Värmeverket • AP 5

5.0 OMVÄRLDSBEVAKNING

DELNINGSARKITEKTUR I ZÜRICH

Zürich har under de senaste 10–15 åren rört sig tydligt mot en stadsbyggnad där bostäder, arbete, service och kultur blandas tätt, organiserat genom bostadskooperativ och där användarna medverkat till utvecklingen av nya lösningar. Denna delningsarkitektur bygger på tre huvudprinciper: mixed-use, blandade funktioner, gemensamma ytor och flexibla lokaltyper som gör att verksamheter och boende kan samexistera och skapa ett rikt kvartersliv.

- Blandade funktioner i bottenvåning/innergårdar skapar rörelse, service och arbetsplatser nära hemmen.
- Generösa gemensamma ytor i byggnaden: verkstad, tvätt, gemenskapskök, takterrasser, innergårdar, minskar behovet av privat yta och skapar en stark social boendemiljö.
- Flexibla "joker-/multifunktionsytor" gör att små företag, kulturverksamheter eller start-ups kan växa in i kvarteret utan stora hyror.
- Kooperativ och deltagande planering ger långsiktigt förvaltade lösningar, större social blandning och ofta fokus på hållbarhetsmål (t.ex. 2000-watt-målen / Minergie-P).

Zürichs utveckling med delningsarkitektur visar hur ett medvetet mix-of-uses-tänk kombinerat med kooperativ förvaltning och flexibla lokaltyper skapar kvarter med rikt innehåll — både socialt, ekonomiskt och kulturellt.

Medvetna/Kalkylstyrda, deltagande processer + arkitektoniska lösningar (joker-ytor, gemensamma gårdar, hall-lägenheter) som gör att boende och verksamhet faktiskt kan dela ytor och skapa levande stadsrum.

Gestaltningen kännetecknas av:

ROBUST
Tålig arkitektur, en gestaltning med gedigna material och hög kvalité, skyltprogram och färgsättning som guidar besökare.
En arkitektur som tål användarnas grejer/ användning utan att bli "skräpig".

ÖPPET
Dörrar är olåsta, enkelt att besöka. Längre in i huset finns låsta dörrar till bostäder, men intrycket är öppet och välkommnannde hus..

VISUELLT KOPPLAT
Glaspartier gör att olika verkasmaheter är visuellt kopplade. Glaspartier och fönster från bostadsytor mot korridorer skapar en inre gemenskap.

SAMNYTTJANDE
Planerat för multi-användning samt mix av grupper som nyttjar ytorna.

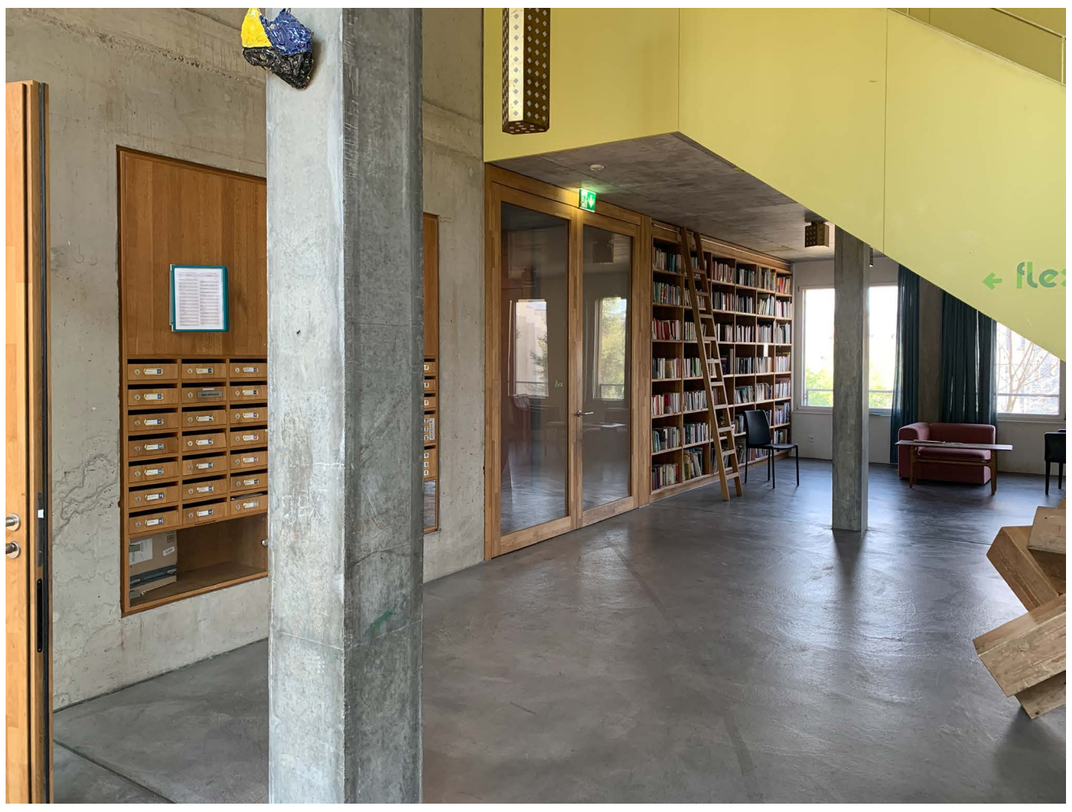


KALKBRIETE

KOOPERATIVET KALKBREITE
GENOSSENSCHAFT KALKBREITE







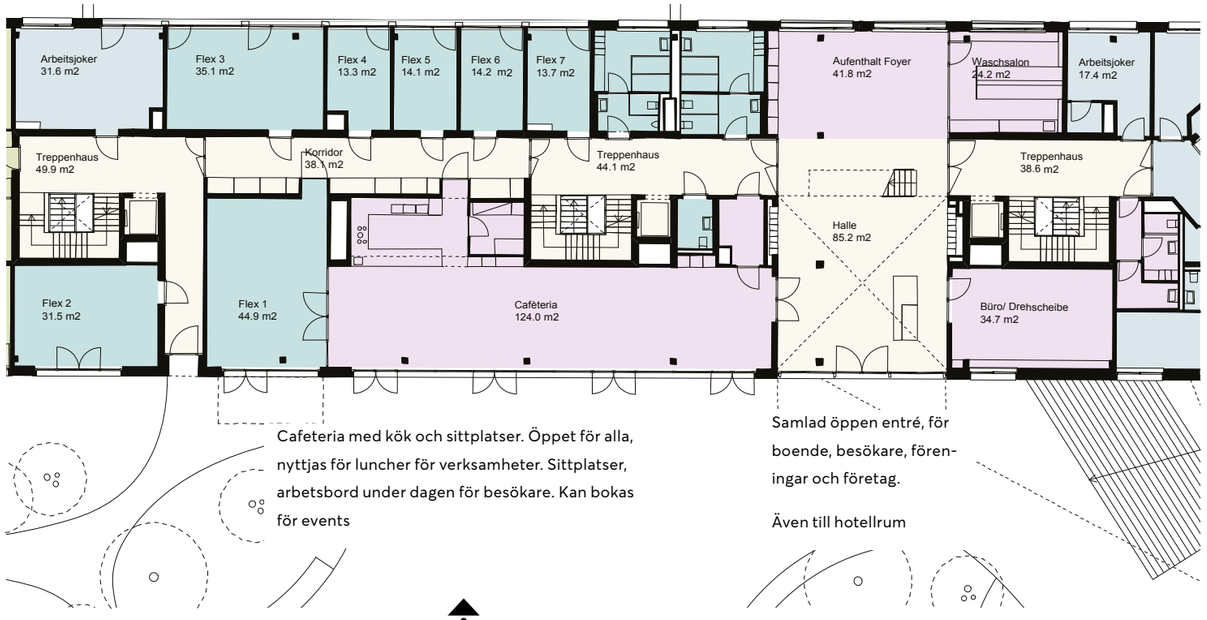


Flexrum som bokas av företag, föreningar, boende eller utomstående.

Toaletter som nås av alla

Bibliotek

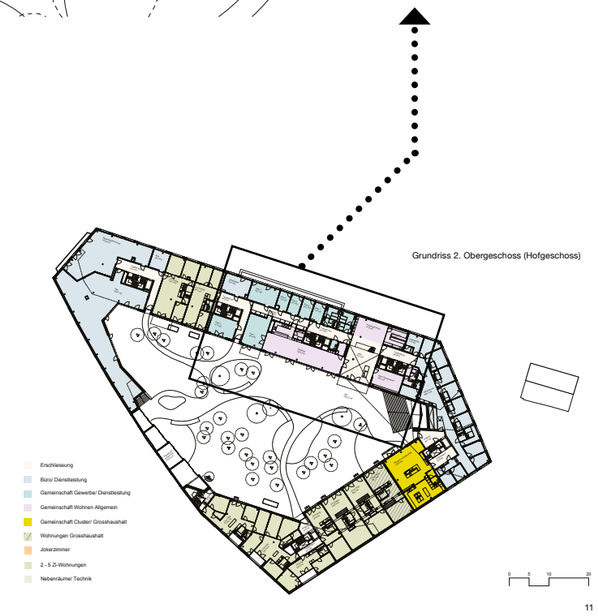
Tvättstuga för boende



Cafeteria med kök och sittplatser. Öppet för alla, nyttjas för luncher för verksamheter. Sittplatser, arbetsbord under dagen för besökare. Kan bokas för events

Samlad öppen entré, för boende, besökare, föreningar och företag.

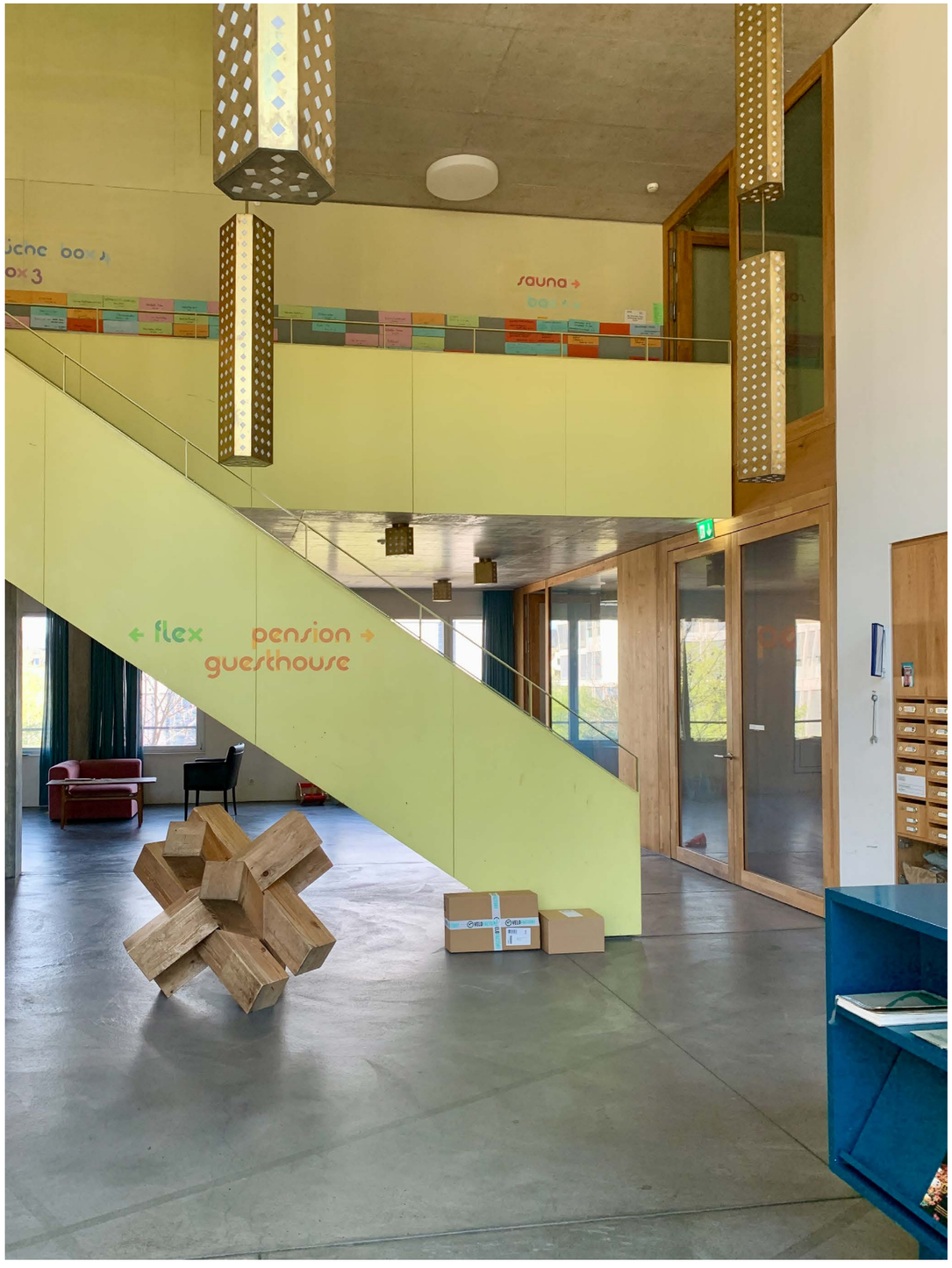
Även till hotellrum



Blandat program i fastigheten

GEWERBEMIX

- Verkauf: 816 m²
- Gastronomie: 489 m²
- Gesundheit: 611 m²
- Büro/ Atelier: 1'617 m²
- Kultur: 654 m²
- Kinderkrippe: 312 m²
- Pension: 285 m²



Kaskadenschnitt



Sektion
Av: Müller Sigrist Architekten AG

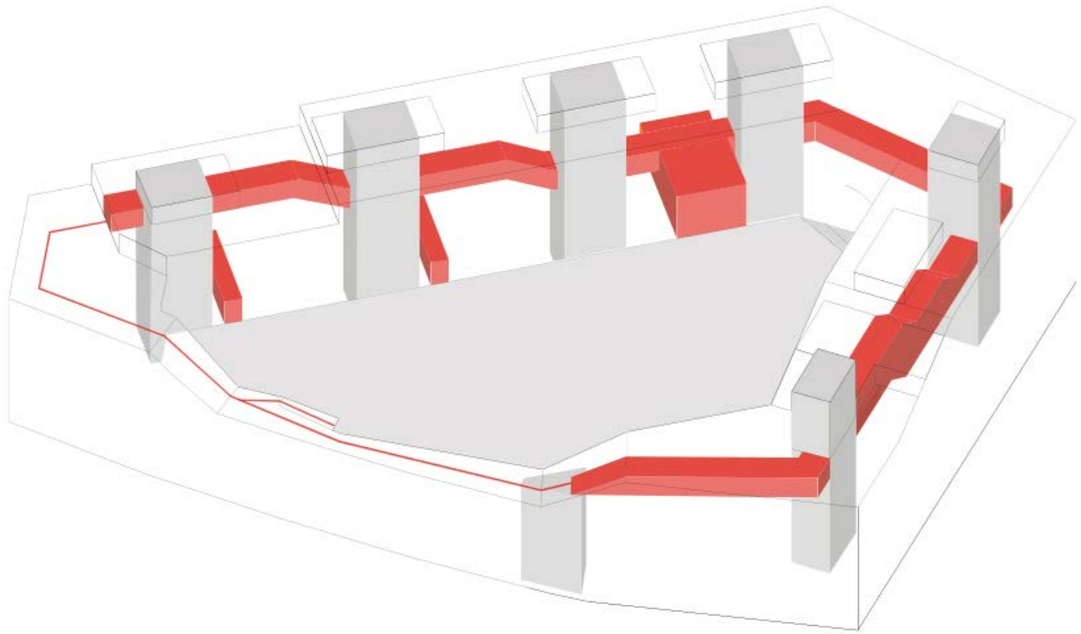
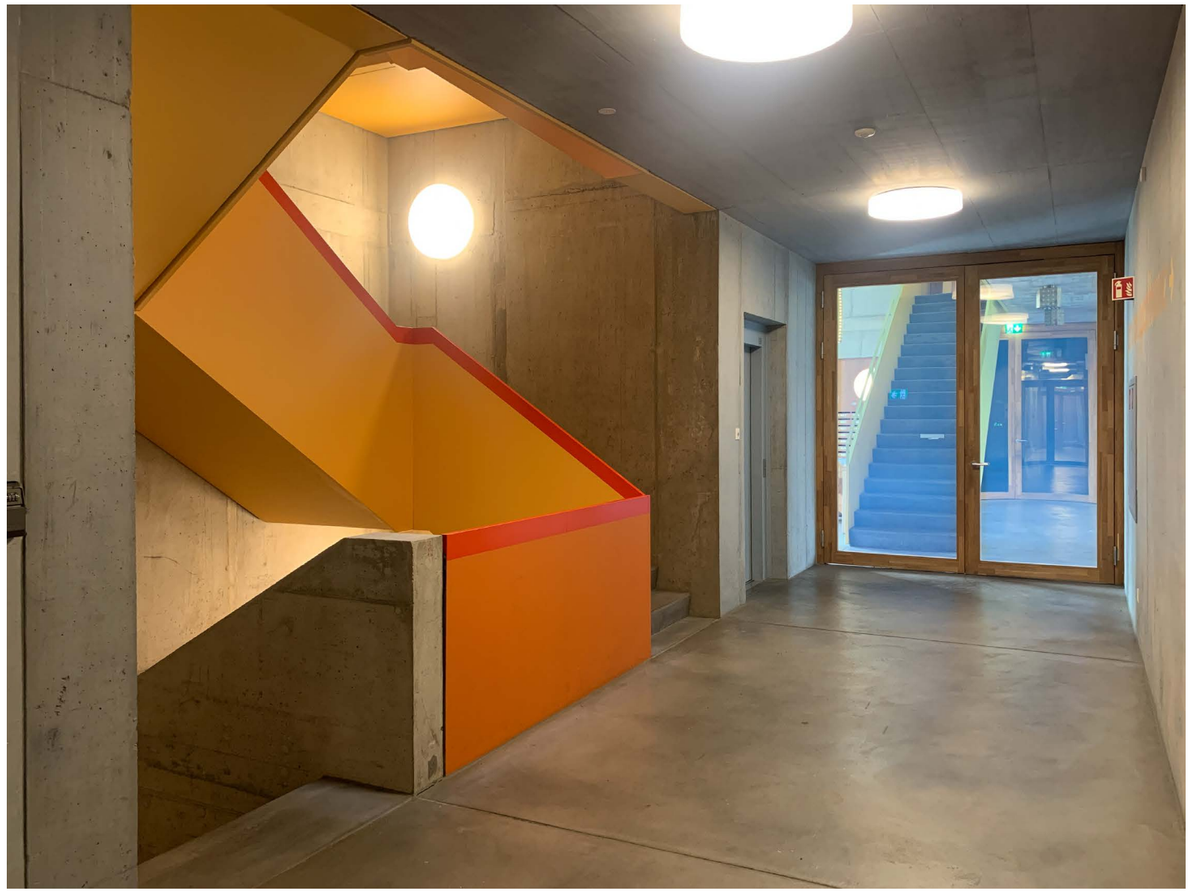


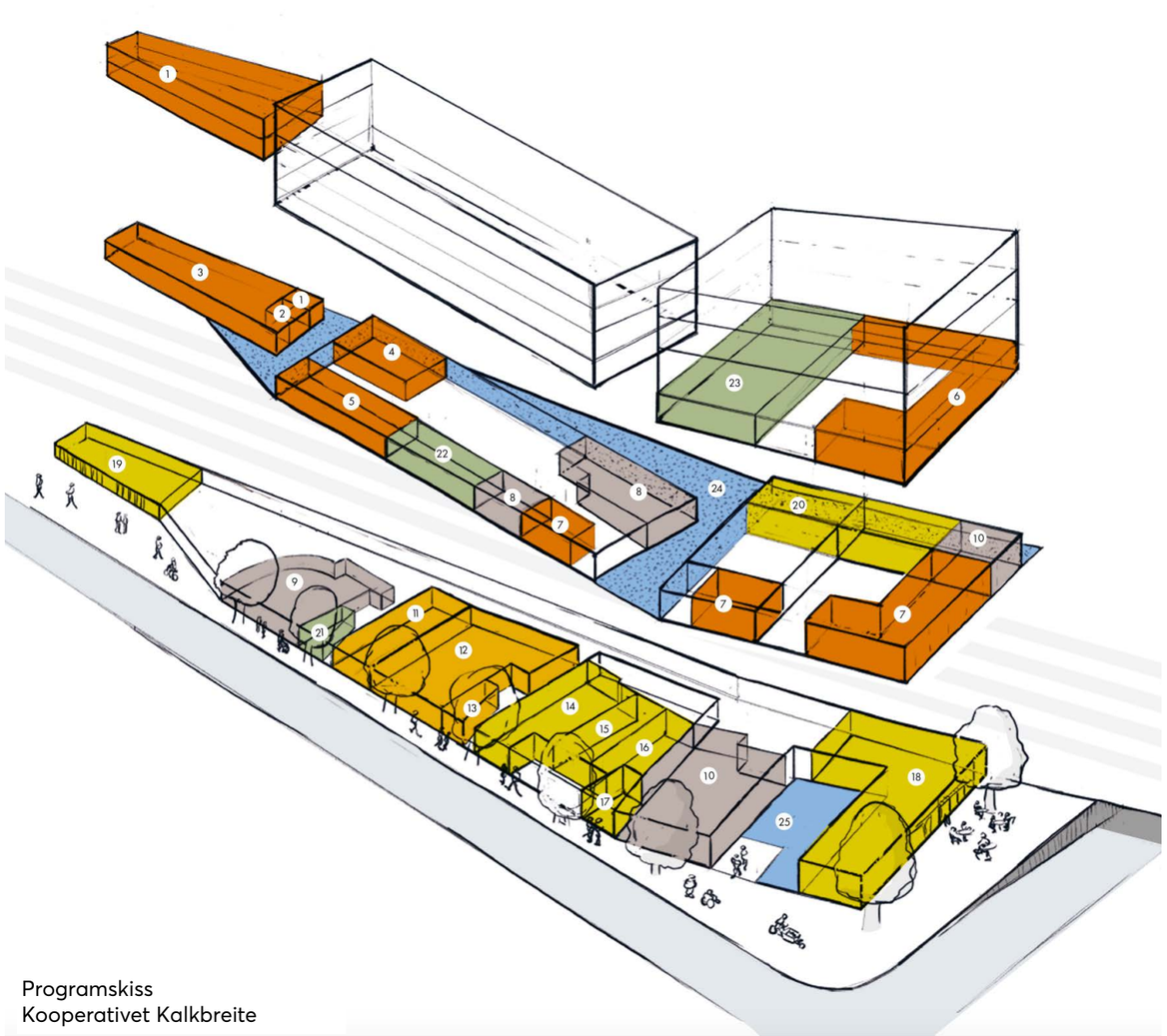
Diagram av "Rue Intérieure"
Av: Müller Sigrist Architekten AG





ZOLLHAUS

KOOPERATIVET KALKBREITE
GENOSSENSCHAFT KALKBREITE



Programskiss
Kooperativet Kalkbreite

Gewerbe und Kultur im Zollhaus

Dienstleistungen
1 Städtischer Kindergarten
2 Studio Rotterdam
3 Büro Rrrevolve
4 Fachstelle für hindernisfreie Architektur
5 Behindertenkonferenz Kanton ZH
6 Guesthouse Z
7 Flex-Meetingräume

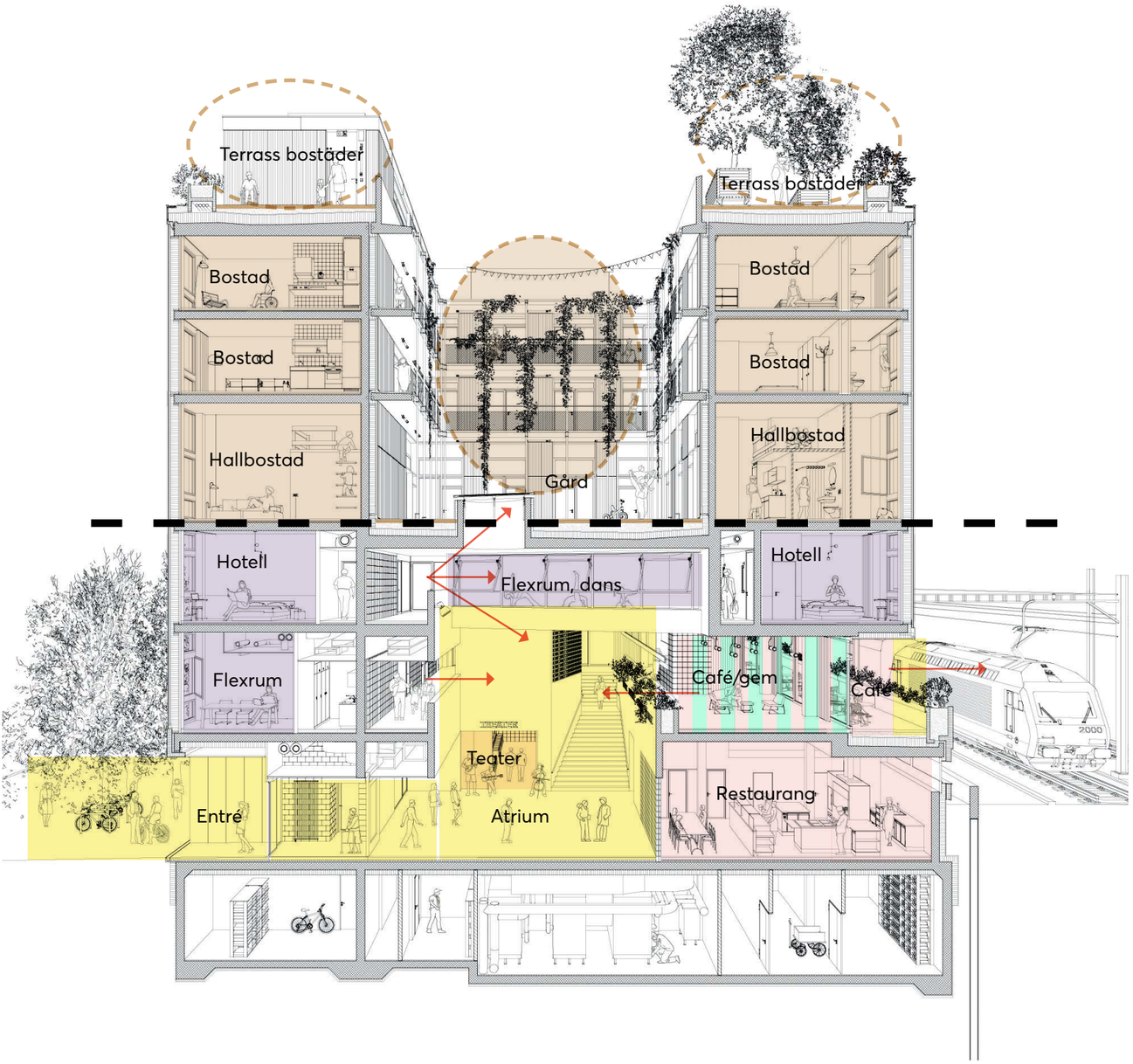
Kultur
8 Regenbogenhaus
9 Architekturforum
10 Theater Anundpfirsich

Verkauf
11 Fizzen Reworks
12 Rrrevolve
13 Kaspar Blumen

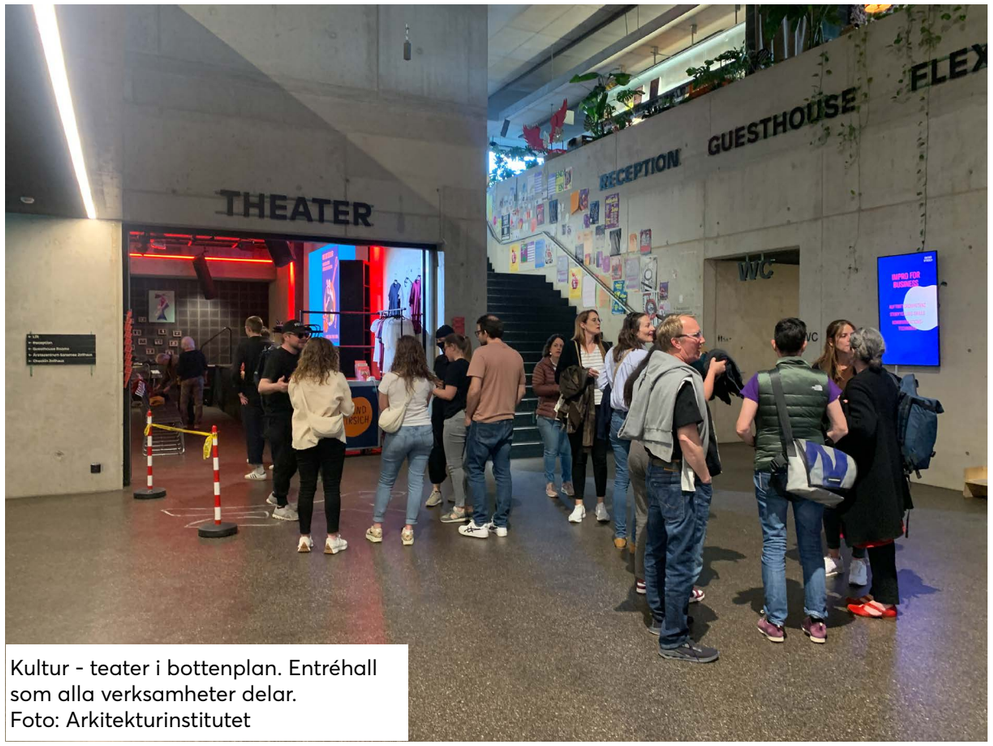
Gastronomie und Lebensmittel
14 Chornlade
15 Gelateria di Berna
16 La Tarterie
17 ViCafé Espresso Bar
18 Osso
19 La santa sete – cucina popolana
20 Das Gleis

Gesundheit
21 Checkin Zollstrasse
22 Praxis Zollstrasse
23 Sanamea Zollhaus

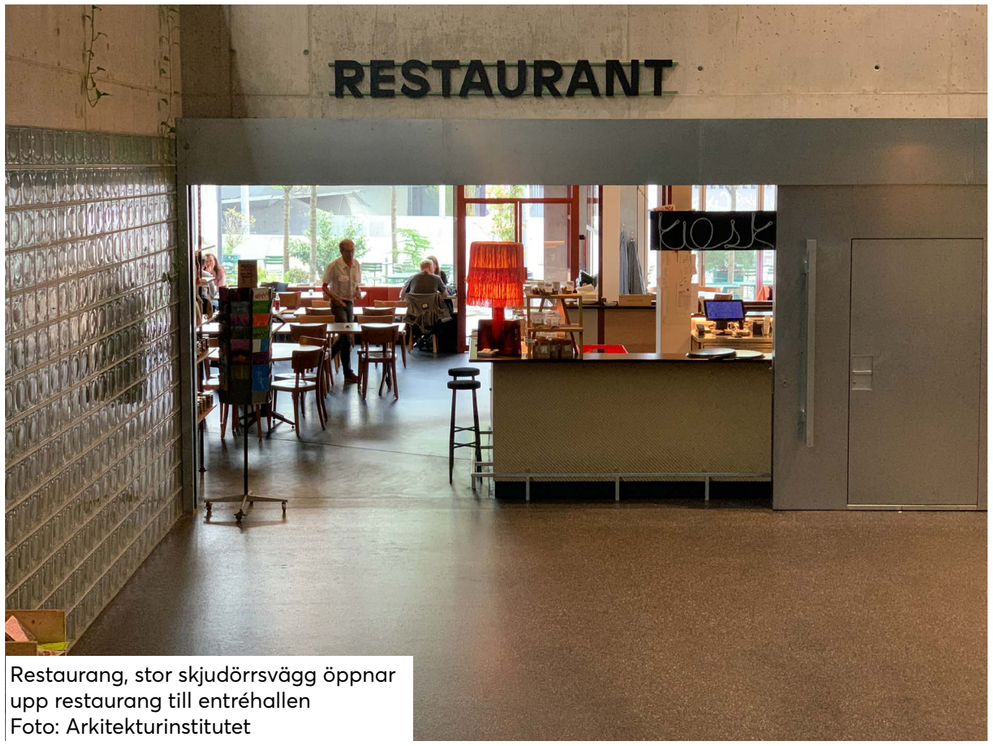
Öffentliche Bereiche
24 Gleisterrasse
25 Forum



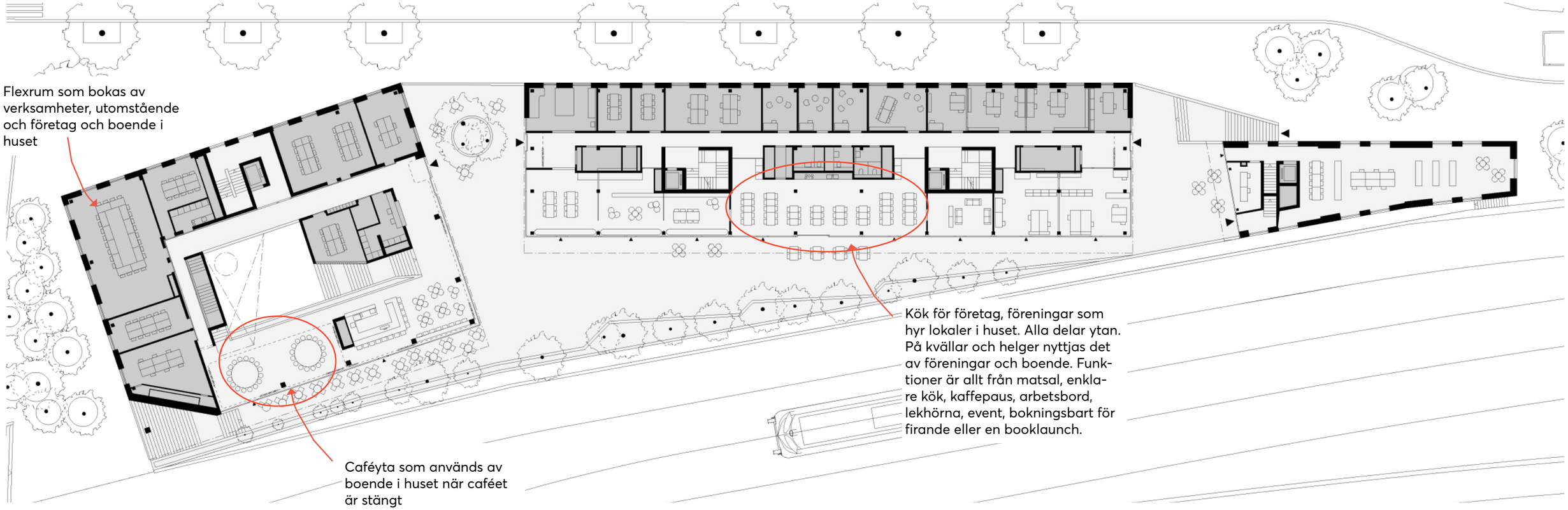
Program, utblickar och rumsliga kopplingar mellan verksamheter, bearbetning av arkitekturinstitutet. Sektionsperspektiv av Enzmann Fischer Partner AG



Kultur - teater i bottenplan. Entréhall som alla verksamheter delar.
Foto: Arkitekturinstitutet



Restaurang, stor skjudörrsvägg öppnar upp restaurang till entréhallen
Foto: Arkitekturinstitutet



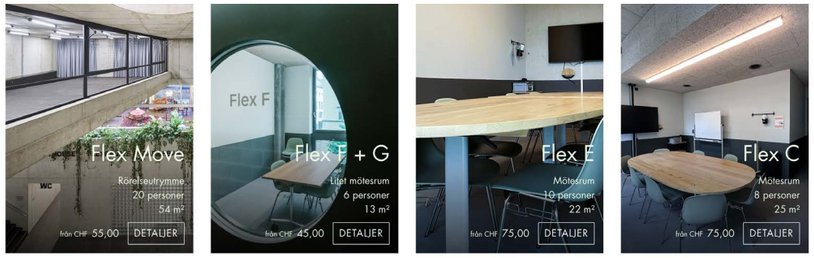
Planritning
Enzmann Fischer Partner AG

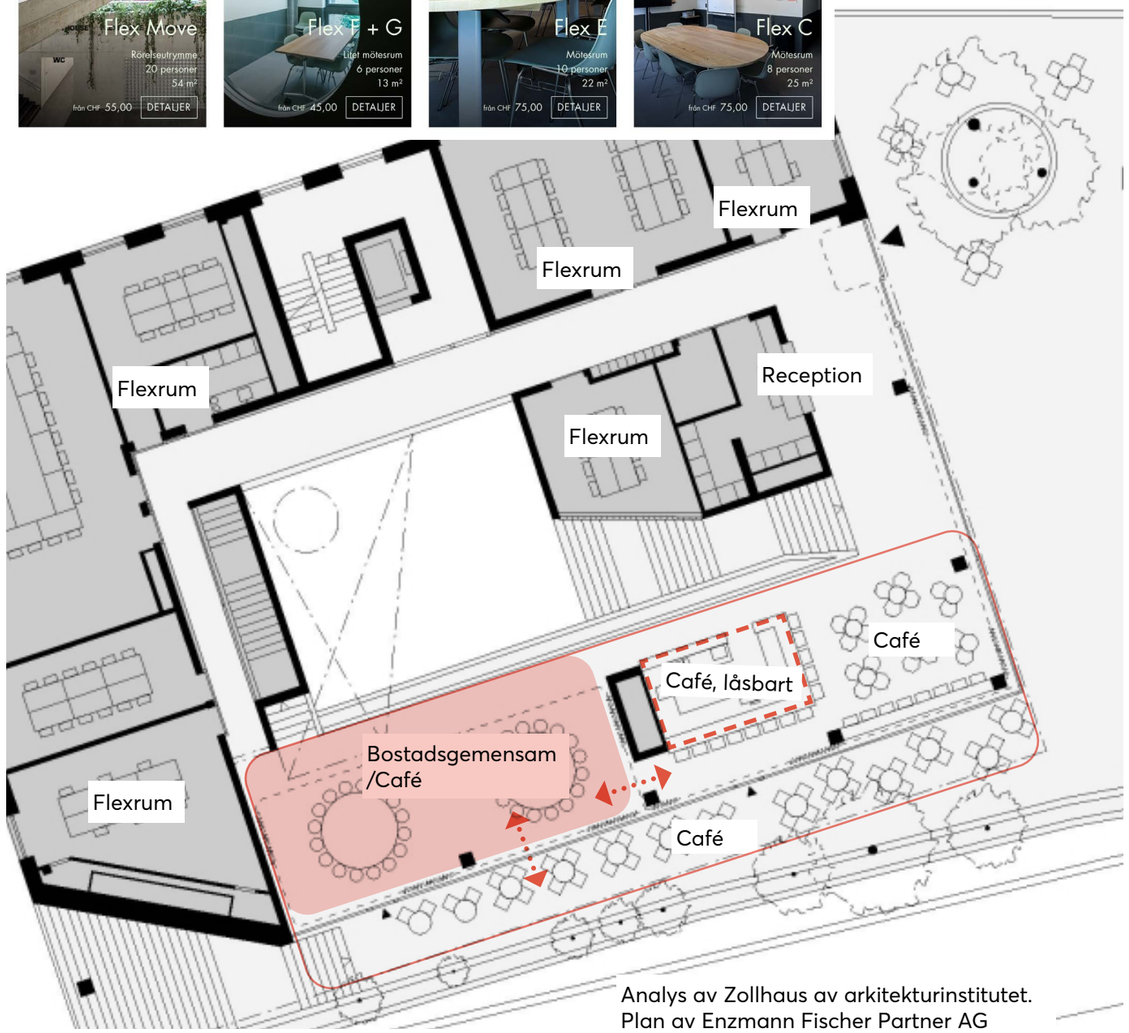


Atrium
Foto: Arkitekturinstitutet



Gemensamt kök
Foto: Arkitekturinstitutet





Analys av Zollhaus av arkitekturinstitutet.
Plan av Enzmann Fischer Partner AG

Delningsarkitektur

Zollhaus visar hur en genomtänkt arkitektur kan möjliggöra delning av resurser och skapa sociala mervärden. Här är de fysiska rummen är utformade för att underlätta gemensamt användande av ytor och funktioner.

Ett tydligt exempel är caféet med angränsande gemensamhetsytorna för boende. När caféet är stängt tas bord och stolar i bruk av de boende som arbetsplatser eller för sociala aktiviteter. Under öppettider breder caféverksamheten ut sig, och fler sittplatser tillkommer för gäster och besökare. Ett dynamiskt förhållningssätt till rum och verksamhet, där delningen av ytor ses som något positivt. En win-win för alla, och en levande byggnad.



Caféet öppet
Foto: Arkitekturinstitutet



Caféet stängt
Foto: Arkitekturinstitutet


RECEPTION
GUESTHOUSE
FLEXRÄUME
CAFE+BAR
WC
RESTAURANT

UTVECKLING I MALMÖ

Malmö är en av de kommuner som tidigt utvecklat verktyg och metoder för att bättre förstå social hållbarhet, och hur en kommun kan stärka utvecklingen. Arbetet med social hållbarhet formaliserades efter rapporten från Kommission för ett socialt hållbart Malmö, som 2013 föreslog strategier för att minska skillnader i hälsa och öka jämlikhet.

Sociala obligationer

Som ett nytt verktyg har Malmö stad 2023–2025 börjat använda sig av **sociala obligationer** — en typ av finansiering där lån öronmärks för projekt med tydlig social hållbarhetsprofil. Det gör Malmö till första kommun i Sverige att göra detta. Pengarna används för investeringar som stödjer "hållbara livsmiljöer", samt projekt inom arbete/utbildning, integration, kultur/fritid och social inkludering. Exempel: upprustning av bostadsområden och centrum som förbättrar trygghet, trivsel och tillgänglighet.

"Platsbaserad arkitektur"

Ett förhållningssätt som betonar att ny bebyggelse och stadsbyggnad ska ta utgångspunkt i den specifika platsens karaktär, historia, kontext och de människor som vistas där — i stället för att använda generella standardlösningar.

PLATSBASERAD ARKITEKTUR ENLIGT MALMÖ STAD

1. GÖR PLATS FÖR LOKAL KUNSKAP OCH INFLYTANDE I PROCESSEN

– Involvera personer med anknytning till platsen — boende, användare, lokal arbetskraft — i design- och planeringsprocessen. Deras insikter om platsens användning, historia och behov är viktig för att skapa relevanta och uppskattade miljöer.

– Medskapande, dialog, småskalig lokal äganderätt eller lokal delaktighet kan bidra till att nya byggprojekt känns som "hemma" och förankrade i lokalsamhället.

2. VÄRNA OCH FÖRÄDLA DET SOM REDAN FINNS PÅ PLATSEN

– I stället för att riva och bygga nytt från noll — känna av vilka kvaliteter, strukturer, byggnader, vegetation eller historiska spår som finns och utgå ifrån dem.

– En plats har ofta befintliga värden — fysiska eller immateriella — som kan förstärkas genom omsorgsfull bevarande eller återbruk, vilket skapar djup, identitet och kontinuitet.

3. GESTALTA I RELATION TILL PLATSENS KARAKTÄR

– Ny gestaltning (byggnader, offentliga rum) bör ta hänsyn till omgivande bebyggelse, skala, proportioner, material, fasadtyp, stadsrumskänsla — inte kopiera men "samtala" med platsens redan existerande karaktär.

– Det handlar om att hitta "gemensamma nämnare" mellan ny och gammal bebyggelse så att det byggda samspelar med omgivningen och stärker platsens identitet.

4. ANVÄND LOKALT TILLGÄNGLIGA RESURSER

– Material, byggmetoder, och produkter från närområdet — det minskar transport, klimatpåverkan, stödjer lokal ekonomi och ofta är bättre anpassade till klimat och landskap.

– Återbruk och närbruk kan också bidra till en hållbar stadsutveckling och göra det möjligt att ta tillvara på platsens historia och materialvärden.

Backa Kåken

Backa Kåken är mer än bara att köpa en fastighet — det är ett försök att skapa en ny sorts stadsutveckling och social gemenskap. Några av de saker som gör projektet särskilt betydelsefullt:

- Det är ett exempel på medborgarledd omställning — vanliga medborgare, föreningar och kreativa aktörer tar initiativet att själva forma sin stadsdel.
- Det förespråkar kollektivt ägande och demokratiskt beslutsfattande framför privat profitlogik.
- Det kan bidra till att bevara och ge nytt liv åt en historisk byggnad och ett område som annars riskerar att rivas eller utnyttjas på ett konventionellt sätt.
- Det satsar på social och kulturell mångfald — med ambition att skapa en plats där barn, unga, vuxna, föreningar, kulturarbetare, småföretagare med flera kan mötas och verka på lika villkor.

TIDSLINJE FÖR BACKA KÅKEN OCH DESS PROJEKT MED FÄNGELSET

- Hösten 2023 — gruppen bakom Backa Kåken mobiliserades och idén föddes. Initiativet presenterades under festivalen Malmö in the Making med parollen "Nu köper vi fängelset – tillsammans!".
- Våren 2024 — föreningen Backa Kåken bildas formellt. Man inleder dialog med den nuvarande ägaren, det kommunala fastighetsbolaget MKB Fastighets AB.
- Under året genomförs workshops och samtal tillsammans med boende, lokala föreningar, arkitekter och representanter från Malmö stad för att undersöka platsens potential och diskutera olika visioner för framtiden.
- Under en period (maj 2024 till februari 2025) hade Backa Kåken tillgång till en byggnad kallad Direktörsvillan (del av fängelseområdet), som man använde som kontor/möteslokal och för att prova former för gemenskap och verksamheter.
- Samtidigt har de startat försäljning av så kallade Backa-aktien — ett sätt att möjliggöra kollektivt ägande genom att människor kan investera i fastighetsbolaget som ska köpa fängelset. Varje aktie kostar 500 SEK.
- Våren 2025: Projektet har lyckats samla hundratals delägare och flera intressenter; men fängelset är ännu inte sålt och köpet är inte avslutat.