



# REMISSVAR

## Planprogram för Biskopsgården

### Innehållsförteckning

Fakta om remissvaret från Hyresgästföreningen .....	5
Remissvaret är inlämnat av .....	5
Bred lokal samverkan inom civilsamhället .....	5
Utformat inom ramen för Forskningssamverkan .....	5
Form för remissvar .....	5
Underlag och referensmaterial .....	5
All insamlad data är tillgänglig .....	5
Kontakt .....	6
Remissvar Planprogram Biskopsgården hösten 2022 .....	7
Sammanfattning.....	7
Inledning.....	8
Vi delar stadens mål om ett Jämlikt Göteborg .....	8
Biskopsgården – inte bara behov av fler bostäder – det är också en större helhet med en historia .....	9
Biskopsgården – en missgynnad och misskött stadsdel .....	10
Stigmatisering.....	10
Hållbarhet uppnås endast genom involvering .....	10
Involvering från stadsbyggnadskontoret når inte ut .....	11
Gentrifiering av Biskopsgården – en oplanerad effekt eller en medveten metod .....	12
Ombildning av hyresrätter till bostadsrätter – hur många vill det... egentligen? .....	13
Myter om att förtätning med bostads-/äganderätt och utförsäljning av hyresrätter löser problem.....	14
Mildra trångboddhetens negativa konsekvenser .....	15
Renovering av befintligt beståndet – risk för renoveräkning .....	16
Öppna upp för andra boendeformer, andra sätt att bygga och andra aktörer .....	17
Metod.....	17
Kommentarer på förslag till Planprogram för Biskopsgården .....	18
Det vi har fått till oss – bekräftas också av andra.....	18
Övergripande och generellt .....	19
Trafik .....	20
Trädgårdsstad – önskad riktning men okänslig planering.....	21
Länsmansgården.....	21
Platser jag tycker om dagtid och kvälls-/natttid .....	21

Platser jag inte tycker om dagtid och kvälls-/nattetid .....	22
Bostäder.....	23
Service .....	23
Mötesplatser och socialt liv .....	24
Grönområden.....	24
Mobilitet .....	25
Länsmansstorget.....	25
Annat .....	27
Norra Biskopsgården.....	27
Platser jag tycker om dagtid och kvälls-/nattetid .....	27
Platser jag inte tycker om dagtid och kvälls-/nattetid .....	28
Bostäder.....	29
Service .....	30
Mötesplatser och socialt liv .....	30
Grönområden.....	31
Mobilitet .....	31
Friskvåderstorget .....	31
Annat .....	33
Södra Biskopsgården.....	34
Platser jag tycker om dagtid och kvälls-/nattetid .....	34
Platser jag inte tycker om dagtid och kvälls-/nattetid .....	34
Bostäder.....	35
Service .....	36
Mötesplatser och socialt liv .....	36
Grönområden.....	36
Mobilitet .....	36
Vårvåderstorget .....	36
Annat .....	39
Konsekvensanalyser .....	39
Sociala konsekvenser .....	39
Barnkonsekvenser .....	40
Ekonomiska konsekvenser .....	40
Miljökonsekvenser .....	41
Kulturkonsekvensanalysens betydelse för Biskopsgården.....	41
Fakta om vår MapX-studie.....	42
Fakta om respondenterna MapX-studien (Om mig).....	42
Bilagor:.....	49
Länkar:.....	49



## Fakta om remissvaret från Hyresgästföreningen

Remissvar gällande ärende med Diarienummer: Dnr 0189/18 Planprogram Biskopsgården

### Remissvaret är inlämnat av

Hyresgästföreningen

### Bred lokal samverkan inom civilsamhället

Detta remissvar är utformat av hyresgästföreningen. Arbetet har skett i bred samverkan inom civilsamhället i Biskopsgården med deltagande från föreningar med anknytning till Biskopsgården så som Naturskyddsföreningen, Solvåders FC, Biblioteksvännerna i Biskopsgården, Lärarförbundet, Odlarföreningen i Biskopsgården, Långströmsparkens odlarförening, Meeting Plays, Integrationsnätverket i Göteborg, Göteborgs folkhögskola i Biskopsgården, Eritreanska föreningen i Göteborg, Kurdiska kvinnor för integration / Nätverket Väninna, FTU - Förenad Turkisk Ungdom, Neutral Ungdomsförening och Immicruit. Flera av dessa föreningar har lämnat in egna remissvar på planprogram Biskopsgården.

### Utformat inom ramen för Forskningssamverkan

Remissarbetet har skett inom ramen för ett Formas-finansierat forskningsprojekt som Hyresgästföreningen ingår i tillsammans med GRI på Göteborgs Universitet vid namn *Invånardeltagande i utvecklingen av förtätningsprojekt*. Remisshanteringen i sin helhet kommer att analyseras inom ramen för detta forskningssamarbete. Detta arbete är ett referensarbete, jämförande metodinsats, för forskningsprojektets huvudområde Hjällbo. Fler referensinsatser kan komma göras i exempelvis Hammarkullen, Tynnered och Lindholmen i samband motsvarande planprogramprocesser för dessa stadsdelar.

[Läs mer om forskningssamverkan här.](#)

(<http://www.codesigncities.se/densification>)

### Form för remissvar

Hyresgästföreningens remissvar är utformat dels område för område, dels utifrån de frågor vi ställt under vår dialog men också med hänsyn till vilka rubriker stadsbyggnadskontorets förslag till planprogram för Biskopsgården innehåller. Allt programinnehåll kommenteras inte. Vi vidarebefordrar det vår dialog fångat upp.

### Underlag och referensmaterial

Under utformandet av remissvaret har ett antal underlag producerats och metoder nyttjas i syfte att kunna presentera en så bred och representativ bild av vad Biskopsgårdsbornas egna uppfattningar i frågor som är direkt, eller indirekt, kopplade till planprogramförslaget innehåller. De underlag som tagits fram, och som hänvisas till i remissvaret, kan nås i sin helhet på

Sidan [Vår Stad-dialog Biskopsgården](#).

(<https://varstad.hyresgastforeningen.se/processes/biskopsgarden>)

### All insamlad data är tillgänglig

Vi beräknar att vi mött och tagit del av närmare 1000 hyresgäster åsikter och behov. En del av insamlade data kan omvandlas till format som passar QGIS. Det innebär att SBK, om så önskas,

kan få ta del av rådata om så efterfrågas. (QGIS är ett GIS-program som kan hantera ett flertal olika vektor- och rasterformat, som inkluderar Shape och MapInfo. Samma format som redan används av SBK vad det gäller Lokal kunskapsbas LKB).

Vidare presentation och fördjupning av insamlade data kan erbjudas om intresse för detta finns.

### **Kontakt**

Jesper Bryngelsson

[Jesper.bryngelsson@hyresgastforeningen.se](mailto:Jesper.bryngelsson@hyresgastforeningen.se)

Alfredo Torrez

[alfredo.torrez@hyresgastforeningen.se](mailto:alfredo.torrez@hyresgastforeningen.se)



# Remissvar Planprogram Biskopsgården hösten 2022

## Sammanfattning

Hyresgästföreningens remissvar för planprogram Biskopsgården är framtaget med hjälp av ett antal olika metoder och arbeten. Processen har dessutom varit i bred samverkan med andra organisationer förankrade i Biskopsgården. Vårt arbete med att samla in allt underlag inför skrivandet av remissvaret har pågått sedan juni och har haft som mål att kunna presentera en så representativ och heltäckande bild som möjligt över vad de som bor i Biskopsgården anser om sitt område och om den planerade utvecklingen som har presenterats. På vår stadsutvecklingssida Vår Stad kan alla bilagor läsas och hämtas. Där kan man också ta del av hela underlaget vi samlat in i vår dialog där 722 biskopsgårdsbor uttalar sig om sin stadsdel, område och kvarter. <https://varstad.hyresgastforeningen.se/processes/biskopsgarden>

En sammanfattning av det sakliga innehållet i punktform:

- Många vi mött har haft liten eller ingen kännedom om planerna för hur Biskopsgården skall utvecklas de kommande åren. Relativt få medborgare har deltagit på de informationsträffar som arrangeras av staden. Den demokratiska ambitionsnivån i ett arbete av den här kalibern måste ha högre ställda ambitioner om att informera, involvera och erbjuda påverkansmöjligheter för stadsdelens alla medborgare.
- Många vi mött saknar en tydlig helhet för utvecklingen av Biskopsgården. Oklart vem som har ansvaret för utvecklingen av *hela* Biskopsgården. Många saknar också kopplingar till tidigare dialoger och planer.
- Bygg gärna men sälj inte samtidigt ut stora delar av hyreslägenheterna i Biskopsgården.
- Bygg gärna men bygg inte bort det gröna i stadsdelen. Skydda och värna naturen och djurlivet i stadsdelen
- Bygg gärna men inte så att det blir trångt- använd samma stil som redan finns. Förtäta inte ytterligare på innegårdar och på de sista gröna platserna i människors närhet.
- Bygg gärna men bygg och planera så att den faktiska trångboddheten försvinner från stadsdelen.
- Mötesplatser och lokaler behövs i hela Biskopsgården. Dels för att mildra trångboddhetens negativa konsekvenser, dels för den hållbara omställningens skull och för att stimulera det lokala livet och föreningslivet mellan husen.
- Utveckla samtliga torg. Här kan flera vi pratat med tänka sig att bygga mer och högre. Dels för att förstärka centrumkänslan, dels för att spara på andra gröna ytor ute i bostadskvarteren.

- Bygg gärna Trädgårdsstaden i Biskopsgården men med utgångspunkt från de värden och kvalitéer som redan finns i Biskopsgården. Bygg vidare på det genuina. Utveckla det. Tillsammans med dem som bor i stadsdelen som bär en känsla och stolthet över sin stadsdel.

## Inledning

Stadens utformning påverkar människors livsvillkor på ett påtagligt sätt. I en socialt sammanhållen stad är de miljöer som till exempel främjar hälsa, tillit och delaktighet rättvist fördelade över staden. I den inledande delen av Hyresgästföreningens remissvar försöker vi rama in och referera till den kartläggning vi genomfört, de samtal vi arrangerat eller varit en del av. Allt vårt remissvar innehåller refererar inte nödvändigtvis direkt till det konkreta programinnehållet men är en viktig inramning av ämnet och en berättelse om Biskopsgården, av dem som själva bor i stadsdelen. Frågor som handlar om helheter, om brister i människors vardag och om hur man uppfattar att man fått varit delaktig fram tills nu. Det finns bara ett Biskopsgården. Och när människor som bor i stadsdelen pratar om sitt bostadsområde så pratar man om hela Biskopsgården. Det vill vi berätta om i vårt remissvar.

Hyresgästföreningen företräder dem som bor i Biskopsgården och har därför valt att utforma vårt remissvar, förutom de rubriker som direkt speglar de Stadsbyggnadskontoret angivit i planprogramförslaget, den helhet Biskopsgårdsborna beskriver i de samtal vi fört.

Vi vill också på detta sätt lägga en bra grund för vidare samtal om påverkan på de kommande detaljplaner som kommer att följa processen kring planprogrammet. Förutom den stora mängd svar vi fått in i vår dialog, hela 722 intervjuer är genomförda, har vi också fått in en mängd människor som vill vara fortsatt engagerade i Biskopsgårdens utveckling.

Tillsammans bygger vi Biskopsgårdsstaden!

### Vi delar stadens mål om ett Jämlikt Göteborg

Målet måste vara att hela staden skall vara tillgänglig för alla utan fysiska, mentala eller sociala barriärer och det skall finnas kopplingar mellan stadens olika delar. Så är det inte idag. Göteborg är en tudelad och segregerad stad. Inte minst bostadssegregationen är omfattande och måste brytas, något som av högsta vikt bör manifesteras i hela stadens planarbete, också men inte bara inom ramens för planprogram Biskopsgården. *”Bostadssegregationen är inte bara ett resultat av en viss typ av fysisk planering utan också av ojämlika livsvillkor och därmed socioekonomiska skillnader mellan grupper. Segregation, oavsett om det är ekonomisk, social, etnisk eller annan, påverkar i sin tur sammanhållningen och samhällsutvecklingen i stort”.* (Jämlikt Göteborg 2017) Det är inte Biskopsgården som stadsdel som är segregerad, det är Göteborg som stad. Att man beskriver, även i de specifika fallet såsom förslag till planprogrammet för Biskopsgården, hur staden tänker bryta stadens utanförskap utifrån ett helastaden perspektiv är därför viktigt, inte minst för Biskopsgården.

Stadsplaneringen ska bidra till likvärdiga livsvillkor i hela staden och bidra till att öka tilliten och det sociala kapitalet. Det gäller behoven av bra bostäder för alla, väl gestaltade och trygga offentliga rum som torg, gator och parker. Det handlar också om att planera för tillgång till



arbetsplatser, kollektivtrafik, bra skolor och annan samhällsservice samt för rekreation, idrott, ett levande kulturliv samt ökade tillgång till grönområden och därmed ökad biologisk mångfald. Nu handlar detta planprogram specifikt om Biskopsgården, och inte hela staden. Men då vi inom Hyresgästföreningen ändå har noterat att samma stadsutvecklings-principer inte tycks råda för alla områden i staden vill vi påtala denna brist i strategin och också tala om behovet att under en period kompensera missgynnade stadsdelar för att nå en jämlik stad.

Vi har också noterat att staden i tidigare planer för Biskopsgården haft som ambition att koppla samma västra och östra Biskopsgården, Länsmansgården, Norra och Södra Biskopsgården med områden som Kärrdalen, Svartedalen, Jättesten och Kyrkbyn. Den ambitionen tycks helt fallit bort från den här planen vilket vi tycker är en brist. Inte minst ur ett hela staden-perspektiv med ambition att bryta segregation, utanförskap och bryta stadens barriärer.

### **Biskopsgården – inte bara behov av fler bostäder – det är också en större helhet med en historia**

Planprogram för Biskopsgården handlar i huvudsak om det som föreslås skall byggas i stadsdelen. Det som är nytt. Men det är långt ifrån hela behovsbilden i Biskopsgården när det handlar om bostäder. Skall planprogrammets mål kunna nås måste helhetens olika delar beskrivas och bemötas. För helheten kan vara komplex och nästintill omöjlig att få grepp om, om den inte beskrivs.

Ombildningar behandlas i en av staden antagen ombildningsstrategi, renoveringar behandlas av den enskilde fastighetsägaren, trygghetsfrågorna av polis och socialförvaltning med flera, civilsamhällets förutsättningar av Idrott och förening eller Konsument och medborgarservice, skolan av grundskoleförvaltningen osv. osv. Listan kan göras oändligt mycket längre och vi är inte säkra på om allt som är skriven ovan längre stämmer. Men när de som bor i Biskopsgården beskriver sin stadsdel så är Biskopsgården en helhet som hänger samman. Ofta frågar vi oss vem som har ansvaret för helheten. Vem har ansvaret för utvecklingen av Biskopsgården? Hela Biskopsgården? När de boende i Biskopsgården beskriver vad som behöver göras är det också en helhet av behov man beskriver, oavsett vad planprogrammet för Biskopsgården omfattar eller inte. Frågor om helheten återkommer också vid varje mötestillfälle vi arrangerat eller deltagit i.

Regeringens utredare Karolina Skog lyfter vikten av en helhet och att ansvaret för helheten är tydligt. *”Utredningen har identifierat fyra tematiska områden vars utveckling på olika sätt har en inverkan på hushållens boendesituation och möjlighet att förändra den: Produktion och andra utbudsfrämjande åtgärder, Fördelning och förmedling, Konsumtion och efterfrågan, Förvaltning och renovering”*. Hyresgästföreningen håller verkligen med och det är en framträdande bild vi fått till oss under förarbetet kring detta remissvar. Att bygga nytt på gården eller parkeringen, nytt som man själv dessutom inte tror att man kommer ha råd med, samtidigt som man själv bor trångt i en gammal lägenhet med eftersatt underhåll är för många väldigt provocerande. Flera biskopsgårdsbor har dessutom framfört att platserna man valt att lägga nybyggnationen på i förslaget tar en hel del av de uppskattade grönyrtorna i anspråk vilket hade försämrat det gröna och vackra Biskopsgården idag.

Biskopsgården är också en gång byggt med en gedigen tanke och känsla. Stadsdelen bär en historia från 1950- och 1960-talen som anses av många vara en höjdpunkt i svensk design- och arkitekturhistoria. Byggnaderna smälter in och följer nivåskillnaderna med bergknallar som går i dagen och gräsytor däremellan där det idag fylls av uppvuxna gamla träd som ger ett särskilt värde åt området såväl skönhetsmässigt som biologiskt. Det är också tydligt att barnen och dess

uppväxtmiljö var en viktig utgångspunkt när området planerades med sina gårdar, trafikslagsseparering, lek miljöer och gröna inslag fördelat över hela stadsdelen.

### **Biskopsgården – en missgynnad och misskött stadsdel**

För att nå en rättvis fördelning i Göteborg och en sammanhållen stad som helhet måste Biskopsgården särbehandlas. Längre har Biskopsgården som stadsdel och helhet, liksom flera andra områden i Göteborg, missgynnats och missköts. Flera bestånd av hyresrätter i Biskopsgården har exempelvis inte renoverats under många år trots skriande behov, människor har inte blivit lyssnade på när det handlar om det egna bostadsområdet och stigma från människor utanför Biskopsgården har bidragit till att man *”ser ner”* på området som helhet. *”Vem vill egentligen bo i Biskopsgården, där allt är så otryggt, eftersatt och dåligt?”*

Andra aktuella exempel som ofta återkommit i våra samtal har varit otrygga, tråkiga och eftersatta torgmiljöer, skolor med undermåliga skolresultat där man inte vill att sina barn skall behöva gå, otrygga platser i stadsbilden, brister på kollektivtrafikens hållplatser för att nämna några. Hyresgästföreningen vill att planprogrammet tydligare hänger samman med övriga planer för Biskopsgården, så att hela Biskopsgården får ett lyft. Inte minst inom de frågor de boende efterfrågar.

### **Stigmatisering**

För att förstå Hyresgästföreningens remissvar vill vi inledningsvis beskriva de stigma som många känner av i sin vardag. Kortfattat innebär detta att ett område tillskrivs egenskaper som inte stämmer med den upplevelse som de har som själva bor i området. Stadsbyggnadskontorets planprogram för Biskopsgården är skrivet, liksom många andra programförslag vi tagit del av, med ett tydligt utifrånperspektiv. Det talas om besökares upplevelse av området, om behov hos dem som förväntas flytta in. Men de boendes egna röster, uppfattningar och erfarenheter saknas. Hyresgästföreningen menar att vi inte kan bygga ett hållbart Göteborg, eller Biskopsgården för den delen, på det sättet.

Vi uppfattar planprogram som företeelse som visionärt och en länk mellan översiktsplanen och de kommande detaljplanerna för området. Ett mellanskikt som skulle kunna lämpa sig utmärkt för en omfattande lokal involvering. Risken är uppenbar att arbetet med planprogrammet, på det sätt underlagen är framtagna, i stället bidrar till att öka stigmatiseringen av stadsdelen och en känsla hos medborgarna att inte blivit lyssnade på. Tidigare dialogen som vi känner till förts i stadsdelen finns heller inte med i beskrivningen vilket kan förstärka detta ytterligare, inte minst för dem som deltog och engagerade sig då den genomfördes.

### **Hållbarhet uppnås endast genom involvering**

Städerna och våra samhällen behöver planeras, byggas och utvecklas i en positiv anda och bli attraktiva för de som ska bo och vistas där. Lokalisering av bostäder behöver dessutom ske i närhet till väl fungerande kollektivtrafik, så att det ska bli möjligt att kunna ta sig till och från arbete, studier, fritidsaktiviteter och service, utan krav på att använda sig av eller ha tillgång till bil. Städer och samhällen måste dessutom planeras och byggas utifrån ett hållbart perspektiv och ta hänsyn till en rad olika påverkansfaktorer, inte minst klimatförändringen. Samtidigt behöver den sociala aspekten av ett hållbart samhälle lyftas upp. Det innebär att fokus och tyngdpunkt behöver förskjutas så att trivsel, känsla av hemmahörande och inkluderande i samhället får en större roll.

I den bemärkelsen är det viktigt att de som bor och lever i en stadsdel får komma till tals när stadsdelen ska utvecklas, tidigt. De riktiga experterna på ett område är de som bor där. Att utgå från de boende när man planerar en stadsdelsutveckling är därför rimligt och bör vara vägledande och en självklarhet för alla planprocesser. Att prata med dem som bor på platsen borde vara en naturlig del av förarbetet *inför* framtagandet av förslag till planprogram i en stadsdel. Där hade vi önskat fått frågan om att göra den dialogen vi nu genomfört, tidigare, och som en del av framtagandet av förslaget till nytt planprogram.

Agenda 2030 pekar ut riktningen genom flera av agenda-målen. Under mål 10, Minskad ojämlikhet, skriver man ”...*Det ligger i verksamheternas uppdrag att arbeta med ickediskriminering och de har också stor möjlighet att kompensera för ojämlika livsvillkor i syfte att uppnå ökad jämlikhet. En stor del av Göteborgs Stads arbete för en jämlik stad och stadens folkhälsoarbete är inriktat på att minska förekomsten av ojämlika utfall när det gäller livsvillkor. Bland annat genom att arbeta med ickediskriminering och kompensera för ojämlika livsvillkor, som att göra det möjligt för invånare att delta i politiska och offentliga beslut, motverka diskriminering...*”. Under mål 11, Hållbara städer, förtydligar man ytterligare området när man skriver ”... *Det finns flera olika samverkansformer där viktiga aktörer inom offentlig verksamhet, akademi, näringsliv samt civilsamhällets organisationer deltar i utvecklingen av staden i sikte i att uppnå målet...*”.

Boverket har också på senare år pekat ut detta som ett bärande tema om man som kommun skall lyckas med uppdraget att uppnå en socialt hållbar stadsutveckling. ”...*hög grad av samsyn när det gäller metoder för att bryta denna utveckling och främja en socialt hållbar stadsutveckling och områdesförnyelse...*” och där man bland annat pekar på faktorn ”*Inflytande och samverkan; att all områdesförnyelse behöver utgå från dem som bor i området och genomföras i samverkan mellan berörda aktörer*” som en bärande del om man skall uppnå varaktiga resultat. Hyresgästföreningen har under processen samtalat med hundratals boende i Biskopsgården och känslan av att inte riktigt räknas, bli tagen på alvar, återkommer och är väldigt påtaglig. Mycket likt den känsla vi mött också i andra stadsdelar, i motsvarande processer.

De brister i involvering och påverkansmöjligheter vi ser även i fallet Planprogram för Biskopsgården är allvarliga och kommer att leda Göteborg bort från målen om ett hållbart Göteborg. Vi ser att medborgarna involverats sent i processen kring framtagandet av planprogram, att stadsbyggnadskontorets arbete med att ge kunskaper på de boendes villkor för öka möjligheten av reellt deltagande i samrådsprocessen inte gjorts i tid och inte i tillräcklig omfattning. Förfarandet minskar inte den ökade ojämlikheten i staden gällande livsvillkor och upplevd diskriminering. Vi ser inte heller att civilsamhället bjudits in i tidigt skede för lyfta fram lokal kunskap och områdets förutsättningar som en del av en hållbar stadsutvecklingen i Biskopsgården. Vi tror att det här arbetssättet kommer att leda till att tillitsbristen ökar i staden, inte minst bland engagerade medborgare i Biskopsgården.

### **Involvering från stadsbyggnadskontoret når inte ut**

Under vårt dialogarbete har vi mött få som har haft kunskap om att en större plan för stadsdelen nu håller på att formos. De få som känner till att något är på gång har sällan kunskap om innehållet. Det är inte unikt för Biskopsgården. Så brukar det se ut.

Vi menar att stadsbyggnadskontoret har vetskap om hur få av medborgarna som känner till planerna för stadsdelen. Att stadsbyggnadskontoret inte agerar för ökad kännedom och involvering anser Hyresgästföreningen är för dåligt.

Vi närvarade på de två öppet hus-tillfällen som genomföres i stadsdelen. De var relativt välbesökta och vi upplevde att många kom till tals, fick säga sin mening och ställa sin fråga. En uppfattning av många av de boende pratade med oss om var att "stadsbyggnadskontoret inte skrev ned vad de hade att säga". Man hade en bild av att man skulle komma till öppet hus och berätta om vad man tyckte och att det då skulle tas med i den allmänna insamlingen åsikter i samrådet. Vi anser att dessa möten var bra. Men då det var det enda vi upplevde som gjordes för att informera och involvera så anser vi dem otillräckliga. Inte minst med tanke på hur få av de biskopsgårdsbor vi mött som känt till planerna för sin stadsdel och närmiljö.

### **Gentrifiering av Biskopsgården – en oplanerad effekt eller en medveten metod?**

Stadsbyggnadskontorets planprogram är ett uttryck för en vilja att skapa en uppgradering och uppfräschning av Biskopsgården med högre attraktivitet som önskat resultat. Är en gentrifieringsprocess därmed inledd på allvar i Biskopsgården? Är gentrifieringen av Biskopsgården en möjlig men oplanerad och oönskad effekt eller är den en del av metoden för att uppnå den önskade effekten med programmet?

Känslan som återkommande kommer fram i samtalen vi fört är att man känner sig bortträngd och oönskad, att detta som nu föreslås inte är för dem. Vi menar att denna oro är befogad och måste tas på högsta allvar.

Forskning kan också påvisa hur den här processen fungerar och vilka effekter den har på samhällen och de individer som drabbas. Vi vill se plan för hur gentrifiering av Biskopsgården skall motverkas.

*"Sverige sticker dock ut internationellt, och har sedan andra världskriget haft en ambition om att goda bostäder ska vara en rättighet, för alla. Bostadspolitiken har ansetts vara en hörnsten i välfärdsprojektet, och också rönt internationell uppskattning för sin relativa jämlikhet mellan upplåtelseformer, stor andel offentliga bostäder, hyresgästers starka ställning och en generell hög boendekvalitet. Men en viktig aspekt som ännu inte uppmärksammas tillräckligt, alla ambitioner om jämlikhet till trots, är att socioekonomiskt utsatta grupper även i Sverige har tvingats flytta på sig när våra städer expanderar eller förtätas, när äldre bebyggelse renoveras och boendekostnaderna i området ökar. Det kallas bortträngning, när människor förlorar sina hem som en följd av beslut och händelser man själv inte kan påverka, men som gör boendet omöjligt, farligt eller för dyrt"* (Hartman, Keating, LeGates m.fl. 1982). Vidare menar forskningen på området att *"Kunskapen om bortträngningens följder för dem som drabbas är bristfällig, men allt fler studier i Sverige och internationellt lyfter nu fram stadsomvandlingars påverkan sett ur ett lokalt perspektiv"* (Atkinson 2015; Despotovic & Thörn 2015; Fullilove 1996; Paton 2016; Valli 2016).

Frågor som forskningen på området nu ställer sig är bland annat; Vilka är det egentligen som flyttar, vart tar de vägen? Vilka mekanismer sätter i gång flyttprocesserna, och hur påverkas människor som blir av med sina hem? Hur påverkar en potentiell bortträngning människors handlingsstrategier? Vilka former av motstånd går det att urskilja bland hyresgäster i ett bostadsområde som står inför en renovering?" I Länsmansgården var också den här frågan påtaglig vid dörrknackningen där. Ungdomarna som knackade dörr reflekterade över varför så få de pratat med hade bott i området i mer än två år. Området är fint och ny renoverat men om de som bodde där innan renoveringen inte längre finns kvar är det relevant och fråga sig, vart tog de vägen och för vem bygger vi nu framtidens Biskopsgården?

Hyresgästföreningen motsätter sig inte ett ökat inslag av olika upplåtelseformer i Biskopsgården, om det samtidigt sker i områden med hög andel privatägda bostäder såsom Lindholmen, Hovås och Fiskebäck. Däremot vill vi att allmännyttans befintliga lägenhetsbestånd skall behållas och förbli en central del av stadens bostadsförsörjningsansvar och på så vis motverka risken för bortträngning, exempelvis av dagens Biskopsgårdsbor, medborgare och aktörer med låga inkomster och små resurser. Gentrifiering av stadsdelar har visat sig ha dessa konsekvenser

Forskare som Polanski med fler påvisar också att *”mer forskning behövs kring undanträngning/bortträngning som leder till grupper med särskilt små möjligheter att höja sin levnadsstandard, riskerar att få flytta igen och igen- allt längre ut från stadens centrum – eller utanför de områden gentrifieringsprocessen omfattar. Det kan gälla både renoveringar och ombildningar som orsaker till flytten.”* (Bortträngning pågår- Polanski & Rickard)

När konsekvenserna av ett gentrifierat Biskopsgården riskerar att bli så pass allvarliga för Biskopsgården som stadsdel, för individerna i stadsdelen som drabbas av den men också för Göteborg som stad, måste dialog, eftertanke och försiktighet råda i utvecklingsarbetet. Som vi har kunnat visa saknas en hel del forskning på området idag. Men vi vet att det kan få allvarliga konsekvenser som står i direkt motsättning till de mål staden har satt upp i sin översiktsplan likväl som för planprogrammet för Biskopsgården.

En särskild programrubrik för hur man skall komma till rätta med, och undvika, gentrifiering i Biskopsgården i samband med planarbetet måste upprättas för att aktivt motverka en sådan utveckling för stadsdelen. Vårt råd till stadsbyggnadskontoret är att denna plan upprättas tillsammans med dem som bor i Biskopsgården. Hyresgästföreningen medverkar självklart i ett sådant arbete.

### **Ombildning av hyresrätter till bostadsrätter – hur många vill det...egentligen?**

Hyresrätter är viktiga för att alla nuvarande och kommande göteborgare ska ha möjlighet att ha en trygg och bra bostad. Därför tycker vi att det är viktigt att se till att alla befintliga hyresrätter behålls, underhålls och varsamt renoveras. Att sälja ut allmännyttiga lägenheter genom ombildning riskerar att leda till stora konsekvenser för dagens och morgondagens göteborgare. Då detta nu riskerar drabba Biskopsgårdsborna har vi på Hyresgästföreningen tagit fram fakta som visar på problematiken med ombildningarna som nu pågår.

Under förra mandatperioden lade politikerna fram ett förslag till kommunfullmäktige i Göteborg som innebar att takten skulle öka takten av ombildningar av allmännyttans hyresrätter till bostadsrätter. Med den nya politiska majoriteten i Göteborg kan denna plan komma att omprövas. Vi vill ändå framföra varför det är viktigt för Göteborg att den planen omgående avbryts.

I korta drag ser Hyresgästföreningen att:

- Allmännyttan spelar stor roll för kommunens möjlighet att klara av sitt bostadsförsörjningsansvar att se till att alla människor har tillgång till en bostad.
- Att förvalta lägenheter är en god affär som ger kommunen en långsiktig ekonomisk avkastning
- Forskning på området visar att ombildningar inte bidrar till att minska segregationen. Tvärtom visar exempel från Stockholm att ombildningar tenderar att öka segregationen där färre har råd att efterfråga bostäder i centrala delar av staden. Samtidigt är det i områden med mycket hyresrätter som mångfalden är som störst i staden.

- Nybyggnation kan inte ersätta det befintliga beståndet eftersom hyresskillnader mellan befintligt bestånd och nyproduktion är stor.

Källa; Rapport från Hyresgästföreningen. Ombildningar i Göteborg. OM BOENDETS VILLKOR UR ETT REGIONPERSPEKTIV VÄSTRA SVERIGE, SEPTEMBER 2021.  
(<https://www.hyresgastforeningen.se/bostadsfakta/>)

I bostadsbristens Göteborg ser vi att vi behöver fler hyresrätter som många har råd att bo i. Lägenheter som är anpassade utifrån familjens behov. Detta gäller inte minst i Biskopsgården. Därför är det viktigt att vi värnar om varje allmännyttig lägenhet som finns. Planprogrammet riskerar att bidra till en ökad gentrifiering om staden samtidigt ombildar en större andel hyreslägenheter som finns idag i stadsdelen. Kombinationen av nytt och dyrt och ombildningar av en stor andel av befintliga hyresrätter kommer att förstärka den rörelsen. Biskopsgårdsborna efterfrågar inte ombildning. Av alla de hyresgäster vi mött är det få som uttalar den önskan, mer en oro för vad ombildningarna kan komma innebära för dem som inte vill, får eller kan köpa. Det hyresgästerna är tydliga med är att man vill ha fler hyresrätter. Hyresrätter så barnen kan flytta hemifrån, större billiga hyresrätter för de många trångbodda familjerna. Man vill framför allt också renovera de kraftigt eftersatta hyreslägenheter som finns i området idag. Regeringens utredare Karolina Skog menar i sin utredning Sänk tröskeln till en god bostad SOU 2022:14 *”En socialt hållbar bostadsförsörjning behöver ha hushållens situation i centrum. Människor begränsas i sina liv när de inte har en godtagbar boendesituation eller saknar egen bostad”* I utredningen beskrivs också det problem som uppstått trots att det nu byggs mer än på många år. *”Utbudet på bostadsmarknaden har visat sig inte kunna matcha hushållens bostadsbehov. Det har medfört en situation där den så kallade strukturella hemlösheten är stor vilket innebär hårt tryck på kommunernas socialtjänst.”* Karolina Skog pekar vidare på vilka effekter som går att se på grund av detta. *”Det tar sig uttryck genom bland annat trångboddhet, ansträngd boendeekonomi, osäkra boendelösningar och hemlöshet. Situationen påverkar även individers och hushålls deltagande i samhället.”*

Ett skäl som ofta används för att motivera ombildningar i ett område är att man genom det vill få människor att stanna kvar i området *även när deras karriär tar fart*. Att ha köpt sin bostad antas att stärka incitamenten att stanna kvar i området. Men studier på området kan visa den motsatta effekten. Forskningsstudien om ombildningar i Akalla för några år sedan visar att hushåll som köpt sin bostad genom ombildning visade sig mer flyttbenägna än andra i området (Sodini, Van Nieuwerburgh, Vestman, Lilienfeld-Toal, 2016).

### **Myter om att förtätning med bostads-/äganderätt och utförsäljning av hyresrätter löser problem**

I samband med frågan om förtätning, grannskapsutveckling och socialt blandat boende hänvisas det ofta till UN Habitats rekommendation för en blandad stad (*A New Strategy of Sustainable Neighbourhood Planning: Five Principles*. Urban Planning discussion note 3, 2013). Enligt den borde alla städer vara mycket täta (minst 15 000 personer per km<sup>2</sup>) och andelen hyresrätter inte överstiga 50%. Som ett exempel har Framtiden AB i strategidokument hänvisat till dessa principer när man hävdar att förtätning och utförsäljning av allmännyttan är lämpligt att göra i miljonprogramsområden (se t ex *Redovisning av Förvaltnings AB Framtidens arbete med att skapa en stad med blandade bostads- och upplåtelseformer i så väl befintligt bestånd som nybyggnation enligt kommunfullmäktiges handling 2016 nr 227*).

Det är olyckligt att bygga ett viktiga kommunala strategier på detta diskussionsunderlag eftersom det inte alls är underbyggt av forskning. Den länk till stödjande referenser som finns i dokumentet har varit död ända sedan diskussionsunderlaget publicerades. Vid förfrågan till UN Habitat kom så småningom ett dokument med ett fåtal referenser till vetenskapliga artiklar inlagda. Förutom att det handlade om ett fåtal texter, så är det i högsta grad tolkningsbart om denna forskning verkligen understödjer de kategoriskt fastslagna principerna i UN Habitats diskussionsunderlag.

Därtill finns det inte redovisat hur skal-nivå och kontext spelar in. Är det verkligen rimligt att hävda att samma principer ska gälla för storstäder som Peking, Hongkong, Vancouver och London som för ett miljonprogramsområde som Biskopsgården? Det finns inget i UN Habitats diskussionsunderlag som visar att så skulle vara fallet. Dokumentet med de fem principerna är att betrakta som ett urbanpolitiskt inlägg som influerat av att UN Habitats Director vid den tiden var en tidigare borgmästare från Barcelona. Alltså *inte* ett policydokument grundat i forskning. Att försämra livet så radikalt för invånarna i Biskopsgården och andra miljonprogramsområden utan tung vetenskaplig underbyggnad är inte ansvarsfullt.

Om man nu ändå skulle välja att tro på att de fem principerna ändå är rimliga förutsättningar för att en stad ska bli hållbar, så är Framtiden AB:s hållning fortfarande extremt oetisk. De väljer nämligen att låta miljonprogrammets invånare bära *hela* bördan för att staden ska få lika stor andel äganderätt och hyresrätt i genomsnitt. Framtiden AB förtätar alltså i stor skala med äganderätt i miljonprogramsområden samt säljer ut allmännyttiga hyresrätter där. Men man gör inte motsvarande satsning i områden med för hög andel äganderätt. I dessa områden är UN Habitats fem principer inte lika applicerbara.

I fallet Biskopsgården har man dessutom en missvisande beräkningsmodell som kan ge en något felaktig bild av hur fördelningen idag är mellan boendeformerna i stadsdelen Biskopsgården. Då områden som i huvudsak består av äganderätter, men som i alla andra fall ingår i Biskopsgården, i det här planprogrammet är borttagna blir redovisningen av fördelningen mellan boendeformerna inom Biskopsgården felaktig och missvisande. Genom att inte ha med hela östra Biskopsgården, en del där fördelningen av boendeformerna är den motsatta, blir statistiken missvisande. Enligt "Göteborgsbladet 2022 - områdesfakta" på sida 24 och 26 innehar västra Biskopsgården 84,1% hyresrätter medan östra Biskopsgården innehar 49,7%. Hyresgästföreningen är inte emot blandstaden och kommer inte motsätta sig byggandet av bostadsrätter eller äganderätter. Vi vill heller inte tro att detta är medvetet för att få fram en missvisande bild av helheten Biskopsgården. Vi vill bara att man räknar på ett korrekt sätt och använder rätt fakta som utgångspunkter för det fortsatta arbetet. Om detta har Hyresgästföreningen samsyn med flera andra lokala krafter inom civilsamhället i Biskopsgården.

### **Mildra trångboddhetens negativa konsekvenser**

Många barnfamiljer är redan i dag trångbodda i Biskopsgårdens hyresrätter. Framförallt i Norra och västra Biskopsgården är det särskilt allvarligt där det råder extrem trångboddhet. Innebär att minst tre personer bor på en yta av högst 40 kvadratmeter. En nybyggd hyresrätt är alltid dyrare än en gammal i samma område. De barnfamiljer som idag av ekonomiska skäl inte kan flytta till de större och dyrare lägenheter kommer inte heller kunna flytta till de stora nybyggda bostäderna som planeras. Stadens har redan en strategi och ett pågående arbete för att "Mildra trångboddhetens negativa konsekvenser". Kort sammanfattat handlar det arbetet om att arbeta kompensatoriskt genom bland annat samnyttjande om lokaler och utrymmen för olika ändamål såsom läxläsning, kalas eller annat som kräver avskildhet eller större yta. Hyresgästföreningen

vill att alla familjer skall ha ett bra, och utifrån sin familjs storlek anpassat, boende. Men vi ser också behovet av att arbeta kompensatoriskt redan nu. Att bygga bort trångboddheten kommer att ta tid, en tid som dessa familjer inte har. Så agera nu, planera för kompensatoriska ytor i hela stadsdelen för att mildra trångboddhetens negativa konsekvenser.

Hyresgästföreningen vill att staden, inom ramen för planprogrammet för Biskopsgården, implementerar det arbetet och genom det tar fram en plan specifikt för Biskopsgården i syfte att mildra trångboddhetens konsekvenser. Att planera in fler mötesplatser som de boende efterfrågar för olika målgrupper. Vi vill också att planen tar fram former för uppsökande verksamheter knutna exempelvis till kultur och idrott samt läxhjälp som vi bedrivit tillsammans med staden i andra utanförskapsområden, exempelvis med Kulturskolan i Hammarkullen och Bergsjön. Vi vill att FN:s Barnkonvention, som är svensk lag, ska implementeras i själva byggandet av Biskopsstaden så att alla barn ska få ta del av sina rättigheter i vårt välfärdsland. För att ge område status och betydelse i programmet bör detta läggas till under egen rubrik i förslaget.

Hyresgästföreningen känner inte sig heller ensamma i vår hållning kring trångboddhet. Bland annat har vi noterat att bland annat Kulturförvaltningen uttryckt sig i frågan när man skriver *”för att förändra den faktiska trångboddheten behöver nya bostäder byggas till ett pris som kan efterfrågas av befolkningen i stadsdelen. När det gäller de negativa effekterna av trångboddheten kan dessa minska genom att satsa på offentliga miljöer och öppna mötesplatser som bibliotek och kulturhus.”* Vi håller med. Planen måste innehålla både det kortsiktigt nödvändiga här och nu för att möta trångboddhetens negativa effekter, men också ha en långsiktig plan för hur trångboddheten skall motverkas och brytas.

För att på allvar få bort trångboddheten måste Göteborgs allmännyttan ta sig an den uppgiften. Som konsert för Göteborgs allmännyttan måste AB Framtiden agera långsiktigt och bygga de hyreslägenheter som det finns behov av. Inte minst de bostäder som andra aktörer avstår från att bygga. Det är det som är att ta ett bostadsförsörjningsansvar utifrån de behov som finns bland medborgare, utifrån medborgarnas förutsättningar och behov. Inte låta efterfrågan styra vad som byggs, åt vilken målgrupp. Marknaden kommer inte kunna lösa trångboddheten i Biskopsgården. Staden bör gå föra genom att skapa gynnsamma mark- och exploateringsvillkor som ger förutsättningar för att bygga hyresrätter med rimliga hyror.

### **Renovering av befintligt beståndet – risk för renovering**

Många lägenheter i Biskopsgården är i behov av upprustning. Ofta leder renoveringarna till kraftiga hyreshöjningar. Enligt Hyresgästföreningens undersökningar kan vi visa att de som drabbas hårdast av sådana hyreshöjningar är ensamboende kvinnor över 65 år, ensamstående med barn och stora barnfamiljer. Många gånger tvingas dessa människor att flytta – man kan i de fallen tala om *renovering*. Renovering är en sammansättning av orden renovering och vräkning, som används för att illustrera de dramatiska konsekvenser som renoveringar med höga hyreshöjningar kan föra med sig. Under vår MapX-studie fick vi signaler om att i områden i Biskopsgården som nyligen genomgått en större renovering hade få, vi pratade med, bott längre än två år. Vi har fram tills nu inte hunnit analysera den data vi fått in från detta område djupare. Känslan vi har nu, med den data vi fått in och hunnit analysera är – vart tog människorna vägen?



## Öppna upp för andra boendeformer, andra sätt att bygga och andra aktörer

En god variation av boendeformer ska eftersträvas. Hit räknas dels själva upplåtelseformen (ägende, arrende, hyresrätt, bostadsrätt etc.), och dels formen för uppförandet. Det senare innebär att skapa möjligheter också för alternativa organisationsformer att bygga och utveckla området. Detta kan till exempel ske genom gemensamt byggande i form av bo- och byggemenskaper eller genom självbyggeri av mindre hus. Regeringens utredare Karolina Skog lyfter betydelsen av detta i sin utredning *”Den idéburna bostadssektorn har en särskild potential att bidra till bostadsförsörjning på svaga marknader. Där kan användardrivna idéburna bostadsaktörer såsom byggemenskaper vara direkt avgörande för att få tillstånd bostäder som är anpassade till lokala behov.”* Goda exempel på detta finns i Sverige även om det är flitigast förekommande i andra länder i Europa. Men rörelsen och intresset växer. Inom detta område kan man se hur man på ett spännande sätt kombinerar vikten av samverkan mellan kommun, civilsamhälle och företag, frågor som integration av bostäder och arbete förenas i många exempel och den mer vanliga kombinationen av bostäder och närodling. Vårt förslag är att öppna upp för den här typen av initiativ redan i planprogrammet. På det sättet har man då lagt en bra grund för kommande detaljplanearbete och markanvisningar. Vi bedömer att det kan bli svårt att få med det senare, om det inte redan är omnämnt här.

## Metod för dialog

Hyresgästföreningen vill att de boende i Biskopsgården involveras i arbetet med att utveckla sin stadsdel. Vi har därför genom forskningsprojektet *Invånardeltagande i utvecklingen av förtätningsprojekt* tillsammans med forskare från GRI på Göteborgs universitet (Jenny Stenberg och Jaan-Henrik Kain) och Chalmers (Marco Adelfio) arbetat med att utveckla metoder (enkäter, MapX, modellworkshops) för att fånga invånarnas åsikter och tankar om sin stadsdel. Den informationen vi samlar in under detta metodutvecklingsarbete ligger till grund för detta remissvar. För nästan alla delar finns det en rapport som finns med som bilaga till remissvaret. I samtliga fall kan en särskild presentation genomföras om det efterfrågas. Se kontaktinformation sid 6 eller sök mer info på sidan [Vår stad](https://varstad.hyresgastforeningen.se/). (<https://varstad.hyresgastforeningen.se/>)

Där finns också alla Hyresgästföreningens rapporter samlade på ett och samma ställe om till exempel trångboddhet, segregation, marknadshyror, hyresgästernas ekonomi osv.

Människor är generellt intresserade och engagerade i sina hem, bostadsområden och lokalsamhällen. Formen och uttrycksätten för engagemang varierar dock utifrån olika lokala resurser, tidsperspektiv och förkunskaper. I Biskopsgården valde vi att arbeta med att informera, involvera och skapa olika möten för nå olika målgrupper och låta så många röster som möjligt komma till tals.

Vi har:

1. Informerat via social media om stadsutveckling och processer i Biskopsgården.
2. Utbildat och involverat 15 ungdomar från Biskopsgården i stadsutveckling och vår metod.
3. Knackat dörr i bostadsområdena via de utbildade och arvoderade ungdomarna. De knackade på 4000–5000 dörrar och fick 722 medborgare att ge svar på enkäter om Biskopsgården och synpunkter på stadsutvecklingen som sammanställts i det webbaserade GIS-verktyget MapX. De som inte ville svara på enkätfrågorna fick information om stadsutvecklingsprocessen. Sammanlagt har ungdomarna genomfört ett kartläggningsarbete under 375 tim. Alla områden i Biskopsgården har inte besökts i

denna dialog på grund av tidsbrist. Vi har fördelat våra timmar över de tre stadsdelarna Länsmansgården, Norra Biskopsgården och Södra Biskopsgården.

4. Genomfört ett antal möten med lokala hyresgästföreningar och civilsamhällets organisationer i Biskopsgården.
5. Genomfört två modellworkshops tillsammans med forskarna från GRI Göteborgs Universitet där sammanlagt 26 Biskopsgårdsbor deltog. (De två olika grupperna kallas nedan i texten *Föreningsgruppen* och *Ungdomsgruppen*) Då många markerat sina lokala torg i vår MapX-studie valde vi att fokusera på Länsmanstorget, Friskvåderstorget och Vårvåderstorget i workshopen för att få en fördjupad kunskap om vad medborgarna ansåg om sina torg och på vilket sätt de kunde utvecklas.
6. Gjort reklam för, och sedan besökt, Stadsbyggnadskontorets öppna möte tillsammans med aktiva hyresgäster från Biskopsgården.
7. Skapat en digital plattform kallad Vår stad för öka inflytande och transparens kring arbetet med hela processen kring remissvar på stadens detaljplan. På plattformen finns dokumentation och kunskapspåfyllning kring stads och samhällsutveckling samt lokalt boinflytandearbete.
8. Vi har genom att lämna information, även den som inte öppnade när vi knackade på deras dörr, spridit information om framtidsplanerna för Biskopsgårdsborna. 4000–5000 Biskopsgårdsbor har fått information i sin brevlåda på det här sättet med en möjlighet att själva gå in och tycka till.
9. Det insamlade materialet har sedan analyserats gemensamt av arbetsgruppens deltagare från Hyresgästföreningen och GRI/Göteborgs universitet.

Vi beräknar att vi mött och tagit del av närmare 1000 medborgares åsikter och behov av att få vara med och skapa ett tryggt, inkluderande och socialt hållbart Biskopsgården

## Kommentarer på förslag till Planprogram för Biskopsgården

Under följande underrubriker kopplas data från Hyresgästföreningens boendediolog (enkäter, MapX, modellworkshops) till planprogrammets innehåll. En fördjupning har gjorts vid tre av stadsdelens torg, som beskrivs längre fram i texten och i bilagor. Den första delen beskriver uppfattningar vi fått med oss som inte kan läggas in under någon specifik plats utan skall ses som allmänna för hela eller flera delar av Biskopsgården. Därefter behandlar vi tre delområden: Länsmansgården, Norra Biskopsgården och Södra Biskopsgården.

### Det vi har fått till oss – bekräftas också av andra

Hyresgästföreningen har också tagit del av andra parter yttrande kring planprogrammet. När vi upptäckt en samstämmighet vill vi på detta sätt påtala den. Bland annat har Kulturförvaltningen uttryckt ett behov av *”utveckling som ännu tydligare utgår från kvaliteterna i det som finns idag, både när det gäller anpassning till terrängen, påverkan på bevarad tillgänglig natur, kulturhistoriska lager samt estetisk princip för tillkommande arkitektur”* vilket vi kan bekräfta utifrån den dialog vi genomfört i stadsdelen. Detta är ett allmänt önskemål och uppfattning. Att man tar vara på det som redan finns och säkerställer att detta inte byggs bort eller trängs ut. Vidare pekar också Kulturförvaltningen på att *”föreslagen bebyggelse på Bräckeåsen i Södra Biskopsgården är mycket problematisk, då den står i konflikt med arkeologiska lämningar. Miljön bör i stället utvecklas till ett tillgängligt och levande besöksmål”*. Den platsen har varit ivrigt diskuterad i de sammanhang vi arrangerat eller medverkat i. Flera av dem som bor i närliggande

område på Sommarvädersgatan, och som har deltagit i vår dialog, har framfört detta som ett mycket viktigt område att bevara och skydda. Hyresgästföreningen föreslår därför i stället att man tillgängliggör och lyfter fram platsen då den inte är så känd. Och att man såklart inte bebygger den.

Vi har också uppfattat både från Park- och naturförvaltningen och Naturskyddsföreningen yttranden att stadsbyggnadskontorets *"programförslag avviker samtidigt från översiktsplanen avseende föreslagen markanvändning för ytor som i översiktsplanen är utpekade som stadspark eller värdefulla natur- och friluftsområden. I programförslaget tas stora gröna ytor i anspråk för annan markanvändning än idag, varav flera av dessa ytor pekats ut som gröna områden av olika slag i översiktsplanen. Sammanlagt tas cirka 31 hektar gröna ytor i anspråk för exploatering, vilket motsvarar en sammanlagd yta som är fyra gånger större än Trädgårdsföreningen. Däribland finns delar av Svarte Mosse, vilken enligt översiktsplanen ska utvecklas till stadspark."* I den dialogen Hyresgästföreningen genomfört har frågan om de gröna värdena i Biskopsgården idag kommit upp i flera kanaler och olika sätt. När det gäller platser man tycker om i sin stadsdel och närmiljö är det ofta en grönyta man har markerat. I flera av de möten vi arrangerat eller varit en del av har också denna fråga kommit upp och diskuterats flitigt. Det gröna när där man bor är i idag en värdefull kvalitet för många Biskopsgårdsbor som man inte vill bygga bort. Snarare utveckla och ha mer av.

I våra samtal om Biskopsgården har det återkommande kommit upp resonemang som handlat om att bevara och återupprätta värden i Biskopsgården. Boende har pratat om sitt vackra Biskopsgården och hur många av de värdena gått förlorade genom årens olika utvecklingsinitiativ. I stadsbyggnadskontorets beskrivning av Trädgårdsstaden har många fått uppfattningen av att man tänkt att importera ett nytt uttryck och en ny form för stadsdelen. Det tror vi skulle vara fel. De människor vi mött pratar mer om att återupprätta och utveckla den tanken som en gång var med Biskopsgården, och då gärna med "trädgårdsstad" som målbild. Vi tror nämligen starkt på att göra en Biskopsgårdsvariant av "trädgårdsstaden", förankrad i stadsdelens speciella prägel och form. När vi läste Kulturförvaltningens yttrande så kändes det som vi pratade om samma saker. *"Under rubriken "traditionella stadsrum" meningen "gestaltning av arkitektur och offentliga rum ska utgå ifrån den traditionella trädgårdsstadens estetiska uttryck". Kulturförvaltningen ser det som problematiskt att föreskriva att ny arkitektur i området enbart ska utgå ifrån en estetisk princip som inte gäller den befintliga miljön i stadsdelen idag. Det finns många estetiska uttryck i dagens Biskopsgården som är värda att relatera till och samspela med i tillkommande arkitektur."*

## Övergripande och generellt

Under denna rubrik har vi lagt in en hel del av det som fram under de två Modell-workshoparna och som kan ses som allmänna generella kommentarer. Den första workshopen var för föreningsaktiva i Biskopsgården (Föreningsgruppen) och den andra var för de ungdomar som varit med och knackat dörr i MapX-studien (Ungdomsgruppen). Generellt har vi mött mycket positiva kommentarer till planprogrammets intentioner - att man satsar på fler bostäder, satsa på lokala torg, hållbar mobilitet och det gröna i stadsdelen.

Ungdomarna på modellworkshopen hamnade i en diskussion om det höga skivhuset på Friskvåderstorget. En kille ville absolut riva det höga skivhuset vid Friskvåderstorget eftersom det är fult. En tjej ville inte riva det eftersom det bor människor i det, vart ska de flytta? Det blev en het diskussion mellan ungdomarna. De unga verkar alltså vara fullt medvetna om att

nybyggnation innebär att människor tvingas bort eftersom hyror/priser blir för höga, men de diskuterade inte detta explicit.

Intrycket som båda workshop-grupperna gav var att de tycker det är bra om det byggs mer i Biskopsgården: Bostäder, service, mötesplatser, grönt, vatten, lekplatser, sportplatser. Vi frågade inte direkt den frågan i workshoparna men ingen ifrågasatte spontant kommunens agenda med förtätning. Det var hur och var det planerades för nybyggnation som var den stora diskussionen.

Två personer i Föreningsgruppen uttrycker att två av torgen, Friskväders och Länsmans, är inte kan anses vara torg. De saknar grundläggande rumsliga kvaliteter för att kunna kallas torg. De kanske en gång har varit det men inte nu längre.

Några kvinnor i Föreningsgruppen kritiserar kommunens avgränsning för planprogrammet. De har inte tagit med villorna i östra Biskopsgården. Kvinnorna undrade, eller snarare påstod: Är det gjort så för att statistiken ska visa en brist på äganderätt? En politisk agenda alltså? Dessutom är det dumt att inte ta med hela Biskopsgården då man på det sättet missar att få till en bra, sammanhängande helhet. Vi vill ju att staden hänger ihop och att barriärer byggs bort. Denna barriär uppfattade flera vara såpass stor att inte det ens tas med i planprogrammet. Och arbetsgruppens analys av planprogrammet finner att inga nya kopplingar görs mellan västra och östra Biskopsgården, vilket står i skarp motsättning till den idé om Göteborgs utvidgade innerstad som betonas i programmet.

När det gäller upplåtelseform kom detta inte upp spontant i de två modell-workshoparna men Föreningsgruppen tillfrågades och svaret var entydigt: Det behövs bostäder som folk i Biskopsgården har råd med, oavsett upplåtelseform. Alltså billiga hyresrätter och stora bostäder eftersom många är trångbodda. Även möjlighet att hyra radhus, inte bara köpa, för dem som vill bo i den typen av bostad. En deltagare nämnde att utförsäljningen av det som tidigare var radhus med hyresrätt helt drar undan den boendeformen för boende med mindre plånbok.

## Trafik

Föreningsgruppen reflekterar över kollektivtrafiken till/från Biskopsgården och menar att det är en brist att det inte finns en direkt kommunikation till Kungssten, tar lång tid åka åt det hållet via Brunnsparken. Man: "Varför skär man av oss från väster?" De kritiserad också de undermåliga förbindelserna till kusten på Hisingen. " Kvinna: Varför har vi inte fler förbindelser som går till Torslanda och till Björlanda?" Någon nämnde behovet av en lokalbuss till Vädermotet, där många expressbussar in mot centrum finns. Vid ett annat föreningsmöte med föreningarna lyftes det fram idéer om att skapa direktbussar från Biskopsgården till centrala staden. Till det nya Lindholmen när det blir klart eller hela vägen till Brunnsparken. Direkt med kanske max två stopp på vägen. Den busslinjen skulle kunna börja ute vid havet i Torslanda stanna på Vårväderstorget, ett stopp vid Hjalmar Branting och sedan Drottningtorget sa en annan deltagare.

Föreningsgruppen kritiserade kollektivtrafiken inom stadsdelen, att det inte finns en lokal linje från Vårväderstorget, som stannar vid Svarte Mosse och går till Länsmansgården. En sådan linje skulle göra barn och unga mer självständiga (de som inte får ta spårvagnen för sina föräldrar eller som känner sig otrygga på vägen dit, dess hållplatser och på vagnen.) En av kvinnorna var dock starkt emot en sådan lokal busslinje och menade att det är bättre att gå, och det blir mindre trafikbuller.

Diskussionen om kollektivtrafik blev ett tag ganska dominerande i Föreningsgruppen och ledde till en "utbrytargrupp" som lämnade diskussionen om Vårväderstorget för att i stället prata kollektivtrafik och kopplingar till staden vid översiktskartan. Här utformades det en idé om att flytta trafikpunkten Eketrägatan till Vårväderstorget och att det skulle vara det nya kollektivtrafiknavet i framtiden.

### **Trädgårdsstad – önskad riktning men okänslig planering**

Många vi mött upplever vi positiva till "trädgårdsstaden" som tanke. Under hela vår dialog har vi mött människor som pratar om Biskopsgården som den gröna, naturnära och vackra stadsdelen. Den stadsdel man allra helst vi bo och leva i.

Men stadsdelen har på grund av eftersatt underhåll och okänsliga utvecklingsinsatser genom åren förfullats och skadats. De vi mött vill framför allt att man tar vara på det unika och fina med Biskopsgården. Förfinar, fördjupar och vidareutvecklar Biskopsgården unika och genuina kvaliteter som *är* Biskopsgården. Inte importerar annan planeringsideal, arkitektur och formspråk, från andra platser, som inte stämmer med hur det en gång var tänkt.

Känslan som vi fått förmedlat till oss, efter att man satt sig in i hur "trädgårdsstaden" beskrivs. Är att planen *inte* tar hänsyn till de ursprungliga värdena med området eller hur området används av de boende idag. *Okänsligt har man placerat in rikligt med nya byggnader och en ny bilväg genom området utan hänsyn till hur detta helt skulle förändra kvalitet, naturvärden och användning;* som en av de lokala hyresgästföreningarna från området formulerade sig.

När det kommer till förslag med privata uteplatser och trädgårdar i markplan har vi i princip bara mött tveksamhet. Man tycker att det finns allt för många exempel på hur dessa inte sköts på det sätt man tänkt sig utan i stället bidrar till en känsla av skräpighet och misskötsel. I de sammanhangen framförs oftast i stället plats för gemsamman odlingslotter mellan husen.

Inga in-stängslade platser, som inte sköts, utan öppna gröna odlingar som bidrar till gemenskap i området. Hyresgästföreningen håller med. Vår erfarenhet av bostadsnära odlingen är att de ofta också blir integrerande mötesplatser i lokalområdet. Vi ser också att viljan att odla där man bor ökar- och den egna odlingen kan också ha en ekonomisk betydelse för socioekonomiskt utsatta hushåll.

Då vi nu troligtvis går in i lågkonjunktur med högre boendekostnader, höjda el och matpriser så ser vi att det vore önskvärt att skapa fler ytor för bostadsnära odling, återbruk och delningsekonomi för att skapa reella möjligheter för lokal ekologisk, ekonomisk och social hållbarhet.

Slutsatsen av detta är väl att de flesta gillar idén med en "trädgårdsstad" men att man anser att man behöver utveckla den med en tydlig utgångspunkt från Biskopsgården idag – tillsammans.

## **Länsmansgården**

---

### **Platser jag tycker om dagtid och kvälls-/natttid**

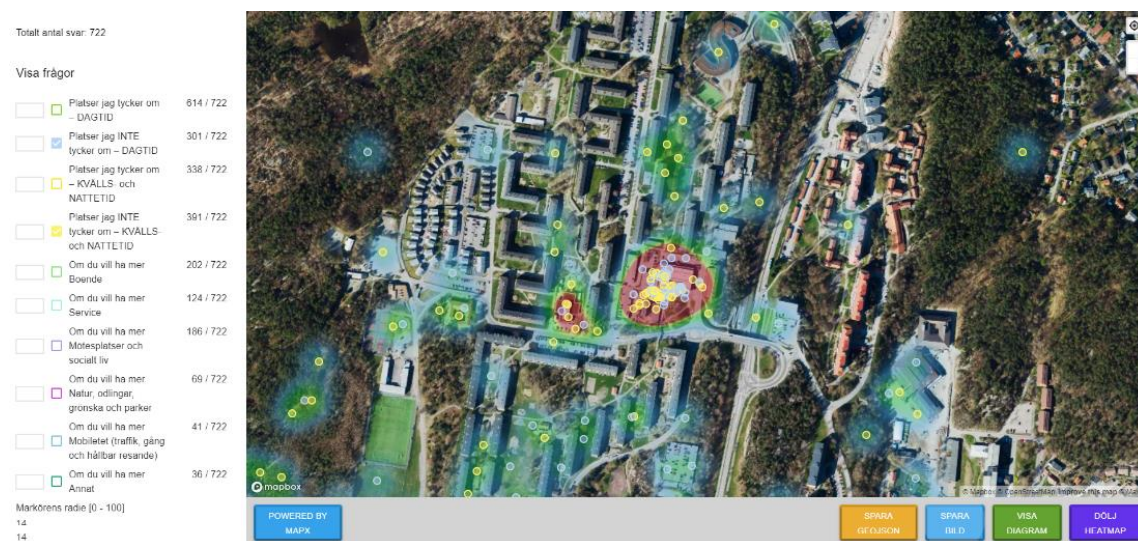
Länsmansstorget får en del positiva markeringar dagtid i MapX men får nästan inga "likes" kvällstid. Gårdarna i Länsmansgården är omtyckta båda på dagen och kvällen. Detta gäller



särskilt den stora gården i kvarteret vid Rimfrostgatan som verkar användas för många olika aktiviteter. Här är det bra att programmet undviker att förtäta den här ytan. Gräsplanerna norr om Svarte mosse är också mycket omtyckta, särskilt på dagen men också kvällstid



Det här Länsmanstorget sticker ut i den bemärkelsen att många gillar platsen på dagtid men nästan ingen kväll och nattetid som det är på de andra två torgen i området. Även om det varit färre som svarat på vår enkät i Länsman så synd ändå en skillnad på hur man ser sitt lokala torg.



Den stora gården intill Temperaturgatan är det många som tycker om och använder. Där är det bra att stadsbyggnadskontoret inte har planer att förtäta då många tycks använda platsen i området till annat idag.

### Platser jag inte tycker om dagtid och kvälls-/nattetid

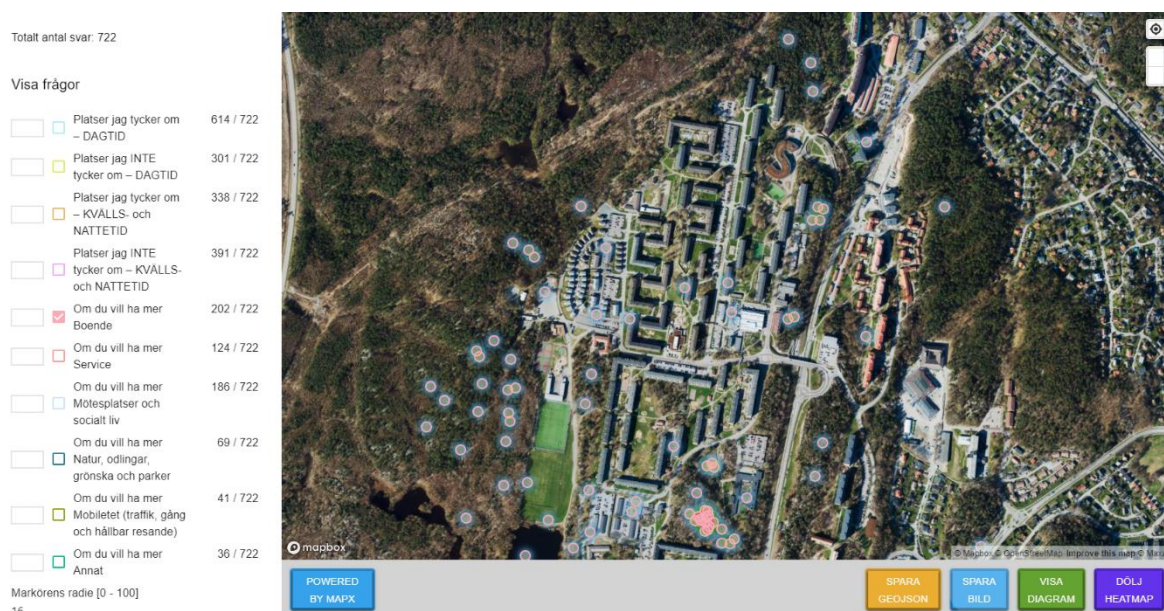
Enligt MapX ogillar väldigt många Länsmanstorget såväl dagtid som kvällstid, vilket är en paradox eftersom en del trots allt tycker om platsen, i varje fall dagtid. Det är oroande att programmet är väldigt sparsamt i förhållande till det akuta behovet av upprustning och omvandling av Länsmanstorget. Torgen generellt borde omnämnas mycket tydligare och mer konkret i planprogrammet.

Slottsbergsgymnasiet med omgivningar och även parkeringen mellan Rimfrostgatan och Dimvädersgatan får en hel del negativa markeringar. Här är det bra att programmet föreslår förtätning i den här kopplingen mellan Norra Biskopsgården och Länsmansgården, men man kan återigen lyfta fram att det tyvärr handlar om en sparsam bebyggelse av småhus som vi bedömer otillräcklig för att överbrygga mellan Norra Biskopsgården och Länsmansgården.

Generellt kan man notera att kvarteren och grönytorna i Länsmansgården har fler negativa markeringar kvällstid i MapX jämfört både med de södra delarna av Biskopsgården, ofta med hänvisning till otrygghet. Programmet verkar inte alls hantera detta.

## Bostäder

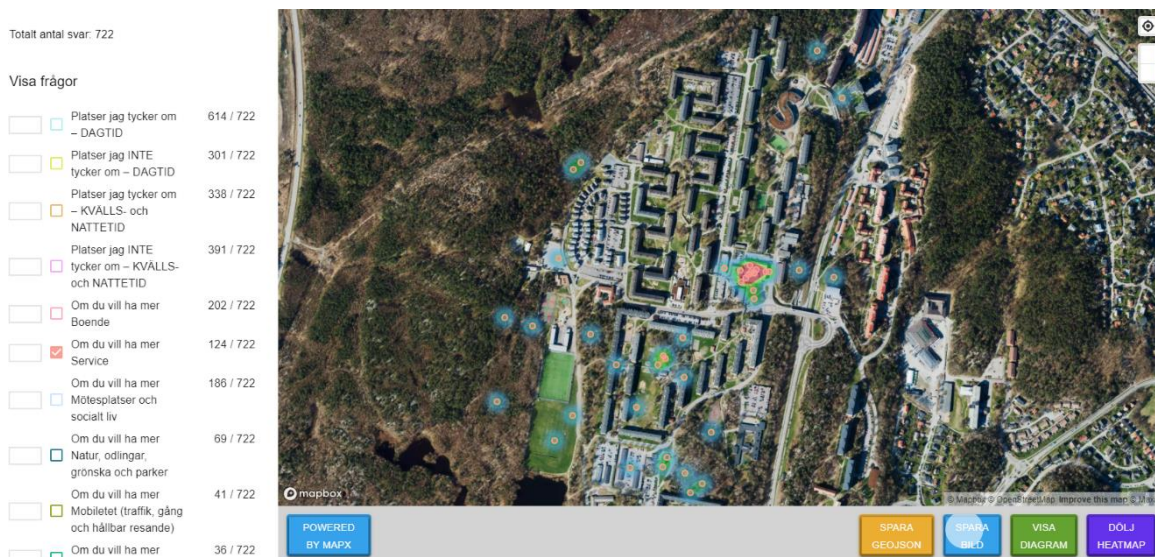
Programmet föreslår bostäder i naturområdet norr om Barometergatan men där visar MapX inte på något intresse från de boende. Däremot håller några boende med om att naturområdet väster om Lilla Solstrålegatan bör bebyggas med bostäder. MapX-studien visar på ganska få andra förslag till förtätning med bostäder i Länsmansgården, men har ett fåtal markeringar i skogsområdet mot spårvagnsspåret.



## Service

MapX visar på ett behov av bättre/mer service på Länsmanstorget men det uttrycks inte något intresse för programmets förslag till utvidgning av torget till andra sidan av Sommarvädersgatan. Enligt MapX verkar det som att de boende i Länsmansgården är intresserade av service och arbetsplatser (kontor) inblandat i bostadskvarteren mer än att låta torget svälla över leden.

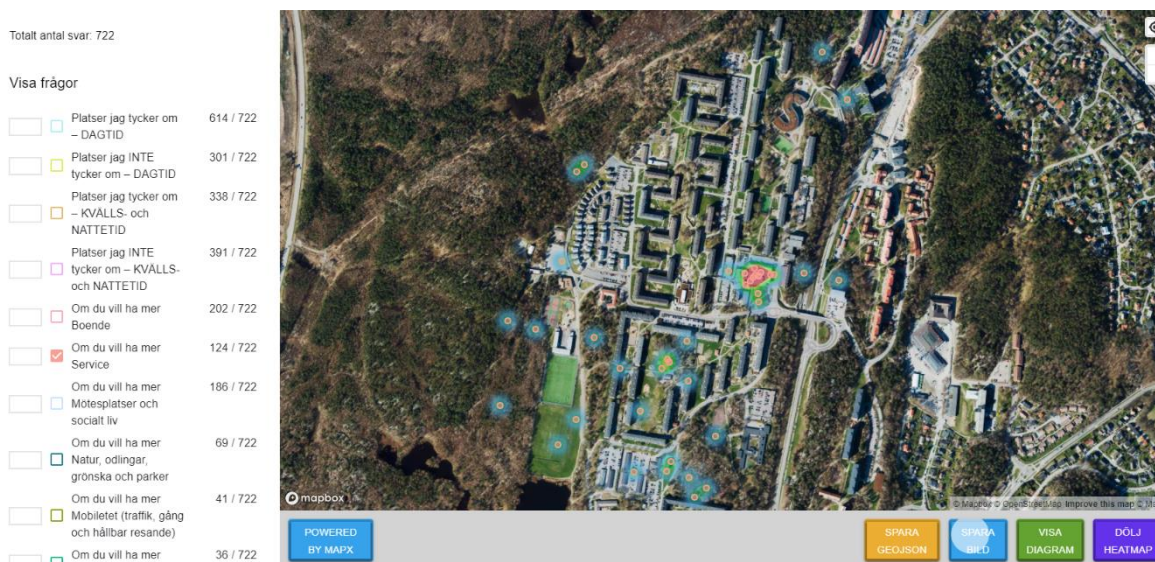




## Mötesplatser och socialt liv

MapX visar ett mönster av föreslagna mötesplatser på Länsmanstorget och spritt i bostadskvarteren/gårdarna. Liksom för bostäder föreslås att mötesplatser skapas i slänten ner mot spårvagnsspåren. Det finns också ett antal markeringar i området norr om Länsmansgårdens idrottsplats. Dessa förslag skulle behöva hanteras bättre i programmet, som behandlar lokaler för kultur, idrott och liknande i ganska svepande ordalag med låg konkretisering. Vi bedömer behovet som stort.

Exakt vad som behövs vart behöver utredas vidare i samtal med dem som bor i området. Inte minst för att mildra trångboddheten är denna fråga viktig att utreda mer i detalj för att träffa rätt med insatserna.



## Grönområden

Generellt visar MapX på ett behov av bättre kvalitet på grönskan i Länsmansgården, (vilket kan tillgodoses av programmets förslag på bostadsnära parker), samt ett tillskott av odlingsmöjligheter (vilket inte hanteras av programmet).



## Mobilitet

MapX visar på ett generellt behov av bättre cykelbanor i stadsdelen samt förbättrad kollektivtrafik, särskilt för målpunkter längs Sommarvädersgatan och i de västra delarna, något som programmet har potential att möta.

## Länsmansstorget

Föreningsgruppen var i Modell-workshopen kritisk till hur det ser ut vid Länsmanstorget. Som en kvinna uttryckte det: "Varför är ett torg alltid för affärer? Varför inte flytta affärerna och göra torget till en plats där man möts? Mer konst, mötesplatser." Just mötesplatser pratades det generellt mycket om för hela Biskopsgården. Både på de tre torgen men också insprängt i kvarteren.



Länsmansstorget. Bild på workshopresultat för **Föreningsgruppen**. Röda klossar = mötesplatser. Gula klossar = service. Bruna klossar = bostäder. Blå lappar = kvaliteter. Rosa lappar = problem/utmaningar. Neongula lappar = tillkomna funktioner. Men ibland har färgerna på lapparna blivit fel. Foto: Stenberg Kain.

Föreningsgruppen föreslår ett ganska stort tillskott av rumsskapande bostäder – vissa med gröna tak och insprängda mötesplatser – och de befintliga servicebostäderna i låga trista hus får rymmas i ett fyravånings nybygge med plats för fler bostäder. Alltså mycket bostäder på kringliggande grönområden och som famnar runt torget. Åsikterna om naturområdet mellan Daggdroppegatan och spårvagnsspåret var dock delade; en del ville bygga där medan andra absolut ville bevara naturen.

Fritidsgården med scen och fina lokaler integreras i ett system där lokaler görs tillgängliga för invånarna att låna (i stället för att de ofta är blockerad av kommunens förvaltningar som fallet är nu med fritidsgården). Ica-huset i centrum rivs (i alla fall delvis) till förmån för en fin torgyta med konst, synligt dagvatten i form av en bäck, dricksfontän och mer grönt. Den stora parkeringen vid Länsmanstorget förpassas under mark och där föreslår gruppen placering av mycket av servicen ovanpå, dvs Ica, gym, pizzeria om de vill ha nya lokaler och annan som behövs för att det ska bli ett lokalt torg som används. I ett annat föreningsmöte diskuterades fram en idé om att centrera nybyggnation på det tre torgen för att kunna behålla grönytorna i områdena som stadsbyggnadskontoret vill bygga på. Det skulle kunna bidra till att förstärka centrumkänslan och man skulle på det sättet kunna få plats med fler funktioner, även bostäder när kollektivtrafik.

Underhållet är eftersatt generellt, det saknas omsorg om ytor och mellanrum – man upplever det som ett delat torg som staden inte bryr sig om och parkeringarna har fått breda ut sig. Undergången från spårvagnshållplatsen känns otrygg. Det luktar illa från sophantering på flera platser vid torget.

Även Ungdomsgruppen påtalade att Länsmanstorget inte är att betrakta som ett torg – det är byggnader med parkeringar runt om och servicen är undermålig. Tjejer lyfte fram att det känns otryggt och en del killar höll med, medan andra killar tycker det känns helt tryggt.

Tjejer förespråkade bättre belysning och en arkitektur där man som tjej inte känner sig utsatt av att det sitter folk och hänger. Här kan man kanske finna en anledning till att vissa som svarat på MapX-enkäten anser att en plats är otrygg för att den har "för lite folk", men andra för att den har "för mycket folk". Vår tolkning är att om det vistas personer som skapar otrygghet på en plats så beskrivs det som att de är "för många", och här verkar Länsmanstorget vara ett exempel på det. Länsmanstorget inte en plats man stannar till på. Det är för mycket folk (som på något sätt skapar otrygghet) och för lite folk (som också skapar otrygghet) – på en gång alltså – en designutmaning att anta för arkitekter kunniga i medskapande.

Ungdomsgruppen förslog fler mötesplatser i form av kulturhus, moské, synagoga, bowling, bio, restauranger som sushi och annat utländskt, café, Bubba-tea, fruktaffär, Willys och Mac Donalds. Gruppen lyfte också behovet av bättre belysning ner mot spårvagnshållplatsen. Den stora parkeringen vid Länsmanstorget kan förpassas under jord till förmån för ett mini-Nordstan. En kiosk behövs vid Svarte Mosse och Länsmansgården behöver även en lokalbuss dit och vidare ner mot Vårväderstorget.



Länsmansstorget. Bild på workshopresultat för **Ungdomsgruppen**. Röda klossar = mötesplatser. Gula klossar = service. Bruna klossar = bostäder. Blå lappar = kvaliteter. Rosa lappar = problem/utmaningar. Neongula lappar = tillkomna funktioner. Men ibland har färgerna på lapparna blivit fel. Foto: Stenberg Kain.

### Annat

Det som markeras som "annat" i MapX omfattar önskningar om lokaler för t.ex. kultur (inkl. kulturhus), verksamheter, fritidsaktiviteter (särskilt för ungdomar), och sjukvård/apotek. Som nämnts ovan talar programmet om lokaler för kultur, idrott och liknande i ganska svepande ordalag med låg konkretisering och sjukvård/apotek diskuteras inte alls.

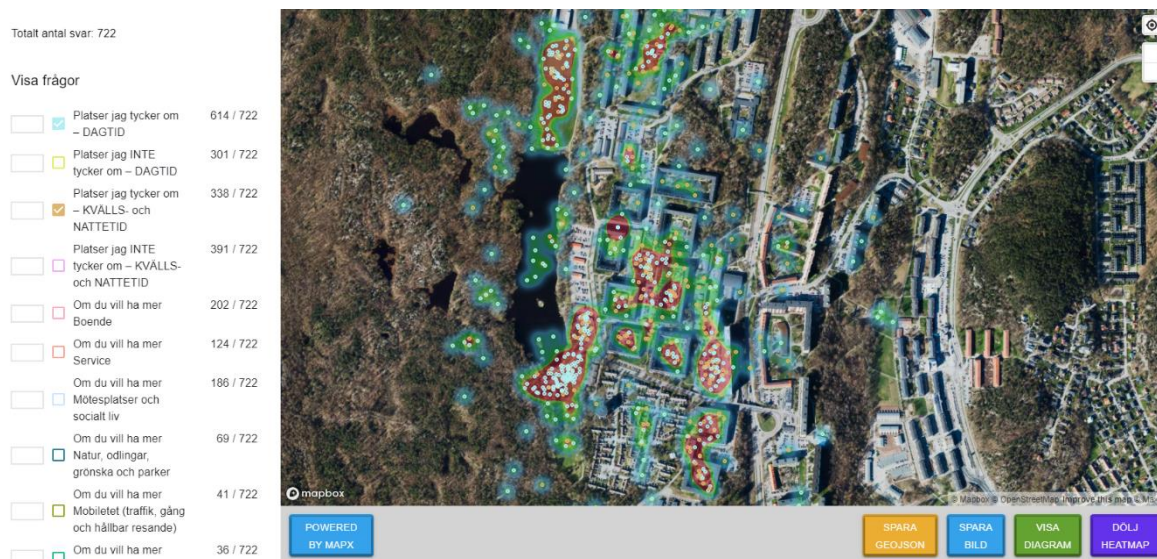
## Norra Biskopsgården

### Platser jag tycker om dagtid och kvälls-/natttid

Området alldeles söder om Svarte mosse har väldigt många markeringar som omtyckt dagtid men ganska mycket färre markeringar på kvällstid i MapX. Bollplanen intill Svarte mosse är också



omtyckt, både dag och kvällstid. Det samma gäller bollplanen vid Godvädersgatan. Man kan notera att bollplanerna i norra Länsmansgården inte alls har många "likes", varken dag eller kväll. Ganska många tycker om Friskväderstorget både på dagen och kvällen. Andra platser som står ut som särskilt omtyckta är gårdarna vid Klarvädersgatan och Godvädersgatan, både på dagen och kvällen. Programmet verkar inte påverka dessa omtyckta platser, varken i positiv eller negativ riktning.



### Platser jag inte tycker om dagtid och kvälls-/natttid

MapX visar att väldigt många ogillar Friskväderstorget såväl dagtid som kvällstid, vilket återigen är en paradox eftersom ganska många ju också tycker om platsen. Sjumilaskolan är illa omtyckt på dagen. Programmet verkar inte alls hantera det här negativa stråket Friskväderstorget/Sjumilaskolan bort mot Länsmansgården, som lämnas orört.

Skogsslätten ner mot spårvagnsspåren får ganska många markeringar som illa omtyckt både på dagen och kvällen. Det samma gäller parkeringen/garagelängorna och gång-/cykelstråket vid Svarte mosse. Sammantaget bildar dessa otrygga platser en ganska stor zon (markerad med rött i MapX-bilden nedan) som programmet misslyckas med att ta tag i på ett övertygande sätt. Det samma gäller skogsområdet väster om Svarte mosse och gräsytan söder om sjön som får ännu fler sådana markeringar.

Generellt kan man notera att kvarteren och grönytorna norr om Friskväderstorget har fler negativa markeringar både dag och kvällstid i MapX jämfört både med södra delen av Norra Biskopsgården och med Södra Biskopsgården, ofta med hänvisning till otrygghet. Programmet verkar inte alls hantera detta och inte heller det obehag som upplevs i anslutning till Svarte mosse. Eventuellt kan ambitionerna kring en framtida stadspark vid Svarte mosse vara positivt men oklart hur.



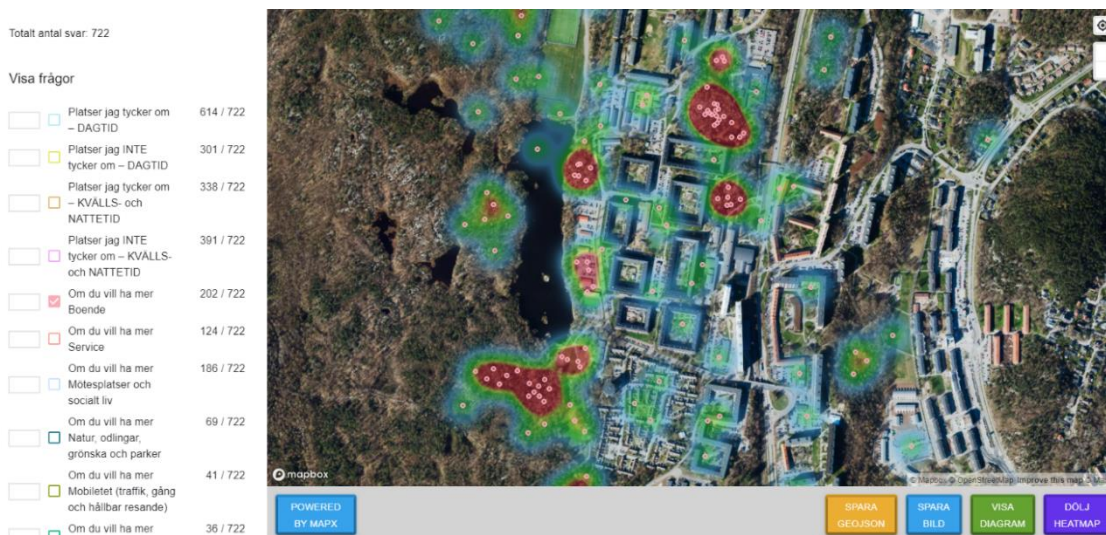
## Bostäder

Här föreslår programmet bostäder särskilt för att binda samman Norra Biskopsgården med Länsmansgården, dvs längs Sommarvädersgatan och Rimfrostgatan, samt söder om Rimfrostgatan – den otrygga zon som beskrivits ovan.

MapX visar att särskilt naturområdet söder om Rimfrostgatan är av stort intresse för de boende att förtätas med bostäder, och även naturområdet alldeles norr om Sjumilaskolan. Men här föreslår programmet endast en väldigt sparsam bebyggelse av småhus, som förefaller otillräckligt för att överbrygga den tomma ytan mellan Norra Biskopsgården och Länsmansgården. Programmet föreslår också bostäder i förlängningen av Flygvädersgatan. MapX visar att de boende mycket gärna ha bostäder på den otrygga platsen vid Svarte mosses norra del (vid Flygvädersgatan förskola) och här svarar programmet bättre genom sina föreslagna flerbostadshus, som har större potential att skapa trygghet jämfört med den glesa egnahemsbebyggelse som programmet föreslår längre österut.

MapX-studien visar att de boende inte ser läget längs Sommarvädersgatan som lika intressant även om en del boende markerar plats för bostäder i området som gränsar till Södra Biskopsgården, samt i slänten ner mot spårvagnsspåren. Betydligt fler boende markerar skogen söder/väster om Svarte mosse samt väster om Länsmansgårdens idrottsplats som ett bra läge för bostäder. I andra föreningsträffar har det dock framförts oro för att med planprogrammet kommer att bygga bort mycket av det gröna i Biskopsgården.

Förlaget att bygga vid Klarvädersgatan har väckt en hel del frustration bland de boende i det området. Kvarteret är redan förtätat sedan tidigare och resultatet av det upplevs inte positivt av de boende i området. En ytterligare förtätning skulle ta bort det sista av den lilla natur som finns kvar i anslutning till området. Detta beskrivs i särskild bilaga.



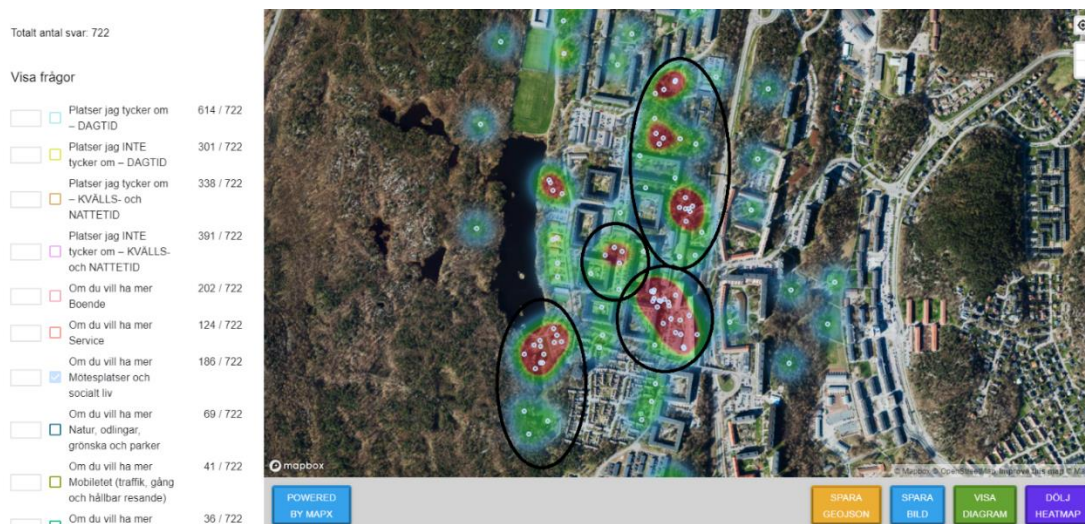
## Service

MapX visar ett stort intresse för bättre/mer service på Friskvåderstorget, men bara en boende markerar service andra sidan av Sommarvådersgatan, vilket ju föreslås i programmet. Dock nämndes Våderbodarna som en mycket stor kvalitet under boendeworkshopen, dvs, något som bör bevaras och ges möjlighet att fortleva på sina premisser.

## Mötesplatser och socialt liv

Vad det gäller mötesplatser och socialt liv finns det ett återkommande mönster i de tre områdena. Man vill ha mer av detta på det lokala torget men också insprängt i bostadskvarteren. I Norra Biskopsgården visar MapX-studien förslag på mötesplatser på Friskvåderstorget och spridda i bostadskvarteren. Några särdrag finns dock här. Platsen söder om Sjumilaskolan – dvs där Godvådersgatan möter Friskvåderstorget – markeras av många som en särskilt intressant plats att skapa mötesplatser på. Det samma gäller på naturområdena norr om Sjumilaskolan samt söder om Rimfrostgatan (där det också finns många förslag i MapX på bostäder, se diskussion ovan om den "otrygga zonen"). Också ytorna söder och öster om Svarte mosse har fått många markeringar. Återigen kan man slå fast att dessa behov av mötesplatser inte hanteras särskilt väl i programmet som ju talar om lokaler för kultur, idrott och liknande i ganska svepande ordalag med låg konkretisering. Dock nämner programmet behovet av ett bibliotek eller allaktivitetshus i anslutning till Friskvåderstorget.





I andra föreningsmöten framförs här önskemålen om att bygga ett Kulturhus i stadsdelen. De hetaste förslagen på placering är antingen Friskvåderstorget eller på och parkeringsplatserna 4658 Flygvädersgatan mellan Flygvädersgatan och vattnet i Svarte mosse.

## Grönområden

Generellt visar MapX på ett behov av bättre kvalitet på grönskan i Norra Biskopsgården (vilket kan tillgodoses av programmets förslag på bostadsnära parker), samt ett tillskott av odlingsmöjligheter (vilket inte hanteras av programmet). Denna uppfattning stärks genom flera av de föreningsmöten som genomförts under arbetet med remissvaret. I dessa frågor finns också ett utbrett engagemang i stadsdelen som bör tas om hand och involveras från flera föreningar och boende i området.

## Mobilitet

MapX visar på ett generellt behov av bättre cykelbanor i stadsdelen samt förbättrad kollektivtrafik, särskilt för målpunkter längs Sommarvädersgatan och i de västra delarna, något som programmet har potential att möta.

## Friskvåderstorget

Detta torg är inget torg menade Föreningsgruppen i Modell-workshopen. Det saknar grundläggande rumsliga kvaliteter för att kunna kallas torg. Gruppen tycker att skivhuset är alldeles för högt men hade ingen direkt lösning på det problemet. Föreningsgruppen landade i ett kulturhus mitt på torget, utformat med öppen bottenvåning så att det binder samman torget snarare än ligger i vägen som Willys gör idag. Mataffären är uppskattad som funktion, det är utseendet som förskräcker.

Vidare finns ett stort behov av upprustning av lokalerna i bottenvåningarna av skivhuset som är mycket slitna och mer service behövs på torget – biblioteket är populärt och behöver bli större, apotek behövs och butikerna behöver skaffa ett utbud som intresserar många invånare så att fler människor använder torget. Föreningsgruppen föreslog fler lokaler för service i bottenvåningarna på ett tillskott av bostäder för äldre och andra utsatta grupper.

Parkeringarna behövs för boende, besökare och varutransporter men dessa förpassar Föreningsgruppen under mark. Torget ska vara helt bilfritt så att det blir en fin mötesplats för

människor. Torget behöver bli grönare, lekplatsen rustas upp, gärna vatten och konst på torget, bäck för dagvatten, en dricksfontän. Förslag diskuteras om att återskapa den amfiteater som funnits på torget och även att göra en offentlig inomhusrulltrappa genom skivhuset för att ansluta torget till spårvagnshållplatsen. Gångvägen dit är allt annat än tillgänglig vintertid när det är halt. Frågan om vem som egentligen har ansvaret för den lyftes.



Friskvåderstorget. Bild på workshopresultat för **Föreningsgruppen**. Röda klossar = mötesplatser. Gula klossar = service. Bruna klossar = bostäder. Blå lappar = kvaliteter. Rosa lappar = problem/utmaningar. Neongula lappar = tillkomna funktioner. Men ibland har färgerna på lapparna blivit fel. Foto: Stenberg Kain.

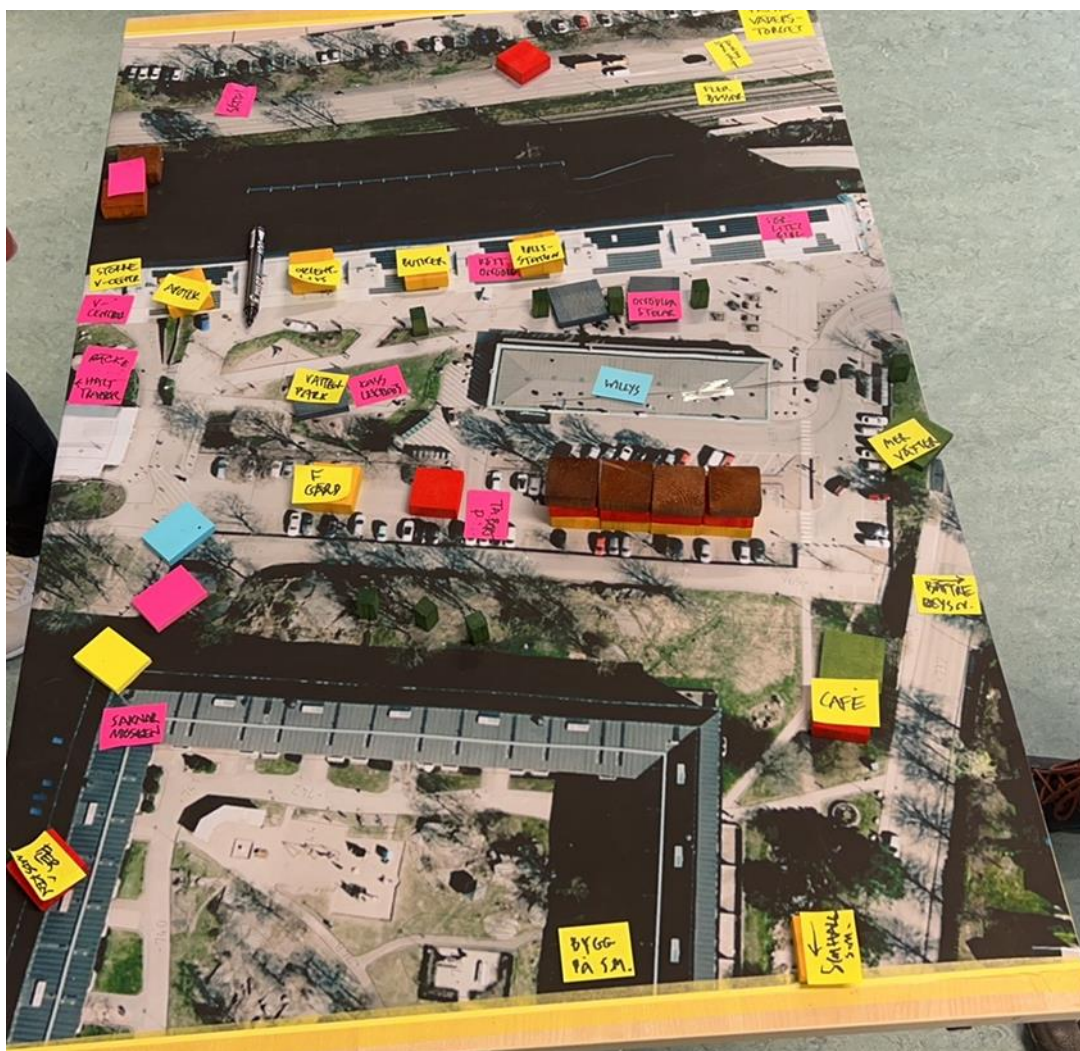
Även i workshopen med Ungdomsgruppen ondgjorde sig ungdomarna över att det inte finns torgkänsla på Friskvåderstorget och menade att en stor orsak till det är den dominans som parkeringarna har. Ungdomarna stannar inte på torget, utan uträttar bara sina ärenden och går sedan därifrån. Liksom Länsmanstorget är inte Friskvåderstorget heller en plats man stannar på. Sjumilaskolan och Sjumilahallen skulle kunna ha en egen entré och parkering direkt från leden och resten av parkeringarna kan tas bort eller läggas under mark.

Ungdomsgruppens förslag innehåller en ny byggnad i stället för parkeringen, med en kombination av service, mötesplatser, fritidsgård och bostäder samt ett lite café med grästack. Vidare vill de möblera torget framför skivhuset med något trevligt istället för de meningslösa stolarna. Mer grönt (på torget men också mot Flygvådersgatan), fler växter, vatten-spel på torget och en plaskdamm. Den eftersatta lekplatsen på torget behöver underhållas, den kan bli en vattenpark. De föreslog också förbättrad service i bottenvåningen av det stora skivhuset, i form av apotek, större vårdcentral, polisstation, större bibliotek och fler butiker, t ex behövs ett Orientlivs.



Ungdomsgruppen förslög också en moské vid torget eftersom den som tvingats stänga saknas av många. Dessutom påtalades att bättre belysning behövs vid torget i den delen som vätter mot Flygvädersgatan och in i områdena på andra sidan.

Det stora skivhuset ville en av ungdomarna riva för att det är så extremt fult och slitet men en annan av dem motsatte sig detta, eftersom de som bor där då inte skulle kunna bo kvar vid torget. Det blev en intensiv diskussion.



Friskvåderstorget. Bilder på workshopresultat för **Ungdomsgruppen**. Röda klossar = mötesplatser. Gula klossar = service. Bruna klossar = bostäder. Blå lappar = kvaliteter. Rosa lappar = problem/utmaningar. Neongula lappar = tillkomna funktioner. Men ibland har färgerna på lapparna blivit fel. Foto: Stenberg Kain.

## Annat

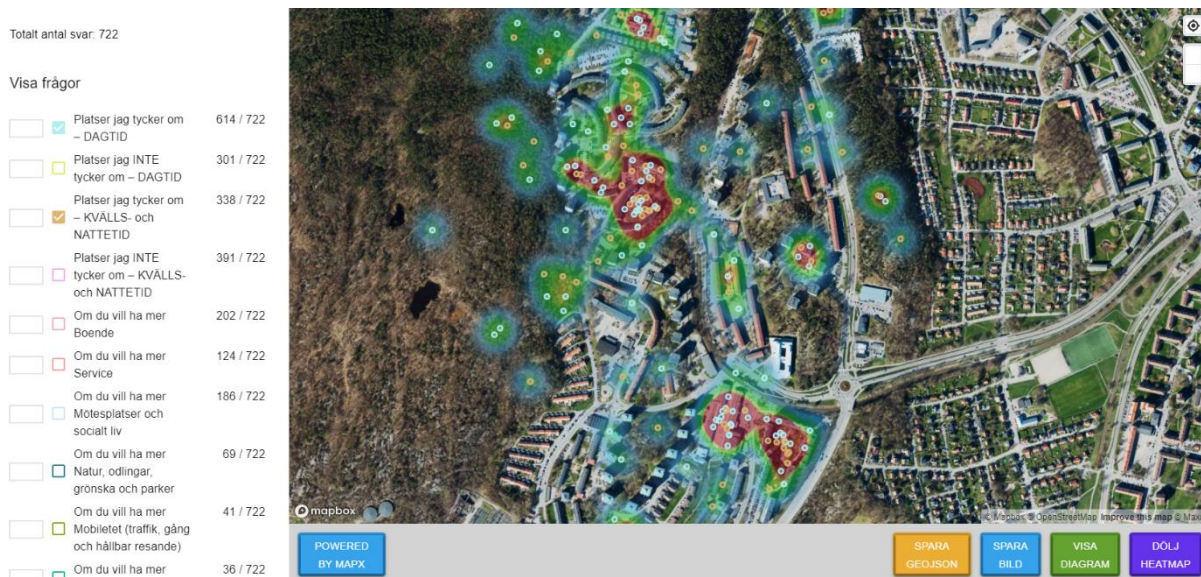
Det som markeras som "annat" i MapX omfattar önskingar om lokaler för t.ex. kultur (inkl. kulturhus), verksamheter, fritidsaktiviteter (särskilt för ungdomar), och sjukvård/apotek. Som nämnts ovan talar programmet om lokaler för kultur, idrott och liknande i ganska svepande ordalag med låg konkretisering och sjukvård/apotek diskuteras inte alls.

Under workshopen med ungdomarna diskuterades Svarte mosse och närheten till naturområde som en kvalitet och tillgång för området och Friskvåderstorget. Där föreslog Ungdomsgruppen en simhall för att öka attraktiviteten även för Friskvåderstorget.

## Södra Biskopsgården

### Platser jag tycker om dagtid och kvälls-/nattetid

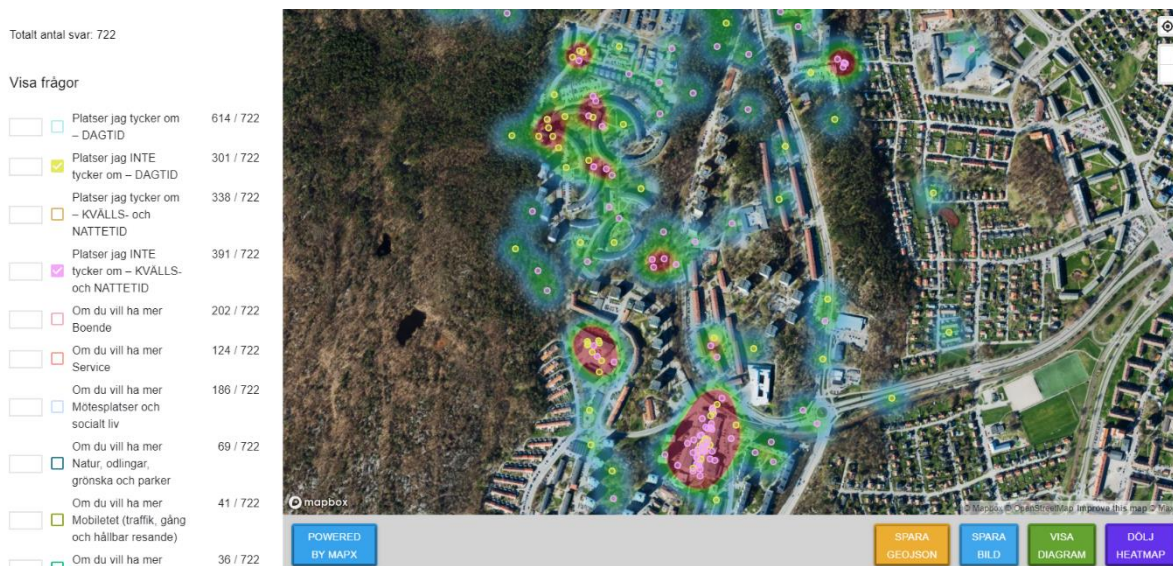
MapX-studien vi genomfört visar att Vårvåderstorget i och för sig är omtyckt, men att många gårdar och grönområden är väl så omtyckta. Vårvåderstorget står alltså inte ut som en särskilt omtyckt plats och än mindre så på kvällstid. Andra platser som står ut som särskilt omtyckta är gårdarna vid Blidvådersgatan 2–50 och Värmegatan 1–12, och detta gäller även kvällstid, särskilt gården vid Värmegatan. Här kan man ifrågasätta de förtätningsplaner som finns i programmet för gårdarna vid Värmegatan, som ju riskerar att bygga bort en positiv närmiljö och stora kvaliteter som de boende beskrivit



### Platser jag inte tycker om dagtid och kvälls-/nattetid

Enligt MapX-studien är det många som ogillar Vårvåderstorget på dagen, ännu fler markerar torget av denna anledning på kvällstid. Även Ryaskolan ogillas på dagen. Man kan notera att det generellt är mycket få som ogillar gårdarna. Gatuförbindelse mellan Blåsvådersgatan och Byvådersgången får en del negativa markeringar dagtid uppe vid Våderlekstorget, där programmet föreslår förtätning, vilket kan ha en positiv inverkan. Skogsslånten ner mot Höstvådersgatan får ganska många markeringar som illa omtyckt både på dagen och kvällen, många gånger pga. otrygghet. Programmet förefaller inte hantera den otrygga slånten. Vi föreslår att man tittar vidare på den platsen

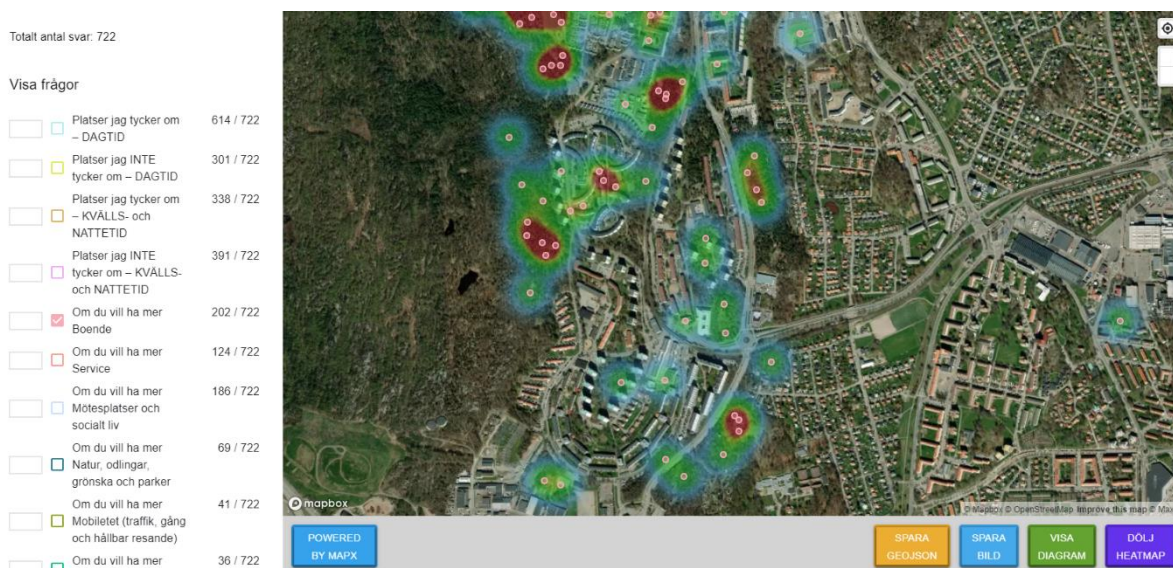




## Bostäder

Programmet förlår bostäder främst längs Yrvädersgatan och Sommarvädersgatan, samt innanför Höstvädersgatan och kring Köld-/Värmegatan. MapX-studien visar på att också några boende önskar bostäder ovan Yrvädersgatan och Sommarvädersgatan samt kring Köld-/Värmegatan. Men inga boende har markerat läget innanför Höstvädersgatan.

Däremot finns det ganska många markeringar för bostäder i skogspartiet alldeles väster om Väderlekstorget. Även för Södra Biskopsgården har under föreningsträffar framförts kritik om att bygga bort en hel del av grönområdena i stadsdelen. Framför allt diskuterades det i stället att bygga ut torget med bostäder på höjden i torfastigheterna och närliggande ytor runt torget.



Programförslaget om att förtäta vid Värmegatan upplevs inte positivt. Frågan har diskuterats omgående i området och lyfts här fram som en särskild bilaga. Många av de kvalitéer som de boende upplever i sitt område på Värmegatan riskerar att gå förlorade om denna del av planen realiserar.

## Service

MapX-studien visar att det finns ett stort behov av mer/bättre service på Vårväderstorget. Ganska många boende markerar också läget vid rondellen öster om apoteket som ett bra läge för service. Detta stämmer väl överens med programmet, om de föreslagna bostäderna där också får service i bottenvåningen. MapX-studien visar också på intresse för service i kvarteret Värmegatan 1 - 12, något som inte alls finns med i programmet.

## Mötesplatser och socialt liv

Även om många markerar behov av mötesplatser på Vårväderstorget så visar MapX-studien ett ännu större intresse för mötesplatser spridda inom bostadskvarteren/gårdarna. Samma mönster som för Länsmansgården och Norra Biskopsgården. Detta behov möts *inte* särskilt uttalat av programförslaget, som talar om lokaler för kultur, idrott och liknande i ganska svepande ordalag med låg konkretisering.

## Grönområden

Generellt visar MapX-studien på ett behov av bättre kvalitet på grönskan i Södra Biskopsgården (vilket kan tillgodoses av programmets förslag på bostadsnära parker), samt ett tillskott av odlingsmöjligheter (vilket inte hanteras av programmet). Även är det framförts på olika föreningsträffar att man är rädd att det gröna i Södra Biskopsgården nu kommer att byggas bort.

## Mobilitet

MapX-studien visar ett generellt behov av bättre cykelbanor i stadsdelen samt förbättrad kollektivtrafik, särskilt för målpunkter längs Sommarvädersgatan och i de västra delarna, något vi bedömer programmet har potential att möta.

## Vårväderstorget

Under Modell-workshopen lyfte föreningsgruppen att torget har tydliga kvaliteter. Detta är ett uppskattat torg arkitektoniskt sett eftersom det har en tilltalande storlek och form och att husen runt om i grunden är fina. Dock skymts det vackra av många olika tillägg, inte minst för tillgänglighetens skull, och torgets charm har gått förlorad. Det är i stort behov av upprustning och omfattande förändring, både markbeläggning och fasader. Flera röster handlade om att torget borde få tillbaka sin forna glans, utvecklat med nutidens behov av nav och torg för området.

Föreningsgruppen föreslog att man utgår från den viktiga platsen närmst spårvagnshållplatsen och placerar centrala funktioner där, som bibliotek (som bör flyttas från sitt undanskymda läge). Torget kan med fördel kompletteras med mycket bostäder, gärna ovanpå den service som finns i torgbyggnaderna och som behöver utökas med det som saknas. Här nämns kulturhus, systembolag, kafé, bar/krog, konst, informationssystem, cykelparkering, torghandel, hållplats för lokalbuss och kombinerade mötesplatser för civilsamhälle och tjänstepersoner. De föreslog också att byggnaden nordost om torget (vårdcentralen, apoteket, Socialförvaltningen) skulle kunna kompletteras med fler funktioner. Parkeringen väster om torget (som upplevs som en negativ plats) kan gärna bebyggas med bostäder, men vissa hävdade att parkeringen ju behövs, så p-hus behöver integreras i bostadshuset här.





Bilder på workshopresultat för Bilder på Vårväderstorget. Workshopresultat för **Föreningsgruppen**. Röda klossar = mötesplatser. Gula klossar = service. Bruna klossar = bostäder. Blå lappar = kvaliteter. Rosa lappar = problem/utmaningar. Neongula lappar = tillkomna funktioner. Men ibland har färgerna på lapparna blivit fel. Foto: Stenberg Kain.

Grönskan i bostadsområdet söder om torget är mycket uppskattad, parkliknande och med fruktlund. Bevara och förstärk ytterligare var det många som tyckte.

Ungdomsgruppen beskriver detta som ett torg som de passerar på att besöka när de är på väg någonstans eller vid behov av service. Det finns ingen plats alls att vara på för unga, det fungerar alltså inte som mötesplats anser ungdomarna. Flera av ungdomarna beskriver att man uppskattar grönområdet söder om torget mycket liksom lekplatsen nedanför torget (som funktion men inte kvalitén). Även ungdomsgruppen föreslår ett tillskott av bostäder, men i liten

omfattning och som tillägg en förtätning av området med punkthus bort mot Vårvädersgatan. Ungdomsgruppen poängterar vikten av att tillföra torget kvaliteter som gör att man vill gå dit, stanna där och vara där, då det är för lite folk nu. De föreslår gym, café, kiosk, street food, fritidsgård, aktivitetslokaler, moské, upprustad förskola, finare lekplats, polisstation, vatten och grönt på torget, dricksfontän, liten fotbollsplan med konstgräs väster om torget, (där vi noterar att en sådan plan för närvarande saknas i den här delen av Biskopsgården) bättre belysning i det gröna parkområdet söder om torget och p-hus i stället för stora parkeringsplatser för att göra plats för sådant som invånarna behöver. De föreslog också ett kulturhus, placerat nordost om torget upp mot byggnaden som idag innehåller vårdcentralen, apoteket och socialförvaltningen.







Vårvåderstorget. Bilder på workshopresultat för **Ungdomsgruppen**. Röda klossar = mötesplatser. Gula klossar = service. Bruna klossar = bostäder. Blå lappar = kvaliteter. Rosa lappar = problem/utmaningar. Neongula lappar = tillkomna funktioner. Men ibland har färgerna på lapparna blivit fel. Foto: Stenberg Kain.

## Annat

Det som markeras som "annat" i MapX-studien omfattar önsknings om lokaler för t.ex. kultur (inkl. kulturhus), verksamheter, fritidsaktiviteter (särskilt för ungdomar), och sjukvård/apotek. Som nämnts ovan talar programmet om lokaler för kultur, idrott och liknande i ganska svepande ordalag med låg konkretisering och sjukvård/apotek diskuteras inte alls. För Vårvåderstorget har inte frågan om Kulturhus varit lika het som vi har uppfattat.

## Konsekvensanalyser

### Sociala konsekvenser

*Lyssna och involvera dem som är proffs på Biskopsgården – den som redan bor i stadsdelen*

Hyresgästföreningen har fått besked om att någon social konsekvensanalys, eller barnkonsekvensanalys för planprogramområdet inte är gjord ännu. Detta bör såklart göras och Hyresgästföreningen anmäler här sitt intresse för att delta på den.

Vår uppfattning är att en omfattande förändring av Biskopsgården, utan att aktivt och långtgående involvera dem som redan bor i stadsdelen, skulle leda till stora sociala konsekvenser. Många vi mött i stadsdelen ger redan idag uttryck för att inte känna sig lyssnad på. Man litar inte heller på stadens intentioner med den plan man presenterat för stadsdelen. Att i ett sådant läge besluta om omfattande förändringar utan att jobba med omfattande informationsinsatser och genomgripande dialog och inflytandemodeller från början riskerar att öka förtroendebristen ytterligare och göra kommande dialoger svårare.

## Barnkonsekvenser

*På barn och ungas villkor – med barn och ungas bästa för ögonen*

Genom att utgå från ett barn- och ungdomsperspektiv kan man tillgodose barnens och de ungas behov och se till att deras rättigheter tas till vara. Ungefär var femte göteborgare är under arton år. I Västra Biskopsgården är 27,5 % 0-18 och i Östra Biskopsgården är 22,2% 0-18 år. Barn och unga har rätt att vara delaktiga och ha inflytande över sitt område. När Göteborg och Biskopsgården växer i snabb takt och förtätas kan det uppstå målkonflikter och konkurrens om marken – var ska barnen och de unga få plats? När Biskopsgården planerades togs en stor hänsyn till barnens bilfria lekmiljöer. Det vore bra om planprogrammet tar vid och utvecklar detta med ett tydligt fokus barns trygghet och hälsosamma livsmiljöer.

Biskopsgården, framför allt Norra Biskopsgården, är en av landets barn och ungdom tätaste stadsdelar. Av det skälet anser Hyresgästföreningen det extra motiverat att anta en särskild barn- och ungdomsplan för stadsdelen. En plan som omfattar hela den uppväxtmiljö stadsdelens barn och unga omfattas av för att säkerställa att deras perspektiv och behov tillgodoses. Kanske kan detta vara ett nytt sätt att flytta fram betydelsen för just deras upplevelser, behov och idéer om utveckling. En plan som dessutom borde tas fram tillsammans med målgruppen.

## Ekonomiska konsekvenser

I propositionen "Politik för gestaltad livsmiljö" (Prop. 2017/18:110) beskrivs bland annat viktiga målkonflikter inom området. Man menar att *"Arkitektur, form och design ska bidra till ett hållbart, jämlikt och mindre segregerat samhälle med omsorgsfullt gestaltade livsmiljöer, där alla ges goda förutsättningar att påverka utvecklingen av den gemensamma miljön. Det ska uppnås genom att hållbarhet och kvalitet inte underställs kortsiktiga ekonomiska överväganden."* I förslaget till nytt planprogram för Biskopsgården kan man ana att de ekonomiska hänsynstagande vägt tungt för förslagens utformning. Inte minst när det kommer till antalet bostäder som tryckts in på relativt små ytor, många gånger också på de gröna oaser som finns i stadsdelen.

Hur garanteras att Biskopsgårdsbornas bostadsbehov (som SBK själva definierar som upprustning och att avhjälpa trångboddhet) tillgodoses inom ramen för deras privatekonomi, och att inte det nybyggda för många i praktiken blir ouppnåeligt. Hur kan planen för Biskopsgården ta ett helhetsansvar för *hela* Biskopsgården. Idag finns flera parallella processer i staden som motverkar varandra. Det nybyggda är inte möjligt för alla att efterfråga. Om det samtidigt genomförs en plan för att ombilda det befintliga beståndet av billiga hyresrätter till bostadsrätter och renovera resten med höga hyror som följd frågar vi oss vart människor som bor i Biskopsgården idag skall ta vägen.



## Miljökonsekvenser

### - Plats för delningsekonomi, bostadsnära odling och lokala initiativ i stadsdelen

Göteborgs stad, liksom Hyresgästföreningen och andra inom civilsamhället, arbetar för att delningsinitiativ och cirkulär ekonomi ska ges plats för att vi ska uppnå olika kommunala mål för att vi ska hålla oss under två graders uppvärmning utifrån Parisavtalet. Lokalsamhällets utformning för att möjliggöra lokala initiativ genom att upplåta lokaler och ytor är då av mycket stor vikt då vi vet att beteendeförändring sker bäst in bostadsnära sammanhang, Vi vill att staden tar fram en plan och uppdragsbeskrivning för hur delningsekonomiska initiativ som Fixotek, Leksaksbibliotek, Cykelkök, Gratisbutik och klädbytardagar samt ytor för bostadsnära odling blir en del av planen för Biskopsgården, och andra kommande planprogramarbeten. Torgen kan vara platser för dessa delningsinitiativ och på så sätt vara en naturlig mötesplats för medborgarna och komplettera kommersiell handel för attraktiva och livligt befolkade torg - på så vis har vi en möjlighet att gå från ord till handling för att nå flera av Agenda 2030-målen gällande ekologisk, social och ekonomisk hållbarhet. Planera för omställning i kvarteret, ge plats åt den omställningen i visionen om Trädgårdsstaden Biskopsgården, ta initiativ till samverkan med civilsamhälle och medborgare.

I planprogrammet ser vi att detta bör beskrivas som viktiga utgångspunkter för det kommande detaljplanearbeten som följer efter planprogrammet.

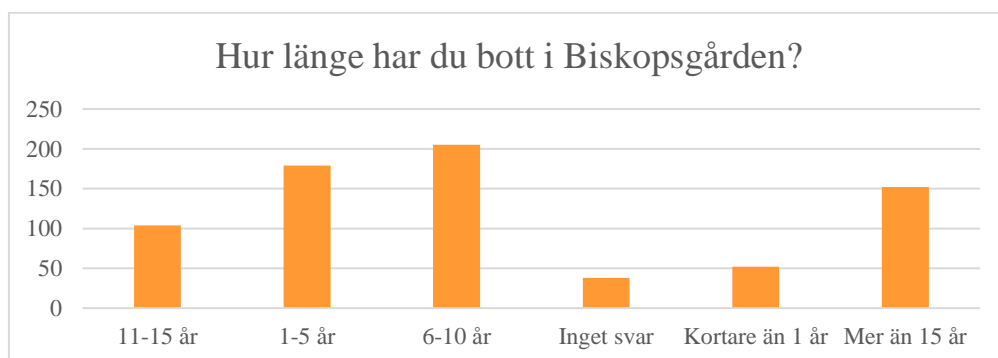
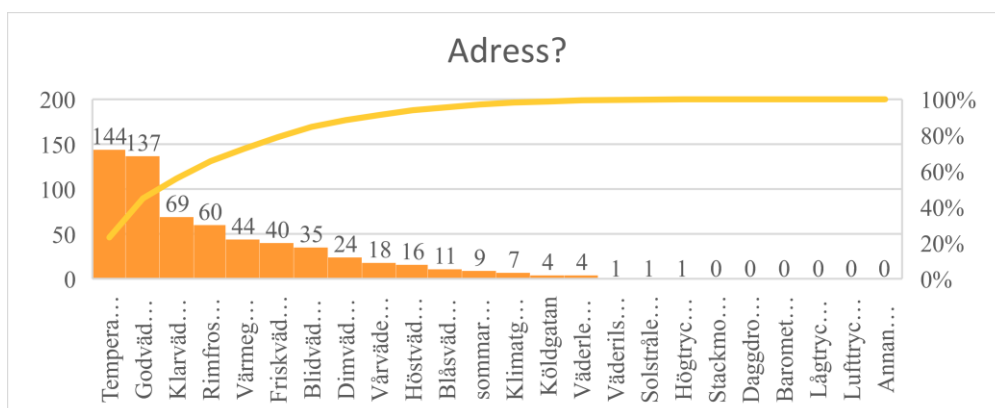
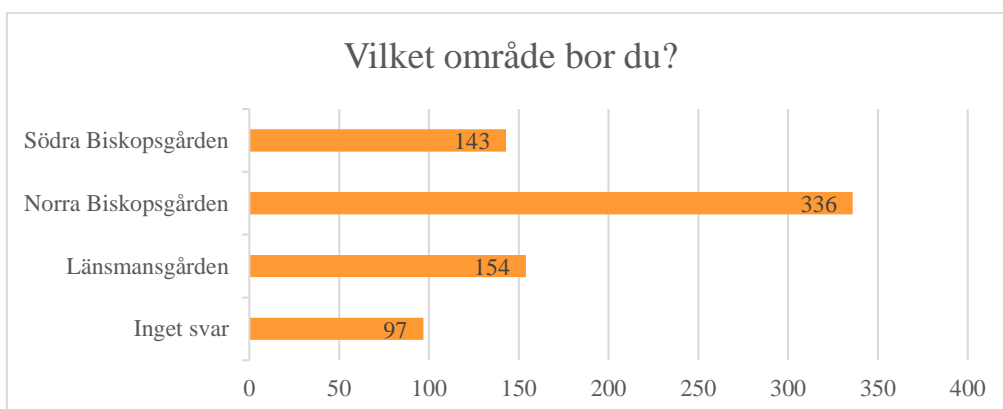
## Kulturkonsekvensanalysens betydelse för Biskopsgården

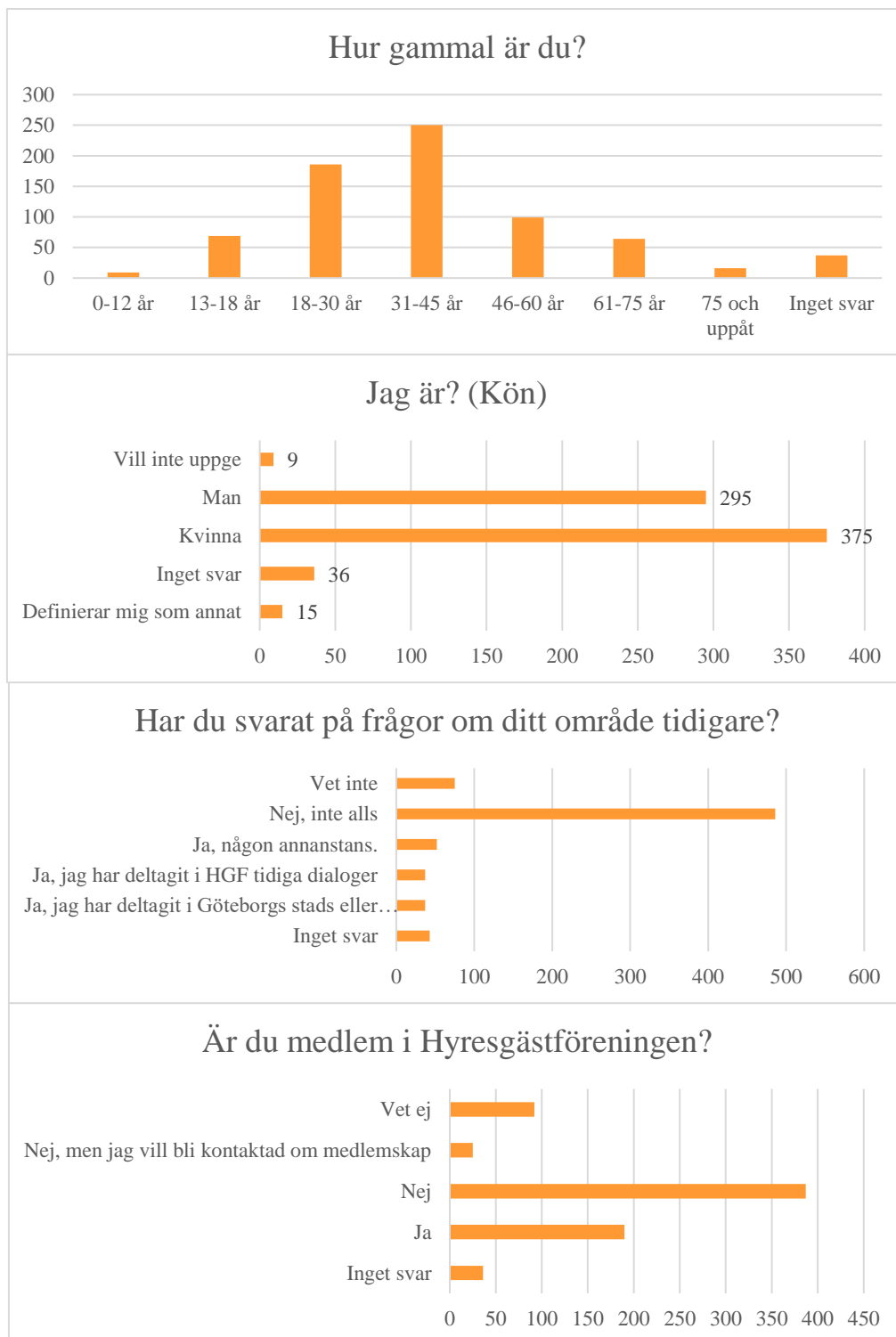
Hyresgästföreningen vill att staden gör en kulturkonsekvensanalys för Biskopsgården utifrån planprogrammets ambition med förtätning och ökat inslag av blandade upplåtelseformer. Ett mångfaldigt och levande förenings och kulturliv behöver ha lokaler till låga hyror för att kunna spela en roll över tid i lokalsamhället. Vi vill att staden upprättar en plan för att civilsamhällets aktörer har en given plats i visionen om Trädgårdsstaden Biskopsgården. Exempelvis finns det inga skrivningar i planprogrammet om den kulturutveckling som skett i stadsdelen sedan 70-talet. Under våra samtal i stadsdelen har många framfört behovet av att den erkänns som en styrka, bevaras och förstärks. Staden håller också på att utveckla ett arbetssätt för att göra kulturkonsekvensanalyser, något som vi på Hyresgästföreningen följt med stort intresse. Vårt förslag är att staden lägger in det arbetet under processen med planprogram för Biskopsgården och genom det utvecklar arbetssättet vidare, i skarpt läge. Arbetssättet skulle sedan kunna utvecklas vidare i kommande planprogramarbeten i staden under året med bland annat Lindholmen, Tynnered och Hammarkullen. Vi deltar gärna i det utvecklingsarbetet.

## Fakta om vår MapX-studie

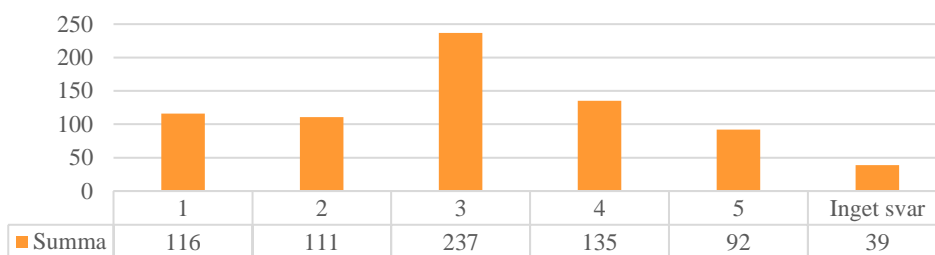
### Fakta om respondenterna MapX-studien (Om mig)

Del II (Om mig)

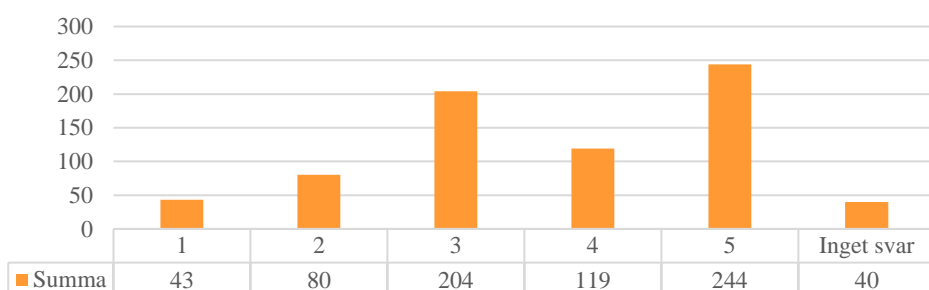




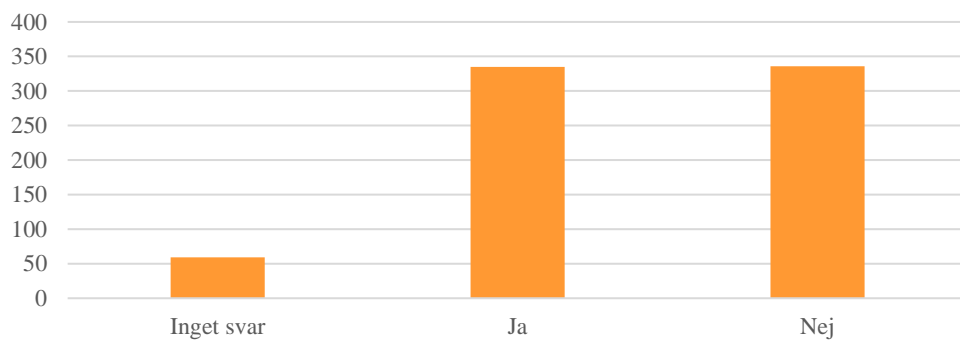
På en skala från ett till fem, hur välinformerad är du om vad som händer i Biskopsgården (reparation, byggnation)?



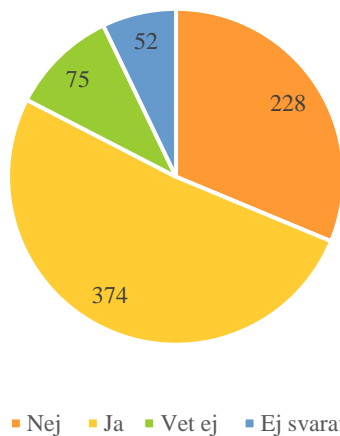
På en skala från ett till fem, hur viktigt är det för dig att kunna påverka den utvecklingen som nu sker i Biskopsgården?



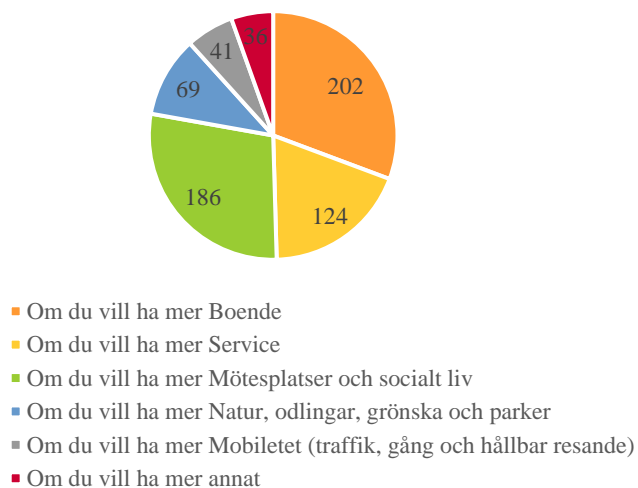
Skulle du vara intresserad av att vi uppdaterar dig om vad som pågår i Biskopsgården? eller om vad undersökningen kom fram till efteråt?



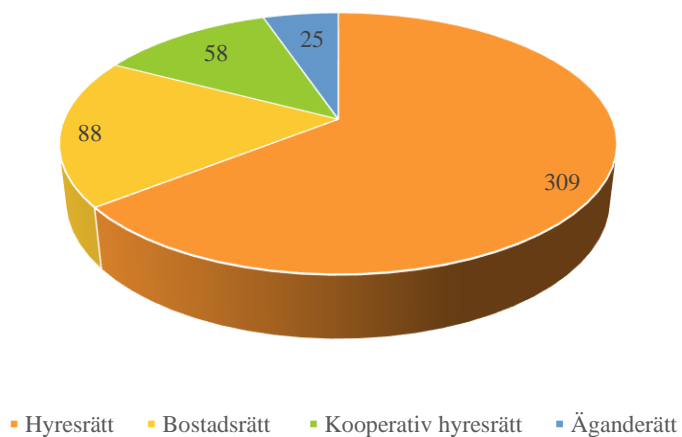
### Vill du att det ska byggas mer i Biskopsgården?



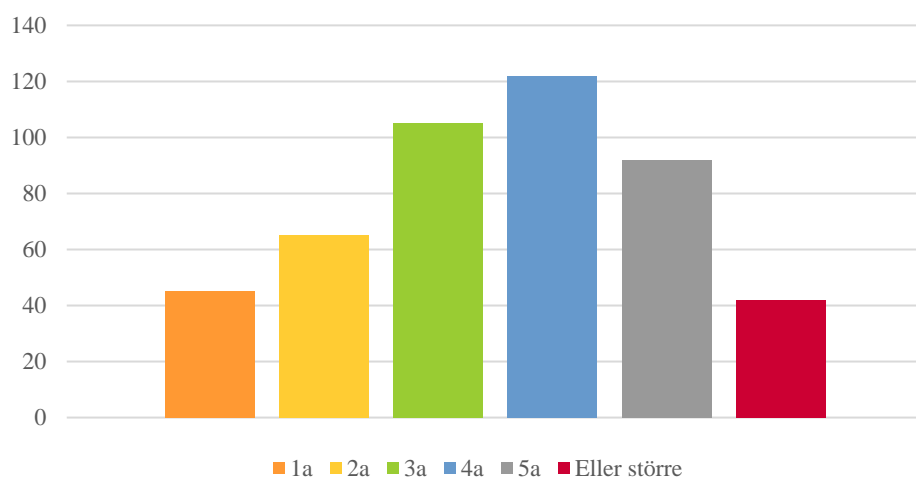
### Vad vill man ha mer av i Biskopsgården?

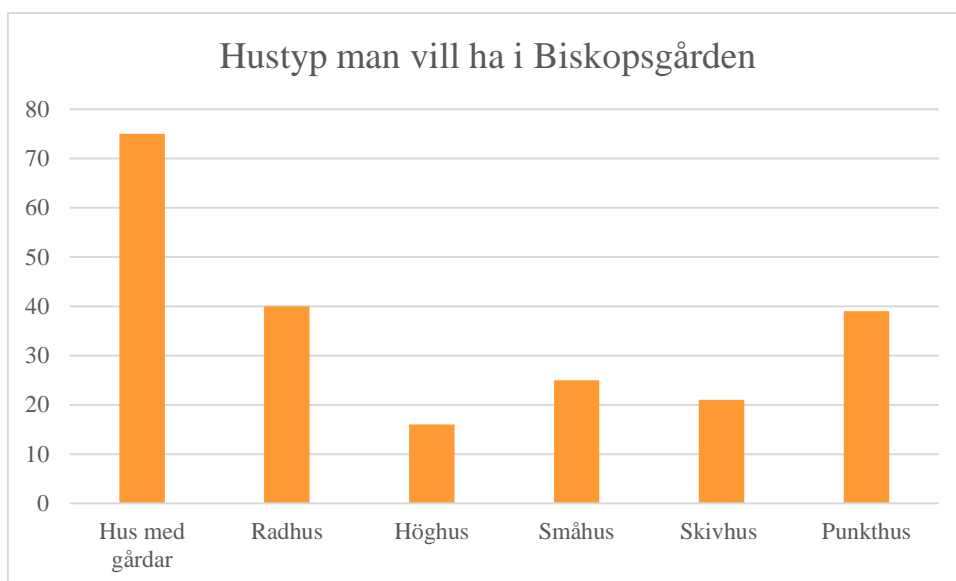


### Boendeform man vill ha i Biskopsgården



### Diagramrubrik





## Moln av förslag på Mötesplatser







## Bilagor:

- MapX – frågeställningar
- Modell-Workshop – rapport från den 24 september två grupper
- Yttrande från Lokal förening Mistralen
- Yttrande från boendegrupp Klarvädersgatan

## Länkar:

- Länk till redovisning av hela resultatet av [MapX-Studie Biskopsgården 2022](https://varstad.hyresgastforeningen.se/processes/biskopsgarden/f/79/)  
(<https://varstad.hyresgastforeningen.se/processes/biskopsgarden/f/79/>)
- Länk till rapportbiblioteket [Bostadsfakta](https://www.hyresgastforeningen.se/bostadsfakta/)  
(<https://www.hyresgastforeningen.se/bostadsfakta/>)