



Bedömningsutlåtande

parallella uppdrag för ny bostadsbebyggelse vid Nybohovsbacken
Stockholms stad

Exploateringskontoret Stadsbyggnadskontoret | oktober 2007

*Bild fram- och baksida:
Bildmedia Stockholms stadsbyggnadskontor.*

INLEDNING

Bakgrund och uppdrag

Nybohov ligger i direkt anslutning till Liljeholmstorget där ett stort förändringsarbete pågår sedan flera år tillbaka. Här skapas en ny centrumpunkt för stadsutvecklingsområdet Liljeholmen som sträcker sig från torget över Årstadal och Liljeholmskajen till Årstaberg. Vidare har programarbete precis startat för det intilliggande Lövholmen där en omvandling från industriområde till blandad stadsbebyggelse kommer att ske under de kommande åren. Totalt kommer över 5 000 nya lägenheter att byggas inom området och Nybohov har ett attraktivt och spännande läge i denna nya framväxande stadsbygd.

En förutsättning i det parallella uppdraget var att skapa en attraktiv boendemiljö som kan komplettera de boendeformer som idag finns på Nybohov och vid Liljeholmstorget. Vidare skulle möjligheten att koppla området tydligare till Liljeholmstorget studeras. Ytterligare en viktig aspekt i uppdraget var att tillskapa intressanta offentliga miljöer där gränserna mellan de privata och allmänna miljöerna är mer distinkta än i ytterstaden i allmänhet.

De inbjudna arkitektkontoren var Bergkrantz Arkitekter, Marge Arkitekter samt White Arkitekter.

Utvärderingsgrupp

Utvärderingsgruppen har bestått av:

Martin Schröder	stadsbyggnadskontoret
Elina Johansson	exploateringskontoret
Lars Fyrvald	exploateringskontoret
Staffan Grundmark	BESQAB
Jan Nätterholm	Svenska Bostäder



Avgränsning av området för
det parallella uppdraget.

UTVÄRDERING

Sammanfattning och slutsats

De tre inlämnade förslagen har olika angreppssätt på uppdraget vilket bedömningsgruppen tycker är bra. De belyser möjligheterna med ny bostadsbebyggelse på platsen på ett brett sätt. Samtliga kontor har genomfört uppdraget inom de programförutsättningar som lämnats och resultatet är i alla tre fall tydligt redovisat.

Bedömningsgruppen har i utvärderingen av förslagen utgått från de bedömningskriterier som redovisats i programmet inför det parallella uppdraget. Dessa är kvaliteter som tillskapas i stadsbygden, stadsbilsfrågan, trafik och parkeringsfrågor, utblickar, relation till befintlig bebyggelse samt ekonomiska aspekter. En fråga som ägnats stor uppmärksamhet i bedömning av de olika förslagen är vilka kvaliteter som dels skapas inom den nya bebyggelsegruppen dels vilka kvaliteter som tillskapas för stadsdelen som helhet.

Det förslag som enligt bedömningsgruppen redovisar de bästa förutsättningarna att skapa en attraktiv boendemiljö och som på ett bra sätt kompletterar befintliga bebyggelsestrukturer är White Arkitekters förslag. Bedömningsgruppen anser att förslaget innehåller många goda kvaliteter och har fina möjligheter att bli den spännande och samtidigt högkvalitativa boendemiljö som efterfrågats. En genomtänkt idé kring rumslighet och skala samt bebyggelsevolym som uppbrutna former i den annars storskaliga miljön är positiv. Vidare anser vi att de rationella lösningar för parkering och hur angöringen löses till den norra bostadsenklaven är bra. Vi tycker också att idén att lokalisera förskolan som en central punkt i den norra bostadsenklaven är fin och skapar möjligheter att ge även denna del av Nybohov en offentlig karaktär med en målpunkt som minskar risken att återvändsgatan blir en enskild del av området.

Således önskar bedömningsgruppen arbeta vidare med förslag till ny bostadsbebyggelse vid Nybohovsbacken med utgångspunkt i Whites förslag. Förslaget kommer att ligga till grund för ett markanvisningen.

Bedömningsgruppen vill även lyfta fram Marge Arkitekters mycket intressanta analys och idé att förädla området mellan Nybohovsbacken och Trekantsparken till ett sport- och aktivitetsområde. Precis sådana idéer och åtgärder skulle skapa en kvalitet till området som kan göra det unikt. Analysen och förslagsdelen vad gäller denna aspekt av förslaget är mycket välbearbetad och visar på en kreativitet och ett nytänkande för ytterstadens offentliga rum.

Bergkrantz Arkitekter

Bergkrantz Arkitekter har valt att i huvudsak ta i anspråk ytorna norr och söder om Nybohovsbacken och på så sätt spara en stor del av naturmarken inom den norra delen av programområdet. I anslutning till gångvägen mellan Nybohov och Trekanten/Liljeholmsgränd förslås en friliggande förskola som ges ett mycket bra läge i anslutning till parkområdet.

Förslaget har kvaliteter inom sig och redovisar en funktionell och effektiv uppbyggnad av de olika byggnadskropparna. Förskolan ges de bästa förutsättningar att bli en attraktiv publik verksamhet som skulle stärka parken. Dock anser vi att förslaget som helhet saknar något, det finns inget som tillför området något nytt eller som gör att tillägget upplevs som en statushöjare för området. Bedömningsgruppen anser att de möjligheter som platsen ger inte på ett tillräckligt bra sätt har tillvaratagits i förslaget.

Husplaceringarna bidrar inte till att skapa några direkt rumsligheter. En stor del av mellanrummen mellan husen söder om Nybohovsbacken kommer att domineras av sprängkanter och här behövs en idé om hur dessa ska hanteras och hur mellanrummet ska fyllas. Vi tror inte enbart på att utforma taket till garagen på ett tilltalande sätt. Det krävs något mer. Vidare kommer garageväggen i vissa fall att utgöra gaturummets vägg och det är tveksamt om detta kommer att höja gatans attraktivitet.

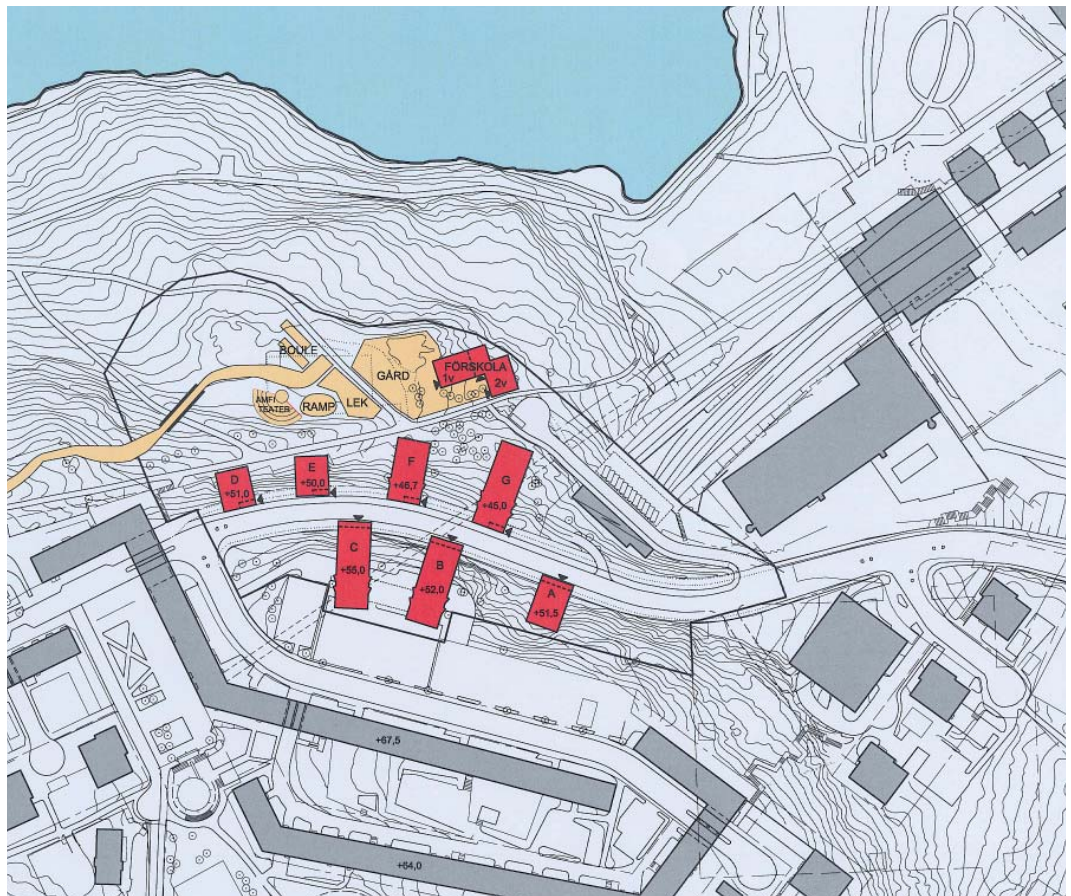
De redovisade mellanrummen mellan husen norr om Nybohovsbacken beskrivs som utsiktsplatser för allmänheten. Dessa kan på ett fint sätt skapa attraktion till gatan men vi är ändå tveksamma till om området behöver ytterligare fler platser där det finns risk avseende huruvida dessa är publika eller privata ytor. Vi tror det är viktigare att koncentrera intresset till de tydliga offentliga rum som finns och istället göra tydliga gränsdragningar mellan dessa och nya privata vistelseytor.

I presentationen redovisades det att husen kommer att underordna sig trädgränsen. Vi tror att husen kommer att vara väl synliga, även om den befintliga bebyggelsen fortsatt kommer att dominera stadsbilden. Vi är lite tveksamma till hur området kommer att upplevas från gångvägen mellan den nya bebyggelsen och förskolan. Vi tror det finns en risk att bebyggelsen här blir relativt storskalig och monoton, risk finns att den nya bebyggelsen här inte på ett tillräckligt bra sätt kompletterar den befintliga stadsbilden och upplevelsen av området Nybohov.

Gatustrukturer och angöring har lösts på ett enkelt och redigt sätt. Nybohovsbacken används för all angöring till de nya bostäderna, vilket är bra. Förskolans angöringspunkt ligger söder om gångvägen vilket bibehåller gångvägen som trafikfredat stråk till Liljeholmstorget och Trekanten, vilket av gruppen anses positivt. Parkeringen är löst på ett rationellt och enkelt sätt. Det norra garaget kommer dock att få en yta som måste täckas med utfyllnad för att inte exponeras ut mot parken. Detta upplevs som mindre bra.

Genom att saxa husen bildas ett gaturum som har kvaliteter eftersom en sida av gatan alltid är bebyggd. Dock kommer utsikten från de södra husen att delvis vara skymd av de framföriggande husen. Placeringen innebär också en större risk att fler boende och deras utsikt i den befintliga bakomliggande bebyggelsen påverkas negativt.

Ekonomiskt har förslaget flera goda sidor med bland annat den redovisade enkla husupppbyggnaden. Dock är det svårt att motivera kostnaden att anlägga en väg endast för förskolan utan någon annan typ av exploatering i den nedre delen av området.



Situationsplan:
Bergkrantz Arkitekter.

Marge Arkitekter

Marge Arkitekter presenterar den största volymen bostäder av de tre förslagsställarna. De redovisar också den mest ambitiösa analysen och ett omfattande förslag att förnya och förbättra den offentliga miljön inom och i anslutning till programområdet.

Resonemanget och analysen som leder fram till programförslaget är lysande. Denna del visar på stor kreativitet och där områdets förutsättningar och möjligheter redovisas på ett mycket tydligt och övertygande sätt. Dessa omsätts sedan i ett förslag som är mycket konsekvent presenterat och genomtänkt i allt från övergripande planform via kvaliteter i den offentliga miljön och funktioner som skapar mervärden till hur de enskilda husen kan byggas upp av de flexibla modulerna. Visionerna för hur området utformas med avseende på skala, solljus och utblickar är tydliggörande för förslaget och visar en grundtanke som följs på ett konsekvent sätt. Förslaget är också mycket tydligt redovisat.

Bedömningsgruppen är tveksam kring husens placering och de ingrepp som förslaget innebär på platsen. Den nya gruppen hus kommer att utgöra en tydlig egen identitet och på så sätt komplettera den befintliga bebyggelsen. Vi är dock något tveksamma till om husens utformning och placering på allra bästa sätt tillvaratar de förutsättningar som ges av platsen. Frågan är om det är rätt att lägga bebyggelsen längs med höjdkurvorna. Det finns risk att intrycket av byggnaderna på dess norrsida blir massivt även om byggnaderna inte blir högre än 5 våningar. Dock skapas rumsligheter mellan byggnaderna som inte erhålls om de skulle legat på andra hållet, dvs tvärs höjdkurvorna.

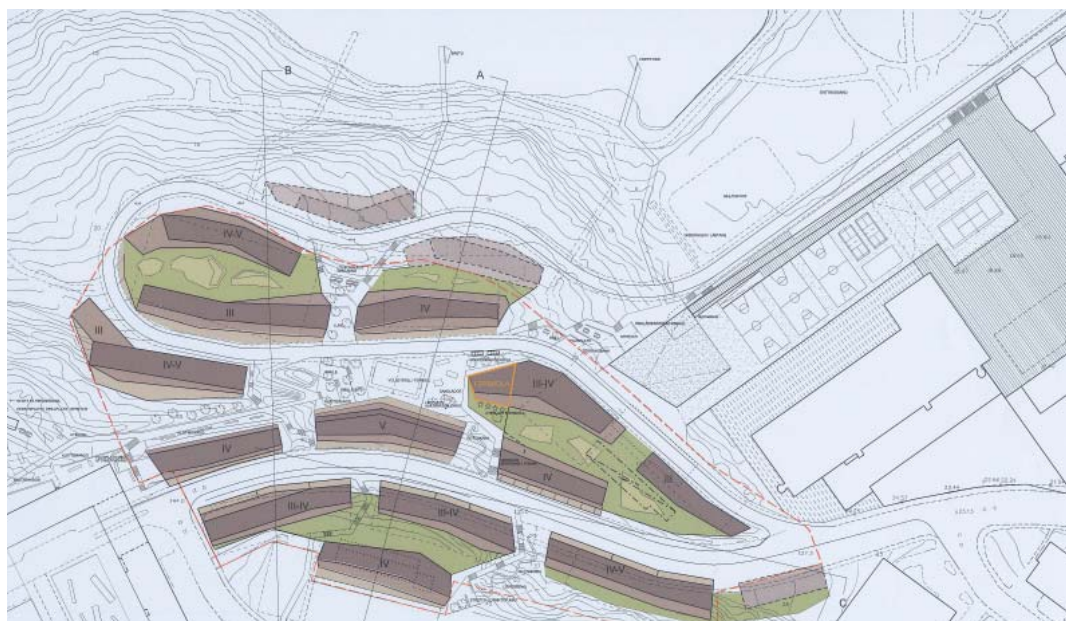
Idén om Nybohov-Liljeholmen och området runt Trekanten som ett idrottskluster är mycket tilltalande. Verksamheter som skulle tillföra mervärden till stadsdelen och samtidigt ge området en attraktion som blir en målpunkt för fler än bara de som bor i området är mycket intressant. Angreppssättet ger förslaget ett mycket tydligt fokus på det offentliga rummet, vilket vi uppfattar som positivt då detta är något som särskilt efterfrågats i programmet för det parallella uppdraget.

Den nya gatan mellan Nyhovsbacken och Liljeholmsgränd är intressant och skulle bidra till ökad integration mellan Nybohov och Trekanten-Liljeholmstorget. Dock är vi tveksamma till om den går att utföra på det sätt som redovisats. Nivåskillnaderna är mycket stora och frågan om en väg i parken handlar inte bara om mervärden som skapas i och med nya kommunikationsvägar och stråk utan också om de ingrepp i parkmarken som den innebär.

Tankarna kring att skapa en tydlighet mellan offentliga och privata rum är god och uppfylls i en del fall. Dock finns det vissa situationer i området där risken för en otydlighet mellan det privata och offentliga riskerar att bli vag och då också förstärka förortscharakteren av Nybohov.

Tillgängligheten till det södra huset intill befintlig bostadsparkering uppfattas av oss som något otydlig. Övrig angöring och parkering löses på ett fullgott sätt.

Förslagen till hur bostadsmodulerna kan sättas samman till en spännande helhet är intressant. Dock faller nog förslaget avseende den ekonomiska aspekten med många olika vinklar, svårigheter att få till rationalitet i byggandet samt olika förskjutningar mellan våningarna som skapar fördyrande terrassbjälklag.



Situationsplan:
Marge Arkitekter.

White Arkitekter

White Arkitekter redovisar ett förslag som bygger på många relativt små husvolymmer som sammantaget skapar en helhet och i och med sin skala kompletterar den befintliga stadsbygden. Förslaget är uppbyggt dels kring Nybohovsbacken dels i en ny bebyggelseklav på bollplanen, dit också en förskola förläggs.

Den täta, varierade rumsligheten som eftersöks i en ny bebyggelse på Nybohov finns här väl tillgodosedd. Förslagets helhet i samspel mellan ny bebyggelse, privata och allmänna utemiljöer samt stråk och gränser till naturmarken har förutsättningar att skapa en attraktiv boendemiljö samtidigt som förslaget tillskapar mervärden för den befintliga miljön och bostadsområdet. Placeringen av husen söder och norr utmed Nybohovsbacken är genomtänkt och skapar fina siktlinjer och kontaktmöjligheter mellan områdets övre och nedre nivåer.

Förslaget innehåller flera olika byggnadstyper som kan ge ett varierat uttryck samtidigt som helheten ändå bibehålls. Skalan och de bearbetade husvolymerna är tilltalande. Bedömningsgruppen tycker det är intressant att skapa olika lägen för bebyggelsen med olika karaktär och på så sätt också ge en varierad klassificering av boendemiljöerna. Parkhusen i den norra delen av området har alla möjligheter att bli den exklusiva boendemiljö som staden efterfrågat och som på ett bra sätt kompletterar boendemiljöerna på Nybohov och Liljeholmstorget. Förslaget har potential att bidra med en intressant stadsbild som på ett bra sätt kompletterar Nybohovs storskaliga och monotona form. Dessa två former ihop förstärker varandra på ett intressant sätt.

Förslaget har tydliga gränser mellan de offentliga och privata rummen vilket är bra. Mellanrummen mellan husen är primärt privata. Dock måste tvärkopplingarna mellan husen från den övre nivån av området ner till parken bejakas. Det finns en risk att terrasserna mellan husen kan bli en mörk miljö. Hur detta kan lösas så att de blir en attraktiv utemiljö samtidigt som de kan bidra till att skapa en intressant helhet i samspel med gator och gångvägar är en viktig fråga i det fortsatta arbetet.

Trafikfrågorna är redigt lösta. Att placera angöringsgatan till parkhusen ovanpå elnästationen tycker vi är mycket bra. På så sätt undviks stora nivåskillnader samtidigt som det skapas en handlingsfrihet i framtiden inför en eventuell överdäckning av den södra delen av tunnelbanespåret. Att undvika parkeringsanläggningar i slutningen norr om Nybohovsbacken tror vi är positivt. Här kan nu istället tillskapas attraktiva terrasser till bostäderna och samtidigt undviks döda fasadytor. Enda frågetecknet kring trafikfrågorna är måtten på gatorna som förmodligen är alltför smala. Dock går detta att förändra utan några större konsekvenser på förslaget.

Den friliggande förskolan har potential att bli en fin miljö för denna verksamhet. Placeringen är intressant då förskolan kan bli en publik verksamhet som skapar flöden och rörelser även i denna del av området.

Utblicksmöjligheterna tillvaratas på allra bästa sätt, både för ny och befintlig bebyggelse. Genom att lägga de nya husen utmed Nybohovsbacken bakom varandra erhålls fria siktlinjer från den övre nivån i området samtidigt som de nya huskropparna inte skymmer varandra.

Samtliga hus redovisas med ett litet planmått vilket är en av de stora kvaliteterna i förslaget för att uppnå variation och skala. Vid en utveckling av förslaget är det viktigt att bevaka denna fråga på ett sätt så att dessa kvaliteter inte går förlorade.



*Situationsplan:
White Arkitekter.*

