



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

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



**Rapport**

**R32:1972**

TEKNISKA HÖGSKOLAN I LUND  
SEKTIONEN FÖR VÄG- OCH VATTEN  
BIBLIOTEKET

**Närlokaler i bostads-  
områden — exempel  
på användning och  
utformning**

**Stig Wellving**

**Byggforskningen**

# Närlokaler i bostadsområden – exempel på användning och utformning

Stig Wellving

*En s.k. närlokal presenterades 1970 i ett förslag till ny God Bostad från tekniska byrån vid Bostadsstyrelsen. Tanken på en gemensamhetsyta nära den egna bostaden för ett begränsat antal hushåll är visserligen inte ny, men har fått förnyad aktualitet under de senaste årens livliga debatt om boendemiljöns utformning. Föreliggande studie syftar till att belysa hur man i ett antal bostadsområden sökt tillgodose de boendes behov av liknande lokaler samt att beskriva hur de fungerar och används under skilda betingelser.*

## Bakgrund och syfte

Den nuvarande upplagan av Bostadsstyrelsens publikation *God Bostad* är från 1964 och innehåller villkor som bör uppfyllas för att statliga lån skall utgå till bostadsbyggandet. I det nya förslaget, GB-70, utgår tekniska byrån från att vissa typer av aktiviteter skall kunna bedrivas i gemensamma lokaler i närheten av den egna bostaden. Eftersom utbudet av sådana i dagens bostadsområden inte anses motsvara behovet, föreslås att mer traditionella lokaler i områdes-, stadsdelscentra etc kompletteras med en s.k. närlokal. I denna lokal, avsedd för 30–50 hushåll, skall man kunna samlas för att diskutera och besluta om gemensamma angelägenheter, träffa sina grannar under otvungna former, ge de mindre barnen möjlighet till gemensam innelek samt alla åldrar tillfälle att delta i hobby- och motionsaktiviteter.

Lokalen bör, enligt förslaget, ha markkontakt, ligga i anslutning till normala förflytningsleder, vara så stor, att den samtidigt kan rymma 50–80 personer, kunna delas upp i både en umgängesdel och utrymme för lekaktiviteter o.d. Det totala ytbehovet för 50 lägenheter beräknas till ca 100 m<sup>2</sup>.

Beträffande administrationsformer ges tre förslag med varierande möjligheter för de boende att påverka och ansvara för verksamheten.

I knappt hälften av de ca 200 inkomna remissyttrandena om GB-70 kommenterades avsnittet om gemensamma lokaler. Mest tveksamma inför krav på närlokaler var bostadsförvaltare och byggproducenter med hänvisning till förordningar och tvivel på de boendes förmåga att själva administrera verksamheten. Politiska organisationer, föreningar o.d. var i princip positiva men efterlyste stör-

re hänsyn till föreningslivets lokalbehov. Allmänheten var övervägande positiv till förslaget.

Den tvekan ett stort antal remissinstanser uttalat om hur närlokaler kan fungera i praktiken utgör också studiens utgångspunkt. Mer preciserat syftar den till att belysa följande frågor:

- Hur har man i ett antal bostadsområden sökt tillgodose de boendes behov och önskemål beträffande gemensamma lokaler för fritidsändamål?
- Hur används de lokaler som främst liknar den föreslagna närlokalen?
- Vilka faktorer kan tänkas påverka dessa närlokalers funktions- och användningssätt?

## Metod

Syftet med undersökningen motiverade en undersökningsmetod där ett relativt litet antal lokaler kunde beskrivas tämligen ingående. Möjligheterna att från resultaten dra allmänna slutsatser om även andra lokaler blir dock härigenom begränsade.

För att utröna förekomsten av "bostadsnära samvarolokaler" (närlokaler) utsändes en enkät till 75 bostadsföretag tillhöriga endera HSB, Riksbyggen eller SABO i 17 tätortsområden av olika storlek och i skilda delar av landet.

Efter en påminnelse hade 75 % av bostadsföretagen svarat och av dessa uppgav sig ungefär 60 % ha lokaler av efterfrågad typ i sina områden. Totalt erhöles uppgifter om lokaler i 93 bostadsområden i 11 av tätortsområdena. Efter vissa utslutningskriterier återstod för närmare studium lokaler i 22 bostadsområden. Utom i ett fall besöktes dessa områden i mars och april 1971, då kontaktpersoner för respektive lokal intervjuades.

## Resultat

Studien omfattar således 22 områden, och av dessa tillhör 14 HSB:s och Riksbyggens bostadsrättsföreningar medan 8 förvaltas av allmännyttiga bostadsföretag inom SABO. Jämfört med förslaget i GB-70 är antalet lägenheter per närlokal nästan genomgående för stort, eftersom det i samtliga fall sammanfaller med antalet lägenheter i hela området (30–1 400 lgh).

Användningsmönstret för närlokalen har uttryckts i vilka typer av aktiviteter som förekommer i lokalen samt i vilken

# Bygghforskningen Sammanfattningar

R32:1972

Nyckelord:

*gemensamhetslokal (närlokal)*, bostadsområden, utformning, aktiviteter, medinflytande

Rapport R32:1972 hänför sig till projekt 221 vid Statens institut för byggnadsforskning. Projektet har bedrivits med anslag från Statens råd för byggnadsforskning.

UDK 725.8  
711.58

SfB A

ISBN 91-540-2053-0

Sammanfattning av:

Wellving, S, 1972, *Närlokaler i bostadsområden – exempel på användning och utformning*. (Statens institut för byggnadsforskning) Stockholm. Rapport R32:1972, 151 s., ill. 25 kr.

Rapporten är skriven på svenska med svensk och engelsk sammanfattning.

Distribution:

Svensk Byggtjänst  
Box 1403, 111 84 Stockholm  
Telefon 08-24 28 60

Grupp: samhällsplanering

omfattning skilda boendekategorier deltar i dessa. Studien har även behandlat effekter av faktorer som antas påverka användningsmönstret. Huvudintresset har kommit att ligga på sådana faktorer som har med lokalens utformning och verksamhetens organisation att göra. Så långt det varit möjligt har dock även inbörden av förhållanden som kännetecknar området och den omgivande tätorten diskuterats. Så t ex tycks alternativa aktivitetsmöjligheter inverka på användningsmönstret. I vissa mindre områden, där inga andra gemensamma lokaler förekommit, tycks närlokalerna därför ha fått en mera allsidig användning än i de något större områden, där det finns fler lokaler.

### Användningsmönster

Verksamheten i de studerande när- och komplementlokalerna har nästan undantagslöst bedrivits i organiserad form. Den har i första hand varit inriktad på vissa ålderskategorier, i synnerhet barn men även ungdomar och pensionärer. Övriga åldrar är inte lika flitiga deltagare. De ägnar sig huvudsakligen åt aktiviteter som motion, pub- och studieverksamhet. Lokalerna används vidare till möten och sammanträden och tämligen ofta till gemensamma eller privata fester. Barnverksamhet (i synnerhet film), bastu och bordtennis har ett jämnt och högt deltagande, medan deltagarfrekvensen för övriga aktiviteter varierar betydligt.

### Lokalen

Avståndet mellan bostäder och lokaler överstiger sällan 300 m, och den allmänna meningen åtminstone i dessa fall är att läget obetydligt inverkar på vilka som besöker lokalen. Placering i friliggande byggnad verkar vara att föredra, då verksamheten här orsakar mindre ljudstörningar. Placering under bostäder i kombination med otillräcklig ljudisoleringsring har i de flesta fallen lett till att verksamheten fått inskränkas till lugnare aktiviteter och att lokalen inte kunnat hållas öppen så länge på kvällarna.

Studien har sökt redovisa om och på vilket sätt brister i de studerade närlokalerens fysiska utformning har påverkat deras användningsmönster. I allmänhet ger lokalerna ett positivt helhetsintryck och förefaller trots vissa brister kunna användas till en rad varierande aktiviteter. Den i allmänhet enkla inredningen och utrustningen har endast i ett fåtal fall varit så nedsliten att besöksfrekvenserna kan ha påverkats. Den ska-

degörelse som rapporterats i ett fåtal fall har man i allmänhet velat överse med. Att det i flera närlokaler saknas kökmöjligheter och i två fall också toalett har upplevts som ett stort hinder i verksamheten.

Ytstorleken varierar mellan 50 och 300 m<sup>2</sup>, men 15 av de 22 närlokalerna är mindre än 100 m<sup>2</sup>. De rymmer vanligen ett enda stort och icke avdelbart rum, vilket jämfört med flerrumslokalerna betydligt inskränkt användningsmöjligheterna.

Undantagsvis är inredning samt golv- och väggmaterial så påkostat att bara tillsammans aktiviteter kunnat accepteras. Akustiken kan överlag sägas vara normal men var i ett ovanligt stort rum så otillfredsställande att en stöjig barnverksamhet fick läggas ned.

### Medinflytande

I praktiskt taget samtliga studerade områden har de boende haft principiella möjligheter att via en boendeförening, kontaktkommitté eller påverka användningen och utformningen av närlokalen. Endast en liten del av invånarna och i regel endast de som är aktiva inom boendeorganisationen har dock regelbundet utnyttjat denna möjlighet. De ansvariga har, med varierande intensitet, emellertid sökt tillvarata övriga boendes synpunkter och önskemål vid gemensamma möten, via skriftliga enkäter samt med hjälp av kontaktpersoner som bedrivit en uppsökande verksamhet. Den personliga kontakten, i form av t ex dörrknackning, är mycket krävande men anses ändå vara den bästa metoden att nå alla grupper. Den gängse informationen består annars av stenciler i brevlådorna och anslag i portarna.

En osäkerhet och ovana inför grannsamarbete har ofta lyst igenom hos de aktiva. Man har därför sagt det vara en fördel, om verksamheten kan få mogna fram långsamt och om aktiviteter som tillgodoser specialintressen startas först då man byggt upp en "stomme" av mer allmänt populära aktiviteter. Det allmänna stöd bostadsförvaltaren ofta bistått med har säkert varit extra betydelsefullt i ett problemfyllt inledningskede. Samtidigt hävdas att möjligheterna att ta arbetet i egna händer har betydligt mycket för lokalens goda funktion.

### Organisation

Föreningens ekonomiska ställning bestämmer självfallet ofta på ett avgörande sätt omfattningen av verksamheten. I fall där tillgången till frivilliga,

oavlönade krafter varit god har dock en livlig verksamhet kunnat fortgå trots obetydliga ekonomiska resurser. Hyreskostnaden, som med enstaka undantag för en hyresfri upplåtelse delas av samtliga hushåll i området, har ibland ansetts så hög att man övervägt att överlåta lokalen till utomstående organisationer. De ekonomiskt ansvariga har i flera fall givit ansenliga bidrag till lokalernas upprustning och inredning samt ibland även betydelsefulla direkta driftbidrag. Utan sådana medel har boendeföreningen via avgiftsbeläggning, ölförsäljning, bingo, lotterier etc själv fått bestrida kostnader för den löpande verksamheten och inventarier.

En skeptisk inställning till en helt öppen verksamhet är mycket vanlig. I synnerhet i de områden där de boende kan sägas bedriva verksamheten helt i egen regi är ledarproblemet därför en ständig aktuell fråga. Flera exempel ges i studien på fall, där en verksamhet misslyckats därför att den blivit alltför beroende av ett fåtal "drivfjädrars" insatser. Om man inte föredragit att överlåta ansvaret för delar av verksamheten på utomstående organisationer som studieförbund, kyrkliga sammanlutningar o d tycks den enda lösningen vara att medvetet söka bredda organisationen för att därigenom minska den enskildes arbetsbörda. Man har lyckats med detta i flera områden och rekryteringsproblemen är här inte lika stora.

Vid vissa typer av aktiviteter som bordtennis, hobby och privata tillställningar brukar de som använder lokalen ofta kunna hämta nycklar hos särskilda kontaktpersoner i området. Detta system, liksom ett med depositionsnycklar som använts vid ett mindre antal bordtennislokaler, uppges i stort ha fungerat friktionsfritt.

Bostadsförvaltaren har i regel hand om den regelbundna städningen, medan deltagarna själva brukar grovstäda. I det fåtal lokaler där deltagarna ansvarar för skötseln själva uppges detta dock fungera utan nämnvärda problem.

Sammanfattningsvis kan sålunda sägas, att närlokaler tycks kunna fungera på avsett sätt under vissa förutsättningar, vilket också antyder ett behov av dem. Att de organisatoriska frågorna liksom lokalens placering och utformning ägnas särskild uppmärksamhet tycks vara väsentligt. Inverkan av områdets befolkningsammansättning har inte kunnat beläggas särskilt väl i denna studie. Att befolkningsunderlaget för lokalen är ganska begränsat tycks emellertid framstå som en fördel.

# Local communal premises in housing areas – examples of use and design

Stig Wellving

*The draft of a revised edition of "God Bostad" (Good Housing) issued by the Technical Division of the National Swedish Board of Housing contained a section on local amenities. Granted, the idea of providing communal assembly premises near to homes and for a limited number of households is not new. It has, however, once again come to the fore in the course of the lively discussion of the last few years on the subject of the residential environment and its design. The purpose of this study was to show how an attempt has been made in a number of housing areas to provide for tenants' need for such premises and to describe how they are run and used under varied conditions.*

## Background and purpose

The present edition of the Board of Housing's publication "God Bostad" dates back to 1964 and stipulates the minimum housing standard required for the granting of State loans. In the new draft version, the basic assumption is that certain forms of activity should be possible on communal premises in the vicinity of residents' homes. As such premises on today's housing estates are not considered sufficient, it is suggested that local communal premises should be provided as a complement to those already available for whole neighbourhoods or districts. It is suggested that the communal premises on this very local scale should be designed for 30–50 households who will then be able to meet to discuss and decide matters of common concern, mix informally with their neighbours, give the smaller children the opportunity for indoor play and all age groups the chance of taking part in hobby activities and physical training programmes.

Premises provided for these purposes should be on the ground floor or in a separate building near to the usual circulation routes and large enough to take 50–80 persons at a time. It should also be possible to divide them up into a part for social activities and a part for games etc. It has been estimated that a total of 100 m<sup>2</sup> is needed per 50 dwellings.

As regards administrative forms, three proposals are put forward which offer residents varying scope for determining the type of activities to take place and for assuming responsibility for them.

A little less than half of about 200 written comments received on the new draft of God Bostad mentioned the question of communal premises. Housing managers and builders were most doubtful about the provision of communal premises in view of the extra expense incur-

red and also the residents' probable inability to run activities themselves. Political organizations, associations and the like were basically for provision of such premises, but pointed out that they would like to see more attention paid to associations' need for premises. The vast majority of the general public were favourably disposed to the idea.

The doubtful attitude expressed in many of the written comments as to how the idea of premises of this type would work in practice is also the point of departure for this study, which aims to answer the following questions:

- What attempts have been made in a number of residential areas to fulfil the needs and preferences of residents as regards communal premises for recreational purposes?
- How are the premises which most closely resemble the type suggested used?
- What factors are thought to affect the performance and use of these premises?

## Method

The purpose of the study justified the use of a method involving a fairly detailed study of a relatively small sample of premises. This, however, restricted the scope for more general conclusions regarding other premises not included in the sample.

A questionnaire was sent out to 75 housing companies owned either by HSB (National Association of Tenants' Savings and Building Societies), Svenska Riksbyggen (Co-operative Building Organization of the Swedish Trade Unions) or SABO (Swedish Public Utility Housing Enterprises) in 17 urban areas of varying size in different parts of the country. The purpose of this was to investigate the frequency with which communal assembly premises in the immediate vicinity of dwellings occurred.

After one reminder, 75 % of the housing companies had replied to the questionnaire. 60 % of these stated that premises of the type in question were available in their properties. All in all, data were received on premises in 93 housing areas in 11 of the urban areas making up the sample. After having applied certain criteria of elimination, premises in 22 housing areas remained for more detailed study. With one exception these areas were visited in March and April 1971 and persons responsible for the premises were contacted and interviewed.

## Results

The study thus covers 22 housing areas. 14 of these are cooperatives belonging

# National Swedish Building Research Summaries

R32:1972

Key words:

*local communal premises, housing areas, design, activities, residents' participation*

Report R32:1972 refers to project 221 at the National Swedish Institute for Building Research. The project is financed by grants from the Swedish Council for Building Research.

UDC 725.8  
711.58  
SfB A  
ISBN 91-540-2053-0

Summary of:

Wellving, S, 1972, *Närlokaler i bostadsområden – exempel på användning och utformning*. Local communal premises in housing areas – examples of use and design. (Statens institut för byggnadsforskning) Stockholm. Report R32:1972, 151 p., ill. 25 Sw. Kr.

The report is in Swedish with Swedish and English summaries.

Distribution:

Svensk Byggtjänst  
Box 1403, S-111 84 Stockholm  
Sweden

to the HSB and Riksbyggen organizations, while 8 are managed by public utility companies affiliated to SABO. In comparison with the proposal in God Bostad 70, the number of dwellings per set of communal activity premises is too large in almost all cases, coinciding without exception with the number of dwellings in the area (30–1400 units).

The pattern of use for these premises is expressed by the types of activity for which they are used and by the range of different categories of residents taking part in them. The study also covered the effects of factors which are assumed to influence the pattern of use. The main emphasis was on factors concerned with the design of premises and the organization of activities which take place there. However, as far as possible the implications of characteristic features of the individual areas and their urban surroundings have also been discussed. It was found that scope for participation in other activities influences the pattern of use. In certain smaller areas with no other communal premises of this kind the facilities provided appear to exhibit a more all-round pattern of use than the slightly larger areas where other facilities are available.

### Pattern of use

Activities in the premises studied took place almost without exception in an organized form and primarily with particular age groups in view; children, young people and old age pensioners. Other age groups are less actively involved. They primarily devote themselves to physical exercise, visits to pubs and study circles. The premises are also used for meetings of various kinds and fairly often for communal and even private parties. Activities for children, in particular film shows, sauna and table tennis, exhibit a constant high level of participation, while participation in other activities varies considerably.

### Premises

The distance between dwellings and the premises is seldom more than 300 m and the general view seems to be that the location within the range here studied has no noticeable influence on the pattern of use. Location of the premises in a separate building seems to be preferred as noise is then less disturbing to residents. Premises located under the residential floors in blocks of flats and combined with insufficient sound insulation have in most cases had their use restricted to quieter activities and early closure in the evenings.

The study tries to show whether deficiencies in the physical design of the premises studied have influenced their patterns of use and if so, in what ways. The general impression received of the premises was favourable. Despite certain shortcomings, the premises seemed suit-

able for a good range of different activities. Only in a very few cases were the in general simple interior fittings and equipment so worn that this may have affected the attractiveness. Damage reported in a few cases has in general been overlooked. One major obstacle to use was the lack of cooking facilities in several cases and in two cases the lack of a toilet.

The size of premises varies between 50 and 300 m<sup>2</sup>. In 15 of the 22 cases studied, the size was, however, less than 100 m<sup>2</sup>. They normally consist of one large room which cannot be partitioned off into smaller units. This substantially restricted scope for use compared to premises consisting of several rooms.

In one or two exceptional cases, the interior fittings and wall and floor coverings are of such an expansive type that only more or less sedentary activities are allowed. Acoustics are by and large normal, although in one unusually large room they were so poor that one noisy activity for children had to be stopped.

### Residents' participation in planning and administration

In almost all the areas studied, residents were in principle able to express their preferences regarding the use and design of the premises via a tenants' association or committee. However, only a very small number of residents and then as a rule only those actively involved in the tenants' associations have regularly taken advantage of this opportunity. Those on committees etc. have nevertheless, albeit to varying degrees, tried to take the views and preferences of residents into account at meetings. Printed questionnaires have been sent out and residents have been interviewed on their preferences etc. The personal type of contact in the form of visits to individual tenants in the most time-consuming but is still considered to be the best way of reaching all groups. Information is otherwise distributed via duplicated sheets to all households or notices in entrance halls.

Persons active in this field have often shown themselves uncertain and unaccustomed to the tasks involved in neighbour co-operation programmes. Slow development of the range of activities has therefore been considered an advantage, providing facilities for special interests only when a framework of more popular pastimes has been established. The general support often received from the management has no doubt been of particular value during the problematical initial phase. It is also maintained that the very fact that residents have been allowed to run activities themselves has contributed greatly to the success of the venture.

### Organization

The financial resources of the individual tenant associations have of course a de-

cisive influence on the scope of activities. In cases where voluntary, unpaid help is in good supply, a lively programme is possible despite a lack of funds. Rental costs are usually shared by all households in the area. Only in isolated cases were premises made available free of charge. In some cases, the rent of the premises was felt to be so high that subletting to outside organizations had been considered. Those responsible for the financial side of the activities have in several cases made substantial contributions to the fittings and equipment on the premises and occasionally even direct contributions of considerable size to the running costs. In the absence of such sources of funds, the respective tenants' associations have covered the operating costs by means of special charges, sale of beer, bingo, lotteries and so on.

A sceptical attitude towards completely open facilities is commonly encountered. The problem of leadership is therefore a constantly recurring issue in areas where residents may be said to run their activity programmes entirely on their own. The study covers several cases where activities have failed because they have become too dependent upon the efforts of a small number of active persons. In cases where it has not been decided to hand over the responsibility for part of the programme to outside organizations such as study circles, religious associations and so on, the only solution would seem to be a conscious expansion of the organization so as to reduce the burden on the individual. This has been successful in a number of areas and recruitment problems are thus less serious there.

With certain types of activities such as table tennis, hobby pastimes and private gatherings, frequent users of the premises are normally allowed to collect the keys from delegated persons in the area. This system is said to function more or less without problems, as does another system based on long-term loan keys for a small number of table tennis rooms.

The management is as a rule responsible for regular cleaning of the premises, although users generally clear up after themselves. In the few premises, however, where users are themselves responsible for cleaning, this system is said to work without any noteworthy problems.

To sum up, we can say that premises for activities near to dwellings would seem to work as intended under certain conditions. This can also be said to demonstrate a need for such premises. Particular attention should be paid to organizational issues and the location and design of premises. How the composition of the population in an area affects the pattern of use is not particularly well illustrated by this study. A fairly limited number of households per set of communal premises would, however, appear to be an advantage.

Rapport R32:1972

NÄRLOKALER I BOSTADSOMRÅDEN -  
EXEMPEL PÅ ANVÄNDNING OCH UTFORMNING

LOCAL COMMUNAL PREMISES IN HOUSING AREAS -  
EXAMPLES OF USE AND DESIGN

av Stig Wellving

Denna rapport hänför sig till projekt 221 vid Statens institut för byggnadsforskning. Projektet har bedrivits med anslag från Statens råd för byggnadsforskning.

Statens institut för byggnadsforskning, Stockholm  
ISBN 91-540-2053-0

Rotbeckman Stockholm 1972



## FÖRORD

Föreliggande studie har som utgångspunkt haft den s k närlokal som 1970 presenterades i tekniska byråns vid Bostadsstyrelsen förslag till nya villkor för den statliga belåningen av bostadsbyggande - "God Bostad". Studien avser främst att belysa funktionsförhållandena för ett antal lokaler av liknande slag ute i landet. Förutom en ren beskrivning av såväl funktionsbetingelser som användningsmönster innehåller redogörelsen även ett resonerande avsnitt, där variationer i användningsmönster ses som effekter av variationer i betingelserna.

Lokaler som helt motsvarar de föreslagna närlokalerna är sällsynta i vårt land. De som här beskrivits avviker sålunda på skilda sätt från den föreslagna. Så gott som genomgående gäller t ex att de studerade lokalerna är avsedda för fler boende än önskvärt. Trots detta kan man säkerligen dra vissa slutsatser om hur "närlokaler" med olika karakteristika skulle fungera på kort sikt.

Studier av detta slag kan emellertid knappast utnyttjas för en bedömning av önskvärdheten av och funktionsmöjligheterna för lokaler av den studerade typen i ett längre tidsperspektiv. De kan däremot ge en viss uppfattning om vilka problem man måste räkna med samt möjliga sätt att lösa dessa problem när lokaler av detta slag ställs till boendegrupperns förfogande.

Bearbetning och analys av det empiriska materialet har främst utförts av fil kand Stig Wellving, som också skrivit huvuddelen av rapporten. Socionom Bo Pettersson har medverkat vid insamlingen av uppgifter om lokalerna samt aktivt deltagit i arbetet med utvärderingen av dessa.

Stockholm i juni 1972

Marja Walldén

1	BAKGRUND, SYFTE OCH PROBLEM .....	7
1.1	"God Bostad" .....	7
1.2	"Bostadskvalitet" och behov .....	7
1.3	Aktivitetstyper och gemensamma lokaler .....	9
1.4	Läge, ytstorlek, utrustning m m .....	10
1.5	Administration .....	11
1.6	Remissvar på förslaget om närlokaler .....	11
1.6.1	Problem och frågor .....	12
1.6.2	Behov av närlokaler .....	12
1.6.3	Underlag och avstånd .....	13
1.6.4	Utformning .....	13
1.6.5	Förvaltning .....	13
1.6.6	Sammanfattning .....	14
1.7	Undersökningens syfte .....	15
2	TIDIGARE ERFARENHETER AV GRANSKAPSLOKALER .....	16
2.1	Planeringen .....	16
2.2	Ungdomsvårdskommitténs lokalundersökning .....	17
2.3	HSB:s undersökningar .....	19
2.4	Senare utveckling .....	20
3	REFERENSRAM .....	21
3.1	Formulering av undersökningsfrågan .....	21
3.2	Närlokalens användningsmönster .....	21
3.3	Användningsmönstret hos en närlokal kan ses som en funktion av .....	22
3.3.1	De ansvarigas mål för verksamheten .....	22
3.3.2	Berörda individers behov, önskemål och resurser .....	22
3.3.3	Områdets och lokalens fysiska egenskaper .....	23
3.3.4	Områdets sociala egenskaper .....	26
3.3.5	Verksamhetens organisation .....	27
4	METOD .....	29
4.1	Val av undersökningsmetod .....	29
4.2	Urval .....	29
4.3	Förfarande .....	31
4.4	Metodiska problem .....	32
5	OMRÅDESBESKRIVNINGAR .....	34
5.1	Riksbyggens bostadsrättsförening Trossen, KALIX .....	34
5.2	HSB:s bostadsrättsförening Ränseln, ÖRNÄSET, Luleå ...	37
5.3	HSB:s bostadsrättsförening LÖVSÅGEN, Backen, Umeå ....	42
5.4	Riksbyggens bostadsrättsförening Umeåhus nr 2, ÅLIDHEM, Umeå .....	45

5.5	HSB:s bostadsrättsförening Selen, Västra SKÖNSBERG, Sundsvall .....	50
5.6	Riksbyggens bostadsrättsförening Selångerhus 4, GRANLO, Sundsvall .....	53
5.7	AB Märsta Bostäder, TINGVALLA, Märsta .....	58
5.8	HSB:s bostadsrättsförening Stinsen, SÅTUNA, Märsta ...	62
5.9	HSB:s bostadsrättsförening BJÖRKBACKEN, Bollmora, Tyresö .....	66
5.10	Bostadsstiftelsen Spåret, SKOGÅS, Trångsund .....	73
5.11	HSB:s bostadsrättsförening FLEMINGSBERG, Huddinge ....	79
5.12	HSB:s bostadsrättsförening FOGDETORP, Södertälje .....	85
5.13	Stiftelsen Hyresbostäder i Örebro, Södermalm, ÖREBRO .....	89
5.14	HSB:s bostadsrättsförening Järnet, GRUVLYCKAN, Karlstad .....	92
5.15	Stiftelsen Hyresbostäder i Mölndal, kvarteret Platen, MÖLNDAL .....	95
5.16	AB Göteborgshem, LUNDEN, Göteborg .....	101
5.17	Göteborgs stads Bostadsaktiebolag, HAMMARKULLEN, Göteborg .....	104
5.18	Riksbyggens bostadsrättsförening Göteborgshus nr 31, TYNNERED, Göteborg .....	110
5.19	Halmstads Fastighetsaktiebolag, LINEHED, Halmstad ....	113
5.20	HSB:s bostadsrättsförening Linehed, NORRA LINEHED, Halmstad .....	118
5.21	AB Helsingborgshem, NÄRLUNDA, Helsingborg .....	119
5.22	HSB:s bostadsrättsförening Nämndemansgården, STAFFANSTORP .....	124
6	SAMMANFATTANDE BESKRIVNING OCH DISKUSSION AV RESULTATET .....	129
6.1	Inledning .....	129
6.2	Användningsmönster - aktivitetstyper, besökar-kategorier och besöksfrekvenser .....	131
6.3	Området .....	132
6.3.1	Socio-ekonomisk och demografisk sammansättning .....	132
6.3.2	Förhållande till den omgivande tätorten .....	132
6.3.3	Tillgång på gemensamma lokaler (när- och komplementlokaler) .....	133
6.3.4	Övriga faktorer .....	133
6.4	Lokalen .....	134
6.4.1	Läge i området .....	134
6.4.2	Läge i källarplan - markplan - friliggande .....	134
6.4.3	Allmänt intryck .....	135
6.4.4	Allmänt om utrustning och inredning .....	135
6.4.5	Ytstorlek .....	135
6.4.6	Flexibilitet .....	135
6.4.7	Golv- och väggmaterial .....	136
6.4.8	Ljudisolering .....	136

6.5	Organisation .....	137
6.5.1	Formellt och praktiskt ansvariga organ .....	137
6.5.2	Initiativ - stöd .....	137
6.5.3	Ekonomi .....	138
6.5.4	Verksamhetens utveckling .....	140
6.5.5	Ledarfrågor - verksamhetskontroll .....	140
6.5.6	Nycklar .....	141
6.5.7	Städning .....	142
6.5.8	Information och kontakt med de boende .....	143
7	GODA BETINGELSER FÖR EN NÄRLOKAL .....	145
8	LITTERATUR .....	148
BILAGA	Enkätformulär .....	149

### 1.1 "God Bostad"

Regeringen har i proposition nr 100 från 1967 formulerat ett mål för bostadsförsörjningen i stort, "Hela befolkningen skall beredas sunda, rymliga, välplanerade och ändamålsenligt utrustade bostäder av god kvalitet till skäligen kostnader", ett mål som i sin tur utgör ett medel att uppnå det övergripande målet om individens fysiska, psykiska och sociala välbefinnande.

Ett av bostadspolitikens medel är att ange villkor för att statliga lån skall utgå till bostadsbyggandet. Dessa villkor finns publicerade i Bostadsstyrelsens skrift "God Bostad" (GB), som även innehåller rekommendationer och information om goda lösningar.

Den senaste upplagan av God Bostad utkom 1964. Ett förslag till en ny upplaga av God Bostad (GB -70) lades fram av Bostadsstyrelsens tekniska byrå den 15 april 1970. Betydligt större utrymme än tidigare ägnas här åt utformning och innehåll hos gemensamma lokaler i bostadsområden. Tillkomsten av föreliggande studie har i hög grad inspirerats av dessa delar, och en relativt utförlig presentation av dem har därför ansetts vara befogad.

God Bostads möjligheter att utfärda bindande normer för kollektiva anläggningar i bostadsområden är fortfarande något oklara. I dag kan God Bostad främst ställa krav på innehåll, utformning och läge hos personallösa anläggningar och lokaler på tomtmark, som betalas av de boende via hyran, och för vilka enligt huvudregeln statliga bostadslån kan utgå. Statliga bostadslån kan dock även omfatta en rad andra typer av gemensamma anläggningar på icke-tomtmark i bostadsområdet, såsom butiker, barndaghem, samlingslokaler m fl, förutsatt att anläggningen fyller ett behov hos de boende i området och att området i övrigt är finansierat med statliga lån. För att bidra till att dessa behov tillgodoses framhålls i GB -70 att maximivstånd till de privata bostäderna nu bör anges för de med statliga lån finansierade gemensamma lokalerna, eftersom det på inget ställe i GB anges hur stort ett "bostadsområde" egentligen skall uppfattas vara.

Den faktiska och potentiella betydelsen av GB som bostadspolitiskt instrument torde framgå av det faktum att statliga lån har utgått till inte mindre än drygt 90 procent av alla bostadsfastigheter uppförda sedan 1945.

### 1.2 "Bostadskvalitet" och behov

Genom att söka beskriva innebörden i det ovan angivna bostadsförsörjningsmålet "Hela befolkningen etc ....." har man från tekniska byråns sida sökt klargöra vilka förändringar i GB som bör komma till stånd för att den nuvarande boendesituationen skall kunna förbättras. Bostadsnormeringen tros emellertid inte ensamt kunna bidra till att det angivna målet uppnås - en jämnare resursfördelning mellan olika hushåll är härvidlag en viktigare förutsättning.

Det heter i målformuleringen att bostaden skall vara "väl utrustad" och av "god kvalitet". Begreppet "bostadskvalitet" föreslås i GB -70 få en vidare innebörd och inte bara omfatta den privata bostadens (lägenhetens), utan även den kollektiva bostadens (allmänna och gemensamma utrymmen av olika slag, inomhus och utomhus), kvalitet.

För att bostadens kvalitet i denna vidare bemärkelse skall anses vara "god" bör den vara utformad och utrustad så att den bidrar till att tillfredsställa ett antal behov<sup>1)</sup>.

De behov som närmare presenteras och diskuteras i GB -70 är sådana som har direkt relevans för föreslagna ändringar i GB, nämligen behov av

information och kunskap  
att påverka, förändra och forma  
att ingå i grupper av olika slag, behov av social kontakt  
avskildhet och isolering  
meningsfull sysselsättning<sup>2)</sup>

Enligt tekniska byråns uppfattning är dessa behov inte nog tillgodosedda i dagens bostadsområden. Ett av delmålen i GB -70 har

---

1) Begreppet används här, i likhet med bl a den statliga konsumentutredningen och den statliga servicekommittén, i normativ betydelse. Någon annan än individen själv - i detta fall ett samhällsorgan - har gjort en bedömning av vilka behov som bör tillgodoses och i vilken utsträckning. Individens egna - subjektiva - krav och önskemål kan med detta betraktelsesätt ligga såväl över som under hennes "objektiva" behovsnivå. Ur en strikt teoretisk synvinkel torde det dock vara mycket svårt att fastställa en för alla individer gemensam "behovslista". Det kan dock i flera fall vara givande att åtminstone försöksvis söka mäta en individs välfärd, levnadsnivå etc uttryckt i vilken grad behoven i normativ bemärkelse tillgodosetts, som ett komplement till mer traditionella mått härpå, som t ex inkomst, konsumtion etc. Se vidare avsnitt 3.3.2.

För en utförligare diskussion av behovs- och resursbegreppen hänvisas till bl a K B Madsen "Moderna psykologiska teorier" (Stockholm 1971), den danska "bo-miljø"-rapporten (SBI 71/71, Köbenhavn) sammanställd av I Gehl, samt S Johansson "Om levnadsnivåundersökningen" (Stockholm 1970) i låginkomstutredningens rapportserie.

2) Denna "behovslista" kan jämföras med den lista av "psykologiska bo-behov" som presenterats av I Gehl (se ovan). Författaren menar att tillgodosendandet av behoven av kontakt, isolering, upplevelse, utveckling, lek, strukturering, identifikation och estetik i någon mening är och bör vara beroende av boendemiljöns utformning. Överensstämmelsen med de i GB -70 presenterade behoven är som synes god. I båda sammanställningarna har medvetet utelämnats grundläggande biologiska behov, som via lagstiftning och bostadsnormering i dag i betydande grad redan anses vara tillgodosedda.

sammanfattats under rubriken "Mer tillsammans" där man framhåller att "möjlighet till aktivitet och umgänge utanför den privata bostaden måste finnas". Ökad uppmärksamhet måste följaktligen ges åt den kollektiva bostadens utformning och innehåll. Som en logisk konsekvens av de resonemang som förts föreslås att "en närbelägen lokal, gemensam för ett begränsat antal hushåll, måste finnas".

### 1.3 Aktivitetstyper och gemensamma lokaler

En utgångspunkt i GB -70 är att vissa aktivitetstyper kan och bör förläggas till den kollektiva bostaden på olika nivåer i stället för till den privata. På den lägsta nivån, i kvarteret eller bostadsfastigheten, bör en närlokal finnas högst 50 m från den privata bostaden (100 m vid markbostäder). På denna nivå anses 30 - 50 lägenheter kunna bilda ett lagom underlag för lokalen.

På nästa nivå kommer i det ena av två föreslagna alternativ, kompletterande lokaler i ett områdescentrum högst 300 m avstånd från bostaden och på nivån däröver lokaler i ett stadsdelscentrum. I det andra alternativet tänker man sig en kvartersgård på 150 m avstånd medan områdescentrumlokalerna här ligger på drygt 500 m avstånd.

Olika typer av gemensamma lokaler anser man kan förläggas på olika nivåer så att ju mer specialiserad en aktivitet är, ju längre från den privata bostaden bör motsvarande lokal kunna läggas.

#### a) Medbestämmande

Samhällsutvecklingen, säger man i förslaget, har medfört att de boendes möjligheter att påverka sin omgivning har försämrats. Kan man skapa möjligheter för de boende att påverka den fysiska miljön, genom att denna t ex görs mer flexibel, uppstår ett behov av lokaler i bostadsområdet där de boende kan komma samman för att diskutera och besluta om gemensamma angelägenheter. För att alla på den lokala nivån skall kunna delta i en sådan medinflytandeprocess krävs en närlokal. Större grupper, storkvarterets eller bostadsområdets invånare, kan lämpligen mötas i andra typer av lokaler, t ex områdets skola eller i dess fritids- eller ungdomsgård.

#### b) Samvaro - kontakt

Lokaler för social kontakt på neutral mark och utanför den traditionella familjen anses vara en nödvändig komponent i boendemiljön, inte minst för att råda bot mot den, särskilt i de nya bostadsområdena, föregivna ensamheten och isoleringen. För att möjliggöra personkännedom och överblickbarhet av gruppen bör underlaget för en lokal inte vara större än 100 personer, vilket förutsätter tillgång på en närlokal. Större grupper kan träffas i allmänna samlingslokaler i områdes- eller stadsdelscentrum där det ges större möjlighet till ytlig samvaro och ett större urval av kontakter.

## c) Innelek

Särskilt när vädret är dåligt behövs en innelekplats i form av en närlokal för de minsta eller mellanstora barnen. Där skulle även vid behov kunna organiseras barntillsyn, framför allt kanske innan permanenta barnstugor byggts ut till full behovstäckningsnivå. Fritidsgården och skolan kan användas till mer specialiserade lek- och rörelseaktiviteter både för vuxna och barn.

## d) Utrustnings- och utrymmeskrävande aktiviteter

En del aktiviteter som tillgodoser behoven av meningsfull samsättning, konstruktiv verksamhet etc kräver stort utrymme och en dyrbar utrustning. Sådana aktiviteter kan lämpligen förläggas till en gemensam lokal, inte minst därför att de dessutom ofta är kontaktskapande och utförs bäst i samarbete med andra. Alltefter de boendes egna önskemål kan vissa aktiviteter förläggas till närlokaler, andra på längre avstånd i områdes- och stadsdelscentrum.

Utrymme för de aktiviteter som redovisas ovan anses sålunda till en viss del kunna erhållas genom en integrering och komplettering av mer traditionella gemensamma lokaler i området, som daghemmet, fritidsgården, skolan etc. På den lägsta nivån är emellertid en komplettering med närlokaler nödvändig för "basdemokrati", samvaro-kontakt, innelek och hobby/motion.

1.4 Läge, ytstorlek, utrustning m m

Beträffande närlokalens läge säger man att den bör ha markkontakt så att den kan användas som komplement till en utelekplats. Lokalen bör vidare vara placerad så att den kan fungera som drop-in-lokal och bör följaktligen ligga i anslutning till naturliga förflyttningsleder och övriga bostadskomplement i området, som t ex en tvättstuga. Förläggs lokalen till ett botten- eller terrassplan i en bostadsfastighet är inomhuskontakt ordnad på ett billigt sätt men i gengäld uppstår lätt buller- och andra störningsproblem. I en friliggande byggnad å andra sidan saknas inomhuskontakt, medan bullerproblem o d antagligen där är mindre.

Närlokalen föreslås bli dimensionerad så att den kan rymma 50 - 80 personer samtidigt. Ett större utrymme, 50 - 80 m<sup>2</sup>, bör kunna delas upp i en umgängesdel och i ett utrymme för lekaktiviteter o d. Dessutom behövs ett mindre utrymme för mer bullrande aktiviteter samt toalett-, förråds- och köks/pentryutrymmen. Det totala ytbehovet för 50 lägenheter beräknas härmed ligga omkring 100 m<sup>2</sup>, d v s 2 m<sup>2</sup>/lägenhet.

Lokalen bör vara flexibel och ge möjlighet till en framtida utbyggnad om de boende skall kunna disponera lokalen efter sina egna behov och önskemål. Alla lösa inventarier förutsätts tillkomma i samråd med de boende.



## 1.5 Administration

En viktig funktion hos närlokalen är att de boende där skall kunna komma samman, diskutera om och besluta i frågor som är av gemensamt intresse. De boende förutsätts således ha någon form av medinflytande över sin bostadsmiljö och även över den föreslagna närlokalen. Man gör därför i GB -70 antaganden om möjliga former för administration och huvudmannaskap för närlokaler.

1. I ett extremalternativ svarar de boende själva för planering och ledning av verksamheten, städning, upplåsning, möblering etc. Härigenom antas känslan av delaktighet och ansvar bli större än i andra alternativ. Nackdelen är att det inte finns någon garanti för att en verksamhet faktiskt kommer igång och utvecklas. Stora krav ställs på de boendes vilja och förmåga till initiativ och samarbete.
2. I det motsatta extremalternativet svarar bostadsförvaltaren, kommunen, eller någon annan utomstående organisation, för den kontinuerliga driften och för initiativ till olika verksamheter i lokalen. Till fördelarna med detta system hör att skötseln är garanterad under alla omständigheter. Ansvarskänslan för lokalen kan dock genom ett sådant system komma att minska - den kanske uppfattas som någon annans angelägenhet. De boende förutsätts dock i viss utsträckning få ändra och disponera om lokalen efter sina behov.
3. Det sista föreslagna alternativet är en kombination av de två föregående. Här är det kommunen eller bostadsförvaltaren som ansvarar för lokalen och verksamheten i ett inledningskede, till dess att de boende själva via en boendeförening övertar ansvaret.

Övriga gemensamma lokaler förutsätts dels vara så stora, dels rymma så specialiserade aktiviteter att anställd personal bör leda verksamheten.

## 1.6 Remissvar på förslaget om närlokaler

Förslaget till ny God Bostad sändes ut på remiss den 15 april 1970. Enskilda personer och grupper, myndigheter, företag, organisationer, institutioner och andra tänkbara intressenter ombads att yttra sig över förslaget. Totalt distribuerades 700 ex och nästan 200 svar hade kommit in till den förlängda remisstidens utgång den 1 oktober 1970. Trots alla försök att erhålla synpunkter från allmänheten har förhållandevis få yttranden inkommit härifrån, och svar har i huvudsak influtit från de instanser som traditionellt brukar yttra sig i hithörande frågor. Av dessa har mindre än hälften med varierande utförlighet och konkretion behandlat avsnittet om gemensamma lokaler.

Vid bearbetningen av uttalandena i dessa frågor har man på tekniska byrån delat upp de svarande i fyra kategorier

A. Allmänheten (Arkiv Samtal, byalag från Stockholm med förorter, Sundsvall och Luleå, enskilda personer och grupper).

B. Organisationerna (LO, Hyresgästernas riksförbund, de politiska partiernas riks- och kvinnoförbund, föreningar o d).

C. Byggherrarna (SABO, Skånska Cement, Riksbyggen, Hyreshus i Stockholm m fl).

D. Övriga instanser (statliga myndigheter och kommittéer, läns-, bostads- och byggnadsnämnder, projektörer och tekniska högskolor).

#### 1.6.1 Problem och frågor

Ett huvudproblem som remissinstanserna haft möjlighet att ta ställning till rör den privata, resp den kollektiva, bostadens betydelse för att tillfredsställa de i förslaget diskuterade behoven. Nästan samtliga svarande understryker värdet av någon form av kollektiv bostad.

Ett positivt ställningstagande för en kollektiv bostad ger upphov till frågor om hur den skall användas, utformas, utrustas, vara belägen, förvaltas, finansieras etc.

Endast hus- och kvartersbundna funktioner kommer att behandlas i fortsättningen, vilket något begränsar problemets räckvidd. Uttalandena ur remissvaren har här närmast till uppgift att ge en kortfattad belysning av hur man i olika intressegrupper resonerar i närlokalsfrågan. Följande punkter kommer att behandlas:

- Behov av närlokaler
- Underlag och avstånd
- Utformning
- Förvaltning

#### 1.6.2 Behov av närlokaler

Allmänheten förefaller tämligen enig om att närlokaler kan fylla en rad väsentliga funktioner. Man upprepar de motiv för närlokaler som framförts i GB -70 och bidrar för övrigt inte sällan med ytterligare motiv. Man framhåller t ex att förekomsten av närlokaler bidrar till att minska skadegörelse och kriminalitet i området och till att olika generationer och intressegrupper kan mötas etc.

Organisationerna intygar, med några få undantag, behovet av lokaler med ungefär samma motiveringar som allmänheten. Några instanser uppfattar emellertid en av hyresgästerna driven öppen verksamhet som konkurrerande med föreningslivet, vars lokalbehov GB -70 anses ha försummat.

Byggherrarna ställer sig mer tveksamma. Behovet av närlokaler är, framhålls det, starkt beroende av närheten till andra gemensamma lokaler, stadsdelens fysiska och demografiska struktur m fl faktorer. En instans tror sig genom egna erfarenheter veta att hyresgästernas intresse för inbördes samvaro åtminstone i Stockholm är svagt och avfärdar därför kravet på närlokaler.

Övriga instanser förefaller vara eniga om att någon form av gemensamma lokaler är nödvändig. En stadsarkitekt i landsorten tror dock att behovet inte är lika uttalat i de mindre tätorterna som i de större och en länsarkitekt befarar att närlokaler skulle innebära tvångssamvaro och verka hämmande på aktiviteter i hemmet.

### 1.6.3 Underlag och avstånd

Allmänheten instämmer även här i de resonemang som förs i GB -70. Man påpekar att korta avstånd och ett begränsat antal lägenheter är en förutsättning för att lokalen skall kunna fungera. Ett stockholmsbyalag menar dock att lägenhetsunderlaget kan göras så stort som 100 - 150 lägenheter/lokal. Härigenom kommer det att sammanfalla med lägenhetsantalet i ett normalkvarter.

I övriga svarandekategorier är meningarna mer delade beträffande storleken på underlaget. Förväntade ökade kostnader motiverar en omprövning av underlagssiffrorna menar man på ett håll. Några byggherrar finner förslaget i dess nuvarande utformning synnerligen överdrivet och orealistiskt. Andra förordar experiment och beredskap för andra lösningar, och att lokalen måste kunna byggas ut efter de boendes behov.

### 1.6.4 Utformning

Allmänheten är åter på förslagets linje men kräver i några fall bättre utrustning och större yta hos lokalen.

Av Organisationerna anser en svarande att möjligheter till motion måste finnas, en annan att lekrummet måste vara större.

I övrigt ges inga nämnvärda synpunkter.

### 1.6.5 Förvaltning

De flesta svarande bland Allmänheten förordar att kommunen eller bostadsförvaltaren i början tar ansvaret för närlokaler och verksamheten för att, när en boendeförening bildats, efter hand överlämna detta till hyresgästerna (alternativ 3 ovan). Eftersom det ofta är svårt för boende att få använda även andra typer av gemensamma lokaler, som idag förvaltas av kommun eller byggherre, är det motiverat att de boende även i dessa fall ges möjlighet att överta ansvaret, säger man i ett uttalande. Från annat håll betonas vikten av att hyresgästerna får besluta om användning och viss utformning av lokalen för ansvars känslans och lokal funktionens skull. Verksamheten anpassas smidigare till de boendes behov och önskemål om ansvaret åvilas dem själva.

Organisationerna tvivlar ofta på att hyresgästerna själva kan eller bör överta ansvaret för lokalerna. Det betonas dock från ett håll att om en boendedemokrati skall kunna utvecklas måste de boende själva svara för administrationen. Ett par politiska ungdomsförbund ifrågasätter dock de boendes förmåga att klara dessa frågor helt utan inblandning av andra parter, samt hävdar att de tre administrationsalternativen är formulerade helt i avsaknad av erfarenhet av och kontakt med det demokratiskt uppbyggda föreningslivet.

Byggherrarna är likaledes tveksamma inför de boendes förmåga att ansvara för lokalerna. Man konstaterar att närlokalerna kommer att ställa stora krav på organiserad förvaltning, menar att anställd personal kommer att bli nödvändig, och att förslagets antagande om olika administrationsformer är alltför teoretiska och oacceptabla för praktiskt bruk.

Kommentarerna från Övriga instanser under denna punkt uppvisar en splittrad bild. De flesta förordar alternativ 3 som det mest realistiska, d v s de boende måste ha möjlighet att påverka sin miljö och ha full bestämmanderätt över lokalerna. En svarande menar att fördelen med ett begränsat antal hushåll/lokal är att de boende kan sköta lokalerna själva. En annan svarar dock att administrationssvårigheterna ökar med ett minskande underlag.

Man påvisar den förstörelse liknande lokaler sägs ha utsatts för, varför noggranna anvisningar måste lämnas för lokalens nyttjande och tillsyn. Flera instanser anser att kommunen bör vara huvudman eftersom hyresgästerna själva knappast torde kunna klara ansvaret.

#### 1.6.6 Sammanfattning

Sammanfattningsvis tycks meningarna gå isär framför allt beträffande följande frågor:

1. Finns det verkligen ett behov av just närlokaler?
2. Finns det skäl att tro att närlokalerna inte avsevärt kommer att fördyra boendekostnaderna?
3. Finns det reella förutsättningar för att dessa i praktiken kommer att kunna fungera som avsetts?

Visar det sig att lokaler av denna typ verkligen fungerar på någorlunda avsett sätt bör detta kunna tas som ett positivt svar på den första frågan. Däremot gäller inte nödvändigtvis att "dåligt" fungerande lokaler visar att man felaktigt bedömt behovet. De boende har t ex anledning att särskilt i starten vänta sig en hel del problem när de ställs i en för de allra flesta ovan situation som innebär krav på initiativkraft och samarbetsförmåga. Behovsfrågan kommer bl a härför att behandlas mycket ofullständigt i denna studie.

Inte heller den andra frågan som gäller kostnaderna kommer att behandlas utförligare. Det kan dock påpekas att förslaget, som det är formulerat, inte avser att medföra större ändringar i anläggnings- och hyreskostnaderna. Den privata lägenhetsytan antas nämligen kunna minskas proportionellt mot den föreslagna ökningen av den kollektiva bostadsytan. Hyresnivån skulle härigenom endast påverkas av den verksamhet som pågår. I remissvaren har man sällan beaktat de mer eller mindre direkt iakttagbara och ofta svårsmätbara ekonomiska fördelar existensen av dessa lokaltyper kan föra med sig, både vad gäller t ex en eventuell minskad skadegörelse i området och de samhällsekonomiska vinster som kan uppstå till följd av förbättrade mentalhygieniska och sociala missförhållanden.

Närlokaler i GB -70:s mening torde inte vara särskilt vanliga i dagens bostadsområden och de flesta remissinstanser förefaller ha begränsade erfarenheter av och kunskaper om lokaler som liknar den typ som skisseras. Det är därför inte förvånande att de flesta tvekar att ta definitiv ställning till det detaljerade förslaget. Man förordar t ex ofta experiment och försök med alternativa lösningar.

Den återstående frågan, om närlokalens funktionsmöjligheter, utgör också studiens utgångspunkt.

### 1.7 Undersökningens syfte

Undersökningen syftar till att göra en kartläggning av

1. - hur man i ett antal bostadsområden sökt tillgodose de boendes behov och önskemål beträffande gemensamma lokaler för fritidsändamål
2. - användningsmönster för en viss typ av gemensam lokal - närlokalen
3. - några faktorer som kan tänkas påverka dessa närlokalers funktions- och användningssätt

En sådan kartläggning torde dels kunna bidra till en diskussion om betydelsen överhuvud taget av gemensamma lokaler och aktiviteter i bostadsområden, dels kunna ge ett ökat kunskapsunderlag om närlokalers funktionssätt under skilda betingelser, som kan vara av värde för framtida planering av liknande typer av lokaler.

Dessa punkter kommer att utvecklas mer systematiskt i kap 3, "REFERENSRAM", samt att empiriskt belysas i kap 5, "OMRÅDESBESKRIVNINGAR". En sammanfattande beskrivning och diskussion av resultaten följer nedan i kap 6. Närmast följer dock en kort redogörelse för hur man i Sverige tidigare sökt lösa frågor vad gäller planering av gemensamma lokaler för fritidsändamål i bostadsområden. Med utgångspunkt från några tidiga statliga utredningar och empiriska undersökningar som behandlat det aktuella problemområdet kommer samtidigt exempel på användning och erfarenheter av sådana lokaler att redovisas.

## 2 TIDIGARE ERFARENHETER AV GRANSKAPSLOKALER

### 2.1 Planeringen

Ett antagande om att antalet närlokaler är mycket litet i dagens bostadsområden innebär naturligtvis inte att det i dag saknas eller tidigare skulle ha saknats lokaler i bostadsområden som åtminstone delvis uppfyller de krav beträffande funktion och utformning som ovan ställts på en närlokal.

Utan att överdriva kan man dock påstå att utbudet av gemensamma lokaler för fritidsändamål var i det närmaste obefintligt i bostadsområden uppförda före 1930, eftersom allmänna samlingslokaler, teatrar, biografier och andra liknande lokaler förlades till städernas centrala delar. Bristande ekonomiska resurser fick till följd att man önskade ge de aktuella lokalerna ett så stort befolkningsunderlag som möjligt, samtidigt som det fanns en medveten strävan från dåtidens stadsbyggare att göra centrum till en allmän mötesplats för stadens invånare.

En sådan lokalisering var möjlig så länge avstånden till detta lokalutbud för de flesta inte var alltför stort. Städernas hastiga expansion ledde under slutet av 1930-talet och början på 1940-talet emellertid till att bostadsområden, främst i storstadsområdena, uppfördes på allt längre avstånd från centrum. Dessa områden var sällan utrustade med gemensamma fritidslokaler och snart uppstod en stark kritik mot de nya förortsområdena, som i många stycken liknar den som i dag riktas mot den kollektiva bostadsmiljön.

Denna diskussion fördes samtidigt som stadsplanedebatten i Sverige från mitten av 1940-talet i allt högre grad inspirerades av de tankar och idéer, som brukar innefattas i begreppen "neighbourhood-unit" och "community centre". Dessa idéer har sitt ursprung i USA och England där de uppstått mot bakgrund av och som reaktion mot de totalitära politiska strömningarna i Europa under 1930-talet. Genom att skapa väl avgränsade och lätt överblickbara grannskapsenheter med en hög grad av självförsörjning och självbestämmanderätt för invånarna, var tanken att dessa skulle fostras till socialt ansvarsmedvetna, självständiga och aktiva samhällsmedlemmar och att "gräsrotsdemokratin" skulle blomstra. Grannskapsenheten skulle vara utrustad med en gemensam centrumanläggning, "community centre", med ett rikligt kulturellt och kommersiellt utbud, och till vilken medborgarnas alla gemensamma aktiviteter tänktes vara förlagda.

De erfarenheter som vunnits vid tillämpningen av denna stadsplanemodell visar att förhållandet mellan fysisk planering och sociala och politiska mål är mer komplicerat än vad företrädarna för grannskapsteorin insåg. Åsvärn & Mathson<sup>1)</sup> redovisar

---

1) G Åsvärn & B Mathson, "Fritid i förort", Stockholm, 1959. Skriften innehåller även en historik över grannskapsplanering i Sverige. Se även bostadskollektiva kommitténs betänkanden "Samlingslokaler", (SOU 1955:28), och "Hemmen och samhällsplaneringen", (SOU 1956:32).

sådana erfarenheter i en undersökning av Årstaområdet i Stockholm, ett av de första svenska försöken med grannskapsplanering. De drar den sammanfattande slutsatsen, att Årsta inte blivit den småstad i storstaden man trott sig kunna skapa. Den gemensamma centrumanläggningen har inte kommit att fungera som en allmän samlingsplats och ett ställe dit de boende söker sig utan något egentligt ärende. Visserligen används den regelbundet av vissa grupper i området, men aktiviteter i innerstaden lockar i ungefär samma omfattning som tidigare, studieverksamhet undantaget. Olika fritidsaktiviteter visar sig nämligen ha skilda "influensområden", d v s invånarnas val av aktiviteter bestäms i stor utsträckning av avståndet till lokalerna och kommunikationsmöjligheterna till innerstaden. Det har vidare varit svårt att engagera frivilliga krafter och samarbetet mellan de lokala organisationerna uppges inte ha varit helt tillfredsställande. Orsaken till att idén misslyckades vill författarna bl a söka i organisatoriska brister. I motsats till den engelska förebilden har det t ex saknats en särskild värd och sammanhållande kraft för den tänkta verksamheten. Dessutom är lokalutrymmena föga flexibla och från början dåligt anpassade till föreningarnas skilda önskemål. Antalet smårum är t ex för litet.

De sociala motiven bakom grannskapstanken vann inte heller särskilt stor genklang i den praktiska planeringen. Från mer tekniskt-ekonomiska utgångspunkter har man emellertid i dag kommit fram till en form och ett innehåll hos de nya bostadsområdena som i ett flertal avseenden liknar den under 1940-talet diskuterade grannskapsenheten.

## 2.2 Ungdomsvårdskommitténs lokalundersökning

Det är svårt att säga i vilken utsträckning den bostadspolitiska debatten under denna tid och tidigare har påverkat utvecklingen när det gäller fritidslokaler i bostadsområden. På 1940-talet börjar man emellertid att kunna skönja en bestämd strävan att anordna fritidsrum i bostadsfastigheter. Den statliga ungdomsvårdskommittén, som tillsattes i slutet av 1930-talet, och som hade som en viktig uppgift att föreslå hur de alltmer besvärande ungdomsproblemen skulle lösas, ser i ett betänkande<sup>1)</sup> mycket positivt på en sådan utveckling.

Kommittén framhåller att på samma gång som "hemmet måste ges en ställning så central som möjligt vid planerandet av fritidsåtgärder", är det nödvändigt att erbjuda särskilt de yngre familjemedlemmarna möjlighet att syssla med utrymmes- och utrustningskrävande aktiviteter i fritidsrum inom bekvämt räckhåll från bostaden. Det främsta motivet för sådana fritidsrum är av praktiskt slag - de flesta lägenheter är så trånga att de inte kan ge rum åt alla typer av aktiviteter. Tanken att genom ett gemensamt fritidsrum kunna skapa någon form av social gemenskap mellan de boende, vilket ju är en grundläggande föreställning i GB -70, tror kommittén inte mycket på; "Också om den spontana

---

1) "Ungdomens fritidsverksamhet" (SOU 1947:12)

gruppbildning som kan uppstå i en fastighet ..... stundom kan visa sig fruktbar, är det vanskligt att bygga alltför mycket härpå. Grannskapsaktiviteten ..... är vacker som tanke, men behöver alldeles speciella förutsättningar för att kunna växa fram och bestå under vanliga förhållanden". För att mer fasta gruppbildningar i anslutning till fritidsrummen skall kunna uppstå behövs, tror man, en fängslande gruppuppgift eller något som "eggar till en kollektiv ansträngning" och därmed i bästa fall "förvandlar individerna till en konstruktiv grupp".

Kommittén ville få en uppfattning om hur många fritids- och hobbyrum som hade iordningstänkts vid denna tidpunkt (1945). Genom att tillställa ett antal bostadsföretag i Stockholmsområdet en enkät i denna fråga, hoppades man få ett mått på utvecklingen för landet i dess helhet. Från de av HSB, Riksbyggen och Svenska Folkbyggen lämnade uppgifterna<sup>1)</sup> drar man slutsatsen att "de senaste årens diskussion kring fritidsfrågorna och kring människornas behov av att produktivt utnyttja fritiden stimulerat till vissa åtgärder. Utan tvivel torde emellertid de fritidsutrymmen inom fastigheterna som nu finns att tillgå i förhållande till fastighetsbeståndet i dess helhet och till föreliggande behov vara försvinnande få". De lokaler kommittén erhållit uppgifter om från bostadsföretagen samt de som man studerat på eget initiativ har huvudsakligen använts till hobby-, ungdoms- och föreningsverksamhet, fester och tillställningar och kallas antingen "verkstadsrum" eller "samkvämsrum".

Vad gäller erfarenheterna av dessa lokaler konstaterar man att själva förekomsten av ett utrymme till hyresgästernas gemensamma disposition knappast garanterar att det fyller den avsedda funktionen, och att lokalerna sällan tillgodoser hyresgästernas "spontana behov". Detta har gett kommittén anledning att diskutera förutsättningarna för att fritidsrumsidén skall lyckas.

Fritidsrummet måste, säger man inledningsvis, vara beläget så att grannarna inte blir störda. Ur störningssynpunkt tros därför en friliggande byggnad vara idealisk. Portvaktens, värdens och övriga ansvarigas inställning till verksamheten och deras förhållande till hyresgästerna anses vidare i många fall vara avgörande. Man menar att det är viktigt "att ta upp samarbete med fastighetens invånare på ett sådant sätt att de känner sig medansvariga och meddelaktiga i arbetet". Att fritidsrummen många gånger inte fungerar på avsett sätt kan just bero

---

1) HSB meddelade att 70 procent av 130 tillskrivna föreningar svarat. Av dessa har drygt en tredjedel uppgivits sakna alla lek- och fritidsutrymmen.

Riksbyggen uppgav att knappt en tredjedel av ca 80 undersökta fastigheter med totalt ca 4 000 lgh innehåller lokaler för fritid och hobby. Av 48 planerade fastigheter kommer dock inte mindre än 43 att förses med dylika utrymmen.

Svenska Folkbyggen svarade att man fr o m 1943 har börjat iordningställa fritidslokaler i fastigheter och avser att göra så även i fortsättningen.



på att "rummen iordningställt utan att hyresgästerna själva tillfrågats med påföljd att de känt sig stå utanför saken. Det är psykologiskt riktigare att hyresgästerna får samlas till diskussion och framlägga sina önskemål och synpunkter, innan rummets användning och inredning bestämts ..... också när det gäller driften bör ett bättre resultat kunna uppnås om ett råd eller en kommitté bestående av personer som bor i huset följer verksamhetens gång". Ledningen av verksamheten bör kunna ordnas så att särskild ledare inte behöver vara närvarande. Förutsättningarna för ett gott resultat tror man dock är större om någon inte bara svarar för ledning och kontroll utan även försöker stimulera verksamheten och ge den en trivsam prägel. En annan viktig faktor är inredningen av utrymmena. Att denna blir "så trevlig och inbjudande som möjligt är utan tvivel av största vikt om syftet med hobbyrummen skall kunna förverkligas. Avskavda och slitna möbler, smutsiga fönster och fula gardiner bidrar säkert verksamt till att dämpa ner intresset för fritidsrummen". Hänsyn måste slutligen tas till utbudet av lokaler med liknande funktioner i grannskapet. Fritidslokaler för ungdom bör t ex inte förläggas i närheten av en "konkurrerande" fritidsgård.

Trots de många gånger stora svårigheterna att bedriva verksamhet i dessa gör sig enligt kommitténs mening "allt starkare krav gällande på att få till stånd fritidsutrymmen .....". Man föreslår att en bestämmelse införs "att ett bestämt fritidsutrymme skall obligatoriskt ingå i statligt subventionerade flerfamiljshus av viss storlek på tätorter där tillgång till fritidsrum inte finns inom samma bostadskvarter. Ett lägenhetsantal av 40 synes kommittén vara en i detta avseende lämplig storleksnorm .....". Kommitténs förslag, vilket för övrigt inte bifölls, företer som synes påtagliga likheter med innehållet i det ovan presenterade och nästan 25 år senare publicerade förslaget till ny God Bostad.

### 2.3 HSB:s undersökningar

Ytterligare två undersökningar har behandlat erfarenheter av fritidslokaler i bostadsfastigheter. De verkställdes av HSB 1947<sup>1)</sup> resp 1952<sup>2)</sup>. I den första studien framhålls att erfarenheterna av de studerade "samkväms"- och "slöjdrummen" inte är

- 
- 1) I den år 1947 företagna undersökningen ingick samtliga lokaler avsedda för "kollektivt bruk på fritid", nära den egna bostaden hos HSB i Stockholm, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem i Storstockholmsområdet, samt ytterligare några lokaler från Lidingsö och Norrköping. Sammanlagt undersöktes 81 lokaler, varav 47 betraktades som "samkvämsrum" och övriga som slöjdrum". Av dessa användes 35 resp 29 för det avsedda ändamålet. ("Gemensamhetslokaler", HSB:s riksförbund, 1949)
  - 2) Undersökningen 1952 verkställdes av HSB på Bostadskollektiva kommitténs uppdrag. I denna kompletteras 1947 års studie med uppgifter från 36 av 47 tillskrivna lokala HSB-föreningar ute i landet, som 1939-49 färdigställt samlingslokaler i sina fastigheter. Något mer än hälften av de sammanlagt 45 studerade lokalerna användes till annat än det ursprungliga syftet. (SOU 1955:28)

särskilt goda. Man konstaterar t ex att högst en tredjedel är "effektivt" utnyttjade, d v s används de flesta av veckans kvällar eller dagar. I den andra studien betraktades erfarenheterna i tre fall som goda, medan negativa erfarenheter, p g a att grannar blivit störda och/eller dålig ekonomi, rapporteras i 29 av 45 fall.

I dessa studier anges orsakerna till de dåliga erfarenheterna främst vara lokalernas placering och verksamhetens organisation. Upprepade klagomål uppges sålunda förekomma från hyresgäster i fastigheter där dåligt ljudisolerade lokaler är inrymda. De aktuella lokalerna har huvudsakligen använts av ungdom, vilket ställt särskilda krav på organisation och ledning av verksamheten. I de samkvämsrum där man lyckats engagera särskilda ledare har utrymmena också i allmänhet kommit till avsedd användning. Erfarenheterna från slöjdrummen visar att dessa blir bättre utnyttjade om verktyg inte behöver medföras utan finns på platsen, vilket ställer större krav på ledning och kontroll.

#### 2.4 Senare utveckling

De mindre lyckade försöken med fritidslokaler, i förening med den ekonomiska krisen i landet efter Koreakrigets slut, förefaller ha inneburit att intresset för att iordningställa lokaler av denna typ mattades av i början på 1950-talet. Huruvida antalet lokaler under de senaste 20 åren tenderat att stiga är osäkert. Under hela perioden har det dock varit möjligt för intresserade byggherrar och bostadsföretag att räkna in "samlingslokaler, hobby- och klubblokaler, avsedda för bostadsområdet" i det statliga bostadslåneunderlaget. Det största intresset har emellertid hittills legat på den privata bostadens utformning, vilket avspeglas i den nu gällande "God Bostad" från 1964, där Bostadsstyrelsens råd och rekommendationer om bostadskomplement har formulerats i mycket allmänna ordalag. En "god bostad", heter det sålunda "skall ha tillgång till gemensamhetsanordningar av olika slag", d v s "hobbyrum och andra lokaler, avsedda för ungdomens och även de vuxnas fritidsverksamhet, komplement utrymmer i lägenheten".

De senaste årens ökade intresse för boendemiljöfrågor och boendeaktiviteter har, åtminstone enligt uppgifter från HSB, inte medfört någon påtaglig förändring i antalet färdigställda fritidslokaler i nybyggda områden. Försöken att hejda oroande kostnadsstegringar inom bostadsproduktionen har drabbat planer på sådana lokaler. Enligt en HSB-representant borde förslaget om närlokaler i GB -70 ha kommit för 10 år sedan - "..... då fanns det gehör för nya idéer".

### 3 REFERENS RAM

Kunskapen om vilka faktorer som påverkar en närlokals användningsmönster, och på vilket sätt detta sker, är i dag liten och osystematisk, vilket inte minst torde bero på att lokaler av denna typ i så stor utsträckning fortfarande saknas i våra bostadsområden. För att få problemet fullständigt belyst, skulle det krävas en mångdubbelt större insats än vad som är möjligt i denna studie, som alltså är av deskriptiv karaktär. Den nödvändiga systematiska avgränsningen av undersökningsområdet underlättas om man använder sig av en referensram, av den typ som skisseras nedan. I denna redovisas explicit de begrepp, variabler och faktorer som beskriver det aktuella problemområdet och som studien i görligaste mån sökt belysa. Där så har varit möjligt har även de eventuella sambanden mellan begreppen sökt redovisas.

#### 3.1 Formulering av undersökningsfrågan

Undersökningsfrågan kan formuleras på följande sätt:

Vilka faktorer kan tänkas påverka närlokalers användningsmönster?

Med närlokal avses i fortsättningen en lokaltyp med följande egenskaper:

- ligger i anslutning till bostäder och har ett begränsat lägenhetsunderlag
- är avsedd huvudsakligen för samvaro och samarbete och i övrigt med funktioner allt efter de boendes egna behov och önskemål
- är ej avsedd endast för särskilda boendekategorier
- står under ett direkt eller indirekt inflytande från de boendes sida vad avser användning och utformning av lokalen.

Denna definition är antagligen så pass mångtydig och vid att den kommer att ge upphov till en rad gränsfall. Se vidare nedan kap 4 "METOD". I sin mest renodlade form bör närlokalen i nyss nämnda mening dock motsvara den lokaltyp, som skisseras i GB -70.

#### 3.2 Närlokalens användningsmönster

Användningsmönstret kan uppfattas som sammansatt av tre dimensioner relevanta för de mål som uppställts för närlokaler i GB -70<sup>1)</sup>. Var och en uttalar något om hur väl de uppställda må-

---

1) En bedömning av närlokalens funktionssätt skulle ha tagit hänsyn till i vilken grad de eftersträvade målen faktiskt uppnåtts, d v s de tidigare diskuterade behoven tillgodosetts, men ligger som framhållits tidigare utanför ramen för denna studie. Intresset har mera legat på de faktorer som inverkar på graden av måluppfyllelse. På denna utgör alltså lokalens användningsmönster en mätare.

len är uppfyllda. Följande dimensioner kommer att beskrivas närmare:

- a) Aktivitetstyper  
Vilka typer av aktiviteter förekommer i lokalen, och hur ofta?
- b) Besökarkategorier  
Vilka boendekategorier brukar besöka lokalen och delta i verksamheten?
- c) Besöksfrekvenser  
Hur ofta används lokalen av de skilda besökarkategorierna?  
Hur stor del av de potentiella besökarna använder lokalen?

Dessa tre dimensioner är inbördes relaterade så att typen av pågående aktiviteter i hög grad bestämmer vilka personer som kommer att besöka lokalen. Diskotek lockar t ex sällan äldre och motionsgymnastik sällan yngre personer. Alla aktiviteter är inte lika populära och påverkar därför i varierande grad också besöksfrekvenserna. De faktiska besökarna kan ju å sin sida avgöra vilka aktiviteter som kommer att bedrivas i lokalen, om verksamheten inte är särskilt styrd, men kan även attrahera respektive stöta bort potentiella besökare och därigenom påverka besöksfrekvenserna. Till sist är det säkert i många fall själva mängden besökare i en lokal som lockar andra att någon gång titta in.

### 3.3 Användningsmönstret hos en närlokal kan ses som en funktion av:

- De ansvarigas mål för verksamheten
- Berörda individers behov, önskemål och resurser
- Områdets och lokalens fysiska egenskaper
- Områdets sociala egenskaper
- Verksamhetens organisation

#### 3.3.1 De ansvarigas mål för verksamheten

Målet för verksamheten i lokalen har redan uttryckts i begreppet närlokal, d v s den är avsedd att användas till samvaro, samarbete och i övrigt efter de boendes egna önskemål etc. I de områden som kommer att beskrivas närmare, kan den pågående verksamheten åtminstone delvis ses som ett uttryck för vilka aktiviteter de ansvariga anser att man bör och kan tillgodose i en lokal nära den egna bostaden, vilka grupper man vill nå etc. Avsikten har följaktligen varit att studera lokaler där de ansvarigas mål för verksamheten i huvudsak motsvarar de mål som presenterats i GB -70.

#### 3.3.2 Berörda individers behov, önskemål och resurser

Lokalens användningsmönster påverkas av i vilken utsträckning och på vilket sätt berörda individer i denna anser sig kunna tillfredsställa olika behov och önskemål. Man kan vänta sig att behovet av lokaler varierar mellan individer i olika åldrar, med olika intressen, i olika hushållssituationer etc.

Berörda individers tillgång till resurser<sup>1)</sup> påverkar i flera avseenden sättet att utnyttja lokalen. Materiella resurser (tillgång till bil, goda privata utrymmen etc) liksom individernas fysiska resurser påverkar t ex hur beroende man är av fritidsaktiviteter i bostadsområdet, samvaro med grannar m m. Resurser av tid och energi hos berörda individer har förutom den direkta inverkan på användningsmönstret, inte minst betydelse för möjligheterna att via förekomsten av "drivfjädrar", organisera verksamheten i egen regi; kunskapsresurser inverkar på förmågan att föreställa sig skilda sätt att använda lokalen etc etc.

I nästa avsnitt diskuteras bl a hur de boendes resurssituation påverkas av omgivningens fysiska egenskaper<sup>2)</sup>. Det som då är av störst intresse att studera är om det är möjligt att dessa, och då främst tillgången på närlokaler, kan bidra till att utjämna skillnaderna mellan "resurssvaga" och "resursstarka" individer.

### 3.3.3 Områdets och lokalens fysiska egenskaper

Till den fysiska omgivningen (miljön) räknas här det som omger individen av byggnader, material, markutrymmen, vegetation, färger m m och dessa elements inbördes rumsliga positioner. Den del av den fysiska omgivningen som i dettasammanhang skall ägnas uppmärksamhet är bostadsområdet, ett begrepp vars innebörd varierar betydligt både i fråga om ytstorlek och antal lägenheter. Längre fram i kapitlet "Områdesbeskrivningar" kommer studien att inskränkas till att gälla områden med högst ca 1 000 lägenheter, vilket således även utgör den övre gränsen för närlokals lägenhetsunderlag.

Bostadsområdet kan dock inte betraktas isolerat från den omgivande tätorten. Restiden och kommunikationsmöjligheterna till tätortens centrala delar, arbetsplatser, alternativa lokalutbud, vänner och bekanta m m påverkar dels individens beroende av bostadsområdet för att tillgodose behov och önskemål, dels individens tids- och energiåtgång och därmed förutsättningarna för ett aktivt deltagande i fritidsaktiviteter i området.

Bostadsområdets ålder har skilda, indirekta, konsekvenser för användningsmönstret. I nyare områden befinner sig verksamheten i ett ofta problemfyllt uppbyggnadsskede. In- och utflyttning brukar vara relativt hög, vilket i hög grad torde påverka möjligheterna att bygga upp en stabil och utvecklingsbar organisation. Flyttningens frekvensen avmattas vanligen efter en tid, en befolkningsmässig stabilisering inträder och en specifik socioekonomisk och demografisk struktur brukar kunna urskiljas. Denna "kristallisationsprocess" åtföljs ibland av ökade samhörighetskänslor mellan de boende och positiva konsekvenser för lokalens utnyttjande.

- 
- 1) Till individernas resurser räknas här den varierande mängd av tid, psykisk och fysisk energi, ägodelar, privat bostad, hälsa, kunskaper, sociala relationer och andra liknande företeelser som denne förfogar över och med vars hjälp behov och önskemål kan tillgodoses.
  - 2) I mycket stor utsträckning sker denna påverkan indirekt.

Bostadsområdets fysiska struktur utgörs till sin huvudsakliga del av ett antal bostadshus av en eller flera bebyggelsetyper (flerfamiljshus - minst tre lägenheter i höghus/låghus -, radhus respektive småhus) som dels i hög grad inverkar på den socioekonomiska och demografiska sammansättningen i området, dels om än i mindre grad, på områdets exploateringsgrad (täthet). Denna påverkar graden av bostädernas spridning kring närlokalerna, alltså dessas lättillgänglighet, men säkerligen även karaktären på de sociala relationerna mellan de boende.

Till områdets privata bostadsyta hör lägenheter med ett antal egenskaper av vilka flera har ett samband med den befolkningsmässiga sammansättningen i området (t ex ytstorlek, antal rum, hyra + eventuell insats, modernitetsgrad).

Vad som här räknas till områdets kollektiva bostad har uttryckts ovan (avsnitt 1.1), d v s den består av allmänna och gemensamma utrymmen av olika slag, både inomhus och utomhus.

En jämförelse kan i princip ske mellan den privata respektive kollektiva bostadens möjligheter att tillgodose individuella behov och önskemål. Den absoluta och relativa storleken på respektive yta kan t ex väntas reglera de boendes inbördes kontakter. En liten kollektiv bostadsyta innebär ju i princip mindre möjligheter för de boende att komma samman på neutral mark utanför den egna bostaden, men sannolikt även att deras direkta beroende av varandra ökar. Avsaknad av daghem och lekskolor i ett område kan t ex få till följd, att småbarnsfamiljer måste vända sig till sina grannar för att få hjälp med barnpassningen. Brist på och långa avstånd till livsmedelsbutiker innebär kanske att man, i större omfattning än vad annars skulle vara fallet, lånar mat och köksredskap av varandra<sup>1</sup>).

I fortsättningen kommer av den kollektiva bostaden endast studeras gemensamma lokaler, ett begrepp som här kommer att användas om lokaler som är avsedda för aktiviteter av den typ som presenterats i GB -70, d v s medbestämmande, samvaro, lek, motion, hobby o d. En enskild gemensam lokal rymmer i allmänhet få av dessa skilda funktioner. Men tillsammans med gemensamma lokaler i närheten kan de fungera kompletterande till varandra. Lokaler med mer specialiserade funktioner, eller som vänder sig till speciella besökar-kategorier, kallas därför nedan komplementlokaler (bordtennis-, motions-, ungdomslokaler etc). Närlokalen är som framgått tidigare en gemensam lokal med begränsat lägenhetsunderlag, som idealt används till samtliga ovannämnda aktiviteter. Den kan också sägas fylla flera komplementlokalers funktioner.

Närlokalens fysiska egenskaper sätter upp ramar för vilka aktiviteter som är möjliga att bedriva i lokalen och inverkar därför i hög grad på dess användningsmönster. Det är därför nödvändigt att närmare beskriva närlokalens

- utrustning och inredning
- pentry/köks- och hygienutrustning

---

1) Kuper L - "Living in towns" cit i Lindberg G (red) "Urbana processer", Lund 1971

- ytstorlek
- flexibilitet och antal rum
- golv och väggmaterial
- ljudisolering
- ljus- och temperaturförhållanden

De fysiska egenskaperna ger även lokalen en form och ett utseende som påverkar individens attityd till lokalen, och därigenom även i vilken omfattning lokalen besöks.

Närlokalsläge i källarplan alternativt markplan i bostadshus eller i friliggande byggnad har betydelse för dess ljusförhållanden och visuella tillgänglighet, d v s hur lätt lokalen är att upptäcka med ögat, men framför allt för graden av ljudstörningar. Dessa kan uppstå inifrån lokalen och ut, vid förflyttningar till och från samt utanför lokalen. Ljudstörningarna har självklart ett starkt samband med lokalens ljudisolering. Är denna inte fullgod torde risken för en inskränkning av eller upphörande med vissa mer högljudda aktiviteter bli akut, i synnerhet om lokalen är belägen i bostadshus.

Lokalens läge i kvarteret/området påverkar framför allt dess lättillgänglighet. Avståndet mellan bostäderna och lokalen bör sålunda beaktas vid analysen av lokalens användningsmönster. Även närlokalsläge i förhållande till övriga gemensamma lokaler, aktivitetspunkter och förflyttningsleder i bostadsområdet kan visa sig ha stor inverkan på användningsmönstret. Ett besök i en närlokal kan naturligt förenas med ett besök i t ex en tvättstuga, om de är belägna i närheten av varandra. Närlokalen kan ju å andra sidan möta "konkurrens" från andra gemensamma lokaler med likartade aktivitetsutbud, som upplevs som lika lättillgängliga.

De egenskaper hos den fysiska omgivningen som presenterats här påverkar individens möjligheter att med hjälp av sina givna resurser tillgodose vissa behov och önskemål. Erbjuder omgivningen goda sådana möjligheter, upplevs området som attraktivare än om inga möjligheter föreligger - man "trivs" bättre. Attityden till och "trivseln" med området kan antas påverka såväl attityden gentemot närboende, vilket behandlas i nästa avsnitt, som in- och utflyttningen i området. Om inga uppgifter om det svårsmätbara och mågntydiga begreppet "trivsel" kan erhållas från kontaktpersoners och de boendes sida, kan således flyttningsfrekvensen ge en antydning om områdets attraktivitet.

Avslutningsvis, och som en inledning till nästa avsnitt, sammanfattas här egenskaper hos området och andra förhållanden som kan väntas bestämma ett bostadsområdes socio-ekonomiska och demografiska sammansättning;

- a) områdets ålder
- b) områdets fysiska egenskaper och lägenhetsegenskaper - antal lägenheter, bebyggelsetyp, tillgång till serviceanordningar och gemensamma lokaler, lägenhetsstorlek, modernitetsgrad m m
- c) områdets läge - invånarnas närhet till vänner, släkt, arbete, affärer, fritids- och rekreationsmöjligheter etc

- d) ekonomiska förhållanden - lägenhetshyror och insatser
- e) administrativa förhållanden, bostadsförmedlingens tilldelningssystem, förturer etc
- f) övriga faktorer - områdets allmänna status, symboliska egenskaper m m.

### 3.3.4 Områdets sociala egenskaper

De uppräknade faktorerna medverkar till att bilda en specifik demografisk och socio-ekonomisk struktur i bostadsområdet, d v s området kommer att bestå av individer med olika ålder, kön, familjeförhållanden, utbildning, inkomst, yrkesställning etc. Att användningsmönstret påverkas av de berörda individernas behov och resurser diskuterades i ett tidigare avsnitt. Ur den enskilde individens synvinkel utgör emellertid övriga individer i bostadsområdet en betydelsefull del av den sociala omgivningen (miljön). Denna omgivning påverkar närlokalens användningsmönster på åtminstone två sätt.

För det första beror individens villighet att delta i gemensamma aktiviteter inte bara på vilken typ av aktivitet det gäller utan även i vilken mån övriga deltagare uppfattas kunna tillgodose vissa behov och önskemål hos individen. Då en stor del av de aktiviteter som bedrivs i en närlokal förutsätter positiva och relativt stabila sociala relationer mellan närboende, är det således här viktigt att ta hänsyn till faktorer som kan antas bestämna det personliga förhållandet mellan grannar.

I föregående avsnitt framhölls att den fysiska omgivningen kunde ha ett inflytande på antalet slumpmässiga kontakter mellan de boende. Huruvida sådana ytliga kontakter kommer att vidareutvecklas till att grannar även varaktigt deltar i gemensamma aktiviteter i området torde vara beroende av en annan typ av faktorer. Amerikanska studier inom området<sup>1)</sup> tyder nämligen på att en viss grad av "homogenitet", eller "likhet", mellan två individer är en viktig betingelse för en varaktigare samvaro och vänskap. Det råder dock oenighet om vilka faktorer en sådan homogenitet grundar sig på men uppfattade gemensamma attityder och värderingar har framhållits vara en av de mest betydelsefulla av dessa<sup>2)</sup>. En annan författare fann att i nya amerikanska förorter är värderingar i fråga om barnuppfostran, fritidsintressen, smakinriktning, allmänna kulturella preferenser och temperament viktiga homogenitetsgrundande faktorer (Gans). Ytterligare en amerikansk studie visar vidare att inställningen till grannar i hög grad influeras av de boendes attityd till och uppfattning om sin stadsdel och sitt kvarter<sup>3)</sup>.

- 
- 1) Se bl artiklar av Gans, HJ, Anderson, N, Gutman, R och Keller, S, i Lindberg (op cit)
  - 2) Newcomb, T, "The Acquaintance Process" (1961); Lazarsfeld & Merton cit i Gans'artikel i Lindberg (op cit)
  - 3) Lansing, JB, Marans, RW, & Zehner, RB, "Planned Residential Environments" (1970)



Studiens syfte har aldrig varit att närmare undersöka dessa faktorerers betydelse i sammanhanget. Man kan dock anta att t ex attityder och värderingar reflekterar socio-ekonomiska och demografiska bakgrundskaraktistika som "klasstillhörighet", "stadium i livscykeln" m fl. Är uppgifter om sådana karaktistika tillgängliga kan man åtminstone diskussionsmässigt relatera den sociala omgivningen till lokalens användningsmönster.

Antagandet att det sociala livet befordras och att konflikter och motsättningar hålls på en lägre nivå, om bostadsområdet består av "förenliga" individer med lika bakgrund, gemensamma intressen etc står uppenbarligen i en viss motsättning till det bostadspolitiska målet om befolkningsmässigt väl sammansatta "heterogena" områden.

För det andra styrs kontaktbeteendet och attityderna gentemot grannar även av de mer eller mindre klart uttalade normer och traditioner som omfattas av omgivningen vad gäller grannsamarbete och grannsamvaro. På vilket sätt bör man förhålla sig till sina grannar i olika situationer? Till vilka ändamål bör en närlokal användas?

### 3.3.5 Verksamhetens organisation

För målet att tillfredsställa ett antal behov via aktiviteter i en närlokal krävs att personella och ekonomiska resurser tas i anspråk. Samordningen av dessa resurser mot det uppställda målet kallas här verksamhetens organisation.

De formellt ansvariga för lokalen, som ställer upp ekonomiska ramar och formella regler för den aktuella verksamheten, är vanligen identiska med medlemmarna i det bostadsförvaltande företagets/bostadsrättsföreningens styrelse. De har således formellt stora möjligheter att ta initiativ till en verksamhet och erbjuda ett allmänt stöd, vilket inte minst i ett inledningsskede torde vara mycket viktigt. Deras värderingar och faktiska (=ekonomiska) möjligheter att stödja en verksamhet är således två faktorer som torde ha en betydande inverkan på användningsmönstret.

Den formella ansvarigheten kan komma att sammanfalla med den praktiska, d v s ansvar för rutinsysslor (upplåsning, stängning, städning och information) och programverksamhet (ledning och kontroll). Hur dessa frågor organiseras har säkert stor betydelse för användningsmönstret. I princip kan ansvaret handhas av endera representanter för de boende (via en förening eller kommitté), bostadsförvaltaren (via en vicevärd eller portvakt) eller en utomstående organisation (via egna ledare).

Vissa aktiviteter kräver förmodligen alltid någon form av ledarskap för att de skall fungera på avsett sätt (studiecirklar, barnverksamhet etc). Andra kräver snarare kontroll på grund av befaraede störningar och skadegörelse (diskotek- och pubverksamhet etc). För flera aktiviteter kan man dock som princip tänka sig att de som nyttjar lokalen själva tar ansvaret för upplåsning, stängning och städning och att en särskilt ansvarig person således inte behöver vara närvarande. Om ett större antal nycklar är spridda i området torde organisationen kunna bli än smidigare

och mindre byråkratisk. En närmare beskrivning av de praktiskt ansvariga inom boendeföreningen (de "aktiva") kan ge ett svar på dessa personers antagligen stora betydelse för verksamhetens inriktning och utveckling. Frågor som kan ställas om dem är t ex:

- hur många
- vilken ålder, social bakgrund, utbildning, organisations-tillhörighet
- värderingar vad gäller grannsamarbete och liknande frågor

En annan faktor som här ges särskild uppmärksamhet är informationen och kontakten med de boende på grund av dess stora potentiella betydelse för användningsmönstret:

- till vilka, från vilka
- på vilket sätt
- i vilken omfattning
- hur ofta
- hur effektiv

Den ekonomiska sidan av verksamheten är väsentlig att få kartlagd, inte minst därför att det säkert många gånger är ekonomiska ställningstaganden som till sist avgör om en verksamhet ska bedrivas eller ej. Även om t ex antalet aktiva, oavlönade krafter är stort och kostnaderna för den löpande verksamheten därigenom kan hållas låga, återstår flera utgiftsposter:

En obligatorisk sådan är hyreskostnaden för lokalen, vare sig denna bestrides av bostadsföretaget, av samtliga boende via påslag på bostadshyran, av dem som använder lokalen eller på annat sätt. Förutom lokalens anläggningskostnader tillkommer kostnader för den lösa inredningen och utrustningen. I normala fall svarar antagligen den formellt ansvarige för dessa kostnader, men många gånger måste säkert de boende själva söka skaffa dessa medel. Kostnader för den löpande verksamheten, ledararvoden, städkostnader etc kan i många fall troligen finansieras via avgiftsbläggning av olika aktiviteter.

Slutligen torde själva sättet att lösa ekonomiska frågor sammanhänga med boendeformen. Den ekonomiska gemenskapen i bostadsrättsföreningen betyder kanske att ekonomiska frågor där kan lösas smidigare och att möjligheterna att erhålla medel i dessa därför också kan antas vara större.

#### 4.1 Val av undersökningsmetod

Syftet med studien var således att beskriva hur ett antal lokaler som någorlunda liknade dem som föreslagits i GB -70 används samt att diskussionsmässigt söka relatera användningsmönstret till tänkbara påverkande faktorer.

Det har dock hela tiden stått klart att lokaler som helt motsvarade bilden av en "närlokal" kanske skulle visa sig saknas helt. Det borde dock finnas åtskilliga lokaler, som åtminstone delvis uppfyllde de uppställda kraven.

Studien skulle bli av relativt begränsad resursmässig omfattning. Om syftet med studien hade varit att söka dra så generella slutsatser som möjligt rörande ett fåtal aspekter hade ett större antal lokaler kunnat studeras. Detta ansågs vara mindre intressant inom detta förhållandevis utforskade problemområde, varför den "explorativa" metoden, att ge en så bred belysning som möjligt av ett mindre antal fall med så varierande funktionsbetingelser som möjligt, borde föredras. Med dessa förutsättningar ansågs observationer samt relativt ostrukturerade intervjuer med personer med kännedom om lokalens nuvarande användning och tidigare utveckling vara lämpliga datainsamlingsmetoder. Den ostrukturerade intervjuens främsta fördel är att den kan ge oförutsedd och därför mer relevant information. Med de begränsade resurser som stod till buds och denna metods krav på personliga besök i lokalerna och intervjuer på plats, uppskattades omkring 20 lokaler vara ett lämpligt antal undersökningsobjekt.

Kraven på representativitet har sålunda inte ställts högt. Studiens "case-study"-karaktär innebär att dess resultat endast kan generaliseras med viss försiktighet. Ett försök till ett generaliserande resonemang görs emellertid i kap 6 nedan.

#### 4.2 Urval

Urvalet av bostadsområden begränsades till att gälla dem som stod under förvaltning av HSB, Riksbyggen eller allmännyttiga bostadsföretag inom SABO i ett begränsat antal tätorter av olika storlek och i skilda delar av landet.

De aktuella tätortsområdena utgjordes dels av de tre storstadsregionerna, dels kommuner som ingår eller ingått i skilda projekt inom samhällsplaneringsgruppen vid Byggforskningsinstitutet samt Örebro.

Till HSB-, Riksbyggen- och SABO-företag i dessa utsändes en enkät rörande förekomsten av lokaler av en typ som specificerades i brevet<sup>1)</sup> (se bil). Förebilden till denna lokaltyp - "närlokalen" finns definierad ovan i referensramen (avsnitt 3.1). Uppgifter söktes även om kontaktpersoner, lokalens befolkningsunderlag, bebyggelse-sammansättning samt aktuella och tidigare erfarenheter av lokalens funktion.

---

1) Den övre gränsen för lokalens lägenhetsunderlag sattes här till ca 1 000 lägenheter

Nedanstående uppställning upptar dels de 17 tätortsområden i vilka bostadsföretag erhöill enkäten, dels en markering av de 11 fall där lokaler av efterfrågad typ uppgivits förekomma.

Luleå	x	Flen	Halmstad	x
Umeå	x	Katrineholm	Helsingborg	x
Sundsvall	x	Västerås	Lund	x
Gävle	x	Örebro	Malmö	
Lindesberg		Karlstad	Kalmar	
Stockholm	x	Göteborg		x

Totalt tillfrågades 75 olika bostadsföretag. Fördelningen mellan HSB, Riksbyggen och SABO framgår nedan liksom svarsfrekvensen i procent efter den enda påminnelsen.

TAB. 1. Svarsfördelning hos de tillfrågade bostadsföretagen

	Antal	Svar	Frekvens	Pos svar		Studerade lokaler
				abs	rel	
HSB	26	18	69,2 %	14 <sup>1)</sup>	78 %	10 <sup>1)</sup>
Riksbyggen	12	10	83,3 %	4	40 %	4
SABO	37	28	73,7 %	16	57 %	8

Svarsfrekvensen ligger således omkring 75 procent. De olika svaren är osäkra såtillvida, att man kan förutsätta att problem beträffande tolkningen av begreppet närlokal kan ha förekommit, liksom att man i vissa fall ej har haft kunskap om förekomsten av sådana<sup>1)</sup>.

Varje bostadsområde som enligt uppgift rymmer en eller flera gemensamma lokaler har betecknats som en undersökningsenhet. Följande tabell ger en uppfattning om enheternas fördelning på de olika tätortsområdena.

TAB. 2. Antalet undersökningsenheter i olika tätortsområden fördelade på HSB, Riksbyggen och SABO. Inom parentes anges hur många enheter som beskrivits närmare.

	HSB	Riksbyggen	SABO
Luleå	1 (1)	2 (1)	- -
Umeå	6 (1)	1 (1)	- -
Sundsvall	3 (1)	1 (1)	- -
Gävle	- -	- -	1 -
Stockholm	11 (4)	- -	9 <sup>2)</sup> (2)
Örebro	- -	- -	2 (1)
Karlstad	3 (1)	- -	- -
Göteborg	24 (-)	4 (1)	16 (3)
Halmstad	2 (1)	- -	2 (1)
Helsingborg	- -	- -	1 (1)
Lund	3 (1)	- -	1 -
Summa	53 (10)	8 (4)	32 (8)=93(22)

1) Uppgiften om lokalen i bostadsrättsföreningen Ränseln i Luleå erhöills t ex från Arkiv Samtal, efter det att bostadsföretaget svarat negativt

2) Lokaler i Upplands-Väsby oräknade p g a osäkra uppgifter

Av 92 bostadsområden ingår sålunda 22 i denna studie. Det för-tjänar dock att än en gång understrykas, att dessa tal inte har någon avgörande betydelse i detta sammanhang, eftersom representativitetskraven inte ställts särskilt högt.

Reduceringen från 92 bostadsområden till 22 har gått stegvis. Vissa lokaler hade av uppgiftslämnarna tolkats som relevanta, men befanns vid en närmare granskning falla utom den uppställda kriterieramen och uteslöts därför. Vidare har lokaler i vilka verksamheten helt upphört<sup>1)</sup>, och nu används för helt andra ändamål (lager o d), liksom de utan reella förutsättningar att fungera (små ytor, låg hygienisk standard och utan pågående verksamhet etc) inte studerats vidare.

Av naturliga skäl har inte heller lokaler där man avser att starta en verksamhet medtagits. Slutligen har ett mindre antal - av enkätsvaren och kompletterande uppgifter att döma tveksamma fall - ej kunnat studeras på grund av tidsbrist.

Återstoden är de lokaler som bedömts vara relevanta för studien och kan ha ett mer allmänt intresse för framtida planering. I den mån erfarenheter framkommit från de uteslutna lokalerna har dessa redovisats i analysavsnittet utan att kunna hänföras till någon lokalbeskrivning i rapporten.

#### 4.3 Förfarande

Undersökningen inleddes av en provstudie i 11 områden - varav 6 ingår i det slutliga urvalet - i Storstockholmsområdet. Härvid kunde den ovan redovisade referensramen, och det beskrivningsschema som skulle ligga till grund för frågor till kontaktpersonerna, vidareutvecklas.

Uppgifterna har inhämtats vid personliga besök<sup>2)</sup> vid resp lokal i mars och april 1971 och har registrerats via stolpanteckningar, ibland kompletterade med bandupptagningar. I samtliga fall utom lokalerna i Sundsvall, Umeå och Luleå har båda undersökarna deltagit i intervjuer och observationer. Vanligtvis har kontaktpersonen (ibland flera) varit direkt knuten till verksamheten i lokalen. I några fall har en representant för bostadsförvaltaren eller annan person med indirekt anknytning till verksamheten lämnat uppgifterna. Intervjutiden har varierat mellan ca 30 minuter (Norra Linehed) och fyra timmar (Mölndal). De olika lokalbeskrivningarna remitterades i konceptform till kontaktpersonerna, varvid de ombads att lämna synpunkter, rätta eventuella sakfel och göra kompletteringar. Praktiskt taget alla kontaktpersoner, dock minst en från varje område, svarade. En minoritet lämnade kompletterande uppgifter samt gjorde smärre justeringar i texten.

---

1) Ursprungligen var avsikten att studera orsaken till dessa lokalers misslyckande, en tanke som senare av olika skäl fick överges

2) Utom i Kalix, varifrån uppgifterna erhöles per korrespondens

Den valda datainsamlingsmetoden gör det nödvändigt med vissa reservationer rörande det empiriska materialets tillförlitlighet. Uppgifter har sålunda erhållits genom tämligen ostrukturerade intervjuer med företrädare för respektive lokal kompletterade av undersökarnas egna observationer samt upplysningar från bostadsförvaltarna.

Till fördelarna med den använda intervjumetoden, jämfört med en mer strukturerad variant, hör möjligheterna att t ex via kompletterande frågor och uppföljningar av särskilt intressanta avsnitt, erhålla mer relevanta uppgifter om ett relativt obearbetat problemområde. Samspelet mellan de agerande i intervjusituationen får således större betydelse vilket kan ta sig negativa uttryck i att intervjupersonen t ex rättar sina svar efter vad han/hon tror att intervjuaren förväntar sig, och positiva genom att intervjuaren formulerar sina frågor efter situationens krav.

Den metod som använts innebär också att uppgifterna i hög grad är beroende av kontaktpersonernas kunskap om de undersökta förhållandena och deras förmåga att minnas rätt. I allmänhet har de dock varit väl förtroagna med verksamhets- och organisationsfrågor och i de fall uppgifterna verkat osäkra har de i görligaste mån sökt kontrolleras genom intervjuer med andra kontaktpersoner. Endast i ett fåtal fall har kontaktpersonernas uppgifter om samma lokal därvidlag visat sig vara motstridiga.

Flera slags uppgifter är fortfarande mycket vaga och ofullständiga - t ex demografisk och socio-ekonomisk sammansättning inom respektive område. En komplettering härvidlag har emellertid inte ansetts motivera de resurser detta skulle kräva. Det har inte heller varit möjligt att komma i kontakt med "icke-nyttjare" i önskvärd omfattning. Om så hade varit fallet hade antagligen informationsfaktorns genomslagskraft bättre kunnat bedömas. Däremot har "nyttjare" intervjuats vid några tillfällen.

Undersökarna har varit medvetna om att kontaktpersonernas ställning i förhållande till lokalen kan ha påverkat hur de har svarat på frågorna, varför denna har angivits i inledningen till respektive områdesbeskrivning i nästa kapitel. Ett livligt engagemang i en verksamhet har kanske inneburit att man inte haft förmåga att betrakta denna helt "objektivt" och att svaren på rena tolknings- och bedömningsfrågor, medvetet eller omedvetet, har blivit något färgade. Det kan t ex gälla en bedömning av hur många boende som faktiskt deltagit i olika aktiviteter i lokalen. Frågorna har dock i allmänhet behandlat relativt neutrala företeelser varför denna potentiella felkälla torde ha begränsad betydelse.

Man får sålunda vara medveten om att en viss risk föreligger att de lämnade uppgifterna inte helt stämmer med verkligheten. Likaså är det möjligt att undersökarna vid tolkningen av de lämnade uppgifterna gjort sig skyldiga till missuppfattningar, missat väsentlig information eller framhävt mindre betydelsefulla förhållanden. Referensramen utgör emellertid ett stöd vid såväl intervjun som tolkningen av dess resultat som minskar risken att handla inkonsekvent. Ett annat förhållande som bör ha inverkat

positivt på tillförlitligheten är att båda undersökarna i de allra flesta fall deltog i observationer, intervjuer och tolkningar av materialet.

Något försök att uppskatta omfattningen av de fel som av ovanstående skäl kan vidlåda materialet har inte gjorts. Även om här sålunda antagits att felen är av tämligen ringa betydelse och materialet behandlats därefter har det dock ansetts väsentligt att påpeka de utnyttjade metodernas svaga punkter.

5.1 Riksbyggens bostadsrättsförening Trossen, KALIX

Kontaktperson: ordförande i bostadsrättsföreningens styrelse  
som bodde i området, per brev

## 5.1.1 Området

Läge, fysisk struktur, alternativa lokaler m m

Kvarteret Trossen ligger ungefär 2 km från Kalix' centrum, till vilket bussförbindelse saknas. Området, som färdigställdes 1966 är triangelformat, största bredd och höjd är ca 250 respektive 200 m, och beläget i ett svagt sluttande terrängavsnitt. Vid basen av triangeln är två vinkelställda trevåningsbyggnader placerade kring vardera av två gårdar med öppna och täckta parkeringsplatser samt lek- och generöst tilltagna grönytor. Ovanför dessa gårdar är två tvåvåningsbyggnader vinkelställda kring ännu en gård. Markutrymmena har planerats med särskild hänsyn till barn, åldringar och handikappade. Bebyggelsen består av sammanlagt 162 lägenheter fördelade på lägenheter på 1 - 6 rum och kök, där två- och trerumslägenheterna utgör ca 2/3 av beståndet. Årshyran per m<sup>2</sup> är för närvarande 65 kronor. Två av områdets sidor gränsar till huvudsakligen äldre villabebyggelse, den sista vetter mot en IM-skola.

I området finns förutom den nedan närmare beskrivna närlokalen även en komplementlokal, som förhyrs av ABF till hobby- och studieverksamhet. Kurserna pågår under vinterhalvåret 4 å 5 dagar/vecka. Deltagarna tillhör huvudsakligen de äldre i området och verksamheten påstås inte konkurrera med den i närlokalen. Inga andra gemensamma lokaler finns i området eller dess omedelbara närhet. En lekskola är dock under uppförande ca 300 m utanför området. I Kalix' centrum är utbudet av jämförbara lokaler mycket dåligt. Man har tillgång till ett föreningshus och ett Folkets hus, i stort sett inget mer.

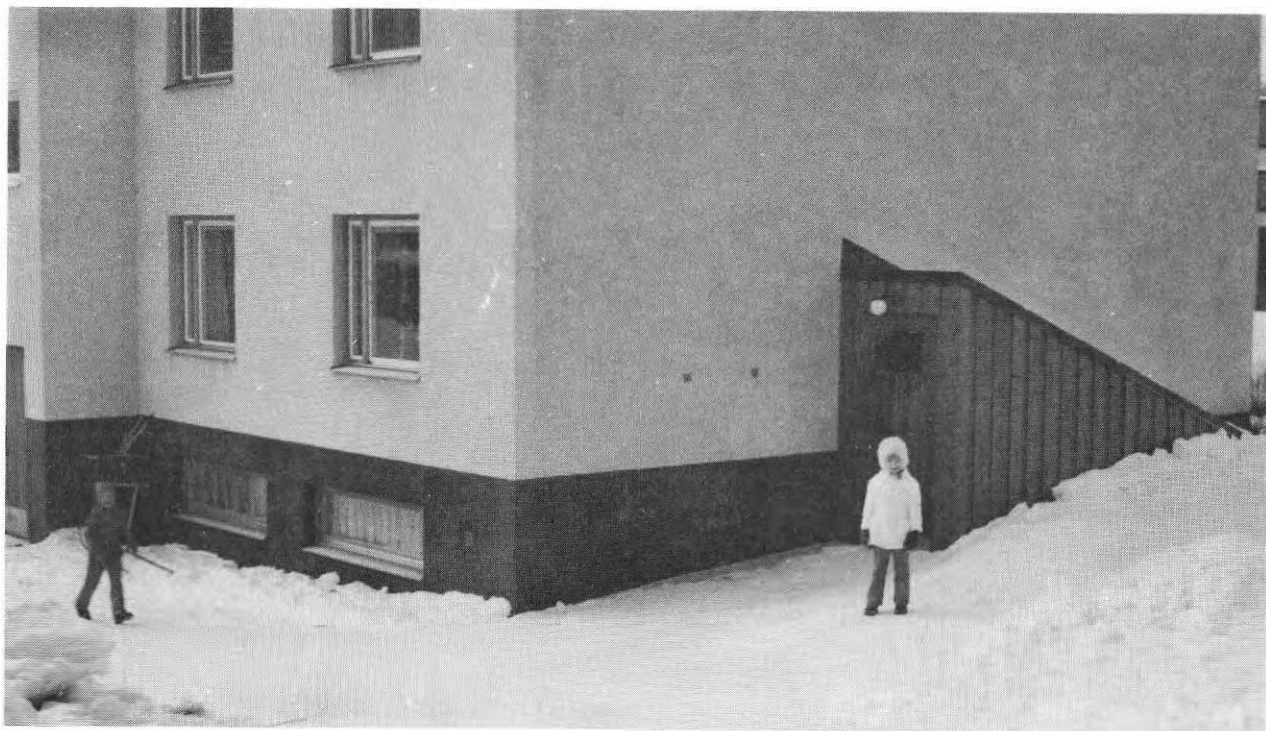
Demografiska och socio-ekonomiska förhållanden

Området uppgavs vara mycket heterogent sammansatt vad gäller yrkeskategorier. Unga familjer med få barn dominerar och medelåldern är låg. Flyttningsfrekvensen är obetydlig. Trivseln bland de boende troddes med få undantag vara god, vilket främst kunde bero på den "överhuvudtaget väl genomtänkta planeringen".

## 5.1.2 Närlokalen - läge, storlek, inredning, utrustning m m

Lokalen är belägen i källarplanet till en byggnad i områdets norra del och nås utan att allmän gata behöver passeras. Här finns ett ca 75 m<sup>2</sup> stort utrymme, varav ett större samlingsrum utgör 50 m<sup>2</sup>, och övrigt utrymme upptas av ett pentry, ett förråd samt hall-, toalett-, entré- och förrådsutrymmen. Golvytan är täckt av en linoleummatta och väggarna beklädda med ljusmålad väv. På grund av den något knappa inredningen som består av ganska slitna, men fullt användbara, bord och stolar, är akustiken inte den bästa. För övrigt är lokalen utrustad med en testcykel, två bordtennisbord och köksutrustning. Utrymmet är





Riksbyggens bostadsrättsförening Trossen, KALIX

väl ljudisolerat och trots läget i källarplanet förhållandevis ljus. Tack vare sin oömma och enkla karaktär förefaller lokalen mycket lämpad för en mängd olika typer av aktiviteter.

### 5.1.3 Verksamheten

#### Start, utveckling m m

Föreningens styrelse hade insett att det fanns önskemål och intresse för fritidsaktiviteter bland området's invånare och i synnerhet de yngre. Våren 1970 tog man därför initiativ till en verksamhet som bestod i sagostunder och filmföreläsningar för barn samt en mopedkurs för intresserade ungdomar. Deltagarantalet var hela tiden sjunkande för den sistnämnda gruppen, vilket antas bero på alltför goda förkunskaper, men jämnt och högt för den första. Man upplevde inga svårigheter att komma igång, eftersom man åtminstone i de mindre barnen hade en tacksam grupp att starta med.

#### Mål, aktivitetstyper, besökarkategorier och besöksfrekvenser

De ansvariga har inte velat konstruera några formella regler för eller tvångsvis försökt leda verksamheten i lokalen. Ett viktigt mål har enligt kontaktpersonen varit att skapa "avkoppling, avspänning och en samvaro som är så fri som möjligt från sådana tvingande föreskrifter och regler, som vardagen, samhället, arbetsplatsen är så full av". Man har i första hand velat vända sig till de inom området boende. Verksamheten karakteriserades som spontan, eftersom den inte bedrivs i föreningsform eller liknande.

I dag, ett år efter starten, omfattar verksamheten följande regelbundna aktiviteter:

filmföreläsning - 1 kväll/vecka. För de yngre barnen, 4-10 år. I genomsnitt brukar ca 50 besöka föreläsningarna.

bordtennis - 5 kvällar/vecka (1800 - 2100). Man har gjort en indelning i pojk-, flick-, junior-, senior- och oldboysklasser. Deltagande åldrar: 10-55 år. Man har inte haft möjlighet att bilda en särskild damklass på grund av bristande intresse. Deltagarantalet har varit så stort som de två borden kunnat tillåta.

testcykel - 5 kvällar/vecka. I genomsnitt deltar varje kväll omkring 5 personer i åldrarna 20-65 år.

diskotek - varje lördag (1900-2230), för de yngre tonåringarna, 13-16 år. Deltagarantalet har varierat mellan 25 och 35. En stereoanläggning, som lånas ut av olika boende i området, installeras vid varje tillfälle.

Säsongfluktuationer är markanta. Lokalen har endast använts sporadiskt under den ljusa delen av året, d v s från mitten av maj till mitten av augusti, ett förhållande som torde upprepas även innevarande år.

## Störningar

Man har ännu inte kunnat iaktta någon förstörelse av fast eller lös egendom. Inga klagomål vare sig från omgivningen eller från de deltagande har kommit till styrelsens kännedom. Den städning som sker efter varje aktivitetstillfälle har gjorts till en angelägen ordningsfråga och uppgavs också hittills ha fungerat tillfredsställande.

### 5.1.4 Organisation

#### Ansvarighet, städning och kontroll

Styrelsen för bostadsrättsföreningen är ytterst och formellt ansvarig för lokalen och verksamheten i den. Den praktiska ansvarigheten utövas av två eller flera ledare inom varje verksamhetsgren samt av föreningens styrelse. Ledarna svarar för att lokalen är låst och att den är städad av gruppen innan den lämnas. Städning utförs i övrigt av bostadsrättsföreningens städerska en gång i veckan. Styrelsemedlemmarna sköter alla övriga ärenden och kan sägas utgöra de egentliga "drivfjädrarna". En av dessa utför oregelbundet rutinkontroller av lokalen under och/eller efter de skilda aktivitetstillfällena.

#### Ekonomi

Lokalhyran ingår som en del i hushållens ordinarie lägenhetshyra. Driftkostnaderna har varit låga på grund av tillgången på frivilliga krafter. Städkostnaderna inskränker sig till ersättning för en timme i veckan. Medel till utrustning och filmhyra, totalt drygt 1 200 kronor har styrelsen ställt till förfogande genom beslut på ett medlemsmöte. Borden och stolarna har skänkts till föreningen från olika håll, bl a landstinget.

#### Information

De boende har informerats om pågående aktiviteter genom att stencilerade meddelanden vid behov har delats ut till samtliga hushåll. Meddelanden finns dessutom uppsatta på föreningens anslagstavla.

### 5.1.5 Allmänna kommentarer

Både gamla och unga har enligt uppgift uttalat sig mycket positivt om de pågående aktiviteterna och har undrat om de inte kan få fortsätta även kommande år. Om orsakerna till den föregivna goda funktionen ville kontaktpersonen inte uttala sig definitivt - "kanske är det den kooperativa tanken ..... medveten eller omedveten, som fungerar så bra här? Jag vet inte ....."

## 5.2 HSB:s bostadsrättsförening Ränseln, ÖRNÄSET, Luleå

Kontaktpersoner: 1. vicevärd i området, styrelseledamot i fritidsföreningen  
2. sekreterare i fritidsföreningen;  
båda boende i området

### 5.2.1 Området

#### Läge, fysisk struktur, alternativa lokaler m m

Bostadsrättsföreningen Ränseln ligger i stadsdelen Örnäset ca 3 km öster om Luleås centrala delar. Bussar till centrum går ungefär varje halvtimme. Strax norr om området passerar den livligt trafikerade Hertsövägen - infartsleden från sydost.

Området, som färdigställdes 1952, är ca 200 m x 100 m stort. Söder om Hällbruksgatan, som skär kvarteret i två delar, är tre ljusgrå trevånings lamellhus grupperade kvadratisk kring ett litet parkområde med lekplatser. Husen är här sinsemellan förenade av två enplans träbyggnader av barackkaraktär. I den ena av dessa ligger nedgången till den studerade närlokalen. På gatans norra sida ligger två trevånings parallellställda L-formade byggnader med fasader i rött tegel. Mellan byggnaderna finns här grönytor och lekplatser, medan parkeringsplatserna ligger i anslutning till Hällbruksgatan mitt i området. Den angränsande bostadsbebyggelsen består dels av villabebyggelse, dels av flerfamiljshus, huvudsakligen uppförda i början av 1950-talet.

I föreningen finns totalt 183 lägenheter. Årskostnaden per m<sup>2</sup> ligger i dag omkring 80 kronor. Vid vissa tillfällen har det varit svårt för medlemmarna att få sina bostadsrätter sålda, då flera nya bostadsområden blivit färdigställda inom kommunen under den senaste 10-årsperioden. För dagen tycks dessa svårigheter inte föreligga.

Utbudet av gemensamma lokaler inom föreningen troddes motsvara det uttalade behovet av sådana. Förutom närlokalen i ett av husen finns i varje annan huskropps källarplan en hobbylokal av enkelt slag, vilken föreningens styrelse bär ansvar för. En av dessa har iordningställts till bordtennislokal för områdets ungdomar, en annan till vävstuga. För ungdomen i Örnäset finns i dess stadsdelscentrum, som ligger strax intill kvarteret, en fritidsgård ("Frille"), som har öppet varje dag kl 1800 - 2000. Enligt uppgift är tillgången på daghemsplatser obetydlig.

#### Demografiska och socio-ekonomiska förhållanden

Kvarteret domineras av anställda vid Norrbottens järnverk, som ligger ca 2 km söder om området. Majoriteten av de boende är arbetare. Inslaget av äldre personer är ganska markant, vilket delvis förklaras av områdets ålder. Flyttningsfrekvensen har det senaste året varit hög, enligt uppgift 40 hushåll (av 183).

### 5.2.2 Närlokalen - läge, storlek, utrustning, inredning, allmänt intryck m m

Lokalen är belägen i källarplanet till ett hus i områdets sydöstra del. Lokalens separata ingång ligger strategiskt nära en parkeringsplats och livliga gångstråk. Utrymmet är ca 80 m<sup>2</sup> stort och betecknas som "hobbylokal" i byggnadsritningarna. Innan det kom att disponeras av boende direkt användes det till ungdomsverksamhet i Unga Örnars regi och till bordtennisspel. Den fritidsförening i området som driver den nuvarande verksamheten har



HSB:s bostadsrättsförening Ränseln, ÖRNÄSET, Luleå

låtitt rusta upp lokalen och försett den med inventarier för sammanlagt 4 000 av de 5 000 kronor som ställts till förfogande av bostadsrättsföreningens styrelse.

Lokalen rymmer ett enda större rum, ett pentry i anslutning till en hall, en toalett och förrådsutrymmen. Man har ljudisolerat väl och installerat en luftkonditioneringsanläggning. Golvet är linoleumbeklätt och väggarna ljusmålade och dekorerade med affischer och pappersfigurer. Inredningen består av ett 40-tal stolar med tillhörande bord. Lokalen ger ett ombonat helhetsintryck och borde, bl a genom sin ömhet och sitt ljudisolerade utrymme, kunna finna en rad användningsområden.

### 5.2.3 Verksamheten

#### Start, utveckling m m

Riktlinjerna för den nuvarande verksamheten drogs upp 1969. Ett tiotal personer samlades för att diskutera vad den då tomma lokalen skulle kunna fylla för funktion i området. Man startade snart en blygsam barnpassningsverksamhet, i vilken ursprungligen åtta familjer deltog. I början kände man inte riktigt för det, men så småningom sökte och delvis lyckades man genom personliga kontakter engagera flera grannar. Det är "dock rätt svårt att aktivera folk ..... det tar längre tid än man tror att organisera en verksamhet". I dag uppskattar man att ca 10 personer arbetar aktivt inom fritidsföreningen. Ungefär 60 procent av områdets befolkning uppskattades ha besökt lokalen vid något tillfälle.

#### Aktivitetstyper, besökarkategorier och besöksfrekvenser

Regelbundet bedrivs följande aktiviteter:

barnverksamhet - ca tio barn i åldern 3-7 år deltar i en sagostund på tisdagar. Senare samma dag samlar man flickor och på torsdagar pojkar i åldern 7-13 år till viss hobbyverksamhet. Några mödrar turas om att leda dessa avgiftsfria aktiviteter.

dansskola - varje måndag mot en mindre avgift. Omkring 15 personer brukar delta.

diskotek - var tredje vecka, avgiftsfri. Till denna aktivitet brukar 25 ungdomar möta upp. Särskilt då fritidsgården i områdescentrum vid något tillfälle varit stängd har även ungdomar från angränsande områden deltagit.

filmförevisningar för barn och ungdom och dansaftnar - fredag och lördag nästan varje vecka. Mellan 35 och 40 deltagare.

Sporadiskt nyttjas lokalen hyresfritt av privata sällskap och av familjer som arrangerat barn- och familjefester.

#### 5.2.4 Organisation

##### Ansvarighet och tillgång till nycklar

Den formellt ansvarige för lokalen, styrelsen i bostadsrättsföreningen Ränseln, har överlåtit det praktiska ansvaret på en fritidsförening i vilken två medlemmar har nycklar till lokalen. Det är till någon av dessa man vänder sig om man exempelvis vill låna lokalen för privat bruk. Under verksamhetstid måste alltid någon ansvarig vara närvarande.

##### Ekonomi

Föreningens styrelse, som hela tiden har varit positivt inställd till verksamheten, har lämnat ett ekonomiskt bidrag på 5 000 kronor till lokalens utrustning och inredning. Fritidsföreningen hade tidigare sökt bidrag hos kommunen men fick avslag på grund av att den inte formellt kunde betraktas som "förening". Konsumtionsföreningen i kommunen har bidragit till verksamheten genom att ställa film och projektor till förfogande. Praktiskt taget alla aktiviteter är avgiftsfria. Lokalhyran, som uppskattades till ca 80 kronor/m<sup>2</sup> per år, delas av samtliga hushåll i föreningen.

##### Information

Kontaktverksamheten sköts huvudsakligen genom stenciler, som delas ut i brevlådorna kvartalsvis i form av en liten tidning, Ränselbladet. Dessutom brukar anslag sättas upp i trappuppgångarna inför varje nytt aktivitetstillfälle. Fritidsföreningen har nyligen distribuerat en enkät med frågor om verksamheten. Hushållen ombads, dock med mindre gott resultat, att själva skicka in svaren. Inom en snar framtid skall man söka bilda en informationsgrupp med uppgift att förbättra informationen som man hittills antog hade bedrivits på ett felaktigt sätt.

Ett förhållande, som man trodde sig kunna förändra genom en bredad information, är de motsättningar som påstods existera mellan de aktiva i områdets fritidsförening och andra i detta sammanhang mer passiva individer. De senare sadades ha trott att medlemmarna i fritidsföreningen arbetade för HSB eller en utomstående förening, att de skulle ha varit arvoderade och enbart arbetat för egen vinning skull.

#### 5.2.5 Allmänna kommentarer

Kontaktpersonerna antog att många i kvarteret kände ett visst motstånd inför boendesamarbete, vilken form det än hade, men "nog kommer vi igång och pratar om vi bara får träffas". Det uppgavs dock ha varit mycket svårt att engagera frivilliga krafter. Kontaktpersonerna föreföll eniga om att lokalen fyllde en viktig funktion. Främst ungdomen har uttryckt sig positivt om verksamheten.

### 5.3 HSB:s bostadsrättsförening LÖVSÅGEN, Backen, Umeå

Kontaktpersoner: 1. representant från HSB i Umeå, förevisade lokalen  
 2. vicevärd och boende i området  
 3. ordförande i kontaktkommittén, boende i området

#### 5.3.1 Området

##### Läge, fysisk struktur m m

Kvarteret Lövsågen ligger i stadsdelen Backen ungefär 3 km nordost om Umeå centrum. Bussförbindelserna till centrum och andra stadsdelar är goda; under dagtid går t ex stadens bussar till centrum varje kvart. Till kvarteret gränsar småhusbebyggelse av varierande ålder. Ursprungligen köpte HSB ett antal mindre tomter i området, med saneringsmogen bebyggelse, vilka sammanslogs och sanerades för att ge plats åt åtta parallellställda källarlösa tvåvåningshus som i dag utgör bostadsrättsföreningen Lövsågen. Mellan huskropparna har iordningställts lekplatser. I anslutning till tillfartsgatan (Lagmansgatan) har anlagts 80 öppna bilplatser. I sex låga träbyggnader intill dessa finns ca 50 varmgarageplatser och tre tvättstugor samt i områdets västra hörn den studerade närlokalen. Skolor och livsmedelsbutiker finns inom gångavstånd från området. Förutom närlokalen finns inga gemensamma lokaler i området eller dess omedelbara närhet.

Inflyttningen i kvarterets 84 lägenheter ägde rum under sommaren och hösten 1969. Lägenheterna består till ca tre fjärdedelar av två- och trerumslägenheter, medan övriga är jämnt fördelade på en- respektive fyrrumslägenheter. Årshyran ligger på ca 80 kronor/m<sup>2</sup>. Insatserna låg 1969 mellan 3 200 och 7 000 kronor.

##### Demografisk och socio-ekonomisk sammansättning m m

Uppskattningsvis 10 procent av områdets invånare utgörs av pensionärer. Det finns förhållandevis få barn. Den socio-ekonomiska sammansättningen sades vara blandad; ingen särskild kategori dominerar. Många i området uppgavs vara starkt intresserade av fritidsaktiviteter, vilket tycks ha påverkat aktivitetsutbudet i lokalen. En stor del av lägenhetsinnehavarna har tidigare bott i andra HSB-områden i Umeå men har genom väntetid kunnat flytta till det uppskattade Lövsågenområdet.

#### 5.3.2 Lokalen - läge, storlek, utrustning, inredning och allmänt intryck

Den studerade närlokalen är belägen i kvarterets västra hörn i en av de två separata byggnaderna längs Lagmansgatan. Trots lokalens ocentrala läge måste den betraktas som lättillgänglig, eftersom gångavståndet mellan lokal och bostad aldrig överstiger 300 m. Den totala lokalytan på ca 80 m<sup>2</sup> är fördelad på ett enda större rum, pentry, toalett, tambur och förrådsutrymmen. Lokalen är mycket ljus tack vare läget i markplanet och den ena långväggens många fönster. Golv, väggar och tak är





HSB:s bostadsrättsförening LÖVSÅGEN, Backen, Umeå

målade och fönstergardinerna är röda. Den lösa inredningen och utrustningen består av ett antal bord, ca 50 stolar, ett bordtennisbord, en pilkastningstavla och diverse lekredskap. Hela lokalen ger ett oömt intryck.

### 5.3.3 Verksamheten

#### Start, utveckling m m

Ursprungligen hade man planerat garageplatser på det utrymme som nu upptas av lokalen. Men planerna ändrades, då man från HSB:s sida insåg, att en gemensam lokal borde finnas för viss hobbyverksamhet, åtsstämmor i föreningen och eventuellt för vicevårdens mottagning.

Sommaren 1969, då de flesta i området just flyttat in och "inga kände varandra", samlades man till ett medlemsmöte, vid vilket 50 personer deltog, för att bilda kontaktkommitté och diskutera HSB:s förslag att överta den praktiska ansvarigheten för lokalen som just färdigställdes. Så skedde och på sensommaren och hösten 1969 kom en viss verksamhet igång. Man har enligt uppgift inte upplevt några speciella svårigheter utan man har så sakteliga prövat sig fram till de aktiviteter som bedrivs i dag.

Lokalen är avsedd för bostadsrättsföreningens medlemmar, men man avvisar inte de personer, oftast ungdomar boende strax intill området, som oregelbundet brukar besöka den.

#### Aktivitetstyper, besökarkategorier och besöksfrekvenser

Vid tiden för besöket användes lokalen till följande programverksamhet:

##### barnverksamhet

"Kom och lek" i ABF:s regi, 2 grupper, 2 x 3 tim/vecka, ca 10 deltagare/grupp

Statskyrkans barntimme, 1 x 3 tim/vecka, ca 10 deltagare

Pingstkyrkans barntimme, 1 x 1 tim/vecka, ca 25 deltagare

Statskyrkans söndagsskola, 1 x 1 tim/vecka, ca 20 deltagare

##### kursverksamhet

engelska, dans, matematik, tidigare sömnad, i Medborgarskolans regi. Dessa uppgavs vara mycket uppskattade och nästan fulltecknade.

På den ej bokade tiden används utrymmet huvudsakligen till bordtennisspel, där de yngre är mest aktiva. Det händer även att fruar i området samlar ihop några barn till tillfälliga lekar i lokalen. I övrigt förekommer sporadiskt medlemsmöten och fester, arrangerade av bostadsrättsföreningen, samt idrottsfester och privata fester. Besöksveckan var lokalen i det närmaste fulltecknad.

Nämnevärda ljudstörningar har ej förekommit. Lokalen är t ex belägen ca 20 m från närmaste bostadshus och ingången vetter från dessa.

### 5.3.4 Organisation

#### Ansvarighet, tillgång till nycklar m m

HSB i Umeå är formellt ansvarig för bostadsrättsföreningen Lövsågen och därmed också för den studerade lokalen, eftersom föreningen ännu ej är formellt avlämnad till lägenhetsinnehavarna. I området finns därför tills vidare en kontaktkommitté, som fungerar som interimsstyrelse och närmast ansvarig för lokalen. Kommittén består av åtta personer, en från varje hus, i vilka de samtidigt fungerar som styrelsens kontaktpersoner. Önskar man låna lokalen, tecknar man sig först på en särskild lista vid entrén till lokalen och hämtar sedan vid tillfälle nyckeln hos någon av kontaktpersonerna. Detta system sades fungera utmärkt.

För den närmare utformningen av fritidsverksamheten i området svarar dels en särskild fritidskommitté med tre medlemmar, vars uppgift främst är att engagera ungdomarna i åldern 12 - 15 år; dels en festkommitté med tre medlemmar som är utsedd att arrangera medlemsmöten etc. Hittills har två medlemmar från varje kommitté händelsevis också varit medlemmar i kontaktkommittén. Städning av lokalen utförs två gånger i veckan genom bostadsförvaltarens försorg.

#### Ekonomi

Kontaktkommittén är ekonomiskt ansvarig för verksamheten. Man har inte gjort någon särskild beräkning av hyreskostnaden för lokalen, men den delas av samtliga hushåll genom bostadsrättsföreningen. De organisationer och privatpersoner som hyr lokalen för egna arrangemang debiteras en självkostnadsavgift. En privatperson betalar t ex 40 kronor för en kväll. Kostnaderna för inredningen är inkalkylerade i byggnadskostnaderna.

#### Information

Stenciler, som bl a informerar om verksamheten i lokalen, delas med jämna mellanrum ut till alla hushåll. Dessutom går ofta extra meddelanden ut till hushållen vid speciella arrangemang. Kontaktkommittén svarar för innehållet i meddelandena, medan HSB sköter om stencileringen.

### 5.3.5 Allmänna kommentarer

Flera mödrar, som passade sina barn strax utanför lokalen, menade att "vi kan knappast vara utan den, var skulle vi annars träffas?" HSB-representanten ansåg, att kontaktkommitténs verksamhet har betytt mycket för trivseln i området. Själva lokalen ansågs ha en betydelsfull funktion i sammanhanget - den har bidragit till att "vi aldrig tidigare haft en så bra anda som här".

### 5.4 Riksbyggens bostadsrättsförening Umeåhus nr 2, ÅLIDHEM, Umeå

Kontaktpersoner: ordf i "Nybyggarna" respektive Unga Örnars lokalavdelning, båda boende i området, förevisade var sin lokal

#### 5.4.1 Området

##### Läge, fysisk struktur m m

Ålidhem är en av Umeås nyaste stadsdelar, belägen ca 3 km sydost om stadens centrum omedelbart intill universitetsområdet. Flera bostadsföretag har deltagit i exploateringen av området, däribland Riksbyggen, Umeå. Företaget förvaltar där 12 trevånings lamellhus med totalt 227 lägenheter, som tillsammans bildar Riksbyggens bostadsrättsförening Umeåhus nr 2. Inflyttning skedde från februari 1970 till mars 1971. Det finns ungefär lika många 2-, 3- som 4-5-rumslägenheter. Årshyreskostnaden är 87 kronor/m<sup>2</sup>. Insatsen för en 3-rumslägenhet ligger omkring 7 000 kronor.

Byggnaderna bildar tillsammans ett L-format område. I mitten ligger en lång huslänga och i vinkel mot denna fyra parallellställda byggnader. På ömse sidor om mittdelen ligger tre respektive fyra byggnader grupperade i två rektanglar kring gårdar med lekplatser. Området är ungefär 300 m x 100 m stort, vilket har gett ett förhållandevis högt exploateringsstal.

Det råder stor brist på olika sociala inrättningar. För närvarande finns endast ett barndaghem som uppgavs vara alldeles för litet. En ungdomsgård planeras till 1974-75 i den framtida centrumbyggelsen i Ålidhem. Dessa brister gör att de studerade lokalerna, d v s närlokalen på Kemigränd 16 och komplementlokalen på Kemigränd 1 i dag antagligen fyller ett större behov än vad de normalt skulle göra.

##### Demografisk och socio-ekonomisk sammansättning

Befolkningen i området uppgavs komma "från alla samhällslager". Många är nyinflyttade från södra Sverige. Genom närheten till universitetet bor ett ganska stort antal studerandefamiljer i området. Unga familjer med småbarn dominerar åldersmässigt, men i ett av husen finns en ålderdomshemsfilial med plats för 16 både ensamstående och gifta pensionärer, som ett led i en strävan att låta både yngre och äldre bo i samma kvarter. Grannkontakterna uppgavs vara livliga, särskilt i de först inflyttningsfärdiga husen.

#### 5.4.2 Närlokalen - läge, storlek, inredning, allmänt intryck m m

Den studerade närlokalen ligger i källarvåningen till ett centralt beläget hus i kvarteret. Lokalen har direktingång från husets kortsida, är ca 240 m<sup>2</sup> stor och består av ett stort antal rum av olika storlek, samlade kring en korridor. I den innersta delen finns två rum à ca 50 m<sup>2</sup>, som vid besöket användes till bordtennis respektive luftgevärsskytte. Förutom dessa större rum finns två förvaringsrum, två delvis utnyttjade studierum, ett rum för lekskola och föreningssammanträden, ett rum för en söndagsskola och annan barnverksamhet, ett tillfälligt tomt rum, två rum för ungdomsverksamhet samt två toaletter och ett litet pentry. Samtliga rum har gulmålade betongväggar och grön laminat på golvet. Eftersom rummen inte är särskilt ljudisolerade, och inredningen är sparsam - endast stolar och bord i de använda utrymmena - är akustiken i lokalen dålig, vilket bidrar till dess källarlokalkaraktär. Rummen är dock normaltempererade och tämligen ljusa.

### 5.4.3 Verksamheten

#### Start, utveckling

I maj 1970 (strax efter inflyttningen) samlades 28 hyresgäster, samtliga boende å Kemigränd 16, 17, 18 och 19, för att bilda en fritidsförening, sedan kallad "Nybyggarna". Den direkta anledningen till detta var att man erfarit, att källarutrymmena på Kemigränd 16 möjligtvis skulle kunna upplåtas till de boende. Man gjorde därför en hemställan till bostadsförvaltaren att få utnyttja lokalen, vilken bifölls. Alternativet för förvaltaren hade varit att den hyrts ut till ett studieförbund.

Verksamheten kom igång på allvar under hösten 1970. Sedan dess har den med något undantag varit stadd i ständig utveckling. Unga Örnar, som tidigare haft sin verksamhet förlagd till lokalen, flyttade emellertid över sin verksamhet till en egen lokal i kvarteret i början av våren 1971. Jämför avsnitt 5.4.5.

#### Aktivitetstyper, besökarkategorier och besöksfrekvenser

Den verksamhet som pågår i anslutning till lokalen och i "Nybyggarna"s regi är främst inriktad på motion av olika slag. Delvis i samarbete med ABF organiserar man vidare barn- och ungdomsverksamhet. Öppen verksamhet förekommer ej.

Det som framför allt ansågs avgöra omfattningen och kvaliteten på verksamheten är den aktuella tillgången på personer som är villiga att ta initiativ till och leda olika verksamhetsgrenar. Det potentiella intresset för verksamheten som sådan uppgavs nämligen vara stort hos de boende.

Följande aktiviteter pågår i lokalens olika rum:

bordtennis - utövas i det särskilda bordtennisrummet (alla dagar, längst till kl 2200) - uppgavs ha väckt stort intresse. Nycklar till rummet finns hos fyra kontaktpersoner, hos vilka man också antecknar sig för önskad speltid. Detta system har av alla tecken att döma slagit mycket väl ut;

luftgevärsskytte - både manliga och kvinnliga deltagare. Ansvarig person måste alltid vara närvarande;

barnverksamhet - trafikskola (1 x 1 tim/vecka), "klipp-skola" (2 x 2 tim/vecka) samt lekskola (2 x 2 tim/vecka) i ABF:s regi. Söndagsskola i Elimförsamlingens regi.

miniracing - För närvarande finns endast en ledare, som dessutom inte kan medverka annat än under kvällstid.

ungdomsaktiviteter - 2 x 2 tim/vecka, mellan 2000 - 2200. Det uppgavs vara ganska trångt vid dessa tillfällen. Man spisar skivor och spelar kort. Ungdomarna skall själva få vara med och förbättra det nu ganska spartanskt inredda rummet.

Förutom dessa aktiviteter har föreningen arrangerat tillfälliga aktiviteter som promenader, där 100 personer deltog vid ett tillfälle; volleyboll (man har både ett herr- och ett damlag i korpserien) samt fester vid olika tillfällen, t ex vid Lucia. Lokalen används dessutom till föreningens sammanträden.

Man har tidigare försökt ordna barnpassning i egen regi i lokalen, vilket emellertid slagit mindre väl ut - "det körde ihop på en gång ..... det borde nog gå att ordna barnpassning på ett vettigare sätt".

På grund av den bristande ljudisoleringen och läget under bostäder har störningar av närboende förekommit vid vissa tillfällen. Detta förhållande har inneburit, att man fått införa vissa restriktioner vad beträffar aktivitetstyper och öppethållandetider.

#### 5.4.4 Organisation

##### Allmänt

Den formellt ansvarige för lokalen, Riksbyggen i Umeå, har överlåtit det praktiska ansvaret på fritidsföreningen i området - "Nybyggarna". Denna förening fungerar helt oberoende av interimstyrelsen i den ännu ej avlämnade bostadsrättsföreningen. Alla hushåll i kvarteret är automatiskt medlemmar i "Nybyggarna" och har således rätt att besöka lokalen. I spetsen för föreningen står en styrelse med åtta ordinarie medlemmar och fyra suppleanter, som är indelad i fyra avdelningsgrupper med vardera två medlemmar och en suppleant. Dessa fungerar som arbetsgrupper för ämnesområdena "förströelse", "lokal", "planering" och "ungdom". Om en enskild medlem har förslag eller frågor att framföra, vänder sig denne först till avdelningsgruppen, som sedan kan föra ärendet vidare till styrelsen. Detta organisationssystem uppgavs fungera väl.

##### Ekonomi

Hyran för lokalen delas av samtliga lägenhetsinnehavare. Den uppgavs ligga omkring 22 000 kronor/år, vilket motsvarar en årshyra på 90 kronor/m<sup>2</sup>. Inkomster till löpande utgifter och viss fast utrustning har man fått genom t ex julgransförsäljning och en loppmarknad. Låga avgifter utgår för deltagarna i de av ABF organiserade aktiviteterna.

##### Information

Kontakten med medlemmarna sker huvudsakligen via informationsblad som regelbundet delas ut till samtliga hushåll i kvarteret. Dessutom har man vid ett tillfälle gett ut en liten tidning. För att söka utröna det potentiella intresset för olika aktiviteter i lokalen sände styrelsen ut en enkät till medlemmarna tidigt under våren 1971. Vid besöket var dock resultatet ej sammanställt.

#### 5.4.5 Komplementlokalen

##### Fysiska egenskaper

Man kan betrakta barn- och ungdomsverksamheten i Unga Örnars regi på Kemigränd 1 som ett komplement till verksamheten i närlokalen. Denna lokal består av två separata ungefär lika stora rum på ömse sidor om en hall, pentry och en toalett - totalt ca 90 m<sup>2</sup>. Den ligger i markplanet, har normala ljus- och temperaturförhållanden, men något sämre akustik. Golven är täckta av linoleummattor och väggarna är ljusmålade. Lokalen är inte extra ljudisolerad.

##### Verksamhet och organisation

Den pågående verksamheten sker helt i Unga Örnars regi, vilket betyder att endast barn och ungdom (4 - 15 år) använder lokalen, som är öppen kl 1800 - 2200 alla dagar i veckan, utom söndag. Ett normalt deltagarantal uppgavs vara 20 per kväll. Man sysslar med film, teater, diskuterar aktuella problem, spisar skivor m.m. Ekonomiskt klarar föreningen sin verksamhet genom medlemsavgifter - 10 kronor för ett barn, 20 kronor för tre eller flera - och bidrag från förbundet.

#### 5.4.6 Allmänna kommentarer

Den föreningsverksamhet som pågår i kvarteret påstods ha haft vissa sociala effekter - "det är precis som en bygemenskap här, speciellt i de kåkar som byggdes först ..... tittar man ut, ser man alltid att några står och pratar ..... man kan heja på varandra". Tänkbara orsaker: "det är något som följer med föreningsverksamheten ..... men det har även med bostadsuppbyggelsen att göra ..... det är en kontaktbefrämjande miljö ..... visst är det trångt här, men det tror jag inte är bara nackdelar. Den vackra färgen på husen betyder nog också mycket för människornas beteende". Aktiviteterna påstods också ha resulterat i att antalet överksamma barn och ungdomar i området minskat.

Problemen tycks främst bestå i att rekrytera ledare till nya och gamla aktiviteter. Man påpekade vidare att det kan ta lång tid att "arbeta ihop folk ..... ibland kanske det måste ta 2 - 3 år innan någon viss verksamhet kommer igång på allvar". Inte heller anser man det lätt att skapa aktiviteter för alla åldrar, men man anser sig behöva göra mer för de vuxna.- "det kan finnas isolerade individer". Lokalens utformning underlättar denna strävan, eftersom det stora antalet rum möjliggör en specialisering av aktiviteterna - ungdomar kan samlas i ett rum, vuxna i ett annat etc.

Ett annat problem var hur den styrelse, som tillsättes vid föreningens avlämning under våren 1972 skulle reagera inför "Nybyggarna"s verksamhet. Skulle den uppfatta lokalytan som alltför väl tilltagen och föreslå att hela lokalen, eller delar av den, borde hyras ut till en utomstående organisation?

## 5.5 HSB:s bostadsrättsförening Selen, Västra SKÖNSBERG, Sundsvall

Kontaktperson: vicevärd och boende i området, förevisade lokalen

### 5.5.1 Området

#### Läge, fysisk struktur, gemensamma lokaler, m m

I stadsdelen Västra Skönsberg, ca 2 km nordost om Sundsvalls centrum, på höjden ovanför Sundsvallsfjärdens nordsida, förvaltar HSB i Medelpad ca 500 lägenheter i bostadsrättsföreningarna Selen, Sadeln, Stuvaren och Skutan. De bildar tillsammans ett välavgränsat, ca 300 m x 350 m stort område i kuperad terräng. Bebyggelsen består av två till sex våningar höga flerfamiljshus. Husen är grupperade kvadratisk kring ett antal mindre gårdar med lekplatser och omgärdas av gräsmattor, buskar och träd. Öppna parkerings- och garageplatser finns dels inom området, dels i anslutning till de gator som omsluter området - Skönsbergsvägen, Trafikgatan och Riddargatan. Området har täta bussförbindelser med centrum.

Genom att föreningarna tillsammans bildar en naturlig och funktionell enhet kan ett visst samutnyttjande av lokaler ske. Den närlokal, ("Riddarsalen"), som studerades närmare tillhör bostadsrättsföreningen Selen och är belägen på Riddargatan 31 i områdets norra del. Inom samma förening finns en lokal på Riddargatan 33, som kan betraktas som ett komplement till den förra. I dessa två lokaler bedrivs bl a en verksamhet för barn och ungdom i statskyrkans regi. Se vidare nedan.

I en ca 200 m<sup>2</sup> stor lokal, tillhörande bostadsrättsföreningen Stuvaren, finns ett av kommunen drivet barndaghem inrymt. Verksamheten pågår hela dagen med barn från hela området i ett 20-tal smårum. I samma förening finns en 136 m<sup>2</sup> stor lokal, i vilken kommunen strax efter besöket ställt i ordning och numera driver en lekskola.

I bostadsrättsföreningen Skutan, har nyligen iordningställts ett utrymme som man vid besöket ännu ej visste hur man skulle utnyttja. Den inom området verksamma pensionärsföreningen hade föreslagit att den skulle brukas som matsal, och man skulle just sammankalla föreningsmedlemmarna till ett möte för att diskutera frågan.

I den närbelägna stadsdelen Charlottenlund har de yngre inom området tillgång till fotbolls- och ishockeyplaner samt en ungdomsgård. I övrigt uppges tillgången på ungdomslokaler vara mycket dålig. I områdets södra del ligger ett affärscentrum med småbutiker och viss social service.

Till bostadsrättsföreningen Selen, som innehöll de primära studieobjekten, hör 142 lägenheter, av vilka 13 procent är pensionärslägenheter. En fyrrarumslägenhet à 125 m<sup>2</sup> har en årshyreskostnad på 65 kronor/m<sup>2</sup>. Insatsen vid inflyttningen 1965-66 för samma lägenhet var 20 000 kronor.



## Demografiska och socio-ekonomiska förhållanden m m

Områdets befolkningssammansättning har vagt uppgivits vara blandad, med viss övervikt av tjänstemän. Närheten till landstingets sanatorium har medfört att sjukvårdspersonal utgör en betydande yrkesgrupp i området. Många har kunnat flytta in tack vare för-turer i bostadskön. Det finns många barn i området men också ett stort antal pensionärer. På vissa undantag när, uppgavs medlem-marna vara mycket nöjda med området. Omflyttningen uppgavs vara måttlig.

### 5.5.2 Närlokalen - läge, storlek, inredning m m

Den studerade närlokalen ligger tämligen centralt i bostadsrätts-föreningen Selen, men i utkanten av det större området. Läget invid normala förflyttningsleder, Riddargatan och en parkerings-plats ligger strax intill, gör att lokalen kan betraktas som lätt-tillgänglig. Tillträde till lokalen, som är en tvåplans souter-rängvåning, sker via husets farstu. Totalytan är ca 90 m<sup>2</sup>, varav själva samvaroutrymmet och ett pentry i det nedre planet utgör ca 75 m<sup>2</sup>. Övrig yta upptas av en avlång hall, en tambur, en toa-lett och förrådsutrymmen i det övre planet. Den rektangulärt for-made lokalen saknar helt fönster på långväggarna, men är trots det förhållandevis ljus tack vare den ena kortsidans stora fön-stervägg. Golvet är täckt av en linoleummatta, tak och väggar är ljusmålade. Lokalen är utrustad med hopfällbara stolar och bord för högst 75 personer, en orgel och ett bordtennisbord.

### 5.5.3 Verksamheten

#### Start, utveckling m m

Ursprungligen har lokalen varit avsedd som en allmän samlings-sal för medlemmarna i bostadsrättsföreningarna Selen och Sadeln med ett underlag på totalt 270 hushåll. Men sedan år 1967 har Sköns församling genom sin kyrkoherde och egna ungdomsledare abonnerat och drivit verksamhet i lokalen under sex av veckans dagar. Kyrkan, som saknade lokaler för sin verksamhet i försam-lingen, kontaktade i detta ärende styrelsen för Selen, som vid detta tillfälle inte hade formulerat något program för hur loka-len skulle utnyttjas, och fick ett positivt besked.

#### Aktivitetstyper, besökarkategorier och besöksfrekvenser

Programverksamheten bedrivs som nämnts i kyrkans regi. Deltagarna kommer inte bara från Selen och de andra föreningarna i västra Skönsberg, utan även från bostadsområden i närheten.

Till kyrkans regelbundna aktiviteter hör

diskotek - 2 kvällar/vecka. Omkring 20 ungdomar brukar kunna vara närvarande;

bordtennis - vissa eftermiddagar och kvällar varje vecka med ojämna deltagarsiffror;

söndagsskola och kyrkobrödernas sammankomster

"trivselkvällar" samt jul- och surströmmingsfester.

I den senaste surströmmingsfesten deltog ca 100 personer inom föreningen. Man höll till på gården mellan husen och drack sedan kaffe i lokalen. Den senaste julfesten var välbesökt.

Dessutom hålls bostadsrättsföreningens årsmöten i lokalen. Vid det senaste mötet var ca 60 personer från de 142 hushållen närvarande. Anledningen till denna relativt sett höga uppslutning var säkert intresset att ta del av och diskutera föreningens ekonomiska situation. Slutligen har en grupp fjällvandrare använt lokalen till kursverksamhet.

Lokalen uppgavs vara den flitigast utnyttjade i hela området - enligt kontaktpersonens bedömning hade den använts ca 25 timmar i veckan innan besöket. Ungdomar, som tidigare klagat på att inte ha någon samlingsplats, har nu i ökad omfattning börjat söka sig till kyrkans ungdomsverksamhet i "33:an".

Störningar

Man har tidigare fått klagomål från boende som varit störda av högljudda aktiviteter i lokalen, varför en viss inskränkning av verksamheten har fått ske. Ljudisoleringen uppgavs trots det vara ganska god. Man planerar dock att förbättra denna, eftersom det finns bostäder omedelbart ovanför lokalen. En viss skadegörelse av inredningen har ägt rum vid ett enstaka tillfälle; man betraktade detta som en engångsföreteelse som inte behövde föranleda särskild åtgärd.

5.5.4 Organisation - ansvarighet, ekonomi och information

Den formella ansvarigheten för lokalen utövas av bostadsrättsföreningen Selen genom dess styrelse på fem medlemmar. Den praktiska ansvarigheten delas som antytts ovan av kyrkans ungdomsledare och områdets vicevärd. Vill annan organisation, förening eller privatperson hyra lokalen sker en intern uppgörelse med kyrkan som normalt brukar vara villig att upplåta den mot en smärre avgift.

Hyran för lokalen är ca 500 kronor/mån. Kyrkan får ett visst bidrag till verksamheten från kommunens fritidsnämnd. Bostadsrättsföreningen har en tid brottats med ekonomiska svårigheter, vilket antagligen starkt bidragit till att man hyrt ut lokalen till en utomstående organisation. Inredningen har bekostats av föreningen som också ombesörjer städningen.

Så gott som alla inom föreningen borde enligt kontaktpersonen känna till "Riddarsalen" genom de kontaktblad som föreningen distribuerar två gånger om året, men kanske främst genom de personliga kontakterna med de boende.

5.5.5 Komplementlokalen

Till bostadsrättsföreningen Selen hör även en ca 50 m<sup>2</sup> stor komplementlokal i vindsvåningen på Riddargatan 31, snett emot och på obetydligt avstånd från "Riddarsalen". Den rymmer ett större

samlingsrum, pentry, toalett och förrådsutrymmen och är utrustad med stolar, bord och köksutrustning för ca 25 personer. Lokalen är påfallande ljus tack vare rikligt med fönster på båda långsidorna och ljusmålade väggar och upplevs uppenbarligen av detta skäl som mer inbjudande än "Riddarsalen". I största möjliga utsträckning söker nämligen kyrkan förlägga sina kurser och andra stillsammare aktiviteter hit. I avtalet med bostadsrättsföreningen om upplåtelse av "Riddarsalen" tycks detta utrymme ha kommit med på köpet.

Regelbunden verksamhet

"pysselgrupper" för barn under 6 år (1 x 3 tim/vecka)  
i Medborgarskolans regi;

vävkurs för pensionärer i kyrkans regi (2 x 3 tim/vecka).

Mellan 10 och 20 personer brukar delta i ovanstående aktiviteter.

Ca 2 gånger i månaden hyrs lokalen ut till privata fester.

#### 5.5.6 Allmänna kommentarer

Kontaktpersonen ansåg att det allmänt sett fanns behov av lokaler av studerad typ. Styrelsen har tänkt överta verksamheten från kyrkan och driva "Riddarsalen" helt i egen regi så snart det finns möjligheter till och intresse för saken. Om karaktären på verksamheten i så fall skulle förändras var osäkert. Man har inom styrelsen ej uppfattat krav från de boendes sida att andra aktiviteter än de som nu pågår skall introduceras.

#### 5.6 Riksbyggens bostadsrättsförening Selångerhus 4, GRANLO, Sundsvall

Kontaktperson: vicevärd för men ej boende i området, förevisa-  
de lokalen

##### 5.6.1 Området

Läge, fysisk struktur, lägenhetsegenskaper m m

Stadsdelen Granlo ligger ca 3 km nordost om Sundsvalls centrum. Riksbyggens område består av en äldre och en yngre del som var inflyttningsklara i maj 1968 respektive i februari 1971. Den äldre delen innehåller 15, mot Vikingavägen parallell- och vinkelställda, trevåningsbyggnader. Vikingavägen är den tillfartsväg som löper runt det långsträckt och trafikseparerade området. Parkeringsplatser är anordnade i anslutning till denna väg. Den nyare delen ligger mitt emot den äldre på krönet av en svag sluttning och består av fem punkthus i åtta våningar, till en viss del omslutna av sex trevåningshus.

Mellan de två delarna ligger ett grönområde och ett stadsdelscentrum, "Granlo centrum", vilket även är tänkt att betjäna den närmast omgivande villabebyggelsen. Centrumbyggnaden innehåller en livsmedelshall, en servicebutik, småbutiker och en vicevärds-expedition. Omedelbart intill ligger ett tempererat bad som drivs

av kommunens fritidsnämnd. Vintertid täcks bassängen av ett plasttält och badet kan därför hållas öppet året runt. Grönområdet upp-  
tas av ett lek- och fritidsområde med särskilda planer för bord-  
tennis, badminton, tennis och fotboll. Möjlighet finns även att  
lämna sina barn till en kommunalt anställd "lektant".

Områdets 716 lägenheter består till ungefär lika proportioner  
av lägenheter om 1 - 3 rum och kök samt en mindre del med fyra  
rum. Årshyran per m<sup>2</sup> är ca 80 kronor. Insatsbeloppet ligger om-  
kring 8 000 kronor för en trerumslägenhet.

#### Tillgång på gemensamma lokaler

I området finns ett stort antal gemensamma lokaler av skiftande  
karaktär. Huvudsyftet var att studera den lokal som är belägen  
på Vikingagatan 55 C men vars funktion dock måste ses i det störe  
sammanhang som utgörs av övriga och kompletterande lokaler i  
området;

En barnstuga och en förskola med 45 respektive 30 plat-  
ser ligger i en särskild byggnad strax intill centrumbe-  
byggelsen. Dessa täcker inte det uttalade behovet. Barn-  
passningen i övrigt klaras av genom att mödrarna vid ute-  
leken tar hand om varandras barn;

en bordtennislokal har iordningstänkts i ett gammalt,  
40 m<sup>2</sup> stort, skyddsrum;

en lokal för Unga Örnar och dess hobbyverksamhet används  
tre kvällar/vecka. Lokalen är ca 60 m<sup>2</sup> stor och ligger  
i källarplanet. Den saknar pentry och har ganska dålig  
akustik;

av två lokaler identiska med den nyss nämnda skall den  
ena enligt planerna användas till pensionärsverksamhet.  
Ett pentry tillkommer vid ombyggnaden. Den pensionärs-  
organisation som bildats i området har varit intensivt  
engagerad i denna fråga. Den andra likvärdiga lokalen  
kommer att iordningställas till en förbättrad bordtennis-  
lokal;

en fritidsgård drivs av kommunens fritidsnämnd i lokaler  
på nedre botten i den nybyggda IM-skolan i området. Här  
finns, eller kommer att finnas, ungdomskafé, samlings-  
sal, klubbрум, musik-, TV- och lärum samt bordtennis-  
och hobbyrum. Man har öppet för ungdomar i åldern 13-21  
år mellan 1800 - 2200 i princip varje kväll. Privatper-  
soner har vid vissa tillfällen möjlighet att hyra sko-  
lans lokaler i våningen ovanför;

hobbylokaler finns i de 11 hus (av totalt 26) som har  
källarvåning. Totalt finns i hela området ca 130 sådana  
utrymmen som i storlek varierar mellan 8 och 14 m<sup>2</sup> och  
i månadskostnad mellan 13 och 30 kronor. De har hyrts  
ut till de boende allt eftersom de efterfrågats. Fram  
till förra hösten stod t o m flera oanvända, varför man  
satte igång en liten informationskampanj som resulterade

i att det i dag är stor efterfrågan på lokaler i det egna huset. En scoutförening hyr två av dessa lokaler och en söndagsskola tre;

en bastu ligger i källarplanen i tre av föreningens byggnader. Två är öppna nästan varje dag mellan kl 1500 - 2000. På lördagar finns möjligheter till familjebastu. Den tredje utnyttjas enbart av motionsgrupper.

Det som framför allt saknades i området av lokaler var enligt kontaktpersonens mening ett särskilt "mekningsrum" för områdets alla mopedinnehavare.

#### Demografiska och socio-ekonomiska förhållanden

I området bor enligt uppgift "en blandning av tjärstemän, servicefolk och arbetare". Enligt kontaktpersonens mening kommer omkring en fjärdedel av områdets invånare från andra delar av landet än Sundsvallsregionen. Sundsvalls kommun har av bostadsföretaget köpt ett antal enrumslägenheter i området, som sedan hyrts ut till pensionärer. Tillsammans med pensionärer i övriga lägenheter utgör de ca 200 personer. I övrigt domineras området av småbarnsfamiljer.

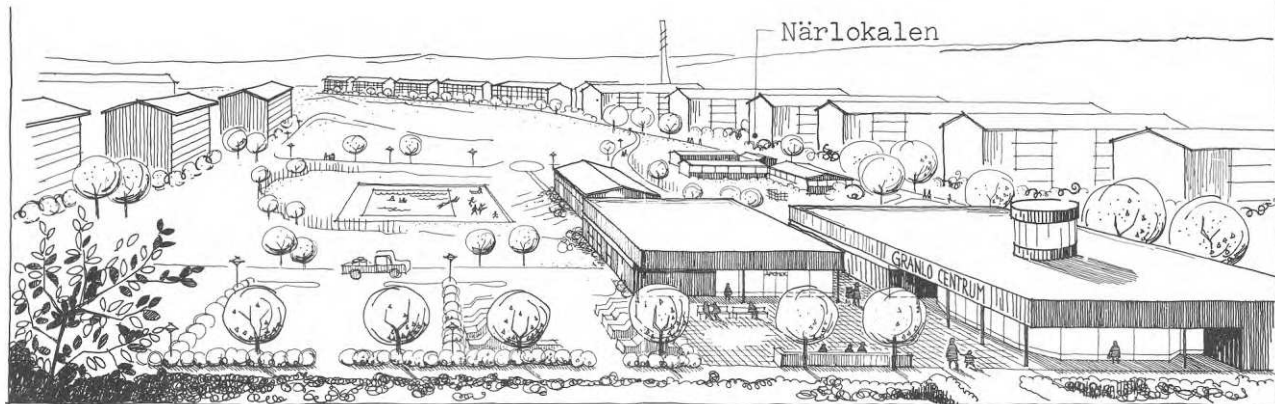
Kontakterna mellan de boende tycks allmänt sett vara ganska begränsade. Endast i en trappuppgång skulle kontaktpersonen vilja tala om livligare grannkontakter. Det är svårt att "få något begrepp om folk är isolerade ..... de som kommer till möten och är aktiva i organisations- och föreningssammanhang här är antagligen också i övrigt minst socialt isolerade".

Området är "attraktivt ..... folk vill gärna komma tillbaka om de tillfälligt flyttat ifrån". Vid en ytlig betraktelse verkar området också problemfritt. Man har från företagets sida tänkt sig att det särskilda kvartersråd som bildats i området, och som beskrivs nedan, skall ha en kontaktfunktion mellan de boende och förvaltningen och således i framtiden kanalisera alla eventuella missnöjesyttringar.

#### 5.6.2 Närlokalen - läge, ytstorlek, inredning och allmänt intryck

Lokalen är belägen i källarplanet i ett centralt beläget trevåningshus i den äldre delen av området, ungefär 200 m från stadsdelscentrum. Ingången på husets gavelsida vetter mot det gemensamma grönområdet och lokalen kan sägas vara ganska lätt-tillgänglig; gångavståndet är högst 200 m för de boende inom området.

Den totala lokalytan är ca  $200 \text{ m}^2$  fördelade på ett större (ca  $130 \text{ m}^2$ ) och ett mindre (ca  $25 \text{ m}^2$ ) samlingsrum samt tambur, kök, toaletter och diverse förrådsutrymmen. Kortväggarna i det stora rummet är beklädda med jakarandapanel, övriga med furupanel. I den ena kortväggen är en filmduk inbyggd. Övriga väggar är vävbeklädda eller ljusmålade. Taket är extra ljudisolerat och golven täckta av heltäckande mattor, vilket bidragit till lokalens goda akustik. Inredningen består av stolar och bord - på möten,



Riksbyggens bostadsrättsförening Selångerhus 4, GRANLO, Sundsvall  
(Bilder från föreningens informationsorgan Granlonytt)

sammankomster o d kan man ta emot 70 - 80 personer, på middagar högst 50. Till köket hör förutom sedvanlig utrustning en kaffeservis för 80 personer. Lokalen ger ett inbjudande intryck och förefaller väl lämpad för det den är avsedd för.

### 5.6.3 Verksamheten

#### Mål, start, utveckling

Målet med lokalen har varit att ge de boende möjligheter att idka samvaro och föreningsliv i en lokal av god standard i omedelbar närhet av den egna bostaden.

Lokalen kom i bruk först under förvintern 1970 efter en ombyggnad som totalt belöpte sig på 30 000 kronor. Tidigare hade lokalen en mycket spartansk inredning och hade använts till viss ungdomsverksamhet, bl a danstillställningar. Då denna verksamhet av bl a störningsskäl ej kunde fortsätta, beslöt sig företaget att iordningställa lokalen så, att den skulle kunna utnyttjas för lugnare sysselsättningar.

Tanken är att det i området bildade kvartersrådet i fortsättningen skall svara för den allmänna utformningen av programverksamheten, som fortfarande är i sin linda. Man hade vid tiden för besöket ännu ej utformat något definitivt förslag till ett sådant program. Det fanns dock preliminära planer på att utöka den nuvarande verksamheten med schack- och bridgespel. Genom lokalens utformning och inredning måste man dock begränsa användandet till vissa typer av aktiviteter som föreningsmöten, utställningar, informationsmöten, stillsammare samvaro etc och undvika mer livliga och högljudda sådana, som t ex dans.

#### Aktivitetstyper och besökarkategorier

Lokalen användes vid tiden för besöket till:

<u>studiecirklar</u>	- onsdagar
<u>pensionärsträffar</u>	- varannan månad
<u>privata fester</u>	- ungefär 1 kväll/månad
<u>knytkalas</u>	- vid vissa större helger då familjer gått samman och ordnat fester för de yngre
<u>kvartersrådsmöten</u>	- 1 gång/månad
<u>föreningsmöten</u>	- sporadiskt

### 5.6.4 Organisation

#### Allmänt

Lokalen förvaltas i dag formellt av Riksbyggen i Sundsvall genom vicevärdsexpeditionen i området. Vicevärden svarar för upplåtelse, uthyrning, utlämning av nycklar etc och är således praktiskt

ansvarig för verksamheten. En anställd städerska svarar för regelbunden städning av lokalen, även efter användningstillfällena.

Som framgick ovan har avsikten från bostadsförvaltarens sida varit att låta det i området bildade kvartersrådet svara för verksamhetens allmänna utformning. Kvartersrådet fungerar samtidigt som en interimsstyrelse för det ännu ej avlämnade området och som ett allmänt kontaktorgan mellan de boende och förvaltningen. Den ålders- och yrkesmässiga sammansättningen av de sex medlemmarna i rådet är blandad. Medlemmarna har alla engagerats av vicevärden, som också fungerar som sammankallande till rådets möten en gång per månad.

#### Ekonomi

Hyreskostnaderna för lokalen delas av samtliga hushåll i bostadsrättsföreningen. Vid upplåtelse av lokalen har man från förvaltningens sida medvetet hållit avgifterna så låga, att ingen av kostnadsskäl skall hindras att utnyttja lokalen. Enskilda har debiterats 50 och föreningar 75 kronor.

#### Information

Information om lokalen till de boende har förmedlats via en tidning, "Granlonytt", som bostadsförvaltaren finansierar utgivningen av och som delas ut varannan månad. Upplagan är 900 exemplar och sammanställs av en ombudsman på Riksbyggen i Sundsvall och vicevärden i området. Avsikten är att tidningen skall innehålla positiva meddelanden och inte domineras av allmänna förmaningar.

Hittills har inga anslag satts upp i de sammanlagt 90 trappuppgångarna och stencilerade meddelanden lagts i brevlådorna - "det är svårt att kunna ha personlig kontakt" (i ett område av Granlos storlek).

Kontaktpersonen trodde att lokalen inte var tillräckligt känd för de flesta boende. Man kommer dock som verksamheten utvidgas att intensifiera och bredda informationen och samtidigt i högre grad än tidigare uppmana de boende att besöka lokalen.

### 5.7 AB Märsta Bostäder, TINGVALLA, Märsta

Kontaktpersoner: 1. ledamot i kontaktkommittén och boende i området, förevisade lokalen  
2. representant från bostadsföretaget

#### 5.7.1 Området

##### Läge, fysisk struktur m m

Tingvallaområdet ligger i Märsta, ca 3 mil norr om Stockholm på vägen mot Uppsala. Området uppfördes kring åren 1960-64 och består av knappt 100 lägenheter till övervägande delen trerumslägenheter. I omedelbar anslutning till den studerade närlokalen ligger knappt 500 lägenheter i låghus, dels i U-formade huskroppar, dels i mot dessa vinkelställda hus. Avskilt från denna enhet



ligger knappt 400 lägenheter i en halvcirkelformad "höghusmur" i åtta våningar jämte en grupp halvcirkelformade låghus. Ytterligare ca 200 lägenheter finns i ett annat angränsande bostadsområde med trevåningshus. Om man kunde tala om ett primärt respektive sekundärt underlag för lokalen, skulle de 500 först omnämnda hamna inom den förra, och de återstående 600 inom den senare kategorin. Årshyran för lägenheterna är ca 80 kronor/m<sup>2</sup>.

#### Demografiska och socio-ekonomiska förhållanden m m

Enligt uppgift från bostadsföretaget är det övervägande personer i åldrarna 30 - 50 år som bebor det aktuella området. Uppgifter om den socio-ekonomiska sammansättningen har inte gått att erhålla. Enligt samma källa är omsättningen på hyresgäster stor i hela Märsta och i det studerade området torde det röra sig omkring 20 procent. En förklaring kan sökas i ett det är främst personer som har sitt arbete i Stockholm som bor i Märsta och att man försöker närma bostaden till arbetsplatsen.

#### 5.7.2 Närlokalen - läge, storlek, inredning m m

Lokalen ligger i markplanet i botten av en U-formad huskropp. Entrén till lokalen ligger alldeles till vänster om husets port och är väl synlig för dem som bor på samma gård, ca 100 lägenheter. För övriga hyresgäster är den däremot helt avskild och ligger inte heller i närheten av naturliga förflyttningsleder inom bostadsområdet. Det största gångavstånd som kan förekomma för det primära underlaget är uppskattningsvis 300 m.

Lokalen är relativt liten - totalt ca 55 m<sup>2</sup> - och består av två rum, pentry och toalett. Väggarna är beklädda med relativt ömtåliga tapeter och golvet är täckt av en heltäckande matta. I det större rummet, som ligger i direkt anslutning till entrédörren, finns en bardisk och en musikanläggning. En del av rummets ena kortvägg har slagits ut och leder in i ett mindre rum avsett för stillsammare aktiviteter såsom schack och kortspel. Möblemanget är mycket påkostat med massiva furubord och fåtöljliknande stolar. Totalt finns sittplats för 40 - 50 personer. Den ena långsidans fönster släpper inte in så mycket ljus som man kunde önska. Belysningen är avsedd för en intim pubmiljö och visade sig därför vara otillräcklig, då en pensionärsgrupp vid några tillfällen skulle använda lokalen till en studiecirkel. Användningsområdet är följaktligen begränsat. Det enda lokalen förefaller vara lämpad för är pubverksamhet och liknande.

#### 5.7.3 Verksamheten

##### Start, utveckling

Från början var lokalen avsedd som förvaringsutrymme för cyklar och barnvagnar. Det visade sig emellertid, att ingen vågade förvara sina tillhörigheter där, då de ofta blev förstörda. Fastighetsbolaget valde då att i stället iordningställa utrymmet till en snickerilokal för sina hantverkare vilket uppmärksammades av några medlemmar i Hyresgästföreningens lokala kontaktkommitté. I samband med en hyresförhandling tog dessa upp frågan om att ställa lokalen till hyresgästernas förfogande om vilket man kom



AB Märsta Bostäder, TINGVALLA, Märsta. (Entrén till närlokalen markerad med vit pil.)

överens. Dessutom skulle man få utnyttja ett gammalt barnvagns-utrymme i omedelbar anslutning till snickerilokalen. Inom kontaktkommittén hade man redan från början bestämt sig för att inreda lokalen som pub. En omfattande frivillig arbetsinsats från några hyresgästers sida gjorde, att kostnaden - som ändå blev hög - kunde hållas på en rimlig nivå. Verksamheten kunde sedan ta sin början i april 1970.

#### Aktivitetstyper, besökarkategorier och besöksfrekvenser

Lokalen används för närvarande endast till pubverksamhet. Tidigare har den med mindre framgång använts till studiecirkel. Sommartid ligger all verksamhet nere. I början var puben öppen en gång i veckan, vilket senare utökades till tre kvällar mellan kl 1900 - 2200. Endast personer över 21 år har rätt att köpa öl.

Besöksfrekvensen har genomgående varit låg. Endast 5 - 10, och oftast samma, äldre personer brukar besöka puben medan yngre deltar helt sporadiskt. Man har inte velat installera TV för att öka attraktionskraften, då man sett det som ett mål "att komma samman och prata i första hand".

#### 5.7.4 Organisation

##### Ansvarighet och ekonomi

Verksamheten drivs av en särskild pubkommitté som är underställd Hyresgästföreningens kontaktkommitté.

Lokalen upplåts hyresfritt av bostadsföretaget. Denna överenskommelse möjliggjordes genom att utrymmena tagits undan i den bokföringsmässiga redovisningen. Inredningen, som i huvudsak finansierats av Hyresgästföreningen med visst bidrag från bostadsföretaget, har totalt kostat ca 12 000 kronor. På varje lägenhetshyra läggs 1 krona per månad som avsätts till Hyresgästföreningens fritidsverksamhet inom bostadsområdet.

##### Information

Informationen har skett via anslag i trappuppgångarna och annonser i det lokala annonsbladet. Dessutom försöker ledamöter i kontakt- och pubkommittén genom personliga påstötningar informera hyresgästerna.

#### 5.7.5 Komplementlokal

Strax intill närlokalen finns ett mindre utrymme som på vardagar används till barnparkering i Hyresgästföreningens regi (kl 0900 - 1300) och till annan barnverksamhet i Unga Örnars regi (1300 - 1530). Det är sällan mer än fem barn per dag som lämnas in till passningen. Avgiften är närmast att betrakta som symbolisk och troddes inte behöva avskräcka någon från att utnyttja denna service. I den övriga verksamheten deltar 5 - 10 barn regelbundet.

### 5.7.6 Allmänna kommentarer

Orsakerna till de låga besöksfrekvenserna ansåg en kontaktperson vara, att "folk har inte tid" och "att TV:n drar för mycket". De flesta har också långa arbetstider och är för trötta för att delta. Dessutom "sysslar man med det egna, sommarstugan o s v på helgerna". Ytterligare en bidragande orsak kunde vara, "att det kanske är för fint i lokalen, man vet aldrig?"

### 5.8 HSB:s bostadsrättsförening Stinsen, SÄTUNA, Märsta

- Kontaktpersoner:
- 1) representant från HSB i Arlanda, förevisade lokalen
  - 2) en av initiativtagarna, tidigare medlem i kontaktkommittén och boende i området, per telefon
  - 3) medlem i kontaktkommittén och boende i området, per brev

#### 5.8.1 Området

##### Läge, fysisk struktur m m

Sätuna, som uppfördes 1964-65, ligger i närheten av Märsta servicecentrum och järnvägsstation och består av 16 huskroppar i trevåningshöjd som rymmer ca 500 lägenheter, av vilka ca 300 utgör den ej avlämnade bostadsrättsföreningen Stinsen och de återstående ca 200 förvaltas av Stiftelsen Arlandahem. Husen är grupperade kring rektangulära öppna gårdar. Årshyran per m<sup>2</sup> ligger på 78 kronor bland bostadsrätterna och på 82 kronor bland hyresrätterna. Samtliga lägenheter är uthyrda, även om det ibland har funnits ett visst köpmotstånd vad gäller bostadsrätter.

##### Demografiska och socio-ekonomiska förhållanden m m

Hyresgästerna består till största delen av yngre barnfamiljer, enligt uppgift av heterogen socio-ekonomisk sammansättning, men det finns också ett inslag av pensionärer. De flesta arbetar utom kommunen, som endast har en ca 40-procentig självförsörjning av arbetsplatser. Omsättningen bland hyresgästerna är ganska hög, ca 25 procent/år.

#### 5.8.2 Lokalen - läge, storlek, utrustning, allmänt intryck

Lokalen är 140 m<sup>2</sup> stor och ligger i källarplanet med separat ingång från gaveln i ett av de mest centralt belägna husen. Den består av ett stort vinkelbyggt rum med pelarfundament samt pentry och toalett. Väggarna är vitmålade och golven belagda med linoleummattor. Den enda utrustningen, utöver några stolar och bord, är två bordtennisbord. Vid besöket var temperaturen i lokalen något under normal rumstemperatur. Ljusförhållandena kan med tanke på läget heller inte bli särskilt goda. Akustiken är till följd av lokalens ytstorlek och sparsamma inredning mycket dålig.



HSB:s bostadsrättsförening Stinsen, SÄTUNA, Märsta.

Från bostadsförvaltarens sida sade man sig vara villig att rusta upp lokalen om man med säkerhet visste, att den skulle komma till användning, eftersom den "kanske gjorde ett lite torftigt intryck i nuvarande skick".

### 5.8.3 Verksamheten

#### Start, utveckling

Enligt uppgift från bostadsförvaltaren så "kom lokalen bara till". Det skedde efter påtryckningar av enskilda personer i området som efterlyst lokaler för fritidsverksamhet.

Verksamheten startade hösten 1969. Kontaktkommittén, som då bestod av fem ledamöter, och några frivilliga gick i samband därmed runt till samtliga bostadsrättsinnehavare och frågade vilka aktiviteter man helst ville utöva i lokalen. Det visade sig, att barnpassning var ett genomgående önskemål, men även olika former av vuxenverksamhet. Hemmafruarna åtog sig att driva barnverksamheten, men efter knappt ett år hade den upphört. Lokalens beskaffenhet menade en kontaktperson var den främsta orsaken här till - "det var olidligt att vistas i lokalen, då barnen lekte och stojade". Det var samtidigt svårt att bedriva aktiviteter i separata smågrupper, då lokalen inte går att dela av.

En mycket populär aktivitet var bordtennisspel. Till en början anordnades detta i kontaktkommitténs regi, men organiseras numera av spelarna själva, vilket medfört, att en krets på omkring 5 personer kommit att dominera och ytterst ogärna släpper in andra intresserade. En planerad schackverksamhet blev aldrig förverkligad på det sätt man tänkt sig. De som var intresserade av att sy eller spela bridge tillsammans kom inte heller att förlägga sina aktiviteter till lokalen, utan deltagarna samlades hemma hos varandra. Det fanns också planer på att starta slöjdverksamhet i en skola 100 meter bort från området (ljudisoleringen i lokalen tillåter ej slöjdverksamhet). Det visade sig dock omöjligt att engagera någon ledare, varför verksamheten aldrig kom igång. Vid några tillfällen har man under kvällstid ordnat fri verksamhet med kaffe, spel, diskussioner etc. Härvid deltog främst en 15 personer stor grupp ungdomar i åldern 12 - 16 år. Att dessa aktiviteter så småningom upphörde berodde enligt uppgift på att de vuxna i området ville använda lokalen till bordtennis samt att det var svårt att få någon som ansvarade för att lokalen blev upplåst och stängd.

#### Nuvarande verksamhet

För närvarande pågår ingen regelbunden verksamhet i kontaktkommitténs regi. Det enda som i praktiken finns kvar är jul- och midsommarfester, som alltid varit mycket uppskattade samt bordtennisspel. Kontaktkommittén har endast tillgång till lokalen vissa dagar. Övriga dagar disponeras den bl a av ABF för gymnastikgrupper. Trots att ljudisoleringen inte anses tillfredsställande, har inga klagomål på ljudstörningar rapporterats.

#### 5.8.4 Organisation

##### Ansvarighet, tillgång till nycklar m m

Verksamheten har administrerats av en kontaktkommitté och en därunder lydande fritidskommitté inom bostadsrättsföreningen. Representanter från stiftelsens lägenheter har aldrig deltagit i organisationsarbetet och hyresgästerna från den delen av området har egentligen endast spelat bordtennis i lokalen. Vid besökstillfället bestod kontaktkommittén endast av två aktiva ledamöter sedan en flyttat från området. Dessa är aktiva även i andra sammanhang vilket har bidragit till att verksamheten i stort sett legat nere det senaste halvåret.

Nycklar till lokalen finns dels hos ledamöterna i kontakt- respektive fritidskommittén, dels hos bostadsförvaltaren, som har sitt förvaltningskontor alldeles i anslutning till området. Det enda som krävs för att få utnyttja lokalen är att någon ansvarar för verksamheten.

##### Ekonomi

Kostnaderna för lokalen ligger i hyrorna för samtliga 500 lägenheter i området. Föreningens ekonomiska situation har hittills varit något oklar då byggmästaren samtidigt som området färdigställdes gick i konkurs. Man har t ex fått skjuta upp iordningställandet av en bastu. Det har även rått oenighet mellan bostadsrättsföreningen och stiftelsen om kostnadsfördelningen vid en eventuell ombyggnad av lokalen. I övrigt har HSB givit ekonomiska bidrag till gemensamma julfester o d.

#### 5.8.5 Allmänna kommentarer

Orsaken till att verksamheten ansågs ha blivit ett misslyckande berodde enligt bostadsförvaltningen främst på organisatoriska brister - "ledarfrågan är kruxet". De som arbetar ideellt har inte obegränsade resurser eller konstant intresse som motiverar den uppoffring det innebär. Representanten ansåg att "det räcker inte att ha som gemensamt intresse att bo tillsammans ....." däremot går det mycket bra i samma lokal med organiserad fritidsverksamhet via föreningar, studieförbund m m "eftersom man då har större möjlighet att välja det man är mest intresserad av". Bostadsförvaltningen är dock beredd att stödja de boende på alla sätt om de kommer med egna initiativ.

En av medlemmarna i kontaktkommittén ansåg likaledes att verksamheten i stort varit ett misslyckande, vilket till stor del antogs bero på att flera av de aktiva engagerats på annat håll. "Behovet finns definitivt, ..... men det måste finnas en drivande själ i varje grupp". En annan orsak kunde vara, att många förvärvsarbetande på grund av långa arbetsresor är alltför trötta för att delta i fritidsaktiviteter när de är hemma.

Den tredje kontaktpersonen menade att för att kunna bedriva en fritidsverksamhet måste intresset hållas uppe - "man får aldrig stagnera utan måste ständigt finna nya vägar och idéer". Den hittillsvarande verksamheten måste i ett relativt nytt område

av Sätunas typ ses som ett experiment. "Det relativa misslyckandet beror på bristen på praktiska resurser (lokaler, pengar, material och information) ..... - vi vet nämligen att kontaktbehovet bland de boende är stort". Som tecken härpå påpekades att den senaste julfesten samlade 200 personer och midsommarfesten nästan samtliga hemmavarande.

#### 5.9 HSB:s bostadsrättsförening BJÖRKBACKEN, Bollmora, Tyresö

- Kontaktpersoner:
- 1) ordförande i bostadsrättsföreningens styrelse och boende i området, personligt besök
  - 2) f d ordförande i fritidskommittén och boende i området, per telefon
  - 3) representant från HSB i Stockholms lokalkontor, förevisade lokalen. Härutöver har data erhållits från bostadsförvaltaren

##### 5.9.1 Området

#### Läge, fysisk struktur, omflyttning m m

Björkbacken är en bostadsrättsförening med 383 lägenheter i anslutning till Bollmora centrum i Tyresö två mil söder om Stockholm. Området består av 16 ganska oregelbundet utplacerade huskroppar i tre våningar inom en triangelformad tomt. Den dominerande lägenhetsstorleken är en s k 3 - 4-rumslägenhet å ca 90 m<sup>2</sup>.

Tillgången till gemensamma lokaler strax utanför området är relativt begränsad. Det finns en ungdoms- och fritidsgård samt skollokaler där man vid behov kan hyra in sig. Bristen på daghemplatser är mycket stor i hela Tyresö, som är en av landets barnrikaste kommuner. Inom området är lokaltillgången förhållandevis god. Utöver de två som redovisas närmare nedan, disponerar utomstående organisationer som ABF, KFUM och Medborgarskolan egna utrymmen. Samtliga lokaler är från början avsedda att hyras ut.

Inflyttningen till Björkbacken skedde 1964. Omsättningen på lägenheter har hittills varit mycket liten, men har det senaste året ökat (1970 - 10 procent) på grund av avflyttning till ett näraliggande radhus- och villaområde. Årshyran är endast 66 kronor/m<sup>2</sup>, vilket bidragit till områdets attraktivitet. Ända till det senaste året har spekulanterna fått stå i kö för bostad i området, som enligt en kontaktperson har ett mycket gott rykte.

#### Demografiska och socio-ekonomiska förhållanden m m

Medelåldern i det mycket barnrika området är låg, 30 - 35 år för den vuxna befolkningen, och flest barn finns därför i 5 - 9-årsåldern. Tillförlitliga uppgifter om den socio-ekonomiska sammansättningen finns ej. Inkomstläget troddes emellertid ligga över genomsnittet för Tyresö och de flesta yrkeskategorier vara företrädda. De flesta har sina arbetsplatser förlagda på långt avstånd från området, men uppskattningsvis 10 - 15 procent av de förvärvsarbetande är anställda hos IM Ericsson, ortens största arbetsgivare. Området sades i hög grad präglas av goda grannkontakter.



### 5.9.2 Lokalerna - läge, inredning, allmänt intryck m m

#### Publokalen

Den ena av de två lokaler som disponeras av bostadsrättsföreningen är inredd som pub- och träfflokal, den andra som lek- och bordtennislokal (se nästa avsnitt) och utgör således utmärkta komplement till varandra. Detta understryks av läget i samma centrala huskropp och omedelbart intill ett livligt gångstråk. Puben ligger i källarplanet med ingång från ena gaveln. Den sammanlagda ytan är ca 180 m<sup>2</sup>, varav boendeföreningen för närvarande disponerar hälften, som är fördelad på ett rum med bardisk, ett dans- och musikrum, ett TV-rum samt hall och toalett. I ett intilliggande utrymme finns ett sammanträdesrum. Återstående yta disponeras av ABF, men föreningen har möjlighet att få disponera även detta utrymme, om man finner det erforderligt.

Golvet är täckt av en heltäckande matta, väggarna är målade i varma färger och taket väl ljudisolerat. Inredningen utgörs av stolar och bord, en bardisk samt en TV- och musikanläggning. I anslutning till bardisken finns ett pentry. Dagsljusförhållandena är mindre goda, vilket inte torde ha någon större betydelse, då lokalen huvudsakligen används under kvällstid. Lokalen är mycket välvårdad och ger ett ombonat intryck.

#### Leklokalen

Leklokalen ligger i markplanet med entré från trapphuset. Den är oömt inredd och består av tre större rum och ett kök på tillsammans 80 m<sup>2</sup>. Väggarna är målade och golven täckta av linoleummattor. Möblemanget är anspråkslöst och utgörs av stolar och bord samt olika lekredskap. För motionsutövare finns i ett rum ett bordtennisbord. Ett annat rum är inrett till hobby- och slöjdverksamhet. Lokalens läge och stora fönster medför goda ljusförhållanden. Slitaget på lokalen var av naturliga skäl rätt stort, utan att det kan betecknas som skadegörelse.

### 5.9.3 Verksamheten

#### Start, utveckling m m

Initiativ till verksamheten togs av en mindre grupp personer inom området, som med en positiv reaktion som resultat startade en blygsam pubverksamhet för ca fyra år sedan. Den nuvarande publokalen hade ursprungligen innehafts av IM Ericsson, men då företaget ej längre ansåg sig behöva den, fick man en möjlighet att disponera utrymmet. Med tiden har pubverksamheten blivit fast etablerad, medan expansionen framför allt skett inom barnverksamheten.

#### Publokalens användningsmönster

I dag används publokalen till följande aktiviteter:

pubverksamhet - onsdag och fredag 2030 - 2400. Besöksfrekvensen varierar mellan 50 och 70 vid varje tillfälle, av vilka 10 - 15 utgör fasta besökare. Genom att medlems-



HSB:s bostadsrättsförening BJÖRKBACKEN, Bollmora, Tyresö.

Övre bilden: Leklokalen i källarplanet mot gavelfasaden. Ingång genom entrén längst t h. (Publokalens läge och entré i samma hus vid motsatta gaveln.)

Nedre bilden: Entré till publokalen.

kort utdelats vet man med säkerhet att minst 50 procent av den vuxna befolkningen vid något tillfälle besökt puben.

barnfilm - två föreställningar varannan lördag. Totalt brukar i genomsnitt 125 barn vara närvarande.

sammanträden - arbetsgrupperna inom fritidskommittén och bostadsrättsföreningens styrelse har sina möten förlagda hit.

I övrigt upplåts lokalen omkring 40 gånger per år till privata tillställningar. Kostnad: 35 kronor per kväll.

#### Leklokalens användningsmönster

Leklokalen var ursprungligen planerad för uthyrning men ännu så sent som 1967 var varken golv lagt eller elinstallationer utförda. Detta skedde senare på initiativ av fritidskommittén och 1969 började aktiviteterna komma igång.

Under verksamhetsåret 1970-71 har lokalen utnyttjats till följande regelbundna aktiviteter:

barnparkering - dagtid, 3 x 4 tim/vecka, högst 15 barn kan delta samtidigt

lekkurs - dagtid, 4 x 3 tim/vecka, högst 15 barn

pyssekurs för flickor - kvällstid, 2 x 2 tim/vecka, 12 deltagare (fler kunde ej beredas plats)

modellbyggnadskurs - kvällstid, 1 x 2 tim/vecka, 12 deltagare (fler kunde ej beredas plats)

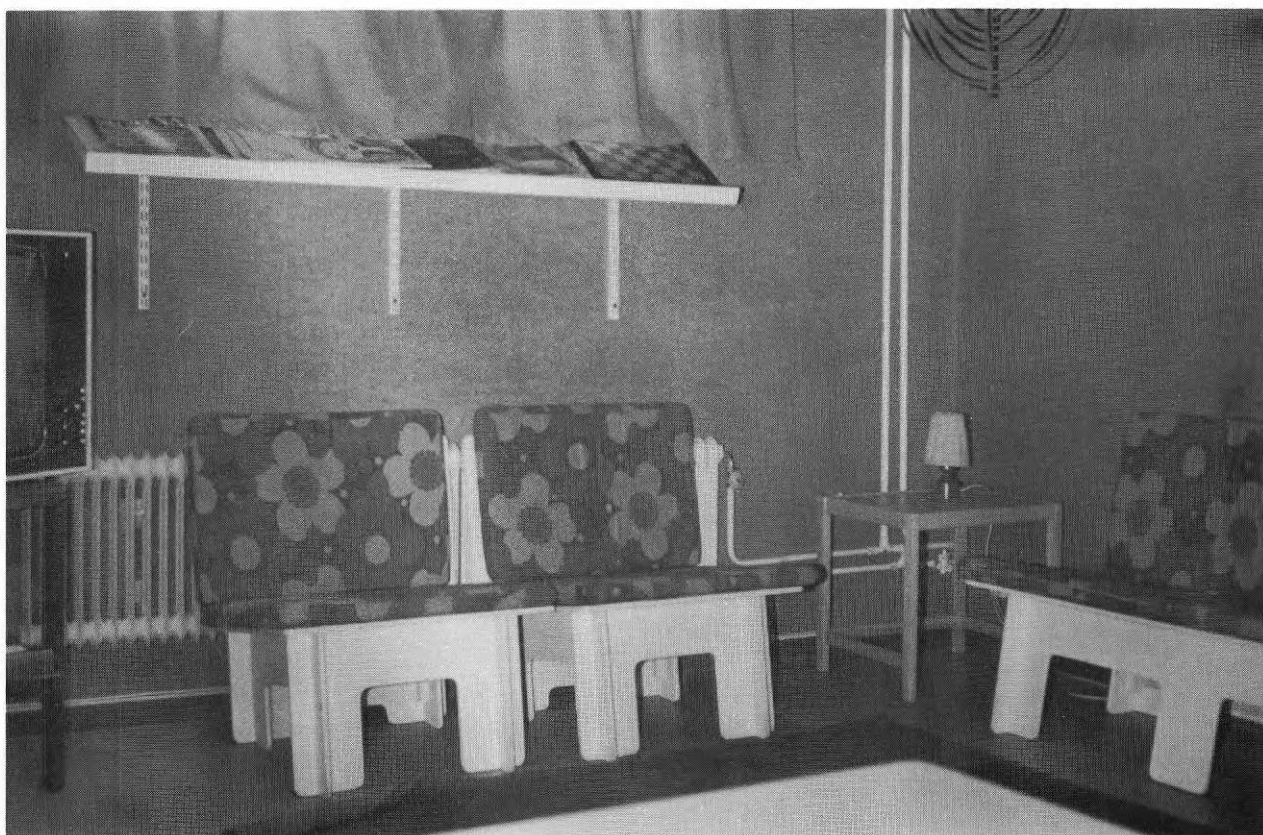
bordtennis - kvällstid, dels organiserad träning för yngre 2 x 2 tim/vecka, ca 10 deltagare; dels spel för vuxna 5 x 3 tim/vecka, varierande deltagarantal

Ofta anordnas dessutom barnkalas i lokalen och ibland hyrs den ut privat mot en avgift på 15 kronor. Vid barnparkeringen är avgiften per barn 3 kronor första timmen och 1 krona/tim därefter. Den organiserade bordtennisträningen är avgiftsfri medan övrig tid kostar 1 krona/tim. Kursavgifterna varierar mellan 25 och 30 kronor/termin.

#### Störningar

Vid några tillfällen har levande musik från publokalen stört lägenheterna ovanför. Också från leklokalen har det vid något tillfälle hörts störande ljud, när de senare bordtennisgrupperna spelat. I inget fall har detta föranlett särskilda åtgärder.





BJÖRKBACKEN

T v: Två rum i publiken.

Ovan: TV-rummet i publiken samt leklokalen.

#### 5.9.4 Organisation

##### Utveckling, nuvarande ansvarsfördelning

Från början ansvarade bostadsrättsföreningens styrelse för verksamheten. För att minska styrelseledamöternas arbetsbörda bildades sedermera en fritidskommitté som var direkt underställd styrelsen. De ekonomiska frågorna och således den yttersta ansvarigheten skulle dock även i fortsättningen ligga hos styrelsen och den avsedda effekten uteblev därför. Så småningom blev dock resultatet att fritidskommittén kom att arbeta fristående från bostadsrättsföreningens styrelse samtidigt som alla boende automatiskt blev medlemmar i fritidskommittén. I gengäld erhöll man ett anslag för fri disposition från föreningen som hittills varierat mellan 3 000 och 5 000 kronor årligen. Föreningen har dock tillsatt revisorer som kontrollerar på vilket sätt anslagen används. En av styrelsens viktigaste uppgifter uppgavs vara att se till att "nya aktiva medlemmar engageras, att ansvaret fördelas och att ingen enskild belastas för hårt och för länge".

Organisationen inom kommittén har därefter kunnat breddas så att verksamheten nu organiseras inom fem undergrupper:

1. Information
2. Vuxenverksamhet (pub + barnfilmsförevisning)
3. Barnverksamhet (administration och kurser)
4. Filmgrupp (administration)
5. Allmän grupp (deltar vid behov samt svarar för reparationer och underhåll)

Ett antal fasta funktionärer tillkommer - en kassör (ingår även i föreningens styrelse), en lokalförvaltare (lyder direkt under styrelsen) samt en intendent (ingår i undergruppen för vuxenverksamhet). Sammanlagt är omkring 50 personer engagerade i fritidsverksamheten. Härigenom anser man sig ha skapat en effektiv och för ändamålet väl fungerande organisation, samtidigt som framför allt allmänna gruppens insatser gör, att kostnaderna kan hållas nere.

##### Ekonomi

Hyran för lokalerna delas av samtliga lägenhetsinnehavare. Till inredningen har bostadsrättsföreningen bidragit med 20 000 kronor. I övrigt är verksamheten, tack vare det årliga anslaget och de avgiftsbelagda aktiviteterna, helt självbärande. Överskottet från uthyrningen hjälper till att subventionera barnverksamheten. De personer som svarar för barnparkering och kurser ersätts med ett mindre symboliskt belopp, medan städningen utförs mot marknads-mässig ersättning.

##### Information

Som framgått ovan har man bildat en särskild informationsgrupp, eftersom betydelsen av en effektiv informationsverksamhet "ej nog kan understrykas när det gäller en så pass omfattande verk-

samhet som här". Gruppens uppgifter består i att utarbeta informationsmaterial som regelbundet anslås i portar eller lämnas i brevlådor. I början av verksamheten genomfördes en enkätundersökning angående de boendes önskemål vad gällde användning av lokalerna. Någon form av barnverksamhet samt tillgång till en festlokal visade sig mest angeläget.

#### 5.9.5 Allmänna kommentarer

De två aktiva i boendeorganisationen som intervjuats menade att det finns ett verkligt behov av den typ av verksamhet man bedriver. Den har betytt mycket såväl för den allmänna trivseln i området som för det fortsatta grannsamarbetet. Som exempel härpå nämndes att ombyggnaden av utelekplatserna initierats via de grannkontakter som pubverksamheten givit upphov till. Man trodde att nästan alla boende deltagit i någon del av fritidsverksamheten och att sannolikt alla barn under 12 år varit på endera kurs, barnparkering och film (det finns endast ett fåtal barn över 12 år). Tyngdpunkten har också alltmera skjutits över på barnverksamheten, både ifråga om kostnader och personella insatser. En av flera funktioner hos puben, som med tiden blivit allt viktigare, är att utgöra en träffpunkt för de aktiva och en rekryteringsbas för nya aktiva medlemmar.

I övrigt ansåg man att städ- och bullerproblem kan stjälpa en verksamhet. För att bemästra de senare måste man - när barnen når tonårsåldern - räkna med att uppföra en friliggande byggnad. Angående organisationsformen framhöll man, att det var viktigt "att bredda organisationen och inte hänga upp den på ett fåtal, då följden blir att verksamheten upphör i samma ögonblick som dessa personer tröttnar". I Björkbacken är verksamheten redan etablerad och det är numera snarast en fråga om att begränsa den "så att den inte växer oss över huvudet".

#### 5.10 Bostadsstiftelsen Spåret, SKOGÅS, Trångsund

- Kontaktpersoner: 1) ledamot i områdets kontaktkommitté och boende i området, förevisade lokalen
- 2) representant från bostadsförvaltningen, per telefon

##### 5.10.1 Området

##### Läge, fysisk struktur m m

Bostadsområdet Skogås ligger ca 2 mil sydväst om Stockholms centrum. Området har glesa tåg- men täta direktbussförbindelser med Stockholms innerstad. Den studerade lokalen ligger vid Vallhornsvägen i närheten av Skogås centrum. Här uppfördes tio sexvåningshus 1968-69 som sammanlagt rymmer 350 lägenheter av vilka trerumslägenheter dominerar. Stiftelsen förvaltar dessutom 300 lägenheter invid Säterbacken, strax intill Vallhornsvägen, samt 600 lägenheter vid Störvretsvägen, på något avstånd från de förra delarna. Hyresgästerna i de totalt 1 200 lägenheterna har alla rätt att utnyttja lokalen. Skogås som helhet har karaktären av genomgångsförort och trots att det är relativt svårt att byta

lägenhet, uppskattades omsättningen på hyresgäster vara ganska stor. Årshyran per m<sup>2</sup> lägenhetsyta ligger omkring 90 kronor. I centrum finns en ungdomsgård, en idrottshall samt fem daghem med knappt 200 platser för drygt 2 000 barn i den aktuella åldern. På grund av områdets storlek varierar gångavståndet till dessa lokaler betydligt.

#### Demografiska och socio-ekonomiska förhållanden

I området dominerar familjer med små barn. Enligt uppgift från bostadsförvaltaren är de flesta yrkeskategorier representerade. En hög kvot av lägenheterna har upplåtits med förtur till statsanställda.

#### 5.10.2 Närlokalen - läge, ytstorlek, inredning och allmänt intryck

Lokalen ligger i en souterrängvåning i ett av de mer centralt belägna husen vid Vallhornsvägen, vilka uppfattas som det egentliga underlaget för lokalen. Gångavståndet till lokalen för de hyresgäster som bor på Vallhornsvägen varierar upp till 200 meter. Entrén ligger inne i huset och den som ej känner till lokalens existens torde ha svårt att upptäcka den. Läget är också sådant, att få har vägarna förbi i normala fall. Lokalen innehåller 3 rum, ett mindre pentry med bardisk samt toalett- och förrådsutrymmen. Den sammanlagda ytan uppgår till knappt 80 m<sup>2</sup>. Ett av rummen är ett kombinerat motions- och lekutrymme. Ett oömt golv- och väggmaterial medför, att utrymmet tål att användas till livligare aktiviteter. I mittenrummet, som ligger i direkt anslutning till pentryt och bardisken, står en TV i ett hörn. I övrigt utgörs möblemanget av enkla stolar. I det tredje rummet finns väggfasta sittsoffor, några bord samt en musikanläggning. Golven är i de två senare rummen täckta av heltäckande mattor och väggarna klädda med målad juteväv. För att minska ljudstörningarna har taket ljudisolerats. Allmänt ger lokalen tack vare de stora fönstren och inredningen ett ljus och ombonat intryck.

#### 5.10.3 Verksamheten

##### Start

Ursprunget till verksamheten i lokalen kan ledas tillbaka till den grupp personer "Aktionsgruppen för Vallhornsvägens boendemiljö", som tidigare kommit samman för att söka ändra vissa negativa förhållanden i området. Man ägnade sig framför allt åt lekplatsfrågor, men så småningom även åt trafikfrågor med viss framgång. Under byggnadstiden användes lokalen som verkmästar-kontor och bostadsförvaltaren avsåg senare hyra ut lokalen för kommersiella ändamål. Aktionsgruppen fick erfaras detta och man beslöt att söka få disponera utrymmena. Stiftelsen var inte beredd att hyra ut lokalen direkt till hyresgästerna under aktionsgruppens förvaltar-skap, utan ställde som villkor att Hyresgästföreningen skulle stå som ekonomisk garant. Redan tidigare fanns i området en Hyresgästföreningens kontaktkommitté, och denna blev efter omval praktiskt ansvarig för verksamheten i den överlämnade lokalen. Två av medlemmarna i den tidigare aktionsgruppen accepterade att bli invalda i den nya kontaktkommittén.





Bostadsstiftelsen Spåret, SKOGÅS, Trångsund.  
Närlokalen i bottenplanet mot gavelfasaden.

## Aktivitetstyper, besökarkategorier och besöksfrekvenser

Följande aktiviteter pågår regelbundet i lokalen:

barnverksamhet - dagtid, måndag - fredag, i samarbete med ABF, uppges på intet sätt täcka det uttalade behovet

pubverksamhet - till kl 2400 fredagar, minimiålder 18 år. Omkring 60 besökare brukar man kunna räkna in vid varje tillfälle, huvudsakligen yngre personer, av vilka ca hälften återkommer regelbundet

Två kvällar per vecka ägnar man sig åt bridge respektive studiekurser. Sporadiskt har utrymmena vidare nyttjats till dans, barnfilm, bingo, musikkvällar, läxläsning, stormöten, sammanträden och i samband med gårdsfester. Under helgerna kan de boende mot en avgift på 40 kronor hyra lokalen för privat bruk, viket brukar inträffa engång per månad. Man planerar starta någon typ av tema-kvällar med exempelvis film och inbjudna föredragshållare.

För barn i åldrarna 7 - 13 år är det mindre väl sörgt vad aktivitetstillfällena i området beträffar. De är för unga för ungdomsgården och för gamla för att delta i barnverksamheten. Man tänker därför skaffa ett bordtennisbord till lokalen som främst skulle få disponeras av de yngre skolbarnen. Orsaken till att man placerat en TV i ett av rummen är att man vill ge individer, som annars kanske är svåra att nå, ytterligare motiv för ett besök i lokalen. Placeringen av apparaten är också sådan, att den kan användas utan att den övriga verksamheten i lokalen behöver störas.

Det har visat sig, att Vallhornsvägens hyresgäster, d v s de som bor i husen närmast lokalen, använder lokalen flitigare än hyresgästerna i övriga berörda delar av området.

### Störningar

Störningar har trots ljudisoleringen uppstått i lägenheten ovanför lokalen. De klagande hyresgästerna har kontaktat hälsovårdsnämnden, som funnit klagomålen befogade och ålagt de ansvariga att ljudisolera bättre. Orsaken är främst de höga besökssiffrorna under pubkvällarna. Man har därför övervägt att slopa ölförsäljningen - "tyvärr det enda sättet att sortera bort dem som kommer enbart för att dricka öl".

#### 5.10.4 Organisation

### Ansvarighet, puborganisation m m

Formellt och ytterst ansvarig för verksamheten är bostadsstiftelsen Spåret. Praktiskt ansvarig är dock Hyresgästföreningens kontaktkommitté i området, en mycket heterogent sammansatt grupp med åtta medlemmar. Denna arbetar helt oberoende av den centrala ledningen i Stockholm, men erhåller viss hjälp med stencilering av informationsmaterial o d från expeditionen i Stockholm. Städningen handhas av deltagarna och de ansvariga gemensamt. Samtliga ledamöter i kontaktkommittén har nycklar att lämna ut till dem som hyrt lokalen för privat bruk.



SKOGÅS. Pubutrymmet.

En stor del av den regelbundna verksamheten svarar ABF för men för pubverksamheten har en särskild kommitté av boende bildats. Schemat löper så att varje ledamot i denna tjänstgör ungefär var 11:e vecka. För att komma in i lokalen krävs medlemskort, som varje hyresgäst erhåller kostnadsfritt efter framställan hos kontaktkommittén. Innehavare av medlemskort får också ta med sig gäster. Medlemskortet aktualiserades av att mindre nyktra personer vid något tillfälle befunnit sig i lokalen, med bråk som följde. Trots medlemskontrollen har det ändå varit svårt att undvika att det bland de "stora gäng som rusar in samtidigt" också finns "i överkant spritpåverkade" personer. För att minska störningarna tänker man utöka pubkommittén "då vi kommit fram till att en sträng organisation är nödvändig, om det hela skall löpa något så när friktionsfritt".

### Ekonomi

Hyreskontraktet till lokalen innehas av Hyresgästföreningen i Storstockholm. Årshyran uppgår till 6 000 kronor per år. Denna kostnad finansieras via ett extra hyresuttag på en krona per lägenhet och månad, efter överenskommelse mellan Hyresgästföreningen och bostadsstiftelsen Spåret. För att man från stiftelsens sida skulle gå med på en sådan uppgörelse krävdes, att samtliga hyresgäster inom stiftelsens fastighetsbestånd i Skogås fick rätt att utnyttja lokalen. Överskottet från pubverksamheten bidrar till att finansiera ABF:s barnverksamhet.

### Information

Informationen om verksamheten har gått till så att man varje vecka sätter upp anslag i portarna, vilket upplevs som ganska betungande. All sådan information bekostas av Hyresgästföreningen, som också ombesörjer utskrift och stencilering. Innan verksamheten startade gick man runt i området och tillfrågade de boende om deras önskemål, varvid det visade sig, att en majoritet var tilltalad av en kvarterspub.

#### 5.10.5 Allmänna kommentarer

Kontaktpersonen ansåg att förklaringen till att verksamheten fungerade så pass bra till stor del berodde på att informationen varit omfattande, lokalen låg centralt, de boende kända till verksamheten redan från början, inredningen var anspråkslös, att ledningen var villig att arbeta och att man lyckats skapa en fin stämning i lokalen. Hon var övertygad om, att man aldrig skulle nå vissa hyresgäster, oberoende av vad som försiggick i lokalen. Uppfattningen hos de aktiva var att lokalen "inte på långt när täcker det behov som finns i detta stora område ..... man kan svårligen tänka sig att någon samhörighetskänsla med lokalen kan upplevas av dem som måste gå 500 - 900 meter för att komma till den. Det blir ju inte precis något ställe man slinker in på när andan faller på". Den tidvisa överbelastningen var ett problem som knappast skulle ha uppstått, om lokalen hade haft ett underlag på enbart 100 - 200 hushåll.

## 5.11 HSB:s bostadsrättsförening FLEMINGSBERG, Huddinge

- Kontaktpersoner:
- 1) tidigare medlem av kontaktkommittén, numera vicevärd, personligt besök
  - 2) representant från HSB i Huddinge, per telefon
  - 3) en av två pedagogikstuderande, som författat en trebetygsuppsats om området<sup>1)</sup>, per telefon
  - 4) besökare i publokalen

### 5.11.1 Området

#### Läge, fysisk struktur, omflyttning m m

Flemingsberg är en förort i Huddinge kommun sydväst om Stockholm, som huvudsakligen byggts ut under senare hälften av 1960-talet. Det närmare studerade området ligger i nordöstra Flemingsberg, där det under 1967 färdigställdes 299 bostadsrättslägenheter i åtta fyra - sexvåningshus. Huskropparna ligger formerade kring en vinkelgård i sluttande terräng och upplevs som två skilda gårdar, en övre och en nedre. Området är på tre sidor omgivet av skogsterräng.

Utbudet av gemensamma lokaler utanför det egentliga bostadsområdet är mycket litet. I dag finns där endast en ungdomsgård och skollokaler där man bl a kan ägna sig åt bingo. I Flemingsbergsrapporten ansåg praktiskt taget samtliga svarande att det kulturella serviceutbudet i området var "dåligt" eller "mycket dåligt". Man efterlyste också fler sysselsättningsmöjligheter för de vuxna. Inom området finns däremot ett flertal mindre lokaler, som disponeras av de boende och som beskrivs nedan. Den kommersiella servicen är starkt begränsad i avvaktan på att Flemingsbergs centrum skall byggas ut. Avståndet till närmaste affärscentrum i Huddinge är nu ca 4 km. Området har förbindelse med Stockholms innerstad endast genom en busslinje med anslutning till pendeltåg, vilket angavs som en av områdets mest negativa egenskaper.

De dominerande lägenhetsstorlekarna 2, 3 och 4 rum och kök har ungefär lika stora andelar av bostadsbeståndet. Årshyran per m<sup>2</sup> är ca 76 kronor och insatsbeloppet utgjorde för en fyrrummare ursprungligen ca 12 000 kronor. Omsättningen bland hyresgästerna uppgavs 1970 vara drygt 15 procent, vilket enligt bostadsförvaltaren till stor del beror på att landstinget disponerar ca 20 tjänstebostäder i området i vilka omflyttningen är särskilt hög.

---

1) Uppgifter har också hämtats direkt ur uppsatsen: Gentzel L & Wigh B, Brf Flemingsberg - en boendemiljö, Pedagogiska institutionen, Stockholms universitet, 1972. I denna redovisas resultatet av en enkätundersökning bland 42 hushåll i området - 15 procent av samtliga - av vilka 32 svarat. Nedan kallas denna "Flemingsbergsrapporten".

## Demografiska och socio-ekonomiska förhållanden m m

Relativt unga barnfamiljer dominerar området, medan antalet ton-åringar och pensionärer är mycket litet. Tillförlitliga uppgifter om den socio-ekonomiska sammansättningen saknas, men liksom i de flesta nyare bostadsrättsföreningar torde relativt välbetalda arbetare och tjänstemän utgöra det största inslaget. Uppskattningsvis 25 procent av områdets befolkning utgörs av invandrare, huvudsakligen finländare. Området har ett gott rykte och man får i dag stå i kö till föreningens lägenheter. I en av bostadsförvaltningen genomförd enkät - se vidare nedan - uppgav drygt 90 procent, att man trivdes i området. Nästan 90 procent av de svarande i Flemingsbergsrapporten menade att grannsämjan i området är "ganska bra", men det är få som umgås särskilt mycket med grannarna.

### 5.11.2 Gemensamma lokaler i området

Inom området finns som nämnts ett ganska stort antal gemensamma lokaler av vilka en publokal, ett lekrum, ett hobbyrum, ett bordtennisrum, ett fotorum samt en bastu disponeras och drivs av de boende direkt. Av utomstående organisationer bedriver ABF en verksamhet för barn och vuxna i en lokal med tre rum och pentry och Missionsförbundet i en lokal med två rum och pentry. Slutligen finns en kommunal lekskola med 20 platser.

Samtliga lokaler ligger i mark- eller källarplanet. Alla utom bastun, hobby- och fotorummet är belägna på den övre gården. För att komma in i respektive lokal måste man gå in genom en ytterport vilket gör dem mindre lätta att upptäcka, men också att det uppstår en del ljud i trapphusen. Från början har lokalerna varit avsedda som antingen hobbylokaler eller cykelstall men har sedermera byggts om. De har genomgående en ganska liten yta som varierar mellan 25 - 45 m<sup>2</sup>. Utrustningen är enkel och funktionell. Lekrummet är sålunda utrustat med skumplast, linor, ribbstolar o d; hobbyrummet med hyvelbänk och vissa redskap etc. En stor del av arbetet har utförts av de boende själva. Något mer anmärkningsvärt slitage har inte kunnat konstateras i någon lokal.

#### Publokalen

Publokalen som är ca 40 m<sup>2</sup> stor ligger i markplanet, tämligen väl synlig från den övre gården. Den är avsedd som en träffpunkt för de boende i området. Inredningen består av stolar och bord samt en bardisk. Golvet är täckt av en heltäckande matta, väggarna med väv och taket med ljudisoleringsmaterial. Belysningen är av intimare karaktär och lämnar inte utrymme för mer ljuskrävande aktiviteter. Vatten och avlopp finns ej i själva lokalen, men är tillgängligt i ett intilliggande utrymme.

### 5.11.3 Verksamheten

#### Start, utveckling m m

Ursprunget till verksamheten kan ledas tillbaka redan till ett möte som HSB i Huddinge kallade till våren 1967. De som utsågs att ingå i den kontaktkommitté som då bildades träffades till



HSB:s bostadsrättsförening FLEMINGSBERG, Huddinge.  
(Bilder från Vår Bostad.)

en början hemma hos varandra. Så småningom föddes idén om att man måste ha en egen lokal, varvid den nuvarande publokalen först iordningställdes till sammanträdesrum. Någon hade hört talas om en kvarterspub i Stockholmsförorten Jakobsberg och man började arbeta på att få utskänkningstillstånd. Till en början var verksamheten mycket blygsam och man kände sig för mera på prov. Efter en omfattande renovering i december 1970 har lokalen utnyttjats tämligen intensivt.

#### Aktivitetstyper, besökarkategorier och besöksfrekvenser

Publokalen har öppet en kväll per vecka och antalet besökare brukar då variera mellan 25 och 30, av vilka en del är regelbundna besökare. Antalet är dock mycket beroende av TV-programmet den aktuella kvällen. För tillträde krävs personliga medlemskort av vilka det i dag finns drygt 200 utfärdade bland de 299 hushållen. Privata tillställningar har inte tillåtits i puben, men frågan har diskuterats vid något tillfälle. Verksamheten i publokalen har kommit att utgöra en bas för de fortsatta aktiviteterna i övriga lokaler.

Bastun är öppen samtliga dagar i veckan och är nästan alltid fulltecknad, vilket kan innebära upp till 30 besökare en kväll. Även bordtennispelet har lockat många utövare - ca 50 personer har t ex egen nyckel till lokalen - medan hobbylokalen används i något mindre omfattning än övriga lokaler. Barnverksamheten är mycket välbesökt. Som mest har man kunnat räkna in ca 50 deltagare på det mycket begränsade utrymmet. Vid besökstillfället var lekrummet öppet två dagar i veckan under två timmars tid men även vid extra tillfällen, som t ex vid regnväder.

Förutom dessa mer regelbundna aktiviteter anordnar man utflykter, fester, barnfilm, familjepromenader o s v. Dessutom svarar man för damgymnastik i skolan och bedriver motionsverksamhet tillsammans med idrottsföreningen på platsen, med bl a terränglöpning i skogen och fotbollsspel. Ovanstående aktiviteter har ibland mötts av mycket stort intresse. Vid en barnfilmsförevisning trängdes 110 barn i puben på den 40 m<sup>2</sup> stora ytan. Vid ett annat tillfälle tecknade sig 140 personer för en bussutflykt vilket innebär, att alla inte fick plats.

Flemingsbergsrapporten bygger sina slutsatser på ett tämligen litet stickprov. Det finns emellertid i detta tendenser till att män utnyttjar lokalerna mer än kvinnor, är mer aktiva på bostadsrättsföreningens sammanträden och möten och har fler uppdrag i föreningen. Det förefaller också som om boende med högre utbildning i större utsträckning än övriga utnyttjar lokalerna och deltar i bostadsrättsföreningsmöten samt att yngre använder lokalerna oftare än äldre.

Det har tidigare visat sig att de som bor på den övre gården har deltagit mer aktivt i aktiviteterna än de som bor på den nedre. Denna skillnad sades idag vara mindre markant men kan bero på att de mest använda lokalerna är belägna just på den övre gården.



Några nämnvärda störningar har inte förekommit, även om det är oundvikligt att ett visst oljud i trapphusen blir följderna med tanke på lokalernas placering.

#### 5.11.4 Organisation

##### Ansvarighet, nycklar, städning m m

I samband med inflyttningen kallade HSB sina lägenhetsinnehavare till ett möte, varvid en kontaktkommitté valdes. Till de sju personer som sedermera blev ledamöter hörde enligt uppgift de mest aktiva på detta möte. Kommittén har nu det praktiska ansvaret för boendeverksamheten i området men erhåller viss service från bostadsförvaltningen vad gäller maskinskrivning och utstencilering av informationsmaterial, lån av projektor, bandspelare o d. Den grupp som mer aktivt deltar i organisationsarbetet är 15 - 20 personer stor.

För verksamheten i puben har en särskild pubkommitté bildats, som ansvarar både för utskänkning och inköp. De som svarar för ordningen i lekrummet, hittills omkring 30 personer, tecknar sig frivilligt på en lista, varefter man följer det uppgjorda schemat. Erfarenheterna från detta system uppgavs vara tillfredsställande, trots att det inte alltid varit lätt att engagera frivilliga krafter.

Nycklar till hobby-, bastu- och bordtennislokalerna finns hos kontaktkommitténs ledamöter och vissa andra personer inom området. Vilka dessa är har bl a meddelats i kontaktbladet, som utkommer varannan månad. Möjlighet finns även att disponera en egen nyckel till bordtennislokalen mot en depositionsavgift på 6 kronor vilket minst 50 personer sades utnyttja. De som använder hobby- och bordtennislokalerna svarar själva för städningen. Representanter från kontaktkommittén utövar dock med jämna mellanrum en viss tillsyn. I pub-, lek- och bastuutrymmena svarar dock en arvoderad person för städningen.

##### Ekonomi

Lokalhyrorna delas av samtliga lägenhetsinnehavare. Finansieringen av den löpande verksamheten sker i övrigt genom ett anslag från HSB i Huddinge om 4 000 kronor per år (utgår till ej avlämnade bostadsrättsföreningar) samt fonderade medel. Bostadsförvaltningen har även bidragit med ett lån på 40 000 kronor för iordningställandet av pub- och bastuutrymmena (30 000 respektive 10 000 kronor). Ingen aktivitet är avgiftsbelagd. Överskottet på försäljningen av öl och läskedrycker används t ex till att betala uppträdanden av artister eller förhyrning av färg-TV under större sportsändningar. Alla, utom de som städar pub-, bastu- och lekuutrymmena, arbetar helt utan ersättning.

##### Information

En del information har redan kort berörts, nämligen kontaktbladet. Det utkommer ca sex gånger per år och innehåller information om lokalverksamheten, men också om andra boendefrågor som kan vara av intresse. För att sprida ytterligare kännedom om verksamheten

**LEDARE:**

## ▷ till Er som flyttat in



Välkommen till Flemingsberg. Vi som hälsar utgör en kontaktkommitté som har till uppgift att stimulera och öka kontakten mellan de boende.

HSB kommer att överlämna fastigheterna till oss som bor i området – och vi har att välja en styrelse bland de boende.

Det är då väldigt viktigt att vi alla tar ansvar för skötseln av vårt område – men också bidrar till ökad trivsel.

Vi i kontaktkommittén försöker på olika sätt verka för detta. Låt oss bara nämna några aktiviteter som vi kan genomföra i höst.

- ▷ Trappträffar då vi lär känna grannarna och kanske spelar Bingo.
- ▷ Schackkvällar för de spelsugna.
- ▷ Damgymnastik för motionsintresserade damer.
- ▷ Bordtennis med familjen, eller varför inte med grannen. (Undra i vilken uppgång de duktigaste spelarna bor).
- ▷ Öppnar PUB:en och samtalar en stund över en öl.
- ▷ Går ut och städar området en dag eller hjälper till att bygga lekredan några kvällar.

4



- ▷ Sitter i lekrummet och ger barnen en trevlig stund tillsammans.

Detta är bara några exempel på vad som prövats med lyckat resultat och som med största sannolikhet kommer att genomföras på nytt. Vi hälsar Dig och Din familj välkommen till något som passar. Du kanske också har något bra förslag till verksamhet som vi hoppas Du vidarebefordrar till oss.

## KONTAKTKOMMITTÉN

PS Vilka vi är i kontaktkommittén finner Du här nedan. ▷



## Vi i kontaktkommittén



Kent Jakobsson	Sågstuvägen 17	Tel: 774 35 57
Owe Westin	" 21	" 711 20 51
Olov Rosengren	" 48	" 757 82 03
Kjell Andersson	" 15	" 711 54 37
Karin Fahlqvist	" 23	" 757 78 36
Torbjörn Brunberg	" 21	" 757 62 49
Rune Lindqvist	" 25	" 757 86 95
Folke Beckman	HSB i Huddinge	" 757 27 35

5



## Trappträffar



Förra årets träffar tycker vi bidrog fint till trivseln i området och gav också oss i kontaktkommittén flera fina ideer om sånt som borde genomföras i området. Därför planerar vi i höst en ny serie trappträffar. Vi möts alltså ett fåtal portar per kväll nere i Puben och pratar om gemensamma problem över en kopp kaffe. Som förnöjelse tänker vi i år köra en bingoomgång per trappträff, för de som vill vara med, med någon liten vinst. Tag chansen att lära känna Dina grannar bättre. Tag chansen att påverka den framtida miljön i området. Kom på "Din" trappträff.

Här nedan följer en lista över de aktuella dagarna så att Du redan nu kan boka in "Din" dag.



13/10	Trappträff för portarna 13 - 5
15/10	" " " 21 - 15
21/10	" " " 29 - 23
23/10	" " " 34 - 31
27/10	" " " 42 - 36
29/10	" " " 50 - 44

Väl mött!  
KONTAKTKOMMITTÉN

FLEMINGSBERG. Informationsmaterial från föreningens kontaktblad.

sätter man upp anslag i trappor och anordnar trappträffar, då boende från ett fåtal uppgångar i puben samlas och diskuterar gemensamma problem. Speciella trappombud finns i nästan alla uppgångar, med uppgift att förmedla ny information till hyresgästerna, men också att fånga upp deras synpunkter och föra dem vidare.

Vid ett tillfälle har kontaktkommittén genomfört en enkät om trivsel-, fritids- och servicefrågor bland samtliga hushåll. Man hämtade svaren själv, vilket förklarar att svarsprocenten kunde bli så hög som 75 procent. Utav dessa ansåg drygt 70 procent att de erhåller tillräckligt med information om bostadsrättsföreningens verksamhet. Samtidigt framhöll en av kontaktpersonerna att det kanske kan dröja ett par år innan man nått alla i området med den önskvärda informationen.

#### 5.11.5 Allmänna kommentarer

Den första kontaktpersonen ansåg inte att det fanns behov av lokaler i varje hus, men betonade att kontakterna mellan de boende skulle ha varit mycket mindre, om det inte funnits några lokaler alls och att de betyder åtskilligt för trivseln. Man har erfarenhet att det är svårt att få med vissa människor och att en orsak härtill kunde vara språksvårigheter. Det har också varit besvärligt "att få ut folk att jobba, alla är principiellt villiga, men ....." Samme kontaktperson trodde att aktiviteterna i området fått boende som hyst planer på att flytta, att ändå stanna kvar i området. Kontaktpersonen ansåg vidare att föreningens egna anspråkslösa lokaler troligen fungerar lika bra som från början helt färdiga lokaler.

Enligt representanten från bostadsförvaltningen är "det ett aktivt boende i det här området. Folket engagerar sig för sin miljö och gör någonting ..... det är ett av HSB:s mönsterområden ..... de goda erfarenheterna har väckt intresse både inom riksförbundet och andra organisationer".

Enligt den tredje kontaktpersonen fungerade området inte fullt så tillfredsställande som antyds i nyss nämnda citat. Den relativa framgången ansåg han dock främst kunna förklaras av det stöd man erhållit från bostadsförvaltningen.

#### 5.12 HSB:s bostadsrättsförening FOGDETORP, Södertälje

- Kontaktpersoner: 1) HSBs i Södertälje fastighetsförvaltare, förevisade lokalen  
2) ordföranden i områdets förvaltningskommitté, boende i området, per telefon

##### 5.12.1 Området

##### Läge, fysisk struktur, omflyttning m m

Fogdetorp är ett höghusområde, uppfört 1967-68, i östra Södertälje omkring 3 km från kommunens centrum. Till centrum finns bussförbindelse, till vars hållplats det är ungefär 300 meter.

Nio sexvånings punkthus med fasader i rödeloxerad aluminium, och med tillsammans 378 lägenheter om huvudsakligen två - trerums-lägenheter, ligger här relativt glest utplacerade på en skogsbevuxen höjd. De bildar en klart avgränsad enhet. Trafiken leds till ett centralt beläget parkeringshus i tre plan. Mellan de olika husen sträcker sig permanentade gångvägar. Omedelbart intill området ligger en skid- och kälkbacke samt två skridsko-banor - sommartid fotbollsplaner. I närheten ligger en livsmedels-hall och en ungdomsgård.

Omsättningen på lägenheterna var under 1970 drygt 15 procent. Årshyran per m<sup>2</sup> är drygt 70 kronor medan insatsbeloppet för en tvårummare vid inflyttningen var ca 10 000 kronor. Området be-tecknades av en kontaktperson som relativt attraktivt på bostads-marknaden.

#### Demografiska och socio-ekonomiska förhållanden m m

Bland invånarna finns ett flertal invandrargrupper. Åldersmäs-sigt finns många barn, men också en stor andel pensionärer. Bilden av den socio-ekonomiska sammansättningen är mycket oklar. Den uppgavs gissningsvis vara rätt väl blandad. Omfattningen av grannkontakterna sades variera tydligt mellan de olika husen.

#### 5.12.2 Gemensamma lokaler i området - storlek, användning, läge, utrustning m m

I varje hus' markplan finns ett s k hobbyrum om 28 m<sup>2</sup>, som upp-låts till följande ändamål:

- Hus A: Söndagsskola
- Hus B: Ungdomsverksamhet
- Hus C: Foto, batik och scoutverksamhet
- Hus D: Snickeri och reparationer
- Hus E: Bordtennis
- Hus F: Gymnastik för pensionärer
- Hus G: Pub
- Hus H: Vävning och sömnad
- Hus I: Vävning och sömnad

Utöver dessa lokaler finns i några av husen ett antal mindre rum för hobbyverksamhet samt i anslutning till tvättstugorna i varje fastighet ett litet lektrum på ca 5 m<sup>2</sup>.

Lokalerna är enkelt och funktionellt utformade. I nära anslutning till samtliga lokaler finns toalett. Entrén till respektive lo-kal sker via husets entréport, vilket innebär en viss risk för ljudstörningar. Gångavstånden till respektive lokal varierar upp till ca 250 meter. Nedan kommer främst publikalen och i nå-gon mån ungdomslokalen att beskrivas närmare.

Endast pub- och C-huslokalerna är försedda med rinnande vatten och avlopp, publikalen dessutom med ugn, kyl och en serverings-disk. Taket i puben är ordentligt ljudisolerat, väggarna bekläd-da med juteväv och cementgolvet målat och delvis täckt med tras-mattor. Sammanlagt ryms ca 40 personer kring de utplacerade bor-den. Slitaget var obetydligt.

Den s k ungdomslokalen har helt och hållet inretts av ungdomarna själva. Ett hörn av rummet har avdelats genom att filter o d hängts upp i taket. Här har man placerat några äldre uttjänta möbler såsom en soffa, fåtöljer, stolar och bord. Väggarna är målade i olika kulörer och golven täckta av trasmattor. Också taket var dekorerat.

### 5.12.3 Verksamheten

#### Start

Ursprunget till verksamheten i publokalen kom från kontaktpersonen och nuvarande ordföranden i förvaltningskommittén, som vid ett sammanträde med kommittén föreslog, att någon form av gillestuga borde startas i området. Motivet var en önskan att förbättra kontakterna mellan de boende och ge tillfälle till nya umgängesformer. Samtliga boende sammankallades sedermera till ett möte där man beslöt att genomföra planerna och själva inreda lokalen.

Planerna att sälja öl i lokalen medförde att den förening "Fogden" som bildats för att driva pubverksamhet i lokalen, hade vissa problem att komma överens med bostadsförvaltaren om hyresavgiften. Föreningen ansåg nämligen att lokalen skulle vara hyresfri, då verksamheten var ideell och avsedd för de boende inom området. Den slutliga uppgörelsen blev också att föreningens krav gick igenom.

#### Publokalens användningsmönster

Publokalen är öppen varje onsdagskväll från 1900 till dess att sista gästen gått. För tillträde krävs medlemskort och att besökaren är minst 18 år. Medlemskortet är inte personliga men berättigar endast en person inträde. Kortet kostar tio kronor (engångsavgift), medan gäst betalar två kronor extra. Ca 100 personer av de 200 som tecknat sig för medlemskort brukar mer regelbundet besöka lokalen, medan 30 - 40 personer utgör en "kärntrupp". Yngre personer dominerar bland dessa och områdets pensionärer är tämligen sällsynta deltagare.

Då man haft allsång har svaga ljud trängt upp i lägenheterna ovanför och ibland har dörrslammer åstadkommit vissa störningar. Klagomål från boende framfördes särskilt under arbetet att ljudisolera taket, vilket till stor del skedde under kvällstid.

Lokalen ställs också till förfogande för privata fester mot en avgift på 5 kronor.

#### Ungdomslokalens användningsmönster

I ungdomslokalen sköts verksamheten helt och hållet av områdets ungdomar i åldern 15 - 18 år av vilka omkring 15 deltagit mer aktivt. Trots att lokalen uppgavs vara dåligt ljudisolerad har inga klagomål framförts. Bägge kontaktpersonerna bekräftar att störningar är sällsynta och att det är ytterst sällan numera som ungdomar "hänger i portarna".

Av de återstående lokalerna med specialfunktioner har i synnerhet bordtennis- och vävlokalen varit välbesökta.

#### 5.12.4 Organisation

##### Ansvarighet och nycklar

HSB i Södertälje ansvarar formellt för lokalerna eftersom området ännu ej är avlämnat till lägenhetsinnehavarna. Även den praktiska ansvarigheten för verksamheten i lokalerna utövas av bostadsförvaltaren utom vad gäller pubverksamheten (se nedan) och söndagskoleverksamheten (handhas av Pingstförsamlingen). Hushållen har nycklar till samtliga lokaler utom väv-, foto- och publikalerna.

##### Pubverksamhetens organisation

Verksamheten i publikalen sköts av en fristående förening - "Fogden". I början hade man ett tjänstgöringsschema, där sex grupper delade på uppgifterna. Varje grupp arbetade en vecka i taget och ansvarade då för inköp, försäljning, städning och redovisning. Numera har dock skötseln mot provision överlämnats till en person som arbetar inom samma bransch. Styrelsen bestämmer dock priserna. Omläggningen berodde på att en del personer ansåg att arbetsgrupperna inte kunde skapa trivsel i lokalen.

Efter varje användningstillfälle besiktigas lokalen av Fogdens lokalförvaltare för att ansvarsförhållandena vid en eventuell skadegörelse skall kunna utredas.

##### Ekonomi

Lokalhyrorna delas av samtliga hushåll i området. Finansieringen av de olika verksamhetsgrenarna - utom puben - svarar HSB i Södertälje för. Fogden får en del av sina intäkter från ölförsäljningen men också från ovannämnda medlemsavgifter. Inredningen av lokalen har föreningen bekostat med eget arbete och materialinköp till reducerat pris samt med ett anslag från HSB på 1 500 kronor. Till övriga lokaler har HSB bidragit med drygt 7 000 kronor.

##### Information

Information om pubverksamheten har förmedlats vid de personliga besöken i samband med medlemsvärningen. I övrigt arbetar man på traditionellt sätt med anslag i portar och meddelanden i brevlådorna. Trots detta ansåg man informationen vara otillräcklig. Bl a hade flera personer som fått meddelanden i sin brevlåda visat sig inte ha någon kännedom om verksamheten i lokalen. HSB:s information om verksamheten i de övriga lokalerna uppgavs ha utfallit bättre.

Områdets förvaltningskommitté har vid två tillfällen gjort enkätundersökningar rörande inställningen till verksamheten med fasta svarsalternativ. Svaren tyder på att bordtennis, träslöjd, fritidsstudier, vävning, bridge och fotokurser är de populäraste aktiviteterna. Bland "Övriga önskemål" visade sig bastu och motionshall förekomma mest.

### 5.12.5 Allmänna kommentarer

Representanten för bostadsförvaltaren sade sig vara positivt inställd till gemensamma aktiviteter av det slag som bedrivs i området - "yngre personer vill ju träffas utanför hemmet". Denne ansåg att det allmänt sett var svårt att finna rätta former för organisation av verksamheten med tanke på tillsyn, risk för skadegörelse o d.

Ordföranden i förvaltningskommittén ansåg att det säkert fanns ett behov av gemensamma lokaler men att verksamheten är trögarbetad. Han menade att man delvis misslyckats, då t ex endast hälften av medlemmarna i Fogden deltagit i pubverksamheten och endast en tredjedel är regelbundna besökare. En enda större allaktivitetslokal var troligen inte den bästa lösningen på lokalfrågan. Störst förutsättningar att fungera har ett system med en centralt belägen samlingslokal som kompletteras av utspridda mindre lokaler med specialfunktioner.

### 5.13 Stiftelsen Hyresbostäder i Örebro, Södermalm, ÖREBRO

Kontaktpersoner: två medlemmar i kontaktgruppen och boende i området, varav den ene förevisade lokalen och den andre intervjuades per telefon

#### 5.13.1 Området

##### Läge, fysisk struktur m m

Södermalm är en stadsdel söder om Örebro centrum. Det bostadsområde som studerades i denna ligger i närheten av Socialhögskolan och universitetsfilialen och var inflyttningsklart 1967. Det omges huvudsakligen av villabebyggelse men gränsar i norr mot den västra infartsleden. Bebyggelsen består av ett antal U-formade trevåningshus, grupperade kring lekplatser och andra friytor. Underlaget för lokalen utgörs dock endast av fem trappuppgångar med sammanlagt 30 lägenheter i områdets sydvästra hörn. Årshyran för lägenheterna är ungefär 95 kronor per m<sup>2</sup>. De är i genomsnitt ganska små och består till ungefär hälften av insprängda studentlägenheter.

Närheten till centrum medför att alternativ till fritidsaktiviteter i bostadsområdet finns inom nära räckhåll. Inom området finns förutom den nedan beskrivna närlokalen inga andra gemensamma lokaler. Området uppgavs av kontaktpersonerna vara attraktivt på bostadsmarknaden och såvitt de kunde bedöma var också trivseln hög.

##### Demografiska förhållanden m m

Det stora antalet studentlägenheter medför att det huvudsakligen bor unga familjer i de 30 lägenheterna. Omsättningen bland dessa är också hög. Trots det uppgavs grannkontakterna vara ganska välutvecklade.

Den fönsterlösa lokalen ligger i källaren med ingång i den port som ligger i mitten av de fem. För den som ej redan känner till lokalens existens, måste den också på grund av att inga yttre anslag visar vägen vara nästan omöjlig att upptäcka. Genom att samtliga boende finns i samma huskropp, är det emellertid fråga om ytterst blygsamma gångavstånd, varför lokalen ändå kan betraktas som lättillgänglig. Ytstorleken är sammanlagt ca 50 m<sup>2</sup> i ett rum. En mindre avbalkning delar dock lokalen i två funktionsmässigt skilda delar. I den ena har man placerat ett bordtennisbord, i den andra och något mindre delen, en soffa, stolar, bord och längs ena kortväggen en hyvelbänk. På de vitkalkade väggarna har man målat stora figurer i pastellfärger. Belysningen, tre glödlampor är inte tillräcklig för ljuskrävande aktiviteter och då lokalen saknar fönster är den dessutom svår att ventileras. Temperaturen var vid besöket något under normal rumstemperatur. Eluttag, vatten, avlopp, toalett och kokmöjligheter saknas. Sammanfattningsvis kan således konstateras att de fysiska grundförutsättningarna för en verksamhet i denna lokal är mindre goda.

### 5.13.3 Verksamheten

#### Start och mål för verksamheten

Det utrymme som hyresgästerna nu disponerar var från början avsett till förvaringsändamål. Några boende upptäckte emellertid att det sedan inflyttningen stått oanvänt, varför man vid något tillfälle utnyttjat lokalen för trappträffar o d. I samband med den riksomfattande SABO-kampanjen och bostadsstiftelsens uppföljning av denna i slutet av 1970, gjorde en av kontaktpersonerna en framställan om, att lokalen helt skulle ställas till hyresgästernas förfogande. Ambitionen var att skapa en form av allrum för samvaro och vissa fysiska aktiviteter. Samtidigt föreslogs, att stiftelsen skulle bidra med viss inventarieutrustning, vilket också skedde. Med tanke på den höga flyttningsfrekvensen ansågs det nämligen olämpligt att samla in medel till sådan direkt bland hyresgästerna.

#### Aktivitetstyper, besökarkategorier, besöksfrekvenser och störningar

Lokalen används nu liksom tidigare övervägande till bordtennisspel. Vid sällsynta tillfällen har trappträffar arrangerats. Hyvelbänken kommer dock till regelbunden användning och anses också vara av stort värde.

Så gott som alla hyresgäster från de 30 lägenheterna sades åtminstone någon gång ha varit nere i lokalen, de flesta har dock endast utnyttjat lokalen sporadiskt. Av de mer regelbundna besökarna är huvuddelen studenter. Ungdomar från det omgivande området har i mån av plats kunnat delta, vilket sker i stigande grad. Lokalen används varje dag vilket enligt en kontaktperson tyder på, att den uppskattas av de boende. Ibland har störningar från bordtennisspelet drabbat boende i den ovanförliggande lägenheten, vilket inte har inneburit att verksamheten har behövt upphöra.





Stiftelsen Hyresbostäder i Örebro, Södermalm, ÖREBRO.

#### 5.13.4 Organisation

##### Ansvarighet, nycklar och städning

För att lokalen skulle upplåtas ställde stiftelsen som villkor att någon eller några skulle ansvara för lokalen och vara kontaktperson gentemot bostadsförvaltaren. En grupp om tre familjer har därför åtagit sig detta ansvar, som innebär att de svarar för nyckelutlämning och viss tillsyn av lokalen. Tanken att ansvaret skulle delas solidariskt mellan hyresgästerna har således i praktiken ej kunnat tillämpas. Några formella regler för vad som skall tillåtas har man inte behövt ställa upp. Samtliga hushåll har nyckel till den ytterport som måste passeras för att nå lokalen. Hushållen i tre av de fem trappuppgångarna har nyckel även till själva lokalen. Övriga kan vända sig till särskilda kontaktpersoner i sin trappuppgång. Ofta står dock lokalen öppen. Städning sker via bostadsstiftelsens försorg 1 gång/månad.

##### Ekonomi och information

Lokalen upplåts hyresfritt av bostadsförvaltaren, som också bidragit med bordtennisbord och hyvelbänk. Även hyresgästerna har bidragit med visst möblemang. Någon avgift för att utnyttja lokalen tas ej ut. Information om lokalen och vad den kan användas till har endast spritts genom personliga kontakter.

#### 5.13.5 Allmänna kommentarer

Den ene av kontaktpersonerna framhöll att "det viktigaste var att få en lokal att börja med och sedan låta verksamheten mogna fram". Den andre menade att det var osäkert om verksamheten haft någon effekt på de sociala umgängesformerna. Detta gjorde den inte mindre önskvärd, eftersom den åtminstone tillfredsställer de bordtennisintresserades behov.

#### 5.14 HSB:s bostadsrättsförening Järnet, GRUVLYCKAN, Karlstad

Kontaktperson: ordförande i bostadsrättsföreningen och boende i området, förevisade lokalen

##### 5.14.1 Området - läge, fysisk struktur, lägenhetsegenskaper, demografiska förhållanden m m

Gruvlyckan ligger inom stadsdelen Gräsdalen ca 3 km väster om Karlstad centrum. Totalt innefattar området knappt 1 200 lägenheter, samtliga i trevåningshus. Av dessa färdigställde HSB åren 1963-64 ca 200 lägenheter, som sedermera kom att utgöra bostadsrättsföreningen "Järnet". HSB-lägenheterna är samlade i två meanderslingor i områdets nordvästra hörn. Avgränsningen av föreningens område gentemot andra fastigheter är diffus, då hela Gruvlyckan består av liknande husformationer med samma färgsättning. Området har täta bussförbindelser med stadens centrum. Den dominerande lägenhetsstorleken är tre rum och kök. Området är mycket attraktivt på bostadsmarknaden, trots att de ursprungliga insatserna på 5 000 à 6 000 kronor numera har stigit till omkring 20 000 kronor. Årshyran per m<sup>2</sup> är för närvarande ca 60 kronor. Förutom lokalerna i bostadsrättsföreningens fastigheter finns

det i skollokaler strax utanför området möjlighet att gymnastisera och bada bastu. Vid infarten till Gruvlyckan finns i en gammal mangårdsbyggnad en ungdomsgård. Omsättningen på hyresgäster uppskattas till ca 10 procent per år. Bostadsrättsföreningens medlemmar består företrädesvis av barnfamiljer i yngre åldrar. Socio-ekonomiskt uppges befolkningen vara blandad.

#### 5.14.2 Tillgång på gemensamma lokaler

##### Allmänt

Föreningens gemensamma lokaler används till en rad olika ändamål. Sålunda finns två bordtennislokaler, två snickerilokaler, sylokal, fotolaboratorium, mopedverkstad, leklokal och ungdomslokal som kompletterar den närlokal som uppgivits i enkätsvaret. Lokalerna är spridda över hela området och ligger alla i källarplanet.

##### Närlokalen - läge, ytstorlek, utrustning m m

Närlokalen är placerad i den södra huskroppen och saknar separat ingång. Den entré man måste passera vetter från gården och gör den svår att upptäcka. Gångvägarna inom området är ej heller utformade så, att man passerar lokalen på ett naturligt sätt. Ytstorleken är ca 110 m<sup>2</sup>. Större delen av ytan upptas av ett samlingsrum, i övrigt av ett kök, och i anslutning till hallen, en toalett och förvaringsutrymmen. Utrustningen består av bord, stolar och porslin för ca 60 personer. Väggarna är ljusmålade och golven beklädda med linoleummattor. Utrymmet är mycket dåligt ljudisolerat. Längs ena långsidan har lokalen en rad fönster som gör lokalen tämligen ljus. Något särskilt slitage på inredningen kunde inte märkas.

##### Komplementlokaler - yta och utrustning

Övriga lokaler varierar i storlek men är alla betydligt mindre än närlokalen. De är utrustade efter vad de skall användas till, d v s bordtennisbord, arbetsbänkar, framkallnings- och kopieringsutrustning etc.

#### 5.14.3 Verksamheten

##### Mål

Det ursprungliga målet för verksamheten i lokalerna har vagt sagts vara att söka ge medlemmarna meningsfyllda fritidsaktiviteter. Detta tycker man sig ha genomfört vad gäller verksamheten i komplementlokalerna. Närlokalen har inte varit avsedd till annat än sammankomster i stil med föreningens års- och kvartalsmöten samt privata tillställningar.

##### Lokalernas användningsmönster

Närlokalen utnyttjas också mycket sporadiskt. De enda regelbundna aktiviteter som förekommer är just föreningens års- och kvartalsmöten. Vid enstaka tillfällen har privatpersoner använt den för privata fester och styrelsen anordnat barnfilmsförevisning. Stu-

diecirkelverksamhet har förekommit, men i obetydlig omfattning. Den dåliga ljudisoleringen har medfört att de som bor i lägenheter ovanför lokalen vid flera tillfällen har klagat. Då lokalen används måste verksamheten avslutas senast kl 2200 på vardagar och kl 2300 på söndagar.

Komplementlokalerna utnyttjas å andra sidan mycket flitigt och man kan där tala om en kontinuerlig verksamhet. I ungdomslokalen blev emellertid aktiviteten vid en tidpunkt så livlig - man spelade grammfon med hög ljudvolym till sent på kvällarna - att man slutligen tvingades stänga den temporärt. Skadegörelse av bord i bordtennislokalen har skett vid några tillfällen men verksamheten har dock här inte behövt inskränkas.

#### 5.14.4 Organisation

##### Nycklar och städning

Samtliga lokaler är underställda bostadsrättsföreningens förvaltning. Till närlokalen har styrelsemedlemmarna nyckel men det är hos vicevärden beställning och avhämtning sker. För var och en av de övriga lokalerna har man utsett en ordningsman, vars namn och portnummer finns anslaget på dörren till respektive lokal. Ordningssmannen lämnar ut nyckel och kontrollerar, att de som använt lokalen har städats och lämnat den i ordningställt skick.

##### Ekonomi

Lokalerna upplåts utan kostnad och finansieras via hyran. Tidigare kostade det 50 kronor att hyra närlokalen, men numera ställs den till förfogande gratis för att medlemmarna skall uppmuntras att använda den.

##### Information

Från styrelsens sida har man bl a genom medlemsbladet "Vi i Järnet" informerat om lokalens existens och uppmanat de boende att använda den. Som ytterligare ett led i informationen om lokalen och för att ge de boende tillfälle till ökad samvaro, sände man ut en enkät för att pejla intresset för en gemensam träff. Intresset härför blev så stort, att denna träff kom till stånd med ett mycket gott resultat.

#### 5.14.5 Allmänna kommentarer

Enligt kontaktpersonen omöjliggör den dåliga ljudisoleringen i närlokalen försök till mer omfattande aktiviteter. Han ansåg dock att lokalfrågan inom området i övrigt var mycket bra löst och att medlemmarna intresserade sig för verksamheten. Svårigheten ligger i att "få folk att offra sig". Inom föreningen har man funderat på att iordningställa ytterligare lokaler, bl a en till barnparkering och en annan till pensionärsverksamhet.

5.15 Stiftelsen Hyresbostäder i Mölndal, kvarteret Platen,  
MÖLNDAL

- Kontaktpersoner: 1) hela styrelsen för boendeföreningen, församlade vid besökstillfället. Samtliga bodde i området
- 2) vicevärden samt en representant från bostadsförvaltaren, HSB i Mölndal

5.15.1 Området

Läge, fysisk struktur, gemensamma lokaler m m

Bostadskvarteret Platen är en del av ett större sammanhängande bostadsområde med huvudsakligen flerfamiljshus inte långt från Mölndal kommuns centrum. Kvarteret uppfördes 1956 och består av byggnader grupperade i en svag sluttning kring återvändsgatan Pomonagatan. Längs gatans ena sida ligger fyra punkthus i fyra våningar med totalt 79 lägenheter. Längs den andra sidan ligger ett tre- och ett fyrvåningshus med 49 respektive 31 lägenheter, dvs totalt finns 159 lägenheter i området. Ett- och tvårumslägenheter dominerar. Årshyran ligger omkring 90 kronor per m<sup>2</sup>.

Huvuddelen av den verksamhet som studerades äger rum i källarvåningen till punkthuset Pomonagatan 6. I två av de övriga punkthusens källarvåningar finns liknande utrymmen, som har hyrts ut till en Lions-förening respektive Koreamissionen. I källarvåningen till det ena av de två övriga husen ligger ett slöjdrum. I övrigt finns i ett av punkthusens markplan ett litet TV-rum.

Demografiska och socio-ekonomiska förhållanden m m

I området finns uppskattningsvis 40 - 50 pensionärer, till största delen boende i de 20 pensionärslägenheterna, och förhållandevis få barn. Man uppger sig sakna ungdomsproblem - "ungdomen här på gatan måste man vara stolt över, inga knarkargång, inga patrullerande polisbilar". Av de förvärvsarbetande är ungefär lika delar arbetare och tjänstemän. In- och utflyttningen i området är låg och befolkningsmässigt förefaller det väl stabiliserat. HSB-representanten menade att "detta område har något tiotal år på nacken, vilket har gett stabilitet och större gemenskapskänsla" och en styrelsemedlem att "folk har lärt känna varandra här och har accepterat kollektivet. De som flyttat hit vill inte flytta härifrån".

5.15.2 Närlokalen - läge, ytstorlek, utrustning

I källarvåningen till Pomonagatan 6, disponerar kvarterets fritidsförening ca 90 m<sup>2</sup>. Gångavstånden till lokalen är mycket små, eftersom huset ligger centralt i området. Läget tros därför inte ha någon större betydelse för vilka som besöker lokalen. Men att lokalen finns inom och inte utanför området är betydelsefullt, eftersom "folk inte går så långa vägar ..... man når dem lättare om de finns inom området". Rekryteringen sades följaktligen vara jämn över hela området (dock ej vad beträffar styrelsemedlemmar, där flertalet bor i det hus där lokalen är inrymd, vilket dock uppgavs vara en tillfällighet).



Stiftelsen Hyresbostäder i Mölndal, kvarteret Platen, MÖLNDAL.  
Entré och tre rum, som ligger i fil.



Lokalytan är fördelad på fem ungefär lika stora rum, varav tre ligger i fil. De övriga nås genom en kort korridor och tillhörde ursprungligen inte föreningen utan har tillkommit senare då verksamheten har expanderat. Av de tre förstnämnda rummen används ett huvudsakligen till filmvisningar och de två övriga till samkväm. Det ena av dessa rymmer dessutom en bardisk med en kokplatta och serveringsutrustning. Dessa tre rum innehåller i övrigt stolar och bord. Det fjärde rummet används till bordtennisspel och det femte till klubbverksamhet för ungdom. Sistnämnda utrymme är inrett med bord och gamla Säröbanans fåtöljer. I taket hänger fisknät och på väggarna sitter idrottsbilder. För övrigt finns där spel samt ett vitrinskåp med ett antal "bucklor".

Trots att rummen tidigare endast använts som förvaringsutrymmen märks mycket litet av detta eftersom föreningens medlemmar lagt ned mycket arbete på målning, tapetsering etc. Utrymmena är i övrigt förhållandevis ljusa, normaltempererade och extra ljudisolerade.

### 5.15.3 Verksamheten

#### Start, utveckling m m

Verksamheten startade för ungefär fyra år sedan. Man fick då veta, att ett källarutrymme i huset Pomonagatan 6 stod ledigt, och några föreslog att man borde använda utrymmet till motionsverksamhet. Man införskaffade därför vissa redskap och startade verksamheten. Efterhand tröttnade dock en del av de aktiva och så småningom återstod endast sex av de ursprungliga initiativtagarna. Man började i stället diskutera vad man skulle kunna uträtta för i första hand de yngre och de äldre i området. Det största problemet var då, hur man ekonomiskt skulle lösa verksamheten. Så småningom började man med bingo och sedan tre år tillbaka svarar överskottet härifrån för större delen av utgifterna för den övriga verksamheten.

#### Aktivitetstyper, besökarkategorier och besöksfrekvenser

I princip är lokalen öppen 1600 - 2100 nästan varje dag. Någon ansvarig måste dock alltid vara närvarande. Utrymmena står således inte öppna för helt spontan verksamhet.

- Måndag - ingen verksamhet
- Tisdag - två kurser i engelska med vardera ca sju deltagare, huvudsakligen äldre
- Onsdag - samkväm och interna diskussioner i styrelsen
- Torsdag - film där barnen ibland ser de äldres film från veckan innan
- Fredag - samkväm (vanligtvis med barnen)
- Lördag - film för barnen kl 1300 och för de äldre kl 1600. Sedan kaffe med dopp för de äldre
- Söndag - bingo, 50 - 70 personer brukar delta



Vid barnens filmvisningar är det enligt uppgift inte ovanligt att 70 - 80 barn är närvarande. Dessa kommer i allt större omfattning från angränsande bostadsområden. Oregelbundet har man arrangerat diskotek, som fungerat utan problem och där de äldsta ungdomarna övervakat de yngre.

Förutom ovanstående programverksamhet ordnar man maskerader samt fester för samtliga i området vid större helger som påsk, Lucia och jul. Vidare resor för de äldre (en ungdomsresa planeras), motions- och idrottsverksamhet (bordtennis, fotboll och handboll) samt klubbverksamhet för ungdomen (5 - 17 år, båda könen), i det särskilda klubbbrummet.

En av kontaktmännen uppskattade att omkring 40 procent av de boende deltagit i aktiviteterna vid något tillfälle. Man tror inte man kan blanda gamla och unga i programverksamheten. Kanske inte heller andra grupper; "de intellektuella håller sig för goda att engagera sig i en sådan här vanlig enkel verksamhet ..... dom har ej tid ..... dom är dock positivt inställda till verksamheten som sådan".

#### Störningar

Trots att lokalen är extra ljudisolerad, har man vid enstaka tillfällen fått klagomål från de ovanför boende på ljud från filmförevisningarna. Någon förstörelse av fast eller lös inredning i lokalen har inte inträffat.

#### TV-rummet

I ett annat av punkthusen har ett ca 10 m<sup>2</sup> stort barnvagnsutrymme gjorts om till TV-rum för pensionärerna i huset av vilka de flesta bor i de nio insprängda pensionärslägenheterna. Tidigare var det enligt uppgift "fullt" vid TV-dags, men då allt fler har skaffat sig egen apparat och den befintliga apparaten saknar TV2-möjligheter, brukar nu endast 4 - 5 st använda rummet. Nyckel hämtas hos en äldre dam, som bor i direkt anslutning till rummet.

#### 5.15.4 Organisation

##### Ansvarsfördelning, städning m m

Formellt ansvarig för lokalen är Stiftelsen Hyresbostäder i Mölndal genom sin förvaltare HSB i Mölndal. Den praktiska ansvarigheten utövas dock av fritidsföreningen Platen, som arbetar som en intresseförening för samtliga boende eller som ett byalag. Samarbetet mellan föreningen och förvaltningen har enligt uppgift fungerat mycket väl.

I styrelsen ingår sju personer. Var och en av dessa ansvarar för var sitt huvudområde. En medlem har t ex tagit hand om bingospelet och tillser ungdomarnas klubbverksamhet, en annan sköter pensionsverksamheten o s v. Styrelsemedlemmarna har inget arvode, vilket inte alla i området tycktes känna till. Majoriteten av styrelsemedlemmarna sade sig vara föreningsmänniskor. Vissa har varit kommunalt engagerade, andra har varit eller är aktiva i idrottsföreningar. Man påstod sig också ha det gemensamt att -

"vi vill göra något för andra människor, som inte kan göra någonting för sig själva ..... som inte kan föra ut sina önskemål".

Städning sker dels efter varje användningstillfälle, dels av en fru i området engång per vecka.

#### Ekonomi

Föreningen har stora ekonomiska åtaganden och man uppskattade omsättningen till omkring 50 000 kronor per år. Man får sina huvudsakliga inkomster genom bingospelet varje söndag, då omsättningen brukar vara omkring 1 500 kronor, vilket innebär ett netto på ca 300 kronor. Detta används främst till de årliga resorna (2 - 3 å 1 000 kronor) och till kostnader för filmhyrning. Andra utgifter är kostnader för kaffe, öl, smörgåsar, presenter (vid Lucia), handbollsträning i idrottshallen (20 kronor/gång) och städningen (15 kronor/gång). Man har vidare spenderat 2 000 kronor på bord och stolar.

Lokalhyran har aldrig tagits ut direkt, vilket motsvarar en hyresförlust på ca 200 kronor/mån. Genom överenskommelse med Hyresgästföreningen får dock bostadsstiftelsen debitera varje lägenhet 1 krona/mån till "fritidsverksamhet", vilket anses täcka hyran och underhåll av viss utrustning. Inkomster har även influtit från tillfälliga arrangemang - en loppmarknad, lotterier etc - så att föreningen i dag är helt skuldfri.

#### Information

Informationen går till så att man då och då anlitar barnen att springa runt och sätta upp affischer i trapphusen. Någon gång har styrelsemedlemmarna personligen informerat de boende om nya aktiviteter - "när vi började med bingon gick vi runt och knackade dörr". På tal om hur verksamheten fungerade menade en styrelsemedlem, att "lokalen har god funktion tack vare vår goda personliga kontakt med de boende. Man måste offra sig, knacka på och säga - vill du inte komma ner nu?"

#### 5.15.5 Allmänna kommentarer

På frågan om grannkontakterna har förbättrats sedan verksamheten sattes igång svarar man enstämigt: "O ja. Visst har den gjort det. Alla hejar på varandra ..... på påskfesten, luciafesten och maskeraderna kommer ju alla". Man menade också att "de gamla kännar, att de inte är alldeles ensamma".

Angående själva verksamheten framhåller man: "Vi försöker inte spela över ..... vi försöker ge folk vad de vill ha, inte vad de skall ha ..... våra filmer ger t ex ingenting annat än nöje för stunden ..... filmen är dock ett medel att träffas, så vi ser fram emot nästa föreställning". Man förefaller vidare vara övertygad om att en egen organiserad verksamhet ger ett större utbyte än om en utomstående organisation eller kommunal myndighet skulle svara för verksamheten. "Hade vi inte fått arbeta lite själva, om vi hade fått det hela färdigt, skulle det inte ha fungerat lika bra. Det egna arbetet betyder en hel del för trivseln".

Enstaka negativa reaktioner har förekommit. Således hade en boende menat, att "det skulle aldrig falla mej in att lämna pengar till dom där nere i källaren". Styrelsens kommentar: "Han trodde att pengarna gick i våra egna fickor. Han måste vara dåligt informerad beträffande det ekonomiska. Vissa går inom sina fyra väggar och tar tyvärr ingen del i verksamheten. Vi vill ju bara locka folk till oss, inte skinna dem på pengar". Man har inte lyckats nå alla utan vissa "vill vara för sig själva. De har bil, sommarstuga etc och försvinner från området på sin fritid ..... andra tittar nog mest på TV. Vi har accepterat att dom inte kommer, någonstans kan dock informationen brista".

Beträffande lägenhetsunderlaget tror man att de 159 lägenheterna kanske utgör ett något för litet underlag för föreningens höga ambitioner. Om det skulle vara mindre, skulle antagligen inte "folket räcka till våra kurser, vår hobbyverksamhet etc".

Representanten från bostadsförvaltaren tryckte på, att det hela tiden "måste vara de boende själva som håller igång det hela, men vi skall hjälpa och stödja dem. Någon måste dock vara ansvarig för verksamheten, så vi försöker få kontakt med eldsjälar vid våra informationsmöten och säger: här har ni en lokal och sätt igång."

#### 5.16 AB Göteborgshem, LUNDEN, Göteborg

Kontaktpersoner: 1) två representanter från bostadsförvaltningen, deltog i förevisningen och per telefon  
2) fastighetsskötare och boende i området, förevisade lokalen

##### 5.16.1 Området

#### Läge, fysisk struktur, gemensamma lokaler m m

Stadsdelen Lunden, som ligger på ungefär en halv mils avstånd från Göteborgs centrum i nordostlig riktning, utbyggdes till största delen under 1930- och 1940-talen. Det bostadsområde vid Valåsgatan som studerades närmare, förvaltas av AB Göteborgshem och består av fyra parallellställda huskroppar i fyra våningar med totalt 167 lägenheter. Inflyttning skedde 1939-40. Lägenheterna utgörs av två- respektive trerummare i ungefär lika proportioner samt en mindre del ettor. Årshyran är ca 55 kronor/m<sup>2</sup>. Byggnaderna smälter väl in i den omgivande terrängen, ett parkliknande grönområde. Strax intill ligger en fotbollsplan, som huvudsakligen används av den lokala idrottsföreningen.

Förutom den närlokal, om vilken uppgift hade erhållits i enkäten, finns i samma hus en ungdomslokal, som kan betraktas som ett komplement till närlokalen. Den är ca 50 m<sup>2</sup> stor och består av två avdelningar; en för bordtennis och en för allmän samvaro, och innehåller dessutom ett litet pentry och en toalett. Väggarna är målade i glada färger och hela utrymmet ger även genom inredningen ett betydligt modernare intryck än närlokalen.

Lokalen besöks av ungdomar i åldrarna 12 - 20 år som inte bara bor i Lundenområdet utan även i angränsande bostadsområden. Verksamheten, som står under överinseende av ungdomsledare från Socialförvaltningen, pågår i tre olika grupper, måndag, onsdag respektive fredag 1900 - 2200. Man driver en form av "kurativ" verksamhet med bordtennis, kortspel, skivspisning m m. Omkring 20 personer brukar närvara vid dessa träffar. Störningar uppstår lätt - ljudet från grammfonen och bordtennisspelet hörs ibland ända upp till fjärde våningen ovanför lokalen. Utanför lokalen tillkommer ofta mopedknatter. Denna typ av verksamhet "kräver tåligen hyresgäster".

Förutom en fritidsgård som ligger förhållandevis nära området finns inga övriga gemensamma lokaler i det närmaste grannskapet. Fritidsgården uppgavs ha låga besökssiffror, något som kontaktpersonerna inte kunde uppge orsaken till.

#### Demografiska och socio-ekonomiska förhållanden m m

Området har alltsedan det var nytt dominerats av arbetarfamiljer. Trivseln förefaller under hela perioden ha varit hög och in- och utflyttningen uppges ha varit måttlig. Det finns följaktligen i dag en stor kategori äldre boende i området, och förhållandevis få barn.

#### 5.16.2 Lokalen - läge, ytstorlek, inredning m m

Lokalen ligger under bostäder i källarplanet, med egen ingång på husets kortsida. Gångavståndet från bostäderna kan inte avskräcka någon från ett besök, och lokalen måste betraktas som lättillgänglig. Totalytan är 70 m<sup>2</sup> fördelad på ett ca 25 m<sup>2</sup> stort förrum och ett större rum på den övriga ytan. Kök eller pentry och toalett saknas. Lokalen är inte särskilt ljudisolerad, men har normal akustik och är förhållandevis ljus. Väggarna är beklädda med tapeter och träplattor, och golven är täckta av korkmattor. Genom att bilder av fotbollslag pryder väggarna och vitrinskåp med tillhörande bucklor ingår i möblemanget liknar lokalen mycket en idrottsklubblokal.

#### 5.16.3 Verksamheten

##### Mål och utveckling

Bostadsföretaget har under en mycket lång tid haft en ambition att stimulera de boende att i sina bostadsområden bilda s k Nyttaoch-nöje-föreningar, vilkas syfte har varit att främja samvaro och samarbete de boende emellan. Av de föreningar som tidigare bildats, och som formellt fortfarande finns kvar, hör den i Lunden till de mest aktiva.

Verksamheten startade omkring 1940 och har sedan dess gått i vågor, alltefter storleken på de grupper som i dessa sammanhang traditionellt brukar vara mest aktiva, d v s barn, ungdom och pensionärer. För närvarande är åldersstrukturen sådan att pensionärsverksamheten är inne i en blomstringsperiod, medan det för omkring 15 år sedan var ungdomsverksamheten som var mest livaktig.

## Aktivitetstyper, besökarkategorier och besöksfrekvenser

Närlokalen används i dag nästan uteslutande av barn, ungdomar och pensionärer.

Verksamheten för barn och ungdom är uppdelad i fyra grupper (3 - 6, 7 - 12, 13 - 15 och 16 - 21 år) och pågår enligt uppgift samtliga kvällar i veckan utom söndag och måndag. De är sysselsatta med olika typer av hobbyverksamhet och som mest brukar omkring 20 ungdomar vara närvarande i respektive grupp. På söndagarna är lokalen upplåten till söndagsskola.

Pensionärerna använder lokalen minst en gång i veckan. På tisdag eftermiddag brukar de spela bingo och dricka kaffe. Ibland kan så många som 40 delta. "På tisdagarna är det fullt liv här, de låter nästan mer än ungarna ..... det går jättebra". Oregelbundet visar man dessutom film och arrangerar bussresor.

I övrigt upplåtes lokalen kostnadsfritt till privata sällskap några gånger per år, till jul- och påskfester samt till olika klubbar, t ex den lokala idrottsföreningen.

På grund av risken för störningar pågår ingen verksamhet längre än till kl 2200. Högljudda aktiviteter är överhuvud taget inte tillåtna och de kringboende har därför inte haft anledning att klaga på verksamheten.

Det finns inga planer på att arrangera aktiviteter för flera generationer samtidigt eller ha lokalen öppen för spontan verksamhet. Tidigare hade man regelbundna barnfilmvisningar lördagar och söndagar. Nu påstods det inte vara någon idé - "det kostar för mycket ..... TV:n konkurrerar". Försök med symöten för fruarna i området har inte slagit väl ut - "de kom inte överens med varandra".

### 5.16.4 Organisation

#### Ansvarighet

Huvudman för lokalen är AB Göteborgshem. Praktiskt ansvarig är områdets Nyttan-och-nöje-förening, som bildades år 1940. Föreningen har i dag ca 125 medlemmar av vilka några tidigare har bott i området men inte velat släppa banden med detta helt. Endast medlemmar har rätt att använda lokalen. Föreningen har en styrelse om sju ledamöter, och det är till dessa man vänder sig om man vill föreslå förändringar i programverksamheten eller själv skulle vilja låna lokalen. En ansvarig person måste alltid vara närvarande vid de olika aktivitetstillfällena. Den ansvarige hämtar nycklar hos fastighetsskötaren i området, som samtidigt fungerar som föreningens materialförvaltare. Det har varit förhållandevis lätt att rekrytera boende till organisationsarbetet. Städning av lokalen sker av deltagarna efter varje användningstillfälle och i övrigt av frivilliga krafter, utan ersättning.

## Ekonomi

Kostnaderna för den löpande verksamheten bestrids bl a av för- eningsmedlemmarnas avgift på 10 kronor/år. Bostadsföretaget upp- låter lokalen hyresfritt men har även skänkt föreningen inventa- rier, som t ex bord, stolar och en filmprojektor för 3 000 kro- nor samt gett kontanta bidrag vid särskilda tillfällen, t ex jul- och påskfester. Alla som deltar i organisationsarbetet gör det utan ersättning och aktiviteterna är inte avgiftsbelagda.

## Information

Informationen till hyresgästerna sker genom anslag i trappupp- gångarna och meddelanden direkt i brevlådorna om ett särskilt evenemang förestår. Dessutom har man ett system med fyra upp- bördsmän i området, en i varje trappuppgång. Dessa har till pri- mär uppgift att inkassera föreningens medlemsavgifter, men bedri- ver även en viktig uppsökande verksamhet. Då en ny hyresgäst flyt- tar in i området besöks nämligen vederbörande av uppbördsmanen, som informerar om området och föreningens verksamhet, naturligt- vis med den bakomliggande förhoppningen att även engagera en ny föreningsmedlem. Detta system har uppenbarligen fungerat väl.

### 5.16.5 Allmänna kommentarer

Den kontaktperson som bodde i området ansåg att lokalen fyllde en viktig funktion - "vi kan inte vara utan lokalen ..... di gamle trivs". På det hela taget verkar de flesta inom föreningen vara nöjda med verksamheten - "ingen har klagat".

Göteborgshemsrepresentanterna påpekade, att det i Lunden finns flera personer som deltagit i verksamheten från dess start, vil- ket gett föreningen en stabilitet och kontinuitet, som inte åter- finns inom företagets andra områden med Nyttä-och-nöje-föreningar. Man har inte haft några dåliga erfarenheter från Lunden - "allt har gått lugnt och hyfsat till".

### 5.17 Göteborgs stads Bostadsaktiebolag, HAMMARKULLEN, Göteborg

Kontaktperson: representant från den centrala bostadsförvalt- ningen, förevisade lokalen

#### 5.17.1 Området

#### Läge, fysisk struktur, gemensamma lokaler m m

Hammarkullen är en stadsdel under utbyggnad drygt en mil norr om Göteborgs centrum. Direktförbindelse till centrum saknas, man får åka spårvagn och matarbuss. Bostadsaktiebolaget förvaltar här ca 1 400 lägenheter i 3 - 8 våningar höga hus, med huvudsak- ligen två- och trerumslägenheter, som har årshyror/m<sup>2</sup> på mellan 90 och 100 kronor. Området som uppfördes 1968-70 är genom sin storlek något svåröverskådligt. Ena delen av området ligger grupperat kring Hammarkullens blivande affärscentrum, till vil- ket i dag en provisorisk boservicecentral är förlagd. I den andra delen är byggnaderna grupperade i en rektangel kring ett grönområde. Utanför denna ligger andra och större grönområden.

### Befintliga och planerade gemensamma lokaler

I rektangelns ena hörn ligger den studerade närlokalen. Benämningen närlokal är tveksam i detta fall. Gångavståndet till lokalen är nämligen betydande för en stor del av områdets invånare och dessutom har lokalen genom sin utformning fått en specialiserad användning.

Den sociala servicen är bara delvis utbyggd. I dag finns endast en lekskola i området som drivs av Socialförvaltningen. Så småningom kommer boservicecentralen att byggas ut ytterligare och skall då kunna erbjuda barnparkering i tretimmarsperioder. Så småningom planerar man att iordningställa motionsutrymmen, eftersom man inom bostadsförvaltningen tycker sig ha uppfattat ett stort behov av sådana. Den ekonomiska pressen inom byggbranschen samt dåliga erfarenheter i andra områden av ungdomslokaler har medfört, att dessa och liknande lokaler i dag saknas helt. En fritids- och ungdomsgård kommer dock snart att börja uppföras.

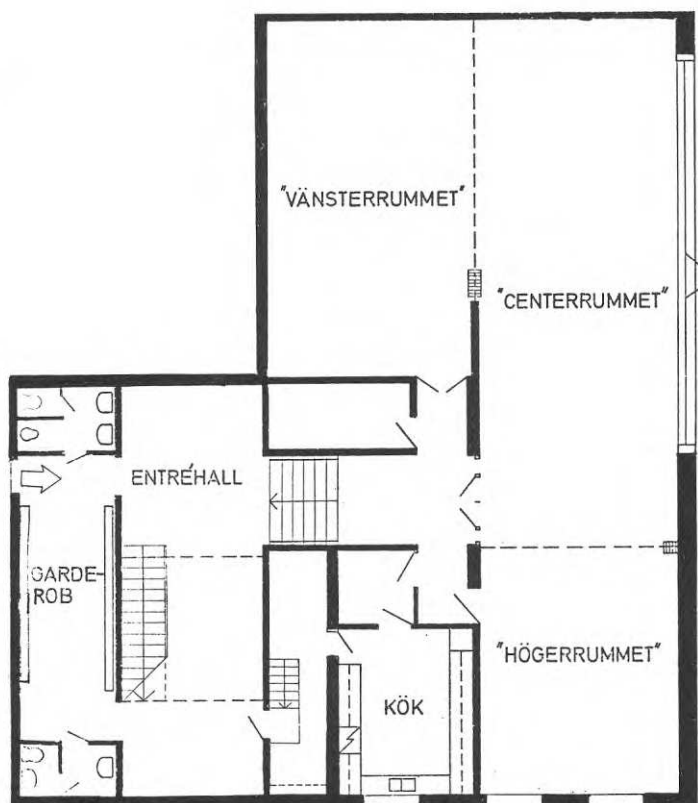
### Demografiska och socio-ekonomiska förhållanden

Liksom de flesta andra nya bostadsområden uppvisar Hammarkullen en sned åldersfördelning - en dominans av yngre familjer med små barn. Pensionärerna är dock tillräckligt många för att bilda underlag för en pensionärsverksamhet i lokalen. Den socio-ekonomiska sammansättningen i området sades vara blandad.

#### 5.17.2 Lokalen - läge, ytstorlek, utrustning, allmänt intryck m m

Lokalen är belägen i det yttersta hörnet av området. Gångavståndet blir som nämnts därför betydande för en stor del av områdets invånare, och den kan inte betraktas som lättillgänglig. Lokalen är en suterrängvåning i två plan, knappt 300 m<sup>2</sup> stor. Enbart samvaroutrymmet, som ligger i det nedre planet, är ca 160 m<sup>2</sup> stort och kan med hjälp av viddörrar göras om till tre separata rum med egna ingångar, som kallas höger-, center- respektive vänsterrummet. De två förra rummen ligger i fil och det tredje gränsar till centerrummet. Den ungefärliga storleken är 45, 75 respektive 50 m<sup>2</sup>. I övrigt finns i det nedre planet ett välutrustat kök och i det övre planet två separata toaletter samt en stor entréhall med garderob.

Man har strävat efter att komma ifrån karaktären hos traditionella samlingslokaler och i stället sökt ge utrymmena ett klubblokalliknande utseende. Högerrummet är utrustat med heltäckande matta och ett antal stolar och bord. Centerrummet, vars golv är belagt med parkett, är främst avsett för servering men används även till dans. Vänsterrummet har en mycket intim miljö med formgivna och bekväma sittmöbler samt med modern konst på väggarna. En förnämlig stereoutrustning inklusive bandspelare och mixerbord hör också till lokalen. I de olika rummen är åtta högtalare strategiskt utplacerade. Lokalen är påfallande ljus tack vare en 10 m lång bågformad fönstervägg på centerrummets ena långsida.



Göteborgs stads Bostadsaktiebolag, HAMMARKULLEN, Göteborg.

Ovan: Plan i skala 1:200 samt vänsterrummet.

T h: Centerrummet och högerrummet.





### 5.17.3 Verksamheten

#### Mål och start

Redan på projekteringsstadiet började man diskutera utformning och användning av "Hammar-Hörnan", som lokalen sedermera döpts till. Tanken var att bereda framför allt vuxna boende tillfälle att delta i en något mera seriös fritidsverksamhet inom bostadsområdet. Hammar-Hörnan blev färdig hösten 1970. Den verksamhet som därefter ägt rum i lokalen har enligt kontaktpersonen endast till vissa delar uppfyllt det mål man ställt upp för verksamheten.

#### Aktivitetstyper och besökarkategorier m m

Veckan före besökstillfället användes lokalen till:

- pensionärsträffar - 2 gånger "de har gymnastik, dricker kaffe, sticker och träffas". Vid något tillfälle har de spelat bingo;
- privat fest - 1 gång
- föreningsverksamhet - 1 gång

Detta användningsmönster påstods också vara representativt för andra veckor.

Användningen har måst begränsas då lokalerna ligger under bostäder. Därför kan man inte arrangera diskotek, däremot gärna stillsam ungdomsverksamhet, musikaftnar etc. Förvaltningen har inget principiellt att invända mot barnpassningsverksamhet i lokalen, men gärna i form av sk mammaklubbar, där mödrar och barn träffas tillsammans.

### 5.17.4 Organisation

#### Upplåtelseprinciper, ledarfrågor m m

Lokalen är i princip tillgänglig för alla hyresgäster i området samt för organiserade klubbar, studiegrupper och andra liknande organisationer med huvudsakligen seriös verksamhet på programmet.

Den som vill hyra lokalen vänder sig till bostadscentralen i området, tecknar sig för önskad tid och hämtar sedan vid tillfälle nyckeln. Från förvaltningens sida eftersträvas en noggrann kontroll av verksamheten och man vill under inga villkor sprida nycklar i området. En vaktmästare brukar särskilt titta till lokalen efter användning av hyresgäster eller organisationer som tidigare ej hyrt lokalen. Städning ombesörjs av bostadsföretaget.

Bostadsföretaget som i dag är både formellt och praktiskt ansvarig för verksamheten vill gärna överlåta ansvaret på en förening eller studieförbund förutsatt att de bedriver en lämplig verksamhet i den - "men vilken typ av förening skulle i dag vara villig att åta sig en sådan verksamhet ..... föreningsverksamheten ligger

i lågvatten ..... det har slagit slint att få hit föreningar". Problemet är tydligen hur ledarfrågan skall lösas.

Redan tidigare har ett system med fritidsföreningar praktiserats i företagets bostadsområden. Då denna verksamhet stod på sin höjdpunkt hade man omkring sex aktiva föreningar, som hade sin verksamhet förlagd till mindre lokaler, gillestugor etc. De aktiva inom dessa uppgavs emellertid efter hand ha tröttnat på att hålla verksamheten i gång, eftersom hyresgästernas intresse att delta har minskat. I dag för ett fåtal föreningar i "äldre och lugnare områden" en tynande tillvaro. Bostadsaktiebolaget vill inte längre ta initiativ till nya fritids- och boendeföreningar, utan i den mån intresse verkligen finns, måste initiativet komma från de boende.

#### Ekonomi

Lokalens anläggningskostnader är inkalkylerade i områdets byggkostnader. Kostnader för städning och avskrivning av utrustning räknar man få täckning för genom lokalhyror. Dessa varierar mellan 10 och 200 kronor beroende på om man bor i området eller ej, tidpunkt, och hur stor del av lokalen det gäller.

#### Information

Kontakterna med områdets hyresgäster har hittills skett via cirkulär, som delats ut i brevlådorna. Dessutom har man haft speciella visningar av lokalen vid s k söndagsträffar. Inför dessa, som ägde rum varannan söndag under januari och februari 1971 hade arrangörerna (Bostadsaktiebolaget, Hyresgästernas centralförsamling och en näraliggande fritidsgård) för att meddela vad som skulle ske, växelvis delat ut brev och satt upp meddelanden i trappuppgångarna. Huvudsyftet var att de boende skulle lära känna lokalen och mellan 20 och 80 personer mötte upp varje gång. En kvinnoorganisation bjöd på kaffe, man lyssnade på musik, blev informerad om lokalen och fick delta i en poängpromenadtävling, där en Italienresa utgjorde första pris.

#### 5.17.5 Allmänna kommentarer

Initiativet till "Hammar-Hörnan" skall enligt kontaktpersonen "ses som ett försök att göra något annorlunda ..... kunde det vara det faktum att våra tidigare fritidslokaler har varit för trista som gjort att vi tidigare delvis misslyckats? ..... Vi trodde mera på denna idé för fem år sedan, då lokalen började planeras, än vi gör i dag ..... debatten om sådana här lokaler är inte alltid realistiskt grundad ..... min erfarenhet är att de boende inte vill ha så mycket med varandra att göra".

På tal om orsakerna till det dåliga utnyttjandet ansåg kontaktpersonen, att de till stor del kan sökas i att människor i allmänhet och kanske i Hammarkullen i synnerhet, inte har vare sig tid, ork eller lust att sysselsätta sig utanför hemmet efter arbetsdagens slut. Många har långa resor till och från sitt arbete, och på fritiden är TV:n en svår konkurrent till en organiserad fritidsverksamhet. Det finns därför inte heller ledare som är tillräckligt intresserade och vill träda i bräschan för t ex fri-

tidsföreningar - "..... det är så svårt i dag att få krafter som drar igång det hela ..... verksamheten kan kanske komma om ett par år ..... området är alltför nytt. I äldre områden är det t ex stor efterfrågan på kurslokaler."

Ett i området verkande byalag samlas enligt kontaktpersonen endast sporadiskt. I första hand har detta sysslat med trafik-, lekplats-, ordnings- och motionsfrågor och inte så mycket med lokalfrågor. De boende i övrigt påstods inte heller ha framställt önskemål om gemensamma samvaroutrymmen vilket ju kan bero på att "Hammar-Hörnan" har ansetts tillfyllest.

5.18 Riksbyggens bostadsrättsförening Göteborgshus nr 31, TYNNERED, Göteborg

Kontaktpersoner: 1) f d medlem av områdets förtroenderåd, boende i området, per telefon

2) f d aktiv deltagare i boendeverksamheten, boende i området, förevisade lokalen

5.18.1 Området

Läge, fysisk struktur, lägenhetsegenskaper m m

Stadsdelen Tynnered ligger ca 7 km sydväst om Göteborgs centrala delar och har huvudsakligen exploaterats under 1960-talet. Förbindelserna med centrum är förhållandevis goda; en spårvagnslinje har en hållplats omedelbart intill området. Åren 1966-69 skedde inflyttning i det studerade området, som ligger väster om Frölunda torg. Bebyggelsen utgörs av tre 3 - 5 våningar höga bostadshus, som tillsammans omsluter tre större och ett antal mindre gårdar med naturmark och lekplatser. Hela området är ovalformat där största bredd och längd är ungefär 200 respektive 400 m. Parkeringsplatser och garage har samlats utanför det trafikseparerade området, liksom ett antal lekfält med bollplaner. Totalt finns i området 476 lägenheter. Årskostnaden per m<sup>2</sup> är ca 90 kronor medan insatserna varierar mellan ca 6 000 och ca 20 000 kronor för de 36 - 132 m<sup>2</sup> stora lägenheterna.

Tillgång till gemensamma lokaler

Den studerade närlokalen är belägen mycket centralt i området och vetter mot den största starkt kuperade gården. Förutom denna lokal finns inom, eller strax intill, området följande gemensamma lokaler:

en bordtennislokal, inom området. Används regelbundet 1 kväll/vecka. Vill man låna lokalen på övriga tider, vänder man sig till en av de två personer i området, som är ansvariga för verksamheten. Man har arrangerat tävlingar och verksamheten tycks i allmänhet ha väckt ett stort intresse;

en bastu, strax intill närlokalen, enligt uppgift livligt frekventerad;

en lekskola, inom området, drivs av kommunen;

en ungdomsgård, ca 300 m från området vid Opaltorget, Tynnereds affärscentrum;

två daghem, ett strax intill området och ett annat vid Opaltorget. Totalt finns här 60 platser för barn från hela Tynnered;

en kyrkolokal i Tynnereds kyrka vid Opaltorget. Används framför allt av områdets pensionärer.

Detta lokal- och aktivitetsutbud tycks inte motsvara det uttalade behovet, särskilt vad gäller daghemsplatserna, till vilka köerna är långa.

#### Socio-ekonomiska och demografiska förhållanden m m

Insatserna och hyrorna är av den storleken att vissa, ekonomiskt mer bärkraftiga, kategorier tycks dominera området, t ex unga familjer utan barn där båda makarna förvärvsarbetar, eller äldre, ofta ensamstående personer, som tidigare varit villaägare. Det finns därför förhållandevis få barn och ungdomar i området, och inte heller många i medelåldern.

I allmänhet sägs de boende vara nöjda med sitt bostadsområde. Efter den senaste ganska kraftiga höjningen av lägenhetsavgifterna skedde dock en påtaglig ökning av utflyttningen, men har i dag återgått till normal nivå. Det tycks förekomma en hel del kontakter mellan de boende - "det är inte svårt att komma i kontakt med folk ..... området är ju inte så våldsamt stort ..... man känner varandra".

#### 5.18.2 Närlokalen - läge, ytstorlek, inredning, allmänt intryck m m

Närlokalen är belägen i markplanet i en mycket centralt belägen huskropp och vetter mot den största av de kringgårdade gårdarna. Själva ingången ligger dock i husets farstu och kan nås via två portar.

Ytstorleken är ca 70 m<sup>2</sup>, varav ca 40 m<sup>2</sup> utgörs av ett samlingsrum, som med hjälp av en skjutvägg kan avdelas i två delar av olika storlek. Det övriga utrymmet upptas av en rymlig hall och garderob, kök, två toaletter samt förrådsutrymmen. Samlingsrummets väggar och tak är klädda med furupanel och golvet med heltäckande matta. Väggar och tak i de övriga utrymmena är målade i en grå nyans och golven täcks här av linoleummatta. Utrustningen består av sedvanliga stolar och bord samt en grammofon. I samlingsrummets ena hörn har man ställt upp en modell av det egna bostadsområdet. Lokalen är extra ljudisolerad men grammofonljud har trots det ibland trängt upp i de ovanför belägna lägenheterna. Tack vare den ena långväggens täta fönsterrad är samlingsrummet påfallande ljust. Det uppgavs att lokalen uppfattades som mycket attraktiv av de boende. Den förefaller också lämpad för åtskilliga aktivitetstyper.

### 5.18.3 Verksamheten

#### Mål, start och utveckling

Förvaltningen hade från början tänkt upplåta lokalen till intresserade hyresgäster och viss fritidsverksamhet alternativt vicevårdsomfattning. Medlemmarna i det dåvarande förtroenderådet föreslog emellertid, då dessa frågor började diskuteras för ca tre år sedan, att själva få bestämma över lokalens användningssätt, vilket de också fick. Man kom snart igång med ett mycket ambitiöst och brett upplagt program. De flesta åldrar var efter en tid engagerade i kurser i musik, språk och boendemiljöfrågor, handarbete, bridge, schack o d. Man ägnade sig också åt livligare aktiviteter som gymnastik, ungdomsverksamhet och barnlek av vilka den sistnämnda organiserades i föräldrarnas regi. Man gick ner med sina barn till lokalen och turades om att passa dem, en ordning som enligt uppgift fungerade väl. Nästan varje kväll lär lokalen ha varit upptagen.

Det förtroenderåd och den fritidskommitté som svarade för verksamheten hade under denna tid flera initiativrika och pådrivande medlemmar. Då flera av dessa av personliga skäl, som flyttning från området eller bristande tid, såg sig föranlåtna att lämna det aktiva arbetet, började verksamheten hastigt avta under första halvåret 1970.

#### Nuvarande användning

Under det senaste året har endast följande regelbundna aktiviteter pågått i lokalen:

barnverksamhet - 1 kväll/vecka. En fru i området leder denna aktivitet

damgymnastik - 1 kväll/vecka

Dessutom upplåts utrymmet kostnadsfritt till privata tillställningar.

### 5.18.4 Organisation

#### Ansvarighet

Inom kort avser bostadsrättsföreningens förvaltare, Riksbyggen i Göteborg, att avlämna området till lägenhetsinnehavarna. Som framgått tidigare fungerar i avvaktan härpå ett förtroenderåd med tre medlemmar som interimsstyrelse och kontaktorgan mellan förvaltningen och de boende. Under förtroenderådet skall en särskild fritidskommitté svara för arrangemang av olika slag i området, framför allt sådana i anslutning till lokalen. En särskild festkommitté tycks ännu ej ha fullgjort vad den blivit tillsatt för.

Upplåtelse och uthyrning av lokalen svarar fritidskommittén för, och det är till dessa eller förtroenderådets medlemmar man vänder sig för att få nyckel till lokalen. Städning utförs genom föreningens försorg.

## Ekonomi

Föreningens ekonomiska situation har under en längre tid varit mindre tillfredsställande. Detta troddes kunna leda till krav på att lokalen skulle hyras ut till en utomstående organisation, även på grund av att lokalen i dag utnyttjas i så liten utsträckning. Hyreskostnaden delas av samtliga hushåll i området. Den livliga verksamhet som tidigare pågick i lokalen finansierades via lotterier, frivilliga bidrag samt avgiftsbeläggning av vissa aktiviteter. I dag finansieras de regelbundna aktiviteterna helt via direkta avgifter.

## Information

Kontakten med de boende skedde tidigare via formulär som delades ut direkt i brevlådorna. I dag har kontaktverksamheten avstannat helt - "ingen blir längre kallad till några möten ..... det händer ingenting, vi vet ingenting. Det senaste mötet var kanske för ett halvår sedan ..... om inte annat skulle vi behöva diskutera lekplatserna".

### 5.18.5 Allmänna kommentarer

Att verksamheten i dag nästan helt avtagit trodde en kontaktperson främst bero på att det i området inte längre finns någon som "vågar stå för verksamheten ..... ta på sig ett så stort ansvar ..... alla har så mycket med sitt att bestyra ..... de väntar kanske på att alla andra skall göra något". En annan kontaktperson menade, att "det finns i och för sig ett intresse, och det är inte svårt att samarbeta med grannarna ..... ingen vill dock ta det avgörande steget och uträtta något själv".

Problemet här, liksom på så många andra ställen, förefaller således främst vara att rekrytera intresserade personer till de aktuella förtroendeuppdragen - "styrelsen fungerar ej ..... man har ej skaffat några ersättare". I förtroenderådet fanns det t ex vid besöket endast en fungerande medlem i stället för stadgade tre.

### 5.19 Halmstads Fastighetsaktiebolag, LINEHED, Halmstad

Kontaktperson: ordförande i boendeorganisationen, boende i området, förevisade lokalen

#### 5.19.1 Området

##### Läge, fysisk struktur m m

Linehed ligger ca 3 km söder om Halmstad centrum, där ett antal bostadsområden uppfördes i slutet av 1950-talet. Det studerade området färdigställdes 1957-1960 och består av 777 lägenheter i tre- och fyra våningshus. De dominerande lägenhetsstorlekarna är två respektive tre rum och kök. Huskropparna ligger ganska utspridda och skiljs åt av grönytor, bilvägar och gångstråk. Området ger därför ett ganska splittrat intryck och det är svårt att ange en naturlig avgränsning. Hyrorna i området är förhållandevis låga (ca 62 kronor/m<sup>2</sup> i årshyra), vilket tillsammans med närheten till centrum starkt torde ha bidragit till att området betraktas som attraktivt på bostadsmarknaden.

## Socio-ekonomiska och demografiska förhållanden

Befolkningen sades vara blandad i socio-ekonomiskt avseende och till övervägande delen utgöras av människor i den yngre medelåldern. Bostadsbristen har också inneburit att omsättningen bland hyresgästerna har varit låg.

### 5.19.2 Lokalen - läge, ytstorlek, utrustning, inredning m m

Lokalen inryms i en friliggande tvåvåningsbyggnad i områdets centrala del. Förutom boendeföreningens utrymmen på det övre planet, finns i bottenplanet en leksskola. Byggnadens ena gavel är sammanbyggd med en livsmedelsbutik. Alldeles utanför ligger dessutom områdets busshållsplats, så även om lokalen inte är synlig från flertalet lägenheter, torde majoriteten av de boende passera den ganska ofta. Det längsta gångavstånd som kan förekomma är 400 meter, men inom en radie av ca 200 meter bor uppskattningsvis 80 procent av hyresgästerna.

Upp till lokalen leder en ganska brant trappa som mynnar i en större hall med två toaletter. Invid hallen ligger ett litet kök och det enda samlingsrummet som är ca 90 m<sup>2</sup> stort. Den sammanlagda ytan torde uppgå till ca 120 m<sup>2</sup>. Köket är utrustat med en fullständig servis för ca 70 personer och i samlingsrummet finns ett bordtennisbord förutom stolar, bord och en stereoanläggning. Väggarna är huvudsakligen klädda med målad juteväv. Golvet i samlingsrummet är parkettbelagt, medan övrig golvyta är täckt av linoleummatta. Golv- och väggmaterialet i samlingsrummet har med tiden blivit något nedslitet. Lokalens många fönster gör den mycket ljus. Både hallen och samlingsrummet är troligen alltför stora för att kunna användas effektivt. En skjutvägg i samlingsrummet, påpekades av kontaktpersonen, skulle göra det betydligt lättare för mindre grupper att komma samman.

### 5.19.3 Verksamheten

#### Start

Då fastighetsbolaget redan i två tidigare områden, Vårhem och Klackerup, ställt lokalen till hyresgästernas förfogande var det naturligt att så också gjordes i Linehed. Tanken var att de boende själva skulle ha möjlighet att besluta om lokalens användning. Den förening som nu driver verksamheten tillkom på initiativ av fastighetsbolaget, som 1961 kallade till en bostadsträff, vid vilken en styrelse för den s k trivselföreningen bildades.

#### Nuvarande och tidigare verksamhet

För tillfället upplåts lokalen till ungdomsverksamhet fyra kvällar i veckan, vilken trivselföreningen delar ansvar för med hyresgästernas fritidskommitté. Mindre regelbundet pågår schack och bridge där nästan enbart äldre deltar. Dessutom hyrs lokalen ut till privata fester 6 - 10 gånger per år. Under dagtid pågår inte längre några aktiviteter. Sommartid arrangerar föreningen fotbollsserier för barnen inom området.



Tidigare utnyttjades lokalen i betydligt större utsträckning, och det ordnades bl a danskvällar regelbundet. Bingospel har också förekommit, men antalet deltagare minskade efterhand så mycket, att man till sist hade en skuld på 10 000 kronor. Kontaktpersonen trodde också, att bingospelet bidragit till att minska intresset för lokalen. Kommunen har tidigare i två års tid utnyttjat lokalen under dagtid för lekskoleverksamhet fram till dess att man fick egna lokaler strax intill.

Då en ny styrelse tillträdde ungefär ett år innan besöket, kom det fram nya idéer som nu börjat omformas i praktiskt handlande. För att på nytt försöka aktivera hyresgästerna tänker man anordna Drop-in-aftnar med dans och enklare förtäring för en opretentiös samvaro.

#### 5.19.4 Organisation

##### Ansvarighet

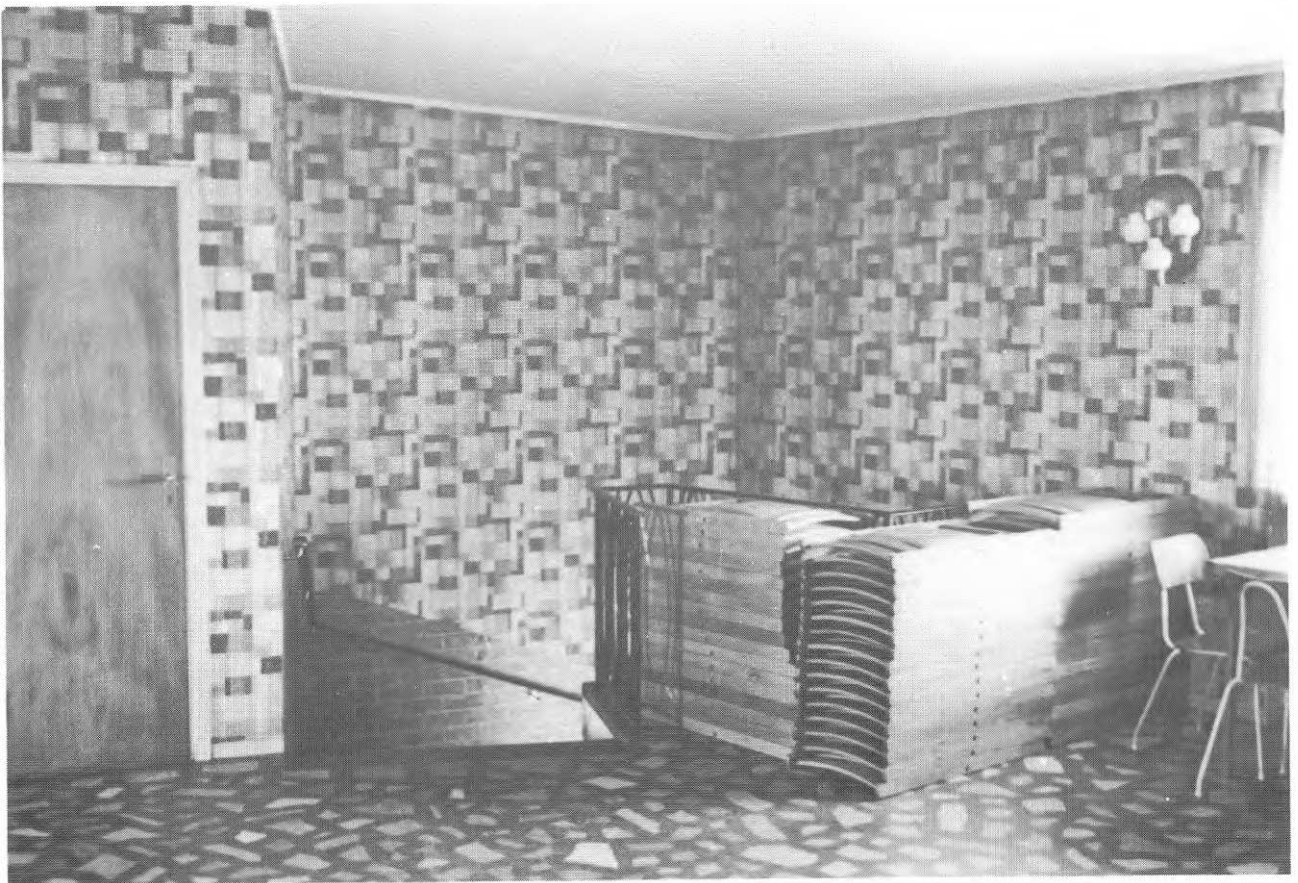
Lokalen förvaltas av Lineheds trivselförening, vars styrelse för närvarande består av sju personer. För att få delta i föreningens aktiviteter skall man formellt vara medlem i den och betala 10 kronor per år och hushåll. Föreningen hade vid besökstillfället endast omkring 50 medlemmar, men har sedan ökat sitt medlemsantal. Då man hyrt lokalen för en privat tillställning hämtas nyckeln hos någon av styrelseledamöterna. Ungdomsverksamhet bedrivs som nämnts tillsammans med hyresgästernas fritidskommitté, ett organ som bildats av Hyresgästföreningen och fastighetsbolaget.

##### Ekonomi

Föreningens skuld till följd av bingospelet har ställt stora krav på frivilliga insatser från de aktivas sida. Tidigare, då verksamheten var mer omfattande, sköttes t ex städningen mot betalning. Numera städar man själva. Hyran för lokalen finansieras via påslag på bostadshyrorna, medan utgifter för elförbrukning o d skall täckas av intäkter från uthyrning av lokalen. För att i övrigt klara ut ekonomin har en uppgörelse träffats med fastighetsbolaget som innebär, att 150 kronor avräknas från skulden varje kväll lokalen disponeras av hyresgästernas fritidskommitté. Fastighetsbolaget gick nämligen emellan med ett lån på skuldsumman för ett föreningen skulle kunna fullgöra sina förpliktelser mot fordringsägarna.

##### Information

Till följd av den minskade aktiviteten i lokalen har också informationen avtagit. Vid besökstillfället hade man emellertid just sänt ut en enkät till hyresgästerna, som man avsåg att samla in vid personliga besök. Enligt en senare uppgift gav enkäten besked om, att det finns ett stort intresse för skilda aktiviteter. Till hösten kommer att anordnas kurser i sömnad och gammaldans, barnfilmsföreläsningar samt, beroende på om lokaler finns tillgängliga, hobbyverksamhet. Antalet medlemmar uppgavs samtidigt genom den personliga kontakten ha ökat till omkring 200 (från tidigare omkring 50).



Halmstads Fastighetsaktiebolag, LINEHED, Halmstad.



#### HYRESGÄSTER PÅ LINEHED

Styrelsen för LINEHEDS TRIVSELFÖRENING tar sig friheten att på detta sätt ta kontakt med alla boende inom området, för att informera om vad vi hoppas kunna genomföra av aktiviteter.

Ungdomsverksamhet har redan påbörjats tillsammans med Hyresgästernas fritidskommitté.

"Knatte- och Putte" serier planeras till våren och sommaren.  
(Ej under semestertid)

Midsommarfestligheter kommer traditionellt att anordnas.

På försök kommer under några lördagar att anordnas "Drop in" aftnar. Vi dansar till musik från en stereoonläggning, äter en landgång eller ved som passar, pratar, träffas och trivs tillsammans.

Till hösten hoppas vi att få igång kursverksamhet av skilda slag. För att få veta vad som intresserar Er ber vi att Ni bland nedan uppräknade ämnen prickar för just det som lockar Er eller antecknar något annat förslag som Ni är intresserad av.

Med samverkan och stöd från alla kan säkert mycket göras för att vi skall få ökad gemenskap och trivsel inom vårt bostadsområde.

Hyresgästföreningens kontaktkommittéer inom vårt bostadsområde är följande:

Allan Bengtsson, Linehedsv. 31	Mary Johansson, Linehedsv. 57
Alf Svensson, " - 57	Bo Åkesson, " - 59

till dessa kan Ni vända Er i miljö- eller andra frågor som berör trivseln inom området.

Inom den närmaste tiden kommer vi att besöka Er angående medlemskap i TRIVSELFÖRENINGEN. Arsavgiften är 10:-- kronor.

Vi tackar på förhand

LINEHEDS TRIVSELFÖRENING

Allan Bengtsson, ordf. Per Eriksson, kassör, Eira Eimerborg, sekr.  
Curt Cederholm, Gertrud Johansson, Harry Fager, Roland Hultin.

Jag och min familj önskar verksamhet i form av;

Studiecirkel: Plats för lek

Problem, program och politik - konsumentsyn på bostadsfrågan.

Drop In	kurs i matlagning
Familjebingo	" - sömnad
Fotboll	" - spänarbete
Dalett (yngre flickor)	" - bridge
.....	" - gammaldans
.....	.....

.....  
Namn

.....  
Adress

### 5.19.5 Allmänna kommentarer

Enligt kontaktpersonen är det mycket svårt att engagera frivilliga krafter, eftersom "ingen gör någonting gratis". Han hade också funnit det svårt att aktivera de boende och det enda som verkligen tycktes locka var större fester. Följden blir att "utan eldsjälarna kan en verksamhet av denna typ inte fungera".

### 5.20 HSB:s bostadsrättsförening Linehed, NORRA LINEHED, Halmstad

Kontaktperson: vicevärd och boende i området, förevisade lokalen.

Dessutom har uppgifter erhållits från HSB i Halmstad.

#### 5.20.1 Området - läge, fysisk struktur, befolkningsammansättning m m

Linehed är en stadsdel ca 3 km söder om Halmstad centrum, vilken utbyggdes i slutet av 1950-talet. En del av denna utgörs av bostadsområdet Norra Linehed med sammanlagt 450 lägenheter i tre- och fyra våningshus samt ett sjuvånings punkthus. Den studerade närlokalen tillhör en bostadsrättsförening med 120 lägenheter, men även övriga hushåll i området är berättigade att i mån av utrymme använda lokalen. Föreningens tre fastigheter i fyra våningar är belägna i områdets ena hörn, där de är grupperade kring en öppen gård med lekplats och planteringar. Lägenhetsstorlekarna uppgavs vara mycket blandade. Årshyran per m<sup>2</sup> är ca 61 kronor. Trots att insatsbeloppen under senare år stigit betydligt, är området fortfarande attraktivt på bostadsmarknaden. Utöver närlokalen finns inga andra gemensamma lokaler i området. Närheten till centrum och andra stadsdelar gör dock, att gemensamma lokaler utanför området torde upplevas som lättillgängliga. Uppgifter om den socio-ekonomiska och demografiska sammansättningen är vaga. Medelåldern hos de boende troddes dock vara ganska hög.

#### 5.20.2 Närlokalen - läge, ytstorlek, utrustning m m

Lokalen är belägen i en separat byggnad men delvis sammanbyggd med två av huslängorna i vinkeln där dessa möts. Den är väl synlig och strategiskt placerad med hänsyn till förflyttningsleder<sup>2</sup> inom området. Den sammanlagda ytan i lokalen uppgår till ca 110 m<sup>2</sup> fördelad på ett samlingsrum (50 m<sup>2</sup>) och två mindre rum (å ca 15 m<sup>2</sup>), hall, toalett, förvaringsskrubb, entréutrymmen och pentry. Utrustningen består av stolar och bord för högst 50 personer, ett piano, en TV-apparat samt porslin. Golv- och väggmaterialet i samlingsrummet och det ena av de mindre rummen var vid besökstillfället något slitet. Golvytorna är belagda med parkett respektive linoleummattor, väggarna är huvudsakligen tapetserade och i övrigt målade. Tack vare mångfalden av fönster är lokalen mycket ljus.

#### 5.20.3 Verksamheten, aktivitetstyper, störningar m m

Lokalen är avsedd som en samlingspunkt för föreningens medlemmar och för fritidssysselsättningar av mer stillsam karaktär. För närvarande hyrs lokalen ut till en bridge- och en schackklubb - vars medlemmar ej nödvändigtvis bor inom området - måndagar och tors-

dagar. På söndagsförmiddagarna används lokalen till söndagsskola, men i övrigt förekommer ingen löpande verksamhet förutom styrelsemöten inom bostadsrättsföreningen. Tidigare hyrdes lokalen också av ABF för studiecirkel, vilket upphörde sedan organisationen erhållit egna lokaler. De enda tillfällen då lokalen nyttjas direkt av de boende tycks vara vid privata sammankomster.

Klagomål på ljudstörningar hade vid ett fåtal tillfällen framförts av en familj i en angränsande lägenhet. Detta har gjort det nödvändigt att något begränsa verksamheten. Danstillställningar är som exempel ej tillåtna.

#### 5.20.4 Organisation - ansvarighet, nycklar, städning, ekonomi m m

Förvaltningen av lokalen är direkt underställd bostadsrättsföreningens styrelse. Uthyrningen sker via vicevärden som låser upp och stänger. Förutom vicevärden har också styrelsemedlemmarna tillgång till nyckel. De som nyttjar lokalen har skyldighet att grovstäda efter sig, medan övrig rengöring ankommer på städpersonalen för föreningens fastigheter. Hyran för vardagskvällar är 20 och för helger 60 kronor. Hyresavgifterna uppgavs nätt och jämnt täcka kostnaderna för elförbrukning och städning.

Från styrelsens sida har man inte aktivt arbetat för att sprida information om lokalen och vilka aktiviteter den lämpar sig för. Kontaktpersonen var emellertid övertygad om att alla boende kände till lokalens existens och på vilket sätt man kunde utnyttja den.

#### 5.20.5 Allmänna kommentarer

Medlemmarna har enligt uppgift aldrig framfört synpunkter eller förslag på vad lokalen skall användas till. Kontaktpersonen menade att i stort är medlemmarna nöjda med området och "det skulle bara bli förstörelse i lokalen om man drar dit vilka aktiviteter som helst".

#### 5.21 AB Helsingborgshem, NÄRLUNDA, Helsingborg

Kontaktpersoner: två representanter från Norra Skånes Hyresgästförening, förevisade lokalen. Den ena har aktivt deltagit i den konkreta utformningen av verksamheten, men ingen av dem bodde i området.

##### 5.21.1 Området

##### Läge, fysisk struktur m m

Närlunda ligger drygt 2 km sydost om Helsingborgs centrum. Området består av två delar, som var för sig framstår som självständiga, men som tillsammans bildar en relativt avgränsad enhet. Endast den ena delen, i vilken inflyttning började 1969, är helt utbyggd och består av 264 lägenheter i fyra åttavåningshus. Lägenheterna har ett<sub>2</sub> till fem rum och kök där trerummarna dominerar. Årshyra per m<sup>2</sup> är för närvarande 85 kronor. Den andra utbyggnadsetappen kommer att omfatta 251 lägenheter fördelade på två-, tre- och fyra våningshus. Kring bebyggelsen finns ett stort

grönområde, vilket i viss mån tar bort karaktären av ett högexploaterat område. Tillgången på alternativa lokaler i närheten är mycket begränsad. Inom rimligt gångavstånd finns endast en fritidsgård.

#### Demografiska och socio-ekonomiska förhållanden

Det finns ingen direkt dominerande ålderskategori bland hyresgästerna. Inslaget av pensionärer verkar dock vara större än vad som är normalt i nya bostadsområden. Andelen invandrare är också förhållandevis hög. Yrkesmässigt dominerar lägre tjänstemän och välbetalda arbetare.

#### 5.21.2 Närlokalen - läge, ytstorlek, dimensionering m m

Lokalen ligger i markplanet med separat ingång i det tredje höghuset och bör uppfattas som relativt lättillgänglig av de nuvarande hyresgästerna. Det kommer dock förmodligen inte att förefalla självklart för hyresgästerna i den kommande låghusdelen, att lokalen utgör en del av deras område. Avståndet till lokalen kommer här att variera upp till ca 300 meter.

Den sammanlagda lokalytan uppgår till drygt 260 m<sup>2</sup>. Ett större vinkelformat rum kan vid behov avdelas i tre delar för pub-, lek- respektive diskotekverksamhet. Dessutom finns ett delbart motionsrum, ett kombinerat studie- och sammanträdesrum samt en bastu, toaletter, kök och förvaringsutrymmen. Lokalen är anpassad till rörelsehindrade personer. Väggytorna är antingen vävspända eller målade och golvet är belagt med mattor av plastmaterial. Särskild omsorg har lagts vid lokalens ljudisolering för att i görligaste mån minska risken för ljudstörningar. Rummen är möblerade med bord och stolar. I motionsrummet finns dessutom ribbstolar. En mängd fönster gör att hela lokalen med undantag för köket är mycket ljus.

#### 5.21.3 Verksamheten

##### Start, utveckling m m

Hyresgästföreningen i Helsingborg har sett som sin uppgift att medverka till att hyresgästerna erbjuds fritidsaktiviteter i sina egna bostadsområden och vid de hyresförhandlingar som förts med Helsingborgshem har Hyresgästföreningen varit pådrivande i fråga om bl a närlokaler. I Närlunda fick man komma in redan i planeringsskedet då en överenskommelse kunde nås att Hyresgästföreningen och dess lokala kontaktkommitté skulle ansvara för verksamheten i den aktuella lokalen. Den presenterades för hyresgästerna i samband med invigningen i slutet av september 1970 då man fick lämna förslag om vilka aktiviteter man helst ville utöva. Senare har man sammankallat hyresgästerna till bostadsträffar för att diskutera erfarenheterna av den verksamhet som pågått. Från Hyresgästföreningens sida har man haft målet att starta verksamheten med fasta aktiviteter och med utgångspunkt därifrån låta nya former växa fram.

### Aktivitetstyper, besökarkategorier och besöksfrekvenser

Vid besökstillfället hade lokalen följande regelbundna användning:

barnverksamhet, i Unga Örnars regi, samtliga vardagar, mer än fulltecknad

bastu, damer, onsdag och fredag; herrar, måndag och torsdag

motion, måndag, kvällstid

pub, måndag, onsdag och torsdag, kvällstid. Samtidigt finns möjlighet att spela bordtennis

diskotek, fredag, kvällstid, med åldersgräns nedåt på 14 år.

Ingen av dessa aktiviteter får pågå längre än till kl 2200.

De två sistnämnda aktivitetstyperna samlar flest och oftast samma deltagare, diskoteket mellan 20 och 40 varje gång, puben något mindre. Förutom ovannämnda aktiviteter har under förmiddagstid oregelbundet arrangerats filmträffar för pensionärer; bostadsträffar; privata fester; Luciafester.

Majoriteten av hyresgästerna ansågs vid något tillfälle ha besökt lokalen men de grupper som hittills varit mest aktiva är ungdomar och pensionärer. Det har hela tiden varit svårt att aktivera människor i medelåldern och lokalen har troligen inte uppfattats som en samlingspunkt där man kan diskutera gemensamma angelägenheter. Nämnvärda störningar har ej förekommit.

#### 5.21.4 Organisation

##### Ansvarighet, nycklar, ledarfrågor m m

Administrationen för den löpande verksamheten i lokalen har hittills handhåfts av områdets kontaktkommitté och Hyresgästföreningen gemensamt. Tanken är att kontaktkommittén skall överta allt fler verksamheter allteftersom den känner sig mogen. Den har för närvarande fem ledamöter, minst en i varje hus. Nycklar för dem som önskar använda lokalen för privata tillställningar finns hos ledamöterna i kommittén samt på Hyresgästföreningens expedition i Helsingborgs centrum.

Det har enligt uppgift hittills inte varit särskilt svårt att engagera frivilliga krafter vare sig till kontaktkommittén eller den övriga verksamheten. Detta ansågs kunna bero på att de boende kände sig ha stöd av en etablerad organisation. Förutsättningarna för en kontinuerlig verksamhet ansågs då vara större och ej helt beroende av intresset hos frivilliga krafter.

##### Ekonomi

Hyreskostnaderna för lokalen har kalkylerats in i bostadshyran, men vid uthyrning till privatpersoner debiteras dessa städnings-



AB Helsingborgshem, NÄRLUNDA, Helsingborg.

Ovan: Exteriör och del av pubutrymmet.

T h: Motionsrum med bakomliggande studie- och sammanträdesrum samt informationsmaterial.





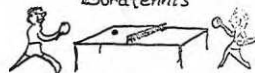
Känner DU dej trött och hängig,  
stressad, ur form ?

Kom gärna ner i fritidslokalerna  
Närhundavägen 15, och deltag i  
aktiviteterna.

Eller kom för att bara koppla av  
en stund i den trivsamma PUBEN.

Hälsar alla välkomna gör  
HYRESGÄSTFÖRENINGEN

### Bordtennis



Två bordtennis-bord finns att tillgå  
måndagar mellan kl. 20 - 22  
onsdagar " " 20,30 - 22  
torsdagar " " 19 - 22

Bollar kan köpas i PUBEN, racket  
får dock medtagas.

## MOTION

för HERRAR

varje måndag mellan kl. 19,00 - ca. 20,00 .

Det är alltså bara att komma ner någon av de närmaste månadagarna till Fritidslokalen  
Medtag även kläder för utebruk. Deltagaravgiften är 15,- kronor pr termin (vår/höst)

## "PUBEN"

Öppet måndag, onsdag och torsdagar mellan kl. 19,30 - 22,00

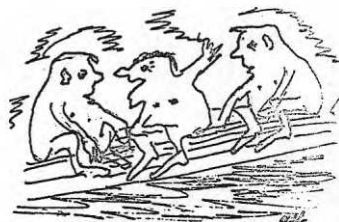
Varva ner, koppla av, drick en lättöl, kaffe, eller läsk och trivs .

Naturligtvis finns ett DART-spel i PUBEN till allas trevnad.

## BASTU

NAMER onsdagar kl. 20 - 22  
fredagar kl. 20 - 22

HERRAR måndagar kl. 20 - 22  
torsdagar kl. 20 - 22



## RIKARE FRITID

för alla

HYRESGÄSTERNA på Närlunda!

avgiften. I övrigt strävar man efter självbärande aktiviteter, varför de flesta aktiviteter avgiftsbelagts. De som ansvarar för diskoteket och puben erhåller ett symboliskt arvode. Städning, reparationer och övrigt underhåll handhas däremot helt av bostadsföretaget.

### Information

Informationen om lokalen och verksamheten har skett genom de omnämnda bostadsträffarna, anslag i portarna och meddelanden i brevlådorna. Bostadsträffarna har sedan starten ägt rum fem gånger med i genomsnitt 50 deltagare. Vid besökstillfället var man i färd med att sända ut en enkät till de boende, som om det visade sig nödvändigt, skulle samlas in vid personliga besök.

#### 5.21.5 Allmänna kommentarer

Erfarenheterna från lokalen har hittills enbart varit positiva och bl a uppgavs att inga ungdomar längre uppehåller sig i trapphusen. En kontaktperson menade att det är troligt att skadegörelsen inom området kan hållas på en lägre nivå om hyresgästerna erbjuds ett rikt aktivitetsutbud. Samme kontaktperson, tillika representant för Hyresgästföreningen, ansåg det vara en fördel att en verksamhet av den här typen kan organiseras inom Hyresgästföreningens rammar. Föreningen har ju som uppgift att tillvarata bostadskonsumenternas intressen och ansågs också vara mest kapabel att klara av den ökade arbetsbörda verksamheten i en närlokal kan innebära. Man hade emellertid uppfattat det som en viss risk att organisationens profil suddades ut, om kontaktkommittéerna i praktiken blev festkommittéer.

#### 5.22 HSB:s bostadsrättsförening Nämndemansgården, STAFFANSTORP

Kontaktperson: sekreterare i förvaltningskommittén, boende i området, förevisade lokalen

##### 5.22.1 Området

#### Läge, fysisk struktur, lokaltillgång m m

Bostadsområdet Nämndemansgården ligger i Staffanstorp, ett samhälle dominerat av servicenäringsområden ungefär 7 km söder om Lund. Inflyttning skedde 1969 i områdets 20 tvåvånings lamellhus. Dessa bildar två grupper om vardera tio parallellställda byggnader. Mellan dessa finns lekplatser, gräsmattor, träd och buskar. I området finns totalt 240 lägenheter av vilka de största på tre rum och kök (82 m<sup>2</sup>) dominerar. Insatsen för tre rummare var vid inflyttningen ca 5 000 kronor och årshyreskostnaden är nu 80 kronor per m<sup>2</sup>.

Den enda gemensamma lokalen inom området är närlokalen som beskrivs nedan. I områdets omedelbara närhet finns dock ytterligare ett antal lokaler som tillsammans uppgavs täcka en betydande del av det uttalade lokalbehovet.

Kommunen har t ex ansvar för

ett barndaghem - täcker en stor del av det uttalade behovet (en del fruar i området tar hand om andra barn);

en lekskola;

idrottsplatser och en idrottshall med tillhörande 50-meters utomhusbassäng (ligger endast 2 - 300 meter från Nämndemansgården);

en diskoteklokal i en gammal gård tillhörig kommunen.

#### Demografiska och socio-ekonomiska förhållanden m m

I området bor enligt uppgift mest yngre personer. Medelåldern troddes ligga omkring 40 år. Inslaget av pensionärer är dock så stort, att det finns underlag för en särskild pensionärsverksamhet i området. Det är ett "exemplariskt folk", som huvudsakligen har flyttat in från trakten kring Lund. Majoriteten av de förvärvsarbetande har sina arbetsplatser förlagda till Lund och Malmö och är således dagliga pendlare. De består huvudsakligen av arbetare med ett visst inslag av tjänstemän.

#### 5.22.2 Lokalen - läge, fysiska egenskaper m m

Lokalen ligger inrymd i markplanet i en friliggande byggnad i det rektangulära områdets ena hörn. I samma byggnad finns dessutom tvättstuga, värmecentral och ett litet vicevärdskontor. Lokalen med sina 60 m<sup>2</sup> upptar ungefär en femtedel av byggnaden och består av ett större rum samt ett pentry med kaffeservis och glas. Strax utanför lokalen finns två st toalettrum. Man planerar att iordningställa det ena till duschrum. I samlingsrummet finns som enda utrustning stolar, bord och två bordtennisbord. Lokalen är mycket ljus (ena långsidan består av en stor fönstervägg), är normaltempererad, har vitmålade väggar och linoleumbeklädda golv. Den ger ett oömt intryck. Ett svagt ljud, som kan verka störande, härrör från värmecentralen och tvättmaskinerna intill.

#### 5.22.3 Verksamheten

##### Start, utveckling m m

Vid ett informationsmöte efter inflyttningen vidtalades några personer att bilda en förvaltningskommitté (interimsstyrelse) som innan området avlämnades till lägenhetsinnehavarna skulle fungera som kontaktorgan mellan de boende och HSB:s centrala förvaltning i Lund. Så skedde och kommittén erhöll samtidigt det praktiska ansvaret för den fritidsverksamhet som planerats i anslutning till närlokalen. Enligt byggnadsritningarna är lokalen avsedd att användas till vicevärdskontor och/eller fritidslokal.

Verksamheten har sedan starten i slutet av 1970 varit stadd i ständig utveckling; "vi arbetar successivt ..... vi är fortfarande rätt gröna så vi tar det lugnt ..... det blir antagligen ännu bättre då vi blir egna ..... vi har inte kunnat nå alla på detta stadium".



HSB:s bostadsrättsförening Nämndemansgården, STAFFANSTORP.

Aktivitetstyper, besökarkategorier, besöksfrekvenser och störningar

En normal vecka används lokalen på följande sätt:

- Måndag - motionsgymnastik för kvinnor från 18 år och uppåt, två grupper på kvällstid. Man fick drygt 40 st anmälningar, varför man fick bilda två grupper och utestänga alla under 18 år
- Tisdag - sammanträden och/eller expeditonsmottagning ("klagomur")
- Onsdag - på e m pensionärsverksamhet, då man "pratar och syr". 10 - 12 st brukar möta upp. På kvällstid disponeras lokalen av korpfbol-len
- Torsdag - bordtennis på kvällstid. Ofta kommer far och son tillsammans. Man har två bord och 15 - 20 personer totalt brukar kunna delta vid detta tillfälle

Används inte lokalen till något annat, kan man spela bordtennis i den. Även barn i åldern 7 - 8 år har denna möjlighet, om föräldrarna ansvarar för låsning, återlämning av nyckel etc.

För övrigt har lokalen använts till privata fester, jul- och idrottsfester och liknande sporadiska arrangemang.

Inga nämnvärda störningar i anslutning till lokalen har förekommit - "den ligger ju för sig själv".

#### 5.22.4 Organisation

##### Ansvarighet, nycklar, initiativ m m

Området förvaltas i dag formellt av HSB i mellersta Skåne till dess att området avlämnats till lägenhetsinnehavarna. Som interimstyrelse och praktiskt ansvarig för verksamheten fungerar som tidigare nämnts områdets förvaltningskommitté. Under denna verkar en styrelse för den livliga idrottsverksamheten i området. Medlemmarna i förvaltningskommittén ansvarar för var sin del av verksamheten så att en ledamot t ex har hand om uthyrning och upplåtelse av lokalen. Samtliga i styrelsen har dock nycklar till lokalen vilka utlånas vid behov. De som använt lokalen svarar också för städning efteråt. Städningkostnaderna skulle annars höja lägenhetshyran med 25 öre per månad.

Pensionärerna har själva tagit initiativ till sin verksamhet: "de ville inte sitta ensamma i sin lya". Alla andra löpande initiativ tas av förvaltningskommittén: "vi har rätt fria händer gentemot HSB ..... alla förslag brukar gå igenom".

## Ekonomi

Lokalhyran delas av samtliga hushåll. En avgift på 30 kronor tas ut vid upplåtelse av lokalen till privata sammankomster. Bordtennistid kostar 50 öre per timme. Denna avgift avser täcka förslitning av material. Övriga aktiviteter är avgiftsfria.

## Information

En allmän information om aktiviteterna i lokalen har vid ett tillfälle gått ut till samtliga hushåll i området, så "alla måste känna till verksamheten". Meddelanden har dessutom gått ut, då man velat presentera något nytt, vilket kanske sker en gång i månaden. Man har aldrig informerat genom att personligen besöka hushållen. Man har inte heller funderat på att mäta opinionen för olika aktiviteter genom en enkät eller ett möte för att diskutera verksamhetens utformning: "Vi har frågat personer som vi mött, om de haft speciella synpunkter; de har tyckt att idrott och liknande har varit bra". En speciell kontaktman, vars uppgift skulle vara att gå runt och pejla stämningarna i området, trodde kontaktpersonen skulle ge mer utbyte - "folk i allmänhet drar sig för att yttra sig på möten ..... enskild kontakt är bättre".

### 5.22.5 Allmänna kommentarer

Trots att det i närheten finns lokaler som erbjuder alternativa fritidsaktiviteter ansåg kontaktpersonen, att lokalen fyller en viktig funktion. Lokalens lättillgänglighet gör att man t ex kan spela bordtennis under mycket anspråkslösa former. Att den gett de äldre möjlighet att samlas har upplevts som mycket viktigt. De flesta är enligt uppgift allmänt intresserade av verksamheten: "Jag tycker verkligen att verksamheten har väckt ett gensvar ..... de flesta hjälper till där det behövs ..... folk är rätt så livliga här, så hade vi medvetet uppmanat dem att komma, hade lokalen inte räckt till. Vi skulle egentligen behöva ha en större lokal så vid större sammankomster får vi hyra skollokalerna".

## 6 SAMMANFATTANDE BESKRIVNING OCH DISKUSSION AV RESULTATET

6.1 Inledning

Nedan kommenteras och sammanfattas de erfarenheter som framkommit i studien, mot bakgrund av den tidigare presenterade referensramen. I denna beaktades närlokalens användningsmönster som resultatet av ett samspel mellan behov, önskemål och resurser hos individerna i ett bostadsområde, områdets och lokalens fysiska egenskaper samt områdets sociala egenskaper.

I diskussionen kommer det observerade användningsmönstret för närlokaler att så långt det är möjligt relateras till de faktorer som redovisades i referensramen. Dessa kommer att grupperas på två nivåer. Till en "högre" nivå räknas faktorer som har med själva bostadsområdet/kvarteret samt med förhållandet till den omgivande tätorten att göra. Till en "lägre" nivå räknas faktorer som hör samman med närlokalen och hur verksamheten i denna organiseras. Användningsmönstret - aktivitetstyper, besökarekategorier och besöksfrekvenser relateras således till uppgifter om:

## a) Området

- socio-ekonomisk och demografisk sammansättning
- fysisk struktur (ålder, bebyggelsesammansättning, exploateringsgrad, lägenhetsegenskaper, tillgång till gemensamma lokaler och förhållandet till den omgivande tätorten)

## b) Lokalen

- lägesegenskaper
- fysiska egenskaper

## c) Verksamhetens organisation

- formellt och praktiskt ansvariga organ
- initiativ och stöd
- ekonomi
- verksamhetens utveckling
- den praktiska ansvarsfördelningen (ledarfrågor, verksamhetskontroll, nycklar, städning och information)

Den undersökningsmetod som använts och de begränsade resurser som stått till buds har gjort det omöjligt att strikt kunna urskilja de här presenterade faktorernas samband inbördes och med användningsmönstret. Särskilt vad gäller faktorer på områdesnivå är uppgifterna oftast så knapphändiga, att uttalanden måste ske med största försiktighet. Kontaktpersonerna har av förklarliga skäl kunnat ge betydligt utförligare besked om förhållanden som mer direkt rör närlokalen. Kommentarer kommer därför huvudsakligen att begränsa sig till punkterna b) och c) ovan. Närmast sammanfattas närlokalernas, och i förekommande fall även komplementlokalernas, användningsmönster.

TAB 3 Regelbundna aktiviteter i de studerade områdena.  
 Markering "x" avser aktivitet i närlokal.  
 Markering "(x)" avser aktivitet i komplementlokal  
 i eller strax utanför området.

Lokal	Aktivitetstyp			Allmän samvaro (pub, bingo, Hobby (vävning, snickeri o d) Privat uthyrning	Motion (bordtennis, gymnastik o d)	schack, bridge o d)	Hobby (vävning, snickeri o d)	Studieverk- samhet
	Avsedd endast för vissa åldrar	Barn	ungdom					
Kalix	x	x	-	x	-	(x)	-	(x)
Örnäset	x	x	-	(x)	x	(x)	x	-
Lövsågen	x	-	-	x	-	-	x	x
Ålidhem	x	x	-	x	-	-	-	-
Skönsberg	(x)	x	(x)	x	-	-	(x)	x
Granlo	(x)	(x)	x	(x)	-	(x)	x	x
Tingvalla	(x)	-	-	-	x	-	-	x
Sätuna	-	-	-	x	-	-	-	-
Björkbacken	x	(x)	-	(x)	x	(x)	x	-
Skogås	x	(x)	-	-	x	-	x	x
Flemingsberg	(x)	(x)	-	(x)	x	(x)	-	(x)
Fogdetorp	(x)	(x)	(x)	(x)	x	(x)	x	-
Örebro	-	-	-	x	-	x	-	-
Gruvlyckan	(x)	(x)	-	(x)	-	(x)	x	-
Mölnadal	x	x	x	x	x	(x)	-	x
Lunden	x	x	x	(x)	-	-	x	-
Hammarkullen	-	-	x	-	-	-	x	-
Tynnered	x	(x)	(x)	x	-	-	x	-
Linehed	(x)	x	-	x	x	-	x	-
Norra Linehed	x	-	-	-	x	-	x	-
Närlunda	x	x	x	x	x	-	x	-
Staffanstorp	(x)	(x)	x	x	-	-	x	-



## 6.2 Användningsmönster - aktivitetstyper, besökarkategorier och besöksfrekvenser

Sammanfattningsvis kan konstateras att de studerade närlokalerna nästan undantagslöst används till en organiserad verksamhet och att en helt öppen verksamhet endast förekommer sporadiskt. (se vidare avsnitt 6.5.5.) Verksamheten är vidare främst inriktad på vissa specifika ålderskategorier - barn, ungdomar och pensionärer - medan övrig verksamhet kan sägas vara avsedd att tillvarata intressen hos alla åldrar. (Jämför TAB. 3).

Den vanliga bristen på daghem, lekskolor etc har sålunda medfört att man i nästan alla studerade områden tagit initiativ till någon form av barnverksamhet, oftare i närlokaler än i komplementlokaler. Höga deltagarsiffror är vanliga, särskilt vid barnfilm. Renodlad ungdomsverksamhet (huvudsakligen diskotek och hobbyaktiviteter för de yngre tonåringarna) har med varierande framgång startats i ungefär hälften av områdena. Slutligen har i knappt hälften av fallen pensionärer en ofta livligt frekventerad verksamhet förlagd till främst närlokaler inom området.

Genomgående har det varit svårt att engagera övriga åldrar. I den mån dessa överhuvud deltar, sker det vanligtvis i mer intresseinriktade, icke generationsbundna aktiviteter. I ca hälften av närlokalerna kan således alla åldrar delta i olika former av motion, främst bordtennis men även gymnastik. I flertalet andra områden organiseras denna högt uppskattade verksamhet i komplementlokaler.

I sex närlokaler har man tagit initiativ till en pubverksamhet med mycket varierande besökssiffror och i mer än hälften av områdena kan man hyra lokalen till privat bruk. Gemensamma fester är förhållandevis vanliga och brukar vara mycket populära. Vidare har man i ett mindre antal lokaler ägnat sig åt studiekurser, ofta med något äldre personer som flitiga deltagare.

Slutligen brukar man förlägga möten och sammanträden om verksamheten i lokalen och andra gemensamma angelägenheter till närlokalerna. Dessa sammankomster besöks huvudsakligen av de aktiva inom boendeorganisationen. Årsmötena inom bostadsrättsföreningarna brukar dock vara livligt besökta, antagligen beroende på att man då avhandlar ekonomiska frågor som t ex lägenhetsavgifternas storlek.

Närlokalerna är sällan utrustade och dimensionerade för hobbyverksamhet (foto, vävnad, snickeri, reparationer o d) utan i förekommande fall äger denna rum i särskilda komplementlokaler. Rekryteringen tycks här ske från nästan samtliga boendekategorier.

Det har varit svårt att få entydiga och systematiska uppgifter om hur stor del av områdets befolkning som besökt närlokalen och hur ofta. I flertalet områden har man svårigheterna att nå alla boende. På flera håll tror man emellertid, att åtminstone hälften av invånarna vid något tillfälle besökt närlokalen. Detta uppgavs särskilt i de fall där lokalen även fungerar som publikal. I dessa har det samtidigt förekommit tendenser till att

relativt få besökare bildat "kärntrupper", med åtföljande risk att besöksfrekvensen för övriga boende mattas av.

### 6.3 Området

#### 6.3.1 Socio-ekonomisk och demografisk sammansättning

Uppgifter om de studerade områdenas socio-ekonomiska och demografiska sammansättning är som framhållits tidigare genomgående ofullständiga. Att uttala sig om dessa faktorerers betydelse för närlokalens användningsmönster är därför inte lätt. De egenskaper hos området, lägenheterna etc som i referensramen antogs bestämma denna sammansättning kan följaktligen inte heller kommenteras.

Här föreliggande uppgifter om de studerade områdenas befolkningsammansättning tyder på en relativt låg kategorisering i dessa, vilket naturligtvis ytterligare försvårar en bedömning av hur de "homogenitetsfaktorer" som diskuterades i referensramen, avsnitt 3.3.4., inverkar på användningsmönstret.

Vissa områden uppvisar emellertid en påtaglig demografisk snedfördelning, till följd av områdets ålder. Att småbarnsfamiljer dominerar i de nybyggda områdena har t ex medfört att verksamheten i dessa nästan helt är inriktad på barn. Det är således i dessa fall möjligt att spekulera över effekterna av homogenitetsfaktorer som "barninnehav" och "stadium i livscykeln".

Homogenitet med avseende på socio-ekonomiska faktorer, som t ex klasstillhörighet torde bäst kunna studeras i Lunden och Staffans-torp, där arbetarklassen uppgavs tillhöra den dominerande socio-ekonomiska kategorien. Detta förhållande kan vara en möjlig orsak till den uppgivna trivseln och villigheten att delta i boendesamarbetet i dessa områden. Kategorien studenter har ofta antagits ha gemensamma intressen och attityder. I områden som Södermalm i Örebro och Ålidhem, med en tämligen stor andel studerande, skulle man därför kunna vänta sig ett jämförelsevis livligt umgänge grannar emellan. Iakttagelserna från dessa områden motsäger i vart fall inte detta antagande.

#### 6.3.2 Förhållande till den omgivande tätorten

De studerade områdena är med vissa undantag uppförda under det senaste årtiondet. De ligger sålunda ofta i utkanten av de aktuella tätorterna. För områdena storstadsregionerna betyder detta ofta stora avstånd till arbetsplatser och alternativa aktiviteter. En avsevärd del av invånarna i Märsta (Sätuna och Tingvalla) pendlar t ex dagligen 6 mil till och från sina arbetsplatser i Stockholm. I de mindre samhällena är motsvarande avstånd sällan större än 5 km.

Arbetsresorna inkräktar givetvis på fritiden och inverkar även på den energi som står till förfogande för ett aktivt fritidsliv. Långa och tröttsamma resor till och från arbetet antogs också vara en starkt bidragande orsak till de dåligt utnyttjade lokalerna i bl a Hammarkullen och Tingvalla.

Gemensamma lokaler utanför det egentliga bostadsområdet - t ex i tätortens centrum, kan ges mer specialiserade funktioner och utgör ofta attraktiva alternativ till lokaler i bostadens närhet. Tidkostnaderna för besök i dessa lokaler blir säkert ofta avskräckande höga. För de tre Stockholmsområdena Björkbacken, Skogås och Flemingsberg, där tillgången till gemensamma lokaler i områdenas närhet dessutom är låg, bidrar säkert läget utanför stadskärnan till att aktiviteterna i de nyligen iordningsställda lokalerna lockat så många invånare.

### 6.3.3 Tillgång på gemensamma lokaler (när- och komplementlokaler)

Antalet och typen av de gemensamma lokalerna i de 22 områdena uppvisar inget enhetligt mönster. I inget område har mer än en lokal, ibland ytterst tveksamt, kunnat ges beteckningen närlokal. Lägenhetsunderlaget för närlokalerna sammanfaller följaktligen i alla områden med totala antalet lägenheter i området.

Antalet komplementlokaler är betydligt fler och varierar avsevärt mellan de studerade områdena. Något samband mellan områdets storlek och lokalutbudet av denna typ inom områdena finns ej. I flera av de största (> 700 lägenheter) områdena finns t ex ytterst få gemensamma lokaler, vilket resulterat i att närlokalen antingen blivit "överutnyttjad" (Skogås), eller fått en specialiserad funktion (Hammarkullen och Tingvalla). I de mindre (< 200 lägenheter) områdena möjliggör det begränsade underlaget att den oftast enda gemensamma (när)lokalen kan ges flera funktioner, samtidigt som chanserna att nå en större del av lokalens befolkningsunderlag ökar.

Utbudet av gemensamma lokaler har visat sig vara relativt stort i flera områden av mellanstorlek (200 - 700 lägenheter), t ex i Flemingsberg, Fogdetorp och Granlo. I dessa områden har lokalerna erhållit en påtagligt specialiserad karaktär. Tillsammans förefaller de dock komplettera varandra och fylla ungefär samma funktion som en mångsidigt utnyttjad närlokal. I samtliga dessa fall har närlokalen fått en specialiserad restfunktion - den används nästan enbart till allmän samvaro. Det kompletterande draget hos vissa gemensamma lokaler framträder tydligt även i mindre områden med få lokaler. (Se t ex Ålidhem, Björkbacken och Skönsberg).

### 6.3.4 Övriga faktorer

Den säkert givna betydelsen av övriga i referensramen diskuterade faktorer har inte kunnat ges empiriska belägg. Det gäller t ex effekterna av områdes- och lägenhetsegenskaper på befolkningsammansättningen och attityden till området, samt bebyggelseammansättningen och exploateringsgradens betydelse för det sociala kontaktmönstret. En särskild aspekt av bebyggelseätheten - avståndet till närlokalerna - presenteras dock utförligare i avsnitt 6.4.1.

Områdets ålder antogs ovan ge en effekt på användningsmönstret - en negativ i nyare och en positiv i äldre områden - ett antagande som delvis bekräftats. I två av de äldsta områdena (Lunden och

Mölndal) tycker man sig konstatera att kontakten och känslan av samhörighet mellan de boende har ökat med tiden, eller som man uttryckte det i Mölndal "folk har lärt känna varandra här och har accepterat kollektivet". De särskilda problem som kan tänkas i nyare områden berörs kortfattat i avsnitt 6.5.4.

## 6.4 Lokalen

### 6.4.1 Läge i området

Läget i området har som tidigare diskuterats betydelse för lokalens lättillgänglighet, mätt i avståndet från lokalen till bostäderna i området och torde inverka på vilka individer som besöker lokalen och hur ofta det sker.

Lägenhetsunderlaget för lokalerna och bebyggelsetätheten i de studerade områdena varierar ganska avsevärt. Gångavstånden till respektive lokal varierar likaså betydligt, men överstiger sällan 300 m. I den mån kontaktpersonerna uttryckt någon uppfattning om avståndets inverkan på lokalens användningsmönster i dessa fall, är meningen att lokalens läge haft tämligen liten betydelse.

I några områden har man dock kunnat iaktta effekter av lokalens läge i området. En intervjuperson i Flemingsberg konstaterade t ex att rekryteringen från den övre gården, där även de mest använda lokalerna är belägna, dittills hade varit livligare än från den nedre gården. I områden av Skogås' storlek, med ett underlag på ca 1200 lägenheter, blir gångavstånden betydande för många hyresgäster: "man kan svårigen tänka sig att en samhörighetskänsla med lokalen kan upplevas av dem som måste gå 500 - 900 m för att komma till den. Det blir ju inte precis något ställe där man slinker in när andan faller på". Enligt kontaktpersonen utnyttjar visserligen de längst bort boende lokalen, men inte i samma omfattning och lika ofta som de som bor strax intill.

### 6.4.2 Läge i källarplan - markplan - friliggande

Av de studerade lokalerna är endast fyra belägna i friliggande byggnad. De är alla ganska lätta att upptäcka och klagomål över störningar uppges vara sparsamma. De flesta kontaktpersonerna har också förordat friliggande som det bästa alternativet.

Övriga lokaler ligger under bostäder, varav drygt hälften i källarplan. För en utomstående är de ofta svåra att upptäcka. Ett allmänt problem i dessa är de ljudstörningar från lokalen som de kringboende drabbas av. Jämför avsnitt 6.4.8.

Ca en tredjedel av lokalerna under bostäder saknar egen ingång och störningar i trapphus vid passage till och från lokalen har uppgivits i ett par fall (Flemingsberg och Fogdetorp). Störningar utanför lokalen rapporteras likaledes i två fall (Lunden och Närlunda). Man har i dessa senare fall inte behövt inskränka verksamheten, vare sig det berott på att störningarna varit obetydliga, eller att hyresgästerna, som i Lunden, varit "tåliga".

### 6.4.3 Allmänt intryck

Med få undantag ger de studerade närlokalerna ett positivt intryck. Knappt hälften av dessa var från början ej avsedda för sitt nuvarande ändamål, och här har ofta de boende själva lyckats ge en gammal hobbylokal, ett lagerutrymme eller en både funktionellt och estetiskt tilltalande utformning. Övriga lokaler har redan från början planerats för sitt nuvarande ändamål, vilket bidrar till dessa lokalers genomgående attraktiva helhetsintryck.

### 6.4.4 Allmänt och utrustning och inredning

Lokalerna är i allmänhet mycket enkelt inredda och utrustade. Lösa stolar och bord tillhör den gängse utrustningen, förutom vad de regelbundet pågående aktiviteterna kräver, t ex motionsredskap, bordtennisbord, projektorer, grammofooner, lekredskap, verktyg etc. Utrustningen och inredningen är på några ställen tämligen nedsliten, vilket naturligtvis inverkar på lokalens attraktivitet och användningsmönster.

Skadegörelse på inredning eller utrustning rapporteras sporadiskt men har i de aktuella fallen enligt uppgift inte lett till nedskärning av verksamheten, t ex i Skönsberg och Gruvlyckan, där bordtennisbord vid några tillfällen gjorts obrukbara. Befarad skadegörelse har i några fall inneburit att vissa restriktioner införts (se avsnitt 6.4.7).

Nästan alla närlokaler är utrustade med kök eller pentry och toalett. Undantag är Örebro- och Lundenlokalerna, där ingetdera finns samt Skönsberg, Flemingsberg och Mölndal, som saknar kök eller pentry. Avsaknad av dessa anordningar gör lokalen naturligtvis mindre attraktiv för vissa typer av aktiviteter.

### 6.4.5 Ytstorlek

Lokalens ytstorlek bör sättas i relation till antalet möjliga rum i lokalen (se nästa avsnitt), antalet lägenheter den är dimensionerad för samt övriga gemensamma lokaler i området, som disponeras av de boende (se avsnitt 6.3.3). Den minsta närlokalen finns i Örebro och har en totalyta på 50 m<sup>2</sup> i ett enda rum (1,6 m<sup>2</sup>/lägenhet). Störst är lokalen i Hammarkullen, som har en totalyta på ca 300 m<sup>2</sup> (0,2 m<sup>2</sup>/lägenhet) fördelad på 1-3 rum. Av de 22 närlokalerna har 16 en totalyta mindre än 100 m<sup>2</sup>. Medelantalet m<sup>2</sup> närlokalyta/lägenhet är ca 0,5. (I GB -70 föreslås 2 m<sup>2</sup>/lägenhet).

### 6.4.6 Flexibilitet - antal rum

Antalet rum per närlokal beror självfallet av lokalens totala ytstorlek och varierar därför betydligt mellan studieobjekten, även om lokaler med ett enda större rum dominerar. Rumsantalet bestämmer till avsevärd del lokalens flexibilitet och därmed både antalet och typen av aktiviteter som överhuvud kan pågå.

I de större lokalerna (över 200 m<sup>2</sup> i totalyta) varierar antalet rum upp till nio som i Ålidhem. Här har man också haft möjlighet att organisera en mångfacetterad verksamhet. I Närlunda har man

med gott resultat lyckats samla så vitt skilda aktiviteter som motions-, bastu-, pub-, diskotek- och barnpassningsverksamhet i en enda lokal, tack vare dess storlek och flexibilitet (260 m<sup>2</sup>; 3-6 rum).

Rum större än 75 m<sup>2</sup> är ovanliga i de studerade lokalerna. Vid dessa storlekar är det ofta dålig akustik i lokalen. Ett exempel på detta är lokalen i Sätuna, där man tvingats inställa en barnverksamhet i det över 100 m<sup>2</sup> stora rummet. En kontaktperson menade att den dåliga akustiken gjorde det "olidligt att vistas i lokalen då barnen lekte och stegade".

#### 6.4.7 Golv- och väggmaterial

Golven är i nästan hälften av närlokalerna täckta av linoleummattor. Heltäckande matta är inte lika vanligt men förekommer särskilt i publokalerna. I övrigt är golven antingen målade eller parkettbelagda. Väggytorna är vanligtvis målade i ljusa färger eller tapetserade. I ett fåtal lokaler förekommer dock väv eller träpanel.

Golv- och väggmaterialet kan således nästan överallt sägas vara både tåligt och lättskött, och förefalla lämpat för de flesta aktivitetstyper. En heltäckande matta har positiva effekter både vad beträffar ljudisolering och akustik, men kan också innebära att lokalens användningssätt begränsas. I Granlo ansåg man t ex att den heltäckande mattan i lokalen gjorde det omöjligt att arrangera danstillställningar. Här, liksom i Hammarkullen, är golv- och väggmaterialet så påkostat, att man allmänt inte kan tillåta aktiviteter, där väggar och golv riskerar att skadas.

#### 6.4.8 Ljudisolering

Lokalens ljudisolering är med säkerhet den egenskap som i lokaler i bostadsfastigheter betyder mest för vilka verksamheter som kan pågå och hur långt användningstiden kan utsträckas per kväll.

I tre av de fyra friliggande lokalerna på något avstånd från bostäder uppges ljudstörningar inte alls ha förekommit (Staffanstorp, Lövsågen och Linehed). I den fjärde lokalen (Norra Linehed), som är sammanfogad med gaveln på ett bostadshus, har ljudstörningar förekommit vid ett enstaka tillfälle.

För lokaler under bostäder är problemen större. Som exempel kan nämnas närlokalen i Gruvlyckan, där det enbart var den dåliga ljudisoleringen som hindrade planer på en mer omfattande verksamhet. I Björkbacken har man ljudisolerat väl men avser ändå på sikt uppföra en friliggande byggnad för att helt undvika de nu sporadiska ljudstörningarna. I Fogdetorp har man emellertid lyckats isolera publokalen så väl, att även högljudda aktiviteter kan tillåtas.

## 6.5 Organisation

### 6.5.1 Formellt och praktiskt ansvariga organ

I målet för närlokalen ingår som ett viktigt led att de boende skall ha ett direkt eller indirekt inflytande över verksamheten. Men vilka fattar beslut och vilken ansvarsfördelning råder mellan olika organ? Av de 22 bostadsområdena i huvudmaterialet är 10 bostadsrättsföreningar inom HSB och 4 inom Riksbyggen. Övriga förvaltas av SABO-företag.

Av de 14 bostadsrättsföreningarna är 8 avlämnade<sup>1)</sup> till medlemmarna. I dessa innehar föreningens styrelse det formella/ekonomiska ansvaret för lokalen och den verksamhet som pågår i den. Den praktiska delen av verksamheten har dock i hälften av fallen överlåtits till en under styrelsen lydande fritids- eller kontaktkommitté. I de övriga ej avlämnade föreningarna innehas den formella/ekonomiska ansvarigheten av den lokala HSB- eller Riksbyggenorganisationen. I samtliga dessa fall har dock en interimstyrelse, i form av en förvaltningskommitté, fritidsförening eller praktiskt organiserat verksamheten och samtidigt fungerat som en kontaktlänk mellan de boende och bostadsförvaltaren.

I de besökta bostadsrättsföreningarna har det således alltid funnits ett av medlemmarna direkt valt förvaltningsorgan med ansvar för åtminstone de praktiska delarna av verksamheten i närlokalen. I denna boendeform ingår vidare medlemmarna alltid i en ekonomisk gemenskap (se vidare avsnitt 6.5.3).

Denna gemenskap saknas i områden som förvaltas av SABO-företag. I dessa innehas den yttersta ansvarigheten alltid av bostadsföretaget, bostadsstiftelsen etc själv. Av de åtta områdena i denna grupp är den praktiska verksamheten i tre fall åtminstone formellt organiserad inom hyresgäströrelsens ramar, (Skogås, Närke och Tingvalla), och i ytterligare tre områden av en särskild boende- eller fritidsförening (Mölndal, Linehed och Lunden). I de två resterande fallen finns av olika skäl inga fasta boendeorganisationer (Hammarkullen och Örebro).

Samarbetet mellan de formellt/ekonomiskt och praktiskt ansvariga har i allmänhet fungerat väl, särskilt i områden med livlig verksamhet på programmet (se vidare 6.5.2).

Organisationsformens betydelse för lokalens användningssätt kommer förhoppningsvis att framgå av nedanstående kommentarer.

### 6.5.2 Initiativ - stöd

I cirka hälften av alla studerade fall har det ursprungliga initiativet till verksamheten formellt tagits av andra än de boende själva, (via en hyresgästförening eller en bostadsförvaltare). Åtminstone i dessa fall är det rimligt att anta att de praktiskt

---

1) En bostadsrättsförening avlämnas till medlemmarna då byggnadskreditiven placeras i in-teckningslån. En styrelse för föreningen skall vid denna tidpunkt väljas av medlemmarna.

ansvariga fått det ekonomiska och moraliska stöd, som antagligen är av stor betydelse för att en verksamhet skall kunna utvecklas i positiv riktning. Så förefaller i allmänhet också vara fallet. I Närlunda finns ett av flera exempel på en sådan stödjande initiativtagare. Här ansåg kontaktpersonerna, att en av orsakerna till att man hittills inte mött några problem att rekrytera frivilliga krafter kunde vara det stöd dessa kände sig ha av en etablerad organisation (Hyresgästföreningen).

I de fall där de boende själva tagit det ursprungliga initiativet, har man ofta fått stöd i efterhand. (Se t ex Skogås, Örnäset, Björkbacken och Mölndal). En förvaltningsrepresentant ansåg att det principiella "måste vara de boende som håller i gång det hela, men vi skall hjälpa och stödja dem". Det egna initiativet betraktades i Mölndal som värdefullt i sig, och det skulle inte ha fungerat lika bra om de inte fått "arbeta lite själv ..... fått det hela färdigt". Liknande tankar framfördes spontant i Flemingsberg och Örebro, men kommer till uttryck även på andra håll.

I Hammarkullen har bostadsföretaget på eget initiativ iordningställt närlokalen, som huvudsakligen är avsedd för uthyrning. Den har dock inte riktigt uppfyllt förväntningarna och då företaget även i andra områden haft dåliga erfarenheter av boendesamarbete, ville man inte längre starta fritidsföreningar o d, utan initiativet till sådana måste i fortsättningen komma från de boende.

### 6.5.3 Ekonomi

Att fullständigt och systematiskt gå igenom de ekonomiska förhållandena kring verksamheten i de studerade områdena har av flera skäl varit omöjligt. Huruvida ägar- och boendeformen, i denna studie bostadsrätt eller hyresrätt, inverkar på sättet och möjligheterna att lösa de ekonomiska frågorna har därför inte klart kunnat beläggas.

Beträffande möjligheterna att överhuvud erhålla ett ekonomiskt stöd till en verksamhet visar föreliggande material inga anmärkningsvärda skillnader mellan bostadsrätts- eller hyresrättsområdena. Vad som främst tycks vara avgörande är den ekonomiskt ansvariges inställning till verksamheten samt självfallet dennes faktiska möjligheter att lämna ekonomiska bidrag.

Om sättet att besluta i ekonomiska frågor har betydelse för möjligheterna att få bidrag, finns det dock troligen vissa skillnader mellan bostadsrättsområden och övriga. Den vidsträckt ekonomiska självstyrelsen i de förra innebär ju att medlemmarna själva på ett tämligen obyråkratiskt sätt kan besluta i ekonomiska frågor, t ex vid ett extra inkallat medlemsmöte. Hur har nu dessa frågor lösts i praktiken och vilka effekter har de ekonomiska förhållandena haft på närlokalernas användningsmönster?

Den ekonomiska gemenskapen i de fjorton bostadsrättsområdena har överallt inneburit, att hyreskostnaderna för de gemensamma lokalerna har delats av samtliga hushåll via lägenhetsavgifterna. I hyresrättsområdena upplåts lokalerna ofta kostnadsfritt till



hyresgästerna. I några fall finansieras hyreskostnaden via en avgift till fritidsverksamhet (1 krona per månad och lägenhet) som debiteras samtliga hushåll, efter överenskommelse med Hyresgästföreningen.

Lokalhyran utgör i allmänhet den största fasta utgiftsposten, och det har i några bostadsrättsföreningar varit aktuellt att upplåta närlokaler till utomstående organisationer, då lokalhyrorna varit förhållandevis höga och/eller föreningens ekonomi varit mindre god. I Ålidhem visste man t ex inte om den tillträdande föreningsstyrelsen skulle acceptera en så hög årskostnad som ca 20 000 kronor och inte skulle föredra att överlåta åtminstone delar av de stora utrymmena till andra intressenter. Även i Tynnered finns risk att den dåligt utnyttjade närlokalen överlåts till en utomstående organisation, delvis på grund av föreningens finansiella situation. I Skönsberg erhåller föreningen ca 6 000 kronor om året för upplåtelse av närlokalen till kyrkan, vilken i sin tur erhållit bidrag till detta belopp från kommunens fritidsnämnd. Eftersom föreningen tillfälligt brottats med ekonomiska problem har man dröjt med att själv överta det praktiska ansvaret för verksamheten.

Utgifter för inredning och upprustning av närlokalerna har i några fall varit betydande. Styrelsen för bostadsrättsföreningen i Flemingsberg beviljades t ex 40 000 kronor för att iordningställa en pub- och en bastulokal. Till liknande ändamål har föreningarna i Granlo och Björkbacken anslagit 30 000 respektive 20 000 kronor. För de flesta lokalerna gäller dock, att inrednings- och utrustningskostnader ingår som en del i områdets byggnadskostnader. Om inte bostadsförvaltaren svarat för dessa, har man i några områden erhållit medel till lös utrustning genom tillfälliga arrangemang som auktioner, loppmarknader och liknande typer av insamlingar.

Kostnaderna för den löpande verksamheten varierar betydligt mellan områdena beroende på vilken typ av verksamhet som pågår och tillgången till frivilliga oavlönade krafter.

Till de viktigare förutsättningarna för den omfattande verksamheten i Björkbacken och Flemingsberg hör de årliga driftsbidrag om ca 4 000 kronor som anslagits av föreningarnas styrelser. En omfattande verksamhet pågår även i Mölndal. Här utgår inga direkta bidrag, utan nettoförtjänsten från bingospelet i lokalen utgör för närvarande boendeföreningens viktigaste inkomstkälla. Att bingospel även kan medföra förluster illustreras i Linehed, där det dåliga resultatet fått negativa konsekvenser för lokalens utnyttjande.

I cirka hälften av de studerade fallen har delar av verksamheten gjorts självbärande genom avgiftsbeläggning. Avgift utgår vanligen då lokalen upplåts till privata ändamål, men i Närlunda tillämpas systemet för "specialiserade" aktiviteter, d v s nästan samtliga. I vilken utsträckning avgifter hämmar besöksfrekvenserna har ytterst få kontaktpersoner kunnat uttala sig om. I Gruvlyckan utgick tidigare avgift vid privat uthyrning, men den togs senare bort då man ansåg att den invercade negativt på användningsfrekvensen. I Granlo resonerar man på liknande sätt. Med-

vetet försöker man hålla avgifterna för uthyrning av lokalen så låga, att ingen av kostnadsskäl skall hindras att använda den. Ölförsäljningen i publikalerna innebär en extra inkomstkälla. I åtminstone ett fall har denna bidragit till att finansiera en barnpassningsverksamhet.

För i princip samtliga områden gäller, att verksamheten inte kunnat starta och fortgå om inte en stor del av det löpande arbetet utförts av boende mot ingen eller symbolisk ersättning. Varje ytterligare ekonomiskt tillskott kan därför väntas få direkta effekter på lokalernas användningsmönster.

#### 6.5.4 Verksamhetens utveckling

För att verksamheten skall utvecklas i positiv riktning har flera av de aktiva intygat hur viktigt det är att inte ha för höga ambitioner i starten och att låta verksamheten mogna fram. En orsak till detta är att man har upplevt sig sakna erfarenheter. Citaten - "man kände sig för mera på prov" (Flemingsberg); "ibland kanske det måste ta 2 - 3 år"/innan verksamheten kommer igång på allvar (Ålidhem); "det tar längre tid än man tror att organisera en verksamhet" (Örnäset) och "det viktigaste var att få en lokal och sedan låta verksamheten mogna fram" (Örebro), ger tydliga uttryck för denna uppfattning. I Närlunda ansåg de ansvariga det vara viktigt att starta med fasta aktiviteter och därifrån låta nya former växa fram. I Björkbacken och Flemingsberg uppgavs publikalerna fungera som kontaktkanaler där nya krafter kan rekryteras och bilda underlag till en expanderande verksamhet.

Citaten ovan härstammar kanske av en tillfällighet från områden med en ofta livlig verksamhet på programmet. Man kan sålunda spekulera över om en alltför snabb start och alltför höga förväntningar i början många gånger inte kan få en effekt rakt motsatt den man tänkt sig. Hur erfarna de ansvariga än är förefaller en långsam utveckling i alla händelser vara att föredra.

#### 6.5.5 Ledarfrågor - verksamhetskontroll

En öppen och oorganiserad verksamhet är mycket ovanlig i de studerade lokalerna, och från ansvarigt håll krävs i regel att en ledare eller annan ansvarig person är närvarande vid de olika aktivitetstillfällena. Att ledarskap och verksamhetskontroll betonas så starkt beror säkert till stor del på att man eftersträvar verksamhetstyper som inte fungerar utan ledare, t ex barn- och kursverksamhet, men kanske mest på att man befarar störningar och skadegörelse om ingen ansvarar för upplåsning, stängning och städning. Beträffande kontrollaspekten, se avsnitt 6.5.6 och 6.5.7.

Problem med ledare och ansvarsfrågor är särskilt aktuella i områden där de boende kan sägas bedriva verksamheten helt i egen regi, eller i nästan hälften av alla studerade fall. I andra områden har man låtit utomstående organisationer, såsom kyrko- och studieförbund, ansvara praktiskt för delar av verksamheten, (Skönsberg, Ålidhem och Lövsågen) och i ytterligare några fall ingått i ett formellt eller praktiskt samarbete med Hyresgästföreningen (Skogås, Tingvalla, Närlunda och Linehed). Resterande

fall är lokaler med genomgående låg aktivitet. Här svarar oftast en enda person, vicevärden t ex, för upplåtelse och tillsyn av lokalen (Granlo, Hammarkullen och Norra Linehed), eller också är organisationen mer eller mindre tillfälligt satt ur spel (Sätuna och Tynnered).

I de två sistnämnda områdena belyses särskilt tydligt problemet att engagera de boende till ett aktivt samarbete och att undvika att alltför få personer tar på sig en alltför stor arbetsbörda. I Tynnered t ex började en tidigare livlig verksamhet hastigt avtyna, då ett par av de få "eldsjälarna" måste lämna det aktiva arbetet. Det har sedan visat sig, att ingen i området haft vare sig lust eller möjlighet att överta ansvaret, trots att intresset för verksamheten påstods finnas kvar.

I Ålidhem uppgavs intresset för den redan nu livliga verksamheten vara stort, men det som hindrade en fortsatt expansion var bristen i området på ledare och frivilliga krafter. Liknande tonfall har registrerats i flera andra områden: "ledarfrågan är kruxet" (Sätuna); "det är svårt i dag att få krafter som drar igång det hela" (Hammarkullen) och "idealister finns bara inte - ingen gör något gratis" (Linehed). Ambitionerna har här genomgående varit höga, men besöksfrekvenserna lägre, och man ger tydligen bristen på ledare en stor del av skulden.

Ett naturligt sätt att komma ifrån dessa problem är att söka bredda organisationen så att arbetsbördan för den enskilde blir så liten som möjligt, varvid rekryteringsproblemen torde kunna minskas betydligt. Ett lyckat exempel på detta finns i Björkbacken, där man vid besökstillfället engagerade omkring 50 personer från områdets 380 hushåll i fritidsverksamheten. En av de ursprungliga initiativtagarna framhöll det nödvändiga i att söka "bredda organisationen och inte hänga upp den på ett fåtal, då följderna blir att verksamheten upphör i samma ögonblick som dessa personer tröttnar". Även i Möln dal har man med gott resultat breddat ansvaret för föreningens olika aktiviteter genom att ge varje styrelsemedlem var sin gren av verksamheten att ansvara för och i Skogås svarar en särskild kommitté för den livliga pubverksamheten. Man fördelar ansvaret så att varje ledamot tjänstgör var 11:e vecka, ett system som hittills fungerat utmärkt. I Ålidhem, Örnäset, Kalix m fl områden, tillämpas liknande decentraliserade system.

Trots uttalanden från vissa håll om motsatsen (Lunden, Staffanstorp och Närlunda) upplevs ledarproblemet av de flesta kontaktpersonerna som ett av de största hindren för en väl fungerande verksamhet. Om man inte föredrar att vända sig till utomstående organisationer för att lösa detta problem, tycks det för verksamhetens fortlevande vara nödvändigt att bredda organisationen och fördela ansvaret på så många som möjligt.

#### 6.5.6 Nycklar

I allmänhet krävs som framgått ovan någon form av ledarskap och kontroll av den verksamhet som pågår i de olika lokalerna. Ett alternativ är att nyttjarna själva ansvarar för ordning, upplåsning och stängning av lokalen - och kanske även för städning (se även avsnitt 6.5.7).

Så sker ofta då närlokaler upplåts till privata arrangemang. I stor utsträckning tillämpas denna ordning även i när- och komplementlokaler, som huvudsakligen utnyttjas till bordtennisspel, hobbyverksamhet och andra liknande aktiviteter, och för vilka särskild ledning ej ansetts nödvändig. Kontrollproblemet kvarstår emellertid och löses individuellt från fall till fall. Nycklarna finns i dessa fall vanligen att hämta hos lokalens styrelsemedlemmar eller hos särskilt utsedda kontaktpersoner. I några få områden fyller vicevärden eller motsvarande samma funktion. Nycklarna blir antagligen här mindre tillgängliga, eftersom de kan hämtas på blott ett enda ställe under en ofta mycket begränsad del av dygnet.

I ett fåtal områden har ett större antal boende tillgång till nycklar. I Flemingsberg och Klostergården<sup>1)</sup> har alla intresserade erhållit nyckel till bordtennislokalen mot en mindre depositionsavgift. Detta system uppges på båda ställena ha fungerat enligt förväntningarna. Nästan samtliga spelare, ca 50 på vart håll, utnyttjar denna möjlighet. I Fogdetorp har samtliga hyresgäster nycklar till ungdoms-, bordtennis- och snickerilokalerna, vilket enligt uppgift fungerat utan nämnvärda problem. Enskilda personer i området har dock menat att nycklarna borde dras in på grund av de ljudstörningar som ibland uppkommit vid passage till och från lokalerna. Förvaltningen har emellertid pekat på att störningarna knappast skulle försvinna om tillgången till nycklarna begränsades, och att nuvarande system är lätt att administrera.

Större restriktioner vad gäller nycklar råder bl a i Hammar-kullen, delvis till följd av dåliga erfarenheter vid uthyrning till privatpersoner. Lokalens eleganta inredning motiverar en noggrann kontroll av verksamheten, och man vill "under inga villkor sprida nycklar i området".

Systemet att hämta nycklar hos särskilt utsedda personer har i de ovan redovisade fallen fungerat utan nämnvärda problem. En friare tillgång till nycklar betyder en ökad smidighet i lokalens organisation, samtidigt som de boende ges en större valfrihet när det gäller tidpunkt för besök i lokalen, vilket rimligtvis borde påverka besöksfrekvenserna positivt. Tillsynsproblemet återstår dock att lösa, vilket för de ovannämnda fallen ännu inte har lett till att verksamheten behövt inskränkas.

#### 6.5.7 Städning

Hur städningsfrågorna löses kan ha stort inflytande på användningsmönstret. I flera områden har man påtalat det triviala förhållandet att en ostädad lokal inte lockar lika många besökare som en välskött. I Kalix har städningen gjorts till en angelägen ordningsfråga, varför viss tid avsatts till obligatorisk städning efter varje användningstillfälle. En intervjuperson i Björkbacken menade t o m att risken att tvingas lägga ned en verksamhet var stor om inte städproblemen kunde lösas.

I nästan samtliga lokaler uppger man sig dock ha löst frågan på ett tillfredsställande sätt, vilket i regel betyder att den hand-

---

1) Klostergården, Lund, ingår i det ej närmare studerade enkät-materialiet

has av bostadsförvaltaren. Då de boende själva tagit på sig uppgiften, har ekonomiska hänsyn spelat den avgörande rollen - se t ex Linehed. Trots att månadshyran endast skulle ha höjts med 25 öre/hushåll, om man valt att överlåta städningen till bostadsförvaltaren, har man i Staffanstorp å andra sidan valt att tills vidare svara för den på egen hand.

Endast i en av de (komplement)lokaler i Fogdetorp, där nyttjarna själva svarar för städningen, förefaller problem ha dykt upp vid några tillfällen. Uppgifterna härom från olika kontaktpersoner är något motsägande, men lokalerna har emellertid skötts så pass väl, att förvaltningen inte behövt vidta inskränkningar i verksamheten. Det hör emellertid till bilden, att man regelbundet gör en översyn, inkl städning, av alla gemensamma lokaler i området. De "självalministrerade" bordtennislokalerna i Flemingsberg och Örebro har skötts utan anmärkningar och de ansvariga svarar här endast för sporadisk tillsyn.

#### 6.5.8 Information och kontakt med de boende

Flera exempel i föreliggande material belyser hur viktig informationen är för en lokals användningsmönster. Informationens intensitet och bredd är framför allt beroende av föreningens ekonomiska resurser, den hjälp till stencilering o d som står till buds, samt tillgången till personer som är villiga att distribuera materialet.

Till de informationskanaler som har varit aktuella i detta sammanhang hör den skriftliga information som de ansvariga förmedlar till övriga boende i form av kontaktblad och stencilerade meddelanden. De förra brukar huvudsakligen innehålla information om förhållanden i området i dess helhet medan de senare främst behandlar frågor specifika för verksamheten i lokalen. Information av denna typ förekommer i drygt hälften av alla studerade områden och distribueras direkt i brevlådorna till samtliga hushåll. I de flesta av dessa, samt i ytterligare några områden, sätter man dessutom med jämna mellanrum upp skriftliga anslag i trappuppgångar och på andra ställen i bostadsområdet.

För att verksamheten skall stå i överensstämmelse med de boendes behov och önskemål har de ansvariga på flera håll sökt få till stånd kommunikation även i den andra riktningen, d v s från de boende. I detta syfte har skriftliga enkäter genomförts i 8 av de 22 områdena. Formulären har ofta sänts ut i starten av en verksamhet, och denna har följaktligen här kunnat utformas efter de uttalade önskemålen. Svarsfrekvensen har varierat betydligt, från nästan inga svar alls upp till 75 procent (Flemingsberg). Denna variation tycks till största delen bero på, huruvida enkätsvaren avhämtats personligen eller om de boende uppmanats att själva skicka in dem. En påtaglig effekt av ett sådant enkätförfarande rapporterades i Linehed, där en mindre boendeförening dittills bedrivit en stagnerande verksamhet. Medlemsantalet ökade från 50 till 200 personer och nya aktiviteter planerades nu till nästa säsong.

Kontakten med de boende kan även upprätthållas via olika former av personliga kanaler. I några områden har man mer eller mindre

regelbundet, kallat till bostads- och trappträffar - med ganska varierande besöksfrekvenser - för information om och diskussion av boendefrågor. Sådana träffar och andra former av gemensamma möten, t ex årsmötena i bostadsrättsföreningarna, kompletteras eller ersätts ibland helt av enskilda kontakter. I Staffanstorp menade man t ex att människor i allmänhet tvekar att yttra sig på möten, och att därför den enskilda kontakten är att föredra. Särskilda kontaktmän skall här få till uppgift att pejla stämningar i området för olika verksamhetstyper. Ett liknande system tillämpas i Flemingsberg, där en person i varje trappuppgång med varierande framgång har fungerat som kontaktlänk mellan lägenhetsinnehavarna och de ansvariga. Liksom i Lunden, har man även gjort till vana, att personligen informera nyinflyttade om den pågående fritidsverksamheten, ett uppenbarligen mycket effektivt sätt att informera.

En uppsökande verksamhet kan också förekomma i form av direkta uppmaningar till de boende att besöka verksamheten. Så sker t ex i Mölndal, där en kontaktperson trodde, att lokalens goda funktion till stor del kunde förklaras av de aktivas goda kontakt med de boende - "man måste offra sig, knacka på och säga, vill du inte komma ner nu?"

De problem som är förknippade med att sprida information förefaller ha ett starkt samband med storleken på lokalens lägenhetsunderlag. Upplysningar om aktiviteterna i lokalen i Örebro (underlag 30 lägenheter) har t ex endast spritts via muntliga kontakter, vilket har ansetts tillräckligt. I Granlo beklagade man sig däremot över svårigheten att hålla god kontakt med alla i ett område av Granlos storlek (ca 700 lägenheter). Den bristande informationen, som dock skulle förbättras, ansågs vara en viktig förklaring till de låga besökssiffrorna i närlokalen. I ett annat område med stort lägenhetsunderlag, Skogås (1 200 lägenheter), trodde man att lokalens goda funktion till stor del orsakades av att informationen varit tidigt utvecklad och att man varje vecka kunnat sätta upp anslag i samtliga trappuppgångar. Denna uppgift betraktades emellertid på grund av områdets storlek som mycket betungande, trots att man erhållit hjälp med stencilering o d från Hyresgästföreningen.

Eftersom distribueringen överallt är beroende av frivilliga insatser torde informationens omfattning lätt påverkas av om den enskildes arbetsbörda blir för tung. För att minska denna har i Björkbacken och Örnäset bildats särskilda informationsgrupper medan man i Mölndal fått god hjälp av områdets barn.

I de två sistnämnda områdena ansåg man att informationen ändå var otillräcklig. En breddad kontakt med de boende hoppades man kunna leda till att vissa missuppfattningar om verksamheten skulle försvinna, t ex att de aktiva var arvoderade och enbart arbetade för egen vinnings skull.

I några områden med obetydlig verksamhet i respektive lokal bedrivs för närvarande ingen eller endast en obetydlig kontaktverksamhet. I ett par fall (Sätuna och Tynnered) förefaller denna ha avstannat samtidigt som tidigare aktiva personer lämnade organisationsarbetet och verksamheten började avta. I Norra Linehed slutligen framhöll kontaktpersonen att alla nog kände till den föga utnyttjade lokalen. Man har emellertid inte aktivt informerat de boende vad lokalen är lämpad för, eftersom man inte visste, vilka konsekvenser ett ökat utnyttjande av lokalen kunde leda till.

Främst utifrån de erfarenheter som vunnits i studien kommer vi i detta avslutande kapitel att kortfattat redogöra för vilka funktionsbetingelser vi tror bör föreligga för att lokalen skall ha goda utsikter att fungera, d v s svara mot de boendes behov och önskemål. Vi kommer att begränsa oss till sådana betingelser som blivit någorlunda väl belysta i studiens material. Dessa rör främst lokalens placering och utformning samt verksamhetens organisation, medan förhållanden i omgivningen behandlats mycket ofullständigt. Det bör understrykas att endast i vissa fall kan nedanstående synpunkter sägas grunda sig på vetenskapligt styrkta förhållanden.

#### Lägenhetsunderlag

Ett lämpligt lägenhetsunderlag för en lokal torde i normala fall ligga mellan 50 och 150 lägenheter. Mindre än 50 lägenheter ger troligen inte underlag för tillräckligt varierade aktiviteter medan känslan av grupptillhörighet hastigt torde minska om underlaget är större än 150 lägenheter.

#### Andra gemensamma lokaler

Andra slag av gemensamma lokaler i ett bostadsområde bör vara specialiserade till sin användning. De kan då betjäna ett större antal lägenheter och fungera som komplement till närlokalen.

#### Läge

Lokalen bör ligga så pass nära bostäderna att gångavståndet inte är avskräckande, men på ett sådant avstånd att ljudstörningar inifrån lokalen, och vid passage in och ut, hålls på en acceptabel nivå. Om inte lokaler i mark- och källarplan har separat ingång och är synnerligen väl ljudisolerade torde en friliggande lokal lättast uppfylla dessa krav. Lokalen bör dessutom vara belägen i närheten av normala förflyttningsleder i området för att den skall vara lättillgänglig och väl synlig.

#### Utformning

Själva lokalen bör i princip vara utformad så att behov och önskemål hos alla boendekategorier kan tillgodoses. Detta talar för att lokalen vid överlämnandet inte är helt färdigplanerad och att beslut om hur utrymmena skall disponeras fattas först då de berörda haft tillfälle att uttala sin mening. Utan alltför omfattande ingrepp skall närlokalen sedan, samtidigt eller omväxlande, kunna användas till samvaro, lek, motion, bastubad etc. Valet av aktivitetstyper kommer intimt att hänga samman med åldersstrukturen hos befolkningen i området. Om lokalen därför görs flexibel, t ex om utrymmena kan omdisponeras med hjälp av flyttbara väggar, kan den lättare anpassas till förändringar över tiden.

## Start

På initiativ av bostadsförvaltaren bör de boende samlas strax efter inflyttningen till ett möte där lokalen överlämnas och lämpligen en arbetsgrupp för val av styrelse utses.

## Styrelse

Sedermera väljer de boende en styrelse för den förening inom vilkens ram verksamheten i fortsättningen bedrivs. Alla de för vilka lokalen är avsedd är automatiskt medlemmar i föreningen. Styrelsen förutsätts få ett vittgående ekonomiskt ansvar och därför ytterst ansvara för verksamheten i lokalen. Det är särskilt viktigt i det problemfyllda inledningsskedet att till styrelsen knyta personer som har tid, lust och förmåga att inte bara starta verksamheten utan även skapa en effektiv och bredad organisation. Bostadsförvaltaren bör i fortsättningen tillhandahålla viss service och ekonomiskt stöd.

## Utveckling

Det är viktigt att verksamheten utvecklas stegvis och inte i alltför snabb takt och att den därför hela tiden anpassas efter de boendes egna erfarenheter och förutsättningar. Genom att skapa en plattform av aktiviteter med ett brett deltagarunderlag bildas förutsättningar att från basorganisationen så småningom även tillgodose specialintressen.

## Ekonomi

Lokalhyran och andra fasta drift- och kapitalkostnader torde kunna finansieras via de ordinarie lägenhetskostnaderna och således delas av samtliga hushåll. Härutöver erfordras lån eller bidrag till lokalens inredning och utrustning, som lämpligen bostadsförvaltaren kan erbjuda de boende. Kostnader för den löpande verksamheten, barnledararvoden, nöjesarrangemang o d kan i stor utsträckning finansieras med inkomster från försäljning och avgiftsbelagda aktiviteter om det inte bestäms att även dessa delas av samtliga hushåll.

## Organisationsprincip

Det bör redan från början stå klart att risken för ett tvärt slut på verksamheten är överhängande om den görs alltför beroende av ett fåtal drivande personers insatser. Vägledande för organisationsarbetet bör följaktligen vara en strävan att fördela arbetsuppgifterna på så många som möjligt, varvid också beslutsfattandet kan decentraliseras. I frågor av allmänt intresse är det naturligt att beslut fattas av samtliga boende via ett enkät- eller stormötesförfarande. Om verksamheten har utformats efter de boendes önskemål torde det härigenom kunna skapas förutsättningar för en kontinuerlig verksamhet och tillgång på ledare.



### Ledarskap och kontroll

Vissa aktiviteter kräver, för att de skall fungera väl, en ledare (barnverksamhet, studiecirkel etc). I andra fall är en viss kontroll av ordning och eventuell skadegörelse motiverad (bordtennis, bastu, ungdomsverksamhet etc). Det enskilda fallet får här avgöra vilken form, från kontinuerlig bevakning till sporadisk efterkontroll, som är att föredra.

### Nycklar

Lokalens tillgänglighet är i hög grad beroende av de boendes tillgång till nycklar. På försök kan det i ett inledningsskede vara lämpligt att fördela en nyckel per trappuppgång hos en därför utsedd person - trappombud. Erfarenheterna härifrån får där- efter visa, om det är möjligt att övergå till ett system med huvud- eller depositionsnycklar, vilket med tanke på lokalens tillgänglighet är att föredra.

### Städning

Regelbunden städning bör utföras via bostadsförvaltarens försorg. Då lokalen används till privata sammankomster eller till särskilt nedskräpande aktiviteter (hobbyarbeten, barnlek o d) bör dock deltagarna själva grovstäda.

### Information

Informationsverksamheten innebär en ömsesidig kommunikation mellan de aktiva och övriga boende. De stencilerade meddelanden och anslag om verksamheten som regelbundet bör delas ut till hushållen respektive sättas upp i trapphus och i området medför vanligen att betungande distributionsarbete. (Bostadsförvaltningen förutsätts kunna stå till tjänst med stencilering o d). Genom att engagera ett trappombud i varje port eller kanske låta intresserade barn i området delta i denna verksamhet, torde problemet kunna lösas på ett tillfredsställande sätt. Ett trappombud skulle även kunna ha till uppgift att vid inflyttningstillfället och senare ge de boende i samma uppgång personlig information och vara tillgänglig för besök av dessa i ärenden som rör verksamheten. Kontaktverksamheten kan slutligen kompletteras med gemensamma möten i lokalen och, om det finns särskilda skäl, av skriftliga enkäter.

Gehl, I, Bo-miljø, Statens byggeforskningsinstitut, SBI-rapport 71, København 1971.

Gemensamhetslokaler, HSB:s riksförbund, Stockholm 1949.

Gentzel, L & Wigh, B, Brf Flemingsberg - en boendemiljö, IAN-rapport 42, Pedagogiska institutionen, Stockholms universitet, Stockholm 1972.

God Bostad, förslag den 15 april 1970, Bostadsstyrelsens tekniska byrå, Stockholm 1970.

Johansson, S, Om levnadsnivåundersökningen, Allmänna förlaget, Stockholm 1970.

Lansing, JB, Marans, RW & Zehner, RB, Planned Residential Environments, Institute for Social Research, The University of Michigan, Ann Arbor 1970.

Lindberg, G (red), Urbana processer, CWK Gleerup Bokförlag, Lund 1971.

Madsen, KB, Moderna psykologiska teorier, Wahlström & Widstrand, Stockholm 1971.

Newcomb, T, The Acquaintance Process, HR & W, New York 1961.

Åsvärn, G & Mathson, B, Fritid i förort, Stadskollegiets utlåtanden och memorial, Stockholm 1959.

Statens offentliga utredningar:

Ungdomens fritidsverksamhet, SOU 1947:12.

Samlingslokaler, SOU 1955:28.

Hemmen och samhällsplaneringen, SOU 1956:32

Under de senaste årens livliga debatt om den kollektiva bostadsmiljöns utformning har man från flera håll framfört önskemål om olika typer av gemensamhetsanläggningar i bostadsområdena. Man har bl a diskuterat en lokal som främst skulle vara avsedd för samvaro och samarbete mellan boende i lokalens omedelbara närhet samt i övrigt med funktioner allt efter de boendes egna önskemål och intressen.

För att få en uppfattning om hur sådana "samvarolokaler" faktiskt tycks fungera planerar vi inom Statens institut för byggnadsforskning ett närmare studium av lokaler med följande karakteristika:

- 1 Lokalen bör ligga i anslutning till bostäder och ha ett underlag från några upp till ca 1 000 hushåll.
- 2 Lokalens främsta syfte bör vara samvaro och samarbete mellan de boende. Lokaler som enbart har andra specialiserade funktioner och administreras av andra än de boende, av typ hobby-, motions- eller rena service-lokaler, som t ex tvättstugor, ingår sålunda ej i denna kategori.
- 3 Lokalen bör ej vara avsedd endast för särskilda boendekategorier, t ex pensionärer, ungdomar etc.
- 4 De boende själva bör ha ett visst inflytande på lokalens användning och utformning, antingen direkt eller via hyresgästförening eller liknande.

Som en inledning till denna undersökning görs en begränsad studie av förekomsten av dylika lokaler inom i första hand bostadsområden uppförda efter 1960.

I denna studie skall ingå:

- 1 Lokaler som startats med ovanstående utgångspunkter (närhet, samvaro etc) vare sig de idag uppfyller dessa krav eller ej.
- 2 Lokaler som ursprungligen ej främst varit avsedda för samvaro och samarbete men som senare kommit att få sådana funktioner och som i övrigt uppfyller ovanstående krav.

En förfrågan riktas sålunda härmed till ett antal bostadsförvaltande företag i landet rörande förekomsten av denna lokal-typ i företagens områden.

Vi vore tacksamma om Ni ville lämna de uppgifter som specificerats på den bifogade blanketten och så snart som möjligt skicka in den till oss.

Vi hoppas på svar även om det inte finns lokaler av denna typ inom Ert verksamhetsområde, så behöver vi inte skicka påminnelsebrev till Er.

Det är inte nödvändigt att tillämpa de egenskaper på lokalen som specificerats ovan alltför strikt; i tveksamma fall bör Ni hellre ta med gränsfall än utesluta dem.

STATENS INSTITUT FÖR BYGGNADSFORSKNING

*Hans Fog*

Hans Fog

/Stig Wellving

Svaren kan sändas till nedanstående utredningsman på institutet till vilken även eventuella förfrågningar kan ställas:

Fil kand Stig Wellving  
Statens institut för byggnadsforskning  
Box 27163  
102 52 STOCKHOLM 27  
Tel 63 56 20, ankn 183

Vi vore tacksamma om Ni för varje lokal ville ge oss uppgifter om följande:

- 1 Namn på bostadsområdet, stadsdelen etc där lokalen är belägen.
- 2 Lokalens gatu- och postadress.
- 3 Kontaktperson för lokalen (namn, adress, telefon).
- 4 Ungefärligt befolkningsunderlag för lokalen räknat i hushåll.
- 5 Områdets bebyggelsesammansättning. (Består området, stadsdelen etc huvudsakligen av småhus, låga resp höga flerfamiljshus eller någon kombination av dessa?)

Har Ni några erfarenheter, positiva eller negativa, av hur lokaler av denna typ har fungerat/fungerar, vore vi tacksamma om Ni redogör för dessa i Ert svar.



**R32: 1972**

**Denna rapport hänför sig till projekt 221 vid Statens institut för byggnadsforskning. Projektet har bedrivits med anslag från Statens råd för byggnadsforskning.**

**Distribution: Svensk Byggtjänst, Box 1403, 111 84 Stockholm  
Grupp: samhällsplanering**

**Pris: 25 kronor**