



Staffanstorps
kommun

Staffanstorps kommun

Gated communities i stadsplaneringen

En liten handbok



Bakgrund

Trygghetsarbete är en viktig och permanent verksamhet i Staffanstorps kommun. Arbetet med trygghet blir aldrig färdigt, det är viktigt att hela tiden sträva efter ökad upplevd trygghet genom att följa upp, utvärdera och justera insatser och åtgärder. Trygghetsarbetet måste ständigt utvecklas och även integreras i fysisk planering och i översiktsplaneringen, vilket avspeglas i det Trygghetsdirektiv som beslutades av kommunstyrelsen 2020-02-21 (2020-KS-55).

Trygghetsdirektivet innebär också ett uppdrag att arbeta fram en belyningsplan; att, genom bl.a. dialoger, identifiera offentliga platser som av allmänheten upplevs som mindre trygga; att lämna förslag på fysiska åtgärder som skulle kunna bidra till en ökad trygghet, och till att utreda och lämna förslag till planering för nya bostadsområden där säkerhet för de boende är väl integrerat redan i planeringsstadiet (s k gated communities). Detta dokument är en slutrapport och en sammanfattning av en större utredning gällande gated communities-konceptet som gjorts i syfte att belysa potentiella fördelar med grindningsmekanismer för att öka den upplevda tryggheten i våra stadsmiljöer. Rapporten svarar därmed på den sista att-sats i trygghetsdirektivet: **att** utreda och lämna förslag till planering för nya bostadsområden där säkerhet för de boende är väl integrerat redan i planeringsstadiet. Det vill säga så kallade "gated communities",

Inledning

Gated communities eller grindsamhällen är en typ av stadsbyggnad som tydligt avskiljer ett bostadsområde från kringliggande områden med exempelvis staket, byggnad eller murar och därav stänger ute människor som inte "ska vara där". Grindsamhällen definieras också utifrån att platser som vanligtvis är allmänna skärmas av från den generella befolkningen till fördel för de boende, exempelvis parker, gator och lekplatser (Blake & Snyder, 1997). Dessa gemensamma ytor inom grindsamhället sköts och underhålls på direkt bekostnad av de boende i området (McKenzie, 2005: 189). Utifrån ovanstående definition går det att skönja gemensamma egenskaper mellan grindsamhällen och den i Sverige vanligt förekommande slutna kvartersstrukturen. Det slutna kvarteret definieras av att byggnader omger en gård som endast är tillgänglig via en vanligtvis låst grind. I detta PM kommer det vidare utredas vilka positiva effekter som tydlig avgränsning mellan offentligt och privat får för människors boendemiljöer och trygghet på kvartersnivå. Det slutna kvarteret får exemplifiera stadsbyggnad som genererar en rad positiva effekter för staden, stadsliv och det privata via tydliga gränser mellan offentligt och privat. Vid en uppskalning av fysiska grindningsåtgärder till ett större inhägnat bostadsområde, eller stadsdel föreslås i stället digitala grindningsåtgärder för att öka tryggheten. Uppdraget är dock riktat till fysisk planering där just fysiska åtgärder hanteras inom ramen för stadsbyggandet, och denna rapport fokuserar därför på att undersöka hur kvarteret som gated community kan vara en katalysator för såväl stadsliv som ökad trygghet.



Innehållsförteckning

Bakgrund	2
Inledning	2
Innehållsförteckning.....	3
Det slutna kvarteret som gated community.....	4
Förslag för Staffanstorp – 3 typer av gated communities	6
Slutet kvarter med höga flerbostadshus	6
Slutet kvarter med låga flerbostadshus	8
Slutet kvarter med rad-, kedjehus och friliggande villor.....	9
Digitala lösningar	10
Referenser	11



Det slutna kvarteret som gated community

Grunden och idén till det slutna kvarteret växte fram i Sverige i samband med att 1874-års byggnadsstadga publicerats (Hall & Dunér, 1998). Tanken var att slutna kvarter intill breda, allmänna gator skulle understödja en smidig trafik och minska brandrisken i staden. Enskilda bostadshus skulle sammankopplas och skapa privata gårdar för de boende i kvarteret. Under 1900-talet och i och med modernismens intåg har stadsbebyggelsen i hög grad kommit att ändras, från slutna till mer uppbrutna kvarter, och ibland hela områden, där innergårdar och så småningom hela bostadsområden givits en mer offentlig karaktär och där gränsen mellan privat och offentligt luckrats upp. På senare tid har det slutna kvarteret som stadsbyggnadstypologi kommit att bli mer populärt igen i samband med blandstads- och förtätningsparadigmet, men då ofta med en mer uppbruten karaktär där vissa delar av kvarteret lämnats öppet och exempelvis ett offentligt stråk genom kvarteret anlagts – med följd att gränsen mellan privat och offentligt är fortsatt uppluckrad.

Det har under de senaste åren konstaterats att kvartersstrukturer som osynliggör gränsen mellan det offentliga och privata ger en negativ effekt på trygghet, tillhörighet och ansvarskänsla för de boende. De otydliga gränserna mellan privat och offentligt bidrar också till en osäkerhet för både boende och utomstående. Det modernistiska paradigmet inom stadsbyggnad, där alla delar av staden ska vara lika öppna och tillgängliga har lett till otydliga stadsrum, utan hierarkier och med osynliga gränser, vilket medför att människor inte vet hur gårdarna eller de offentliga rummen ska användas. Detta har medfört att stängsel och andra fysiska avgränsningar anlagts i efterhand, och ofta i en större omfattning än vad som skulle gjorts om gränserna varit definierade från början – t ex med hjälp av bebyggelsen som kant och skärm mot det offentliga. Offentliga stråk genom bostadsgårdar bör således alltid undvikas (Axén, 2021:14) Att i stället planera bostadsgårdar med en tydlig gräns för var det privata börjar och slutar, ökar känslan av både trygghet, tillhörighet, ägarskap och ansvar (Axén, 2021:18).

Det slutna kvarteret ska ha en god relation till det offentliga och bidra till ökad trygghet också i det offentliga stadsrummet. Detta görs genom att bebyggelsen vänds mot den allmänna platsen både i form och innehåll. Majoriteten av ett kvarters gräns mot det allmänna skall utgöras av bebyggelse. Små delar kan utformas med ett väl utformat staket, grönska eller en vacker mur som tydliggör gränsen mellan det privata och offentliga för att grinda av. Bebyggelsen utformas med fördel med verksamheter i bottenvåningar och många entréer och fönster mot gatan. Detta skapar förutsättningar för folkliv under dygnets alla timmar, vilket skapar ökad trygghet både inom och utom kvarteret. Bostadshusen bör vara lägre mot söder så att solljus släpps in på gården och förhindran mot att vindar dras ner (Axén, 2021:14 & 33). En struktur med mindre släpp som grindas med mur, staket eller växtlighet kan också användas för att tillåta mer solljus på gården.

Det slutna kvarteret kan appliceras på olika byggnadstypologier och i varierande exploateringsgrad. Från mycket hög exploateringsgrad i form av höga stadshus och flerbostadshus, via lägre flerbostadshus med lägre exploateringsgrad till betydligt lägre



bebyggelse i form av rad- och kedjehus samt friliggande villor. Det viktiga är att bebyggelsen kantar kvarteret och bildar en gräns mot det offentliga. Vid planering av slutna kvarter är det viktigt att även se över storleken på innergården. Det finns forskning som visar på att en gård mellan 1200-1500m² är att föredra, den tillåter flera parallella aktiviteter, solljus, ägandeskap och trygghet. Större gårdar än så försvagar känslan av ägandeskap, tillhörighet och trygghet. Innergården skall inte delas upp i mindre fastigheter eller avskärmningar, utan måttet gäller för en sammanhängande innergård (Axén 2021:22).

Den slutna kvartersgården som gated community bidrar till:

- Ökad trygghet och säkerhet både inom och utom kvarteret
- Ökad känsla av kontroll och tillhörighet
- Fler delningslösningar och högre kvalitet
- Ökad aktivitet på gården
- Tydligare användning av både det privata och offentliga

Den är också applicerbar på ett flertal byggnadstyper i olika skala och täthet.

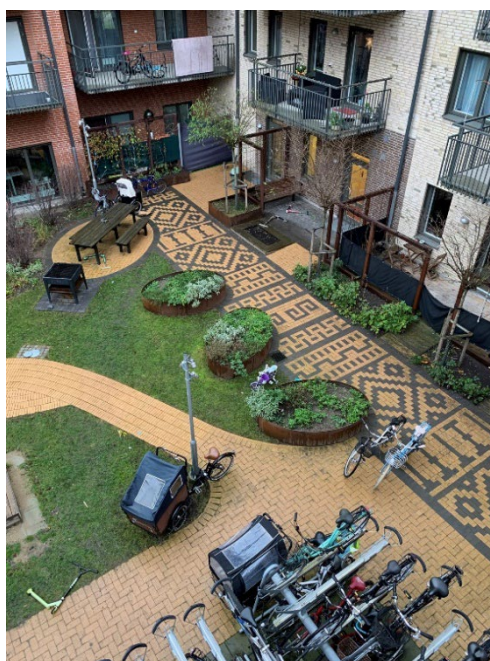


Förslag för Staffanstorp – 3 typer av gated communities

I detta avsnitt presenteras bebyggelse som kan vara lämplig i Staffanstorps kommun för att skapa ökad trygghet i människors liv. Den bebyggelse som föreslås är lämpliga varianter av gated community för Staffanstorp med inspiration från befintlig bebyggelse. För alla skalor gäller att den fysiska utformningen kan kompletteras med kameraövervakning och digitala lösningar som möjliggör kontroll och bevakning av inpasserande.

Slutet kvarter med höga flerbostadshus

Inspiration till det slutna kvarteret med höga flerbostadshus kommer från den klassiska kvartersstaden, men i stället för att dela upp gården i flera delar så är den sammanhållen. Släpp och obyggda delar av kvartersgränsen kantas av en vacker mur, staket eller grönnska. Storleken på gården är mellan 1200-1500m² för att göra plats för så många aktiviteter som möjligt och bidra maximalt till att skapa ansvarskänsla, trygghet och säkerhet. Den gemensamma gården fungerar som en gemensam park som kan innehålla exempelvis växthus, lekplats, grillplats eller en gemensam pool eller boulebana. Formen och skalan kan fungera väldigt bra i Staffanstorps mest centrala lägen, och den harmonierar bra med de gestaltungsideal som legat till grund för Staffanstorps centrumomvandling (Stanstad-konceptet) och med nuvarande planeringsinriktning som gäller för utbyggnaden av Sockerstans tätare delar. Denna struktur väljs med fördel framför punkthus och mer uppluckrade strukturer för en tryggare stad.



Inspirationsbilder Hyllie, Norra Sorgenfri, Malmö





Illustrationsbild förslag Staffanstorp



Slutet kvarter med låga flerbostadshus

Inspiration till de låga flerbostadshusen hämtas från S:t Knut i Malmö. Låga bostadslängor kantar mestadels gatorna med många entréer och det finns även en del öppningar i kvartersstrukturen med tydlig avgränsning i form av ett stängsel/smidesstaket. Den gemensamma gården fungerar som en stor gemensam park med höga kvalitéer med exempelvis gemensamt växthus, lekplats och grillplats. Den här byggnadstypen och skalan kan fungera väldigt bra i utkanten av stadskärnorna och lite utanför de mest centrala delarna av Staffanstorp och Hjärup.



Inspirationsbilder S:t Knut, Malmö



Illustrationsbild förslag Staffanstorp



Slutet kvarter med rad-, kedjehus och friliggande villor

Inspiration till rad-, kedjehus och friliggande villor hämtas från nya sätt att gestalta och placera bostäder med en gemensam parkmiljö som ett slutet rum. Bostadshusen, som kantar kvartersgränsen mot gatan, kan ha en liten privat uteplats för varje bostad och en stor gemensam gröning med större yta och högre kvalitéer än vad som kan uppnås på den egna täppan. Den gemensamma gröningen kan utformas som en liten park innehållande exempelvis växthus, grillplats och lekplats, eller kanske boulebanor eller en gemensam pool. Dessa byggnadstyper och täthetsgrader harmonierar bra med traditionella villakvarter, och kan kunna fungera väldigt bra i lägen lite längre från tätortskärnorna.



Inspirationbilder Västra hamnen, Malmö



Illustrationsbild förslag Staffanstorp



Digitala lösningar

För större områden än kvartersnivå passar inte fysiska åtgärder, som att grindna och stänga av hela bostadsområden eller stadsdelar. I stället föreslås digitala grindningsåtgärder för att skapa trygghet på stadsdelsnivå. Digitala åtgärder och lösningar kan komma att bli en del av stadsplaneringen. Det behövs dock även kompletterande kunskaper från andra yrkeskategorier än planerare och arkitekter för att utveckla användbara kunskapsunderlag.

Utifrån allmänkunskap och en enkel omvärldsspaning presenteras här ändå några förslag på tekniska/digitala lösningar som skulle kunna användas/utvecklas för att genom ökad kontroll uppnå brottsprevention och därigenom bidra till ökad säkerhet och upplevd trygghet. Dessa förslag behöver dock värderas och utredas av personer med rätt kompetens för att kunna utvecklas och genomföras.

- Utökad kameraövervakning i i brottsförebyggande syfte.
- Utökade befogenheter för myndigheter att tillgå information om människor och fordon som är kopplade till olika typer av brottslighet.
- Identifiering av fordon genom avläsning av registrerings skyltar vid kameraövervakning.
- Ansiktigenkänning i samband med kameraövervakning - för ökad kontroll och bättre möjligheter att lagfara förbrytare. Därtill finns ny teknologi som möjliggör igenkänning av rörelsemönster och kroppshållning för att mer träffsäkert känna igen personer.
- Att inom specifika områden endast tillåta självkörande fordon för att öka trafiksäkerheten och därmed tryggheten.



Referenser

Axén, Josefin (2021). Territorially performative courtyards.

Blakely, E. J. & Snyder, M. G. (1997). Fortress America – gated communities in the United States. Washington, DC: Brookings Institution Press.

Frantz, K. (2006). Private gated neighbourhoods – a progressive trend in US urban development. I: Glasze, G., Webster C. & Frantz K. Private cities – global and local perspectives. (s. 64-75). Oxon: Routledge.

Hall Thomas, Dunér Katarina (1998). Den Svenska staden, Planering och gestaltning- från medeltiden till industrialismen, Lund.

McKenzie, E. (2005). Constructing the pomerium in Las Vegas: a case study of emerging trends in American gated communities. I: Housing Studies, 20(2), 187-203. Taylor & Francis Group Ltd.

Roitman, Sonia (2010). Gated communities: definitions, causes and consequences. London Formerly University College.

