

BYGGANDE

ARKITEKTER

Vad är ett
arkitektkvarter?

Det korta svaret – 10 punkter

- Arkitektkvarteret är ett varumärke för kvalitet och nytänkande - ett nytt sätt att skapa goda bostadsmiljöer.
- Att vara byggande arkitekt innebär att förena arkitektur och det byggdas kvalitet. Ett arkitektkvarter är ett bostadskvarter helt initierat, planerat, gestaltat och byggt av ett antal, normalt fyra-fem, byggande arkitekter i samverkan.
- Syftet med ett arkitektkvarter är att se till att en hög arkitektonisk kvalitet genomförs. Viktig är att uppnå intressanta bostäder, genuin variation och hållbarhet och socialt fungerande miljöer. En nyckel är helhetstänkande och samordning och genom att inte i alla sammanhang ha de avkastningskrav som annars är förhärskande. Arkitektkvarterets särprägel, genuinitet och kvalitet kostar – en kostnad som den byggande arkitekten hanterar i sin kalkyl.
- Den byggande arkitekten ger byggherrerollen ett ansikte och häver en ofta förhärskande byggherreanonymitet. Ett arkitektkvarter skapas i en sammanhängande process där arkitekten följer med i hela projektet från idé och tidig planering till färdiga bostäder och väl genomförd bostadsmiljö.
- Ett arkitektkvarter innebär ett helhetsperspektiv på boendet, alltifrån bostadens planering till det sociala livet i kvarteret och hur kvarteret samspekar med sin omgivning. Fokus är ett öppet förhållningssätt till bostadens organisatoriska och typologiska möjlighet.
- Ett arkitektkvarter utmärker sig genom sin mångfald. Det är en mångfald som är äkta. Ett kvarter samlar olika arkitekters uttryck och byggs på ett sätt som främjar de olika uttrycken. Ofta är ett arkitektkvarter småskaligt. Men de olika byggande arkitekternas bidrag kan variera i storlek precis som det varierar i uttryck
- Ett arkitektkvarter byggs med långsiktighet i åtanke, med omsorg om detaljer och med hållbara material.
- Ett arkitektkvarter planeras med tanke på det goda livet i kvarteret och innebär olika publika åtaganden. Kvarterets byggande arkitekter tar gemensamt ansvar för närmiljön. Det är ett genomtänkt kvarter som bjuder in och interagerar med sin omgivning.
- Ett arkitektkvarter kan rymma 100-150 bostäder i flerbostadshus och stadsradhus. Arkitektkvarteret rymmer alltid olika upplåtelseformer, hyresrätt, bostadsrätt och äganderätt. Ett arkitektkvarter försöker också alltid att ge utrymme för en byggemenskap.
- Arkitektkvarterets byggande arkitekter samordnar sig internt och mot kommunen. Genomförandet av de ingående projekten garanteras samfällt. Samordning och ledning av arkitektkvarterets förverkligande sker i de former som avtalas med kommunen.

Det längre svaret

Ett nytt sätt att skapa goda bostadsmiljöer

I Föreningen Byggande Arkitekter är vi idag 30 arkitektföretag, såväl större som mindre, som har förmågan att axla rollen som byggherre och genomföra projekt i egen regi. Vi kan ta ansvar för och infria högt uppställda kvalitetsmål och följa projektet från idé och tidig planering till färdiga bostäder.

Som byggande arkitekt kan vi ta byggherrerollen på olika sätt. Vi kan ta den fullt ut själv eller i partnerskap med annan aktör. I ett partnerskap behåller vi kontrollen över processen och säkerställer att ambitioner och kvalitet inte äventyras.

Vi ser fördelar med ett samagerande. Därför lanserar vi begreppet arkitektkvarter. Ett arkitektkvarter är planerat, gestaltat och byggt av fyra-fem arkitektföretag i samverkan. Det är en möjlighet att åstadkomma ett sammanhållet bostadsbyggande där de arkitektoniska kvaliteterna står i centrum och inte kompromissas bort.

Arkitektkvarteret är ett varumärke för kvalitet och nytänkande. Arkitektkvarterets signal går både till kommunerna och politiken, till marknadens traditionella aktörer och, naturligtvis, till alla människor som önskar sig något mer än det genomsnittliga och förutsägbara.

Ett utökat arkitektansvar

Att ta steget att bli byggande arkitekt är att tillföra något nytt till arkitektrollen – och att utveckla den.

Som byggande arkitekter häver vi den byggherreanonymitet som ofta är förhärskande. Det är, om man stannar upp och tänker till en stund, ett ganska avsevärt kulturskifte. Ingen annan bostadsutvecklare eller bostadsbyggare erbjuder en process där idégivaren och den som svarar för gestaltningen också tar ett genomförandeansvar. Det är ett ansvarstagande för såväl process som slutresultat som skiljer arkitektkvarteret från annat bostadsbyggande, vilket ofta karakteriseras av ett stafettlopp med aktörer som har mer fokus på att optimera sin egen medverkan än att se till helheten och det goda slutresultatet.

Som byggande arkitekt har vi ett tydligt fokus på ett hållbart och innovativt byggande som värnar helhetsperspektiven i miljö och stadsutveckling. Inte minst tack vare vår utbildning och erfarenhet finns en förmåga att hantera såväl olika stadsbyggnadsmässiga utmaningar som det enskilda byggprojektets utmaningar.

En annan stad växer fram

I ett arkitektkvarter tar vi ett stadsbyggnadsperspektiv samtidigt som vi är arkitekter, bostadsutvecklare och byggherrar. Vi visar att rollerna går att förena och att resultatet blir ett mer variationsrikt, småskaligt och nyskapande bostadsbyggande som ger trivsamma miljöer som människor vill vara med att ta ansvar för.

Människors bostadsbehov skiftar alltmer och förändringar i hushållens sammansättning ger anledning att tänka nytt fråga om bostädens utformning. De större bostadsbyggarna har oftast en traditionell syn på bostadens utformning och vill inte gärna avvika från det som känns säkert. Det ger upphov till standardiserade bostadslösningar och ger människor få möjligheter att söka boende som mer direkt relaterar till upplevda behov.

Som byggande arkitekter vill vi medverka till bostadsbyggande som ger människor fler valmöjligheter. Vi svarar för en bostadsplanering som utgår ifrån vad vi idag vet om de alltmer olikartade bostadsbehov som människor har.

En äkta variation

Arkitektkvarteret ska kunna avläsas som ett samverkansprojekt där de olika byggande arkitekternas visioner på ett tydligt sätt framträder.

De byggande arkitekterna i ett arkitektkvarter enas om gemensamma utgångspunkter för process och slutresultat. Varje byggande arkitekt ger därefter, i egen planering och gestaltning, sin tolkning av dessa utgångspunkter. Resultatet är en reell variation, inte en låtsad sådan som oftast blir resultatet när en och samma byggherre försöker möta kraven på ett varierat uttryck i bebyggelsen.

Kvarteret planeras så att utseende och kvalitet ska samspela. Genomförandet främjar de olika uttrycken. Fokus är på det byggdas kvalitet och ett öppet förhållningssätt till bostadens organisatoriska och typologiska möjligheter. Arkitektkvarterets hus byggs för att stå sig över tiden och åldras vackert. Sunda och vackra material som bearbetas omsorgsfullt används. Arkitektkvarteret känns också igen genom att kvarteret är utformad efter platsens förutsättningar och behov. Småskalighet är en annan central faktor i ett arkitektkvarter. Bidragens storlek kan skifta, men utan att något av de ingående projekten framträder på ett dominant sätt.

Socialt fokus

Ett arkitektkvarter tar stor hänsyn till det sociala livet. Det är ett genomtänkt kvarter som bjuder in och interagerar med sin närmiljö. Det rymmer olika publika åtaganden. Där finns en viss procent publika ytor och oftast kulturella inslag. Ett arkitektkvarter ligger gärna i anslutning till ett torg eller är i sig torgbildande och utgör kontaktyta mot det offentliga rummet.

Inriktning och lösningar avgörs från fall till fall. Kvarterets byggande arkitekter tar gemensamt ansvar för närmiljön och arbetar tillsammans fram de förutsättningar som kan bidra till att skapa ett väl fungerande socialt liv i arkitektkvarteret.

Flera olika upplåtelseformer

Ett arkitektkvarter kan rymma 100-150 bostäder i flerbostadshus och stadsradhus. Det innehåller oftast olika upplåtelseformer, hyresrätt, bostadsrätt och äganderätt. I ett kvarter som omfattar dryga hundratalet bostäder kan, exempelvis, bestå av ett hyresrättsprojekt omfatta ett 40-tal lägenheter, ett bostadsrättsprojekt ett 30-tal lägenheter, ett tiotal äganderätter i stadsradhus och en byggemenskap omfattande 15 bostäder. Förutsättningarna för att få in en byggemenskap i arkitektkvarteret ska alltid prövas. Vi har idag byggande arkitekter som specialiserat sig på att genomföra projekt åt människor som vill vara med och bygga åt sig själva och för sina egna behov och önskemål.

Vilken mix som kan åstadkommas i ett arkitektkvarter är i varje fall beroende av kommunens önskemål, de ingående byggande arkitekternas preferenser och marknadsförutsättningarna på varje plats. Det viktiga är att alltid eftersträva en blandning som kan utgöra en motvikt till det ensartade bostadsbyggande som följer av större volymer bostadsbyggande med samma upplåtelseform.

Kvalitet som får kosta

Omsorg om kvalitet och strävan att säkerställa kvalitetsambitionerna genom hela processen kostar. Det vet den byggande arkitekten, som vill undvika den kvalitetsreducering och de genvägar som många bostadsbyggare tar i sina processer. Den byggande arkitekten vill kunna se tillbaka på sitt projekt och konstatera att ursprunglig kvalitetsambition faktiskt höll ända till färdigställande. Det är en viktigare utgångspunkt än att alltid sträva efter samma lönsamhet i projektet som är de stora kommersiella bostadsbyggarnas mål.

Planering och byggande av arkitektkvarteret har också de boendes framtida ekonomi i fokus. Den byggande arkitekten vill visa att det går att bygga intresseväckande och med hög kvalitet och samtidigt se till de boendes hyres- och bostadskostnader.

Det är ett åtagande vi klarar att genomföra genom det helhetsperspektiv vi har med oss under hela processen och genom att vi som byggande arkitekter inte behöver bekosta en baktung organisation.

Samordning mot kommunen

Arkitektkvarterets byggande arkitekter samordnar sig internt och mot kommunen. Samordning och ansvar gentemot kommunen får ske i de former som kommunen önskar.

Arkitektkvarterets byggande arkitekter garanterar samfällt genomförandet av de olika delprojekten. En hembudsklausul reglerar övrigas ansvar för helheten om någon inte kan fullfölja sitt åtagande.

En av kvarterets byggande arkitekter kan ikläda sig rollen som ankarbyggare om kommunen förutsätter entydiga avtalsförhållanden och förstahandsrelation med endast en part. Andra lösningar kan vara ett konsortium eller ett gemensamt exploateringsbolag.

Ett samägt bolag kan vara en entydig part till kommunen, men flera andra alternativ är möjliga. Ett samordnat genomförande kan åstadkommas även om individuella avtal sluts mellan kommunen och arkitektkvarterets olika arkitekter.