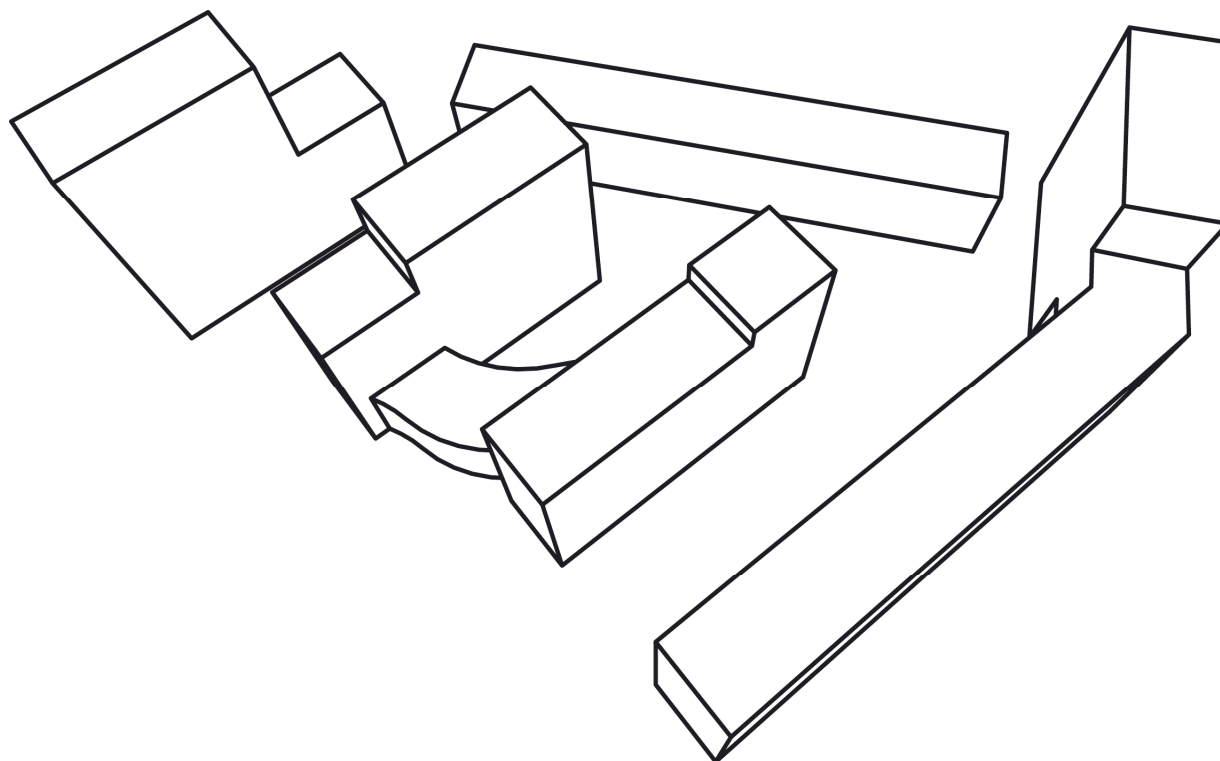


Kvalitetsprogram för gestaltning av kv. Margretero mm inom Mariehäll Dp 2004-08325-54

Byggnaderna

Kvarteret Margretero är beläget vid Bällstabrons fäste vid Bällstavägen i Mariehäll och gränsar i öster mot strandpromenaden utmed Bällstaån. Projektet omfattar fem smala huskroppar kring en gård som byggs över en garagevåning. Mot Bällstavägen ligger en lång byggnad som följer gatans lutning och avslutas med en högre del vid brofästet, som annonserar kvarteret mot Bällsta Bro och Sundbyberg. Den långsträckt byggnaden är fem våningar hög mot gården och fyra våningar mot gatan, byggnadens högre del är sju våningar. Parallellt med den lägre delen mot Bällstavägen ligger på gården två huskroppar, sammanlänkade med en envåningsbyggnad som inrymmer en förskola. Kvarteret avslutas med ytterligare en parallell byggnad mot parken och båtklubben i norr. Dessa fyra huskroppar varierar var och en i höjd, liksom sinsemellan, genom ett par tänkta snitt som skär volymerna (se fig). Då snitten är inverterade i de olika byggnaderna ges, tillsammans med de smala huskropparnas orientering i huvudsakligen nordväst-sydostlig riktning, förutsättningar för både goda ljusförhållanden och utblickar genom kvarteret, både ner mot vattnet och in mot Sundbybergs stad. Höjderna varierar mellan 4-9 våningar, med en tydlig stegring mot norr. Skalan på det högsta huset i norr tas ned genom en 4-våningsvolym av sammanbundna burspråk och balkonger. Tillsammans med det sista huset i kvarteret; den långa huskroppen i form av suterrängradhus i två våningar med en tredje souterrängvåning utmed ån, binder denna volym samman kvarteret mot vattnet.



Volymstudie sett ovanifrån från sydväst

Bottenvåningen mot Bällstavägen utformas för att inrymma kommersiella butiker/lokaler med begränsat distributionsbehov. Kvarteret innehåller en mångfald lägenhetstyper där olika förhållanden i form av suterränglägen och exempelvis det sluttande taket i byggnaden mot Bällstavägen ger stora möjligheter till variationer i interiörerna.

Fasader

Kvarterets strategiska läge som "port" in till stadsdelen innebär att det är viktigt med en stadsmässig representativ arkitektur med högklassig detaljering. Fasader mot Bällstavägen utförs med sockel av förslagsvis naturstenstyp som markerar entréplan samt entrépartier och lokaler i bottenvåningen som öppnar huset mot gatan. Entréer och lokaler markeras med varma kulörer, glaspartier och avvikande material, förslagsvis keramiska plattor (alternativt trä). På gården karaktäriseras bebyggelsen av rena slanka volymer i souterräng som varierar i våningsantal. 9-våningsfasaden mot parken ges en noggrann bearbetning där skalan bryts ned för att undvika ett alltför monumentalt intryck. I de fyra nedre våningarna binds burspråk och balkonger samman för att skapa en nödvändig mellanskala. Den volym som burspråken utgör utformas så att den anknyter till radhusens fasader mot Bällstaån, för att därigenom binda samman kvarteret.



Perspektiv från Karlsbodavägen



Perspektiv från nordöst

Byggnadernas karaktär hålls samman i volym och struktur, medan deras arkitektoniska uttryck tillåts variera i sinsemellan. Husens slanka gavlar förstärks genom att täta partier bryts upp av sammanhållna fönster- och balkongpartier med en samverkande vertikal karaktär.

Fasader utförs i material med slät yta, förslagsvis puts eller skivmaterial i genomfärgad minerit, och hörnen görs nätta. Färgsättningen bygger på en gråskala där varierande varma och kalla nyanser utnyttjas för att understryka kvarterets olika rum. I kontrast till detta står radhusen mot Bällstaån och förskolebyggnaden mot Askängsbacken som ges en mindre skala och huvudsakligen utförs i trä. Mindre partier i trä kan också återkomma som sammanhållande fasadelement vid de olika husens balkonger. Betongelement med synliga elementskarvar och fogar används ej.



Fasader mot Bällstavägen



Fasader mot Bällstaån

Entréer och portiker

Entréer till bostäder och lokaler markeras i fasad och utformas så att de ger ett välkomnande och gediget utförande. Byggnaden utmed Bällstavägen får representativa entrépartier i trä eller stål som glansas upp för att möjliggöra att trapphusens färgsättning bli en del av det yttre fasaduttrycket. Samtliga byggnader har tillgängliga entréer mot gården, byggnaden mot Bällstavägen har också entréer mot gatan i varje trapphus. Radhusen nås från separata entréer från gården.

Entréerna ansluter till trottoar och gårdar utan nivåskillnader i form av trappsteg eller kantsten. En viktig del i projektet är att entréer och trapphus utformas med hänsyn till synskadade bl a

avseende utformning av glaspartier, bländrisk, belysning, färgmarkeringar och skyltning. Portik mellan gata och gård kommer att hållas öppen för passage och förses inte med grind eller annan form av avspärning.

Balkonger och terrasser

Balkongfronter utförs med transparent karaktär och med hög estetisk och materialmässig kvalitet. Utblickar mot vatten och västersol eftersträvas. Eventuella inglasningar av balkonger utförs utan vertikala profiler och endast då tak finns ovan balkongen. Radhusens terrasser och eventuella balkonger får pinnräcken i smide.



*Fasad mot Bällstaån,
radhusbebyggelse*



*Fasad mot Bällstavägen,
utformning av entré*

Fönster

Fönster placeras så nära fasadliv som möjligt. Ambitionen är att skapa ljusa lägenheter med gott dagsljusinsläpp och att tillvarata intressanta utblicksmöjligheter. Byggnaderna utförs dels med större samlade fönsterpartier som får en storskalig vertikal verkan genom att de binds samman mellan flera våningsplan och dels med en mer fri sättnings av fönster med olika bröstningshöjd vilket skapar ett intressant spel i fasaden. Vanligen nyttjas bröstningshöjder mellan 0,5 -0,7 m. Entréer och lokaler i bottenvåningen mot Bällstavägen kräver speciell utformning av fasad- och fönsterpartier. Väsentligt för dessa är att skapa småskalighet och attraktivitet. Radhusens

karaktäristiska fönstersättning kännetecknas av stora uppglasade ytor med låg bröstningshöjd som medger utblickar mot Bällstaån och uppglasade inre trapphus.

Tak

Taken utförs med en flack lutning. Stor vikt läggs vid utformning av takfoten så att den blir liten och lätt men ändå fyller sin funktion av att skydda husets fasad. Nyttjade takfall och hushöjder medger att erforderliga installationer i allmänhet ryms under tak. Hissmaskinrum ryms under tak och får ej skjuta ut över takplan. Synliga hängrännor och stuprör integreras i byggnadernas yttre gestaltning. Taket på den låga envåningsbyggnaden/förskolan utförs som sedumtak. Radhusens tak utförs som takterrasser, byggnadsdel för invändig passage arbetas in som en integrerad del av husens gestaltning.

Bostadskomplement

Förråd i eller i direkt anslutning till lägenheten är en god kvalité som bör utnyttjas. Om förråd placeras i en separat grupp i källare bör denna grupp vara tillgänglig från den egna lägenhetens trapphus. Garage anordnas under gård med bjälklag som möjliggör planteringar på gård. Garaget nås invändigt från samtliga trapphus. Cykelrum är att föredra framför skärmtak på gård. För områdets mest frekventa avfallsfraktioner anläggs ett lokalt sopsugsystem. Huvuddelen av inkasten placeras i anslutning till trapphusentréer. Övriga avfallsfraktioner placeras i traditionella soprum inom kvarteret.



Perspektiv från Bällstabron

Gård

Utformningen av gårdsmarken utgår från ett mönster som anknyter till formen på förskolebyggnaden som kommer igen i de olika gårdsrummen. Planteringar med buskar och mindre träd i olika nivåer, liksom placering av cykelparkering och lekytor inryms i strukturen på den i övrigt hårdgjorda ytan. Gården görs så grön som möjligt, men är körbar där så krävs för tillgänglighet till entréer samt för utryckningsfordon. Parkeringsbehovet för kvarteret (1 bilplats/lgh) inryms i garaget. Angöring med bil till gård och garage sker från Askängsbacken. Gården ansluter ner till promenaden utmed ån via trappor och terrasseringsar, och upp till Bällstavägen via en portik med svag lutning.

Allmän platsmark

Parken norr om bostadskvarteret ges en öppen utformning och planteras med lägre växtlighet, buskar och träd. En stödmur i trä som kan nyttjas som sittmur tar upp parkens höjdskillnader. Gränsdragningen mot båtklubben markeras på ett subtilt men ändå tydligt sätt för att skilja båtklubbens kvartersmark från den allmänna platsmarken. Den befintliga strandpromenaden kompletteras med nya träd och planteringar av buskar och småträd. Gångstråket kommer att vara tillgängligt för personer med nedsatt rörelseförmåga. En ny strandpromenad anläggs öster om båtklubben längs med ån och löper på gångbryggor kopplade till båtklubbens bryggor. Framför parken vidgas gångstråket lokalt i form av ett större bryggdäck med sittbänkar.



Situationsplan gårdsutformning