

Byggnadskultur 3.18

SVENSKA BYGGNADSVÅRDSFÖRENINGENS TIDSKRIFT

10 SKÄL TILL ATT
RENOVERA FÖNSTER

**STORYTELLING
SOM STRATEGI
FÖR BEVARANDE**

*Rapport från
byggnadsvårdsläger
NÄVERHUSET
OCH ISHUSET PÅ
TAXINGE SLOTT*

Varsam nybyggnation
**FLERBOSTADSHUS
MÅSTE INTE VARA HÖGA**

*OPINIONSBLDNING
GER RESULTAT I GÅRDA*

Flerbostadshus

ARTIKELUTDRAG
»Bygg lågt och tätt«





Bygg lågt och tätt - Artikelutdrag från Byggnadsvårdsföreningens medlemstidning Byggnadskultur 3.18.

Varför ska vi bekymra oss om hur det ser ut omkring oss? Varför är stadsplanering viktigt?

Mycket av dagens byggande är storskaligt och har ekonomi som huvudsaklig drivkraft. Högt och tätt är ett mantra från beslutsfattare och exploatörer. Frågan som Svenska byggnadsvårdsföreningen ställer sig är om det är hållbart i längden?

Vi vet att människor behöver en god livsmiljö för att må bra; miljöerna vi vistas i är våra livs arenor. Varje dag upplever vi och våra barn byggnader, parker och platser som påverkar oss på olika sätt. Vissa gör oss nedstämda eller stressade och andra ökar välbefinnandet och inspirerar. Därför är utformningen av dem så viktiga för hela samhället. Men om vi vet vad som är rätt - varför bygger vi så fel?

Svenska byggnadsvårdsföreningen vill med det här artikelutdraget lyfta fram goda exempel på hur stadsdelar kan planeras och byggas. Exempelen har historiska rötter och därför vet vi redan att de fungerar bra. Texten, från vår medlemstidning Byggnadskultur, är skriven av Kjell Forshed. Den visar att det går att bygga i mänsklig skala samtidigt som man har en hög exploateringsgrad.

Det tror vi är hållbart. På riktigt.

*Stephan Fickler, verksamhetsledare
i Svenska byggnadsvårdsföreningen*

Bygg lågt och tätt

Det går att bygga lågt och tätt, även när det är flerbostadshus som ska uppföras. Genom att studera vad som har fungerat tidigare och att anpassa den nya bebyggelsen efter platsen finns det möjligheter att skapa nya, trivsamma stadsdelar istället för perifera bostadsområden. *Kjell Forshed* beskriver några aktuella exempel.

Talar vi om flerfamiljshus idag tänker vi på långa limpor eller höga klossiga punkthus. Så tänker allmänheten, och så tänker planerarna och arkitekterna. Varhelst man kommer ute i landet blir husen tristare, klumpigare och högre ju längre ut från centrum man kommer. Varför alltid dessa punkthus ute i granskogarna?

Det modernistiska arvet

Förklaringen är arvet från den modernistiska stadsbyggnadsideologin som alltsedan det totalitära trettioåret har dominerat planeringen och arkitekturen.

Husen för det nya samhället skulle stå i natur. Och visst finns det fina exempel, men alltför ofta blir det inte »hus i park« utan »hus i parkering« i stället. Denna stadsbyggnadsform är mycket känslig och vantolkas

lätt och alltför ofta. Det är så enkelt att göra billig parkering mellan husen i stället för andra lösningar som sparar natur. Parkmark försvinner med de förtätningar som nu är högsta mode, för att den påstås vara hållbarare än andra stadsbyggnadsformer.

En punkthusplan ser ofta oskyldig ut på en formell detaljplanekarta, det är mest grönt och punkthusen markeras som små fläckar, allmänheten blir lätt missledd.

Äldre tiders planering

Före paradigmskiftet inom planeringen på trettioåret hade vi en annan stadsbyggnadskultur baserad på den tidens byggnadsstadgor och lokala byggnadsordningar.

Exploateringstal var inte uppfunnet, utan man satte gräns för byggnadshöjderna i stället. Gatumiljöerna formades efter bygg-

nadsordningarnas krav för en vacker och funktionell stadsbild. Olika boendeformer blandades, som lägenheter i fyrfamiljshus eller huslängor, parhus och enfamiljshus, ofta ihop med verksamheter.

Detta är mycket uppskattade miljöer idag. Eftersom de är en bristvara blir de dyra och svåråtkomliga för vanligt folk. I stället bygger vi fortfarande stora segregrande områden med enhetligt innehåll där flerbostadshusen är klumpiga och klossiga.

Alternativa vägar

Detta var en kort bakgrund och jag ska inte jämföra mig mer över sakernas tillstånd utan istället försöka peka på alternativa vägar till ett humant och integrerande sätt att planera.

Idag låser oss inte lagstiftningen längre på samma hårda sätt som tidigare, möjligheterna

En skiss över planerade nya hyreshus på fastigheten Älgostad i Nykvarns kommun.



»De största hoten mot att utveckla den låga, täta klassiska staden är nog nattståndna doktriner, vårdslösa visioner och för mycket pengar.«



»En punkthusplan ser ofta oskyldig ut på en formell detaljplanekarta, det är mest grönt och punkthusen markeras som små fläckar, allmänheten blir lätt missledd.«

ligger öppna, endast gamla föreställningar kan sitta kvar i väggarna. Här nedan ger jag några exempel från aktuella projekt som jag själv har varit med att utveckla, det blir lättast så.

En ny stadsdel i befintlig skala

Lomma hamn är en ny, stor stadsdel i Lomma kommuns centrala del alldeles vid havet och intill Höje å där fiskebåtarna fortfarande lägger till. Här var tidigare ett industriområde, först för tegeltillverkning, och sedan kom Eternitfabriken. Därefter låg området för fäbot under många decennier på grund av den förfärliga arbetsmiljökatastrofen vars inflammerade sår tog tid att läka.

Nu växer en ny stadsdel fram här, karaktären är *Lågt och Tätt* med 1 500 lägenheter, blandade boendeformer och med inslag av lokaler, service och arbetsplatser.

Det började med en tävling där kommunen och byggherrarna hade räknat ut att minst 1 000 lägenheter behövde byggas för att kunna hantera de dryga saneringskostnaderna som industriepoken hade orsakat.

Min första tanke när jag kom till Lomma var att här ska man bygga *Lågt och Tätt*. Samhället domineras av denna skala, för i kustnära skånska bostadslägen behöver man huka för vinden, en gammal klokskap.

Men hur gick det med exploateringskravet? Jag ägnade en hel sommar åt att rita igenom projektet i detalj, hus för hus och absolut inte fuska med parkeringarna. Och visst gick det! Inte en kvadratmeter blev över till impediment eller annat obestämt, allt blev använt utan att tumma på ytor för platser, torg, parker eller rymliga gårdar.

Övriga deltagare i tävlingen hade staplat upp hus i sex-åttavåningsskalan, enformigt orienterade mot vattnet. I vårt förslag gjorde vi gårdar i två våningar och med hus i tre våningar plus villa på taket, placerade i utkanterna mot de stora stads- och landskapsrummen.

FOTO: KJELL FORSHED, BRUNNBERG & FORSHED ARKITEKTKONTOR



I Tullinge trädgårdsstad blandas fyrfamiljshus, radhus, parhus och enfamiljshus inom kvarteren kring gröna gator.

Vi blandade boendeformer inom kvarteren med både lägenheter och markbostäder, äganderätter och bostadsrätter, dock inga hyresrätter än vad jag vet, men väl uthyrningslokaler. Småskalig integration och att blanda olika sorters människor var huvudtanken.

Centralt område för förtätning

I Tullinge villastad hade kommunen sparat ett centralt område längs genomfarten Katribergsvägen för att kunna förtäta med lägenheter, markbostäder, skola och annan service. Jag fick göra den sammanhållande planen för helheten som sedan delades upp på olika byggherrar och arkitekter.

Vi fick rita ett kvarter åt JM på 25 lägenheter. Här kom fyrfamiljshusen till heders



FOTO: KJELL FORSHED, BRUNNBERG & FORSHED ARKITEKTKONTOR

Hamnstråket i Lomma med hus i tre våningar plus takvåning, samt butiker i bottenvåningen.

igen, uppblandade med parhus och grändhus inom kvarteret.

Vi lät tre fyrfamiljshus bilda en egen liten bostadsrättsförening med 12 lägenheter, varje hus med en häckomgärdad tomt för bilar och förråd. De boende sköter tomten och hittar sina olika hörnor för uteplatser, odling mm. Fyrfamiljshusen ser inte större ut än en klassisk villa och går lätt att blanda med markbostäder tätt intill.

Ingen vill bo vid foten av ett högt punkt-hus, det vet vi. Därför måste flerfamiljshusen vara låga för att kunna blandas, och idén är återigen integration.

Detaljplanen som garant

På Hammarängen i Mariefred byggs nu 200 lägenheter som en ny stadsdel intill den gamla

Hammarängen i Mariefred, en utbyggnad av den kulturskyddade stadskärnan.



FOTO: KJELL FORSHED, BRUNNBERG & FORSHED ARKITEKTKONTOR

stads kärnan. Staden har genom sekler byggts ut kvarter för kvarter, fastighet för fastighet. Vår tanke är att även i vår tid tillämpa samma additionsprincip, och att inte förvisa det nya till perifera, isolerade och enahanda bostadsområden. Det är en stadsdel vi skapar, inte ett »bostadsområde« (detta ärvda ord från modernistepoken). Arbetssättet innebär krav på att det nya passar in. En anpassning i skala, volymer, planstruktur, material, färger, plank, grindar osv.

Vi arbetade fram en mycket innehållsrik detaljplan, och dessutom ett gediget gestaltungsprogram som kopplades till planen med bestämmelsetexten »Gestaltungsprogrammets principer skall följas«. Utan denna koppling riskerar man att programmet försvinner ned i byrålådor och in i dammiga bokhyllor, det glöms.

Det var tio år sedan vi gjorde detaljplanen, och jag tackar kommunen och min lyckliga stjärna för att den blev så detaljerad. Det kommer nytt folk hela tiden som ska bygga och rita och ingen har en aning om någon förhistoria eller annat bakåt i tiden, endast detaljplanen står där som garant.

Planen tillåter två våningar men styr inte boendeform, vilket gör det möjligt att anpassa produktionen till marknadens krav. Här blandas nu lägenheter i bostadsrätt och hyresrätt med enfamiljshus, liderhus och parhus, samt lokaler och butiker.

Den klassiska staden

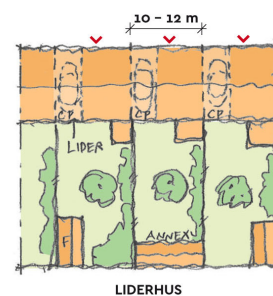
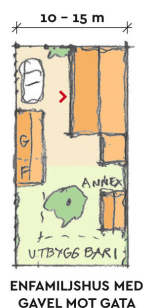
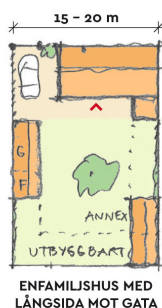
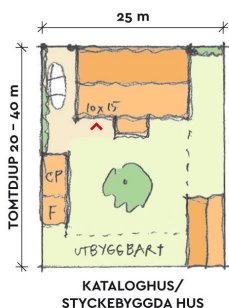
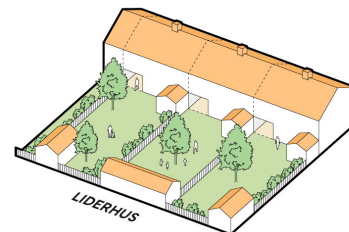
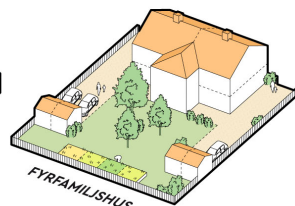
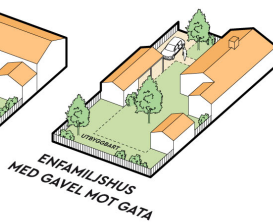
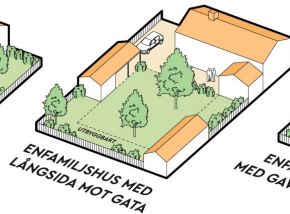
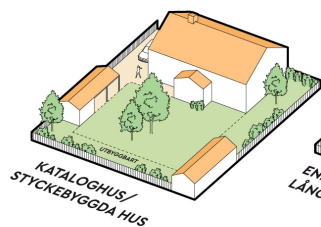
Exemplen ovan visar på den klassiska, låga och täta stadens enorma användbarhet, tålig-
het och anpassbarhet. I den låga skalan kan man bygga lägenheter eller markbostäder, hyresrätter, bostadsrätter eller äganderätter, allt efter vad människor efterfrågar och kan betala för.

Den klassiska staden är inte konjunktur-
känslig. Den är ekonomisk, för inget är bil-
ligare än att bygga låga trähus på ömse sida

Situationsplan över Hammarängen i Mariefred. Bilden visar bland annat små, korta gator och gränder med låga hastigheter där fotgängare, cyklar och bilar kan samsas. Tomterna är små och effektivt utnyttjade, med möjlighet till såväl bostäder som verksamheter.



TILL TORGET



Olika pusselbitar som man kan bygga upp en klassisk småstadsplan av i den låga lätta skalan, lätta att blanda för integrationens och miljöns skull.

»Den klassiska, låga och täta staden har en enorm användbarhet, tålighet och anpassbarhet.«

av en liten gata i perifert läge där markpriserna är rimliga.

Den är hållbar, det kan historien verifiera. Den har överlevt krig och elände, för den lönar sig inte att bomba och det finns alltid möjligheter att odla.

De största hoten mot att utveckla den låga, täta klassiska staden är nog nattståndna doktriner, vårdslösa visioner och för mycket pengar. Jag brukar säga till politiker och planerare att man faktiskt kan välja när man bygger ut våra samhällen: Ni kan välja *Lågt*

och *Tätt* eller *Högt och Glest*. Det måste inte bli det sista bara för att man vill bygga lägenheter.

Vi måste lära oss mer av historien, kolla upp vad som har blivit bra och har fungerat, och bygga mer av detta. Det får inte bli en bristvara som idag, utan det skall vara överkomligt för vanligt folk. ■

Kjell Forshed, arkitekt SAR-MSA
kjell.forshed@bof.se

Se mer!

Frågeställningarna, idéerna och exemplen i den här artikeln finns också i vandringsutställningen *Rum & Ansvar*. Under flera år har den ställts ut runt om i landet, med målet att ställa frågor kring vad som gör stadsbyggnad till stadsbyggnadskonst. I anslutning till utställningen finns möjlighet att boka in en föreläsning och tillfälle till diskussioner med allmänhet, tjänstemän och politiker. Vi ser utställningen som ett nyplanterat träd på stadsbyggnadskonstens kalhygge. Vi planterar och vårdar det gärna!

Läs mer om utställningen här:
brunnbergoforshed.se

Bli medlem!

Vill du stoppa resursslösande och onödiga rivningar?
Ta hand om våra historiska miljöer? Bli medlem i
Byggnadsvårdsföreningen. Vi jobbar för att sprida
kunskap om byggnadsvård och kulturmiljöer.

Du får:

- Tillgång till vår omfattande kunskapsbank
- Hjälp och rekommendationer av våra länsombud
- Rabatt i byggnadsvårdsbutiker
- Fyra nummer per år av vår matiga tidskrift
Byggnadskultur.

Medlemskapet hjälper oss också att skapa opinion
för att inte riva fungerande hus och att bygga nytt på
ett hållbart sätt.



BYGGNADS
VÅRDS
FÖRENINGEN