

# Hållbara Ålidhem

## Rapport av Dialog 1

### Syfte och mål (inledning)

Den första etappen av dialogen för projekt Hållbara Ålidhem är nu avslutad, med många goda förslag, synpunkter och hållbarhetstips som resultat. Engagemanget har varit stort och utvecklande, vilket var en av de förväntningar som projektgruppen hade på dialogen. Vi har lärt oss mycket genom de gångna veckornas dialog och tror att alla inblandade känner likadant och ser fram emot det fortsatta arbetet.

Dialogen har bestått av flera olika aktiviteter men alla med samma mål:

- marknadsföra och skapa intresse för projektet
- informera om och kommunicera projektet
- lära känna Ålidhemsborna och ha deras perspektiv i centrum för att få insikt
- inventera behov och ta reda på attityder
- involvera boende och skapa goda relationer
- få hjälp, inspirationstips och kunskap för en hållbar utveckling
- skapa delaktighet, skapa engagemang och ansvar
- förankra projektet och skapa förståelse, legitimitet och motivation.

### Vad säga, hur säga och till vem (dialogstrategi)

Dialogen är viktig för Bostaden, inte bara för att informera om pågående och tilltänkta planer, utan även för att skapa engagemang och delaktighet kring utvecklingsfrågor kopplade till hyresgästernas boende. En dialog är en process som kräver strategiska överväganden med avseende på hur kommunikationen bäst får effekt, det vill säga som träffar, engagerar, bjuder in och skapar delaktighet. För att lyckas krävs att ämnet för dialogen är intressant, tydligt och öppet samt bygger på dubbelsidig kommunikation, parallella processer och flexibla dialogformer.

Begreppet "hållbarhet" är stort, många gånger svårt att förhålla sig till och blir därför ofta en fråga för experter. Dialogarbetet med Hållbara Ålidhem utgick från en annan perspektiv - det nära och breda perspektivet som berör och som människor kan och vill ta ställning till, exempelvis de boendes närmiljö. Anledningen till detta vägval var insikten om att ett lyckat hållbarhetsarbete kräver åtgärder som människor kan relatera till, vara en del av och tillsammans arbeta för. Genom att fokusera på användarnas vardag, ta del av deras behov, åsikter och tankar identifieras många detaljer som är av högsta betydelse för ett lyckat hållbarhetsarbete, när arbetet går från ord till handling.

Genom att behålla ett brett perspektiv där hållbarhet innefattar allt från sociala, ekonomiska till miljömässiga avgöranden, inne och ute, stort och smått, genomfördes dialogen tillsammans med boende, studenter, intressegrupper, kommunen och Bostadens personal.

## Så arbetade vi med dialogen (genomförandet)

Genomförandet bestod av fem olika aktiviteter och praktiska processer där målgrupperna på olika sätt deltog och bidrog till många, bra och konkreta förslag på hur Ålidhem kan bli mer hållbart.

### 1. Workshop och diskussioner: **Vad är hållbarhet för dig?**

Mål: ta reda på attityder kring ämnet hållbarhet, inhämta synpunkter och förslag till projektet. Öppna frågor och breda perspektiv.

### 2. Webb: **Hållbara tankar, information och nyheter**

Mål: informera om projektet, återkoppla dialogarbetet och erbjuda möjlighet att själv delta och tycka till.

### 3. Hållbarhetsvandringar **Att titta, tänka och tycka till**

Mål: Användarperspektivet på hållbarhet, attityder, nyckelområden och peka ut behov och åtgärder.

### 4. Publika möten, monter, möten, tävlingar och enkäter

Mål: Kommunicera projektet, skapa PR-värde samt deltagande och enkätsvar.

### 5. PR-event, **mediebevakning och återkoppling**

Mål: Synligöra starten för projektet, återkoppla resultat, bjuda in media och beslutsfattare och berätta om projektet.

## Resultat

Tack vare ett stort engagemang med bra synpunkter, förslag och hållbarhetstips från alla inblandade parter, har många goda, realiserbara och konkreta förslag kommit in till projektet. Förslagen har därefter förankrats internt via Bostadens interna projektgrupp som formulerat nio åtgärds punkter för att utveckla de inblandade parternas samlade åsikter och tankar.

## Vad hållbarhet är (resultat 1)

Det första resultatet är framtaget utifrån de workshops och diskussioner om vad hållbarhet är för de olika målgrupperna. De tillfrågade är boende, intresseföreningar, kommunrepresentanter och Bostadens personal, alla med direkt koppling till projektet. Resultat 1 är ett förslag på hållbarhetsdefinition för projektet att implementera och utgå ifrån i det fortsatta hållbarhetsarbetet.

*"Hållbarhet för Ålidhem handlar om att, genom långsiktig planering, deltagande och gemensamt ansvarstagande, skapa en stadsdel som är socialt, ekonomiskt och miljömässigt bärkraftigt. På så vis säkerställs god kvalitet, engagemang och utveckling idag och i framtiden."*

## Åtgärdsplan (resultat 2)

Med vägledning och inspiration av alla de idéer, synpunkter och hållbarhetstips som kommit in under dialogarbetet har Bostadens interna projektgrupp analyserat och sammanfattat dessa till ett förslag på åtgärdsplan. Den kommer att ligga till grund för både direkta åtgärder och mer fördjupade utredningar av hur hållbarhetsperspektivet kan genomföras på Ålidhem. Som ett steg kommer åtgärdsplanen adderas och knyts ihop med andra av Bostadens interna och pågående planeringsprocesser, bland annat verksamhetsplaner för utemiljö och trivsel.

Förslaget innehåller nio åtgärds punkter:

Åtgärd 1 **Trygghet och säkerhet**

Åtgärd 2 **Skyltning**

Åtgärd 3 **Information**

Åtgärd 4 **Tillgänglighet**

Åtgärd 5 **Underhåll**

Åtgärd 6 **Transporter**

Åtgärd 7 **Samarbete**

Åtgärd 8 **Grönska och trivsel**

Åtgärd 9 **Estetik**

### Åtgärd 1 Trygghet och säkerhet

#### Upplevelser och problembilder

Otrygghet kan vara faktisk eller upplevd. Många platser känns otrygga och det beror ofta på att det är trånga utrymmen med dålig insyn, dålig belysning och få människor i rörelse. Innefattar också frågor kring kollektivtrafik och höga hastigheter på området.

#### Mål och syfte

Ålidhem ska både upplevas och vara ett tryggt och säkert område för boende och besökare att röra sig på, året om, såväl inne som ute.

#### Nyckelområden

Tvättstugor, källare, cykelförråd, gångstråk och cykelvägar, entréer och trapphus, samt vägar för kollektivtrafik och transporter.

#### Tänkbara åtgärder och aktiviteter

- Trygghetsvandringar och inventering av otrygga miljöer.
- Inventering och utveckling av belysning och armaturer, exempelvis rörelsestyrd belysning.
- Bygga fristående tvättstugor på markplan, motsvarande de nya miljöhusen på området.

#### Krav

Samarbete med kommunen och andra fastighetsägare för att utveckla helhetslösningar. Ta reda på befintlig olycks- och brottsstatistik.

## Åtgärd 2 Skyltning

### Upplevelser och problembilder

Det är svårt att hitta på Ålidhem, vilken gränd är vilken, var finns busshållplatser och hur långt är det till centrum? Helhetsgrepp saknas.

### Mål och syfte

En skyltning som gör det lätt att orientera sig och hitta mellan områden och stråk som går till och från området. Skyltningen ska vara attraktiv och effektiv, med relevant och uppdaterad information.

### Nyckelområden

Entréer, fasader, entrévägar.

### Tänkbara åtgärder och aktiviteter

- Inventera skyltarna på området, ta bort gamla skyltar utan funktion, se över möjligheterna med elektronisk skyltning.
- Uppmärkta portar, inte bara 4A utan Pedagoggränd 4A.
- Utveckla pågående om- och nyskyltning (policy för vad, var, när och hur) med fyra typer av skyltning:
  - Välkomstskyltning
  - Hänvisningsskyltning/orienteringsskyltning
  - Informationsskyltning
  - Trafikskyltar

### Krav

Sammanhållande form och layout.

Samarbete med kommunen.

## Åtgärd 3 Information

### Upplevelser och problembilder

Informationen brister, är inte uppdaterad, är spretig och inte anpassad för ett mångkulturellt Ålidhem med många utbytesstudenter och invandrare.

### Mål och syfte

Attraktiv och sammanhängande information mellan Bostaden och hyresgäster för att vägleda och förklara bland annat funktioner och regler på området. Även skapa möjligheter för hyresgäster att delge information

### Nyckelområden

Tvättstugor, källare, cykelförråd, gångstråk, entréer, trapphus, miljöhus, gemensamma lokaler och utrymmen.

### Tänkbara åtgärder och aktiviteter

- Inventering, ta bort gammal och irrelevant information.
- Bättre information vid inflyttningen.
- Instruktioner och information om tanken med olika platser på öppna ytor.
- Ta fram mallar för kvartersvärdar att använda.
- Använd bildspråk.

## Krav

Lätt att uppdatera, flera möjligheter att hitta informationen, exempelvis via webben, information på flera språk och tydliga skyltar.

## Åtgärd 4 Tillgänglighet

### Upplevelser och problembilder

Många platser är svårtillgängliga och bökiga för boende med funktionshinder. Inte handikappanpassat, trånga passager, ramp men ingen dörröppnare och öppning åt fel håll (felvänd), mörkt - bättre belysning, synligare entrélistor.

### Mål och syfte

Det ska vara lätt och tryggt att ta sig till, från och fram på Ålidhem året om, såväl inne som ute. Hitta en metod för att öka tillgängligheten i det gamla beståndet.

### Nyckelområden

Entrévägar, entréer, cykelförråd, källarnedgångar

### Åtgärder och aktiviteter

- Skyltning.
- Byta ut krångliga lås och tunga dörrar.
- Flytta upp källarfunktioner till markplan.

## Krav

Användarvänlighet.

Samarbete med kommunen.

Möjligheter även för små muskler.

## Åtgärd 5 Underhåll

### Upplevelser och problembilder

Glassplitter, engångsgrillar, ölburkar, gamla möbler och cyklar och allmänt skräp ligger slängt på området vilket ger ett skräpigt och eftersatt intryck och påverkar områdets status negativt. Svårt att vara hundägare på Ålidhem på grund av att det saknas hundlatriner. Grillplatserna är stora problem på sommarhalvåret. Känns eftersatt, känns öst-stat och övergivet.

### Mål och syfte

Ett rent, snyggt och fräscht område för boende och besökare där ansvarskänslan är stor och man vill hålla det fräscht. Även ett jämnt underhåll.

### Nyckelområden

Gångstråk, öppna ytor, entréer, gemenskaphetsytor, till exempel grillplatser och kvarterslokaler.

### Tänkbara åtgärder och aktiviteter

- Inventera tvättstugor och källargångar och ta fram en plan för ytunderhåll.
- Fler soptunnor och mer skräpplockning, städpatruller.

- Miljöhusen tillgängliga för alla.
- Anvisa var platserna är, testa nya grillar, hänvisa till miljöhusen.
- Nya grillplatser, fasta bordsgrillar som på geografigränd.
- Källsortering på gårdarna.
- Mindre plank, mindre underhåll, mindre förfall.
- Uppmålning av vind- och insynsskydd och avskärmning med växter.
- Gör det inbjudande och lättstädat.
- Ta bort det som inte behövs.
- Upplåta mark i väntan på byggande, exempelvis aktivitetsytor.
- Mer personal.

### **Krav**

Samarbete med Umeå kommun (Gata/Park).

Göra inbjudande platser som man vill vara på.

Väl underhållna lokaler är lättare att städa och hålla rent.

Använd material som kräver lite underhåll.

Utreda: vad är egentligen "grundstandard" och "befintligt skick".

## **Åtgärd 6 Transporter**

### **Upplevelser och problembilder**

Höga hastigheter, onödiga transporter.

### **Mål och syfte**

Det ska vara lätt att ta sig till, från och runt på Ålidhem.

### **Nyckelområden**

Entrévägar (noder).

### **Tänkbara åtgärder och aktiviteter**

- Flismaskin, egen bark, kompost.
- Personliga cykelparkeringar.
- Möjlighet att lämna sin cykel och sina möbler till återvinning.
- Stödja unga entreprenörer att ta på sig återvinningsuppdrag.
- Begränsa antalet tunga transporter genom att ha materialupplag på området.
- Utveckla samarbetet med exempelvis jobbpolen och returmarknaden.

## **Åtgärd 7 Samarbete**

### **Upplevelser och problembilder**

För få samarbeten mellan hyresgäster, näringsliv, Umeå kommun, Bostaden och andra fastighetsägare. För mycket "mitt-och-ditt".

### **Mål och syfte**

Fungerande och långsiktiga samarbeten med fördelning av ansvar och genomföranden.

## Nyckelområden

Hela området.

### Åtgärder och aktiviteter

- Fortsatt och utökad dialog med hyresgäster, personal, intresseföreningar, näringsliv och fastighetsägare. Lyfta problembilder och tillsammans diskutera åtgärder och genomförande.
- Prioritera fysiska möten.
- Uppmuntra direkt och öppen kommunikation mellan alla projektets parter och nivåer, även gentemot underleverantörer. Stimulera deltagande.
- Hjälpa till att skapa intresseföreningar.

## Åtgärd 8 Grönska och trivsel

### Upplevelser och problembilder

Många ytor är outnyttjade eller är i väntan på att något ska bli av. Om ett arbete är påbörjat, men ingen förstår detta, känns det som om platsen bara är bortglömd. Bristande samarbete med kommun och andra fastighetsägare är ett problem som skapar ett ojämnt underhåll av områdets grönstrukturer.

### Mål och syfte

Tydliga och förankrade planer över hur utemiljöarbetet ser ut, går till och planeras.

Ytor som inte används bör användas.

Uppmuntra utveckling som främjar hälsa, trivsel och socialt liv genom exempelvis platser för rekreation, umgänge och fysisk aktivitet.

### Nyckelområden

Gångstråk och cykelvägar, innergårdar och öppna ytor.

### Tänkbara åtgärder och aktiviteter

- Planera utifrån entréerna, göra dem snygga och välkomnande.
- Informera om planer för området eller pågående arbeten.
- Planera även möjligheter för vintern, kanske konstgräs med tak, exempelvis. Skridsko och snowboard.
- Träd inte för nära husfasaderna – ljusinsläpp.
- Planerade ytor för upplägg av snö, byggmaterial, jord med mera.

### Krav

Skapa delaktighet.

Lättskött och skugg-anpassad växtlighet, spridning av ljus.

## Åtgärd 9 Estetik

### Upplevelser och problembilder

Enformig, tråkig, grå och ostimulerande bebyggelse.

### Mål och syfte

Vackert och tilltalande från alla håll, enkelhet med intressanta detaljer och utsmyckning.

## Nyckelområden

Hela området.

### Åtgärder och aktiviteter

- Individuell färgsättning av husen, ger husen identitet.
- Estetik för orientering.
- Sammankoppla till designhögskolan, arkitekturhögskolan och konsthögskolan.

## Vad är nästa steg (fortsättningen)

Dialog I är avslutad och har gett ett bra resultat. För att på ett effektivt sätt fortsätta arbetet är dessa resultat en bra grund att bygga vidare på, fördjupa och utveckla, exempelvis genom att ställa krav på underleverantörer och implementering i interna verksamhetsplaner. Dialogarbetet bör fortsätta, inte nödvändigtvis med samma intensitet, men med en långsiktighet och fortsatt deltagande från intresseföreningar, boende, kommun och Bostadens personal. Dessa nätverk är resurser i det fortsatta hållbarhetsarbetet. Delaktighet bör vara ett fortsatt prioriterat område.

Genom dialogen har vi lärt oss att hållbarhet är något som engagerar många och att det handlar om en helhet där alla detaljer och åtgärder samverkar. År ett område, snyggt, estetiskt tilltalande och välskött uppfattas platsen som mer attraktiv, mindre otrygg och hålls efter bättre. Ansvarsfrågan är en viktig punkt i det fortsatta arbetet och bör stimuleras genom att lösa de behov som identifierats och de problembilder som uppmärksammats under dialogen.

För det fortsatta arbetet bör resultaten fördjupas och utvecklas med fördelning av ansvar och att sätta åtgärderna i förhållande till en realistisk tidsram.

På uppdrag av Bostaden

Carl Wangel (dialogledare)

Plats *för* PR