

Social hållbarhet och medborgares deltagande och inflytande i sin boendemiljö

En fallstudie av projektet Bo100 i Malmö

Av: Kajsa Dysting

Termin: VT19

Kurskod: SGEL36

Handledare: Anders Lund Hansen

Kandidatuppsats i Samhällsplanering - urban och regional utveckling

Institutionen för kulturgeografi och ekonomisk geografi, Lunds universitet

Abstract

Housing segregation is one of the main social problems in Malmö. In order to achieve a socially sustainable environment, the citizens have to feel like they are a part of the development of their environments. Perhaps an increased level of citizen participation can solve the problem? The aim of this study is to analyse the project *Bo100* in Malmö from a social sustainability perspective, with a focus on citizen participation and citizens' influence in their residential environment. The theoretical concepts used in this study include Arnstein's *Ladder of Citizen Participation* (1969), Cardullo & Kitchin's *Scaffold of Smart Citizen Participation* (2019), as well as theories of *social sustainability* in planning. The methods used in this study are semi-structured interviews, as well as analysis of relevant literature and media. The conclusion in this study, based on collected data, suggests that there are a lot of possibilities for citizen participation in *Bo100*, but the experiences of level of participation varies between residents and cases of participation. There is a difference in the experience of participation and influence between the residents, especially between the older and the younger residents. The experienced level of participation used to be better, but it has deteriorated. The reason for this could be a shift in the diversity of ages of the residents.

Key words: *citizen, participation, influence, social sustainability, Bo100*

Innehållsförteckning

1. Inledning	4
1.1. Syfte och frågeställning	6
1.2. Tidigare forskning	7
1.3. Avgränsningar	7
2. Teori	8
2.1. Medborgares deltagande och inflytande	8
2.1.1. Arnsteins <i>Ladder Of Citizen Participation</i>	10
2.1.2. Cardullo & Kitchins <i>Scaffold of Smart Citizen Participation</i>	13
2.2. Social hållbarhet	16
3. Metodologi, metod och material	17
3.1. Intervju	18
3.2. Litteratur- och medieanalys	21
4. Resultat och analys	22
4.1. Deltagande och inflytande	22
4.1.1. Deltagande och inflytande i planeringen och byggnationen av Bo100	24
4.1.1.1. Resultatet av projektet	27
4.1.2. Deltagande och inflytande i boföreningen Bo100	28
4.1.2.1. Förvaltning av huset	29
4.1.2.2. Deltagande och inflytande i boföreningens beslutsfattande	31
4.1.2.3. Skillnad i deltagande och inflytande i boföreningens beslutsfattande	33
4.1.2.4. MKBs roll	35
4.2. Gemenskap mellan hyresgäster i Bo100	35
4.2.1. Ökad gemenskap	36
4.2.2. För mycket fokus på gemenskap	37
4.3. Social hållbarhet	38
5. Slutsats	39
Referenslista	42
Lista över intervjuer i författarens ägo	43

Bilaga 1: Underlag för intervju	44
Bilaga 2: Utdrag ur intervjuer	45
Del 1: Deltagande och inflytande i planeringen och byggnationen av Bo100	45
Del 2: Resultatet av projektet	46
Del 3: Deltagande och inflytande i förvaltningen av huset	47
Del 4: Deltagande och inflytande i boföreningens beslutsfattande	50
Del 5: Skillnad i deltagande och inflytande i boföreningens beslutsfattande	51
Del 6: MKBs roll	52
Del 7: Ökad gemenskap	52
Del 8: För mycket fokus på gemenskap	54

1. Inledning

På Monbijougatan 4 i centrala Malmö står ett mycket intressant hus med en spännande fasad. Alla fönster har olika former och olika färger på karmarna. Även balkongerna har olika former och storlekar, och sticker ut från fasaden i alla möjliga väderstreck (se figur 1). Bakom denna unika och färgglada fasad gömmer sig ett mycket unikt hyresrättshus med 39 lägenhet som ritats och planerats av hyresgästerna själva, och som även förvaltas av hyresgästerna själva i en egen boförening. Det var i detta hus som jag föddes för 25 år sedan. År 1991 flyttade mina föräldrar in i sin nybyggda hyreslägenhet i *Bo100* som de hade fått vara med att rita och planera själva. Under de första sju åren av mitt liv bodde jag och min familj i Bo100. Jag minns den tiden som en idyllisk barndom med en känsla av trygghet, gemenskap och närhet till grannar och vänner. Jag vill därför undersöka om de som bor där idag upplever boendet på samma sätt efter 20 år.



Figur 1: Bo100s fasad
(författarens bild, 2019)

Projektet *Bo100* startades av *Arkitektföreningens* dåvarande ordförande Ivo Waldhör och *Hyresgästföreningen* efter ett seminarium på bostadsmässan *Bo 86* där man diskuterade hur man kan öka boendes deltagande i planerings- och byggnationsprocessen (MKB, 2016). Idéen väcktes långt tidigare då Ivo Waldhör studerade i Wien och diskuterade tillsammans med skolkamraten Ottokar Uhl om hur de tyckte att arkitektens roll i samhället måste vara social och att “innehållet och människorna är alltid det viktigaste i byggandet” (Sager, 1991, s. 5). Ottokar Uhl använde sig av dessa tankar när han drev projektet *Wohnen mit Kindern* i Wien, som skulle komma att bli inspirationen för *Bo100* (Sager, 1991, s. 27). Idéen var att skapa ett hyresrättshus där hyresgästerna fick lika mycket inflytande över att forma sina hem som de som har råd att köpa villor eller bostadsrätter har, och “den grundläggande tanken var att hyresgästernas egna insatser enbart skulle vara tid, engagemang och arbete, inga pengar” (Sager, 1991, s. 7). Under våren 1987 skickades ett brev till 1 000 personer som stod anmälda i bostadsförmedlingens kölista där intresse eftersöktes. Omkring 200 personer anmälde intresse: vissa som svarade på brevet, och andra som hade läst om projektet i tidningen eller hört om det på annat sätt (Sager, 1991, s. 9). De intresserade bjöds in till en serie möten under juni 1987 där de fick information om projektet, samt en sommaruppgift med två frågor de skulle svara på:

“Fråga 1: Om ni ville anteckna positiva egenskaper er nuvarande bostad har, vilka är de? Vilka angenäma känslor kan ni eventuellt beskriva när ni tänker på er bostad? Fråga 2: Omvänt, vilka negativa egenskaper resp oangenäma känslor får ni när ni tänker på er nuvarande bostad?” (Sager, 1991, s. 9).

Under det första stormötet som hölls i september intervjuades de utvalda hyresgästerna och projektets arkitekter började skissa utifrån hyresgästernas idéer och önskemål (ibid). Hyresgästerna fick gå i en s.k. ‘boskola’ där de lärde sig om allt från att läsa ritningar till hur man ska utforma kök och badrum. Det var en lång process med många möten, men i maj 1989 var *Samplan 5* klar som skulle utgöra bygglovsansökan, och i oktober godkändes den och man kunde börja bygga (Sager, 1991, s. 11). I slutet av maj och början av juni 1991 flyttade hyresgästerna äntligen in i huset. För en del av dem var det “nästan på dagen fyra år efter de blev utvalda att vara med projektet i *Bo100*” (Sager, 1991, s. 13). *Bo100* blev mycket omskrivet på grund av den unika process som låg bakom planeringen och byggnationen av huset, och när huset skulle invigas den 16 maj 1991 så var det Sveriges bostadsminister som fick äran (*Bo100 - Ett nytt sätt att bygga*, 1991):

“Säkert är det många som som med avundsjuka blickar tittar på det som har åstadkommit. Och det gör väl kanske också att både MKB och andra har anledning att fortsätta fundera i samma banor för att ge fler möjligheten att vara med och forma boendet. Och med dom här orden ber jag att få förklara Bo100 för invigt” (Bostadsministern Ulf Lönnqvist i *Bo100 - Ett nytt sätt att bygga*, 1991)

Idag ägs hyresrättshuset *Bo100* av MKB men sköts av hyresgästerna själva i en egen boendeförening (Brunner, 2016). Boföreningen *Bo100* blockhyr huset av MKB och ansvarar då för “skötsel, underhåll och förvaltning och avgör själv om tjänster ska köpas eller utföras av föreningens medlemmar” (Sager, 1991, s. 12). Hyresgästerna ingår i olika grupper som ansvarar för olika saker i huset som till exempel trappstädning, underhåll av teknik, trädgårdsskötsel, eller arrangering av fester och pubkvällar (Davidson, 2016). Syftet med detta är främst att hålla nere hyrorna då man inte behöver betala för tjänster, men även för att främja social hållbarhet och skapa en känsla av gemenskap mellan hyresgästerna.

Social hållbarhet är en av tre hållbarhetsmål inom hållbar samhällsutveckling och -planering. De andra två är ekonomisk hållbarhet och miljömässig hållbarhet. Malmö stad lägger stort fokus vid hållbar stadsutveckling och det största problemet som Malmö stad står inför är att lösa boendesegregationen i staden för att främja social integration och social hållbarhet (Boverket, 2010b). I en rapport publicerad av Boverket (2010) diskuteras möjliga lösningar på boendesegregationen för att främja social hållbarhet. En av dessa är att öka “[inflytande] och samverkan; att all områdesförnyelse behöver utgå från dem som bor i området och genomföras i samverkan mellan berörda aktörer” (Boverket, 2010b, s. 10).

1.1. Syfte och frågeställning

Syftet med denna uppsats är att analysera projektet *Bo100* utifrån ett socialt hållbarhetsperspektiv med fokus på medborgares deltagande och inflytande i sin boendemiljö. Detta mynnar ut i följande frågeställningar:

1. Hur upplever hyresgästerna i *Bo100* sitt deltagande och inflytande i sin boendemiljö?

- Upplever hyresgästerna att det finns en skillnad i deltagande och inflytande i boendemiljön mellan de hyresgäster som var med i planeringen och byggnationen av Bo100, och de hyresgäster som flyttade in i huset senare?
- 2. Hur upplever hyresgästerna i Bo100 gemenskapen och social hållbarhet i Bo100, i relation till deltagande och inflytande i sin boendemiljö?
- 3. Hur kan projektet Bo100 inspirera framtida projekt med fokus på social hållbarhet och medborgares deltagande och inflytande i sin boendemiljö?

1.2. Tidigare forskning

Bo100s föregångare, Ottokar Uhls *Wohnen mit Kindern* i Wien, liknar Bo100 på så vis att hyresgästerna fick delta i planeringen och byggnationen av huset, samt att det drivs av hyresgästerna själva i en ekonomisk förening. Men hyresgästernas deltagande och inflytande i planeringen och byggnationen av Bo100 är unikt i Sverige. Sedan Bo100s skapelse har det dock startats ett flertal liknande boföreningar i Malmö, där huset ägs av MKB men förvaltningen sköts av hyresgästerna i en boförening. Exempel på detta är Husiegård¹, Kvarnby² och Sofielunds Kollektivhus³.

1.3. Avgränsningar

Denna undersökning fokuserar på Bo100s hyresgästers upplevelser av deltagande och inflytande i sin boendemiljö. Även arkitekten Ivo Waldhör intervjuades då idén med hyresgästernas ökade inflytande i projektet var hans idé, plus att han även har valt att bli en hyresgäst i Bo100. Det vore även intressant att undersöka hur MKB upplevde projektet och resultatet av projektet.

¹ <http://husiegard.nu/>

² <https://mkbfastighet.se/hyresgast/omraden/oster/kvarnby/>

³ <http://www.sofielundskollektivhus.se/>

Undersökningen fokuserar på två perioder: planerings- och byggnationsperioden som pågick från 1986 till 1991, samt perioden från att hyresgästerna flyttade in 1991 och bildade boförening till nutid. Den geografiska avgränsningen är lägenhetshuset Bo100 med dess tillhörande gemensamma ytor som gård och trapphus.

Studien fokuserar enbart på *Bo100* och ingen komparativ analys görs eftersom det inte har funnits ett liknande projekt i Sverige, och det finns begränsad information på svenska eller engelska om Bo100s föregångare *Wohnen mit Kindern*.

2. Teori

De mest centrala begreppen i arbetet är *medborgares deltagande och inflytande* samt *social hållbarhet*. I detta avsnitt kommer dessa begrepp att definieras och diskuteras.

2.1. Medborgares deltagande och inflytande

Begreppet *medborgare* definieras av Svenska Akademiens Ordlista som “medlem av det samhälle som en stat utgör” (Svenska Akademiens Ordlista, 2015). I detta arbete undersöks medborgare på en mindre skala: i ett hyreshus där medborgarna är hyresgäster.

Boverket understryker i *Socialt hållbar stadsutveckling* (2010) värdet av medborgares deltagande och inflytande i planeringsprocessen av sina bostadsområden. De skriver:

“De boende har värdefulla kunskaper om hur bostadsområdet fungerar och i vilka avseenden det fungerar mindre bra. Den tid det tar att fånga upp de boendes synpunkter har man många gånger igen i ett senare skede, genom att besluten då är väl förankrade. Det har stor betydelse att de boende kan känna sig respekterade och lyssnade på. Processen ger hyresvärderna möjlighet att bygga upp en relation till hyresgästerna. Erfarenheten är dessutom att boendeinflytande, genom att skapa delaktighet och engagemang, i förlängningen leder till mindre skadegörelse,

lägre omflyttning, färre vakanser och minskat hyresbortfall – med positiva effekter på förvaltningskostnaderna” (Boverket, 2010b, s. 61)

Det finns även lag på medborgares deltagande och inflytande i sin boendemiljö. Boverket skriver i *Boendeinflytande i praktiken* (2010) att:

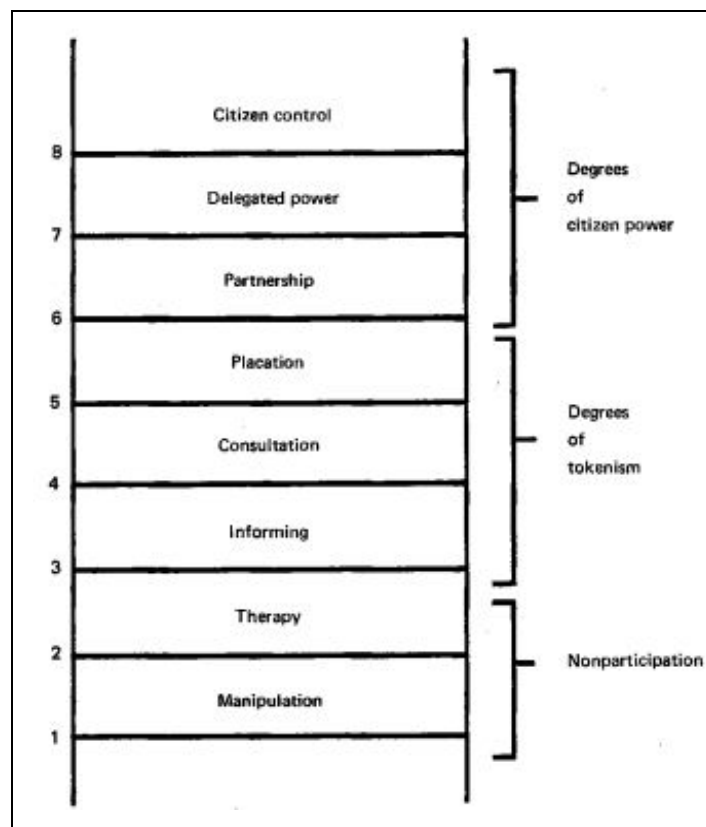
“Enligt den nuvarande så kallade allbolagen ska kommunala bostadsföretag sträva efter att erbjuda hyresgästerna möjlighet till boendeinflytande och inflytande i företaget. Regeringen anser att hyresgästernas inflytande i boendet och även i bostadsföretagen är en del av det allmännyttiga syftet och menar att detta bör uttryckas med lite större skärpa; att dessa företag inte bara ska sträva efter att erbjuda boendeinflytande utan att de ska ha en skyldighet att göra det“ (Boverket, 2010a, s. 16)

I uppsatsen *Medborgardeltagande i den fysiska planeringen - en demokratiteoretisk analys av lagstiftning, retorik och praktik* (2002) av Henecke och Khan skriver de att “en hållbar utveckling och en mer utvecklad helhetssyn förutsätter en samhällsplanering med delaktiga medborgare” (Henecke & Khan, 2002, s. 6). De skriver även att “medborgares deltagande i det demokratiska beslutsfattandet är av godo eftersom det antas utveckla demokratiska kvalitéer hos människor såsom ömsesidig respekt, tolerans mot olik tänkande, solidaritet och en känsla av gemensamt ansvar för att skapa det goda samhället” (Henecke & Khan, 2002, s. 13).

Henecke och Khan diskuterar även hur ojämlikheter i samhället leder till att gruppen av människor som deltar inte reflekterar mångfalden av människor i samhället. Trots att alla ges samma formella rättigheter att delta så har inte alla lika möjlighet att delta. De skriver att enligt demokratiutredningen så kan man se att det finns “en avsevärd politisk ojämlikhet i Sverige där kvinnor, lågutbildade, unga, arbetslösa och invandrare är grupper med ett lägre deltagande och inflytande” (Henecke & Khan, 2002, s. 14).

2.1.1. Arnsteins *Ladder Of Citizen Participation*

I artikeln *A Ladder Of Citizen Participation* (1969) skriver Sherry Arnstein att “[participation] of the governed in their government is, in theory, the cornerstone of democracy” (Arnstein, 1969, s. 216), men att det finns flera nivåer av medborgares deltagande. Arnstein har konstruerat en ‘stege av medborgares deltagande’ (eng. *Ladder of Citizen Participation*). Stegen består av åtta steg som representerar olika nivåer av medborgares deltagande och inflytande (se figur 2).



Figur 2: Arnsteins *Ladder of Citizen Participation*
(Arnstein, 1969, s. 217)

Det första steget på stegen som Arnstein beskriver är *manipulation* (eng. ‘manipulation’), vilket Arnstein menar är en form av *icke-deltagande* (eng. ‘nonparticipation’). I vissa fall bjuds medborgare in för att delta, men de manipuleras av makthavarna till att ge stöd för makthavarnas planer och idéer (Arnstein, 1969, s. 218). Medborgare får gå med i rådgivande utskott och paneler, vilket leder till en känsla av inflytande och delaktighet, men i själva verket är det

makthavarna som använder möten för att utbilda, övertala och rådgiva medborgare (Arnstein, 1969, s. 218).

Det andra steget på stegen är *terapi* (eng. 'therapy'), vilket också är en form av *icke-deltagande* (eng. 'nonparticipation'). Arnstein skriver att begreppet *medborgardeltagande* används ibland för att maskera en form av gruppterapi (Arnstein, 1969, s. 218). Den maktlöshet som många medborgare från mer utsatta grupper i samhället känner ses ibland som en form av psykisk ohälsa. Medborgare från utsatta grupper i samhället bjuds in för att delta, men mötena används istället för att försöka bota deras känsla av maktlöshet eller psykiska ohälsa, snarare än att försöka lösa roten till problemet (ibid).

Det tredje steget på stegen är *informerings* (eng. 'informing'), vilket Arnstein beskriver som en symbolisk form av medborgardeltagande. Arnstein menar att detta är ett viktigt första steg mot riktigt medborgardeltagande, då medborgare blir informerade om sina rättigheter, skyldigheter och alternativ (Arnstein, 1969, s. 219). Dock innebär detta steg att det ofta är fokus på att skicka ut information, och inte på att ta emot feedback och öppna för diskussion (ibid). På denna nivå sprids information genom bland annat nyhetsmedia, broschyrer eller affischer. Dock sker detta ofta relativt sent i planeringsprocessen, vilket leder till att medborgarnas möjlighet att påverka är begränsad (ibid).

Det fjärde steget på stegen är *konsultation* (eng. 'consultation'), vilket också är en symbolisk form av medborgardeltagande enligt Arnstein. Här rådfrågas medborgare genom enkäter, offentliga sammanträden eller genom att hålla möten i bostadsområden (Arnstein, 1969, s. 219). Dock, menar Arnstein, måste man kombinera konsultation med andra former av deltagande, eftersom det inte finns någon garanti att medborgarnas råd och önskemål tas med i planeringen (ibid). Arnstein skriver att deltagande på denna nivå enbart är en "window-dressing ritual" (ibid) och att medborgarna endast får 'delta i deltagande', samtidigt som makthavarna kan bevisa genom statistik över hur många som kom på mötena, hur många som tog broschyrer och hur många som svarade på enkäterna, att de har låtit medborgare delta (ibid).

Det femte steget på stegen är *blidkande* (eng. 'placation'), vilket Arnstein beskriver som det steg då medborgarna börjar få riktigt inflytande. Dock är det fortfarande en symbolisk form av medborgardeltagande. Arnstein beskriver ett exempel på blidkande då ett antal utvalda medborgare från utsatta samhällsgrupper får delta i utskott eller nämnder för till exempel utbildning eller bostäder, men de är en minoritet och kan därför enkelt bli nedröstade av makthavarna (Arnstein, 1969, s. 220).

Det sjätte steget på stegen är *partnerskap* (eng. 'partnership'), vilket enligt Arnstein är det första steget där medborgare har riktigt inflytande. Här fördelas makten mellan medborgarna och makthavarna genom förhandlingar (Arnstein, 1969, s. 221). Genom deltagande i planeringskommittéer eller utskott diskuterar medborgarna och makthavarna idéer och kan nå resultat genom kompromisser (ibid). Arnstein skriver att i de flesta fall där makten delas mellan makthavarna och medborgarna har medborgarna inte blivit tilldelade makt, utan har själva tagit det (Arnstein, 1969, s. 222).

Det sjunde steget på stegen är *delegerad makt* (eng. 'delegated power'), vilket innebär att medborgarna har övertaget i ett beslut om en specifik plan eller ett program (Arnstein, 1969, s. 222). Vid det här steget har medborgarna flest platser i planeringskommittéer eller utskott, vilket innebär att makthavarna måste försöka förhandla med medborgarna, istället för tvärtom. I vissa fall kan medborgarna till och med ha vetorätt (ibid).

Det åttonde steget på stegen är *medborgarkontroll* (eng. 'citizen control'), vilket i Arnsteins modell är den högsta nivån av medborgardeltagande och -inflytande. På denna nivå begär medborgare makt att bestämma över program eller institutioner i samhället, utan en mellanhand mellan medborgarstyrelsen och pengarna (Arnstein, 1969, s. 223). Arnstein skriver att trots att det finns samhällen som använder 'medborgarkontrollsretorik', så finns det inga samhällen som kan uppfylla kriterierna för medborgarkontroll eftersom det alltid är kommunfullmäktige som har sista ordet i beslutsfattandet (ibid). Samtidigt argumenterar Arnstein för att denna nivå av medborgardeltagande kan främja separatism och leda till en balkanisering av samhällstjänster, samt att detta ofta är dyrare och mindre effektivt (Arnstein, 1969, s. 224).

I artikeln understryker dock Arnstein att steg-modellen är en förenklad modell av verkligheten och att syftet med modellen är att på ett enkelt sätt illustrera något som hon menar att många missar: att det finns betydande skillnader i nivåer av medborgares delaktighet och deltagande (Arnstein, 1969, s. 217). Arnstein understryker även att de åtta steg som finns i hennes modell egentligen kan delas upp i många fler. Hon skriver att “[i]n the real world of people and programs, there might be 150 rungs [on the ladder] with less sharp and ‘pure’ distinctions among them” (ibid).

2.1.2. Cardullo & Kitchins *Scaffold of Smart Citizen Participation*

Artikeln av Arnstein gavs ut 1969, vilket idag är 50 år sedan. Man kan därför diskutera huruvida artikeln fortfarande är relevant idag. I artikeln *Being a ‘citizen’ in the smart city: Up and down the scaffold of smart citizen participation* från 2019 diskuterar och kritiserar Cardullo och Kitchin Arnsteins *A ladder of citizen participation* (1969) utifrån ett mer modernt perspektiv. De understryker att Arnstein inte var en akademiker när hon publicerade sin teori, utan arbetade som konsult vid USA:s bostadsdepartement (eng. ‘US Department for Housing’), vilket kan ha påverkat hennes perspektiv och förståelse för medborgares deltagande (Cardullo & Kitchin, 2019, s. 3). De hävdar att Arnsteins förståelse för medborgares deltagande är format av hennes arbetslivserfarenheter snarare än baserat på teorier om medborgarskap, rättigheter och politik (ibid).

Cardullo och Kitchin kritiserar även Arnstein för att inte tydligt definiera det centrala begreppet *makt* (eng. ‘power’) i sin artikel. I Arnsteins teori är kvaliteten av medborgares deltagande baserat på tillgången till makt (Cardullo & Kitchin, 2019, s. 3). Cardullo och Kitchin skriver att makt är för Arnstein “the means through which citizens can change sociopolitical goals according to their own ‘views, aspirations, and needs’ and thus embodies the potential to transform ‘nobodies’ into ‘somebodies’” (ibid).

Baserat på Arnsteins steg så har Cardullo & Kitchin skapat en moderniserad och bredare version, i form av en byggnadsställning (eng. ‘scaffold’) som de kallar *A Scaffold of Smart Citizen Participation* (Cardullo & Kitchin, 2019, s. 5) (se figur 3).

Form and Level of Participation		Role	Citizen Involvement	Political discourse/ framing	Modality	Dublin Examples
Citizen Power	Citizen Control	Leader/ Member	Ideas, Vision, Leadership, Ownership, Create	Rights, Social/Political Citizenship, Deliberative Democracy, Commons	Inclusive, Bottom-up, Collective, Autonomy, Experimental	Code for Ireland, Tog
	Delegated Power	Decision-maker, Maker				Civic Hacking, Hackathons, Living Labs, Dublin Beta
	Partnership	Co-creator	Negotiate, Produce			
Tokenism	Placation	Proposer	Suggest	Participation, Co-creation	Top-down, Civic Paternalism, Stewardship, Bound-to-succeed	Fix-Your-Street, Smart Dublin Advisory Network
	Consultation	Participant, Tester	Feedback	Civic Engagement		CIVIQ, Smart Stadium
	Information	Recipient				Dublinked, Dublin Dashboard, RTPI
Consumerism	Choice	Resident	Browse, Consume, Act	Capitalism, Market, Neoliberalism		Smart building/ Smart district
		Consumer				Smart meters
		Product				Personal data generated by tech
Non-Participation	Therapy	Patient, Learner, User, Data-point	Steered, Nudged, Controlled	Stewardship, Technocracy, Paternalism		Smart Dublin, Dublin Bikes
	Manipulation					Traffic control

Figur 3: Cardullo & Kitchins *Scaffold of Smart Citizen Participation* (Cardullo & Kitchin, 2019, s. 6)

Den första spalten på Cardullo och Kitchins byggnadsställning, som de kallar *form och nivå av deltagande* (eng. ‘form and level of participation’) liknar Arnsteins steg, men med en ändring: de har lagt till en ny nivå av deltagande som de kallar *val* (eng. ‘choice’), vilket de definierar som en form av konsumerism (eng. ‘consumerism’). Denna nya form och nivå av deltagande placerar de mellan nivåerna *terapi* (eng. ‘therapy’) och *informerings* (eng. ‘informing’). De skriver att:

“This is to recognize that, in the almost fifty years since Arnstein was writing, states have embraced neoliberalism, with city services and infrastructures being increasingly marketised (treating citizens as customers) and privatised

(corporations own key city assets and performing many key roles).” (Cardullo & Kitchin, 2019, s. 5)

De skriver även att på denna nivå av deltagande så kan medborgaren anta rollen som *boende* (eng. ‘resident’) om medborgaren har råd att köpa eller betala hyra i ett s.k. ‘smart hus’ (eng. ‘smart building’) eller ‘smart område’ (eng. ‘smart district’), och att dessa områden ofta är s.k. ‘gated communities’ (Cardullo & Kitchin, 2019, s. 6).

Cardullo och Kitchin har även valt att bredda Arnsteins stege genom att lägga till fem nya kolumner till höger om Arnsteins två kolumner (se figur 3). Den första kolumnen, *roll* (eng. ‘role’), beskriver olika roller som medborgare tar sig an (Cardullo & Kitchin, 2019, s. 7). Den andra kolumnen, *medborgardeltagande* (eng. ‘citizen involvement’) beskriver olika former av deltagande som medborgarna kan involveras i (ibid). I den tredje kolumnen beskrivs *politiska diskurser* (eng. ‘political discourse / framing’) som används för att rättfärdiga medborgares olika roller och de olika typer och nivåer av medborgares deltagande som de kan bli involverade i (ibid). Den fjärde kolumnen beskriver *modalitet* (eng. ‘modality’) vilket är olika förhållningssätt som används av makthavaren i beslutsfattande och planering (ibid). I den sista kolumnen *Dublin-exempel* (eng. ‘Dublin examples’) ger de exempel på lokala projekt i Dublin (ibid), men det är inte relevant i denna analys.

Cardullo och Kitchin diskuterar även andras kritik mot Arnsteins teori. En del forskare kritiserar Arnsteins positiva syn på medborgares deltagande i beslutsfattande och samhällsplanering. De menar att medborgares deltagande inte alltid leder till positiva och mer inkluderande beslut. När medborgare utan specifik kunskap tillåts ta beslut i roller som experter, så garanterar det inte jämlikhet och rättvisa för alla medborgare (Cardullo & Kitchin, 2019, s. 3). Det krävs även mer tid och resurser för medborgares deltagande i planering och beslutsfattande. Cardullo och Kitchin skriver att “[w]hen there are limited resources and high expectations for success, citizen controlled initiatives potentially carry a high overhead in time and effort, and a high degree of uncertainty and a risk of non-delivery” (Cardullo & Kitchin, 2019, s. 3-4). De hävdar att syftet med användningen av medborgares deltagande ofta är ett politiskt verktyg snarare än ett riktigt försök att ge medborgare inflytande (Cardullo & Kitchin, 2019, s. 16).

Cardullo och Kitchin hävdar att även om medborgarna ges möjlighet att delta på en högre nivå av medborgardeltagande så tenderar de att hålla sig inom ramarna för vad som förväntas av dem. De skriver att:

“Indeed, even when citizens perform roles such as participants, co-creators, decision-makers, or owners, they are largely still cast within a neoliberal logic of choice, consumption and individual autonomy framed by state and corporate defined and legitimized constraints which prioritize market-led solutions to urban issues... . In other words, they are performed within the bounds of expected and acceptable behaviour, rather than transgressing or resisting social and political norms, and express a form of neoliberal citizenship grounded in anticipated roles and personal responsibilities and obligations, rather than civil, social and political rights and the public or common good.” (Cardullo & Kitchin, 2019, s. 17-18)

2.2. Social hållbarhet

Socialt hållbar stadsutveckling är ett begrepp med många alternativa definitioner. I denna uppsats används definitionen från Boverkets *Socialt hållbar stadsutveckling* (2010) som lyder: “en utveckling av staden mot ökad integration och minskad boendesegregation” (Boverket, 2010b, s. 21).

Nyström och Tonell understryker i *Planeringens grunder - En översikt* (2012) vikten av att främja social integration för att nå social hållbarhet (Nyström & Tonell, 2012, s. 132). De skriver även att det måste finnas god tillgång till mötesplatser “såsom samlingslokaler, föreningslokaler, uterum och parker och virtuella mötesplatser för att ge förutsättningar för ett rikt socialt liv” (ibid). Boverket beskriver i *Socialt hållbar stadsutveckling* (2010) hinder för socialt hållbar samhällsutveckling på följande vis:

“Den rumsliga uppdelningen mellan olika funktioner i staden och bristen på samband mellan vissa socioekonomiskt svaga bostadsområden och staden i övrigt uppfattas i dag som grundläggande hinder för socialt hållbar stadsutveckling. Dessa fysiska förutsättningar bidrar till att fördjupa boendesegregationen och motverkar integration mellan olika grupper i samhället” (Boverket, 2010b, s. 9)

Boverket definierar även tre olika former av boendesegregation. Den första är demografisk boendesegregation vilket syftar till att personer från olika åldersgrupper, hushållstyper eller kön bor åtskilda från varandra (Boverket, 2010b, s. 20). Den andra formen är socioekonomisk boendesegregation vilket innebär att personer från olika inkomst-, yrkes- eller sociala grupper bor åtskilda (Boverket, 2010b, s. 20). Den tredje formen som tas upp är etnisk boendesegregation vilket syftar till att personer med olika nationaliteter, religionstillhörighet eller etnisk härkomst bor åtskilda (ibid). Idag används begreppet segregerade bostadsområden för att beskriva utsatta bostadsområden, men i själva verket är det staden som är segregerad, och “[de] etniskt homogena och resursstarka villaområdena har en betydligt mer ensidig befolkningssammansättning än de mångetniska förortsmiljöerna” (ibid). Boverket understryker de negativa konsekvenser som boendesegregation har för samhället och skriver att det ofta leder till att “de mest resurssvaga hushållen koncentreras till de minst attraktiva bostadsområdena, där de får en betydligt sämre välfärdsutveckling än invånare i andra delar av staden” (ibid). De diskuterar ett antal fokusområden som de tror kan leda till en lösning på dessa problem, och en av dessa är medborgares ökade inflytande i sin boendemiljö och en ökad samverkan:

“Inflytande och samverkan; att all områdesförnyelse behöver utgå från dem som bor i området och genomförs i samverkan mellan berörda aktörer.” (Boverket, 2010b, s. 10).

3. Metodologi, metod och material

Syftet med denna studie är som tidigare nämnt att analysera projektet *Bo100* utifrån ett socialt hållbarhetsperspektiv med fokus på medborgares deltagande och inflytande i sin boendemiljö. Studien baseras främst på en empirisk undersökning där kvalitativ data samlas in genom semistrukturerade intervjuer, men även på material som samlats in genom litteratur- och medieanalys.

3.1. Intervju

Ett antal semistrukturerade intervjuer genomfördes för att samla in kvalitativ data. Syftet med denna undersökning är att undersöka hur personer som har varit delaktiga i projektet Bo100 har upplevt detta. Personers upplevelser kan vara mycket olika och är alltid subjektiva. Bryman understryker i *Social Research Methods* (2012) att en av fördelarna med kvalitativa undersökningsmetoder är att man tillåts se genom intervjupersonens ögon eftersom “[the] social world must be interpreted from the perspective of the people being studied, rather than as though those subjects were incapable of their own reflections on the social world” (Bryman, 2012, s. 399). Med tillåtelse från intervjupersonerna spelades intervjuerna in för att underlätta insamlingen av data. Genom att spela in och transkribera intervjuer kan man lättare undvika misstolkningar eftersom man kan lyssna på intervjun flera gånger, vilket gör den kvalitativa data som samlas in mer pålitlig (Bryman, 2012, s. 482). Dock har kvalitativa undersökningsmetoder kritiserats för att vara alltför subjektiva eftersom mängden information som samlas in ofta är omfattande, vilket leder till att forskaren subjektivt väljer ut vad hen anser vara intressant och relevant för sitt arbete (Bryman, 2012, s. 405).

Då syftet med denna studie är att undersöka hyresgästernas upplevelser är intervju den mest passande metoden, eftersom “[intervjuer] ger rik insikt i människors biografier, upplevelser, åsikter, värderingar, ambitioner, attityder och känslor” (May, 2013, s. 159). I denna undersökning användes metoden semistrukturerade intervjuer eftersom “[med] den här typen av intervjuer sägs det vara lättare att besvara frågorna i egna termer än med den standardiserade intervjun, samtidigt som den ger större möjligheter till jämförelser än den fokuserade eller ostrukturerade intervjun” (May, 2013, s. 163).

Ett tjugotal hyresgäster kontaktades via sms och facebook. Majoriteten av de som kontaktades för intervju svarade snabbt att de kunde ställa upp på en intervju under den kommande veckan. Totalt fjorton intervjuer genomfördes med femton hyresgäster samt två före detta hyresgäster som deltog i planeringen och byggnationen av huset. Även en intervju med arkitekten Ivo Waldhör genomfördes (se Tabell 1). Sex av intervjuerna varade drygt en timme, sju intervjuer

omkring en halvtimme, och två av intervjuerna varade endast omkring tio-femton minuter. Intervjuns längd varierade beroende på hur mycket intervjupersonen valde att berätta.

Inför intervjun med arkitekten Ivo Waldhör skapades ett särskilt underlag med öppna frågor främst angående bakgrunden och idén bakom projektet, men även om hur projektet gick till.

Inför intervjuerna med hyresgäster i Bo100 skapades ett underlag med frågor (se Bilaga 1). Hyresgästerna delades in i två olika grupper: *Generation 1* och *Generation 2*. *Generation 1* bestod av de hyresgäster som deltog i planerings- och byggnationsprocessen av Bo100, och *Generation 2* bestod av de hyresgäster som inte deltog i planerings- och byggnationsprocessen av Bo100 utan flyttade in senare. Det var totalt sex hyresgäster från *Generation 1* som deltog i intervju, och elva från *Generation 2*. Hyresgästerna i *Generation 1* fick först svara på frågor om planerings- och byggnationsprocessen av Bo100: om hur processen gick till och hur de upplevde sin delaktighet i processen. De fick även berätta om hur de upplever sin delaktighet och sitt inflytande i boföreningen. I intervjuerna med hyresgäster i *Generation 2* lades fokus på hur de upplever sin delaktighet och sitt inflytande i boföreningen och hur de upplever gemenskapen i huset, de fick även svara på hur de upplever resultatet av projektet samt om de hade velat delta i ett liknande projekt. Både hyresgästerna från *Generation 1* och *Generation 2* fick svara på om de upplevde någon skillnad i delaktighet och inflytande mellan de som var med i projektet från början och de som flyttade in i efterhand.

Intervjupersonerna nämns inte vid namn i detta arbete, med undantag för arkitekten Ivo Waldhör. Detta beslut togs eftersom det ej tillför något till analysen att nämna namn, samt på grund av att ämnet om trivsel och upplevelse av delaktighet kan upplevas som känsligt för hyresgästerna. Intervjupersonerna har istället tilldelats en bokstav och kallas i studien för ex. 'Informant A'. I *Tabell 1* nedan beskrivs intervjupersonernas roll, ungefär hur länge de har bott i Bo100, om de tillhör *Generation 1* eller *Generation 2*, samt deras ungefärliga ålder. Beslutet att beskriva intervjupersonernas ungefärliga ålder togs eftersom det fanns en viss skillnad i svaren mellan de yngre och de äldre, vilket är relevant för analysen. Intervjupersonernas exakta ålder beskrivs inte eftersom det inskränker anonymiteten. Intervjupersonerna delades in i tre olika åldersgrupper:

Åldersgrupp 1: <30 år

Åldersgrupp 2: 30-60 år

Åldersgrupp 3: >60 år

Tabell 1: Lista över intervjupersoner

Datum	Intervjuperson	Beskrivning
19-04-25	Ivo Waldhör	Arkitekt. Projektets grundare. Hyresgäst i Bo100.
19-04-22	Informant A	F.d. hyresgäst i Bo100, i ca 10 år. Generation 1. Åldersgrupp 2.
19-04-22	Informant B	F.d. hyresgäst i Bo100, i ca 10 år. Generation 1. Åldersgrupp 2.
19-04-22	Informant C	Hyresgäst i Bo100, i ca 2 år. Generation 2. Åldersgrupp 1.
19-04-29	Informant D	Hyresgäst i Bo100, i ca 15 år. Generation 2. Åldersgrupp 2.
19-04-29	Informant E	Hyresgäst i Bo100, i ca 25 år. Generation 2. Åldersgrupp 3.
19-04-30	Informant F	Hyresgäst i Bo100, i ca 20 år. Generation 2. Åldersgrupp 3.
19-04-30	Informant G	Hyresgäst i Bo100, i ca 25 år. Generation 2. Åldersgrupp 3.
19-04-30	Informant H	Hyresgäst i Bo100, i ca 20 år. Generation 2. Åldersgrupp 3.
19-04-30	Informant I	Hyresgäst i Bo100, i ca 25 år. Generation 2. Åldersgrupp 2.
19-05-01	Informant J	Hyresgäst i Bo100, i ca 2 år. Generation 2. Åldersgrupp 1.
19-05-02	Informant K	Hyresgäst i Bo100, i 28 år. Generation 1. Åldersgrupp 3.
19-05-07	Informant L	Hyresgäst i Bo100, i 28 år. Generation 1. Åldersgrupp 3. Styrelseledamot.
19-05-07	Informant M	Hyresgäst i Bo100, i ca 28 år. Generation 2. Åldersgrupp 3. Styrelseledamot.
19-05-07	Informant N	Hyresgäst i Bo100, i 28 år. Generation 1. Åldersgrupp 2.
19-05-07	Informant O	Hyresgäst i Bo100, i 28 år. Generation 1. Åldersgrupp 2.
19-05-08	Informant P	Hyresgäst i Bo100, i ca 2 år. Generation 2. Åldersgrupp 1.
19-05-08	Informant Q	Hyresgäst i Bo100, i ca 25 år. Generation 2. Åldersgrupp 1. Styrelseledamot.

Tio kvinnor och sju män deltog som informanter i studien. I *Generation 1* var tre informanter kvinnor och tre män. I *Generation 2* var sju kvinnor och fyra män. Det upptäcktes ingen markant skillnad mellan männens och kvinnornas upplevelser av sitt deltagande och inflytande i denna undersökning. Eftersom det inte tillför något till analysen så används inte konstllhörighet för att beskriva intervjupersonerna, vilket bidrar till en ökad nivå av anonymitet.

Materialet som samlats in under intervjuerna behandlas som subjektiva upplevelser och åsikter, inte fakta. Materialet analyserades genom att först försöka finna mönster, men sedan även analysera de svar som skiljde sig från mängden. Eftersom materialet samlades in genom semistrukturerade intervjuer var det ibland svårt att jämföra material från olika intervjuer. Tim May skriver att i semistrukturerade har intervjuaren större frihet att gå utöver svaren vilket kan “vara till skada för målen om standardisering och jämförbarhet” (May, 2013, s. 162).

3.2. Litteratur- och medieanalys

Sekundärdata om projektet Bo100 samlades in genom en litteratur- och medieanalys. Detta gjordes för att komplettera materialet från intervjuerna.

Filmen *Bo100 - Ett nytt sätt att bygga* är skapad av MKB tillsammans med Scand Vision. Enligt en av hyresgästerna delades filmen ut på VHS till hyresgästerna när de flyttade in i Bo100 år 1991 (Informant B, 2019). Det står dock inget utgivningsår varken i filmen eller på fodralet, men eftersom filmen visar hyresgäster som flyttar in i huset vilket de gjorde 1991, och filmen delades ut 1991, kan man anta att filmen är från 1991. Filmen innehåller utdrag ur intervjuer med arkitekten Ivo Waldhör, projektledare från MKB samt ett antal hyresgäster i Bo100. Det som sägs i filmen behandlas som personliga upplevelser och åsikter, inte som fakta. Det är även viktigt att ha i åtanke att filmen är skapad av MKB om ett projekt som MKB var högst delaktiga i, och därför kan det finnas en partiskhet i valet och redovisningen av informationen i filmen.

Boken om Bo100 gavs ut av MKB år 1991 och är skriven av Bengt Sager. Eftersom boken är utgiven av MKB som var byggherre i projektet Bo100 kan man anta att informationen om Bo100s skapelse är pålitlig. Dock kan man, precis som med filmen *Bo100 - Ett nytt sätt att bygga*, argumentera för att det kan finnas en viss partiskhet i valet och redovisningen av informationen i boken då MKB som byggherre troligtvis vill att fokus i boken ska vara på de positiva aspekterna med projektet Bo100.

4. Resultat och analys

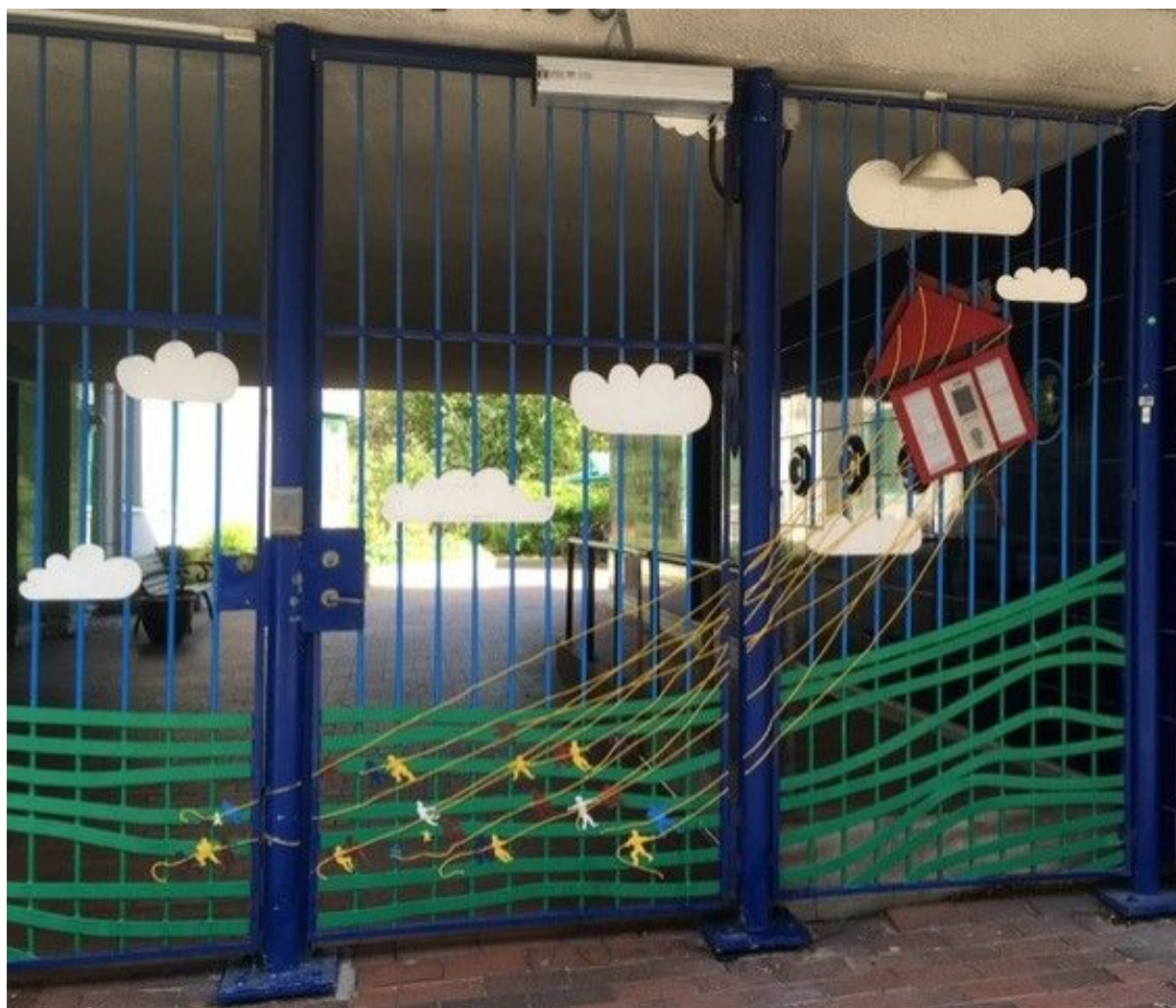
Syftet med detta arbete är att analysera projektet *Bo100* utifrån ett socialt hållbarhetsperspektiv med fokus på medborgares deltagande och inflytande i sin boendemiljö. I detta avsnitt kommer material från intervjuerna samt material från litteratur- och medieanalysen att redovisas och analyseras. Ett urval av utdrag från intervjuerna har gjorts för att hålla texten koncis. Fler utdrag ur intervjuer finns i *bilaga 2* indelat i kapitel efter ämne.

4.1. Deltagande och inflytande

I filmen *Bo100 - Ett nytt sätt att bygga* (1991) berättar arkitekten Ivo Waldhör om grinden i entrén till huset (se figur 4). Han berättar att:

“[Grinden] är vår tidigaste symbolspråk i sammanhanget: en massa människor som gemensamt drar upp en drake så att den flyger. Och draken har formen av ett hus. Detta har alltså inte gjorts på det sättet att någon har tyckt att nu ska vi göra en vacker entré. Utan idén om vad som ska bli budskapet i grinden har funnits från första början. Det är liksom en sammanfattning av vad vi alla har gjort.” (Ivo Waldhör i *Bo100 - Ett nytt sätt att bygga*, 1991)

Designen på grinden i entrén symboliserar alltså projektets arbetsprocess och understryker samarbetet och deltagandet i Bo100. Ivo Waldhör berättade under intervjun (2019) att han först inte ville ha en grind utan ville att gården skulle vara öppen för alla. Efter en omröstning så bestämdes det att det skulle finnas grindar. Detta kan vara ett exempel på de s.k. ‘gated communities’ som Cardullo och Kitchin hävdar är ett vanligt resultat av medborgardeltagande på nivån *konsumerism* (eng. ‘consumerism’), då medborgare antar rollen som *boende* (eng. ‘resident’) (Cardullo & Kitchin, 2019).



Figur 4: Grinden i entrén till Bo100
(författarens bild, 2019)

4.1.1. Deltagande och inflytande i planeringen och byggnationen av Bo100

Fyra hyresgäster och två f.d. hyresgäster i Bo100 som deltog i planeringen och byggnationen av huset intervjuades om deras upplevelser av projektet. De ombads bland annat att berätta om hur det gick till när de deltog i projektet. Under intervjuerna framgick det att det endast var två av de sex hyresgästerna som var med från projektets startskott, medan de andra kom in i projektet när någon annan hade hoppat av. Under processens gång var det en del hyresgäster som valde att hoppa av projektet och då, berättade en hyresgäst, kunde man ta lite av den tomma lägenheten till grannlägenheterna (Informant B, 2019). Tre av hyresgästerna berättade hur de först blev tilldelade en plats i huset, för att sedan bli erbjudna en annan plats för sin lägenhet.

Flera hyresgäster berättade att det första steget i processen var att rita sin drömlägenhet och önska var i huset de ville bo. I detta skede antog hyresgästen rollen som *beslutsfattaren* (eng. ‘decision-maker’) och fick skapa en vision, vilket Cardullo och Kitchin definierar som en form av *delegerad makt* (Cardullo & Kitchin, 2019). En hyresgäst berättade att “de försökte se till så att alla fick vad de ville ha... .. [och] utifrån vad man önskade så blev man tilldelad en plats i huset” (Informant O, 2019). Det visade sig att alla ville bo högst upp och längst in. Efter det så fick arkitekterna och projektledarna börja försöka pussla ihop alla lägenheterna inom husets volym. En hyresgäst berättade att:

“Man blev tilldelad en del i huset, en liten tårtbit i huset och så fick vi försöka planera den. Man fick ta hjälp av arkitekten. Det var en hel armé med arkitekter som hjälpte till [Vi hade] två arkitekter som vi hade som bollplank. Och sen var det så att det fanns något som hette boskola, så där kom folk och föreläste om ventilation och vatten och avlopp, hur man ska planera lägenheter, vilka myndighetskrav som finns, hur man ska tänka, vad som är bra och dåligt, tillgänglighet och alla sådana saker. Sen byggde vi en modell.” (Informant B, 2019)

En annan hyresgäst berättade att deras färdiga lägenhet är mer eller mindre en spegelvänd version av den lägenheten som de först ritade (Informant N, 2019).

Alla hyresgäster i *Generation 1* som intervjuades underströk att processen involverade en hel del kompromisser. En hyresgäst berättade att hen önskat högre tak i vardagsrummet, men fick

istället nedsänkt golv i vardagsrummet för att det skulle upplevas som högre i tak (Informant L, 2019). En annan hyresgäst berättade hur hen ville ha nedsänkt golv men fick istället nöja sig med högre i tak (Informant N, 2019). Allt berodde på var lägenheten var placerad i huset och hur det skulle påverka grannen. En annan hyresgäst gick med på att ha upphöjt golv i vardagsrummet i sin lägenhet eftersom grannen som bodde under ville ha högre i tak (Informant K, 2019). Flera av hyresgästerna berättade att de upplevde att arkitekterna ofta var medgörliga och lät hyresgästerna komma med nya och okonventionella idéer som de försökte inkorporera i lägenheterna. En hyresgäst berättade om hur hen fick hjälp med att utnyttja utrymmet längst ner på köksbänkarna, där sockeln brukar vara, till att ha fler lådor (Informant K, 2019). En annan hyresgäst berättade att de ville ha sneda väggar i vardagsrummet för bättre akustik, vilket gjorde att alla fönsterna också var sneda (Informant N, 2019). Hyresgästen berättade även att detta skapade en del problem under byggnationsprocessen då byggarna rev ut de sneda fönsterna ersatte dem med raka fönster, för att sedan bli tvungna att riva ut de raka fönsterna för att sätta tillbaka de sneda (Informant O, 2019).

Hyresgästerna ombads beskriva vilken nivå av deltagande de upplevde att de var på under projektet. En hyresgäst berättade att hen upplevde att hyresgästerna “fick i princip fria händer” (Informant L, 2019) i planeringen av lägenheten, men att de sedan fick göra kompromisser under tidens gång. En annan hyresgäst upplevde att “det var väldigt mycket givande och tagande” (Informant O, 2019) och att “ju närmare slutet vi kom, desto mindre kunde man välja” (ibid). En hyresgäst berättade att hen upplevde processen som ett samarbete mellan hyresgästerna och experterna:

“Demokratiskt var det men inte så pass mycket. Det blev en kompromiss mellan alltihop, både mellan hyresgäster och arkitekter.” (Informant A, 2019)

Utifrån Arnsteins teori om medborgardeltagande kan man argumentera för att de flesta hyresgästerna främst upplevde processen som ett *samarbete* eller *partnerskap*, i planeringen av sina egna lägenheter. Hyresgästerna fick anta rollen som medskapare och fick förhandla med varandra och med arkitekterna, vilket stämmer överens med Cardullo och Kitchins teorier (Cardullo & Kitchin, 2019). Det är viktigt att ha i åtanke att i ett lägenhetshus måste man anpassa

sig efter och visa hänsyn till sina grannar i högre grad än i ett enfamiljshus. Därför kunde man aldrig uppnå de högre graderna av deltagande i beslutsfattandet i projektet Bo100. Alla hyresgäster var tvungna att göra kompromisser.

Under intervjuerna framgick det även att hyressättningen skapade problem. Informant B berättade att de inte fick reda på lägenhetshyran förrän mycket sent i processen, och på grund av detta var hen mycket försiktig med valet av tillval. Hyresgästen berättade att hen hade velat ha ytterligare en balkong samt en kakelugn i lägenheten, men valde att avstå för att hen trodde att det skulle bli för dyrt (Informant B, 2019). En annan hyresgäst berättade att hen hade ett annat tillvägagångssätt och valde att sätta in en kakelugn och att ha flera balkonger, eftersom hen tänkte att om det bli för dyr hyra kan man välja att inte flytta in (Informant O, 2019). I *Boken om Bo100* skriver de:

“Den från början totala friheten att önska vad man vill har övergått i en mer förhandlingsinriktad fas där önskemål och drömmar måste fogas in både i en yttre form och i en ekonomisk ram.” (Sager, 1991, s. 10)

Hyresgästerna fick vara med att diskutera hyressättningen och tillslut kom man överens om att hyran skulle anpassas efter lägenhetens utrymme räknat i kvadratmeter (Sager, 1991, 33). När hyran tillslut fastslogs var de flera hyresgäster som valde att avstå från att flytta in eftersom de kände att de inte hade råd med hyran (Informant B, 2019). Detta kan man tolka som ett tecken *bliðkande* (eng. ‘placation’) utifrån Arnsteins, och Cardullo och Kitchins, teorier, då hyresgästerna fick vara med att diskutera hyressättningen, men det var makthavarna som i slutet hade beslutanderätt (Arnstein, 1969; Cardullo & Kitchin, 2019).

De allmänna ytorna, som t.ex. gården, planerades av arkitekter och trädgårdsarkitekter. Däremot fick hyresgästerna ta del av ritningar för att kunna uttrycka sina åsikter samt komma med önskemål. En hyresgäst berättade att:

“[Gården planerades av] en trädgårdsarkitekt. Vi fick ta del av ritningarna, men det övergripande gjorde en landskapsarkitekt som vet vilka växter man ska ha. Tror inte det var någon som opponerade sig. Vi fick komma med önskemål om belysningar. [Arkitekten Ivo Waldhör] hade ritat en lampa som blev nedröstad.” (Informant B, 2019)

Utifrån både Arnsteins och Cardullo & Kitchins teorier kan man argumentera att hyresgästernas deltagande i detta fall var i form av *konsultation* (Arnstein, 1969; Cardullo & Kitchin, 2019). Dock fick hyresgästerna tillsammans med grannarna i samma trapphus bestämma vilka material och färger som det skulle vara på golv och väggar i trapphuset (Informant N, 2019). Hyresgästerna fick även själva bestämma färg på de utvändiga fönsterkarmarna på fönsterna i sin lägenhet, samt färgen på dörren in till lägenheten från trapphuset (Informant N, 2019). I detta fall kan man argumentera att hyresgästerna fick *delegerad makt* (eng. 'delegated power') (Arnstein, 1969; Cardullo & Kitchin, 2019).

Se Bilaga 2, Del 1 för fler utdrag ur intervjuer.

4.1.1.1. Resultatet av projektet

Alla intervjuade hyresgäster som deltog i planeringen av Bo100 upplevde projektet som mycket roligt, spännande och lärorikt. På frågan om de var nöjda med resultatet av projektet så svarade de alla att de var mestadels nöjda men att det fanns en hel del misstag: både saker de själva hade missat i sin planering men även i kvaliteten på bygget. En hyresgäst sa att:

“Projektet var jätteintressant. Man fick göra vad man ville på vissa ställen, inte på andra. Kvalitén på bygget halkade efter”. (Informant O, 2019)

Flera berättade om hur 'ihop-pusslandet av lägenheter' har lett till att stammarna i huset inte alltid har rätt lutning vilket har lett till problem med stopp i avlopp (Informant B, 2019; Informant K, 2019; Informant L, 2019).

Majoriteten av hyresgästerna från *Generation 2* var nöjda med resultatet av projektet och nästan alla uttryckte att de hade velat delta i ett liknande projekt. En av hyresgästerna var däremot tveksam då hen var orolig för att det hade varit mycket tids- och energikrävande (Informant I, 2019). Dock uttryckte flera av hyresgästerna från *Generation 2* att projektet även hade mindre positiva utfall. Det största problemet är att lägenheterna är personligt utformade för hyresgästen som planerade lägenheten och att det inte alltid passar nästa hyresgäst som ska flytta in. En

hyresgäst berättade att de som planerat hens nuvarande lägenhet hade valt att inte använda standardmått i sovrummet (Informant D, 2019). Detta innebär att rummet nu är för litet för hens dubbelsäng (ibid). En annan hyresgäst berättade att det var svårt att hitta gardinstänger som passade fönstren eftersom standardmått som säljs i inredningsaffärer inte passade på de olika fönstrena (Informant J, 2019). Detta är exempel på de negativa konsekvenserna av medborgardeltagande som Cardullo och Kitchin diskuterar i sin artikel (2019). I artikeln hävdar de att medborgares deltagande inte alltid leder till positiva och mer inkluderande beslut. När medborgare utan specifik kunskap tillåts ta beslut i roller som experter krävs det mer tid och resurser och det är svårare att garantera ett positivt resultat (Cardullo & Kitchin, 2019).

Se Bilaga 2, Del 2 för fler utdrag ur intervjuer.

4.1.2. Deltagande och inflytande i boföreningen Bo100

Under intervjun berättade Ivo Waldhör att boföreningen blev en naturlig följd av projektet då hyresgästerna som deltog i planeringen och byggnationen av Bo100 fick mersmak för deltagande och inflytande:

“Alltså alla, även lekmännen, alla deltagare i Bo100s arbetsprocess hade samma rösträtt. Samma betydelse. Detta förde med sig att tanken om: vad gör vi med denna processövning när arbetsprocessen är slut? Då har ju alla vant sig vid att deras röst blir hörd. Vad gör vi då? Jo, förening. Då bildar vi en förening” (Ivo Waldhör, 2019)

Genom att bilda en boförening får hyresgästerna tillsammans styra och förvalta huset. I följande avsnitt presenteras och analyseras resultaten från intervjuerna med hyresgästerna angående deras upplevelser av delaktighet och inflytande i boföreningens förvaltning och beslutsfattande.

4.1.2.1. Förvaltning av huset

Ett av de största problemen i huset, som väckt konflikter mellan hyresgästerna, är uppdelningen av förvaltningsuppgifter. Nästan alla hyresgäster som intervjuades sa att de tyckte idén med egen förvaltning var bra i teorin, men de flesta upplevde att det inte fungerade lika bra i praktiken. Många av de som har bott i Bo100 sedan boföreningen skapades uttryckte att det fungerade bättre i början. En hyresgäst berättade om hur systemet med egen förvaltning startade:

“Det var föreningens idé att hålla hyrorna nere. Vi bildade olika grupper. Vi hade en fast avgift till MKB, sen resten gjorde vi själva eller så gjorde man det via en entreprenör. Man vill ju ta in folk med olika typer av kompetens för att använda sig av det i föreningen. Ambitionen är att hålla hyrorna nere genom att göra jobbet själva. Det var nog tanken från första början.” (Informant B, 2019)

Flera av hyresgästerna berättade om hur den egna förvaltningen har lett till renare gemensamma utrymmen än vad som är vanligt i andra hyreshus. En hyresgäst berättade att de inte har behövt måla om i trapphuset sedan det målades 1991, och att de inte haft några problem med skadegörelse, graffiti eller liknande (Informant L, 2019). Informant C sa att “[är] det något man själv städar och rör om så bryr man sig” (2019). Detta kan även vara en följd av hyresgästernas medborgardeltagande då Henecke och Khan menar att “medborgares deltagande i det demokratiska beslutsfattandet är av godo eftersom det antas utveckla demokratiska kvalitéer hos människor såsom ömsesidig respekt, tolerans mot oliktankande, solidaritet och en känsla av gemensamt ansvar för att skapa det goda samhället” (Henecke & Khan, 2002, s. 13).

Dock var det många hyresgäster som uttryckte ett missnöje över uppdelningen av uppgifter. Många ansåg att vissa gjorde mycket mer än andra. En hyresgäst berättade att man hade gjort en omorganisation av förvaltningssystemet eftersom att “inte alla deltog i förvaltningen” (Informant L, 2019). Omorganisationen innebar att hyresgästerna blev indelade i nya grupper med en utvald ledare som blev tilldelade ansvar för att en uppgift. Några av hyresgästerna upplevde att förvaltningen hade blivit bättre efter omorganisationen, men de flesta var fortfarande missnöjda.

Tolv av femton intervjuade hyresgäster (exklusive de två f.d. hyresgästerna) önskar att man fortsätter med egen förvaltning av huset medan tre anser att man borde betala för tjänster istället.

En hyresgäst ansåg att “[det] blir en form av amatörverksamhet när det gäller teknik, och städningen är också i någon mening amatörverksamhet” (Informant F, 2019). Samma hyresgäst hävdade att “[s]tädningen är ju det som skapar minst gemenskap för det är bara bråk runt det” (Informant F, 2019) och att man därför borde betala för att få det gjort ordentligt. En hyresgäst tyckte att “[de] tuffa uppgifterna borde fördelas bättre” (Informant D, 2019). Hen föreslog att man skulle dela på bland annat städningen som är den fysiskt tyngsta uppgiften, och att delta i det sociala skulle vara sekundärt.

Utifrån det som sades under intervjuerna verkar det även oklart för många hyresgäster vad som räknas som förvaltningsuppgifter. En hyresgäst berättade att tidigare räknades inte förberedelser inför sociala evenemang som förvaltning, men nu gör det (Informant N, 2019). Många hyresgäster verkade upprörda över att vissa hyresgäster fick förvaltningstimmar genom att förbereda inför sociala evenemang, medan andra fick förvaltningstimmar genom att städa:

“Om man går på möten värderas det på samma sätt som om man skulle arbeta i trädgården, som är mycket mera fysiskt jobbigt.” (Informant O, 2019)

Några av hyresgästerna antog att anledningen till att man hade börjat räkna förberedelser inför sociala evenemang som förvaltningstimmar var eftersom det idag bor förhållandevis många äldre i Bo100 som inte kan delta i de fysiskt tyngre uppgifterna, som städningen. Enligt flera hyresgäster så är majoriteten av hyresgästerna i Bo100 i pensionsålder. Samtidigt tycker många att det är bra att uppdelningen av förvaltningsuppgifterna anpassas efter hyresgästens förmåga:

“Vi tar hänsyn till varandra, med vad vi kan och vad vi inte kan göra. För att annars skulle ju alla äldre få flytta” (Informant K, 2019)

Dock tycker många av de yngre hyresgästerna att det blir problematiskt då systemet med förvaltning bygger på att alla ska delta och bidra, men då många av de äldre har svårt att utföra de tyngre uppgifterna tvingas de yngre göra mer:

“Man hamnar i moment 22 där med dom här äldre... .. om husets syfte faktiskt är att man ska hjälpas åt och arbeta så måste det finnas en bättre lösning än så här... .. Och då blir det lite problematiskt kan jag tycka att det bedöms på samma vis att ordna lite [fikastunder] eller ordna en bokklubb, eller ordna en träffpunkt där äldre ska sitta och snacka, som att man håller på med tagg-systemen eller fixar och donar eller sitter styrelsen. Att det liksom likställs” (Informant P, 2019)

På grund av den åldrande befolkningen i Bo100 har mångfalden av hyresgäster inte bibehållits, vilket är viktigt för den sociala hållbarheten (Boverket, 2010b).

Det är även oklart vilka konsekvenser som följer om en hyresgäst inte fullföljer sin tilldelade uppgift. En hyresgäst berättade att man får ett 'förvaltningstillägg' som är som en form av böter:

“Det byggs ingen gemenskap av den typen av förvaltning som man har där. Där man har s.k. förvaltningstillägg eller böter för uteblivna arbetsuppgifter, utan att närmare definiera hur mycket man ska göra” (Informant F, 2019)

Hyresgästen argumenterade även för att det är enklare att se om någon som städar inte har gjort vad de ska än om en styrelseledamot inte gör vad hen ska. En annan hyresgäst hävdade att de hyresgäster som inte gör vad de ska får sällan lida av konsekvenserna:

“Det är väldigt märkligt att ha ett system som bygger på att alla ska bidra, men ingenting händer när man inte gör det.” (Informant Q, 2019)

Det finns ingen klar makthavare i situationen som har sista ordet. Detta kan man tolka som att styrelsen och de andra hyresgästerna deltar i ett samarbete eller *partnerskap* (eng. 'partnership'), där makten fördelas mellan medborgare och makthavare (Arnstein, 1969).

Se Bilaga 2, Del 3 för fler utdrag ur intervjuer.

4.1.2.2. Deltagande och inflytande i boföreningens beslutsfattande

Upplevelsen av inflytande i boföreningen skiljde sig mellan hyresgäster. Vissa berättade att de upplever att de får gehör för sina idéer och åsikter, andra upplever att de sällan får utrymme att uttrycka sina åsikter.

Enligt en hyresgäst fick de under det senaste stormötet möjlighet att diskutera en eventuell hyresökning med styrelsen. Alla hyresgäster fick utrymme att uttrycka sina åsikter (Informant C, 2019). De diskuterade även en stadga som gav styrelsen rätt att vräka en hyresgäst och efter en omröstning så bestämdes det att stadgan skulle ändras (ibid). Detta kan man argumentera för att vara ett tecken på *medborgarkontroll* (eng. 'citizen control'), vilket är den högsta nivån av

medborgardeltagande i Arnsteins modell, eftersom hyresgästerna får gå in och ändra i stadgarna utan en mellanhand (Arnstein, 1969). Hyresgästerna har rätt att rösta i frågor på stormöten och årsmöten men enligt Informant D (2019) så har inte hyresgästerna beslutanderätt på samma nivå som styrelsen eller MKB. Om hyresgästernas åsikter i en fråga är splittrade brukar styrelsen avgöra (Informant D, 2019).

Flera hyresgäster efterfrågade mer transparens i beslutsfattandet. En hyresgäst menade att informationen ofta går genom ett filter. En annan hyresgäst berättade att styrelsen vid några tillfällen har skickat ut enkäter till hyresgästerna, som sedan inte fått någon uppföljning (Informant P, 2019). Denna form av deltagande passar in på det fjärde steget på Arnsteins steg, vilket är *konsultation* (eng. 'consultation'). På denna nivå får medborgare 'delta i deltagande' genom bl.a. enkäter (Arnstein, 1969), där deras syfte är att endast ge feedback (Cardullo & Kitchin, 2019).

Ett par hyresgäster berättade att de upplever att man oftast kan förändra saker i huset men att det tar lång tid. Informant K vill ha en ramp i entrén till trapphuset och har tagit upp detta med styrelsen, samt kontaktat MKB. Styrelsen anser att det är MKBs ansvar medan MKB anser att det är boföreningens ansvar. Hyresgästen berättar att:

“Det är ju lite det här: är det MKBs eller är det vårt hus? MKB tycker ju att det är vårt hus och vi tycker i vissa lägen att det är MKBs hus. Än så länge kan jag ju gå med rullator där, så jag hetsar inte upp mig för det här. Förr eller senare så kommer dom överens om vem som ska göra det. Det är min erfarenhet. Man får kanske flera gånger skicka in ansökningar flera gånger” (Informant K, 2019)

Detta kan man tolka som ett fall av *blidkande* (eng. 'placation') på Arnsteins steg. Hyresgästen i fråga förhandlar med makthavarna men får ingen respons (Arnstein, 1969). Cardullo & Kitchin understryker att när medborgare utan specifik kunskap tillåts ta beslut i roller som experter, så garanterar det inte jämlikhet och rättvisa för alla medborgare, och det krävs ofta mer tid och resurser (Cardullo & Kitchin, 2019).

Flera hyresgäster berättade även om en konflikt kring ett pingisbord. Det var en hyresgäst som ville ha ett pingisbord i ett gemensamt utrymme på vinden, men hyresgästen som bodde under

vindsutrymmet klagade på att det var för lyhört mellan hens lägenhet och vinden, så pingisbordet togs bort. Hyresgästen som ville ha tillgång till pingisbordet har vid ett flertal tillfällen försökt få tillgång till pingisbordet, men inget har hänt. Flera av hyresgästerna menar att detta är ett vanligt exempel på hur man handskas med problem i Bo100: man låter det rinna ut i sanden. En hyresgäst menade att “[drar] man ut på tiden så försvinner problemet” (Informant K, 2019). Detta kan ses som ett tecken på vad Arnstein kallar *terapi* (eng. ‘therapy’), vilket även är en form av icke-deltagande (eng. ‘nonparticipation’) (Arnstein, 1969). Hyresgästerna får delta i möten och diskutera problem, men makthavarna ser inte till att problemen blir lösta.

Se Bilaga 2, Del 4 för fler utdrag ur intervjuer.

4.1.2.3. Skillnad i deltagande och inflytande i boföreningens beslutsfattande

Syftet med studien var även att undersöka om det finns en skillnad i inflytande mellan de som var med i projektet från början och de som flyttat in senare. Hyresgästerna hade olika upplevelser av detta. Åtta av elva hyresgäster i *Generation 2* upplevde att det fanns en skillnad i hyresgästernas inflytande i boföreningens beslutsfattande. Bland de hyresgäster från *Generation 2* som upplevde lika inflytande var en av dem styrelseledamot och de andra två var från *åldersgrupp 3*. Alla hyresgäster i *åldersgrupp 1* som intervjuades upplevde att det fanns en skillnad i inflytande i boföreningens beslutsfattande. Av de fyra hyresgäster i *Generation 1* som fortfarande bor i Bo100 upplevde två att det fanns en skillnad i inflytande i boföreningens beslutsfattande. Vissa hyresgäster menar att det är naturligt att de som har bott i huset sedan början, och som var med och skapade boförening, har mer inflytande eftersom de har mer kunskap och erfarenhet. En hyresgäst berättade att:

“Där är ju några... ... [som] man förlitar sig på att dom kan och vet och fixar... Som man tycker är ‘the godfathers’... Som man vet kan mycket och har gjort det ett bra tag. Och på ett sätt så har de då större inflytande, just på grund av att de sitter på kompetensen. Så som nyinflyttad och betydligt yngre så har jag ju en respekt för det.” (Informant C, 2019)

Flera hyresgäster upplever att de har möjlighet att få mer inflytande om de hade velat och hade engagerat sig mer:

“Där finns en hierarki. Men den står inte i vägen för att jag skulle kunna [ha mer inflytande]” (Informant C, 2019)

Dock upplever en del hyresgäster att de inte får samma möjlighet att delta i beslutsfattande. En hyresgäst berättade att hen upplevde att “[det inte finns] möjlighet för unga att komma in och man ifrågasätts, och det ifrågasätts ett nytänk överlag” (Informant P, 2019). En annan hyresgäst berättade att:

“Problemet är att det finns en stark kärna av folk som bott här sedan första början eller kom väldigt tidigt som fortfarande styr... . Det är svårt att ändra detta för de har alltid ingått i styrelsen och de sitter inne på kunskap” (Informant O, 2019)

Samtidigt så efterfrågar en del hyresgäster en modernisering och ett generationsbyte. En hyresgäst berättade att:

“Men sen är det ju också så att vissa grejer har ju inte ändrats så mycket på 25 år som dom kanske skulle ha gjort... . Det bästa är ju om man kan ta ett hus som kombinerar den här jätteviktiga erfarenheten och kompetensen, men som följer och förnyar sig med dom nya tiderna... . Det är liksom i år som man kan swisha för gästlägenheten” (Informant C, 2019)

Vissa av de äldre hyresgästerna ansåg att problemet var att de yngre inte engagerade sig lika mycket som de äldre (Informant D, 2019; Informant G, 2019; Informant H, 2019). Enligt Henecke och Khan så är det vanligt att unga har ett lägre deltagande och inflytande (Henecke & Khan, 2002, s. 14).

Ett par hyresgäster uttryckte att på grund av gemenskapen och att alla känner varandra så blir det mindre rättvist och demokratiskt. En hyresgäst berättade att:

“Det var en gång vi försökte byta ut ordföranden men då blev hela styrelsen upprörda trots att det är demokratisk och vi ska kunna byta ut ordföranden. Det var otroligt stressigt för den nya ordföranden, för den personen blev motarbetad.” (Informant N, 2019)

Som Cardullo och Kitchin skriver garanterar inte medborgardeltagande jämlikhet och rättvisa för alla medborgare (Cardullo & Kitchin, 2019).

Se Bilaga 2, Del 5 för fler utdrag ur intervjuer.

4.1.2.4. MKBs roll

Sedan huset byggdes färdigt så upplever många hyresgäster att MKB blir mindre och mindre delaktiga. MKB har representanter i styrelsen som sitter med på styrelsemötena, men upplevs annars som frånvarande av många hyresgäster. Många av hyresgästerna visste inte vilka ansvar som MKB hade. En av hyresgästerna som även är styrelseledamot berättade att “MKB är med på alla styrelsemöte och stöttar på olika sätt, men de är inte direkt delaktiga” (Informant M, 2019). En annan hyresgäst uttryckte att:

“Huset har nästan glömts bort lite av MKB. Dom är inte längre så intresserade av huset och det här sättet att bo på, och de har inte ett intresse av att hålla sig uppdaterade på hur det går för Bo100 och ekonomin. De är bara med på möten lite då och då” (Informant Q, 2019)

Detta tyder på att boföreningen Bo100 har tilldelats makt på nivån *delegerad makt* (eng. ‘delegated power’), vilket innebär att hyresgästerna har övertaget i en del beslut och att makthavarna MKB får ibland förhandla med boföreningen (Arnstein, 1969). Men i vissa fall får de agera *motionär* (eng. ‘proposer’) enligt Cardullo och Kitchins teori, och endast föreslå förändringar till MKB (Cardullo & Kitchin, 2019).

Se Bilaga 2, Del 6 för fler utdrag ur intervjuer.

4.2. Gemenskap mellan hyresgäster i Bo100

Under intervjuerna berättade flera hyresgäster att det är få som flyttar ifrån Bo100. Istället byter många lägenheter inom huset. De flesta intervjupersonerna i denna undersökning har bott i huset sedan 1990-talet eller tidigt 2000-tal. Ett flertal har även flyttat tillbaka efter att ha flyttat därifrån en tid.

Under planeringen av Bo100 bestämdes det att man skulle investera mycket i gemensamma utrymmen. En hyresgäst berättade att “[det] som skiljer detta huset mellan ett hus som byggs idag är... .. att vi har investerat i mycket gemensamt utrymme” (Informant L, 2019). I huset finns nämligen ett “allrum för möten, fester och sammankomster” (Sager, 1991, s. 34), en bastu med dusch, gästrum, solaltan, ett flertal hobbyrum i källar- och vindsplan, cykelrum samt en tvättstuga i varje trapphus (ibid). Nyström och Tonell understryker i *Planeringens grunder - En översikt* (2012) vikten av tillgång till mötesplatser “såsom samlingslokaler, föreningslokaler, uterum och parker och virtuella mötesplatser för att ge förutsättningar för ett rikt socialt liv” (Nyström & Tonell, 2012, s. 132).

4.2.1. Ökad gemenskap

De flesta hyresgästerna nämnde gemenskapen som det bästa med Bo100. En f.d. hyresgäst i Bo100 berättade att det hen saknade mest från Bo100 var gemenskapen och att hen träffade några av sina bästa vänner där (Informant A, 2019). En annan hyresgäst berättade att:

“Det är ju en helt annan gemenskap här än var jag har bott innan i hyresrättslägenhet och även i bostadsrättsföreningar. Bara det steget mellan bostadsrätt och hyresrätt så blir det en helt annan gemenskap, och sen från det till detta med boförening då, så tycker jag det blir ännu mer. Och här pratar ju alla med varandra och man blir vänner med grannar på ett annat sätt” (Informant J, 2019)

Flera av de ensamstående hyresgästerna berättade att gemenskapen i Bo100 var oerhört viktig för dem som ensamstående och att det tillför en känsla av trygghet att känna sina grannar.

På frågan om de trivs att bo i Bo100 så svarade de flesta hyresgästerna med ett tveksamt ja. Flera berättade att de trivdes bra i sin lägenhet och att de trivdes med den låga hyran och husets läge.

En hyresgäst svarade:

“... Ja... Jag ska vara ärlig: det var mycket mycket bättre stämning förr, än vad det är nu... Men visst trivs jag.” (Informant H, 2019).

Ett flertal av hyresgästerna ansåg att gemenskapen var bättre förr och att det har skett en förändring under de senaste åren.

Några av de äldre hyresgästerna tycker att de yngre hyresgästerna borde delta mer i det sociala. En hyresgäst uttryckte att hen upplevde att det är uppdelat och att “ungdomarna är ju inte här... .. det är många som håller sig innanför sina dörrar bara” (Informant H, 2019). En annan hyresgäst tyckte att “[de] äldre i huset är mer pigga [på sociala evenemang] än de unga” (Informant D, 2019). De tycker att det har skett en uppdelning av den äldre och den yngre generationen, där den yngre generationen inte deltar i det sociala. För att skapa ett socialt hållbart boende så är det viktigt att människor från olika åldersgrupper lever tillsammans (Boverket, 2010b).

Se Bilaga 2, Del 7 för fler utdrag ur intervjuer.

4.2.2. För mycket fokus på gemenskap

Ett par hyresgäster uttryckte att de upplevde att det var för stort fokus på att främja gemenskapen i huset och inte tillräckligt fokus på att förvalta huset. En hyresgäst berättade att:

“Jag har ju haft stor kritik mot detta. Alltså systemet i sig är väl jättebra med att man ska fördela arbetsuppgifter och så. Men efterhand som vi har haft en annan typ av ledning här så har uppgifterna gått från att förvalta huset till någonting som ligger utanför husets förvaltning. Man kan väl säga såhär att det är ju en del av min hyra, förvaltningsuppgifterna. Och att förvalta huset är ju det vi ska göra, men helt plötsligt så tycker många att det är viktigt med ett socialt nätverk och så. Och det kan jag också tycka, men alla är inte på riktigt samma plan. Vi hade rätt mycket roligare förr. Det var mycket mer samstämmigt. Och jag tror att enda vägen för att hitta tillsammans igen är att fokusera på huset. Inte fokusera på det sociala.” (Informant E)

Ett par hyresgäster uttryckte även att de tycker att gemenskapen och att främja den sociala hållbarheten i huset används som en ursäkt för att inte de viktiga problemen blir lösta. En hyresgäst berättade att:

“När hyresgäster inte sköter sig så händer det inte så mycket. Det finns regler och stadgar som man ska följa, men man skonar dem för att man inte vill ta konflikter.” (Informant Q, 2019)

Systemet med egna förvaltningsuppgifter verkar även motverka gemenskapen i en viss mån enligt några hyresgäster. En hyresgäst beskrev hur det finns en del hyresgäster i huset som agerar polis eller kontrollant för att se till att förvaltningsuppgifterna utförs på rätt sätt, och om de inte gör det så blir hyresgästen som har ansvar för uppgiften straffad genom en typ av böter i form av ett förvaltningsstillägg.

Se Bilaga 2, Del 8 för fler utdrag ur intervjuer.

4.3. Social hållbarhet

Under intervjun med arkitekten Ivo Waldhör berättade han hur mångfald var en mycket viktig aspekt i projektet. Idén var att hyresgästerna som valdes ut till att delta i projektet skulle spegla Malmös befolkning med deltagare från olika åldersgrupper, etniciteter, kön, yrkesgrupper och familjeformationer. Ivo Waldhör berättade:

“Stor betydelse, om inte avgörande betydelse i Bo100 tillblivelsen är tillverkningsprocessen. Det är det viktiga. Livet därefter, det är en följd till del av det som planerades, men till en del ska det förbli en öppen fråga därför att växlingarna skall inte kontrolleras för mycket. Jag tror att samhället mognar av sig själv för att hitta de rätta konstellationerna. Det tror jag. Viktigt är att mångfalden bibehålls” (Ivo Waldhör, 2019)

Även Boverket understryker vikten av mångfald för att skapa ett socialt hållbart boende (Boverket, 2010b). Majoriteten av hyresgästerna i Bo100 är i pensionsålder. Detta har lett till att mångfalden av personer från olika åldersgrupper har rubbats.

5. Slutsats

Syftet med denna uppsats är att analysera projektet *Bo100* utifrån ett socialt hållbarhetsperspektiv med fokus på medborgares deltagande och inflytande i sin boendemiljö. Slutsatsen man kan dra utifrån det insamlade materialet i denna studie är att det finns många möjligheter för hyresgästerna i Bo100 att delta och ha inflytande i sin boendemiljö, men nivån på medborgardeltagande och -inflytande varierar.

I planeringen och byggnationen av Bo100 var nivån på hyresgästernas upplevda deltagande och inflytande hög. I planeringen av de egna lägenheterna upplevde hyresgästerna att deras deltagande var en form av samarbete eller *partnerskap* med arkitekterna och MKB (Arnstein, 1969; Cardullo & Kitchin, 2019). Dock upplevde de att inflytandet förändrades under projektets gång, och ju senare i processen de var desto mindre kunde hyresgästerna bestämma. Precis i projektets början fanns det tillfällen då hyresgästen fick *delegerad makt* (Arnstein, 1969) att skapa en vision och bestämma vissa saker (Cardullo & Kitchin, 2019). Senare i processen fick de endast delta i form av *konsultation* (Arnstein, 1969; Cardullo & Kitchin, 2019). Men generellt var hyresgästernas upplevelse av deltagande och inflytande i planeringen och byggnationen av *Bo100* mycket hög. Det är dock viktigt att ha i åtanke att i ett lägenhetshus måste man anpassa sig mer efter sina grannar än i ett enfamiljshus. Därför kunde man aldrig uppnå de högsta nivåerna av deltagande i projektet Bo100.

Upplevelsen av deltagande och inflytande i boföreningen skiljer sig mellan hyresgäster. En del upplever att de som hyresgäster har mycket inflytande i boföreningens beslutfattande. Andra upplever att de endast får ta del av information. Utifrån det insamlade materialet från intervjuerna är det även tydligt att det finns olika typer av medborgardeltagande i olika frågor. Att hyresgästerna fick delta i diskussioner om att ändra i stadgarna, och att sedan besluta om att ändra i stadgarna, är ett tecken på den högsta nivån av medborgardeltagande på Arnsteins steg: *medborgarkontroll* (Arnstein, 1969; Cardullo & Kitchin, 2019). Men hyresgästerna berättade även om hur de under flera tillfällen endast fick delta genom *blidkande*, *konsultation* eller *informering* (Arnstein, 1969; Cardullo & Kitchin, 2019). Det fanns även ett tecken på

medborgardeltagande i formen *terapi*, vilket är en form av icke-deltagande (Arnstein, 1969; Cardullo & Kitchin, 2019). Flera hyresgäster hävdar att samarbetet mellan hyresgästerna, samt mellan hyresgästerna och styrelsen, var bättre förr.

Majoriteten av hyresgästerna upplever att det finns en skillnad i deltagande och inflytande mellan hyresgäster. En del upplever att den största skillnaden är mellan de hyresgäster som var med i planeringen och byggnationen av Bo100, och de hyresgäster som flyttat in i huset senare. Andra upplever att det är större skillnad i deltagande och inflytande mellan de äldre hyresgästerna och de yngre. Ett samband upptäcktes mellan högt deltagande i det sociala livet i Bo100 och upplevelse av en högre nivå av deltagande och inflytande i boendemiljön. Flera av de hyresgäster som beskrev gemenskapen som det viktigaste i huset, upplevde också att de hade en högre nivå av deltagande och inflytande i boendemiljön och boföreningens beslutsfattande.

Alla hyresgästerna berättade att de upplever en hög gemenskap i Bo100, speciellt i jämförelse med andra typer av boende. Gemenskapen är för många hyresgäster den största anledningen till att de väljer att bo i Bo100. Dock uttryckte ett flertal hyresgäster att de upplever att man lägger ett för stort fokus på gemenskap, och att förvaltning och rättvisa nedprioriteras för att främja gemenskap och trivsel.

I början av projektet var mångfald av hyresgäster en prioritet för att skapa en socialt hållbar boendemiljö. Med åren har mångfalden minskat, speciellt i ålder. Majoriteten av hyresgästerna i Bo100 är pensionärer. Utifrån det insamlade materialet från intervjuerna kan man argumentera för att det har skett en uppdelning mellan åldersgrupperna i Bo100. Speciellt de yngre hyresgästerna upplever att de äldre hyresgästerna deltar mer och har mer inflytande i boföreningens beslutsfattande. Vissa menar att detta är naturligt, medan andra anser att det är orättvist. Många av de äldre hyresgästerna efterfrågar ett högre deltagande från de yngre hyresgästerna. Många av de yngre väljer att inte delta i det sociala eftersom de inte känner lika stort behov av gemenskapen med grannar, som många av de äldre gör. Flera av de yngre hyresgästerna upplever även att de inte har tid att delta i samma utsträckning som de äldre då de arbetar under dagarna och måste sedan ha tid och ork att utföra de tyngre förvaltningsuppgifterna

som de äldre hyresgästerna inte har förmåga att göra. För att lösa detta problem kan man argumentera för att det behövs komma in en grupp av yngre hyresgäster i Bo100 som kan återställa mångfalden i huset och delta mer jämlikt i förvaltningen.

Alla hyresgästerna som deltog i planeringen och byggnationen av Bo100 upplevde projektet som mycket roligt och givande. Många av Bo100s hyresgäster uttryckte att de velat delta i ett liknande projekt. Dock var det ett flertal hyresgäster som menade att lägenheterna är för personligt planerade. Därför kan man argumentera för att i framtida projekt bör man kanske ge hyresgästerna tydligare ramar för deras deltagande i planeringen, och kanske låta dem planera sitt egna boende inom en lägenhetsram. Den höga nivån av deltagande i processen uppskattades av de involverade hyresgästerna, men som Cardullo & Kitchin hävdar i sin artikel så leder inte alltid medborgares deltagande till positiva och mer inkluderande beslut. Det krävs även ofta mer tid och resurser och det är svårare att garantera ett positivt resultat (Cardullo & Kitchin, 2019).

Att skapa egen boförening skulle nog nästintill alla hyresgäster i Bo100 rekommendera för andra boenden och framtida projekt. Det har bidragit till att hyresgästerna upplever högre deltagande och inflytande i sin boendemiljö, samt en högre gemenskap mellan hyresgästerna. Det skapar en känsla av trygghet och ett mer socialt hållbart boende. Genom att hyresgästerna själva förvaltar huset kan man hålla nere hyror, och det krävs även mindre underhåll av gemensamma ytor. Dock öppnar den egna förvaltningen upp för konflikter om det inte sköts på rätt sätt. Utifrån fallstudien av Bo100 kan man dra slutsatsen att det är mycket viktigt att boföreningen tydligt definierar tillsammans med hyresgästerna vad som är förvaltning, och hur det skall skötas.

För vidare forskning vore det intressant att undersöka MKBs upplevelser av projektet Bo100. Det vore även intressant att göra en komparativ analys med *Wohnen mit Kindern*, samt andra boföreningar.

Referenslista

- Arnstein, Sherry R. (1969) *A Ladder Of Citizen Participation*. Journal of the American Planning Association, 35: 4, 216 — 224
- Boverket (2010a) *Boendeinflytande i praktiken*. Karlskrona: Boverket
- Boverket (2010b) *Socialt hållbar stadsutveckling*. Karlskrona: Boverket
- Brunner, Andreas (2016) *Kollektivhus firar 25 år*. Hem & Hyra. Hämtades 19-03-14 från:
<https://www.hemhyra.se/nyheter/kollektivhus-firar-25-ar/>
- Bryman, Alan (2012) *Social research methods* (4th ed.). Oxford: Oxford University Press.
- Cardullo, P., & Kitchin, R. (2019) *Being a "citizen" in the smart city: up and down the scaffold of smart citizen participation in Dublin, Ireland*. GeoJournal, 84(1), 1. Hämtad 19-04-30 från:
<http://search.ebscohost.com/login.aspx?direct=true&db=edb&AN=134870634&site=eds-live&scope=site>
- Davidson, Kristina (2016) *Många besökare när Bo 100 öppnade dörrarna*. Skånska Dagbladet. Hämtades 19-03-14 från:
<https://www.skd.se/2016/06/04/manga-besokare-nar-bo-100-oppnade-dorrarna/>
- Henecke, B., & Khan, J. (2002) *Medborgardeltagande i den fysiska planeringen - en demokratiteoretisk analys av lagstiftning, retorik och praktik*. (Dept. of Technology and Society report). Department of Sociology, Lund University.
- May, Tim (2013) *Samhällsvetenskaplig forskning* (2nd ed.) Lund: Studentlitteratur AB
- MKB [1991] *Bo100 - Ett nytt sätt att bygga* [film] Malmö: Scand Vision
- MKB (2016) *Pressinbjudan: Ett av Malmös märkligaste hus fyller 25 år*. Hämtades 19-03-14 från:
http://www.mynewsdesk.com/se/mkb_fastighets_ab/pressreleases/pressinbjudan-ett-av-malmoes-maerkligaste-hus-fyller-25-aar-1426057
- Nyström, J. & Tonell, L. (2012) *Planeringens grunder - en översikt*. Lund: Studentlitteratur AB
- Sager, Bengt (1991) *Boken om Bo100*. Malmö Kommunala Bostads AB (MKB). Malmö: Lave Offset. ISBN: 91-630-0819-X
- Svenska Akademiens Ordlista (2015) *Medborgare*. Hämtad 19-08-08 från:
<https://svenska.se/saol/?id=1878197&pz=7>

Lista över intervjuer i författarens ägo

Ivo Waldhör, arkitekt och grundare av projektet Bo100. Intervju den 25 april 2019.

INFORMANT A, f.d. hyresgäst i Bo100. Intervju den 22 april 2019.

INFORMANT B, f.d. hyresgäst i Bo100. Intervju den 22 april 2019.

INFORMANT C, hyresgäst i Bo100. Intervju den 22 april 2019.

INFORMANT D, hyresgäst i Bo100. Intervju den 29 april 2019.

INFORMANT E, hyresgäst i Bo100. Intervju den 29 april 2019.

INFORMANT F, hyresgäst i Bo100. Intervju den 30 april 2019.

INFORMANT G, hyresgäst i Bo100. Intervju den 30 april 2019.

INFORMANT H, hyresgäst i Bo100. Intervju den 30 april 2019.

INFORMANT I, hyresgäst i Bo100. Intervju den 30 april 2019.

INFORMANT J, hyresgäst i Bo100. Intervju den 1 maj 2019.

INFORMANT K, hyresgäst i Bo100. Intervju den 2 maj 2019.

INFORMANT L, hyresgäst i Bo100. Intervju den 7 maj 2019.

INFORMANT M, hyresgäst i Bo100. Intervju den 7 maj 2019.

INFORMANT N, hyresgäst i Bo100. Intervju den 7 maj 2019.

INFORMANT O, hyresgäst i Bo100. Intervju den 7 maj 2019.

INFORMANT P, hyresgäst i Bo100. Intervju den 8 maj 2019.

INFORMANT Q, hyresgäst i Bo100. Intervju den 8 maj 2019.

Bilaga 1: Underlag för intervju

- Hur länge har du bott i Bo100?
- Var du med i planerings- och byggnationsprocessen?

Planerings- och byggnationsprocessen

- Hur blev du delaktig i projektet Bo100?
- Varför ville du vara med i projektet?
- Kan du berätta om hur du deltog i projektet? Vad fick du bestämma?
- Vad fick du inte vara med och bestämma?
- Hur pass delaktig upplever du att ni hyresgäster var i projektet?
 - a. (Endast ta del av information)
 - b. (Ta del av information och ge råd och önskemål)
 - c. (Partnerskap/Samarbete)
 - d. (Delad makt)
 - e. (Hyresgästerna hade kontrollen)
- Hur upplever du resultatet av projektet?
- Skulle du vilja delta i ett sådant projekt (igen)?

Boföreningen Bo100

- Trivs du att bo här? Varför / varför inte?
- Hur upplever du att systemet med förvaltning med tilldelade uppgifter fungerar?
- Hur upplever du gemenskapen mellan hyresgästerna i huset? Finns det en ökad känsla av gemenskap pga systemet med den egna boendeföreningen?
- Brukar du delta i sociala evenemang och möten i huset?
- Hur upplever du delaktigheten i boendeföreningen?
 - a. (Endast ta del av information)
 - b. (Ta del av information och ge råd och önskemål)
 - c. (Partnerskap/Samarbete)
 - d. (Delad makt)
 - e. (Hyresgästerna har kontrollen)
- Hur pass delaktiga är hyresgästerna i beslutfattande i huset?
- Upplever du att det är lätt att påverka er boendemiljö?
- Hur mycket bestämmer styrelsen?
- Hur fungerar samarbetet med MKB? Vem bestämmer vad?
- Upplever du att det finns en skillnad i deltagande och inflytande mellan de som var med i projektet från början och de som flyttade in i efterhand?

Bilaga 2: Utdrag ur intervjuer

Del 1: Deltagande och inflytande i planeringen och byggnationen av Bo100

“När man gör tak blir det ju volym där uppe, så de kom på att man kan göra två lägenheter till. Och så frågade de på ett möte om det var någon som var intresserad. Och det var det ju. Och de som var intresserade fick komma med en skiss på hur de tänkte sig... .. Så tittade arkitekterna på hur vi hade tänkt. Så ringde ... en av arkitekterna, och han gillade vår idé och undrade om vi var intresserade få en vindslägenhet. Och det var vi. Då hamnade vi längst upp. Från början fick man berättade ‘hur ser din drömlägenhet ut’ och ‘var i huset skulle du vilja bo’ och så började de pussla. Alla ville bo längst in, högst upp” (Informant B, 2019)

“[H]yran visste vi inte förrän väldigt sent, inte förrän vi skulle flytta in så vi var väldigt försiktiga. Jag vill ju ha haft en liten balkong ute i snedtaket ute mot kastanjerna där, men tänkte att det blir för dyrt. Vi ville ha en liten kakelugn också, men vi tänkte att det blir för dyrt... .. Så vi visste inte hyran förrän precis vi skulle flytta in. Det var lite så, tyckte jag. Det borde man ha uppskattat tidigare.” (Informant B, 2019)

“Jag fick bestämma nästan allt själv. Men sen var det ju det här med kompromisser, att dom som ritade lägenheten nedanför hade ärvt ett stort skåp. Och det var högre än normal takhöjd, så jag fick höja mitt vardagsrum, så jag fick ha en trappa upp där. Och det blev ju snyggt ju. Annars hade jag ju tänkt alltihop i ett, men då blev det ju lite avskilt, att här är köket och här är... Och så fick vi göra liksom” (Informant K, 2019)

“Jag tycker att [MKB och arkitekterna] var oerhört medgörliga.” (Informant K, 2019)

“Planeringen var ju superspännande. Alltså vi fick ju så mycket fria händer. Att slippa byggnadsregler och så. Till exempel i köket, hur hög diskbänken skulle vara, så fick vi liksom dispens. Man fick ju göra jättemycket.” (Informant K, 2019)

“Det var ju spännande och man lärde sig ju jättemycket. Mycket föreläsningar” (Informant K, 2019)

“När det var ett år kvar innan inflyttning blev det oro bland hyresgästerna om man skulle ha råd att flytta in, vad skulle hyran bli, då gick MKB in och bestämde att en viss hyresnivå skulle gälla och det var nybyggnadshyror på den tidpunkten och det skulle räknas upp mellan hyreshöjningen tills dess att vi flyttade in och det lugnade ner diskussionen.” (Informant L, 2019)

“Vi fick i princip fria händer [att planera lägenheten].” (Informant L, 2019)

“Vi har ett uterum som vi egentligen inte ville ha, det var en kompromiss för grannen ovanför vill gå väldigt långt ut med sin balkong och då var vi rädda för att rummet under skulle bli för mörkt och då fick vi ett uterum som en kompromiss.” (Informant L, 2019)

“De försökte se till så att alla fick vad de ville ha. Utifrån vad man önskade så blev man tilldelad en plats i huset.” (Informant N, 2019)

“Det var väldigt mycket givande och tagande” (Informant N, 2019)

“Det var rätt så smidigt för att först fick vi rita vad vi ville. Sen har de tittat på det och placerat ut lite grann, och sen sa de ‘ja, okej, ni får kanske detta men ingången ska vara här’. Och så tittar man och ser att det funkar inte så som vi har ritat, så då fick man rita om det. Och så sa de att ‘här blir inga fönster, men här får ni ha och här får ni ha’ och så får man rita om.” (Informant O, 2019)

“Ju närmare slutet vi kom, desto mindre kunde man välja” (Informant O, 2019)

“Vi fick igenom väldigt mycket, men sen är det stora missar” (Informant O, 2019)

Del 2: Resultatet av projektet

“Jag blev ändå nöjd. Det är vissa grejer som man inte.. Ja. Men sen när man flyttade in så kände man sig nöjd... .. Man kände alla som bodde där i början. Man kunde umgås.” (Informant A, 2019)

“Man kände sig väldigt privilegerad. Att vara med... .. Allting var nytt. Vår första nya lägenhet.” (Informant B, 2019)

“Det var ju ett försöksbygge. Och det som väl har visat sig inte.. Alltså jag har inte upplevt det i

så stor utsträckning, men vi har ju pratat om det att det kan bli problem med våtutrymmena, alltså kök och badrum. Därför att i ett normalt hyreshus så ligger ju stammarna rakt så här va, men i 'onormala' hyreshus som det här så ligger dom hursomhelst... .. Avrinning av vatten och avlopp går (ibland vågrätt) och det är klart att det kan bli stopp ibland." (Informant K, 2019)

"Det som skiljer sig detta huset mellan ett hus som byggs idag är att det är inte så industrialiserad men också att vi har investerat i mycket gemensamt utrymme." (Informant L, 2019)

"Vi har en förhållandevis låg hyra." (Informant L, 2019)

"Lite märkligt att det inte finns flera ställen [som Bo100]." (Informant M, 2019)

"Arkitekterna berättade inte allting. Efter huset var byggt märkte vi att de hade satt in radiatorer under alla fönster... .. I badrummet har de rören utanför. I duschkabinen har de tagit rören utanpå och det är ju fel och har man på varmt vatten kan man bränna sig." (Informant N, 2019)

"Vi kan inte möblera om vissa saker... .. Vi fick inte lära oss på boskolan hur vi skulle göra för att sedan möblera om." (Informant N, 2019)

Del 3: Deltagande och inflytande i förvaltningen av huset

"Det var mycket 'rättviseprat' [i början], det var det här att man skulle göra sitt arbete i huset. Och det var uppdelat. Men med tanke på [de äldre] skulle man även göra vad man kunde göra. Per kvadratmeter efter förmåga, men nu har man tagit bort det. Är man jättegammal kan man ju inte göra trappstädning." (Informant A, 2019)

"Det var ju inte någon från början som försökte smita. För vi byggde ju upp och skapade systemet." (Informant A, 2019)

"Jag hade nog kunnat tänka mig att bo så [igen]. Man har ju ändå sin egna lägenhet. Boförening är en ganska bra ide tycker jag." (Informant A, 2019)

“Perfekt rättvisa finns ju inte. Finns alltid eldsjälar som jobbar hårdare än andra.” (Informant B, 2019)

“Det fanns alltid någon som försökt komma undan.” (Informant B, 2019)

“Det var ju vårt hus, man var rädd om det, man skitade inte ner i trappan.” (Informant B, 2019)

“Men i det stora hela, så är det en mycket bra ide.” (Informant C, 2019)

“Vissa arbetar mycket mer än andra.” (Informant D, 2019)

“Den mest grundläggande och basala uppgiften är städningen.” (Informant D, 2019)

“Borde vara mer demokratisk jämt fördelat med städningen.” (Informant D, 2019)

“Jag har ju haft stor kritik mot [systemet med egen förvaltning]. Alltså systemet i sig är väl jättebra med att man ska fördela arbetsuppgifter och så. Men efterhand som vi har haft en annan typ av ledning här så har uppgifterna gått från att förvalta huset till någonting som ligger utanför husets förvaltning. Man kan väl säga så här att det är ju en del av min hyra, förvaltningsuppgifterna. Och att förvalta huset är ju det vi ska göra, men helt plötsligt så tycker många att det är viktigt med ett socialt nätverk och så. Och det kan jag också tycka, men alla är inte på riktigt samma plan. Vi hade rätt mycket roligare förr. Det var mycket med samstämmigt. Och jag tror att enda vägen för att hitta tillsammans igen är att fokusera på huset. Inte fokusera på det sociala. Det sociala är inte hyresinriktat. Jag som har fullt upp har ju inte lika stort behov som en pensionär som gärna sitter och dricker kaffe på måndagarna. Och det är inte bara det, utan jag tycker också att vi borde få bestämma mer om vad är det som är viktigt och väsentligt för huset. För att få det till stånd. Då tror jag att det hade blivit bättre. Men jag tycker att det är ett bra system.” (Informant E, 2019)

“Jag ser förvaltning som att sköta huset. Att städa och hålla hyfsad ordning i trädgården... .. Man hittar på en massa konstlade grejer.” (Informant F, 2019)

“Varje grej som räknas som förvaltning är ju jag med och betalar för, och tjänar på.” (Informant F, 2019)

“Problemen skjuts på till framtiden.” (Informant F, 2019)

“Det påstås att det inte sköts så bra, och det är klart att det alltid är några som slarvar iväg och är inte intresserade. Men, nä.. Jag tycker att det här är.. Ja, det [funkar] tycker jag.” (Informant G, 2019)

“Det är klart att allt fungerar inte till 100%, men vad förväntar man sig? Och vad är man villig att bidra med själv isåfall?” (Informant G, 2019)

“Jag tycker att man borde se över det ofta så att man använder resurserna på bästa sätt.” (Informant J, 2019)

“...Ja... det är ju svårt för balansen på grund av att det bor mycket äldre här, så kan det ju bli att de inte orkar längre vissa uppgifter.” (Informant J, 2019)

“Vi tar hänsyn till varandra, med vad vi kan och vad vi inte kan göra. För att annars skulle ju alla äldre få flytta... .. Men det betyder ju också att lägenhetsförmedlarna tar in lite yngre folk. Det är ju inte lätt att komma in här som 65-åring. Det står ju i våra stadgar att vi får välja det som är bäst för huset. Så vi har egen bostadskö.” (Informant K, 2019)

“Vi gjorde en omorganisationen för att inte alla deltog [i förvaltningen].” (Informant L, 2019)

“Vissa gör sitt jobb, men några organiserar bokklubbar och skriver upp det som arbetstimmar.” (Informant O, 2019)

“Det är väl också så att man ofta ser det som inte funkar mer än det som funkar.” (Informant P, 2019)

“Det är ett bra koncept men det funkar ju inte.” (Informant P, 2019)

“Det är mycket som är svårt med det här systemet. Det är framförallt att det är ett uråldrigt system. Det är ett fåtal personer som har satt systemet från början och det är dom som kan strukturen. Sen har dom nya människorna som har kommit till inte lärt sig den strukturen. Och den är inte optimalt anpassad till behovet. Det vill säga att det är många saker som görs onödigt svåra.” (Informant Q, 2019)

Del 4: Deltagande och inflytande i boföreningens beslutsfattande

“Vi har ganska mycket att säga till om.” (Informant C, 2019)

“Potential har vi och möjlighet att påverka. Sen är frågan om vi tar vara på den.” (Informant C, 2019)

“Egentligen får vi inte ta del av råd och så, därför att även när man frågar så tar man inte med förslagen, så att säga. Där har man missat.” (Informant E, 2019)

“I mina ögon har vi inget samarbete. Det har vi haft alla år innan. Men vi har inte det samarbete, nej... .. Det har förändrats de sista fem åren bara. Innan dess har det varit väldigt bra.” (Informant E, 2019)

“Det har varit mer samarbete, men sen har det varit en tydlig styrelse i huset. Och det måste vi hitta tillbaka till, om vi ska lyckas hålla en förening så här. Sen är det unikt att vi har hållit på så länge som vi har gjort.” (Informant E, 2019)

“[Det har blivit en låsning] och ... man inte har förmågan att lyssna in. Så det är inte lönt att säga någonting... .. Det tror jag att det är många som har känslan av. Speciellt den yngre generationen.” (Informant E, 2019)

“Ja, på ett sätt är det väl [lätt att påverka]. Men det beror helt på om man stryker medhårs.” (Informant F, 2019)

“Det är upp till en själv, tycker jag, hur mycket man engagerar sig. Så är det något man verkligen vill, då kan man ju påverka. Men då får man ju ligga i litegrann.” (Informant G, 2019)

“Det brukar inte vara några problem att få igenom grejer här.” (Informant H, 2019)

“Jag kan väl undra vissa grejer, men då kanske man skulle gå och vara med på något styrelsemöte eller så. Det får man kanske mer uppsöka själv, om man är intresserad. Som att prata med ordföranden eller så. Men så jag känner mig inte så jätte-delaktig.” (Informant J, 2019)

“Det är många som har bott här länge och som är starka individer och som har bestämt att saker ska vara på ett visst sätt. Och det kan ju göra att det kan vara lite svårt att få något ändrat som man har bestämt sig för.” (Informant J, 2019)

“Nu har ju jag inte så mycket synpunkter därför att jag är ju en positiv människa och är nöjd. Alltså jag tycker att det är bra här. Jag lägger mig inte i småsaker. Jag vill inte det så jag försöker

gjuta olja på vågorna.” (Informant K, 2019)

“Det finns vissa grupper som gärna vill styra.” (Informant O, 2019)

“Vissa saker kan man vara med och påverka. Andra saker är omöjligt.” (Informant O, 2019)

“Det blir hyresgäst mot hyresgäst liksom, fast om det kommer från styrelsen.” (Informant Q, 2019)

“När hyresgäster inte sköter sig så händer det inte så mycket. Det finns regler och stadgar som man ska följa, men man skonar dem för att man inte vill ta konflikter.” (Informant Q, 2019)

Del 5: Skillnad i deltagande och inflytande i boföreningens beslutsfattande

“[Det fanns ingen skillnad i inflytande] om de engagerade sig.” (Informant A, 2019)

“Jag känner mig inte förtryckt bara för att andra varit med längre.” (Informant D, 2019)

“Tidigare så kunde man uppleva lite grann att ‘vi som var med från början’, att det var det som gällde. Men nej, det tycker jag inte.” (Informant G, 2019)

“Ja, alltså de som har bott här länge har ju mycket koll på allting, och hur det har varit förr. Vissa har ju bott här i samma lägenhet sen de byggde den.” (Informant J, 2019)

“Det är alltid småkonflikter. Det är det ju när 39 hushåll ska enas om någonting. Men jag har inte upplevt stora konflikter.” (Informant K, 2019)

“Absolut. Det är väldigt tydligt att nya människor vet inget om huset, säger man.” (Informant Q, 2019)

Del 6: MKBs roll

“De var med och bestämde den fasta avgiften. De satt i styrelsen och var med och fattade beslut. Alla föreningar har underhållsplaner. Man kunde ta en del av hyran och spara det eller vid behov ta ett lån och höja hyran. [En hyresgäst] kom på det med här med lägenhetsfonder så ska det kapitalet vara så stort att man kan tapetsera efter 10 år och då tar man pengar därifrån istället för att höja månadskostnaden.” (Informant B, 2019)

“MKB är med på alla styrelsemöte och stöttar på olika sätt, men de är inte direkt delaktiga.” (Informant M, 2019)

“Om ventilationssystemet hade gått sönder hade MKB fått åtgärda det.” (Informant M, 2019)

“Huset har nästan glömts bort lite av MKB. Dom är inte längre så intresserade av huset och det här sättet att bo på, och de har inte ett intresse av att hålla sig uppdaterade på hur det går för Bo100 och ekonomin. De är bara med på möten lite då och då.” (Informant Q, 2019)

Del 7: Ökad gemenskap

“Vi skaffade våra bästa vänner där. Vi skickade barn i hissen och sånt ju. Upp och ner.” (Informant A, 2019)

“[Det var en ökad känsla av gemenskap för] man kände ju varandra. Med tiden så har det ändrats och med omsättningen av personer så har det blivit lite problematiskt. Men de första åren ... så var det faktiskt väldigt trevligt. Människor kände varandra, man hjälptes åt.” (Informant A, 2019)

“Och det var nog väldigt bra för barnen det här med att man kände ju sina grannar så när barnen var ute och lekte. Sen fanns det ju alltid några av dom äldre som tyckte att barnen förde för mycket liv. Det var väldigt trevligt att bo så. Alla pratade med alla. Det kändes tryggt.” (Informant A, 2019)

“Jag tyckte att det var väldigt bra, men skulle inte vilja bo så nu. Med samverkan och så... .. Men det funkade över förväntan tycker jag. Jag trodde att det skulle vara mer såhär att ‘nu ska vi göra saker tillsammans’. Det var ingen tvång.” (Informant B, 2019)

“Det finns för- och nackdelar med att bo i ett sånt här typ av hus. fördelarna är ju att man känner sina grannar väldigt bra, och de flesta av mina grannar tycker jag väldigt gott om... .. man stannar och snackar i trappuppgångar, och man har faktiskt vänner i huset. Sen tycker jag ju om tanken eller så; jag tycker att det är fint och viktigt det där, och att alla är engagerade i huset och dess organisation. Sen finns där ju delar i det som gör att jag inte alltid... att inte trivas är ju fel... men... Det är ju jättefint att vara nära sina grannar och känna dem så bra, men det blir ett community, och dom som kanske inte klickar i huset men känner varandra väldigt bra... det är en del skitsnack, så kan man nog säga. Det har blivit en egen liten by. Och den känslan tycker inte jag inte alltid är jättetrevlig.” (Informant C, 2019)

“Fick ett mycket varmt välkomnande [när vi flyttade in]... .. det var som en dröm” (Informant D, 2019)

“Det är trevligt jämfört med andra hyreshus där man inte alls har samma kontakt [med andra hyresgäster].” (Informant D, 2019)

“Det är så fantastiskt, det här huset. Även om, det är klart att det är konflikter lite här och där, men alla pratar med alla. Alltså man kan lösa det mesta med kompromisser. För mig som ensamstående är det ju himla tryggt också, att veta att man känner allihopa.” (Informant K, 2019)

“[Det bästa med att bo här] är den sociala kontakten. Sen är det ju också ekonomiskt, så är det ju bra va, eftersom vi förvaltar det själva och försöker hålla nere hyrorna... .. Det är ju också en fördel. Men den största fördelen är ju det sociala” (Informant K, 2019)

“Alltså vi umgås.. Det har utkristalliserat sig att man kanske umgås med en eller två, som har blivit vänner. Men man har ju inte det förhållandet till alla som bor i huset. Men alltså, man känner ju alla, och man pratar med alla: säger hej och går på puben och så där” (Informant K, 2019)

“Jag skulle inte kunna flytta till ett vanligt hyreshus. Jag skulle ju dö av ensamhet. Och det är ju en trygghet.” (Informant K, 2019)

Del 8: För mycket fokus på gemenskap

“Har vi ett gemensamt mål så möts vi i ett gemensamt tyckande och då möts och möjligheterna att mötas där. Det är min filosofi iallafall” (Informant E, 2019)

“Det var en större sammanhållning i början, eftersom många hade varit med i processen” (Informant F, 2019)

“Det byggs ingen gemenskap av den typen av förvaltning som man har” (Informant F, 2019)

“Eftersom huset sköts i sig själv så blir grannar nästan osams för att det blir på en nivå då det inte finns en högre makt som kan gå in och lösa. Allting handlar om att man är grannar men man är också nästan konkurrenter och det blir en orättvisa och då hamnar man i en konflikt som ingen riktigt löser... .. Det blir upp till dom boende eftersom det är också dom som styr huset... .. Problemet är ju det att man vill ju inte heller att det ska finnas en övre makt som styr. För tanken är ju den att alla ska sköta sig själva, men nu funkar ju inte det... .. Och därför blir det ju också mycket konflikträdsla i det. Det får bara fortgå att vissa gör ingenting. De skriver upp timmar i dom här grupperna men sen gör som ingenting. Och vissa är med i flera grupper och andra är inte med i någon. Och det blir ojämnt, och man får ingen vinst av att vara med i flera grupper” (Informant P, 2019)