



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**

**R31:1986**

# **Samråd vid bostadsplanering**

**Beskrivning av brukarmedverkan  
vid planeringen av Almby, Örebro**

**Suzanne de Laval  
Örjan Wikforss**

*K/mw*

|                                     |            |
|-------------------------------------|------------|
| INSTITUTET FÖR<br>BYGGDOKUMENTATION |            |
| Autor                               |            |
| Plac                                | <i>ser</i> |

**Byggeforskningsrådet**

R31:1986

SAMRÅD VID BOSTADSPLANERING

Beskrivning av brukarmedverkan vid planeringen av Almby,  
Örebro kommun

Suzanne de Laval  
Örjan Wikforss

Denna rapport hänför sig till forskningsanslag 821178-3 från  
Statens råd för byggnadsforskning till Wikforss Visualisering  
AB, Uppsala.

## REFERAT

Örebro kommun har under åren 1980-1985 genomfört ett planeringsexperiment. En del av de blivande invånarna i Östra Alby i Örebro har beretts möjlighet att deltaga i planeringen av sitt bostadsområde och projekteringen av de flerbostadshus detta innehåller. I Sverige har liknande planering tidigare bara utförts för självägda småhus. 79 lägenheter har planerats och byggts i flerbostadshus. Femton hushåll har deltagit i och helt genomfört ett så kallat "brukarsamråd" och flyttat in i lägenheter de själva planerat.

Brukargruppens deltagare har lagt ner stort arbete under flera år på planeringen av sin nya bostad och de känner naturligtvis en stor tillfredsställelse med och stolthet över resultatet. Experimentet visar också på de svårigheter som är förknippade med brukarsamråd. För att kunna genomföra brukarsamrådet har planeringssituationen tillrättalagts för brukargruppen. Deltagarna har därför fått en ofullständig och delvis felaktig bild av planerings- och byggprocessen. Valet av byggsystem har onödigt starkt begränsat deltagarnas möjligheter att forma bostaden och området efter egna idéer. Projektet har hela tiden hållits ihop av en kommunal tjänsteman som varit projektledare och som engagerat sig starkt för att genomföra projektet. Hans roll synes ha varit avgörande för att brukarsamrådet har kunnat lotsas fram mellan alla hinder.

Brukargruppen har arbetat i studiecirkelform och samrådet har utgjort en pedagogisk process. Detta har fungerat bra för samrådets deltagare. Arkitekten deltog i brukarsamrådet, men det gjorde inte övriga projektörer. De anpassade inte heller sitt arbete till samrådet. Detta medförde avsevärda problem för arkitekten, bl a vad avser samordningen mellan brukarnas krav och bygghandlingarnas innehåll. För brukarna uppstod också problem då det under bygget visade sig att de av brukarna slutgodkända ritningarna hade ändrats. Det som byggdes var ej exakt det som brukarna beslutat.

R31:1986

ISBN 91-540-4527-4  
Statens råd för byggnadsforskning, Stockholm

Liber Tryck AB Stockholm 1986

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

|  |    |
|--|----|
| INLEDNING  | 5  |
| NÅGRA REFLEXIONER KRING BEGREPPET<br>BRUKARE                   | 7  |
| 1. FÖRUTSÄTTNINGAR   | 9  |
| 2. PROGRAM FÖR SAMRÅDET  |    |
| 2.1 Samrådets planering  | 11 |
| 2.2 Samrådets organisation                                     | 12 |
| 2.3 Samrådets uppläggnig                                       | 15 |
| 3. SAMRÅDETS GENOMFÖRANDE                                      |    |
| 3.1 Brukarsamrådets start                                      | 17 |
| 3.2 Området planerades översiktligt                            | 17 |
| 3.3 Den egna bostaden planerades                               | 19 |
| 3.4 Bostadens närmiljö planerades                              | 22 |
| 3.5 Projekteringen avslutades                                  | 23 |
| 3.6 Brukargruppens arbete under<br>byggnadstiden               | 24 |
| 4. SAMRÅDETS PROBLEM OCH MÖJLIGHETER                           |    |
| 4.1 Planeringssituation  | 29 |
| 4.2 Planeringssystem   | 32 |
| 4.3 Ekonomisk kontroll   | 36 |
| 4.4 Omvärldssituation  | 38 |
| 4.5 Den arkitektoniska helheten                                | 41 |
| BILAGA REDOVISNING AV TRE ENKÄTER                              |    |
| B.1 Brukargruppens arbete                                      | 45 |
| B.2 Enkät till brukargruppen                                   | 45 |
| B.3 Deltagare om avbrutit sitt arbete i<br>i brukargruppen     | 48 |
| B.4 Enkät till dem som avbrutit sitt<br>arbete i brukargruppen | 49 |
| B.5 Enkät till övriga lägenhetsinnehavare i<br>Östra Almby     | 50 |
| KÄLLOR   |    |
| Litteratur   | 53 |
| Tidningsartiklar   | 53 |
| Intervjuer   | 54 |
| SAMMANFATTNING   |    |



## INLEDNING

Örebro kommun genomförde under perioden 1980-85 ett experiment med brukarplanering vid planeringen av ett nytt bostadsområde, Östra Almby i Örebro. Kommunens projektledning sökte medel från Byggforskningsrådet och beviljades detta då brukarsamrådet startade vid årsskiftet 1981/1982.

Byggforskningsrådet tog också initiativ till det forskningsprojekt som redovisas i föreliggande rapport. 1982 fick vi i forskargruppen vid Wikforss Arkitektkontor AB en förfrågan om vi ville följa planeringsexperimentet. Vi arbetade då med forskningsprojektet "Samråd i praktiken. Om medborgardeltagande i fysisk planering". Örebro-projektet bedömdes utgöra en bra komplettering till det projektet. Beskrivningen av Örebroexperimentet har givits samma uppläggning som de sex andra planeringsfall som analyserades i "Samråd i praktiken"-projektet.

Arbetsgruppen har letts av Örjan Wikforss, arkitekt SAR, docent. Forskare har varit Ulf Ärlebrand, arkitekt SAR, fil.kand., under de 7 första månaderna av projektet och Suzanne de Laval, arkitekt SAR, som deltagit under hela projektet.

Projektet har delredovisats innan brukarsamrådet var helt slutfört i boken "Samråd i praktiken. Om medborgardeltagande i fysisk planering.", Byggforskningsrådet, T15:1984.

Denna rapport har skrivits av Suzanne de Laval under Örjan Wikforss ledning. Kapitlet om Örebro-experimentet i "Samråd i praktiken" har använts som stomme och till vilket Ulf Ärlebrand bidragit, men har bearbetats och kompletterats med erfarenheterna från det helt slutförda planeringsexperimentet.

Planeringen av Östra Almby rapporteras både inifrån genom kommunens projektledning, Staffan Gustafsson och Bengt Engman, och utifrån genom oss fristående forskare. Projektet har också behandlats i en trebetygsuppsats i samhällsbyggnad av Stig-Arne Rosenlundh. Han tillhörde projektledningen under projektets första år.

Vi kom in i projektet då det redan pågått i ca 8 månader. Genom att studera dokument och protokoll, samt genom intervjuer har vi kunnat rekonstruera inledningsskedet. Sedan vi i augusti 1982 kopplades in som observatörer, har vi deltagit i ett flertal av brukargruppens möten. Vår roll har hela tiden strikt varit just observatörens. Vi har bemödat oss om att inte påverka brukarsamrådet, att inte komma med synpunkter på uppläggningsen eller genomförandet av mötena, då brukarna och experterna arbetat och diskuterat sig fram steg för steg.

Projektet utgör ett unikt experiment i Sverige. De blivande hyresgästerna planerar både sitt område och sin egen lägenhet. Det är därför naturligt att forskare undersöker projektet från olika håll. Men det är viktigt att inte störa experimentet, mer än vad man oundvikligen gör med sin blotta närvaro som observatör.

Det är också svårt att rapportera ett såpass långvarigt projekt på ett väl avvägt sätt. Man identifierar sig gärna med deltagarna och önskar naturligtvis att projektet ska lyckas. De som deltagit i brukarsamrådet har arbetat mycket med denna sin bostad och har fått en stark känsla för området. Det är vår förhoppning att deltagarna inte ska ta illa upp då kritiska synpunkter på deras arbetsresultat här dras fram. Man får ha i minnet att detta är ett första experiment och då görs misstag. Dessa misstag bör belysas så att de kan undvikas vid ett annat tillfälle.

Vi vill framföra ett varmt tack till alla dem som gjort det möjligt att genomföra detta forskningsprojekt. Vi är uppriktigt intresserade av att få synpunkter på rapporten.

Uppsala i oktober 1985

Suzanne de Laval och Örjan Wikforss



## NÅGRA REFLEXIONER KRING BEGREPPET BRUKARE

I vårt samhälle skapas ständigt nya ord eller ordsammansättningar. Många av dem står för kända företeelser som redan har en benämning. Syftet kan vara att ge en företeelse högre status, som vid ändring av tjänstebenämningar. Andra ord skapas för att precisera ett begrepp som har för vid betydelse i sitt ursprungliga skick.

Ett sådant ord är brukare, som troligen skapades på Byggnadsstyrelsen i början av 1970-talet. Man ville ha en benämning för de människor som arbetade i, eller skulle arbeta i, statens lokaler. Man ville särskilja personalen från själva myndigheten på alla de statliga verk, myndigheter, högskolor m m, vars lokaler Byggnadsstyrelsen förvaltar. I försöken att vidga demokratin och låta de anställda påverka sin miljö myntades detta uttryck och infördes ordsammansättningar som brukarmedverkan och brukarinflytande. Ordet har vunnit popularitet i planerings-sammanhang och har blivit en del av den politiska diskussionen. Tyvärr har ordet under resans gång förlorat sin pregnans.

När det nu åter lanseras av Demokratiberedningen betyder det människa eller medborgare i största allmänhet. Varför då inte använda dessa betydligt mer rättframma och etablerade uttryck? Bosse Tolander skriver om detta i en artikel i Kommunaktuellt 1984-11-01, "Brukare är vi allihopa":

"Det handlar alltså inte om lant-brukare eller miss-brukare eller någon annan direkt form av brukare. Utan brukare i största allmänhet. Vilket framgår av följande citat ur en PM från demokratiberedningen (83-12-06) '... det bör vara möjligt att inom ramen för det representativa systemet öka medborgarnas ansvar för de delar av samhällsverksamheten som de kommer i beröring med i sin egenskap av brukare. Detta kan gälla t ex eleverna i skolan, föräldrarna på daghemmen, patienterna i sjukvården, pensionärerna i servicebostäderna, de anhöriga till äldre och sjuka med vårdbehov samt hyresgästerna i de allmännyttiga bostadsföretagen. För att få en bra anpassning av den kommunala servicen kan det enligt direktiven vara till fördel med ett mer utvecklat direkt brukarinflytande över samhällsverksamheten'. Som trägen brukare av svenska språket tycker jag nog att citatet är en aning svårtuggat. Bortsett från detta är naturligtvis syftet förträffligt. Och självklart. En sorts kurskorrigering av en samhällsutveckling som gått för snabbt. Ty många av de åberopade områdena var ju från början sådana som människorna faktiskt skötte själva. Men en allt bättre organiserad samhällsapparat har tagit över så effektivt (?) att man nu måste utreda och skriva rapporter för att få fram brukarnas intressen."

Brukare används av Demokratiberedningen för en annan kategori än den personal som arbetar med dessa olika serviceformer. Här har alltså begreppet brukare ändrat innebörd. Från att inledningsvis vara en omskrivning av ordet personal har det omvandlats till en grupp som ska diskutera med just personalen.

Rent språkligt ger ordet lustiga associationer. Jordbrukaren arbetar med sin jord och utvinner något ur den. En parallell med "lokal-brukaren" - brukaren av en lokal stämmer inte. Ordet missbrukare ger inga positiva associationer alls.

Sammanfattningsvis kan man säga att ordet brukare i vissa fall kan förenkla beskrivningen av en roll i en planeringsprocess, men det finns därför ingen anledning att överallt ersätta bättre och precisare uttryck med detta ord.

I Almyexperimentet i Örebro, som vi här beskriver och utvärderar, hade man från början döpt sitt projekt till "brukar-medverkan" och den grupp av hushåll som genomförde experimentet, i samarbete med kommunen och byggherren, hade man börjat kalla "brukargruppen". Vi har därför, i denna rapport, konsekvent använt begreppet brukare på samma sätt som kommunen för att inga missförstånd ska uppstå. Och i just denna planeringssituation, med en ny typ av medverkan i planering av dem som de facto ska bo i husen, kan det också vara på sin plats att använda ett uttryck som förenklar beskrivningen utan att vilseleda läsaren.

Med denna reflexion hoppas vi att läsaren är beredd att ge sig in i den verklighet brukarmedverkan utgör.

## 1. FÖRUTSÄTTNINGAR

Örebro kommun genomförde under perioden 1980 -1985, ett experiment med brukarplanering av ett nytt bostadsområde. Området ligger i östra delen av Alby, en stadsdel i sydöstra Örebro. Kommunen planerade det nya bostadsområdet tillsammans med byggherren och en del av de blivande invånarna i området. Dessa har under mer än ett års tid planerat sitt bostadsområde och sina egna lägenheter i en arbetsgrupp. Gruppen har letts av två kommunaltjänstemän, en forskare, tillika arkitekt, samt den projekterande arkitekten.

Örebro kommun är känd som en kommun med framsynt bostadsplanering. Under 40- och 50-talen planerades nya bostadsområden som väckt stor uppmärksamhet. Flera arkitekttävlingar ordnades för ändamålet. Resultatet blev att flera goda bostadsområden byggdes, t ex Rosta och Baronbackarna. I bygandet prövades nya idéer för gårdsutformningar, hustyper och lägenhetslösningar. Resultaten diskuterades med intresse av arkitektkåren och analyserades av forskare.

Samtidigt har diskuterats om inte förutsättningen för denna planering var att det fanns en stark maktkoncentration i kommunen.

I Örebro liksom i övriga landet innebar 60- och 70-talens byggande att miljön ibland blev monoton och sociala problem hopades. Dessa problem födde krav på förnyelse av bostadspolitiken, på insyn och inflytande.<sup>1</sup>

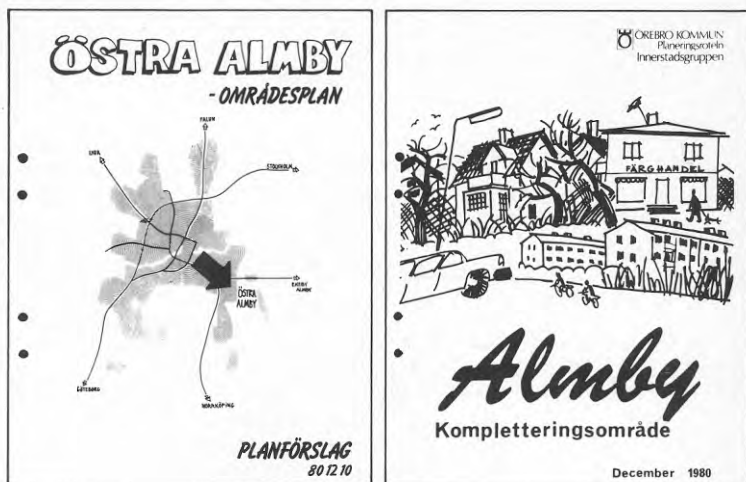
Idag söker Örebro kommun åter profilera sig inom bostadsbygandet. Man satsar på medbestämmande i bostadsplaneringen. Under senare år har flera försök med medborgardeltagande i planarbetet genomförts. Sådana försök har kommit till stånd vid planeringen av Gustavsviksfältet, planeringen och förnyelsen av Östra Alby/Ormesta samt förnyelsen av Vivalla.

Formerna för medborgardeltagandet har växlat. Vid planeringen av Gustavsviksfältet använde man sig av studiecirklar och två typer av referensgrupper. Studiecirkelformen tog stora resurser i anspråk. Kommunen drog efter dessa erfarenheter slutsatsen att studiecirklar skulle användas då kommunplaner behandlades, men ej vid planering av enskilda bostadsområden. Då skulle man i stället använda sig av referensgrupper.<sup>2</sup> Under arbetet med områdesplanen för Östra Alby tillkom en referensgrupp för planeringen av det nya bostadsområdet vid Ormesta by. Därtill höll man stormöten och informella möten med villaägareföreningen i Alby, initierade studiecirklar i skolorna samt upprättade ett fältkontor för kontakt med de boende i området. Vid den samtidigt pågående förnyelsen av Vivalla var fältkontoret den viktigaste kontaktformen med de boende; man samlade till mindre framgångsrika kvartersmöten, regelbundet gav man ut ett flygblad "Projekt Vivallanytt", arbetsgrupper av

-----  
<sup>1</sup>Arkitektur nr 6, 1979.

<sup>2</sup>Redovisat vid seminariet "Medborgarinflytande i kommunal planering", Wikforss & Fridell (1980).

Figur 1.1 a,b  
Planeringen av Almby  
styrdes av kommunens  
områdesplan ...  
och planen för kom-  
pletteringen av Almby.



boende organiserades kring olika förnyelsefrågor och slutligen användes närradioutsändningen över Vivalla, "Linje 14", som en viktig informationskanal.

Initiativen till samråden har kommit från kommunalt håll. Syftet har varit att få synpunkter och förslag från medborgarna för att förbättra beslutsunderlaget. Det representativa systemet har man inte velat rubba genom att ge medborgarna medbestämmanderätt. "Principen är, att politikerna svarar för de övergripande besluten medan medborgarna/boende får allt mer att säga till om ju längre planeringen fortskrider".<sup>1</sup> Det studerade planeringsexperimentet i Östra Almby stämmer med denna principdeklaration. Brukarna kommer in i sista fasen av planeringen och de har ett relativt starkt inflytande över områdets och bostädernas utformning.

Det valda experimentområdet utgjorde en del av ett större utbyggnadsprojekt i Östra Almby och Ormesta, i nära anslutning till den äldre villabebyggelsen i Almby. Här önskade kommunen bygga 3.000 nya lägenheter under en lång utbyggnadsperiod. I en första etapp ville man bygga 800 lägenheter under 4 år. Planen måste dock läggas på is, då man fann att servicekraven i området skulle bli större än vad kommunen ekonomiskt kunde bära. En bit av projektet levde dock vidare. Den planerade kompletteringen av Almby skulle genomföras. 400 - 500 lägenheter skulle byggas i flera etapper under en lång tidsperiod och området valdes för planeringsexperimentet.

<sup>1</sup>a.a. s 55.

## 2 PROGRAM FÖR SAMRÅDET

### 2.1 Samrådets planering

Planeringsexperimentet förbereddes under lång tid. Projektets förutsättningar och inriktning diskuterades på olika nivåer i den kommunala organisationen, både på ett formellt och informellt sätt. Diskussionerna blev mer konkreta då en konsulterande arkitekt, arkitekt SAR Sten Andersson från Gävle, drogs in i förberedelserna. I februari 1980 presenterade han sina idéer om 80-talets bostadsbyggande inför en grupp politiker och tjänstemän.

Andersson önskade ett mer individanpassat byggande, där människornas intressen bättre tillgodosågs än tidigare. Detta skulle kunna uppnås med en ny planeringsprocess, i vilken brukarna själva satte ihop sina bostäder med hjälp av nya, öppna byggsystem utvecklade av arkitekter. Ett brukardeltagande i planeringen skulle stärka de boendes känsla för området, deras förvaltningsansvar och deras sociala samhörighet. Som exempel på denna typ av planering nämnde Andersson kv Stora Björn i Gävle.<sup>1</sup> De närvarande blev intresserade av Anderssons idéer och uppläggningsplaneringen av projektet preciserades alltmer under de fortsatta sammanträffandena. De tänkta byggherrarna, Riksbyggen och Stiftelsen Hyresbostäder, drogs in i diskussionerna. På ett tidigt stadium deklarerade kommunalrådet Bengt Hallström, att kommunen önskade få till stånd ett brukarprojekt i Almby. Han ansåg det vara en naturlig följd av det tidigare plansamrådet där: först hade man haft kontakt med de redan boende i området, och nu skulle man etablera kontakt med de blivande brukarna i området.

Under den fortsatta behandlingen av brukarplaneringen diskuterades många viktiga frågor för projektet: utbyggnadstakt, upplåtelseformer, upphandlingsform, former för brukarmedverkan m m. Sten Andersson lade i september fram ett program för brukarplaneringen, vilket mottogs positivt av kommunstyrelsens planutskott.

I februari 1981 godkände kommunstyrelsens planutskott brukarplaneringsprojektet i Almby, förutsättningarna var att merkostnaderna för projektet ej belastade byggobjektet, att medel beviljades av Byggforskningsrådet samt att Anderssons program låg till grund för projektet.

Under 1981 fortsatte programdiskussionen. Riksbyggen valdes som byggherre för första etappen. Riksbyggen lade fram sina synpunkter i en skrivelse i juli 1981. På en viktig punkt skilde sig förslaget från Sten Anderssons program. Riksbyggen hänvisade till snäva tidsramar och hävdade att ett nytt byggsystem inte kunde utvecklas i första etappen, vilket Sten Andersson önskat. Riksbyggen menade att ett färdigutvecklat system i stället borde användas, som deras egna typhus eller något annat lämpligt system. Planeringsexperimentet torde därför inledningsvis "inriktas mot den mer pedagogiska sidan av brukarplaneringen".

<sup>1</sup>Behandlas av Broberg (1978) och Arbnor (1978).

Figur 2.1 a,b  
Sten Anderssons programförslag  
Broschyr som presenterar Riksbyggens  
Varianthus.



Riksbyggen drog det längsta strået. Riksbyggens s k Varianthus valdes som byggsystem och projekteringen av området lades på Riksbyggens eget arkitektkontor. Andersson hade föreslagit att projekteringen i början skulle handhas av en oberoende arkitekt, som senare lämnade över till byggherren. Andersson avkopplades efter detta från projektet.

Under hösten 1981 slutfördes programarbetet. Anderssons ersättare, Bengt Engman, skrev ett omfattande program som i mycket återföll på Anderssons idéer, men som också slog fast att Riksbyggens Varianthussystem skulle användas. Engmans program lade tyngdpunkten på den pedagogiska aspekten på brukardeltagande. Programmet för brukargruppens arbete följer i stora drag Ingeman Arbnors förslag till hur brukarplanering ska gå till.<sup>1</sup> I december insändes ansökan om projektanslag till Byggeforskningsrådet. Anslaget avsåg bidrag till projektets genomförande. Anslaget beviljades men dess storlek minskades. Det blev ändå rätt betydande; 300.000 kronor.

Parallellt med programdiskussionerna genomfördes andra förberedelser. Projektområdets förutsättningar analyserades i arbetet på områdesplanen för Östra Almby. I maj 1981 presenterades ett förslag till stadsplan för projektområdet. Planen var en s k flexibel plan, den gav ramarna för områdets exploatering utan att vara styrande för brukargruppens egen kommande detaljplanering.

## 2.2 Samrådets organisation

Projektet leddes av en s k styrgrupp. Den bestod av två representanter för kommunen, Staffan Gustafsson och Stig Arne Rosenlundh som arbetade som planeringssekreterare resp sekreterare på kommunplaneavdelningen på stadsbyggnadskontoret i

<sup>1</sup>Förslaget finns publicerat i Arbnors rapport om brukarplanering i kv Stora Björn i Gävle. (1978) sid 177 ff.

Örebro, en representant från Riksbyggen, ombudsman Lars Göran Ahlström, chef för Riksbyggens lokalkontor i Örebro, Riksbyggens arkitekt Urban Sternberg, den fristående konsulten Bengt Engman samt en representant för den blivande bostadsrättsföreningen, dvs den byggande styrelsen för Örebrohus nr 27.

Styrgruppen fungerade under projekteringen, den mest aktiva delen av brukarplaneringen, fram till våren 1983. Därefter har Staffan Gustafsson lett det hela med viss hjälp av Bengt Engman. Stig Arne Rosenlundh lämnade 1983 projektet och kommunen för annan anställning. Han rapporterade dock om Almyprojektet våren 1983 i en trebetysuppsats på Högskolan i Örebro, institutionen för samhällsplanering och kulturgeografi.<sup>1</sup>

Den dagliga ledningen av projektet utövades av den sk utvecklingsgruppen, som bestod av kommunens två representanter samt Engman och Sternberg. Dessa deltog alltid vid brukargruppens arbetsmöten. De två kommundjänsmännen hade att bevaka kommunens intressen. Engman, som är arkitekt och lärare vid Högskolan i Örebro, skulle bevaka projektets pedagogiska aspekter, medan Sternberg ansvarade för arkitektarbetet.

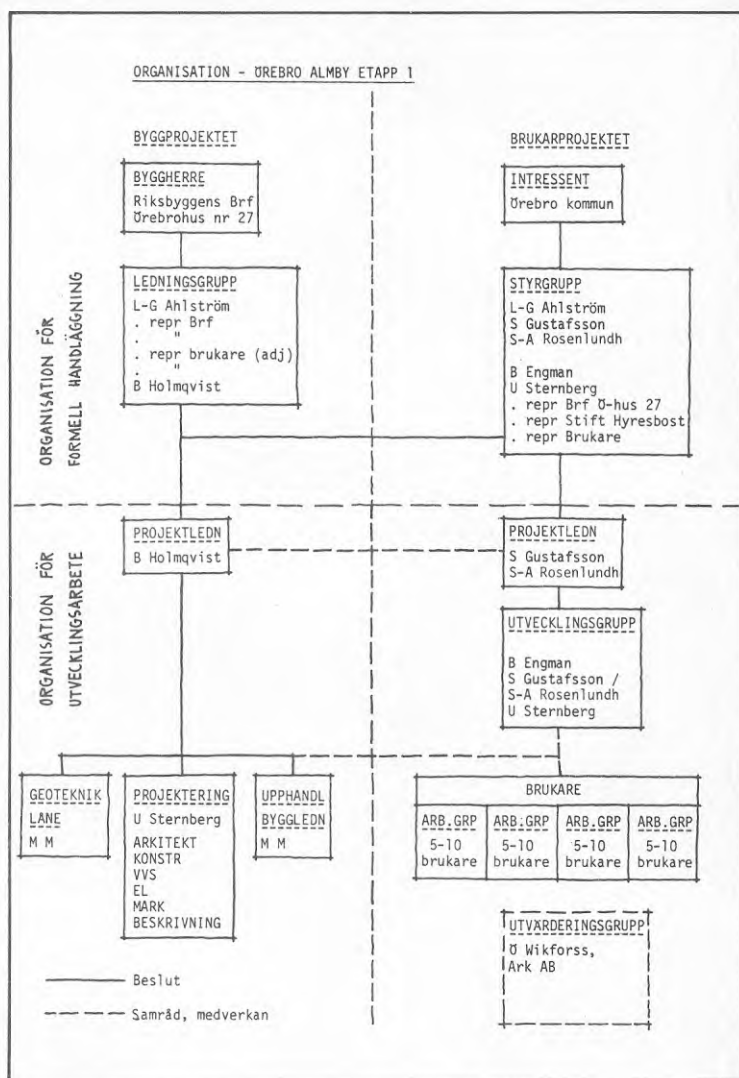
Under hela projektet hölls informella underhandskontakter med de politiskt ansvariga. Ledningsgruppen för Almyprojektet har informerat kommundelsnämnden två gånger. Man har dessutom haft fortlöpande kontakt med kommundelschefen. Kommunstyrelsen och byggnadsnämnden har informerats två gånger vardera.

Arkitekten har efter bästa förmåga arbetat ambitiöst med brukargruppen, men de långa resorna har givetvis inkräktat på hans disponibla arbetstid och de har varit tröttsamma. Hans samarbete med stadsarkitekten och byggnadsnämnden har heller inte underlättats av att han saknat kontaktnät inom kommunen och även saknat lokalkännedom. Även för honom var denna form av brukarmedverkan ny.

En annan fråga är varför inte stadsarkitekten knutits närmare till projektet. Då hade sega diskussioner med honom kunnat undvikas, när det gäller bilfria gångvägar och hus med 3 våningar utan hiss.

Måhända ansåg man att stadsarkitekten var knuten till projektet i och med att de projektsekreterare som ledde projektet arbetade på samma avdelning som honom inom stadsbyggnadskontoret. I Örebro har man slagit samman stadsarkitektkontoret, fastighetskontorets exploateringsavdelning, plankontoret och utredningskontoret till ett enda stort stadsbyggnadskontor. Sammanslagningen skedde 1979-01-01 och organisationen var alltså ny när Almyprojektet startade. Detta kan delvis förklara varför samarbetet ej fungerade friktionsfritt.

-----  
<sup>1</sup>Almy - brukarmedverkan ett bostadssocialt experiment. Utvärdering av planprocessen. Rosenlundh 1983.



Figur 2.2  
Projektets organisation enligt ansökan till Byggnadsförskningsrådet.

Stadsbyggnadskontoret lyder under kommunstyrelsens planutskott. En förvaltningsledning styr fem avdelningar, utvecklingsavdelningen, kommunplaneavdelningen, kansliavdelningen,

ytterstadsavdelningen och innerstadsavdelningen. De två avdelningarna ytterstad och innerstad har den bredaste kompetensen. Där finns programsekreterare, exploateringsingenjörer, planerare, byggnadslovsarkitekter, byggnadsinspektörer och trafikingenjör.

Albyprojektet ligger i gränsen mellan innerstad och ytterstad och har behandlats av innerstadsavdelningen med Staffan Gustafsson från utvecklingsavdelningen som tillskott.



### 2.3 Samrådets uppläggning

Uppgiften var alltså att komplettera bebyggelsen intill ett äldre villaområde. Alldeles intill de gamla villorna skulle 400-500 lägenheter i flerbostadshus byggas. Utbyggnadstakten skulle vara låg, 100 lägenheter vart tredje år, för att i görligaste mån klara servicebehovet med områdets befintliga resurser. Utbyggnaden skulle ske i fyra etapper.

Detta projekt behandlar den första etappen som kom att omfatta 79 lägenheter.

Brukarplaneringens slutliga program, dess syften och metodproblem, behandlades av Bengt Engman i anslagsframställningen till Byggforskningsrådet. Här formulerades kommunens avsikt med brukarplaneringen. Kommunen önskade utveckla medborgardeltagandet i planeringen så att de personer som skulle komma att bo i det planerade området också verkligen fick delta i planeringen. Därvid skulle de boende få "möjlighet att direkt påverka planering och gestaltning"<sup>1</sup> av sin blivande bostadsmiljö.

Denna målformulering krävde enligt Engman att deltagarna rekryteras så att de verkligen överensstämmer med de framtida brukarna samt att deltagarna också får medverka "som likvärdig part under hela processen från detaljplan till färdigt hus/bostadsplan".<sup>2</sup>

Brukarna skulle arbeta i grupper och individuellt. Olika volymmodeller skulle användas som hjälpmedel för detalj- och bostadsplaneringen. Brukarnas kunskaper skulle vidgas genom att projektledningen diskuterade förutsättningar och visade goda exempel samt genom studieresor till andra bostadsområden.

Projektets konkreta utformning beskrevs också. Den successiva utbyggnaden bedömdes ge projektet flera fördelar; tidsintervallet tre år var lagom för att varje etapp skulle kunna utvärderas innan nästa påbörjades, storleken om ca 100 lägenheter var lämplig för god byggekonomi utan att vara för stor för brukarplanering.

I första etappen skulle ett 20-tal familjer planera området och de egna bostäderna, resten av bostäderna, ett 60-tal, skulle utformas som typbostäder. Under nästa etapp avsåg man att öka andelen inblandade brukare till hälften av det planerade antalet, därefter till tre fjärdedelar och slutligen i den fjärde etappen skulle samtliga bostäder planeras av brukarna. I första etappen var Riksbyggen ensam byggherre i senare etapper skulle den rollen delas med Stiftelsen Hyresbostäder.

Huruvida Örebro kommun kommer att slutföra dessa intentioner är idag (1985) mycket osäkert. Etapp I var en stor kraftanstängning, och frågan är om det finns ekonomisk täckning för ett utvidgat projekt. Almbys fortsatta utbyggnad finns inte

-----  
<sup>1</sup>Projektbeskrivning 1981-12-29: Brukarmedverkan i plan- och byggprocessen. Ett bostadssocialt experiment i Alby, Örebro kommun.

<sup>2</sup>a.a. s 12.

med i den kommunala bostadsförsörjningsplanen 1986-1991, pga ändrade planeringsförutsättningar för Örebro kommun, konjunkturläge och arbetsmarknad.

### 3 SAMRÅDETS GENOMFÖRANDE

Brukarprojektet började med ett informationsmöte i december 1981, då intresserade informeras om projektet. Mötet hade föregåtts av en rekryteringskampanj. I januari 1982 började den egentliga brukarplaneringen. Planeringen kan indelas i perioder då arbetet koncentrerats kring vissa huvudproblem. De tre inledande perioderna omfattade projekteringen och avslutades i februari 1983, dvs brukarplaneringen omfattade 13 månader. Under den fjärde perioden var avsikten att brukarna skulle gå igenom en studiecirkel om förvaltningen av sitt område samt följa byggnadsarbetena. Under den femte och sista perioden pågick fortfarande bygget och då hölls de avslutande mötena. Inflyttning skedde i etapper under 8 månader. Bygget stod färdigt 1985.

#### 3.1 Brukarsamrådets start

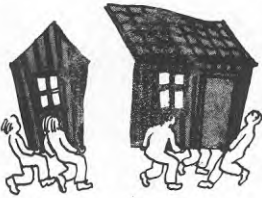
Projektledningen sökte intresserade till projektet genom en förfrågan utsänd till personer i bostads- och tomtkön. Man fick bara 40 svar efter ca 1.000 förfrågningar. Man skrev då till de närboende i Almby och Tybble och fick ytterligare 40 intresserade. Dessa 80 kallade man till ett informationsmöte i Medborgarhuset i december 1981. Ett 20-tal personer kom till detta. I januari 1982 började samrådsträffarna med 20-talet deltagande familjer. Träffarna hölls sedan regelbundet var fjortonde dag. Av de 20 familjerna har endast 5 slutfört hela projektet och bor nu i området. 10 familjer tillkom under projektets gång. Vid projektets slut bestod brukargruppen av 15 familjer.

#### 3.2 Området planerades översiktligt

I en första period om fem arbetsmöten planerade man bostadsområdet översiktligt. Med föredragningar och bildvisningar gav projektledarna impulser åt deltagarna. Riksbyggens landskapsarkitekt bidrog med en redogörelse över vegetationsinventeringen av området. Han visade också bilder på olika typer av gårdsplaneringar. Brukarna arbetade i fyra grupper med en plan över området. Till sin hjälp hade de en modell i skala 1:200. Modellen bestod av klossar med byggsystemets modulmått. Klossarna kunde med ett enkelt handgrepp sammanfogas i längd-, djup- och höjdled. Efterhand tog brukarna en del riktningsgivande beslut för planeringen; beslut togs om antalet bilupställningsplatser, lägenhetsfördelning, gemensamhetslokaler, hushöjder, lekplatser m m. Arkitekten Sternberg arbetade parallellt med brukarna. Han studerade brukarnas lösningar och kommenterade dem under mötena.

**ÖREBRO KOMMUN**  
Stadsbyggnadskontoret

## Flera får planera




- Vore en ny bostad i östra kanten av Alaby något för Dig?
- Skulle Du vilja påverka utformningen av Din nästa bostad?
- Vill Du, tillsammans med Dina blivande grannar, planera Din gårdsmiljö?
- Kan Du tänka Dig att avsätta några kvällar per månad för att vara med och planera?


VÄND PÅ BLADET OCH LÄS VIDARE!

### Ut ska bygga i Alaby

Under våren 1982 kommer Ålabybyggen att börja bygga husen i östra kanten av Alaby. I en första våg kommer ett 80-tal bostäder att uppföras. I nästa våg kommer Stiftelsen Huset bostäder att bygga 80-100 lägenheter.




Huset planeras bli i form av ett- och tvåbarns hushållsbostäder. Eventuellt kommer några kvällar hus att byggas.




**Du kan gå utomhus**

En del av de cirka 80 bostäderna kommer att planeras tillsammans med den som skall bo i husen.

Ute hösten '81 var en grupp av "offita" (off), som ett bilgäst. Gruppen, som du kan bli en av medlemmarna i, ska se till tillsammans med stadsbyggnadskontoret om utformningen av utemiljön och bostäderna.



Denna arbetstema, som vi kallar "brukarplanering", vill vi se som en utveckling av tidigare brukarutredningsarbete, t.ex. Sjöströmsgården. Brukarplaneringen ger spelrum för idéer om husplanering, utemiljöplanering samt för förslag till förändringar av lägenhetsindelningarna.



**Ute med och planera**

Vi söker nu dig som är intresserad av en ny bostad i Alaby, och som tänker på tiden att vara med och planera.

Du som vill bli en av dem som kommer att ingå i "brukargruppen", får vara namn och adress på gruppen och posta dem.

Mer information kan du få från Helt Förstora eller Staffan Svanstam på Kommunens Stadsbyggnadskontoret, tel. 019/36 00 80.

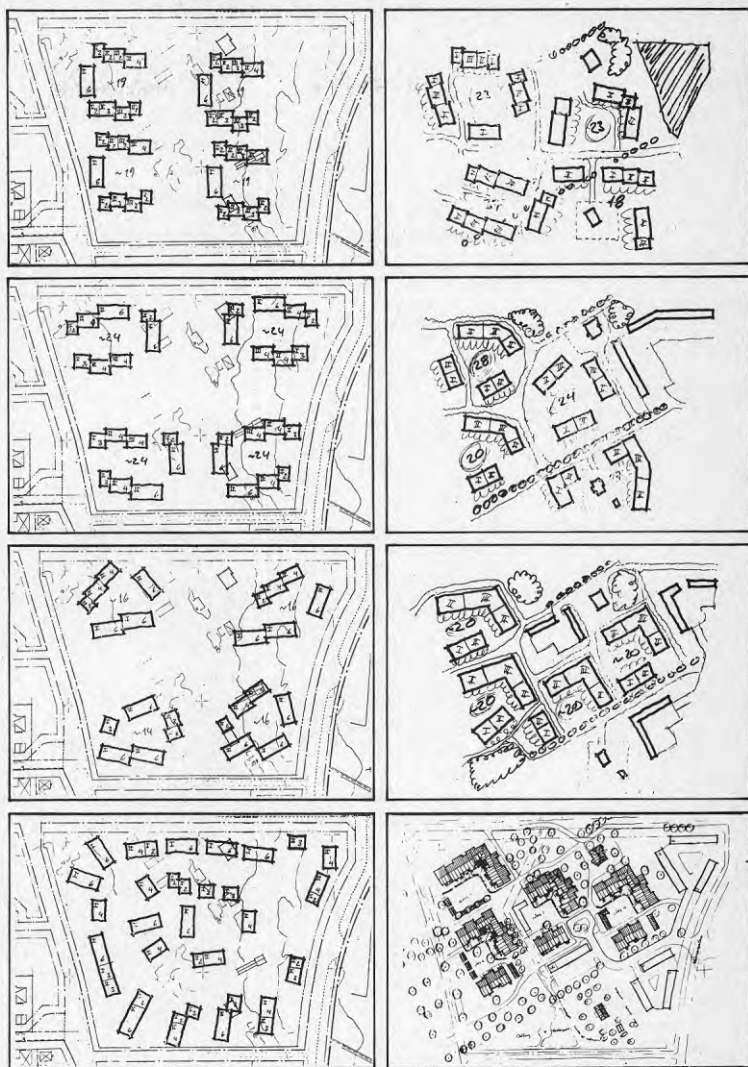
Figur 3.2  
Broschyr som användes för att värva intresserade till projektet.



Figur 3.3  
Brukarna arbetade med en träklossmodell, då de planerade sitt bostadsområde.

Perioden avslutades i mars med att Sternberg presenterade en illustrationsplan, som var en fri bearbetning av brukargruppernas olika planförslag.

Arkitekten klagade i efterhand över att områdesplanen låstes väldigt tidigt enligt en skiss som inte var helt genomtänkt. Detta har sedan fört med sig problem, då olika funktioner skulle samordnas på bästa sätt. Varianthusets modulmåttn m m har säkert ytterligare gjort planen mindre flexibel.



Figur 3.4 a-h  
a-d. De fyra arbets-  
gruppernas första  
förslag till gårds-  
utformning.  
e-g. Brukarnas be-  
arbetade förslag.  
h. Arkitektens för-  
slag.

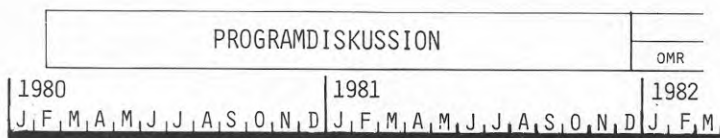
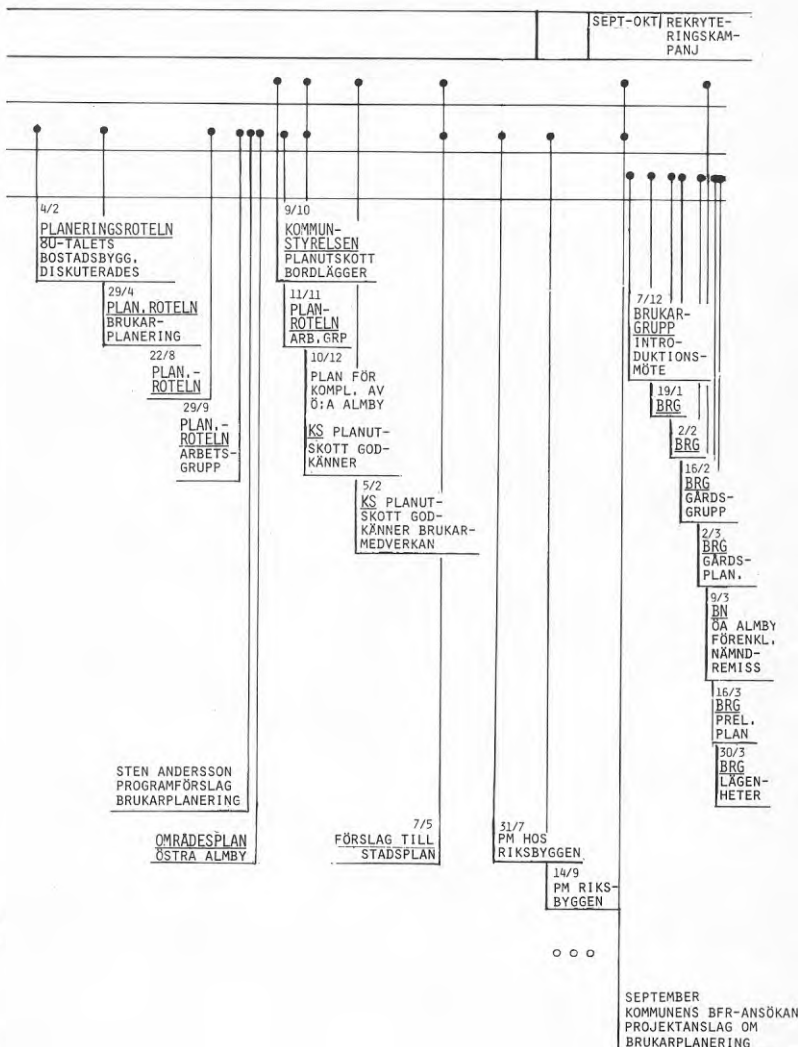
### 3.3 Den egna bostaden planerades

Under den andra planeringsperioden, fram till sommaruppehållet, arbetade brukarna med den egna bostaden. De olika familjerna arbetade enskilt med sin bostad i hemmet och på de fem arbetsmöten gruppen höll. Vid arbetsmötena diskuterade de två arkitekterna, Sternberg och Engman med de enskilda familjerna kring deras planlösingsproblem.

Brukarna hade även nu en modell till sitt förfogande. Modellen bestod av en modellplatta i skala 1:20 och flyttbara väggar, möbler och annan inredning. Väggarna kunde placeras efter de gränser som Varianthusets modulmått medgav.

## ÖREBRO ÖSTRA ALBY BRUKARPLANERING

SAMRÅD

PLANERINGS-  
SKEDENALLMÄNHETEN  
POLITIKERNA  
PLANERARNA  
BRUKARGRUPPEN

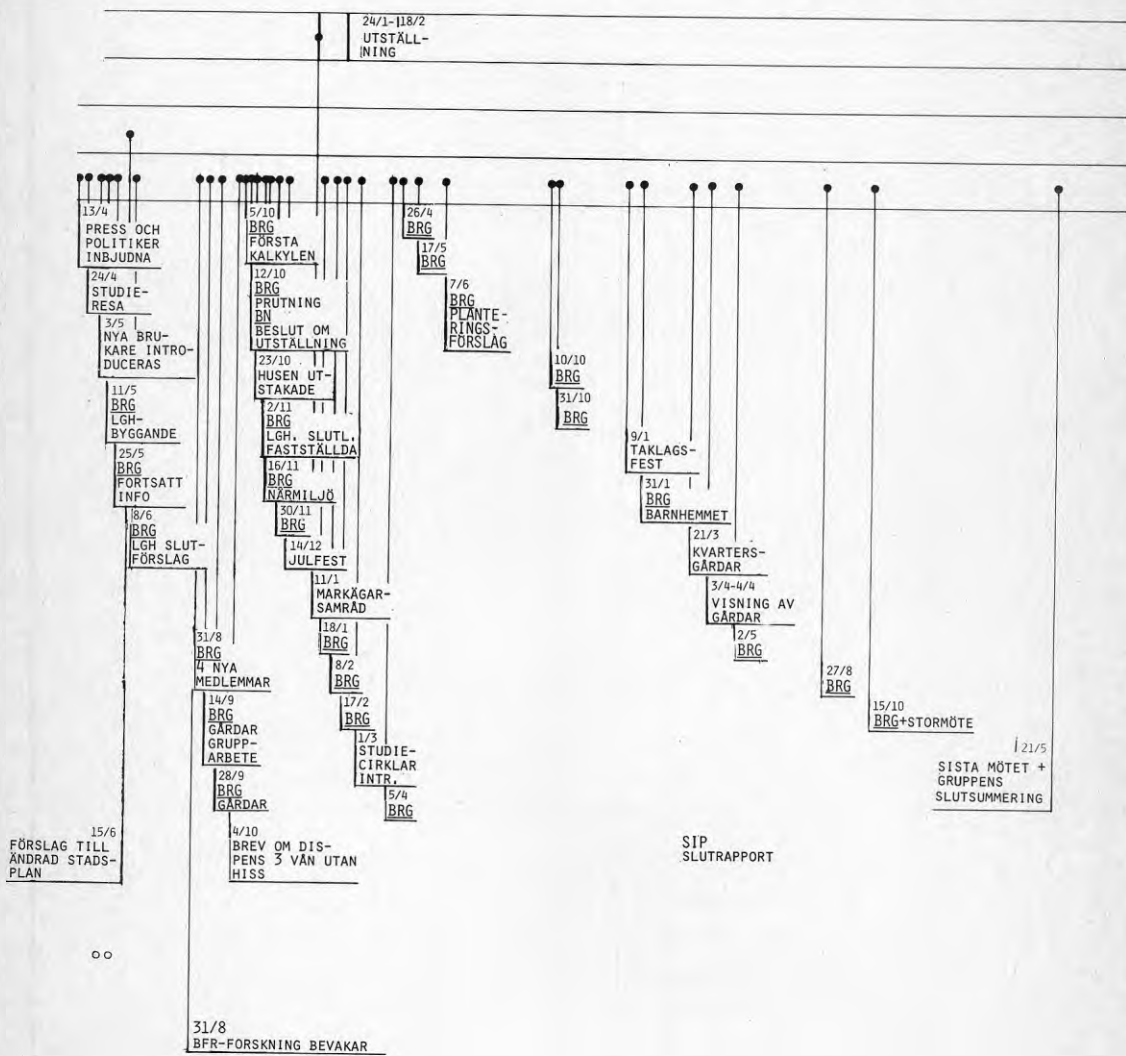
SKRIFTER

TIDN: ARTIKLAR

BFR. -PROJEKT

Figur 3.1  
Tidplan som visar  
brukarsamrådets  
förlopp.  
Östra Alby, Örebro.

|              |   |          |       |   |   |             |   |   |
|--------------|---|----------|-------|---|---|-------------|---|---|
| PROJEKTERING |   |          | BYGGE |   |   | INFLYTTNING |   |   |
| LGH          |   | NÄRMILJÖ |       |   |   |             |   |   |
| 1983         |   |          | 1984  |   |   | 1985        |   |   |
| A            | M | J        | J     | A | S | O           | N | D |
| J            | F | M        | A     | M | J | J           | A | S |
| O            | N | D        | J     | F | M | A           | M | J |
| J            | J | A        | S     | O | N | D           | J | F |
| J            | F | M        | A     | M | J | J           | A | S |
| O            | N | D        | J     | F | M | A           | M | J |



Varianthusets möjligheter och begränsningar beskrivs i avsnitt Planeringssystem, sid 32 ff. Det fanns ett litet antal modellplattor så familjerna fick turas om med att låna hem dem. Brukarna fick också ett kompendium i bostadsplanering och en katalog över Varianthuset som hjälpmedel. Kompendiet har utarbetats av Bengt Engman och innehåller råd och bestämmelser kring bostadens planering. Varianthuskatalogen innehåller en mängd exempel på lägenhetsplaner från Varianthus som uppförts i Karlstad, Västerås och Uppsala. Dessa lägenhetsplaner har inspirerat en del brukare.

För att stimulera arbetet ytterligare gjordes studieresor till Arboga, Köping, Västerås och i Örebro. Ett flertal bostadsområden besöktes, bl a ett där Varianthussystemet använts vid projekteringen. I detta område studerade man också lägenheterna och fick en uppfattning om vilken sorts rum Varianthusets modulmätt medgav.

I maj 1982 rekryterades några nya familjer till projektet som ersättning för dem som lämnat gruppen. Två introduktionsmöten hölls med dessa familjer.

Arbetsperioden avslutades i juni med att Sternberg bearbetade brukarnas förslag och förde in dem i huskropparna. Alla blev inte nöjda med bearbetningen. Sista mötet ägnades därför åt att finna lämpligare lösningar. Under sommaren bearbetade Sternberg planerna på nytt, därefter sände han dem till brukarna som fick möjlighet att reagera på de nya förslagen. Landskapsarkitekten gjorde samtidigt en skiss till markplanering av området.

Vid det första mötet efter sommaruppehållet avslutades lägenhetsplaneringen med att brukarna och arkitekterna sökte finna en för alla lämplig lösning. Lägenhetsplanerna lämnades inte helt, då enskilda brukare gjorde förändringar efterhand och en större slutlig revision gjordes i november. Däremot blev andra planeringsproblem viktigare under hösten.

#### 3.4 Bostadens närmiljö planerades

Under den tredje planeringsperioden, som inleddes i september, var uppgiften att planera bostadens närmiljö. Brukarna arbetade nu i grupp med den egna gården. Området har fyra gårdar och de som skulle bo vid en gård arbetade tillsammans. Brukarna hade inga särskilda hjälpmedel under denna period. Som underlag för diskussionerna hade man en plan i skala 1:100 över den egna gården och en situationsplan i skala 1:400. Under fem möten diskuterades närmiljöns utformning. Frågor som diskuterades var skötsel och underhåll av området, gårdsmiljöns utformning, grönytor i området, biluppsättningsplatsernas läge och utformning, sophanteringen, bostadskomplex som tvättstugor, förråd och områdets kvartershus etc. Beslut togs efterhand i dessa frågor.

Brukarna besökte planområdet och studerade naturförutsättningarna. Man bestämde vilka träd som skulle sparas och man t o m flyttade en huskropp något. Ett nybyggt bostadsområde besöktes också.



Under arbetet fick gruppen vid flera tillfällen hjälp av Riksbyggens landskapsarkitekter och vid ett tillfälle medverkade en trafikingenjör från kommunen. Det var då parkeringsplatser och angöringsytor planerades.

### 3.5 Projekteringen avslutades

I oktober presenterades en kostnads kalkyl för projektet. Kalkylen diskuterades under två möten. Kalkylen visade att den sk överkostnaden, dvs produktionskostnaden i förhållande till det belåningsbara pantvärdet, var 21%. Denna överkostnad måste minskas för att projektet skulle komma till stånd. En överkostnad på 10% ansågs rimlig. Under nästa möte gjorde gruppen vissa försök att pruta i programmet för att komma till en acceptabel kostnadsnivå. Diskussionen fördes främst kring bostadens standardnivå. Hyresgästerna gick då med på förenklningar av standarden på utomhusförråd och garage, på badrum och lägenhetens golvmaterial. Pengar kunde också sparas genom att hyresgästerna skötte all plantering av träd och buskar m m, ett förslag som inte förverkligades. Projektledningen påpekade att dessa prutningar inte var tillräckligt stora för att uppnå den eftersträlvade kostnadsminskningen. Riksbyggen skulle i överläggningar med byggtreprenören BPA, förhandla om ytterligare prutningar av kostnaderna. Kostnadsproblemet återkom vid flera tillfällen under vintern, bl a i januari 1983 då överkostnaden var nere i 16%. Då det preliminära lånebeslutet togs av länsbostadsnämnden i september 1983, var överkostnaden 11,2 %. På länsbostadsnämnden ansåg man även detta vara för högt. Normal överkostnad för likvärdiga projekt var då 6-7 %.

I oktober stakades husen ut enligt den av brukargruppen godkända planen. Brukargruppen gick runt och studerade sin plan i full skala och vissa ändringar genomfördes då man såg exakt var man lagt husen i naturen. En familj upptäckte att de skulle få en lägenhet med utsikt över en stor bilparkering och bilväg. De stegade ut vägens placering och insåg vad dess läge 5 m från huset innebar. De passade på tillfället att byta till en annan gård och lyckades få samma lägenhetslösning så långt bort från parkeringen som möjligt.<sup>1</sup>

I november avgjordes slutgiltigt lägenheternas planlösningar. Sedan den tidigare diskussionen om planlösningarna i augusti hade myndigheterna invänt mot att de fyra vinkelhusen hade tre våningar utan hiss. Totalt hade 12 lägenheter på det andra våningsplanet sovrum på tredje våningen. Projektledningen hade sökt få dispens från hisskraven, men misslyckats. Sternberg blev därför tvungen att rita om husen. En familj fick därvid hela sitt planarbete spolerat och lämnade projektet.

Det visade sig nu att 8 av hushållen i brukargruppen hade valt enplanslösningar i bottenvåningen och fem hushåll valt tvåplanslösning. Hela 13 av brukargruppens hushåll har alltså valt bostad med markkontakt. Två av hushållen har valt lägenhet på övervåningen.

<sup>1</sup>Men deras ursprungliga lägenhet fick tas över av någon av de familjer som ej deltagit i planeringen!



Figur 3.5  
Ett brukargruppsmöte.

I januari och februari 1983 diskuterade brukarna fasadutformningen. Diskussionen rörde sig helt kring vilka material som skulle användas och hur materialen kunde kombineras; olika kombinationer av tegel och trä blev majoritetens val. Övriga utformningsproblem diskuterades ej.

### 3.6 Brukargruppens arbete under byggnadstiden

Den första mars 1983 avslutades projekteringsarbetet. Sternberg presenterade de färdiga byggnadslovshandlingarna. Vid samma möte informerades om projektets fortsättning i bygg- och förvaltningsskedet. Denna fjärde period skulle bestå i genomgång av Riksbyggens studiecirkel "Vi bor i förening", som behandlar förvaltningsfrågor för bostadsrättsföreningar. Cirkeln omfattar sju träffar och man avsåg att komplettera den med besök på byggarbetsplatsen och andra studiebesök.

Studiecirkeln kom aldrig igång ordentligt. Brukargruppens deltagare tyckte inte att cirkelns material var bra och frågorna kändes perifera. Mötena i brukargruppen blev mer sporadiska och styrgruppen och utvecklingsgruppen avvecklades. Staffan Gustafsson blev ensam kvar att leda det hela vidare. Han kallade till möten när något problem dykt upp.

Vid ett möte i början av 1984 visade det sig plötsligt att Landstinget ville bygga ett barnhem i anslutning till Almbybebyggelsen. Detta skulle förändra hela områdesplanen med personalparkering, tillfarter och ett nytt hus som skulle ansluta till områdets "varianthus". Brukargruppen krävde ordentlig information om denna fråga. Byggande styrelsen, dvs Riksbyggen hävdade att det skulle vara ekonomiskt fördelaktigt för Almbyprojektet att få ett tillkommande hus i området med nya hyresintäkter. Brukargruppen beslutade att ej protestera och gick med på förslaget.



Figur 3.6  
Östra Alby under  
byggnadstiden.

Under byggnadstiden har brukargruppen bevakat bygget och gemensamt kunnat agera då något varit fel. Några exempel: Bodarnas placering på gårdarna fastställdes mycket sent i planeringen, men de blev ändå inte riktigt bra. De skymmer sikten då de står mitt på gården. Många hyresgäster klagade också på att de ej kom åt boden utan att gå genom vardagsrummet med t ex trädgårdsredskapen. Gångvägar till bodarna saknades, vilket omöjliggjorde cykelförvaring. Man tar ju inte gärna cykeln genom vardagsrummet! Detta åtgärdades sommaren 1985 då en cykelväg anlades så att alla bodar nu kan nås.

Den slutliga växtplaceringen gjordes i samband med inflyttningen. I april 1984 genomfördes två informationsträffar. Även de andra nya bostadsrättsinnehavarna erbjöds att delta. De fick då också information om brukarplaneringen.

Ett problem uppstod då inflyttningen påbörjats. Arkitekten hade under hela projekteringen drivit tesen att alla de boende skulle få egen uteplats. Detta gillades ej av brukargruppen. Man ansåg det olämpligt "att grannen kanske skulle sitta utanför ens vardagsrumsfönster och ha fest medan man själv ville vara ifred." Brukargruppen lyckades inte få gehör för sina synpunkter förrän inflyttningen redan var igång. Den byggande styrelsen upphävde det tidigare beslutet att alla skulle få egen uteplats på marken. Tyvärr hade ett antal bostadsrättsinnehavare blivit lovade uteplats och de accepterade inte att beslutet upphävdes. En del slitningar uppstod mellan brukargruppens deltagare och de drabbade bostadsrättsinnehavarna.

Då inflyttningen i området slutförts har det hållits gårdsmöten för respektive gård. Man har hållit till i den samlingslokal, "lillstuga", som byggts intill varje tvättstuga. Då möblerna ej hunnit anskaffas har deltagarna fått infinna sig medförande en stol. Varje gård har utsett gårdsombud.

Under sommaren 1985 annonserade Riksbyggen en hyreshöjning på 8%. Ett stormöte sammankallades och de boende fick information om anledningen till höjningen.



Figur 3.7  
Sista mötet i Alby  
brukargrupp.

I början av 1986 kommer troligen allt byggarbete och anläggningsarbete att vara slutfört. Då ska alla lån placeras och en bostadsrättsförening bildas. Förvaltningen överläts från den byggande styrelsen till bostadsrättsföreningen.

Sist av allt färdigställes ett befintligt hus i området som under byggnadstiden fungerat som platskontor för BPA och som nu iordningställs med samlingslokaler på bottenvåningen och två hyreslägenheter på övervåningen. Huset kallas av brukargruppen för "vita villan" och har under byggnadstiden varit möteslokal för brukargruppen.

Det som förefaller ha varit svårast för brukargruppens medlemmar är att klara övergången från att vara brukargrupp till att bli vanliga bostadskonsumenter. Man väntade sig att bli lika respektfullt behandlad som i brukargruppen, t ex när material skulle väljas i respektive lägenhet. BPA och Riksbyggen behandlade brukargruppen precis som man behandlar alla andra lägenhetsinnehavare - och det var inte populärt. Tidigare hade gruppen diskuterat och beslutat, men plötsligt möttes man av "hårda bandage och obegripliga ekonomiska villkor". En målningsfirma krävde kontant betalt av hyresgästerna för tapetvalen, innan man fått tapeterna uppsatta. När detta uppdagades protesterade brukargruppen med Staffan Gustafssons hjälp och villkoren ändrades.

Allmänt kan sägas om brukargruppen att den har fått hjälp med mycket. En naturlig egen handlingskraft har ej utvecklats. Detta visar sig vid inflyttningen bl a genom det faktum att brukargruppen ej tagit några egna initiativ utan endast samlats då Staffan Gustafsson kallat till möte. Brukargruppen skulle ju kunna vara en resurs för området, en fungerande organisation som de andra boende bara skulle ha att smälta in i. Men det

verkar som om brukargruppen nu helt lösts upp. Man har blivit goda vänner och umgås - men man fungerar ej som organisation eller kraft gentemot Riksbyggen och byggaren BPA.

Brukargruppens ringa reella makt och den omständigheten att den leddes från kommunen har försvagat dess handlingskraft.

Sista mötet i Almby brukargrupp hölls i slutet av maj 1985. Då summerade man sina erfarenheter tillsammans.

Under försommaren 1985 genomfördes en enkät till deltagarna i brukargruppen, där för- och nackdelar drogs fram kring brukarsamrådet. Enkätens resultat finns redovisat i BILAGA 1, B.2.



**Riksbyggen**  
PROJEKTERAR OCH BYGGER  
MED BRUKARMEDVERKAN  
ALMBY ÖREBRÖ 27 79 LÄGEN-  
HETER MED BOSTADSRÄTT.

**BPA** **GENERALENTREPRENÖR**

#### 4 SAMRÅDETS PROBLEM OCH MÖJLIGHETER

I det följande ska några av de problem och möjligheter samrådet utpekade diskuteras. Det gäller både de problem initiativtagarna förväntat och de faktiskt påvisade problemen.

Som förutsättning för ett samråd i ett litet, lokalt projekt gäller att det finns en stor mängd svåröverkomliga gränser. Samhället har ställt upp en mängd regler för avvägningen mellan allmänna och enskilda intressen respektive generella och speciella intressen. Låt oss kalla denna struktur av gränser för samhällssystemet. Många samrådsexperiment har visat att den goda viljan inte är tillräcklig för att forcera dessa gränser.

En kunskap om systemgränserna är en förutsättning för att den komplicerade samrådsituationen ska kunna hanteras framgångsrikt - så framgångsrikt nu systemgränserna tillåter. I det följande behandlas projektets problem genom att systemets gränser söks. Systemgränserna är de begränsningar som sätts av lagar och reglering av maktförhållanden, traditionell rollfördelning, aktörernas verklighetsuppfattning, knapphet på resurser etc, men också de självvalda begränsningarna. Projektets möjligheter är de öppningar som kan vidga systemgränserna och därmed bryta den gängse planeringsordningen i de avseenden den är olämplig för i detta fall ett noga specificerat samrådsförfarande.

Problemen och möjligheterna behandlas utifrån fyra områden: planeringssituationen, planeringssystemet, den ekonomiska kontrollen och omvärldssituationen.

##### 4.1 Planeringssituation

I programmet för brukarplaneringen uttrycks förhoppningen att "brukarna skall medverka som likvärdig part under hela processen från detaljplan till färdigt hus/bostadsplan".<sup>1</sup> Detta mål hoppas man uppnå genom en förfinad pedagogik. Det pedagogiska problemet, enligt initiativtagarna, är att finna lämpligt arbetssätt, lämpliga planeringshjälpmedel, lämpligt planerings- och byggsystem samt lämplig form för kunskapsöverföring.

Projektledarna är medvetna om problemen med ett "jämnt" deltagande, de är medvetna om systemets gränser och söker tydliggöra dem.

I Engmans programskrivning slås fast att "rollfördelningen mellan aktörerna måste klargöras".<sup>2</sup> Detta gör projektledningen då brukarplaneringen just kommit igång. Bengt Engman skriver då till brukarna:

"Det är viktigt att vi är överens om ansvarsfrågorna redan från början. Vårt förslag till ansvarsfördelning är följande.

<sup>1</sup>Projektbeskrivning 1981-12-29: Brukarmedverkan i plan och byggprocessen. Ett bostadssocialt experiment i Almby, Örebro kommun. s 12.

<sup>2</sup>Engman, 1981 s. 13.

1. Brukarna, dvs Du planerar den bostad Du avser att flytta in i.

2. Utvecklingsgruppen är behjälplig och ger Dig erfarenhetsmässiga synpunkter på Din planering och påtalar ev konsekvenser. Vi fungerar alltså som rådgivare och ev stoppklossar vid alltför orealistiska objekt. Det finns ju trots allt en ekonomisk realitet och orubbliga normer.

3. Du och Riksbyggen har det gemensamma ansvaret för den ekonomiska 'slutbilden'. Detta bör gälla såväl brukar- som förvaltningskostnader, dvs hyran och kostnader för skötsel, underhåll etc."<sup>1</sup>

Projektledarnas och utvecklingsgruppens balansgång som både brukarnas rådgivare och representanter för omvärldsintressena framgår. Det ekonomiska ansvaret som direkt relation mellan brukaren och byggherren markeras. Det bör dock noteras att brukargruppen ej haft någon som helst juridisk status. Allt har gått på god vilja.

Medlemmarna i utvecklingsgruppen har ju bindningar till omvärlden: de två kommunaltjänstemännen hade att bevaka de kommunala intressena, arkitekten från Riksbyggen var ytterst ansvarig inför sin arbetsgivare, medan pedagogen/arkitekten hade en mer oberoende roll. Utvecklingsgruppen har gjort allvarliga ansträngningar att företräda brukarnas intressen. Sten Anderssons idé om att projekteringen skulle handhas av en från byggherren oberoende arkitekt hade i vissa avseenden varit en bättre ordning.

Andersson hade en idé om hur partsförhållandet i planeringssituationen skulle handhas: "man måste eliminera möjligheterna till onödiga motsättningar och det gör man bl a genom att i projektets ledningsgrupp ha med medlemmar ur brukarkollektivet. Representanterna bör väljas för en kortare tid och successivt ersättas med nya."<sup>2</sup> Detta är en central fråga. Att brukarna bör vara representerade i ledningsgruppen är alldeles klart, men varför ska brukarnas representation vara roterande, medan experternas är fast. En rotation försvagar ju bara möjligheten till påverkan och gör brukarrepresentanterna till åskådare.

Brukarna blev aldrig representerade i projektets ledningsgrupp, vare sig i "styrgruppen" eller i "utvecklingsgruppen", trots att ursprungstanken var att de skulle delta i styrgruppens arbete. Projektledningen utestängde brukarna från ledningen och därmed fick brukarna inte heller kunskap om många av de omvärldsproblem som fick eller kunde fått stort inflytande på projektet. Brukarna stängdes nu in i experimentets egna ramar med liten utblick mot omvärlden. Brukarnas kunskap om den komplicerade helhet som deras planering ingår i blir därmed till stor del okänd för dem. Följdaktligen blir det svårt för dem att sprida adekvat kunskap till andra brukare, t ex i den eventuellt följande andra planeringsetappen. Experterna har behållit sitt kunskapsförsprång.

<sup>1</sup>Almbyprojektet, arbetsuppgift 4, 1982-03-16.

<sup>2</sup>Andersson 1980 s 13.



Planeringssituationen har tillrättalagts, säkerligen i den goda avsikten att överhuvudtaget möjliggöra ett genomförande. Detta gör att brukargruppen ej mött alla de svårigheter och förhandlingssituationer som i verkligheten kringgärdar byggandet av ett liknande bostadsområde.

När brukargruppens arbete avstannade och byggandet tog vid, fanns inte någon som på samma sätt tog hand om brukarna. Detta möte med den "grå byggvardagen" har blivit något av en chock för många i brukargruppen. Brukarna har inte alls blivit lika respektfullt och lyhört behandlade när de haft kontakt med målerifirmor, golvläggare, byggledare och lägenhetsuthyrare. Det hade kanske varit bra för brukarna att förberedas lite bättre på att klara detta skede i projektet.

En annan lösning vore att brukargruppen skulle haft en starkare knytning till byggherrefunktionen och den byggande styrelsen. I inledningen av projektet var tanken att denna kontakt skulle vara starkare, men det genomfördes ej. Två medlemmar i brukargruppen har ingått i den byggande styrelsen, som adjungerade under byggnadstiden, men de uttrycker besvikelse över arbetssättet i denna styrelse. Besluten fattades utan att brukargruppens representanter fått information i förväg. De kände sig med andra ord överkörda. Deltagarna i brukargruppen klagade också över dålig information från byggande styrelsen. De ansåg protokollen så kortfattade att de inte haft möjlighet att förstå besluten.

Planeringsexperimentet har utgjort ett kommunalt intitiativ och det har letts av en kommunal planeringssekreterare, Staffan Gustafsson. Under den aktiva projekteringen hela år 1982 fungerade en styrgrupp, ovan beskriven. Denna slutade fungera under 1983 och Staffan Gustafsson har sedan ensam lotsat projektet framåt genom byråkrati, problem och förhandlingar.

En slutsats från projektet "Samråd i praktiken. Om medborgardeltagande i fysisk planering", Wikforss (1984), är att det krävs en eldsjäl för ett lyckat samråd. Staffan Gustafsson har varit eldsjäl i detta projekt. Han har tagit hand om brukargruppen, skickat alla kallelser, skrivit alla protokoll, tagit alla kontakter med andra myndigheter och lotsat ärendet inom Örebro kommun och hållit i kontakterna med byggherren och byggaren.

De pedagogiska metoder som använts har nämnts i det föregående. Arbetet har i mycket liknat den traditionella studie-cirkeln; korta föredragningar av ledarna, gruppdiskussioner samt konkret arbete i grupp eller individuellt. Studieledningen har bestått av flera personer och tillfälligt besökande experter. Ett stort mått av kunskap har stått till buds, vilket brukarna kunnat utnyttja. Frågan är om experterna inverkat negativt på brukarnas frihet och självverksamhet.

I projektet har man, förutom att skissa, arbetat med två olika modeller, en för områdets utformning i skala 1:200 där husen var träklossar och en för lägenhetsplaneringen i skala 1:20 med flyttbara väggar, möbler m m. De tycks ha fungerat tillfredsställande för dessa planeringsuppgifter. Brukarnas kontroll över det slutliga resultatet har emellertid varit dålig. De har inte insett konsekvenserna för husens volymer och det arkitektonis-

ka språket. Här har i stället byggsystemet och arkitekten styrt. Projektet har inte utvecklat någon metod för denna del av projekteringen.

En idé med den pedagogiska uppläggningsen av projektet var att de blivande invånarna i området skulle lära känna varandra, få god grannkontakt och identifiera sig med sitt bostadsområde. Självklart har brukargruppens arbete gett detta resultat för dem som slutfört projektet och flyttat in, vilket samstämmigt bekräftats vid flera intervjuer och samtal med brukargruppens deltagare. För brukargruppens deltagare är denna trivsel, gemenskap och identifikation det viktigaste resultatet av brukarsamrådet. Problem som uppstått under arbetets gång, tycker man över lag, är av underordnad betydelse. En av brukargruppens medlemmar uttryckte sina starka känslor för området så här: "Tillsammans har vi gjort något att vara rädda om". (Ur den enkät som redovisas i BILAGA 1.)

#### 4.2 Planeringssystem

Det valda planerings- och byggsystemet utgör en av projektets mest avgörande systemgränser.

Sten Andersson fick till en början stöd för sin idé om ett "öppet" byggsystem. Andersson ser det "öppna" byggsystemet som ett system av ett litet antal långt standardiserade element som kan kombineras på ett mångsidigt sätt. Andersson tänker sig att ett sådant system är lämpligt för brukaranvändning och ger stor frihet.

Denna idé föll under programarbetet. Riksbyggen motiverade övergivandet av idén med omvärldens ingrepp:

"Genom omdisponeringen i kommunens bostadsförsljningsprogram har tiden för byggstart av etapp 1 tidigare lagts till 1982. Detta innebär att brukarplaneringen i etapp 1 måste anpassas till en snävare tidsram", därför "kan inte ett nytt byggsystem utvecklas före etapp 1. Arbetet bör därför inledningsvis inriktas mer mot den pedagogiska sidan av brukarplaneringen."<sup>1</sup>

Denna inställning blev tongivande och Riksbyggens eget "Varianthus" valdes som byggsystem. Varianthusets fördelar ansågs vara att det hade provats på flera håll i landet och hade en förutsägbar kostnadsbild. Systemet är dock inte särskilt öppet i Anderssons mening.

Varianthuset är både ett planerings- och byggsystem, dvs systemet är konstruerat både för planeringssituationen och byggsituationen. Andersson betonar att:

"det som är intressant ur brukarsynpunkt är inte i första hand hur huset verkligen byggs utan hur det fungerar ur planeringssynpunkt, dvs vilka planlösningsmöjligheter som erbjuds osv".<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Riksbyggen 1981-07-31: PM - Brukarplanering Örebro Östra Alby, etapp 1.

<sup>2</sup>Andersson 1980 s 17.

Varianthuset har som planeringssystem stora begränsningar. Husets byggnadstekniska lösningar är orsaken till dessa begränsningar. Huset bärs av de tvärgående väggarna som ligger med 3,80 m centrumavstånd från varandra. I dessa väggar får endast begränsade urtagningar göras. Därtill ska vatten- och avloppsfunktionerna koncentreras till en zon i husets mitt.

Det tänkta inre normaldjupet är 10,2 m, och det kan minskas eller byggas på med moduler om 1,2 m djup. Normallägenheten har förutsatts bestå av två rumsbredder i ett eller två plan. Variationen i planen ska uppnås genom förändringar i djupled.

Andersson hade en idé om ett planeringssystem som avviker från Varianthuset. Han tänkte sig ett hus med en pelardäcksstomme med måttligt djup, detta skulle ge de största variationsmöjligheterna. Expansionsriktningen skulle ligga i husets längdriktning med möjlighet att lägga till utbyggnader i djupled. Han tänkte sig därtill att systemets stomkomplettering kunde varieras genom att systemet erbjöd ett visst antal fasad-, fönster-, dörr-, balkong- och övriga tilläggs-element. Bland dessa element kunde brukarna sedan välja och själva placera in i stommen. Detta system skulle ge brukarna en viss kontroll över ljusöppningar, dörröppningar, fasadkomposition etc.

I Almyexperimentet fick brukarna aldrig tillfälle att komponera sin bostads och sitt bostadsområdes yttre gestalt. Varianthusets system med variation i djupled ger upphov till en komplicerad volym som även för en arkitekt kan vara svår att bemästra arkitektoniskt. Förmodligen ger Anderssons idé om en enkel volym, som växer i längdriktningen med ett begränsat antal utbyggnader i djupled, en arkitektonisk form och ett uttryck som är enklare att bemästra.

Varianthusets begränsningar försvårar en fri planering av lägenheterna. Systemet tvingar fram likartade lägenhetslösningar med ett fåtal rumsformer och begränsat antal rumssamband.

Brukarna har trots allt funnit vissa öppningar i planeringssystemet. Genomgående för brukarförslagen är att man utnyttjat en större fasadlängd i förhållande till lägenhetsytan än vad systemkonstuktören tänkt. Detta har man uppnått på två sätt. Dels har man minskat husdjupet, särskilt på övervåningen, dels har man i stor utsträckning utnyttjat gavellägena. Hela 9 av de 15 brukarlägenheterna har gavelläge. I vissa fall har man förlängt gavlarna så att tre rum fått plats medan den inre rumsraden åter minskats. I flera fall har brukarna utnyttjat tre rumsbredder för att uppnå större variationsfrihet. Med dessa åtgärder har brukarna uppnått en något bättre ytekonomi och i viss utsträckning lyckats bryta Varianthusets typmönster. De allra flesta brukarlägenheterna skiljer sig från typplanerna. Brukarna har t o m fört in en ny rumsfunktion. Som ett resultat av finskt inflytande i gruppen har flera byggt en bastu i lägenheten.

## Rationellt byggsystem - lägre kostnader

För att hålla boendekostnaderna nere för bostadskonsumenterna är ett rationellt byggsystem som underlättar både projektering och byggande nödvändigt.

Därför är Varianthuset också ett nytt byggsystem. Varianthuset är uppbyggt kring en enda spårvidd (3,90 m). Alla kommunikationer och installationer — horisontella och vertikala — är samlade i en zon i huskroppens mitt. Utformning av kök och badrum är gemensam för alla lägenhetstyper.

Genom att sedan fritt koppla rumsheter av olika storlek och antal till de givna försäljningsgränserna har man stora möjligheter att variera lägenhetsformerna.

Det går också att man lätt kan få precis den fördelning mellan små och stora lägenheter som man önskar i ett visst område.

Som framgått av foldern kan man också koppla balkonger, terrasser och uteplatser till lägenheterna eller göra etage- och suteränglägenheter.

Genom att det i byggsystemet inte finns tegelhus eller andra gemensamma utrymmen som ska skötas och repareras blir förvaltningskostnaderna lägre.

Varianthuset är typgodkänt av Bostadsstyrelsen vilket underlättar handläggningen av ansökan om byggnadslov.



Figur 4.1  
Ur Riksbyggens broschyr  
"VARIANTHuset. Bostads-  
form och byggsystem."

## Varierad planlösning

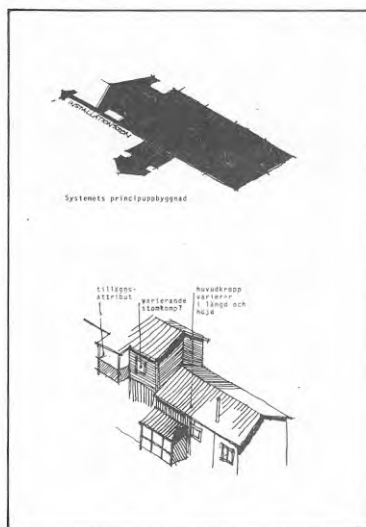
Varianthuset ger nästan obegränsade möjligheter att variera utformningen av lägenheterna.

I ett och samma bostadsområde kan den som vill ha t.ex. en tre rumslägenhet få välja mellan ett stort antal olika typer av planlösning.

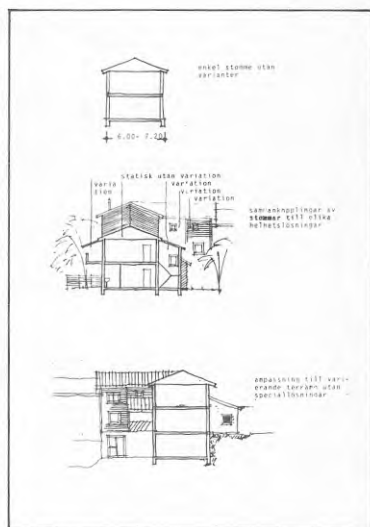
Det finns etageglägenheter, suteränglägenheter, lägenheter med terrass, balkong och uteplats.

Förmärkande finns i byggsystemet ca 120 olika planlösningar för lägenheter i storleksklass 1 till 6 rum och kök. Alla lägenheter är genomgående, dvs de har fönster på minst två sidor.

Variationsmöjligheterna har man tack vare att man fritt kopplar rumsheter av olika storlek och antal till en kommunikationszon i husets mitt.

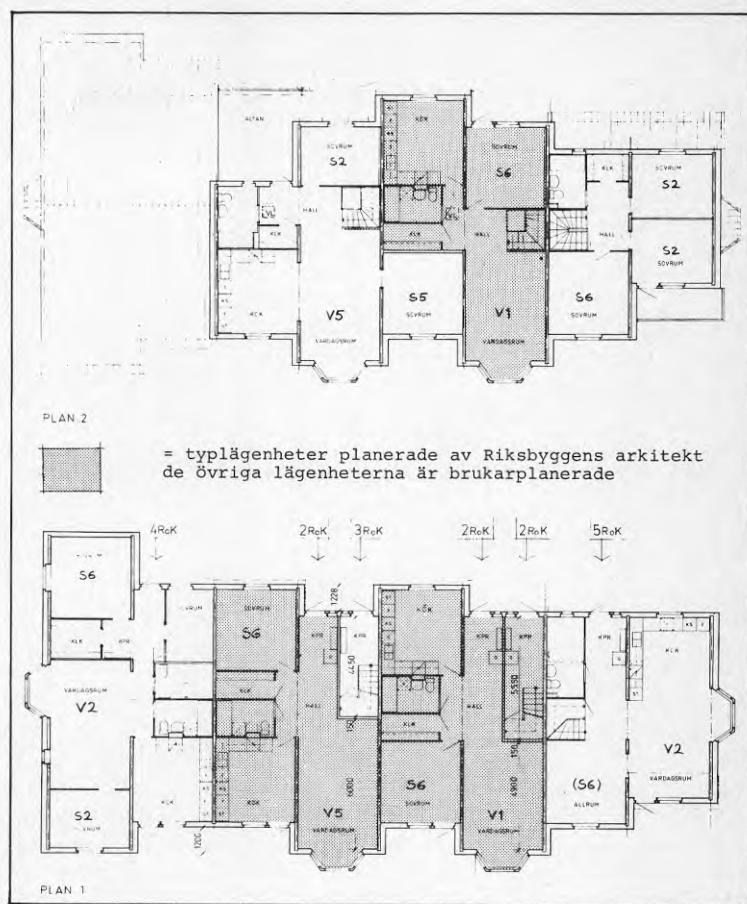


Figur 4.2  
Ur Anderssons program-  
förslag "Brukarplane-  
ring Östra Alby,  
Örebro."



Att brukarlägenheterna avviker från typplanerna har medfört problem för övriga lägenheter. Nästan alla lägenheter har blivit olika och vissa lägenheter har fått balkong mot norr.

De övriga boende i området ser att brukargruppen har gjort finare lägenheter till sig själva och tagit de bästa lägena och detta har redan visat sig i form av avundsjuka. Projektledningens enkät utsänd till samtliga boende i Albyprojektets lägenheter ger tyvärr klart besked om detta.



Figur 4.3  
Planer över ett av de  
brukarplanerade husen  
i sin slutliga utform-  
ning.

Varianthuset är ett byggsystem som skapats för att ge möjlighet till mycket oregelbundna huskroppar, en reaktion på 60- och 70-talens "huslimpor" utan artikulation. Tyvärr har kanske pendeln svängt lite för långt åt andra hållet och man har gått till överdrift i oregelbundenhet. Huskropparna i Östra Almbys varianthus är mycket oregelbundna. Arkitekturen är snarast att betrakta som stökig; det går utåt och inåt lite hur som helst. Att bygga på detta sätt medför vissa tekniska problem. En konsekvens är att fasadytan blir större, vilket innebär behov av mer uppvärmning och fler tillfällen till köldbryggor med dragiga lägenheter som följd, något som Östra Almbys invånare fått erfara.

Lägenheterna i övervåningen i Varianthuset nås från egna entréer i markplanet och har egen trappa upp till lägenheten. Trapporna är byggda i trä och alstrar åtskilligt buller. Flera familjer i brukargruppen har beklagat detta faktum sedan de flyttat in.

Varianthuset har alltför snäva systemgränser för att vara ett idealiskt system för brukarplanering.

#### 4.3 Ekonomisk kontroll

Varje byggnadsprojekt kräver att dess kostnader beräknas och kontrolleras i flera skeden. I normalfallet bevakas kostnaderna vid bostadsbyggande främst av byggherren och länsbostadsnämnden. Vid brukarplanering bevakar också brukaren kostnaderna.

Kostnadskontrollen sökte man lösa på så sätt att man för det första valde ett byggsystem, vars kostnadsbild man ansåg sig ha kontroll över. För det andra ville man på ett tidigt stadium knyta en byggentreprenör till projektet genom en förhandlingsentreprenad. Syftet var att entreprenören skulle medverka vid kostnadskalkyleringen och ge förslag på kostnadsbesparingar. Detta krävde dock att dispens beviljades från konkurrensvillkoret. Dispens beviljades också och BPA knöts till projektet som entreprenör.

En kostnadskalkyl gjordes först i ett sent stadium av projektet. Den kunde inte leda till några större revisioner, eftersom brukarna redan hade utarbetat ett färdigt förslag. De besparingar brukarna kunde göra var bara marginella, främst en försämring av standardnivån. En större besparing hade troligen krävt en omprojektering.

Entreprenören användes inte på det sätt man ursprungligen hade avsett. Kostnadskalkylen kunde inte användas som ett styrinstrument för projekteringen utan fick bara marginella effekter. Däremot blev man låst till en entreprenör och kunde inte pressa entreprenörskostnaden genom den gängse anbuds-konkurrensen.

Brukarna har tagit kostnadsfrågan på allvar. De har strävat efter att få en rimlig hyra. Enligt deras erfarenheter som hyresgäster är hyran kopplad till lägenhetens ytstorlek. Vissa brukare har bestämt sig för ett visst antal rum och därefter sökt planera en så ytekonomisk lägenhet som möjligt. Andra har utgått från en viss ytstorlek, som de ansett ge en lämplig hyra, och därefter sökt fylla sina behov inom den ramen. Denna strävan kan vara tillräcklig för god totalekonomi. Med det använda byggsystemet är det inte fallet då brukarnas individuella besparingar ofta ger upphov till komplikationer som kan verka fördyrande totalt sett. Brukarna måste ha kontroll över kostnaderna för att själva kunna göra rimliga kostnadsövertaganden. Detta har inte kunnat uppnås i projektet. Dock har brukarna efter bästa förmåga försökt planera både byggnaderna och utemiljön på ett ansvarsmedvetet sätt.

Att genomföra ett experiment av denna typ med brukarmedverkan i planering och projektering ställer stora krav på projektledningen och framför allt på arkitekten och övriga projektörer.

Projektering sker idag ofta under stor tidspress och med begränsade ekonomiska ramar. Att genomföra ett projekt som till sin utformning kräver större resurser för just projekteringen ter sig därför svårt. De kostnader som brukarmedverkan inneburit för projektet har ej tillåtits belasta hyran för de boende i Östra Almbj. En del av kostnaderna har täckts genom

bidrag från Statens råd för byggnadsforskning och en del har fått täckas av Riksbyggen. En grov uppskattning av merkostnaderna för brukarmedverkan har gjorts av projektledningen. Man bedömer kostnaden till ca 1/2 miljon kronor.

Kostnaderna för projekteringen har blivit höga för detta projekt, enligt arkitekten ca 50 % högre än vid vanlig projektering. Arkitektens bedömning är att 20 av dessa 50 % högre kostnader beror på merarbete pga brukarmöten och resten hänför sig till en ökning av projekteringsarbetet.

Att projekteringsarbetet blivit dyrare beror på att projektörerna har saknat erfarenhet av brukarplanering. Arkitekten och landskapsarkitekten är de enda projektörer som haft kontakt med brukarna. Övriga projektörer har, trots att de arbetar på samma projekteringskontor, inte haft någon som helst kontakt med brukarna. Detta har inneburit en nästan total oförståelse från övriga projektörer, då arkitekten kommit med ideliga ändringar under projekteringen. Tidspressen har inneburit konfliktsituationer mellan brukarkrav och krav på snabb projektering. För att klara tidplanen och hinna med kostnadskalkylering under projekteringen startades framställandet av arbetsritningar innan brukargruppen fastställt hur lägenheterna skulle utformas. Detta medförde ovanligt mycket ändringsarbete. Det hade varit bättre om även projektörerna utbildats i brukarplanering före projektstarten. Då hade de fått en kunskap som inneburit att de säkert hade planerat sitt arbete på ett annat sätt och kunnat nedbringa projekteringskostnaden och byggkostnaden.

Det är en stor arbetsinsats som projektledningen, brukargruppens deltagare och arkitekten lagt ner i detta projekt. En betydande del av arbetet har utförts utan ersättning och med mycket entusiasm. Man har trott på samråd och har velat slutföra projektet. All den positiva vilja och fleråriga uthållighet som satsats i detta projekt går inte att värdera, men den är en förutsättning för att projektet kunnat slutföras.

Den totala produktionskostnaden för Östra Almbys beräknades i januari 1983 till 31.868.000 kronor. Kallhyran beräknades till 255 kr/m<sup>2</sup>/år. Byggnad och markarbeten är ännu inte helt slutförda, då detta skrivs och lånen är inte placerade, så den exakta produktionskostnaden går ännu inte att få fram. En siffra som kan ge en fingervisning om slutsumman är lånebeslutet för statliga lån, som är 36,7 miljoner kronor. Kallhyran var under sista kvartalet 1985 267 kr/m<sup>2</sup>/år. Kostnaderna för brukarsamrådet har inte belastat Riksbyggens lokala organisation i Örebro och ekonomiskt är det ett helt normalt projekt för Örebrokontoret.

Grundavgiften i bostadsrättslägenheterna vid förstahandsupplåtelsen har varit varierande, eftersom det finns ovanligt många lägenhetstyper i området. Här nedan följer några exempel som visar storleksordningen på grundavgiften.

|       | lägenhets-<br>storlek | grundavgift |
|-------|-----------------------|-------------|
| 2 rok | 69 m <sup>2</sup>     | 25.000 kr   |
| 3 rok | 85 m <sup>2</sup>     | 27.000 kr   |
| 4 rok | 105 m <sup>2</sup>    | 32.000 kr   |
| 5 rok | 118 m <sup>2</sup>    | 38.000 kr   |

Ett fåtal av lägenheterna har redan hunnit säljas och av köpeskillingens storlek att döma efter Örebros mått är bostadsområdet populärt.

| lägenhets-<br>storlek | grundavgift | köpeskillning |
|-----------------------|-------------|---------------|
| 2 rok                 | 24.000 kr   | 30.000 kr     |
| 3 rok                 | 27.000 kr   | 60.000 kr     |
| 4 rok                 | 32.000 kr   | 60.000 kr     |

#### 4.4 Omvärldssituation

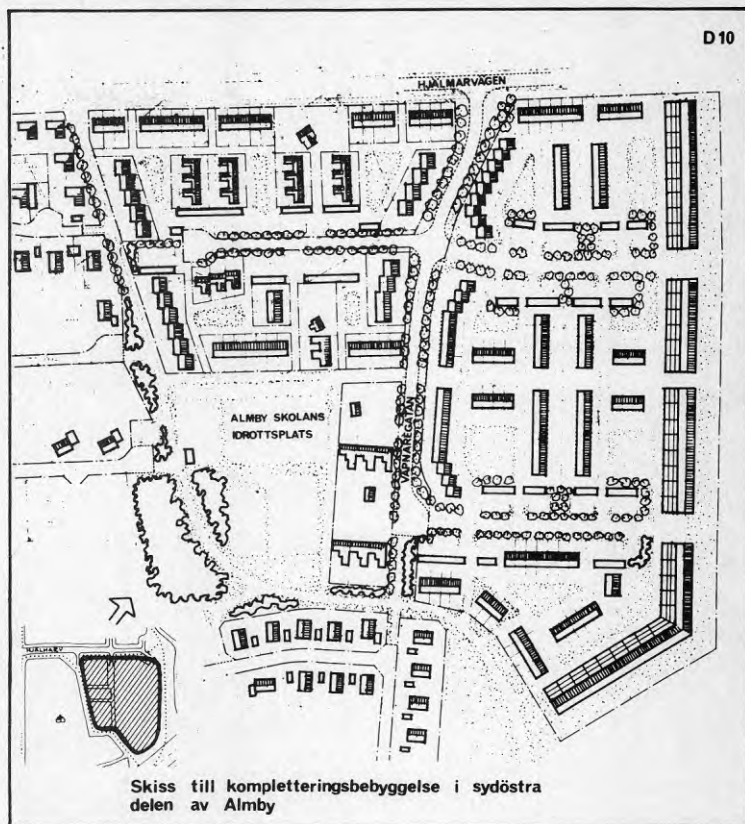
Planeringsexperimentets gränser har satts av kommunala beslutsfattare och andra intressenter. De har kommit till uttryck även genom förordningar, byggnormer och rutiner m m. Myndighetsingripanden har gjorts. En idé var att man skulle föregripa detta genom tidiga myndighetskontakter. Dessa kontakter togs dock först sedan projektet startat.

Byggnormen har utgjort en gräns för projekteringen, utom i ett fall då man sökte bygga vissa hus i tre våningar utan hiss. Redan efter tre månaders planering hade brukarna beslutat att de önskade 1-, 2- och 3-planshus i området. Området planerades efter dessa förutsättningar. 12 lägenheter fick ett övre plan på tredje våningen. Byggnadsnämnden i Örebro satte sig på tvären mot dessa planer. Projektledningen vände sig till planverket för att få dispens. Planverket ville inte bevilja en sådan dispens. Vid denna tid var det aktuellt att bygga hissöst i 3-planshus på andra håll. Bl a i det kända fallet med John Mattssons s k fribygge i kv Djäknen i Uppsala, där byggnadsnämnden beviljat dispens. Planverket var kritisk till denna avvikelse från byggnormen och krävde en förklaring av byggnadsnämnden.<sup>1</sup>

Ledningen för brukarprojektet hävdade att den varit i god tro, eftersom Varianthuset tidigare uppförts hissöst i tre våningar med dispens från byggnadsnämnderna i Västerås och Karlstad. Försöket att avvika från byggnormen misslyckades då det riktares mot de normer planverket nu hävdar mycket aktivt: normerna om bostadens tillgänglighet.

-----  
<sup>1</sup>Plan och bygg, nr 1/1983 s 17.





Skiss till kompletteringsbebyggelse i sydöstra delen av Almbyskolan

Figur 4.4  
Stadsbyggnadskontorets  
illustration till den  
sk flexibla planen.

Lånereglerna har inneburit starka begränsningar för brukargruppens möjligheter att få lösningar de önskat sig. Man fick välja byggmaterial som är billigare lånemässigt för att få ner överkostnaderna. Ett starkt önskemål från brukargrupsmedlemmar på ljudisolerade lättväggar omöjliggörs av lånereglerna. En brukare uttryckte sig så att han skulle prioritera ljudisolerade väggar framför andra speciallösningar som brukargruppen beslutat, ifall han varit medveten om hur dåliga väggarna blev när de ej var ljudisolerade.

Inom det kommunala planeringssystemet uppstod också svårigheter. Under hela projekteringen av Östra Almbyskolan fanns ett tryck från tjänstemannahåll på att exploateringen skulle ökas. Mitt under projektet föreslogs t ex en ökning av lägenhetsytan med 20%. Anledningen var att man ville fördela anläggningskostnaderna på flera. Dessa krav oroade projektledningen. Det kan vara svårt att ändra förutsättningar i ett brukarplanerat projekt.

Kommunens bostadsbyggnadsprogram har utgjort ett problem. Programmet har ändrats flera gånger och därvid stört brukarplaneringen. En tidigareläggning av byggstarten till 1982 ändrade programförutsättningarna. Projektledningen fick senare tidpunkten framskjuten till 1983. I augusti 1982 ville tjänstemännen åter ändra planerna. De ville bara bygga 50 lägenheter i Almbyskolan under 1983 mot de planerade 80. Motiveringen var



Figur 4.5 a, b  
Axonometri och situa-  
tionsplan över områ-  
dets slutliga utform-  
ning (Riksbyggens ark)

att bostadsbyggnadsprogrammet för 1983 redan hade överskridits med 25%. Projektledningen var i detta läge beredd att skjuta på byggstarten något för att fördela byggandet på åren 1983 och 1984.

Men den kommunala planeringsapparaten anpassade sig också på ett positivt sätt till brukarplaneringens villkor. Detaljplanen för projektområdet lämnades öppen så att brukarna själva skulle kunna utforma sitt bostadsområde. Stadsbyggnadskontoret upprättade en sk flexibel plan för området, i vilken ramarna för exploateringen angavs. Planen innehöll visserligen en illustration till hur området kunde disponeras, men avsikten var inte att styra utformningen. Det bör också tilläggas att planverket föreskriver att en illustrationsplan i princip ska åtfölja en flexibel plan.

Byggherren Riksbyggen och dess "byggande styrelse för Örebrohus nr 27" har arbetat parallellt med brukargruppen och fattat alla formella beslut. Representanter från den byggande styrelsen har varit med under de flesta brukargruppsmötena. De har fört brukarnas beslut vidare till den byggande styrelsen. Brukarna själva har dock ej deltagit i denna förrän i mars 1983, då byggandet startade. Två representanter för brukargruppen blev då adjungerade medlemmar i den byggande styrelsen. I samband med inflyttningen hölls en upplåtelsestämma i december 1984 då två ordinarie ledamöter och två suppleanter valdes bland de boende till den byggande styrelsen. När alla lån är placerade och bygget och markarbeten slutförda kommer den byggande styrelsen att överlämna bostadsområdet till den bostadsrättsförening som då bildas. Detta sker i början av år 1986.

Kontakten mellan den byggande styrelsen och brukargruppen har ej fungerat smärtfritt. En anledning till detta torde vara brukargruppens dåliga insikt i den reella beslutsgången. De kom överens med arkitekten om olika lösningar och trodde därmed att saken var avgjord. De hade ingen aning om att besluten sedan fattades formellt av den byggande styrelsen. Brukargruppens medlemmar har inte beretts möjlighet att granska förfrågningsunderlaget, dvs de ritningar och beskrivningar som slutgiltigt låser projektet. De har därför mött åtskilliga överraskningar då bygget fortskridit. Arkitekten har inte förmått utföra alla de speciallösningar som brukargruppen trotsat vara beslutade och fastställda. Informationen mellan styrelsen via arkitekten till brukargruppen och i motsatt riktning har inte fungerat. Brukargruppens medlemmar har inte varit medvetna om sin reella roll och arkitekten och den byggande styrelsen har pga ovana vid liknande situationer och för arkitektens del tidsbrist - inte klarat av att föra all information fram och åter.

Vid nya samrådsförsök bör dessa informationsvägar klarläggas för hela projektledningen och för samrådets deltagare och informationsrutiner fastställas och sedan följas ända tills projektet är slutfört.

Hur relationen kommer att utvecklas mellan brukargruppens medlemmar och övriga bostadsrättsinnehavare får framtiden utvisa. Enkäten som genomfördes då alla flyttat in (se BILAGA 1, B.5) tyder på ett ganska stort intresse från de övriga boende i Östra Almby. Ca 2/3 av dessa uppger att de gärna skulle ha deltagit i brukarsamrådet och de tycker att det är fördelar med att bo i ett brukarplanerat område. Ungefär 1/4 av de övriga boende är ointresserade av brukarplanering och ser mest nackdelar med att bo i ett brukarplanerat område. Ca 10% av de som besvarat enkäten uttrycker avundsjuka, att brukargruppens medlemmar skaffat sig fördelar m m.

#### 4.5 Den arkitektoniska helheten

Planeringens slutprodukt är den faktiskt byggda miljön och de förutsättningar den ger för människors aktiviteter. Planeringens kvalitet måste också värderas utifrån det byggdas kvalitet.



Figur 4.6  
Varje lägenhet har  
entré i markplanet.

Det brukarplanerade området består av fyra gårdar. Tre av gårdarna består av ett vinkelhus och en kortare huslänga. Den fjärde gården har bara ett vinkelhus. Därtill finns många förrådsbyggnader på gårdarna. Husen är starkt varierade både i djup- och höjddled. Byggsystemet och brukarnas individuella önskemål har resulterat i stor volymslig variation. Brukarna har dock inte haft överblick över den arkitektoniska helheten. Intresset har koncentrerats till lägenhetsplanernas problem. Man har inte haft större insikt om planens konsekvenser för husets volym och gestalt.

Almby kommer att bli ytterligare ett område där den volymsliga variationen är framträdande. Liksom på andra platser, i projekt utan brukarmedverkan, kommer Almby att bli ett exempel på hur man under slutet av sjuttio-talet ville bryta med tidigare monoton i bostadsplaneringen. Men detta sker endast med variationen i volym. Alla detaljer är standard som upprepas mellan projekten. Den industriella karaktären finns kvar och detta är ett problem om brukarna tror att deras förslag resulterar i en annan karaktär.

Vi vill ifrågasätta om inte den återhållna byggnadsvolymen ger ett bättre utgångsläge för brukarplanering än den komplicerade volymen. I detta fall blev resultatet byggnader med stark volymslig variation och med upprepning av likadana detaljer. Ett annat angreppssätt hade kunnat vara återhållna volymer med variation av ytan och detaljerna. För att inse att detta kan ge både den eftersträlvade variationen och andra kvaliteter krävs kunskap.

Det är viktigt att brukarplanering inte bara behandlar planlösning. Konsekvenserna för byggnadernas gestalter måste framgå. Dessa måste i sin tur kunna tolkas och värderas. Det är viktigt nu då modeväxlingarna blivit allt snabbare inom byggandet. Olika arkitektoniska modeidéer lämnar sina spår (ofta utan arkitektmedverkan) i kaotiska villaområden i hela landet.



*Figur 4.7  
Gårdsmiljö med  
förrådsbodar.*



*Figur 4.8  
Exempel på fasad där  
variationen utplånar  
husets volym.*

Brukarplanering kräver att människornas kunskap om byggnader och om vår bebyggelse ökar. Det är först och främst en fråga om långsiktig folkbildning. Långt mer än en pedagogisk fråga för några studieledare vid ett möte i ett enstaka planeringsexperiment.



## BILAGA 1: REDOVISNING AV TRE ENKÄTER

Örebro kommun lät genomföra tre enkäter sedan alla flyttat in i det brukarplanerade området. En enkät riktade sig till brukargruppen. Den andra enkäten riktade sig till dem som hoppat av brukarplaneringen och den tredje enkäten sändes till dem som flyttat in i Östra Almby men ej deltagit i brukarplaneringen. Kommunen önskade endast få fram en del synpunkter.

Enkäterna genomfördes under försommaren 1985. Vi hade möjlighet att granska enkäterna innan de gick ut och bedömde att enkätsvaren skulle vara av visst värde för vår beskrivning av brukarplaneringen. Vi har fått tillgång till materialet och har gjort en egen enkel bearbetning.

Enkätformulären innehöll frågor med i huvudsak fasta svarsalternativ.

Av de 15 familjer som slutfört brukarplaneringen svarade samtliga på enkäten. Av de 33 som hoppat av brukarplaneringsprojektet kunde 23 hushåll nås per post. 60%, dvs 13 familjer svarade. Av de som flyttat till Almby utan att ha deltagit i planeringen 64 hushåll, svarade 52 hushåll, dvs 81 %.

### B.1 Brukargruppens arbete

Brukargruppen består av 15 hushåll.

Under de år brukargruppen arbetat har 39 möten hållits. Alla dessa finns inte dokumenterade, men en stor del av dem. Av närvarolistorna framgår att av gruppens 15 kvinnor och 14 män har kvinnorna i medeltal gått på 8 möten och männen på 14. 5 kvinnor och 10 män har deltagit i fler än 10 möten. 9 kvinnor har deltagit i färre än 6 möten. Två av männen i brukargruppen har inte gått på något enda möte, deras fruar har skött brukarsamrådet.

Vi kan alltså konstatera att brukargruppens arbete till stor del skötts av männen i hushållen.

### B.2 Enkät till brukargruppen

På fråga 1) Vilken är din familjesammansättning? svarar 14 hushåll att de är gifta eller sammanboende, 1 hushåll består av en enda person. Tre hushåll har inga barn, tre hushåll har 1 barn, sex hushåll har 2 barn och 2 hushåll har 3 barn. Gruppen kan anses vara väl sammansatt av familjer av olika storlek.

Fråga 2 löd: Hur trivs du med att bo i Östra Almby? På detta har fyra hushåll svarat mycket bra, nio hushåll bra och två hushåll ganska bra.

Fråga 3 löd: Vilka är dina positiva erfarenheter av brukarplaneringen? Samtliga uttrycker tillfredsställelse med att få ha varit med om att forma område och lägenhet. Fyra hushåll påpekar att projektet varit lärorikt. Fem av hushållen underströk att det var fint att lära känna sina blivande grannar.

Några kommentarer: "Det har varit roligt att vara med från början och forma sin egen lägenhet och miljön runtomkring. Lärt känna andra brukare - gemenskap. Fått kännedom om hur en lägenhet skapas." "Jag blev bekant med mina blivande grannar. Lärde mig hur svårt det är att planera ett område - nyttig erfarenhet." "Känner mig stolt över att ha fått vara med och planera." "Tillsammans har vi gjort något att vara rädda om."

Fråga 4 löd: Vilka är dina negativa erfarenheter av brukarplaneringen? Tre hushåll uppger att det inte blev såsom brukargruppen beslutat. Tre andra hushåll tycker att man haft för dåliga förkunskaper, experterna skulle ha styrt mer. Tre hushåll klagat över att brukargruppen får hundhuvudet för alla missar i planeringen. En familj påpekar att man ej från början fått information om att Varianthus skulle användas. Gårdsplaneringen tyckte de genomfördes dåligt. De tyckte också att det var svårt att kommunicera med Riksbyggen och BPA, att de fått dålig förståelse från deras representanter. Någon klagade över att experterna ej hade tid för alla. En brukare beklagar rädslan att prova något nytt "När planeringen av lägenheterna var avslutad engagerade sig brukargruppen för litet i planeringen av närmiljön".

Fråga 5 löd: Finns det något moment i projektet du saknade? Sju hushåll besvarade frågan med nej. En svarade vet ej. Övriga svarade enligt nedan: "För lite hänsyn togs till varje gårds möjligheter att planera skötsel av det gemensamma området." "Mer styrning från experter. Vi har fått önska lite väl mycket ut i det blå." "Planering utifrån en modell." "Saknade möjlighet att påverka inköp av inredning till lägenheten." "Genom hela projektet har det visat sig att projektbeslut och förverkligande verkar rätt avlägsna i vissa moment." "Alternativ till fjärrvärmens, alternativ utformning, ekonomisk uppföljning, bevakning av konsult- och entreprenörsansvar." "Kom med först när lägenheter och utemiljö skulle planeras. Känner en viss saknad över att inte ha varit med och planerat hur husen skulle se ut." "Bättre information."

Fråga 6 löd: Tycker du att du fick tillräcklig undervisning och handledning? Nio av hushållen svarade ja på denna fråga. Ett hushåll svarade ej. Övriga svarade: "Det skulle ha varit roligt med mer direkta erfarenheter från brukarna i t ex Sörbyängen." "Kanske mer information om VVS." "Alternativa former, icke traditionella småhus och hyreshusområden. Skulle visats bra filmer om småhusarkitektur." En familj anser att det saknades tid.

Fråga 7 löd: Vilket inflytande anser du att brukargruppen haft på planläggningen i Almby?

- 4 mer inflytande än förväntat
- 8 förväntat inflytande
- 3 mindre än förväntat
- 0 inget inflytande alls



Fråga 8a: Vilket inflytande har du haft på stadsplanen?

- 0 stort inflytande
- 5 ganska stort inflytande
- 4 litet inflytande
- 4 inget inflytande
- 2 vet ej

Fråga 8b: Vilket inflytande har du haft på lägenhetens utformning?

- 0 stort inflytande
- 10 stort inflytande
- 4 ganska stor inflytande
- 1 litet inflytande

Fråga 8c: Vilket inflytande har du haft på husens utformning?

- 2 stort inflytande
- 9 ganska stort inflytande
- 4 litet inflytande
- 0 inget inflytande

Fråga 8d: Vilket inflytande har du haft på närmiljön (grönytor m m)?

- 1 stort inflytande
- 7 ganska stort inflytande
- 7 litet inflytande
- 0 inget inflytande

Fråga 9: Vilken insyn har du haft i styrgruppens arbete?

- 2 stor insyn
- 4 ganska stor insyn
- 8 liten insyn
- 1 ingen insyn

Fråga 10: Vad anser du om politikernas agerande gentemot brukarprojektet?

- 0 mycket bra
- 4 bra
- 2 mindre bra
- 6 dåligt
- 3 vet ej

Fråga 11: Vad tycker du om samarbetet med kommunens tjänstemän?

- 11 mycket bra
- 3 bra
- 0 mindre bra
- 0 dåligt
- 1 svarar ej

Fråga 12: Vad tycker du idag om planlösningen av din lägenhet?

- 5 mycket bra
- 10 bra
- 0 mindre bra
- 0 dålig

Fråga 13: Vad tycker du om den yttre arkitekturen?

- 6 mycket bra
- 6 bra
- 2 mindre bra
- 1 dåligt

På fråga 14 svarar 10 hushåll att de hyr garage och 4 hushåll hyr biluppställningsplats.

Fråga 15: Anser du att din medverkan i brukarplaneringen har gjort dig mera positivt inställd till din bostad och dess närmiljö?

14 hushåll svarar ja och ett hushåll svarar vet ej.

Sista frågan som gav plats för övriga synpunkter användes av 12 hushåll till att framföra klagomål. Två familjer skrev något positivt.

Fem hushåll klagar på Riksbyggens sätt att hantera Alby, de bemöter brukargruppen med nonchalans, synpunkter når ej fram etc. Fem hushåll klagar på utformningen av närmiljön, förråd, gångar, vägar, grönytor. Två hushåll anser lägenheterna dragiga och kalla. "Den yttre arkitekturen är flummig. Förråden belades tanklöst utan lots över gårdarna för att hamna som isolerade öar i en islossningsöversvämmad Tornedal. Mot djärvare mål!" "Jag anser att vi får dålig information om beslut som fattats i styrelsen."

De två positiva kommentarerna var:

"Helhetsintrycket av brukarplaneringen är mycket positivt."  
"Lagom stort område och bra miljö upplevs positivt av de flesta."

### B.3 Deltagare som avbrutit sitt arbete i brukargruppen

33 hushåll har totalt deltagit kortare eller längre tid och därefter hoppat av brukarplaneringen.

5 hushåll anmälde sig men deltog aldrig i några möten.

Tabell över mötesdeltagande bland dem som avbrutit sin medverkan i projektet.

| Antal möten              | 0 | 1  | 2 | 3 | 4 | 5-9 | 10 |
|--------------------------|---|----|---|---|---|-----|----|
| Antal deltagande hushåll | 5 | 14 | 5 | 3 | 3 | 2   | 3  |

De flesta avhopparna som deltagit i många möten har besvarat enkäten.

23 av hushållen som intresserat sig för eller deltagit i brukarprojektet kunde nås per post. 13 hushåll av dessa har besvarat enkäten.

#### B.4 Enkät till dem som avbrutit sitt arbete i brukargruppen

Fråga 1 löd: Hur kom du i kontakt med brukarprojektet?

- 5 broschyr
- 2 massmedia
- 3 kontakter med andra brukare
- 2 information från Örebro kommun
- 1 svarade ej

Fråga 2: Vad gjorde att du blev intresserad av att delta i projektet?

8 hushåll betonar i sitt svar att möjligheten att påverka lägenheten, området och planeringen gjorde dem intresserade. Två svarar att behovet av ny lägenhet gjort att de intresserade sig för brukarprojektet. En svarar att områdets läge varit avgörande. Två hushåll uppger att möjligheten att påverka i kombination med områdets läge gjort dem intresserade.

Fråga 3: Hur många gånger deltog du i planeringsarbetet?

- 5 ingen gång
- 2 1 - 2 gånger
- 6 mer än 2 gånger

Fråga 4: Vad var anledningen till att du hoppade av?

Två hushåll uppger att de flyttat till annan ort. Tre hushåll uppger att tidsbrist varit skälet till att de hoppat av. Tre hushåll svarar att familjen valt ett annat bostadsalternativ. Ett hushåll uppger att försämrad familjeekonomi gjort Almbyalternativet för dyrt.

Fyra hushåll svarar att styrningen av projektet var för stor. "Vi fick mindre och mindre att säga till om. Dessutom tyckte vi att det blev gyttrigt på gårdarna." "Inskränkningarna att få forma sitt boende begränsades undan för undan." "Hela projektet var styrt redan från början och detta klargjordes ej från

de som styrde detta. Vissa andra saker var dolda till byggherrens del." "Vi var en grupp från början som tyckte annorlunda. Flera av våra förslag förkastades."

Av de 13 hushåll som svarade uttryckte sig 7 hushåll positivt om brukarprojektet och beklagade att de ej haft möjlighet att fullfölja. Fyra av hushållen uttryckte sig negativt om brukarprojektet - samma hushåll som hoppat av pga för stor styrning. Samtliga dessa fyra har deltagit i fler än två brukargruppsmöten.

Nedan följer några av de positiva kommentarer som skrivits som övriga synpunkter:

"Vi flyttade till Östra Almby fast vi inte var med i brukargruppen. Trivs bra, tycker det är bra att hyresgästerna själva får vara med och planera." "Verkar vara jättebra projekt, beklagar verkligen avhoppet." "Min förhoppning är att alla där boende kommer att få trivsel och gemenskap..." "Min önskan är att alla bostadsområden i fortsättningen får denna förmån."

Några negativa kommentarer: "Vi har ju sett området färdigt och tycker att gårdarna är trånga, husen står tätt. Invändigt är husen onödigt plastiga." "...upplevde styrningen starkt redan från början, onödigt tyckte jag och flera med mig, vi var ju vuxna människor, var och en med sina förkunskaper och idéer..."

#### B.5 Enkät till övriga lägenhetsinnehavare i Östra Almby

Av de 64 hushåll som det rör sig om, svarade 52 på enkäten, dvs 81 %.

25 hushåll har inga barn, 18 av dessa är tvåpersonershushåll och 7 är enpersonershushåll. 27 av de svarande är barnfamiljer, 13 hushåll har ett barn och 14 hushåll har 2 barn. Två ensamstående kvinnor har ett barn och fyra ensamstående kvinnor har 2 barn.

Fråga 2: Hur trivs du med att bo i Östra Almby?

22 mycket bra  
25 bra  
3 ganska bra/mindre bra  
0 dålig  
1 vet ej  
1 svarar ej

Fråga 3: Vad tycker du om planlösningen i din lägenhet?

11 mycket bra  
31 bra  
9 mindre bra  
1 dålig

Fråga 4: Vad tycker du om den yttre arkitekturen?

- 14 mycket bra
- 31 bra
- 5 mindre bra
- 2 dålig

Fråga 5: Hyr du garage eller biluppställningsplats?

- 25 hushåll hyr garage
- 17 hushåll hyr biluppställningsplats
- 10 hushåll svarar nej

Fråga 6: Hur är din vetskap om vad brukarplaneringen har inneburit?

- 3 mycket god
- 15 god
- 24 liten
- 10 ingen alls

Fråga 7: Skulle du ha varit intresserad av att ha deltagit i brukarplaneringen?

- 35 ja
- 15 nej
- 1 vet ej
- 1 har ej svarat

Fråga 8: Ser du några fördelar med att bo i ett brukarplanerat bostadsområde?

- 29 ja
- 15 nej
- 5 vet ej
- 3 har ej svarat

Några kommentarer: "Människor nära verkligheten har funderat över sitt boende och påverkat". "De som skall bo där kanske engagerar sig mer." "Att påverka boendemiljön viktigt för ens trivsel. Tror att många synpunkter kan komma fram som annars ej ens diskuteras vid byggandet."

Fråga 9: Ser du några nackdelar med att bo i ett brukarplanerat bostadsområde?

- 13 ja
- 34 nej
- 1 vet ej
- 4 svarar inte

Fem hushåll svarar att de som varit med i brukargruppen har kunnat skaffa sig fördelar.

Övriga synpunkter har av dessa lägenhetsinnehavare, likväl som av brukargruppens deltagare, framför allt använts till negativa uttalanden. En enda svarande uttrycker sig odelat positivt. "Att bo i Riksbyggen är ett aktivt boende där man träffar grannar och bestämmer hur den yttre miljön ska vara. Det är bra att de boende kan besluta i sakfrågor."

Övriga svarande klagar: 13 hushåll kritiserar gårdarnas planering, förrådens placering, grusgångar, rabatter och staket.

6 hushåll är ej belåtna med hur parkeringen ordnats. 5 hushåll tar upp tvättstugornas problem med buller och för få torkmöjligheter, 2 hushåll klagar över att informationen varit dålig. 3 hushåll tycker lägenheten ej är bra och 2 hushåll klagar över dragiga kalla golv.

"Bruksplanerarna verkar ha tänkt för mycket på sin egen bostad och det närmaste grannskapet och glömt resterande." "Dålig kvalitet på snickerier m m." "... föredrar tak över balkong. Varför så liten balkong till en 4:a?" "För långt till garage. Kan ej köra in på gården för avlastning. Ingen besöksparkering. Dåligt skyltat." "Dåligt med förvaringsutrymmen, ingen klädkammare, små garderober, kalla golv. Inget tak över balkongen. Gården bara planerad för barn." "Saknar fastighetsskötare." "Underligt att ett nytt område får byggas så trångt att inte brandbil och sopbil kan komma in."

## KÄLLOR

Litteratur

Amná, Erik m fl, 1985: Kommunal decentralisering. Utvärdering av försöken med kommundelsnämnder i Eskilstuna, Umeå och Örebro. Rapport R42:1985. Byggeforskningsrådet, Stockholm.

Arbnor, Ingeman, 1978: Brukarinflytande vid grupphusprojektering. Studium av processen i ett medinflytandeexperiment. Rapport R12:1978. Byggeforskningsrådet, Stockholm.

Broberg, Peter, 1978: Kv. Stora Björn. Ett brukarprojekt i Gävle. Rapport R84:1978. Byggeforskningsrådet, Stockholm.

Wikforss, Örjan & Fridell, Karin, 1980: Medborgarinflytande i kommunal planering. Rapport från ett seminarium om information, samråd och deltagande. T32:1980. Byggeforskningsrådet, Stockholm.

Wikforss, Örjan, 1984: Samråd i praktiken. Om medborgardeltagande i fysisk planering. T15:1984. Byggeforskningsrådet, Stockholm.

Rosenlundh, Stig-Arne, 1983: Almby - brukarmedverkan ett bostadssocialt experiment. Utvärdering av planprocessen. Trebetygsuppsats i samhällsplanering. Högskolan i Örebro, institutionen för samhällsplanering och kulturgeografi.

Informationsgruppen för Gustavsvik, 1977: Hur ska vi planera på Gustavsvik? Studiehäfte om Gustavsviksplaneringen. Örebro kommun, Örebro.

Riksbyggen, 1984: Bofakta om Östra Almby.

Tidningsartiklar

Jerkert, Björn, DN 1985-04-22: Kritik mot kommundelsnämnder: Skenbar frihet - mer byråkrati.

Söderbergh, Catharina, Kommunaktuellt 1984-02-16: Frikommunerna får en chans att pröva nya vägar utan statskontroll.

Pehrsson, Kajsa, Byggeforskning 8:1984: Försöken med kommundelsnämnder utvärderas.

Tolander, Bosse, Kommunaktuellt nr 33, 1984-11-01: Brukare är vi allihopa.

Tenfält, Torbjörn, Kommunaktuellt nr 33, 1984-11-01: "Brukarinflytandet" tar fastare former.

Temanummer av Byggekunst 4/1984 (The Norwegian Review of Architecture) Brukermedverking.

Wikforss, Örjan & de Laval, Suzanne, Byggeforskning 8:1984: Hur fungerar samråden i den kommunala planeringen?

Bohm, Kerstin, Byggforskning 8:1984: Medborgardeltagande på vems villkor?

Intervjuer

|                 |            |  |
|-----------------|------------|--|
| Intervju        | 1982-08-20 | Staffan Gustafsson,<br>Stig-Arne Rosenlundh  |
| Telefonintervju | 1982-08-23 | Urban Sternberg,<br>arkitekt   |
| Telefonintervju | 1982-09-13 | Stig-Arne Rosenlundh   |
| Intervju        | 1983-03-04 | Staffan Gustafsson   |
| Telefonintervju | 1983-03-07 | Stig-Arne Rosenlundh   |
| Telefonintervju | 1983-03-10 | Urban Sternberg  |
| Intervjuer      | 1984-01-09 | i samband med taklagsfest<br>Bengt Widerström, BPA<br>Berndt Terning, Riksbyggen<br>Lars-Göran Ahlström,<br>Riksbyggen |
| Intervju        | 1984-01-09 | Staffan Gustafsson,<br>planeringssekr på<br>kommunplaneavd.  |
| Intervju        | 1984-02-01 | Staffan Gustafsson   |
| Intervju        | 1984-03-21 | Staffan Gustafsson   |
| Intervju        | 1984-03-21 | Bengt Engman, konsult  |
| Telefonintervju | 1984-03-30 | Urban Sternberg  |
| Intervju        | 1985-04-24 | Staffan Gustafsson   |
| Intervju        | 1985-09-30 | Staffan Gustafsson   |
| Telefonintervju | 1985-10-08 | Erik Öhlén, Riksbyggen   |
| Telefonintervju | 1985-10-09 | Bengt Engman   |
| Telefonintervju | 1985-10-13 | Vilho Sällinen,<br>Brukargruppen   |
| Telefonintervju | 1985-10-14 | Hans Åke Forsman,<br>Brukargruppen   |
| Telefonintervju | 1985-10-15 | Lars Göran Ahlström,<br>Riksbyggen   |
| Telefonintervju | 1985-10-15 | Alf Fredell, Brukargruppen   |
| Telefonintervju | 1985-10-17 | Arne Bergqvist, Riksbyggen,<br>ordf. i den byggande<br>styrelsen   |
| Telefonintervju | 1985-10-21 | Staffan Gustafsson   |
| Telefonintervju | 1985-10-22 | Sten Hallseth, ombudsman<br>Riksbyggen   |
| Telefonintervju | 1985-10-24 | Urban Sternberg  |



## SAMMANFATTNING

Örebro kommun har under åren 1980-1985 genomfört ett planeringsexperiment. En del av de blivande invånarna i Östra Almby i Örebro har beretts möjlighet att delta i planeringen av sitt bostadsområde och projekteringen av de flerbostadshus detta innehåller. I Sverige har liknande planering tidigare bara utförts för självägda småhus. Kommunen har beviljats anslag från Byggforskningsrådet för att kunna genomföra detta experiment.

Vi har som fristående forskare anmodats av kommunen och Byggforskningsrådet att göra en beskrivning av det. Vår roll har varit observatörens och vi har bemödat oss om att ej påverka samrådet.

Örebro kommun avsåg att den nu färdigställda byggenskapen skulle utgöra den första etappen i ett tänkt större planeringsexperiment. I denna etapp har 79 lägenheter planerats och byggts i flerbostadshus. Femton hushåll har deltagit i och helt genomfört ett s k "brukarsamråd" och flyttat in i lägenheter de själva planerat.

Det är emellertid knappast troligt att kommunen kommer att fullfölja experimentets övriga etapper i samma bostadsområde. Det rör sig om 300-400 lägenheter, som skulle byggas i tre ytterligare etapper, med allt större andel brukare som deltagare i planeringen. Området finns dock ej med i kommunens bostadsförsörjningsplan 1986-1991. Anledningen till detta är ändrade planeringsförutsättningar för Örebro kommun, konjunkturellt läge och arbetsmarknad.

Örebro kommuns syfte med brukarprojektet har varit att utveckla metoder för direkt brukarmedverkan i plan- och byggprocessen vid planering av flerbostadshus.

Brukargruppens deltagare har lagt ner stort arbete under flera år på planeringen av sin nya bostad och de känner naturligtvis en stor tillfredsställelse med och stolthet över resultatet. Detta avspeglar sig i den enkät som genomfördes då samrådet avslutades och i intervjuer.

Experimentet visar också på de svårigheter som är förknippade med brukarsamråd. Det tar mycket tid i anspråk och en grov uppskattning av den totala kostnaden för samrådet, gjord av projektledningen, är 1/2 miljon kronor. För att kunna genomföra brukarsamrådet har planeringssituationen tillrättalagts för brukargruppen. Deltagarna har därför fått en ofullständig och delvis felaktig bild av planerings- och byggprocessen. Valet av byggsystem har onödigt starkt begränsat deltagarnas möjligheter att forma bostaden och området efter egna idéer.

Brukarna har arbetat mer med planlösningar än volymer. Arkitekten har format husens fasader och volymer. Brukarna har fått välja material och färg.

Normer och läneregler har påverkat projektet och satt starka begränsningar då brukargruppens medlemmar velat genomföra egna lösningar.

Projektet har hela tiden hållits ihop av en kommunal tjänsteman som varit projektledare och som engagerat sig starkt för att genomföra projektet. Hans roll synes ha varit avgörande för att brukarsamrådet har kunnat lotsas fram mellan alla hinder. Han har fört projektet framåt, skickat alla kallelser, skrivit alla protokoll, skött kontakter med myndigheter och byggherre. Brukargruppen har blivit omhändertagen och i viss mån har detta medfört att brukargruppens egen initiativförmåga ej fått utvecklas.

Brukargruppen har arbetat i studiecirkelform och samrådet har utgjort en pedagogisk process. Detta har fungerat bra för samrådets deltagare. Arkitekten har deltagit men övriga projektörer har inte anpassat sitt arbete till brukarsamrådet och detta har medfört problem för arkitekten vid projekteringen och för brukarna under bygget, då man upptäckt att ritningarna ej visade samma sak som brukarna beslutat.

**Denna rapport hänför sig till forskningsanslag 821178-3  
från Statens råd för byggnadsforskning till Wikforss  
Visualisering AB, Uppsala.**

**R31: 1986**

**ISBN 91-540-4527-4**

**Statens råd för byggnadsforskning, Stockholm**

**Art.nr: 6706031**

**Abonnementsgrupp:  
Y. Byggnadsfunktion**

**Distribution:  
Svensk Byggtjänst, Box 7853  
103 99 Stockholm**

**Cirka pris: 30 kr exkl moms**