



Vattennära fastighetsutveckling i Östersjöregionen

Vem vill inte bo vattennära? I sessionen *Vattennära fastighetsutveckling i Östersjöregionen* presenterades ett antal pågående bostadsbyggprojekt.

Två linjer kunde skönjas, dels den svenska där gamla industritomter eller regementen byggs om till bostadsområden och där man är mån om att bevara något av den gamla karaktären. Dels de baltiska staterna där den goda ekonomiska tillväxten och inträdet i EU skapar lust till en modern stad, höga hus och mindre av flört med historien. Klimatförändringarna och dess konsekvenser i form av potentiella översvämningar var också närvarande i samtalen. I samtliga projekt är också tillgänglighet viktigt, som att bygga promenadvägar för allmänheten längs vattnet. Och bilarna, de placeras under jord.

Svenska arkitekter i Lettland

Jan Olof Löf, fastighetschef på Vasallen, inledde med att berätta om två före detta regementen, ett i Vaxholm och ett i Strängnäs, där Vasallen skapar nya områden, moderna skärgårdsstäder, med bostäder, kontor, förskolor, skolor och naturligtvis marinor. Miljön är viktig och de gamla byggnaderna bevaras. Här är flexibilitet och samarbetet med kommunen om detaljplanen centralt. Även i Lettland vill stadsplanerarna skapa levande stadsdelar när de bygger nytt. Ofta bjuds utländska arkitekter in. Sweco Arkitekter har två byggprojekt på gång i Riga, Kresta vid floden Danugava och Ezerpark vid ett rekreationsområde i närheten av en insjö.

- Kresta byggs på gammal industrimark, berättar arkitekt Per Wigow, här kommer bostäder blandas med parker och kontor. I Ezerpark har man valt att leda in den närbelägna sjöns vatten i bostadsområdet genom nybyggda kanaler. Man kommer också att bygga vattenreningsystem.

- Eftersom vi inte bygger direkt vid sjön gäller det här mer om att rent mentalt förmedla känslan av vatten, förklarar Per.

Kafferosteri ger karaktär

Åke Nygren från Mondo Arkitekter fortsatte med att berätta om tre vattennära byggprojekt: Danviksstrand i Nacka, Tyg-

gårdsviken i Karlstad och Storsjöstrand i Östersund.

- I början av nittiotalet, när Danviksstrand projekterades i det gamla industriområdet, betraktades det nog som ett ganska udda projekt, berättar Åke, det handlade ju om att radikalt förändra ett helt område. Folk följde utvecklingen noga. Alla hade något att säga om planen. Vi fick skapa en slimmad plan. Tyggårdsviken däremot, projekteras just nu, vid en vik av Vänern. Ett kafferosteri ger området sin karaktär.

- Förr hade man ofta stadscentrum på ena sidan järnvägen och industriområdet på andra sidan. Så är det också i Karlstad och det är denna mark vi bygger på nu.

Efter upprepade översvämningar har arkitekterna också att ta hänsyn till detta när de planerar den nya stadsdelen, husen höjs upp en meter. Storsjöstrand i Östersund är ett nystartat projekt, som även detta ligger på andra sidan järnvägen, vid stranden Storsjön.

- Vi funderar på hur vi ska komplettera den existerande stadskärnan. Kontakten med sjön ökas bland annat genom att en existerande park expanderar ut över järnvägen och vidare ner mot sjön, säger Åke.

Social housing i planerna?

Slutligen berättade Dag Cavallius från Nyréns arkitektkontor om Finnoda i Nacka. Att det byggs så mycket vattennära just nu tror han beror på att vi kräver mer av vår bostadsupplevelse.

- Vi vill ha ut mer av livet än just bara att leva.

Finnoda är en gammal varvsmiljö där atmosfären bevarats – längs de gamla dockorna planeras också pontoner med bostäder. Eftersom det har funnits en oro för att fartyg ska navigera fel i dimman och krocka med dessa pirhus, har man byggt undervattensvallar en bit ut i vattnet.

- Idén med pirhusen är tio år gammal, men vi har inte börjat bygga ännu. Jag tycker idén med hus ute i vattnet fungerar bra här i den gamla varvsmiljön.

I den avslutande diskussionen funderade en brittisk åhörare på om det i dessa områden också planerades in ett viss mått av "social housing", eller om områdena var socialt homogena.

TEXT ULRIKA HALLIN FASTIGHETSNYTT

