

VALÖ FYR – AMBITIÖS GRUPPHUSBEBYGGELSE SOM STÄLLER FRÅGOR

Fredrik Rosenhall

Bostadsrättsföreningen Valö fyr – HSB:s nybyggda område på klipporna vid Göta Älvs mynning, uppvisar ett intressant nytänkande inom grupphusbyggandet. I den kuperade terrängen har Landström arkitekter skapat en modern tolkning av traditionell kustbebyggelse som imponerar med starka rumsligheter och raffinerat samspel mellan byggnader och landskap, men samtidigt ställer en rad frågor kring privata och offentliga zoner, tillgänglighetskrav och sociala mötesplatser.

Samlad småhusbebyggelse har under lång tid fört en anonym tillvaro på den svenska arkitekturscenen. I den mån nya villor uppmärksammas har det i regel varit frågan om enstaka påkostade objekt. Villaområdet, där den arkitektoniska upplevelsen definieras av samspelat mellan hus, har lyst med sin frånvaro i arkitekturpressen. Anledningen till detta står att finna i de strukturella förutsättningarna. När nya villaområden planeras finns i regel två vägar att gå – antingen styckas marken och säljs till privatpersoner som själva tar ansvar för gestaltningen, eller så utvecklas områden av större exploatörer. I det förra fallet skrivs detaljplaner med lösa krav och det färdiga området blir ett relativt slumpmässigt resultat av olika kataloghusmodeller. I det senare fallet leder produktionsanpassning och kostnadseffektivisering ofta till homogena och rätt torftiga miljöer. Trots Sveriges goda tradition av väl gestaltade helhetsmiljöer – allt ifrån det tidiga 1900-talets nationalromantiska trädgårdsstäder, via funktionalismens omsorgsfullt gestaltade egnahemsområden till senmodernismens konsekventa och rumsligt definierade villaområden – har de senaste decennierna inte presterat särskilt mycket kvalitativt.

Detta faktum blir synnerligen problematiskt längs västkusten. Kustzonen i Bohuslän och norra Halland har på många sätt unika förutsättningar. Den säregat karga naturen med slipade granithäallar och dramatisk topografi sätter upp helt andra arkitektoniska utmaningar vad gäller landskapsanpassning och relationer mellan hus än de som råder i

inlandet. Förutsättningarna tolkades på synnerligen raffinerade sätt i de äldre fiskarsamhällena. Klimat, topografi och livsförhållanden skapade pragmatiska miljöer som än idag imponerar med förtätade rumsligheter och vackert samspel mellan byggnader och landskap. Lite i det tysta sker idag omfattande förändringar av denna kulturmiljö. Den stora efterfrågan på permanent- och fritidsbebyggelse i kustnära lägen gör att allt fler tätortsnära bergspartier detaljplaneras för villaområden. Dessa kräver i regel omfattande ingrepp i klippnaturen och påverkar de omgivande landskapsrummen påtagligt. Privata tomter och en alltmer flexibel småhusindustri möjliggör stor individualistisk frihet. Områdena blir, trots slentrianmässiga krav på sadeltak, röda takpannor och träfasader, disharmoniska ensembler där de enskilda husen gör allt för att överrösta varandra i formrikedom och storlek.

I detta sammanhang är det intressant när en enskild aktör ger sig i kast med att tolka den traditionella bebyggelsens landskapsanpassning med mer finkänsliga medel. Det nyligen färdigställda HSB-området Valö fyr, ett femtiotal småhus vid Göteborgs hamninlopp, ger en alternativ bild av hur det kustnära villabyggandet skulle kunna te sig. En bild som imponerar med starka rumsligheter och raffinerat samspel mellan byggnader och landskap, men samtidigt ställer frågor kring integritet, mötesplatser och kontextuell anpassning. Liksom i många andra fall visar det sig att strukturella bakgrundsvillkor och personligt engagemang har varit direkt avgörande för det arkitektoniska slutresultatet.

VALÖ FYR, ÄLVSBERG, GÖTEBORG

BYGGHERRE: HSB GÖTEBORG

ARKITEKT: LANDSTRÖM ARKITEKTER & RAMBÖLL

BYGGARE: PEAB & FRISTAD BYGG

FÄRDIGSTÄLLT: JULI 2010

FOTO: LANTMÄTERIET



Strax väster om centrala Göteborg, mellan de gamla militärområdena Nya varvet och Göteborgs garnision ligger Stora Billingen – ett kuperat bergsparti med ljunghedar, låg tallskog och storslagen utsikt över Göta älvs mynning. Bebyggelsen i närområdet utgörs av en äldre trädgårdsstadsstruktur som under 1900-talets andra hälft kompletterats med större enfamiljshus och täta rad- och grupphusområden. I början av 1990-talet bebyggdes den nordöstra delen av bergspartiet med ett storskaligt hyreshusområde, Toredamm. Området består av tre-sexvånings punkt och lamellhus, tätt placerade i terrängen. Det kan ses som en sista rest av 1960-talets planering, fritt från postmoderna inslag i struktur och detaljer. Den storskaliga arkitekturen välkomnades dock inte av områdets villaägare. Planerna hade överklagats i decennier och när området väl stod färdigt upplevdes husen som monotona och överdimensionerade.

När HSB några år senare, 1999, lanserade idén om att exploatera delar av den kvarvarande naturmarken, bara något hundratal meter från vattnet, gjorde man det alltså i opinionsmässig motvind. I marknadsföringen sökte man sig följaktligen så långt ifrån Toredamms hyreshus det gick att komma. Under devisen ”En skärgårdsdröm vid Göteborgs hamninlopp” visades fotomontage på traditionella skärgårdshus med röda sadeltak som klättrade på klipporna.

Referensen var långsökt. Stora Billingen ligger i ett högurbant sammanhang, långt från någon traditionell skärgårdsbebyggelse. En unik kontext, likafullt. Uppe på bergmassivet befinner man sig bokstavligen talat mitt i Göteborgs livligt trafikerade hamninlopp. Ett stenkast västerut ligger Tånguddens militärhamn med säte för kustartilleri och bogserbåtar, granne med en populär småbåtshamn. På andra sidan älven en ständig aktivitet i lasthamnar och raffinaderier. I den lilla skalan en helt orörd klippnatur med fri utsikt mot Älvsborgs fästning, skärgården och solnedgången i nordväst. Den omgivande villabebyggelsen består av många olika stilar – allt ifrån 20-talsvillor på stora trädgårdar till grupphus från efterkrigstiden (bland annat det danskinfluerade Sjögången) och experimentell 60-talsmodernism.

Vilken utländsk arkitekt som helst hade blivit tagen av platsen, sett en enorm arkitektonisk potential. 1999 såg HSB pittoresk skärgårdsbebyggelse som den självklara exploateringslösningen, en förmodad förutsättning för att alls vinna acceptans bland de omkringboende. Ett detaljplanearbete påbörjades, men trots det småskaliga anslaget vidtog flera år av överklaganden. I HSB:s intentioner fanns, trots den dåligt underbyggda platsanalysen, vissa intressanta drag. Man avsåg bygga små (cirka 100 kvm) hus med fri placering i landskapet utan inhägnade trädgårdar. Referensen till äldre tiders bohuslänska byggande var tydlig. I 1800-talets bohuslänska fiskarsamhällen var marken inte indelad i fastigheter, allt ägdes av Kronan. Den som ville bygga ett hus lade ut slänor på marken och om ingen flyttat dem på en vecka var det fritt fram att börja bygga. Samhällena växte organiskt. Husen placerades tätt för att skapa klimatskyddade mellanrum där man kunde laga nät i skydd från västanvinden. De placerades så att alla hus kunde se havet från åtminstone ett fönster. Stensocklarna murades direkt på graniten, utan några sprängningar eller utfyllnader.

Ju längre processen fortskred desto fler intressanta frågor dök upp. Skulle det gå att återskapa fiskarsamhällenas tidlösa kvaliteter med modern arkitektur och dagens byggmetoder? Hur långt var man beredd att gå för att i praktiken uppfylla planens skrivelser om anpassning till landskapet? Skulle köparna vara intresserade av villaboende utan privat trädgård? Frågorna pockade på svar inför genomförandet. Planen vann kraft 2006, ungefär samtidigt som HSB anställde en ny projektutvecklare, arkitekten Lena Andersson. Hon fann det framtagna förslaget på skärgårdsbebyggelse formsvagt och ytligt historiserande, men hittade samtidigt en intressant öppning i detaljplanens bestämmelser. Planen gav mycket detaljerade anvisningar för fasadmateriäl, taklutningar och husstorlekar, men lämnade stor frihet att placera husen inom området. Skulle HSB driva fram en snabb exploatering efter det framtagna förslaget, eller vågade man spänna bågen hårdare? 2006 rusade fastighetspriserna i västra Göteborg och villor med havsutsikt verkade sakna övre prisgräns. Parallellt höjdes allt starkare röster inom

HSB för att återta den kvalitetsposition man tidigare haft. Detta ledde fram till ett viktigt beslut. Istället för att bygga det framtagna förslaget bjöds tre nya arkitektkontor in för att tävla om områdets utformning. Uppdraget var tydligt: Rita ett bostadsområde med mycket höga arkitektoniska ambitioner, men följ den antagna detaljplanens krav.

Tävlingen vanns av Landström arkitekter, ett kontor som under lång tid specialiserat sig på träbyggande och hus i kustmiljö. Förslaget drog landskapsanpassningen till sin spets – husens inbördes relationer styrdes till stor del av terrängen och var resultatet av noggranna platsstudier. De enskilda husen utformades i tre olika modeller på 103, 123 och 136 kvm. De skulle prefabriceras i massivträelement och placeras utan privata trädgårdar i klipplandskapet. De potentiella köparna stod i kö, samtliga hus bokades upp på nolltid.

När markentreprenaden drog igång startade dock problemet. Den känsliga landskapsanpassningen visade problematisk för bygglogistiken. Utan tillgång till breda, in- och utfarter blev produktionsplanen ett långdraget pusslande. Husen tvingades mer eller mindre att byggas ett efter ett. De ursprungliga kalkylerna sprack snabbt och de tilltänkta kunderna konfronterades med kraftigt höjda priser. Vid flera tillfällen var HSB nära att genomföra radikala förenklingar för att spara pengar (allt ifrån billigare hus till snabbare och enklare markbehandling diskuterades) men projektgruppen på HSB drev sin linje stenhårt. Att slarva bort Valö fyrs unika läge med medioker arkitektur skulle straffa sig i längden. Området kom alltså att genomföras utan några kompromisser med följden att de enskilda husen till slut kostade mellan 4,1 och 7,2 miljoner kronor i insats. Eventuella ursprungliga förhoppningar om att de små bostadsytorna skulle möjliggöra för mindre kapitalstarka hushåll att bo i området grusades. Dock såldes alla husen inom rimlig tid och för HSB har projektet blivit en måttlig ekonomisk framgång.

KRITIK

När jag närmar mig Brf Valö fyr västerifrån en solig majdag känns referenserna till skärgårdsbebyggelse just så tveksamma som jag anat. Området syns på långt avstånd

och gyttret av tegelröda tak lyser apart i en omgivning som i övrigt domineras av grupp- och hyreshus i räta led med företrädesvis svarta eller grå tak. Väl framme vid Tånguddens småbåtshamn ställs nästa fråga på sin spets. Traditionella bohuslänska fiskarsamhällen växte organiskt från ett tydligt definierat centrum – hamnen. Brf Valö fyr ligger på behörigt avstånd från Tånguddens hamn, husen blickar ut över havet från en avskild klippavsats. Mellan hus och hamn ligger en slybevuxen strandäng. Om man i detaljplanen sökte referera till de omtäckta fiskarsamhällena, hade det inte varit ännu intressantare att även tänka in de sociala kvaliteter som dessa bär på? Ett samspel mellan den befintliga hamnverksamheten och de nya bostadshusen hade tveklöst kunnat skapas om de placerats på den nu obebyggda strandängen. Markarbetena hade blivit avsevärt billigare, husen hade kunnat göras större med fler lägenheter, lägre kvadratmeterpriser och större social blandning. Stadsnära småbåtshamnar har en magnetkraft under sommarhalvåret som är mycket påtaglig en helgeftermiddag som denna. En liten thairestaurang i ett ruffigt skjul mitt på hamnplanen fungerar idag som socialt nav. Den strida ström av människor som rör sig över asfaltsytan till och från restaurangens take away-disk skvallrar om att det förmodligen hade funnits underlag för verksamhetslokaler i bostadshusens bottenvåningar, om man placerat dem närmare hamnen.

I relation till de täta hamnmiljöerna i ett bohuslänskt fiskarsamhälle framstår alltså Brf Valö fyr som slutet på klassiskt modernistiskt manér. In- och utfart sker i samma punkt. Här ligger gästparkering, garage och en liten gemensamhetsbyggnad. Lokalgatan är elegant infogad i terrängen, men säckstrukturen välkomnar knappast andra än de boende att röra sig i området. På nära håll reser sig de nya husen självsäkert ur terrängen, men man saknar näraliggande exempel på den klassiska bohuslänska bebyggelse som parafraseras. Den första känslan är att Brf Valö fyr är ett rätt konventionellt bostadsområde, vilket är en smula orättvist, för när man väl kommit in bland husen uppenbarar sig resultatet av ett osedvanligt gediget arkitektarbete. Här har inget lämnats åt slumpen. Allt från stödmurar, staket och

garage till fönsteromfattningar och panelmöten bär Landströms omissskänneliga prägel. En subtil elegans, förmedlad genom omsorgsfull bearbetning av i grunden enkla material. Arkitekturen är formstark och ärlig mot sin konstruktion. En samtida pendang till den traditionella bohuslänska bebyggelsen som höjer sig skyhögt över de typhusområden som byggts på andra kustnära klippor de senaste decennierna. De tre husmodellerna blandas på ett naturligt sätt vilket skapar en variation inom tydliga ramar. Husen är frejdigt vridna i relation till varandra, vilket på håll kan upplevas lite tillkrånglat men framstår som fullt logiskt när man studerar terrängen närmare. Det som imponerar allra mest är dock avsaknaden av fyllnadsmassor och slänter. Alla som arbetat med husplacering i kuperad terräng vet hur svårt det är att lösa väganslutningar, tillgänglighet och nivåskillnader mellan uthus och huvudbyggnader utan att spränga sönder berget, fylla ut och schakta bort. I Brf Valö fyr har Landström tillsammans med landskapsarkitekterna från Ramböll åstadkommit en fulländad landskapsanpassning. De hus som står i sluttning tar upp nivåskillnaden genom diskreta sockelvåningar. På ett par ställen har lokalgatan krävt utfyllnader, där är nivåerna justerade med hjälp av murar tillverkade av lokal sprängsten. Orörda klippor kommer i dagen överallt. Naturen har alltjämt kommandot över platsen och bortsett från diskret infogade trädäck lyser privatiserade uterum med sin frånvaro. Var man än befinner sig är naturen närvarande. Trots buller från hamnen och Hisingens kraftigt upplysta verksamhetsområden är känslan av att befinna sig mitt i naturen påtaglig. En exklusiv enklav om man så vill, som mutar in ett av Göteborgs mest spektakulära utsiktsslägen och skapar ett vibrerande samspel mellan landskap och bebyggelse.

Samtidigt får den konsekvent genomförda landskapsanpassningen vissa oönskade effekter. Trots mellanrummens offentliga karaktär ligger husen så nära varandra att det känns integritetskränkande att röra sig på marken mellan dem. I ett traditionellt fiskarsamhälle löpte ett finmaskigt kapillärnät av gångvägar genom bebyggelsen. Säckstrukturen i Brf Valö fyr begränsar rörelsemöjligheterna. Det saknas helt enkelt målpunkter för spontana rörelser. Någon naturlig

centrumplats finns inte, knappt ens en lekplats. Husen tycks från början ha utformats för en äldre målgrupp. Samtliga hus utom två är tillgängliga från gatan för rullstolsburna, vilket betyder att det råder en nära höjdmässig relation mellan hus och gata, på gott och ont. Små nivåskillnader i kombination med stora fönster leder till närmast total insyn. Många hus exponerar ogenerat sina vardagsrum mot lokalgatan. En tydlig inbördes rangordning uppstår genom detta. Husen närmast parkeringen har insyn men ingen utsikt. Husen längst ut på klippan utsikt men ingen insyn. Därav de stora prisskillnaderna inom området. Här kan intressanta paralleller dras till tidigare epokers småhusbyggande. I de bohuslänska fiskarsamhällena saknades privata uterum, men höjdskillnader mellan bostadsplan och markplan samt relativt små fönster skänkte ändå integritet. Även i det tidiga 1900-talets trädgårdsstäder användes höjdskillnader som ett enkelt och effektivt sätt att skapa distans, generera gränser mellan offentligt, halvprivat och privat. Källarvåningar, murar och terrasserade trädgårdar skapade subtil åtskillnad mellan det privata livet och gatan. I 1960-talets grupphusområden skapades helt privata zoner genom vinklade huskroppar, atriumgårdar och plank. I samtliga dessa fall byggdes områdena upp av hus med liknande inbördes status. Kombinationen av handikappanpassning mellan gata och hus, organisk placering i landskapet och stora fönsterpartier har gjort att Brf Valö fyr består av hus med stora inbördes skillnader.

Interiört fortsätter dock arkitektarbetet att imponera. De relativt små bostadsytorna är effektivt använda och husen bjuder genom nivåskillnader och sluttande innertak på voluminösa rum med flödande dagsljus. En flexibilitet i fönstersättningen gör att utblickarna är optimerade för varje hus. De bäst placerade husen bjuder på dramatiska kontraster mellan fri utsikt och intim naturkontakt. Kopplingen ute-inne är väl regisserad. Material och ytskikt sobert sammansatta. De större husmodellerna har ytor för såväl familjeliv som

ILLUSTRATION: HSB GÖTEBORG



umgänge, medan den minsta typen känns opraktisk för barnfamiljer. Här är bland annat köket reducerat till en vägg-uppställning i vardagsrummet och det rymmer endast två sovrum. Generellt ligger sällskapsrum på bottenplan och sovrum på andra våningen. Förrådsytorna är underdimensionerade. Vad händer när de kapitalstarka 40-talisterna som köpt husen får problem att gå i trappor?

På samma sätt som i de bohuslänska fiskarsamhällena definieras rumsupplevelsen av relationen mellan ett storlaget landskapsrum och en tät byggnadsmassa. Tätheten skapar närhet men också insyn. Bostadsrättsinnehavarnas inredningssmak exponeras, liksom deras vardagsliv. Enstaka utstickande inredningsdetaljer fastnar direkt på näthinnan och får mig att fundera på hur området kommer utvecklas på sikt. Kommer den estetiska styrningen vara stark från föreningens sida, eller kommer det på sikt att växa fram en flora av trädäck, inglasade uterum och friggebodar? Vad händer när husens tak, fönster och panel behöver bytas? Den estetiska helhet som skapats är skör och enstaka förvanskande ingrepp skulle ändra upplevelsen avsevärt.

PÅVERKAN

Brf Valö fyr ger ett oss en intressant bild av hur framtidens kustnära villabyggande skulle kunna te sig, om sammanhållen arkitektur och landskapsanpassning tilläts styra på bekostnad av enskilda fastighetsägares komfortkrav och utsiktsmaximering. Frågan är om området kommer att bilda skola för kustnära villabyggande, eller bara ses som en väl gestaltad kuriositet, skapad av unika förutsättningar?

Med tanke på det höga exploateringsstryck som råder finns ett stort behov av goda förebilder och nya strategier. Själva principen – fristående bostadsrättsradhus på en stor gemensam fastighet – är en förutsättning för att uppnå den varsamma landskapsanpassningen. I ett konventionellt nybyggnadsområde, där kommunen står för gatanläggningen och marken styckas upp och säljs till privatpersoner, finns varken resurser eller incitament att arbeta så ambitiöst med mark och gator. Hur noggrant man än styr bebyggelsen i detaljplaner kommer man heller aldrig kunna samordna ett

stort antal privatpersoners byggen för att skapa en harmonisk helhet. Vill en kommun skapa områden med de kvaliteterna som Valö fyr bär på krävs att man utvecklar marken i nära samverkan med större aktörer. Dagens svenska bostadsexploatörer tenderar dock att se investeringar kortsiktigt och eftersträva maximalt med vinst för minimal investering. Att marken på Billingen ägdes av HSB, med intresse av att bygga ett långsiktigt kvalitetsvarumärke, var en grundläggande förutsättning för att Valö fyr skulle bli vad det är. Att projektledaren dessutom var arkitekt med förmågan att se en potential, kommunicera denna internt och inte pruta på ambitionerna ens när problemen hopade sig, pekar på att ett individuellt engagemang i de flesta projekt krävs för ett gott slutresultat.

Men området visar också att omsorgsfull landskapsanpassning kan leda till höga priser och insynsproblem. Ett stadsnära läge som Stora Billingen, långt från traditionell skärgårdsbebyggelse, hade måhända varit betjänt av ett annat planeringsgrepp. I bostadsbristens Göteborg förefaller det slösaktigt att bebygga ett toppläge med så få bostäder. Man kan även fundera på om platsen, med sin unika utsikt över hamninloppet, borde ha bebyggts med någon publik funktion. Ett konstmuseum, som Göteborgs svar på Millesgården eller Louisiana? Spekulerar man fritt öppnas intressanta kontrafaktiska scenarios. Dessa kan man dock ha överseende med om man betänker att det nu finns ett konsekvent genomfört grupphusområde i kustnatur som referens för andra utvecklingsprojekt. Man hoppas att alla bohuslänska byggnadsnämnder besöker Valö fyr och på vägen hem funderar över hur ett dylikt område skulle förhöja de rumsliga kvaliteterna hos samhällen som Fiskebäckskil, Hunnebostrand eller Fjällbacka. I direkt anslutning till äldre kustbebyggelse skulle många av de kontextuella frågetecknen jag rest mot Brf Valö fyr rätas ut och planeringsprincipen nå sin fulla potential. ■

OVAN: NORRA KVARNMYRSBERGET, ULEBERGSHAMN, BYGGT 2002-2004

NEDAN & FÖLJANDE UPPSLAG: VALÖ FYR, FOTO: MATS ÅGREN



