



# FLYTANDE BOSTÄDER I FRIHAMNEN - PLATSUTVECKLING SOM MINSKAR BOSTADSBRISTEN

2017-02-20

Av: Göteborgs Stad – Jämlikt Göteborg

**Staplade containrar på vattnet och låg träbebyggelse på land. Det är ett av Göteborgs sätt att möta behovet av bostäder för nyanlända, studenter och företag. Samtidigt ska de temporära kvarteren utveckla Frihamnens offentliga miljöer – långt innan den permanenta bebyggelsen kommit på plats.**

Frihamnen är ett av Göteborgs största stadsutvecklingsprojekt som kommer pågå de närmsta 20 åren. Norra Frihamnspiren ingår i första etappen; en och en halv miljon kvadratmeter där det ska byggas tusen permanenta bostäder och lika många arbetsplatser fram till 2021. Med start under senare delen av 2017 byggs mellan 700 och 900 temporära bostäder på Kvillepiren och ute i vattnet vid Lundbyhamnen. Området ligger nära den nybyggda hållplatsen och Jubileumsparken med odlingar, rollerderbybana, bastu och bad.

Projektet Platsutveckling, ett samarbete mellan stadsbyggnadskontoret och Älvstranden Utveckling AB, arbetar med att utveckla platsen och se till att den används innan den permanenta bebyggelsen tar fart.

– Idén är att ta tillvara det mellanrum som finns i all planering. Jubileumsparken öppnades sju år innan den var tänkt att invigas. Syftet är att kunna bygga kring ett gemensamt rum istället för att etablera platsen efter man byggt, säger Kristoffer Nilsson på stadsbyggnadskontoret.

## Temporär blandstad

De temporära bostäderna fyller en viktig funktion genom att ett större antal människor bor i området i ett tidigt skede.

– Vi ville testa hur temporära bostäder kan bli en kvalitet. Hur kan gemenskap utvecklas och vad krävs av de offentliga ytorna? En av principerna är att varje kvarter ska ha olika typer av bostäder, för studenter, nyanlända och företag. Verksamhetslokaler blandas också in i bottenvåningarna, säger Kristoffer Nilsson.

Det handlar uteslutande om små bostäder. Lägenheterna i den låga träbebyggelsen på land går ned till 17 kvadratmeter med sovloft. Där finns också bokaler insprängda, några av dem lite större, och varje kvarter får ett gemensamt kök.

– Vi tittar på hur man kan få in allmänna funktioner i området och fokus kommer ligga på ett gemensamhetshus. Där ska finnas funktioner som man inte får plats med i de temporära bostäderna, men huset ska också fungera som målpunkt för hela staden, säger Kristoffer Nilsson.

De flytande bostäderna är baserade på containers. I botten enkla containers med lägenheter på 30 kvadratmeter, ovanpå staplas dubbla containers med tre lägenheter på vardera 20 kvadratmeter. Under vattnet finns plats för magasinering och på toppen anläggs takterrasser.

– Varje enhet i sig bildar en gemenskap, och tillsammans skapas ett antal broar över vattnet. Det blir möjligt att gå över området i en flytande struktur, säger Kristoffer Nilsson.

## Svårt få fram bostäder snabbt

Att Göteborg är mitt uppe i en kraftig tillväxtperiod är en av förklaringarna till att det finns en grundläggande bostadsbrist. Investeringstrycket är högt och inflyttningen stor – förra året blev göteborgarna 7 000 fler. Även om det byggs mer än på decennier tar det tid att hinna ikapp befolkningsutvecklingen. Enligt fastighetskontorets beräkningar saknas mellan 7 000 och 20 000 bostäder. Flyktingkrisen hösten 2015 aktualiserade behovet av att snabbt få fram bostäder. Av de personer som beviljades asyl 2016 anvisades 880 till Göteborg.

– En utmaning som hette duga. Vi insåg tidigt att vi antingen måste stresstesta nyproduktionen eller inrikta oss på det befintliga beståndet för att lösa situationen. Klarar vi inte det är vi inne på nödbostäder, eller det som vi byråkratiskt kallar mellanboende, där man bor tillfälligt ett antal månader, säger Martin Öbo, tf fastighetsdirektör.

## Ännu större utmaning 2017

Politikerna gav fastighetskontoret i uppdrag att hitta lämpliga platser för temporära bostäder med tillfälliga bygglov på upp till 15 år. Just nu är fyra platser på olika ställen i Göteborg aktuella. Ännu har inte någon temporär bostad börjat byggas, projekten ligger antingen i en bygglovsprocess eller i en överklagansprocess.

– Vi lyckades lösa bostad eller mellanboende för alla nyanlända, det är vi ensam om av de tre storstäderna. Men vi står inför en ännu större utmaning 2017 – då behöver vi bostäder för omkring 1 800 nyanlända. Det kräver ett kraftigt tillskott ur allmännyttan och de privata fastighetsägarnas bestånd, men vi behöver också hjälp av allmänheten. En satsning är projektet "Hyr ut ett rum" som drivs av Boplats.

Enligt Martin Öbo är temporära bostäder inte någon lösning för nyanlända.

- Det går inte tillräckligt snabbt och är inte särskilt billigt. Hyran blir hög eftersom avskrivningstiden är en tredjedel eller en fjärdedel av ett permanent bostadshus. Det tredje skälet som gör att vi är tveksamma till temporära lösningar för en speciell grupp är integrationsperspektivet. Det bästa är om de här personerna sprids ut över hela staden, säger han.

### **Tillfälliga bostäder blev långvariga**

Claes Caldenby, professor i arkitekturhistoria på Chalmers, tycker att man kan dra flera slutsatser av hur bostadsbristen sett ut de senaste hundra åren.

- På krig och snabb tillväxt följer bostadsnöd. En sådan nöd tvingar dessutom fram en samhällelig styrning, säger han.

Efter första världskriget fick man ta till större offentliga lokaler för att lösa situationen; i Exercishuset på Heden i Göteborg byggdes bås som användes som små bostäder. När problemen återigen blev akuta under andra världskriget byggdes tillfälliga bostadskolonier.

- Låga trähus med låg sanitär standard. Trångbodda små lägenheter där det bodde stora familjer. Kolonierna fick också väldigt snabbt namn som pekade ut dem som främmande i staden. De var tänkta som tillfälliga anläggningar, men 20 år senare var de fortfarande bebodda, säger Claes Caldenby.

### **Ojämlikhet bland bostäder**

Åren efter andra världskriget var den svenska bostadsstandarden bland den lägsta i Europa. I takt med att allt fler flyttade till industriorter och storstäder blev bristen på bostäder allt större.

- Vad som hände då var ett kvartssekel av socialt bostadsbyggande. Det byggdes bostäder av god kvalitet som styrdes av föreskrifter och normer i dokument som God bostad. 25 år senare hade Sverige den högsta bostadsstandarden i Europa, säger Claes Caldenby.

Idag ökar ojämlikheten när det gäller bostäder. De som bor rymligt får ännu större bostadsyta medan de trångbodda får det ännu trängre.

- I genomsnitt bor vi på 45 kvadratmeter per person. I projektet i Frihamnen är den minsta lägenheten en halv container – 13 kvadratmeter. Då blir det rätt uppenbart att det finns en stor ojämlikhet på det här området, säger Claes Caldenby.

*Texten är ett sammandrag från föreläsningsserien Mellanrum på Göteborgs Stadsmuseum – Nöden har också lagar den 25 januari 2017.*