



KVALITETSPROGRAM

till detaljplan

Blandad stadsbebyggelse vid Götaverksgatan
inom stadsdelen Lindholmen i Göteborg

Utställningshandling, juni 2013

KVALITETSPROGRAM

Detaljplan för Blandad stadsbebyggelse vid Götaverksgatan inom stadsdelen Lindholmen i Göteborg

Dnr: 0321/10

Göteborgs stad, Stadsbyggnadskontoret

Planavdelningen

Box 2554, 403 17 Göteborg

Besöksadress: Köpmansgatan 20

www.goteborg.se

Johan Altenius, Planarkitekt

Tel: +46 (0)31-368 15 57

johan.altenius@sbk.goteborg.se

Älvstranden Utveckling AB

Box 8003, 402 77 Göteborg

Besöksadress: Götaverksgatan 10, Lindholmen

Tel: +46 (0)31-779 96 00

info.alvstranden@alvstranden.goteborg.se

www.alvstranden.se

Claes Premmert, Projektledare

Tel: +46 (0)31-779 96 07

claes.premmert@alvstranden.goteborg.se

Arkitekt

Berg I C.F. Møller Architects

Box 150 55, 104 65 Stockholm

Besöksadress: Södermalmstorg 2 , 116 45 Stockholm

www.cfmoller.com

Ola Jonsson, Handläggande arkitekt

+46 (0)76 1688708

ola.jonsson@bergcfmoller.se

Urbio

Mattias Gustafsson, Landskapsarkitekt

FÖRKLARINGAR:

Ingen skala på illustrationer

M1 och M2 är två gamla maskinverkstäder



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1.0	INLEDNING	2
	Kvalitetsprogrammets syfte och status	2
	Bakgrund	2
	Planområdet	2
2.0	OMRÅDET DÅ OCH NU	3
3.0	ÖVERGRIPANDE PLANIDÉ	4
	Allmän plats och kvartersmark	4
4.0	ALLMÄNNA GATOR	7
	Lindholmsallén	7
	Lokalgator	8
	Gångfartsområde	9
	Gågator	10
5.0	ALLMÄNNA PLATSER	11
	Torget vid kajen (1)	11
	Torget vid M2:an (2)	12
	Parken vid M1:an (3)	13
	Parkstråket vid hotellet (4)	14
6.0	VÄSTRA KVARTEREN OCH HAMNPAVILJONGEN	15
	Flerbostadshusen	15
	Stadsvillorna	17
	Gårdarna	17
	Hamnpaviljongen	18
7.0	ÖSTRA KVARTERET	20
	Flerbostadshusen	20
	Förskolan	21
	Gården	21
8.0	KONTORSKVARTERET	22
	Kontorsbyggnaden	22
9.0	DAGVATTEN	23
	Principer för fördröjning och rening	23
	Utformning av området och bebyggelsen	23

1.0 INLEDNING

Kvalitetsprogrammets syfte och status

Föreliggande kvalitetsprogram omfattar detaljplaneområdet kring Götavergsgatan och utgör underlag för att möjliggöra byggnation av en blandad stadsbebyggelse.

Kvalitetsprogrammets syfte är främst att säkerställa sociala, arkitektoniska och miljömässiga kvaliteter för att skapa en attraktiv stadsdel. Programmet är därmed ett underlag för överenskommelser om de kvalitetskrav som gäller för utformning och genomförande av den offentliga miljön, gårdar och byggnader. Av kvalitetsprogrammet framgår också ansvarsfördelningen mellan kommunen och byggherren under skedet för plangenomförandet och efterkommande drift. Det inkluderar normer för byggnadsutformning, markplanering och ytskikt i detalj och helhet.

Programmet är ett komplement till detaljplanen och dess plankarta med rättsverkande bestämmelser. Vid utformning och projektering ska gestaltungs-förslagen stämmas av mot kvalitetsprogrammet. Innehållet ska betraktas och hanteras som riktlinjer och rekommendationer. Kvalitetsprogrammet har ingen egen rättsverkan.

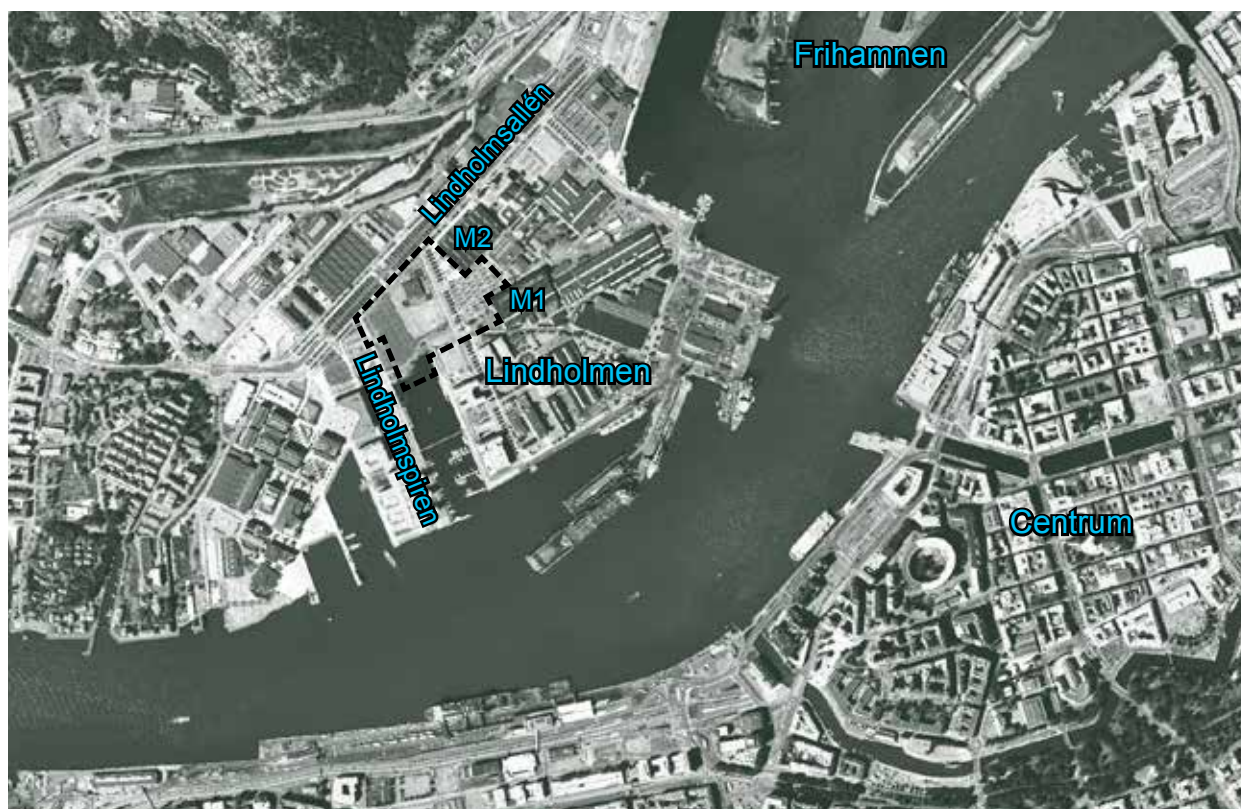
Bakgrund

Stadsdelen Lindholmen genomgår en omvandling och utvecklas från att vara en historisk industriell hamn- och varvsmiljö till att på sikt bli en blandad stadsmiljö. De tidigare transportrelaterade funktionerna omvandlas och kompletteras/förtätas med ny bebyggelse innehållande kontor, konferens/hotell, bostäder, handel mm och mellan husen formas gator, torg och parker till nya stadsrum.

Älvstranden Utveckling AB initierade år 2009 ett parallellt uppdrag för att tillföra en plan för bostäder och offentlig miljö vid Lindholmen. Det förordade parallellskissförslaget "Harbour Stones" av Berg I C.F. Møller Architects, har bearbetats i samråd med Göteborgs stad och ligger till grund för detaljplanen och kvalitetsprogrammet

Planområdet

Planområdet är beläget söder om Lindholmsallén ca 2 km nordväst om Göteborgs centrum. Området avgränsas av Lindholmsallén, varvshallarna M1 och M2, kajkanten och Lindholmsspiren. Området är relativt flackt men lutar svagt mot älven.



Orienteringsbild (SBK Göteborg)

2.0 OMRÅDET DÅ OCH NU

Göteborg Mekaniska verkstad som 1916 fick namnet Götaverken startades redan 1841. Från 1900-talets början var var Götaverken det största varvet i Göteborg men på 1960-talet flyttades huvudparten av Götaverken till nya stora anläggningar i Arendal.

Några av varvets byggnader har rivits med de flesta finns kvar och har byggts om för nya verksamheter. Området öster om Götaverksgatan ingår i Göteborgs stads bevaringsprogram för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Ur motive- ringen kan bl a läsas: *"Detta är det sista området med en tät och relativt välbevarad industrimiljö som kan ge en uppfattning om den tidigare varvsverksamheten längs Norra Älvstranden"*.

Området och byggnaderna har idag fyllts med andra verksamheter, framförallt olika teknik- och mediaföretag samt skolor. På senare år har när- området också kompletterats med större kontors- byggnader utmed Lindholmsbassängens båda sidor, bostäder på norra sidan av Lindholmsallén, parkeringshus på dess södra sida och senast ett hotell precis vid Lindholmskajen.

Markanvändningen är dock fortfarande relativt



Götaverken på 1960 talet

ensidig och området närmst kring Götaverks- gatan karakteriseras i huvudsak fortfarande av de stora gamla varvsverkstäderna som står som solitärer i ett storskaligt hårdgjort landskap. Området har idag inget lokalgatusystem utan de strukturerande elementen och där merparten av all trafik går är främst Lindholmsallén som är områdets huvudaxel tillsammans med Göta- verksgatan och Lindholmspiren som sträcker sig ut mot älven.



Området karakteriseras idag av stora industribyggnader omgivna av öppna, delvis gröna, platser med asfalterade vägar och markparkeringar (SBK Göteborg, 2010)

3.0 ÖVERGRIPANDE PLANIDÉ

Allmän plats- och kvartersmark

Det övergripande målet med området är främst att förtäta med ett mer varierat innehåll och skapa tydliga kvarter och gaturum där Lindholmen och ytorna kring Götaverksgatan på sikt utvecklas mot att bli en del i ett sammanhängande stadsområde med blandad bebyggelse. Övergripande kan planförslagets idé beskrivas i följande punkter:

Gator, torg och parker

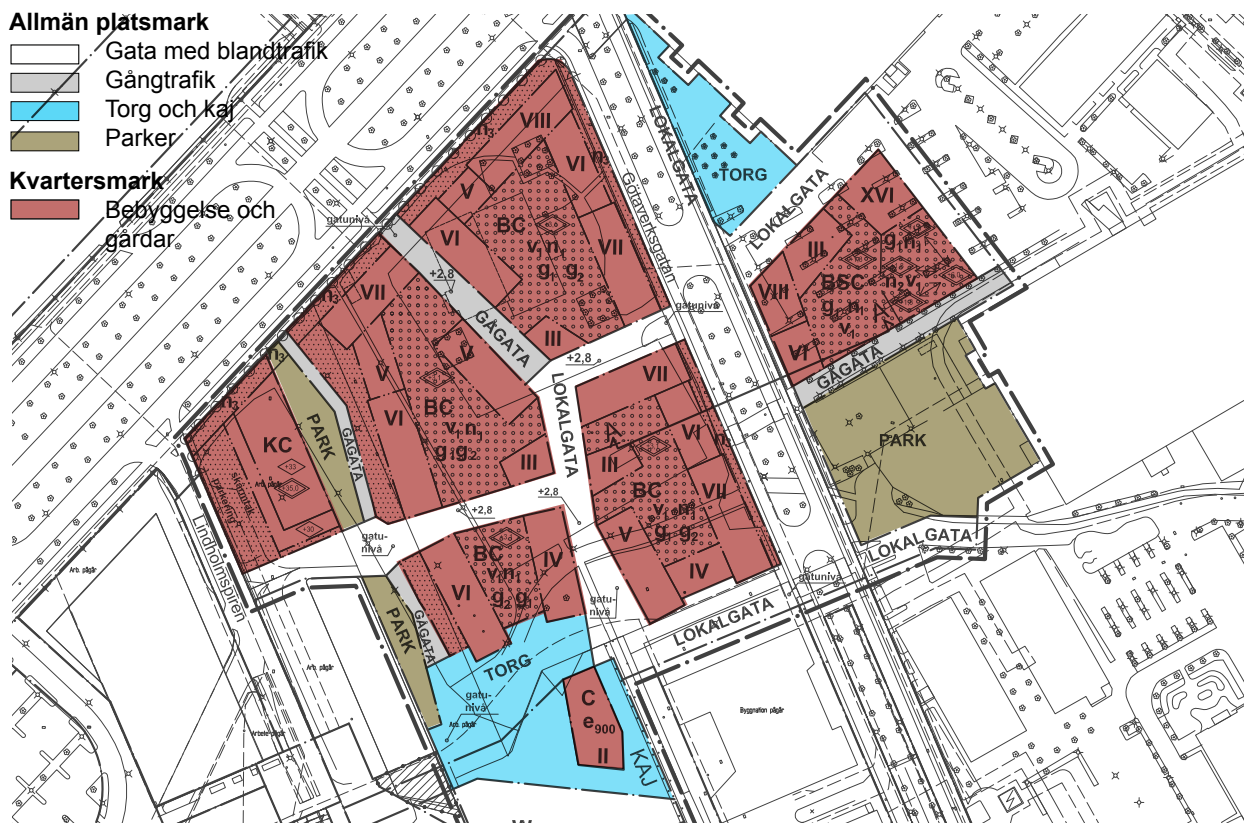
- Lindholmsallén, Götaverksgatan och Lindholmsspiren är områdets huvudstråk. Gatorna är tydligt indelade i körytor, planteringsytor och fotgängarytor. Den långsiktiga principen är att successivt bebygga dess sidor och möblera och plantera ytorna för att och skapa rumsligt tydliga och trivsamma gaturum.
- Ett lokalt gatusystem etableras vilket möjliggör rörelser inom området och mellan de stora stråken/gatorna samtidigt som kontakten med omgivande delar förbättras. Gatorna, som i huvudsak utformas som gångfartsområden skapar en finmaskigare struktur i området och medför en

mindre och tätare skala som bjuder in till vistelse och som genererar låga hastigheter. Tillgängligheten ska vara god för alla trafikslag men gatorna ska ges en utformning där fotgängare och cyklister är prioriterade.

- Två nya parker respektive torg föreslås, vilka ska utformas till mötesplatser och platser för rekreation, lek och vila mm, för såväl kringboende och verksamma i området som för besökare. Gator, parker och torgplatser måste upplevas attraktiva, trygga och trivsamma.

Bebyggelse och gårdar

- Den tillkommande bebyggelsen inordnas i kvartersstrukturen i form av delvis kringbyggda gårdar. Gränserna mellan privata och publika ytor ska vara tydliga i markplan samtidigt som den delvis öppna bebyggelsen ger möjlighet till utblickar från bostäder och gårdar. Grönskan på gårdarna exponeras och rikligt med ljus kommer in på gårdarna och gatorna mellan kvarteren.
- Bebyggelse ska ges en varierad skala och mellan de västra och östra kvarteren ett omväxlande arkitektoniskt uttryck som kontrasterar



Underlag plankarta (SBK Göteborg)

mot den äldre varvsbebyggelsen. Mot de stora gatorna Lindholmsallén, Götaverksgatan och Lindholmspiren ska bebyggelsen vara högre och ges ett kraftfullt uttryck medan in mot lokal- och gångfartsområdena ska bebyggelsen vara något lägre och nättare. All bebyggelse ska utformas med ett tydligt och publikt entréplan som med detaljer och karaktär tillför en mänsklig skala till gatans fotgängarytor.

- All bebyggelse ska utformas med publika och flexibla bottenvåningar som kan möjliggöra förändringar och nya verksamheter över tid. Tydligt annonserade och omsorgsfullt gestaltade entréer och transparenta material skapar goda kontakter mellan inne och ute, liv och rörelse och goda förutsättningar för intressanta och trygga miljöer.

Hållbar utveckling

- Målsättningen är att bostadshus ska planeras i nivå; Miljöbyggnad Guld. Detta innebär att byggnader utformas, projekteras och byggs för låg energianvändning, en god inomhusmiljö vad gäller ljud, luftkvalitet, termiskt klimat och dagsljus samt med miljöanpassade materialval och kunskap om vilka byggvaror som är använda. I utformningen av detaljplanen återspeglas detta genom att husen är relativt smala och ligger i delvis uppbrutna kvarter vilket gynnar exempelvis dagsljusinsläpp. Husens form och placering medför att planlösningar kan utformas och optimeras för både dagsljus och termisk komfort inomhus vilka är två avgörande parametrar för att uppnå guldklass enligt Miljöbyggnad.



Illustrationsplan (Berg/CF Möller)

- Utformningen av gatumiljön där fordonstrafikens hastigheter begränsas gynnar en god luftkvalitet inomhus och ljudmiljön vilket också inkluderas i certifieringen.

- Området ska utvecklas till en socialt, ekologiskt och ekonomiskt hållbar stadsdel med fokus på energieffektiva lösningar.

Dagvatten

- Grönska och dagvatten ska tillvaratas som en resurs i stadsmiljön genom ett funktionellt nyttjande, som också förbereder området för att klara ett förändrat klimat med mer nederbörd och värmeböljor.

- Dagvattenhanteringen ska integreras i stadsrummet genom platser som berikas av regn och på ett sätt som minskar belastningen på dagvattensystemet.

- Grönytor ska vara multifunktionella genom att vara en del av den ekologiska dagvattenhan-

teringen och samtidigt ge lä, skugga och bidra till förbättrad biologisk mångfald. Rätt planerad grönska kan också medföra en bättre luftkvalitet lokalt.

Belysning

- Området ska förses med god belysning som bidrar till trygghet och orienterbarhet och som är miljöskapande. Upplevelsen av rumslighet, markering av stråk och enskilda byggnader och detaljer kan förstärkas med hjälp av en genomtänkt ljussättningsplan.

- Belysningen ska genomgående vara nedåtriktad och väl avbländad för att hålla ned ljusspill på natthimlen och för att ge ett behagligt och icke störande ljus.

- Valet av belysningsarmaturer ska anpassas till funktion och miljö/rum och samordnas inom området och med befintlig belysning.



Illustrationsplan nyttillkommande belysning (Berg/CF Möller)

4.0 ALLMÄNNA GATOR

Lindholmsallén

Lindholmsallén är områdets huvudaxel och stråket för merparten av trafiken genom området. Gatornas körbanor är i huvudsak asfalterade och avgränsade med kansten i granit. Gångytorna är idag belagda med betongplattor.

- Mot allén ska butiker/lokaler och huvudentréer placeras.
- En yta närmst fasaderna ingår i kvartersmarken vilken kan nyttjas för uteserveringar och vistelseytor. Ytan ska fram till fasad utformas i samma markmaterial som befintliga gångytor med inslag av natursten. Öppna kanaler för dagvatten kan integreras i ytan närmst fasad.
- Gatubelysningen är väl utbyggd längs allén men eventuell komplettering ska utgå från rådande principer och utformning. Entréer och entréytor ska vara väl upplysta och fasader och trädplanteringar kan effektbelysas.
- Möblering kan utgöras av långsoffor längs fasader, kraftfullt och robust utformade planteringskärar och bänkar samt parkeringsmöjligheter för cyklar.

Ansvarig

Utbyggnad: Trafikkontoret

Drift: Trafikkontoret



Diagram visar Lindholmsallén



Referensbild möblering



Referensbild dagvattenkanaler



Referensbild effektbelysning

Befintlig belysningsarmatur utmed vägbanan



Referensbild effektbelysning



Befintliga ytor med betongsten, asfalt och kantsten i granit utmed Götaverksgatan samt lägre belysningsarmatur utmed gång- och cykelbanan

Lokalgator

Även planområdets lokalgator är befintliga gator, dvs Götaverksgatan, Lindholmspiren och gatan utmed M2:ans södra långsida. Gatorna är efter Lindholmsallén, områdets huvudsakliga stråk för alla trafikslag. Gatornas körbanor är asfalterade och avgränsade med kansten i granit. Gångytorna är idag belagda med betongplattor.

- Utmed gatorna ska huvudentréer placeras och butiker/lokaler möjliggöras.
- En smal remsa närmst fasaderna ingår i kvartermarken. Ytan ska fram till fasad utformas i samma markmaterial som befintliga gångytor med inslag av natursten.
- Gatubelysningen är väl utbyggd längs allén men eventuell komplettering ska utgå från rådande principer och utformning. Entréer och entrétytor ska vara väl upplysta och fasader och trädplanteringar kan effektbelysas.
- Kantstensparkering kan anordnas utmed Götaverksgatans östra sida respektive Lindholmspirens västra sida. Några platser kan även placeras utmed gatan framför förskolan mitt emot torget vid M2:an.
- Fotgängarpassager utformas något upphöjda med ytskikt av betongmarkplattor.

Ansvarig

Utbyggnad: Trafikkontoret

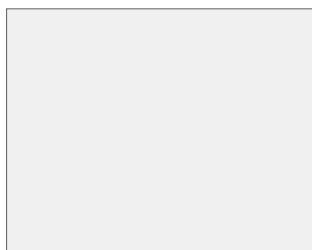
Drift: Trafikkontoret



Diagram visar lokalgator



Befintlig belysningsarmatur



Referensbild entré och fasadbelysning



Referensbild fotgängarpassager



Befintliga ytor med betongsten, asfalt och kantsten i granit utmed Götaverksgatan

Gångfartsområden (Lokalgator)

Mellan de nya kvarteren utformas lokalgatorna till gångfartsområden. Gångfartsområden är publika och rekreativa rum med torgkaraktär som tillåter lek, rekreation och blandad trafik. Biltrafiken har begränsad framfart medan gång- och cykeltrafik prioriteras. Krav om inlastning, tillgänglighet och framkomlighet för räddningstjänstens fordon tillämpas.

- Utmed gatorna ska huvudentréer placeras och butiker/lokaler möjliggöras. Plats för uteserveringar ska finnas.
- Gatorna ska utformas som ett sammanhängande golv utan kantstenar eller andra hinder mellan fasaderna. Markbeläggningsen ska vara betongmarksten med inslag av natursten.
- Belysning ska utgöras av lågt sittande armaturer (4-5 meter höga stolpar alternativt fasadhängda) med nedåtriktat och väl avbländat ljus. Entréer och entrétytor ska vara väl upplysta och fasader och trädplanteringar kan effektbelysas.
- Besöks- och korttidsparkering kan anordnas utmed gatorna, relativt glest placerade en och en eller i grupper om max två platser. Platserna bör placeras ihop med och avgränsas av gatans trädplanteringar och olika former av gatumöbleringar som kan utgöras av t ex planteringskärl och bänkar samt parkeringsmöjligheter för cyklar. Placeringen bör skifta mellan gatans sidor för att på så sätt hålla ned hastigheten.

Ansvarig

Utbyggnad: Trafikkontoret

Drift: Trafikkontoret



Diagram visar gångfartsområde



Referensbild markbeläggning



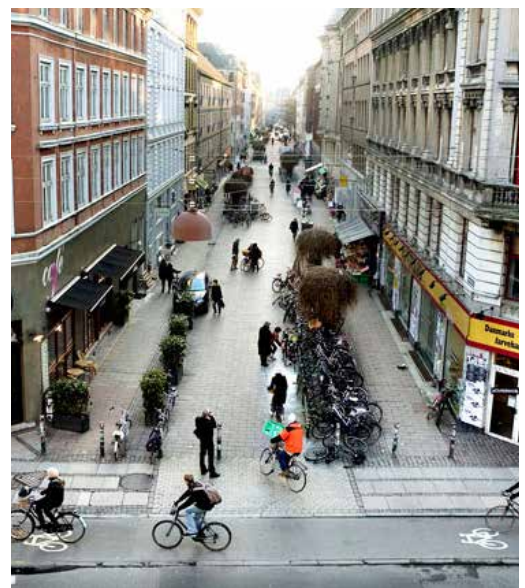
Referensbilder möblering



Referensbild effektbelysning



Referensbild parkering inom gångfartsområdet



Referensbild gångfartsområde

Gångator

Förutom via Lindholmspiren och Götaverksgatan kopplas Lindholmsallén, för fotgängare och cyklister, till kvarteren och vattnet via gångator i nord-sydlig riktning. Gångatorna är som gångfatsområdena publika och rekreativa rum som tillåter lek och rekreation, men allmän fordonstrafik är inte tillåten.

Krav om inlastning, tillgänglighet och framkomlighet för räddningstjänstens fordon tillämpas.

- Utmed gångatorna ska huvudentréer placeras och butiker/lokaler möjliggöras.
- Gatorna ska utformas som ett sammanhängande golv utan kantstenar eller andra hinder. Markbeläggningen ska vara betongmarksten med inslag av natursten.
- Belysning ska utgöras av lågt sittande armaturer (4-5 meter höga stolpar alternativt fasadhängda) med nedåtriktat och väl avbländat ljus. Även pollarbelysning kan användas utmed parkstråken i den västra delen. Entréer och entréytor ska vara väl upplysta och fasader och trädplanteringar kan effektbelysas.
- Möblering kan utgöras av planteringskärl och bänkar samt parkeringsmöjligheter för cyklar.

Ansvarig

Utbyggnad: Trafikkontoret

Drift: Trafikkontoret



Diagram visar gångator



Referensbilder gångstråk



Referensbild gånggata

5. ALLMÄNNA PLATSER (TORG OCH PARKER)

Torget vid kajen (1)

Torget vid kajen är ett av flera torg i anslutning till bassängdockorna utmed Norra älvstranden. Längs med vattenkanten finns ett trädäck som löper flera kilometer. Utefter detta ska besökaren kunna uppleva en variation av de allmänna ytorna. Lindholmskajens torg föreslås utmärkas sig genom en mer lummig karaktär vilket bl a skapar en rumsligt avgränsad plats mot den öppna och vindutsatta Lindholmsbassängen. Längs kajen föreslås gradängar som ger möjligheten att komma nära vattnet.

Krav om inlastning, tillgänglighet och framkomlighet för räddningstjänstens fordon tillämpas.

- Mot torget ska butiker/lokaler och huvudentréer placeras.
- Plats för uteserveringar ska finnas närmst husgavlarna som vetter mot torget och runt restaurangen vid vattnet.
- Torget ska utformas med betongmarksten med inslag av natursten. Ytan möbleras med upplyfta vegetationsytor omgärdade av sittmurar.
- Belysning ska utgöras av 7-9 meter höga belysningsmaster. I kaj och bryggor fälls belysning in i marken/träet. Entréer och entrétytor ska vara väl upplysta och fasader och trädplanteringar kan effektbelysas.

Ansvarig

Utbyggnad: Park- och Naturförv. och Trafikk.

Drift: Park- och Naturförv. och Trafikk.



Diagram visar områdets torg och parker



Referensbild uteservering



Referensbild belysning



Referensbild vegetation omgärdade av sittmurar

T.h. Referensbild gångstråk längs vatten



Illustration torget vid kajen (Berg/CF Möller)

Torget vid M2:an (2)

Torget vid M2:an är en befintlig hårdgjord plats i området men som idag inte är planlagd som torg. Med förslagen bebyggelse får platsen en rumsligt tydligare avgränsning och i bebyggelsen entréplan föreslås lokaler som med sitt innehåll kan berika platsen som mötesplats och torg.

Torget föreslås även fortsättningsvis som idag vara en hårdgjord plats med trädplanteringar och cykelparkering, men kompletteras med viss möblering för vistelse.

Krav om inlastning, tillgänglighet och framkomlighet för räddningstjänstens fordon tillämpas.

- Mot torget ska butiker/lokaler och huvudentréer placeras.
- Plats för uteserveringar bör finnas mellan respektive strax norr om befintliga träd på torgets mitt. Ytan söder om träden ska vara tillgänglig för angöring och avlastning.
- Torget ska utformas med naturstensbeläggning av hällar av granit med fält av smågatsten. Torgytan möbleras med långbänkar, planteringskärler och parkeringsmöjligheter för cyklar.
- Befintliga träd behålls men häcken utmed Götaverksgatan tas bort.
- Belysning görs med 7-9 meter höga belysningsmaster. Entréer och entréytor ska vara väl upplysta och fasader och trädplanteringar kan effektbelysas.

Ansvarig

Utbyggnad: Trafikkontoret

Drift: Trafikkontoret



Illustration torget vid M2:an (Berg/CF Möller)



Referensbilder torg/sittytor



Referensbild markbeläggning



Befintligt torg



Referensbild belysning och uteservering

Parken vid M1:an (3)

Staden eftersträvar en variation av parker, både i storlek och utseende. Föreslagen park vid M1:ans gavel blir en helt nyanlagd park som kommer att kategoriseras som bostadsnära park (vilket bl a innebär att ytan måste uppgå till minst 0,2 ha och att avstånd till bostad/arbete är max 300 utan stora barriärer att korsa). Parken är till för både de boende och de som arbetar i området samt besökare.

- Parken bör gestaltas med hänsyn till den kulturhistoriskt värdefulla maskinhallen så de två samspelar med varandra.
- På tre av sidorna föreslås biltrafik varför det är viktigt att definiera kanterna på parken så den får en tydlig plats i området. Ett diagonalt gångstråk mellan parkens nordöstra och sydvästra hörn ska finnas.
- Sociotopvärdena vila, mötesplats och grön oas bör finnas.
- Ett varierat växt- och djurliv bör finnas.
- Belysning ska utgöras av lågt sittande armaturer (4-5 meter höga stolpar) med nedåtriktad och väl avbländat ljus. Trädplanteringar, gångstråk och möbler kan effektbelysas.

Ansvarig

Utbyggnad: Park- och Naturförvaltningen

Drift: Park- och Naturförvaltningen



Illustration parken vid M1:an (Berg/CF Möller)



Referensbilder gräns mellan gata och park



Referensbilder belysning av gångstråk i parkmiljö

Parkstråket vid hotellet (4)

Väster om bostäderna, i anslutning till hotellet utformas ett offentligt parkstråk som en integrerad konstdam.

- Bostadshusens förgårdar i västra delen i västra kvarteret utformas med en låg sittmur och med planteringsytor med höga perenna gräs.
- Belysning ska utgöras av lågt sittande armaturer (4-5 meter höga stolpar) med nedåtriktat och väl avbländat ljus. Trädplanteringar, gångstråk och möbler kan effektbelysas.

Se även dagvattenhantering på sid 25.

Ansvarig

Utbyggnad: Park- och Naturförvaltningen

Drift: Park- och Naturförvaltningen



Referensbild vegetation



Illustration parkstråket väster om bostäderna (Berg/CF Möller)



Referensbild belysning



Referensbild möblering



Inspirationsbilder



6.0 VÄSTRA KVARTEREN OCH HAMNPAVILJONGEN

Flerbostadshusen

Den övergripande gestaltningsidén för de västra kvarteren har varit att skapa en skiftande men som helhet sammanhållen gestaltning mellan kvarteren. Byggnadsvolymer ska uppfattas som individer som i sin samlade komposition skapar spännande rumsligheter och som tydligt definierar kvarteren.

Fasader

- Fasadutformning, material och detaljering ska varieras och kombineras på olika sätt mellan byggnadsvolymer för att särskilja volymer från varandra och för att skapa en intressant helhet. Förslagsvis bör tre till fyra fasadmaterial väljas ut.
- Kvarteren bör samtidigt knytas samman med hjälp av gemensamma teman och detaljer i fasaduttrycken.
- Fasadmaterial ska vara genuina och hållbara över tid. Plåt, tegel och slipad betong är alla material med karaktär som knyter an till platsens historia.

Sockelvåning/lokaler

- Alla byggnader ska ut mot gator och torg utformas med en hög och tydligt markerad sockelvåning som möjliggör lokaler.
- Sockelvåningarnas fasader utformas i huvudsak transparenta och entréer ska placeras i gatunivå.

Entréer

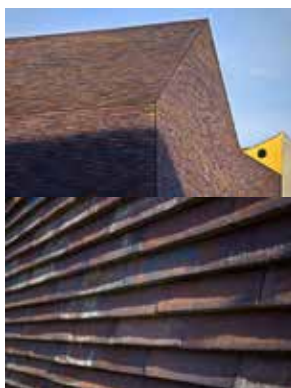
- Entréer ska placeras mot gata eller torg och flerbostadshusen ska ha genomgående entréer med tillgänglig koppling till gårdar.
- Entréerna föreslås vara integrerade i fasad utan utanpåliggande entrérum, men vara tydligt



Referensbild fasad



Referensbild sockelvåning/lokaler mot torgplats



Referensbilder fasadmaterial - plåt, tegel, slipad betong

annonserade och omsorgsfullt utformade, t ex genom stora fönsterpartier och rikligt med belysning.

Balkonger

- Balkonger placeras på fasader mot gårdar och ut mot Lindholmsallén.
- Mot allén får balkonger inte sticka ut mer än drygt en halv meter från fasad men mot gård kan motsvarande mått vara upp till en och en halv meter.
- Balkongerna placeras asymmetriskt för att ge liv åt fasaderna.
- Balkongräcken ska vara transparenta, t ex utförs med pinnräcken, nät eller glas.

Tak

Takformerna på bostadshusen föreslås blir ett återkommande sammanhållande formgrepp. Utformningen accentuerar fasader mot Lindholmsallén och Götaverksgatan samtidigt som takfoten är lägre mot gårdarna och de gemensamma torgytorna, vilket bidrar till en anpassad skala och goda ljusförhållanden.

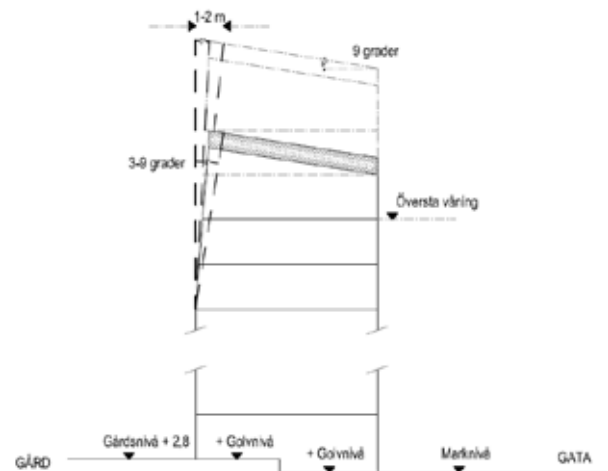
- Byggnaderna ska ha en asymmetrisk profil, t ex där ena fasaden lutar starkt och är klätt med material lika den raka fasaden. Takfallet har svag lutning och bekläs med sedum. Eventuella solcellspaneler placeras på tak, ej på fasad.
- Takfot utförs utan utkragning och ligger därmed i liv med fasaden.

Cykelparkering

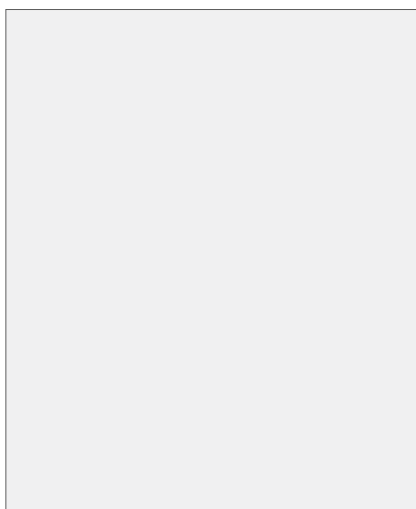
Cykelparkering föreslås i huvudsak inrymmas i cykelgarage längs Götaverksgatan respektive längs parkstråket i väst.



Referensbild lutande fasad/tak



Principsektion som visar ett exempel för taklutning och höjder för flerbostadshus väster om Götaverksgatan



Referensbild entré



Referensbild lutande fasad och tak



Referensbild balkong med nät samt pinnräcken

- Cykelgaragen ska utformas enligt motsvarande principer som för sockelvåning/lokaler.

Orangerier

Ovanpå cykelgaragen kan orangerier i en eller flera våningar placeras.

- Orangerierna ska vara tillgängliga för de boende i syfte att främja trivsel, trygghet och umgänge.
- Orangerierna är väl uppglasade volymer och ska vara rikligt belysta.

Stadsvillorna

Stadsvillorna tillför en mindre skala än flerbostadshusen och bidrar till att skapa ett varierat stadsrum. Stadsvillorna rymmer publika botenlokaler och två till tre etagelägenheter med gemensam entré från gångfartsområdet mellan kvarteren.

- Fasaderna bekläs med järnvitriol eller med liknande naturlig träkaraktär.
- Stadsvillorna är identitetsskapande för området och föreslås, som ett led i att skapa ett hållbart bostadsområde med fokus på miljö och energiaspekter, utföras med en stomme av massivträ.
- Principer för utformning och placering av entréer, balkonger och sockelvåningar, se beskrivning av flerbostadshusen.

Gårdarna

Bostadsgårdarna inom det västra kvarteret utformas som privata gårdar, inramade av flerbostadshus, cykelgarage/orangerier, stadsvillor



Exempel på utformning av cykelgarage och orangerier utmed Götaverksgatan (Berg/CF Möller)



Referensbild gångfartsområde publika lokaler



Referensbild stadsvillor



Referensbild stadsvillor

och grönstruktur. Lägenheter på gårdsnivå ger utrymme för små privata uteplatser i markplan.

- Karaktären på gårdarna ska vara lummig och prunkande med öppna gräsytor i mitten av gårdsrummen.
- Gårdsbjälklagen ska utformas så att en planterbart djup om minst en meter möjliggörs.
- I öppningarna mellan byggnadskropparna ut mot gångfartsområdet ska gräns mellan gata och gård tydligt definieras med t ex låga murar, staket och vegetation.

Hamnpaviljongen

Vid kajtorget uppförs en särskild byggnad för restaurang/kafé och gemensamhetsfunktioner för bostäderna. Byggnaden angörs från kajtorget och inlastning sker vid den östra fasaden. Runt hamnpaviljongen tillförs ett trädäck med plats för både uteservering och offentliga ytor/passager.



Referensbild gårdsmiljö västra kvarteren



Referensbilder kaj/trädäck



Illustration hamnpaviljongen med kaj (Berg/CF Möller)



Karaktärsbild västra kvarteren (Berg/CF Möller)

Ovan: Perspektiv från Lindholmsbassängen. Under: Perspektiv från Lindholmsallén

7.0 ÖSTRA KVARTERET

Flerbostadshusen

Den övergripande idén för det östra kvarteret har varit att skapa en bebyggelsestruktur som inordnar sig i den historiska miljöns stråk och riktningar och tillföra högre byggnadsvolymer som skapar en kontrast mot maskinhallarnas "lägre" breda volymer. Byggnaderna i kvarteret ska gestaltas olika men samspela med omkringliggande industriellt präglad bebyggelse.

Fasader

- Fasadutformning och material ska vara olika mellan byggnadsvolymer för att särskiljas från varandra och för att skapa en intressant helhet.
- Fasadmateriäl ska vara genuina och hållbara över tid. Plåt, tegel och slipad betong är alla material med karaktär som knyter an till platsens historia.
- De högre volymerna ska utformas med en tydlig vertikalitet.

Sockelvåning/lokaler

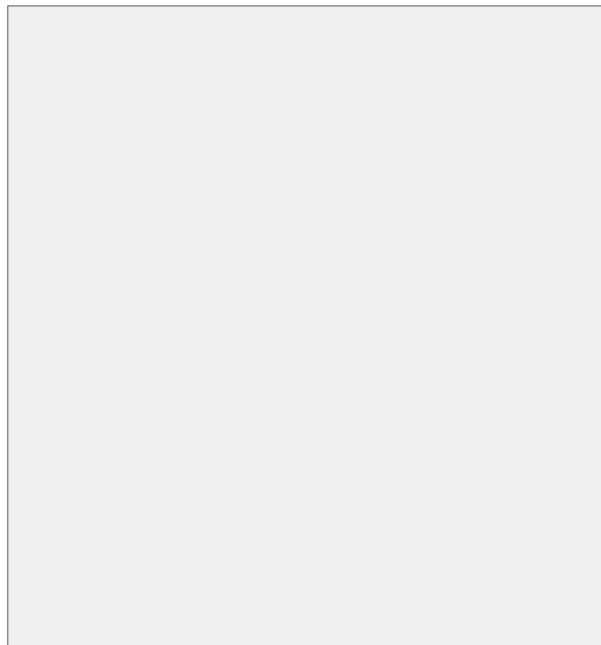
Se beskrivning av Västra kvarteren.

Entréer

Se beskrivning av Västra kvarteren.

Balkonger

- Balkonger placeras på fasader mot gårdar och ut mot gångfartsområdet öster om kvarteret.



Referensbild fasad högre hus

- Mot gata/gångfartsområde får balkonger inte sticka ut mer än en halv meter från fasad men mot gård kan motsvarande mått vara upp till en och en halv meter.
- Balkongräcken ska vara transparenta, t ex utförs med pinnräcken, nät eller glas.

Tak

- Bostadshusen föreslås ha inglasade vinterträdgårdar på taken vilka innehåller gemensamma utemiljöer för de boende.
- De lägre husen föreslås ha sedumtak.

Cykelparkering

Se beskrivning av Västra kvarteren.



Referensbild tak



Referensbild sockelvåning/lokaler

Förskolan

En förskola placeras inom det östra kvarteret med en tillhörande skyddad förskolegård.

- Principer för utformning och placering av fasad, entréer och sockelvåning, se beskrivning av flerbostadshusen.

Gården

Gården inom det östra kvarteret är i första hand avsett som förskolegård men kan kvällstid och helger nyttjas av de boende. Som ersättning för bostadsgård föreslås helt eller delvis inglasade gemensamma vinterträdgårdar på takplanen.

- Karaktären på gården ska vara lekfull och inbjudande. Grönskan utgörs främst av träd, med inslag av rumsskapande vegetation i kanterna.
- Eventuellt gårdsbjälklagen ska utformas så att en planterbart djup om minst en meter möjliggörs.
- I öppningarna mellan byggnadskropparna ut mot gågatan i söder och gångfartsområdet i öster och lokalgatan i norr ska gräns mellan gata och gård tydligt definieras med t ex låga murar, staket och vegetation. Som förskolegård kommer gården också behöva omgärdas av staket och grindar.
- Gården föreslås trappas upp mot det sydöstra hörnet under vilket en lokal placeras. Højningen bidrar till att gården och kvarteret får en tydligare inramning och att gatan söder om kvarteret får en tydligare rumslighet. Slänten kan t ex utformas som en liten amfiteater och på vintern nyttjas som pulkbacke etc.



Illustration förskole- och bostadsgården (Berg/CF Möller)



Referensbild gård



Referensbild gata-gård



Referensbild lokal under upphöjd gård/lekyta

8.0 KONTORSKVARTERET

Kontorsbyggnaden

Kontorshuset vid Lindholmspiren kommer att utgöra en betydande del av entrén till Lindholmspiren och samtidigt vara en kraftfull karaktär och byggnadsvolym utmed Lindholmsallén.

Fasad

- Fasaderna utformas med fönsterband med integrerad solavskärmning av energi- och arbetsmiljösäl.
- Fasadmaterialen ska vara genuina och hållbara med i huvudsak glas- och plåt.

Sockelvåning/lokaler

- Byggnaden ska utformas med en hög och tydligt markerad sockelvåning innehållande lokaler.
- Sockelvåningens fasad utformas i huvudsak transparent och butiksentréer mot Lindholmsallén placeras i gatunivå.

Entréer

- Entréer ska i första hand placeras mot Lindholmsallén och Lindholmspiren och vara tydligt annonserade och omsorgsfullt utformade, t ex genom stora fönsterpartier, entrétak och rikligt med belysning.
- Markbeläggning vid entré och på anslutande gångytor ska utformas med betongplattor och band av gatsten så att det ansluter till befintlig beläggning utmed Lindholmspiren och hotellet respektive utmed Lindholmsallén.

Tak

- Takvåningens och takets utformning ska bidra till att den kraftiga byggnadsvolymen får ett lättare uttryck.

- Utstickande byggnadstak och entrétak ska vara frihängande.

Cykelparkering

Cykelparkering föreslås i huvudsak inrymmas i anslutning till entrén från Lindholmspiren och i kontorshusets källarplan.

Markparkering

Ett antal parkeringsplatser för besökare föreslås inrymmas framför entrén utmed den västra fasaden.

- Markbeläggning ska utformas med betongplattor och band av gatsten.



Referensbild - Lotos Warszawa



Perspektiv från Götaverksgatan visande möjlig byggnadsvolym (KUB Arkitekter).



Referensbild - Spreedreieck Berlin

9.0 DAGVATTEN

Ambition har från projektets början varit att skapa ett område där grönska och dagvatten **tillvaratas** som en resurs i stadsmiljön. Idag är grönskan i området närmast obefintlig och planens genomförande ska medföra ett rikligt tillskott på blå-grön struktur för att skapa värden som idag saknas i området. Genom ett funktionellt nyttjande av grönska och dagvatten är målet att skapa en god boendemiljö och en långsiktigt hållbar hantering som också förbereder området för att klara ett förändrat klimat med mer nederbörd. Multifunktionella ytor är en förutsättning för att kunna tillvarata grönskans nyttor i en tät urban miljö.

- Dagvattenhanteringen ska integreras i stadsrummet genom platser som berikas av regn. Den fullständigt lokala hanteringen av dagvatten minskar belastningen på dagvattenssystemet vilket också innebär mindre åtgång av energi och kemikalier för reningen.
- Grönytor ska vara multifunktionella genom att vara en del av den ekologiska dagvattenhanteringen och samtidigt ge lä, skugga och bidra till förbättrad biologisk mångfald. Rätt planerad grönska kan också medföra en bättre luftkvalitet lokalt.

Princip för fördröjning och rening

Delar som ingår i dagvattenhanteringen är byggnader, kvartersgårdar, förgårdsmark, parkytor och älven. Samtliga behövs för att helheten ska hänga ihop och tillräckliga flöden kunna hanteras:

1. Byggnaderna - Gröna tak, stuprör med utkast
2. Kvartersgårdar - Rikligt jorrdjup, gräsytor och planteringar som kan översilas. Gräsytor utformas skålade så att de också fungerar som torrdammar. Dagvattnet bräddar på kupolsilar och leds via täta ledningar till skelettjordsdikena i gångfartsområdet.
3. Gemensam fördröjning och rening - Vattnet leds ytligt från gårdar till växtklädda diken/kanaler för fördröjning och rening inom kvartersmark och i parken i öst. Dagvattnet från de hårdgjorda ytorna i gångfartsområdet leds via fogriktningarna i beläggningen till skålade rännor som leder vattnet vidare till vegetationsytor och trädgropsdiken där det görs biologiskt tillgängligt. Överskott på dagvatten bräddar på tät ledning.
4. Utlopp i Göta älv - Utlopp i rör



Referensbild dagvattenlösningar

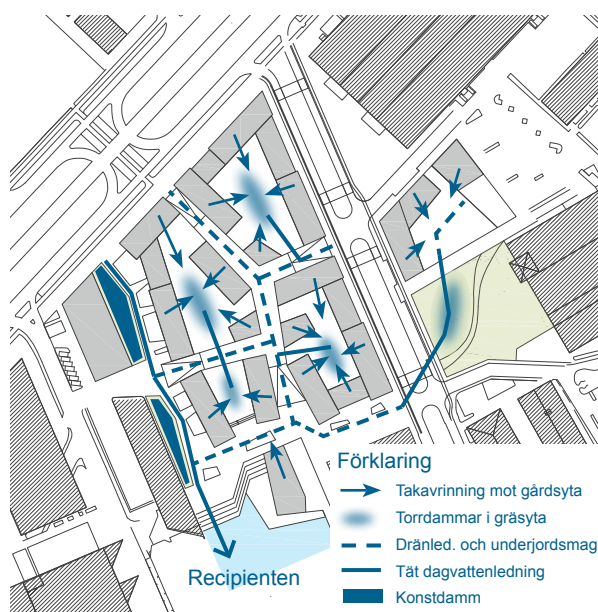


Diagram dagvattenhantering

Utformning av området och bebyggelsen

Bebyggelsen

Västra kvarteret utformas med gröna tak och stuprör med utkast till gård.

Östra kvarterets byggnader utformas för att ta in dagvatten till bevattning inuti takterasser och resten i stuprör (ej utkast på gården då det är en förskolegård).

Orangerierna/takväxthuset

Grön mötesplats, grannskapsplats, urban odling för boende, mötesplats även när det regnar och på vintern etc. Dagvatten samlas upp till bevattning.

Gårdarna

Gröna oaser, diffus dagvattenhantering genom översilning av planteringar och gräsytor, nedsänkta planteringar, uppsamling i lågpunkter/

diken sk. "Rain gardens". Nyttoväxter, biologisk mångfald

Parkstråket vid hotellet

Utformas som Alskog med stående vatten som pumpas upp från älven. Bräddningsbuffert vid mycket kraftiga regn.

Gångfartsområden

träd i variation, bidrar till biologisk mångfald (t ex fruktträd), barrträd för dagvattenupptag? Vegetationsbäddar i plan eller något nersänkta för uppsamling av dagvatten (ej upphöjda)

Parken vid M1:an

Lugn, lummig, mötesplats, lä med hjälp av grönska. Växtbeklätt fördröjningsdike, sk rain garden.

Kajen

Grönt möter blått, mer grönt än övriga kajer längs norra älvsstranden, mötesplats, allmän grillplats, alla är välkomna, vattenlek, plats som berikas av regn.



Referensbild dagvattenlösningar regnträdgård