

EMMA JONSTEG är vd för arkitektkontoret Utopia.

EN GOD IDÉ – SOM INTE FUNGERAR

Stockholmsmodellen är i teorin en mycket god idé om hur processen för direktmarkanvisningar för bostäder i Stockholm ska fungera. Problemet är bara att den fungerar dåligt i praktiken.

i dag strömmar det in mängder av förslag från byggherrar som vill bygga bostäder till Stockholms stad. Övervägande del av dessa förslag leder ingen vart. De allra flesta får avslag, ofta med hänvisning till godtyckliga uttolkningar av, i många fall, icke redovisade regler och idéer om Stockholms arkitektur och stadsbyggnad. Allt fler byggherrar tycker att det är lönlöst att ägna sig åt att söka direktmarkanvisningar i Stockholm eftersom det är så få ansökningar som leder till faktiska projekt.

Det finns exempel på tomter i centrala Stockholm där det kommit in ett dussin förslag eller ansökningar om direktmarkanvisning för bostadshus om året sedan mitten av nittioalet. Samtliga har fått avslag. Detta i en stad som sedan lång tid tillbaka lider av skriande bostadsbrist. Det är inte bara ett enormt resursslöseri och en respektlöshet mot byggherrar och arkitekter som lägger ner pengar och hårt arbete på att utveckla idéer och förslag, det är också ett hårt mot alla de människor som drabbas direkt eller indirekt av bostadsbristen i Stockholm och ett tydligt bevis på att Stockholmsmodellen inte alls fungerar som det en gång var tänkt.

Orsaken till avslag må i vissa fall handla om bristande arkitektonisk kvalitet, men det är sällan där skon klämmer. Sanningen är snarare ofta den att förslag som inte till punkt och pricka uppfyller de, ofta på förhand outtalade, krav som kommunens tjänstemän ställer bemöts med ett avslag som stänger hela processen. I andra fall är känslan att man inte vågar fatta beslut på grund av att man tror att projektet kommer väcka motstånd hos boende i området, att projektet är för litet och därför inte prioriteras eller att Stadsmuseet anser att platsen är "helig". Och självklart finns det platser i Stockholm som absolut inte bör bebyggas men

förslag för de platser som går att förtäta borde bedömas utifrån innehåll, utformning och hur de ökar platsens värde genom att lösa existerande problem. Inget annat.

Sällan eller aldrig återkommer kommunen med konstruktiva idéer och input för hur förslag skulle kunna anpassas eller vidareutvecklas för att leva upp till kommunens krav och därmed kunna kvalificeras sig för en direktmarkanvisning.

En av de huvudsakliga anledningarna till att de här situationerna uppstår gång efter annan har antagligen sin upprinnelse i det faktum att staden inte ställer några tydliga kvalitetskrav. Det finns inte heller några som helst riktlinjer för vad en ansökan om direktmarkanvisning ska innehålla. Som man frågar får man svar brukar det ju heta och i det här fallet är frågan utomordentligt slarvigt ställd. Det är utifrån de här kriterierna inte rimligt att avkräva byggherrar och arkitekter fullständigt uttömmande och detaljerade svar på alla upptänkliga frågor kring sophantering, parkering, tillgänglighet och miljö. Och förresten, om det är de frågorna man vill ha svar på, varför kommuniceras inte detta tydlig på förhand?

Det faktum att flera aktörer parallellt uppvaktar staden om samma platser understryker ytterligare behovet av att strama upp riktlinjerna för vad en ansökan om direktmarkanvisning faktiskt bör innehålla. Hur ska dessa annars kunna utvärderas på ett rättvist sätt?

Många förslag eller ansökningar om direktmarkanvisning fastnar i dag hos Stadsbyggnadskontoret med hänvisning till att det saknas program för området. Kommunen menar att resursbrist är huvudskälet till att dessa program inte existerar. Det är möjligen en delförklaring men knappast en

STOCKHOLMSMODELLEN. Vissa tomter får dussinet ansökningar om direktmarkanvisning per år. Alla avslås. Bilden visar Norra Djurgårdsstaden.



”Det är ett tydligt bevis på att Stockholmsmodellen inte alls fungerar som det en gång var tänkt.”

godtagbar ursäkt för att vi i dag befinner oss i en situation som i praktiken omöjliggör direktmarkanvisningar i stora delar av Stockholm på någon annan än kommunens egna initiativ. Om de är en förutsättning för att Stockholmsmodellen ska fungera borde dessa planer och program givetvis ha varit på plats för mycket länge sedan.

Är det verkligen så enkelt att den uppkomna situationen bara är ett resultat av resursbrist? Frågan är om det inte handlar minst lika mycket om en förlegad syn på kommunens roll som ”beställare”, bristande kvalitetsfokus, oklara direktiv, kompetensbrist och ett allt för slutet arbetssätt hos kommunen?

I teorin finns det med Stockholmsmodellen fantastiska förutsättningar för att skapa ett dynamiskt och konstruktivt samspel mellan näringsliv och kommun för att drastiskt höja både kvalitet och tempo i bostadsbyggandet i Stockholm. På köpet skulle man dessutom kunna uppfylla betydligt mer av visionerna om blandad stad och höjd arkitektonisk kvalitet.

Men för att detta ska kunna komma till stånd måste flera saker förändras. Här följer förslag på några konkreta åtgärder:

- Kommunen måste göra en rejäl satsning på att tillföra inte bara mer resurser utan också ökad kompetens till både Exploateringskontoret och Stadsbyggnadskontoret.
- Kommunen bör i grunden ompröva sin roll som beställare för att i framtiden kunna spela en betydligt mer aktiv roll i samarbetet med byggherrar och arkitekter i syfte att få fram högkvalitativa förslag som kan tilldelas direktmarkanvisningar.

- Kvalitetskraven måste omgående skruvas upp och förtydligas annars riskerar Stockholm att i samma takt som byggtakten (förhoppningsvis) ökar också förlora sin personlighet och attraktionskraft.
- För att säkerställa en högre kvalitet på det som byggs måste villkoren för att tilldelas markanvisningar viktas på ett bättre sätt så att Exploateringsnämndens beslut i högre utsträckning följer Översiktsplanen och program för området.
- Stockholmsmodellen måste öppnas upp för att kunna effektiviseras och minimera merarbete för byggherrar och arkitekter.
- Kommunen bör prioritera även mindre projekt vilket inte bara skulle höja kvaliteten och den arkitektoniska mångfalden utan också hjälpa till att etablera fler mindre aktörer på Stockholmsmarknaden.

Takten på bostadsbyggandet i Stockholms stad och hela länet måste öka för att säkra regionens och Sveriges framtida konkurrenskraft, därom är alla överens. En väl fungerande Stockholmsmodell skulle tveklöst vara en fantastisk tillgång för att säkerställa att det kan ske utan att kvaliteten står kvar och stampar på samma nivå som i dag, eller gud förbjude, att den sjunker ytterligare. ■

STOCKHOLMSMODELLEN är en del av Stockholms stads markanvisningspolicy. I korthet går den ut på att Stockholms stad uppmuntrar byggherrar att vid sidan av stadens anvisade tomter även på eget initiativ söka byggbar mark som kan resultera i direktmarkanvisningar för bostadsprojekt. Tanken bakom Stockholmsmodellen är att den ska säkra mångfald, inte minst genom att fler mindre och högkvalitativa projekt kommer till stånd.