



Planarkitekt Magdalena Lindfeldt berättar om Munktelldagens utveckling under Byggforum. Foto: Jacob Hansson

Byggforum 2016 – med fokus på stadsläkning och nybyggande

Inledning

26 maj 2016 anordnades Byggforum för andra gången i Eskilstuna. Ett tillfälle för branschens olika aktörer att nätverka, lyssna på föredrag – och naturligtvis smida planer för att bygga nya bostäder i staden.

Det började lite kylslaget, med en snålblåsigt, regntung men intressant

rundvandring i Munktelldagen. Det avslutades desto behagligare med nyknutna kontakter och idéer om hur framtidens Eskilstuna kan komma att se ut.

– Det är intressant att vara här och träffa branschfolk, säger Janika Aho, fastighetsförvaltare på Vrenen fastigheter och en av besökarna i Munktelldagen den här eftermiddagen i maj.

För det var alltså i Munktelldagen som Byggforum arrangerades för andra

gången i Eskilstuna. Det första forumet hölls under 2015.

Förutom föredrag om stadsläkning, miljonprogram och förra årets vinnare av Byggforums markanvisningstävlingar bjöds det på paneldebatt, visualisering av Eskilstuna med hjälp av 3D-teknik, presentation av färdiga objekt till salu – och en inbjudan till så kallade byggherredialog om ett nytt spännande bostadsområde: Årby Norra.

Rundvandring i Munktellområdet

Det var lite regnigt och småkallt – men det förtog inte på något sätt tjusningen av den rundvandring i Munktellstaden som guidades av Magdalena Lindfeldt, planarkitekt på stadsbyggnadsförvaltningen och Patrik Ahlbin, projektledare på WSP/Kommunfastigheter.

Starten gick vid den arena som just nu byggs i hjärtat av Munktellstaden. Den förväntas stå klar någon gång i april 2017.

– Det blir ett nytt torg vid arenan som innehåller flera hallar. I den så kallade A-hallen får det plats 3 700 sittande. Den är dessutom delbar, säger Patrik Ahlbin.

Även en B- och en C-hall kommer färdigställas för olika typer av bollsport och skolidrott.

Men Munktellområdet rymmer mycket mer i utvecklingsväg. Det nya badhuset, med sin 50-metersbassäng, familjebad, småbassänger med mera, invigdes bara ett par dagar efter rundvandringen.

Samtidigt planeras för runt 400 nya lägenheter i kvarteret Nithammaren, alldeles intill ån, arenan och badet.

– I anslutning till det byggs också den nya Västerbron över ån, säger Magdalena Lindfeldt.

Hon berättar också om jättestor projektet i kvarteret Nätet där det planeras för runt 1 000 nya bostäder och olika former av service.

– Sedan har vi kvarteret Vikingen, på andra sidan ån. Där planeras det också för nya bostäder, säger Magdalena Lindfeldt.

Utvecklingen av Munktellstaden och hela stadsdelen Väster har pågått ända sedan 80-talet och är nu alltså inne i en mycket intensiv period. Eftersom stadsdelen tidigare varit ett utpräglat industriområde har det varit viktigt att fortsätta utforma nya byggnader och kvarter i stilar som påminner om historien samtidigt som mer moderna inslag naturligtvis lagts till.

Det är bland annat därför som tegel i olika nyanser går igen i arkitekturen. ■



En tapper skara trotsade regnet för att rundvandring i Munktellstaden under ledning av guiderna Patrik Ahlbin och Magdalena Lindfeldt. Foto: Jacob Hansson

**Röster
från
dagen**

Är Byggforum ett bra arrangemang?



Mia Rytterlund, områdeschef i Skiftinge, Victoria Park:

– Absolut. Jag är här mycket på grund av att vår chef ska prata om vårt arbete. Men sedan har ju vi fastigheter i ytterområdet, så det är intressant att höra om stadsläkning och utveckling samtidigt som det är viktigt med dialog och få höra om olika planer.



Fredrik Åberg, områdeschef i Råbergstorp, Victoria Park:

– Det här är jättematnyttigt. Vi får möjlighet att nätverka och få ihop samarbeten med kommunen med mera. Det är också ett bra tillfälle att utbyta erfarenheter.

Hur ser framtiden ut i Eskilstuna?

Efter rundvandringen var det dags att ta plats i Munktellmuseet. Bland traktorer och andra fordon inleddes eftermiddagens sittning av Sarita Hotti, stadsbyggnadsnämndens ordförande och Marianne Hagman, stadsbyggnadsförvaltningens chef.

– Det är bostadsbrist i Eskilstuna och vi behöver bygga. Nu får vi nytt badhus och ny arena, men vi har fler behov. Förskolor, grundskolor, gymnasieskolor och äldreomsorg, säger Sarita Hotti.

Hon betonar att Eskilstuna är en lagom stor stad som ligger rätt geografiskt.

– Eskilstuna behöver växa. Vi måste utvecklas och bygga hållbart, säger hon.

Marianne Hagman säger att det politiska uppdraget är att Eskilstuna ska vara i stark tillväxt.

– Vi har en översiktsplan som antogs för tre år sedan och vann laga kraft först förra veckan. Vi ska ha planberedskap för 120 000 invånare år 2030. Det innebär minst 300 till 400 nya bostäder per år, säger hon.

Det innebär en utbyggnadsstrategi med 5 000 nya bostäder till 2030, men enligt Marianne Hagman kan det vara lågt och därför ska Eskilstuna ha möjlighet att växla upp.

Hon betonar att staden måste läkas, byggas tätare samtidigt som det finns ett hållbart tänkande och tankar kring kollektivtrafiken.

Marianne Hagman berättar om det så kallade Eskilstuna-plusset. Två linjer som binder samman det centrala Eskilstuna med möjlighet att utveckla ett större och starkare centrum.

– Fristadstorget är nyligen ombyggt och har blivit en uppskattad mötesplats. Nu fortsätter vi med Kungsgatan som är nästa pusselbit för en attraktiv och trygg innerstad. Här är också fastighetsägarna med och finansierar upprustningen, säger hon.

Marianne Hagman nämner också den spännande utvecklingen med ett nytt campusområde, Munktellstadens utveckling och ett nytt resecentrum.

– Det är viktigt att kunna ta sig till arbetsplatsen och boendet. ■



Röster
från
dagen

Är Byggforum
ett bra arrange-
mang?



**Robert Berlin,
projektportföljs-
ledare, ESEM:**

– Ja, det är nödvändigt för att skapa en samsyn kring den utveckling som sker. Och för att sprida information till berörda.



**Sarita Hotti, stadsbyggnads-
nämndens ordförande:**

– Det är bra eftersom det ger möjlighet till dialog med olika aktörer och att det ges tillfälle att lyfta fram vad vi vill med Eskilstuna. Det är också bra att andra kan ge synpunkter på oss. Jag har hört aktörer som tycker det är bra att vi bygger inifrån och ut, att vi lyfter stadsdelar och bygger ihop staden.

Stadsläkning i miljonprogramsområden



Mattias Tegefjord, vd på Mitt Alby AB, talade om att läka ett miljonprogramsområde. Foto: Matthias Johansson

När miljonprogramsområdena uppfördes innebar de en revolution. Plötsligt hade svenskarna tillgång till bra bostäder, ofta nära naturen. I dag försöker vi läka de delar av områdena som inte visat sig fungera. Och det går att genomföra.

– Vi vill bygga vidare på miljonprogramsområdet, säger Mattias Tegefjord, vd på Mitt Alby AB.

I Alby, utanför Stockholm, satsar hans företag stort för att ge området högre status.

– Skälet till att några inte trivs är att andra tycker att området är dåligt, säger han.

Det är den dåliga bilden av Alby som Mattias Tegefjord arbetar med att tvätta bort. För det är en bra plats att bo på, menar han. Ett av recepten är kommunikation med dem som bor i området och att anställa personal som har sin hemvist i Alby. Det ger ansvarstagande anställda som håller snyggt, rent och bryr sig om "sitt" område.

Victoria Parks fastighetschef, Per Ekelund, är inne på samma sak när han berättar om företagets utveckling av bostadsområdet Ryd i Linköping.

– Det är viktigt att lyssna på de boende när vi bygger i miljonprogramsområden, säger han.

Per Ekelund och arkitekten Andreas Fries, från Strategisk Arkitektur, berättade sedan om hur de lyckats bygga nya bostäder i Ryd. Något som är möjligt genom att bland annat ta överdimensionerade parkeringsplatser i anspråk för byggnationen.

Både Per Ekelund och Mattias Tegefjord säger att det är viktigt med diversifierat boende i miljonprogramsområdena om det ska gå att locka människor att bosätta sig där.

områdena om det ska gå att locka människor att bosätta sig där.

Efter framgångsberättelserna om Alby och Ryd tog Monica Hed, bygg- och teknikchef på Kommunfastigheter samt Markus Greiser och Joakim Malmquist från AQ arkitekter över för att berätta om stadsdelsutvecklingen i Skogsängen.

AQ arkitekter vann en arkitektävling vad gäller utvecklingen av området – och även i det här exemplet på stadsläkning av miljonprogramsområden – handlar det i mångt och mycket om att ta överdimensionerade parkeringsplatser och andra ytor i anspråk för att förtäta med nya bostäder.

Det handlar bland annat om hus som förläggs utmed en ny diagonal Vilstastig. Ett exempel är ett högre punkthus som planeras bryta av mot den övriga bebyggelsen. ■

Stadsläkning och en inbjudan till byggherredialog

– Det gäller att läka stadskroppen, som har ärr och hål.

Så inledde Eskilstunas stadsarkitekt Per Haupt sitt föredrag om stadsläkning och vad den processen innebär.

Enligt Per Haupt är huvudmålet att bryta barriärerna mellan olika stadsdelar så staden hålls samman.

– Det ska vara en stad som man både passerar igenom och stannar till i. Ett levande stadsrum med förtätning av kvaliteten.

Enligt Per Haupt är det alltså viktigt med stadsläkning för att bygga broar mellan stadsdelarna – men också mellan invånare.

– Det handlar om både fysiska och mentala barriärer, säger han.

Stadsläkningen medför också en ökad trygghet och trivsel samt fler bostäder. Något som behövs i ett växande Eskilstuna.

Per Haupt säger att det är viktigt att lyfta redan befintliga värden och det lokala engagemanget i samband med läkningsprocessen.

Sedan gick stadsarkitekten in på några av Eskilstunas miljonprogramsområden. Han började med Skiftinge.

– Det är en utmanande stadsdel, säger han.

Enligt honom måste arbetet med stadsläkning börja inifrån stadsdelen för att sedan sprida sig utåt. I dag finns redan en större handelsplats i utkanten av stadsdelen med ett Ica Maxi som står för många av de behov invånare kan tänkas ha. Därför kan det vara knepigt att utveckla handeln i Skiftinge centrum.

– Men det finns möjligheter att skapa ett nytt lokalt centrum. Kanske med ett nytt torg ett bibliotek och en allaktivitetspark.

Enligt Per Haupt är det viktigt med en större palett av boendeformer i området.

Han kom sedan in på stadsdelarna Lagersberg, Råbergstorp, Stenby och Fröslunda.



Stadsarkitekt Per Haupt talade om att läka staden och vad det innebär.
Foto: Matthias Johansson

– De områdena är redan ganska färdiga, så det gäller att jobba i mellanrummen.

Efter att ha berättat om vikten av stadsläkning fortsatte Per Haupt med att bjuda in till en så kallad byggherredialog.

– Det handlar om området Årby Norra som i dag består av asfalt och parkering.

Området ligger bara en kilometer från centrum, alldeles intill ett naturreservat.

Inbjudan till byggherredialogen kring Årby Norra vänder sig till byggherrar med tillhörande arkitekter som vill vara med och utforma det nya bostadsområdet. I slutändan tilldelas utsedda byggherrar ett markanvisningsavtal. ■

[Här hittar du mer information om byggherredialogen.](#)

Röster
från
dagen

Är Byggforum
ett bra arrange-
mang?



Janika Aho, fastighetsförvaltare, Vrenen fastigheter:

– Det är första gången jag är här, men det är intressant att se vad som är på gång och att få träffa branschfolk.



Per Ekelund, fastighetschef, Victoria Park:

– Det här ger en bra bild av vad kommunen vill och tänker. Dessutom erbjuder Byggforum ett tillfälle att nätverka och träffa nya människor.

Vinnare av tidigare mark- anvisningstävlingar, projekt till salu och en avslutande teaser

Under förra Byggforum utlystes markanvisningstävlingar kring kvarteren Nystavaren och Kapellbacken i Eskilstuna. Under årets Byggforum fick vinnarna möjlighet att presentera sina förslag på utformning av kvarteren.

Peter Bellevik, vd på företaget Byggfast tillsammans med arkitekt Anderas Fries från Joliark berättade om kvarteret Nystavarens tänkta utformning. Peter Bellevik inledde dock med att berömma Eskilstuna kommun.

– Kommunen signalerar nytänkande och att man vill och vågar. Eskilstuna är en ball stad, säger han.

Andreas Fries säger sig vara förtjust i staden och dess olika årsringar. Om Nystavaren säger han så här:

– Vi har egentligen plockat ihop typologier som finns i området till ett hopkok. Planarbetet pågår, säger han.

Jan Kruhsberg, vd för företaget Reinhold Gustafsson hade med sig arkitekt Per Johansson från Joliark.

Kruhsberg inledde med en beskrivning av andra objekt som företaget tidigare varit med om att uppföra. Per Johansson tog sedan över för att berätta om satsningarna i Kapellbacken i Eskilstuna.

– Det är ett område som ligger mellan stadskärnan och förorten. Jag tycker det är intressant med det mötet, säger han.

Det vinnande förslaget består av fem punkthus som bär prägel av både stadskärna och området strax utanför. Även här pågår planarbetet.

[Här hittar du mer information om vinnarna av förra årets markanvisningstävling.](#)

Efter att förra årets vinnare fått presentera sina förslag tog markingenjör Hans Ollman på Eskilstuna kommun tillfället i akt att presentera färdiga projekt som är till salu för den som vill köra igång med en snabb byggstart: Storken 3, Hökaren och Floretten 8.

– Om ni är intresserade av snabba pucker, så hör av er, säger han.

Därefter bjöd Hans Ollman på en teaser om en kommande markanvisningstävling.

– Tro, hopp och kärlek. Det handlar om tre byggnader vid lasarettet som revs för att en ny polisstation skulle byggas där, säger Hans Ollman.

Den byggnationen blev aldrig av och nu används platsen som parkering.

– Det skulle kunna få plats 125 till 150 bostäder där. ■

För mer information och kontakt:

Magnus Nyström
Mark- och exploateringschef
magnus.nystrom@eskilstuna.se
070-340 22 24

Per Haupt
Stadsarkitekt
per.haupt@eskilstuna.se
070-086 22 66



Peter Bellevik, vd på företaget Byggfast tillsammans med arkitekt Anderas Fries från Joliark berättade om kvarteret Nystavarens tänkta utformning. Foto: Matthias Johansson