



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

R114:1979

**Sociala aspekter
på bostadssanering.**

**En kunskapsöverblick
1979**

**Ulla Björnberg
Leif Henriksson
Sören Olsson**

TEKNISKA HOGSKOLAN I LUND
SEKTIONEN FÖR VÄG- OCH VATTEN
BIBLIOTEKET

Byggforskningen

R114:1979

SOCIALA ASPEKTER PÅ BOSTADSSANERING.
EN KUNSKAPSÖVERBLICK 1979

Ulla Björnberg
Leif Henriksson
Sören Olsson

Denna rapport hänför sig till forskningsanslag
780885-3 från Statens råd för byggnadsforskning
till Sociologiska institutionen, Göteborgs uni-
versitet, Göteborg.

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

R114:1979

ISBN 91-540-3100-1
Statens råd för byggnadsforskning, Stockholm

LiberTryck Stockholm 1979 957050

INNEHÅLL

FÖRORD	5
SAMMANFATTNING	7
1 INLEDNING	11
Frågeställningar och innehåll i rapporten	11
Material och metoder	12
2 BOSTADSOMRÅDET FÖRE SANERING	15
Inledning	15
Befolkningssammansättning	16
Förändringar i befolkningssammansättning	17
Sociala problem	18
Socialt liv i området	23
Den fysiska strukturen	27
Områdets service - arbetsplatsen i området	27
De boendes upplevelser och önskningar	29
Trivsel	29
Inställning till sanering	30
Flyttningsvilja/vilja att bo kvar	31
30- och 40-talsområdena	33
Perspektiv på kunskapen kring saneringsområden	34
3 PLANERING AV SANERING I ETT BOSTADSOMRÅDE	39
Inledning	39
De kommunala saneringsprogrammen	40
Områdesplanering	42
Samråd över områdesplaner (plansamråd)	43
Frågeundersökningar	47
De sociala myndigheterna och områdesplaneringen	47
Stadsdelsföreningar, kontaktkommittéer mm	49
4 SANERING AV ENSKILDA HUS	51
Inledning	51
Saneringssamråd för enskilda hus	52
Alternativa planer med de boende	57
Avslutande synpunkter på planering och inflytande	59

5	GENOMFÖRANDE AV SANERINGEN	63
	Inledning	63
	Informationsfrågor	63
	Kort om formerna för information	63
	Hur informationen når ut och hur den mottas	64
	Informationskontor	65
	Inflytande på ersättningsbostad och rätt till återflyttning	67
	Kvarboende under sanering	69
	De boendes situation efter evakuering	71
	Evakuering och förslumning	74
6	EFTER SANERINGEN	77
	Inledning	77
	Saneringens effekter för området	78
	Förändringar i befolkningens sammansättning	78
	Förändringar i socialt liv	85
	Efter saneringen - konsekvenser för individerna	88
	Avslutande synpunkter på saneringens genomförande och konsekvenser	88
7	SLUTSUMMERING	95
	LITTERATUR	97

FÖRORD

Sanering och ombyggnad blir ett mycket angeläget problemområde under 1980-talet. Ombyggnadsvolymen kommer att växa, ombyggandets förutsättningar kommer att ändras med hänsyn till nya och flera krav på bebyggelsens utformning.

Som förberedelse inför 80-talet behövs mer kunskaper hos dem som ska fatta beslut om ombyggnad och sanering och hos dem som ska projektera och producera. - Det finns redan många kunskaper och erfarenheter som växt fram inte minst under 70-talets första år. Men de måste tillvaratas på ett tillgängligt sätt. Byggeforskningsrådet tillsatte för en tid sedan ett antal arbetsgrupper med uppgift att sammanställa kunskapsöversikter över problemområden som är viktiga vid sanering och ombyggnad. Genom kartläggningen skulle man också ringa in luckor i kunskapen som underlag för kommande forskning på området.

Översikterna omfattar följande områden:

1. Tekniska och miljömässiga aspekter på bostadssanering
2. Sociala aspekter på bostadssanering
3. Samhällsekonomisk analys av bostadssaneringar
4. Samhällets styrmedel vid bostadssanering
5. Produktionsteknik och produktionsekonomi vid bostadssanering

På många håll, både i litteratur och bland människor som professionellt eller som brukare varit delaktiga i saneringsprocessen finns kunskaper om sanering, dess förutsättningar och konsekvenser. Denna kunskap är dock inte samlad och överblickbar. Det saknas också bedömningar av dess karaktär och användbarhet. Det ena huvudsyftet med vår rapport har varit att göra en kunskapsöverblick. I samband med detta försöker vi ange eller diskutera hur tillförlitliga kunskaperna är och vilken räckvidd de har. Läsaren ska kunna få ett snabbt grepp över kunskapsområdet och själv kunna gå vidare med hjälp av litteraturangivelser i de fall mer detaljerade och djupgående kunskaper önskas.

I många fall finns också betydande luckor i de kunskaper som olika intressenter i en saneringsprocess skulle behöva, bl a därför att systematisk forskning som täcker hela saneringsprocessen har varit sparsamt förekommande. Det andra huvudsyftet med vårt arbete har varit att söka ange kunskapsbrister och diskutera angelägna forskningsuppgifter

SAMMANFATTNING

Syftet med föreliggande rapport är dels att göra en kunskapsöverblick över sociala aspekter på saneringsprocessen, dels att söka identifiera luckor i kunskapsmängden där forskning vore viktig att sätta in.

Underlaget för rapporten utgörs främst av dokumenterat material - rapporter, utredningar, målformuleringar, statistik mm - som kompletterats med expertintervjuer. Materialet berör främst de äldre delarna av våra större städer.

Kunskaperna om saneringsområdena (definitionen utgår från saneringslagen) är i vissa avseenden omfattande. Befolkningssammansättningar - bl a fler äldre, färre barn, fler med sociala problem än i andra områden - är väl-dokumenterad, liksom servicesidan - som oftast är välförsedd. Befolkningens starka vilja att bo kvar, negativa inställning till rivningar samt önskingar om begränsade ombyggnationer eller reparationer är andra genomgående drag i rapporter. Vi har också funnit brister i kunskaperna om saneringsområden. Ingen undersökning försöker på något systematiskt sätt beskriva det sociala liv som kan finnas i en stadsdel. Situationen för de sociala problemgrupperna är också mycket magert dokumenterad. Kunskapen om saneringsområden utanför de större städerna, liksom kunskapen om kommande saneringsområden är - trots ett par rapporter från 30- och 40-talsbebyggelse i Stockholm - ytterst begränsad.

När det gäller planering av en kommande sanering har kommunen huvudansvaret. Statliga låneregler och normsystem för byggande skapar dock viktiga förutsättningar. De mål som stat och kommuner anger för saneringsverksamhet rör framför allt materiell standard och befolkningssammansättning. Andra mål som goda sociala kontakter, inflytande över den egna situationen förekommer knappast.

Från Stockholm finns ett antal kommunalt arrangerade samråd över saneringsplaner (plansamråd) dokumenterade. Från de deltagandes sida har aktiviteten varit stor och i vissa avseenden har man påverkat planerna. Samråden har uppenbarligen administrativt sett varit omfattande.

Samråd i samband med sanering av enskilda hus är stadgat enligt saneringslagen, s k saneringssamråd. I lagen sägs att hyresgästorganisation (dvs i praktiken Hyresgästföreningens centrala organisation för olika distrikt i landet) skall godkänna saneringsplanerna för byggnadslov genom ett saneringsintyg. Gången för saneringssamråd varierar dock på olika ställen i landet.

En översiktlig genomgång av olika rutiner ger som resultat att hyresgäster ofta känner sig bristfälligt informerade och att de har svårt för att få gehör för sina önskemål beträffande saneringen av sin lägenhet.

Ibland uppstår konflikter inom hyresgästkollektivet. Hyresgästföreningens officiella inställning i saneringsfrågor betonar ett mer långsiktigt och mer övergripande perspektiv på hyresgästernas intressen, vilket medför att man ibland kommer i konflikt med lokala och mer aktuella intressen hos dessa. Även på det lokala planet kan olika uppfattningar om saneringsplanerade inriktning göra sig gällande, t ex mellan äldre och yngre hyresgäster.

Behovet av medinflytande är stort hos en del människor och i några projekt har man engagerat sig med hjälp från personer från arkitektursektioner vid de tekniska högskolorna och utarbetat alternativa planförslag. Man har oftast arbetat efter en modell med lokalkontor, där arkitekter och hyresgäster har diskuterat sig fram till olika planlösningar - en slags "dialogplanering"

Tillsammans pekar de olika samrådsförfarandena och andra försök på att vi åtminstone börjar få ansatser där de boende frångår sin tidigare åskådarroll i planerings sammanhang. Totalt kan dock sägas att forskning eller annan dokumentation varit mycket begränsad på detta område. Kunskaperna om hur befolkningen i ett område eller hus kan bevaka sina intressen är i stort behov av att utvidgas. En sådan forskning bör ske i direkt anknytning till pågående försök med planering.

Efter det att de formella planerna för saneringen har fastställts vidtar själva genomförandet av saneringen. I detta skede aktualiseras för hyresgästerna frågor om när deras hus och lägenhet skall saneras, när de skall flytta och vart de skall flytta, eller om de kan och får bo kvar, om de vill ha eller kan få en ersättningslägenhet, om man kan få flytta tillbaka efter sanering - kort sagt - en uppsjö av frågor och ett stort informationsbehov kring praktiska frågor och problem som måste lösas och om rättigheter och skyldigheter i sammanhanget.

Detta upplevs som en svår period av många människor. Särskilt drabbas de äldre, invandrare och de med andrahandskontrakt. De äldre och invandrarna (samt andra resurssvaga) har svårt att förstå den (ofta knapphändiga) information som meddelas. De med andrahandskontrakt har inga rättigheter alls, utan måste själva klara av sin bostadssituation - ofta med hjälp från socialförvaltningen. En särskilt drabbad grupp bland dem är ensamstående män med alkoholproblem, och vissa unga människor med en osäker förankring på arbetsmarknaden. De flyttar oftast till nya saneringsområden.

Genomförandet av saneringen blir ofta en långt utdragen process. Evakuerade hus står tomma upp till två-tre år, vilket leder till förslumning och oro för dem som bor kvar. Detta är en process som sänker välfärden för många människor i samband med sanering. Informationsfrågor och praktisk hjälp i samband med sanering har många brister och här finns ett stort behov av forsknings- och utvecklingsarbete.

När sedan ombyggnad och upprustning har genomförts är det få människor som flyttar tillbaka. Ofta rör det sig om kostnadsskäl eller att man inte orkar flytta två gånger. Många känner inte till sina rättigheter och en del har inte i förväg kunnat ta ställning till återflyttning av kostnadsskäl och mister därmed sin rätt.

Istället för de gamla hyresgästerna flyttar nya grupper in. Det rör sig om människor i högre socialgrupper och yngre hushåll, i viss utsträckning också små barnfamiljer.

Den ökade utrymmesstandard som saneringen bidragit till kommer inte stora hushåll till del i den utsträckning som man från kommunernas sida kanske hoppats på. I många fall leder saneringen till att vissa grupper kan höja sin bostadsstandard på andras bekostnad (bekostnad i form av förluster i sociala relationer, längre resor, oro och besvär i samband med alla de problem som saneringen förorsakat dem). I de fall där lyxsanerade bostäder säljs med strimlade lån är den enes vinst på den andres bekostnad ännu mer uppenbar.

Resultaten pekar mot att forsknings- och utvecklingsarbete bör sättas in för att förhindra en fortsatt segregation och för att minska rasering av sociala kontakter i samband med sanering. Kvarboende, rullande sanering och återflyttning är alternativ som kan prövas och det har hittills studerats i begränsad omfattning.

1. INLEDNING

Frågeställningar och innehåll i rapporten

Vi har alltså sysslat med "sociala aspekter på saneringen". Begreppet "Social" kan ges många innebörder och vi antyder på några ställen i rapporten avgränsningar av det. Här kan det - för att förstå vad vi sysslat med - räcka att vi redovisar den huvudsakliga inriktningen på varje kapitel i rapporten.

Avsnitt 2 sysslar med bostadsområdet före sanering. Kunskaper om befolkningsammansättning, sociala problem, service, sociala kontakter och socialt liv i området, de boendes upplevelser och önskingar i förhållande till boendet tas upp. För att kunna diskutera kunskapsbrister och forskningsbehov diskuteras kunskaperna utifrån ett välfärds- och ett lokalsamhällesperspektiv.

Avsnitt 3 handlar om den planering som sker i förhållande till ett bostadsområde och hur sociala aspekter kan komma in i planeringen via samråd, frågeundersökningar mm.

Avsnitt 4 sysslar med planering kring enskilda hus och hur sociala aspekter kommer in här. Både i avsnitt 3 och 4 är en viktig fråga hur de boende kan få sina önskemål tillgodosedda.

Avsnitt 5 handlar om de boendes situation under själva saneringen. Möjligheten att bo kvar under sanering och evakueringsprocessen tas här upp.

Avsnitt 6 sysslar med situationen efter saneringen vad beträffar områdets befolkningsammansättning och socialt liv, service mm samt individuella konsekvenser av saneringen: standard, hyra o s v. Avslutningsvis görs här ett försök till summering av saneringens effekter.

Avsnitt 7 summerar upp diskussionen kring behov av forskning.

Rapporten är avgränsad så att vi enbart sysslar med sanering i flerfamiljs-hus.

Med begreppet sanering avser vi både rivning-nybyggnad och ombyggnad av ett hus.

Material och metoder

Vi har i vår kunskapsöverblick främst sysslat med dokumenterat material. Dels har vi gjort traditionell litteratursökning, dels har vi gått ut med en enkät till olika instanser, där vi frågat om de kände till eller själva förfogade över aktuella rapporter och utredningar över sociala aspekter på sanering.

I vår rundfrågning gick vi ut till landets 20 största kommuner, samt till de 20 kommuner (undantaget de 20 största) som enligt Folk- och bostadsräkningen 1975 hade det omodernaste lägenhetsbeståndet (Tab 2 Lägenheter efter kvalitetsgrupp i kombination med hustyp och byggnadsperiod i kommuner 1 november 1975...s 88 ff, FoB -75), i detta räknade vi inte in småhusbeståndet. Bland dessa 20 kommuner återfanns sex stycken städer i traditionell bemärkelse.

Vid kommunerna tillfrågades respektive fastighetskontor, stadsbyggnadskontor och socialförvaltning. Vidare gick vi ut till de kommunala bostadsbolagen i de fall sådana fanns, och till HSB och Riksbyggen i de olika kommunerna. Vi sände också ut vår skrivelse till landets samtliga avdelningar inom Hyresgästföreningen, Socialstyrelsen och Statens Planverk. Slutligen försökte vi också nå universitetsinstitutioner (främst de samhällsvetenskapliga), arkitektursektionerna vid våra tekniska högskolor, landets socialhögskolor samt till några övriga mer eller mindre fristående forskningsinstitutioner och forskningsorgan.

Inalles sände vi ut 285 cirkulär, av dessa fick vi brev- eller telefonledes svar från ca 87 % av de tillfrågade. Sålunda ett bortfall på i runda tal 13 %. Av svaren var det ca 50 som uppgav något eller några arbeten som var av intresse för vårt fortsatta arbete. Som framgår av bl a vår litteraturlista så omnämndes knappt 100 olika rapporter, promemorior, forskningsprojekt, artiklar mm.

Det stora flertalet av arbetena fick vi via våra största kommuner Stockholm och Göteborg. Det är också om dessa kommuners saneringar som materialet till övervägande delen handlar. Intressant i sammanhanget är också att vi inte fick några "positiva" svar från de 20 kommuner som fysiskt sett skulle ha det omodernaste beståndet.

Eftersom det tidigare gjorts en inventering av forskning och forskningsbehov kring saneringsproblematiken (Byggnadsforskningen R 63:1974) har vi koncentrerat oss på material från 1973 och framåt.

I viss utsträckning har vi också sökt samla erfarenheter och synpunkter via samtalsintervjuer med människor som har erfarenhet av saneringsverksamhet. Totalt har vi gjort ett femtontal intervjuer med ungefär 40 personer. Flera av intervjuerna har haft karaktären av gruppintervju. De som vi intervjuat har representerat:

Stadsbyggnadskontoret, fastighetskontoret och socialförvaltningen i Stockholm och Göteborg

Bostadsförmedlingen i Göteborg

Hyresgäströrelsen

Stadsdelsföreningar

Som påpekats ovan är det alltså det dokumenterade materialet som utgör tyngdpunkten i vårt kunskapsunderlag. Dokumenterade kunskaper kan överflyttas och därmed utnyttjas av andra och måste därför utgöra basen i en kunskapsöverblick.

Via intervjuer kan man naturligtvis också få kunskaper men kanske ändå viktigare: problematisering av kunskapsbehovet. På grund av tidsbrist har våra intervjuer begränsats i antal och geografisk räckvidd. Det är förmodligen en brist i vårt material och vi beklagar den.

2. BOSTADSOMRÅDET FÖRE SANERING

Inledning

Det här avsnittet handlar om den kunskap om sociala förhållanden som finns dokumenterad och som rör ett område (eller i vissa fall enbart hus) som avses genomgå någon form av sanering. Det innebär att vi går igenom data om befolkningssammansättning, sociala problem, service, sociala kontakter, samt de boendes inställning till bostad-område-sanering-flyttning. Själva definitionen av vad som är ett saneringsområde utgår från normer fastställda av staten och handlar i första hand om bostädernas standard. Omoderna eller halvmoderna bostäder understiger lägsta godtagbara standard (LGS) enligt saneringslagen (SFS 1973:532) och enstaka hus eller hela områden planeras för sanering från denna utgångspunkt. Detta är en begreppsbestämning och säger inget om orsakerna till sanering (ekonomiska och andra). Avsikten är att skilja saneringsområden från andra typer av områden där ombyggnad eller rivning kan vara aktuell, exempelvis förortsområden där sociala problem och tomma lägenheter kan motivera nya satsningar. Det är viktigt att se att begreppet saneringsområde eller saneringsmoget hus dels har en fysisk sida, dels har en normativ sida bl a därför att områden som idag inte är aktuella som saneringsområden kan bli det genom en förslitningsprocess och/eller genom en ändring i normer.

Den kunskap vi i den här rapporten kan peka på handlar i första hand om de större städernas relativt centrala områden, oftast bebyggda under de sista årtiondena på 1800-talet och de första årtiondena på 1900-talet. Men om 10-15 är troligen - det säger flera som vi intervjuat - hus och områden från 30- och 40-talen aktuella för sanering (och om bristen på underhåll fortsätter som idag kanske ännu yngre områden). 30- och 40-talsområdena finns dokumenterade i två rapporter. Båda är från stockholmsområdet och ger viktiga inblickar i hur kommande saneringsområden nu fungerar. Vi kommer därför att uppmärksamma dessa tillsammans med det som idag uppfattas som saneringsområden.

I det angivna finns uppenbart en kunskapsbrist. Vi har inget material som rör sanering i mindre orter. Det hänger ihop med att problemens omfattning troligen är mindre där, att många mindre kommuner inte har skyldighet att göra saneringsprogram och därmed heller inte tar fram utredningsmaterial. Kanske är materialbristen tecken på en relativt problemfri situation - men säkert är det ju inte.

Befolkningssammansättning

En typ av data finns uppenbarligen mycket väldokumenterad när det gäller saneringsområden. Det rör sig om demografiska data som kön, ålder, hushållssammansättning samt socioekonomiska data som inkomster, socialgrupper, nationalitet samt mera sällan uppgifter om yrke, arbetslöshet, utbildning. Lättheten att ta fram den här typen av data ur officiell statistik och befintliga register är säkert en viktig anledning till att den är så väl företrädd. Även om det finns variationer områden emellan när det gäller den här typen av data uppfattar vi ändå att likheterna är framträdande. Linnea Gillwicks undersökning av befolkningen i det äldre bostadsbeståndet i de åtta största kommunerna verkar fortfarande stämma:

"i jämförelse med övriga hushåll i de undersökta städerna kan med ledning av denna undersökning bl a följande sägas om hushållen i de äldre bostäderna:

- andelen ensamstående personer är betydligt större
- andelen pensionärshushåll är betydligt större
- andelen barnhushåll är betydligt mindre
- inkomstnivån är något lägre
- utbildningsnivån är något lägre
- andelen bilhushåll är betydligt mindre
- andelen yrkesverksamma är något mindre
- andelen arbetslösa är något större
- sjukligheten är något högre"

(Gillwik, 1972)

"I de sämsta lägenheterna återfinns oftare eljest:

- hushåll med mycket låga inkomster
- ensamstående personer
- invandrarhushåll
- hushåll med hög sjuklighet
- hushåll med sociala svårigheter (t ex alkoholproblem, barnavårdsproblem)

Barnhushåll och pensionärer synes ha en bättre genomsnittlig bostadsstandard än övriga hushåll. Utrymmesstandarden är genomsnittligt sett betydligt bättre för boende i de äldre bostäderna än för övriga hushåll, vilket dock ej gäller för barnhushållen". (Gillwik, 1972)

För den som är intresserad av en mer detaljerad bild av befolkningssammansättning i saneringsområden - vilket ju anknyter till den oftare uppmärksammade segregationsproblematiken - hänvisas exempelvis till Saneringsutredningen i Göteborgs som redovisar data för 35 saneringsområden. I övrigt finns den här typen av data i stort sett i varje rapport som behandlar ett särskilt område.

Förändringar i befolkningssammansättning

De flesta saneringsområden har en historia bakom sig som åtminstone går tillbaka till början av seklet. I en del rapporter om saneringsområden - exempelvis Östergård i Malmö (Andersson m fl, 1975), Kommendantsängen i Göteborg (Göransson et al, 1976) - finns historiska beskrivningar som innehåller uppgifter om befolkningsförändringar. Förändringar i befolkningssammansättning redovisas också för Haga, Olivedal, Kommendantsängen, Masthugget i Göteborg (Göteborgs Kommun 1978). Vi väljer som exempel ett citat rörande Kommendantsängen i Göteborg:

"Befolkning

Naturligtvis har Kommendantsängen förändrats under årens lopp. Antalet människor har varierat, likaså ålderssammansättningen och familjestrukturen (Folk- och bostadsräkningen 1970). Nu bor här ca 3.300 människor. I många år, mellan 1914 och 1935, bodde här drygt 7.000 människor. 1917, när stadsdelen ännu inte var fullt bebyggd, bodde här som allra mest 7.642 personer (Landsarkivet). Då var barnrikedomen i stadsdelen stor, i vissa fastigheter kunde mer än hälften av de boende vara barn. Nu flyttar många familjer från stadsdelen när barnen kommer upp i tre- fyraårsåldern. Det finns inga

lekplatser, gårdarna fungerar för det mesta som parkeringsplatser och på gatorna härskar trafiken. Skola eller daghem finns inte, barnen får gå till angränsande stadsdelar, Annedal och Olivedal (Göteborgs saneringsberedning 1974)" (Göransson et al 1976)

Citatet är representativt i den meningen att det pekar på två förändringar som tycks återfinnas mer allmänt: folkmängden har minskat kraftigt och barnen har minskat både absolut och relativt sett. Genomsnittsålderna har dessutom höjts betydligt, även om många områden fått en ökad inflyttning av ungdomar.

Huruvida den befolkningssammansättning som angetts här ovan har varit stabil eller ej finns det såvitt vi kan se enbart enstaka undersökningar om (exempelvis Östergårdsstudien) som det är svårt att dra mer generella slutsatser från. Rörligheten verkar i några saneringsområden ha varit relativt hög. Ett exempel kan hämtas från Aspuddenrapporten:

"En påfallande stor andel av intervjupersonerna har bott kort tid i centrala Aspudden. En femtedel har bott i området i högst ett år, 40 procent har en boendetid av högst fem år. Det finns emellertid också en stor grupp som bott mycket lång tid i området - 24 procent av intervjupersonerna har en boendetid av mer än 30 år." (Landström och Hellstrand 1973)

Ifrån Haga i Göteborg visas också ganska höga siffror på människor som bott kort tid i området. Samtidigt kan man notera att en relativt stor andel av befolkningen har bott lång tid i området, vilket ju också gällde Aspudden. I en rapport från Kommendantsängen i Göteborg (deLaval och Josefsson 1977) visas en betydligt lägre rörlighet samt att rörligheten under tiden efter andra världskriget är lägre än tidigare. Kanske kan skillnaderna i rörlighet områdena emellan sammanhånga med att både Aspudden och Haga är områden med uttalade sociala problem och därmed till viss med människor som lever ett instabilt liv medan Kommendantsängen knappast har denna karaktär.

Sociala problem

En typ av beskrivningar av befolkningssammansättning i saneringsområden kopplas till begrepp som sociala problem, underprivilegierade, utslagna

o s v. Begreppen som sådana kan ges många uttolkningar men i undersökningarna är det som regel två sätt att beskriva sociala problem som förekommer. Dels uppges andelar av befolkningen som under någon tidsperiod varit i kontakt med sociala myndigheter och därmed registrerats. Det rör sig om människor som haft behov av ekonomisk hjälp eller människor som kontaktat socialvård eller anmälts för missbruksproblem eller barnavårdsproblem. Dels rör det sig om beskrivningar av grupper av människor som på något sätt är avvikande och oftast är hotande eller störande för andra grupper av människor. Missbruk av alkohol eller narkotika finns oftast med i bilden här. (I stor utsträckning är dessa personer också registrerade) Ett exempel på den första typen av "sociala problem" - beskrivningar hämtas från Aspudden-rapporten:

"I det närmaste vart femte hushåll i centrala Aspudden erhöll socialhjälp under 1972. Direkt jämförbart siffermaterial saknas men uppskattningsvis är andelen hushåll som uppbar socialhjälp nämnda år tre gånger så stor i centrala Aspudden som i hela Stockholm. Mera adekvat är kanske att jämföra med förhållandena i Stockholms saneringsaktuella områden. I en år 1969 utförd undersökning av hushållen i kommunens omoderna fastighetsbestånd visade det sig att 21 procent hade socialhjälp, således ungefär samma andel som i centrala Aspudden. I den tidigare omnämnda undersökningen på östra Mariaberget utgjorde hushåll som uppbar socialhjälp 15 procent. Även där var andelen således hög i förhållande till genomsnittet i hela Stockholm, men inte så hög som i centrala Aspudden." (Landström och Hellstrand 1973)

Den andra typen av uppgift om förekomst av sociala problem får representeras av saneringsutredningen i Göteborg:

"Då bostadsbeståndet dock efter hand blir sämre på grund av uteblivna reparationer har flertalet familjer med barn och familjer med ordinära inkomster flyttat till moderna bostäder. I stället har kommit hyresgäster som fått hyra lägenhet med "rivningskontrakt". En stor procent av dessa har alkohol- eller narkotikaproblem eller andra sociala svårigheter och de sätter tyvärr sin prägel på området. En markant ökning av denna grupp har förmärkts under den senaste femårsperioden. I området samlas dessutom vänner och bekanta till lägenhetsinnehavarna vilket har till följd

att det blir ännu mer problem med spritförtäring och lägenhetsbråk. Antalet tillfälligt inneboende är svårt att beräkna, men torde uppgå till minst något hundratal personer. Markant är att kretsens ärenden ofta berör personer som bor på Karl Johansgatan, Amiralitetsgatan, Kommendörsgatan och Ankargatan. Ärenden inom vårdområdena socialhjälp och nykterhet dominerar." (Saneringsberedningen i Göteborg 1974)

Vilken omfattning har då dessa problem? I Gillwicks riksomfattande undersökning (Gillwik 1972) framkommer att befolkningen i äldre hus i de åtta största städerna inte haft mer kontakter med sociala myndigheter än befolkningen i övrigt. Mot detta står den göteborgska saneringsutredningen som visar att åtminstone ett tiotal av trettiofem saneringsområden är rätt hårt belastade av sociala problem. Flera andra rapporter från saneringsområden pekar på att de sociala problemen i nämnda avseenden är mer framträdande här än genomsnittligt i bostadsområden. (Det är naturligtvis också viktigt att komma ihåg att det vi här kallar sociala problem rymmer sinsemellan ganska olikartade fenomen - även om sambanden mellan dessa som regel är relativt stora.)

Anledningar till skillnaden mellan å ena sidan Gillwicks studie och å andra sidan den bild man får via flera andra rapporter kan vara följande:

1. Gillwicks undersökning utgår från hus över en viss ålder. Andra undersökningar utgår från områden med hus av en viss kvalitet. Även om vi inte kan se något direkt skäl till att detta skulle ge upphov till skillnaderna är det ändå tänkbart.
2. Gillwicks undersökning missar de s k bostadslösa vilka i vissa områden uppenbarligen är en stor grupp:

"Utöver de som bor på Hotell Klippan uppehåller sig uppskattningsvis cirka 200 personer huvudsakligen inom kretsen utan att ha sin bostad där. Siffran har kommit fram genom en uppskattning av hur många som tillfälligt bor hos kretsens klienter. Orsakerna till att så många uppehåller sig i området bedömes vara följande. Majorna är ett av de få områden som har gammal bebyggelse kvar med ölcaféer och "intim miljö". Relativt billiga hyror medför att "kompisar" bor där. En del

är födda och uppvuxna i Majorna och dras därför dit. Ofta är det personer som saknar bostad och som är kända på socialbyrå 9 men även på andra socialbyråer, bl a socialbyrå 5. Ju fler områden som saneras i staden desto fler personer kommer till Majorna både som bofasta och kringdrivande. Resultatet är att speciellt alkoholproblemen ökar. "Gubbarna" stör sällan en och en, men när träffpunkterna blir fler och anhopningarna på varje träffpunkt större, kommer ett störande moment in i bilden. Detta medför olägenhet för andra människor inte minst barnen och de äldre, som är rädda för att gå ut." (Saneringsberedningen i Göteborg 1974)

3. Variationen vad beträffar sociala problem mellan hus och områden är så stor att problemområden i genomsnittsberäkningar (Gillwik) uppvägs av nästan problemfria områden.

Våra slutsatser av detta blir - med utgångspunkt från 2 och 3 här ovan - att saneringsområden genomsnittligt har större sociala problem än andra bostadsområden samt att det finns flera saneringsområden som är mycket hårt belastade av sociala problem.

Mer ingående beskrivningar av de sociala problemen, de grupper det drabbar, hur andra reagerar osv är ganska sparsamt förekommande. I Östergårdsstudien (Andersson m fl 1975) ges under rubrikerna

Fattigdom

Alkoholism

Narkotika

Kriminalitet

Pensionärerna

Invandrarna

Sjukvård på kvartersnivå

kortare inblickar i hur problemen kan gestalta sig i ett område som närmast har slumkaraktär, och hur man i Östergårdsprojektet försökte att påverka problemen.

I boken Överlevnadsstrategi bland socialt utslagna och hemlösa (Isaksson m fl 1978) beskrivs situationen för ett antal personer på samhällets botten. Beskrivningen utgår inte från saneringsområden men många bor eller har bott i sådana områden. För gruppen som helhet har bostadssituationen uppenbarligen förbättrats under 70-talet, trots att segregeringsmekanismerna

slår hårt mot dem. De har som regel de sämsta lägenheterna i de hus de bor i. Men sambandet mellan bostadssituation och livsföring ter sig väldigt olika i gruppen. För vissa är en ny lägenhet i en förort något väldigt positivt, för andra en förnedrande situation i fylla eller isolering medan åter andra vänt tillbaka till innerstadsområdenas bostadslöshet eller andra mer eller mindre otillfredsställande bostadssituationer.

Frågorna kring vad bostaden och bostadsområdet (saneringsområdet) betyder för sociala problemgrupper är många och svaren osäkra. Kanske kan det ändå vara rimligt att försöka sammanfatta den osäkra kunskapen i några punkter:

1. I svårt nedgångna bostadsområden där reparationer inte gjorts i tillräcklig omfattning samlas grupper med sociala problem. Denna ansamling är då oftast en del av den förslumningsprocess som hus och området stående inför sanering ofta hamnar i. En studie av Folkesdotter och Vidén (1974) visar hur planer på sanering, tillsammans med andra förhållanden som bebyggelsens karaktär och ägandeförhållanden, påverkar förfall och misskötsel av fastigheter. Inför sanering används också hyreskontrakt som gör det lätt att flytta på hyresgästerna.

Den försämrade miljön, den osäkra hyressituationen, leder bl a till att grupper med sämre valmöjligheter ökar i området. När området blir ett etablerat problemområde söker sig också människor med uttalade problem till området för att leva med andra i likartade livsvillkor.

2. Ansamlingen av grupper med sociala problem leder till förstärkning av problemen, det skapas livsmönster med en förankring både i den fysiska och i den sociala miljön (inte minst missbrukarkulturer). För vissa av de som ingår i dessa livsmönster kan materiella förbättringar exempelvis i form av bostad och arbete, eventuellt kopplat till andra sociala stödinsatser, leda till bättre livssituation. För de som inte klarar detta är kanske tillvaron bland andra i likartad situation i ett saneringsområde det bästa liv som det finns möjlighet till. Man har kontakt med andra och är accepterad. Alternativet är ett liv på institution eller total isolering.

3. För de som har problem men ändå inte är delar av en missbrukar-kultur innebär det gamla och invanda bostadsområdet med dess människor en möjlighet till förankring som oftast inte finns i ett nytt bostadsområde.

"En gammel snekker er et eksempel på en person som de fleste helst ikke vil 'ha in i huset'. Han kan ikke lenger 'holde på vannet' og 'snåttdråpen' henger i nesen. I gaten er han stadig å de med store vesker i fraktfart til butikken etter øl. Når han er full, står han oppe i vinduet sitt og 'kaller' folk som går forbi med obskøne och onskapsfulle tilrop. Han er en 'vrien nabo' som skaper mange ergrelser for sitt omgivende miljø. Men han gir dem også mye och le av och snakke om. Ingen er redd ham. Når noen i nabolaget skal ha gjort vedlikeholdsarbeid som han har greie på, blir han ofte spurt om å hjelpe. Då er han en viktig person - enten han gjør arbeidet selv eller gir kyndige råd. Han trenger ingen 'hobbyaktivisering' som trygdet fordi han får anledning til å gjøre ting som han har greie på. Han er ikke sosialt akseptabel. Likvel inngår han i en meningsfull sammenheng i nabolaget. Folk kjenner ham och lever med hans problemer." (Wadel i Thuen och Wadel 1978)

Den osäkerhet beträffande sociala problem och problemgrupper som vi markerat i det ovanstående anger naturligtvis att det här är ett område som vi oppfattar att det borde bedrivas mer forskning kring. Både vad det gäller de direkt utslagna och de som man kan uppfatta finns i riskzonen. Den lokala enhet som ett saneringsområde utgör borde kunna vara en rimlig utgångspunkt i det sammanhanget. För att kunna åstadkomma något på det här området krävs inte bara forskning utan också praktiska konkreta försök att ändra på situationen för de som är utslagna eller utstötta. Det vore därför rimligt att se en nära koppling av forskning och praktisk social verksamhet på det här området.

Socialt liv i området

Data om de boendes kontakter med varandra förekommer i viss utsträckning. Mer omfattande material, kvantitativt sett, förekommer i Gillwicks riksundersökning (Gillwik 1972) samt i undersökningarna av Östra Mariaberget, Stockholm (Landström 1971) samt Aspudden, Stockholm (Landström och Hellstrand 1973).

"För att få en uppfattning om kontaktfrekvensen mellan grannar i det äldre bostadsbeståndet tillfrågades hushållen i denna undersökning, om de hade något umgänge med grannarna i huset eller i något intilliggande hus. 45 % av hushållen uppgav sig därvid umgås med sina grannar."

"Mindre än hälften av intervjupersonerna eller 43 % uppger sig ha bekanta i området som de brukar umgås med. Andelen måste betecknas som ganska liten för den typ av bebyggelse det här är fråga om - i den tidigare omnämnda undersökningen på Östra Mariaberget låg motsvarande andel vid omkring 55 procent. En tänkbar orsak till den lägre kontaktfrekvensen i centrala Aspudden är att en relativt stor andel av intervjupersonerna bott kort tid i området (19 procent har som förut nämnts en boendetid av högst ett år) och därför inte hunnit få några bekanta.

Det visar sig å andra sidan att de som har bekanta i området umgås ganska intensivt med dessa; tre fjärdedelar träffas åtminstone en eller ett par gånger i veckan." (Landström och Hellstrand 1974)

I Aspudden och Östra Mariaberget-undersökningarna finns dessutom data om hur ofta man har kontakter i området och jämförelser mellan de boendes kontakter i och utanför området.

Bedömningar och beskrivningar av mer kvalitativ art förekommer i några rapporter. De bygger på intervjuer med ett fåtal personer och återges i rapporterna gärna i citatform.

"Ibland finns det en viss gräns i umgänget mellan gatuhus och gårdshus, men det umgänge som finns är en tillgång. Jag känner de flesta här i gårdshuset, men inte dom i gatuhuset däremot. Vi hejar på varandra här, men umgås inte alls. Det är mest yngre som läser - dom vågar man inte störa. Grabben under har varit inne nån gång, han jobbar vid järnvägen."

Att det finns jämförelsevis få barnfamiljer i stadsdelen innebär att den anledning att träffas, som barn skapar, saknas i många hus.

"Förr när det var mer barnfamiljer här, så hjälpte man varandra mer. Nu är det så mycket gamla som bor här."

Det finns också fastigheter där nästan alla tycks känna varandra som i en enda familj.

"Jajamensan, här känner vi varandra både utan och innan. Grabbarna som hyr möblerat har man väl snackat en del med, men familjerna känner vi väl. Vi brukar bjuda varandra på kaffe och gå och hälsa på varandra då och då. Eftersom vi tog emot hyrorna förut, kom vi automatiskt i kontakt med dem som bodde här. Härunder bor en änkefru, som är väldigt nervös och ringer upp och vill prata. Hon kan faktiskt inte flytta härifrån - hon är redan nervös för ombyggnaden." (Göransson et al 1976)

Bristen på mer genomarbetade beskrivningar av det sociala livet i ett område i både kvantitativt och kvalitativt avseende är uppenbar. Männskors sociala kontakter kan beskrivas alltifrån mer stabila och djupa kontakter till "igenkänningskontakter" som till sin karaktär är ytliga men som förmodligen har betydelse för trygghet och identitetens uppehållande. Tillsammans bildar dessa kontakter av olika slag en social miljö som kan beskrivas i termer av socialt nätverk - då utgår man från varje enskild persons kontakter - eller i termer av gruppbildningar av olika typ. Att göra den här mer ingående typen av beskrivningar kräver säkert både intervjudata och observationer av livet i ett område. Ett par norska uppsatser, pekar på ett illustrativt sätt på den här typen av data. "Sociale nettverk og socialt arbete" (Wadel 1978) visar på hur människor kan utnyttja sitt nätverk för att lösa sina problem utan att samhälleliga organ behöver blandas in och "Livet i en gammel bydel" (Gullstrand 1978) visar bl a på den stora betydelse den sociala kontrollen i ett område med mycket kontakter har för de som bor där. Den typen av kunskap borde vara en av de viktigaste utgångspunkterna när det gäller att bedömma hur bra eller dåligt saneringsområdet är som boendemiljö och lika viktig är den för att förstå hur de boende upplever sin situation. Ensamheten, bristen på kollektiva strukturer och informell social kontakt är utan tvivel ett av de största samhällsproblemen idag.

En annan typ av sociala kontakter har att göra med kollektiv organisation och kollektivt agerande. Detta förekommer under beteckningar som aktionsgrupper, byalag, kvarters- och stadsdelsföreningar, kontaktkommittéer. De senare är organiserade via hyresgäströrelsen medan övriga i stort sett är organisationer utanför det etablerade organisationslivet och utan fastare anknytning till organisationer utanför det egna området.

Häggroth (1976) påvisade i Stockholm ett relativt stort antal "byalag" i innerstadsdelarna samt att dessas bildande och aktivitet i stor utsträckning varit kopplade till saneringsfrågor. I Göteborg finns för närvarande åtminstone 7-8 stadsdelsföreningar med anknytning till saneringsområden. Hagagruppen och Haga Kommunalförening är förmodligen de mest kända genom sin långvariga kamp för stadsdelen. I Uppsala har aktiviteten kring Övre Slottsgatan tidvis varit stor (Thornström 1975) och listan kan göras lång, den som följer med i massmedia kommer lätt ihåg uppseendeväckande aktioner i saneringsområden och rivningshotade hus.

En något mer utförlig beskrivning av en stadsdelsförening finns i Stadsdel i förvandling (deLaval och Josefsson 1977) och handlar om ViK - Vi i Kommendantsängen. Föreningen initierades i samband med att en forskningsgrupp från Chalmers startade en försöksverksamhet som gick ut på att tillsammans med de boende planera för upprustning av bostäderna (Göransson et al 1976). Föreningen har sysslat främst med boendefrågor både beträffande lägenheter, hus och den yttre miljön. Fritidsaktiviteter som fester, poängpromenader o dyl förekommer också. En tidning ges ut i området. Inställningen till föreningen är positiv bland de boende och medlemsantalet stort. Den har i det avseendet en stark förankring i området. Samtidigt kan man notera att det är en relativt liten grupp av människor som är aktiva i den meningen att de deltar regelbundet i möten och andra verksamheter. Dessa lägger ner mycket arbete och tid på verksamheterna i föreningen.

Det finns andra beskrivningar av föreningar i saneringsområdet. I samband med den typ av socialt arbete som kallas samhällsarbete har socialarbetare och andra beskrivit föreningars verksamhet. Ofta har då samhällsarbetarna varit med och initierat dessa föreningar. I Aspuddenprojektet (Ahlberg m fl 1975) beskrivs en situation där konflikterna mellan konkurrerande föreningar i området var stor, men i övrigt tycks den bild som ovan skisserats från Kommendantsängen stämma. Det senare gäller också andra projekt - Ottosson och Gustavsson (1977) och Andersson m fl (1975).

I stort sett finner vi också att bilden stämmer i stora drag rätt bra när vi gjort intervjuer med företrädare för stadsdelsföreningar. Möjligen ska man tillägga att föreningars förankring i befolkningen i respektive område också framgår av att uppslutningen inför speciella situationer som exempel-

vis akuta rivningar vanligen är mycket stor vare sig det nu gäller namnlistor eller deltagande i möten eller andra situationer.

Vi kommer tillbaka till den typen av organisationer i samband med de avsnitt som handlar om planering och kommer då att se närmare på frågor som rör inflytande och uppnådda resultat.

Den fysiska strukturen

Den fysiska strukturen - d v s lägenheternas utformning och kvalitet, husens utformning o s v täcks in av andra rapporter i föreliggande projekt om kunskapsöversikter. Det innebär att vi i denna rapport inte behandlar dessa frågor även om de mycket väl ryms under rubriken sociala aspekter.

Områdets service - arbetsplatsen i området

Servicebeskrivningar finns relativt utförligt gjorda i flera studier, vilket bl a sammanhänger med att det normalt sett är underlag för planeringsarbete. Som exempel över vilka faktorer som tas upp i servicebeskrivningar ges här en förteckning från Göteborgs saneringsutredning:

"Utbildning	Lågstadieskola
	Mellanstadieskola
	Högstadieskola
Fritid och kultur	Samlingslokal
	Fritidsgård
	Bibliotek
	Bokbusshållplats
	Lekplats (lekområde med lekredskap men utan personal)
	Lekpark (lekområde med redskap och personal)
	Mindre park
	Större park eller friluftsområde
	Fotbollsplan
	Tennisbana
	Sporthall
	Gymnastiklokal

Vård	Mödravårdscentral
	Barnavårdscentral
	Distriktsläkare
	Tankpoliklinik
	Daghem
	Lekskola
	Socialbyrå
Övrig service	Butiker (större varuhus)
	Post
	Apotek
	Försäkringskassa" (Göteborgs saneringsberdning 1974)

I Stadsdel i förvandling (deLaval och Josefsson 1977) ges också beskrivningar av hur serviceutbudet utnyttjas av boende i ett område (Kommendantsängens i Göteborg).

Utan att gå in på detaljer i servicesituationen i olika saneringsområden kan man peka på följande sammanfattningsvis:

1. Även om servicetillgången i form av butiker, hantverk mm har minskat (kom ihåg det minskade befolkningsunderlaget) är servicenivån som regel hög. Det gäller också kommunal service.
2. Som påpekats tidigare är de områden som idag kan betecknas som saneringsområden relativt centralt belägna områden i större städer. Det innebär att den kulturella och kommersiella service som finns i våra större städer är relativt närbelägen även om den inte finns i den egna stadsdelen. Som regel går de kommunala kommunikationerna samman mot centrum vilket också innebär en relativt sett god situation i detta område.
3. Det råder ofta brist på grönytor, lekplatser och andra ställen att vistas ute på. Till viss del sammanhänger detta med ökad biltrafik och bilparkering som upptar uterummet i stor utsträckning.
4. Några rapporter pekar på brist på gemensamhetslokaler, bl a för äldre som ju finns i stor utsträckning i dessa områden.

5. Den höga servicenivån - ofta i form av småaffärer - tillsammans med ett ofta relativt stort antal samarbetsplatser skapar i många områden ett socialt liv och en verksamhet som i många rapporter framhålls som något positivt. Områdena upplevs som levande genom sin integration av många funktioner - och står i motsats till nybyggda, funktionsuppdelade områden.

De boendes upplevelser och önskingar

Hittills har data som rör förhållanden i saneringsområden gällt s k objektiva data. Flera undersökningar och rapporter tar också upp de boendes upplevelser och önskingar inför sin boendesituation, d v s s k subjektiva data.

Förutom Gillwicks undersökning som ju upptar ett riksmaterial (de åtta största städernas äldre bostadsbestånd) finns undersökningar från Birka-stan (Ek 1975), Aspudden (Landström och Hellstrand 1973) och Östra Maria-berget (Landström 1971). Dessa tre är Stockholmsundersökningar. Rapporter finns också från Röda stan i Norrköping (Delden och Andersson 1973), Östra Stenhammaren i Sundsvall (Bertorp 1977), Haga i Göteborg (Tegnér 1975) och Kommendantsängan i Göteborg (deLaval och Josefsson 1977). Speciellt Stockholmsundersökningarna är utförliga och baserar sig på någorlunda stora befolkningsurval.

Trivsel

Alla undersökningar uppvisar relativt höga andelar av befolkningen som trivs bra med sin boendesituation i allmänhet. Trivseldata är som många påpekat svårbedömbara, människor tycks ha en benägenhet att i nuet inte vilja vara för negativa gentemot sin situation. I de här fallen kan man dock konstatera att den positiva bilden rätt väl sammanfaller med data om flyttningsvilja och inställning till sanering vilket vi kommer att redovisa här nedan. När man går närmare in på vad som upplevs som bra eller dåligt i boendet är trivseln genomgående högre i förhållande till de yttre förhållandena än med själva lägenheten. Ett par citat från Aspuddenundersökningen kan få representera dessa tendenser:

"Den övervägande delen av intervjupersonerna, 65 %, säger sig på det hela taget vara nöjda med sin bostad. 12 % är varken nöjda eller inte nöjda, och 24 % anser bostaden vara otillfredsställande."

"Den övervägande delen av intervjupersonerna, 75 %, uppger sig trivas bra i centrala Aspudden. Endast 9 % trivs dåligt i området." (Landström och Hellstrand 1973)

Beträffande tillfredsställelsen med lägenheterna är möjligheterna till att sköta den personliga hygien (avsaknad av dusch eller badmöjligheter) uppenbarligen den mest negativa faktorn medan när det gäller den yttre miljön, det är gårdarnas utformning, brist på lekplatser som är negativa drag för många. Läget och miljön överhuvudtaget prisas i motsvarande grad av många.

Inställning till sanering

Eftersom de flesta undersökningar har gjorts i områden som står inför sanering - i en del fall relativt omgående - handlar självklart dessa i stor utsträckning om hur de boende ser på eventuella förändringar i bostadssituationen. Sammanfattningsvis kan man också här peka på tämligen likartade resultat. Negativiteten är entydig och stor gentemot rivningar av hus och områden. Däremot finns det en kraftig majoritet för förbättringar av den inre och yttre miljön. Men viktigt är också att observera att önskingarna i mycket stor utsträckning går ut på tämligen begränsade förbättringar. Något som självklart är kopplat till farhågor för hyresnivån. Som exempel på inriktning och omfattning av önskemål återges här två citat från undersökningar i Birkastan:

"De boende tillfrågades också om vilken lägenhetsstandard de vill ha efter sanering. I denna del av undersökningen tillfrågades endast de boende i hyreslägenheter som ej är moderna, d v s som saknar bad- eller duschrum och således omfattas av saneringslagen.

De intervjuade förelades fem åtgärds paket att välja mellan. Paketet innehåller förslag till upprustning av lägenheterna varierande från den lägsta standard som saneringslagen medger med en antagen hyra av 100 kronor per kvadratmeter och år till en moderniseringsnivå som motsvarar standarden hos hus i nyproduktion och en hyra av 135 kronor per kvadratmeter och år.

Fyra femtedelar av intervjupersonerna valde de två enklaste förslagen som innehåller bl a dusch, centralvärme eller elvärme, viss respektive fullständig modernisering av köket, målning och tapetsering, nya golvmattor och kopplade fönster. Men såväl badrum som sopnedkast och hiss saknas.

Resultaten stämmer väl överens med det som erhöles vid en tidigare undersökning i centrala Aspudden där en motsvarande fråga ställdes. Nu är det naturligtvis inte standarden i sig som avskräcker utan hyran som stiger med högre standard."

"Över 60 procent av intervjupersonerna anser att gården behöver rustas upp. Det är främst planteringar, blommor och gräsmattor man vill ha.

60 procent av de boende önskar att gårdarna får någon form av förbindelse med varandra.

43 procent vill att gården får förbindelse med alla eller nästan alla gårdar inom kvarteret och 17 procent att gården får förbindelse med två eller tre gårdar. En tredjedel föredrar att gården inte får förbindelse med någon annan gård.

De som vill att gårdarna skall ha förbindelse med varandra ställdes inför frågan hur gårdarna skall öppnas, om det ska ske genom att murarna och stängslen rivs eller om det räcker med att man tar upp portar eller installerar grindar. Mer än 80 procent tycker att murarna och stängslen skall rivas." (Ek 1975)

Flyttningsvilja/vilja att bo kvar

I alla ovan nämnda undersökningar finns frågor som rör de boendes önskningsvilja eller vilja att flytta eller bo kvar i sin bostad. Alla undersökningar visar att en hög andel av de boende vill bo kvar. I Gillwicks studie (1972) vill 36 procent flytta medan i områdesundersökningarna andelen som vill bo kvar varierar mellan 73 procent och 92 procent.

Viljan att bo kvar är självklart beroende av villkor både i den egna livssituationen och i den miljö man lever i. Flera undersökningar ställer de boende inför olika alternativ för att utröna både styrkan i viljan att bo kvar och förmågan att betala en höjd hyra vid en eventuell ombyggnad. Alternativen rör alltså både förändringar beträffande den fysiska miljön och kostnadssidan. Möjligen kan man dra slutsatsen från dessa test att kvarboendeviljan i förhållande till de flesta alternativ är hög men att förmågan att bära kraftigt höjda kostnader p g a ombyggnad är begränsad för relativt stora grupper. Dessa slutsatser är dock rätt osäkra. Det måste vara svårt att snabbt ta ställning till hur man skulle handla inför skilda alternativ som man aldrig tidigare funderat över. Kostnadslägen, inkomster och bostadsbidrag är också förutsättningar som relativt snabbt förändras. Det gör att de boende har svårt att göra verklighetsnära bedömningar och gör också att resultat snabbt blir föråldrade. Undersökningarna förefaller rimliga inför sanering av ett område men kan knappast tillämpas direkt på andra områden. Ett exempel på en metod som använts finns i undersökningen av Birkastan i Stockholm:

I första exemplet antogs som sagt, att upprustningen inte skulle bli alltför omfattande utan ungefär motsvara vad saneringen minst kräver, bl a duschrum och modernt kök. Hyran antogs bli 110 kronor per kvadratmeter och år.

Moderniseringsalternativ Utflyttningsalternativ Föredrar att bo kvar i Birkastaden

	Birka %	(Aspudden) %
A Fullt modernt kök, duschrum 110 kr/m ²	1. Halvmodern lägenhet i annat område i innerstaden 75 kr/m ²	79 (72)
	2. Äldre modern lägenhet i annat område i innerstaden 90 kr/m ²	57 (47)
	3. Nybyggd lägenhet i annat område i innerstaden 135 kr/m ²	93 (84)
	4. Äldre modern lägenhet i Stockholms ytterstad 90 kr/m ²	87 (72)
	5. Nybyggd lägenhet i Stockholms ytterstad 125 kr/m ²	97 (89)

Birkabornas kvarboendevilja är som synes mycket stor. Det utflyttningsalternativ som framstår som mest attraktivt är exempel nr 2 som är en äldre modern lägenhet i innerstaden. Trots att det exemplet är mest valt av utflyttningsalternativen vill så många som 57 procent av de intervjuade hellre bo kvar i Birkastaden efter en bostadssanering än flytta till detta bostadsalternativ. Exempel nr 1 är det näst mest positiva förslaget, men nära 80 procent vill hellre bo kvar i Birka. De tre resterande exemplen väljs bara av ett fåtal intervjuade."

Därutöver finns i nämnda rapport utförliga frågebatterier med andra alternativa förändringar som rör både kostnadsnivån och förbättringsidan.

30- och 40-talsområdena

I början på det här kapitlet pekar vi på att 30- och 40-talsområden inom tämligen kort tidsrymd kan komma att bli aktuella för sanering. Det är områden som till sin karaktär skiljer sig åtskilligt från de innerstadsområden som behandlats här ovan.

Det finns två rapporter som handlar om denna typ av områden. Båda rapporterna rör Stockholm. Den ena "Att bo i äldre förortsmiljö" (Gillwik 1975) domineras av en frågeundersökning i Stockholmsstadsdelarna Traneberg och Hägersten. Den andra "Smalhus Framtidshem." (Sangregorio red 1978) har hela Stockholms mellanstad (det sammanhängande bälte av stadsdelar utanför innerstaden men inom kommunen, där minst hälften av bostadslägenheterna är från tiden före 1950) som arbetsfält. Här beskrivs områdenas historiska bakgrund samt utveckling fram till nuläge. Den yttre och inre miljön, service, befolkning och ägandeförhållanden behandlas. I ett särskilt avsnitt diskuteras möjligheter till ombyggnad på ett sätt som skulle tillvarata existerande kvaliteter i den nuvarande miljön.

Beträffande befolkningen i de undersökta områdena kan man notera att den karakteriseras av

- " minskande befolkning
- åldrande befolkning
- sjunkande barnantal
- risk för bristande kontinuitet i befolkningsutvecklingen
 (ingen generationsväxling)
- långsamt sjunkande socio-ekonomisk status men ingen social
 förslumning."

(Sangregorio red 1978)

Utemiljön karakteriseras av att husen är "byggda i naturen" och att det finns relativt god tillgång till ytor att röra sig på. Utemiljön används också av befolkningen relativt mycket. Områdenas lekutrustning är dock ofta mycket liten. Trots - eller kanske på grund av detta - utnyttjar barnen uteytorna på ett mer varierat sätt än i moderna bostadsområden. Leken är i större utsträckning "rörelselekar och skapande lekar" (Gillwik 1975). Parkeringsutrymmen är otillräckliga och trafiken över huvud ett problem. Trafikleder skär i vissa fall genom områdena och biltrafik förekommer ofta tätt intill husen.

Trots att specialbutiker lagts ner tycks ändå områdena ha en relativt god butiksservice. Brist på lokaler för invånarnas gemensamma aktiviteter påtalas (Sangregorio red 1978).

Kontakter människor emellan tycks vara av ungefär likartad omfattning som i innerstadsområdena (Gillwik 1975).

Tillfredsställelsen med området är mycket stor i Gillwiks undersökning. Missnöje med boendet gäller främst utrustning och storlek på lägenheten. Det innebär också att önskemål om förändringar framför allt gäller modernisering av köksutrustning och hygienrum. Liksom i innerstadsdelarna är intresset för begränsade ombyggnationer eller renoveringar stort. Flertalet beräknas också ha ekonomiska möjligheter att bo kvar efter upprustning av lägenheten (Gillwik 1975).

Perspektiv på kunskapen kring saneringsområden

Ovan har beskrivits dokumenterade kunskaper kring saneringsområden, ibland med kommentarer som "här fattas kunskap". En grundläggande fråga är här naturligtvis: Vad är det för kunskap som behövs?, och en annan fråga är: Vad ska kunskapen egentligen användas till?

En möjlighet till svar är att vi behöver kunskap om människors livsvillkor i saneringsområden för att kunna säga vad som är bra eller dåligt. Den typen av kunskap behövs som underlag för debatt om sanering och planering av saneringsområden. Det senare är något som vi ska komma tillbaka till längre fram.

Den kunskap som vi efterfrågar bör då täcka viktiga delar eller aspekter av människors liv och speciellt då sådant som har anknytning till livet i boendemiljön. För att kunna komma fram till vad som är viktiga aspekter av en människas liv behövs någon form av tankestruktur. En sådan ger väl-färdsbegreppet så som det här i landet har blivit utvidgat efter låginkomst-utredningen. Välfärdsbegreppet bygger i sin tillämpning både på kunskaper om mänskliga behov och på värderingar eller mål som kan diskuteras politiskt.

Vi har inte här för avsikt att gå djupare in i välfärdsbegreppet. Det finns idag en omfattande diskussion kring detta och det är i sig en stor uppgift att bena upp den diskussionen. Vi vill snarare skissera en användning av begreppet på saneringsområdet och försöka dra vissa slutsatser av detta.

Erik Allardt ger i sin bok *Att ha, att älska, att vara* (Allardt 1975) en välfärdsstruktur som är både enkel och slagkraftig. (Däremot är kanske hans tillämpningar inte lika lyckade - d v s hans perspektiv ter sig fruktbart men hans undersökning är diskutabel.) Kortfattat uttryckt handlar Allardts välfärdsbegrepp om följande.

Att ha - ett resursperspektiv i första hand: Inkomst, bostad, utbildning, tillgång till service, arbete o s v.

Att älska - handlar om kontakter och gemenskap med andra människor.

Att vara - handlar om självrealisering (motsats till alienation) och bygger mer konkret på individens grad av oersättlighet, hans möjligheter att uträtta - skapa något, hans makt och hans anseende.

Allardt diskuterar också huruvida man enbart ska gå in på objektiva data (vilket låginkomstutredningen fr a gjort) eller subjektiva data. Han kommer fram till att det behövs kunskaper både om människors villkor och deras upplevelser.

Välfärdspektivet är till sin karaktär ett individualistiskt perspektiv, det handlar om individdata. Om man aggregerar individdata till bostadsområdesnivå får man en viss kunskap också om området. Segregationsdata brukar vara av den typen; individuella data om inkomster, utbildning o s v hopsummeras för ett bostadsområde och utifrån detta gör man bedömningar av dess ensidighet och huruvida detta är bra eller dåligt.

Samtidigt som aggregerade individuella data ger vissa kunskaper är det viktigt att inse att det bara är en delkunskap som ger begränsade insikter i den totala miljö som ett bostadsområde utgör. Vi behöver med andra ord ett helhetsperspektiv på bostadsområdet som gör det möjligt att skapa mening i begrepp som social miljö, social kontroll, kultur o s v. En utgångspunkt kan då vara lokalsamhällesperspektivet - vilket i sin enklaste form innebär att man tar det lokalt avgränsade området som sin utgångspunkt (Thuen och Wadel 1978).

Stor del av de data som inryms under välfärdsperspektivet kan vara underlag för kunskaper i ett lokalsamhällesperspektiv. Så bildar exempelvis kunskaper om yrke och utbildning underlag för bedömningar av resurser som ett boendeområde kan ha och kunskaper om varje människas kontakter skapar i viss utsträckning kunskaper om det sociala livet i ett område. Men det kulturella mönstret, gruppbildningar av olika slag, maktstrukturen i ett område måste också studeras via de processer som föregår i ett område, individuella data räcker inte riktigt till.

Exempel på sådan studier kan nämnas - en studie av människors dagliga liv i olika typer av bostadsområden i Glasgow (Buttimer, A 1972). Syftet med denna studie var bl a att studera hur människor som måste flytta i samband med sanering anpassade sig i den nya miljön. - En studie om jämlikhet i boendevillkor i ett projekt om stadsförnyelse i Tammerfors (Ylönnen, A 1977). Människors dagliga vardagsliv studerades med hänsyn till deras individuella resurser och uppföringar i olika typer av bostadsområden i Tammerfors.

Längre än så här avser vi inte nu att tränga in i välfärds- och lokalsamhällesperspektiven. Vi har velat förmedla de här tankegångarna dels för att vi tror att de är användbara i framtida forskning dels för att de kan utgöra en ram för bedömning så här långt av vad som finns gjort och vad som borde föras i fråga om kunskapsproduktion på vårt område.

Sett i mycket stora drag kan man sammanfattningsvis då framhålla:

1. Det finns relativt mycket kunskaper om de boendes resurser och positioner i olika avseenden (kön, ålder, arbete o s v). Det bildar underlag för bedömningar av segregation, vilka också är vanligt förekommande. Segregationens konsekvenser har vi - förutom de beskrivningar av mer direkta sociala problem - uppenbarligen lite kunskaper om.
2. Vi har en hel del individuella data om sociala kontakter men saknar i stort sett mer systematiska beskrivningar av kontaktnät, gemenskap och kollektiva mönster, kulturell gemenskap och social kontroll.
3. Kring Allardts "vara-perspektiv" finns såvitt vi kunnat finna ytterst lite kunskaper dokumenterade. Möjligen hör tankar om individens oersättlighet, skapande förmåga och makt mer samman med arbetslivet där alienationsforskning av tradition haft stort utrymme. Samtidigt kan man notera att för stora grupper (pensionärer, hemarbetande, barn och ungdom) är bostadsområdet det ställe där man huvudsakligen vistas. Samt att makten över den egna situationen nog borde vara en viktig fråga i förhållande till boendet. I viss utsträckning kommer vi tillbaka till detta samband med nästa kapitel som handlar om planering.

3. PLANERING AV SANERING I ETT BOSTADSOMRÅDE

Inledning

När ett område eller hus bedöms som saneringsmoget skall planering för sanering sättas in. Det är kommunen som har huvudansvaret för att något ska hända och man kan urskilja olika nivåer som planerandet ska ske på.

Kommunen har skyldighet att upprätta ett kommunalt bostadssaneringsprogram (Bostadsstyrelsen 1976). Detta är en del av det kommunala bostadsprogrammet och omfattar en tidsperiod på minst fem år. Det är alltså fråga om en övergripande planering som rör hela kommunen och på relativt lång sikt. Kraven på bostadssaneringsprogram gäller knappt hälften av landets kommuner, framför allt de större.

Kommunen har också ett ansvar för att planera hela bostadsområden i ett helhetsperspektiv, bl a för att lösa frågor om service, befolkningssammansättning o s v (SOU 1971:64). Det ska också ske planering och samordning av intressen kring enskilda hus.

Det här kapitlet handlar dels om den övergripande planering som kommunens programansatser utgör dels om den planering som sker i förhållande till ett område. Vad som händer kring enskilda hus i det här avseendet tas upp i nästa kapitel.

De frågor som vi försöker besvara handlar om vilka sociala aspekter som planeringen försöker att tillgodose och hur dessa aspekter förs in i planeringen. (Vi försöker dock inte att täcka in planeringen och kommunens roll i planeringen i dess helhet. De andra 'kunskapsöverblickarna' täcker exempelvis in ekonomiska och tekniska aspekter!) Vi försöker - liksom i rapporten i övrigt - att leta efter dokumenterade kunskaper och ställer i förhållande till dessa frågan: Var borde forskning sättas in?

I det här kapitlet har vi en vid definition av begreppet "social". Vi använder det för att beteckna allt som har konsekvenser för de boende. Att söka hålla hyresnivån nere vid sanering blir då en social målsättning lika väl som ambitionen att speciellt sörja för handikappade eller barnfamiljer.

Denna vida ram för begreppet "social" återfinns i begreppet "socialpolitik" och i de flesta bostadspolitiska utredningar.

De kommunala saneringsprogrammen

Kommunerna är som påpekats ovan skyldiga att upprätta bostadssaneringsprogram. Det innebär bl a att man på kommunalt håll formulerar målsättningar för sin saneringspolitik. Dessa målsättningar har sedan rimligtvis betydelse för kommunens agerande när det gäller att planera ett område eller för hur man agerar gentemot husägare, boende och andra intressenter i samband med en sanering.

Vi har inte lyckats hitta någon forskning kring de kommunala målen i saneringsfrågor. Självklart finns ändå den dokumentation som utgörs av programmen, planer och utredningar - men det finns alltså inga systematiska analyser kring detta. Våra ambitioner här är inte heller att göra någon sådan analys. Vi har gått igenom ett begränsat antal dokument och de slutsatser och frågor som vi ställer i det här sammanhanget får mest ses som förslag till möjliga forskningsinriktningar.

Den statliga bostadspolitiken skapar förutsättningar för den kommunala. Styrmedel som lagar (exempelvis saneringslagen), låneregler och normer för byggande påverkar i hög grad. Statliga målformuleringar och rekommendationer betyder rimligtvis också en del. Den statliga saneringspolitikens mål uttrycks framför allt i saneringsutredningen (SOU 1971:64). De mål som där anges rör främst bostadens standard i olika avseenden, storlek (trångboddhetsaspekten), att befolkningen i områden som ska saneras borde få en annan sammansättning (mer barnfamiljer, färre med sociala problem), att boendekostnaderna ska hållas nere. Genomförandet, bl a evakuering, berörs också i samband med målfrågor vilket vi kommer tillbaka till i kapitel fem. Ökat inflytande för de boende anges sedan via saneringslagen som ger hyresgästföreningar möjlighet att ha visst inflytande över standardfrågor och via Byggnadsstadgan som anger att samråd över planer ska ske.

Sett ur det välfärdsteoretiska perspektiv som skisserades i föregående kapitel kan man säga att målen handlar om individernas materiella situation medan i stort sett inget sägs om kontakter, gemenskap och förankring i ett område. Det senare diskuteras i samband med evakuering som ett hinder, något att eventuellt ta hänsyn till - men inte som något som vore bra om det uppnåddes. Beträffande inflytande direkt för de boende är ambitionerna låga, de långsiktiga målen som definieras på central politisk nivå ska ha företräde.

I ett lokalsamhällesperspektiv är det i stort sett befolkningens sammansättning (segregationstankegångar) och områdets service som tas upp medan områdets sociala liv, sociala kontroll, kollektiva inflytande inte har någon plats i målen. Det tycks som ett ensidigt materialistiskt standardtänkande präglar målen och att ett individualistiskt perspektiv dominerar. Inget av detta har någon självklarhet över sig.

De bostadssaneringsprogram som ett antal kommuner har att upprätta behöver inte innehålla några sociala målsättningar (Bostadsstyrelsen 1976). Bland de bostadssaneringsprogram som vi gått igenom (Hälsingborg, Jönköping, Göteborg, Linköping, Lund, Stockholm och Sundsvall) är det tre som inte heller anger några sådana. I ett av fallen (Hälsingborg) finns dock ett annat dokument från Socialförvaltning och fastighetskontor som ger en målsättning för grupper med sociala problem.

I stort sett kan man säga att de kommunala målformuleringarna har samma inriktning som de statliga. De är i vissa fall mer preciserade och mer långtgående än de statliga målen men av de kommunala målformuleringar som vi tagit del av tar ingen upp mål av annan typ än de statliga. Samtidigt kan man notera att exempelvis Göteborg gjort en egen omfattande saneringsutredning där tankegångar om grannskapet och inflytande för de boende diskuteras relativt ingående - utan att detta ger utslag i målformuleringar.

Det finns flera frågor som det här materialet ger upphov till. Finns det något utrymme för en kommunal saneringspolitik som tar hänsyn också till andra mål än de staten definierar? Eller är de statliga styrmedlen så effektiva att manöverutrymmet bara är marginellt? Skulle man kunna tänka sig att kommunen i förhållande till ett område sa: Det här området fungerar så bra socialt sett (kontakter, gemenskap, arbete-bostäder o s v) att vi ska satsa på att göra så små ingrepp både i den fysiska och den sociala strukturen som möjligt? Vilket utrymme för inflytande skulle kommunerna kunna ge?

I forskningsavseende tror vi att en genomgång av statliga och kommunala målsättningar och sambandet däremellan vore intressant. Målsättningarna skulle också kunna konfronteras med den kunskapsproduktion som sker kring saneringsområden. Vi tycker oss kunna se ett samband här. Är det inte så att de kunskaper som produceras är beroende av samhällets målformuleringar - eller är det så att de kunskaper som finns mest tillgängliga har påverkat målen? Segregation och standard är de problemområden som både mål och forskning i stor utsträckning handlar om. Vi tror att det är en stor risk om forskning, vilket ibland framförs, begränsas till politiskt formulerade mål. Forskning bör också ha en problemupptäckande och problemformulerande roll.

Områdesplanering

De kommunala och statliga mål som omtalas i föregående avsnitt bildar, tillsammans med styrmedel som lagar-låneregler-normer för byggande, utgångspunkter för planering. Samtidigt säger saneringsutredningen att man ska utgå från varje områdes specifika förutsättningar och att man ska ha de boendes bästa för ögonen. De kommunala programmen understryker som regel detta. Dessa formuleringar antyder att andra mål än de centralt definierade kan vara tänkbara eller i varje fall att det finns utrymme inom dess ramar. De ändringar som skett i lagstiftningen via saneringslagen och byggnadsstadgan anger också att det är av intresse att de av sanering direkt berörda boende kan göra sina röster hörda.

Samråd med de boende är ett sätt att direkt via de berörda få in sociala aspekter i planeringen. Man kan också få in sådana via frågeundersökningar, via samarbete med andra kommunala myndigheter, framför allt socialförvaltning - sociala centralnämnder. Organisationer och aktionsgrupper som företräder de boende kan i övrigt också till den planerande myndigheten föra fram synpunkter och krav. Vi ska i tur och ordning beröra dessa former för att få in sociala aspekter i planeringen.

Samråd över områdesplaner (plansamråd)

Vi har dokumenterade erfarenheter från ett begränsat antal samrådsförfaranden i Stockholm. Vi ska här ta upp två exempel; Birkastan och Norra Real. Det gäller i båda fallen områden i Stockholms stenstad.

Birkastan¹⁾

I december 1974 förelåg en områdesplan för Birkastan. Genom ett informationsmöte som blev mycket välbesökt sökte Stadsbyggnadskontoret i Stockholm sprida kunskap om planen och ett fortsatt samråd. Dessutom öppnades en lokal i området.

Ungefär 250 personer (av 5.900 i området) anmälde sig till samrådet. I den enkät som gjordes strax efter samrådet var avslutat konstateras att män, unga och socialgrupp I var överrepresenterade i förhållande till befolkningen i området. Genom att den lokala hyresgästföreningen organiserat husmöten för att utse representanter till samrådet var representativiteten i det avseendet god. Kommunala tjänstemän deltog tidvis som informörer.

Under våren 1975 genomfördes samrådet. Nio samrådsgrupper avgav efter ett omfattande arbete var sin slutrapport. Dessa innehöll mycket kritiska synpunkter på planförslaget och speciellt de förutsättningar detta byggde på. Normen 25-50-25 som anger en fördelning av lägenheter i olika storlekar och som var en kommunalt beslutad riktlinje utsattes exempelvis för hård kritik. Normen var avsedd att påverka befolkningssammansättningen genom

1) Baseras på rapporter från Stockholms stadsbyggnadskontor och fastighetskontor, sociala distriktsnämnden nr 1 i Stockholm, artiklar i Arkitekt-tidningen 1977:11 samt intervjuer med representanter för fastighetskontoret, stadsbyggnadskontoret, socialförvaltningen och aktiva från Birka-gruppen.

att minska antalet smålägenheter. Detta skulle i så fall tvinga många boende att flytta, vilket mötte stark reaktion i området. Förutom denna typ av principiella kritik fanns också flera konkreta förslag och synpunkter.

I enkäten strax efter samrådet var 75 procent positiva till samrådet medan bara 7 procent negativa. Många ville dock ha mera tid, mer information, mer kontakt med tjänstemän och politiker. Två tredjedelar väntade sig att synpunkter och krav som kommit fram, åtminstone delvis, skulle påverka planeringen.

Efter det att samrådet avslutats fortsatte ändå arbetet kring planfrågorna i Birkastan. Kvartersgrupper bildades och ett omfattande arbete har utträttats av de aktiva. Kontakter med massmedia ingick bl a i detta och en debatt på ett mer allmänt bostadspolitiskt plan kom att föras.

När områdesplanen på grundval av remisser och samrådsförfarande omarbetats och framlagts på nytt krävde kvartersgrupperna att den skulle förkastas. Man upplevde att ingen hänsyn hade tagits till de synpunkter och krav som framkommit i samrådet. Ändå hade vissa förslag och synpunkter beaktats, antalet rivningar som föreslås är mindre. Service och grönytor har också påverkats i viss utsträckning.

Från stadskontorets sida kan också utläsas en besvikelse. Visserligen säger man att man fick in nya synpunkter i planeringen. Samtidigt blev arbetet väldigt omfattande, diskussionerna kom att handla om sådant som tjänstemän inte kunde påverka. De ovannämnda normerna om lägenhetsfördelning är ett sådant exempel. Misstankar om att samrådesdeltagarna och kvartersgrupperna representerade en elit fanns också.

Norra Real¹⁾

I januari 1978 framlades förslag till ändrade stadsplaner för fyra kvarter i området Norra Real. En folder delades ut i området och fyra informationsmöten hölls i februari-mars. Efter detta anmälde sig knappt 200 personer till samråd. Beträffande representativiteten är resultaten likartade de som framkom i Birkastan (utom beträffande olika delar av området).

1) Baseras på planer och rapporter från Stadsbyggnadskontoret i Stockholm samt intervjuer med representanter från Stadsbyggnadskontoret.

Samrådet organiserades kvartersvis och synpunkter på planerna redovisades sedan dels gemensamt dels för varje kvarter. Den dominerande frågan var trafikproblemen, där de föreslagna planerna kritiserades och nya förslag läggs. Däremot är synpunkterna inte så kritiska mot planen i övrigt (jämför Birkastan).

Samrådesdeltagarna var i en enkät strax efter samrådet i stort sett positiva till detta även om 44 procent tycker att det skulle skett på ett tidigare stadium i planprocessen och 37 procent tycker att tiden varit för kort.

I området hölls under våren en informationslokal öppen. I denna fanns en utställning om planerna. Två personer som kunde ge information ytterligare fanns också där. 1.190 besök gjordes i lokalen (3.300 bor i området och ca 7.000 arbetar där). De flesta besöken skedde under de första veckorna. En intervjuundersökning har gjorts bland ett urval av de besökande. Den sysslar framför allt med det pedagogiska problemet, d v s hur förståeliga planerna är.

Från Stadsbyggnadskontorets sida var inställningen till samrådet i Norra Real positiv. Det hade gått bättre än vid samrådet i Birkastan och man trodde att orsakerna kunde ligga i att planförslagen var mindre kontroversiella och i att man från tjänstemannens sida klarare hade kunnat avgränsa vad som var direkt påverkbart och därmed kunnat undvika mer principiella politiska diskussioner. (Man kan naturligtvis notera att detta sas vid en tidpunkt då resultatet av samrådet, d v s dess påverkan på planerna, inte var klart.)

För både Birkastan och Norra Real gäller som en bieffekt att kontakterna och samhörigheten i området sågs ha förbättrats av arbetet med samråden.

I anslutning till samrådsförfarandena finns det många frågor att ställa. Den mest fundamentala frågan är: Hur stort är egentligen utrymmet för inflytande från de boendes sida? Om allt är hårt styrt via lagar, låneregler, normer för byggande - återstår då annat än marginella förhållanden att

diskutera? Och har då samråden en vettig funktion att fylla när man betänker den stora arbetsinsats som både förvaltningar och boende måste göra? Har ord som skendemokrati berättigade i sammanhanget?

Andra viktiga frågor har att göra med samrådets organisation (förutsatt att man finner samråd över huvud meningsfullt).

Stadsbyggnadskontorets tjänstemän upplevde samrådet i Norra Real som bättre fungerande bl a därför att man avgränsat frågor som man inte kunde diskutera som tjänstemän och frågor som man uppfattade var påverkbara i samrådet. Hur sådana avgränsningar ska göras är naturligtvis viktiga frågor som rör både hur samrådet ska fungera och de boendes möjligheter att föra för dem viktiga diskussioner. Birkastans samråd och dess fortsättning ledde till en politisk debatt om lägenhetssammansättning och det var kanske en viktig diskussion även om den var svår att föra inom samrådets ramar. Kanske skulle inte politikerna hållit sig borta från samrådet? Här fanns ju en möjlighet att testa hur politiskt fattade beslut uppfattas av de som direkt berörs av dem.

Hur tidigt i planprocessen ska samråd ske? I de ovannämnda fallen fanns färdiga planer med mycket arbete bakom. Måste det finnas färdiga planer att samråda kring eller skulle det kunna föras en dialog som utgår från att planen växer fram under ständigt och ömsesidigt utbyte?

Det finns många andra och viktiga problem kring samråden. Pedagogiken kring att presentera en plan, hur lång tid ett samråd ska få ta, representativiteten bland deltagarna (åsiktsrepresentativiteten är nog viktigare än representativitet beträffande kön, socialgrupp och liknande).

För att besvara de ovan ställda frågorna är naturligtvis forskning central. Den dokumentation och de frågeundersökningar som hittills gjorts kring samråden har varit viktig, men det förefaller ändå som de stora frågorna kring samråd är obesvarade. Forskningen måste knytas till pågående försök, följa samrådet och planprocessen. Det är förutsättningen för att kunna analysera olika parters handlingsutrymme och inflytande över det slutliga resultatet - de förhållanden som vi tror är mest viktiga i samband med samråd.

Frågeundersökningar

Ett sätt att få de boendes synpunkter på en förestående sanering är att genomföra en frågeundersökning i området i fråga. Vi har i föregående kapitel redovisat resultat från flera sådana undersökningar. Resultaten berör dels allmänna attitydfrågor om inställning till bostaden, området o s v, dels frågor inför olika förändringsalternativ. Problem med frågeundersökningarna är att det kan vara svårt för människor att snabbt ta ställning inför olika alternativ. Verkliga beslut tas ofta efter lång tid när den som beslutar inhämtar mer information, kanske ändrar sig fram och tillbaka. Samtidigt ger ändå frågeundersökningar en allmän uppfattning om opinionsläget inför förändringar liksom det kan ge viktiga kunskaper om de boendes situation i olika avseenden.

Jämfört med samråd är frågeundersökningens resultat mer representativt i den meningen att om urvalet är riktigt gjort så är olika kategorier av människor bättre representerade. Men samrådet innebär diskussion, att man söker efter ny information och kunskap som kanske förändrar den syn man tidigare hade eller i varje fall att man ser nya alternativ. Den individuella frågesituationen har som regel inte den konstruktivitet över sig som kontakten och stimulansen av andras tankar och kunskaper innebär. Samrådsituationen innebär också att den individuella situationen inte blir så framträdande. Vid besöken i informationslokalen i Norra Real var frågorna om den egna lägenheten det stora intresset medan i samrådet trafikfrågan blev den dominerande frågan. Besöken i informationslokalen har liksom frågeundersökningen en individuell karaktär.

Frågeundersökningar ersätter alltså inte samråd. Liksom beträffande samråden vore det intressant att veta vilken tyngd de kan ha i förhållande till planering, hur resultat kan utnyttjas i planeringen.

De sociala myndigheterna och områdesplaneringen

Traditionellt har socialförvaltningen i en kommun haft en tillbakadragen roll i förhållande till samhällsplanering. Man har på sin höjd bevakat "de sociala problemgruppernas" situation. Sedan slutet av 60-talet fram-

träder inom socialvård vid sidan av den individinriktade hållning som hittills dominerat också en syn där man söker orsaksförhållanden i samhällets struktur och där sociala myndigheter ges en roll i att söka påverka dessa förhållanden. Officiellt ger Socialutredningens principbetänkande uttryck för den här typen av tankegångar (SOU 1974:39) och ger socialvården en aktiv roll i samhällsplaneringen. Man säger att den ska:

- tillföra planeringen kunskapsunderlag
- delta i planeringsprocessen
- aktivera genom samhällsarbete/grannskapsarbete

Kritik mot den här utvidgningen av de sociala myndigheternas ansvarsområde har också förekommit. Bilden av socialarbetarkåren som samhällets experter i alla sociala frågor har upplevts som skrämmande (Börjesson och Holmberg 1975).

Särskilt långt har inte den här utvecklingen gått i praktiken. Vi ska peka på några exempel där dokumentation finns.

I Kommunalförbundets regi har en försöksverksamhet, SAISP (Sociala aspekter i Samhällsplaneringen) bedrivits i några kommuner. I Östersund har detta haft anknytning till ett saneringsområde. Med hjälp av Låginkomstutredningens levnadsnivåkomponenter har en grupp som representerat olika yrkeskategorier inom socialförvaltningen och som arbetat i området gjort en områdesbeskrivning. Tanken var att de erfarenheter som fanns hos gruppdeltagarna skulle ge en beskrivning som skulle vara svår att få på annat sätt (Svenska Kommunförbundet 1977).

I Göteborg har områdesbeskrivningar tagits fram på ett likartat sätt (Göteborgs socialförvaltning 1978).

Hur materialen i Östersund och Göteborg kommer att användas i planeringssammanhang är osäkert. Den kunskap som områdesbeskrivningarna verkar kunna tillföra planeringen är i delar säkert tidigare inte dokumenterad. Samtidigt täcker beskrivningarna långt ifrån de dimensioner som var avsett och ter sig i delar osäkra. Det är förmodligen en lång väg att gå innan

man vet vilket kunskapsunderlag man ska tillföra planeringsprocessen. Hur man därutöver ska kunna delta i planeringen av ett område och ge tyngd åt sina kunskaper är ytterligare ett steg att gå. De försök som hittills gjorts pekar på att företrädare för socialvården lätt kommer i konflikt med andra förvaltningar som har ansvar för planering.

Att socialarbetare i samband med samhällsarbetare/grannskapsarbetare i saneringsområden sökt aktivera de boende i fråga om rättigheter inför sanering men också i att påverka planeringen finns det flera exempel på. Birkastan (Sociala distriktsnämnden nr 1 i Stockholm 1978), Aspudden (Ahlberg m fl 1975) och Östra Södermalm i Stockholm, Långgatorna (Ottosson och Gustavsson 1977) och Tellgrensgatan (Jonsson m fl 1977) i Göteborg är exempel på samhällsarbeten som åtminstone haft sådana inslag. Om effekterna är svårt att uttala sig utifrån rapporterna. Klart är i alla fall att socialarbetare i dessa sammanhang lätt blir kontroversiella för andra kommunala förvaltningar och att en starkt framträdande roll som kommunal aktiverare av de boende inte har så stora framtidsutsikter. I Göteborg har dock samarbetet stadsbyggnadskontor - socialbyrå setts som en framkomlig väg inför ett samrådsförfarande.

Stadsdelsföreningar, kontaktkommittéer mm

I många stadsdelar som står inför sanering finns föreningar som vill ha inflytande över planeringen. Vi har i föregående kapitel kort karakteriserat föreningarna. Själva saneringsshotet är i många fall upphovet till deras existens.

I allmänhet har den här typen av föreningar ingen formell rättighet - utöver den som enskilda människor har - att få vare sig inflytande eller speciell information i planeringsfrågor. Genom opinionsbildning (ofta goda kontakter med massmedia), uppvaktningar och aktioner av olika slag har man ändå skaffat sig en roll i det kommunala livet. Det är svårt att säga hur mycket man lyckats påverka. I de intervjuer som vi gjort med företrädare för föreningar av den här typen poängteras ofta hur svårt det är att åstadkomma något och att man sällan lyckats påverka speciellt

mycket. Samtidigt finns hos kommunala myndigheter ofta en stor vaksamhet inför föreningarna och en ovilja mot att stöta sig med dem. Ibland t o m att de är viktiga och att man önskar goda relationer till dem. I det nyligen framlagda förslaget till delområdesplan för Linnégatestadsdelarna i centrala Göteborg (Stadsbyggnadskontoret i Göteborg 1978) har stadsdelsföreningarna stått för en del av områdesbeskrivningen. De får också förslaget på remiss.

Samrådesförfarandet öppnar också vägen för föreningar av den här typen. Och i flera förslag till organisation av befolkningen i samband med en planering av området finns den här typen av förening med i bilden (Göransson et al 1976), (Sangregorio 1978). Den planering som man tänker sig i dessa förslag utgår från ständiga dialoger befolkning - planerare.

Det intressanta med den här utvecklingen - hur stark den nu är - är att de flesta av dessa föreningar ligger utanför organisationsverige i övrigt. De är som regel bara lokalt förankrade. I en del föreningar finns ideologiska kopplingar till miljö rörelse och ibland också till alternativa livsstilar. Hur stark dessa kopplingar är och hur stark förankring de har bland områdenas befolkning är svårt att uttala sig om. Gemensamt för föreningarna tycks i alla fall vara en ovilja mot att binda sig till existerande politiska partier och existerande organisationer som hyresgäst-rörelsen.

Frågan är om föreningar av den här typen är en ny form av folkrörelse - och hur den kommer att utvecklas. Det är en fråga både om dess egen bas och styrka och vilken roll organisationssverige är villig att ge den. Finns möjligheten att en vitalisering av brukarinflytandet kommer att gå den här vägen?

Det ovanstående är bedömningar som vi gjort - baserat på intervjuer. Ur forskningssynvinkel ligger nära till hands att säga samma som i samrådsavsnittet: Här vore intressant med försök som utvecklade samrådsförfarandet och som följdes av forskning.

4. SANERING AV ENSKILDA HUS

Inledning

Detta avsnitt handlar om det som händer före sanering av enskilda hus. Här aktualiseras frågor om standard i lägenheterna, lägenhetsfördelning, husets inre och yttre planlösning, information till hyresgästerna om saneringens organisation och tidsplan, uppsägningar av lägenheter samt hyresgästernas inflytande.

Sanering av enskilda hus aktualiseras då lägenheterna i huset understiger LGS enligt saneringslagen (SFS 1975:3). I princip är det fastighetsägaren som bestämmer över saneringen, men Bostadssaneringslagen ger både kommun och hyresgästorganisation vissa möjligheter att tvinga fram en upprustning av hyreshus som inte har en viss lägsta godtagbara standard. Hyresgästorganisationen kan också förhindra ombyggnad över lägsta godtagbara standard.

Om fastighetsägaren bygger om med statliga lån (vilket oftast blir mer ekonomiskt fördelaktigt) måste han också följa en rad normer som gäller för detta (Se t ex Ombyggnad av bostäder, 1976).

I regel är det fastighetsägaren själv som gör upp planer för ombyggnadens innehåll och omfattning. Hyresgästerna har möjlighet att påverka ombyggnadsplanerna genom Hyresgästföreningens ombud via s k saneringsråd.

En studie i Gävle av en ombyggnad av ett enskilt hus (Sax 1979) ger en sammanhängande illustration till hur gången i ett enskilt saneringsfall kan se ut och till de problem som vi redovisar nedan. Uppsatsen skildrar de olika typer av problem som uppstår för de boende vid planeringen av ombyggnaden och hur man har försökt lösa dessa.

Saneringsamråd för enskilda hus

I praktiken skall varje bostadssanering föregås av ett s k saneringsamråd. I detta innebär att berörda parter skall informeras om sina rättigheter och skyldigheter i samband med saneringen. Likaså skall hyresgästernas inflytande garanteras i saneringsamrådet. Liknande problem som gäller för samråd kring områdesplaner och som diskuterats i kapitel tre, aktualiseras också när det gäller saneringsamråd beträffande enskilda hus

Enligt den praxis som utvecklats ses hyresgästerna här som ett kollektiv och företräds i första hand av sina representanter i Hyresgästföreningen.

Från Stockholm har vi ett flertal rapporter och skrifter som ganska detaljerat redogör för kommunens samrådspraxis. För övriga kommuner finns bara väldigt knapphändig dokumentation över formerna för samråd. Vi börjar därför med att sammanfatta den praxis som är giltig för Stockholms kommun.

Fastighetsägare, tjänstemän från stadsbyggnadskontoret samt hyresgästföreningens ombudsman inbjuds av fastighetskontoret till en informationsträff. Här redogörs för kommunens planer, bostadssaneringslagen, lånevillkor, kommunens evakueringsprinciper mm. Härpå sker en besiktning av det omoderna bostadsbeståndet. Fastighetsägaren får så lägga fram ett preliminärt saneringsförslag. Han är också ansvarig för att berörda hyresgäster informeras om förslaget. Vid informationsmötet för hyresgästerna deltar även tjänstemän från fastighetskontoret och bostadsförmedlingen, samt representanter från hyresgästföreningen.

Efter detta första möte med hyresgästerna sammankallar hyresgästföreningen sina medlemmar och interna förhandlingar äger rum. I vissa fall bildas en kontaktkommitté eller ombyggnadsgrupp bland de boende.¹⁾ Dess uppgift är närmast att samla in hyresgästernas egna önskemål och synpunkter på fastighetsägarens preliminära plan.

1) Deltagarna i denna nomineras av de boende. Avdelningsstyrelsen förrättar det slutgiltiga valet.

En sådan samrådsvariant med kontaktkommitté beskrivs t ex för stadsdelen Kungsladugård i Göteborg (Familjebostäder 1978). I en utgiven skrift sägs: "Varje ombyggnadsobjekt inleds med att hyresgästföreningen och företaget gemensamt anordnar ett informationsmöte för hyresgästerna i kvarteret. Därefter utser hyresgästföreningen en kontaktkommitté bland de boende i kvarteret. Denna kommitté arbetar sedan tillsammans med arkitekt och företagets projektledare fram ett ombyggnadsförslag. Detta presenteras sedan på ett andra hyresgästmöte. Vid detta möte tas också vissa frågor om standard, färger mm upp för att samtliga boende skall få medbestämmanderätt." (s. 10)

Hyresgästföreningen utfärdar saneringsintyg, vilket innebär att hyresgästerna ger ett godkännande av ombyggnadsplanerna. Saneringsintyg krävs för byggnadslov. I regel kräver hyresgästföreningen nybyggnadsstandard vid ombyggnad, med motiveringen att det blir billigare för hyresgästkollektivet i ett långsiktigt perspektiv. (P.G. Ekenblad, Hyresgästföreningen, avd för Västra Sverige, Göteborg)

Gången för samråd, som vi här beskrivit väldigt översiktligt, kan i praktiken ha långt fler turer. Ett exempel härpå ges i Norrmalmsavdelningens handbok för hyresgäster "Sanering av bostadshus" (s. 25f). Exemplet visar ett saneringssamråd som tog ca 2 år innan hyresgästföreningen accepterat världens saneringsplan.

När det gäller ombyggnad av lägenheter, så uppstår det ibland konflikter mellan fastighetsägaren - hyresgästerna och ibland även inom hyresgästkollektivet.

Det som konflikterna mest handlar om är standardfrågor och sammanslagning av lägenheter. Hyresgästerna vill i regel bo kvar i sina lägenheter till en som de uppfattar rimlig kostnad. Man menar att nybyggnadsstandard gör bostaden så dyr att man inte har råd att bo kvar.¹⁾ Sammanslagning av lägenheter för att få större medför att några hyresgäster måste flytta mot sin vilja. Detta skapar också konflikter. Hyresgästerna menar också att de genom ombyggnaden tvingas betala ett sedan länge eftersläpat underhåll av fastigheten. (Om planering i Olivedal, Marstrand och andra samhällen, 1977)

1) En undersökning om standardförbättringar om dess ekonomiska konsekvenser utförs f n av Per Åhrén vid Ekonomiska forskningsinstitutet i Stockholm.

I intervjuer med olika intressenter i saneringsprocessen görs det ibland gällande att det råder skillnader mellan äldre och yngre personer beträffande saneringen. Yngre människor vill ha så lite sanering som möjligt - både utifrån ekonomiska och trivselmässiga synpunkter. Man känner för det gamla, både när det gäller form, planlösningar, snickerier och material. De vill oftare bevara den äldre inredningen som kakelugnar, spegeldörrar mm. Äldre människor vill ha en funktionellare inredning. De vill ha nytt, tycker att det gamla är opraktiskt och slitet. Dessa attitydmönster har emellertid inte studerats särskilt ingående i existerande rapporter. (se dock Familjebostäder 1978).

Ett problem är att många tycker att de får för lite information om saneringens förlopp. Man tycker att man får för lite information om t ex när ombyggnad skall ske och vad som skall hända med den egna lägenheten och med en själv. Äldre människor, invandrare och i övrigt resurssvaga personer drabbas ibland mycket hårt av detta. Information missuppfattas, rykten kommer i omlopp, oro och missnöje, känsla av maktlöshet sprider sig.

Hur når man ut till dessa människor, och hur får man dem att delta i någon form av samråd? "Man kan inte vara nog övertydlig i sin information. Trots detta vet man att vissa grupper ändå inte riktigt kommer underfund med vad som skall hända i fastigheten", sägs i en intervju med en f d ombudsman för hyresgästföreningen. Istället är det oftast de yngre som engagerar sig i kontaktkommittéer och dylikt.

Vid Chalmers finns för närvarande ett forskningsprojekt som uppehåller sig vid de äldres problem (Schultz 1978). Syftet med arbetet är att arbeta fram olika fysiska och sociala åtgärder för att underlätta för de äldre i samband med saneringar. Efter att ha refererat till intervjuer säger man bl a att många gamla upplever att de inte orkar med någon ombyggnad eller ännu mindre en flyttning.

Liknande tankegångar kommer fram i en del av våra intervjuer: "Saneringen upplevs och blir till ett hot mot många åldringar, ett hot mot hela deras existens. För många blir det en sista knäck, som innebär ålderdomshem, långtidsvård eller en alltför tidig död"

I en undersökning gjord vid socialdistrikt 3 (Lindquist mfl 1976) har man lite närmare följt ett saneringssamråd i en fastighet. Man säger att formellt tycks handläggningen från värdens och myndigheternas sida varit korrekt. "Ändå verkar det helt uppenbart att hyresgästerna känner sig överkörda. Informationen har enligt hyresgästerna 'kommit uppfirån' och har inte på något sätt anpassats efter hyresgästernas behov och önskemål. Framförallt har inte några klara svar på skrivelserna (till byggnadsnämnden) givits. För många var det en stor svårighet att formulera en överklagan till hyresnämnden. I kvarteret Knoppen har alla hjälpts åt att skriva överklagningshandlingarna och de har märkt att särskilt de äldre skulle haft svårt att klara det på egen hand."

Problem och motsättningar härrör också från att hyresgästerna tycker att de har mycket små möjligheter att påverka ombyggnadsplanerna utöver vad som ovan nämnts om saneringsintyg, dvs rena standardfrågor.

Utifrån olika rapporter är det omöjligt att generalisera och ge någon översiktlig bild av hur intressekraven och inflytandet fungerar i olika samrådsvarianter.

Olika fastighetsägare följer olika praxis när det gäller insyn och information om sanering. Svenska Bostäder i Stockholm har i ett kvarter (Piskan) följt ett ambitiöst upplagt samrådsförfarande. Man samråder förutsättningslöst med hyresgästerna både beträffande lägenheter och gårdar. Inga planlösningar ritas före samråden, man har en lång projekteringstid och prövar olika planlösningar. "Man sträcker sig långt för att tillgodose hyresgästernas behov."¹⁾

1) Ingela Blomberg, representant för saneringsgruppen i Hyresgästföreningens Södermalmsavdelning i Stockholm.

De studier som har gjorts är dock över lag kritiska till enskilda samrådsförfarande (se t ex Lindqvist m fl 1976). Mestadels sägs att hyresgästerna inte fått tillräckligt med information om saneringens utformning. Inte heller har man blivit vederhäftigt upplysta om sina rättigheter i samband med sanering. Normer för ombyggnad skapar ytterligare restriktioner. Slutsatserna av detta resonemang är att hyresgästerna inte har något reellt inflytande över sin boendesituation. Både i äldre och i nyare rapporter beskrivs brukarnas upplevelser i termer av maktlöshet, frustration och dylikt. Detta i sin tur sägs ofta leda till passivitet och apati, men i vissa fall också till kollektiva aktioner av olika art.

Detta är givetvis grava anklagelser mot det saneringssamråd som bedrivs, men som vi nämnde är området i mångt och mycket outrett och det skulle krävas ytterligare studier för att den bild man får skulle nyanseras eller stärkas. Det förefaller dock som om lagen om saneringssamråd ger hyresgästerna på det lokala planet ett alltför begränsat utrymme för att påverka ombyggnadsplanerna vid sanering.

En annan aspekt är hyresgästföreningens roll under samråden. I flera saneringsområden har det utkristalliserats motsättningar mellan mer lokalt formulerade boendekrav och hyresgästföreningens översiktliga målsättningar med saneringsverksamheten. De senares standard- och normkrav har uppfattats som ett hot mot lokala önskemål om varsam ombyggnad, bevarande osv. I vissa fall har lokala avdelningar eller sektioner inom hyresgästföreningen ställt upp bakom lokala protestyttringar och då kommit i motsättning till moderföreningen. Konfrontationen är som mest accentuerad mellan å ena sidan aktionsgrupper och vissa stadsdelsföreningar och å andra sidan hyresgästföreningen och dess ombud. I våra intervjuer finner vi uttalanden som: "Vi för ett tvåfrontskrig-dels mot fastighetsägaren och dels mot hyresgästföreningen", vidare "hyresgästföreningen måste ändras inifrån" (stadsdelsgrupper). Dessa och liknande åsikter markerar det spända läge som uppenbart råder.

Från hyresgästföreningens sida är man inte beredd att vika från sin inställning. Man stöder sig på att hyresgästföreningen representerar ett helt hyresgästkollektiv, då inbegripet de kommande hyresgästernas önskemål och behov. Utöver den debatt som här kort refererats saknas i väsentliga drag någon dokumentation över dessa kontroversiella frågor. I detta sammanhang efterlyser man en analytiskt upplagd studie som tar sig an detta problemkomplex.

Alternativa planer med de boende

I några fall har de boende på eget initiativ utarbetat alternativa planlösningar med syfte att bevara så mycket som möjligt. Man har så att säga försökt "tvinga sig till" medinflytande vid ombyggnaden.

Som exempel kan nämnas Göransson et al, 1976, Om planering av Olivedal, Marstrand och andra samhällen, 1977, Andersson, B: En plan för Lindholmen 1978, Birkaområdets kvartersgrupper, Östergård, 1975. I Östergård ingick arbetet som ett led i hela planen för restaureringen. Man arbetade på att finna så enkla planlösningar som möjligt i syfte att hålla hyreskostnaderna nere. Resultatet blev emellertid inte så lyckat enligt författarna. Lägenheterna fick en opraktisk planlösning.

Dessa projekt har ofta drivits med hjälp av personer från arkitektursektionen vid de tekniska högskolorna. I projekten beskrivs hur man har upprättat lokalkontor på platsen som hyresgästerna har kunna besöka för att diskutera ombyggnadsfrågor. Man har också gått omkring i husen och intervjuat hyresgästerna om problem, önskemål och behov. Genom att lokalkontoren har funnits på plats under en längre tidsperiod har man kunnat föra en kontinuerlig dialog med berörda parter (dvs fastighetskontor, stadsbyggnadskontor, fastighetsägare och hyresgäster) kring olika planalternativ.

Erfarenheterna i övrigt från dessa arbeten ger emellertid vid handen att de boende inte tycker sig få gehör för sina synpunkter och förslag. En av anledningarna till svårigheterna är att de till statliga lån knutna låneregler och normer inte ger så stort utrymme för alternativ.

Ett ytterligare annorlunda förfarande beskrivs i en rapport om två fastigheter, på Kungsholmen i Stockholm (Balgård mfl 1978), som hyresgästerna själva köpte. I samband med detta bildade man en bostadsrättsförening och man enades om att genomföra ganska omfattande upprustningar av fastigheterna. Att få inflytande över den egna boendemiljön var ett viktigt motiv för att gå med i husköpet. Det var väsentligt att varje hyresgäst så långt som möjligt själv skulle få bestämma över upprustningen av den egna lägenheten. Utformningen av gemensamhetsutrymmena leddes i första hand av en arbetsgrupp utsedd av de boende.

Under ombyggnadstiden skulle de boende ha möjlighet att få bo kvar i lägenheten, detta för att "De skulle se förändringen växa fram och kunna fatta beslut om fortsättningen i etapper" (kap. IX). Kvarboendet blev mest påfrestande i de mindre lägenheterna där det i stort sett var omöjligt att avskärma sig ifrån ombyggnadsarbetet. Under denna tid fanns också problem med damm, smuts och nedskräpning, samtidigt var också olycksfallsrisken stor i området. "Hade vi varit vanliga hyresgäster skulle vi naturligtvis aldrig tolererat en ombyggnad under sådana här villkor. Men eftersom vi själva orsakat den gick det bra" (kap X).

Exempel på gemensamma insatser var medverkan vid husmöten, stämmor och styrelsemöten. Det intensiva intresset som var gjorde att andra aktiviteter kom i skymundan. Man fick knappt någon tid över för något annat än huset. För många var steget från hyreshusboendets passivitet till föreningshusboendets krav på egna beslut svårt, sägs det i rapporten.

Ett annat problem var att de som ej deltog i det gemensamma arbetet ändå kunda tillgodogöra sig den värdestegring av fastigheterna som blev resultatet av upprustningen. Vissa av lägenheterna kom således att användas som rena spekulationsobjekt.

Samrådet i ett sådant här fall syns ha bättre förutsättningar att lyckas. Inflytandet över boendesituationen kan väl i korthet sägas vara större när hyresgästerna från allra första början är med och planerar fastigheternas och lägenheternas utformning. Å andra sidan finns det problem som vi redan tangerat vid. Både planering och genomförande var arbetsintensiva och tidsödande, något som ofta kännetecknar den här typen av direktdemokrati. Vidare har vi de ekonomiska frågorna. I det här fallet

krävdes en kontantinsats från de boende, något som gjorde att en del med eller mot sin vilja drog sig ur affären. Man använde sig också av s k strimlade lån. Detta förfaringssätt har ju blivit livligt debatterat på senare tid, och inte minst från hyresgästhall har det blivit starkt kritiserat.

Avslutande synpunkter på planering och inflytande

En fråga som varit genomgående i detta och föregående kapitel är: Hur tas de boendes intressen tillvara när ett område eller hus ska saneras? Är det de boende själva eller andra som ska ha inflytande/makt över situationen.

Det finns flera skäl att syssla med den här frågan. Inflytande eller makt är ett värde i sig. En grundläggande tanke i en politisk demokrati är att människor ska kunna bestämma över sin situation - även om det alltid finns spänningar mellan tankar om direktinflytande och representativt inflytande. Man kan också peka på att i beskrivningar av fundamentala mänskliga behov innefattas behovet av att kunna kontrollera sin situation.

Ett annat skäl är att det verkar finnas ett klart samband mellan direktinflytande och socialt liv i ett område. Om människor har inflytande tillsammans över en situation måste de organisera sig och samarbeta för att klara situationen. Detta skapar kontakter och socialt liv i ett område eller hus. Tankar och kunskaper om detta har funnits länge. I 40-talets grannskapsideologi fanns dessa tankar klart uttalade. De fick dock inte någon större betydelse för de nya bostadsområdenas utformning. Tankar om befolkningsunderlag för service hade större genomslagskraft.

Ytterligare en typ av skäl har att göra med att saneringen direkt berör de boende och att den rimligen då bör ta hänsyn till de boendes situation. De som vet mest om den situationen bör ju vara de boende.

Om vi ser historiskt på saneringsprocesser kan vi i stort sett säga att de boende varit åskådare till de beslut som fattats. De har varken haft möjlighet eller rättigheter att påverka något. Stat, kommun, ägare och byggare har bestämt och inflytande från de boende har kanaliserats via politiska partier där folk från ett område eller hus varit en försvinnande liten minoritet.

Som vi beskriver i detta och föregående kapitel har en del förändringar ägt rum. Skyldigheten att ha samråd över områdesplaner samt hyresgäströrelsens möjligheter att ha inflytande över standardfrågor har fastställts via lagändring. Stadsdelsföreningar och aktionsgrupper har kommit att spela en stor roll. Övertagande av hyreshus via bostadsrättsföreningar eller "strimlade lån" representerar andra förskjutningar i makt och inflytande över boendet.

Vi tror att det vore väsentligt att följa dessa utvecklingsrörelser med forskning. Kunskapen om vilka reella förskjutningar i maktavseende de innebär är ännu ganska begränsad. Än mindre är det möjligt att förut säga i vilken riktning utvecklingen kommer att gå.

Vi vill här lyfta fram tre forskningsuppgifter som vi finner angelägna:

- 1) De samrådsförfaranden som gäller planer för stadsdelar eller kvarter (plansamråd) som utvecklats under senare år anser vi både vara viktiga att vidareutveckla och följa med forskning. Ansvarsfördelning mellan politiker, tjänstemän, boende och deras organisationer - formerna för samrådet - de boendes reella utrymme för inflytande är problem som bara kan få en ingående belysning om det satsas forskarresurser som innebär att själva samrådsprocessen och planprocessen följs.
- 2) Den typ av samråd som förekommer i fastigheter som ska saneras (saneringssamråd) har mer etablerade former än plansamråden. Hur de fungerar i olika avseenden finns mycket olikartade uppfattningar om från parter i samråd. Vi tror därför att - i likhet med vad som sägs beträffande plansamråd - det också här är viktigt att med forskning följa samråds- och beslutsprocessen.
- 3) Den typ av "dialogplanering" med de boende som framför allt bedrivits från arkitektutbildning i Göteborg (Kommendantsängen m fl områden) borde få möjligheter att fortsätta och utvecklas. Ett problem med den

hittillsvarande verksamheten är att den i liten utsträckning varit kopplad till hus och områden som direkt står inför sanering. Det vore i hög grad önskvärt att satsa forskarresurser på försök i områden där förändringar ska ske. Visar sig "dialogplaneringen" vara en framgångsrik väg måste det vara befruktande för de två typer av samrådsförfaranden som nämnt här ovan.

I det ovanstående inryms en hel del principiella problem som vore viktiga att penetrera. Även om man som ovan kan ange skäl för direkt inflytande från de boendes sida finns självklart också skäl för en centralt styrd bostadspolitik. Jämlikhets- eller rättvisefrågor som rör hur olika grupper har det kan knappast få en tillfredsställande lösning enbart via lokalt inflytande. En analys som berör den typen av problem har gjorts av Anna Lena Hallberg (1977). Trafikplanering måste ske med hänsyn taget till större enheter än ett enskilt bostadsområde, o s v. Frågan är kanske hur man i ett samhälle ska kunna hitta varje nivå (hus, område, kommun, stat) rimliga beslutsutrymme. Mot överblick och fördelningspolitiska krav som leder i centralistisk riktning bör man ställa kunskaper/erfarenheter och behovet av inflytande hos de direkt berörda.

Ett annat principiellt problem som vore värt att genomlysas är vad ägande - och förvaltningsformen har för betydelse. Traditionellt sett innebär ägande av bostaden/huset att ägaren bestämmer över det. När de boende genom bostadsrättsföreningar eller "strimlade lån" övertar huset innebär det också att huset kommer under de boendes kontroll. Bakom den utveckling på det här området som vi för närvarande kan se ligger säkert ekonomiska motiv i stor utsträckning. Men vi tror att man för den sakens skull inte ska blunda för att övertagandet också ofta sker för att de boende ska kunna kontrollera en kommande sanering. Betydelsen av det egna ägandet understryks också av det faktum att vi ytterst sällan hittar misskötta hus bland de som är ägda av de boende själva. Både ur ekonomisk synvinkel - hur samhället hushållar med sina resurser - och ur social synvinkel - det gemensamma ansvaret för miljö - verkar detta vara något att tänka på.

Sett från ett jämlikhetsperspektiv är denna utveckling oroande. Förmögenhetstillväxten för de som äger sina bostäder har varit mycket hög utan att motsvaras av arbetsinsatser, och skattesystemet gynnar speciellt höginkomsttagarna bland dem. Det kan vara anledning nog för samhället att vilja begränsa nuvarande utveckling. Samtidigt kanske kunskaper om vad ägande innebär av skötsel och kontroll över situationen kunde tas till vara. Vi behöver - tror vi - en utveckling av boendet där brukarna har inflytande och ansvar.

En utveckling av inflytande över boendet utöver ägande kan ske via direkt inflytande över förvaltning. Försök sker i några nybyggda bostadsområden i Göteborg, Boendedemokratiförsöken (Hjärne, Lennartsson, Soidre-Brink, 1978). Inflytande via förhandlingar är en annan väg. Kanske vore det vetligt att i relation till dessa vägar se på förhållanden som tycks ligga i ägandet i dag: de ekonomiska incitamenten (som inte bara är förmögenhetstillväxt och skattereduktion) och de små beslutsenheterna.

5. GENOMFÖRANDE AV SANERINGEN

Inledning

Detta avsnitt handlar om de boendes situation under genomförandet av sanering. Vi behandlar frågor om information och inflytande - hur når informationen ut, hur mottas den av de boende? Vad blir konsekvenserna av ofullständig eller motsägelsefull information? Vidare skall vi belysa kvarboende under sanering och evakuering. Kapitlet kommer att sammanfattas tillsammans med kapitel sex, som handlar om saneringens konsekvenser i ett större perspektiv.

Informationsfrågor

Under genomförandefasen av saneringen finns information samlad hos olika myndigheter, organisationer och enskilda. Sett efter svenska förhållanden främst hos fastighetskontor, bostadsförmedling, fastighetsägare och hos hyresgästföreningen. Detta informationsflöde kanaliseras sedan ut till de av saneringen berörda brukarna. De viktigaste informationskanalerna kan sägas vara informationsmöten, hembesök och lokala informationskontor.

Redovisningen av svenska förhållanden är knapphändig på detta område. Vad vi har är i korthet följande: En undersökning gjord om evakueringshushåll från perioden 1968-1971, där författaren ställt frågor till hushållen om och hur de har uppfattat informationen i samband med saneringen av Stockholms innerstad (Selander 1975). Studien är inte speciellt omfattande när det gäller informationsfrågor och uppgifterna är något inaktuella. Sedan slutet av 1960-talet har nya lagar på området trätt i kraft, nya informationsrutiner inarbetats och en ny praxis tillämpas. Vidare har vi två stockholmsrapporter, där man redovisar en studie av hur informationen nått ut och hur den har tolkats av hyresgästerna. Vi vill också nämna en dansk rapport, vilken behandlar just informationsproblem under och i samband med sanering. Studien är Jan Plovsings rapport "Beboere under sanering". Arbetet behandlar ett saneringsområde (Nørrebro) i Köpenhamn.

Kort om formerna för information

Med hjälp av Stockholms Fastighetskontors PM (1975-12-29) och Stockholms Bostadsförmedlings PM (1977-02-04) skall vi här i grova drag sammanfatta den informationsrutin som tillämpas i Stockholms kommun. När det gäller större saneringsärenden är det också denna rutin som i stort sett utgör praxis för övriga landet.

Kommunens åliggande under genomförandefasen sköts i huvudsak av bostadsförmedlingen, då främst i samband med evakueringen av lägenheterna. Efter det första informationsmötet (se kapitel 4) och fram till det att evakueringsarbetet igångsätts kan ofta löpa en anseelig tid, varför bostadsförmedlingen ånyo går ut med information. Här upplyser man om gällande evakueringsprinciper, samt aviserar om ett hembesök till respektive hyresgäst. De upplysningar som kontoret får genom hembesöket skall senare ligga till grund för anvisningen av ersättningslägenheter. Samtidigt med detta sker kontinuerlig information om rätten till bostadsbidrag, hjälp med ansökningsblanketter samt råd och information i olika hyresfrågor. Vad som inte nämns i promemorian, men som kanske bör tilläggas, är att man i vissa saneringsfall också inrättar lokala informationskontor. Likaså att social myndigheter också ibland kopplas in varvid dessa också kan handha rent informativa sysslor. I Birkastan använde man sig också av en fältarbetande jurist, likaså framhävde man den nytta som hemvårdarna gjorde i dessa frågor.

Hur informationen når ut och hur den mottas

I två rapporter om saneringen av östra Södermalm och Kungsholmen är man starkt kritisk till hur informationsfrågorna skötts.

I Kungsholmsrapporten sägs: "Av de 21 hyresgäster vi intervjuat uppger 14 att de inte fått någon information om rättigheter enligt avtalet mellan fastighetskontoret och HSB (dvs nuvarande fastighetsägaren-vår anm.), återflyttning ersättningsbostad mm i samband med saneringen, förutom en uppsägning från HSB...Alla, oavsett kontraktstyp, klagade på den bristfälliga informationen." (s. 19) Vidare, "...informationen till hyresgästerna om deras rättigheter (har) varit mycket knapphändig. Den information som givits har varit svår för hyresgästerna att tillgodogöra sig. Exempelvis kan sägas att någon information om skillnader i rättigheter för korta och långa rivningskontrakt inte givits (Lindqvist m fl 1976).

De hyresgäster som trots rivningskontrakt lyckats ta tillvara sina intressen, är sådana som haft initiativkraft att själva skaffa information" (s. 19f)

Från Södermalmsrapporten: "31 av 46 hyresgäster kände inte till exakt vilka planer som fanns för huset."..."Den information hyresgästerna får gällor endast värdbyte eller hyreshöjning."... "Projektgruppen tog kontakt med en av värdarna för att ta reda på när och hur man ger ut information. Denna värd hade klart utarbetade planer för 2 av sina fastigheter: "det är högst olämpligt att på detta tidiga stadium gå ut med någon information, då sprids onödig oro, vilket skulle vara helt felaktigt eftersom planerna kanske ändras". (Ferdman m fl 1977)

"Informationen till de berörda hyresgästerna stämmer inte överens med kommunens riktlinjer. Rätten till information får stå tillbaka för fastighetsägarens egen godtyckliga planering."..."Bristfällig information för med sig ryktesspridning och oro i husen." (s. 25)

Informationskontor

Användandet av lokala informationskontor är en företeelse som kommit i bruk först på senare år. Genom de intervjuer som vi har gjort, och delvis genom vad som framkommit av Plovsings studie, har vi stött på en del av de problem som varit förknippade med informationskontor.

Från kommunens sida har man sagt att man ofta inte varit beredda att ta upp de frågor som har kommit upp på informationskontoret. Diskussionerna tenderar ofta att bli politiskt färgade, säger man. "Vi är inte beredda att ta den diskussionen" (tjänstemän från Göteborgs Bostadsförmedling). Vidare tycker man diskussionerna ofta blivit alltför övergripande, d v s att man alltför mycket diskuterar t ex "om vi skall ha någon sanering över huvud taget". "Vi är tjänstemän, inte politiker. Människor måste inse detta" (tjänstemän från Stockholms Stadsbyggnadskontor). I och för sig är man inga principiella motståndare till den här typen av informationsverksamhet, men om den skall ha någon framtid måste verksamheten specificeras bättre. Inte heller får man lasta för mycket arbete på kommunens tjänstemän, anser man från kommunernas sida.

Stadsdelsföreningarna var positiva till idén med informationskontor. Däremot var man kritisk till det sätt på vilket kontoren bedrivits. Främsta missnöjet riktade sig mot att man tyckt sig få knapphändig och ofullständig information i olika frågor. Dessutom saknade man representanter från vissa av kontoren.

Vad för betydelse informationskontoren haft för det stora flertalet av hyresgästerna är här svårt att säga, för dom svenska exemplen finns det inte någon dokumentation att uppbringa.

Plovsing nämner om ett informationskontor i kvarteret "De 3 kareer", att det knappast var någon succé, främst av den anledningen att man här inte kunde tillfredsställa det stora informationsbehov som uppenbart fanns. Här får vi dock inga kommentarer från de som ansvarade för verksamheten. Kontoret blev välkänt i området, men fyrtyotvå procent (av den hälft som besökt kontoret) var inte tillfreds med de upplysningar de fick. Plovsing kommenterar detta med följande: "De forventninger beboerne i kvarteret havde til et sådant kontor inden dets oprettelse, er næppe blevet indfriet, selv om der er mange, som har fået god orientering på kontoret. Et problem ligger måske også i, at kontoret kun er orienterende, og ikke har kompetence til at tilbyde genhusninger, som foretages andesteds fra. Endelig er der det generelle problem, at kontoret ikke har mulighed for at give de for beboerne vitale oplysninger om flyttetidspunktet!" (s. 122)

Om att inte bolaget har kunnat stå till tjänst med alla upplysningar, och att inte informationen nått ut tillräckligt till vissa grupper säger Plovsing: "Saneringsindgrebene i kvarteret har skabt en periode med uvished for beboerne. Hvad sker der med mit hus, og hvornår sker det? Hvornår skal jeg flytte, og hvordan bliver den nye bolig? I en sådan situation er der behov for megen og grundlig information. Især fordi det er de mest ressourcetsvage, som er tilbage i kvarteret, og det er dem med størst behov for information. Beboerne får nogen information, men mange savner væsentlige oplysninger. Derved skabes der en usikkerhed, som nemt slår over i irritation og vrede. Vreden vendes især mod saneringsselskabet, som administrerer saneringerne."

Hitintills har vi alltså fått en någorlunda översiktlig bild av hur informationsförmedlingen sker. Kanske bör vi också poängtera att det är fastighetsägaren som enligt svensk lag är informationsansvarig till hyresgästerna. Både danska och svenska exempel har emellertid visat att långt ifrån alla nås av den information som står till buds. Betydelsefullt i detta sammanhang är den kategori människor som vi här lite vagt kan kalla för

"informationssvaga". Bland dessa finner vi t ex ålderssvaga, invandrare och olika typer av missbrukare. Dessa människogrupper finns ofta väl företrädda i saneringsområden, och uppenbart är att det krävs speciella och intensiva åtgärder för att nå ut till dessa. Från fallet Nørrebro finns ett inte efterföljansvärt exempel. I sin skriftliga information använde man sig enbart av danskan. En annan faktor som också gör situationen svårarbetad är den ofta mycket höga omsättningen av hyresgäster i ett saneringsområde.

Om man så ser till karaktären av informationen så finner vi från Plovsing, att man från saneringsbolagets sida inte kunnat ge svar på alla frågor. Informationen har ofta varit ofullständig och i en del fall motstridig. Konsekvensen av detta har ibland betytt en mer eller mindre chock för hyresgästen, när han väl blivit medveten om vad som skall ske med hans lägenhet. I sin förlängning har detta inneburit nervösa eller psykosomatiska besvär hos dem som har drabbats. Att lägga all skuld härtill på den ofullständiga informationen som har beståtts är säkerligen vanskligt, men han antyder i vart fall att detta i en allmän atmosfär av osäkerhet och förvirring bidragit till olika sjukdomsbesvär.

Inflytande på ersättningsbostad och rätt till återflyttning

Rätten till ersättningsbostad och återflyttningsrätten, är stadgade i hyreslagen (§57 respektive §46). Ifråga om rätten till ersättningsbostad kan vi urskilja två viktiga frågeställningar: Vilka har rätt till ersättningsbostad?, Kopplad till detta är frågan: Vilket inflytande har hyresgästerna över valet av ersättningsbostad?

Liksom i andra frågor ger lagtexten utrymme för olika tolkningar när det gäller vilka som skall ges företräde till en ersättningslägenhet. Vanligt är att man baserar sina bedömningar på boendetiden i området/lägenheten, kontraktstyp och likaså vilka särskilda medicinska eller sociala skäl den boende kan åberopa. Vilka prioriteringar som görs och vilka företräden som ges hänger också intimt ihop med kommunens tillgång på lämpliga ersättningsbostäder. Detta innebär att kommunerna utarbetat olika praxis i denna fråga (se t ex "Riktlinjer för evakueringsverksamheten inom bostadsförmedlingskontoret", Stockholm 1977).

Hyresgästernas rättigheter finns alltså säkerställda genom den lag som finns på området. Hur detta fungerar i praktiken finns dock anledning att uppehålla sig vid. Både nyare och äldre rapporter (se tex Östergård och Lindqvist 1976) är kritiska till på vilket sätt hyresgästerna har upplysts om sina rättigheter. Ett återkommande problem är här vad Plovsing kallar "myten om de tre erbjudandena". Lagtexten säger ungefär att hyresgästen skall erbjudas ersättningslägenhet som kan prövas likvärdig med den gamla. Trots detta pekar flera rapporter på att hyresgästerna trots sig bara ha haft tre eller i vissa fall en chans till att få en ny lägenhet. Detta har försatt de boende i en pressad situation och ofta fått till följd att de fått en sämre lägenhet än vad de haft laglig rätt till. I Östergårdsrapporten sägs: "Under evakueringen av Östergård upplevde vi i projektgruppen mycket starkt att hyresgästerna inte hade möjlighet att hävda sina rättigheter och sin egen vilja.... Detta sammanhänger med att hyresgästerna till stor del tillhörde de "politiskt fattiga" i samhället, men det beror också på att de ekonomiska och juridiska förhållandena i samband med evakueringar är komplicerade och svåröverskådliga. Man bör känna till gällande hyreslagstiftning, praxis i Hyresnämnden, Hyresgästföreningens möjligheter att agera och vidare en del om den sociala grundtryggheten för att vara väl rustad i en evakueringssituation." (s. 216) Östergårdsrapporten är nu några år gammal men liknande synpunkter förs även fram i senare rapporter, och frågan är hur pass giltiga dessa synpunkter är i dagsläget och hur problemen skall tacklas i kommande saneringar.

En lagtext som tillkommit på senare år (1974) är den som handlar om rätten till återflyttning i samband med ombyggnadsprojekt. Denna rätt förbehålls i första hand de som har förstahandskontrakt och som har bott i området en längre tid. I vilken utsträckning de boende har blivit upplysta om denna rättighet eller deras upplevelser av hur denna praxis fungerar vet vi snart sagt ingenting, och i detta sammanhang vore det värt en närmare granskning.

Kvarboende under sanering

Att hyresgästerna kan få bo kvar under saneringens gång hänger oftast samman med omfattningen av reoveringen. Av förklarliga skäl blir det givetvis lättare att bo kvar under smärre reparationer och mindre omfångsrika upprustningar. Men det kan också ses som förknippat med frågan om inflytande över saneringen. Detta skall vi återkomma till senare.

Vad ett kvarboende kan få för effekter för brukarna tas upp i projektet Östergård, och vi skall här sammanfatta deras resultat (Östergård 1975). I rapporten (s. 193ff) beskriver man vilka olägenheter, men också vilka fördelar det kan ha att få stanna kvar i kvarteret under ombyggnaden. Under upprustningen av Östergård fick en del av de boende bo kvar, medan huvuddelen evakuerades från kvarteret.

Renoveringsarbetet påbörjades senhösten 1969, och var inte helt avslutat förrän i januari 1972. Vintern 1970 var sträng, konstaterar författaren. Eftersom det fanns ett stort antal tomma och ouppvärmda lägenheter, innebär detta också uppvärmningsproblem för de lägenheter som var bebodda. I de tomma lägenheterna förövades också inbrott, mestadels av missbrukare av olika slag som här fann en kortare fristad.

Ombyggnadsarbetet var relativt omfattande och de större arbetena, typ fasadblästring, var ofta väldigt störande för de boende. Gården förvandlades i stort sett till en lervälling, där stora partier upptogs av byggnadsmaterial och användes som uppställningsplats för allehanda fordon. Knappast någon lämplig lekplats för de kvarvarande barnen.

Trots detta, menar författaren, fanns det stora sociala värden i att de boende kunde få bo kvar. Om man flyttar mister man lätt kontakten med sina vänner i grannskapet, barnen måste skaffa sig nya skolkamrater och nya lekkamrater. Man känner inte till de kollektiva färdmedlen och överhuvud taget är man till att börja med en obekant med den närmsta servicen i ett nytt område. Vidare utgör en flyttning ofta en psykisk påfrestning för många kategorier av människor.

Utifrån detta menar författaren: "När en fastighet skall renoveras bör man därför överväga om det inte går att ordna det så att hyresgästerna kan få bo kvar under ombyggnadstiden. En del av störningsmomenten för hyresgästerna i Östergård under ombyggnadstiden hade säkerligen kunnat avhjälpas genom en noggrannare planering av arbetet och genom ett större hänsynstagande till de enskilda individerna" (s. 195).

Liknande tankegångar har vi stött på bland representanter från lokala hyresgästavdelningar. Bland annat nämns det i skriften "Sanering av bostadshus; handledning för hyresgäster". Här sägs det: "Undersök möjligheterna att bo kvar i huset under hela ombyggnadstiden, och att ombyggnaden anpassas till detta." (s. 18). I sin motivering betonar man här att hyresgästen då bättre kan kontrollera att ombyggnaden sker enligt uppgjord plan och att hyresgästen överhuvudtaget bättre kan övervaka sina rättigheter.

Den redogörelse som lämnas i Östergårdsrapporten över brukarnas situation, dröjer sig mycket kring vad som händer om inte de boende ges möjlighet att bo kvar. Någon utförligare studie, där man mer precist kunnat verifiera Östergårdsrapportens antaganden om de sociala värdena i ett kvarboende, har inte gjorts för svenska förhållanden.

En annan variant av kvarboende är s k rullande sanering. Med detta menas en saneringsform som ger de boende möjlighet att inom närområdet etappvis flytta, allteftersom ombyggnaden äger rum (För närmare def. se Landström-Hellstrand 1973) Förfarandet gör att man efter saneringen inte säkert har kvar samma lägenhet som innan, däremot säkras man en lägenhet inom samma hus/kvarter eller eventuellt stadsdel.

Ett liknande förfarande har genomförts i stadsdelen Kungsladugård i Göteborg. Från bostadsföretagets sida motiverar man detta med att en utflyttning till t ex förorter hårt skulle drabba de boende. Man har i stort sett kunnat evakuera hyresgäster till någon närliggande fastighet eller till något intilliggande bostadsområde, främst tack vare att man ägt stora delar av fastighetsbeståndet i stadsdelarna runt om. Det har också gjorts förberedande saneringsstudier, där hyresgästerna tillfrågats om deras inställning till rullande sanering.

De boendes situation efter evakuering

Evakuering, d v s tömning av lägenheter där hyresgäster åtnjuter besittningsrätt, är den vanligaste formen för större saneringsärenden. Kommunerna har för denna verksamhet utarbetat olika praxis. Om detta finns det utförligare rapporter gjorda om våra större kommuner; Stockholm, Göteborg och Malmö. Hur dessa rutiner är utformade skall vi emellertid inte gå in på här, utan refererar till vår litteraturlista i slutet av skriften. Till att börja med skall vi istället studera vad som finns skrivet om de som flyttar eller evakueras från ett saneringsområde.

Om de evakuerades situation finner vi två rapporter som mer utförligt tar sig an detta problem. Dels Per Selanders: Uppsaidga för sanering - Hur gick det sedan? dels Andersson m fl: Östergård.

Selander har i en enkät gått ut till de evakuerade och frågat dem om deras inställning till den nya bostaden. Samtidigt med detta har han gjort vissa jämförelser med den gamla bostaden. Hann fann att överlag (88%) var hyresgästerna nöjda eller ganska nöjda med ersättningsbostaden. Motsvarande inställning till den gamla bostaden var 79%. Vidare hade över 9/10 av de tillfrågade fått en standardhöjning i och med lägenhetsbytet. Om man då ser till den genomsnittliga hyreshöjningen som blev 33 kr/månad, finner Selander den vara rimlig. Trångboddheten i de nya lägenheterna sjönk från att tidigare ha varit 21% till 11% i de nya lägenheterna.

Överlag var trivseln i det nya området hög, framförallt uppskattades närheten till city och likaså närheten till allehanda slags service. På minussidan fanns att man oftast fick en längre resväg till arbetet, släkten och till övriga vänner. En del hade också åsamkats nervösa besvär, besvär som uppkommit i samband med uppsägningen och flyttningen.

Även från fallet Östergård visas att man i de flesta fall fått bättre bostäder efter utflyttningen. Framförallt gällde denna standardhöjning barnfamiljerna. När man så studerade de utflyttade med avseende på inkomst, hushållssammansättning, socialhjälpstagare samt huruvida de flyttat fler gånger efter utflyttningen från Östergård, fann man att "De ensamstående tenderade att hamna i dåliga bostäder i större utsträckning än de andra hushållstyperna. Detta gällde i synnerhet ensamstående män...de hushåll

som saknade inkomst hade sämre chans att få en bra bostad än de som hade inkomst. De som flyttade flera gånger fick en dålig bostad efter Östergård i större utsträckning än de som flyttade en gång." (s. 211)

En annan tendens var att de sämst lottade till övervägande delen hamnade i de bostadsområdena som redan innehade stora grupper av låginkomsttagare och socialhjälpstagare. Sammanfattningsvis: "Man måste därför konstatera att utflyttningen förstärkte de existerande segregationstendenserna, samtidigt som man med tillfredsställelse kan notera att bostadsstandarden för många av de evakuerade höjdes avsevärt." (s. 218)

I en undersökning gjord vid Stockholms socialförvaltning 1977 (Bostads-sanering 1975...) tas ett liknande perspektiv upp. I studien behandlas konsekvenserna av den sanering som genomfördes i Stockholms innerstad 1975. Bland annat ställer man sig frågan: Var hamnade utflyttarna? (d v s de evakuerade). Svaret på detta redovisas i en tabell (s. 26), och vi skall här med författarens hjälp sammanfatta den: "Endast en utflyttare av sex kunde flytta inom den egna församlingen. Möjligheterna att låta utflyttarna bo kvar i samma bostadsområde även efter modernisering är inte särskilt stora" (s. 26). Vidare "Utflyttning i samband med sanering genomfördes tydligen under samma förutsättningar som all annan utflyttning. Detta i sin tur tyder på att hyresgästernas rättsliga ställning är svag vad det gäller att hävda rätten att få bo eller bo kvar i ett speciellt område."

I en undersökning gjord inom Socialdistrikt 3 i Stockholm redovisas bl a intervjuer gjorda med hyresgäster som tidigare bott i två saneringsfastigheter på Kungsholmen i Stockholm (Lindqvist 1976). Förhållandena som målas upp visar att de yngre hyresgästerna många gånger var positiva eller eventuellt likgiltiga inför själva flyttningen. Man ansåg sig också ha fått bättre bostäder efter flyttningen.

De som bott en längre tid i det gamla området, ofta äldre ensamstående människor, uppvisade en annan bild. De var fästa vid sitt gamla område och kände evakueringsperioden och flyttningen som väldigt påfrestande. I det nya bostadsområdet upplevde man sig rotlös. Man kände ingen grannkontakt, likaså tyckte man sig ha blivit fjärrade från gamla vänner och släktingar.

En kategori människor som påtagligt berörs av saneringen, är de vilka ofta inte faller inom ramen för den kommunala eller privata evakueringen. I saneringsområden är det vanligt att människor hyr lägenheter i andra hand. Vanligtvis finns det också ett stort antal som har rivningskontrakt i områdena. Rivningskontrakten kan ha olika karaktär - i vissa fall har man frånsagt sig rätten till återflyttning eller rätten till ersättningsbostad. Hur stor den här gruppen människor är som på detta vis lever utan någon egentlig fast bostad är obekant. Gruppen består till stora delar av ungdomar och personer i en utslagningsprocess. Från kommunalt håll antar man att de hela tiden slussas in i nya saneringsområden, allteftersom saneringen av innerstaden fortskrider. I Göteborg är situationen den att ersättningslägenheter för de utslagna koncentreras till vissa områden allteftersom saneringen fortskrider. Vanligtvis flyttas de från saneringsområde till saneringsområde, vilket leder till att de till slut koncentreras till ett område. (Se t ex Jovall m fl 1975). Man hyser farhågor för den dag då hela det omoderna beståndet sanerats, vilket beräknas ha skett en bit in på 80-talet. I värsta fall skulle denna grupp då stå helt utan bostad.¹⁾

Från en intervju, gjord med representanter från Stockholms Socialförvaltning och Stockholms socialdistrikt 1, framkom att snart sagt inga av deras klienter innehade förstahandskontrakt till sina lägenheter. Omfattningen och utbredningen av dessa förhållanden är emellertid i stort höljda i dunkel. Man uttrycker situationen så här:

"Det finns omfattande marknader som det allmänna aldrig når. De kontraktslösa, rivnings- eller andrahandskontrakterade. Dessa människor valsar runt i det omoderna beståndet efter andras gottfinnande. De klienter vi har, har aldrig något förstahandskontrakt med rätt till ersättningslägenheter osv."

På Stadsbyggnadskontoret och Fastighetskontoret i Stockholm fälldes i intervjun följande yttrande: "Något som man snarast bör ta itu med är den ökande andelen bostadslösa, rivnings- och andrahandskontrakterade som nu blir alltfler. Problemet med detta har vi hela tiden skjutit framför oss. I Göteborg uppfattade man situationen på liknande sätt.

1) En särskild studie av dessa gruppers bostadssituation har gjorts av Marianne Wiktorin i Bostad och trygghet åt alla? Statens institut för Byggnadsforskning, Gävle 1978 (stencil).

Evakuering och förslumning

Ett annat problem värt ett närmare studium är vad som händer med ett saneringsområde när evakueringen väl startat. Evakueringen kan ofta bli en långt utdragen process, beroende på t ex brist på ersättningsbostäder i kvantitet eller kvalitet.

Detta medför att många lägenheter får stå tomma under en längre tid med snabb förslumning som följd, eller eventuellt att de hyrs ut på korttidskontrakt. Så har t ex varit fallet i både Haga och området kring Karl Johansgatan i Göteborg.

I "Den Sorte Firkant" i Köpenhamn blev evakueringsperioden långt utdragen och vad som blev följderna härav skildras i Jan Plovsings rapport. Resultaten från denna studie stämmer överens med svenska förhållanden.

Köpenhamnsfallet kan synas vara ett skräckexempel, och givetvis gäller det inte generellt för fastigheter som håller på att evakueras. Dock är det värdefullt att notera att fallet inte heller är unikt. Detta skall vi återvända till.

Författaren pekar på den förslumningsprocess som genomsyrade området. Han pekar också på de faktorer som bidrog och förstärkte varandra i förslumningsprocessen. Allteftersom de gamla hyresgästerna lämnade fastigheterna accelererade också förslumningen. Inom ett eller ett par år kom den att nå groteska proportioner.

Det yttre underhållet och renhållningsarbetet blev från början kraftigt eftersatt. Trappuppgångar fylldes med papper och avfall. Gårdarna blev avstjälpningsplatser för sopor, gamla möbler etc. Vicevärdarnas situation hade med tiden blivit ohållbar och flera lämnade området mer eller mindre mot sin vilja.

De tomma lägenheterna medförde andra problem. Kyla och fukt spred sig genom väggarna, tak och golv, vilket i sin tur utgjorde en god grogrund för råttor och ohyra. Lägenheternas beskaffenhet ökade också brandfaran markant. Ett flertal bränder förekom i området, varav en skördade 9 dödsoffer. Samtidigt med detta blev fastigheterna ett tillhåll för narkomaner och en omfattande knarkklängning pågick inom området. Trappuppgångar och källare var i en del fall så frekventerade att hyresgästerna knappt kunde tränga sig igenom, uppgavs i en intervju. Detta kombinerat med omfattande lägenhetsstölder gjorde situationen ohållbar för de som in i det sista bodde kvar i fastigheterna.

En ej fullt så uttömmande och dramatisk skildring är gjord av ett saneringsområde på Östra Södermalm i Stockholm (Ferdman mfl 1977). Man har här studerat nio olika fastigheter, vilka kommit olika långt i saneringsprocessen. För vissa av fastigheterna var ännu inga beslut tagna, medan det i en av fastigheterna pågick en evakuering av hyresgästerna. Gemensamt för fastigheterna var dock att många lägenheter stod tomma, genom evakuering eller genom självtömning.

I studien finns paralleller till Köpenhamnsfallet, Från en intervjuundersökning kommenterar man: "Den största gruppen hyresgäster, 34 av 46, uttryckte starka negativa upplevelser kring sin boendesituation. När in- och utflyttningsfrekvensen och antalet tomma lägenheter ökar, och när underhållet eftersätts betydligt, leder detta till en mängd negativa konsekvenser för de hyresgäster som bor kvar. Husen blir ofta tillhåll för människor med missbruksproblem och inbrotten ökar. En del kan knappt bo kvar i huset på grund av oroligheterna. Rädsla och oro blir vardagliga känslor, som leder till sömnrubbningar och ångest.

Så här säger några av hyresgästerna: "det känns osäkert att aldrig veta om man har sina ägodelar kvar när man kommer hem"... "jag har blivit nervös av alla knarkare som springer i huset"... "mina vänner vågar inte hälsa på mig längre" (s. 17)

6. EFTER SANERINGEN

Inledning

Detta avsnitt handlar om kunskap om sociala och individuella förhållanden efter genomförd sanering och ombyggnad.

Hur man skall avgränsa "efter sanering" kan emellertid vara något problematiskt, i synnerhet då det rör sig om en saneringsprocess som spänner över längre tidsperioder. Enskilda hus blir inflyttningsklara alltmedan saneringen eller förslumningen av andra intilliggande hus och områden fortsätter. För de personer som flyttar in i de färdigställda husen blir det relevant att tala om "efter saneringen". Vi föredrar dock att här behandla den situationen under rubriken Genomförandet av sanering, bl a därför att sk rullande sanering är ett sätt att genomföra sanering (se kap. 5).

För att kunna bedöma resultaten av en ombyggnadsverksamhet är det nödvändigt att ställa upp ett antal bedömningskriterier. Man kan t ex utgå från de politiskt formulerade sociala målsättningarna för saneringsverksamheten för att se huruvida dessa har infriats. Så har man gått tillväga i ett antal undersökningar av social sammansättning efter sanering av stadsdelar. (Bostadssanering 1975 i Stockholms innerstad; Lundberg, L och Ström, I, 1978)

En annan möjlighet (som inte utesluter den första) är att arbeta efter en välfärdsmodell och studera hur förändringar i välfärd och välbefinnande påverkas av sanering och ombyggnad. (Se kap. 2)

Diskussionen av forskningsmaterialet i detta avsnitt disponeras liksom tidigare avsnitt efter de välfärds-kategorier som använts av Erik Allardt i den jämförande nordiska välfärdsstudien (Se kap. 2 sid. 2:13). Vi studerar vilka förändringar som inträffat på individ och områdesnivå utifrån förändringar i befolkningssammansättning (segregation), förändringar i levbarhet, sociala relationer, upplevelser av förändringar, möjligheter att påverka boendet efter sanering.

Efter genomgången av forskning om sociala aspekter på sanering kan vi konstatera att mycket få studier handlar om vad som har hänt efter sanering. På områdesnivå handlar det mesta om förändringar i befolkningsammansättningar och segregation. På individnivå handlar det om vart man flyttat i samband med sanering.

Saneringens effekter för området

Under denna rubrik ställer vi frågor som: Vilka förändringar i befolkningens sammansättning blev det i området efter sanering? Hur har det sociala livet förändrats och hur har förutsättningar för socialt liv ändrats? Hur försöker kommun, husägare och brukare att påverka den sociala situationen i området?

Förändringar i befolkningens sammansättning

I Stockholm har gjorts ett antal studier vid olika tidpunkter om förändringar i befolkningsammansättning efter sanering. I den senast utförda undersökningen (Lundberg, S och Ström, I, 1978) sammanställer och jämför författarna de olika studier om dessa förhållanden i Stockholm.

Studierna visar att:

- moderniseringen ger upphov till omfattande flyttningsrörelser jämfört med vad som normalt skulle ha skett (Bostadssanering 1975, s 23 f.)
 - befolkningen totalt sett minskar efter sanering (vilket är naturligt, eftersom antalet lägenheter minskar)
- "I samband med moderniseringen försvinner många smålägenheter. För de små hushållen minskar kvarboendemöjligheterna radikalt. Hyresgästerna måste flytta. I de fall lägenheterna evakueras kommer en liten andel att bo kvar eller återflytta. Den genomsnittliga lägenhetsstorleken ökar mer än den genomsnittliga hushållsstorleken. Som en följd härav minskar befolkningen. Moderniseringen ger upphov till en accelererad utglesning. Boendetätheten räknat i boende per rumsenhet minskar och den hamnar långt under innerstadsgenomsnittet." (Bostadssanering 1975, s 30 f)

Resultaten visar således att den befolkningsminskning som påbörjats före sanering (kap. 2) fortsätter efter modernisering.

- barnfamiljerna ökar, främst kategorin ensamstående med barn. En jämförelse mellan andelen barnfamiljer och andelen familjelägenheter före och efter sanering visar dock att andelen barnfamiljer per familjelägenhet minskar efter sanering. "Detta betyder att större delen av de större lägenheterna faktiskt har gått till någon annan grupp än barnfamiljerna" (Lundberg och Ström, s 30 f).
- ålderssammansättningen ändras så att andelen pensionärer minskar kraftigt. "Före saneringen låg inte åldersfördelningen så långt från innerstads-genomsnittet. Barn och pensionärsandelarna var bara några procentenheter lägre än genomsnittet. Efter saneringen är bilden en helt annan. Andelen personer över 65 år har minskat med 13 % och andelen över 45 år med 18 %. Pensionärsgruppen har med andra ord halverats och är efter saneringen långt under innerstadsgenomsnittet. Andelen personer under 17 år ökade från 7 till 17 %, en dryg fördubbling." (Lundberg och Ström, 1978)
Ett resultat visar också att naturliga folkmängdsförändringar ger större resultat än vad flyttningsrörelserna i samband med modernisering ger (dvs att antalet barn ökar på bekostnad av antalet äldre) (Bostads-sanering, 1975, s 25 f)
- den socio-ekonomiska strukturen ändras, så att andelarna i socialgrupp 1-2 ökar medan socialgrupp 3 minskar.
"Saneringen innebar för Södermalms del ungefär samma stora förändringar som för innerstaden som helhet, men andelen socialgrupp 3 var även efter saneringen större än för innerstaden.
På Östermalm, där de välsituerade alltid satt sin prägel, var förhållandet före saneringen helt olik den övriga innerstaden. Socialgrupp 1 utgjorde redan före saneringen 40 % medan socialgrupp 3 endast utgjorde 16 %, dvs ungefär samma siffror som för de övriga stadsdelarna efter saneringen. Ändå ökade socialgrupp 1 med hela 17 procentenheter medan arbetarhushållen minskade till 10 %. I de övriga stadsdelarna var förändringarna i paritet med innerstaden som helhet." (Lundberg och Ström, 1978)

I Bostadssanering 1975 konstaterades vidare att:

"Inflyttarna kommer i större utsträckning från innerstaden jämfört med alla inflyttare. Befolkningsförändringarnas karaktär visar att äldre människor får ge plats åt barnfamiljer, vilka därigenom får möjlighet att bo kvar i innerstaden.

Effekterna av detta system är oförenliga med kommunens mål för saneringsverksamheten.

För det första är den utveckling mot allsidighet, som systemet ger upphov till, svag och den beror till stor del på en omfördelning inom innerstaden.

För det andra skapar systemet inte några speciella förutsättningar för de hyresgäster, som måste flytta, att bo kvar i sina bostadsområden även efter genomförd sanering.

Målen om allsidighet och rätten att bo kvar i sitt bostadsområde står i och för sig i konflikt med varandra. Konflikten kan dock elimineras om ett längre tidsperspektiv för uppfyllelsen av målet om allsidighet kan godtas. En samplanering av ombyggnads- och nybyggnadsverksamheten i kombination med förändrad bostadsförmedling, lokala förturer, skulle också bidra till att eliminera konflikten."

Målet om allsidig befolkningssammansättning efter sanering har studerats (Lundberg och Ström, 1978), särskilt med hänsyn till den roll som lägenhetsfördelningen och Bostadsförmedlingen kan tänkas ha i sammanhanget. Författarna konstaterar att befolkningssammansättningen inte skiljer sig i de fastigheter där bostadsförmedlingen anvisat merparten av lägenheterna från den i andra fastigheter.

"Den sociala strukturen är likartad, barnfamiljsandelarna något större och andelen pensionärer något lägre. Dessa siffror pekar mot att det inte räcker med bara bostadsförmedling i samhällelig regi för att uppnå den uppsatta målsättningen om allsidig befolkningssammansättning." (Lundberg och Ström, 1978)

Förhållandet mellan lägenheter och hushåll har också studerats och redovisats i Smalhus Framtidshem. Där konstateras att bara var fjärde familjelägenhet i innerstaden bebos av en barnfamilj, dvs 3/4 av familjelägenheterna upptas av andra än barnfamiljer. Samtidigt var 22 % av barnfamiljerna trångbodda. I den sk Mellanstaden (30-40-talshusen i Stockholm) beboddes 1/3 av familjelägenheterna av barnfamiljer och alltså 2/3 av familjelägenheterna av icke-barnfamiljer.¹⁾ Fyllnadsgraden visar dessutom enligt författarna en sjunkande trend.

En slutsats som författarna drar är att lägenhetsbeståndet är snedfördelat. Barnfamiljerna har inte tillgång till familjelägenheter i den utsträckning som skulle behövas.

På grundval av sina resultat drar författarna några slutsatser:

- Det finns inget entydigt samband mellan andelen stora lägenheter och andelen barnfamiljer i ett bostadsområde.
- Andelen barnfamiljer i ett område med flerfamiljshus har starkare samband med områdets ålder än med lägenhetsfördelningen. Ju äldre bebyggelsen är, desto färre barnfamiljer bor det i de stora lägenheterna.
- Inte i något av de studerade flerfamiljshusområdena förefaller någon generationsväxling pågå. Däremot har vi konstaterat en generationsväxling i småhusområdena.
- Eftersom olika stadsdelar har så olika lägenhetsstruktur skulle det krävas en fullkomligt orealistisk ombyggnad av hela bostadsbeståndet för att få till stånd något som liknar en "jäm" hushållsfördelning i alla bostadsområden.
- Det innebär inte att det nuvarande tillståndet är tillfredsställande. Det är ett allvarligt tecken om ingen generationsväxling sker i en stadsdel. Även i stadsdelar med förhållandevis få familjelägenheter skulle det emellertid vara möjligt att få in fler barnfamiljer om man hade en aktiv bostadsförmedling med det målet.

1) Resultaten gäller år 1975.

- Däremot räcker det inte att bygga fler stora lägenheter om man inte ser till att de hushåll som behöver de stora lägenheterna också får tillgång till dem.

De resultat som hittills har redovisats om saneringens konsekvenser beträffande lägenhetsfördelning respektive befolkningssammansättning visar på allvarliga glapp mellan målen om allsidig befolkningssammansättning och medel för att uppnå dessa.

Hittillsvarande saneringsverksamhet har styrts hårt av normer för lägenhetsfördelning efter sanering. I Stockholm tillämpades t ex till för några år sedan 25-50-25-normen¹⁾. I Göteborg tillämpas 40-40-20-normen²⁾. Tillämpningen av normerna har medfört att många små lägenheter försvinner vid sanering, vilket i sin tur har lett till konflikter med de boende, eftersom många tvingas flytta, då antalet lägenheter minskar. Men om det är så att det finns tillräckligt antal lägenheter för barnfamiljer, även i det sk saneringsmogna beståndet, så kunde den strikta tillämpningen av normerna kanske överges.

I intervju med representanter för Fastighetskontor respektive Stadsbyggnadskontor i Göteborg menade man att "bakgrunden till denna norm är godtyckligt gjord och kanske bör man ändra, åtminstone den ytmässiga delen. En tvåa kan göras klart mindre än vad som ofta görs idag."

Saneringens effekter på befolkningssammansättningen har inte studerats lika systematiskt och ingående i andra städer, men det är rimligt att anta att situationen ser likadan ut där liknande mekanismer är verksamma. Forskningen utvisar emellertid för litet resultat om hur olika mekanismer verkar.

Göteborgs kommun har i många år bedrivit en saneringsverksamhet som inneburit att man har totalsanerat hela stadsdelar. Det är en allmänt accepterad uppfattning att den socio-ekonomiska befolkningsstrukturen i dessa områden ser helt annorlunda ut efter saneringen. Exempelvis hade stadsdelen Landala i Göteborg före sanering en "homogen arbetarbefolkning som ersattes av en befolkning tillhörande medelklass" (Engelbrektsson, N, 1973).

-
- 1) Normen innebär 25% lägenheter större än tre rum, 50% trerummare och 25% mindre än tre rum.
 - 2) Normen innebär 40% lägenheter mindre än tre rum (dock helst två rum och kök), 40% trerummare och 20% större än tre rum.

Exempel på oförändrad eller delvis förändrad befolkningsammansättning finns också.

I stadsdelen Östergård i Malmö genomfördes en successiv ombyggnad. Här försökte man styra inflyttningen via ett urval från bostadsförmedlingens register. Syftet var att låta så många som möjligt av de boende få bo kvar men också att "blanda de gamla hyresgästerna med nya, mer socialt anpassade". Trots detta kom befolkningsammansättningen inte att avvika från tidigare sammansättning, eftersom många i registret avböjde lägenhet i Östergård.

Kungsladugård i Göteborg är ett annat exempel på successiv ombyggnad och upprustning. Här gjordes en studie som jämförde ett icke-renoverat område med ett renoverat. Det renoverade området fick en "jämnare civilståndsfördelning och större hushåll än det icke renoverade." Andelen pensionärer var i stort sett lika (1/3) - t o m något högre i det renoverade området. I det icke renoverade området hade 50% en årsinkomst under 30.000:- mot 43% i det renoverade, vilket i båda fallen ligger under genomsnittet för Göteborg. (Kungsladugård - där handlar man hemma)

Blir det amornlunda befolkningsammansättning med olika hyresvärdar?

I Kungsladugård och Östergård ägdes fastigheterna av kommunen och allmännyttan. Forskning på detta område saknas. Det undersöktes av Lundberg och Ström. Skillnader kunde konstateras, men de var inte särskilt stora. Vilken roll spelar saneringsstrategin? Ger totalsanering större förändringar än successiv ombyggnad? Detta har inte undersökts.

Det är uppenbarligen så att man inför framtida sanering närmare måste studera hur olika mekanismer för lägenhetsfördelning verkar på bostadsmarknaden. I Smalhus Framtidshem (1978) menar man att en viktig skiljelinje kan dras mellan varumarknaden - där lägenheter säljs och hyresmarknaden där lägenheter uthyres.

"På varumarknaden, dit vi räknar bostadsrättslägenheter, andelslägenheter och så gott som alla småhus, krävs det att man kan betala en kontantinsats för att överhuvudtaget komma in på marknaden. Det genomsnittliga priset på en bostadsrättslägenhet om tre rum och kök i Mellanstan var år 1975 40.000 kronor och har sedan dess stigit. Insatsen i småhus i dessa centrala delar är högre. Kravet på kontantinsats utestänger många hushåll från varumarknaden.

De flesta av lägenheterna på hyresmarknaden är tillgängliga för normalinkomsthushållen. Bostadsbidragets konstruktion gör att en tvåbarnsfamilj nästan oberoende av inkomst kan efterfråga lägenheter som kostar upp till ca 1.100 kronor per månad (Stockholm 1977). Över denna gräns avgör inkomsterna vilka som kan efterfråga viss lägenhet. Det finns även andra skillnader mellan hyresmarknaden och varumarknaden.

- Lägenheterna på varumarknaden köps, lägenheterna på hyresmarknaden byts. Motprestation på varumarknaden är en summa pengar, och man behöver alltså inte försöka få någon som accepterar den egna lägenheten, vilken kan vara besvärligt om man har en liten eller omodern lägenhet eller om den ligger i ett område med dåliga förbindelser och/eller dåligt rykte.
- På varumarknaden avgör de ekonomiska resurserna helt vilken bostad man kan skaffa sig. Bostäderna här fördelas efter betalningsförmåga, inte efter behov. På hyresmarknaden har betalningsförmågan inte samma avgörande betydelse. Men inte heller här fördelas bostäderna efter behov, och bostadsförmedlingens inflytande över fördelningen är obetydlig.
- De ekonomiska incitamenten för att byta bostad är helt olika inom de båda marknaderna. På varumarknaden kan det löna sig att sälja sin bostad när t ex barnen flyttar hemifrån. Man kan förändra värdet i den kanske nu för stora bostaden till kontanta medel för privat konsumtion. På hyresmarknaden finns det däremot ofta ingen anledning för ett par eller en ensam person i samma situation att byta till en mindre lägenhet. Skillnaden i hyra är ofta obetydlig, och i värsta fall kan hyran till och med öka om man byter från en äldre lägenhet till en modern.
- Det är stor skillnad på lägenhetsfördelningen inom de båda marknaderna. Varumarknaden består till större delen av stora lägenheter, medan hyresmarknaden till större delen består av smålägenheter. Enligt FoB 75 omfattade bostadsmarkanden i Stockholm drygt 360.000 lägenheter. Varumarknaden svarade för 82.000 eller knappt en fjärdedel av lägenheterna, men mer än 60 procent av fem- och sexrumslägenheterna hörde till varumarknaden.

Förändringar i socialt liv

En av de stora och "heta" frågorna i saneringsdiskussionerna har handlat om det sociala livet i bostadsområden inför och efter sanering.

Människor har utvecklat livsvanor kopplade till den fysiska och sociala omgivningen, man har "ställt in sig" på vissa givna avstånd till vänner, släkt och aktiviteter. I många fall kan det innebära att man har utvecklat sociala nätverk genom de lokala verksamheterna, butiker, parker, gårdar, gator och stråk. För vissa leder det med tiden till att man blir lokalt förankrad, vilket betyder att man har spunnit trådar till en väv av platser, händelser och människor. Man får sina minnen kopplade till konkreta fysiska ting, man identifierar sig med området historia och väver in sin egen historia med den. Detta gäller även för människor som har bott en kortare tid i ett äldre område. Man får en tradition att knyta an till, låter sig integreras i ett socialt och historiskt sammanhang.

Att behöva flytta kan därför vara en krisartad situation för många människor. Krisen blir kanske något mindre om förändringar i den egna livssituationen leder till ett eget fattat beslut om flyttning. Att tvingas flytta väcker till liv en storm av känslor.

Data om befolkningsomflyttning och den låga återflyttningen i samband med sanering och ombyggnad tyder på att lokala sociala mönster bryts i stor utsträckning. Ny befolkning flyttar in där ombyggnad sker och de får skapa ett nytt socialt liv, vilket är en tidskrävande process.

Vilka kontraster det kan bli fråga om har redovisats i en studie av Landala i Göteborg. (Det nya Landala - en stadsdel i Göteborg del I-IV, 1973) Eftersom hela stadsdelen fick en helt ny bebyggelse och en kraftigt förändrad befolkningsammansättning efter sanering (till stora delar ny befolkning) blev förändringarna i socialt liv också stora. Forskarna menar dock att dessa förändringar påbörjades redan i och med förslumningen av Landala. I Landala fanns före sanering en stark "stadsdelskänsla" och ett rikt nätverk av sociala relationer. Efter sanering var kontaktmönstret svagt utvecklat, liksom även identifikationen med området.

"Det gamla kontaktmönstret var tydligen sådant att det var finmaskigt närmast individen, för att sedan glesna alltefter avståndet till den samme. Idag sträcker sig kontaktmönstret över så stora områden att själva mönstret blir svårt att urskilja. Människorna är inte längre begränsade till sitt bostadsområde." (Det nya Landala, del 2)

Serviceutnyttjande och fritidsaktiviteter förlades utanför området. Före sanering fanns ett antal livaktiga föreningar, som hade vuxit fram ur ett redan etablerat kontaktmönster inom stadsdelen, men de bereddes inte lokaler för sin verksamhet (ens på den nya fritidsgården).

Att det lokala sociala livet har ett välfärdsvärde har dokumenterats i en rad forskningsrapporter och skönlitterära verk. Alltför litet intresse har emellertid ägnats åt att studera det sociala livet efter sanering, åt möjligheten att återskapa eller att bibehålla så mycket som möjligt av det under och efter sanering. Några intressanta arbeten kan dock nämnas.

I Östergård arbetade man medvetet på att skapa ett fungerande socialt liv medan ombyggnadsarbetena pågick. Projektet var framgångsrikt i många avseenden - man lyckades engagera de boende i barnverksamhet, kvartersföreningar och kommittéer. "I kvarteret hade det vuxit fram goda grannrelationer och en omfattande fritidsverksamhet. Hyresgästerna hade bildat en rad kommittéer som arbetade för den gemensamma trevanden och som utgav en kvarterstidning, ordnade fester och engagerade sig för förbättringar i närmiljön." (Östergård s 238) Allteftersom området segregerades och alltfler hushåll med sociala problem åter flyttade in i området så uppstod också svårigheter med att hålla samman befolkningen socialt, även om hyresgästaktiviteter alltjämt fortlevde. Författarna skriver: "Hyresgästföreningen är alltjämt ett accepterat språkrör för hyresgästerna i kvarteren gentemot Fastighetskontoret. Kvarterstidningen utkommer regelbundet och det har vuxit fram en tradition kring gårdsfester och andra former för grannsamarbete.

Hur framgångsrik den successiva ombyggnadsstrategin i Kungsladugård har varit med hänsyn till möjligheterna att bibehålla det sociala livet efter sanering har inte studerats. Återflyttningen är visserligen låg i Kungsladugård, men många har kunnat flytta till intilliggande hus eller kvarter (Familjebostäder 1978).

I Kungsladugård domineras butiksstrukturen av små butiker i grannskapet. Detta skapar särskilt gynnsamma förutsättningar för sociala kontakter mellan kunder sinsemellan och personal. Denna butiksstruktur har i stort sett bibehållits efter sanering. En undersökning av inköpsvanor i närbutik visade att nästan alla hushåll handlade i närbutik, både nyinflyttade och gamla boende. Befolkningsstrukturen förändrades men inte köpvanorna. (Kungsladugård - där handlar man hemma)

I Landala däremot förändrades butiksstrukturen radikalt från många små och varierande till ett fåtal stora snabbköpsbutiker. Detta har enligt forskarna också bidragit till ett minskat socialt liv i Landala. (Engelbrekts-son 1973)

Frågan om hur kommun, husägare och brukare påverkar den sociala situationen i området efter sanering, finns inte belyst. En intressant fråga är hur kommunen tillgodoser den ändrade hushållssammansättningen med social service. Exempelvis medför den ökade andelen ensamstående hushåll med barn i Stockholms innerstad ett stort behov av daghem. Mer barnfamiljer i innerstaden kräver en barnvänlig miljö. Hur anpassar man sig till de kraven?

Frågan om effekter av sanering och ombyggnad kan också studeras i ett vidare socialt sammanhang, som en fråga om effekter av stadsförnyelse (urban revitalisation).

Förändringen av de äldre städernas innerstäder har följt ett ganska likartat mönster - mot ökad kommersialisering med stora varuhus mm. Exempelvis har hela Stockholms innerstad, Göteborgs innerstad genomgått kraftiga förändringar under 60-70-talet. Hur har livet i innerstaden förändrats av dessa omvandlingsprocesser? Detta är en fråga som bör intressera urban-sociologer och folklivsforskare. Den kan hjälpa oss med frågan om vad för slags stadsliv vi vill ha i framtiden, om vilka funktioner staden skall ha ur ett mänskligt perspektiv.

Efter saneringen - konsekvenser för individerna

Detta avsnitt handlar om individerna efter saneringen, dvs frågor om hur många och vilka hushåll som flyttar tillbaka. Hur upplever man förändringar i boendemiljön? Hur påverkas man i sina vardagliga handlingar?

En genomgång av den insamlade litteraturen på området visar att detta är ett i stort sett vitt kunskapsfält. Några undersökningar behandlar hur många som har flyttat tillbaka efter sanering. Dessa undersökningar visar att återflyttningen är relativt låg (Bostadssanering 1975..., Selander).

Det vanligaste skälet till att man väljer att inte flytta tillbaka är att man anser sig inte ha råd, bostaden blir för dyr efter ombyggnad eller att man inte orkar flytta två gånger. En orsak kan också vara att man inte fått erbjudande om återflyttning. Vilka hushåll som flyttar tillbaka har inte studerats. De återflyttades situation har studerats så ytligt att vi inte diskuterar det här.

Avslutande synpunkter på saneringens genomförande och konsekvenser

Vi har i kapitel 5 och 6 främst uppehållit oss kring frågor om hur hyresgästerna informeras om själva gången för sanering och flyttning, kvarboende, återflyttning. Vidare har vi redovisat forskningsresultat om hur sanerade bostadsområden har befolkats efter sanering, hur områden har förändrats socialt och för olika individer i dem.

Vi vill nu försöka oss på att sammanställa någon form av bokslut för saneringen med frågor som: Gav den en ökad välfärd och ett ökat välbefinnande och i så fall för vem?

Inledningsvis måste vi dock främst konstatera att kunskapen både vad beträffar saneringens genomförande och om människors situation efter sanering är fragmentarisk och bristfällig.

Saneringsverksamheten föranleder ofta en omfattande omflyttning av befolkningen och kommer sällan den ursprungliga befolkningen till godo. Att döma av hittillsvarande forskning kommer den inte heller samma befolkningsgrupper till godo. Socialgrupp 3 får ge plats åt socialgrupp 1 och 2. Äldre hushåll får i vissa fall ge plats åt barnfamiljer. De som flyttar in i de moderniserade lägenheterna bodde redan i innerstaden. Återflyttningen är låg och varierar med område och fastighetsägare. Det finns tendenser till högre återflyttning i kommunägda hus i jämförelse med privata. Det är högre andel återflyttare i "fina" områden, t ex Östermalm, än t ex i Södermalm. Det förefaller således som om den hittillsvarande saneringspolitiken leder till ökad segregation.

Det förefaller också som om inriktningen på att bygga om till större och därmed färre lägenheter i samband med sanering inte självklart medför att större barnfamiljer tar dessa lägenheter i anspråk. Därmed innebär den nuvarande saneringspolitiken att en del grupper kan höja sin bostadsstandard, d v s sin materiella välfärd på andras bekostnad.

För de som flyttar höjs välfärden i regel i vissa avseenden (bättre bostadsstandard) och sänks i andra (t ex längre resväg). Att älska-värden sjunker - det blir svårare att bibehålla kontakter med släkt och vänner, hushåll splittras och den lokala förankringen bryts.

Det att människor i så liten omfattning flyttar tillbaka efter sanering tolkas som en effekt av 1) för höga boendekostnader efter sanering, 2) besvärligt att flytta två gånger, 3) man är nöjd med sin ersättningsbostad, 4) man känner inte till, eller har haft svårt att ta ställning i återflyttningens rätten.

Bostadsförmedlingen, fastigheternas ägostruktur samt själva saneringstaktiken har betydelse för flyttningsrörelsernas storlek och inriktning i samband med sanering. Totalsanering och rivning av hela stadsdelar har lett till stora sociala förändringar. Denna taktik tycks numer dock ha övergivits av de flesta kommuner. Resultaten från den existerande forskningen visar att även ganska till synes begränsade ingrepp i den fysiska miljön

kan leda till omfattande sociala förändringar, men vi vet för litet om hur olika mekanismer verkar. Hittillsvarande studier av befolkningsförändringar i samband med sanering har varit deskriptiva, studerat förändringsmönster och samband. Uppföljningar av dessa studier skulle behöva gå närmare in på att studera orsaker och hur olika mekanismer verkar - t ex låneregler, bostadsförmedlingens arbetssätt, ägoförhållanden.

Ett etablerat socialt liv har ett välfärdsvärde både för individen och i lokalsamhället. Med hänsyn till den tid som det tar att bygga upp lokala sociala relationer förefaller det vara en onödigt "dyrbar" utväg att rasera så mycket av det som så ofta tycks ske i samband med sanering och ombyggnad. En angelägen forskningsuppgift inför framtida saneringar vore därför att pröva olika möjligheter för att bibehålla så mycket som möjligt av det sociala livet vid och under ombyggnad. Östergårdsprojektet är hittills det enda avancerade försöket i Sverige med en sådan inriktning. Många olika försök pågår dock internationellt, t ex i England, Holland och USA.

Problem i samband med återflyttning och konsekvenser av evakuering eller kvarboende är bristfälligt utforskade kunskapsområden. Är t ex temporär flyttning i samband med sanering ett måste?

Åsikterna om betydelsen av och innebörden av ett kvarboende skiljer sig betydligt utifrån olika källor. För de som försvarar ett kvarboende poängteras vikten av att kunna påverka ombyggnaden och värdet av att kunna behålla sina kontaktytor i närområdet. Mot detta får man då väga de som framhåller de fysiska olägenheter som det för med sig att leva mitt i en arbetsplats. På grundval av vad som sägs i olika rapporter och intervjuer skulle i så fall en rullande sanering vara något av en gyllene medelväg. En sådan innebär att de sociala nätverken inte splittras upp, samtidigt med att man kommer bort från det direkta ombyggnadsarbetet. I Kungsladugårdsrapporten (Familjebostäder 1978) underförstår man att för att detta skall lyckas krävs att ett område inte är splittrat på alltför många ägarhänder, likaså att de fysiska förutsättningarna (t ex lägenheter i lämplig storlek) möjliggör ett sådant förfarande. För detta skulle krävas en samordnad planering och kanske också krav på att nya politiska styrmedel kan tas i bruk.

Att rullande sanering verkligen är en gyllene medelväg kan vi dock inte i och med detta fastslå. Här skulle också behövas empiriska fallstudier över de områden som sanerats efter denna modell. Vidare en kartläggning över de hinder som skulle omöjliggöra förfarandet. Vi har nämnt ägandeförhållandena och ersättningslägenheternas sammansättning, och om vi har rätt i våra antaganden skulle en omläggning få omfattande konsekvenser för ägandestrukturen och för saneringspolitikens inriktning.

Frågor som: Hur kan återflyttning underlättas? Hur upplever återflyttarna hela saneringsförloppet? Är det nödvändigt att temporärt flytta i samband med ombyggnad? Detta är frågor som skulle behöva bli bättre belysta genom forskning.

Till pris i termer av välfärd och välbefinnande måste också läggas de brister som människor upplever i samband med saneringens genomförande - främst beträffande information om rättigheter och möjligheter att påverka sitt boende. Det handlar om politiska resurser och möjligheter till självrealisering, enligt välfärdsmodellen. Här finns uppenbarligen stora problem och brister att komma till rätta med beträffande hur information sprids och mottas av befolkningen under saneringens genomförande.

Från lokala föreningar och från aktionsgrupper ställer man ofta kravet att all tillgänglig information måste spridas. Detta gäller kanske i ännu högre grad för den fas som föregår själva genomförandet av saneringen. Dessa krav har givetvis också en politisk udd, ofta riktad mot den förda saneringspolitiken och mot oönskade ingrepp i t ex en stadsdel. Därför är det också svårt att skilja informationsdelen från andra saker som samråd, inflytande och rena maktaspekter. Bortsett från denna problematik vill vi föra fram följande spørsmål som angelägna för kommande forskning.

a) Med utgångspunkt från ett speciellt saneringsfall, hur tolkas och mottas utsänd information av brukarna? Vilken karaktär har informationen, och vilka konsekvenser får den för olika skikt av berörda hyresgäster? Tankbart vore en småskalig modell, där Plovsings arbete inbjuder till många infallsvinklar.

b) Av mer tillämpbar karaktär vore en studie om hur de olika informationskanalerna fungerar. Vad vi här inte har nämnt är den informativa roll som våra större massmedier, lokaltidningar och stadsdelsföreningar spelar. Frågor i anknytning till detta är: Vilken "verkningsgrad" har respektive informationskanal? Likaså hur de olika kanalerna kompletterar varandra eller om de rent av tar ut varandra och i vissa fall istället skapar förvirring och oegentligheter.

Ett annat problem är på vilket sätt tidsfaktorn inverkar på ett saneringsområdes karaktär och på dess invånare. De rapporter som vi refererat har påvisat vilka negativa effekter på människors välfärd en långt utdragen process för med sig. Man talar om förslumningens accelererande verkan. En eventuell forskning kring detta borde också innehålla en mer tillämpbar del som ger alternativ till olika praktiska lösningar. Självfallet löser man inte problem av denna karaktär enbart genom forskning på olika fronter. För att komma tillrätta med dessa frågor krävs lösningar också på det mer genomgripande planet.

Hushåll med andrahandskontrakt eller korttidskontrakt förefaller göra de största välfärds- och välbefinnandeförlusterna i samband med sanering. Gruppen tycks öka. De utgör en riskgrupp för utslagning. Många av dem är redan utslagna. Genom den nuvarande saneringspolitiken påskyndas utslagningen och hopplösheten för många av dessa människor.

Men det finns också en vidare problematik kopplad till dessa grupper med korttidskontrakt. Det handlar bland annat om bostäder/bostadsmarknad för unga människor i etableringssituationer. De billigare saneringsbostäderna i innerstaden har för många ungdomar utgjort ett ur många synvinklar tillfredsställande boendialternativ under en övergångsperiod för cirka 10 år. Allteftersom dessa bostäder saneras försvinner en bostadsmarknad för en stor grupp ungdomar. Det är tveksamt om bostadshotell eller kategoribostäder i ytterområden utgör ett rimligt alternativ enligt de krav på livsform och livsvillkor som ungdomarna har. Detta vet vi emellertid för litet om.

Ett annat växande problemområde är krav på alternativa livsmöjligheter som ställs från en växande grupp av människor som inte kan eller orkar konkurrera på arbetsmarknaden - både unga och äldre. I vissa av de större städernas saneringsområden har dessa grupper börjat samlas för vad som kanske är en rörelse för alternativa livsformer. I dessa livsformer betonar man värden som social gemenskap, kollektiv försörjning och samarbete, enkelhet och tillvaratagande av små resurser. Budskap med dessa inslag har förts fram i Haga, Christiania (i Köpenhamn), Mullvaden m fl ställen. Vad vi ser här är något mer än kravet på en billig temporär bostad för eget bruk. Det är också krav på att förverkliga en alternativ livsform. Deras krav kanaliseras till en svidande kritik av dagens saneringspolitik, främst genom ockupation av saneringsförklarade bostäder.

I dessa områden försöker man förverkliga idéer om boendet som länge har legat i träda i den bostadspolitiska debatten, men som nu åter diskuteras. Oavsett vilken inställning man har till ockupationer och andra inslag i de alternativa levnadssätt som grupperna för fram så har vi genom dessa självpåtagna experiment möjlighet att studera förutsättningar för gemensam problemlösning genom kollektivt boende. Hittillsvarande kollektiva boendeformer har haft svårt för att göra sig gällande i de versioner som diskuteras på 30-talet i kollektivhus- och grannskapsdebatten, senare i bostadsprogrammet "kvarteret Framtiden" och nu senast i tävlingen om "80-talets boendeformer".

7. SLUTSUMMERING

I de föregående kapitlen har vi inventerat de kunskaper som finns dokumenterade kring saneringsprocessen. I samband därmed har vi också pekat på angelägna forskningsbehov. Vi ska här i det avslutande kapitlet summariskt fånga upp de - som vi bedömer det - viktigaste forskningsuppgifterna.

Först vill vi peka på att det inte finns någon svensk studie som följer en saneringsprocess i dess helhet. Vi tror att det vore angeläget att en eller flera sådana studier kom till stånd.

Vi ser också att det kunskapsmaterial som vi kunnat inhämta uteslutande handlat om våra storstäder. Vi tror att det också vore viktigt att följa upp vad som händer i det här avseendet i andra delar av landet.

På samma sätt är forskning kring kommande saneringsområden angelägen. De två rapporter från 30- och 40-talsområden som vi refererat till, gäller bara Stockholm.

Kapitel två beskriver situationen i bostadsområden som kan kallas saneringsområden. Vi uppfattar att det vore viktigt att studera den typen av områden i ett välfärdsperspektiv för att få en mer total uppfattning om hur befolkningen lever där och vad som kan uppfattas som bra eller dåligt. Beskrivningen av människors kontakter - som det i och för sig finns en hel del data om - borde kunna utvecklas utifrån begrepp som nätverk och social kontroll.

Speciellt problematiskt ter sig i dagens saneringsområden situationen för en speciell grupp. Den består av oftast ensamstående män med alkoholproblem, osäkra hyreskontrakt och tillfällig anknytning till arbetsmarknaden. Idag skjuts denna grupp från område och hus som saneras till andra områden och hus som snart står inför samma situation. Finns det några rimliga boendeformer för denna grupp - och vad ska hända med den när alla innerstadsområden är sanerade? Det är frågor som forskning - helst knuten till praktisk verksamhet - borde söka svar på.

Kapitel tre och fyra handlar om planering i förhållande till områden och hus som står inför sanering. Vi tror här att de boendes inflytande över planeringsprocessen är en strategiskt viktig fråga, som har anknytning både till ett områdes sociala liv och till människors behov av att kunna kontrollera sin tillvaro. Vi ställer oss frågan hur plansamråd kan fungera, vilket utrymme för inflytande från de boende som reellt finns där och, inte minst, vilka utvecklingsmöjligheter som finns på det här området. Vi tror att det borde utvecklas forskning som teoretiskt kunde analysera konflikten mellan centralt fastställda mål och styrmedel och de boendes intressen. Det viktigaste är kanske ändå att det blir en forskning som följer försök att utveckla samråden och andra former för direkt inflytande för de boende.

Beträffande samråden i enskilda hus finns utvecklade former för detta som vore viktiga att dokumentera: Hur fungerar de, vilket inflytande har de boende o s v?

Den utveckling som f n håller på att ske med att hyresgäster köper det hus de bor i vore viktig att följa. Två aspekter tror vi att samhället borde ha intresse av. Den ena handlar om den segregation som troligen följer i spåren på förmögenhetstillväxt och skattereduktion. Den andra handlar om den kontroll över situationen som ägande av ett hus innebär och vilka konsekvenser detta har för sanering och skötsel av huset samt vilka konsekvenser detta har för det sociala liv som kan skapas i ett hus.

Kapitel fem och sex behandlar saneringens genomförande och dess effekter. Här uppfattar vi att det vore väsentligt att studera ombyggnationer som prövar olika former för att motivera att de sociala relationer och den stabilitet som kan finnas i ett område raseras. Kvarboende, rullande sanering och återflyttning är företeelser som studerats i rätt begränsad omfattning.

Information till de boende i samband med sanering är uppenbarligen ett stort problem. Många former för information existerar men knappast några svenska studier kring vilken genomslagskraft olika informationskanaler har. Vi tror att det vore viktigt att utföra sådana studier i samband med saneringen.

LITTERATUR

Ahlberg m fl: Revolution på tjänstetid. Stockholm 1975.

Allardt, E: Att ha, att älska, att vara. Om välfärd i Norden. Kalmar 1975.

Andersson, B, m fl: Om planering i Olivedal, Marstrand och andra samhällen. Göteborg 1977.

Andersson, B, m fl: En plan för Lindholmen. CTH. Avd. för stadsbyggnad. Göteborg 1978/Stencil.

Andersson, G, m fl: Östergård - Ett försök till social rehabilitering i ett slumområde i samband med dess byggnadstekniska sanering. Statens råd för byggnadsforskning T6:1975. Uddevalla 1975.

Arkitekttidningen 17/75

Arkitekttidningen 11/77

Att bo 4/75

Balgård, S, m fl: Pipersgatan 4 och 6 där hyresgästerna köpte och byggde om sina hus på egna villkor. KTH. Avd. för Stadsbyggnad. Stockholm 1978/Stencil.

Bergfors, I: Den fysiska och sociala miljön inom Linnégatestadsdelarna.

Birkabladet 1977. Birkastans kvartersgrupper.

Björkman, T: Saneringsmarknad. Statens institut för byggnadsforskning, R39:1974

Borg-Bertorp, K: Östra Stenhammaren. Kultur eller slumområde. Sundsvalls Socialförvaltning 1977.

Bostadssanering. Problem och forskningsbehov. R63:1974. Statens råd för byggnadsforskning.

Bostadsstyrelsen: Ombyggnad av bostäder. Stockholm 1976.

Buttimer, A: "Social space and the planning of residential areas" i Environment and behavior. September 1972.

Byggnadsforskningens informationsblad. B6:1973.

Bylund, S-Å: Uppsala stadskärna inför åttiotalet. Problem och synpunkter. Uppsala.

de Laval, G och Josefsson, L: Stadsdel i förvandling. Rapport 1 och 2. Göteborgs universitet, Sociologiska institutionen 1977/Stencil.

de Laval, G, m fl: En stadsdel försvinner. Stockholm 1965.

Ek, K: De boende i Birkastaden. Stockholms Generalplanarbete nr 16, 1975.

Engelbretsson, N (handl.): Det nya Landala - en stadsdel i Göteborg, del I-IV. Avd. för etnologi, Göteborgs universitet 1973.

Familjebostäder i Göteborg AB: Kungsladugård - ett ombyggnadsområde 1978-08-30.

Ferdman m fl: Självsanering. Social servicecentral 5. Stockholm 1977.

Folkesdotter, G: Stadskärnans behandling under 20 år. R54:1974 Byggforskningen.

Folkesdotter, G-Vidén, S: Stadsomvandling i plan och verklighet R53:1974, Byggforskningen.

Förslag rörande vissa bostadssociala riktlinjer för Helsingborgs kommun 1978.

Gillwik, L: Sociala aspekter på bostadssanering. R13:1975. Byggforskningen.

Gillwik, L: Att bo i äldre förortsområden. R54:1975. Byggforskningen.

Gillwik, L: Att bo i gamla bostäder. R1:1972. Byggforskningen.

Göransson, J, m fl: Vad händer med Kommendantsängen? T15:1976. Statens råd för byggnadsforskning.

Göteborgs fastighetskontor m fl: Promemoria beträffande evakuerings- och rivningsplan för saneringsområdet i Olskrogen, maj 1974.

Göteborgs kommun, Stadsbyggnadskontoret: Centrala staden. Diskussionsunderlag Delområdesplan Linnégatan. Göteborg 1978.

Göteborgs Kommunfullmäktiges handlingar 1974, nr 356A. Sanering i Göteborg. Betänkande med förslag till riktlinjer och program.

Göteborgs stadsbyggnadskontor: Allmänna vägen. Inventering och riktlinjer för detaljplanering. Mars 1978.

Göteborgs stadsbyggnadskontor: Förslag till riktlinjer och åtgärder för saneringen av Haga. Göteborg 1975.

Göteborgs saneringsberedning. Sanering i Göteborg. I) Betänkande med förslag till riktlinjer och program. II) Inventering av 35 saneringsområden. III) Programansatser för saneringsområden. Göteborg 1974.

Haga. Program. Stadsbyggnadskontoret, Göteborg maj 1974.

Hallberg, A-L: Saneringsforskning med utgångspunkt från samhällets mål om ökad jämlikhet. R1:1977. Byggforskningen.

Hedman, E: Fysisk miljö och socialt liv. Statens råd för byggnadsforskning. T31:1976.

Helsingborgs fastighetskontor. Bostadssaneringsprogram för Helsingborgs kommun 1978-1982. Helsingborg 1977.

Herlin, V: Kampen om Öfre Slottsgatan. KTH. Avd. för byggnadsfunktionslära. 1975

- Herlin, V-Skånberg, M: Utredning om hur man bör förfara med området vid Öfre Slottsgatan, Uppsala 1972.
- Häggroth, S: Opinionsgrupper på lokal nivå. I Ronnby, A (red) Studiematerial för samhällsarbete, Lund 1976.
- Josefsson, L: Stad i förvandling. R76L1978. Byggforskningen, Stockholm.
- Jovall, K m fl: Kvarteret Jaken och Galeasen - en studie av ett saneringsområde. 3-betygsuppsats, Göteborgs Socialhögskola ht 1975.
- Jonsson m fl: Brandkårsutryckning eller planerat samhällsarbete. Socialhögskolan i Göteborg 1977. Stencil.
- Jönköpings kommun: Saneringsfrågan - underlag, målsättningar, handlingsprogram, Jönköping 1978.
- Kommunförbundet: Sociala aspekter i samhällsplanering. Delrapporter. Östersund 1977.
- Landström, L: Östra Mariaberget - de boende inför restaurering. Stockholms generalplanarbete. Meddelande nr 9, 1971.
- Landström-Hellstrand: De boende i Aspudden - en sociologisk studie i centrala Aspudden. Stockholms generalplanarbete nr 15, Stockholm 1973.
- Lanesjö, B-Hagwall, J: Sanering i USA - förnyelseprinciper och medborgarinflytande. Byggforskningens informationsblad B6:1973.
- Lanesjö, B: Slum och förnyelse i USA. R2:1972, Avd för byggnadsfunktionslära, KTH, Stockholm.
- Linköpings kommun. Fastighetskontoret och socialförvaltningen: Utredning angående särskilda pensionärslägenheter 1979.
- Lunds kommun: Saneringsutredningen 1973-74.
- Lundberg, L och Ström, I: Segregation vid Bostadsförnyelse. KTH. Regional planering. Stockholm 1979. (stencil)
- Lunnemark, M m fl: Samhällsarbete i samband med sanering av Östra Södermalm. Stockholms Socialförvaltning 1977.
- Nej till tvångsförflyttningarna från Birkastan. Birkagruppern 1975.
- Nordström, L, Persson, Kent: Socio-ekonomisk struktur i kvarteret Ollonet, Kungsljuset, Jordklotet och Svärdsliiljan i Göteborg 1975, Kulturgeografiska institutionen, Göteborgs universitet 1975.
- Olsson, S: Förorter, grannskapsarbete och förändringsmöjligheter. Delegationen för Social Forskning 1979:1.
- Ottosson, C och Gustavsson, G: Slutrapport. Långgateprojektet. Göteborgs socialförvaltning 1977.
- Plovsing, J: Beboere under sanering. Socialforskningsinstituttet publ. 71, Köpenhamn 1976.

Sanering av bostadshus - handledning för hyresgäster. Norrmalmsavdelningen (Stockholms Hyresgästförening) 1978.

Sangregorio, I (red): Smalhus Framtidshem! Stockholms 30- och 40-talsförorter igår - idag - imorgon. Statens råd för byggnadsforskning T21:1978. Stockholm.

Schultz, S m fl: Gamla människor i gamla stadsdelar. Avd. för bostadsplanering. CTH, Göteborg 1978 (stencil).

Selander, P: Evakuering i samband med sanering - verksamhetens organisation i Stockholm och Göteborg R30:1973, Byggnadsforskningen.

Selander, P: Uppsagda för sanering - Hur gick det sedan? Meddelande nr 18, Stockholms generalplanearbete 1975.

Socialdistriktets projekt i Birkastaden. Slutrapport 1978, Stockholm.

Social servicecentral 5, Stockholm: Självsanering - en studie om förslumning i nio omoderna hus på östra Södermalm 1977.

Sociologiska institutionen, Linköpings universitet, Röda stan i Norrköping. En attitydundersökning inför förnyelse. Linköping 1973.

SOU 1971:64 Sanering I, Stockholm 1971.

SOU 1971:65 Sanering II, Stockholm 1971.

Stockholms Bostadsförmedling: Riktlinjer för evakueringsarbetet inom bostadsförmedlingskontoret 1977-02-04.

Stockholms Byggnadsnämnd: Kort om gårdssanering, 1977.

Stockholms Fastighetskontor: Bostadshyror i sanerade fastigheter 1977-01-17.

Stockholms Fastighetskontor: Handlingsprogram för bostadssaneringsverksamheten 1975-02-26.

Stockholms Fastighetskontor: Uppföljning av plansamrådet i Birkastaden.

Stockholms Fastighetskontor: Lägenhetsstandard och lägenhetsfördelning i Stockholm 1975 enligt folk- och bostadsräkningen 1975. 1977-01-10.

Stockholms Fastighetskontor, Stockholms Stadsbyggnadskontor: Redovisning av hitintillvarande erfarenheter samt förslag till ändringar av vissa författningar och arbetsformer. 1976-06-10.

Stockholms Fastighetskontor: Byggnadsverksamheten i Stockholms innerstad 1950-1976. 1977-12-16.

Stockholms Fastighetskontor: Hushållssammansättningen i Stockholmsområdet enligt folk- och bostadsräkningen 1975. 1977-05-31.

Stockholms Fastighetskontor: Undersökning av boendekostnader före och efter sanering. 1977-12-23.

Stockholms Fastighetskontor: Ersättning till bostadshyresgäster för flyttningkostnader vid evakuering från fastigheter ägda av kommunen eller av kommunalt bolag. 1977-11-28.

Stockholms Fastighetskontor: Befolkningens sammansättning i hus av olika standard och med olika lägenhetsfördelning. 1976-06-10.

Stockholms Fastighetskontor: Hyresgästinflytande vid bostadssanering. 1975-12-29.

Stockholms Fastighetskontor: Redovisning av evakueringsverksamheten 1975 och 1976. 1977-05-09.

Stockholms Fastighetskontor: Redovisning av evakueringsverksamheten under 1977. 1978-05-30.

Stockholms Fastighetskontor: Återflyttningsmöjligheter vid sanering 1976-03-08.

Stockholms kommun: Program för bostadsförnyelse i Stockholm, Stockholm 1974.

Stockholms Socialförvaltning: Bostadssanering 1975 i Stockholms innerstad, nov 1977.

Stockholms Stadsbyggnadskontor: Området vid Norra Real. Rapport 1-3. (Stencil) 1978.

Stockholms Stadsbyggnadskontor: Samråda. Så här gjorde stadsbyggnadskontoret i Birkastaden, Rågsved, Gamla Stan, Norra Ängby, kv. Riddarsporren, kv. Piskan. (Stencil) 1979.

Sundsvalls kommun: Bostadssanering 1974.

Svensk författningssamling 1975:3.

Sveriges Officiella Statistik. Folk- och bostadsräkningen 1975. SCB, Stockholm 1977.

Tegnér, L: Frågeundersökning bland de boende i Haga. Chalmers arkitektursektion 1975.

Thuen og Wadel: Lökale samfunn og offentlig planlegging, Oslo 1978.

Trycket från stadsdelarna 1/78. Stadsdelsgruppernas Råd (Göteborg)

Thornström, C-G: Öfre Slottsgatan i Uppsala. Socialantropologiska institutionen, Uppsala universitet 1975.

Uppsala kommun: Social kartering av Uppsala. Uppsala Socialförvaltning, planeringskontoret 1974.

Uppsala kommun: Stadskärnan 77. Uppsala 1977.

Wahlström, E: Gården grå eller grön? BOMI Stockholm 1975.

Wiktorin, M: Bostad och trygghet åt alla? Statens institut för byggnadsforskning, Gävle 1978 (stencil).

Ylönen, Ari: The way of life and inequality in urban Environment. Dep. of sociology and social psychology. Univ. of Tampere, Finland. Research Report 29/1977.

**Denna rapport hänför sig till forskningsanslag 780885-3 från
Statens råd för byggnadsforskning till Sociologiska
institutionen, Göteborgs universitet, Göteborg.**

**R114:1979
ISBN 91-540-3100-1
Statens råd för byggnadsforskning, Stockholm**

Art.nr: 6700014

**Abonnemangsgrupp:
T. Fastighetsförvaltning**

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

Cirka pris: 35 kr exkl moms