



# Dialogerna som kom av sig

Delrapport från följeforskning av projekt  
Trygghetsbostäder i Lundbypark

Lisbeth Lindahl och Inga Malmqvist

**CHALMERS**



Göteborgs  
Stad

**FoU**<sub>i</sub>väst **GR**

**C**  
**M B**  
CENTRE FOR  
MANAGEMENT  
OF THE BUILT  
ENVIRONMENT

© FoU i Väst/GR  
Första publicering december 2017.  
Layout: Infogruppen GR  
Fotograf om inget annat anges: Lisbeth Lindahl

FoU i Väst  
Göteborgsregionens kommunalförbund  
Box 5073, 402 22 Göteborg  
e-post: [fou@grkom.se](mailto:fou@grkom.se)

Bilden på framsidan är tagen vid koloniträdgården som angränsar till den tomt som ska bebyggas.

# Innehållsförteckning

Ordförklaringar och förkortningar .....	4
1. Sammanfattning.....	5
2. Bakgrund.....	6
3. Om trygghetsbostäder.....	7
3.1 Satsningar på äldres boendemiljö i Göteborg .....	7
3.2 Kommunal subvention till trygghetsbostäder i Göteborg.....	8
3.3 Projekt trygghetsbostäder i Lundbypark.....	9
4. Tidigare forskning om trygghetsbostäder .....	10
5. Designdialoger .....	12
6. Om samverkan .....	13
6.1 Teorier om samverkan .....	13
6.2 Samverkan kring bostäder för äldre på den ordinarie bostadsmarknaden.....	14
7. Följeforskningens syfte .....	15
8. Metod.....	16
8.1 Genomförande.....	16
8.2 Deltagare.....	16
9. Resultat .....	17
9.1 Vad handlar projektet om? .....	17
9.2 Samverkan inom ramen för projektet .....	18
9.3 Vad vill de skapa i området och boendemiljön? .....	19
9.4 Vad har hänt i projektet över tid? .....	20
9.5 Dialoger inom ramen för projektet .....	22
9.6 Förändringar över tid.....	25
9.7 Stopp i processerna .....	26
9.8 Olika perspektiv som möts i dialogen .....	27
9.9 Externa parter perspektiv på projektet .....	29
9.10 Lärdomar.....	30
10. Diskussion .....	32
10.1 Hur har arkitekterna arbetat med dialoger?.....	32
10.2 Hur har dialogerna genomförts?.....	33
10.3 Kan dialoger bidra till bättre boendemiljöer? .....	33
10.4 För- och nackdelar med dialoger.....	34
10.5 Makt och maktlöshet – vad har skapat hinder på vägen och vilka blir effekterna?.....	35
10.6 Tematiska konflikter och dilemman .....	35
11. Avslutande reflektioner och rekommendationer.....	36
12. Referenser.....	37
Bilaga 1. Detaljerad metodbeskrivning.....	40

# Ordförklaringar och förkortningar

Nedan beskrivs betydelsen av några förkortningar, ord och tecken som förekommer ofta i rapporten.

CMB	Centrum för Management i den Byggda miljön. CMB är ett forum för frågor om styrning, ledning och management inom samhällsbyggnad. CMB bildades 1998 som ett långsiktigt samarbete mellan Chalmers tekniska högskola och den svenska samhällsbyggnadssektorn.
FoU i Väst GR	FoU i Väst är en del av Göteborgsregionens kommunalförbund som ägnar sig åt praktisk forskning och utveckling inom välfärdsområdet.
Trygghetsboende, trygghetsbostad	Ett boende som innehåller trygghetsbostäder, vilket är ordinära bostäder med vissa funktioner som lämpar sig för äldre personer. Definitionen av vad som klassificeras som trygghetsboende varierar mellan olika kommuner. Begreppet boende är bredare än begreppet bostäder och inkluderar även gemensamma utrymmen så som lokal och personal. Den statliga subventionen till trygghetsbostäder utgår från vissa kriterier som har blivit normerande. Enligt den ska minst en i hushållet vara 65 år och bostaden ska vara fysiskt tillgänglig. Det ska även finnas en gemensamhetslokal samt personal (vård) veckans alla dagar.
Mellanboende	Boenden som är ett mellanting mellan en vanlig lägenhet och boenden för äldre, exempelvis seniorbostäder, trygghetsbostäder, gemenskaps-hus (kollektivhus).
Äldreboende	Heter särskilt boende i socialtjänstlagen. Kallas även för vård- och omsorgsboende. Begreppet inkluderar även lägenheter på servicehus.
Hyresgäst	Person som hyr sin bostad.
Pensionär, senior	Med pensionär menas en person över 65 år, vilket är den traditionella gränsen för ålderspension i Sverige. Begreppet senior är inte kopplat till ekonomisk status på samma sätt som begreppet pensionär utan anger en fas i livet, i den här rapporten avses personer över 65 år. Traditionellt används senior för gruppen 55+.
Äldre personer	I den här rapporten syftar vi på personer över 65 år när vi skriver äldre personer.
...	En mindre del av ett citat har tagits bort.
/.../	Flera ord eller meningar i ett citat har tagits bort.



# 1. Sammanfattning

**ARKITEKTER OCH BYGGHERRAR** är de aktörer som har störst möjlighet att påverka utformningen av våra bostäder. Frågan är vad som påverkar deras beslut och om dialoger som en del av design-processen kan bidra till att bygga bostäder som svarar mot lokalsamhällets behov. Det här är en delrapport från följeforskning av ett projekt om skapandet av nya trygghetsbostäder som en grupp arkitekter tog initiativ till. Följeforskningen ägde rum mellan 2014 och sommaren 2017 och genomfördes av FoU i Väst/GR och Chalmers Arkitektur. Projektet kommer att fortsätta att följas till och med år 2019 inom ramen för ett annat projekt<sup>1</sup>.

Syftet med följeforskningen var att beskriva hur man med hjälp av dialogprocesser i ett byggprojekts olika skeden kan bidra till att skapa boendemiljöer som tillgodoser behov i det lokala sammanhanget. Syftet var även att beskriva vilka metoder som använts och vilka idéer, kunskaper, brytpunkter och kompromisser som äger rum i beslutsprocesserna på väg mot en färdig byggnad. De metoder som har använts är intervjuer, en självutvärdering, observationer och analys av dokument knutna till projektet.

Från arkitekternas utgångspunkt handlade projektet om metodutveckling, att få nya erfarenheter av rollen som byggherre, samt att skapa bra och innovativa trygghetsbostäder. Det vi som följeforskare ser är att projektet innefattar både materiella och immateriella förändringar och att det omfattar ett större område än enbart bostäder, då trygghetsbostäderna är tänkta att bli en del av ett helt nytt kvartersområde.

Rapporten beskriver dialoger som genomfördes inom ramen för en förstudie. De grupper som bjöds in till att medverka var invånare i lokalsamhället, tjänstemän och vårdpersonal från olika förvaltningar i kommunen. Dialoger hölls även med byggherren som arkitekterna samverkade med, samt med olika yrkesroller internt på arkitektkontoret. Dialoger med den grupp som de ville bygga för – seniorerna – var mindre vanligt jämfört med dialogerna med professionella aktörer. Vi har valt att kalla rapporten för Dialogerna som kom av sig, av det enkla skälet att dialogerna avstannade när projektet gjorde halt.

I rapporten diskuteras värdet av dialoger i ett tidigt skede. Det finns inbyggda dilemman i beslutsfattandet kring vad som ska byggas och hur. Dessa handlar om traditionellt tänkande kontra nytänkande, krav på affärsmässighet kontra högt ställda ideal om att bygga hållbart etc. Värdet av dialoger i ett tidigt skede riskerar att devalveras om ett bygge blir kraftigt försekrat. Under tiden som ett projekt står still finns det risk för att de som har medverkat tröttnar. Det blir svårare att upprätthålla ett engagemang i ett projekt som stannar av och det kräver mer tid för involverade att ta upp tråden när projektet startar upp på nytt. I skrivande stund har det skett ytterligare förändringar som innebär att den arkitektfirma som vi följde under de här åren, inte längre kommer att vara med i det här byggprojektet.

En rekommendation till andra projektägare som vill genomföra dialoger är att tydliggöra syftet med olika möten genom att benämna dem på olika sätt för att begreppet inte ska urvattnas. Även om det kan vara ett ideal att ha en fungerande dialog vid alla slags möten är det skillnad att mötas för att generera idéer och att diskutera vägval inför beslut i skarpt läge.

---

1. [www.grkom.se/diabahs](http://www.grkom.se/diabahs)

## 2. Bakgrund

**VÅREN 2014 KONTAKTADES** vi av ett par arkitekter på White som var intresserade av följeforskning av ett projekt där de hade fått en markanvisning för byggande av trygghetsbostäder. Projektet skulle genomföras tillsammans med en byggherre (F O Peterson) som också hade sökt och fått en markanvisning (Göteborgs Stad, 2012b). Det som gjorde projektet speciellt var bland annat att arkitekterna ville undersöka möjligheten att skapa bra och innovativa trygghetsbostäder med hjälp av dialoger som metod.

För att kunna finansiera följeforskningen ansökte vi – arkitektföretaget, Chalmers och FoU i Väst/GR – om forskningsmedel från CMB<sup>2</sup> och en samfinansiering från Göteborgs Stad (Senior Göteborg och Fastighetskontoret) och GR, vilket beviljades.

White arkitekter är Skandinaviens största arkitektkontor som ägs av mer än 500 medarbetare med 16 kontor i Sverige, Danmark, Norge och England. Företaget grundades 1951 i Göteborg, där huvudkontoret fortfarande finns, av arkitekterna Sidney White och Per-Axel Ekholm. På företagets webbplats kan man läsa om deras filosofi där det bland annat står så här:

White jobbar undersökande. Ända sen starten har vi utforskat allt vi kan lära oss av livet. Om behov och möjligheter. Trender och beteenden. Därför är forskningen central. Med den kan vi följa filosofin att göra världen bättre. Utan den skulle vi bara vara ett vanligt arkitektkontor.

F O Peterson & Söner är Sveriges äldsta byggföretag, grundat 1870 av murarmästaren Frans Oscar Peterson. På företagets webbplats kan man läsa om deras byggverksamhet som omfattar offentliga byggnader, kontor, bostäder med mera:

Vi är ett privatägt familjeföretag som erbjuder samma möjligheter som flera av byggbranschens större aktörer. Samtidigt är vårt totalerbjudande unikt. Vi är lokala genom att vi verkar i och kring Göteborg i alla år. Och framför allt: Vi erbjuder helheten. Tillsammans med oss kan du rita och konstruera, bygga nytt, bygga om, renovera, grundförstärka eller göra specialanpassad inredning efter just dina behov.

## 3. Om trygghetsbostäder

**TRYGGHETSOSTÄDER HAR FUNNITS** i cirka tio år i Sverige och begreppet lanserades nationellt i en statlig utredning 2008 (SOU 2008:113). Dessa bostäder ingår i det ordinarie bostadsbeståndet och betraktas som ett slags mellanboende. Med det menas en form mellan det vanliga bostadsbeståndet och det särskilda boendet (äldreboendet). Lägenheter på äldreboenden skiljer ut sig genom att man får dem via en behovsprövning som en biståndshandläggare gör. Dessa platser erbjuder också heldygnsvård, vilket inte mellanboenden gör (Larsson m fl, 2013).

Det finns ingen enhetlig definition av vad en trygghetsbostad är, vilket innebär att det råder stora skillnader mellan trygghetsbostäder på olika platser i landet och även inom en och samma kommun. Det finns ett statligt investeringsstöd till trygghetsbostäder, vars kriterier har blivit normerande för begreppet trygghetsbostäder. Enligt dessa kriterier ska bostäderna hyras ut till personer över 65 år samt ha tillgång till gemensamhetslokal där de boende har möjlighet att umgås och ägna sig åt aktiviteter av olika slag. Vidare ska här finnas personal under vissa tider, alla dagar i veckan, och upplåtelseformen ska vara hyresrätt eller kooperativ hyresrätt.<sup>3</sup> Mellan år 2009 och 2014 var kraven för att få den statliga subventionen lite annorlunda<sup>4</sup>.

Förutom den statliga subventionen till trygghetsbostäder har även ett antal kommuner infört ett kommunalt bidrag till trygghetsbostäder, exempelvis Luleå, Borås, Varberg och Göteborg. Göteborg införde bidraget år 2012 utifrån tanken att detta skulle täcka merkostnaderna för en gemensamhetslokal och trygghetsvård. Kraven för att få den kommunala subventionen är inte lika höga som för den statliga subventionen. I Göteborg är en trygghetsbostad en fysiskt tillgänglig lägenhet för personer över 70 år. Den fysiska tillgängligheten ska möjliggöra användning av rullator och det ska finnas en närbelägen gemensamhetslokal samt personal som stimulerar till olika aktiviteter (Göteborgs Stad, 2012a).

### 3. 1 Satsningar på äldres boendemiljö i Göteborg

Göteborgs Stad har sedan en längre tid tillbaka intresserat sig för frågan om äldres boende och har även utvecklat ett samarbete med både de kommunala och privata fastighetsägarna (Lindahl, 2013). Fastighetskontoret har en styrgrupp för boendesociala frågor där cheferna för viktiga aktörer ingår, till exempel de kommunala och privata fastighetsägarna, Boplats Göteborg och Hyresgästföreningen i västra Sverige<sup>5</sup>. Dessa parter har formulerat en gemensam avsiktsförklaring<sup>6</sup> och handlingsplan för att ta fram bostäder för grupper som har svårt att hitta bostäder på den öppna marknaden. Till dessa grupper hör i vissa fall även den äldre delen av befolkningen.

Kommunen har även bedrivit ett flertal projekt med syfte att skapa bättre bostäder för den äldre befolkningen där både privata och kommunala fastighetsägare har varit med. Ett pilotprojekt bedrevs i Askim, Biskopsgården och Nordost mellan år 2007 och 2009 där ett

3. [www.boverket.se/sv/bidrag-garantier/stod-till-bostader-for-aldre/ny-eller-ombyggnad-far-aldre/](http://www.boverket.se/sv/bidrag-garantier/stod-till-bostader-for-aldre/ny-eller-ombyggnad-far-aldre/).

4. Kriterierna ändrades 2016 då subventionen infördes på nytt. Mellan år 2009 och 2014 var åldersgränsen 70 år och det fanns även ett krav på förhöjd tillgänglighet (Boverket, 2013).

5. [www.boendeportalen.goteborg.se](http://www.boendeportalen.goteborg.se).

6. [www.boendeportalen.goteborg.se/prod/fastighetskontoret/boendeportal/dalis2.nsf/vyFilArkiv/Samarbetsavatalet.pdf/\\$file/Samarbetsavatalet.pdf](http://www.boendeportalen.goteborg.se/prod/fastighetskontoret/boendeportal/dalis2.nsf/vyFilArkiv/Samarbetsavatalet.pdf/$file/Samarbetsavatalet.pdf).

syfte var att skapa bostäder med ökad tillgänglighet för seniorer (Lindahl, Martini & Malmqvist, 2010).

År 2010 fattade kommunstyrelsen ett beslut om en strategisk handlingsplan för äldres boende (Göteborgs Stad, 2010). Ett större utvecklingsprojekt – Gôrbra för äldre – knöts till denna strategi och omfattade flera stadsdelar. Detta projekt tog fram ett statistikblad specifikt för gruppen äldre i befolkningen för att underlätta prognos och planering, nya koncept för renovering av badrum utvecklades, tillgänglighetsåtgärder skapades och följdes upp och ny teknik som underlättar äldres kvarboende utforskades. Projektet pågick mellan 2011 och 2012 och gav en skjuts åt processerna kring den strategiska handlingsplanen (Lindahl, 2013). Ett fokus är att satsa på fler mellanboenden och har stimulerandet av fler trygghetsbostäder i kommunen har formulerats som en strategiskt viktig fråga av kommunens politiker (Göteborgs Stad, 2017).

Till bakgrunden hör även att stadsdelarna i Göteborgs Stad har ett befolkningsansvar sedan år 2011. Detta innebär en högre grad av lokal planering jämfört med tidigare då den fysiska planeringen nästan enbart hanterades av de centrala förvaltningarna. Idag finns det en utvecklingsenhet i varje stadsdel och äldreomsorgen har numera även ett uppdrag för äldre som inte är inskrivna inom äldreomsorgen. Äldreomsorgen ska arbeta förebyggande och främja hälsan hos den äldre befolkningen till exempel genom uppsökande verksamhet. Detta utgör en grund för samarbetet med fastighetsägare, då det framför allt är den förebyggande verksamheten som bidrar med mötesplatser i bostadsområdena och personal som även kan arbeta på trygghetsboenden som ju ägs och förvaltas av fastighetsägare.

### **3.2 Kommunal subvention till trygghetsbostäder i Göteborg**

Politikerna i Göteborgs Stad har formulerat som mål att skapa 1000 trygghetsbostäder till år 2018. I den senaste dokumentationen från år 2016 fanns det 541 trygghetsbostäder samt cirka 150 i planeringsskedet vilket innebär att det saknas några hundra bostäder för att målet ska vara uppnått (Göteborgs Stad, 2017).

Den kommunala subventionen<sup>7</sup> har blivit normerande för utformningen av trygghetsbostäder i Göteborg. De flesta trygghetsbostäder består av konverterade bostäder i det ordinarie bostadsbeståndet och återfinns i allmännyttans regi. En stor fördel med konverterade bostäder är att dessa inte är lika dyra att hyra som nybyggda lägenheter, vilket svarar mot många pensionärs ekonomiska situation. En annan fördel är att subventionen kräver vissa anpassningar för ökad säkerhet och tillgänglighet inne i bostaden såsom spisvakt och stödhandtag i badrummet, vilket inte krävs för den statliga subventionen.

En nackdel med den här modellen för trygghetsbostäder är att dessa bostäder inte alltid har lika god fysisk tillgänglighet som plan- och bygglagen föreskriver vid nybyggnation. Kriterierna utgår från att lägenheterna ska gå att använda med rullator, vilket kan försvåra för personer som använder rullstol.

I likhet med den statliga subventionen till trygghetsbostäder krävs det tillgång till en närbelägen gemensamhetslokal för att åtnjuta subventionen och här ska även finnas personal (trygghetsvärd) några dagar i veckan. I praktiken brukar dessa trygghetsvärdar vara anställda av kommunen men utlånas ut till fastighetsägaren som förvaltar trygghetsbostäderna. Subventionen avser att täcka merkostnader för gemensamhetslokalen och personalen och sedan 2017 finns det även ett investeringsbidrag att söka för merkostnader som uppstår när ett nytt trygghetsboende ska etableras (Göteborgs Stad, 2017a).

---

7. Subventionen är cirka 10 000 kr/lägenhet och år.



### 3.3 Projekt trygghetsbostäder i Lundbypark

De trygghetsbostäder som arkitekt- och byggföretaget planerade kommer att byggas i stadsdelen Lundby, på en tomt i närheten av Lundbybadet på centrala Hisingen i Göteborg. Tomten kommer att rymma fyra bostadskvarter, varav ett kvarter där trygghetsbostäder kommer att integreras med bostadsrätter och hyresrätter för alla åldrar. Totalt sett planerades cirka 800 bostäder (Wistrand & Clase, 2016). Enligt markanvisningen ska minst 15 av dessa vara trygghetsbostäder (Göteborgs Stad, 2012b).

I och med att det inte finns några bostäder sedan tidigare på den aktuella tomten har projektet blivit en del av stadsutvecklingen av stadsdelen Lundby. Projektet påverkas även av att flera byggherrar bygger på samma tomt. Två andra byggherrar kommer också att bygga på den anvisade tomten och dessa förväntas kunna samarbeta på ett bra sätt för att skapa den planerade bebyggelsen.

Det är ovanligt för arkitektföretag att agera som byggherrar. När det specifika arkitektföretaget som vi har följt sedan 2014 gör projekt i egen regi, görs det utifrån syftet att utforska, utveckla och skapa projekt utifrån en aktuell frågeställning. Tidigare exempel på bostäder där arkitektföretaget har gått in och byggt i egen regi i samarbete med det aktuella byggföretaget är Vävskedsgatan och Äppelträdgården i Göteborg<sup>8</sup>. Arkitektföretagets målsättning med projektet i Lundbypark<sup>9</sup> var att utveckla en arbetsmodell som bygger på dialog och delaktighet med kommunen, medborgare, internt inom arkitektföretaget och tillsammans med byggföretaget. Vidare ville de pröva hur man kan styra projekt och utfall hela vägen till färdiga bostäder och utveckla ett trygghetsboende som en del av ett boende i gemenskap. De önskar även skapa ett unikt referensprojekt för arkitektföretaget, Göteborgs Stad och mellanboendeformen trygghetsboende (White, 2014).

---

8. Äppelträdgården: [www.white.se/appeltradgarden-i-goteborg-vinner-arets-bostadspris/](http://www.white.se/appeltradgarden-i-goteborg-vinner-arets-bostadspris/) Vävskedsgatan: [www.white.se/projects/vavskedsgatan/](http://www.white.se/projects/vavskedsgatan/).

9. Detta område hette från början Rambergsstaden. År 2016 döptes det om till Lundbypark.

## 4. Tidigare forskning om trygghetsbostäder

**TRYGGHETSBOENDE KAN SÄGAS** vara ett semi-kollektivt boende då det både bygger på förväntningar om viss kollektiv samvaro samtidigt som det ger utrymme för avskildhet och en privat bostad. Andra exempel på "mellanboenden" är gemenskapsboende och seniorboende. Gemenskapsboende kallas även kollektivboende och kännetecknas av en kollektiv ideologi med gemensamma aktiviteter såsom matlagning. Dessa boenden har som regel inte någon åldersgräns även om det förekommer att de är inriktade på seniorer (Vesterbro, 2010). Seniorboende liknar trygghetsboende genom att det riktar sig till en äldre målgrupp, men har oftast en lägre åldersgräns (55+). Seniorbostäder brukar vara fysiskt tillgängliga och ha vissa gemensamma funktioner såsom gemensam lokal, gym och övernattningsrum. Det som skiljer seniorboende från trygghetsboende är att det inte finns något krav på att det ska finnas personal.

Trenden att skapa mellanboenden för äldre personer är inte unik för Sverige. Internationellt sett kan trygghetsboendet hänföras till en typ av boende som kallas för Extra Care Housing (ECH) som erbjuder lite extra vård och service men inte är ett "vårdboende". Men en viktig skillnad mellan ECH och de svenska trygghetsbostäderna är att de svenska inte erbjuder vård i boendet (HAPPI, 2009). Forskning om ECH i Storbritannien visar att personer som bor i denna typ av boende upplever en högre grad av kontroll jämfört med dem som bor på ett äldreboende (residential care). Dessutom framkommer det att möjligheten att bo kvar och slippa flytta igen betyder mycket för känslan av hemmahörighet i ECH (Towers, 2006).

Då trygghetsbostäder är en relativt ny företeelse finns det inte mycket forskning om denna boendeform (SOU 2015:85). En kartläggning av sjutton projekt som hade fått statliga medel till trygghetsbostäder visar att de som bodde i dessa bostäder var betydligt äldre än 70 år och att det fanns viss tveksamhet från byggherrarnas sida att vilja investera i detta koncept. Det statliga stimulansbidraget uppfattades som betydelsefullt för att de skulle våga bygga trygghetsbostäder (Larsson m fl, 2013).

En marknadsundersökning om trygghetsbostäder i Göteborg visade att cirka sjuttio procent av respondenterna mellan 70 och 90 år var intresserade av detta koncept, trots att de flesta trivdes i sin nuvarande bostad (de Courcy, 2011). För att undersöka behovet av trygghetsbostäder i stadsdelen Lundby genomfördes en kort enkätundersökning år 2013 via stadsdelsförvaltningens tidning ([www.e-magin.se/paper/tpt7ds5f/paper/5](http://www.e-magin.se/paper/tpt7ds5f/paper/5)). Resultatet visade att det stora flertalet var positiva till att det etablerades trygghetsbostäder i stadsdelen (98 %, 307 av 313 svar). Kommentarererna handlade främst om att andelen äldre ökar i stadsdelen och att det saknas bra bostäder för äldre.

Frågan är om de trygghetsbostäder som färdigställs motsvarar de förväntningar som seniorerna har. En studie som genomfördes mellan år 2013 och 2014 undersökte om hyresgästerna kände sig trygga i trygghetsbostäder. Resultatet blev att de generellt sett gjorde det och att tryggheten handlade om fyra teman: *Möjlighet att klara sig själv*, *Ett tryggt socialt sammanhang*, *Att kunna bo kvar* samt *Skydd och säkerhet*. En gemensam lokal och personal framhölls som viktigt för att man skulle lära känna sina grannar, vilket bidrog till trygghetsupplevelsen. Att bostaden var fysiskt tillgänglig och lätt att använda bidrog till möjligheten att klara sig själv. Faktorer som däremot kunde minska upplevelsen av trygghet var risker för stöld eller annan kriminalitet i fastigheten eller närområdet. Dessutom påverkades upplevel-

sen av trygghet av en ovisshet om att kunna bo kvar i lägenheten i framtiden. Denna ovisshet hängde samman med hälsoproblem eller svårigheten att klara hyran själv om ens partner skulle dö (Lindahl, 2015).

När det gäller det gemensamma innehållet i trygghetsbostäder genomfördes under 2013 en enkätstudie av planering och genomförande av en gemenskapslokal i en fastighet som senare kom att bli ett trygghetsboende. Resultatet från denna studie var bland annat att de boende som nyttjade lokalen upplevde en klar förbättring i sitt boende (Malmqvist, 2014).

En undersökning som genomfördes på uppdrag av Stockholms stad visade att 63 procent av ett slumpmässigt urval 75- till 85-åringar uppgav intresse för att flytta till ett trygghetsboende med aktivitetscenter<sup>10</sup> trots att de flesta var nöjda med sitt nuvarande boende. Intresset skilde sig inte åt mellan dem som bodde i lägenhet eller villa/radhus. Det fanns inte heller några skillnader mellan ensam- eller sammanboende. När ett flertal faktorer samkördes i en statistisk analys visade det sig att personens kön samt upplevelsen av besvärande ensamhet var de faktorer som bäst predicerade intresset för att flytta. Kvinnorna var mer intresserade av att flytta till ett trygghetsboende än männen, liksom fler bland dem som kände sig ensamma (Hjalmarson & Österman, 2017).

---

10. Med aktivitetscentra menas mötesplatser dit alla äldre i närområdet är välkomna.

## 5. Designdialoger

**I DET PROJEKT SOM** vi skriver om här har arkitekterna arbetat med dialogprocesser som en del av designarbetet. Designdialog<sup>11</sup> är ett sätt för arkitekter och andra designers som arbetar med den fysiska miljön att utveckla lösningar med hjälp av ett gemensamt arbete kring utformningen av fysiska rum där brukares kunskaper integreras i designprocessen. Metoden bygger på en aktiv involvering av olika parter med intresse och ansvar för det som ska skapas och bygger i hög grad på visualisering och konkretisering av tänkta lösningar på en framtida situation (Fröst m fl, 2017).

Även om det finns tidigare studier om användning av dialoger som en del av byggandet (Fröst, 2004) är det inte så vanligt att arkitekter använder designdialoger vid planering av nya bostäder. Metoden knyter an till forskning inom området för samhällsplanering som handlar om att skapa delaktighet från kommuninvånare i så kallade medborgardialoger. Dessa dialogmöten har dock ett lite annat fokus, där det demokratiska inslaget är av större vikt, jämfört med i användningen av designdialog som metod.

Vid institutionen för arkitektur<sup>12</sup> på Chalmers tekniska högskola finns sedan närmare femtio år en tradition av forskning kring utformning av bostäder. Vikten av att tillfråga de boende om deras behov och önsknings har också funnits med i forskningen länge. Under 1970-talet etablerade professor Johannes Olivegren (1975) begreppet "brukarplanering" vid planeringen av ett radhusområde på Hisingen i Göteborg.

Att få in olika synpunkter i ett tidigt skede av en process är av betydelse eftersom det är lättare att påverka en tänkt idé i början innan olika detaljer har lagts fast. Forskning om processer med tonvikt på de tidiga skedena av planering för byggande har genomförts av bland annat Nina Ryd (Fristedt & Ryd, 2004). År 2004 skrev Peter Fröst sin avhandling om designdialoger, som beskriver både nyttan av och genomförandet av designdialoger tidigt i planeringsprocesser.

Ett forskningsprojekt behandlade programarbete i praktiken där intervjuer och seminarier visade att det man bör åstadkomma tidigt i ett byggprojekt är samverkan så att alla inblandade parter får gemensamma bilder. Vidare bör man genomföra väl förberedda och dokumenterade möten, sörja för kontinuitet och visualisera för att tydliggöra processerna för alla parter. Resultatet av detta projekt blev en rapport med en sammanställning av olika metoder som kan användas för att få till stånd dialoger på olika sätt (Malmqvist & Ryd, 2006). Även om designdialog inte hör till vanligheterna är metoden i allra högsta grad aktuell, vilket bland annat visade sig i en välbesökt seminariedag med fokus på detta område hösten 2017 (se Centrum för vårdens arkitektur).

---

11. Dialog härstammar även från det latinska dialogus och det grekiska dialogos som båda betyder konversation (Wikipedia).

12. Från 2017 ingår den i Institutionen för arkitektur och samhällsbyggnadsteknik.

## 6. Om samverkan

### 6.1 Teorier om samverkan

Planering och byggande av bostäder innebär samverkan mellan många parter och i de fall som arkitekten har en dialog med lokalsamhället inkluderas ännu fler i samverkan än i normalfallet. För att kunna knyta resultatet av följeforskningen till teorier om samverkan ges en kort beskrivning här. Berth Danermark har skrivit mycket om samverkan i välfärdssektorn (Danermark & Kullberg, 1999). Han menar att det ökade behovet av samverkan beror på en samhällsutveckling mot en alltmer specialiserad och komplex offentlig sektor. Denna utvecklingstendens märks inte enbart inom den offentliga sektorn utan i samhället i stort. På den privata marknaden märks det i att många företag blir allt mer specialiserade och erbjuder tjänster som inte tidigare har funnits.

Begreppet samverkan kan delas in i olika former, vilket illustreras av nedanstående tabell (Berggren, 1982).

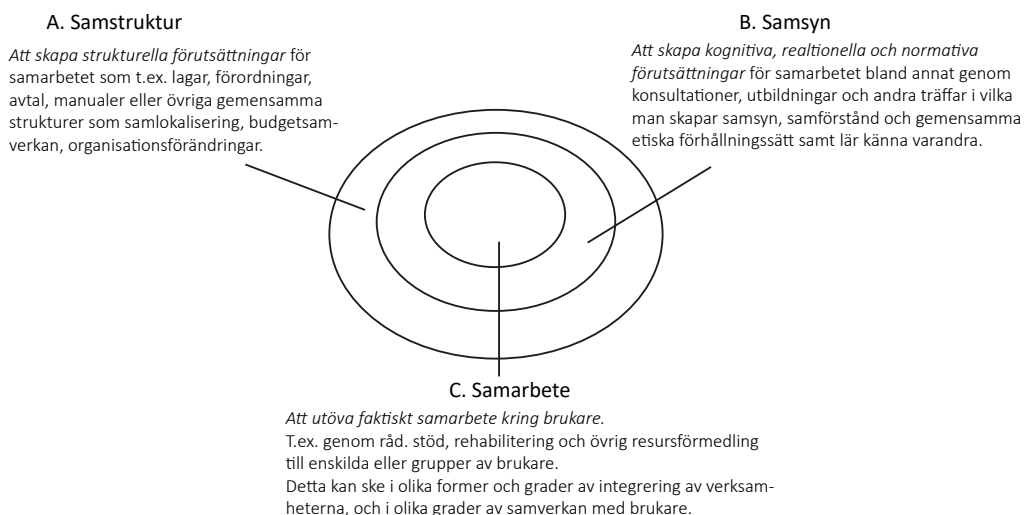
**Tabell 1. Olika former av samverkan.**

Koordination	Är synonymt med samordning, att olika organisationers insatser adderas till varandra men att ansvarsgränserna bibehålls.
Kollaboration	En synonym till samverkan och handlar om organisationer som samarbetar kring vissa frågor eller kring vissa former.
Konsultation	När en yrkesgrupp från en organisation gör tillfälliga insatser i en annan.
Integration	När flera organisationer slås samman och de flesta eller alla uppgifter blir gemensamma.

Ett begrepp som också är viktigt för att beskriva samverkansprocesser är begreppet samsyn (Jensen & Kuosmanen, 2008). Samsyn är synonymt med ordet samstämmighet och handlar om i vilken utsträckning olika personer eller organisationer har ett gemensamt perspektiv i fråga om värderingar, mål och visioner. Om perspektiven skiljer sig mycket åt kan det uppstå oklarheter och konflikter som beror på att olikheterna organisationerna emellan inte har lyfts upp och gjorts tydliga. I nedanstående modell finns begreppet samsyn med som en av komponenterna (se figur 1 på nästa sida). När organisationer har samsyn visar det sig i samförstånd och gemensamt förhållningssätt. När samsyn är svårt att uppnå kan det bero på grundläggande skillnader i uppdrag och värderingar, men även på faktorer som skillnader i språk och organisationskultur.

Ytterligare en aspekt av samverkan är de strukturella förutsättningarna, vilket benämns som "samstruktur" i nedanstående modell (Jensen & Kuosmanen, 2008). Lagar, regler, avtal och resurser är exempel på det. Om de strukturella förutsättningarna för samverkan inte finns formaliserade blir samarbetet avhängigt de relationer som har etablerats. Detta skapar en sårbarhet i samarbetet om personer byts ut eller om samverkansrelationerna inte längre fungerar tillfredsställande (Lindahl, 2009).

**Figur 1. Olika aspekter av samverkan (Jensen & Kuosmanen, 2008).**



## 6.2 Samverkan kring bostäder för äldre på den ordinarie bostadsmarknaden

Att skapa bra boendemiljöer för äldre personer förutsätter ett samarbete mellan olika parter. Kommunen har en särskild roll genom sitt ansvar för bostadsförsörjning på ett övergripande plan (SFS 2000:1383). Kommunen har även rollen att ta fram en översiktsplan och detaljplaner för hur marken ska nyttjas samt bevilja bygglov. Detta skapar förutsättningar för boendemiljöerna som byggs. Men kommunen kan inte själv bestämma över vad som ska byggas eller var, utan måste samarbeta med byggherrar och fastighetsägare för att kunna påverka. Detta gäller även i fråga om bostäder som riktar sig till äldre personer. I de fall då kommunen har egna kommunala fastighetsbolag kan den utöva större inflytande. Även om samhällsnyttan står i främsta fokus för dessa företag måste dessa ändå bedrivas affärsmässigt för att inte snedvrider konkurrensen på bostadsmarknaden (SFS 2010:879). Kommunen kan även ha större inflytande på byggnationen genom att äga mark och kan då anvisa marken till byggherrar som uppfyller specifika kriterier, vilket har varit fallet ifråga om trygghetsbostäderna i Lundbypark.

Det är ganska vanligt att begreppet äldreboende blandas ihop med det mycket vidare begreppet bostäder för äldre. Äldreboenden<sup>13</sup> ingår i vad som kallas för särskilt boende och planeras och sköts separat via kommunens lokalförsörjning. Dessa lägenheter tilldelas via kommunens biståndshandläggning. Trygghetsbostäder, som det är fråga om i Lundbypark, är inte särskilda boenden utan vanliga bostäder på den öppna marknaden. Dessa är tillgängliga för personer över en viss ålder, vilket kan liknas vid seniorbostäder. Planeringen av både trygghetsbostäder och seniorbostäder görs av byggherrar eller fastighetsägare som vill bygga eller omskapa delar av sitt bostadsbestånd till bostäder för en äldre målgrupp.

13. Särskilt boende är ett boende med tillgång till personal 24 timmar om dygnet (Socialtjänstlag 2001:453, Kap 5, paragraf 5). Möjligheten att flytta till särskilt boende går via biståndsbeslut.



## 7. Följeforskningens syfte

**FÖLJEFORSKNING BETYDER FORSKNING** som följer ett projekts processer under tiden som det pågår i stället för att som vid traditionell utvärdering enbart följa upp projektets resultat mot slutet (Brulin & Jansson, 2009). Följeforskaren värderar om projektet är på rätt väg utifrån sina målsättningar och återkopplar kontinuerligt lärdomar till projektgruppen vilket bidrar till projektets processer.

Syftet med följeforskningen av det här projektet var brett och avsåg att undersöka hur man med hjälp av dialogprocesser i ett byggprojekts alla skeden kan bidra till att skapa boendemiljöer som tillgodoser behov i det lokala sammanhanget. Mer specifikt skulle den arbetsmodell som användes i projektet beskrivas, liksom de idéer, kunskaper, brytpunkter och kompromisser som äger rum i beslutsprocesserna på väg mot en färdig byggnad. Vidare skulle följeforskningen undersöka om de metoder som hade använts inom ramen för projektet hade bidragit till effektivisering, samt studera hur gestaltungsarbetet hade påverkats av dialogerna som metod.

I och med att detta projekt har blivit kraftigt försenat har vi inte kunnat studera frågan om effektivisering eller hur dialogmetoderna har bidragit till slutresultatet. Det som beskrivs i den här rapporten är den arbetsmodell som hittills har använts, hur projektet har utvecklats över tid och de metoder som har använts.

## 8. Metod

### 8.1 Genomförande

De metoder som har använts för datainsamling i det här följeforskningsprojektet är intervjuer (n = 13), självutvärdering (n = 3), fokusgrupp (n = 3), observationer (n = 7) och avstämningssamtal (n = 7). Dessutom har bakgrundsmaterial kring projektet och temat för följeforskningen lästs och granskats, exempelvis tjänsteutlåtanden, beslut om detaljplaneändring, forskningslitteratur med mera.

Intervjuerna har vanligtvis skett i form av personliga samtalsintervjuer som genomförts med stöd av en intervjuguide (halvstrukturerade intervjuer). I de flesta fall har intervjuerna spelats in på band som stöd för minnet. Observationerna har genomförts som deltagande eller passiva observationer (där forskaren har suttit tyst vid mötet) beroende på vad som bedömts vara lämpligt vid det specifika tillfället (Malterud, 2014). Avstämningssamtalen har genomförts vid inbokade möten eller som kortare avstämningar via telefon.

Förutom intervjuer, observationer och granskning av skriftliga källor har följeforskningen även innehållit studiet av referensobjekt, exempelvis nybyggda trygghetsbostäder. För en mer detaljerad beskrivning av de metoder som har använts, se bilaga 1.

### 8.2 Deltagare

Intervjupersonerna har bestått av personer som representerar projektet, samverkansparter och intressenter. De har bestått av interna parter i projektet och externa parter som representerar kommunala organisationer eller civilsamhället i följande organisationer:

- White Arkitekter AB
- F O Peterson
- Senior Göteborg, Göteborgs Stad
- Fastighetskontoret, Göteborgs Stad
- Stadsbyggnadskontoret, Göteborgs Stad
- Trafikkontoret, Göteborgs Stad
- SDF Lundby, Göteborg Stad
- PRO Lundby

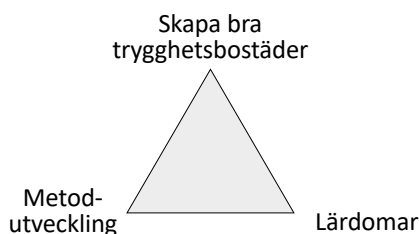
Följeforskningsprojektet har även haft en referensgrupp som har följt projektet under tiden som det har pågått. Syftet med denna grupp var att få in synpunkter längs vägen samt bidra till kunskapspridning från projektet. Gruppen har sammankallats en gång per termin förutom under perioder då det inte har hänt så mycket i projektet. Referensgruppens medlemmar representerade lokala pensionärsorganisationer, olika kommuner och fastighetsägare.

## 9. Resultat

### 9.1 Vad handlar projektet om?

Vi börjar med att reflektera kring vad vi uppfattar att projektet handlar om. På en objektiv och uttalad nivå handlar projektet om att planera och skapa nya trygghetsbostäder och i anslutning till detta utveckla och pröva dialoger som metod. Projektet är lite speciellt på så vis att det är relativt ovanligt att arkitekter tar på sig rollen som byggherre. Det är också ovanligt att arkitekter använder sig av dialoger som metod i projekt som handlar om att bygga nya bostäder. Det projekt som vi har följt handlade både om att bidra till metodutveckling, nya lärdomar och att skapa bra och innovativa trygghetsbostäder (se figur 2).

**Figur 2. Olika aspekter av projektet**

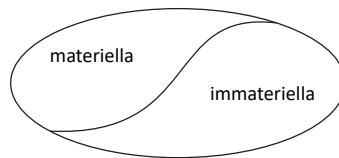


Arkitekterna prövade att använda en ny metod i en relativt ovanlig roll där de både skulle agera byggherre och arkitekt, vilket innebär en gränsförskjutning i makthänseende.

När det gäller bostadsprojekten så har det handlat om en lärandeprocess, att vi har velat få möjlighet att testa sånt som vi annars inte fullt ut har möjlighet till när vi är konsulter (– Är det för att få ett ökat inflytande?) Ja, det är det vi har varit ute efter. Vi har inte varit ute efter att tjäna pengar eller skaffa oss ett fastighetsinnehav eller så /.../ men också kanske, i kombination med en varumärkesfråga. Vi har velat visa handgripligen att vi är en aktör som inte bara snackar utan också kan genomföra våra idéer själva. (chef, arkitektföretaget)

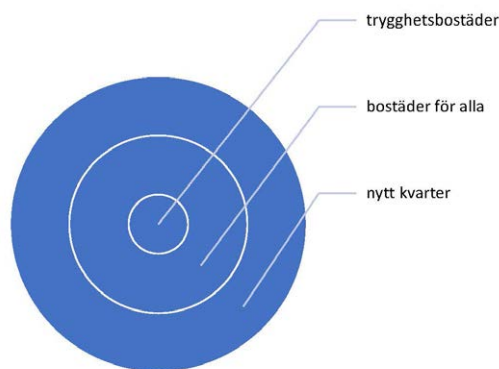
Metodutvecklingen och lärandet genomfördes inom ramen för ordinarie verksamhet och i skarpt läge och inte i ett projekt som löpte vid sidan av, vilket annars är vanligt. Den typ av resultat som projektet förväntades leda till handlar om både materiella och immateriella förändringar (se figur 3). Till de materiella hör förstas de nya kvarter, hus och bostäder som skapas som fysiska manifest av projektet, men även den metodutveckling som görs inom ramen för projektet när den dokumenteras. Det immateriella resultatet handlar i stället om nya erfarenheter och lärdomar på individuell nivå, gruppnivå och organisatorisk nivå samt om de symboliska värden som skapas utifrån den uppmärksamhet projektet skulle kunna få.

**Figur 3. Typ av resultat.**



Projektets räckvidd är relativt omfattande. Det spänner över en större frågeställning än enbart skapandet av nya trygghetsbostäder då det även handlar om att skapa ett nytt kvartersområde och bostäder för alla åldrar. Gränserna för den fysiska förändringen innebär att projektet är en del av stadsdelsutvecklingen i den berörda stadsdelen (se figur 4).

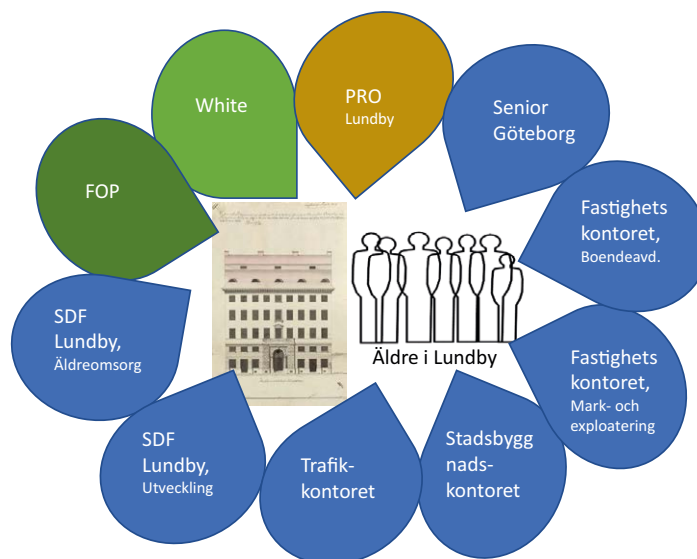
**Figur 4. Projektets utsträckning i den fysiska miljön.**



## 9. 2 Samverkan inom ramen för projektet

Det är många organisationer som är berörda av att nya bostäder för äldre ska etableras. I figur 5 återfinns de organisationer som har intervjuats inom ramen för följeforskningen där varje organisation representeras av ett kronblad på en blomma. De blå kronbladen illustrerar kommunala aktörer, de gröna illustrerar aktörer inom privat näringsliv, medan det gula kronbladet symboliserar den ideella sektorn. Det gemensamma målet för samtliga aktörer var att bidra till att skapa en god livsmiljö för äldre. Detta handlar om både hus och människor, vilket illustreras av bilderna i mitten av "blomman".

**Figur 5. Olika aktörer involverade i eller berörda av projektet.**



Anledningen till att de två komponenterna – hus och människor – har skilts ut är för att de olika organisationerna har så skilda fokus. Några av dem har som uppgift att ge vård och stöd till äldre, det vill säga fokuserar på människor. För dessa organisationer utgör boendemiljön en viktig förutsättning för att äldre ska kunna leva ett gott och självständigt liv. Men bostäder är inget som dessa organisationer arbetar med direkt eller kan påverka själva. Andra organisationer har i stället den fysiska miljön i fokus. Stadsdelens förvaltning för äldreomsorg och hälso- och sjukvård är ett exempel på den förstnämnda kategorin medan fastighetskontoret, stadsbyggnadskontoret, arkitektföretaget och byggföretaget är exempel på det senare. Dessa organisationer fokuserar på den fysiska miljön, oavsett om det rör sig om exploatering av mark, detaljplaner eller att rita och bygga bostäder.

På grund av att organisationer har så skilda uppdrag och fokus råder det stora skillnader mellan deras kunskaper om äldre som målgrupp. Fastighetskontorets boendeavdelning har ett särskilt uppdrag kring äldres boende men arbetar för övrigt mot alla åldersgrupper. De flesta organisationer har inte heller något särskilt fokus på just äldre som målgrupp.

De arkitekter som tog initiativ till det här projektet har profilerat sig för att bli experter på bostäder för den äldre befolkningen, vilket även har ett stöd i företagets ledning som betraktar området som ett strategiskt utvecklingsområde.

Själva frågeställningen som rör äldreboende och nya former för det, det är ju en satsning som har formulerats högre upp i ledningen och där har NN haft ett uppdrag från ledningen... att driva en sån utvecklingsfråga. /.../ (– Varför är den här frågan intressant, att bygga trygghetsbostäder, utifrån arkitektföretagets perspektiv?) ... vi uppfattar att detta är ett behov, att utveckla formerna för äldres boende. Och trygghetsboende, det är ett politiskt påhitt att man subventionerar en viss typ av äldreboende... så snävt är inte vår satsning formulerad utan vi är intresserade av frågan "framtidens äldreboende". (chef)

De organisationer som samverkar i det här projektet skiljer sig även åt genom att ha olika geografiska gränser för sina uppdrag. Några representerar det lokala perspektivet – i det här fallet en stadsdel – medan andra opererar i kommunen, i en region eller nationellt.

### **9.3 Vad vill de skapa i området och boendemiljön?**

Relativt tidigt i processen formulerades målsättningar för området i ett kvalitetsprogram som byggherrarna har tagit fram inför arbetet med detaljplanen. Här finns uttryckta visioner som: "En stadsdel för alla – med närhet till allt", "aktiv livsstil", "smart vardag", "smart mobilitet", "grön stadsdel" och "ökad trygghet med ny bebyggelse".



**Utsikt från Ramberget som ligger i anslutning till den tomt som ska bebyggas.**

Den ökade tryggheten är tänkt att skapas när det nu obebyggda området kommer att bebyggas med bostäder. I dagsläget är området obefolkat och tomt, vilket påverkar upplevelsen av trygghet för dem som rör sig där. Etableringen av trygghetsboendet och förskolan pekas särskilt ut (sid 7) som trygghetsskapande komponenter då dessa innebär att området kommer att befolkas även på dagtid. (Göteborgs Stad 2014).

Arkitektföretaget har skissat på visioner för kvarteret där det även kommer byggas trygghetsbostäder. De beskriver ett kvarter som kännetecknas av variation, integration och möjlighet till odling. Med variation menas t.ex. olika former av upplåtelseformer, bostäder för olika livsfaser och livsstilar och att det även ska finnas möjlighet att kombinera arbete med boende genom så kallade bokaler<sup>14</sup>. De olika typerna av bostäder ska vara integrerade i samma kvarter. Arkitekterna vill även skapa rum för sociala möten såväl inom- som utomhus och har till exempel undersökt vilka punkter som är belysta med solljus under en större del av dagen och vilka som kan användas för att etablera spontana mötesplatser (se bilden nedan från hösten 2016).

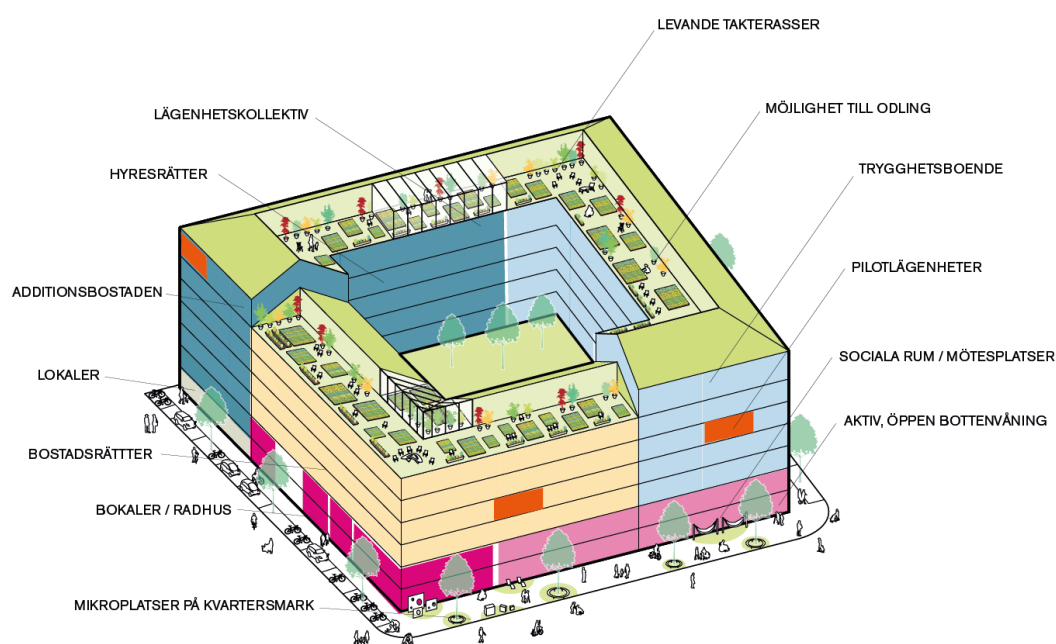


Bild: White.

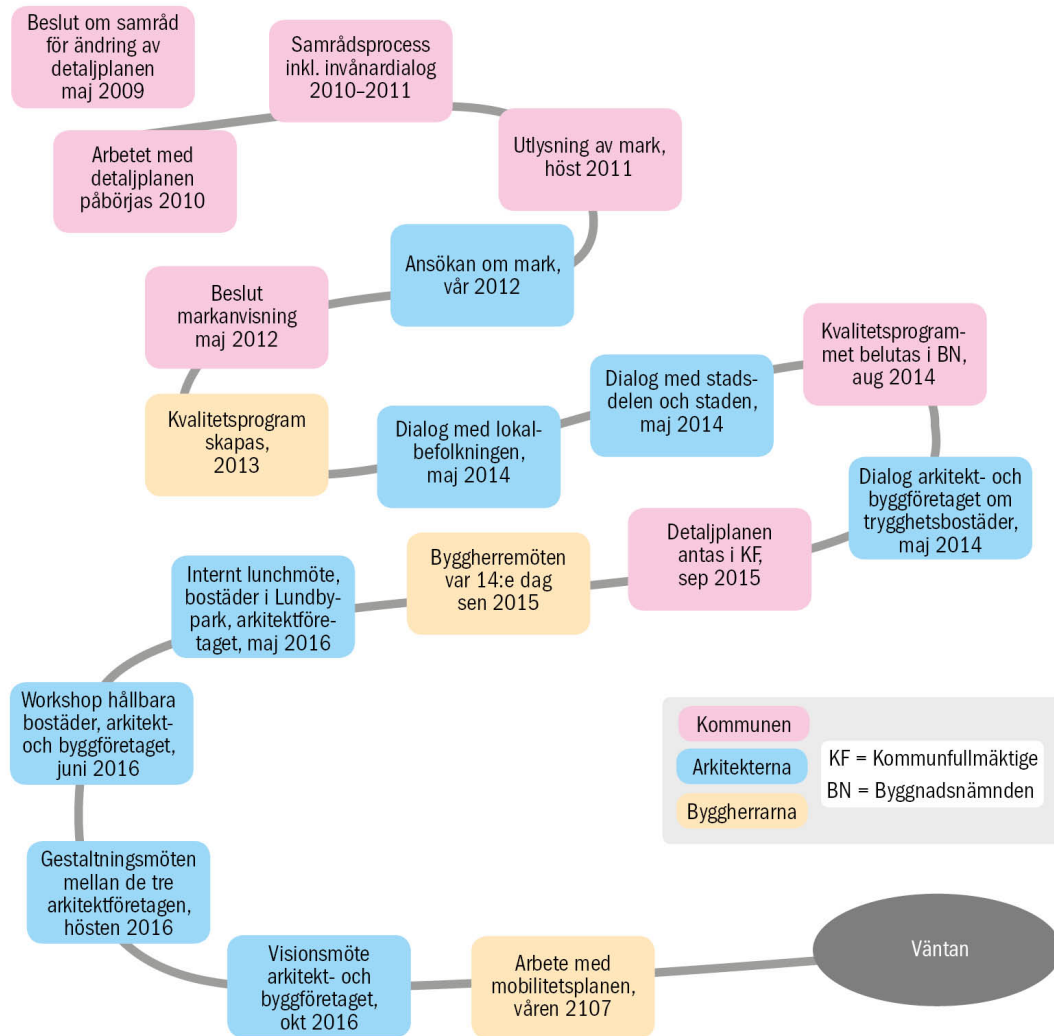
## 9.4 Vad har hänt i projektet över tid?

Nedanstående bild beskriver händelser med betydelse för projektet mellan år 2009 till sommaren 2017. Projektet att bygga trygghetsbostäder kan sägas ha påbörjats år 2012 när beslutet om markanvisning gavs. Projektet med dialoger påbörjades dock först år 2014. De rosa rutorna markerar händelser som kommunen har tagit initiativ till. De blå markerar händelser som arkitektföretaget initierat, medan de orangea beskriver händelser som samtliga byggherrar har genomfört (se figur 6).

14. En bokal är en kombinerad lägenhet och lokal.



Figur 6. Händelser i planeringsfasen i projekt Trygghetsbostäder i Lundbypark.



När vi började följa projektet våren 2014 fanns det goda förhoppningar om att projektet skulle bli klart inom ett par års tid. Men redan vid den första självutvärderingen som fylldes i av arkitekterna och en representant för byggföretaget våren 2015, uttrycktes en känsla av att projektet drog ut på tiden.

(– Är det något som har känts mer negativt än förväntat?) Att processen har känts lite seg. Viktiga beslut tar tid.

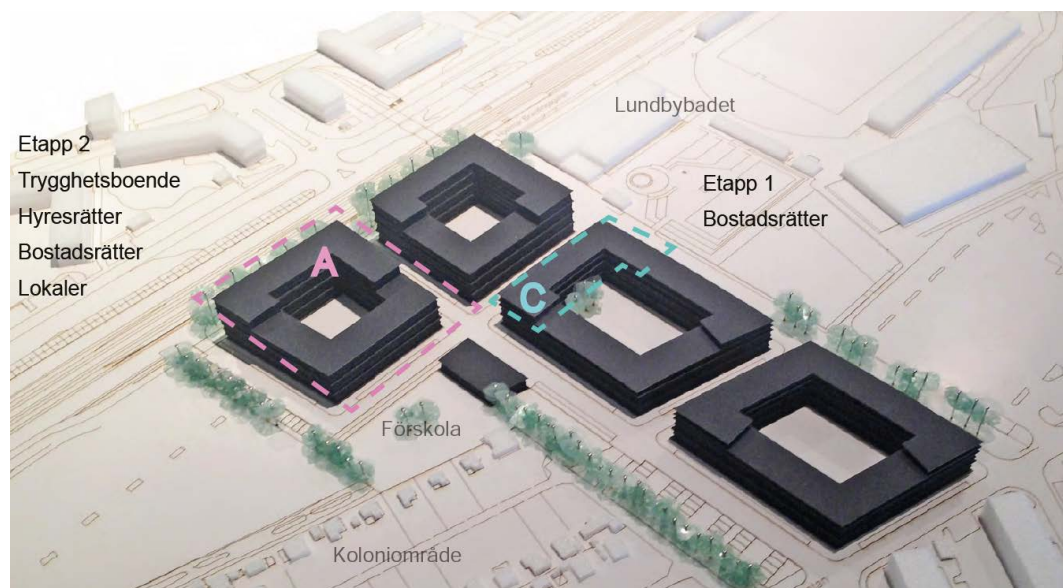
Detaljplanen överklagades vilket försenade processen, men det var inte det enda skälet till att det tog tid. En orsak till detta var att de var flera byggherrar som behövde komma överens om markfördelning och hur de skulle hantera gemensamma ansvarsområden. I och med att arkitektföretaget och byggföretaget samsades kring sin markanvisning kan dessa processer sägas handla om en samverkan mellan tre parter där byggföretaget och arkitektföretaget agerade som en part. För att skapa en rättvis fördelning mellan parterna delades marken upp genom lottdragning där varje part fick lika många kvadratmeter. Det faktum att marken delades upp i fyra kvarter innebar att flera byggherrar behövde samsas om varje kvarter. Detta gällde till exempel kvarter C (se nedanstående bild) som skulle byggas i den första etappen. Just detta kvarter skulle delas mellan byggföretaget och Sverigehuset.

**Person 1:** Processen är svår, speciellt i Göteborg, för att staden lämnar så mycket ansvar till byggherrarna att driva. Det finns engagemang att driva men det är svårt för byggherrar att ta det ansvaret. Önskar stöd från staden i detta.

**Intervjuaren:** Vad är svårt i detta?

**Person 2:** Det är inte så styrt och för mycket utrymme lämnas till byggherren. Det är svårt att samverka. Det behövs en neutral projektledare. Det är så många som ska samverka och det drar ut på processerna. Åsikterna om hur man bör samverka ser så olika ut, det finns så många olika åsikter.

Fördelningen av kvarter gjordes även utifrån en princip där hyresrätterna placerades i kvarter närmare kollektivtrafiken och gatan med genomfartstrafik, medan kvarteren med bostadsrätter fick en placering längre ifrån gatan och med utsikt mot koloniträdgårdarna. Trygghetsbostäderna placerades i kvarter A utifrån motiveringen att de äldre skulle främjas av närhet till kollektivtrafiken.



**Bild: White.**

## 9.5 Dialoger inom ramen för projektet

Från våren 2014 till våren 2017 genomfördes ett antal workshoppar med olika teman och olika grupper närvarande (se tabell 2). Våren 2014 genomfördes en workshop med äldre invånare, representanter från den lokala koloniträdgårdsföreningen och andra privatpersoner som var intresserade av att diskutera byggandet av bostäder för äldre. Workshopen hölls på kvällen för att göra det möjligt för så många som möjligt att komma samt i en träffpunkt som är belägen i stadsdelen. Arkitekterna bjöd deltagarna på soppa och delade in dem i mindre grupper som diskuterade hur de upplevde boendet i stadsdelen och vilka synpunkter de hade på de planerade trygghetsbostäderna.

Samma vår genomfördes en workshop med tjänstemän och personal från Lundby stadsdelsförvaltning och några centrala kommunala förvaltningar med uppdrag kring äldres boende. Vid denna workshop diskuterades frågor om målgruppen, vad som är en attraktiv boendemiljö med mera. Vid det tillfället och vid de andra mötena som beskrivs i tabellen nedan deltog även vi som följeforskare antingen som deltagande eller passiva observatörer. Efter de två första workshopparna sammanställde arkitekterna materialet i en skrift som skickades ut till oss som hade medverkat (White, 2014).

**Tabell 2. Dialogmöten inom ramen för projektet.**

Vad?	Frågeställningar	Deltagare	Antal deltagare <sup>1</sup>	Tidpunkt	Plats
Dialog med invånare i stadsdelen	Hur är det att bo i Lundby? Hur skulle riktigt bra trygghetsbostäder i Rambergsstaden kunna utformas?	Äldre och andra intresserade invånare i stadsdelen Lundby	24	Maj 2014	Träffpunkt i Lundby
Dialog med kommunen, centralt och lokalt	Vilken är målgruppen? Attraktiv boendemiljö Platsens förutsättningar Gemenskap och samvaro Bostaden	Tjänstemän och personal från äldreomsorgen, fastighetskontoret och Senior Göteborg.	11	Maj 2014	Arkitektföretagets lokaler
Dialog mellan byggföretaget och arkitektföretaget kring framtidens bostäder för äldre	Process och samverkan Hållbarhet och utemiljö Arkitektur och design Trygghetsboende/gemenskap/ program Byggprocess/ ekonomi/ Hyra, förvaltning	Arkitektföretagets olika yrkesgrupper & byggföretaget	21	Okt 2014	Arkitektföretagets lokaler
Internt lunchmöte på arkitektföretaget inför nytt uppdrag att rita ordinära bostäder i den första byggetappen	Hur lyfta projektets utvecklingsmöjligheter? Nyttänkande och möjligheter? Vad ska inte skapas?	Arkitektföretaget, olika yrkesgrupper	15	Maj 2016	Arkitektföretagets lokaler
Hållbarhets-workshop	Hur kan man bygga hållbart utifrån hela processen - produktion, förvaltning och de boendes livsstil?	Arkitekt- & byggföretaget	13	Juni 2016	Arkitektföretagets lokaler
Gestaltning-möte	Gemensam gestaltning, färg och material på fasader, hur göra med kvarteren ovanför garagen m.m.	De tre arkitektföretag som har i uppdrag att rita bostäder på tomten.	10	Sep 2016	En annan arkitekts lokaler
Visionsmöte	Visioner och mål för byggandet.	Arkitekt. & byggföretaget	8	Okt 2016	Arkitektföretagets lokaler

1) Exklusive följeforskare.

Den tredje workshopen bestod av representanter från arkitekt- och byggföretaget och leddes av en extern processledare<sup>15</sup>. Den första kreativa övningen handlade om att deltagarna fick göra en framtidsspaning och spåna om effekterna av det trygghetsboende som arkitektföretaget hade skapat utifrån frågor som: "Hur skulle tidningsrubrikerna se ut år 2025? Vilken tidning skulle skriva om detta?" Atmosfären i gruppen och uppgiften bidrog till att deltagarna uppmuntrades att ta ut svängarna i sina framtidsvisioner. Citaten nedan är ett par exempel på tidningsrubriker som kom fram i den här övningen (Wistrand & Clase, 2016).

Kina kopierar svensk modell, svenskt trygghetsboende.  
100-åringar praktiserar på kvarterets dagis.

Som nästa steg under den här workshopen fick gruppen i uppgift att diskutera viktiga knäckfrågor. Diskussionen kretsade bland annat kring följande frågor:

Hur bygga blandstad? Vi bygger för glest.

Vem ska betala för den gemensamma ytan?

Det är en svårighet att attrahera en blandad målgrupp.

God arkitektur och unika lösningar i lägenheter attraherar. Vi måste attrahera det omgivande samhället. Odlingen kan vara en del.

Det finns en potential i att placera boendet vid aktiviteter. Men tufft att få till stråk när vi bygger glest. Risk att det blir likriktat. Om odling är viktigt, ha med det från början!

Lokaler i bottenvåningen berikar närmiljön, men svårt med dyra lokaler.

Det finns en risk med parter som drar sig ur och att marknaden blir mättad på trygghetsboenden.

15. Hen var extern i förhållande till projektet men anställd på arkitektföretaget.

Nästa möte var ett internt lunchmöte med olika professioner på White som genomfördes våren 2016 efter att arkitektföretaget hade fått ett utvidgat uppdrag. Uppdraget handlade om att även rita hyres- och bostadsrätter i det kvarter som skulle byggas i den första etappen. Trots att detta möte avhandlades på en timme kom det fram många synpunkter som projektägarna kunde ta med sig. Många tankar handlade om hur man kan skapa gemenskap i området och ett ekologiskt hållbart boende. Olika lösningar kom upp som att ha platser för att dela med sig av gamla prylar i området, att skapa generationsöverskridande möten, samnyttjande av lokaler och gemenskap via odling eller ideellt drivna aktivitetshus.

En månad senare bjöd projektet in till en hållbarhetsworkshop med representanter från arkitekt- och byggföretaget. Denna workshop leddes av en processledare och genomfördes utifrån ett färdigt koncept som arkitektföretaget har arbetat fram. I upplägget ingår en kreativ övning där en matta med olika dimensioner av hållbarhet används för att stimulera diskussionen (se bilden nedan).



**Foto från workshop om hållbarhet.**

Detta möte genererade många idéer kring möjligheter. Fokus hamnade främst på den ekologiska dimensionen av hållbarhet vilket illustreras nedan.

De kanske har överskottsvärme på Volvo?

Klimatanpassning. Vi ställs inför utmaningar i förhållande till klimatförändringarna. Hur hantera hundraårsregn?

Park och Natur har börjat diskutera dagvatten... Raingarden är ett fint namn på dike.

Det finns en konflikt. Vi [fastighetsägare] får inte gå utanför trottoaren.

Är det smartare att samverka om vi inte får dra ledningar över en yta som vi inte äger?

Kan man ha gröna tak? Det fördröjer. Det [vatten] som hamnar där stannar.

Hur mycket kan man jobba med gårdarna?

Får vi inte släppa ut något [dagvatten]?

De första tio millimetrarna måste man ta hand om.

Ska vi ha klassiska stenkistor och gömma undan eller göra det synligt?

Uppsamling av vattnet till kolonin? [den närbelägna trädgårdskolonin]



Nästa möte som vi bjöds in till att observera var ett visionsmöte mellan arkitektföretaget och byggföretaget. Denna gång var det personer som var ansvariga eller som arbetade direkt med projektet som medverkade, vilket skilde sig åt mot de tidigare dialogerna där många deltagare inte ingick i projektet utan var inbjudna för att dela med sig av sina kunskaper.

Mötet startade med en presentation som arkitektföretaget höll i. En av deltagarna reagerade på att det var för mycket fokus på trygghetsbostäderna i presentationen. Möjligheten att söka statligt bidrag för att bygga trygghetsbostäder togs upp och reglerna för detta diskuterades, men möttes av viss skepticism. En av personerna verkade inte lita på att det skulle finnas några medel kvar när huset väl skulle stå klart.

**Person 1:** Nu kan man bygga trygghetsbostäder med normaltillgänglighet. Sextiofem plus är gränsen nu.

**Person 2:** Om det är klart om tre år finns det ändå inga pengar kvar.

Även om det uppstod skillnader i åsikter kännetecknades de flesta mötena av mycket positiv energi, en vilja att bidra med synpunkter och att se möjligheter. Dialogen vid dessa möten gynnades av tydliga frågor, en tydlig ledning av samtalet och att den stora gruppen delades in i smågrupper. Att mötena var väl strukturerade bidrog sannolikt till det kreativa klimatet. De mötena som hölls senare i processen kom dock snarast att handla om skarpa frågor och behovet av ställningstaganden där ideal kom att ställas mot vad som uppfattades möjligt ur praktisk och ekonomisk synvinkel.



**Workshop med hög grad av interaktivitet.**

## 9.6 Förändringar över tid

Ett projekt som pågår under längre tid innehåller alltid förändringar. En förändring som hade skett redan i arbetet med detaljplanen handlade om att antalet kvarter hade minskats ner från sex till fyra kvarter för att skapa större gårdar och mer solljus.

Från början ville de ha sex kvarter, det hade gett ännu mindre gårdar [och mindre solljus] men vi fick ner det till fyra gårdar... jag ser det överallt att det byggs på höjden pga. markpriset. (handläggare, kommunen)

En annan förändring handlade om att antalet planerade lägenheter ökade kraftigt på grund av en satsning på smålägenheter i stället för en normalfördelning mellan små och stora lägenheter. I beslutet om markanvisning anges mellan 350 och 400 lägenheter som ett uppskattat antal på den här tomten (Göteborgs Stad, 2012b) men i det beslut som togs i byggnadsnämnden två år senare hade den siffran ändrats till cirka 600 lägenheter (Göteborgs Stad, 2014). Den senaste beskrivningen var dock att cirka 800 lägenheter planerades på tomten (Wistrand & Clase, 2016) vilket innebär många fler personer på samma yta. Detta påverkar även behovet av parkeringsplatser och service av olika slag.

Bakgrunden till att byggherrarna vill bygga fler lägenheter är att det är lättare att hyra ut och sälja mindre lägenheter, vilket även påverkas av platsen. Centrala områden har lättare att attrahera en köpstark grupp<sup>16</sup>. Den kommunala handläggaren som var med när detaljplanen skulle ritas om beskriver det i följande citat.

Det handlar om en lite högre grad av exploatering och dessutom kryper antalet kvadratmeter neråt, man bygger yt-smålare nu än vid den ursprungliga planeringen. Det gäller både färre antal rum och mindre ytor per lägenhet. Det blir lite högre byggnadshöjd, men framför allt så blir det färre stora lägenheter eftersom de är svårålda. Det blir mest kompakta 2:or.

Även uppskattningen av antalet trygghetsbostäder förändrades över tid. I den dokumentation som arkitektföretaget gjorde från de första workshopparna år 2014 anges en siffra på 75 trygghetsbostäder, medan det i en senare dokumentation står att de planerade cirka 60 trygghetsbostäder (Wistrand & Clase, 2016).

## 9.7 Stopp i processerna

Projektet påverkades av att processen framåt har stoppats upp vid ett flertal tillfällen. Det tog lång tid från det att projektet startade med beslutet om markanvisning hösten 2011 till beslutet om ny detaljplan. En överklagan av detaljplanen försenade processerna med cirka ett halvår och detaljplanen klubbades igenom först hösten 2015. Projektet stod emellertid inte helt stilla under denna tid.

Parallellt med stadsbyggnadskontorets arbete med detaljplanen har byggherrarna träffats regelbundet. Dessa möten syftade till att diskutera de frågor som de hade ett gemensamt ansvar för. Processerna i denna grupp tog också sin tid då de behövde komma överens om ett antal nyckelfrågor och även sluta avtal sinsemellan. De var tvungna att avvakta med viss planering tills det formella beslutet kring detaljplanen var klart. När de väl var framme vid att ta beslut kring markköp och bygglovsansökan, kom de inte vidare pga. att trafikkontoret inte hade tillräckliga personella resurser för att skapa gator och annan infrastruktur.

Varken fastighetskontoret eller trafikkontoret har haft resurser att handlägga det här ärendet... För att vi ska komma igång och bygga ska fastighetskontoret sälja marken och ta fram alla legala dokument för det, men de är fortfarande inte klara... Det tar alltid längre tid än vad man tror, men just nu är kapacitetsbristen värre än någonsin på de kommunala myndigheterna... så vi har hamnat i den här flaskhalsen nu som alla stora projekt i stan /.../ och det har varit väldigt, väldigt olyckligt.

Att processerna stannade upp fick negativa konsekvenser i och med att de inte kunde fullfölja planeringen och därmed tappade tid och fokus.

**Person 1:** Processen, osäkerheten och den långa tiden det tar när många är inblandade har tagit energi.

**Person 2:** Det löser sig till slut, man måste vänja sig vid långa processer. Men de långa processerna är också positiva. Vi tänker annorlunda kring detta idag. De är viktiga för att förankra och kolla upp viktiga parametrar, men de kan säkert effektiviseras

---

16. För att undersöka potentialerna för uthyrning och försäljning har byggföretaget varit i kontakt med en mäklare med god lokalkännedom.



I början var arkitekterna inte oroade över den långsamma processen. Den gav dem mer tid till förankring och undersökningar. De fick även möjlighet att vänta in besked från deras ägare om vilken roll de skulle ha i projektet. Vad de inte visste då var vilka konsekvenser den utdragna processen skulle få. Att det drog ut på tiden medförde att deras projekt hamnade i en flaskhals i kommunens handläggning. En förklaring till att det blev stopp i den kommunala processen var att så många projekt pågick samtidigt i staden<sup>17</sup>.

Mellan arkitekt- och byggföretaget rådde en oklarhet om deras inbördes relationer, om arkitektföretaget skulle gå in som byggherre eller inte och i vilken omfattning. Detta berodde på en ändrad policy på arkitektföretaget. Arkitekterna, som hade tagit initiativ till skapande av trygghetsbostäder och sökt markanvisning redan år 2012, hade dock fått klartecken för detta vid den tidpunkten.

Att processerna drog ut på tiden upplevdes även påverka värdet av de dialoger som hade genomförts i tidigt skede.

Det är inte optimalt på något sätt och ingen av oss inblandade hade drömt att det skulle ta så lång tid. Så det är en stor besvikelse för alla inblandade att det har dröjt så länge... Det känns konstigt att den processen drog igång så tidigt, men vi trodde då att det var vid rätt tidpunkt.

## 9.8 Olika perspektiv som möts i dialogen

Samarbetet mellan organisationerna i det här projektet påverkades av vilka roller de hade i förhållande till varandra. Samverkan mellan vissa parter var relativt neutral och handlar främst om kunskapsutbyte och gemensamma intressen. Exempel på det är samarbetet mellan arkitektföretaget och stadsdelsförvaltningen i Lundby, fastighetskontorets boendeavdelning eller Senior Göteborg. Den typen av samarbete är relativt kravlöst och genererar sällan konflikter.

I andra fall rör det sig om ett beroendeförhållande mellan aktörerna, till exempel mellan trafikkontoret och byggherrarna där byggherrarna är beroende av trafikkontoret för att mobilitetsplanen<sup>18</sup> för området ska godkännas.

En effekt av att antalet lägenheter på den aktuella tomten utökades över tid var ett ökat krav på antalet parkeringsplatser. En del av parkeringsbehovet skulle behöva lösas genom underjordiska garage vilket är en dyr lösning som påverkar kostnaderna för de nya lägenheterna. Det fanns därför ett incitament att försöka få ner detta krav.

De organisationer som behövde jobba tätt ihop och även ha ett gemensamt ekonomiskt risktagande var arkitekt- och byggföretaget, vilket skapade ett tydligt beroendeförhållande. En gynnsam förutsättning för detta samarbete var att dessa företag hade erfarenhet av tidigare samarbete. Det som ändå blev tydligt i intervjuer och observationer var att dessa två organisationer hade olika ingångsvärden i projektet. Arkitektföretaget beskrev projektet som en möjlighet att lära sig och utveckla metoder i anslutning till att de skapade nya trygghetsbostäder, medan byggföretaget inte hade ansökt om markanvisning av det skälet.

Men i det här fallet sökte vi var och en för sig och det berodde på att vi var mer intresserade av att utforska trygghetsboende, medan NN var mer intresserade av att bygga bostäder rent generellt.

Byggföretagets intresse handlade främst om att bygga bostäder, vilket i det här fallet inkluderade trygghetsbostäder, men det senare var inget som de hade valt att fokusera på själva.

17. Det byggs mycket i Göteborg på grund av att staden fyller 400 år, år 2021, bygget av Västlänken m.m., vilket har medfört att flera kommunala förvaltningar har svårt att hinna med sina uppdrag.

18. År 2017 ändrade trafikkontoret sina regler för parkeringsnormer och började använda mobilitetsplaner efter inspiration från Stockholm och Malmö. Detta skapar en möjlighet till ett minskat antal parkeringsplatser om fastighetsägaren tillgodoser möjligheterna till en mer miljövänlig förflyttning exempelvis via kollektivtrafiken eller cykel (intervju med trafikkontoret våren 2017).

Ja, vi hade ju inget trygghetstänkande på det sättet när vi gick in i projektet... utan då var det en investering så att säga, i fastigheter, som vi såg framför oss. Men sen när frågan kom upp från fastighetskontoret så tvekade vi inte. Dels visste vi ju att vi kunde samarbeta, och sen så... var det ju en chans att verkligen få den här marktilldelningen som hade sökts.

Byggföretagets representant lyfte dock fram fördelar med att bygga bostäder för äldre på den specifika platsen, då det finns ett bad i närheten och goda kommunikationer till centrum. Ambitionsnivån för projektet, det vill säga vilken nivå de skulle lägga sig på, handlade som vi tolkade det om målsättningarna med projektet, vilket är starkt kopplat till ekonomin. Konkret pratade parterna t.ex. om nivån för miljöcertifiering. Skulle de satsa på nivån silver i stället för guld eller ingen certifiering alls?

Ett tema som kom upp i diskussionerna handlade om konflikten mellan ideal kontra afärsmässighet. Detta framkom både i workshopen som handlade om hållbarhet, det visionsmöte som arkitektföretaget och byggföretaget hade gemensamt och i den interna workshop som arkitektföretaget hade i samband med att de hade fått i uppdrag att arbeta med de ordinära bostäderna i kvarteret som skulle byggas i den första etappen. Citatet nedan illustrerar dilemmat mellan att bygga med sikte på en hög miljöklassificering (guldnivå) och de konsekvenser detta skulle få för byggkostnaderna och eventuellt antalet balkonger.

**Person 1:** Vad är det som kostar?

**Person 2:** Det kostar inte så mycket mer, men ändringar kostar. Om man ska uppnå guld måste man få in tillräckligt mycket ljus och samtidigt skärma av.

**Person 1:** Vi kanske inte ska bygga så många balkonger. Det skuggar.

Arkitektföretaget kommunicerade ofta högt ställda ideal i det som lyftes fram, medan byggföretaget kom att stå för realiteten, det vill säga vad de bedömde som rimligt ur ekonomisk synvinkel.

De värdeord som arkitektföretaget använde var bland annat innovation, flexibilitet och mångfald. Med innovation syftade de bland annat på ett nytänkande kring planlösningar. Flexibilitet handlade exempelvis om att lätt kunna bygga om lägenheter till större eller mindre genom att dela av, om behoven förändrades. Detta illustreras av följande citat från en intervju med arkitekterna.

**Person 1:** Bokaler på nedervåningen ska vara flexibla och kunna användas till att driva verksamhet i eller annat.

**Person 2:** Planlösningarna ska vara innovativa, de ska kunna växa och krympa med tid... Det kan vara en fördel på marknaden att erbjuda något annorlunda.

**Person 1:** En stor tvåa ska kunna omvandlas till en liten fyra. Små lägenheter som ligger emellan kanske kan kopplas till andra lägenheter så att det till exempel kan bli en kompislägenhet med gemensam yta för kök. Marknadsundersökningar visar att ettor och tvåor behövs men det blir ensidigt om alla bygger så.

Förslag på upprepning och likriktning för att effektivisera byggprocessen kom att ställas mot en önskan om större variation. En idé var att upprepa planeringen av bygget i det kvarter som skulle byggas först i det kvarter som skulle byggas i en senare etapp, för att kunna dra nytta av lärdomar från den första etappen. Diskussionen kom även att handla om möjligheten att använda trä som byggnadsmaterial för att det är ett bättre material ur ekologisk synpunkt. Det ifrågasattes dock av effektivitets- och kunskapsskäl. Dialogerna nedan illustrerar en diskussion om användningen av trä som material.

**Person 1:** Kan vi tänka utifrån ekosystem? Exempelvis bygga i trä.

**Person 2:** Det här är helt fel projekt att bygga i trä. Vi har för mycket omvärldsfaktorer. Det blir dyrare att bygga...vi har stora volymer och många funktioner. Trähusen är i sin linda. /.../ De erfarenheter vi får i kvarter C måste användas i kvarter A.

**Person 3:** Trästomme uppmärksammas mycket. Man tänker ofta renlärigt, men är det möjligt att blanda?

**Person 2:** Då ska man utbilda. När ska man fusionera platsbyggt och inte? Jag är intresserad av utfallet.

**Person 4:** Lindbäcks transporterar från Norrland. Trä är ett trevligt material. Kan det vara ett fasadmaterial på gården?

**Person 2:** Då ska det vara brandklassat trä. Vad kostar det? Vad vill vi gestalta? Och hur uppnår vi det till rätt ekonomi?

Ett annat tema som diskuterades handlade om att bygga bostäder för äldre personer kontra att bygga för alla. Någon reagerade på att det var så mycket fokus på att skapa en god boendemiljö för äldre hyresgäster då merparten av bostäderna var tänkta för alla åldersgrupper.

## 9.9 Externa parter perspektiv på projektet

Vi pratade med flera deltagare från centrala förvaltningar i kommunen och stadsdelen som hade varit med på den workshop som arkitekterna hade bjudit in till våren 2014. Intervjuerna gjordes cirka ett år senare. Samtliga tyckte att det hade varit positivt att få vara med. De som arbetade i den aktuella stadsdelen hade fått nya kunskaper genom att medverka. De uppskattade möjligheten att kunna påverka utvecklingen av ett nytt bostadsområde och bostäder för äldre mer specifikt, eftersom det inte hörde till vanligheterna. Någon tyckte att det var modigt av arkitektföretaget att våga satsa på just trygghetsbostäder.

Ja, men det är lite tufft... att bryta mot mainstream. (– Tänker du att det är tufft ekonomiskt eller i vilket avseende?) ... Det är ju, man vänder ju sig till en ganska liten grupp personer, över en viss ålder som då ska... bryta upp nånstans ifrån. Och man kommer att få... en ökad kostnad för sitt boende... man inte alltid är beredd på att det är så dyrt som det är att flytta till nyproduktion.

De hade bara gott att säga om hur arkitekterna hade tagit sig an sin uppgift med dialoger och den dokumentation de hade fått. Detta arbete upplevdes som noggrant och väl genomfört.

Att... jobba på det sättet, alltså... de verkar vara noga med att också få den här grunden. Vad är det vi planerar för? /.../ Jo men det är min känsla också utav det lilla jag har vart med om detta, att de verkar så noggranna.

De som hade varit med på workshoppen tyckte att det hade varit givande för egen del. De hade lärt sig nya saker och fått nya perspektiv genom att medverka, oavsett om de arbetade i en central förvaltning eller i den specifika stadsdelen.

Det som jag tyckte var bra, det var ju det här... ja var det fotografier eller vad de hade? När vi... fick se viktiga träffpunkter för äldre... både var finns verksamheterna, var rör sig äldre i stadsdelen och på nåt sätt samla ihop en bild. För det ger ju ett komplement till, till exempel befolkningsstatistiken. (representant från stadsdelen).

Det var intressant att vara med i processen. Det var ju nåt helt nytt egentligen utifrån den roll vi haft tidigare. Också att ha den dialogen som vi faktiskt hade ifrån olika parter. Det finns också ett värde i att träffa såna som jobbar i Lundby stadsdel, och höra hur de hade organiserat sig, när de har så mycket... på gång. (representant från central förvaltning).

Flera lyfte fram det faktum att det byggs så mycket i Lundby, vilket får konsekvenser för planeringen i stadsdelen. Stadsdelen förväntas få ett fördubblat antal invånare inom en snar framtid, vilket kommer att påverka behovet av förskola, skola samt kommunal vård och omsorg.

Det är väl en utav stadens mest expansiva stadsdelar... så det byggs ju, och vi har ju liksom inflyttning också från andra stadsdelar... Så det är oerhört expansivt. /.../ Nu kommer jag

inte ihåg riktigt, det kan ju stadsutvecklaren, men nånstans år 20, 21, 22 nånstans så räknar man med ytterligare 44 000 invånare i stadsdelen. Och nu är vi runt 50, så... det är stora utmaningar.

Avsaknad av information om vilka grupper som kommer att flytta till stadsdelen försvårar planeringen. Om det är många som flyttar in med behov av kommunal service för att de nybyggda bostäderna är mer fysiskt tillgängliga och bekväma att bo i, kan det få stora konsekvenser för behovet av insatser från äldreomsorg eller funktionshinderverksamhet.

Vilka är det som flyttar in? Det vet vi ju inte riktigt, riktigt... vi kan tro och spekulera. Det klassiska... man säljer villan och vill ha en enklare tillvaro och flyttar till en lägenhet som är ganska tillgänglighetsanpassad i Älvstranden t.ex. Eller att man redan idag kanske har någon form utav funktionshinder, men ser att här är ett lägenhetsbestånd som gör att jag ändå kan leva ganska bra. /.../ Det här är en utav våra utmaningar, att på nåt sätt försöka se vilka är det som flyttar hit. Vad är det vi behöver förbereda?

Stadsdelen som från början var en arbetarstadsdel håller på att ändra karaktär då många som flyttar dit har bättre ekonomi än den grupp som har bott där länge. De lokala representanterna pratade även om en segregerad stadsdel och riskerna med det. Flera såg ett tydligt behov av bättre bostäder för den äldre befolkningen då en stor del av fastighetsbeståndet består av otillgängliga bostäder. Utmaningarna handlar om att få de äldre att flytta som behöver det och att de nybyggda bostäderna troligtvis blir för dyra för många av dem som bor i området idag.

Men just i de här riktigt otillgängliga trevånings- och fyrvåningshusen bor det många äldre och de skulle inte ha råd att flytta ner till Älvstranden. Och jag tror inte att de skulle ha råd att flytta in på arkitektföretagets hus heller, tyvärr... Jag tror att en del av dom hamnar på äldreboende fast de kanske inte ens vill det och inte skulle behöva det om förutsättningarna hade funnits för nånting annat.

Representanten för den lokala PRO-organisationen var inne på samma tanke och menade att det finns ett stort intresse för att flytta bland medlemmarna, men att många hindrades av att det kostar för mycket.

## 9.10 Lärdomar

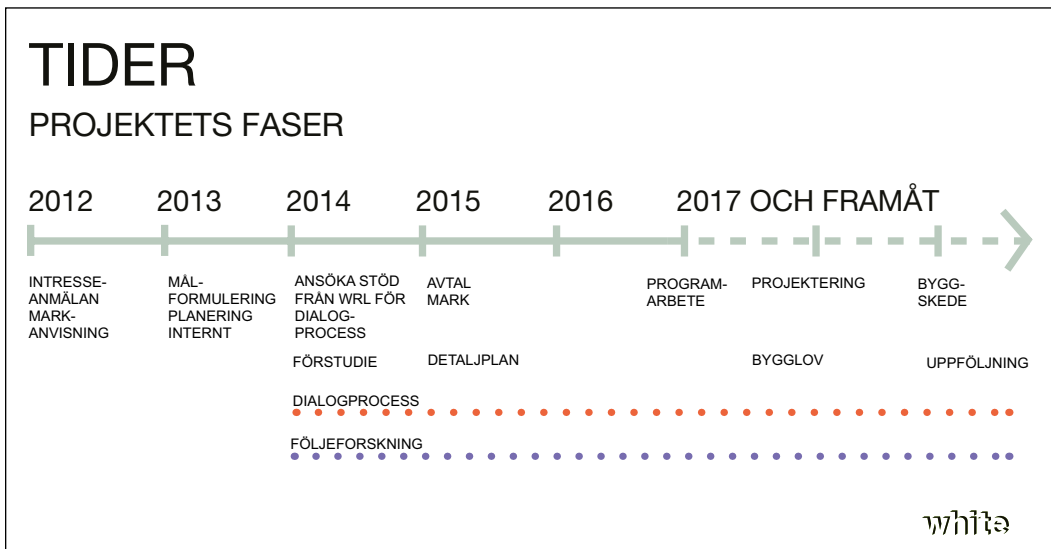
Vi ställde frågor till arkitekterna och representanter för byggföretaget om deras förväntningar på projektet under våren 2015. Arkitekterna beskrev att arbetet med dialoger hade tagit mer tid än förväntat, bland annat för att det tog mycket tid att sammanställa det material som de fick fram.

Det är väldigt nyttigt att dokumentera det som gjorts. I vår bransch tar vi oss inte så ofta tid till detta. Det ökar förståelsen och kunskapsinhämtningen men ger även andra en möjlighet att ta del och lära av projektet. /.../ Det tar tid att tänka nytt, att samverka och att dokumentera. Som konsulter är vi vana att vara rationella och att ta snabba, ibland alltför snabba beslut. Vi måste vara flexibla och kunna anpassa oss till och förhålla oss till ändrade förutsättningar.

Arkitekterna beskrev att dialogerna hade gett dem värdefulla insikter, en förståelse för platsen de skall bygga på och för vilka människor som bor där idag. De hade fått kunskaper om hur människor rör sig i området, vilka platser som är populära och invånarnas önskemål och preferenser när det gäller trygghetsbostäder. Efter dessa workshoppar kommunicerade de tydligt vikten av att bygga för personer med sämre ekonomiska möjligheter.

En annan lärdom var att byggprojekt kan ta mycket längre tid än vad de hade kunnat föreställa sig. Att projektet upplevdes som långsamt tog de upp redan under våren 2015, när vi hade följt projektet i ett år. Då visste de inte att processerna skulle avstanna helt i ett senare skede, under 2016–2017.

Figur 7. Tidplanen för projektet enligt arkitekternas planering år 2015.



Arkitekterna lyfte också fram de lärdomar som de fick genom att själva axla rollen som byggherre. De menade att det blir på ett annat sätt än när man enbart är konsult. Rollen innebär att få vara med från början i hela planeringsprocessen och även vara med och fatta beslut om vad och hur det ska byggas och inte enbart ta emot en beställning.

Som byggherre kan vi på ett annat sätt vara med och påverka förutsättningarna och vara med och ta beslut som vi inte kan i ordinära konsultuppdrag. Det ska bli väldigt intressant att se om denna tid, process och engagemang genomsyrar slutresultatet.

Men i och med att rollen var ny var det lite svårt att se sig själv som byggherre och ta plats bland de andra i byggherregruppen. Denna svårighet accentuerades dessutom av bristen på formellt besked från ledningen om deras roll i projektet.

De upplevde att följeforskningen hade bidragit till nya insikter. Att ha någon som kommer och ställer frågor och ger uppmärksamhet upplevdes positivt. Även den referensgrupp som har varit en del av följeforskningen upplevdes som lärorik för deras del. Projektet med dialoger och skapandet av trygghetsbostäder hade dessutom bidragit till mycket extern uppmärksamhet och lärdomar vid såväl nationella som internationella konferenser.

## 10. Diskussion

**DEN HÄR DELRAPPORTEN** beskriver och diskuterar ett projekt som har använt sig av dialoger i planeringen av nya trygghetsbostäder. Följeforskningen av detta byggprojekt kommer att fortsätta och pågå till år 2019 inom ramen för ett större projekt och vi hoppas kunna återkomma kring vad som händer i projektet framöver<sup>19</sup>. Tanken med den här rapporten är att beskriva hur arkitekterna har arbetat med dialoger som metod, samt vilka faktorer och förutsättningar som har kommit att påverka byggprojektet under den tid som vi har följt det.

### 10.1 Hur har arkitekterna arbetat med dialoger?

När vi nu har följt det som arkitekterna kallar för designdialoger (Clase & Wistrand, 2015), får det oss att reflektera kring detta begrepp. Vad menas med designdialoger och hur skiljer sig denna metod åt från hur man vanligtvis arbetar som arkitekt? Designdialoger innebär att dialoger sker i tidiga skeden av ett byggprojekt med dem som är, eller ska bli, brukare av byggnaden och därmed är experter som användare. Dialogerna har som syfte att stödja behovsanalys, målformulering och idéskapande och därigenom bidra till ett bättre underlag för programskrivning, skissande och projektering (Fröst, 2004).

Arkitekterna<sup>20</sup> har uttryckt sina målsättningar med det projekt som vi har följt. Dessa är att skapa ett attraktivt trygghetsboende och bostadsområde tillsammans med andra byggherrar, att skapa ett projekt där dialog och delaktighet har kunnat påverka arkitekturen, samt att utveckla en inkluderande och transparent metod baserad på bred samverkan som kan bidra till ett bättre slutresultat (Clase & Wistrand, 2015).

Frågan är hur de har arbetat mot dessa mål? Eftersom byggprojektet inte är klart kan vi inte uttala oss om vilka avtryck designdialogen har haft på den byggda miljön. Det vi däremot kan reflektera kring är de metoder som har använts. Vi kan konstatera att arkitekterna har bjudit in till många möten. I rapportens avsnitt 9.5 beskrivs flera av dessa. Det rör sig om möten med lokalbefolkningen, tjänstemän i kommunen, kollegor på kontoret och samarbetspartnern som kommer att bygga och förvalta bostäderna. Vidare om möten med arkitektkollegorna som ritar för de andra byggherrarna som de delar tomtmark med. Vad som ingår i designdialoger och inte, är dock lite oklart när vi tittar på dessa möten i efterhand. Vad kan räknas som dialogmöten och inte, är en fråga vi ställer oss. Varför används begreppet dialog för en så bred palett av möten? Handlar det om språkbruk och traditioner? Begreppet dialog har kanske en mer positiv association än begreppet samverkan? Är det ett ideal om tvåvägskommunikation som kommuniceras när dialog används som ett paraplybegrepp för alla möten?

Vi kan konstatera att det är många parter som är och kan vara involverade i ett projekt av det här slaget. Några få av dem tillhör kärnan – vilken utgörs av dem som ska bygga och finansiera huset med bostäder – medan många tillhör en yttre krets av samarbetspartners och intressenter. Vi har också noterat att det endast är ett möte som har involverat lokalbefolkningen och den tänkta målgrupp som trygghetsbostäderna är till för. Fler möten med seniorer planerades men blev inte av på grund av att projektet stannade av under den här tidsperioden.

19. Från och med senhösten 2016 har detta projekt integrerats i ett större projekt som heter DIABAHS (Dialog Bygg Hållbart för Seniorer), se [www.grkom.se/diabahs](http://www.grkom.se/diabahs).

20. Vi förklarar genom att skriva "arkitekterna" här trots att vi även inkluderar andra yrkesgrupper som arbetar på arkitektföretaget, bland annat kulturgeografer, landskapsarkitekter och produktdesigners.



## 10.2 Hur har dialogerna genomförts?

Om vi går över till hur mötena har upplevts av oss som observatörer har vi noterat vissa skillnader i fråga om kommunikation och klimat mellan dessa. De möten som har handlat om idégenerering har generellt sett upplevts som öppna, fyllda med positiv energi och kreativa tankar. Vid de möten som snarare har handlat om frågor som kräver beslutsfattande, har kommunikationen mer kommit att handla om kritiska reflektioner, diskussioner och kompromisser. Det verkar finnas en tidsaspekt i detta. Vi tolkar det som att kommunikationen blev mindre öppen och att utrymmet för olika idéer minskade när de behövde komma fram till beslut i projektet. Även position i förhållande till projektet verkar ha påverkat dialogen. En tolkning är att det generellt sett är lättare för aktörer som inte har ansvar för ett projekt, att komma med förslag som är otraditionella och nyskapande. Dessa aktörer behöver ju inte ta konsekvenserna av om projektet inte blir lönsamt.

De möten som vi har observerat har generellt sett varit väl förberedda och strukturerade. De workshoppar där projektägarna har använt sig av en extern processledare<sup>21</sup> dvs. en person som inte är en del av projektet, har upplevts som de mest dynamiska. Detta kan i och för sig bero på syftet och upplägget på dessa möten, men inte enbart. Att lämna över rollen att leda en process till en extern person tror vi ger projektägarna en frihet att agera som deltagare bland andra deltagare. Den externa processledaren kan moderera diskussionen utan att ta ställning till de förslag som kommer upp, vilket underlättar dialogen och skapar ökad symmetri i relationerna.

## 10.3 Kan dialoger bidra till bättre boendemiljöer?

Dialoger med den tänkta målgruppen, det vill säga den grupp som förväntas använda den fysiska miljön, kan fylla en viktig funktion inför en förändring. I fråga om trygghetsbostäder bidrar dessa dialoger till att skapa en ökad förståelse för målgruppens behov och preferenser. Dialoger kan även bidra till bättre lokalkännedom, till exempel om hur olika platser används, vilket skapar en ökad förståelse för kontexten runt bostäderna.

Dialoger kan även bidra till processer som inte enbart handlar om ökade kunskaper hos dem som ska rita, bygga och planera, utan även bidra till processer såsom ökad delaktighet från användarnas sida. Den teori som ofta refereras till när det gäller delaktighet är Sherry Arnsteins delaktighetstrappa som innehåller olika nivåer av delaktighet där den lägsta nivån av delaktighet är att få information. Teorin utgår från ett maktperspektiv och problematiserar relationerna mellan dem som bjuder in och dem som bjuds in, då dylika möten också kan genomföras som en skenbar process av delaktighet utan att deltagarna får ett reellt inflytande. Arnstein (1969) kallar detta för manipulation. Senare forskare menar dock att modellen på ett ensidigt sätt fokuserar på maktskillnader och bortser från att det kan ligga ett värde i att ta del av olika slags kunskap och expertis och att det kan vara ett viktigt syfte med dialogen. Dessutom kan upplevelsen av delaktighet vara ett mål i sig för en del av dem som medverkar i en dialog (Tritter & Mc Callum, 2006).

I diskussionen kring dialogers värde är det viktigt att fråga sig vilka som bör bjudas in till dialogen, i vilket skede och utifrån vilken grad av inflytande. När det gäller skapandet av trygghetsbostäder för äldre ligger det nära till hands att se gruppen äldre som en central målgrupp. Det finns så vitt vi vet inte tidigare forskning som har undersökt betydelsen av äldres delaktighet i framtagandet av nya bostäder för seniorer. Men forskare som har undersökt äldres delaktighet i teknikutveckling, menar att det finns ett värde i att involvera äldre personer i designdialoger då denna grupp bidrar med livserfarenheter som teknikutvecklare inte kan läsa sig till (Östlund, 2015).

I det projekt som vi har följt har merparten av dialogerna genomförts mellan yrkesgrupper som ritar, bygger eller på annat sätt är berörda av temat. Dessa dialoger syftar inte till

21. Behöver inte vara extern för organisationen, men extern i relation till projektet.

att fånga ett användarperspektiv utan bidra med yrkesmässiga kunskaper utifrån ett tvärprofessionellt och ibland tvärspektoriellt perspektiv. Dialogmötena kan även bidra till att olika parter lär sig av varandra och förmedlar sina referensramar för att skapa samsyn (Jensen & Kuosmanen, 2008). Genom att förmedla sina olika utgångspunkter och perspektiv bryts olika föreställningar mot varandra, vilket synliggör skillnader i perspektiv. Med det som utgångspunkt kan olika aktörer diskutera sig fram till en gemensam förståelse av projektet, vilket är viktigt för samarbetet och de beslut som tas.

Det som försvårar samverkan är om olika yrkesgrupper och branscher har skilda språkbruk och organisationskultur. Om det finns en kulturell förståelse för den andra parten underlättas kommunikationen, men om det saknas ett perspektivtagande kan krockar lättare uppstå. Viljan till ett ömsesidigt utbyte kan överbrygga perspektivskillnader samtidigt som asymmetriska relationer, där en part anser sig ha tolkningsföreträde, lätt bidrar till att hämma kommunikationen (Redegard & Wrackefeldt, 2012).

En annan utmaning handlar om vilket värde man kan tillskriva dialoger med dagens seniorer. Är det lämpligt att använda dem som informanter för att planera för morgondagens bostäder för äldre? Bostaden som område är särskilt svår eftersom teknikutveckling och preferenser antas förändras över tid, medan bostäderna bör hålla i minst femtio år framåt. Om vi blickar framåt om låt säga trettio år har 70- och 80-talisterna blivit pensionärer. Vilka behov och preferenser kommer dessa grupper att ha? Tror vi att behoven är desamma för olika generationer eller inte?

Det finns en tröghet i den fysiskt materiella delen av samhället jämfört med den sociala delen som minskar möjligheten till flexibilitet. Den fysiska miljön runtomkring oss utgår från tankar och idéer som tidigare generationer har lämnat efter sig, vilka i sin tur påverkar det sociala livet som levs idag i den fysiska miljön. Det finns ett maktperspektiv inbyggt i detta som sociologen Dag Østerberg (2000) beskriver med hjälp av begreppet socio-materia. Lite kort kan det sägas handla om vilka tankar om det sociala livet som finns nerlagda i den av människor skapade miljön.

Arkitekten Jan Paulsson har tagit upp något snarlikt i sin teori om arkitekturens egenskapsfält, där de sociala och kommunikativa egenskapsfälten kan sägas överlappa med socio-materiabegreppet (Paulsson & Ringsby Jansson, 2008). Exempel på en byggnads kommunikativa egenskaper är att vi lätt kan identifiera vilka byggnader som är sjukhus och skolor enbart genom att studera dessa på ett flygfoto. Vi läser av de byggnader vi har runtomkring oss och tolkar deras utformning, men det är inte säkert att arkitekten har tänkt på samma sätt när han ritade dessa.

Dialoger med dagens användare kan bidra till att skapa rum för de behov som kommer att finnas i framtiden. Eller så skapar de lösningar genom att konservera tankar om hur livet kommer att levas framöver. Är det sociala livets former föränderliga eller stabila? Det är frågor som vi inte har svar på, men som de som har i uppgift att utforma morgondagens bostäder behöver ta ställning till.

#### **10.4 För- och nackdelar med dialoger**

En nackdel med att använda sig av dialoger är att metoden tar tid samtidigt som det är oklart vad utfallet blir. Denna ovisshet gör det svårare att motivera användningen av dialoger som metod och det blir också svårt att bestämma vad denna metod får lov att kosta. Betydelsen av dialoger kan variera från gång till annan och även över tid, som vi har tangerat tidigare i den här diskussionen. Dialoger kan bidra till ökade kunskaper om målgruppen som man bygger för. Medverkan i dialoger kan också bidra till att skapa ett engagemang för bostäderna som byggs, vilket i sin tur påverkar det sociala liv som sen kommer att utvecklas där. Vidare kan dialoger medföra att nyheten om de nya bostäderna kommuniceras på ett effektivt sätt till omgivningen genom mun-till-mun-metoden. Dialoger kan med andra ord även få en symbolisk betydelse och inte bara ha en kunskapsmässig betydelse.

När vi påbörjade följeforskningen av det här projektet hade dialogerna redan börjat genomföras. Det var i ett tidigt skede av byggprojektet, vilket brukar framhållas som en god idé då det är lättare att ändra på saker i tidigt skede än i sent. Att använda sig av dialoger som ett informationsunderlag i tidigt skede kan förebygga onödiga kostnader då det är svårare att genomföra förändringar när grunderna har slagits fast.

På grund av faktorer som projektägarna inte har kunnat styra över har projektet dock blivit försenat och frågan infinner sig då vilket värde dialoger i tidigt skede har när en sådan situation uppstår. Nackdelar med dialoger i tidigt skede är att resultatet av dessa kan komma att minska i värde. Det finns en uppenbar risk för att de som har varit med i dialogprocessen tappar intresset om ett projekt blir mycket försenat.

## **10.5 Makt och maktlöshet – vad har skapat hinder på vägen och vilka blir effekterna?**

Som tidigare nämnts har projektet drabbats av kraftiga förseningar, vilket framför allt beror på att den kommun som projektet verkar i inte har haft tillräckliga resurser att tilldela det. Detta visar att byggprojekt i hög grad påverkas av externa faktorer som ligger utanför projektägarnas kontroll. En annan svårighet som projektet stötte på var att trafikkontoret nyligen ändrade sitt regelverk för antalet parkeringsplatser, vilket skapade en oklarhet inför bygglovsansökan.

Men projektet påverkades även av andra faktorer. Det tog tid för byggherrarna att komma överens i de frågor som de var tvungna att hantera gemensamt. Principerna för hur de skulle samarbeta var något de fick utmejsla själva. Av intresse är att kommunen tog initiativ till att bjuda in aktörer till att tävla om en markanvisning, men hjälpte inte till med att utse en projektledare som hade kunnat agera som en neutral part i förhållande till de olika byggherrarna. Det hade förmodligen kunnat effektivisera processerna och skapat bättre förutsättningar för en dialog mellan byggherrarna.

Projektägarna har upplevt viss maktlöshet under den tid som vi har följt projektet. Men denna upplevelse berodde inte enbart på processer i kommunen, utan även på brist på klar- tecken om vilken roll de skulle ha i projektet med mera.

## **10.6 Tematiska konflikter och dilemman**

Det här projektet kan beskrivas utifrån ett antal motsatspar. Ett sådant handlar om tendensen till traditionellt tänkande kontra nytänkande. Byggbranschen brukar ofta beskrivas som en traditionstyngd bransch, vilket kan ställas mot det nytänkande kring boendemiljöns innehåll och form som arkitekterna i det här projektet ville skapa.

Ett annat motsatspar handlar om projektets affärsmässighet kontra de ideal som projektägarna ville förverkliga (ideal om att bygga hållbart både ur ett socialt och ekologiskt hänseende). I realiteten finns det alltid en ekonomisk ram som bestämmer hur långt ett projekt kan sträcka sig utifrån det önskvärda. I praktiken innebär detta förhandlingar och kompromisser i beslut som behöver fattas.

Den fysiska miljö som ritas och byggs utgår som tidigare nämnts från tankar om hur det sociala livet ska levas på den specifika platsen. Men en och samma miljö kan få olika symbolisk betydelse när den väl är byggd beroende på hur människor som nyttjar den väljer att tolka den (Østerberg, 2000). Områdets och bostäders status kan även förändras över tid. Exempelvis har många före detta arbetarkvarter, som en gång i tiden associerades med fattigdom, på senare tid uppgraderats och fått ett romantiskt skimmer över sig<sup>22</sup>. Det materiella möter alltid det immateriella. När boendemiljöerna väl är byggda blir det upp till användarna att tolka dessa platser och göra dem till sina.

---

22. Detta finner vi både i Sverige och utomlands och det är kanske främst ett storstadsfenomen.

# 11. Avslutande reflektioner och rekommendationer

**AVSLUTNINGSVIS VILL VI** sammanfatta våra tankar. Titeln på den här rapporten refererar till att dialogerna upphörde på grund av att det blev stopp i processerna. Några av orsakerna till det beskrivs här och vi har förstått hur komplext ett projekt av den här karaktären kan vara. I skrivande stund har ytterligare förändringar skett som innebär att den arkitektfirma som vi har följt under de här åren inte längre är med i projektet. Det kommer därför inte att bli möjligt för oss att följa vad dialogerna i tidigt skede kom att få för betydelse för utformningen av bostäderna.

Allmänt sett kan dialoger i ett tidigt skede bidra till effektivitetsvinster för att dessa kan underlätta förståelsen av vilka behov och preferenser som är viktiga att ta hänsyn till för den aktuella målgruppen, på den aktuella platsen. Det är lättare att genomföra förändringar i ett tidigt skede än i ett sent, när det mesta har lagts fast i ritningar och beställningar. Frågan är bara vilket värde dialoger i ett tidigt skede får i projekt som blir kraftigt försenade. Externa faktorer har lett till stopp i processerna i det här projektet, vilket har fått negativa konsekvenser. Andra faktorer som har försvårat beslutsprocesserna berör interna processer inom arkitektföretaget samt att det fanns krav på samverkan mellan ett flertal parter kring bygget på den aktuella tomten såväl inom byggherregruppen som med de kommunala myndigheterna.

Vi reflekterar kring några nackdelar med dialoger. En nackdel är den tid de tar i anspråk, vilket är synonymt med kostnader. Frågan är om dialoger är motiverade utifrån vad de kostar och ger? Dialoger kan handla om demokrati – att människor i lokalsamhället ges möjlighet till inflytande över det som byggs i deras område. Detta är en grundval för de medborgardialoger som genomförs av kommunen. Demokratiaspekten är emellertid sällan ett motiv bakom arkitekters användning av dialoger som metod. Men värdet av dialoger kan ändå bli att de som bjuds in upplever sig lyssnade på. Dialoger som metod kan därför användas utifrån olika motiv och dessutom bidra till olika effekter. Ett resultat är den process som uppstår när användare får vara med och påverka sin framtida boendemiljö. Ett annat resultat är den förståelse som arkitekter och byggherrar kan få genom att använda dialoger som metod för kunskapsinhämtning.

Sist men inte minst vill vi ge en rekommendation till dem som vill använda dialog som metod. Och det är att förtydliga vilka möten som är "dialogmöten" och vilka som inte är det. Syftet med varje möte bör vara tydligt och en kort bakgrundsbeskrivning bör ges till varför de specifika deltagare som är med har bjudits in. Det kan vara bra att använda specifika namn för olika typer av möten för att skapa rätt förväntningar. Det är stor skillnad på ett möte vars syfte är en förutsättningslös idégenerering och ett möte där olika parter förväntas komma fram till beslut i skarpa frågor som rör ett projekt.

## 12. Referenser

- Arnstein, Sherry (1969). "A Ladder of Citizen Participation". *Journal of the American Institute of Planners*, 35, 4, 216-224.
- Berggren, Bengt (1982). Om samarbete, samarbetsproblem, gränsdragning, konkurrens om makt och ansvar. Psykiatri i omvandling. Psykiatriska kliniken i Ängelholm. *Spri Rapport* 107:1982.
- Boverket (2007). *Information om investeringsstöd till äldreboendestäder. Särskilda boendeformer för äldre Trygghetsboendestäder*. [www.boverket.se](http://www.boverket.se) (hämtat 2017-10-27)
- Brulin, Göran. & Jansson, Sven. (2009) "En ny programperiod, en ny utvärderingsansats!" I: Svensson, L., Brulin, G., Jansson, S., Sjöberg, K (red). *Lärande utvärdering genom följeforskning*, kap Lund: Studentlitteratur.
- Clase, Susanne & Wistrand, Lisa (2015). *Dialogue-Based Design Process of Housing for Senior Citizens*. Paper presenterat vid en konferens arrangerad av ETH Zürich, Sep. 2015.
- Danermark, Berth., & Kullberg, Christian. (1999). *Samverkan. Välfärdsstatens nya arbetsform*. Lund: Studentlitteratur.
- de Courcy, David (2011, dec). *Intresse trygghetsboende Göteborgs Stad*. Göteborg: Scandinfo.
- Fristedt, Sven & Ryd, Nina (2004) *Att lyckas med program, Kontinuerligt programarbete för bättre styrning av byggnadsprojekt*, ARKUS, Skrift nr 43, Stockholm.
- Fröst, Peter (2004) *Designdialoger i tidiga skeden: arbetssätt och verktyg för kundengagerad arbetsplatsutformning*. Doktorsavhandling, Chalmers Arkitektur.
- Fröst, Peter, Gustavsson, Anna, Eriksson, Johanna & Lindahl, Göran (2017) *Designdrivna dialoger för arkitektur och samhällsbyggnad*. Chalmers och Sweco Architects.
- Göteborgs Stad (2010). *Strategier och ramverk för mellanboendeformer för äldre i Göteborgs stad*. Dnr 1326/09, Repronummer 128/10.
- Göteborgs Stad (2012a). *Information om kommunal subvention till trygghetsboende*. [www.boendeportalen.goteborg.se](http://www.boendeportalen.goteborg.se) sök på stora uppdrag/ äldres boende/subvention till trygghetsboende.
- Göteborgs Stad (2012b). Beslut om markanvisning. Fastighetsnämnden, TU 2012-05-02. Diarienummer 5981/111.
- Göteborgs Stad (2017). *Utvärdering och översyn av regelverket för kommunal subvention till trygghetsboende 2016*. TU till Fastighetsnämnden, diarienummer 1015/14.
- Göteborgs Stad (2014). *Rambergstaden Kvalitetsprogram*, Stadsbyggnadskontoret, 2014-08-12.
- HAPPI (2009). *Housing our Ageing Population: Panel for Innovation (HAPPI)*. Final Report. 3 Dec 2009, London, UK: Homes and Communities Agency. [www.gov.uk/government/publications/housing-our-ageing-population-panel-for-innovation](http://www.gov.uk/government/publications/housing-our-ageing-population-panel-for-innovation)
- Hjalmarson, Ingrid & Österman, Jenny (2017). *Bostäder anpassade för äldre. Önskemål om boende för äldre och utformningen av trygghetsboende med aktivitetscentra i Stockholms stad*. Rapporter/Stiftelsen Stockholms läns Äldrecentrum 2017:3, ISSN 1401-5129

- Jensen, Christian & Kuosmanen, Jari (2008). *Streta emot eller sträva tillsammans? Om samverkan, brukarmedverkan och komplexitet i Miltonprojekten i Västra Götalands län*. Göteborg: FoU i Väst/GR, Rapport 5: 2008.
- Larsson, Lena, Tranqvist, Joakim, Solding, Lotta, Sjölander, Jens, Isaksson, Ola & Sigsjö, Hanna (2013). *Trygghetsbostäder för äldre – en kartläggning. Regeringsuppdrag*. Vinnova Information, VI 2013:07. Stockholm, Sweden: Vinnova. [www.vinnova.se/publikationer/trygghetsbostader-for-aldre/](http://www.vinnova.se/publikationer/trygghetsbostader-for-aldre/)
- Lindahl, Lisbeth (2009). *Mellan människor och dokument – att skapa en långsiktig samverkan mellan kommuner och psykiatri i Göteborg*. Göteborg: FoU i Väst/GR.
- Lindahl, Lisbeth, Martini, Maria och Malmqvist, Inga. (2010). *Vem ska värna tillgängligheten?* Vällingby: Hjälpmedelsinstitutet.
- Lindahl, Lisbeth (2013). *Om Görbra. Utvärdering av ett försöksprojekt inom ramen för Göteborgs Stads strategi för äldres boende*. Göteborg: FoU i Väst/GR.
- Lindahl, Lisbeth (2015). *Tryggt i trygghetsboenden? Exempel från Alingsås, Göteborg och Trollhättan*. Rapport 2: 2015. Göteborg: FoU i Väst/GR.
- Malmqvist, Inga (2014) *Gemenskapslokal för äldre hyresgäster*, CMB, Chalmers, Göteborg 2014.
- Malmqvist, Inga & Ryd, Nina (2006) *Verktyg och hjälpmedel för byggherrens kravformulering i tidiga skeden*. Chalmers publikation 2006:09.
- Malterud, Kirsti (2014). *Kvalitativa metoder i medicinsk forskning. En introduktion*. Lund: Studentlitteratur.
- Olivegren, Johannes (1975) *Brukarplanering: Ett litet samhälle föds, hur 12 hushåll i Göteborg planerade sitt område och sina hus i kvarteret Klostermuren på Hisingen*. Göteborg: FFNS-gruppens förlag, 1975
- Paulsson, Jan & Ringsby Jansson, Bibbi (2008). *Rum och plats – en grund för vardagslivet. I Boende och sociala sammanhang för människor med funktionshinder*, Kap.1, sid. 15-35 Red. Paulsson, Jan & Ringsby Jansson, Bibbi. Lund: Studentlitteratur.
- Redegard, Ulrika & Wrackefeldt, Jenny (2012). *Förenklad och nedlåtande kommunikation. Sjuksköterskans ansvar i kommunikationen med äldre patienter och boende inom kommunal äldreomsorg*. Sjuksköterskeprogrammet 180 högskolepoäng. Examensarbete i omvårdnad, kandidatnivå, ht 2012. Sahlgrenska akademien, Göteborgs Universitet.
- SFS 2000:1383. *Lag om kommunernas bostadsförslagsansvar*.
- SFS 2010:879. *Lag om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag*.
- Socialtjänstlagen (2001:453). Hämtad på [www.notisum.se](http://www.notisum.se)
- SOU (2008:113). *Bo bra hela livet. Slutbetänkande av Äldreboendedelegationen. Statens offentliga utredningar*. Stockholm.
- SOU (2015:85). *Bostäder att bo kvar i. Bygg för gemenskap i tillgänglighetssmarta boendemiljöer. Betänkande av Utredningen om bostäder för äldre*. Stockholm.
- Towers, Ann-Marie. (2006). Control, Well-Being and the Meaning of Home in Care Homes and Extra Care Housing. *PSSRU Research Summary, 38, July 2006*. Nedladdad 2017-06-10 på [www.pssru.ac.uk](http://www.pssru.ac.uk)
- Tritter, Jonathan Quetzal & Mc Callum, Alison (2006). The snakes and ladders of user involvement: Moving beyond Arnstein. *Health Policy, 76, 2,156-68*.
- Vesterbro, Dick Urban (2010). Cohousing for seniors, 189-194 in *Living together–Cohousing Ideas and Realities Around the World. Proceedings from the international collaborative housing conference in Stockholm 5-9 May 2019*. Stockholm: KTH, Div. of Urban and Regional Studies.

- White (2014). *Trygghetsboende i Rambergsstaden. Sammanställning av workshop 1 och 2.*
- Wistrand, Lisa & Clase, Susanne (2016). Dialogbaserad projektutveckling. Trygghetsboende i Rambergsstaden – där dialogen ska få ge avtryck i utformningen. Presentation 2016-11-29, Göteborg: White.
- Østerberg, Dag (2000). *Stadens illusioner – en sociomateriell tolkning av Oslo.* Göteborg: Korpens bokförlag.
- Östlund, Britt (2015). The benefits of involving older people in the design process. Proceedings from First International Conference on Human Aspects in the Aged Population at CHII 2015. Published in Zhou, J. & Salvendy, G. (Eds.) *Human Aspects of IT for the Aged Population. Design for Everyday Life.* Springer, Lecture Notes in Computer Science Innovation Systems and Applications. 2015. ISBN 978-3-319-20912-8 (in print)

# Bilaga 1. Detaljerad metodbeskrivning

## Intervjuer, samtal, avstämningar

- Avstämningsmöte, arkitektföretaget, 2014-09-04
- Fokusgrupp med arkitektföretaget och byggföretaget, 2015-01-20
- Samtal chef på boendeavdelningen, fastighetskontoret, 2015-03-17
- Intervju med chef hälsofrämjande och förebyggande verksamheter, SDF Lundby 2015-05-11
- Intervju med verksamhetsutvecklare, SDF Lundby 2015-05-12
- Intervju med chefer på boendeavdelningen, fastighetskontoret, 2015-06-02
- Intervju med tjänsteperson, Senior Göteborg, 2015-06-10
- Avstämningsmöte, arkitektföretaget, 2015-06-23
- Intervju med aktivitetssamordnare, SDF Lundby, 2015-09-23
- Intervju med tjänsteperson, fastighetskontoret, utveckling, 2015-12-03
- Samtal med projektägare, arkitektföretaget, 2016-01-22
- Samtal med projektägare, arkitektföretaget, 2016-05-09
- Samtal med projektägare, arkitektföretaget, 2016-08-30
- Intervju och rundvandring, ordförande för PRO Lundby, 2016-10-26
- Möte med två projektledare, byggföretaget 2016-11-24
- Intervju med handläggare, trafikkontoret, 2017-02-16
- Samtal med projektägare, arkitektföretaget, 2017-03-15
- Intervju med handläggare, stadsbyggnadskontoret, 2017-03-15
- Intervju med chef, byggföretaget, 2017-04-04
- Intervju med chef, arkitektföretaget, 2017-04-19
- Intervju med handläggare, fastighetskontoret, 2017-06-21
- Avstämning via mejl med projektledare, byggföretaget, 2017-06-21

## Självutvärdering

- En självutvärdering genomfördes våren 2015 av arkitektföretaget och byggföretaget (3 personer)

## Observationer

- Workshop med stadsdelen och kommunen centralt, 2014-05-15, 11 personer närvarande
- Workshop internt på arkitektföretaget (byggföretaget + arkitektföretaget), 2014-10-10, 21 personer närvarande
- Internt lunchmöte arkitektföretaget, 2016-05-11, 15 personer närvarande
- Hållbarhetsseminarium, arkitektföretaget och byggföretaget, 2016-06-09, 13 personer närvarande
- Gestaltningmöte mellan arkitekterna, 2016-09-05, ca 10 personer närvarande
- Internt möte arkitektföretaget, 2016-10-11, förberedelse inför nya dialoger, 3 personer närvarande
- Visionsmöte arkitektföretaget och byggföretaget, 2016-10-27, 8 personer närvarande





**CHALMERS**



Göteborgs  
Stad

**FoUväst** 

**C** | CENTRE FOR  
MANAGEMENT  
OF THE BUILT  
ENVIRONMENT  
**M** | **B**