

Arkitekturstrategins nytta för kommunen och aktörer

Samhällsbyggnadsdagen 18 oktober 2022



Huddinge

Carinna Soares de Sousa, planarkitekt plansektionen
Ida Larsson, planarkitekt plansektionen

Agenda

- Vad handlar arkitekturstrategin och Hej byggaktör om?
- Hur implementerar vi arkitekturstrategin i Huddinge?
- Hur påverkar det dem som planerar att bygga i Huddinge?



Varför behövs en arkitekturstrategi?

- Huddinge **växer snabbt**, mycket ska byggas på kort tid.
- Det som byggs nu kommer att få stor betydelse för kommunens **framtida karaktär**.
- Hög arkitektonisk kvalitet är nödvändigt för att skapa stadsmiljöer som är **hållbara över lång tid** och som blir värdefulla även i framtiden.
- Kräver en **gemensam målbild och prioriteringar** för att det ska bli bra.
- En arkitekturstrategi hjälper oss att resonera om vad som skapar **god arkitektonisk kvalitet** och skapar **mer förutsägbarhet** för alla.

Vad menar vi med arkitektonisk kvalitet?

- Arkitektonisk kvalitet innebär en **omsorg och ett omhändertagande** av allt i den byggda miljön **från helhet till detaljer**.
- Arkitektonisk kvalitet ska finnas med **från början av processen**, som en given del i projektet.
- Att bygga med hög kvalitet och med omsorg om detaljerna ska inte vara något som enbart görs i prestigeprojekten utan att genom att medvetandegöra frågorna tidigt och prioritera kan och ska **alla projekt bidra**.

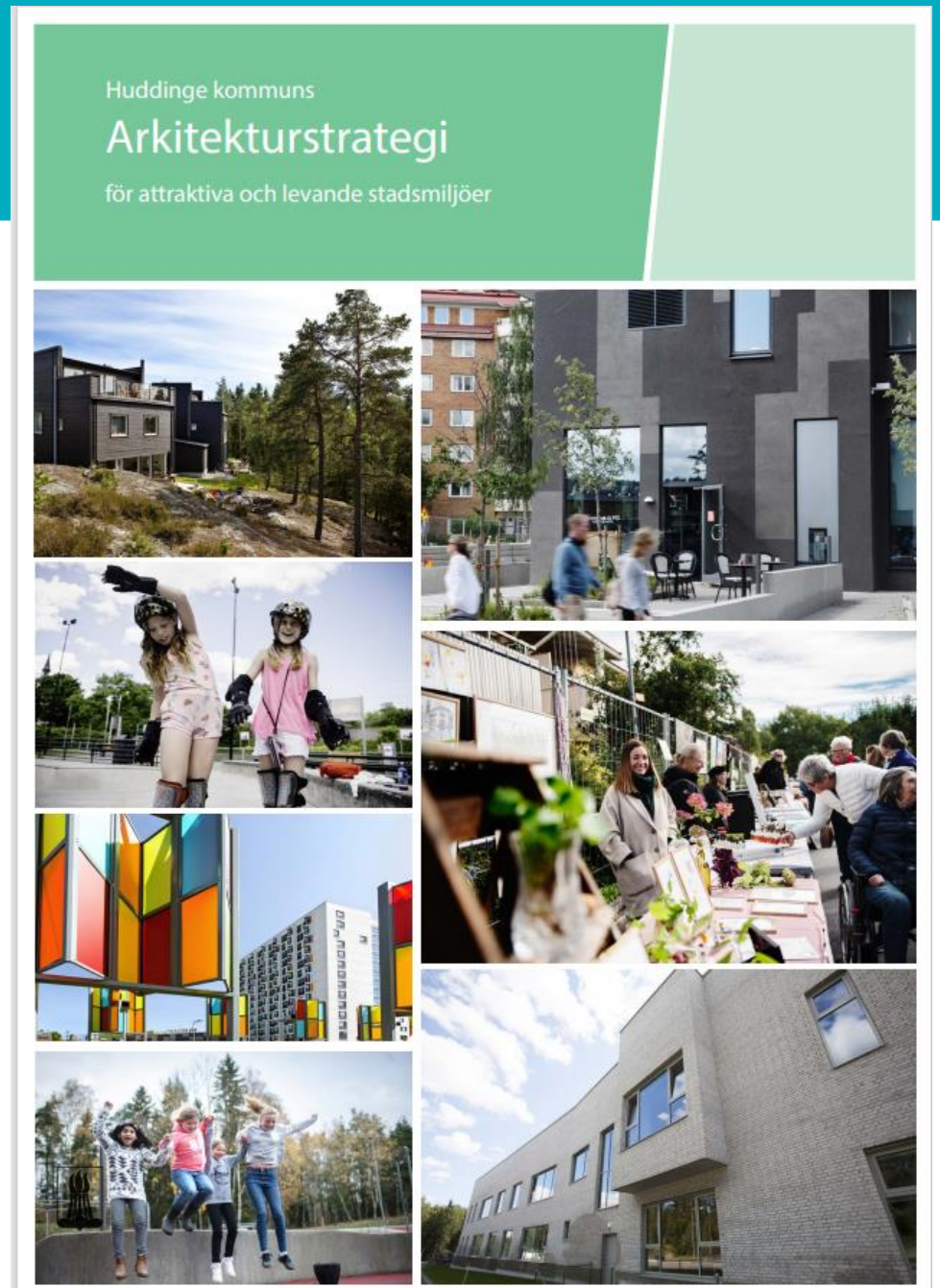
Vad handlar arkitekturstrategin och Hej byggaktör om?

- Huddinge kommuns **arkitekturstrategi** är vårt **verktyg** för att säkra att det som byggs håller **hög arkitektonisk nivå**.
- Strategin syftar till att lägga grunden till en aktörsgemensam vision, hjälper oss att **prioritera** och ta fram en gemensam **målbild**
- Den syftar också till att hålla ursprungliga visioner för gestaltningen **levande** under hela samhällsbyggnadsprocessen.
- **Hej byggaktör!** är kommunens **samtalsguide** för att konkretisera hur arkitekturstrategin uppnås i projekten.



Arkitekturstrategi

Antagen i mars
2020



Arkitekturstrategins analysmodell

Strategin består av en analysmodell i två steg:

1. Utgå från platsen
2. Utveckla platsen

Denna modell hjälper oss att få till rätt projekt på platsen, ta tillvara och utveckla befintliga kvaliteter och att genom att tillföra nytt också kunna läka och förbättra



Samtalsguiden *Hej Byggaktör!*

- Samtalsguide som konkretiserar hur arkitekturstrategin uppnås i projekten.
- Frågor kopplade till arkitekturstrategin (*vad vill vi uppnå*) som bjuder in till diskussion om gestaltning (*hur kan projektet bidra till detta*).
- Frågorna följs upp genom hela processen.
- Guiden ska bidra till att ambitionerna med arkitekturen blir tydliga redan från början, **så att alla aktörer är överens om rätt nivå.**



Framtagen 2021

Inledande frågor

- *Vilka tankar och idéer om arkitektur och gestaltning har ni som byggaktör – både generellt och kopplat till projektet?*
- *Hur säkerställer vi att långsiktig hållbarhet, kvalitet och måluppfyllelse för arkitektur och att gestaltning prioriteras även vid kortsiktiga överväganden och målkonflikter genom hela processen?*

Övergripande och inledande frågor: Hur bidrar ditt projekt till levande och attraktiva stadsmiljöer?

Ett projekt börjar alltid med ett antal frågeställningar. Varje idé om ett nytt projekt i Huddinge ska redan i projektidestadiet, genom sin gestaltning och via dialog kring projektet svara på följande frågor: Ligger projektet i ett strategiskt läge som har betydelse? Prioriterar vi rätt genom att påbörja detta projekt? Bidrar detta projekt till att läka det som upplevs som brister i stadsmiljön?

- Vilka tankar och idéer om arkitektur och gestaltning har ni som byggaktör, både generellt och kopplat till projektet?

- Hur påverkar och bidrar projektet till stadsmiljön och landskapet, och hur samspelar det med befintliga kvaliteter?

- Hur bidrar projektets arkitektoniska idé och utformning till social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet?

- Vilka mål har vi med arkitekturen och gestaltningen i detta projekt?

- Hur säkerställer vi att långsiktig hållbarhet, kvalitet och måluppfyllelse för arkitektur och att gestaltning prioriteras även vid kortsiktiga överväganden och målkonflikter genom hela processen?

Dessa frågor ska följas genom hela processen, från projektid till detaljplanering, bygglov, genomförandet och till färdigt projekt. Blev det som vi tänkte?



UTGÅ FRÅN PLATSEN

Frågorna kopplade till arkitekturstrategins första steg "Utgå från platsen" används med fördel redan i projektfaserna eller vid planstart:

Prioritering av strategiska platser

Inför planbesked och planuppdrag fortsätter vi samtala om projektiden med fokus på platsanalysen. Platsbesök bör göras både inför planbeskedet och inför planuppdrag då även platsanalysen påbörjas. Arkitekturstrategin ger vägledning när platsanalysen genomförs.

En vacker och levande stadsmiljö bygger på omhändertagande av helheten och omsorg om detaljerna i stadsbilden. Samtidigt är vissa platser och byggnader särskilt avgörande och av strategisk betydelse för hur vi uppfattar ett område eller en kommun, så kallade kärnplatser. Om dessa är attraktiva och skapar stolthet kommer det att påverka bilden av hela området eller kommunen både för invånare och besökare.

Utveckling i de regionala kärnorna och de lokala centrumen har till exempel stor betydelse för hur kommunen uppfattas i sin helhet. Huddinges att satsa på för att skapa en attraktiv kommun. Platser och byggnader som är särskilt avgörande för kommunens identitet ska prioriteras. Att dessa platser prioriteras innebär också att projektet

förväntas leva upp till projekt som ligger ut i regionala centrum bör och stärka områdets värde.

- Hur bidrar projektet till platsen och centrumet?
- Vilka målgrupper ska prioriteras?
- Förväntas projektet bidra till platsens utveckling?
- Hur förhåller sig projektet till befintliga kärnplatser?

Att ta tillvara på och utveckla kvaliteter

Även delen som utgår från att ta tillvara på och utveckla Huddinges bebyggelseområden sker i samband med platsanalysen. Det kan vara strukturer, stadsrum och byggnader som

Hur kan historien utläsas på platsen och vilka stadsbyggnadsideal rådde när området byggdes?

Vilka kulturbeskrivningar, värden, miljöer, natur och landskap finns i området? Vilka typologier finns i området? Vilka värden bör bevaras?

Att läka

Som i alla kommuner finns brister i stadsrummet som kan störa och hindra stadsrummet. Genom historien lär vi oss av misstag. När den byggda miljön utvecklas ger det möjlighet att rätta till brister för en mer välfungerande och attraktiv stadsmiljö. Nya värden skapas och gamla sår läks. Sådana brister kan vara allt ifrån stora markkrävande parkeringar och inåtvända centrum till vägar som barriärer eller områden som saknar kopplingar till varandra. I samband med nya projekt har vi möjlighet att skapa mervärden på platsen.

Sådana typer av brister finns i olika utsträckningar i hela kommunen och bör tas i beaktning när nya projekt startar. Vid stadsutveckling ska brister i stadsbyggnaden åtgärdas när så är möjligt.

- Vilka brister finns på platsen idag? Hur kan bristerna tas omhand vid utveckling av platsen?
- Hur bidrar projektet till att stärka entréerna in i Huddinge?
- På vilket sätt kan gator, tunnlar, gång- och cykelpassager inom området utformas så de bidrar till att binda ihop/skapa en god stadsmiljö?
- På vilket sätt kan projektet bidra till att koppla ihop Huddinges områden och överbygga barriärer såväl fysiska som mentala?



- Hur ser tillgången till offentliga miljöer ut? Behöver parker, lekplatser, torg eller andra mötesplatser utvecklas på platsen?
- Hur kan projektet stärka gröna kopplingar och stråk?

- Förväntas projektet bidra till att skapa en märkesbyggnad och hur kommer det i så fall till uttryck?
- Vilka kvaliteter finns på platsen idag? Hur samspelar de med förslaget?
- Vilka brister finns på platsen idag? Hur kan bristerna tas omhand vid utveckling av platsen?



UTVECKLA PLATSEN

Frågorna kopplade till arkitekturstrategins andra steg "Utveckla platsen" används för att ta fram ett plankoncept med utgångspunkt från det första steget.

DET PUBLIKA RUMMET
HISTORISKA SPÅR
SKALA OCH TÄTHET
RÖRELSE OCH STRÅK
GRÖNA OCH BLÅ RUM
INKLUDERANDE RUM

- *Är bottenvåningar inbjudande och väl artikulerade?
Har entréerna placerats och utformats med omsorg?*
- *Vilka delar av befintliga kvaliteter kan bevaras och utvecklas?*
- *Hur förhåller sig de föreslagna byggnadsvolymer till volymerna i omgivningen?*
- *Hur bidrar projektet till att stödja barns och äldres rörelser?*
- *Hur kompenseras eventuell förlust av grönska?*
- *Hur främjas möten och social samvaro?*

Avslutning

- Har vi kommit överens om en gemensam vision kring gestaltningen?
Beskriv kortfattat ramarna för den.
- Finns visionen för gestaltningen i planbeskrivning eller i gestaltningsprogram?
- Har vi pratat om hur och om gestaltningen går att genomföra?
- Har gestaltningen reglerats i plankartan? Hur?
- Har gestaltningen reglerats genom avtal?
- Är det något som inte har reglerats och i sådana fall varför?
- Saknas något för att säkerställa gestaltningen?

Viktigt att:

- Att det tydligt framgår vad som är överenskommet, i avtal, plankartor och gestaltningsprogram.
- Att det följer med projektet till bygglov.

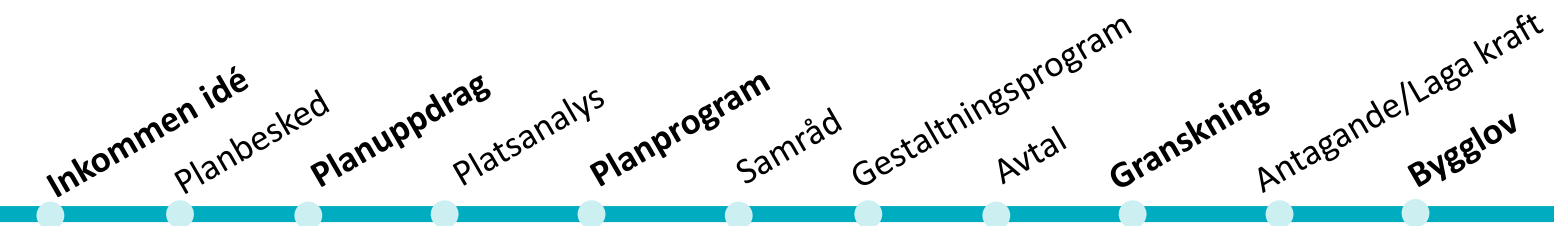


Stort tack för ert engagemang och deltagande i att skapa levande och attraktiva stadsmiljöer med fler vackra byggnader i Huddinge!

Metodhandbok

Handläggarna arbetar utifrån en framtagen handbok för gestaltning:

- Vilka underlag behöver vi i de olika skedena?
- Vilka frågor diskuterar vi och när?
- Vilka på kommunen är ansvariga och när?
- Hur säkrar vi upp?



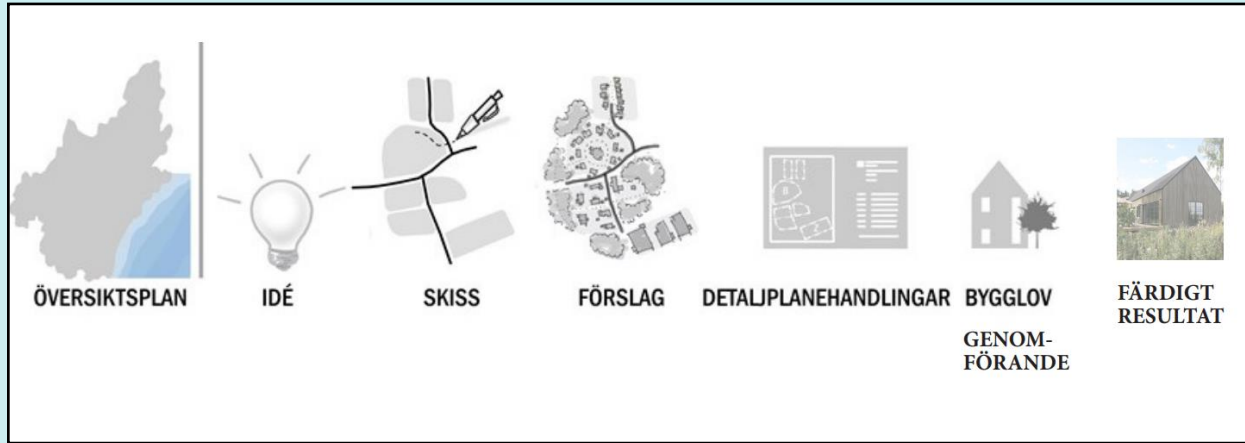
Huddinge

Huddinge kommuns interna
Metodhandbok
för gestaltning i
sambandsbyggnadsprocessen



Maj 2021

Gestaltning



Gestaltningen i samhällsbyggnadsprocessen börjar redan på idéstadiet och bearbetas sedan under hela projektet. Detaljeringsgraden ökar under projektets gång och hela tiden med syftet att uppnå hög kvalitet i den byggda miljön.



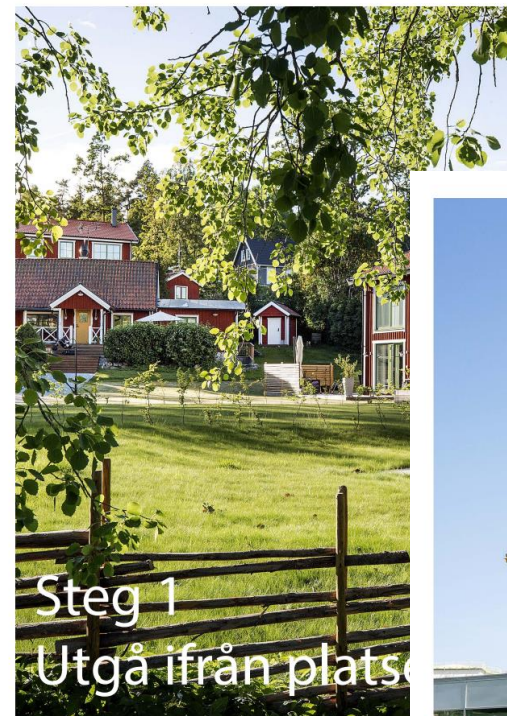
Projektidé

- Diskussion påbörjas om arkitektur och kvalitet redan i de inledande samtalen – **vad är god arkitektur för alla involverade?**
- **Att prioritera rätt frågor från början** – Hur befintliga kvaliteter tas tillvara samt om vi kan bidra till att läka befintliga brister.
- **Är projektet rätt för platsen?**
- Stort fokus på - **Utgå från platsen.**
- Användning av **referensprojekt.**



Planuppdrag

- Utgå från platsen **och utveckla platsen**
- Användning av referensprojekt från byggaktörer
- **Platsbesök** med projektgrupp, byggaktör och arkitekt
- Att **värna om befintliga kvaliteter**
- **Fånga upp ambitionsnivå, viljan och behov.**



Underlag att utgå ifrån:

- Situationsplan med omgivande bebyggelse och miljö
- Enkel volymstudie med omgivande bebyggelse och miljö
- Kopplingar, stråk och relation till omgivningen
- Angöring till fastigheten, in- och utfart
- Parkeringslösning för bil och cykel
- Referensbilder
- Platsanalys



Samråd

- Stort fokus på - **Utveckla platsen**
- Viktigt att **volymerna och taklandskap** landar rätt först, innan man klär på volymerna.
- Mall för **gestaltningsprogram** används för att tydligt formulerar den arkitektoniska idén, principerna för att uppnå den gestaltningen samt vilka planbestämmelser man valt att använda och exempel på utformning som uppfyller den gestaltningen.

Underlag att utgå ifrån:

- Redovisning av arkitektonisk idé med arkitekturstrategins två steg som utgångspunkt.
- Referensprojekt och moodboards
- Situationsplan med höjdsättning av mark, placering av byggnader och andra funktioner ska gå att utläsa. Även entréers placering och omgivande bebyggelse ska framgå.
- Volymstudie där taklandskap, skala och omgivande bebyggelse redovisas. Byggnadernas uttryck bör kunna avläsas.
- Gestaltning av mobilitetslösningar, cykel- och bilparkering.
- I vissa fall påbörjad systemhandling för mötet mellan allmän plats/kvartersmark med höjder och sektioner.



Granskning

- **Hej byggaktör! Avslutningsfrågor** – viktigt att de tas upp och sammanställs inför granskning.
- **Att säkerställa genomförandet.**
- Dokumentation underlättar att prioriteringar säkerställs även i en lång process mellan att detaljplanen vinner laga kraft, byte av handläggare, osv.
- **Gestaltningssprogram** utgör bilaga till avtalet.

Avslutning

- Har vi kommit överens om en gemensam vision kring gestaltningen?
Beskriv kortfattat ramarna för den.
- Finns visionen för gestaltningen i planbeskrivning eller i gestaltningssprogram?
- Har vi pratat om hur och om gestaltningen går att genomföra?
- Har gestaltningen reglerats i plankartan? Hur?
- Har gestaltningen reglerats genom avtal?
- Är det något som inte har reglerats och i sådana fall varför?
- Saknas något för att säkerställa gestaltningen?



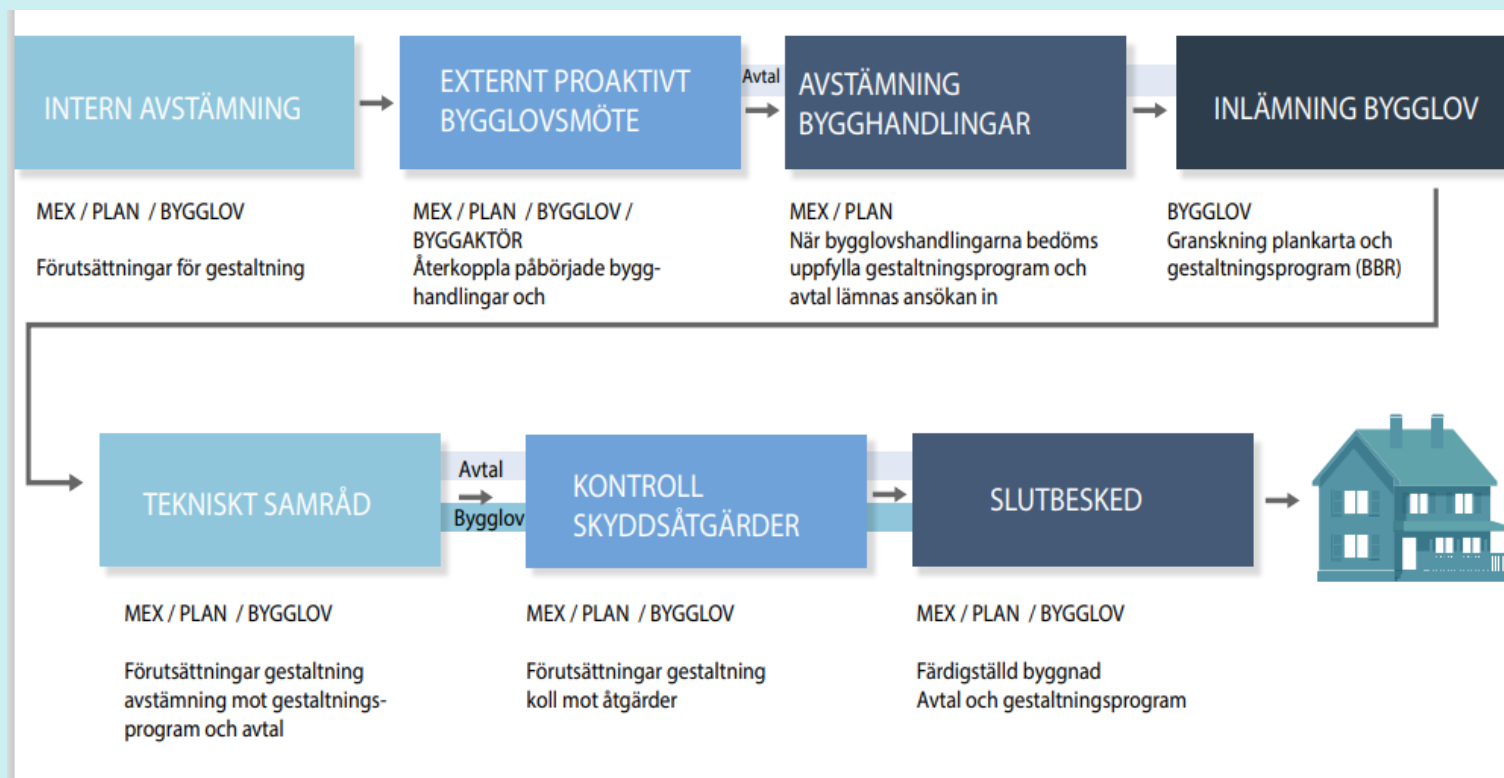
Underlag att utgå ifrån:

- Volymstudie/3D-modell utvecklas så att volymerna har nödvändiga detaljer såsom balkonger
- Fasadritningar där material och kulörer framgår
- Detaljerade sektioner med markens höjdsättning angiven. Omgivande bebyggelse ska kunna studeras
- Renderingar
- Systemhandling för allmän plats och grov kalkyl
- Idéer för temporära platser

Stort tack för ert engagemang och deltagande i att skapa levande och attraktiva stadsmiljöer med fler vackra byggnader i Huddinge!

Bygglov

- När påbörjade bygghandlingar finns är det viktigt att samla ihop alla frågor och funderingar inför externt proaktivt bygglovsmöte med MEX, PLAN och Bygglov.

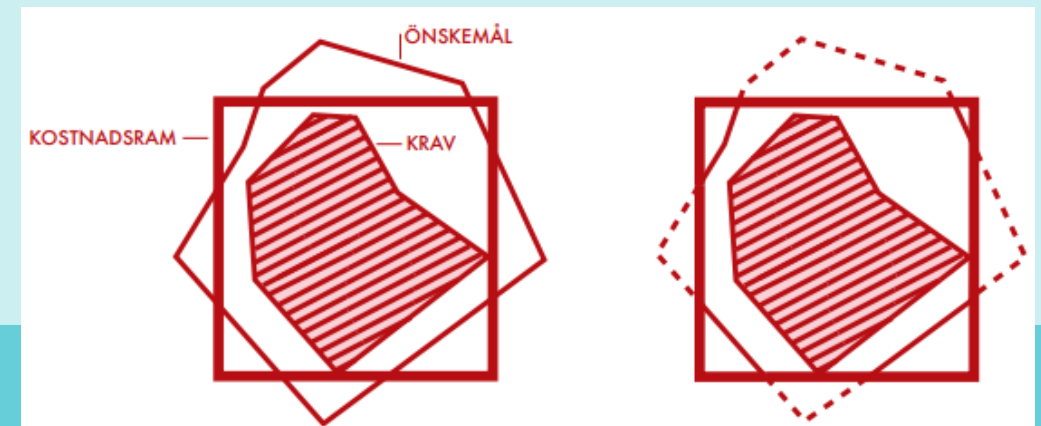


Underlag att utgå ifrån:

- Situationsplan
- Fasad-, sektions- och planritning
- Fasadmaterial och färgsättning
- Markplaneringsritning
- Dokumentation ifrån de avslutande frågorna i 'Hej byggaktör!'/ beskrivning av den arkitektoniska idén

Hur påverkar det er som planerar att bygga i Huddinge?

- Byggprojekt är stora åtaganden, som involverar många personer och **löper över lång tid**.
- Arkitekturstrategin är en verktyg som bidrar till **en tidig prioriteringsdiskussion** – alla är överens om nivån från början.
- För byggaktörerna påverkar dessa verktyg genom att: **öka tydligheten och minska risken för omtag och projekteringar**.
- Detta med förhoppningen om att de investeringar i tid, kunskap och pengar, som görs i varje projekt ska **resultera i så många värden som möjligt för byggaktören, kommunen och Huddingeborna**.
- **Förutsägbarheten** i processen ökar.
- Om byggkostnaden är det viktigt att komma ihåg att **ju senare i processen ändringar görs desto dyrare blir det**.
- Bäst för den totala ekonomin att lägga ner mer resurser på planering och projektering tidigt i processen, så att det är tydligt för alla hur projektet ska utformas.



Arkitekturstrategi

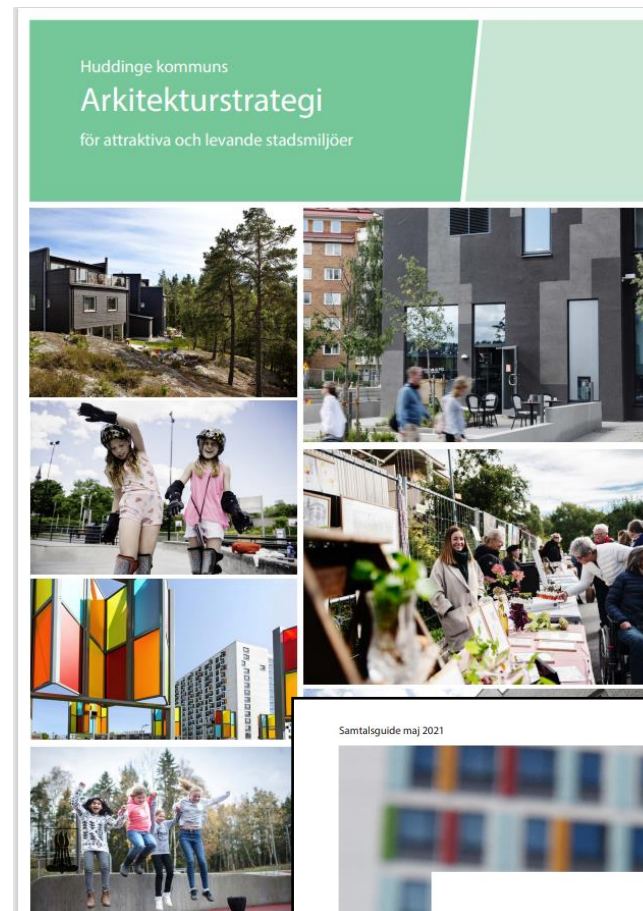
Ett verktyg för att säkra att det som byggs håller **hög arkitektonisk nivå**.

En strategi som syftar till att lägga grunden till en aktörsgemensam vision, hjälper oss att **prioritera** och ta fram en gemensam **målbild**.

Och att hålla ursprungliga visioner för **gestaltningen levande** under hela samhällsbyggnadsprocessen.

Hej byggaktör!

Kommunens **samtalsguide** för att **konkretisera** hur arkitekturstrategin uppnås i **projekten**.



Samtalsguide maj 2021



A low-angle, upward-looking photograph of two modern multi-story apartment buildings. The building on the left features a prominent glass-enclosed balcony system. The building on the right has a more traditional facade with many rectangular windows. The sky is a clear, vibrant blue. The text "Frågor?" is centered in the sky area.

Frågor?



Huddinge



Tack för att ni lyssnade!

Kontaktuppgifter:

Carinna Soares de Sousa, planarkitekt plansektionen

Ida Larsson, planarkitekt plansektionen



Huddinge