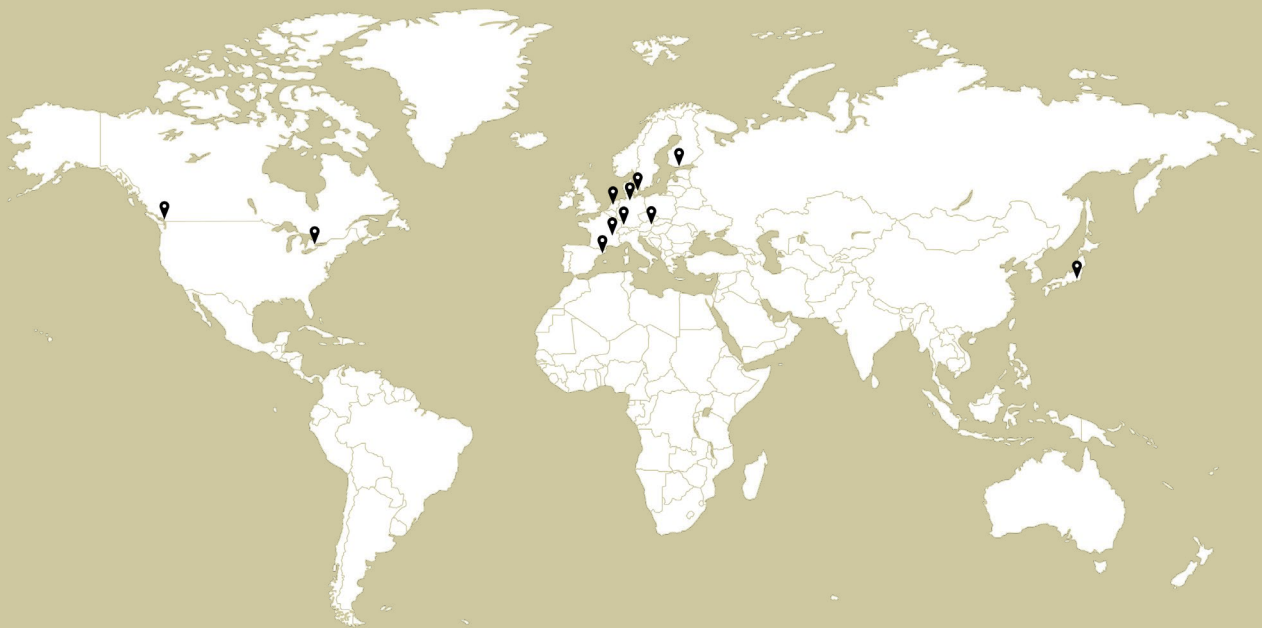




INTERNATIONELLA EXEMPEL PÅ HÅLLBAR STADSUTVECKLING

13 INTRESSANTA PROJEKT

19-12-17

Samordning för bostadsbyggande (Fi N 2017:08)
Finansdepartementet
Regeringskansliet

Research:
Ann-Kristin Belkert, Actinate
Alexander Stähle, Spacescape



SAMORDNING FÖR
BOSTADSBYGGANDE

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Inledning	4
Tack	7
@22 Poblenu / Spanien	8
asperm Seestadt / Österrike	10
Fiskehamnen / Finland	12
HafenCity / Tyskland	14
Houthaven / Holland	16
Kashiwa-no-ha / Japan	18
La Confluence / Frankrike	20
La Duchère / Frankrike	22
Nordhavn / Danmark	24
Oberbillwerder / Tyskland	26
Quayside / Kanada	28
Southeast False Creek / Kanada	30
Vauban / Tyskland	32

INLEDNING

Utredningen *Samordning för bostadsbyggnade* (Fi N 2017:08) har bildat *Nätverket för nya stadsdelar*. Nätverket omfattar idag c:a 30 kommuner som inom sina nya stadsutvecklingsområden planerar och bygger över 200 000 nya bostäder. Flera av projekten har högt ställda ambitioner inom hållbarhet och innovation, med sikte på att bli föregångsområden och föremål för framtida bostadsmässor.

Utredningen har genomfört en översiktlig inventering av internationella exempel på innovativa stadsutvecklingsprojekt i syfte att lyfta fram och kortfattat beskriva ett antal projekt i verklig framkant. Dessa exempel är tänkta att kunna inspirera såväl kommuner som planerar nya stadsdelar som andra aktörer som är engagerade i hållbar stadsutveckling. De projekt som lyfts fram i rapporten utgör ett axplock ur den mångfald av projekt som genomförs i olika delar av världen och syftar till att vara exempel på några av de olika trender inom hållbarhet och innovation som kan skönjas. Vi vill betona att vi inte graderar projekten inbördes och inte heller påstår att detta är de tretton mest hållbara projekten.

Två konsulter anlitas för att genomföra en kartläggning i två steg. En inledande inventering av internationella stadsutvecklingsprojekt genomfördes genom att sammanställa erfarenheter från studiebesök och intervjuer med konsulter, arkitekter, planerare, byggaktörer, fastighetsbolag, leverantörer, kommuner, organisationer, högskolor, forskningsinstitut, statliga verk och departement.

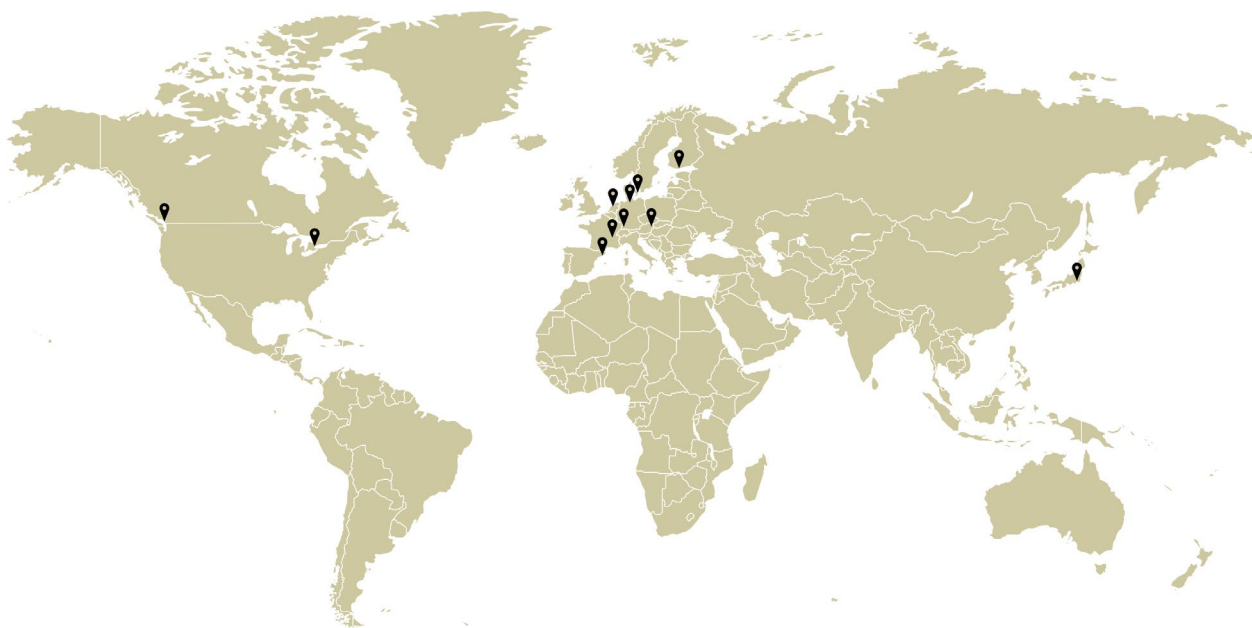
Med utgångspunkt i den översiktliga inventeringen valdes 13 exempel för fördjupade beskrivningar och presentation i denna rapport. Projekten valdes från olika delar av världen, samtidigt som det var av stor vikt att planeringskultur och andra förutsättningar var

tillräckligt lika de svenska, så att lösningar i projekten ska kunna genomföras i en svensk kontext. En blandning av genomförda, pågående och planerade projekt valdes ut i syfte att beskriva verkliga resultat och vad som ligger i framkant planeringsmässigt i dagsläget.

De valda projekten är intressanta för svenska aktörer, då de visar höga ambitioner avseende social, ekonomisk och ekologisk hållbarhet. Projekten som har valts ut har fokus på alla dimensioner av hållbar utveckling samtidigt som de är spjutspetsprojekt inom olika områden. Inom projekten finns exempel på såväl nya och innovativa tekniker, utvecklade affärsmodeller och processer samt nya former för samverkan och dialog med medborgare och andra aktörer.

Några gemensamma drag som går igen i merparten av projekten är:

- Hög kvalitet på offentliga ytor för att möjliggöra sociala och kulturella aktiviteter.
- Bostäder i olika former, storlekar och priser.
- Lokaler för en mångfald av verksamheter, från stora företag till små "start-ups".
- Flexibla arbetsplatser till rimliga priser.
- Ett brett serviceutbud där olika offentliga verksamheter samverkar med offentliga platser.
- Lokaler och personal för att skapa delandekultur, grannsamverkan och sammanhållning.
- Ett stort fokus på hälsa och välbefinnande i flertalet av projekten.



Karta över internationella exempel

- Mobilitetslösningar och infrastruktur som möjliggör hållbara transporter.
- Mobilitetshubbar som kombinerar garage, leveranser, lokaler för kultur och möten m.m.
- Förnybar energi, energieffektiva byggnader och lösningar för resurshushållning.
- Digitalisering av energi- och trafiksystem som möjliggör styrning och brukarkontroll.
- Offentlig-privat samverkan för att pröva innovationer och genomföra testbäddar.

En särskilt stor utmaning för svenska stadsutvecklingsprojekt sett från detta internationella perspektiv bedöms vara att skapa stadsmiljöer med en blandning av bostäder och lokaler i olika prisnivåer. De internationella exempel som beskrivs i rapporten finns i flera fall i städer där bostäder subventioneras av staten och/eller kommunen. En fortsatt utveckling av affärsmodeller för prisrimliga bostäder och lokaler behövs i Sverige, samt en utvärdering av och kunskapsdelning om modeller som har testats i Sverige och internationellt.

Flertalet projekt har genomfört omfattande

medborgardialoger i olika skeden och mer eller mindre omfattande hållbarhetskrav har ställts vid markförsäljning. Certifiering av områden och byggnader har använts i många av projekten. Certifiering av en tredje part skapar en trovärdighet, kvalitetssäkring och säkerställer genomförandet. Det höjer ambitionsnivån hos såväl offentliga som privata aktörer och bidrar till att kommunicera hållbarhetsarbetet och dess resultat i projektet lokalt, nationellt och globalt.

En del av projekten är redan etablerade förebilder i ett svenskt sammanhang medan andra, framförallt de asiatiska exemplen, till stor del är nya bekantskaper. Projekten är från olika tidsperioder och utan att dra för långtgående slutsatser går det att se hur vissa inslag går från testpiloter till mer av standard.

Vauban i Freiburg är en tidig eko-stadsdel med plusenergihus, bygggemenskaper, dagvattenåtervinning, närservice och nästan helt bilfria gator som svenska arkitekter och planerare har vallfärdat till sedan 90-talet. Inom dessa specifika frågor är den dock fortfarande av hög internationell klass. I senare stadsdelar, ofta med förtecknet 'Smart', tex aspern i Wien, Fiskehamnen i

Helsingfors och Houthaven i Amsterdam, finns ett tydligt systemperspektiv. Digitalisering och smarta nät möjliggör effektivare energidistribution, hantering av data, lokal förnybar elproduktion, infrastruktur för elbilar, lagring av el och automatisering av energisystem.

Med förändrade förutsättningar och möjligheter i form av ny teknik, nya investerare och affärsmodeller kan man ana att fler aktörsgrupper vill in på fastighetsmarknaden. Digitaliseringen är en så pass genomgripande förändring att det kan vara drivkraften i en sådan förändring. Quaside i Toronto har rönt stor uppmärksamhet för såväl innovativa lösningar som långt gångna planer för digital infrastruktur och insamling av öppna data med implikationer för dataintegritet. Där tillämpas ett ovanligt upplägg där Sidewalk Labs, ägt av Alphabet som även äger Google, är utvecklingsbolag.

Flera av exemplen är stora stadsutvecklingsprojekt i centrala hamnkvarter som tidigare varit industriområden, t.ex. Fiskehamnen i Helsingfors, Nordhavn i Köpenhamn, Hafen City i Hamburg, Houthaven i Amsterdam och Quaside Toronto. Här finns ofta utmaningar med förorenad mark, klimatanpassning och befintliga kulturvärden samt anpassning till kvarvarande industri- och logistikfunktioner.

Southeast False Creek i Vancouver har fått internationell uppmärksamhet inte minst för deras omfattande och nydanande metoder för att engagera medborgare i dialoger. Det är samtidigt ett klassiskt exempel på hur planer på ett framtida OS skapar incitament till stadsförnyelse och utveckling med hög målsättning. Vancouver stad ställde även höga hållbarhetskrav på byggaktörer, bl.a. med miljöcertifiering av samtliga byggnader.

Stadsutvecklingskoncept är en exportvara och flera svenska projekt är internationellt erkända så som Hammarby sjöstad i Stockholm och Västra hamnen i Malmö. I Wiens största stadsutvecklingsprojekt aspern Seestadt har det svenska arkitektkontoret Tovatt Architects and Planners varit engagerade under drygt tio år för att ta fram en stadsplan.

Urbana laboratorier och testbäddar är ett vanligt inslag framförallt i de stadsutvecklingsprojekt som testar digitala plattformar för att främja en smart livsstil. Laboratorier och testbäddar nämns explicit i fyra av projekten, aspern Seestadt, Fiskehamnen, Kashiwa-no-ha, Houthaven och Quayside men förekommer sannolikt i ytterligare projekt. I aspern Seestadt testas energi, optimering av byggnader, smarta mätare, BIM, elbilsaddning m.m i fem representativa byggnader. Nordhavnen i Köpenhamn driver en avancerad kunskapshub kring klimatsmart energi på stadsdelsnivå. I Kashiwa-no-ha Urban Design Center har kopplingen varit stark till universitetet och samtidigt till lokalt föreningsliv.

Gröna inslag för att skapa rekreativa stadsmiljöer, klimatanpassning och andra ekosystemtjänster är etablerade i många projekt, men några tar det ett steg längre. Relationer mellan stad och land och urbant jordbruk finns med i två projekt, i Kashiwa-no-ha i Tokyo och Oberbillwerder i Hamburg. Oberbillwerder som är ett av de senaste inslagen är en föregångare för en annan ny "trend", stadsplanering som sätter kultur, sport och rekreation i centrum. Oberbillwerder vars plan antogs 2019 vill bli ett modellområde för "Active City", där sport, motion och hälsa har en central och integrerad roll.

Samordning för bostadsbyggande vill tacka alla aktörer som har bidragit till omvärldsbevakningen: A beautiful soup, Actinate, Albaeco, Akademiska hus, Anthesis Enveco, Australian Green Building Council, Bengt Dahlgren, Bjerking, Bonava, Boverket, By & Havn, Chile Green Building Council, Chunga Cha (Re-Cities), City of Freiburg, City of Helsingfors, City of Vancouver, Denmark Green Building Council, Ekologigruppen, Energimyndigheten, Eskilstuna kommun, Formas, Gislaveds kommun, Global Utmaning, Grand Lyon, Hemsö, Huddinge kommun, Hungary Green Building Council, IBA Hamburg GmbH, Ihus, Ikea, IQ Samhällsbyggnad, Jernhusen, Jerry Yudelson (California), Jönköpings Universitet, Kungliga Tekniska Högskolan, Lunds kommun, Lunds Universitet, Länsstyrelsen i Stockholm, Malmö stad, Midroc, Mitchell Reardon (Happy City, Vancouver), Nacka kommun, Naturskyddsföreningen, Naturvårdsverket, Norrtälje kommun, Peter Becht (Danmark), Polytechnic University of Catalonia, Ramböll, Riksbyggen, RISE, Shingo Sekiya, Siemens AB, Siemens Aktiengesellschaft Österreich, Sidewalk Labs, Skandia Fastigheter, Skanska, SKL, SKL International, SPL Lyon Confluence, Spacescape, Stockholm stad, Sweco, Sweden Green Building Council, Swedish Hydro Solutions, Swedavia, Södra Munksjön Utvecklings, Tengbom, The New Division, Tillväxtverket, Trivector, Tyréns, UCL Institute for Environmental Design and Engineering (London), Uppsala kommun, Urban Design Center Kashiwa-no-ha, Urban Land Institute, White, Wien 3420 aspern Development AG, World Green Building Council, WSP, WWF, ÅF, Älvstranden Utveckling, Örjan Lundberg.



Hecti, Creative Commons

@22 POBLENOU / SPANIEN

INNOVATIV UPPGRADERING AV STADSDEL MED FOKUS PÅ OFFENTLIGA RUM,
BLANDSTAD OCH DIGITALISERING

FAKTA

STAD	Barcelona	AKTÖRER	obestämd sluttid. Det kommunala bolaget 22 ARROBA BCN, S.A.U, Barcelo- na stad
AREAL	198 ha	LÄNK	http://www.22barcelona.com/
VOLYM	4000 nya bostäder, 4600 upp- rustade bostäder, 3.2 miljoner kvm lokaler		
TIDPLAN	Områdesplan från 2000. Stads- utveckling pågår med		

PROJEKTET

Det tidigare industriområdet Poblenou, med smeknamnet "Kataloniens Manchester", har blivit ett av Europas mest intressanta stadsutvecklingsprojekt. Stadsutvecklingsmodellen som utvecklats i Poblenou tillämpas redan i andra delar av staden och har varit förebild för urban, ekonomisk och social omvandling i städer som Rio de Janeiro, Boston, Istanbul och Kapstaden. År 2000 godkände stadsstyrelsen i Barcelona en ny områdesplaneförordning som syftade till att förvandla det gamla industriområdet Poblenou, med föråldrade fabriker, till ett innovationsdistrikt. Planen innefattar ökade

bygggrätter, fler offentliga rum, parker och subventionerade bostäder under förutsättning att den tidigare industriella verksamheten ersätts av affärsverksamhet. Planen uppdaterade föråldrade planbestämmelser från slutet av 1800-talet samtidigt som den bibehöll den ekonomiska aktiviteten, vilket inte skulle ha hänt med en traditionell omställning från industri till bostadsändamål. 180 miljoner Euro har spenderats på offentliga rum och infrastruktur, finansierat av exploateringsavgifter och markbyten. 15 hektar ny grönyta har skapats, 15 av totalt 37 km gata

har upprustats, 46 nya ledningar för avlopp, sopsugsystem, fjärrvärme och kylsystem, 47 km fiberoptik har installerats. 2013 hade @22 sammanlagt 83 000 verksamhetslokaler, en ökning med 43% från 2002, vilket ligger långt över stadens genomsnitt. Mellan 2000 och 2011 hade ca 4500 nya företag flyttat till distriktet, i genomsnitt 545 per år. 47% av dessa var start-ups, ca 31% är teknik- eller kunskapsbaserade företag. Antalet arbetsplatser är 90 000, en ökning med 62,5% sedan år 2000. Den totala omsättningen i företagen i området uppgår till ca 8 900 miljoner euro per år. Sedan 2001 har antalet boende ökat med 22,8%, från 73 464 till 90 214 invånare. Detta är 15% mer än den genomsnittliga ökningen för staden Barcelona. Denna utveckling har skapats tack vare en innovativ områdesplan i kombination med olika program och nätverk för nyföretagande.

BEST PRACTICE

RESURSER

- Ett sopsug-system har byggts ut över hela stadsdelen.
- Ett centraliserat klimatkontrollsystem ger 40% lägre energianvändning än normalt.
- Ett system med underjordiska servicegallerier som sammankopplar kvarteren och möjliggör reparation av servicenät utan att behöva gräva upp gatorna.

EKONOMI

- 4500 nya företag har flyttat in och kompletterat det befintliga näringslivet, stött av nätverket 22@ Network Association of Businesses and Institutions.

MOBILITET

- Över 70 % hållbara (icke-bilbaserade) transporter tack vare en mångfald av kollektivtrafik, cykelnät och gångvänliga gator.

BOSTÄDER

- 4000 subventionerade bostäder finansierade av en innovativ plan- och finansieringsmodell.

EKOSYSTEMTJÄNSTER

- 11 ha offentlig parkyta har tillskapats på privat kvartersmark genom exploateringsavtal med kommunen.

DIGITALISERING

- Organisationen 22@Digital District har startat flera digitaliseringsprojekt, multimedialklassrum, familjeprojekt, datoråtervinning. Fri Wifi finns i hela stadsdelen.

STADSMILJÖ

- En mångfald av högkvalitativa offentliga parker, torg, gator och lokaler i ett befintligt industriområde har skapats genom en innovativ finansieringsmodell kopplad till den nya områdesplanen.
- En kraftfull förtätning har kombinerats med att kulturmiljöer bevarats.

PROCESSER

- Områdesplanen är innovativ då den innefattar en mångfald av markanvändningar. Den kopplar även till en finansieringsmodell där exploatörer i utbyte mot ökade byggrätter förbinder sig att avsätta 30 % av sin mark inklusive finansiering till offentliga rum, infrastruktur och subventionerade bostäder.



© Daniel Hawelka

ASPERN SEESTADT / ÖSTERRIKE

EN SMART STADSDEL MED VARIATION I OFFENTLIGA RUM OCH EN BRED MÅNGFALD AV HÅLLBARHETSSATSNINGAR

FAKTA

STAD	Wien
AREAL	240 ha
VOLYM	ca 10 000 bostäder och 20 000 arbetsplatser
TIDPLAN	2005-2028. En fjärdedel är byggt 2019
AKTÖRER	Wien stad, Wien 3420 aspern

LÄNK

Development AG, wohnfonds_wien, ASCR (Siemens, Wiener Netze, Wien Energie, wien 3420 AG och wirtschafts agentur wien) och byggaktörer <https://www.aspern-seestadt.at/en> och <https://issuu.com/asperndieseestadtwiens>

PROJEKTET

aspern Seestadt är ett av Europas största stadsutvecklingsprojekt. Området ligger i centrum av tillväxtregionen Centropo. Ledande principer är ansvarsfullhet, samarbete, delaktighet och kvalitetssäkring. Utvecklingsbolaget Wien 3420 aspern Development AG har huvudansvaret, inklusive kvalitetsstyrning och marktilldelning.

Marken användes tidigare som flygplats. Massor från anläggningen av sjön har behandlats och återanvänts till byggnadsmaterial och

betong från landningsbanor har återanvänts till vägar.

Området avser kombinera hög livskvalitet med ekonomisk drivkraft. Mångfald, öppenhet, utmärkta transportlänkar, hubb för näringsliv av internationell kaliber och en levande miljö med hög "feel-good-faktor" är några av områdets kännetecken.

Den svenska arkitektfirman Tovatt Architects and planners i samarbete med N+ Ob-

jektmanagement fick i uppdrag att ta fram områdesplanen. Den integrerade designen av offentliga rum, är ryggraden i stadsutvecklingsprojektet.

Mitt i Seestadt ligger en sjö (50 ha) med omgivande park (40 ha). Det finns flera parker i området, ett stort område för stadsodling, "pocket parks", ytor för lek och sport, gröna väggar m.m. Mer än 80 träd och fem fontäner finns i ett bilfritt område (20 ha).

Stadsdelen har två tunnelbanestationer, sju busslinjer och ett nätverk av gång- och cykelbanor. En spårväg och tågstation planeras. Trafikfördelning som eftersträvas är 40 % cykel och gång, 40 % kollektivtrafik och 20 % biltrafik. Garage finns under mark och korttidsparkering ovan mark. Nästan alla gator är uppkallade efter framträdande kvinnor.

Blandad användning är en princip bakom all utveckling i Seestadt. Det möjliggör att området passar alla generationer och livsstilar. En multifunktionell arkitektur och blandning av bostäder, arbetsplatser, lokaler för fritid och utbildning blir basen i en livfull stadsmiljö. Bostäder finns i alla former och priser.

Seestadt har en mix av arbetsgivare, från stora företag inom industri till mindre start-ups. Majoriteten av jobben skapas inom administration, service, handel, industri, forskning, utveckling, kultur och utbildning. Mångfald eftersträvas i shoppingutbudet. Det finns daghem, skolor, trampolinpark, gym, fotbollsplaner och joggingspår. Idrottshallar i skolor används av lokala sportklubbar.

BEST PRACTICE

RESURSER

- ASCR - Aspern Smart City Research är ett samarbete för att skapa förutsättningar för innovation. Tester i ett "Urban Lab" avseende energi, optimering av byggnader, smarta mätare, BIM, elbilsladdning m.m. Fem representativa byggnader har valts ut där tester sker.
- HoHo Wien är en av världens högsta sky-

skrapor i trä. Byggnaden är 84 m hög, med kontor, hotell, gym, spa, restauranger och lägenheter. Inflyttning 2019.

MOBILITET

- Ett mobilitetskoncept (Aspern mobil) har utvecklats och fått flertalet utmärkelser. SeestadtFLOTTE hyr ut e-cyklar, vanliga cyklar och elektriska lådcyklar.
- Det lokala handelskonceptet "aspern shopping" är designat för att man ska kunna handla till fots eller cykel.

BOSTÄDER

- Bostäder i Seestadt finns i alla former; bostadsrätter, hyresrätter och studentbostäder i olika storlekar och priser. Prisrimliga bostäder kan byggas i området tack vare Wien stads policy för socialt blandat boende.

STADSMILJÖ

- Mixen av detaljhandel justeras baserat på lokal efterfrågan.
- En plats för innovativa matproducenter planeras inom "Foodmaker's corner", som en kulinarisk besöksattraktion.
- Ett ekumeniskt center med nio trossamfund byggs.
- Kreativa pop-up-utor skapas i bottenvåningar på garage för grannskapsaktiviteter, konst och kultur.
- Flexibla kontorsplatser till rimliga priser finns till start-ups och bolag inom teknologi, forskning och utveckling.
- Ett kvarter utmärker sig för nytänkande koncept för blandning av bostäder och arbetsplatser (mikro-kontor, hem-studios, ytor för co-working m.m.). Det kommer att ingå i den internationella utställningen IBA Wien 2022.

PROCESSER

- Ett multidisciplinärt "Neighborhood Management team" hjälper boende och verksamheter och arrangerar aktiviteter.
- Medborgare har varit delaktiga i framtågandet av områdesplanen. De är aktiva i genomförandet i "City Labs".
- Övervakning och stöd för implementeringen ges av "aspern Advisory Board", som är ett tvärasektoriellt team av experter.



© City of Helsinki/Suomen Ilmakuva Oy

FISKEHAMNEN / FINLAND

EN TÄTTBEBYGGD STADSDEL MED ETABLERAT SYSTEM FÖR SOCIALT BLANDAT BOENDE

FAKTA

STAD	Helsingfors
AREAL	175 ha
VOLYM	12 500 bostäder, 10 000 arbetsplatser
TIDPLAN	Byggstart 2009, projektet klart innan 2040

AKTÖRER	Helsingfors stad, Helen Elnät AB i koncernen Helsingfors Energi, ABB, Fingrid och byggaktörer
LÄNK	https://www.uuttahelsinki.fi/sv/fiskehamnen

PROJEKTET

Fiskehamnen (Kalasatama) är ett av de största områdena som byggs i Helsingfors. I området fanns tidigare godshamn och småindustrier. Planeringen grundar sig på goda trafikförbindelser med kollektivtrafik (tunnelbana och buss), cykel och bil. Bilpool finns i området. I den södra delen finns Fiskehamnsparken. I den norra delen planeras ytterligare en park. En sex kilometer lång strandpromenad ska gå runt Fiskehamnen. Köpcentret Redi består av åtta tornhus i 20–37 våningar och är innerstadens största köpcentrum. I Redi finns ett stort antal butiker, restauranger och underhållning. Mindre affärslokaler finns även på

bottenvåningar i bostads- och kontorshus. Bostäderna är främst höghus, men det kommer också att byggas flytande bostäder.

Området arbetar med att skapa ett blandat bostadsutbud för att möjliggöra för en mångfald av boende. Helsingfors stads policy följs, vilket innebär att 25 % av bostäderna är hyresrätter som subventioneras av staten. Dessa bostäder innefattar även lägenheter till unga och studenter. Urvalskriterierna baseras på personernas bostadsbehov, deras inkomst och förmögenhet.

30 % av bostäderna utförs som Hitasbostäder, "partial ownership housing", en form av ägarlägenheter, och bostadsrättsboende. Hitas är ett system som används i Helsingfors för reglering av pris- och kvalitetsnivån på bostäder. Avsikten är att säkerställa att bostadspriserna bygger på de faktiska produktionskostnaderna. "Partial ownership housing" innebär att man köper en del av en bostad och utöver detta betalar en hyra till en bostadsrättsförening. Senare kan man köpa till en större andel av bostaden, tills man äger hela bostaden. Bostadsrättsboende i Helsingfors innebär bostäder som har byggts med statligt stöd. Man betalar en bostadsrättsavgift som utgör 15 % av bostadens ursprungliga anskaffningsvärde. Därutöver betalar man bruksvederlag, som kan jämföras med hyra. Den boende får bo i sin bostadsrättsbostad så länge han eller hon vill. När den boende avstår från bostaden är överlåtelsepriset den ursprungliga bostadsrättsavgiften höjd med byggnadskostnadsindexet.

Resterande del (45 %) är hyreslägenheter eller ägarbostäder som regleras av marknaden. I Fiskehamnen finns även bostäder riktade till särskilda grupper, som äldre och funktionshindrade. Det första bostadshuset, Fyren, som står klart 2019, är Finlands högsta bostadshus.

Fiskehamnens servicebolag bygger, förvaltar och underhåller de gemensamma gårdarna. Bolaget ser bl.a. till att invånarna kan använda gemensamma klubblokaler och upprätthåller bostadsområdesportalen. Skola och daghem finns i området. Fiskehamnens central för hälsa och välbefinnande har ett mångsidigt utbud av hälsovårds- och socialtjänster. I parker och på gator och torg finns många platser för konst och evenemang. På sommaren arrangeras festivaler. Södervik har utvecklats till ett område med evenemang året runt. Gasverksbyggnader i Södervik hyrs ut för kulturell verksamhet. I Slakthuset finns restauranger, butiker m.m. Inom projektet Smarta Fiskehamnen utvecklas stadsdelen flexibelt genom experiment tillsammans med invånarna, företag m.fl. Ett lokalt sopsugssystem finns för avfallshantering.

BEST PRACTICE

RESURSER

- I det smarta elnätet ingår bl.a. lokal förnybar elproduktion, infrastruktur för elbilar, lagring av el, automatisering av energisystem i hem och affärsbyggnader samt smarta system som underlättar energibesparingen och utnyttjande av lokal vindkraft och sol.

BOSTÄDER

- I Fiskehamnen byggs fritt finansierade och statligt stödda hyresbostäder, bostadsrättsbostäder, prisreglerade Hitas-bostäder samt bostäder för studerande och seniorer.
- Flexlokaler är bostadshusens gemensamma utrymmen som exempelvis hobbygrupper kan använda.

DIGITALISERING

- Målet är att skapa nya digitala stadstjänster och innovationer samt möjliggöra ny affärsverksamhet. I ett pilotprogram delas små stödsummor ut till företag och samfund för produktutveckling.
- Fiskehamnen kommer att vara världens största område som använder en enhetlig standard för fastighetsteknologi. Det syns bl.a. genom att invånarna kan styra sina elapparater med smarttelefon eller surfplatta.

STADSMILJÖ

- Fiskehamnens omgivning uppmärksammas med miljökonst. Miljökonsten finansieras med en avgift om 10 euro per kvadratmeter våningsyta som tas ut av byggaktörerna.
- På kvällarna kommer gymnastiksalen i skolan Kalasataman peruskoulu vara invånarnas hobbylokal.



Wikimedia Commons

HAFENCITY / TYSKLAND

EN KLIMATANPASSAD STADSDEL MED EGEN HÅLLBARHETSCERTIFIERING

FAKTA

STAD	Hamburg
AREAL	157 ha
VOLYM	7500 bostäder, 45 000 arbetsplatser.
TIDPLAN	1997-2030

AKTÖRER	HafenCity Hamburg GmbH, Hamburg stad och byggaktörer
LÄNK	https://www.hafencity.com/ och https://vimeo.com/363520425

PROJEKTET

HafenCity ligger i den tidigare hamnen i Hamburg, söder om stadskärnan, utmed floden Elbe. Idag finns ca 3000 bostäder och 15 000 arbetstillfällen hos fler än 750 företag i området. Gång och cykel prioriteras, med korta och attraktiva vägar. Det finns tunnelbana, snabbtåg, bussar, båtar och cykeluthyrning. Ett promenadstråk på 10,5 km finns utmed vattnet.

HafenCity har planerats för att bli en levande stadsdel med maritim känsla. I området finns en blandning av arbetsplatser, bostäder,

utbildning, kultur, rekreation, nöje, shopping, restauranger, arkitektur och människor. Hög kvalitet på offentliga rum, hållbara mobilitetskoncept och energilösningar har varit centralt för utvecklingen. De offentliga rummen är planerade för sociala och kulturella aktiviteter mellan boende, verksamma och besökare. Offentlig mark utgör 25 % av området, men ytterligare 13 % är privat mark som är tillgänglig för allmänheten.

I HafenCity finns även en blandning av arbetsgivare, från start-ups till stora företag.

Det finns lokaler för forskning, universitet, skolor och daghem. Många kulturella evenemang arrangeras inom HafenCity. Det finns bl.a. ett konserthus och ett maritimt museum. Förväntat antal besökare till HafenCity när det är utbyggt är 80 000 per dag.

Markanvisningstävling för bostadsutvecklare anordnas, där kriterier för kvalitet är avgörande. Bostadsutvecklaren, HafenCity Hamburg GmbH och myndigheter har en kontinuerlig dialog med byggaktörer tills bygglovet beviljas, då markförsäljningen äger rum.

BEST PRACTICE

RESURSER

- Fjärrvärme används i kombination med solenergi. 1800 kvm solpaneler finns på taken.

EKONOMI

- Koncept för översvämning har tagits fram för byggnader, vägar m.m. Alla byggnader byggs på plintar 8-9 m över vattenytan.

BOSTÄDER

- En blandning av bostäder finns i olika prisnivåer. Cirka 1 500 - 2 000 av bostäderna är subventionerade av Hamburg stad. Vid subven-

tioneringen tas hänsyn till behov hos särskilda grupper, t.ex. psykiska funktionshinder och kroniskt sjuka människor i olika åldrar.

- Bygggemenskaper har en central roll i utvecklingen, vilka bidrar till grannskapsandan i området.

MOBILITET

- Europas största områdesbaserade elbil-pools-system är under utveckling i området.

DIGITALISERING

- Digitala forum finns för invånare. Olika initiativ finns för att träffa varandra, arrangera loppmarknader m.m.

PROCESSER

- HafenCity Ecolabel har använts för att säkerställa en hög hållbarhetsstandard på byggnader. Systemet utvecklades innan DGNB tillhandahöll ett tyskt certifieringssystem. Samarbete sker med DGNB och flertalet kriterier är samma. HafenCity Ecolabel innefattar mer specifika krav för HafenCity, även avseende att säkerställa och följa upp energieffektivitet.

- Personal som arbetar med grannskapsfunktioner och verksamheten i medborgarhus ska finnas i området. Verksamheten kommer finansieras genom bidrag från alla fastighetsägare och användare.



Wikimedia Commons

HOUTHAVEN / HOLLAND

EN KLIMATNEUTRAL BILFRI STADSDEL MED FOKUS PÅ ENERGILÖSNINGAR

FAKTA

STAD Amsterdam
AREAL 30 ha
VOLYM 2700 bostäder
TIDPLAN 2006-2011
AKTÖRER Amsterdam stad

LÄNK <https://www.nieuwbouw-houthaven.nl/> och <https://www.amsterdam.nl/projecten/houthaven/>

PROJEKTET

Amsterdams tidigare timmerhamn har omvandlats till stadens första klimatneutrala stadsdel. Här finns olika byggnadstyper och stilar, i en bilfri stadsmiljö med god tillgång till vatten och grönområden. Stadsdelen byggs på sju bilfria öar. När det är klart kommer distriktet att bestå av cirka 2 700 nya bostäder, varav 20 % är sociala bostäder. Området kommer att ge tillgång till service, inklusive skolor, dagvård, medicinska tjänster samt vandrarhem, restauranger och andra kommersiella funktioner. Skolorna var bland de första funktionerna som byggdes i detta nya distrikt. Gatorna är smala, har ingen genomgående trafik och är prioriterade för cyklister och fotgängare. Houthaven siktar på

ett koldioxidneutralt energisystem med hjälp av energieffektiva byggnader som minskar uppvärmningsbehov, med ett integrerat nät för fjärrvärme- och fjärrkyla. Värmen är en biprodukt som frigörs vid produktion av el från avfall i stadens förbränningsanläggning. Kylning sker med hjälp av vatten som lagras i jorden vilket ger en buffert under de varma sommardagarna. Kombinationen av fjärrvärme och kylning innebär 80 % koldioxidbesparing jämfört med genomsnittet i Holland.

BEST PRACTICE

RESURSER

- Offentlig belysning är försedd med 100% LED-lampor med dimningsfunktion.
- Markbeläggning av återvunnet tegel.
- FSC-trä använt för distriktets bryggor och gatumöbler.
- 20 % av parkeringsplatserna har laddnings-

punkter för elektriska fordon som bilar, skotrar och cyklar.

- Energieffektiva byggnader som minskar uppvärmningsbehov med ett integrerat nät för fjärrvärme- och fjärrkyla

STADSMILJÖ

- Stadsmiljön är helt bilfri kring bostadskvarteren.



Alexander Stähle

KASHIWA-NO-HA / JAPAN

ETT "SMART CITY" SOM BYGGTS UPP I SAMARBETE MED AKADEMIN, ETT URBAN DESIGN CENTER OCH LOKALA FÖRENINGAR

FAKTA

STAD	Kashiwa, Chibaregionen, ingår i Stor-Tokyo
AREAL VOLYM	13 ha 2500 bostäder, 1000 arbetsplatser, 7 miljoner besökare per år
TIDPLAN	Byggstart 2005. Klart 2014. Hela Kashiwa stad på 273 ha planeras vara färdigställt 2030.

AKTÖRER	Chibaregionen, Kashiwa kommun, the University of Tokyo, Chiba University, Mitsui Fudosan (fastighetsföretag)
LÄNK	https://www.kashiwano-ha-smartcity.com/en/ och https://www.udck.jp/en/

PROJEKTET

Kashiwa-no-ha Smart City ligger en timme från centrala Tokyo med det privatfinansierade pendeltåget Tsukuba Express. Stadsdelen utvecklas i samarbete mellan Chibaregionen, Kashiwa stad och två universitet. Det finns ett starkt fokus på smarta teknologier, men även mål för hälsa och en hållbar stadsmiljö, att skapa en "trädgårdsstad", rum för innovation, akademisk plattform, hållbart transportsystem, högkvalitativt stadsrum och en övergripande förvaltningsorganisation. Utbyggnaden har skett i två etapper, den

första är ett pilotområde om 13 hektar som omger Kashiwa-no-ha Campus Station, som är centrum för Kashiwa-no-ha. Stadsdelen innehåller bostäder, kontor, detaljhandel, utbildning och forskningsanläggningar och har Japans första funktionella smarta energinät. Ett statligt finansierat Smart center och ett forskningscenter för utveckling av nästa generations medicinteknik planeras för etapp två, och komplexet förväntas locka Japans främsta företag. Färdigställt beräknas staden ha 26 000 invånare, 10 000 arbetare

och 10 miljoner besökare per år. Affärs- och samhällsintressen skall utvecklas och uppmuntra till ökad sysselsättning med stöd av institutionell och akademisk samverkan. I och med att det ligger ett universitet i området skapas grund för tillväxt inom näringsliv och småföretagande. Kashiwa-no-ha är den största stadsdel som nått nivå Platinum i det amerikanska certifieringssystemet LEED Neighborhood Development. 2017 vann stadsdelen MIPIM Best Futura Mega Project award. Urban Design Center Kashiwa-no-ha (UDCK) är den samarbetsorganisation som varit central för stadsdelens framgångar.

BEST PRACTICE

RESURSER

- Kashiwa-no-ha Area Energy Management System (AEMS) är ett system för övervakning och styrning av lokal energi. Systemet fördelar el över stadsdelsgränser, minskar koldioxidutsläppen och synliggör energiinformation. Vid en nödsituation distribuerar den el med prioritet till hissar, evakueringscentra och andra stödfunktioner.

- I Smart Center visualiseras energianvändningen. Invånare och hyresgäster kan se sin totala energiförbrukning såväl som varje enhets förbrukning när som helst i en app.

- Uiformning av byggnader minskar koldioxidutsläpp med 40-50 % för bostadshus och kontor.

- Ett litet modellområde byggdes i stadsdelen som är helt fri från skadliga kemikalier.

EKONOMI

- Kashiwa-no-ha Open Innovation Lab är ett co-working-kontor, en digital studio, ett kafé och ett socialt nätverk med affärsmentorer som riktar sig till start-ups.

- Flera företagshubbar, Tokatsu Techno Plaza och Todai Kashiwa Ventrue Plaza, hjälper företag att växa och utvecklas.

- Urbana växthus med avancerad teknik för

lokal produktion av livsmedel. Chibauniversitetets odlingsanläggning är den största av sitt slag i Japan och får ekonomiskt stöd av fastighetsföretaget Mitsui Fudosan.

MOBILITET

- En mångfald av mobilitetslösningar har prövats som minskar bilresandet: park-and-ride-system, smart parkeringssystem, on-demand-bussar, velotaxis, cykeldelning, eco-rides, och segways.

EKOSYSTEMJÄNSTER

- Farming Town Committee är ett offentlig-privat-akademiskt partnerskap med målet att skapa en "trädgårdsstad som samexisterar med urbant jordbruk". Kommittén utvecklar en miljövänlig förvaltningsenhet, ett centrum för information och aktiviteter, urbant pedagogiskt jordbruk samt en landskapsguide.

DIGITALISERING

- Handelscentret vid pendeltågstationen testar olika typer av digitala funktioner kopplat till service och logistik.

STADSMILJÖ

- Town Health Station innefattar medicinska anläggningar, hälsovårdstjänster som en del av Healthcare Innovation Project (HIP), ett akademisk-industriellt partnerskap mellan University of Tokyo och Kashiwa stad.

- En grön parkaxel kopplar samman universitetsinstitutioner och lokala skolor.

PROCESSER

- Urban Design Center Kashiwa-no-ha (UDCK) är en lokal mötesplats och en samarbetsorganisation som tar initiativ till offentlig-privat samverkan, nya projekt och events. De har också arbetat med områdets områdesplan. UDCK har startat en skola (UDCK Machizukuri School) för medborgarinitiativ och -deltagande.

- Kashiwa-no-ha Eco Club och Kashiwa-no-ha Honey Club är lokalföreningar som stöttar urban odling.



Jurg Hackerman, Creative Commons

LA CONFLUENCE / FRANKRIKE

EN NY STADSDEL DÄR EN TIDIGT ETABLERAD GRÖNSTRUKTUR GAV RAMAR OCH VÄRLDSKÄNDA ARKITEKTER SATT SÄRSKILD PRÄGEL

FAKTA

STAD Lyon
AREAL 150 ha
VOLYM 5000 bostäder, 100 000 kvm
 lokalyta
TIDPLAN Områdesplan 1999. Klart 2030.

AKTÖRER Det offentligt ägda utvecklingsföretaget SPL Lyon Confluence driver utvecklingen.
LÄNK <http://www.lyon-confluence.fr/>

PROJEKTET

La Confluence är Lyons största och mest påkostade stadsutvecklingsprojekt. Det är en ny stadsdel som ligger på en halvö där floderna Saône och Rhône möts. Utvecklingen drivs av det offentligt ägda utvecklingsföretaget SPL Lyon Confluence och har byggts ut successivt i två zoner, Saone Embankments och Perrache - Sainte Blandine-området vid floden Rhone. Området består både av nya kvarter och upprustade befintliga byggda strukturer. La Confluence ska vara "en smart och hållbar stad". Målen är att åstadkomma en blandad och varierad byggnation med social och funktionell mångfald, förbättra floderna Saones och Rhones vatten- och landskapskva-

litet, skapa en ny grön infrastruktur med ett nätverk av parker, utveckla kollektivtrafik och en gånvänlig stad, säkerställa högkvalitativ funktionsblandning, öka antalet kopplingar med omgivande stadsdelar, uppmuntra innovation inom miljö, teknik och arkitektur samt förvandla motorvägen A7 till en stadsboulevard. Området kommer att ha 32 % sociala bostäder. Regionstyrelsen Auvergne-Rhône-Alpes har även fått sitt säte i stadsdelen.

BEST PRACTICE

RESURSER

- The Hikari Block är ett genomfört plusenergihus med heltäckande solpaneler på alla sydvända fasader.
- The Conso Tab Energy Monitors är ett kontrollsystem som effektiviserar energianvändningen. Dessa projekt har genomförts i ett internationellt samarbete med den japanska energimyndigheten NEDO.

MOBILITET

- Ombyggnad av en motorväg till en mångfunktionell stadsboulevard har stor påverkan på hela transportsystemet och omställningen mot hållbart resande.
- En självkörande busslinje löper genom stadsdelen.

EKOSYSTEMTJÄNSTER

- Grönstrukturen etablerades först i området, med trädplantering och vattenparker, vilket tidigt satte området på kartan och gav gröna kvaliteter.

DIGITALISERING

- Ett europeiskt samarbete, Smarter Together, ska ta fram nya lösningar för solenergi, infravärme och datahantering som testas i området.

STADSMILJÖ

- Musée des Confluences är ett stort kultur- och vetenskapsmuseum med en spektakulär arkitektur som har satt området på världskartan.
- Många världskända arkitektkontor som Coop Himmelblau, MVRDV, Michel Desvigne har genomfört projekt i området.

PROCESSER

- Som komplement till publika möten och en mötes- och utställningslokal i stadsdelen har webbsida, mobilapp, Facebook, Twitter och Instagram använts för kommunikation om utvecklingen.



Alexander Stähle

LA DUCHÈRE / FRANKRIKE

RADIKAL FÖRNYELSE AV EN UTSATT FÖRORT TILL EN NY SOCIALT BLANDAD OCH ATTRAKTIV STADSDEL

FAKTA

STAD Lyon
AREAL 120 ha
VOLYM 1900 bostäder, 20 000 kvm lokaler
TIDPLAN Start 2001. Klart 2020

AKTÖRER Lyonregionen, Lyons kommun, Staten, ANRU, CGET
LÄNK <http://www.gpvlyonduchere.org/> och <https://www.grandlyon.com/projets/lyon-la-du%ADchere.html>

PROJEKTET

La Duchère byggdes på 1960-talet som ett storskaligt modernistiskt bostadsområde och har varit föremål för ett stort stadsförnyelseprojekt sedan 2001. Områdesplanen bygger på en genomgående öst-västlig bebyggelseaxel, boulevarden Rosa Parks Avenue kopplar La Duchère till västra Lyon, samt ett nytt centrum organiserat runt den centrala shoppinggatan och torget Place Abbé Pierre. Området ansluter till den stora naturparken Vallon. Efter rivningen av 1 700 bostäder byggdes 1 300 nya bostäder mellan 2003 och 2015. År 2019 planeras eller byggs ytterligare 600 bostäder i

form av äganderätter, hyresrätter, och sociala bostäder. Utvecklingen av La Duchère har skapat ett mer integrerat, attraktivt och blandat bostadsområde. Med ett genomsnittspris på ca 2600 Euro/kvm är La Duchère idag ett av de mest eftertraktade bostadsområdena i Lyon. Med sociala bostadsbidrag som beräknas under 2018 till 55 % erbjuder området bostäder till unga par, familjer, äldre, studenter, i både hyresrätter och äganderätter. La Duchère beräknas ha 12 500 invånare år 2020. Här finns mer än trettio affärer och serviceföretag på gångavstånd, offentliga

anläggningar som har byggts om eller renoverats, ett offentligt bibliotek, förskolor och skolor, en friidrottshall, torg, parker och naturområden. Sex kollektivtrafiklinjer går genom stadsdelen med ett eget körfält på Rosa Parks Avenue. Här finns ett utbyggt cykelnät, tre hyrcykelstationer, breda gångvägar och trottoarer som är tillgänglighetsanpassade. 2013 fick La Duchère utmärkelsen "Ecoquartier" av Frankrikes departement för hållbar utveckling.

BEST PRACTICE

RESURSER

- Det är högsta energistandard på alla nya byggnader, och krav på maximalt 25 kWh/kvm/år för uppvärmning.
- Avfallshantering sker under mark.

EKONOMI

- Ett stort konferenscenter med hotell finns i stadsdelen.

- Ett start-up center Maison de la création d'entreprise hjälper nya företag att utvecklas.

BOSTÄDER

- Ett system för bostadsbidrag innebär att 80% av bostäderna är billigare än marknadspris.
- Sociala bostäder, hyresrätter och äganderätter placeras medvetet i samma bostadskvarter och delar samma bostadsgård.

STADSMILJÖ

- Det finns en dygnetruntöppen restaurang som även levererar mat till äldre.

PROCESSER

- Den omfattande rivningen och omvandlingen har följts av en lokal deltagandekommitté, ett stadsdelsråd och ett stadsdelövergripande råd vilka kopplar kvarboende och inflyttade till planprocesserna.



Alexander Stähle

NORDHAVN / DANMARK

EN NY STADSDEL I GAMMALT HAMNOMRÅDE MED INTEGRERADE ENERGISYSTEM, FLEXIBLA BYGGNADER OCH TRÄDGÅRDSGATOR

FAKTA

STAD Köpenhamn
AREAL Århusgade 22 ha (Nordhavn 200 hektar)
VOLYM Århusgade 1000 bostäder, 7000 arbetsplatser
TIDPLAN Områdesplanetävling 2009. Klart 2045.

AKTÖRER Offentliga utvecklingsorganet By & Havn (95% kommun, 5% staten)
LÄNK <https://byoghavn.dk/nordhavn/>

PROJEKTET

2009 hölls en öppen internationell tävling för Nordhavn, ett hamn- och industriområde norr om centrala Köpenhamn. Ett antal teman formulerades som sätter ramarna för hur Nordhavn ska utvecklas. Vattnet är närvarande i Nordhavn. De befintliga bassängerna och utgrävningen av nya kanaler delar upp området i mindre stadsdelar och ger nära kontakt med vattnet i hela området. Nordhavn har en lång och intressant industrihistoria. Utvalda byggnader och kulturhistoriska inslag ska bevaras. Nya material och inventarier i distriktet väljs utifrån områdets ursprungliga karaktär, för att kunna

motstå väder och vind och även tillgodose funktionella behov. Betong, gjutjärn, kullerstenar och cortenstål är exempel på detta. "Fem-minuters-staden" har varit målet och betyder korta avstånd från bostäder och arbetsplatser till tunnelbanan, cykelleder, grönområden, offentliga institutioner och kommersiella tjänster. Nordhavn använder det tyska hållbarhetscertifieringssystemet DGNB, vilket har anpassats till danska förhållanden. Nordhavn är certifierat till högsta nivå, Platina.

BEST PRACTICE

RESURSER

- EnergyLab Nordhavn kombinerar el, värme, energieffektiva lösningar och elektrisk transport i ett intelligent, flexibelt och optimerat energisystem. Intelligent kontroll av ljus, elektricitet och värme, koldioxidnivån och temperaturen mäts i rummen och systemet skapar en god komfort anpassat till hur många som finns i rummet.

- Radius är ett system för energilagring med batterier som kan avlasta och optimera elnätet, till exempel med frekvens och spänningskontroll.

EKONOMI

- Flexbyggnaden har högsta hållbarhetsklass enligt DGNB och används för bio men har flyttbara väggar och golv som gör att byggnaden kan byggas om för konserter, sport och företagande.

MOBILITET

- Ett helt bilfritt kvarter byggs utan parkering.

- Parkering görs i p-hus som bokas via en app.

STADSMILJÖ

- Lüders gård är en sport- och idrottsanläggning med utegym, studs mattor, gungor, klättring på taket på parkeringshuset Lüders.

- De flesta bottenvåningar mot gata har privata trädgårdar som skapar markboende och gör stadsmiljön tryggare, trevligare och grönare.

- Ett flytande föreningshus har blivit en lokal mötesplats.

PROCESSER

- Kulturhavn-festivalen med konserter, mini-triathlon, samtal, dans, utställningar, målning, kajakpaddling, surfing, workshops med mera har lyft stadsdelen för boende och besökare.



© ADEPT mit Karres + Brands / IBA Hamburg GmbH

OBERBILLWERDER / TYSKLAND

NY STADSDEL MED FOKUS PÅ SPORT, MOTION OCH HÄLSA DÄR ÄVEN JORDBRUKSLANDSKAPET INTEGRERAS

FAKTA

STAD	Hamburg
AREAL	124 ha
VOLYM	7000 bostäder, 4000 - 5000 arbetsplatser
TIDPLAN	Områdesplanen antogs 2019, första inflyttning 2027, genomfört 2040

AKTÖRER	IBA Projektentwicklungs GmbH & Co.KG (IPEG) och Hamburg stad
LÄNK	https://www.oberbillwerder-hamburg.de/

PROJEKTET

Oberbillwerder är det största utvecklingsprojektet i Hamburg sedan HafenCity. Området ligger i Bergedorf, ca 16 minuter från Hamburgs centrum. Området ska integreras med närliggande områden. Med förslaget 'the Connected City' vann ADEPT and KARRES+BRANDS och Transsolar den internationella tävlingen för att ta fram områdesplanen. Ett omfattande medborgardeltagande skedde vid utvecklingen av planen.

Områdesplanen innefattar ett stort utbud för boende, arbete, utbildning, kultur, sport och

rekreation. Oberbillwerder vill bli ett modellområde för "Active City", där sport, motion och hälsa har en central och integrerad roll. Det kommer finnas ett utbildnings- och mötescenter, två grundskolor, ett skolcampus, upp till 14 daghem och många anläggningar för sociala aktiviteter. Inom området ska 4000-5000 arbetsplatser finnas. Målet är att fokusera på närings-, hälso- och träningssektorerna. Bostäderna består av flerfamiljshus (85 %) såväl som stads- och enfamiljshus (15 %). Personer med olika inkomster, ursprung, ålder och livssituationer ska hitta boende i

området. Det finns 28 ha offentliga, gröna ytor inom området. De centrala offentliga rummen kompletteras av ett nätverk av mindre stadsdelar. I mitten av området är bebyggelsen tätare och med en större blandning, i 4-6 våningar. Målet är att uppnå största möjliga mångfald avseende arkitektur. Projektet har ett stort fokus på innovationer kring framtidens mobilitetslösningar. Fotgängare, cyklister och kollektivtrafik har företräde.

BEST PRACTICE

EKONOMI

- Det ska finnas hemmakontor och hybridbostadslokaler.
- University of Applied Science, fakulteten för livsvetenskap och utvidgningen till ett hälsocampus bidrar till profileringen "Active City".

MOBILITET

- Parkeringsplatserna koncentreras till 11 st. mobilitetshubbar. Här kan bilen bytas till andra färdmedel, som cykel, e-cykel, kollektivtrafik och i framtiden små autonoma bussar. I mobilitetshubbarna finns även mindre detaljhandel samt kulturella och sociala erbjudanden till

grannskapet.

BOSTÄDER

- I området ska det finnas särskilda bostadsformer för äldre, studenter, unga familjer, praktikanter, personer med inkluderingsbehov och andra målgrupper.
- Inom området ska det finnas ett brett utbud av prisrimliga bostäder.
- Upp till 20 % av bostäderna kommer att utgöras av byggemenskaper.

EKOSYSTEMJÄNSTER

- Ett vattenhanteringskoncept (Green Loop) har tagits fram, vilken bl.a. ska förbättra situationen för jordbruksområden i norr. Green Loop skapar attraktiva vattenmiljöer och kan dessutom rymma hundraårsregn vid behov.

STADSMILJÖ

- Många lekplatser, en stor aktivitetspark och pool planeras, som del i konceptet "Active City".

PROCESSER

- Områdesplanen har förhandscertifierats enligt certifieringssystemet DGNB och fick högsta betyg (Platina).



Sidewalk Labs

QUAYSIDE / KANADA

EN HIGHTECH-STADSDDEL HELT I TRÄ DÄR NYA TEKNOLOGIER ANVÄNDS FÖR ATT KONTROLLERA ALLT FRÅN TRAFIK, ENERGI, VATTEN OCH MÖTESPLATSER

FAKTA

STAD Toronto, Ontario
AREAL 5 ha (Waterfront Toronto 800 ha)
VOLYM 2500 bostäder, 81 000 kvm lokaler

TIDPLAN Planstart 2017. Planskede 2019. Färdigställt va 2022-2025
AKTÖRER Toronto stad, Sidewalk Labs (Alphabet Inc/Google)
LÄNK <https://www.sidewalktoronto.ca/>

PROJEKTET

Quayside är en ny stadsdel på 5 hektar, som är en del av det 800 hektar stora utvecklingsområdet Waterfront Toronto. Marken var tidigare hamnindustri och ska omvandlas till en blandad stadsdel med bostäder, kontor, handel och offentliga lokaler. Quayside planeras av företaget Sidewalk Labs, ett dotterbolag till Alphabet Inc, som också äger Google. Sidewalks Labs och den kommunala enheten Waterfront Toronto har bildat en tredje enhet, kallad Sidewalk Toronto som tillsammans driver utvecklingen av Quayside. Projektet startades av kommunens utvecklingsorganisation Water-

front Toronto i mars 2017 och blev officiellt i oktober 2017. Sidewalk Labs har åtagit sig att satsa 50 miljoner dollar per år för att utveckla en plan för genomförande. Enligt krav från Waterfront Toronto ska planen uppnå högt uppsatta mål. En blandad trafikmiljö där biltrafik kan blandas med cykling och gående. Offentliga verksamheter som kopplas till offentliga rum. Anpassningsbara och flexibla byggmoduler. Människor ska genom digital teknik kunna kommunicera bättre och stärka samhället. Klimatpositiva samhällen som ger negativt koldioxidutsläpp. Digitala system

ska integreras med den fysiska miljön. Robust datastyrning ska betrakta sekretess. Forsknings- och utvecklingspiloter och testbäddar ska genomföras. Bostäder ska finnas till rimliga priser och skapa ett område med blandade inkomstgrupper, hälften hyresrätter och hälften äganderätter. Ett institut för stadsinnovation etableras för att främja arbetstillfällen och ekonomisk utveckling. En integrerad planering främjar utvecklingsprocessen. Dialog sker genom en serie offentliga samtal, rundbordsammanträden och online-engagemang. Det har emellertid varit en hel del debatt i Toronto om projektet då det drivs av ett tech-bolag och frågor har ställts kring samling och hantering av data och integritet. 2019 lämnade Sidewalk Labs in områdesplanen "Master Innovation and Development Plan (MIDP)" till kommunens utvecklingsorganisation Waterfront Toronto.

BEST PRACTICE

RESURSER

- Passivhus i kanadensiskt massivträ med lufttäta väggar ger högsta nordamerikanska energistandard.
- Ett "Thermal grid" baserat på fossilfri uppvärmning, kylning och varmvattenproduktion. Förnybar energi från en mängd olika källor, inklusive geotermisk (underjordisk) energi, lokal kraftvärmeproduktion från byggavfall och värmeåtervinning från avloppsvatten med hjälp av elektriska värmepumpar.
- Ett "pay as you throw"-system för avfallshantering som är direktkopplat till pris.
- En lätt smart markplatta som kan skötas av en person underlättar arbeten under mark.

EKONOMI

- 44 000 jobb avses skapas i hela utvecklingsprocessen varav 2500 bara inom träindustrin.
- Nya smarta tillverkningstekniker snabbar upp produktionsprocessen inom träindustrin.

MOBILITET

- Självfinansierad spårvagn kopplar stadsdelen regionalt.
- 91 % mer yta för gående tack vare dynamiska trottoarer "Dynamic curbs" som kan breddas och krympas efter behov.
- Gator designas efter hastighet, gångfartsgator, cykelfartsgator och huvudgator prioriterade för kollektivtrafik. Bara trafiksäkra självkörande bilar ska tillåtas åka på lokalgatorna.

- Biloberoende tack vare självfinansierad kollektivtrafik, cykelsatsningar, erbjudande om bildelning och digitala taxitjänster.
- Varuleveranser sker i tunnlar under mark via en lokal logistikhub.
- Realtidsstyrning av trafiksignaler baserat på efterfrågan och kapacitet.

BOSTÄDER

- En finansieringsmodell gör att 40 % av bostäderna blir subventionerade under marknadspris.
- Flexibla bostadslösningar med "loftspaces" och "co-living spaces" bidrar till en mångfald av hushåll och boendeformer.

EKOSYSTEMTJÄNSTER

- Ett digitalt styrt dagvattensystem som är kopplat till väderprognoser.

DIGITALISERING

- En ny standard för datahantering och en Urban Data Trust, en stadsdatastiftelse, avser att göra all data som samlas i området offentlig och fri.
- En gemensam digital plattform för att föreslå event på offentliga platser.
- "Energy schedulers" effektiviserar energianvändningen. Ett avancerat elnät använder solenergi, batterilagring och realtidsenergipriser för att undvika elanvändning under perioder med hög efterfrågan.

STADSMILJÖ

- Koncept för många små lokaler för handel och co-working i gatuplan för alla bostenvåningar.
- "Raincoats" för byggnader skapar vistelsezoner ute och inne större delen av året.
- "Seed Space" är ett bokningssystem som möjliggör små företag att hitta lokaler för tillfällig användning i lokaler och offentliga rum.
- Förskola och vårdcentral för barn är samlokalisat för trygghet.

PROCESSER

- Ett brett dialogarbete har engagerat 21 000 Torontobor. Öppna samrådsmöten har dirkeksänts på nätet.
- En påkostad utställnings- och möteslokal har byggts mitt i området, där också Sidewalks Labs har sitt kontor.



© City of Vancouver

SOUTHEAST FALSE CREEK / KANADA

EN HÅLLBARHETSCERTIFIERAD STADSDEL SOM FORMATS AV TYDLIGA KOMMUNALA POLICYS OCH STOR MEDBORGARDELAKTIGHET

FAKTA

STAD	Vancouver
AREAL	56 ha
VOLYM	5000 bostäder, skolor, daghem och service
TIDPLAN	Områdesplanen godkänd 2005, genomfört 2020
AKTÖRER	Vancouver stad och byggaktörer

LÄNK	https://vancouver.ca/home-property-development/southeast-false-creek.aspx och https://www.youtube.com/watch?time_continue=76&v=KFsuX4a8WR4&feature=emb_logo
-------------	---

PROJEKTET

Området användes av ursprungsbefolkningen minst 3000 år innan européer kom till Kanada. Området har varit ett industriområde sedan sent 1800-tal. År 2010 utgjorde den första etappen av området OS-by i samband med vinter-OS, vilket möjliggjorde för Vancouver stad att bekosta saneringen av marken och starta utvecklingen av området. Idag består området av en blandning av bostäder, lokaler, service och rekreationsområden med goda kollektivtrafikförbindelser.

Busslinjer, taxi på vattnet och många gång- och cykelbanor finns inom området. Det finns 10 ha

park, lekplatser och möjlighet till stadsodling. Southeast False Creek har medborgarcenter, daghem, skolor, torg och utrymmen för konst. De offentliga rummen är designade för att uppmuntra sociala möten och att gå till fots. Målsättning finns att skapa förutsättningar för en ekonomi som stödjer grönt företagande och teknologi samt ger fördelar för en socialt och ekologiskt hållbar utveckling. Energisystemet använder värme från spillvatten. Den återvunna energin minskar växthusgasutsläppen med mer än 60 %. Insamling och återanvändning av regnvatten sker.

BEST PRACTICE

RESURSER

- Passivhus, med 40 % mindre energianvändning än normalt i Kanada.

BOSTÄDER

- Människor med olika inkomst och åldrar kan bo i området. Blandning av bostäder, med bostadsrätter, hyresrätter, seniorboende och prisrimliga bostäder.

EKOSYSTEMTJÄNSTER

- Gröna tak och dagvattenhantering som medför 50 % reduktion av vattenanvändning.
- Matproduktion beaktades tidigt i planeringen. En strategi för stadsodling togs fram 2002. "Bondens marknad" finns i området.

PROCESSER

- Avgörande för den höga ambitionen avseende hållbar utveckling i stadsutvecklingsprojekt i Vancouver är den övergripande Greenest City 2020 Action Plan, Healthy City Strategy, Renewable City Action Plan, Equity frameworks och andra stadsövergripande policies och strategier.

- Utvecklingen av Southeast False Creek innefattade den mest omfattande processen för att skapa delaktighet för medborgarna någonsin i Vancouver.

- Vancouver stad satte som krav att byggnaderna i Southeast False Creek skulle nå LEED Silver, men de nådde nivån Gold. Medborgarhuset fick betyget Platinum. Området är även certifierat enligt LEED Neighborhood Development och erhöll betyget Platinum.



© Freiburg Wirtschaft Touristik und Messe GmbH & Co KG

VAUBAN / TYSKLAND

TIDIG EKO-STADSDEL MED PLUSENERGIHUS, BYGGGEMENSKAPER, DAGVATTENÅTERVINNING, NÄRSERVICE OCH BILFRIA GATOR

FAKTA

STAD Freiburg
AREAL 41 ha
VOLYM 2500 bostäder, 600 arbetstillfällen
TIDPLAN Genomfört. Utvecklades från 1990-talet.

AKTÖRER Freiburg stad, Forum Vauban (förening med 300 medlemmar) och byggaktörer
LÄNK <https://www.freiburg.de/pb/618445.html>

PROJEKTET

Vauban är en stadsdel i södra Freiburg med drygt 5500 invånare. Innan området blev en ny stadsdel användes det som boende för asylsökande och som nödboende för bostadslösa. Fortfarande idag finns det ockuperade hus i Vauban. Kohlhoff & Kohlhoff från Stuttgart vann arkitekttävlingen och tog fram områdesplanen. Den underliggande principen för utvecklingen av området är hållbarhet. En omfattande medborgardialog genomfördes och krav togs fram.

I området bor många barnfamiljer, men det finns även studentbostäder. Träd i området har bevarats till största del. Grönytor mellan

husen skapar bra klimatförhållanden och lekområden för barn. Biltrafiken är tänkt att minimeras. Området kopplades ihop med stadens spårvagnsnät 2006, vilket möjliggör för många människor att klara sig utan bil. Gatorna i bostadsområdena har ingen allmän parkering. Privata bilar parkeras i två parkeringsgarage. Utmärkande för området är grönskan, antalet passivhus och det sociala engagemanget. Totalt finns 6 ha parker och grönområden. I Vauban bor många människor som har valt en alternativ livsstil avseende t.ex. arbete, bostad och konsumtion. Många delar på tjänster och utrymmen. Den lokala demokratin är mycket viktig.

Cirka 600 arbetstillfällen har skapats. Det lokala företagandet är centralt. Det finns många mindre arkitektkontor, konsulter och andra företag med fokus på hållbar utveckling. En infrastruktur med skolor, förskolor, ungdomsverksamheter, mötesplatser, marknadsplats och områden för fritidsaktiviteter och lek byggdes parallellt med den privata utvecklingen. Vauban har två torg. Det ena torget har en kollektivtrafikhubb. Det andra torget används som marknadsplats. Områdets största livsmedelsbutik är placerad i markplanet på ett av garagen (The Solar Garage). "Bondens marknad" genomförs varje vecka.

BEST PRACTICE

RESURSER

- Lågenergihus är obligatoriskt i området. Cirka 170 byggnader är passivhus och 70 byggnader plusenergihus.
- Uppvärmning med förnybar energi och solenergi är standard för de flesta av byggnaderna.

MOBILITET

- Bostadsområdet är nästan bilfritt. Flera gator är helt fria från parkering.
- Först i Europa med mobilitetshus.
- Cirka 400 invånare är medlemmar i bilpooler.

BOSTÄDER

- Bostäder finns i alla varianter och priser.

Flexibla lägenheter finns, så att storlek på lägenhet kan ändras.

- Tio tidigare barackbyggnader har konverterats till prisrimliga bostäder.

EKOSYSTEMJÄNSTER

- Gröna tak lagrar regnvatten, som återanvänds inom området.
- Byggaktörerna involverades i utvecklingen av fem nya offentliga gröna korridorer inom området.
- Det finns inga dagvattenledningar i området. Istället omhändertas dagvattnet på plats och förs till öppna diken.

STADSMILJÖ

- Den sociala infrastrukturen blev klar tidigt, som förskolor, skolor och torg. Hög kvalitet och ambitionsnivå avseende hållbarhet i alla skolor.
- Ett medborgarhus fungerar som ett centrum för invånarna och utgör en mötesplats för grupper och klubbar.

PROCESSER

- Många av husen har byggts som byggemenskaper.
- En viktig del i planprocessen var variationen av olika marktilldelningar (162 kvm till 5400 kvm).
- Invånarna har en stor grannskapsanda och ett socialt engagemang. Sociala och kulturella aktiviteter arrangeras.
- Stort fokus på delaktighet för boende och verksamma samt miljömedvetenhet.

