

Bergliden

Trots att allt fler flyttar från landsbygden och in i städerna följer längtan efter villaidyllen ofta med i bagaget. Den traditionella bilden av ett hem med egen ytterdörr och privat gård stämmer tyvärr illa överens med det urbana samhällets utmaningar kring förtätning och bostadsbrist. För att hitta en gemensam lösning på dessa utmaningar krävs att vi utforskar nya typologier och undersöker vilka av villans värden som kan appliceras på en mer urban byggnad.

Hur skapar vi hemkänsla och tillhörighet i ett område där tusentals människor bor och verkar? Kan villaområdets trygga och lågtrafikerade gator översättas till en mer stadsmässig kontext?

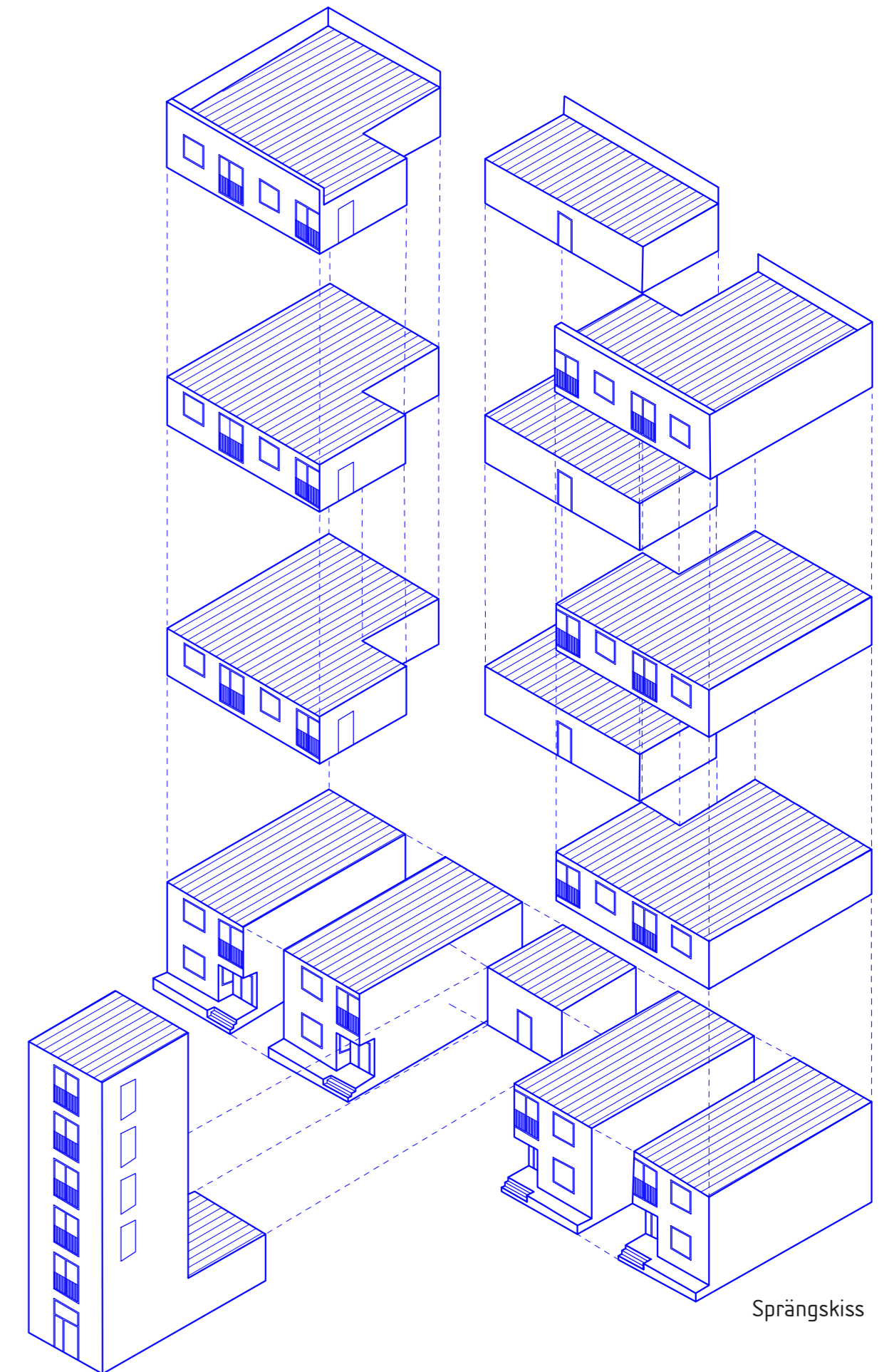
För att skapa värden för både invånare, byggherre och stad har projektet utgått från sex punkter:

- Statusen på de olika bostadstyperna ska motsvara varandra
- Privata entréer till bostäder i markplan, gemensamt trapphus för lägenheter högre upp
- Flera möjligheter att gå ut
- Byggnaden ska tillföra något och knyta an till gatan
- Byggnaden ska vara ekonomisk att bygga, dvs. liten andel outhyrda ytor
- Rikta sig till barnfamiljer men passa olika familjekonstellationer

Resultatet är en levande stadsdel och en typologi som fungerar både fristående och i kvartersstruktur. Flexibiliteten återfinns i både stadsplanen, byggnaderna och rumsindelningen och bidrar till att det vi bygger idag kan stå kvar i många generationer trots att behov och önskemål förändras över tid. Rent estetiskt har målet varit en enkel elegans som kan uppskattas av förbipasserande utan att ta i från tårna. Det tillbakahållna uttrycket ger invånarnas vardag plats att ge avtryck på och liv åt gaturummen, som i sin tur blir ett utrymme där fotgängare och cyklister får råda över trafiken. Kanske kan en stadsutveckling som denna vara en möjlig väg framåt när det gäller städernas utveckling och expansion.



Vy 1

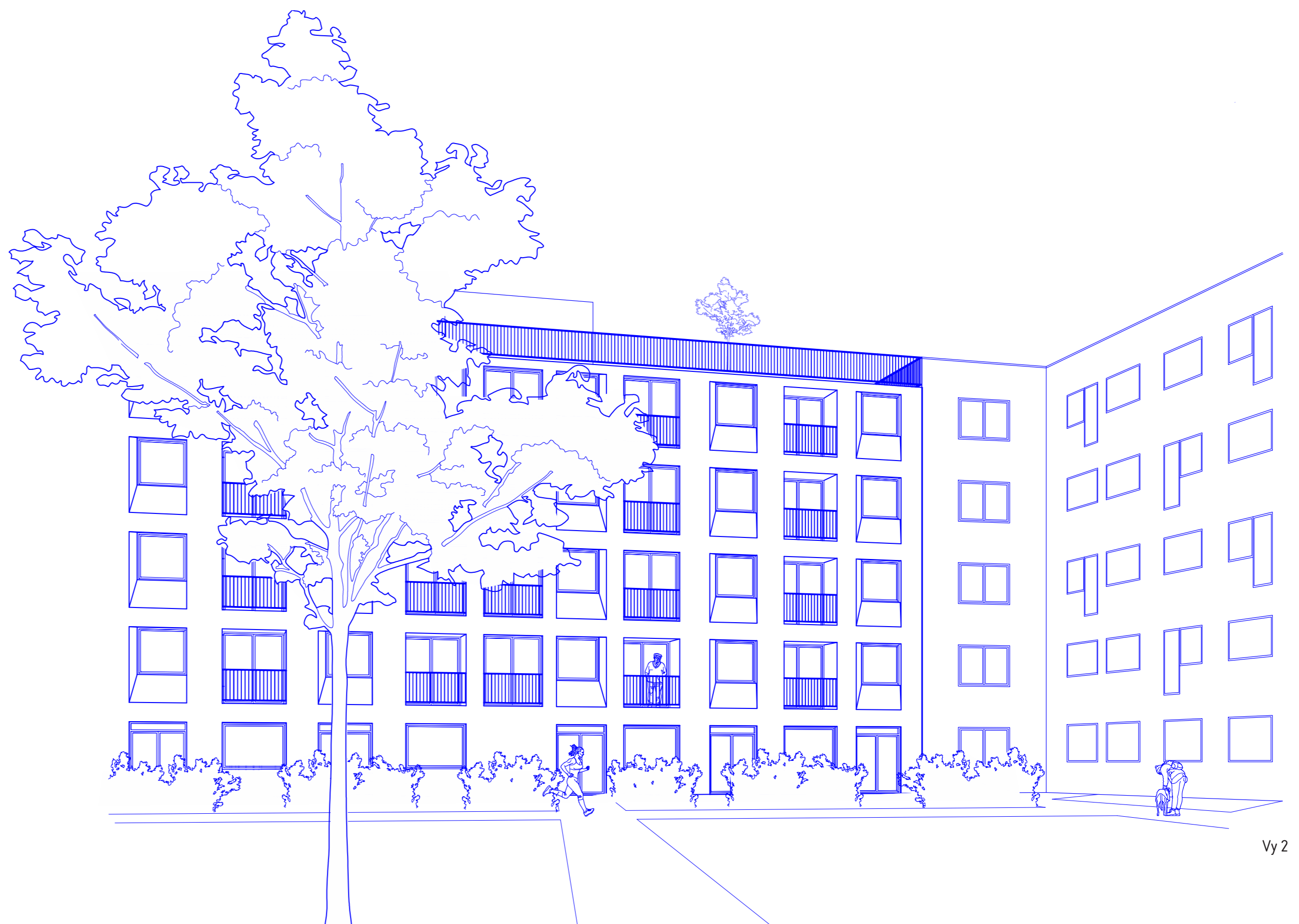


Sprängskiss

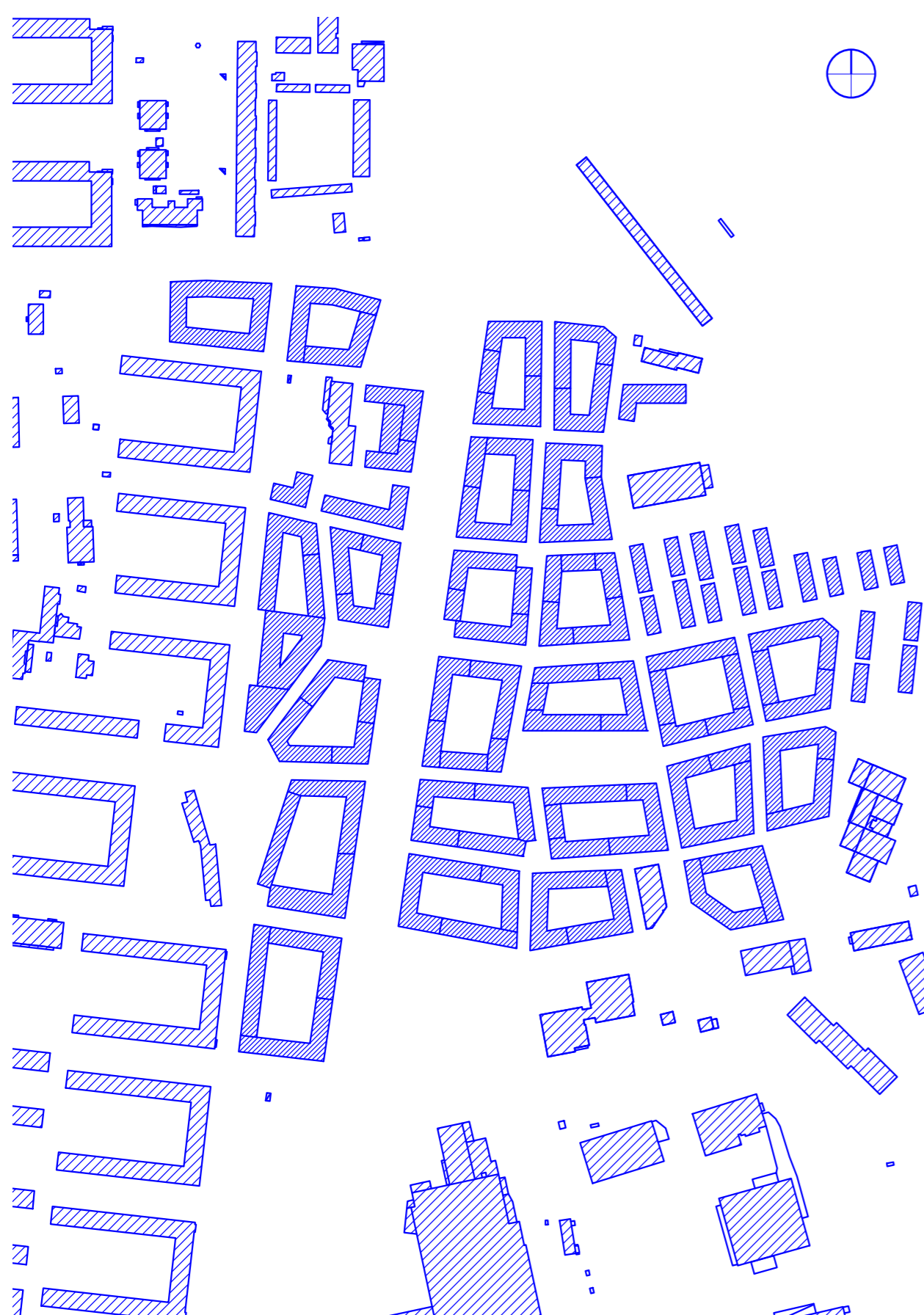
EN ANNORLUNDA TYP AV BYGGNAD

Idén som gav riktning åt projektet handlade om att stapla olika typologier på varandra. Under skissprocessen utforskades olika sätt att göra detta, bland annat genom att skapa loftgångar för att även ge de övre bostäderna en egen entré mot gatan. Detta ledde i sin tur till en diskussion om olika värden och om hur tydligt det bör framgå att olika delar av byggnaden hyser olika typer av boenden.

I det slutliga förslaget är de radhusliknande bostäderna i markplan inordnade efter samma system som de övriga lägenheterna, allt för att skapa en jämlikhet mellan de olika bostäderna. Här samsas olika bostadstyper på samma adress och erbjuder både villans kvaliteter och flerbostadshusets exploateringsmöjligheter. Det flexibla statiska systemet möjliggör en omvandling mellan kontor och bostäder beroende på vad som efterfrågas. De upphöjda entréerna och de franska balkongerna har tillräcklig distans från gatan för att kunna nyttjas men bidrar samtidigt till liv i gaturummet. Takterrassen är ett komplement till den kvartersgemensamma innergården och erbjuder en avskild uteplats i koppling till lägenheterna. I denna byggnad kan olika personligheter, familjekonstellationer och verksamheter samsas under samma tak.



Vy 2



DET NYA OMRÅDET, 1:8000

Då den huvudsakliga målgruppen varit barnfamiljer har en behovsanlys legat till grund för projektet. I denna framgår att målgruppen önskar stå sig i ett område som har en tydlig karaktär och identitet. Närhet till förskola och skola samt möjlighet för barnen att själva ta sig emellan hem, skola och kompisar är också något som efterfrågas. Livfullhet och grönska är andra nyckelord som återkommer.

Det nya området söder om Änggården ger bostad åt 5500 invånare. Området blir ett barnvänligt område med närhet till både natur och service samt på bekvämt avstånd från centrala Göteborg. Programmet för området tar sikte på en urban men trygg miljö som lockar framförallt barnfamiljer. Det tidigare industriområdets oregelbundna byggnadsstruktur ersätts av ett rationellt men

varierat kvartersnät. Dag Hammarskjölds Boulevard rör sig genom området och ger liv och aktivitet under dygnets alla timmar. Området stiger upp mot naturområdet Änggårdsbergen och blir allt lugnare. Befintliga grönområden har bevarats i stor utsträckning och kompletteras av mindre parkytor inom kvartersnätet. Den nya bebyggelsen skapar en länk mellan Högsbo och Änggårdsbergen och tillgängliggör natur- och skogsområdena även för boende i de befintliga bostadsområdena.

Ett par byggnader inom projektområdet bevaras. Bland annat omvandlas det gamla tryckeriet i väst till förskola och kontorslokaler. Dessa bidrar till en naturlig blandning av uttryck och en slags historiska lager i bebyggelsen som man som förbipasserande känner av.



STADSPANEN, 1:1500

Området blir en del av Göteborgs framtida expansion och utgår ifrån Dag Hammarskjöldsleden som omvandlas till stadsboulevard. Den nya bebyggelsen placeras i kvartersstruktur med stenbelagda gångfartsgator och privata gårdar. Genom att på flera platser knyta an till befintlig infrastruktur blir området en välintegrerad stadsdel som naturligt passar in sig mellan södra Högbo och Ånggårdsbergens naturreservat. Kärnan i området blir det forg som med butiker, verksamheter och hållplats för kollektivtrafik blir en naturlig mötesplats och knutpunkt för dem som bor och verkar i närheten. De byggnader som bevaras bidrar till den blandning av uttryck som ger karaktär till området.

SEKTION, 1:400

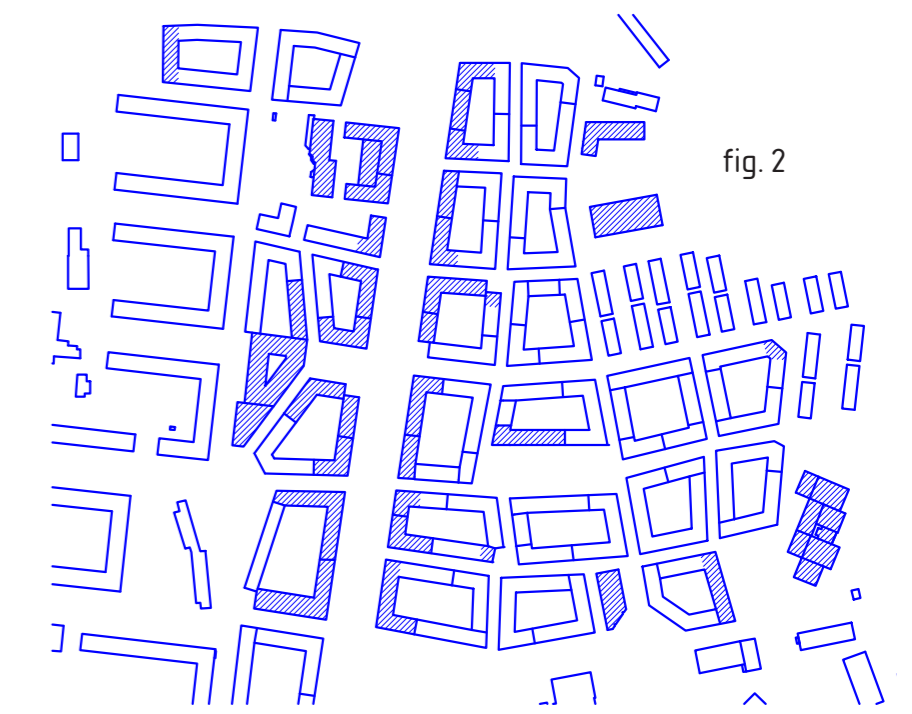
En nivåskillnad på ca 60 cm mellan gata och innergård möjliggör en distans mellan bostäder i markplan och det som sker på gatan. Den lilla ytan framför entréerna ger möjlighet att sätta egen prägel på bostaden med växter och möblering och ger gatan liv och ett personligare uttryck. Även de franska balkongerna ger fler ögon på gatan och gör att den upplevs som tryggare.

Själva gården nås bara via kvartershusen och blir en privat yta för dem som bor där. Innergården blir en fin kvalitet för barnfamiljer, då barnen kan leka ensamma medan en vuxen har bra översikt från balkongen. Den större delen av gården delas av alla, men markbostäderna har även en privat yta utanför altandörren.



KONTOR

Kontorsbyggnaderna är i huvudsak samlade längst boulevarden men finns även i befintliga byggnader inne i området (se fig. 1). Närheten till boulevarden bidrar till att kontoren blir lätta att nå med kollektivtrafik. De flesta kontorshusen har verksamhetslokaler i bottenplan och kontorslokaler på resterande plan. Vid behov kan även delar av byggnaderna längre in i området omvandlas till kontorslokaler, medan kontorsbyggnaderna på sikt kan bli till bostäder.

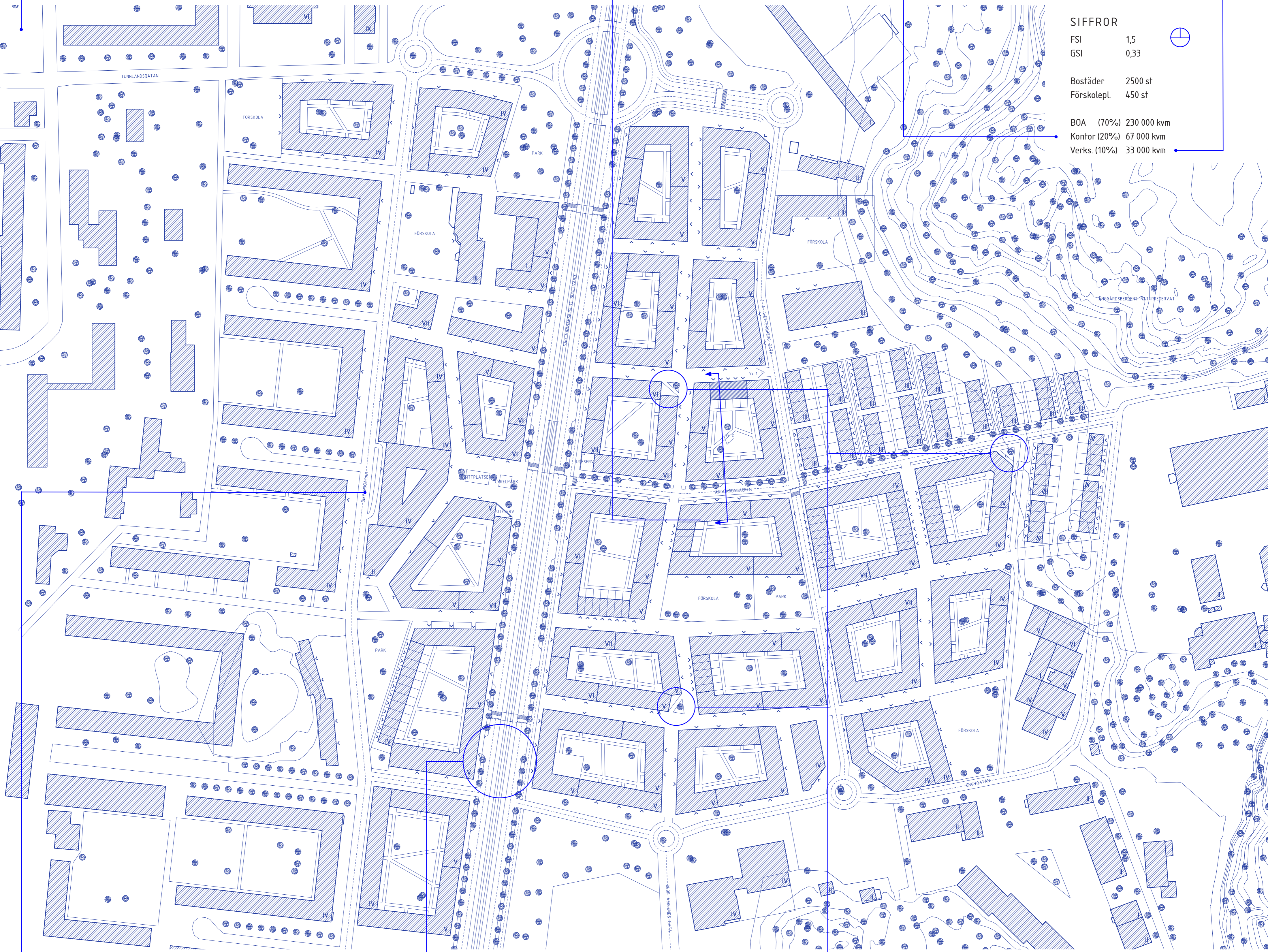


VERKSAMHETER

Även verksamhetslokaler hittas främst längs med boulevarden där många rör sig och skapar ett gott kundunderlag (se fig. 2). Lokaler placeras lättillgängligt i markplan, förutom i hälsocentralen vid det lilla torget i väster, där även resterande våningar nyttjas av verksamheten. Förskolor placeras längre in i kvartersbebyggelsen och en bit bort från boulevardens handel och trafik. Närheten till Ånggårdsbergens naturreservat erbjuder utmärkta utflyktsmål för både förskolebarn och äldre invånare.

SIFFROR

FSI	1,5
GSI	0,33
Bostäder	2500 st
Förskolepl.	450 st
BOA (70%)	230 000 kvm
Kontor (20%)	67 000 kvm
Verks. (10%)	33 000 kvm



SJÄLVKÖRANDE TRAFIK

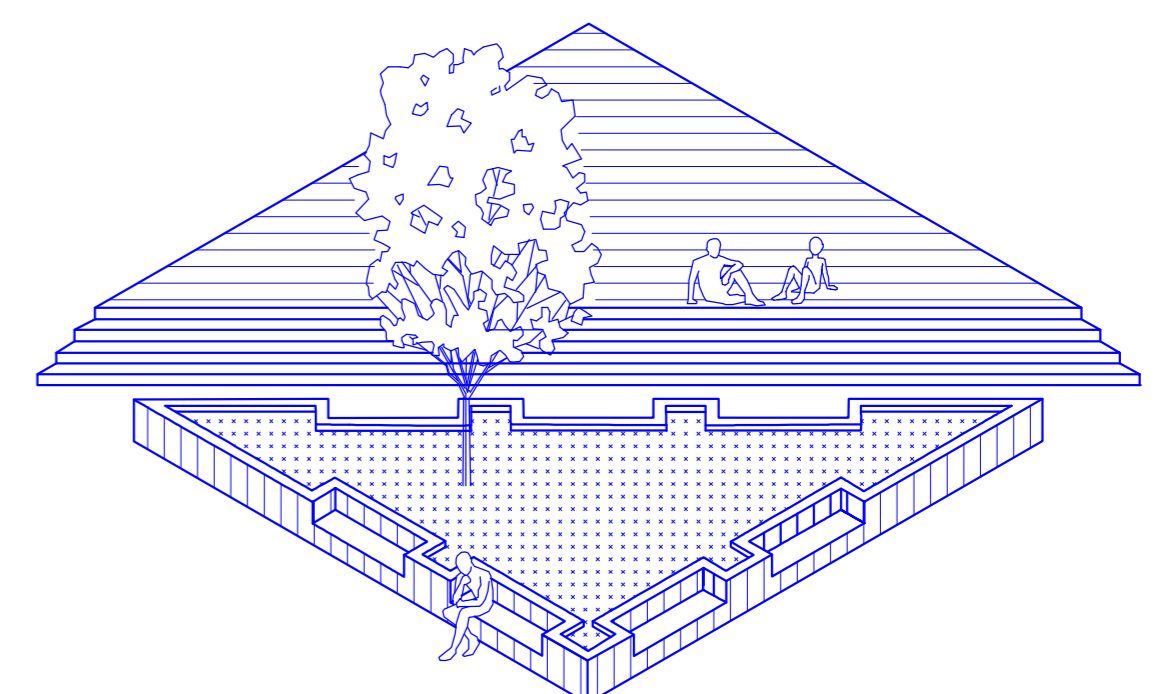
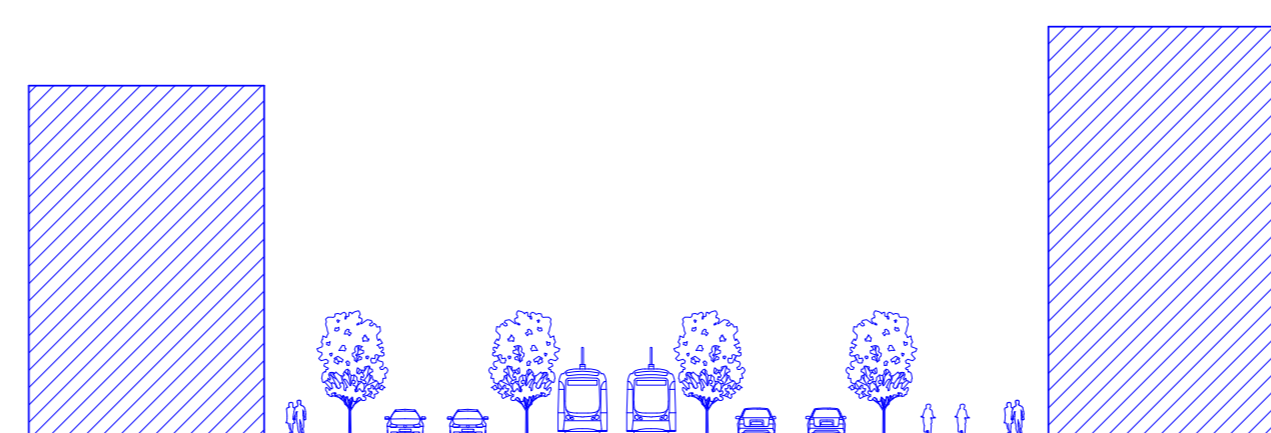
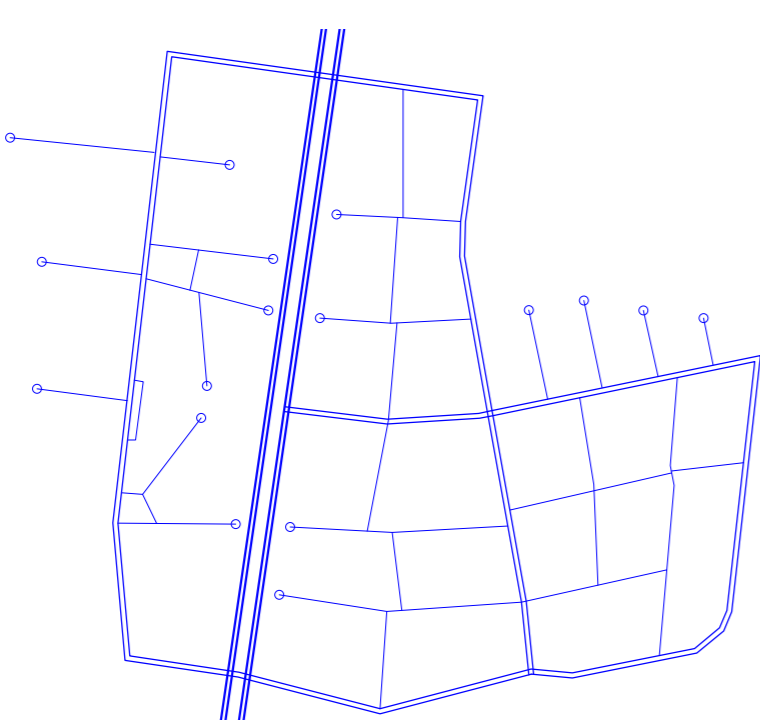
Tekniken för förarlösa fordon går snabbt framåt och kan på lång sikt komma att ersätta dagens transportsystem. Med självkörande fordon kan antalet privatfordon minska drastiskt, då behovet av en bil som står redo på parkeringen försvinner. Detta leder till att behovet av parkeringsytor i princip kommer att försvinna, samt att samåkning kommer att bli mycket enklare. Dessutom kan självkörande bilar kommunicera med varandra och motverka trafikstockning. En färdator blir heller inte förvirrad av enkelriktade gator eller komplicerade trafiksituationer. Där för är de flesta gator i området enkelriktade gångfartsområden utan markerade körbanor. Detta för att låta gående och cyklister råda över trafiken snarare än motordrivna fordon.

STADSBULEVARD

Det nya stadsboulevarden fokuserar rörelsen genom området och skapar kundbas för en mängd olika verksamheter. Två körfält i vardera riktning tar hand om en stor mängd trafik in och ut ur Göteborg, samtidigt som en väl tilltagen cykelbana uppmanar till en annan typ av pendling. Området i mitten av boulevarden reserveras för kollektiv trafik. Detta kan vara en utbyggnad av Göteborgs spårvagnstrafik, men skulle också kunna vara körfiler för nya autonoma fordon som erbjuder kollektivt resande. Generösa trädtrader på vardera sida minskar skalan på den stora trafikapparaten.

POCKET PARK

Trots att det finns stora naturområden i närheten skapar små gröna fickor andra typer av värden. Ett litet lummigt hörn av ett kvarter formges för att skapa utrymme för uteservering och sittplatser. Platsen tillför variation i gatunätet och blir till en blickpunkt för den som kommer gående på gatorna i området. Här kan invånare stämma träff med vänner, vänta på transport eller sätta sig ner och vila en stund.

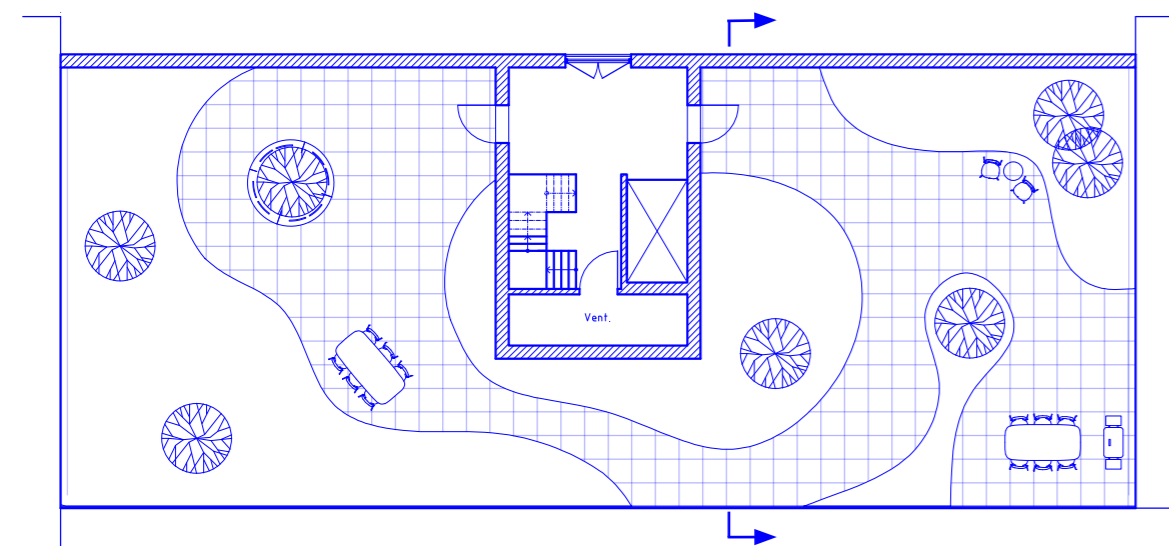


PLANER, 1:200

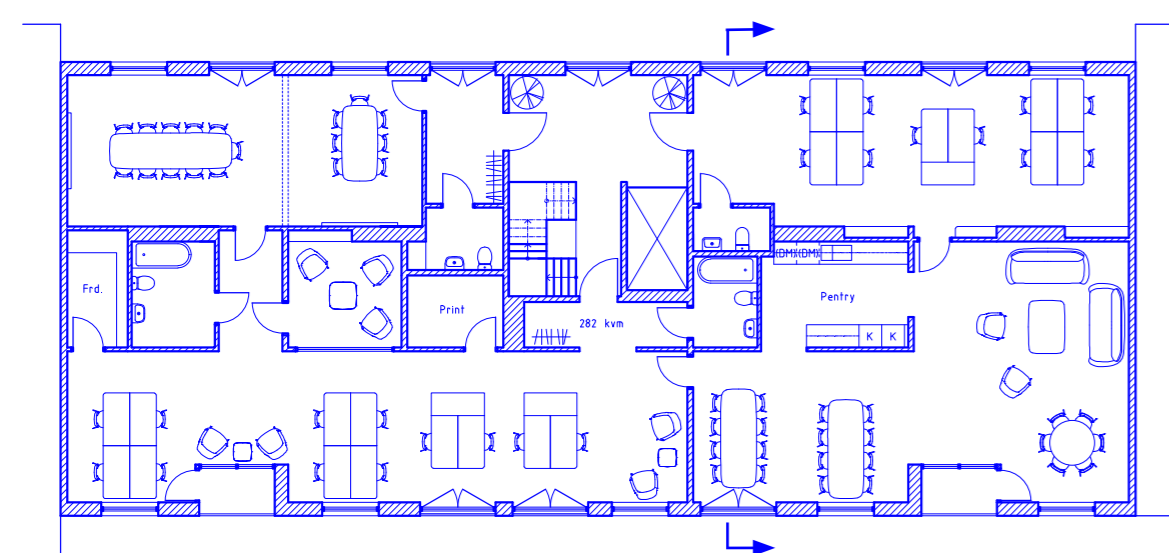
Bostäderna i markplan är 124 m² i två våningar. På första plan finns hall, badrum, kök och vardagsrum. Här finns även en liten arbetsplats som kan skiljas av samt förrådsutrymme under trappan. På bostadens andra våning finns badrum, ett stort sovrum mot gården samt två mindre mot gatan. De minsta av dessa kan användas som kontor eller mottagningsrum och få en egen ingång från trapphuset. Förutom plan två av de större bostäderna finns här även en mycket liten lägenhet som kan nyttjas som övernattnings- eller gästlägenhet, eller hyras ut till en student.

Den tredje våningen är byggnadens första normalplan. Här ryms antingen tre lägenheter på 63, 105 respektive 111 m² alternativt kontorsutrymme för ca 25 personer. Vid omvandling mellan dessa två kan badrummen behållas på samma plats.

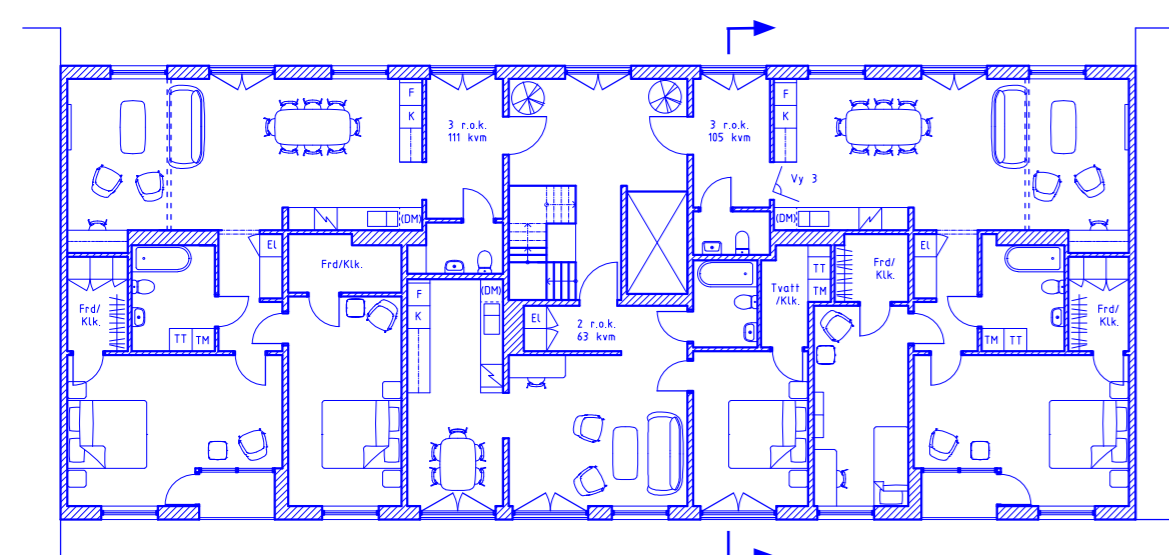
Högt upp finns takterrassen. Här finns mycket grönska men också många sittplatser där flera grupper kan umgås samtidigt utan att störa varandra.



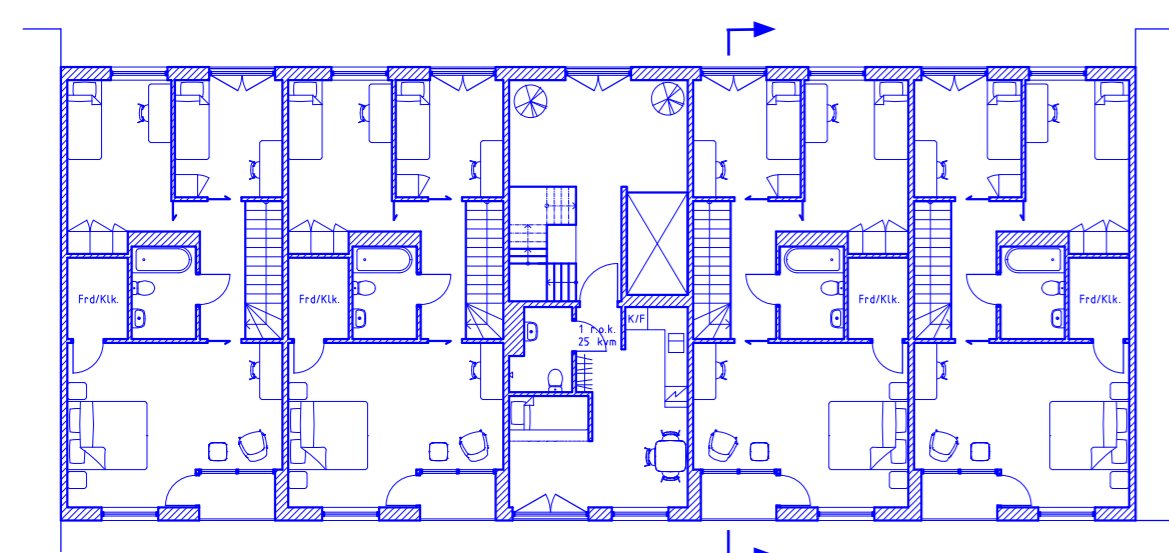
TAKTERRASS



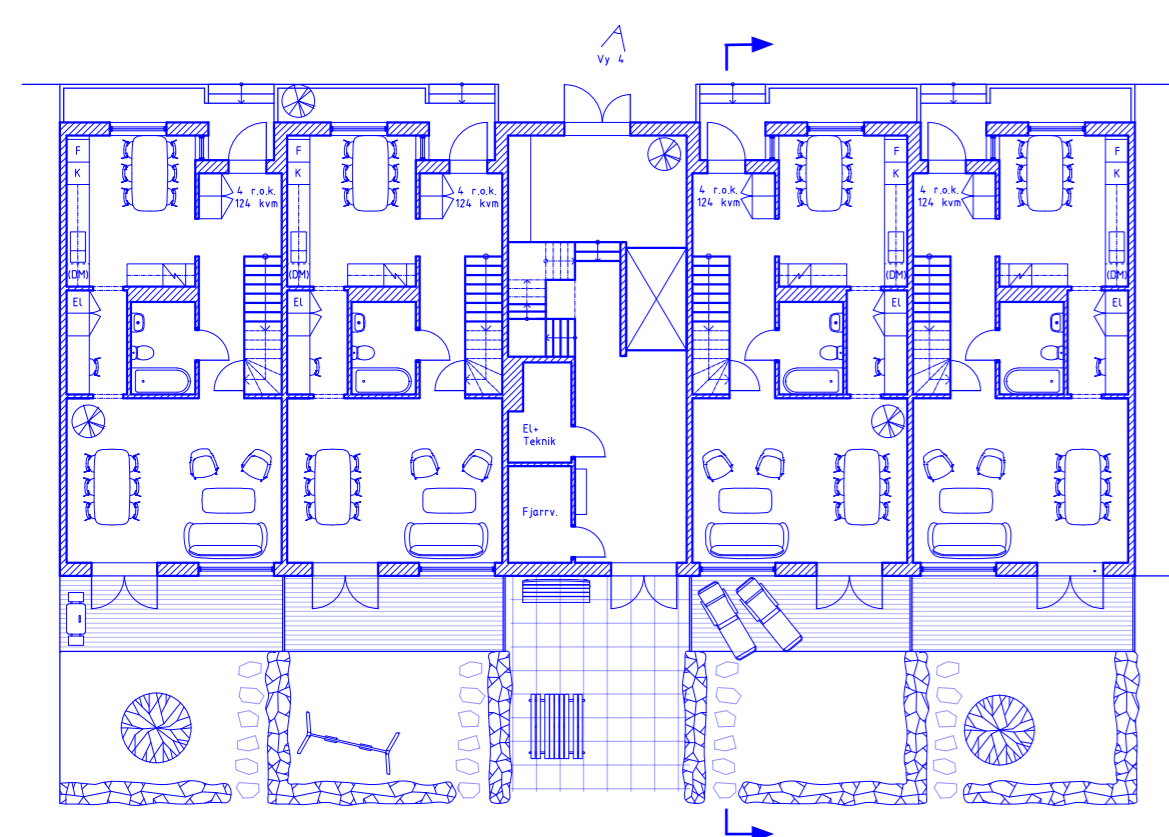
KONTORSPLAN



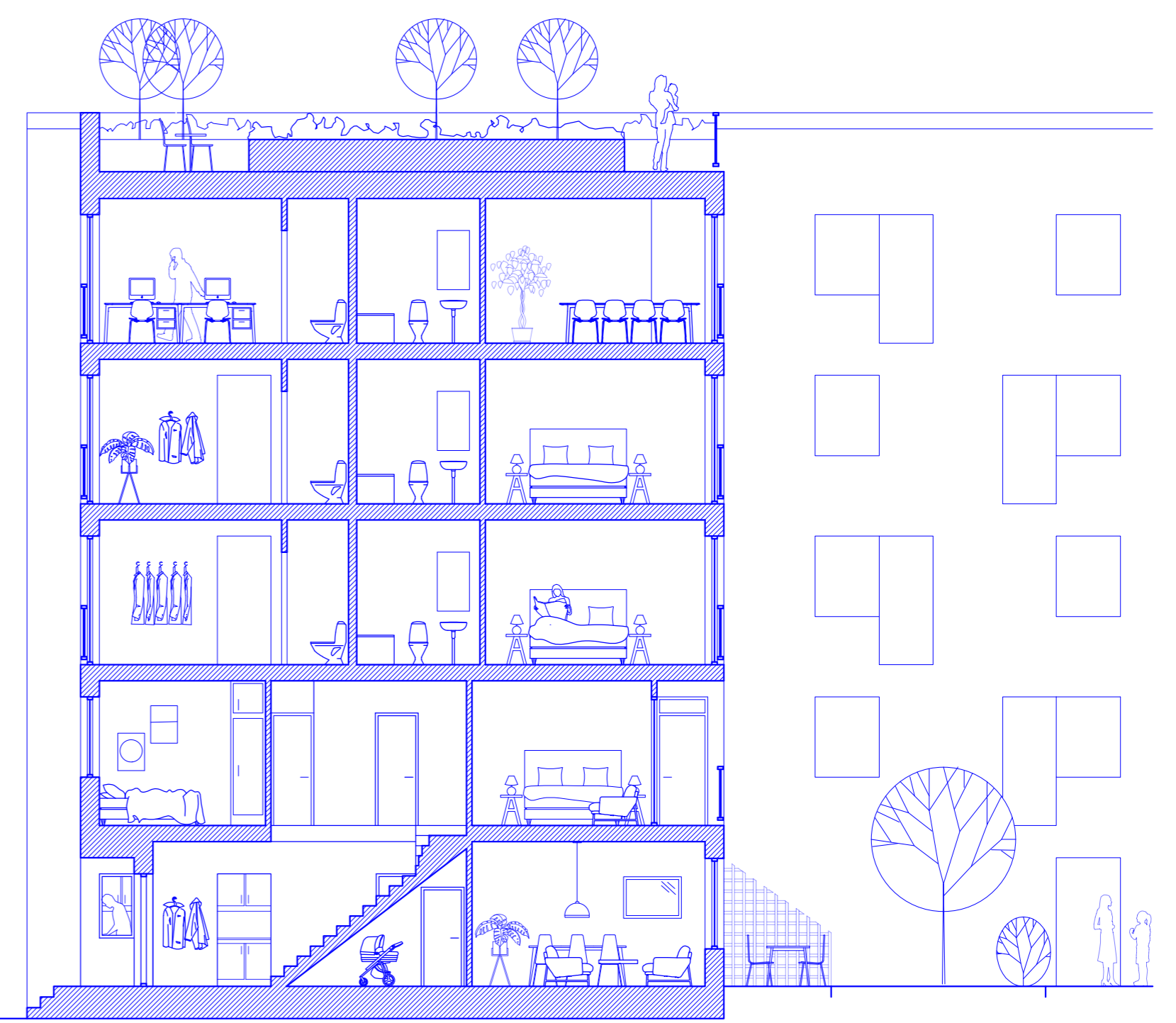
LÄGENHETSPLAN



ANDRA PLAN



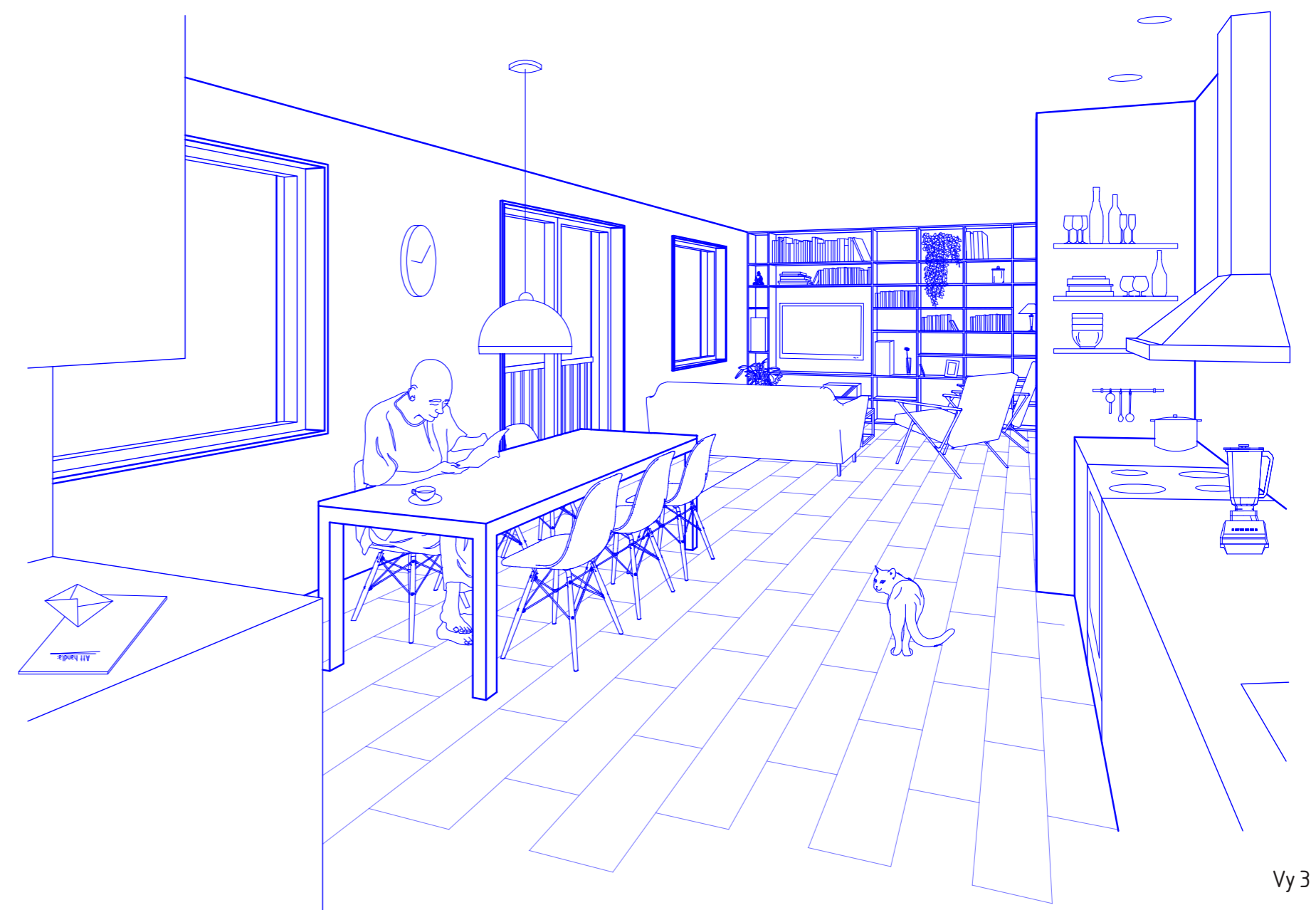
ENTRÉPLAN



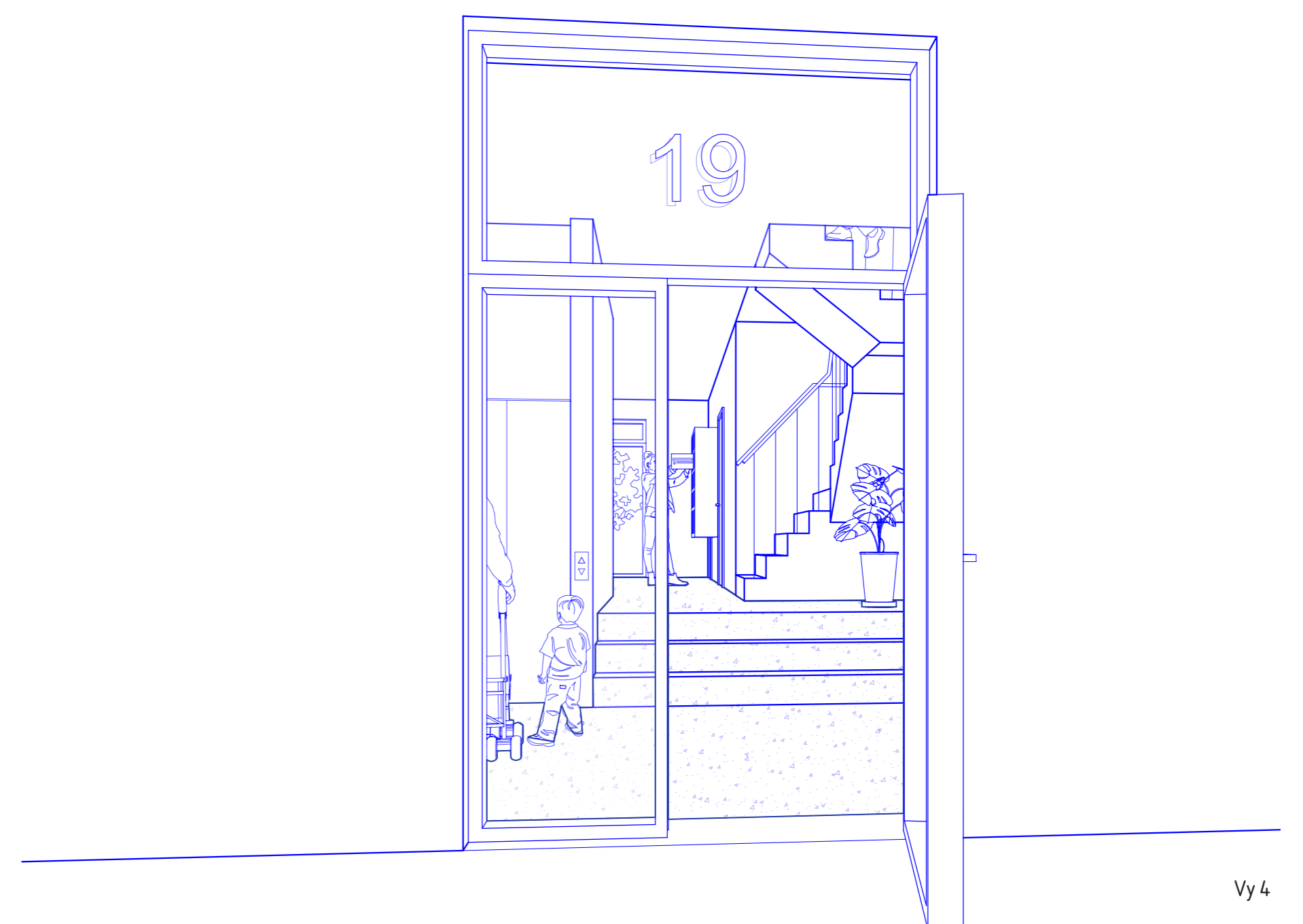
TVÄRSEKTION, 1:100

I sektion framgår uppdelningen mellan bostadstyperna tydligt. De två nedre våningarna hänger ihop som en bostad, medan lägenheterna på de övre våningarna endast sträcker sig över ett plan. De övre våningarna kan även göras om till kontorslokaler. Innergården är gemensam för alla som bor i kvarteret, men de privata bostäderna har en privat uteplats i direkt anslutning till bostaden. Dessa skiljs åt

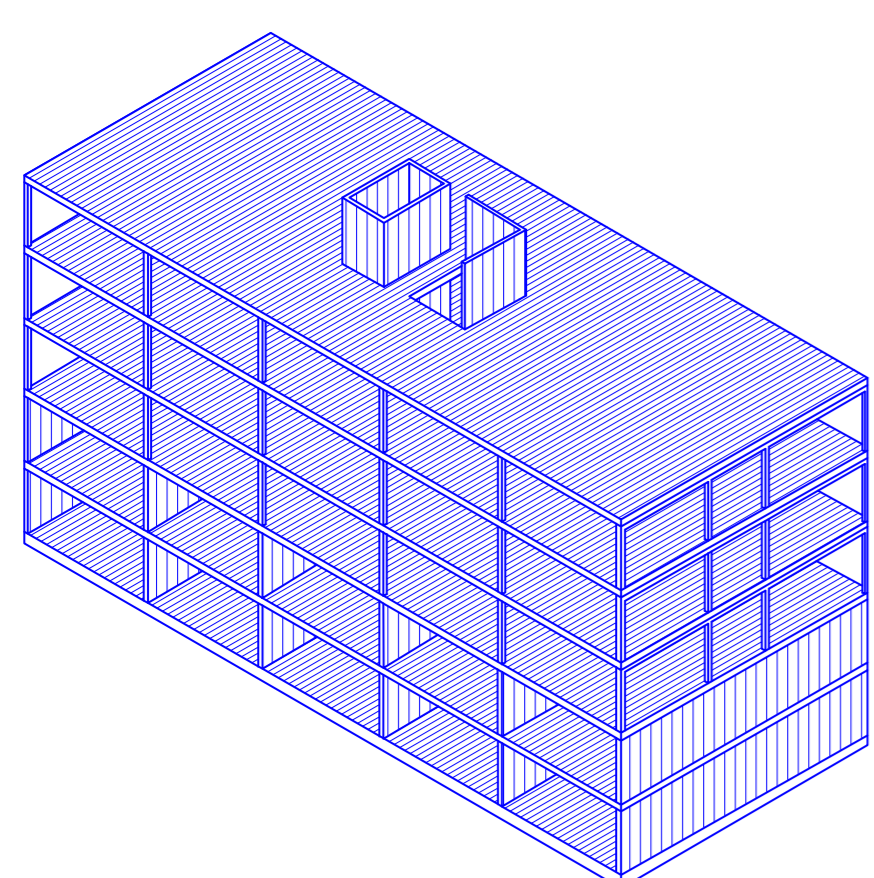
av en spaljé som med fördel kan ge stöd åt klätterväxter. Takterrassen är ett komplement till gården och en utmärkt plats att odla, dricka kaffe eller njuta av kvällsolen. Byggnaden är 18,5 meter hög vid trapphusets tak, medan takterrassens golv finns på en höjd av 16 meter.



Vy 3



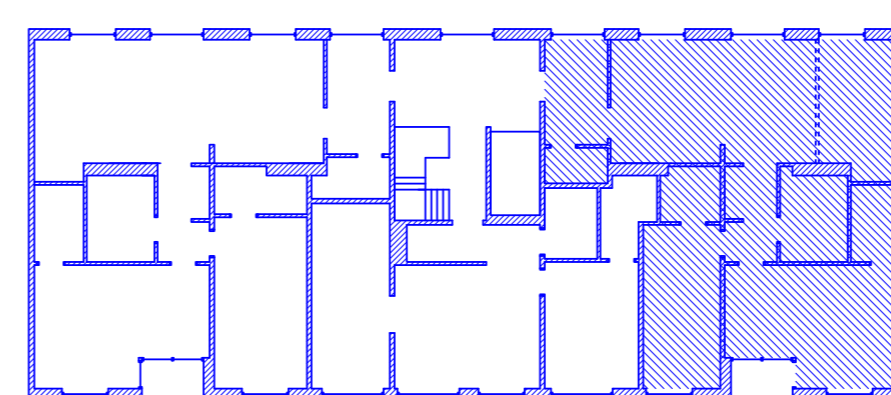
Vy 4



BÄRANDE SYSTEM

Den statiska konstruktionen är rationell och på så sätt mycket flexibel. I de två nedre våningarna är de lägenhetsavskiljande väggarna bärande, medan de övre våningarna har en öppnare struktur med ett pelarbalksystem. Detta innebär att det finns få begränsningar i rumsavdelning. Fasaderna är alltså inte bärande och klarar därför av stora fönsteröppningar utan att konstruktionen påverkas.

Hiss- och trappschaktens väggar tar hand om vridmoment och vertikala laster. Även schaktet för el, vatten och avlopp följer med från markplan ända upp till de översta lägenheterna.



BOENDEEKONOMI

Förhållandet BOA/BTA i byggnaden ligger på 0.8. Det höga effektivitetstalet innebär att en mycket stor andel av byggnaden består av utnyttbar yta.

Den östra trean är 105 kvadratmeter stor och har som hyresrätt en månadshyra på ca 16 500 kr. Som bostadsrätt blir månadskostnaden knappt 15 000 kr. Vid behov kan vardagsrummet delas av med en vägg och bilda ytterligare ett sovrum eller arbetsrum.

INGÅNGSVÄRDEN	HYRESRÄTT	BOSTADSRÄTT
BOA	105 KVM	105 KVM
HYRA/AVGIFT, KVM/ÅR	1 891 SEK	635 SEK
INSATS/KVM BOA	-	31 070 SEK
RÄNTA (EFTER SKATTEAVDRAG)	-	2 % (1,4 %)

KOSTNAD HYRESRÄTT	PER ÅR, KR	PER MÅN, KR
HYRA	198 550	16 550

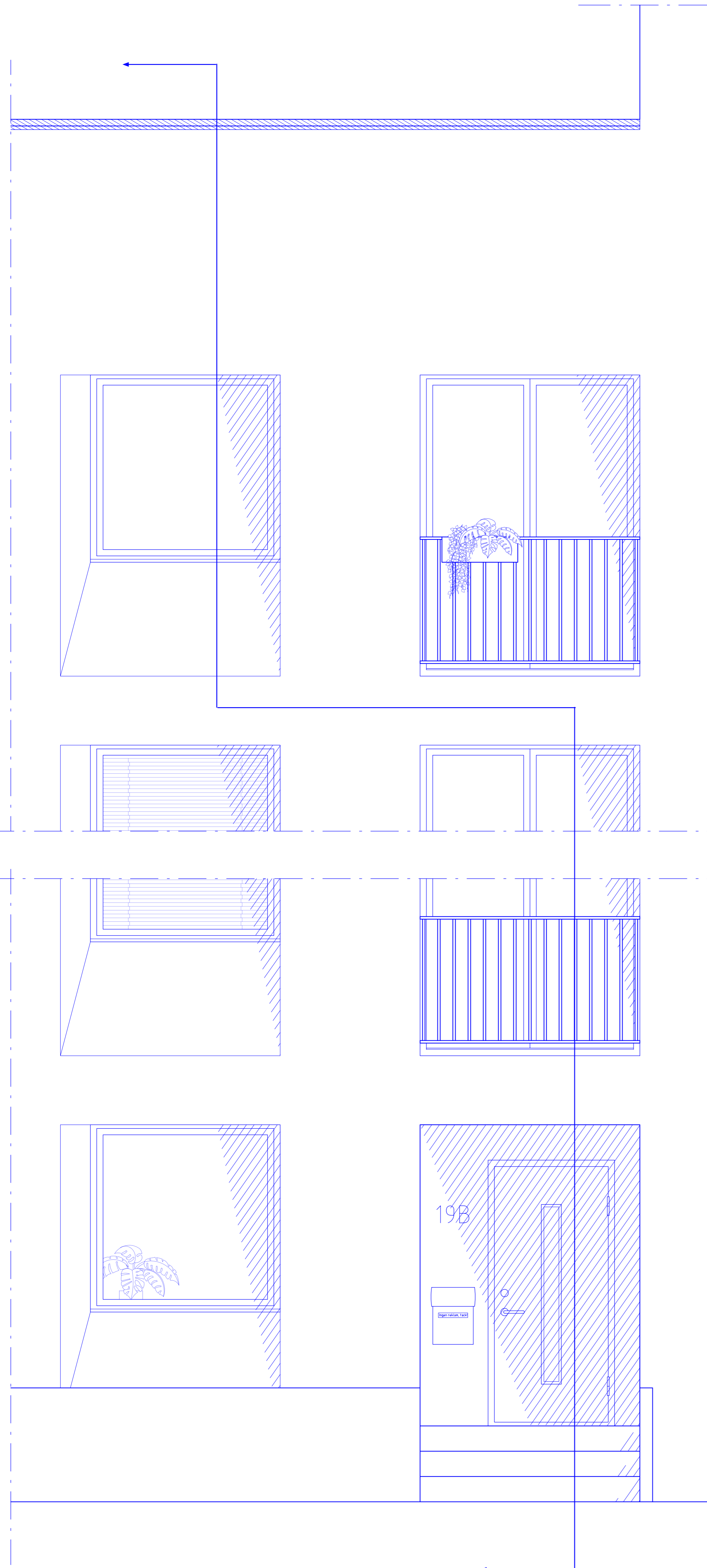
KOSTNAD BOSTADSRÄTT	PER ÅR, KR	PER MÅN, KR
AVGIFT	66 600	5 550
RÄNTA, NETTO	45 600	3 800
AMORTERING	65 400	5 450
SUMMA	177 600	14 800

FASADER, 1:100

Fasaden är rationell och generell för hela huset. Det går inte att vid första anblick avgöra var de privata bostäderna slutar och lägenheterna tar vid. Vit puts agerar fasadbeklädnad medan fönster- och dörrkarmar utformas i omålat trä. De något indragna och vinklade fönsternischerna ger intrycket av en mer öppen fasad.

Den gemensamma huvudentrén utmärker sig med sina stora glaspartier och bjuder in till ett rymligt entrérum, medan den skjuler sig från de privata entréerna i skala och utformning. De privata entréerna är upphöjda och indragna och bildar på så sätt en privat zon utanför ytterdörren.

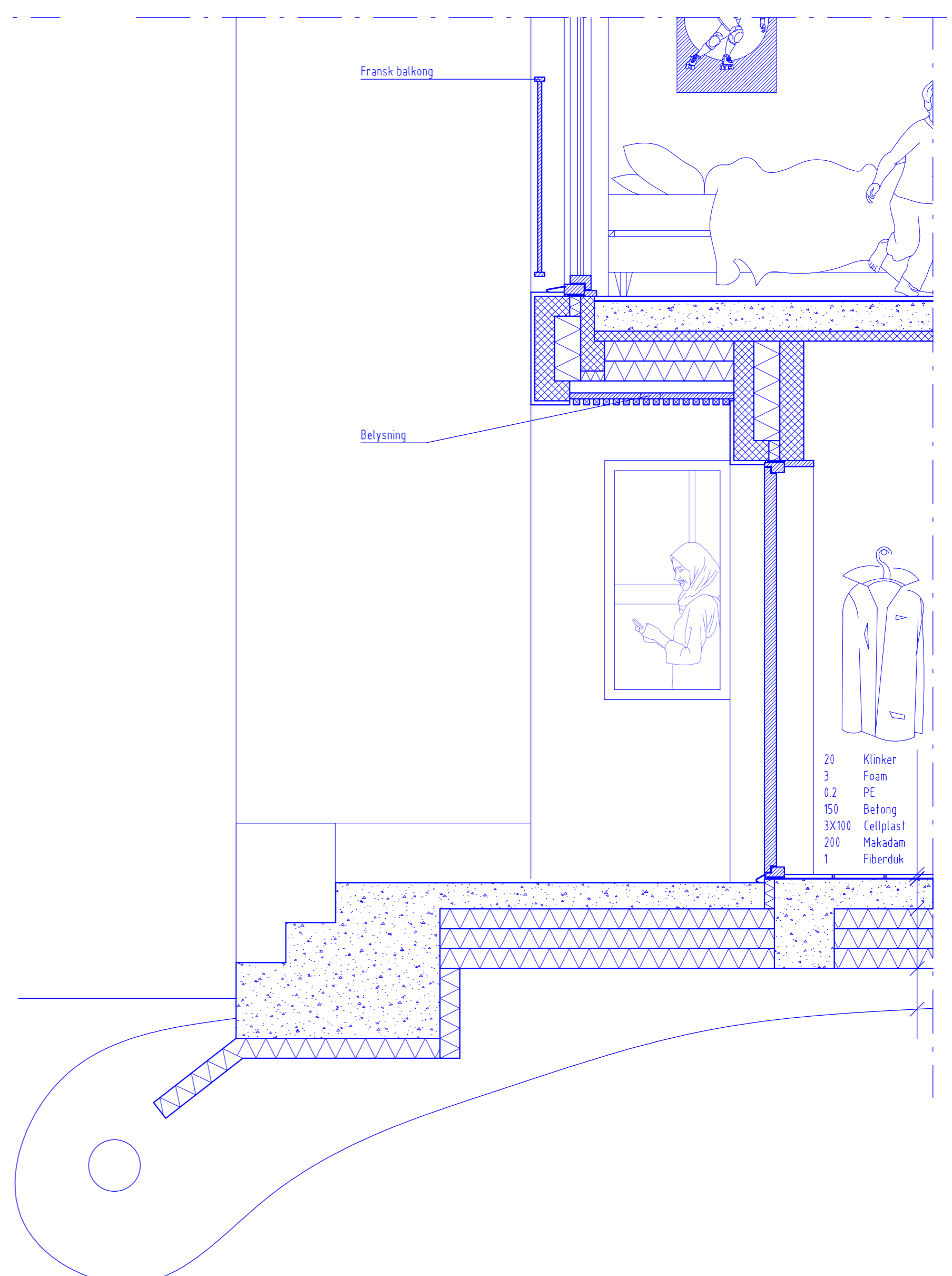
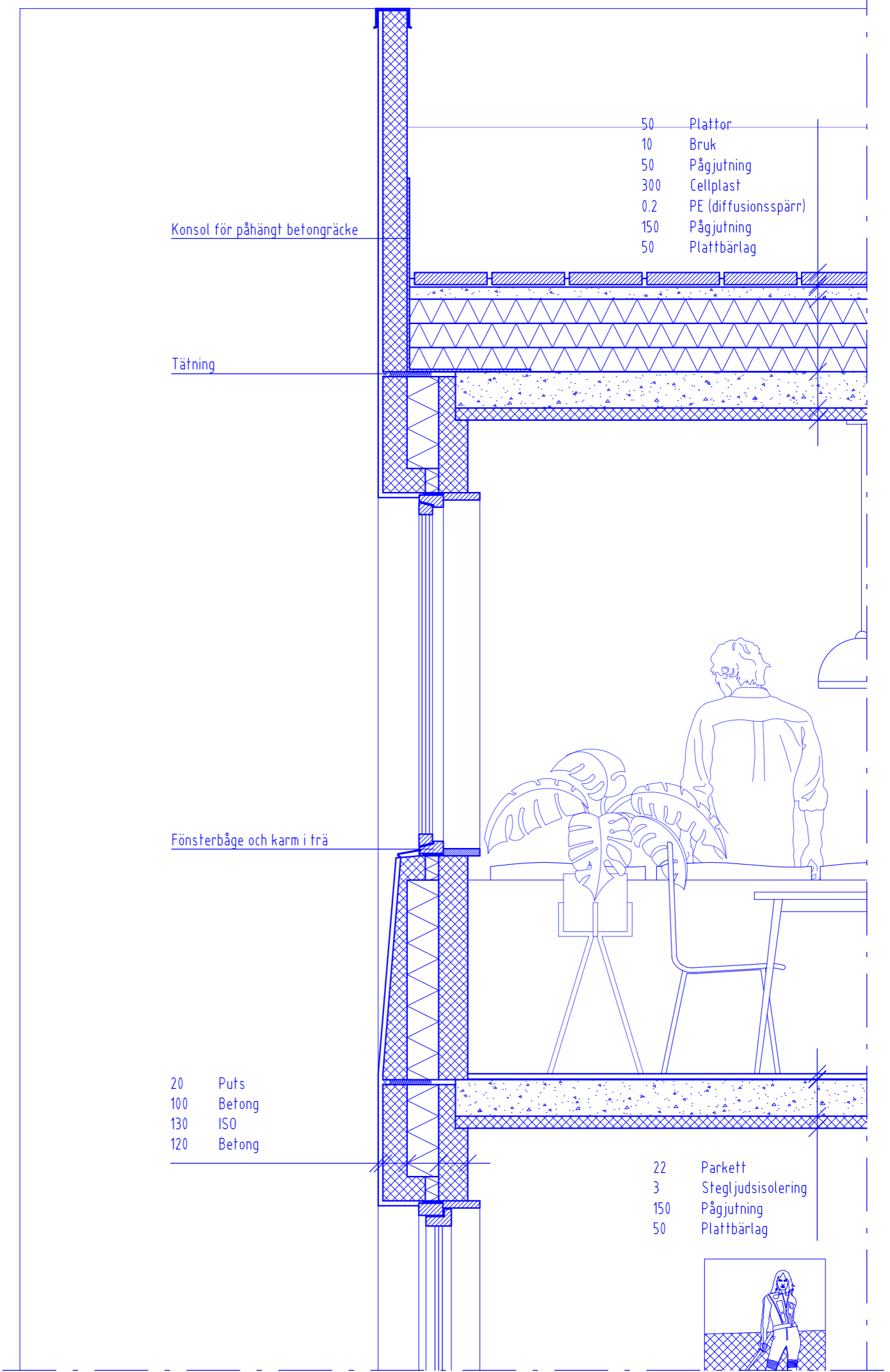
Gärdsfasaden är uppbyggd på ett liknande sätt, men har än mer generösa öppningar. Även takterrassen vänder sig mot gården med ett nättare staket som sänker skalan på byggnaden och knyter an till gården mer än till gatan. Stuprör placeras mot gården och kopplas samman med områdets dagvattenhantering.

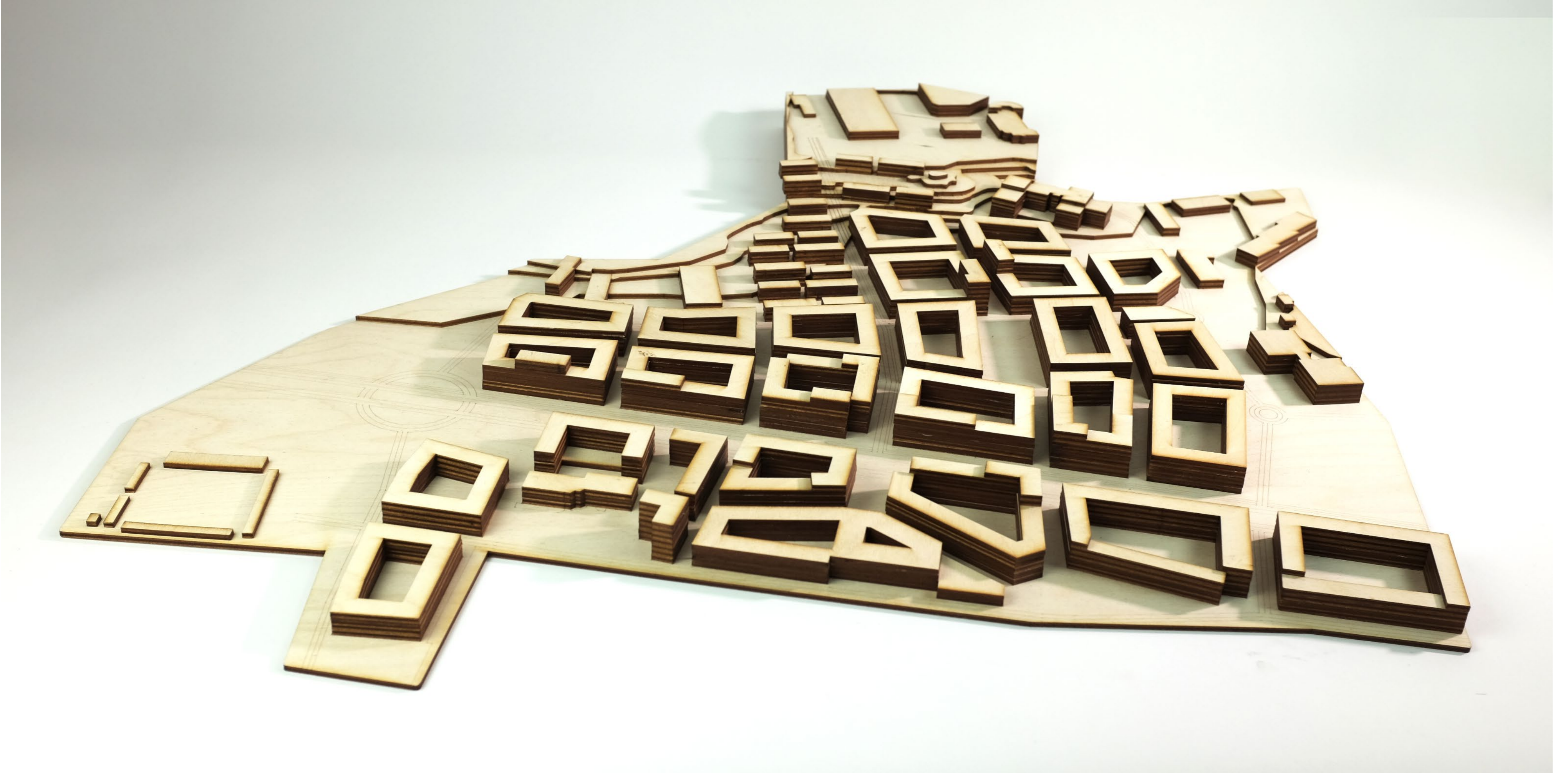


FASADUTSNITT + VERTIKALSNITT, 1:20

Byggnaden vilar på en platsgjuten grund av typen platta-på-mark. Yttreväggar och bärande väggar består av prefabricerade betongelement som monteras ihop på plats. Mellanbjälklagen består av ett plattbjälklag på vilket installationer dras och sedan innesluts i en pågjutning. På detta monteras parkettgolv alternativt klinker i hall och badrum. Terrassbjälklaget isoleras med cellplast och fuktsäkras med en pågjutning

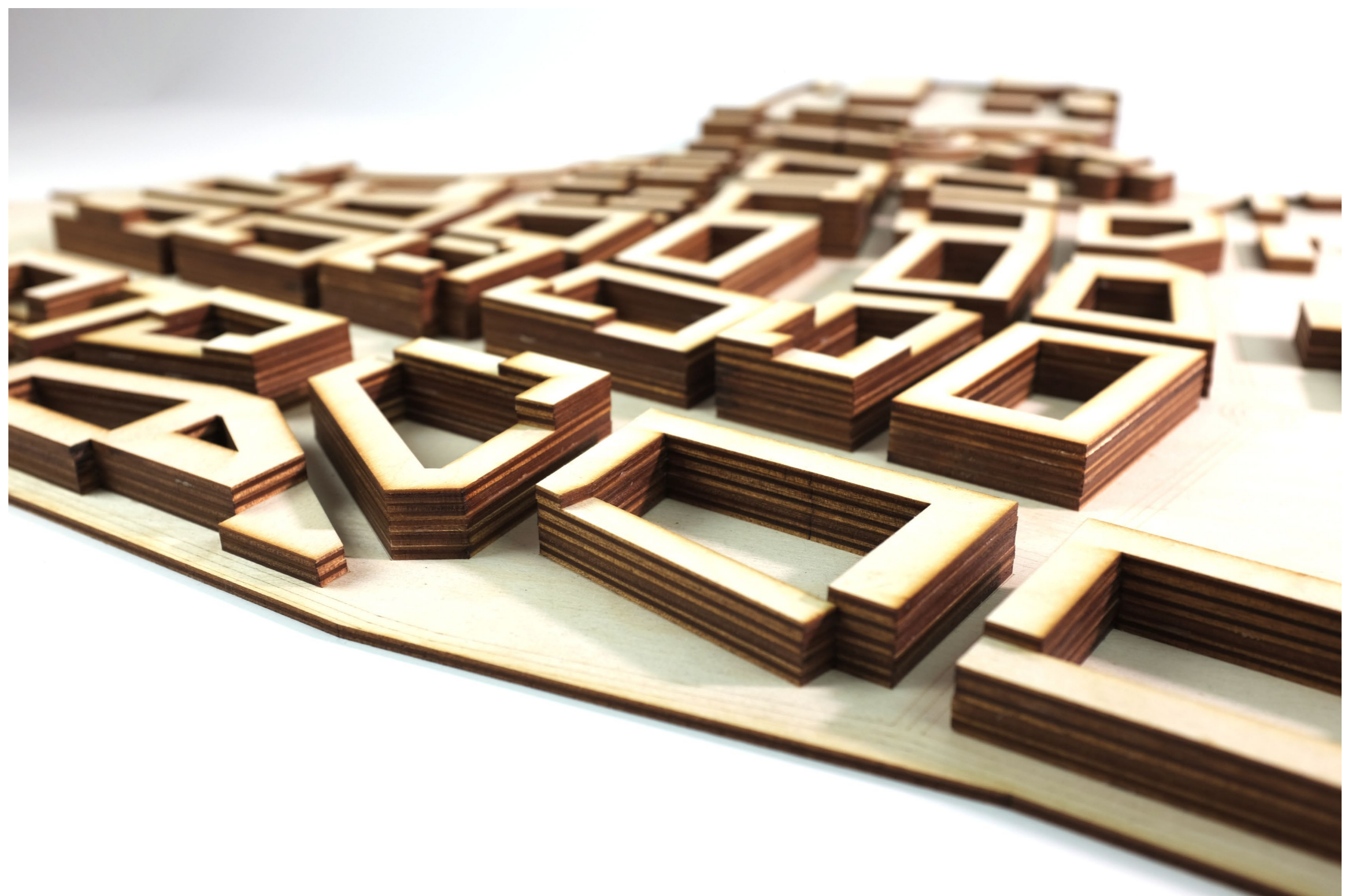
i lutning på vilken klinkerplattor sätts. Takterrassens räcke späns fast med en konsol och blir från gatan en del av fasaden. Fönster- och dörröppningar dras in ca 180 mm i fasaden och markeras invändigt av en ram och fönsterbänk i obehandlat trä. De privata entréerna nås via en platsgjuten trappa och är upplyst av spotlights som döljs bakom träribbor i entrénischens tak. Hantering av regnvatten sker på byggnadens gårdssida.





SITUATIONSMODELL 1:1000

Modellfoton



MODELL, 1:100

