

5 Demografi och boende

För att få en större förståelse kring vilka behov Södra Guldheden har i dagsläget och vilka behov området kommer att möta i framtiden, är det av stor vikt att veta hur den nuvarande befolkningssammansättningen samt lägenhetsfördelningen ser ut.

Befolkning

Befolkningen i Södra Guldheden är äldre än vad genomsnittet är i Göteborg. År 2000 utgjordes invånarna över 65 år i hela Göteborg av 16 %, jämfört med Guldhedens befolkning, där andelen samma år var 25 %. Det bor även fler kvinnor än män i Guldheden där överskottet främst är koncentrerat till pensionärerna. Orsaken till den sneda fördelningen i både ålder och kön, kan ha sin förklaring i att många har valt att bo kvar i området när de blivit äldre och kvinnor har som bekant en längre medellivslängd än män.⁸² Att det inte finns någon större spridning i den demografiska variationen är ganska typisk för områden som bebyggts under ett fåtal år, som i Södra Guldhedens fall. En stadsdel som byggts under en kort tidsperiod får ofta en ensidig ålderssammansättning. När områden är nybyggda brukar dessa präglas av många unga hushåll med barn. Efter några år, när barnen flyttat hemifrån, förändras hushållsstrukturen.⁸³ Från början präglades Södra Guldheden av barnfamiljer, men idag gäller detta förhållande istället pensionärerna.

En viss föryngring kan idag synas i Södra Guldheden, trots att den är relativt långsam. Där är även fördelningen mellan könen jämnare.⁸⁴ Också denna situation överensstämmer med många av de grannskapsenheter som bebyggdes under 1940- och 50-talen i Sverige. En yngre befolkning övertar de äldres lägenheter när de av naturliga skäl inte längre bor kvar.⁸⁵



Två olika generationer i Södra Guldheden – Foton 2004

Statistik

Befolkningsantalet har ändrats både upp och ner i området under årens lopp. Förklaringar till detta hör bland annat förändringar i storleken på genomsnittshushållen och ökad utrymmesstandard. Befolkningen ökade markant från år 1953, då större delen av Södra Guldheden var utbyggt, fram till år 1965. Detta beror troligtvis på att Södra Guldheden utökade sin bebyggelse under 1960-61. Att befolkningen sedan har minskat, har tidigare tagits upp ovan.

Befolkningsmängden i hela Guldheden ⁸⁹

ÅR	ANTAL
1953	11 708
1965	13 042
1975	9 000
1985	7 387
1995	7 166
2003	7 607

Befolkningsmängden i Södra Guldheden ⁸⁹

ÅR	ANTAL
1953	-
1965	10 632
1975	7 299
1985	5 972
1995	5 721
2003	6 197

Befolkningsfördelningen i Södra Guldheden 2003 ⁸⁹

ÅLDER	ANTAL	PROCENT
0-6	304	~ 5 %
7-15	316	~ 5 %
16-24	730	~ 10 %
25-44	2217	~ 35 %
45-64	1205	~ 20 %
65-79	718	~ 15 %
80+	707	~ 10 %
<i>Totalt antal:</i>	<i>6197</i>	<i>100 %</i>

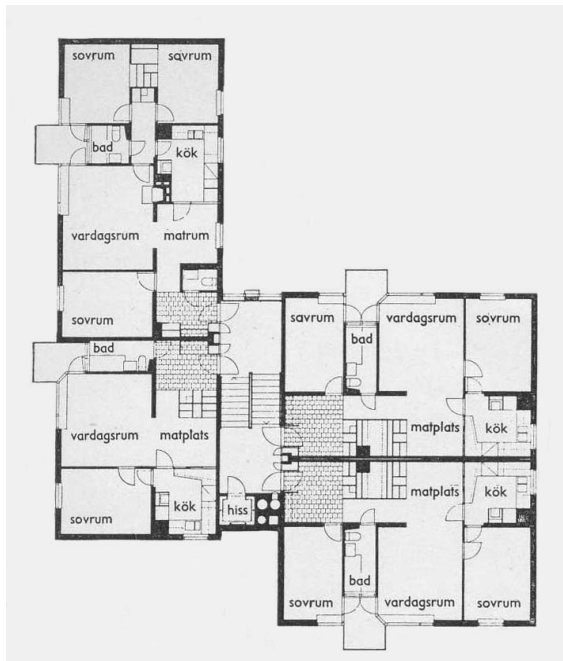
Lägenhetsbestånd

Då tvårumslägenheter var minimistandard från mitten av 1940-talet och tio år framåt, byggdes det huvudsakligen lägenheter med två rum och kök i områden från denna tid och så även i Södra Guldheden.⁴³ Ungefär samma tid infördes de så kallade tertiärlånen som premierade allmännyttan fördelaktiga lån,⁴⁹ därmed präglas området fortfarande i stora drag av ett allmännyttigt bostadsbestånd. Dessa lån styrdes genom en framtagna normsamling, vilken i sin tur styrde utformningen av lägenheterna.⁴⁷ Därför har det största av Södra Guldhedens lägenhetsbestånd kvaliteter som dagsljusbelysta trapphus och badrum. Materialen subventionerades av staten under denna tid och därmed är det också i regel hög kvalitet på materialen, såväl inne som ute.⁵¹

En befolkningsprognos som gjordes av Göteborgs kommun 2001, visar att trots den faktiska föryngringen i området kommer det ändå bo betydligt färre barn och ungdomar i Guldheden än i Göteborg som helhet.⁸⁴ Detta kan ha en stor förklaring i att variationen mellan lägenhetsstorlekarna i Södra Guldheden är begränsad, då det finns relativt få större lägenheter i området. När de yngre familjerna utökas, kan det bli besvärligt att hitta större lägenheter och därmed får de svårt att bo kvar i området. Dock har flera fastighetsägare i området nu uppmärksammat problemet och på flera håll har därför mindre lägenheter börjat slås ihop till större. Dessvärre görs dessa förändringar inte alltid med en så stor varsamhet. Det finns därför en risk att

lägenheterna med sina höga kvaliteter förvanskas såtillvida att de kulturhistoriska spåren blir svårare att tyda.

När Södra Guldheden bebyggdes bodde det fler barnfamiljer i området än vad det gör idag och det beror troligtvis främst på att kraven på utrymme har förändrats. Under tiden för områdets utbyggnad var minimistandard för familjer med två barn 2 RoK,²³ idag är det som bekant betydligt större. På 1960-talet var bostadsytan per person 31 m² och på 1990-talet hade den ökat till 47 m².⁸⁶



Tidstypisk planlösning – Punkthus på Syster Ainas gata^a

När området byggdes 1949-53, gällde hisskrav i flerbostadshus från fyra våningar eller högre.⁸⁸ Då området i huvudsak präglas av bebyggelse som är högre än tre våningar, har stora delar av lägenhetsbeståndet relativt god tillgänglighet ur den aspekten.

Statistik

Av Södra Guldhedens totala lägenhetsbestånd byggdes cirka 85 % under tiden 1949-53. Under 1960-talets första hälft tillkom cirka 15 % och under 1990-talet tillkom en nästintill obetydlig andel.

Upplåtelseformer i Södra Guldheden 2003⁸⁹

FORM	ANTAL	PROCENT
Allmännyttan	3000	~ 75 %
Bostadsrätt	857	~ 20 %
Övriga	39	
<i>Totalt antal:</i>	<i>3896</i>	<i>100 %</i>

Lägenhetsfördelning i Södra Guldheden 2003⁸⁹

STORLEK	ANTAL	PROCENT
1 RoK	741	~ 20 %
2 RoK	1 550	~ 40 %
3 RoK	821	~ 20 %
4 RoK	602	~ 15 %
5+ RoK	184	~ 5 %
<i>Totalt antal:</i>	<i>3 896</i>	<i>100 %</i>

Kostnadsexempel för boendet i Södra Guldheden år 2004 ⁹⁰

FORM	BYGGNADS ÅR	LGH STR	KOSTNAD
Hysesrätt	1950-tal	2 RoK (53 m ²)	3 800 kr/mån
Bostadsrätt	1950-tal	2 RoK (54 m ²)	2 207 kr/mån + 965 000 kr
Studentbostad	2000-tal	1 RoK (27 m ²)	4 100 kr/mån
		2 RoK (46 m ²)	5 750 kr/mån

Pågående planer/byggnationer i Södra Guldheden 2004 ⁹¹

Syster Emmas gata (Doktor Allards gata) – hyreslägenheter:

STORLEK	ANTAL	PROCENT
2 RoK	21	~ 30 %
3 RoK	21	~ 30 %
4 RoK	7	~ 10 %
5+ RoK	17	~ 25 %
<i>Totalt antal</i>	<i>66</i>	<i>100 %</i>

Doktor Wigardhs gata – studentlägenheter:

STORLEK	ANTAL	PROCENT
1 RoK	68	~ 80 %
2 RoK	16	~ 20 %
<i>Totalt antal</i>	<i>84</i>	<i>100 %</i>

Guldhedens vattentorn – studentlägenheter:

STORLEK	ANTAL	PROCENT
1 RoK	67	100 %
<i>Totalt antal:</i>	<i>67</i>	<i>100 %</i>

Doktor Fries torg – studentlägenheter:

STORLEK	ANTAL	PROCENT
1 RoK	~ 60	~ 100 %
<i>Totalt antal:</i>	<i>~ 60</i>	<i>~ 100 %</i>

Doktor Forselius backe – studentlägenheter:

STORLEK	ANTAL	PROCENT
1 RoK	~ 120	~ 70 %
2 RoK	~ 50	~ 30 %
<i>Totalt antal:</i>	<i>~ 170</i>	<i>100 %</i>

Förändring i lägenhetsbeståndet efter pågående planer/byggnationer...

STORLEK	ANTAL	PROCENT	FÖRÄNDRING
1 RoK	~ 1 070	~ 25 %	+ 5 %
2 RoK	~ 1 635	~ 35 %	- 5 %
3 RoK	~ 840	~ 20 %	± 0 %
4 RoK	~ 610	~ 15 %	± 0 %
5+ RoK	~ 200	~ 5 %	± 0 %
<i>Totalt antal:</i>	<i>4 345</i>	<i>100 %</i>	

Exploateringsgrad

Exploateringstalet e , anger måttet på hur hög exploateringen är inom ett visst markområde. Det räknas ut genom byggnadens markyta gånger antalet våningar, produkten divideras sedan med den gjorda avgränsningens markareal. Man kan ange exploateringstalet utifrån olika avgränsningar ⁵⁷ och naturligtvis får man då också olika utslag. Jag har därför gjort en uträkning av hela Södra Guldheden men också utifrån ett kvarter. Det avgränsande kvarteret har jag valt med tanke på att ge en någorlunda rättvis bild av bebyggelsen i området. Den består av den blandning som finns representerad i Södra Guldheden, genom höga punkthus (9 vån) och sammanbyggda lamellhus (3 vån). Även om exploateringstalet med säkerhet varierar något inom olika delar av området, tror jag avgränsningen är tämligen representativ.



Avgränsning av kvarter, e-tal 0.8

Exploateringstal för Södra Guldheden

Genom en uträkning av exploateringstalet för hela Södra Guldheden får man $e\text{-tal}=0.4$. Genom att avgränsa området utifrån hela stadsdelen kan resultatet ge en till viss del felaktig bild av exploateringsgraden inom områdets bebyggda del, eftersom det större grönområdet då också är inräknat. För att lättare kunna jämföra med andra områden i Göteborg, följer här också en avgränsning utifrån ett kvarter. Exploateringstalet utifrån denna avgränsning, där markarealen utgörs av 35 000 m² eller 3.5 ha, ger $e\text{-tal}=0.8$.

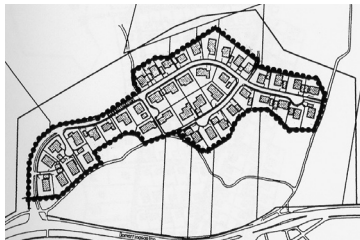


Doktor Liborius gata med dess variationsrika bebyggelse – Foton 2004

Södra Guldhedens e-tal, högt eller lågt?

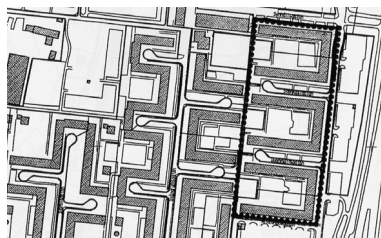
Villakvarter

På Hisingen i norra Göteborg, ligger ett villakvarter på Runhällsgatan i Torslanda. Dessa hus ligger relativt tätt och består av friliggande villor på cirka 1.5 våning. Markarealen som är beräknad till 3.5 ha, ger e-tal=0.2.¹³⁴



Flerbostadshusområde

I västra delen av Göteborg har exploateringstalet räknats ut för ett flerbostadshusområde på Distansgatan i Västra Frölunda. Husen som är i 4 våningar, är byggda i form av hästskoformade gårdar. Markarealen är även här 3.5 ha, vilket ger e-tal=1.0.¹³⁴



Slutsatser av gjord jämförelse

Exploateringsgraden i Södra Guldheden är förhållandevis måttlig. Trots att området är betydligt mer exploaterat än vad ett genomsnittligt villakvarter är, kan Södra Guldheden erbjuda fler allmänna och natursköna platser för rekreation. Eftersom det gröna är ett så pass starkt element i området upplevs den, enligt min mening, lika lummig som en villagata med sina trädgårdar gör. Detta är ett positivt inslag i Södra Guldheden, som noga bör beaktas vid en förtätning. Reflektionen säger också en hel del om exploateringstal som mätinstrument, då talet endast anger den faktiska bebyggelsestätheten och inte hur den upplevs. Dessutom bör låg exploatering inte vara ett argument för att åstadkomma ytterligare bebyggelse. Det bör istället beaktas som en del av områdets karaktär och identitet.