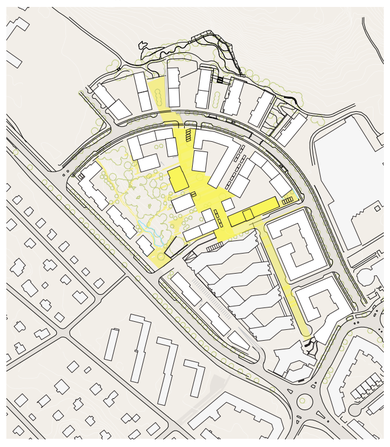
I mitten

Situationsplan 1:1000

Tre huvudstråk

Biologiska stråket - Ekbacken
Sociala stråket - I mitten, gårdsgatan
Urbana stråket - Industristråket

Kulturlager



Längs det sociala stråket berättar befintliga byggnader och återvunnet tegel områdets historia. En unik identitet skapas.

Tre byggnadstyper

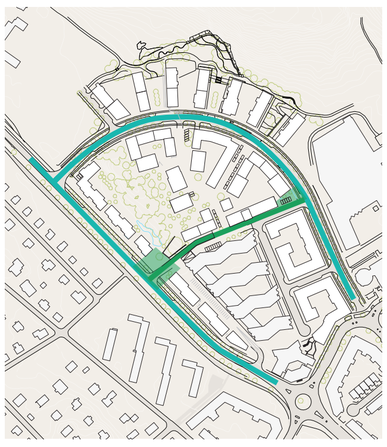
Kvarter
Lameller
Punkthus

Byggnadstyper utvecklade i relation till befintlig och planerad bebyggelse

Grön stadsmiljö

Ekbacken är en del av hjärtat i området och blidar en grön länk till omgivningen. Här skapas en rekreativ koppling till skola och idrott i norr. Streckad linje visar viktig spridningsväg.

Gator



En ny lokalgata, Industristråket, kompletterar gatustrukturen mellan Älvsjövägen och Götalandsvägen. Här skapas tydliga entréer till området i väst och öst.

Tre zoner

1. Varierad lamellbebyggelse definierar front.
2. Upplevelserikt rum med fristående byggnader
3. Sammanhängande kvartersbebyggelse stärker stadsgata.

”I MITTEN”

”I mitten” finns en stark gemenskap, ett sammanhang som samlar. Mellan de sparade äldre byggnaderna och i mötet med ekbackens natur finns Älvsjö stadens nya hjärta. Platsens själ finns i de ursprungliga byggnaderna och deras gula tegelfasader föreslås gå igen i gårdsgatans markbeläggning för att berätta om områdets historia. Teglet i gårdsgatan kan med fördel bestå av frostbeständigt fasadtegel som sparas vid rivning av den befintliga tillverkningshallen.

Områdets befintliga stadsgator kompletteras med tre nya huvudstråk: det ”biologiska stråket” som utgår från ekbackens förlängning mot Kämpetorpsskolans skolgård och fotbollsplan, det ”sociala stråket” i form av en ny gårdsgata med kedjade rum och ”industristråket” som tydlig stadsmässig entré till området i mötet mellan arbetsplatser och nya bostäder. Utöver dessa huvudstråk föreslås ett nät av gena och informella kopplingar.

Med tre bebyggelsetyper möter det nya området sin omgivning genom att plocka upp och ta intryck av skala, proportion och genom att knyta samman stråken till karaktärsstarka och variationsrika mellanrum.

Längs Götalandsvägen föreslås kvarterstypologi för att definiera gaturummet, mot Älvsjövägen föreslås en lamellstruktur i två skalor; en mindre skala som plockar upp villornas rytm och skala och en med förskjutna volymer som i sin tur också hämtar sitt mönster från befintlig bebyggelse på andra sidan Älvsjövägen. Den tredje typologin i områdets hjärta är fristående byggnadskroppar likt den gamla värmecentralen, som ligger famnade av stråk och växtlighet. Ekbackens gröna/ekologiska rum och gårdsgatans gula/sociala golv bildar tillsammans med dessa tre typologier ett karaktärsstarkt inre sammanhang med värmecentralen som det varma och livgivande hjärtat mellan grönt och gult. Här skapas en mötesplats som samlar stadsdelens användare. Här utvecklas morgondagens hyresboende.

MELLANRUMMEN FÖRST

“I mitten” kommer mellanrummen först. Bebyggelsen utvecklas i relation till sin närmiljö och för att understödja de olika mellanrummens funktioner.
Det nya området har en yttre ram av stadsgator. Stadsgatorna får kontinuerliga bebyggelsefronter för att skapa tydliga gaturum längs Götalandsvägen, Älvsjövägen och nya föreslagna Industristråket.

Götalandsvägen

Götalandsgatan behöver längre bebyggelsefronter på sin södra sida. Gavelmotivet mot Götalandsgatan i nordost (Dp 1) bildar ett fint filter mellan gatan och grönskan i norr men gör att Dp3s möte med Götalandsvägen behöver ges en större slutenhet för att skapa ett tydligt gaturum. Förslaget visar en kvarterstruktur som stärker orienterbarheten och tydliggör det svängda gaturummet. Kvarstrukturen har utformats så att tvärstråk och bebyggelsens entréportar får en tydlig visuell kontakt med grönskan. Tvärstråken har förskjutits något i förhållande till öppningarna mellan bebyggelsen i DP1 för att stärka den intima karaktären ”i mitten” och erbjuda kortare och varierade siktlinjer mot grönskan och bebyggelsen på norra sidan av vägen.

Älvsjövägen

Fronten mot Älvsjövägen får en både tät och varierad karaktär för att möta den befintliga bebyggelsen på andra sidan vägen. Den idag alltför långa och tråkiga raksträckan kompletteras med ett viktigt avbrott som utgör den västra entrén till området. Entréplatsen utformas så att den norra delen ger företräde för gående och den södra för blandtrafik. Den norra delen får en mjukare karaktär där gående från villaområdena kan ledas till ekbacken och Solbergaskogen, den södra delen gestalats som en gata med infarten till Älvsjö 360s garage och den nya gatukopplingen till Götlandsgatan.
Entréplatsen fungerar med befintlig trafikbegränsning (högersväng) men kan med fördel utvecklas till en fullständigt trafikreglerad korsning där ett generöst och välutformat övergångställe bidrar till det nya områdets integration med befintlig stadsväv.
Fronten mot Älvsjövägen har två skalor. På långt avstånd uppfattas tydligt att entréplatsen i mitten delar fronten i två delar. På nära håll finns en variation av fasadliv, höjder och släpp som ger en upplevelserik promenad längs vägen. Variationen i förgårdsmarkens utformning och programmering bidrar till en livfull bottenvåning även där underlag för kommersiella och publika lokaler är lågt.

Industristråket

I mötet mellan de nya byggnaderna och Älvsjö 360 löper Industristråket, en viktigt urbant stråk med lång räckvidd. Stråket löper i kontakt med den äldre industribebyggelsen, studentbostäderna och de nya bostadshusen. Här kommer många olika årsringar i områdets utveckling att bli avläsbara och framhävda. Industristråket förbinder Älvsjövägen med Götalandsvägen, tvärs genom området. Från Entréplatsen vid Älvsjövägen, förbi ekbacken, nya och befintliga byggnader och fram till Götalandsvägen, vid Kavli fabriken.
Industristråket föreslås få en platsbildning också i anslutning till Götalandsvägen. Här föreslås även en högre byggnad utgöra en markering för detta viktiga tvärstråk som i sin förlängning av det befintliga stråket i villakvarteren länkar nya och gamla områden.

Gårdsgatan

Gårdsgatan är det sociala och kulturbärande stråket. Älvsjös karaktär med knäckta gator som möter fasader tas fasta på. Gestaltningen av gårdsgatan växer fram ur platsen mellan de två sparade byggnaderna 8A (kontorshuset som ombildas till studentbostäder) och 11b (värmeverket) som föreslås bli ett grannskapshus, ett nav i hyresbostädernas gemensamma angelägenheter. Värmeverket bildar hjärtat i den nya byn och förslaget riktar alla blickar in mot denna centrala knutpunkt.
Gårdsgatan utformas som en shared-space yta som rumsligt består av kopplade platser snarare än av ett klassiskt gaturum och blir en förlängning av stråket mellan kontoren och Dp1s kvarter i söder. Den brutna axeln bidrar till att gatan blir lokalt inbäddad och samtidigt oattraktiv för bilgenomfart.
Gårdsgatan mynnar i Götalandsvägen vid en planerad koppling vidare mot Solbergsskogen. Utmed stråket placeras bilpool, lånecyklar och uppgångar från det gemensamma p-garaget. Den tätt lagda hårdgjorda ytan i gårdsgatans mitt erbjuder god framkomlighet för blandtrafik men är gestaltad så att det tydligt framgår att trafiken sker på de gåendes villkor. I gårdsgatans kanter, kring planteringsytor och regnträdgårdar luckras stenläggning upp för att möjliggöra vatteninfiltration och bidra till fördröjning av dagvatten.
Gårdsgatans gula golv består av tegel och betongplattor. Det gula teglet löper vidare likt en gul tråd genom området, där det förgrenar sig ut i stråk och stigar och längs kantsten på den nordöstra lokalgatan. Den gula tegeltråden kan med fördel även fortsätta i den södra lokalgatan utmed Dp1, fram till Kabelverkets entréplats i söder.

Promenadstråk

Utöver huvudstråken föreslås ett nät av gena och informella promenadstråk som ansluts till omgivande gångvägar och stigar i naturmark.

Sektion genom Värmeverket 1:200

Planutsnitt 1:400

Vy Gårdsgata från korsning med Industristråk

I mitten

Grönstrukturen

Ekbackens utsträckning och koppling till gröna samband och rekreativa stråk med lång räckvid är utgångspunkten för områdets grönstruktur. Ekbacken utgör en länk i den biologiska spridningsvägen som fortsätter norr om tävlingsområdet samt ger plats för rekreativa funktioner i närhet av skola och idrott. De öppnare ytorna är gynnsamma för stråkets bidrag till ekologisk mångfald och tjänar ett pedagogiskt syfte för förskola och skolbarn. Ekbacken utgör dessutom ett högkvalitativt tillskott ”i mitten” av det nya området.
Uppsamlingsdammar för dagvatten anläggs i områdets lågpunkt vid ekbackens anslutning till ”entréplatsen” vid Älvsjövägen. Kompletteringar av ekbeståndet med nya ekar och hassel integreras med fördel mellan bebyggelsen. Förslaget föreslår nyplantering av olika eksorter på bostadsgårdar och i en del av gårdsgatans platsbildningar. Ekbacken synliggörs och kopplas till områdets mitt genom sikt- och rörelsestråk mellan gårdsgatan och ekbacken. Grönskan synliggörs mot Älvsjövägen och villaområdet väster om Älvsjövägen vid Entréplatsen samt genom gatt i lamellstrukturen som bildar front mot vägen.

E 1 Gårdsgatan Elevation 1:200

Stadsbild och byggnadshöjd

Fronterna mot stadsgatorna bildar ett yttre skal där skalan formas av stadsrummen samt befintlig och planerad bebyggelse. Den nya kvartersbebyggelsen längs Götalandsvägen utgår från den planerade bebyggelsen i Dp1. Byggnaderna längs Älvsjövägen ges låga höjder för att undvika skuggning av ekbacken samt svara mot bebyggelsen på andra sidan vägen.
Kring gårdsgatan föreslås generellt en högre och mer fristående bebyggelse i förlängningen av den frilagda värmecentralen. De högre byggnaderna följer och visar kvarterens riktningar och ger gårdsgatan en vinklad och varierad rumslighet; en sekvens av rum längs stråket genom området.
Grupperingen av högre byggnader kring de hårdgjorda platserna gör navet synligt på håll. De högre byggnaderna ligger som ett inre kluster bakom stadsgatornas fronter. De högre husen ger djupverkan och bjuder in till passage genom att berätta om en koncentration av funktioner och aktiviteter i områdets kärna.
Den höga byggnaden i korspunkten mellan Götalandsvägen och Industristråket blir en pendang till Dp1s högsta byggnad i motsatt ände av den planerade bostadsbebyggelsen längs gatan. (I övrigt undviks höga torn utmed Götalandsvägen för att undvika ”portmotiv” där de inte är stadsbyggnadsmässigt meningsbärande.) Bottenvåningarna ges en rytm som påminner om en småstadsbebyggelse. Man ska kunna stå i det nya stråket och se både ekbacken och den urbana bebyggelsen.

Framtidens område för hyresbostäder

Med Kabelverkets unika förutsättningar blir målet också att ta fram en vision för hur framtidens område för hyresbostäder ser ut. ”I mitten”, längs gårdsgatan, föreslås en aktiv bottenvåning med gemensamma funktioner såsom tvätt, återvinning, bilpool, cykelutlåning, växthus med plantskola för odling på gård och i låda, gemensamhetslokal, gästlägenhet, specifika butikslokaler, verkstad, verktygsbod, energirådgivning samt plats för lek och utbildning. En cykelverkstad som tar inspiration av Malmös ”cykelkök”, (där man både hyr cykel och får hjälp med reparationer och fikar med sina grannar), placeras längs stråket ”i mitten”. Programinnehållet varierar över tid och förändras med områdets utveckling. I starten kan tex ges plats för ett projektkontor som över tid utvecklas till ett vaktmästeri för fastighetsskötare.

Aktiva bottenvåningar för möte i vardagen

Alla entréer placeras ut mot gator och program placeras så att de understödjer de olika mellanrummens funktioner. ”I mitten”, längs med gårdsgatan disponeras en stor variation av boendelösningar och program för att främja möte och utbyte. Här återfinns studentboende, kollektivboende, LSS, punkthus med i huvudsak små lägenheter som genererar mycket liv i entréer och stråk samt lameller med en blandning av olika stora lägenheter. Lokaler för kommersiell- och kommunal service, förening och förvaltning.

Kollektivhusets matsal placeras även den där den ger liv i gatuplan. Tvättstugor och cykelrum bidrar också till levande bottenvåningar. I övrigt används förgårdsmarken för att skapa variation med en blandning av gemensamma funktioner och privata uteplatser. Bostäder i bottenvåning ligger generellt förhöjda i förhållande till gatan för att tydliggöra gränsen mellan privat och publikt. Förgårdsmarken bidrar med variation, tillför grönska och en berikande ”brokighet”. Förgårdsmarkens tre olika djup mot Älvsjövägen har anpassats efter graden av offentlighet. Framför entréerna finns en grund offentlig zon, mellandjupet erbjuder gemensam förgårdsmark med cykelställ mm. Den djupa förgårdsmarken ger möjlighet till större privat trädgård och bottenvåning utan förhöjning. Här skapar murar och häckar en tydlig privat zon mellan bostad och gata. I den norra delen närmast skolan och Götalandsvägen finns plats för lokaler framför garage.

Värmecentralen

I den ombyggda värmecentralen utvecklas området hjärta med genom samma funktioner och sociala program. I den södra delen föreslås en restaurang med entré från gårdsgatan och uteplatser mot ekbacken i markplan och på takterrass en våning upp. Mot gårdsgatan föreslås bageri med espressobar med barsittning och uteserering för frukost i solen. Mot ekbacken ligger restaurangdelen med dubbel takhöjd där ljuset silar in genom ekkronorna. Via en spiraltrappa nås en entresol med utgång till terrass en våning upp med chans att som fångar dagens sista strålar. Övre plan nås även med en hiss som samnyttjas av byggnadens alla program.
Trapphallen blir byggnadens centrumpunkt och rummet föreslås vara förvaltarens utgångspunkt i området med ett mindre avskilt arbetsrum men med hela byggnaden som bas. Förvaltningen blir tillgänglig och inkluderad i områdets vardag och kan vara behjälplig i pedagogisk verksamhet i källarvåningarns utställning och verkstadsutrymme, i föreningens växthus och verktygsbod eller i uthyrning av den övre mötesvåningen där 200 kvm föreningsrum och festlokaler kan nyttjas av såväl boende som till extern uthyrning. Möteslokalerna har fönster mot den dubbelhöga restaurangdelen, mot takterrassen och ekbacken och mot gårdsgatan.
På taket finns solceller som också ingår i källarens urban ekologiska mini utställning. En generös håltagning leder ner ljuset till utställning och verkstaden i källarvåningen. Resten av källaren nyttjas till förråd för punkthusens ettor. I byggnadens nordöstra hörn, med stora portar mot gårdsgatan, föreslås en öppen cykelverkstad i likhet med ”cykelköket” i Malmö. Samtliga våningar nås av den generösa lasthissen. Stadslivspotential

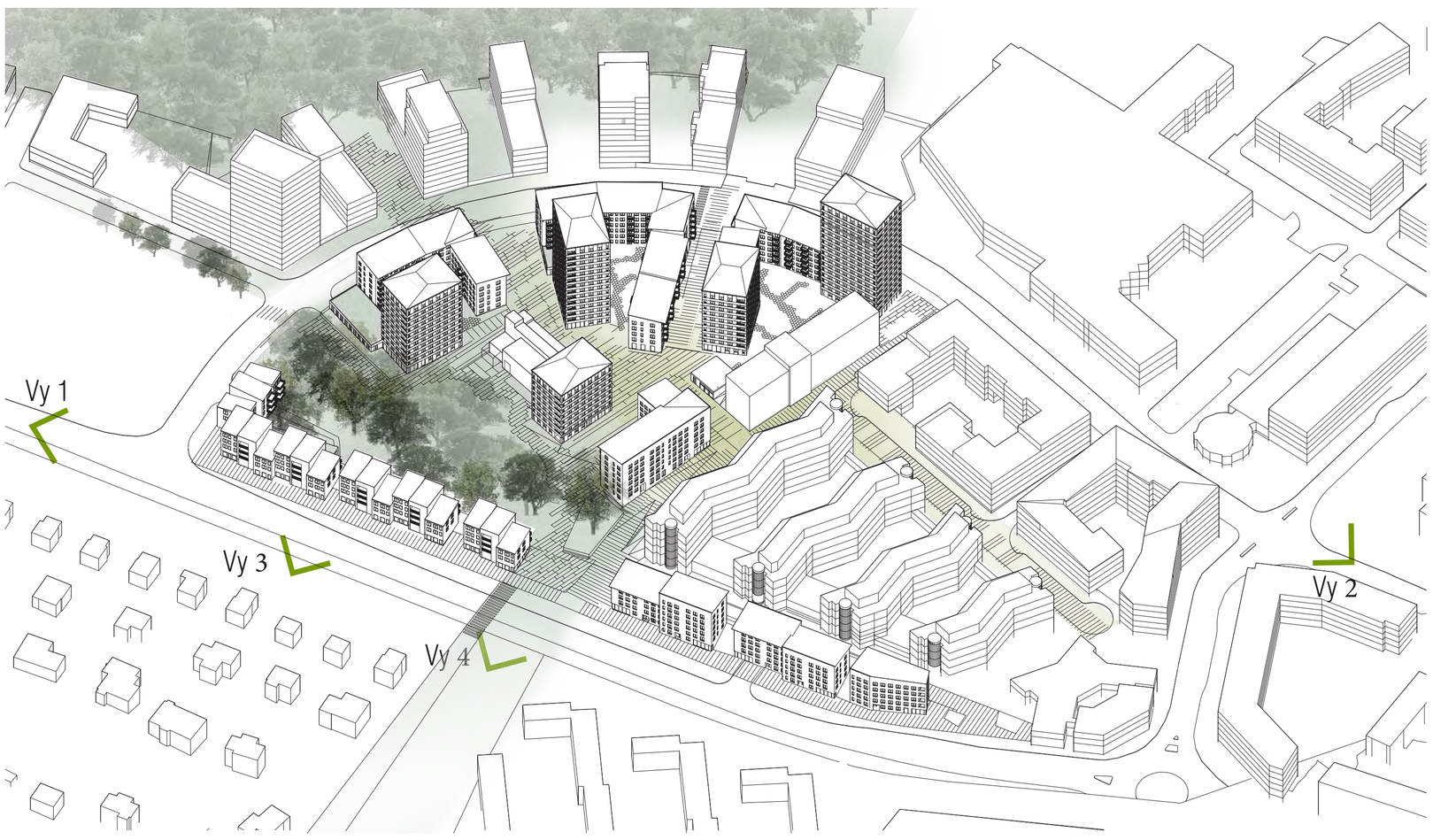
Öppna gårdar med tydliga gårdsrum

Gårdarna får en tydlig omslutenhet. I länkar och släpp mellan punkthus och lamell närmast gårdsgatan föreslås cykelgarage i en glasad portik/paviljong som samordnas med entréer till garage. Vid dessa återfinns även sopnedkast. Kollektivhusets upplyfta uteplats rymmer odlingslådor och ger utrymme för gemensamma måltider. Nivåskillnaden, cirka en meter, mellan gård och gata markerar den gemensamma ytans gräns mot det offentliga rummet utan att ”definitivt stänga in”. Gränsen tydliggörs av växter /odlingar och murar.

Belysningsprogram

Ett karaktärsskapande belysningsprogram bör tas fram för att lyfta de offentliga rummens karaktär och kvalité och skapa trygghet och variation också de månader då grönskan inte ger färg åt rummen. Över gårdsgatan föreslås ett linspännt, lysande kabelnät för att bekräfta kabelverkets historia och bidra till tydliga stadsrum genom att addera ett ”tak” av ljus.
Belysning av träd i ekbacken kompletteras med pollare för att skapa trygga gångstråk. I gaturummen placeras belysning på fasad så att rummets väggar blir ljusa. Cykelrum och garageentréer utformas som lysande ”lanternor” längs stråket.

Volymstudie



Stadsvyer

Grön och varierad stadsdel vid Götalandsvägen/Älvsjövägen

Nod vid Götalandsvägen

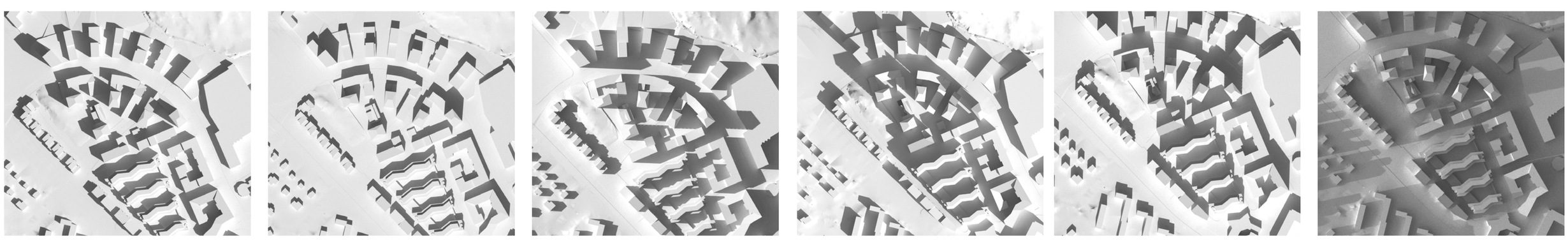
Låg och varierad front mot Älvsjövägen. Ekbackens grönska synliggörs

Entréplatsen vid Älvsjövägen. Härifrån nås Ekbacken, Industristråket samt lastfaret.

I mitten

Bostadskarter med förskola mot ekbacken och lokaler mot Götalandsvägen Götalandsvägen DP1

E 1 Gårdsgatan Elevation 1:200 fortsättning



09:00 12:00 17:00 09:00 12:00 17:00

Solstudier midsommar Solstudier höstdagjämning

Vy Gårdsgata från kvartersbyggnad

Hållbarhet

Den sociala, den ekologiska och den ekonomiska hållbarheten genomsyrar hela förslaget. Gårdsgatan i områdets hjärta utgör ett socialt hållbart stråk som ger gemenskap och genomtänkta mötespunkter där friktion mellan olika brukare uppmuntras. Gårdsgatan är gestaltad med målet att brukare i området ska bli en del av varandras vardag och att alla olika användare ska mötas. Väremcentralen ger förutsättning för ett rikt föreningsliv med plats för olika intressen och uppmuntrar till samnyttjande av alla typer av resurser; från verktyg till kunskap och tid. Placering av lokaler och programmeringen av de gemensamma publika rummen med stor variation och med rika kopplingar och omsorg om transparens och visiell kontakt syftar till förutsättningar för social gemenskap och ett inkluderande och välkomnande stadslandskap där livets alla delar, program för brukare i alla åldrar och aktivitet på dygnets alla timmar skapar ett levande gemensamt rum.

Det ekologiska stråket ger ¬¬biologiskt sammanhang, främjar biologisk mångfald och ger förutsättningar för ökad förståelse och kunskap om ekologisk mångfald i områdets kärna. Det gröna stråket inkluderar målpunkter för rekreation, vila, lek och motion. Här blir fördröjning av dagvatten synligt i huvudsak av pedagogiska skäl men också för att dagvattendammar ger ytterligare biotoper och bidrar till mångfald. Ekbeståndet vårdas och förstärks med nyplanteringar. Här bereds plats för bikupor och växthus som kan utvecklas med den boendes intresse. Byggnadernas energieffektivitet mäts i realtid och exponeras som en del av utställningen i det urban ekologiska centret i Värmeverket där solcellernas effekt också visas grafiskt. Bostäderna kan med fördel även ges individuella mätare för att uppmuntra resurseffektivitet.

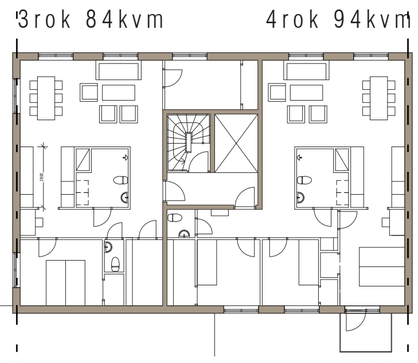
För den ekonomiska hållbarheten är utformningen avgörande. Byggnader och stadsrum görs långsiktigt hållbara genom genomtänkt utformning och val av tåliga material som ger låga skötselkrav. Stabila bygglösningar kombineras med innovativa rum för en framåtblickande stadsdel utan ekonomiskt risktagande. Effektiva planlösningar och en blandning av olika storlekar ger möjlighet till anpassning av bostadsbehov över lång tid.

Förskolan

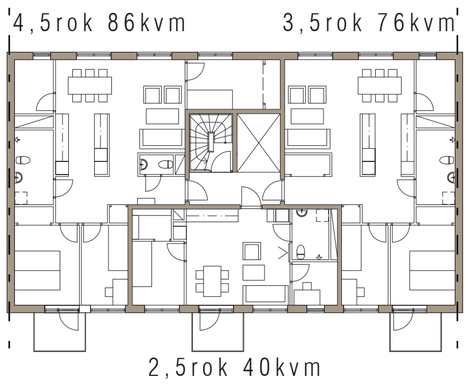
En förskola med fyra avdelningar föreslås i kvarteret närmast ekbacken. Förskolan får en utsläppsgård utmed hela fasaden mot ekbacken och en större lekyta föreslås inne i ekbacken där lekplatsen även kan nyttjas av boende på kvällar och helger. Placeringen invid Götlandsvägen gör det lätt att lösa angöringen för såväl inlast som för de som lämnar barn till förskolan med bil. Närheten till skolan,Värmecentralens miljöfokus och grannskaps- och förvaltningsfunktioner blir en del av barnens vardag och kan ingå i den pedagogiska verksamheten där de bidrar till samhälls- och livskunskap. Lekplatsen i ekbacken ger en god miljö för motorisk träning för de små, där djur och natur också blir del i leken.

Lek och utbildning

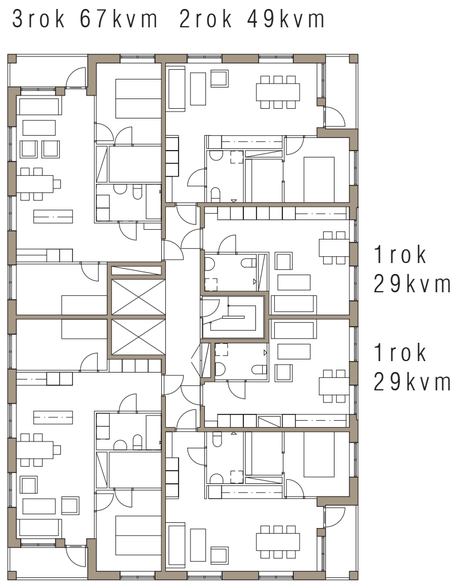
I gränsen mellan gårdsgatan och ekbacken skapas plats för lek och utbildning. Här kan de närliggande skolorna studera vatteninfiltration, solenergi, växtliv och ekologi. Värmecentralen föreslås innehålla ett urbant ekologiskt pedagogiskt centrum i miniformat som beskriver grannskapets hållbarhet. En verkstad som samnyttjas av boende kan även användas i lärande lek.



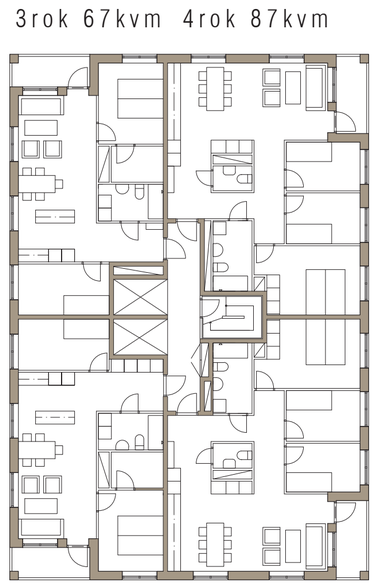
Typtrapphus hörnblock 1:200



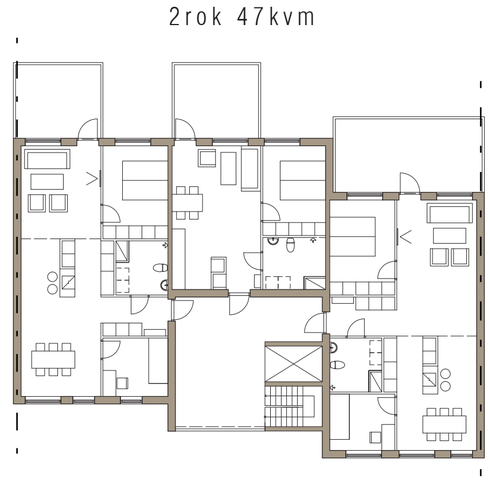
Typtrapphus kvarter 1:200



Typtrapphus punkthus 1:200

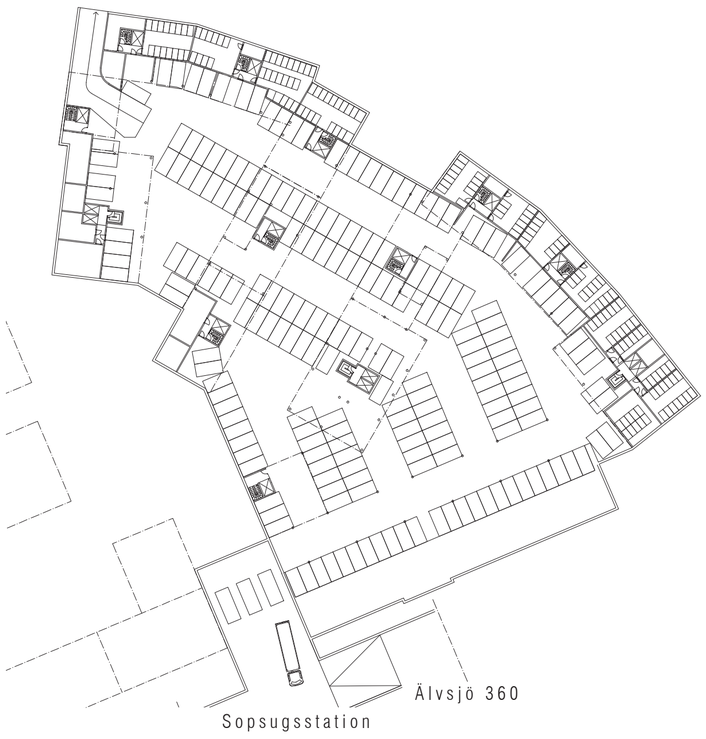


Typtrapphus punkthus 1:200

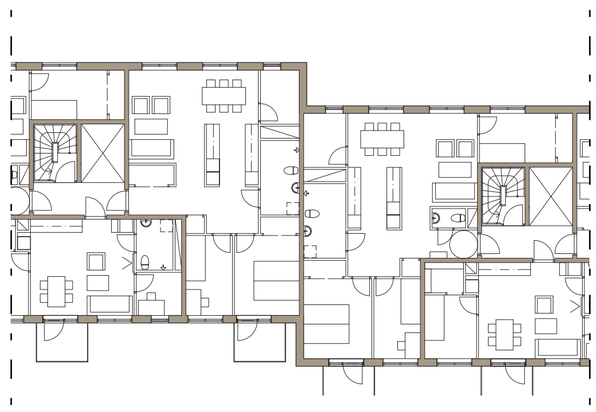


Typtrapphus villabebyggelsen 1:200

Kvarter 1:400



Garageplan 1:800 210platser



Typtrapphus saxad 1:200

Kvarter

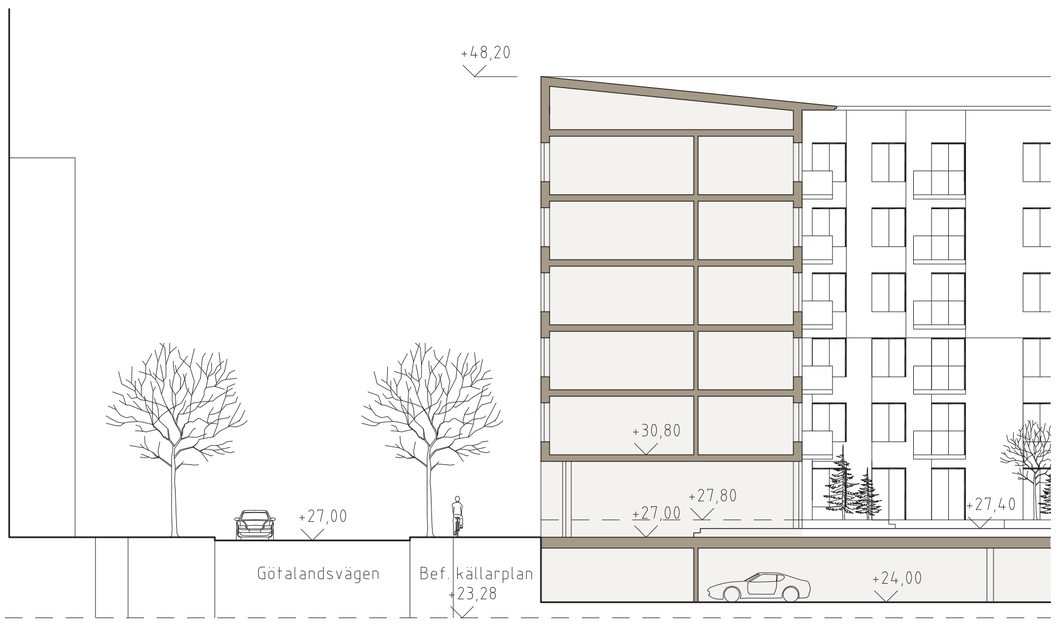
Lägenheterna i kvarter är utformade för att främja en mångfald av användanden och samboenden, med storlekar från 2,5 rok på 40 kvm till 4,5 rok på 86 kvm. Det är enkelt att dela bostad med inneboende eller klara dagens rörliga familjestorlekar och livets olika skeden. Boendet är indelat i tydliga privata zoner med en större sammanlänkande del för matlagning och samvaro. Lägenheterna ges luftig och ljus planlösning med möjlighet till rundgång och genom de privata zonerna även tydliga siktlinjer och kopplingar mellan gård och gata.
Lägenheterna är försedda med ett flexibelt arbetsrum med platsmått för säng som också kan användas som förråd om så önskas. I kvarterens källarplan finns utrymme för förråd till alla lägenheter.
Balkongerna placeras mot soliga väderstreck, mot gårdar, gränder samt indragna /vindskyddade i punkthusens hörn.
I kvartersbyggnaderna finns även förskola och LSS boende. I den nya byggnaden utmed industristråket föreslås hyresrätter i kollektiv boendeform.

Punkthus

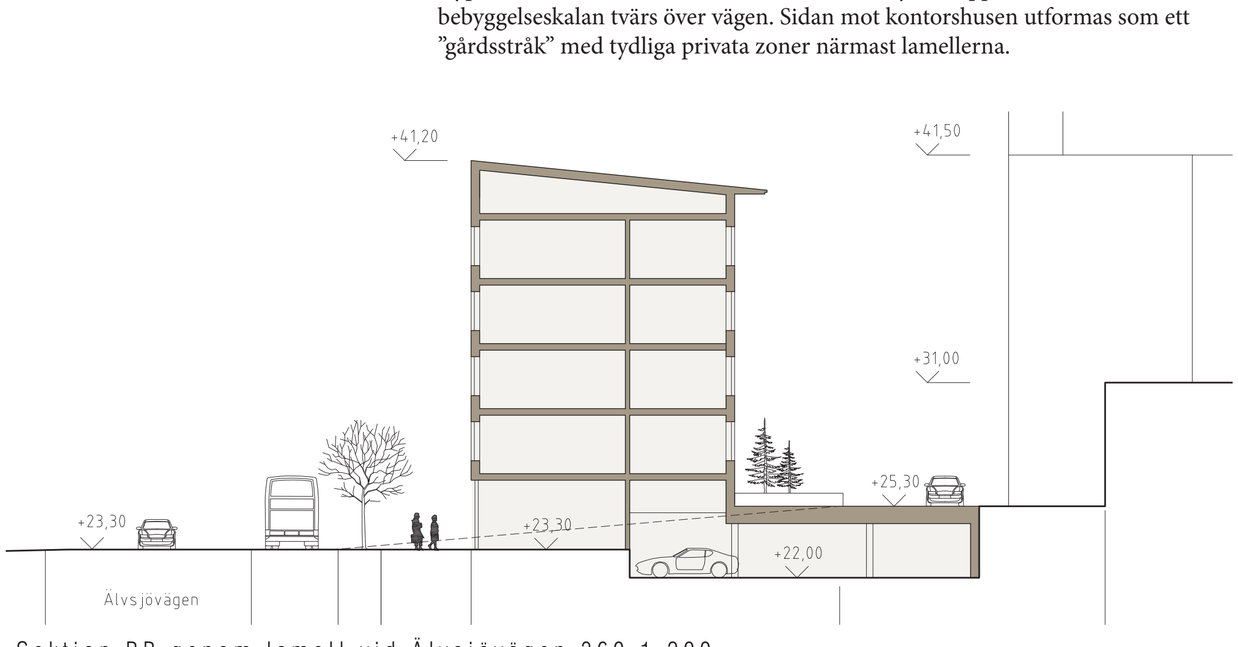
De fristående byggnaderna innehåller en jämn fördelning av yteffektiva, väldisponerade 3:or, 2:or och 1:or. Både 2:or och 3:or är försedda med förråd i lägenhet. 1:orna har förråd i källarplan samt i Värmeverkets källarplan som nås via en generös lasthiss. Bostadsrummen har utblickar i flera väderstreck via loggior belägna i husens respektive hörn. Kontakten till gårdsgatan är karaktärsskapande i husens lägre delar och i bottenvåningen placeras gemensamma funktioner. Högre upp erbjuds utblickar mot Älvsjö samhället som bekräftar närheten till såväl Solbergaskogen som Älvsjö Station.
1:orna utgörs av effektiva instegsbostäder under 30kvm med storslagen utsikt och ymnigt ljusflöde. Vid ekbacken föreslås med fördel en variation av typologin med södervända 4:or över hörn.

Lameller

Lamellerna mot Älvsjövägen i norr är lågresta och har en förskjuten disposition som följer rytmen i villastrukturen på andra sidan vägen. Genomgående lägenheter ger tysta sidor och förskjutningarna bidrar till sol från morgon till kväll. Ekbackens träddungar silas genom gatt mellan huskropparna och flätar samman den befintliga småskaligheten i villastrukturen med den nya stadsdelen. Bostäderna är orienterade för att möta ekbacken såväl som Älvsjövägen med lika delar aktiva gemensamma zoner som privata. Den dubbelsidiga samvaro- och matlagnings zonen skapar kontakt mellan områdets skilda sidor inifrån och genom bostaden. Ekbackens lummighet tas tillvara med generösa altaner mot kvällssolens strålar och mot Älvsjövägen möter en gemensam entréaltan upp. Här parkeras cyklar och barnvagnar och planteras i odlingskärl. Det kalla trapphuset möjliggör större gemensamma ytor som inte blir så kostnadsdrivande.
I söder, vid kontorshuset 360 placeras lamellbyggnader med samma lägenhetstyper som i kvartersstrukturen, men som förskjuts trapphusvis för att möta bebyggelseskalan tvärs över vägen. Sidan mot kontorshusen utformas som ett ”gårdsstråk” med tydliga privata zoner närmast lamellerna.



Sektion AA genom kavrter vid Götalandsvägen 1:200



Sektion BB genom lamell vid Älvsjövägen 360 1:200

Ytredovisning Del 1

Antal lägenheter: 508 st
(1 Rok 15%; 2+2,5 Rok 29%; 3+3,5 Rok 37%; 4+4,5 Rok 18%)

Antal lokaler:	18st varav 9st tvättstugor i markplan
Mörk BTA :	9131 kvm varav garage 5995kvm
Ljus BTA :	41600 kvm
Total BTA :	50731kvm
Total BOA:	30450 kvm
Total LOA:	2514 kvm
BOA+LOA/Ljus BTA:	32866/41600= 0,79
Total antal p-platser:	250st
I garage:	210st
I markplan:	40st
Total cykelplatser:	1300st

I cykelgarage under förskola:1000st/ i markplan 300st

Ytredovisning Del 2

Antal lägenheter: 116st
(2+2,5 Rok 36%; 3+3,5 Rok 46%; 4,5 Rok 17%)

Antal lokaler:	17st varav 5st tvättstugor i markplan
Mörk BTA:	2174 kvm varav garage 1803 kvm
Ljus BTA:	10387kvm (4580kvm, 5810kvm)
Total BTA:	12561kvm
Total BOA:	7728kvm (3648 kvm, 4080kvm)
Total LOA:	990kvm (290 kvm, 700kvm:)
BOA+LOA/Ljus BTA:	(3938/4580=0,86 4780/5810=0,82) 8718/10387= 0,84
Total antal parkeringsplatser:	60st fördelat på två garage
Total antal cykeplatser:	320st

Angöring, garage och sophantering

Området har ett unikt kollektivtrafikläge med närhet till busshållplatser och Älvsjö Resecentrum. Cykeln placeras i ”främsta rummet”. Cykelgarage utförs väl upplysta. Plats för cykelparkering skapas invid portiker och entréer för att göra cykeln till det mest lättillgängliga transportmedlet.
Ett gemensamt bilgarage under mark placeras i områdets östra del, där källaren i befintlig tillverkningsbyggnad ligger idag. Infarten placeras i anslutning till Götalandsvägen. Uppgångar från garaget placeras i anslutning till gårdsgatan där de bidrar till stadslivet i områdets solciala stråk. I del 2 placeras garage under terrassbjälklag i markplan respektive något försänkt under mark, med infart från Götlandsvägen i norr respektive via Entréplatsen. Garageparkeringen kompletteras med bilpoolsplatser för att uppmuntra samnyttjande och minska bilanvändandet. Bilpolsbilarna står lätt tillgängliga längs Gårdsgatan. Angöring till samtliga byggnader sker inom 10 meter från entréport via gator vid kantsten samt vid gårdsgatan i shared space.
Sopsugsnedkast placeras i portiken mot gårdarna i anslutning till cykelgarage och uppgångar från bilgarage. Ledningarna placeras under gårdsgatan och tömningen med lastbil föreslås ske från befintligt lastfar till Älvsjö 360, som samnyttjas.

Lameller mot Älvsjövägen

Lastfar från entréplats

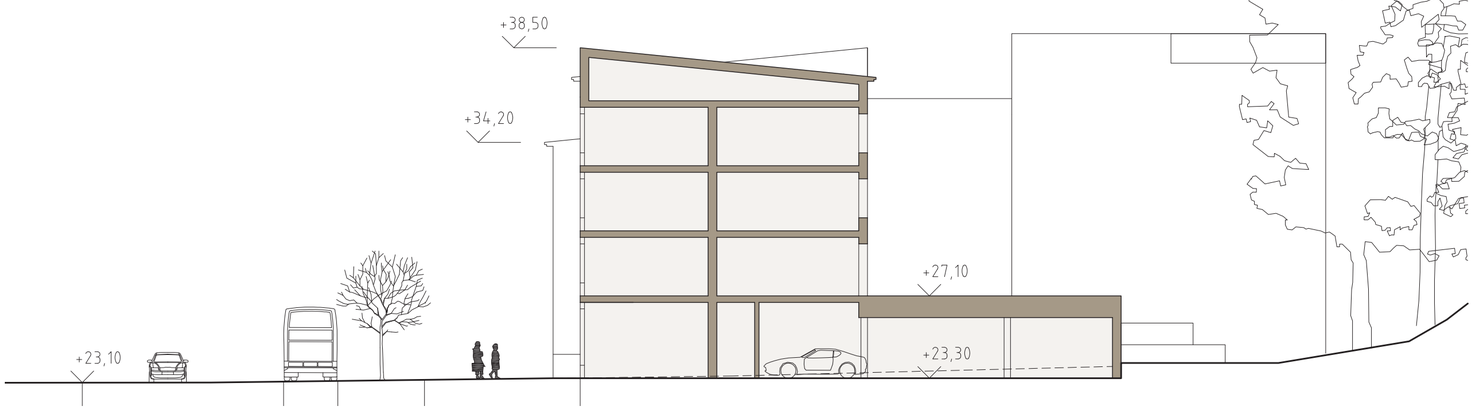
Kollektivhuset

Sopsugsstation

E 2 Elevation Inustristråket 1:200

Gestaltning

Området kring kabelverket har byggts ut i flera steg sedan början av 90-talet. Alla tillskott har på ett tydligt sätt förhållit sig till de äldre tegelbyggnadernas gula tegelsort. Vårt tävlingsbidrag bejakar denna tradition och förstärker på så sätt hela områdets karaktär. I förslaget blir det gula teglet den historiebärande komponenten som berättar om tidigare användning. De bevarade byggnaderna tillsammans med den gula markbeläggningen bildar en helhet som den nya bebyggelsens fasader stärker. Gemensamma nämnare för fasadgestaltningen blir även det tegel, i en ljusare grå-gul-vit nyanser som komplement till den befintliga gula färgskalan. Fasaderna står tillbaka och utgör en lugn, sammanhållen bakgrund till förslagets mer dynamiska stadsplan. De upplevelserika stadsrummen som bildas innanför huvudgatorna förstärks genom att fasaderna ges ett rytmiskt och sakligt uttryck. Fönstertyper och tegeltyper förblir alltså densamma i de olika byggnaderna medan fönstersättning och fogkulörer varieras i varje byggnadstypologi. Tydliga takfötter föreslås ges varma kulörer och bidra till gaturummens omslutenhet. Entréer föreslås med grunda indragningar där de bli upplysta små utvidgningar av gaturummet för väderskydd och trygghet.

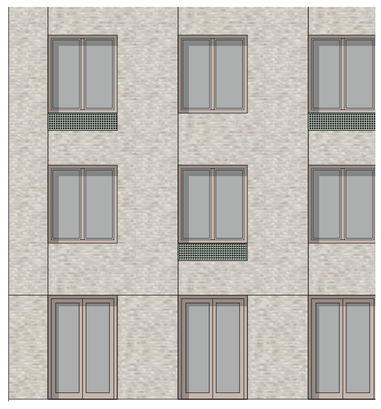


Sektion CC Del 2 genom lamell vid Älvsjövägen mot Ekbacken 1:200

Fasadillustrationer

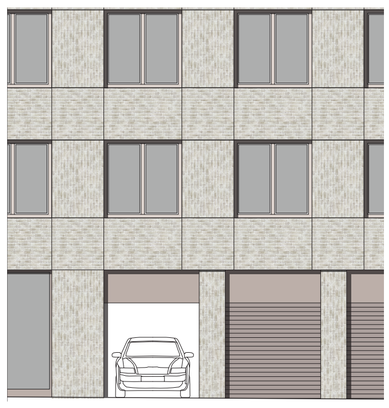
Lamell mot gård/lokalgata

Lamellhus inne i området ges balkonger mot gata, flera fönstertyper och en homogen tegelsättning.



Lamell mot stadsgata

Trapphus mot stadsgator utgår från tegelytan som skiva. Dil-fogar blir utsmyckning, med djupt sittande fönster.



Punkthus med möjlig bilpool

I punkthusens fasader bildar teglelytan ett flätverk. En rytmisk fönstersättning betonar punkthusen som monoliter.

Lameller mot Älvsjövägens villor

I fasaderna mot Älvsjövägen blir korta bådde till volym och fasadbehandling. Olika tegelytor kontrasterar varandra.

Vy Gårdsgata från Götalandsvägen

I mitten