LINDHOLMSHAMNEN ”HARBOUR STONES”

GESTALTNINGSPROGRAM

ÄLVSTRANDEN UTVECKLING SKANSKA PEAB HSB

BLANDAD STADSBEBYGGELSE INOM STADSDELEN LINDHOLMSHAMNEN GÖTEBORG

INNEHÅLL

FÖRORD 4

1. INLEDNING
- A. GESTALTNINGSPROGRAMMETS SYFTE OCH STATUS 6
- B. PLANOMRÅDET OCH HISTORIA 8
- C. MÅLBILD FÖR ÄLVSTADEN OCH LINDHOLMSHAMNEN 9

2. STADSBYGGNAD
- A. ÖVERGRIPANDE PLANIDÉ 10
- B. STRÅK OCH GATOR
  - Inledning 11
  - Lindholmsallén 12
  - Götaverksgatan 13
  - Kvartersgränder 14
  - Gång- och cykelstråk 15
- C. PLATSER OCH PARKER
  - Inledning 16
  - Hamntorget och Bryggan 17
  - Lindholmen Science play 19
  - Maskinhallsparken 20
- D. BEBYGGELSE
  - Inledning 21
  - Västra kvarteret 22
    - Stadsvillor 24
    - Bostadsgårdar 25
    - Hamnpaviljongen 26
  - Östra kvarteret 27
    - Förskolan och förskolegården 28
  - Fasader 29
  - Fasadmaterial 30
  - Fasaddetaljer 32
- E. BELYSNING 34

3. HÅLLBARHETSSTRATEGIER
- Inledning 35
- A. DAGVATTEN 36
- B. VEGETATIONSBYGGNAD OCH BIOLOGISK MÅNGFALD 38
- C. MILJÖCERTIFIERING 40

4. TEKNISKA UTREDNINGAR 41

FÖRORD

Vi hälsar dig hjärtligt välkommen!

Det gestaltningsprogram du håller i handen är en gemensam grund för alla som arbetar med stadsdelen Lindholmshamnen.

Gestaltningsprogrammet har tagits fram i samarbete mellan Älvstranden Utveckling HSB Skanska och Peab. Medverkande konsulter har varit C F Möller, Urbio, Norconsult och Winstedt Consulting.

Dokumentet innefattar stadsbyggnadskvaliteter och riktlinjer för gestaltning. Härmed säkerställs sociala, arkitektoniska och miljömässiga kvaliteter för att skapa en attraktiv och hållbar stadsdel.

Gestaltningsprogrammet beskriver tre verktyg med syfte att uppnå den gemensamma målbild om stadsdelen Lindholmshamnen, Stråk, platser och bebyggelse.

STRÅK - PLATSER - BEBYGGELSE

Stråk – De olika gaturummen och stråken binder samman och aktiverar alla delar av Lindholmshamnen. Ett gemensam bearbetat förslag med olika grader av stadsmässig karaktär, skala och trafikflöden som formar attraktiva stråk i en varierad stadsväv.

Platser – Torg, parker, bryggor och gångfartsplatser skapar en variation av attraktiva offentliga miljöer med plats för pauser, möten och lek. Reakreation, aktivitet och grönska är ledord i utvecklingen av de allmänna platser som ryms i stadsdelen.

Bebyggelse - "Harbour Stones" beskriver byggnadernas betydelsefulla roll för stadsdelens identitet där byggnaderna med sitt karaktärsfulla uttryck formar kvarteren, stråken och platserna.

1 INLEDNING

A. SYFTE OCH STATUS

Gestaltningsprogrammets avsikt är att definiera den gemensamma kvalitetsnivå som gäller för utformning och genomförande av den offentliga miljön, gårdar och byggnader i förslaget för att uppnå en värdeskapande och sammanhållen arkitektur.

Lindholmshamnens utformning tar utgångspunkt i det förordade förslaget "Harbour Stones" från det parallella uppdraget 2009. Gestaltningsprogrammet är en gemensam tolkning av de formella handlingarna i detaljplanen och kvalitetsprogrammet som vann laga kraft i december 2014.

Den gemensamma målbilden är att målmedvetet skapa en samlad identitet för stadsdelen Lindholmshamnen där hållbarhet, den levande och den mänskliga staden är i fokus; en stadsmiljö som präglas av nytänkande, kvalitet och vacker arkitektur.

De adresserade byggherrarna binder sig att följa riktlinjerna i gestaltningsprogrammet. Vid utformning och projektering ska förslagen stämmas av mot gestaltningsprogrammet. Det inkluderar normer för byggnadsutformning, byggnadsdelar, markplanering och ytskikt i detalj och helhet. Byggherrarna skall redovisa sina förslag- och bygglovshandlingar i Konsortiets Gestaltningsgrupp, Eventuella avsteg ska ske i samråd samtliga ansvariga i konsortiet.

GEMENSAM MÅLBESKRIVNING

Parterna skall redovisa sina förslag- och bygglovshandlingar i Konsortiets Gestaltningsgrupp, där även eventuella frånsteg från Gestaltningsprogram behandlas.

BESLUT OM GENOMFÖRANDE - TVINGANDE PUNKTER

1. Lutande fasader
   - Minst 5 grader lutning, enligt illustration.
   - Rak fasad mot Götaverksgatan och Lindholmsallén.

2. Hus runt ett kvarter skall variera i kulör och/eller struktur.
   - Varje huskropp skall uppfattas som en monolit.
   - Sammanhållet material ned till mark och runt om hela huset.
   - Shingelteknik eller annan mönsterteknik som ger likvärdigt uttryck/materialitet. Se bildsamling med referensytor.
   - Varma jordnära kulörer med fönster, dörrar och stuprör lika fasad.
   - Stuprörs placering ej i hörn.

3. Hållbar boendeutveckling
   - Energi och klimat, funktionellt utnyttjande av grönska och vatten.
   - Tak skall utföras gröna ex. sedum och/eller med solceller.

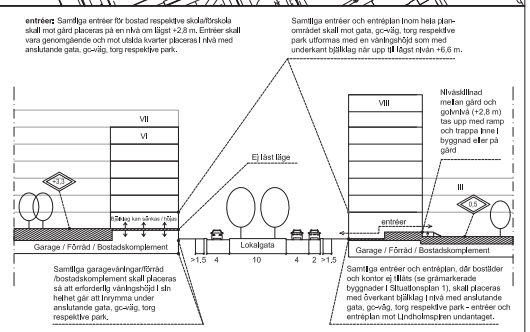
4. Takfot
   - Ingen, ej utstickande.
   - Tak är fria från synliga fläktrum och hisstoppar.
   - Tak lutar minst 4-7 grader

Skala 1 :1000

2 -5210

Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas.
Med nollplan avses kommunens nollplan.

SITUATIONSPLAN 1:
Gråmarkerad yta visar del av byggnad där bostäder och kontor ej tillåts i entréplan.



SEKTION A-A:
Principsektion genom Götaverksgatan (plusnivåer angivna i meter över nollplanet)

BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN

- Linje som ligger 3 m utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela området. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

1. ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- LOKALGATA — Lokal trafik
- GCVÄG — Gång- och cykeltrafik
- PARK — Park
- TORG — Gång- och angöringstrafik över torgyta. Mindre byggnader för allmän nytta tillåts.
- KAJ — Vattenområde där kaj och gångbryggor får uppföras.

2. ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDE

- W_1 — Vattenområde

3. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B — Bostäder, dock ej i entréplan i del av byggnad som är markerat i Situationsplan 1.
- C — Centrum, dock ej som kontor i entréplan i del av byggnad som är markerat i Situationsplan 1.
- C_1 — Centrum och icke störande verksamhet.
- S — Skola och förskola.
- K — Kontor, dock ej i entréplan i del av byggnad som är markerat i Situationsplan 1.

4. UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

Dagvatten ska tas om hand lokalt inom planområdet innan det avleds till allmän dagvattenledning och/eller Göta älv.

- + 0,0 — Föreskriven höjd i meter över nollplanet.
- gatunivå — Höjd i nivå med närmast större anslutande gata.
- n_1 — Skall utformas som gata tillhörande Lindholmsallén.
- n_2 — Skall utformas med markstensbeläggning.

5. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras. Ej parkering om inget annat anges.
- Underbyggt bjälklag som skall utföras planterbart.
- g_1 — Gård skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
- g_2 — Parkeringsanläggning under mark skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning. Gäller inom hela användningsområdet.

6. MARKENS ANORDNANDE

- parkering — Parkering får anordnas.
- Körbar utfart får inte anordnas.
- n_3 — Gård skall anordnas som grön gårdsmiljö med ytor för lek och rekreation. Ramp till entré får anordnas till en högsta höjd av +2,8 m.
- n_4 — Terassering med växtlighet skall finnas.
- n_5 — Skall utformas som gata tillhörande Lindholmsallén.
- n_6 — Skall utformas som gata tillhörande Götaverksgatan. Staket, murar eller annan avgränsning får inte finnas.

7. PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

Samtliga entréer för bostad resp. skola/förskola skall mot gård placeras på en nivå om lägst +2,8 m (se ex. i Sektion A-A). Entréer skall vara genomgående och mot utsida kvarter placeras i nivå med anslutande gata, gc-väg, torg resp. park.

Samtliga entréer och entréplan där bostäder och kontor ej tillåts (se Situationsplan 1), skall placeras med överkant bjälklag i nivå med anslutande gata, gc-väg, torg respektive park, (se ex. i Sektion A-A) - entréer och entréplan mot Lindholmsplren undantaget.

Samtliga entréer och entréplan inom hela planområdet skall mot gata, gc-väg, torg resp. park utformas med en våningshöjd som med underkant bjälklag när upp till lägst nivån +6,6 m (se ex. i Sektion A-A).

Samtliga garagevåningar/förråd /bostadskomplement skall placeras så att erforderlig våningshöjd i sin helhet går att inrymma under anslutande gata, gc-väg, torg respektive park.

Minsta fria höjd för balkonger, skärmtak och burspråk är +6,6 m. Mot gata och torg tillåts balkonger och burspråk att kraga ut från fasad max 0,6 m. Burspråk tillåts på högst 20% av fasad och totalt tillåts burspråk och balkonger på högst 35% av fasad. Mot gård får balkonger och burspråk kraga ut från fasad max 1,6 m.

Bostadsbyggnader väster om Götaverksgatan skall ha en asymmetrisk profil. Ett exempel redovisas i Kvalitetsprogrammet.

Ljudnivåer för skola, bostäder och uteplatser skall följa riktvärden för buller enligt Boverkets allmänna råd (2008:1).

Skyltar och belysning ska utföras så att de inte stör trafiken på Göta Älv.

Dagvatten skall tas om hand lokalt inom planområdet Innan det avleds till allmän dagvattenledning och/eller Göta älv

- +0,0 — Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet.
- +0,0 — Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.
- skärmtak — Skärmtak tillåts sticka ut 2,5 m från fasad. Skärmtak skall utföras frihängande.
- +0,0 — Totalhöjden är jämnt lutande mellan högsta och lägsta angiven höjd i meter över nollplanet.
- +0,0
- 0,0 — Högsta totalhöjd i meter över omgivande gatunivå.
- XXX — Högsta antal våningar. Våningshöjd för våning ovan entréplan får uppgå till högst 3 m. Utöver en givet våningsantal får inredd vind inte uppföras. Tekniska installationer t ex hiss och fläktar skal inte sticka upp eller placeras på tak - solpaneler och ventilationsuttag undantaget.
- v_1 — Garage under mark skall anordnas. Gäller inom hela användningsområdet.
- f_1 — Tekniska installationer och skyltar skall inte sticka upp eller placeras på tak.

8. RISKSKYDD

Golvnivå och minst en entré till bostad och skola/förskola skall placeras på en nivå på lägst +2,8 m.

Hiss skall kunna nås både från entré på nivån +2,8 m (gård) och från alternativ entré (utsida kvarter) i nivå med anslutande gata, gc-väg, torg respektive park.

Golvnivå i entréplan resp. öppningar i byggnader (entré/port) skall kunna höjas till lägst +2,8 m vid stigande havsnivå.

Byggnader skall utföras vattentäta under nivån +2,8 m och öppningar i byggnader placerade på en lägre nivå än +2,8 m, skall som säkerhet mot Inträngande vatten anordnas med översvämningsskydd.

Byggnader och kajkonstruktioner ska pålas och fördjupade utredningar krävs. Stabiliteten inom torgytan och lokalgatan (vid kajstråket) är tillfredsställande för framtida förhållanden med en uppfyllnad till nivå +1,7 m samt med en trafiklast på 5 kPa inom denna del.

9. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Befintlig gemensamhetsanläggning inom området får ligga kvar. Gemensamhetsanläggning för sopsug får upplåtas inom allmänplatsmark.

Marklov krävs för alla schakt, fyllnings- och nivåförändringsarbete. Marklov och bygglov får inte ges för ändrad markanvändning förrän marken klarar av rekommenderade nivåer (föroreningshalter) för aktuell markanvändning.

10. UPPLYSNINGAR

Till detaljplanen finns ett Kvalitetsprogram.

Lägsta nivå på färdigt golv ska vara minst 0,3 m över marknivå vid förbindelsepunkt för att avloppsavledning med självfall ska tillåtas.

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)		PLANHANDLINGAR
BN utställning	2013-06-20	Plankarta med bestämmelser
BN godk./antag.		Planbeskrivning
KF antagande		Genomförandebeskrivning
Laga kraft		

GRUNDKARTAN
Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas.
Referenssystem i plan/ höjd:
SWEREF99 12 00/ RH 2000

Beteckningar: Enligt Lantmäteriverkets Handbok till Mätningskungörelsen - Kartografi (HMK-Ka) med de avvikelser som redovisats i beteckningarna.

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för BLANDAD STADSBEBYGGELSE vid Götaverksgatan inom stadsdelen Lindholmen i Göteborg

Göteborg 2013-06-20, rev 2013-12-17

Gunnar Persson
Avdelningschef plan

Karoline Rosgardt
Planchef

PLANKARTA | 2 -5210

PLANOMRÅDET & HISTORIA

PLANOMRÅDET
Området karaktäriseras i huvudsak av kopplingen till hamnbassängen, de storskaliga magasinbyggnaderna, Lindholmsalléns utbredning och det nyetablerade kunskapsområdet med konferens, hotell, restauranger, kontor och andra verksamheter. Kajen och stråken längs vattnet är populära och och är ofta befolkad. Nyetableringen av stadsdelen Lindholmshamnen sker i första hand på befintliga parkeringsytor.

Planområdet är beläget söder om Lindholmsallén ca 2 km nordväst om Göteborgs centrum. Älvstranden och 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 varvs- och transportrelaterade funktionerna omvandlas, kompletteras och förtätas med ny bebyggelse och mellan husen formas gator, torg och parker till nya och attraktiva stadsrum.

HISTORIA
Göteborgs Mekaniska verkstad som 1916 fick namnet Götaverken startades redan 1841. Från 1900-talets början var Götaverken det största varvet i Göteborg och på 1960-talet flyttades huvudparten av Götaverken till nya stora anläggningar i Arendal. Några av varvets byggnader har rivits men 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 motiveringen 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 med olika teknik- och mediaföretag samt skolor. Under senare år har närområdet också kompletterats med större kontorsbyggnader utmed Lindholmsbassängens båda sidor, bostäder på norra sidan av Lindholmsallén, parkeringshus på dess södra sida och senast ett hotell precis vid Lindholmshamnen. Däribland pågår planer om en ny stadsdel vid namn ”Karlavagnen” som inkluderar ett 204 m högt höghus.

Idag går bussar direkt till centralstationen och centrala delar av Göteborg. Lindholmsallén är förberedd för spårvagn som kommer att skapa goda förutsättningar för en aktiv stadsdel. Dagtid är området aktivt men om kvällstid är området lugnare på grund av bristen på bostäder.

Illustrerad plankarta

DETALJPLANEGRÄNS

GESTALTNINGSPROGRAM GÄLLER EJ FÖR DESSA OMÅRDEN

MÅLBILD FÖR ÄLVSTADEN & LINDHOLMSHAMNEN

Beskrivning enligt Översiktsplan för utveckling av centrala Göteborg och förnyelseområden.

”Göteborg har en unik möjlighet att utvidga sin stadskärna genom att omvandla tidigare hamn-, järnvägs- och industriområden. Utvecklingen av Norra och Södra älvstränderna kan bidra till att staden binds ihop över älven. ”

”Kring dessa är det viktigt att skapa god tillgänglighet för alla trafikslag och utrymme för regionala och besöksintensiva funktioner. Detta gäller t.ex. arbetsplatser, handel och service. ”

”De centrala förnyelseområdena ska byggas med inriktningen blandstad. Bebyggelse ska ha stora rumsliga kvaliteter där torg, parker, lekplatser och gator har proportioner, samband och närklimat med människors mått och upplevelser i fokus. Attraktiva mötesplatser, tydliga stadsrum och en blandning av funktioner ska ge liv, trygghet och rörelse åt den utvidgade stadskärnan. ”

”En stor del av Göteborgs nya bostäder kommer att rymmas i de centrala förnyelseområdena. Behov kommer därför att finnas av lokalt tillgänglig service t.ex. skolor och förskolor. Vidare kommer näringslivet att ha stora behov av lokaler och utrymmen här. ”

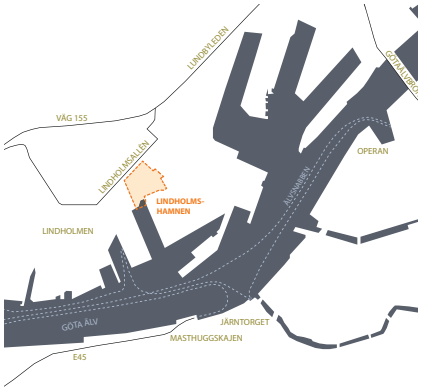
• En god regional tillgänglighet ska eftersträvas genom att skapa bra förutsättningar för kollektivtrafiken. Resande med kollektivtrafik, cykel samt gående ska prioriteras.
• En hög faktisk täthet ska eftersträvas.
• Behovet av både större och mindre parker för rekreation och hälsosam stadsmiljö ska tillgodoses.
• Nya bostäder ska ha god tillgång till bostadnära grönytor med tillfredsställande kvaliteter.
• Vattenkontakten ska utvecklas genom att t.ex. skapa stråk längs älven, utveckla nya lägen för småbåtshamnar och andra funktioner som är knutna till vattnet.
• Goda kopplingar till omgivande stadsdelar ska skapas genom att minska trafiksystemens och Göta älvs barriäreffekter.
• Hänsyn ska tas till kulturmiljövärdena t.ex. industrihistoriska.
• Markanvisningar ska formuleras så att områdena får en varierad utveckling.
• Planeringen måste ta hänsyn till framtida höjda vattennivåer.

Lindholmshamnen är Lindholmens gröna lunga. Många människor har valt att flyttat hit för att de uppskattar den internationella atmosfären och för att livet här är bekvämt och enkelt. Hit söker sig de som arbetar för att få en stunds skön avkoppling i parken eller på bryggorna vid vattnet.

På Lindholmshamnen anpassar sig byggnaderna efter det gröna. Prunkande fruktträd, parker och egna odlingar lockar till lek och aktivitet. Byggnaderna är uppförda med den senaste miljötekniken och för de boende är det enkelt att leva klimatsmart.

I kontrast till det gröna finns älvens glittrande vatten och varvshistorien som har blivit en viktig del av områdets karaktär. Som besökare slås man också av den internationella atmosfären och pulsen som genomsyrar hela Lindholmen. I Parken, mellan husen och på bryggorna hörs olika språk. Områdets restaurang och gemensamma lokal vid vattnet är full av aktiviteter. Det nyöppnade Coffice är alltid fullt av människor. Lindholmshamnens förskola har specialiserat sig på språk och innovation.

Tack vare det centrala läget och närheten till Lindholmen Science Park är livet bekvämt och enkelt. Här erbjuds unik service där de som bor i området kan få hjälp med allt från tvätt till medlemskap i bilpoolen strax intill.



Lindholmshamnens läge i Göteborg och i relation till Göta Älv.

Översiktsbild som visar Lindholmshamnens gröna strukturer

2A STADSBYGGNAD

ÖVERGRIPANDE PLANIDÉ

Det arkitektoniska greppet ”Harbour Stones” beskriver en samlad komposition bestående av 18 skulpturala byggnader. En urban och unik stadsdel som skapar mervärden för staden och de boende. Planens struktur tillför hamnen en ny sammanhållen bebyggelse, med spännande arkitektur och attraktiva offentliga platser, stråk och bostadsgårdar. Utformningen ger goda förutsättningar för en levande stadsdel med fokus på den mänskliga skalan, välfungerande infrastruktur, social hållbarhet och miljöriktigt byggande.

Husens varierande höjder och riktningar är optimerade för dagsljusförhållanden och utblickar ut över hamnen. Ett 16 våningar höghus kommer att stå som en riktmärke för stadsdelen. Byggnadernas volymer, inbördes komposition och fasadkaraktär har koppling till platsens historia, framtid och identitet.

Lindholmshamnen formar en hållbar stadsdel av blandad stadsbebyggelse och med målet att säkerställa sociala, arkitektoniska och miljömässiga kvaliteter. Byggnaderna formar tillsammans stadsmässiga kvarter och offentliga rum.

Det västra kvarteret tillsammans med hotell och kontorshus, skapar en tydlig ram mot hamnen, Lindholmspiren, Lindholmsallén och Götaverksgatan. Kvarteret öster om Götaverksgatan och de karaktäristiska gavlarna på M1 och M2 definierar stadsparken och torget öster om Götaverksgatan.

Bostadskvarteren väster om Götaverksgatan formar en stram och samtidigt uppbruten kvartersstruktur. Den uppbrutna strukturen medger publika förbindelser och utblickar till omkringliggande stadsdelar och hamnbassängen. Stadsdelen innehåller gröna parker, torg och rekreativa ytor med soliga platser i lä.

Lokaler, uppglasade cykelrum, trapphusentréer, växthus och bostäder som möter gaturummen skapar förutsättningar för stadsdel med levande bottenvåningar.

Målsättningen är att bebyggelsen certifieras enligt Miljöbyggnad och att planen präglas av starka mål om grön och social hållbarhet.

ZONER
Planområdet består av fem kvarter som är uppdelade av stadsgator, lokalgator, gång-/cykelvägar, kvartersgränder, torg- och park rum. Gestaltningsprogrammet beskriver principer för bebyggelsen och de offentliga rummen.

Fördelningen mellan bebyggelse och offentliga rum illustreras av diagrammen ”zoner för bebyggelse” och ”zoner för offentliga rum”.

ZONER BEBYGGELSE

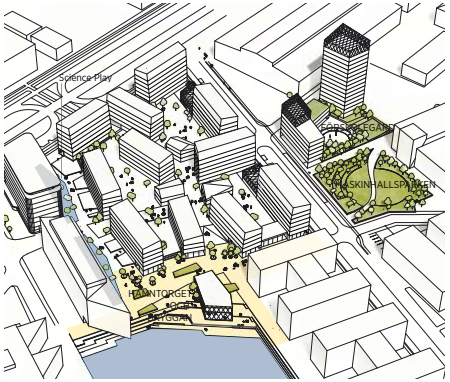
KOPPLINGAR

Illustrationsplan visar stråk, platser och bebyggelse.

STRÅK OCH GATOR

Stråk och gator binder samman offentliga rum och bostadskvarter. Gångfartsområden och gågator utformas för att ge plats åt möten och rekreation. Stråk, gränder och sekundära smitvägar mellan bostadsgårdarna utgör en varierad och trygg miljö för barn och vuxna.

PLATSER OCH PARKER



Platser och parker är offentliga rum som bidrar till målet om en levande stadsdel. Detta genom att underlätta möten mellan människor. Området ska inbjuda till lek och aktiviteter men också locka till en paus i vardagen.

2B STADSBYGGNAD STRÅK OCH GATOR

INLEDNING

Lindholmsallén, Götaverksgatan och Lindholmspiren ramar in Västra och Östra kvarteret. Lokalgator, kvartersgränder och stråk binder samman områdets olika delar. Gatorna och stråkens inbördes hierarkier medverkar till att ge stadsdelen upplevelserika stadsrum och flöden.

De olika gatorna utförs med hänsyn till gestaltning och funktion. Det gemensamma gaturummet måste utformas på ett säkert och upplevelserikt sätt för olika trafikanter med olika hastighet och framkomlighet, exempelvis hastighetsskyltar med gångfartsgata, möblemang som sänker hastigheten och markbeläggning på marken som delar in i zoner. Markmaterial, möbler, cykelställ, växter och skyltning utförs med syfte att skapa en attraktiv och trygg utemiljö.

Götaverksgatan upprustas för att samverka med nya strukturer och funktioner. Nyetablering av gångfartsområden/-gator ger framkomlighet för bil och tillgodoser transporter som färdstjänst, flyttbilar, service och brandtjänst.

Diagram över olika definitioner av gator i området. Stråk och kopplingar.

- Gata - Lindholmsallén
- Lokalgator - Götaverksgatan
- Lokalgator - Kvartersgränder / Gångfartsområde
- Lokalgator - GC - ytor - stråk

Markmaterial

- Asfalt med friser och avdelande fält med natursten (Gångfartsområde)
- Asfalt med friser av smg (GC-vägar)
- Trädäck
- Betongmarksten (Torgyta)

LINDHOLMSALLÉN

Lindholmsallén är Lindholmens huvudgata. Gatornas körbanor är avgränsade med kantsten i granit och gångytorna är belagda med grå betongplattor.

• Mot Lindholmsallén placeras butiker/lokaler och trapphusentréer.

• Ytan närmast 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. Takvatten leds via stuprör till planteringsytor närmast fasad.

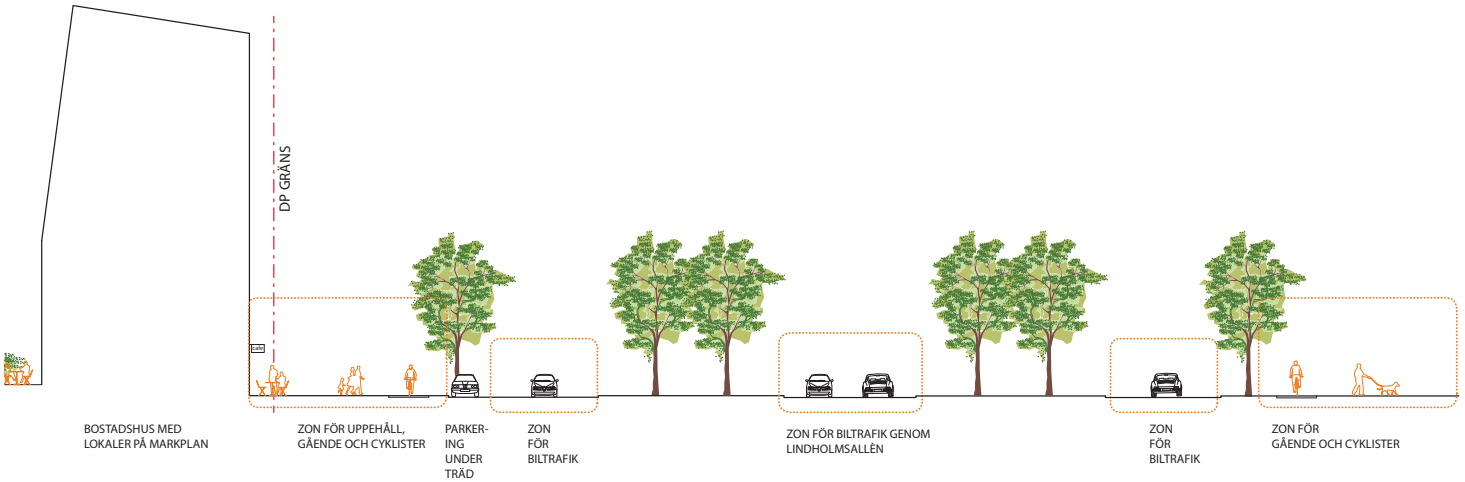
• Gatubelysningen är väl utbyggd längs allén och komplettering samordnas mellan byggherrarna. Entréer och entréytor ska vara upplysta.

• Möblering kan utgöras av långsoffor längs fasader, kraftfullt och robust utformade planteringskärl och bänkar samt parkeringsmöjligheter för cyklar.

Referensbild för cykelstråk.

Referensbild möblering

Referensbild möblering



Sektion genom Lindholmsallén

GÖTAVERKSGATAN

Götaverksgatan är en lokalgata. Längst gatans mitt sträcker sig en allé och i mitten på denna finns en cykelbana. Gatan är avgränsad med kantsten i granit och gångytorna är belagda med grå betongplattor.

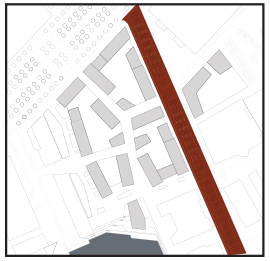
• Utmed gatorna ska trapphusentréer och butiker/lokaler placeras eller förberedas för.

• Förgårdsmark närmast fasaderna ingår i kvartersmarken. Dagvatten på förgårdsmark samt takvatten leds till sammanhängande regnbäddar med utlopp till ledning söder om kvarter 4. Takvatten leds via stuprör till regnbäddar närmast fasad.

• Gatubelysningen är väl utbyggd längs gatan och komplettering samordnas mellan byggherrarna. Entréer och entréytor ska vara upplysta.

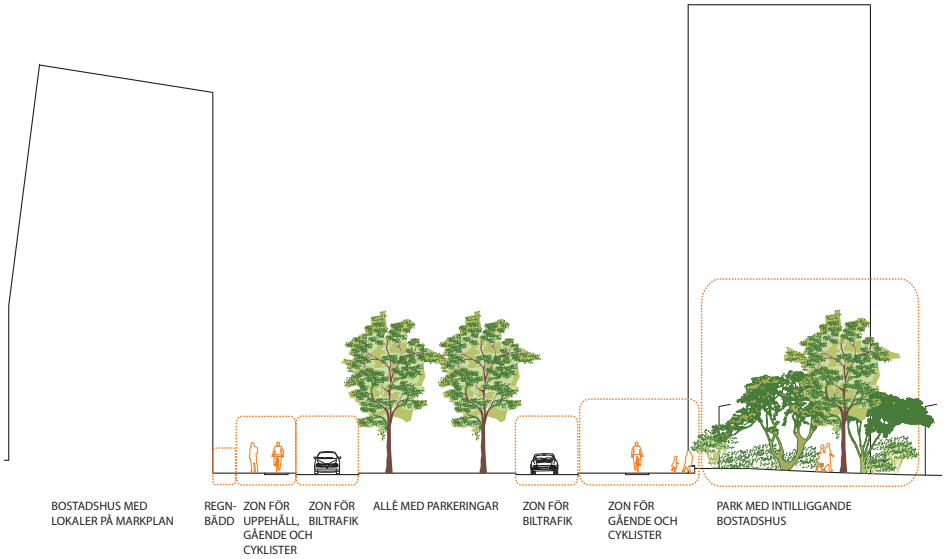
• Kantstensparkering kan anordnas utmed Götaverksgatans östra sida. Några platser placeras utmed gatan framför förskolan mitt emot torget vid M2:an.

• Fotgängarpassager utformas något upphöjda med ytskikt av betongmarkplattor.



Referensbilder på övergångar vid regnbädd.

Referensbild marksten vid övergångställe.



Sektion genom Götaverksgatan

Vy från korsningen Götaverksgatan/Lindholmsallén

KVARTERSGRÄNDER

KVARTERSGRÄNDER
Kvartersgränderna utformas som gångfartsområde med fokus på fotgängare och cyklister och med möjlig framkomlighet för angöringstrafik. Sträckan mellan Lindholmsallén och västra kvarterets nod är inte tillgänglig för fordon, se illustration under rubriken ”gång & cykelstråk”.

Kvartersgränderna gestaltas som hårdgjorda torgytor med integrerade gröna ytor som kompletterar de gröna gårdsoaserna till en attraktiv och levande boendemiljö.

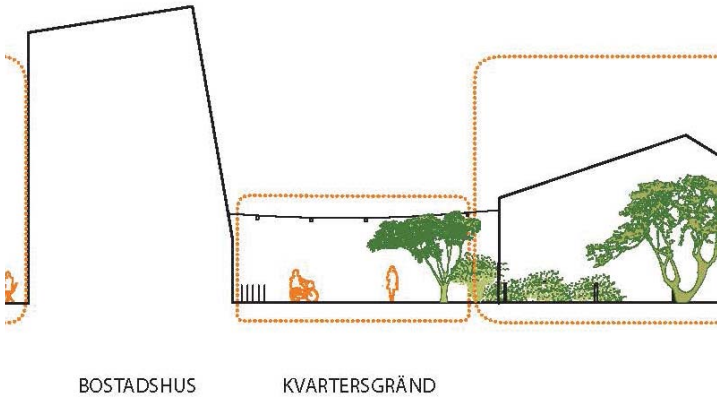
Den hårdgjorda ytan består av asfalt med en fris mot husen bestående av 4 rader smågatsten samt en remsa av granithäll.
Vid entréer bryts frisen av gatsten av granithällen ända in mot fasad. Asfaltgatan bryts av med bredare fält av tvärsgående granitfält. Varianter av möblemang och växtligehet begränsar delvis fordons framkomlighet. Exempel på funktioner i kvartersgränderna är multimöbler, cykelparkeringsplatser samt ett fåtal uppställningsplatser för bilburna besökare. Trafiken tar sig fram mellan olika typer av möblemang, helt på de gåendes villkor.

Översikt kvartersgränder

Utformning av kvartersgränder

Det gröna i kvartersgränderna består både av vanliga planteringar men även nedsänkta regnträdgårdar fyllda av perenner och stadsträd. Hit leds dagvatten från omgivande hårdgjorda ytor för rening och fördröjning innan det når Göta Älv. Med hjälp av möblemanget skyddas planteringarna och regnbäddarna från trafiken.

Längs markfasderna finns plats som temprorärt kan möbleras av de boende i anslutning till marknära lägenheter. För att förtydliga gränsen mellan bostadsgårdar och kvartersgränder förstärks mellanrummen mellan husen med växtlighet och låga murar.



Sektion genom kvartersgränd

Inspirationsbilder för kvartersgränder.

Möblering.

Regnbäddarna som ligger i gångfartsgator bör skyddas för påkörning med hjälp av utrustning eller dyligt.

Möbler.

Markmaterial.

2C STADSBYGGNAD PLATSER OCH PARKER

INLEDNING

Lindholmshamnen innehåller flertalet parker, platser och torg. Dessa har varierad utformning och funktion. En mångfald av olika platser som tillåter rekreation, lek, möten, odling, promenader och aktiv livsstil.

Parkerna och platserna är länkade av stråk och siktlinjer som inspirerar förbipasserande och boende till att uppsöka nya platser i stadsdelen. Platserna är katalysatorer som skapar aktivitet och identitet.

De offentliga rummen är möblerade med hänsyn till att vara inbjudande för alla åldrar och med hänsyn till årstider och klimat. Möblemanget ska uppmuntra till samspel och lek. Mikroklimatet ska tas i beaktning vid utformning av platser och parker.

- Hamntorget och bryggan är en unik samlingsplats för stadens invånare och boende.
- Maskinhallsparken är Lindholmshamnens gröna lunga och en plats för aktivitet och rekreation.
- Lindholmens Science play kopplar Lindholmsallén med hamnbassängen.
- Kvartersgränder, bryggor, trottoarer etc är med till att bidra med spännande upplevelser och möten.
- Konst integreras i hela området.
- Förskolan och Förskolegården beskrivs på s.29

Översiktsbild platser och parker

HAMNTORGET OCH BRYGGAN

Hamntorget är Lindholmens nav där stad möter Älven. Här sammanstrålar flera av stråken området och platsen erbjuder en södervänd, vindskyddad plats med vattenkontakt för boende och passerande. Det finns även plats för det temporära, som årstidsberoende uteserveringar vid lokaler samt diverse torgaktiviteter. Mikroklimatet beaktas i gestaltning och utförande.

Mötet med vattnet gestaltas med ett generöst trädäck som möter vattenspegeln med gradänger, trappor och ramper. Trädäcket ger möjligheter för människor att gå längs Hamnbassängen och då komma i direkt kontakt med vattnet. Närmast restaurangen finns soliga och vindskyddade ytor för uteservering.

Hamntorgets övre del utformas som ett vackert och funktionellt torggolv av betongsten.

Torg och kaj fylls med lekfulla möbler som är möjliga att använda på flera sätt; en sittrappa erbjuder klätterlek, ett cykelställ kan bli volträcke och så vidare.
I Lindholmshamnen ska samarbetet med konstnärer och planeringen av den konstnärliga utsmyckningen påbörjas så tidigt som möjligt. Konstverken ska både vara visuellt attraktiva och spännande att leka kring eller på och spridas ut över kajen, torget och gränderna för att ge de olika områdena en sammanhållande identitet.

Hamntorgets golv möbleras med spridda trädplanteringar och planteringar med buskar och perenner. Vissa av planteringarna är regnbäddar som är särskilt anpassade för att ta hand om områdets dagvatten. De upphöjda planteringarna utformas i sitthöjd med en betongkant som också fungerar som sittbänk. Planteringarna avgränsas med granitkantstöd, regnbäddarnas kantstöd har öppningar där vattnet kan rinna igenom. För att minska slitage och risk för påkörning placeras möbler strategiskt runt om planteringarna.

Väder och vind lyfts fram på Hamntorget. Tex genom färgkoordinerade flagg- och vindspel som synliggör vindarna i området. Även olika typer av interaktiva konstverk kan vara med att visa platsens naturpåverkan.

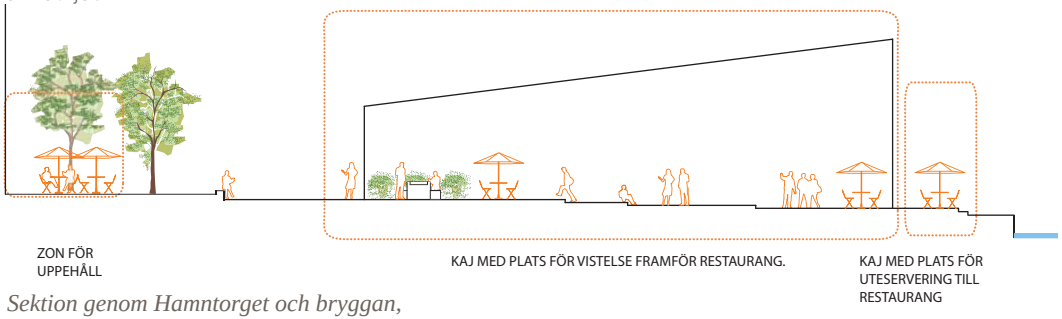
Ett högvattenskydd byggs mellan befintliga byggnader i sydöst och sydväst, mellan torg och brygga. Högvattenskyddet utformas som en del av både torget och bryggan med inbyggda ramper, upphöjda planteringar och sittbara murar.

Konst ur ett barnperspektiv
Utifrån den gemensamma målbilden om staden som hållbar, levande och mänsklig, syftar konsten i Lindholmshamnen till att väcka människors föreställningar och fantasier om vad en plats varit och vad den kan komma att bli. Gestaltningens potential som värdeskapande i fältet mellan bevarande och omformande har hög relevans i relation till kulturarvsfrågor och kulturvärden för området Lindholmshamnen.
En miljö med konst gjord specifikt för platsen signalerar långsiktighet, kvalitet och djup samt trygghet och omsorg om platsen. Dessa värden är direkt relaterade till den visuella upplevelsen och känslan av att platsen är tillgänglig för alla och inte enbart de som bor eller arbetar där. Platsen ställer tekniska, ekonomiska, konstnärliga, sociala och kulturhistoriska krav på lösningar.

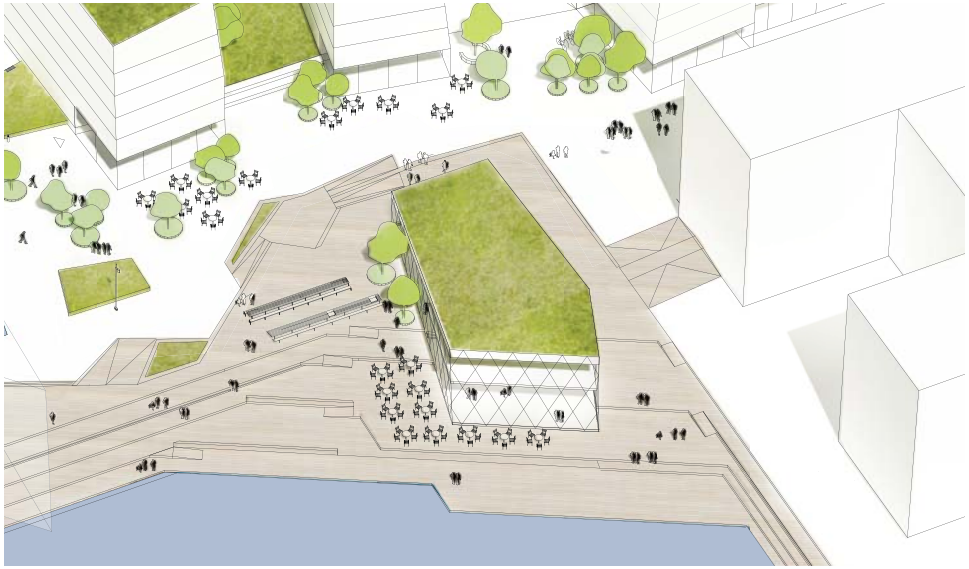
Konstens potential är att den aktiverar tankar och väcker känslor. I Göteborgs resa från industristad till kunskapsstad spelar konsten en mycket viktig roll. Konsten har ett symboliskt värde men framförallt verkar den helt konkret på ett progressivt och innovativt vis med att få människan att tänka nytt och se sin omgivning och situation i ett annat ljus.

Plan över Hamntorget

Konst



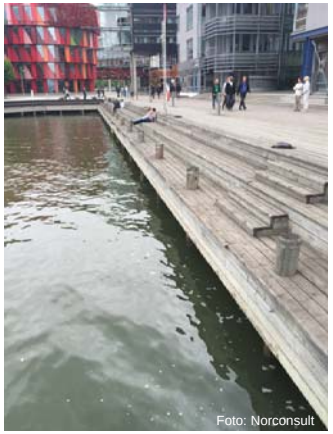
Sektion genom Hamntorget och bryggan,



Perspektiv från hamnbassängen.

Perspektiv från hamnbassängen.

Referensbild torg

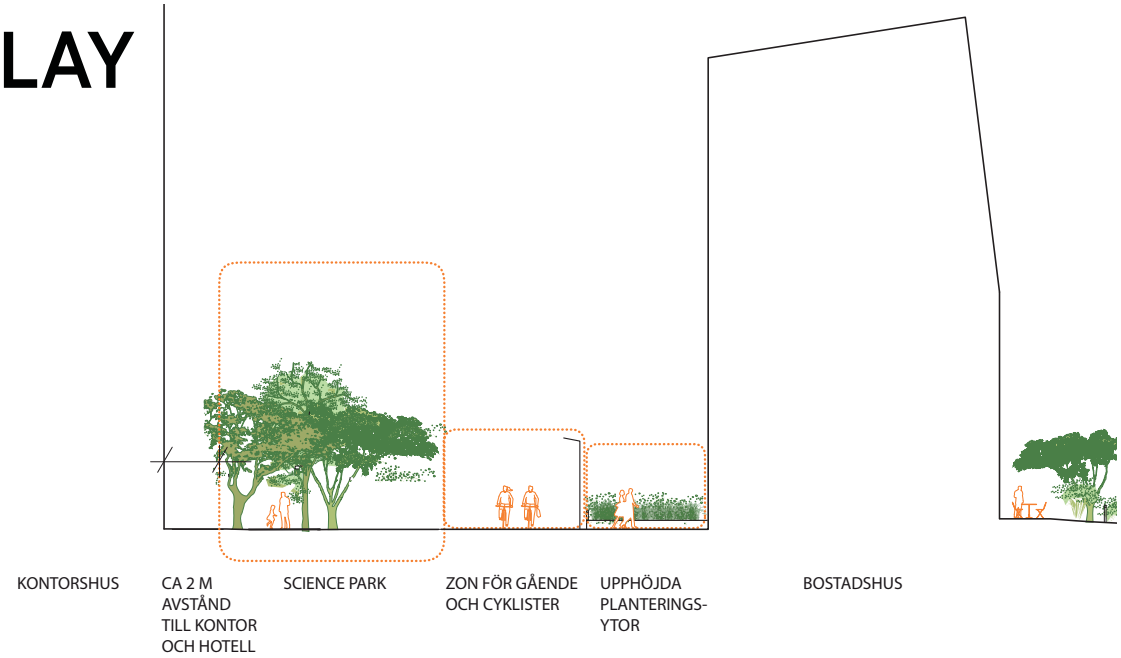


Referensbild brygga

Referensbilder på möbler

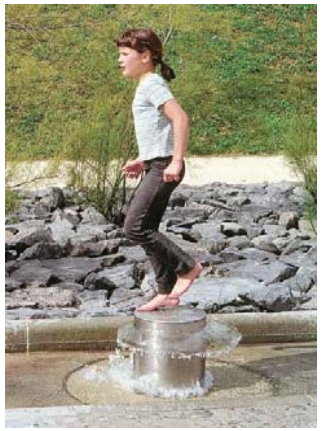
LINDHOLMEN SCIENCE PLAY

”Lindholmshamnen Science play” är en uttrycksfull buffertpark mellan kontorsbyggnaderna och bostadskvarteren.
I parken förbinds olika rum av en slingrande gångväg kantad av buskar och gräs så de olika platserna inte upptäcks direkt. Temat är energi och spelar med sol, vind och vatten. Vind symboliseras av rörelse såsom klättring, sol av speglar som reflekterar omgivningens ljus samt solcellslampor som lyser på kvällen. Vattentemat blir i form av en mindre vattenlek. Vattnet från vattenleken samlas i en dagvattenränna som går utmed gång-och cykelvägen och leds till en regnbädd i slutet av parken.



Sektion genom Science Play

Plan över Science play



Lek med vatten

Lek med vind

Lek med sol

Buskage skapar rum

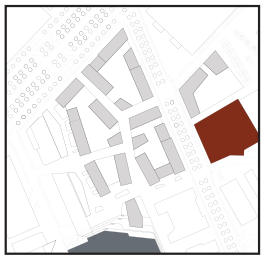
MASKINHALLSPARKEN

Maskinhallsparken är en grön park med en central gräsplan omsluten av flerskiktad och läskapande vegetation. Parken ligger strategiskt placerad längs det östvästliga stråket. Entréerna till parken tydliggörs från de omgivande gaturummen. Parken möter gatan överhöjt i en terrängmur som inte får vara högre än 80 cm.

Skyfallsvatten ska kunna hanteras inom parken genom en nedsänkt del där vattnet kan fördröjas.

De grönskande väggarna i parken består av växtarter som med vårblom och fruktsättning skänker besökaren både doft- och smakupplevelser. Exempel på växter är äppel- och päronträd, körsbär och bärbuskar, samt mer inhemskt växtmaterial som slån, rönn, hagtorn och nypon.

I parkens perimeter återfinns också en serie programmerade småplatser i trädskuggan, som grillplatser, utegym och bänkar för vila. Samt konstverk.



Referensbild parkmiljö

Ätbara växter & frukter

Referensbild promenadväg

Översiktsbild Maskinhallsparken

Referensbild parkmiljö

2D STADSBYGGNAD BEBYGGELSE

INLEDNING

”Harbour Stones” beskriver konceptet för den samlade kompositionen av byggnadsvolymer vid Lindholmshamnen och formar en helhet och identitet för stadsdelen. Bostadskvarteren och de offentliga miljöerna har ett modernt och tidlöst arkitektoniskt grepp med vackra byggnader, miljöer och detaljer. En stadsdel där framtid, internationell prägel, livskvalité och spännande möten mellan människor och arkitektur tar plats.

En sammanhållen planstruktur ger stadsmässiga kvaliteter och tydlig inramning av Västra och Östra kvarteret. Arkitekturen inspirerar och väcker fantasin hos boende, verksamma i området samt människor som besöker stadsdelen. Bebyggelsen ska stå i framkant för hållbart och miljöriktigt stadsbyggande.

Området utmärker sig med byggnadernas karaktäristiska lutande fasader i Västra kvarteret och med varierade fasader med mönsterteknik och kulörer. Varje huskropp ska uppfattas som en monolit, ”sten”, med sammanhållet material och kulör ner till mark och runt hela husen. Vackra och enhetliga byggnadsdetaljer för fasader, fasadmaterial, färgpalett, tak, entréer, takfot, balkonger, fönster och sockel bidrar till att stadsdelens variation får en värdeskapande helhet. Utformning av fasader ska sträva efter att se bra ut i både solsken och regn. Material och utformning ska tåla ett utsatt klimat med regn och vind.

VÄSTRA KVARTERET

Fyra mindre kvarter bildar tillsammans ”Västra kvarteret” och är uppbrutna för att släppa in dagsljus och medge siktlinjer mellan husen. Västra kvarteret har tydliga stadsmässiga fasader mot Lindholmsallén, Götaverksgatan, Hamntorget och Lindholmen Science Play.

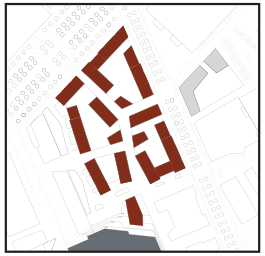
Byggnaderna mot Lindholmsallén har lokaler i markplan och mot Götaverksgatan. Där utförs lägenheter så att de kan omvandlas till lokaler i framtiden. Fasader mot kvartersgränderna är stadsmässiga men har en mindre formell relation till gaturummet och tillåter bostadsentréer och ett direkt möte med bostäderna.

Mindre kvartersgränder och kopplingar perforerar den större strukturen och skapar en uppbruten och kontrastrik stadsväv inom kvarteren. Stadsvillorna bidrar till varierade boendemöjligheter.

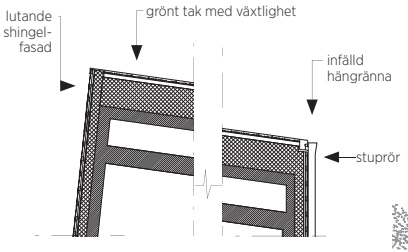
Taken på byggnaderna i västra kvarteret är täckta med växtlighet och solceller/-paneler. Alla tak är fria från synliga fläktrum och hisstoppar. Till-och frånluftsdon och annan nödvändig utrustning på taken utförs medintegrerade och diskreta lösningar. Takfot och hängränna är integrerad i taklinje och är inte utanpåliggande. Stuprör är, om möjligt, integrerad i fasad alternativt utanpåliggande och lika i kulör som fasad. Stuprör är placerade med avstånd från byggnadens hörn, minst 1 m från gavel.

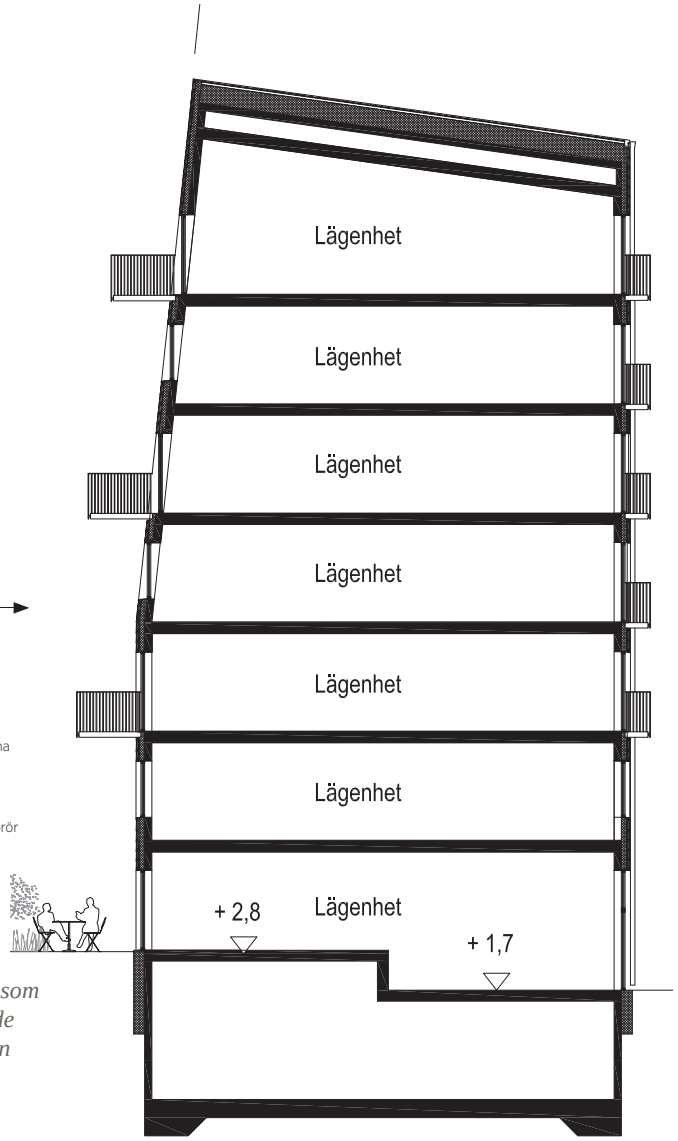
Hus inom ett kvarter ska variera i kulör och eller struktur. Varma jordnära kulörer med fönster, dörrar och stuprör lika fasad. Färgval utifrån föreslagna färgpaletter s. 31 Byggnadernas våningsantal ska utföras enligt matris s. 23.

LAMELLHUS
Lamellhusens lutande fasader bidrar till att kvartersgränder och bostadsgårdar upplevs generösa och till att stadsdelen får en unik rumslig variation. Fönster och fönsterdörrar placeras symmetriskt i lamellhusens långa fasader och asymmetriskt på husens gavlar, se fasadillustration. Balkonger placeras, om möjligt, asymmetriskt för att undvika vertikala linjer i fasad.
Fasader utförs med shingelteknik eller metod som ger samma uttryck och materialitet. De olika byggnaderna förses med varierat mönsteruttryck och kulör Varje huskropp ska uppfattas som en monolit, ”sten” med sammanhållet material och kulör ner till mark och runt hela husen. Lamellhusens fasader lutar 5-7 grader och antalet våningar med lutande fasader är enligt matris s. 23. Byggnadernas gröna tak lutar 5-7 grader.



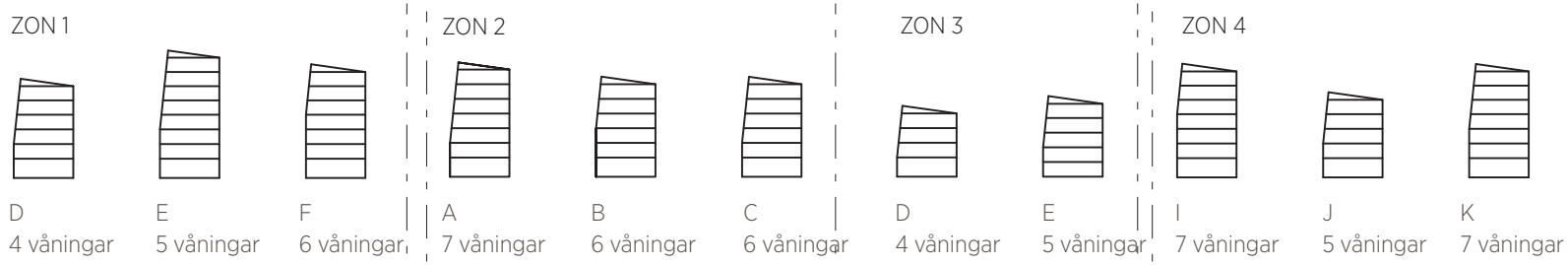
lutande fasad ingen utkragande hängränna eller takfot vid vinkel.





Den skarpa horisontala fasadlinje som bildas där den vertikala och lutande fasaden möts varierar i höjd mellan husen, se principsekioner.

MATRIS FÖR BYGGNADSVOLYMER



Alla lamellhus (A-K) inom västra kvarteret har en lutande fasad som skapar ett gemensamt uttryck och håller samman arkitekturen i det västra kvarteret.

Stadsvillorna (L-N) bidrar till en variation och en mångfald av lägenhetstyper inom området.

Restaurangpaviljongen (R) vid bryggan är en samlingsplats för stadens invånare och de boende.

Översikt plan

Fasaduttryck

STADSVILLOR

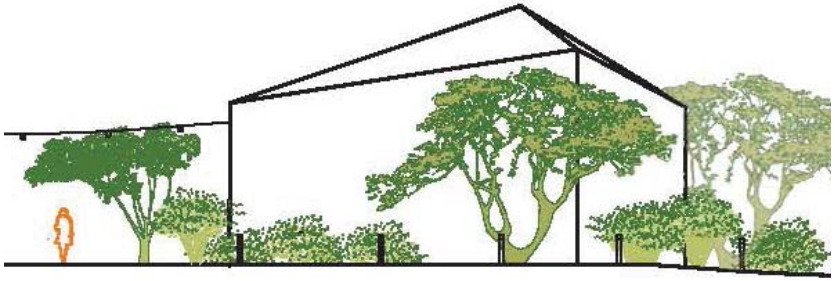
Stadsvillorna är mindre byggnadsvolymer och bidrar till områdets variation samt mångfald av lägenhetstyper.

Husen bidrar till att forma de enskilda kvarteren inom västra kvarteret och kan i framtiden omvandlas till lokaler i bottenvåningarna.

Taken med växtlighet är synliga från övrig bebyggelse och bidrar till det samlade gröna uttrycket. Fasaderna är klädda med trä och stommen utförs förslagsvis i trä eller massivträ. Fönster placeras fritt i fasad och med varierad storlek, se exempel fasadillustration.

Översiktsbild stadsbyggnad

Referensbild för stadsvilla.



Fasadillustration

Referensbild för stadsvilla.

BOSTADSGÅRDAR

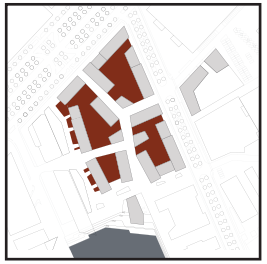
Bostadsgårdarna är de boendes privata utemiljö. Gårdarna är prunkande och gröna i sin karaktär, med minimal hårdgörning som kontrast till kvartersgrändernas torglika golv.

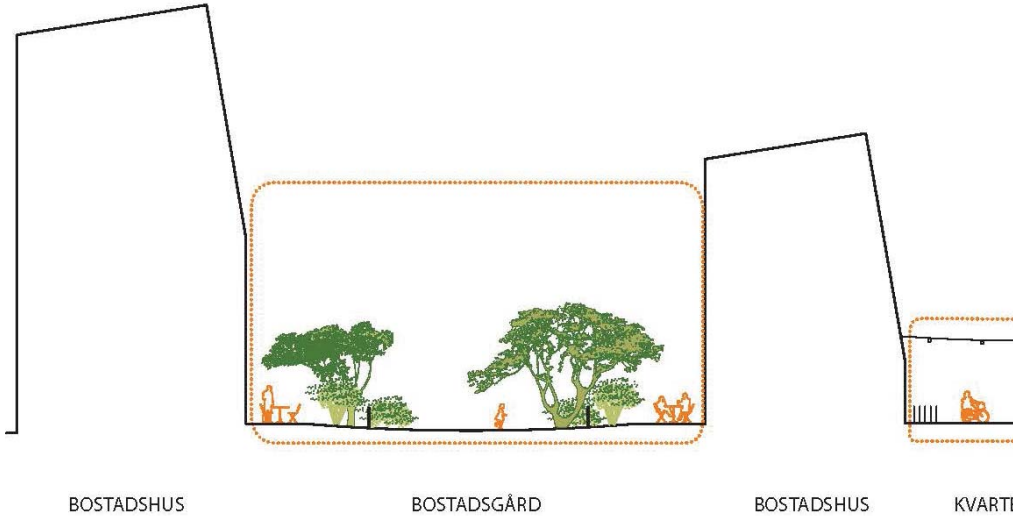
Buskträd med undervegetation länkar samman skalan från byggnaderna ned till gårdsmiljön. Flerstammiga gallerier av exempelvis häggmispel, hagtorn och benved ger både blomning på våren och bärsättning på hösten. Förslagsvis kombineras ängsytor med uppklippta gräsmatteytor som bildar gårdsoasernas hjärta. Med vitklöver och tusensköna blir mattorna vita om ytan inte klipps med hög frekvens.

Boende på bottenplan får uteplatser med plats för egen odling. Gemensamma gårdsfunktioner förespråkas, som närlekar för de minsta, grillplatser, hängmattor, hammockar och odlingsplatser. Dessa skapar sociala mötesplatser och placeras i brynkanten mellan den högre vegetationen och ängsytan i mitten.

De breda släppen mellan byggnaderna stramas upp med hjälp av vegetation med urklippta gångar in till gårdarna. Murar i sitthöjd mot kvartersgränderna markerar gårdarna. Entréstigen förtydligas genom släpp i muren.

Dagvatten fördröjs och renas inom kvartersmark och utnyttjas som resurs till bevattning, dagvattendamm eller liknande. Det kan även ledas till regnbäddar placerade på bostadsgårdar eller förgårdsmark.





Sektion genom bostadsgård

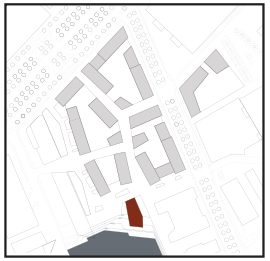
Referensbilder på gårdsmiljö

HAMNPAVILJONGEN

Restaurangbyggnaden vid bryggtorget är en samlingsplats för stadens invånare och de boende. Bryggor med gradänger tillåter allmänna sittplatser för att njuta av solen och hamnen. Publikdragare är de allmänna långbord med grillfunktioner som bjuder in till användning utan att vara kommersiella.

Fasader är till största delen uppglasad mot vattnet och till stor del uppglasad mot torg. Glasfasaderna är inspirerade av det lekfulla mönsteruttrycket i bostadshusens fasader.

Restaurangens stora tak är klätt med växtlighet och utformas utan synligt fläktrum och hisstopp. Teknik för luft etc utförs med integrerade och diskreta lösningar.



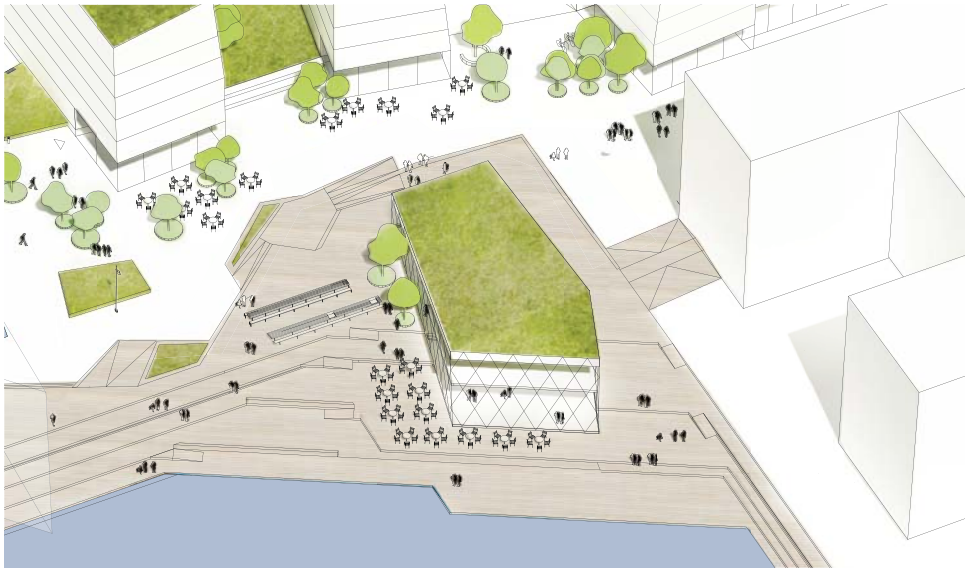
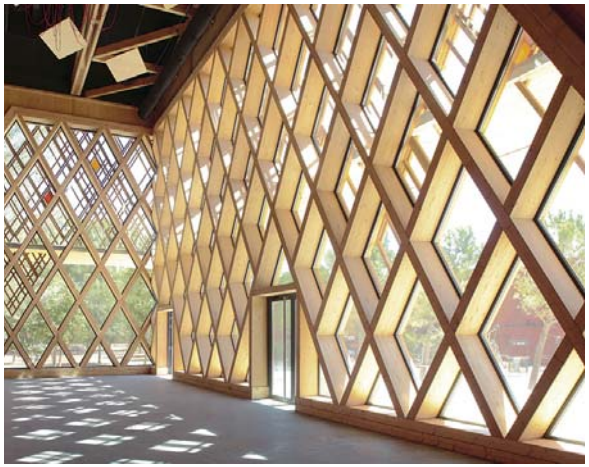


Illustration Hamnpaviljongen

Illustration Hamnpaviljong



Referensbild glasfasad

ÖSTRA KVARTERET

Östra kvarteret förstärker Götaverksgatans utsträckning och ger en stadsmässig inramning för Maskinhallsparken och Götaverkstorget. Förskola, lokal, trapphusentréer och cykelparkering tillgodoser målet om bostadshusens levande bottenvåningar.

Gården på marknivå tillhör förskolan och vid förskolegårdens sydöstra hörn medger planen en mindre och integrerad byggnad i markplan (Y). Förskolegården växer upp på hela taket av byggnaden och formar en backe för lek.

Takfot och hängränna är integrerad i taklinje och är inte utanpåliggande. Stuprör är om möjligt integrerad i fasad alternativt utanpåliggande och lika kulör som fasad. Stuprör är placerade med avstånd från byggnadens hörn.

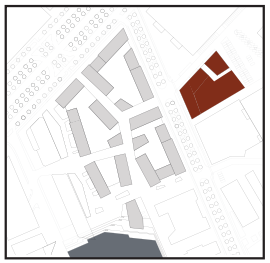
Hus inom ett kvarter ska variera i kulör och/eller struktur. Varma jordnära kulörer med fönster, dörrar och stuprör lika fasad. Färgval utifrån föreslagna färgpaletter s. 31. Byggnadernas våningsantal ska utföras enligt matris till höger.

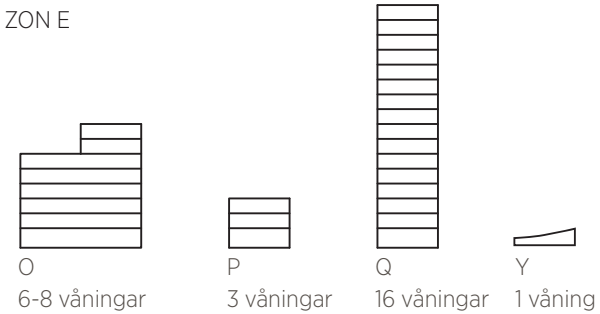
Gemensamma takterrasser med växtlighet och gemensamma växthus/vinterträdgårdar för de boende ersätter bostadsgård på markplan.

Bebyggelsen i Östra kvarteret når 16 våningars höjd och artikuleras med glasade orangerier och gröna terasser på taken. Fasader utförs med shingelteknik eller metod som ger lika uttryck och materialitet. De olika byggnaderna förses med varierad mönsteruttryck och kulör. Varje huskropp ska uppfattas som en monolit, ”sten” med sammanhållet material och kulör ner till mark och runt hela husen.

Det högre huset (Hus Q) utförs med flera varianter av shingelmönsterteknik och kulör, se principselevation. Bostadshusen (O och P) närmast Götaverksgatan har förskola och plats för verksamhet i markplan. Vinterträdgårdarna på taken är, på samma sätt som växthusen i västra kvarteret, av betydelse för kvarterets uttryck och identitet. Växthusens glasfasader är uppglasade med inspiration av det lekfulla mönsteruttrycket i bostadshusen fasader. Stomme utförs förslagsvis i trä eller massivträ.

Alla tak är fria från synliga fläktrum och hisstoppar. Till-och frånluftdon och annan nödvändig utrustning på taken utförs med integrerade och diskreta lösningar.





Matris våningsantal

Förslagsbild byggnader Östra Kvartertet..

FÖRSKOLAN OCH FÖRSKOLEGÅRDEN

Förskolan är i tre våningar och har huvudentrén mittemot Götaverkstorget där plats för hämtning utformas i anslutning till gångfartsområdet. Verksamheten har fyra avdelningar som vetter mot utsläppsgård.

Förskolegården utgör en kreativ miljö för både barn och personal och förses med flexibla ytor för olika aktiviteter. Centralt är en cirkulär sandyta med en variation av lekredskap som tilltalar barn i olika åldrar. Omgivande trädäck och terrasseringar ger utrymme för bänkar och bord. En tät lä- och buffertplantering av ätbar vegetation erbjuder naturpedagogiska element såsom upptäckarstigar, lekbuskage och möjlighet till att smaka på bär och frukt.

I förskolegårdens hörn finns en mindre byggnad som nyttjas till förråd och är med till att skapa en varierad topografi. Ett lutande plan med grönyta skapar en mindre backe som ger positivia värden till förskolebarnen.

Referensbilder förskola och utemiljöer

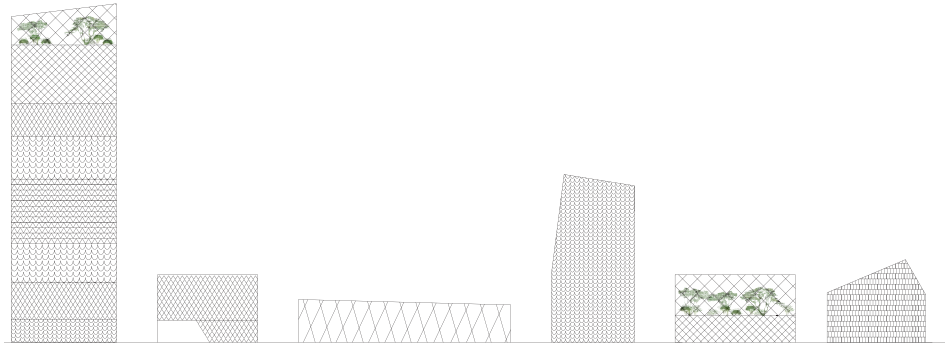
FASADER

Varje huskropp ska uppfattas som en monolit, ”sten”. Sammanhållet material och kulör ner till mark och runt hela husen. Hus inom ett kvarter ska variera i kulör och eller struktur. Varma jordnära kulörer med fönster, dörrar och stuprör lika fasad. Färgval utförs utifrån föreslagna färgpaletter s. 31.

Byggnaderna har integrerad takfot och hängränna. Fasader är klädda med shingelteknik eller metod som ger lika uttryck och materialitet. Se beskrivning och referensprojekt s. 32.

Fasadmaterialet når ner till mark med en sockel som är 300 mm eller lägre. Undantag för högre sockel tillåts vid ramper och vid höjdskillnader i mark.

Lamellhusens (A-K) fasader lutar 5-7 grader och antalet våningar med lutande fasader är enligt matris s. 35 Den horisontala taklinjen som markerar vecket mellan den vertikala fasaden och den lutande fasaden skall vara distinkt och utan utkragande takfot. ”Fasadkupor” eller ”burspråk” är inte tillåtna på hus A-K. Lamellhusens tak lutar 5-7 grader. Fönster placeras symmetriskt på långsidor och asymmetriskt på gavlar. Fönster placeras ej över hörn.Stuprör placeras ej i hörn. Alla tak är fria från synliga fläktrum och hisstoppar.



Fasadelevation Lindholmsallén

FASADMATERIAL

OLIKA VARIANTER AV SHINGEL ELLER ANNAN MÖNSTERVERKAN I FASAD

Fibercement

Plåt

Plåt

Fiberbetong

Cederträ

Tegel

Plåt

Fibercement

Trä målad

FÄRGSKALA

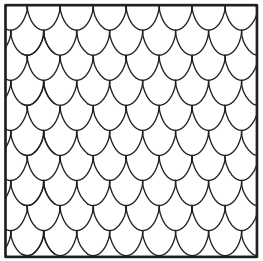
Mönsterstorleken ska vara större än 100x100mm och mindre än 700x700mm. Geometriska variationer såsom kvadrater, rektanglar, romber, hexagoner, trianglar, rundade och andra mönster är möjliga.

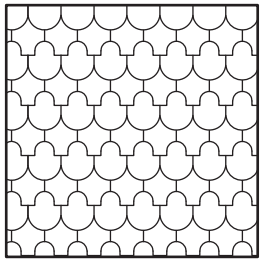
Mönstret kan också vara sidledes och vertikalt förskjutet mellan raderna för att inte skapa upprepade vertikala linjer i fasaden. Shingeltekniken möjliggör paneler i olika färger inom given kulörpalett och olika glanstal, för att skapa unika och variationsrika fasaduttryck.
Mönsterbildningen hjälper till att bryta ner byggnadernas geometri till en mänsklig skala och ger möjlighet till en varierad och sammanhållen arkitektur.

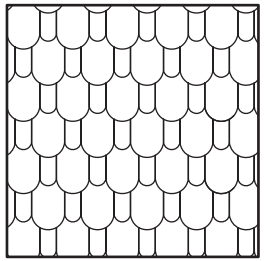
Panelerna kan utföras med aluminiumplåt, annan metall, fibercement, glasfiberpolymer eller trä.

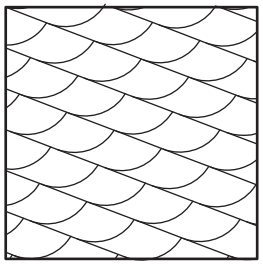
Angiven kulörpalett är ungefärlig och ska vara en inspiration för färg och ton. De infärgade kulörerna ska komplettera de naturliga materialens utseende väl.

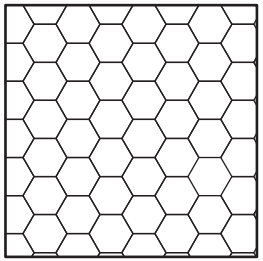
Koppar och zink får inte användas då det förorenar dagvattnet.

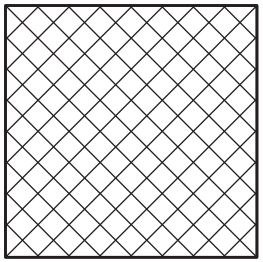

rundade

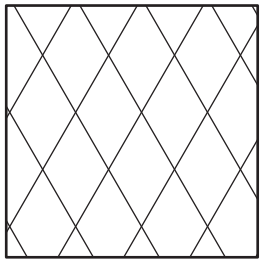

rundade; variation av konkava och konvexa paneler

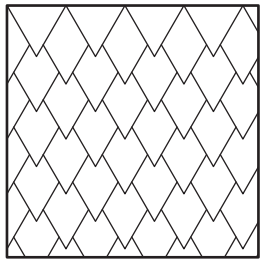

rundade; variation av olika storlekar

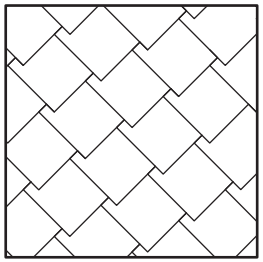

rundade; snedställda

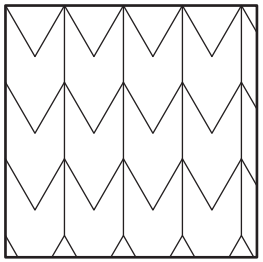

hexagonala

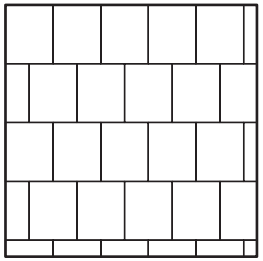

rombiska

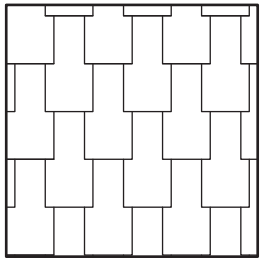

rombiska

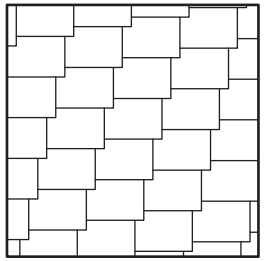

rombiska; större överlapp

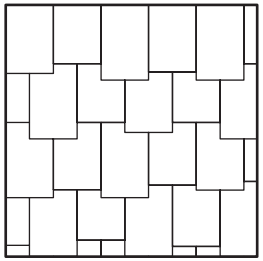

rombiska; vertikal och horisontell förskjutning

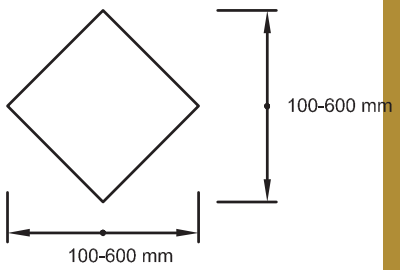

triangulära


rektangulära


rektangulära; vertikal förskjutning med överlapp


rektangulära; vertikal och horisontell förskjutning


rektangulära; ”slumpmässig” vertikal och horisontell förskjutning



Exempel på mönsterbildning för shingelfasader.

FASADDETALJER

BALKONGER OCH FÖNSTER
Balkonger ska ha ett lätt uttryck och inte utformas som en förlängd del av byggnadsvolymen. Räcken ska vara placerad på balkongplattans utsida och täcka balkongfront. Räcken är av stående ”pinnaräcken” eller utfört som nät eller perforerad plåt där ”hål” utgör större del än plåt. Täta räcken eller glasräcken tillåts inte.

Utanpåliggande balkonger placeras inte över eller i liv med byggnadshörn, min. 1m från hörn. Balkongplatta utförs med slät undersida och utan fasade kanter. Indragen eller delvis indragen balkong är möjlig.

Fönsterkarmar utförs med kulör lika fasadmaterialet. Fönster till lägenheter får inte placeras över hörn. Fasadglas eller blindfönster för att ge intrycket av ett större fönster är ej tillåtna.

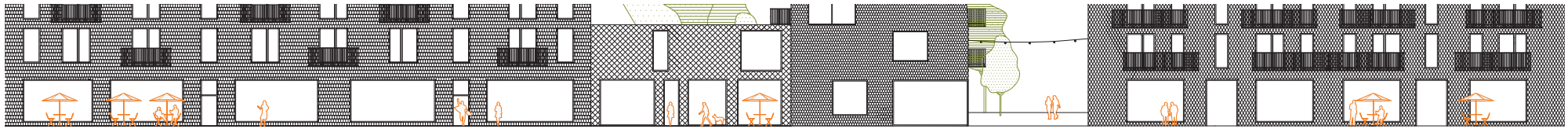
ENTRÉER OCH LOKALER
Kajstråket och Lindholmsallén har lokaler i markplan och mot Götaverksgatan är lägenheter förberedda för lokaler i framtiden.

Lokaler är uppglasade och täta delar mellan glaspartier utförs lika fasad, se principillustration. Ett bindande skyltprogram för lokaler och övriga funktioner i området tas fram gemensamt.

Entrépartier utförs i aluminium, stål eller träpartier med kulör lika fönster. Entréer vid trapphus är placerade i liv med fasad eller indragna för att skapa väderskydd. Skärmtak vid entréer tillåts inte. Vid alla entréer ska belysning och portkod vara integrerade i gestaltningen. Entréer är genomgående och når både gata och bostadsgård.

Balkonger skall ha ett lätt uttryck, med räcken i t.ex perforerad plåt, nät eller pinnaräcken.

Fönster är symmetriskt placerade men balkonger placeras mer fritt på fasaden.



Lokaler i bottenvåning

2E BELYSNING

BELYSNING

Syftet med belysningen på Lindholmhamnen är en funktionell grundbelysning som bidrar till trygghet och som underlättar orienteringen. Ljusgestaltningen för området ska dessutom vara värdeskapande för stadsrummen och hjälpa till att hålla samman stadsdelen. Ljusbilden på Lindholmshamnen ska samtidigt hänga samman med omkringliggande bebyggelseområden.

Belysningen längs kaj- och parkstråk samt gränder hålls lågmäld och väl avbländad. Entréer till byggnader hålls väl belysta. Gårdsrummen ges en finskalig karaktär genom att exempelvis använda pollarbelysning.

På strategiskt utvalda platser ska effekter i ljus användas för att lyfta fram accenter i stadsrummet som bidrar till områdets identitet. Accenter i form av ljuskonst och belysningsinstallationer längs kajstråket och i parkerna bidrar till att levandegöra rörelserummen även under kvällstid och under det mörkare vinterhalvåret. Uppåtriktad belysning undviks helt då detta bidrar till så kallat ”ljusslask” på natthimlen.

A - BELYSNINGSMAST 9 METER
Belysningsmaster föreslås placeras i Götaverksparken och på förskolegården. Med ett flertal ljuskällor på varje mast som kan riktas ges möjlighet till väl genomförd ljusgestaltning.

B - BELYSNINGSSTOLPE 7 METER
De högre belysningsstolparna är placerade längs stråket vid Hamntorget för att skapa ett väl upplyst stråk i öst-västlig riktning.

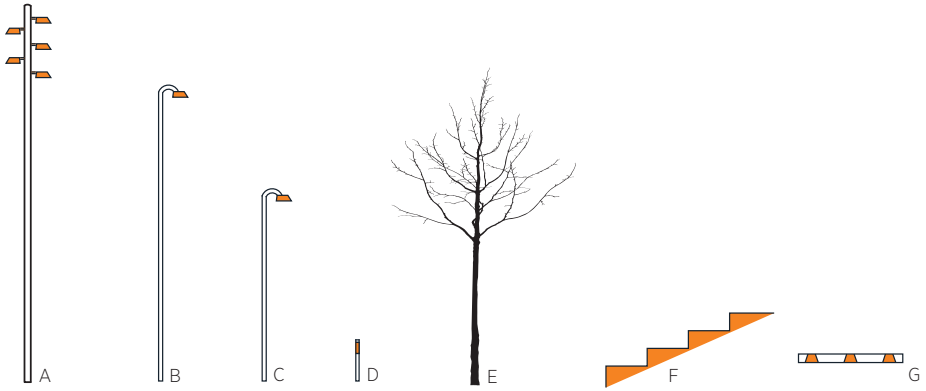
C - BELYSNINGSSTOLPE 4.5 METER
De lägre belysningsstolparna återfinns längs stråket vid Lindholmen Science Play och som belysning i kvartersgränder.

D - BELYSNINGSPOLLARE 1 METER
På bostadsgårdarna är belysningspollare placerade på platserna mellan gräsytan och brynvegetationen. De ger ett mjukt ljus som accentuerar stigar, växlighet och platsbildningar.

E - EFFEKTBELYSNING
Effektbelysningen är placerad i Lindholmen Science play. Effektbelysningen är placerad för att lysa upp träd och möblemang i parker och på torg.

F - INFÄLLD BELYSNING
I trappor och ramper vid Hamntorget fälls LED-belysning in som förstärker formerna och materialen vid bryggan. Även under soffor placeras LED-lister.

G - INTEGRERAD ENTRÉBELYSNING
I entréer och portiker integreras belysningen i fasaden för att förhöja arkitekturen och samtidigt ge en välupplyst välkomnande entré.



Referensbild befintlig pollare och ny belysningsstolpe.

Effektbelysning i trappa och sittbänk

Översikt belysningsförslag

3 HÅLLBARHETSSTRATEGIER

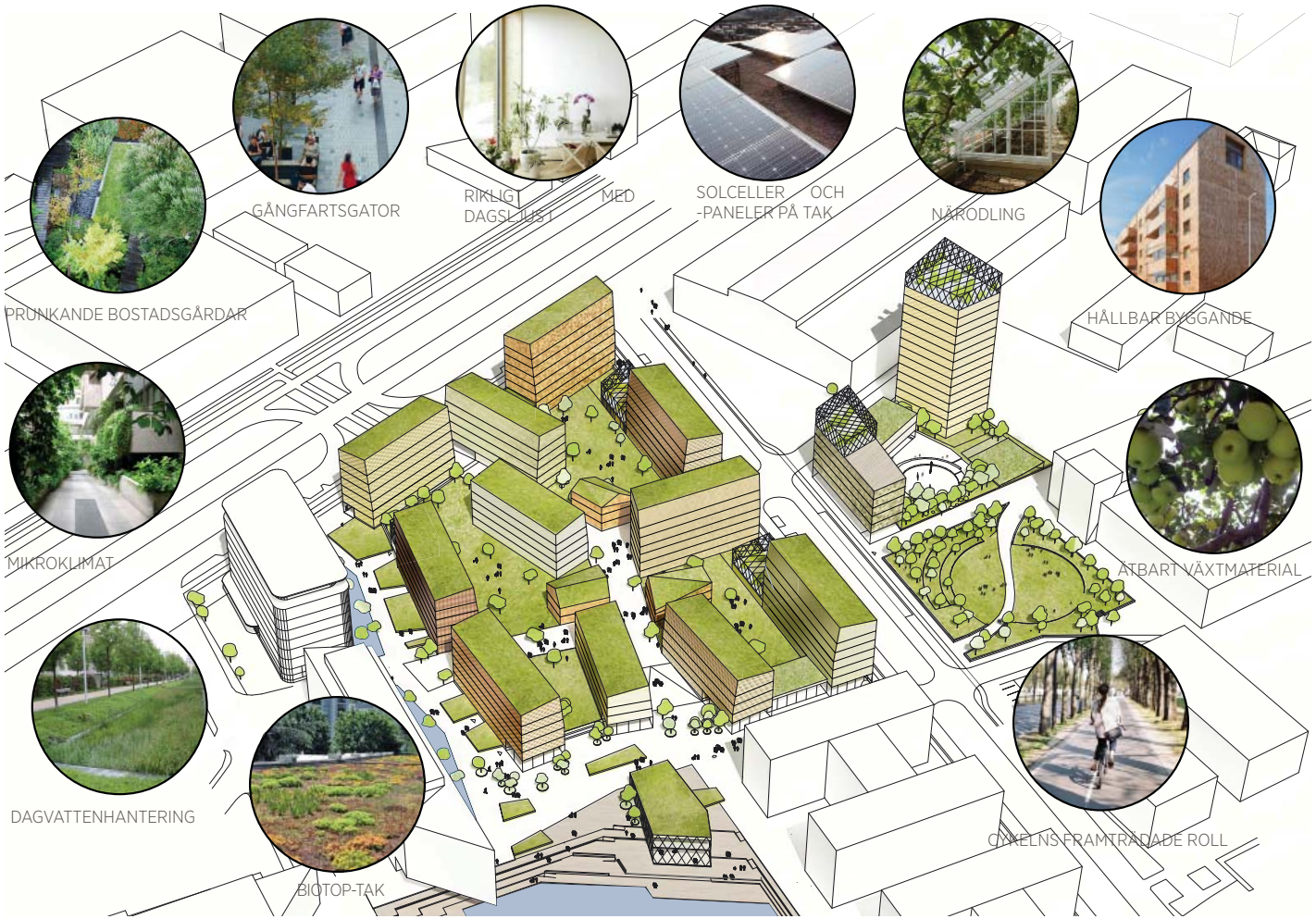
INLEDNING

Stadsstrukturen i Lindholmshamnen tar avstamp ur en lång rad definierade hållbarhetskriterier som styrt både utformning och programmering. Tanken är att bebyggelsen med dess gränder och stråk, gårdar och parker ska formera en egen, tydlig identitet i staden och på samma gång länka samman med omgivningen på ett självklart sätt.

Byggnaderna är självklart byggda utifrån principer som minimerar miljöbelastningen i teori men framför allt i praktik. Stadsdelens utformning ska underlätta mer hållbara livsstilar genom devisen att det ska vara ”lätt att göra rätt”. Exempel på detta är en tydlig sophantering och cykelns självklara plats i stadsbilden.

Den uppbrutna beyggelsestrukturen tar stöd i utformningen av landskapet för att definiera gaturum, gränder och gårdsrum. Byggnadernas placering är optimerat med tanke på lägenheternas dagsljusinsläpp och möjliga rörelsemönster. Genom ett finmaskigt rörelsemönster genom kvarteren skapas liv inte bara i de större stråken.

Med hjälp av grönska på gårdar och hustak, i stråk och gränder skapas goda lokalklimat och fördröjning av dagvatten. Växtligheten ska hysa rika upplevelsevärden både i form och färg med även i hörsel- och smakstimuli.



DAGVATTEN

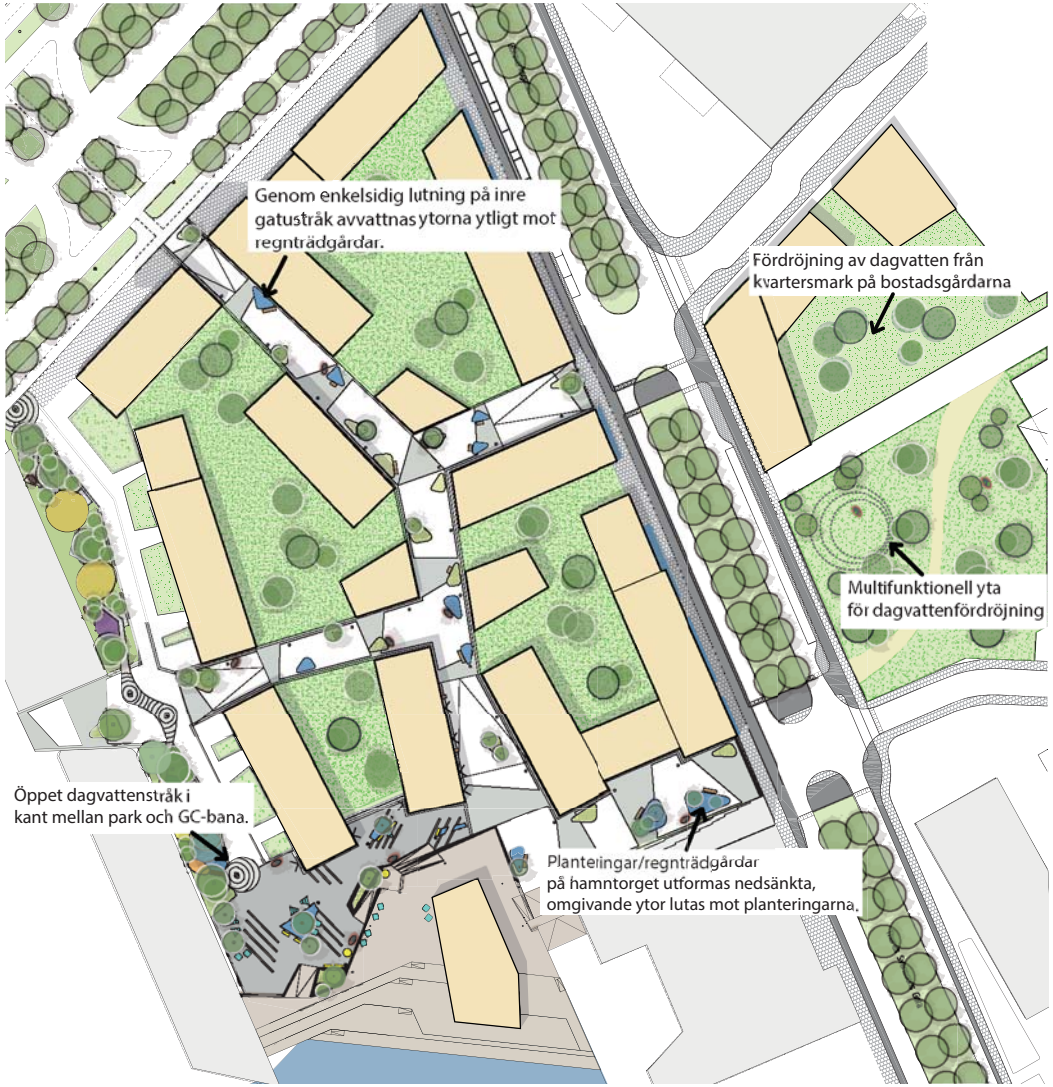
Lindholmshamnen ska utformas till ett område där grönska och dagvatten tillvaratas som en resurs i stadsmiljön. Målet är ett multifunktionellt användande av grönska som skapar både en god boendemiljö och en långsiktigt hållbar hantering av dagvatten. Lindholmshamnen ska gestaltas på ett sådant sätt att området klarar ett föränderligt klimat med både mer häftiga nederbördsmängder och perioder av torka. Multifunktionella ytor är en förutsättning för att kunna tillvarata grönskans nytta i en tät urban miljö.

• Dagvattenhanteringen ska integreras i stadsrummet genom platser och element som berikas av regnet. Ett mer utjämnat flöde av dagvatten minskar belastningen på det kommunala ledningssystemet och underlättar hanteringen i framtiden då älvkantsskyddet har byggts ut.

• 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.

Referensbilder dagvattenlösningar

Referensbild på ränna av småsten längs med Science play park som leder till regnbäddar



Dagvatttenhantering

Princip för fördröjning och rening

Både kvarteren och dess gårdar tillsammans med omgivande gator och gränder formerar ett holistiskt system för ekologisk dagvattenhantering som både utjämnar flödestoppar och renar dagvattnet från oönskade partiklar.

Byggnaderna
Byggnaderna förses med gröna tak i form av biotoptak, min 150 mm tjocka. Eventuellt bräddat takvatten leds på stuprör med utkast till ränndalar ut på kvartersmarkens växtbäddar och gräsytor.
Takvatten från orangerierna och takväxthusen samlas upp i kärl och behållare till bevattning av odlingarna.

Östra kvarterets byggnader utformas så att takvattnet kan samlas upp och användas till bevattning av takterrassernas växtlighet innan det bräddar tillbaka på stuprör igen. Dagvattnet på förskolegården leds till ränndalar integrerade i lekmiljön för att synliggöra nederbörden vid regniga dagar.

Kvartersgårdarna
Kvartersgårdarna förses med rikligt jorddjup (600-800 mm vid växtplanteringar och 300 mm vid gräsytor). Gårdarna ska höjdsättas så att det bräddade takvattnet kan översilas i gräsytorna. Gräsytorna utformas skålade så att de också fungerar som torrdammar. Dagvattnet bräddar på kupolsilar och leds till täta ledningar.
Fördröjning av dagvatten från kvartersmark ska tas om hand inom kvarteret och ska efter fördröjning ansluta via anvisad anslutningspunkt till allmän ledning.

Gångfartsområdena
Dagvattnet från de hårdgjorda ytorna i gångfartsområdet leds till regnbäddar placerade i grändernas lågpunkter. Överskott på dagvatten bräddar på tät ledning och leds till recipienten, Göta Älv.

Södra delen av gång- och cykelvägen längs med Science Play-parken avvattnas till en öppen dagvattenränna som leder till en regnbädd i södra delen av parken. Det breddade dagvattnet från regnbädden leds via tät ledning ut i Göta Älv.

Regnbädd med dränering, vattenlås och tät duk. Mer vatten kan sparas och bildar en syrefattig miljö i botten vilket bidrar till att bli av med kväve.

VEGETATIONSBYGGNAD OCH BIOLOGISK MÅNGFALD

Stadsgrönskan är en viktig komponent i den nya bebyggelsen i Lindholmshamnen och har många funktioner att fylla. Vegetation ska först och främst bidra till trivsel bland boende och besökare genom att vara rumsskapande och bidra till upplevelser. Den multifunktionella grönskan ska samtidigt ge goda mikroklimat genom att skydda från sol, regn och vind. I det större perspektivet ska vegetationsbyggnaden på Lindholmshamnen också syfta till en mer klimatanpassad stadsstruktur, detta genom att jämna ut temperaturen under värmeböljor och sänka toppar i dagvattenflödena ut i Göta älv.

Det gröna ska också ges ett naturpedagogiskt värde för människorna på Lindholmshamnen genon att visa på naturens cykler och årstidernas växlingar. Det är viktigt att barn, även de som växer upp i stadsmiljö, tidigt får möjlighet att skaffa sig en relation till naturen.

Den urbanbiologiska mångfalden ska främjas och vegetationens struktur och innehåll ska hjälpa till att hysa förekomsten av nyttofauna. Exempel på nyttofauna är predatorer på skadeinsekter (småfågel, fladdermus, kräldjur) och pollinatörer (fjärilar, humlor, bin). Med hjälp av exempelvis ett holkprogram för urban nyttofauna kan bostadsbristen för en rad önskvärda djurarter minimeras.

GRÄNDER

Gränderna mellan husen är vindutsatta och karga i sin karaktär. Enstaka trädgrupper från bostadsgårdarna ”har hoppat ut” i gränderna och ger grönska till det hårdgjorda gaturummet.

Planteringarna i gränderna kommer utgöras av både traditionella planteringar och regnbäddar. Regnbäddarna kommer dock troligtvis stå torra större delen av tiden vilket gör att torktåliga växter passar bra.

En kombination av vindtåliga trädarter med olika undervegetation ger en variation av sparsmakad grönska. De valda arterna speglar årstidsväxlingarna och har olika kvaliteter, såsom vårblomning, höstfärg och vintergrönska. Trädarter med rätt form och täthet bör användas för att få så optimal styrning och brytning av vinden som möjligt.

BOSTADSGÅRDAR

Bostadsgårdarna bildar gröna prunkande oaser för människor och djurliv. Huskropparnas placering samt den flerskiktade vegetationen skapar ett mikroklimat som är behagligt att vistas i.

En central skålformad gräsmatta håller ihop den myllrande gårdsgestaltningen och fördröjer dagvatten vid höga flöden. I utkanten av gräsmattan planteras brynvegetation som bäddar in uteplatserna och skapar rumsligheter och siktlinjer. Mindre buskträd med undervegetation i olika höjd utgör basen för grönskan på gårdarna.

SCIENCE PLAY

Parken Science Play utgörs av en gångväg som ringlar sig fram mellan olika rum. Utefter gångvägen växer lektåliga buskar och höga gräs. I planteringarna växer träd av olika slag, förslagsvis med låg grensättning som gör dem klättervänliga.

GÖTAVERKSPARKEN & FÖRSKOLAN

I parken och på förskolan är temat för växtvalet skördningsbara växter.

I Maskinparken är en rund gräsyta omsluten av ridåer av grönska som skapar en stark rumslighet. Högre fruktträd är placerade längst ut mot omgivande gator och lägre bärbuskar är placerade mellan dessa.

Motsvarande runda form återkommer på förskolan i form av en sandlåda omgivet av ett trädäck. Mot gatan tar växtligheten upp höjdskillnaden och ger insynsskydd.

HAMNTORGET/KAJSTRÅKET

Vegetationen på Kajstråket och Hamntorget består av exotiska arter med arkitektoniska kvaliteter. Tanken är att de ska sticka fram och väcka intresse längs kajpromenaden.

Träden placeras både i grupp och solitärt i utsparningar i marbeläggningen samt i regnbäddar och andra planteringar. Både en- och flerstammiga träd med olika höjd mellan krona och mark, skapar ytterligare dynamik till kajrummet.

MILJÖCERTIFIERING

Miljöambitionerna i Lindholmshamnen är höga. Byggherrarna har inte bara åtagit sig att arbeta i linje med relevanta lokala miljökvalitetsmål för Göteborgs stad. Program för miljöanpassat bostadsbyggande i Göteborg är baskrav men målet är att nå guldklass enligt Miljöbyggnad eller liknande tredjepartscertifiering.

TEKNISKA UTREDNINGAR

DETALJPLAN
GEOTEKNISKT PM
DAGVATTENUTREDNING
PM BRANDKRAV
BULLERUTREDNING
VIBRATIONSUTREDNING
RISKBEDÖMNING FÖRORENAD MARK

TEKNISK FÖRSÖRJNING BEFINTLIGA VERKSAMHETER
MILJÖKRAV
KLIMATSTUDIE
TILLGÄNGLIGHET
SOLSTUDIE

MEDVERKANDE

KONSORTIET

Älvstranden Utveckling AB

Box 8003, 402 77 Göteborg
Götaverksgatan 10, Lindholmen
+46 (0)31-779 96 00
info.alvstranden@alvstranden.goteborg.se
www.alvstranden.se

SKANSKA SVERIGE AB

Region Nya Hem Göteborg
Johan på Gårdas Gata 5, Göteborg
405 18 Göteborg, Sweden
+46 10 448 08 71
www.skanska.se

PEAB

Anders Personsgatan 2
401 80 Göteborg
+46 (0)31-700 84 00
www.peab.se

HSB GÖTEBORG

Box 311 11, 400 32 Göteborg
Första Långgatan 28A
+46 (0)10-442 20 00
info.gbg@hsb.se