



Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret



Kvalitetsprogram för PRÄSTGÅRDSÄNGEN

1 juni 2016

Innehåll

Varför ett kvalitetsprogram?	3
Platsen	4
Kulturmiljö	6
Grönska	8
Utformning av ny bebyggelse längs Danska Vägen	10
Utformning av ny bebyggelse på gården	12
Gårdens rum och platser	13
Utformning av entrér till gården	14
Utformning av verksamhetslokaler mot Danska Vägen	15
Utformning av tillägg till befintliga hus	16
Utformning av torget	18
Trafik och parkering	20
Belysning	22
Hållbarhet	23

Kvalitetsprogrammet har sammanställts av Stadsbyggnadskontoret, Göteborg.
I arbetet med kvalitetsprogrammet har följande personer deltagit:

Eva Sigurd	Stadsbyggnadskontoret
Christer Persson	Stadsbyggnadskontoret
Madelene Seberbrink	Stadsbyggnadskontoret
Emma Holm	Fastighetskontoret

Leif Rasmussen	Örgryte Bostads AB
Magnus Bernander	Majvik Bygg AB
Susanne Sivengård	Semrén&Månsson

Foton är tagna av Stadsbyggnadskontoret när inget annat anges

Varför ett kvalitetsprogram?

Detta kvalitetsprogram har tagits fram i samband med detaljplanearbetet för Prästgårdsängen. Programmet förtydligar detaljplanens intentioner och utgör underlag för kommande projekterings- och gestaltungsinsatser.

Kvalitetsprogrammet redovisar inte slutligt utseende på bebyggelsen utan endast ambitionsnivån för projektets fortsatta bearbetning och genomförande.

Kvalitetsprogrammet är tänkt att följas under det fortsatta arbetet fram till färdig bebyggelse.



Översikt över området som omfattas av kvalitetsprogrammet

Platsen

Läge och landskap



Planområdet ligger cirka 2,5 km öster om Göteborgs centrum och inbegriper det befintliga bostadsområdet Prästgårdsängen, en del av Danska Vägen och kontorshuset söder om Prästgårdsgatan.

Danska Vägen, med gång- och cykelväg på båda sidor passerar genom planområdet och infartsgatan Prästgårdsgatan delar planområdet i två delar.

Öster om området ligger Lundenskogen.



Bebyggelsen

Bostadsområdet Prästgårdsängen byggdes under 1965 då stadsplanering och bebyggelse var inriktade på bilen. Området är utformat så att man kan köra in med sin bil, parkera och åka direkt upp till sin lägenhet med hissen. Området präglas av de stora bostadslamellerna från mitten på 60-talet med fasadelement av dansk sjösten och koppar.



Prästgårdsängen, söderifrån på Danska Vägen

Söder om Prästgårdsgatan ligger ett kontorshus i postmodernistisk stil. I direkt anslutning ligger ett område med atriumhus från 60-talet. I övrigt är bebyggelsen runt planområdet av växlande karaktär från flera epoker.



Befintligt kontorshus söder om Prästgårdsgatan Foto: Kristina Wallman, Archidea



Atriumhus söder om Prästgårdsgatan

Kulturmiljö

Helhet

Prästgårdsängen har som helhet ett stort kulturhistoriskt värde. Byggnader och omgivande parkmiljöer bildar tillsammans en värdefull helhet.

Alla förändringar av området ska ske med stor hänsyn till den befintliga miljön.

Värdefulla byggnader

Flera av byggnaderna i området uppvisar stora kulturhistoriska värden både exteriört och interiört.

Kvaliteter att beakta i förnyelsearbetet

- Områdets ursprungligen välorganiserade och orienterbara plan med tydliga genomsikter
- Omsorgsfullt utformad och återhållsam arkitektur med god materialverkan och hög detaljeringsgrad
- De nya byggnaderna ska med hänsyn till områdets ursprungliga karaktär inordna sig genom lokalisering, skala och gestaltning, men ändå klart framstå som ett modernt tillägg, en ny årsring.
- Vid rivning av bankbyggnaden ska tidstypiska byggnadsdelar tas till vara om möjligt och återanvändas vid exempelvis renoveringar av övriga befintliga hus.



Befintlig restaurangbyggnad som skyddas i detaljplan

Ny-, om- och tillbyggnader

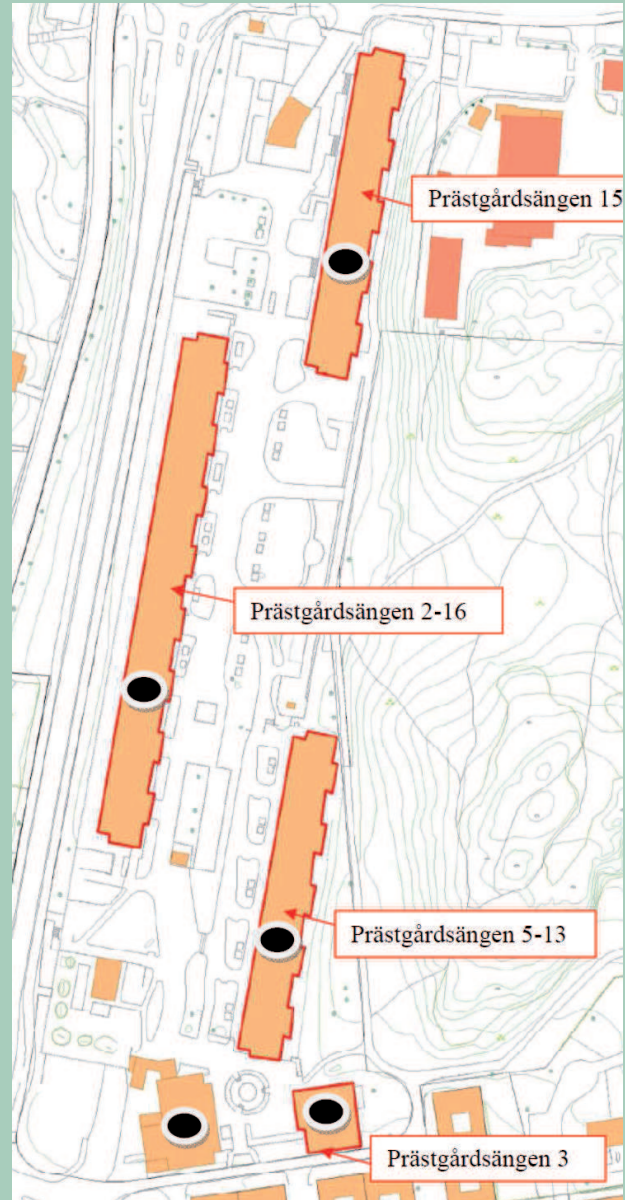
De tre skivhusen och den före detta restaurangbyggnaden är av stort kulturhistoriskt värde och får inte rivas eller förvanskas. Bankbyggnaden är också av kulturhistoriskt intresse, men ges inget skydd i detaljplanen.

Detaljplanen tillåter att användningen ändras och att ombyggnader och renoveringar sker. Till exempel kan nya balkonger läggas till på skivhusen och de två skivhusen närmast Lunden skogen kan byggas på med två våningar.

Det är då av stor vikt att man tar hänsyn till:

- att bevara befintliga ursprungliga detaljer
- vid ombyggnation och renoveringar bör det ursprungliga utseendet eftersträvas.

Alla nya byggnader ska utformas för att passa in i den kulturhistoriska miljön.



Markerade byggnader har ett stort kulturhistoriskt värde. De markerade med röd ram skyddas i detaljplanen och får inte rivas.

Se även
"Kulturmiljöunderlag inför detaljplan för Prästgårdsängen", Archidea/Mats&Arne arkitektur 26 januari 2016



Tidstypiskt dörrtrycke i banklokalen

Foto: Kristina Wallman, Archidea

Grönska

Parkmiljöer

Lunden är en stadsdel som har ont om grönområden. De grönområden som finns i direkt anslutning till planområdet som Lundenskogen och gräslänten, med stora uppvuxna träd, mellan Lilla Danska Vägen och Danska Vägen bevaras.

Bevaransvärda träd

Inne på Prästgårdsängen finns idag uppvuxna träd som står i garageplan och sträcker sig upp på gården genom hål i bjälklaget. De träd som enligt plankartan ska bevaras ska skyddas före, efter och under byggnation.

Under byggnation ska berörda träd skyddas genom uppbinding av grenar och inpaketering av stam. Grävning, upplag, uppläggning av massor eller belastning av fordon på marken runt och under träden är förbjudet.

Om träd trots allt behöver tas ned, på grund av skador, sjukdomar eller ålder ska man återplantera.



Befintliga träd som ska bevaras

Gård ovanpå garaget

Befintlig gård ovanpå garaget är idag en lummig gömd oas och en omtyckt och välanvänd trädgård som gränsar direkt till Lundenskogens naturområde. Denna kvalitet ska värnas och vidarutvecklas.



Prästgårdsängens lummiga gård med direktkontakt till Lundenskogen

Foto: Kristina Wallman, Archidea

Parkering och återvinningscentral på befintlig grönyta

Söder om befintligt kontorshus vid Prästgårdsgatan finns en gräsyta idag som kan användas för parkering och återvinningscentral. Parkeringen ska utformas så grönt som möjligt med genomsläppligt ytmaterial och delvis inramas med häckar. Återvinningscentralen ska skärmas av så den inte stör de boende runt omkring.

Utformning av ny bebyggelse längs Danska Vägen

Inledning

Utifrån platsens värden och befintliga och framtida brukare har ledord skapats som stöd för den framtida utformningen. Natur, Mångfacetterat, Dynamik och Tillhörighet är de ledord som präglar helheten. Några av områdets delar präglas av färre ord och andra av fler men tillsammans hjälper de till att skapa en tydlig identitet.

Natur

Fasaderna kläs med naturmaterial. Tegel är ett exempel på fasadmateriäl som tillför en känsla av kvalitet och omsorg och kontrasterar lagom mycket mot befintliga fasader.

Balkonger och terrasser kan bjuda in till odling och gemenskap.



Illustration över nya byggnaders placering längs Danska Vägen

Horisontalitet betonas genom balkongernas utformning



Utformning av ny bebyggelse längs Danska Vägen



Mångfacetterad

Detaljer såsom balkongräcken och fönsterstorlekar varieras för att uppnå variation i fasaderna.

Dynamik

Fasaderna utformas med horisontell och vertikal upprepning för att ge variation och samtidigt knyta an till den befintliga bebyggelsen.

I entréplanet mot Danska Vägen inrättas verksamhetslokaler med entréer mot gatan.

Tillhörighet

De nya byggnadsvolymlerna uppförs i enhetligt material men i olika nyanser för att skapa variation och en "hemkänsla". Entrépartier och entrérum ska formos med omsorg för att uppnå en "hem- och vikänsla".



Illustration över hur den nordligaste byggnaden kan kraga ut över gångbanan.

Utformning av ny bebyggelse på gården

Natur

Fasaderna kan kläs med speglande material som reflekterar grönska och himmel men även med perforerade ytor/raster för klätterväxter.

Mångfacetterad

Byggnaderna utformas så att de avviker från övrig bebyggelse med material som gör att upplevelsen av byggnaderna skiftar med väder, årstid och omgivning.

Dynamik

Genom assymetrisk placering skapas ett spännande mellanrum mellan byggnaderna som ska utformas så att de upplevs som ett "par" och som skulptur i park.

Tillhörighet

En gemensam entréyta framför byggnaderna bidrar till att de upplevs som ett "par". Färgskalan och/eller andra inslag från kringliggande bebyggelse återfinns även här.



Exempel på fasadmateriäl som möjliggör speglingar av himmel och omkringliggande natur

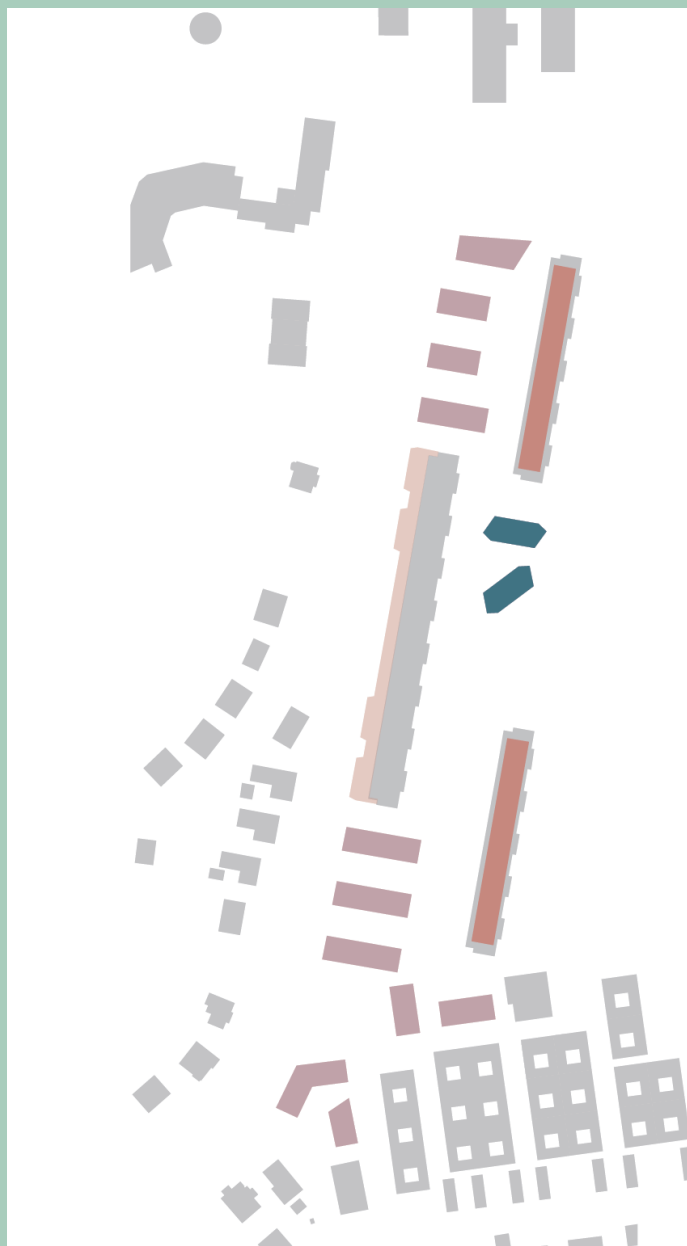


Illustration över nya byggnaders placering på gården

Gårdens rum och platser

Natur

Kontakten med Lundenskogen ska bibehållas och utvecklas. Plats för egen odling, men även rabatter och blommande buskar bidrar till en "grön" gård.

Mångfacetterad

Gården ska eftersträva att inrymma ett utbud av olika lekaktiviteter. Men även plats för vila och samvaro. Det ska finnas något för alla åldrar.

Dynamik

Aktivitetsstråk skapas som kopplar ihop funktioner och mötesplatser.

Tillhörighet

Gårdens variation av aktiviteter och mötesplatser bidrar till hemkänsla. "Jag bor vid boulebanan"

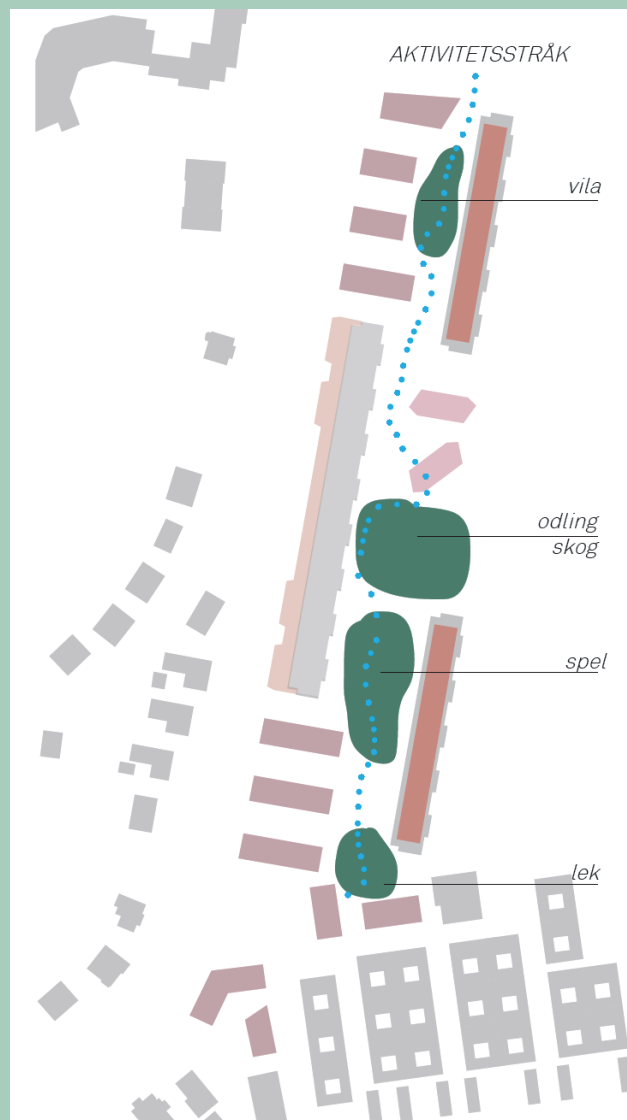


Illustration över gårdens platser och stråk



Utformning av entréer till gården

Natur

För att öppna upp området, gården och de nya bostadsentréerna mot Danska Vägen skapas ett antal trappor, i naturmaterial och med inslag av grönska, från Danska Vägen upp till gården som ligger en våning upp från Danska Vägen. Från Kärralundsgatan och Lundenskogen kan man nå gården utan nivåskillnader.

Mångfacetterad

Genom sin variation kan trapporna användas som träffpunkt, sittplats, som del av dagvattenhanteringen eller kanske plats för plantering och odling.

Belysningen utformas så den harmoniserar med belysningen av gång- och cykelbanan utanför.

Dynamik

Belysningen av trapporna ska vara välkomnande och bidra till en ökad trygghetskänsla på Danska Vägen och gården.

Tillhörighet

Entréerna varierar i sin utformning för att skapa identitet och känsla av hemvist och trygghet. "Jag bor vid trapporna med körsbärsträd".



Utformning av verksamhetslokaler mot Danska Vägen

Natur

Befintliga träd behöver tas ned, men ska ersättas i den utsträckning som är möjlig. I den södra och norra delen av befintligt parkeringsdäck uppförs verksamhetslokaler i ett och ett halvt plan med terasser ovanpå. Verksamhetslokaler bryts av med ytor av sittplatser, planteringar och mindre träd.

Mångfacetterad

Lokalerna kan användas till flera olika verksamheter och skapar variation i området.

Dynamik

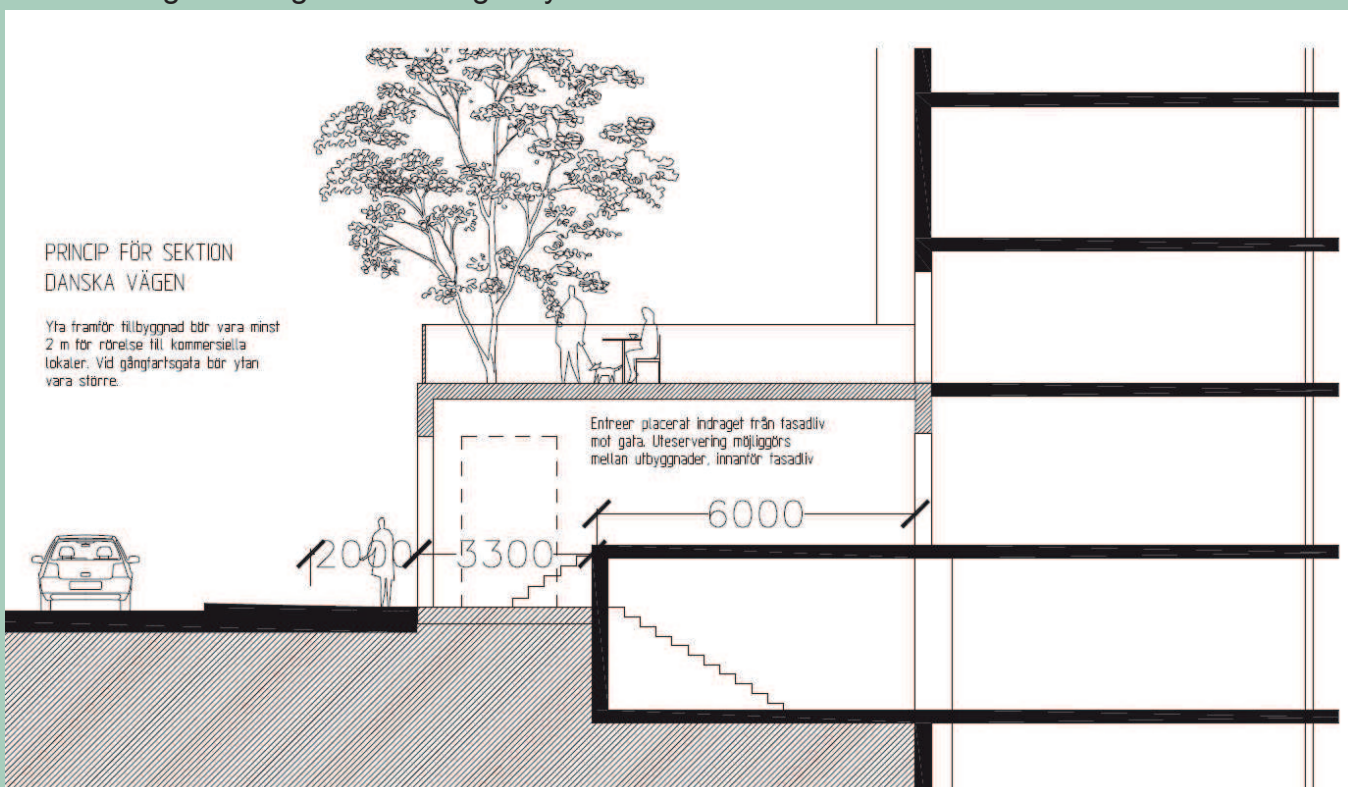
Utbyggnaderna av lokaler bryter upp den långa monotona betongväggen längs med Danska Vägen och verkar som nya målpunkter för flödet av människor längs Danska vägen och skapar liv och dynamik.

Tillhörighet

Områdets identitet utvecklas och synliggörs genom att gatan levandegörs. Detta utvecklar den befintliga tillhörigheten till något nytt.



Exempel på butiksutbyggnad, skärmdump från Hitta.se



Idéskiss: Semrén&Månsson

Utformning av tillägg till befintliga hus

Gestaltningen av såväl påbyggnader på taken som tillägg i form av balkonger utformas så att de uttrycker en lätthet och smälter in och harmonierar med befintlig bebyggelse vad gäller såväl färg, form och material.

Påbyggnaderna kan ses som en förlängning av taken och utformas med t ex plåt.

Nya mindre balkonger eller franska balkonger utformas med fördel av t ex glas och detaljer i tidstypiska material.

Mångfacetterad

Den mest framträdande värdet för dessa är att tilläggen avser i huvudsak studentbostäder. Det ger en variation till området och stadsdelen.

Dynamik

Studenterna ger nytt liv och ny dynamik till området.

Tillhörighet

Likväl som det ökade tillägget av verksamhet mot Danska vägen kommer detta tillägg att utveckla befintlig identitet och tillhörighet för såväl befintliga boende som för nya.



Exempel på lägenheter i taket med lätt material. Skärmdump från google.maps.se - Johanneberg



Exempel på hur man kan bygga på lamellhusen med två våningar

Utformning av tillägg till befintliga hus



En möjlighet att lägga till balkong genom att göra om fönster till fransk balkong



En kulturhistoriskt bättre lösning är att lägga till en mindre balkong utanför befintlig fasad

Utformning av torget

Natur

Torget kan utformas med gröna inslag, naturmaterial och vattenelement.

Mångfacetterad

Torget utformas som "shared space" som kan samutnyttjas till en palett av olika ändamål som t ex uteservering och torg-handel.

Torget ger en plats att sitta ner, titta på vattnet eller träffa en granne. Trappan från gården "rinner" ut på torget och välkomnar besökaren. På torget möts de boende och de boende möter enkelt nya människor.

Dynamik

Torget kan utformas med element av vatten i rörelse. Dynamik skapas genom en ore-gelbunden möblering med sittplatser, cykel-parkering etc.

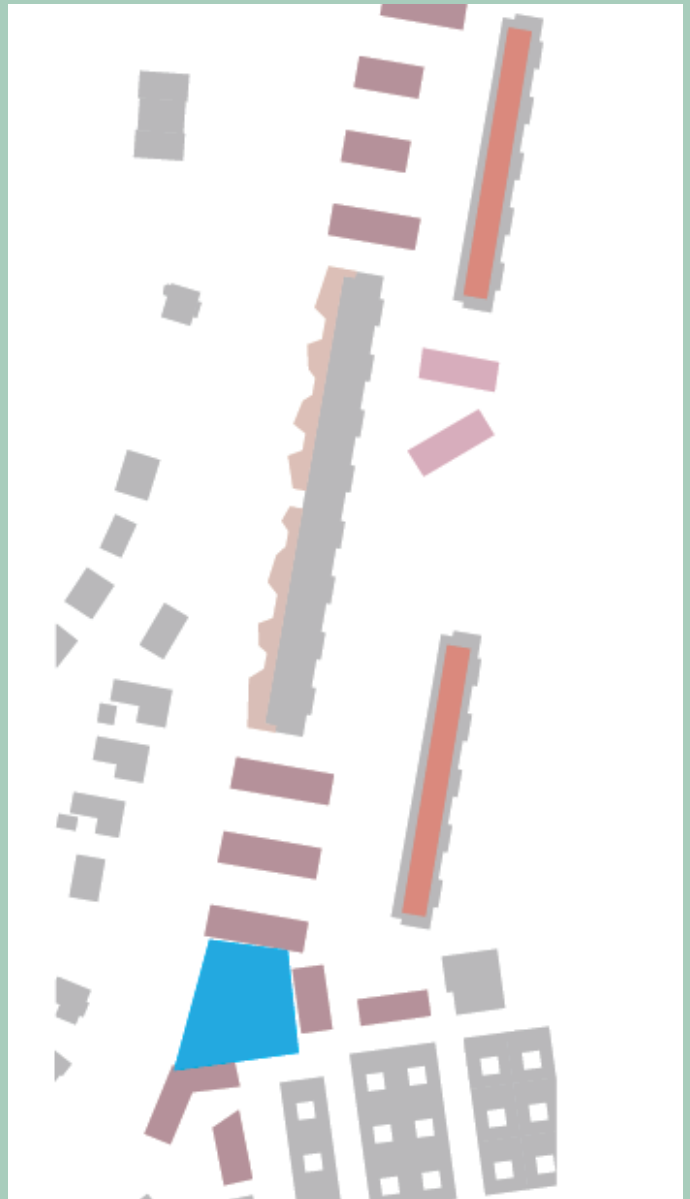
De gående får en framträdande placering i förhållande till bilarna. Inlastning till verksamhetslokalerna runt torget sker antingen via garaget eller med hjälp av hissar.

Busshållplatsen ger ett flöde av människor.

Tillhörighet

Genom att samma markbeläggning, i samma nivå, används över både torget, infartsgatan Prästgårdsgatan och gångytorna utanför den södra bebyggelsen och gärna på gatan vid busshållplatsen, uppstår en tydlig torgbildning. Torget blir ett tydligt landmärke som både tillhör de boende och bjuder in andra.

Torget tillhör de gående och utformas på de gåendes villkor. Bilpassage är tillåten, men nedprioriterad.

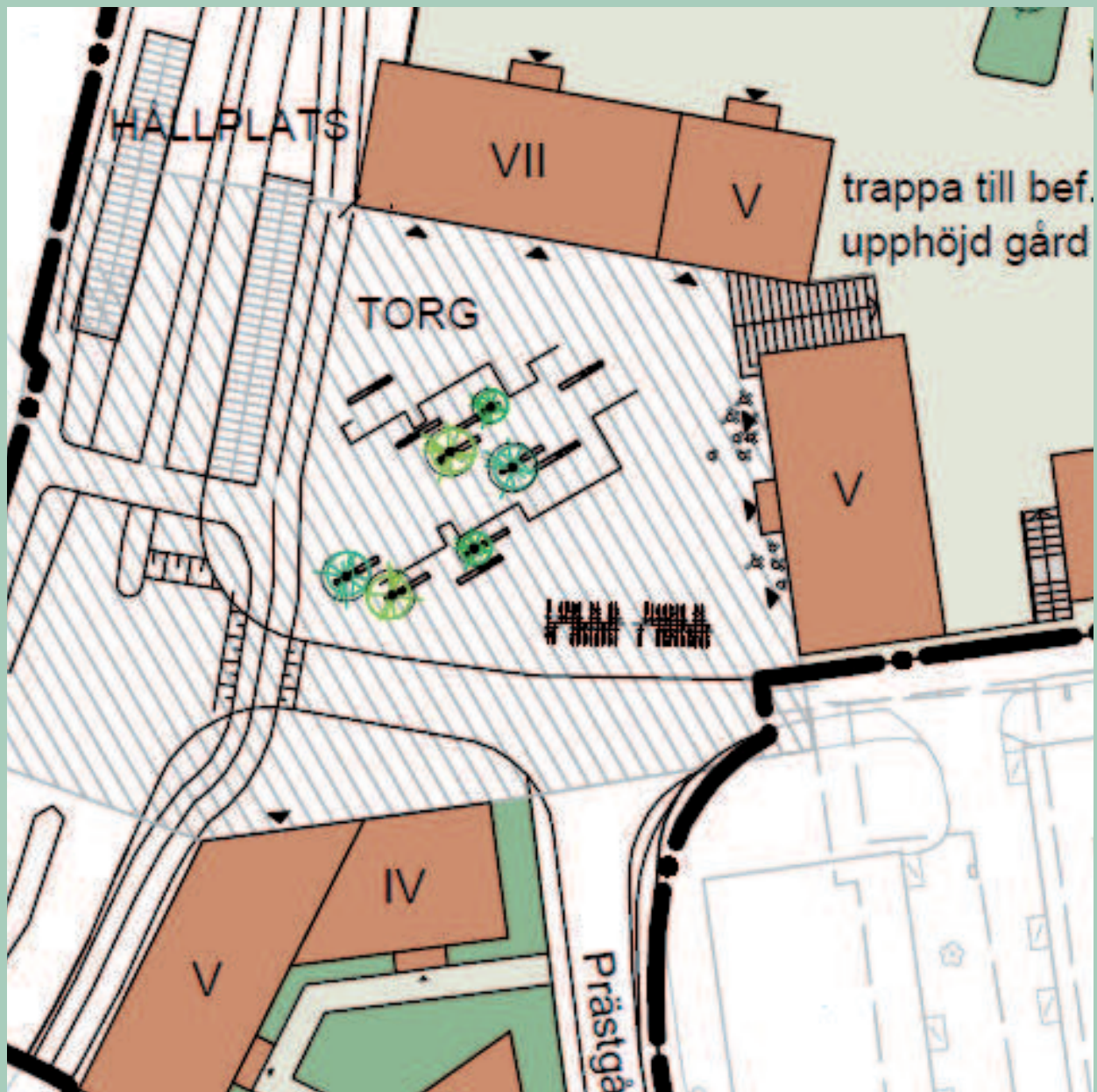


Situationsplan över torgets placering

Illustration: Semrén&Månsson



Utformning av torget



Förslag till utformning av det nya torget

Trafik och parkering

Ytor för trafik

Danska Vägen är en genomgående huvudgata som förbinder Sankt Sigfrids Plan med Redbergsplatsen och står för den huvudsakliga trafikförsörjningen till detaljplaneområdet. Denna gata trafikeras också av kollektivtrafik i form av bussar. Idag finns en och en halv meter breda gång- och cykelbanor på båda sidor. På östra sidan av Danska Vägen breddas cykelbanan till 1,6 meter och gångbanan till 2,0 meter för att öka framkomligheten för gång- och cykeltrafikanter.

Parkeringsgaraget under befintliga hus på Prästgårdsängen nås idag via en infart från Prästgårdsgatan. Denna infart tas bort och en ny infart skapas från Danska Vägen. Där infarten tas bort bildas ett torg på kvartersmark. Trafik in på Prästgårdsgatan och det nya torget ska ske på de gäendes villkor.

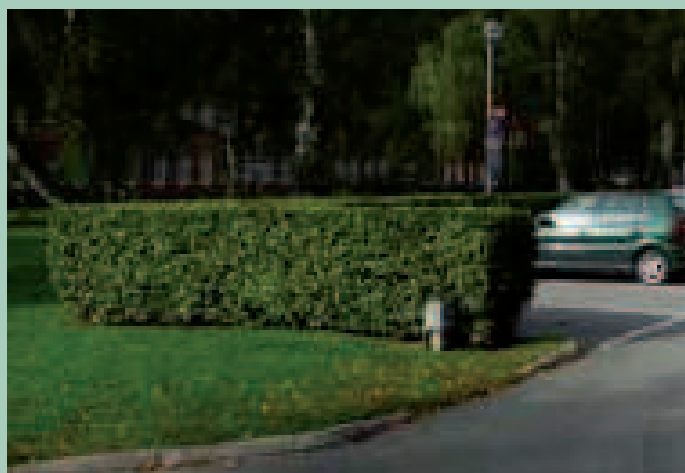
Parkering

Angörings- och besöksparkering anordnas som markparkering. Dels som kantstensparkering längs Danska Vägen, dels söder om befintligt kontorshus i söder.

Ytterligare parkeringar placeras i garage under byggnader.

Kollektivtrafik

Två busshållplatser finns idag i området. Gång- och cykelbanor ska även i fortsättningen passera bakom hållplatskurerna som kompletteras med god belysning och väderskydd. I söder ska den östra hållplatsen knytas till torget och på den västra sidan flyttas busshållplatsen norrut så att även den kommer i höjd med torget.



Exempel på hur markparkeringen i söder kan avgränsas med häckar



*Exempel på körbara plastplattor som är genomsläppliga och gräsgenomvuxna.
Foto: Vegtech*

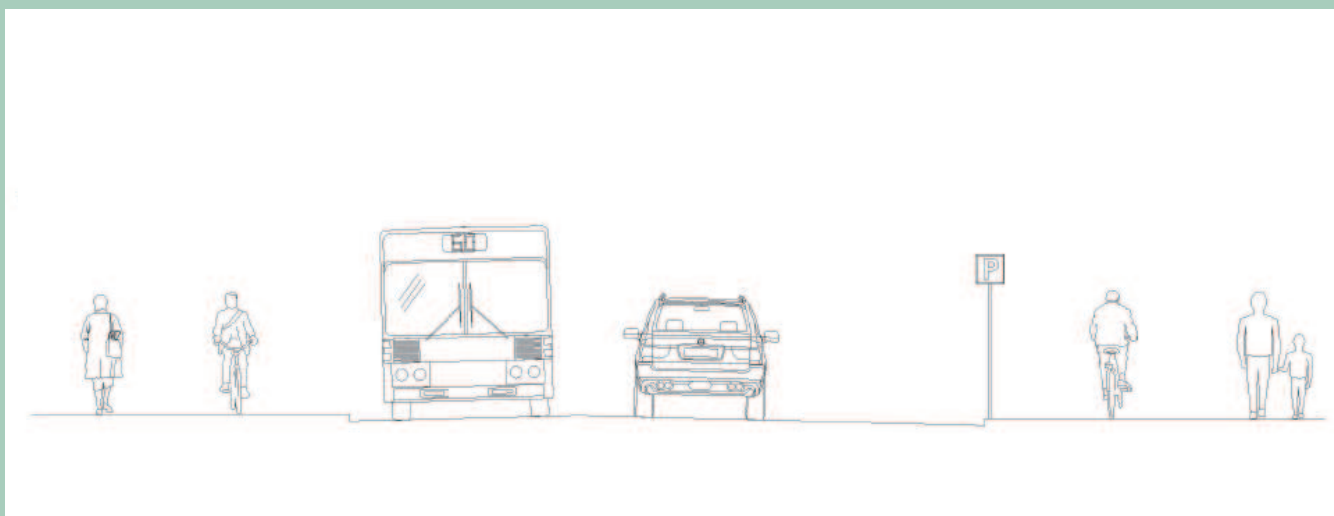
Trafik och parkering

Buller

Området är bullerutsatt av buss- och biltrafik. För att reduceras detta buller utformas denna del av Danska Vägen med upphöjda övergångsställen och buss-sluss så att bilister minskar hastigheten. De nya verksamhetslokalerna och kantstensparkeringarna bidrar också till att det händer något på Danska Vägen så att den inte upplevs som en transportträcka som inbjuder till fortkörning. De utsatta bostäderna ska ha minst en gemensam, bullerskyddad lek- och uteplats på gården. Där det behövs ska lägenheterna utformas med så kallad tyst sida.



En zon mellan kantstensparkering och cykelbana skyddar cyklister mot öppnade bildörrar



Gatuprofil av Danska Vägens framtida utseende med kantstensparkering

Belysning

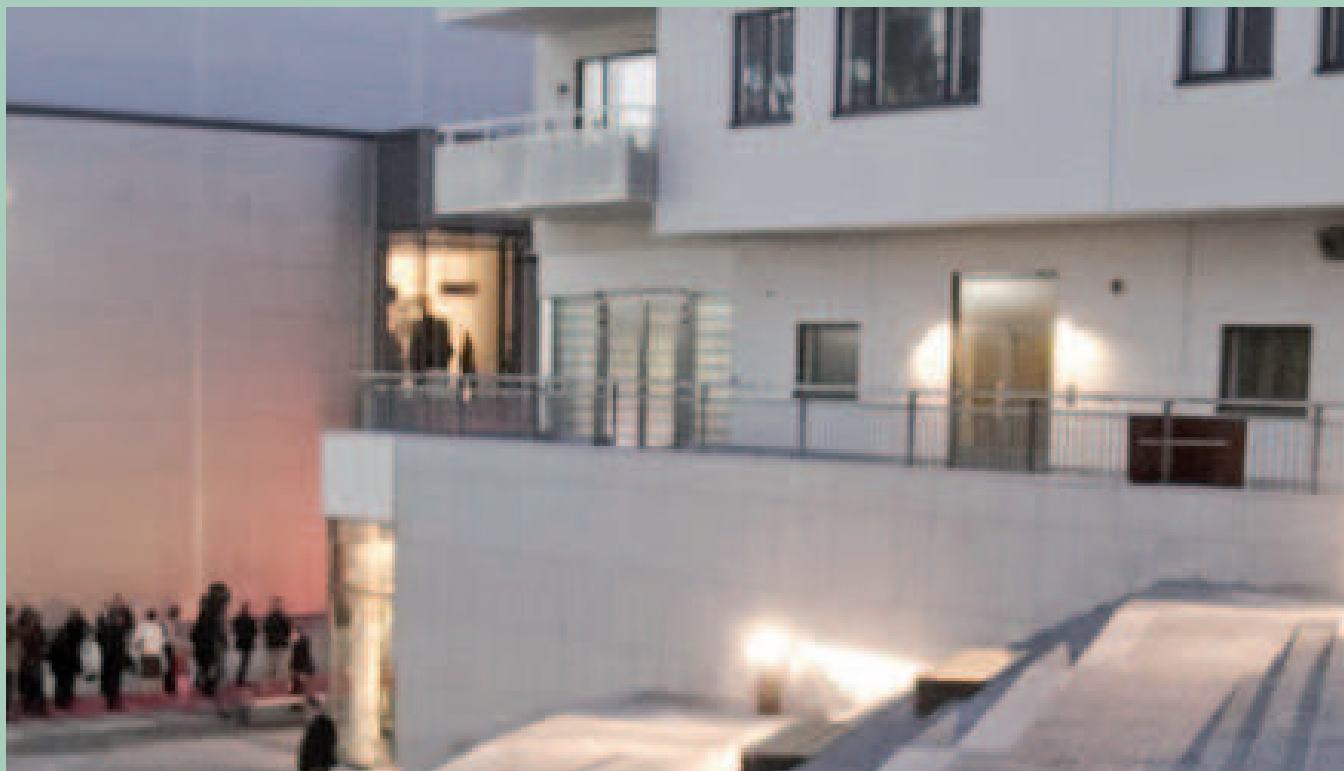
Belysningen av entréerna ska vara välkomnande och bidra till en ökad trygghetskänsla på Danska Vägen och gården.

Den linhängda belysningen över Danska Vägen ersätts med belysningsstolpar på västra sidan av Danska Vägen och vägghängd belysning på den nya bebyggelsen på den östra sidan. Trapp- och entrébelysning på kvartersmark ska passa ihop med belysningen mot Danska Vägen.

Belysning på gårdarna ska utformas så att det upplevs som tryggt att vistas där även efter mörkrets inbrott.



*Exempel på belysning gata och gångväg/
cykelbana*



Exempel på belysning av trappor och entréer

Övergripande målsättning

Målsättningen är att använda aktuella metoder och principer, vilka kan utvecklas över tiden, för att utföra nybyggnader på ett energieffektivt sätt och med miljövänliga byggmaterial.

Göteborgs stad har ett ansvar att tillse att det finns goda kollektiva färdmedel till området för att bidra till ett hållbart resande.

Förtätningen som uppstår genom de nya bostäderna och verksamhetslokalerna ger upphov till ökad diversitet och ett ökat aktivt liv utmed Danska Vägen. Projektet får en positiv effekt för begreppet blandstad och utvecklar stadsdelen i en hållbar riktning.

Social hållbarhet

Inom området eftersträvas ett varierat boende vad avser:

- olika lägenhetsstorlekar

Detta för att skapa ett boende som knyter ihop människan över generationsgränser och som ger goda boendemiljöer i livets olika skeden och situationer, såväl för småbarnsfamiljen som för ensamstående och äldre.

En viktig komponent i en sådan boendemiljö är ett inslag av trygghetsboende eftersom detta skapar förutsättningar för äldre att både flytta till och bo kvar i området.

Områdets kvaliteter i form av service, verksamheter och närhet till park och natur har unika förutsättningar för att ge tillgänglighet och tillgång till en rik livsmiljö inte bara för yngre och aktiva utan även i livets senare skeden.

Trygghetsboende i området föreslås placeras i de delar där ovanstående möjligheter är som bäst.

Ekonomisk hållbarhet

Där byggnader rivs ska kulturhistorisk intressanta detaljer om möjligt sparas och användas vid renovering av befintliga byggnader.

Ekologisk hållbarhet

Diken i naturområdet i öster ska underhållas så att de tar hand om det dagvatten som kommer nerför berget.