

FÖRORD

Rapporten framför dig är resultatet av mitt examensarbete som bedrivits under höstterminen 2003. Arbetet, som motsvarar 20 högskolepoäng på D-nivå, utgör den sista delen på programmet för Fysisk planering vid Blekinge Tekniska Högskola. Utbildningen omfattar totalt 180 poäng och leder till en Teknologie magisterexamen i Fysisk planering.

Examensarbetet är genomfört i min hemstad Borås och presenterar ett förslag på hur Västra centrum ska kunna utvecklas till en attraktiv del i staden. Inriktningen på arbetet har varit att utreda vilka metoder som finns för att minska bullerstörningar från trafiken, hur barriäreffekter kan mildras samt hur gamla industrimiljöer kan återanvändas. Den uppbyggda kunskapsbasen kring dessa tre ämnen har sedan legat till grund för utformningen av förslaget.

Ett särskilt tack till min handledare Professor Anders Törnqvist och opponent Ida Olén som båda har bidragit med bra synpunkter under arbetets gång. Jag vill även tacka Borås Stad för visat engagemang, särskilt tack till Jörgen Rylander, planeringschef för Miljö och Planering och Stadsbyggnadskontorets planavdelning för allt stöd.

Tack!

Karin Johansson

Borås den 20 januari 2004

SAMMANFATTNING

Befolkningstillväxten i städerna har varit stor under 1900-talet. Det har inneburit att de gamla industriområden, som till en början låg utanför stadsgränsen nu har hamnat i stadens centrala delar. Dessa områden har på senare år tappat i attraktivitet som industriområde och söker nu nya användningar. Syftet i mitt examensarbete har dels varit att ta fram ett kunskapsunderlag kring tre viktiga frågor som är förknippade till denna typ av områden – buller, barriärer och återanvändning av industrimiljöer. Kunskapsunderlaget är en helt teoretisk del och ska kunna användas som en handbok i planeringssammanhang.

Kunskapsunderlaget om buller redovisar bland annat vilka regler gäller för bullernivåer för bostäder, hur bullerfrågor kan behandlas i detaljplaner samt vilka metoder finns för att dämpa buller. Avsnittet som behandlar barriärer beskriver vad en barriär och en barriäreffekt är samt hur kan dessa barriärer mildras. Det sista avsnittet i kunskapsunderlaget behandlar återanvändning av industrimiljöer och redovisar vilka metoder som finns för återanvändning av industrimiljöer samt för och nackdelar med respektive metod. Den redogör även en metod för inventering av bebyggelsen för att skapa större handlingskraft som både underlättar och påskyndar återanvändningen.

Min andra del i syftet är att redovisa ett planförslag för Västra centrum i Borås som är ett gammalt industriområde som till stora delar är rivet. Västra centrum är relativt stort och har därför begränsats till att redovisa ett övergripande förslag för hela området och ett mer detaljerat förslag för ett delområde. Det ovannämnda kunskapsunderlaget har fått en stor vikt i framtagandet av förslaget, men för att få en lokal anknytning har även en allmän beskrivning och analysdel av planområdet och dess närhet tagits fram. Den leder fram till vilka styrkor och svagheter som finns i området. Vattenkontakten, det centrala läget, och den gamla industribevbyggelsen är vitala styrkor för området medan buller, barriäreffekter och den nuvarande utformningen är de största svagheter i området.

Det övergripande planförslaget redovisar kommunikationsstråk samt markanvändning för området. De största trafikmässiga förändringarna har gjorts i den södra delen av planområdet där en trafikled har fått en ny sträckning för att markområdet intill Ramnasjön ska kunna tas tillvara. För att minska buller för bostäder, reserveras marken utmed de trafikerade gatorna för kontorsbebyggelse. Det övergripande förslaget avslutas med att ge riktlinjer för industriområdet Simonsland i den norra delen av planområdet. Riktlinjerna ska ge stöd för att området ska kunna utvecklas till ett attraktivt arbetsområde med en stark identitet.

Den avslutande delen ger ett mer detaljerat förslag för utformningen av planområdets centrala del – Nedre Norrby – som utgör de första utbyggnadsetapperna i planförslaget. Här redovisas bebyggelsestruktur och utformning. Anpassningen till den näraliggande stadsdelen Norrby har varit viktig för att förbättra kommunikationen till stadskärnan och andra viktiga målpunkter som idag är bristfällig.

INNEHÅLL

INLEDNING.....	5
BAKGRUND.....	6
KORT NULÄGESBESKRIVNING AV PLANOMRÅDET.....	6
PROBLEMFÖRMULERING.....	8
FÖRUTSÄTTNINGAR.....	9
SYFTE.....	10
AVGRÄNSNING.....	10
METOD OCH ANGREPPSSÄTT.....	11
KUNSKAPSUNDERLAG.....	12
INLEDNING.....	13
BULLER.....	14
Begreppsförklaring.....	14
Mätmetoder.....	16
Riktvärden och lagstiftning.....	16
Behandling av bullerfrågor i detaljplan.....	17
Metoder för bullerdämpning av vägtrafik.....	18
Metoder för bullerdämpning av tågtrafik.....	21
Diskussion.....	21
BARRIÄRER.....	23
Begreppsförklaring.....	23
Barriärstorlek.....	25
Metoder för att analysera barriärer.....	25
Diskussion.....	28
OMBYGGNAD AV INDUSTRIMILJÖER.....	30
Oplanerad återanvändning.....	30
Planerad återanvändning – monumentalt angreppssätt.....	31
Planerad återanvändning – marginellt angreppssätt.....	32
Förberedande inventeringsarbete.....	33
Återanvändning av industribyggnader i Borås.....	35
Goda exempel på förnyelse i Borås.....	36
Mindre goda exempel på förnyelse i Borås.....	38
Diskussion.....	40
BESKRIVNING AV OMRÅDET.....	41
KOMMUNENS SYN PÅ VÄSTRA CENTRUM.....	42
HISTORISK BESKRIVNING.....	46
Kort historisk om Borås.....	46
Simonsland.....	48
Nedre Norrby.....	49
Norrby.....	50
Parkstaden.....	52
Övriga viktiga händelser i planområdets närhet.....	53
KULTURHISTORISKT INTRESSANT BEBYGGELSE.....	54
Gjutaren 8.....	55
Gjutaren 10.....	55
Gjutaren 12.....	56
Simonsland 6, 7, 10 och 11.....	56
NATUR.....	57
Nivåskillnader.....	57
Grönstruktur.....	58

Från central periferi till utvidgad stadskärna
- Stadsförnyelse av Västra centrum i Borås

Blåstruktur	58
TRAFIKNÄT OCH PARKERING	58
Trafiknät	58
Parkering	60
Buller	61
VIKTIGA MÅLPUNKTER	62
SOCIALA FÖRHÅLLANDEN	63
Åldersstruktur	64
Utbildningsnivå	64
Förvärsinkomst	65
Andel invandrare	66
In- och utflyttning	66
PLANOMRÅDETS STYRKOR OCH SVAGHETER	67
ÖVERSIKTLIGT PLANFÖRSLAG	68
PLANKARTA	69
KOMMUNIKATIONER	70
Vägtrafik	70
Gång- och cykeltrafik	72
Järnvägstrafik	73
Resecentrum	73
Busstrafik	74
MARKANVÄNDNING	75
BEBYGGELSESTRUKTUR	76
Upplåtelseformer	76
Etapputbyggnad	77
RIKTLINJER FÖR UTVECKLING AV SIMONSLANDS INDUSTRIOMRÅDE	78
Inventering stärker handlingskraften	79
Ställningstaganden	79
Behövs ny detaljplan?	80
PLANFÖRSLAG FÖR NEDRE NORRBY	81
ILLUSTRATIONSPLAN	82
Bebyggelsestruktur	83
Användning	83
Bebyggelseutformning och anpassning	84
Centrum	85
Gångstråk	85
Lekplatser	87
Parkering	87
SVARTPLAN	87
PLANFÖRSLAGET I SIFFROR	88
Kvarteret Gjutaren	88
Kvarteret Verkmästaren	89
SLUTORD	90
KÄLLOR OCH LITTERATUR	91
LITTERATUR	92
FÖRTECKNING	94
Bilder	94
Kartor	95
Tabeller	96



INLEDNING

BAKGRUND

Kring sekelskiftet 1900 skedde stora förändringar i de flesta svenska städer. Järnvägen gjorde intåg i det svenska landskapet och bidrog till industrins stora tillväxt tillsammans med att tekniken utvecklades. Industrimark anlades utanför staden, oftast i närhet till vattenkraft och nya järnvägsdragningar. Detta blev början till den stora befolkningsökningen i städerna. Städernas tillväxt befolkningsmässigt under 1900-talet har inneburit att de gamla industribyggnaderna som från början låg utanför staden nu hamnat i centrala lägen. Industriverksamheten har i sin tur utvecklats och kräver ofta modernare lokaler. Det ökade transportbehovet har försvårat för varustransporter i städernas centrala delar. Dessa faktorer har medfört att industrier flyttat ut utanför staden till nya lokaler med goda kommunikationer. De gamla centrala industriområdena söker nu nya användningar, som är mer anpassade till stadens förändrade struktur.

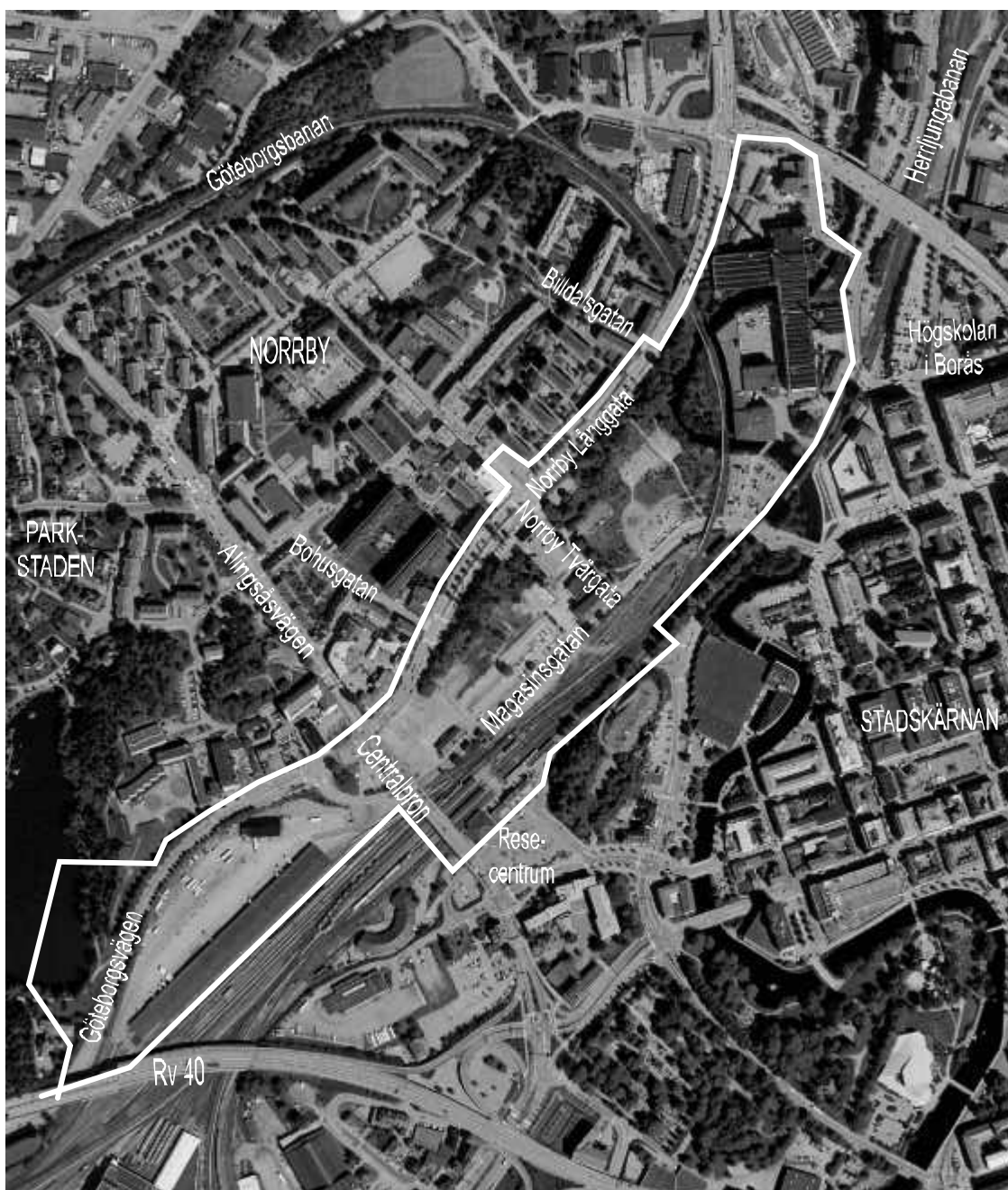
För Borås har textilindustrin varit den stora näringen för staden och var en av de mest expansiva städerna i Sverige under stora delar av 1900-talet. Under slutet av 1960-talet uppstod den svåra teko-krisen, vilket drabbade Borås hårt, då över 13 000 arbetstillfällen försvann på ett fåtal år. Den tidigare stora befolkningsstillväxten upphörde. Många industrier revs, andra återanvändes. Under 1990-talet har ett flertal industrier rustats upp och nya funktioner har flyttat in i de gamla lokalerna.

Utmed järnvägspåren intill stadskärnan finns idag en större oexploaterad yta där flertalet av de gamla industribyggnaderna har rivits. Denna ytan samt ett mindre industriområde, Simonsland, som ännu inte har rustats upp, utgör en intressant planeringsuppgift för hur det som idag är en "central periferi" i staden kan omvandlas till en del av Borås stadskärna.

KORT NULÄGESBESKRIVNING AV PLANOMRÅDET

Planområdet är ett centrumnära område beläget mellan järnvägen och Norrby Långgata/Göteborgsvägen, även kallat Västra centrum. Området är cirka 1 300 m långt och 150 m brett och ses idag som stadens största utvecklingsresurs. I norr gränsar området till Högskolan i Borås och i söder riksväg 40, inte långt från det före detta regementet I15 som håller på att utvecklas till en företagspark. Området delar idag av de västra stadsdelarna från stadskärnan men har en stor potential för att ge en tydligare koppling mellan dessa.

Den norra delen av området, Simonslands industriområde, består av gammal storskalig industribebyggelse från textilindustrins glansdagar. Lokalerna inrymmer fortfarande delar av den kvarvarande textilindustrin, men även andra typer av verksamheter har flyttat in. Området norr om centralbron, mellan stadsdelen Norrby och järnvägen, är idag huvudsakligen avriven industrimark. Här har större parkeringsytor brett ut sig, främst för anställda i Borås stadskärna. Delar av området är igenväxt med sly och ogräs, vilket ger ett skräpigt helhetsintryck av området.



Karta 1: Översiktskarta över planområdet med gatunamn och omgivande stadsdelar

Planområdets södra del mellan centralbron och riksväg 40 upptas av logistikverksamhet. Logistikverksamheten omgärdas av stängel, vilket begränsar tillgängligheten. Området gränsar i väster till Ramnasjön som är ett attraktivt rekreationsområde.

PROBLEMFÖRMULERING

Generellt sett har gamla centrala industriområden i alla städer liknande problem som måste lösas för att kunna skapa attraktiva områden genom återanvändning eller nyexploatering.

Områdets användning samt de kommunikationslänkar i form av väg och spårområde bildar barriärer mellan stadskärnan och stadsdelarna utanför. Västra centrum i Borås är idag en tydlig barriär som behöver överbryggas. Sydost om planområdet, vid centralstationen, byggs nu Borås resecentrum, som var ett av Borås Stads mål i den strategiska planen för staden. Stationen och resecentrum saknar dock gena kopplingar till Borås västra stadsdelar. Detta medför att personer som pendlar frestas att gena över spårområdet, med en förhöjd olycksrisk. Kopplingen mellan resecentrum och Borås västra stadsdelar behöver därför förbättras.

Den nuvarande markanvändningen av planområdet ger en negativ klang för omgivande stadsdelar, där Norrby är den stadsdel som ligger närmast. Norrby som tidigare var stadens arbetarstadsdel genomgick stora förändringar under 1960-talet då stora delar revs och ersattes med nya bostadsideal. Området tillhör idag en av Borås svagare stadsdelar socioekonomiskt. Norrby har trots allt goda förutsättningar för att få ett bättre rykte, då läget bara ett stenkast från stadskärnan och stadens resecentrum kan utnyttjas bättre.

Transportbehovet till industrin har medfört att de trafikleder och järnvägar som omger områdena även bidrar till stora bullerproblem. För att kunna bygga bostäder i dessa centrala lägen behöver det vidtas åtgärder för att minska buller.

Enligt kommunens bullerutredning 2003 för Borås ligger ljudnivån vid de större vägarna i Västra centrum på ett flertal ställen mellan 65-69 dB(A). Bullerproblem från trafiken inom planområdet kräver anpassning av bebyggelsen och lokalisering av bostadsgårdar. Utökad järnvägstrafik kommer att innebära ytterligare bullerstörningar och säkerhetsproblem. Bullerproblemen ställer krav på såväl utformning på området som på den enskilda byggnaden. Det ligger en utmaning i att hitta en bra balans mellan kraven för en god utemiljö avseende buller och att kontakten mellan stadsdelarna förbättras.

Centrumnära industribebyggelse har oftast ett kulturhistoriskt värde, vilket innebär att förändring av området måste ske med hänsyn till den äldre bebyggelsen. Dessutom är byggnadsvolymerna ibland svåra att hitta nya användningsområden för.

Simonsland är en kulturhistoriskt värdefull miljö och är en av de få kvarvarande industriområdena från textilindustrin i Borås centrala delar. I övriga delar av planområdet står ett fåtal byggnader kvar som har vissa kulturhistoriska värden. Lokalerna måste i vissa fall anpassas till nya användningar samt att ny bebyggelse

måste infogas med omsorg för att ge en balans mellan bevarandevärden och samhällets krav på förändring.

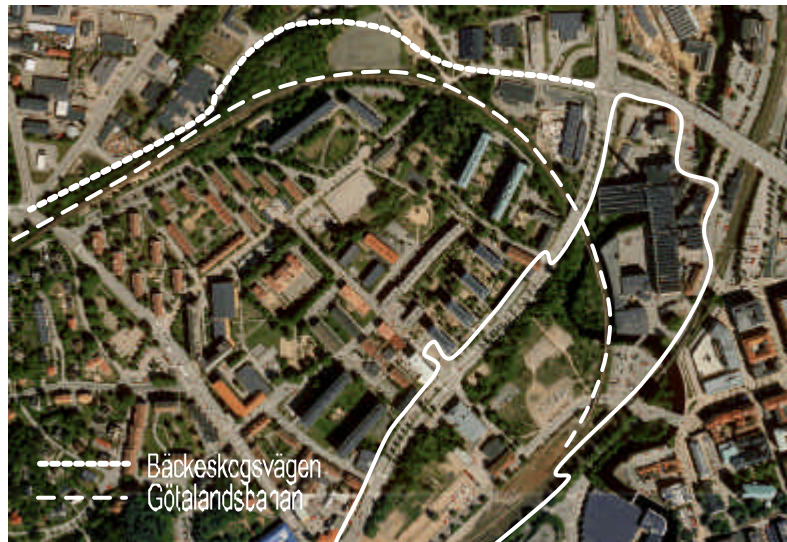
Förändringar och nybyggnationer på gammal industrimark kan betyda stora kostnader för sanering av markföroreningar. Detta innebär inte att marken inte går att bebygga, men saneringskostnaderna kan fördyra exploateringen.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Områdets utveckling är svår att förutspå, då flera avgörande utredningar inte är genomförda. För att examensarbetet ska kunna få en verklighetsförankring så har jag därför tagit fasta på att ett antal viktiga projekt genomförs i planområdets närhet, samt att Borås Stad fortsätter sin positiva trend som företags- och boendeort.

- Utvecklingen av Högskolan i Borås samt företagsparken på I15-området fortsätter och bidrar till att planområdets attraktivitet för exploatering ökar. Ytterligare företag som är intresserade av centrumnära lägen lockas till kommunen.
- Efterfrågan på bostäder fortsätter att öka och möjliggör nybyggnation av bostäder i centrumnära lägen.
- Bäckeskogsvägen mellan Kungsbron och Byttorps vägport genomförs. Kommunens beräkningar visar på att trafiken från riksväg 180 till/från Alingsås och Borås stadskärna kommer att minska med 50% genom Norrby och Parkstaden.
- Den planerade Götalandsbanan för snabbtåg mellan Göteborg-Borås-Jönköping byggs och möjliggör snabba förbindelser med Göteborg, Landvetters flygplats samt Jönköping. Stationsläge är vid Borås centralstation. Planförslaget ska ta hänsyn till utbyggnad till dubbelspår genom norra delen av planområdet

Utöver de fyra punkterna ovan behöver markägostrukturen ses över. Kommunen, Fastighets AB Promentheus och Statens Järnvägar/Fastighetsbolaget Jernhusen AB äger den större delen av marken. För att projektet ska kunna genomföras är att vissa av verksamheterna inom planområdet måste hitta nya lokaler. Dit hör främst logistikverksamheten, idag lokaliserad i södra delen av området.



Karta 2: Bäckeskogsvägens och Götalandsbanans planerade sträckning

SYFTE

Syftet är dels att ta fram ett kunskapsunderlag kring tre ämnen som är förknippade med gamla centrala industriområden: buller, barriärer och återanvändning av gamla industrimiljöer. Vidare ska kunskapsunderlaget ligga till grund för utformningen av ett förslag av Borås Västra centrum med attraktiva lägen för såväl företag, närservice och boende. Målet är att redovisa ett övergripande förslag för hela planområdet och ett mer detaljerat förslag för delområdet Nedre Norrby.

AVGRÄNSNING

För att hålla mig inom tidsramen har jag valt ut tre infallsvinklar som utgör grundpelare i arbetet: buller, barriärer och ombyggnad av industrimiljöer. Det innebär att frågor som exempelvis förorenad mark, farligt gods och markägförhållanden inte kommer att behandlas i examensarbetet även om de utgör viktiga delar för områdets framtida utveckling. I planförslaget för Västra centrum får de tre kunskapsunderlagen en större vikt än övriga aspekter i planeringen.

METOD OCH ANGREPPSSÄTT

Examensarbetet är uppdelat i fyra delar.

I ett inledande skede tas ett kunskapsunderlag fram kring de tre ämnen som jag anser är de väsentligaste för det aktuella planområdet – buller, barriärer och ombyggnad av industrimiljöer. Underlaget ska fungera som ett hjälpmedel för den fortsatta planeringen av området. Denna del tas fram genom litteraturstudier inom respektive ämne och varje del avslutas med en kortare diskussion.

Som ett andra steg görs en beskrivning av området. Där beskrivs bland annat den historiska utvecklingen av området, trafiknät, viktiga målpunkter i omgivningen, kulturhistoriskt intressant bebyggelse och sociala förhållanden. Beskrivningen tas fram genom studier av kommunens olika dokument, intervjuer och tillgänglig kommunal statistik samt egna inventeringar av området. Beskrivningen avslutas med en sammanfattande presentation av områdets styrkor och svagheter.

Efter detta tas ett översiktligt förslag fram, där kommunikationsstråk och markanvändning redovisas samt riktlinjer för hur utformningen av bebyggelsestrukturen. Fokus kommer att ligga på tre punkter. Tydligare koppling mellan I15-området och Högskolan, överbygga barriärer samt förstärka samband mellan Borås västra stadsdelar. Vidare att komma fram till riktlinjer för hur den yttre fysiska miljö i Nybrons industriområde bör utvecklas för att möta samhällets krav på förändring samtidigt som kulturmiljön inte ska gå förlorad.

Efter den övergripande fasen går projektet över i en mer detaljerad skala över ett delområde. Ett mer detaljerat planförslag tas fram för Nedre Norrby, mellan järnvägen och Norrby. Här läggs fokus på den yttre fysiska miljön. Som ovan nämnt i problemformuleringen kommer integrationen mellan omkringliggande stadsdelar, buller och trygghetsfrågor får en viktig roll. Materialet redovisas genom en plankarta med gator, byggnader med våningshöjder mm. Gatumiljöer illustreras med ett antal perspektiv/illustrationer där byggnadsvolymer framträder.