturen kring utvecklingen av ett område har flera respondenter tagit upp som en framgångsfaktor. Det råder dock delade meningar kring vad som är den mest gynnsamma organisationen för en lyckad utveckling. I ett av områdena har ett bolag bildats för att sköta utvecklingen och förvaltningen i området. Bolaget sitter i området de verkar i och har en nära relation med hyresgästerna och de boende i området. I denna intervju menar även respondenten att det varit en fördel att ett och samma bolag skött den omfattande utvecklingen. ”Det fanns en stark aktör med en övertygelse. Detta i kombination med att det funnits engagerade personer från kommunen som har arbetet mot samma mål och att parterna har samarbetat väl är en framgångsfaktor” – R3. Samma respondent anser även att en framgångsfaktor har varit att den drivande aktören och kommunen funnits på plats och lyssnat samt att det krävs lite extra energi för att lyckas. I en annan intervju påtalar respondenten också att det varit en framgång att det funnits en stark drivande aktör samt att finnas på plats och verka direkt i området har varit en framgång; ”En viktig framgångsfaktor är att bolaget sitter i området och sköter sin verksamhet i direkt kontakt med de som lever och verkar där. Detta gör att de blir mer närvarande och får en närmare kontakt med kunden. Det har även varit viktigt att ha en stark ägare i ryggen och koncernen har bidragit med mycket vid uppstarten samt att ekonomin blir möjlig tack vare systerbolag i koncernen.” – R2.

I ett annat referensområde har man istället valt att organisationsstrukturen ska bestå av flera involverade aktörer. I detta område är det flera aktörer som samverkar för utvecklingen av området och torget. ”Det är en komplex organisation med flera aktörer som samarbetar och samverkar. Det är flera olika kommunala bolag som är inblandade och äger olika delar av området och olika fastigheter” – R5, R7, R8. Samma respondent menar även att utvecklingen sker med flera involverade aktörer ses som en fördel. ”Att utveckling sker med många olika inblandade aktörer är en fördel eftersom alla arbetar mot ett gemensamt mål för området. Det har varit viktigt att bygga upp bra relationer med varandra där man hela tiden får ge och ta, men tack vara många aktörer har man fått många infallsvinklar och perspektiv på projektet.” – R5, R7, R8. Respondenterna i samma intervju instämmer delvis att det går snabbare och enklare om en aktör äger och förvaltar allt själv. Däremot får projektet en större bredd och ett bredare perspektiv med flera involverade aktörer eftersom alla strävar mot samma målbild.

7.4.3 Medborgardialog

Medborgardialoger har varit en gemensam framgångsfaktor som flera respondenter tagit upp under intervjuerna. Respondenterna menar att medborgardialoger gör att fler gör sin röst hörd i processen och att det bidrar till en ökad demokratisk dialog med befolkningen. ”Medborgarkontor gjorde att aktörerna tidigt kunde skapa en mötesplats för att vara nära medborgarna och få deras input i projektet. Detta leder

förhoppningsvis till att medborgarna känner delaktighet och i slutänden blir nöjda.” – R5, R7, R8. Genom medborgardialoger får befolkningen möjlighet att påverka samt ta del av information kring processen.

7.4.4 Val av verksamheter och aktörer

I flera intervjuer menar respondenterna även att urvalet av hyresgäster till torgets kommersiella verksamheter varit en framgångsfaktor. ”En viktig framgångsfaktor för ett lyckat torg är rätt sammansättning av lokaler och näringsidkare. Aktören var noggrann med den totala sammansättningen av verksamheter och variationen. Aktören godkände de verksamheter som vill etablera sig på torget och det var viktigt att det var bra hyresgäster som var skötsamma och visade på engagemang och goda öppettider. Med fel hyresgäst kan området istället bli en otrygg plats. Man jobbade även mycket med att undvika vakanser.” – R4. I en annan intervju säger respondenten; ”Mer service och handel i området leder även till en positiv företagsutveckling vilket bidragit till fler butiker och fler arbetstillfällen i området. Att hitta rätt verksamheter och att skapa en positiv företagsutveckling är något som bolaget ser som en viktig framgångsfaktor.” – R2.

7.4.5 Stärka platsens identitet

En ytterligare framgångsfaktor är att torget måste kännas som en central och attraktiv plats att vistas på. ”Det är viktigt att arbeta med att människorna i området tycker om sitt område och känner en stolthet över området. Känner människor en stolthet för området kommer de respektera området och känna ett ansvar.” – R4. I samma intervju förklarade respondenten vikten av att arbeta med hållbara materialval för att skapa ett torg som står sig över tid. Respondenten menar att genom att satsa ekonomiskt på en god utformning och goda materialval stärker det hela områdets status och skapar sociala värden.

7.4.6 Polisens inverkan

Intervjustudierna visar att polisens inverkan och samarbete med aktörer i områdena har haft en positiv inverkan på områdets utveckling. I flera av intervjuerna för de olika områdena har polisens närvaro i området setts som en styrka och en framgångsfaktor. Polisens närvaro skapar trygghet men skapar även relationer till ungdomarna i området samt minskar kriminaliteten.

7.5 Fråga: Vad har inte fungerat i referensprojekten?

Frågan om vilka satsningar som eventuellt inte lyckats i respektive referensprojekt ställdes till respondenterna för att se vilka satsningar som inte lyckats med hänsyn till områdets förutsättningar. Förhoppningen var även att svaren skulle generera faktorer till vad man inte bör satsa på och vad som inte leder till en gynnsam utveckling av området. Detta blir alltså en typ av erfarenhetsåterföring.

7.5.1 Avfallshantering

I intervjustudierna ställde vi frågan till respondenterna om det var någonting i satsningen i referensområden som inte fungerat och fick varierande svar. I ett av

områdena svarade en respondent att sophantering är krånglig för verksamheterna. Miljöhusen var inte dimensionerade för den stora mängd avfall som verksamheterna genererade, vilket var mycket färsk mat och kött som slängdes vilket i sin tur skapade dålig lukt.

7.5.2 Trafiken

Trafiken samt parkeringsplatser var också ett problem som uppkom efter satsningen då man missbedömt behovet samt att trafiken ökade kring torget. ”Trafiklösningen på torget är inte optimal och medför trafikchaos på torget. Verksamheterna på torget lockar människor utifrån, vilket gör att bilar kör in på torget och parkerar lite överallt. Detta medför bland annat att det kan vara svårt att ta sig ut ur sitt garage då bilar står felparkerade.” – R6.

7.5.3 Städning

Uppfattningen kring vad rent och snyggt är var också något som gjorde att det blev en konflikt mellan kommunen och aktören i området. ”Kommunen, som äger torget, ansåg att det räckte med städning en gång i veckan medan aktören såg behovet av regelbunden städning en gång per dag.” – R4. Respondenten menar att lärdomen här blev att det krävs en avsiktsförklaring för att alla berörda parter ska arbeta mot samma mål samt att målet och dess innebörd bör definieras tydligt.

7.5.4 Ägardirektiv

I ett av referensprojekten fanns ett ägardirektiv som innebar att man skulle implementera självförvaltning. Detta är något som respondenten medgav inte hade lyckats, men av den anledningen att detta inte prioriterats i utvecklingen.

8 SWOT- analys

I den här delen av arbetet har en analys av resultatet genomförts. Analysen bygger på resultatet av intervjustudierna och omvärldsbevakningarna som genomförts för de olika referensprojekten. Framgångsfaktorer samt förutsättningar redovisas nedan tillsammans som en SWOT-analys för vardera referensprojekt. SWOT-analyserna presenteras både visuellt samt förklaras mer utförligt i text för respektive område. Analysen ger en sammanställning både av områdets förutsättningar för att lyckas med torgutveckling samt framgångsfaktorer för vardera referensprojekt. Det är viktigt att poängtera att det är båda dessa delar, förutsättningar och framgångsfaktorer, som ligger till grund för om utvecklingen lyckas eller inte. Vissa faktorer går inte att ändra på eller påverka, medan andra faktorer går att tillföra ett område. Dessa olika faktorer kopplas samman i SWOT-analysen för att enkelt kunna analysera områdenas olika faktorer som påverkar eller har påverkat utvecklingen av stadsdelen och specifikt torget. SWOT-analysen ger en tydlig summering och en analys av intervjustudierna samt omvärldsbevakningarna och ligger till grund för sammanställningen av rekommendationslistan som följer i kapitel 10.

SWOT- analysen används som ett verktyg för att identifiera och utvärdera de olika referensprojektens styrkor, svagheter, möjligheter och hot.

S -Strengths - Styrkor

W -Weaknesses - Svagheter

O - Opportunities - Möjligheter

T - Threats - Hot

8.1 Gårdsten

	Positiva	Negativa
	Styrkor	Svagheter
Interna	Gårdstensbostäder (Organisationen) Trygghetsgrupper Noga utvalda verksamheter Kollektivtrafiken Polisen Stark ägare i ryggen Arbetsstillfällen /sommarjobb Aktiviteter S	Läget Arbetslöshet Kollektivtrafiken Låg utbildningsnivå Kriminalitet Segregation Låginkomstområde W
	Möjligheter	Hot
Externa	Utvecklingsmöjligheter Plats att expandera (nya torgytan) O	Kollektivtrafiken Dåligt rykte och dålig bild av området- kan leva kvar Kriminella gäng T

Figur 9: SWOT-analys Gårdsten. Bild skapad av författarna.

Styrkor

Styrkor för området Gårdsten är framförallt den starka organisationen och bolaget Gårdstensbostäder som bildats för att arbeta med utvecklingen i just Gårdsten. Ett separat bolag bildades för att enbart verka för utvecklingen av Gårdsten. Bolaget sitter i området de verkar i och har därmed en god och nära kontakt med området och de boende. De har en stark ägare, Förvaltnings AB Framtiden, i ryggen vilket även har underlättat för utvecklingen i området. Att just Gårdstensbostäder bildades och driver all utveckling av området har gjort att bolaget själva kan styra vilka verksamheter som bör etableras i Gårdsten Centrum. Även detta är en styrka eftersom bolaget själva har makten att skapa en bra blandning av verksamheter samt fylla det behov och önskemål som finns bland de boende i stadsdelen. Detta skapar bra förutsättningar för en väl fungerande centrumhandel och en väl fungerande torgyta och mötesplats.

Trygghetsgrupper har startat i Gårdsten och patrullerar runt i området för att visa sig samt minska otryggheten. Även detta har visat sig vara en styrka och idag är området mycket tryggare samt att en minskning av kriminalitet och förstörelse har skett.

För att minska arbetslösheten i området har Gårdstensbostäder arbetat mycket för att skapa arbetstillfällen i området. En stor del av de anställda på Gårdstensbostäder är boende i Gårdsten samt erbjuder bolaget sommarjobb till ett stort antal ungdomar varje sommar där de får arbeta och verka i området de bor i.

Innan utvecklingen av Gårdsten fanns det en problematik med en icke fungerande kollektivtrafik och bussar som inte dök upp. Idag, efter upprustningen av området, fungerar kollektivtrafiken bra, vilket är en styrka och en viktig aspekt för ett fungerande och attraktivt område.

Ett bra samarbete finns mellan polisen och Gårdstensbostäder, vilket leder till en ökad trygghet och säkerhet i området. Ett stort antal aktiviteter för både gamla som unga arrangeras i Gårdsten och förenar befolkningen. Allt från läxhjälp, seniorträffar och motionsträffar till fotbollsskola och cykelskola arrangeras här, vilket är en styrka för området.

Svagheter

Svagheter för Gårdsten är framförallt dess dåliga läge i förhållande till Göteborgs centrum. Gårdsten ligger långt bort från de centrala delarna av staden vilket leder till stora avstånd och barriärer mot resten av staden. Läget ses som en av områdets svagheter och är en förutsättning som inte kan förändras.

Kriminaliteten i Gårdsten är ett problem som det arbetats mycket med och som successivt har minskat under utvecklingens gång, men finns till viss del kvar och är fortfarande ett problem i området. Ett annat problem är att området är mycket segregerat. Gårdsten är ett område med låg medelinkomst och ligger långt under snittet i Göteborg. Detta ger stora begränsningar i området gällande bland annat köpkraft och hyresnivåer. Området har en mycket hög arbetslöshet samt en låg utbildningsnivå, vilket ger dåliga förutsättningar för framtiden och utvecklingen.

En ytterligare svaghet för område är kollektivtrafiken. Kollektivtrafiken är idag mycket bättre än vad den varit och bussar går som de ska, men trots detta är

kollektivtrafiken till området fortfarande begränsad. Bussar går kontinuerligt till Angered centrum där spårvagnar går in till Göteborgs centrum. Kollektivtrafiken är dock relativt begränsad och tidskrävande, vilket ses som en svaghet.

Möjligheter

De möjligheter som finns i Gårdsten framförallt de stora utvecklingsmöjligheterna med både plats och potential för utveckling av området. Just nu håller en omfattande utveckling av området på att ske och flertalet bostäder ska byggas, gator och trafiken håller på att läggas om samt ska ett helt nytt utomhustorg byggas med plats för fler verksamheter och mötesplatser. Dessa utvecklingsmöjligheter ger goda förutsättningar för ett bättre och trevligare torg samt utökad handel och service. En ny torgyta ger goda förutsättningar för en attraktivare mötesplats medan fler bostäder och en utveckling av hela området både skapar en större köpkraft samt ett attraktivare område.

Hot

De hot som råder i Gårdsten Centrum är att området har haft ett dåligt rykte och att bilden av stadsdelen utifrån inte är positiv. Trots att området har genomgått en stor upprustning och trots att en stor utveckling och expansion är på gång att ske i området, finns det en risk att det dåliga ryktet kommer leva kvar.

Även kollektivtrafiken kan ses som ett hot för området. Gårdsten ligger långt utanför Göteborgs centrum och är beroende av en god kommunikation in till staden. Idag är kollektivtrafiken till området mycket begränsad och tidigare har kollektivtrafiken varit mycket dålig. Eftersom området är beroende av kollektivtrafiken kan kommunikationen ses som ett hot för områdets utveckling. Det finns en risk för att kriminella gäng dras till områden likt Gårdsten och därför ses även detta som ett hot.

8.2 Rosengård

Positiva		Negativa	
Styrkor		Svagheter	
Interna	Läget	Yalla Trappan	
	Stark aktör	Belysning	
	Kollektivtrafiken	Bokalerna	
	Medborgardialoger	Aktiviteter	
	Rosengårdsstråket	Bra samarbete kring utvecklingen	
Möjligheter		Hot	
Externa	Rosengård fastigheter	Kriminella gäng	
	Förtätning	Dåligt rykte och dålig bild av området-	
	Culture Casbah	kan leva kvar	

Figur 10: SWOT-analys Rosengård. Bild skapad av författarna.

Styrkor

Styrkor för Rosengård är bland annat områdets läge. Rosengård ligger relativt centralt i Malmö och det tar endast 15 min till Malmö centralstation med buss. Läget är en mycket positiv aspekt och skapar goda förutsättningar för området. Kollektivtrafiken till Rosengård är mycket bra, vilket är en styrka för området. Kollektivtrafiken har utvecklats mycket de senaste åren och idag går det en expressbuss till Rosengård samt ett pendeltåg från den nyöppnade stationen i Rosengård.

Vid utvecklingen av Rosengård och Örtagårdstorget gjordes omfattande medborgardialoger med boende och verksamma i området. Detta har gjort att önskemål och behov har kunnat samlas in och tagits hänsyn till vid utvecklingen. En annan styrka för Rosengård är utvecklingen av Rosengårdsstråket som går genom hela området. Rosengårdsstråket är ett stråk som förbinder Rosengård med centrala Malmö. Stråket ger även flöden till mötesplatserna utmed stråket, bland annat Örtagårdstorget.

En annan styrka är att det vid utvecklingen fanns en stark aktör, MKB. MKB arbetade mycket för utvecklingen i Rosengård och mötesplatsen vid bokalerna och hade en stark övertygelse. MKB satsade mycket på utvecklingen av bokalerna invid Örtagårdstorget, vilka har blivit mycket lyckade och uppskattade. I Rosengård finns även satsningen Yalla Trappan vilket gett jobb till många kvinnor i området.

Vid utvecklingen av Örtagårdstorget satsades det mycket på torgets gestaltning och framförallt belysning, utformning samt materialval. Belysningen som sattes in var noga utvald både gällande utformning och funktion. I Rosengård och framförallt på Örtagårdstorget arrangeras det mycket aktiviteter. Det är allt från konserter och festivaler till ramadantält. Dessa aktiviteter är mycket uppskattade av de boende i området och har blivit en styrka för området. En annan styrka för området är det starka samarbete som fanns under utvecklingen av Örtagårdstorget. MKB, dåvarande fastighetsägare, och stadsbyggnadskontoret, Malmö Stad, hade ett nära samarbete för att utveckla platsen till den bästa möjliga för de boende i området.

Svagheter

En stor svaghet för Rosengård är att det är ett område med låg medelinkomst. En stor andel av de boende i Rosengård har varken utbildning eller jobb, vilket leder till en låg standard samt begränsningar i form av hyresnivåer och köpkraft. Det råder även hög kriminalitet i området, vilket är en svaghet. Det finns många kriminella gäng och brottsstatistiken är fortfarande hög. Även segregationen är stor i Rosengård vilket är en svaghet. En mycket stor andel av de som bor i Rosengård är utländskt födda och det finns stora socio-ekonomiska problem. Många av de som bor i området har inte råd att bosätta sig någon annanstans och segregationen är ett faktum.

Ett problem som har uppkommit kring Örtagårdstorget är just trafiken och parkering. Vid leveranser till bokalerna vid torget blir det mycket kaos i trafiken då ett naturligt lastintag saknas. Även besökare till bokalerna parkerar olagligt på torget och mycket trafik hamnar då på torget, som ska vara så gott som bilfritt. Trafiken och problemen kring leveranser och besökare till verksamheterna på torget ses som en svaghet.

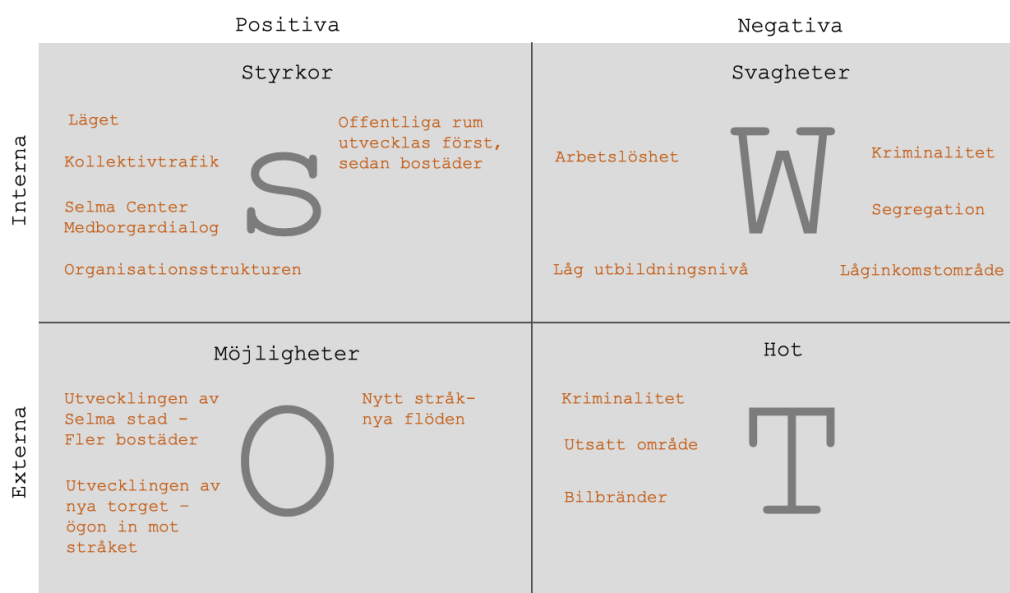
Möjligheter

Möjligheter med Rosengård är det nybildade fastighetsbolaget Rosengårds fastigheter. Bolaget äger och förvaltar enbart bostäder i Rosengård och arbetar med utvecklingen av området. Bolaget bildades för drygt ett år sedan och här finns stor potential för Rosengård och dess utveckling. Rosengårds fastigheter arbetar även med att förtäta området. Förtätningen av stadsdelen är en möjlighet för områdets framtida utveckling.

Hot

De största hot som Rosengård står inför är de kriminella gäng som finns i området. Trots en utveckling och upprustning av området kvarstår fortfarande kriminaliteten, vilket är ett hot för områdets utveckling och attraktivitet. Stadsdelen har även haft ett dåligt rykte och många har en dålig bild av Rosengård. Området har genomgått en utveckling i och med det nya torget, men trots detta kvarstår problem och det finns en risk att det dåliga ryktet lever kvar.

8.3 Selma stad



Figur 11: SWOT-analys Selma stad. Bild skapad av författarna.

Styrkor

En viktig styrka för området Selma stad är dess läge. Selma stad är beläget relativt centralt i Göteborg och det tar knappt 20 min med kollektivtrafiken in till centrala Göteborg. Läget är en viktig styrka och är en av anledningarna varför man valde att satsa på just Selma stad och upprustningen av området och torget. Även kollektivtrafiken till området är en styrka och det går flertalet bussar in till knutpunkten Hjalmar Brantingsplatsen samt centrala Göteborg.

Vid utvecklingen av området skapades Selma Center, en mötesplats som möjliggör för medborgarna att ta del av utvecklingen i området. Även Selma Center är en styrka för utvecklingen och möjliggör en nära och öppen dialog med de boende i området samt gör det möjligt för medborgarna att närvara i processen och ta del av

information. Organisationsstrukturen vid utvecklingen bygger på flera involverade aktörer som tillsammans arbetar mot ett gemensamt mål, vilket de själva ser som en fördel. Vid utvecklingen av Selma stad får de ett bredare perspektiv än om det enbart hade varit en utvecklande aktör.

En annan styrka för Selma stad är hur utvecklingsprocessen ser ut och i vilken ordning man valt att utveckla området. Här har man valt att först satsa på utvecklingen av de offentliga rummen, för att sedan satsa på uppbyggnaden av de nya bostäderna. Detta gör det möjligt att först lägga fokus på det nya torget, parker och grönområden samt kultur, vilket tillsammans skapar förutsättningar för ett attraktivare område och därmed attraktivare bostäder.

Svagheter

En svaghet för Selma stad är att det är ett område med låg medelinkomst. I området råder en stor arbetslöshet och utbildningsnivån är mycket låg. Allt detta leder till begränsningar för områdets utveckling och standard. Även kriminaliteten är stor i stadsdelen vilket är en svaghet. Det är viktigt att ta tag i just detta problem för att lyckas skapa en bra och trivsamt stadsdel. En annan svaghet som kan konstateras i Selma stad är segregationen. Här bor till största del människor med utländsk bakgrund vilket leder till ett segregerat område som skiljer sig från resterande Göteborg.

Möjligheter

Möjligheter för området är främst den utvecklingen som håller på att ske vilket bland annat omfattar fler bostäder. Detta ger goda möjligheter samt ett bra underlag för det nya torgstråket och dess handel. Även utvecklingen av just torgstråket är en stor möjlighet för att skapa ett attraktivare och trivsammare område. Det nya torget ska vända entréerna in mot torget för att skapa ögon på torget. Att blanda olika verksamheter och boenden på en och samma plats skapar även liv och rörelse under dygnets alla timmar.

Hot

Möjliga hot för stadsdelen är den rådande kriminalitet som finns i området. Detta är ett problem som bör arbetas vidare med för att skapa ett trivsamt område. Kvarstår kriminaliteten kommer området inte upplevas som en trygg och säker plats där folk vill bosätta sig. Området kring Selma stad är idag ett mycket utsatt område. Här bör starka krafttag tas för att ändra detta. En sista aspekt att ta hänsyn till är alla de bilbränder som förekommer i området, vilket kan ses som ett hot för området och för att skapa en attraktiv och trygg stadsdel.

9 Diskussion

I följande kapitel kopplas teoretisk referensram samman med vårt empiriska material med avsikt att besvara examensarbetets syfte och frågeställning. Diskussionen är uppdelad i tre huvudkategorier. I den första delen diskuterar vi värdeskapande av torg i miljonprogramsområden och vikten av utveckling av dessa områden. Den andra delen diskuterar framgångsfaktorer att implementera i Hjällbo. Framgångsfaktorena är i sin tur indelade i fyra underkategorier; "Trygghet", "Organisation, aktörer och verksamheter", "Utformning och gestaltning" samt "Sysselsättning och aktiviteter". I den tredje delen resonerar vi kring hur en lyckad utveckling bör ske i kombination av förutsättningar för området och framgångsfaktorer att implementera.

9.1 Värdeskapande av torg i miljonprogramsområden

Miljonprogrammet byggdes upp mellan åren 1965–1974 för att bygga bort den kraftiga bostadsbrist som fanns i Sverige. Idag är flertalet av områdena inom miljonprogrammet mycket utsatta, med stora problem, segregation, kriminalitet och i behov av renovering och upprustning. Det är viktigt att satsa på dessa områden då de utgör en mycket stor andel av bostadsbeståndet i samhället. Flertalet av dessa områden har "glömts bort" och hamnat efter resten av staden i standard. En stor del av vår befolkning är bosatta i områden från miljonprogrammet. Alla människor borde ha rätt att bo i en trivsamt miljö och i ett trivsamt område och det är därför av stor vikt att samhället inkluderar hela befolkningen och skapar bästa möjliga förutsättningar för alla i staden. Upprustning av miljonprogrammets områden är idag en mycket debatterad fråga. Satsningar behöver göras för att rusta upp miljonprogrammets områden för att skapa attraktiva områden där människor vill bo, leva och verka. Att fortsätta blunda för miljonprogrammets problem och brister kommer inte lösa de rådande problem som finns i dessa områden.

Flertalet av miljonprogrammets områden är med på polisens lista på utsatta områden. Detta är en lista där polisen definierat de geografiskt avgränsade områdena i Sverige som har en låg socioekonomisk status, hög kriminalitet, hög arbetslöshet och ohälsa samt flertalet riskfaktorer som konflikter och oro, ofta mellan olika etniska grupper. Listan särskiljer riskområden, utsatta områden och särskilt utsatta områden. Där särskilt utsatta områden är de områden med störst problem. De områden som refereras till i det här examensarbete är alla med på listan över utsatta eller särskilt utsatta områden. Listan ger en indikation på att ett område är i behov av upprustning och att kraftsatsningar vidtas.

Vi anser att det finns både positiva och negativa aspekter med att polisens listor över utsatta områden är offentliga. Listorna tydliggör vilka områden som är samhällets *problemområden* och där satsningar behöver göras för att skapa en trivsamt och trygg boendemiljö. Detta tydliggör i vilka områden åtgärder bör ske. Vi anser dock att den här typen av listor även kan bidra till negativ påverkan. Att vara med på listan tyder på att området har stora problem och en negativ bild riskerar att skapas för området. Listan ger områdena en prägel och bekräftelse på att området är utsatt, vilket kan vara svårt att ta bort i arbetet med att skapa en attraktiv stadsdel där folk vill leva och vistas. Flertalet debatter har ägt rum under första halvåret av 2019 om denna lista över särskilt utsatta områden ska tas bort från offentligheten. Enligt oss ser vi att det finns en poäng med att ta bort denna lista från det offentliga, men ställer oss samtidigt

ifrågasättande till förslaget. Vi menar att det är viktigt att kunna definiera de områden i samhället som är särskilt utsatta och där upprustningar bör ske, för att belysa problematiken och vart krafttag bör göras, men vi ifrågasätter om detta behöver synliggöras för allmänheten. Alla människor bör bilda sig en egen uppfattning av ett område, utan att skapa negativa fördomar och rykten.

Vid upprustning av dessa utsatta områden är det viktigt att skapa värden för stadsdelen. Vid utvecklingen av områdena inom miljonprogrammet är det av stor vikt att arbeta för en värdeskapande stadsutveckling. Vad värdeskapande stadsutveckling innebär är däremot ett ganska diffust begrepp och vilka värden som man vill skapa kan variera från område till område samt från person till person. Värdeskapande stadsutveckling anser vi generellt handlar om att skapa ett attraktivt bostadsområde där trygghet och trivsel står i fokus och som inkluderar alla nödvändigheter. Satsningar måste göras för att skapa värden för de boende i området både idag men även för framtiden. En värdeskapande stadsutveckling handlar även om att skapa en blandad stadsdel. Det handlar om att skapa en stadsdel med olika boendeformer som attraherar människor med olika bakgrund och olika ekonomiska förutsättningar, men även att skapa en mix av verksamheter, grönytor och parker, samt goda förbindelser till resten av staden. Vi anser att ett bra, välfungerande och attraktivt torg är en starkt bidragande faktor till värdeskapande stadsutveckling. Grunden i utvecklingen av ett område ligger i att ha ett bra torg, med dagligvaruhandel, service samt rum för sociala möten.

En värdefull utveckling av de områden vi studerat har framförallt handlat om upprustning och förtätning av området samt att arbeta med de socioekonomiska problemen och kriminaliteten. För att skapa värden i dessa stadsdelar är det viktigt att se grunden till problemen samt att jobba för en högre sysselsättningsgrad, bättre ekonomiska förhållanden samt bättre förutsättningar och levnadsvillkor för de boende i området.

9.2 Framgångsfaktorer

I den här delen av diskussionen redogör vi för vilka framgångsfaktor vi kommit fram till och som bör implementeras i utvecklingen av Hjällbo torg. Vi har valt att dela upp dessa framgångsfaktorer i fyra underrubriker som diskuteras nedan. Detta kommer sedan vara underlag för en rekommendationslista för utvecklingen av Hjällbo torg samt framtida torgutveckling i miljonprogramsområden, som följer i nästkommande kapitel.

9.2.1 Trygghet

I omvärldsbevakningarna kunde vi konstatera att tryggheten var ett stort problem i referensprojekten. Vidare under intervjustudierna svarade alla respondenter att tryggheten är en viktig faktor att uppfylla för att lyckas med ett utvecklingsprojekt. Vi anser därmed att trygghet är en grundförutsättning vid utveckling av ett nytt område, en befintlig plats eller ett torg. Enligt oss är trygghet ett tillstånd som bör uppnås genom olika typer av trygghetsskapande åtgärder, exempelvis genom införande av trygghetsgrupper, belysning, övervakningskameror eller genomtänkt utformning och gestaltning. Dessa åtgärder presenteras längre ner i avsnittet. Respondenternas svar

kring hur trygghet uppnås skiljer sig delvis åt. Detta tror vi beror på att olika satsningar gjorts i referensprojekten och satsningar har varit olika lyckade.

Polisens inverkan och ett bra samarbete mellan polisen och aktörer i området har i flera fall visats vara en lyckad åtgärd enligt respondenterna. Detta kan anses vara ett relativt uppenbart resultat eftersom det är en av polisens huvuduppgifter att verka för ett tryggare samhälle (Polisen, 2018). Respondenterna antyder också att det bland annat är närvaron av polisen som varit en framgångsfaktor. När polisen är närvarande får ungdomar i området en relation till polisen och ser dem därför inte som en motståndare. Det som bör tas i åtanke är att insatser från polisen kostar samhället mycket pengar och en fråga att ställa sig är hur länge det är försvarbart att ha koncentrerade och specifika insatser i ett område. Det bör även diskuteras vad som händer när polisen försvinner från området och om denna åtgärd avlägsnar problemet för alltid. En annan viktig aspekt att ta hänsyn till är att kriminella gäng har en tendens att förflytta sig. Genom att övervaka ett område extra mycket finns det risk att gängen och kriminaliteten bara förflyttar sig till andra områden eller andra delar av området. Detta leder till att problemet fortfarande finns kvar i samhället och är inte en långsiktig lösning på problemet.

Andra åtgärder som respondenterna anser har verkat för ett tryggare torg är övervakningskameror. Kameror för övervakning har satts upp på platser där mycket brott och kriminalitet förekommer, för att skapa en tryggare plats. Att en plats där många människor rör sig övervakas med kameror tror vi kan bidra till mer trygghet för platsen och människorna som vistas där samt minskar kriminalitet. Risken med detta är däremot att kriminaliteten förflyttas till andra delar av området, vilket är en viktig aspekt att ha i åtanke. Hela området måste vara tryggt och inte bara området kring torget. Vi anser att övervakning skapar trygghet och minskad kriminalitet runt den övervakade platsen, men det är inte en långsiktig lösning på problemet för kriminaliteten i hela området.

I intervjustudierna svarade även respondenter att en trygghetsskapande åtgärd varit införande av trygghetsgrupper i området. Vi anser att trygghetsgrupper är en bra satsning och en framgångsfaktor då vi sett att det varit en lyckad satsning i referensprojekten. Trygghetsgrupperna skapar en trygghet för de boende i området genom att trygghetsvärdarna är närvarande, syns, stoppar brott och skadegörelse. De boende skapar relationer och en tilltro till dessa personer och deras närvaro sprider trygghet i området.

Respondenterna svarar även att utformningen och gestaltning är en viktig förutsättning för att skapa trygghet i området. Detta har vi valt att lägga under en egen rubrik som beskrivs nedan.

9.2.2 Utformning och gestaltning

Enligt flera respondenter var utformningen och gestaltningen av torget viktiga faktorer för att torget skulle bli lyckat. Torgets utformning kan påverka tryggheten och därför är det även viktigt ur ett trygghetsperspektiv. För att skapa trygghet menar respondenter att utformningen ska skapa flöden över dygnets alla timmar, vilket man har försökt göra i referensprojekten genom varierade åtgärder. Torget kan utformas och gestaltas på flera olika sätt. Torget kan utformas som ett traditionellt torg med

mötesplatser och verksamheter utmed en rektangulär torgyta. Det kan även utformas som ett torgsstråk som ringlar sig genom området med plats för möten och verksamheter. En tredje variant är att placera torget som en mötesplats utmed ett stråk. Alla dessa alternativ skapar mötesplatser i stadsdelen och vilken utformning som är den bästa beror enligt oss på den enskilda platsen och området. Av de referensprojekt vi valt att studera finns alla dessa utformningar representerade med styrkor för just det enskilda området. Vi vill trycka på vikten av ett väl utformat torg utefter områdets förutsättningar. Utformningen och gestaltningen spelar en viktig roll för att skapa ett attraktivt och trivsamt torg som många vill besöka.

Det går också att skapa flöden genom att vända entréerna till lägenheterna som finns över verksamhets- och handelslokalerna in mot torget för att fler människor ska passera torgytorna. Vi anser att torgets utformning är en betydande framgångsfaktor för ett lyckat torg. Ett torg som är utformat på rätt sätt och som skapar flöden på dygnets alla timmar skapar även ett attraktivare torg. Flöden och rörelse under dygnets alla timmar skapar goda förutsättningar för handel och service, men även trygghet för området.

Respondenterna menar också att bra materialval vid torget skapar förutsättningar för ett attraktivt och hållbart torg. Genom att välja hållbara och bra material kommer torget stå sig över tid, inte bli nedgången lika snabbt samt skapa tilltalande miljöer. Respondenterna poängterar även att det är viktigt att hålla rent och snyggt enligt principen *Broken Windows teorin*. Vi anser att om man från början satsar på hållbara material kommer det vara enklare att hålla efter så att området inte blir eftersatt. Bra materialval skapar även tilltalande torg som står sig över tid och kommer leda till ett attraktivare torg som fler vill besöka. En större investering i början tror vi kommer bli mer ekonomiskt hållbart i längden och bidra till ett lyckat torg både nu och i framtiden.

Det bör även tas hänsyn till placering av verksamheter för att skapa rätt förutsättningar för torget. Var verksamheterna placeras utmed torget ger förutsättningar för flöden samt lyckade verksamheter.

9.2.3 Organisation, aktörer och verksamheter

Resultatet från intervjustudierna påvisade vikten av organisationsstrukturen och de involverade aktörerna i områdets utveckling. I våra tre olika referensprojekt skiljer sig organisationsstrukturen åt och det fanns delade meningar om vad som var det ultimata för ett utvecklingsprojekt. I något fall menade man att det var en styrka att det var ett och samma bolag som drev utvecklingen och förvaltningen i området. Fördelen med detta anser man är att det leder till en bättre kontroll över bostadsbeståndet och verksamheterna på torget. En annan respondent svarar att det är en fördel att vara flera aktörer vid utvecklingsprojekt då det ger en bredare och djupare förståelse kring flera olika frågor som rör projektet, samt ger fler infallsvinklar och en bredare kunskap. Vi tror att det inte finns ett rätt svar kring hur organisationsstrukturen ska se ut för att uppnå en ultimata utveckling. Hur organisationen ska se ut och hur den fungerar bäst tror vi beror på områdets förutsättningar.

Respondenterna anser även att det är viktigt att ha en stark ägare i ryggen. Med en stark ägare finns det möjligheter att satsa mer långsiktigt eftersom utvecklingen i

dessa områden kan leda till projekt som inte är ekonomiskt hållbara, men kan leda till social hållbarhet och samhällsnytta. Detta gör att området blir attraktivare och fler väljer att bosätta sig i dessa områden som tidigare varit eftersatta. Med tiden höjer detta områdets attraktivitet och blir därmed på sikt ekonomiskt hållbart. Vi anser att en stark ägare i ryggen definitivt kan vara en fördel för utsatta områden eftersom mindre företag är mer beroende av vinst och inte kommer våga etablera sig i mindre attraktiva och utsatta områden. Vi anser dock att det ligger en viss problematik i detta då vi tror det är viktigt med en variation av exploatörer och aktörer i utvecklingsprojekt. Denna framgångsfaktor säger dock emot detta och det anser vi skapar en problematik.

Enligt flera respondenter är valet av verksamheter på torget av stor vikt. Det är viktigt att kunna välja vilka verksamheter som etablerar sig på torget både för att få en bra mix av verksamheter samt för att kunna förhindra att kriminella verksamheter etablerar sig. Respondenterna menar även att det är en framgångsfaktor om bostadsbolaget som verkar i området även har kontor i det området som de verkar i. Detta gör att dem får en nära kontakt med befolkningen i området och en bättre förståelse för områdets uppbyggnad. Vi bedömer att båda dessa faktorer är viktiga för att lyckas med utvecklingen av ett område men även för förvaltningen på lång sikt.

9.2.4 Sysselsättning och aktiviteter

I flera av referensprojekten svarade respondenterna att en framgångsfaktor är att aktivera de boende i området. Detta gör att platsen får en identitet och att en känsla av stolthet för sitt område skapas bland de boende. Aktiviteter som ramadantält under ramadan och storbildsskärmar under fotbolls-VM har anordnats i referensprojekten, vilket enligt respondenterna varit mycket uppskattat av boende i områdena.

Yalla Trappan har varit en lyckad satsning i Rosengård som gett kvinnor i området jobb som tidigare varit långt ifrån arbetslivet. Satsningen i Rosengård har visat sig i intervjuerna varit en förebild för fler utsatta områden. I ett referensprojekt har det även satsats på att skapa sommarjobb till ungdomar i området. Respondenten menar att detta varit mycket lyckat eftersom det minskat skadegörelser och nedskräpning. Detta ger ungdomar i området något att göra samt ökar deras känsla för området. Utfallet av att skapa sysselsättning och aktiviteter bland de boende har varit mycket positivt. Exempelvis har detta visat sig minska skadegörelsen i området då det kan vara ens egen mamma, syster, moster eller kompisens mamma som arbetar här.

Medborgardialoger inför utvecklingen av områden har genomförts i flera av referensprojekten vilket enligt respondenterna gjort att de boende känner sig delaktiga och bidrar till en demokratisk dialog. Detta skapar förståelse och engagemang hos de boende i området och styrker identiteten och kopplingen till stadsdelen.

Vi anser att aktiviteter och sysselsättning är ett lyckat koncept då vi sett att det fungerat i flera av referensprojekten. Att skapa arbetstillfällen i området anser vi är en viktig nyckel till en positiv utveckling av området. Förhoppningen är bland annat att det kommer leda till en starkare ekonomisk köpkraft hos de boende och därmed en bättre ekonomi för området på sikt eftersom handel och verksamheter kommer kunna gå runt ekonomiskt. Miljonprogrammets områden präglas idag på många håll av hög arbetslöshet och just sysselsättningen är en viktig aspekt i utvecklingen. Att minska

arbetslösheten leder även till högre medelinkomster i området och höjer områdets status. Sysselsättning kan också leda till minskat utrymme för kriminalitet och skadegörelser. Att sysselsätta befolkningen och skapa arbetstillfällen är därför enligt oss en viktig aspekt att ta med i utvecklingen av ett område.

9.3 Framgångsfaktorer och förutsättningar

Utifrån vårt resultat från de genomförda studierna och utifrån omvärldsbevakningarna kan vi konstatera att faktorer för en lyckad torgutveckling bygger både på områdets förutsättningar samt framgångsfaktorer vid torgutveckling. Vårt resultat visar att en lyckad utveckling delvis beror på förutsättningar som inte går att påverka och delvis på faktorer som går att påverka genom olika insatser och åtgärder. Det går inte enbart att arbeta med en av dessa faktorer utan för en lyckad torgutveckling krävs både bra förutsättningar, som exempelvis läge, men även att man arbetar hårt för att uppnå framgångsfaktorer som trygghet och trivsel, en god gestaltning och utformning, sociala faktorer samt en stabil och aktiv organisation. Med bra förutsättningar för ett område samt att jobba med framgångsfaktorer skapar man bästa möjliga förutsättningar för att skapa ett värdefullt torg och därmed en attraktiv och trivsam stadsdel.

10 Rekommendationer

Resultatet är en kombination av omvärldsbevakningar av referensprojekt samt intervjustudier med aktörer från referensprojekten. Baserat på resultatet har SWOT-analyser genomförts för vardera referensprojekt och utifrån dessa har vi analyserat och diskuterat framgångsfaktorer för torg i miljonprogramsområden. Utifrån resultatet och analyserna har vi utformat en rekommendationslista över vilka framgångsfaktorer som bör implementeras i utvecklingen av Hjällbo torg, samt generellt för utveckling av torg i miljonprogramsområden. Rekommendationslistan för en värdeskapande torgutveckling följer nedan:

- **Skapa trygghet.** Arbeta med trygghetsskapande åtgärder i ett område. Exempel på trygghetsskapande åtgärder är polisens inverkan, kameraövervakning, belysning samt trygghetsgrupper.
- **Utformning och gestaltning.** Placera verksamheter utefter områdets förutsättningar för att skapa trygghet, flöden och uppmuntra till möten. Använd material som är hållbara och av god kvalitet.
- **Skapa flöden.** Arbeta för att skapa flöden i området, exempelvis genom utformningen. Flöden bidrar till att skapa trygghet i området.
- **Skapa möten.** Mötesplatser och offentliga rum bör finnas i stadsdelen för att uppmuntra till sociala möten.
- **Skapa en mix av verksamheter.** Det är av stor vikt att skapa en mix och blandning av verksamheter, handel och service i området.
- **Sysselsättning och stärka områdets identitet.** Aktivera boende i området genom aktiviteter och arrangemang. Skapa arbetstillfällen och sommarjobb för boende och ungdomar i området.
- **Skapa trivsel.** Utforma trivsamma allmänna platser som uppmuntrar till sociala möten. Exempelvis genom sittplatser, grönytor och växtlighet.
- **Synas och verka i området.** Placera utvecklingsbolag och förvaltningsbolag i området de verkar i. Integrera aktörer i området.
- **Inkludera de boende.** Medborgardialoger bidrar till den demokratiska processen samt att de boende känner sig inkluderade.
- **Organisationsstruktur.** Välj den mest fördelaktiga organisationsstrukturen utifrån områdets förutsättningar och markägförhållanden.

11 Slutsats

När vi inledningsvis utvecklade frågeställningen kring värdeskapande utveckling av Hjällbo torg hade vi ingen tydlig bild över områdets problematik. Det är däremot nästintill ofrånkomligt att undgå fördomar och rykten om problematiken i Hjällbo och våra andra referensprojekt.

Vårt slutgiltiga resultat blev inte som vi förväntat oss vid arbetets start. När vi började utforma en problemformulering var vår bild att resultatet skulle mynna ut i tydliga framgångsfaktorer att implementera i Hjällbo. Under arbetets gång visade sig resultatet bli en kombination av områdets förutsättningar, vilka varierar för varje enskilt område, samt framgångsfaktorer att implementera. Detta resultat tyder på att det inte går att göra en exakt modell som fungerar på samma sätt i alla miljonprogramsområden, men att lärdomar och rekommendationer kan tas med vid utvecklingen av liknande projekt. Resultatet mynnade ut i en rekommendationslista med framgångsfaktorer att implementera i Hjällbo, och förhoppningsvis även i vid framtida utveckling av torg i miljonprogramsområden.

Arbetet har gett oss många nya insikter och infallsvinklar till ett komplext och stort samhällsproblem. Vi har fått en tydligare och mer djupgående inblick i miljonprogramsområdenas problematik samt vikten av att utveckling bör ske just i dessa områden. Arbetet har även visat på vikten av ett bra och välfungerande torg samt vikten av torget som offentlig plats som ger möjligheter till sociala möten och dagligvaruhandel. Många nya lärdomar kring områdena och generellt kring miljonprogramsområden tar vi med oss i framtiden. Vi kommer även att ta med oss vikten av att arbeta med framgångsfaktorer vid utveckling av ett attraktivt och välfungerande torg eller centrum.

Rapporten har diskuterat och analyserat tre referensprojekt samt identifierat framgångsfaktorer för dessa. Vi anser att vidare studier och forskning kan göras inom ämnet och förslagsvis går det att djupare analysera varje område samt att studera varje enskild framgångsfaktor mer grundligt.

Avslutningsvis vill vi trycka på att resultatet av en framgångsrik utveckling av ett område är en kombination av områdets förutsättningar, som inte går att påverka, samt framgångsfaktorer som går att påverka, vilka vi har försökt att identifiera i rapporten.

12 Referenslista

Aktör. (u.å.). *Nationalencyklopedin*. Hämtad 2019-04-19 från <https://www.ne.se/uppslagsverk/encyklopedi/lång/aktör>

Allmännyttan.se. (u.å.). *Miljonprogrammet*. Hämtad från <https://www.allmannyttan.se/historia/tidslinje/miljonprogrammet/>

Andersson, R., Bråmås, Å., Hogdal, J. (2009). *Fattiga och rika- segregerad stad: Flyttningar och segregationens dynamik i Göteborg 1990-2006*. Hämtad från https://goteborg.se/wps/wcm/connect/857b3540-1561-419b-b46a-bf4ae3ee1f87/OPA_Fattigarikasegregeradstad.pdf?MOD=AJPERES

Apelgården. (u.å.). *Uppväxtvillkor i stadsdelen Rosengård: Områdets historik*. Hämtad från <https://apelgarden2010.wordpress.com/omradets-historik/>

Asplind, B. (2018-10-19). *Så ska Hjällbo bli en tryggare stadsdel. Svensk Byggtidning, fastigheter och projekt*. Hämtad från <https://www.svenskbyggtidning.se/2018/10/19/sa-ska-hjallbo-bli-en-tryggare-stadsdel/>

Bellander, G. (2005). *Blandstaden: ett planeringskoncept för en hållbar bebyggelseutveckling?* Karlskrona: Boverket. Hämtad från <https://www.boverket.se/globalassets/publikationer/dokument/2005/blandstaden.pdf>

Boati, D. (2017-01-22). Malmö: "Två städer". Svt Nyheter. Hämtad från <https://www.svt.se/nyheter/inrikes/allt-har-forandrats-i-malmo>

Boendesegregation. (u.å.). *Nationalencyklopedin*. Hämtad från 2019-04-18 <https://www.ne.se/uppslagsverk/encyklopedi/lång/boendesegregation>

Boverket. (2015). *Möjligheter att etablera bokaler*. Hämtad från <https://www.boverket.se/globalassets/publikationer/dokument/2015/mojligheter-att-etablera-bokaler.pdf>

Boverket. (2016). *Rätt tätt: en ideskiss om förtätning*. Hämtad från <https://www.boverket.se/globalassets/publikationer/dokument/2016/ratt-tatt-en-ideskrift-om-fortatning-av-stader-orter.pdf>

Boverket. (2018). *Torg*. Hämtad från <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/detaljplan/planbestammelser/anvandning-av-allman-plats/Torg/>

Boverket. (2014). *Under miljonprogrammet byggdes en miljon bostäder*. Hämtad från <https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/stadsutveckling/miljonprogrammet/>

Borgegård, L-E., Murdie, R. (1992). *Social Differentiation in Public Rental Housing: A Case Study of Swedish Metropolitan Areas*. s. 1-17.

- Bornstein, P. (2015). Experiment i täthet. *Arkitektur*, (5), s-50-53
- Bryman, A., Bell, E. (2017). *Företagsekonomiska forskningsmetoder*. Malmö: Liber AB
- Buser, M., & Koch, C. (2014). Tales of Suburbs? -The Social Sustainability Agenda in Sweden through Literary Accounts. *Sustainability*. 6 (2). 913–931.Doi: 10.3390/su6020913
- Claesson. S. (2018). *Värdeskapande stadsutveckling: Hjällbo - Hammarkullen - Angered C - Rannebergen*. Förvaltnings AB framtiden. Opublicerat material.
- Därför brinner Göteborg. (2011-04-22). *Expressen*. Hämtad från <https://www.expressen.se/nyheter/inloggad/darfor-brinner-goteborg/>
- Eriksson. L. (2013). *Rosengård i förvandling: Vad är ett stråk, egentligen?* Hämtad från <https://hallbarstad.se/rosengard-i-forvandling/vad-ar-ett-strak-egentligen/>
- Esaiasson, P., Persson, A., Winqvist, J. (u.å.). *Varför lyfter Gårdsten?* Opublicerat material
- Etnisk segregering. (u.å.). *Nationalencyklopedin*. Hämtad från 2019-04-18 <https://www.ne.se/uppslagsverk/encyklopedi/lång/etnisk-segregering>
- Formas. (2012). *Miljonprogrammet- utveckla eller avveckla?* Hämtad från https://www.formas.se/download/18.462d60ec167c69393b913bd9/1549956099902/miljonprogrammet_utveckla_eller_avveckla.pdf
- Fritsch-Lärka, M. (2015-07-14) Ris och ros för nya torget på Rosengård. *Sveriges Radio*. Hämtad från <https://sverigesradio.se/sida/artikel.aspx?programid=96&artikel=6066887>
- Förvaltnings AB Framtiden. (2018). *Strategi för utveckling av Hjällbo*. Opublicerat material
- Förvaltnings AB Framtiden. (u.å.a). *Förutsättningar strukturplan Hjällbo*. Opublicerat material
- Förvaltnings AB Framtiden. (u.å.b). *Nu börjar vi bygga Selma stad*. Hämtad från <https://framtiden.se/nu-borjar-vi-bygga-selma-stad/>
- Gatukontoret. (2012). *Rosengårdsstråket: Utvecklingsprogram*. Opublicerat material.
- Gårdsten Centrum. (u.å.). *Välkommen till Gårdsten Centrum*. Hämtad från <https://www.gardstencentrum.se/>
- Gårdstensbostäder. (2017a). *Nyckeln till framgång*. Hämtad från https://www.gardstensbostader.se/wp-content/uploads/17-0906-Broschyr_huschefer_korr7.pdf

Gårdstensbostäder. (2017b). *Trygghet 365 dagar om året*. Hämtad från <https://www.gardstensbostader.se/wp-content/uploads/Broschyr-Trygghetsgruppen.pdf>

Gårdstensbostäder. (u.å.a). *Samhällsbygget Gårdsten*. Hämtad från <https://www.gardstensbostader.se/om-oss/samhallsbygget-gardsten/>

Gårdstensbostäder. (u.å.b). *Till och från Gårdsten*. Hämtad från <https://www.gardstensbostader.se/leva-i-gardsten/kommunikationer/>

Gårdstensbostäder. (u.å.c). *Vårt uppdrag*. Hämtad från <https://www.gardstensbostader.se/om-oss/vart-uppdrag/>

Gårdstensbostäder. (u.å.d). *1997 bildades Gårdstensbostäder med namnet Bostads AB Gårdsten*. Hämtad från <https://www.gardstensbostader.se/om-oss/bolagsfakta/milstolpar/gardstensbostader-bildas-1997/>

Gårdstensbostäder. (2009). *Visionsplan Gårdsten. En visions- och 5 årsplan baserad på dialoger och rapporter, från framtidsverkstäder med hyresgäster, styrelse, medarbetare och ledning*. Opublicerat material

Göteborgs Stad. (2017). *Detaljplan för Bostäder och verksamheter vid Gårdstens centrum inom stadsdelen Gårdsten i Göteborg, en del av BoStad2021* [Detaljplan]. Hämtad från https://goteborg.se/wps/portal/start/byggande--lantmateri-och-planarbete/kommunens-planarbete/gallande-planer/gallande-detaljplaner!/ut/p/z1/hY5NC4JAGIR_jdd930VX125LX2QRBoG2l1DZVkJdWa2Ffn12DIrmNswzzICEHGRfPBpdTI3pi3b2FxlE7oSNAjofosbiuKY7Nan9OzzZQjZP0DOMf6QQEhANmVHXNURJCxCynnEGOMBi-P3uuhLn2uQVt2UVZbc7XyqngZhXHjooXOOaGN0q0hlOg-VWozTpB_kjB0-fOgMvECFu611Q!!/dz/d5/L2dBISEvZ0FBIS9nQSEh/

Göteborgs Stad. (2014). *Selma Lagerlöfs torg, etapp 1 inom stadsdelen Backa i Göteborg* [Detaljplan]. Hämtad från https://goteborg.se/wps/portal/start/byggande--lantmateri-och-planarbete/kommunens-planarbete/gallande-planer/gallande-detaljplaner!/ut/p/z1/hY5NC4JAGIR_jdd930VX125LX2QRBoG2l1DZVkJdWa2Ffn12DIrmNswzzICEHGRfPBpdTI3pi3b2FxlE7oSNAjofosbiuKY7Nan9OzzZQjZP0DOMf6QQEhANmVHXNURJCxCynnEGOMBi-P3uuhLn2uQVt2UVZbc7XyqngZhXHjooXOOaGN0q0hlOg-VWozTpB_kjB0-fOgMvECFu611Q!!/dz/d5/L2dBISEvZ0FBIS9nQSEh/

Göteborgs Stad. (u.å.). *Trygghetsundersökning*. Hämtad från https://goteborg.se/wps/portal/enhetssida/trygg-i-angered/trygghetsundersokning!/ut/p/z1/04_Sj9CPykssy0xPLMnMz0vMAfIjo8ziTYzcDQy9TAy9DcxdXAwc3YzDfn3dQg1czc30wwkpiAJKG-AAjgb6XvpR6Tn5SRCrHPOSjC3S9aOKUtNSi1KL9EqLgMIZJSUFxVaqBqoG5eXleun5-ek5qXrJ-bmqBti0ZOQXl-hHoKrUL8iNqPJDXcEAN8zz6U!!/dz/d5/L2dBISEvZ0FBIS9nQSEh/#htoc-1

Hernstig, J. (2016). *Våra torg: en vandring genom historien*. Göteborg: GöteborgsLokaler.

- HKL Research. (2015). *Trygghetsundersökning: Norra hisingen 2015*. Hämtad från https://goteborg.se/wps/wcm/connect/57d7099c-ee2a-48a9-b700-d632a0e9a420/Trygghetsundersokning_NorraHisingen_2015.pdf?MOD=AJPERES
- HSB. (u.å.). *Rosengårds historia*. Hämtad från <https://www.hsb.se/contentassets/4d9f643517d34c2b82a3701a4550c214/rosengc3a5rds20historia2.pdf>
- Hållbar Stad, Malmö Stad. (2013). *Rosengård i förvandling: Vad är ett stråk, egentligen?* Hämtad från <https://hallbarstad.se/rosengard-i-forvandling/vad-ar-ett-strak-egentligen/>
- Jensen. M. (2018). *Vad är en framgångsfaktor?* Hämtad från <https://www.xn--framngngsfaktorer-hob.com/vad-ar-en-framgangsfaktor>
- Kovacic, E. (2016-10-19). *Varför pratar alla om offentliga rum?: Sveriges Arkitekter*. Hämtad från <https://www.arkitekt.se/varfor-pratar-alla-om-offentliga-rum/>
- Lerdell Investigations. (u.å.). *SWOT-analys, definition*. Hämtad 2019-04-29 från <http://www.lerdell.com/om-oss/lerdellipedia-ordlista/swot-analys-definition/>
- Malmö Stad. (2018a). *Station Rosengård*. Hämtad från <https://malmo.se/Service/Var-stad-och-var-omgivning/Stadsplanering--strategier/Framtidens-kollektivtrafik/Persontrafik-pa-Kontinentalbanan/Rosengard.html>
- Malmö Stad. (2018b). *Malmö ännu närmare med kontinentalbanan*. Hämtad från <https://malmo.se/Service/Var-stad-och-var-omgivning/Stadsplanering--strategier/Framtidens-kollektivtrafik/Persontrafik-pa-Kontinentalbanan.html>
- Malmö Stad. (2012). *Detaljplan för område norr om Bennets väg och von Rosens väg i Rosengård* [Detaljplan]. Hämtad från <https://malmo.se/Service/Bygga-och-bo/Detaljplaner/Pagaende-planarbeten-och-antagna-detaljplaner.html>
- Malmö Stad. (2019). *Malmöexpressen: Detta är nya MalmöExpressen*. Hämtad från <https://malmo.se/Service/Var-stad-och-var-omgivning/Trafik/Kollektivtrafik/MalmoExpressen.html>
- Malmö stadsbyggnadskontor. (2010). *Så förtätar vi Malmö!* Hämtad från <http://malmo.se/download/18.1c002f7b12a6486c372800012053/Fortatning-Dialog+PM.pdf>
- Malmö Stad. (u.å.). *Rosengård i förvandling- Rosengårdsstråket* [Video]. Hämtad från <http://video.malmo.se/?bctid=3570947466001>
- Miljonprogrammet. (u.å.). *Nationalencyklopedin*. Hämtad 2019-04-16 från <https://www.ne.se/uppslagsverk/encyklopedi/lang/miljonprogrammet>
- MKB. (2009). *Bokaler: ett nytt sätt att skapa entreprenörskap och motverka utanförskap i Rosengård, Malmö*. Opublicerat material.

- MKB. (2019). *Om MKB: MKB på två minuter*. Hämtad från <https://mkbfastighet.se/om-mkb/>
- Offentlig plats. (u.å.). *Nationalencyklopedin*. Hämtad 2019-04-08 från <https://www.ne.se/uppslagsverk/encyklopedi/lång/offentlig-plats>
- Olsson, S. (1998). *Det offentliga stadslivets förändringar*. Göteborg: Centrum för byggnadskultur i västra Sverige.
- Olsson, S., Ohlander, M., Cruse Sondén, G. (2004). *Lokala torg: Liv, miljö och verksamheter på förortstorg*. Göteborg: Institutionen för socialt arbete.
- Perlenberg, C. (2017-02-08). *Vem vågar ge upp på Rosengård?* Hämtad från <https://www.expressen.se/kvp/ledare/csaba-perlenberg/vem-vagar-ge-upp-pa-rosengard/>
- Polisen. (2018). *Brottsförebyggande arbete - polisens arbete*. Hämtad från <https://polisen.se/om-polisen/polisens-arbete/brottsforebyggande-arbete/>
- Polisen. (2017). *Utsatta områden: Social ordning, kriminell struktur och utmaningar för polisen*. Hämtad från https://polisen.se/siteassets/dokument/ovriga_rapporter/utsatta-omraden-social-ordning-kriminell-struktur-och-utmaningar-for-polisen-2017.pdf
- Prisma Västra Götaland. (u.å.) *Gårdsten, en ung stadsdel med historia*. Hämtad från <https://www.prismavg.se/exhibits/show/gardsten-en-ung-stadsdel/forandringar-1972-1997>
- Rosengren, J. (2011-04-21). *Rosengårds herrgård*. Hämtad från <https://malmo.se/Uppleva-och-gora/Arkitektur-och-kulturarv/Kulturarv-Malmo/P-S/Rosengards-herrgard.html>
- Rosengård fastigheter. (u.å.). *Om oss*. Hämtad från <http://www.rosengardfastigheter.se/om-oss>
- Segregation. (u.å.). *Nationalencyklopedin*. Hämtad 2019-04-18 från <https://www.ne.se/uppslagsverk/encyklopedi/lång/segregation>
- Selma stad. (u.å.a). *Framtiden*. Hämtad 2019-03-04 från <http://www.selmastad.se/>
- Selma stad. (u.å.b). Hämtad 2019-03-04 från <http://www.selmastad.se/>
- Skellefteå kommun. (u.å.). *Mötesplatser och stråk. En mer tillgänglig, framkomlig och öppen stad*. Hämtad från <https://vaxer.skelleftea.se/project/motesplatser-strak/>
- Skånetrafiken. (u.å.). *Sök resa*. Hämtad från <https://www.skanetrafiken.se/sok-resa/>
- Spacescape. (2016). *Värdeskapande stadsutveckling: Värdering av stadskvaliteter för bostäder, kontor och handel i Göteborgsregionen*. Hämtad från

https://www.framtiden.se/wp-content/uploads/2017/02/Vardeskapinge-stadsutveckling-Rapport-161206_mail1.pdf

Starck, T. (2011). *Rosengårdsstråket - tankar om förankring och identitet*. Examensarbete, Sveriges lantbruksuniversitet, Landskapsarkitektur. Hämtad från https://stud.epsilon.slu.se/2525/4/starck_t_110420.pdf

Stråk. (u.å.). *Nationalencyklopedin*. Hämtad 2019-04-10 från <https://www.ne.se/uppslagsverk/ordbok/svensk/stråk>

Svensson, P. (2019-03-01). *Gårdsten nu borta från polisens ökända listan*. Göteborgs- Posten. Hämtad från <https://www.gp.se/nyheter/g%C3%B6teborg/g%C3%A5rdsten-nu-borta-fr%C3%A5n-polisens-%C3%B6k%C3%A4nda-listan-1.13771844>

Synonymer.se (u.å.a). *Synonymer till torg*. Hämtad 2019-04-08 från <https://www.synonymer.se/sv-syn/torg>

Synonymer.se. (u.å.b). *Synonymer till stråk*. Hämtad 2019-04-10 från <https://www.synonymer.se/sv-syn/str%C3%A5k>

Synonymer. se. (u.å.c). *Synonymer till aktör*. Hämtad 2019-04-19 från <https://www.synonymer.se/sv-syn/akt%C3%B6r>

Torg. (u.å.). *Nationalencyklopedin*. Hämtad 2019-04-08 från <https://www.ne.se/uppslagsverk/ordbok/svensk/torg>

Umeå kommun. (u.å.). *Vad är ett torg?* Hämtad från <https://www.umea.se/umeakommun/byggaboochmiljo/stadsplaneringochbyggande/kommunenbygger/gatorochtorget/radhustorget/historiskbeskrivning/vadarettetorg.4.4c5367bf14849e79f59171c7.html>

Vetenskapsrådet (2017). *God forskningssed*. Stockholm. Hämtad från https://www.vr.se/download/18.2412c5311624176023d25b05/1555332112063/God-forskningssed_VR_2017.pdf

Västtrafik. *Reseplaneraren*. Hämtad från <https://www.vasttrafik.se/>

Västtrafik. (u.å). *Vart vill du resa?*. Hämtad från <https://www.vasttrafik.se/>

Yalla Trappan. (u.å). *Om Yalla Trappan*. Hämtad från <https://www.yallatrappan.com/om/>

Zupanovic, P. (2013-06-28). *Torget ska lyfta området*. Sydsvenskan. Hämtad från <https://www.sydsvenskan.se/2013-06-28/torget-ska-lyfta-området>

Östberg, R. (2016-04-19). *Vad är ett torg och vad ska ett torg vara?: Sundsvalls tidning*. Hämtad från <https://www.st.nu/artikel/vad-ar-ett-torg-och-vad-ska-ett-torg-vara>

Bilagor

Bilaga 1: Respondenter

Nedan följer en lista över respondenter från resultatet av intervjustudierna:

- R1- Respondent 1-aktör inom torgutveckling
- R2- Respondent 2-aktör i referensprojekt
- R3- Respondent 3-kommunal aktör
- R4- Respondent 4-aktör i referensprojekt
- R5- Respondent 5-aktör i referensprojekt
- R6- Respondent 6-aktör i referensprojekt
- R7- Respondent 7-kommunal aktör
- R8- Respondent 8-kommunal aktör

Bilaga 2: Intervjuguide aktör/aktörer Gårdsten

- *Vad var de största problemen 1997 i Gårdstens Centrum/ Gårdsten som man ville åtgärda?*
- *Hur såg visionen ut för Gårdsten 1997? Och hur blev resultatet? Liknade det visionen?*
- *Vilka var de främsta åtgärderna/insatserna som gjordes? Vad fokuserades det främst på? Och hur gjordes detta?*
- *Vilka anser ni är dom främsta faktorerna till att utvecklingen lyckats från 1997 till idag? (Projektets framgångsfaktorer? Lärdomar?)*
- *Finns det ytterligare forskning (utöver Gårdstens-modellen) kring hur projektet lyckats? Har det gjorts några utvärderingar? Finns det ytterligare rapporter?*
- *Vad finns det för ytterligare planer för Centrumet? Fortsatt utveckling?*
- *Har ni ytterligare material, dokument, utvärderingar, visioner etc. som vi kan få ta del av för vårt arbete?*

Bilaga 3: Intervjuguide aktör/aktörer Selma Lagerlöfs torg

- *Varför väljer man att satsa på upprustningen av Selma Lagerlöfs Torg? Varför just nu? Finns ett problem man vill lösa eller ett behov att fylla?*
- *Vilka är förutsättningarna för torgutvecklingen av Selma Lagerlöfs Torg?*
- *Hur ser visionen ut för torget? Vad vill man uppnå med utveckling?*
- *Vad anser Ni är viktigast för en lyckad utveckling? Vilka tror Ni är framgångsfaktorerna för utvecklingen av Selma Lagerlöfs Torg?*
- *Har ni ytterligare material, dokument som utvärderingar av förutsättningar, visioner etc. eller annat underlag som vi kan få ta del av i vårt arbete?*

Bilaga 4: Intervjuguide aktör/aktörer Rosengård

- *Vad var problemen innan utvecklingen och vad gjordes det för satsningar inför att torget stod klart 2013?*
- *Varför valde man att utveckla ett torg, och varför just här? Varför Örtagårdstorget?*
- *Hur såg visionen ut inför planeringen av det nya stråket och mötesplatserna?*
- *Vilka var de främsta åtgärderna/insatserna som gjordes? Vad fokuserades det främst på? Och hur gjordes detta?*
- *Vilka anser ni är de främsta faktorerna till att utvecklingen lyckats?
Framgångsfaktorer?*
- *Finns det något som inte har fungerat? Vad isf?*
- *Har det gjorts någon utvärdering av torget?*
- *Utifrån dialogerna och workshopsen som genomförts- vad har gjorts och inte gjorts utefter önskemålen och synpunkterna som kom in?*
- *Hur ser organisationsstrukturen ut?*

Bilaga 5: Intervjuguide aktör/aktörer Rosengård

- *Vet du vad var problemet innan utvecklingen av torget och varför det satsades på att utveckla ett nytt torg?*
- *Vilka anser ni är de främsta faktorerna till att utvecklingen lyckats?
Framgångsfaktorer?*
- *Finns det något som inte fungerat? Vad isf?*
- *Hur ser organisationsstrukturen ut?*
- *Hur ser ert bolag ut?*
- *Vad gör ni och hur verkar ni i området?*
- *Varför skapades bolaget?*
- *Har det gjorts någon utvärdering av torget?*
- *Vad tycker era hyresgäster om torget?*

Bilaga 6: Intervjuguide aktör/aktörer Rosengård

- *Vad var problemen i området innan utvecklingen?*
- *Vad gjordes det för satsningar inför torget stod klart 2013?*
- *Vilka var de främsta åtgärderna/insatserna som gjordes? Vad fokuserades det främst på? Och hur gjordes detta?*
- *Vilka anser ni är de främsta faktorerna till att utvecklingen lyckats? Framgångsfaktorer?*
- *Finns det något som inte fungerat?*
- *Hur blev det när torget stod klart- för era dåvarande hyresgäster?*
- *Hur såg organisationsstrukturen ut vid utvecklingen och hur ser den ut idag?*
- *Har ni någon vision eller visionsbilder inför utvecklingen av torget?*
- *Har det gjorts någon utvärdering av torget?*

Bilaga 7: Intervjuguide GöteborgsLokaler

- *Hur ser GöteborgsLokalers organisation ut?*
- *Generella framgångsfaktorer för en lyckad torgutveckling?*
- *Vad krävs för ett bra och fungerande torg?*
- *Varför misslyckas ibland utvecklingen av torgen?*
- *Vikten av ett bra torg?*