



SABOS MILJÖPRIS 2008

*Trygga, attraktiva och
kretsloppsanpassade utemiljöer*

INNEHÅLL

SABOS MILJÖPRIS	3
BOSTADS AB POSEIDON SKAPAR GRÖNA HEM DÄR MÄNNISKOR VILL BO OCH LEVA	4
VARBERGS BOSTADS AB MILJÖARBETE ÄR INGET DAGSVERK – UTAN ETT LIVSVERK	7
BOSTADS AB MIMER TRYGGARE OCH GRÖNARE – FÖR MILJÖN OCH STÄMNINGEN	9
AB SIGTUNAHEN TRYGGHET, SKÖNHET OCH TILLGÄNGLIGHET ÄR MOTTOT	10
MKB FASTIGHETS AB SER UTEMILJÖN SOM ETT ANDRA VARDAGSRUM	11
BOSTADSBOLAGET I GÖTEBORG VILL SKÖTA DET SNYGGT!	12
FÖRBO AB FÖRSTÅR VIKTEN AV ETT GOTT FÖRSTA INTRYCK	13
BOSTADSSTIFTELSEN PLATEN LYFTER FRAM GAMLA KVALITETER I EN NY TID	14
BOSTADS AB VÄTTERHEM FRÅN STENÖKEN TILL BLOMMANDE TRÄDGÅRDAR	15

Omslagsbilder

1. Poseidons miljövärd Najmadin Shaker, som arbetar i Järnbrott, hämtar inspiration till nya planteringar på sina promenader runt om i Göteborg.
– Jag samlar fröer och driver upp dem i ett växthus, för att sedan plantera ut dem i området. Alla hyresgäster som vill ha, får gärna komma och hämta! Foto: Poseidon
2. Varbergs Bostads AB har satsat mycket pengar på lek och säkerhet genom åren. Man har bytt ut äldre lekredskap och alla lekplatser är tillgängliga för funktionshindrade. Foto: Varbergs Bostads AB
3. En skönare stämning, en grönare inställning, spontana möten, närhet och engagemang är Bostads AB Mimers mål för en bättre utemiljö. Foto: Lennart Hyse

För mer information om miljöpriset, kontakta:

Therese Rydstedt, SABO, 08-406 55 16, therese.rydstedt@sabo.se

SABOS MILJÖPRIS

SABOs miljöpris instiftades 1993. Varje år har ett eget tema och det SABO-företag som har gjort bäst insatser inom temaområdet får utmärkelsen i form av ett stort äpple, utformat av olika konstnärer i skiftande material. Priset delas vanligtvis ut på SABOs kongress eller SABO-dagarna men i år sker det på SABOs utemiljödagar i Göteborg den 3–5 september.

År 2008 delas miljöpriset ut för sextonde gången och årets tema är trygga, attraktiva och kretsloppsanpassade utemiljöer i bostadsområdena. Priset går till Bostads AB Poseidon. Därutöver har två företag fått varsitt hedersomnämmande – Varbergs Bostads AB och Bostads AB Mimer.

Samtliga bidrag är dock väl värda att lyftas fram, och därför presenterar vi här de nio företagen och deras miljöarbete. Använd skriften som inspiration för egna miljöprojekt, och kontakta gärna respektive företag om du vill veta mer!



FOTO ANDERS F. JOHANSSON

Jury för SABOs miljöpris 2008

Rose-Marie Holmqvist, ordförande i juryn och ledamot i SABOs styrelse

Ewa Frisk, chef för boendeenheten på Hyresgästföreningen Riksförbundet

Agneta Persson, landskapsarkitekt LAR/MSA, koordinator, Movium, Centrum för stadens utemiljö vid SLU

Arne Danner, verksamhetsansvarig Lugna gatan (Fryshuset)

Fariba Daryani, civilingenjör (stadsplanerare), trädgårdsdesigner, Kreatividé

Therese Rydstedt, projektledare SABO

MILJÖTEMAN OCH VINNARE 1993–2008

- 1993 Miljöarbete i bostadsföretag
Vinnare: Örebrobostäder
- 1994 Avfallshantering
Vinnare: Svenska Bostäder
- 1995 Energi
Vinnare: Eksta Bostads AB
- 1996 Lokala kretslopp
Vinnare: Hyresbostäder i Norrköping
- 1997 Källsortering i bostadsområdet
Vinnare: Helsingborgshem
- 1998 Människan i centrum för miljöarbetet
Vinnare: Göteborgs Stads Bostads AB
- 1999 Utemiljö
Vinnare: Hällefors Bostads AB
- 2000 Miljön som drivkraft
Vinnare: Rannebergen, distrikt i Göteborgs Bostads AB
- 2001 Miljöanpassad ombyggnad
Vinnare: Hyresbostäder i Norrköping
- 2002 Miljöinventering av innemiljön i befintlig bebyggelse
Vinnare: Lunds Kommuns Fastighets AB
- 2003 Transporter och bränslen
Vinnare: Örebrobostäder AB
- 2004 Utvecklande miljöer för barn och unga i bostadsområdet
Vinnare: Gårdstensbostäder
- 2005 Minskad energianvändning i befintligt bestånd
Vinnare: Karlstads Bostads AB
- 2006 Lokal hållbar utveckling
Vinnare: Halmstads Fastighets AB
- 2007 Giftfri miljö
Vinnare: AB Sigtunahem
- 2008 Trygga, attraktiva och kretsloppsanpassade utemiljöer
Vinnare: Bostads AB Poseidon



Poseidon har medverkat till att starta ett grönt gymnasieprogram i Göteborg och erbjuder fortlöpande praktikplatser för eleverna. Här jobbar miljövärdar och elever sida vid sida för att anlägga en prunkande Azalea-dal i samband med upprustningen av miljonprogramsområdet Backa Röd.



BOSTADS AB POSEIDON

SKAPAR GRÖNA HEM DÄR MÄNNISKOR VILL BO OCH LEVA

Poseidon har under många år arbetat systematiskt med trygga, attraktiva och kretsloppsanpassade utemiljöer. Metoderna är många – miljövärdar, Världens Park och gröna tävlingar, för att nämna några. Och arbetet har gett goda resultat!

Var tionde göteborgare bor i någon av Poseidons lägenheter, vilket motsvarar cirka 40 000 hyresgäster. Det är alltså lätt att inse utmaningen med företagets mål: en förvaltning som tar hänsyn till hyresgästernas åsikter om den gemensamma boendemiljön.

Poseidons vision – *Tillsammans skapar vi gröna hem där människor vill bo och leva* – har varit företagets ledstjärna i ett systematiskt och mycket aktivt arbete med utemiljöerna. Och Poseidon är övertygat om att attraktiva utemiljöer är viktiga. Alla mår bra av att bo grönt och vackert. Människor ska känna hemkänsla, trivsel och stolthet hos Poseidon.

Poseidon har i dag cirka 30 miljövärdar, en befattning som infördes redan 1999. Tanken är att dessa ska bidra till trygga och trivsamma utemiljöer som är väl anpassade för den praktiska skötseln.

Miljövärdarna fungerar bland annat som rådgivare åt

de boende när det gäller kompostering och miljöfarligt avfall. De har fått utbildning i miljökunskap, kundvård och IT och de får löpande fortbildning i bland annat lekplatsbesiktning, planering samt kalkylering.

Grön grupp som ledde till Världens Park

År 2001 bildade tre distrikt en grön grupp tillsammans med bolagets trädgårdsansvarige. Gruppens uppgift var att ta fram lämpliga markytor som kunde förvandlas till välkommande rabatter. Satsningen blev lyckad. I dag finns cirka 250 perennplanteringar runt om i bostadsområdena.

Den överlägset största perennplanteringen är Världens Park – totalt 8 000 kvadratmeter fördelat på dels nio perennplanteringar med grusgångar emellan, dels en upplevelsepark med havet som inspiration. Det finns cirka 13 000 växter i parken, en halvtidstjänst går åt för att sköta den och kostnaden för anläggningen var cirka 6,5 miljoner kronor – det vill säga





^ Vattentrappan av bohusslänsk granit mitt i bostadsparken på Gånglåten är gjord för att användas av de boende. På teraserna intill kan man ha picknick eller bara sitta ner i gräset och koppla av, medan vattnet porlande ringlar sig nerför den vackert rundade vattenrännan som löper genom stenblocken.



FOTON POSEIDON

Utemiljöerna i Poseidons upprustade miljonprogramsområde på Markurellgatan 1–33 tog sig vidare till final i tävlingen Svenska Ljuspriset 2007.



✓ Trots att de bor centralt i Göteborg ska Poseidons hyresgäster på Norra Ågatan känna närheten till grönskan. De flesta lägenheter har därför stora glasade burspråk, som ger utsikt över träden i omgivningarna och släpper in mycket ljus. I anslutning till varje burspråk finns också en öppen balkong, som ger plats för egna växtarrangemang.



<< På Norra Ågatan som färdigställdes 2004, har Poseidon lagt stor omsorg på utemiljön. Gårdens inre har upphöjda perennplanteringar och slingrande gångar med belysning både i mark och på pollare. Här finns även en brygga ut i Gullbergsån och konstnärlig utsmyckning i form av en belyst och kakelklädd damm som bidrar till trivselen.

^ Ett besök i etapp två av Värdens Park bjuder in till lek och umgänge med sina böljande kullar. Väljer man att följa slingan med de runda betongstenarna aktiveras ljud från sensorer gömda i parken. Stenarna är också avsiktligt lagda så att det är svårt att komma i takt med dem. Tanken är att besökarna ska växla ned tempot och stanna upp och njuta.



FOTON POSEIDON

– Träden är stommen i det gröna och ibland har de en livslängd som överträffar våra byggnader. Vi måste nog planera var nya träd ska planteras, säger Lina Lindgren, som genomfört en unik dokumentation av samtliga träd i Poseidons bostadsområden. Med den som grund kan bolaget systematiskt vårda, förnyga och utveckla trädbeståndet.



Trygghetsvandringar med hyresgäster ligger till grund för belysningen av ett grönområde på Kaprisgatan.

Utdrag ur juryns utlåtande

Juryen bedömer att Bostads AB Poseidon, med sina totalt 23 500 lägenheter, tagit ett helhetsgrepp i hela företaget kring utemiljöfrågorna och vävt in alla delar i arbetet; attraktivitet, trygghet och kretslopp, på ett föredömligt sätt. Bolaget är indelat i sju distrikt där 70 husvärdar och 30 miljövärdar arbetar nära de boende och tar hänsyn till hyresgästernas åsikter om den gemensamma boendemiljön. Grön miljö och hemkänsla är visionen i företagets utvecklingsarbete och arbetet tillsammans med hyresgästerna är ett viktigt medel för att uppnå målet.

BOSTADS AB POSEIDON

Antal anställda 186

Antal lägenheter 23 534

— ungefär lika mycket som en stenbeläggning av samma yta skulle ha kostat.

För att öka intresset för planering, förvaltning och skötsel av grönområden har Poseidon – i samverkan med andra kommunala bolag, förvaltningar och organisationer – utformat ett gymnasieprogram med inriktning mot naturbruk i statsmiljö. Poseidon erbjuder fortlöpande praktikplatser för eleverna och man har också anställt medarbetare från programmet.

Personalengagemang och gröna tävlingar

Enligt Poseidon är det viktigt att hela personalen deltar i arbetet. Varje år anordnas därför särskilda planeringsdagar där den administrativa personalen och husvärdarna arbetar praktiskt tillsammans med miljövärdarna för att öka trivseln ute i bostadsområdena.



Bolagets sju distrikt tävlar dessutom varje år om utmärkelserna *Bästa utemiljön*. Tävligen premierar helhetsintrycket av utemiljön under hela växtperioden. Vinnaren utses på hösten, och förutom äran får medarbetarna i det vinnande distriktet åka på en så kallad grön inspirationsresa kommande vår.

Poseidon arbetar mycket ak-

tivt med att få med hyresgästerna i arbetet med utemiljön – inte minst för att öka hyresgästinflytandet. Man anordnar gemensamma miljödagar och planeringsdagar, och vid större förändringar av utemiljön får hyresgästerna framföra sina åsikter och önskemål i olika arbetsgrupper.

Inom bolaget finns dessutom 66 gårdsföreningar. En del av dessa ansvarar för skötsel av den egna gården och med att öka tryggheten i området på olika sätt.

Många bäckar fler!

Ovan presenteras bara ett axplock av Poseidons arbete med utemiljön. Bland övriga aktiviteter kan nämnas fastighetsnära källsortering och kompostering, miljöriktig förvaltning och *Ung och Trygg* – ett samverkansprojekt för att motverka rekrytering till kriminella gäng. Man har också fått ett antal utmärkelser för sitt engagemang. Sammantaget gör detta Poseidon till en mycket värdig vinnare av SABOs miljöpris 2008.

Kontaktperson Johan Niklasson, teknikchef
031-332 10 14, johan.niklasson@poseidon.goteborg.se



På Mejramgatan 36–41 bor tio familjer som varje vecka, året runt, samlas för att sköta om gården, gångbanorna och ett litet grönområde intill.



VARBERGS BOSTADS AB

MILJÖARBETE ÄR INGET DAGS- VERK – UTAN ETT LIVSVERK

Våra hyresgäster är det värdefullaste vi har. Med ett öppet sinne och ett glatt leende skapar vi en bra attityd och en gemenskap med våra hyresgäster, säger Robert Hörnquist, VD på Varbergs Bostad.



Varbergs Bostads AB har satsat på utbildning och information till personal och hyresgäster för att på så sätt öka kunskap och engagemang. Bland annat bjuder man årligen in sina hyresgäster till trädgårdsvandringar i de olika bostadsområdena. På så sätt får de boende lära sig mer om vilka växter som finns i områdena. Bolaget har även en årlig tradition med städdagar där den egna personalen och hyresgästerna vårstädar tillsammans. På så sätt skapas en gemensam känsla för området.

En del av naturen

Varbergs Bostads AB vill att hyresgästerna ska kunna uppleva växter och djur i en så naturlig miljö som möjligt. Därför har man bland annat satt upp fågel- och fladdermusholkar och låtit lövhögarna bli boplatser för igelkottar. Många hyresgäster har tillgång till en kolonilott, och det finns ett projekt med biodlingar ute i bostadsområdena.

I bostadsområdena tas organiskt avfall om hand lokalt för att undvika transporter. Dessutom har man lokal kompostering av hyresgästernas matavfall. Kompostjorden används sedan i rabatterna eller av de boende vid kolonilotten eller i blomlådorna på balkongen. Genom att



Utdrag ur juryns utlåtande

Varbergs Bostads AB ger samtliga hyresgäster tillgång till en vacker utemiljö, där kretslopp och trygghet är viktiga delar. Detta och mycket mer gör Varbergs Bostads AB väl värda sitt hedersnämmande.

VARBERGS BOSTADS AB

Antal anställda 91

Antal lägenheter 5 120



→ hyresgästerna ser att avfallet gör nytta i dess komposterade form ökar också motivationen att kompostera.

Tryggt, trivsamt och tillgängligt

Varbergs Bostads AB satsar på att det ska vara rent och snyggt i områdena, vilket minskar skadegörelsen. Man bygger också bort mörka platser och buskage som känns otrygga.

Det är viktigt att utemiljöerna ska vara tillgängliga för alla – unga som gamla, personer med eller utan funktionsnedsättning – vilket påverkar utformningen av grillplatser och andra uteplatser. Mycket pengar har satsats på lek och säkerhet genom åren. Man har bytt ut äldre lekredskap och alla lekplatser är tillgängliga för funktionshindrade. Dessutom ses säkerheten på lekplatserna över varje vecka.

Kontaktperson Daniel Spetz, kvalitetschef
0340-69 75 19, daniel.spetz@varbergsbostad.se



BOSTADS AB MIMER

TRYGGARE OCH GRÖNARE – FÖR MILJÖN OCH STÄMNINGEN



Bostads AB Mimer är övertygat om att trygghet och miljö går hand i hand. Därför har man satsat på tryggare och grönnare hem genom miljöbodar, husdjur och närhet.

Av Bostads AB Mimers egna kundenkäter framgår tydligt att tryggheten i ett område ökar när det är vackert och välskött, att de boende vårdar sin omgivning mer när man tycker om det man ser, och att trivseln ökar när man känner sig trygg och säker. Alltså – trygghet ökar trivseln, och trivsel ökar tryggheten. Detta har Bostads AB Mimer tagit till sig på flera olika sätt.

En skönare och tryggare stämning

Ett sätt att skapa tryggare bostadsområden är de grannsamverkansgrupper som finns inom Bostads AB Mimer. Grupperna ökar gemenskapen i områdena, och de får stöd av bostadsbolaget på olika sätt – exempel genom trygghetsvandringar, gärna kvällstid, då bolaget och de

boende gemensamt tar fram en åtgärdslista över vad som behöver göras för att skapa en tryggare miljö. Ofta handlar det om belysning eller skrymmande växtlighet, eller helt enkelt om att få ha sina saker i gott förvar.

En grönnare inställning i boendet

Bostads AB Mimer har sammanlagt 250 miljöbodar, där hyresgästerna kan källsortera sitt avfall. Ingen har längre än 200 meter till närmaste bod. Om källsorteringen fungerar bra i en viss bod får de hyresgäster som sorterar sitt avfall där en bonus som kan användas till exempelvis en ny grillplats. På så sätt ökar drivkraften att sortera.

Kvartersvärdarna använder cykel i möjligaste mån, men när bilen måste användas finns biogasbilar att tillgå. Det är ett sätt att tänka miljövänligt i vardagsarbetet. Bolaget tar även hand om dagvatten på olika sätt, bland annat genom dagvattendammar.

I ett par bostadsområden finns hägn



FOTO LENNART HYSE

med får. Detta är mycket uppskattat, inte minst av alla de förskole- och skolgrupper i området som ofta hälsar på djuren.

Spontana möten, närhet och engagemang

Det är viktigt med mötesplatser, och för att stimulera spontana möten människor emellan har Bostads AB Mimer bland annat varit med och byggt upp Multikulan – en multisportarena med konstgräsplan och basketkorgar. Här träffas dagligen mängder av barn och ungdomar.

Det finns ett utomhusbad, där alla hyresgäster går in gratis och det finns gott om grillplatser i bostadsområdena, där människor samlas under den varma årstiden.

Kontaktperson Anna Wadsten, miljösamordnare
021-39 70 09, anna.wadsten@mimer.nu

Utdrag ur juryns utlåtande

Bostads AB Mimer får pris för sitt nytänkande och inspirerande arbetssätt vad gäller utemiljön. Mimer tänker brett och gör att juryn vill tilldela Bostads AB Mimer ett hedersomnämning.





AB SIGTUNAHEM

AB SIGTUNAHEM
Antal anställda 78
Antal lägenheter 5 055

TRYGGHET, SKÖNHET OCH TILLGÄNGLIGHET ÄR MOTTOT

Boende handlar inte bara om att ha tak över huvudet. Det är en fristad som ska ge lugn och ro från vardagens stress. Detta har Sigtunahem tagit fasta på. Bolaget vill erbjuda boende med omtanke, där den yttre miljön ingår som en självklar del.

För snart tio år sedan (1999) antog Sigtunahem en miljöpolicy. I denna ingick bostäderna som sådana, men man ville också fästa fokus på attraktiva närområden som inbjöd till möten och aktivitet. Det handlade helt enkelt om att ge grannarna möjlighet att mötas, för att på så sätt öka tryggheten och känslan av tillhörighet för de boende.

Från avskildhet till gemenskap

Ett exempel är arbetet i området Norrbacka/Odensala. Där hade de boende på bottenplan tidigare sina uteplatser på baksidan, lite i skymundan. Tanken med detta var att skapa lite avskildhet, men samtidigt blev gårdssidan enslig och tom.

Nu har Sigtunahem ändrat på detta. Varje uteplats på bottenplan har en stor och vacker uteplats som vetter mot framsidan. Växtlighet i form av låga buskar och spaljeer med klängväxter avgränsar uteplatserna, så viss avskildhet finns kvar, men gården har fått ett helt annat liv.

Nya vackra mötesplatser

Skönhet är viktigt för Sigtunahem, och därför har man skapat nya mötesplatser med blommor samt sköna soffor och bord på ytor som tidigare var tomma asfaltsytor. Där kan de boende och besökande slå sig ner, prata bort en stund eller bara njuta. I dag finns närmare 200 soffor i området.

Bolaget har även arbetat med belysning för både trygghetens och skönhetens skull. Under träden finns till exempel markspottar som ger ett vackert sken när aftonens skymning närmar sig.

Morfar platsar i lekparken!

Tillgänglighet är ett annat ledord för Sigtunahem – alla ska kunna förflytta sig i området utan onödiga hinder. Därför har man satsat på att minska steghöjder vid entréer och gåtor.

Istället för sand som fallskydd i lekparken finns numera gummiplattor som underlag, vilket är betydligt lättare att gå på. Nu är det inget som hindrar morfar från att följa med barnbarnen till gungan!

Kontaktperson Annika Simonsen, miljöansvarig
08-591 204 00, annika.simonsen@sigtunahem.se

MKB FASTIGHETS AB

SER UTEMILJÖN SOM ETT ANDRA VARDAGSRUM

Ekostaden Augustenborg föddes i slutet av 1990-talet, som ett resultat av en samverkan mellan flera förvaltningar i Malmö, bland annat gatukontoret, Augustenborgsskolan, stadsdelsförvaltningen och MKB. Man ville helt enkelt få ett Augustenborg med ekologiska förtecken.

Augustenborg är ett klassiskt 1950-talsområde som genom ett medvetet och ambitiöst arbete omvandlats till ett spjutspetsområde när det gäller miljövänliga alternativ och lösningar. Här testas olika lösningar, som sedan kan användas i MKBs övriga bestånd.

13 dammar och 6 kilometer kanaler

Området utmärks av ett väl utbyggt dagvattensystem med både dammar och kanaler. Totalt 90 procent av nederbörden tas numera omhand lokalt, vilket minskar belastningen på det kommunala reningsverket. Tidigare drabbades området av återkommande översvämningar som ledde till vattenskadorna i garage och källare, men nu har detta förbättrats betydligt.

Dagvattensystemet är dessutom ett vackert inslag i miljön. Kanalerna slingrar sig fram och i dammarna växer bland annat näckros, svärdsilja och kabbeleka.



FOTO PAR LANDQVIST OCH JOHN DOLECK

Mötesplatser och gröna tak

Områdets 30 innergårdar har rustats upp med fler grönytor, grillmöjligheter, odlingslotter samt frukt- och bärbuskar. Olika lekplatser har olika lekredskap, vilket gör att barn från olika gårdar rör sig mellan lekplatserna och därmed hittar nya kompisar att leka med.

På området finns totalt 13 miljöhus, där de boende kan källsortera sitt avfall. Samtliga hus har insynsfönster och vissa har stora glaspartier, och när man öppnar dörren tänds lamporna automatiskt. På så sätt kan man alltid se om någon finns inne i husen.

Alla miljöhus (och även seniorboendet) har gröna tak. Växterna på taket är ett vackert inslag i området, de absorberar regnvatten och de har även en isolerande effekt. De gröna taken, totalt 9 500 kvadratmeter, går under beteckningen *Augustenborgs botaniska takträdgård*.

Ett andra rum

MKB vill att bostadsgårdarna ska vara trygga samt ge ett snyggt och rent intryck. Du ska lika gärna kunna sitta ute på gården som i din egen lägenhet. Och den förändrade utemiljön har lett till ett mervärde för de boende. Vandalisering och förstörelse har minskat. En kundenkät visar att 88 procent av de boende trivs i området. Även utemiljön får ett gott betyg – 90 procent anser att valet av blommor, buskar och träd är bra.

Kontaktperson Åse Dannestam, miljöprojektledare
040-31 33 00, ase.dannestam@mkbfastighet.se



FOTON TOMAS LEIDSTEDT OCH ANNA GREVLIND



OTATION RÅI NORDOVIST ANNA IOLEORS III E EIDRI OM

BOSTADSBOLAGET I GÖTEBORG

Antal anställda 282

Antal lägenheter 22 504

BOSTADSBOLAGET I GÖTEBORG

VILL SKÖTA DET SNYGGT!

Hyresgäster värdesätter att det är snyggt och rent där man bor. I Snyggt-projektet vill Bostadsbolaget bevara tidstypiska miljöer med varsam renovering samtidigt som man förnyar utifrån dagens krav. Detta ser man som en verklig utmaning.

Snyggprojektet är en satsning åren 2007–2012, där Bostadsbolaget avsätter 30 miljoner kronor varje år för att utveckla utemiljön. Arbetet ska ta till vara varje områdes unika förutsättningar och ursprungliga karaktär. Målet är en snygg och trygg utemiljö med lättskötta och attraktiva grönytor.

Inflytande är ett nyckelord

Bostadsbolaget har lagt sig i vinn om att hyresgästerna deltar i projektet. Man har bland annat informerat i hyresgästtidningen, ordnat dialogmöten och trapphusmöten, och i de dagliga kontakterna ute i områdena fångar man upp synpunkter och önskemål. Utifrån detta gör man upp en konkret åtgärdslista som hyresgästerna sedan kan ha synpunkter på.

De boende har visat ett stort intresse för att delta i arbetet, för man bryr sig om sin utemiljö. Det är helt enkelt viktigt för människor att det är rent och snyggt där man bor.

Kortedala – ett lysande exempel

I 1950-talsområdet Kortedala har man satsat två miljoner kronor på belysning utifrån hyresgästernas önskemål. Detta har lett till att de boende och besökarna känner sig tryggare. Bostadsbolaget har även satt upp riktad belysning mot bergväggar, vilket gör området mer estetiskt tilltalande.

Från grå sten till glädje

Vasastan i centrala Göteborg är en del av den så kallade Stenstaden. Här har flera tråkiga och öde gårdar fått planteringar och spaljéer. Man har även lagt sedumtak på låga byggnader, som syns från lägenhetsfönstren högre upp.

Projektet har flera år kvar, men redan nu kan man se positiva effekter. Hyresgäster som tidigare inte talat med varandra har nu något gemensamt att diskutera och ta ansvar för. Genom det egna inflytandet över miljön har vandalisering och förstörelse minskat.

Man har också kunnat märka en glädje hos hyresgästerna över att kunna visa upp ett vackert område för sina gäster och över att de själva får möta en attraktiv miljö på hemmaplan.

Kontaktperson Inger-Lena Bennman, informationschef
031-731 51 70, inger-lena.bennman@bostadsbolaget.se



FOTO: FÖRBO

FÖRBO AB

FÖRSTÅR VIKTEN AV ETT GOTT FÖRSTA INTRYCK

FÖRBO AB
Antal anställda 50
Antal lägenheter 5 252

Hur ska ett bostadsområde se ut för att boende och besökande ska få en positiv upplevelse? Den frågan har hela tiden funnits med i projektet Första intrycket – ett ettårigt projekt för att få fram goda exempel.



Förbo ägs gemensamt av Härryda, Kungälv, Lerum och Mölndals kommuner. Man äger och hyr ut drygt 5 200 bostäder, fördelat på 57 områden på 18 orter

i de fyra kommunerna. Bolagets bestånd är alltså utspritt, och därför har man arbetat med att få fram goda exempel på vissa orter som sedan kan spridas vidare.

Den huvudsakliga inriktningen har varit att skapa en attraktiv utemiljö. Men allt eftersom man har arbetat med utformningen har även andra aspekter kommit fram – inte minst trygghet, skötsel och kretsloppstänkande. En god utemiljö för med sig många positiva effekter, har det visat sig.

Målbilden – det första steget

Projektet har varit uppdelat i ett antal delprojekt, där varje delprojekt har inletts med att man satt upp en målbild: Hur vill vi att området ska vara och upplevas när projektet är genomfört? Det kan handla om entréerna, skyltning, lekplatser och så vidare – kort sagt sådant som ger ett bra första intryck av området för boende och besökande.

Projektgruppen bestod av ett antal förbovärdar samt representanter för marknads- och ekonomiavdelningarna, och gruppen hade redan före projektet en bild av vad som behövde göras. Men för att vara säkra på att man var på rätt spår besökte man bostadsområdena för att se områdena på plats. Man förde också dialog med de boende och förbovärdarna i respektive område.

Tre slags insatser

Insatserna kan delas upp i tre nivåer:

- En checklista över de åtgärder som behövdes för en rimlig basnivå.
- Mindre insatser för det lilla extra, till exempel blomkrukor, nya skyltar och omplantering.
- Omfattande insatser för att omgestalta miljön.

I några av de mer omfattande delprojekten tog man även hjälp av en landskapsarkitekt.

Engagemang och medvetenhet

Förutom att förbättra utemiljön har projektet också engagerat och ökat medvetenheten hos övriga anställda om vikten av första intrycket; det lilla extra som behövs för att man ska känna sig välkommen.

Man vill också visa att det är både spännande och lönsamt att tänka i nya banor och göra saker på ett nytt sätt.

Kontaktperson Katarina Svängård, projektledare
031-746 50 00, katarina.svangard@foerbo.se



FOTON TOMAS GUSTAFSSON, MOTALA FOTOGRAFISKA BILDER AB

BOSTADSSTIFTELSEN PLATEN

BOSTADSSTIFTELSEN PLATEN

Antal anställda 104

Antal lägenheter 5 928

LYFTER FRAM GAMLA KVALITETER I EN NY TID

I samband med att Gamla stan i Motala byggdes om under 1970-talet försvann den ursprungliga solfjäderformade stadsplanen som skapats av Baltzar von Platen redan 1823, liksom den trädplan som skapades 1913. Detta ville Bostadsstiftelsen Platen ändra på.

Hösten 1999 antog Bostadsstiftelsen Platen en generalplan för området där huvudsyftet var att förbättra utemiljön och ge den en tydlig miljöprofil, öka säkerheten och tryggheten i området samt få fram den ursprungliga solfjädersplanen, genom att öppna upp gatorna mot Vättern samt Kungsgatan. Arbetet genomfördes 2000–2006 till en kostnad av cirka 47 miljoner kronor.

Solfjädern sprider ut sig

Området är arkitektoniskt spännande med sin ursprungliga solfjädersform. Nu har gatorna ned mot Vättern öppnats upp och blivit lokalgator med sidoparkering, vilket ersatt de stora parkeringsytor som fanns här tidigare. Gatorna har även kompletterats med stensatta gångstråk och alléträd på båda sidor – allt enligt 1913 års trädplan.

Varje byggnad har fått en egen gård med egna torg framför entréerna. Stora buskar har tagits bort för att öka tryggheten. Dessutom har området fått belysning vid ga-



tor, gångstråk, konstverk, fasader samt gårdar.

En viktig del i omvandlingen av området var satsningen på en konstnärlig utsmyckning för att skapa en attraktiv utemiljö där de boende kan känna stolthet över sitt område. Konstverken har skapats av lokala konstnärer i regionen och finns på flera av områdets gårdar.



Hyresgästerna har funnits med hela tiden

Ombyggnaden har skett utifrån en fastställd projektplan som togs fram i samarbete med hyresgästföreningen och Motala kommun. Inför varje verksamhetsår har hyresgästerna fått information via utställning i trapphallar och informationskvällar, då man har kunnat lämna sina synpunkter till bovärdarna.

Från att ha varit ett område med ett ganska dåligt rykte har Gamla stan nu blivit ett attraktivt och inbjudande område – inte bara för hyresgäster, utan för invånare i hela kommunen.

Kontaktperson Anders Loinder, verksamhetscontroller
0141-22 89 17, anders.loinder@platen.se

FRÅN STENÖKEN TILL BLOMMANDE TRÄDGÅRDAR

Vätterhem ville stärka Öxnehagas identitet, skapa trivsammare centrum och mötesplatser samt skapa en gemenskap inom Öxnehaga för att öka integration och trygghetskänsla. Man tog vägen genom trädgården.

Öxnehaga är ett bostadsområde på gränsen mellan Jönköping och Huskvarna, vackert beläget på sluttningen ner mot Vättern. Vätterhem tog över området 1999 med dess cirka 1 500 lägenheter.

Den nya tidens trädgårdsskötsel

Öxnehagas förvaltning har valt att inte ha någon separat trädgårdsavdelning. I stället har man utbildat bovärdarna i träd- och buskbeskränning, markvård och ogräsbekämpning samt växtkännedom. Hela utbildningen genomförs av en miljöanpassad skötsel teknik, och efter genomgången utbildning fick varje bovärd en skötselplan för sitt ansvarsområde.

Varje bovärd har nu ansvar för sitt geografiska område, där man sköter grönytorna själv. Man klipper, kalkar, gödslar och kantskär. Man nyplanterar, klipper och förnygrar buskar, träd och planteringar.

Utbildningen har lyft hela området. Deltagarna uppskattade den mycket och även hyresgästerna är mycket nöjda med resultatet i form av färgglada och grönskande utemiljöer. Att bovärdarna självständigt sköter och ansvarar för sitt område har bidragit till ett ökat engagemang och kontakten mellan hyresgäster och Vätterhems personal har ökat.

Ljus ger trygghet

Trygghet är en viktig fråga i Öxnehaga. Nu är utebelysningen utbytt och kompletterad, och buskar och träd anpassade så att öppna ytor och goda siktält bildas. Här har hyresgästerna deltagit och haft synpunkter som Vätterhem har tagit stor hänsyn till, och med hjälp av elever från Ljushögskolan i Jönköping har man fått fram många bra belysningslösningar.

Mer att göra = mindre tid att förstöra

Hyresgästerna är mycket engagerade och nöjda. I området har glada lekande barn och ungdomar sysselsättning på sin lediga tid, och som en följd av detta mycket mindre förstörelse och nedskräpning i området.



På Öxnehaga finns ett äldrebrukarråd där Vätterhem ingår. Rådet finns med och lämnar synpunkter när utemiljöerna utformas. I Norra Parken – en park som består av klippta grönytor, ängsmark, rabatter och äldre lövträdsbestånd – finns nu nya sittbänkar och bord, en boulevard, bättre belysning, blommande buskar och rabatter samt nya gångstråk som är anpassade för äldre.

Kontaktperson Roland Bäckdahl, miljösamordnare
036-19 94 27, roland.backdahl@vatterhem.se

Trygga, attraktiva och kretsloppsanpassade utemiljöer – här är goda exempel från nio SABO-företag.

Miljö har sedan länge varit en viktig strategisk fråga och miljöarbetet har blivit en del av vardagen för många SABO-företag. Det betyder inte att det är lätt. Miljöfrågan är komplex och kommer in i olika delar av verksamheten i allt från upphandling till källsortering av avfall. Årets miljöpris vill uppmärksamma arbetet med att skapa trygga, attraktiva och kretsloppsanpassade utemiljöer i bostadsområdena.

SABO har fått in nio bidrag som vi vill lyfta fram och sprida till andra företag genom den här skriften.

Årets miljöpris går till Bostads AB Poseidon. De två hedersnämnda företagen är Varbergs Bostads AB och Bostads AB Mimer.



FOTO ANDERS F. JOHANSSON