



CHALMERS



Boendes syn på kulturvärden: Resultat från enkäter och intervjuer i samband med renovering av äldre flerbostadshus

Femenías, Paula
Jonsdotter, Lina
Knutsson, Alexander
Mörk, Klara

Boendes syn på kulturvärden -

Resultat från enkäter och intervjuer i samband med renovering av äldre flerbostadshus

Paula Femenías
Lina Jonsdotter
Alexander Knutsson
Klara Mörk

Institutionen för arkitektur och samhällsbyggnadsteknik
Avdelningen för byggnadsdesign
CHALMERS TEKNISKA HÖGSKOLA
ACE RAPPORT 2019:7
Göteborg, Sverige 2020

Boendes syn på kulturvärden: Resultat från enkäter och intervjuer i samband med renovering av äldre flerbostadshus

FEMENIAS, PAULA

LINSDOTTER, LINA

KNUTSSON, ALEXANDER

MÖRK, KLARA

© FEMENÍAS, P., LINSDOTTER, L, KNUTSSON, A. OCH MÖRK, K.

Foton och figurer: Där inget annat anges författarna.

Institutionen för arkitektur och samhällsbyggnadsteknik
Avdelningen för byggnadsdesign
Chalmers tekniska högskola
ACE 2019:3
SE-412 96 Göteborg
Sverige
Telephone: + 46 (0)31-772 1000

Foton på framsida:

Fönster mot gården inifrån en lägenhet i flerbostadshus i Brämargården, fall B i den här rapporten. Foto: P. Femenías

SAMMANFATTNING

Rapporten presenterar en delstudie i ett forskningsprojekt kring om-renovering, möjligheter för energieffektivisering och återskapande av kulturvärden i fastighetsbestånd som tidigare varit renoverade. Den här delstudien behandlar de boendes syn på renovering, bevarande och återskapande av kulturvärden. Studien bygger på både enkäter och intervjuer med boende i tre områden med landshövdingehus i Göteborg. Sammanlagt skickades 197 enkäter ut varav 92 hyresgäster (47%) valde att svara. Utöver det genomfördes 11 djupintervjuer med hyresgäster.

Enkätstudien visar på ett statistiskt samband mellan hur högt de boende skattar kulturvärdet i sin bostad och hur bra de trivs. Intervjuerna visar att de boende känner till sin bostadshushistoria och att de värdesätter den. Flera av intervjupersonerna hänvisar till byggnadernas kulturvärde som något som de uppskattar med sitt boende. Studien visar att de boende ofta lyfter fram immateriella kulturvärden som områdets själ och dess sociala historia. De boende uppskattar även rumsliga kvaliteter och interiöra detaljer. Det framkom i intervjuerna att det inte alltid är den historiska äktheten som är det viktigaste utan även falska återskapade detaljer skapar värden.

Trots att kulturvärden uppskattas så är betalningsviljan bland hyresgäster låg, medan betalningsviljan är högre för termisk komfort och ljudmiljö. En värdekonflikt har identifierats mellan bevarande, termisk komfort och energibesparing. Kulturarvet är gemensamt och det kan vara svårt att få enskilda boende att betala för att bevara och utveckla gemensamma och allmänna kulturvärden, särskilt för hyresgäster som inte själva får några direkta ekonomiska fördelar av en sådan investering. Bostadsrättsinnehavare framstår som mer benägna att investera i kulturvärden.

Även om enkäten hade en hög svarsfrekvens så baseras studien på ett begränsade underlag och det finns utrymme för både bredare och mer djupgående studier. Begreppet kulturhistoriskt värde är också svårtolkat och kan ha tolkats olika av olika personer.

Avslutningsvis bidrar studien men kunskap om relationen mellan trivsel och kulturvärde är något som borde uppmärksammas vid en renovering. Det borde ligga i fastighetsägares och hyresvärdars intresse att bevara värden som kan öka attraktiviteten av bostäder. Studien pekar på ett intresse bland boende av sin bostadsmiljös historia men också på vilka karaktärsdrag som de uppskattar. I linje med nutida ambitioner för demokratiska processer för urval av kulturmiljöer och historiska minnen skulle de boendes perspektiv i högre grad kunna tas hänsyn till i utformningen av program och riktlinjer för bevarande av bostadsbebyggelse.

Nyckelord: renovering, flerbostadshus, byggår före 1946, energieffektivisering, arkitektur, kulturvärden, energi- och klimatpåverkan

Förord

Rapporten presenterar en delstudie inom ett forskningsprojekt med titeln *Om-renovering: Möjligheter för energieffektivisering och återskapande av kulturhistoriska värden* som genomförts under 2016–2019 inom Energimyndighetens program Spara & Bevara, etapp 3, med projektnummer 40461. En slutrapport från studien med titeln *Om-renovering: Möjligheter för energieffektivisering och återskapande av kulturvärden när flerbostadshus renoveras på nytt*. Slutrapporten kan läsas [här](#).

Flera personer har varit med att arbeta fram det material som presenteras i den här rapporten. Arkitekt Klara Mörk har arbetat med studien i de tidigare skedena. Klara har tagit fram bakgrundinformation och bilder till fallstudierna samt gjort de beskrivningarna som finns i rapporten. Klara har också deltagit i planeringen och genomförandet av enkät- och intervjustudien. Petra Eriksson, antikvarie och universitetsadjunkt vid den konstvetenskapliga institutionen för kulturvård, Uppsala universitet, campus Gotland har varit knuten till forskningsprojektet och hon har deltagit i de empiriska studierna och då främst med intervjustudierna. I ett senare skede av delstudien har projektassistent och arkitekt Lina Jonsdotter bidragit i analysen och sammanställningen av intervjumaterialet. Projektassistent och kriminolog Alexander Knutsson har gjort den statistiska analysen och sammanställningen av resultat av enkätstudien. Forskningsprojektets övriga deltagare, docenterna Liane Thuvander, Pär Johansson och Paula Wahlgren från Chalmers institutionen för arkitektur och samhällsbyggnadsteknik har kommenterat och gett synpunkter på studiens upplägg och på presentationen i den här rapporten vid flertalet tillfällen. Slutrapporten har i sitt slutskede sammanställts av Paula Femenías, Lina Jonsdotter och Alexander Knutsson.

Vi vill tacka alla boende som bidragit med sina erfarenheter genom intervjuer och enkätsvar. Utan era insatser hade flera delstudier inte kunnat genomföras.

En referensgrupp har varit knuten till projektet som vid flera tillfällen samlats, alla eller delar av gruppen, och bidragit med sina kunskaper. Referensgruppen har bestått av: professor emeritus och arkitekt Solveig Schulz, arkitekt Gudrun Lönnroth, arkitekt och dr. Ingela Blomberg, byggnadsantikvarie Sanja Peter och arkitekt Magnus Persson. Solveig Schulz, Ingela Blomberg och Sanja Peter har bidragit med synpunkter på ett tidigare utkast av den här rapporten.

Göteborg, maj 2020

Paula Femenías, projektledare

Innehåll

SAMMANFATTNING	VI
FÖRORD	VIII
BETECKNINGAR	XII
1 INLEDNING	1
1.1 Forskningsprojekt om om-renovering	1
1.2 Bakgrund	2
1.2.1 Värdet av kultur	2
1.3 Syfte, frågeställningar och avgränsningar	3
2 METOD OCH ANGREPPSÄTT	4
2.1 Val av fallstudier	4
2.2 Insamling av bakgrundsinformation	4
2.3 Enkäten	5
2.3.1 Analys av enkäten	6
2.4 Intervjuer med boende	6
2.5 Relevans och generaliserbarhet	7
3 BESKRIVNING AV DE TRE STUDERADE OMRÅDENA	8
3.1 Värdefull bebyggelse	8
3.1.1 Värdefull bebyggelse i Göteborg	9
3.1.2 Inventering av värdefull bebyggelse 1979	9
3.2 Område A	10
3.2.1 Historik	11
3.2.2 Bevarandeskydd	12
3.2.3 Ändringar och renoveringar i område A	13
3.2.4 Energibesparingsåtgärder	16
3.2.5 Pilotprojektets uppföljare	17
3.3 Område B	18
3.3.1 Historik	19
3.3.2 Bevarandeskydd	20
3.3.3 Ändringar och renoveringar i område B	20
3.3.4 Energibesparingsåtgärder	24
3.4 Område C	24
3.4.1 Historik	25
3.4.2 Bevarandeprogram	25
3.4.3 Ändringar och renoveringar i område C	26
3.4.4 Energibesparingsåtgärder	28
4 ENKÄTUNDERSÖKNINGEN	29
4.1 Svarsfrekvensen	29
CHALMERS, Boendes syn på kulturvärden, ACE rapport 2019:7	IX

4.2	Deskriptiva data	30
4.2.1	Bostadsfrågor av generell karaktär	31
4.2.2	Kulturhistoriska värden i bostaden och bostadsområdet	34
4.2.3	Renoveringsfrågor i del C	37
4.3	Sambandsanalys	39
4.4	Regressionsanalys	40
4.4.1	Sammanfattning av regressionsanalysen	41
5	INTERVJUUNDERSÖKNINGEN	42
5.1	Historiens betydelse	42
5.2	Vad man uppskattar med sin bostad	42
5.3	Synen på kulturvärden	43
5.3.1	Betydelsen att känna och förstå historien	44
5.3.2	Betydelsen av olika byggnadsdetaljer	45
5.4	Synpunkter på renovering och om-renovering	46
5.4.1	Kritik mot fönsterbyte i område A	48
5.5	Förhållandet till energibesparingar och komfort	50
6	DISKUSSION	51
6.1	Betydelsen av kulturvärden	51
6.1.1	Inverkan från ålder, inflyttningsår och område	52
6.2	Synen på renovering och om-renovering	52
6.2.1	Energibesparingar, komfort och kulturvärden	53
6.3	Förhållande till bevarandeprogram	54
7	SLUTSATSER	55
7.1	Samband mellan trivsel och uppskattade kulturvärden	55
7.2	Upplevda kulturvärden	55
7.3	Generellt kring bevarande av kulturvärden	56
8	REFERENSER	57

Beteckningar

A_{temp}

Arean av samtliga våningsplan, vindsplan och källarplan för temperaturreglerade utrymmen, avsedda att värmas till mer än 10 °C, som begränsas av klimatskärmens insida.

Bevarandeprogram

Bevarandeprogram kallas även kulturmiljöprogram. I programmet finns byggnader och bebyggelsemiljöer som har bedömts särskilt värdefulla upptagna. Programmet utgör ett stöd i kommunens bygg- och planeringsarbete samt i arbetet med stadens översiktsplan.

Byggnadens energianvändning (E_{bea} , kWh/år)

Den energi som, vid normalt brukande, under ett normalår behöver levereras till en byggnad för uppvärmning (E_{uppv}), komfortkyla (E_{kyl}), tappvarmvatten (E_{tvv}) och byggnadens fastighetsenergi (E_f).

Byggnadens specifika energianvändning ($E_{beaspec}$, kWh/m²år)

Byggnadens energianvändning fördelat på A_{temp} uttryckt i kWh/m² och år. Hushållsenergi inräknas inte. Kallas även energiprestanda.

Riksintressen för kulturmiljövården

Ett utpekade område som enligt Miljöbalken skall skyddas mot förändringar som påtagligt skadar områdets värden.

Kulturmiljö

Är hela den av människor påverkade miljön som präglats av människors verksamheter och aktiviteter. En kulturmiljö utgör en kontext som kan innehålla föremål (även byggnader), traditioner eller namn knutna till platser (se mer på raa.se).

Kulturhistoriskt värde

Är en del av de värden som ryms inom kulturvärden (se nedan). Det kan röra sig om bebyggelsens utformning och innehåll såväl som funktion och betydelse. Riksantikvarieämbetet lyfter kulturhistoriska, sociala, estetiska, ekologiska och ekonomiska faktorer. Enligt Plan- och bygglagen är det förbjudet att förvanska särskilt kulturhistoriskt värdefull bebyggelse (Åttonde kapitlet PBL 2010:900).

Kulturvärden

En sammanfattande benämning för vad som i den fysiska miljön och bebyggelsen bedöms som värdefullt ur tre kompletterande perspektiv: kulturhistoriskt, estetiskt och socialt hänseende (se mer på boverket.se). Riksantikvarieämbetet lyfter att även ekonomiska värden är en del av kulturvärden.

Landshövdingehus

Arbetsbostäder typiska för Göteborg som uppfördes från 1860-talet och fram till 1940-talet (1947) med en våning av sten (av brandskäl) och två våningar av trä.

Varsamhetskrav

Enligt plan- och bygglagen skall varsamhet tillämpas vid ändring eller underhåll av all bebyggelse (Åttonde kapitlet PBL 2010:900). Varsamhet innebär att bebyggelsens ”särart” och ”karaktärsdrag” ska bibehållas.

1 Inledning

Oljekriserna på 1970-talet gav upphov till ett antal energibesparingsprogram som mellan 1974 och 1983 gav stöd till energibesparingsåtgärder av befintliga bostäder. Bland de åtgärder som det gavs stöd för fanns nya värmesystem, tilläggsisolering, och nya fönster. En positiv effekt av stödåtgärderna var att Sverige lyckades ta sig ur ett oljeberoende, se till exempel (P. Femenías & Lindén, 2012). En baksida av de tidiga energisparprogrammen var att tilläggsisolering ofta genomfördes utan någon större hänsyn till den ursprungliga arkitekturen och dess historiska, kulturella och estetiska värden (Antell & Pausas, 1981). Idag står många av de bostadshus som blev renoverade under de tidigare energisparprogrammen inför nya behov av renovering och modernisering. I samband med det ställs fastighetsägare återigen inför val som berör byggnadens energieffektivisering, arkitektur och kulturmiljö. Både EU lagstiftning (EED, 2012; EU-direktiv 2012/27/EU) och våra nationella riktlinjer (Boverket, 2016) pekar ut den befintliga bebyggelsen som ett huvudområde för klimatpolitiken med mål om en ökning av energieffektiviserande renoveringar. Samtidigt finns det inom Agenda 2030 mål om att skydda och trygga världens kulturarv. De svenska miljö kvalitetsmålen lyfter också fram behovet av hushållning av resurser, åtgärder för att begränsa klimatpåverkan men också behovet av att bevara det kulturella och det arkitektoniska arvet samt värdet av en god vardagsmiljö genom skönhetsupplevelser och trevnad (Naturvårdsverket, 2019). Den nya arkitekturpolicyn *Gestaltad livsmiljö* (Prop., 2018) lyfter fram vikten av en god gestaltning och arkitektur för en hållbar samhällsutveckling.

1.1 Forskningsprojekt om om-renovering

Forskningsprojektet *Om-renovering: Möjligheter för ökad energieffektivisering och återskapande av kulturmiljö* har haft som övergripande syfte att undersöka möjligheterna att nå politiska mål för energieffektiviserande renovering och en god bebyggd miljö när äldre flerbostadshus nu skall renoveras igen. Ett särskilt fokus har varit på möjligheterna att energieffektivisera samtidigt som arkitektur och kulturmiljö bevaras och återskapas, om sådana värden gått förlorade i tidigare renoveringar. Projektet har avgränsats till flerbostadshus uppförda före 1946 i Göteborg. Projektet har tagit ett helhetsperspektiv på renovering. När äldre bostadshus skall renoveras måste vid sidan av tekniska frågor, energieffektivisering, och kulturvärden, även ekonomiska och sociala värden beaktas, inte minst i förhållande till de boendes hälsa och komfort, och deras möjligheter att bo kvar i bostaden efter renoveringen. Resultat från projektet som helhet finns att läsa i slutrapporten (Femenías et al., 2020).

I forskningsprojektet har flera fall av byggnader som nyligen genomgått en renovering studerats med ett fokus på byggnader som genomgått fasadändringar i en tidigare renovering och där man återskapat fasaden i en ny renovering. Fallstudierna har haft som mål att dokumentera den renovering som gjorts, undersöka om energibesparing varit en del av renoveringen, samt skapa en förståelse för motiv för bevarande eller återskapande. Alla de studerade byggnaderna är av typen landshövdingehus, en vanlig byggnadstyp för arbetarbostäder som uppfördes i Göteborg från 1860-talet fram till 1940-talet. Landshövdingehus har valts eftersom det var en byggnadstyp som i hög grad tilläggsisolerades och fick nya fasader under de tidigare energisparprogrammen.

I den här rapporten presenteras en delstudie som gjorts med fokus på de boendes syn på kulturvärden och vilka värden som bevarande och återskapande skapar för dem i deras boendemiljö. Delstudien bygger på tre fall av renoverade landshövdingehus varav två som varit renoverade tidigare nyligen blivit om-renoverade vilket inkluderat ett återskapande av fasaden. Det tredje fallet är ett landshövdingehus som nyligen genomgått sin första stora renovering trots att det uppfördes 1937.

1.2 Bakgrund

Det har lyfts fram att renovering av bostäder leder till konflikter mellan olika intressenter och värdeområden. En målkonflikt finns mellan energieffektiviserande åtgärder och bevarande av byggnaders kulturvärden (Gram-Hanssen, 2014; Webb, 2017). En annan målkonflikt är energieffektiviserande åtgärder, de kostnader som de medför, och hur kostnaderna skall fördelas mellan fastighetsägaren och boende (Ástmarsson, Jensen, & Maslesa, 2013). Både internationella och nationella studier har uppmärksammat problematiken kring hyreshöjningar som en följd av omfattande energirenoveringar (Bouzarovski, Frankowski, & Tirado Herrero, 2018; Mangold, Österbring, Wallbaum, Thuvander, & Femenias, 2016). Det handlar om människors möjlighet att få en rimlig boendekostnad och att de skall ha råd att bo kvar i sitt hem efter en renovering.

Under senare år har behovet av en ökad dialog mellan olika aktörer i ett renoveringsprojekt lyfts fram som ett sätt för att kunna nå konsensus mellan olika mål och intresseområden (Thuvander, Femenias, Mjörnell, & Meiling, 2012). När det gäller hyresfastigheter bjuder en del fastighetsägare in de boende till en diskussion kring de åtgärder som planeras vid en renovering. Men de diskussionerna handlar sällan om yttre åtgärder, som fasadändringar, och heller inte om energieffektiviseringsåtgärder. Istället förs diskussioner kring åtgärder som de boende kan vara med och besluta om och åtgärder som är standardhöjande och som därmed kan påverka hyran. I det svenska hyressättningssystemet är det enbart åtgärder i den egna bostaden eller i gemensamma utrymmen, som inte är underhåll och som leder till en standardhöjning som kan ge en hyreshöjning, och moderna lägenheter får renoveras till lägsta godtagbara standard med medföljande hyresökningar. Vanliga standardhöjningar är modernt våtsäkrat badrum och modernt kök. Bruksvärdemodellen tillåter inte att läget räknas in som hyresgrundande, och inte heller byggnadens arkitektur och kulturvärden och andra ”omätbara värden” (Nylander, 2011). När det gäller energieffektiviserande åtgärder kan ökad komfort med minskat drag, till exempel som resultat av ett fönsterbyte, räknas som standardhöjande och ge en mindre hyreshöjning.

För privatägda bostäder och bostadsrätter så har hushållen en större möjlighet att välja den standard och de kvaliteter de önskar i sitt boende. Tidigare studier visar att vissa kvaliteter kan kopplas till hur attraktiv en bostad är på den privata marknaden (Spacescape, 2011). Bland annat lyfts den avgörande betydelsen av bostadens läge fram. Betalningsviljan för en bostad är kopplad till dess avstånd till parker, urbana verksamheter och transportnät.

1.2.1 Värdet av kultur

Inför skrivandet av den här rapporten har det inte funnits möjlighet att göra en djupare litteratursammanställning kring kulturvärden och dess mervärden för boendemiljöer. Här ges en kort bakgrund som baseras på ett fåtal källor.

Det finns studier som argumenterar för att kulturhistoriskt värde kan beskrivas i ekonomiska termer. Byggnader med höga kulturhistoriska värden är ofta dyrare än andra som saknar de värden men som återfinns i samma lägen i en stad (Licciardi & Amirtahmasebi, 2012). Oftast är det unika värden, och att byggnaden saknar motstycke, en del av detta ekonomiska värde. Det ekonomiska kulturvärdet kan också vara mer indirekt, till exempel kan man mäta det ekonomiska värdet av kultur genom hur mycket de boende och externa aktörer investerar i områden med kulturhistoriska värden jämfört med andra områden där inte den typen av bebyggelse finns (Licciardi & Amirtahmasebi, 2012).

Kulturvärden har också affektionsvärden och en rapport av Riksantikvarieämbetet visar att historiska platser har en stor betydelse för människor som källa till kunskap och upplevelser men också för att de skapar en social sammanhållning (Riksantikvarieämbetet, 2016). Det värde som kulturmiljöer skapat för människor gäller inte bara officiellt skyddade byggnader och platser. Det gäller även för miljöer utan skydd, som kan ha stort upplevelsemässigt och socialt värde för individer (Riksantikvarieämbetet, 2014). De här upplevda värdena och individuellt engagemang för kulturvärden kan skilja sig något beroende på utbildningsnivå, i viss mån ålder och om personen har en annan födelseplats än Sverige (Riksantikvarieämbetet, 2016).

Det finns en problematik i att kulturvärden traditionellt pekas ut av experter, liksom att arkitektur ofta är förbehållet att diskuteras mellan arkitekter. Det här är något som håller på att ändras genom en ökad demokratisering av processen för utpekanden av kulturvärden (Riksantikvarieämbetet, 2014). En sådan process är inte helt oproblematisk vilket kan illustreras av en studie av en renovering av ett miljonprogramsområde där uppstod värdekonflikter kring kulturvärden och arkitektur mellan antikvarier, fastighetsägare, arkitekter och boende (Roos, 2010). Ur ett antikvariskt perspektiv så fanns det viktiga tidsdefinierande egenskaper i miljonprogramsområdets arkitektur, såsom det upprepande mönstret och de dova färgerna. Vidare är de platsbyggda elementen en del i karaktärsdragen vilka ger området ett kulturhistoriskt värde. Samtidigt är det precis de egenskaperna som lyfts fram av experterna som gör att de boende skäms för området och gör det fullt i deras ögon.

Det finns också exempel där utpekandet av kulturvärden i bebyggelsen kan förändra de boendes syn på sina hem och livsmiljöer. En studie som genomförts av Kulturmiljö Halland visade att privatpersoner var beredda att betala mer för en byggnad och dess bevarande om de blev medvetengjorda om dess kulturhistoriska värden (Kulturmiljö Halland, i.å.). Ett annat exempel ges i en etnografisk studie av en kulturhistoriskt varsam renovering av ett miljonprogramsområde (Ohlander, 2002). Ohlander (2002) kunde konstatera att de boendes uppskattning av området ökade drastiskt efter renoveringen. Ohlanders tolkning är att den varsamma renoveringen hjälpte de boende att förstå att deras annars lågt värderade stadsdel hade positiva egenskaper som uppskattas av respekterade människor utifrån.

1.3 Syfte, frågeställningar och avgränsningar

I den här rapporten presenteras en delstudie i forskningsprojektet kring om-renovering med syftet att undersöka boendes upplevelser av kulturvärden i allmänhet och i synnerhet i samband med renovering och om-renovering. Vad som är kulturvärden är ett stort kunskapsområde, det finns olika begrepp och definitioner. I den här studien har vi använt begreppet kulturhistoriska värden när vi frågat boende i enkäter och intervjuer. Kulturhistoriska värden är en del av begreppet kulturvärden vid sidan av sociala, estetiska, ekologiska och ekonomiska faktorer (Riksantikvarieämbetet, 2014). En i Sverige ofta använd metod för att bedöma kulturhistoriska värden i bebyggelsen gör en uppdelning i två huvudgrupper av värden (Unnerbäck, 2002): dokumentvärden och upplevelsevärden vilka bedöms utifrån deras kvalitet, äkthet eller autenticitet, och tydlighet eller pedagogiskt värde. Till dokumentvärden hör byggnadshistoriska, byggnadstekniskhistoriska, arkitekturhistoriska, socialhistoriska värden mm. Till upplevelsevärden hör miljömässiga, arkitektoniska, estetiska och kontinuitetsvärden. Idag används allt som oftare termen kulturvärden. Man kan se det som att det kulturhistoriska värdet fokuserar på objekten och dess dokumentvärde medan kulturvärde inbegriper vad Unnerbäck hänvisar till som upplevelsevärden och ”kulturhistoriska, sociala och estetiska aspekter” (Riksantikvarieämbetet, 2014, sid 10-17). I rapporten använder vi termen kulturhistoriskt värde när vi talar om byggnadsfysiska egenskaper men ibland också den mer allmänna termen kulturvärden.

I studien har boende i tre fall av renovering och om-renovering av landshövdingehus studerats. Två av dessa är om-renoveringsprojekten och det tredje är ett fall med en förstagångsrenovering. De frågor som delstudien tar upp är följande:

- Hur uppfattar de boende kulturhistoriska värden i sin boendemiljö?
- Vad är det för kulturhistoriska värden och karaktärsdrag som de boende upplever som värdefulla?
- Vad är de boendes syn på renovering och om-renovering? Hur ser de på bevarande eller återskapande och en energieffektivisering? Vad skapar det för värden för dem?

Rapporten presenterar det empiriska materialet och en första analys. Målet är att vidareutveckla materialet till en vetenskaplig artikel. Under delstudiens genomförande har tidigare versioner av studien presenterats, i en fackpress artikel (P Femenías, Mörk, et al., 2018), och i ett konferenspaper (P Femenías, Eriksson, et al., 2018).

2 Metod och angreppssätt

Studien använder en ”mixed method” (Creswell, Plano Clark, Gutmann, & Hanson, 2003) där både kvantitativa och kvalitativa data samlats in genom enkäter och intervjuer med boende. Vidare har bakgrundinformation samlats in om de tre projekten genom arkivstudier, observationer på plats och intervjuer med ett antal aktörer som varit delaktiga i genomförandet av renoveringsprojekten. Utöver det har ett antal aktörer med lång erfarenhet av hantering av kulturvärden i bebyggelse i Göteborg intervjuats.

2.1 Val av fallstudier

De fall som valts representerar olika typer av upplåtelseformer för bostäder. Vi har valt ett fall med bostadsrätter och två fall med hyresrätter där den ena fastigheten är ägd av allmännyttan och den andra av en privat aktör. Vi har också haft som utgångspunkt att de tre fallen representerar typer av renovering med möjlighet att upprepas. Det först fallet, som i rapporten kallas för A består av tre delar, kallade A1-A3, och de ägs av allmännyttan. De tre fastigheterna A1-A3 har varit del av ett pilotprojekt för energieffektiviserande renovering med målet att reproducera erfarenheterna inom det allmännyttiga företags bestånd av äldre fastigheter. Fall B, har förädlats genom om-renovering av en privat fastighetsutvecklare för att sedan säljas av till en bostadsrättsförening. Slutligen, det tredje fallet, kallat C, är en privatägd hyresfastighet som renoverats för första gången. Den privata ägaren har tagit fram ett koncept för renovering som inkluderar inredning av vindslägenheter, ett koncept som använts i flera av deras fastigheter. Under forskningsprojektets gång har vi kommit i kontakt med flera fall av om-renovering vilket pekar på att våra exempel inte är isolerade företeelser.

Vi har valt att anonymisera de fall vi beskriver. Vi nämner området där fastigheten finns men inte adressen. Vi nämner inte heller några aktörer som deltagit i renoveringen vid namn. Det går naturligtvis från de fotografier vi presenterar att leta rätt på vilka fastigheter det är men det blir svårare att man hittar rapporten genom en sökning på internet.

2.2 Insamling av bakgrundsinformation

Bakgrundinformation till beskrivning av fallstudierna bygger på dokumentstudier, studier på plats, och intervjuer med inblandade aktörer. För samtliga fall har alla bygglov tagits fram samt fotodokumentation i stadsmuseets databas. Vi har också letat efter beskrivningar i litteratur och bevarandeprogram. En inventering av äldre flerbostadshus som genomfördes 1979 av Göteborgs stadsbyggnadskontor med stöd av stadsmuseet har konsulterats för att förstå hur byggnadernas kulturvärde bedömdes vid tiden för de tidigare energisparprogrammen (Göteborgs stadsbyggnadskontor, 1979).

Som en del av bakgrundinformationen till de beskrivna fallen så har fastigheternas nuvarande energianvändning undersökts antingen genom energideklarationerna eller mätningar som fastighetsägaren genomfört. Det finns mest information om energianvändning och ambitioner för energieffektivisering för fall A, det enda fallet där det funnits en uttalad ambition att sänka fastighetens energianvändning. För fall B och C har begränsad information kunnat hittas om fastigheternas energianvändning och hur den senaste renoveringen påverkat den. Energianvändningen och de hur den påverkats av renoveringarna i de olika fallen tas inte upp som en särskild del i diskussionen i den här rapporten men beskrivs som bakgrundinformation till de fall som presenteras.

I tabell 1 nedan framgår vilka aktörer som intervjuats i varje fall. Vilka aktörer som intervjuats varier mellan fallen beroende på projekt (i fall B är ägare och entreprenör samma aktör och ingen extern arkitekt har anlitats) och på aktörernas disponibilitet. I vissa fall har aktören intervjuats vid mer än ett tillfälle. De flesta intervjuerna har skett vid ett personligt möte. Dessa har följt en halvöppen intervjuguide och varat i ungefär 60 minuter. De intervjuerna har spelats in och i en del fall transkriberats medan det i andra fall har tagits noggranna anteckningar och inspelningen har använts som stöd för minnet. Några aktörer för fall C har inte kunnat träffa oss utan har gett korta svar via telefon som inte spelats in utan bara antecknats.

Tabell 1: Fallstudierna A, B och C och vilka intervjuer som genomförts med aktörer.

Fall	Typ av fastighet	Intervjuade aktörer
A	Allmännyttig hyresfastighet	Ansvarig arkitekt (2 tillfällen); VD för entreprenadföretaget (2 tillfällen); ansvarig bygglovshandläggare; fastighetsingenjör och projektledare för fastighetsägaren (2 tillfällen), ersättare för den första fastighetsingenjören (fler korta avstämningar över telefon)
B	Bostadsrättsförening	Byggherre och entreprenör (en och samma)
C	Privatägd hyresfastighet	Vd för entreprenadföretaget, bygglovsarkitekt (kort avstämning per mail); förvaltare för fastighetsägare (korta avstämningar via telefon och mail)

För att etablera en allmän bakgrundsförståelse av hur Göteborg stad hanterar och tidigare har hanterat kulturvärden så har antikvarier och arkitekter som arbetat vid stadsmuseet och Göteborgs Stad intervjuats. En byggnadsantikvarie som idag är anställd på Göteborgs stadsmuseum intervjuades 2017-02-23 och en byggnadsantikvarie som hanterar bygglovsfrågor på stadsbyggnadskontoret intervjuades 2017-01-03. Vidare har två arkitekter intervjuats, en som arbetat på Göteborgs stadsmuseum från 1960-talet och flera årtionden framåt och en som under energisparprogrammen arbetade på Göteborgs stadsbyggnadskontor intervjuats 2018-11-20. Alla de ovan nämnda intervjuerna har spelats in och transkriberats. Vidare har vi träffat de två senast onämnda arkitekterna inofficiellt vid två ytterligare tillfällen. På ett av de mötena deltog även en tredje kollega med insyn i 1970- och 80-talens renoveringar av äldre bostadshus i Göteborg.

2.3 Enkäten

Enkäten delades först ut till alla boende i område A. Området består av tre byggnader som i denna rapport kommer att kallas för A1, A2 och A3. Enkäten delades ut i slutet på mars 2017, med svarstid på två veckor. Därefter delades en påminnelse ut i slutet april med svarstid på två veckor. I område B delades enkäter ut i början av juni 2017 och en påminnelse i slutet på samma månad, båda med två veckors svarstid. Slutligen, i område C skickades enkäten ut i september 2018 med en påminnelse i oktober. Anledningen till det sena utskicket till fastighet C var arbetsplanering och utbyte av projektassistenter inom forskningsprojektet. De boende erbjöds som belöning för att de svarat på enkäten att delta i en utlottning av totalt 30 ICA kuponger om 50 kr var i fastighet A och B, samt om 5 biobiljetter i fastighet C. Totalt delades enkäten ut till 197 boende varav 92 har valt att svara. Svarsfrekvensen är relativt hög och landade på 42 - 47 % (alla respondenter har inte svarat på alla delar i enkäten), men då några av fastigheterna har ett litet antal lägenheter innebär det ändå ett litet svarsunderlag, i synnerhet för område B och C där antalet hyresgäster är lågt, 22 respektive 19 hyresgäster.

Enkäten är uppdelad i tre delar där den första del A rörde hushållets sammansättning, den andra, del B, rörde frågor om nöjdhet med boendet, vad man uppskattar respektive inte uppskattar med sitt boende samt frågor om vad viket kulturhistoriskt värde som de boende tillskriver den byggnad de bor i och vilka karaktärsdrag som de boende uppfattar som en del av kulturvärdet. Den tredje delen, del C, rörde renoveringen och riktade sig bara till dem som bott i huset under den senaste renoveringen. Enkätens del C, om den senaste renoveringen, utformades lite olika till de olika fastigheterna då de haft olika renoveringsprocesser, och i ett av fallen, ännu inte haft någon renovering alls. Alla frågorna var utformade så att det fanns möjlighet till fritextsvar och "annat" som alternativ.

Efter att de första enkätsvaren kommit in lades fler svarsalternativ till som missats på några frågor. På frågan "Vad är det sämsta med ditt boende?" lades alternativet "dåliga gemensamma ytor/lokaler" till, på frågan "Vad skulle du vilja förändra i lägenheten?" lades alternativen "nya material i lägenheterna" och "modernisering i lägenheterna" till. Det har påverkat jämförbarheten mellan svaren på dessa frågor, men det går också att utläsa en del från fritextsvaren i de tidigare enkäterna. På frågan "Vad är det bästa med ditt boende" lades

också svarsalternativet ”bra med förvaring” till, men det var ingen av alla respondenter som valde det alternativet, även när det fanns, och ingen har skrivit något sådant i fritext heller.

2.3.1 Analys av enkäten

Den kvantitativa analysen av det insamlade enkätaterialet kan summeras i tre olika steg, borträknat det förberedande och grundläggande kodarbetet som krävs för att behandla materialet. Steg ett, deskriptiva data också kallat för demografi. Syftet med deskriptiva data är att på ett pedagogiskt och metodiskt vis förklara vad det är för respondenter som har svarat på enkäten och hur dom har svarat. Vi analyserar nödvändigtvis inte några samband i detta steg utan förklarar helt enkelt vad det är respondenterna har sagt utan större fundering. I steg två genomfördes en bred sambandsanalys på ett kluster av bivariata korrelationsanalyser som förser oss med en god överblick över flera variablers korrelation med varandra. I steg tre genomfördes en regressionsanalys där förhållandet mellan trivsel och självskattat kulturvärde av bostaden undersöks. I regel kräver regressionsanalys ett stort material eftersom det ökar validiteten och reliabiliteten för det genererade resultatet. Med andra ord kan resultatet i denna studie vara något begränsat på grund av det relativt låga antalet deltagare, det behöver inte innebära att resultatet är oanvändbart eller felaktigt utan snarare att en viss försiktighet bör beaktas vid närmare studier av resultatet.

2.4 Intervjuer med boende

Enkätstudien följdes upp med intervjuer av 11 boende. Intervjuerna har genomförts som halvstrukturerade intervjuer med intervjuguide (Kvale and Brinkmann, 2009). Intervjuerna har i alla fall utom ett (B1) skett i de boendes hem. B1 bad om att intervjun skulle ske utanför hemmet. Intervjuerna var ca 60 minuter långa vardera och genomfördes för fall A och C mellan den 31 januari och 1 februari 2018 och för fall C (juni 2019). För intervjuer i fall A och B deltog två seniora forskare och en projektassistent. För intervjuer i fall C deltog en senior forskare och två projektassistenter. Alla intervjuer har spelats in och transkriberats.

Ett större antal än de som intervjuats hade angett att de var villiga att ställa upp på en intervju. Urvalet av intervjupersoner har gjorts med hänsyn till en fördelning på de olika fastigheterna, samt en bredd vad det gäller ålder och kön (Tabell 2). Urvalet gjordes också så att enkätsvar som talade om olika inställning, positivt eller negativt, till renoveringen och kulturvärden skulle representeras. Vidare har vi särskilt sökt att få med en av de två kvarvarande hyresgästerna i fall B (B1), bostadsrättsföreningen, samt två äldre boende som bott i områdena sedan de uppfördes i fall A (A9) och C (C11).

Tabell 2: Lista på intervjupersoner och korta fakta om deras hushåll.

Intervjuperson	Personer i hushållet [n]	Ålder intervjuperson	Flyttade in [år]
B1	1	50–60	1980
B2	2	30–40	2014
B3	2	20–30	2014
A4	1	60–70	1999
A5	1	60–70	1992
A6	1	20–30	2012
A7	1	70–80	1971
A8	1	60–70	1988
A9	1	80–90	1937
C10	1	30–40	2012
C11	1	70–80	1940/2002

Intervjufrågorna var organiserade kring olika teman och inleddes med frågor om hur länge intervjupersonen bott i bostaden och sysselsättning, följt av frågor om intervjupersonens kunskap och intresse för byggnaden och området, vad intervjupersonen uppskattar med

bostaden, vilka kulturvärden de tillskriver byggnaden och den kringliggande miljön, vilka karaktärsdrag de upplever som kulturmiljö och till sist frågor om renoveringen med avseende på kulturvärden, energianvändning och komfort.

2.5 Relevans och generaliserbarhet

Vad gäller studiens pålitlighet och generaliserbarhet så är studien som helhet begränsad och resultaten skall inte övertolkas. För enkäten har vi en svarsfrekvens på genomsnittliga 46,7 procent, vilket får anses som bra då enkätundersökningar av den här karaktären ofta får en mycket lägre svarsfrekvens. Samtidigt är det totala antalet svar lågt vilket man får ha i åtanke när man drar slutsatser från studien. Svarsfrekvensen är inte heller jämt fördelad över alla frågor i enkäten. Del C om renoveringsprocessen har bara fyllts i av de boende som genomlevt renoveringen. Fler av de svarande har flyttat in efter renoveringen eller om-renoveringen och har inte kunnat svara på del C. Område A3 hade inte renoverats vid tiden för enkäten och visar hur boende tänker inför en renovering. Inte heller de respondenterna har kunnat svara på del C.

När det gäller intervjuerna så är vårt material begränsat till enbart 11 intervjuer. Det finns dessutom en överrepresentation av äldre och pensionärer. Intervjuerna genomfördes också under en bestämd tidsperiod vilket har begränsat möjlighet för fler boende att delta.

3 Beskrivning av de tre studerade områdena

De studerade områdena har pekats ut på karta nedan. Område A med fyra byggnader (indelad A1, A2 & A3), byggnad B i på Hisingen, och byggnad C ligger i Majorna.



Figur 1: Fastigheternas placering i Göteborg. Lantmäteriet: Ortofoto raster.

Alla byggnader som studerats är landshövdingehus där byggnaderna i område A och C är exempel på sentida sådana från 1930-talets senare hälft medan byggnad B representerar ett tidigare landshövdingehus från sekelskiftet (se tabell 2).

I det studerade område A finns tre olika byggnader. De ligger i Kålltorp och ägs av ett kommunalägt bostadsbolag. Byggnad B ligger i Brämaregården och ombildades 2013 till bostadsrättsförening från att ha ägts av en privat fastighetsägare. Det kvarstår två hyresrättslägenheter i byggnad B som förvaltas av bostadsrättsföreningen. Byggnad C ägs sedan många år tillbaka av en privat ägare som hyr ut hyresrätter.

Tabell 3: Översikt över fall A, B och C

Område	A1	A2	A3	B	C
Byggår	1937	1937 – 1938	1939	1899, 1915	1937
Antal lgh	36	108	12	22	19
Ägare	Kommunalt bostadsbolag	Kommunalt bostadsbolag	Kommunalt bostadsbolag	Bostadsrättsförening	Privat bostadsbolag

3.1 Värdefull bebyggelse

Skyddet för kulturvärden i bebyggelse växte fram under 1900-talet, och fick fart från mitten av 1970-talet (SOU, 2004). Efter många rivningar under saneringstiden (Johansson, 1997) och vågen av energirenoveringar som gjordes av den äldre bebyggelsen i samband med energikrisen på 1970-talet infördes starkare skydd för kulturvärden i den byggda miljön. Skydd för ett fåtal utpekade byggnader, byggnadsminnen, fanns innan, men inte förrän det år 1980 infördes ett skydd i Byggnadsstadgans fanns möjlighet för tjänstemän att ställa bevarandekrav vid förändringar av byggnader som mer allmänt kunde anses kulturhistoriskt värdefulla. Byggnadsstadgan ersattes 1987 av Plan- och bygglagen. I Sverige finns skydd av värdefull bebyggelse i tre lagstiftningar: Plan och Bygglagen (SFS 2010:900), Kulturmiljölagen (SFS 1988:950) och Miljöbalken (SFS 1998:808).

Plan- och bygglagen ger skydd åt alla byggnader genom det så kallade varsamhetskravet som säger att alla ändringar skall utföras varsamt så att man tillvaratar byggnadens värden och kvaliteter (SFS 2010:900, PBL 8 kap. 13 §). Hänsyn ska tas till byggnadens karaktärsdrag såsom dess byggnadsmaterial, takutformning, färgsättning, och bevarandet av byggnadens samspel med omgivningen. Det handlar inte bara om trohet mot originalets utseende, utan även mot den teknik och material som använts vid uppförandet. Med utgångspunkt i

varsamhetskravet, ibland kallat förvanskingsförbudet, tar Sveriges kommuner fram lokala kulturmiljöprogram och bevarandeprogram.

Kulturmiljölagen hanterar kulturminnen, det vill säga objekt med ett kulturhistoriskt värde såsom fornlämningar, byggnadsminnen och kyrkor. Genom kulturmiljölagen skyddas bebyggelse som byggnadsminnen. Den höga kvalifikationsgränsen för byggnadsminnen medför att enbart ett litet urval av landets bebyggelse omfattas av detta skydd.

Miljöbalken har som mål att främja en hållbar utveckling så att nuvarande och kommande generationer tillförsäkras en hälsosam och god miljö. Miljöbalken har ett brett perspektiv på begreppet ”miljö” som också innefattar kulturmiljön. Kulturmiljöer med stort nationellt intresse kan pekas ut och få skydd som riksintressen. Urvalet av riksintressen skall vara representativa eller kännetecknande för landets historia och kan vara en mindre gårdsmiljö till hela landskap.

3.1.1 Värdefull bebyggelse i Göteborg

Kommunerna tar beslut om vad som ska anses som särskilt värdefull bebyggelse på lokal nivå. Detta kan både skrivas in i detaljplaner och pekas ut i andra handlingar. Göteborgs bevarandeprogram del 1 och 2, antaget 1999, är det gällande dokument som behandlar värdefulla byggnader och områden i Göteborg, byggda innan 1955. Detta inkluderar också tidigare program för bevarande, varav det tidigaste är från 1975. Det finns även ett kulturmiljöprogram för bebyggelse från 1975-1980. Utöver detta finns också möjlighet att utforma särskilda skyddsbestämmelser för en byggnad eller ett bebyggelseområde genom att förklara den för byggnadsminne enligt kulturmiljölagen 3 kap 1§. Enligt Länsstyrelsen i Västra Götaland finns 247 byggnadsminnen i länet (2018). Av dem är få bostäder, och i de fallen är det framförallt herrskapets bostäder från 1700–1800-tal. Dessutom finns 1 700 beslutade områden av riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap. 6 § miljöbalken.

3.1.2 Inventering av värdefull bebyggelse 1979

I samband med att riksdagen beslutade om en kommunal energiplanering 1977, fick kommunerna ålagt att ta fram ett energisparprogram för befintlig bebyggelse. Programmet skulle redovisa vilken bebyggelse som i första hand skulle komma ifråga för energibesparingar och vilka åtgärder som var lämpliga. Stadsbyggnadskontoret fick i uppdrag att utreda den hänsyn som skulle tas för kulturhistorisk och konstnärligt värdefull bebyggelse i vilken Göteborg historiska museum (nuvarande stadsmuseet) ombads att delta (Göteborgs historiska museum, 1979).

Man bestämde sig för att göra en inventering och klassificering av byggnader med riktlinjer för tillåtna energisparåtgärder. När arbetet inleddes hade stadsbyggnadskontoret och museet redan negativa upplevelser av tilläggsisoleringar som pågick i byggnadsbeståndet. Man valde därför att fokusera på vad man ansåg vara ”känslig bebyggelse” och ge restriktioner för den.

Man utgick ifrån bevaringsprogrammet från 1975 (BP) men det hade begränsningen att de enbart tog upp den mest värdefulla bebyggelsen och enbart byggnader uppförda före 1930. Man lade därför till bebyggelse som av inte ingått i bevaringsprogrammet, yngre bestånd och bebyggelse som ansågs ha hög konstnärligt eller miljömässigt värde. Inventeringen var begränsad till bostadsbebyggelse och stadens ytterområde inventerades inte.

Inventeringen genomförde under några månader 1979. Genom intervjuer med personer som var med i arbetsgruppen framgår att de gjorde okulära besiktningar på plats och fotodokumenterade. Delar av materialet finns arkiverat på Göteborgs Stadsmuseum.

En klassindelning gjordes i sex nivåer av värden (Tabell 3) och byggde på tidigare använda system. Eftersom bidragen och lånen för energiförbättrande åtgärder under 1970-talet bara kunnat sökas för byggnader med dålig energiprestanda fanns dessutom en kategori för byggnader som hade ett K-värde som var lägre eller lika med 0,7 W/m² °C. Dessa byggnader var inte aktuella för bidrag för tilläggsisolering, och kanske hade flera av dem redan tilläggsisolerats.

Vidare beskrevs fyra nivåer av restriktioner eller tillåtna åtgärder. Med anledning av de negativa konsekvenser man sett av tilläggsisolering och plåtinklädnader fokuserades riktlinjer för åtgärder på om tilläggsisolering och avvikande fasadmateriäl kunde godtas.

Tabell 4: Klassindelning och restriktioner från 1979s års inventering

Klassindelning		Omfattning
1 (rött)	Byggnader av betydande kulturhistoriskt värde	Lagstiftande byggnadsminnen eller förslag till sådana, enstaka mycket välbevarade byggnader, välbevarade och unika i sitt kulturhistoriska värde.
2 blå	Bebyggelse av stort kulturhistoriskt värde	Områden och enstaka byggnader upptagna i BP eller föreslagna till BP, tidstypisk och välbevarad bebyggelse.
3 blå-grön	Bebyggelse av relativt stort kulturhistoriskt värde samt yngre bebyggelse av stort värde ur konstnärlig synpunkt och ur miljösynpunkt	Kulturhistorisk värdefulla områden och enstaka byggnader som inte är upptagna i BP men som har ungefär samma värde. Yngre områden med väl studerad stadsplan och byggnader av stort arkitektoniskt värde som tillsammans ger en helhetsmiljö av hög kvalitet.
4 grön	Bebyggelse av visst kulturhistoriskt värde samt yngre bebyggelse av värde ur konstnärligt och/eller miljösynpunkt	Områden och enstaka byggnader som är delvis förändrade men som ändå har visst kulturhistoriskt värde. Yngre områden med förhållandevis god helhetsmiljö. Området har bra stadsplan och mindre intressanta byggnader eller omvänt väl lösta fasader och en mindre väl löst stadsplan.
5 orange	Bebyggelse som har miljövärde	Bebyggelseområden som har viss helhetsverkan. Bebyggelsestråk som har betydelse ur stadsbildssynpunkt. Det kan t.ex. vara exponerat mot en större gata, utgöra en siluett eller ansluta till kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.
6 gul	Bebyggelse utan speciella miljövärden	Bebyggelseområden utan positiv helhetsverkan. Bl.a. småhusområden som ursprungligen varit enhetliga men genomgått förändringar. Vissa sådana områden har kulturhistoriskt intresse.
7 svart	Bebyggelse där energisparåtgärder inte är aktuella	Områden uppförda 1965 eller senare. Bebyggelse som nyligen tilläggsisolerats.
Restriktioner – godtagbar åtgärd		
0	Ingen tilläggsisolering kan godtas	
1	Tilläggsisolering med samma fasadmateriäl som befintligt kan godtas	
2	Tilläggsisolering med avvikande fasadmateriäl kan godtas	
3	Tilläggsisolering med fasadmateriäl av samma typ som ursprungligt rekommenderas (innebär återgång till ursprungligt materiäl där fasaderna redan förändrats med plattor eller dylikt).	

3.2 Område A

Område A ligger i stadsdelen Kålltorp i östra Göteborg. Den ursprungliga planen som Göteborgs stadsarkitekt Lilienberg tagit fram fastställde en stadsplan med slutna kvarter. Planen ersattes med en helt ny plan 1935 av den funktionalistiskt inriktade arkitekten Uno Åhrén. I den nya planen ligger lamellhusen på ett för funktionalismen typiskt sätt, strikt parallellt. Exteriört blev byggnaderna utformade efter den tiden funktionalistiska ideal med enkla fasader utan dekor till skillnad från äldre landshövdingehus. De har alla flacka sadeltak med rött lertegel.



Figur 2: Flygfoto. Område A markerat med ruta. Lantmäteriet: Ortofoto raster.

De övre våningarna var klädda med träpanel och sockelvåningarna var slätputsade. Bevarandeprogrammet beskriver att fastigheterna hade locklistpanel och målades i ljusa toner (Lönnroth et al, 2001 s. 74) men vid renoveringen av fasaden på byggnad A3 upptäcktes det att originalfasaden där var slätpanel målad i kromoxidgrönt (intervjuer förvaltare och boende, 2018). Byggnaderna, liksom stadsplanen de befinner sig i, är exempel på sentida landshövdingehus under funktionalismen. Området är det sista större området i Göteborg att bebyggas med landshövdingehus (Lönnroth et al, 2001).

3.2.1 Historik

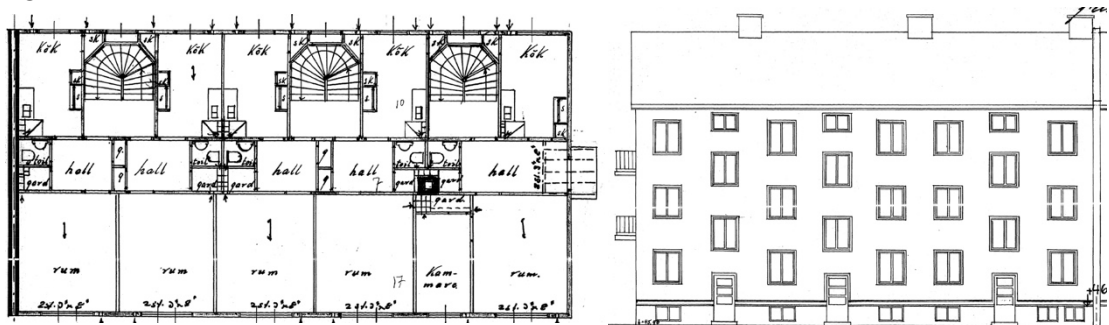
Byggnaderna A1 och A2 byggdes som så kallade *barnrikehus*. Trångboddheten i städerna på 1930-talet i Sverige var stor, särskilt bland större barnfamiljer. I den bostadssociala utredningen från 1935 (SOU 1935:2) konstaterade man att hälften av barnfamiljerna bodde fler än 1,5 person/roomsenhet, vilket innebar att man i den vanligaste lägenhetstypen för barnfamiljer, ett rum och kök, bodde två vuxna och ett barn eller mer (SOU, 1935). Utredningen föreslog att bostäder skulle byggas för mindre bemedlade barnrika familjer genom att kommunen upplät mark, bostadsbolagen fick fördelaktiga lån för att bygga dem och de boende fick hyressubventioner i proportion till hur många barn de hade. För att få flytta in i en lägenhet i de nya husen skulle familjen ha minst tre hemmavarande barn. Lägenheterna skulle byggas med minst två rum och kök, utrustas modernt med både rinnande kallvatten och varmvatten, samt badrum. Husen skulle byggas i "fritt och öppet läge, med väl tilltagna lekplatser i omedelbar närhet" (s.62, SOU, 1935:2). 11 – 12 meter tjocka lamellhus i 3–4 våningar ansågs bäst kunna tillgodose behoven. Därtill skulle lokaler inomhus inredas för



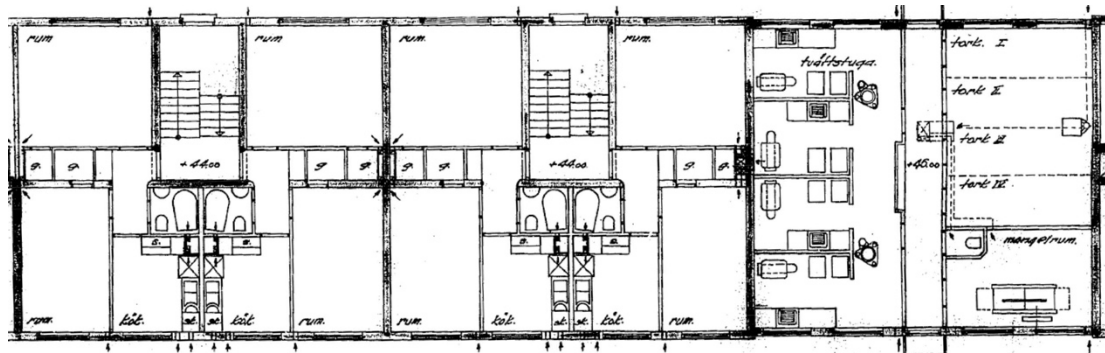
Figur 3: Område A, 2018. Foto: Hanna Askemar och Lina Holmqvist.

gemensamma så kallade "lekstugor" eller "storbarnkammare" där utbildad personal skulle ta hand om barnen. Dessa bostäder kom att kallas barnrikehus, men även solgårdar efter de stora öppna gårdarna, och ibland myrdalshus, efter Gunnar Myrdal som var med och tog fram och drev igenom förslaget. Barnrikehusen byggdes fram till 1948 när de statliga lånen och bidragen upphörde (Allmännyttan, 2015).

Fastigheterna A1 och A2 i denna fallstudie byggdes som barnrikehus helt enligt den bostadssociala utredningens förslag. De ritades av arkitekt C Björkegren vid HSB ritkontor och när de var nybyggda bodde alltså minst tre barn i varje lägenhet, vilket innebär minst 18 barn i varje trappuppgång. Arkitekterna ritade byggnaderna för just detta ändamål och det är små men välplanerade lägenheter kompletterade med utemiljöer och lokaler för barn. Byggnad A3 har inte varit barnrikehus, utan byggdes istället ursprungligen med enbart små lägenheter.



Figur 4: Våningsplan och fasad för byggnad A3. Från ritningar 1937. Stadsbyggnadskontoret Göteborgs Stad.



Figur 5: Del av bottenvåning med bostäder och tvättinrättning till höger, byggnad A2:1. Från ritning 1937. Stadsbyggnadskontoret Göteborgs Stad.

3.2.2 Bevarandeskydd

Det första bevarandeprogrammet i Göteborg (då kallat bevaringsprogram) som antogs 1975, inkluderade inte några utav byggnaderna i denna fallstudie. Område A inkluderades först som värdefull miljö i en inventering från 1980. I det senaste bevarandeprogrammet från 1999 är barnrikehusen särskilt omnämnda (s. 74, Lönnroth et al., 1999):

Stadsplanen visar tydligt funktionalismens idéer. De enskilda byggnaderna är intressanta exempel på de göteborgska landshövdingehusens anpassning till funktionalismens krav och Björksgatans östra del är det sista större området som bebyggdes med landshövdingehus. De s.k. barnrikehusen ("Solgårdarna") är värdefulla från socialhistorisk synpunkt.

I inventeringen från 1979 hamnade område A i mittenkategorin "miljövärde" och fick beteckning 2 och 3, det vill säga "tilläggsisolering med avvikande fasadmateriäl kan godtas",

och ”tilläggsisolering med fasadmaterial samma som ursprungligt rekommenderas (innebär återgång)”. I den arkitektoniska bedömningen står det:

Av områdets f.d. trähus återstår bara ett, övriga är inklädda med eternit. Eternithusen borde återfå träinklädnad i förmån till miljön. (GKH 1980:85)

De som klätts in med eternit var byggnaderna A1 och A2, medan byggnad A3 fått behålla sin originalfasad.

Tabell 5: Omnämningar område A i bevarandeprogram och inventering.

Omnämningar i bevarandeprogram och inventeringar	Byggnaderna A
1975 Bevaringsprogram	Ej inkluderat
1979 Inventering	Inkluderat. Utpekad som miljövärde. Tilläggs-isolering godtas med rekommendation om återgång till ursprungligt fasadmaterial, men avvikande fasadmaterial kan godtas.
1985 Värdefulla miljöer	Inkluderat område
1987 Bevaringsprogram	Inkluderat område
1999 Bevaringsprogram	Inkluderat i område och byggnaderna A1-2 särskilt omnämnt.

3.2.3 Ändringar och renoveringar i område A

År 1964 försågs först en gavelfasad på byggnad A2 med eternitskivor. 1970 gick man vidare med samma gula eternitskivor på alla fasader på alla barnrikehusen i området, det vill säga byggnaderna A1 och A2. Originalfasaden fanns kvar under skivorna. Detta skedde alltså innan det första bevarandeprogrammet i Göteborg och innan något mer allmänt lagskydd för kulturmiljöer fanns i Sverige.

Byggnad A3, som inte varit barnrikehus, fick heller inte någon ny fasad utan har i stort sett behållit originalfasaden hela tiden. År 1976 gjordes lägenhetsindelningen i byggnad A3 om från 18 smålägenheter på 1 rum och kök till 12 lägenheter med olika storlekar på lägenheterna. Det innebar att ett av trapphusen stängdes och gjordes om till lägenhetsyta och därmed också att ett nytt fönster tillkom där det tidigare varit en entré till trapphuset. De övriga byggnaderna har inte genomgått några större förändringar annat än fasadbytet 1970 samt renovering av kök och badrum någon gång på 70-talet.

Strax innan 2013 började fastighetsägaren att fundera på att renovera och energieffektivera fastigheterna. Byggnad A3 renoverades först. Där gjordes ingen tilläggsisolering av fasaden, men en isolering av vindsutrymmet från insidan samt ett byte av fönster från original sidohängda tvålufts-fönster till pivothängda treglasfönster med enkelbåge och falsk mittspröjs.

För byggnad A1 valde man att ta ned eternitplattorna och tilläggsisolera fasaden, isolera taket samt byta till nya fönster. Planen var att sätta upp nya moderna fibercementplattor som fasad. Stadsbyggnadskontoret uppmuntrade ett återskapande av den ursprungliga träfasaden med hänvisning till bevarandeprogrammet. Fastighetsägaren gick på den linjen och projekterade en träfasad.

Det var också tänkt att yttertaket skulle isoleras på samma sätt som byggnad A3, men de boende i A1 motsatte sig rivningen av de befintliga vindsförråden som var original och de ville inte heller behöva tömma förråden under renoveringen. Enligt förvaltaren (2017) kom då ett annat förslag upp om tilläggsisolering på utsidan av taket med ett nytt system från tillverkaren Monnier. I samband med det höjdes yttertaket något men det fanns i byggnad A1 ingen möjlighet att bygga om vindarna för att skapa fler bostäder. Utrymmet till taknock var inte tillräckligt högt. Tanken var dock att testa det här systemet från Monnier för att isolera och kunna inredda vindar i byggnader med större vindsutrymmen. En utvändigt takisolering likt den i byggnad A1 planeras på en annan fastighet i fastighetsägarens bestånd i Lundby där man också planerar att inreda lägenheter på vinden (Olsson, 2017).

Ett första bygglov för byggnad A1 lämnades in 2013, kompletterades 2015, och renoveringarna påbörjades sedan 2016. Arkitekten och fastighetsingenjören valde i en gemensam diskussion en locklistpanel med hattprofil för den nya fasaden på byggnad A1 och en ljusgul nyans som liknar den färg eternitskivorna målats i och som också återfinns på grannfastigheten A3. Ingen antikvarisk undersökning gjordes och inte heller undersöktes originalfasaden som fortfarande fanns kvar under eternitskivorna. När väl ombyggnationen började och eternitskivorna togs ner gick det att se att originalfasaden i alla fall senast var i grönmålad slätpanel. Enligt entreprenören (2017) är det tekniskt svårt att få till en bra fasad med slätpanel idag och de hade förmodligen valt locklistpanelen ändå, även om de vetat om att originalfasaden var slätpanel.

Fönstren byttes från original sidohängda utåtgående till samma sort som i byggnad A3, det vill säga pivothängda med falsk mittspröjs. Vid intervju med arkitekten (2017) beskriver hon att hon föreskrivit utgående sidohängda liknande originalfönstern i bygglovet 2013. Förvaltaren beskriver i intervju att man helst undviker utåtgående fönster eftersom de boende inte vill ha det och även inåtgående fönster eftersom man då får problem med att det regnar in. I slutändan verkar det vara entreprenörens val att bytta de utåtgående fönstren mot de pivothängda.

Tabell 6: Tidigare ändringar av område A.

Tidigare förändringar område A	A1	A2:1	A2:2	A3
Sökta bygglov innan år 2000		1964: Uppsättning malmexskivor på fasad södergavel		1950: Inredning lagerlokalkällare 1963: P-platser
	1970: Uppsättning malmexskivor på fasader	1970: uppsättning Malmexskivor på övriga fasader	1970: Uppsättning malmexskivor på fasader	
			1973, 1986: Förändring lokaler för förskola/daghem	1976: Modernisering, förändring lägenhetsuppdelning, igensättning av trapphus
Fasadändringar utan bygglov, eller ej specificerade i bygglov	Okänt år: Rivning av balkong södergavel.			Okänt år: Entré till mjölkbutik tas bort

Tabell 7: Senaste förändringarna område A.

Senaste förändringar område A	A1	A2:1	A2:2	A3
Sökta bygglov efter år 2000	2013: tilläggs-isolering och återställande av fasad. 2015: kompletteringar, balkonger på ena gaveln enligt ursprungsritning, nya entréer, port i trä,		2002 och 2011: Förändring lokaler för förskola/daghem	2014: Fasadändring ny dörröppning till cykelförråd
Fasadändringar utan bygglov, eller ej specificerade i bygglov	2016: byte av fönster från original inåtgående till nya pivothängda. Ny port i trä inte samma som bygglovsexempel			2013 Utåtgående originalfönster ersätts med nya pivotfönster och vinden isoleras



Figur 6: Område A någon gång på 1940-talet. Byggnad A2 till vänster och A1 till höger. Foto Göteborgs stadsmuseum.



Figur 7 a-c: Byggnader i område A 2017. 7a, överst till vänster: Byggnad A2 med eternitplattor originalfönster i trä. Figur 7b, nederst till vänster: Byggnad A1, tilläggsisolerad och med den återskapade fasaden och nya fönster. Figur 7c höger: Byggnad A3 med bevarad originalfasad och nya fönster. Foton: Författarna.



Figur 8: Originalfönster sett inifrån byggnad A2. Foto: Författarna 2018.

3.2.4 Energibesparingsåtgärder

Alla byggnaderna är ursprungligen uppförda med en bärande konstruktion av tegel i bottenplan och trä i de två övre planen. Isolering saknas i hela den ursprungliga konstruktionen. I område A genomfördes ett antal energibesparingsåtgärder först i byggnad A3, som hade sämst energiprestanda, för att kunna utvärdera effekterna av dessa innan de genomfördes i nästa projekt. Byggnad A3 isolerades invändigt på vinden med lösfillnadsisolering. Det var en åtgärd som innebär en del problem eftersom de boende då behöver tömma och flytta sina saker under renoveringen. Därför provades alternativet med utvändig isolering i byggnad A1. Båda byggnaderna ventileras med naturlig ventilation vilket ger ett övertryck ju högre upp i byggnaden vi kommer. Därför är det viktigt att hela takkonstruktionen är helt lufttät för att hindra konvektiv fukttransport in i taket. Expertis inom byggnadsfysik var med under hela projektet och följde upp åtgärderna med värmekamera för att identifiera eventuella läckage där fuktkonvektion skulle kunna orsaka skador i takkonstruktionen. Byggnad A2 hade ännu inte renoverats när den här studien genomfördes.

De energieffektiviserande åtgärderna innefattade framförallt isoleringen av klimatskalet. Ventilationssystemet och uppvärmningssystemet har inte förändrats, dvs. huset värms med vattenburna radiatorer från fjärrvärme och ventileras med självdrag. Byggnad A1 var den byggnad som genomgick de mest omfattande energieffektiviserande åtgärderna med utvändig isolering av vinden med 100 mm diffusionsöppen fenolskumisolering (konduktivitet 0,020 W/m·K) med en utvändig ventilerad luftspalt under takbeläggningen. Väggarna på byggnaden tilläggsisolerades med utvändigt med 70 mm mineralull. Fönstren byttes också mot nya med ett U-värde på 1,1 W/m²K. Dessa placerades i liv med den nya fasaden på de övre våningsplanen, medan de placerades i den ursprungliga positionen i källaren. Detta pga. att det ansågs vara alltför kostsamt och komplicerat att utrymma förråden med de boendes tillhörigheter. Den nya placeringen av fönstren visade sig vara tekniskt komplicerat då ett oisolerat utrymme skapades mellan den bärande konstruktionen och fönsterramen. Detta skapade problem med både konduktiva och konvektiva värmeförluster som påverkade den termiska komforten för de boende.

I byggnad A1 hade en del av byggnaden ett lufttätt skikt (utvändig vindpapp) medan denna saknades i andra delar av byggnaden. För att utvärdera hur detta påverkade energianvändningen provades två lägenheter i vardera delen genom lufttäthetsprovning och läckagesökning. Båda lägenheterna hade liknande lufttäthet och det visade sig att det var genom genomföringar det största luftläckagen (t.ex. väggventiler som inte var korrekt anslutna). Det upptäcktes också drag och kalla ytor kring fönstren där 7 utbytta fönster och ett

originalfönster undersöktes. Det var enbart kring originalfönstret som drag saknades. Det är ofta svårt att skapa tillräckligt lufttäta anslutningar när fönster ersätts i en fasad. Eftersom luftläckage upptäcktes kring flera fönster gjordes tätningen kring fönstren om och tätades med expanderad polyuretan på utsidan och en extra tätning på insidan.

Efter renoveringen har inomhustemperaturen loggats i olika lägenheter. Det är en betydlig högre temperatur i lägenheterna byggnad A1 jämfört med byggnad A2, där fasaderna inte tilläggsisolerats. Till exempel var inomhustemperaturen 20–26°C i byggnad A3 och 19–22°C i byggnad A2 den 23 februari 2017 då utomhustemperaturen var 5°C.

Det saknas fullständig energiuppföljning från alla byggnader (Tabell 8). Vi har fått data från olika källor som interna utredning från fastighetsägaren och från externa konsulter (Tennerhed, 2015). Det är enbart för byggnad A1 som haft tillgång till uppmätta data från före och efter renoveringen och de är inte normalsårskorrigerade. Detta gör att vi inte kan göra några jämförelser mellan byggnad A1 och A3 och de lösningar som använts.

Den uppföljning som gjordes av en extern konsult 2014 visar att med åtgärderna i byggnad A3 sparade man ungefär så mycket energi som beräknat (Tennerhed, 2015). Fönsterbytena beräknades minska energiprestandan för uppvärmning med 30 kWh/m²/år medan isoleringen av taket beräknades minska den med 7 kWh/m²/år (Tennerhed, 2014).

Jämför vi de uppmätta värden före och efter för byggnad A1 blev energibesparingen inte så stor som beräknat. Istället för 37% som beräknat, var den uppmätta energibesparingen vintern 2017 - 2018 inte mer än 12%. Den uppmätta energianvändningen (inte normalsårskorrigerat) minskade från 165 till 138 kWh/m² och år istället för beräknade 103 kWh/m² och år.

Tabell 8: Energiprestanda för byggnaderna A1, A2 och A3

Byggnad	A1	A2:1	A2:2	A3
Atemp	2674m ²	4090m ²	3965m ²	755m ²
Energiprestanda före renoveringen (år för mätning)	165 kWh/m ² (2014)*	169 kWh/m ² (2008)**	155 kWh/m ² (2008)**	190 kWh/m ² (2013)***
Energiprestanda efter renoveringen (år för mätning)	138 kWh/m ² (2018)*	-	-	148kWh/m ² (2014)***

* Uppmätta data från fastighetsägaren ej normalsårskorrigerade. **Data från intern utredning som fastighetsägaren gjort. *** Data från en konsultrapport (Tennerhed, 2015).

3.2.5 Pilotprojektets uppföljare

Renoveringen av byggnad A3 och om-renoveringen av A1 var pilotprojekt med målet att utveckla lösningar för renovering av liknande fastigheter i fastighetsägarens bestånd.

I en ny fas av renoveringar i samma område har fastighetsägaren använt samma koncept som för byggnad A1. De har tagit ned den gamla fasaden, tilläggsisolerat och lagt på en ny träfasad. Vid tilläggsisoleringen har de flyttat fram fönstren i liv med yttre fasaden. Färgskalan är den samma med ljusgul träfasad och grå putsad sockelväning. I den nya om-renoveringen har de använt utåtgående tvåluftsfönster såsom i originalutförande och som arkitekten har föreskrivit för byggnad A1. Vad gäller yttertaket har de inte använt någon av lösningarna av de tidigare lösningarna. Vinden har lämnats oisolerad ,men ett nytt yttertak har satts på. Representanter för fastighetsägaren hänvisar till kostnadsskäl.



Figur 9: I en ny fas av om-renoveringar i området har fastighetsägaren använts utåtgående tvåluftsfönster som liknar originalfönstren. Foto: Författarna, 2018

3.3 Område B

Hus B ligger i Brämaregården på Hisingen och är ett landshövdingehus i tre våningar med bottenvåning i tegel och två övre våningar i trä.



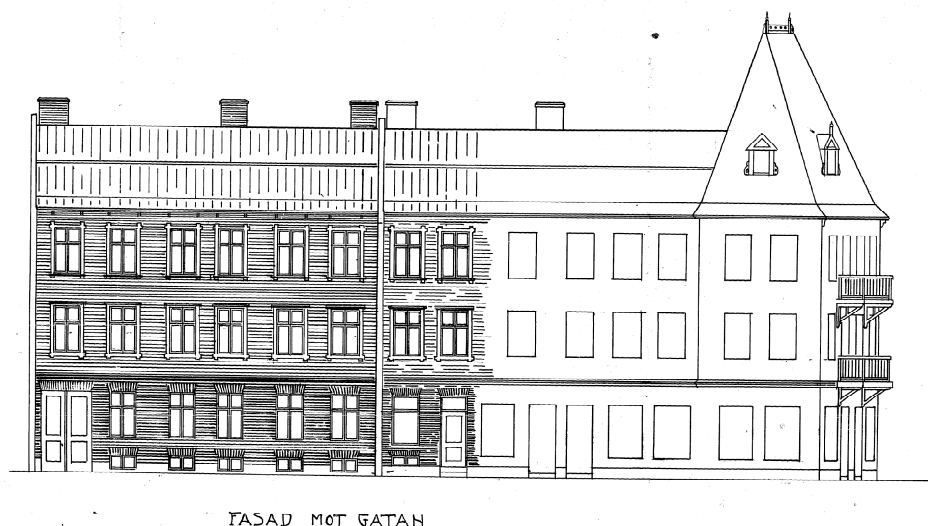
Figur 10: Flygfoto över område B markerat med ruta. Lantmäteriet: Ortofoto raster.

3.3.1 Historik

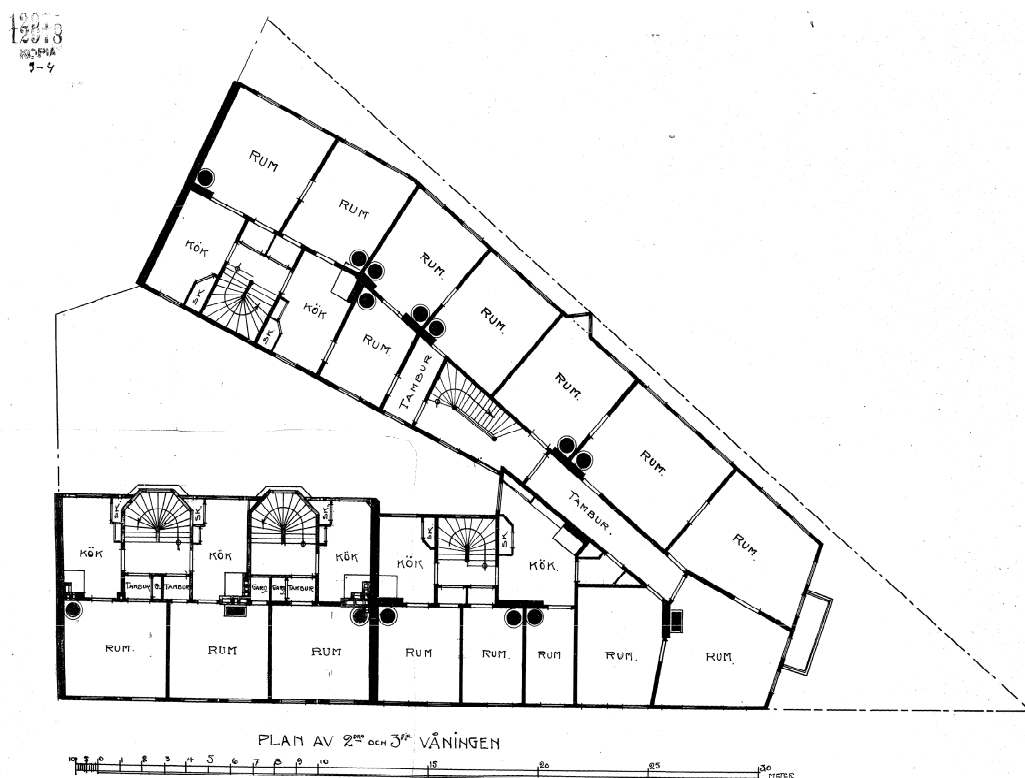


Figur 11. Fastighet B 2018. Foto: författarna.

Enligt bostadsrättsföreningen som idag förvaltar fastigheten byggdes huset 1898. Det är samma år som Göteborgs porslinsfabrik uppfördes precis intill och det kan ha funnits något samband mellan byggnaderna. De första husen runt Kvilletorget började byggas under samma tid. Den tidigaste bevarade bygglovshandlingen från huset är från 1910. År 1915 byggdes fastigheten ut med en länga i sydväst som byggdes något bredare än den äldre delen. Källare saknas under den ursprungliga delen, men finns under den tillbyggda delen från 1915. Fönstren hade korsande mitt- och tvärposter och fyra utåtgående bågar. Trädetaljer, fönsterbågarna och de dekorerade fodren var tidsenligt målade i en mörk färg som sticker av mot fasadens ljusa liggande träpanel. Det fanns ett torn i nordöstra hörnet, taknocken har en utsmyckning och taket har ett par takkupor. På gavelfasaden fanns en balkong på våning två och tre. Hörnlägenheten var en stor lägenhet med 6 rum och kök, medan övriga lägenheter var mindre.



Figur 12. Fasadritning för byggnad B vid tillbyggnaden 1915. Stadsbyggnadskontoret



Figur 13. Ritning plan 2 och 3 byggnad B vid tillbyggnaden 1915. Stadsbyggnadskontoret Göteborgs Stad.

3.3.2 Bevarandeskydd

Byggnad B fick plåtfasad 1976, året efter det första bevaringsprogrammet publicerades i Göteborg, och har kanske delvis därför inte särskilt utpekats i senare bevaringsprogram. Sedan 1987 har byggnaden inkluderats som del i ett bevarandeområde runt Kvillebäcken.

I byggnadsinventeringen från 1979 (Göteborgstadsbyggnadskontor, 1979) hade byggnad B redan tilläggsisolerats och kategoriserades som byggnad med K-värde mindre eller lika med $0,7 \text{ W/m}^2\text{°C}$ och fick då ingen rekommendation vad det gäller tillåten grad av förändring i fasad.

Tabell 9: Omnämningar av byggnad B i bevarandeprogram och inventeringar.

Omnämningar i bevarandeprogram och inventeringar	Byggnad B
1975 Bevaringsprogram	Intilliggande fastigheter inkluderade och omnämnda
1979 Inventering	Inkluderat, men inget skydd
1985 Värdefulla miljöer	Område ej inkluderat
1987 Bevaringsprogram	Intilliggande fastigheter inkluderade och omnämnda
1999 Bevaringsprogram	Inkluderat i område, men inte specifikt omnämnt

3.3.3 Ändringar och renoveringar i område B

Byggnaden har genomgått flera större förändringar över sin mer än ett sekellånga livstid. Det har byggts till, fått avlopp, rinnande vatten, toaletter, ändrad uppvärmning samt uppdelning och hopslagning av både lägenheter och butikslokaler flera gånger, framförallt under 1900-talets första hälft.

Tabell 10: Tidigare förändringar område B.

Tidigare förändringar	Byggnad B
Sökta bygglov	1910 Avloppsledning 1915 Utbyggnad 1929 Förändring butiker 1933 Förändring och uppdelning av lägenheter 1936 Pannrum, wc alla våningar 1937 Uppdelning av lägenheter och förändring V/A samt pannrum 1940 Uppdelning av lägenheter, anordnande av tamburer 1944 Ändring butiksfasad 1945 Ändring lager och kontor 1965 Installation el. varmvattenberedare 1975 Tilläggsisolering. Plåtfasad. Förändring V/A och planlösning 2010 Inredning lägenheter vind. 2011 Renovering restaurang
Fasadändringar utan bygglov, eller ej specificerade i bygglov	Byte av fönster mot gård ej specificerat i bygglov, både 1975 och 2010

Fasaden ändrades först 1975, då den tilläggsisolerades och bekläddes med plåt. Då byttes också originalfönstren till tvåluftsfönster och den ursprungliga symmetrin i fönstersättningen förändrades genom att två fönster på gaveln mot gatan sattes igen. År 2010 fick fastigheten en ny ägare (den tidigare är inte känd), ett entreprenadföretag som specialiserat sig på äldre fastigheter (Askemar & Holmkvist, 2018). De köper ofta upp fastigheter eller delar av dem och utvecklar dem för att sälja vidare. Efter renoveringen 2010 såldes hela fastigheten till en nybildad bostadsrättsföreningen i huset.

Entreprenadföretaget initierade en om-renovering i vilken den gamla träfasaden återställdes mot gatan, gårdsfasaden lämnades som den var med den brandgula plåtbeklädnaden och de äldre fönstren. Det var ingen antikvarie eller arkitekt inblandad i om-renoveringen utan entreprenadföretaget använde sin egen erfarenhet och kunskap om äldre hus. I om-renoveringen togs plåtfasaden mot gatan ned och ersatte med en träfasad i gammeldags stil. Fönstren mot gatan byttes åter igen ut till nya, med falska spröjsar som imiterar originaluppdelningen. De valde en grå fasadfärg som de tyckte såg bra ut. Byggnadens nuvarande utseende skiljer sig i både färg och form från original, men tar upp vissa element från originalutseendet.

Ägaren inredde också vindarna till lägenheter. I samband med vindsinredningen sattes flera nya takkupor upp. Skiffertaket på gaveln är original. Entreprenadföretaget ansåg att skiffertaket var en viktig historisk detalj, liksom trapphusen som bevarades, och de lade möda på att bevara skiffertaket. Det innebär att skiffer plockades ner för att därefter sättas upp igen när vindsinredningen och takrenoveringen var klar.

Spegeldörrar, trägolv och en del stuckaturer finns bevarade i original inne i lägenheterna. Källaren är i stort bevarad i original sedan 1915. Trapphusen är bevarade i ett äldre skick, med vad som verkar vara någon typ av tidig linoleum-beläggning i trappan. Interiört har flera bostadsrättsinnehavare låtit sätta in återskapade äldre detaljer såsom bakelitströmbrytare, stuckaturer, takrosor och fönsterhakar.



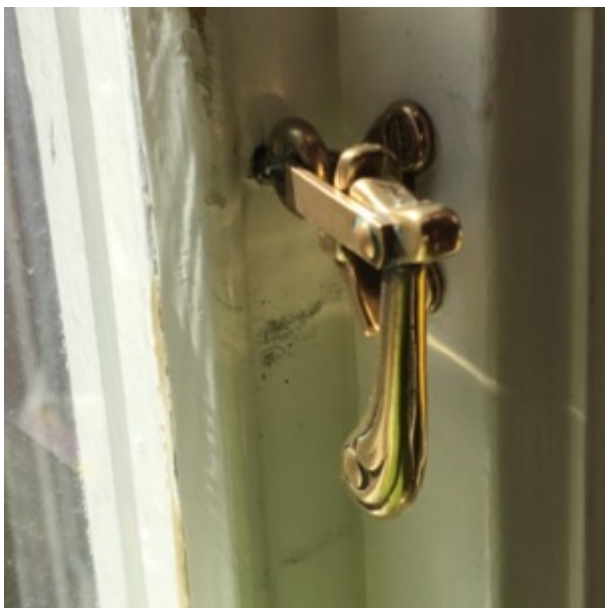
Figur 14a-c: Fastighet B under olika årtionden. Figur 14a: Överst till vänster: Så som byggnad B såg ut 1915 före tillbyggnaden. Foto: Göteborgs stadsmuseum. Figur 14b Överst till höger: Byggnad B efter tilläggsisolering och ny fasad i plåt på 1970-talet. Foto: Jesper Hallén. Figur 14c nederst: Byggnad B efter den senaste om-renoveringen då träfasaden har återskapats. Foto: författarna. 2017



Figur 15 a-b: Innergården på byggnad B. Figur 15a, till vänster. Innergården har kvar den brandgula plåtfasaden även efter om-renoveringen. Figur 15b höger. Detalj som visar de äldre fönstren som finns kvar mot innergården. Foto: Författarna, 2017.



Figur 16 a-b: Nya stuckaturer i fastighet B. Figur 16a vänster: Takstuckaturer. Figur 16b höger. Lister mot taket i gips.



Figur 17a-b: Inredningsdetaljer byggnad B. Figur 17 a, vänster. Fönsterdetalj. Figur 17b, höger: Bild från trapphuset.

3.3.4 Energibesparingsåtgärder

Byggnaden är ursprungligen uppförd utan isolering, med tegel i bottenplan och trä i de två övre planen. Byggnaden tilläggsisolerades med 50 mm mineralull 1975 som sedan utökades till 100 mm mineralull i den senaste renoveringen 2010. I den senaste renoveringen byttes de äldre fönstren mot gatan mot nya energieffektiva. Energiprestandan före renoveringen är inte känd. Efter den senaste renoveringen är den 135 kWh/m². I intervjuer med entreprenadföretaget som gjorde den senaste renoveringen framgår det att energibesparing inte varit ett huvudmål. Istället anser de att återställandet av träfasaden är ett sätt att förbättra fastighetens yttre och därmed och dess attraktivitet för boende och nya ägare.

3.4 Område C

Område C ligger intill Majvallen, vid Slottsskogens nordvästra entré, och består av lamellhuslängor placerade i nordost-sydvästlig riktning. Husen har tre till fyra våningar, källare och vind.



Figur 18: Flygfoto över området där fall C ligger före renoveringen 2014. Fastighet C markerad med ruta. Lantmäteriet: Ortofoto raster.

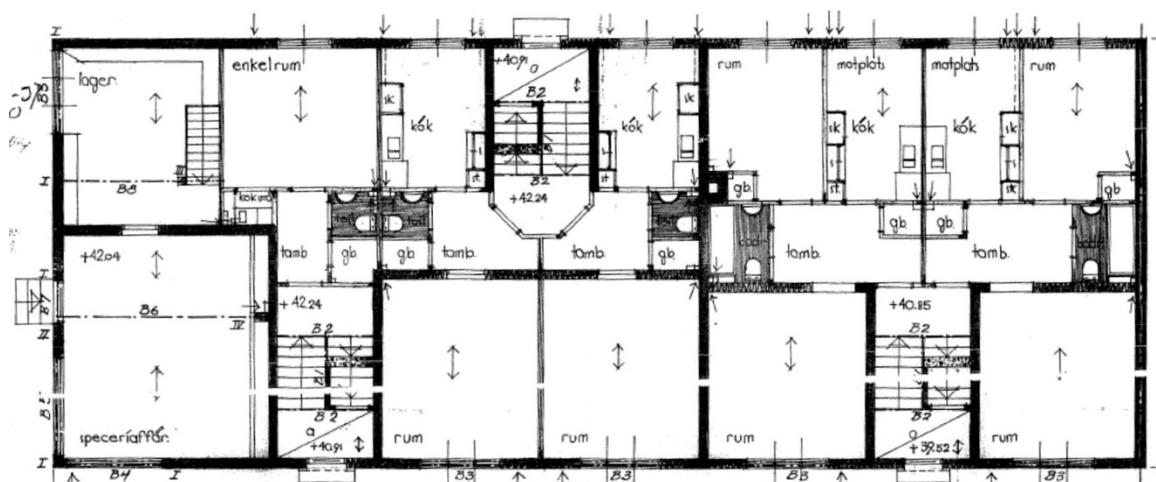


Figur 19: Fastighet C i vit puts längst upp på höger sida. Foto: Författarna, 2019.

3.4.1 Historik

Område C planlades av stadsarkitekt Uno Åhrén och syns i "Förslag till ändring av och tillägg till stadsplanen för delar av stadsdelarna Kungsladugård, Maj:s 3:dje rote, Slottsskogen och Stigberget i Göteborg", från 1933. På ritningen kan den gamla planen anas, där sex vägar strålade samman till en öppen plats. Idag leder en gata med bil- och spårvagnstrafik förbi områdets västra del. Mitt i området planerades yta för lekplats, vilken finns kvar än idag.

Hus C är ett putsat trevånings landshövdingehus med källare och vind. Bottenvåningen är byggd i tegel och de övre våningarna i trä. Två trapphus har entré från gatan i väster och ett från gården i öster. I det nordvästra hörnet fanns på ritningarna för entréplan från början en speceriaffär och fem lägenheter: ett enkelrum med kokvrå, två lägenheter med ett rum och kök och två lägenheter med två rum och kök. I källaren fanns tvättstuga, bad- och torkrum, pannrum, källarutrymme och lager. På de övre planen är speceriaffären och enkelrummaren ersatt av större lägenheter med tre rum och kök. Enligt 1979 års inventering av stadsmuseet (Göteborgstadsbyggnadskontor, 1979) var väggkonstruktionen för våning 2 och 3 stående plank, asfaltspapp, 1"x 4" spräckpanel (dvs ohyvlade, glest spikade brädor med dimensionen 1x4 tum), idealmatta (en slags vassmatta som underlag för puts) och puts. K-värdet var 0.79. Entrévåningen utfördes med puts, 1-stens 1,4-tegel och puts. K-värdet var 1.64.



Figur 20: Entréplan av byggnad C, från originalritning 1937. Stadsbyggnadskontoret Göteborgs Stad.

3.4.2 Bevarandeprogram

I museets inventering från 1979 (Göteborgstadsbyggnadskontor, 1979) utpekas byggnad C med orange markering, dvs som miljövärde, och i kommentar anger Göteborgs historiska museum att bebyggelsen är av visst kulturhistoriskt värde. Ytterligare kommentar lyder: "Intressant exempel på tidig funktionalistisk bostadsbebyggelse med landshövdingehus anpassade till rådande stilideal" (jmf. Områdena i Kålltorp och Johanneberg). Området har ändrats delvis, plåtinklädnader förekommer. Ombyggnader förestår och kommer att medföra plåtinklädnader." Bedömningen som museet gör är att "Tilläggsisolering med avvikande fasadmateriäl kan godtas." I bevaringsprogrammet från 1999 är området inte inkluderat, men det gränsar till Slottsskogsparken som är riksintresse och utpekad som "värdefull miljö" i 1979 års natur- och kulturvårdsprogram. I områdets östra del ligger en vaktstuga i trä från 1890 som omnämndes i bevaringsprogram från 1987.

Tabell 11: Omnämningar av område C i bevarandeprogram och inventeringar.

Omnämningar i bevarandeprogram och inventeringar	Byggnad C
1979 Inventering	Inkluderat. Utpekat som miljövärde, Göteborgs historiska museum utpekar också bebyggelsen som av visst kulturhistoriskt värde. Tilläggsisolering med avvikande fasadmateriell kan godtas.
1979 Natur- och kulturvårdsprogram	Den angränsande Slottsskogsparken utpekad som "värdefull miljö".
1987 Bevaringsprogram	Intilliggande vaktstuga i trä från 1890 omnämnd.
1999 Bevaringsprogram	Område ej inkluderat. Gränsar till Slottsskogsparken som är riksintresse.

3.4.3 Ändringar och renoveringar i område C

Från byggnation och fram till 2014 gjordes ett antal mindre ändringar i byggnaden. År 1938 söktes bygglov för ändring i källarplan. Utrymmet som tidigare benämnts "lager" delades och ändrades till tvätt- och strykinrättning. På 60-talet söktes bygglov för parkeringsplatser längs med gatan i norr. Även parkeringsplatser längs gatan i väster söktes men avslogs med hänvisning till störningar för boende i markplan. 1992 beviljades bygglov för byte av smidesräckena på de fem små balkongerna på östra sidan, till prefabricerade aluminiumracken, samt reparation av de större hörnbalkongerna. 1997 söktes bygglov för ändring av lokalen i nordvästra hörnet som då varit tryckeri till en lägenhet med hall, kök, badrum och allrum i entréplan och ytterligare ett rum i källarplan via en internt trappa. De två stora butiksfönstren på var sida om det nordvästra hörnet ersattes av ett tredelat fönster liknande de befintliga lägenhetsfönstren.

År 2009 söktes bygglov för en större renovering av byggnaden med fasadrenovering och inredning av vind. År 2013 beviljades bygglov och startbesked för renoveringen som genomfördes 2014. Vindsplanet inreddes med fyra lägenheter och tretton takkupor täckta med röd plåt samt två takfönster togs upp. Fasaden byggdes på med regler och 70 mm tilläggsisolering. På grund av problem med sättningar förbereddes bygglov för fasadbeklädnad med skiva, men det slutliga resultatet blev en putsad fasad. Nya trä- och aluminiumfönster sattes in och balkongräcken byttes till rundjärn och säkerhetsglas. Vissa ändringar syns inte i bygglovshandlingarna. På entréplan är de två ettorna på ritningarna från 2009 hopslagna till en lägenhet med tre rum och kök och gavellägenheten som tidigare var affär och tryckeri har en annan placering av wc, kök och vardagsrum än i bygglovsändringen från 1997. Även på de övre våningsplanen har gavellägenheten en annan placering av köket, mot gården istället för mitt på gaveln. Vid renoveringen 2014 sattes den interna trappan i gavellägenheten igen, liksom entrén direkt från gatan. De små balkongerna mot gården har ersatts av franska balkonger.

Tabell 11: Förändringar byggnad C.

Förändringar byggnad C	
Sökta bygglov	1938 Ändring tvättinrättning. 1964 Fyra parkeringsplatser längs med gatan i norr. 1969 Sex parkeringsplatser längs med gatan i väster. Avslag. 1974 Fyra parkeringsplatser längs med gatan i väster. Avslag. 1992 Byte av 5 bef. balkonger till prefab aluminium, 2 bef. hörnbalkonger repareras. 1997 Ändring av lokal till bostad. 2009 Inredning vind med fyra nya lägenheter med takkupor, tilläggsisolering fasad, nya fönster, nya balkongräcken. 2013 Startbesked inredning vind etc.
Fasadändringar utan bygglov, eller ej specificerade i bygglov	Balkonger mot gården ändrade till franska balkonger. Entré från gaveln i hörnlägenhet igensatt.



Figur 21: Vykort från Ekedalsgatan från 1937. Majvallen ligger till höger. Göteborgs stadsmuseum.



Figur 22 a-d: Byggnad C före och efter renoveringen. Figur 23a- överstb. Foton på byggnad B före renoveringen 2011. Foton från Google Street View 2018 delvis ombearbetade av Hanna Askemar och Lina Holmqvist. Figur 23b-c nederst: Fastighet C efter renoveringen, juli 2019. Foto: Författarna.

3.4.4 Energibesparingsåtgärder

I renoveringen byggdes fasaden på med regler och 70 mm tilläggsisolering och fönstren har bytts mot nya energieffektiva. De data för energianvändningen som varit tillgängliga är energideklarationen som genomfördes före renoveringen och som konstaterar en energiprestanda på 148 kWh/m² och år (energideklaration utförd 2010-08-18). Informationen om energianvändningen efter renoveringen bygger på data om köpt energi som vi kunnat få från fastighetsförvaltaren (dessa data är fjärrvärme som inte är normalårskorrigerade och exklusive fastighetsel). Genom en beräkning baserat på den köpta energin och nuvarande boyta skulle energiprestandan idag ligga på 120 kWh/m² och år vilket pekar på en minskning om 19%, samtidigt som den uppvärma bostadsytan ökat med 22%.

4 Enkätundersökningen

Den här delen av rapporten behandlar resultat av enkätundersökningen bland de boende i de tre fastigheter som studerat. Först kommer svarsfrekvensen och demografiska data att redogöras och förklaras, därefter presenteras deskriptiva analyser följt av sambands- och regressionsanalyser.

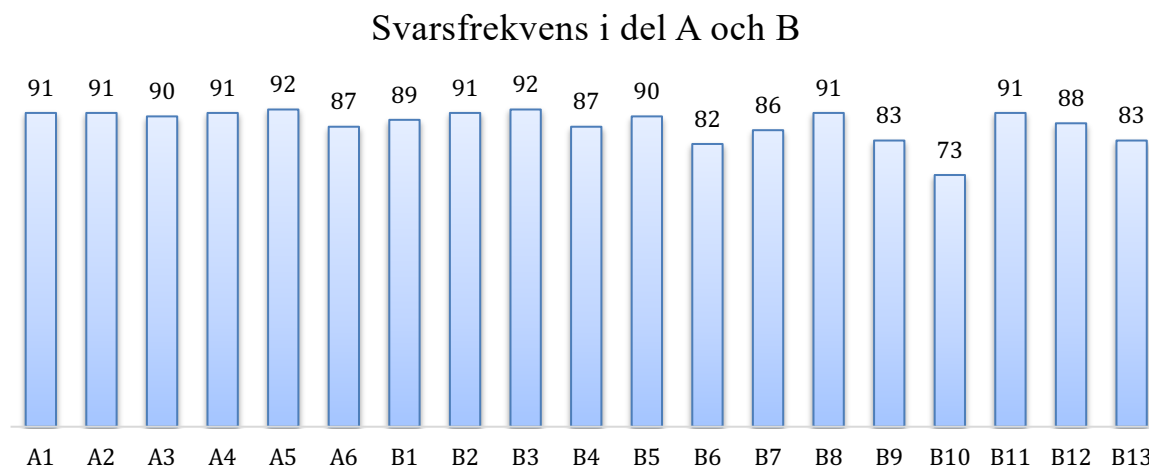
4.1 Svarsfrekvensen

Sammanlagt skickades enkäten ut till 197 lägenheter i de tre fastigheterna (A – som består av A1, A2 och A3, samt B och C). Efter att svaren samlats in från samtliga hushåll landade antalet respondenter på 92, vilket ger en svarsfrekvens på 46,7 procent. Detta är ett bra resultat då enkätundersökningar av den här karaktären ofta får svarsfrekvenser under 35 procent. Det finns en nedåtgående trend bland enkätundersökningar där svarsfrekvensen minskar för varje år, även välkända etablerade undersökningar har svårt att engagera och nå en hög svarsfrekvens. Därmed är det positivt att svarsfrekvensen i denna enkätundersökning var så pass god.

Tabell 12: Svarsfrekvens uppdelat efter bostadsadress.

Område	Antalet lägenheter	Antalet respondenter	Procent
A1	36	17	47,2
A2	108	51	47,2
A3	12	5	41,6
B	22	10	45,5
C	19	9	47,4
Total	197	92	46,7

Enkäten i sig hade tre olika delar kallade A, B och C. Del A ställde frågor om hushållet och den svarande. Del B om bostaden och varför hyresgästen och dess hushållet valt att flytta dit. Del C behandlade renoveringen. Den sista delen, del C var uppdelad i fem olika versioner (en version per bostadsområde). Tanken var att ställa frågor som var specifika för varje bostadsområde med hänsyn till att vissa bostadsområden (som A2) ännu inte hade renoverats. Även om svarsfrekvensen är god, så gör detta att resultaten är svårtolkade och något begränsat. Som erfarenhet kan sägas att uppdelningen av del C har gjort mer skada än nytta då den separerade det redan låga antalet respondenter baserat på bostadsområde.



Figur 23: Svarsfrekvens i del A och B av enkäten uppdelat på varje fråga.

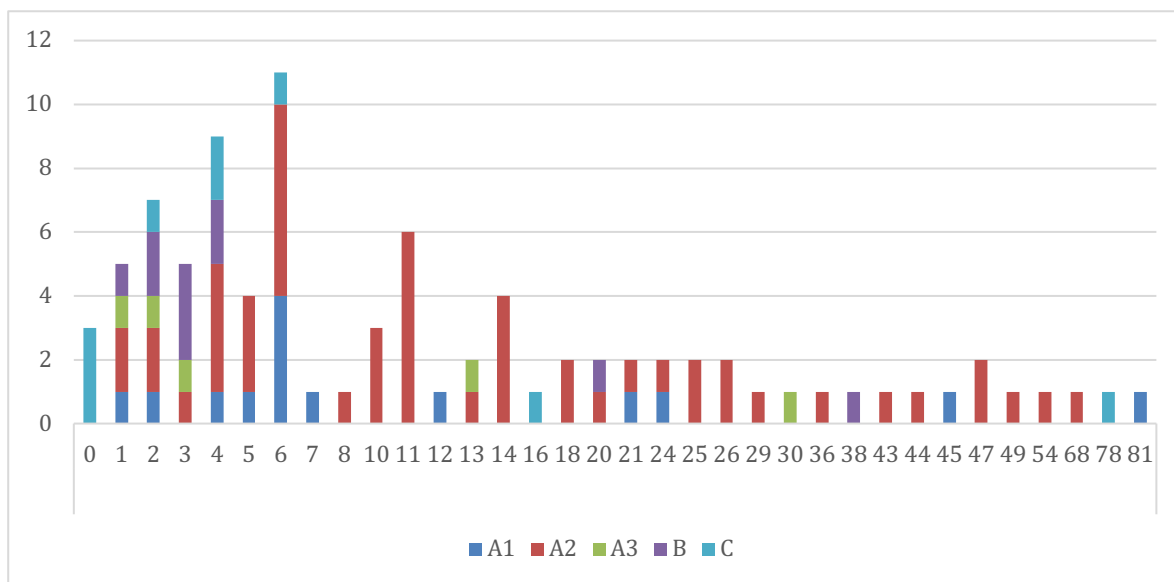
4.2 Deskriptiva data

Med deskriptiva data menas beskrivande data. Detta kan också kallas demografi.

Fördelningen av respondenter utifrån de inkluderade bostäderna är något skev då majoriteten kommer ifrån byggnad A2, 55,4% (n=51). I de andra fyra byggnaderna eller fastigheterna är antalet respondenter relativt lågt: A1, 18,5% (n=17), A3 5,4% (n=5), B 11,9% (n=10) och C 9,8% (n=9). Könsfördelningen är skev med en överrepresentation av kvinnor 60,9% (n=56), män 33,7% (n=31) och de som inte ville ange ett specifikt kön, 4,3% (n=4).

Åldersfördelningen är något svår att beräkna på grund av enkätens utformning eftersom frågan inte ställs direkt till respondenten utan riktar sig till själva hushållet då respondenten hade möjlighet att fylla i åldern på upp till tre stycken vuxna. Med det sagt så är ålder i den här analysen beräknad efter det första ifyllda åldersalternativet. Det avslöjar att vi har respondenter från 18 upp till 86 år (n=73), med en medelålder på 47 år vilket är betydligt högre än medelåldern i Göteborgs kommun som helhet där medelåldern är drygt 39 år (SCB).

Utbildningsnivån är hög. 60,9% (n=56) av respondenterna anger att de studerat vid högskola/universitet, notera dock att enskilda kurser är inkluderade i detta antal. 14,1% har yrkesutbildning (n=13), 10,9% har gymnasium/läroverk utbildning, 8,7% har folkskola/grundskoleutbildning (n=8), och drygt 2 procent anger folkhögskola eller realskola (n=2). I figur 1 (se nedan) redovisas antalet år som respondenterna angett att de har bott i sin lägenhet: överlag är resultatet fördelat ganska jämt med ett fåtal pikar. De som har fått antalet ”noll” år är respondenter som flyttat in samma år som enkäten genomfördes och således har de inte bott i sin lägenhet mer än ett år än. Anledningen till att år sedan inflytt visas är för att påvisa att omflyttningen bland de boende inte är särskilt omfattande och att de flesta verkar bo i dessa bostäder under en relativt lång period då medelvärdet är 15 år sedan inflyttningsdatumet. Omflyttningarna i referensobjekten kan jämföras med att varje svensk i genomsnitt flyttar 11 gånger i sitt liv, vilket innebär att man bor i genomsnitt 7 år på varje ställe (SCB, 2013).

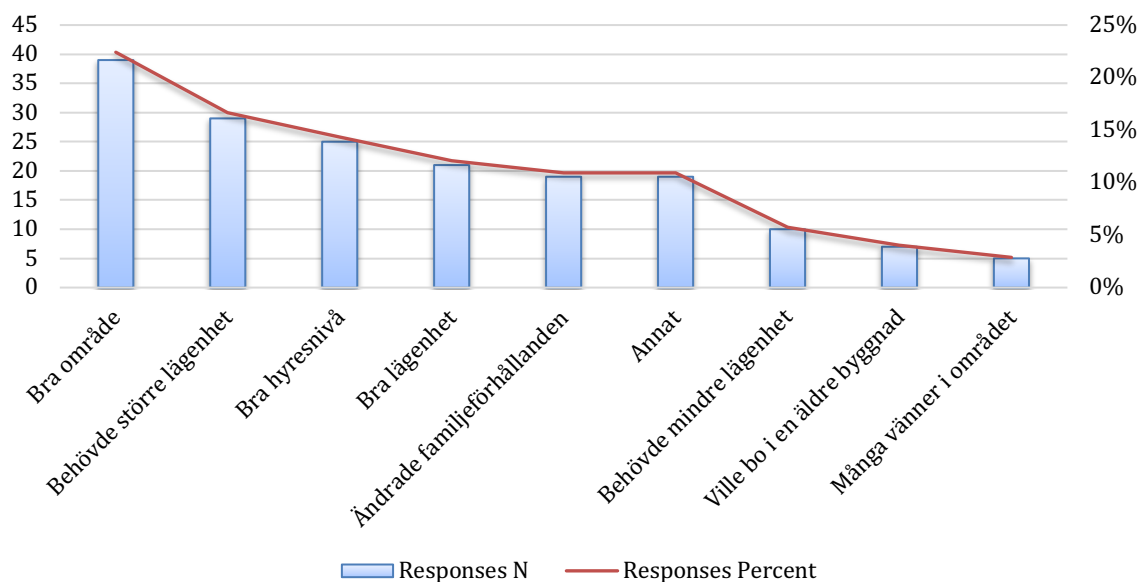


Figur 24: År sedan inflytt indelat i bostäder (n=89).

Hela 82,4% av hushållen har inga barn under 18 år (n=75) medan 17,6% har barn (n=16). I samtliga hushåll talar den överväldigande majoriteten svenska 82,6% (n=76), svenska och andra språk 15,2% (n=14) medan endast 2,2% (n=2) anger att de huvudsakligen talar andra språk än svenska i hemmet. Områdes karaktäristika och demografiska skillnader mellan respondenterna där den deskriptiva analysen visar att medelåldern är generellt sätt hög, att personerna bott länge i sina bostäder och att de trivs i hög grad, de flesta har tidigare bott i Göteborg, men inte i samma område som nuvarande bostaden ligger i, främst då i hyreslägenheter.

4.2.1 Bostadsfrågor av generell karaktär

Bostadsfrågor av generell karaktär är frågor som berör bostaden och respondenternas intryck av bostaden. Till exempel, varför valde respondenterna att flytta till sin bostad, vad tycker dom är bäst och/eller sämst med sin bostad och trivs de i sin nuvarande bostad?



Figur 25: Varför flyttade du hit? (n=174).

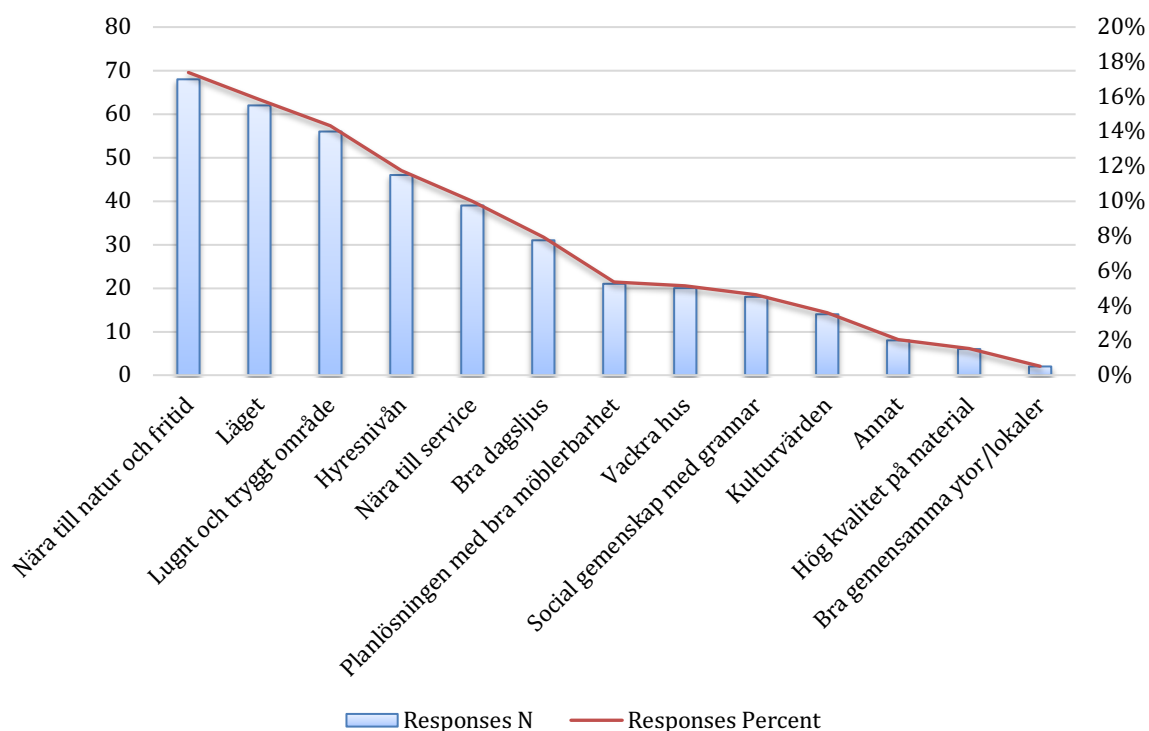
Anledningen till att de allra flesta har valt att flytta till området är på grund av ändrade familjeförhållanden eller ett behov att förändra lägenhetens storlek (se Tabell 13 nedan). Eftersom frågan 'Varför flyttade du hit?' är en så kallad flersvarsvariabel innebär det att respondenterna kan fylla i flera svarsalternativ. Med det sagt skulle vi kunna tänka oss att av de respondenter som angett 'förändrade familjeförhållanden' som primärsak är behovet av en 'större lägenhet' en konsekvens av till exempel en familjeutökning. På liknande sätt kan vi tänka oss att behovet av en 'mindre lägenhet' är en konsekvens av ändrade familjeförhållanden som till exempel separation. Utöver ovanstående anger drygt 12% att hyresnivån var en bidragande faktor, 11% anger även området och lägenheten som en faktor.

Tabell 13: (B2) Varför flyttade du hit? (n=174).

Anledningar	Fastighet/område (%)				
	A1	A2	A3	B	C
Ändrade familjeförhållanden	10	3	3*	3	1
Behövde större lägenhet	15	7	1	8*	1
Behövde mindre lägenhet	8	3	0	0	0
Bra hyresnivå	15	8*	2	2	0
Bra område	27*	7	2	4	2
Bra lägenhet	11	4	2	4	1
Många vänner i området	5	0	0	0	0
Ville bo i en äldre byggnad	2	1	0	4	0
Annat	11	2	1	2	4*
Total	56	19	5	11	9

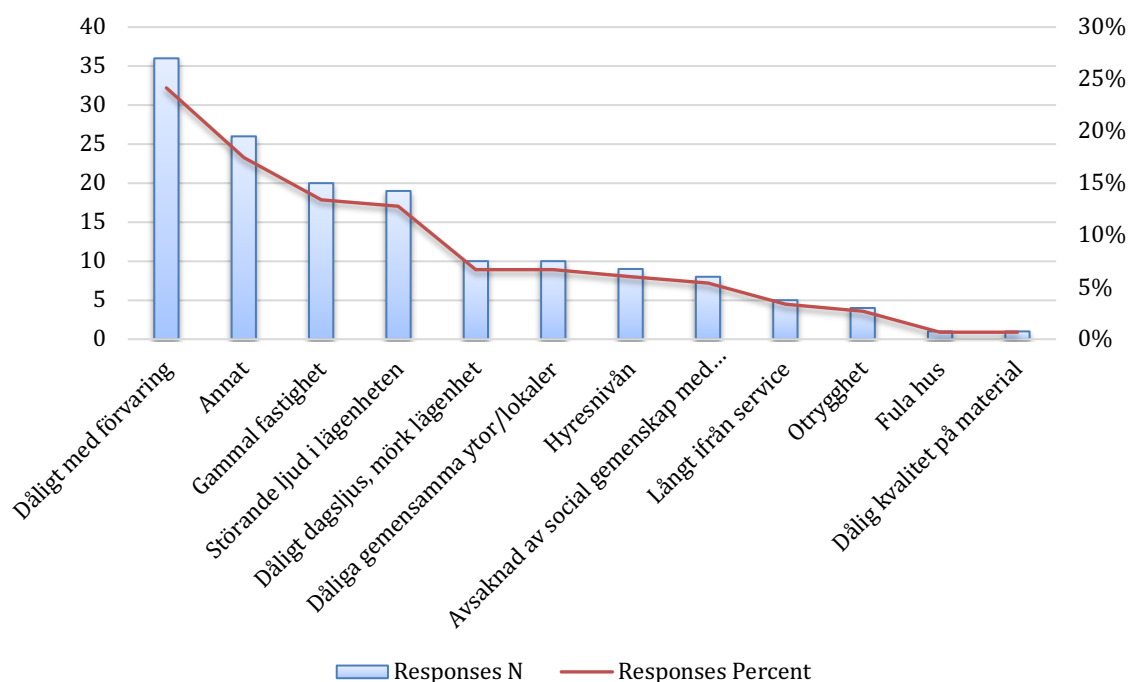
*De gulmarkerade områdena representerar den största kategorin för varje område.

I tabell 13 ovan presenteras respondenternas flyttorsaker utifrån de olika bostäderna. En intressant observation är att den största kategorin för varje område skiljer sig åt inom samtliga bostäder. Till exempel ser vi att i bostad A1 är den vanligaste orsaken "Bra område" (n=27) medan bostad B hade "Behövde större lägenhet" (n=8). Detta är intressant för det är ett tidigt tecken på att dom sökt sig till bostäder som de anser är bättre anpassade att uppfylla deras behov.



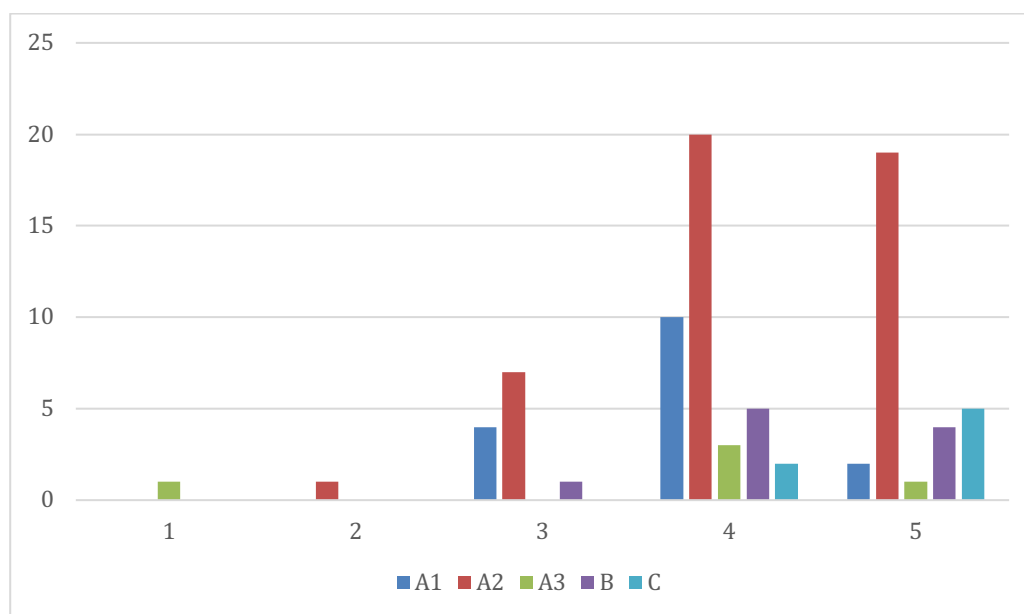
Figur 26: Vad är det bästa med ditt boende? (n=329).

De tre bästa egenskaperna med boendet är enligt respondenterna själva: planlösningen med bra möblerbarhet 21% (n=68), bra dagsljus 17% (n=56), och social gemenskap med grannar 14% (n=46). 6% av respondenterna (n=21) angav kulturvärden som en av de bästa egenskaperna med sitt boende.



Figur 27: Vad är det sämsta med ditt boende? (n=149).

I kontrast är de tre sämsta egenskaperna med boendet enligt respondenterna: dåligt med förvaring 24% (n=36), annat 17% (n=26) och att det är en gammal fastighet 13% (n=20). När respondenterna svarat 'annat' fick de möjlighet att utveckla och beskriva vad de ansåg var dåligt: 32% (n=10) av de som skrivit annat nämnde bostaden/lägenhetens renoveringsbehov som en negativ aspekt. 16% (n=5) tyckte att ventilationen var det sämsta med bostaden/lägenheten.

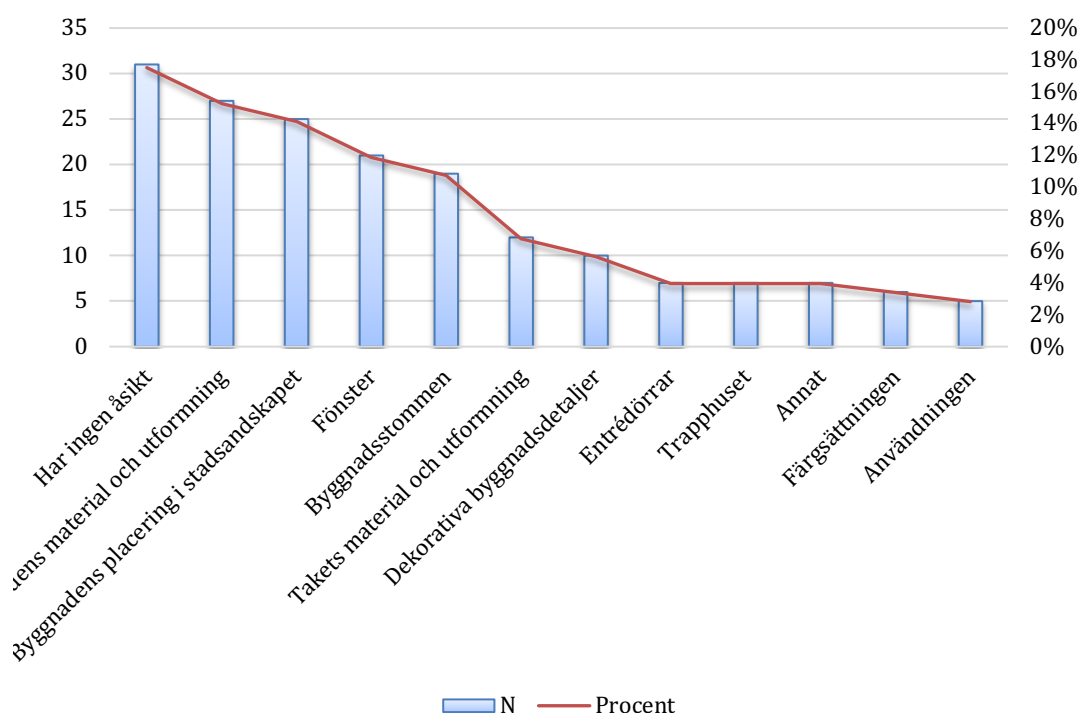


Figur 28: Hur trivs du med ditt boende? Skala 1 till 5 där 1 är "Inte alls" och 5 är "Mycket bra". * Bostad (n=86).

83,5% av respondenterna, i samtliga bostäder har angett 4 eller 5 på en skala från 1 till 5, där 1 representerar 'Inte alls' och 5 representerar 'Mycket bra' när de frågades om trivsel med sin nuvarande bostad (se figur 5). Resultatet indikerar att majoriteten i samtliga områden trivs bra med sin nuvarande bostad.

4.2.2 Kulturhistoriska värden i bostaden och bostadsområdet

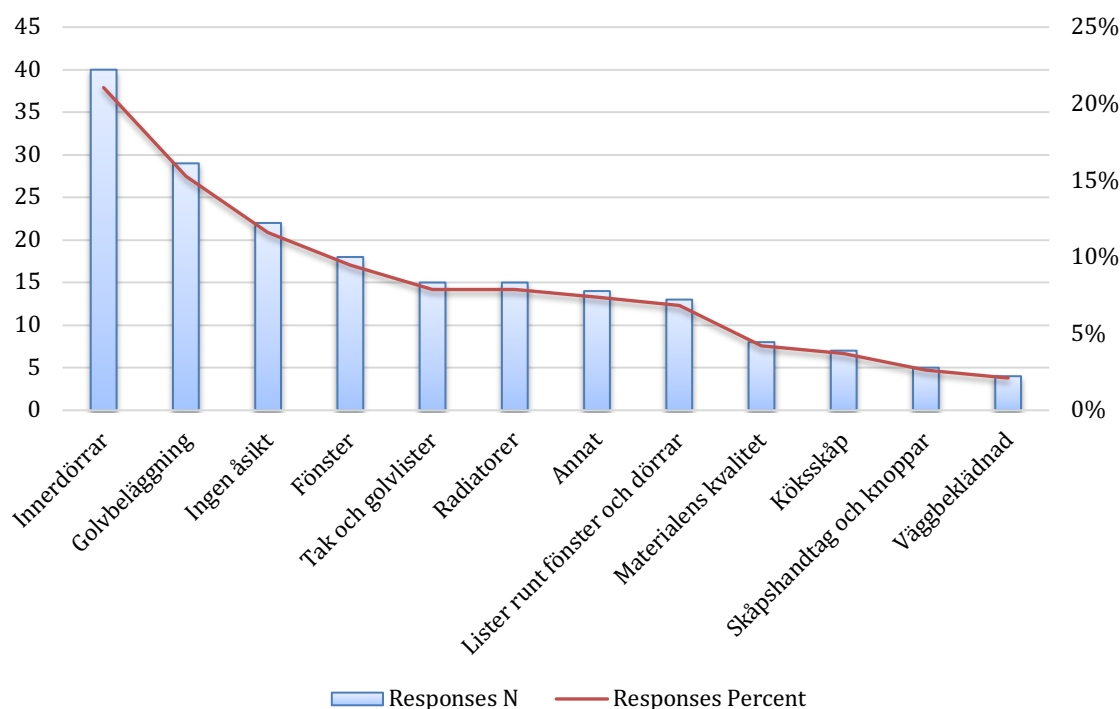
Frågan 'Vilket kulturhistoriskt värde tillmäter du byggnaden som helhet?' (n=73) fick medianvärdet 4,0 och medelvärdet 3,47 (std. 1,119) på en generell nivå (inberäknat samtliga svar från enkäten). Vid en närmare jämförelse noterades att A1 hade ett medelvärde på 3,53; A2 3,41; A3 2,75; B 4,20 och C 3,47. Detta innebär att bostadsområde B, som också var den äldsta fastigheten från 1890-talet, också var det bostadsområde med högst kulturhistoriskt värde utifrån respondenternas självrapportering medan A3 ansågs ha lägst värde.



Figur 29: Vad av byggnaden du bor i anser du har störst betydelse för det kulturhistoriska värdet? (n=91).

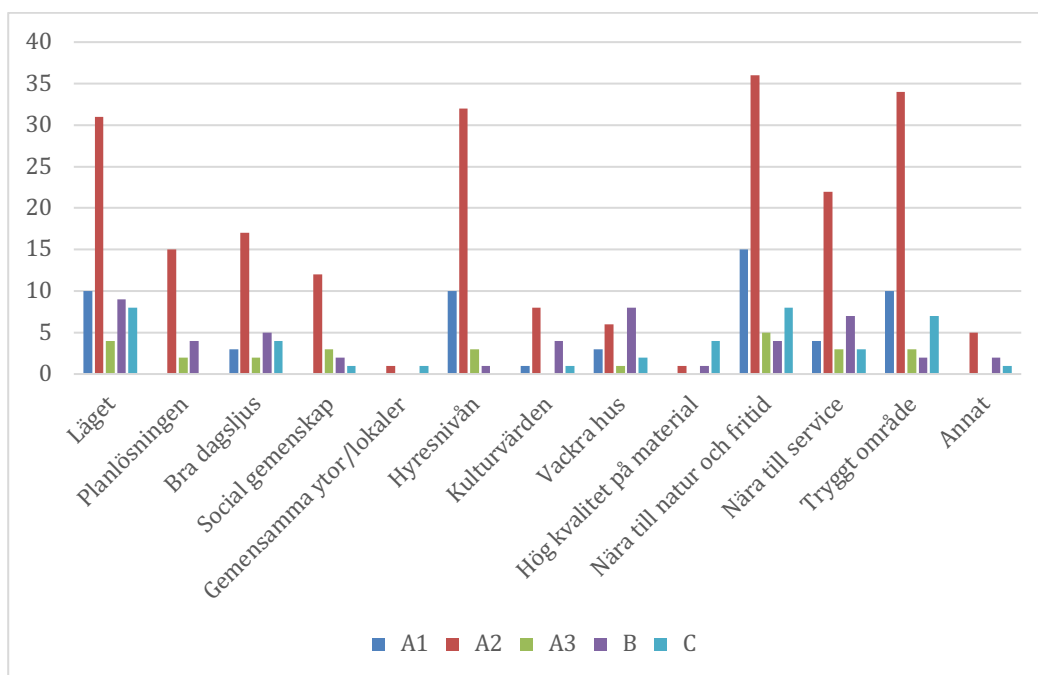
Utifrån variabel B11 kan vi analysera vad som spelar roll vid respondenternas subjektiva bedömning av deras bostads kulturhistoriska värde. Anmärkningsvärt nog angav 18% (n=31) att de inte har någon åsikt, vilket troligtvis har att göra med en viss osäkerhet och okunskap om begreppet "kulturhistorisk" vilket leder till att respondenten är mer benägen att svara ett så kallat "icke svar" än något av de andra svarsalternativen. Med det sagt så efterföljs "ingen åsikt" av alternativen; fasadens material och utformning (15%), byggnadens placering i stadslandskapet (14%), fönster (12%) och byggnadsstommen (11%).

Resultatet kompletteras även med vad respondenterna anser är viktigt för det kulturhistoriska värdet på insidan av bostaden. Inne i bostaden är det framförallt innerdörrar (21%) och golvbeläggning (15%). Även när det kulturhistoriska värdet på insidan av lägenheten diskuteras återfinns 'ingen åsikt' alternativt högt upp (12%), dock inte lika dominerande som i ovanstående fråga. Andra viktiga faktorer som påverkar respondenternas subjektiva bedömning av deras bostads kulturvärde på insidan är fönsterna (9%), tak och golvlistor (8%) och radiatorerna (8%).

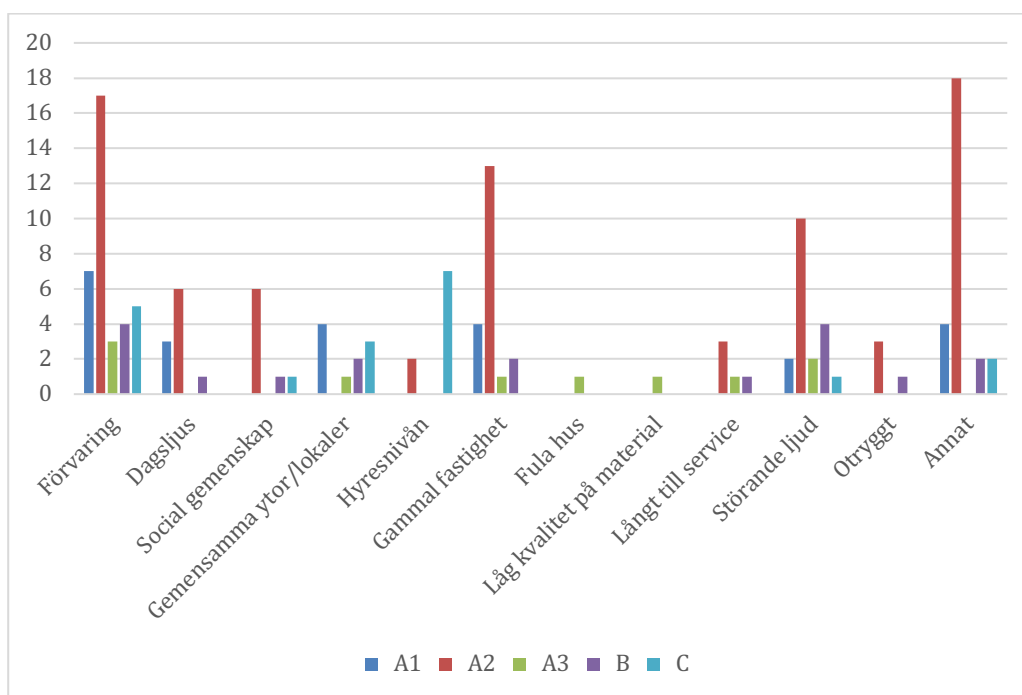


Figur 30: *Inne i din lägenhet, vad anser du har störst betydelse för det kulturhistoriska värdet? (n=88).*

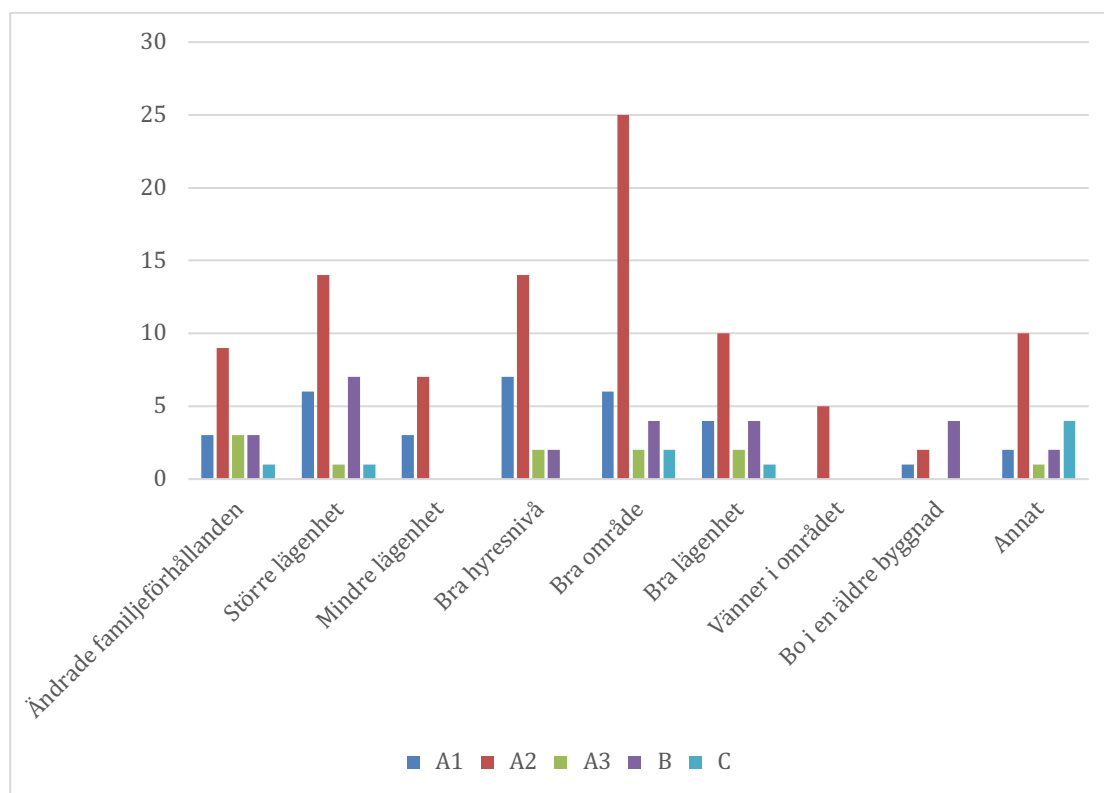
Frågan 'Hur viktigt anser du det är att förändringar av byggnaden sker varsamt så att byggnaden bibehåller sina kulturhistoriska värden?' fick medianvärdet 4,0 och medelvärdet 3,90 (std. 1,236) på en generell nivå. Vid jämförelse noterades att A1 hade ett medelvärde på 4,13, A2 på 3,84, A3 3,40, B 4,50 och C hade ett medelvärde på 3,29. Detta innebär att det är B, som också ägs av sina boende, är den fastighet där respondenterna i högsta grad vill bevara de kulturhistoriska värden medan bostadsområde C, den privata hyresfastigheten, är den där de boende värderar ett bevarande lägst.



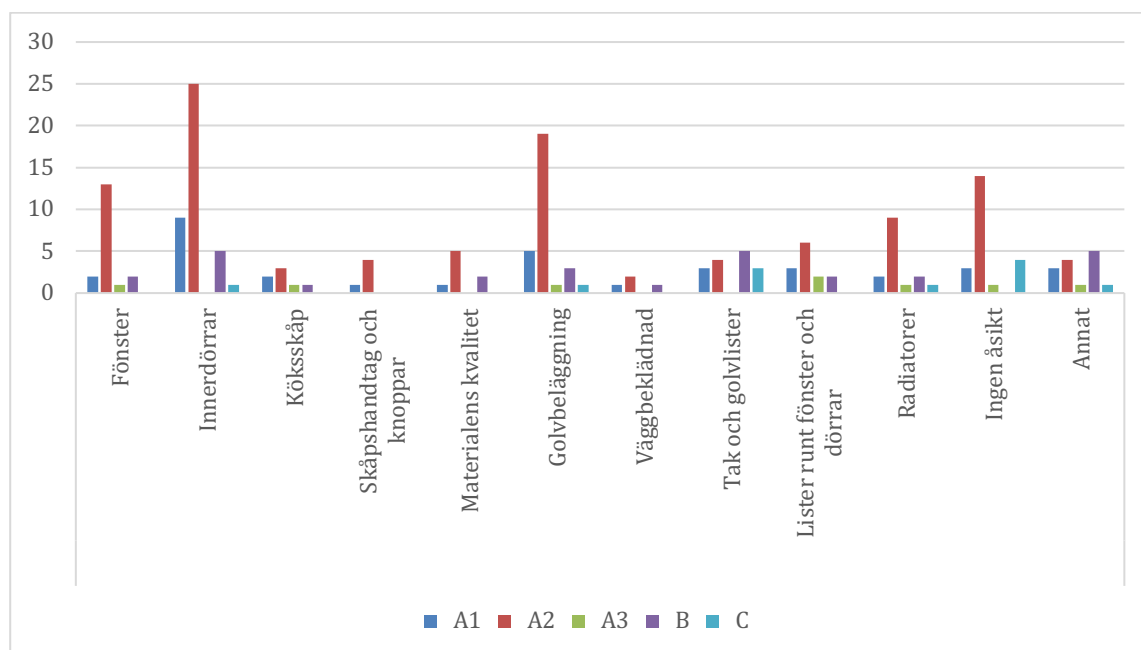
Figur 31. (B8) Det bästa med ditt boende sorterat efter område (n=91)



Figur 32: (B9) Det sämsta med ditt boende sorterat efter område (n=83)



Figur 33: (B2) Flyttsak sorterat efter område (n=91).



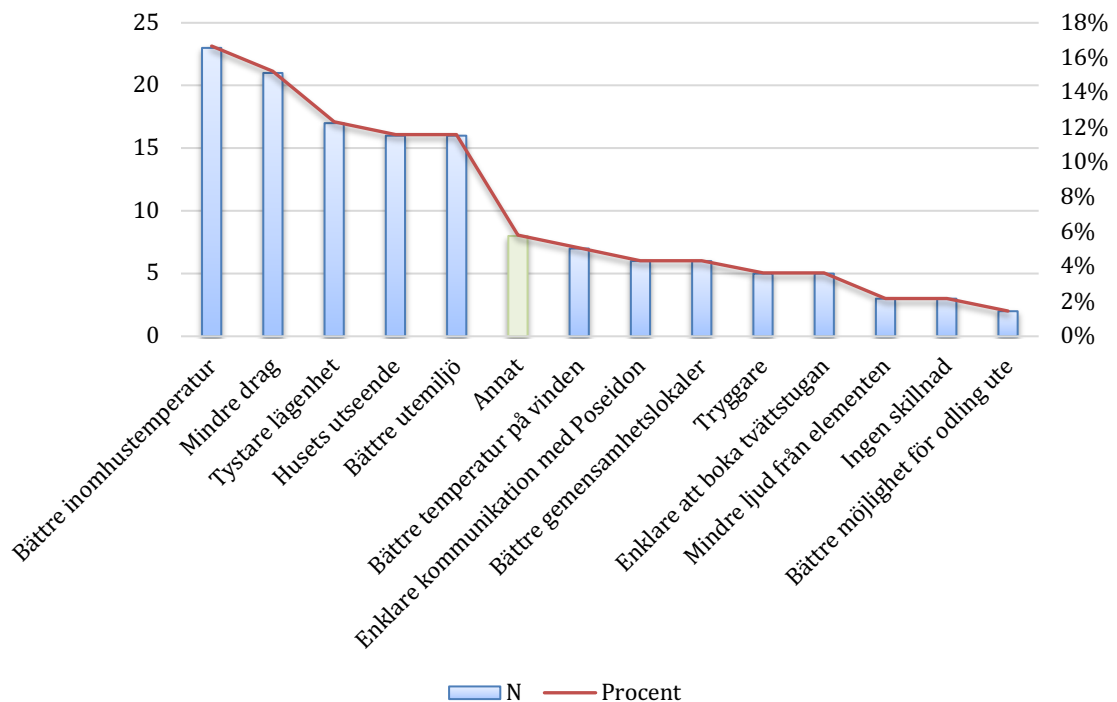
Figur 34: (B12) Kulturhistoriska värdet i din lägenhet sorterat efter område (n=8)

4.2.3 Renoveringsfrågor i del C

I del C utav enkäten ställdes frågor som berör renoveringen, men eftersom samtliga områden fick unika frågor i del C så är svarsfrekvensen i denna del av enkäten begränsad till antalet respondenter från varje område. Dessutom är svarsfrekvensen mycket låg i vissa områden, eftersom de boende som flyttat in efter renoveringen inte svarat på del C. Till exempel var det

bara 2 hushåll som varit med om renoveringen i fastighet B som gjorts om till bostadsrättsförening i samband med den senaste renoveringen.

Detta innebär att det är osannolikt att svaren skulle generera något signifikant resultat. Därmed har enbart delar av del C redovisats utifrån ett deskriptivt perspektiv i detta stycket. Med det sagt finns det fyra olika versioner av del C och endast två av dem har fått tillräckligt många svar för att redovisas. Antalet svar i del C speglar den totala svarsfrekvensen för varje område, till exempel finns det 51 (55,4%) respondenter från område A2 medan område C enbart har 5 (5,4%) respondenter. Denna skeva fördelning gör det omöjligt att jämföra svaren från de olika delarna av del C. Designen av enkätens del C är således inte optimalt utformad för någon djupare analys. Med det sagt så kommer endast deskriptiv statistik från område 1 att presenteras här eftersom det är det största området och således kan det resultatet anses vara lite mer relevant än övriga.



Kommentar: C3 svar från område A2. N = 50.

Figur 35. C3 i område A2: Var skulle du vilja förändra i ditt boende? (n=50).

De två största svarsalternativen är bättre inomhustemperatur 16,7% (n=23) och mindre drag 15,2% (n=21). Utöver det lyfts även tystare lägenhet 12,3% (n=17), husets utseende 11,6% (n=16) och bättre utemiljö 11,6% (n=16) som viktiga faktorer.

I ett försök att undvika för mycket grafer med enbart frekvensöversikt presenteras nedan en tabell där medelsvaret för respektive fråga presenteras. Den övergripande frågan för samtliga lyder: "C2. Till vilken grad är du generellt sett beredd att betala en högre hyra för..." Frågan riktade sedan in sig på fyra olika teman; en äldre bostad med kulturvärden, en bättre inomhuskomfort, en bättre ljudmiljö eller en bättre miljöprofil på byggnaden som helhet.

Tabell 14: Medelvärdesjämförelse, C2 i område A2.

Är du beredd att betala en högre hyra för...	Medelvärde	Standardavvikelse	N
En äldre bostad med kulturvärde	2,41	1,204	41
Bättre inomhuskomfort i lägenheten	3,17	1,576	42
Bättre ljudmiljö i lägenheten	3,29	1,537	41
Bättre miljöprofil på byggnaden	2,90	1,546	41

Resultatet avslöjar att medelvärdet för en äldre bostad med kulturvärde 2,41 (std. 1,204) var det lägsta, vilket indikerar att det är detta som respondenterna är minst benägna att betala en högre hyra för. I kontrast till detta resultatet så är en bättre ljudmiljö 3,29 (std. 1,537) något som flera kan tänka sig betala en något högre hyra för. Med det sagt så är resultaten här begränsade och därmed inte generaliserbara på grund av antalet respondenter (n=42;41).

4.3 Sambandsanalys

Första steget är att undersöka vilka samband det finns mellan skattning av kulturhistoriska värden på byggnaden och/eller för att renoveringar ska ske varsamt för att bevara existerande kulturhistoriska värden. Till en början kan vi konstatera att dessa två variabler har en positiv korrelation med varandra med ett Pearson's R värde på 0,660*** (***=det är 0,001% chans att resultatet är slumpmässigt frammanat, således är resultatet statistiskt signifikant). Med hjälp av bivariata korrelationsanalyser kan vi få en god överblick över samband mellan samtliga variabler. Även om vi kan konstatera att det finns flera samband bland dem inkluderade variablerna (se grönmarkerade delar i tabell 15) kan vi med denna metod inte förklara varför detta samband uppstår.

Utifrån den bivariata korrelationsanalysen kan vi konstatera att utöver korrelationen mellan kulturhistorisk skattning och bevaring korrelerar även kulturhistorisk skattning med trivsel (Pearson's R 0,384**) men inte med någon annan av de inkluderade variablerna. Trivsel korrelerar även med tidigare bostadstyp innan de flyttade till sin nuvarande bostad (0,230*, faller utanför det accepterade intervallet vilket gör det svårt att tyda resultatet).

Utöver ovanstående resultat korrelerar planer på flytt med ålder (-0,230*), vilket indikerar att ju äldre respondenterna blir desto mindre benägna är de att flytta. Ålder korrelerar i sin tur även med kön (-0,269*), bostadsområde (-0,346**) och antalet år som de bott i sin bostad (0,757**). Tidigare bostadsområde korrelerar också med nuvarande bostadsområde (0,218*) och antalet år som de bott i sin nuvarande bostad (0,418**). Antalet år i nuvarande bostad korrelerar även med vilket språk som talas i hushållet (-0,213*), vilket indikerar att det är vanligare att äldre enbart talar svenska i hushållet. Utbildningsnivån korrelerar med ålder (-0,405**), kön (-0,220**), bostadsområde (0,250*) och antalet år som respondenten bott i sin nuvarande bostad (-0,509**). Ålder korrelerar dessutom även med om det finns barn i hushållet (-0,269*), inte speciellt förvånande att antalet barn minskat desto äldre respondenterna är. Avslutningsvis ser vi också att antalet barn korrelerar med antalet år som de bott i bostaden (-0,246*).

Tabell 15: Sambandsanalys för enkätsvaren

	B10	B13	B7	B5	B4	B3	A5	A4	A3	A2	A1	B	År
B10	1												
B13	,660**	1											
B7	,384**	,281*	1										
B5	-0,104	-0,038	-0,144	1									
B4	0,173	0,113	0,115	0,202	1								
B3	0,039	0,081	,230*	0,122	0,173	1							
A5	0,014	0,059	-0,031	0,147	-0,053	0,194	1						
A4	-0,057	0,096	-0,076	0,114	-0,006	-0,033	-0,061	1					
A3	0,133	-0,035	0,095	-,256*	0,203	-0,089	-0,108	-,405**	1				
A2	-0,139	0,038	0,089	-0,043	0,120	0,088	0,012	-,220*	0,033	1			
A1	0,078	-0,023	-0,089	0,149	-0,038	0,019	0,018	0,127	-,269*	-0,091	1		
B	0,037	-0,007	0,100	0,187	,218*	0,172	-0,056	,250*	-,346**	0,032	0,043	1	
År	0,000	-0,121	0,057	-0,143	,418**	0,066	-,213*	-,509**	,757**	-,246*	0,120	-0,139	1

Kommentar: De gröna markeringarna indikerar att det finns en signifikant korrelation. B10 står för variabel B10 som frågar: "Vilket kulturhistoriskt värde tillmäter du byggnaden som helhet?"¹

4.4 Regressionsanalys

I regel kräver regressionsanalys ett stort material eftersom det ökar validiteten och reliabiliteten för det genererade resultatet. Med andra ord kan resultatet i denna studie vara något begränsat på grund av det relativt låga antalet deltagare, det behöver inte innebära att resultatet är oanvändbart eller felaktigt utan snarare att en viss försiktighet bör beaktas vid närmare studier av resultatet.

Tabell 16: Regressionsanalys.

	Modell 1	Modell 2	Modell 3	Modell 4
Kulturvärde	0,287*** (0,084)	0,284*** (0,086)	0,286*** (0,084)	0,283*** (0,086)
År i bostaden		0,000 (0,006)		0,001 (0,006)
Bostadsområde			0,065 (0,069)	0,066 (0,070)
Intercept	3,137*** (0,310)	3,134*** (0,320)	3,008*** (0,339)	3,004*** (0,350)
R ² Adjusted	0,135	0,120	0,134	0,118
Nvalid	69	67	69	67

I tabell 16 (se ovan) redovisas resultatet av fyra olika regressionsanalyser (modell 1, 2, 3 och 4). Den beroende variabeln i samtliga regressioner är variabeln, "B7. Hur trivs du med ditt boende?" Tanken är att via en serie av tester urskilja vilka rimliga orsaker som kan tänkas påverka människors trivsel i sin nuvarande bostad men eftersom denna studie tar avstamp i skattat kulturvärde är det därmed kulturvärdet som är den fokala oberoende variabeln.

I modell 1 redogörs det fokala förhållandet mellan trivsel och skattat kulturvärde. Resultatet indikerar att det finns en stark korrelation mellan trivsel och kulturvärde. Ett

¹ B13: Hur viktigt anser du det är att förändringar av byggnaden sker varsamt så att byggnaden bibehåller sina kulturhistoriska värden? B7: Hur trivs du med ditt boende? B5: Har du planer på att flytta? B4: Var bodde du innan du flyttade hit? B3: Hur bodde du innan du flyttade hit? A5: Vilket språk talas huvudsakligen i hushållet? A4: Vilken är den högsta utbildningsnivån i hushållet? A3: Ålder. A2: Barn. A1: Kön. Bostad: Bostadsområde 1,2,3,4 och 5. År: antal år som respondenten har bott i bostaden.

skalsteg (kom ihåg att kulturhistoriskt värde rapporterades på en skala från 1 till 5) på skattningen av kulturhistoriska värden i byggnaden som helhet bidrar till en positiv förändring i trivsel på cirka 0,3 skalsteg. Detta innebär att en person som angett svarsalternativet '5' på frågan om kulturhistoriska bidrar till en positiv förändring av trivsel på $(0,3 \cdot 5 = 1,5)$ 1,5 skalsteg. Det lokala förhållandet mellan trivsel och skattat kulturvärde av byggnaden som helhet är signifikant även när förhållandet testades i modell 2, 3 och 4. Detta resultatet indikerar därmed att ens subjektiva skattat kulturvärde för ens bostad är en signifikant påverkan på människors generella trivsel med sin bostad.

I modell 2 introducerades antalet år som respondenten bott i bostaden. Tanken var att trivseln ökar i samband med att respondenterna blir mer rotade i sin bostad men resultatet indikerar att det inte finns något förhållande. Det lokala förhållandet är fortsatt starkt och relevant.

I modell 3 introducerades variabeln bostadsområde i ett försök att försöka urskilja ifall det fanns ett förhållande mellan de inkluderade bostadsområdena och trivsel. Resultatet är dock signifikant och indikerar att det inte finns något förhållande mellan de två variablerna. Det lokala förhållandet är fortsatt starkt och relevant.

I modell 4 testades variablerna samtidigt för att belysa dess interna förhållande och relationen till trivsel. Det lokala förhållandet är fortsatt starkt och signifikant medan de övriga två inte indikerar något signifikant förhållande.

4.4.1 Sammanfattning av regressionsanalysen

Utifrån den bivariata korrelationsanalysen (se 4.3) kan vi konstatera att utöver korrelationen mellan kulturhistorisk skattning och bevaring så korrelerar även kulturhistorisk skattning med trivsel (Pearson's R 0,384**) men inte med någon annan av de inkluderade variablerna. Trivsel korrelerar även med tidigare bostadstyp innan de flyttade till sin nuvarande bostad (0,230*) men eftersom värdet faller utanför det generellt sett accepterade intervallet försvårar det möjligheten att tyda resultatet och vi måste därmed behandla resultatet med en viss försiktighet.

Relationen mellan trivsel och kulturhistorisk skattning och bevaring testades vidare i regressionsanalysen som i regel kräver ett högt antal svarande för att generera användbara resultat som är generaliserbara och pålitliga. Där bekräftades och konkret beräknades sambandet mellan det skattade kulturvärdet på bostaden som helhet och hyresgästernas generella trivselnivå. Utöver det kan vi även konstatera att det inte återfanns något signifikant samband mellan variablerna; trivsel och bostadsområde samt trivsel och antalet år i bostaden. Trivsel påvisade en osäker korrelation till tidigare bostadstyp, denna variabel hade potentiellt kunnat påvisa ett starkare samband om ett större datamaterial hade insamlats.

5 Intervjuundersökningen

I detta avsnitt presenteras resultaten från analysen av intervjuerna. Materialet är dels strukturerat efter tre forskningsfrågorna: vad kulturvärden i boendemiljön betyder för det boende; vilka värden och karaktärbyggande element som boende hänvisar till samt de boendes syn på renoveringen eller om-renoveringen och dess påverkan på kulturvärden, komfort och energianvändningen. De teman som framkommit under analysens gång lyfts fram under de tre områdena.

5.1 Historiens betydelse

Husen ålder och historia i sig framstår som viktig för de boende. De flesta av intervjupersonerna känner till något om bostadshusets eller områdets historia men graden av intresse kan skilja sig. I område A känner samtliga intervjupersoner till att husen byggdes som barnrikehus och några berättar att de också kallades solgårdar. En del nämner att det förr låg bondgårdar och torp där husen ligger idag, och en person har hört att det var en kvinnlig arkitekt som ritade husen.

I område B har en boende bara tittat lite snabbt på bostadsrättsföreningens hemsida och sett foton av hur det såg ut förut, medan en annan har hämtat alla ritningar som finns på stadsbyggnadskontoret och framstår som väldigt intresserad. Flera av de boende i område B känner till att planlösningarna har förändrats, som att det förut varit större lägenheter och att ett trapphus tagits bort och blivit lägenheter. Några ha memorerat årtal.

En del boende har bott länge i området och har egna minnen av vad som hänt i området genom tiderna. Andra har fått höra berättelser av grannar och bekanta eller så har de läst om husens historia i en bok. Boende B1 har personliga minnen och känner området närhistoria då hen flyttade in 1980. Hen har starka minnen av en järnhandel som tidigare låg i bottenvåningen på huset i område B men som tvingades att flytta i samband med att fastigheten bytte ägare på 2000-talet. Boende A7 har bott i området sedan hen kom dit med sin familj på 1970-talet från en omodern kåkbostad i Annedal. Hen berättar om hur det var att bo i barnrikehusen där det fanns mycket barn och en vicevärd som låste portarna klockan åtta på kvällarna. Boende A4 är pensionär och har tidigare bott i Landala. Hens berättelser vittnar om en social historia kring barnrikehusen. Hen minns hur det för länge sen ofta blev bråk mellan barnen från olika stadsdelar och hur t ex ”guldhedarna” och ”landalarna” slogs mot varandra, men alla sprang när ”solgårdarna” kom. Boende A9 har bott i området sedan hen var barn och berättar ingående och visar bilder på hur det var att vara barn och ung i området. Berättelserna vittnar om en stark social gemenskap i området med dansbana och julfirandet där hens mamma bad choklad i affärerna som delades ut till alla barn av en tomte som blev dragen av en getabock, hemmahörande i ett torp i närheten. Boende C11 bodde i hus C som barn och flyttade in igen tillsammans med sin mor på äldre dagar och har blivit kvar sedan modern gått bort. För boende C11 är inte husets historia i sig lika viktig men det är området som huset ligger i med vilken hen identifierar sig, en ”majornatös”.

Det är endast två intervjupersoner, B2 och C10, som båda yngre, och som inte tycker att det är särskilt viktigt att känna till husets historia. B2 berättar:

B2: Det är ju ändå intressant. Hade det varit någonting att läsa om huset så hade jag ju säkert läst det av intresse så. Men det är ju inte så att historiken i sig är någonting jag hade övervägt och så. Om det skulle vara någonting väldigt jättespeciellt med det, Göteborgs äldsta hus, då hade det varit lite mer.

5.2 Vad man uppskattar med sin bostad

I tabell 17 finns en sammanställning av vad de boende nämner som kvaliteter i sin bostad, med byggnaden och området. Intervjupersonerna berör mer allmänna aspekter som områdets

läge, närheten till service och natur. Deras svar visar också att husens historia, dess själ, äldre byggnadsdetaljer men även att skavanker och obekvämligheter som kommer av att bo i ett äldre hus kan ses som en kvalitet. I några fall framkommer det att de uppskattar standardhöjningen som renoveringen för med sig.

Tabell 17: Kvaliteter som de boende uppskattar, fördelade på olika nivåer.

Nivå	Område A	Område B	Område C
Område	Läget nära stan och kollektivtrafik Stad i staden, småstadskänsla Nära naturen Landshövdingehus	Läget nära stan och kollektivtrafik	Läget och området, med pubarna och caféerna, närheten till Slottsskogen och havet
Byggnad	Fasaden: trä och fin färg Gamla fönster utifrån Trappräcken Kompakt, t ex nära tvättstuga Stenmangeln i källaren	Helheten utifrån Skiffertaket Fasaden Höga fönster, som de gamla	Bra källare Fräscht efter renoveringen
Lägenhet	Välplanerad lägenhet Rymliga rum Ljust i lägenheten Fönster Fönsterkarmar Gamla gångjärn Hög takhöjd Inte bara räta vinklar Furugolv Invändiga snickerier Lister Rundade hörn Spegeldörrar Träpanel i invändigt förråd	Ljust i lägenheten Lister av trä Radiatorer Gamla rör Stuckatur och takrosor Takhöjd Vinklar och vrår Brädgolv	Fräscht/nyrenoverat Högt i tak Ljusa väggar Stora fönster Nivåskillnad mellan rum Fina nya spegeldörrar
Övrigt	Billig hyra Bra gemenskap	Blandad befolkning	Vackert träd utanför

I område C framhåller C10 själva läget i Majorna med pubar och caféer, nära Slottsskogen och havet som kvalitéer. För C10 är lägenhetens takhöjd, ljuset i lägenheten och att den är nyrenoverad och fräsch de viktigaste kvalitéerna i bostaden. Hen tycker att det är lite kul att lägenheten haft en annan funktion tidigare, men det är inget hen sätter något särskilt värde på. Fastän renoveringen förbättrat planlösningen avsevärt så har den ändå brister som ett överdimensionerat sovrum och mycket korridorsyta.

Att bo i gamla hus medför även utmaningar. I område A tycker några boende att badrummen är för små, och det är lyhört, men A8 påpekar att det är sådant man får acceptera om man ska bo där. I område B har man problem med råttor, uppvärmningen är dyr och vissa lägenheter har höga trösklar och överdimensionerade sovrum till följd av lägenhetssammanslagningar. En boende, B2, menar att det finns en viss oro kopplad till att bo i ett gammalt hus eftersom man inte vet hur konstruktionen mår. B3 som är engagerad i bostadsrättsföreningen vittnar också om att de fått problem, t ex när de fått höra att de behövde dränera, men att det visade sig att det inte gick eftersom huset var byggt på rustbädd.

5.3 Synen på kulturvärden

Frågan om vilka kulturhistoriska värden de boende upplever och värdesätter visade sig vara svår att ställa. Begreppet kulturhistoriskt värde var inte helt enkelt att förstå, och flera menade att de själva nog inte hade kompetens att bedöma det. Några resonerade som så att en byggnad nog behöver vara unik på något sätt, t ex genom ålder eller sällsynthet.

B2: Det vet jag inte. Eller just om det har ett kulturhistoriskt värde, ingen aning. Den här fastigheten, den är ju gammal. Den är äldre än vanliga landshövdingehus. Dom har ju kommit senare dom flesta. Men sedan vet jag inte hur unikt det är liksom. Är det ett väldigt ovanligt hus eller är det ganska vanligt ändå. Det har jag inte riktigt någon uppfattning om. Jag vet ju att det är ju säkert äldre än de flesta andra hus här runtomkring som är borta. Sedan finns det ju någon gammal kyrka och något gammalt tegelhus här borta också, i området. Jag vet inte om det har. Det kan inte jag bedöma.

5.3.1 Betydelsen att känna och förstå historien

Många boende återkommer till betydelsen av husens *själ*, bland annat boende B3 och A4 återkommer ofta till det. B3 har medvetet sökt sig till ett hus med själ och tycker att det är intressant och spännande att se spår av och förstå historien. Den här "själen" som de boende talar om är inte helt tydligt, utan tycks ha att göra med att en byggnad är gammal och att det finns kunskap om dess historia, samt med antagandet att nya byggnader inte har själ. Boende B3 och A4 tycker att det är intressant att bo i hus där man kan se spår av historien, både i huset och i området.

A4: "Jag är ute mycket efter själen alltså. Själen i husen. Själen i området. Själen i historien. //...//Och det är viktigt att veta vilket sammanhang man befinner sig i och det är också att man blir påverkad av historien i sitt eget område. Och känner man inte till sitt område då är man som en främling, tycker jag"

Flera av intervjupersoner gör jämförelser med nybyggda områden där man inte känner av historien på samma sätt. För boende A8 i område A symboliserar husen en epok fastän hon vet att andra tycker att de ser likadana ut. Boende B3 i område B säger såhär:

B3: Jo, men det är ju överhuvudtaget att förstå huset. Dels är det ju roligt och spännande att bo någonstans som faktiskt har lite själ i sig och där man kan se spåren av det och känna att det här har varit någonting annat. Som att ha sovrummet i trapphuset till exempel. Sådant är ju roligt att förstå spåren av.

Även i specifika byggnadsdelar som i fönster eller trappräcken kan boende känna historiens vingslag:

A4: Jag menar det är ju en del av kulturvärdet tycker jag. De här gamla fönsterna va. Dom här nya dom är ju liksom...det är ju samma på alla nybyggen överallt. Dom här stora fyrkantiga man har. Det är själslost på något sätt. Det finns ju själ i dom här. Här har ju folk bott sedan 30-talet.

Både B3 och A4 berättar också om att det värdefulla i att se och känna till historien i stadsplanen, hur man kan känna igen sig i hur staden har sett ut tidigare, t ex var vägarna gått. Boende A4 berättar:

A4: Byggnaden uppskattar jag ju för att jag gillar de här gamla kåkarna. Landshövdingehusen va, helt enkelt. Det har jag alltid gjort. Förr när man var yngre tänkte man inte på det, men nu uppskattar man det för att det finns inte så många kvar. Den gamla stadsplaneringen ligger ju kvar här på något sätt. Jag ser ju uppe i Landala och så vidare, jag har gått genom Landala, jag gick ju där som barn när jag gick till skolan; Jag känner inte igen mig. Hur går gatorna? Annedal likadant. Ja dom kan heta samma sak, men dom är helt annorlunda. Känns helt annorlunda,

går på ett annat sätt. Här är ju alla gamla gator kvar, som dom alltid har legat. Det här rutnätet. Det är ju naturliga planeringen.



Figur 36 a-b: För några av intervjupersonerna finns kulturvärdet i kunskapen om områdets historia eller i hustypen och stadsplanen. Figur 36 a, vänster: område A. Figur 36 b, höger: Område B. Foto: Författarna

5.3.2 Betydelsen av olika byggnadsdetaljer

De boende pekar på detaljer som de anser vara viktiga för byggnadens värde. I vissa fall är det detaljens äkthet, originalitet och historia som lyftas fram. I område B verkar de yngre boende inte lägga så stor vikt vid om detaljerna är original eller inte. Det visuella och det vackra är också en aspekt som lyfts fram.

I område A beskriver de boende en uppskattning av buckliga fönsterglas, vackra spegeldörrar, fönster och gångjärn och detaljernas äkthet.

A4: Jag menar det är ju en del av kulturvärdet tycker jag. De här gamla fönsterna va. Dom här nya dom är ju liksom...det är ju samma på alla nybyggen överallt. Dom här stora fyrkantiga man har.... Det är själlöst på något sätt. Det finns ju själ i dom här. Här har ju folk bott sedan 30-talet. Spegeldörrarna är ju kvar och så där också då. Ytterdörren är ju bytt, för det är sådana här säkerhetsdörrar. Annars var det ju spegeldörrar överallt.

I område B uppskattas skiffertaket, brädgolven, de höga fönstren och stuckaturen. Att lägenheten har vinklar och vrår och skevheter är också en del av vad som kan tolkas som bostadens kulturvärde. Boende A6 nämner också skevheter, lutande golv och lite rundade hörn, som uppskattade kvaliteter, jämfört med moderna bostäder som är raka.

B3: Ja, men dels så är det ju det visuella uttrycket. Om man backar litegrann bort. Det är ju väldigt fint med fasaden och skiffertaket och så. Det är ju omgjort till plåttak på tre fjärdedelar, men sista delen ut mot gatan är ju skiffertak kvar. Och det är ju en stor kvalitet. Och jag tycker om att det är en massa vinklar och vrår i lägenheten och att känna att det har varit något annat. Det är inte helt tillrättat utan det har blivit lite som det har blivit. Men det skulle jag lyfta fram som mest.

Medan flera lyfter fram vikten av att detaljer och material är äkta och ursprungliga så är det andra som anser att det inte är så viktigt att det är original.

I område B2 har entreprenören i samband med renoveringen satt in detaljer som har en äldre karaktär som lister och stuckaturer. Den yngre boende B2 nämner att det är charmigt

med lister, rör och radiatorer, fastän han inte vet vilka av detaljerna som är gammalt och vad som är nytt.

B2: Ja. Radiatorer och lister. Det är mycket som är liksom. Typ rör också. Sedan vet jag inte vad som är gammalt och vad som är nytt, men det är ändå charmigt.



Figur 37 a-b. Uppskattade detaljer exteriört och interiört. Figur 37 a vänster: Brädgolv och lister hus B. Figur 37 b höger: Spegeldörr hus A. Foto: Författarna.

För boende A5 är barnrikehus som företeelse ett kulturvärde i område A. Hens egen trivsel verkar dock snarare hänga ihop med estetik: hen uppskattar vackra spegeldörrar, snickerier och trappräcken.

För några boende är det inte detaljer som framstår som viktigaste för upplevelsen av kulturvärden. För A8 handlar kopplingen mellan trivsel och kulturhistoriska värden framförallt om att hen värderar kunskap om husens och områdets historia: hen föreställer sig livet i barnrikehusen och torpen som fanns där förut och menar att området är uttryck för en epok. Nybyggnation som planeras i området kommer att förstöra kultur- och boendemiljön menar hen. Enskilda detaljer som fönster och dörrar verkar däremot inte vara i fokus. Hen uppskattar de nya fönstren som det inte drar från, men också att lägenheten är välplanerad och ljus, att hen har låg hyra, att de har en god sammanhållning i området och att området känns som en liten stad i staden. Även för boende A7 och A9 som bott länge i område A är det mer det socialhistoriska minnet av barnrikehusen, och deras personliga historia som är i centrum. De nämner inga byggnadsdetaljer som viktiga och verkar inte ha så mycket sentimentalitet kring det.

5.4 Synpunkter på renovering och om-renovering

I område B är intervjupersonerna generellt nöjda med om-renoveringen. B2 menar att det hade varit mycket tråkigare om plåtfasaden från 70-talet varit kvar. B3 tycker att de kunde ha gått längre vid renoveringen och menar att de kanske tagit den enkla vägen.

B2: Ja, det hade varit enormt mycket tråkigare. Jag vet inte hur husen har sett ut, men jag tänker vid Kvilletorget här, där är ju alla de här fasaderna kvar fortfarande. Plåtfasaderna. Om det är 70-talet. Och det ser ju för jäkligt ut på så sätt.

B3: Det är klart jag önskar att man hade gått längre och tittat lite mer på dom bilder som finns på huset. Det är ju ändå en tydlig skillnad när man tittar. // Nej men att man hade tittat ännu mer på det. Återskapat till exempel kring fönstren och det är något sorts järnsmide kring fönstren uppe på takåsen, den tvärriktade, däröver.

Boende B2 tycker t ex att renoveringen kunde gått ett steg längre och återskapat mer av den gamla fasaden, eftersom denna hade större detaljrikedom och "lullull". Samtidigt uppskattar flera personer nya omsorgsfullt utformade detaljer, som stuckaturen i hus B eller spegeldörrarna i hus C. Fler tycker att det är viktigt att bevara det gamla. B1 tänker inte direkt på huset i termer av fint eller fult, men tycker ändå att det är viktigt att bevara det gamla.

När det gäller fasaden nämner flera att de inte uppskattar eterniten (områden A2), dels på grund av själva materialet som beskrivs som tråkigt (A4) och kemikaliskt (A6), men också eftersom det inte stämmer med originalet: "De har ju förstört hela fasaden" (A4) och "...det är inte så det var tänkt att det här huset skulle se ut." (A6). A5 resonerar kring hur kulturvärde och estetik kan vara relativt, att t ex eternitfasaden också är ett uttryck för en epok. Hon tycker dock ändå att den stående träfasaden är snyggare rent estetiskt. Boende A4 uppskattar att de kommer att "återställa" fasaden och boende B5 som visserligen ogillar de nya pivothängda fönstren uppskattar att man flyttat ut fönstren så att de ligger i nivå med fasaden vid renoveringen. A6 diskuterar skillnaden mellan ett hus med träfasad och ett med eternitfasad.

A6: Jag tycker det ser...alltså jag gillar det huset. Det huset är vackert. Det här huset är... Det huset känns harmoniskt, det här huset känns...kemikaliskt snarare. Men dom plattorna. Jag vet inte om det är något dåligt material i dom så, men det är inte så det var tänkt att det här huset skulle se ut.

B2 ger ett intressant resonemang kring plåtfasaden från 70-talet som hen personligen inte gillar. Samtidigt menar hen att om alla 70-talsfasader försvann så skulle ju det hus som har kvar den bli väldigt unikt. A5 resonerar på liknande sätt om hur hen omvärderat eternit som fasadmateriäl:

A5: Det är ju också en typ av... Det är ju ett kulturspår också. // Förut har jag tyckt att eternit, det är så fult, det är så fult, det är så fult, men sen har jag börjat titta på det och, nja, det är inte så fult. Och det åldras på sätt och vis med behag. Fast här är ju eterniten målad. Så, men rent estetiskt så tycker jag nog att den stående träfasaden är snyggare.

Även renoveringen av vinden i område A med flytt av förråden som följd väckte protester, även om de framförallt handlade om besväret med att flytta sina saker. A8 tyckte att träfförråden var riktigt fina, men att det å andra sidan blev ljusare på vinden med de nya nätförråden. A4 menar att man måste uppleva renoveringen själv, från insidan, för att veta om den genomförs varsamt, men tycker också att det är synd att gamla fönster, fönsterkarmar, gångjärn och trälistor kommer att försvinna. Hen menar att en del av kulturvärdet sitter i just de gamla fönstren. Boende A6 däremot tror inte alls att kulturvärdet kommer att försvinna för att fönstren byts ut. Hen tycker att material och texturer är viktigt och hoppas att de nya fönstren kommer att bli några som passar huset med samma mått som de gamla, men är inte orolig:

A6: Jag kan inte tänka mig det. Att detta huset skulle förlora sitt sådant värde. // Nej, för att man hjälper ju huset att fortsätta finnas. Det finns väl ingen som renoverar för att jävlas tänker jag.

Boende A7 har stridit för att bevara byggnadsdelar som planerats att förändras, t ex fönstren och vindsförråden. De nya pivothängda fönstren stämmer inte med det gamla utseendet och är dessutom billiga och fula.

Boende C10 som generellt är nöjd med renoveringen har som enda invändning den höga och dåligt kommunicerade hyreshöjningen samt att det fortfarande är lyhört mellan lägenheterna i höjddled. Hen tycker att renoveringen har behållit den gamla stilen och är också glad att man sparat ett knotigt gammalt träd utanför:

Och så trädet utanför här, det är ju, såna grejer kan man ju känna att, jamen det trädet, det har ju stått här hur länge som helst säkert. Det är ju ganska fint, det är ju jättestort och sådär.

5.4.1 Kritik mot fönsterbyte i område A

I område A är det många som har starka åsikter kring fönstren. Kombinationen av de gamla fönstrens nötta charm och de nya fönstrens avsteg från det tidigare utseendet med en för flera intervjupersoner stötande ”fejkspröjs” verkar ha varit det som upprört mest. Det är flera av de boende i område A2, som ännu inte fått sina fönster bytta, som klagar på det renoverade huset A1:s pivothängda fönster med falsk spröjs. Orsaker till missnöjet har att göra med de gamla fönstrens charm med sina buckliga glas (A4), att de nya fönstren upplevs som grova och fula och av dålig kvalitet (A5) (A7), och att de inte stämmer med det gamla utseendet (A7). Särskilt den falska spröjsen var en källa till irritation för flera, som betonade just att den var falsk, futtig och lätt kunde plockas bort.

A4: Nej det gillar jag inte. Jag vill ha de här gamla fönstren. Även de här glasen. Dom är ju gamla dom här glasen, men dom är ju lite buckliga. När man tittar ut, då ser man...ja... när man rör sig litegrann... men det är ju charmigt. Jag gillar det. Det är ungefär som med skillnaden mellan en vinylskiva och en CD-skiva. Det ska vara det här. Det ska inte vara perfekt. Det kliniska är tråkigt tycker jag.

Boende A5 går så långt att säga att om fönsterna byts i deras fastighet (A) som ännu inte renoverats så flyttar hen:

A5: Nu vet jag ju inte hur planeringen blir, men fönstren är ju liksom min hake, och det är väl det jag tycker är absolut viktigast. Och det huset [A1] har man ju missat totalt./.../...och då tänkte jag så här att byter dom till sådana fönster, då måste jag flytta för jag kan inte bo med sådana fönster./.../ Ja, jag tänker väl att lusten att flytta...alltså själva lägenheten är så pass bra för övrigt så att jag kanske inte flyttar på grund av det, även om jag känner att jag har lust till det. Så viktigt tycker jag att det är

En boende, A8, som fått sina fönster bytta saknar dock inte de gamla fönstren alls. Möjligen saknar hon att samtala med sin granne genom det sidohängda fönstret, berättar hon.

Intervjupersonernas omdömen sammanfattas i tabellen nedan där man kan se hur framförallt estetiken hos de gamla respektive nya fönstren, samt de nya fönstrens brist på ”äkthet” står mot varandra.

Tabell 18: De boendes omdömen om de gamla och nya fönstren i hus A.

	Historisk koppling	Estetik	Äkthet	Funktion/kvalitet
Omdömen om de gamla fönstren + positivt - negativt	+ Gamla fönster och glas (värde i sig). Människor har använt dem länge.	+ Buckliga glas, charmigt att det rör sig när man tittar ut + Det ska inte vara perfekt, det kliniska är tråkigt + Vackra + Finare estetiskt (än de gamla) + Stora	+ Ordet "original" används som ett positivt begrepp tillsammans med de gamla fönstren.	+ Naturlig genomströmning av luften, bra luft + Trevligt att prata med granne utanför genom sidohängt fönster - "Svinkallt" på vintern - Förlorat sin funktion - Farligt att putsa utåtgående fönster från övre våningarna
Omdömen om de nya fönstren + positivt - negativt		+ Ser också fina ut - Gräsliga - Fula - Förskräckliga - Löjlig liten pinne i mitten	- Fejka - Fel - Olika mönster (jämfört med de andra husen) - Inte samma hus - Ser annorlunda ut - Två olika modeller Hoppas att de väljer fönster som är "passande" för huset.	+ Persienner - Det ska vara så tätt och tillslutet alltihop - Värsta, sämsta, billigaste sorten - Problem med besiktning - Den falska spröjsen kan plockas bort



Figur 38 a-b: Gammalt sidoöppnat fönster respektive nytt fönster med falsk spröjs från insida bostad. Område A. Foto: Författarna

5.5 Förhållandet till energibesparingar och komfort

Precis som kulturvärden är energieffektivitet ett begrepp som många boende inte har något förhållande till eller tänker på. Däremot är inomhuskomfort, drag och luftkvalitet något som berör. Intervjuerna visar olika inställningar till komfort. Boende A5 i område A som är emot fönsterbyte menar på att hen hellre har det dragigt om de får behålla de gamla charmiga fönstren.

A5: Fönstren, det drar ju ifrån dom, men nu satte jag på värmen lite mer när ni skulle komma. Jag gillar att ha det lite svalt inne på vintern. Jag tycker när man har tröjor och så. Och sen har jag mina orkidéer där ute, och dom trivs bättre när det är lite svalt.

Boende A4 gör relationen mellan äldre hus och bra luft inomhus:

A4: För det ska vara så tätt och tillslutet alltihop, och det ska vara treglasfönster alltihop. Men de här gamla husen, dom är ju byggda så att det ska bli naturlig genomgång på något sätt av luften. Det blir ju bra luft i de här husen./.../ Och det blir också mer naturligt. Jag menar, jag tycker dom byggde mycket bättre på den tiden. Dom andades ju husen vet du. Nu ska det vara tätt och jag tror att det bidrar till allergier och allt möjligt sådant där va. Sedan är det klart, ventilationen är ju viktig och så där, men det var ju naturlig ventilation förr. Jag tror det är bättre.

En yngre boende A6 tillbringar mycket tid hemma och vill ha en högre komfort. Hen tycker visserligen att de gamla fönstren är vackrare, men kan tänka sig att kompromissa för att få ett bättre inomhusklimat. Samtidigt påpekar hen att det är viktigt att de nya fönsterna passar in. Hen säger sig också vara beredd att betala för att hennes bostadshus blir mer energieffektivt:

A6: Det är mer att det blåser liksom. Så nya fönster hoppades jag jättemycket på. Så hade jag fått något brev om att de skulle börja renovera första delen, kvartalet kanske, av 2017, så jag var så här "Ååhh! Nästa vinter så kanske jag inte behöver ha morgonrocken på dygnet runt" typ.

A6: Jag tycker miljön är viktigare än vad det kostar oss ekonomiskt. Fast alla tycker inte det. Om jag fick bestämma så hade det bara varit så.

Boende A6 har också stort förtroende för att den renovering som görs är motiverad:

A6: Nej, för att man hjälper ju huset att fortsätta finnas. Det finns väl ingen som renoverar för att jävlas tänker jag.

6 Diskussion

Nedan förs en diskussion kring de boendes syn på kulturvärden i sin boendemiljö baserat på resultaten från enkäten och intervjuerna. Frågor kring tolkning av kulturvärdena tas också upp och vi sätter resultaten i förhållande till de värden som det lokala bevarandeprogrammet pekar ut i de studerade områdena.

6.1 Betydelsen av kulturvärden

Enkätstudien visar på ett statistiskt samband mellan hur högt de boende skattar kulturvärdet i sin bostad och hur bra de trivs. Intervjuerna visar att de boende känner till sin bostadshushistoria och att de värdesätter den. Samtliga intervjupersoner trivs bra eller mycket bra med sitt boende. Trivsel handlar för många om närhet till natur, en billig hyra eller social gemenskap. Men flera av intervjupersonerna resonerar också om hur de ser på byggnadernas kulturvärde och vad de uppskattar med sitt boende.

Begreppet kulturhistoriskt värde är svårtolkat, innefattar många olika delar och tolkas olika av olika personer. Det är de frågorna som har högst antal ”vet ej/ingen åsikt”-svar i enkätundersökningen, vilket kan tolkas som att de svarande inte bryr sig så mycket om kulturhistoriska värden i den byggnad de bor i, men också att de har svårigheter att förstå begreppet och frågan. För att fånga en bredare grupp människor att ge uttryck för dessa värden behöver kanske frågan ställas annorlunda.

Svarsalternativen i enkäten på frågorna om kulturhistoriskt värde inkluderade bara byggnadens materiella egenskaper, inte immateriella egenskaper, som själva vetskapen om att byggnad A1 och A2 varit barnrikehus, oavsett deras nuvarande fysiska uttryck. Men just de immateriella fakta är bland de första att nämnas av t.ex. alla intervjupersonerna i område A på frågan om kulturhistoriska värden, och de skrivs också i flera av fritextsvaren i enkäten. Rumsliga kvaliteter i äldre bostäder lyfts också fram, som rymlighet, hög takhöjd och ljusinsläpp. Några beskriver skönhetsupplevelser i utförande och detaljer som viktiga. Enkätsvaren ger en fingervisning och intervjuerna en större förståelse för vad det är människor uppskattar i sina boendemiljöer.

Några intervjupersoner lyfter fram vikten av att stadsplanen behålls så att man kan orientera sig på platsen. I enkätens svarsalternativ är det många som kryssat i ”byggnadens placering i stadslandskapet” på frågan om vad som ger byggnaden sitt kulturhistoriska värde. En betydande andel respondenter har valt detta svarsalternativ, men det är svårt att från enkätsvaren avgöra hur de förstått frågan och varför de valt detta alternativ. Det kan handla om att de uppskattar byggnadens läge snarare än byggnadens del i tidstypiska stadsplaner.

Även fysiska dokumentvärden lyfts fram som viktiga kvaliteter och bärare av kulturen, det handlar om byggnadens ålder, eller att det är ett Landshövdingehus. De element som förmedlar det kulturhistoriska värdet är trägolv, fönster, spegeldörrar, knoppar, handtag, och lister. Utvändigt är det bland annat träfasaden och skiffertaket som man lyfter fram. Flera boende lyfter också fram vad som kan tolkas som negativt för bostadens funktionalitet som ett värde, som sneda golv, vinklar och vrår. Det gamla, sneda och vinda uppskattas, dels för estetikens skull, men också för att det bär spår av historien och skapar en förståelse för byggnadens utformning och närmiljöns utveckling. Även för boende som tycker att historien är helt ointressant är det spåren av ett äldre byggande som uppskattas, som takhöjd, stora fönster, stuckatur, radiatorer, lister och rör. Några menar att äldre detaljer var mer funktionsdugliga, t.ex. att äldre fönster ger en naturlig luftgenomströmning, men i flera fall medför de äldre detaljerna problem, som att fönster är dragiga eller golv sneda.

För några boende som bott länge i bostaden och området är den personliga historien till området ett viktigt värde. För de som inte bott länge i området blir de traderade berättelser om området som att veta att det tidigare legat en affär på ett ställe eller att sovrummet tidigare varit ett trapphus som är viktigt. Det som de berättelserna visar är att det är äktheten i historien som är viktig. En boende i område B har en annan uppfattning, hen upplever värden

i detaljer som lister, stuckaturer, nivåskillnader men det är inte viktigt om de är gamla eller ursprungliga. De skapar en charm i bostaden oavsett.

6.1.1 Inverkan från ålder, inflyttningsår och område

I enkätsvaren är det respondenterna i byggnad B, som mestadels består av bostadsrätter, som trivs bäst med sitt boende av alla respondenterna och skattar de kulturhistoriska värdena i sin byggnad högre än de övriga. Byggnad B är den äldsta i studien men är inte specifikt omnämnd i bevarandeprogrammet. Det finns också uppenbara problem i den äldre fastigheten såsom trösklar att snubbla över, små badrum, råttor i källaren och dålig möblerbarhet i nuvarande lägenhetsuppdelning.

Respondenterna i byggnad A3, som består av mindre antal hyresrätter, är de som enligt enkäten trivs sämst och skattar de kulturhistoriska värdena lägst. Byggnad A3 har inte så mycket av interiörer och originaldetaljer kvar. Lägenheterna verkar vara invändigt renoverade på 1980 eller 1990-talet, och respondenterna lyfter i det fallet nästan bara fram fasaden på frågan om byggnadens kulturhistoriska värden. En intervjuperson i A3 beskriver sin upplevelse av att byggnaden ofta varit testplats för fastighetsägaren, för olika lösningar. Men graden av renovering eller standard verkar inte vara avgörande för trivseln. Respondenterna i A2, som ännu inte renoverats, är de som trivs näst bäst.

I byggnaderna i område A finns en efterfrågan på modernisering i lägenheterna och nya material invändigt i prioritet före en renovering av fasaden, då någon större invändig renovering inte gjorts på mycket länge och materialen upplevs som slitna. Avsaknad av köksfläkt (ingår inte som lägsta godtagbar standard i hyreslägenheter) besvärar en del. Hyresgästerna i A3 är de som enligt enkäten uttrycker högst önskan om att få tystare lägenhet, bättre inomhustemperatur och nya material i lägenheterna, medan respondenterna i B har minst önskemål om förändringar i lägenheterna.

Enkäten visar inget samband mellan upplevt kulturvärde och ålder eller hur länge man bott i bostaden. I intervjuerna framstår det som att de yngre personerna uttrycker en mer allmän uppskattning av den äldre estetiken i byggnaderna, som inte behöver vara autentisk, medan de äldre intervjupersonerna i många fall börjar berätta om sin egen historia kopplad till byggnaden och till olika karaktärs byggande delar av byggnaden. De äldre personerna vi intervjuat har också bott längre i sina bostäder än de yngre intervjupersonerna. Några av de äldre boende berättar att den gamla ventilen i köket påminner om att där varit ett kallskafferi där modern ställde godsaker som ischoklad på kylning, medan den nya, men gammeldags stuckaturen i taket enbart beskrivs som vacker för en yngre intervjuperson. Utifrån intervjuerna framstår det som att de yngre boende lägger större vikt vid estetiska kulturvärden medan de äldre lägger större vikt vid kulturhistoriska och sociala kulturvärden. Vi kan inte dra några längre slutsatser av det på grund av de få antal intervjuerna men också beroende på karaktären av de fall områden som studerats. De yngre intervjupersonerna kommer från ett äldre landshövdingehus från 1890-talet med fler detaljer och utsmyckningar medan alla de äldre intervjupersonerna bor i landshövdingehus från 1930-talet vilka har få utsmyckningar men en intressant social historia.

Sammantaget uttrycker både de yngre och äldre intervjupersoner i båda områdena en stolthet över byggnadens historia och kulturhistoriska värden. Intresset för byggnadens kulturhistoria, kanske särskilt hos de yngre, tycks också öka något när den blir mer synlig i form av återskapade detaljer eller en ny fasad som vittnar om byggnadens äldre ursprung.

6.2 Synen på renovering och om-renovering

Det återskapade utseendet i fall A1 och B skiljer sig från originalarkitekturen, det vill säga det är inte en rekonstruktion utan ett något som liknar den tidigare fasaden har skapats. I fall A1 har bygganden fått en fasad som liknar andra landshövdingehus i området men som inte är identisk med originalet. Fastighetsägaren har lagt ner en hel del möda på att flytta ut fönstren i fasad för att bevara fasaduttrycket när huset tilläggsisolerades. Åtgärden medförde tekniska svårigheter med köldbryggor, men estetiska och kulturhistoriska värden har prioriterats. En intervjuperson uttrycker uppskattning för flytten av fönstren, men i allmänhet nämns det inte.

Det som väcker större känslor hos de boende är de nya fönstren i A1. Det har blivit något fel och en avvikande typ fönster än de som var projekterat har satts in. De nya fönstren gör att helhetsintrycket av den återskapade fasaden dras ned.

En intervjuperson säger att om hen får samma fönster som i A1 skulle kunna hen överväga att flytta. På det stora hela visar intervjupersonerna uppskattning och återskapandet tycks bidra till ett attraktivare boende.

I byggnad B har byggherren valt att återskapa enbart delar av fasaden. Helhetsintrycket dras ned av att fasaden på innergården inte gjorts om och av mötet mellan gammalt och nytt i fasaden, t.ex. mötet mellan den nu isolerade övervåningen och originalfasaden i bottenvåningen. Invändigt har detaljer av den tidens bostäder återskapats även om de inte är original. Trapphusen var en detalj som byggherren uppskattade som kulturvärden och de har bevarats i det skick som de varit sedan 1900-talet. För de boende tycks återskapandet bidra till en uppskattning av byggnadens kulturhistoriska och estetiska värden. Det tycks det inte spela så stor roll om det exteriöra och interiöra är återskapat i gammal stil eller om det är original, det uppskattas mycket oavsett.

I område A och C har hyresgästerna inte kunnat bestämma särskilt mycket över vad som skall ändras, och kulturvärden framstår inte som en faktor som diskuteras med de boende. I bostadsrätterna i område B däremot har de boende haft frihet att själva ändra om invändigt sedan omvandlingen 2010, och de lägenheter vi besökt har moderniserats samtidigt som äldre detaljer bevarats och lyfts fram eller återskapats.

6.2.1 Energibesparingar, komfort och kulturvärden

På frågan om betalningsviljan för kulturvärden, termisk komfort, ljudmiljö och en energieffektivbyggnad bland hyresgästerna i område A1, A2 och A3, så visar svaren att hyresgästerna prioriterar termisk komfort och ljudmiljö och att betalningsvilja för kulturvärden hamnar sist. Det är således den personliga komforten i bostaden som man prioriterar att betala för. Det är tydligt i enkätsvaren att respondenter i A2 som inte tilläggsisolerats är mest angelägna om att förbättra inomhustemperatur, mindre drag och bättre ljudnivå i lägenheterna. Enkätsvaren verkar visa på att tilläggsisolering tycks ha avhjälpt en del av dessa problem i de byggnader där åtgärden genomförts.

Intervjuerna visar att det finns en viss värdekonflikt mellan den egna komforten med bättre inomhusmiljö, högre termisk komfort och mindre drag och kulturvärden. En del av de äldre intervjupersonerna i A2 som ännu inte renoverats prioriterar att bevara kulturvärden, de äldre fönstren, framför mindre ökad termisk komfort. De verkar inte lida av drag, utan vill ha det svalare och anser att de kan reglera temperaturen genom att ta på varmare kläder när det behövs. Även blommorna inomhus mår bättre av svalare inomhustemperatur. En annan hyresgäst visar upp en misstro mot ny teknik, och anser att man som hyresgäst måste acceptera att i den typen av byggnader är det längre komfort och man behöver ha utarbetade strategier för att hantera det.

Även om det inte finns någon ovilja bland övriga intervjupersoner i A2 så finns en större acceptans till förlorade kulturvärden hos de som upplever tydliga brister i inomhuskomforten idag. Det kan konstateras ett mönster i att intervjupersonerna som bor på bottenvåningen, och har mer problem med till exempel kalla golv och kalla hörn, tycks mer positivt inställda till de nya fönstren, oavsett utseende, än de som bor högre upp och inte besväras lika mycket av drag. Acceptansen för de nya fönstren framstår som större hos de intervjupersoner som upplevt problem med de gamla fönstren. Den ökade komforten med de nya fönstren i form av minskat drag, bättre inomhustemperaturer och lättare hantering vid rengöring av fönstren skulle kunna vara anledning till att de boende som fått nya fönster har en större acceptans för de förlorade kulturvärden vid fönsterbytet.

Det verkar finnas en värdekonflikt i att de flesta respondenter i enkäten, vilket också återspeglas i intervjuerna, anser att det är viktigt att göra varsamma förändringar så att kulturhistoriska värden bibehålls, samtidigt som betalningsviljan för kulturhistoriska värden i relation till andra värden är låg bland hyresgästerna i område A. Intervjupersoner och fritextsvar lyfter åsikten att underhållet var eftersatt i område A. Hyresgästerna anser att större renoveringar egentligen inte ska behövas, utan ska ingå det normala underhållet och bekostas

av bostadsbolaget själva. Både intervjupersoner och enkätsvar i område A lyfter samtidigt fram den låga hyran som något mycket positivt. I intervjuer är det en av hyresgästerna i A2 som menar på att det kan finnas en betalningsvilja för kulturvärden i boendemiljön men det är inget de vill uppmuntra. Enkäten visar en viss betalningsvilja för en byggnad med lägre energianvändning. En yngre intervjuperson i A2 ger uttryck för en sådan betalningsvilja men menar på att hen tror att få andra hyresgäster tänker på samma sätt.

Intervjupersoner i område B beskriver att de köpt sin lägenhet på grund av att de var billigare att köpa än många nybyggda lägenheter i området, kanske på grund av husets ålder och standard. Samtidigt tycks det finnas en större betalningsvilja för byggnadens kulturvärden i bostadsrätterna i område B. Bland annat finns det en plan i styrelsen att lägga pengar på att återskapa även fasad på innergården. Alla intervjupersonerna i område B lyfter fram olika kulturvärden i bostaden eller bostadsområdet som är viktiga för dem.

6.3 Förhållande till bevarandeprogram

Studien visar att de åtgärder som gjorts vid renovering och bevarande inte står i konflikt med det nuvarande bevarandeprogrammet och inte heller jämfört med rekommendationer i 1979 års inventering och åtgärdsprogram för energibesparingar (Göteborg stadsbyggnadskontor, 1979). Till en viss del kan informationen i bevarandeprogrammet ha varit vilseledande vid renoveringen av byggnad A1, då bevarandeprogrammet beskriver att fasaderna i området varit lockpaneler målade i ljusa färger, medan det i verkligheten var slätpanel i kromoxidgrönt just på byggnad A1.

I avsaknad av antikvariska utredningar vid om-renoveringarna blir bevarandeprogrammet rådgivande för vilka värden som ska skapas eller återskapas och hur detta ska göras, även i de fall där det historiska uttrycket egentligen varit ett annat. Värden och byggnadsdelar som inte uttryckligen tas upp i bevarandeprogrammet riskerar att gå förlorade i brist på helhetsbedömningar av sakkunniga. Till exempel så nämns inte fönstren i område A i bevarandeprogrammet och de har också bytts ut. Fönstrens utseende tycks inte ha diskuterats alls. Arkitekten har i bygglovshandlingarna föreskrivet en typ av fönster som liknar originalfönstren, men entreprenören har valt en annan avvikande typ. Bygglovshandläggaren för ärendet kan inte påminna sig om att de har granskat fönstren. För byggnad B finns inget nämnt alls om fasaduttrycket i bevarandeprogrammet, inte heller för byggnad C. Byggnad A3 är den enda som har originalfasaden kvar, och det finns omnämnt i bevarandeprogrammet, trots det är det ingen av de boende som nämner tar upp det som ett värde för dem.

Vad det gäller byggnaderna A1 och A2 känner alla intervjupersonerna till något om dess historia som barnrikehus, som också står omnämnt i Göteborgs bevarandeprogram, men bevarandeprogrammet ger inga förslag på hur de immateriella kulturvärdena bäst bevaras i byggnadens materiella delar. Från stadsbyggnadskontorets håll verkar fokus i bygglovsförhandlingarna legat på att fasaden ska återgå till trä, vilket beskrivits som önskvärt redan vid inventeringen 1979. Varken de boende, bygglovshandläggare eller fastighetsägare uttrycker en vilja att återge byggnaden det tidiga funktionalistiska uttrycket, vilket kan ses som ett kulturhistoriskt värde, utan det tycks i högre grad handla om estetiska värden som ska skapas eller återskapas. När intervjupersonerna reagerar över de nya fönstren är det både förlorade estetiska värden de beskriver med ord som "fult", men de hänvisar också till viss del till kulturhistoriska värden med uttryck som att fönstren är "fel" eller "inte samma".

Interiörerna tas inte upp i bevarandeprogrammet och de flesta interiöra förändringarna kräver inte heller bygglov vilket gör att stadsbyggnadskontoret inte har mycket kontroll över dem. Samtidigt pekas interiöra detaljer som spegeldörr och brädgolv ut av många respondenter och intervjupersoner som delar av kulturhistoriska värden.

7 Slutsatser

För den här studien har en så kallad 'mixed method approach' använts. Det innebär att olika metoder användes för att samla in information och analysera ämnet; intervjuer och enkäter. Styrkorna med 'mixed method' är potentialen att kombinera resultat från en bredare enkätstudie med resultatet från en djupgående intervjustudie. Med det sagt så visade det sig att kulturvärden som begrepp är relativt svårt att använda eftersom flera respondenter i studien uttryckt en viss kunskapsbrist i ämnet och de efterfrågade en förklaring av begreppet. Intervjupersonernas efterfrågan på förklaring har kunnat mötas under intervjuerna där en flexibel dialog fördes mellan forskare och intervjuperson. Problemet med svårtydda begrepp har varit svårare att lösa i enkäten eftersom forskaren själv inte varit tillgänglig för eventuella frågor vilket kan leda till en viss förvirring bland respondenterna.

Det finns även andra aspekter som kan ha påverkat studiens utgång. Utifrån kommentarer i 'fritextsvar' i enkäten målade respondenterna för fastighet A1 upp en frustrerad bild över renoveringsprocessen, framförallt flera förseningar som dragit ut processen avsevärt och skapat störning för de boende. Förseningen bekräftades även senare i intervju med förvaltaren och entreprenören. Denna försening kan ha påverkat svarsfrekvensen och svaren i både enkäten- och intervjustudien. Renoveringsprocessen var inte helt färdig när enkätundersökningen utfördes, vilket potentiellt kan ha påverkat respondenternas inställning till hela renoveringen eftersom de ännu inte fått tagit del utav eventuellt positiva resultat som kan tänkas vara en konsekvens av en färdig renovering.

7.1 Samband mellan trivsel och uppskattade kulturvärden

Analysen av enkätstudien påvisade att det finns ett signifikant samband mellan trivsel och uppfattade kulturvärden. Resultatet stärker betydelsen av bostadens historia och dess betydelse för dess inneboende. Relationen mellan trivsel och kulturvärde är något som bör tas på allvar eftersom en misslyckad bevaring av dessa kulturvärden skulle kunna påverka områdets attraktivitet bland boende på sikt. Följaktligen bör det ligga i fastighetsägarens intresse att bevara och eventuella återskapa kulturvärden som kan tänkas tillhöra bostaden uppskattade kvaliteter. Trots den positiva synen på kulturvärden bland de boende så är betalningsviljan för dessa låg bland hyresgästerna, andra kvaliteter som termisk komfort och ljudmiljö värderas i det sammanhanget högre. Bostadsrättsinnehavare framstår däremot mer intresserade av att investera i kulturvärden. Ett exempel är att man i fastighet B planerar att återskapa innerfasaden även om de positiva ekonomiska effekterna av en sådan investering är svår att avgöra. Ett uppenbart problem som belysts i studien är att beslutet tas utan att involvera hyresgästerna, vilket snarare kan leda till negativa påverkningar av den upplevda trivseln men också det upplevda resultatet av renoveringen. Återskapande av tidigare förlorade värden bör lyftas upp som en positiv aspekt men även här är det viktigt att det görs på rätt sätt i konsensus med hyresgästerna, i vår studie såg vi exempel på hur återskapandet av fönster inte kunde leva upp till hyresgästernas krav, ett misstag som resulterade i negativ inställning bland de boende.

7.2 Upplevda kulturvärden

Utifrån intervjumaterialet framgår det att äldre respondenter lägger stor vikt vid kulturhistoriska och sociala kulturvärden medan yngre respondenter tenderar att lägga större vikt vid estetiska kulturvärden, en skillnad som påvisar att det inte är enbart det som är historiskt äkta som är tilltalande utan även (om inte mer) de estetiska preferenserna. Vi kan dock inte dra alltför stora slutsatser om detta resultat på grund av antalet intervjuer och den unika karaktären på områdena som studerats. Till exempel så bor majoriteten av de yngre respondenterna i ett landshövdingehus från 1890-talet med flera detaljer och utsmyckningar medan de äldre respondenterna bor i ett landshövdingehus från 1930-talet som har få utsmyckningar men väger upp det med en intressant social historia. Det är således möjligt att det som uppskattas är helt enkelt det som respondenterna själva kan identifiera i sina egna

hem, det verkar således svårt för respondenterna att tänka utanför sina egna referensramar när de blir frågade om kulturhistoriska värden och dess betydelse.

Bostadens och lägenhetens betydelse bör inte undermineras. En värdekonflikt har identifierats hos respondenterna mellan bevarande, termisk komfort och energibesparing. En del boende, som inte lider av drag och kyla eller som har en uppfattning om att äldre hus skall få lov att vara dragiga, anser att bevarande skall gå före komfort. De boende som lider av drag, som kanske bor i mer utsatta lägen, har en tendens att prioritera komfort före bevarande. Det kan man andra ord vara svårt att måna om byggnadens kulturvärden och det gemensamma kulturarvet när vad som upplevs som mer grundläggande behov av värme inte är uppfyllda. Kulturarvet är gemensamt och det kan vara svårt att få enskilda boende att betala för att bevara eller höja gemensamma kulturvärden som inte ger dem själva ekonomiska fördelar.

7.3 Generellt kring bevarande av kulturvärden

Studien pekar på att det verkar finnas liten kontroll av kulturvärden i bygglov för renovering. Det blir därför upp till fastighetsägare och andra aktörer inblandade vid renoveringar att bevara eller återskapa interiöra kulturvärden. Detta återspeglar rapporter som kommer från Riksantikvarieämbetet (RAÄ, 2017; Riksantikvarieämbetet, 2018) och kan vara ett något som behöver studeras eller utredas närmare för att stärka bevarande och kontrollera pågående processer kring återskapande.

I dag finns det politiska ambitioner att öka delaktighet i utpekandet av kulturvärden. Det kan det finnas anledning att i högre grad utreda och fråga de boende i äldre kulturmiljöer vad de uppskattar. Studien visar att de det inte alltid är den historiska äktheten som är det viktiga. De återställda fasaderna är inte några rekonstruktioner men de skapar trivsamt. Det kan tolkas som att de om-renoveringarna bidrar till aktuella mål om en god gestaltad livsmiljö för de människor som bor i fastigheterna men också för allmänheten. En annan aspekt värd att lyfta fram är att de boende i vår studie lyfter fram interiöra värden, som viktiga delar i deras upplevda kulturvärde. Interiörer och interiöra detaljer tas inte upp i de nuvarande bevarandeprogrammen något som skulle kunna utredas vidare.

8 Referenser

- Antell, O., & Pauses, C. (1981). *Isolering uppåt väggarna. En studie av tilläggsisolerade hus.* (S. råd för byggnadsforskning, Ed.). Stockholm.
- Askemar, H., & Holmkvist, L. (2018). *Om-renovering av landshövdingehus i Göteborg.* Chalmers University of Technology.
- Ástmarsson, B., Jensen, P. A., & Maslesa, E. (2013). Sustainable renovation of residential buildings and the landlord/tenant dilemma. *Energy Policy*, 63(0), 355–362. <https://doi.org/10.1016/j.enpol.2013.08.046>
- Bouzarovski, S., Frankowski, J., & Tirado Herrero, S. (2018). Low-Carbon Gentrification: When Climate Change Encounters Residential Displacement. *International Journal of Urban and Regional Research*, 42(5), 845–863.
- Boverket. (2016). *Underlag till den andra nationella strategin för energieffektiviserande renovering.* Boverket och Energimyndigheten.
- Creswell, J. W., Plano Clark, V. L., Gutmann, M. L., & Hanson, W. E. (2003). Advanced mixed methods research designs. *Handbook of Mixed Methods in Social and Behavioral Research*, 209, 240.
- EED. (2012). Directive 2012/27/EU of the European Parliament and of the Council of 25 October 2012 on energy efficiency.
- Femenías, P., & Lindén, A.-L. (2012). *Sweden: Integrated strategies to overcome market barriers. Energy Efficiency in Housing Management: Policies and Practice in Eleven Countries.* <https://doi.org/10.4324/9780203121900>
- Femenías, P., Eriksson, P., Thuvander, L., Mörk, K., Wahlgren, P., & Johansson, P. (2018). Value creation by re-renovation: Focus on the user perspective. In *The 3rd International Conference on Energy Efficiency in Historic Buildings (EEHB2018)*, Visby, Sweden, September 26th to 27th, 2018. (pp. 172–181). Uppsala University.
- Femenías, P., Mörk, K., Eriksson, P., Thuvander, L., Johansson, P., & Wahlgren, P. (2018). Energirenovering i flerfamiljshus uppförda före 1945: De boendes perspektiv. *Bygg & Teknik*, (5), 10–15.
- Femenías, Paula, Jerome, A., Wahlgren, P., Johansson, P., Thuvander, L., & Eriksson, P. (2020). Om-renovering: Möjligheter för energieffektivisering och återskapande av kulturvärden när flerbostadshus renoveras på nytt. Göteborg: Chalmers tekniska högskola. Institutionen för Arkitektur och samhällsbyggnadsteknik.
- GöteborgsHistoriskaMuseum. (1979). PM ang. utredning om restriktioner för kulturhistoriskt, konstnärligt och miljömässigt värdefull bebyggelse i samband med energisparåtgärder. Göteborgs historiska museum, Byggnadsvårdsavdelningen.
- Göteborgstadsbyggnadskontor. (1979). Kulturhistorisk byggnadsinventering - Underlag för energiplanering i Göteborg. Göteborg.
- Gram-Hanssen, K. (2014). *Retrofitting owner-occupied housing: remember the people.* Taylor & Francis.
- Johansson, B. O. H. (1997). *Den stora satsomvandlingen: Erfarenheter från ett kulturmord.* Stockholm: Regeringskansliets arbetsgrupp för arkitektur och formgivning.
- KulturmiljöHalland. (n.d.). Värdefulla byggnader – Kulturhistoriska miljöer värderas högt. Retrieved from http://www.kulturmiljohalland.se/uploads/1/3/2/1/13215477/vrdefulla_byggnader.pdf
- Licciardi, G., & Amirtahmasebi, R. (2012). *The economics of uniqueness: investing in historic city cores and cultural heritage assets for sustainable development.* The World Bank.
- Mangold, M., Österbring, M., Wallbaum, H., Thuvander, L., & Femenias, P. (2016). Socio-economic impact of renovation and energy retrofitting of the Gothenburg building stock. *Energy and Buildings*, 123. <https://doi.org/10.1016/j.enbuild.2016.04.033>
- Naturvårdsverket. (2019). Miljökvalitetsmålen. Retrieved from <https://www.naturvardsverket.se/Miljoarbete-i-samhallet/Sveriges-miljomal/Miljokvalitetsmalen/>
- Nylander, O. (2011). *Bostadens omätbara värden.* Stockholm: Svensk Byggtjänst.

- Ohlander, M. (2002). *K-märkningen och människorna på Skolspåret – en etnologisk undersökning i Hjällbo*. (C. för byggnadskultur & L. i Göteborg, Eds.). Göteborg.
- Prop. (2018). Politik för gestaltad livsmiljö. Stockholm: Swedish Government, Proposition 2017/18:110.
- RAÄ. (2017). *Kulturvärden i planerings- och bygglovsprocesser*. (Riksantikvarieämbetet, Ed.). Stockholm. Retrieved from http://samla.raa.se/xmlui/bitstream/handle/raa/10799/Rapp2017_9.pdf?sequence=%091&isAllowed=y
- Riksantikvarieämbetet. (2014). *Kulturhistorisk värdering och urval: Plattform för arbete med att definiera, värdera, prioritera och utveckla kulturarvet*. Stockholm.
- Riksantikvarieämbetet. (2016). Vad betyder historiska platser för dig? En medborgarundersökning om människor och kulturarv.
- Riksantikvarieämbetet. (2018). *Kulturvärden försvinner i byggprocessen: Intervjuer och aktgranskning av bygglovsärenden*. Stockholm.
- Roos, J. (2010). Förstudie. Varsamhet vid energieffektivisering i rekordåren. Göteborg: Milparena, delprojekt C1:4 - Byggnadsvärden. Chalmers.
- Spacescape. (2011). *Värdering av stadskvaliteter: PM sammanfattning av metod och resultat*. Stockholm: Spacescape och evidens.
- Tennerhed, A. (2015). Uppföljning av energiåtgärder i fastighet 4611, Qvidingsgatan 8. Göteborg: ECIC AB.
- Thuvander, L., Femenías, P., Mjörnell, K., & Meiling, P. (2012). Unveiling the Process of Sustainable Renovation. *Sustainability*, 4(6). <https://doi.org/10.3390/su4061188>
- Unnerbäck, A. (2002). *Kulturhistorisk värdering av bebyggelse*. Stockholm: Riksantikvarieämbetet.
- Webb, A. L. (2017). Energy retrofits in historic and traditional buildings: A review of problems and methods. *Renewable and Sustainable Energy Reviews*, 77(Supplement C), 748–759. <https://doi.org/https://doi.org/10.1016/j.rser.2017.01.145>