LUND UNIVERSITY

Det förändrade uterummet - Tendenser hos den bostadsnära utemiljön i 90-talets boendemiljöer

Kristensson, Eva

2008

Link to publication

Citation for published version (APA):
Kristensson, E. (2008). *Det förändrade uterummet - Tendenser hos den bostadsnära utemiljön i 90-talets boendemiljöer*. Institutionen för arkitektur & byggd miljö.

Total number of authors:
1

General rights
Unless other specific re-use rights are stated the following general rights apply:
Copyright and moral rights for the publications made accessible in the public portal are retained by the authors and/or other copyright owners and it is a condition of accessing publications that users recognise and abide by the legal requirements associated with these rights.
• Users may download and print one copy of any publication from the public portal for the purpose of private study or research.
• You may not further distribute the material or use it for any profit-making activity or commercial gain
• You may freely distribute the URL identifying the publication in the public portal

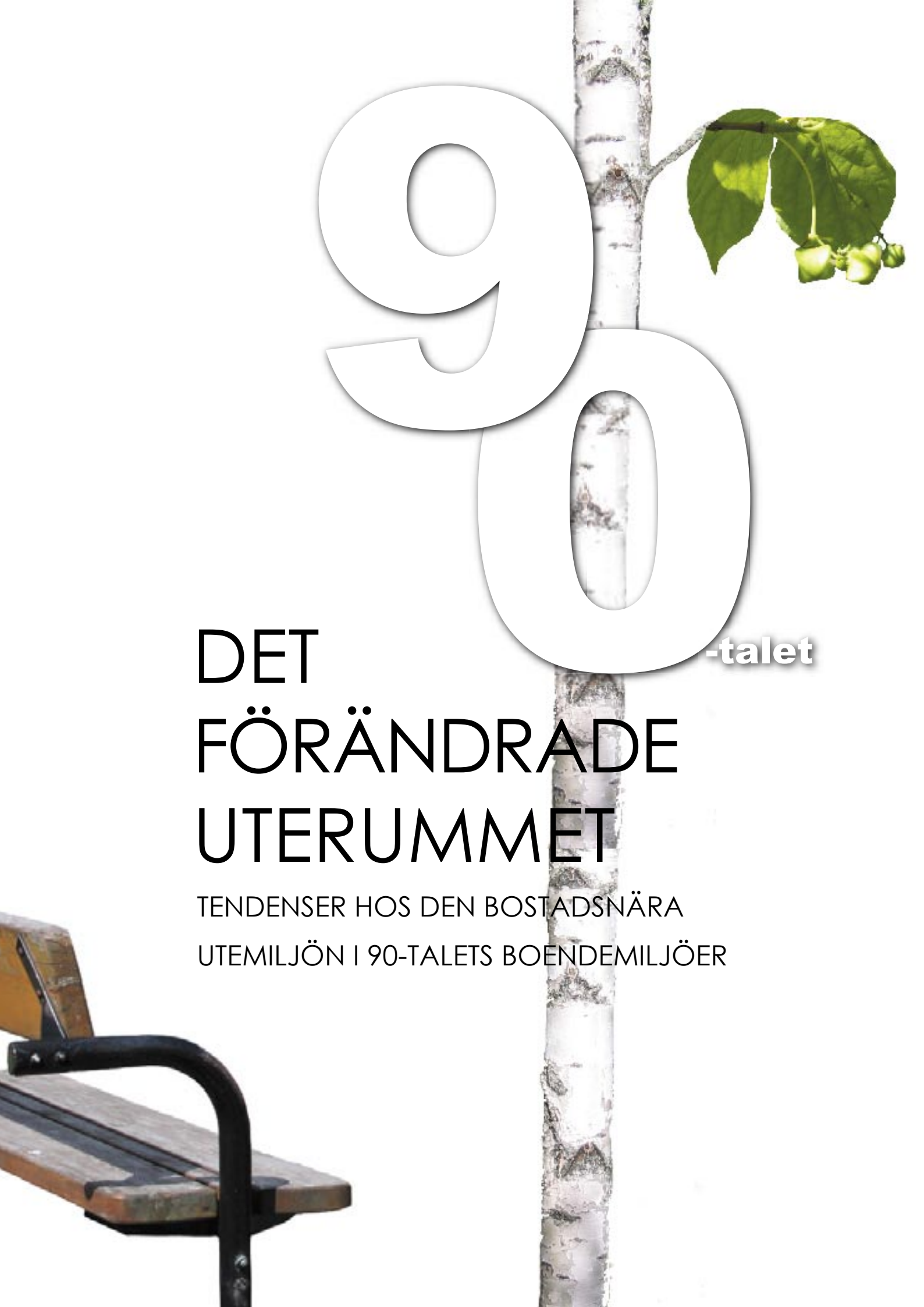
Read more about Creative commons licenses: https://creativecommons.org/licenses/

Take down policy
If you believe that this document breaches copyright please contact us providing details, and we will remove access to the work immediately and investigate your claim.

LUND UNIVERSITY

PO Box 117
221 00 Lund
+46 46-222 00 00

Download date: 18. Dec. 2025



90-talet

DET FÖRÄNDRADE UTERUMMET

TENDENSER HOS DEN BOSTADSNÄRA UTEMILJÖN I 90-TALETS BOENDEMILJÖER

DET FÖRÄNDRADE UTERUMMET

TENDENSER HOS DEN BOSTADSNÄRA UTEMILJÖN I 90-TALETS BOENDEMILJÖER

EVA KRISTENSSON

Det förändrade uterummet, tendenser hos den bostadsnära utemiljön i 90-talets boendemiljöer

Denna studie har finansierats genom anslag från forskningsrådet Formas till Institutionen för Arkitektur och Byggd Miljö, Lunds Tekniska Högskola

Samtliga foton är tagna av författaren
Grafisk form: Berta Ferreira - www.designformer.se
Skalanpassning av planer: arkitekt Johanna Perlau

Författarens e-postadress: Eva.Kristensson@ltj.slu.se

En elektronisk version av skriften är tillgänglig på databasen LUP (Lunds universitets publikationer):
http://www.lu.se/o.o.i.s/12575

ISBN 91-7740-091-7
ISBN13 978-91-7740-091-2
EAN 9789177400912

Tryckt hos JASK AB, Landskrona 2008

FÖRORD

Idén till den här studien uppstod i mitt avhandlingsarbete, när jag analyserade bostadsgårdar från både miljonprogrammets tid och 1990-talet. Hur dessa två uppsättningar av gårdar användes, och hur användbarheten kunde relateras till rymligheten och till hur utemiljön för övrigt var disponerad och utformad utgjorde avhandlingens centrala tema. Jag kunde konstatera att det fanns skillnader i de fysiska ramarna för utemiljön mellan dessa grupper. En viktig var den förändrade rumsliga strukturen, som följde av att nittiotalsbebyggelsen haft den traditionella kvartersstaden som förebild. De 90-talsområden jag valt ut hade varit något av pilotprojekt för det urbana stadsbyggnadsidealet på sina respektive orter. En annan skillnad var en högre bebyggelsetäthet. De sociala utgångspunkterna verkade också ha tonats ned i utformningen av nittiotalsgårdarna till förmån för ett ökat intresse för miljöns estetiska värden. Men de planerare och projektörer som jag intervjuade hade inte i någon större utsträckning reflekterat över vad dessa förändringar skulle kunna innebära för gårdarnas uteliv. Den här typen av frågor fick inte heller någon större uppmärksamhet inom den allmänna stadsbyggnadsdebatten. I intervjuerna med hyresgästerna var det däremot tydligt att egenskaper som bebyggelsens täthet påverkade uterummen användbarhet. Det var ett mindre antal bostadsmiljöer som närgranskades inom avhandlingsarbetet, och jag var nyfiken på hur allmänna denna typ av förändringar var. Genom ett anslag från forskningsrådet Formas blev det möjligt att gå vidare med denna frågeställning om nittiotalet och det förändrade uterummet.

Frågeställningen är omfattande och arbetet har haft en orienterande karaktär. Den del av verkligheten som studerats består av städerna Malmö och Uppsala. Även om undertecknad har det fulla ansvaret för den text som skrivits, så hade arbetet inte kunnat genomföras utan den välvilliga hjälpsamhet jag mött från de tjänstemän jag haft kontakt med i dessa två kommuner. Jag vill därför rikta ett stort tack till följande personer:

Malmö:
Susanne Käsper, Christer Liljemark, Eva Dalman, Erik Hedman, Anna Sohlberg och Joakim Axelsson, samtliga vid Stadsbyggnadskontoret samt personalen i Stadsbyggnadskontorets arkivenhet och Agneta Persson, vid Movium, Sveriges lantbruksuniversitet, Alnarp.

Uppsala:
Ingvar Blomster, kommunledningskontoret och Anneli Sundin, Yvonne Larsson och Liselotte Carlsson vid Stadsbyggnadskontoret.

Lund i maj 2008 / *Eva Kristensson*

INNEHÅLL

5 Sammanfattning
5 Bakgrund och syfte
5 Teori och metod
5 Resultat
6 Reflektion

8 Introduktion
8 Bakgrund
9 Nya förebilder …
11 …och förändrade förutsättningar

13 Angreppssätt
13 Syfte och perspektiv
14 Avgränsningar och urval
15 Dokumentation och analys

16 Gårdstypologi

18 Bostadsgårdar i Uppsala
18 Inledning
19 Nittiotalets bostadsbyggande
23 Den bostadsnära utemiljön
24 Beskrivning av objekten
38 Planmönster och gårdar

39 Bostadsgårdar i Malmö
39 Inledning
40 Nittiotalets bostadsbyggande
42 Den bostadsnära utemiljön
44 Beskrivning av objekten
80 Planmönster och gårdar

82 Nittiotalets gårdar - slutsatser
83 Täthet
85 Rumslig struktur
87 Föreställningar om bostadsgården

88 Några reflektioner
88 I spänningsfältet mellan modernism och postmodernism
89 Att ge plats åt den bostadsnära utemiljön

92 Litteraturreferenser

SAMMANFATTNING

BAKGRUND OCH SYFTE

Den bostadsnära utemiljön formas av den omgivande bebyggelsen, och de förhållanden som påverkar bebyggelsen avspeglas också i uterummet. Under de senaste decennierna har det skett stora förskjutningar i synen på hur staden skall byggas, som kan kopplas till uppbrottet från modernismens planeringsidéer. Det sena nittonhundratalets förkärlek för den traditionella kvartersstaden utgjorde en radikal förändring gentemot en mera öppen lamellhusbebyggelse i efterkrigstidens trafikseparerade bostadslandskap. Samtidigt förändrades utbyggnadsstrategin. Istället för att utvidga staden med nya områden i dess utkanter, har bostadsbyggandet till stor del skett som kompletteringar i redan utbyggda områden och i form av omvandling av markutrymmen som haft andra ändamål, vilket oftast innebär både mera begränsade markutrymmen och högre markpriser i centrala och halvcentrala lägen. Sammantaget finns en rad faktorer som inneburit förändrade förhållanden, inte bara för bostadsbyggandet, utan också för den bostadsnära utemiljön. Syftet med denna studie är att beskriva och diskutera dessa tendenser hos utemiljön. Studien har avgränsats till 1990-talet och till utemiljön i bostadsmiljöer med flerbostadshus. Den baseras på bostadsbyggandet i städerna Uppsala och Malmö.

TEORI OCH METOD

Ett centralt perspektiv i denna studie är det spänningsfält som skapas mellan moderna och postmoderna förhållningssätt till staden. Men det är inte bara intressant att se vad olika stadsbyggnadsideal inneburit, utan också hur man hanterat motsättningarna mellan dem. En annan utgångspunkt är att stadslandskapet inte formas enbart av idéer. I bebyggelsen avspeglas de ekonomiska, politiska och sociala förhållanden som förkommer i varje tid. Nittiotalets bostadsbyggande påverkades av den starkt förändrade situationen för bostadsbyggandet som följde av decenniets djupa ekonomiska kris, samt den bostadspolitiska avregleringen i början av årtiondet.

Urvalet av bostadsmiljöer som analyserats baseras på de bygglov för ny flerbostadsbebyggelse som hanterades under åren 1990-2000. Urvalet omfattar ”vanlig” flerbostadshusbebyggelse. Alla former av kategoriboende har sorterats bort. Samtliga objekt har besökts, fotograferats och kartlagts utifrån bebyggelsetäthet och gårdarnas form. Karakteriseringen av perioden bygger också på nyckelintervjuer med planerare med god lokal kännedom om periodens byggande. En ytterligare källa är kommunala planeringsdokument.

RESULTAT

Början av nittiotalet var en vändpunkt för åttiotalets långa högkonjunktur. Då avslutas pågående bostadsprojekt. I den följande ekonomiska svackan krymper produktionen kraftigt. I hela landet utgör höga byggkostnader och en dämpad fastighetsmarknad en stor utmaning för att få igång bostadsbyggandet. Nittiotalets byggande präglas av försiktighet, och av många mindre kompletteringsprojekt. Årtiondets bostäder skapar ingen ny årsring till de undersökta städerna. Bland de studerade projekten finns endast ett nytt samlat utbyggnadsområde på råmark, *Slavsta*, i utkanten av Uppsala. Men i båda städerna finns ett antal större kompletterings- och omvandlingsprojekt.

Nittiotalets utemiljöer visar en stor variation både i innehåll, utformning och i hur markutrymmena är disponerade. Några gårdar följer efterkrigstidens dominerande modell, utformade för lek och rekreation i grannskapsplaneringens anda. Andra visar i första hand upp en påkostad och representativ karaktär. Med en stor variation i planmönster följer också en motsvarande stor variation i ”gårdstyper”, dvs. hur markutrymmena har disponerats. Sex olika morfologiska gårdstyper har urskiljts. Blandformer förekommer ofta, vilka utgör en egen kategori.

Spännvidden i exploateringsgrad är stor, vilket inte är förvånande med tanke på att materialet omfattar från små infill i stadskärnan till bebyggelse i förort. Tätheten rör sig mellan 3 till 49 lgh/1000 m² tomtareal. I Malmö är den genomsnittliga tätheten högre än i Uppsala, och det är genomgående högt utnyttjad mark. Inom t.ex. Bo01området har de sjutton studerade kvarteren ett medelvärde på 16 lgh/1000 m² tomtareal, de två största fastigheterna i Potatisåkern 8 lgh/1000 m² och genomsnittet för övriga områden är 18 lgh/1000 m². I Uppsala är medelvärdet för tätheten 9 lgh/1000 m². I både Uppsala och Malmö har kompletteringsprojekten i centrala lägen mycket små friytor, i några fall begränsad till en mindre entréyta. Observera att täthetsmåttet är ett nettomått, baserat enbart på kvartersmarken inom fastigheten. Inga anslutande trafikytor eller andra markutrymmen ingår.

REFLEKTION

Med PBL 1987 blev utemiljöns standard kommunernas och byggherrarnas ansvar. Såvida det inte finns ett starkt kommunalt engagemang för denna fråga definieras utemiljöns kvalitet i varje individuellt projekt. Både Malmö och Uppsala saknar generella kommunala riktlinjer för den bostadsnära utemiljön på tomtmark. Detta förhållande kan vara en förklaring till den stora variation som förekommer inom det insamlade materialet, vad gäller bebyggelsens täthet, gårdstyper och utemiljöns utformning. Variationen kan också ses som en följd av att det verkar saknas starka gemensamma föreställningar om vad en bostadsgård är och bör innehålla. Med en vag bild av den bostadsnära utemiljöns funktioner

kan man anta att t.ex. frågan om vad som är tillräckligt utrymme är svår att hantera. Studien visar på en genomgående relativt hög täthet hos det som byggts.

Man kan också tolka den stora variation vi ser i planmönster och gårdstyper som ett kompromissande mellan de skilda prioriteringar som görs inom det moderna och postmoderna förhållningssättet till stadens form. I bomässeområdet Bo01 finns t.ex. kvartersstadens traditionella slutna kvarter, men omgivna av offentliga ytor med starkt reglerad trafik. Kvartersstadens form kombineras med 1960- och 70-talets starka reglering av biltrafiken. Hybridisering leder till att handlingsmöjligheterna utökas. Att gårdarna på Bo01 präglas av ambitionen om en tydlig platsidentitet, liksom ett stort intresse för visuella kvaliteter kan tolkas som postmoderna influenser. Däremot visar den på många sätt välgjorda utemiljön i Bo01, liksom många andra gårdar inom det samlade urvalet, mindre tydligt på ambitioner om en aktiv användning av utemiljön för lek och utevistelse. Att det sociala perspektivet tonats ner kan också betraktas som en följd av det postmoderna inflytandet på bostadsmiljön.

BAKGRUND

Den bostadsnära utemiljön formas av den omgivande bebyggelsen. Huskropparna stakar ut ramarna för uterummet. Minskar avståndet mellan husen, krymper utrymmet mellan dem. Ökar hushöjden påverkas solbelysning och rumsupplevelsen. Huskropparna omsluter eller öppnar upp, samlar eller splittrar ytorna, påverkar insyn och utsikt och drar upp territoriella gränser. Härigenom blir de stadsbyggnadsideal och alla andra förhållanden som formar bebyggelsen också en grundläggande förutsättning för utemiljön.

Bostadsbyggandet kan inte enbart ses som en fråga om att producera bostäder, eftersom städerna i så hög grad formas genom bostadsbyggandet. Behovet att förse en växande befolkning med bostäder har varit den starkaste drivkraften för att utvidga städerna och hur bostadsbebyggelsen formats har i hög grad präglat våra städer. Frågan om vad det är för stad och för livsmiljö som skall byggas är därför både grundlägganden och självklar att ställa, även om den lätt tonas ner när alla konkreta uppgifter skall lösas i varje byggprojekt.

Att städer och stadsbyggnadsideal förändras är inget nytt och en följd av att samhället förändras och också synen på hur vardagslivet skall levas. Sedan slutet av 1970-talet har det postmoderna inflytandet på arkitektur och stadsbyggandet satt påtagliga spår i stadslandskapet, och också påverkat den bostadsnära utemiljön. Uppbrottet från modernismens planeringsidéer med dess uppbrutna kvarter och funktionsuppdelade stad visar sig i de skillnader vi ser mellan en genomsnittlig miljonprogrambebyggelse och de bostadsmiljöer som producerats under de senaste decennierna. I dag är den traditionella förmoderna kvartersstaden med slutna kvarter och husen placerade intill gatan en radikalt förändrad förebild för byggandet i förhållande till de fristående lamellhusen i miljonprogramsområdenas trafikseparerade bostadslandskap.

Nan Ellin, amerikansk urbanteoretiker, menar att utmärkande för den europeiska postmoderna rörelsen var att man här *direkt* introducerar ”en ny urban vision”, som innebar ett återvändande till den traditionella förindustriella europeiska staden och med arkitekter som t.ex. Aldo Rossi och Leon Krier som inflytelserika förespråkare för att låna den traditionella europeiska stadens yttre former (Ellin 1999, s. 23-24, 29). Centralt är det slutna kvarteret till skillnad från modernismens friare och öppna kvarterstyper.

Samtidigt har också byggandets karaktär förändrats, från en decentraliserad utbyggnadsmodell, då staden successivt utvidgas genom att de nya bostadsmiljöerna placeras i städernas utkanter, till ett omfattande kompletteringsbyggande i redan utbyggda områden. Det innebär en mera begränsad marktillgång och högre markpriser när man bygger i centrala och halvcentrala lägen. Tillsammans finns således en rad faktorer som påverkat bebyggelsens form och därmed också utemiljön.

Det stöd som funnits inom lagstiftningen för den bostadsnära utemiljön försvann i och med införandet av PBL 1987. Uppluckringen av både normeringen och tidigare konventioner för utemiljön har lett till en mera oklar syn på den bostadsnära utemiljön. Det är också mot denna bakgrund som frågan ställs om vad de senaste årtiondenas förändringar inom stadsbyggandet satt för spår i den bostadsnära utemiljön. Studien har tidsmässigt avgränsats till 1990-talet. Två städer från expansiva regioner i Sverige har valts ut som undersökningsobjekt. Det är dels Malmö i den idag heta Öresundsregionen, dels Uppsala som ligger inom huvudstadens kraftfält.

NYA FÖREBILDER ...

Hur kan man karakterisera nittiotalets byggande? Arkitekturhistoriska beskrivningar av detta decennium är svåra att hitta. För historiker ligger nittiotalet alltför nära i tid. Deras intresse slutar som regel med miljonprogrammet, som fått en hel del uppmärksamhet, även om det också betraktas som tillhörande ”närhistorien” och därigenom som ett ”minerat forskningsfält (Söderqvist 1999, s. 4). Vad som finns att tillgå är samtidsskildringar inom arkitektur och stadsbyggnadsområdet.

Att avgränsa en period som ligger nära i tiden är också svårt, när man saknar den distans som krävs för att se när det sker radikala tyngdpunktsförskjutni ngar mellan olika utvecklingsriktningar. Studiens avgränsning till nittiotalet har varit pragmatisk, någonstans skall strecket dras. Motivet för att välja nittiotalet var att uppbrottet från modernismens planeringsideal då haft tid att sjunka in i planeringens vardagspraktik. Till avgränsningsproblematiken hör också att bostadsbyggandet är en utdragen process. Det tar ofta flera år från planarbete till inflyttningsklara bostäder. Byggandet kan också skjutas upp av dåliga konjunkturer och genomföras flera år senare. Det som byggs på tidigt nittiotal började planeras på åttiotalet och det som planerades under nittiotalet realiserades först efter tusenårsskiftet.

Målet med sextio- och sjuttiotalets rekordhöga produktionstakt var att bygga bort bostadsbrist och trångboddhet och att höja standardnivån, målsättningar som formulerades utifrån en progressiv bostadspolitik. Dessa ambitioner motsvarades också av ett socialt perspektiv på den bostadsnära utemiljön, som utformades för lek och rekreation. Men formerna för rekordproduktionen hade stora nackdelar, och i början av sjuttiotalet blev det svårt att få avsättning för de nya bostäderna.

Den djupgående omorientering av stadsbyggandet som sedan följde har stått i fokus för de efterföljande decenniernas arkitektur- och stadsbyggnadsdebatt. Miljonprogrammets avveckling brukar därför betraktas som den senaste stora brytpunkten inom stadsbyggandet (Rådberg & Friberg 1996, s. 28). För en diskussion om nittiotalet är det rimligt att utgå ifrån denna

omorienteringprocess.

> Mångfalden av husformer som karakteriserar nyproduktionen av flerbostadshus under 80-talet, omfattar olika varianter och kombinationer av lamell-, punkt-, och loftgångshus såsom kopplingsbara punkthus, stjärnhus, terrasserade lamellhus, loftlamellhus och andra blandformer (Adler 1995, s. 38).

Vad innehåller denna omorientering i ett svenskt perspektiv? Det är en rätt samstämmig bild som tecknas av olika uttolkare. Peter Adler beskriver slutet av sjuttiotalet och början av åttiotalet som en period då bostadsbyggandet inriktas på småskaliga projekt, då det finns en tydlig ambition om en större mångfald av husformer och också en ”stadsmässighet” i miljögestaltningen (Adler 1995, s. 35). I Johan Rådberg och Anders Fribergs beskrivning av årtiondena efter miljonprogrammets slut framträder också detta sökande efter nya förebilder. De talar om ett ”experimenterande med nya stadstyper med förebilder i danskt tätt småhusbyggande (så kallat tätt-lågt) och olika försök med en återgång till slutna kvartersformer” (Rådberg & Friberg 1996, s. 28).

Tomas Tägil (1997, s. 142-143) talar också om en ”mångfald av olika bostadsområden och hustyper” i sin karakteristik av det allmännyttiga bostadsbyggandet i Lund efter miljonprogrammets slut, och om dessa ambitioner som en tydlig motreaktion mot 1960-talets ideal. Tägil tecknar också ett förlopp. Han konstaterar att förändringarna redan visade sig 1972 i den första skissen till området Papegojelyckan, som skulle påminna om ”en liten idyllisk småstad” och som sedan blir förebild för bostadsbyggandet hos Lunds kommunala bostadsföretag under de följande åren (Tägil 1997 s. 109-110). Han menar att förändringarna startar i hustyp och gruppering av husen. Så medan ”småskalighet, variation, markkontakt och barnvänligt bilfritt” var de viktigaste karaktärsdragen hos åttiotalets bostadsområden i Lund, var själva stadplaneprincipen egentligen inte förändrad i förhållande till sextiotalsbyggandet. Han ser fortfarande ett ”förortsmässigt” sätt att planera, där grupper av hus läggs kring inre bilfria gångstråk och med en samlad bilparkering i utkanten av området (Tägil 1997, s. 161). Men en motreaktion kommer även mot detta sätt att planera, när den traditionella kvartersstadens form introduceras som ideal, en rörelse som han menar till en början i hög grad var ett Stockholmsfenomen.

> Först var det den idylliska småstaden som omtolkades till bostadsområden med tät och låg bebyggelse. Men nu är det stadsmässigheten i den gamla kvartersstaden som lockar till efterföljd. Områden som Dalen (Enskede), Hamnvakten (Hammarbyhamnen), Skarpnäck och Södra stationsområdet har alla lånat drag av den traditionella stenstaden (Hultin 1986, s. 17).

När Olof Hultin karakteriserar åttiotalets byggande i Stockholm tecknar han också en sådan succession, där tätt och lågt följs av ett ökat intresse för ”den gamla kvartersstaden”. Han pekar också på en återhållen produktion i form av mindre kompletteringar och avsaknaden av stora nyexploateringar, på en bebyggelse formad med utgångspunkt i historiska referenser och att ”förtätning” blivit ett modeord (Hultin 1986, s. 17).

Två övergripande drag framträder tydligt i dessa beskrivningar. Det ena är polariseringen gentemot den tidigare periodens rekordbyggande, som t.ex. Adler beskriver som en reaktion på ”massbyggandets stereotypi” (Adler 1995, s. 38). Motsatsen till enhetligt och ensidighet är att utveckla blandning och variation. Det andra är intresset för förmodernistiska stadstyper. Småstadens lilla skala går igen i ”tätt och lågt” och den traditionella europeiska kvartersstaden lyfts fram som förebild. När dåvarande stadsbyggnadsdirektören i Stockholm, Hans Wohlin, i mitten av 80-talet reflekterar över tidens byggande och det framtida Stockholm är båda dessa drag närvarande. Han talar om en pendel som svänger, och om att reaktionen mot den alltför tråkiga miljön är att bygga tätt, i slutna kvarter och med ett gatunät som liknar innerstadens (Långsved & Wohlin 1986, s. 13). Nyckelord som mångfald, variation, tätt och lågt, stadsmässighet, slutna kvarter och täthet förekommer i beskrivningar av den här periodens byggande.

… OCH FÖRÄNDRADE FÖRUTSÄTTNINGAR

> Landets ekonomiska utveckling i förening med en omfattande skattereform och nya bostadspolitiska riktlinjer och finansieringsformer präglar villkoren på 90-talets bostadsmarknad. För alla parter på bostadsmarknaden har förutsättningarna ändrats.
>
> Redan nu vet vi att de direkta boendekostnaderna har ökat och att bostadsbyggandet har sjunkit till en extremt låg nivå (Hedman, red 1994, s. 5).

Nittiotalet startar med de kostnadsstegringar för bostadsproduktionen som pågått under hela 1980-talet samtidigt som landet går in en djup ekonomisk svacka. Nittiotalet startar också med skatteomläggningen 1991, och de omfattande förändringar i bland annat bostadsfinansiering och räntebidrag, som genomfördes av den borgerliga regering som tillträdde 1990. Tillsammans innebar dessa förhållanden starkt förändrade villkor för bostadsbyggandet.

Boverkets årsbok 1994 behandlar detta för bostadsproduktionen så viktiga skede under början av 1990-talet (Román & Hägred 1994, s. 53-71). Då avskaffas de statliga bostadslånen, full moms 25 % läggs även på byggandet samt på underhåll och reparationer, beslut tas om en successiv avtrappning av räntebidragen för byggandet och att räntebidragen skall beskattas. I denna omfattande avreglering av bostadsbyggandet ingick även andra åtgärder, som att kommunernas skyldighet att upprätta särskilda bostadsförsörjningsprogram försvann då Bostadsförsörjningslagen upphävdes 1993. Länsbostadsnämnderna lades ner vid årsskiftet 1993/1994 och särbehandlingen av de kommunala bostadsföretagen försvann i och med att de statliga bostadslånen upphörde. De allmännyttiga bostadsföretagen fick också samma typ av beskattning som de privata fastighetsägarna. Sedan januari 1992 hade inte heller begreppet ”allmännyttigt bostadsföretag” någon förankring i lagen.

Detta paket av förändrade villkor för bostadsbyggandet i förening med lågkonjunkturen bromsade upp bostadsbyggandet, som under några år i mitten på decenniet visade extremt låga värden. Det var ett decimerat byggande inriktat

på särskilda målgrupper. En stor andel av det som byggdes var kategoribostäder av olika slag. 1993 var runt en tredjedel av påbörjade bostäder äldrebostäder (Hägred 1994, s. 123). Det var också en produktion som riktade in sig mot mera köpstarka grupper i samhället. I en intervju 1996 menade Börje Svensson, verkställande direktör för Lunds kommunala fastighetsbolag, att det bara var möjligt att bygga hyresbostäder i attraktiva lägen för folk med bättre ekonomi, och som förtätningsprojekt i redan utbyggda områden (Tägil 1997, s. 189). I en liten skrift utgiven av stadsbyggnadskontoret i Helsingborg konstateras att det inte längre var möjligt att producera ”normalbostäder”, utan bara bostäder med ”alldeles extra plusvärden” till välbeställda bostadskonsumenter.[1]

[1] Stadsbyggnadskontoret 1967-1997: Trender i byggandet, s. 18-19.

SYFTE OCH PERSPEKTIV

Syftet med denna studie är att karakterisera nittiotalets bostadsnära utemiljöer med utgångspunkt i de allmänna förändringar man kan se inom stadsbyggandet efter miljonprogrammets slut i mitten av sjuttiotalet. Utifrån denna breda ansats har studien fått en explorativ karaktär. Det handlar om ett sökande efter tendenser som har grundläggande betydelse för utemiljöns användbarhet. Studien omfattar enbart flerbostadshusbebyggelse, där förändringstendenserna framstår som starkast. Forskning om grönskans roll i stadsplaneringen är en relativ ung vetenskaplig disciplin (Lundgren Alm 2001, s. 30), detta gäller även för den bostadsnära utemiljön. Hur det sena nittonhundratalets bostadsnära utemiljöer ser ut har inte fått särskilt omfattande uppmärksamhet, i synnerhet inte inom svensk forskning. Därför har studien också fått en empirisk tyngdpunkt. Det är framförallt i den byggda verkligheten, som spåren efter nittiotalets idéer och villkor söks.

En utgångspunkt för arbetet har varit det postmoderna inflytandet på bebyggelsen utifrån dess konsekvenser för den bostadsnära utemiljön, och också utifrån det spänningsfält som skapas mellan moderna och postmoderna förhållningssätt till hur staden bör byggas. De olika förhållningssätten innebär att det är olika värden i stadsmiljön som prioriterats.

Täthet, rumslig struktur och *föreställningar om gårdens roll* framträdde i mitt avhandlingsarbete som särskiljande faktorer i detta spänningsfält mellan moderna och postmoderna förhållningssätt till stadens form (Kristensson 2003). Dessa aspekter har fått utgöra sökredskap i letandet efter förändringstendenser i utemiljön. Den första, tätheten, är sammankopplad med intresset för den traditionella stadens form och föreställningar om *den täta staden*. Urbanitet definieras ofta genom närhet och täthet.[2] En stark drivkraft för ett tätare stadslandskap är också ambitionen om ett bärkraftigt byggande i ekologisk mening (Westford 1999). Bebyggelsens täthet har en avgörande betydelse för förutsättningarna för att skapa en användbar närmiljö och det finns en rad frågor som kan knytas till aspekten täthet. Vilken roll och vilka funktioner för utemiljön prioriteras med begränsade markutrymmen? Finns strategier för att hantera en mera kompakt bebyggelsemiljö? Hur ”kompenseras” medborgarna för begränsade friytor i närmiljön? Konsekvenser av förtätning för bostadens gröna värden har uppmärksammats mer inom norsk än svensk forskning (Saglie 1998, Guttu m.fl. 1997a, 1997b). Inger-Lise Saglie påpekar att grönska, frånvaro av trafikbuller och luftföroreningar är eftertraktade egenskaper även hos människor som bor centralt. En central slutsats i mitt avhandlingsarbete var att begränsade markutrymmen inskränker gårdarnas användbarhet (Kristensson 2003). Att trånga gårdar också lättare leder till konflikter mellan olika brukarkategorier påpekas även av andra forskare (Saglie 1998).

---

[2] Se t.ex. Söderlind 1998.

Den andra aspekten, bebyggelsens rumsliga struktur, är också sammankopplad med intresset för urbanitet och den traditionella staden. Med kvartersstadens planmönster som förebild skapas en överordnad rumslig struktur, som skiljer sig från modernismens stadslandskap. Den gröna struktur som växte fram i våra tätorter under efterkrigstiden hade modernismens ”gröna stad” och ”hus i park” som modell. Grönskan bildade en sammanhängande grön struktur skild från biltrafiken. I den traditionella kvartersstaden är det inte grönskan som omger bebyggelsen, utan bebyggelsen som omger de ursparningar i stadsväven där grönskan finns. Gården inne i ett kvarter är inte heller direkt kopplade till andra gårdar eller stadens övriga grönområden. Den är ett avgränsat miljöerbjudande. För särskilt barnen utgör de omgivande gatorna barriärer.

Den tredje aspekten, föreställningar om den bostadsnära utemiljöns roll, kommer här att behandlas mera övergripande än de övriga, och baseras i första hand på vad som framgår av intervjuerna med kommunala planerare.

En annan utgångspunkt för denna studie är att stadslandskapet inte formas enbart av idéer. I bebyggelsen avspeglas de ekonomiska, politiska och sociala faktorer som finns i varje tid. Nittiotalets bostadsbyggande påverkades av den förändrade situationen för bostadsbyggandet som följde av decenniets djupa ekonomiska kris, samt den bostadspolitiska avregleringen i början av årtiondet.

AVGRÄNSNINGAR OCH URVAL

Det empiriska materialet omfattar bostadsbyggandet i städerna Uppsala och Malmö. Uppsala är idag landets befolkningsmässigt fjärde största kommun med 188 000 invånare (december 2007), varav tre fjärdedelar bor i tätorten Uppsala. Staden är länshuvudstad och beskrivs som ett ”utpräglat kommun- och regioncentrum” i översiktsplanen från 2002. Malmö är Sveriges tredje kommun med runt 281 000 invånare (januari 2008), och med en befolkning som ökat sedan mitten av 1980-talet. Kommunen, som kallar sig ”Malmö Stad” tillhör den expansiva Öresundsregionen med 3,6 miljoner invånare. Av kommunen är 43 % tätortsmark. Malmös utveckling under de senaste decennierna handlar om en industristads anpassning till en allt mer globaliserad värld. Den genomgripande omorienteringen av stadens försörjningsbas har på många sätt varit svår. Den ledde till Malmös stora kris omkring år 1990 då 30-40 000 arbetsplatser försvann (Malmö 2006).

Urvalet av områden baseras på samtliga av kommunerna hanterade bygglov under perioden 1990-2000. Jag har valt att inkludera även bygglovärenden för år 2000. Motivet har varit att utöka materialet från nittiotalets andra fas, eftersom produktionen då var så låg. I Uppsala var bygglovärendena registrerade utifrån

när de beviljades. I Malmö lades rutinerna om från en registrering när bygglov söktes till när de beviljades vid halvårsskiftet 1995.[3]

Urvalet omfattar enbart vad man kan kalla för vanlig flerbostadshusbebyggelse. Alla former av kategoriboende, som vårdboende, seniorboende, särskilda träningsbostäder och studentbostäder har sorterats bort. Intentionen med studien har varit att fånga den typ av bebyggelse som vänder sig till alla typer av brukargrupper. Här har inte heller tagits med bebyggelse som inte var färdigställd under fältarbetet maj till oktober 2007.

DOKUMENTATION OCH ANALYS

Basdata för de olika objekten har i huvudsak hämtats från kommunernas fastighetsregister. Uppgifter som saknats där har insamlats på en rad olika sätt. I Malmö har antalet lägenheter i objekten i första hand sökts via fastighetsägarnas och bostadsrättsföreningarnas hemsidor, men också genom telefonsamtal med fastighetsägare och fastighetsförvaltare. För de bygglov i Malmö som hanterades under perioden 1989 till halvårskiftet 1995 saknas exakt årtal.

Den övergripande karakteriseringen av bostadsbyggandet i respektive kommun bygger på nyckelintervjuer med planerare med god lokal kännedom om periodens byggande. Särskilda intervjuer har genomförts för de två mest omfattande projekten i Malmö, Potatisåkern och Bo01. Kommunala planeringsdokument utgör en ytterligare källa.

Samtliga objekt har besökts, fotograferats och analyserats utifrån bebyggelsetäthet och gårdarnas form. Bebyggelsens täthet beskrivs genomgående med måttet antal lägenheter per 1000 m² tomtareal, vilket är ett nettomått för tätheten. Värdet baseras således enbart på kvartersmarken inom fastigheten. Inga anslutande trafikytor eller andra markutrymmen ingår. Den rumsliga strukturen analyseras i form av olika gårdstyper. En gårdstypologi som bygger på de analyserade objekten har utvecklats, se följande avsnitt.

[3] Enligt Susanne Käsper, biträdande avdelningschef på Stadsarkitektkontoret, tar hanteringen av ett bygglov i normalfall runt 10 veckor, vilket innebär att de förändrade rutinerna inte har någon större betydelse för de årtal som hänvisas till.

En morfologisk gårdstypologi har konstruerats, med de studerade gårdarna som underlag. Den utgör ett redskap för att beskriva de olika rumsliga förutsättningar som finns inom det totala urvalet av gårdar. Samtidigt är typologin en del av studiens resultat. Här prövas ett sätt att karakterisera förhållandet mellan planmönster och friytornas struktur. En grundläggande sorteringsnyckel är de skilda principerna mellan modernismens upplösta kvartersformer och en traditionell kvartersstruktur med slutna kvarter, vilket ger de två grundformerna kringbyggda innerstadsgårdar respektive halvöppna gårdstyper. En särskild typ av innerstadsgårdar är den ”postmoderna innerstadsgården”. En tredje grundtyp är de fall där huskropparna inte skapar någon rumslig avgränsning av gården. De flesta fallen omfattar utemiljön kring punkthus, men typen förekommer också i anslutning till flerbostadsvillor och fritt liggande lamellhus, även om den senare hustypen ger lite mera rumslig stadga till uterummet än punkthuset. Gårdstypen där huskropparna inte avgränsar något gårdsrum har betecknats ”öppna gårdar”, även om friytorna kan vara tydligt visuellt avgränsade med t.ex. häckar eller plank. ”Öppenheten” är således kopplad till husens förmåga att skapa rum. De öppna gårdarna kan positioneras i skilda lägen inom spänningsfältet mellan traditionell kvartersstad och modernismens mera upplösta stadslandskap. T.ex. byggdes punkthus under 30- och 40-talen i ett traditionellt kvartersmönster och gatunät, och under efterkrigstiden i ytterstadslägen med friare gatusystem i större förortsexploateringar (Rådberg & Friberg 1996, s. 129). Bland de punkthusgårdar som ingår i urvalet dominerar den typ som är knuten till ett traditionellt gatunät.

Det förekommer också en hybridisering mellan olika gårdstyper. Sådana ”blandformer” har fått bilda en egen kategori.

Kringbyggda (slutna) innerstadsgårdar

Detta är den traditionella kvartersstadens gårdstyp, placerad inne i kvarteret. Gårdarna kan vara både större och mindre och både ha eller sakna gårdsbebyggelse.

Postmoderna innerstadsgårdar

Gårdarna på Bo01 är den främsta representanten för denna gårdstyp, som har stora likheter med den föregående typen, men som inte är integrerad i en traditionell kvartersstad där kvarteren är omgivna av gator med biltrafik.

Halvöppna gårdar

Samlingsnamn för de gårdar som har mycket gemensamt med utemiljön i efterkrigstidens gröna bostadsområden utanför stadskärnorna. Gårdarna är inte helt omkringbyggda men husens placering visar en ambition att skapa rumslig avgränsning för ett eller flera visuellt urskiljbara gårdsrum.

Öppna gårdar

I de öppna gårdstyperna bidrar inte huskropparna till någon rumslig avgränsning av gården. De hustyper som förekommer med den öppna gårdstypen är punkthuset, flerbostadsvillan och det friliggande lamellhuset. Med punkthus

brukar man avse en fristående byggnad med en samlad byggnadsyta kring ett gemensamt centralt beläget trapphus (Vidén m.fl. 1985, s. 71). En flerbostadsvilla är ett litet friliggande flerfamiljshus, med en eller två våningar ett gemensamt trapphus och ytterst sällan mer än åtta lägenheter (Vidén m.fl. 1985, s. 73). Det finns likheter mellan flerbostadsvillan och de små punkthusen. Punkthuset brukar användas för att öka exploateringsgraden.

Potatisåkerns bostadspark

Utemiljön i bostadsområdet Potatisåkern i Malmö har fått en egen beteckning, då den varit svår att inordna i de övriga typerna. Den kan beskrivas som en rymlig egen park för områdets invånare. Här framskymtar modernismens uppbrutna kvarterstyper med ”hus i park”, samtidigt som den också har en anda av utemiljön vid en lantlig högreståndsbostad.

Blandformer

Det förekommer också blandformer. Över huvud taget finns en stor variation i planmönster och med det följer också varierande form och disposition av utemiljön.

INLEDNING

Liksom i övriga Sverige stagnerar bostadsbyggandet i Uppsala under mitten av nittiotalet. Nyproduktionen av lägenheter i flerbostadshus ökade under decenniets första år till en toppnotering på 1290 färdigställda lägenheter år 1993. Sedan rasade kurvan drastiskt. Under de sex följande åren var den sammanlagda produktionen lägre än vad som byggdes under detta enda år. Nittiotalet avslutas med bottennoteringen på enbart 100 färdigställda lägenheter (1999). Även 2000 visar ett lågt värde, men sedan börjar kurvan vända uppåt igen. Siffrorna omfattar hela kommunen, inte bara tätorten Uppsala.[4] Årtiondets nya lägenheter i flerfamiljshus ligger utspridda i mindre enheter som trycker sig mot den befintliga stadskroppen.

Hur kan man karakterisera nittiotalets bostadsbyggande i Uppsala? Både utifrån statistiken och utifrån den intervju som genomfördes med arkitekt *Ingvar Blomster* kan man tala om två olika faser. Den ekonomiska krisen och de förändringar som skedde i bostadsbyggandets villkor under början av nittiotalet delar upp beståndet. I den första fasen byggdes framförallt sådant som planerats under åttiotalet. Den andra innehåller ett starkt decimerat och också förändrat byggande. Nittiotalet hinner passera innan bostadsproduktionen kommer upp i mera normala volymer.

Ingvar Blomster, som började på kommunen som planarkitekt 1973, var vid ingången av nittiotalet stadsarkitekt, blev sedan planeringsdirektör och var fr.o.m. 1995 stadsbyggnadsdirektör i Uppsala. Vid intervjutillfället i maj 2007 var han ”senior adviser” vid kommunen. Det är från denna utsiktspunkt han gör ett tidsporträtt av nittiotalet. Men han lämnade inte den följande bilden av Uppsalas nittiotal utan förbehåll, utan betonade att han inte var någon forskare, utan det var hans subjektiva bild vi får ta del av. Ingvar Blomster menade också att det är viktigt att tänka på den tröghet som finns i bostadsbyggandet, när man försöker mejsla fram hålltider för förändringar. ”Bostadsproduktionen stannar inte över en dag”. Vad som byggs ett år är ofta beslutat och igångsatt flera år tidigare. Enligt Ingvar Blomster har Uppsala kommun haft ambition att vara en aktiv aktör på bostadsbyggandets arena. Man har också valt att hantera det mesta av den fysiska planeringen på egen hand, och ”lagt ut väldigt lite detaljplanering och annat på konsulter”.

Hur ser övergången till nittiotalet ut? En beskrivning av åttiotalets bostadsbyggande i Uppsala kan man hitta i antologin *Uppsala bygger på åttiotalet.* I denna artikel, som också är skriven av Ingvar Blomster, framträder grannskapsenheten, efterkrigstiden dominerande planeringsideal, som en fortfarande inflytelserik tankebild vid ingången av detta årtionde, då planeringen av de två stora utbyggnadsområdena, *Sävja* och *Stenhagen* startade. Sedan blev

[4] Totalt producerades drygt 5000 lägenheter i flerbostadshus i Uppsala kommun under åren 1990-1999. Källa SCB [www.scb.se/] tabell: BO Färdigställda lägenheter och rumsenheter i nybyggda hus efter kommun och hustyp. År 1975-2007. Hämtad 20080117.

det bara en mindre etapp av Sävja som byggdes ut som följd av denna planering, och projektet Stenhagen stoppades i malpåse (Blomster 1992, s. 17). Även åttiotalet hade sin nedgång i byggandet, då de stora utbyggnadsprojekten ersattes med försiktigare småskaliga kompletteringar. När sedan byggandet tog fart igen hade det skapats en uppdämd bostadsefterfrågan och det överskott av bostäder, som funnits i början av åttiotalet, hade ersatts med ett betydande underskott under dess senare del.

Under åttiotalets första år byggdes den sista etappen av stadsdelen *Gottsunda*, en ytterstadsdel runt sju kilometer från stadens centrum, där huvuddelen av bebyggelsen är från 1960- och 70-talen. Men denna utbyggnadsetapp sker utifrån justerade planer, där kritiken av rekordårens storskaliga utbyggnadssätt satt spår med en större variation i bebyggelsen, en större blandning av upplåtelseformer, tydligare rumslig uppdelning av området, mindre gårdsgrupper och ökad tillgänglighet. Enligt Ingvar Blomster lade man här grunden för en ny inriktning på bostadsbyggandet i Uppsala, med nyckelord som ”blandning”, ”variation” och en mera ”stadslik komposition”. Men man tog inte steget fullt ut mot ett stadsmässigt byggande, utan här finns fortfarande trafikseparering och ett gatunät med återvändsgator (Blomster 1992, sid. 18). Ingvar Blomster lyfte också fram ambitionen att i så hög grad som möjligt försöka blanda olika grupper av boende. I Uppsala utvecklades en rätt långtgående modell för planering av bostadsområden i samarbete med kommunens socialförvaltning.

NITTIOTALETS BOSTADSBYGGANDE

De övergripande planeringsstrategierna

I kommunens första översiktsplan, från 1990, är det inte själva staden Uppsala som står i fokus, utan en central målsättning är att sprida utbyggnadstrycket till de mindre orter i kommun som hade goda kommunikationer (Uppsala kommun 2002, s. 8). Men efterfrågan på bostäder i kommunens centralort förblir stark, vilket innebär att det finns ett behov av nya utgångspunkter för planeringen, när arbetet med en fördjupad översiktsplan för staden Uppsala startar 2001. Det var där som de stora utbyggnadsanspråken fanns, och också många av planeringsproblemen, som att biltrafiken ökat kraftigt i staden.

I resultatet, *Översiktsplan för Uppsala stad,* ser vi en omorientering. I motsats till den tidigare planens decentraliserade utbyggnadsmodell talar man här om att staden skall byggas inåt.[5] Den skall utvecklas till ”tät och sammanhållen stad” (Uppsala kommun 2002, s. 40). Det finns också ett miljömotiv för detta val,

[5] Som grund för planen fanns ett visionsarbete, Uppsala 2020 – vision och strategi för staden, som påbörjades redan 1997.

ambitionen att ”lägga grunden för en långsiktigt hållbar utveckling”. Genom att i första hand förtäta och omvandla redan utbyggda områden skall man begränsa stadens utbredning (Uppsala kommun 2002, s. 44).

Vad säger den fördjupade översiktsplanen från 2002 om det decennium som just passerat? Bostadsbristen framträder här som en viktig planeringsfaktor. Den låga bostadsproduktionen sedan mitten av 1990-talet hade lett till stor brist på bostäder, särskilt hyresbostäder. Samma år som den fördjupade översiktsplanen för Uppsala stad antogs startade revideringen av den kommunövergripande översiktsplanen. Även i detta dokument, *Översiktplan 2006 för Uppsala kommun* (Uppsala kommun 2006), konstateras en fortsatt stark efterfrågan på bostäder, men också att produktionen samtidigt ligger på mycket höga nivåer. Man konstaterar också stora förändringar i omvärlden sedan 1990; att bostadsbyggandet blivit mera marknadsstyrt, att Uppsalas arbetsmarknadsregion integrerats med Stockholms, samt ett generellt ökat resande. I översiktplanen från 2006 finns nu åter tanken om att sprida tillväxttrycket till orter utanför staden.

En förändrad marknad och ideologiska förskjutningar

Även Ingvar Blomster talade om stora förändringar inom bostadsbyggandet vid intervjun 2007. För cirka femton år sedan hade det varit kommunens målsättning att utveckla ytterorterna, framförallt Knivsta, men även Storvreta, och bara en mindre del av bostadsproduktionen berörde då centralorten. Under de senaste tio åren dominerade däremot ett byggande i innerstaden, tillsammans med viss spridd bebyggelse på landet. Avgörande för denna förändring, menade han, var den ekonomiska nedgången i början på nittiotalet.

> Det som är 2000-talets dilemma är att de stora byggarna, de rör ju sig inte, helst inte annat än en kilometer från Stora Torget (Ingvar Blomster 2007).

Ett centralt läge hade fått allt större betydelse på bostadsmarknaden. Närheten till Stockholm förstärkte efterfrågan på lägenheter och bostadsmark i centrala, dvs. stationsnära lägen. Många människor pendlade mellan Uppsala och Stockholm, eftersom det både var svårt att få bostad i Stockholm och bostadspriserna, enligt Ingvar Blomster, var ”markant lägre i Uppsala”. Under nittiotalet byggdes bostäder i *Ulleråkerområdet*. Det hade varit svårt att få avsättning för dessa bostäder. Enligt Ingvar Blomster var orsaken att de låg för långt ut från centrum.

När man i den fördjupade översiktplanen från 2002 tydligt deklarerade att staden skulle växa inåt och härigenom också förtätas var det en inriktning som låg väl i tiden, enligt Ingvar Blomster. Det stämde både överens med vad marknaden önskade och med aktuella tankar om att minska transportbehovet. Förtätning kan naturligtvis också vara kontroversiell. Men i detta sammanhang talade man enbart om de positiva sidorna med ord som t.ex. ”stadsläkning”.

Ingvar Blomster menade att det definitiva uppbrottet från folkhemmets idétradition sker under början av nittiotalet, och han nämnde 1992 som en brytpunkt. Därefter var situationen förändrad. Orsaken var den minskade offentliga styrningen av bostadsbyggandet, att kravet på bostadsförsörjningsprogram togs bort hade stor betydelse för denna förändring, menade han.[6] Ingvar Blomster ansåg att arbetet med bostadsförsörjningsprogrammet hade stimulerat bostadsfrågan i kommunen, genom att skapa en förvaltningsövergripande målsättningsdiskussion.

Den första fasen

I början av nittiotalet byggdes fortfarande en del i staden utkanter, i framförallt Sävja och i delar av Stenhagen. Det som byggdes hade enligt Ingvar Blomster stora kvaliteter och det var i första hand dessa två områden som han betraktade som folkhemsbyggandets sista utpost. Stadsdelarna uppfördes på kommunägd mark, och det gjordes en ambitiös planering för att ta till vara naturmarken inom området.[7]

När planeringsarbetet för Stenhagen startade kring 1986-87 fanns ett stort intresse för att utveckla det sociala perspektivet på bostadsmiljön. Stenhagen var ett av de områden där kommunen skulle utveckla den nya sociallagstiftningens intentioner om att ge bättre uppmärksamhet åt människors sociala behov inom samhällsplaneringen. Man skulle medvetet forma delområden, grannskap, för att ge goda förutsättningar för grannsamarbete, socialt engagemang och ansvarstagande. Det skulle också finnas blandade upplåtelseformer och lokaler att träffas i för de boende. Men detta sociala program kom att bantas. Området domineras nu helt av småhusbebyggelse.

Ett större kompletteringsprojekt som pågick under denna första fas var omvandlingen av Ulleråker. Det var ett institutionsområde som förtätades med nya bostäder, med ett ”väldigt bra” resultat, enligt Ingvar Blomster.

Den andra fasen

> Sen när det kommer igång igen, för då finns ju andra fokus, […] då är det, ’kan det inte vara någon som bygger, bygg, bygg, bygg!’ (Ingvar Blomster 2007).

Den svenska kronan föll 1992. Enligt Ingvar Blomster byggdes det som var igångsatt färdigt, men sedan blev det ”nästan totalstopp” och i Uppsala producerades i stort sett enbart kategoribostäder, för äldre och studenter.

---

[6] Bostadsförsörjningslagen, som gav kommunerna skyldighet att upprätta särskilda bostadsförsörjningsprogram, avskaffades 1993.

[7] Av dessa två utbyggnadsområden finns bara Stenhagen med bland den bebyggelse som fått bygglov under nittiotalet, men eftersom dessa objekt inte innehåller någon flerfamiljsbebyggelse beskrivs de inte närmare i denna studie.

En brett sammansatt bostadsmarknadsgrupp inrättades för att stimulera bostadsbyggandet. Det skedde på ett gemensamt initiativ från kommunen och HSB. I denna grupp fanns också bankerna, hyresgästföreningen, mäklarna och byggmästarföreningen representerade. Enligt Ingvar Blomster innebar den svaga bostadsmarknaden att man inte vågade ställa krav på kvalitet i samma omfattning som tidigare, utan gärna ”snålade” på kraven för att inte riskera att byggprojekten inte kom igång. Det fanns en allmän strävan att försöka minska byggkostnaderna. Det avspeglade sig t.ex. i bebyggelsen vid Byggmästargatan (objekt nr 9). Byggherren HSB hade tidigare tillsammans med byggföretaget PEAB utvecklat en hustyp, ett punkthus, som skulle vara särskilt prisvärt. Huset hade använts i Ulleråkerområdet och valdes också för denna tomt.

Under den andra fasen blir bostadsbyggandet allt mera marknadsdominerat och kommunen är inte längre ”huvudaktör”. Ingvar Blomster nämnde utbyggnaden av *Slavsta* som ett exempel. Han påpekade också att kommunen ägde väldigt lite av den attraktiva centralt belägna marken.

> Sen har ju de här frimärksplanerna liksom rusat över oss, […] där man har hittat tomter i centrala lägen. (Ingvar Blomster 2007)

Karakteristiskt för den andra fasen var också kompletteringsprojekten. En rad små planer togs fram för bostadsbebyggelse i centrala Uppsala. Med de höga markpriserna var de i första hand avsedda för bostadsrätter. Intresset för centralt belägna tomter var fortsatt starkt in på 2000-talet, enligt Ingvar Blomster.

Sammanfattande kommentar

Av den bild som tecknats här framgår att bostadsbyggandet varit en central fråga för kommunen under den studerade perioden. Vi ser ett Uppsala som möter nittiotalet med bostadsbrist. När decenniet var över konstaterades fortsatt bostadsbrist, ett problem som fanns kvar i mitten av 2000-talet, trots att produktionstakten då var hög. Man talade då också om en mera marknadsstyrd bostadsmarknad, som i allt högre grad påverkades av att Uppsalas arbetsmarknad flätades ihop med huvudstadens.

Slutet av åttiotalet och början av nittiotalet framträder som en brytpunkt i Ingvar Blomsters bidrag till antologin *Uppsala bygger på åttiotalet*. Antologin skrevs i början av nittiotalet. Mot bakgrund av de förändringar som då var på gång menade han att åttiotalet kanske var det sista decenniet med ”ett strängt reglerat bostadsbyggande” och att man kanske också såg slutet på en planering av områden med enbart bostäder (Blomster 1002, s. 20). I intervjun 2007 beskrev han sedan nittiotalets första år som folkhemsidéernas sista utpost. Han menade att något av grannskapsplaneringens anda fanns kvar i de större samlade bostadsmiljöer som byggdes under decenniets första år. Vad som sedan kommer var mindre projekt, kompletteringsbyggande och bostäder för kategoriboende. När flera tidigare påbörjade, men sedan avstannade, projekt sätts igång igen sker en anpassning till en förändrad situation. Till exempel byter Slavstaområdet

skepnad. En rätt massiv bebyggelse med höga flerbostadshus ersätts med en småskalig bebyggelse dominerad av småhus.

Den på många sätt förändrade arenan för bostadsbyggandet ställde nya krav på kommunens agerande. Enligt Ingvar Blomster krävdes att man var insatt i spelreglerna och hade ett väl utbyggt nätverk, för att kunna vara en aktiv aktör. Det gällde också att både ha en klar linje för sitt handlande, och förmåga att driva den.

DEN BOSTADSNÄRA UTEMILJÖN

En arkitekt som haft stort inflytande på Uppsalas bostadsmiljöer är Gunnar Leche, stadens stadsarkitekt mellan 1920 och 1954. I intervjun talade Ingvar Blomster om det nyuppväckta intresset för Leches stadsbyggnadskonst, som uppstod i samband med att Carl Erik Bergolds avhandling kom i mitten av åttiotalet. Spår av denna ny-lecheism kan man se i kompletteringsbebyggelsen i Tuna Backar, ett av de objekt som ingår i studien. Det ursprungliga Tuna Backar ritades av Leche och byggdes ut under åren 1947-1950. Bergold betonar den stora omsorg som Leche gav utemiljön och hans goda känsla både för visuella och praktiska kvaliteter. Byggnaderna placerades för att ge fri utsikt, intimitet och luftiga gårdsrum och alla gårdarna orienterades mot sydväst för att få eftermiddagssol och utsikt ner mot Fyrisån (Bergold 1985, s. 320). Av Leches skisser framgår att han tog hänsyn till aspekter som solbelysning, de nordliga vindarna, en lekmiljö inom hörhåll och att minska insynen i bostäderna. Det fanns således en tydlig ambition att skapa vackra och användbara uterum.

Bilden av nittiotalets bostadsnära utemiljö förblir dock relativt vag i intervjun med Ingvar Blomster. Det var de stora dragen i bostadsbyggandet som redovisades. Men det framgår att det till exempel fanns en medveten behandling av naturmarken som resurs i bostadsmiljön i planeringen av de större utbyggnadsområden, som startade under åttiotalet. I Slavsta saknades dock denna resurs, eftersom området ligger på åkermark. Det delområde som där byggdes av Uppsalahem visar en tydlig ambition att forma gårdar, något som Ingvar Blomster påpekade.

I ”frimärksplanerna” i centrala lägen i staden finns däremot inget större handlingsutrymme för hur man disponerar marken mellan husen. Tomterna är begränsade och bebyggelsen skall fogas in i kvartersstrukturens fasta ramverk. Även i de mera rymliga kompletteringsområdena framskymtar en relativt pragmatisk syn på friytorna. Hur de disponerats är något man mer eller mindre ”fått på köpet” vid val av hustyp och byggnadernas placering. Vid Byggmästargatan användes ett punkthus som var särskilt utvecklat för att minska byggkostnaderna, vilket redan nämnts. I Tuna Backar är det rätt självklart att låta husen bilda en skärm mot de trafikleder som omger denna utbyggnad i två väderstreck. Samtidigt blir det en god lösning för utemiljön. De stora träd man kunnat spara ger parkkaraktär till uterummet och förankrar de nya byggnaderna på platsen.

> I nya bostadsområden måste behovet av generösa bostadsgårdar och trädgårdar tillgodoses. Välplanerade, generösa bostadsgårdar och trädgårdar kan i viss mån kompensera för bristande parktillgång (Uppsala kommun 2002, s. 95).

Ingvar Blomster menade att under senare år var det framför allt de offentliga stadsrummen som stått i fokus för kommunens satsningar och man arbetade med att ”göra hela staden till vardagsrum”. Den bostadsnära grönskan uppmärksammades dock i den fördjupade översiktsplanen för Uppsala stad (2002). I avsnittet om ”trädgårdar och bostadsgårdar” betonas tre aspekter av denna typ av grönska; dess betydelse som karaktärs- och identitetsskapande del av stadsbilden, dess bruksvärden för de boende och dess ekologiska roll som en del av stadens gröna struktur. Här varnas också för att förtätning kan ge överexploaterade gårdsmiljöer och att utemiljöns kvalitet och funktion offras.

BESKRIVNING AV OBJEKTEN

En sammanställning av byggloven för ny flerbostadshusbebyggelse i Uppsala under nittiotalet (där även år 2000 har tagits med) är inte särskilt omfattande. Den motsvaras sedan av ett färre antal byggprojekt, eftersom de större objekten som regel omfattas av flera bygglov. Listan har också, som tidigare nämnts, begränsats till att enbart omfatta ”vanliga” bostäder, dvs. inget kategoriboende.

Slavsta är det enda utbyggnadsområdet på tidigare obebyggd mark bland dessa sammanlagt elva objekt. Men det finns kompletteringsprojekt som också är relativt omfattande. I omvandlingen av institutionsområdet *Ulleråker* har tre delområden fått bygglov under perioden med tillsammans 226 bostäder. Det tillägg som miljonprogramsområdet *Gottsunda* fått omfattar 182 lägenheter och kompletteringsbebyggelsen i *Tuna Backar* omfattar 125 lägenheter. Övriga fyra objekt är mindre kompletteringar från 8 till 60 lägenheter. Totalt är det knappt 800 bostäder som byggts i dessa objekt, och bostadsrätterna dominerar starkt.

Det först beviljade bygglovet är från 1991 och gäller delområden i Ulleråker och Slavsta, sista etappen på Gottsunda beviljas 1994. 1997 får första delen av Tuna Backar samt en ytterligare etapp av Slavsta bygglov. Övriga bygglov är från åren 1999 och 2000, till denna grupp hör samtliga centralt belägna byggprojekt.

nr	Fastighetsbeteckning/ adress	Antal våningar	Nybygg-nadsår	Antal lgh	Tomt-areal m²	Antal lgh per 1000 m²[8]
1	ÅRSTA 89:1 (Slavsta) Klarbärsgatan 44-94	2, 3	runt 1994	57	16 756	3
2	ÅRSTA 97:11, 1-2 (Slavsta) Stålgatan 40-44 Klarbärsgatan 1	3½	2001	40	6 046	7
3	ÅRSTA 88:1 (Slavsta) Klarbärsgatan 96-104	2	2000	20	4 549	4
4	KRONÅSEN 5:7 (Ulleråker) Henry Säldes väg 2-16	5	1993	106	14 402	7
5	KRONÅSEN 6:14, 6:15 (Ulleråker) Eva Lagerwalls väg 20-28	4½		80	14 117	6
6	KRONÅSEN 4:3 (Ulleråker) Gustaf Kjellbergs väg 30-50	4, 2	2002	40	5 702	7
7	GOTTSUNDA 19:4 Eksätravägen 102-152	2, 4, 4½	under 90-talet	182	26 345	7
8	TUNA BACKAR 33:3, 33:4 Svartbäcksgatan 108 A-E, 110 A-E	4½	2000	125	13 107	10
9	SALA BACKE 18:2 Byggmästargatan 13	4½	2002	35	4 770	7
10	DRAGARBRUNN 21:7 Vaksalagatan 18	6-7	2001	59	1 867	32
11	KVARNGÄRDET 28:1 Väderkvarnsgatan 18, S:t Persgatan 32	5	2002	34	2 072	16

[8] Avrundat värde.

1-3 SLAVSTA

Slavsta ligger på Uppsalaslätten i den östra utkanten av staden, fem kilometer från centrum. Området är byggt på mark som tidigare varit tänkt som verksamhetsområde. Platsen uppmärksammades av HSB och Uppsalahem, när de sökte efter mark för bostäder i början av nittiotalet. Det första förslaget innehöll ett stort antal lägenheter i flerbostadshus i sex och sju våningar. Men denna version av Slavsta kom inte att genomföras. När man efter lågkonjunkturen började intressera sig för området igen förändrades bebyggelsen radikalt till att bli mera småskalig, med stor andel småhus.

Att försöka hantera vinden i detta öppna läge har varit styrande för planen. Bebyggelsen har samlats kring en inre centralt placerad park med gröna korridorer utåt till de större övergripande parkstråken som leder in mot staden. Bebyggelsen innehåller flerbostadshus, parhus och enfamiljshus. De flerbostadshus som beviljades bygglov under nittiotalet omfattar 116 lägenheter.

1. Årsta 89:1, Klarbärsgatan 44-94

Bygglov: 1991

Antal lägenheter: 57

Gårdstyp: Halvöppen gård

Bebyggelsen, som består av små flerbostadshus i två våningar samt två lite större vinklade trevåningshus formar tillsammans tre traditionella halvöppna bostadsgårdar. Varje gård innehåller lekplatser och en samlad gräsyta.

skala 1:2000

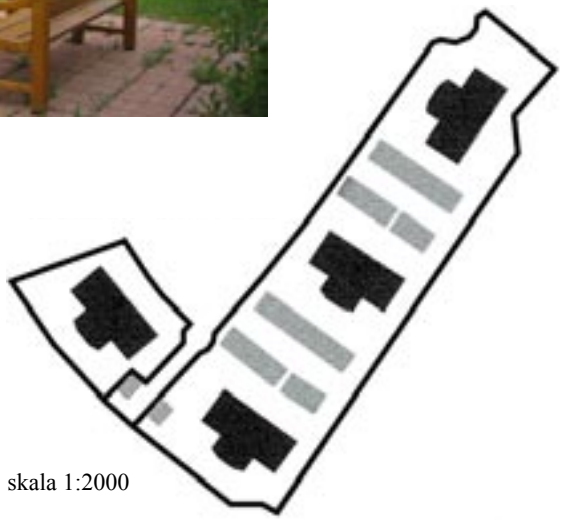
2. Årsta 97:11, 1-2, Stålgatan 40-44, Klarbärsgatan 1

Bygglov: 1999

Antal lägenheter: 40

Gårdstyp: Öppen gård

De fyra punkthusen i 3½ våningar har getts var sin häckavgränsad gård. Genom att husen placerats relativt centralt på sina respektive ”tomter” får de tämligen begränsade friytorna formen av gröna remsor kring byggnaderna.



skala 1:2000

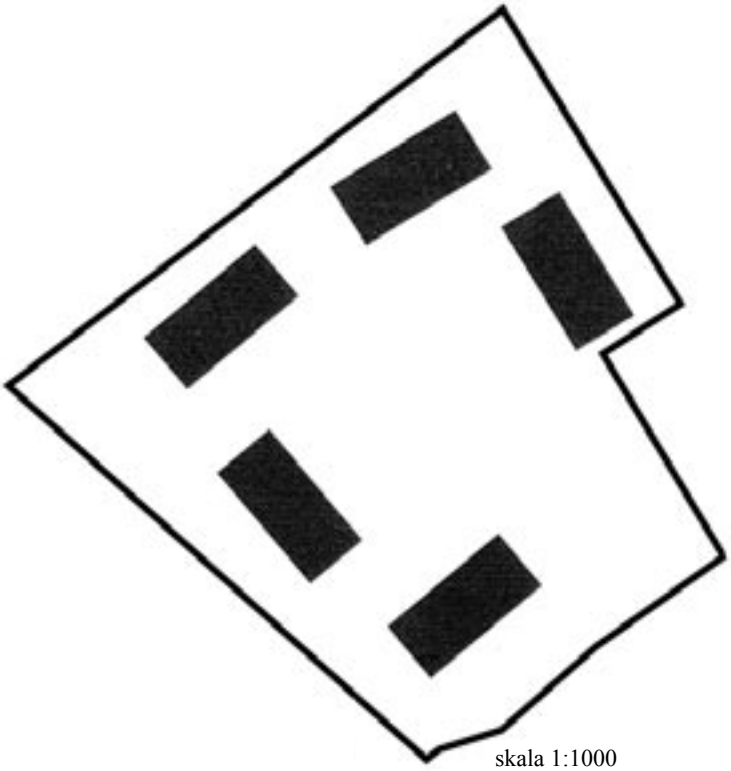
3. Årsta 88:1, Klarbärsgatan 96-104

Bygglov: 1997

Antal lägenheter: 20

Gårdstyp: Blandform

Husgruppen består av fem små flerbostadshus, av typ flerbostadsvillor, i 2 våningar. Kring varje hus finns avgränsade friytor, de har fått varsin ”egen” gård. Dessa fem gårdar omger i sin tur en gemensam central gårdsyta med en liten lekplats. Här kan man tala om en differentiering av markutrymmenas territorialitet, i en informell mening, med en ökad grad av privathet i de mindre gårdarna kring de enskilda husen. I formell mening har hela utemiljön samma status som kvartersmark. Tillsammans med det första objektet (Årsta 89:1) tillhör denna bostadsmiljö de rymligaste i Uppsalaurvalet.



skala 1:1000

4-6 ULLERÅKER

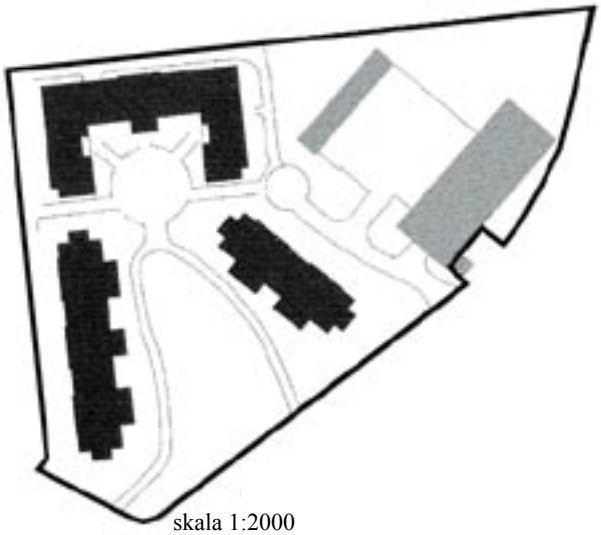
4. Kronåsen 5:7, Henry Säldes väg 2-16

Bygglov: 1991

Antal lägenheter: 106

Gårdstyp: Halvöppen gård

De tre huskropparna i fem våningar avgränsar en gemensam gård och liknar i sin placering en huvudbyggnad med flyglar. En hårdgjord entréplats med representativ karaktär har skapats framför det som kan uppfattas som huvudbyggnaden. Platsen är något nedsänkt i förhållande till omgivningen och omgiven av en låg mur. Gården är för övrigt mera mjukt utformad och innehåller bevarad vegetation. I utformningen av denna bebyggelse fanns en ambition att skapa ett gott samspel med de äldre institutionsbyggnaderna.[9]


skala 1:2000

[9] Enligt uppgift av Ingvar Blomster vid intervjun i maj 2007.

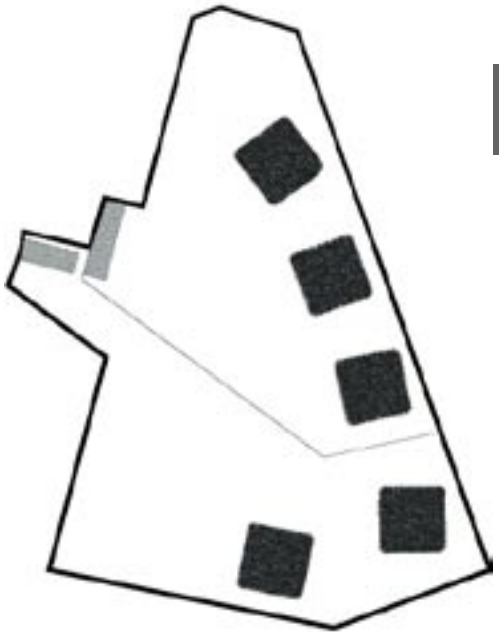
5. Kronåsen 6:14, 6:15, Eva Lagerwalls väg 20-28

Bygglov: 2000

Antal lägenheter: 80

Gårdstyp: Öppen gård

Bebyggelsen består av fem punkthus i 4½ våningar, som ligger i utkanten av institutionsområdet. För dessa hus har inte funnits motsvarande ambition om hänsyn till den omgivande bebyggelsens kulturvärden, som för det föregående objektet. Husen är av samma typ som i objekt 9 vid Byggmästargatan.[10] Här har punkthusen placerats i en båge med skogen i ryggen. På den motsatta sidan finns en gemensam öppen grönyta, som bland annat innehåller en lekplats. Stora välvuxna lövträd bildar en genomsiktlig skärm mot öppen mark i väster.



skala 1:2000

[10] Enligt uppgift av Ingvar Blomster vid intervjun i maj 2007.

6. Kronåsen 4:3, Gustaf Kjellbergs väg 30-50

Bygglov: 2000

Antal lägenheter: 40, varav 8 radhus

Gårdstyp: Halvöppen gård

Ett vinklat flerbostadshus i 4 våningar formar en gård tillsammans med två längor av radhus i 2 våningar. Radhusens små entréytor vänder sig mot den gemensamma delen av gården, som innehåller sparsamt med växtlighet och viss lekutrustning. Gården skiljer sig från mera traditionella halvöppna gårdar genom att man här blandat flerbostadshus och småhusbebyggelse.

skala 1:2000

7. Gottsunda 19:4, Eksätravägen 102-152

Bygglov: 1994

Antal lägenheter: 182

Gårdstyp: Halvöppen gård

Bebyggelsen, som ligger med direkt naturkontakt, är en komplettering av miljonprogramsområdet Gottsunda, och innehåller enbart bostadsrätter. Husen i två och fyra våningar formar två rätt stora gårdar. Husen vänder sina entréer in mot gårdarna och sin baksida mot skogen, men entréerna är inte genomgående, vilket minskar tillgängligheten till natursidan. Här finns också tre punkthus i 4½ våningar, varav två ligger inne på den ena gården, vilket splittrar upp friytorna och gör gården mindre rymlig. Planmönstret har modernistiska drag, husen förhåller sig fritt till gatusystemet och området matas med en säckgata. Men det skiljer sig från de flesta 60-talsområden genom att ha ett friare formspråk i planmönstret och genom en större variation i bebyggelsen. Den mindre av gårdarna domineras av en lekplats och de kommunikationsytor som leder fram till entréerna.

skala 1:4000

8. Tuna Backar 33:3-4, Svartbäcksgatan 108 A-E, 110 A-E

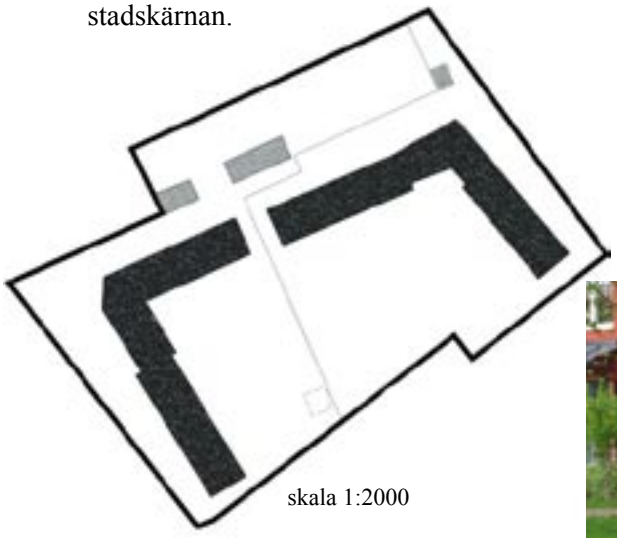
Bygglov 1997, 1999

Antal lägenheter: 125

Gårdstyp: Halvöppen gård

Riksbyggen tilldelades i början på nittiotalet denna mark av kommunen och är ensam byggherre för denna kompletteringsbebyggelse, som försöker fånga något av andan i det intilliggande kända folkhemsområdet Tuna Backar, ritat av Gunnar Leche.

Bebyggelsen i 4½ våningar bildar en skärm mot den starkt trafikerade Bärbyleden och mot trafikplatsen Svartbäcksmotet. De stora träd som fanns på tomten, och i Tunaparken som tomten gränsar till, förankrar de nya husen och ger en lummig parkkaraktär till utemiljön. Gårdsrummet är öppet mot den angränsade Tunaparken. Genom att de drygt hundra lägenheterna är samlade i två huskroppar upptryckta i tomtens ytterkanter upplevs utemiljön som rymlig, trots att området har den största tätheten bland de objekt som ligger utanför stadskärnan.



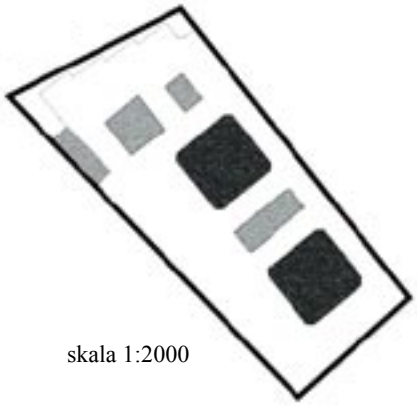
9. Sala Backe 18:2, Byggmästargatan 13

Bygglov: 2000

Antal lägenheter: 35

Gårdstyp: Öppen gård

Denna tomt, som ligger i ett halvcentralt läge och i direkt anslutning till genomfartsleden Tycho Hedéns väg, var ursprungligen planlagd för en kyrka. Här ligger nu två punkthus i 4½ våningar. Huvuddelen av friytorna har samlats mot trafikleden som avskärmas med ett högt plank. Här finns en mindre lekplats och viss uppvuxen växtlighet.



skala 1:2000

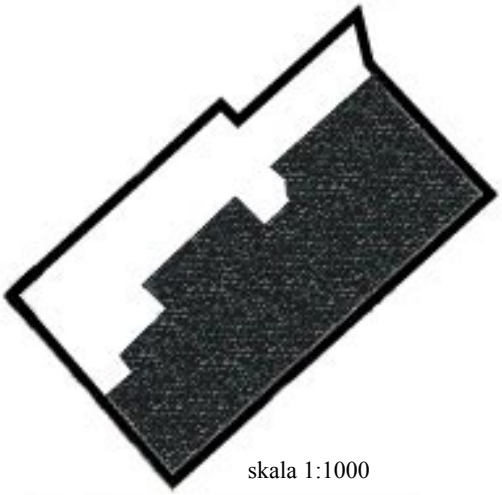
10. Dragarbrunn 21:7, Vaksalagatan 18

Bygglov: 1999

Antal lägenheter: 59

Gårdstyp: Innerstadsgård

Bostadshus i 6 och 7 våningar med butikslokaler i bottenvåningen. Detta infill i ett stenstadskvarter ligger centralt och ett stenkast från centralstationen. Den mycket begränsade utemiljön består av entréytor med lite växtlighet.



skala 1:1000

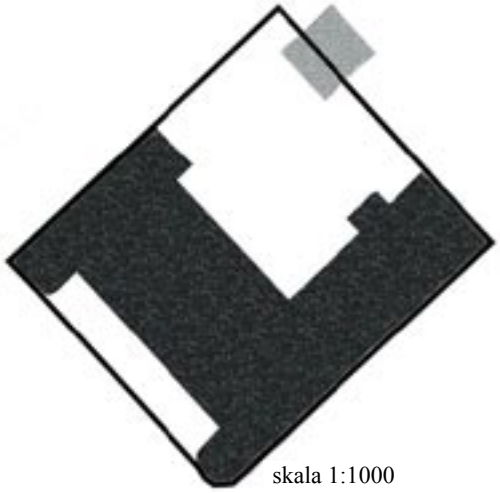
11. Kvarngärdet 28:1, Väderkvarnsgatan 18, S:t Persgatan 32

Bygglov: 2000

Antal lägenheter: 34

Gårdstyp: Innerstadsgård

Detta kompletteringsprojekt i ett centralt beläget stenstadskvarter innehåller ny bostadsbebyggelse i fem våningar. Det omfattar också ombyggnad av en i Uppsala välkänd försäljningslokal för bilar, ”Philipssons bilhall”, till kontorslokaler, som integrerats i kvarteret. Gården är en omkringbyggd innerstadsgård med små mått och innehåller en liten lekplats med sandlåda och några bänkar.



skala 1:1000

PLANMÖNSTER OCH GÅRDAR

Omvärderingen av tidigare decenniers storskaliga och enhetliga bostadsmiljöer utvecklas vidare under åttiotalet, och nittiotalets bostadsmiljöer byggs mot bakgrund av denna förändringsprocess. Även i Uppsala får bebyggelsen en mera varierad och småskalig karaktär. Men i detta urval finns inga nybyggda bostadsmiljöer som fullt ut prövar den traditionella kvartersstadens form.

De studerade nittiotalsmiljöerna i Uppsala omfattar en mångfald av hustyper, med flerbostadsvillor, punkthus, fristående och sammanhängande lamellhus samt sluten kvartersbebyggelse. Urvalet av bebyggelsemiljöer inrymmer också olika utemiljöer. Här finns gårdar som har stora likheter med efterkrigstidens gårdar byggda i grannskapsenhetens anda där den gemensamma gården var modellens minsta byggsten, en kollektiv gård för lek och reaktion. Här finns också små innerstadsgårdar och grönska kring punkthus och flerbostadsvillor. De gårdstyper som dominerar i det begränsade urvalet är den öppna och halvöppna gården. De innerstadsgårdar som finns i materialet hör till infillprojekt i stadskärnan, där befintliga kvarter har kompletterats med enstaka nya byggnader.

I variationen i bebyggelse och utemiljöer avspeglas olika planeringsprinciper. Även hos de objekt som byggts utanför stenstadens traditionella kvartersmönster finns bebyggelse som orienterar sig efter gatusystemet och som lämnat sextio- och sjuttiotalets strikt trafikseparerade bostadsmiljöer. Med det mera fria sättet att blanda olika kvarterstyper, uppträder också blandformer hos gårdarna.

Med de olika typerna av objekt, från innerstadsgårdar till utemiljöer i förortslägen, följer också en stor variation i täthet med från 3 till 32 lägenheter per 1000 m². Medelvärdet på de elva objekten är runt 9 lgh/1000 m² tomtareal, med de centrala stenstadskvarteren undantagna sjunker tätheten till runt 6 lgh/1000 m².

Med undantag av de två mest centralt belägna objekten förekommer ingen småskalig funktionsblandning i de studerade miljöerna. De består enbart av bostäder.

INLEDNING

Även Malmös nittiotal avtecknar sig med en krympande bostadsproduktion. Antalet lägenheter i nybyggda flerbostadshus i Malmö kommun minskade från i genomsnitt 610 under åren 1990-94 till 343 under nittiotalets andra hälft. Bottennoteringen var 141 lägenheter 1995. Totalt färdigställs 4767 lägenheter i flerbostadshus i Malmö kommun under åren 1990-99.[11]

Samtidigt som produktionsvolymen var låg gjordes satsningar som uppmärksammades långt utanför stadens gränser. Det gäller främst Bo01-området i Västra Hamnen, uppfört till bostadsmässan 2001, där stadens nya landmärke Turning Torso, så småningom reste sig. Det välplanerade Bo01 kritiserades för att vara en gräddhylla för välbeställda, men har samtidigt gett staden uppskattade havsnära offentliga stadsrum, och en ny oplanerad urban badplats. Ett annat uppmärksammat område är det mondäna Potatisåkern, i en av stadens finare stadsdelar, där kommunens allmännyttiga bostadsföretag MKB bytt vardagskostymen mot kvällssmoking.

Men det fanns också bostadsbehov som blivit sämre tillfredsställda. I översiktsplanen från 2005 konstaterades ökad trångboddhet och ökad segregation inom boendet, och att man i den närmaste framtiden skulle göra ”stora satsningar” på hyresrätter för ”rimliga kostnader” samtidigt som man skulle fortsätta att bygga småhus och mera exklusiva bostäder (Malmö 2006, s. 17, 19).

Enligt *Susanne Käsper*[12], som under nittiotalet arbetade med översiktlig planering och kommunens bostadsförsörjningsprogram, har det ”alltid” funnits ett stort intresse för de bostadspolitiska frågorna hos både politiker och tjänstemän i Malmö. Hon hänvisade till att det sedan länge funnits en påtaglig bostadssocial problematik i staden, med hög invandring, trångboddhet, hemlöshet och det relativt nya kravet på studentbostäder, när högskolan byggdes ut. Att man i början av nittitalet tog bort det lagstadgade kravet på att upprätta kommunala bostadsförsörjningsprogram innebar inga större förändringar i Malmö, enligt Susanne Käsper, utan man fortsatte att arbeta aktivt med bostadsförsörjningsfrågorna.

Enligt Susanne Käsper, som vid intervjun i februari 2008 var biträdande avdelningschef vid Stadsarkitektavdelningen vid Malmö Stads Stadsbyggnadskontor, utförs huvuddelen av planarbetet av kommunens tjänstemän. Man tar hjälp av konsulter när det är hög arbetsbelastning.

[11] Källa för bostadsstatistiken är SCB [www.scb.se/] tabell: BO Färdigställda lägenheter och rumsenheter i nybyggda hus efter kommun och hustyp. År 1975-2007. Hämtad 20080117.

[12] Vid intervjutillfället 2008 hade Susanne Käsper arbetat runt 15 år med planering inom kommunen.

De övergripande planeringsstrategierna

> Malmö måste sträva efter att bygga allsidigt sammansatta bostadsområden och att fortsätta förbättringarna i lågstatusområdena så att kommunen efter hand kan få en jämnare befolkningssammansättning (Malmö 1990, s. 9).

Hur såg man i kommunen på planeringssituationen inför nittiotalet? Tre övergripande utvecklingsfrågor lyfts fram i Malmös första översiktsplan från 1990. Förutom de allmänna miljöproblemen och det ekonomiska läget är det den fortgående bostadssegregationen, som är den stora utmaningen, och för den ser man stadens aktuella bostadsstruktur som ett problem (Malmö 1990, s. 8-9). I Malmö finns en stor andel med ensidiga hyreshusområden byggda under miljonprogrammet. Under sextio- och sjuttiotalet prioriterades flerbostadshusbyggandet starkt, samtidigt som produktionstakten var extremt hög. Mellan 1965 och 1975 producerades 21 336 [13] lägenheter i flerbostadshus i Malmö (Tykesson (red) 2002, s. 20). I översiktsplanen från 1990 tar man tydligt avstånd från denna inriktning, fler enklaver med flerbostadshus enligt miljonprogrammets modell, skall det inte byggas i Malmö. Istället eftersträvas motsatsen, ”allsidigt sammansatta bostadsområden” och ”många typer av bostäder”. Nya flerfamiljshus skall helst placeras i förtätningsområden centralt i staden, och det är markbostäderna som skall placeras mera perifert (Malmö 1990, s. 9-10). I bostadsförsörjningsprogrammet för 1992-96 föreslår man en ökad andel småhus. ”Uppemot hälften” av nybyggandet bör ske i form av småhus (Malmö 1992, s. 4).

> Staden utgör ramen för människors vardagsliv och fritid. Det är viktigt att staden uppfattas som vacker, trivsam och upplevelserik (Malmö 1990, s. 9).

”Staden” står i centrum, vilket innebär en tydlig tyngdpunktsförskjutning från efterkrigstidens byggande av nya bostadsområden i städernas utkanter till att utveckla själva staden som livsmiljö. Man hänvisar till en allmän ”renässans för stadsboendet” under 1980- talet, att stadsmiljön ”uppmärksammats allt mer” och att man skall fortsätta att förbättra stadsmiljön och samtidigt slå vakt om ”stadens särart” (Malmö 1990, s. 8-9).

I översiktplanen från 1990 är också förnyelse av den befintliga bebyggelsen en viktig punkt. Den skall omfatta både stadens centrala kvarter och miljonprogrammet problemmiljöer. Äldre verksamhetsområden uppmärksammas också som potential för nya bostäder i relativt centrala lägen. Planeringsarbetat har redan startat för Inre hamnen och för Ön som är uppbyggd av utfyllnadsmassor från kalkbrytningen. Målsättningen för dessa

[13] Värdet 21 336 utgör en sammanräkning av produktionssiffrorna i tabellen på sid. 2.

omvandlingsområden är att skapa en blandad stadsbebyggelse. I början av 1990-talet byggdes också ekobyn Toarp, vilket låg i linje med att uppmärksamma miljöproblemen inom planeringen.

I den nya översiktsplanen, som kom år 2000 (Malmö 2000), konstaterar man att Malmö fortfarande är en stad med segregationsproblem, och att ett allsidigt bostadsbyggande är ett fortsatt viktigt mål för planeringen. Även i fortsättningen skall man undvika att bygga stora ensartade bostadsområden och varje stadsdel skall ha ett varierat utbud av bostäder. Man talar också om att denna målsättning varit svår att genomföra under nittiotalet. Höga kostnader för nyproduktionen tillsammans med hög arbetslöshet har inneburit låg efterfrågan och nedgång i bostadsbyggandet. De bostäder som byggts har främst varit specialbostäder, för äldre och för studenter. Det finns nu ett uppdämt bostadsbehov, eftersom staden samtidigt haft en fortsatt ökande befolkning.

Samtidigt redovisas en tydlig ambition om att bygga attraktiva bostäder. Staden vill positionera sig i regionen som en attraktiv stad att bo i och ”ständigt kunna erbjuda ett brett utbud av bostadsalternativ”. Att utnyttja stadens läge för ett ”havsnära boende med stadskaraktär” är en optimal kombination som vänder sig till bostadsmarknadens ekonomiskt starkare segment. I översiktsplanen för Malmö 2000 berörs också de förändrade villkoren för bostadsproduktionen under början av nittiotalet. Man talar generellt om att den dramatiska nedgången av byggandet i Sverige har minskat kommunernas möjligheter att styra bostadsbyggandet och att offentligt initierat bostadsbyggandet i stora utbyggnadsområden nu tillhör en svunnen tid.

Även i översiktplanen 2000 finns en stark målsättning om att ”bygga stad”. I de övergripande riktlinjerna talas om funktionsintegrering och en rik och levande stadsmiljö. I dokumentet ”Stadens struktur” från 2005, som utgör en del av kommunens handlingsprogram för arkitektur och stadsbyggnad[14] talar man om kvartersstadens renässans som stadsbyggnadsideal och om bomässeområdet Bo01 som en nutida tolkning av kvartersstaden (Malmö 2005 s. 11). 2006 antogs en ”aktualiserad” version av översiktsplanen från år 2000, som inte omfattar några genomgripande omarbetningar av den tidigare planen (Malmö 2006).

En bild av bostadsbyggandet

Även Susanne Käsper hänvisade till de generella villkoren för nittiotalets byggande när hon menade att det var svårt att karakterisera decenniets bestånd. Produktionen av flerbostadshus hade varit så begränsad. Efter den ekonomiska krisen var den stora frågan hur man över huvud taget skulle få igång byggandet, ”man var glad om någon ville bygga”. Det fanns inga ekonomiska incitament för entreprenörerna, och det var enbart bostadsrätter som byggdes. Exploatörerna hävdade att det inte gick att bygga hyresrätter av ekonomiska skäl. Från kommunens sida försökte man att stimulera byggherrarna till ett ökat byggande,

[14] Detta arbete startades upp under arkitekturåret 2001.

bland annat diskuterades olika möjligheter att bygga billigare. Att ha en aktiv kontakt med entreprenörerna var praxis inom kommunen och något som bedrevs inom ramen för arbetet med bostadsförsörjningsprogrammet. Susanne Käsper menade att samverkan är nödvändigt, i synnerhet om man vill få hyresrätter byggda, och från ett socialt hållbarhetsperspektiv är det viktigt att få med alla upplåtelseformerna.

Vad byggdes? När man sammanställer bygglovärendena under nittiotalet framgår att många av objekten är kompletteringar, små projekt i redan utbyggda områden. Potatisåkern och Bo01 framstår som något av undantag i nittiotalets bostadsproduktion. Listan innehåller också många vård- och äldreboende. Att det var mycket kompletteringsbyggande under detta decennium bekräftas av Susanne Käsper, samtidigt som det fanns få större sammanhållna bostadsområden. Kategoribyggande för äldre var något som hon menade ”slog igenom väldigt på 90-talet”. Planeringen av bostäder i hamnmiljö på Ön utanför Limhamn, som påbörjats i början av nittiotalet, avbröts när lågkonjunkturen slog till. Ett fåtal hus byggdes på Ön. Sedan hände inte mycket i detta område på närmare tio år. Under 2000-talet startar byggandet upp igen på Ön, och även i en rad andra större områden som Hyllievång, Norra Sorgenfri, och Gyllins trädgårdar.

Sammanfattande kommentar

Översiktsplanen från 1990 innehåller ett tydligt avståndstagande från miljonprogrammets områden ensidigt inriktade på flerfamiljshus. Målsättningen är istället en blandad stadsmiljö. Men det allsidiga byggandet blir svårt att uppnå på grund av de dåliga konjunkturerna, och nittiotalet lämnar ingen påtaglig årsring efter sig. Bostadsproduktionen är inte längre inriktad på att tillgodose industrisamhällets bostadsbehov, utan används som verktyg i omdaningen av staden och dess identitet. Under detta decennium konsolideras det urbana stadsbyggnadsidealet. Modernismens planeringsideal var rymliga och gröna bostadsområden avskilda från de delar av staden där man arbetade. Nu är det den kompakta funktionsblandade staden gärna med havskontakt som framträder som det malmöitiska stadsbyggnadsidealet. Malmös stora arealer med hamn- och industrimark börjar också utnyttjas.

DEN BOSTADSNÄRA UTEMILJÖN

Täthet och friytor

Översiktplanen från 1990 beskriver Malmö som Sveriges tätast bebyggda stad (Malmö 1990, s. 87). Där konstaterar man också att eftersom staden direkt gränsar mot det högproduktiva jordbrukslandskapet så saknas i stort sett omgivande naturmark. Det innebär att det är snålt med rekreationsmark nära staden och också att de gröna områdena inne i staden får större betydelse som

biotop än i en stad omgiven av naturmark. Men i detta resonemang om de begränsade gröna ytorna i och kring staden lyfts inte den bostadsnära utemiljön fram som resurs, utan det är i stort sett enbart den offentliga grönskans betydelse som betonas. Att man vill utveckla Malmö som ”parkernas stad” framgår tydligt.

Någon vägledning för att förstå hur man sett på den bostadsnära utemiljön under nittiotalet är det svårt att hitta i de planeringsdokument som refererats. I översiktplanen från 1990 är den bostadsnära utemiljön tämligen anonym. Den lyfts fram som en resurs för socialt utsatta miljöer (Malmö 1990, s. 79), men ett generellt resonemang saknas. Men i det kommunala bostadsförsörjningsprogrammet finns från och med 1995 följande formulering: ”nya bostäder skall förses med lämpliga uteplatser och grönområden för utomhusvistelse och rekreation”, en målsättning som dock inte specificeras närmare (Malmö 1995, s. 5:2). En fråga som ligger nära till hand är vad det behövs för utrymme för att kunna få till ”lämpliga uteplatser och grönområden”? I översiktplanen från 1990 berörs inte denna fråga om vad som är en lämplig täthet på bebyggelsen.

Ett mera generellt svar från Susanne Käsper var att exploateringsgraden varierade mellan olika byggprojekt. En viktig skiljelinje gick vid vem som äger marken, om den är kommunägd eller privatägd. Ägs marken av kommunen skedde alltid en dialog mellan planhandläggarna och fastighetskontoret. Susanne Käsper ansåg att frågan om bebyggelsens täthet var viktig för kommunen, men att den också innebar diskussioner och kompromisser. Den var en komponent i den bild av ”den goda staden”, som man från kommunens sida aktivt försökte driva igenom i planprocessen. Men i dialogen med byggherrarna hade byggprojektets ekonomi en avgörande betydelse, vilket försvagade utemiljöns ställning. Och från stadens sida var man angelägen om att det byggdes bostäder.

> Under nittiotalet var inte utemiljön det som prioriterades, för det var så lite som byggdes, så att det var mycket fokus på att få upp volymen i bostadsproduktionen och att få in tankarna kring att producera billigare bostäder (Susanne Käsper 2008).

Exploateringsgrad handlar självklart om pengar, och i synnerhet gällde detta under nittiotalet, menade Susanne Käsper. Det dubbla önskemålet om att både få igång bostadsbyggandet och att minska byggkostnaderna var inte gynnsamt för utemiljön. Det var inte lätt att då få gehör för lägre exploateringstal, större friytor och bättre kvalitet på dem.

Att utrymmet för kvalitetstänkande tycks vara konjukturberoende var något som Susanne Käsper och också Ingvar Blomster i Uppsala reflekterade över. Enligt Susanne Käsper var det lättare för kommunen att ställa högre kvalitetskrav idag, när det var många som ville bygga i Malmö, och i synnerhet i attraktiva lägen.

Utemiljö som bostadskvalitet

Susanne Käsper berörde också ansvarsfrågan. Ansvaret för den bostadsnära utemiljön kan inte enbart läggas på den som utformar det enskilda byggprojektet, menade hon. För en exploatör kan utemiljön uppfattas som ”ett onödigt ont”, något som inte tycks ge någon ekonomisk avkastning. Därför bör kommunen ha det yttersta ansvaret för en god bostadsnära utemiljö via sina övergripande dokument. Men hon ansåg att utemiljön riskerade att ”glömmas bort” i dag. Vilken uppmärksamhet som utemiljön fick handlade om hur olika aspekter prioriterades inom det enskilda byggprojektet.

Susanne Käsper menade att det är viktigt att utemiljön uppmärksammades mer när man diskuterade vad som är kvaliteter inom stadsbyggandet. Idag fanns starkt fokus på ekologi och energieffektivisering. Tjänstemännen ansträngde sig också för att i innerstadslägen få in butiker i bottenplanet, som ett medel att uppnå stadsmässighet.

> Det är väl snarare att saker och ting skall bli tjusiga, estetiskt tilltalande strukturer, men frågan är *vems* liv, när man pratar om livet mellan husen (Susanne Käsper 2008).

Susanne Käsper menade att man måste ställa frågan ”för vem skall utemiljön vara till för”? Vems liv är det som skall levas i den här utemiljön? Vill man att barnfamiljer skall kunna bo inne i innerstan, så måste man fundera på hur det ser ut där. Många barnfamiljer flyttar idag ut till villaförorterna. Med kommunens målsättning om att skapa blandade och allsidiga miljöer, så är det viktigt att utemiljön uppmärksammas. Även i centrala Malmö var det möjligt att bygga områden med skyddade lugna gröna gårdar, enligt Susanne Käsper.

BESKRIVNING AV OBJEKTEN

I Malmö ingår inget större samlat utbyggnadsobjekt på råmark bland nittiotalets bygglov. Men där finns två omfattande objekt, dels det stora kompletteringsområdet Potatisåkern, dels bomässeområdet Bo01, som är del av Västra hamnen och omvandlingen av ett tidigare varvs- och industriområde. Övriga projekt, som samtliga kan betraktas som kompletteringsprojekt, ligger dels i en krans direkt utanför innerstaden, där det största innehåller 177 lägenheter, dels i innerstaden, där det minsta är på 5 lägenheter. Totalt omfattar de här redovisade objekten runt 1 500 lägenheter. Även i Malmö dominerar bostadsrätterna.

I redovisningen av bostadsmiljöerna i Malmö beskrivs Bo01-området och Potatisåkern separat. Av de 18 ”övriga” objekten i den följande listan presenteras runt hälften närmare, resterande objekt enbart med plan och foto.

nr	Fastighetsbeteckning/ adress	Antal våningar	Nybygg-nadsår	Antal lgh	Tomt-areal m²	Antal lgh per 1000 m²
	Bygglov 1990-95[15]					
1	MONBIJOU 20 Monbijougatan 4A-C, 6	4-4½	1991	39	2 963	13
2	DANZIG 16 Södra Promenaden 1, Lilla Kvarngatan 2A-B	7	1992	35	711	49
3	STETTIN 22 Ö. Promenaden 21, 23, Stora Kvarngatan 2, Lilla Kvarngatan 1	2½-7	1992	46	1 494	31
4	BECKASINEN 4 Monbijougatan 1, 3, Friisgatan 16, Norra Skolgatan 18, 20	6	1993	32 (totalt finns 97 lgh i kvarteret)	2 445	40
5	STALLMÄSTAREN 3 Edward Lindahlsgatan 9, Fågelbacksgatan 4A-C, 6A-H, Krutmeijersgatan 3,5,7,9	5 -7	1993- 94	177	10 710	17
6	BREDABLICK 3 Idaborgsgatan 48	6	2005	84	6 003	14
	Bygglov 1995-00[16]					
7	SKOGHEM 22, Köpenhamnsv. 80 A-E	3-4	1997	33	5 599	6
8	STYRKAN 22 Spånehusvägen 93 A-C	3½	1998	21	1 026	20
9	KRAGEHOLM 4 Kilian Zollsgatan 33	4½	1999	20	1 562	13

[15] Ärenden registrerade oktober 1989 till och med 30 juni, 1995.
[16] Beviljade bygglov under perioden 1 juli 1995 till och med år 2000.

nr	Fastighetsbeteckning/ adress	Antal våningar	Nybygg-nadsår	Antal lgh	Tomt-areal m²	Antal lgh per 1000 m²
10	NIBELUNGEN 1 Söderkullagatan 22	8	1998	46	4 302	23[17]
11	11. LISTER 10 V. Ryttmästaregatan 28	4	1999		876	
12	BJÖRNEN 38 David Hallsgatan 26 Södra Förstadsgatan 25, 27	6	2000		2 493	
13	JOHANNESLUST 10 Håkanstorpsvägen 1A-E	4	2000	44	4 599	10
14	KAPELLMÄSTAREN 5 Dirigentgatan 2, 4, 6, 8	5	1999	56	5 754	10
15	LOTSKAPTENEN 1 Lotsgatan 2, 4, 6, 8, 10, 12.	4½	2000	48	5 247	9
16	DIANA 15 Jöns Filsgatan 9	3-4	2002	5	278	18
17	TONFISKEN 22 Birger Jarlsgatan 24, 26, Linnégatan 15	4	2001	20	1 439	14
18	HYLLIE 2:12 Solistgatan 10	2	2001	36	7 995	5

[17] På samma fastighet ligger också ett äldreboende med 51 lgh. Den angivna tomtarealen inkluderar även detta och täthetstalet är beräknat utifrån samtliga lägenheter. Täthetstalet är påverkat av att bebyggelsen innehåller små lägenheter, även ”det vanliga” bostadshuset innehåller enbart små lägenheter med 1-2 rok.

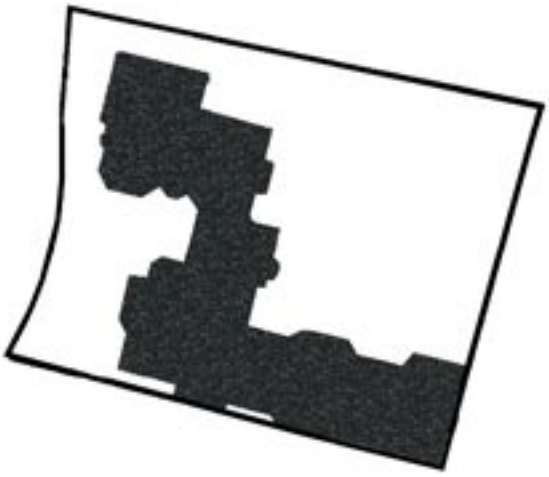
1. Monbijou 20, Monbijougatan 4 A-C, 6

Antal lägenheter: 39

Gårdstyp: Innerstadsgård (något modifierad)

När området planerades var det ett pilotprojekt för utökat boinflytande och kallades för *Bo 100*. Målsättningen var att skapa en arbetsprocess där de blivande hyresgästerna skulle få ett direkt inflytande på den byggda miljön. Byggherre var Malmös kommunala bostadsföretag, men initiativet till projektet togs av Arkitektföreningen i Södra Sverige och Hyresgästföreningen i Södra Skåne (Liedholm 1995). Huset var klart för inflyttning 1991.

Bo 100 består av en vinklad huskropp i runt fyra våningar, som tillsammans med bebyggelse på andra fastigheter skapar ett omkringbyggt, slutet och tämligen stort gårdsrum. Friytor finns också utanför denna gård mellan huset och en gång- och cykelväg som går i rät vinkel mot Monbijougatan, där huvudentrén till området finns. För att vara ett innerstadsprojekt är tätheten relativt låg med 13 lgh/1000 m² tomtmark. Detta värde kan jämföras med det objekt som ligger tvärs över gatan, Beckasinen 4 som har 40 lgh/1000 m² tomtmark. Området är något av en grön oas i den omgivande stenstaden.



skala 1:1000

3. Stettin 22, Östra Promenaden 21, 23, Stora Kvarngatan 2, Lilla Kvarngatan 1

Antal lägenheter: 46

Gårdstyp: Innerstadsgård

Denna bostadsfastighet innehåller också lokaler för äldrevård. Fastigheten har en hög exploateringsgrad med 31 lägenheter/1000 m². Den tämligen lilla gården omges av bebyggelse i 2,5 och 7 våningar. Gården innehåller en sittgrupp och lite lekredskap och ger möjlighet till utevistelse.

skala 1:1000

4. Beckasinen 4, Monbijougatan 1,3, Friisgatan 16, Norra Skolgatan 18, 20

Antal lägenheter: Det totala antalet lägenheter på fastigheten är 97. Av dem är 32 från 1993, övriga byggda 1965.

Gårdstyp: Innerstadsgård

Detta objekt tillhör den grupp i urvalet som består av högexploaterade innerstadsfastigheter och som har en täthet på över 30 lägenheter/1000 m². Gården är helt underbyggd och ligger en våning upp. Att den är anlagd på bjälklag är påtagligt utifrån dess utformning. Hårdgjorda ytor dominerar och den sparsamma växtligheten är i huvudsak planterad i upphöjda växtbäddar. Gården erbjuder en trafikskyddad lekplats.

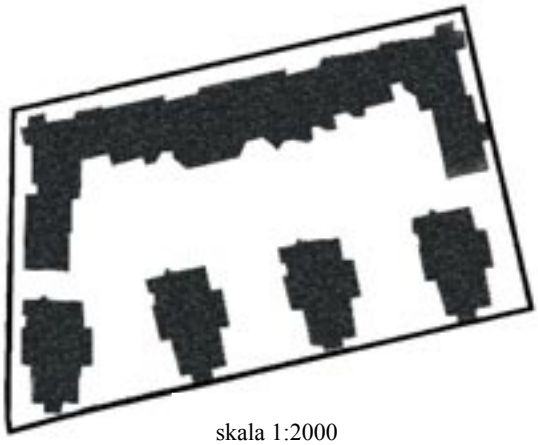
skala 1:1000

5. Stallmästaren 3, Edward Lindahlsgatan 9, Fågelbacksgatan 4A-C, 6A-H, Krutmeijersgatan 3,5,7,9

Antal lägenheter: 177

Gårdstyp: Halvöppen gård

Bebyggelsen formar ett relativt storskaligt kvarter som inrymmer 177 lägenheter och 4 lokaler för olika verksamheter. En sammanhängande och vinklad huskropp i 6-7 våningar har placerats mot norr och trafiken på Fågelbacksgatan. Mot söder skapas öppningar in i kvarteret mellan fyra fristående korta och lite lägre flerbostadshus. Mellan de mindre husen finns två hårdgjorda entrégårdar och en öppen grön gård, som inte getts några speciella funktioner. Dessa gröna mellanrum leder in mot ett avlångt gårdsrum som fyller ut kvarterets inre. Här finns en avgränsad förskolegård samt en pergolaanläggning med blommor. Förskolegården, gårdsrummets skala och utformning samt överblickbarheten bidrar till att gården får en rätt offentlig karaktär.



skala 1:2000

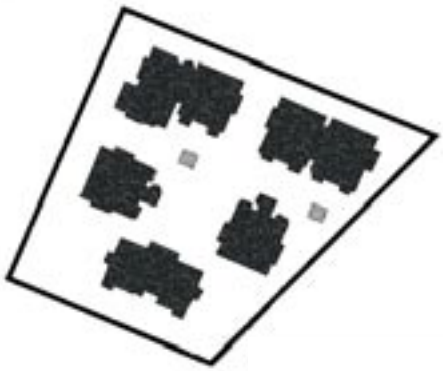
7. Skoghem 22, Köpenhamnsvägen 80 A-E

Bygglov: 1996

Antal lägenheter: 33

Gårdstyp: Öppen gård

Denna bostadsmiljö innehåller fem små punkthus. Husgruppen utgör ett avgränsat område, som också är avstängt genom låsta grindar. Även inom området finns en markerad territorialitet. Närmiljön kring varje hus är inramad med höga bokhäckar. Området innehåller en lekplats och en gemensam plats med vattenspel och prydnadsväxter. Området tillhör de mera rymliga inom urvalet med 6 lägenheter/1000 m².



skala 1:2000

8. Styrkan 22, Spånehusvägen 93 A-C

Bygglov: 1997

Antal lägenheter: 21

Gårdstyp: del av innerstadsgård

Fastigheten, består av ett enstaka hus, ett infill, i en storgårdsliknande kvartersbildning, där den aktuella utemiljön utgör en mindre och avgränsad del av ett stort inre gårdsrum. Området ligger strax utanför innerstaden och har en lägre täthet än de mera centrala projekten.

skala 1:1000

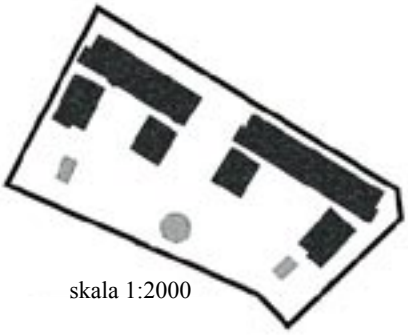
13. Johanneslust 10, Håkanstorpsvägen 1

Bygglov: 1998

Antal lägenheter: 44

Gårdstyp: Öppen gård

Två friliggande lamellhus i fyra våningar avskärmar den innanförliggande utemiljön mot trafiken på den starkt trafikerade Sallerupsvägen. På den skyddade sidan, som också är entrésida formas två entréplatser med hjälp av fyra små punkthus. Entréplatserna är öppna mot de övriga sammanhängande friytorna som utgör en gemensam trädgård för de 44 lägenheterna. Detta gröna rum har en utpräglad trädgårdskaraktär med lusthus, damm och omfattande prydnadsplanteringar.



skala 1:2000

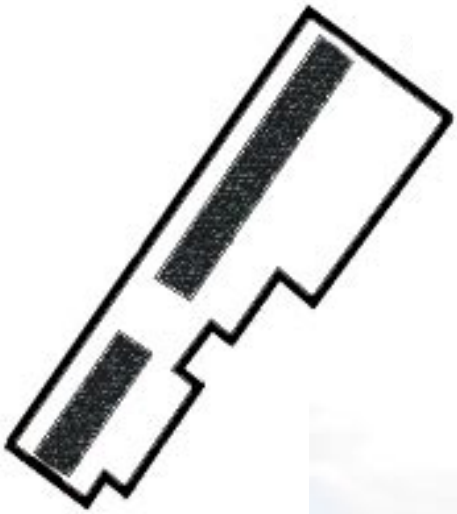
15. Lotskaptenen 1, Lotsgatan 2, 4, 6, 8, 10, 12

Bygglov: 1999

Antal lägenheter: 48

Gårdstyp: Öppen gård.

Bebyggelsen består av två friliggande lamellhus som vänder sin ena långsida mot havet. Till lägenheterna i bottenvåningen hör stora privata uteplatser vända mot detta håll. På den motsatta sidan ligger de avlånga gårdarna som en grön remsa på denna långsmala tomt. Utemiljön ligger i sydöstläge med sammanhängande gräsytor, sittmöbler och två små lekplatser.



skala 1:2000

17. Tonfisken 22, Birger Jarlsgatan 24, 26, Linnégatan 15

Bygglov: 2000

Antal lägenheter: 20

Gårdstyp: Öppen gård

Två små punkthus i fyra våningar har placerats i gatulivet på denna tomt. De begränsade friytorna är omsorgsfullt utformade och har en trädgårdskaraktär med mycket blommor.

skala 1:1000

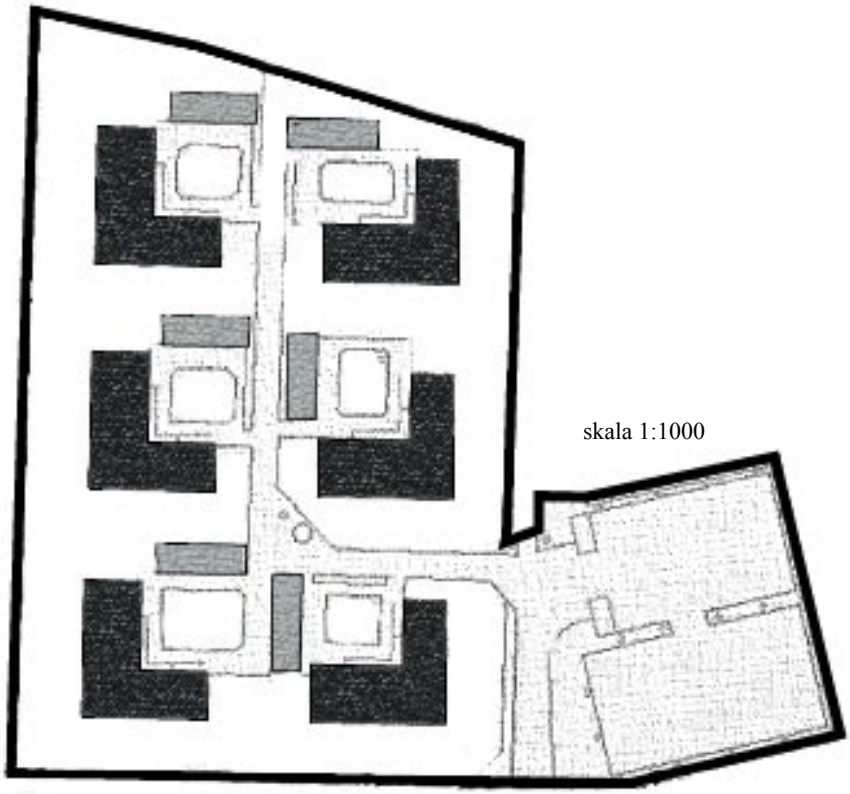
18. Hyllie 2:12, Solistgatan 10

Bygglov: 2000

Antal lägenheter: 36

Gårdstyp: Öppen gård

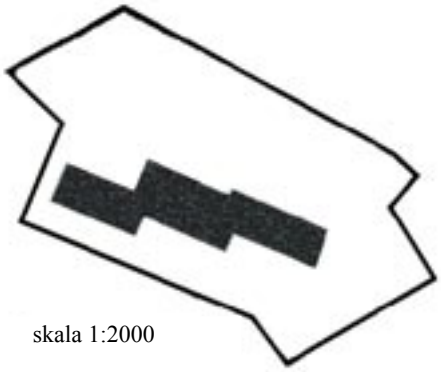
Bebyggelsen består av sex stycken små flerbostadshus i 2 våningar med 6 lägenheter i varje hus. Det är ett av Skanskas och Ikeas så kallade BoKlok projekt med inriktning på att pressa byggkostnaderna. Husen har samlats längs med ett inre gångstråk. Markutrymmena har delats upp i sex separata gårdar. Dessa innehåller entréplatser framför de vinklade huskropparna och mera odefinierade gröna ytor på husens ”baksidor” där lägenheterna i bottenvåningen har privata uteplatser. Bilparkeringen har samlats vid områdets entré. Större gemensamma lekutrymmen saknas för området.



2. Danzig 16
Södra Promenaden 1,
Lilla Kvarngatan 2A-B
Gårdstyp: Gård saknas,
liten entréplats

skala 1:2000

6. Bredablick 3
Idaborgsgatan 48
Gårdstyp: Öppen gård

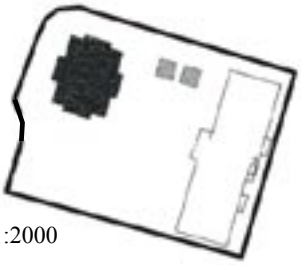


skala 1:2000

9. Krageholm 4
Kilian Zollsgatan 33
Gårdstyp: Öppen gård

skala 1:2000

10. Nibelungen 1
Söderkullagatan 22
Gårdstyp: Öppen gård



skala 1:2000

11. Lister 10
Västra Ryttmästaregatan 28
Gårdstyp: Öppen gård

skala 1:2000

12. Björnen 38
David Hallsgatan 26
Södra Förstadsgatan 25, 27
Gårdstyp: Innerstadsgård

skala 1:2000

14. Kapellmästaren 5
Dirigentgatan 2, 4, 6, 8
Gårdstyp: Öppen gård

skala 1:4000

16. Diana 15
Jöns Filsgatan 9
Gårdstyp: Innerstadsgård

skala 1:1000

Bo01

Bakgrund och beskrivning av området

> Här fanns ju en möjlighet att visa vad landskapsarkitekter gör. Vi tar in de bästa, när det gäller offentlig miljö, de bästa i Europa, när det gäller bostadsgårdar de bästa i Sverige, och visar vilken skillnad det gör på mässan (Agneta Persson 2008).

Med bomässan Bo01 startade omvandlingen av de stora arealer industrimark där Kockumsvarvet låg en gång i Västra hamnen. Den plan som ritades fram under stor tidspress skulle ge plats för tusen lägenheter, varav femhundra inom själva mässområdet. När mässan öppnade den sjuttonde maj 2001, var det fortfarande febril aktivitet inom området. På natten innan hade de specialbeställda stora träden lyfts på plats inne på gårdarna. Eftersom Bo01 var Sveriges första internationella bomässa fanns naturligtvis en hög ambition för hela mässområdet. Men det är kanske den ovanligt höga ambitionen för stadsrummen och den gröna miljön som Bo01 fått särskild uppmärksamhet för, och som gör området till ett populärt besöksmål idag.

Bomässans övergripande tema var ”framtidsstaden i det ekologiskt hållbara IT- och välfärdssamhället” och området var tänkt att ha ”en världsledande miljöprofil”.[18] De sinnliga värdena i miljön var också något som mässarkitekten Klas Tham betonade starkt med nyckelord som skönhet, stimulans, identitet och variation. Det utbyggda mässområdet Bo01 har också en tydlig egen identitet med stor variation inom bebyggelsen i jämförelse med många andra nya områden. För att åstadkomma variationen hade man en småskalig fördelning av byggrätterna. I de större kvarteren delades marken upp mellan olika byggherrar, som anlitade olika arkitekter. Bebyggelsen varierar mellan en till sex våningar med något högre undantag.

Bostadsgårdarna kom att få stor uppmärksamhet i denna bomässa. Samtidigt innebar platsen för mässområdet speciella utmaningar för att etablera växtlighet. Det var dels det salta grundvattnet, Bo01 ligger på utfyllnadsmark i havet, dels de hårda salta vindarna. I området fanns också problem med föroreningar i marken från det tidigare hamn- och industriområdet.

Hur lotsar man en ambition om hög kvalitetsnivå genom alla förberedelser för mässan? Kvalitetsarbetet bedrevs på många plan, men det centrala redskapet var det kvalitetsprogram, som arbetades fram parallellt med detaljplanen och i samverkan med byggherrarna och kommunen. I min intervju med Agneta Persson i februari 2008 ville hon särskilt understryka den stora betydelsen av den omfattande samverkan kring kvalitetsprogrammet som genomfördes mellan å ena sidan mässplanerarna som var anställda av mässbolaget Bo01, och å andra sidan byggherrarna och kommunen. Landskapsarkitekten Agneta Persson, som först var biträdande mässplanearkitekt och därefter mässplanechef, menade att det var en förutsättning för att få acceptans för de långtgående kraven på

[18] Ur kvalitetsprogrammet för Bo01, daterat 1999-03-31, s. 11.

utemiljön.

Grundläggande för denna förhandling av miljökvaliteter var att kommunen ägde marken i Västra hamnen. I samband med markanvisningen fick byggherrarna skriva på en avsiktsförklaring att man skulle följa kvalitetsprogrammets standardnivå. Kvalitetsprogrammet förankrades också i exploateringsavtalen.

Kvarterens täthet

> Och så det blev inget utrymme för grönska, det blev skuggiga gårdar, de var väldigt små och gav ändå utrymme för ännu mera byggrätt, och de var underbyggda. Det var parkering, cykelparkering och sopsortering på bostadsgårdarna. Och då sa jag, […] vi kallar det här för ”City of Tomorrow”, vi skall ju visa på en kvalitetsutveckling, vi är ju tillbaka i 1800-talets bakgårdar här (Agneta Persson 2008).

Enligt Agneta Persson kom bebyggelsen att bli tätare än vad som var tänkt från början. Det genomsnittliga exploateringstalet för Bo01-området blev runt e=1,0 (bruttovärde).[19] Till förutsättningarna hör att området vänder sig mot havet i väster. För att skapa vindskydd placerades en rad av hus i fyra till sex våningar för att mota vinden från det öppna havet. Men dessa hus skärmar också av för eftermiddagssolen. Redan av planen kunde man, enligt Agneta Persson, se att många av bostadsgårdarna skulle få problem med dålig solbelysning. Det var pressade förhållanden för att skapa goda gårdsmiljöer redan i utgångsläget, och de första skisserna, som presenterades av byggherrarna, gjorde henne än mer bekymrad. Där fanns förslag på ytterligare byggrätter på gårdarna och även bilparkering, cykelparkering och plats för sophantering. Förutsättningarna för att skapa attraktiva gårdar, som skulle visa en god landskapsarkitektur för en svensk och internationell publik, var kraftigt decimerade, menade hon.

Bostadsgårdarna i kvalitetsprogrammet

> Om du frågar mej vad jag är mest stolt för på bomässan, så är det att jag fått igenom användandet av grönytefaktorn på bostadsgårdarna (Agneta Persson 2008).

I denna situation väcktes idén om att för första gången i Sverige pröva det tyska systemet med ”grönytekvot”. Modellen översattes till svenska och kom att kallas för *grönytefaktor* i denna malmöversion. Agneta Persson var överraskad över att byggherrarna accepterade denna långtgående styrning av utemiljön. Efter att modellen initialt mötts av motstånd från kommunens sida, eftersom den innebar mer granskningsarbete för byggloven, har den sedan kommit att användas vid den fortsatta utbyggnaden av Västra hamnen, om än i något modifierad form.

Att bedöma grönytefaktorn innebär att gårdens areal beräknas och samtliga typer av markytor poängsätts utifrån hur genomsläppliga för vatten de är. Målsättningen är att skapa så goda förutsättningar som möjligt för vegetationen. Det skulle också finnas inslag av öppet vatten på gårdarna. Högst poäng 1,0 får

[19] Enligt mässkatalogen 2001, sid. 169.

öppna vattenytor och planteringsytor på marken (dvs. inte på bjälklag). Sedan räknas ett genomsnittligt värde för hela gårdsytan fram. Hur hög grönytefaktor skulle man kräva av byggherrarna? Det fanns en pedagogisk avsikt med metoden, att skapa ett behov av att anlita landskapsarkitekter så tidigt som möjligt i projekten. Därför bestämdes en nivå som skulle vara svår att uppnå, utan att anlita experthjälp. Grönfaktorvärdet sattes till 0,5. Hur väl detta värde uppfylldes varierade. Gårdarna kom att ligga på runt 0,5, medan det högsta värde som uppnåddes var 0,84.

Kvalitetsprogrammet innehöll också krav på att använda stora trädstorlekar på gårdarna. I förhandlingar med byggherrarna kom man överens om att det skulle finnas ett sådant särskilt stort träd med ett stamomfång på 30-45 cm per 200 m² gårdsyta. Två dendrologer hade anlitats för att göra ett urval av träd som skulle klara att etablera sig på utfyllnadsmark med hårda salta vindar. Bo01-organisationen höll i arbetet med artval, samordning och beställning av träden.

Gårdarna skulle också innehålla ett antal *gröna punkter*. Detta var en särskild mässaspekt för att konkretisera ambitionen att bygga in biologisk mångfald i utemiljön. Varje gård skulle innehålla minst 10 stycken gröna punkter som man kunde välja från en omfattande lista. Kvalitetsprogrammet föreskrev också att regnvattnet skulle ledas öppet från bostadsgårdarna till de offentliga rummen, och där renas i rotzonsanläggningar.

Gårdarna

Sjutton objekt som beviljats bygglov under perioden ingår i urvalet. Varje objekt består som regel av en fastighet, utbyggd av en byggherre. De större kvarteren är uppdelade i flera fastigheter, de mindre innehåller oftast en enda fastighet. Inom fastigheterna förekommer ibland flera olika bostadstyper. En vanlig modell är att ett flerbostadshus i den ena änden av fastigheten kombineras med en rad med radhus i den motsatta delen. I den följande sammanställningen ingår dessa enstaka radhus om de enligt fastighetsregistret ligger på samma fastighet som flerbostadshuset. Inga fastigheter med enbart radhus finns med.

Totalt omfattar de sjutton objekten 337 lägenheter. För dessa bostäder beviljades bygglov under åren 1999-2000 och de blev färdiga under åren 2000-2002. Bostadsrätterna dominerar. Malmös kommunala bostadsföretag, MKB Fastighets AB, äger tre av objekten som tillsammans innehåller 71 hyreslägenheter. Ett mindre objekt innehåller lägenheter för veckovis och månadsvis uthyrning. Övriga bostäder är bostadsrätter. Flera av fastigheterna innehåller någon typ av verksamhetslokaler i bottenvåningen.

Genomgående har gårdarna betecknats som “postmoderna innerstadsgårdar”. Bebyggelsen i Bo01 efterliknar den traditionella stadens kvartersmönster med kringbyggda slutna kvarter. Men här är ”kvarteren”, som genomgående är mycket små, inte integrerade i en kvartersstad med traditionellt gatunät med biltrafik. Av de sjutton objekten presenteras fem närmare, övriga enbart med plan och foto.

nr	Fastighetsbeteckning/ adress	Antal våningar	Nybygg-nadsår	Antal lgh	Tomt-areal m²	Antal lgh per 1000 m²
19	SALONGEN 1 Salongsgatan 2-8 Sundspromenaden 1, 3	4	2001	28	682	41
20	SALONGEN 2 Scaniaplatsen 1, 3	6	2002	15	668	22
21	SALONGEN 4 Sundspromenaden 39	5, 1	2001	9 varav 3 radhus	951	9
22	SALONGEN 5 Salongsgatan 60 A-B, Sundspromenaden 37	5, 2	2001	11 varav 2 parhus	1 113	9
23	SALONGEN 7 Sundspromenaden 35	5	2002	7	491	14
24	SALONGEN 8 Salongsgatan 42 A-C Sundspromenaden 33	4,5, 2	2001	11 varav 3 radhus	1 426	8
25	SALONGEN 9 Sundspromenaden 29, 31	4,5, 2	2001	17 varav 1 ”gårds-hus”	1 498	11
26	SALONGEN 10 Salongsgatan 28, 30 Sundsprom. 17, 19, 21, 23, 25, 27	5, 2	2001	23 varav 2 parhus	2 050	11
27	SALONGEN 11 Sundspromenaden 15	5	2001	14	1 248	11

nr	Fastighetsbeteckning/ adress	Antal våningar	Nybygg-nadsår	Antal lgh	Tomt-areal m²	Antal lgh per 1000 m²
28	SALONGEN 12 Salongsgatan 10, 12, Sundspromenaden 5, 7, 9, 11, 13, 15	5	2001	21	1 526	14
29	SALONGEN 16 Salongsgatan 18 A-N, 20 A-L, 22 A-J, 24 A-L	2,5, 3,5	2001	47	1 600	29
30	PROPELLERN 1 Rodergatan 10,12,14, 16, Salongsgatan 5, 7, 9, 11, 13,15	4, 2	2001	27	1 861	15
31	PROPELLERN 2 Rodergatan 8, 8 A, 8 B	4	2001	15	1 125	13
32	PROPELLERN 3 Propellergatan 7, 9, 11, 13, Rodergatan 2, 4, 6, Salongsgatan 1 A-D	4, 2	2001	39 varav 4 radhus	2 779	14
33	HYTTEN 1 Salongsgatan 27, Rodergatan 32, 34, 36	2,5, 3,5	2000	18	813	22
34	HYTTEN 2 Rodergatan 18-22 Salongsgatan 17, 19 A-G, 21 A-B	4, 3, 2	2002	32 varav 2 radhus	2 144	15
35	HYTTEN 3 Salongsgatan 23 A-C, 25	3		4	339	12

20. Salongen 2 , Scaniaplatsen 1, 3

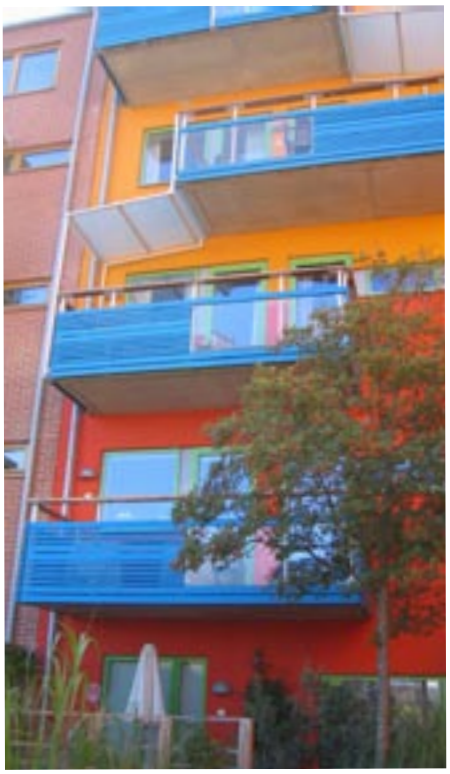
Bygglov: 2000

Antal lägenheter: 15

Gårdstyp: Postmodern innerstadsgård

Till detta hus som ritades av Ralph Erskine hör en av de minsta gårdarna. Den är av radhusstorlek och innehåller några små privata uteplatser och en liten gräsyta.

skala 1:1000



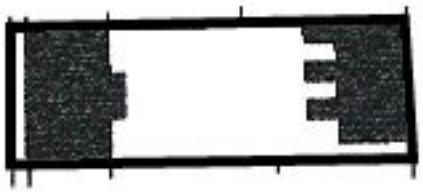
21. Salongen 4, Sundspromenaden 39

Bygglov: 2000

Antal lägenheter: 9 varav 3 är radhus

Gårdstyp: Postmodern innerstadsgård

Denna långsmala fastighet avgränsas av ett gathus i fem våningar mot Sundspromenaden och havet i väster och i den motsatta delen av kvarteret med radhus i en våning. Tomten har en av de lägsta exploateringsgraderna med 9 lgh/1000 m² tomtareal. Trädgården har en samlad användbar gräsmatta. Denna gård hade toppnoteringen för grönytefaktorn med värdet 0,84.



skala 1:1000

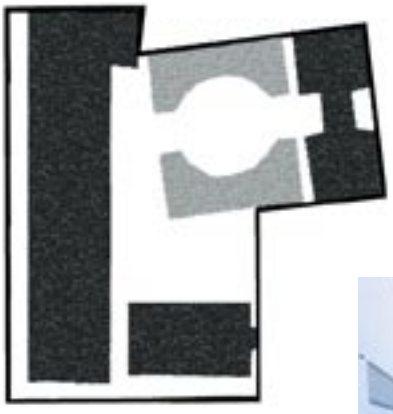
26. Salongen 10, Salongsgatan 28, 30, Sundspromenaden 17, 19, 21, 23, 25, 27

Bygglov: 1999

Antal lägenheter: 23 varav 2 är parhus

Gårdstyp: Postmodern innerstadsgård

Denna gård har en mer utpräglad utställningskaraktär än många av de andra gårdarna. Det är en spännande miljö med många roliga idéer och med strandens växter inflyttade mellan husen. Hur den fungerar som vardagsmiljö är mera oklart. En av huskropparna har en restaurang i bottenvåningen.



skala 1:1000

29. Salongen 16, Salongsgatan 18A-N, 20A-L, 22A-J, 24A-L

Bygglov: 2000

Antal lägenheter: 47

Gårdstyp: Postmodern innerstadsgård

På denna gård, som i första hand tycks vara en trädgård att titta på, har man satsat på temat biologisk mångfald. Här finns också inslag av våtmark. Gården innehåller en mångfald av arter och anläggningen kräver fackkunskap för att utvecklas väl. Gårdsrummet ramas in av små privata uteplatser.

skala 1:1000

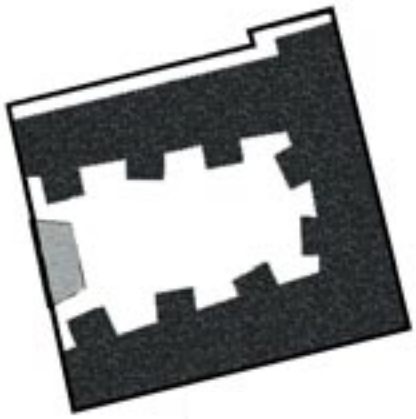
30. Propellern 1, Rodergatan 10, 12, 14, 16, Salongsgatan 5, 7, 9, 11, 13, 15

Bygglov: 1999

Antal lägenheter: 27

Gårdstyp: Postmodern innerstadsgård

Kvarteret har en strikt karaktär på utsidan, men visar upp ett lummigt och frodigt inre med en friväxande karaktär och små men fina uteplatser för lägenheterna i bottenvåningen. För övriga boende är gården nog mest en utsikt.



skala 1:1000

19. Salongen 1

Salongsgatan 2-8

Sundspromenaden 1, 3

Gårdstyp: Liten entréplats

skala 1:1000

22. Salongen 5

Salongsgatan 60 A-B.

Sundspromenaden 37

Gårdstyp: Postmodern innerstadsgård

skala 1:1000

23. Salongen 7

Sundspromenaden 35

Gårdstyp: Postmodern innerstadsgård

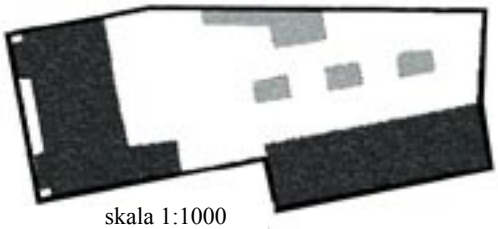
skala 1:1000

24. Salongen 8

Salongsgatan 42 A-C

Sundspromenaden 33

Gårdstyp: Postmodern innerstadsgård



skala 1:1000

25. Salongen 9

Sundspromenaden 29, 31

Gårdstyp: Postmodern innerstadsgård

skala 1:2000

27. Salongen 11

Sundspromenaden 15

Gårdstyp: Postmodern innerstadsgård

skala 1:2000

28. Salongen 12

Salongsgatan 10, 12

Sundsprom. 5, 7, 9, 11, 13, 15

Gårdstyp: Postmodern innerstadsgård

skala 1:2000

32. Propellern 3

Propellergatan 7, 9, 11, 13

Rodergatan 2, 4, 6, Salongsgatan 1A-D

Gårdstyp: Postmodern innerstadsgård

skala 1:2000

31. Propellern 2

Rodergatan 8, 8A-B

Gårdstyp: Postmodern innerstadsgård

skala 1:2000

34. Hytten 2

Rodergatan 18-22

Salongsgat. 17, 19A-G, 21A-B

Gårdstyp: Postmodern innerstadsgård

skala 1:2000

33. Hytten 1

Salongsgatan 27

Rodergatan 32, 34, 36

Gårdstyp: Postmodern innerstadsgård

skala 1:1000

35. Hytten 3

Salongsgatan 23A-C, 25

Gårdstyp: Postmodern innerstadsgård

skala 1:1000

Potatisåkern

Bakgrund och beskrivning av området

Potatisåkern ligger i Fridhem, en lugn och välbärgad del av Malmö. Bakgrunden till det agrara smeknamnet är att marken användes för att odla på under andra världskriget, när det var brist på livsmedel i staden. MKB Fastighets AB, Malmös kommunala bostadsföretag, äger huvuddelen av Potatisåkern. Deras lägenheter uppfördes i två etapper runt 1995 och 2000, på en total yta på drygt 3,6 hektar.

Enligt Christer Liljemark[20], som var bygglovarkitekt för Potatisåkern när det ritades, startar områdets nya historia på 1980-talet. Då bjuder staden, tillsammans med Bostadsstyrelsen, in till en arkitekttävling, med målsättningen att det skall byggas billiga bostäder. Men kursen för detta kustnära område kommer att läggas om efter den borgerliga valsegern 1985, då ett 66-årigt socialdemokratiskt maktinnehav bryts. Stadens nya politiska majoritet menar att bostadsmark i ett sådant förnämligt läge skulle kunna användas på ett för staden mera strategiskt sett. Här skulle man uppföra något alldeles extra. Arkitekttävlingen avbryts och ett sökande efter förebilder startar. På en studieresa till Berlin fascineras Malmös stadsbyggnadspolitiker av ett område i stadsdelen Tegel, ritat av den amerikanske arkitekten Charles Moore, på arkitektkontoret Moore, Ruble och Yudell Arcitects and Planners, med hemvist i Kalifornien. Så skulle det kunna se ut i Potatisåkern, och Charles Moore anlitas med Tegel som referensobjekt. På kort tid kan han presentera en skiss av området, som kommer att stå sig förvånansvärt oförändrad under den kommande planeringsprocessen. Charles Moore får dock inte uppleva Potatisåkern i utbyggt skick, eftersom han avlider, och ansvaret för arbetet tas över av hans kollega John Ruble.

Christer Liljemark betonade att Potatisåkern är ett mycket speciellt område. Det skiljer sig från det mesta som uppförts i landet. Området har också en utpräglad postmodern dräkt. Men det är inte bara ”ett barn av sin tid”, med ett formspråk som hade varit otänkbart tjugo år tidigare. Potatisåkern utgör också enligt Christer Liljemark ett ”enormt trendbrott” för det kommunala MKB och dess av tradition mera bostadssociala produktionsinriktning. Bebyggelsen får en mycket representativ karaktär. Även utsidan på husen berättar att här måste man ha gott ställt för att ha råd att bo. Och det blir naturligt också ett omdiskuterat område.

> Men något kvalitetsprogram gjordes inte upp, och jag tror det helt enkelt låg lite i det här projektets karaktär. Att om man nu anlitar en av världens mest kända arkitekter så ska de väl få ha friheten att göra det här efter eget kunnande, men att vi naturligtvis har möjligheten att sitta med i diskussioner och kunna påverka (Christer Liljemark 2008).

[20] Christer Liljemark hade när han intervjuades i mars 2008 trettiofem års erfarenhet som kommunanställd arkitekt i Malmö och var vid detta tillfälle programarkitekt på Stadsbyggnadskontorets stadsarkitektavdelning.

Utbyggnaden av Bo01 styrdes av ett tämligen omfattande kvalitetsprogram. Men när Potatisåkern projekterades några år tidigare fanns ännu ingen tradition av att arbeta med kvalitetsprogram i Malmö. Enligt Christer Liljemark fick arkitekterna från MRY tämligen fria händer. Arbetet fortskred också snabbt, så snabbt att det nästan var svårt att hänga med i processen, menade han. Samtidigt tycks man från kommunens sida haft stort förtroende för arkitekterna. MRY samarbetade med svenska arkitekter för att lättare lotsa projektet genom den svenska byggprocessen.

> Jo därför att John [Ruble] var tvungen att avvika, när de satt och skulle diskutera detta. Men han var tvungen att avvika, och han var inte borta särskilt länge, jag tror det var mindre än någon timma eller så där. Och sen när han kom tillbaka, så hade alltså Charles Moore redan gjort den här layouten. Och det är nästan skrämmande hur nära det sen blev det färdiga resultatet. Så att det var inte någon längre mognadsprocess som ledde fram till det här, utan han läste väl snabbt av det. Han hade ju varit runt i området, och fick liksom den här känslan (Christer Liljemark 2008).

Denna anekdot, berättad av Christer Liljemark, illustrerar hur snabbt området fick sin form. Här framgår att utkastet inte bara var resultatet av en rad systematiska analyser, utan snarare en snabb tolkning av platsen utifrån ”en vision i huvudet” hos Charles Moore. Samtidigt betonade Christer Liljemark att Moore var en mycket erfaren arkitekt. Han menade att även om skissen var snabbt gjord, så vilade den ändå på Moores stora erfarenhet inom arkitektyrket.

Utemiljön

> Men det var inte så att man att man tänkte liksom det här blir ju en perfekt plats för utelek eller för vad det nu är för någonting, det minns jag inte. Det kom i andra hand. Det blev så att man utgick ifrån husens planering, och så fick man göra det bästa möjliga av de här friytorna emellan (Christer Liljemark 2008).

Vad fanns det då för tankar om utemiljön i detta förslag? Enligt Christer Liljemark fördes det inte ”särskilt mycket diskussioner” om utemiljön, något som sannolikt hade ett samband med att utformningen av området kom så snabbt. Han menade också att förslaget hade handlat om hur ”husmassorna skulle fördelas”. Det var en konstnärlig balansering av volymer och mellanrum. Och utemiljön blev ”det som blev över”. Christer Liljemark kunde inte påminna sig om att det fördes några mera ingående diskussioner kring utemiljöns funktioner. Det förkom också en uppfattning att det inte skulle bo några barnfamiljer i Potatisåkern, därför fanns det inte heller någon anledning att satsa på att utveckla lekmiljön, menade han.

Gårdarna

I detta urval ingår Potatisåkern 1, 5 och 6. Potatisåkern 1 är ett litet punkthus, som innehåller 15 bostadsrätter. Potatisåkern 5 och 6 innehåller tillsammans 298 hyresrätter. Potatisåkern 5 och 6 utgör huvuddelen av Potatisåkern.

För det låga knubbiga och uttrycksfulla punkthuset, eller ”stadsvillan” i Potatisåkern 1, finns en tydligt avgränsad egen trädgård, en halvprivat zon närmast byggnaden. Det finns således en tydligt markerad territorialitet kring huset. Byggnaderna i Potatisåkern 5 och 6 omges inte av någon egen gård utan av sammanhängande friytor med parkkaraktär. De enskilda huskropparna har inordnats i en gestaltningsidé för hela Potatisåkern. Det finns ett påtagligt monumentalt anslag till denna bostadspark som också innehåller arkitektoniska inslag som kraftfulla pergolor och starkt accentuerade entréer. En axel går genom området från öster mot havet i väster. Den avslutas i det halvcirkelformade parkrum som öppnar sig mot havet. En lekplats finns i anslutning till den centrala parkaxeln och en något mindre i den andra änden av området. Utemiljön i Potatisåkern 5 och 6 har, som framgår, fått en egen beteckning, då den varit svår att inordna i de övriga gårdstyperna. Den ligger närmast den öppna typen, men området innehåller blandade hustyper och hustyper som bidrar till en viss lokal rumslighet inom det överordnade parkrummet. Utemiljön kan beskrivas som en rymlig egen bostadspark för områdets invånare. Här framskymtar modernismens uppbrutna kvarterstyper med ”hus i park”, samtidigt som utemiljön har en uttalat representativ karaktär med associationer till grönskan kring en lantlig högreståndsbostad.

nr	Fastighetsbeteckning/ adress	Antal våningar	Nybyggnadsår	Antal lgh	Tomt-areal m²	Antal lgh per 1000 m²
36	POTATISÅKERN 1 Marietorps allé 11	4	1998	15	2 044	7
37	POTATISÅKERN 5 Köpenhamnsvägen 93, 95, 97 Vikingagatam 100	4-6	2000 2001	135	16 480	8
38	POTATISÅKERN 6 Köpenhamnsvägen 101,103,105 Limhamnsvägen 58, Marietorps allé 3,5	4-7	1995	163	20 097	8

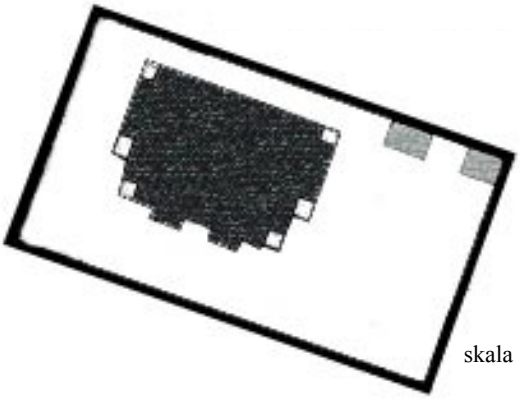
36. Potatisåkern 1, Marietorps allé 11

Bygglov: 1997

Antal lägenheter:

Gårdstyp: Öppen gård

Potatisåkern 1 består av ett mindre punkthus, som innehåller 15 bostadsrätter. Eftersom en relativt stor del av tomten används till bilparkering är det tämligen smala remsor av gräsmatta som blir kvar runt huset innanför de klippta häckarna. Här ligger också ett par små privata uteplatser. För övrigt tycks gården mest ha funktion som grön inramning till huset. Utemiljön är som en villaträdgård, men med förskjutna proportioner – stort hus och liten trädgård.



skala 1:1000

37. Potatisåkern 5, Köpenhamnsvägen 93A-E, 95; 97, Vikingagatan 100A-E

Bygglov: 1998

Antal lägenheter: 135

Gårdstyp: Potatisåkerns bostadspark

Kring de två långa bågformade huskropparna i 4-6 våningar och de två stadsvillorna finns en trädgårdsanläggning med klassiska drag med gräsmattor, klippta häckar, grusgångar, parksoffor och en tydligt markerad entré till området från sydväst. Här finns också en lekplats med omgivande gräsytor. Området som har en relativt låg täthet med 8 lgh/1000m² ger ett grönt och rymligt intryck.

skala 1:4000

38. Potatisåkern 6, Köpenhamnsvägen 101, 103A-E, 105A-D, Limhamnsvägen 58, Marietorps allé 3A-D, 5A-D.

Antal lägenheter: 163

Gårdstyp: Potatisåkerns bostadspark

Potatisåkern 6 innehåller den mest monumentala bebyggelsen som med sina klassicistiska drag för tankarna till anläggningar som the Royal Crescent i Bath, om än det gröna rummets skala är betydligt mindre. Här finns också en småskalighet med de små privata uteplatserna som är knutna till bottenvånings-lägenheterna. Utöver denna husgruppering i 4-6 våningar finns ytterligare två bostadshus inom fastigheten. Centralt placerad i området ligger en lekplats. Området har samma täthet som Potatisåkern 5, dvs. 8 lgh/1000m² tomtmark.

skala 1:4000

PLANMÖNSTER OCH GÅRDAR

När man jämför de bygglov som hanterade under den första respektive den andra hälften av nittiotalet framträder inga iögonfallande skillnader i inriktning på byggandet. Men man kan peka på ett större antal kompletteringsprojekt i innerstaden under den första perioden. Listan på bygglovärenden fram till halvårsskiftet 1995 innehåller också få större projekt, förutom Potatisåkern, där en första utbyggnadsetapp blev inflyttningsklar i mitten av nittiotalet och en andra vid tusenårsskiftet. Under den andra hälften av decenniet är Bo01 det stora projektet, som också utgör huvuddelen av bygglovärendena under denna period.

Urvalet innehåller en stor variation i typer av bebyggelse, med infill i sluten kvartersbebyggelse, ny bebyggelse som efterliknar stenstadens struktur, nybyggda halvöppna kvarter, infill i halvöppen kvartersstad, friliggande lamellhus och punkthus i grupper eller som enstaka komplettering i befintlig miljö. Urvalet kan därför karakteriseras utifrån mångfalden av hustyper och bebyggelsegrupperingar. En hustyp som återkommer är punkthuset och särskilt det lägre i runt fyra våningar. Den öppna gårdstyp som skapas kring punkthuset kan vara svår att hantera. När huset placeras centralt på en begränsad tomt, står det som en förvuxen villa med svåranvändbara gröna remsor omkring sig. I Tonfisken 22 (objekt 17) har det varit möjligt att skjuta upp huskropparna mot tomtgränsen och på detta sätt ge bättre förutsättningar för utemiljön. Friliggande lamellhus på långsmala tomter har byggts i Kapellmästaren 5 (objekt 14) och Lotskaptenen 1 (objekt 15). För de smala, avlånga och lätt överblickbara gårdarna är det också en utmaning att få till en användbar utemiljö.

Bebyggelsen på Bo01 består av slutna kvartersliknande husgrupperingar, den gamla kvartersstaden i en ny postmodern tappning. Med ett undantag finns i de sjutton objekten en skyddad gård i kvarterets inre. Kvarteren är omgivna av ett vindlande system av sammanhängande offentliga ytor som består av smala gränder enbart för cyklar och gående, och också bredare ytor som har gårdsgatustatus, dvs. biltrafik tillåts på de gåendes villkor. Sundspromenaden parallellt med havet i väster är reglerad som en gågata, dvs. förutom cykel är enbart angöringstrafik tillåten.

Utemiljön i Potatisåkern 1 har betecknats som en ”öppen gård” och kan beskrivas som stadsvillans trädgård. Men det är en trädgård med mycket små mått och har härigenom en begränsad användbarhet. Den tycks mest vara till för de invånare som har sin bostad och därmed uteplats i bottenvåningen, förutom att markera byggnadens territorium. Denna trädgård är samtidigt integrerad i det sammanhängande område som utgör Potatisåkern 5 och 6 och som i sitt inre är ett helt bilfritt grönt rum. Det har varit svårare att definiera ”gårdstypen” för detta parkrum. Som arbetsnamn har den kallats för ”Potatisåkerns bostadspark”. Potatisåkern omges i alla riktningar av trafikerade gator.

Urvalet av bostadsmiljöer i Malmö innehåller objekt i olika lägen i staden och på olika avstånd från stadskärnan. Det finns härigenom en stor spridning

i exploateringsgrad. Kompletteringsprojekten i innerstaden har en täthet på mellan runt 30 till 50 lgh/1000 m² tomtareal, med ett intressant undantag, det rymligare Bo 100 området, som ligger i innerstadens stenstadsbebyggelse. Utanför innerstaden är tätheten lägre, från 5 lgh/1000 m² i ytterstadsdelsläge till runt 20 i halvcentrala lägen med tätare bebyggelse. Den genomsnittliga tätheten på kvartersnivå är 18 lgh/1000 m² för de bostadsmiljöer som här har kallats ”de övriga objekten”.

För Bo01 är den genomsnittliga tätheten på kvartersnivå 16 lgh/1000 m². De sjutton objekten har en varierande täthet, från 9 till 41 lgh/1000 m². För fastigheten med 41 lgh/1000 m² finns endast en liten förgård framför huvudentrén. Hela planområdet för Bo01 omfattar 20 hektar mark. Total byggrätt ovan mark, varav 2/3 utgör bostäder, motsvarar ett bruttoexploateringstal på 1,0 (inklusive Turning Torso).[21] Potatisåkern 5 och 6, som utgör den dominerade delen av Potatisåkern har en täthet på 8 lgh/1000 m², vilket innebär att det är ett av de rymligare områdena bland nittiotalets bostadsmiljöer i Malmö.

[21] Enligt mässkatalogen 2001, sid. 169.

Syftet med det här arbetet har varit att belysa den bostadsnära utemiljön inom nittiotalets flerbostadshusbebyggelse. Detta har gjorts med hjälp av nedslag i två städers produktion av denna typ av bostadsmiljö. Arbetet har haft en övergripande och orienterande inriktning.

Nittiotalets bostadsmiljöer skapas i ett skede av förändrade stadsbyggnadsideal. Omvärderingen av tidigare decenniers storskaliga och enhetliga bostadsmiljöer, som startade under sjuttiotalet, innehåller ett tydligt ideologiskt skifte. Variation, mångfald och intresset för kvartersstadens urbana kvaliteter utgör en reaktion mot det tidigare massbyggandet i städernas utkanter. Även i Uppsala och Malmö får bebyggelsen en mera varierad och småskalig karaktär, och kvarterstadens form prövas också som förebild för nya områden. Men nittiotalets bostadsproduktion framträdde inte med särskilt tydliga konturer i intervjuerna med kommunernas tjänstemän. Susanne Käsper, vid Stadsbyggnadskontoret i Malmö, deklarerade att hon såg nittiotalet som ett svårfångat decennium, utifrån att det byggdes så lite. Av samma skäl menade hon att det också var svårt att peka på inflytelserika idéer. Det överhängande problemet under nittiotalet hade varit svårigheterna att få igång byggandet, och utemiljön hade inte varit någon stor fråga under perioden. Med fokus på att få volym på byggandet, så tonades många andra frågor ned, och bland dem den bostadsnära utemiljön. Även i intervjun med Ingvar Blomster i Uppsala framträdde behovet av att över huvud taget få något byggt som den överhängande frågan.

Den lågkonjunktur som drabbar Sverige under nittiotalet var den djupaste på decennier. Liksom i övriga Sverige, sätter den också påtagliga spår inom bostadsbyggandet i både Uppsala och Malmö. Det sker en tydlig nedgång under mitten och slutet av nittiotalet, kraftigare i Uppsala än i Malmö. Man kan tala om en uppdelning av beståndet i två faser, dels det som byggs färdigt i början av nittiotalet, dels den produktion som påverkats av en försvagad ekonomi och förändrade villkor under den andra halvan av decenniet.

Det samlade urvalet av bostadsmiljöer från Uppsala och Malmö består nära uteslutande av kompletteringsprojekt, både större och mindre och i olika lägen i staden. Det enda nya utbyggnadsområdet på tidigare obebyggd mark är Slavsta i Uppsala, som tillhör den första fasens byggande. Kompletteringsinriktningen är således ett karakteristiskt drag för detta urval. Kompletteringar kan genomföras utan större kommunala investeringar eller övriga risktaganden, och kan betraktas som ett uttryck för den svaga bostadsmarknaden under huvuddelen av nittiotalet, något som Ingvar Blomster i Uppsala påpekade. Kompletteringsbyggandet, att foga ny bebyggelse till redan befintlig, innebär särskilda villkor för bostadsprojekten, ofta med restriktioner av olika slag. Bebyggelsen skall passas in i omgivningen och på begränsade tomter. Lösningarna blir inte alltid optimala.

Avregleringen i början av nittiotalet innebar en brytpunkt för bostadsbyggandet med en ökad marknadsstyrning. Även utemiljön påverkades av marknadens allt

starkare hand över bostadsbyggandet. Vi ser i urvalet av nittiotalsområden en stor spännvidd i kvalitet från spartanska gårdar till exklusiva utemiljöer. Detta förhållande konstaterar också landskapsarkitekterna Ingbritt Liljekvist och Jonas Berglund när de i forskningsstiftelsen Arkus´ bokprojekt om bostaden i forskning och praktik, från 2007, diskuterar sina egna och kollegors senaste förslag på utformning av bostadsgårdar. I det material de samlat in ser de en tydlig rumslig och ekonomisk uppdelning med ”påkostade och intrikat gestaltade gårdar i exklusiva innerstadslägen och enklare mer generellt utformade gårdar i stadens periferi.” Samma uppdelning menar de finns mellan utemiljön i områden med bostadsrätter respektive hyresrätter (Liljekvist & Berglund 2007, s. 186).

Förtätning som något av ett universalrecept för hållbart stadsbyggande, har fortfarande stark ställning som utgångspunkt i stadsbyggandet, även om forskning om förtätning som miljöstrategi visar på att sambanden mellan förtätning, resvanor och energihushållning är komplexa (Westford 1999). Det övergripande målet om Malmö som ”en kompakt stad” i översiktsplanen från 2000, är kopplat till visionen om en hållbar samhällsutveckling (Malmö 2000, s. 38). Det ideologiska motivet för att Bo01 skulle ha en ”tät och yteffektiv struktur” utgår också i från hållbarhetens ekologiska dimension. Som stadsbyggnadsmodell innehåller ”den kompakta staden” den svåra avvägningsproblematiken mellan önskan om täthet i bebyggelsen och tillräckliga friytor för att utgöra en god livsmiljö. Den måste hanteras. Här finns också frågan om hur man prioriterar den halvprivata bostadsnära grönskan gentemot den offentliga i parker och andra grönområden. Ingvar Blomster i Uppsala menade att den offentliga grönskan, stadens vardagsrum hade fått stor uppmärksamhet i Uppsala under senare år, medan den bostadsnära utemiljön i första hand var en fråga för byggherrarnas ambitioner.

TÄTHET

Här tätt har man byggt? Hur tät bebyggelsen är har redovisats med måttet antal lägenheter per 1000 m² tomtyta. Urvalet av bostadsmiljöer innehåller en stor spridning i täthet, från 3 till 49 lgh/1000 m². Detta innebär naturligtvis helt olika förutsättningar för utemiljön. För de små centrala kompletteringsprojekten, infillen i innerstadslägen, ligger tätheten på mellan 30 till 50 lgh/1000 m². I dessa objekt är friytorna ytterst begränsade. De kan bestå av en förgård där man ställer sin cykel och når entrén ifrån. Någon egentlig bostadsgård kan man inte tala om i dessa fall. I fastigheten Stettin 22 i Malmö med 31 lgh/1000 m² finns dock en liten innergård, som ser användbar ut. Ett intressant undantag är Monbijou 20 (Bo 100 projektet) också i Malmö, ett innerstadskvarter, som med en täthet på 13 lgh/1000 m² ger utrymme för en generös trädgård mitt i stenstaden. Potatisåkern i ett mera halvcentralt läge kan räknas till de mera rymliga av Malmöobjekten. I ytterstadslägen finner vi den rymligaste bebyggelsen med ner till 3-5 lgh/1000 m².

För de elva objekten i Uppsala är genomsnittet 9 lgh/1000 m² tomtareal. I Malmö är genomsnittet 16 lgh/1000 m² för objekten inom Bo01, för Potatisåkerns

två största objekt 8 lgh/1000 m² och för vad som här benämnts ”övriga områden” 18 lgh/1000 m². Vi ser med andra ord en högre genomsnittlig täthet i Malmöurvalet än i Uppsala.

För att illustrera vad dessa täthetstal kan innebära av utrymmen utomhus har för ett antal av objekten även andelen obebyggd yta per lägenhet beräknats. I detta värde ingår all friyta på tomtmark, och således även bilparkeringen där sådan ingår. I en del studier förekommer måttet gårdsyta/lägenhet. Men detta mått hade varit svårt att använda här beroende på de mycket olika planmönster som förekommer inom materialet. I många områden saknas helt en traditionell gård, t.ex. i den öppna gårdstypen där friytorna omger byggnaderna. Även i mera rumsbildande grupperingar finns ibland stora friytor också på husgruppens ”utsidor”. Ett pragmatiskt och enkelt beräknat mått har varit att ange den obebyggda delen av tomtarealen. Detta mått visar således ett högre värde än där enbart gårdsrummet mätts i andra studier. I de tätare objekten finns ingen bilparkering i markplan på gårdarna. I sammanställningen nedan framgår i vilka av objekten som parkeringsytorna ingår. Inom parentes anges bebyggelsens täthet. Objekten är ordnade efter täthet från rymligare till tätare objekt.

I de följande exemplen från Bo01 i Malmö finns ingen markparkering på tomtmark. Värdet för obebyggd tomtmark är här jämförbart med måttet gårdsyta/lägenhet, eftersom den allra största delen av friytorna ligger inne på gårdarna. En mindre andel finns ibland som en smal remsa förgårdsmark på utsidan av kvarteren. Av den följande listan, som innehåller både den tätaste och den glesaste av de studerade exemplen på Bo01, framgår att andelen obebyggd yta varierar mellan 72 till 5 m²/lgh.

- Bo01 objekt 24, Salongen 8: 72 m² (8 lgh/1000 m²)
- Bo01 objekt 21, Salongen 4: 60 m² (9 lgh/1000 m²)
- Bo01 objekt 32, Propellern 3: 30 m² (14 lgh/1000 m²)
- Bo01 objekt 28, Salongen 12: 28 m² (14 lgh/1000 m²)
- Bo01 objekt 20, Salongen 2: 16 m² (22 lgh/1000 m²)
- Bo01 objekt 33, Hytten 1: 14 m² (22 lgh/1000 m²)
- Bo01 objekt 29, Salongen 16: 10 m² (29 lgh/1000 m²)
- Bo01 objekt 19, Salongen 1: 5 m² (41 lgh/1000 m²)

Inom gruppen av ”övriga områden” i Malmö har ett urval gjorts som omfattar både den tätaste och den glesaste bebyggelsen dvs. från 5 till 49 lgh/1000 m². Andelen obebyggd yta/lgh varierar här från 186 till 4 m².

- Malmö objekt 18, Hyllie 2 (inkl. parkering): 186 m² (5 lgh/1000 m²)
- Malmö objekt 15, Lotskaptenen 1 (inkl. parkering): 79 m² (9 lgh/1000 m²)
- Malmö objekt 14, Kapellmästaren 5 (inkl. parkering): 84 m² (10 lgh/1000 m²)
- Malmö objekt 13, Johanneslust 10 (inkl. parkering): 80 m² (10 lgh/1000 m²)
- Malmö objekt 16, Diana 15: 12 m² 18 lgh/1000 m²)
- Malmö objekt 8, Styrkan 22: 27 m² (20 lgh/1000 m²)

- Malmö objekt 3, Stettin 10 m² (31 lgh/1000 m²)
- Malmö objekt 2, Danzig 16: 4 m² (49 lgh/1000 m²)

I Uppsalaurvalet har tre rymliga objekt valts ut med en täthet på 4-7 lägenheter per 1000 m². Vi ser att här ligger andelen obebyggd yta/lgh på 189 till 96 m².

- Uppsala objekt 3, Årsta 88:1 (inkl. parkering): 189 m² (4 lgh/1000 m²)
- Uppsala objekt 5, Kronåsen 6:14 (inkl. parkering): 152 m² (6 lgh/1000 m²)
- Uppsala objekt 6, Kronåsen 6, 4:3: 96 m² (7 lgh/1000 m²)

Den mycket stora spridningen i täthet delar upp det samlade urvalet i olika typer av bostadsmiljöer. Det finns rymligare miljöer i städernas utkanter. I huvuddelen av de exempel som byggts i centrumnära lägen finns en avsevärt tätare bebyggelse som också ger mindre användbara friytor. En närmare analys som inkluderat solstudier och intervjuer med de boende hade gett en djupare förståelse för vad tillgången på friytor innebär i det enskilda fallet. Men resultatet pekar ändå på behovet av en ökad medvetenhet om vilken betydelse friytetillgången har för vilka funktioner som utemiljön kan upprätthålla.

RUMSLIG STRUKTUR

I Uppsala innehåller de studerade nittiotalsmiljöerna punkthus, fristående och sammanhängande lamellhus, sluten kvartersbebyggelse och flerbostadsvillor. Med de olika planmönster som dessa olika hustyper inordnats i följer också en rad olika gårdstyper. Vanligast är den halvöppna gården, som till viss och ofta till stor del, är omsluten av bebyggelsen. Här finns också helt öppna gårdstyper kring flerbostadsvillor och punkthus. Den helt omkringbyggda, slutna innerstadsgården förekommer bara i projekt med infill i befintliga kvarter i centrala lägen i staden. Inga helt nya innerstadsliknande kvarter ingår i urvalet från Uppsala. Kvartersstaden som ideal har haft svag genomslagskraft i nittiotalets byggande här. Däremot uppträder blandformer hos gårdarna. I Slavsta i Uppsala har ett antal flerbostadsvillagårdar i sin tur samlats kring en gemensam gård. Även Malmöurvalet innehåller en variation i hustyper och planmönster. Objekten består av enstaka infill i sluten kvartersbebyggelse, ny bebyggelse som efterliknar stenstadens struktur, nybyggda halvöppna kvarter, infill i halvöppen kvartersstad, friliggande lamellhus och punkthus i grupper eller som enstaka komplettering i befintlig miljö. Inte heller i Malmö har kvartersstaden någon dominerande roll som idé i nittiotalets nya bostadsmiljöer. Det är i Bo01 som kvartersstadens renässans i först hand uttrycks.

Variationen i rumslig struktur tillhör också karakteristiken av de studerade bostadsmiljöerna. Den kan ses som en följd av att både det traditionella slutna stadskvarteret och modernismens öppna kvartersformer används, men också att det sker en blandning av dessa, genom ett kompromissande mellan de olika modellernas planegenskaper. Även om det i Slavsta i Uppsala finns det enda objekt

i materialet där gårdarna fått beteckningen ”blandform”, kan uppluckringen av de renodlade kvarterstyperna ändå ses som en tendens. I flera fall, t.ex. i bomässeområdet Bo01 och Potatisåkern har gårdarna tydliga blanddrag, även om de betecknats som ”postmoderna innerstadsgårdar”, respektive ”Potatisåkerns bostadspark”. I Bo01 finns kvartersstadens traditionella slutna kvarter, men de är omgivna av offentliga ytor med starkt reglerad trafik. Kvartersstadens form kombineras här med 60- och 70-talets tankar om trafiksäkerhet och separering av de olika trafikslagen. Hybridisering leder till att handlingsmöjligheterna utökas.

En hustyp som återkommer är punkthuset och särskilt det lägre i runt fyra våningar. Den öppna gårdstyp som omger byggnader som ligger solitärt kan vara svår att hantera. När t.ex. ett punkthus placeras i centrum på en begränsad tomt, står det som en förvuxen villa med svåranvändbara gröna remsor omkring sig. I Tonfisken 22 i Malmö har man skjutit upp huskropparna mot tomtgränsen, och på det sättet fått bättre förutsättningar för utemiljön.

I nittiotalsmiljöerna ser vi en påtaglig vilja att markera markutrymmenas territorialitet, som är inriktad på en privatisering/intimisering av utemiljön. Vi ser en tendens att göra små territorier, en egen trädgård kring varje byggnad. Det lilla punkthuset behandlas ofta som en stadsvilla med egen omgivande trädgård. Även kring flerbostadsvillan eller andra typer av små flerbostadshus skapas en småskalig territorialitet. Det är också vanligt med privata uteplatser till lägenheterna i bottenvåningen. Även de monumentala byggnaderna i Potatisåkern 6 i Malmö möter marken via en krans av små uteplatser.

Uppdelningen av markutrymmena ger en ökad intimitet kring bostaden. Samtidigt blir utemiljön en mötesplats för en mera begränsad grupp boende. Den kollektiva karaktären hos efterkrigstidens gårdar har en tendens att i nittiotalets övergå i ett mera uppdelat uterum. Uppdelningen innebär också en uppsplittring av markutrymmena. För områden med begränsade friytor leder det till att det saknas plats för mera utrymmeskrävande anläggningar, som en lekplats. Men även i områden med mera gott om utrymme kan uppdelningen försvåra för ett mångsidigt och aktivt bruk av utemiljön. I det rymliga BoKlok-området, objekt 18 i Malmö, är markutrymmet uppdelat mellan de sex husen. Framför varje hus finns en liten entrégård. Övriga delar ligger som remsor kring varje hus, mot vilka de privata uteplatserna vänder sig. Var de större barnens livligare lekar skall försiggå är oklart, trots den goda tillgången på friytor.

Man kan också se en starkare orientering av bebyggelsen till gatusystemet än hos sextio- och sjuttiotalets bostadsområden. Angöring till det enskilda huset direkt från gata med biltrafik är relativt vanligt. Närheten till trafiken innebär en mera otrygg lekmiljö, och att barnens möjligheter att själva utvidga sitt lekområde utanför den egna gården begränsas.

FÖRESTÄLLNINGAR OM BOSTADSGÅRDEN

Inom det samlade urvalet ser vi utemiljöer av olika slag. Här finns gårdar med stora likheter med efterkrigstidens gårdar – ett kollektivt uterum för lek och rekreation, byggt i grannskapsenhetens sociala anda. De var utformade och dimensionerade för att användas aktivt. Här finns också gårdar där den representativa karaktären dominerar, påkostade miljöer mest för att titta på. Mellan dessa poler, gården för aktivt bruk och en gård mest att titta på finns också mindre renodlade typer. Det finns också en stor variation i gårdarnas storlek. Med utgångspunkt i de objekt som ingått i denna studie är det svårt att se någon dominerande förebild eller modell för hur en bostadsgård skall utformas.

Den vaga bilden av den bostadsnära utemiljön framträdde också i intervjuerna. Susanne Käsper vid stadsbyggnadskontoret i Malmö talade om utemiljöns oklara roll. Utemiljön hade enligt henne, generellt sett, inte varit någon stor fråga under nittiotalets byggande, och hon menade att framgången för kvalitetsarbete tycks vara konjunkturberoende. Samtidigt efterfrågade hon ett större intresse för den bostadsnära utemiljön idag, i en tid med en betydligt starkare bostadsefterfrågan. I efterkrigstiden bostadsbyggande var grönskan central för att skapa de rymliga, gröna och sunda bostadsmiljöerna, där man skulle vila sig efter arbetsdagens slut. Susanne Käsper efterlyste en diskussion om hur dagens stadsbyggnadsideal förhåller sig till den kunskap som finns idag om grönskans betydelse för människors hälsa och välbefinnande. Går det att förena dessa utgångspunkter i en gemensam bild, och vad finns idag av en sådan diskussion?

Även Agneta Persson, biträdande mässplanearkitekt för Bo01 i Malmö, menade att det idag saknas en tydlig bild av bostadsgården och hon frågade sig hur ”vi” landskapsarkitekter ser på uppdraget att rita bostadsgårdar idag? Inom Bo01 finns många vackra och intressanta gårdsmiljöer, som är följden av ett medvetet kvalitetsarbete, där grönytefaktorn, de gröna punkterna och kravet på stora trädkvaliteter bidragit till den frodiga och omsorgsfulla karaktären. Temat för bomässeområdet Bo01 var den ekologiskt hållbara framtidsstaden, och det framgår att gårdarnas kvalitet i första hand blev en fråga om biologisk mångfald och estetik. Utemiljön i Bo01, liksom många andra gårdar inom det samlade urvalet, visar mindre tydligt på ambitioner om en aktiv användning, en miljö för lek och utevistelse. Agneta Persson reflekterade i intervjun över vad det skulle ha inneburit för gårdarna på Bo01 om man som mässtema istället hade fokuserat på den sociala dimensionen av hållbarhetsbegreppet.

I SPÄNNINGSFÄLTET MELLAN MODERNISM OCH POSTMODERNISM

Slutet på rekordåren markerar en hållpunkt inom stadsbyggandet. Den sena efterkrigstidens satsning på att få bort bostadsbrist och trångboddhet genomfördes mot bakgrund av en klassutjämnande bostadspolitik. Byggandet styrdes också av teknisk och ekonomisk rationalitet. Tillsammans med modernismens planeringsprinciper och grannskapstanken som idé stöptes bostadsbebyggelsen i en karakteristisk form. I början av sjuttiotalet började det bli svårt att få avsättning för de nybyggda bostäderna. Den djupgående omorienteringen av stadsbyggandet som sedan följde har stått i fokus för de efterföljande decenniernas planeringsdebatt. Den bostadsnära utemiljöns oklara roll idag kan ses som mot bakgrund av pågående omställningsprocess. Man kan peka på att avprogrammeringen från modernismen har skapat friare ramar och en ökad komplexitet. Men man kan också, som Catharina Gabrielsson, oroas över det godtycke som ibland tycks prägla planeringen och önska tillbaka något av modernismens analytiska helhetsperspektiv (Gabrielsson 2001, s. 179). I en artikel från början av 2000-talet retar hon sig på ”den godtyckliga arkitektoniska form” som hon menar präglar förändringarna av de offentliga platserna i Stockholm. Ett viktigt bidrag till den oklara rollen är också den avreglering som skett av den bostadsnära utemiljön på tomtmark. Denna situation ställer också större krav på kunskap och medvetenhet om utemiljöns betydelse som bostadskvalitet hos aktörerna inom varje byggprojekt.

I de bostadsmiljöer som ingått i den här studien ser vi ett tydligt intresse för miljöns visuella egenskaper: att vara en prydlig, väldesignad, exklusiv miljö som också framhäver bebyggelsens orginalitet. En ökad estetisering och en nedtoning av funktioner och sociala mål brukar lyftas fram som ett karakteristiskt drag hos det postmoderna inflytandet på arkitektur och stadsbyggande. Finn Werne skriver om den postmoderna rörelsen i mitten av åttiotalet att den förkastade samhällsutopierna och de sociala ambitionerna som myter. ”Arkitekturen skulle befrias från utifrån kommande krav och söka sina egna rötter, sin egen historia och sitt eget språk och den skulle framställa sig som en autonom konstform” (Werne 1997, s. 9). Detta förhållningssätt till arkitekturen utvecklades mot bakgrund av den nyliberala ekonomin och den postmoderna filosofin (Werne 1997, s. 10).

Det ökande intresset för utemiljöns visuella egenskaper och nedtoningen av utemiljöns roll som lekplats och de boendes vardagsrum kan förstås mot bakgrund av detta perspektivbyte. I min avhandling diskuterar jag denna tyngdpunktsförskjutning när det gäller den bostadsnära utemiljöns roller (Kristensson 2003). Förändringen beskrivs med hjälp av två begrepp, där efterkrigstidens ”folkhemsgård” ställs mot den postmoderna ”innerstadsgården”. Folkhemsgården var grannskapsenhetens minsta byggsten, utformad för ett aktivt bruk för lek och rekreation. Den var del av välfärdspolitiken, ett kollektivt rum med sociala målsättningar. I sökandet efter nya förebilder formades innerstadsgården som en

mera urban form av utemiljö, som skulle passa till de nya postmoderna arkitekturidealen, men också var en pragmatisk följd av svårigheterna att få plats med en aktiv utemiljö i områden med begränsade markutrymmen. I många av de här studerade objekten saknas till exempel en särskilt ordnad lekmiljö, eller så är den reducerad till en symbolisk liten sandlåda. I Malmös lekplatsprogram från 2006 uppmärksammas denna utveckling. Under de senaste tio åren har man sett ”en ny tendens att lekplatserna på tomtmark vid nybyggnation både blir mindre och färre”, och att detta gäller lekplatser på privata bostadsgårdar och på daghem. Och man pekar på att detta innebär att behovet av stora lekplatser, där många barn kan vistas samtidigt, har ökat.[22] Med andra ord ger en dålig uppfyllelse av den lagstadgade skyldigheten om att ordna tillräckligt stora och lämpligt utformade friytor på tomtmark ett ökat ansvar för kommunen att skapa bättre lekmöjligheter för de barn som bor i staden.

En tendens idag är den ökande klyftan mellan mer och mindre attraktiva bostadsmiljöer. Ur ett socialt hållbarhetsperspektiv är det viktigt att se utemiljöns roll för att motverka denna polarisering genom att upprätthålla en genomgående god kvalitet på utemiljön, och också ta vara på dess möjligheter att utgöra en social resurs i människor vardagsliv, särskilt i utsatta områden. För dessa uppgifter har de offentliga aktörerna en viktig roll. Ansvaret för utemiljöns kvalitet kan inte enbart ligga på marknaden och byggbranschen, menade också Susanne Käsper i Malmö. Hennes tydliga åsikt var att kommunen måste ha det överordnade ansvaret även för denna del av stadens gröna struktur.

ATT GE PLATS ÅT DEN BOSTADSNÄRA UTEMILJÖN

Enligt gällande planlagstiftning skall det på tomtmark i bostadsbebyggelse finnas ”tillräckligt stor” och ”lämpligt utformad” friyta för lek och utevistelse. Som tidigare nämnts ligger ansvaret för denna fråga idag på byggbransch och kommuner. Men att utveckla kommunala riktlinjer för friytorna på tomtmark tycks inte vara särskilt vanligt. Varken i Uppsala eller i Malmö finns någon sådan typ av riktvärden. I den fördjupade översiktplanen för Uppsala 2002 anges att man skall tillgodose behovet ”av generösa bostadsgårdar och trädgårdar i nya bostadsområden”. Hur denna målsättning skall tolkas i det enskilda planärendet är en intressant fråga.

En kommun där man har utvecklat ett riktvärde för rymligheten är Lunds kommun. I det senaste Grönstruktur- och naturvårdsprogrammet från 2006 anges 100 m² friyta per 100 m² våningsyta som riktvärde för friytor i bostadskvarter. I detta värde har även ”närbelägen parkmark” räknats in, vilket gör det mera svårtolkat. I stadskärnan och i liknande lägen accepteras en mindre yta, cirka

---

[22] Lekplatsprogram för Malmö. Policy och åtgärdsprogram för stadens lekplatser. Malmö Gatukontor, april 2006, s. 5.

40 m² friyta/100 m² våningsyta.[23] Stockholms senaste parkprogram innehåller ett riktvärde som mera indirekt är relaterat till rymligheten. Där anges utöver att ”bostadsgårdar bör fungera för småbarnslek och samvaro”, att de också bör ”ha bra lokalklimat med minst 50 % av gården solbelyst klockan 15 vid vårdagjämningen”. [24]

När är det för tätt? Det är inte oproblematiskt att ange hur stora friytorna bör vara i absoluta tal. Tillgången på friyta måste också värderas i ett sammanhang tillsammans med andra gröna markutrymmen och till faktorer som gårdens form, beskuggning och andra störningar. I mitt avhandlingsarbete ville jag belysa vilken betydelse som olika friytetillgång har för hur bostadsgårdar används. De tre miljonprogramområden som jag studerade, och som tillhörde den periodens normalproduktion, hade en friytetillgång på 42-70 m² gårdsyta/lgh. I de tre nittiotalsmiljöer som också studerades fanns 16-25 m² gårdsyta per lägenhet (Kristensson 2003, s. 120, 123). Av intervjuerna med de boende avspeglades tydligt att skillnaderna i rymlighet innebar helt olika förutsättningar för gårdarnas användning. Tillgången på utrymme hade betydelse för hur gårdarna användes, av vilka grupper och vilka roller som gården kunde ha för sina invånare. De mindre gårdarna konstaterades vara ”ett reducerat miljöerbjudande” i förhållande till de rymligare, och det var i förhållandet till det aktiva bruket, när barn och vuxna var ute på gården, som rymlighetens betydelse var tydligast (Kristensson 2003). I dessa exempel var det enbart själva gårdsrummet som ingick i friytevärdet, det var således ett nettomått. Särskilt i ett av miljonprogramsområdena låg stora ytor mellan gårdarna. Värdet på gårdsytan är med andra ord beroende av hur friytorna disponerats inom området. Friytetalen är naturligtvis också beroende av lägenhetsfördelningen och lägenheternas storlek i varje område. Få stora lägenheter ger ett högre värde än många små när friytan skall fördelas på antalet lägenheter.

Tidigare gällande riktlinjer innebar att det skulle finnas lika mycket användbar friyta som lägenhetsyta inom tomten. Även om vi inte känner till den exakta lägenhetsytan hos de studerade objekten i Uppsala och Malmö så kan vi konstatera att det finns ett stort antal av dem som inte på långt när kan leva upp till det tidigare riktvärdet.[25] Detta var generellt, men utvecklades i en tid då utbyggnaden i första hand skedde på tidigare obebyggd mark i städernas utkanter. I bostadsmiljöer som uppfyllde denna grad av rymlighet fanns goda förutsättningar för en utemiljö som kunde användas aktivt, och det var särskilt barnens behov

---

[23] Grönstruktur och naturvårdsprogram för Lunds kommun - bevarande och utveckling. Antaget av kommunfullmäktige 20060330, s. 57.

[24] Stockholm Parkprogram: handlingsprogrammet 2005-2009 för utveckling och skötsel av Stockholms parker och natur. Reviderat juni 2006. Gatu- och fastighetskontoret, Stockholm, s. 31.

[25] I Bostadens Grannskap, utgiven av Planverket anges 100 m² så kallad disponibel friyta per 100 m² lägenhetsyta. Disponibel friyta var ett nettomått. Bland annat skulle mark intill gator, starkt skuggad mark och kraftigt lutande partier räknas bort. Anvisningarna i Bostadens grannskap hade inte bindande status, utan utgjorde rekommendationer.

av tillräckliga utrymmen för utelek som man värnade om inom normeringen. Lägre värden kunde dock accepteras i ”äldre sluten bebyggelse” (Statens planverk 1975, s. 6).

Frågan om vad som kan vara en tillräcklig eller rimlig rymlighet i dagens bostadsbyggande är något som studerats och diskuterats mer i Norge än i Sverige under senare år. Den har aktualiserats utifrån den avvägningsproblematik som nämnts tidigare, mellan önskan om en tät stad och samtidigt tillräckliga friytor. Utgångspunkten i denna diskussion är att förtätning i många fall är önskvärd, men att den också i många fall drivits för långt. Det norska statliga låneorganet Husbankens riktlinjer är minst 50 m² per lägenhet i nya utbyggnadsprojekt och 25 m² i existerande tät stadsmiljö. I en nyligen genomförd studie av 27 nybyggda bostadsprojekt i fyra norska städer (Trondheim, Bergen, Stavanger och Kristiansand) var det enbart tre av objekten som visade upp en god utemiljö och uppfyllde Husbankens krav. Forskarna ansåg att tätheten och utrymmesbristen var det största problemet. De var också kritiska mot utformningen av utemiljön.
Man konstaterade också att det lagts större vikt vid estetiska värden än brukskvaliteter, att många gårdar som var underbyggda med garage var nakna med alltför sparsam vegetation, och att det inte fanns plats för barnens mera utrymmeskrävande lekar på gårdarna (Guttu & Schmidt 2008, s. 7). I en tidigare utförd norsk studie studerades förtätningsprojekt i centrumnära lägen i städerna Oslo och Skien. I Oslo visade sig att friytetillgången var 6-17 m² per lägenhet. Här konstaterades stora brister i utemiljön, som otillräcklig solbelysning, höga ljudnivåer och för små ytor för att kunna användas av alla boendekategorier (Guttu m.fl. 1997a, s. 218-219). Även i de bostadsmiljöer som uppfyllde Husbankens värde på 25 m²/lägenhet ansåg man att det fanns för dåligt med plats för olika kategorier av brukare (Guttu m.fl. 1997b, s. 142).

Frågan om gårdarnas rymlighet handlar alltså i grunden om vilken roll vi vill ge den bostadsnära utemiljön. Vad är det gården skall dimensioneras för? Vad är det för uppgifter som den bostadsnära utemiljön skall ha som stadsrum. Även i denna studie av nittiotalets bostadsnära utemiljö framträder ett behov av att aktualisera dessa frågor. I Arkus tidigare nämnda bokprojekt om bostaden hävdar redaktionsrådet i sin sammanfattande kommentar att ”den yttre närmiljön, det halvprivata rummet, är ett viktigt och försummat område” (Eckered (red) 2007, s. 262).

Adler, Peter (1995). *Bostadsbyggande: på väg mot öppen industrialisering.* Solna: Svensk Byggtjänst.

Bergold, Carl Erik (1985) *Bostadsbyggandet i Uppsala 1900-1950; en aspekt av folkhemmets framväxt.* Doktorsavhandling vid Uppsala universitet. Ars Suetica 8. Uppsala.

Björk, Cecilia, Kallstenius, Per, Stockholm Stadsbyggnadskontoret (1986). *Stockholm bygger: om 1980-talets byggande i Stockholm.* Stockholm: Liber Förlag.

Blomster, Ingvar (1992). ”Åttiotalet: de nya bostäderna”. I: Ehlin, Ingmar (red) *Uppsala bygger på åttiotalet*. Uppsala.

Eckered, Mikaela (red.) (2007). *Bostaden och kunskapen*. Stockholm: Arkus.

Ellin, Nan (1999) *Postmodern urbanism.* Andra upplagan. New York: Princeton Architectural Press.

Gabrielsson, Chatarina (2001). ”Stockholms platser – inte för barn i alla fall”. I: L. Nyström & M Lundström (red:er) *Barn i stan? Om barns tillgång till stadsbygden.* Stadsmiljörådet. Karlskrona.

Guttu, Jon m.fl. (1997a) *Boligfordetting i Oslo. Konsekvenser før grønnstruktur, bokvaliteter og arkitektur*. NIBR Prosjektrapport 1997:13. Oslo.

Guttu, Jon m.fl. (1997b) *Boligfordetting i Skien. Konsekvenser för grønnstruktur, bokvaliteter og arkitektur*. NIBR Prosjektrapport 1997:14. Oslo.

Guttu, Jon & Schmidt Lene (2008). *Fortett med vett: eksempler fra fire norske byer.* Husbanken Region Vest, Miljøverndepartmentet, NIBR. [http://www.husbanken.no/Venstermeny/bibliotek/Fortett%20med%20vett.aspx]. Hämtad 2008-08-08.

Hedman, Eva (red) (1994). *Bostadsmarknaden och 90-talets förändringar.* Årsbok 1994 från Boverket.

Hultin, Olof (1986) Den nya kvarterstaden. I: C. Björk, P. Kallstenius & Stockholm Stadsbyggnadskontoret (1986). *Stockholm bygger: om 1980-talets byggande i Stockholm* (s. 17-19). Stockholm: Liber Förlag.

Hägred, Ulrika (1994) ”Konsekvenser för bostadsförsörjning och hyressättning”. I: Hedman, Eva (red) *Bostadsmarknaden och 90-talets förändringar.* Årsbok 1994 från Boverket.

Kristensson, Eva (2003). *Rymlighetens betydelse: en undersökning av rymlighet i bostadsgårdens kontext.* Avhandling. Asplundbiblioteket. Institutionen för arkitektur, Lunds universitet.

Liedholm, Marianne (1995) *BO 100 ett bygg- och livsäventyr: Del 1: I ett teoretiskt perspektiv.* Rapport från forskargruppen Boende och bebyggelse, Lund: Sociologiska Institutionen, Lunds Universitet.

Liljekvist, Ingbritt & Berglund, Jonas (2007) Bostadsgården på ritbordet. I: Eckered, Mikaela (red) *Bostaden och kunskapen*. Stockholm: Arkus.

Lundgren Alm, Elisabet (2001). *Stadslandskapets obrukade resurs.*

Långsved, Göran & Wohlin, Hans (1986). Samtal om Stockholm. I: C. Björk, P. Kallstenius & Stockholm Stadsbyggnadskontoret (1986). *Stockholm bygger: om 1980-talets byggande i Stockholm* (s. 11-13). Stockholm: Liber Förlag.

Malmö (1990). *Översiktsplan för Malmö 1990*. Malmö: Malmö stadsbyggnadskontor.

Malmö (1992). *Bostadsförsörjningsprogram*. Malmö: Fastighetskontoret.

Malmö (1995). *Bostadsförsörjningsprogram, bostadspolitiskt program*. Malmö.

Malmö (2000). *Översiktsplan för Malmö 2000*. Malmö Stadsbyggnadskontor.

Malmö (2005). *Stadens struktur. Handlingsprogram för arkitektur och stadsbyggnad 2005*. Malmö Stad.

Malmö (2006). *Malmö 2005: Aktualisering och komplettering av Malmös översiktsplan.* Antagen februari 2006. Malmö stad.

Román, Rolf-Erik & Hägred, Ulrika (1994). ”Bostadspolitiska förändringar under 90-talet”. I: Hedman, Eva (red) *Bostadsmarknaden och 90-talets förändringar.* Årsbok 1994 från Boverket.

Rådberg, Johan & Friberg, Anders (1996). *Svenska stadstyper. historik, exempel, klassificering.* TRITA-ARK-1996:3. Institutionen för Arkitektur och stadsbyggnad. Kungliga tekniska högskolan. Stockholm.

Saglie, Inger-Lise (1998). *Density and town planning. Implementing a densification policy*. Oslo School of Architecture. NIBR´s PLUSS SERIES 4-98. Oslo.

Söderlind, Jerker (1998). *Stadens renässans.* SNS Förlag. Stockholm.

Söderqvist, Lisbet (1999). *Rekordår och miljonprogram: flerfamiljshus i stor skala: en fallstudiebaserad undersökning av politik, planläggning och estetik*. Avhandling Stockholms universitet.

Statens planverk (1975). *Bostadens grannskap: råd och anvisningar för planering av bostadsbebyggelse.* Stockholm.

Tykesson, Tyke (red.) (2002) *Bostadsmiljöer i Malmö. Inventering. Del 3: 1965-1975*. Malmö: Länsstyrelsen Skåne län och Malmö Kulturmiljö.

Tägil, Tomas (1997). *Bygga och bo: Lunds Kommuns Fastighets AB 1947-1997*. Föreningen Gamla Lunds Årsbok 79. Lund.

Uppsala kommun (2002). *Översiktsplan för Uppsala Stad.*

Uppsala kommun (2006). *Översiktsplan för Uppsala kommun: utveckling av orter och landsbygd fram till 2030.*

Vidén, Sonja, Schönning, Klas, Nöre Kerstin (1985). *Flerbostadshusen i Sverige: kvaliteter och brister, ombyggnadsbehov och möjligheter.* Byggforskningsrådet Rapport 1985:95. Stockholm: Statens råd för byggnadsforskning.

Werne, Finn (1997). *Om arkitekturens ismer.* Arkus. Stockholm: Arkitektur förlag.

Westford, Pia (1999) *Bebyggelseförtätning som miljöstrategi.* KFB-Rapport 1999:12. Stockholm.

Om hur stadsbyggandet och husarkitekturen utvecklats under de senaste decennierna har det skrivits och debatterats mycket. Men vad som händer med den bostadsnära utemiljön har däremot fått begränsad uppmärksamhet. Förvånansvärt lite utifrån att det är en del av bostaden som folk i gemen tycks sätta stort värde på. De förskjutningar vi sett i ideal och visioner har sin bakgrund i uppbrottet från modernismens planeringsidéer, men också i det sena nittonhundratalets samhällsförändringar. Denna studie handlar om den bostadsnära utemiljön i bebyggelse med flerbostadshus. Syftet har varit att försöka fånga nittiotalets tendenser hos den del av bostaden som ligger under bar himmel.