

DE VIKTIGASTE PARAMETRARNA

De viktigaste parametrarna är kvalitet, gestaltning, ekonomi och en kompetent projektorganisation för ett framgångsrikt samhällsbyggande.

Kvalitetsbeskrivningen av det byggda, såväl allmän platsmark som kvartersmark, är av den allra största betydelsen. I tidigt skede är denna kvalitetsbeskrivning av stor betydelse i den ekonomiska värderingen.

Investeringarna för att fullfölja kvalitetsbeskrivningen kommer att stå i relation till värdet av det byggda. Mer kvalitet och gestaltning som ger större attraktion, vilket ger högre fastighetsvärde.

Gestaltningen är ett uttryck för arkitekturens möjlighet att utforma stadsrummen för både "golvet" och "väggarna", dvs. väggar och fasad mot allmän platsmark. Upplevelser som medvetet och undermedvetet tilltalar människan.

Ekonomi bör mätas från det tidiga skedet med skissutkastet som grund. Viktigt är vilka referenser som man eftersträvar i allmän platsmark och kvartersmark innan ett mer utarbetat kvalitetsprogram kan tas fram.

Mer kvalitet och gestaltning ger större attraktion, upplevelser och fastighetsvärde!

Kommunens projektorganisation är hävstången som leder projektet till framgång. Förutsättningen är att den tilldelas resurser!

Projektorganisationen/projektstaben och budget för resurser för åtminstone 10 år är nödvändiga om projektet skall bli framgångsrikt. Projektstaben behöver minst ett par heltidsanställda, med enbart uppgiften Centrums förtätning och Sjöstadens utveckling, och en gemensam fysisk arbetsplats, en typ av redaktion, som blir drivande och en mötesplats för såväl kommuninnevånare, politiker, tjänstemän och intressenter!

Strategier historisk stad möter framtidsstad

Övergångar/ kopplingen från Centrum till Hamnen får i framtiden ske med ett system där bilarna tar sig fram långsamt på Hamngatans del på de gåendes villkor.

Stråken över till Hamnen är förtätat med butiker, serveringar och planteringar. Stadsplanen utformas för att skapa platser med låg så att utsikter och vyer över horisont och himmel kan upplevas. Det skall vara en lust att röra sig här! Miljön skall vara så lockande att människor från när och fjärran tar sig hit och promenerar.

Genomförandestrategi

Att genomföra utvecklingen av exploatering av områdena på ett framgångsrikt sätt är ett mål i sig. Metodiken att utveckla och säkra en ekonomisk genomförbarhet går genom flera tydliga steg i processen;

- Efter antagande av FÖP tar kommunen fram ett Planprogram med riktlinjer för kvalitet och gestaltning. En fastighetsekonomisk övergripande analys görs för att bedöma den ekonomiska genomförbarheten.
- Med underlag av bl.a. Planprogrammet anordnas arkitekttävlingar/parallella uppdrag för både helheten och delområden. Uppföljning av förslagen analyseras och bedöms om de har ekonomisk genomförbarhet.
- När föregående punkter har genomförts för delar av områdena kan kommunen realisera markanvisningstävlingar/markförhandlingar med exploitörer för genomförandet.

2013-11-20 Kjell-Åke Holmgren