

Hur mottagligt är Göteborg för infills?



Ett examensarbete i arkitektur av Robert Garpetun
Handledare: Monika Jonson, Examinator: Per-Johan Dahl.
Kurskod 2020: AAHMO1: Degree Project in Architecture.
English title: How receptive is Gothenburg towards infills?

Abstract

This thesis explores the conditions of a site in Gothenburg, more specific a small urban property owned by the municipality. By investigating the prospect of populating a site with an infill project the author explores the interest of stakeholders connected to the plot. The data is used to analyze how these stakeholders could affect the physical design of the project.

Even though the plot of land is owned by the government, anti corruption regulation puts restrictions on the palette of options available to the city of Gothenburg. Furthermore the municipality strives to allocate its city planning resources to bigger developments. These findings are somewhat contrary to the municipalities mission statements on densification.

It turns out that the most practicable way to erect a building on the site is through the neighboring property. The dilapidated building next to the site was recently bought by a company looking to renovate it. The company is mainly concerned with monetizing on the adjacent site.

The investigation into the design is a balancing act, where the author is trying to bridge the interest of the neighbor with those of the city. Through the physicality of a real site with constraints and opportunities we gain insights into the accessibility and restraints of a specific plot. On a wider scale we can see how the interest of different stakeholders interact when it comes to development in the dense urban fabric.

För ungefär sju år sen hade jag fått syn på en central tomt som jag gillade, undersökt vem som ägde marken, fått en prislapp. Nu stod jag på fastigheten, 116 kvadratmeter stampad jord, som användes till bilparkering. Tillsammans med mig var stadsarkitekten som talade om hur kommunen såg på tomten, jag tror att jag förstod ungefär hälften av det hon sa.

Jag hade skissat på ett förslag, lusläst rådande detaljplan, tagit in offerter från entreprenörer samt fört samtal med länsstyrelsen om ett 800 år gammalt kloster som eventuellt låg några meter under jord.

Strax därefter fick jag ett jobberbjudande, flyttade och lade byggplanerna i malpåse. Två år senare hade någon annan köpt tomten och börjat bygga ett flerbostadshus, det såg exakt ut som mina skisser.

Under min arkitektutbildning har förtätningens positiva effekter lovsjungits oräkneliga gånger, inte sällan av representanter från olika kommuner. Jag har kommit att förstå att mitt orealiserade projekt i Halmstad är att betrakta som just ett förtättningsprojekt.

Så under en promenad i Göteborg förra året fick jag åter syn på en bit mark som lockade mig. Jag var snart färdigutbildad och hade lärt mig en hel del om husbygge som jag inte visste 2013. Jag kunde till och med dra mig till minnes och deshiffrera stadsarkitektens meningar så som de yttrades sju år tidigare.

Fastigheten som jag nu tagit mål på ägs av Göteborgs stad. Precis som den tidigare tomten är den central och ganska liten.

Det verkar som att jag dras till den här sortens projekt...



Genom att utforska möjligheterna till att exploatera just denna bit mark hoppas jag få specifika svar. Dessa svar speglar naturligtvis kommunens vilja och de arkitektoniska förutsättningarna i ett ytterst enskilt fall.

Men även om det finns gemensamma aspekter att beakta när man vill skapa infillprojekt på kommunal mark så är det min övertygelse att även de platsspecifika svaren är en del i en längre och mer komplex berättelse.

Frågeställningar:

Hur tillgängliggör Göteborgs kommun små utrymmen i sin täta urbana miljö för exploatering?

Vilka krav ställs på ett infillprojekt på kommunalägd mark och vilka effekter kan dessa krav få på de arkitektoniska kvaliteterna?

1. Infills vad?

- Infills som en del av förtätning s.7
- Hur kan infills se ut? s.8
- Varför ägna sig åt infills? s.10

2. Platsen

- Var i Göteborg? s.13
- Kvarteret och gatan s.15
- Skjulen och mörkret s.20

3. Berget

- Masthuggskyrkan s.27
- Vägen upp till berget s.30
- Bottenvåningen som ett basecamp s.31

4. Kommunen

- Kommunens inställning till förtätning s.37
- Att få tillgång till kommunal mark s.41
- Stadens planresurser och prioriteringar s.42

5. Grannfastigheten

- Nya ägarnas inställning till projektet s.45
- Att tillgängliggöra vindsvåningen s.48
- Bottenvåningarnas samspel med gamla huset s.51

6. Bostäderna

- Volymstudier av de övre våningarna s.54
- Planlösningen som en konsekvens av våra val s.58

7. Bottenvåningen

- Fastigheten blir en del av stadsrummet s.62
- Fasadens indelning mot Åsgatan s.66

8. Innergården & programmet

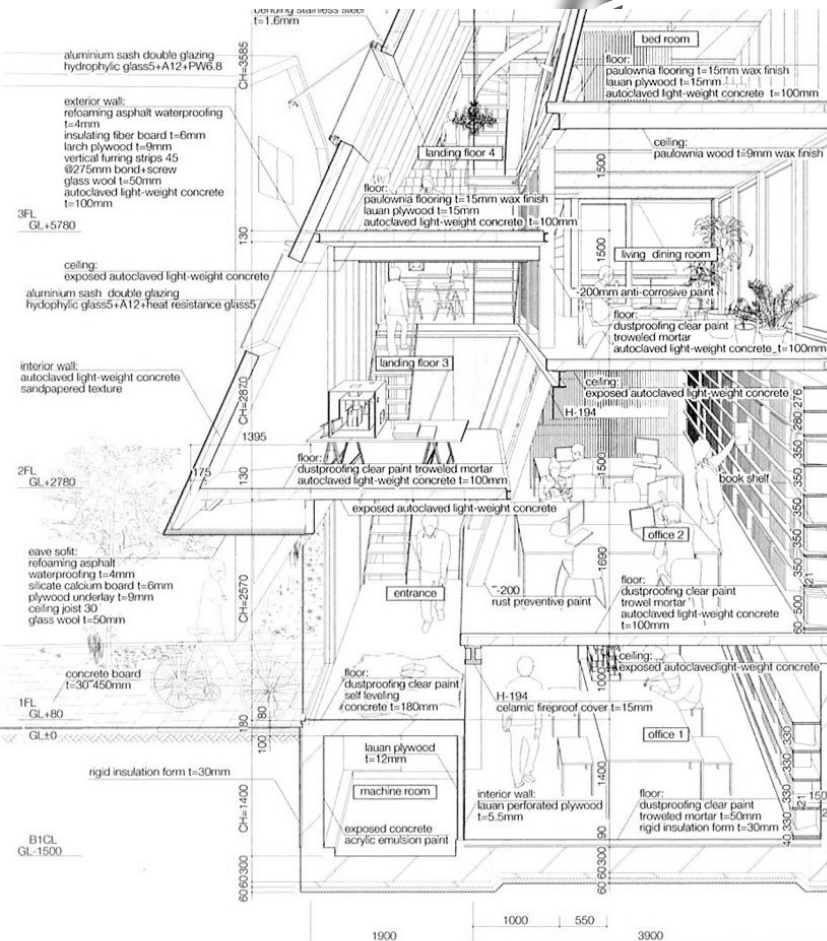
- Gruppering av fastighetens delar och tillträdesregler s.69
- Verksamheten och dess samspel med huset s.74

9. Reflektioner & analys

- Kort avslutande text s.81
- Källförteckning s.87



1. Infill vad?



Till vänster. Kollage av olika infillprojekt. Längst upp: Infill Village Europe av Effekt Architect (2019). Nere till vänster: House & Atelier av Atelier Bow-Wow (2005). Nere till höger: Split Machiya av Atelier Bow Wow (2010).

Förtätning har många ansikten, den bärande tanken är att nyproduktion sker inom befintlig bebyggelse. Motsatsen är stadsutglesning. Exempelvis så kan man bebygga grönområden, industrimark, parkeringsplatser eller addera fler våningar på redan existerande hus.

Enligt Mornement & Biles (2009) så är "infill" byggbranchterminologi för små oanvända markytor i en i övrigt uppbyggd miljö.

Etymologiskt handlar det om en situation där man "täpper igen" något. Första gången jag hörde det i arkitektoniska sammanhang så gled tankarna till tandläkaren. Ett hål lagas. En tandrad ska bli hel.

När man googlar ordet kommer bilder på slutna kvarter där en liten lucka stått tom och nu pluggats igen. När jag frågar mina bekanta är det många som påtalar "Townhouse" i Landskrona av Elding Oscarsson. En vit minimalistisk kub från 2009 reser sig ur i en tandrad kulturhistoriska byggnader på Gamla kyrkogatan.

Japanhus sa många om byggnaden i Landskrona när den stod klar 2009. En del drog paralleller till Nipponbashi house från 1992. Med en 2,5 meter bred fasad och ett tomt djup på 13 meter tvingades man jobba vertikalt för att få funktioner och ekonomi på den lilla ytan. Townhouse i Landskrona sitter på en fastighet som är nästan dubbelt så stor.

När man börjar kartlägga olika former av infillprojekt så märker man att just Japan är välrepresenterat som land. Förklaringen är till stor del ekonomisk, 91 procent av Japans 126 miljoner invånare bor i städer. Tokyo är världens största stad, omgärdad av berg, så det blir ganska dyra kvadratmetrar.

Men Sverige är inte Japan. Och det är med viss sorg som jag ögnar mig igenom publikationer av Atelier Bow-Wow, kanske världens mest kända arkitektstudio när det kommer till att klämma in maximal nytta i små utrymmen. För en rullstolsburen person kan miljöerna liknas med en cell i "Fångarna på fortet". När jag tänker tillbaka på ett studiosök i Landskrona minns jag hur ägaren förklarade att kommunen fick göra ett undantag för att infillprojektet skulle bli av. Egentligen ska "Alla rum som behövs för ett vardagligt liv [...] finnas på bottenvåningen, alltså badrum, kök och sovrum."



Ett pussel ska alltså lösas på en liten yta. Det svenska pusslet är kanske större men så är även bitarna. Mornement & Biles beskriver infillens ekonomi som “notoriskt komplex” och i det närmaste som väsensskild från en exploatering i mindre centrala områden, där myndigheterna berett plats.

En stor del ska enligt författarna vara hur man anförskaffar marken, dess fysiska karaktär och historia. Det kan handla om variabler som topografi, jordmån, avrinning, närvaro av föroreningar och områdets kulturella särart. Allt i en ganska liten ekonomisk kostym.

“The returns are often too slim to appeal to developers and the costs often prohibitively high for individuals”.

Någonstans här tror jag att jag finner min lockelse. Att jobba med något som andra har förbisett. Att blåsa liv i en underutnyttjad resurs. En så kallad “diamond in the rough”.

Passande nog heter ett infillexempel som jag fastnat för “The Golden Nugget”. Fyra unga arkitekter i Österrike tog sig an en central underutnyttjad trapetsoid i Graz. Försäljningen av bostäderna i femvåningshuset finansierade bygget och i bottenvåningen skapade man lokalerna till sitt nystartade arkitektkontor.

Det är en krass verklighet att många nybakade arkitekter får vänta länge innan de får sätta sitt namn på något. Ta ett projekt från start till mål.

“Architecture students are like virgins with an itch they cannot scratch. Never build a building till you're 50, what kind of life is that?”
– Stephen Malkmus (1999)





*"Här ska Göteborg ligga,
det bestämmer jag!"*
- Gustav II Adolf

2. Platsen



*"Nationalismens inträde i
Europa är ännu långt borta"*
- de boende på Stigberget

Till vänster. Kollage. Övre bild: Gatuvy från Stigbergstorget. Nedre bild: Montage, staty av kung Gustav II Adolf markerar plats där Göteborg anläggs 1621. Stadsplan från 1700-tal infälld på nurarande bebyggelse visar relationen till Stigbergstorget.

Den äldsta skrivna texten där Stigberget nämns är från slutet av 1500-talet, cirka 30 år innan Göteborg grundas. “Stegiebergz watz” har tolkats till “berget med stigarna”. Andra menar att namnet anspelar på fisketermen “stäk”. Klart är att stadsdelen ända sedan denna tid har präglats av sjöfarten och senare dess industrier.

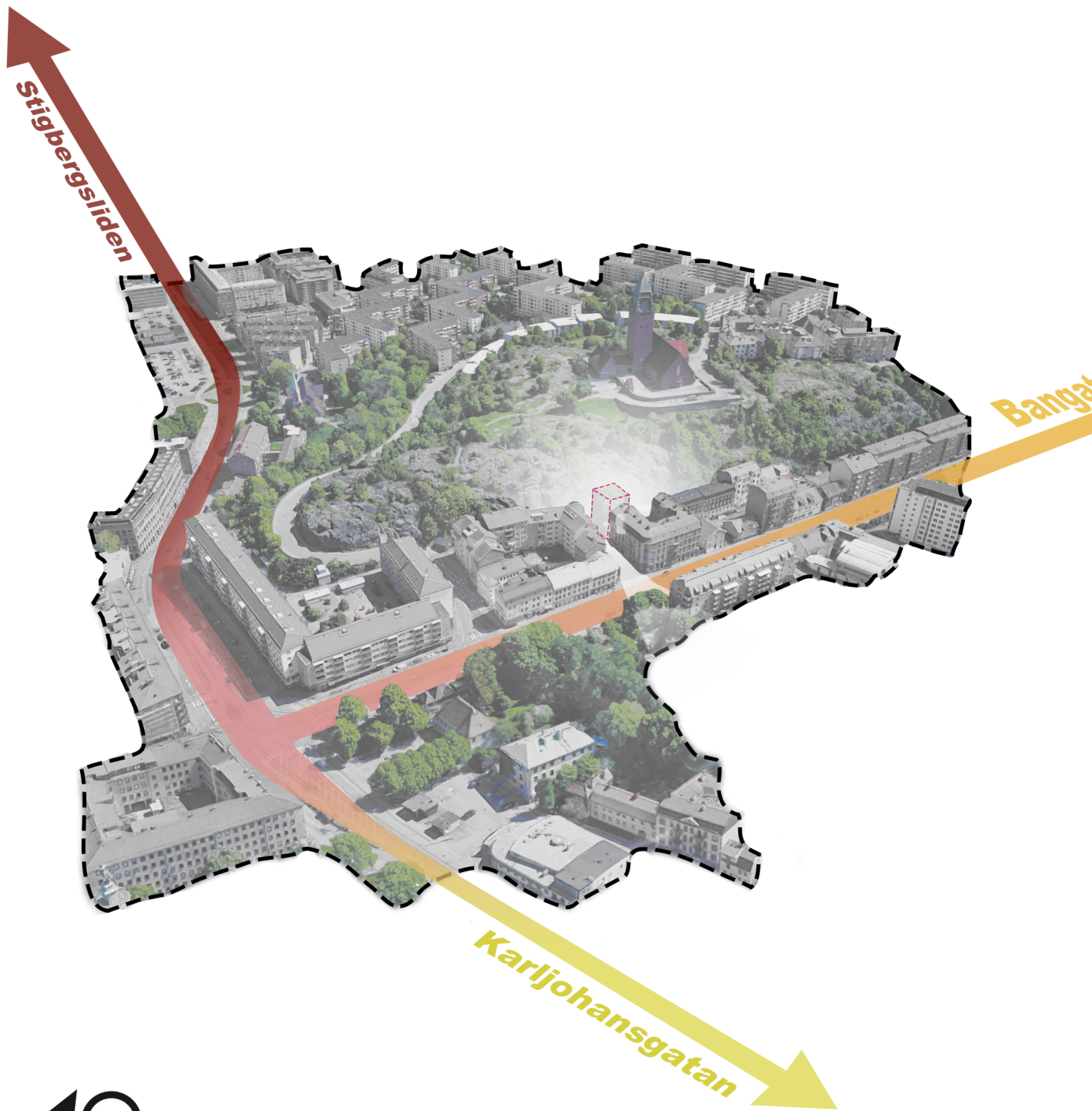
Med enkla trähus bildades en förstad till Göteborg och framgångarna från Ostindiska kompaniet gjorde att man kunde växa både ekonomiskt och befolkningsmässigt under 1700-talet.

I slutet av 1800-talet kunde det låta såhär:

“Området bildar en samling kullar och små berg, som göra tomt och gaturegleringen ytterst svår. Gatorna är krokiga och slingrar sig oredigt i varandra. Husen äro små, med högst få undantag af trä och till största delen mycket bofälliga. Ehuru befolkningen mångenstädes förefaller ganska välmående, torde dock eländet på sina ställen vara störst i denna stadsdel. “

– (Hjalmar Wallqvist, 1889)

Bebyggelsen blir med tiden allt mer inlemmat i Göteborg. Vid sekelskiftet byggs det för fullt på Stigberget och då fastställs också stadsplanen, ett dokument som ska visa sig vara det senaste för vår fastighet och således rådande detaljplan. Samtidigt rivs stora delar av småhusbebyggelsen och 1914 invigs Masthuggskyrkan.



*Illustration över viktiga gator som löper ut från Stigbergstorget. Platsen som undersöks
befinner sig mellan kyrkan på berget och Bangatan som markerats i orange.*



Närheten till kollektivtrafiken gör vår plats attraktiv. Stigbergstorget är ett litet nav för Västrafråks spårvagnar – men även busstrafiken är närvarande för den som söker sig ut från staden.

På berget sammanfogas tre större gator.

Stigbergsliden tar en in till Göteborgs centrala kärna via en backe där biltrafik, fotgängare och cyklister samsas på en trång och vindutsatt yta. Bakgrundsmusiken är muller från Oscarsleden. Här tar man gärna skydd i spårvagnen tills man når ner till Masthuggstorget och kan traska längs långgatorna.

Stigbergsliden smalnar av och byter namn till Karl Johansgatan efter att vi passerar torget västerut. Sakta leder den ner från berget och bebyggelsen blir mer mänsklig, det bjuds till och med på parallellgator om vi vill ta det ännu lugnare.

Vår plats ligger på en sidogata till Bangatan.

Av den äldre bebyggelsen längst med norra Bangatan är det inte mycket kvar. Och om möbelhandlaren i området får som han vill lär det blir ännu färre. Han äger flera gamla trähus och han har klassat om dem till lagerlokaler. De står och förfaller. Detta trots –eller kanske just på grund av– att de betraktas som kulturvärden. Enligt någon gammal intervju i Göteborgsposten så ska möbelhandlaren ha sagt att han vill riva husen. (källa behövs)

Men det är inte bara möbelhandlaren som låter sina hus förfalla. Fastigheten bredvid min tomt kallas i facebookgrupper för Bangatan 10. Den ska ha gått i arv i generationer och underhållet är eftersatt. För sex år sedan tvångsförvaltade staden huset.

När jag läser vidare i en facebookgrupp om Stigberget kallar någon området för en skamfläck för hela Göteborg, någon annan säger att de tomma lokalerna är ett hån mot alla unga i staden som inte kan få tag i en lägenhet.




Bangatan (markerad i orange) trafikeras av spårvagnar som går i båda riktningar samt motortrafik, båda sidor kantas av parkeringsplatser. En cykelbana upptar en del av trottoaren i väst (höger i bild).

Åsgatan



Åsgatan är cirka 40 meter lång och avslutas med Stigbergets västra sida. Vår plats ligger på höger sida av en trappa som tar oss upp på berget.



Sidogatan leder in till en trappa. När vi närmar oss trappan viker körfältet av ner till vänster, in i ett parkeringsgarage i kälalren till ett flerbostadshus. De kommersiella lokaler som omgärdat oss ute på Bangatan har upphört.

På trappans vänstra sida finns en grind, det är en passage till den trafikerade väg som tar bilister upp till kyrkan. Hjärnan (och en liten skylt) säger att här får man passera men känslorna säger att det är intrång i de boendes sfär.

På trappans högra sida finner vi vår plats...



Mellan skjulen och berget ligger förbrukat byggmaterial och "bråte". De exakta markförhållandena vid bergsfoten är svåra att undersöka.



Stenmuren visar var berget slutar.

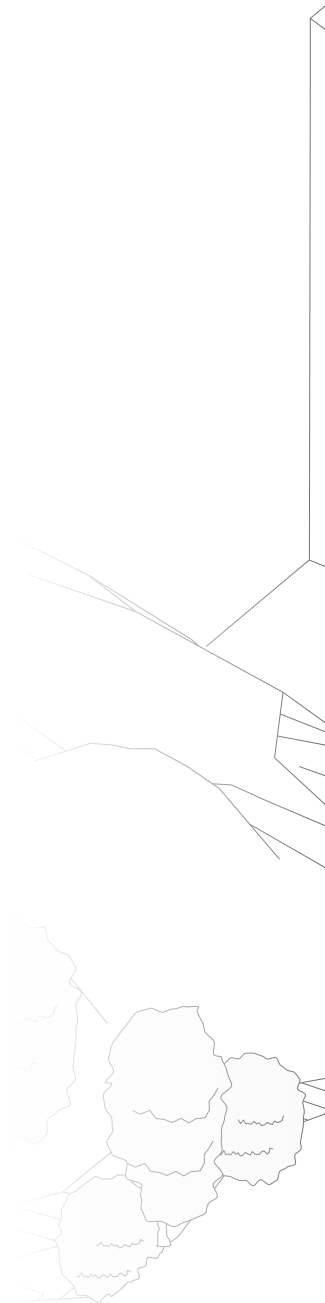
Vi ser från berget hur skjulen tillsammans med grannfastigheten sluter kvarteret och bildar en mörk innergård i höjdnivå med Bangatan.



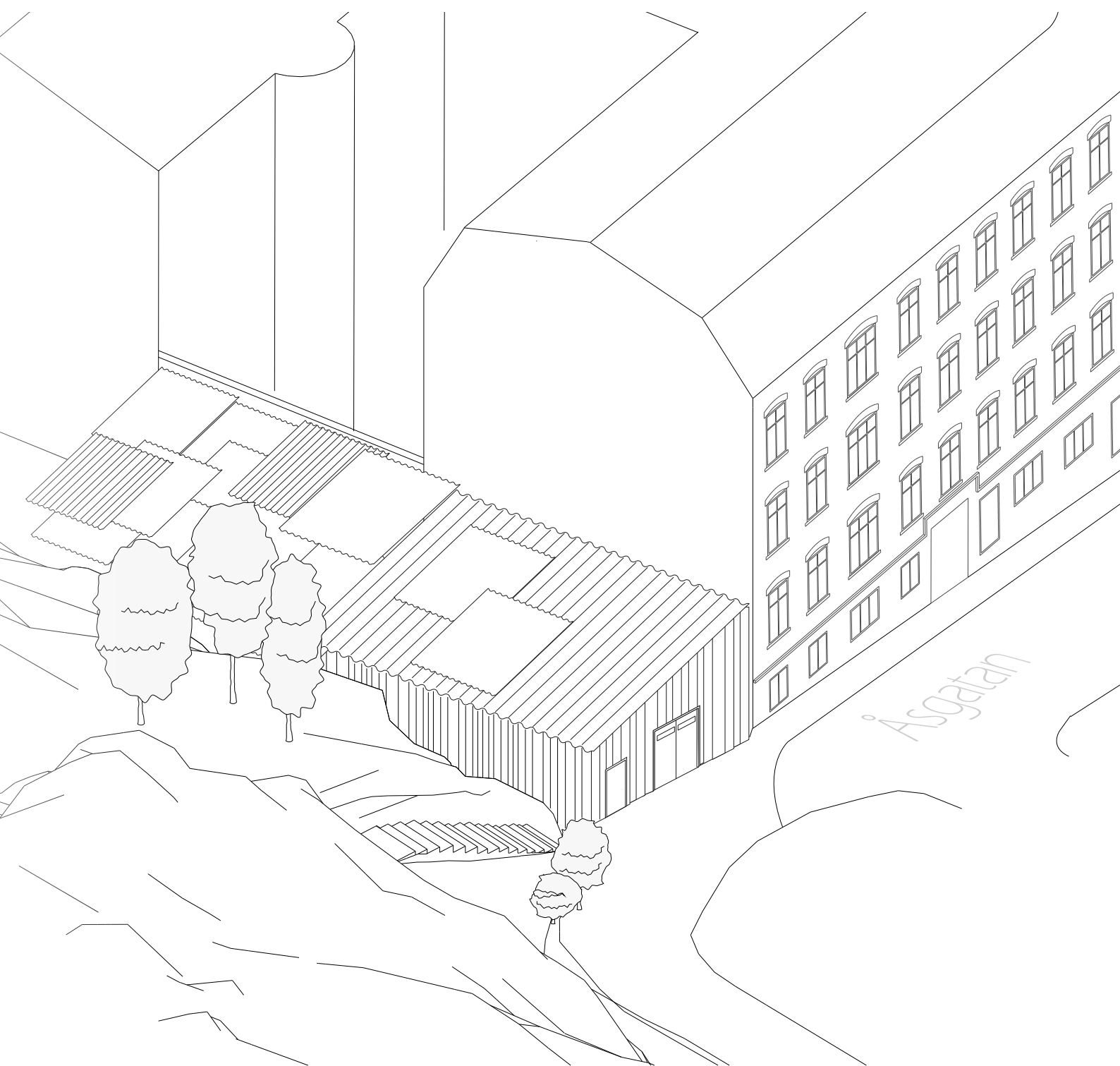
Skjulen är på sin högsta punkt 5 meter över mark. Ytterligare 10 meter upp fortsätter brandväggen. Någon har tagit sig upp och målat graffiti där de båda möts.

Grannarna kallar det för "favelor". Och när jag pratar med en granne så säger hon att skjulet har använts som bilverkstad. Det verkar rimligt med tanke på den breda porten.

Jag ringer upp fastighetskontoret och frågar vem det är som arrenderar kommunens mark och hur länge avtal gäller. Det visar sig att det inte finns något avtal, kommunen har inte hyrt ut marken och inte heller gett sitt tillstånd för att uppföra någon byggnad på deras tomt.



*Axometrisk vy över platsen som undersöks. Under sommaren år 2020 står där
plåtsskjul uppförda på platsen, det är oklart när dessa uppfördes.*



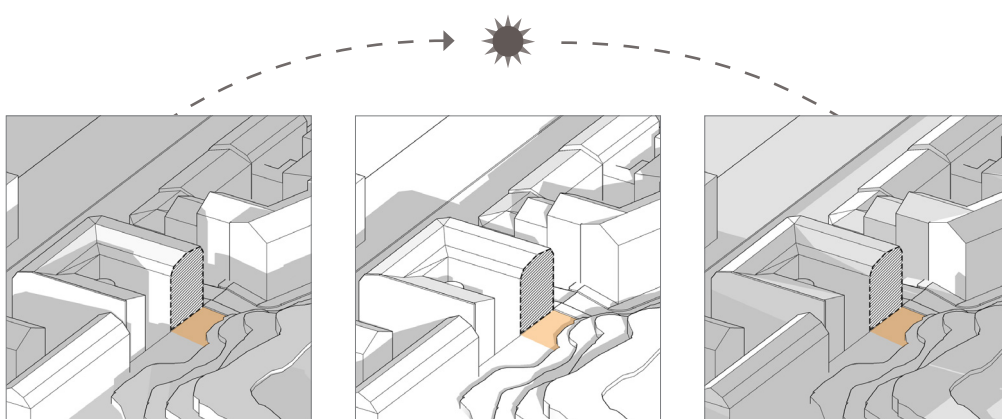


Till vänster. En utzoomad vy av platsen visar på bergets dominans över vår plats i öst. Samtidigt påverkas ljusförhållanden i väst av grannfastigheten.

Gryt är det som rävar bor i, men det är också den associationen som min handledare gör när jag presenterar platsen för henne. En fullt rimlig reaktion. I öster stiger solen, men på platsen är det en bit inpå förmiddagen innan ljuset börjar silas genom träden.

I väster reser sig grannfastigheten 15 meter till nocken. Det gör att siten lämnas utan direkt solljus långt innan eldklotet försvinner ned bakom horisonten.

Grannfastigheten är en tätvuxen historia och innergården är mörk. Av dessa skäl är det klokt att hålla bebyggelsen till den norra delen av fastigheten och undvika att “sluta” kvarteret.



Dagsljusanalyser gjordes tidigt i processen. Tiden då platsen får direkt solljus “äts upp från två håll”, både av berget och grannfastigheten.



3. Berget

Till vänster. Kollage av Stigberget. Övre bild: Vy från berget mot Göta älv i norr. Undre bild: Masthuggskyrkan från 1914, besöks årligen av 90 000 turister.

Berget domineras av Masthuggskyrkan

som invigdes 1914, det är enligt kommunen en av nationalromantikens mest kända byggnader och väldigt stiltypisk. Den fungerar som ett landmärke och förstärker bergets silhuett.

Berget är en attraktion i sig. Magnifika vyer erbjuds åt alla håll, speciellt i dess norra kant där älvstaden växer och förtätas på båda sidor av det centrala vattendraget.

Ungefär 90 000 turister uppskattas besöka kyrkan varje år. Kommunen rekommenderar ditresande att kombinera kyrktitten med en promenad i Gathenhielmska kulturresevatet vid Stigbergstorget, men eftersom man då möter berget från väst är detta inte helt enkelt.

När man möter berget i väst finns det två alternativ.

Kjellmansgatan slingrar sig sakta upp och här går man oskyddad från biltrafik.

Kyrkan är naturligtvis en anledning till ta sig upp, men berget är med sin grönska och vackra vyer ett dragplåster som kan stå på egna ben.

Trappan vid tomten är en brantare historia än Kjellmansgatan, men för den som mäktar med är denna promenad också betydligt vackrare.



Hjellmansgatan

Bra utsiktsplatser

Passage ner mot Masthuggstorget

Masthuggskyrkan



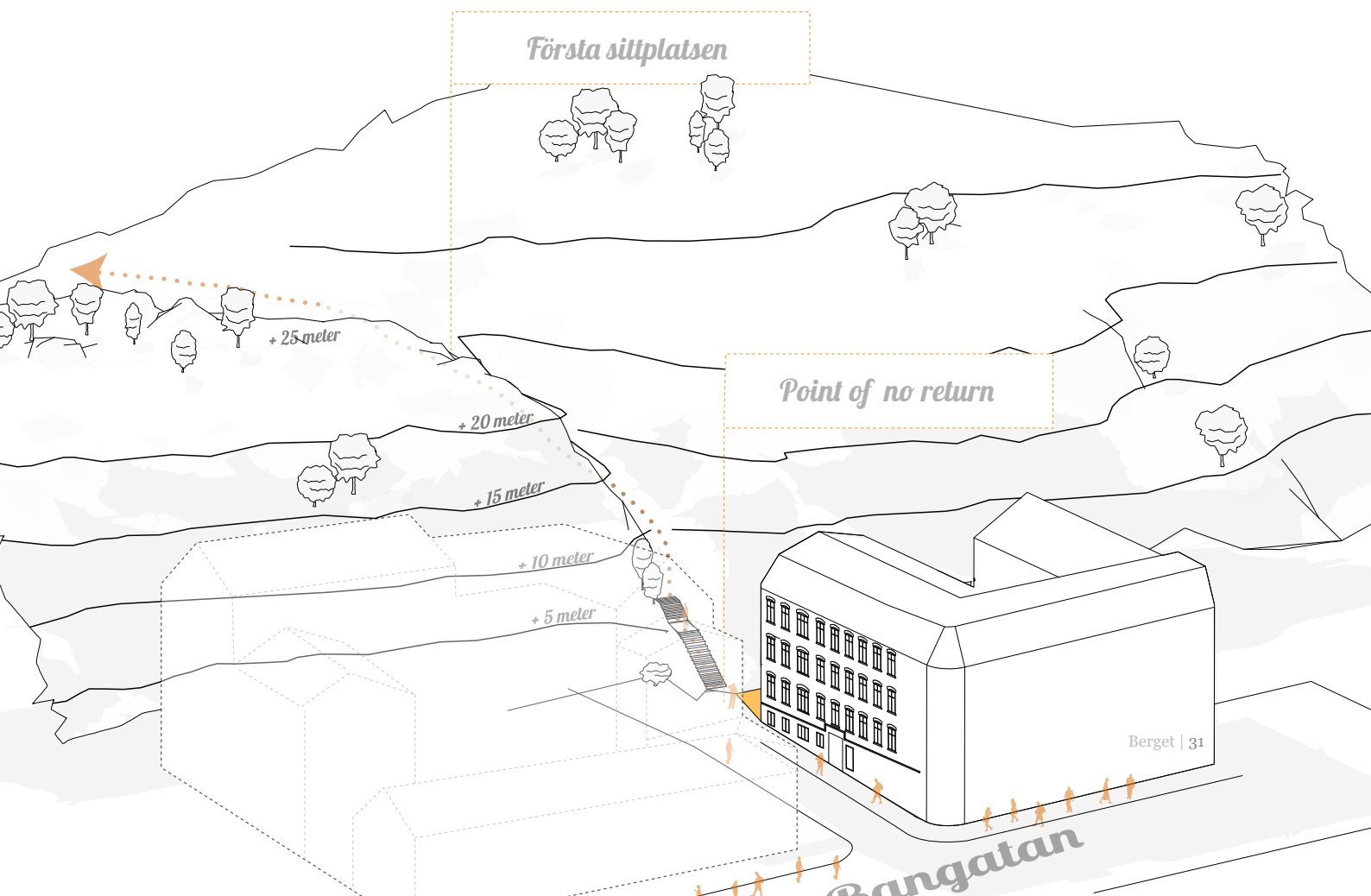
Till vänster. Tältläger vid ett basecamp i Himalaya. Starka färger på tälten bryter med omgivningen och gör det lättare för bergsvandrare att hitta lägret.
Längst ner på denna sida. Trappan vid Stigberget, höjdlinjer med fem meters avstånd. Efter 25 meters stigning flackar berget av och öppnar sig för horisontella siktlinjer.

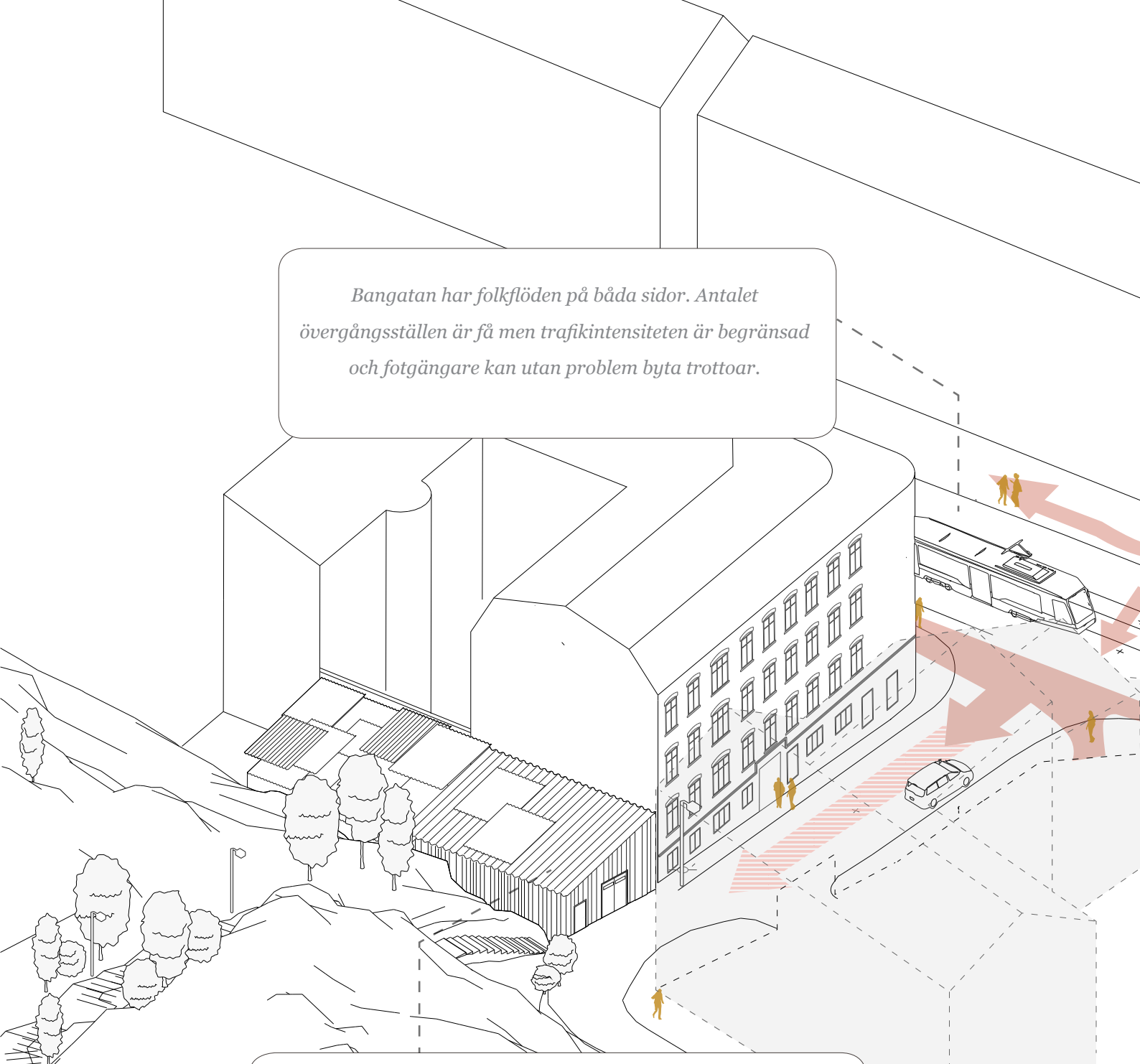
Det tar ett tag innan man ser slutet. Resan upp inleds med en brant stigning. I en trappa finns det viloplan, när man bestiger berg finns det så kallade “base camps”.

Första chansen att sitta ner efter att man lämnat Bangatan finns halvvägs upp på berget. Men detta vet man inte när man står nere vid trappans början.

Det krävs ett “leap of faith” för att ta det första steget upp.

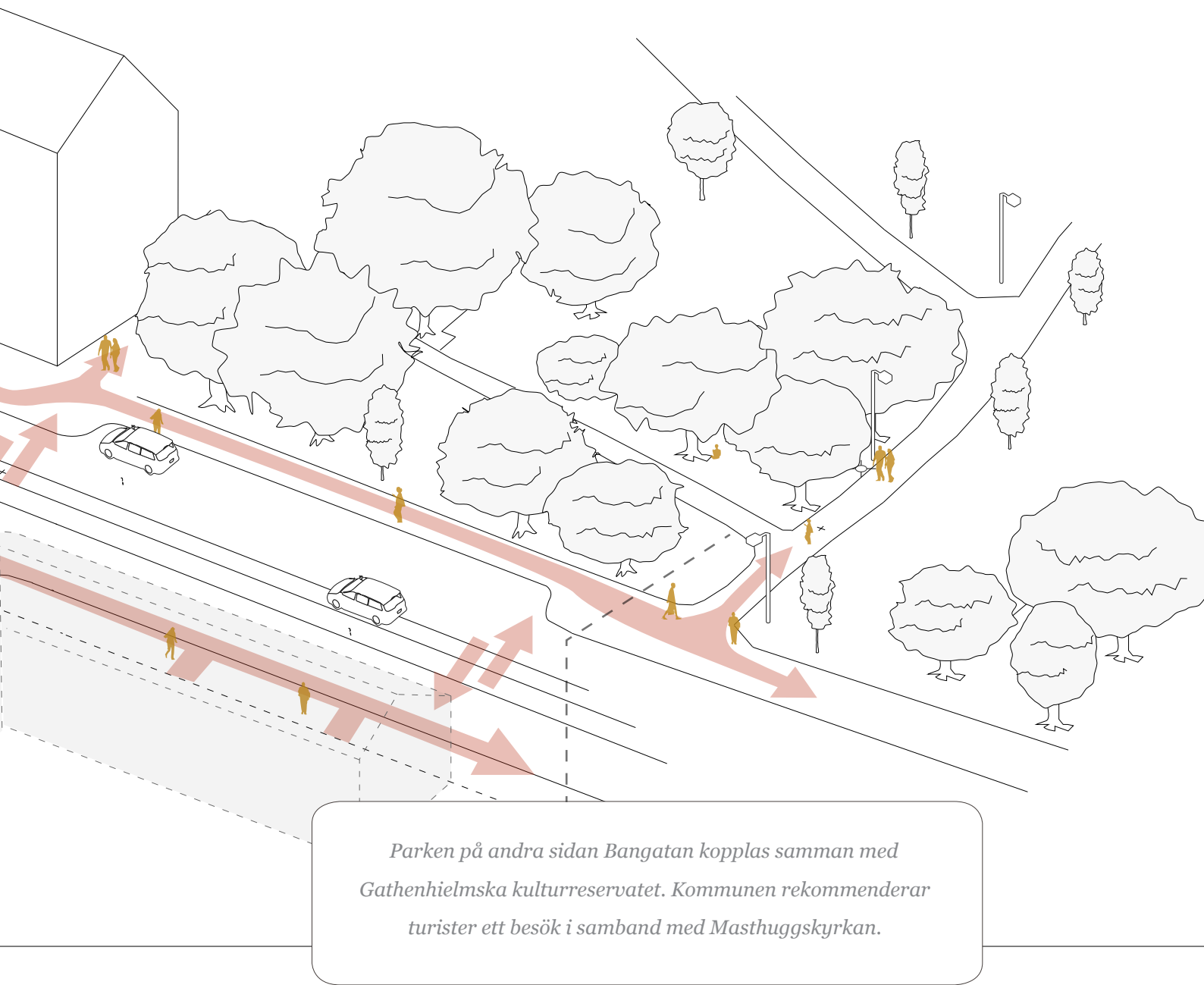
Jag kan bara fantisera om hur många som gått fram till denna trappa, tittat sökande upp i grönskan och sedan vänt ned mot Bangatan igen.





Bangatan har folkflöden på båda sidor. Antalet övergångsställen är få men trafikintensiteten är begränsad och fotgängare kan utan problem byta trottoar.

Platsen befinner sig på kort avstånd från Bangatans folkflöden. Det gör att den –trots det undanstoppade läget– kan kommunicera visuellt med förbipasserande.



Bangatan har starka kommunikationer i nord-sydlig riktning, detta gör den relevant och hyfsat välbesökt. Sidogatan har ännu inte samma lockelse men kan stärka öst-västliga rörelsemönster bland fotgängare. Stigberget är en underutnyttjad resurs för både turister och göteborgare. Den funktion som skapas där måste därför appellera till både besökare och bosatta i området.

Ser man inte trappan från Bangatan finns det egentligen inget som skulle locka in folk på Åsgatan.

Det är inte lätt att skjuta ut en signal från tomten. Gatan kröker sig lätt åt höger. Ska dessutom en del av tomten ges till stadsrummet sjunker byggnaden ännu djupare in.

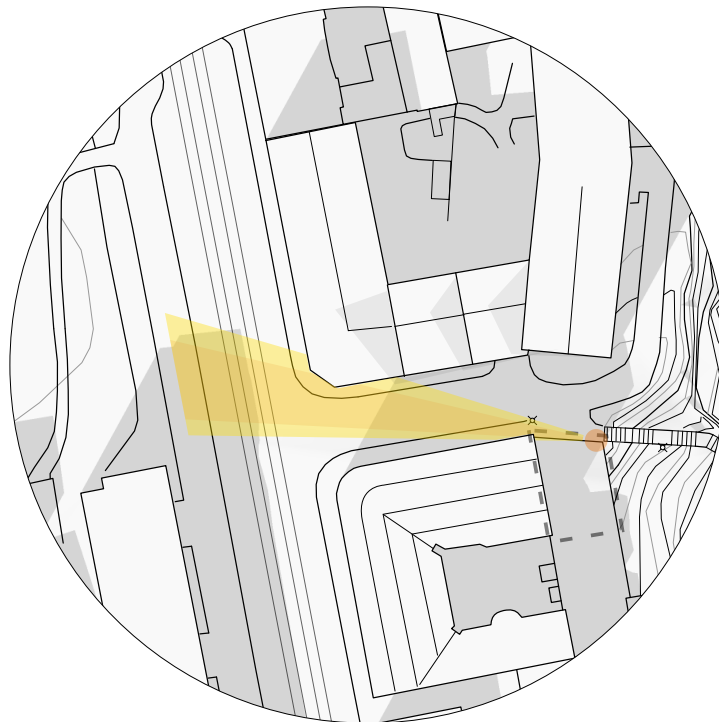
På något sätt måste den ändå skrika åt de som går där nere på Bangatan: “Kom hit! Kolla här”. Ett starkt färgelement är på sin plats.

Väl uppe i detta “base camp” kan besökarna sakta marineras. Låta de stanna upp en liten stund. Plantera idén att de ska ta sig upp för berget, låta det tankefröet gro. Kanske behöver besökarna känna lite på berget innan de är redo.

Berget är gnejs, svalt mot handen en het sommardag. Kanske finns där mindre bitar av berget, småstenar som sublimenalt påminner våra besökare om att allt är nedbrytbart. Precis som att varje längre resa bara är en serie av mindre steg.



Målbilden för vår site är att kommunicera med folkflödet på Bangtan.



Vinkeln vi har att visuellt prata med folk på Bangatan är begränsad.

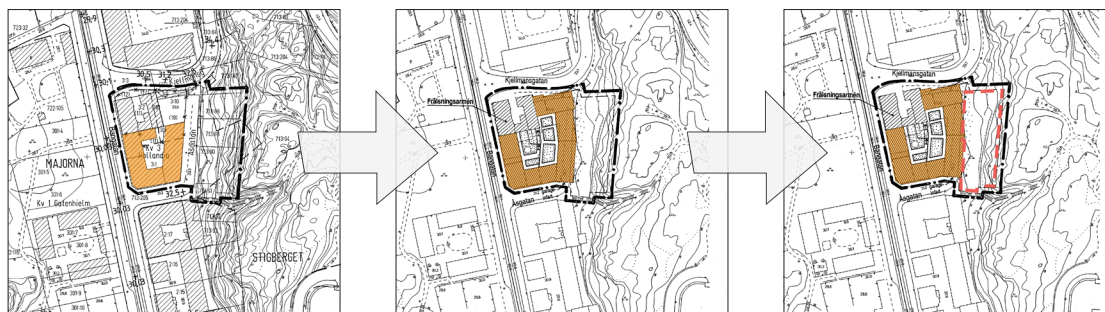
4. Kommunen



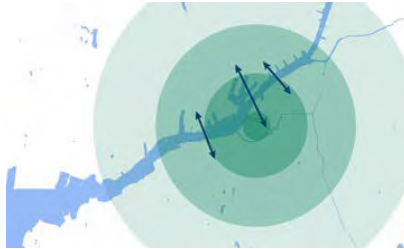
Jag vill aktivera bottenvåningen, skapa en plats som tillgängliggör stadens gröna ytor. På de övre våningarna vill jag skapa bostäder i centrala lägen med närhet till kollektivtrafik.

Jag tänker att det skruviga svartbygget som står på fastigheten bara gör mitt case ännu starkare. "Favelorna" är som hämtade ur en skräckfilm. Självklart måste Göteborg vilja bli av dessa.

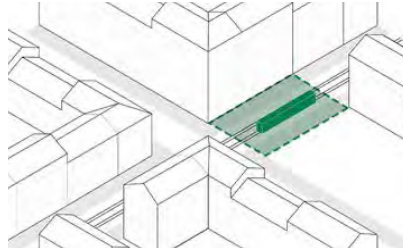
Jag vet ännu inte hur kommunen ska ställa sig till att en okänd aktör vill ta marken i anspråk, men jag har kikat på kvarteret norr om Åsgatan. Där togs en ny detaljplan fram på 90-talet och i samband med detta sålde staden mark närmast berget för att fastigheten skulle kunna växa.



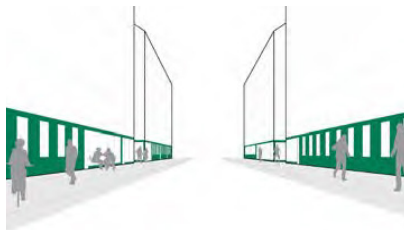
Fastighetsägaren norr om siten drev 1994 igenom en ny detaljplan för att kunna utöka sitt bostadsbestånd. Markerat i streckat svart är området som DP avser. Byggnadskroppar före och efter i orange samt kommunalköpt mark i streckat rött.



Bygg bostäder och arbetsplatser centralt, och öka tillgängligheten till centrum



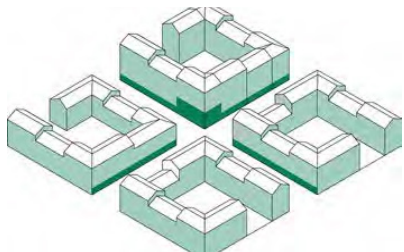
Bygg nära bra kollektivtrafik – och bygg mer snabb och pålitlig kollektivtrafik



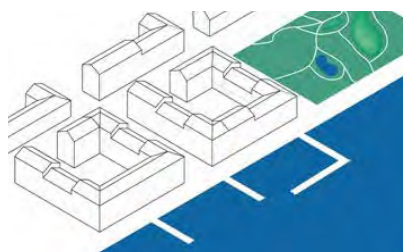
Forma gaturum med levande bottenvåningar, tydliga gränser och utåtriktade entréer.



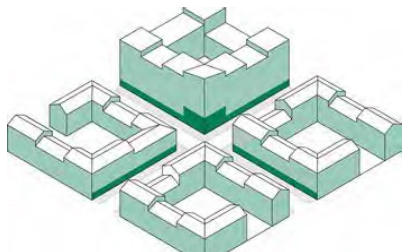
Utveckla stora parker och grönområden med kvalitet



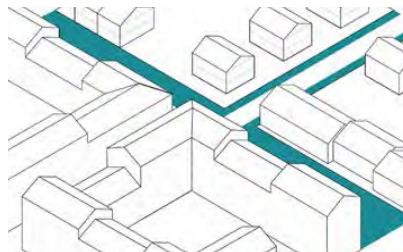
Skapa förutsättningar för urbana verksamheter genom täthet, stadsgator och kluster.



Förbättra tillgängligheten till vattnet och utveckla vattennära lägen



Skapa kluster med kontor och handel – men blanda med bostäder



Skapa gång- och cykelvänliga gator med låga hastigheter och utforma byggnader som bullerskydd. Blanda småhus och flerbo-

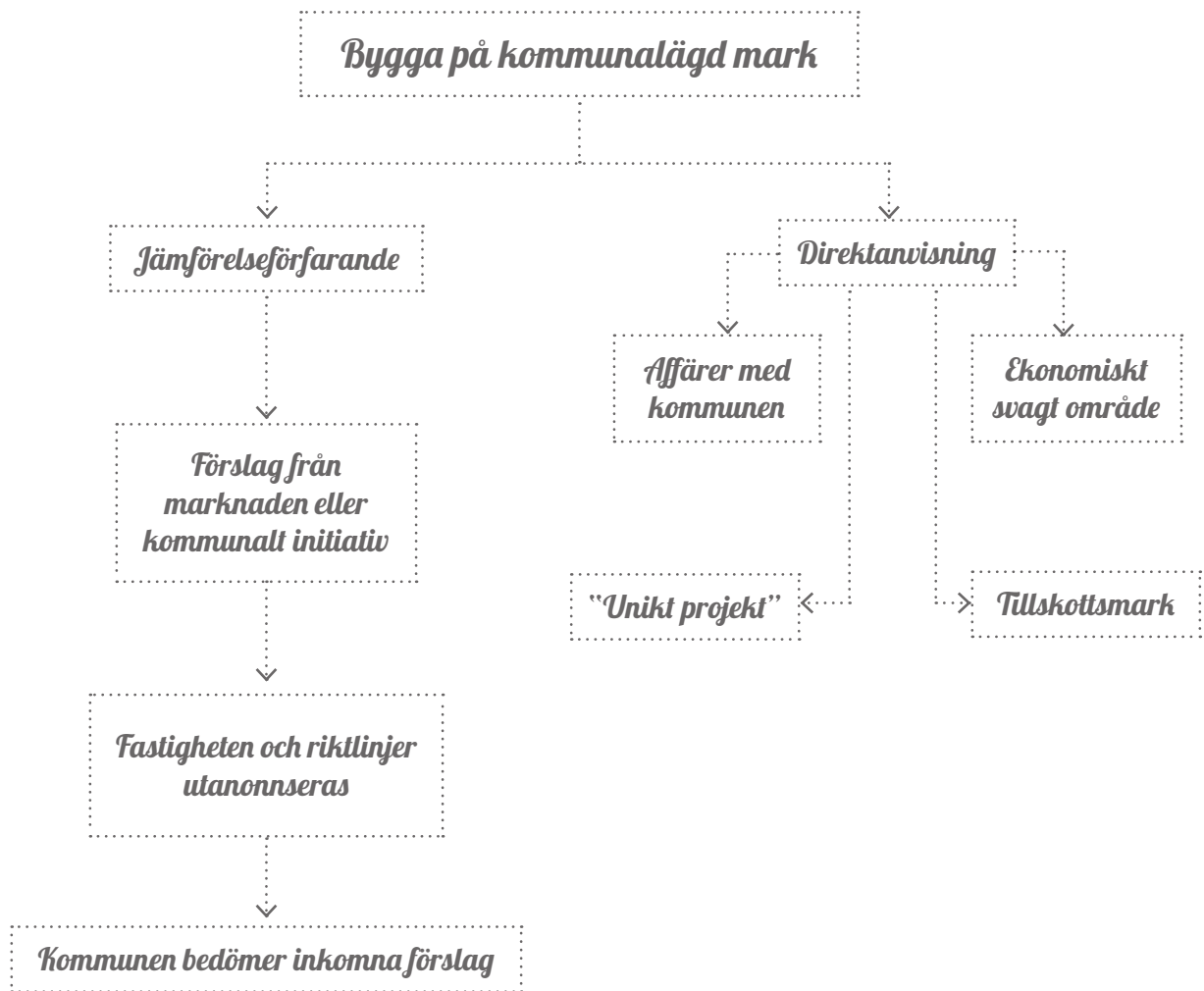
Flera av kommunens dokument är positiva till infills. I dessa uppmärksammas att; även om mycket av Göteborg har förtätats de senaste decennierna så har byggande i den urbana periferin resulterat i en kostsam utglesning av staden. Samtidigt som älvstaden växer i Göteborgs centrala mitt så vill kommunen nu förtäta i andra centrala områden.

2015 ger staden konsultföretaget Spacescape i uppdrag att utreda hur Göteborg kan växa på ett attraktivt sätt. När konsultföretaget följande år presenterar rapporten *Värdeskapande stadsutveckling* så har man identifierat olika stadskvaliteter att beakta vid förtätning.

En idé om vad jag vill göra på platsen har vid den här tidpunkten börjat ta form i mitt huvud. När jag läser rapporten kan jag “checka av” hur min skapelse uppfyller flera av de aspekter som konsultföretaget anser viktiga.

Det verkar som att min vision konvergerar med kommunens vilja...

Till höger. Flödesschema över de olika tillvägagångssätt som finns till buds om man vill bygga på kommunal mark.



Göteborgs
Stad

Markanvisningspolicy – anvisning och regler

POLICY FÖR ANVISNING AV MARK

2018-11-26

Stadens ansvar för mark- och bostadsförsörjning

En viktig del i stadsutvecklingen i Göteborg är planeringen och byggandet av nya bostäder och verksamhetslokaler av olika slag.

Det fastighetsnämnden som är ansvarig för de mark- och bostadspolitiska uppgifterna har till uppgift att förvärva, iordningställa och tillhandahålla samt sälja och förvalta mark och på de villkor som kommunfullmäktige fastställer. Detta innebär att formella ägarrollen till stadens fasta egendom. Detta ansvar för stadens

Men det visar sig att det inte är så enkelt, jag får tag i Joel Blomgren på fastighetskontoret. Han säger att markanvisningspolicyn har ändrats en antal gånger de senaste 20 åren. Konsekvensen är att det har blivit svårare att köpa mark av kommunen.

Eftersom Göteborg inte har annonserat ut marken är det direktanvisning som gäller. Antalet framkomliga vägar år 2020 är fyra stycken till antalet. Man kan bli tilldelad kommunal mark om man:

- 1) *har affärer med kommunen, exempelvis planerar en företagsetablering som genererar ett större antal arbetsplatser*
- 2) *vill projektera i ett ekonomiskt svagt område*
- 3) *föreslår ett unikt projekt (det är lite luddigt exakt vad det innebär men bara ett fåtal sådana projekt beviljas varje år)*
- 4) *redan äger en fastighet och vill köpa "tillskottsmark" för att på så sätt kunna bygga större*

Förarbetet till detaljplanen i norr talar sitt tydliga språk. Även om ordet "tillskottsmark" inte nämns så råder det inget tvivel om att det rör sig om det sistnämnda alternativet. Enligt Joel Blomgren är det också den absolut vanligaste formen av direkanvisning.

Jag frågar om möjligheterna att få Göteborgs stad att intressera sig för marken och i framtiden utannonsera den för exploatering. Till svar får jag att tomten är för liten och att kommunen måste prioritera större projekt.

Det visar sig vara en resursfråga. En ny detaljplan måste tas fram om det ska bli något av denna lilla bit mark. Även om denna kostnad faller på den slutgiltiga byggherren så har inte kommunen hur många tjänstemän som helst och kan inte prioritera bygget av ett litet café och en handfull bostadsrätter.

Det verkar som att tillskottsmarksalternativet är det enda framkomliga, så jag hör av mig till ägaren av grannfastigheten.



Mellanstadens utbyggnadspotential

Byggnadsmyndigheten
Göteborgs Stad
SPACE-GOPE



”För att Göteborg ska fortsätta utvecklas till en attraktiv och hållbar stad krävs en samordnad markplanering samt en ökad förtätning [...] på alla kommunala som privata ytor och byggnader i urbana miljöer.”





5. Grannfastigheten



En skifferfirma som jobbar med reovering har nyligen köpt Bangatan 10. Den tvångsförvaltas inte längre av kommunen och företaget planerar att restaurera sekelskifteshuset samt inreda vinden till bostäder.

I samband med att bolaget inspekterade den nya fastigheten hittade man en vattenskada. När man tillsammans med kommunen tog sig in i skjulen på vår site hittade man orsaken. Inuti i svartbygget har någon gjort markarbeten, även dessa åtgärder saknar kommunens tillstånd.

Skifferfirman är positiv till att grannfastigheten ska tas i anspråk och utvecklas men säger att de själva saknar intresse att göra så.

Läget är alltså sådant att den mest framkomliga vägen för att få bygga på den kommunalägda marken är via en grannfastighet. Ägaren till denna fastighet är de facto den enda som kan göra anspråk på kommunens mark.

I samtal med skifferfirman framkommer att de vill öka hyresintäkterna för att finansiera reoveringen av Bangatan 10. De säger att de vill inreda vindarna och är nyfikna på att tillgängliggöra vindsvåningen med hiss från den angränsade tomten.

Skifferfirman menar också på att grannfastigheten kan vara ett sätt att bättra på ekonomin. När jag frågar hur de tänker sig att ett sådant upplägg skulle kunna se ut så blir VD:n plötsligt svävande i sina formuleringar. Han antyder att det kanske kan bli bostäder där men säger också att skifferfirman inte vill bygga där i egen "ekonomisk kostym".

Oavsett hur den nya ägaren till Bangatan 10 ser på sin roll för platsen så verkar det som att bolaget planerar att förvärva den kommunala tomten och att detta köp ska generera intäkter.

Grannfastigheten är problematisk. Dess innergård mäter tio meter i nord-sydlig riktning. Detta sammantaget med att marknivån ligger två och en halv meter lägre än på siten i öst gör att tillgången på dagsljus är begränsad.

Den mur som avgränsar fastigheten är i sammanhanget av mindre betydelse då eventuella gynsamma solvinklar hade störts av Stigberget som reser sig bara några meter bortanför denna. Även skjulen som befinner sig på platsen stör inte dagsljusstillgången då de befinner sig under murens överkant.

Däremot blir det problematiskt att göra ingrepp högre upp. All byggnation som rör sig över murens kant kommer att ytterliggare försämra ljusförhållanden för de lägenheter i grannfastigheten som vetter mot innergården.



10,53 m

Den nya byggnadskroppen ska hålla sig i norr. Den 13 meter djupa brandväggen projiceras på siden och blir en gräns för hur långt söderut bebyggelsen får röra sig. Det får naturligtvis konsekvenser för hur mycket av grannfastighetens vind som kan tillgängliggöras.

De tekniska förutsättningarna för håltagning i brandväggen har inte undersökts. Det går dock att tänka sig att fler våningar i grannfastigheten skulle kunna nås med hiss, men då dessa redan är inredda saknas kommunala incitament och en angöring skulle innebära att man anländer direkt in i vardagsrummet.

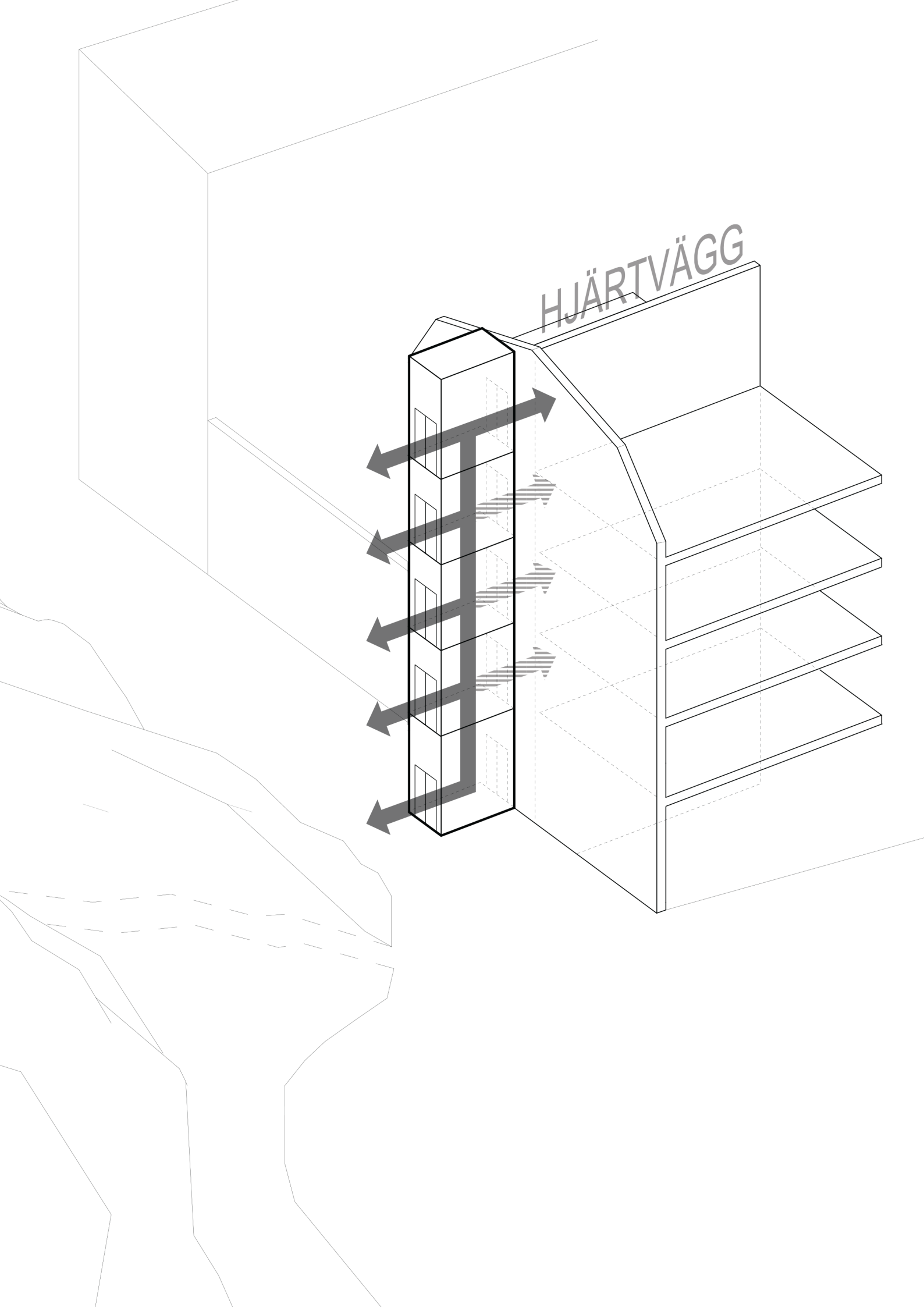
Gemensamt för samtliga plan är i alla fall att en hjärtvägg löper i grannfastigheten. Samtidigt finns flera incitament för att placera hisschaktet så nära brandväggens mitt som möjligt. Dels undviks att fasadnära boyta "äts upp" i någon av fastigheterna. Dels har idén att låta loftgångar skjuta ut över innergården redan förkastats då det skuggbildningen skulle bli för stor.

Det lilla fotavtrycket på siden gör att en lägenhet per våningsplan är fullt tillräckligt. I den nya byggnaden kan alltså hissen öppna sig direkt till bostaden. Vad som händer när de boende i Bangatan 10 kliver ur hissen längst upp i grannfastigheten lämnas dock osagt.

Från grannhuset ärver den nya byggnaden också bjälklagshöjderna. Det ska sägas att en hiss som öppnar sig åt två håll inte behöver ha samma avstigningshöjd.

Men eftersom djupet på byggnadskroppen speglar grannfastighetens 13 meter hjälper den väl tilltagna takhöjden att få in dagsljuset. Som en konsekvens av detta ges även möjligheter att synkronisera fasadliv och fenestrering ut mot Åsgatan.

HJÄRTVÄGG





Till vänster. Grannfastighetens innergård, denna har setts i tv-produktioner såsom "Vår tid är nu".

Om den gamla och nya byggnaden ska ha gemensamma vertikala transporter är det rimligt att dessa även delar innergård. Genom att ta hål i muren skapas en skyddad väg där man undviker att ge sig ut i gaturummet.

En sådan passage måste dock överbrygga höjdskillnaderna och det skulle innebära ett ingrepp på grannfastigheten. Eftersom jag inte fått några sådana önskemål av ägaren till grannfastigheten låter jag detta ingrepp vara litet och skissartat i sin form.



6. Bostäderna

Förusättningarna är alltså dessa: det finns en plats som författaren anser underpresterar. Genom tolkning av platsens betydelse i staden skapades en idé om vad platsen kan ge till staden. Författaren har hört av sig till staden. Staden har sagt (om än i andra ordalag) att det är upp till skifferfirman som äger grannfastigheten om något ska byggas på platsen. Skifferfirman har sagt (i ganska exakta ordalag) att de behöver pengar.

Kommer ni ihåg infillexemplet från Österrike på sidan 10?

Efterfrågan på bostäder i Göteborg är stort. Läget i staden är (enligt de parametrar som kommunen identifierar) lämpligt för bostäder. Det verkar både ekonomiskt och stadsbyggnadsmässigt som en vettig idé att placera bostäder ovanpå de verksamheter som upptar gaturummets första fem höjdmeter.

Men samtidigt som byggnaden växer uppåt så ökar avståndet till berget. Det publika program som huserar i bottenvåningen byts i våning tre till en väldigt privat miljö. Vilken relation ska dessa bostadsvåningar ha till berget?

Hur nära berget får vi gå egentligen?

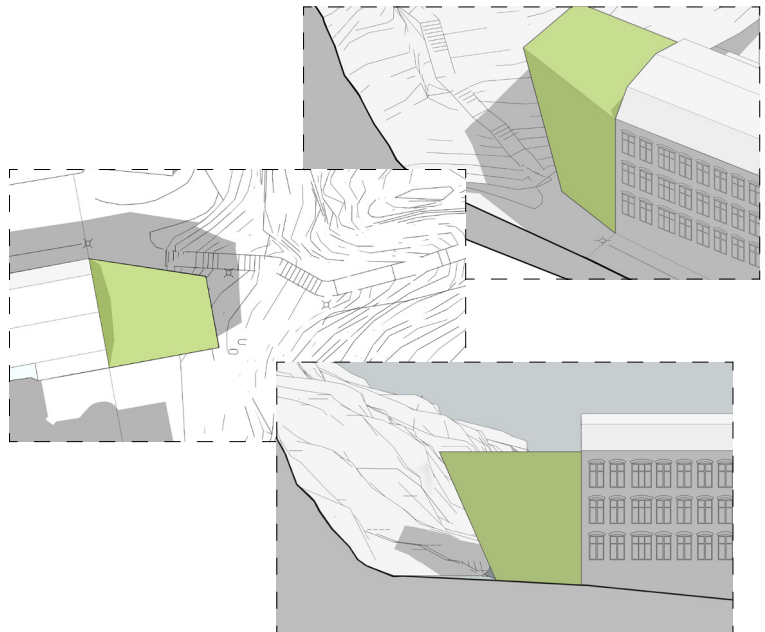
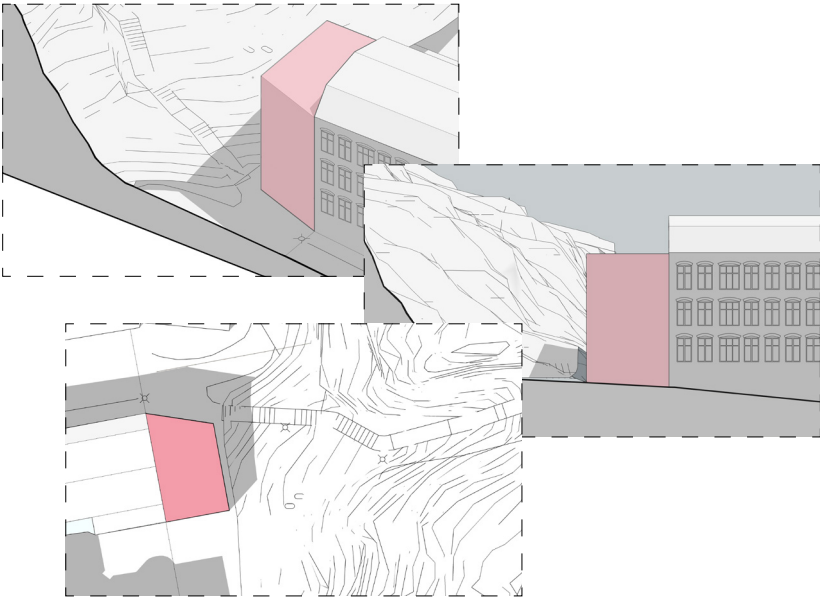
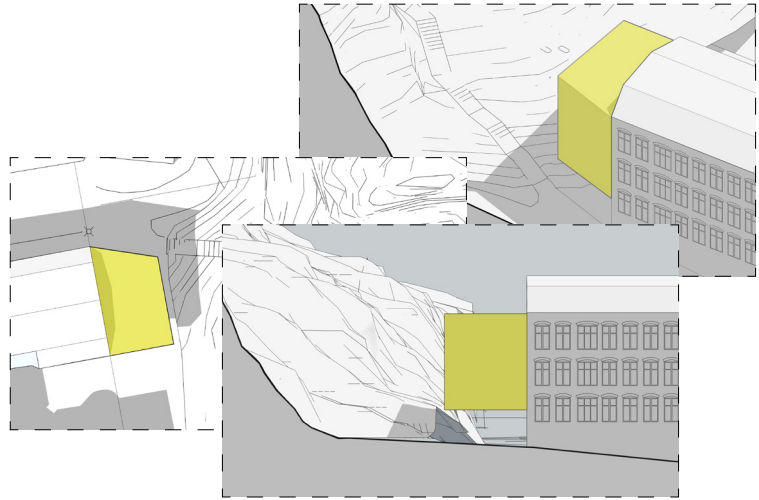
Olika förenklade modeller gav en idé om vilken volymmässig relation den övre byggnadskroppen skulle ha till sin omgivning.

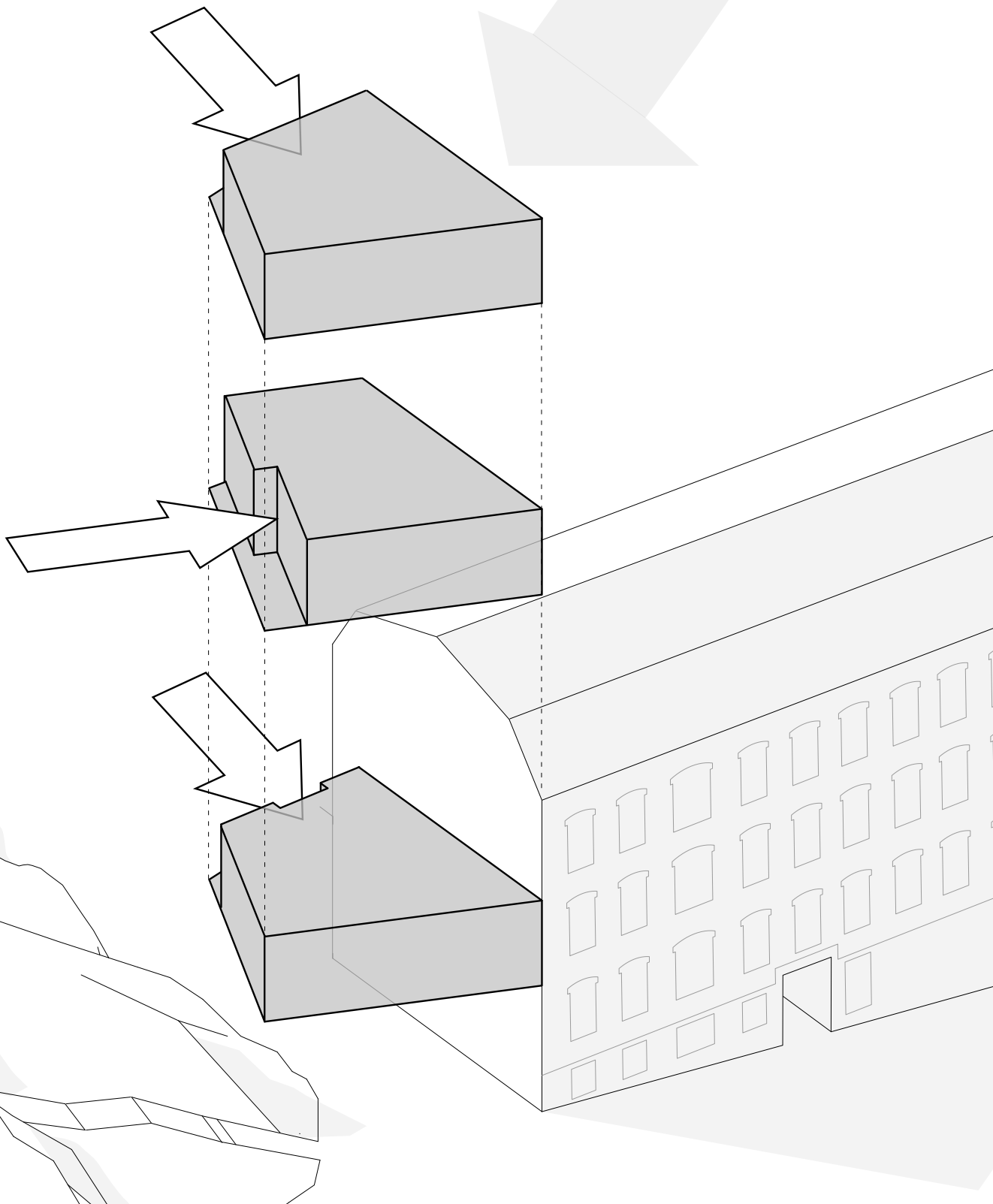
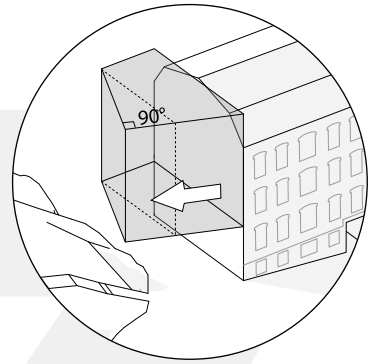
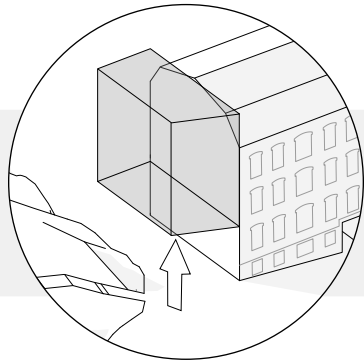
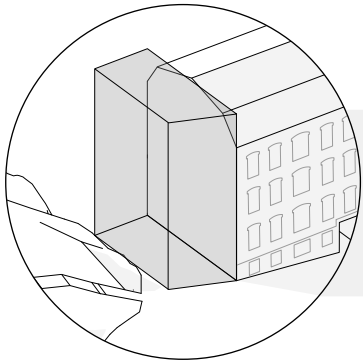
Den gula modellen skisserar den enkla tanken om bottenvåningens närhet och tillgängligheten till bergets fot. Samtidigt som den upplyfta bostadskroppen skyddar mot eventuellt regn blottar man bergets materialitet.

Den gröna och röda modellen tittar på relationen till berget. Där den röda modellen är en volym som endast växer vertikalt så är den gröna modellen en volym som söker sig mot den större kroppen dvs. berget.

Den ekonomiska logiken i att låta de övre våningsplanen växa är klar. Kostsamma markarbeten undviks genom en utskjutande volym. Men samtidigt måste varlighet tas så dess skugga inte "äter upp" för mycket av berget och gatan.

Längre upp i huset testas relationen till berget igen, ska de mötas? Volymstudierna visar att det skulle bli en lång bryggång. Och den skarv som hade uppstått mellan det offentliga berget och de privata bostäderna – vem hade den varit till gangs för? Kanske med ett annat program, kanske med ett annat berg....





En trappa läggs på utsidan. Även om volymen växer så är det begränsade kvadratmeter i varje plan och ett trapphus hade tagit för mycket utrymme i anspråk. Samtidigt krävs av utrymningsskäl en vertikal förbindelse. Med sin höjd på 13 meter och fåtal lägenheter kan man förmoda att en sådan trappa inte kommer nyttjas särskilt mycket, speciellt i den övre delen av byggnaden.

Mot bakgrund av detta får viloplanen “dubbla” som terrasser för varje lägenhet. Det privata balkonglivet kan för boende kanske upplevas som kompromissat i början men efter ett tag borde det bli tydligt att hissen är hur folk tar sig in och ut ur lägenheterna på daglig basis.

Privatlivet styrks ytterligare genom att man alternerar riktningen på terrasserna i byggnadsvolymens två mest attraktiva lägen (syd och öst).

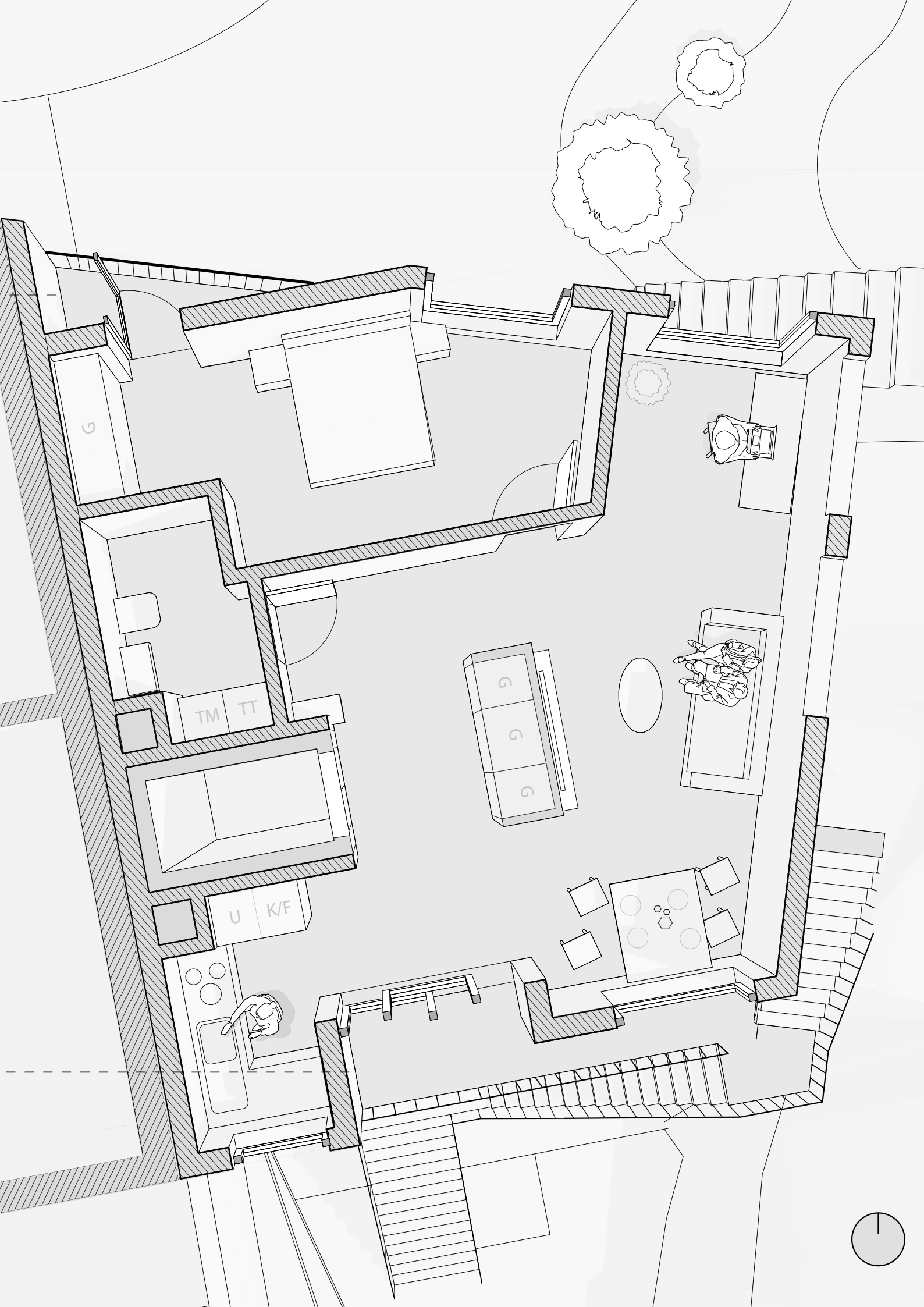
Att placera trappan på detta sätt har fördelen att den kan släppa igenom ljus och de horisontella plan som bildas kan få växa och bilda uteplatser.

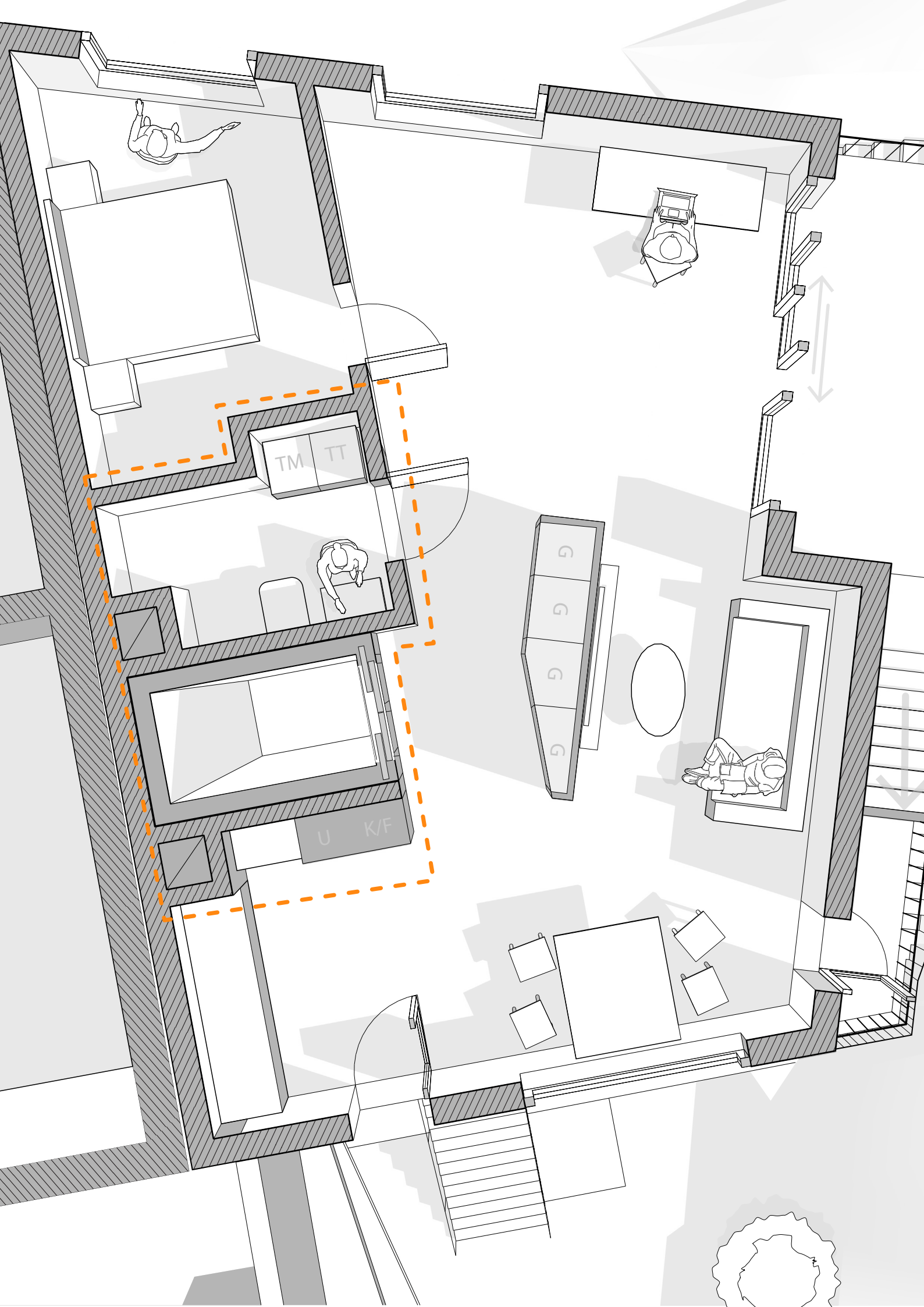
Till höger. Planritning med perspektiv över tredje våningen.
Våningen är skuren längre upp för att få med de högt sittande fönstren i öst.

Den första bostadsvåningen är den våning där det fysiska avståndet mellan hemmet och det högst offentliga berget är som minst.

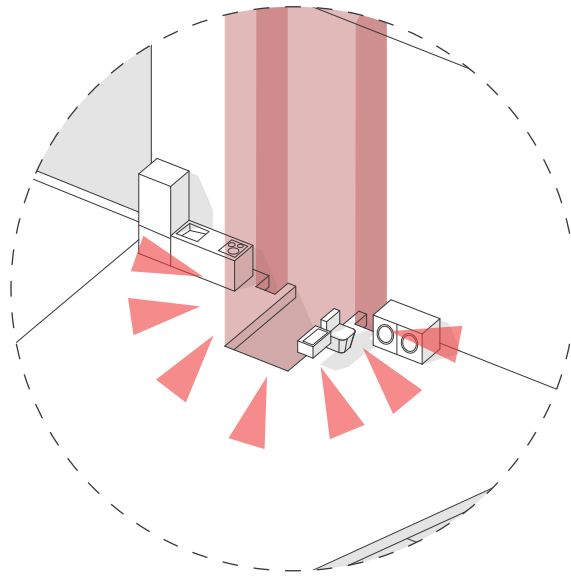
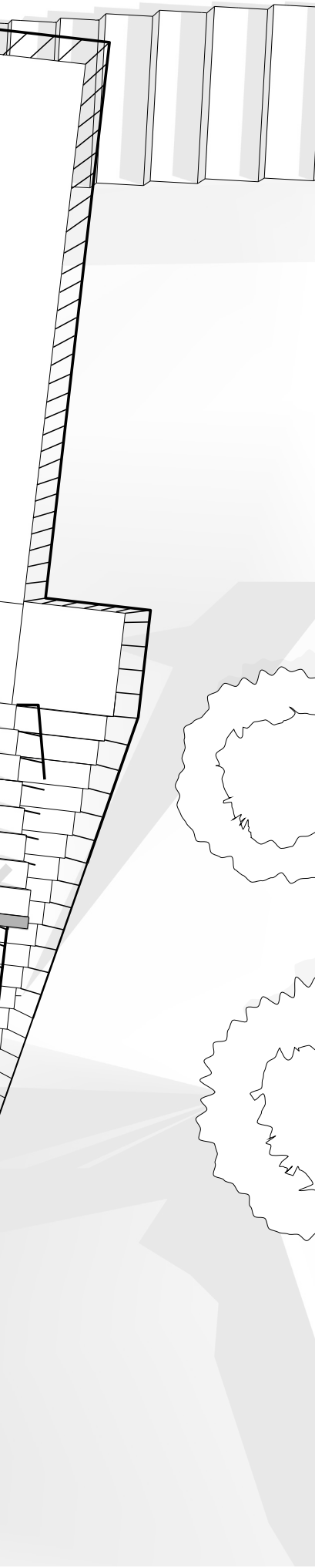
Terrassen och viloplanet placeras således i söder istället för att möta berget. En konsekvens av detta blir att de boende kommer väldigt nära det mer publika program som härbergerar under.

En nisch förläggs i norr för att erbjuda ett alternativ till uteplatsen i söder. Och fönster i öst placeras högt för att släppa in dagsljus men samtidigt begränsa insynen från berget.





Till vänster. Planritning med perspektiv över fjärde våningen.
Genomgångar i bjälklag klumpade i väst markeras med streckad orange linje.



Genom att placera kök och badrum med dess tillhörande schakt bredvid hissen samlar vi upp bjälklagshålen. Därigenom skapas olika ljudzoner i lägenheterna.

Toaletterna har inte samma krav på tillgång till dagsljus och kan således ockupera byggnadens innersta vrå.

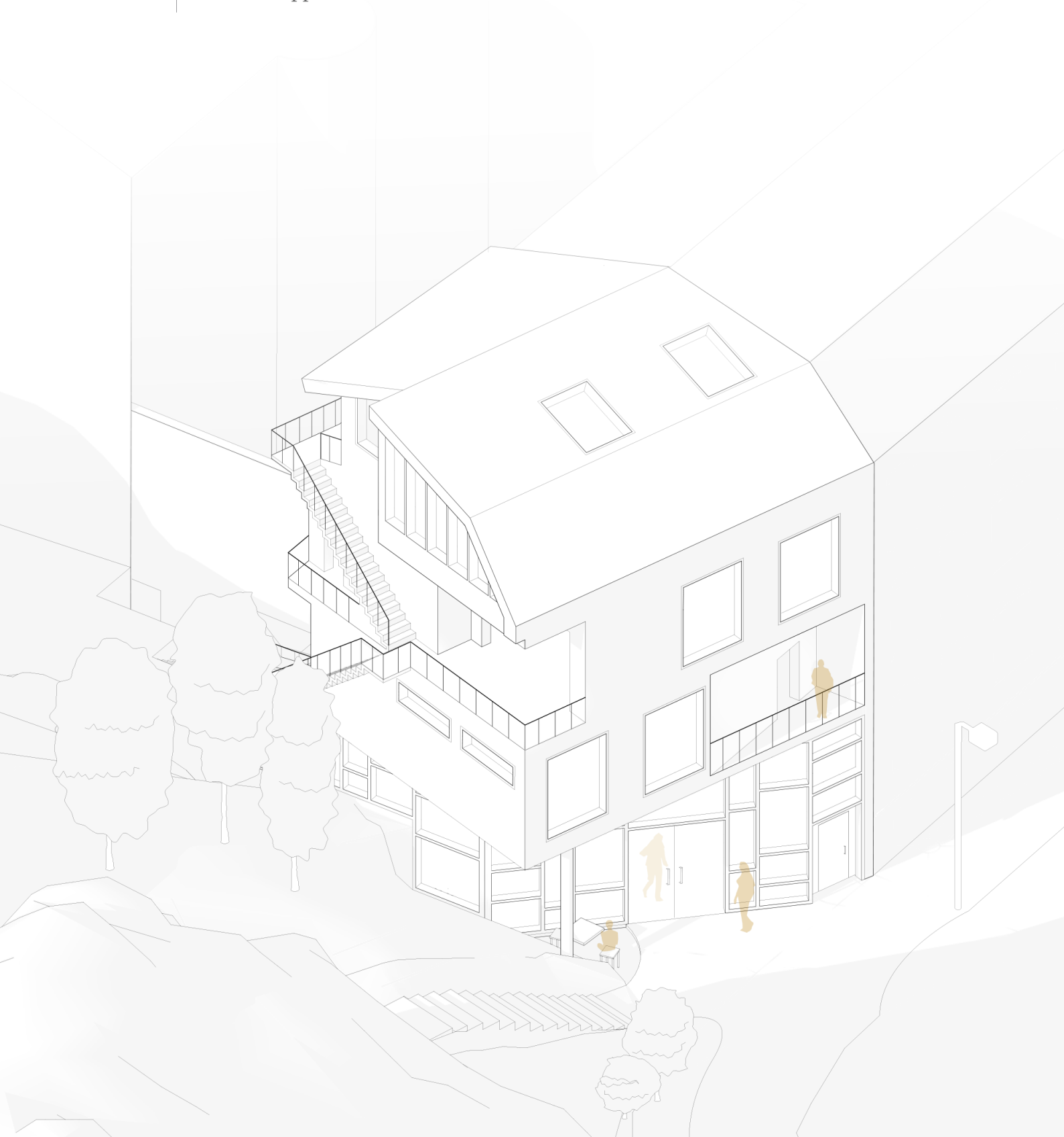
Genom att placera sovrummen mot den lugna och svala Åsgatan kan de lite mer öppna rummen placeras mot söder och släppa in ljus långt in i lägenheten. Hisschaktet förskjuts med den logik som följer av rumssekvensen åt söder snarare än åt norr. Ytterligare en positiv effekt av det blir badrummets närhet till sovrummet.

7. Botten- våningen



Längst ner skärs en liten tårnbit ut, den blir en del av stadsrummet. Genom att tillskottet breddas ju närmre berget man rör sig får besökare mer kontaktyta med berget. Samtidigt låter vi en strukturell pelare i orange signalera ner till Bangatan.

En plats att sitta vid sidan av trappan bildas: lugn och ro. Besökare kan luta sig mot berget och få en liten tidsrespit, möjlighet att kontempera och stålsätta sig för resan upp.







Residensvåningarna fem meter upp bör skydda det 11 kvadratmeterstora förrummet från nederbörd. Här ryms dock inte alla, så för att stärka funktionen av ett basecamp erbjuds även en skyddad miljö inomhus.

På det begränsade fotavtrycket konkurrerar dessa publika funktioner med det som måste knytas till bostäderna. En styrka är att vissa delar av programmet kan överlappa. Markerat i orange är bottenvånings transportyta till och från innegård, hiss, wc och sittplatser. Dessa knytas till en verksamhet med öppettider (mer om detta i följande kapitel).

Samtidigt är miljörum, förråd och cykelförvaring “off-limits” för besökare.



Från Åsgatan kommuniceras byggnadens olika funktioner i fasaden. De första fem höjdmetrarna är transparenta. Sittplatser på båda sidan av glasväggen bjuder in. Den dubbla takhöjden förstärker berättelsen om ett samspel mellan de två första våningsplanen.

Längre upp i huset är det mer slutet. Effekten blir att de solida bostadsvåningarna visuellt dockar med grannhuset, något som förstärks av att våningsplanen nu harmoniserar med varandra.

Hela uppslaget. Fasad från Åsgatan i parallell projektion.



8. *Innergården & programmet*

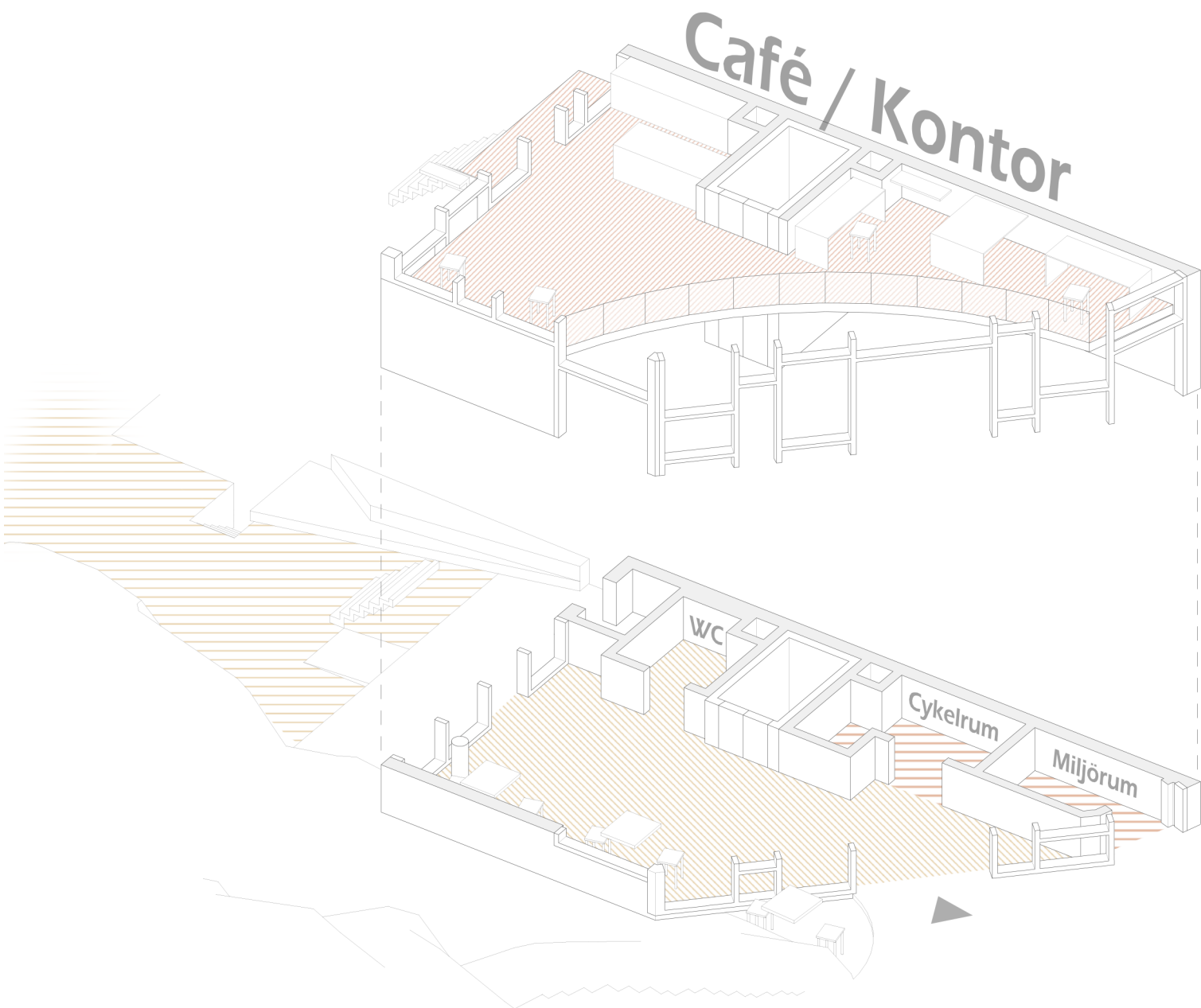


Tillsammans med berget och muren omsluter den nya byggnaden en yta på cirka 60 kvadratmeter. Denna yta ska samspela med olika aktörer under olika tider.

I de två första våningarna kommer det att rymmas en publik eller semipublik funktion. Jag har försökt att undvika att koda en alldeles för exakt beskrivning av verksamheten, men för att det ska gå att förstå samspelet med innergården presenteras det som ett cafe och/eller kontorsverksamhet.

Precis som bottenvåningen blir en yta där de boende blandas med besökare till den publika verksamheten, kommer också innergården att vara en förlängning av de olika rummen.





Den första viktiga uppdelningen är den mellan första och andra våningsplanet. Genom att café/kontor ges ett eget våningsplan så är det inget problem att avgränsa dess värden när personal inte på plats, m.a.o. de kan stänga och gå hem utan att oroa sig för inbrott eller skadegörelse.

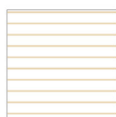
För caféts besökare är innergården en del av verksamheten och de förflyttar sig mellan bottenvåningarna via hiss eller trappor som löper på byggnadens utsida. Det blir här viktigt att visuellt kommunicera till besökarna att trappan endast bjuder till andra våningen och inte högre upp där de privata bostäderna börjar.

*Endast tillgängligt för
caféanställda och
boende i det nya huset.*

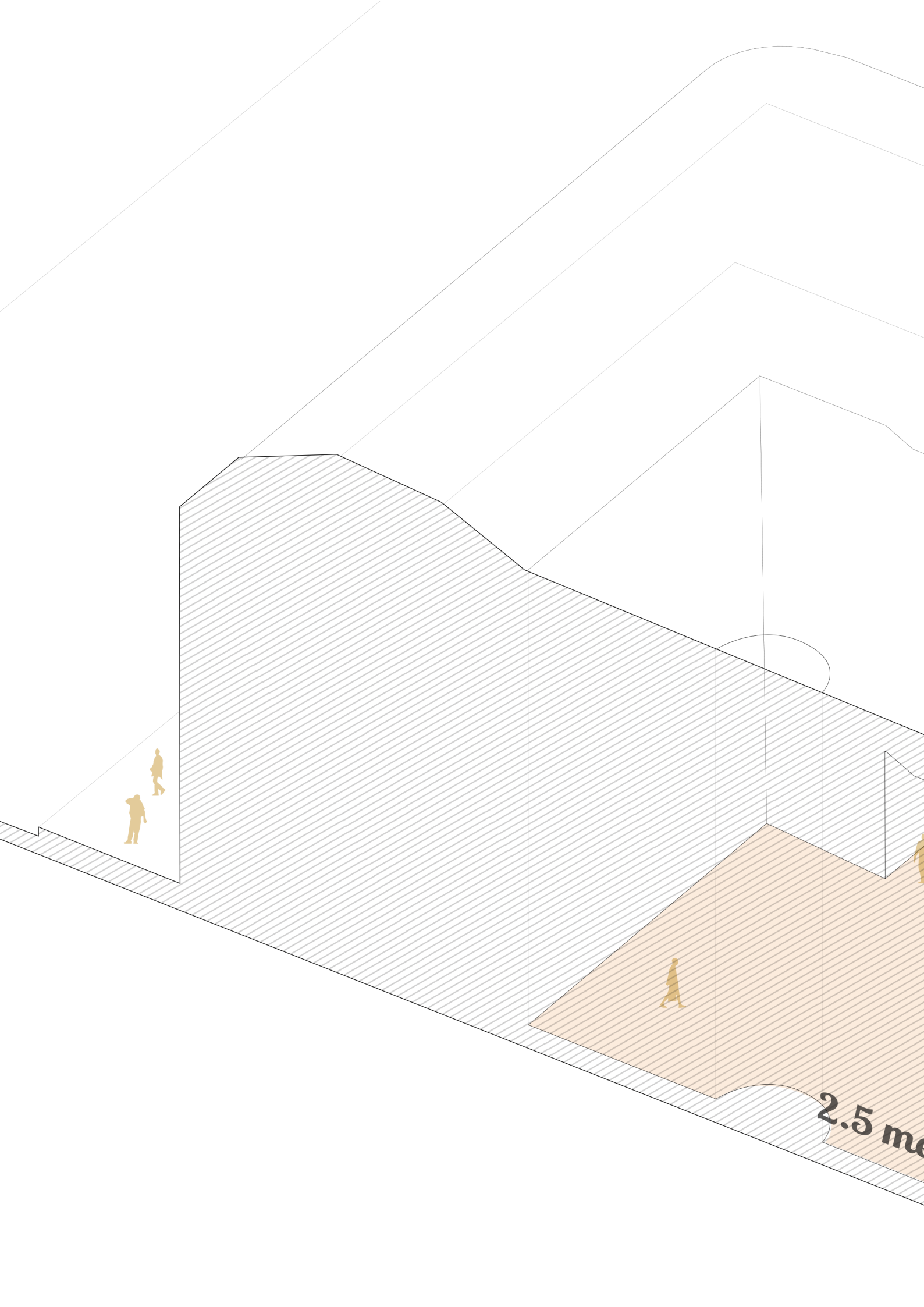


*Tillträde till andra våningen
begränsas av caféverksamhetens
öppettider.*

*Innergården är öppen under
caféts öppettider, regleras annars
manuellt av boende i husen.*

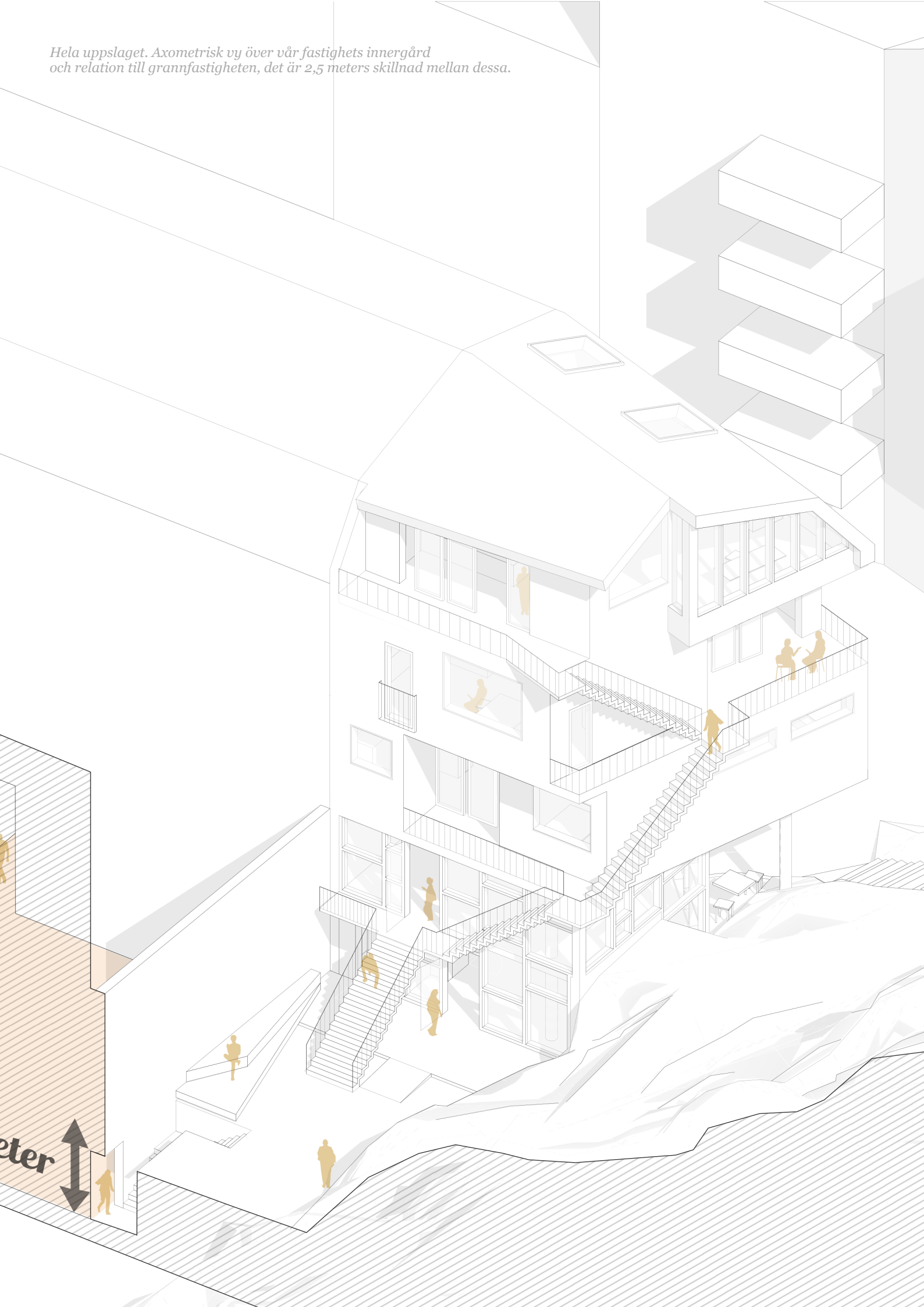


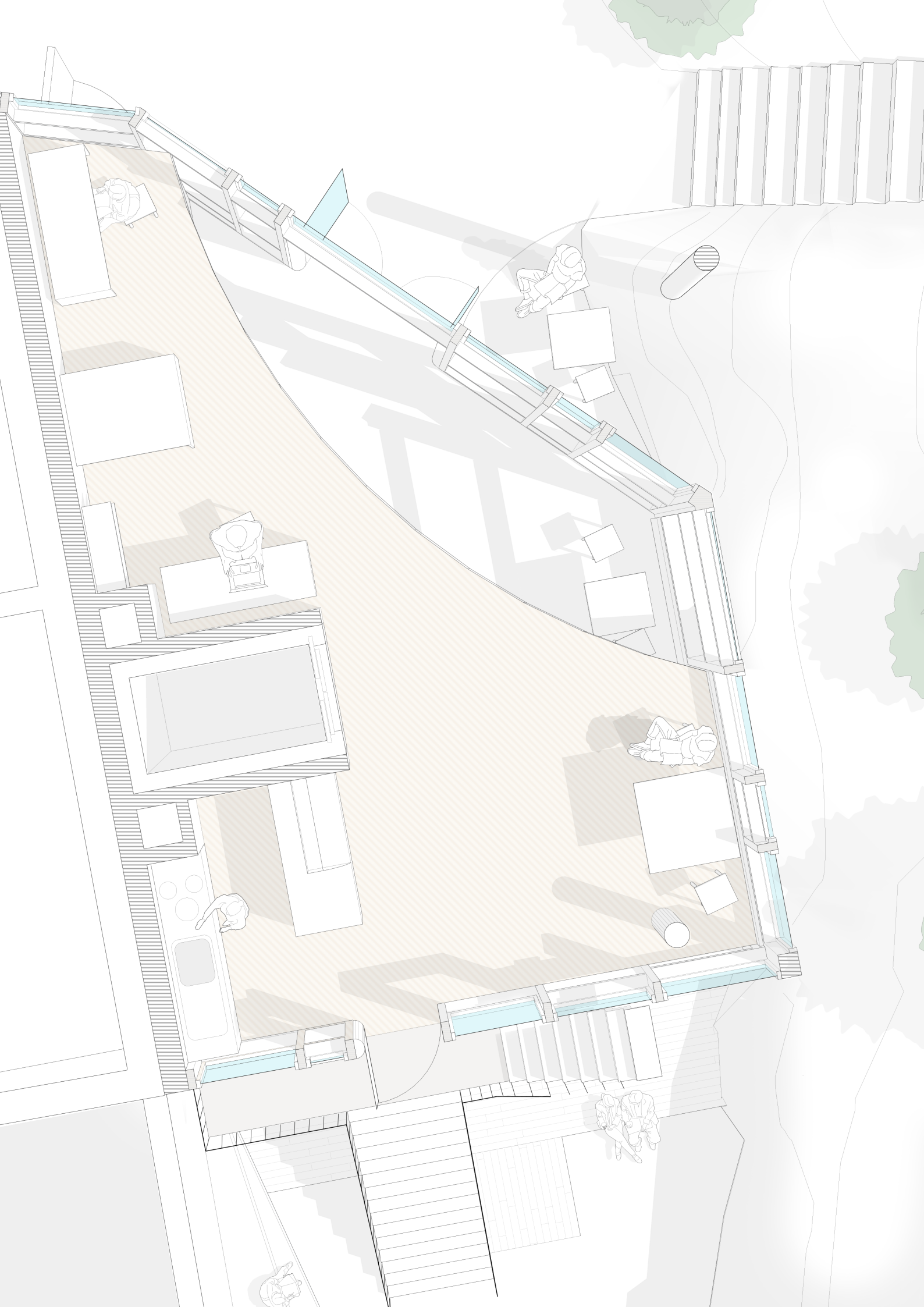
*Följer caféts öppettider, regleras
annars manuellt, insläpp med
porttelefon möjligt för det nya huset.*



2.5 m

Hela uppslaget. Axometrisk vy över vår fastighets innergård och relation till grannfastigheten, det är 2,5 meters skillnad mellan dessa.







Till vänster. Planritning med perspektiv över andra våningen.
Markerat i orange: del av planet som bildar en egen rumslighet.

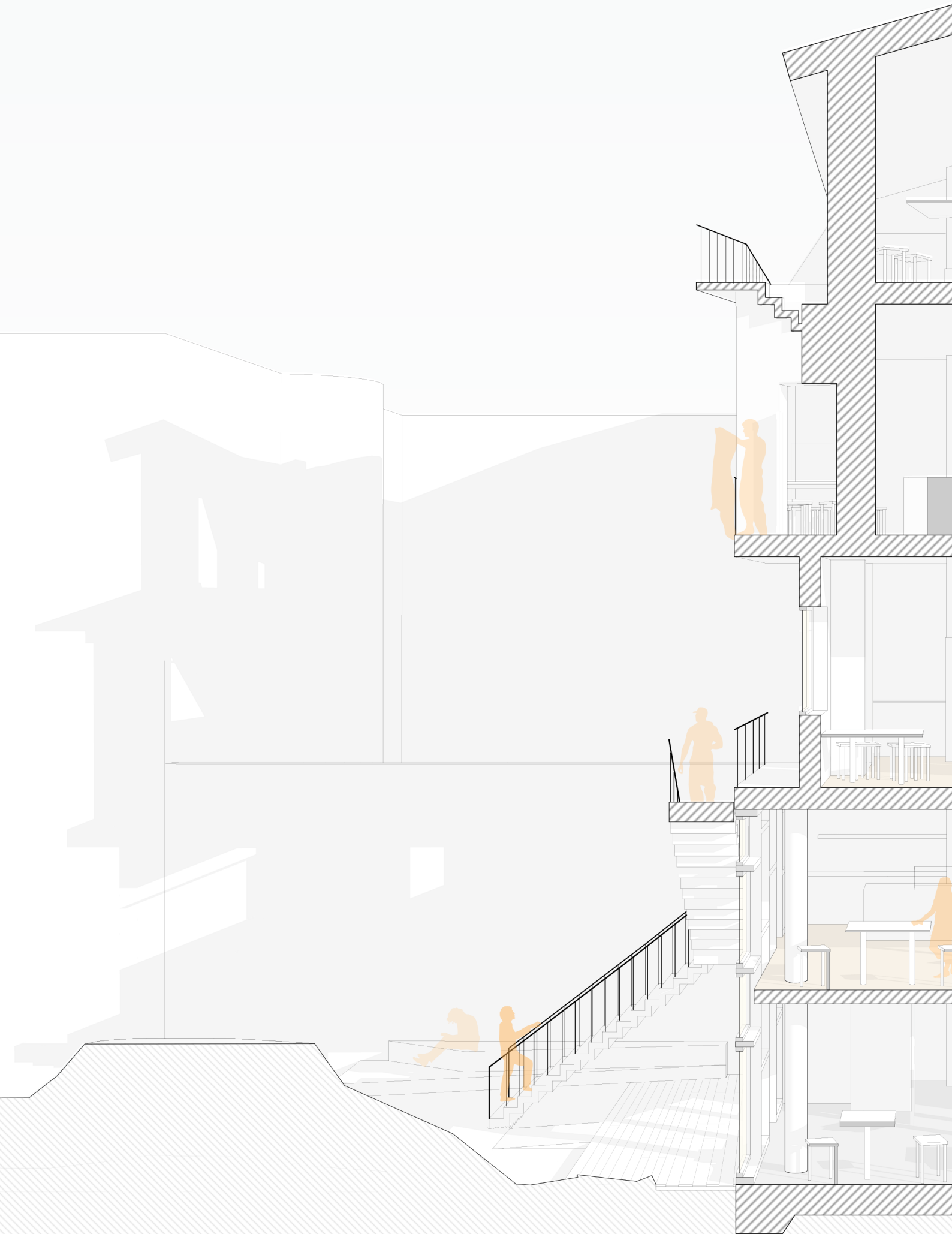
Det andra våningsplanet är visserligen mindre än det första men samtidigt ska färre funktioner rymmas. Här breder café/kontor ut sig över hela ytan.

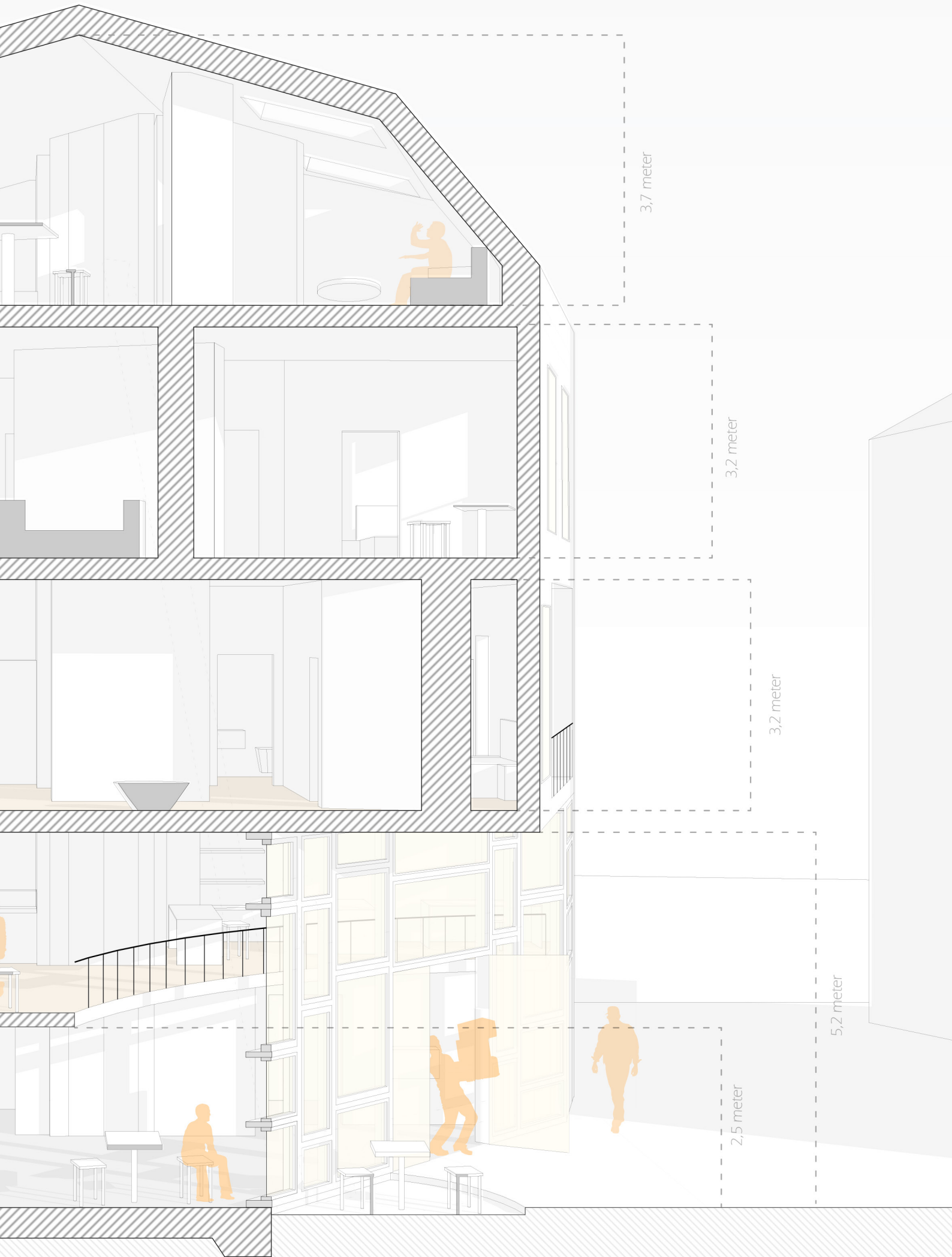
Den dubbla takhöjden mot Åsgatan gör att våningens norra del blir lite avskild från resten av golvytan. Det finns en tanke att sitens undanstoppade läge gör att antalet kunder möjligtvis är för få för att hela våningsplanet ska kunna tas i anspråk.

Jag har öppnat i planerna för att de norra delarna kodas med något annat, i det här fallet kontorsplatser. Man kan också tänka sig att ett galleri tar upp delar av eller hela våningsplanet. Vad för slags liv denna våning fylls med kommer med största sannolikhet att förändras under byggnadens livstid. Viktigt för platsen är dock att den är öppen och inbjudande för passerande människor, det är lokalernas skyldighet gentemot staden.









9. Analys & reflektion

Det har varit en resa. Skrivandet av det här examensarbetet alltså.

Mycket ny information har dykt upp under processens gång. En del av denna har jag aktivt sökt upp själv, men ibland känns det som att nya insikter och förutsättningar kastats på mig.

Vad var det jag skulle utforska nu igen? Jo....

Hur tillgängliggör Göteborgs kommun små utrymmen i sin täta urbana miljö för exploatering?

samt

Vilka krav ställs på ett infillprojekt på kommunalägd mark och vilka effekter kan dessa krav få på de arkitektoniska kvaliteterna?

Den första frågeställningen behandlas mångt och mycket i det fjärde kapitlet. Vi har sett hur kommunen inte prioriterar små fastigheter om de inte ingår i en bredare kraftansträngning. Hur Göteborgs stad hanterar små utrymmen när de omfattas av större detaljplansarbeten är en intressant fråga, men eftersom vår tomt inte ingår i ett sådant arbete är det inte något som jag har undersökt.

Arbetet ger således inte ett fullständigt svar på den första frågeställningen. Jag brasklappade om detta i inledningen samtidigt som jag tryckte på min övertygelse att de platsspecifika svaren är en del i en längre och mer komplex berättelse.

Den första frågeställningen utmynnar i en skärva
verklighet. Det som de facto har undersökt är:

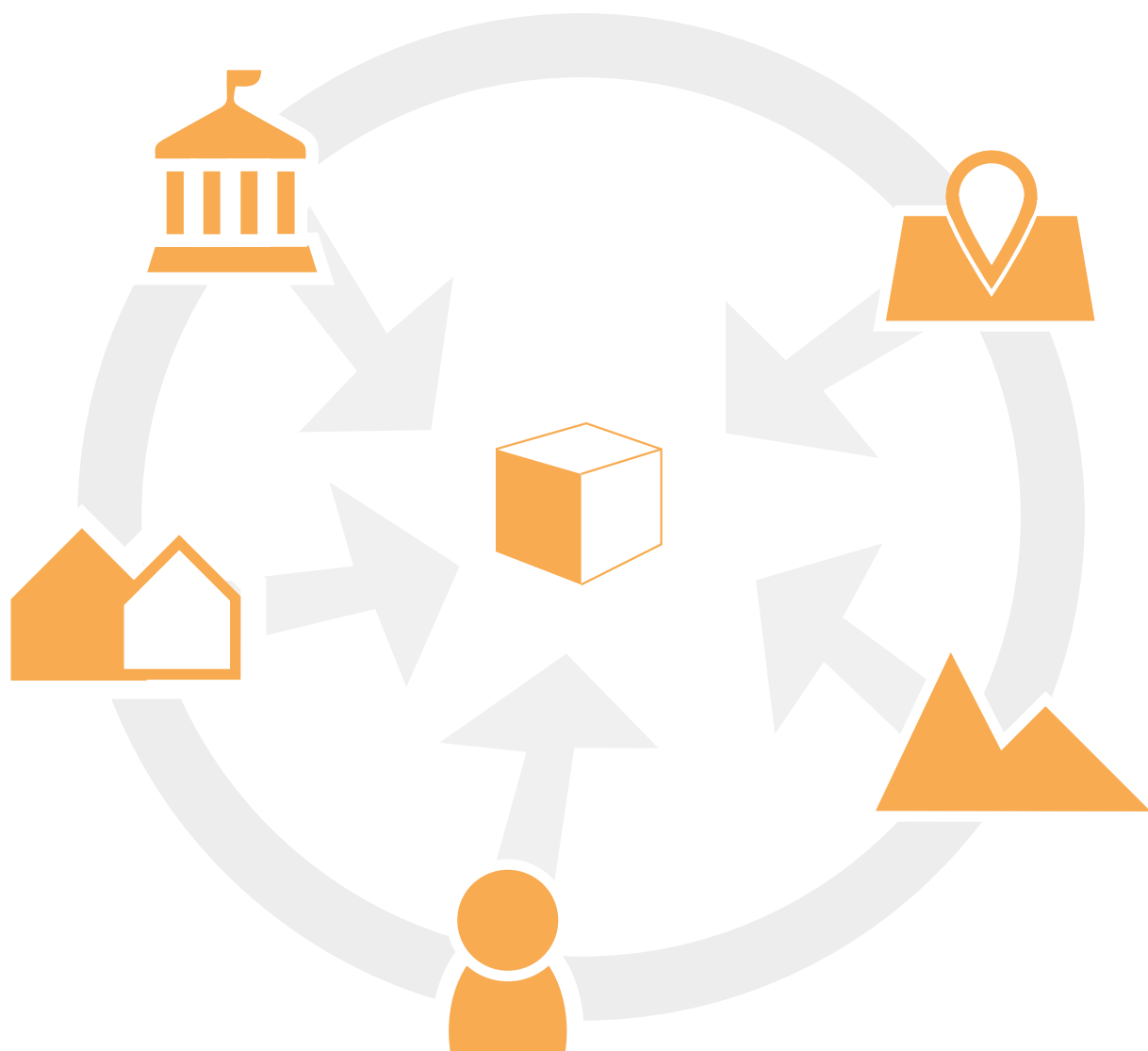
*Hur gör vi för att bygga på kommunal mark när denna inte
utanonnseras av staden?*

Den praktiska konsekvensen av att vilja bebygga
den undersökta tomten är att man sätts i knät
på ägaren till grannfastigheten. Det är inte så att
kommunen abdikerar ansvaret men en större
intressent i gestaltandet tillkommer - en skifferfirma
som i februari köpte huset bredvid. Det är här vi
börjar gräva i den andra frågeställningen.

Kommunen och skifferfirman bör ha olika olika
prioriteringar.

Eftersom att staden inte har utannonserat marken
och den inte heller omfattas av någon detaljplan
får vi tolka kommunens vilja. Till vår hjälp har
vi använt oss av olika offentliga dokument där
förtätning behandlas. Vi har utifrån platsen bildat
oss en uppfattning av vad vår site kan erbjuda
staden - dess invånare och besökare. Dessutom
har vi genom volymstudier begrundat hur mycket
stadsrum kan tas i anspråk.

För att något ska kunna byggas på platsen måste
svaren på dessa frågor jämkas samman med vad
skifferfirman vill ha ut av platsen. Dessa intressen är
i mångt och mycket ekonomiskt motiverade, de tar
sig fysiska uttryck i hisschakt samt bostadsvolymer.



Kommunen, platsen, berget, författaren och grannen är de huvudsakliga "aktörer" som har påverkat utformningen. Förutom sin relation till gestaltningen så interagerar dessa med varandra i olika grad.



Det blir snabbt en väldigt komplex situation. Två intressenter med olika viljor. Önsknings som i olika mån ska tolkas. Utöver detta är intressenternas avsikter inte nödvändigtvis statiska.

I praktiken så kommer dessa två intressen att mötas i en dialog mellan skifferfirman och kommunen. Det kommer med största sannolikhet resultera i någon slags kompromiss. Den stora frågan blir då om Göteborg har en vision för vår site?

Låt oss säga att skifferfirman vänder sig till kommunen och begär den undersökte tomten som tillskottsmark. Kommer staden kunna översätta deras dokument om förtätning till platsspecifika krav? Vad händer om skifferfirman enkom vill bygga bostäder på platsen. Kommer kommunen att vifta igenom ytterligare en exploatering med boningar i bottenvåningarna, så som man gjorde på fastigheten precis norr om vår site? Lockelsen med kommunala skatteintäkter finns alltid framför ögonen men en plats och dess kvaliteter har inte samma generaliserbarhet.

Kanske kommer det i slutändan bli en fråga om tillgänglighet. En kvantifierbar metod för kommunen att mäta något och sedan ställa krav på arkitekturen, spelregler som ofta präglas av en viss cynism (eller pragmatism – om man vill tolka det välvilligt). Kort innan detta examensarbete ska lämnas in får jag reda på att skifferfirman nu vill inreda vindslägenheterna med bostäder som är max 35 kvadratmeter stora. Eftersom plan- och bygglagen ändrades 2014 råder inte längre hisskrav på små vindsboningar.

Skifferfirman är nu intresserad av att ha en tvättstuga i bottenvåningen på den nya byggnaden. Denna önskan står i tydlig konflikt med det program jag givit bottenvåningen. Finns det utrymme för både och? Kan jag stolt i min yrkesroll byta bort en funktion som jag anser ger något viktigt till stadsdelen? Och vad säger kommunen om det?

Det börjar samtidigt tydligare att skifferfirman vill uppföra en byggnad på platsen i egen regi. Där jag tidigare sett en möjlighet att via företaget få tillgång till tomten börjar dörren sakta stängas. Det verkar inte heller som att min vision för platsen linjerar med skifferfirmans.

Ett byggnadsverk är som bekant under ständig omförhandling, även efter att allt är byggt och kommunen lämnat sitt slutbesked. Men ju tidigare vi befinner oss i processen desto fler beslut befinner sig i fluktuation. Och ju fler som sitter vid beslutarbordet... desto mer kan det dras i konturerna.

Under sommaren får kommunen hjälp med att ta sig in i skjulen på vår tomt. Skifferfirman är med och upptäcker orsaken till vattenskadorna på deras hus: markarbeten har gjorts utan tillstånd. Göteborg stad ålägger den man som tidigare arrenderat marken att riva "favelorna". Han har till årsskiftet på sig.

Skifferfirman nämner i förbifarten att man kanske kan få något skadestånd för vattenskadorna. Jag tänker optimistiskt att ett sådant kanske skulle göra exploateringen av den nya tomten lite mindre ekonomiskt krävande.

"infill sites often require expensive and time-consuming remediation works".

Mycket vatten kommer fortsätta att rinna under bron innan fastigheten vid berget är bebyggd, kanske blir den aldrig det. Den nya ägaren till grannfastigheten har i alla fall börjat föra samtal med kommunen om marken, men Covid-19 och semestertider gör att man inte kommit särskilt långt hitills. Samtidigt håller en bevarandeplan som ofattar hela området kring Bangatan på att tas fram.

Förtätningens ångmaskin snurrar trots allt, urbaniseringen och de ekonomiska intressena trycker sakta fram rörelse i hjulen. Och jag kommer att fortsätta hålla ett vakande öga på vår plats på Stigberget.

Källförteckning

Bangatan försätter att förfalla (2013)

<https://www.gp.se/nyheter/g%C3%B6teborg/bangatan-10-forts%C3%A4tter-f%C3%B6rfalla-1.594274>

[Hämtad: 2020-06-30]

The Hexx (1999)

Stephen Malkmus. Terror Twilight. London: Matador Records

Karta öfver föreslagen gatureglering inom förstäderna (1874)

https://goteborg.se/wps/proxy/http/62.88.129.68/sbk_plandokument_v1/1480K-II-203.pdf [Hämtad: 2020-06-12]

Utställningshandling för bostäder vid Åsgatan-Bangatan (1994)

Göteborg stadsbyggnadskontor.

https://goteborg.se/wps/proxy/http/62.88.129.68/sbk_plandokument_v1/1480K-II-4201.pdf [Hämtad: 2020-05-30]

Markanvisningspolicy – anvisning och regler (2018)

Göteborgs stad. Göteborg: Fastighetskontoret.

A. Infill: New Houses for Urban Sites (2009)

Mornement, A. & Biles. London: Laurance King Publishing Ltd.

Bostadsförhållandena för de mindre bemedlade i Göteborg (1891)

Wallqvist, Hjalmar. Göteborg: Lorénska stiftelsen