

DP 2008-06143-54

## OMRÅDE VID BRYGGVÄGEN GRÖNDAL

KVALITETSPROGRAM FÖR GESTALTNING

HÖSTEN 2011



Programmet har upprättats av:

### **Stockholms stad**

- stadsbyggnadskontoret genom Eva Strömbäck
- exploateringskontoret genom Gustaf Schneider.
- exploateringskontoret landskap genom Lena Wohlström och Agneta Schill.

### **Arkitekter och byggherrar:**

-torg, bryggor och allmän platsmark:  
Grontmij genom Johanna Rydberg, Christina Sellberg och Albin Ahlquist

-gator:  
WSP genom Claes Westergren och Reza Karim  
Grontmij genom Johanna Rydberg, Jan-Erik Hollander och Sebastian Hanning

-stadsplaneidé  
-kvarter A,C OCH D  
MAP Stockholm AB genom Bengt Rydén  
Byggvesta genom Marcus Svensson

-kvarter E OCH F:  
MAP Stockholm AB genom Bengt Rydén  
GE Capital genom Jan Andersson

-kvarter B:  
Tengbom genom Maria Axelsson och Kalle Sten  
Newsec genom Lars Selin  
Aromatic genom Mats Persson och Magnus Fagerlund

# INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. INLEDNING	sida
1.1 syfte och mål	4
2. FÖRUTSÄTTNINGAR	
2.1 historik	5
2.2 beskrivning av området	7
3. GESTALTNINGSPRINCIPER FÖR PLANERAD BEBYGGELSE	
3.1 stadsbyggnadsmål	8
3.2 struktur och volym	8
3.3 bebyggelse	9
4. BYGGNADSUTFORMNING	
4.1 samordning mellan bostadskvarteren	11
<i>förgårdsmark</i>	
<i>fasader</i>	
<i>bottenvåningar</i>	
<i>entréer</i>	
<i>balkonger/terrasser</i>	
<i>fönster</i>	
<i>tak</i>	
<i>gårdar</i>	
5. DELOMRÅDEN	
5.1 Entrékvarteret	14
5.2 Rygghuset	15
5.3 Backhuset	17
5.4 Brygghuset	18
5.5 Sjökvarteret	19
5.6 Sjöhusen	20
6. UTFORMNING OCH GESTALTNING AV ALLMÄN MARK	
6.1 allmänt	21
6.2 gator	22
<i>Bryggvägen</i>	
<i>Kvartersgator</i>	
6.3 bryggor	23
6.4 park	24
6.5 lek	25
6.6 belysning	25

# 1. INLEDNING

## 1.1 MÅL OCH SYFTE

Vid Bryggvägen i Gröndal planeras ny bebyggelse med ca 320 bostäder och lokaler för olika verksamheter. Vid planläggning av området utvecklas ett kvalitetsprogram för gestaltning som en bilaga till detaljplanen. Dokumentet kommer successivt att bearbetas och färdigställs i bygglovskedet.

Kvalitetsprogrammet är ett komplement till detaljplanen och upprättas slutligen av staden i samarbete med berörda byggherrar för samordning av den byggda och den yttre miljöns utformning. Med programmet som grund förbinder sig byggherren att följa gestaltungsprinciperna vid projektering, upphandling och uppförande av bebyggelse på fastigheten samt att ha visst kostnadsansvar för dess genomförande enligt överenskommelse i exploateringsavtalet. Fortsatt hantering och uppföljning av programmet sker i bygglovskedet.

Avsikten är att lägga fast en kvalitetsnivå som staden och byggherrarna gemensamt enats om, såväl för de enskilda byggnadsprojekten som för stadens mark och anläggningar. Programmet beskriver de kvaliteter som bedöms vara viktiga för att uppnå en attraktiv miljö med en god anpassning till sin omgivning. Programmet ska utgöra ett underlag för alla som medverkar i arbetet med att utforma och bygga området. Alla berörda får därmed en gemensam bild av kvalitetskraven gällande mark och byggnader. Inom ramarna för programmet kan sedan förändringar göras, med bibehållen kvalitetsnivå. Förändringar sker i samråd och godkänns av staden genom dess stadsbyggnadskontor. Genom att tidigt klargöra byggherrarnas och stadens gemensamma ambitioner för detaljutförandet ökar möjligheten att säkerställa kvalitéerna vid genomförandet.



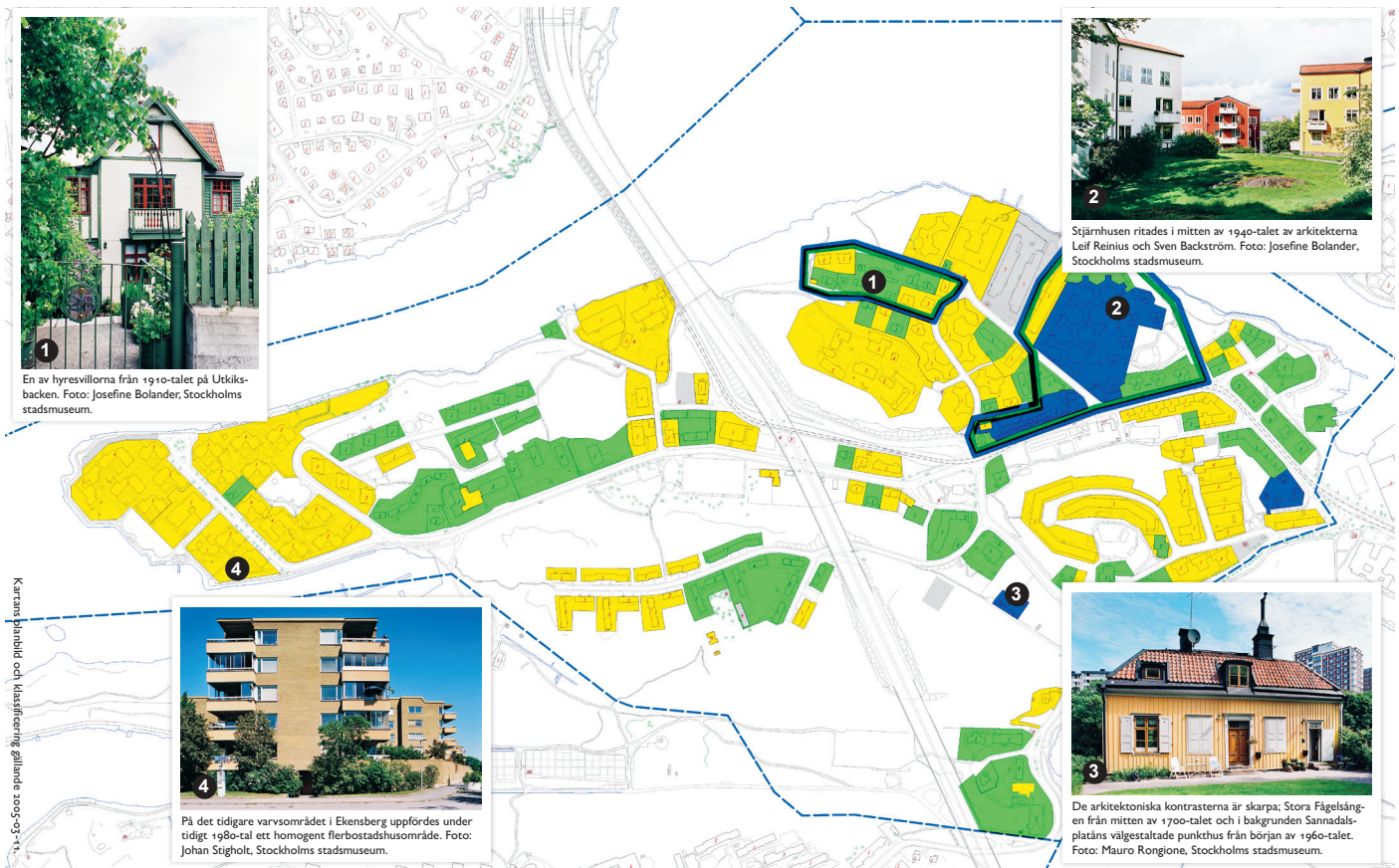
## 2.FÖRUTSÄTTNINGAR

### 2.1 HISTORIK

#### Gröndal

Gröndal är en stadsdel med en blandning av olika epokers bebyggelse och planeringen har skett bit för bit i den kuperade terrängen.

I slutet av 1700-talet omvandlades torp och lägenheter som tillhört Hägerstens gård till små herrgårdslänkande sommarställen. Stora Gröndal, som gett stadsdelen dess namn, låg vid Gröndalshamnen i östra Gröndal och blev i början av förra seklet en stor villa, Linudden. Numera ligger en barnstuga på platsen. 1700-talsgårdarna Stora Fågelsången och Charlottendal ligger fortfarande kvar. På 1870-talet anlades ett varv vid Ekensberg i den västra delen.



#### Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering

Stockholms stadsmuseum ansvarar för att peka ut och definiera kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i Stockholms stad. Klassificeringen används i det dagliga arbetet inom kommunens förvaltningar bland annat i samband med detaljplanering och bygglovprövning.

Byggnaderna klassificeras i fyra kategorier med hänsyn till deras kulturhistoriska värde och redovisas med färgerna blått, grönt, gult och grått:

- Blått anger bebyggelse vars kulturhistoriska värde motsvarar fordringarna för byggnadsminnen i kulturminneslagen.
- Grönt betyder att fastigheten har bebyggelse som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.
- Gult avser en fastighet med bebyggelse av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde.
- Fastighet markerad med grått går inte att hänföra till någon av ovanstående

1898 inköptes Gröndals gård av det nybildade Gröndals Tomt- och Byggnadsaktiebolag och marken styckades till villatomter. Det skulle bli ett mönstersamhälle med en ordnad stadsplan, men resultatet blev en mer spontan utbyggnad längs Gröndalsvägen och upp på Ormberget. Omkring 1913 omfattade villastaden ett hundratal hyresvillor. Numera finns bara ett mindre antal kvar som räddades från rivning på 1970-talet. Villorna är en rest av typisk arbetarbebyggelse som funnits på flera håll i storstadens krans och utgör sedan 1980-talet ett riksintresse för kulturmiljövården. I centrala Gröndal finns också ett par kvarter med stenhusbebyggelse från 1910-talet av innerstadskaraktär.

På 1940-talet köpte storbyggmästaren Olle Engkvist mark i Gröndal och 1944 antogs planen för de berömda stjärnhusen ritade av arkitekterna Leif Reinius och Sven Backström. Husens planform medgav tre lägenheter per plan kring ett centralt trapphus och därigenom kunde lägenheterna belysas från tre håll. De lika berömda terrasshusen mot Gröndalsvägen blev nästa projekt. Terrasshusen kröntes med radhus och i samma kvarter byggdes ett högt punkthus med ateljévåning högst upp. I början av 1960-talet kompletterades bebyggelsen med ytterligare stjärnhus och en butikslänga mot Gröndalsvägen och på 1980-talet gjordes en förtätning med hus inspirerade av stjärnhusen ritade av Lars Brydes arkitektkontor.

Stadsdelen rymmer också tidstypiska så kallade barnrikehus vid Fregatvägen och Skonertvägen uppförda av Stockholms hem på 1940-talet. Åren kring 1960 byggdes Sannadalsplatån med bostadsrätter. I gamla Ekensberg finns ett antal punkthus i tegel från andra hälften av 1940-talet och i samma område ligger även pensionärshemmet Eken med ett högt punkthus och en radhuslänga i en båge.

1972 lades verksamheten vid Ekensbergs varv ner och marken köptes av staden. På marken byggdes ett nytt bostadsområde i början av 1980-talet ritat av Lars Brydes Arkitektkontor.

Källa: Stockholm utanför tullarna – nittiosju stadsdelar i ytterstaden, Stockholmia förlag 2003.



*Ovanstående bilder:  
Bebyggelse i Gröndal*



## 2.2 BESKRIVNING AV OMRÅDET

I planområdet ingår fem stycken bostadskvarter samt allmänna platser i form av brygganläggningen ny park och en lekplats. Idag finns på platsen kontorshus och industrilokaler.

- A. Entrékvarteret
- B. Rygghuset
- C. Backhuset
- D. Brygghuset
- E. Sjökvarteret
- F. Sjöhusen



*Befintlig situation*



*Föreslagen områdesplan*

## 3. GESTALTNINGSPRINCIPER FÖR PLANERAD BEBYGGELSE

### 3.1 STADSBYGGNADSMÅL

Bebyggelsen vid Bryggvägen uppförs i en grönskande och rekreativ miljö. Området planeras med en varierad upplåtelseform och med en blandning av bostäder, service, verksamhetslokaler och publika ytor vilket ger en rik boendemiljö. Idén är att etablera en stadsbebyggelse som utstrålar framtid och modernitet med bl a en inbjudande bryggmiljö som ger plats för sociala möten och rekreation i form av t.ex padlingsmöjligheter, fiske, mm.

Arkitektonisk hög kvalitet skall bidra till en intressant och långsiktig hållbar stadsmiljö där mångsidig arkitektur, men samtidigt en sammanhållen övergripande karaktär, kan avläsas och ge området dess egna identitet. Att området får en stadsmässig karaktär är i sig ett sätt att bygga vidare på bebyggelsen från Gröndals centrum och längs Gröndalsvägen som har sin enkla men tydliga urbanitet längs huvudgatan och sedan övergår till naturnära upplevelser tätt inpå bebyggelsen i sidoordnade gator och stråk. Koppling till den befintliga bebyggelsen kommer även ske genom bättre sammanbundna stråk, främst längs vattnet, som genom ett allmänt bryggsystem utökar möjligheten att promenera längs Mälärstranden från Liljeholmen till Mälärhöjden.

Bebyggelsen vid Bryggvägen kommer att ha förskoleverksamhet integrerad i miljön från början och stor vikt kommer att läggas vid barns möjlighet att vistas i en utemiljö behandlad med stor omsorg och rik på naturupplevelser.

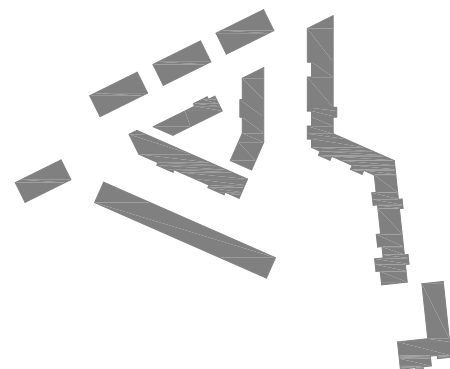
Bebyggelsen planeras som en målpunkt för de boende i området men även för boende i hela Gröndal och där mindre verksamheter kan ges ett underlag att samexistera med bostäderna och bilda en fungerande enhet med stor attraktivitet.

### 3.2 STRUKTUR OCH VOLYM

Bebyggelsen har en uppbruten karaktär där starka byggnadsvolymer förhåller sig till platsens inneboende förutsättningar, terräng och riktnin-gar. Det är inte en klassisk kvartersbebyggelse utan en platsanknuten volymbearbetning som ligger till grund för strukturen.

Hushöjden varierar i huvudsak mellan 4-7 våningar. Rygghuset trappar sig dock lokalt upp till 8 våningar som skärm mot Essingeleden, och vid Mälaren ligger ett högre hus i nio våningar. De olika hustyperna bidrar till att skapa variation i stadsbebyggelsen.

Bryggvägen är områdets huvudartär och leder via det nya entrékvarteret upp till ett nytt "parktorg" där en ny angöringsgata leder rakt in och under områdets nya Rygghus (B). Bryggvägen viker här ned mot Mälarens och områdets nya vattenfront. På vägen ner mot ångbåtsbryggan passeras Backhuset (C) samt Sjökvarteret (E) och i fronten mot vattnet reser sig Brygghuset (D) med kanotklubb inrymd i en volym med närhet till bryggan och vattnet. Mot öster utmed vattnet ligger de lite mindre Sjöhusen (F).

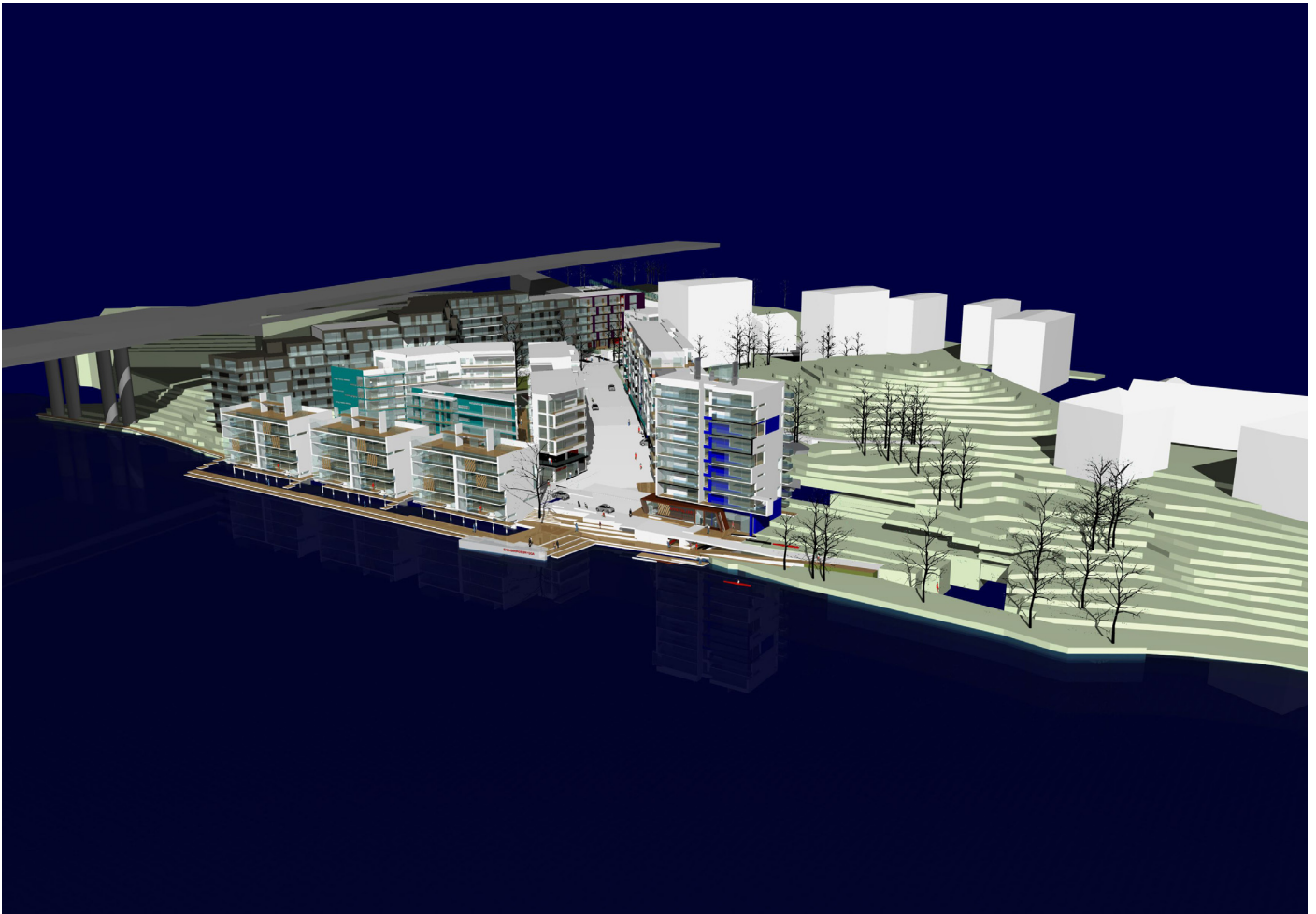




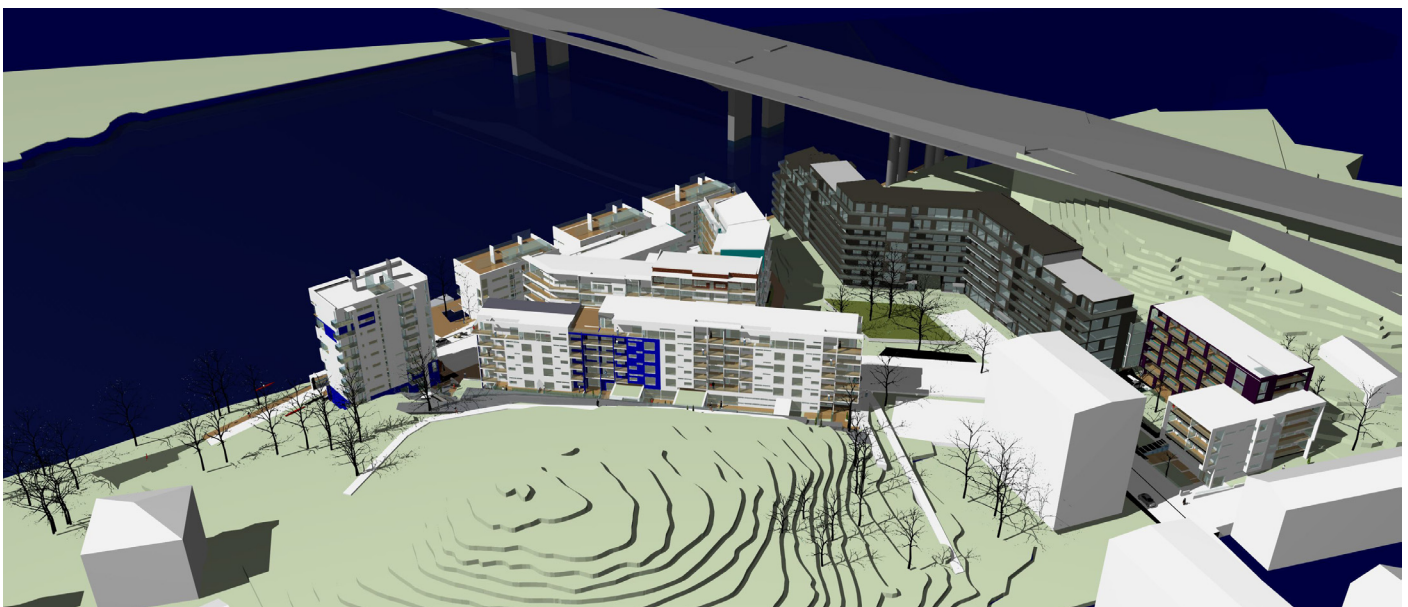
### 3.3 BEBYGGELSE

Kvarterens gårdar, det nya ”parktorget”, Ekensbergshöjden samt strandpromenaden västerut ger utrymme för avkoppling och lek.

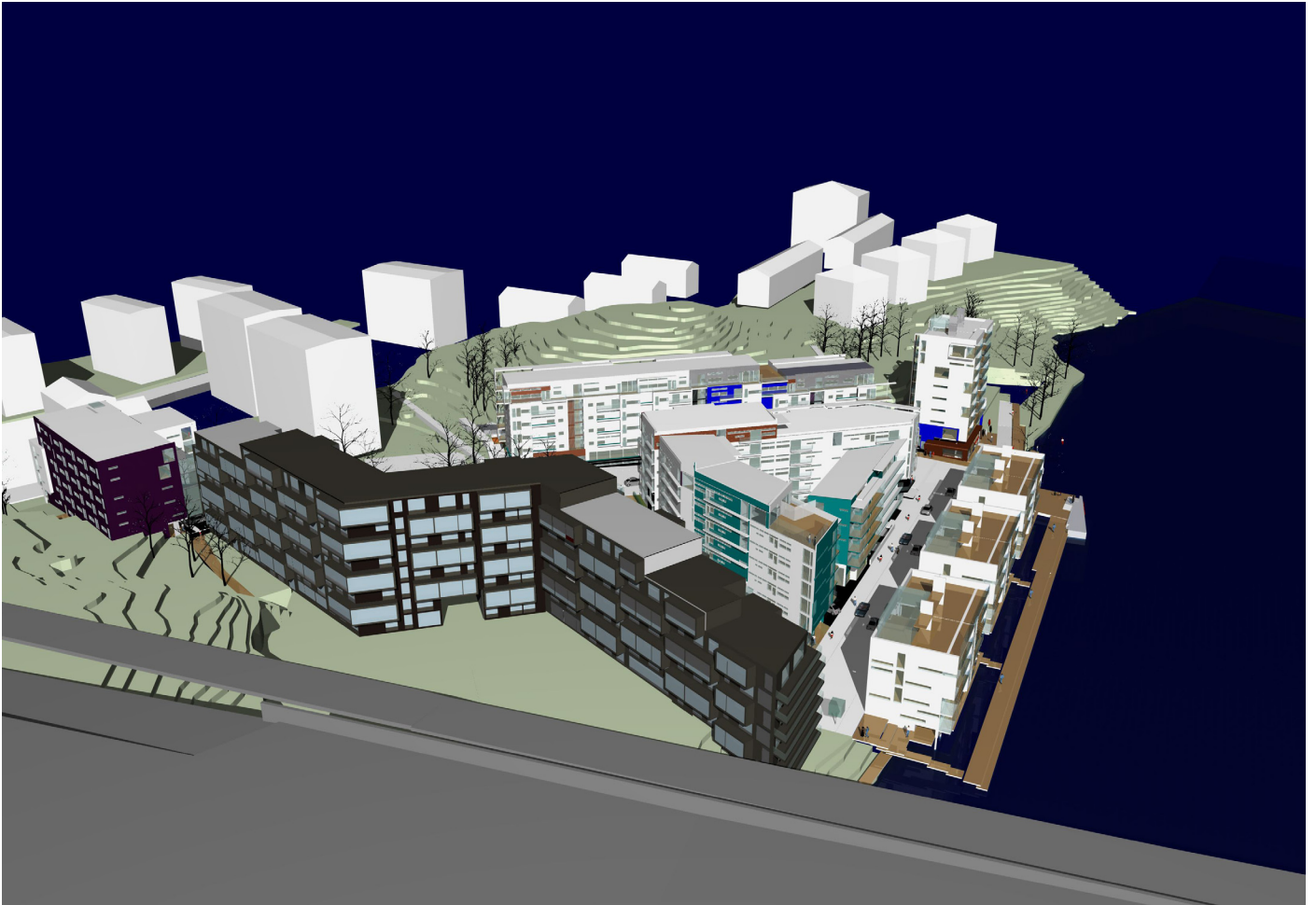
Rygghuset skyddar mot Essingeledens visuella och ljudmässiga störningar och skapar balans till det omgivande storskaliga stadslandskapets motorväg samt naturens branta bergssluttningar.



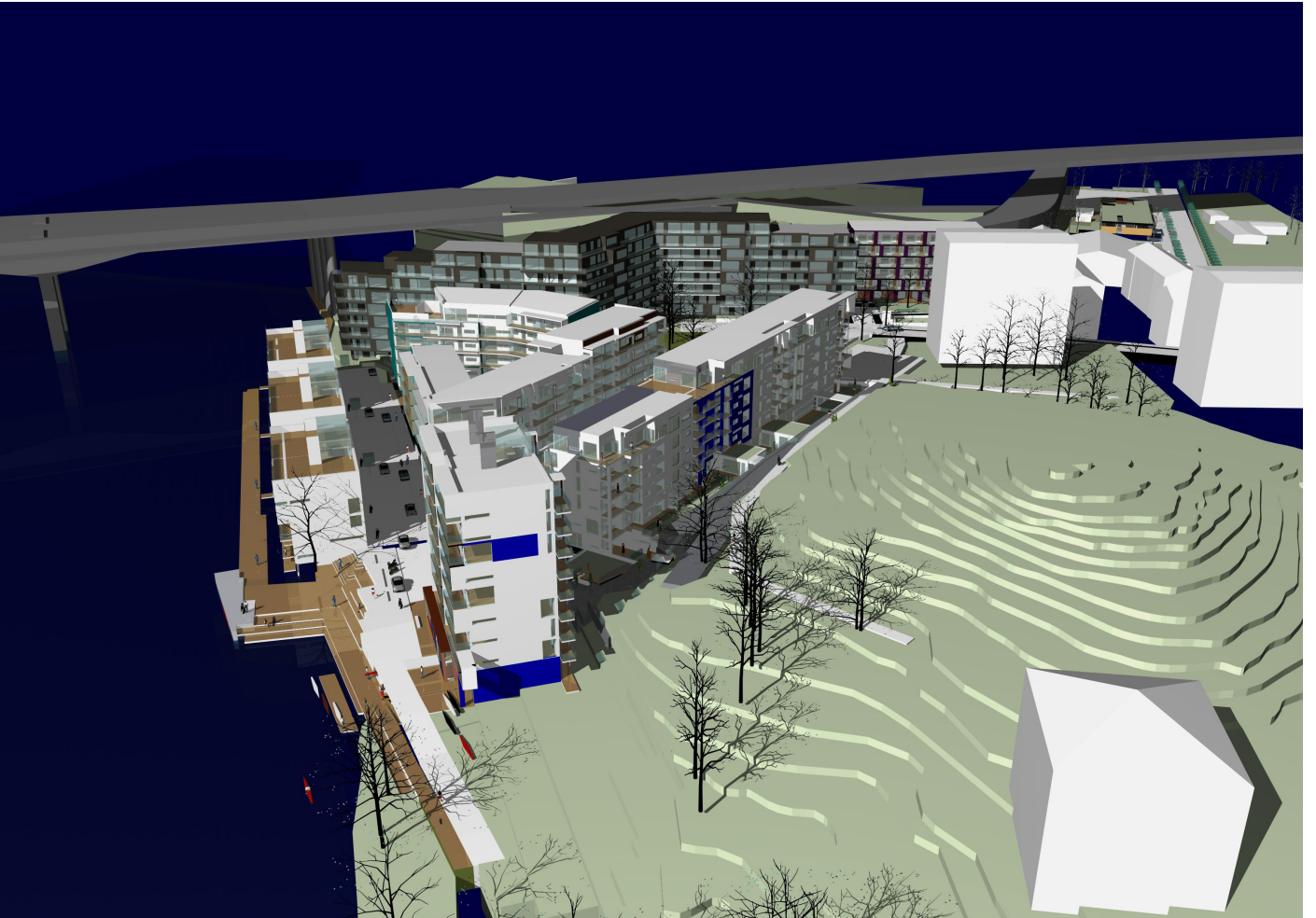
*Vy från Mälaren: bild MAP Stockholm AB*



*Vy från söder: bild MAP Stockholm AB*



*Vy från öster: bild MAP Stockholm AB*



*Vy från väster: bild MAP Stockholm AB*

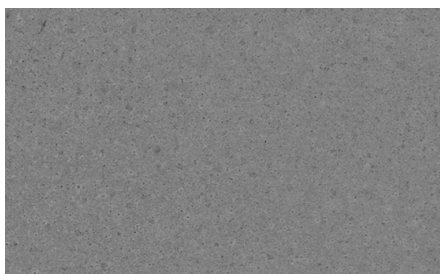


## 4. BYGGNADSUTFORMNING

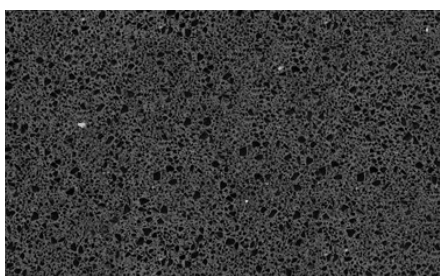
### 4.1 SAMORDNING MELLAN BOSTADSKVARTER



*Puts*



*Betong*



*Terrazzo*



*Parklex*



*Träpanel*



*Klinker*

I gestaltningen av Bryggvägen finns en strävan efter att bebyggelsen får en mångsidig arkitektur men med en övergripande sammanhållande karaktär. Varje delprojekt kan därför naturligt ges sitt eget formspråk och gestaltning men sammankopplas med övrig bebyggelse genom några övergripande principer. Dessa element ligger främst i områdets färg och materialsammanställning men även i nedan beskrivna huvudgrepp:

- skapande av urbanitet; För att förstärka en urban karaktär och för att skapa levande gaturum, markeras och aktiveras sockelvåningarna mot Bryggvägen, vidare längs gaturummet nedanför Sjöhuset samt i Rygghuset runt torget. Nivåskillnader i terrängen ställer särskilt höga krav på byggnadernas sockelvåningar. Slutna, stängda partier undviks. Hörnpartier och särskilt viktiga lägen mot publika platser glöms upp. Sockelvåningen kan gärna innehålla publika lokaler, trapphusentréer, serviceverksamhet i form av tex förskolor eller möjlighet till verksamhet i bokaler. För bostäder i markläge ges utrymme för direkta lägenhetsentréer från gatan. Då hushöjder varierar beroende på terräng och anpassning till miljön kan sockelmotivet ibland gå över två våningar.

- sammanhållna offentliga rum; de offentliga platserna ges en sammanhållna utformning med möbler och armaturer som håller en gemensam karaktär, material och färgskala. Området får gärna ta karaktär av det vattennära läget och bryggssystemens element.

-färg- och materialsamordning; Fasadmaterialet kommer i huvudsak utgöras av puts, klinker, betong, cementbundna skivor, glas och träinslag. Entréloggiorna och de inglasade balkongerna är oftast en del av byggnadernas huvudvolym. Det nya bostadsområdets färgsättning tar sin utgångspunkt i de mörkare färger som präglar det i söder befintliga kvarteret Toppseglet och där huset närmast Klyvarvägen är putsat i rött, grönt och svart. Den nya bebyggelsen möter upp med klara mörka färger men där färgsättningen blir ljusare ju längre ner mot vattnet man kommer. För att skapa variation och ge liv i fasaderna putsas delar av byggnadskropparna i klara färger. I samrådet prövas en färgskala i plommon, blått, blå-grönt och olika vita nyanser. Rygghuset vid Essingeleden ges en enhetlig färg i brun-grått.

Exempel på färg- och materialpalett; från mörkare till ljusare mot vattnet.

*Exempel på grundtoner:*



*Exempel på accenttoner:*





*Referens förgårdsmark och gårdar: bostadshus Köpenhamn, Entasis A/S*

### *förgårdsmark och gårdar*

Generellt förekommer inte traditionella gårdar då områdets bebyggelsestruktur är öppen och vänder sig direkt mot naturrum eller allmänna platser. Bostäder som ligger i markplan ges en privat zon intill fasaden genom möjligheten till uteplats eller privatiserad förgårdsmark. Socklar och murar mm till uteplatser inom förgårdsmark arbetas in som en integrerad del av husen. Murar utformas antingen som en del av byggnaden med material och form som ansluter till denna. Alternativt utformas murar i en för området gemensam sort som ansluter till omgivande mark.

### *fasader*

Fasadmaterialen kan tillåtas variera över området men kommer ha en huvudvikt i puts, klinker, cementbundna skivor, glas och träslag. Baskulörer hålls till neutrala nyanser, kulörsvaga med en variation i svärta för ett grafiskt språk i fasaderna. Fasaderna mjukas upp med inslag av trä eller ytor med accentfärger, gärna på vistelsenära ytor tex på vägg bakom balkonger eller entréloggior.

### *bottenvåningar*

Bottenvåningen får gärna ges ett sockelmotiv med avvikande material eller kulör. Sockelvåning mot allmän plats hålls till stor del uppglasad för att undvika höga slutna fasadpartier, detta är speciellt viktigt vid vändplanen.

### *entréer*

Bostads- och lokalentréer markeras tydligt i fasad och ges ett välkomnande och gediget utförande. Kvarterens entrépartier utförs i glas och trä, alternativt stål/ rostfritt om detta kan motiveras av arkitektoniska skäl.



*Referens fasader: Double House, Utrecht, MVRDV*





Referens balkonger: bostadshus, Köpenhamn

### *balkonger/terrasser*

Alla lägenheter, med enstaka undantag, förses med balkong, loggia, terrass eller uteplats. Balkonger och terrasser placeras i huvudsak mot väst och söder i bullerskyddat läge. Utblickar mot vatten och parkrum eftersträvas. Det en fördel om balkongen inte avskärmar för mycket ljus för underliggande lägenhet. Balkongfronter utförs med hög estetisk och materialmässig kvalitet. Fronter utförs i huvudsak av glas eller smide så att dessa erhåller en transparent karaktär. Färgade glaspartier i balkongfronter undviks, kulörta inslag i fasader förordas enl ovan i indragna lägen. Balkongplattors undersida utförs släta (utan sparkroppar) och vita eller ljus gråa. Vid eventuell inglasning av balkongerna utförs inglasningen utan profiler. Balkonginglasning sker ej på ett par utsatta lägen där balkongen sticker ut från huskroppen. Inglasning bör projekteras redan i samband med bygglovansökan för att härigenom få en samstämd utformning



Referens balkonger: bostadshus, Brunnenhof, Zurich, Gigon & Guyer



Referensbild.

### *fönster*

Fönsterbågar utförs med fördel i samma kulör som fasadmaterialet samt med tunna karmar och motiverade indelningar. Olika fönstertyper och varierad fönstersättning används för att ge fasaderna liv och variation.

### *tak*

Taken utförs låglutande och i plåt eller papp. Då många av byggnaderna får takterrasser kommer husens avslut uppåt ofta bestå av en takfot som utgörs av en sarg och ett balkongräcke. Taksarg förordas därför generellt som avslut uppåt framför takfotsutsprång för att förstärka ett enhetligt avslut av alla byggnader vare sig de har takterrass eller ej.



Referens: Wm-Husen, Örestad, Plot

## 5. DELOMRÅDEN

### 5.1 ENTRÉKVARTERET

Hustyp: L-form med ett trapphus och breda entréloggior, 4-6 våningar med souterrängvåning mot Klyvarvägen. Trapphuset nås både från gården och från Klyvarvägen en halvtrappa ned.

Arkitektoniskt koncept: Kopplade volymer med olika höjd, en lägre och ljus (vit) 4-våningsvolym utefter Klyvarvägen och en högre och mörkare (brun-svart-röd plommonfärgad) 6-våningsvolym vinkelrätt mot gatan, bildar ett speglat L. I den lägre volymen kragar de tre övre våningarna ut mot Bryggvägen. Den lägre byggnadsdelen är uppglasad i hörnet. Fasadmaterialet utgörs av en blandning av puts och fibercementskivor.

Från stora balkonger och entreloggior mot gatan och gården i väster kan Mälaren skymtas.

Låga murar mot gatan, i samma fasadmateriell som byggnaderna, skyddar närmiljön och förstärker stadsmässigheten.

Gårdsmiljö: Ett par fina ekar bevaras och ger förutsättningar för en kvalitativ närmiljö. Formklippta häckar definierar den övre gårdsdelen med sin gräsyta. Härifrån skymtar man Mälaren och Stora Essingen i Bryggvägens förlängning. Denna del är relativt solig framförallt eftermiddagar och kvällar. Lek anordnas dels på gården, dels i naturmarken omedelbart öster om kvarteret.

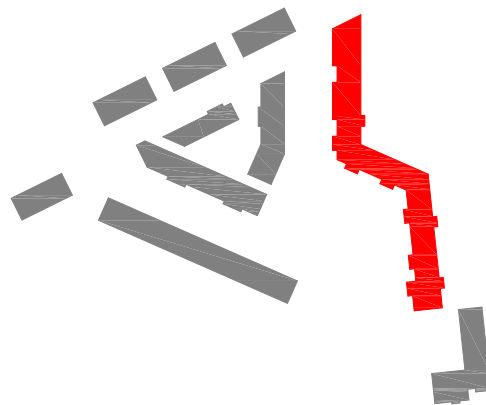
*Exempel byggnad: vy från väster: bild MAP Stockholm AB*





## 5.2 RYGGHUSET

Huset bildar en rygg i öster mot Essingeleden där det utgör bullerskärm för övrig bebyggelse och avskärmar mot den storskaliga strukturen i områdets östra kant. Genom byggnadens s-formade gestaltning skapas två platsbildningar på vardera sida om huset. I väster flankerar Rygghuset en allmän park på två sidor. I öster skapas en angoringsgård av mer privat karaktär med ett pakeringsgarage under tvärbanan åt de boende. Gården utformas grönskande och lummig, som ett trevligt blickfång, men skall inte uppmuntra till stadigvarande vistelse pga närheten till Essingeleden och dess riskklassning som led för transporter med farligt gods. Parkeringsytor hålls ihop i mindre enheter.



I bakkant reser sig huset i förlängningen av Bryggvägens och följer dess stigning. Väl över krönet och i linje med resten av området följer sedan byggnaden den befintliga terrängen och trappas långsamt ner mot vattnet. Trappningen i våningshöjd ger möjlighet för flera lägenheter att få terrasser och sjöutsikt. Översta våningen är också tillbakadragen i väster för att ge en mjukare avrundning åt volymen mot torget och skapa attraktiva, solvända terrasser åt de övre lägenheterna.

De två sockelvåningarna mot torget innehåller etagelägenheter i två plan för att ge ett mer intimt och välkomnande intryck. Etagelägenheterna fungerar som radhusboende med förgårdsmark framför husen för att understryka den privata zonen framför bostäderna. I dessa lägenheter finns möjlighet att inrymma verksamhetslokaler tillsammans med boendet, så kallad bokal.

*Exempel byggnad: vy från nordöst: bild Tengbom*







Exempel byggnad: vy från söder: bild Tengbom



Exempel byggnad: sektion genom hus: bild Tengbom

Alla gemensamma entréer är genomgående och markeras tydligt i fasaden. I samband med entréer finns barnvagns- och cykelförråd. Balkonger vänder sig mot väster och har ett enkelt glasat räcke med nätta profiler. Balkongerna delas upp av burspråk som skapar ett tredimensionellt djup i fasaden. Fönstersättningen är det som skapar liv genom sin asymmetriska indelning. Mot Essingeleden ligger större burspråk rytmiskt placerade över fasaden och ger en mer storskalig grafisk mönsterverkan åt förbipasserande på leden och passagerare på tvärbanan. I byggnadens längdriktning bär gångvägar av ner mot vattnet och det allmänna bryggstråket samt småbåtsbryggorna.

Boendeparkering ligger i husets källarvåning och nås från infartsramp i husets bakre del, vid knäckningen på krönet av Bryggvägen. Garaget är invändigt kopplat till det tvåvåningsgarage som ligger i tomtens östra del under tvärbanan. Denna mindre byggnad skapar en vägg åt entrérummet på tomtens östra sida och gör platsen intim och kringgårdad. Totalt uppfylls perkeringsnormen om 0,8 ppl per lägenhet.

Taket är låglutande och får gärna levandegöras genom takterrasser. Huset innehåller 120 lägenheter och ca 13700 m<sup>2</sup> BTA (ljus).

## 5.3 BACKHUSET

Hustyp: Lamellhus med tre trapphus, i 5-6 våningar varav en indragen takvåning samt en souterrängvåning i Bryggvägens fallriktning. Trapphusen nås från gatan.

Arkitektoniskt koncept: Kopplade trapphuslameller som trappar sig ned längs Bryggvägens relativt kraftiga lutning. De enkelsidiga lägenheterna och merparten av balkongerna är orienterade mot Ekensbergshöjden och sydväst. På gatusidan förekommer balkonger i vissa lägen. Dessa har kompletterats med fasadintegrerade blomlådor som ett tydligt arkitektoniskt tema. Byggnadens nordvästra avslut har accentuerats med framskjutna balkonger för att ta vara på och förstärka det vattennära läget. Fasadmaterialet är i huvudsak puts. Taken utformas som pulpettak med lutning 1:10. Fasaderna hålls i en ljus ton (vit) som får en naturlig indelning genom trapphusens mer glasade partier, med träinslag och inflätad grafik av mörkare kulörer. Ett mellanparti har utformats som en accent i blå klinker.

Sockelvåningen mot gatan är relativt uppglasad och ger ett välkomnande och transparent uttryck med verksamhetslokalen och de tre generösa bostadsentréerna. Fasadmaterialet i sockelvåningen längs gatan utgörs av hårda och tåliga material, och består av en blandning av mörk sten, vit och blå klinker samt, vid entréerna, skivmaterial av trä. Detta för att förstärka känslan av den maritima miljön och urbanitet.

Gårdsmiljö: En liten ”bergsgård” i den nedre tredjedelen utformas med en blandning av lutande bergsskärningar, långa träbänkar, intressanta växter samt ribbverk mot berg försedd med suggestiv infälld belysning. Lek anordnas inom naturmarken på Ekensbergshöjden och i den nya parken framför Rygghuset.

*Exempel byggnad: vy från norr och vändplanen (Sjötorget): bild MAP Stockholm AB*

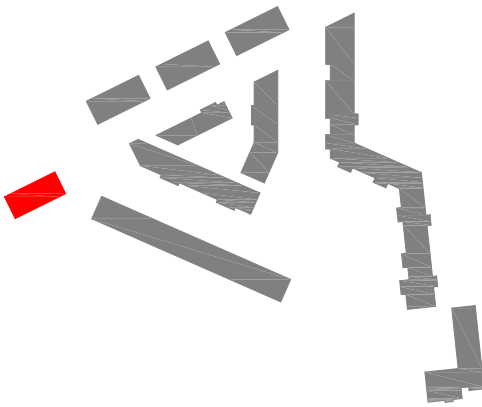




## 5.4 BRYGGHUSET



Exempel byggnad: vy från nordost och nordväst: bild MAP Stockholm AB



Hustyp: Brygghus med ett trapphus i 9 våningar. Trapphuset nås från gatan och från bryggmiljön vid Mälaren.

Arkitektoniskt koncept: Transparens och maritim prägel är några av de bärande idéerna. Samtliga lägenheter är genomgående med utsikt över Mälaren. De generösa balkongerna fungerar som en förlängning av lägenheten ut mot vattnet. För att skydda mot trafikbuller och vind kan balkongerna förses med ett skjutbart inglasningssystem. Fasad mot Mälaren delas upp i distinkta delar. Bottenvåning med kanotklubbens lokal ges ett eget uttryck.

Byggnaden är i huvudsak vit med vissa blå partier av klinker. Sockelvåningen mot gatan är relativt uppglasad och ger ett välkomnande och transparent uttryck, med klubblokalen och den generösa bostadsentrén i öster mot Sjötorget. Fasadmaterialet är träskivor, i en mörk kulör (mahognyliknande) som förstärker känslan av ett maritimt läge.

Gårdsmiljö: En liten ”bergsgård” finns längs byggnadens sydöstra sida. Den består av en blandning av lutande bergsskärningar, långa träbänkar, intressanta växter samt ribbverk mot berg försedd med suggestiv infälld belysning. Lek anordnas inom naturmarken runt byggnaden, samt i den nya parken framför Brygghuset.

## 5.5 SJÖKVARTERET

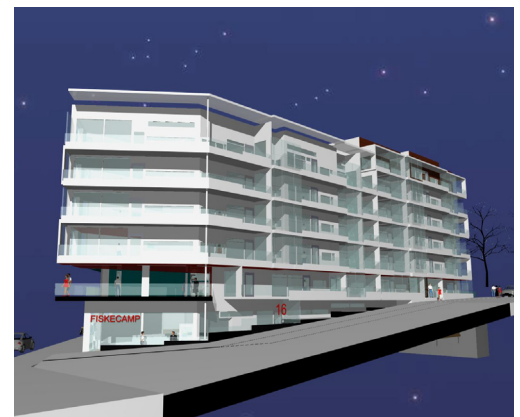
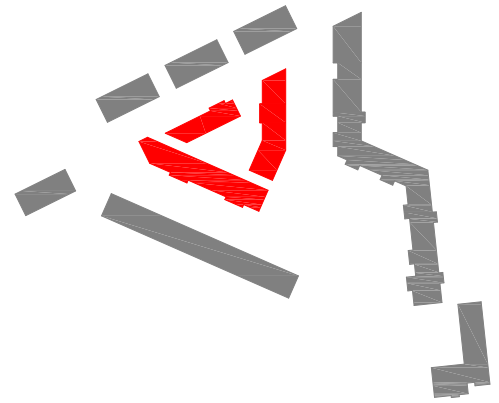
Hustyp: 3 st lamellhus med totalt fem trapphus, i 5-6 våningar, med souterrängvåning i Bryggvägens fallriktning och mot kvartersgatan i norr. Trapphusen nås från omgivande gator, ”trappgränden” i sydost och från gården. Lägenheterna är ljudsmarta med hänsyn till trafikbuller.

Arkitektoniskt koncept: Tre fristående volymer bildar en triangelformat kvarter. Mellan dem finns en 4m bred slits samt en 10m bred öppning i nordöst ut mot Mälaren och kvartersgatan. Dessa skapar visuella kontakter från parken via gården ned till kvartersgatan och Mälaren, och vice versa, samt ger sjöutsikt både från gården och från merparten av lägenheterna i den bakre byggnadsvolymen. Mot Bryggvägen löper en transparent och ljus 5-6 våningsvolym med balkonger utefter hela gatusidan som avslutas med en gemensam gårdsterrass på gaveln, med solläge och utsikt över Mälaren. Under gårdsterrassen finns i gatunivå en lokal.

En kort och lägre 5-vånings volym följer kvartersgatan österut medan en högre 5-6-våningsvolym i öst balanserar Rygghusets kraftiga gestalt. Byggnaderna står delvis på och omsluter en garageanläggning i två våningsplan. Fasaderna mot gatorna, och västfasaden mot gården har stora balkonger, medan grundare balkonger återfinns på övriga fasader mot gården och mot parken. För att skydda mot trafikbuller och vind kan balkongerna förses med ett skjutbart inglasningssystem.

Byggnaderna är i huvudsak vita med inslag av trä. Utvalda balkongundersidor förses med en avvikande kulör. På vissa gavlar, och på den låga byggnaden mot kvartersgatan, förekommer en accentfärg med draging mot en blå-grön färgton. Sockelvåningarna mot gatan är uppglasade vid trapphusentréerna och lokalerna utmed kvartersgatan. Fasadmaterialet är av stenmaterial och klinker, i samma vita kulör som fasaden. I vissa lägen mot kvartersgatan förekommer också inslag av färgat glas. Detta för att förstärka känslan av maritim miljö och urbanitet.

Gårdsmiljö: Från gården skymtar man Mälaren och Stora Essingen i Bryggvägens förlängning. Denna del är fattig på sol, vilket innebär att den gemensamma gårdsterrassen fyller en viktig funktion. Den kompletteras med en gemensam takterrass högst upp i nordöst. Formklippta häckar definierar den privata zonen i förhållande till den halvoffentliga. Ett stort, något upphöjt, trädäck finns i gårdens mitt. Lek anordnas dels på gården samt i den nya parken framför Rygghuset naturmarken omedelbart sydost om kvarteret.

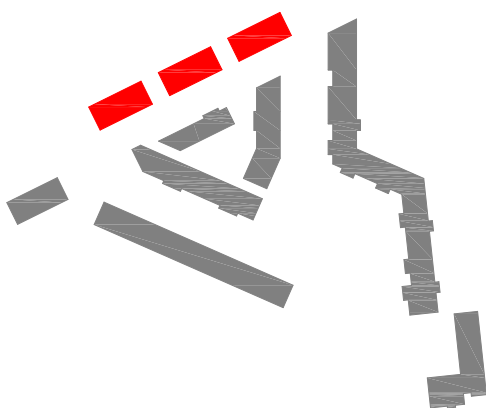


Exempel byggnader: vy från nordöst och kvartersgatan samt väst: bild MAP Stockholm AB

## 5.6 SJÖHUSEN



*Exempel byggnader: vy från nordöst och Mälaren: bild MAP Stockholm*



Hustyp: 3 st maritima stadsvillor med ett trapphus vardera. Uppförs i 4 våningar, med lokala penthouse som ”lanternor” och med en försänkt del av nedre planet mot bryggorna och Mälaren. Trapphusen nås från gatan.

Arkitektoniskt koncept: De tre Sjöhusen balanserar på strandkanten och sträcker sig ut över Mälarens vatten. Detta möjliggörs genom de utkragande gavelväggarna med bergförankrade dragstag i bakkant. Transparens och maritim prägel med lanternliknande penthousevolymerna på taket mot vattnet, är några av de bärande idéerna. Balkongerna är på ett maritimt vis delvis upphängda i dragstag. Samtliga lägenheter är genomgående med utsikt över Mälaren. De generösa balkongerna fungerar som en förlängning av lägenheten ut mot vattnet. För att skydda mot trafikbuller och vind kan balkongerna förses med ett skjutbart inglasningssystem. Sockelvåningarna mot gatan är uppglasade vid trapphusentréerna. Vid entréerna och i vissa hörnlägen mot kvartersgatan förekommer inslag av färgat glas. Det förstärker känslan av den maritima miljön. Byggnaderna är vita och fasadmaterialet är i huvudsak klinker och glas med inslag av trä.

Bostäderna har inga traditionella gårdar, men erbjuder en unik bryggmiljö. Lek anordnas inom intilliggande sjökvarter (inom 15-25m), inom naturmarken på Ekensbergshöjden samt i den nya parken framför Rygguset (inom 50-75m).



## 6. UTFORMNING OCH GESTALTNING AV ALLMÄN MARK

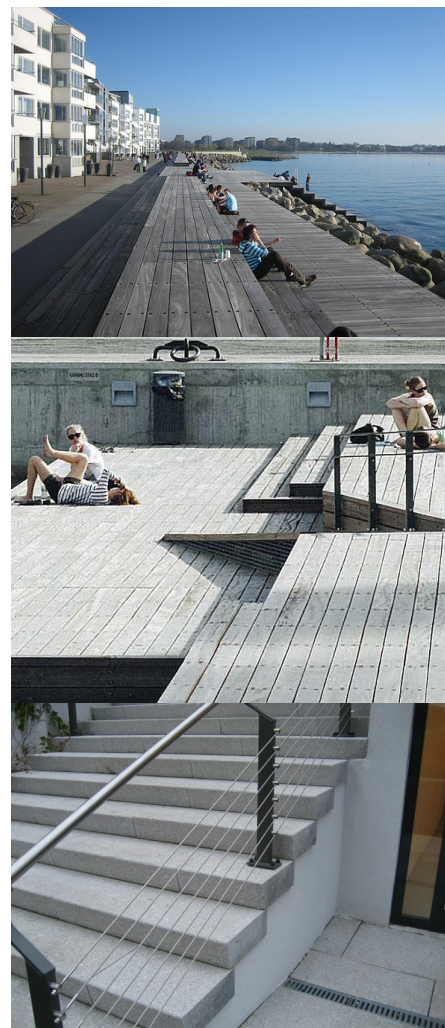
### 6.1 ALLMÄNT

I detta avsnitt redovisas utformning av gata, park, bryggor och platsbildningar som ligger på allmän mark och som ska anläggas av staden. Dessutom ges idéer för utformning av kvartersmark för att på så sätt skapa förutsättningar för att ge området en sammanhållen karaktär.

Det nya bostadsområdet runt Bryggvägen ligger nordost om Ekensbergshöjden i ett vattennära och topografiskt utmanande läge. Strax öster om området ligger Essingeleden och Gröndalsbron. Idag präglas området av den befintliga kontors- och industribebyggelsen men också av den karaktäristiska stockholmsnaturen och närheten till vattnet.

Strävan är att naturen och närheten till vattnet skall kännas tydligt och samspela med en mer stadsmässig bebyggelsekaraktär. Vattenkontakten är viktig att ta tillvara med siktlinjer från naturen mellan husen mot vattnet. Ett antal stora värdefulla träd, t.ex. ek, tall och lind sparas och naturen tillåts på så sätt tränga in i området.

Materialval bör ta hänsyn till det vattennära läget och till naturen. Material som är aktuella är t ex murar av betong som är helt eller delvis klädda med trä, träbryggor med stålskoning och inslag av betong, brygggräcken med marin karaktär med stålstolpar och träföljare. Brygggräckena skall också ha en transparens vilket kan uppnås t.ex. med vajrar som mellanföljare.



*Referensbilder: Närheten till vattnet brygggräcken och bryggor med sittplatser.*

### *Situationsplan*



## 6.2 GATOR

### *Bryggvägen*

Bryggvägen utgör huvudstråket i området. Den ansluter mot Gröndalsvägen i söder och avslutas nere vid vattnet i en platsbildning till vilken kvartersgatan mellan Sjöhusen och Sjökvarteren ansluter. Platsbildningen (nedan kallat Sjötorget) rymmer även gatans vändplan som ges en radie på nio meter. Plats för angöring av sopsugsbil anordnas utmed kantstenen längs Sjökvarteret.

Den befintliga Bryggvägen byggs om och utformas med 6 meter körbana för dubbelriktad trafik, med angöring och parkering i fickor på båda sidor, och i samma nivå som gatan. Trottoarer görs minst 2,5 meter breda. Själva körytan beläggs med asfalt och kantstenar utförs i granit. Trottoarer beläggs med betongplattor 35x35 cm och parkeringsfickor beläggs med betongmarksten i samma kulör som plattorna på trottoarerna.

Nya gatutråd planteras i grupper mellan parkeringsfickorna längs Bryggvägens båda sidor som hållpunkter längs sträckan. Trädsort väljs (med avseende på höjd och kronutbredning) så att sikten ner mot vattnet inte skymms.

### *Sjötorget*

Sjötorget ges en sammanhållen beläggning med en botten av mindre marksten som kan följa platsens marknivåer på ett bra sätt. Ytan artikuleras genom att blanda sten av olika färg. Ytan närmast stödmuren mot bryggssystemet får en markbeläggning av trä. I bakkant av träytan placeras sittbara murar som avgränsar ytan från den bakomliggande gång- och körytan.

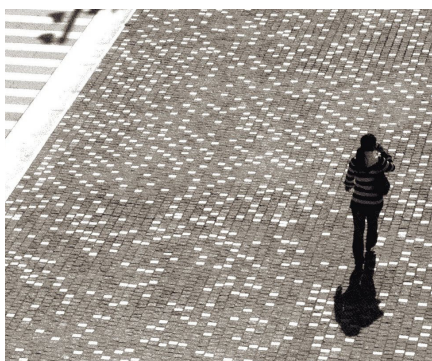
Den befintliga stora eken i platsens nordöstra hörn bör sparas då den är ett viktigt inslag i stadsbilden och ger platsen karaktär. Åtgärder för att trädet ska kunna sparas skall utföras i god tid innan byggnation.

### *Kvartersgator*

Kvartersgatan mellan Sjöhusen och Sjökvarteren utformas utan kantstenar och med en sammanhållen markbeläggning av grå marksten från fasad till fasad. Gatan zonerar genom friser av t.ex. gallerdurk och träklädda murar som materialmässigt anknyter till material och utrustning i resten av området.

Närmast fasaderna anordnas minst 2,5 m breda gångzoner. Längs gatan ges möjlighet till parkering på ena sidan och i parkeringszonen planteras träd. Utrustning placeras så att möjlighet finns för en personbil att vända i slutet av gatan utan att behöva backa.

Marken framför Brygghuset utgörs av kvartersmark och parkmark där parkmarken är underbyggd med ett utrymme för kanot- och kajakförvaring. Denna yta skall vara körbar för servicebilar till Stockholm vattens anläggningar i skogspartiet i sydväst. Marken ges en utformning i samklang med den andra kvartersgatans.



*Referensbild: Liten sten; blandning av olika färger ger skimmer*



*Närhet till naturen med stora ekar*



*Referensbild: mur; trä; betong*



## 6.3 BRYGGOR

Ett nytt bryggsystem anläggs med avsikt att knyta ihop det befintliga promenadstråket i väster, som idag löper längs Mälarens vatten från Skärholmen till Bryggvägen, med de befintliga bryggorna i Gröndal i öster.

Bryggorna löper förbi hela det nya området och utformas som ett stråk som på vissa ställen vidgar sig till möblerbara platser. Stråket fortsätter under Essingeleden och bort till dagens klippbad i Gröndal.

Bryggsystemet nedanför Sjötorget byggs upp av plan på olika nivåer vilka sammanlänkas med trappor och tillgängliga ramper med lutning 1:20. Ytorna ges generösa mått och möbleras för att inbjuda till vistelse. De vänder sig mot kvällssolen och farledens öppna vattenspegel i väster. Nivåskillnaden mellan Sjötorget och bryggorna tas upp av en stödmur som också utgör fasad åt den planerade kanot- och kajakförvaringen under mark. Vid bryggornas slut i sydväst anläggs en flytbrygga för i- och urstigning ur kanoter/kajaker.

Från bebyggelsen når man bryggsystemet i tre punkter. Från Sjötorget leder en generös trappa ner till en betongkaj. Kajen utformas så att i framtiden kunna lägga till med större båtar av ångbåtstyp. Den möbleras med ett eller flera platsbyggda sittflak med överytor av trä. Från sydväst når man bryggorna via tillgängliga ramper och från kvartersgatans slut i nordost via trappor.

Framför Sjöhusen löper en 3 meter bred brygga. Denna förses i bakkant med räcke.

Bryggornas kanter kläs med stål som utformas som ett snubbelskydd. I övrigt är materialen på bryggorna i huvudsak trä med inslag av betong samt stål i detaljer och utrustning.

Bryggsystemet framför de nya bostäderna ges en hög detaljeringsgrad medan bryggorna när de passerat Essingeleden österut kan få en enklare karaktär som mer ansluter till de befintliga bryggorna i Gröndal.



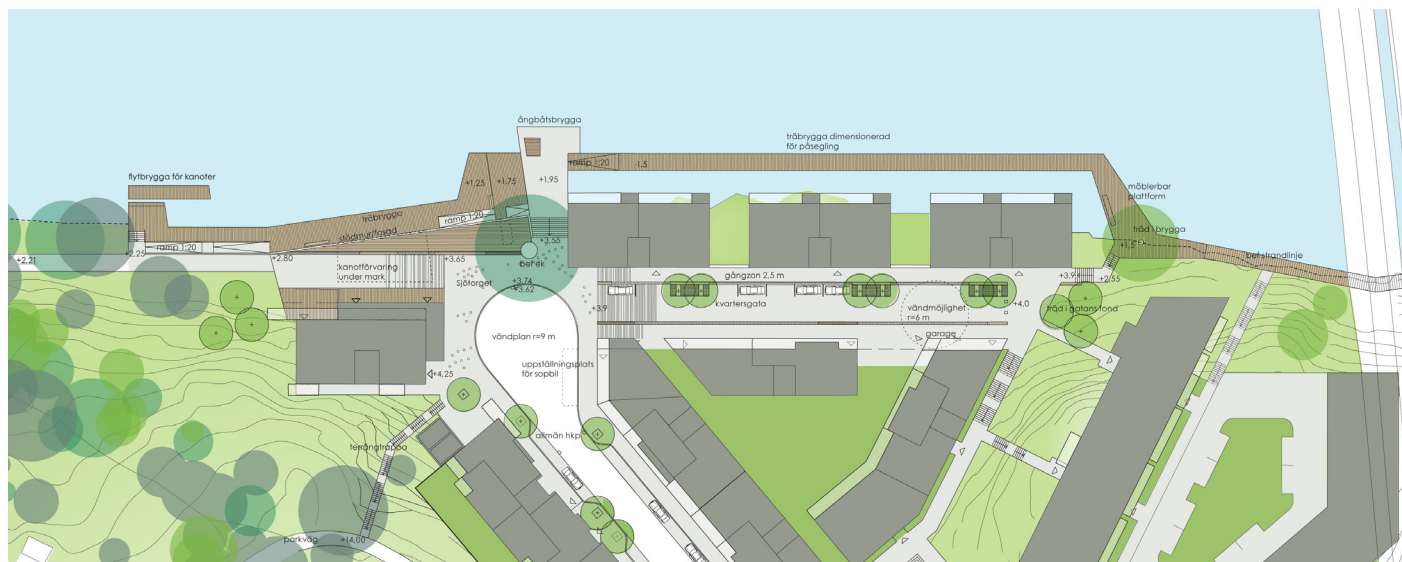
*Pilträd vid vatten*



*Referensbild: Brygga av trä och stål*



*Referensbild: Bryggräcke med transparens och marin karaktär*



*Detaljutsnitt Situationsplan*

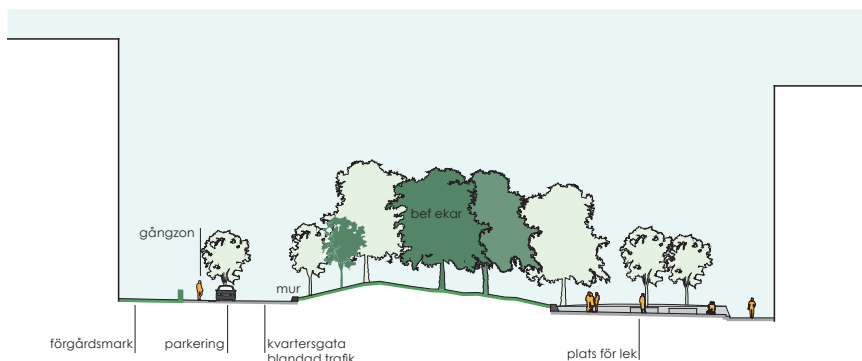


Sektion A

## 6.4 PARK

Centralt i området och i anslutning till Bryggvägen anläggs en ny park. Parken får sin karaktär av fyra befintliga ekar och den utformas så att dessa kan sparas. I en grusyta för rörelse och vistelse sparas och formas ytor med de befintliga träden på sin befintliga, högre nivå. Höjdskillnaden tas upp av låga stödmurar som är delvis träklädda och sittbara. Ytorna planteras med undervegetation och nya träd så att en karaktär av utskuren natur i stadsrummet uppnås. Parken förses med sittplatser och med en yta för mindre lek eller skulptur.

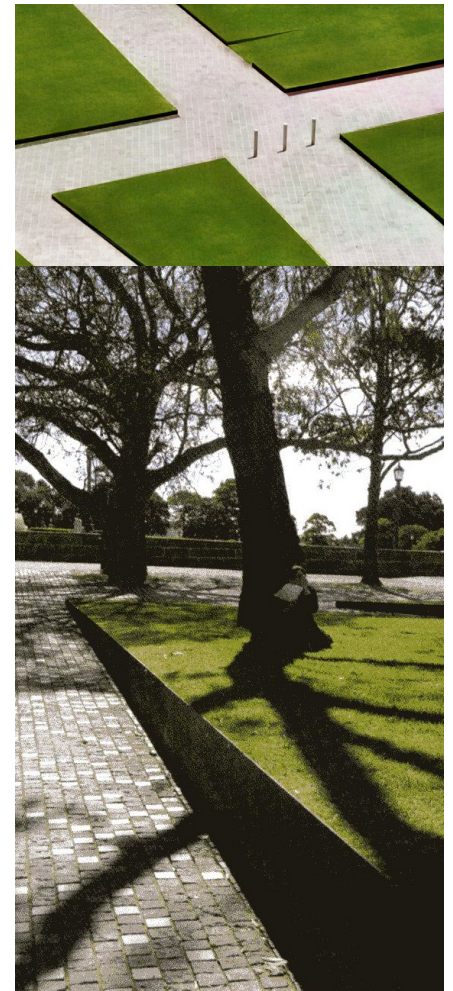
Områdets nya bebyggelse vänder sig mot vattnet men ligger i bakkant inramad av starkt kuperad naturmark. Naturmarken utgör en viktig grön struktur i området och stora ansträngningar skall göras för att spara



Sektion B

eller flytta värdefulla träd som växer nära den planerade bebyggelsen. Kompensationsplantering, för framförallt de många ekar som måste utgå, skall genomföras. Viktiga arter att plantera är skogsek och skogslind vilka finns representerade i området idag.

På höjden bakom Backhuset slingrar sig en parkväg som förbinder Ekensbergsvägen med Bryggvägen. Parkvägen landar vid den nya parken i områdets centrala delar och leder också till den nya kvarterslekplatsen (se nedan). Från parkvägen når man Sjötorget via en ny terrängtrappa. I några punkter skall utsikten mot och kontakten med vattnet från höjden säkerställas.



Referensbilder: Tydlig gräns mellan det byggda och naturen

## 6.5 LEK



En kvarterslekplats anordnas i anslutning till befintlig naturmark i områdets södra del. Lekplatsen skall försörja den nya bebyggelsen men också den nya förskoleverksamhet som kommer att etableras i området.

Fler lekplatser i närområdet återfinns vid Gröndalsvägen, Ekensbergsvägen samt i bostadsområdet Ekensberg ute på Gröndals västra udde.

## 6.5 BELYSNING

Belysningen inom området samordnas att följa en övergripande gestaltungsidé. Belysningen skall tydliggöra platser och stråk samt motverka otrygghet. All belysning skall vara avskärmd både på allmän platsmark och på bostadsgårdar. Generellt skall belysningen riktas mot tex markytor, väggar eller träd och i sig inte vara iögonfallande. På gårdar undviks stolpbelysning.