

GJUTMÄSTAREN 6 och 9

ILLUSTRATIONSBILAGA TILL PLANBESKRIVNING

2019-10-25



Illustration: Brunnberg & Forshed arkitektkontor



**Stockholms
stad**

Brunnberg & forshed

Nyréns Arkitektkontor

Inledning

Medverkande

Illustrationsbilagan tillhör detaljplanen för Gjutmästaren 6 och 9, och är framtagen av Tua Sandberg, Stadsbyggnadskontoret tillsammans med Fredrik Legeby, Tengbom. Från Exploateringskontoret har Agneta Schill medverkat.

Bebyggelseförslaget har tagits fram av arkitekter på Brunnberg & Forshed arkitektkontor AB genom Sören Eriksson, Pär-Olof Olofsson, Philip Treutiger och Maria Mattsson.

Landskapsarkitektur för offentliga rum har tagits fram av Nyréns arkitektkontor AB genom landskapsarkitekterna Jesper Fornander, Bengt Isling samt Tobias Phersson.

Åsa Lilja från Tyréns har tagit fram gatustruktur och gatusektioner.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med Bällsta hamns detaljplaneområde är att enligt översiktsplanen omvandla denna nyare del av Ulvsunda industriområde till blandad stadsbebyggelse med nya bostäder, verksamheter, service, gator, parker, kultur och idrottsytor samt att säkerställa funktioner som skola och förskolor. Den nu aktuella, första etappen av Bällsta hamns detaljplan, Gjutmästaren 6 & 9, syftar till att tillvarata planområdets höga kulturhistoriska värden och utveckla platsen utgående från dess specifika förutsättningar till en central mötesplats för idrott och kultur med flera nya kvarter för kontor, hotell, utbildning och ca 450 bostäder.

För att kunna omvandla det aktuella, idag hårdgjorda industriområdet till ett attraktivt blandstadsområde krävs god tillgång till kvalitativa gröna ytor med rekreativa och ekologiska funktioner både på allmän platsmark och kvartersmark. Förutom tillkommande bebyggelse med lokala parker och torg samt gröna stadsgator föreslås även en ny sammanhängande strandpark längs med Bällstaviken.

Syftet är att uppnå en blandstad med ett varierat innehåll av funktioner som bidrar till att området upplevs befolkat, tryggt och händelserikt under huvuddelen av dygnet året runt. Detta förutsätter en funktionsintegrerad bebyggelse med bostäder och en stor andel service och verksamheter i entré våningarna. Parker och torg bör ges olika karaktärer för att tillgodose olika behov och åldersgrupper. Även gång- och cykelkopplingarna bedöms viktiga att stärka.



**Stockholms
stad**

Brunnberg & forshed

Nyréns Arkitektkontor

Planförslag Struktur

Offentliga rum

Utformning av parker,
torg och gator



Situationsplan

1. Aktivitetsparken
2. Strandparken, södra och norra
3. Järnvägsparken
4. Fornminnesparken
5. Kontorsparken
6. Lekparken
7. Triangelplatsen
8. Kontorstorget
9. Prippstorget



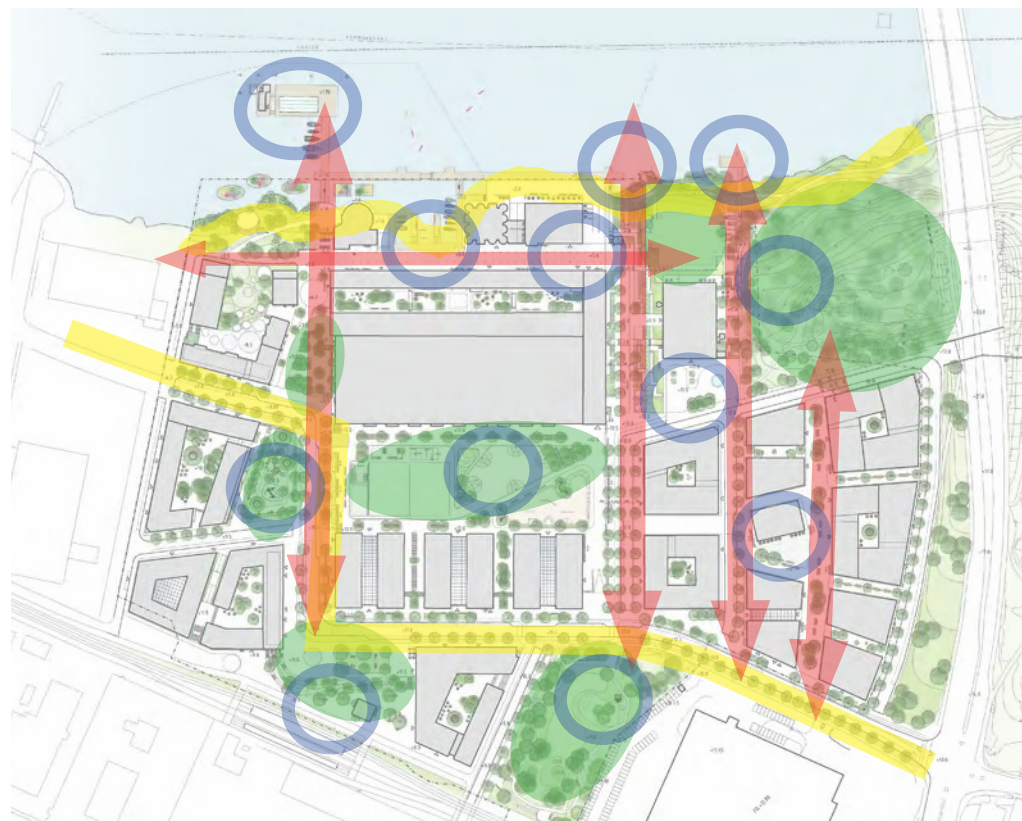
Övergripande strategier

Struktur och idé

Bebyggelse och utemiljö utformas till en stark och samordnad helhet genom en tydlig och sammanhängande stadsstruktur. Sambandet mellan Norra Ulvsunda station och strandområdet förstärks med en stomme av offentliga rum. Strandparken och Bryggerigatan utvecklas till ett identitetsskapande och sammanlänkande huvudstråk genom stadsdelen och längs vattnet.

Tvärbanans hållplats Norra Ulvsunda, integreras tydligare som en självklar entré till området. Gröna parker, torg och stråk skapar ett robust nät av platser med olika karaktär och innehåll. Stadsdelen orienteras tydligt mot vattnet både visuellt och kommunikativt där viktiga samband förstärks genom trädrader och sekvenser av gröna platser. Strandparken utformas med en hög tillgänglighet till vattnet. Nya offentliga rum förtydligar bebyggelsestrukturen och adderar genomgående en mänskligare skala till platsen. Nya och befintliga målpunkter skapar flöden i området.

Landskapets och platsens säregna historia och kulturmiljö från järnålder till nutida industrilandskap görs läsbar i stadsmiljön. Den gestaltade utemiljön av Gunnar Martinsson från Prippsepoken tas tillvara och utvecklas.



TILLGÄNGLIGGÖRA STRANDLINJEN



En mer tillgänglig strandlinje skapas genom en övergripande planstruktur med offentliga rum som väver samman de olika delarna och skapar självklara kopplingar mot vattnet (Hornsberg, norra Kungsholmen, Stockholm).

INDUSTRIELL METAMORFOS



Den starka och identitetsbärande industriarkitekturen är utgångspunkt för både den övergripande strukturen liksom för platser och detaljers utformning och innehåll (Västra Eriksberg Göteborg).

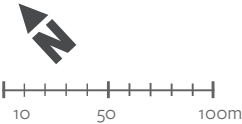
Gatunätets hierarki

GATUNÄTETS HIERARKI

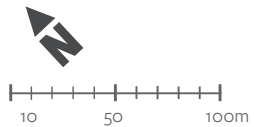
MJUKTRAFIKUM

INTEGRERAT FRIRUM

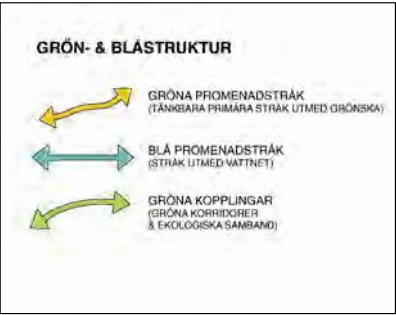
INTEGRERAT FRIRUM



Gång- & cykelnät



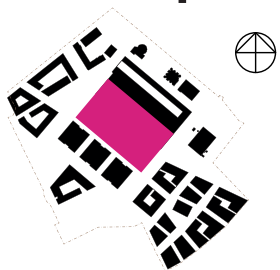
Grön- & blåstruktur



Intensitet i det urbana livet



Aktivitetsparken



Analys

Idag utgör den stora lagerbyggnaden en både fysisk och visuell barriär, som både försvårar rörelser samt orienterbarheten inom och genom kvarteret. I utvecklingen av området avses tapphallens lagerdel att rivas och ersättas med bebyggelse och en central aktivitetspark. Den öppna platsen kommer då att avgränsas av den äldre tapphallens långsida i norr och tillkommande ny bebyggelse i söder. Kortsidorna kommer öppnas mot allmänna gator. Ytan ligger på befintligt parkeringsgarage med en övre bjälklagsnivå som ligger ovanför gatunivån vilket medför behov av trappor och ramper.

Förslag

Aktivitetsparken är strategiskt placerad centralt i den nya stadsdelen med direkt anknäytning och koppling till de historiska byggnaderna i norr och nya i söder. Parken blir den självklara mötesplatsen i kvarteret. En tydlig ram med promenadstråk längs parksidorna och diagonalt mot huvudentrén länkar platsen till anslutande stadskvarter. De inre delarna är friare i sin form och skapar möjlighet att samla en mängd olika aktiviteter för alla såsom basket, fotboll, tennis, skateboard och dansscener. Parken erbjuder även ytor att bara vistas på.

Cykelparkering kan ske längs kortsidor och vid entréer. I västra delen nås gatunivån genom en ramp och trappa. I öster möter parken gatan med lägre murar och trappor.



Aktivitetsparkens sammanbindande stråk sett från sydost. Parken har en grön inramning och innehåller både tydliga aktivitetszoner och fria vistelsezoner. Illustrationer: Nyréns Arkitektkontor.



Den diagonala passagen utgör ett sammanbindande huvudstråk och kantas av grönska och sittplatser.



Sittplatser i bästa solläge är centrala i det vistelsestråk som länkar samman parken och idrottshallens fasadlinje.



Strandparken norra

Analys

Strandområdet är idag till stora delar otillgängligt. Passagen förbi det f.d. bryggeriet har karaktär av industriell kaj. Det är svårt att röra sig invid och längs strandområdet. Uppvuxna träd skapar en grön strandzon utanför kajområdet. Även trädbevuxna öar med främst pil, sälg och al finns utanför strandzonen och skapar variation. Mot Norrbyskogen övergår strandområdet i en mer opåverkad naturdel. Den massiva industribebyggelsen är kraftfull och dominerande vilket ställer krav på att addera en mer mänsklig skala.

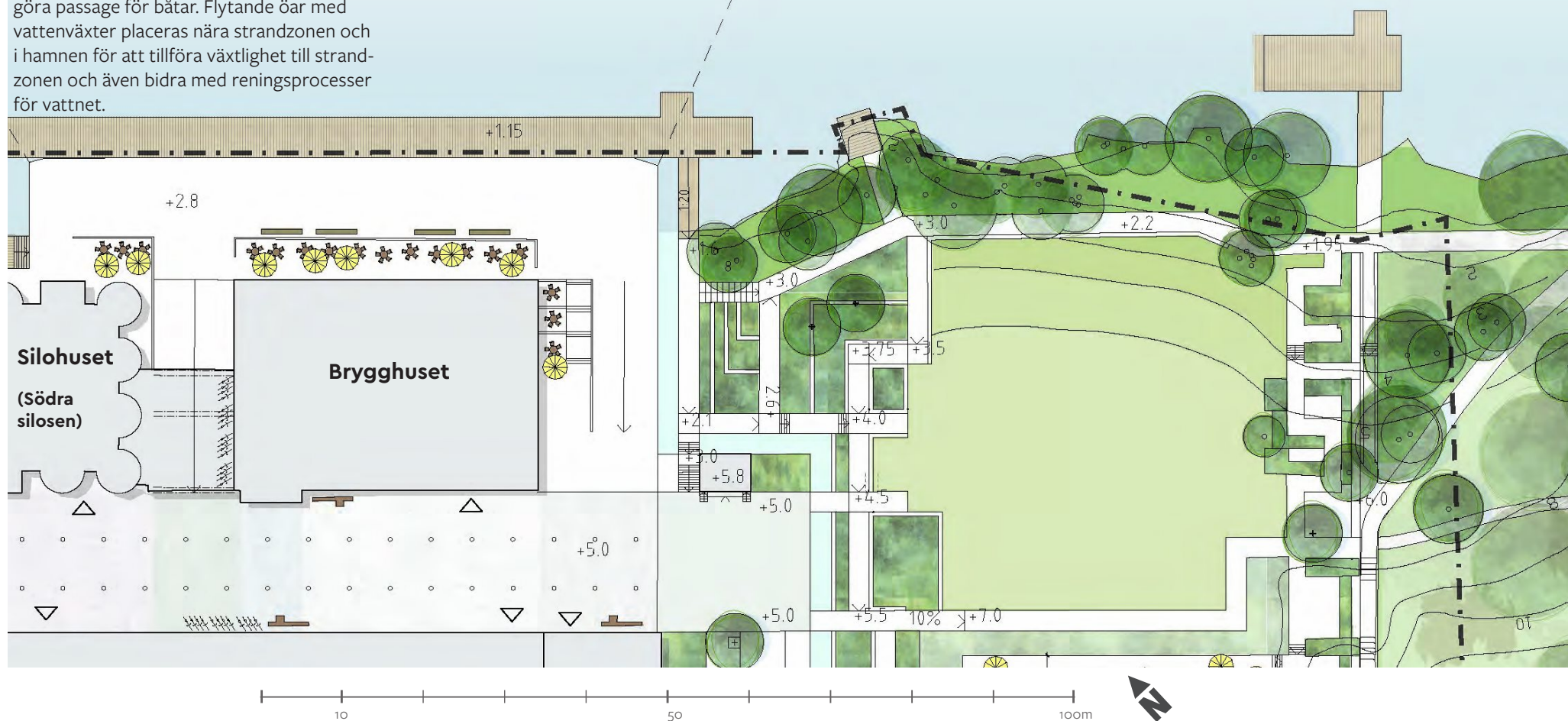


Strandparken södra

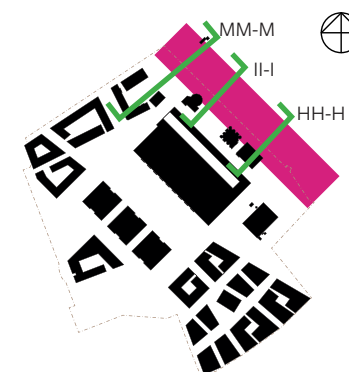
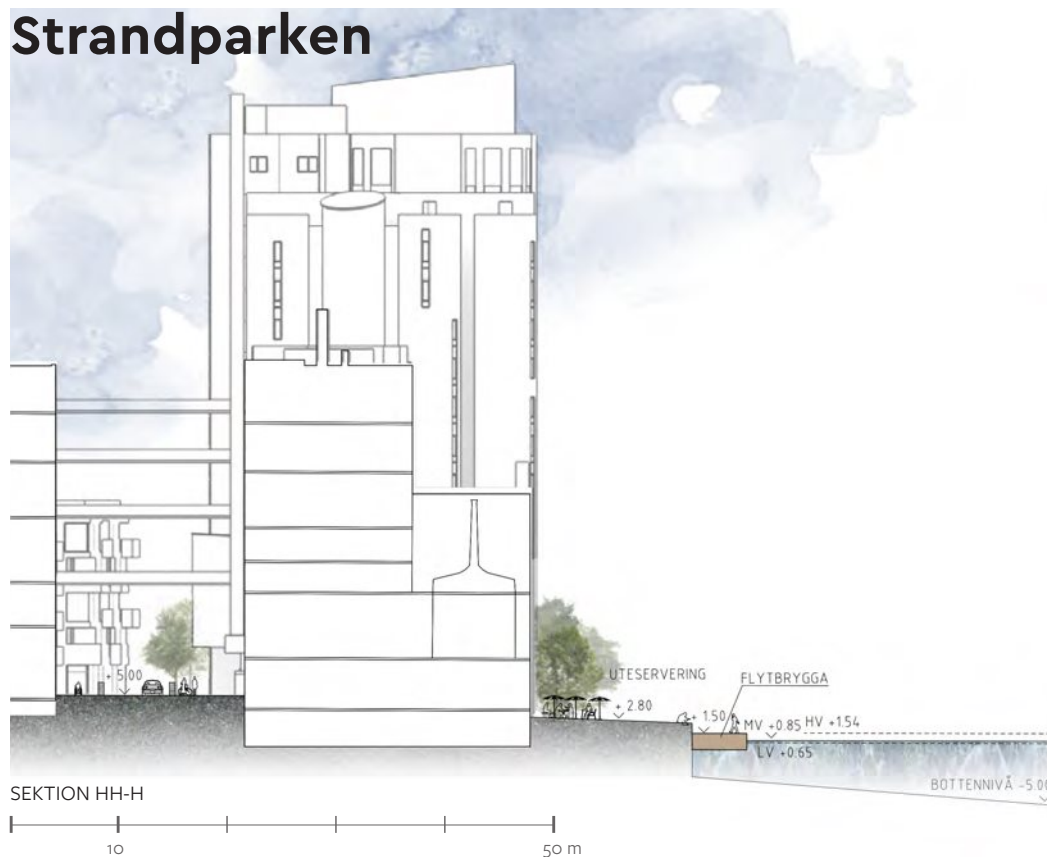
Förslag

Ett allmänt gångstråk på bryggor förläggs utanför kajerna och länkar samman strandpromenaden förbi det f.d. bryggeriet. Bryggorna förläggs på en lägre nivå för att öka kontakten med vattnet. I norra delen föreslås en bastu. Bryggorna omsluter även en inre hamn som är möjlig att använda för kajaker och kanoter. En klaffbro skulle möjliggöra passage för båtar. Flytande öar med vattenväxter placeras nära strandzonen och i hamnen för att tillföra växtlighet till strandzonen och även bidra med reningsprocesser för vattnet.

I Strandparkens södra del möter kajområdet en mer formellt utformad park som ansluter till Gunnar Martinssons parkgestaltning med geometriska gångar, dagvattenstråk och gröna terrasser. Den utgör tillsammans med den anslutande befintliga naturmarken områdets stadsdelspark.

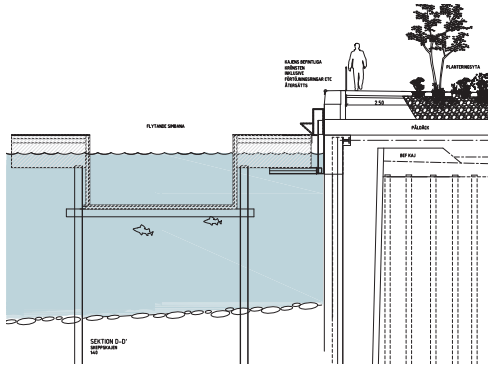


Strandparken



Arkitektoniska element och funktioner

BADANLÄGGNING



En badanläggning blir en ny målpunkt i området med bastu och kallbad i Mälaren. Bad möjliggörs genom en flytande simbana som begränsar aktiviteter till Bällstavikens ytligaste vattenskikt.

INDUSTRIELL KARAKTÄR



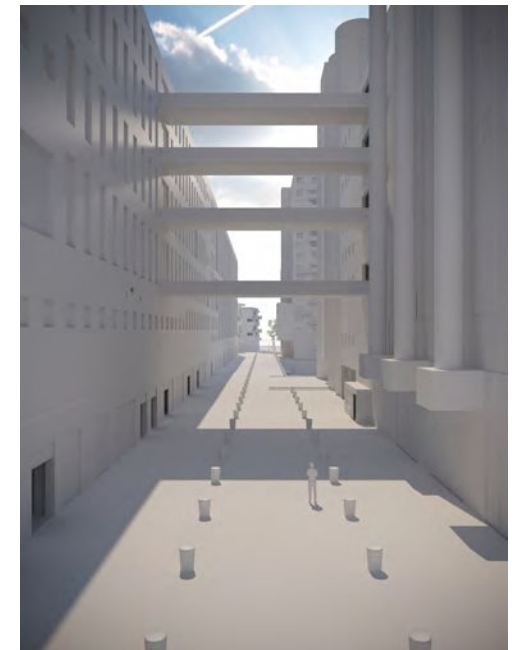
Den nya stadsdelen präglas av industriepoken i både övergripande utformning och detaljering. Bryggerianläggningens starka industriella karaktär bevaras, förstärks och utvecklas.

STRANDPROMENAD



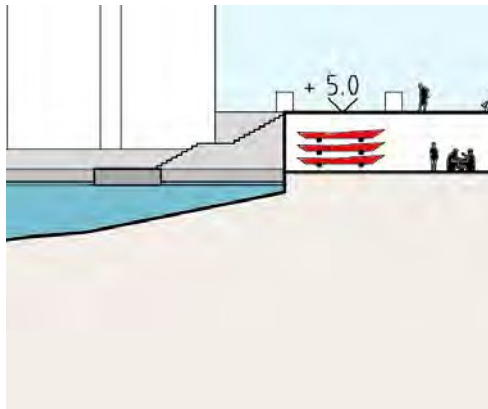
Strandparken blir en attraktionspunkt längs en sammanhängande och varierad strandpromenad. Upplevelserna spänner från vild naturstrand till stadskajer med bryggor, badplatser och kajakplatser.

GATA



De inre gatumiljöerna får en robust och kraftfull karaktär som förhåller sig till den befintliga arkitekturen.

KANOTKLUBB



En kajak- och kanotklubb placeras vid stadskajens inre del närmast bryggerianläggningen, med låga bryggor för enkel angöring.

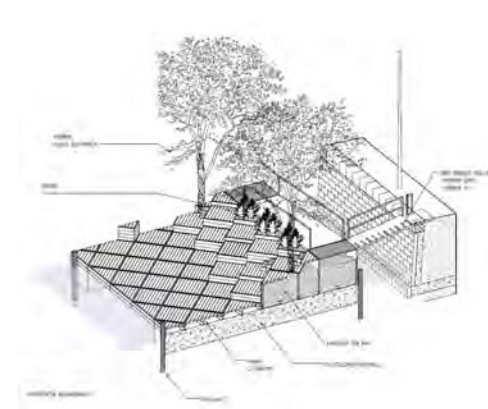
VÄXTÖAR



Växtöar med översilningsvegetation och rotfilter placeras i strategiska lägen för rening av vatten och möjliga fiskyngelmiljöer.

Bild: Urban Green AB

FLYTBRYGGOR



Flytbryggor på en vattennära nivå adderas till den storskaliga och industriella kajmiljön och förstärker sambandet med strandzonen. Exempel på princip för flytbryggor som även kan planteras.

Solbrygga med bad och bastu

Den publika solbryggan med bastu är en del av målpunkten vid Strandparken som avslutar den nya axeln mellan Järnvägsparken och Strandparken. Genom sitt läge befolkar och aktiverar den Strandparken samt ger möjlighet till utblickar och kontakt med omkringliggande områden.

På den större bryggkonstruktionen är en offentlig 25 meters bassäng förlagd för motions-sim och lek.

Bastuanläggningens placering och utformning tar hänsyn till de tydliga siktlinjer och samband som är utgångspunkt i förslaget.

Den befintliga arkitekturen i f.d bryggeriområdet föreslås vara utgångspunkt vid utformningen av bastuanläggningen.



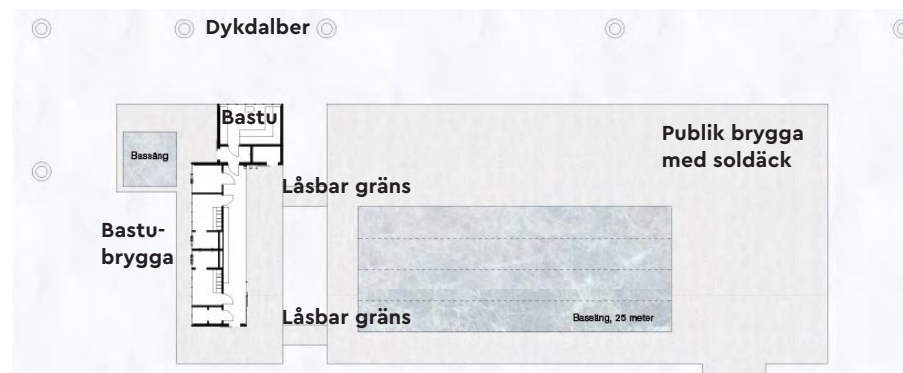
Bastun utgör målpunkt och blickfång längs strandparken. Bastuns formspråk förhåller sig till den industriella eran i området. Illustration: Nyréns Arkitektkontor



Dykdalber, påkörningsskydd i Nybroviken, Stockholm.



Flytande urban bastu tillgänglig för allmänheten, Köpenhamn.



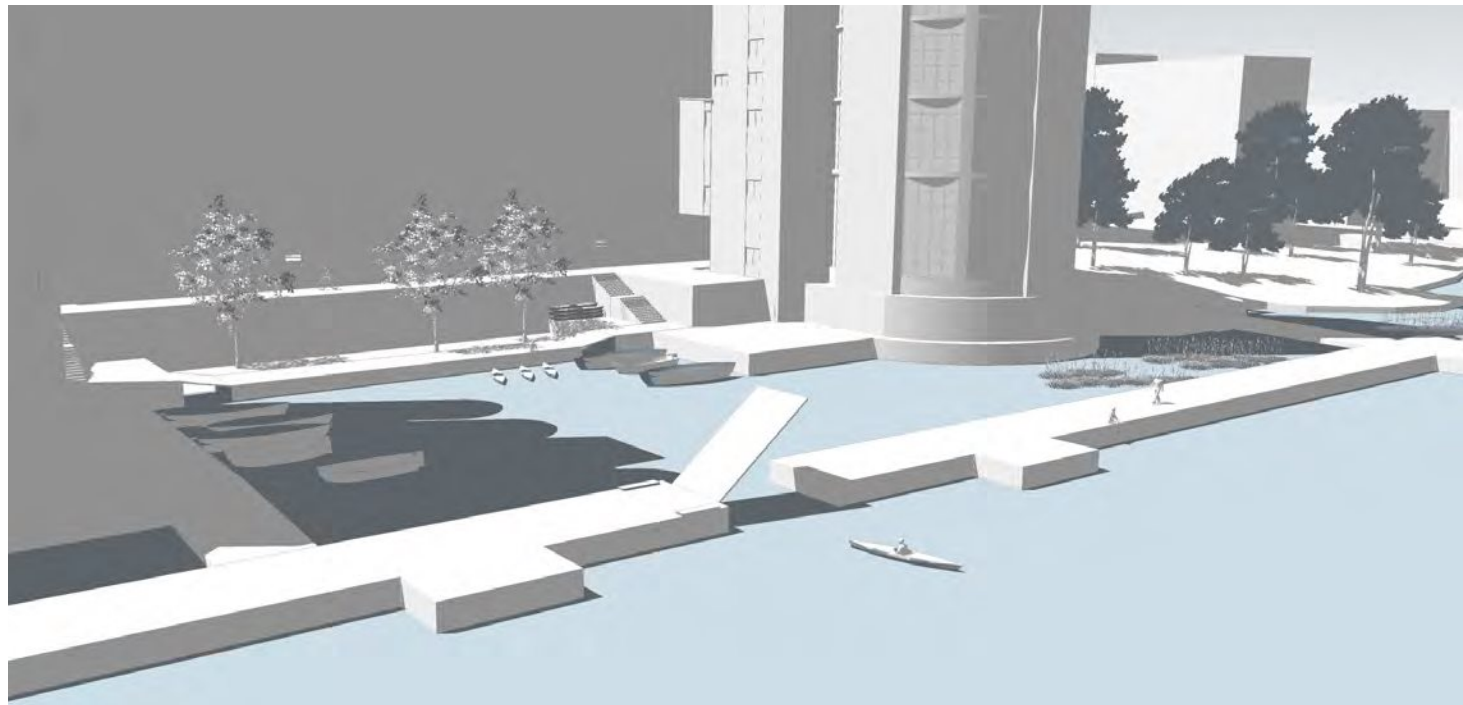
Planutsnitt. Två broar länkar samman badbryggan med den brygga där bastun är förlagd. Broarna fungerar som naturliga låsgränser mellan den publika bryggan och bastun.

Holländsk klaffbro

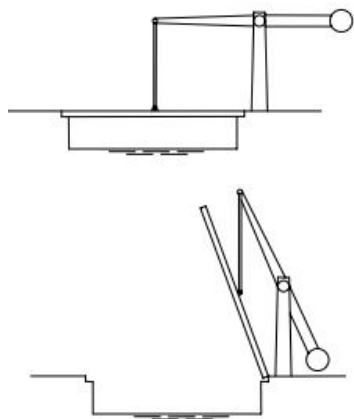
För att möjliggöra en inre anöringspunkt för kajaker och kanoter men samtidigt tillåta gångpassage föreslås en lösning med fällbar bro. När en motvikt för en öppningsbar bro placeras ovanför gångbanan kallas den för holländsk klaffbro och är en typ av enkelklaffbro. Andra möjliga lösningar är att placera motvikterna längre ned men principen är densamma.

De balanserade motvikterna medger relativt liten kraft för att åstadkomma rörelsen som krävs för att öppna bron och kan i mindre broar manövreras för hand. Flytelementen som den öppningsbara bron står på anpassas efter brokonstruktionens vikt.

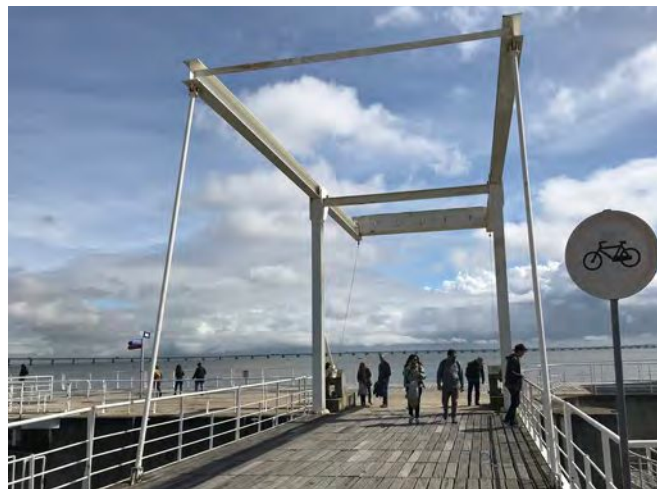
Alternativt kan den rörliga klaffbron ersättas av en fast bro som utformas med en höjd som möjliggör passage för kajaker.



Innanför flytbryggan möjliggör klaffbron en hamn för kajaker samt tillfällig anöring av mindre båtar. Illustration: Nyréns Arkitektkontor.



Principskiss klaffbroar av Holländsk typ med motvikt.

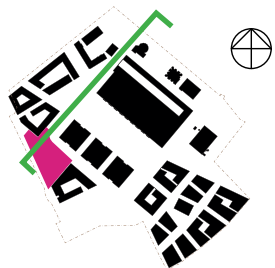


Klaffbro av Holländsk typ, Lissabon.



Exempel på alternativ lösning med fast bro. Bild: Streetlife.

Järnvägsparken



Analys

Järnvägsparken är en viktig entrépunkt och länken mellan Norra Ulvsunda station och det nya området. En nivåskillnad på tre meter mellan stationsområdet och anslutande gata, samt det f.d. bryggeriområdets möte med spårområdet kräver anpassning av platsen. Stråk och samband mot vattnet är viktigt att tydliggöra. En platsbildning vid stationen saknas i idag. På platsen står två teknikbyggnader med koppling till tvärbanan vilka skapar en otrygg och skuggig miljö.

Förslag

Mötet mellan stationen och det nya området definieras med en stor parktrappa som överordnat motiv. Parktrappan tar upp nivåskillnader och skapar ett tydligt och rumsligt element mellan torg och station och leder besökare vidare. Den rundade trappan tar upp formen från de järnvägsspår som ledde in till bryggeriområdet.



Den rumsbildande parktrappan i förgrunden tar upp nivåskillnaderna. Illustration, Nyréns arkitektkontor.

Träd, planteringsytor och ett generöst utbud av sittplatser förstärker stationen som målpunkt. Den avrundade trappan ger ett distinkt möte mellan det f.d bryggeriområdet och angränsande spårområde. Ett triangulärt torg skapas på den nedre nivån med plats för träd, sittplatser och cykelparkering.

En av de befintliga likriktarstationerna integreras som en del av torgytan. Den andra stationen rivs och integreras i föreslagen hotellbyggnad. Möjliga butikslägen i den nya byggnaden som avgränsar platsen i öster ger förutsättningar för ett levande stadsrum vid stationen.

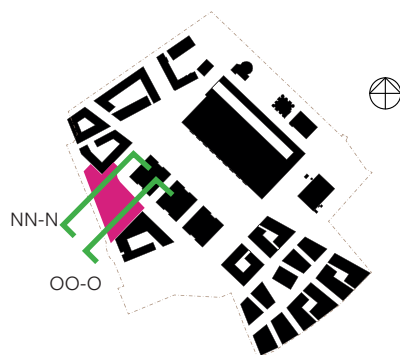
På den övre nivån skapas en torgyta med träd i grus med utrymme för spontana aktiviteter som exempelvis boulespel. För att betona stationens nya koppling till vattnet och strandområdet upprättas ett visuellt samband genom en spegelskulptur mellan perrong och vattenområde.



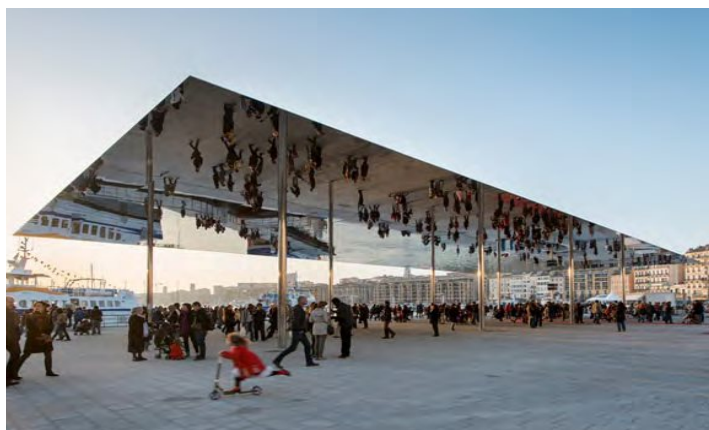
Sektion. Koncept för ny siktaxel mellan vattnet och perrongen, med ett spegeltak som möjliggör visuell kontakt med vattnet. Siktlinjen löper längs med områdets nya axel.



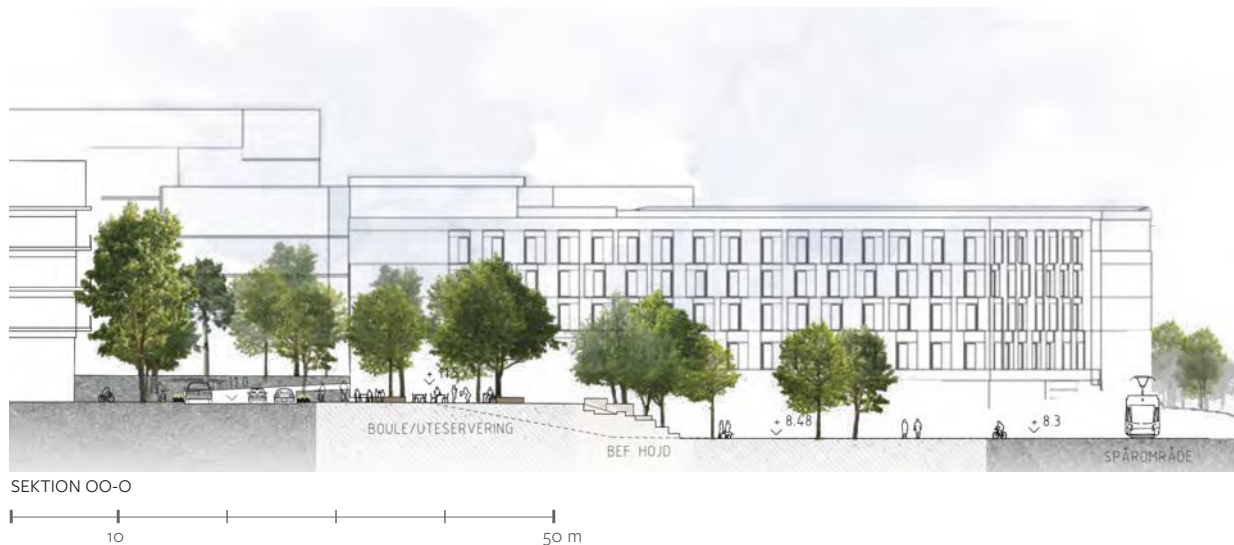
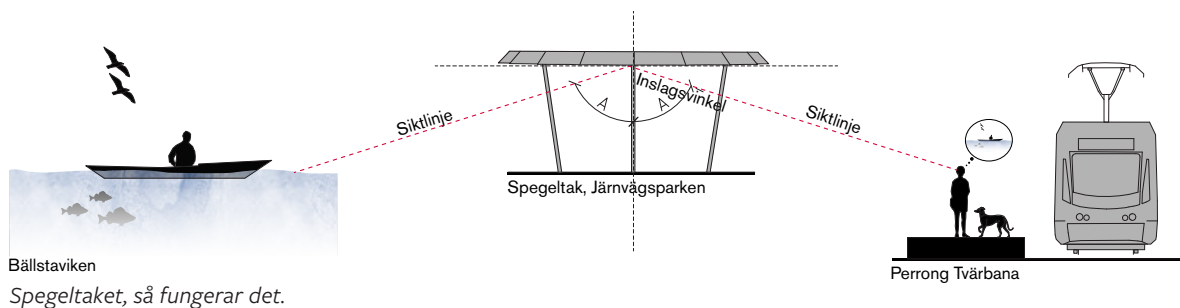
Järnvägsparken



Spegeltakets utformning - som en kapsyl.



Referens: Spegeltak, Foster&Partners, Marseille.



Fornminnesparken



Analys

Platsen domineras av en åkerholme med äldre ekar som utgör ett historiskt riktmärke i landskapet. Berget går här i dagen och Bryggerivägen svänger tydligt runt och förbi platsen. En fornlämning (Bromma 22:3) finns belägen invid åkerholmen. Fornlämningen utgörs av en stensättning, troligtvis från vendel- och vikingatid, ca. 600-1050 e Kr. Området ligger i kanten av områdets aktuella flöden, samt gränsar mot en transportintensiv verksamhet med viss bullerstörning.

Förslag

Parkens koncept utgår från åkerholmen och den historiska platsen med fornlämningen som central del. En samlande grön park föreslås få lugna och rofyllda vistelseytor vilka saknas i området. Den strikta formen som i stort präglar övriga delar frångås i denna park för en mer organisk struktur. En yttre grön ram omfamnar en inre öppen gräsyta. Tydliga avgränsningar skapas utåt med träd och flacka vallar som minskar störande buller.

En huvudentré mot norr länkar samman parken med det f.d. bryggeriets centrala delar. Två mindre sidoentréer leder in i parken från gatan i väster. Parken får karaktären av en landskapspark i koncentrat. Fornlämningen utgör ett historiskt landmärke med en unik berättelse om platsen som möjliggör en utblick över området och kan fångas upp i parkens gestaltning. Kopplingen till vattnet med skeppssättningar och rester av den äldre hövdingabostaden i Norrbyskogen kan förtydligas med högen som utgångspunkt. Skyltar med information om detta föreslås till en utsiktspunkt i form av exempelvis ett trätorn med plattform i siktstråket ned mot vattnet. Belysning kan förtydliga de vikingatida lämningarna på platsen kvällstid. Från parken föreslås en historisk promenad utgå som visar viktiga historiska lämningar och platser samt berättar om områdets sammanhang i tid och rum.



Vy mot Bryggerivägen. Gröna slänter och träd möter besökaren. Fornminnesparken utformas med ett organiskt formspråk och en grön inramning, i kontrast mot det f.d bryggeriområdets i övrigt strikta struktur.

Illustration Nyréns arkitektkontor.

Kommentar till Ulvsundas fornminnen:
”En komplett vikingamiljö om än hårt exploaterad”
Roger Wikell, Arkeolog

Fornminnesparken



REFERENS FORNLÄMMNINGAR



Stig genom historiskt landskap med gravhögar.



Gravröse i ängsmark omgivet av större solitära träd.



Skogsparti i kulturlandskap med sammanhängande ängsmark.



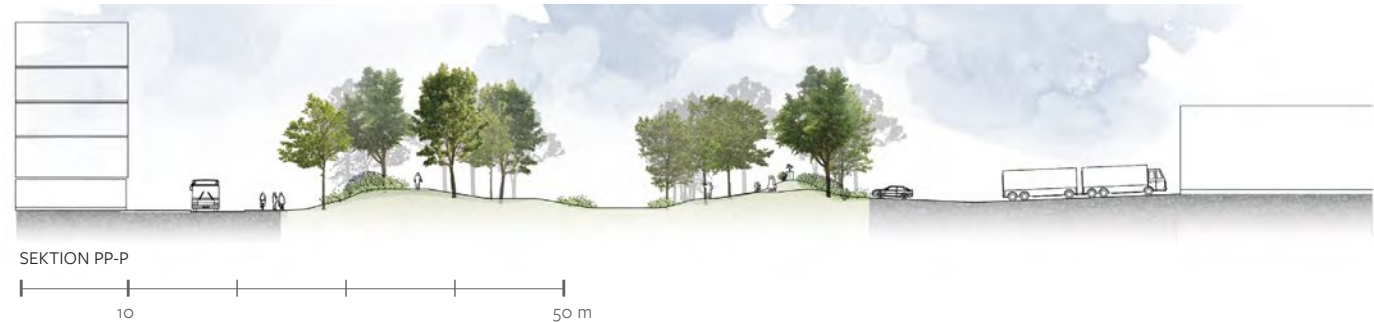
Vid den bevarade åkerholmen finns större träd.



Fornlämningen är svår att uppfatta idag.

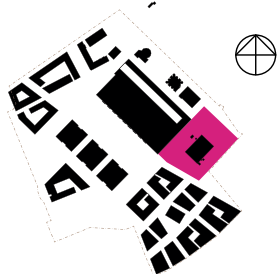


Platsen är utsatt för tvärbanans buller på två sidor. Parken föreslås bäddas in i grönska av trädridåer.



Vy från parkens inre rum med utkikstornet som central mötesplats. Tornet möjliggör utblickar mot Norrbyskogen. Illustration: Nyréns Arkitektkontor

Kontorsparken



Analys

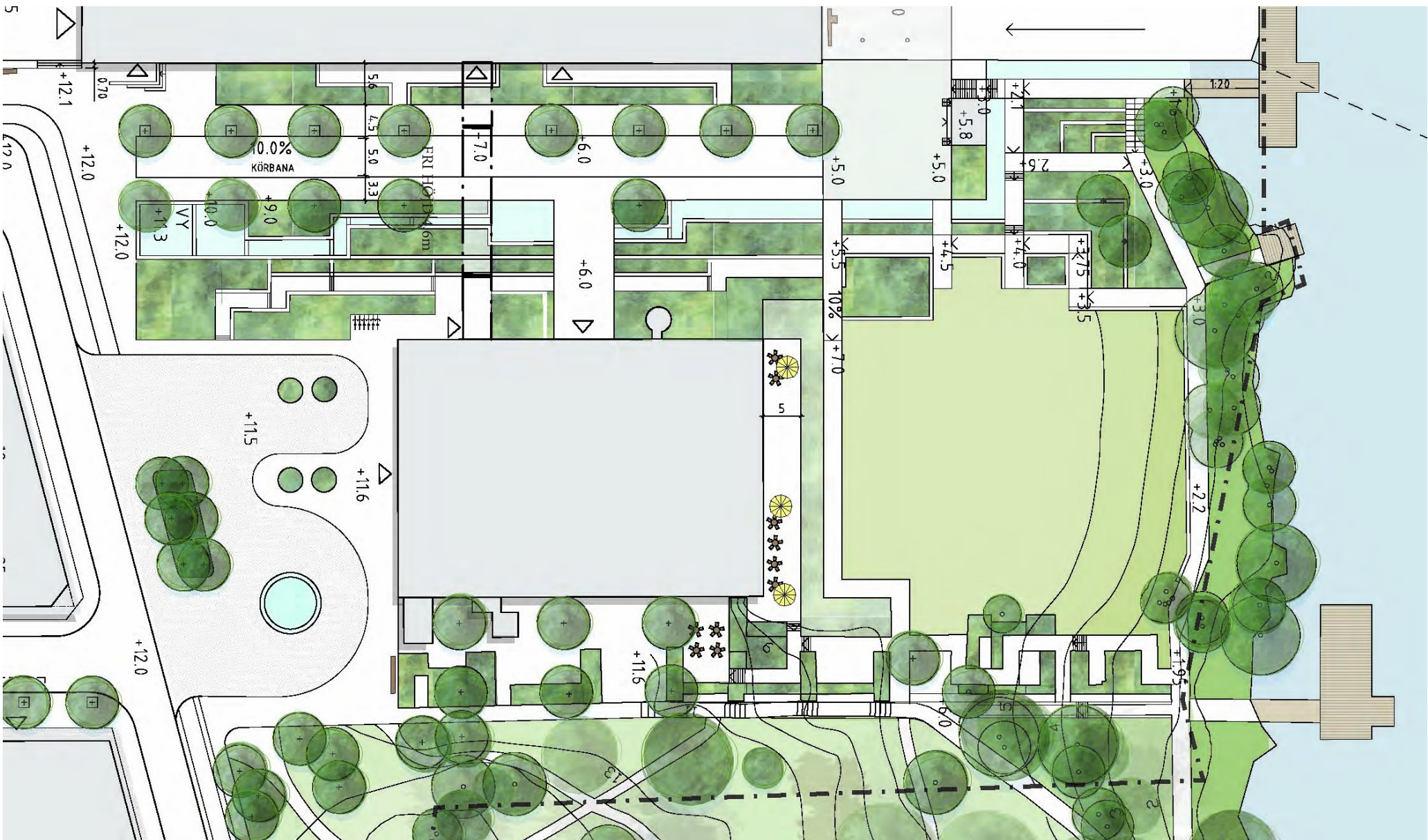
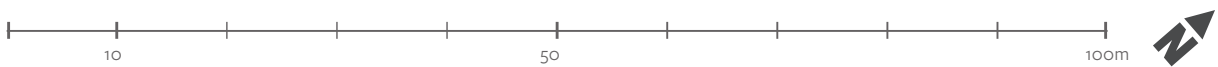
Parken utgör en central del av det f.d bryggeriområdets gestaltning. Kontorsbyggnaden omgärdas av en trädgårdsanläggning av Gunnar Martinsson med ett strikt geometriskt formspråk. En öppen välvd gräsyta med karaktär av pelouse ansluter byggnaden mot vattensidan. I söder finns ett entrétorg med cirkulärt utformade planteringsbäddar och körytor.

Förslag

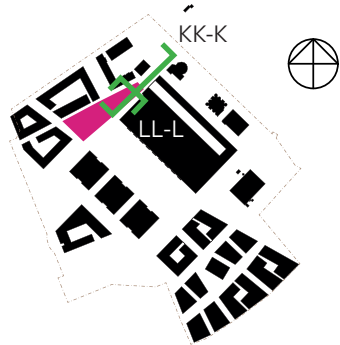
Parken utvecklas efter Martinssons principer. Trärader förstärker kopplingen mot vattnet. Axeln med strikta rektangulära planteringar och sittplatser förlängs ner till en brygga som fanns med i Martinssons ursprungliga planer men som aldrig genomfördes. Bryggan blir en naturlig avslutning vid vattnet. Väster om byggnaden utformas en nutida geometrisk trädgård och vattenpark inspirerad av Martinssons formvärld. Den gestaltas kring ett dagvattenstråk med terrasser som tar upp nivåskillnaderna. Parken skapar ett starkare samband mot Strandparken, vattnet och mellan de olika nivåerna i stadsrummen. Gräsytan mot vattnet blir offentlig och sammanlänkas med Norrbyskogen med en tydlig gångväg och skapar kvaliteter av en stadsdelspark med möjliga ytor för picnic och lek. Bryggan från Norrbygård utgör en av de äldre historiska spåren i området och blir en naturlig avslutning. Entrétorget renodlas efter de cirkulära formerna.



Vy från vattnet. Kontorsparkens strikta geometriska formgivning utgår från industrimiljöns karaktär och mönster och flätar samman strand, vatten, park och natur. Illustration: Nyréns arkitektkontor.



Lekparken och Triangelplatsen



Analys

Området är idag bebyggt. På platsen finns större slutna byggnadskroppar med anslutande marknivåer som varierar stort från stationsområdet ner till strandlinjen. Platserna ligger längs ett viktigt stråk mellan Norra Ulvs- unda station och Bällstaviken.

Förslag

Ett stråk med platser föreslås mellan vattnet och stationen som ett bärande grönt samband i kvarteret. Stråket utvecklar och förstärker även kopplingen mellan det fd. bryggeriområdet och kvarteren som ansluter norrut. Den triangulära formen ger stadsrummen fokus ned mot strandområdet, bryggorna och bastun. Sambandet stärks även med siktstråket som leder förbi lekplatsen och ned genom Triangelplatsen. Lekparken omsluts av gröna häckar och skuggande träd i den norra delen. Triangelplatsen utformas som en sluttande plats ned mot kajnivån med sittplatser och planteringar. Det gröna ges en mer upplöst form med uppstammade träd, låga buskar och trappor som tar upp nivåskillnader och skapar plana terrasser.



Ett starkt samband skapas ned mot vattnet och badbryggan. Triangelplatsen blir en sluttande och grön plats som länkar samman de inre stadsrummen med strandparken. Lekparken bildar även en visuell koppling och ett gemensamt rum med Aktivitetsparken. Illustration Nyréns arkitektkontor.



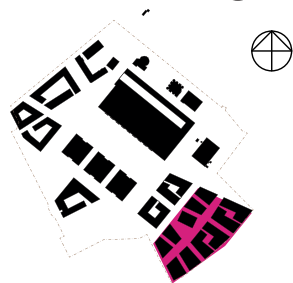
SEKTION LL-L



SEKTION KK-K



Kontorstorget



Analys

Platsen utgörs idag av plana hårdgjorda parkeringsytor. I väster ansluter området till Bryggerivägen som är infarten till det f.d bryggeri-området. I öster möter Norrbyskogen med en trädbevuxen bergknalle.

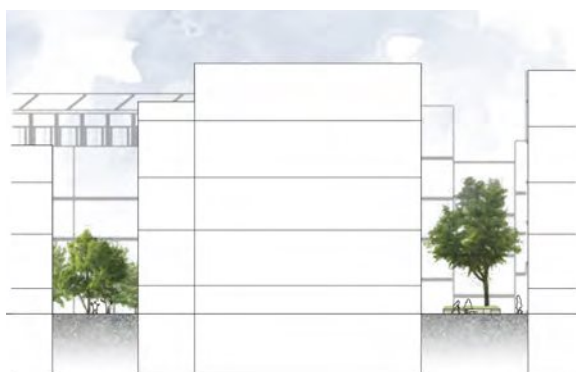
Förslag

Området utvecklas till täta urbana kontor-skvarter som ansluter till f.d bryggeriområdet i nordväst. I linje med hela områdets övergripande struktur skapas ett sammanhängande grönt gångstråk genom kvarteret som länkar samman Bryggerivägen med Norrbyskogen. Platser och stråk får en mer varierad struktur i förhållande till det f.d. bryggeriområdets strikta mönster. Kvartersgatorna görs gröna och intima med upphöjda och olikformade vegetationsöar med sittmöjligheter. Ett centralt torg möter ett restaurangkvarter med karaktär av saluhall och blir kärnan i området och med direkt samband till det f.d. bryggeriområdet. Mindre platser skapas inne i kvarteren med tydligare koppling till verksamheterna. Ett genomgående stråk löper genom kvarteren och upprättar ett samband mot Norrbyskogens skogsbevuxna höjdparti med betydelsefulla lämningar av en hallbyggnad i krönläge från Järnåldern.

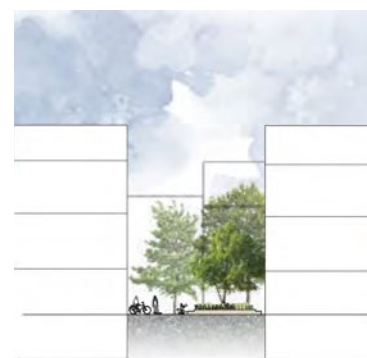


Grönt stråk mot det centrala torget där en byggnad med karaktär av saluhall bildar kärna i området.

Illustration: Brunnberg & Forshed arkitektkontor



SEKTION DD-D



SEKTION EE-E



Sektionsanvisningar på nästa sida.



Gjutmästaren 6 och 9, parktillgång

Friyta eller sociotopyta:

= en allmänt tillgänglig plats/of-fentlig friyta med sociala bruks- och upplevelsevärden

= tex. parker, naturområden, torg och vistelseytor på kajer.

Riktlinjer för parktillgång

Staden har tagit fram "Alviksmodellen" som mäter offentlig friyta, för att säkerställa tillgången till friytor i stadsutvecklingsområden. Modellen bygger på forskning och på rekommendationer från bland annat UN habitat (FN) och New Yorks parkplan. Modellen innehåller rekommendationer för parktyper, parkkvaliteter och parkyta. Antalet kvadratmeter per invånare är ett rymlighetsmått som syftar till att minska risken för trängsel, slitage och orimliga skötselkostnader i parkerna.

Modellens rekommendationer överensstämmer väl med den innerstadsstandard som Stockholm har idag. Östermalm samt delar av Södermalm och Kungsholmen ligger på den parktillgång som rekommenderas. En intressant notering är att parkstandarden i Stockholms innerstad inte är särskilt hög jämfört med stadskärnorna i andra europeiska storstäder. I ytterstaden är park- och naturtillgången generellt betydligt högre och ligger i många stadsdelar på 20-30% friyta och 50 kvadratmeter per person.



Programsiffror område Gjutmästaren 6 & 9

- Gjutmästaren 6 och 9 -områdets totala yta (enligt grändragning dp) = ca 157 600 kvm
 - 42.000 kvm BTA bostäder = 420 lgh (eller 420x2,5= 1050 boende)
- Planförslaget medför även kontor (ca 100.000 BTA) samt hotell (ca 48.000 BTA). Vid en eventuell framtida omvandling av kontor och hotell till bostäder skulle dessa siffror motsvara ca 1300 lgh.

Vid maximalt utnyttjande av planområdet för bostadsändamål skulle det totala antalet bostäder då kunna uppgå till högst ca 1700 lgh (eller 4250 boende).

Offentliga platser Gjut- mästaren 6 & 9

Områdets totala markyta =
ca 157 600 kvm

Skissen medför följande friytor:

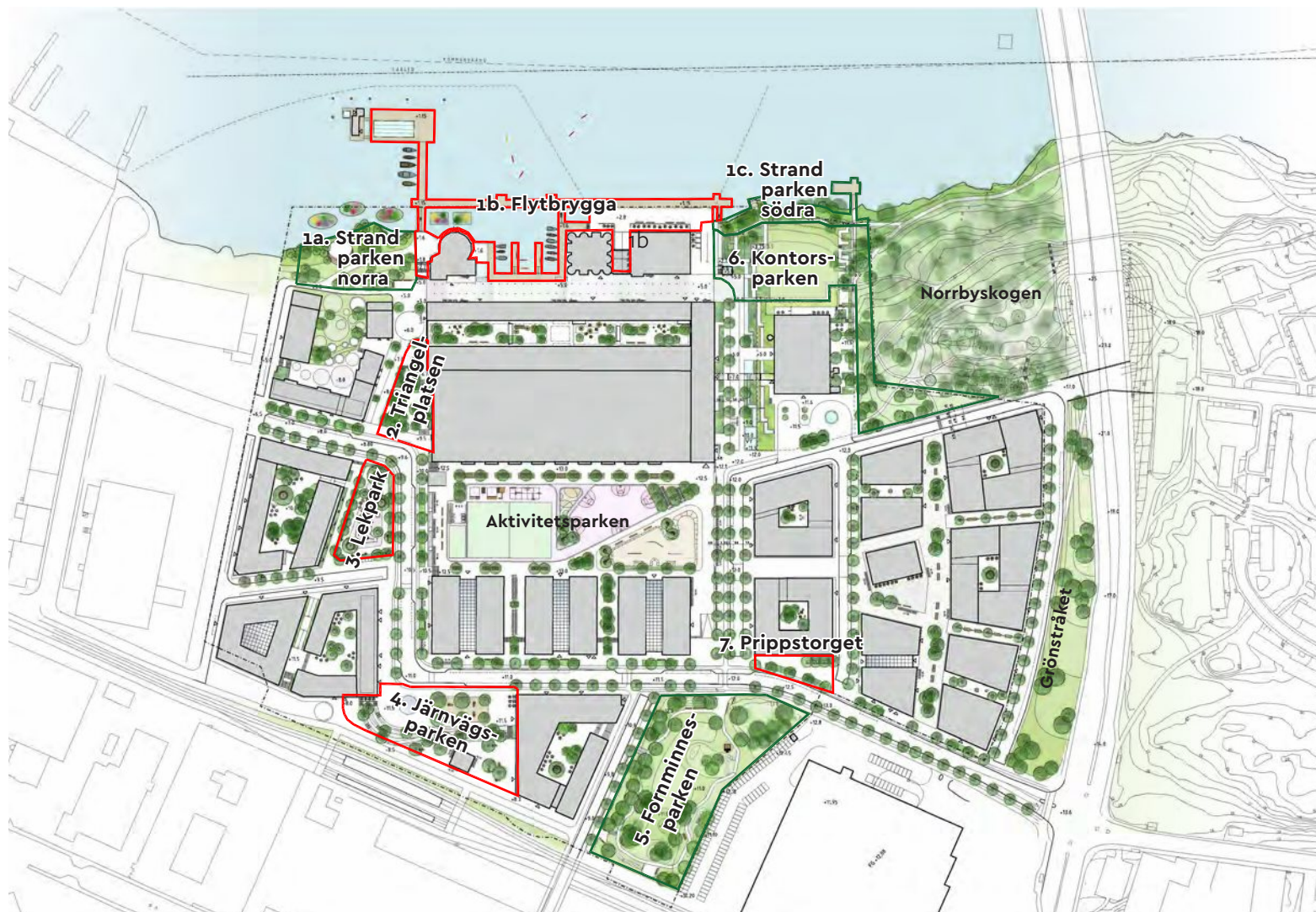
1. Strandparken; ca 8 250 kvm (1a+1c: 3630 parkyta, 1b: 4620 friyta)
2. Triangelplatsen; ca 1560 kvm
3. Lekparken; ca 1610 kvm
4. Järnvägsparken; ca 4700 kvm
5. Fornminnesparken; ca 8010 kvm (100% parkyta)
6. Kontorsparken; ca 6 100 kvm (100% parkyta)
7. Prippstorget; ca 650 kvm

Sammanlagt:

- Ca 30 880 kvm friytor (varav ca 17 740 kvm parkyta)

Procentuellt:

- Ca 19,6 % friyta
- (ca 11,3 % parkyta)



Riktlinjer enligt modellen "Mäta offentlig friyta":

- A.** Minst 10 kvm sociotopyta (friyta) per boende.
- Motsvarar minst 10 500 kvm friyta i Gjutmästaren 6 och 9 när området fullt utbyggt.
 - Förslaget medför ca 30 340 kvm friyta.
- B.** Max 200 m från bostaden till ett grönt rum.
- Grön oas > 0,2 ha med funktionen av park/ bostadsnära natur.
 - Förslaget medför flera gröna rum på mindre än 200 meter avstånd från bostäderna.
- C.** Max 500 m från bostaden till en grön mötesplats.
- Målpunkt i stadsdelen > 1 ha med funktionen av stadsdelpark.
 - Förslaget medför att de planerade bostäderna ligger på mindre än 500 meter från Norrbyskogen som definieras som områdets gröna mötesplats.
- D.** Max 200 m från bostaden till en grön promenad.
- > 500 m sammanhängande gångstråk mellan målpunkter.
 - De föreslagna bostäderna är placerade i närheten av strandpromenaden.
- E.** Max 500 m från bostaden till en lekpark
- >0.1 ha målpunkt för lek.
 - En lekpark (symbol L) på ca. 1600 kvm planeras i nytt läge väster om Triangelplatsen.



Grönytefaktor och Ekosystemtjänster

TRIANGELPLATSEN

Y2 Grönska i gaturum
K11 Lövsugga från konstruktion med grönska
K12 Lövsugga från enskilda träd
K19 Vegetationsklädd mark
K34 Gröna rörelsestråk och promenader

BOSTAD & FÖRSKOLEKVARTER

GYF-faktor 0.6 mellan 50-70% av tomten bebyggd
Y3-b Grönska i halvprivat rum (ej bjällklag)
K11 Lövsugga från konstruktion med grönska
K12 Lövsugga från enskilda träd
K18 Rofyllid miljö
K30 Blomsterprakt

AKTIVITETSPARKEN

Y2 Grönska i gaturum
K11 Lövsugga från konstruktion med grönska
K12 Lövsugga från enskilda träd
K31 Aktivitetsytor och naturlek
K34 Gröna rörelsestråk och promenader

LEKPLATSEN

Y2 Grönska i gaturum
K9 Temperaturreglerande halvöppen vegetation (evapotranspiration och skuggning)
K11 Lövsugga från konstruktion med grönska
K12 Lövsugga från enskilda träd
K19 Vegetationsklädd mark
K31 Aktivitetsytor och naturlek
K34 Gröna rörelsestråk och promenader

KONTOR- & HOTELLKVARTER: 2

GYF-faktor 0.6 mellan 50-70% av tomten bebyggd
Y3 Grönska på bjällklag
K11 Lövsugga från konstruktion med grönska
K12 Lövsugga från enskilda träd
K18 Rofyllid miljö
K19 Vegetationsklädd mark
K30 Blomsterprakt
K34 Gröna rörelsestråk och promenader

KONTOR- & HOTELLKVARTER: 1

GYF-faktor 0.4 mer än 70% av tomten bebyggd
Y3 Grönska på bjällklag
K11 Lövsugga från konstruktion med grönska
K12 Lövsugga från enskilda träd
K18 Rofyllid miljö
K30 Blomsterprakt

KONTOR- & SKOLKVARTER

GYF-faktor 0.4 mer än 70% av tomten bebyggd
Y3 Grönska på bjällklag
K11 Lövsugga från konstruktion med grönska
K12 Lövsugga från enskilda träd
K18 Rofyllid miljö
K30 Blomsterprakt
K34 Gröna rörelsestråk och promenader

JÄRNVÄGSPARKEN

Y2 Grönska i gaturum
K9 Temperaturreglerande öppen vegetation och vatten (evapotranspiration)
K11 Lövsugga från konstruktion med grönska
K12 Lövsugga från enskilda träd
K29 Kulturhistoriska miljöer
K34 Gröna rörelsestråk och promenader

BOSTADSKVARTER: 1

GYF-faktor 0.4 mer än 70% av tomten bebyggd
Y3 Grönska på bjällklag
K11 Lövsugga från konstruktion med grönska
K12 Lövsugga från enskilda träd
K18 Rofyllid miljö
K30 Blomsterprakt
K34 Gröna rörelsestråk och promenader

BOSTADSKVARTER: 2

GYF-faktor 0.4 mer än 70% av tomten bebyggd
Y3 Grönska på bjällklag
Y4 Vattenytor
K6 Pollinatörsgynnande yta
K9 Temperaturreglerande halvöppen vegetation (evapotranspiration och skuggning)
K24 Vattenljud
K29 Kulturhistoriska miljöer
K34 Gröna rörelsestråk och promenader

STRANDPARKEN MED LYCKHOLMEN

Y1 Grönorråde
Y2 Grönska i gaturum
Y4 Vattenytor
K6 Pollinatörsgynnande yta
K8 Temperaturreglerande flerskiktad/fuktig vegetation (evapotranspiration och skuggning)
K9 Temperaturreglerande halvöppen vegetation (evapotranspiration och skuggning)
K10 Temperaturreglerande öppen vegetation och vatten (evapotranspiration)
K11 Lövsugga från konstruktion med grönska
K12 Lövsugga från enskilda träd
K13 Bevarade eller utvecklade, naturliga ytor med hög kapacitet att fördröja dagvatten
K15 Anlagd yta särskilt utformad för infiltrering och fördröjning av dagvatten
K18 Rofyllid miljö
K19 Vegetationsklädd mark
K24 Vattenljud
K27 Nyetablerad upplevelserik, artrik miljö
K28 Grön oas
K29 Kulturhistoriska miljöer
K34 Gröna rörelsestråk och promenader

KONTORSPARKEN

GYF-faktor 1.0 mindre än 50% av tomten bebyggd

Y1 Grönorråde
Y2 Grönska i gaturum
Y4 Vattenytor
K2 Bevarad övrig natur
K8 Temperaturreglerande flerskiktad/fuktig vegetation (evapotranspiration och skuggning)
K10 Temperaturreglerande öppen vegetation och vatten (evapotranspiration)
K11 Lövsugga från konstruktion med grönska
K12 Lövsugga från enskilda träd
K15 Anlagd yta särskilt utformad för infiltrering och fördröjning av dagvatten
K19 Vegetationsklädd mark
K24 Vattenljud
K27 Nyetablerad upplevelserik, artrik miljö
K28 Grön oas
K29 Kulturhistoriska miljöer
K30 Blomsterprakt
K34 Gröna rörelsestråk och promenader

KONTORSKVARTER

GYF-faktor 0.6 mellan 50-70% av tomten bebyggd
Y3 Grönska på bjällklag
K11 Lövsugga från konstruktion med grönska
K12 Lövsugga från enskilda träd
K18 Rofyllid miljö
K30 Blomsterprakt
K34 Gröna rörelsestråk och promenader

FÖRNNINNESPARKEN

Y1 Grönorråde
K2 Bevarad övrig natur
K6 Pollinatörsgynnande yta
K9 Temperaturreglerande halvöppen vegetation (evapotranspiration och skuggning)
K11 Lövsugga från konstruktion med grönska
K12 Lövsugga från enskilda träd
K13 Bevarade eller utvecklade, naturliga ytor med hög kapacitet att fördröja dagvatten
K18 Rofyllid miljö
K19 Vegetationsklädd mark
K26 Bevarad, upplevelserik, artrik miljö
K27 Nyetablerad upplevelserik, artrik miljö
K28 Grön oas
K29 Kulturhistoriska miljöer
K30 Blomsterprakt
K33 Värdefulla träd och objekt
K34 Gröna rörelsestråk och promenader

HOTELLKVARTER

GYF-faktor 0.6 mellan 50-70% av tomten bebyggd
Y3 Grönska på bjällklag
K11 Lövsugga från konstruktion med grönska
K12 Lövsugga från enskilda träd
K18 Rofyllid miljö
K30 Blomsterprakt

GATUSTRUKTUR

Y2 Grönska i gaturum
K11 Lövsugga från konstruktion med grönska
K12 Lövsugga från enskilda träd
K15 Anlagd yta särskilt utformad för infiltrering och fördröjning av dagvatten
K19 Vegetationsklädd mark
K34 Gröna rörelsestråk och promenader

Gröyefaktor och ekosystemtjänster

Y1 Huvudsakliga grönytor. Större grönytor, parker, trädgårdar, kyrkogårdar, gröna korridorer, m.m.
Y2 Grönska i gaturum, på torg, parkeringar, lekplatser t.ex. träd, gröna vägbanor, refuger, rondeller och spårvägar, planteringar m.m. Träd räknas som 10 kvm/st
Y3 Grönska på byggnader, broar, bjällklag m.m. t.ex. gröna tak (inkl. garage, busskurer, cykelstall m.m.), ekodukter (över- och underbyggda), pergolor, 3D-grönska, gröna väggar, lövgångar, grönska vaxsystem, staket, stängsel, murar m.m. Den yta som inom 5 år beräknas vara täckt av växtlighet får räknas (artberoende).
Y3-b Grönska i halvprivat rum (ej bjällklag)
Y4 Vattenytor, -stråk och -objekt samt grönbå strukturer

Stråk och kopplingar

Utdrag ur Iterios trafikutredning för Bällsta hamn.

Samtliga gator i området ska utformas för gångtrafikanter. Enligt Stockholms stad ska gångstråk vara tillräckligt breda och fysiskt möjliga att använda för alla. Gångnätet ska vara gent, innehålla alternativa vägar och vara utan barriärer som gör det svårt eller omöjligt att ta sig fram. Bra gångstråk är befolkade, innehållsrika, har mötesplatser och är utformade med kvalitet. Gångnätet ska vara orienterbart, överblickbart och skyltat så att det är lätt att förstå vilka ytor som är till för gående och vilka som är till för andra trafikslag. Gångstråket ska vara trafiksäkert, befolkat, väl belyst, överblickbart från omgivningen och upplevas tryggt.

Bryggerivägen/Smältvägen kommer bli det viktigaste gångstråket i området, majoriteten av handel och service planeras ligga utmed gatan. Bryggerivägen/Smältvägen kommer bli en uppsamlingsgata för gångtrafik mot exempelvis kollektivtrafikhållplatser. För att prioritera gångtrafiken görs gångbanorna genomgående vid korsningspunkter med lokalgator.

Skolan samt kultur- och idrottscentret kommer bli viktiga målpunkter som alstrar många gångtrafikanter. Det är särskilt viktigt att gångstråken mellan närbelägna kollektivtrafikhållplatser och dess målpunkter får extra uppmärksamhet i den kommande planeringen. De planerade skolvägarna ska vara upplysta och orienterbara. Sikten ska inte skymmas av möblering eller vegetation och gångvägarnas bredder ska dimensioneras

efter antalet gående. Övergångsställen i anslutning till skolan samt kultur- och idrottscentret föreslås hastighetssänkas.

Tvärbanans stationer och stombussens hållplatser kommer bli viktiga målpunkter för gångtrafikanter i området. Hit är det extra viktigt att gångstråken planeras väl så att de är orienterbara, skyltade, väl belysta och trygga.

Strandstråket planeras bli ett viktigt rekreationsstråk i området. Det är viktigt att lokalgatorna mot vattnet har en tydlig koppling till strandstråket, vilket innebär att de ska vara gena och orienterbara samt ha en tydlig grön koppling.

En ny gång- och cykeltunnel möjliggörs under Norrbyvägen. Den kommer inte byggas inom kommande planarbeten, men en koppling behövs bland annat för en säker passage till skolan i Johannesfred. En alternativ koppling under Huvudstabron utmed befintliga höjddkurvor studeras.

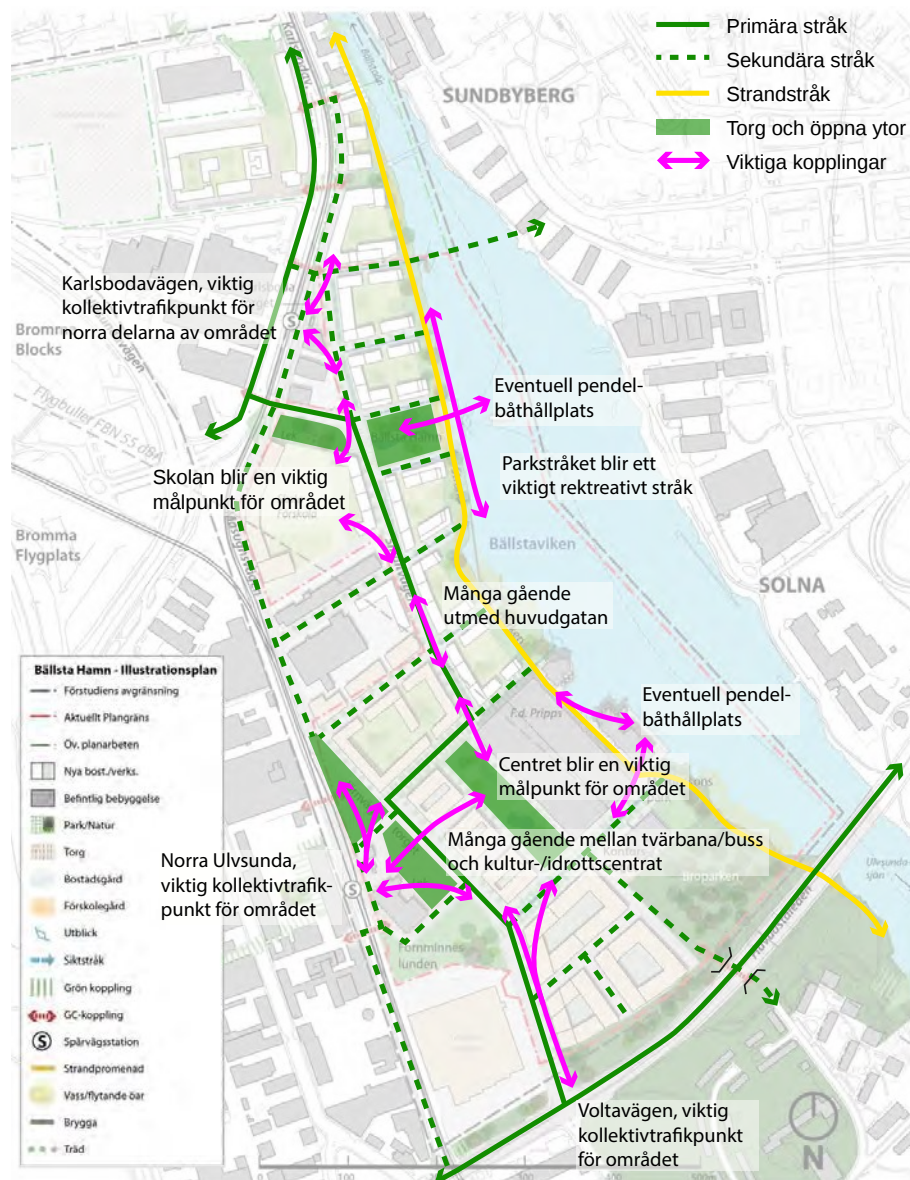


Illustration från Iterios trafikutredning i nov 2019, baserat på strukturskissen från Start-Pm dec 2017.

Utformning av gator

Gatunätet i Gjutmästaren 6 och 9 är ett viktigt strukturbildande element som skapar orienterbarhet. Den nya gatustrukturen föreslås få en tydlig hierarki med Bryggerivägen/Smältvägen som lokal huvudgata. Gaturummen utformas till en viktig bärande stomme i stadsstrukturen med trädbevuxna gröna stråk genom området som tillför kvaliteter till de offentliga platserna.

Träden tar ner skalan från bebyggelsen och bidrar med intimitet i gaturummet. Val av utformning, hastighet, och gestaltning baseras på det stadsrum som gatan är en del av. Mer plats ges till gående och cyklister för att understödja ett varierat stadsliv. Gatornas utformning och gestaltning ska inte bara klara transportfunktioner utan också uppmuntra till vistelse och aktivitet samt hjälpa till att fördröja regnvatten. Regnvattnets betydelse förstärks och tillvaratas i gaturummet genom planterade bäddar som löper längs kvarterets huvudstråk.

Gatorna inom planområdet utformas för att skapa förutsättningar för att unga såväl som äldre ska kunna röra sig på ett trafiksäkert sätt.

I strategiska lägen breddas gångbanor för framtida uteserveringar. De allmänna gatorna i området ska utformas enligt stadens riktlinjer vad gäller trafiksäkerhet, framkomlighet och angöring. Nedan redovisas tre gatusektioner som tillför olika stadskaraktärer i området.



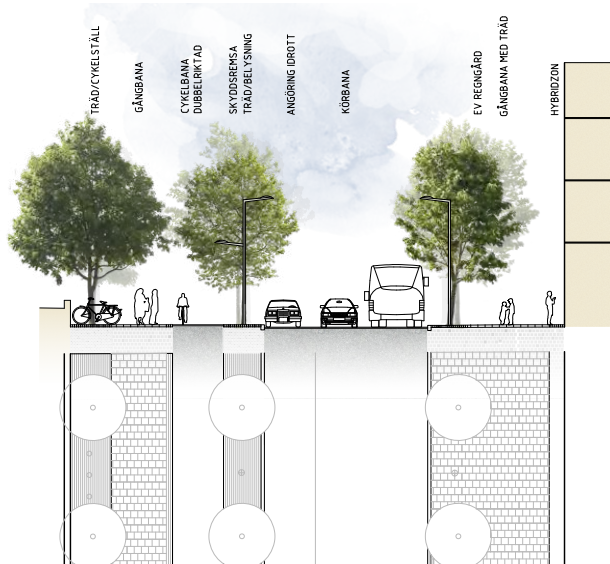
Entrégata till idrottsanläggning, mjuktrafikrum 30 km/tim



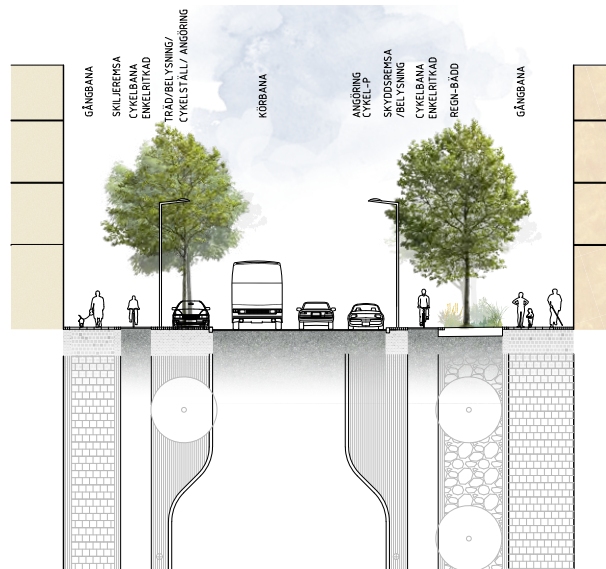
Bryggerivägen/Smältvägen, områdets uppsamlande gata, mjuktrafikrum 30 km/tim



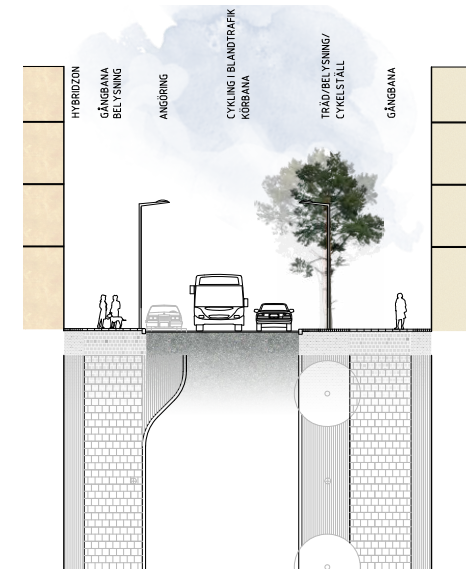
Lokalgata, mjuktrafikrum 30 km/tim



Entrégatan till idrottsanläggningen utgör en viktig länk och utformas för att fungera som tydligt kommunikationsstråk mot kvarterets centrala del och ned mot Strandparken. Den betonar även ett viktigt historiskt samband. Generösa gångstråk, cykelbana, cykelparkering och angöringszoner ger utrymme för ett intensivt stadsliv. Tre trädrader markerar gatan som välkomnande huvudentré in i området. Längs husfasaderna föreslås hybridzoner på 0,75-1 meter för att hantera kvarterens dagvatten.

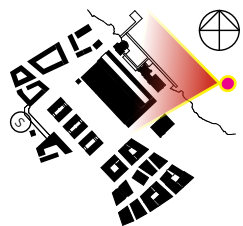


Bryggerivägen/Smältvägen utformas som ett grönt och identitetsbärande stråk med platsbildningar och vistelsezoner. Gatan utformas som en tydlig huvudgata med dubbelsidiga cykelbanor och dubbla trädrader som flankerar bebyggelse och länkar samman gröna stråk. Dagvatten samlas i en bred regnbädd med växter som bildar en sammanhängande planteringszon. Regnbädden kompletterar och förstärker huvudstråkets gröna karaktär. Längs huvudgatan föreslås inslaget av kommersiella verksamheter vara stort.



Lokalgatorna till huvudstråket föreslås utformas med en trädrad som länkar ut mot huvudstråken och tillför en grön karaktär i kvarteren. Generellt föreslås lokalgatorna få hybridzoner på 0,75-1 meter för att hantera kvarterens dagvatten. Cykeltrafik sker i blandtrafik i gatan. Angöringszoner för fordon och cykelparkering fördelas på var sida om körbanan.

Bebyggelsestruktur



Vy från Bällstaviken mot brygghuset, silohuset, högdelen samt mälteriet. Bebyggelseskalan och volymhanteringen mot öster/vattnet behålls intakt, då vattenfrontens byggnader bibehålls. Vid ombyggnation av befintliga byggnader ska stor omsorg läggas för att den industriella arkitekturen bevaras. Brygghuset programmeras för kultur. I silohuset samt det stora mälteriet föreslås bostäder. Ny entré till idrottshall till vänster i bild.

Illustration Brunnberg & Forshed arkitektkontor.

Gestaltungsprinciper i Gjutmästaren 6 och 9

Antikvariskt förhållningssätt

Området domineras både idag och i framtiden av det fd. bryggeriet med sina stora volymer av tegel och betong. Med detta byggnadskomplex som utgångspunkt skapas platser och miljöer för att berika området och göra det attraktivt för företag, besökare och boende. Innehållet i det gamla bryggeriet är publikt med idrott och kultur, verksamheter som kan vara öppna långt in på kvällarna. Dagens lagerdel tas bort för att möjliggöra en central park med aktiviteter, en samlingspunkt och ett komplement till det idrotts- och kulturhus som det fd. bryggeriet omvandlas till.

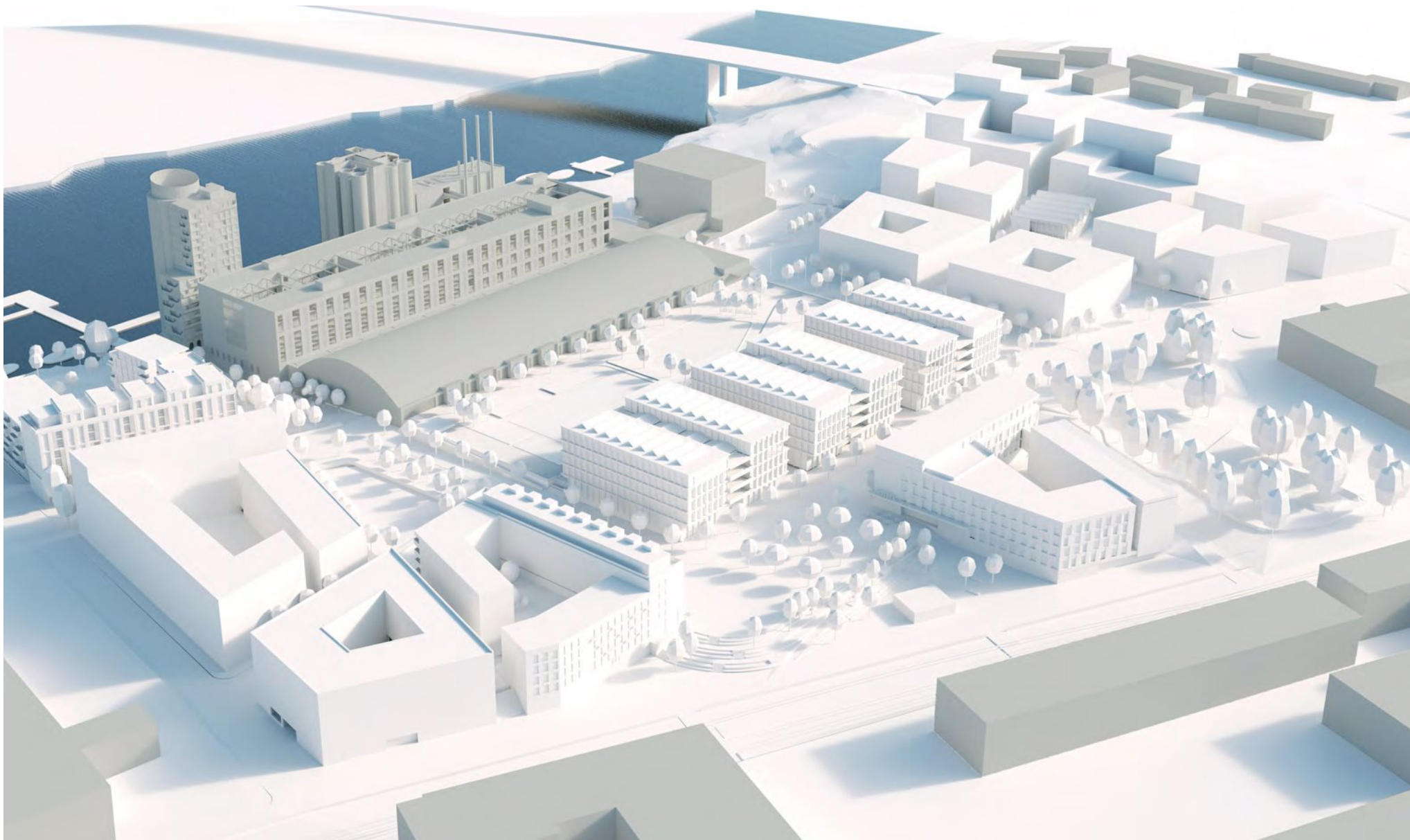
Bebyggelseskalan/volymhanteringen mot öster/vattnet bibehålls intakt, då silohuset, mälteriet, brygghuset, högdelen, tapphallen samt entréns volymer bibehålls och ombyggnaderna av dessa befintliga byggnader kommer att göras så att den industriella karaktären bevaras.

Generell arkitektonisk idé

Det fd. bryggeriets stuktur spänner från Bällstaviken till Bryggerivägen. Bryggeriprocessen blir tydlig genom uppbyggnaden som brygghusets, silohusets, mälteriets, tapphallens volymer utgör. Deras strikt kubiska form är tongivande för området. Gatudragningen anpassar sig till det f.d. bryggeriets utbredning och låter det ha en central funktion i sturkturen. I mötet mellan gammal och ny struktur skapas ett antal platsbildningar med olika karaktär.

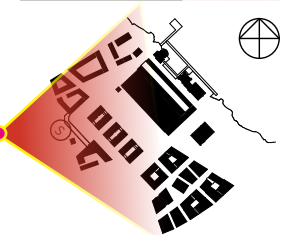
Industribyggnaderna är synliga på långt håll i staden och har en välkänd siluett. De nya miljöerna kring det fd. bryggeriet formas till miljöer med en överskådlig och mänsklig skala. Bebyggelseskalan begränsas generellt av områdets flyghinderhöjder.





Flygvy från väster. Gråmarkerade byggnader är befintliga. Industribyggnaderna utgör det dominerande intrycket på långt håll och är en känd siluett i stora områden i staden. Dagens lagerdel tas bort för att ge plats för en central Aktivitetspark och tre st kontorsbyggnader. Närmiljön kring det f.d. bryggeriet omvandlas för att bättre samspara med bostadsmiljöer och tillför en mänsklig skala.

Illustration av Brunnberg & Forshed arkitektkontor.





Områdesindelning

Planområdet har hanterats i fyra olika delområden pga. deras olika förutsättningar och karaktärer.

Område 1

Det f.d. bryggeriets bevarade byggnader med mälteri, silohus, brygghus och Aktivitetsparken centralt placerade. Här är det huvudsakliga innehållet kultur, idrott samt bostäder.

Norra Silon
(Mälteriet)

Silohuset
(Södra
silosen)

Brygghus

Högdelen

Tapphallen

Aktivitetsparken

Kontor

Bryggerivägen

Hotell

Bef. kontor

Kontorstorget

Hotell

Bryggerivägen

- Kontor
- Hotell
- Bostäder
- Idrott och kultur

Område 4

Hotell- och kontorsdel med ett bostadskvarter i norr mot Strandparken och vattnet. En stor lekpark är centralt placerad i delområdet och ansluter både till Aktivitetsparken och Triangelplatsen.

Område 2

Delområdet innehåller kontor/skola samt ett hotell vid tvärbans hållplats, Norra Ulvsunda där också en generös entréplats skapas, Järnvägs-parken. En större park kallad Fornminnesparken ligger i områdets södra del och kopplar till Prippstorget på andra sidan Bryggerivägen.

Område 3

Kvarteren kring Kontorstorget med kontor, lokaler, hotell och restauranger med gränder och stråk mellan kvarteren. Taklandskapet är huvudsakligen grönt.

Huvudstaden

Huvudstaden

Gjuterivägen

Smältvägen

Bryggerivägen

Masugnsvägen

Norra Ulvsunda
hållplats



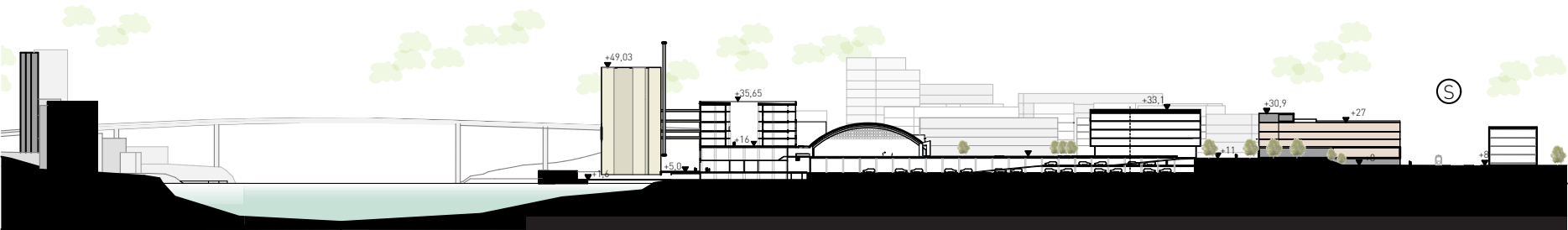
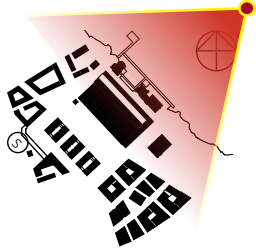
Vy från andra sidan stranden vid Bällstaviken. Illustration av Brunnberg & Forshed arkitektkontor.

Läge, volym och skala

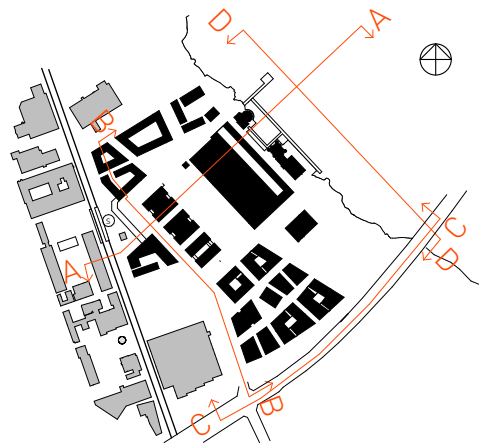
Skalan och utformningen av det f.d. bryggeriet är monumental, vilket tillsammans med det fina läget invid Bällstaviken bidrar till mycket stora miljöskapande och stadsbildsmässiga värden.

Högdelen av huvudbyggnaden, mälteriet, brygghuset samt silohuset står på kajen och dominerar vattenfronten. Dess skala samspelar med kraftverksmiljön på andra sidan Bällstaviken.

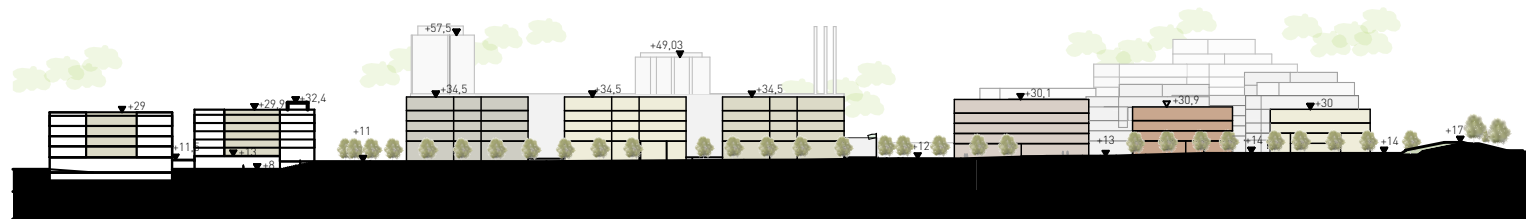
Hela denna kompositionen bevarar minnet av bryggeriepoken på platsen.



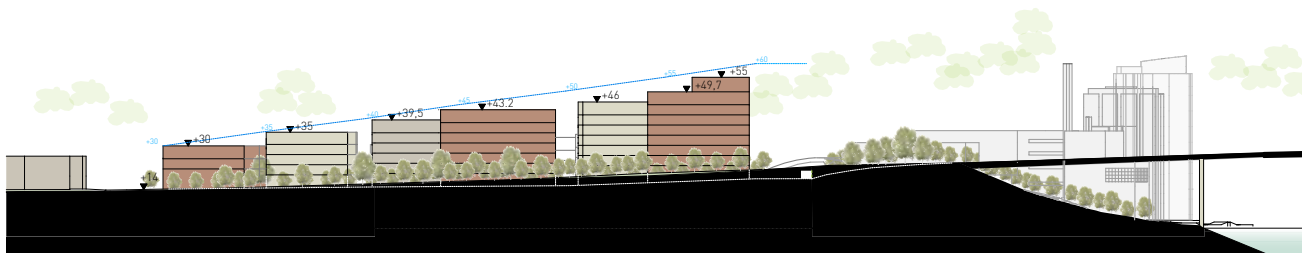
A-A Bebyggelsens skalhantering domineras av bryggeriet, silos, högdal och tapphall. Byggnadsvolumerna samspelar med de storskaliga byggnaderna på andra sidan Bällstaviken.



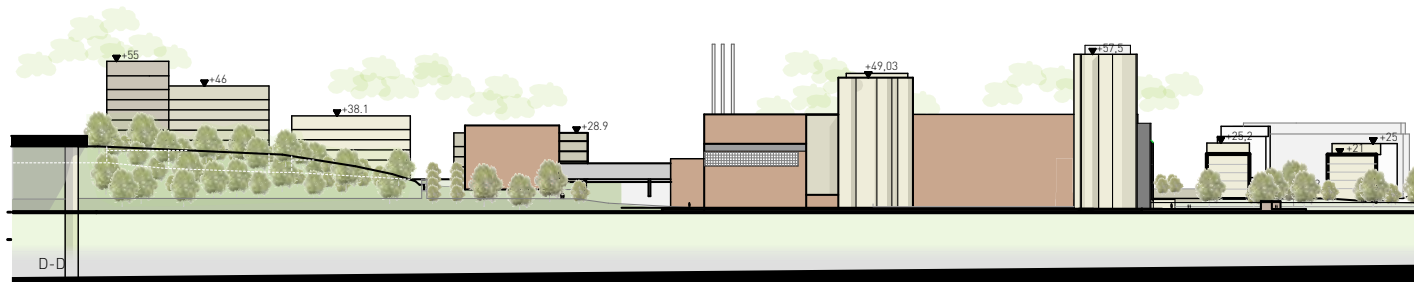
Sektionsanvisningar



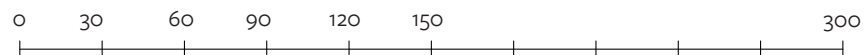
B-B Byggnadsskalan längs Bryggerivägen-Smältvägen följer terrängen och ökar mot Huvudsta bro.



C-C Byggnadernas höjder begränsas även av Bromma Flygplats flyghinderhöjder (blå linje).

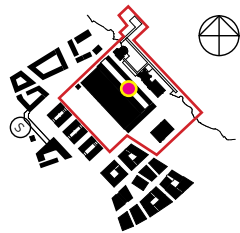


D-D Bebyggelsevolymerna mot Bällstaviken behålls och kompletteras med nya byggnader.



Delområde 1

Gestaltning, arkitektonisk grammatik



Idrott, kultur, kontor och bostäder

Volymhantering och skala

Planområdets centrala del innehåller en f.d. bryggerianläggning, vars storlek var unik för sin tid och ännu dominerar stadsbilden även från längre avstånd. Därför avspeglas omgivningens relation tydligt till komplexet vilket blir vägledande både för hur ny bebyggelse utformas och i hur de bevarade byggnadsdelarna omhändertas. Att den f.d. bryggerianläggningen utgör områdets huvudbyggnader, både ur kulturhistoriskt, stadsbildsmässigt och funktionellt hänseende ska framgå ur stadsbilden. Dessa byggnader ska även framöver utgöra områdets största landmärken och dominera bebyggelseskalen utåt.

Gemensamt för samtliga byggnader inom den befintliga anläggningen är att det är stora enhetliga volymer utan indrag eller socklar som står stadigt på i marken.

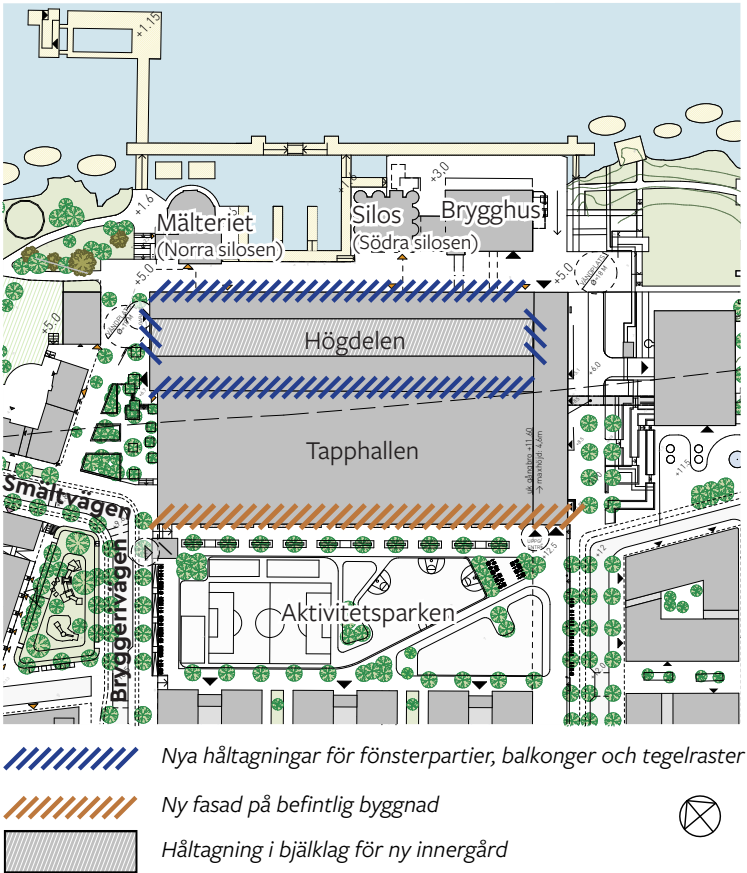
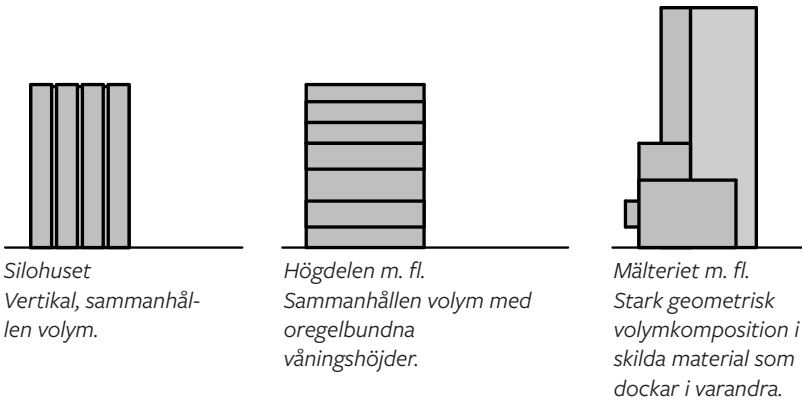


Diagram över bryggerianläggningens arkitektoniska grammatik.



Gestaltning av befintliga byggnader

Vid ombyggnaderna av de befintliga byggnaderna ska stor omsorg läggas för att den industriella arkitekturen behålls. I omvandlingen av industribyggnaderna ges ett program som anpassas till dess konstruktion. Industriprocessen ska fortfarande kunna vara läsbar i de bevarade byggnader genom bl.a. att fönstersättningen visar på jäskaren och bjälklagens gamla lägen.

Huvudbyggnadens högdelen får en sammanhållen gestaltning med återkommande rastering i teglet och ny fönstersättning som tillägg. Högdelen öppnas upp i mitten för att möjliggöra en upphöjd innergård och bostäder utmed långsidorna.

En tidigare lagerdel rivs och ger plats åt en ny aktivitetspark med underliggande garage i två plan. Den tidigare tapphallen blir idrottshall och får en ny fasad mot Aktivitetsparken. När man tar bort lagerdelen friställs tapphallen med dess bågformade tak och karaktären framträder än tydligare. Genom att tapphallen med dess nya idrottsprogram öppnas upp och samspelar med Aktivitetsparken tydliggörs också industrihistorien. Lagerdelens avtryck utgörs av Aktivitetsparken och markeras med hjälp av låga murar samt tapphallen och de tre intilliggande kontorshusen.

Mälteriet, silohuset och högdelen görs om till bostäder med möjlighet till unik utformning.

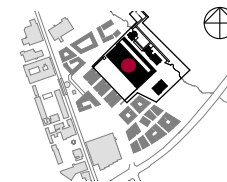


Illustration av högdelen fasad mot vattnet och nya glaspartier i befintlig fasad. Den tidigare bryggeriverksamheten har legat till grund för den nya fönstersättningen på den nordöstra sidan mot vattnet. De nya håltagningarna i fasaden redovisar tidigare placering och storlek på de stora cisterner som spände över flera våningsplan.



Illustration av högdelen och tapphallen. Ny fasad på tapphallen mot Aktivitetsparken. Glasade dörrpartier leder ut från idrottshallen. Glasade väggpartier med exteriört raster silar in ljuset i idrottshallen och öppnar upp för inblickar från Aktivitetsparken. Teglraster i högdelen gavel tillskapas för att släppa in ljus och luft till bostadsgården utan att förändra upplevelsen av volymen.

Delområde 1 Gestaltning



Högdelen

Innehåll: Idrott, bostäder, lokaler.

Gestaltning av befintliga byggnader

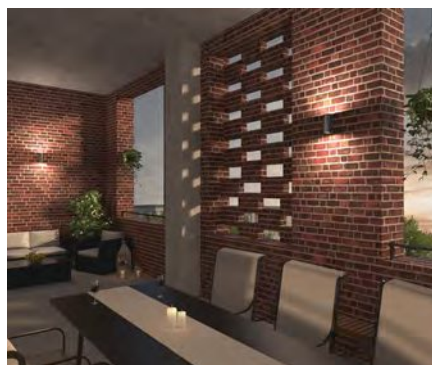
Då nya håltagningar blir nödvändigt för att möjliggöra bostadsändamål görs de på ett sätt som behåller de ursprungliga byggnadsvolymer och känslan av mur. Den sydvästra sidan gestaltas med infällda balkonger i den befintliga muren som luckras upp med ett teglraster för att behålla den strama murade volymen. Vid ilagningar och tillägg i muren ska lika tegel och fog som befintligt användas.

En del av den norra gaveln som omsluter den tillskapade innergården i högdelen föreslås även den få ett teglraster för att släppa in ljus och luft på innergården.

Teglet ska likt befintliga fasader vara det dominerande fasadmaterialet och ackompanieras med nytt material i form av stål i nya entréer samt nya grafitgrå fönsterpartier som tillsammans med de befintliga rödaktiga fönstren vittnar om nytt respektive befintligt.



Illustration av högdelen bostadsentréer mot kajen i nordost. Fasadens nya bostadsentréer markeras av en lätt plåtkonstruktion som bildar skärmtak och vindsydd. Teglet muras i ett teglraster likt det på gavarna och balkongerna i sydvästra sidan av byggnaden.



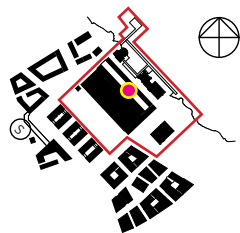
Balkonger med teglraster skapar skyddade uterum och bibehåller byggnadens tegelvolym till stor del.



De nya glasade portarna i nyfasaden till idrottshallen blir accentuerade via de utåtriktade burspråken.



Idrottshallens nya fasad mot sydväst och Aktivitetsparken.



Mälteriet, silohuset och brygghuset

Innehåll: Bostäder, lokaler.

Gestaltning av befintliga byggnader

Mälteriet, dvs den norra silosens rektangulära del föreslås att kläs med ett skikt av vind- och ljudreducerande balkonger i plåt och skapar på så vis en kontrast mot byggnadens släta runda huvudvolym där betongens uttryck behålls. Håltagningar för fönster tas upp över två plan för att möjliggöra lägenheter och samtidigt redovisa den ursprungliga kompositionen av bjälklag.

Silohuset söder om mälteriet sitter ihop med brygghuset och består ursprungligen av 16 st silorör. De mittersta av dessa ersätts med en rationell kärna som får framträda mellan originalrören, vilka även fortsatt bildar huvuddelen av fasaden. Byggnaden får bjälklag men vertikaliteten i uttrycket bibehålls genom att låta smala fönsterslitsar löpa över flera plan.

På taken av båda dessa byggnader anordnas inglasade gårdar som kan nyttjas av de boende.



Illustration. Norra silosen. Fasaden av befintlig betong isoleras och putsas i en neutral ljusgrå cementputs.



Illustration. Entré till silohuset. En utskuren entré bildar ett vindfång av silorörets nedre del.



Illustration. Fasad på mälteriets rektangulära del med buller-reducerande balkonger.

Mälteriet

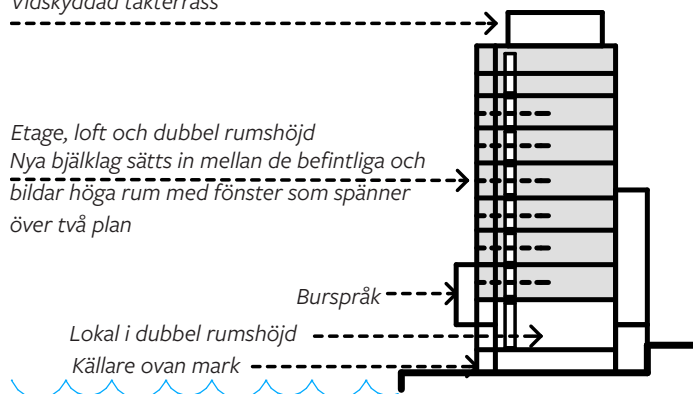
Vidskyddad takterrass

Etage, loft och dubbel rumshöjd
Nya bjälklag sätts in mellan de befintliga och bildar höga rum med fönster som spänner över två plan

Burspråk

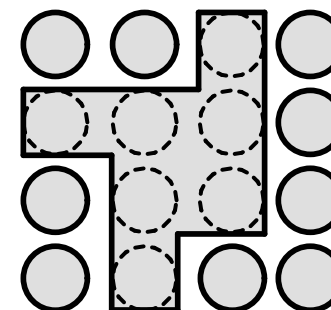
Lokal i dubbel rumshöjd

Källare ovan mark



Silohuset

De inre delarna ersätts med en rationell kärna som får sticka ut mellan silosarna i fasad och berättar om den nya funktionen.

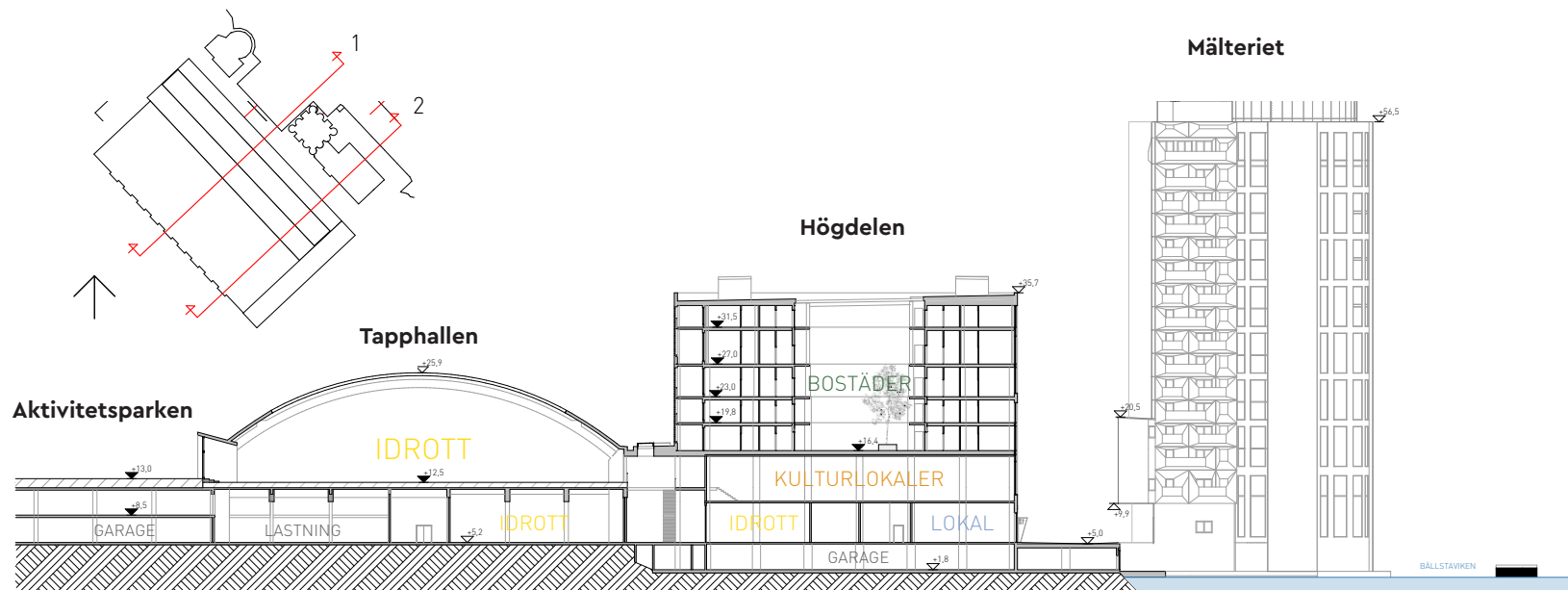




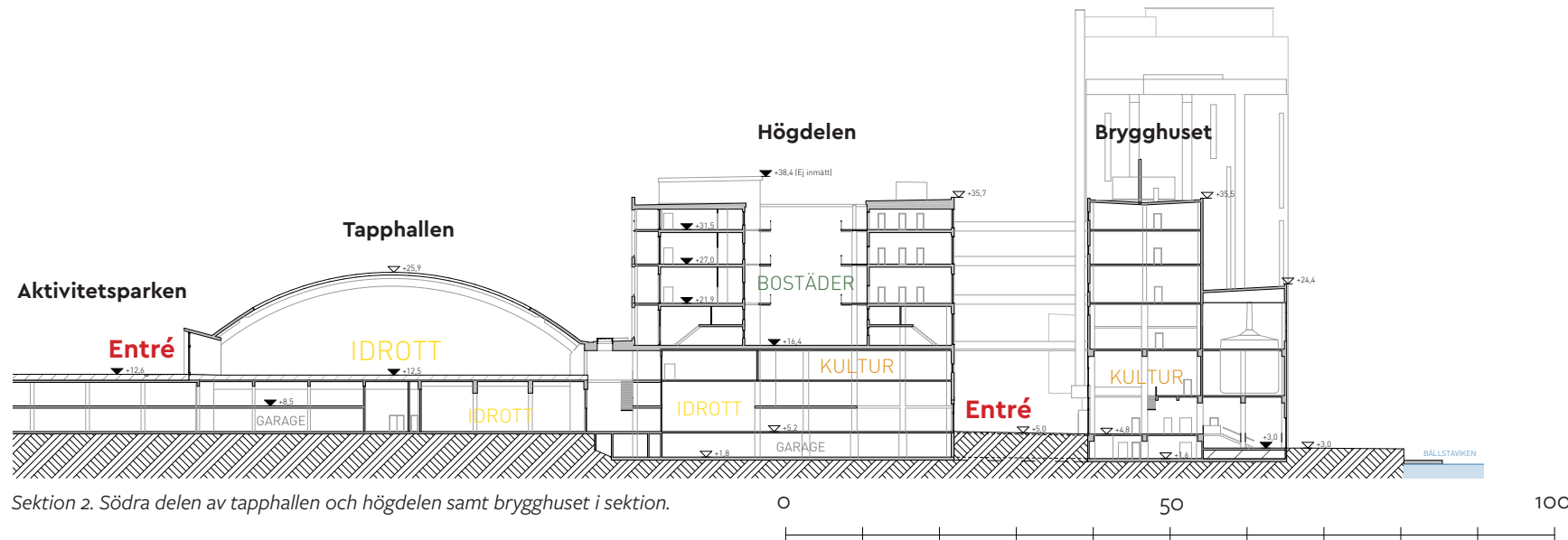
Vy från Bällstaviken mot brygghuset, silohuset samt högdelen. Silohuset består ursprungligen av 16 silorör, de mittersta av dessa ersätts med en rationell kärna som får framträda mellan originalrören vilka även fortsatt defionierar silohusets yttre form. En grönskande takterrass kompletterar bostadsgården på kajen för de boende.

Illustration Brunnberg & Forshed arkitektkontor.





Sektion 1. Norra delen av tapphallen och högdelen i sektion, med mälteriet i elevation.



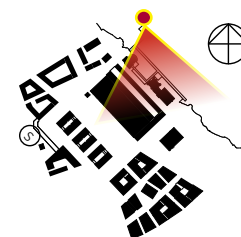
Sektion 2. Södra delen av tapphallen och högdelen samt brygghuset i sektion.

Sektionen från Aktivitetsparken genom tapphallen som föreslås innehålla idrottsytor. Högdelen med den nya gården rymmer bostäder i övre delen av byggnaden och lokaler ner mot kajen. En andra entré till idrottsdelen placeras på mot kajen. Den befintliga lagerdelens nedre plan byggs om till garage och dess översta bjälklag bildar marken i Aktivitetsparken.

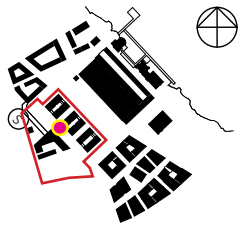


Vy från bastubryggan i Bällstaviken mot mälteriet. Silohuset ses till vänster och högdelen i bakgrunden. I mälteriet görs håltagningar för fönster över två plan för att möjliggöra lägenheter. Gestaltningen redovisar den ursprungliga kompositionen av bjälklag. En inglasad gård anläggs på toppen för de boende. Längst ner i byggnaden möjliggörs en lokal med påtagligt högre rumshöjd.

Illustration Brunnberg & Forshed arkitektkontor.



Delområde 2 Gestaltning



Kontor

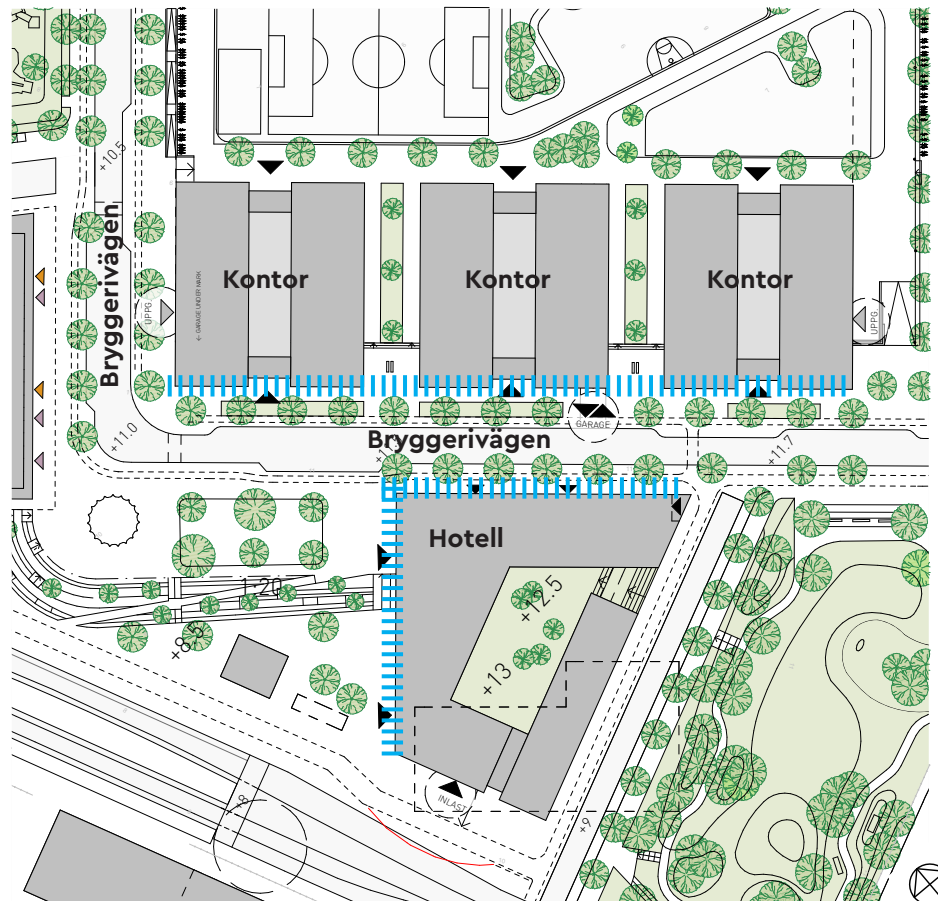
Innehåll: Kontor/skola

Volymhantering och skala

Tre sammanhållna byggnadsvolymer är placerade längs Bryggerivägen på kanten av lagerdelens översta bevarade bjälklag och gränsar till Aktivitetsparken mot öster. Områdets huvudstråk tydliggörs genom en generöst förhöjd och indragen bottenvåning och ett publikt rum ut mot gatan. Byggnaderna skapar med sitt indragna fasadliv en generös yta för uteserveringar i söderläge vänd mot områdets huvudstråk.

Gestaltning

Gestaltningen hämtar inspiration från det ursprungliga bryggeriet med en industriell arkitektur och med enkla raskurna geometrier ordnade i en rationell, funktionell och teknisk arkitektur där funktionen är tydligt utläsbar. Det tre byggnaderna föreslås få en sammanhållen form men tillåts vara mer individuella i gestaltning och material.



Publikt/offentligt stråk. Entréer och lokaler prioriteras.

Hotell

Innehåll: Hotell.

Volymhantering och skala

Hotellens entré ligger välannonserad från tvärbanans hållplats, vänd mot Järnvägspar-ken och den stora trappan. Här prioriteras publika lokaler i entréplan för att aktivera utanförliggande torgyta, på samma sätt utförs entréplan mot Bryggerivägen med publika lokaler.

Mot Fornminnesparken ges kvarteret en ny riktning för att definiera det nya park- rummet och möjliggöra en ny lokalgata som kopplar ihop med området väster om tvärba- nan. Ett släpp i kvarteret och en passage mot kvarterets innergård ger ett följammare möte med parken. För att skapa en lägre skala mot parken föreslås ett lägre våningsantal.

Gestaltning

Kvarteret föreslås få en sammanhållen gestaltning. Inspirationen för gestaltningen hämtas från det f.d. bryggeriet med tegel som tema, men med variation i utförande, kulör och typ. De enkla raskurna geometrierna är ordnade i en rationell, funktionell och teknisk arkitektur vilken kopplar till bryggeriets indu- striella gestaltning.

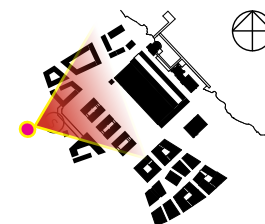
I entréplan placeras publika funktioner som exempelvis ett gym för att ytterligare öka öppenheten mot parken. Mot norr, längs Bryggerivägen föreslås en indragen takvåning tänkt som konferens yta med tillgång till grön takterrass.

Stor omsorg ska läggas på entréplanet, med en detaljrikedom i utförande, och artikule- rade, indragna entréer samt generösa och öppna fönsterytor. En varierad och tät förekomst av entréer och skyltfönster ger en händelserik fasad vilket berikar till livet på gatan.



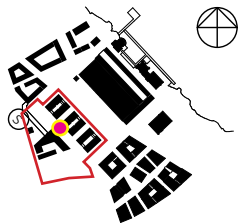
Vy ifrån tvärbanans hållplats mot Järnvägsparken. I mitten ligger de tre kontorsbyggnaderna i delområde 2, till höger hotellet i samma delområde. Hotellets entré ligger välannonserad från hållplatsen vänd mot Järnvägsparken och den stora trappan. Här prioriteras publika lokaler i entréplan för att aktivera utanförliggande park, även mot Bryggerivägen får entréplanet publika lokaler. Entréfasaden mot Bryggerivägen är högre och öppen och ger med sitt indragna fasadliv en generös yta mot områdets huvudstråk. Här samsas mindre lokaler/caféer med kontorens foajéer för ett livligt gatuliv.

Illustration Brunnberg & Forshed arkitektkontor.



Delområde 2

Gestaltning, arkitektonisk grammatik



Kontor

Volymhantering och skala

De tre byggnaderna tecknar genom sin placering minnet av bryggeriets höglager tillsammans med Aktivitetsparken. Byggnaderna flankerar ena långsidan av Aktivitetsparken och definierar parkrummet tillsammans med tapphallen. Planformen hos de nya kvarteren följer det ursprungliga strikt ortogonala planmönstret från den ursprungliga strukturen.

Bryggeriets befintliga lagerdelar rivs och ersätts med parkyta. Den befintliga konstruktionen under mark behålls och fungerar som garage för hela anläggningen. En mindre nivåskillnad uppstår mellan Bryggerivägen och Aktivitetsparken vilken tas upp via trappor/ramper i gränder mellan byggnaderna. Denna nivåskillnad finns även inom de nya byggnadskropparna och tas upp genom en extra hög rumshöjd på entréplan, vilket berättar historien om det ursprungliga bryggeriets utbredning.

Gestaltning

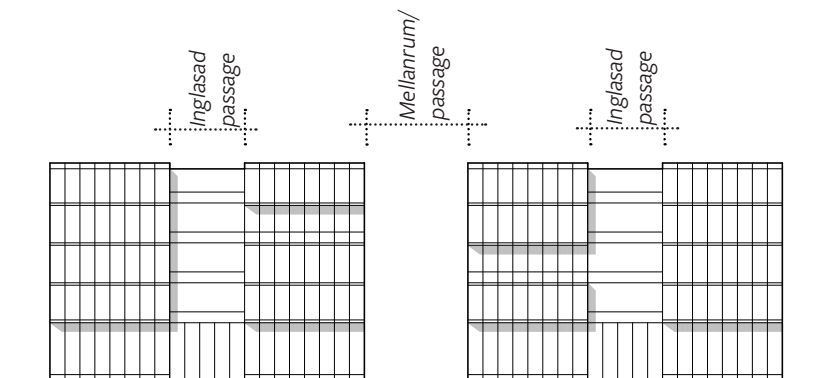
Kontorsbyggnaderna i delområde 2 ges en likartad och sammanhållen arkitektonisk grammatik. Med en stor andel öppna, glasade ytor får byggnaderna en tydlig offentlig karaktär. Inga slutna fasadytor tillåts mot Bryggerivägen. Fasaderna hålls samman genom enhetlig volymuppbyggnadsamt och få fönstertyper, strukturellt ordnade med ett industriellt uttryck. Variation uppnås genom fasadgestaltning samt materialval.



Entréväningen är förhöjd och indragen med en tydlig offentlig karaktär mot Bryggerivägen.



De nya byggnaderna utformas med en enhetlig fasadgestaltning i sammanhållna volymer med tegel som tema, men med variation i utförande, kulör och typ.



Principfasad kontor

Platt tak

Enhetlig volym

Indragna balkonger

Förhöjd entréväning indragen mot Bryggerivägen.

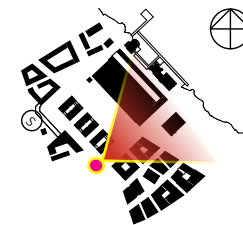
Gestaltningssmässigt hämtas inspiration från det ursprungliga bryggeriet med enkla rakskurna geometrier ordnade i en rationell, funktionell och teknisk arkitektur vilken kopplar till bryggeriets industriella gestaltning.

Stora ytor får liv genom de djupverkande fasaderna. Generösa öppna och transparenta entréer och fönsterytor eftersträvas. Genomgripande tema är tegel, men med variation i utförande, kulör och typ.

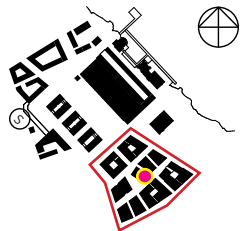


Vy från Bryggerivägen mot stora entrén till idrottshallen/tapphallen i öster. Till vänster ser man en av de kontorsbyggnader som är placerade på kanten av bjälklaget som utgör Aktivitetsparken. Trappor och ramper leder upp till parken som avgränsas av idrottshallen och kontoren på långsidorna.

Illustration Brunnberg & Forshed arkitektkontor.



Delområde 3 Gestaltning



Kontor

Innehåll: Kontor/hotell

Struktur och volymhantering

Kontoren runt Kontorstorget breder ut sig i områdets sydöstra del och avgränsar hela området mot Huvudstaleden. Kvarteren är sammanhållna mot gatan och föreslås få portiker in till gårdar eller smala gränder.

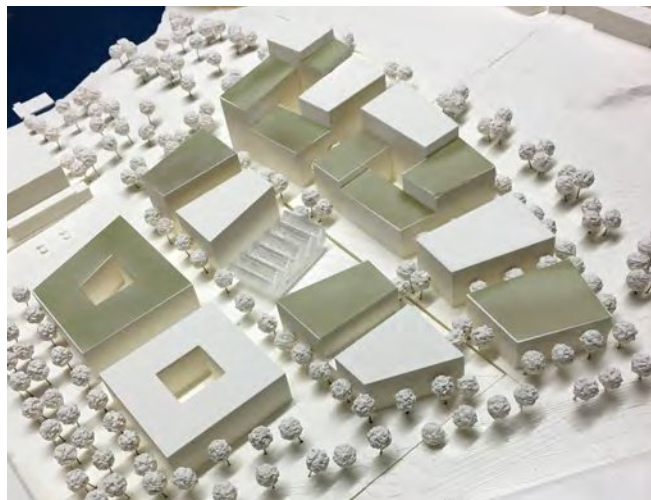
Kvarterens oregelbundna form och gatans krökning skapar siktlinjer där man ser de varierande fasaderna på kvarteren. Centralt placerad på Kontorstorget ligger ett mindre restaurangkvarter.

Gestaltning

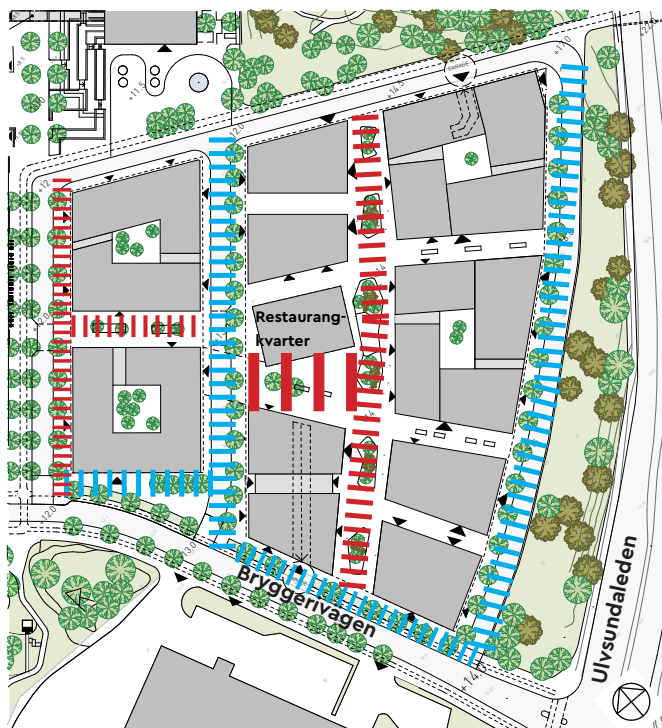
Områdets karaktär föreslås ta upp den industriella gestaltningen från bryggeriet med tegelfasader ända ner till mark utan sockel, en jämn rytm i fönstersättningen inordnad mellan vertikala bärande delar samt hela murade hörn för att förstärka den kulturhistoriskt industriella funktionen i stadsdelen.

Entréväningarna är höga och glasade och föreslås innehålla ett varierat program med restauranger, butiker, lokaler samt showrooms/entréer till ovanliggande stora kontor.

Taklandskapet är genomgående platta tak och är huvudsakligen gröna för att förbättra klimatpåverkan, dämpa buller samt fördröja dagvatten. Dessa ytor blir även exponerade i stadsbilden och annonserar området då det ligger i anslutning till inflygningen vid Bromma flygplats.



Kontoren runt Kontorstorget med ett centralt placerat restaurangkvarter. Taklandskapet är huvudsakligen grönt för att förbättra klimatpåverkan, dämpa buller samt fördröja dagvatten. Modellbild.



||||| Publikt/offentligt huvudstråk. Entréer, lokaler prioriteras
||||| Publikt/offentligt stråk. Entréer, lokaler prioriteras



Fasadvy från Huvudstabilen. Bottenvåningarna är höga och glasade och innehåller restauranger, butiker, showrooms och entréer till kontor.



Kontorskvarterens fasader är sammanhållna med få fönstertyper, strukturellt ordnade med ett i industriellt uttryck och hela murade hörn. Tegel är ett genomgående tema med varierande struktur och kulör.



Principfasad kontor och programmering enl. nedan.



- Restaurangkvarter
- Entré kontor
- Restaurant
- Lokal

Principprogrammering entréplan

Varierad byggnadshöjd och grönt tak-landskap.

Få fönstertyper rytminskt placerade.
Hela murade hörn.

Bottenvåning med extra höjd och mycket glas. Portiker till innergård.

Delområde 3

Gestaltning arkitektonisk grammatik

Kontor/ Hotell

Arkitektonisk grammatik:

Struktur och volymhantering

Planmönstret i denna del innehåller trånga gränder, öppna ytor, utblickar och krökta gaturum organiserade för en varierad upplevelse av området. Entréplanens fasad och innehåll definierar stadsrummet och bidrar till ett socialt stråk.

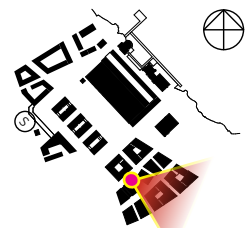
Gestaltning

Byggnaderna i delområde 3 föreslås få en likartad arkitektonisk grammatik genom få fönstertyper, strukturellt ordnade med ett industriellt uttryck för att återkoppla till det befintliga bryggeriet. Gestaltningmässigt ska fasadernas ytskikt huvudsakligen utföras i tegel, men med variation i utförande, kulör och typ. Stora fasadytor får liv genom djupverkande fasader. Generösa öppna och transparenta entréer och fönsterytor eftersträvas på entréplan.



Programmeringen av entréplan med en tät förekomst av butiker, lokaler och showrooms samt entréer till stora kontor skapar förutsättningar för ett aktivt gatuliv.

Illustration, Brunnberg & Forshed arkitekturkontor.



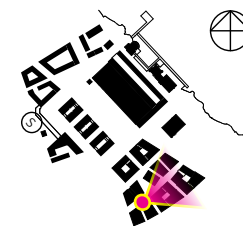
Vy mot sydöst över Kontorstorget. Restaurangkvarteret syns till vänster samt den södervända platsbildningen rakt fram. Områdets karaktär föreslås plocka upp den industriella gestaltningen från bryggeriet med tegelfasader, få fönstertyper i en jämn rytm i fönstersättningen, inordnad mellan vertikala bärande delar samt hela murade hörn för att förstärka den kulturhistoriskt industriella funktionen i stadsdelen.

Illustration Brunnberg & Forshed arkitektkontor.



Vy mot huvudstråket inne i kontorskvarteren mot öster. Till vänster syns restaurangkvarteret och längst bort skymtar Norrbyskogen. Planmönstret innehåller trånga gränder, öppna ytor, utblickar och krökta fasadliv regisserat för en varierad upplevelse. Entréplanets fasad och innehåll berikar stadsrummet med en variation av entréer, butiker och restauranger.

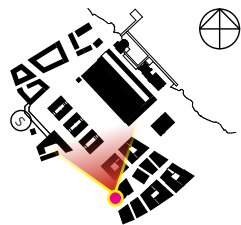
Illustration Brunnberg & Forshed arkitektkontor





Vy från Bryggerivägen norrut. Till höger syns kontoren kring Prippstorget. Gatulivet främjas av de många lokalerna, restaurangerna blandat med showrooms och entréer till större kontor.

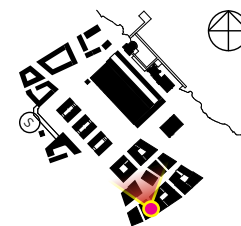
Illustration Brunnberg & Forshed arkitektkontor.



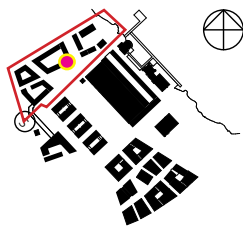


Vy mot kontorstorget. Restaurangkvarteret ligger centralt placerat på kontorstorget och har en lägre byggnadshöjd, men högre våningshöjder samt särskiljande gestaltning mot resterande byggnader i området för att skapa en tydlig visuell förståelse för dess centrala funktion.

Illustration Brunnberg & Forshed arkitektkontor.



Delområde 4 Gestaltning, arkitektonisk grammatik



Bostäder och hotell

Innehåll: Bostäder/hotell

Struktur och volymhantering

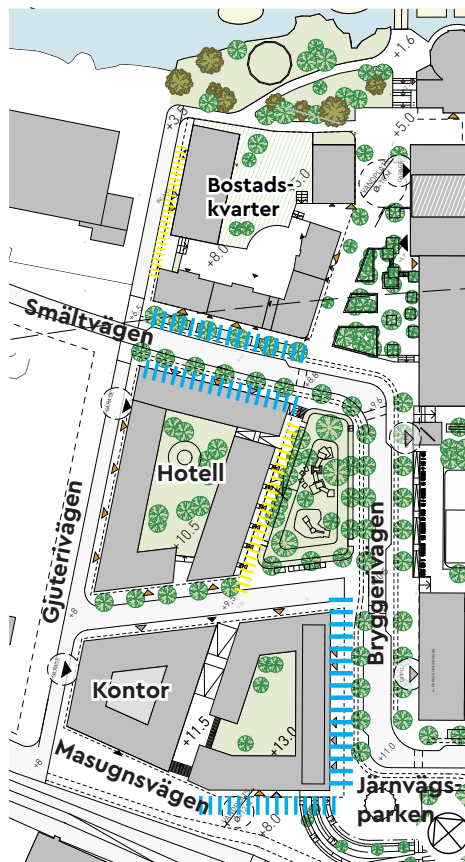
Huvudsakligt program för delområde 4 är bostäder samt hotell. Övergripande plan-grepp är den vinklade siktlinjen från det kluvna kvarteret ner till vattnet. Denna formar platsen så att alla tre kvarteren skapar ett respektfullt avstånd till det f.d. bryggeriets stora volym. Övergripande gestaltningstema är ett industriellt uttryck för att behålla den kulturhistoriska referenserna på platsen.

Volymhanteringen är underordnad det befintliga bryggeriet i skala. Mötet mellan byggnad och gata varierar beroende på placering efter Bryggerivägen samt Smältvägen. Öppna och publika bottenvåningar eftersträvas. I mer perifera delar används förgårdsmark för att hantera övergång från privat till offentligt.

Bostadskvarteret, volymhantering

Södervänd mot Smältvägen placeras en L-förmad kvartersbyggnad som förhåller sig till huvudgatan, bryggeriet och den ny platsbildningen. Byggnaden är 6-8 våningar och drar en tydlig gräns mellan privat och offentligt.

Kvarterets placering intill vattnet och Strandparken gör att det behöver förhålla sig till



- Publikt/offentligt stråk. Entréer, lokaler prioriteras
- Semiprivat stråk med tydlig förgårdsmark

olika typer av miljöer; stad, park samt det f.d. bryggeriets stora industrivolum i tegel.

Bostadskvarteret, gestaltning

Kvartersbyggnaden vid Smältvägen föreslås få en arkitektonisk grammatik med en tydlig förhöjd sockelvåning och ett publikt uttryck.



Vy från Bällstaviken och öster mot bostadskvarteret och Strandparken. En förskola är föreslagen i botten-våningen i den högra flygeln med förskolegård inom kvarterets gård. Innergården är öppen mot Bällstaviken vilket ger ett större upplevt uterum då den angränsar till Strandparken. Gränsen mellan grönstråk och bostadskvarter hanteras via låga stödmurar.



Principfasad bostadshus mot Smältvägen

Varierat och artikulerat taklandskap.

Sammanhållen och rytmisk fasad sammanhållen av få fönstertyper och stukturell fönstersättning.

Tydlig sockelvåning med ett publikt uttryck.

Gestaltningssmässigt tar bostadshuset upp identifierbara element från den gamla industriarkitekturen för att bibehålla det kulturhistoriska intrycket av industri på platsen.

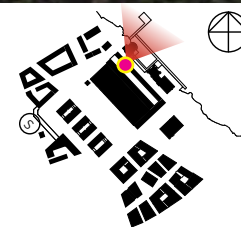
I norr löper Strandpromenaden i grönskande parkmiljö, där utgörs bebyggelsen istället av fristående byggnader i parkmiljön. Dessa

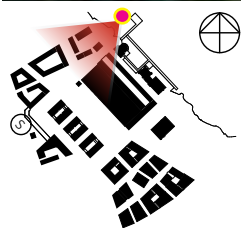
byggnader är 5-6 våningar och tillåter en mer lös gräns mellan privat och offentligt, både i sin planform och med sin gestaltning. Här är fasaderna öppnare med större fönsterpartier och generösa balkonger integrerade i hus-volymer. Fasadmaterialet är tegel i hela bostadskvarteret, men med variation i utförande, kulör och typ.



Vy mot öster från lekparken vid Smältvägen. I söder mot Smältvägen placeras en L-formad kvartersbyggnad som förhåller sig till huvudgatan, bryggeriet och den nya Triangel-platsen. Byggnaden är 6-8 våningar och drar en tydlig gräns mellan privat och offentligt. Mot huvudgatan ligger byggnaden på 6-8 våningar där den översta våningen är indragen för att minska den upplevda bebyggelseskalan.

Illustration Brunnberg & Forshed arkitektkontor.





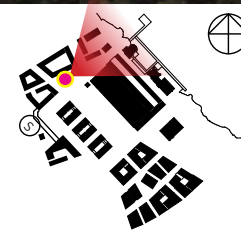
Vy från Bällstaviken mot bostadskvarteret. I norr löper Strandpromenaden i grönskande parkmiljö. Här utgörs bebyggelsen av fristående byggnader och kvarter öppna mot det grönskande parkrummet. Byggnaderna är 5-6 våningar. Fasaderna är öppna med stora fönsterpartier och generösa balkonger integrerade i husvolymerna.

Illustration Brunnberg & Forshed arkitektkontor.

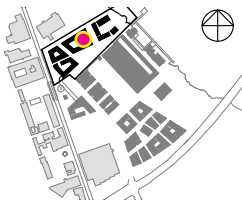


Vy utanför hotellet vid Bryggerivägen. Lekparken till höger i bild. Detta kvarter är lägre i volym och har en fasad ut mot lekparken med individuella entréer och separata trappor för att skapa en social förgårdsmark mellan hotell och lekpark.

Illustration Brunnberg & Forshed arkitektkontor.



Delområde 4 Gestaltning arkitektonisk grammatik



Bostäder och hotell

Arkitektonisk grammatik:

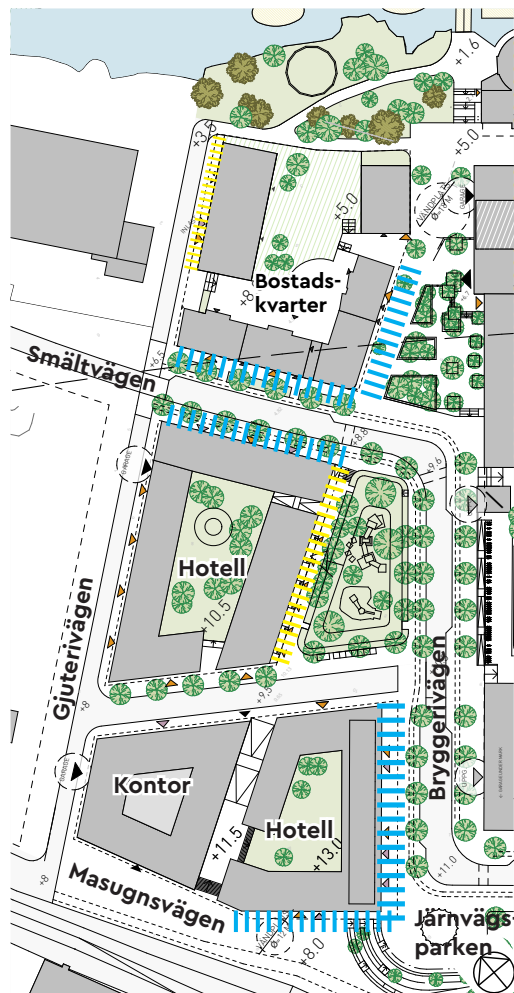
Stuktur och volymhantering

Delområde 4 möter det f.d. bryggeriet genom en vinklad öppen yta från det kluvna kvarteret i söder ända ner till vattnet. Genom detta grepp särskiljs de nya kvarteren med en ny planstruktur från det gamla bryggeriets ortogonala utbredning. De båda platsbildningarna markerar det f.d. bryggeriets särställning samt innebär att nya kvarter håller ett värdigt avstånd till det fd. bryggeriets volym.

Byggnaderna i delområde 4 ges en likartad arkitektonisk grammatik med tydlig sockelväning, publika lokaler längs huvudstråket och en privat karaktär i de sekundära lägena. Fasaderna hålls samman med få fönstertyper, strukturellt ordnade med ett i industriellt uttryck. Taklandskapet är varierat och artikulerat.

Hotell, gestaltning

Byggnaderna tar upp delar från den industriella arkitekturen för att behålla den kulturhistoriska industrikaraktären på platsen. I gestaltningen har hotellet och kontoret tegel som fasadmateriell och synligt burna horisontella delarna som balkonger och fönsterpartier som placeras mellan de vertikala delarna. Fasadmaterialet är tegel, men med variation i utförande, kulör och typ.



Publikt/offentligt stråk.
Entréer, lokaler prioriteras.

Semiprivat stråk med tydlig förgårdsmark.



De olika nivåerna i Järnvägs-parken tas upp med olika entréplan i till vänster i bild. En terrass på det övre entréplanet ansluter mot den stora södervända trappan. Perspektiv från tvärbans hållplats.



Vy från Järnvägsparken vid Bryggerivägen. I gestaltningen har hotellet och kontoret tegel som fasadmaterial och synligt bruna horisontala delar som balkonger och fönsterpartier är placerade mellan de vertikala delarna. Längs huvudstråket har den förhöjda sockelväningen en tydligt publik karaktär med en generös förgårdsmark och lokaler i båda entréplanen.

Illustration Brunnberg & Forshed arkitektkontor.

