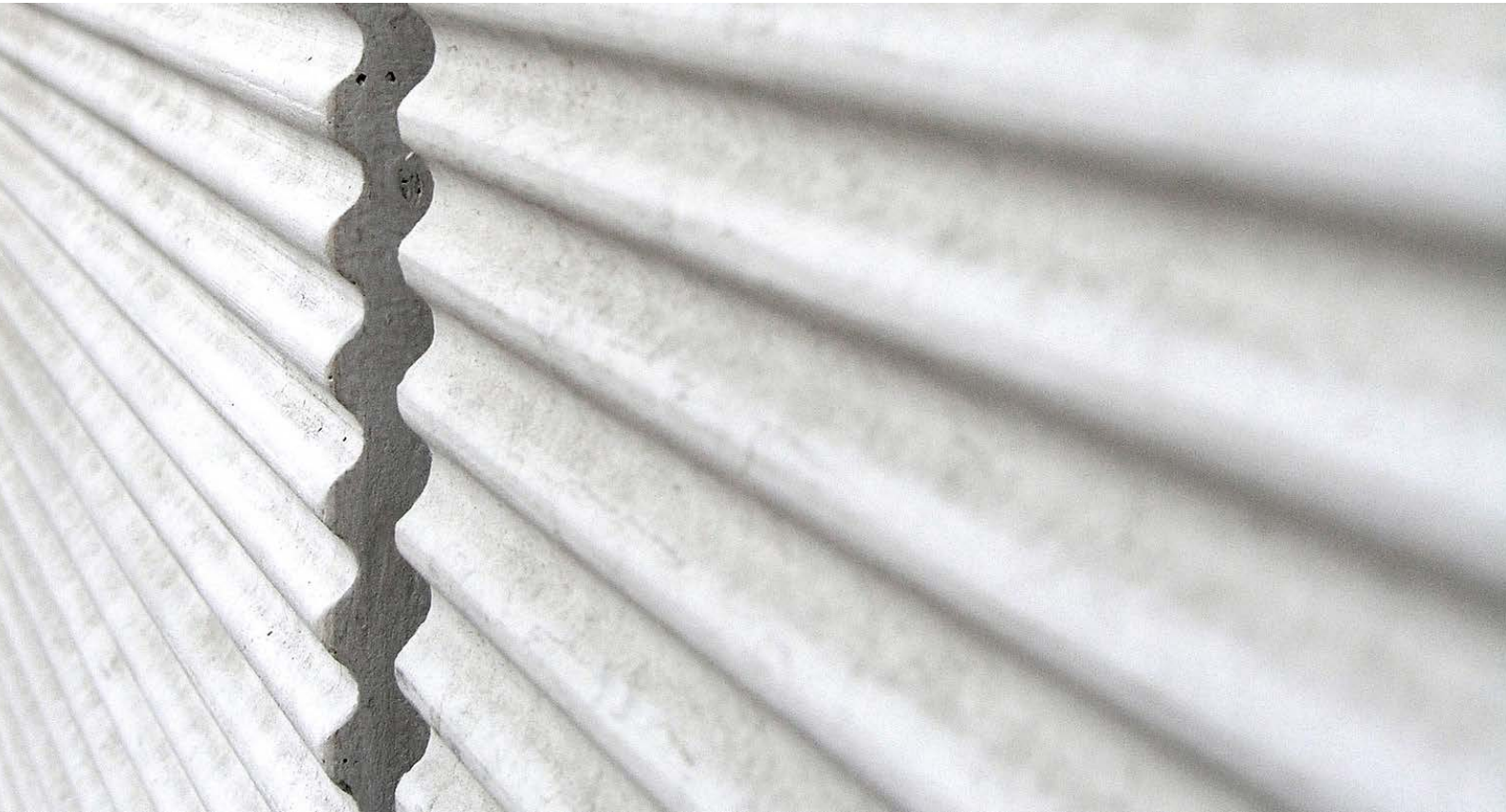


Mistra Urban Futures Report
2015:3

Socialt hållbar stadsdelsomvandling

Indikatorer och verktyg



Stefan Molnar
Kristina Mjörnell
Erica Eneqvist

MISTRA
**URBAN
FUTURES** 

Socialt hållbar stadsdelsomvandling: Indikatorer och verktyg

Projektmedarbetare:

Stefan Molnar, sociolog, sektionen för Systemanalys, SP Sveriges Tekniska Forskningsinstitut
Erica Eneqvist, projektledare, sektionen för Systemanalys, SP Sveriges Tekniska Forskningsinstitut
Kristina Mjörnell, affärsområdeschef Samhällsbyggnad, SP Sveriges Tekniska Forskningsinstitut
samt adjungerad professor, Avdelningen för byggnadsfysik, Lunds Tekniska Högskola

Fotot på försättsbladet föreställer den nya betongfasaden vid Gyldenrisparkens sociala boende i Köpenhamn. Det är registrerat under en Creative Commons licens (Some Rights Reserved) och är taget av seier+seier

För frågor kring projektet, kontakta Stefan Molnar, stefan.molnar@sp.se, 0705385978
© Mistra Urban Futures, 2015

Mistra Urban Futures is an international centre for sustainable urban development. We believe that the coproduction of knowledge is a winning concept for achieving sustainable urban futures and creating fair, green, and dense cities. The centre is hosted by Chalmers University of Technology and has four regional platforms in Cape Town, Kisumu, Gothenburg and Manchester.

Mistra Urban Futures is financed by the research foundation Mistra and Sida, together with a consortium comprising: Chalmers University of Technology, the University of Gothenburg, the City of Gothenburg, the Gothenburg Region Association of Local Authorities (GR), IVL Swedish Environmental Research Institute, the County Administrative Board of Västra Götaland, and the Region of Västra Götaland, along with funders on the various regional platforms.

Innehållsförteckning

Innehållsförteckning	3
Abstract	4
1. Bakgrund	5
problemformulering och syfte	5
avgränsningar	5
rapportens disposition	6
2. Studiens genomförande	7
3. Resultat från litteraturstudien	9
sammanfattande slutsatser från litteraturstudien	9
s2020s kunskapsmatris	9
social livscykelanalys	10
4. Riktlinjer för datainsamling och analys	11
riktlinjer för datainsamling	11
riktlinjer för analys	11
4. Sociala indikatorer	14
sammanhållen stad	15
samspel och möten	19
ett fungerande vardagsliv	20
trygghet och öppenhet	25
identitet och upplevelse	26
hälsa och gröna stadsmiljöer	27
5. Avslutning	31
6. Referenslista	32

Abstract

The project Socially Sustainable Neighbourhood Transformation – Indicators and tools aims at developing ways of assessing the social effects of future neighborhood regeneration projects. Within this report a number of general methodological points, as well as a range of social indicators on aspects such as health, security, noise, rent levels and standards of living are presented.

The project took place during spring and autumn 2014. It has been part of a larger research initiative called Renobuild, within which a decision support method for assessing the social, economic and ecological effects of retrofitting has been developed. Mistra Urban Futures has contributed with additional funds and thereby has enabled the initiative to put extra focus on issues of social assessment.

The project took as its starting point a number of so called “social aspects” that a group of public officials, employed by the City of Gothenburg, called the S2020 has developed together with the City planning Authority. The social aspects are as follows: 1) A Cohesive City 2) Social Interaction, Teamwork, and Meetings, 3) A Well-Functioning Everyday Life, 4) Identity and Experience, 5) Health and Green Urban Environments and 6) Safety, Security, and Openness. It was decided that these were to be used as a way of grounding the indicators presented in this report in the practical, everyday experiences of the public officials of the S2020 group and the citizens, associations, and companies that they meet and collaborate with on a day-to-day basis. In total 22 indicators were developed, divided over the six social aspects. The indicators were tested and revised in connection with four retrospective case studies. Furthermore, a literature review of previous research on the social consequences of retrofitting was conducted and the results demonstrated that there is a lack of indicators and tools that covers this area. The existing decision support tools only to some degree aid in performing social appraisals of retrofitting.

The project has also dealt with the question of how data collection and analysis can be arranged when the indicators are used within actual retrofitting projects. Focus groups, surveys, interviews and literature studies are some of the possibilities available. Furthermore, stakeholder involvement has a potential of strengthening social assessments of this kind, while providing opportunities for increased social acceptance.

However, there are many important questions and areas of research, which have been omitted in the project and that need further work. The social indicators and methods for collecting and analyzing data need to be tested and refined in ongoing case studies together with stakeholders. And methods for managing stakeholder involvement, controversies and visualization of results need to be developed. This will be done in future research projects.

1. Bakgrund

PROBLEMFORMULERING OCH SYFTE

Projektet ”Socialt hållbar stadsdelsomvandling – indikatorer och verktyg” har utgått från ett identifierat behov hos fastighetsägare och andra att finna sätt att analysera den sociala påverkan som renoveringar av fastigheter, liksom omvandlingar av större grannskap, kan tänkas ha i framtiden. Med social påverkan menas här frågor relaterade till livskvalitet och rättvisa, så som hälsa, trygghet, inomhusmiljö, buller, hyresnivåer och bostadsstandarder. Att finna sätt att analysera hur planerade renoveringar kan tänkas påverka livskvalitet och rättvisa i våra städer är relevant inte minst i en tid då många bostadsområden i Sverige står inför behov av upprustningar och energieffektiviseringar.

Projektet har pågått under vår- och höstterminen 2014 och har framförallt bestått av utformandet av indikatorer parallellt med genomförandet av en litteraturstudie och ett antal fallstudier. Processen har anknytning till ett större Formasfinansierat projekt vid namn Renobuild, inom vilket en beslutsmetodik för hållbara renoveringar har tagits fram (Mjörnell et al 2014b). Mistra Urban Futures har bidragit med såddfinansiering i syfte att projektmedarbetarna ska kunna fördjupa sig i de sociala aspekterna.

Det övergripande syftet med projektet har varit att ta fram verktyg och indikatorer med vars hjälp den sociala påverkan av olika renoveringsscenarier ska kunna analyseras och jämföras. Mer specifikt har projektet syftat till att genomföra en litteraturstudie samt med grund i denna ta fram förslag på verktyg och sociala indikatorer som ska kunna integreras i Renobuildverktyget. Vidare har projektet syftat till att bidra med en renoveringsdimension till den kunskapsmatris kring den sociala dimensionens relation till byggd miljö som S2020 tagit fram vid Göteborgs Stad har tagit fram.

Följande frågeställningar har varit centrala i projektet:

1. Vilka verktyg och indikatorer för analys av renoveringars sociala påverkan existerar sedan tidigare?
2. Hur kan en metodik för analys av renoveringars framtida sociala påverkan se ut?
3. Hur kan en uppsättning sociala indikatorer för analys av renoveringars framtida sociala påverkan utformas?

Samtliga frågeställningar behandlas i denna rapport. Rapporten är riktad till såväl forskare som praktiker, vilket innebär att vissa centrala aspekter av vetenskaplig karaktär inte diskuteras. Istället kommer dessa att behandlas inom ramen för separata vetenskapliga artiklar (se t.ex. Mjörnell et al. 2014).

AVGRÄNSNINGAR

Då projektet har varit relativt litet i omfattning är det av naturliga skäl flera relevanta aspekter av ett sådant här arbete som inte har kunnat behandlas. Största delen av arbetet har lagts på genomförandet av litteraturstudien och utformning av indikatorer. Även om ett arbete har påbörjats med utformning av metoder för datainsamling och analys, så finns det

fortfarande arbete kvar att göra på dessa punkter, vilket kommer att framgå längre fram i rapporten. Slutligen finns det centrala aspekter som inte har berörts i detta projekt överhuvudtaget, så som frågor kring användbarhet, metoder för boendeflytande och dialog samt verktyg för visualisering och kommunikation av resultat.

RAPPORTENS DISPOSITION

I nästkommande kapitel redogörs för studiens genomförande, vad gäller de forskningsmetoder som har använts. Efter detta kommer tre kapitel där olika delar av studiens resultat redovisas. Först presenteras de slutsatser som går att dra av litteraturstudien, inklusive de teoretiska perspektiv som används. Efter detta kommer ett kapitel där riktlinjer presenteras för hur data kan samlas in och analyseras i specifika renoveringscase. Efter detta kommer ytterligare ett resultatkapitel i vilket de sociala indikatorerna presenteras i sin helhet. I sista delen av rapporten sammanfattas resultatet och några framtida utvecklingsområden diskuteras.

2. Studiens genomförande

Projektet började med att en litteraturstudie genomfördes under senvåren 2014. En sökning gjordes i flera större internationella forskningsdatabaser, med syfte att hitta studier som fokuserar på kopplingen mellan renoveringar och social påverkan.¹ Även referenslistorna i dessa studier studerades i syfte att finna ytterligare studier. Knappt ett trettiotal studier hittades och lästes. Ytterligare ett tiotal studier har också studerats som inte berör renoveringar och social påverkan i allmänhet, utan snarare berör specifika problemområden så som ”hälsa”, ”buller”, ”lokaler” m.m. Dessutom har ett urval av studier kring Social Livscykelanalys lästs och använts i projektet.

Utgångspunkten för projektet är ett antal ”sociala aspekter” som är en del av den kunskapsmatris kring den sociala dimensionens relation till byggd miljö som S2020 vid Göteborgs Stad har tagit fram tillsammans med Göteborgs stadsbyggnadskontor. Med anknytning till dessa togs en uppsättning indikatorer fram, redan innan dess att projektet hade börjat (Mjörnell et al 2014a). Med grund i den litteraturstudie som genomfördes inom projektet förfinades indikatoruppsättningen ytterligare, genom att indikatorer omdefinierades, togs bort, slogs ihop eller lades till. Definitioner och motiveringar till indikatorerna togs också fram i dialog med resultatet från litteraturstudien.

Utöver litteraturstudien har också indikatorerna och de sociala aspekterna tillämpats och testats på ett antal fallstudier. Redan under vårterminen 2013 hade de sociala indikatorerna testats på ombyggnaden och renoveringen av en skola (Mjörnell et al 2013). Detta var innan de nuvarande indikatorerna hade tagits fram. Under höstterminen 2014 gjordes ytterligare tre retroaktiva fallstudier, denna gång med de nuvarande indikatorerna. Fokus låg på ett antal verkliga, men redan genomförda, renoveringsprojekt i tre svenska städer.² Detta baserat på skriftlig information om projekten som lämnats ut av fastighetsägarna. De lärdomar som kom ut ur testen spelade en viktig roll i utformandet av indikatorerna, framförallt vad gäller frågor kring formuleringar och definitioner. Dessutom bidrog testen till en diskussion kring skalor och hur lämpligt det är att använda en kvantitativ skala med flera steg när det handlar om värderingar.

Under processens gång har projektmedarbetarna även haft två stycken möten med tjänstepersoner vid S2020 vid Göteborgs Stad i syfte att stämma av arbetet. Detta har också haft betydelse för utformandet av indikatorerna.

Vad gäller kvaliteten på resultatet finns det ett antal begränsningar. Litteratursökningen kan sägas ha varit relativt allomfattande. Däremot är det möjligt att fler relevanta studier skulle gå att få tag på genom expertintervjuer och sökningar på icke-vetenskapliga sökmotorer. Detta innebär att det kan finnas relevanta forskningsresultat som inte har inkluderats i analysen.

Vidare har resultatet bara i begränsad utsträckning prövats på intressenter, något som troligtvis har betydelse för resultatets praktiska användbarhet. Denna fråga kommer att diskuteras längre fram i rapporten. Med detta sagt bör det påpekas att en tidig version av indikatorerna samt tankar kring datainsamling och analys presenterats i en vetenskaplig

¹ 'Sociala indikatorer', 'Social indicators', 'Social impact', 'Social effects', 'Decision support tool', 'Social LCA' + 'Renovering', 'Refurbishment', 'Housing refurbishment', 'Renovation', 'Retrofitting'

² Fallstudierna finns dokumenterade i en separat rapport som har skrivits inom det större Renobuildprojektet. (Mjörnell et al 2014b)

artikel och därigenom gått igenom en granskningsprocess (Mjörnell et al 2014a). Dessutom har arbetet presenterats i två populärvetenskapliga rapporter (Mjörnell et al 2013 & Mjörnell et al 2014b) och därmed även här har testats mot en större publik. Arbetet har dessutom lagts fram vid ett antal seminarium, under vilka publiken har fått möjlighet att bidra med kommentarer.

Trots de såväl vetenskapliga som användarmässiga brister som finns i materialet är det meningen att detta ska gå att tillämpa redan nu, något som har visat sig vara fullt möjligt inte minst genom de fallstudier som redan har genomförts.

3. Resultat från litteraturstudien

SAMMANFATTANDE SLUTSATSER FRÅN LITTERATURSTUDIEN

Inom ramen för projektet har en litteraturstudie av cirka 30 rapporter och artiklar som berör renoveringars sociala påverkan genomförts. Det samlade intrycket från litteraturgenomgången är att det finns få studier inom området. Detta bekräftas inte minst av en litteraturöversikt över beslutsverktyg för hållbara renoveringar som talar om en brist på verktyg som hanterar sociala aspekter (Ferreira et al. 2013). Samma studie påpekar att beslutverktygen, i den mån de berör sociala aspekter, i hög grad fokuserar på området ”inomhusmiljö”, samtidigt som andra sociala frågor inte inkluderas. I en annan studie har en genomgång gjorts över internationella indikatoruppsättningar kring renoveringar (Nessa et al. 2007). Även i denna lyfter författarna fram en brist på indikatorer som berör renoveringsprocesser och sociala frågor. Utöver ovan nämnda litteraturöversikter har en rad enskilda studier med syfte att ta fram metodiker kring renoveringars sociala påverkan studerats. En slutsats är att merparten av dessa studier i första hand fokuserar på ekologiska och ekonomiska frågor. I den mån de fokuserar på sociala frågor ligger även här fokus på inomhusmiljö (se t.ex. Kleinhans 2004, Klevas et al. 2009, Ostermeyer et al. 2013, Risholt et al. 2013).

S2020S KUNSKAPSMATRIS

Sammanfattningsvis har inga färdiga verktyg eller indikatoruppsättningar hittats som täcker projektets behov av att kunna analysera de många olika typer av sociala konsekvenser som ett renoveringsprojekt kan ha. Ett verktyg som dock har ett bredare fokus, men som inte berör renoveringar specifikt, är ’Kunskapsmatrisen’, utvecklat av Göteborgs Stads initiativ för social hållbarhet, S2020 (Göteborgs Stad 2014). Med grund i litteraturstudier och i dialog med intressenter har en matris tagits fram av tjänstepersoner vid S2020 och Göteborgs stadsbyggnadskontor, bestående av sex ”sociala aspekter” som bör beaktas vid stadsutvecklingsprojekt: 1) En sammanhållen stad, 2) Samspel och möten, 3) Ett fungerande vardagsliv, 4) Identitet och upplevelse, 5) Hälsa och gröna stadsmiljöer samt 6) Trygghet och öppenhet. Syftet är att matrisen ska användas för att analysera stadsutvecklingsprojekts sociala konsekvenser för var och en av de ”sociala aspekterna” samt på följande nivåer: byggnad, närområde, stadsdel, stad och region.

Kunskapsmatrisen har utgjort en central del i detta projekt. Då de ”sociala aspekter” som denna vilar på är representerade i den forskning som har kartlagts inom ramen för projektet, ansågs matrisen ha vetenskapligt stöd. Det faktum att matrisen under flera års tid har använts i Göteborgs Stad ansågs också vara ett argument för att utgå från densamma. Att den relaterar till olika intressentgrupperingars vardagserfarenheter kan nämligen ses som en fördel för projektets praktiska användbarhet.

Med detta sagt bör det påpekas att matrisen är utformad för att generera kvalitativ data. Inom detta projekt har det däremot funnits ett behov av att även kunna genomföra en kvantitativ analys, för att kunna jämföra de sociala, ekonomiska och ekologiska aspekterna av ett givet renoveringsscenario. Detta har fått som effekt att en stor del av arbetet har gått

ut på att vidareutveckla och anpassa S2020s matris till renoveringsprojekt. Detta genom att ta fram indikatorer för de olika sociala aspekterna.

SOCIAL LIVSCYKELANALYS

Förutom S2020s kunskapsmatris har också slutversionen av verktyget kommit att baseras på forskningsperspektivet 'Social Livscykelanalys' (Social LCA) (Dreyer et al. 2006, Benoît et al. 2009, Benoît et al. 2010, Valdivia et al. 2013). Då syftet har varit att analysen av social påverkan ska gå att jämföra med ekonomiska och ekologiska analyser som också baseras på livscykelperspektiv ansågs Social LCA vara passande. Vidare ansågs Social LCA vara intressant eftersom perspektivet uppmuntrar oss till att lyfta blicken och försöka få en så "holistisk" bild som möjligt av en renoveringsprocess. Tillämpat på renoveringar innebär detta att så många sociala konsekvenser som möjligt analyseras, oavsett var i renoveringens livscykel de uppstår. Med detta sagt bör det påpekas att en försvinnande liten mängd forskning har gjorts som tillämpar Social LCA på renoveringsprojekt, med resultatet att det fortfarande återstår en hel del arbete med att utforska detta perspektiv.

Några första slutsatser kring kopplingen mellan Social LCA och renoveringar presenteras längre fram i detta kapitel, samt i en av de artiklar som har publicerats i anknytning till projektet (Mjörnell et al. 2014).

4. Riktlinjer för datainsamling och analys

RIKTLINJER FÖR DATAINSAMLING

När indikatorerna ska användas i ett konkret renoveringsprojekt behöver information samlas in om var och en av dessa. Som alltid i forskning och utvärderingar kan detta göras på en rad olika sätt, beroende på tid, pengar och andra faktorer. I denna rapport görs ingen djupare beskrivning av de olika möjligheterna. Här hänvisas istället till traditionell forsknings- och utvärderingsmetodik. Många av områdena som indikatorerna behandlar antas fastighetsägarna ha kunskap och data kring. Dock kan påpekas att fokusgrupper, enkäter och personliga intervjuer riktade till boende och andra intressenter är möjliga metoder för fördjupa kännedomen och förbättra möjligheten till att analysera indikatorerna. Vidare kan det vara önskvärt att förhålla sig till tidigare fallstudier där social påverkan av redan genomförda renoveringar har analyserats; information som sedan kan användas som stöd för att analysera framtida social påverkan.

Rent generellt kan sägas att en kombination av datakällor bör användas för att få en så hög kvalitet som möjligt på den insamlade informationen (Marshall et al. 2006). Avvägningar och prioriteringar kommer dock alltid behöva göras, i samband med vilka det är viktigt att förhålla sig öppen med vilka val som görs och varför.

Det kan också påpekas att intressentinvolvering många gånger kan fungera som ett sätt att öka kvalitén på studien samt öka lärandet (Duret et al. 2000, Hommels et al. 2007, Schot et al. 2008, Bećirović et al. 2013, Ely et al. 2014). Intressentinvolvering sägs också av vissa kunna fungera som ett sätt att öka den sociala acceptansen för ett projekt (Raven et al. 2009), vilket kan tänkas vara viktigt i ett sammanhang där överklaganden och protester mot renovering sker regelbundet.

RIKTLINJER FÖR ANALYS

När väl data har samlats in är det dags att, med utgångspunkt i de sociala indikatorerna, analysera och tolka den framtida sociala påverkan som en renovering kan tänkas få, för var och ett av de scenarier som har ställts upp. Indikatorerna är framtagna med syfte att analysera renovering och omvandling av ett område. I S2020:s kunskapsmatris används analysnivåerna byggnad, närmiljö, stadsdel, stad och region. Det är i första hand närmiljö och stadsdel/stad som är relevant i det här sammanhanget. Byggnadsnivån kan också vara intressant, men det är i första hand i det lite större området som de sociala konsekvenserna kan utläsas.

Skalor

Inom ramen för de fallstudier som har genomförts inom projektet analyserades den sociala påverkan genom att varje indikator tilldelades ett värde på en skala från 1-5, där den senare siffran stod för maximalt positiv påverkan och den förra för maximalt negativ påverkan. Värdena på samtliga indikatorer summerades sedan och fördelades inbördes ordnade på en skala 0-100, för att kunna jämföras med de ekonomiska och ekologiska analyser som genomfördes inom det större Renobuildprojektet (Mjörnell et al 2014b). Under processens

gång testades en variation av skalor, med slutsatsen att olika skalor har olika för- och nackdelar. Efter genomförda fallstudier konstaterades att en femgradig skala innebär två värden som är positiva och två som är negativa, värdet 3 kan antas vara neutralt. Flera av indikatorerna är utformade på ett sådant sätt att det är svårt att säga hur mycket de påverkar i en positiv eller negativ riktning. Om det är olika personer som ska göra värderingar finns det en risk att man värderar olika, och om man dessutom sedan gör jämförelser mellan renoveringsobjekt finns det svagheter med skalan och det behövs tydliga definitioner för vad som motiverar ett visst värde. På grund av detta omarbetades indikatorerna så att de endast kan vara positiva, negativa eller neutrala. Med detta sagt bör det påpekas att indikatorerna i begränsad utsträckning har prövats tillsammans med fastighetsägare och andra intressenter. I ett framtida fortsättningsprojekt behöver därför användbarheten hos olika skalor testas ingående och tydliga definitioner av värden utarbetas. Med en skala med fler steg möjliggörs också bättre jämförelser med exempelvis den ekonomiska och den ekologiska hållbarheten. Sammanfattningsvis uppmuntrar vi i nuläget eventuella användare av verktyget att pröva sig fram vad gäller skalor.

Kvantitativ och kvalitativ data

Vidare bör en framtida version av verktyget inte bara leverera kvantitativ data, utan också kvalitativ sådan. Detta eftersom siffror i praktiken döljer de olika värderingar, världsuppfattningar och prioriteringar som renoveringsprocesser av naturliga skäl bygger på. När en indikator tilldelas en siffra är det lätt att en bild skapas av att den uppskattade sociala påverkan är ”själklar” och ”obestriddig”, samtidigt som denna i själva verket inte är mer än just en ”uppskattning”. Ett sätt att vara tydlig med detta är därför att komplettera den kvantitativa analysen med en kvalitativ sådan, genom att i textform presentera de värderingar och teorier som ligger till grund för den kvantitativa analysen, samt även alternativa tolkningar. På så sätt läggs en grund för beslut baserade på data som förvisso är mer komplex och mångfacetterad, men samtidigt mer realistisk och därmed av högre kvalitet (Duret, Martin et al. 2000, Latour 2005, Ely, Van Zwanenberg et al. 2014). I nuläget finns det verktyg för att analysera social påverkan genom att kvalitativ och kvantitativ data kombineras (Duret, Martin et al. 2000, Catley et al. 2014, Ely, Van Zwanenberg et al. 2014). Dock känner vi inte till några verktyg som inriktar sig specifikt på renovering. Inom detta projekt har dock inte utrymme funnits för att gräva djupare i hur kvalitativ och kvantitativ data kan kombineras. Också här uppmuntrar vi i nuläget eventuella användare av verktyget att pröva sig fram.

Systemavgränsningar

Som har beskrivits i tidigare avsnitt utgår verktyget från forskningsperspektivet Social LCA. Ett sådant perspektiv innebär att en produkt eller tjänsts positiva och negativa sociala påverkan över hela livscykeln studeras, det som brukar kallas för dess ”system”. Av resursmässiga och metodologiska skäl behöver dock i realiteten alltid en del avgränsningar göras i systemet, såväl tidsmässiga som geografiska sådana (Valdivia et al. 2011).

Till att börja med behöver systemet avgränsas tidsmässigt. Då det finns få studier kring renoveringar som använder sig av Social LCA finns det begränsat med forskning att stödja sig på vad gäller hur denna avgränsning görs bäst. Med grund i de fallstudier som har

genomförts inom projektet dras dock slutsatsen att fokus i första hand bör ligga på renoveringsfasen och förvaltningsfasen. Till att börja med bör en analys göras av den sociala påverkan under renoveringsfasen, alltså under tiden som renoveringen pågår. Ett antal av indikatorerna berör social påverkan under denna fas, så som dem som behandlar kommunikation med hyresgäster samt onödiga störningar. Vidare bör en analys av social påverkan också göras under förvaltningsfasen, alltså tiden efter det att renoveringen är klar. Merparten av indikatorerna - såsom dem som berör lägenhetsstorlek, upplåtelseform, grönområden m.m. – inriktar sig på denna fas.

Utöver renoverings- och förvaltningsfasen består också en renoveringsprocess av en tidig fas där material, teknologier och dylikt tas fram samt en fas då materialet från byggnaden kasseras eller återanvänds. Den sociala påverkan under dessa faser uppskattas dock vara för svår att hantera såväl metodologiskt som resursmässigt. Med detta sagt är det fritt fram för läsaren att även fundera kring och ge sig på att analysera dessa aspekter om så önskas.

Vad gäller systemets geografiska gränser menar rapportförfattarna, också här med grund i de fallstudier som har genomförts, att dessa bör begränsas till det som i S2020s matris kallas för byggnadsnivån och närområdesnivån. På nivåer över dessa, så som ”stadsdelen”, ”hela staden” och ”regionen”, blir det metodologiskt svårare att genomföra en realistisk analys. Samtidigt visar våra fallstudier att verktyget ger mer intressanta analyser om de projekt som studeras inte enbart gäller upprustningar av enstaka byggnader, utan också av hela närområden. Detta eftersom den senare typen av omvandlingsprocesser ofta förefaller ha större påverkan på människor i omgivningen. Dock kan självfallet även renoveringar av enstaka byggnader ha en stor påverkan på de boende, såtillvida att ingreppen är relativt omfattande.

4. Sociala indikatorer

Totalt har 22 stycken indikatorer tagits fram, fördelade på sex sociala aspekter. För varje indikator har en motivering tagits fram kring vilken social aspekt som denna kan tänkas säga någonting om och varför. Vidare definieras indikatorn och något som skulle kunna kallas för en ”skiss” till operationalisering (beskrivning av hur indikatorn kan undersökas) presenteras. Med ”skiss” menas att rapporten inte går så långt att den anger en enstaka riktlinje för hur indikatorn ska undersökas. Projektmedarbetarna är nämligen övertygade om att det måste finnas en flexibilitet i hur verktyget används.

I tabellen nedan sammanfattas indikatorerna, liksom: 1) vilken social aspekt som indikatorn är en del av, 2) om indikatorn i första hand berör insatser som sker inom ramen för en byggnad eller i utemiljön kring byggnaden och 3) om indikatorn berör social påverkan inför, under eller efter renoveringen.

Tabell 1. Översikt av de sociala indikatorerna

Social aspekt	Indikator	Var?	När?
Sammanhållen stad	Variation i lägenhetsstorlek	Byggnad	Efter renovering
	Variation i hyresnivå	Byggnad	”
	Variation i upplåtelseform	Byggnad	”
	Verksamhetslokalernas antal	Byggnad	”
	Verksamhetslokalernas variation	Byggnad	”
	Boende för särskilda behov	Byggnad	”
Samspel och möten	Mötesplatser utomhus	Utemiljö	”
	Möteslokaler	Byggnad	”
Ett fungerande vardagsliv	Onödiga störningar vid renoveringen	Byggnad & utemiljö	Under renovering
	Kommunikation inför och under renoveringen	”	Inför & under renovering
	Analys av hyreshöjning	Byggnad	”
	Standard i lägenheterna	Byggnad	Efter renovering
	Tillgång till förråd	Byggnad	”
	Tillgång till parkering	Utemiljö	”
	Inomhusmiljö	Byggnad	”
Trygghet och öppenhet	Trygghetsskapande åtgärder	”	”
Identitet och upplevelse	Kulturarv och fysisk gestaltning	Byggnad & utemiljö	Efter renovering
Hälsa och gröna stadsmiljöer	Tillgången till lekplatser	Utemiljö	”
	Påverkan på grönområden	Utemiljö	”
	Påverkan på odlingsmöjligheter	Utemiljö	”
	Tillgång till balkong och uteplats	Byggnad	”
	Påverkan på bullernivån vid utomhusvistelse	Byggnad & utemiljö	”

SAMMANHÅLLEN STAD

Variation i lägenhetsstorlek

Indikatorns namn

Renoveringens/ombyggnadens påverkan på variationen i lägenhetsstorlek (SAS1)

Motivering till indikatorn

En blandning av lägenhetsstorlekar tilltalar olika befolkningsgruppers boendepreferenser och antas skapa en social variation bland de boende. Vidare möjliggör det ett kvarboende i samma område trots förändrad livssituation. Därför kan en mångfald av storlekar på bostäderna i ett grannskap skapa större förutsättningar för en sammanhållen stad. (Bergsten et al. 2007)

Kort definition av indikatorn

Begreppet lägenhetsstorlek kan syfta på antingen antalet kvadratmeter eller antalet rum. I detta fall menas antalet rum i lägenheterna, alltså 1 rum och kök, 2 rum och kök osv. Att en renovering/ombyggnad kan sägas ha lett till en större variation i lägenhetsstorlekar innebär att det har förts in fler lägenheter i de storlekskategorierna som det sedan tidigare funnits brist på.

Värdering av indikatorn

Om det som ett resultat av renoveringen:

- Tillförs en större variation i lägenhetsstorlekar får indikatorn ett positivt värde.
- Tillförs en mindre variation i lägenhetsstorlekar får indikatorn ett negativt värde.
- Inte sker någon förändring gällande variation i lägenhetsstorlek får indikatorn ett neutralt värde.

Information om renoveringens påverkan på variation i lägenheternas storlek förväntas fastighetsägaren ha tillgång till.

Variation i hyresnivå

Indikatorns namn

Renoveringens påverkan på variationen i hyresnivå (SAS2)

Motivering till indikatorn

Hyresvariationen i ett område eller ett hus kan utgöra en grund för en social variation av människor. Detta antas motverka socioekonomisk boendesegregation. Om människor med olika sociala bakgrunder träffas och delar ett vardagsliv finns möjlighet för större förståelse

människorna emellan. Därmed skapas förutsättningar för en mer sammanhållen stad (Boverket 2008)

Kort definition av indikatorn

Att det finns variation i hyresnivå i ett lägenhetsbestånd innebär att det finns tillgång till lägenheter med olika hyror per kvadratmeter. Om en renovering ska kunna sägas ha lett till ökad variation i hyresnivå ska det ha tillförts lägenheter i den prisklass som det sedan tidigare funnits brist på. Detta kan i samband med en renovering exempelvis uppnås genom att det i vissa lägenheter inte sker några standardhöjande åtgärder, som ett sätt att minimera hyreshöjningar, medan det i andra lägenheter sker åtgärder som höjer standarden och därmed hyran.

Värdering av indikatorn

Om det som ett resultat av renoveringen:

- Blir en större variation i hyresnivå i den byggnad eller det grannskap som berörs av renoveringen får indikatorn ett positivt värde.
- Blir en minskad variation i hyresnivå i den byggnad eller det grannskap som berörs av renoveringen får indikatorn ett negativt värde.
- Inte blir någon förändring gällande variation i hyresnivå i den byggnad eller det grannskap som berörs av renoveringen får indikatorn ett neutralt värde.

Information om renoveringens påverkan på hyresnivåns variation förväntas fastighetsägaren ha tillgång till.

Variation i upplåtelseform

Indikatorns namn

Renoveringens påverkan på variation i upplåtelseform (SAS3)

Motivering till indikatorn

Blandade upplåtelseformer som strategi är vanligt bland svenska kommuner och bygger på argumentet att det möjliggör en social blandning av människor, integration och ett mer jämlikt samhälle. (Boverket 2010) Därmed är variation i upplåtelseformer av vikt för en sammanhållen stad.

Kort definition av indikatorn

Med upplåtelseform menas: 1) hyresrätt 2) bostadsrätt eller 3) äganderätt. En renovering kan öka variationen i upplåtelseformer exempelvis genom att skapa ökade ägandemöjligheter i områden som domineras av hyresrätter eller ökade hyresmöjligheter i områden som domineras av ägande- eller bostadsrätter.

Värdering av indikatorn

Om det som ett resultat av renoveringen:

- Blir en större variation av upplåtelseformer i den byggnad eller det grannskap som renoveras får indikatorn ett positivt värde.
- Blir en mindre variation av upplåtelseformer i den byggnad eller det grannskap som renoveras får indikatorn ett negativt värde.
- Inte blir någon förändring i variationen av upplåtelseformer i den byggnad eller det grannskap som renoveras får indikatorn ett neutralt värde.

Information om renoveringens påverkan på variation i upplåtelseformer förväntas fastighetsägaren ha tillgång till.

Verksamhetslokalernas antal

Indikatorns namn

Renoveringens påverkan på antalet lokaler tillgängliga för verksamheter. (SAS4)

Motivering till indikatorn

Funktionsblandade områden - det vill säga områden som innehåller såväl verksamheter som bostäder – kan ibland vara en förutsättning för social blandning. Antalet verksamhetslokaler i ett område kan därför vara en indikator på hur sammanhållen en stad är. (Bellander 2008)

Kort definition av indikatorn

Med begreppet verksamhetslokal avses utrymmen som huvudsakligen är ämnade att användas som: 1) butikslokaler, 2) kontorslokaler, 3) föreningslokaler eller 4) andra typer av verksamhet annat än bostäder. Även förrådslokaler kan anses vara verksamhetslokal.

Värdering av indikatorn

Om det som ett resultat av renoveringen:

- Sker en ökning av antalet verksamhetslokaler får indikatorn ett positivt värde.
- Sker en minskning av antalet verksamhetslokaler får indikatorn ett negativt värde.
- Inte sker någon förändring gällande antalet verksamhetslokaler får indikatorn ett neutralt värde.

Information om renoveringens påverkan på antalet verksamhetslokaler förväntas fastighetsägaren ha tillgång till.

Verksamhetslokalernas variation

Indikatorns namn

Renoveringens påverkan på verksamhetslokalernas variation. (SAS5)

Motivering till indikatorn

Inte bara antalet verksamhetslokaler i ett område, utan också variationen när det gäller typer av verksamhetslokaler, kan sägas vara en förutsättning för social blandning. (Bellander 2008) Detta innebär att verksamhetslokalernas variation kan vara en indikator på sammanhållningen i en stad.

Kort definition av indikatorn

Med begreppet verksamhetslokal avses utrymmen som huvudsakligen är ämnade att användas som: 1) butikslokaler, 2) kontorslokaler, 3) föreningslokaler eller 4) andra typer av verksamhet annat än bostäder. Även 5) förrådsutrymmen kan anses vara en form av verksamhetslokaler.

Om en renovering sägs generera en större variation av verksamhetslokaler menas att det som ett resultat av renoveringen tillförs verksamhetslokaler som det sedan tidigare finns en brist på i den byggnad eller det område som renoveras, t.ex. att det i en byggnad där det finns ett stort antal förrådsutrymmen tillförs en lokal lämplig för en annan typ av verksamhet så som butiker, kontor eller hantverkslokaler.

Värdering av indikatorn

Om det som ett resultat av renoveringen:

- Blir en större variation av verksamhetslokaler får indikatorn ett positivt värde.
- Blir en mindre variation av verksamhetslokaler får indikatorn ett negativt värde.
- Inte blir någon förändring gällande variationen av verksamhetslokaler får indikatorn ett neutralt värde.

Information om hur renoveringen kommer att påverka variationen av verksamhetslokaler förväntas fastighetsägaren ha tillgång till.

Boende för särskilda behov

Indikatorns namn

Renoveringens påverkan på antalet lägenheter anpassade för personer med särskilda behov (SAS6)

Motivering till indikatorn

Om bostäder blir mer tillgängliga för personer med särskilda behov finns det större möjlighet till kvarboende vid högre ålder, sjukdom eller funktionsnedsättningar. Idag ska så många människor som möjligt som har särskilda behov kunna ha en vanlig bostad. (Föreningen Kommunalt Bostadsstöd 2010) Därmed kan också möjligheterna för en sammanhållen stad sägas öka.

Kort definition av indikatorn

Indikatorn riktar in sig på vanliga bostäder, inte särskilda boenden så som gruppboende eller äldreboenden. Att göra boendet mer tillgängligt kan till exempel innebära att hinder såsom tunga dörrar och trappor tas bort eller att dörröppnare och hiss installeras.

Värdering av indikatorn

Om det som ett resultat av renoveringen:

- Tillförs fler lägenheter för personer med särskilda behov får indikatorn ett positivt värde.
- Tas bort lägenheter som är anpassade för personer med särskilda behov får indikatorn ett negativt värde.
- Inte blir någon förändring gällande antalet lägenheter för personer med särskilda behov får indikatorn ett neutralt värde.

Information om hur renoveringen påverkar boendet för personer med särskilda behov förväntas fastighetsägaren ha tillgång till.

SAMSPEL OCH MÖTEN

Mötesplatser utomhus

Indikatorns namn

Renoveringens påverkan på kvaliteten på mötesplatserna utomhus (SOM1)

Motivering till indikatorn

Tillgången på publika och öppna platser av hög kvalitet är centralt för ett grannskap. Det har inte bara bäring på förutsättningarna för samspel och möten, utan också på frågor kring livskvalitet och den lokala ekonomins livskraftighet. (Ambiente Italia Research Institute 2003)

Kort definition av indikatorn

Exempel på öppna mötesplatser är 1) publika parker, 2) privata trädgårdar som är öppna för allmänheten 3) andra platser som är öppna för allmänheten såsom t ex gator, gårdar och torg i anslutning till bostadsområdet. (Ambiente Italia Research Institute 2003) En mötesplats av hög kvalitet kännetecknas här av dess förmåga att stimulera till samspel och möten hos invånare.

Värdering av indikatorn

Om det som ett resultat av renoveringen:

- Sker en förbättring av mötesplatsernas kvalitet får indikatorn ett positivt värde.
- Sker en försämring av mötesplatsernas kvalitet får indikatorn ett negativt värde.
- Inte sker någon påverkan på mötesplatsernas kvalitet får indikatorn ett neutralt värde.

Information om hur renoveringen kan tänkas påverka antalet mötesplatser förväntas fastighetsägaren ha tillgång till. Däremot kan boende och andra intressenter intervjuas eller bjudas in till en fokusgrupp för att diskutera mötesplatsernas kvalitet.

Möteslokaler

Indikatorns namn

Renoveringens påverkan på antalet möteslokaler (SOM2)

Motivering till indikatorn

Tillgången på möteslokaler i ett grannskap har betydelse för samspel och möten på flera vis; de kan erbjuda en plats där sociala evenemang kan arrangeras samt fungera som en fysisk förutsättning för kontinuerligt boendeinflytande och andra former av möten.

(Boverket 2010)

Kort definition av indikatorn

En möteslokal definieras här som en lokal som är tillgänglig för vem som helst i huset eller grannskapet att besöka och som leder till möten mellan människor. Hit kan exempelvis höras: 1) föreningslokaler, 2) lokaler för handel och service, 3) lokaler för offentlig kultur- och fritidsverksamhet, så som kulturhus, medborgarkontor, bibliotek m.m.

Värdering av indikatorn

Om det som ett resultat av renoveringen:

- Tillförs fler möteslokaler så får indikatorn ett positivt värde.
- Tas bort möteslokaler så får indikatorn ett negativt värde.
- Inte sker någon påverkan på möteslokaler får indikatorn ett neutralt värde.

Information om hur renoveringen kommer att påverka antalet lokaler förväntas fastighetsägaren ha tillgång till. Däremot kan en kartläggning, eller en fokusgrupp tillsammans med boende och verksamma i området, initialt genomförs för att ge ökad kunskap kring vilka lokaler som i nuläget fungerar som möteslokaler. Det kan också vara så att entréer och trapphus kan anses vara en viktig mötesplats för spontana möten som bör beaktas och främjas vid en renovering.

ETT FUNGERANDE VARDAGSLIV

Onödiga störningar vid renoveringen

Indikatorns namn

Renoveringen genomförs på ett sådant sätt att onödiga störningar undviks (FV1)

Motivering till indikatorn

En renovering är inte något som går de boende obemärkt förbi, men det går att genomföra renoveringar utan onödiga störningar. Detta för att säkerställa att de boende är nöjda och

trygga samt kan ha ett någorlunda fungerande vardagsliv även under genomförandet. (European Commission 2014)

Kort definition av indikatorn

Att undvika onödiga störningar handlar om att genomföra renoveringen så snabbt som möjligt, samordna ingrepp i lägenheterna, minimera smuts, buller och nedsatt dagsljus samt i de fall evakuering sker göra detta så smidigt som möjligt. Ett sätt att lyckas med detta är att inför renoveringen ta fram en plan för hur onödiga störningar ska undvikas. (European Commission 2014)

Värdering av indikatorn

Om det inför renoveringen:

- Finns en plan för hur onödiga störningar ska undvikas får indikatorn ett positivt värde.
- Saknas en plan för hur onödiga störningar ska undvikas får indikatorn ett negativt värde.

Information om huruvida en plan för att undvika onödiga störningar kommer att tas fram inför renoveringens förväntas fastighetsägaren ha tillgång till.

Kommunikation inför och under renoveringen

Indikatorns namn

Säkerställande av kommunikation inför och under renoveringen (FV2)

Motivering till indikatorn

Det är viktigt att de boende har tillgång till information såväl inför som under renoveringen. Detta för att känna till vad som ska ske i området och hur det påverkar dem. Brist på information kan minska hyresgästernas möjligheter att ha ett välfungerande vardagsliv i samband med renoveringen. (European Commission 2014)

Kort definition av indikatorn

Kommunikation inför och under renoveringen kan ske på många sätt. Det är viktigt att sådan sker strukturerat med mottagaren i fokus. Den behöver också starta tidigt i processen för att undvika rykten och oro bland de boende och sedan fortgå under renoveringen som ett sätt att ge de boende möjlighet att få kontakt med någon ansvarig i samband med renoveringen.

Möjliga kommunikationskanaler är: 1) att fastighetsägaren besöker lägenheter för att informera hyresgäster och samla in synpunkter, 2) skriftlig information via hemsidor, nyhetsbrev, epost och informationsmaterial i trapphus, 3) visningslägenheter samt 4) öppna möten. (Hägred et al. 2010)

Att fastighetsägaren upprättar en kommunikationsplan inför renoveringen kan vara ett sätt för fastighetsägaren att möjliggöra god kommunikation med hyresgästerna.

Värdering av indikatorn

Om det inför renoveringen:

- Finns en kommunikationsplan får indikatorn ett positivt värde.
- Saknas en kommunikationsplan får indikatorn ett negativt värde.

Information om huruvida en eventuell kommunikationsplan kommer att finnas tillgänglig förväntas fastighetsägaren ha tillgång till.

Inomhusmiljö

Indikatorns namn

Renoveringens påverkan på inomhusmiljön. (FV3)

Motivering till indikatorn

Inomhusmiljön har stor betydelse för våra möjligheter att ha ett fungerande vardagsliv. Detta eftersom vårt välmående påverkas på kort och lång sikt av brister i densamma. Exempelvis upplever många personer i Sverige problem med trötthet, huvudvärk, astma och allergier som ett resultat av brister i inomhusmiljön. (Statens Folkhälsoinstitut & Socialstyrelsen 2005)

Kort definition av indikatorn

En byggnads inomhusmiljö består av en rad olika aspekter. Vid utvärdering av olika renoveringsalternativs påverkan på inomhusmiljön bör åtminstone följande fyra områden analyseras: 1) termisk komfort, 2) luftkvalitet, 3) ljudmiljö och 4) ljusmiljö. Ytterligare aspekter av inomhusmiljön går att hitta i SP CR 114, den svenska versionen av P-märkning för innemiljö och energianvändning (SP Sveriges Tekniska Forskningsinstitut 2009). Även i det Europeiska forskningsprojektet Square har indikatorer för att mäta innemiljö och förslag på mätmetod och mätinstrument tagits fram, denna gång för en rad olika länder. (Kovacs et al. 2010)

Värdering av indikatorn

Om det som ett resultat av renoveringen:

- Sker en förbättring av inomhusmiljön får indikatorn ett positivt värde.
- Sker en försämring av inomhusmiljön får indikatorn ett negativt värde.
- Inte sker några förändringar i inomhusmiljön så får indikatorn ett neutralt värde.

En uppskattning av hur ett visst renoveringsalternativ kan komma att påverka byggnadens inomhusmiljö kan göras av fastighetsägaren, eventuellt tillsammans med en konsult inom området.

Analys av hyreshöjning

Indikatorns namn

Rimlighetsbedömning av renoveringens påverkan på hyresnivån. (FV4)

Motivering till indikatorn

En renovering påverkar ofta hyresnivån eftersom det är vanligt att en sådan går hand i hand med standardhöjande åtgärder. Det finns ingen gräns för hur stor en hyreshöjning kan vara efter en renovering, men om höjningen är allt för hög finns det en risk för att människor behöver flytta eller får svårt att betala hyran; faktorer som i sin tur har betydelse för deras möjlighet att leva välfungerande vardagsliv.

Kort definition av indikatorn

För att säkerställa att en hyreshöjning inte blir för hög för de boende bör det göras en analys av hur rimlig den framtida hyreshöjningen kan sägas vara. Mer specifikt handlar det om att uppskatta hur hyreshöjningen kan komma att påverka hyresgästernas möjlighet att bo kvar i sina lägenheter eller att leva ett välfungerande vardagsliv. En analys av detta slag bör exempelvis beakta hur stor höjningen kan komma att bli samt hur stor del av de boendes disponibla inkomst som kommer att gå till hyran.

Värdering av indikatorn

Om det inför renoveringen:

- Kommer att genomföras en analys av hyreshöjningens möjliga påverkan på de boende får indikatorn ett positivt värde.
- Inte kommer att genomföras en analys av hyreshöjningens möjliga påverkan på de boende får indikatorn ett negativt värde.

Information om hur stor hyreshöjningen kan komma att bli förväntas fastighetsägaren ha tillgång till. Hur hyreshöjningen påverkar de boende kan inhämtas via exempelvis en dialogprocess eller via registerstatistik i stora områden. Det kan även vara rimligt att studera hur hyreshöjningar i andra jämförbara områden har påverkat de boende.

Standard i lägenheterna

Indikatorns namn

Renoveringens påverkan på den generella standarden i lägenheterna. (FV5)

Motivering till indikatorn

En lägenhets standard påverkar de boendes möjlighet att ha ett fungerande vardagsliv. Till exempel kan tillgång till diskmaskin och tvättmaskin underlätta vardagsbestyr och innehav av köksfläkt förbättra möjligheten till matlagning utan matos.

Kort definition av indikatorn

Med standardhöjande åtgärd menas renovering av kök eller badrum, installation av bubbelbad eller bastu i lägenheten, disk- eller tvättmaskin om sådana inte funnits tidigare eller inglasning av balkonger. Hit räknas också åtgärder i gemensamma utrymmen såsom

standardhöjande upprustning av trapphus, tvättstugor, gårdar eller uteplatser.
(Justitiedepartementet 2009 (1970))

Värdering av indikatorn

Om det som ett resultat av renoveringen:

- Sker en förbättring av standarden i lägenheterna får indikatorn ett positivt värde.
- Sker en försämring av standarden får indikatorn ett negativt värde.
- Inte sker någon förändring gällande standard får indikatorn ett neutralt värde.

Information om hur en renovering kan komma att påverka standarden i berörda lägenheter förväntas fastighetsägaren ha tillgång till.

Tillgång till förråd

Indikatorns namn

Renoveringens påverkan på antalet förråd. (FV6)

Motivering till indikatorn

För att underlätta vardagslivet är det viktigt att ha möjlighet att ställa undan skrymmande föremål i förråd.

Kort definition av indikatorn

Indikatorn fokuserar på hur renoveringen påverkar antalet förråd. Andra aspekter som hade kunnat analyseras, så som förrådsyta eller kvaliteten på förråd, täcks inte av indikatorn, på grund av komplexiteten i att analysera dessa aspekter.

Det finns olika typer av förråd: 1) gemensamma förråd såsom cykel- och barnvagnsförråd och 2) privata förråd såsom vinds- eller källarförråd.

Värdering av indikatorn

Om det som resultat av renoveringen:

- Sker ett tillskott av antalet förråd får indikatorn ett positivt värde.
- Sker en minskning av antalet förråd får indikatorn ett negativt värde.
- Inte sker någon förändring gällande antalet förråd är indikatorn oförändrad.

Fastighetsägaren förväntas ha en uppfattning om hur en viss renovering kommer att påverka tillgången till förråd i de berörda fastigheterna.

Tillgång till parkering

Indikatorns namn

Renoveringens påverkan på tillgången till parkering i området (FV7)

Motivering till indikatorn

För en del människor är det nödvändigt att ha en plats där de kan parkera cyklar, bilar och motorcyklar. Att ha tillgång till ett fordon kan för vissa privatpersoner och verksamheter vara en nödvändighet för ett fungerande vardagsliv, exempelvis för hemtjänst eller för verksamheter som behöver av- och pålastningsmöjligheter.

Kort definition av indikatorn

Med parkering menas här såväl parkeringsmöjligheter inomhus (cykelförråd, mc-garage, parkeringshus) som utomhus (gatuparkering, cykelställ, mc-parkering)

Värdering av indikatorn

Om det som ett resultat av renoveringen:

- Sker en förbättring av parkeringsmöjligheterna får indikatorn ett positivt värde.
- Sker en försämring av parkeringsmöjligheterna får indikatorn ett negativt värde.
- Inte sker någon förändring gällande parkering är indikatorn oförändrad.

Grundläggande information om hur renoveringen förväntas påverka parkeringsmöjligheterna bör fastighetsägaren ha tillgång till. Däremot kan en djupare analys eller dialogprocess med verksamma och boende i området genomföras för att värdera om en given förändring i parkeringsmöjligheterna kan sägas innebära en ”förbättring” eller en ”försämring”.

TRYGGHET OCH ÖPPENHET

Trygghetsskapande åtgärder

Indikatorns namn

Renoveringens påverkan på tryggheten i området. (TÖ1)

Motivering till indikatorn

Genomförandet av trygghetsskapande åtgärder har i högsta grad betydelse för människors känsla av trygghet i sitt grannskap, såväl vid utevistelser som i gemensamma utrymmen såsom källare och tvättstugor.

Kort definition av indikatorn

Trygghetsskapande åtgärder kan exempelvis vara: 1) förbättrad belysning, både inomhus och utomhus, 2) borttagning av buskage och parkeringar, 3) säkerhetsåtgärder såsom brytskydd, passagesystem, säkerhetsdörrar och 4) en insats för att minska skadegörelse. Det kan också vara en trygghetsskapande åtgärd att 5) få in fler verksamheter i ett område och på så sätt lägga en grund för större rörelse under fler timmar av dygnet.

Värdering av indikatorn

Om det inom ramen för renoveringen:

- Sker åtgärder som främjar trygghet får indikatorn ett positivt värde.
- Sker åtgärder som motverkar trygghet får indikatorn ett negativt värde.

- Inte sker någon inverkan på tryggheten i området får indikatorn ett neutralt värde.

Information om vilka åtgärder som skulle kunna ha bäring på tryggheten i området bör fastighetsägaren ha tillgång till. Dock kan en mer djupgående analys med fördel genomföras av en expert på trygghetsfrågor. Detta tillsammans med boende och verksamma i området.

IDENTITET OCH UPPLEVELSE

Kulturarv och fysisk gestaltning

Indikatorns namn

Den utsträckning i vilken områdets kulturella, historiska och arkitektoniska arv bevaras och utvecklas vidare i den fysiska gestaltningen av byggnaden. (IU1)

Motivering till indikatorn

Byggnader och bebyggelsemiljöer utgör kulturarv som berättar om vår historia samt utgör sociala, ekonomiska och ekologiska resurser. (Naturvårdsverket 2014) Med grund i detta kan hävdas att bevarandet eller stärkandet av ett områdes historia genom den bebyggda miljön kan utgöra ett sätt att också stärka dess identitet och människors positiva upplevelse av detsamma.

Kort definition av indikatorn

Det finns inget givet svar på vilka ett områdes värden, kulturella resurser samt historia och arkitektoniska arv är (Fristedt 2014). Detta innebär att olika personer kan ha olika svar på frågan kring vilka aspekter av en byggnad och dess omkringliggande miljö som är värda att bevara eller bygga vidare på. Vid utvärdering av indikatorn kan dock följande tas i beaktande: 1) lokala traditioner och berättelser, 2) lokal konst samt annan populär- och finkultur, 3) lokal religion, 4) lokal arkitektur. (Inspirerat av Lundberg et al. 2011)

Värdering av indikatorn

Om den fysiska gestaltningen av byggnaden efter reoveringen:

- På ett tydligare vis än innan tar områdets kulturella, historiska och arkitektoniska arv i beaktande får indikatorn ett positivt värde.
- På ett mindre tydligt vis än innan tar områdets kulturella, historiska och arkitektoniska arv i beaktande får indikatorn ett negativt värde
- På ett oförändrat vis jämfört med innan tar områdets kulturella, historiska och arkitektoniska arv i beaktande så får indikatorn ett neutralt värde.

En analys av indikatorn görs bäst av fastighetsägaren tillsammans med boende och verksamma i området, samt med experter inom exempelvis arkitektur och/eller kulturarvsfrågor.

HÄLSA OCH GRÖNA STADSMILJÖER

Tillgången till lekplatser

Indikatorns namn

Renoveringens påverkan på tillgången till lekplatser (HGS1)

Motivering till indikatorn

Hur området kring en bostad, så som gården, och dess lekplatser, är utformat spelar en stor roll för barns fysiska aktivitet och därmed för deras hälsa. (Johansson et al. 2009)

Kort definition av indikatorn

Med lekplats menas ett iordninggjort område med redskap avsett för lek, ofta också kompletterat med grönyta. Indikatorn fokuserar på hur renoveringen påverkar såväl antalet som kvaliteten på lekplatser.

Värdering av indikatorn

Om det som ett resultat av renoveringen:

- Sker en förbättring av de boendes tillgång till lekplatser får indikatorn ett positivt värde.
- Sker en försämring av de boendes tillgång till lekplatser får indikatorn ett negativt värde.
- Inte sker någon förändring gällande lekplatser får indikatorn ett neutralt värde.

Information om hur en renovering kan komma att påverka antalet, och utformningen av, lekplatser förväntas fastighetsägaren ha tillgång till. Däremot är frågan om en förändring i tillgången till lekplatser är lika med en förbättring eller en försämring delvis en värderingsfråga. Därför rekommenderas att en djupare analys av förändringen genomförs av en extern expert samt tillsammans med boende i närområdet.

Påverkan på grönområden

Indikatorns namn

Renoveringens påverkan på tillgången till grönområden (HGS2)

Motivering till indikatorn

Utformningen av en bostads närområde - så som gården och omkringliggande grönområden - spelar en stor roll för människors hälsa och möjlighet till fysisk aktivitet. Ett av de nationella folkhälsomålen pekar på ett behov av ”Tillgängliga grönområden för rekreation” (Johansson, Kollberg et al. 2009). Människor som har nära till grönområden rör exempelvis på sig i större utstäckning än andra. (Grahn 2012)

Kort definition av indikatorn

Med grönområde menas den mark som inom en tätort inte är bebyggd eller hårdgjord. Det vill säga skogs- och naturområden, parker, trädgårdar etc. Gröna kilar som finns mellan bebyggelse och naturområde är särskilt betydelsefulla i sin funktion som grönområde. (Proposition 1994 95:230) Indikatorn fokuserar på hur renoveringen påverkar antalet - och kvaliteten på - grönområden.

Värdering av indikatorn

Om det som ett resultat av renoveringen:

- Sker en förbättring av de boendes tillgång till grönområden får indikatorn ett positivt värde.
- Sker en försämring av de boendes tillgång till grönområden får indikatorn ett negativt värde.
- Inte sker någon förändring gällande grönområden får indikatorn ett neutralt värde.

Information om renoveringens påverkan på exempelvis antalet grönområden och deras egenskaper förväntas fastighetsägaren ha tillgång till. Om eventuella förändringar i gröonstrukturen kan komma att innebära en förbättring eller försämring är däremot en värderingsfråga. Här kan fastighetsägaren med fördel ta hjälp av en expert på grönområden och/eller dialogprocesser.

Påverkan på odlingsmöjligheter

Indikatorns namn

Renoveringens påverkan på möjligheterna att odla i området (HGS3)

Motivering till indikatorn

Odling kan skapa sammanhållning i ett område samt ha positiva effekter på människors hälsa och välbefinnande. (Brown et al. 2000)

Kort definition av indikatorn

Tre vanliga typer av stadsnära odlingsområden är: 1) odlingslotter, 2) kolonilotter och 3) rekreationslotter. Att odlingsmöjligheterna i ett område förbättras som en del av en renoveringsprocess kan till exempel innebära: 1) att fler odlingsområden skapas, 2) att kvadratmeterytan i existerande områden ökas eller 3) att existerande områden rustas upp i syfte att underlätta för boende att odla.

Värdering av indikatorn

Om det som ett resultat av renoveringen:

- Sker en förbättring av de boendes möjligheter att odla får indikatorn ett positivt värde.
- Sker en försämring av de boendes möjligheter att odla får indikatorn ett negativt värde.

- Inte sker någon förändring gällande de boendes möjlighet till odling är indikatorn oförändrad.

Svaret på frågan om huruvida det som en del av en renoveringsprocess kommer att skapas fler eller större ytor för odling förväntas fastighetsägaren ha tillgång till. Däremot kan det vara lämpligt att genomföra en djupare analys i syfte att avgöra huruvida eventuella förändringar i existerande odlingsmiljöer kan sägas innebära en förbättring eller inte. Här kan en extern expert konsulteras. En dialogprocess med boende och verksamma i området kan också genomföras.

Tillgång till balkong och uteplats

Indikatorns namn

Renoveringens påverkan på tillgången till balkong och uteplats (HGS4)

Motivering till indikatorn

Tillgången till balkong och olika former av uteplatser kan innebära ökad närhet till frisk luft, solsken och grönområden. Därmed kan det också innebära minskad stress och andra positiva hälsoeffekter. (Stigsdotter 2005)

Kort definition av indikatorn

Det finns olika sätt att kategorisera balkonger och uteplatser på. Exempelvis talas det ibland om två typer av balkonger: 1) privata balkonger och 2) kollektiva balkonger. Vidare kan tre olika typer av uteplatser nämnas: 3) terrasser, 4) verandor och 5) altaner.

Värdering av indikatorn

Om det som ett resultat av renoveringen:

- Byggs fler balkonger eller uteplatser får indikatorn ett positivt värde.
- Tas bort balkonger eller uteplatser får indikatorn ett negativt värde.
- Inte sker någon förändring i antalet balkonger eller uteplatser får indikatorn ett neutralt värde.

Fastighetsägaren förväntas själv ha en uppfattning om renoveringen kommer att påverka antalet balkonger eller uteplatser i det berörda området.

Påverkan på bullernivån vid utomhusvistelse

Indikatorns namn

Renoveringens påverkan på bullernivån vid utomhusvistelse (HGS5)

Motivering till indikatorn

Liksom redan har påpekats i indikatorn kring buller i bostaden så har bullernivån betydelse för vår hälsa och livskvalitet. (Boverket 2008)

Kort definition av indikatorn

Vid vistelse i utemiljön runtomkring bostaden är väg-, spårvagns- och tågtrafik vanliga källor till buller. (Boverket 2008) Vidare kan andra typer av aktiviteter, så som olika typer av verksamheter, vara en källa till buller. Ett sätt på vilket renoveringar och omvandlingar av grannskap kan påverka bullernivån i utomhusmiljön är genom att ljudbarriärer förs in eller tas bort. Andra saker som har betydelse är renoveringens påverkan på trafikflödet i grannskapet, liksom vilka verksamheter som har möjlighet vistas där efter renoveringen.

Värdering av indikatorn

Om det som ett resultat av renoveringen:

- Sker en minskning av bullernivån vid vistelse i utemiljön runtomkring bostaden får indikatorn ett positivt värde.
- Sker en ökning av bullernivån vid vistelse i utemiljön runtomkring bostaden får indikatorn ett negativt värde.
- Inte sker någon förändring av bullernivån vid vistelse i utemiljön runtomkring bostaden får indikatorn ett neutralt värde.

Vid mindre upprustningar av grannskap som innefattar få åtgärder är det troligt att fastighetsägaren själv kan analysera och uppskatta påverkan på framtida bullernivåer. Vid upprustningar som däremot innehåller en rad olika typer av åtgärder är det troligen svårare för fastighetsägaren att själv göra sådana uppskattningar. Då kan fastighetsägaren med fördel ta hjälp av externa experter liksom av verksamheter och boende i närområdet.

5. Avslutning

I denna rapport har de centrala slutsatserna av projektet ”Socialt hållbar stadsdelsomvandling - indikatorer och verktyg” presenterats. Det kanske mest tydliga bidraget är utformandet av 22 indikatorer, för analys av renoveringars sociala påverkan. Utöver detta har det inom projektet genomförts en litteraturstudie, samt tagit fram några första riktlinjer för datainsamling och analys. Men som påpekades i inledningen av rapporten har detta projekt varit begränsat i omfattning, vilket innebär att det finns flera områden där fortsatt arbete behövs.

Ett utvecklingsområde berör fortsatt förfining av de sociala indikatorerna, fast denna gång i ett mer djupgående samarbete med intressenter. I nuläget har tre omgångar av indikatorerna presenterats för tjänstepersoner vid S2020 - Göteborgs Stad. Dessutom har indikatorerna presenterats vid ett antal seminarier. Dock behöver en mer strukturerad och djupgående avstämning göras, där olika typer av intressenter – så som hyresgäster, fastighetsägare och forskare – får en möjlighet att prova och resonera kring indikatorerna samt komma med förbättringsförslag. Resultatet av en sådan typ av avstämning skulle kunna vara att vissa av indikatorerna formuleras om eller delas upp, samtidigt som andra indikatorer tas bort. Det skulle också kunna visa sig att det finns indikatorer som idag fattas.

Ytterligare ett utvecklingsområde utgår från det faktum att indikatorerna i nuläget inte är viktade, vilket innebär att alla indikatorer ges samma ”tyngd” i analysen. Dock har vissa intressenter under arbetets gång påpekat att det finns indikatorer - så som den som berör hyresnivå - som bör ges en högre vikt än andra - så som den som berör estetiska kvaliteter. Bakom viktningar av detta slag ligger dock alltid värderingar. Därför tror vi att det skulle vara en fördel att en viktning i framtiden görs med grund i vissa etiska principer, för att denna på så sätt ska vara så transparent som möjligt. Antingen kan en ”definitiv” viktning göras av projektmedarbetarna, inom ramen för ett framtida forskningsprojekt och i dialog med intressenter. Ett annat alternativ skulle vara att ett antal principer för hur viktningen ska gå till tas fram, med grund i vilka indikatorerna viktas från fall till fall, av boende och andra berörda intressenter. Det finns idag exempel på verktyg som bygger på ett sådant arbetssätt (Ely, Van Zwanenberg et al. 2014). Dock har vi inte hittat några inom renoveringsområdet. Eventuella användare av verktyget kan i nuläget vikta indikatorerna på egen hand, men bör i så fall vara öppna med hur viktningen har gått till.

Slutligen finns det ett utvecklingsarbete att göra vad gäller användbarhet. Hit hör frågor kring vilket språk som används, vilka metoder som brukas för att involvera intressenter och hur resultatet av analyserna visualiseras. Det finns redan idag verktyg inom andra områden än renoveringsfältet som det går att inspireras av (University of Sussex 2014). Med detta sagt bör det påpekas att det trots dessa begränsningar är fullt möjligt för fastighetsägare och andra att använda sig av lärdomarna från denna rapport redan idag.

Det finns alltså flera områden som enbart i viss mån har kunnat behandlas i det nuvarande projektet. Arbetet fortsätter dock i framtida forskningsprojekt. Förhoppningsvis får rapportförfattarna då möjlighet att testa och förfina verktyget ytterligare, denna gång tillsammans med fastighetsägare, boende och andra intressentgrupper. Till dess mottar rapportförfattarna gärna frågor, kommentarer eller uppslag kring nya projekt.

6. Referenslista

- Ambiente Italia Research Institute (2003). *European Common Indicators - Towards a Local Sustainability Profile*. Commissioned by the European Commission.
- Bećirović, S. P. and Vasić, M. (2013). Methodology and results of Serbian Energy-Efficiency Refurbishment Project. I: *Energy and Buildings* 62: 258-267.
- Bellander, G. (2008). *Blandstaden - ett planeringskoncept för en hållbar bebyggelseutveckling?* Karlstad. Boverket, Formas, Miljödepartementet.
- Benoît, C. and Mazijn, B. (2009). *Guidelines for social life cycle assessment of products*. UNEP/SETAC Life Cycle Initiative.
- Benoît, C., Norris, G. A., et al. (2010). The guidelines for social life cycle assessment of products: Just in time! I: *International Journal of Life Cycle Assessment* 15(2): 156-163.
- Bergsten, Z. and Holmqvist, E. (2007). *Att blanda? En undersökning av planerares och allmännyttiga bostadsbolags syn på planering för en allsidig hushållssammansättning*. Uppsala universitet. Institutet för bostads- och urbanforskning.
- Boverket (2008). *Buller i planeringen – Planera för bostäder i områden utsatta för buller från väg- och spårtrafik*. Karlskrona, Sverige
- Boverket (2010). *Socialt hållbar stadsutveckling – en kunskapsöversikt*. Karlskrona, Sverige.
- Brown, K. H. and Jameton, A. L. (2000). Public Health Implications of Urban Agriculture. I: *Journal of Public Health Policy* 21(1): 20-39.
- Catley, A., Burns, J., Abebe, D. et al. (2014). *Participatory impact assessment - a guide for practitioners*. Feinstein International Center, Tufts University.
- Dreyer, L. C., Hauschild, M. Z., et al. (2006). A framework for social life cycle impact assessment. I: *International Journal of Life Cycle Assessment* 11(2): 88-97.
- Duret, M., Martin, S. and Latour, B. (2000). *Protee - Final report for publication*. The European Commission 4th Framework Programme.
- Ely, A., Van Zwanenberg, P., et al. (2014). Broadening out and opening up technology assessment: Approaches to enhance international development, co-ordination and democratisation. In: *Research Policy* 43(3): 505-518.

- European Commission (2014). *Beem-Up Dissemination Booklet*. European Commission, 7th Framework Programme.
- Ferreira, J., Duarte Pinheiro, M., et al. (2013). Refurbishment decision support tools: A review from a Portuguese user's perspective. I: *Construction and Building Materials* 49(0): 425-447.
- Fristedt, S. (2014). *Energisparande i befintligt bostadsbestånd - Åtgärder i bostadshusens klimatskal och bevarandefrågor. Delrapport*. BeBo - Energimyndighetens beställargrupp för energieffektiva flerbostadshus.
- Grahn, P. (2012). Natur och hälsa i en alltmer urban livsmiljö. I: *Socialmedicinsk tidskrift* (3/2012).
- Göteborgs Stad, S. (2014). *Kunskapsmatrisen*. <http://stadsutveckling.socialhallbarhet.se/>. Besökt 2014-12-12.
- Hjälpmiddelsinstitutet (2010). *Äldres boende. Bostadsanpassningsbidrag även för generell tillgänglighet*. Hjälpmiddelsinstitutet.
- Hommels, A., Peters, P., et al. (2007). Techno therapy or nurtured niches? Technology studies and the evaluation of radical innovations. I: *Research Policy* 36(7): 1088-1099.
- Hägréd, U., Mogren, R. and Nilsson, M. (2010). *Boendeinflytande i praktiken*. Karlskrona. Boverket.
- Johansson, A.-K., Kollberg, S. and Bergström, K. (2009). *Grönområden för fler – en vägledning för bedömning av närhet och attraktivitet för bättre hälsa*. Östersund. Statens Folkhälsoinstitut.
- Justitiedepartementet (2009 (1970)). 12 kap. Jordabalken (Hyreslagen).
- Kleinhans, R. (2004). Social implications of housing diversification in urban renewal: A review of recent literature. I: *Journal of Housing and the Built Environment* 19(4): 367-390.
- Klevas, V., Streimikiene, D., et al. (2009). Sustainability assessment of the energy projects implementation in regional scale. I: *Renewable and Sustainable Energy Reviews* 13(1): 155-166.
- Latour, B. (2005). *Reassembling the social - An Introduction to Actor-Network-Theory*. Oxford, Oxford University Press.
- Lundberg, K. and Hjorth, C. (2011). *Att fånga platsens själ - Handbok i cultural planning*. Stockholm, Sverige. Sveriges Kommuner och Landsting.

- Marshall, C. and Rossman, G. B. (2006). *Designing Qualitative Research*. Thousands Oaks, Sage Publication.
- Mjörnell K., Carpener C-M. & Elfborg S. (2013) Renobuild – en metod för att fatta beslut om hållbar renovering. *Bygg och Teknik* 2/13
- Mjörnell, K., Boss, A., Lindahl, M. Molnar, S. (2014a). A Tool to Evaluate Different Renovation Alternatives with Regard to Sustainability. I: *Sustainability* 6(7): 4227-4245.
- Mjörnell K., Malmgren L., Capener C-M., Elfborg S. (2014b) *Renobuild – verifiering av metodiken i verkliga renoveringsprojekt*. SP Rapport 2014:70 (ISBN 978-91-88001-15-3)
- Naturvårdsverket. (2014). *God bebyggd miljö - Byggnadsminnen*. Sveriges Miljömål. <http://www.miljomal.se/Miljomalen/Alla-indikatorer/Indikatorsida/?iid=37&pl=1>. Besökt: 2014-12-17.
- Nessa, B., Urbel-Piirsalua, E., et al. (2007). Categorising tools for sustainability assessment. I: *Ecological Economics* 60(3): 498-508.
- Ostermeyer, Y., Wallbaum, H., et al. (2013). Multidimensional Pareto optimization as an approach for site-specific building refurbishment solutions applicable for life cycle sustainability assessment. I: *The International Journal of Life Cycle Assessment* 18(9): 1762-1779.
- Proposition (1994 95:230). Kommunal översiktsplanering enligt plan- och bygglagen, m.m.
- Raven, R. P. J. M., Jolivet, E., et al. (2009). ESTEEM: Managing societal acceptance in new energy projects. A toolbox method for project managers. I: *Technological Forecasting and Social Change* 76(7): 963-977.
- Risholt, B., Time, B., et al. (2013). Sustainability assessment of nearly zero energy renovation of dwellings based on energy, economy and home quality indicators. I: *Energy and Buildings* 60: 217-224.
- Schot, J. and Geels, F. W. (2008). Strategic niche management and sustainable innovation journeys: Theory, findings, research agenda, and policy. I: *Technology Analysis and Strategic Management* 20(5): 537-554.
- SP Sveriges Tekniska Forskningsinstitut (2009). *Certifieringsregler för P-märkning avseende Innemiljö och energianvändning*. Borås, Sweden.
- Statens Folkhälsoinstitut & Socialstyrelsen (2005). *Upplevda besvär av luftföroreningar, buller och inomhusmiljö - Socioekonomisk analys baserad på Nationella miljöhälsoenkäten*.

Stigsdotter, U. A. (2005). *Landscape Architecture and Health - Evidence-based health-promoting design and planning*. Doctoral thesis, Swedish University of Agricultural Sciences.

Thuvander L., Femenias P., Mjörnell K. & Meiling P. (2012) Unveiling the Process of Sustainable Renovation. I: *Sustainability* 4 1188-1213.

University of Sussex, U. (2014). *Multicriteriamapping*.
<http://www.multicriteriamapping.com/>. Besökt 2014-12-12

Valdivia, S., Matthias, C., Andreas, F. et al. (2011). *Towards a Life Cycle Sustainability Assessment - Making informed choices on products*. UNEP/SETAC Life Cycle Initiative.

Valdivia, S., Ugaya, C. L., et al. (2013). A UNEP/SETAC approach towards a life cycle sustainability assessment-our contribution to Rio+20. I: *The International Journal of Life Cycle Assessment*, Springer Berlin Heidelberg. 18: 1673-1685.