



ARKITEKTURPROGRAM
FÖR KULTURKVARTEREN

TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR ETAPP 2A I SLAKTHUSOMRÅDET
DNR: 2019-06180

I STADSDELEN JOHANNESHÖV

2023-10-15



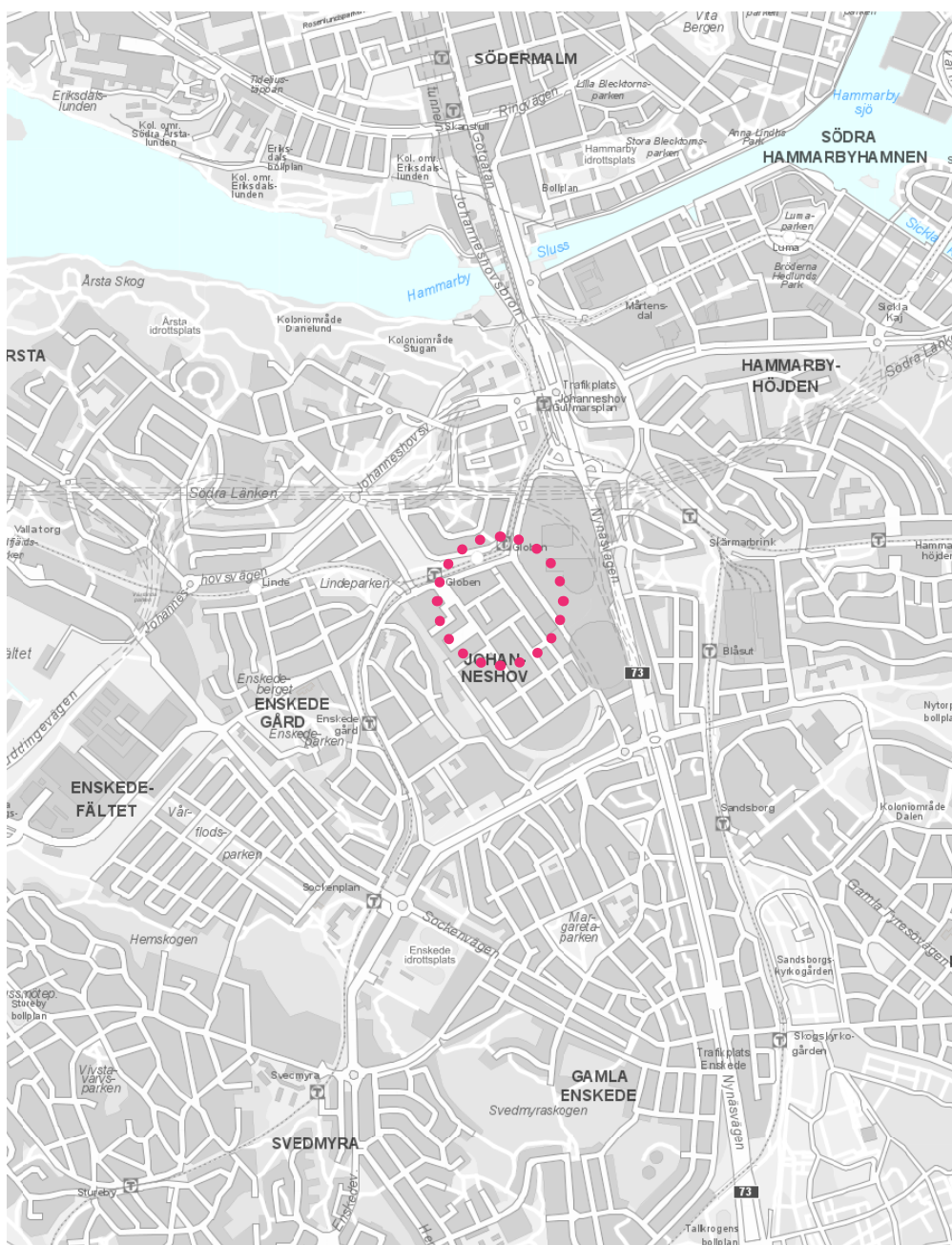
Innehåll

Inledning	3
Syfte och Status	4
Avgränsning	4
Bakgrund	5
Staden och Slakthusområdet	8
Slakthusområdet i Stockholm	8
Arkitektonisk idé	8
Slakthusområdet och etapp 2a	11
Bebyggelsestruktur	11
Historiskt djup	12
Kvarteren, byggnaderna och byggnadsdelarna	13
Kvarteren och grannarna	13
Illustrationsplan	14
Kvarter A	15
Kvarter B	23
Kvarter D	34
Kvarter GES	42
Kvarter Arenan 2	56

SLAKTHUSOMRÅDET ETAPP 2A
DIARIEUMMER 2019-06180

Stadsbyggnadskontoret
Registraturen
Box 8314
10420 Stockholm
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se

Medverkande:
Stadsplanerare stadsbyggnadskontoret: Sara Norås
Konsulter: Landskapslaget, Magnus Carlén, Nyréns arkitektkontor
Illustrationer: Arkitekten i respektive kvarter, om inget annat anges.
Illustration framsida: TMRW
Information om programmet lämnas av:
sara.noras@stockholm.se



Kulturkvarteren, etapp 2a i Slakthusområdet, Johannesshov, Stockholm.

Inledning

Stadsutveckling skapar möjligheter att förbättra och utveckla staden i alla delar.

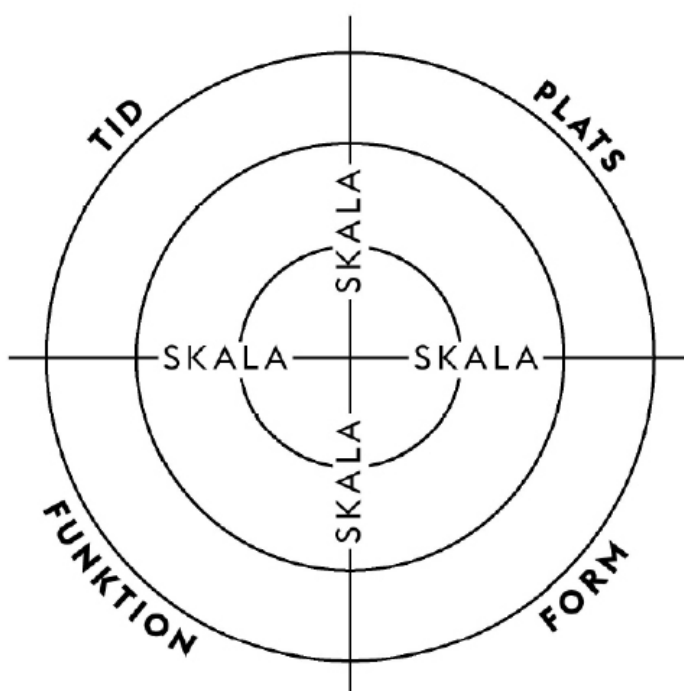
Stadsbyggandet och arkitekturen är kraftfulla redskap som kan bidra till att styra utvecklingen till en ännu vackrare stad i hållbar riktning. Ny byggnation ska beakta platsens förutsättningar och gestaltas utifrån en helhetssyn där alla skalor samspelar.

I arbetet med arkitekturprogram i Slakthusområdet är Stockholms Byggnadsordning och Arkitekturpolicyn viktiga utgångspunkter, liksom Övergripande kvalitetsprogram för arkitekturen i Slakthusområdet.

Verktyget för stadens gestaltning används i processen för framtagandet av det framtida Stockholm och Slakthusområdet.

Verktyget bygger på fyra teman där frågeställningar lyfter fram arkitekturens och stadsbyggnadsprocessens potential genom att undersöka och tydliggöra hur det planerade, men ännu inte byggda, kan gestaltas. Det är ett stöd för att formulera projekts innehåll och verkan, för ökad förståelse, samsyn och för att skapa en gemensam målbild.

Verktyget finns beskrivet i sin helhet i Stockholms byggnadsordning och i Arkitekturpolicyn.



Syfte och status

Som ett komplement till planhandlingarna ska arkitekturprogrammet bidra till att säkerställa gestaltning av hög kvalitet i den byggda miljön.

Förutom att förtydliga stadens vilja avseende gestaltning och kvalitet är arkitekturprogrammet även ett viktigt verktyg vid bygglovsprövningen samt för kommunikation gentemot andra intressenter, såsom byggaktörer och allmänhet. Arkitekturprogrammet kan även utgöra ett stöd vid genomförande och förvaltning.

Arkitekturprogrammet är ett komplement till detaljplanen och hänvisas till i de överenskommelser som tecknas mellan exploateringskontoret och respektive byggaktör. Inom ramen för detta program kan sedan förändringar göras utan att sänka kvaliteten.

Uppföljning

Efter att planen vunnit laga kraft och före inlämning av bygglov uppmanas byggaktörerna ta initiativ till ett möte, så att de kan stämma av eventuella ändringar av projekten mot plankarta, arkitekturprogram och exploateringsavtal. Exploateringskontorets PU är sammankallande. Deltar gör samordnande bygglovshandläggare, stadsplanerare och vid behov gestaltungs-samordnare eller stadsarkitekt.

Avgränsning

Detta arkitekturprogram omfattar enbart kvartersmark inom detaljplaneområdet för Kulturkvarteren. För allmän plats hänvisas till Gestaltungs-PM för allmän plats, Slakthusområdet etapp 2a.

ARKITEKTURPROGRAM

Utgör bilaga till exploateringsavtal
Utgör ett komplement till planbeskrivningen vid bygglovstolkning både vid ny- och ombyggnad.
Utgör underlag för att kommunicera projektets gestaltungs-idé, både i plan- och genomförandeskede.

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

Reglerar markens användning och egenskaper med bindande bestämmelser, bland annat huvuddragen i byggnaders gestaltning

PLANBESKRIVNING

Beskriver planens syfte, bland annat avseende gestaltning. Bygglov får ej ges i strid med syftet.
Beskriver förslaget och hur planbestämmelserna är avsedda att tolkas och ger därigenom stöd vid bygglovstolkningen.

EXPLOATERINGSAVTAL

Civilrättsligt avtal mellan staden och byggaktören som bland annat reglerar att intentionerna i arkitekturprogrammet ska följas

BYGGLOVPRÖVNING

Bygglov prövas enligt PBL. Uppföljning av exploateringsavtal sker samordnat med bygglovprövning, bland annat att intentionerna i arkitekturprogrammet efterlevs.
Ansvarig stadsplanerare och gestaltungs-samordnare på SBK ska om möjligt delta i denna uppföljning.

GENOMFÖRANDE OCH DRIFTSKEDE

Arkitekturprogrammet utgör ett kunskapsunderlag och stöd vid om- och tillbyggnad.

Bakgrund

Översiktsplan

Översiktsplanen är ett övergripande dokument som pekar ut stadens markanvändning och riktning för utveckling. Översiktsplanen pekar ut Slakthusområdet som ett av stadens stadsutvecklingsområden och som en del av den centrala stadens utvidgning som ska utvecklas till en attraktiv, tät, mångfunktionell och livaktig stadsmiljö.

Vision Söderstaden 2030

Dokumentet "Vision Söderstaden 2030" beskriver stadsutvecklingsområdet Söderstaden som ett av stadens större stadsutvecklingsområden bestående av Globenområdet, Slakthusområdet och Gullmarsplan-Nynäsvägen.

Det framtida Söderstaden är en attraktiv stadsdel med livlig atmosfär. Det finns ett rikt utbud av upplevelser inom mat, kultur, idrott och nöjen, samt etableringar inom handel, kontor och service, tillsammans med många nya bostäder.

Ettapp 2a, Kulturkvarteren omfattar både Slakthusområdet och delar av Globenområdet. Förhållningssätt och principer är i stora drag desamma.

Program för Slakthusområdet

Planprogrammet för Slakthusområdet visar en utveckling från ett relativt slutet verksamhetsområde till en öppen och funktionsblandad stadsdel.

Planprogrammet lägger fast viktiga principer för stadsdelens fortsatta utveckling och är brett förankrat bland stadens förvaltningar, allmänheten och verksamma i Slakthusområdet.

Kopplingarna till omgivande stadsdelar stärks och Slakthusområdet utvecklas som en del i en sammanhängande stadsväv med flera tusen bostäder, nya arbetsplatser, förskolor, skolor, idrottsfunktioner, handel, mat och nöjen.

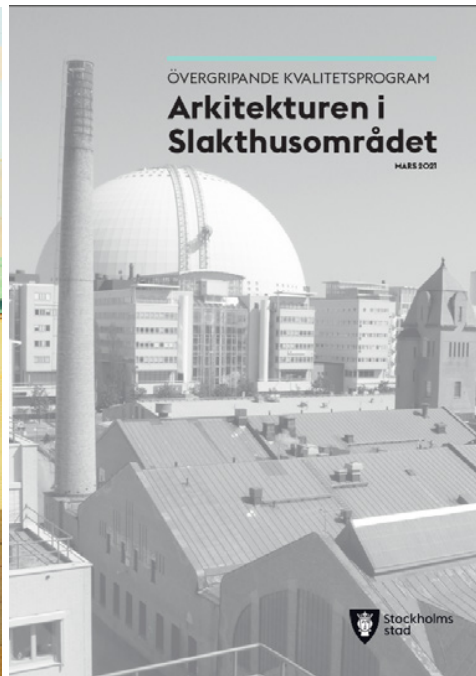
Flera av de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna från olika årtionden planeras att bevaras för att underlätta läsbarheten av områdets succesiva utveckling.

I Planprogrammet utpekas tre övergripande ledmotiv för områdets arkitektur, det offentliga rummet och den urbana grönskan som ska genomsyra all framtida utveckling i Slakthusområdet:

- 1: Arkitektonisk variation, mångfald av verksamheter och historiskt djup.
- 2: Ett sammanhållet golv som bildar ett gemensamt offentligt rum.
- 3: Ett finmaskigt nätverk av grönska och gröna stadsrum.

Övergripande kvalitetsprogram för arkitekturen i Slakthusområdet

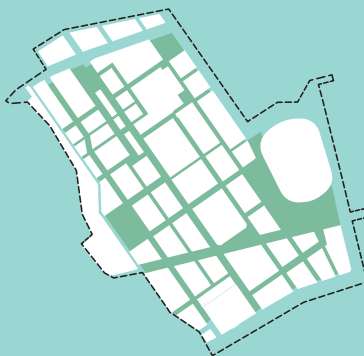
Det övergripande kvalitetsprogrammet för arkitekturen i Slakthusområdet är en vägledning för arkitekturen och riktar sig både till stadens medarbetare, till byggaktörerna och till deras arkitekter. Dokumentet konkretiserar strategier och riktlinjer från Stockholms översiktsplan, Byggnadsordningen, Vision Söderstaden och planprogrammet för Slakthusområdet och fungerar som en brygga mellan dessa och de mer konkreta arkitekturprogram som är knutna till respektive detaljplan.



"Planprogram för Slakthusområdet" från 2017 och
Övergripande kvalitetsprogram för arkitekturen i Slakthusområdet från 2021.



Arkitektonisk variation, mångfald av verksamheter och historiskt djup.



Ett sammanhållande golv som bildar ett gemensamt offentligt rum.



Ett finmaskigt nätverk av grönska och gröna stadsrum.

Gestaltningsspyramiden

I det övergripande kvalitetsprogrammet konkretiseras stadens strategier för Slakthusområdets framväxt och planprogrammets ledmotiv. Gestaltningsspyramiden är en modell som illustrerar olika aspekter på det första ledmotivet i planprogrammet. Pyramiden ska kunna tillämpas i arbetet med kvarterens och byggnadernas arkitektur och är därför en utgångspunkt även för arkitekturprogrammet för denna etapp.

Ledmotiv för gestaltning

Staden och Slakthusområdet

Arkitektur med variation, mångfald och historia

Ett gemensamt golv

Grönska och gröna stadsrum

Slakthusområdet och kvarteret

Bebyggelsestruktur

Historisk djup

Kvarteret och byggnaden

Arkitektonisk kvalitet

Funktionsanpassad arkitektur

Variation inom tema

Byggnaden och byggnadsdelarna

Volym och komposition

På- och tillbyggnader

Bottenvåningen och frisen

Ton

Gestaltningsspyramiden från "Övergripande kvalitetsprogram för arkitekturen i Slakthusområdet"

Staden och Slakthusområdet

Slakthusområdet i Stockholm

Slakthusområdet är beläget högt i staden och är synligt på långt håll trots sin relativt låga byggnadsskala. Området är inklämt mellan storskalig infrastruktur, stora arenor och småskaliga villaområden. I det framtida Slakthusområdet kommer ett möte mellan skalor, tempo och olika innehåll, så som bostäder, arbetsplatser och nöjeslokaler mötas.

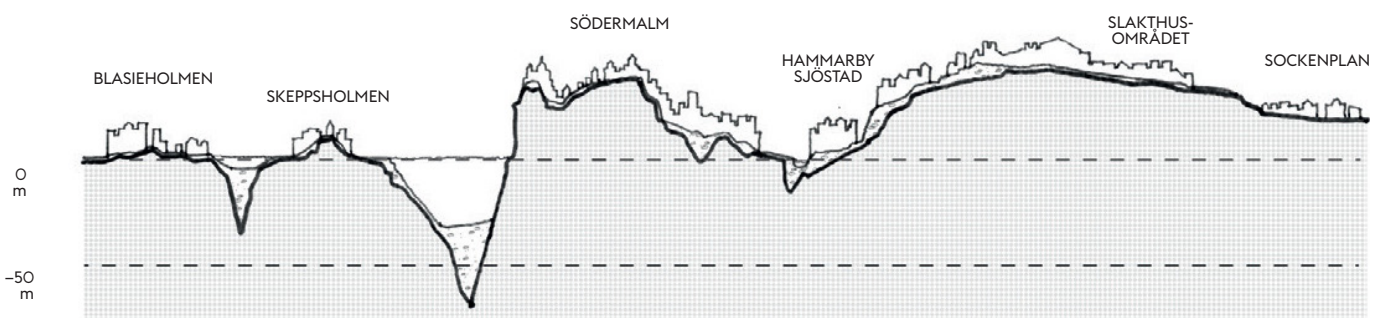
Fram tills nyligen var Slakthusområdet ett relativt slutet område i staden som många kände till men få haft anledning att besöka. Stadsdelen ska nu öppnas upp med nya kopplingar i form av nya och omgestaltade gator, stråk och broar. Området ska också öppnas upp med välkomnande nya torg och parker och bli en integrerad del av Stockholm, för boende, arbetande och besökare.

Slakthusområdet har vuxit fram under lång tid, med en genomgående logik; köttindustrins behov och förutsättningar. Området är stort och karaktären i de olika delarna skiljer sig åt. Men här finns också element som är genomgående i området och som stärker upplevelsen av en sammanhållen, igenkännbar stadsdel.

Det framtida Slakthusområdet kommer också växa fram under lång tid. En röd tråd kommer gå genom de olika tidslagren och en arkitektonisk igenkänning kommer kunna avläsas i Slakthusområdet.

Arkitektonisk idé

I Slakthusområdet ska alla gestaltsval kunna härledas till en tydligt formulerad arkitektonisk idé. Detta gäller i allt från stadsdelen i sin helhet till etapp, kvarter och varje enskild byggnad. I Övergripande kvalitetsprogram för arkitekturen i Slakthusområdet är den arkitektoniska idén för Slakthusområdet beskriven i sin helhet, utifrån gestaltungs-pyramiden.



Ett topografiskt tvärsnitt med skalan ihoptryckt på längden visar höjd och djup från Blasieholmen till Johannes-hov. Slakthusområdet ligger högt i staden och är avläsbart på håll.

Den arkitektoniska idén för Slakthusområdet

Historiskt djup:

Minst en byggnad från varje årtionde bör bevaras för att kunna behålla områdets historiska djup och möjliggöra fortsatt förståelse och synliggörande av områdets utvecklingsfaser. Den nya bebyggelsen ska förhålla sig lågmäلت och varsamt till den äldre bebyggelsen, som spelar huvudrollen i stadsdelen.

Bebyggelsestruktur:

All ny bebyggelse ska värna och förstärka siktlinjer i nord-sydlig riktning och bejaka den labyrintiska grändstrukturen i öst-västlig riktning.

Arkitektonisk kvalitet:

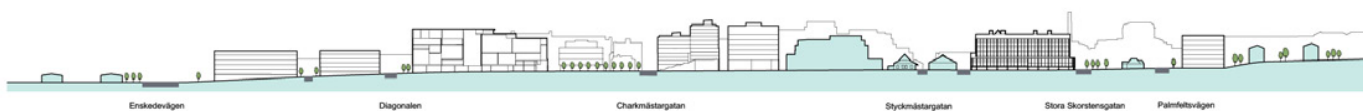
Hela Slakthusområdet ska präglas av hög arkitektonisk kvalitet. Kvalitet handlar till exempel om att hitta proportioner, programmering, detaljering, förhållande till gata, ljusförhållanden, materialval. Genom att tidigt formulera en arkitektonisk idé kring varje enskilt tillägg, säkras möjligheterna till högkvalitativ gestaltning. En tydlig arkitektonisk idé har oftast ett tydligt avläsbart koncept, är logisk och självklar på platsen.

Funktionsanpassad arkitektur:

I Slakthusområdet syns vad som pågår, det praktiska har blivit estetik och funktionen tillåts forma miljön. Tillkommande byggnader ska ha genuina uttryck och funktionsanpassad arkitektur.

Variation inom tema:

Slakthusområdet lyfter fram sin historia och förmedlar en djup förankring i Stockholms utpräglade arkitektur. Gestaltningen utgår från ett gemensamt formspråk och en sammanhållen material- och kulörpalett som förhåller sig lugnt till de karaktärsbärande befintliga byggnaderna. Tillkommande bebyggelse ska uppfattas som en helhet och inom varje kvarter eftersträvas en lågmäلت variation inom tema gällande volymhantering, material och kulör.



Sektion genom Arenavägen västerut. Illustration: Stockholms stad.

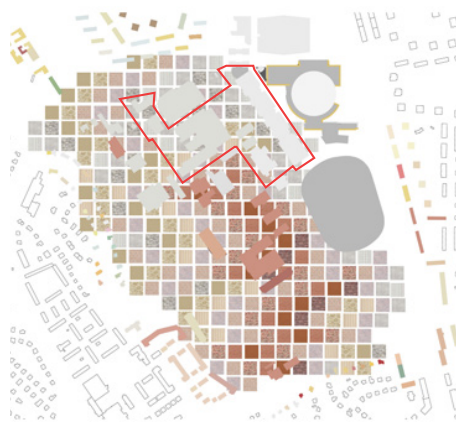
Ton:

Slakthusområdet har en sammanhållen material- och kulörpalett som varierar inom tema utifrån tidsålder. Tillkommande bebyggelse ska som regel ha varma jordfärger som harmonierar med och lyfter fram befintlig bebyggelse. Inom kvarter med flera byggnader ska högst två dominerande kulörer användas. Detsamma gäller material, högst två dominerande material per kvarter. Materialen ska vara gedigna, med lång hållbarhet och som åldras med skönhet, så som tegel, trä och sten. Syftet är att använda sunda och robusta material som åldras på ett sätt som bidrar till arkitekturens gestaltningsmässiga kvaliteter samt som gör byggnaderna värda att vårda och underhålla under lång tid.

Kulturkvarterens fasader av kalksandstegel i gråbeige kulör utgör tillsammans med de stora rödmålade plåttaken det dominerande intrycket. Det föreslås mötas med ljus puts eller tegel slammat i ljus kulör i de nybyggda kvarteren.

Den röda färgen återkommer i 1950-80-talens tegelarkitektur i varmrött tegel med inslag av glas, stål och plåt, som också kan användas som inspiration för ny bebyggelse.

Gatubelysning är generellt linspänd mellan husfasaderna. Där linspänd belysning inte är praktiskt möjlig görs en bedömning utifrån platsens och byggnadernas förutsättningar.

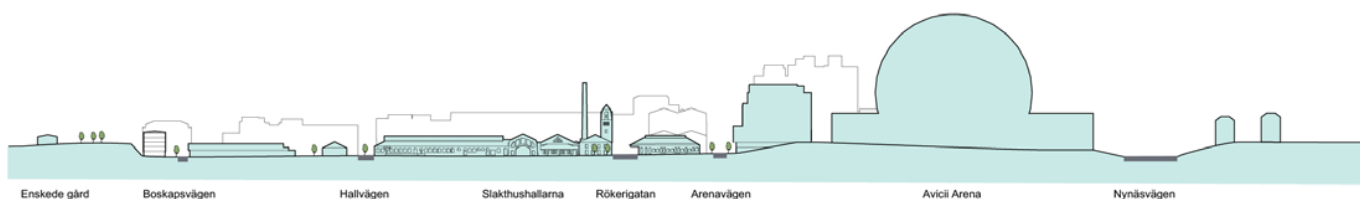


Tondiagram över Slakthusområdet med befintliga byggnader lagrade ovanpå.

Planområdet för Kulturkvarteren markerat.



Föreslagen ton i Kulturkvarteren. Illustration: Magnus Carlén



Sektion genom Styckmästargatan norrut. Illustration: Stockholms stad.

Slakthusområdet och etapp 2a, Kulturkvarteren

Bebyggelsestruktur

Bebyggelsestrukturen inom etappen karaktäriseras av å ena sidan den ursprungliga slakthusbebyggelsen och å andra sidan det mer storskaliga Globenområdet unika arkitektoniska uttryck. Den befintliga bebyggelsestrukturen i Slakthusområdet karaktäriseras av en mänsklig skala, väldefinierade gaturum med en kvartersindelning där en byggnad som regel utgör ett kvarter. Gatudragningar som utgår ifrån slaktindustrins produktionslinje med rätvinkliga gator och långa siktlinjer i nord-sydlig riktning samt kortare gator och siktlinjer i västöstlig riktning skapar en labyrintisk struktur med långa och korta siktlinjer. Gatudragningarna och de långsmala kvarteren utgör ett historiskt skikt som kommer bevaras.

I Kulturkvarteren syns denna bebyggelsestruktur tydligt, med de långa nordsydliga siktlinjerna, till exempel genom Rökerigatan och Hallvägen. Även den karaktäristiska principen där ett kvarter utgörs av en byggnad är typisk för etappen. Inom planområdet ingår även delar av Globenområdet, med sitt helt unika arkitektoniska uttryck. Att med respekt för dessa vitt skilda arkitektoniska idéer och bebyggelsestrukturer, integrera och knyta samman de två stadsdelarna är ett av planens huvudsyften.



Strukturplan med aktuell etapp markerad. Illustration: Nyréns.

Historiskt djup

Slakthusområdets successiva utbyggnad har resulterat i en variation av arkitektoniska uttryck och funktioner. Gemensamma drag är bland annat lågskaliga horisontella volymer, rationella fasaduttryck, regelbunden fönstersättning och de robusta materialen. Byggnader från alla årtionden ur Slakthusområdets historia är bevarade och bidrar till ett kollektivt minne, ett historiskt djup.

De första byggnaderna som uppfördes i Slakthusområdet 1906–1912 återfinns i Kulturkvarteren. Industrifunktionen är tydligt avläsbar med en enhetlig och rationell arkitektur. I Kulturkvarteren finns även bebyggelse som samspelar med Globenområdets postmoderna arkitektur.



1. Arenavägen söderut, med Arenan 2 till vänster i bild och Köttboden nere till höger i bild.
2. Kvarter G och S från korsningen Rökerigatan/Styckmästargatan, med Arenan 2 i fonden.
3. Rökerigatan norrut, med kvarter till höger i bild och kv E med det karaktäristiska vattentornet i fonden.



Vy från Hallvägen som visar entrén till området längs Hallvägen från nordväst med kvarter A centralt i bild, följt av kvarter B och D. Fickparken anas mellan husvolymer i kvarter B. Illustration: TMRW

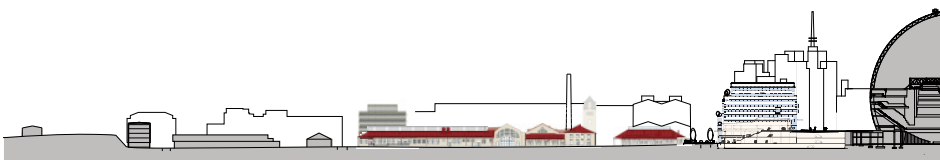
Kvarteren, byggnaderna och byggnadsdelarna

Kulturkvarteren och grannarna

Kulturkvarteren är beläget i stadsdelens nordöstra hörn och kommer på många sätt fungera som Slakthusområdets entré från norr. Arenavägen ska sänkas och omgestaltas till en stadsgata. Därmed byggs en barriär mellan Slakthusområdet och Globenområdet bort.

I Kulturkvarteren återfinns många av de ikoniska, relativt låga, identitetsbärande byggnaderna från Slakthusområdets pionjärtid. Dessa ska varsamt omvandlas till dagens behov utan att förlora sitt kulturhistoriska värde. Detsamma gäller även de högre, postmoderna byggnaderna i Kulturkvarteren.

En respektfull förtätning sker med nya tillägg, byggnader och byggnadsdelar i befintlig byggnadsstruktur, med återvunna material, finkänslig volymhantering men likväl en samtida arkitektur.



Styckmästargatan norrut



Arenavägen västerut



Rökerigatan österut



Hallvägen österut



Illustrationsplan etapp 2a

Kvarter A

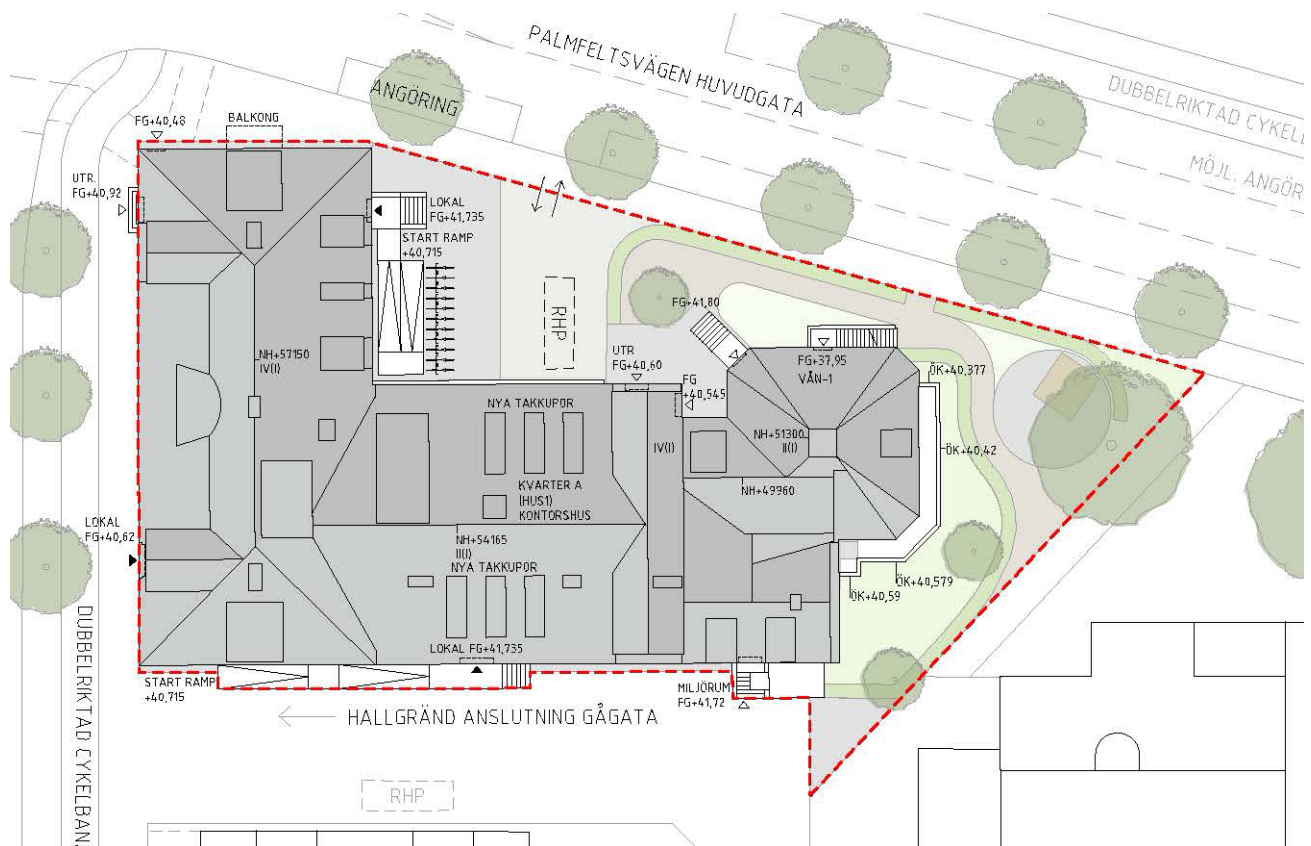
Byggaktör: Atrium Ljungberg

Arkitekt: Gatun arkitekter

Innehåll:

Börshuset är ett exempel på en representativ administrationsbyggnad från Slakthusområdets första årsring och är blåklassad. Byggnaden ligger vid områdets entré i norr och uppvisar en rik arkitektur som till det yttre är relativt välbevarad fram till idag.

Användningen kontor och centrum ska bekräftas i plan och byggnaden ska varsamt restaureras och tillgängliggöras enligt dagens krav.

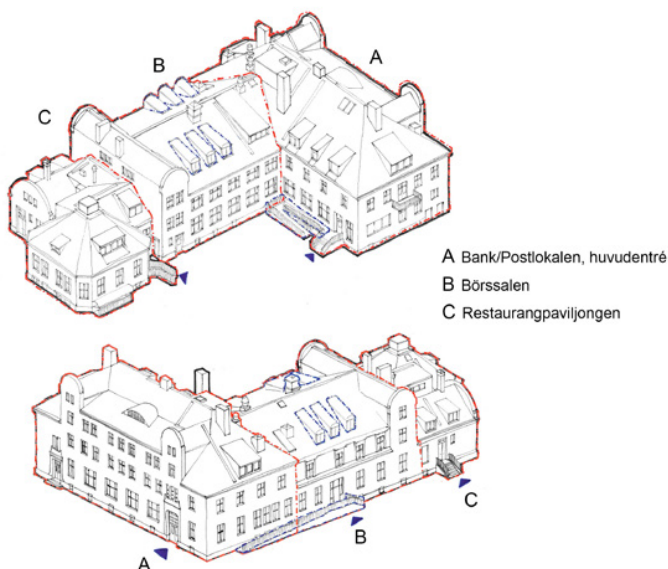


Situationsplan över kvarter A, 1:500

Arkitektonisk idé

Den arkitektoniska idén är att varsamt förstärka originalkaraktern i en av ursprungsbyggnaderna i Slakthusområdet. Kvarter A, även kallat Börshuset, är en byggnad med tre tydliga delar: Banklokalen, en representativa delen med entrévestibul och historiska bankvalv. En tillgänglig ramp kompletterar entrén från norr vilket självständiggör volymen för framtida användande. Börssalen, den pampiga börssalen med dubbel takhöjd öppnas upp till sitt originalutförande och kompletteras med en mer publikt tillgänglig entré och ramp från söder. Takkupor möjliggörs på vindsvåningen som öppnar upp och ett nytt lokalutrymme som uppfyller dagsljuskrav.

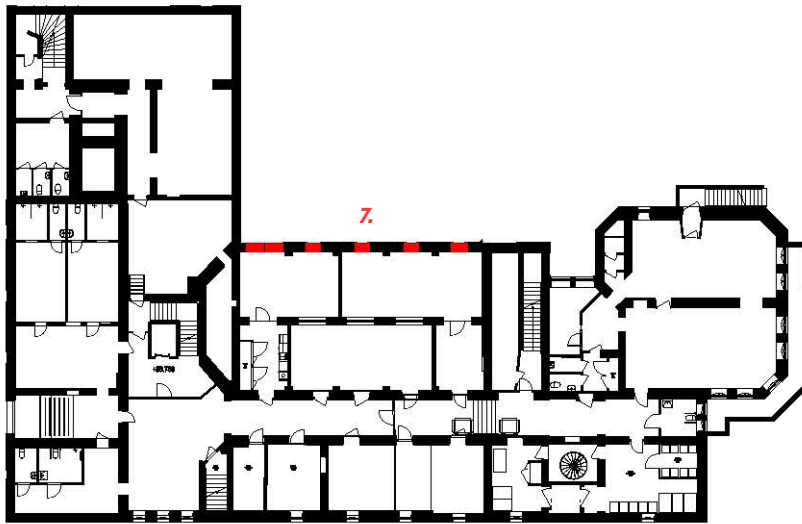
Restaurangpaviljongen, kvarterets gröna lunga med utsikt mot tre väderstreck ramas in av ett landskap i parkmiljö av originalkarakter. Södra gaveln kompletteras med ett godsmottag för att säkerställa husets framtida behov av funktionell logistik och miljöhantering. Den omgivande parkmiljön förses även med en smitväg mot Palmfeltsvägen för att säkerställa trygghet på en plats som annars med sitt norrläge kan upplevas mörk och osäker.



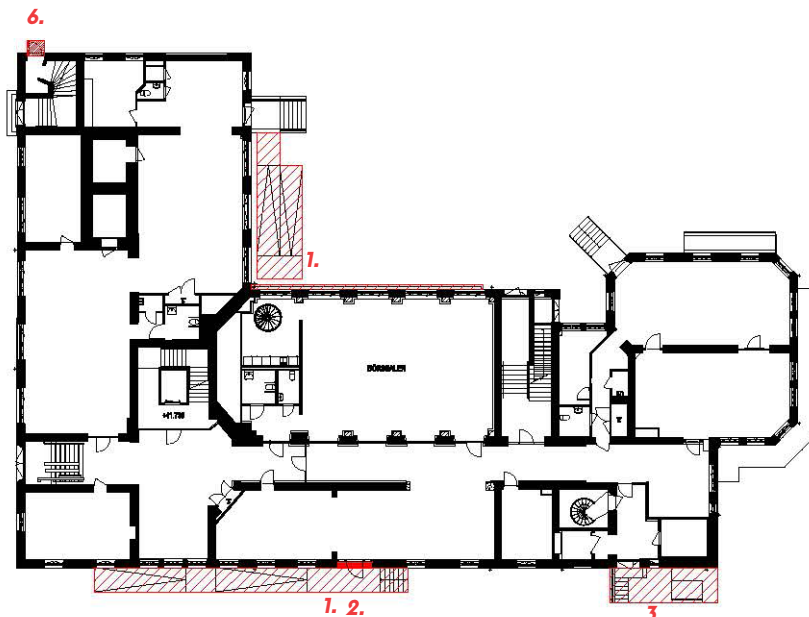
Kvarter A mot Hallgränd, med föreslagna nya trappor, ramper och takkupor

Funktionsanpassad arkitektur

Börshuset med dess kulturmiljö framtidsäkras, görs tillgängligt och öppnas upp för nutidens Slakthusområde. Det kommer vända sig publikt mot samtliga sidor och två nya entréer tillgänglighetsanpassas med ramp upp till den upphöjda entrévåningen.



Bottenvåning befintligt skick, 1:500



Föreslagen bottenvåning, med tillgängliga ramper, moderniserad gods-mottagning, återställd börshall och restaurangpaviljong, 1:500



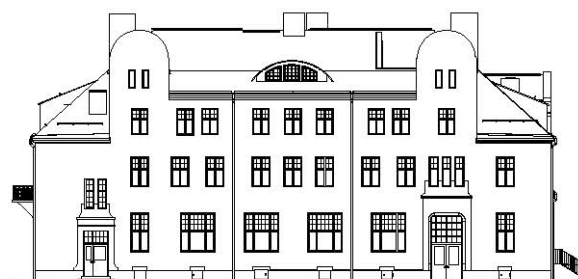
*Fasad mot palmfelt Center 1:500
Befintligt skick och föreslagen förändring*



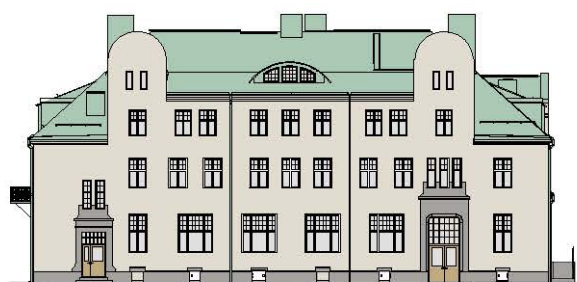
Fasad Palmfeltsvägen 1:500 Befintligt skick och föreslagen förändring

1. Ny tillgänglighetsramp
2. Ny entrédörr i sentida dörrhå
3. Utökat moderniserat godsmottag
4. Nya takkupor

5. Fönster ersätter ventgaller
6. Ny ståldörr utan bygellås
7. Nya källarfönster i igensatta fönsterhå



Fasad Hallgränd 1:500 Befintligt skick och föreslagen förändring



Fasad Hallvägen 1:500 Befintligt skick och föreslagen förändring

På och tillbyggnader

Det generella förhållningsättet till alla nya tillägg är en modern tolkning av den ursprungliga arkitekturen från 1909.

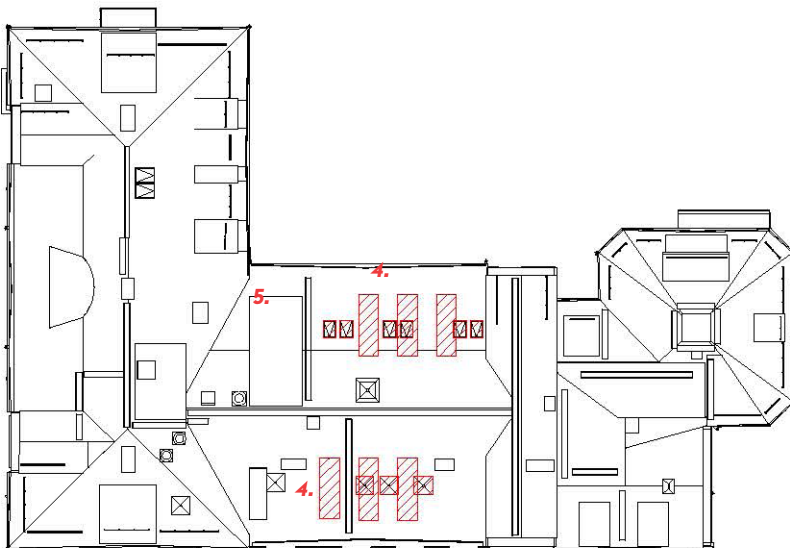
Nya fönsterkupor sticker upp från takvolymen likt befintliga kupor.

Kupornas bredd förhåller sig till takstolsindelingen och fönsterproportion och utförande med spröjs överförs från originalfönster.

De nya kuporna har en rundad plåttäckt takform som anspelar på Börshusets frontespiser och ger tilläggen en lugn och historiserande karaktär.



Dörrparti i trä, trappa och ramp klädda i material med nära släktskap med befintlig sockel. Belysning i samklang med befintlig arkitektur.

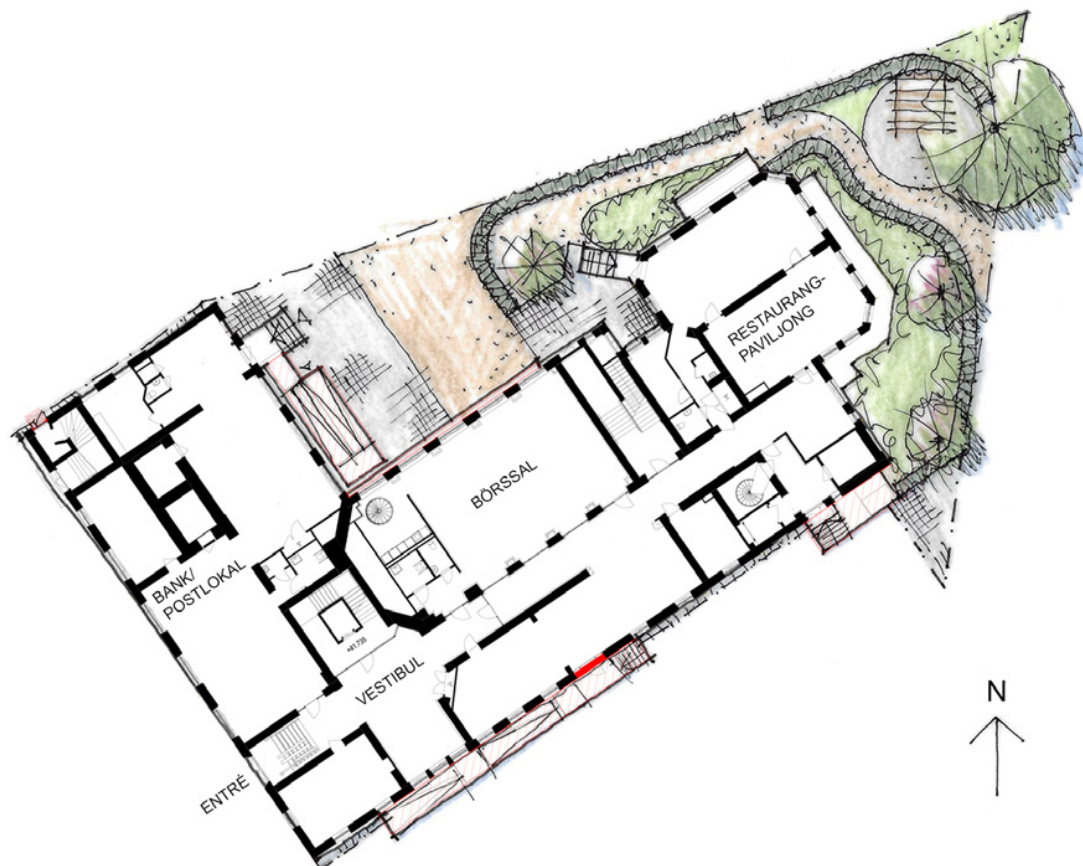


*Takplan 1:500 med markerade nya och borttagna kupor. 4. Nya takkupor
5. Fönster ersätter ventgaller*

Bottenvåning, fris och grönska

Börshuset har ett befintligt tydligt möte med omgivande gator, gårdsplan och park. Bottenvåningen är upphöjd en dryg meter och en granitsockel löper runt samtliga byggnadsdelar. Av antikvariska skäl behålls denna situation relativt intakt och frisen gestaltas enkelt med samma granitsten som övriga friser i Slakthusområdet. Bottenvåningen med sekvensen entre-vestibul-börssal är en viktig originalkvalitet som tas fram och omhändertas. Restaurangpaviljongen kommer åter sprida ljus i trädgården.

Utemiljön kring fastigheten uppgraderas med granitstensfriser och stensmjölsytor för att skapa en samlad helhet. Planteringsytor och häckar utformas i liknande form som den tidigare stilträdgården. En avgränsande klippt häck ut mot gatan tydliggör gränsen mot trottoar. Den karakteristiska storvuxna lönnen i öster behålls och bildar gräns mot grönytan vidare österut.



Trädgårdsplan med den storvuxna lönnen mot Palmfeltsvägen. Illustration Paju och Gatun arkitekter 1:500

Ton



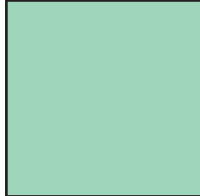


Ny entré gestaltas med träglasparti med speglad dörr i oljat och lackat trä och överljus med mittpost, likt befintliga originalentréer.
Ramper med steninklädnad i granit agerar som en del av den befintliga sockeln.
Nya originalhärmande räcken med rundade avslut i svart smide.
Det nya godsmottaget anläggs invid en befintlig trappa och behandlas material- och tonmässigt på samma sätt som ramperna: granitstensinklädnad samt räcken i svartmålat smide.

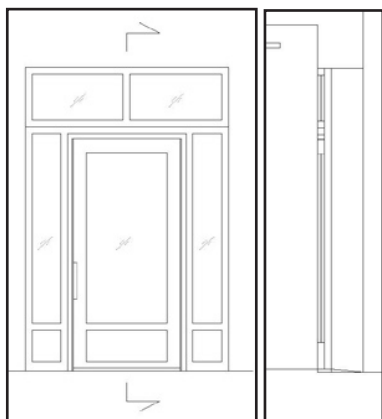


Dörrparti i trä. Belysning i samklang med befintlig arkitektur.

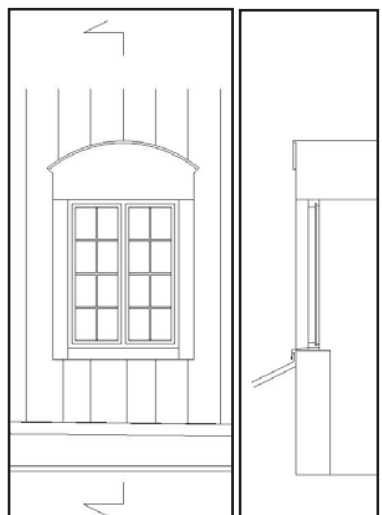
Förslag på kulör och material

NCS-kulör anger den ton som eftersträvas för byggnaden/kvarteret och ska endast ses som en indikation, vilken kan användas som utgångspunkt för att stämma av mot i slutligt val av kulörer och material.
Eftersom färgåtergivning skiljer sig åt i både tryck och digitalt är NCS-koder ett verktyg för att koordinera kulörerna inom och mellan etapperna i Slakthusområdet.

				
Befintligt tegel. ca NCS: 3005-Y2OR	Granitramper likt befintlig sockel. ca NCS: S 3005- Y2OR S 5005-Y2OR	Takplåt lika befintlig ca NCS: S 3010-G4OY	Entrépartier i ek oljas och lackas.	Fönsterkarmar och spröjs likt befintliga fönster



Nya dörrpartier sitter, likt befintliga, djupt placerade i muren.



Nya kupor med fönster, lika befintligt, med liknande plåtning, spröjs och kulör.



BANDTÄCKT
PLÅT

BELYSNING

SKYLTV

TRÄ

SMIDE

GRANIT

Föreslagna tillägg bidrar till att förstärka och omsorgsfullt restaurera den befintliga arkitekturen.

Kvalitetsbärande element i kvarter A

Byggnadens orginalkaraktär ska förstärkas i all restaurering och modernisering.

Alla nya tillägg ska vara väl anpassade till den ursprungliga arkitekturen.

Nya fönsterkupor sticker upp från takvolymen likt befintliga kupor. Kupornas bredd förhåller sig till takstolsindelningen och fönsterproportion och uttryck med spröjs överförs från originalfönster.

Ramper för tillgänglighet är gestaltade med material och komposition i nära släktskap med befintlig sockel.

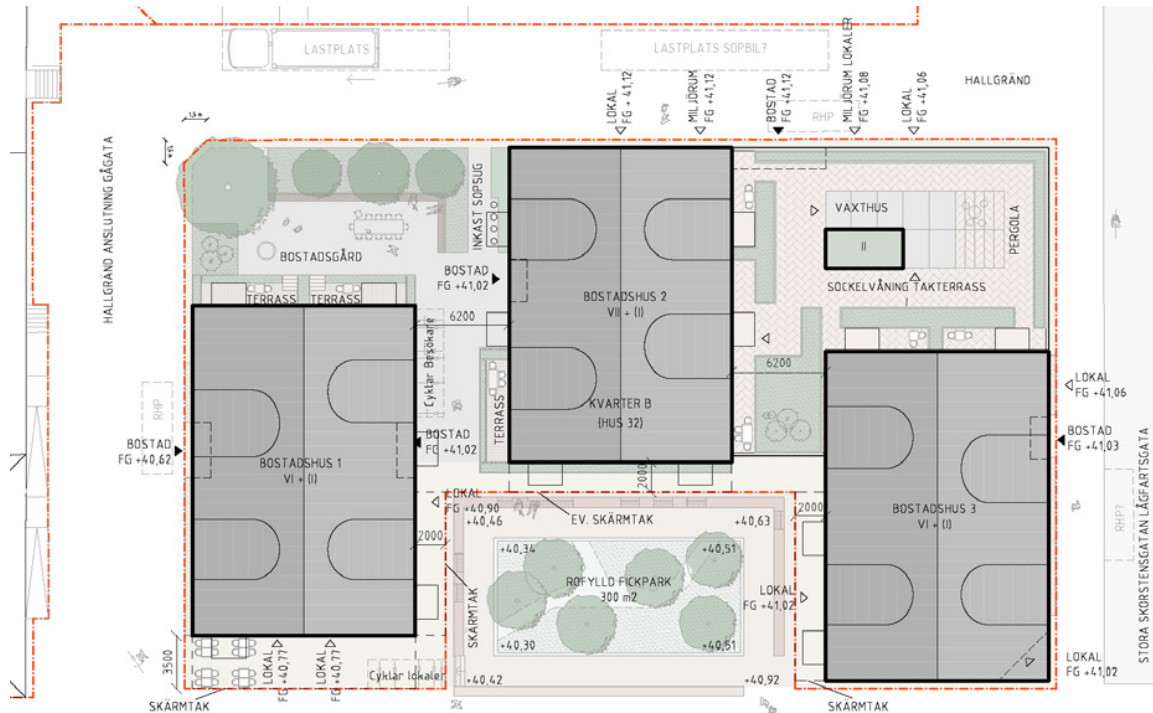
Den gröna parken med paviljong ska utvecklas med avstamp i det historiska djupet och bidra till trygghet och aktivitet.

Y_{tor}

BTA ljus ca 7 O2O m2

LOA ca 495 m2

Ett bostadskvarter med upp till ca 100 lägenheter fördelade i tre byggnadskroppar varav två är förbundna med en gemensam bottenvåning med en gemensam upphöjd bostadsgård. Bottenvåningen innehåller lokaler, bostadskomplement och kan även innehålla ett fåtal bostäder. I mitten av kvarteret ligger en allmän fickpark som kopplar till kvarterets gröna gård.



Situationsplan över kvarter B i skala 1:500



Elevation från Hallvägen i skala 1:500

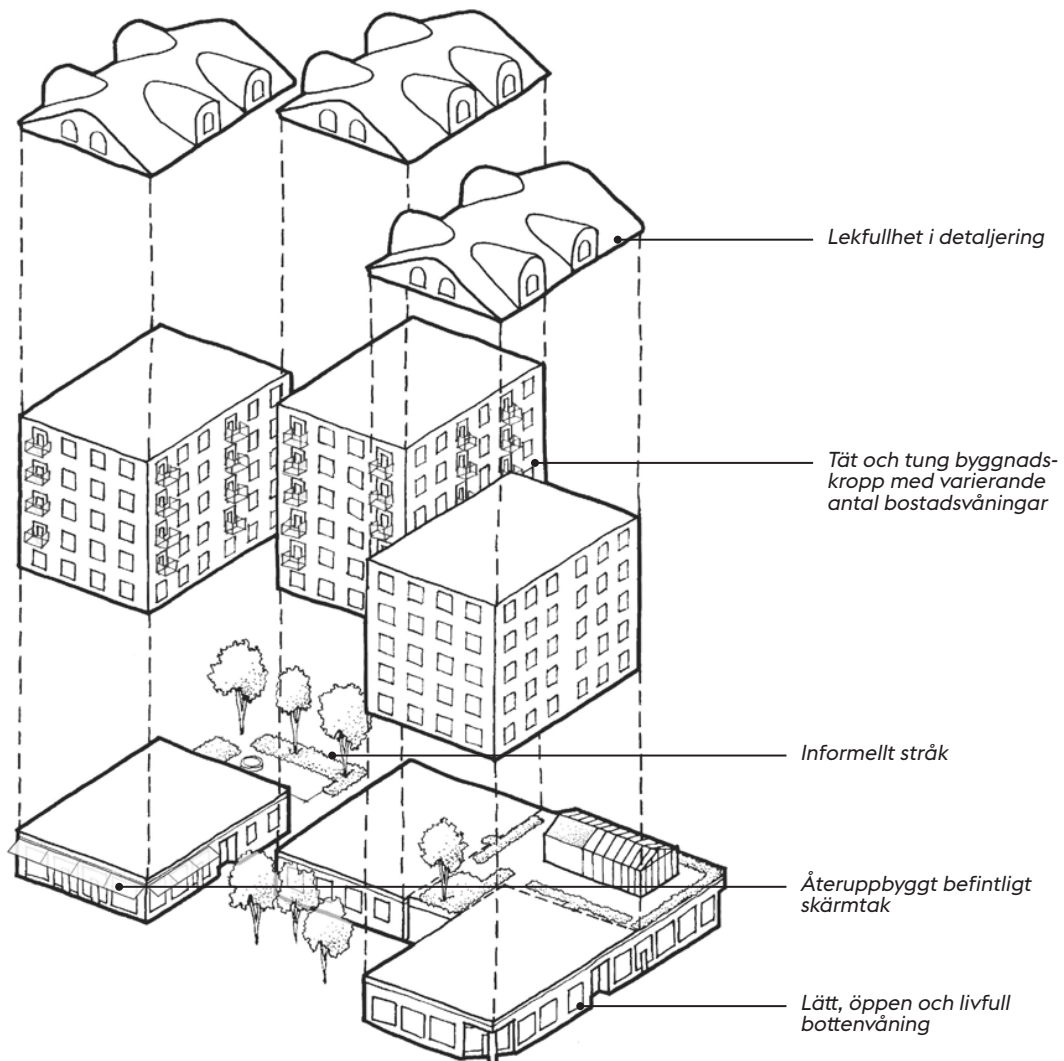
Arkitektonisk idé

Kvarter B kommer att innehålla traditionella lägenheter eller delningsbostäder/co-living med tillgång till gemensamma ytor. Bebyggelsen är uppdelad i tre volymer som skapar intima mellanrum, med korta fasadlängder och byggnadshöjder som anpassar sig till omgivningen.

Småskalighet och upprepning är nyckelord för arkitekturen i kvarter B.

Detta uttrycker sig i täta och tunga byggnadskroppar med regelbunden placering av några få balkong- och fönstertyper.

Jugendstilens attityd där enkla byggnadsvolymer kompletteras med lekfulla detaljer tas som inspiration. Detta speglar sig i taklandskapets utformning samt i bottenvåningens detaljering. På så sätt får gestaltningen en tydlig identitet ända till den lilla skalan.



Funktionsanpassad arkitektur

Kvarterets funktion som bostadskvarter syns tydligt i olika skalor. Förhållandevis nätta byggnadskroppar och en regelbunden fönstersättning synliggör bostädernas småskalighet i volym och komposition.

Gemenskapen uttrycker sig i bottenvåning och på den upphöjda boendeterrassen med respektive sociala ytor och tysta uteplatser.

Bostadsfunktionen syns också i byggnadens delar, i tydliga bostadsentréer och fönster- och balkongutformning hela vägen till omsorgen i byggnadsdetaljerna.

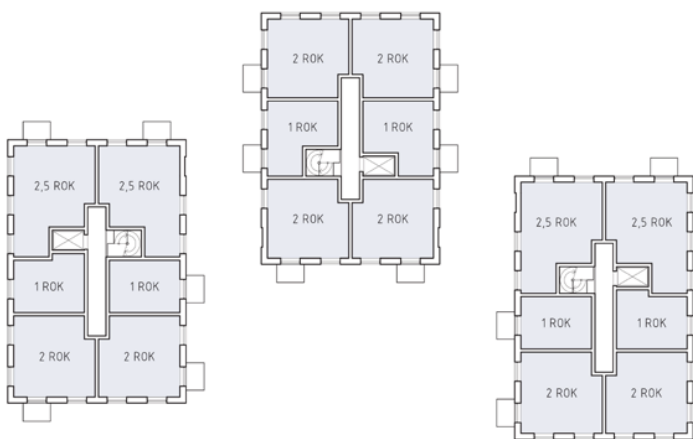
Berättelsen om kvarterets tidigare funktion som industri bärs vidare in i samtiden genom återbruk av ett skärmtak. I den nya konfigurationen skapar skärmtaket en väderskyddad zon för stadsliv i anslutning till bottenvåningens lokaler mot Hallvägen och in mot fickparken.



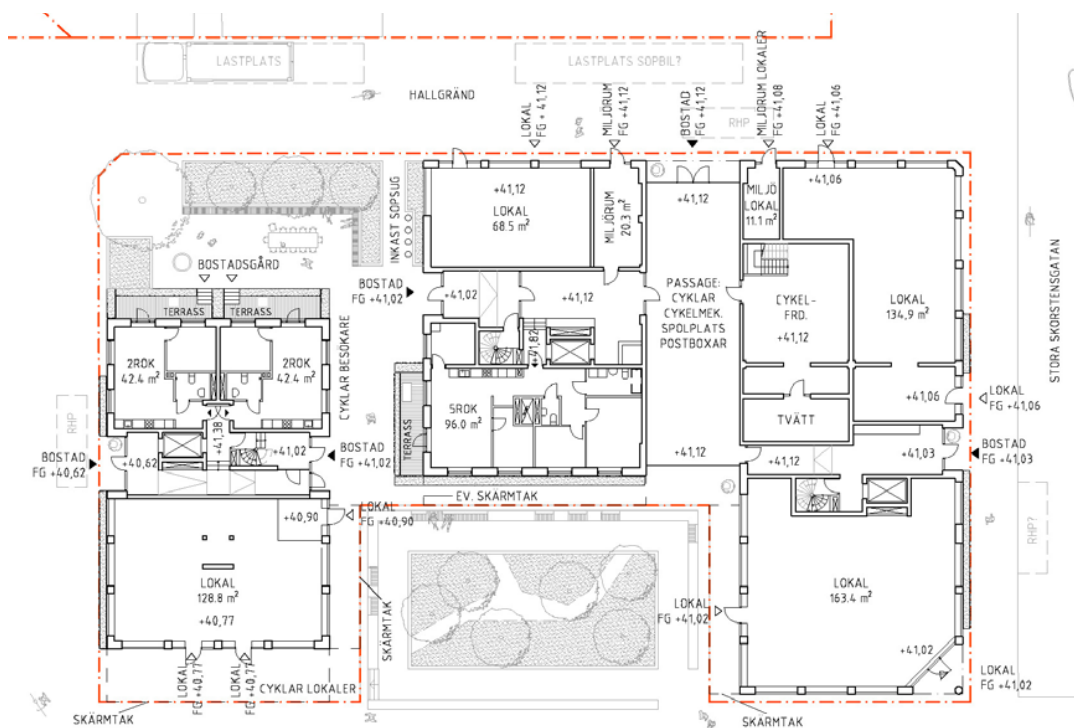
Kvarteret sett från Hallvägen med det återuppbyggda skärmtaket



Exempel på typplan för co-livinglägenheter



Exempel på typplan för traditionella lägenheter



Förslag på bottenvåning, 1:500

Variation inom tema

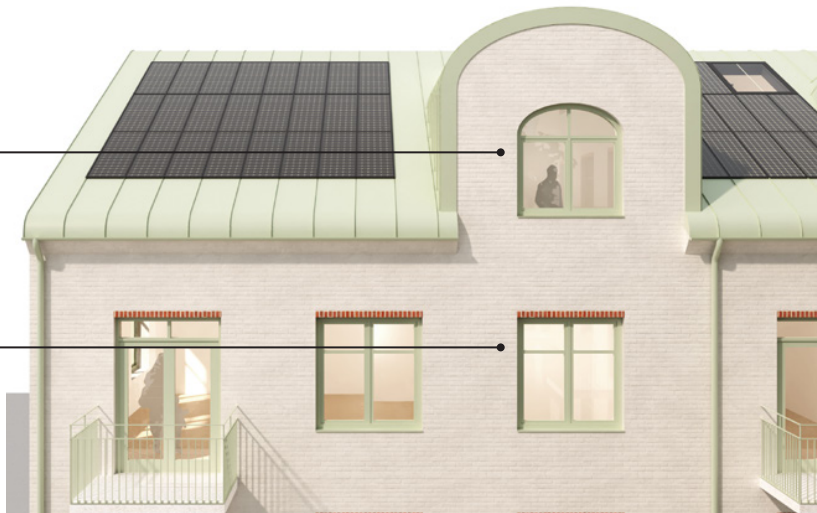
De tre byggnaderna anpassar sig fint till omgivningen och har, inom kvarteret, i volym och komposition ett tydligt släktskap.

Öppningar i husets kropp håller sig inom en tydlig struktur med några få fönster och balkongtyper. Spröjs och runda former vid frontespiser kan på olika sätt skapa variation inom dessa element.

Bottenvåningen gestaltas med en tydlig struktur i robusta material. Öppningar i denna struktur gestaltas med ett något lättare uttryck. Samtliga gestaltas utifrån bottenvåningens innehåll så som bostadsentréer, bostäder, lokaler eller bostadskomplement, men samtidigt håller en tydlig släktskap.

Lekfulla detaljer i tak, plåtning, takkucor och fönster.

Balkonger med pinnaräcke och ett fåtal fönstertyper med enkel spröjsning återkommer genomgående i alla tre huskroppar.



Fasadutsnitt fasad och tak

Indragen bostadsentré

Sockelvåningen i slamt tegel eller puts

Låg sockel i betong



Fasadutsnitt bottenvåning

Sockelvåningen markeras genom detaljering i fasaden tex tegelband

Fönsterpartier i bottenvåning i trä

Grön fris i anslutning till takavvattning



Fasad från Hallgränd, 1:500



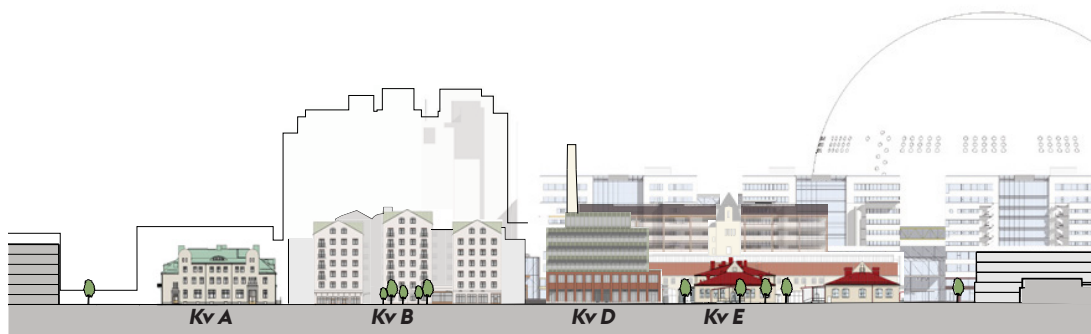
Fasad från Hallgränd, 1:500

Volym och komposition

Förslaget har tagit hänsyn till kulturmiljö genom anpassning till omgivande bebyggelse som behålls samt återbruk av byggnader som rivs. Uppbrytning av byggnadsvolymer i kvarter B och anpassning i höjd tar ner skalan mot kvarter A. Den strategiska placeringen av huskroppar med endast en sockelvåning närmast kvarter E skapar avstånd mot Slakthushallarna.



Vy från Hallgränd. Centralt i bild är den lilla bostadsgården, med passage mellan byggnadskropparna. Till vänster, mot Stora Skorstensgatan ligger den upphöjda bostadsgården och till höger skimtar det återuppbbyggda skärmtaket mot Hallvägen och den befintliga slakthusskylten.



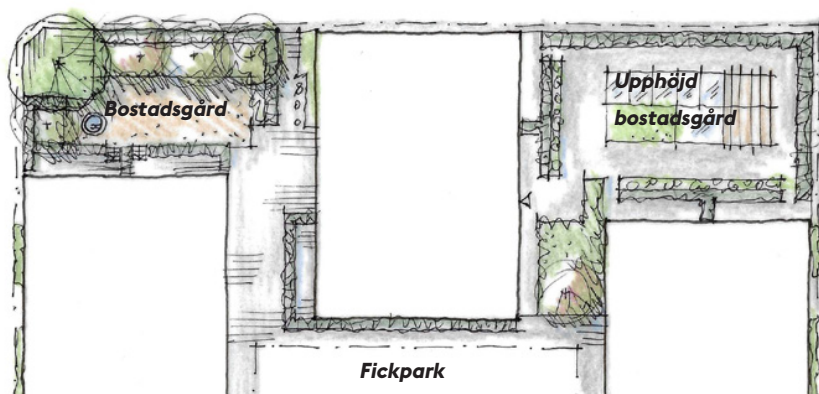
Elevation från Hallvägen med Palmsfelts Center och Slakthushallarna i bakgrunden. 1:2000

Bottenvåning, fris och grönska

En av Slakthusområdets entréer ligger på Hallvägen, men det finns ett antal informella vägar in i området. En av dessa är från Palmfeltsvägen via en liten grön passage mellan kvarter A och C. Den diagonala och informella entrén till Slakthusområdet fortsätter via ett pärlband av gröna rum, genom gården på kvarter B via en av områdets fickparker och fram till Hallvägen. Det är en av de bärande stadsbyggnadsidéerna i bebyggelseförslaget.

Bottenvåningen programmeras med publika lokaler mot fickparken och de aktivare gatorna, samt eventuellt med upphöjda bostäder mot gården och lugnare gator. Uteplatser till bostäder får inte finnas mot fickparken, som ska utgöra ett tydligt offentligt rum.

Planteringsbäddar i delar av frisen samt vid sargen på den gemensamma takterrassen kompletterar kvarterets bidrag till gröna stadsrum.



Skiss över det lilla gårdsrummet, del av det gröna pärlbandet av gröna platser och den upphöjda uteplatsen.



Bostäder i bottenvåning mot fickparken har ett upphöjt golv och därmed minder insyn. Syftet är att både skapa en privat sfär i bostaden och tydligt publik sfär i fickparken. Inga privata uteplatser annordnas mot fickparken.



Konsoler kapas vid befintlig infästning.



Skärmtak mot Hallvägen bibehåller ursprungligt djup och höjd.

Skärmtak mot fickparken görs grundare, befintliga konsoler kapas.

Skärmtak från befintlig byggnad ska bevaras och återuppbyggas, med bärning fullt synlig.



Kvarteret sett från Stora Skorstensgatan- Hallgränd med den upphöjda bostadsgården

Ton

Material och kulörval i kvarter B görs i samklang med omgivningen. Ljusa enhetliga fasader sätter tonen för kvarteret, antingen med puts eller slammat tegel. Sockelvåningen utförs i tegel i samma ljusa ton.

Puts ska vara av hög kvalitet, tjockputs eller liknande, som avfärgas med mineralisk färg eller förses med ytskikt av riven ädelputs till exempel.

Tegel väljs med omsorg. Målet är en levande tegelyta med skiftningar i kulören. Fogens kulör och behandling är också av stor vikt och ska ligga nära tegelkulören.

Relief, friser och genomtänkta detaljer kompletterar fasadens gedigna materialval. Den koppargröna kulören som präglar omgivning finns med på taken samt övriga plåtdetaljer.

Där fönsterkarmar och bågar är målade används en färg som inte är blankare än glans 50.

Träslag i bottenvåningarnas partier tillför karaktär, textur och värme i ögonhöjd. Belysning, skyltning och detaljering av detaljer så som dörrhandtag tillför den lekfullhet som präglar hela kvarterets grundidé.

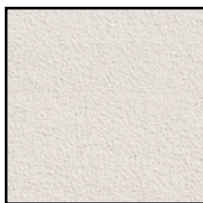
Förslag på kulör och material

NCS-kulör anger den ton som eftersträvas för byggnaden/kvarteret och ska endast ses som en indikation, vilken kan användas som utgångspunkt för att stämma av mot i slutligt val av kulörer och material.

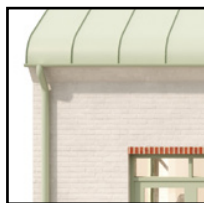
Eftersom färgåtergivning skiljer sig åt i både tryck och digitalt är NCS-koder ett verktyg för att koordinera kulörerna inom och mellan etapperna i Slakthusområdet.



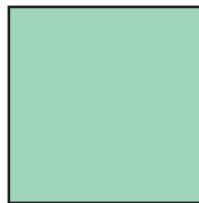
Slammat eller
ljus tegel med
ljus fog
ca NCS:
2005-Y3OR



Puts
ca NCS:
2005-Y3OR



Tak i färgad
bandplåt och
plåt- och smi-
desdetaljer:
ca NCS:
3020-G10Y



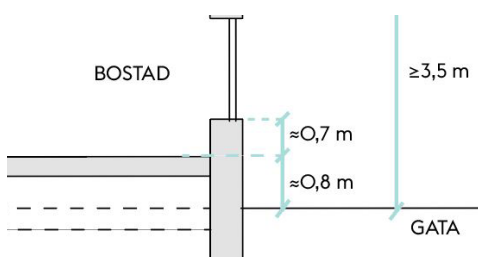
Fönster:
kulör lika eller
något mer mättat
än plåten.



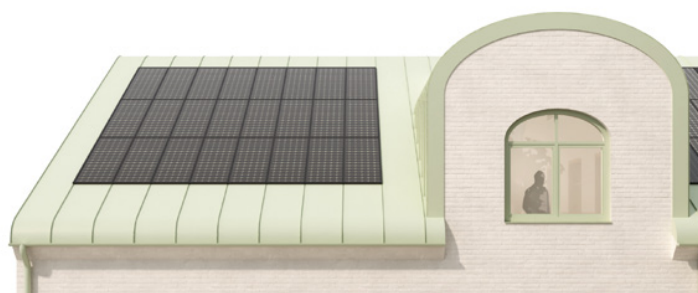
Trädetaljer
oljas/lackas,
glans blank (=70)



Sockelvåningen markeras med markeras med detaljering i fasaden tex tegelband.



Bostad i bottenvåning ska ha upphöjt golv och en bröstning som tillgodoser ett tydligt tryggt offentligt gaturum och en privat sfär för de boende utan att gardiner dras för och insynsskydd sätts upp. Sekundära entréer till bostäderna via uteplatser uppmuntras. Höjderna för sockel, bjälklag och bröstning är ett exempel.



Sadeltak med integrerad teknik. Rundad bandplåt och lekfullt rundade takkupor,



Två exempel på fasadmateriäl, tjockputs eller slammat tegel. Få fönstertyper och en balkongtyp används genomgående. Fönstren är kvadratiska med enkel spröjsning

Kvalitetsbärande element i kvarter B

Småskalighet och upprepning är nyckelord för fasad och detaljering.

Byggnadskropparna är täta och tunga med en regelbunden fasad, med få fönster- och balkongtyper som repeteras i alla tre byggnader

Lekfulla detaljer kompletterar de rationella byggnaderna, tex de rundade takkuporna och det återbrukade skärmtaket.

Bottenvåningen markeras med ett materialskifte eller en annan bearbetning av fasadmateriäl än byggnaden i övrigt, men bibehåller samma ton.

Bostadsentréer är indragna.

Bottenvåningarnas dörrar och fönster är i omsorgsfullt bearbetat trä.

Skärmtak ska återbrukas från ursprunglig byggnad som rivs.

Bostad i bottenvåningen har upphöjt bjälklag och en bröstning som skapar en tydlig privat sfär i bostaden och en tydlig publik sfär på gatan.

Kvarter D

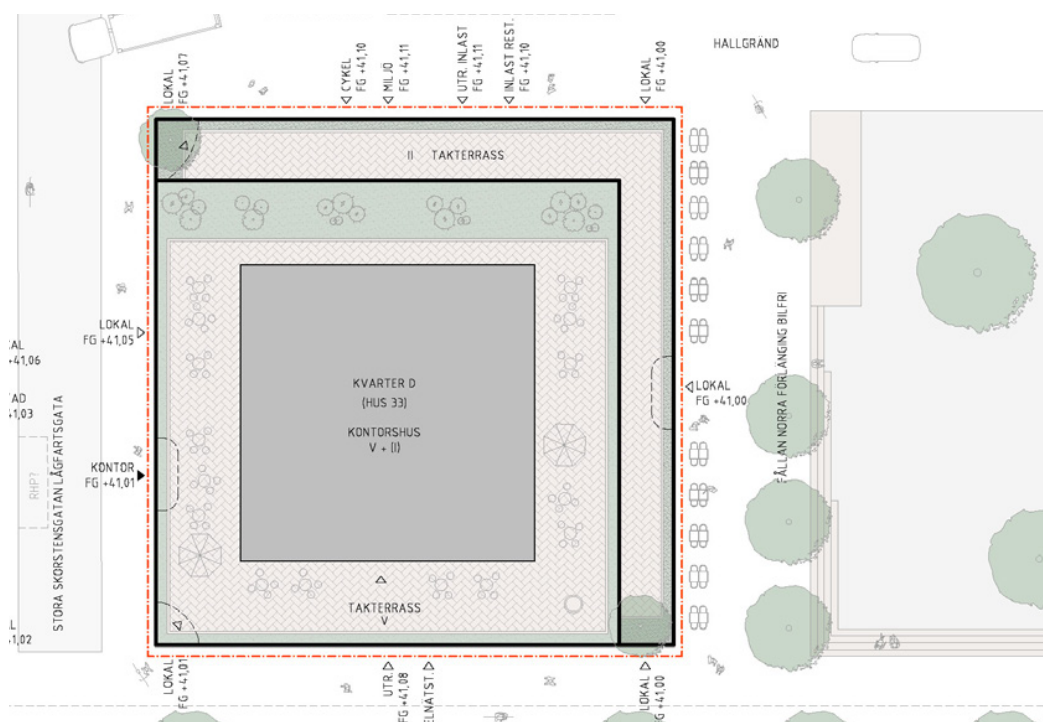
Byggaktör: Atrium Ljungberg

Arkitekt: Dinelljohansson

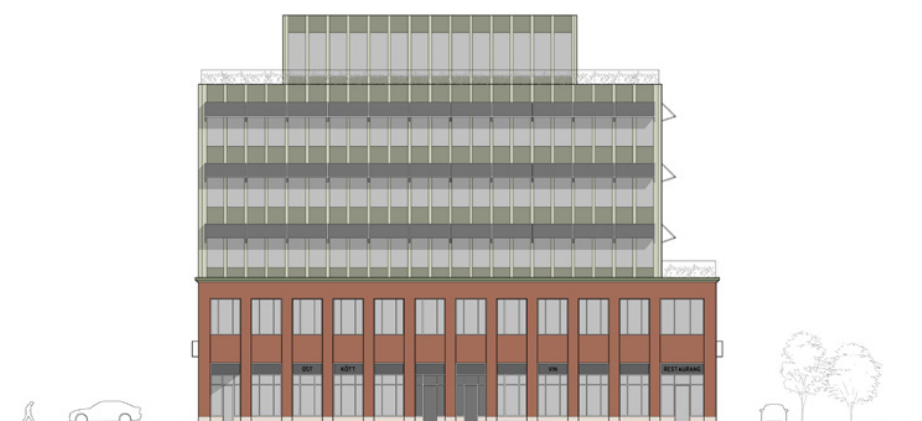
Innehåll:

Kontor i sex våningar, med en tydlig sockelvåning i två våningar och övriga fyra våningar indragna, med takterrass. Publika lokaler i bottenvåningen som främst öppnas upp mot Fällan och Hallvägen.

BTA	ca 6715 m ²
BTA ljus	ca 5530 m ²
LOA	ca 4530 m ²



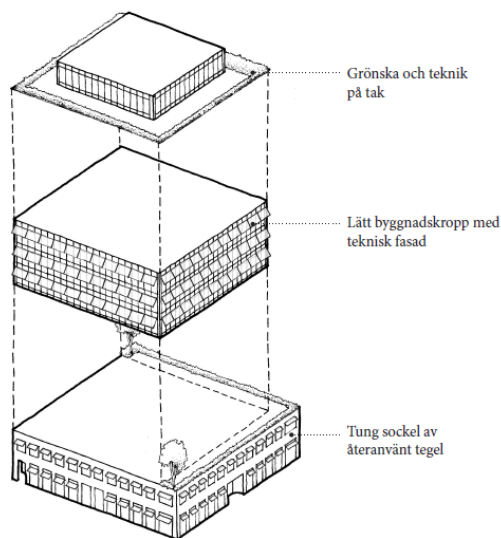
Situationsplan över kvarter B i skala 1:500/A4.



Fasadelevation från Hallvägen 1:500

Arkitektonisk idé

Kvarter D är ett kontorshus. Ett kontorshus är alltid något av en maskin, en generator med generella ytor och flexibla system som kan användas till det mesta. Plug and play. Bebyggelsen delas upp med en sockel i två våningar som relaterar i skala till sina grannar Fållan och Slakthushallen och en övre lättare volym, där fasaden dras in från den kulturhistoriskt känsliga grannbebyggelsen.



Generator – en kontorsmaskin.

Byggnaden är delad i tre tydliga delar: en tung tegelbas, en lätt mellankropp och ett diskret taklandskap.

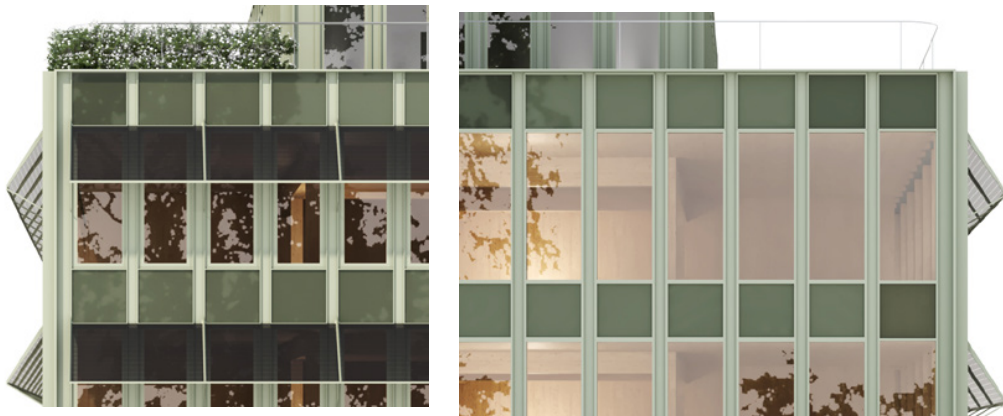
Byggnaden fyller hela kvarteret och den arkitektoniska idén vilar på Slakthusområdets rationella kontorsbebyggelse.



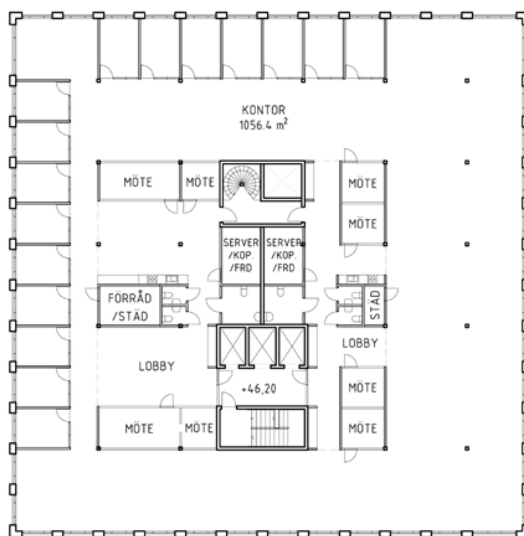
Kvarter D till vänster och kvarter E till höger. I fonden av Hallgränd skymtar kvarter A, med kvarter B till vänster T.
Illustration: MRW

Funktionsanpassad arkitektur

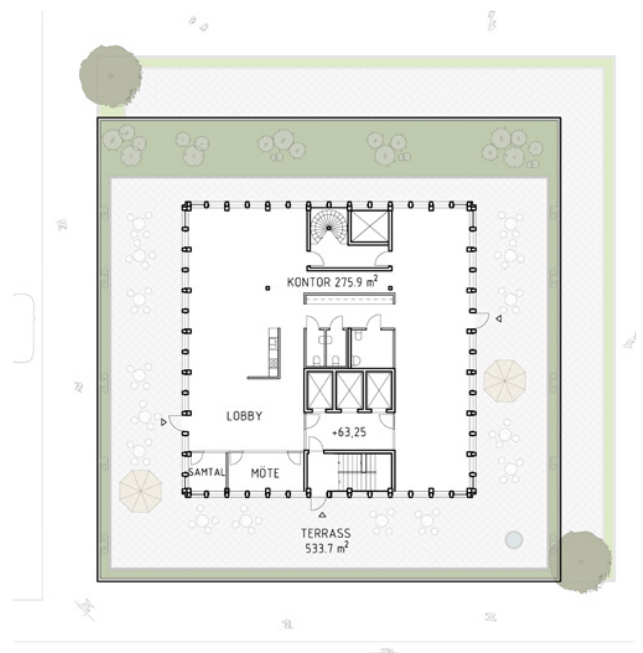
Åtgärder för hållbarhet är i kontorshuset integrerade med tekniska system så som stomval, solavskärmning, solceller, dagvattenhantering. I stället för att gömma dessa viktiga mekanismer för hållbarhet görs de till en del i gestaltningen. Smarta stomval som visar upp sin hybrida karaktär. Generaliteten avspeglas i genomgående glasade ytor som bärs av synliga fasadprofiler. Dessa placeras regelbundet och har ett djup som ger fasaden en viss skuggverkan. Funktionaliteten avspeglas i fast solavskärmning och synliga solceller, eventuellt integrerade i fönsterbröstning. På norrsidan behövs inte den fasta solavskärmningen, här får den glasade fasaden visa upp sig ordentligt och bröstningar görs i täta glas för att bibehålla fasadens reflektion. Grönskan som sticker upp ovan takkrönet är ett viktigt inslag för husets uttryck.



Fasadutsnitt fasad mot söder respektive norr



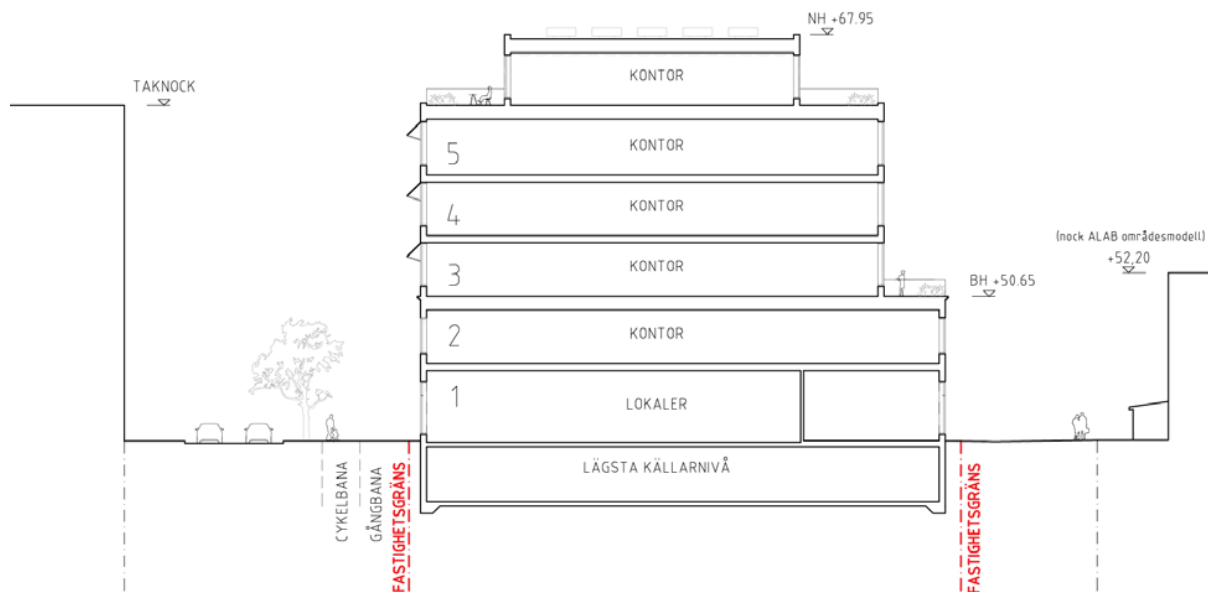
Exempel på typplan för kontorsvåning 1:500



Exempel på takplan 1:500

Volym och komposition

Förslaget har tagit hänsyn till kulturmiljö genom anpassning till omgivande bebyggelse i skala och komposition samt genom återbruk av tegel från byggnader från platsen som rivs. Indrag av fasader på kvarter D tar ner skalan mot Hallgränd och gaturummet behåller samma höjd på takfot som den befintliga bebyggelsen.



Sektion 1:500



Fasadutsnitt takterrass

Indraget metall-räcke

Metall, färgat glas eller solcellspaneler.

Metallstruktur redovisar fasadens uppbyggnad

Fasta solavskärmningar i translusent material, tex solceller

Variation inom tema

Bebyggelsen bryts upp genom att fasaden från våning två och uppåt dras in. På så sätt behålls samma taklist som den befintliga bebyggelsen och skalan relaterar till grannarna Fållan och Slakthushallen. Kontorshusets första två våningar får en regelbundenhet, med markerade entrésituationer. Partier i bottenvåning gestaltas utifrån funktion, teknik, utrymning, entréer eller lokaler med en gemensam formspråk där belysning och skyltning är genomtänkt. Kontorshusets övre del får en generöst uppglasad fasad med fasta solavskärmningar av transparenta tunnfilmssolceller. Omfattning av solceller och solavskärmningar anpassas efter väderstreck vilket ger en subtil variation även på den övre volymen. Takterrassen kan bli tillgänglig och grön. Detta ger ett ökat värde för hyresgästerna, bättre möjligheter att hantera dagvatten och grönska med biologisk mångfald mm.



Korsningen Fållan- Hallgränd



Korsningen Hallvägen- Fållan



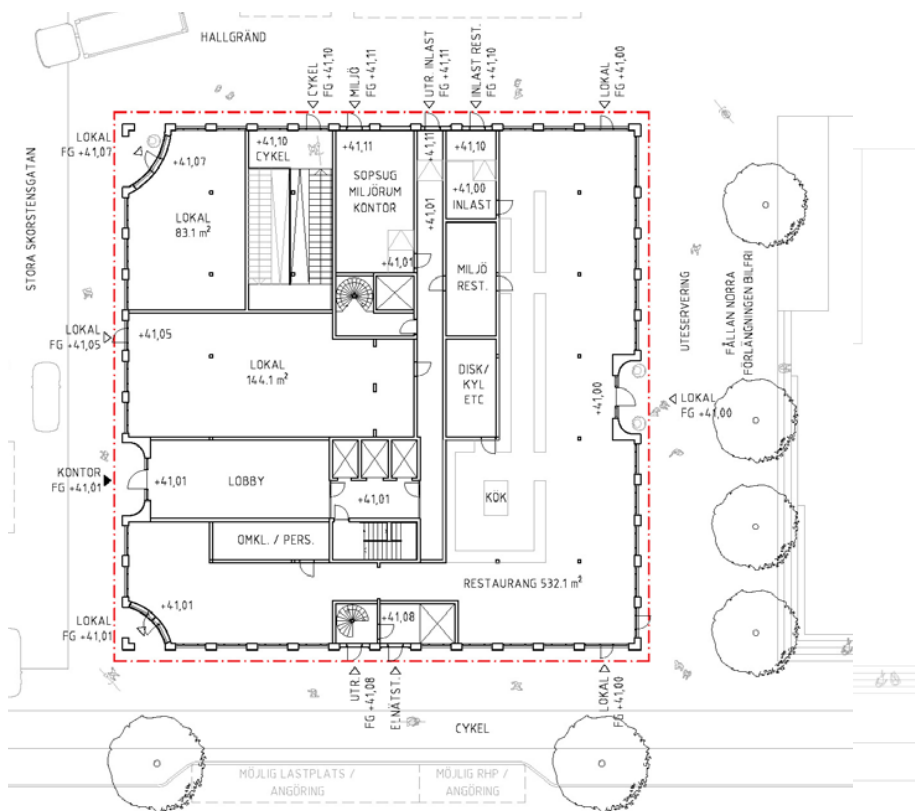
Korsningen Stora Skorstenskagatan- Hallvägen



Korsningen Hallgränd- Stora Skorstenskagatan

Bottenvåning, fris och grönska

Kvarteret har fyra relativt aktiva fasader, men särskilt publika lokaler mot Hallvägen och Fällan, där en större publik lokal planeras. Byggnaden fyller ut nästan hela kvarteret. Frisen är grön längs alla sidor av byggnaden, i form av låga planteringar vid fasta glaspartier. Dessa placeras vid bottenvåningens tegelpelare, och följer på så sätt fasadens rytm. Grönskan kompletteras runt om alla takterrasser med en planteringslåda intill en låg sarg med indraget räcke.



Plan av bottenvåning 1:500 Lokaler kontorentreer, elcentral



Glaserat tegel i indragna entréer till restaurang och kontor.



Öppna och täta partier fyller facken i en regelbunden och robust bottenvåning

Ton

Målsättningen är att tegel från den befintliga byggnaden i kvarter B återanvänds i så stor utsträckning som möjligt. Återbruk av karaktärsskapande byggnadsdelar som det röda teglet är bärande gestaltungsprinciper som knyter an till platsens historiska karaktär. På det sättet finns en del kvar av 50-60-talsperioden i området. Det röda återbrukade teglet sätter ton och karaktär för Kvarter D. Sockelns tegelfasad kompletteras med nya stenar som appliceras som berikande detaljer i den mänskliga skalan. Tegel väljs med omsorg. Målet är en levande tegelyta med varierande kulör. Fogens kulör och behandling är också av stor vikt för slutresultatet.

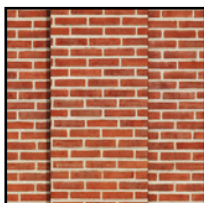
Belysning, skyltning och detaljer så som dörrhandtag tillför ett extra lager av kvalitet och omsorg i bottenvåningen.

Tonen på de övre våningarna sätts i kontrast till sockeln men i samspel med grannar i närmiljön. De övre tre kontorsvåningarna ska ges en lättare karaktär som kontrasterar mot tegelsockeln. Dessa föreslås utformas med en gröntonad glasfasad, med fasta solavskärmningar, integrerade solceller och bärande profiler som skapar en regelbundet utformad fasad. Materialpaletten kompletteras med grönska och teknik. Den högre volymen kontrasterar både i ton och textur med sockeln. Båda delar tillsammans uttrycker husets hållbarhetsprofil: teknik i framkant samt återbruk.

Förslag på kulör och material

NCS-kulör anger den ton som eftersträvas för byggnaden/kvarteret och ska endast ses som en indikation, vilken kan användas som utgångspunkt för att stämma av mot i slutligt val av kulörer och material.

Eftersom färgåtergivning skiljer sig åt i både tryck och digitalt är NCS-koder ett verktyg för att koordinera kulörerna inom och mellan etapperna i Slakthusområdet.



Rött tegel med
ljus fog
ca NCS:
3030-Y7OR



Fasadpanel.
ca NCS:
7010-G3OY

Metallprofiler
ca NCS:
3020-G2OY



Glacerade
entrépartier:
referens ska
tas fram vid
bygglov



Fönsterpartier
bottenvåning
ca NCS:
7502-Y - 8502-Y



Takavslut i färgad plåt.

Fasta markiser mot söder och väster med ramverk i lika kulör och material som övriga profiler, med translucent mönstring tex solceller

Färgade solceller eller färgat glas i bröstning.

Djupverkan i ramverk mellan profil, glas och bröstning.

Sockelvåningens takavslut i färgad plåt.

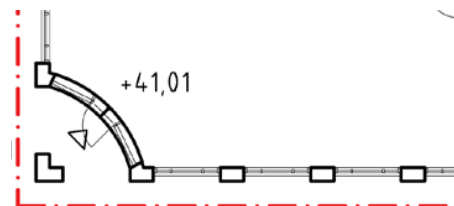
Fasta markiser mot söder och väster i samma gröna ton som profiler och detaljer i byggnadens övre del.

Den lite indragna bröstningen har samma tegel som den bärande sockeln.

Skyltar får finnas på den indragna delen för fönster och dörrpartier, inte på murbröstning.

Bottenvåningen har en generös bjälklagshöjd.

Byggnadens övre del redovisar teknik och hållbarhet. Sockelvåningen är tung och rubust. Fasaden är indelad i ett bärande ramverk där tydliga pilastrar rår över fack för fönster och dörrar som är något tillbakadragna från pilastrarna.



Planutsnitt bottenvåning. Fönster och dörrar är indragna för att förstärka håll-i-mur och framhäva teglets tunga och robusta egenskaper. Mot Hallvägen och Hallgränd är hörnen avfasade för att säkerställa god sikt i korsningarna. Dessa avfasningar kan rundas mjukt, liksom de större entréerna till restaurang och kontor.

Kvalitetsbärande element i kvarter D

Tvåvåningssockeln ska vara tung och rubust. Fasaden ska indelas i ett bärande ramverk där tydliga pilastrar rår över fack för fönster och dörrar.

Fasaden är strikt regelbunden i sin struktur, med samma proportioner mellan bärande och fack för öppningar på alla fyra fasader. Variation inom tema sker inom facken, där fasaden är mer eller mindre öppen.

Sockelvåningen byggs av återbrukat tegel, eller tegel med samma, levande kvalitet och kulör.

Byggnadens övre del utstrålar teknisk innovation och bidrar till att förstärka den arkitektoniska idén om en generell kontorsmaskin.

Den övre delen har ett från sockeln avvikande material, med blanka eller transparenta ytor. Konstruktionen ska vara avläsbar. Tekniska lösningar ska vara tydligt avläsbara och integrerade i fasadgestaltningen.

Fasta solavskärmningar kan innehålla translucenta solceller.

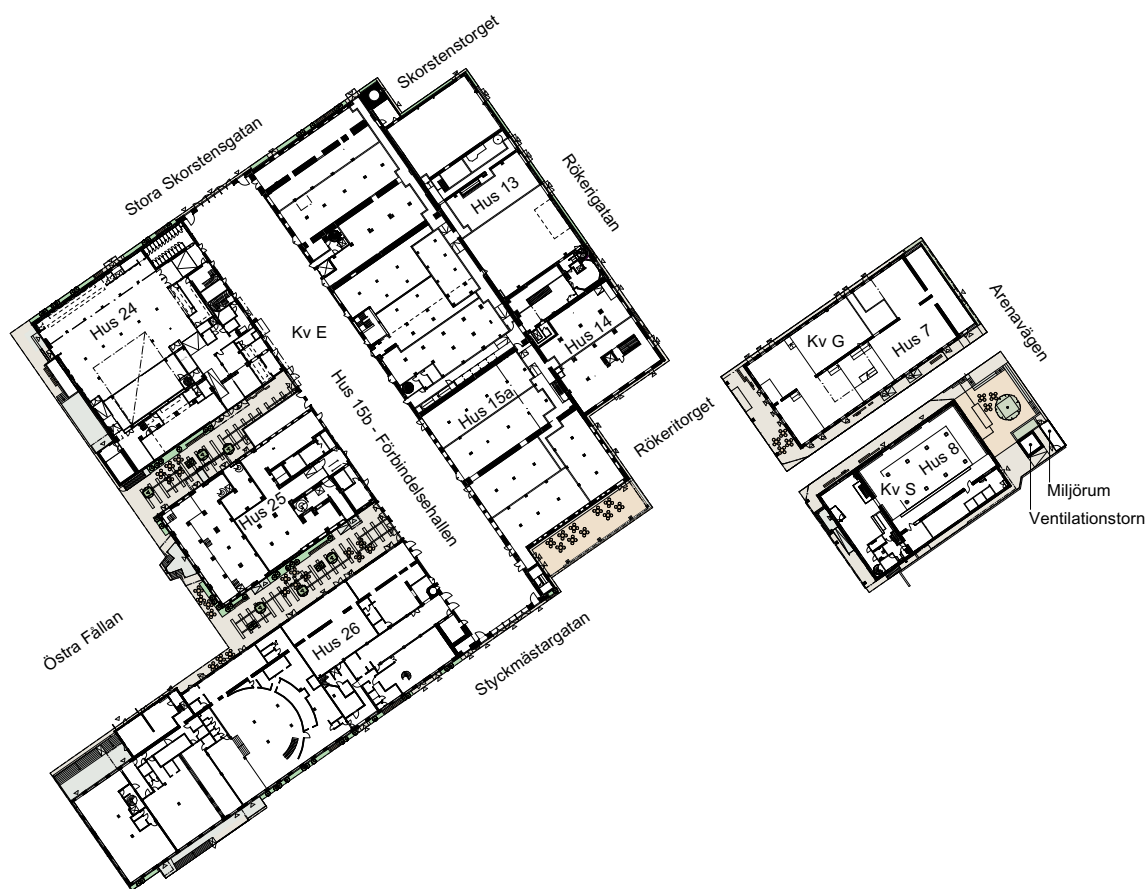
Kvarter GES

Byggaktör: Atrium Ljungberg

Arkitekt: ElinderSten

Innehåll:

Innehållet i de blåklassade byggnaderna i Kvarter E, G och S kommer transformeras från industri till att i framtiden bestå av en mängd olika funktioner, med allt från mat och kultur, till nattklubsverksamhet och kontor. De tre byggnaderna från ursprungsanläggningen restaureras och utvecklas varsamt för att anpassas till det framtida Slakthusområdet. Ett antal mindre tillägg kompletterar byggnaderna. Ett ventilationstorn till tunnelbanan och ett fristående miljöhus tillkommer mot Arenavägen.



Bottenvåningsplan, kvarter GES, med omgivande gator och torg.

Arkitektonisk idé

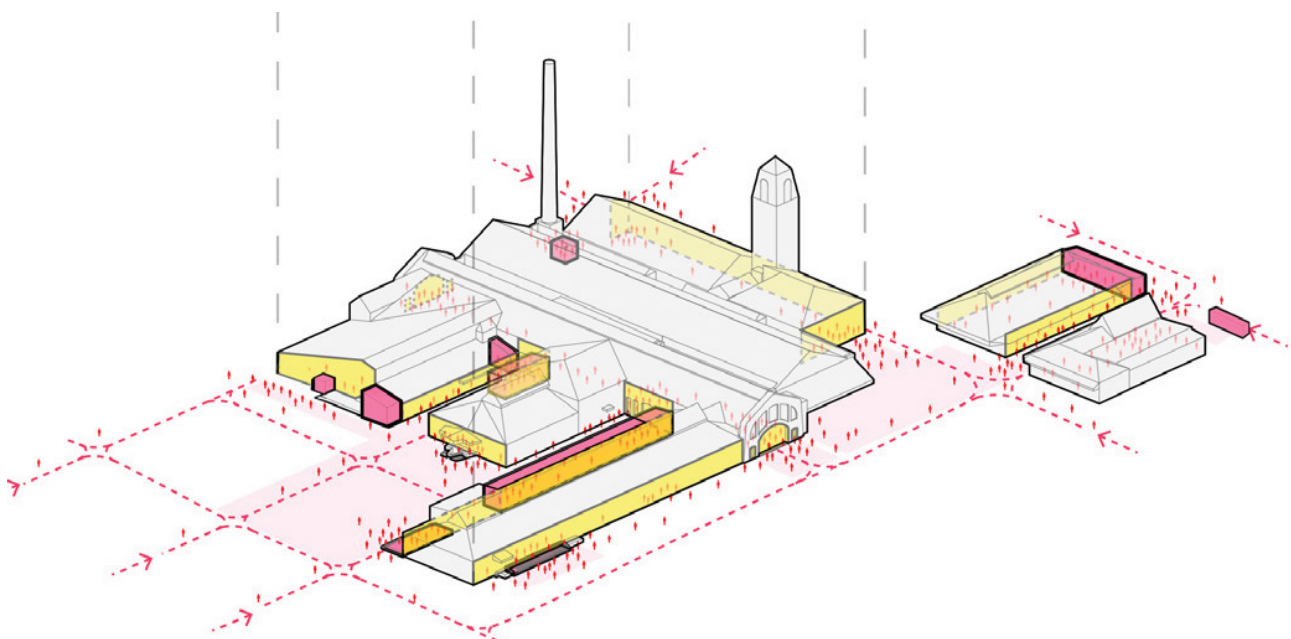
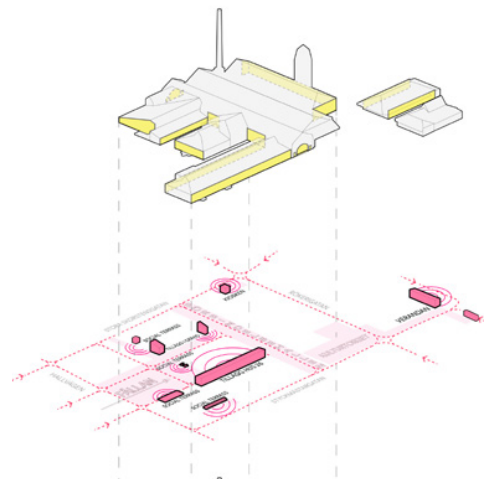
Kvarter E, G och S utgjorde kärnan i den ursprungliga slakteriverksamheten. De ursprungliga byggnaderna har en sammanhållen arkitektur i jugendstil och bedöms ha synnerligen höga kulturhistoriska värden. Med åren har nya årsringar adderats till kvarteren och bidragit till den brokighet som blivit så karakteristisk för Slakthusområdet.

En bärande del i Slakthusområdets historia är den anda av innovation, framtidstro och entreprenörskap som präglade området och slakteriverksamheten.

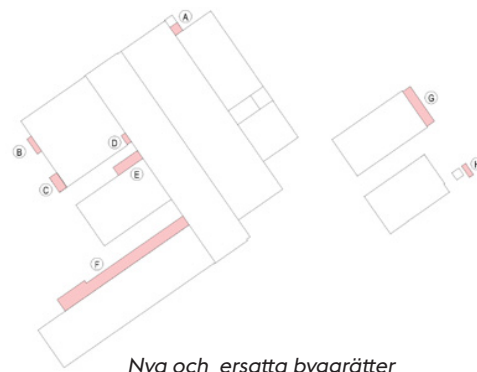
Visionen att skapa en unik publik plats med stark identitet som förmedlar en stolthet för både näringsidgare och besökare, med en förankring i det historiska djup som förs vidare in i samtiden.

Arkitektonisk idé

1. Ursprungliga fönster- och dörröppningar återställs och öppnas upp igen.
2. Nya publika tillägg interagerar med sin omgivning och skapar en mer aktiv och trygg stadsmiljö
3. Befintliga tidslager bevaras samtidigt som nya tillägg görs samtida och avläsbara.



Kvarter GES



Nya och ersatta byggrätter

Funktionsanpassad arkitektur

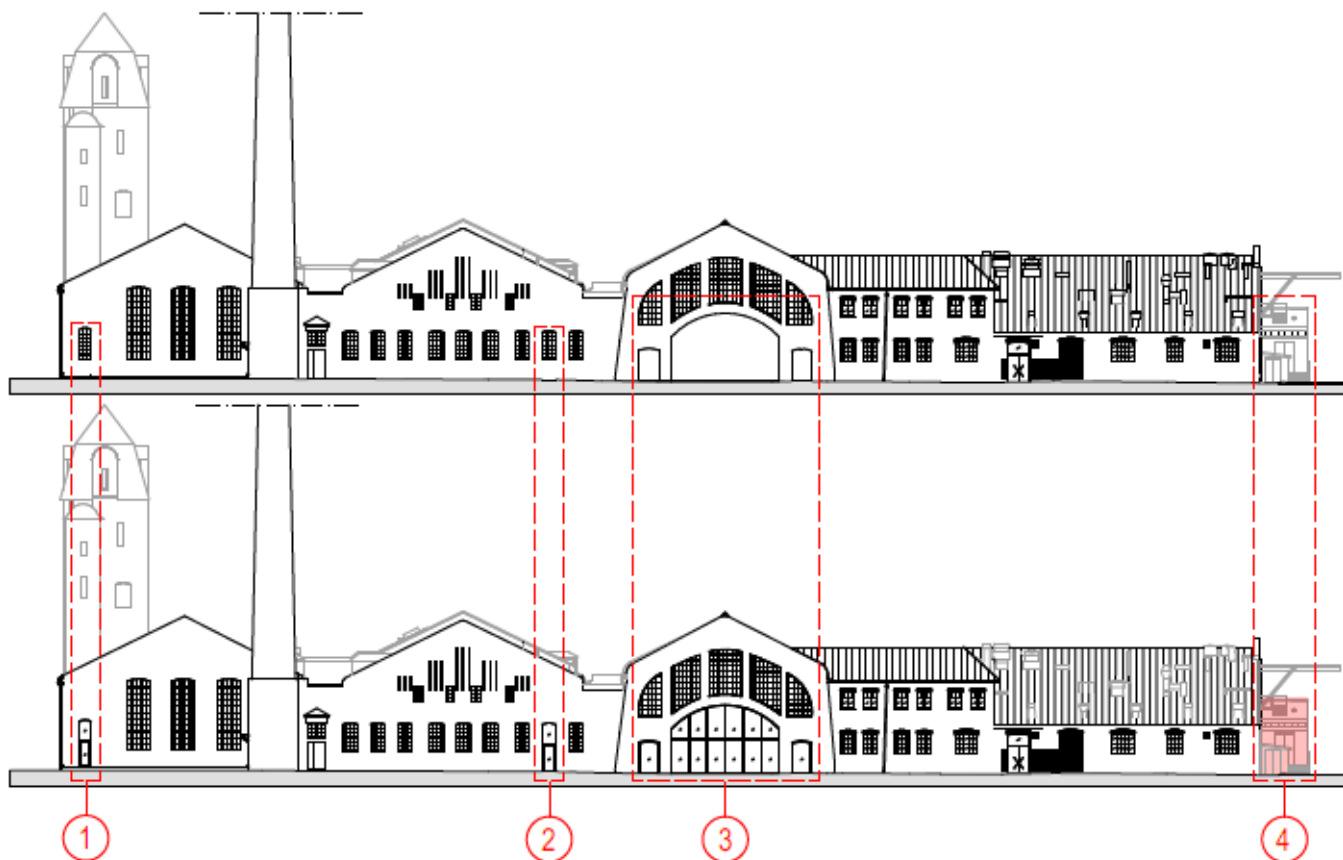
Till stor del syftar förändringarna till att anpassa byggnaderna från industri till publika verksamheter. Det innebär framförallt att öppna upp fasaderna så att verksamheterna inne i lokalerna kan exponera sig mot gator och torg och bidra till en trygg och levande stadsdel. Vid håltagning i ursprungliga byggnader ska, i största möjliga mån, ursprungliga öppningar som satts igen identifieras och öppnas upp. Där det krävs nya håltagningar i ursprunglig stomme ska de utföras med ett tydligt men varsamt handlag. Senare tillkomna tilläggsvolym är mindre känsliga för ingrepp. Dessa kan öppnas upp eller ersättas om funktionen kräver det. Här är dock mötet med de ursprungliga delarna viktigt att beakta. En annan möjlighet att uppnå mer exponering är att ersätta de dörrar som inte är ursprungliga med glasade dörrar.

Kvarter E

Ett antal mindre tillägg samt nya håltagningar i fasad föreslås. Den mest markanta förändringen är att återöppna gavlarna på och tillgängliggöra den stora Förbindelsehallen som sträcker sig genom kvarteret. Hallen föreslås få väderskyddande glaspartier som också bidrar till en bättre ljudmiljö i stadsdelen.



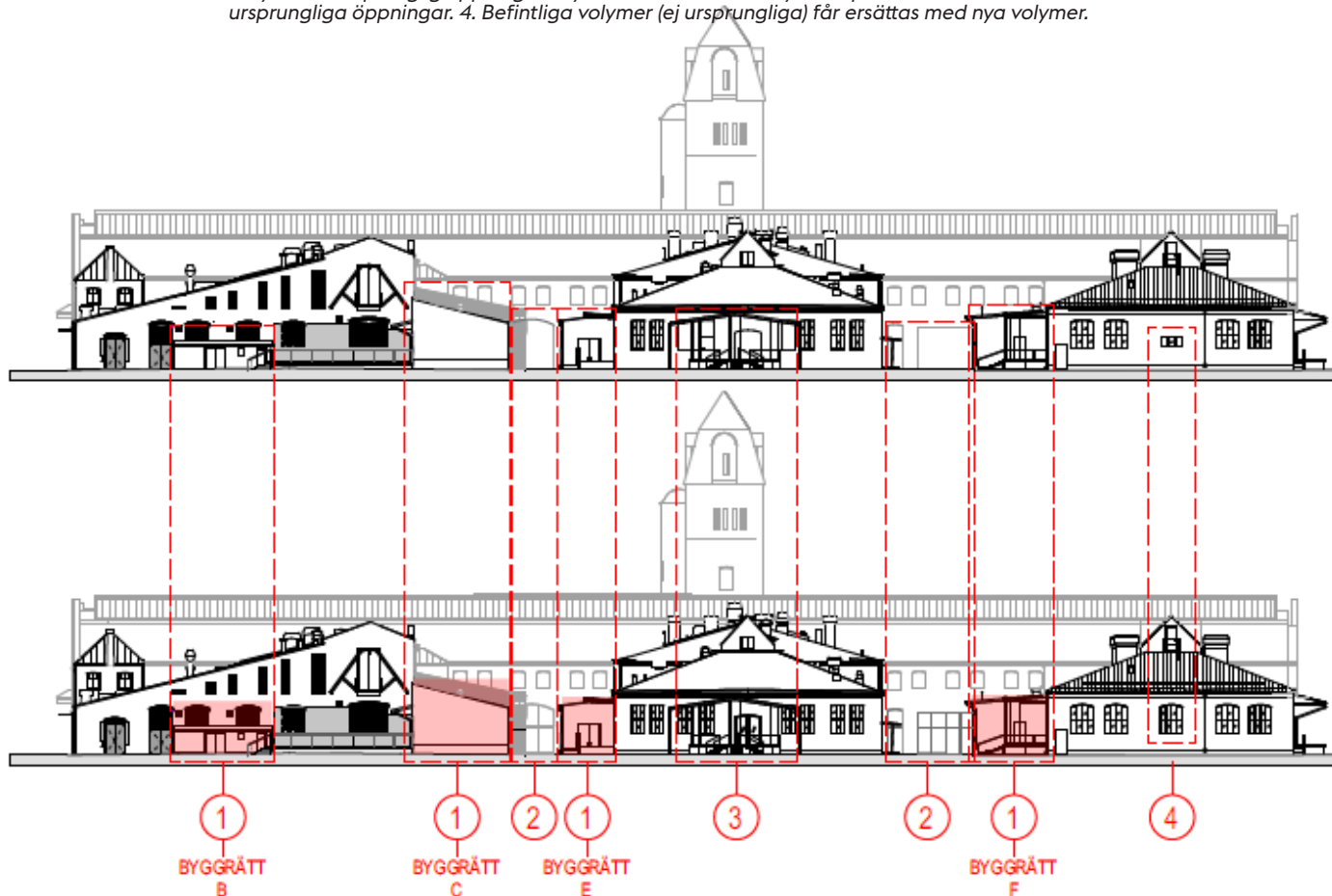
Kvarter E med Skorstensparken i korsningen Rökerigatan och Stora Skorstensgatan. En nyupptagen dörr i befintligt fönsterläge ökar kontakten mellan verksamheterna i kvarter E och torget. Vid sidan om skorstenen kan befintligt skjul ersättas med en ny volym, som kan innehålla en bar eller dylikt.
Illustration: TMRW



Jämförande fasadelevationer från Stora Skorstensgatan, norra fasaden, 1: 750

1. Ny dörr i ursprunglig öppning. 2. Ny dörr i fönsterhå. 3. Nya dörrpartier till Förbindelsehallen i ursprungliga öppningar. 4. Befintliga volymer (ej ursprungliga) får ersättas med nya volymer.

BYGGRÄTT
B & C



Jämförande fasadelevationer från Hallgränd, västra fasaden, 1: 750

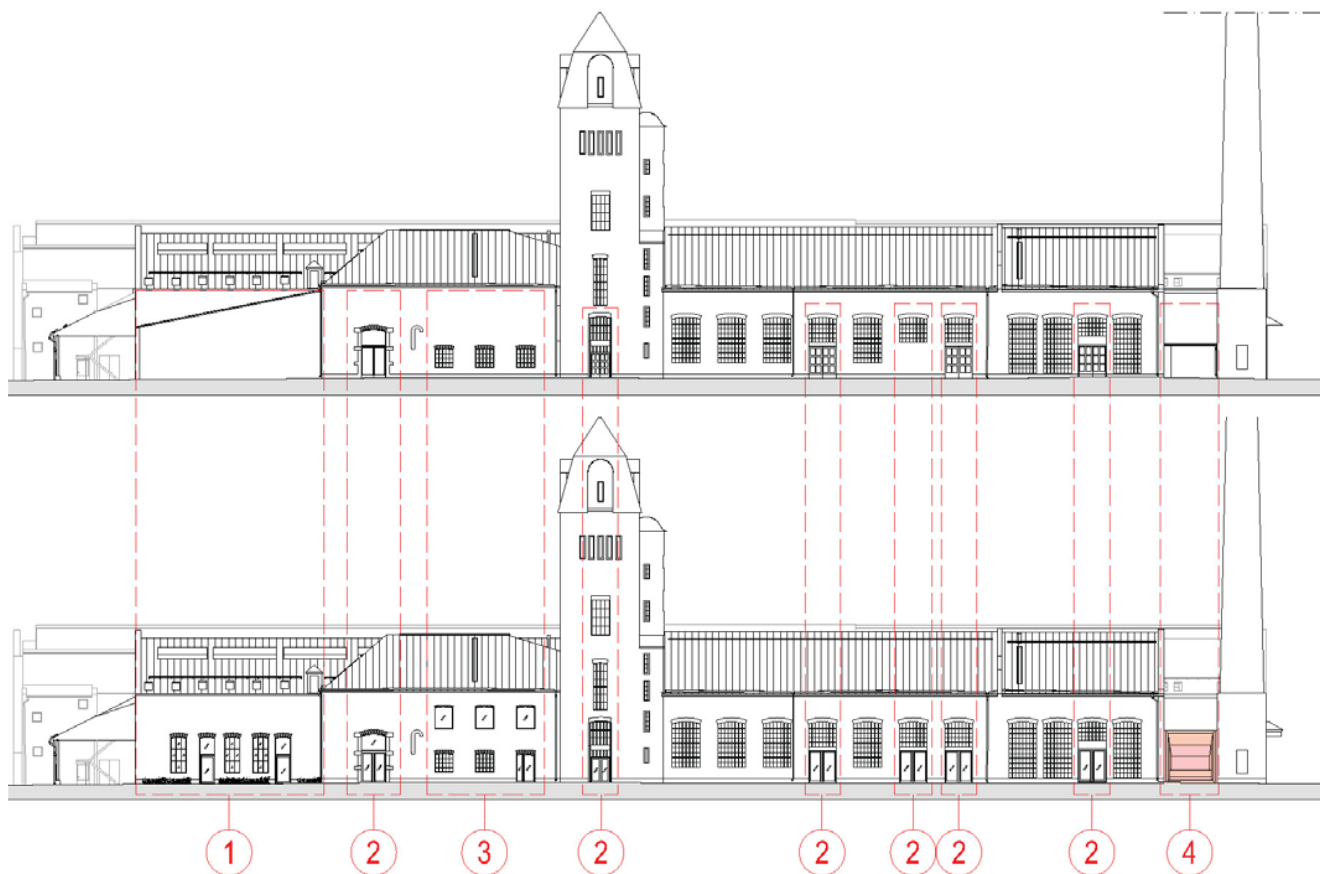
1. Volym (ej ursprunglig) ligger kvar men får ersättas i ett senare skede. 2. Nya dörrpartier till Förbindelsehallen i ursprungliga öppningar. 3. Nya fönster- och dörrpartier sätts in i igensatta ursprungliga fönster- och dörröppningar. 4. Nytt fönster sätts in i ursprunglig öppning och ersätter mindre, senare tillkommet, fönster.

BYGGRÄTT
B

BYGGRÄTT
C

BYGGRÄTT
E

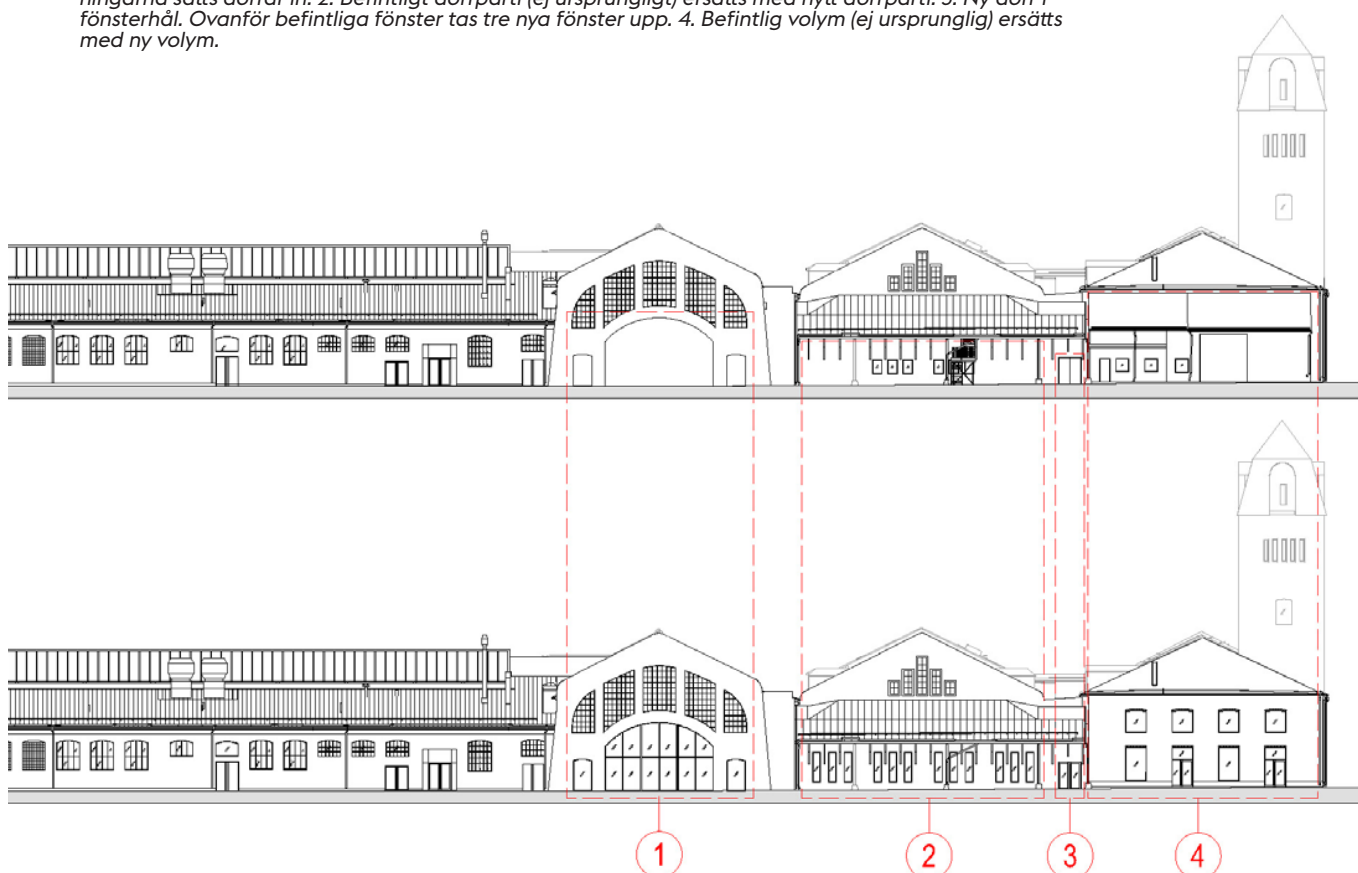
BYGGRÄTT
F



Jämförande fasadelevationer från Rökerigatan, östra fasaden, 1: 750

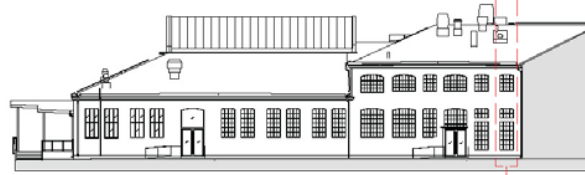
1. Befintligt plåtskjul (ej ursprungligt) rives. Ursprungliga fönsteröppningar tas upp. I två av fönsteröppningarna sätts dörrar in. 2. Befintligt dörrparti (ej ursprungligt) ersätts med nytt dörrparti. 3. Ny dörr i fönsterhåll. Ovanför befintliga fönster tas tre nya fönster upp. 4. Befintlig volym (ej ursprunglig) ersätts med ny volym.

BYGGRÄTT
A



Jämförande fasadelevationer från Styckmöstargatan, södra fasaden, 1: 750

1. Nya dörrpartier till Förbindelsehallen i ursprungliga öppningar. 2. Befintliga fönster ökar i storlek samt kompletteras med fler fönster. 3. Befintligt dörrparti (ej ursprungligt) ersätts med nytt dörrparti. 4. Befintligt plåtskjul (ej ursprungligt) rives. Nya öppningar tas upp i bottenvåningen baserat på läge för ursprungliga fönster. I två av öppningarna sätts fönsterpartier in och i två öppningar sätts dörrpartier in. I planet ovanför tas fyra nya fönsteröppningar upp.



Hus 25 mot gränden och Hus 26, 1:750

1. Nytt fönster sätts in i igensatt, ursprunglig fönsteröppning

1



1

BYGGRÄTT
F

Hus 26 mot gränden och Hus 25 1:750

1. De lägre tillbyggnaderna (ej ursprunglig) ligger kvar men får ersättas i ett senare skede.



1

BYGGRÄTT
E

Hus 25 mot gränden och Hus 24, 1:750

1. Tillbyggnaden (ej ursprunglig) ligger kvar men får ersättas i ett senare skede



1

BYGGRÄTT
C

1

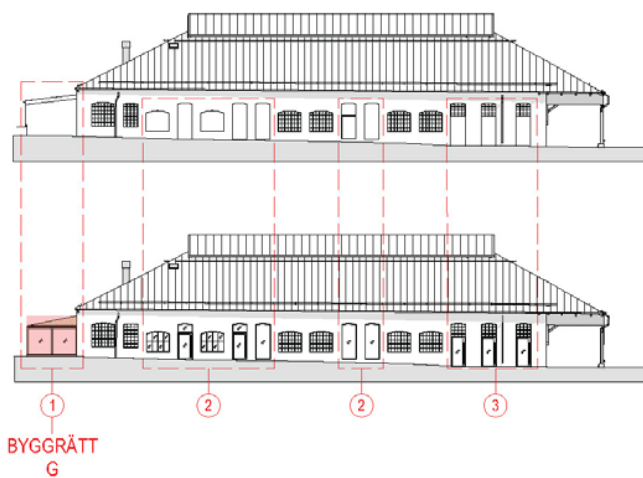
BYGGRÄTT
D

Hus 24 mot gränden och Hus 25, 1:750

1. Den lägre delen (ej ursprunglig) ligger kvar men får ersättas i ett senare skede.

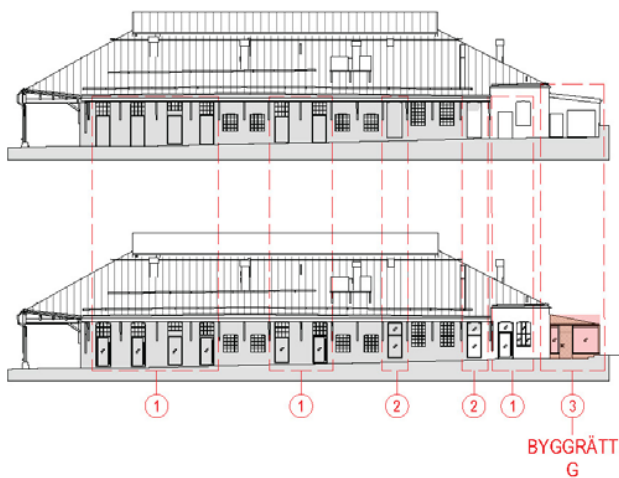
Kvarter G

Ett befintligt skjul ersätts av en en uppglasad paviljong mot Arenavägen. I övrigt öppnas ett antal ursprungliga igensatta fönster och dörröppningar upp på nytt.



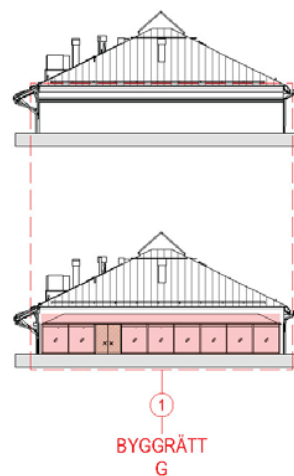
Jämförande fasadelevationer kvarter G, Norra gränd, 1:750

1. Nytt tillägg ersätter befintlig senare tillbyggnad. 2. Nya fönster och entrépartier ersätter igensatta öppningar. 3. Nya dörrar ersätter igensatta öppningar.



Jämförande fasadelevationer kvarter G, Styckmästargatan, 1:750

1. Nya fönster och entrépartier ersätter igensatta öppningar. 2. Nya dörrar ersätter igensatta öppningar. 3. Nytt tillägg ersätter befintlig senare tillbyggnad.

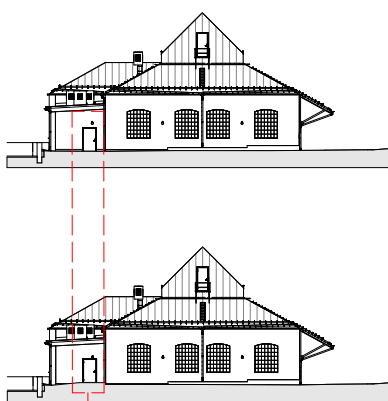


Jämförande fasadelevationer kvarter G, Arenavägen, 1:750

1. Nytt tillägg ersätter befintlig senare tillbyggnad

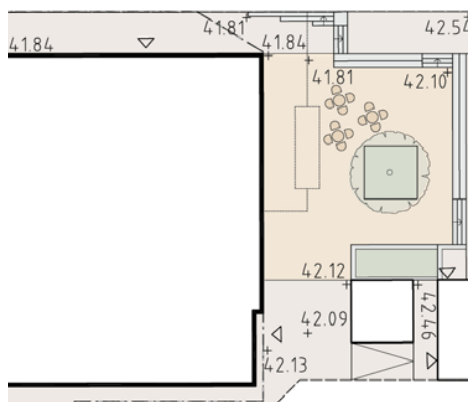
Kvarter S

Det som idag är en utpräglad baksida kommer omvandlas till en platsbildning, en liten men viktig entré till Slakthusområdet från Arenavägen. Två tillägg på kvartersmark föreslås; ett ventilationstorn till den nya tunnelbanan och ett mindre miljörum mot Arenavägen.

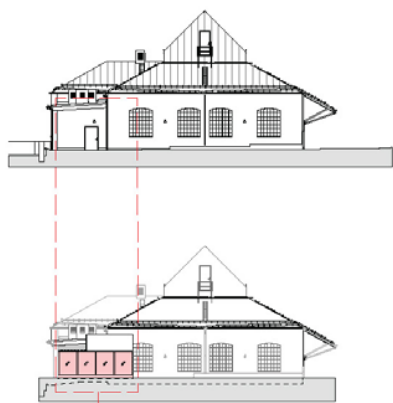


Jämförande fasadelevation kv S mot Arenavägen 1:750

1. Dörr i senare tillkommen del höjs för anpassning till ny marknivå.



Situationsplan 1:500 kvarter S platsbildning mot Arenavägen med FUTs avluftningstorn och det lilla miljöhuset.



BYGGRÄTT
H

Jämförande fasadelevation kv S mot Arenavägen med tillkommande ventilationstorn för tunnelbanan och byggrätt för miljörum. 1:750



BYGGRÄTT
H

Jämförande fasadelevation kv S från gränden till kv G, med tillkommande ventilationstorn för tunnelbanan och byggrätt för miljörum. 1:750



Kvarter G och S från Arenavägen med miljöhus (byggrätt H), ventilationstorn och paviljong, (byggrätt G) närmats gatan. 1:400

Volym och komposition

En större, senare tillkommen volym kommer att rivas för att ge rum åt Rökeritorget och en mindre volym ut mot Stora Skorstensgatan rivs för att få till den gatubredd som krävs. I övrigt kommer kvarter E, G och S att i princip ha samma fotavtryck som tidigare. Volymmässigt kommer vissa tillägg tillåtas en högre höjd än idag för att på så sätt anpassa sig bättre till mötet med ursprungliga dörrar, fönster och takfötter. Det kommer också tillåtas nedsänkta terrasser på taket i Kv. E. De kommer dock inte vara synliga ifrån gatunivå.



Vy från Rökerigatan, genom gränden i Styckmästargatans förlängning mot Arenavägen. Illustration: TMRW



Förbindelsehallen öppnas upp igen och blir åter en förbindelse mellan Stora Skorstensgatan och Slaktmästargatan. Glaspartier med bidrar till en tempererad miljö och en bättre ljudmiljö i gaturummet. Illustration: TMRW

Bottenvåning, fris och grönska

De interiöra rummen, med sin kulturhistoriska karaktär, kommer bli tillgängliga och nya rörelsemönster och flöden kommer göra kvartersstrukturen mer mångfacetterad och upplevelserik. Exempelvis kommer Förbindelsehallen mellan Stora Skorstensgatan och Styckmästargatan bli till ett nytt stråk via vilken man kan nå flertalet verksamheter samt Östra Fällan via gränderna längs Hus 24, 25 och 26. Förbindelsehallen kommer också utgöra ett socialt nav med konserter och olika aktiviteter.

Kvarter E

För stora delar av kvarteret följer frisen befintlig byggnads fasadlinje. Vid entrélägen och under skärmtak breddas frisens markmaterial mot fasad. Där det är lämpligt planteras frisen med marktäckande perenner och låga buskar. Frisen möbleras med sammanhållet utformade sittbara träobjekt, bänkar och soffor. I direkt anslutning mot Rökeritorget ges utrymme för uteservering under skärmtak. Där ansluter kvarterets val av markmaterial till torgets markbeläggning med en avskiljande fris emellan. Nivåskillnader mellan torg och kvartersmark som krävs för att skapa tillgänglighet och hantera avvattnings tas upp med låg mur eller steg av granit. I de två gränderna mot Fällan ges utrymme för byggnadens innehåll att ta plats. Som fast bas finns planteringar och möbler längs grändernas ena sida. Frisens markmaterial följer med in i gränderna. Infällda markdetaljer som granithällar, stål och tegel skapar mönsterverkan.



Kvarter E med uteserveringar på delvis gamla lastbryggor och frisgrönska längs Styckmästargatan.
Illustration: TMRW

Kvarter G

Huvuddelen av marken anläggs med frisens material hela vägen mot fasad. Ut mot Arenavägen, runt den nya tillbyggnaden, planteras frisen med marktäckande perenner och buskar. Mot Rökeritorget vänder sig flera entréer. Under skärmtaket finns utrymme för uteservering. Vid flera entréer behöver nivåer anpassas från gata mot inre golvnivå. Trappor, ramper och vilplan hanterar nivåskillnaden. De utförs i material som samspelar med kulturmiljön, exempelvis granit, stål och tegel.

Kvarter S

Kvarterets byggnad vänder sig med entréer och skärmtak mot Rökeritorget och Styckmästargatan. I mark breddas frisens material in mot fasad. Mot Arenavägen bildas en liten plats. Platsen utformas för att rymma byggnadens verksamhet och även fungera som ett mindre torg. Sittbara murar hanterar höjdskillnader mot Arenavägen och Styckmästargatan samtidigt som de formar platsen rumsligt. Korta trappor kopplar platsen mot anslutande gångstråk. Ett större träd placeras i torgets mitt, som syns från omgivande gaturum och förstärker platsen. I nivå och direkt anslutning mot Arenavägen placeras ett nytt sophus. Tillgänglighet ordnas med ramper. Mellan sophuset och befintlig byggnad ligger torn för tunnelbanan, uppfört i tegel i ton med omgivande bebyggelse.



Kvarter S och G från Arenavägen. Närmast i bild syns miljörummet i glasbetong bakom vilket FUTs ventilationstorn skymtar. Ett ned-sänkt torg bidrar till att skapa en välkomnande framsida till Slakthusområdet. Ett befintligt skjul i kv G kan ersättas med en uppglasad paviljong i trä och glas. Illustration: TMRW

Ton

Genom åren har Slakthushallarna anpassats till dess verksamheter och byggts både om och till. Det har resulterat i en brokighet som är karakteristisk och värd att bevara. När framtida anpassningar görs, så ska även de addera avläsbara årsringar utan att för den sakens skull kontrastera på ett sätt som stör eller dominerar över befintlig bebyggelse.

Befintligt kalksandstegel och den röda takplåten sätter en relativt ljus och varm prägelse på området. Tillägg som görs i framtiden ska förhålla sig till denna färgskala.

En variation inom tema möjliggörs och är önskvärd för tillbyggnader, men med respekt för befintlig ursprungsbebyggelse.

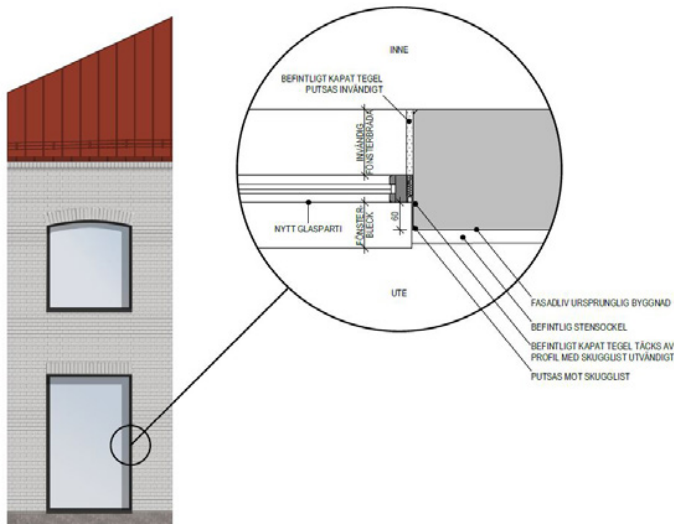
Trä är ett exempel på material som kan vara lämpligt vid tillbyggnader och ombyggnader, då det både är ett modernt material med framtidsanda, samt att det återfinns i befintliga miljöer. Trä kan behandlas med tjärvitriol vilket skulle bidra med en karaktäristisk doft och koppla an till traditionen att doften varit en del i upplevelsen av Slakthushallarna. Tidigare har Slakthushallarna präglats av en säregen doft från köttindustrin, vilket har kopplats samman med dess identitet. Andra framtida material som kan vara aktuella är de som anspelar till Slakthushallarnas historia och tidigare industrikaraktär, såsom lackat stål, betong, granit, klinker och tegel. Dessa material går också att återfinna i befintliga miljöer. Framtida material kan också med fördel relatera till byggnadernas tidigare funktion. För kvarter G, som historiskt sett var en hudbod, skulle man exempelvis kunna arbeta med läder.

För miljörummet mellan kvarter S och Arenavägen skulle fasaderna kunna vara av glasbetong för att skapa ett harmoniskt ljus gentemot omgivningen. Taket kan med fördel vara av sedum.

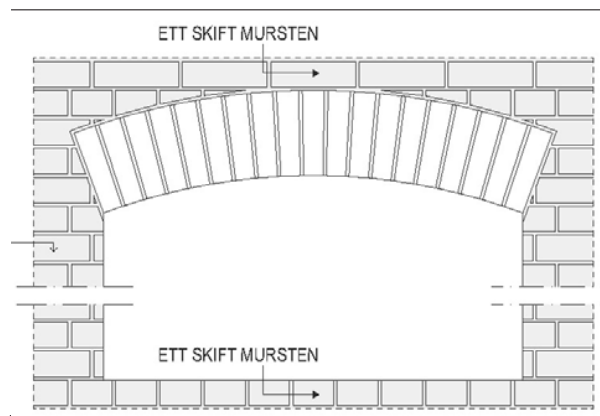
Förslag på kulör och material

Exempel på ton och material ska ses som en indikation, vilken kan användas som utgångspunkt för att stämma av mot i slutligt val av kulörer och material. En omsorgsfull och subtil kontrast mellan ursprungsbyggnad och tillägg är önskvärd.

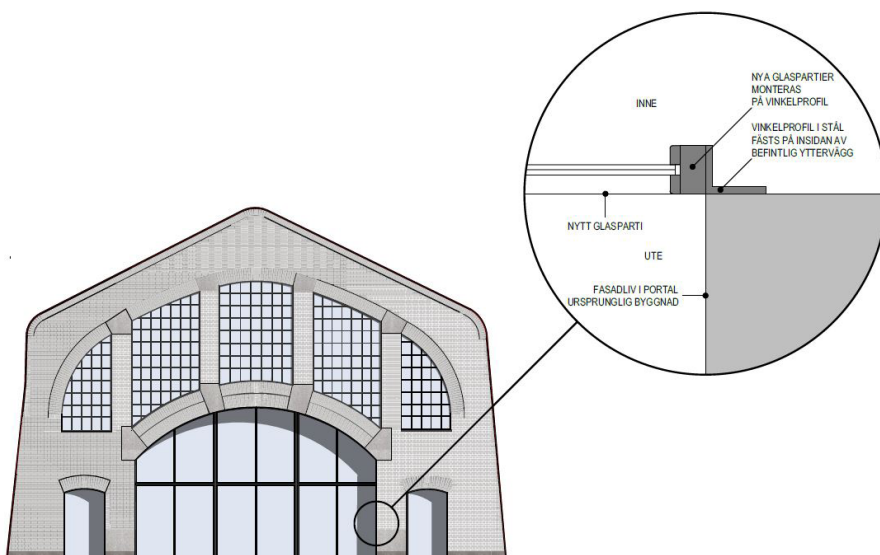




Princip för ny håltagning i befintlig mur.



Ursprungliga fönster- och dörrnicher, inklusive onvanliggande tegelvalv, ska hållas så intakta som möjligt



Inglasning av befintlig öppning till Förbindelsehallen. Glaspartiet ska sitta djupt för att skapa en rejäl skugga.

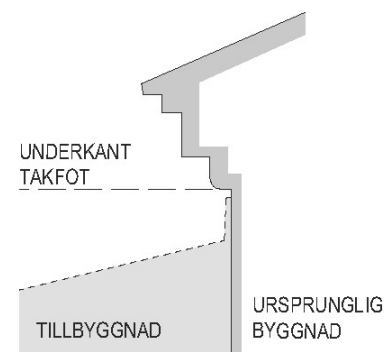
Kvalitetsbärande principer i kvarter GES

All förändring av de tre kvarteren ska ske med varsamhet och med stor respekt för ursprunglig arkitektonisk idé och decennier av historiskt djup som återspeglas i byggnaderna.

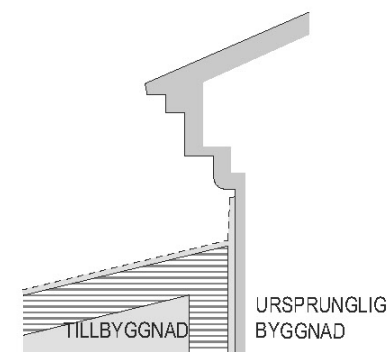
Vid håltagning i ursprungliga byggnader ska, i största möjliga mån, ursprungliga öppningar som satts igen identifieras och öppnas upp.

Där det krävs nya håltagningar i ursprunglig stomme ska de utföras med ett tydligt och samtidigt varsamt handlag.

Nya glaspartier och fönster i befintlig mur ska sitta djupt för att accentuera hålet i mur.

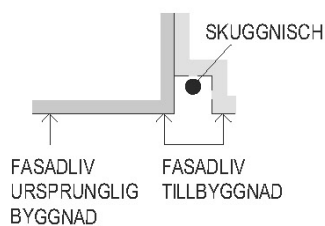


TILLBYGGNAD INKLUSIVE EVENTUELLA UPPDRAG ANSLUTER UNDER URSPRUNGLIG TAKFOT SÅ ATT DENNA BEHÅLLS INTAKT.

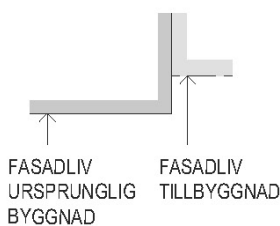


NY KONSTRUKTION FÖR TILLBYGGNAD SKILJS FRÅN URSPRUNGLIG STOMME. INFÄSTNINGSPUNKTER MELLAN BEFINTLIG STOMME OCH TILLBYGGNADENS KONSTRUKTION MINIMERAS.

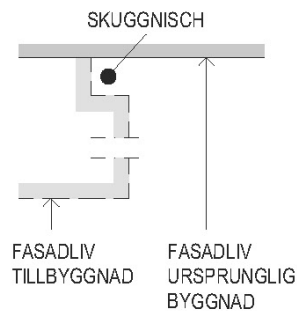
Principdetalj för mötet mellan befintlig och ny byggnad.



HS 1, ALT. A
TILLBYGGNAD MÖTER BEFINTLIG BYGGNAD MED EN SKUGGNISCH FÖR ATT ACCENTUERA GRÄNSEN MELLAN URSPRUNGLIG BYGGNAD OCH NY TILLBYGGNAD.



HS 1, ALT. B
TILLBYGGNAD MÖTER BEFINTLIG BYGGNAD MED EN LIVFÖRSKJUTNING FÖR ATT ACCENTUERA GRÄNSEN MELLAN URSPRUNGLIG BYGGNAD OCH NY TILLBYGGNAD.



HS 2
TILLBYGGNAD MÖTER BEFINTLIG BYGGNAD MED EN SKUGGNISCH FÖR ATT ACCENTUERA GRÄNSEN MELLAN URSPRUNGLIG BYGGNAD OCH NY TILLBYGGNAD.

Principdetalj för mötet mellan befintlig och ny byggnad.

Kvalitetsbärande principer i kvarter GES forts

Senare tillkomna tilläggsvolymerna är mindre känsliga för ingrepp. Dessa kan öppnas upp eller ersättas om funktionen kräver det. Här är dock mötet med de ursprungliga delarna viktigt att beakta.

Nutida tillägg ska vara tydligt skild från ursprunglig byggnad i volym och uttryck och sammanfogas som en tydlig addition till ursprungsbyggnaden på ett redovisande sätt.

Kvarter Arenan 2

Byggaktör: Corem

Arkitekt: Wester + Elsner arkitekter

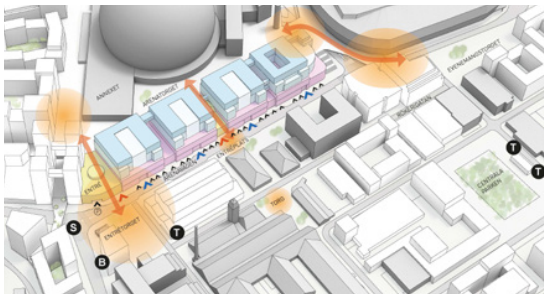
Innehåll:

Byggnaden på Arenan 2 är ett storskaligt grönklassat kontorskomplex från tiden för Globens uppförande, som huvudsakligen planläggs för befintlig verksamhet, dvs kontor- och centrumändamål. Planförslaget innebär att kvarteret byggs ut ca 4 meter mot Arenavägen. Detta ger möjlighet att skapa fler tillgängliga kopplingar mellan byggnad och gata samt fler lokaler och entréer utmed Arenavägen, vilket bidrar till en mer levande gatumiljö och stärkt koppling mellan Slakthusområdet och Globenområdet. Planförslaget ger också möjlighet till påbyggnad på befintliga volymer med två våningar.

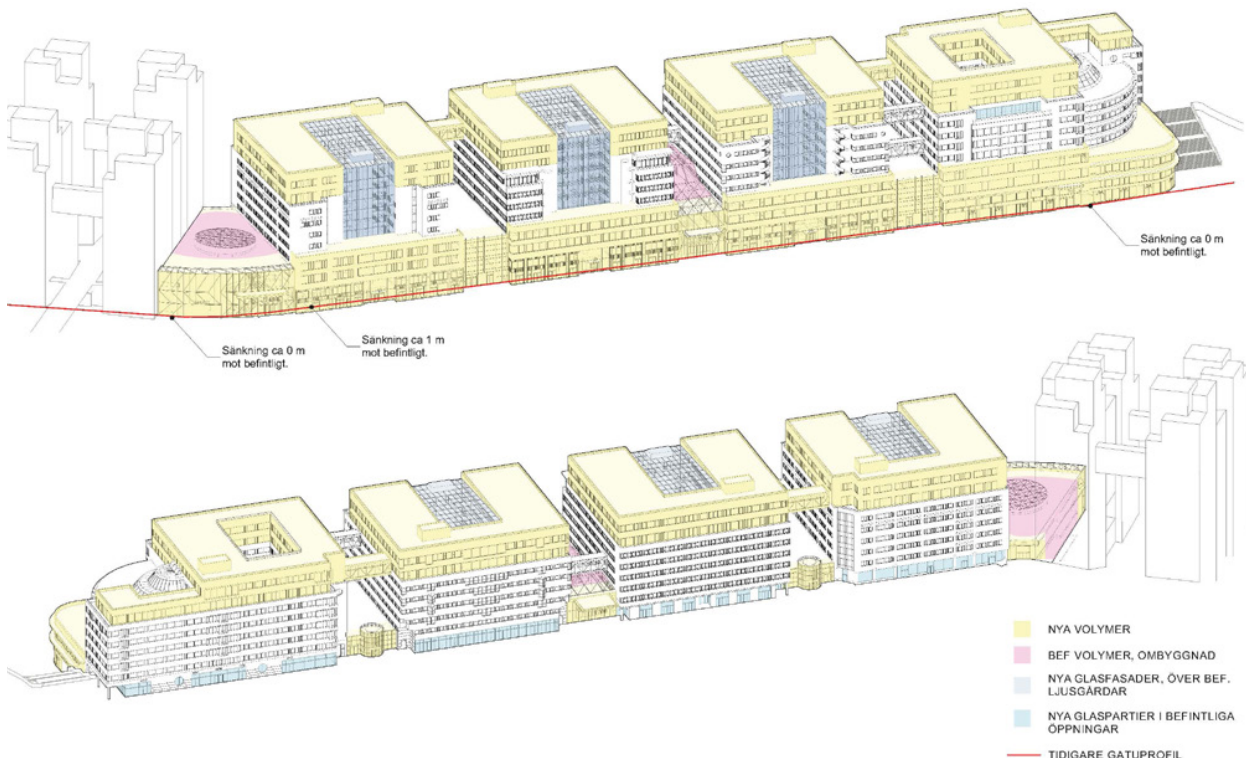
Totalt tillkommande BTA: ca 18 350 m²

Varav påbyggnad: ca 11 930 m²

Varav tillbyggnad: ca 6 420 m²



Visionsdiagram över Arenan 2 och de stärkta tvärkopplingarna genom fastigheten.



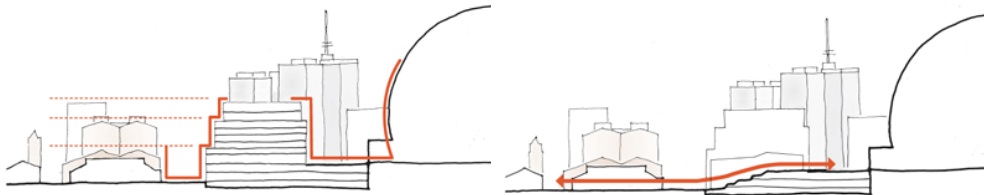
Axonometri från Arenavägen respektive Arenatorget som visar de tillägg som föreslås.

Arkitektonisk idé

Målet med utvecklingen av Arenan 2 är att med stor respekt för de antikvariska värdena, framtidssäkra och tillgängliggöra Globenområdet och stärka kopplingen till staden i övrigt. Genom anpassningar av fastigheten skapas förutsättningar för attraktiv stadsmässighet och genom att bygga in en ny flexibilitet skapas en robusthet inför framtida förändringar.

Ett samtida tidslager adderas, som inordnar sig och bygger vidare på originalets övergripande stads- och gestaltningsprinciper. Det ger en harmonisk helhet där kvarteret upplevs som en sammanhållen fond, en förgrund till huvudnumret Globen.

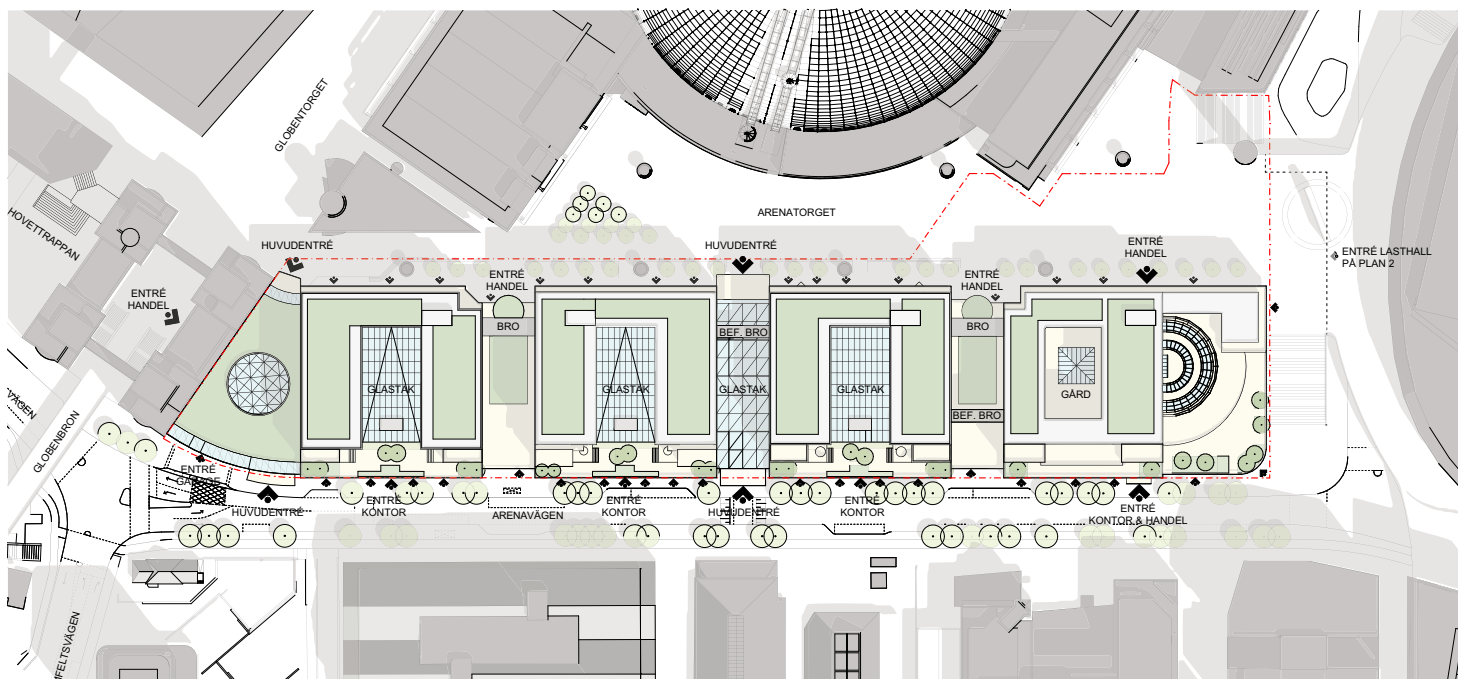
Tilläggen anknyter i volym, skala och kulörpalett till den befintliga utformningen samtidigt som de tillför nya kvaliteter där skala, detaljering, materialkvalitet och bearbetning sätter mötet med människan i fokus.



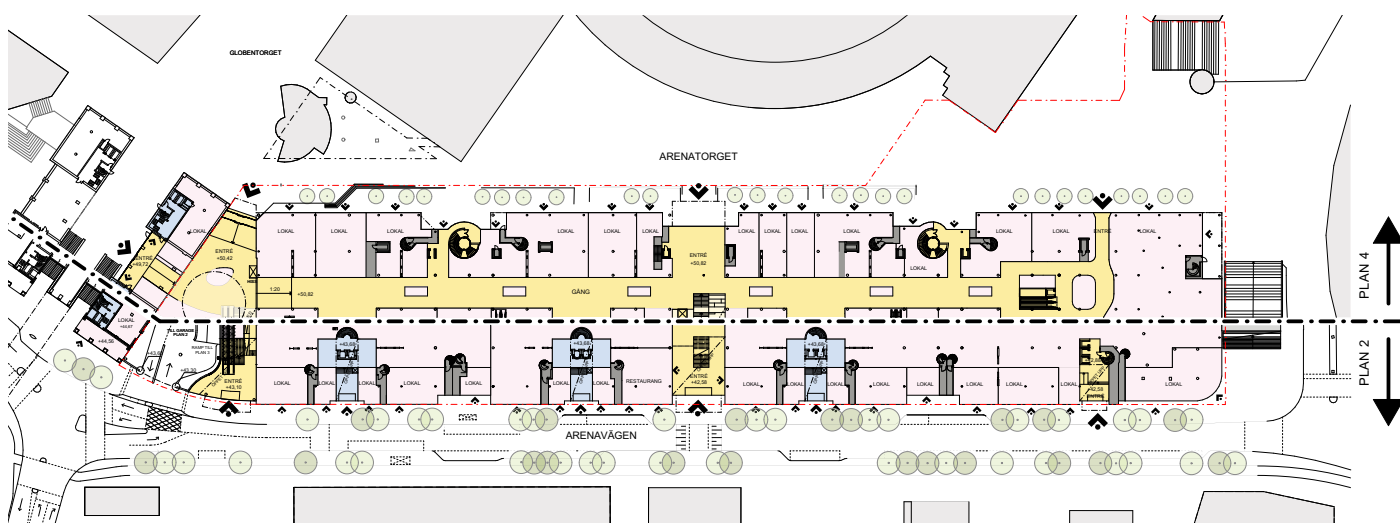
Arenan 2 förhåller sig strikt till Globenområdets inre, strama och storslagna geometri. Mot Arenavägen och Slakthusområdet är volymhanteringen mer uppbruten och trappande.



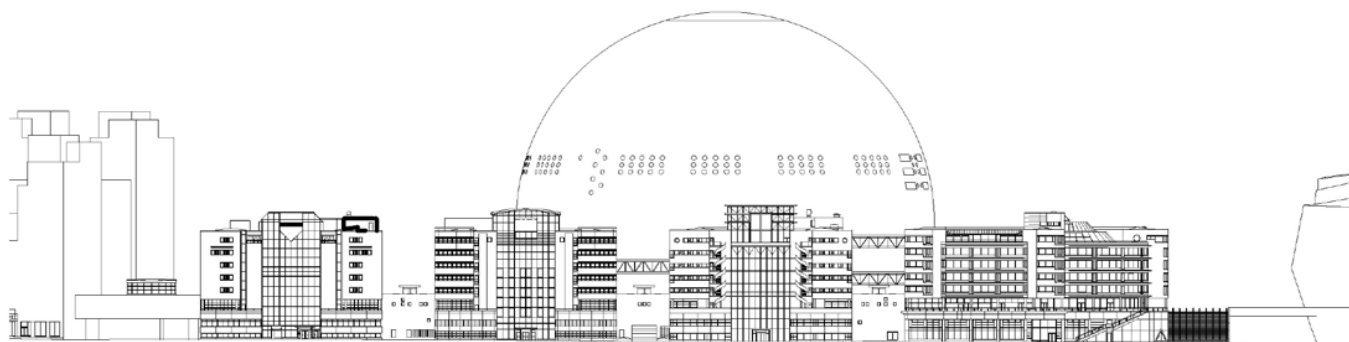
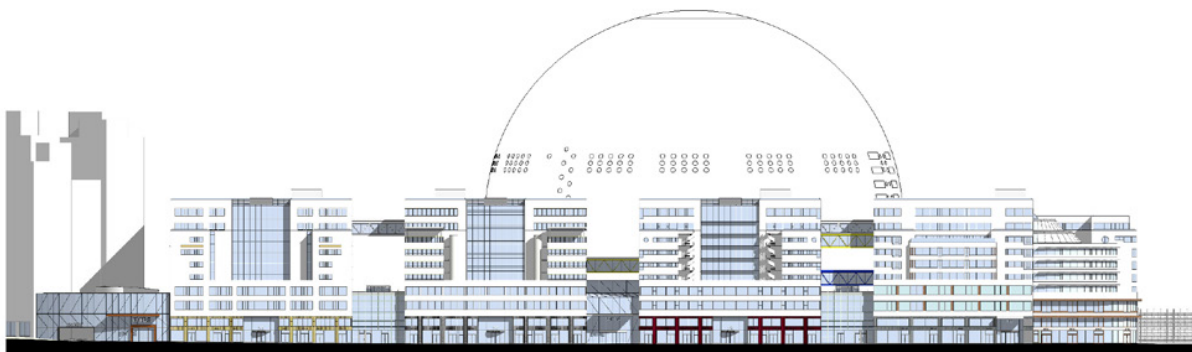
Arenavägen mot norr. Gatan sänks och omvandlas från en logistikväg till en stadsgata, med många entréer till Arenan 2 och passager mellan stadsdelarna.



Situationsplan 1:2000



Splittad gatuplan med relationen till Arenavägen (plan 2) och Arenatorget (plan 4), 1:2000



Fasadelevationer från Arenavägen. Förslag överst, befintligt under 1:2000



ARENATORGET FASAD



Fasadelevationer från Arenatorget. Förslag överst, befintligt under 1:2000

Funktionsanpassad arkitektur

Arenan 2 är inte bara i sin gestaltning utan även i sin funktion som handelsplats kulturellt värdefull. Handelsplatsen, Globen shopping är en viktig motor för stadslivet i området. När handelsplatsen nu på ett nytt sätt ska möta staden som utvecklas runt kvarteret omvandlas fastighet med sin introverta shoppinggalleria till en extrovert mötesplats. En ny struktur där baksidor blir till framsidor skapar förutsättningar för att fylla Kv. Arenan 2 med ett utåtriktat innehåll som driver flöden och bidrar till ett hållbart och attraktivt stadsliv. Med öppna bottenvåningar och mänsklig skala skapas en trygg, trivsamt och innehållsrik gatu- och torgmiljö där människor vill vistas.

Med sitt läge på gränsen mellan två områden fyller omvandlingen av Arenan 2 också en viktig funktion i att överbrygga de barriärer som finns i stadsstrukturen idag. Genom att öppna upp nya tydliga passager genom fastigheten ökar tillgänglighet, närhet och orienterbarhet mellan Globenområdet och Slakthusområdet för innevanare och besökare.



Arenatorget med den nya huvudentrén i mitten av kvarteret på Arenan 2.

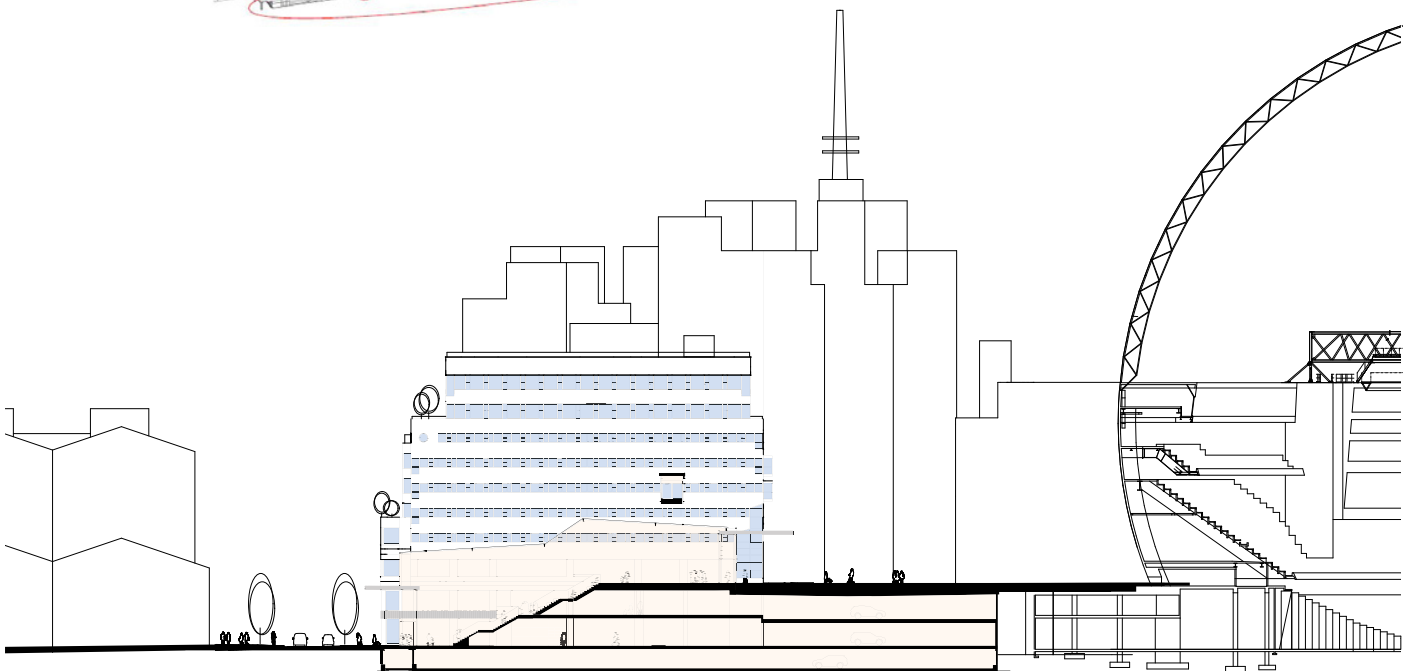
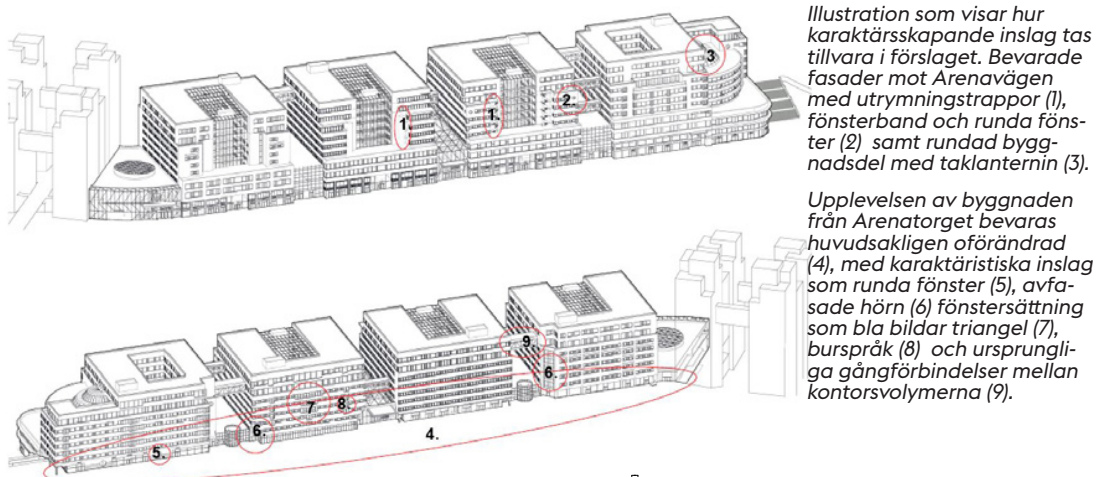


Dagens inlastning omvandlas till en uppglasad passage mellan Slakthusområdet och Globenområdet.

Volym och komposition

De nya påbyggnaderna inordnar sig i Globenområdet övergripande stadsbyggnadskomposition med tydliga geometriska former som samspelar med och underordnar sig Globen. Även höjdmässigt inordnar sig de nya tilläggen, där kontorsvolymerna inte konkurrerar med Globen eller med de högsta byggnaderna i området, portikhusen.

De nya utbyggnaderna görs med tydliga indrag mellan kontorsvolymerna, i likhet med hur volymerna landar på Arenavägen och Arenatorget idag, alternativt som öppna, tydliga vägar genom kvarteret i form av glasade entrévolymer. Flera karaktärsbärande byggnadsdelar värnas för att originalkomposition inte ska gå förlorad i och med på- och tillbyggnation. Kulturhistorien ska värnas och framtidssäkras i en samtida komposition.



Tvärsektion genom mittengenombrottet som, genom invändiga trappor, binder ihop Globenområdets övre gatunivå med Slakthusområdets lägre nivå. 1: 1000

Variation inom tema

Kvartereterets fyra kontorsvolymer är i sitt originalutförande, lika i volym och struktur och hålls samman med en gemensam material- och kulörpalett, men de är olika i fasadutformning och detaljering, som syskon i en familj. De nya tilläggen bejakar originalets princip och utvecklar varje syskon med sin unika fasad och identitet inom de givna ramarna. Det ger en variation i det nära stadsrummet samtidigt som helheten i det vidare stadslandskapet och på håll upplevs som harmonisk och sammanhållet.



Arenavägen norrut, med syskonen som tydligt träder fram mot gatan.



Hus 3



Hus 4



Hus 5



Hus 6

De fyra kontorsvolymerna har ett sammanhållet syskonskap, men där varje byggnadsindivid har en egen gestaltning i detaljer och kulör.

På- och tillbyggnader

Tillbyggnaderna ska upplevas som samtida men inordna sig i och bygga vidare på originalets övergripande arkitektoniska idé. Påbyggnader utformas med ett tydligt släktskap med den ursprungliga volymen avseende kulör, fasadkomposition och detaljutformning, exempelvis avseende fönsterproportioner och profilering. De ursprungliga volymernas särdrag ska vara styrande, så att även påbyggnaderna ges den individuella variation som är utmärkande för de olika volymerna.

De tillkommande påbyggnaderna särskiljs från ursprungsvolymererna genom minst 1,3 m indrag mot Arenagången. Invändiga, uppglasade ljusgårdar i kvarteren ingår som en del av fasadgestaltningen, men ska underordna sig huvudvolymererna genom att placeras indraget i både fasad och på höjden gentemot de putsade kontorsvolymererna.

Utbyggnader mot Arenavägen möjliggörs i 3-4 våningar. De ska utformas med en öppen och levande bottenvåning som förstärker Arenavägens karaktär av huvudgata i området. Utbyggnaderna ska utföras med variation inom ett tema, så att de både speglar indelningen i de fyra kontorsvolymererna, och samtidigt kan avläsas som en sammanhållen sockel. Tillbyggnadens övre våningsplanen avses att ansluta till kontorsvolymerernas övriga fasadgestaltning, med fasader i vitaktig puts.



Utbyggnad mot Arenavägen i tre till fyra våningar och påbyggnad av kontortshuset i en till två våningar. Tilläggen är tydligt underordnade i volym, komposition och ton.

Bottenvåning, fris och grönska

För att skapa en mer upplevelserik gatumiljö, med fokus på fotgängarperspektivet, ska byggnadens två nedersta våningsplan utgöra en sockel med tydligt särskiljande karaktär, med huvudsakligen uppglasade fasader och omsorgsfullt bearbetade fasadpartier.

Ett varierat utbud av butiker, restauranger, caféer, kultur och kontorslobbys ger förutsättningar för ett stadsliv som sträcker sig över större delen av dygnet. Byggnaden utformas också för att ta till vara på östra Arenavägens fina solläge och ge plats åt verksamheterna att spilla ut på gatan i form av uteserveringar och vistelseytor.

Mot Arenatorget skapas en ny öppenhet genom nya fronter och entréer i befintlig sockelvåning. Även här skapas nya möjligheter för verksamheterna att växa ut när klimatet tillåter och befolka torgytan, och på så sätt bidra till ökad trygghet och trivsel i stadsmiljön.

Det stora kvarteret innehåller en mängd olika funktioner och för att skapa läsbarhet i gaturummet utvecklas entréerna med en tydlig hierarki och olikhet i utformning. Överst i hierarkin är de två passagerna genom kvarteret, ska utformas med huvudsakligen uppglasade fasader, med synliga profiler och och ett tydligt släktskap med den ursprungliga bebyggelsen i Globenområdet. I samband med ombyggnaden omvandlas kvarteret till en grönare plats. Stora delar av takytorna utformas med växtlighet i form av sedummattor. Andra takytor får en djupare växtbädd där biotopik kan anläggas, som också kompletteras med andra habitatstärkande åtgärder för biologisk mångfald. Terrassytor som vetter mot Arenavägen, och till viss del mellan de höga huskropparna förses med uteplatser, pergolor, trädplanteringar, bärande buskar, blomsterplanteringar, fjärilsbuskar och möjligheter till odling.



Passagerna (1) genom kvarteret har stora öppna fasader och ett större skärmtak som markerar entrén. Entréerna till kontorshuset (2) utformas med öppenhet in mot den inre ljusgården. Alla entréer till lokaler som ligger i gatunivå (3) utformas som tydligt kommersiella med nära och smidig access. Både mot Arenavägen och mot Arenatorget förses väggarna mellan kontorsvolymerna (4) med klättrande växtlighet.

Ton

Tillbyggnader ska utformas med fasader i vitaktig puts. Utbyggnadens två nedre plan ska ha en särskiljande karaktär i materialitet, ton och detaljering gentemot övriga fasadens släta, vitaktiga putskaraktär. Med bearbetade fasadpartier avses en medvetet gestaltad profilering och djupverkan, med en detaljering som bidrar positivt till upplevelser för de som rör sig längs gatan. Mellan kontorsvolymerna finns lägre volymer som ska underordna sig huvudvolymerna och avses utformas med fasadmaterial som avviker från de putsade huvudvolymerna.

Befintlig vitaktig puts, betong, glas och aluminiumprofiler kompletteras med mer taktila material, som natursten och mer bearbetad betong.

De karakteristiska klara färgerna i Globenområdet tas upp och kompletteras med kulörer med liknande eller eventuellt något högre mättnad, men fortfarande i samklang med Globenområdets arkitektoniska idé.

Förslag på kulör och material

NCS-kulör anger den ton som eftersträvas för byggnaden/kvarteret och ska endast ses som en indikation, vilken kan användas som utgångspunkt för att stämma av mot i slutligt val av kulörer och material.

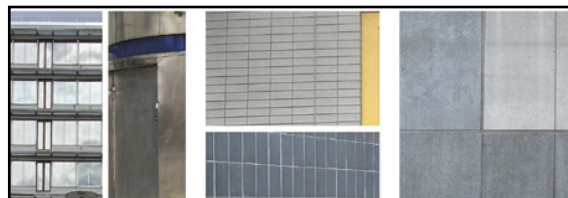
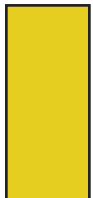
Eftersom färgåtergivning skiljer sig åt i både tryck och digitalt är NCS-koder ett verktyg för att koordinera kulörerna inom och mellan etapperna i Slakthusområdet.



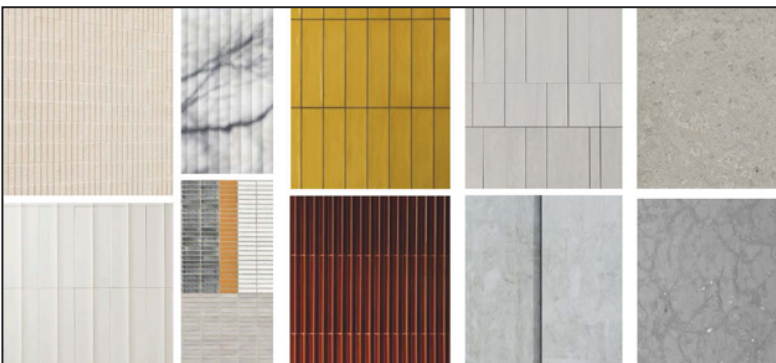
Befintlig puts
ca NCS: 1002-Y



Befintliga accentkulörer
ca NCS 1580-Y9OR
ca NCS 356O-R8OB
ca NCS xx



Exempel på befintligt glas, aluminium, kakel och betong.



Exempel på kompletterande material i bottenvåningarna: kakel, klinker, natursten, trädetaljer och omsorgsfullt bearbetad betong i ljusa toner.



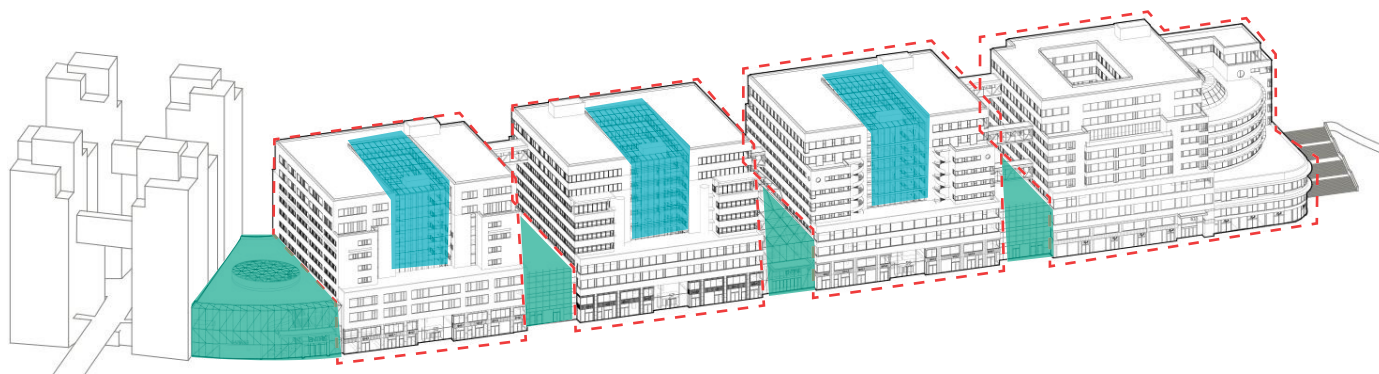
Exempel kulörer
ca NCS 4050-Y9OR
ca NCS 4040-R8OB
ca NCS 4050-R8OR



Exempel kulörer
ca NCS 2570-Y3OR
ca NCS 5030-Y5OR
ca NCS 1080-Y
ca NCS 2070-Y1OR



Arenavägen söderut. Passagen ska utformas med huvudsakligen uppglasade fasader, med synliga profiler och ett tydligt släktskap med den ursprungliga bebyggelsen i Globenområdet.



- Glaspartiets takfot ska ligga lägre än omgivande volym. Glaspartiets fasad ska ligga indragen från övriga fasaden
- Mellanrummen är uppglasade och/ eller grönskande, fasadliv indragna i förhållande till de fyra huskropparna
- Variation inom tema ska lyfta fram de fyra huskropparnas släktskap men inbördes individualitet

Kvalitetsbärande element i Arenan 2

Globenområdets arkitektoniska idé ska värnas och vara bärande i utvecklingen av Arenan 2. Globens form och synlighet ska värnas. Mot Globenområdet ska volym och fasadkomposition vara återhållsam och stram medan den trappar ner och bryts upp för att möta Slakthusområdets skala mot Arenavägen

Påbyggnaderna ska inordna sig i helhetskompositionen i volym, komposition och ton.

Takfoten på de inglasade innergårdarna ska ligga lägre i förhållande till resterande volym, för att hålla nere skalan och i samma ursprungliga liv. De fyra huskropparnas individualitet ska bevaras och vidareutvecklas inom en sammanhållen arkitektonisk idé, variation inom tema.

Mellanrummen mellan huskropparna ska utformas som glasade passager och grönskande mellanrum, indragna från Arenavägen och Arenatroget.



Påbyggnad utformas med likartat uttryck och tydligt släktskap med ursprunglig kontorsvolym

Ursprunglig volym:
Byggnadens karkatärsdrag ska bibehållas

Utbyggnadens två övre plan utformas i vitaktig puts, med ett tydligt släktskap med kontorsvolymen.

Utbyggnadens sockel i två våningar ska vara uppglasade, ska med hög entrétäthet, bearbetade fasadpariter och med omsorg i detaljering och ton lyfta fram varje hus individuella uttryck

Kvalitetsbärande element i Arenan 2

Tillbyggnaden i tre till fyra våningar mot Arenavägen ska bidra till ett levande gaturum, med utgångspunkt i den gåendes hastighet och skala.

Tillbyggnadens två övre våningar ska ha släktskap med ursprungliga kontorsvolymen i volym, komposition och ton.

Tillbyggnadens två nedre våningar tillför en samtida funktion och uttryck, med hög grad av uppglasning, entrétäthet och stor omsorg i detaljering, material- och kulörhantering.

De två stora passagerna genom fastigheten, i mitten och i norra änden, ska vara uppglasade och skapa visuell kontakt genom byggnaden, med synliga profiler och ett tydligt släktskap med den ursprungliga bebyggelsen i Globenområdet