



SABOS BOPRIS 2014

*Tema: Sociala mervärden
vid renovering och upprustning*



SABOS BOPRIS

SABO delar vartannat år ut ett bopris till ett bostadsföretag som utmärker sig inom ett visst område. För 2014 handlade det om att ha renoverat eller rustat upp ett bostadsområde och samtidigt skapat nya sociala sammanhang för de boende, exempelvis genom förändrad utemiljö eller något annat som gör att de boende trivs bättre och har mer gemenskap.

Totalt sju bidrag deltog och vinnare blev Skövdebostäder med motiveringen:

Skövdebostäders tävlingsbidrag har en tydlig koppling till tävlingens huvudkriterium, om sociala mervärden som skapats i samband med renovering och upprustning av utemiljöer. Satsningen på friskvård har använts på ett kreativt sätt för att förbättra kontakter och sociala sammanhang i de tre fastigheterna på Henriksbergsgatan. Personalens lyhörda arbetssätt framstår som en viktig framgångsfaktor.

Övriga bidrag har fått ett utlåtande från juryn, vilka redovisas i anslutning till respektive bidrag.



Vilka ingick i boprisjuryn?

Susanna Haby, juryns ordförande, ledamot i SABOs styrelse
Anna Malmberg, projektledare för bosociala frågor, Hyresbostäder i Norrköping
Silla Odhnoff, Hyresgästföreningen Riksförbundet, ansvarig för regionernas verksamhetsutveckling
Ingemar Elander, professor Örebro Universitet, Inst. för humaniora, utbildnings- och samhällsvetenskap
Ylva Sandström, projektledare på SABO och juryns sekreterare

INNEHÅLL

SABOS BOPRIS 2014	2
VINNAREN	4
Skövdebostäder	4
ÖVRIGA BIDRAG	6
Fastighets AB Förvaltaren	6
AB Gavlegårdarna	8
Helsingborgshem	10
Hyresbostäder i Karlskoga AB	12
Kirunabostäder	14
Bostads AB Mimer	16

Kontaktpersoner på SABO

Ulrika Sax, ulrika.sax@sabo.se

Ylva Sandström, ylva.sandstrom@sabo.se



VINNARE 2014

Skövdebostäder

Antal anställda 79

Antal lägenheter 4 531

Antal kommuninvånare ca 52 212

SKÖVDEBOSTÄDER, STAM- OCH FASADBYTEN I TRE PUNKTHUS

FRISKVÅRD FÖR BÅDE HUS OCH HYRESGÄSTER

När Skövdebostäder skulle rusta upp tre punkthus på Henriksbergsgatan valde man att göra om ett av husen till seniorboende. Där satsade man extra på tillgänglighet både inomhus och i utemiljön för att öka umgänget seniorer emellan, vilket också skedde. Detta märkte de boende i de två andra punkthusen. Självklart ville även de få vara med!

Ett bostadsföretag har ansvar för att hålla sina fastigheter i gott skick. Stämmor ska bytas, lägenheter renoveras och utemiljöer fixas till. Skövdebostäder är inget undantag, och 2007 började man planera för stam- och fasadbytet i de tre punkthusen på Henriksbergsgatan.

Seniorboendet i 38:an fick lite mer

Det första steget i renoveringen genomfördes 2008–2009. I 38:an, det hus som skulle bli seniorboende gjorde man även i ordning en övernattningslägenhet och en gemensamhetslokal med både uterum och uteplats. Olika idéer växte fram i en arbetsgrupp med representanter för både

boende och Skövdebostäder. Denna grupp finns kvar än i dag med uppdraget att öka trivseln och ordna gemensamma aktiviteter i huset.

40:an och 42:an ville hänga på

De boende i de två andra husen, Henriksbergsgatan 40 och 42, märkte att något speciellt hände i 38:an – något utöver den vanliga renoveringen. Hyresgästerna där verkade helt enkelt trivas lite bättre. Kunde även de få göra något extra för trivseln? Denna tanke ville Skövdebostäder ta vara på. Kanske man till och med kunde öka gemenskapen mellan de tre husen – inte bara i varje enskilt hus.

Denna nya fundering kopplades till Skövdebostäders arbete med friskvård och hälsa. Företaget är hälsodiplomerat sedan 2009 och man har en tradition av att arbeta med hälsa och friskvård för de boende, bland annat som en del av boinflytandet. Om hyresgästerna i de tre husen fick möjlighet att träffas och träna tillsammans mår de bra till både kropp och själ, resonerade man.

Träning och trivsel har blivit ett uppskattat koncept

Nu har man ett utegym som fungerar både hälsofrämjande och som en mötesplats för de boende. Gymmet är placerat mellan 38:an och 40:an och det invigdes tillsammans med hyresgästerna i maj 2013, vilket uppmärksammades i både tidningar och TV. En utvärdering hösten 2013 visade att utegymmet är mycket uppskattat. Många använder det varje vecka och fler kan tänka sig att börja träna där. Dessutom har det blivit en mötesplats för de boende – både unga och gamla.

Nästa steg är att göra i ordning ett motionsrum i 40:an, eftersom de boende där har visat ett stort intresse för det. Tanken är självklart att de boende i alla tre husen ska kunna använda det. Därmed kan träningen – och umgänget husen emellan – fortsätta även vintertid.

Juryns motivering

Skövdebostäders tävlingsbidrag har en tydlig koppling till tävlingens huvudkriterium, om sociala mervärden som skapats i samband med renovering och upprustning av utemiljöer. Satsningen på friskvård har använts på ett kreativt sätt för att förbättra kontakter och sociala sammanhang i de tre fastigheterna på Henriksbergsgatan. Personalens lyhörda arbetssätt framstår som en viktig framgångsfaktor.



Kontaktperson

Martin Sohlberg, marknadschef, AB Skövdebostäder.
0500-47 74 04, martin.sohlberg@skovdebostader.se



*Fastighets AB Förvaltaren
Antal anställda 126
Antal lägenheter 8 008
Antal kommuninvånare ca 40 793*

FASTIGHETS AB FÖRVALTAREN, BOSTADSNÄRA ODLING I HALLONBERGEN

ODLINGSLOTTER I HALLONBERGEN – EN IDÉ SOM VÄXER

Allt började våren 2012 när Koloniträdgårdsförbundet, en organisation för och med trädgårdsodlare, tog kontakt med Fastighets AB Förvaltaren och föreslog ett samarbete: Kanske man kunde göra något tillsammans när det gäller odling i bostadsmiljö?

En idé började gro

Vid Trädgårdsmässan i Älvsjö på hösten 2012 presenterade Fastighets AB Förvaltaren och Koloniträdgårdsförbundet en gemensam idé och ett utkast om hur man kunde gå tillväga för att skapa förutsättningar för odling i bostadsmiljö. Hyresgästen Nina Aldas, som själv bor i Hallonbergen, besökte mässan och tyckte om det hon såg. Hon tog därför kontakt med hyresvärden och tyckte att man borde förverkliga idéerna.

Nina och en representant för bostadsföretaget satte sig ner och resonerade om hur och när, och man beslutade sig för att gå vidare. Planen var att inleda med ett försöksår för att se om detta var något att satsa på. Och det har det verkligen visat sig vara.

Intresset var stort från början

För att kolla intresset tog Fastighets AB Förvaltaren kontakt med Hyresgästföreningen som också tyckte att det var en bra idé. Tillsammans ordnade man några bomöten – dels ett allmänt informationsmöte, dels ett speciellt möte för odlingsintresserade. Vid det sistnämnda deltog även en trädgårdsrådgivare med tips och tankar. Dessutom sattes anslag upp i trapphusen, så att de boende skulle veta vad som var på gång. Odlingsmötet blev en succé – 15–20 personer anmälde genast sitt intresse!

I dag samarbetar bostadsföretaget med Koloniträdgårdsförbundet, Vintervikens trädgårdar och Fritidsodlarnes Riksförbund, vilka under vägen kommit med goda råd och mycket stöd.

Det centrala läget var viktigt

Både unga och gamla, odlare som icke-odlare, skulle känna det som naturligt att tillbringa en stund vid odlingarna. Därför var placeringen viktig. Tanken var att odlingsområdet skulle uppmuntra till umgänge och kontakt, så det skulle vara en plats som var enkel att nå, där männis-

kor rörde sig. Man ville också att platsen skulle vara visuellt tilltalande – helt enkelt en vacker samlingspunkt. Den plats man valde ligger centralt med goda odlingsmöjligheter. Den ligger nära bostäder med utsikt från många av dem och vid ett gångstråk för huvuddelen av Hallonbergens boende. Det är lätt att ta sig till området även för dem som har barnvagn eller rollator. Inledningsvis fanns vissa farhågor om att odlingarna inte skulle få vara ifred, men den oron har visat sig vara obefogad.

Lite mindre, lite högre – men fler

Man insåg tidigt att traditionella odlingslotter på marken inte var något alternativ. I stället har man byggt odlingslådor i en cirkel med bra arbetshöjd, där hela odlingsytan nås från utsidan. Det gör att även personer med funktionsnedsättning har goda möjligheter att odla. Varje låda ger fem kvadratmeters odlingsyta. Detta är förvisso mindre än en vanlig odlingslott men samtidigt får fler möjlighet att odla.

I dag har man 33 odlingslådor (30 stora och 3 små) som hyrs ut till 32 odlare för en symbolisk summa om 200 kronor per år. Pengarna går tillbaka till odlingsverksamheten. Inledningsvis lottades odlingslådorna ut bland dem som anmält sitt intresse, vilket alla boende i Hallonbergen kan göra. I mars 2014 stod 5 personer i kö.

En odlarförening för drift och administration

Hittills har administration och drift skötts av bostadsföretaget, vilket fungerat väl. Dock har tankar väckts om att bilda en förening där odlarna själva sköter driften. Fastighets AB Förvaltaren tycker att det är viktigt att alla känner sig välkomna – både de som är föreningsvana och de som är mer föreningsovana – och därför vill man skynda långsamt, men förslag till stadgar finns framme. Frågan är alltså inte om, utan när, det blir en förening.

Oavsett driftsform har odlingarna i Hallonbergen kommit för att stanna. Försöksåret är över och nu (våren

Juryns utlåtande

Projektet med odling i upphöjda lådor är väl organiserat och extern sakkunskap har kopplats till arbetet. Fastighets AB Förvaltaren har även förankrat processen väl med hyresgästerna. Detta är ett framgångsrikt projekt som bör ha goda chanser att bestå även över tid.

2014) är aktiviteten i full gång inför nästa odlingssäsong. Bland annat har man ordnat ett startmöte med föreläsningar och fika. Själva odlingsområdet ska förbättras med hallonbuskar runt fikaplatsen, en anslagstavla med mera.

Målen har uppfyllts och mervärdet ökat

Projektets mål var att få nöjdare hyresgäster i Hallonbergen, öka tryggheten för de boende genom ökat socialt kontaktnät och ökad vuxennärvaro samt större varsamhet om gemensamma ytor. Målen har definitivt uppnåtts. Bostadsföretaget menar att detta med att odla egna grönsaker och blommor ligger helt rätt i tiden. Människors medvetenhet om mat och miljö växer, och genom odlingarna kan de boende kombinera umgänge och avkoppling med miljömässigt ansvar. Odlingarna bidrar dessutom till ökad trygghet och trivsel, vilket i sin tur höjer mervärdet för området när människor söker bostad.

Kontaktperson

Göte Fredriksson, trivselprojektledare, Fastighets AB Förvaltaren
08-706 90 64, gote.fredriksson@forvaltaren.se





AB Gavlegårdarna
Antal anställda 186
Antal lägenheter 15 241
Antal kommuninvånare ca 96 170

AB GAVLEGÅRDARNA, SKÖNA GRÖNA SÄTRA

SÄTRA – FRÅN GRÅTT TILL GRÖNT OCH SKÖNT

Stadsdelen Sättra i Gävle stammar från 1960-talet. Tanken med planeringen i området var god, som i så många andra bostadsområden från den tiden. Husens ljusa fasader gjorde att området snart döptes till "den vita stadsdelen" i folkmun. Men allt eftersom åren har gått har tiden hunnit ifatt området. Det vita har med tiden blivit grått.

På 1960-talet byggdes många av miljonprogrammets bostäder, så även i Gävle. Och Sättra hade goda förutsättningar att bli ett bra bostadsområde. Det fanns stora grönområden, plats för barnen att leka och området befriades från genomfartstrafik. Många bosatte sig i Sättra tack vare närheten till både natur och service.

Men tiden hann ikapp Sättra, inte minst den östra delen. Området blev slitet och omflyttningen stor. Många lägenheter har stått outhyrda. Gävle kommun och det kommunala bostadsföretaget Gavlegårdarna insåg därför 2008 att det var dags att göra något – det var dags att förnya östra Sättra.

Ska man utveckla helhet måste man tänka helhet
Östra Sättra är klassat som riksintresse av Riksantikvarie-

ämbetet, vilket gör att det finns ett extra ansvar för att förnyelsen balanserar det estetiska, det ekonomiska, det ekologiska och det sociologiska. Alla delar måste finnas med för att lyckas, menar Gavlegårdarna – miljön, husen och framför allt människorna.

I området finns många intressenter i form av de boende men även företag, organisationer och föreningar. För Gavlegårdarna var det viktigt att alla fick göra sin röst hörd i förändringen. Därför hölls inledningsvis ett antal möten där man ville få in förslag om hur området kunde utvecklas.

Det visade sig att många värderade naturen, kommunikationerna och närheten till centrum, men hyresgästerna var mindre nöjda med standarden på lägenheter och gemensamma utrymmen. Man ville också utveckla området med fler gemensamma aktiviteter. Även bostadsföretagets medarbetare fick säga vad de tyckte och hur de vill förbättra området.

Behoven skapar organisationen

Inledningsvis bildades en styrgrupp med representanter från kommunen och bostadsföretaget samt en intern arbetsgrupp som ansvarade för de mer praktiska frågorna i projektet, så att inga frågor skulle falla mellan stolarna.

Juryens utlåtande

Gavlegårdarna har utvecklat sin strategi för stadsdelsutveckling under många år. Arbetsprocess, samarbetsformer och organisation är väl strukturerade och modellen med gårdsråd framstår som ett särskilt plus. Företagets modell är en viktig inspirationskälla för andra bostadsföretag.

Därutöver bildades tre arbetsgrupper, där samtliga boende bjöds in att delta. Grupperna ansvarade för dels bostadsmiljön och husen, dels utomhusmiljön, dels sociala aktiviteter.

Med tiden har intresset för inte minst den tredje gruppen vuxit, så numera har den ombildats till ett gårdsråd och projektet "Ett aktivt Sätra", där ABF finns med och ger ekonomiskt stöd till olika aktiviteter. Gårdsrådet har i sin tur lett till ett antal aktivitetsgrupper som erbjuder allt från fotbollsskola och språkcafé till medborgarutbildning, föreläsningar med mera. Man skapar helt enkelt de grupper som behövs för att organisera den verksamhet de boende vill ha.

Paletten – en färgsprakande mötesplats

Den gamla fritidsgården Paletten från 1970-talet har fått nytt liv. Paletten ligger mitt i östra Sätra och det gör lokalen till en perfekt mötesplats för aktiviteter och möten av olika slag. Och nog sprudlar det av energi och aktivitet, ofta på hyresgästernas initiativ. På fredagar är det medborgarutbildning där deltagarna får lära sig mer om Sverige och EU, på lördagarna anordnar hyresgästen Ibrahim Salte Jallov träffar där familjer lagar mat och musicerar tillsammans, och på söndagarna håller Elena Al Damanhour i aktiviteter för föräldrar och barn.

Genom ABF:s försorg har man kunnat hålla öppet på dagtid och många föreningar använder lokalerna för studiecirklar och andra aktiviteter.

Strax nedanför Paletten finns ett antal kolonilotter med indraget sommarvatten och gemensam uteplats; möjligheten att odla var ett starkt önskemål från hyresgästerna redan från början. Barnen på Palettens söndagsträffar ansvarar själva för en av odlingslotterna, där de får lära sig så och skörda.

Själv – men inte ensam

I juni 2013 öppnade Tickselbo, Gävles första trygghetsboende, i östra Sätra. Där arbetar Gävle kommun och Gavlegårdarna tillsammans utifrån ett hälsofrämjande arbetssätt för att skapa ett mer aktivt liv för kommunens äldre. Bostadsföretaget ansvarar för att lokalerna är an-



damålsenliga och att det finns gemensamma utrymmen medan kommunen har anställt trivselsvårdare för aktiviteterna.

Varje dag ordnas någon aktivitet på programmet – allt från vinprovning till bakning och handarbete. Det gör att de boende, som alla har fyllt 70 år, känner sig trygga samtidigt som man behöver aldrig känna sig ensam.

Satsningen har gett resultat

Gråa Sätra har i många stycken förvandlats till gröna sköna Sätra – inte minst genom arbetet med utemiljön, Palettens olika verksamheter och kolonilotterna. Den nöjd kundundersökning som årligen skickas ut till hyresgästerna talar samma språk, där den andel som anser att Sätra är mycket bra vad gäller trygghet och trivsel har ökat från 64,2 till 72,1 procent sedan 2004.

Kontaktperson

Hans Helmerson, projektledare vid VD-staben, AB Gavlegårdarna.
026-17 82 07, hans.helmerson@gavlegardarna.se

DALHEM

— OM HUNDEN SJÄLV FÅR VÄLJA



Ungefär 20 procent av Sveriges hushåll äger en hund. Det gör att hundar är ett vanligt inslag i våra bostadsområden och ett gott sällskap för många boende. Helsingborgshem såg dessutom hunden som ett sätt att skapa kontakt människor emellan.

Den övervägande delen av landets hundägare sköter om sina hundar mycket väl, men ibland leder ändå hunden till konflikter i bostadsområdena. En del hundar har mycket egen vilja och ett högljutt skall, vilket kan irritera närboende. En del människor är hundrädda av olika skäl och tycker att det är olustigt med okända hundar.

Men hundar kan också fungera som kontaktskapare. Man stannar till, pratar en stund, utbyter goda råd hundägare emellan eller bara hälsar på grannens hund. Den kontaktytan ville Helsingborgshem använda för att öka trivselen bland sina boende. Därför har man satsat på hundcoachning i bostadsområdet Dalhem – ett område med grönytor tillika ett populärt promenadstråk för många med och utan hund.

Trygga ägare och lydiga hundar

Idén kom från Göran Andersson, en av bostadsföretagets medarbetare. Göran har ett brinnande hundintresse och har utbildat både tjänstehundar och leddhundar under många år. Tillsammans med Beatrice Bergstrand från Brukshundsklubben har han satt ihop ett program för hundcoachning. Syftet har varit att öka gemenskapen i bostadsområdet genom att skapa bättre relationer mellan hundägare och andra boende. Samtidigt blir hundägarna tryggare och hundarna lydigare.

Göran menar att det krävs träning för att hålla hund i ett bostadsområde. Dessutom tycker han att bostadsföretagets uppgift inte bara är att förvalta hus utan att också jobba med livet mellan husen. Kan hundägarna sköta om sina hundar väl vinner alla i bostadsområdet på det.

Många andra är nyfikna

Hundcoachningen består av föreläsningar växlat med praktisk träning. Totalt har ett trettiotal hundägare och ännu fler hundar deltagit vid de tjugotal tillfällen som hållits (våren 2014). Verksamheten är öppen för vem som

Juryens utlåtande

Projektet med hundcoachning är en unik aktivitet. Helsingborgshem hanterar en situation där man tidigare haft problem med hundar och relationen mellan hundägare och grannar. Man tar samtidigt vara på kunskap och intresse hos företagets egna medarbetare.

helst och den är helt kostnadsfri för deltagarna.

Projektet har lett till att människor har fått kontakt genom den gemensamma nämnaren hunden. Därmed har ett socialt nätverk bildats som troligen inte skulle ha uppstått annars – och genom nätverk skapas trivsel och trygghet. Många hundägare har engagerat sig och projektet har fått en vidare spridning, inte minst via sociala medier. Exempelvis är flera studiebesök inbokade från andra bostadsbolag och hyresgästföreningar som är nyfikna på verksamheten.

En hundslinga planeras i Dalhem

Under 2014 ska ytterligare två bostadsområden inom Helsingborgshem satsa på hundcoachning. Dessutom finns tankar på att utveckla ett promenadstråk med en så kallad hundslinga som utgår från Dalhem. Utefter promenaden ska det finnas ett antal träningsstationer där hundägarna kan träna sina hundar genom olika aktiviteter. På så sätt kan man engagera och aktivera ännu fler hyresgäster och hundägare som får möjlighet att träffas och lära känna varandra.



Kontaktperson

Sophie Karlsson, marknadskoordinator, AB Helsingborgshem.
042-20 80 87, sophie.karlsson@helsingborgshem.se



HYRESBOSTÄDER I KARLSKOGA AB, SKOGSPARKEN PÅ SKOGSRUNDAN

EN PARK FÖR MÖTEN OCH MÖJLIGHETER



*Hyresbostäder i Karlskoga AB
Antal anställda 32
Antal lägenheter 2 518
Antal kommuninvånare ca 29 631*

Genom åren har bostadsområdet Skogsrundan i Karlskoga drabbats hårt av kommunens negativa befolkningsutveckling. Detta har lett till många tomma lägenheter och till att flera stora huskroppar rivits, vilket i sin tur har lett till att det blivit allt glesare mellan husen. Bostadsföretaget valde att se detta som en möjlighet.

Karlskoga kommun har de senaste 30 åren tappat cirka 25 procent av sin befolkning, vilket självklart påverkar bostadsmarknaden. Bostadsföretaget Hyresbostäder i Karlskoga AB har under många år haft problem med vakanser och de senaste tio åren har man rivit cirka 1 300 lägenheter runt om i kommunen. Nu har läget stabiliserats och uthyrningsgraden ökat, men flera bostadsområden lever ändå med sviterna av de många rivningarna – inte minst genom att det skapats stora tomma ytor mellan de kvarvarande husen.

Många vakanser – trots områdets kvaliteter

Så var fallet i bostadsområdet Skogsrundan – ett område i en vacker skogsmiljö i utkanten av kommunen. Trots

den vackra miljön har bostadsföretaget kämpat hårt med tomma lägenheter; som mest hade man en vakansgrad på 25 procent. I dag är vakansgraden 6 procent, bland annat tack vare en stor invandring till kommunen men man har också rivit en hel del hus. Fram till 2009 minskade området från 523 till 390 lägenheter.

Parallellt med rivningarna förde bolaget en diskussion om hur man skulle kunna få området trivsammare. Utemiljön har med åren blivit sliten, vilket ledde till att få människor vistades ute på gårdarna. Lekplatserna var utspridda och omoderna, så barnen ville inte vara där och leka. Det var helt enkelt inte trivsamt att umgås utomhus för vare sig barn eller vuxna.

En stor mötesplats i stället för många små

Hyresbostäder i Karlskoga AB beslutade att satsa på området genom att förbättra utemiljön, skapa nya mötesplatser och öka förutsättningarna för umgänge människor emellan, oavsett ålder och ursprung. Man vill att de boende skulle känna stolthet och gemenskap. Skogsrundan hade goda förutsättningar genom sitt vackra läge och bostadsföretaget ville att området och miljön skulle bjuda in

Juryns utlåtande

Upprustningen av Skogsparkens utemiljö beskrivs med en härlig vision. Detta är ett bra och välbehövligt projekt för ett bostadsföretag som hittills har jobbat lite i motvind med många rivningar.

till naturupplevelser, lek, sport och träning av olika slag. Det skulle också finnas möjlighet att grilla, fika och odla – aktiviteter som samlar människor på ett otvunget sätt. Efter att man hade frågat hyresgästerna vad de ville ha landade man i alternativet med en större centralt placerad park, Skogsparken, i stället för många små mötesplatser spridda i området.

Satsningen fortsätter

Skogsparken rymmer i dagsläget (våren 2014) en stor lekplats, sittplatser, grillhus, gym, linbana och en multisportarena. Nästa steg är att anlägga ett antal odlingslotter som hyresgästerna ska kunna hyra. Vid odlingarna ska det finnas tillgång till bevattning, kompost för avfall samt trädgårdsutrustning att låna.

Planen är att arbetet med den nära miljön ska fortsätta den närmaste tvåårsperioden men det står redan klart att Skogsparken har blivit en oas och en samlingspunkt i området – en plats för möten människor emellan.

Kontaktperson

Karin Östberg, marknadskoordinator, Hyresbostäder i Karlskoga AB.
0586-657 51, karin.ostberg@hyresbostader-karlskoga.se





Kirunabostäder
 Antal anställda 128
 Antal lägenheter 2 304
 Antal kommuninvånare ca 22 972

KIRUNABOSTÄDER, GLACIÄREN

GAMMALT BLIR NYTT OCH MODERNT I KIRUNA

Under många år stod bostadsområdet Glaciärens tolv hus tomma. Det hela var igenvuxet och förfallet hade gått långt. Men i Kiruna kan man inte låta något gå oprövat, för staden står inför enorma utmaningar eftersom den ska flyttas på grund av gruvdriften. Kirunabostäder konstaterade: Det var dags att väcka Glaciären till liv!

Området Glaciärens tolv hus hade stått orörda sedan början av 2000-talet, vilket hade lett till att området var i väldigt dåligt skick både vad gäller utemiljö och fastigheter. Detta ville Kirunabostäder göra något åt, för området i sig var det inget fel på och bostäder behövs.

Ingen fara efter sju år

Men vem vet vad som kan hända på sju år, vad gäller mögel och annat? För att inte ta för stora risker inledde man därför arbetet vintern 2008 med ett pilothus, där man rev ut allt organiskt material, satte på värmen och lät huset stå i sex månader. Efter detta halvår undersökte man

huset och kunde konstatera att allt var som det skulle och att husen var fullt beboeliga utifrån bakteriologiska mått mätt.

Utifrån detta besked kunde Kirunabostäder gå vidare, om än fortfarande med samma pilothus. Huset byggdes om till kontorshus och en av kommunens verksamheter – socialförvaltningen – huserade där i drygt ett år. Inte heller under denna period fick man några indikationer på några som helst problem. Dags att dra igång i större skala!

Hela tiden har målet varit att skapa bra lägenheter till rimliga hyror. Samtliga hus har totalrenoverats till god standard och de flesta lägenheterna har stora uteplatser eller balkonger. Även den yttre miljön har fått sig ett rejält lyft med både ett antal mindre lekplatser och en större lekpark samt grillar på gårdarna.

Ny teknik ökar tryggheten

I området finns även två bastuanläggningar och en samlingssal som de boende kan låna gratis. Alla bokningar sker elektroniskt via internet, och goda tekniska lösning-



ar för att öka tryggheten för de boende har varit något av ledord i arbetet.

I Glaciären använder man sig av kvalitetssäkringssystemet Janus, vilket bygger på att man läser av streckkoder. Dessa koder finns i samtliga portar, undercentraler, ventilationsrum med mera, och fastighetsskötaren läser av koderna enligt en fastlagd driftsplan. Alla avvikelser dokumenteras elektroniskt och systemet genererar en felanmälan om något behöver åtgärdas.

Första inflyttningen i Glaciären skedde i december 2011 och det sista huset har inflyttning sommaren 2014. I och med detta har inte mindre än 120 lägenheter och en boarea på cirka 8 400 kvadratmeter tillkommit i Kiruna på en bostadsmarknad som i dag är glödhet.

Juryns utlåtande

Beskrivningen av upprustningen av Glaciären imponerar – både vad gäller omfattning och tillvägagångssätt. Arbetet visar också på nyttan med ny teknik kopplat till trygghet för hyresgästerna.

Kontaktperson

Britt-Marie Kemi, informatör, Kirunabostäder.
0980-708 60, bmk@kirunabostader.se



BOSTADS AB MIMER, GRÖNA MIMER

GRÖNT BLEV SKÖNT PÅ HYRESGÄSTERNAS INITIATIV



*Bostads AB Mimer
Antal anställda 112
Antal lägenheter 11 165
Antal kommuninvånare ca 140 499*

Bostads AB Mimer har tänkt grönt i flera år, bland annat genom konceptet Gröna Mimer, där man ordnar föreläsningar, kurser och resor. En av hyresgästerna på Jakobsbergsgatan 41 var med på en föreläsning om grönsaksodling. En tanke om en grön gård började växa.

Hösten 2011 renoverades fastigheten på Jakobsbergsgatan i Västerås men mer fanns att önska vad gäller utemiljön. Buskarna växte lite vind för våg, rabatterna var inte i ordning men ingen tog riktigt ansvar för skötseln. Många boende tyckte att det kändes trist, men man pratade inte så mycket om det med varandra utan sade mest bara ”Hej” i trapphuset när man möttes.

En föreläsning väckte intresset

Sedan tidigare fanns samtidigt konceptet Gröna Mimer inom bostadsföretaget, vilket innebär att hyresgäster med grönt intresse får möjlighet att påverka sin gård. Finns bara idéerna står bostadsföretaget för frön, blommor, jord och annat som hör till. Hyresgästerna får själva planera, plantera och sköta om odlingen tillsammans med sina grannar.

Ingen av hyresgästerna på Jakobsbergsgatan var engagerade i Gröna Mimer, fram till den dag hyresgästen Johannes var med på en föreläsning om grönsaksodling. Han

tog kontakt med bostadsbolagets trädgårdsmästare för att diskutera vidare, delade ut lappar till grannarna i huset och jodå, många var intresserade.

Arbetet började dock försiktigt för de flesta saknade kunskap om och erfarenhet av odling. Men nu är samtliga lägenheter i fastigheten involverade i arbetet. Bostads AB Mimer ställer upp med material och utrustning medan hyresgästerna gör jobbet.

Växthus och trädgårdsrum förlänger säsongen

I dag är de vildvuxna buskarna borttagna och det finns flera odlingsbäddar och odlingslådor vid fastigheten. De boende fick ett växthus i present av bostadsföretaget och man har fått tillgång till ett källarrum där man har gjort i ordning ett trädgårdsrum i källaren, där man kan förgro växter och förvara trädgårdsredskap. Där finns bland annat höj- och sänkbara lysrör så att man kan förlänga växtsäsongen. Man har också gjort i ordning ett litet trädgårdsbibliotek och en läshörna, så att den som är intresserad kan förkovra sig ytterligare.

Som ringar på vattnet har en stadsodling startas i en annan fastighet, och bostadsföretaget planerar nu en stadsodlarförening för alla västeråsare. En förskola har också, inspirerad av Jakobsbergsgatans odlingar, byggt en odlingslåda för barnen och ytterligare en förskola är på gång.



En bonus – egna närodlade grönsaker!

I dag är gemenskapen mellan de boende mycket bättre än tidigare. Barnen har fått nya kamrater och lär sig samtidigt mer om natur och miljö. Hyresgästerna arbetar tillsammans och känner att man kan vara med och påverka. Att man samtidigt får tillgång till närodlade produkter är självklart ytterligare en bonus!

Kontaktperson

Anders Ericsson, marknadskommunikatör, Bostads AB Mimer.
021-39 70 71, anders.ericsson@mimer.nu

Juryns utlåtande

Exemplet med Gröna Mimer och hyresgästernas engagemang på Jakobsbergsgatan har en tydlig koppling till temat för tävlingen: sociala mervärden i samband med renovering och upprustning. Det är särskilt roligt att tävlingsbidraget lämnats in gemensamt av Mimer och hyresgästerna. Gröna Mimer är en strategi som går att använda i flera bostadsområden och bostadsföretag. En stor fördel är att även barnen blir delaktiga.



SABOS BOPRIS 2014

SABO delar årligen ut ett bopris till ett bostadsföretag som utmärker sig inom ett visst område. För 2014 handlade det om att ha renoverat eller rustat upp ett bostadsområde och samtidigt skapat nya sociala sammanhang för de boende, exempelvis genom förändrad utemiljö eller något annat som gör att de boende trivs bättre och har mer gemenskap.

Totalt sju bidrag deltog och vinnare blev Skövdebostäder.

