

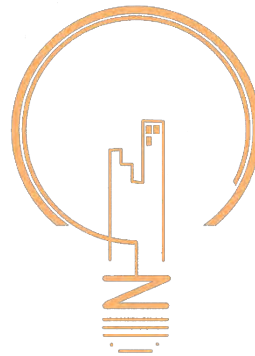
FRAMTIDENS SAMHÄLLSBYGGGARE

3

Caserapport, Göteborg 16/17

FÖRORD

Denna rapport presenterar delar av traineegruppens insamlade fakta och genomförda analyser relaterade till caseuppgiften. Rapporten avslutas med en presentation av de förslagna åtgärderna. Den redogör också för casets roll i traineeprogrammet och traineegruppens tillvägagångssätt i Casearbetet. Förutom en presentation av resultatet önskar vi också inspirera arbete med alternativa arbetsmetoder och samarbetsstrategier.



FRAMTIDENS SAMHÄLLSBYGGGARE



01

s. 01-06 Introduktion

Traineeprogrammet Framtidens Samhällsbyggare
Vilka är Framtidens Samhällsbyggare 3?
Casebeställning
Varför finns caset egentligen?

02

s. 09-14 Vision, mål och strategier

Vision och processmål
Mål för utveckling av Norra Biskopsgården
Utvecklingsstrategier för Norra Biskopsgården

03

s.17-28 Metod

Metod
Tidslinje
Geografisk avgränsning
Primärområde
Sekundärområde
Organisation
Organisationens olika utvecklingsfaser
Organisationsschema
Workshops

04

s. 31-52 Förutsättningar & nuläge

Situationsplan
Biskopsgårdens historia
Nulägesbeskrivning av Friskvåderstorget
Upplevelsen av Friskvåderstorget
Demografi
Sysselsättning och inkomst
Bostäder
Media, otrygghet och kriminalitet
Geografi och topografi
Vägar och kopplingar
Säkerhet och trygghet i trafik
Parkering
Kollektivtrafik
Näringsliv och verksamheter
Ekologisk hållbarhet
Sociotopkarta
Pågående planering i Biskopsgården
Axplock av pågående projekt i Biskopsgården



05

s. 55-58
Analys

SWOT-analys ur ett socialt perspektiv
Lynchanalys
Avståndsanalys
Analys av ur ett bostadsmarknadsperspektiv

06

s. 61-78
Förslag & idéer

Önskeläge för Friskvåderstorget – en plats för alla
Friskvåderstorget i framtiden
Förslaget kopplat till beställningen
Bidragande värden i sekundärområdet
Hinder för förslaget genomförande
Resurser för att komma över hinder
Utvecklingsprioritering

07

s. 81-86
Avslutning

Verktyg för att få igång samhällsbyggandet
Vilka problem kan vi egentligen lösa med samhällsbyggnad?
Trainegruppens reflektioner efter casearbete
Tankar kring branschen

08

s. 90-92
Källförteckning

KAPITEL 1

VAD ÄR EGENTLIGEN FRAMTIDENS SAMHÄLLSBYGGARE?



INTRODUKTION

För att få en förståelse för vad
traineeprogrammet Framtidens
Samhällsbyggare egentligen är och
vilka som deltar i årets omgång så
följer här en närmare presentation om
just detta.

Framtidens samhällsbyggare omgång tre (FS3) består i år av 18 traineer från 15 olika arbetsplatser där både kommunala och privata aktörer finns representerade. Vi ÄR Framtidens Samhällsbyggare, inte bara för att vi är i startgroparna av våra karriärer med framtiden framför oss, utan även för att vi kommer angripa våra arbetsroller med nya medel och nya tankesätt.

Samhällsbyggande är i ständig utveckling och i takt med att krav och tidspress ökar så måste våra prestationer leva upp till det. Att anta nya utmaningar och jobba över ”gränserna” är några av grundstenarna för både det framtida (och nutida) samhällsbyggandet och för traineeprogrammet med samma namn: Framtidens Samhällsbyggare.

Traineeprogrammet pågår under 14 månader. Deltagaren börjar sin fasta tjänst hos hemmaföretaget samtidigt som programmet startas upp. Med andra ord pågår anställningen parallellt med traineeprogrammet under dessa månader och fortsätter även efteråt. Utöver diverse lunch-, och frukostseminarier med och av folk i branschen så ingår det två utbildningsdagar i månaden där fokus ligger på både personlig utveckling samt grupputveckling. Allt för att få ett försprång in i branschen, och med tryggheten i att veta ”vem jag är” och vetenskapen om hur drivkrafter hos människor påverkar ens arbets sätt. Detta ger en insikt om hur individer i en grupp fungerar i olika arbetsfaser samt hur en specifik mötesgrupps olika personligheter kan nyttjas för bästa resultat, både personligt och gruppmässigt.

Ytterligare förståelse för branschens många aktörer nås genom tre stycken breddningsperioder inom programmet, där vi helt enkelt byter plats med varandra. Exempelvis får en biträdande projektledare på ett privat byggföretag chansen att under drygt två månader testa på hur det är att jobba på en kommunal förvaltning. Likaväl får någon av de kommunalt anställda deltagarna erfarenhet genom att sitta på entreprenörens stol eller testa på hur det är att arbeta på en annan kommunal del, eller rent av i en annan kommun än den egna. Förutom erfarenhet och större förståelse för varandras arbeten, organisationer, processer och utmaningar så skapar traineen ett gediget

kontaktnät och förhoppningsvis ett ännu bättre framtida samarbete mellan aktörerna i Göteborgsregionen.

Ett minst sagt fullspäckat år med många roliga och spännande utmaningar. Sist men inte minst ska det gemensamma casearbete nämnas, som pågå parallellt med de andra aktiviteterna under traineeprogrammet. Caset är ett samhällsbyggnads case där årets beställare av detta är Förvaltnings AB Framtiden och CMB. Casearbetet ska agera som en spelplan för att testa nya arbets sätt, liksom en test-arena att arbeta kring för att använda och praktisera det vi lärt oss under året. Ett forum för att se hur vår grupputveckling framskrider och hur den kan vässas med hjälp av alla de arbetsmodeller vi tagit del av.

Upplägg, angreppssätt, arbets sätt och organisation i gruppen har varit helt upp till traineerna att strukturera upp. Ett famlande i mörker till sin början med 18 olika viljor och förmågor utan några som helst satta roller.

Men i mål har vi kommit och hur vi gjorde det samt vad vårt resultat har blivit kan ni läsa om på följande sidor.

//Framtidens Samhällsbyggare 3

VILKA ÄR FRAMTIDENS SAMHÄLLSBYGGARE 3?

02



HODA RAJABI GAJIN

Bygglovsarkitekt
Samhällsbyggnad, Lerums Kommun

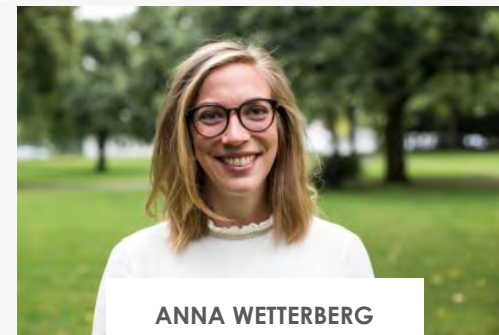
"Tillsammans med mina kollegor vill jag hitta lösningar på frågor och funderingar som finns i samhällsbyggnadsbranschen genom att vara en medskapare för en förbättrad kommunikation aktörer emellan."



DAVID PALMQVIST

Trafikplanerare
Trafikkontoret, Göteborgs Stad

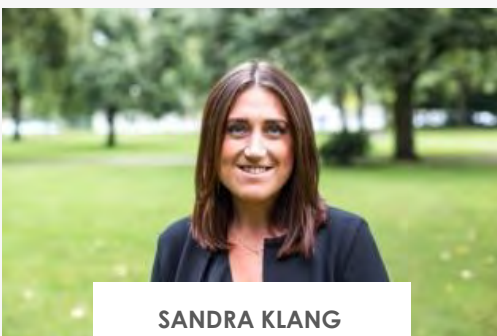
"Jag tycker det är kul att vara med i sammanhanget som utvecklar och bygger staden."



ANNA WETTERBERG

Bitr. Projektledare
Framtiden Byggutveckling

"Jag drivs av att få människor att arbeta tillsammans och vill vara del i att skapa en jämlik stad, så att oavsett var du bor och jobbar känner stolthet över ditt område. Utmaningen med att se till helheten lockar mig!"



SANDRA KLANG

Exploateringsingenjör
Fastighetskontoret, Göteborgs Stad

"Det ska bli spännande att få delta i den stora stadsutveckling som sker i Göteborg och att finna bra arbets sätt för detta. Jag tror att förståelsen för andra människors personligheter och beteende är väldigt viktigt i gemensamma arbetsprocesser, för att lättare uppnå ett bra arbetsklimat med god kommunikation."



TIM JONSSON

Bitr. projektledare
Riksbyggen

"Jag brinner för att kunna vara med och påverka framtidens stadsbild och bidra till att hållbarhetsfrågor tas i beaktan när vi utvecklar och bygger vårt samhälle."



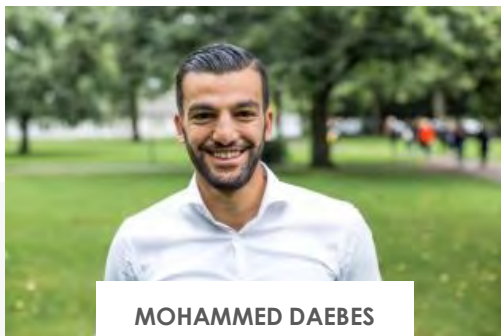
ABDURRAHMAN TORYALAY

Projektstyrning
Älvstranden Utveckling

"Jag ser fram emot att få vara med och utveckla hållbara lösningar inom samhällsbyggnad som förstärker samhällsfunktioner samt gör livet enklare för dagens och kommande generationer. Att få ett helhetsperspektiv över branschen i tidiga skeden av karriären möjliggör att planera långsiktigt och inkluderande."

VILKA ÄR FRAMTIDENS SAMHÄLLSBYGGARE 3?

03



MOHAMMED DAEBS

Anläggningsingenjör,
PEAB Anläggning

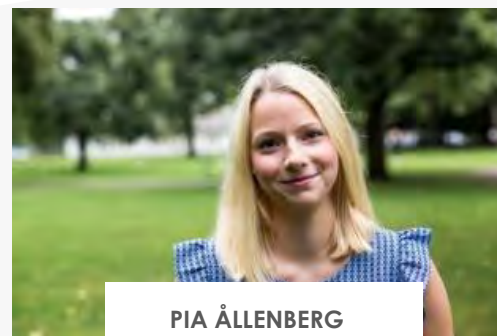
"I samhällsbyggnadsbranschen brinner jag för att hitta nya effektivare metoder för att utveckla branschen. Jag inspireras av att få vara med och påverka arbetet att bygga framtidens hållbara städer."



OLIVIA HÄGGLÖF

Trafikingenjör,
Kungsbäcka Kommun

"Jag tycker att det är väldigt spännande med samhällsutveckling men att det ska ske på ett hållbart sätt. Att fler ska transportera sig hållbart är livsnödvändigt för att vi ska kunna bo och leva i attraktiva samhällen och minska klimatpåverkan."



PIA ÅLLENBERG

Bitr. projektledare,
INHOUSE Tech

"Jag brinner för att hitta synergier som gynnar och gör alla deltagande parter till vinnare i projekten, inklusive slutanvändaren. Det är viktigt att projektens resultat samtidigt skapar möjligheter till en välfungerande vardag och ett hållbart samhälle."



SARA HEDENSKOG

Bitr. Projektledare
Trafikkontoret, Göteborgs Stad

"Jag vill vara med och skapa ett Göteborg som står rustat inför ett förändrat klimat och då tänker jag först och främst på förebyggande planering inför stigande vattennivåer. Hur kan vi på bästa sätt skydda staden från översvämningar utan att negativt påverka stadens utveckling? – en tänkvärd fråga som jag gärna arbetar vidare med."



SHANAZ HASAN

Byggingenjör
Park och Natur, Göteborgs Stad

"Det som driver mig mest är att få planera och bygga i staden. Det är viktigt att det som planeras och byggs i staden skapar möjligheten för en fungerande vardag och ett hållbart samhälle."



SOFIA GUNNARSSON SOLTON

VA-ingenjör
Parfille Kommun

"Problemlösning och utvecklingsfrågor är två viktiga fokusområden för mig. Framförallt inom dagvattenhantering i tätbebyggda områden."

VILKA ÄR FRAMTIDENS SAMHÄLLSBYGGGARE 3?



ALEXANDRA BLENNOW

Planarkitekt,
Stadsbyggnadskontoret, Göteborg

"Jag har förutom hållbarhetsperspektivet ett intresse för human-centered design. Jag försöker alltid fokusera på hur den byggda miljön kan förbättra vår livskvalitet. Jag brinner för kvalitativ design och filosofiska frågor kopplade till staden och arkitektur."



CECILIA LUNDQVIST

Projektingenjör
Kretslopp och vatten, Göteborg

"Jag vill vara en medskapare till ett verkligt hållbart samhälle, med fokus på våra naturresurser."



MIKAEL JOHANSSON

Anläggningsingenjör
PEAB Anläggning

"Det jag brinner mest för är att medverka i att driva ett projekt framåt och se det projektet förverkligas. Jag tycker även det är viktigt med förståelsen för andras utmaningar och drivkrafter i andra fragment av byggssektorn."



JESSICA ALBAEUS

Bitr. Fastighetschef
Vasakronan

"Tillsammans är vi vassare! En av branschens byggstenar är att vi arbetar tillsammans och därför tror jag starkt på teamutveckling för effektivare team och samverkansformer som fångar upp deltagarnas olika kompetenser och drivkrafter."



MARIA ANDERSSON

VVS-ingenjör
Lokalförvaltningen, Göteborg

"Energi-, miljö-, och hållbarhetsfrågor ligger mig varmt om hjärtat. Jag vill vara med och skapa en mer energieffektiv och hållbar stad, för alla, där vi på allvar värnar om jordens resurser."



MARTIN BENGTSSON

Anläggningsingenjör
PEAB Anläggning

"Jag tycker det är viktigt att försöka uppnå ett effektivare samarbete inom branschen med större tillit och tydligare mål. Att vända varandras kompetens till något positivt och därmed fokusera mer på slutprodukten. Förhoppningsvis leder detta till nya och smarta lösningar där alla inblandade parter lämnar projektet med en god relation."

Friskvåderstorget ligger i Norra Biskopsgården, Göteborg. Ett område som i dagsläget dras med problem av både social och ekonomisk karaktär. dagspress har det de senaste åren hörts att det alltför bläser dystra vindar i området. Frågan vi kan ställa oss är vad kan man göra med samhällsbyggnad för att lyfta Norra Biskopsgården och Friskvåderstorget?

Framtidens Samhällsbyggare 3 har fått Friskvåderstorget som case av Förvaltnings AB Framtiden och Bostadsbolaget i samarbete med CMB.

Geografiskt innefattar caset området Norra Biskopsgården men fokusområdet är avgränsat till Friskvåderstorget. Uppdraget är att med nya ögon ge infallsvinklar och en bredare analys av området. Det syftar också till att lyfta blicken och ge tankar och förslag i det stora förbättringsarbete som området behöver genomgå. Friskvåderstorget är en handelsplats som beställaren vill utveckla till en mötesplats med bättre funktion och trevligare miljö. Det ska bidra till en tryggare vardag och tydligare rörelsemönster och gränser.

Caset handlar också om att utmana samhällsbyggnadsprocesserna vilket CMB's del av casebeställningen fokuserar på. Hur lång tid får det ta att gå från planering till faktiskt byggnation? Vems är ansvaret att belysa ekonomi, genomförbarhet, realism och hållbarhet inom projekten? Vår vision är att tillföra och generera nya tankesätt och arbetsformer inom samhällsbyggnaden och utmana deltagande företag och organisationer. Komma med idéer som kan vara

kontroversiella och som stimulerar till nytänkande och utmanar gällande praxis inom företagssektorn och offentlig verksamhet för att sätta fart på stadsbyggandet i Norra Biskopsgården.

Denna rapport presenterar traineegruppens insamlade fakta och genomförda analyser för att avslutningsvis presentera ett förslag på hur framtida stadsutveckling vid Friskvåderstorget kan se ut. Den redogör också för casets roll i traineeprogrammet och traineegruppens tillvägagångssätt i casearbetet. Rapporten ämnar presentera caseresultatet för läsaren men också inspirera till genom att presentera metoder som traineegruppen använt samt andra arbetsmoment som utförts.

FÖRVALTNINGS AB FRAMTIDEN

Förvaltnings AB Framtiden, även kallad Framtidenkoncernen är en fastighetskoncern inom Göteborgs Stad som omfattar bostäder, fastighetsförvaltning, produktion av nya bostäder och störningsservice. I Framtidenkoncernen ingår Framtiden Byggtutveckling, Poseidon, Bostadsbolaget, Familjebostäder, Gärdstensbostäder, Egnahemsbolaget och Störningssjournen (Förvaltnings AB Framtiden, 2017). Framtidenkoncernen tillsammans med Bostadsbolaget har bidragit med ett samhällsbyggnads-case åt Framtidens Samhällsbyggare 3.

CMB

CMB står för Centrum för management i byggsektorn och är nätverksorganisationen som tillsammans med GR ligger bakom traineeprogrammet. CMB är Sveriges främsta forum för frågor om styrning, ledning och management inom samhällsbyggnad. Organisationen bildades 1998 som ett långsiktigt samarbete mellan Chalmers tekniska högskola och den svenska samhällsbyggnadssektorn. CMB:s övergripande målsättning är att, i en alltmer komplex miljö, stimulera till ett moderniserat ledarskap som bidrar till ett hållbart samhällsbyggande (CMB, 2017).

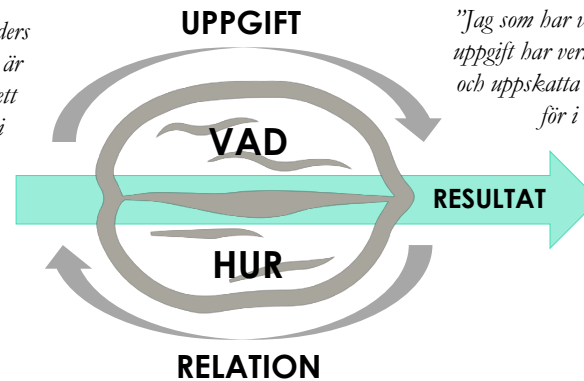
VARFÖR FINNS CASET EGENTLIGEN?

Ungefär ett halvår in i casearbetet började gruppens intresse och engagemang att sina. Vi hade kommit en bit på väg, men hade fortfarande långt till mål. De flesta märkte av det, men ingen orkade dra lasset och inspirera till ökat engagemang. På en utbildningsdag ställde processledarna oss frågan ”varför finns caset?”

Vi i gruppen fick individuellt skriva ner vår känsla och svara på frågan. Sedan berättade vi för varandra och förstod att våra egna syften generellt sett var tudelade. Sammantaget utgjordes den ena delen av att utveckla sina kunskaper i samhällsbyggnadssektorn genom att tillsammans arbeta fram ett tillfreds-ställande caseresultat. Den andra delen handlade om gruppen, vår relation och utvecklingen varje individ får genom att delta i gruppens utvecklingsprocess. Alltså antingen ett mer uppgiftsorienterat fokus eller ett relationsfokus.

Här förstod vi att båda delar är lika viktiga. Från att vara nere i vårt case-syfte med Friskvädets-torget lyfte vi blicken och började fundera över det högre syftet. Syftet med att ha ett casearbete i traineeprogrammet. Det syftar inte bara till att leverera en produkt till beställaren utan också till att ge oss en testarena i traineeprogrammet och att utvecklas som individer.

"Att vara medveten om individers syn på projektet och processen är viktigt för att kunna skapa ett gemensamt förhållningssätt i arbetet."



"Jag som har varit vad-orienterad i en uppgift har verkligen börjat tänka om och uppskatta det relations-delen står för i Valnöten"

VALNÖTEN

Grupputvecklingsmodellen ”Valnöten” beskriver sambandet mellan uppgift och relation i ett projekt och hur projektdeltagare förhåller sig till detta. Modellen illustreras i form av en valnöt för att tydligt visa på tudelningen i fokus i ett grupparbete (Dahlström, 2017). Projektdeltagares skiljande prioriteringar kan skapa obalans i arbetet när vissa bara vill få uppgiften utförd medan andra hellre ser till de mjuka värdena i arbetet och hur de sociala relationerna i gruppen kan spela in. Med andra ord har en del personer fokus på VAD som ska göras och på själva uppgiften, medan andra främst prioriterar HUR uppgiften ska lösas tillsammans i gruppen. I traineegruppen har det, förutom olika perspektiv, intressen och roller i samhällsbyggnadsbranschen, även funnits en uppdelning enligt valnötsmodellen. I början av programmet genomfördes ett beteendetest som gav en indikation på hur fördelningen mellan uppgifts- och relationsfokus var i gruppen. Resultatet visade att en ganska klar majoritet hade större uppgiftsorientering och fokus på VAD:et. Modellen och diskussioner kring denna gav förståelse för gruppmedlemmarnas olika prioriteringar, vilket har lett till ett bättre samarbetsforum. Denna nyvunna insikt medförde att gruppmedlemmarnas olika syn och arbetssätt mottogs väl i gruppen. Längs vägen började gruppmedlemmar inse nyttan med den andra halvan av valnöten, än sin egen, och se hur den delen tillförde ett värde i arbetsprocessen. En bra gruppdynamik kräver samarbete och fokus på både VAD:et och HUR:et, en uppgift kan lösas med ett tydligt målfokus och i ett trivsamt klimat i gruppen. Traineegruppen är enig om att en balans mellan båda valnötshalvorna ger goda indikationer på ett bättre slutresultat.

KAPITEL 2

VAD VILL VI EGENTLIGEN ÅSTADKOMMA OCH HUR?



VISION, MÅL & STRATEGIER

En uppstart i arbetet var i gruppen att arbeta fram en gemensam vision och hur vägarna för att försöka uppnå denna skulle se ut. Ett gediget och viktigt arbete som kapitel två kommer att behandla.

Traineegruppens första workshop tillsammans resulterade i att en vision för casearbetet formulerades. Visionen syftar till att fungera som en ledstjärna för arbetets slutmål gällande Friskvåderstorgets funktion och utformning samt till att uppfylla beställningen.

VISION:

EN TRYGG, LEVANDE OCH ATTRAKTIV MÖTESPLATS SOM STÄRKER NORRA BISKOPSGÅRDEN.

I och med caset uppmanas Framtidens Samhällsbyggare 3 att utmana samhällsbyggnadsprocessen. Caset syftar till att låta kontroversiella idéer som stimulerar nytänkande och utmanar gällande praxis inom företagssektorn och offentlig verksamhet att ta plats. Ett delmål till casets vision som rör branschens processer formulerades därför av traineegruppen.

PROCESSMÅL:

PRESENTERA FÖRBÄTTRINGSÅTGÄRDER I SAMHÄLLSBYGGNADSPROCESSEN SOM KAN ANVÄNDAS FÖR ATT MÖJLIGGÖRA UPPFYLLELSE AV VISIONEN FÖR CASEARBETET.

Under casearbetet har traineerna arbetat med strategier och tillhörande mål för att uppfylla casets vision om ett tryggt, levande och attraktivt Friskvåderstorg. Strategierna och målen har använts som riktlinjer för att i ett tidigt skede styra casearbetet i visionens riktning.



MÅL FÖR UTVECKLING AV NORRA BISKOPSGÅRDEN

Vår definition av mål utifrån forskning och gemensam uppfattning i gruppen är att ett mål är oftast något man vill uppnå inom en viss tid. Ett mål är vanligtvis uppnåeligt. Målen sätts upp i linje med visionen.



ETT VARIERAT OMRÅDE I MÄNSKLIG SKALA

En **varierad stadsmiljö i mänsklig skala** som ger ett lekfullt och spännande uttryck. Byggnationen släpper in ljus på de öppna, publika platserna och gårdarna. De **lokala kvaliteterna** i Norra Biskopsgården, så som naturnära och mångfald, värnas och förstärks.



INTEGRERAD MÖTESPLATS

Möjlighet till **planerade och spontana möten** som möjliggör **interaktion** mellan människor dag och kväll. Där aktiviteter för människor samman.



TRYGGHET

Orienterbarhet med **tydliga stråk** till och från **målpunkter** i området som leder till liv och rörelse. Ett lekfullt belyst område där människor känner sig **trygga** också på kvällen.



ETT STOLT OMRÅDE

Biskopsborna känner en **stolthet över sitt område** , området har en stark positiv karaktär. Invånarna tar hand om och underhåller sin närmiljö.



RIK OCH VARIERAD KULTUR MED ETT STARKT GRANSKAP

En rik och varierad kultur i Norra Biskopsgården där **samverkan** mellan grannar bidrar till trygghet och samhörighet. Samhällsfunktioner, verksamheter och aktiviteter tillgodoser allas behov och intresse oavsett ålder, kön, livssituation eller bakgrund.



FÖRTÄTNING OCH VARIATION AV BOENDEFORMER

I Norra Biskopsgården finns en **blandning** av hållbara bostäder till rimliga priser och en möjlighet att göra **boendekarriär** inom sin stadsdel. **Kvarboendet ska öka**. Nyproduktion av bostäder ska ske med hållbara material och i möjligaste mån i redan bebyggda områden för öka tätheten och skapa liv och rörelse. Trångboddheten har minskat och de som vill bo tillsammans bor kollektivt, men med eget utrymme.



ETT BRA KLIMAT FÖR DET LOKALA NÄRINGSLIVET

Ett **starkt lokalt, levande centrum** som är öppet 24h året runt med **brett utbud** av handel, service och verksamheter där entreprenörer bidrar med **arbets-tillfällen** för boende i området. Friskvåderstorget är en integrerad del i ett nätverk av små och stora lokala centrum med en dynamisk och lokal ekonomi som förespråkar **småföretagande**.



VÄLFUNGERANDE, HÅLLBARA TRAFIKVANOR

I Norra Biskopsgården förflyttar man sig främst genom att gå, cykla eller åka kollektivt och endast ett fåtal har behov av att äga en eget motorfordon. Godstransporter sker från en samlingspunkt. Ambulans, återvinningsfordon och brandbilar har **god tillgänglighet** i området.

MÅL

STRATEGIER



Ett varierat område i mänsklig skala

Bryta ner skalan och de monotona uttrycken i det befintliga stadsrummet.

VARFÖR: För att skapa en mänskligare skala och ett mer överskådligt område. Bryta känslan av otillgänglighet som större skalor medför. Variation i skala och utformning bryter ner storskalighet och skapar intima rum och mysig känsla.

En välkomnande gestaltning med fokus på en tydlig entré till Friskvåderstorget

VARFÖR: För att skapa en tydlig passage till torget. För att fler ska uppfatta torget som en trevlig plats att uppehålla sig på. Om fler människor har en positiv bild av torget bidrar det till rörelse, spontana möten och trygghet då ytan kommer att nyttjas av både boende och besökare. Genom en tydligare entré från Sommarvådersgatan upplevs torget mer lättillgängligt.

Skapa liv och rörelse i mellanrummen

VARFÖR: För ett socialt hållbart samhälle är det viktigt att skapa stadsrum mellan byggnaderna som möjliggör interaktion och möten mellan grupper och individer. Väl designade offentliga platser, stora som små, ger en känsla av intimitet och mänsklig skala.



Trygghet

Definiera platser och stråk genom att samla och förtydliga olika rum

VARFÖR: För att enklare kunna orientera sig i området, och veta vad som finns runt hörnet. För att rikta gångflöden, då flödet av människor som rör sig genom området skulle ge en tryggare och livligare plats. Närhet mellan olika typer av service ger ett enklare vardagsliv. Rum med tydliga användningsområden kan mana fler människor att uppehålla sig på dessa platser då de är tydliga och har ett syfte.

Funktionell variation över dygnet och året

VARFÖR: För att skapa variation i stadsrummet, en mötesplats som har liv och rörelse året runt. För att fler människor ska uppehålla sig på torget över tid, då det finns olika aktiviteter som lockar människor i blandade åldrar och av olika kön, bidrar detta till trygghetskänsla.



Rik och varierad kultur med ett starkt grannskap

Locka olika målgrupper till platsen för att skapa demografisk variation

VARFÖR: För att minska segregationen i staden, blanda åldrar och kön, skapa variation av besökare på torget, skapa rörelser till och från Norra Biskopsgården och resten av Göteborg.

Stärka samverkan mellan grannar genom variation av aktiviteter och events för möten och interaktion

VARFÖR: En stark grannsamverkan stärker känslan av ett gemensamt ansvar för underhåll av gemensamma utrymmen och publika platser. En stark grannsamverkan kan också skapa ett tryggare område där alla känner alla, där man tar hand om varandra.

MÅL	STRATEGIER			
 <p>Ett bra klimat för det lokala näringslivet</p>	<p>Samla istället för att sprida</p> <p>VARFÖR: För att förenkla och förbättra vardagslivet på platsen samlas verksamheter och offentlig service vid torget, vilket gör att platsen känns mer befolkad då det finns flera olika målpunkter att gå till, vilket gynnar alla verksamheter eftersom kundunderlaget ökar. Om allt invånarna behöver finns i närområdet skapas en bättre plats för användarna.</p>	<p>Öka tryggheten på kvällen</p> <p>VARFÖR: För att skapa en plats för invånarna där de vågar vara på kvällen. Friskvåderstorget kan vara både en mötesplats och en passage till kollektivtrafikhållplatsen.</p>	<p>Utveckla möjligheter för nya entreprenörer</p> <p>VARFÖR: För att få ett levande torg mer mycket liv och rörelse, skapa nya arbetsmöjligheter för de som bor i området. Genom att skapa ett nätverk mellan entreprenörer, organisationer och kommunen för utbyte av kunskap.</p>	<p>Erbjud tillfälliga och permanenta lokaler för nya småföretagare</p> <p>VARFÖR: För att skapa möjligheter för nya företagare att etablera sig behövs både billiga, tillfälliga och permanenta lokaler. Ett exempel kan vara co-working eller bokaler.</p>
 <p>Integrerad mötesplats</p>	<p>Definiera stråk och platser med tydlig identitet och målpunkt</p> <p>VARFÖR: För att tydliggöra vilka aktiviteter som kan utföras på platsen samt skapa orienterbarhet och därmed också trygghet. Då platser med otydlig funktion, som en stor, tom gräsplätt sällan används då den skapar en osäkerhet hos användaren, medans en osäkerhet hos användaren, medans en grönyta med tydliga funktioner, så som lekplats, fotbollsplan eller grillplats gör att användaren känner sig bekväm att ta ytan i anspråk.</p>	<p>Upprustning av offentlig plats</p> <p>VARFÖR: En omskött och tillgänglig utemiljö upplevs som trevlig och kan få både boende och besökare att vilja uppehålla sig på platsen. En städad miljö visar att Friskvåderstorget är en värdefull plats i staden.</p>	<p>Möblera det offentliga rummet</p> <p>VARFÖR: Så att etablerare och invånare känner att Friskvåderstorget är en miljö de vill vara i. Bekväma platser att sitta, användarvänliga lekytor, riktade ljuskällor gör platsen mer attraktiv.</p>	<p>Öka tillgängligheten på platsen för alla medborgare</p> <p>VARFÖR: Tillgängliggöra hållplatsen och alla nya och gamla publika platser så att alla kan ta sig runt, till och från torget.</p>

UTVECKLINGSSTRATEGIER FÖR NORRA BISKOPSGÅRDEN

MÅL	STRATEGIER			
 <p>Ett stolt område</p>	<p>Öka flödet av människor över torget</p> <p>VARFÖR: För att öka känsla av trygghet, känslan av att veta vad som händer runt hörnet och att platsen har flera syften. Samt skapa en levande, attraktiv mötesplats och underlag för de verksamheter som finns på torget.</p>	<p>Stärka gårdarna</p> <p>VARFÖR: För att skapa en semiprivat oas i ett livligt område och förbättra samanhållningen bland de boende.</p>	<p>Stärka de befintliga kvalitéerna på platsen</p> <p>VARFÖR: För att bryta den negativa publicitet som finns kring Biskopsgården och visa biskopsborna att staden satsar på området. Förankra områdets historia, förstärka och förädla det positiva i områdets befintliga karaktär. Ta till vara på det unika med platsen och dess identitet för att förstärka attraktiviteten och att invånarna ska kunna känna sig hemma på platsen.</p>	
 <p>Förtätning och variation av boendeformer</p>	<p>Bygga fler bostäder i området</p> <p>VARFÖR: För att bygga bort bostadsbristen i staden och skapa en varierad stadsbild. Att öka invånartätheten ökar underlaget för service och verksamheter samt skapar liv och rörelse på platsen.</p>	<p>Skapa variation i upplåtelseformer</p> <p>VARFÖR: För att bryta segregation och möjliggöra för en demografisk variation, boendekarriär i området samt anpassa boende efter livssituation som bidrar till en integrerad stad.</p>	<p>Använd lokala resurser</p> <p>VARFÖR: Att använda lokala resurser i den byggda miljön är en strategi för bygga mer hållbart och minskabåde person- och godstransporter, stödja den lokala ekonomin och bygga på den kunskap som finns i området.</p>	<p>Bygg flexibelt och anpassningsbart</p> <p>VARFÖR: Bygg för förändring för att kunna möta en oförutsägbar framtid. Bygg flexibla byggnader med dynamiska funktioner som kan innehålla olika aktiviteter och användare olika tider på dygnet.</p>
 <p>Välfungerande, hållbara trafikvanor</p>	<p>Förenkla resandet med kollektivtrafik genom bra kopplingar till kollektivtrafiken</p> <p>VARFÖR: För att tillgängliggöra området och förenkla för invånarna att göra ett hållbart val.</p>	<p>Tydliggöra koppling mellan Norra Biskopsgården och övriga Göteborg</p> <p>VARFÖR: För att bryta ned den mentala barriären mellan Norra Biskopsgården och resten av Göteborg samt tillgängliggöra Biskopsgården för staden som attraktiv plats i staden.</p>	<p>Uppmuntra till alternativa sätt att färdas</p> <p>VARFÖR: Då färre människor tar bilen frigörs parkeringsyta. Det gör plats för fler människor och möjlighet att förtäta med bostäder och lokaler. Det bidrar också till att fler människor rör sig till fots och cykel genom området istället för via bil, runt området.</p>	

KAPITEL 3

HUR ARBETAR MAN 18 STYCKEN NYA BEKANTSKAPER I EN GRUPP?



METOD

Det här kapitlet presenterar trainee-gruppens metod för casearbete. Allt från organisationsuppbyggnad och arbetsmetoder till tidplan har varit fritt för gruppen att själva besluta om, planera och genomföra. Avgränsningar i casearbetet förklaras och en tidslinje för arbetet presenteras.

ARBETSSÄTT

Inom ramen för casearbetet har traineegruppen gjort fakta- och litteraturinsamlingar som presenteras senare i kapitlet *Förutsättningar och nuläge*. Utöver litteraturstudier har gruppen gjort flertalet platsbesök på Friskvädertorget och övriga områden i Norra Biskopsgården. Löpande kontakt med Framtidenkoncernen har resulterat i intervjuer med anställda inom Bostadsbolaget. Andra aktiva aktörer i Biskopsgårdens periferi och övriga samhällsbyggnadsbranschen i Göteborg har identifierats och intervjuats.

Traineegruppen planerade och genomförde en studieresa till Berlin för att samla inspiration till casearbetet och bygga vidare på relationen till varandra för att underlätta kraftsamlandet kring casearbetet. En reserapport från studieresan till Berlin finns att läsa på www.framtidenssamhallsbyggare.se

Halvvägs genom casearbetet träffade traineegruppen casebeställarna, Förvaltnings AB Framtiden, Bostadsbolaget, och CMB för ett mittseminarium. Arbetet fram till dess presenterades och diskussion hölls med representanter från respektive organisation. Mittseminariet syftade till att stämma av arbetet gentemot beställarnas förväntningar och samla inspiration och tankar kring fortsatt utvecklande. Något som var mycket uppskattat för alla parter.

AVGRÄNSNINGAR

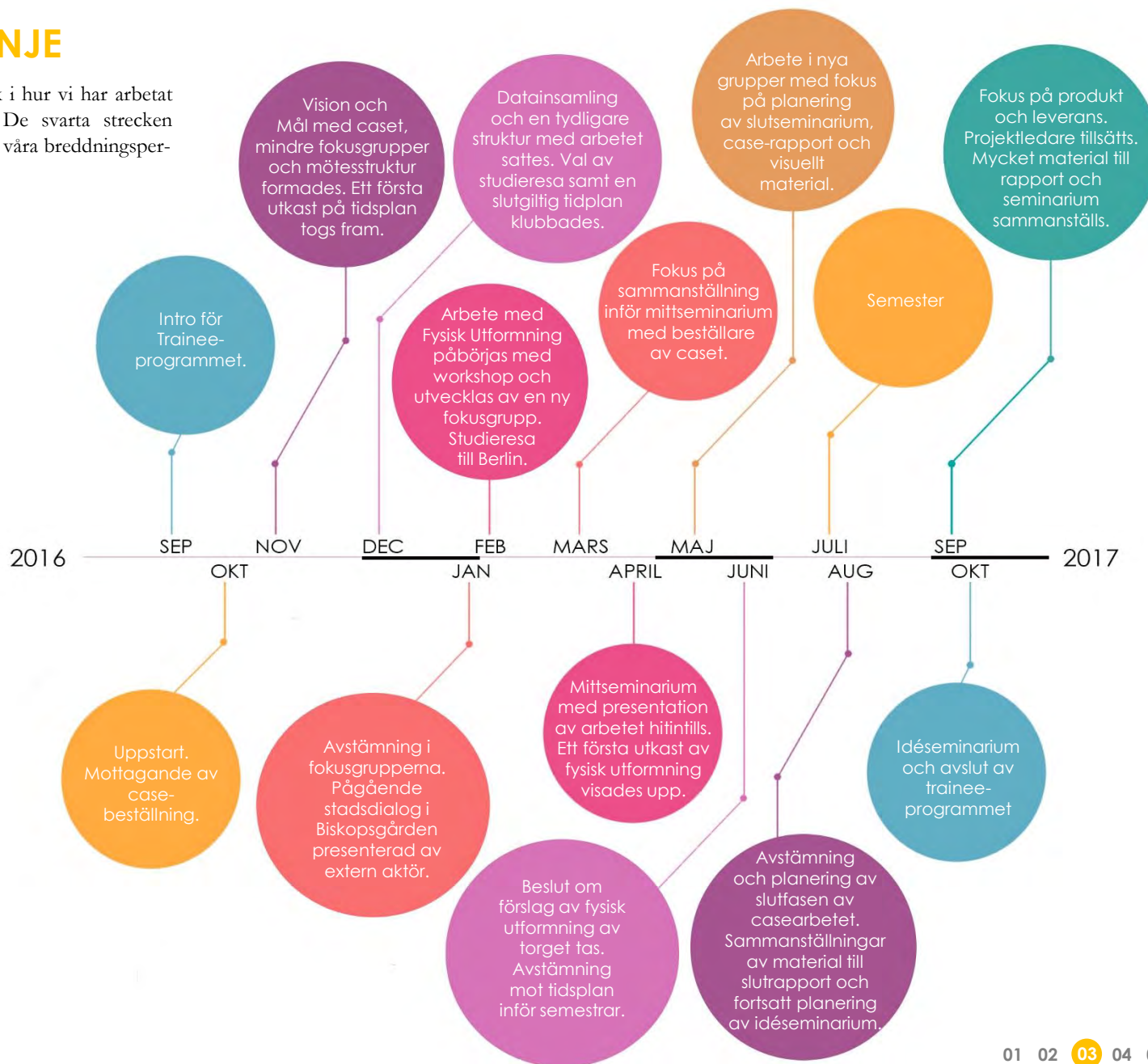
Traineegruppen har valt att dela in caseområdet i två geografiska områden. Ett primärområde som berör Friskvädertorget och ett sekundärområde som täcker en lite större del av området kring torget i Norra Biskopsgården. Områdena presenteras i bilder på kommande sidor.

I arbetet med caset har traineegruppen valt att inte gå in på djupet gällande ekonomiska aspekter, så som upprättande av kalkyler efter uppskattade kostnader. Detta för att inte sätta upp onödiga hinder utan istället har gruppen fokuserat på att se möjligheterna i utveckling av området. Genomförbarhet har dock genomsyrat arbetet och de idéer som traineegruppen valt att arbeta vidare med.

Områdets struktur och olika särdrag har analyserats utifrån ekologiska, ekonomiska och sociala aspekter för att därigenom kunna komma fram till möjliga samhällsbyggnadslösningar. Allt eftersom traineegruppen börjat läsa in sig mer och mer på området ställdes frågan ”Vad kan egentligen lösas med samhällsbyggnad?” Det är något som sedan har varit vägledande genom arbetet. Gruppen har lagt större fokus på social hållbarhet än ekologisk med tanke på de problem som idag finns i området.

TIDSLINJE

En överblick i hur vi har arbetat under året. De svarta strecken symboliserar våra breddningsperioder.



GEOGRAFISK AVGRÄNSNING

PRIMÄROMRÅDE



SEKUNDÄROMRÅDE



PRIMÄROMRÅDE

FRISKVÄDERSTORGET



SEKUNDÄROMRÅDE

DEL AV NORRA BISKOPSGÅRDEN



Traineegruppen består av 18 traineer med olika utbildningsbakgrund, yrkesroller och intresseområden. Det vi har gemensamt är framförallt ett brinnande engagemang och intresse för samhällsbyggnad.

Innan traineeprogrammet hade ingen av oss någon uttalad erfarenhet av att organisera grupper. De flesta av oss hade nog en vag bild av vad organisation överhuvudtaget var, men framförallt att det var det som vår första tid tillsammans skulle behöva fokusera på. Vår organisation fick växa fram organiskt genom att vi såg ett problem och införde en funktion för att komma till rätta med problemet. Det kunde t. ex. vara hur vi skulle ta beslut, måste vi rösta om allt eller räcker det med tysta nickningar? På nästa möte kom vi ihåg olika om vad vi tidigare beslutat, vilket ledde till införandet av en beslutslista.

Vår huvudsakliga metod vid uppkomst av fler arbetsområden att fokusera på var att skapa en arbetsgrupp för att sköta frågan. Till en början fungerade det bra, eftersom de mindre arbetsgrupperna arbetade effektivare än storgruppen. Men på sluttampen av casetiden hade det bildats lite för många grupper för att man skulle hinna med alla, vilket ledde till kontinuerlig utveckling av organiseringen av traineegruppen.

ORGANISATIONEN HAR UTVECKLATS I TRE FASER:

Bakgrund & underlag

Från teori till praktik

Slutprodukt & leverans



FAS 1: BAKGRUND OCH UNDERLAG

I början av casearbetet hade traineegruppen möten i helgrupp en halvdag i veckan. Vi använde oss av roterande ordförandeskap och det tillföll vanligen traineen som bokade mötet på sin arbetsplats. Mötena blev oftast långa, ostrukturerade och vi hade svårt att ta beslut eftersom att vi saknade ramverk för detta. Det var också svårt att veta hur vi skulle lägga upp arbetet och hur ansvarsfördelningen skulle se ut.

För att bli mer effektiva delade vi in oss i arbetsgrupper med olika fokusområden, så kallade Fokusgrupper. Det bildades också en mötesstyrningsgrupp som hade ansvar att förbereda, samordna, genomföra och sammanställa mötena i helgrupp. När vi skulle dela in oss i fokusgrupper fick vi själva välja utifrån intresse, och det behövde inte vara just det en vanligtvis arbetar med på sin arbetsplats. Till exempel består mobilitetsgruppen av ingenjörer, samhällsplanerare och en arkitekt.

Arbetsgrupper som bildades i fas 1:

- Hållbarhet - social och ekologisk
- Mobilitet
- Ekonomi, bostadsutveckling och exploatering
- Placemaking och verksamheter
- Mötesstyrning

FAS 2: FRÅN TEORI TILL PRAKTIK

Ungefär fem månader in i casearbetet och traineeprogrammet uppkom ett behov av en grupp som samordnade och visualiserade det vi hade kommit fram till i de olika fokusgrupperna med fokus på den fysiska utformningen. Denna grupp var uppe för diskussion i fas 1 men i det stadiet av casearbetet var det inte aktuellt att påbörja arbetet i en sådan grupp.

Det fanns ett behov för en grupp som skulle fokusera på CMB:s beställning gällande processerna i branschen och finna kopplingar till förslaget för Norra Biskopsgården. Dessa två arbetsgrupperna skapades med utgångspunkt att alla fokusgrupper från fas 1 skulle vara representerade för att tillgodose alla perspektiv i dessa viktiga områden av caset.

Arbetsgrupper som bildades i fas 2:

- Fysisk utformning
- Process

FAS 3: SLUTPRODUKT OCH LEVERANS

När det började närma sig halvtid för caset och mittseminarium för beställarna kände vi att vi behövde arbetsgrupper för att kunna leverera en slutprodukt, både till mittseminariet och vårt avslutande idéseminarium. För den skriftliga leveransen bildades även en arbetsgrupp med syfte att samordna och ta fram ramar för hur slutrapporten skulle utformas.

Arbetsgrupper som bildades i fas 3a:

- Mittseminariet
- Idéseminariet
- Rapport

Metoden att skapa nya grupper som arbetar med nya problem utan att tydligt avsluta några grupper har resulterat i en stor mängd grupper där de flesta är med i flera stycken. Tillvägagångssättet har haft fördelar i att vi snabbt kunnat plocka fram nya arbetsgrupper då vi sett ett behov. En nackdel har varit att det blivit rörigt när det funnits både gamla och nya strukturer samtidigt där vissa blivit helt inaktiva då medlemmarna jobbat i andra grupper.

Efter sommaren och semesterperioden upplevde gruppen att det fanns behov av projektledare för Idéseminariet och Slutrapporten, och två personer i gruppen utsågs. I och med att arbetet inför idéseminariet tog fart bildades nya arbetsgrupper för att ta fram presentationsmaterial.

Arbetsgrupper som bildades i fas 3b:

- Projektledare för slutrapport och idéseminarium
- Arbetsgrupper för idéseminariet

På nästa sida syns vårt organisationsschema visualiserat i en figur.

ORGANISATIONSSCHEMA

Traineegruppens organisation kan inte representeras av något sedvanligt organisationsschema. Ovan presenteras den mer "ö-liknande" organisationen som förändrats utefter den produkt som varit i fokus.



WORKSHOP 1 VISION & MÅL NOVEMBER

Syftet med den första workshopen var att sätta ord på gruppens gemensamma mål och vision för utvecklingen av området kring Friskvåderstorget. För att uppnå en homogen syn på uppgiften fick en samsyn kring innebörden av orden vision och mål.

Hälften av workshopen utgjordes av tidsatta brainstormingar i smågrupper kring värdeord tagna ur casebeställningen; *trygg, levande, attraktiv, mötesplats* med koppling till Biskopsgården som geografisk plats. Vidare arbetades framtaget material för att konkretisera de viktigaste värdena och landa i ett första utkast av en vision och mål för att nå denna. Den andra hälften kretsade kring analys av Friskvåderstorgets styrkor, svagheter och det som kom fram blev utkastet till den SWOT-analys* som användes i det fortsatta arbetet.

Workshopen var ett viktigt startskott för arbetet med caset då ett gemensamt engagemang från gruppen gav en enad bild att sträva efter. Många intressanta diskussioner ägde rum, framförallt gällande innebörden av de värdeord vi arbetade kring.

* SWOT = Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats



WORKSHOP 2 FYSISK UTFORMNING OCH BESTÄLLNING FEBRUARI

Syftet med den andra workshopen var att fånga in alla idéer från fokusgrupperna som genererade någon form av fysisk utformning. Avsikten var att få traineerna att tänka helhet (utanför det fokusgruppsområdet som man jobbade i) och att verka för nytänkande. Den syftade också till att avgränsa arbetet och komma vidare i processen samt skapa samsyn kring beställning, slutprodukt och fokus för caset.

Första delen av workshopen bestod av tidsatt brainstorming i smågrupper kring fysisk utformning. Grupperna jobbade med ortofoton av området i olika skalor där de fick skissa in olika idéer och förslag. I nya grupper fick vi sedan i nästa delövning dela in förslagen efter när i tid de skulle kunna genomföras. Den sista delen av workshopen handlade om mål och beställningen. Förslagen som togs fram i den tidigare delen av övningen jämfördes med de mål vi hade satt upp för caset och beställningen från Förvaltnings AB Framtiden, Bostadsbolaget och CMB.

Workshopen resulterade i att vi började tänka i skala och geografisk avgränsning av caseområdet. Vi såg behovet att skapa en arbetsgrupp som samordnar den fysiska utformningen av caset. Idéer och förslag som togs fram under workshopen lade sedan grunden för det fortsatta arbetet.



WORKSHOP 3 RELATION

APRIL

Med information och kunskap i ryggen gällande begreppen teamwork och effektivitet utifrån forskare och inflytelserika organisationer anordnades en workshop med utgångspunkt i gruppens egna reflektioner kring ämnet.

Workshopen bestod dels av en övning gällande öppenheten i gruppen med feedback som central del. Gruppen har sedan start strävat efter tillit och personlig utveckling samt att våga uttrycka tankar för varandra som uppmuntrar till ett öppnare klimat.

En stor del av tiden vigdes till att reflektera kring frågan om resultat kontra process i casearbetet samt komplexiteten i att få ihop en grupp med olika inställningar och drivkrafter. Poängen med diskussionen var att genom en dialog kring de olika synsätten förhoppningsvis få en gemensam plattform, om inte annat en förståelse och samsyn för projektets framdrift och mål.

Sammanfattningsvis en rolig relationsfrämjande workshop där mjuka och icke projektrelaterade ämnen gav ett trevligt inslag i det annars så case-orienterade forum som gruppen annars vistas i.



KAPITEL 4

HUR SER DET UT IDAG OCH VAD HAR VI UTGÅTT IFRÅN?



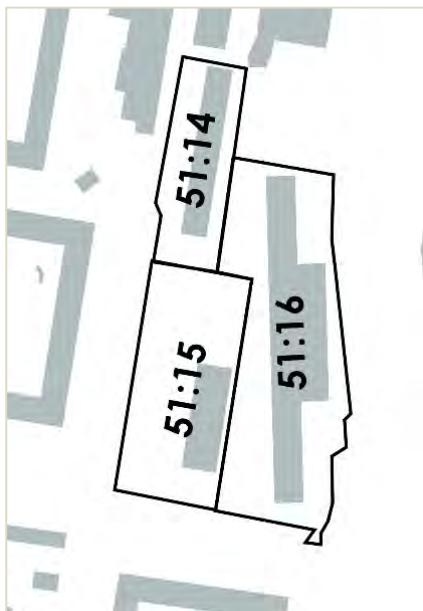
FÖRUTSÄTTNINGAR & NULÄGE

För att få en gemensam utgångspunkt gällande området och beställningen gjordes ett arbete för att beskriva och förstå områdets förutsättningar.

SITUATIONSPLAN

Friskvåderstorget är ett av flera torg i området Biskopsgården på Hisingen. Torget ligger 17 minuter med spårvagn från Brunnsparke och 12 minuter från Hjalmar Brantingsplatsen. Området kopplas samman med övriga staden med hjälp av Hjalmar Brantingsgatan och Björlandavägen. Områdena i stadsdelen Lundby strax österut karaktäriseras främst av bostadsbebyggelse med villaområden i Tolered och lägenhetsområden närmare Backaplan. Strax väster om Biskopsgården ligger Volvos industriområde. Norr om Biskopsgården antar landskapet en mer lantlig karaktär med inslag av industrier.

Det finns tre styck fastigheter vid Friskvåderstorget, deras fastighetsbeteckningar ses i figuren nedan.



STADSDELEN BISKOPSGÅRDEN

Från ett folkhem med gott anseende till en stadsdel präglad av låg status och stora sociala problem.

Biskopsgården ligger på ön Hisingen i Göteborg och är ett område med mycket historia. Här finns spår från så tidigt som bronsåldern och länge var detta platsen för nordiska maktspel innan tydliga gränsdragningar mellan länderna tillkom. Mer nutida historia tar avstamp i mitten av 1800-talet då industrialiseringen tog fart i Göteborg och där framförallt de tre varven på Hisingen bidrog till uppkomsten av en ny stadsdel (Göteborgs Stad, 1999). Industrin blomstrade och fler företag valde att etablera sig på Hisingen, något som resulterade i att fler arbetarbostäder behövdes. Billiga tomter och mycket förmånliga lån lockade många till området. Bristen på arbetare gjorde att företagen sökte sig utomlands för att hitta mer arbetskraft vilket var startskottet på ett mångkulturellt samhälle. Staden såg även sin chans att bygga bort bostadsbristen och locka trångbodda göteborgare med stora nybyggda lägenheter till andra sidan Göta Älv, vilket resulterade i att Biskopsgården blomstrade på 50-talet efter den stora och välbesökta bostadsutställningen Boplats 58 (Göteborgs Stad, 2008).

Trots nybyggarandan hade staden svårt att hinna med i utvecklingen av stadsdelen och allt större bostadshus i miljonprogramstil tog plats för att möta bostadsbehovet. Även lokaler för skolor och bibliotek kom i kläm i prioriteringen, vilket resulterade i att dessa uppfördes i tomma garage som fanns att tillgå (Göteborgs Stad, 2008).

Att stadsdelen var i ständig förändring gjorde att familjer med starka kapital valde att flytta från området, vilket bidrog till att Hisingen fick ett överskott av lägenheter. I takt med att invandringen ökade på 80- och 90-talet sökte sig grupper med begränsade valmöjligheter till de tomma bostäderna i Biskopsgården. En för stunden bra lösning på den rådande bostadssituationen men som i det långa loppet resulterade i en ökad segregation i staden (Göteborgs Stad, 2008).

PRIMÄROMRÅDET NORRA BISKOPSGÅRDEN

Fram till 1950-talet var området landsbygd med bland annat två gårdar vid namn Biskopsgården och Länsmansgården.

Friskvåderstorget planlades 1958 av Koj Jonsson och Folke Skugghall. De hade höga ambitionerna som syftade till att bidra till gemenskap människor emellan och att ge området en konstnärlig utsmyckning (Göteborgs Stad, 2017).

Butiksbyggnaden mitt på torget (Biskopsgården 51:15), med en till största delen glasad fasad, inrymde ursprungligen konditori med servering, charkuteri, frukt-, fisk- och livsmedelsaffär. Både huset i norr och i öst var 8-11 våningar högt. Huset i norr inrymde garage i väst, och skollokaler i två våningar åt öst. Skivhuset i öst (Biskopsgården 51:16), ritat av Erik och Tore Alshén, fick butikslokaler i bottenvåningen åt torget samt en gradäng med trappor en våning ned till en uppglasad gilleslokal som kunde nyttjas som amfiteater. I skivhusets östra källarlokaler i suterräng skapades rum för konstnärer och gilleslokaler (Göteborgs Stad, 2017; Bebyggelseregistret, 2017).

Friskvåderstorget är upptaget i kulturmiljöprogrammet Moderna Göteborg som omfattar särskilt värdefull bebyggelse i kommunen uppförd under rekordåren. Upptagandet motiveras med att Biskopsgården 51:14-16 skapades med höga ambitioner för gemenskapslokaler och konstnärlig utsmyckning. Den stora skalan och det påkostade skivhuset visar på att Friskvåderstorget hanterades med ovanligt hög ambitionsnivå (Göteborgs stad, 2017). Stadsplaneringen med mycket butikslokaler i anslutning till torget och en amfiteater vittnar om den tidens ambition att skapa ett småcentrum i varje stadsdel för handel- och kulturverksamhet.

NULÄGESBESKRIVNING AV FRISKVÄDERSTORGET

Det första som möter en avstigen resenär vid hållplatsen är en brant slänt i väst, på vilken det står ett 150 meter långt skivhus (Biskopsgården 51:16) med vit fasad och brunröda fönsterband, en vältrafikerad väg i öst samt en bro som går ovanför delar av hållplatsen. Detta åtta våningar höga hus med två suterrängvåningar, i kvarteret Passadvinden skapar en barriär som döljer allt bakomliggande huskroppen sett ifrån hållplatsen. Utan några riktmärken får den avstigna passageraren välja att från hållplatsen antingen ta en trappa som bryter kring sin axel i tre plan, en brant ramp som är cirka 65 meter lång eller passera den vältrafikerade Sommarvädersgatan för att komma upp till Flygvädersgatan och gå över viadukten, en promenad på cirka 200 meter, för att komma upp till Friskväderstorgets marknivå. Torget ligger runt hörnet på det långa vita skivhuset, utan någon skyltning som visar vägen dit.

Torgytan består av en stor öppen yta, som 1991 fick en ny stenläggning i form av gråa större fyrkanter med inslag av vinröda plattor (personlig kommunikation, 2017). Vid entrén till torget från Flygvädersgatan ligger en återvinningsstation i väst samt en infart till parkeringsytor som kantar torget. I norra delen finns en inhägnad lekplats med ett fåtal redskap för barn samt bänkar och bord. Grönskan på torget består av gräsytor vid lekplatsen och några träd vid torgets entré.

Alla de tre ursprungliga byggnaderna från 1958 finns kvar. Envåningsbyggnaden (Biskopsgården 51:15) som ser ut som en skolåda har genomgått ett fasadbyte, från uppglasat till tegelväggar utan fönster, med endast en ingång kvar. Hela huset nyttjas av en livsmedelsbutik tillhörande en välkänd lågprislivsmedelskedja.

Skivhuset (51:16) i öst har handel längs med hela bottenvåningen, verksamheterna står lokala aktörer för. Gradängen är igenlagd sedan länge, dess efterföljare blev en pergola som sedan har bytts ut till en arkadgång längs med hela huset som skapar ett väderskydd till butiks-, lokal- och bostadsentréerna som finns där än idag (Bebyggelseregistret, 2017).

Huset (Biskopsgården 51:14), som är lokaliserat i norra delen av torget, har bytt fasad sedan 50-talet. Utformningen påminner om det östa huset, med vit fasad och fönsterband, men fönsterbanden är ljusblå istället för brunröda. Huset har ett sadeltak som är fullt synligt vid gavlarna, som har ett runt fönster i gavelröset. Den södra entrén till torget är glasad och har ett stort skärmtak på stolpar.



UPPLEVELSEN AV FRISKVÄDERSTORGET

Höghusen uppfattas som ganska eftersatta i underhåll då fasaderna har antagit en mer grå färg än den ursprungligt vita. Arkadgången har sett sina sista glesdagar då flera pelare synligt har rostade. Det finns exempel på lyktstolpar som blivit sneda och krukor som endast har jordinnehåll. Att underhålls-arbetet både gällande byggnaderna och miljön generellt har försumrats gör att torget snarare känns otryggt, vilket ger förståelse för att människorna som bor i området upplever att politikerna inte bryr sig och därför känner misstro gentemot dem och samhället i stort.

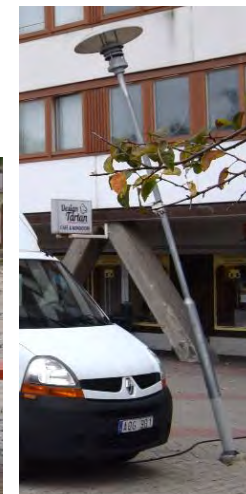
Området kring torget är idag av ganska anonym karaktär med en genomgående grå färgsättning. Raka och kvadratiska former återspeglar alla huskroppar och det långa och höga bostadshuset på torgets östra sida, som skapar en stor barriär med sin placering och ger ett tungt intryck till torget.

Intentionen kring dagens utformning av torget är god, tanken är att det ska vara enkelt att få en överblick över torget, vilket anses generellt bidra positivt till känslan av trygghet (Polismyndigheten 2005). Dock leder den sparsamma utsmyckningen till att torget upplevs öde och övergivet på grund av avsaknad av människor och trivsamma miljöer. Det finns få sittplatser på torget vilket är ett resultat av stadens arbete att skapa trygghet genom att motverka att större gäng kan uppehålla sig på platsen. De sittplatser som faktiskt finns är inte särskilt inbjudande då de upplevs som lite utsatta och saknar sammanhang.

Brist av aktivitet, det vill säga ett öde torg, skapar en

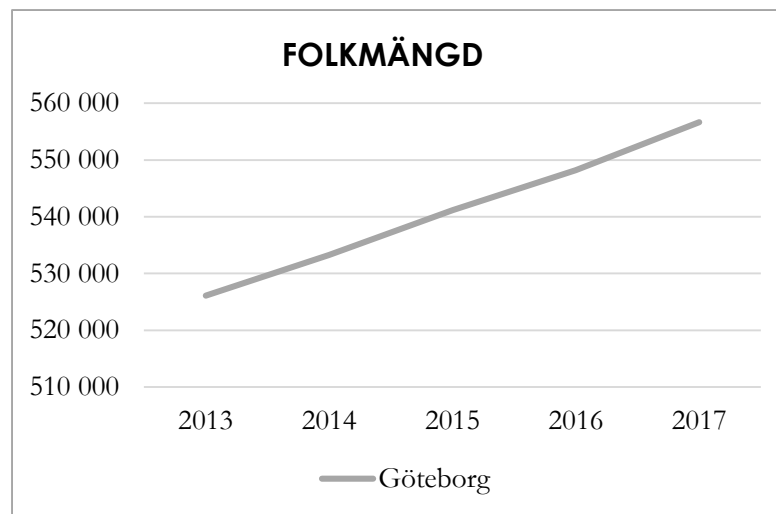
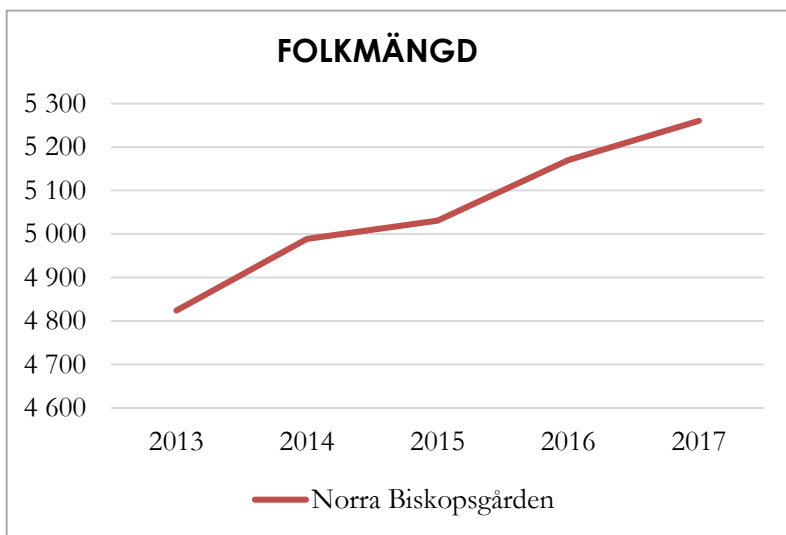
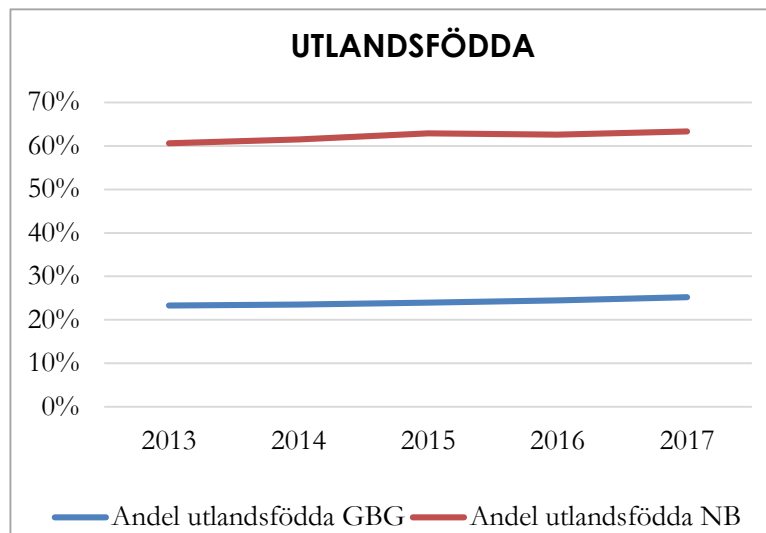
otrygg stämning. Något som också upplevs vid spårvagnshållplatsen på östra sidan om det långa bostadshuset, då hållplatsen befinner sig lite undanskymd nedanför en bro och helt från offentliga ögon på platsen. Enligt Stadsdelsanalysen för Norra Biskopsgården framtagen åt Bostadsbolaget upplevs både torg och hållplats extra osäker av kvinnor som helst undviker områdena eller går omvägar hem (Radar, 2016).

Även om det finns delade meningar om upplevelsen att bo kring Friskväderstorget är ändå många röster starka kring att området upplevs som vackert, tryggt och med bra gemenskap med närhet till både natur och centralare delar av staden (Radar, 2016).



Innan en analys kan påbörjas är det viktigt att veta utgångsläget och studera hur situationen har utvecklats rent historiskt. Detta kan göras genom att studera statistiska uppgifter om området vilket sammanställs av Göteborgs Stad. På följande sidor presenteras nyckeldata för Norra Biskopsgården (NB) samt Göteborgs Stad (GBG) som helhet, gällande de senaste fyra åren, samt årets statistik.

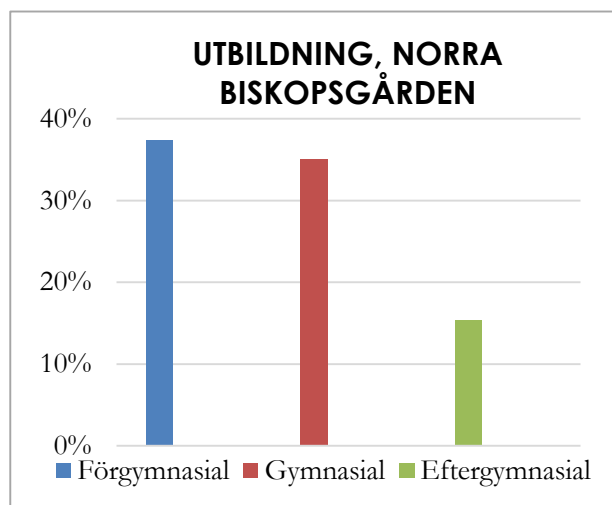
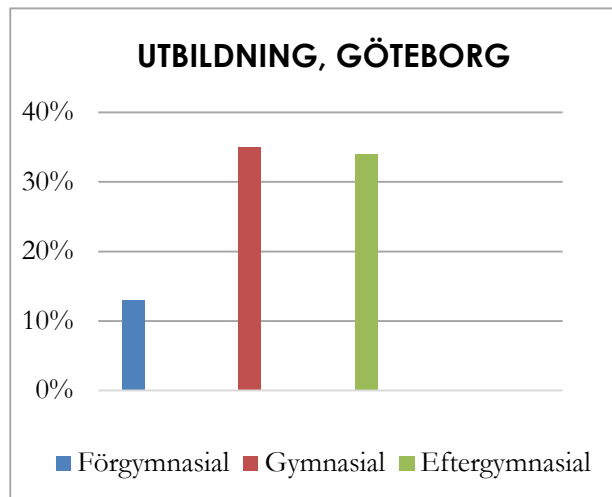
Norra Biskopsgården har en dokumenterad folkmängd på 5260 invånare (SLK, 2016). Det verkliga antalet invånare är dock större vilket behandlas mer senare i detta kapitel under *Bostäder*. Befolkningen i Norra Biskopsgården är ung och mångkulturell. Andel utrikesfödda av befolkningen i området består till 63,3%, i kontrast till de 25,2 % i hela Göteborg (SLK, 2016).



UTBILDNING

En sammanställning gjord av Stadsledningskontoret 2016 beskriver den procentuella andelen utbildade i Norra Biskopsgården och i Göteborg som helhet. Då andelen eftergymnasialt utbildade personer i Norra Biskopsgården ligger på cirka 15% räknas detta som lågt i jämförelse med Göteborg som i sin helhet på 34,4% (SLK, 2017). Orsaken till att andelen vidareutbildade personer i Norra Biskopsgården är låg kan bero på flera faktorer så som: trångboddhet, föräldrar som saknar akademisk utbildning, att de bott i Sverige mindre än 5 år och avsaknad av skolgång från hemlandet.

Under våren 2017 var det endast en tredjedel av alla nior som gick ut med godkända betyg från Sjumilaskolan (GP, 2017). Nuvarande rektor på Sjumilaskolan pratar om att en stor andel nyanlända, med liten eller inga svensk kunskaper börjar på Sjumilaskolan löpande (personlig kommunikation, 2017).



SOCIAL HÅLLBARHET

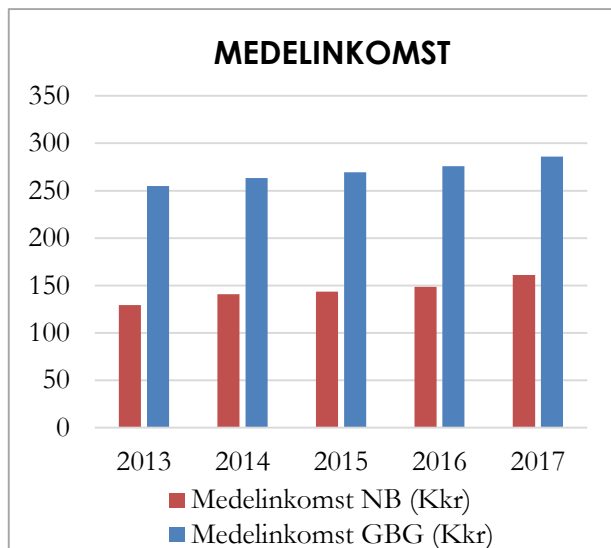
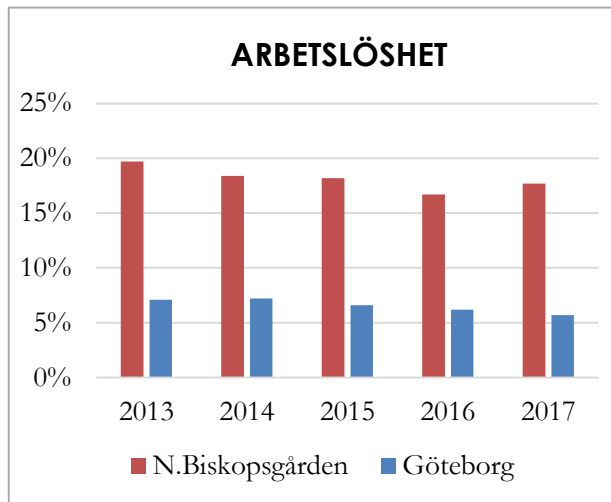
En exakt definition av vad social hållbarhet är finns enligt Boverket inte, då det finns många dimensioner men det handlar alltid om att bygga ett långsiktigt, stabilt och dynamiskt samhälle där de grundläggande mänskliga behoven uppfylls. Fokus ligger ofta på människan och mjuka parametrar som demokrati, mänskliga rättigheter, rättvisa, genus, etnicitet, kultur och jämställdhet (Ax C, Kullvén H, 2015). I Boverkets rapport (2010) om socialt hållbar stadsutveckling läggs fokus på hur man genom samhällsplanering och boenderelaterade åtgärder kan främja integration och motverka segregation. Fem återkommande metoder har framkommit för att främja en socialt hållbar stadsutveckling. Dessa är:

- Helhetssyn –områdesförnyelse som del av en övergripande stadsutveckling där det kombineras sociala och fysiska åtgärder.
- Variation – skapa en större variation avseende funktioner, gestaltning och boendeformer.
- Samband – skapa samband mellan stadens olika delar.
- Identitet – skapa en grund för en positiv identifiering med sitt bostadsområde och en tydligare och mer positiv bild utåt.
- Inflytande och samverkan – den områdesförnyelse som görs behöver utgå från de som bor i området och genomföras i samverkan med berörda aktörer.

ARBETSLÖSHET

Nedan presenteras statistiken för andelen arbetslösa i åldern 25-64 år för Norra Biskopsgården (NB) samt Göteborgs Stad (GBG) som helhet, gällande de senaste fyra åren. Arbetslösheten är hög bland invånarna i området, inte minst bland den yngre arbetsföra befolkningen (Choka, 2015; Göteborgs Stad, 2008; Personlig kommunikation, 2017).

Från intervjuerna framkom det att olika taxibolag, Västtrafik, Renova och Volvo är de största arbetsgivarna i området (Personlig kommunikation, 2017). Av de som arbetar har många obekväma arbetstider och enligt Choka (2015) har föräldrar i området som jobbar på detta sätt svårare att vara lika närvarande hemma för sina barn jämfört med någon som arbetar vanliga kontorstider. Detta kan föra med sig andra sociala konsekvenser (Choka, 2015).



EKONOMISK HÅLLBARHET

Ekonomisk hållbarhet definieras i huvudsak på två olika sätt. Den ena syftar till en ekonomisk utveckling som inte sker på bekostnad av den ekologiska och sociala hållbarheten dvs att en ökning av ekonomiskt kapital inte sker på bekostnad av minskat naturkapital eller socialt kapital. I den andra definitionen är ekonomisk hållbarhet samma sak som ekonomisk tillväxt. Så länge det sker en ökning av ekonomiskt kapital är det ekonomiskt hållbart, även om det skulle ske på bekostnad av minskat naturkapital eller socialt kapital (KTH, 2015). Exempel på strategier inom samhällsbyggnad och fysisk planering som kan bidra till en ökad ekonomisk hållbarhet är:

- Ställa krav i detaljplaner på att det ska finnas verksamheter i bottenvåningarna.
- Stärka lokala handelsplatser för att skapa arbetstillfällen och en mer blandad stad (Björned, 2012).
- Upprustning och renovering av bostäder kan bidra till minskade driftkostnader och värdeökning (Nytorp, 2015).

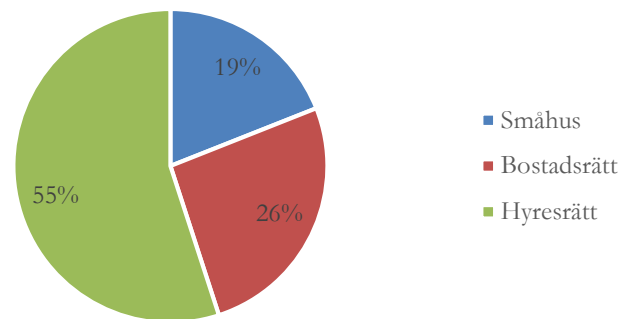
Idag består bostadsbeståndet kring Friskvåderstorget och Norra Biskopsgården till stor och övervägande del av hyresrätter. Även bland hyresrätterna är det homogent då de allra flesta fastigheterna ägs och förvaltas av det kommunala bostadsbolaget Göteborgs stads bostadsaktiebolag Bostadsbolaget. Även bostadsfastigheten (Biskopsgården 51:16) alldeles intill torget som tidigare ägts av en privataktör har förvärvats av Bostadsbolaget under 2017 (Förvaltnings AB Framtiden, 2017).

Över 90% av husen i Norra Biskopsgården består av flerfamiljshus med främst tvåor och treor. Av alla flerfamiljshus är mindre än 10 % enrumslägenheter och ca 15% är fyrrummare eller större. Ca 85% av bostäderna i Norra Biskopsgården är allmännyttiga. Det bostadsrättsbestånd som existerar finns nästan uteslutande öster om Sommarvädersgatan. Det finns även ett småhusområde, exploaterat under tidigt 1990-tal, beläget strax sydväst om Friskvåderstorget (Göteborgs Stad, 2017).

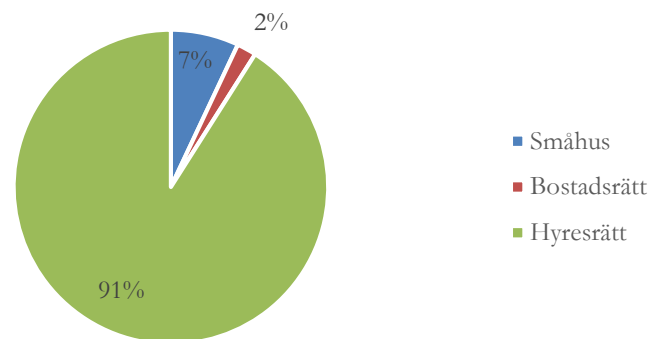
Från intervjuerna har det framkommit att området kan ses som ett transitområde och där befolkningen mer eller mindre byts ut vart 5-6 år. Många bor tillfälligt tills de får tag i en bostad någon annanstans. Olovlig andrahandsuthyrning är vanligt i området i dagsläget. Enligt flera av de intervjuade personerna förekommer det att hyresgäster hyr ut sina lägenheter till flera olika personer eller familjer och tar ockerhyror för att tjäna pengar. En trängd hemmamiljö bidrar till att många unga istället uppehåller sig i de ”offentliga vardagsrummen” (Personlig kommunikation, 2017).

Det finns ett stort behov av fler bostäder i området. Större lägenheter och en ökad variation i upplåtelseformer behövs för att locka nuvarande boende att stanna kvar i området och göra boendekarriär samt för att locka människor utifrån till området (Göteborgs Stad, 2008; Personlig kommunikation, 2017).

UPPLÅTELSEFORMER I GÖTEBORG



UPPLÅTELSEFORMER I NORRA BISKOPSGÅRDEN

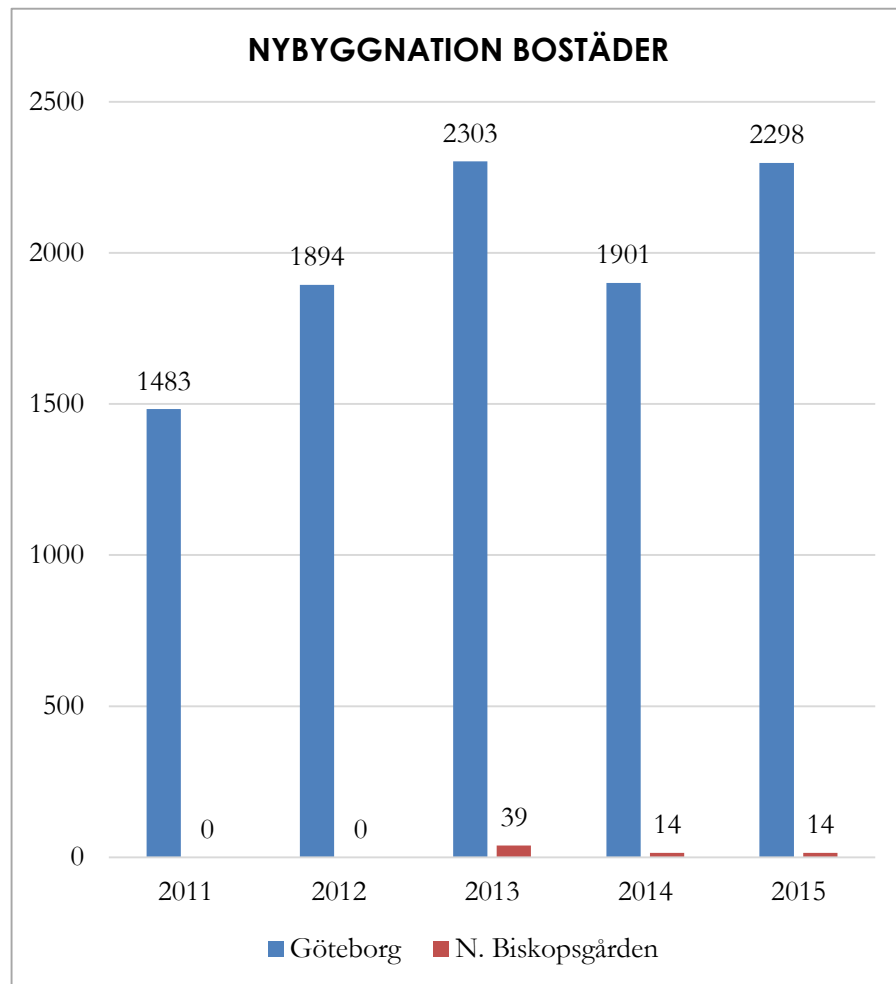


BOSTADSMARKNADEN IDAG

Under perioden 2011-2015 färdigställdes 67 bostäder i Norra Biskopsgården, varav 42 i flerbostadshus och 25 i småhus. Trots detta har folkmängden ökat med hela 346 personer under samma period. Ytterligare en intressant anmärkning är att hela 82,8% bor i allmännyttan, att jämföra med 26,7% för hela Göteborg. Även bostadsrätter är det ont om jämfört med Göteborg, som har en andel på 27,7% av hela beståndet medan det i Norra Biskopsgården enbart är 8,4%. Det kan snabbt konstateras att området har en växande befolkning men en bostadsbyggnation som i relation till den ökningen är anmärkningsvärt liten (Göteborgs stadsledningskontor, 2016).

TRÅNGBODDHET

Det verkliga antalet invånare är högre än vad den dokumenterade statistiken säger. Det finns många olika indikatorer som pekar på detta, framförallt då befolkningen ökat de senaste åren till följd av främst det ökade flyktingantalet som kommit till Sverige och Göteborg. Enligt några av Bostadsbolagets bovärdar har avfallsmängderna ökat mycket och därmed även sophantering. En ökad vattenförbrukning och ett ökat slitage på lägenheterna är andra faktorer som tyder på att fler personer bor i Bostadsbolagets lägenheter än vad statistiken säger. På lägenhetsdörrarna finns det i många fall flera olika namn uppsatta och det har varit fall där Bostadsbolagets personal behövt gå in i lägenheterna för att åtgärda fel och då kunnat konstatera att det är flera familjer än de som är skrivna på adressen som bor tillsammans på en liten yta. Det kan till exempel vara 12 personer som bor tillsammans i en tvåa, ett exempel som framfördes under en av intervjuerna (Personlig kommunikation, 2017).



Många boende upplever området som otryggt (Bostadsbolaget, 2016; Personlig kommunikation, 2017). I en boendedialog som Radar genomförde i oktober 2016 var otrygghet ett av det mest återkommande orden när de boende ombedes beskriva området med fem ord. Några tycker rent av att det känns farligt att vistas i området. När de boende fick peka ut platser som de upplever som negativa och otrygga hamnade Friskvåderstorget i topp (Bostadsbolaget, 2016). Orsaker till den upplevda otryggheten är exempelvis kriminalitet, våld och gängbildningar (Bostadsbolaget, 2016). Det har skett ett flertal skottlossningar och mord i området. Dessa har inträffat nära allmänheten på offentliga platser (Choka, 2015). Det inträffar dock relativt få brott i Norra Biskopsgården i jämförelse med andra områden i Göteborg. De brott som dock har skett har vid flertalet tillfällen innehållit dödligt våld (Bostadsbolaget, 2016). Under intervjuerna framkom det att många tycker att media är en bidragande faktor till att området har fått ett dåligt rykte, vilket i sin tur skapar en ökad känsla av otrygghet. Detta då media endast framhäver de negativa sakerna som sker i området (Personlig kommunikation, 2017). Vid en sökning på Google, med sökord "Norra Biskopsgården", och filter "nyheter" blir detta påtagligt å majoriteten av de artiklar som kommer upp har något med våld eller kriminalitet att göra.

Polisen har pekat ut 61 områden i Sverige som utsatta. Av dessa bedöms 23 vara särskilt utsatta, varav Biskopsgården i Göteborg är ett. Ett särskilt utsatt område kännetecknas av allmän obenägenhet att delta i rättsprocessen, svårigheter för polisen att fullfölja sitt uppdrag, parallella samhällsstrukturer, våldsbejakande religiös extremism och närhet till andra utsatta områden. Detta leder till en problematik som i hög grad kräver gemensamma insatser från flera samhällsaktörer för att komma till rätta med existerande. Det som är gemensamt för särskilt utsatta områden är att den socioekonomiska statusen är låg, trångboddheten utbredd och en alternativ samhällsordning har skapat problem (Nationella operativa avdelningen, 2015).

Brottligheten i dessa områden påverkar de boende både direkt och indirekt. Det råder ingen tvekan om att ämnet är angeläget för hela samhället och i de flesta av de utsatta områdena har en rad insatser skett över tid vilket visar att de tidigare insatserna inte varit tillräckligt omfattande för att ha bestående effekt.

För att komma till bukt med problematiken i områdena så måste ett nytt synsätt anammas enligt polisen, som innefattar kontinuitet i insatserna och samhällsgemensam hållbar strategi. Det krävs en stabil bas för förändring i dessa områden som sedan länge övergivits av samhället och där det på många platser saknas basala samhällsinrättningar (Nationella operativa avdelningen, 2015).

För de särskilt utsatta områdena har polisen tagit fram handlingsplaner och aktiviteter som ska pågå i flera års tid och involvera andra samhällsaktörer. Polismyndigheten har också upparbetat metodstöd för att öka polisens förmåga att samverka över tid samt bedriva kontinuerlig verksamhet i de utsatta områdena (Nationella operativa avdelningen, 2015). Men framförallt krävs åtgärder som ökar allmänhetens förtroende för polisen, proaktiv bekämpning av narkotikahandel, kontinuerlig polisiär närvaro och uthålliga riktade insatser, ökad samverkan med andra samhällsaktörer i området samt ökad polisiär öppenhet och kommunikation.

FRAMSTÄLLNING I MEDIA – EXEMPEL PÅ ARTIKLAR

GP september 2016 - *När mörkret faller över Biskopsgården*

Invånare intervjuades och skildrar Biskopsgården ur de boendes perspektiv. Artikel som beskriver de boendes rädsla för att lämna hemmet på kvällen, om tvättstugor som är tillhåll för rökande ungdomar, önskan om mer polisiär närvaro, den öppna droghandeln och om ungdomar som redan i skolåldern knyts till kriminalitet. Kvinnor berättar om en rädsla som är normaliserad, ingen vågar handla mat på Willys efter mörkrets fall. Få skapar rädsla bland många. Att visa denna bild av de boendes upplevelse av området är viktigt.

Göteborg Direkt 2017 - *Stora polisframgångar på kort tid i Biskopsgården*

Artikeln som handlar om att många personer gripits under kort tid och droger, vapen och annat gods har beslagtogs. Man menar att polisen skördar efter lång period av hårt arbete med mycket insatser. Enligt polisen ska Biskopsgården ha märkt att den öppna narkotikaförsäljningen i stort sett försvunnit. Samtidigt kan saker och ting förändras snabbt och man vet inte vad framtiden har att utvisa.

Biskopsgården är en stadsdel som ligger i det som inom Göteborg Stad benämns som mellanstaden och sträcker sig över en yta som är 910 hektar stor. Biskopsgården utgörs av områdena Norra Biskopsgården, Länsmansgården, Svartedalen, Södra Biskopsgården och Jättesten och sammanlagt bor det 28 489 invånare i området (Göteborgs Stadsledningskontor, 2016).

Stadsdelen domineras av storskaliga bebyggelser med stora höjdskillnader och trafik i sänka som utgör barriärer. Orienterbarheten är tydlig i den nord-sydliga riktningen då vägar, spårvägar och GC-vägar utgör stråk, medan orientbarheten i den öst-västliga riktningen är sämre på grund av topografin. Det trafikseparerade gatunätet behöver brytas upp för att binda samman stadsdelen och få en ökad genomströmning. Sommarvädersgatan och spårvägen är en barriär som skär av Norra Biskopsgården från primärområdena Jättesten och Svartedalen som ligger öster om Sommarvädersgatan. Topografin utgör också en barriär, t.ex. är det mer än 10 meters höjdskillnad mellan Friskvåderstorget och Sommarvädersgatan (Göteborgs Stad, 2017).

Den östra sidan av Biskopsgården kantas av genomtänkta stadsplaner där bebyggt område består av villor, egnahem och gemensamma grönytor. I direkt anslutning till bebyggelsen i den västra delen finns naturparken Svarte Mosse, med landskapskaraktären berghjässor och homogen skog. Friluftsområde med bollplaner finns mellan naturområdet och bebyggelsen. Ett större sammanhängande grönområde ligger i den yttersta västra delen av Biskopsgården, som är en stor resurs för stadsdelen, men också för hela staden.



Biskopsgården präglas av SCAFT planering med Sommarvädersgatan som huvudgata genom stadsdelen och Flygväderstagen som enda gata in i området Norra Biskopsgården. En gångtunnel under Friskvädersgatan kopplar ihop de södra delarna av Norra Biskopsgården med Friskväderstorget.

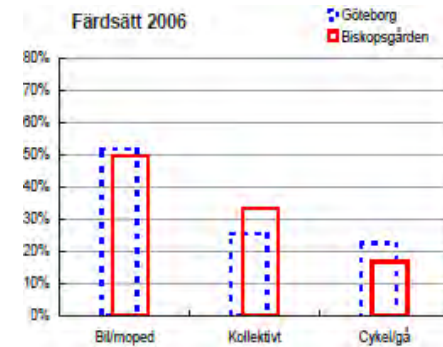
FÄRDSÄTT

I Biskopsgården är det vanligaste färdssättet bil (med moped inräknat) (Göteborgs Stad, 2007). Ungefär 50 % av alla resor sker med bil i Biskopsgården, vilket är ungefär samma fördelning som för resten av staden, se figur nedan. Kollektivtrafiken används flitigare i

Biskopsgården än i resterande delar av Göteborg. Cirka 35 % av resorna sker kollektivt i jämförelse med cirka 25 % för Göteborg som helhet. Däremot är resor till fots eller cykel lägre i Biskopsgården än i Göteborgssnittet (Göteborgs Stad, 2007).

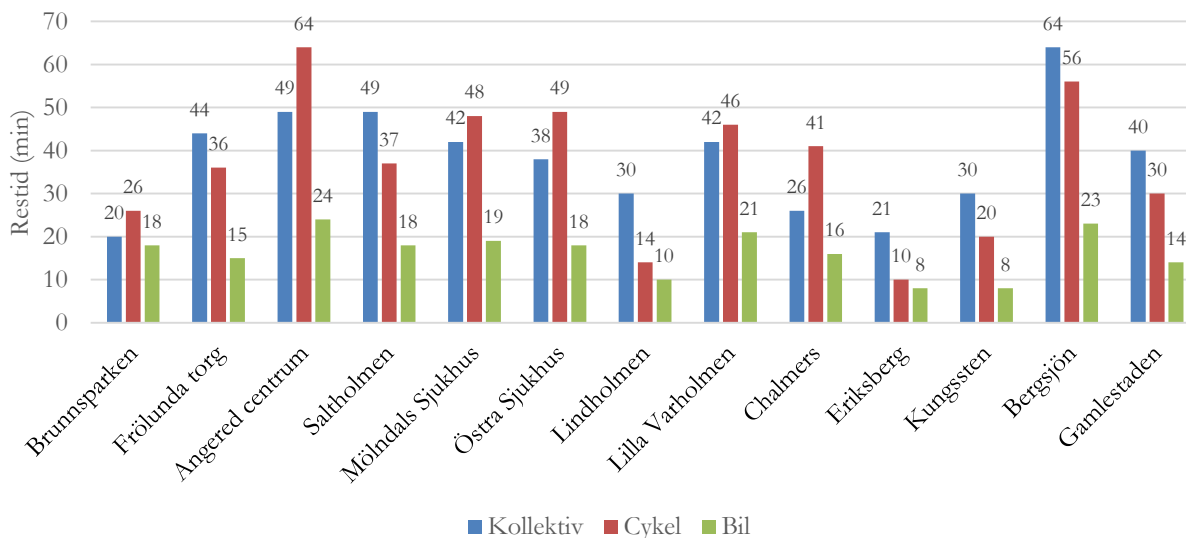
RESTIDER

En enkel restidsanalys har gjorts för att skapa en bild av restiden från Friskväderstorget till ett antal platser i staden, se figur till nedan.



Färdssätt i Biskopsgården 2006. Diagrammet visar andelen resor för respektive färdssätt i stadsdelen 2006, jämfört med Göteborg. (Göteborgs Stad, 2007)

RESOR FRÅN FRISKVÄDERSTORGET



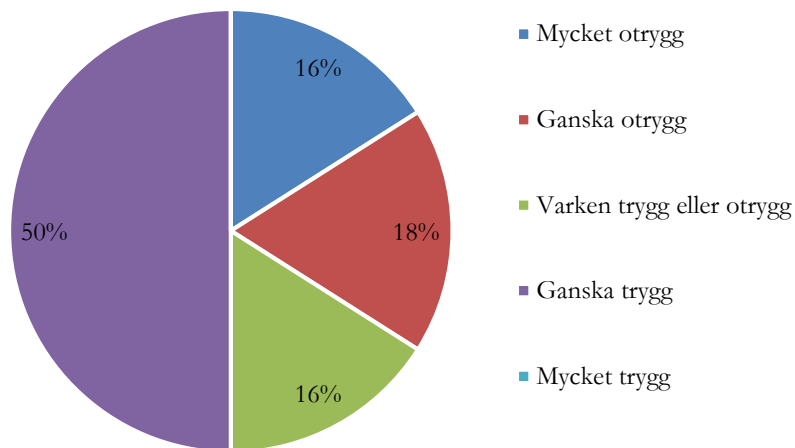
SCAFTPLANERING

En av riktlinjerna i SCAFT var separering av trafikslag, då fotgängare och cyklister inte skulle behöva korsa bilvägar, eller bilister störas av fotgängare och cyklister. Därför skiljdes gång- och cykelbanor från bilvägar. Det innebar en stor ringväg runt bostadsområdet med återvändsgator in till områdets P-platser. Samhällsfunktioner placerades centralt så fotgängare inte skulle möta bilar. För att fotgängare skulle kunna ta sig ut ur området lades gångtunnlar under ringvägen. Mycket kritik har riktats mot SCAFT främst gällande trafiksäkerhet samtidigt som det finns de som tycker att principerna skapar lugna miljöer ofta helt utan bilvägar (Hagson, A. 2004).

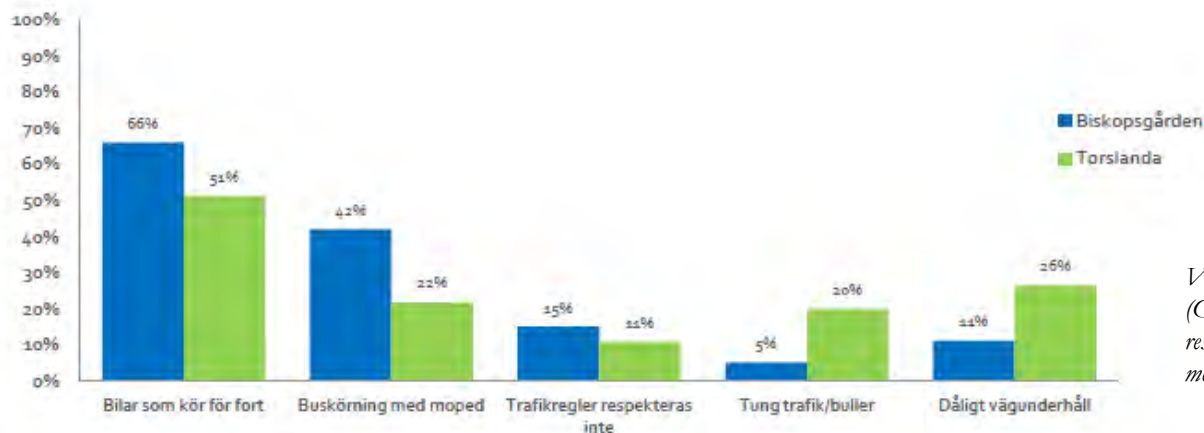
Statistik från en trygghetsundersökning som gjordes av Göteborgs Stad 2014 visar att många anser att trafiken är ett stort trygghetsproblem i Biskopsgården. I undersökningen var det 16 % tyckte att det är mycket otryggt och 18 % tycket att det är ganska otryggt i trafiken, se cirkeldiagrammet vid sidan.

Av de som tycker att trafiken är ett problem i Biskopsgården är det framförallt bilar som kör för fort det största problemet följt av buskörning med moped, se stapeldiagrammet nedan. Orsaken till att personer kör i hastigheter som är högre än den skyltade hastigheten kan bero på att trafikmiljö inte uppmanar till att hålla låga hastigheter, då gatorna ofta är breda och med god sikt. Under de senaste åren har ett par farthinder i form av gupp anlagts på Flygvädersgatan och på några utav bostadsgatorna i området för att få ner hastigheterna (Göteborgs Stad, 2014).

UPPLEVD TRYGGHET I TRAFIKEN I BISKOPSGÅRDEN



Statistik från Trygghetsundersökning - Trygg i Västra Hisingen (Göteborgs Stad, 2014).
Fråga i undersökningen: Tycker du att något av följande saker är ett problem i ditt område?
[Bas: 956-989 intervjuer i Biskopsgården]

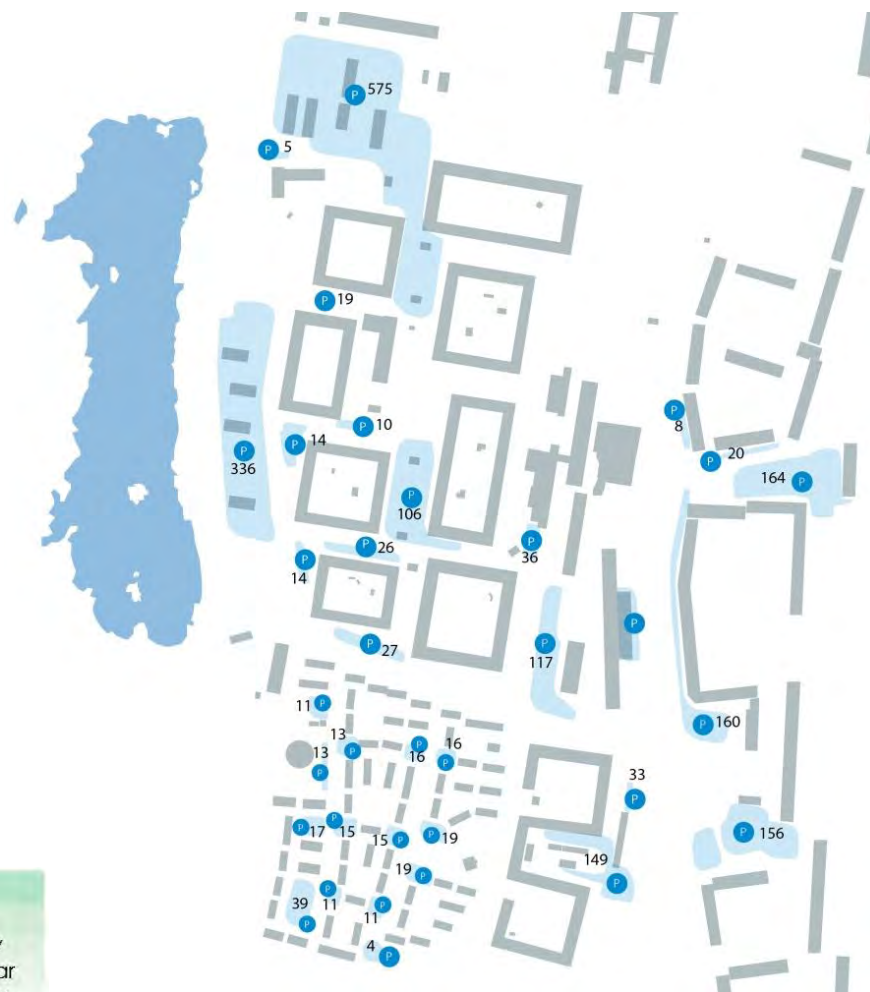


Vad som anses vara trafikproblem i Västra Hisingen (Göteborgs Stad, 2014). [Bas: 332 personer i Biskopsgården respektive 259 personer i Torslanda som upplever problem med trafiken]

I dagsläget är det i huvudsak markparkering i området även om mindre garageanläggningar förekommer. Bostadsbolaget äger större delen av parkeringsytorna i Norra Biskopsgården, med undantag för P-huset som ligger vid skivhuset, Biskopsgården 51:16. Enligt Bostadsbolaget är alla P-platserna uthyrda.

Bilnehavet i Norra Biskopsgården är hälften så högt som för genomsnittet i staden, 0,15 personbilar/invånare respektive 0,29 personbilar/invånare (Göteborgs Stad, Stadsledningskontoret, 2016). Enligt Bovärdar på Bostadsbolaget är alla parkeringsplatser i området uthyrda vilket skiljer sig från tidigare år då det har varit låg beläggingsgrad.

I statistik över bilnehavet syns det inte att innehavet har ökat. Anledningen kan vara att det bor fler personer i varje lägenhet nu än vad det har varit tidigare i kombination med att vissa personer inte är skrivna på adressen där de faktiskt bor. Det kan också finnas andra anledningar där t.ex. socialtjänstens regelverk kring ekonomiskt stöd begränsar vissa personers möjlighet till att registrera bilar i eget namn (Personlig kommunikation, 2017).



	Norra Biskopsgården	Göteborg
Folkmängd 2015	5170 personer	548 190 personer
Personbilar i trafik 2014 (per 1000 inv)	145 personbil / 1000 inv	285 personbil / inv
Antal personbilar	751 personbilar	156 234 personbilar
Personbil / invånarantal	0,15 personbil / inv	0,29 personbil / inv

Bilnehavet i norra Biskopsgården och Göteborg. (Göteborgs Stad, Stadsledningskontoret, 2016)

Ungefärligt antal parkeringsplatser i dagsläget i Norra Biskopsgården.

Norra Biskopsgården har två hållplatser; Friskvåderstorget i söder och Väderlidsgatan i norr. Båda dessa hållplatser trafikeras av spårvagnslinjerna 5, 6 och 10 samt busslinjerna 141 och 145. Turtätheten är hög, 5-minuterstrafik i högtrafik. Spårvagnshållplatsen Friskvåderstorget är beläget under Flygvådersgatans vägbro, som går igenom Norra Biskopsgården. Hållplatsen ligger delvis under vägbron och i en bergsskärning, vilket gör att det är mörkt och upplevs otryggt, även på dagtid.

HÅLLPLATSLÄGET FRISKVÅDERSTORGET

Hållplatsen är mycket oattraktiv ur tillgänglighetssynpunkt. Från Friskvåderstorget finns det en ramp ner till hållplatsen, men lutningen är för brant för att kunna ses som tillgänglighetsanpassad. Boende från Norra Biskopsgården måste då ta sig över till andra sidan Sommarvådersgatan via Flygvådersgatans vägbro, en gångväg och övergångsställe vid Sommarvådersgatan. Detta generar i en omväg på 240 till 285 m för personer som behöver en tillgänglighetsanpassad väg.

Vidare gör hållplatsens placering att det är svårt att hitta till Friskvåderstorget då inget talar för att det finns ett torg när man går av vid spårvagnshållplatsen. Det saknas tydlig vägvisning till målpunkter i Norra Biskopsgården som t.ex. Friskvåderstorget, Svarte Mossen och Sjumilaskolan.



Hållplatsen Friskvåderstorget är beläget under Flygvådersgatans vägbro.



Trappa upp från spårvagnshållplatsen till Friskvåderstorget och Norra Biskopsgården



Kollektivtrafikhållplatser i dagsläget i Biskopsgården.

NÄRINGS LIV & VERKSAMHETER

Det krävs stora satsningar för att få till stånd ett större utbud i dessa centrum. Kollektivtrafikpunkter spelar en större roll vid etablering av handelsplatser då det medför stora flöden som bidrar till köpkraft och minskar affärsrisken (WSP analys & strategi, 2015).

I Biskopsgården finns tre bostadsområdescentrum Vårväderstorget, Friskväderstorget och Länsmanstorget där näringslivsverksamheter är lokaliserade.

Verksamheter och service kring Friskväderstorget delas av Sommarvädersgatan där Väderbodarnas centrum ligger på östra sidan och Friskväderstorget på den västra. Sommarvädersgatan utgör en barriär med en bro för gång och fordon, där invånarna kan ta sig mellan områdena.





På Friskvåderstorget finns utöver Willy:s Hemma, flera butiker och restauranger, vårdcentral och BVC samt förskola. I Väderbodarnas centrum finns butiker, service och restauranger. Se lista nedan.

- | | |
|--------------------------------------|---|
| 0 Godvåderslivs | 22 Gun-Lis Fotvårdsklinik |
| 1 Willy:s hemma | 23 Ritas Klipp |
| 2 Istanbul kötthandel | 24 Salong Jillaine |
| 3 Biskopsgårdens orientlivs | 25 Friskvådersklipp |
| 4 Biskopsgårdens frukt och grönthall | 26 Bostadsbolaget Boservice |
| 5 Hjalmars spelbutik | 27 Islamiska kulturrådet / "Friskis moskén" |
| 6 Kevins spelbutik | 28 Neutrala ungdoms förening |
| 7 Ödmans livs | 29 Dawa association |
| 8 Anadol frukt | 30 Neutrala Ungdoms Vålgörande Förening |
| 9 Bygg och kakelexpertern | 31 Förskola Sagoslottet Dimvådersgatan 34 |
| 10 PLP Måleri | 32 Dimvådersgatan 1 och 5 förskola (3 avd) |
| 11 Badrumsrenovering | 33 Snödroppen förskola |
| 12 Marka Cadey - somalisk restaurang | 34 Solvåderbyns förskola (3 avd) |
| 13 Celiki restaurang | 35 Öppna förskolan Välkommen, Vintervådersgatan |
| 14 Väderbodarnas tobak och spel | 36 Förskola Väderbodarna 1 |
| 15 Belmonte livs och café | 37 Förskola Väderbodarna 1b |
| 16 Ale thaikök | 38 The International Preschool Biskopsgården |
| 17 Gul Odins pizzeria | 39 Sjumilahallen |
| 18 Baban café | 40 Sjumilaskolan |
| 19 Primavera Pizzeria | 41 Öppen Förskola Sjumilaskolan |
| 20 Designtårten konditori | 42 Flygvådersgatan 13 förskola (4 avd) |
| 21 Favorit pizzeria | 43 Vårdcentral och BVC Friskvåderstorget |

Ekologisk hållbarhet inbegriper hela jordens ekosystem, så väl lokala som globala. Hela jordens ekosystem innefattar alla naturliga kretslopp och ekologisk hållbarhet innebär minimal inverkan och minskning av den negativa effekten som mänsklig aktivitet medför dessa (KTH, 2017). Exempel på strategier inom samhällsbyggnad och fysisk planering som kan bidra till en ökad ekologisk hållbarhet är:

- Satsningar på hållbara transportmedel och främjandet av gång och cykel
- Skapa en tät och energieffektiv bebyggelse samt använda ekologiska och giftfria byggnadsmaterial
- Skapa och bevara grönstrukturer för att främja biologisk mångfald, ekosystemtjänster och rekreationsmöjligheter
- Koncentrera ny bebyggelse till befintliga stadsområden (Björned, 2012)

ENERGI OCH MILJÖ I MILJONPROGRAMS-OMRÅDEN OCH BISKOPSGÅRDEN

År 2013 kom Naturskyddsföreningen ut med en rapport, Miljöprogram för miljonprogram. Där visar att energiåtgången för ett miljonprogramhus är mer än det dubbla för PBLs krav. PBC och asbest är vanligt i miljonprogrambyggnader. Underhåll, utbyte och renovering av flerbostadshus står för en mindre del av miljöpåverkan jämfört med materialproduktion och drift (Nytorp, S. 2015). De stora fasaderna och platta taken på

miljonprogramhus har setts som en möjlighet att investera i solceller. HjällboBostaden var tidiga med att investera i solceller och på Hjällbo Lillgata har tre höghus beklänts med solceller (SABO, 2017). Det privata bostadsbolaget Willhem har vid Vårväderstorget i Biskopsgården investerat i 160 solcellsmoduler som motsvarar 15 lägenheters årsförbrukning av el (Willhem, 2013).

DAGVATTENHANTERING

Dagvatten leds i kombinerade system från området till Ryaverket där det renas. Vid höga regn breddas vatten från ledningsnätet ut i Göta Älv, orenat avloppsvatten utblandat med dagvatten släpps ut i älven. Göteborgs Stads breddningsplan är omfattande och ständigt arbete pågår för att separera ledningar med dagvatten (regnvatten) och spillvatten (avloppsvatten) (Personlig kommunikation, Lundquist, C. 2017).

Miljökonsekvenser av kombinerade ledningar som breddas till Göta Älv är syrefattiga förhållanden i akvatiska biologin då näringsämnen bryts vilket resulterar i övergödning och algblomning. Fördröjning genom lokalt omhändertagande av dagvatten minskar risken för breddning av orenat vatten. Förutom fördröjningsmagasinets påverkan på breddning renas föroreningar från avrinnande ytor, så som TBC och tungmetaller från asfaltsytor med fordonsbelastning (Personlig kommunikation, Lundquist, C. 2017).

GRÖNOMRÅDEN OCH EKOSYSTEM

Friskvåderstorget är en portal in till Svarte Mosse naturområde, även kallat Sjumilaskogen, med hållmarker, skog och våtmarksområden. Flera rödlistade arter lever i Svarte Mosses våtmarker som tex fjärilen akonblåvinge, blomklockan klockgentianan, vattensalamander, almsnabbvinge, tornseglare, mfl (Göteborgs Stad, infovisaren, 2017). Svarte Mosse är en sjö i naturområdet som gett namn till hela den 300 hektar stora ytan av naturmark (Sverigehuset, 2017). Sjöarna i området har ett rikt fågelliv och är skyddade som vattenskyddat område och strandskydd enligt Infovisaren på Göteborgs Stads hemsida. (Göteborgs Stad., Park och Natur., 2017). Området är ett populärt rekreationsområde för de boende i Norra Biskopsgården.

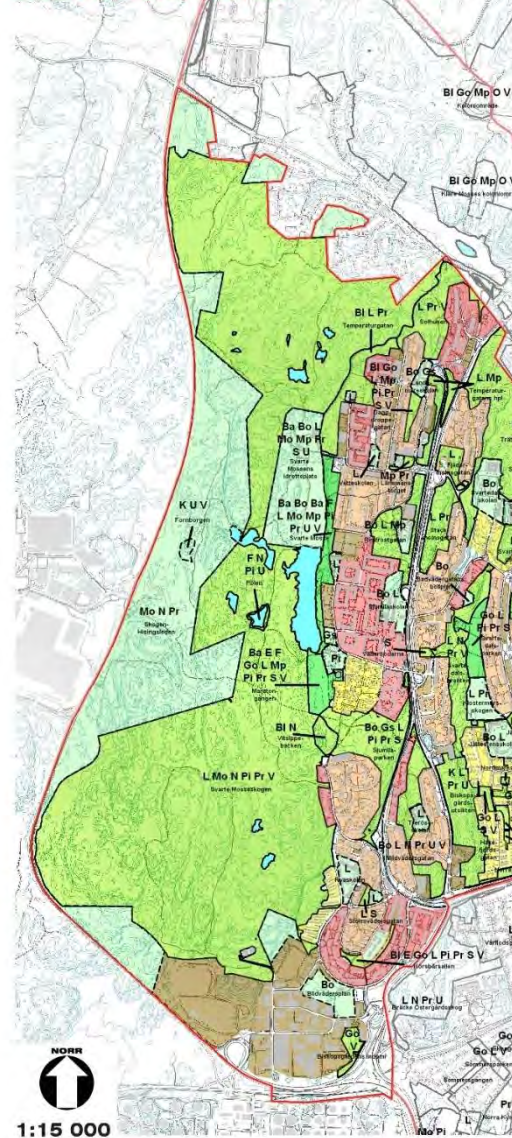
SOCIOTOPKARTA

Kartan visar att det mesta grönområdet i Norra Biskopsgården används främst av invånare i närområdet (ljusgrönt). Några få ytor besöks av invånare från hela stadsdelen (grönt) men i stort sett inga ytor besöks av hela staden (mörkgrön). Kartan visar också att det går en skarp gräns mellan grönområdet Svarte Mosse och bostäderna från miljonprogrammet runt Friskvåderstorget.

GRÖNOMRÅDEN OCH FÖRTÄTNING – SOCIOEKOLOGISKA ASPEKTER

Med inkomst, ålder och utbildning medtaget har en gigantisk undersökning i Toronto kommit fram till att människor som bor och vistas mycket i närheten av träd uppskattar sin psykiska hälsa till en nivå som att de var sju år yngre. Exakt hur träd påverkar oss är inte helt klargjort men bevisliga effekter är att träd renar stadsmiljöer från luftföroreningar, dämpar ljud, sprider svalka och fukt samt i vissa torra jordbrukslandskap kan träd hjälpa till att fylla på grundvattnet. Grönska har med andra ord en stark effekt på människors hälsa vilket börjar göra avtryck i stadsplaneringen även om förtätning av staden betyder en kompromiss med grönytor där bostäder och infrastruktur ofta prioriteras framför grönska (SLU, 2017; Urban Futures, 2017)

SOCIOTOPKARTA BISKOPSGÅRDEN



SOCIOTOPKARTA

Översiktlig redovisning av användning och upplevelser i utemiljön.

BISKOPSGÅRDEN 2008-07-06

DEFINITIONER

Sociotop står för "plats för mänskliga aktiviteter". Sociotopkartan illustrerar vilka platser människor använder i sin utemiljö och vad de gör där.

SOCIOTOPKARTANS ANVÄNDNING

- Utgångspunkt för utvärdering och tilläggsanalyser
- Argument för skydd av värdefulla platser som sociotoper
- Planering av skötsel och investeringar
- Redskap för planering

SOCIOTOPVÄRDEN

Sociotopvärdena har bestämts utifrån omfattande observationer samt enkätundersökningar: grönvärdegrader och index med de som bor och arbetar i området.

Bezeichnung	Sociotopvärde	Nyckelord
Ba	Bad	bad, svimna, solbad
Bl	Blomning	uppläsa, vika böcker, blommande träd och buskar
Bo	Bollspelt	bollringning i ex. fotboll, tennis
Bå	Bållor	dälv, tummahuset
E	Evenemang	demonstration, föreläsning, marknad
F	Fiske	fiska, meta
Go	Grön oas	lämnig, omsluttande rumslighet, kontrast mot omgivelser
Gs	Gatauppt	aktiviteter på hårt yta i ex. skatedard, streetbasket
K	Kulturhistoria	notatag, historia
L	Lek	lek, plocka, klotplock
Lo	Lök	ex. lögga, stävling och skidåkning
Mp	Mötesplat	tabak, umgås, fika på mötesplatser
N	Naturupplevelse	skogskänna, djurvård, naturupplevelse
O	Odling	odla, pyssla med grönska
Pr	Promenad	promenera, vandra, ströva (med eller utan hund)
S	Sättskapslek	boke, kubb, brännboll
U	Utsik	utsk, spektakel, utsk
Va	Vattensupplevelse	närhet till vatten, vattenkast, vattenrännla
V	Vila	lugn och ro, avkoppling, hämta kraft

SOCIOTOPER

Bezeichnung	Mätstegen	FORVALTAD AV PARK- OCH NATURFÖRVALTNINGEN
Närområde	Platsen används främst av boende i omgivande kvarter	
Stadsdel	Platsen används främst av boende i stadsdelen, ex. i Biskopsgården, Mellanparten och Svarte Mosse	
Hela stadsdelen	Platsen används av människor från hela Göteborg	
		FORVALTAD AV ANNAN
Bezeichnung	Typ av plats	FORVALTAD AV ANNAN
Exempelvis skolor, kottar och odlingsskolor, kyrkogårdar		
Andringar kommer att förändras i t.o.m. i planeringen		
FRIVYTTILLGÅNG	FOR NYANER, PÅ KVARTERSNIVÅ	
Mycket god tillgänglighet i ex. uter, rutsch		
Dof tillgänglighet i ex. 2-3 vångars befästnings, punkthus		
Måttlig god tillgänglighet i ex. parker/odlingsskolor, skolor, mötesplatser/konserter		
Övrig tillgänglighet i ex. i uter, träd och stora parkeringsplatser		

PÅGÅENDE PLANERING I BISKOPSGÅRDEN

På Göteborgs Stads hemsida under Plan-, och byggprojekt är följande projekt publicerade:

- 1** Markanvisning Byggemenskap Sunneviksgatan. Flerbostadshus ca 20 bostäder, hyres och bostadsrätter – utvärderas för beslut.
- 2** Landamäreskolan: Nybyggnation av gammal skola. Färdig 2016
- 3** 96 bostadsrätter. Färdigställda 2011
- 4** 150 nya bostäder: radhus, kedjehus, fyrbohus sam gruppbofastad + förskola. Etapp 1 (26 st villor med äganderätt + 26 st bostadsrättslägenheter, bmss o förskola) inflyttade. Etapp 2 med 38 st radhus pågår.
- 5** Pågående byggnation: 6 st hyresrätter + 34 st villor/radhus. Servicelägenheter + 58 vanliga lägenheter färdigställdes 2016
- 6** DP med syfte att omvandla Långströmsgatan till ett stråk med mer stadsmässiga kvaliteter och göra plats för ca 400 nya lägenheter, skola o förskola. Varit ute på samråd. Ingår i BO2021.
- 7** 185 st bostadsrätter med viss del lokaler för centrumändamål i gatuplan. Bo2021. Avslutad granskningsperiod.
- 8** Fyra miljöhus på mark för avfallshantering (Kanske inte behöver vara med;)
- 9** Vunnen och förlängd markanvisning för bostäder vid Långströmsparken, detaljplanearbete ej påbörjat. Planer på 50-80 småhus + gruppbofastad.



Mycket exploatering över lag i resterande Hisingen, plus planer på utökad och förbättrad kollektivtrafik enligt ”Målbild kollektivtrafik 35” framtagen av Göteborgs Stad (2017).

BO BRA - PROCESSEN

Bo Bra-processen i Biskopsgården är ett samarbete, som startade 1993, mellan stadsdelsförvaltningen, Göteborgs Stads Bostadsaktiebolag, Bostads AB Poseidon, Wilhelm AB, Balder och GöteborgsLokaler. Denna samverkan är resultatet av deras gemensamma intresse av att skapa en attraktiv stadsdel. Viktiga mål för den processen är att de som bor i Biskopsgården ska känna stolthet över sin stadsdel, känna delaktighet och att vilja bo kvar. Något de försöker nå genom satsningar med ökad sysselsättning, meningsfull fritid för barn och unga, öka tryggheten och att ge stöd till föreningslivet (Göteborgs Stad, 2017).

TRYGG, VACKER STAD

Trygg, vacker stad är ett samverkansprojekt som innebär att förvaltningar, kommunala bolag, enskilda organisationer och företag engagerat arbetar tillsammans för att få en trivsammare stadsmiljö och öka tryggheten i staden. Det är en samverkansplattform för ökad kvalitet som ger ett mervärde för göteborgarna i det offentliga rummet. Medel till projektet erhålls från kommunfullmäktige för att samordna projektarbetet. Park- och naturnämnden, trafiknämnden och byggnadsnämnden har ett gemensamt ansvar för verksamhetens mål och riktlinjer. Park- och naturförvaltningen samordnar Trygg, vacker stad (Göteborgs Stad, 2017).

Ett av projekten inom Trygg, vacker stad är tre miniparker som under sommaren och hösten 2017 funnits på Södra Larmgatan, Teatergatan och

Östra hamngatan i Göteborg. De kallas också p-parker eller parklets då det är parkeringsplatser som har förvandlats till miniparker med möjlighet till sittplats i en grön miljö mitt i stadspulsen. Tanken med p-parkerna är bland annat att testa hur det går att använda parkeringsplatser på alternativa sätt (Göteborgs Fria, 2017).

Under hösten och vintern 2017 sker upprustning av Länsmanstorget, Svenska kyrkan, Göteborgs Lokaler och park- och naturförvaltningen förvaltar olika delar av Länsmanstorget och samverkar i detta projekt för att få ett så vackert och funktionellt torg som möjligt. Upprustningen sker efter både dialog och trygghetsvandringar i området och innebär bland annat ombyggnation av kyrkan, upprustning av parkyta och Temperatur-gatans hållplatsläge. Dessutom kommer kringliggande lokaler och byggnader att rustas upp under våren 2018 (Göteborgs Stad, 2017).

SJUMILASKOLAN

Sjumilaskolan är en grundskola nära Friskvädertorget. Idag går cirka 500 elever på skolan. (Göteborgs Stad, 2017). Skolan brottas med låga betyg, hög personalomsättning, obehöriga lärarvikarier, otrygghet samt bristande arbetsmiljö. Skolinspektionen har hotat med miljonbelopp i vite och politiker har pratat om nedläggning. Åtgärder sattes in (bl.a. i fasta lärarvikarier och fler behöriga lärare). Högstadiet blev 2017 godkänt men mellanstadiet har kvarstående problem med bl.a. mobbing och trakasserier (Svt, 2017).

Idag görs flera satsningar, bl.a. upprustning av skolgården och bättre förutsättningar för eleverna att gå ut med godkända betyg. Satsningen ”Skola i Centrum” erbjuder gratis aktiviteter och läxhjälp efter skoldagen och simundervisning (simkunnighet är ett krav att få godkänt i Idrott, något som många inte kan. Aktiviteter för föräldrar erbjuds på lördagar med syfte att knyta dem närmare skolan och förbättra samarbetet, en viktig del för att förbättra elevernas resultat (Personlig kommunikation, 2017).

Rektor och eldsjelen Hamid Zafar (Personlig kommunikation, 2017) uttrycker att Staden bör se att förortens barn behöver andra saker än nya skatebordramper och klotterväggar i tumulta tider. Han anser att en säkrad skolgång är en säkrad framtid och möjlighet ut ur fattigdom.

KAPITEL 5

FYSISKA BARRIÄRER SKAPAR MENTALA AVSTÅND?



ANALYSER

I följande kapitel presenteras nedanstående analyser som gjorts kring case-området och som har använts som underlag till framtagandet av förslaget.

- SWOT-analys
- Lynch-analys
- Avståndsanalys
- Marknadsanalys – bostäder.

STYRKOR

SVAGHETER

Bra kommunikation till centrum
 Närhet till naturen och Svarte Mosse
 Folktätt
 Småskaliga verksamheter
 Vattentorget
 Tillgång till sport och rekreation
 Rikt föreningsliv
 Mångkulturell befolkning
 Stort antal hyresrätter – prisvärt boende
 Bra gemenskap på gårdarna
 Respekt för det som förvaltas av grannar
 Organisationer med mycket entusiasm

Känsla av otrygghet och utsatthet
 Begränsad variation av bostäder
 Undermålig skola (Sjumilaskolan)
 Oanvända ytor med otydlig funktion
 Storskalig design ger ett monotont intryck
 Få exploaterer vill satsa i området
 Bristande underhåll
 Folktomma områden utan ”ögon”
 Få och stora aktörer i området
 Språkbegränsningar
 Dålig orienterbarhet och visuella kopplingar
 Få, tomma mötesplatser
 Många stora vägar utgör fysiska barriärer
 Mycket biltrafik och skafplanering
 Brist på plats till läxläsning
 Ekonomiska begränsningar
 Dålig kopplingar till närliggande områden
 Dåligt ljussättning av offentliga platser

Ung arbetsför befolkning
 Invånarantalet ökar
 Stora ytor för utveckling
 Satsningar/initiativ för utveckling
 Aktiv medborgardialog
 Tydlig identitet i det mångkulturella
 Stärka relationen till naturen
 Utveckling av sport och rekreation
 Stärka samverkan mellan aktörer
 Renovering kan minska driftskostnader
 Skapa och utveckla offentliga mötesplatser
 Mötesplatser för läxläsning och lärande
 Möjlighet att förtäta och renovera
 Förbättra stråk till angränsande områden

Grov brottslighet
 Samhällsbyggnadsprocessen
 Få besökare & negativ stämpel i media
 Misstro till politiker och samhället
 Konkurrens från kringliggande torg
 Renovering innebär höjda hyror
 Ökad arbetslöshet
 Ökad segregation
 Olovlig andrahandsuthyrning
 Verksamheter har svårt att gå runt
 Trångboddhet

MÖJLIGHETER

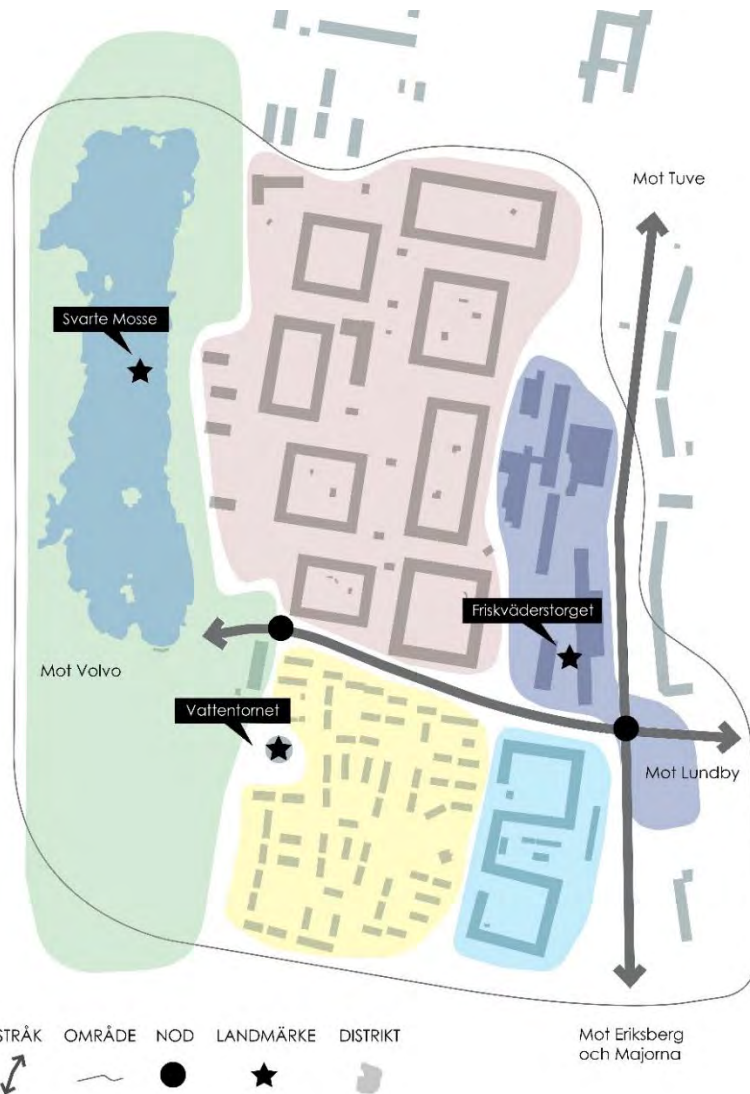
HOT

För att få bättre förståelse för de socio-ekonomiska utmaningar som tidigare nämnts i rapporten gjordes en SWOT-analys ur ett socialt hållbarhetsperspektiv. Analysen utgår från Norra Biskopsgården med fokus på Friskvåderstorget och tar främst sociala och fysiska faktorer i beaktande. SWOT-analysen visar att området har flera befintliga styrkor som är viktiga att värna om. Närheten till naturen och Svarte Mosse samt bra kommunikation till centrum är exempel på fysiska styrkor.

Till de sociala styrkorna kan nämnas att befolkning är mångkulturell, att det finns ett rikt föreningsliv och stark sammanhållning på gårdarna. Analysen pekar också på att det finns en hel del möjligheter i området som bör tas i beaktande vid utveckling av området. Till de fysiska möjligheterna räknas t.ex. stora ytor som går att utveckla samt att det finns möjligheter att förbättra stråken till omkringliggande områden. Dessutom har området en stor grupp arbetsför befolkning som kan bidra med arbetskraft.

Svagheter i området som analysen kartlägger är många. Exempel på fysiska svagheter är mycket biltrafik och skafplanering samt storskalig design som ger ett monotont intryck. Sociala svagheter i området är t.ex. trångboddhet, kriminalitet och upplevd otrygghet. Att det finns en misstro bland invånare och att det i hög grad sker olovlig andrahandsuthyrning är exempel på hot mot området och en vidare utveckling.

En SWOT-analys är ett verktyg för att kunna analysera styrkor, svagheter, möjligheter och hot (SVID, 2017). Här har SWOT-analysen använts för att ge en övergripande bild av nuläget, vilka faktorer som kan nyttja områdets utveckling och vilka faktorer som behöver förbättras samt vilka risker som behöver tas i beaktande.



Analysen utgår ifrån sekundärområdet för att få en översiktlig bild av hur Norra Biskopsgården är uppbyggt. Analysen visar fem huvuddistrikt, två huvudstråk, tre landmärken och två noder.

Huvuddistrikt på kartan är **Gröndistriktet** (Svarte Mosse, grönytor, utomhusaktiviteter mm), **Småhusdistrikt** (Privatägda parhus och villor), ett större **flerbostadshusdistrikt** (Olika typer av flerbostadshus i rektangulär form med stängda innergårdar). Ett mindre **Flerbostadshusdistrikt** (ett sammanhängande hus i S-form med öppna innergårdar), samt ett **service och kommersiellt distrikt** (Byggnader med service eller kommersiell verksamhet).

Huvudstråk utmärkta på gatan är de stråk där flest rör sig; stråket i västlig-östlig riktning mot Svarte Mosse/Lundby, samt stråket i nord-sydlig riktning mot Centrum/Tuve.

Landmärken utmärka på kartan är vattentornet, Svarte Mosse och Friskvåderstorget

Noderna utmärkta på kartan är: Korsningen mellan de två huvudstråken (Flygvådersgatan och Sommarvådersgatan) och punkten där tre av huvuddistrikten möts (där Flygvådersgatan svänger norrut)

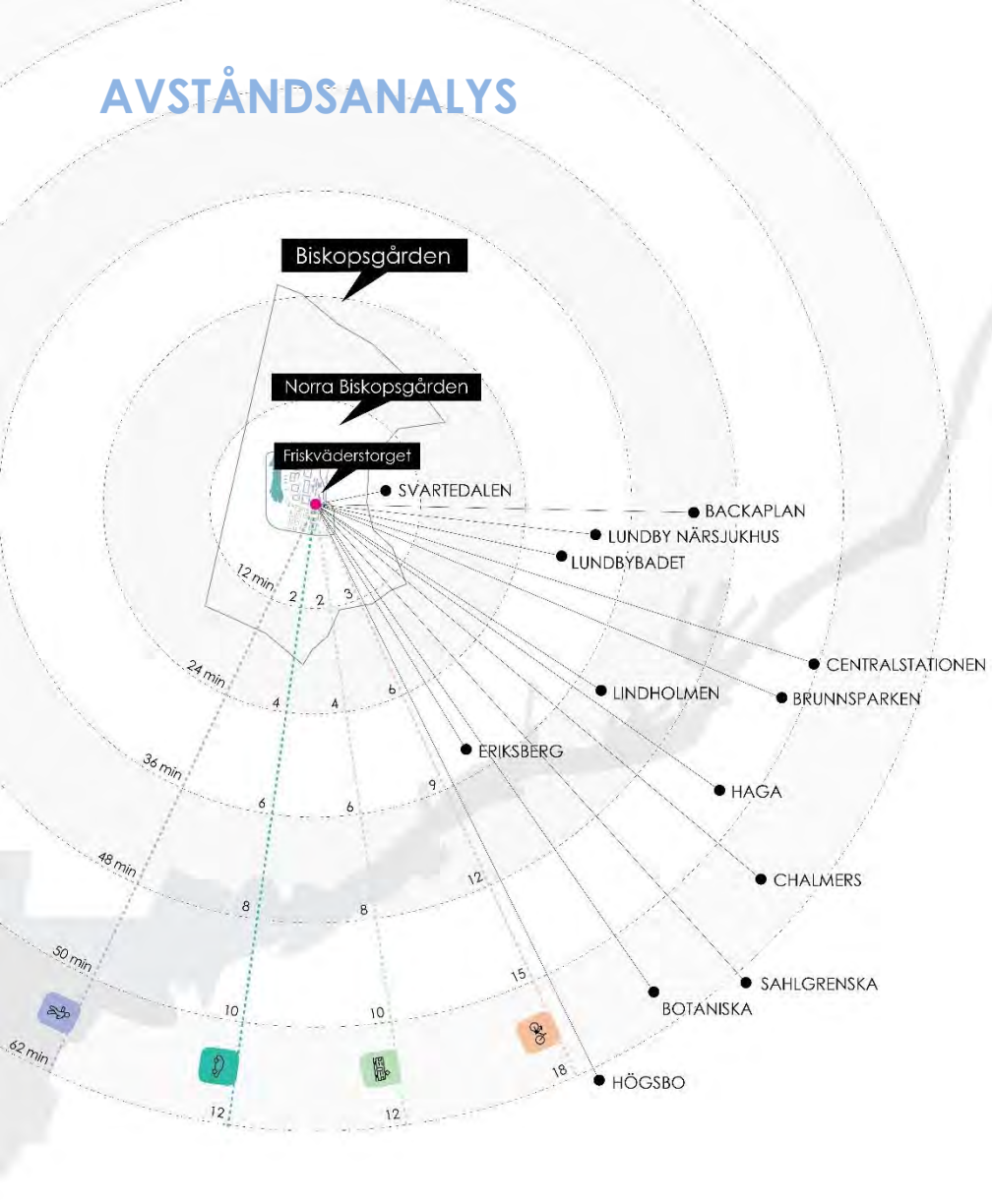
VI KAN UTIFRÅN DETTA DRA SLUTSAITSEN ATT:

Området är uppdelat i två tydliga områden med olika typer av bebyggelse (småhus/flerbostadshus) och ägarform (privat/blandat). Det finns ett tydligt lokalt "centrum" där nästan all offentlig service och kommersiell verksamhet finns. Sommarvådersgatan utgör en fysisk och psykisk barriär mellan två delar av det lokala centrumet.

FÖR ATT NÅ VÅRA MÅL BÖR VI:

Förminska barriären som trafikleden utgör. Samla verksamheter i ett tydligt centrum. Detta skulle göra området mer lättorienterbart samt göra det enklare att röra sig igenom. Det skulle även binda samman primärområdet med området på andra sidan motorvägen. Bygga samman småbostadshusområdet med flerbostadshusområdet för att minska segregationen. Detta kan ske genom att blanda upp bostadsformer och förtätning. Förstärka och utveckla de befintliga landmärken. Utveckla mötesplatser i närheten av de naturliga noderna.

En Lynchanalys bygger på fem olika strukturer som visar hur människor rör sig genom ett område eller stad. 1. Stråk – gator, trottoarer och ytor som används för förbindelser (Lynch, K (1960)). 2. Gränser – upplevda gränser i omgivningen, t.ex. murar, floder och motorvägar. 3. Områden – delar av staden med en enhetlig arkitektonisk eller kulturell karaktär. 4. Noder – samlingsplatser, större korsningar. 5. Landmärken – betydelsefulla objekt som kan användas som referenspunkter.



Avståndsanalysen är gjord ur ett övergripande perspektiv. Avstånden från Friskvåderstorget är beräknade på fågelvägen och varje ring representerar en kilometer. De angivna färdmedlen är gång, cykel, kollektivtrafik och bil och avstånden, angivna i minuter, är beräknade på en genomsnittlig medelhastighet. Varje ring representerar 1 km. De utmärkta målpunkterna inom staden är framtagna utifrån viktiga platser i staden samt närmsta service (sjukhus etc.).

SLUTSATS:

Många gånger får man höra att Norra Biskopsgården ligger långt från innerstaden. Detta trots att Friskvåderstorget inte ligger längre från Brunnsparken än t.ex. Högsbo. Högsbohöjd ligger 4,9 km från Brunnsparken och Friskvåderstorget 4,8 km från Brunnsparken.

Vad beror det på?

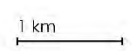
Många gånger pratar man om ett fysiskt och ett mentalt avstånd. Det fysiska avståndet är hur långt bort en plats faktiskt ligger från en annan. Den mentala avståndet är hur långt bort platsen upplevs från en annan.

Friskvåderstorget upplevs alltså längre bort från Brunnsparken än Högsbohöjd. Detta kan bero på många olika faktorer. När det mentala och fysiska avståndet från en plats till en annan ligger nära varandra så är ofta vägen mellan dem genare. Området är då ofta också bättre sammankopplat med resten av staden.

Norra Biskopsgården ligger fysiskt ganska nära innerstaden, men det finns vissa fysiska och geografiska barriärer som gör att det mentala ligger längre bort. En av de geografiska barriärerna är Göta Älv. Få vägar över älven gör att kollektivtrafik, cyklisterna och andra fordon måste ta omvägar. Lundbyledens höga trafikflöden gör likväl den till en barriär som enbart kan korsas på ett fåtal platser.

Normal hastighet i innerstad respektive tätbebyggt område:

- 5-6 km/h
- 15-30 km/h (medel 21km/h)
- 30km/h / 60km/h
- Spårvagn 30-50 km/h / Buss 20-40 km/h



En anledning till att det byggs det sparsamt skulle kunna vara (framförallt gällande bostadsrätter) på grund av att området upplevs som oattraktivt ur en marknadsperspektiv. Området karakteriseras till stor del av sin socio-ekonomiska sammansättning med en låg medelinkomst och en hög arbetslöshet, i kombination med en stor andel utlandsfödda. Överlag är dock trenden positiv och inkomsterna i området ökar, samtidigt som arbetslösheten minskar och andelen akademiker ökar. Även om detta kan bero på rådande högkonjunktur finns det positiva tendenser att kunna vidareutveckla.

Genom att studera tillgänglig mäklarstatistik (Hemnet.se) över försäljningar i Norra Biskopsgården samt de angränsande områdena Södra Biskopsgården och Länsmansgården går det att få fram ett ungefärligt kvadratmeterpris, vilket befinner sig kring knappt 24 000kr/kvm (Hemnet, augusti-december 2016). Detta är dessutom ett riktpreis för befintliga lägenheter och nyproducerade bostäder skulle förmodligen kunna betinga ett högre pris. Vidare är detta kvadratmeterpriser mer eller mindre i paritet med bland annat de båda kranskommunerna Ale och Lerum, kommuner där bostadsutveckling med bostadsrätt som upplåtelseform pågår. Samtidigt rapporteras det om att bopriserna i städernas förorter är de som procentuellt sett ökar mest. Det begränsade utbudet och den stora efterfrågan tycks gynna städernas perifera områden ännu mer. Trots infört amorteringskrav samt eventuellt annalkande räntehöjningar är alltså lånevillkoren historiskt sett fortfarande väldigt gynnsamma. Sannolikt borde detta innebära att det finns en marknad och en efterfrågan för nyproduktion av bostadsrätter i områden likt Norra Biskopsgården. Frågan kvarstår då, varför byggs det knappt något i Norra Biskopsgården?

Genom att kunna erbjuda andra upplåtelseformer än enbart hyresrätt skulle områdets köpkraft och ekonomiska underlag kunna stärkas. Vilket i sin tur skulle gynna de kommersiella verksamheterna kring Friskvåderstorget. En förutsättning för ett rikt och attraktivt torg-liv är att det finns underlag för

detta, både demografiskt och ekonomiskt. En undersökning om vad Tobin's Q skulle kunna tänkas vara i Norra Biskopsgården blir en intressant frågeställning med hänsyn till om det är affärsmässigt lönsamt att exploatera i området. Begreppet har sitt ursprung i nationalekonomen James Tobins teorier. Tobin's Q definieras som kvoten mellan marknadsvärdet på en fastighet eller bostad och produktionskostnaden (återanskaffningskostnaden) att uppföra bostaden. Det innebär att värden för områden som överstiger 1.0 rimligtvis borde kunna ha en affärsmässig nyproduktionsmarknad. Generellt kan det sägas att områden där Tobin's Q överstiger 1.0 är platser där det finns en inflyttning av boende vilket resulterar i att efterfrågan är större än utbudet (Lantmäteriet & Mäklarsamfundet, 2013).

$$Tobin's Q = \frac{\text{Fastighetens marknadsvärde}}{\text{Produktionskostnaden}}$$

Produktionskostnaden per kvadratmeter antas vara som lägst kring 27 000 kr inkl. moms vilket ger ett Tobin's Q värde på ca 0,9 baserat på ett kvadratmeterpris på 24 000 kr vilket försäljningsstatistik från Hemnet visar. Tobin's Q är således negativt, om än knappt, men genom att utnyttja de värdedrivande grundförutsättningarna som finns i Biskopsgården kan detta värde stärkas. Det finns bland annat en direkt närhet till sjötomter då Svarte Mosse befinner sig cirka 500 meter från torget. Stora strövområden för rekreation och välbefinnande ihop med väl fungerade kollektivtrafiklösningar är även det värdedrivande faktorerna. Fysiska och unika platsförutsättningar ihop med de socio-ekonomiska aspekter som utvecklats positivt måste marknadsföras tydligt för att öka områdets attraktivitet ur en exploateringssynpunkt.

KAPITEL 6

MÅSTE ETT TORG VARA SÅ STORT?



FÖRSLAG & IDÉER

Följande kapitel behandlar slutprodukten utifrån den casebeställning som givits med inspirationsbilder och tankar kring förslaget.

ÖNSKELÄGE FÖR FRISKVÄDERSTORGET - EN PLATS FÖR ALLA

Ett välkomnande, öppet torg där grannar och besökare kan vistas och umgås, ta del av handeln som erbjuds på torget eller bara slå sig ner i några av oaserna på platsen. Här ska finnas något för alla, antingen direkt på torget eller i dess omnejd. Kanske har någon precis avslutat sin natursköna löprunda kring mossen och slagit sig ner för en svalkande dryck inhandlad i caféet, innan spårvagnen hem dyker upp. Kanske möts personen av en familj boende i området på väg till affären innan barnen svänger av för att leka på lekplatsen på torget medan föräldrarna gör sin veckohandel.

All vegetation som klär in området ger ett gemytligt intryck och ett mjukare intryck av den tidigare stela gestaltningen som upplevdes i området. Bättre belysning samt öppna fasader mot torget inger en mer trygg och

Friskvädertorget är en attraktiv plats att bo på, nära både stad och grönområden!

välkomnande atmosfär och uppmuntrar till aktivitet i området även kvällstid. Ett gäng glada ungdomar sitter kvar på caféets uteservering trots att det snart börjar skymma, samtidigt som två mammor med barnvagn delar en bit paj.

Det gamla Friskvädertorget före år 2020 har reformerats, dagens utformning med tre stadsrum ramar in den nya torgytan och öppnar upp för nya användningsområden. Den gröna lekytan mellan de nya bostadshusen i norr inbjuder till aktivitet för stora och små. De nya bostadshusen har lockat både göteborgare och människor utifrån att bosätta sig i det nya Biskopsgården. Att åka in till stan tar nästan ingen tid alls, men egentligen finns allt grannar och besökare kan önska sig just precis här.

Varför uppfinna hjulet igen? Samma kvalitéter nu som då!

Under boutställningen 1958 såldes Biskopsgården in som möjligheternas stadsdel, med bra bostäder med närheten till naturen (Göteborgs stad, 2008).

Det var här som man ville bo!



Illustrationen ger en överblick av vilka platser som valts att stärkas och förbättras för boende och besökare i Norra Biskopsgården. Byggnaderna i sekundärområdet är ett förslag av många på hur området skulle kunna förtätas.

- 1 NY ENTRÉ TILL TORGET MED NYTT HÅLLPLATSLÄGE.**
- 2 NYA BOSTÄDER OCH LOKALER I BOTTENVÅNINGARNA.**
- 3 AKTIVITETSHUS, LEKPLATS OCH NYA SITTYTOR.**
- 4 NYA GRÖNA FLYGVÄDERSGATAN - EN LÄNK TILL SVARTE MOSSE MED FICKPARKERING, NY TRÄDRAD OCH BIOSWALE.**
- 5 HÅLLPLATSEN LÄNGS SOMMARVÄDERSGATAN FLYTTAS OCH OPLANERADE GRÖNYTOR BLIR GRÖNA OASER.**
- 6 NYA NATURNÄRA BOSTÄDER I BLANDADE UPPLÅTELSEFORMER OCH BYGGNADSTYPER**
- 7 KOMBINERAD PARKERING MED BOSTÄDER.**
- 8 UPPLYST SLINGA RUNT SVARTE MOSSE MED SITTPATSER, GRILLPLATSER, UTKIKSTORN, BRYGGOR OCH FLYTANDE BASTU.**

1 NY ENTRÉ TILL TORGET MED NYTT HÅLLPLATSLÄGE.



1 NY ENTRÉ TILL TORGET MED NYTT HÅLLPLATSLÄGE.

Öppningen av skivhuset Biskopsgården 51:16 bidrar till mer ljus på torget och en luftigare karaktär, samt att det minskar barriären som delar Norra Biskopsgården från Svartedalen, då den skapar en visuell koppling över Sommarvädersgatan.

Genom att dela upp skivhuset, Biskopsgården 51:16 i två huskroppar gör att upplevelsen och känslan kring den ursprungliga solida byggnaden mjukas upp, vilket möjliggör för ett nytt rörelsemönster på ytan och luckrar upp miljonprojekts-karaktern av stort, kallt och opersonlig. Vilket också de **terrasserade gavlarna** mot öppningen bidrar till. Huset får sig även ett både socialt som estetiskt lyft då terrasseringsarna tillfaller de boende dels i form av gemensamhetsytor på vissa terrasser, samt att privata balkonger tillkommer mot torget. Genom dessa tillbyggnader på huset skapas ett intressant och varierat uttryck i området, och bebyggelsen på torget kopplas till omgivande hus samt bidrar till fler ögon på torget. **Balkongerna** blir också ett extra uterum att njuta av året om. **Arkaderna** mot torget fylls igen, vilket skapar större lokaler med exponering mot torget och tar bort den mörka otrygga platsen som fanns under arkaderna.

För att delningen ska få genomslag **flyttas hållplatsen**, så att kopplingen mellan kollektivtrafiken och torget förtydligas. När en person stiger av spårvagnen på Friskväderstorget möts denne av en **bred trappa** som tydligt visar entrén till torget. Trappan bidrar till områdets karaktär, med sittplatser integrerade i trappstegen och en ramp för tillgänglighet, som präglas av mötes- och handelsplatser, liv och rörelse.

Den större livsmedelsbutiken, som idag ligger på torget får en attraktivare plats i skivhusets södra del, i det nya entréplanet exponerad mot spårvägen. En entré i markplan, där trappan möter torget gör det enkelt att nå ut till både boende i området och besökare. Då affären ligger så pass nära och tillgängligt från hållplatsen är det inte bara boende runt torget som stannar för att handla på vägen utan även boende i övriga Biskopsgården gör ett extra stopp på hemvägen. Fler besökare till mataffären kommer uppmuntra till rörelse i området och kanske stannar de även till på torget för att inventera det nya i affärerna, köpa sig en kaffe eller bara socialisera sig med andra i området?

Öppningen genom skivhuset, Biskopsgården 51:16, och hållplatsens närhet till torget kommer att generera i attraktiva affärslokaler i hörnen med exponering åt flera väderstreck. Det tydliga stråket som bildas mellan hållplats och torg ger bättre förutsättningar för en ekonomiskt livskraftig handels- och servicemiljö. Att möjliggöra samlokalisering av verksamheterna från Väderbodarna vid torget ger en ekonomisk klustereffekter och skapar en tydligare målpunkt kring Friskväderstorget.





2 NYA BOSTÄDER OCH LOKALER I BOTTENVÅNINGARNA.

På torget har det skett en **förtätning**. I söder har tre hus byggts i vinkel för att skapa en mysig innergård, varje lägenhet har privat uteplats eller balkong. Innergården bebyggs med små oaser för att uppmuntra till utomhusvistelse och umgänge.

I norr byggs två huskroppar bredvid varandra längs med en stig som leder till bostadsområdet nordväst om torget. På ytan mellan husen och det befintliga skivhuset i öst inrättas en lekplats för barn i alla åldrar. I samma del av skivhuset, Biskopsgården 51:16, flyttas **tvättstugorna** upp från källare till torgets markplan, in i de tidigare butikslokalerna. Anledningen är dels för att få in dagsljus och skapa trygghet, dels för att förenkla vardagslivet för dem som tvättar, så att vardagssysslor kan betas av under tiden som barnen leker precis utanför på tidigare nämnda lekplats.

Själva **torget** har fokuserats till mitten av den gamla ytan som ett sätt att välkomna människorna som går upp för trappan från hållplatsen. Torget har minskats till ytan och är mer inramat än tidigare för att upplevas som ett trevligare inslag i miljön än den tidigare stora döda ytan. Fasaderna kantas av verksamheter och det finns flera möjligheter till uteservering under årets varmare dagar. Husen mitt emot entrétrappan har verksamheter i bottenplan med aktiviteter för boende och besökare som exempelvis ett bibliotek eller aktivitetshus och bostäder från våning tre och uppåt.

Ett trevligt inslag i torgmiljön är den **damm**, placerad i mitten av torget som även **samlar upp avrinnande dagvatten** i området. Ytan är torr större delen av tiden men samlar vatten vid regn. När dammen fylls sipprar vattnet kontrollerat vidare till trappan där det ansamlas och sedan forsar ner i en integrerad vattenränna likt en vatteninstallation, vars funktion är att fördröja dagvattnet, vilket ger trappan ett spännande uttryck.

Semiprivata innegårdar ger de boende en plats att umgås, interagera och träffa nya och gamla grannar.

Den centrala tanken är att stärka torget är positiv både ur ett socialt och ett ekonomiskt perspektiv. Förtätningen av bostäder är främst bostadsrätter för att komplettera det hyresbestånd som finns idag. En förtätning av andra upplåtelseformer än hyresrätt skapar även potential för en mer vidgad bostadskarriär samt större möjligheter till ägt boende inom området. Fler invånare bidrar till en stärkt köpkraft och bättre kundunderlag i området kring torget vilket möjliggör för nya verksamheter att etablera sig.



3 AKTIVITETSHUS, LEKPLATS OCH NYA SITTYTOR.

För att möta de sociala behoven som finns i området idag föreslås ett antal åtgärder. Den största och mest övergripande är förslaget om ett aktivitetshus, vilket placeras på en central plats på torget. Aktivitetshuset består av verkstäder där boende i Biskopsgården samt boende i övriga staden kan hyra in sig. Verkstäderna kan vara textilverkstad med symaskiner etc., slöjdverkstad, cykelverkstad, elektronikverkstad osv. Dessa verkstäder är avsedda till de som hyr in sig i respektive verksamhet, där hyran är en låg månadskostnad. Detta är för att sysselsätta den stora andelen arbetsföra utan formellt arbete i området. I verkstäderna kan boende välja att utveckla sina färdigheter inom ex hantverk och konst.

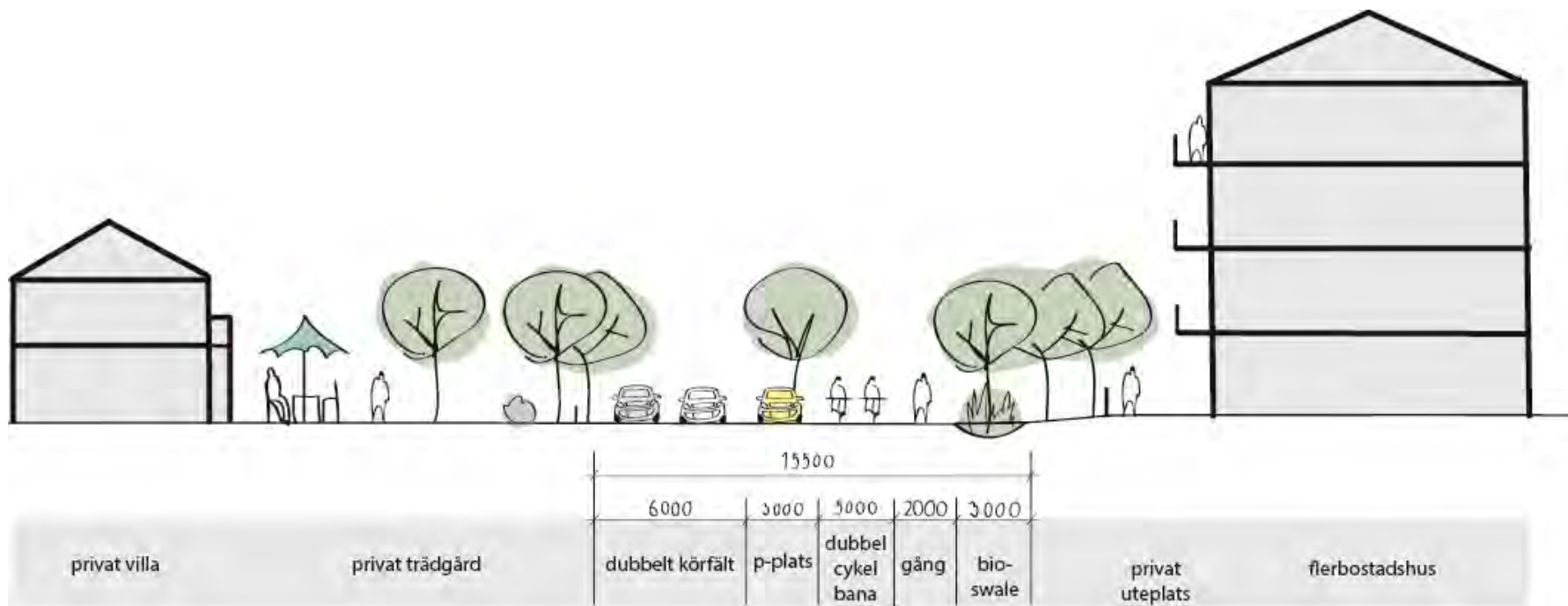
Aktivitetshuset innefattar också ett kafé som förslagsvis drivs av boende i området, det ska också finnas många studieplatser för elever på Sjumilaskolan. Detta för att möta det behov elever har som bor trångbott eller av annan anledning inte har möjlighet att studera hemma. Aktivitetshuset har helst ett nära samarbete med Sjumilahallen och Sjumilaskolan för att komplettera dessa verksamheter på olika vis. Det skall också finnas lokaler till föreningsliv och festligheter, så som bröllop eller större tillställningar.

I norra delen av torget anläggs en större lekplats som samnyttjas av boende och en förskola i ett av de nybyggda huskropparna på trogets norra del. Förslagsvis flyttar tvättstugorna upp till marknivå och så att tvättande föräldrar kan ha uppsikt över sina barn när de leker på utsidan.



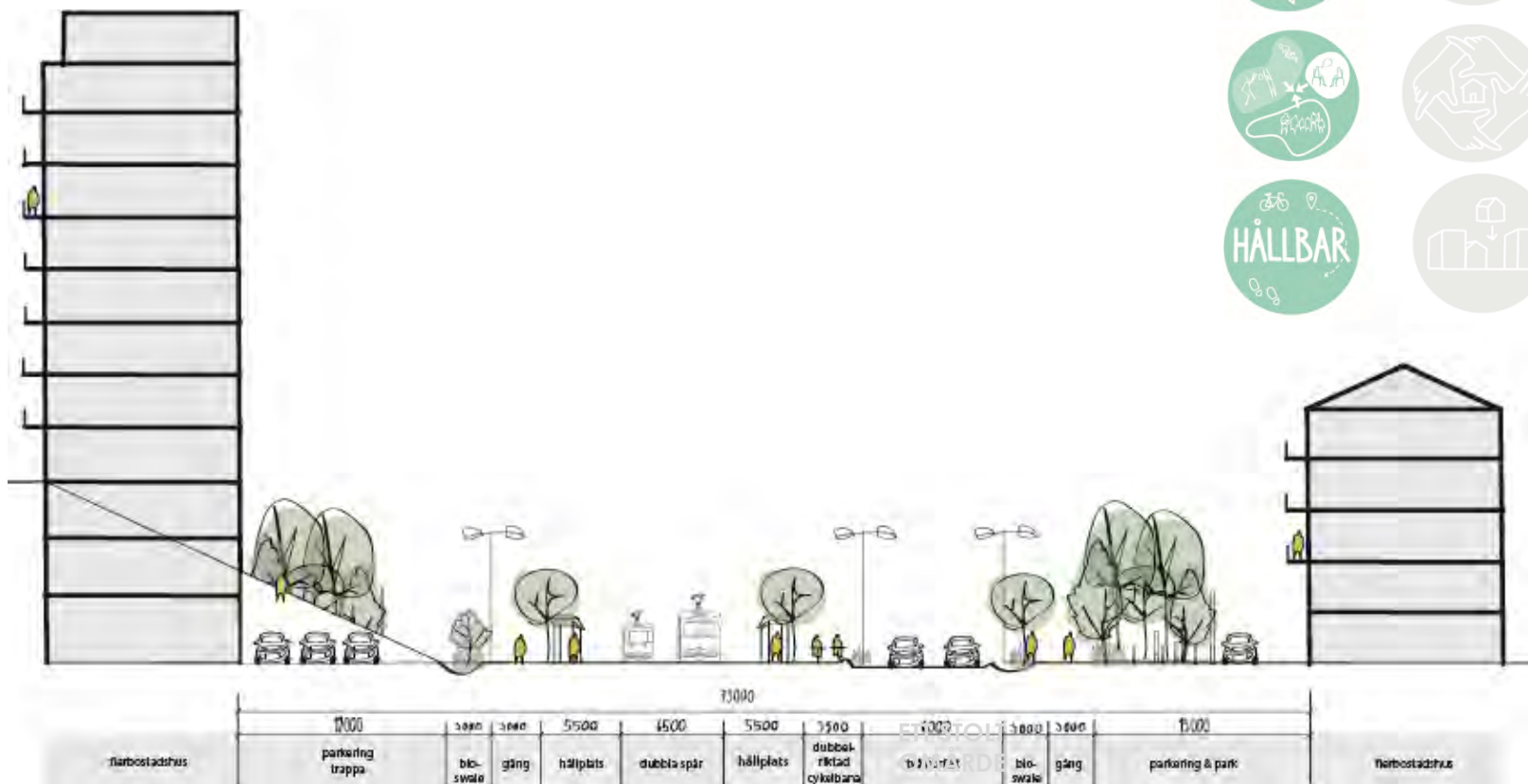
4 NYA GRÖNA FLYGVÄDERSGATAN - EN LÄNK TILL SVARTE MOSSE MED FICKPARKERING, NY TRÄDRAD OCH BIOSWALE.

Flygvädersgatan får nytt utseende genom att förlägga fickparkering längs med gatan. Parkeringsfickorna varvas med träd för att få en mer stadslig och inbjudande gata. Körbanan blir smalare för att inte uppmuntra till höga hastigheter, och en kombinerad gång- och cykelbana placeras på den norra sidan av gatan för att öka tryggheten för oskyddade trafikanter. Trottoaren på den södra sidan av gatan kommer att finnas kvar. En bioswale längs gatan tar hand om ytvavrinning av regnvatten samt renar det från föroreningar.



HÅLLPLATSEN LÄNGS SOMMARVÄDERSGATAN FLYTTAS OCH OPLANERADE GRÖNYTOR BLIR GRÖNA OASER.

Hållplatsen längs Sommarvädersgatan flyttas till ett nytt läge, framför den nya entrén till Friskvåderstorget. En visuell koppling och närhet från hållplatsen till torget, lokaler och bostäder skapar mer ögon på hållplatsen och ökar känslan av trygghet och gör det lätt att orientera sig då man stiger av spårvagnen. Den nya hållplatsen ligger på en öppen yta, och inte under en vägbro som tidigare, det gör att både boende, cyklister, fotgängare och andra förbipasserande kan se dig som står på hållplatsen, vilket minskar känslan av instängdhet. P-huset som tidigare varit det första du ser då du passerar Friskvåderstorget tas bort och besöksparkering placeras på markplan. Boende parkering flyttas in i området för att skapa en rörelse och liv genom området. De lokaler som tidigare inte haft fönster mot gatan får nu exponering mot gatan och ljus in i lokalerna. Oplanerade gröna ytor utan tydlig funktion som ingen använder ökar känslan av otrygghet. Grönytorna ska därför ljussätts och rensas upp från sly och buskage vilket ökar känslan av trygghet, vilket skapar en tydlighet som gör att fler använder ytorna.

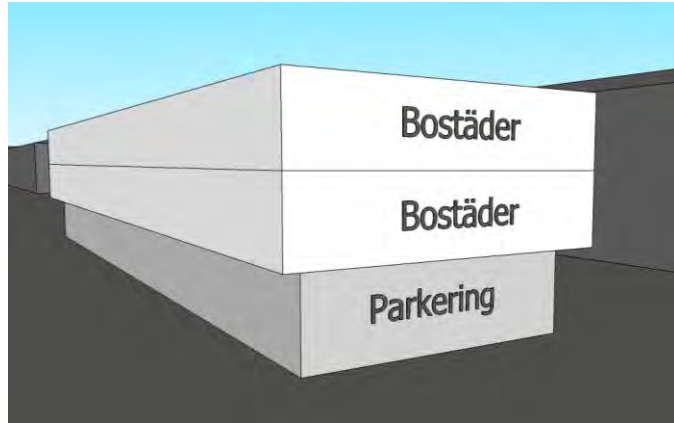


De befintliga parkeringsplatserna tas bort och ersätts av nya bostäder i olika upplåtelseformer och bostadstyper för att blanda upp området, som annars består nästan helt av hyresrätter i flerbostadshus. Det sjönära läget vid Svarte Mosse och närhet till naturen gör bostäderna attraktiva. Fotbollsplanen får vara kvar och runt om samlas fler planerade fritidsaktiviteter.



7 HÅLLPLATSEN LÄNGS SOMMARVÄDERSGATAN FLYTTAS OCH OPLANERADE GRÖNYTOR BLIR GRÖNA OASER.

Här kombineras parkering med bostäder. Parkeringen sker på markplan medan bostäderna förläggs på våningarna ovan. Med fler bostäder kommer mer människor till platsen vilket motverkar de stora ödeytorna. Big Architects har ritat huset Bjerget som är ett exempel på hur det kan utformas.



Runt Svarte Mosse anläggs en upplyst och uppmärkt vandrings- och motionsslinga med information om den biologiska mångfald av fåglar och växter som finns runt mossen. Nya uppvärmda sittplatser, grillplatser, utkikstorn och bryggor ut mot mossen adderas, varav en med en bokningsbar flytande bastu.



TRYGGARE VARDAG

Flytten av spårvagnshållplatsen och öppningen av fastigheten Biskopsgården 51:16 bidrar till att öka tryggheten runt Friskvåderstorget, då hållplatsen synliggörs från flera håll. Flytten av hållplatsen och förtätningen bidrar till att fler kommer att röra sig i över torget och i området.

Bostäder på torget ökar tryggheten då de bidrar med en känsla av att bli **sedd** då det finns fler ögon på torget, **gemenskap** då bostadsfönstren lyser upp område, mer **mänsklig skala** då byggnaderna runt torget är lägre

Stadsdelsanalysen (Bostadsbolaget, 2016) visade att det är i första hand kvinnorna som känner sig osäkra i området och en orsak till detta kan bottna i brist på aktiviteter för kvinnor. Ett sätt att öka möjligheten till aktivitet skulle vara att utveckla handel och service på Friskvåderstorget. Förslag på verksamheter att etablera är en second hand-butik, ett bibliotek eller en välkänd cafékedja, som kan bli träffpunkter för kvinnorna i området. I aktivitetshuset kan exempelvis SFI bedrivas samtidigt som lokalerna kan användas till samtalsgrupper för kvinnor eller hantverk. Endast fantasin sätter gränser, men det som bryter knäckfrågan kring kvinnornas otrygghet är att möjliggöra för aktivitet.

TYDLIGARE RÖRELSEMÖNSTER

Spårvagnshållplatsen och torget är två av områdets stora målpunkter för att få ihop sin vardag med resa till och från sitt arbete samt att utföra matinköp. Med öppningen i skivhuset skapas ett viktigt stråk mellan torg och hållplats vilket synliggör torget. Öppningen skapar en bättre orienterbarhet då personer visuellt kan orientera sig och få en tydlig indikering om var stråken leder.

Orienterbarheten i gatustrukturen bidrar till att skapa en upplevelse av trygghet, bl.a. att det finns smitvägar (Polismyndigheten, 2005) mellan bostadshusen förbi de semiprivata innegårdarna.

BÄTTRE FUNKTION

Biskopsgården har med sitt geografiska läge och väl fungerande kollektivtrafik stor potential att bli en plats i staden där människor från hela Göteborg väljer att bosätta, vistas och verka i där privatägd bil inte är ett behov för en fungerande vardag. En utvecklad kollektivtrafikhållplats vid Friskvåderstorget skulle vara positivt för att locka fler till området och som därmed utgör ett underlag för ett större utbud av handel än idag. God kollektivtrafik bidrar till en attraktivare plats och som gör att värdet på bostäder och kontor i närområdet ökar.

Handels- och serviceutbud har samlats på torget, dels för att underlätta i vardagen men även för att skapa klustereffekter. Det är viktigt att möjliggöra för dagens etablerade handlare på torget att överleva en ombyggnad. Kötthandeln och spelbutiken som också är postombud är värdefulla servicefunktioner i området. Enligt Stadsdelsanalysen för Norra Biskopsgården (Bostadsbolaget, 2016) har medborgardialog visat att boende i området efterfrågar ett apotek och en bankomat på Friskvåderstorget, samt längre öppettider i matvarubutiken. I takt med att vårdcentralen utvecklas, då fler bosätter sig i området, vore det lämpligt att etablera ett apotek vid torget.

TREVLIGARE MILJÖ

Genom att torget har ramats in på en mindre yta blir dess funktion som mötesplats tydligare. Det finns flera målpunkter på torget som till exempel uteserveringar, aktivitetshuset, intressant dagvattenlösning och den karaktäristiska trappan.

Med tanke på det kollektivtrafikhärläge som bostäderna kommer att uppföras inom vågar vi ställa krav på bilfritt boende. Byggaktörerna är positivt inställda till att inte behöva bygga parkeringsplatser då dessa är kostsamma. Istället lägger aktörerna större vikt och resurser på utformning och närmiljö. De nyinflyttade är väl medvetna om att eget ägande av bil inte är tillåtet. För familjer som flyttar in finns möjlighet att gå med i en cykel- och bilpool. Fokus i området blir på människan och inte bilen.

BIDRAGANDE VÄRDEN I SEKUNDÄROMRÅDET

Under processen med att landa i ett gemensamt utvecklingsförslag för Friskvåderstorget har många tankar figurerat i gruppen. En del rent spontana och några som framkommit under några av de workshops som ägt rum. Många av dessa berörde övriga områden kring Friskvåderstorget, som kom att bli det tidigare presenterade sekundärområdet. Genom att höja kvalitén på närliggande platser kan detta bidra till att området i stort får ett uppsving. Att ta tillvara på de naturresurser som finns att tillgå och skapa aktiviteter för alla åldrar kan skapa en attraktivitet både för boende i området men även för utomstående att söka sig dit av kanske av ett eller flera skäl. Alla idéer och förslag har inte behandlats i det presenterade förslaget men för att förtydliga hur mycket möjligheter det finns i området i stort lyfts därför här några kvalitetshöjande idéer här nedan, som inspiration att spinna vidare på.



Finansiering av delning av skivhuset, Biskopsgården 51:16, flytt av hållplats samt trappan som kopplar ihop hållplats med torg kräver stora resurser, engagemang och långsiktigt tänkande. I en stadsdel med överhängande problem och i en stad där det byggs över allt kan det vara svårt för kommunen att hitta tid och pengar för att vara delaktiga i förändringen. Det kräver även ett visst risktagande, samt insatser på andra sätt än bara byggnation.

Bostäder försvinner om Biskopsgården 51:16, delas och detta i en stad som lider av bostadsbrist. Motståndet mot att ta bort dugliga bostäder är stort.

Parkering tas bort samtidigt som efterfrågan kan öka när nya bostäder byggs vilket är en kontradiktion. Det är parkeringshuset intill det stora skivhuset, Biskopsgården 51:16, som rivs och parkeringsytorna på dagens torget försvinner till förmån för exploatering. Det är ofta en svår fråga vid detaljplaneläggning, då befintlig parkering som nyttjas måste ersättas alternativt bevisas vara överflödig i form av låg belägningsgrad under de senaste 5-10 åren samtidigt som politikerna vill ha en hög exploateringsgrad. Ny planerad bebyggelse kommer att bidra till ökad efterfrågan på parkeringsplatser.

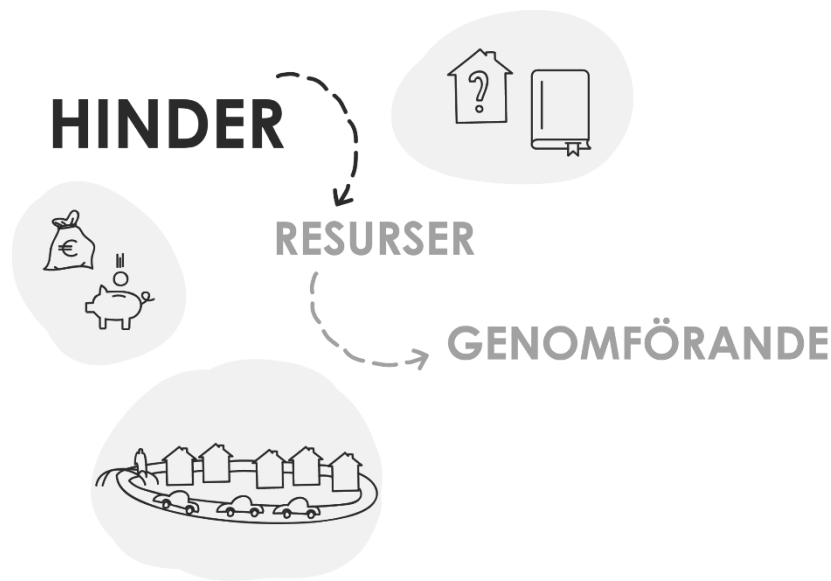
Fastigheterna Biskopsgården 51:16 och 15:14 ingår i bevarandeprogrammet Moderna Göteborg, vilket innebär att de ska bevaras och levandegöra kulturarvet i staden. I skisserna föreslås att Biskopsgården 51:16 ska delas upp i två byggnader samt att gavlarna på dessa byggnader ska terrasseras. Denna förändring av byggnadens karaktär kan vara svår att få till, då det är själva byggnaden som bidrar till kontinuitet i utvecklingen av den yttre miljön, främjar den kulturella identiteten och bidrar till att öka medvetenheten om estetiska värden och historiska sammanhang.

En privat aktör äger torget, vi har inte utrett frågan om huruvida denna aktör vill medverka i förändring och utveckling av torget och Norra Biskopsgården.

Verksamheter i området har svårt att gå runt idag, att då möjliggöra för fler verksamheter att etableras utan att ha tillräckligt med underlag gällande efterfrågan och kundunderlaget i området är en risk.

Negativ bild av området påverkar viljan att bygga och sälja bostäder. Biskopsgården är klassat som ett särskilt utsatt område av polisen. I dagsläget är endast ett fåtal av Göteborgs alla bostadsaktörer aktiva i området. Den vanligaste upplåtelseformen är hyresrätter. Få exploitörer vill bygga i området då det medför en risk, dels under själva byggtiden med ökade inbrott och stölder, men även vid försäljning av bostadsrätter då majoriteten av hushållen i området inte är resursstarka.

SCAFT-planeringens principer återspeglas i Biskopsgården. Sommarvädersgatan är en barriär mellan Norra Biskopsgården och Svartedalen som förstärks av topografin i området, marknivån skiljer sig med mer än 10 m mellan Sommarvädersgatan och Flygvädersgatan. Längs Flygvädersgatan är biltrafik separerad från gång- och cykeltrafik, för att korsna gatan vid Friskväderstorget finns en tunnel som upplevs som otrygg. Vi har inte utrett frågan vidare hur hänsyn ska tas till denna utformning av trafik.



För att **finansiera delning av skivhuset, Biskopsgården 51:16** är en möjlighet att utreda om det är ekonomisk möjligt att ombilda delar av Bostadsbolagets hyresbestånd i området till bostadsrättsföreningar. En eller flera ombildningar skulle helt eller delvis kunna finansiera öppnandet av huskroppen. Bostadsbolaget skulle även kunna förvalta de ombildade bostadsrättsföreningarna på entreprenad genom en utveckling av företagets affärsmodell och på så sätt bibehålla ett visst kassaflöde. På det sättet kan också kunskap överföras från Bostadsbolaget till de nybildade föreningarna vad gäller förvaltning.

För att finansiera flytt av hållplats samt trappa som kopplar ihop hållplats med torg skulle försäljning av bygggrätter till privata exploatörer kunna finansiera en om- och utbyggnad av allmän platsmark. Befintlig infrastruktur kan utnyttjas till stor del och platsen är relativt ockuperad samt består till stor del av asfalterade ytor med lite ingrepp i natur, samtliga positiva aspekter ur ett byggnadsekonomiskt perspektiv.

Problematiken med att **bostäder försvinner om Biskopsgården 51:16 delas** Kan övervägas av en estetisk nödvändighet som krävs för att lyfta hela området. Det uppskattade antalet bostäder som försvinner är ett 20-tal, samtidigt förtätas torget med ca 100 nya lägenheter enligt förslaget. Om Friskvåderstorget fräschas upp kan det locka fler exploatörer att bygga i området.

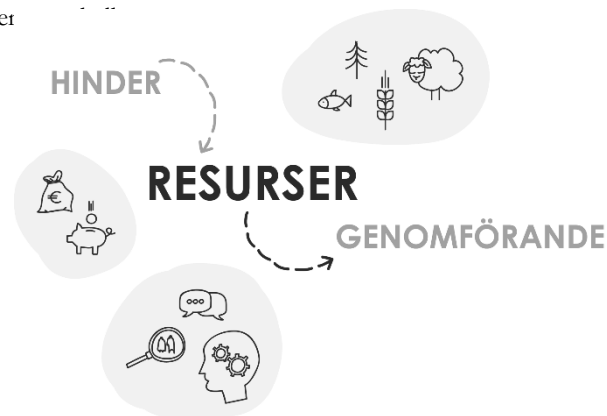
Att parkering tas bort samtidigt som nya bostäder byggs, vilket kan resultera i ökad efterfrågan, är en problematik som finns i många detaljplaner idag. Men för att arbeta mot låga hyror behöver kostnadsdrivande delar av exploateringar ses över och ifrågasättas. Ett kollektivtrafiknära läge som Friskvåderstorget är perfekt att prova parkeringstal 0 till förmån för lägre byggkostnader och i slutändan lägre hyror. Bostadsbolaget kan se över prissättningen av parkering för att minska efterfrågan, ta bort förhyrda parkeringar för att öka samutnyttjande, samt tillhandahålla bil- och cykelpool till hyresgäster. Parkeringar vid torget kommer att vara besöksparkeringar. Korttidsparkering längs gator och angöring vid/till fastigheter.

Att det är en **privat aktör som äger torget** behöver inte vara problem

egendligen. Bostadsbolaget skapar dialog med ägaren till torget för att få reda på vad den har för intresse och kanske hitta ännu en kraft i området för att utveckla det.

Att verksamheter i området har svårt att gå runt idag är ett problem. Men vid en förtätning av bostäder ökar kundunderlaget, då möjligheterna ökar, både att göra boendekarriär och att locka andra målgrupper till platsen genom nya upplåtelseformer kan kundunderlaget både breddas och förnyas. Öppningen av Biskopsgården 51:16 och flytten av hållplatsläget bidrar till att torget förstärks då kopplingen mellan staden och Friskvåderstorget blir tydligare. Matbutiken i södra delen av Biskopsgården 51:16 blir en dragare, då den är en nödvändighet som besöks på daglig basis, övriga verksamheter bidrar till att besökarna uppehåller sig på torget för rekreation och umgänge. På vår studieresa till Berlin fick vi höra om allmännyttans sätt att hjälpa lokala verksamhetsutövare att etablera sig. De erbjöd kontrakt där avgiften första året var gratis/låg, för att succesivt öka. Detta underlättar för verksamheten som ofta har stora utgifter och små intäkter innan verksamheten har kommit igång.

Friskvåderstorget och Norra Biskopsgården porträtteras ofta negativt i media, en knäckfråga här blir såklart att attrahera privata exploatörer till att bygga i området, vilket har diskuterats tidigare. Olika byggherrar kan tidigt bjudas in i processen och tillsammans med offentliga förvaltningar och bolag arbeta upp ett engagemang och stärkt varumärke för Friskvåderstorget och Biskopsgårderna



Under de senaste åren har trycket på stadsutveckling i Biskopsgården varit lågt medan det på andra platser i staden byggs och frodas. Boenden i Biskopsgården har uttryckt att platsen blivit bortglömd och att både staden och Bostadsbolaget lovar saker men ingenting händer. För att vända en nedåtgående trend och misstroende mot tjänstemän och politiker behövs en nystart och ett synliggörande *att nu händer det!* Således fokuserar vår utbyggnadsplan på att satsa där det gör mest skillnad.

01 2017 – 5 år framåt



Fokus på torget och hållplatsen:

- Förtäta med bostäder på torget
- Öppna upp skivhuset, Biskopsgården 51:16
- Flytta fram hållplatsen
- Förbättra möjligheten att ta sig från hållplats till torget
- Inrättande av bil- och cykelpooler

02 5-10 år



Fokus på omkringliggande områden:

- Fortsatt förtätning inom området b.l.a. exploatering på parkeringsytorna vid Svarte Mosse
- Ny utformning av Flygvädersgatan
- Förtydliga stråken och utbudet kring Svarte Mosse
- Vattentornet får ny funktion. Potential att bli café eller planetarium

03 10-20 år



- Bjudna in evenemang och sporttävlingar till området bland annat musikfestivaler och orienteringstävlingar.



KAPITEL 7

HUR BLEV DET HÄR EGENTLIGEN?



AVSLUTNING

Reflektioner kring arbetet samt konsekvensbeskrivning av förslaget diskuteras i följande kapitel. Här förs även en dialog kring komplexiteten och de problem som stötts på i casearbetet.

För att kunna utveckla ett utsatt område som Norra Biskopsgården bör intresset bland byggherrar och exploatörer ökas.

SKAPA EN IDENTITET FÖR OMRÅDET

Precis som det finns ett projekt för Älvstaden går det kanske att tänka sig ett Biskopsstaden. Genom att kommunen och kommunala bolag visar vilja att verkligen satsa på ett område kan intresset hos marknaden byggas upp. Kommunen tar fram ett förslag och bjuder in olika aktörer för att presentera det. Att lansera ett omfattande stadsutvecklingsprojekt för området skulle förmodligen väcka stort intresse bara det och i praktiken även innebära en riskfördelning mellan flera aktörer till skillnad från om bara enstaka förtätningsprojekt skulle ske. Devisen blir att kommunen leder och marknaden följer.

INFÖRA INCITAMENTSSTRUKTUR

Kommunen kan arbeta med optionsavtal där byggherrar som förbinder sig att bygga bostadsrätter vid Friskvåderstorget även får option på annan mark. Genom sådana avtal skulle utveckling kunna ta fart i området. Det skulle också kunna vara något mer radikala tillämpningar som att genomföra markanvisningstävlingar där avsteg från PBL, BBR, överklaganderätten samt andra branschnormer tillåts för att minska produktionskostnaderna och skapa ett intresse. Det gäller i så fall att se till att dessa avsteg inte påverkar kvaliteten på bostäderna och den offentliga miljön. Det gäller också att reglera att det som byggs på den mark som ges option på får samma kvalitet i både Norra Biskopsgården som i den andra optionen för att se till att staden inte segregeras ytterligare. Norra Biskopsgården skulle kunna utnämnas till en testarena för nya innovationer inom branschen, allt från tekniska, designmässiga och ekonomiska till legala och organisatoriska. Insatser för att förkorta ledtider i byggprocessen skulle innebära en minskad risk för privata exploatörer samtidigt som ett konsortium av byggherrar skulle innebära en riskdelning aktörer mellan.

UPPRÄTTA INNOVATIVA SAMVERKANENS FORMER

Större samverkan mellan offentlig och privat sektor, som bygger på kontraktensliga relationer och ett gemensamt givande och tagande, kan fungera som en grund för områdets utveckling inom ramen för ett stadsutvecklingsprojekt. En liknande satsning är Selma Stad vid Selma Lagerlöfs torg i Backa, som till viss del kan liknas vid Norra Biskopsgården, där både kommunala och

offentliga aktörer gått samman för att utveckla torget och området omkring. En annan åtgärd för att öka blandningen av upplåtelseformer och utvecklingen i området är att ombilda delar av det kommunala hyresbeståndet till bostadsrättsföreningar. Då bostadsbeståndet kring Friskvåderstorget är väldigt homogent skulle några fastigheter, där intresse bland de boende finns, kunna ombildas. Problematiken blir här förmodligen ekonomin, samt hanteringen av de som inte vill köpa, utan även fortsätta hyra. Styrkan med Bostadsbolagets stora bestånd kommer dock till nytta här och ett bytessystem för omflyttning inom området skulle kunna tillämpas för de som vill bo i hyresrätt. Finansieringen skulle kunna hanteras genom att Bostadsbolaget genom en affärsmodell stöttar boende som inte får finansiering på egen hand, med lättare lånevillkor.

IDÉER FÖR ATT FÅ IGÅNG UTVECKLINGEN:

Nästa steg skulle kunna bli att på allvar lansera en omfattande stadsutvecklings-satsning som ämnar lyfta den byggda miljön och intresset i Norra Biskopsgården. Det skulle kunna gå till enligt följande principer:

- Skapa incitament för byggherrar och exploatörer som är ekonomiskt hållbara för företagen, att verka i området
- Kommunen lanserar ett långsiktigt stadsutvecklingsprojekt tillsammans med privata aktörer
- Bostadsbolaget ger möjligheten för sina hyresgäster att ombilda delar av hyresbeståndet till bostadsrätter
- Utreda och lansera möjligheter för avsteg gällande byggnormer och regelverk
- Låta Norra Biskopsgården bli en testarena för innovation inom samhällsbyggnadsbranschen
- Förtäta med främst bostadsrätter för att skapa ekonomiskt underlag och köpkraft för kommersiella verksamheter i området
- Skapa ett tydligt stråk från spårvagnshållplatsen in mot torget för att få ett naturligt och starkt flöde av människor på torget
- Koncentrera kommersiella verksamheter i området kring torget för att upp ekonomiska klustereffekter.

Som nämnts innan präglas Norra Biskopsgården av ett flertal olika socio-ekonomiska problem. Det handlar bland annat om otrygghet, trångboddhet, låga inkomster, kriminalitet och utbredd arbetslöshet. På grund av dessa orsaker är investeringsviljan låg när det kommer till nyetablering. Det var längesedan det skymtades byggkranar kring Friskvåderstorget och det finns heller inga stora företag etablerade på platsen.

Att utveckla områden som präglas av ovan nämnda förutsättningar är komplext. Det handlar om mer än att bara skapa ett trevligt och grönskande stråk, mer än att skapa ett trivsamt gaturum, eller att knyta samman två bostadsområden med en ny busslinje. Det handlar om människor, deras bakgrund och öde, olika livssituationer där lösningen inte alltid är att exploatera och förtäta.

Det handlar bland annat om att skapa trygghet och tillit. Det handlar också om att påvisa en vilja. En vilja som handlar om att det finns ett värde och ett intresse att utveckla Norra Biskopsgården och Friskvåderstorget till något bättre än vad det är idag.

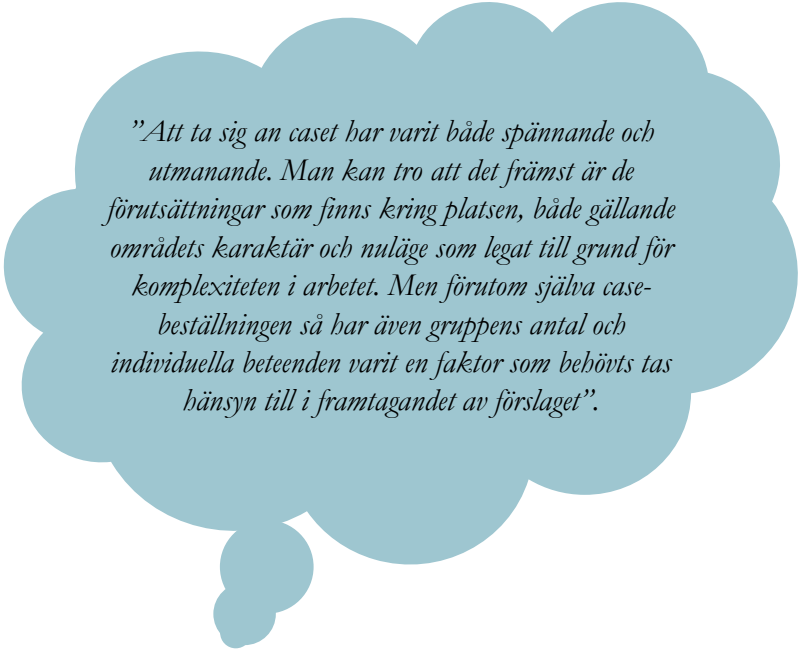
Tillsammans har vi i gruppen funderat på

- ***Vilka problem som egentligen går att lösa med samhällsbyggnad?***
- ***Är det ens möjligt att lösa de sociala problem som idag finns i Norra Biskopsgården genom att förtäta med mer bostäder, renovera befintliga fastigheter, omdana torget, ändra infrastrukturen?***

Det är frågor som inte är helt enkla att svara på, men vi är överens om att den byggda miljö påverkar de människor som bor och vistas där.

I en tid då det ofta pratas om skenande byggkostnader och svårigheten att få ihop byggnadsekonomi i projekt, kan det kanske i Norra Biskopsgårdens fall vara värt att tänka tvärt om:

- ***Vad kostar det att INTE satsa och investera i Norra Biskopsgården?***
- ***Vilka värden, både ekologiska, sociala och ekonomiska, går då samhället miste om på sikt?***



”Att ta sig an caset har varit både spännande och utmanande. Man kan tro att det främst är de förutsättningar som finns kring platsen, både gällande områdets karaktär och nuläge som legat till grund för komplexiteten i arbetet. Men förutom själva casebeställningen så har även gruppens antal och individuella beteenden varit en faktor som behövs tas hänsyn till i framtagandet av förslaget”.

Efter ett avslutat projekt är tid till reflektion extra viktig. Det finns alltid lärdomar att ta till sig och reflektion behövs för att kunna anamma dem och applicera på kommande arbete.

Många av insikterna från caset handlar om själva arbetsprocessen. Det har också känts som ett av syftena med arbetet i sig, att ta sig igenom caset och få erfarenheter från den resan som gruppen gjort. Dock hade tydlig struktur med mer styrning varit önskvärt genom hela processen, något som insågs väldigt sent. Ett tydligt kollektivt fokus med ständig förankring hos alla kan i efterhand ses som ganska ineffektivt då framförallt de individuella insatserna resulterade i användbart material. Det är enklare i forum där tydliga ansvarsroller och mandat finns som grund. Casebeställningen gav hyfsat fria tyglar, vilket dels gav utrymme för nytänkande, men också resulterade i en intern process bland oss traineer för att besluta vad caset skulle innefatta och hur vi kunde avgränsa det.

Ett spännande arbete har ägt rum när det gäller organisationen av gruppen, vilken har varit flytande över tid. Indelningen i olika baserades på individuella intressen snarare än expertis, vilket var motiverande vid uppstart men inte det bästa ur ett resultatperspektiv. Tydligare riktlinjer och mål för arbetsgrupperna hade gett en bra grund för att lyckas riktigt bra i sådana grupper. Arbetsgrupperna var stundtals produktiva och genererade material, men indelningar och arbete i grupperna kunde ha effektiviserats.

Under casearbetet uppstod nya behov och nya arbetsgrupper har formerades därefter. Det ledde till ett mycket stort antal grupperingar som var svåra att hålla aktiva. Om vi hade gjort om arbetet idag så hade vi nog valt andra sätt för att organisera oss. Framförallt så hade vi tillsatt fler projektledande roller som kunde ansvara och driva vissa arbeten med hjälp av kompetenserna i grupperna. En stor insikt efter den avslutade arbetsprocessen är vikten av erfarenhetsåterkoppling. Om traineegruppen fått chans att göra om casearbetet hade erfarenheter lyfts in i caset för att ”slippa uppfinna hjulet igen”. Det skulle sannolikt ha lett till ett effektivare tillvägagångssätt i arbetet för att nå

nästa slutprodukt, något som vi får ta med oss in i kommande projekt i yrkeslivet.

En del av casebeställningen (se sida 9) handlade om hur samhällsbyggnadsbranschen kan effektiviseras. Fokus hamnade dock ofta på Friskvåderstorget vilket kan bero på att beställningen var svår att ta sig an. Det har funnits förhoppningar om att vi som nya i branschen ska verka nytänkande. Något som många upplever som en tung roll att axla som ny. Efter minst ett år som yrkesaktiv tror vi att man är trygg i sin roll och fortfarande har fräscha ögon nog att se kritiskt på branschen och ge effektiviseringsförslag. Det krävs självsäkerhet och trygghet i sin roll för att föreslå och våga presentera nya idéer. Just för att de nya idéerna ofta är kontroversiella i andras ögon.

Det har det funnits en stark önskan om att caset ska leda till ett nytänkande och genomförbart förslag att applicera på Friskvåderstorget. Både inom gruppen och från casebeställningen. Det har stundtals känts som motsättningar i arbetet då flera andra aspekter i utformningen av arbetet inte har gett oss förutsättningarna att leva upp till det. En stor del av vår gemensamma tid har vi lagt på att organisera och formera oss. Det i sig har varit väldigt givande och gett en helt ny förståelse för gruppernas utmaningar. Vi har lärt oss hur grupper utvecklas och blir effektiva vilket också en del av syftet med traineeprogrammet. På många sätt har det känts som det viktigaste med hela programmet och något vi alla kommer bära med oss in i framtiden.

Traineegruppen består av 18 olika individer med olika värderingar, intressen och synsätt. Det har genererar utmaningar under arbetet gällande relationen. Då dessa individers tankar skulle jämkas och sammanfogas till ett förslag som ska representera gruppen som helhet. Trots att många i gruppen har likvärdig utbildning, vilket skapar en ganska homogen grupp, har personliga olikheter lyst igenom. I gruppen finns en bred variation av intressen och drivkrafter som uppdagats under arbetets gång.

När gruppen genomgick personlighetstest visade det sig att många traineer har en analytisk, reflekterande och uppgiftsorienterad personlighetstyp. Detta var något som märkts av arbetsprocessen då det ofta uppstod diskussioner där många var av liknande åsikt och ett fåtal med skiljande synsätt försökte få sin röst hörd. Dessutom infann det sig ofta en känsla av att det måste bli exakt rätt. Försök till att mötas och förstå varandra genererade många långa och utdragna diskussioner. Men med denna medvetenhet har ändå en förståelse funnits för varandra, trots att åsikter och reaktioner ibland har gått isär. Det är nog något hela gruppen tar med sig även i framtiden, att man måste möta och kommunicera olika med olika människor.

Under året har gruppen även försökt investera i relationerna i gruppen genom återkommande sociala tillställningar utöver casearbetet för att lära känna varandra utanför respektive arbetsroller. Det har stärkt gruppen och skapat mer tillit till varandra.

En stor grupp med ambitiösa människor som vet att de har många av sina kommande kollegors ögon på sig under presentationen av caset vill inte under några som helst omständigheter misslyckas med sin uppgift. Det har för oss resulterat i att vi ofta har förstorat upp vår gemensamma uppgift både i omfattning och i tid då dessa förutsättningar inte har varit tydliga i beställningen. Vi gjorde själva ett försök att tidigt sätta gemensamma ramar för arbetet vilka tyvärr har varit mycket svåra att hålla.

Finns det en inbyggd motsättning i att ta fram ett förslag som både är nytänkande och genomförbart? Kanske. Många av oss har upplevt att genomförbarheten sätter gränserna och där innanför ska vi försöka vara kreativa och nytänkande. Detta har varit en av de svåraste delarna med caset och vårt förslag har hela tiden hamna närmare ”genomförbart” än ”nytänkande”. Att vi ändå landat i ett resultat vi är nöjda med är vi väldigt stolta över och det har varit en både rolig och påfrestande resa för att komma dit.

ETT URVAL AV TRINEERNAS TANKAR KRING BRANSCHEN, BREDDNINGSPLATSER OCH HEMMAFÖRETAG

”En utav breddningsperioderna var jag på en arbetsplats där jag hade en annan utbildning än vad normen på den arbetsplatsen var. Det jag fick höra när jag kom dit var: ”Vad bra att du kommer! Vi behöver mer personer med samma utbildning som dig.” Under, men framförallt efter breddningsperioden kom jag till insikten att breddningsarbetsplatsen inte tog till vara på att jag hade den bakgrund som de behövde. De uppgifter som jag fick var egentligen sådant som ”vem som helst” hade kunnat göra, oavsett utbildningsbakgrund”

” Ett intryck under min första breddning på Fastighetskontoret - Göteborgs Stad, var att planprocessen kantas av oändligt många utredningar. Jag förstår självklart att utredningarna är nödvändiga och att det handlar om en kvalitetssäkring men man kan fråga sig om inte vissa utredningar görs för deras egna självändamål. Används alla rapporter och utredningar eller görs de bara för sakens skull och ska en parkeringsutredning behöva göras om tre gånger?”

Något jag ofta har hört på kommunen är: ”Det är bara jag/vi som bryr oss om den sakfrågan”. Jag fick känslan av att det stämde ganska bra när det kom till hur mycket förvaltningarna brydde sig om andra förvaltningarnas prioriteringar. Alla förvaltningar försöker få igenom så mycket av sina egna idéer som möjligt utan att ta hänsyn vad det bästa hade varit för både projekt och stad.

” Man anses vara ”elev” som fortfarande går i skolan fastän man flera gånger påpekat att man är tillsvidareanställd och har tagit examen. Med tanke på traineeprogrammet.”

”Samarbetet mellan förvaltningarna är dåligt, finns fall då helheten är i fokus men alltför ofta står två enheter och brottas med varandra. Hur svårt ska det vara att lyfta blicken, att ha ett givande samtal och hitta den bästa lösningen för alla, se fördelar med allas insatser och delar?”

”Erfarenhetsåterföring är bristfällig och feedback är något som knappt existerar. Med undantag för Riksbyggen upplever jag att erfarenhetsåterföring är något som inte alls prioriteras och aktivt genomförs. De flesta arbetar på som de tidigare gjort och utvärderar knappt projekt eller arbetssätt för att försöka bli bättre.”

”Ligger efter i digitaliseringen – jag upplever att de flesta i branschen jobbar på ett föråldrat sätt. De ställen jag har fått en insyn i använder t.ex. sig av dokument och mappsystem som endast den egna avdelningen har tillgång till. Information som kan vara användbar för andra avdelningar fastnar alltså på en enskild avdelning. Detta system gör det även svårt att uppdatera när förändringar sker. Sammanställningar av saker och ting finns i Excelfiler. Sker någon förändring måste dessa filer uppdateras – något som sällan sker. I vissa fall finns information och ritningar endast att tillgå i pappersformat.”

”Kommunens hierarkiska system är långsamt av sin natur. Det är en faktor man behöver förhålla sig till.”

”Pressade tjänstemän! – det är bostadsbrist i hela Sverige och Göteborg arbetar för att motverka bostadsbristen i BoStad 2021 där målet är att planlägga 7000 extra bostäder utöver normalproduktion. Detta sätter stor press på alla förvaltningar i staden som redan går på knäna. Göteborgs politiker vill en massa, men inga visioner kommer gratis.”

”Finns en bristfällig kunskap om vinstmöjligheterna för entreprenören (överskattad)

Detta är något jag har tolkat genom att höra vad andra säger om entreprenören. Vid de tillfällen jag tillfrågat personen om utlåtandet, är det en missuppfattning om vad som är overhead och vad som är vinst som jag har förstått det.”

” På ett möte med deltagare från SBK, TK, PoNF, P-bolaget, Wallenstam, Bygg Göta, Göteborgs-lokaler, Innerstaden Göteborg, Higab m.f. insåg jag att det var många som var helt tokiga, de hetsade andra personer, blev upprörda i diskussionen, missförstod varandra hela tiden, försökte verkligen inte att förstå den andras perspektiv, eller ställa ledande, undersökande, öppna frågor, utan ”visste redan” vad den andre tänkte säga innan de ens hade sagt ett ord. Men samtidigt var det flera väldigt olika aktörer som ville åt samma håll, men hade dock inte samma sätt att uttrycka sig på. Här behövs ett traineeprogram för äldre medarbetare.”

”Summan något upphandlas för är bara en siffra på ett papper, entreprenörer och konsulter kommer se till så att de får betalt vad det kostar dem att utföra uppgiften, oavsett vad som står på det första anbudet justeras det sedan upp genom ätor eller kompenseras med att mindre ”riktig” tid läggs.”

” En skillnad i privata bolag är att det är lite snabbare processer då mer beslut kan tas på plats. Mycket för att där inte krävs samma offentliga dokumentation. Mer ansvar kan läggas längre ner i ledet så länge rätt saker blir gjort inom rimlig kostnad.

” Hur demokratisk är processen? Vilka människor är det som verkligen tar chansen att yttra sig och försöka påverka, vad vill den stora massan av medborgare som inte yttrar sig i specifika projekt utan enbart i valet?”

” Det finns ett utbrett ”Vi” och ”dom”-tänk. Sällan pratas det om ”Vi” som en helhet. De på projekt pratar om förvaltarna som ”dom andra”. Driftspersonal pratar om anställda på projekt som ”dom andra” osv.”

KAPITEL 8

VART HAR VI FÅTT ALLT I FRÅN?

A group of people are gathered around a whiteboard in a meeting room. A woman on the left is pointing at a map on the board. The whiteboard is covered with sticky notes and handwritten text. The text on the board includes "HOTSPOT 13Godagrannar", "Ditt är BILSPÄNNING BILJÄG", "Case →", "notesante", and "2017.02.09".

KÄLLFÖRTECKNING

Lista över de informationskällor som använts till underlaget.
Även muntliga källor från personer som har träffats på under arbetet.

Bostadsbolaget. (2016). *Stadsdelsanalys: Norra Biskopsgården*. Göteborg.

Boverket. (2010). *Socialt hållbar stadsutveckling – en kunskapsöversikt*. Göteborg.

Bostadsbolaget. (2016). *Stadsdelsanalys: Norra Biskopsgården*.

Bygghuset. (2017). *Kv Passadvinden del av Friskvåderstorget*. Hämtad: 2017-07-10: <http://www.bebyggelseregistret.raa.se>

Choka A. (2015) *Föräldrar har tusen ögon - Fem föräldrars upplevelser av Biskopsgården*. Göteborg: Göteborgs Universitet, Institutionen för Sociologi och Arbetsvetenskap.

CMB. (2017). *Om CMB*. Hämtad 2017-06-02: <http://www.cmb-chalmers.se/om-cmb/>

Dahlström, M. (2017). *Från puppa till fjäril - Del 2 - Valnöten*. Tidningsskriften Konferensvärlden. Hämtad 2017-10-10: <http://www.aventyrenso.se/om-oss/puppa-2>

Förvaltnings AB Framtiden (2017) *Om Framtiden, Dotterbolag och organisation*. <http://framtiden.se/om-framtiden-koncernen/>

Förvaltnings AB Framtiden. (2017). Nyhetsarkiv. *Framtidenkoncernen och Willhems fastighetsaffär är godkänd*. Hämtad 2017-06-16: <http://framtiden.se/framtidenkoncernen-och-willhems-fastighetsaffar-ar-godkand/>

Göteborgsbladet. (2016). SDN Norra Hisingen. Stadsledningskontoret, statistik och analys. Göteborgs stad.

Göteborg Direkt. (2017). *Stora polisframgångar på kort tid i Biskopsgården*. Hämtad 2017-03-15: <http://www.goteborgdirekt.se/nyheter/stora-polisframgangar-pa-kort-tid-i-biskopsgarden/repqcolqEX5Re9ve8KANDJE8xbT3w/>

Göteborgs Posten. (2017). *Unik skolsatsning i Biskopsgården*. Hämtad 2017-01-20: <http://www.gp.se/nyheter/g%C3%B6teborg/unik-skolsatsning-i->

[biskopsg%C3%A5rden-1.4602037](http://www.gp.se/nyheter/g%C3%B6teborg/unik-skolsatsning-i-biskopsg%C3%A5rden-1.4602037)

Göteborgs Posten. (2016). *När mörkret faller över Biskopsgården*. Hämtad 2017-03-03: <https://www.gp.se/nyheter/g%C3%B6teborg/n%C3%A4r-m%C3%B6rket-faller-%C3%B6ver-biskopsg%C3%A5rden-1.3753432>

Göteborgs Stad. (2017). *Samarbete för ett vackrare och trevligare torg*. Hämtad 2017-05-12: http://goteborg.se/wps/portal/enhetssida/trygg%2C-vacker-stad/om-trygg--vacker-stad!/ut/p/z1/04_Sj9CPykssy0xPLMnMz0vMAfljo8ziTYzcDQy9TAy9LfwczQwcDY3czE2NzAw9Pc30w8EKAgxdHA1NgAoMPAzdDBwDXc38g1xNDAx8TPWjiNFvgAfcDZyCjlyMDQzc_Y2I049HQRSG8cgW6RfkhoaGOioqAgBwRB4h/dz/d5/L2dBIS9nQSEh/2017

Göteborgs stad. (2014). *Skilnader i livsvillkor och hälsa i Göteborg – delrapport 2014*.

Göteborgs stad. (2017). *Teknisk handbok. Utformning av gata och väg*.

Göteborgs Stad. (2008) *BISKOPSGÅRDEN Beskrivning av stadsdelen*. Göteborg: Stadsbyggnadskontoret, Stadsdelsförvaltningen. Hämtad 2017-02-02: <https://goteborg.se/wps/wcm/connect/78c9956-8365-4f65-ab38-32904664423d/OPABiskopsgarden.pdf?MOD=AJPERES>

Göteborgs Stad, Park och Natur. (2017). *Svarte Mosse*. Hämtad 2017-07-05: http://goteborg.se/wps/wcm/connect/cf4da53d-9a8f-41c3-afad-20c24a1e2433/Tv%C3%A5vik_Svarte+Mosse.pdf?MOD=AJPERES

Göteborgs Stad, Park och Naturförvaltningen. (2016). *Sociotopkarta, Biskopsgården 2006*. Hämtad 2017-07-05: http://10.28.11.14/NaturKultur_dokument/Sociotopkartan%20inkl%20friytetillgang/Dokument/Biskopsgarden_sociotopkarta.pdf

Göteborgs Stad, Stadsbyggnadskontoret. (2017). *Infovisan*. Göteborg.

Göteborgs Stad, Stadsbyggnadskontoret & Göteborgs Stadsmuseum. (2017). *Moderna Göteborg, Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse del 3. Ett kulturmiljö program för Göteborgs Stad – en översikt och ett kunskapsunderlag över utbyggnadsperioden 1955-1975.*

Göteborgs Stad, Stadsbyggnadskontoret & Kulturförvaltningen /Stadsmuseet. (1999). *Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse del 1.* Göteborg.

Göteborgs Stad, Stadsledningskontoret. (2017) *Statistik och Analys.* Hämtad 2017-08-02:
<http://statistikdatabas.goteborg.se/pxweb/sv/Delområden%20%20Befolkning-Bostäder-Arbete-Inkomster-Utbildning/?rxid=a286f46e-e8af-408e-ab32-0aa6fd5e7eab>

Göteborgs Stad, Stadsledningskontoret. (2017). *Statistik och Analys.* Hämtad 2017-08-02:
http://statistikdatabas.goteborg.se/pxweb/sv/Delomr%C3%A5den%20%20Befolkning-Bost%C3%A4der-Arbete-Inkomster-Utbildning/Delomr%C3%A5den%20%20Befolkning-Bost%C3%A4der-Arbete-Inkomster-Utbildning_Stadsdelsn%C3%A4mndsomr%C3%A5den_Inkomst%20och%20utbildning_Utbildning/10_UtbildNivaInriktning_SDN_2008-2015.px/?rxid=9091fe25-d28a-480e-a5a6-d34dff6d450d

Göteborgs stadsledningskontor, Samhällsanalys och Statistik. (2016). *Göteborgsbladet 2016 – områdesfakta: Västra Hisingen.*

Göteborgs Stad, Stadsledningskontoret. (2017, Statistik och Analys (2017). Hämtad 2017-08-02:
<http://statistikdatabas.goteborg.se/pxweb/sv/Delområden%20%20Befolkning-Bostäder-Arbete-Inkomster-Utbildning/?rxid=a286f46e-e8af-408e-ab32-0aa6fd5e7eab>

Göteborgs Stad, Trafikkontoret. (2016). *Målbild kollektivtrafik 35.* Hämtad 2017-04-27:
http://nextstop2035.se/assets/downloads/Malbild_GMP_2035_remisutgava_mars_2016.pdf

Hagson, A. (2004). *Stads- och trafikplaneringens paradigm.* Hämtad 2016-12-12:
[http://www.alternativstad.nu/resources/2004_Hagson_Stads_och_trafikplaneringens_paradigm_\(17Mb\)_andra_upplaga.pdf](http://www.alternativstad.nu/resources/2004_Hagson_Stads_och_trafikplaneringens_paradigm_(17Mb)_andra_upplaga.pdf)

KTH. (2015). *Ekologisk hållbarhet.* Hämtad 2016-12-12:
<https://www.kth.se/om/miljo-hallbar-utveckling/utbildning-miljo-hallbar-utveckling/verktygslada/sustainable-development/ekologisk-hallbarhet-1.432074>

Lynch, K. (1960). *The image of the city.* Cambridge: The MIT Press.

Lantmäteriet & Mäklarsamfundet. (2013). *Fasighetsvärdering - grundläggande teori och praktisk värdering.* Gävle: Lantmäteriverket.

Hemnet. (2016). *Försäljning augusti-december 2016.* Hämtad 2017-03-09:
www.hemnet.se

Nationella operativa avdelningen, Underrättelseenheten. (2015). *Utsatta områden – sociala risker, kollektiv förmåga och oönskade händelser.* Hämtad 2017-04-15:
[https://polisen.se/Global/www%20och%20Intrapolis/%25C3%2596vriga%20rapporter/Utsatta%20omr%25C3%25A5den%20-%20sociala%20risker%20kollektiv%20f%25C3%25B6rm%25C3%25A5ga%20och%20o%25C3%25B6nskade%20h%25C3%25A4ndelser%20\(2\).pdf](https://polisen.se/Global/www%20och%20Intrapolis/%25C3%2596vriga%20rapporter/Utsatta%20omr%25C3%25A5den%20-%20sociala%20risker%20kollektiv%20f%25C3%25B6rm%25C3%25A5ga%20och%20o%25C3%25B6nskade%20h%25C3%25A4ndelser%20(2).pdf)

- Norén Bretzer, Y. (2004). *Storstadsundersökningen i Göteborg 2003 – medborgarundersökning i Gårdsten, Hjällbo och Norra Biskopsgården*. Göteborgs Universitet. Centrum för forskning om offentlig sektor (CEFOS).
- Nytorp, S. (2015). *Ekologisk, social och ekonomisk hållbarhet i miljöprogram – med fokus på Vivalda i Örebro*. Örebro. Hämtad 2016-12-03:
<http://www.diva-portal.se/smash/get/diva2:847198/FULLTEXT01.pdf>
- SKL Göteborgs stadsledningskontor, Statistik och Analys. (2017). *Göteborgsbladet 2017 – områdesfakta*. Hämtad 2017-01-20:
http://statistik.goteborg.se/Global/Faktablad/Göteborgsblad/GbgBlad2017/138%20Västra%20Hisingen_PRI_2017.pdf
- Sveriges Lantbruksuniversitet. (2017). *SLU-professorer pratar om värdet av träd i P1*. Hämtad 2017-07-05: <http://www.slu.se/ew-nyheter/2017/5/slu-professorer-pratar-om-vardet-av-trad-i-p1/>
- Sverige huset. (2017). *Sjumilaparken Göteborg*. Hämtad 2017-07-05:
<http://sverigehuset.se/bostader/sjumilaparken-goteborg/omradesfakta>
- Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag (SABO). (2011). *HjällboBostaden satsar på solceller*. Hämtad 2017-07-05:
http://www.sabo.se/aktuellt/nyheter_m/2011/maj/Sidor/Hj%C3%A4llboBostaden-satsar-p%C3%A5-solceller.aspx
- SVID. (2017). *SWOT-analys*. Hämtad 2017-10-24:
<http://www.svid.se/sv/designprojektguiden/1-forberedelse/verksamheten/swot-analys/>
- Urban Futures. (2017). *Värdering av ekosystemtjänster*. Hämtad 2017-07-05:
<http://www.mistraurbanfutures.org/sv/projekt/ekosystemtjanster>
- Venus. A et al. (2016). *Urban mobility 2030: How cities can realize the economic effects – case study Berlin*. McKinsey&Company.
- Willhem. (2013). *Solen ger energi i Biskopsgården*. Hämtad 2017-07-05:

<https://willhem.se/Om-Willhem/Pressrum/Nyheter/solen-ger-energi-i-biskopsgarden/>

WSP analys & strategi. (2015). *Övergripande handelsutredning för Göteborgs stad*. Göteborg.

Personlig kommunikation.

Hänvisar till de personer med anknytning till caset som vi träffat under arbetets gång.

- Dennis Karlsson, kvartersvärd/samordnare Bostadsbolaget - 2016-12-14
- Shivan Abdullah, områdesvärd Bostadsbolaget - 2016-12-14
- Mattias Törneland, kvartersvärd Bostadsbolaget – 2016-12-14
- Joachim Arcari, Botrygg – 2016-12-20
- Sami Korpela, planeringsledare för hållbar upphandling i Göteborgs Stad - 2017-02-24
- Carl Blixt, BoBra-processen SDF Västra Hisingen – 2017-01-18
- Hamid Zafar, rektor på Sjumilaskolan - 2017-01-13
- Radar och Urbanivation – 2017-01-13



Göteborgs
Stad



Kungsbacka

VASAKRONAN



INHOUSE TECH



PARTILLE KOMMUN

ETT BOLAG | GÖTEBORGS STAD