



VÄLLINGBY *PARKSTAD*

PROGRAM FÖR DETALJPLAN FÖR VATTENFALLET 2, DP 2009-01446-54



PROGRAMMET HAR UTARBETATS AV:

Stadsbyggnadskontoret
Sveafastigheter
Gillberg Arkitekter AB

FÖLJANDE KONSULTER HAR MEDVERKAT:

Landskapslaget AB

(landskapsanalys och markprogram)

Atkins Sverige AB

(trafikutredning)

Tyréns Temaplan

(analyser av utveckling Råcksta)

Reichmann Antikvarier AB

(kulturhistorisk värdeanalys)

Energoretea

(hållbarhetsvision)

Evidens

(betalningsvilja för bostäder i Råcksta)

Consila

(överslagskalkyler)

Sweco

(risk- och brandutredning)

ÅF

(trafikbullerutredning)

Diplomat PR

(kommunikation)

J-Design

(design)

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

VISION:

- 3 EN STADSDEL FÖR NYA IDÉER
- 5 ABC 2.0 – EN NY IDÉ FÖR EN NY TID

FÖRSLAG:

- 6 ABC 2.0 VITALISERAR VÄLLINGBY OCH VÄSTERORT
- 8 VI BEVARAR, BETONAR OCH ACCENTUERAR
- 10 VATTENFALL-HUSEN FÅR NY ENERGI
- 12 ALLÉN
- 14 DE NYA HÖGHUSEN – VÄLLINGBYS ANSIKTE MOT STADEN
- 16 RELATIONEN MELLAN HÖGT OCH LÅGT BEHÅLLS
- 18 INDIVIDUELLT UTFORMADE BYGGNADER
- 20 HUSEN LÄNGS JÄMTLANDSGATAN
- 22 GRÖNA VÄRDEN OCH UTERUM FÖR AKTIVITET OCH MÖTEN
- 24 ILLUSTRATIONSPLAN
- 25 DETALJPLANEN GER UTRYMME FÖR IDÉN ABC 2.0
- 25 TA TUNNELBANAN ISTÄLLET FÖR BILEN

GENOMFÖRANDE:

- 32 KVARTERET VATTENFALLET BLIR VÄLLINGBY PARKSTAD

VÄLLINGBY *PARKSTAD* www.vallingbyparkstad.se

Efter 50 år har Vattenfall beslutat att lämna Råcksta. Flytten går vid årsskiftet 2012/2013. Vattenfalls motiv för flytten är att företaget, mot bakgrund av stora pensionsavgångar under de närmaste åren, har ett mycket stort behov av att rekrytera ung och välutbildad arbetskraft. Bedömningen är att företaget inte klarar sina nyrekryteringsbehov om arbetsplatsen är lokaliserad i Råcksta.

Fastighetsägaren Sveafastigheter har gjort försök att hitta företag som vill hyra de lokaler som redan i dag står tomma, men utan framgång. En genomförd marknadsanalys visar att det kommer att vara svårt att fylla de befintliga husen med kontor under en överblickbar framtid.

Större företag, som Vattenfall, söker sig istället till stadskärnan och de områden runt Stockholm där storföretag redan finns, med fler serviceinrättningar och där det förutom tunnelbana även är lättare med tvärkommunikationer, närmare pendeltåg och till Arlanda. I västra Stockholm uppfyller områden som Kista, Sollentuna, Häggvik samt Barkarby/Jakobsberg dessa krav, men inte Råcksta.

I ett tidigare program om Vällingbyområdet, april 2003, diskuterades kontorsanläggningen, Vattenfallet 2. Då ansågs att Råcksta, i och med närheten till tunnelbanan, skulle kunna utvecklas till en mer komplett stadsdel. Fastighetsägaren Sveafastigheter har tagit initiativ till att vidareutveckla den idén.

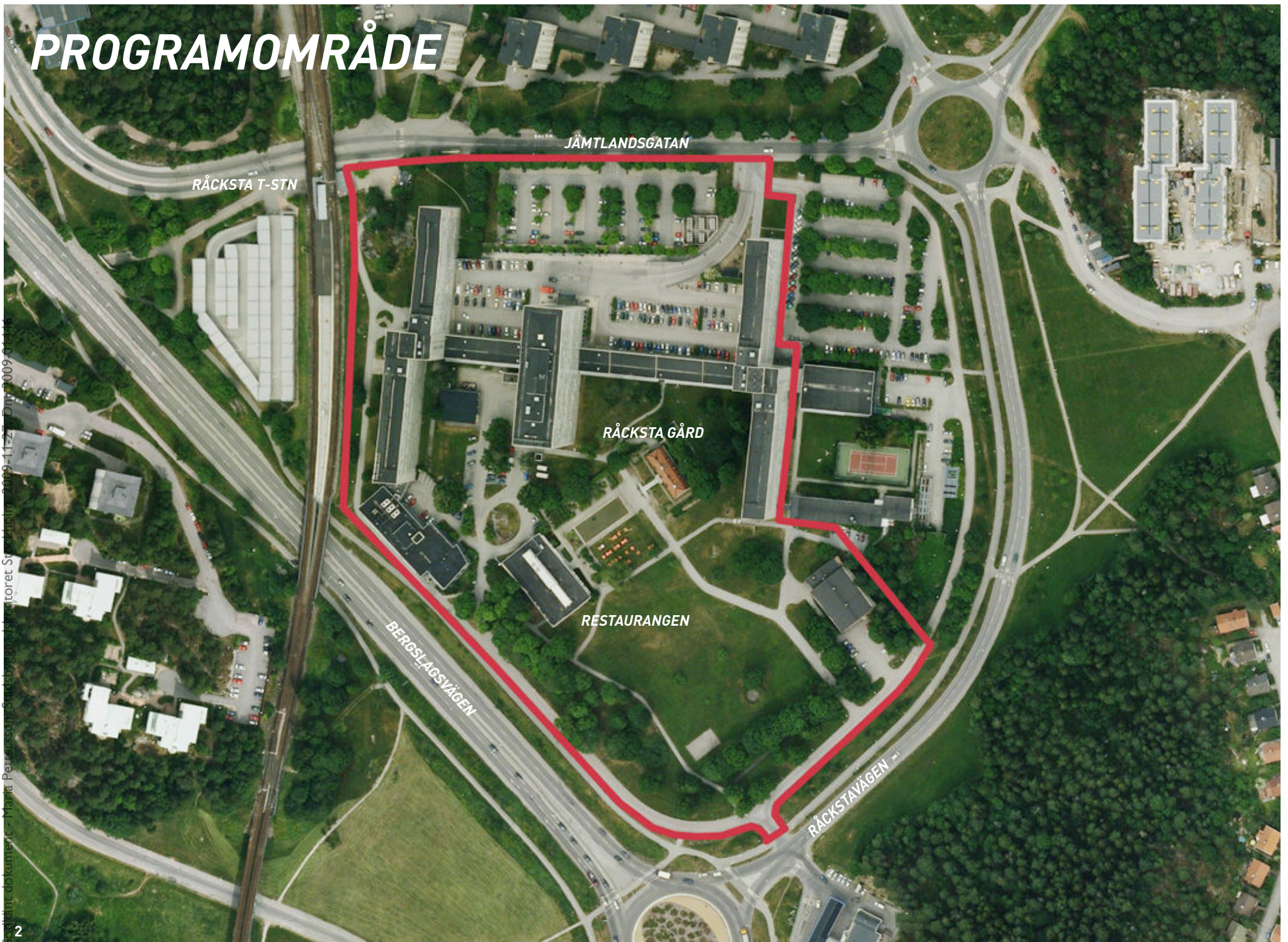
Arbetsnamnet för den nya stadsdel som ska utvecklas är Vällingby Parkstad. Råcksta är för många förknippat med Vattenfalls kontor. Det är snart ett minne blott och därför behövs ett nytt namn för området.

Det nya namnet bör anknyta till Vällingby eftersom det är i denna relation som området får sitt stadsplanehistoriska sammanhang. Det är också en utveckling och uppgradering av ABC-begreppet, vilket Vällingby är känt för, som har varit den grundläggande idén för de förändringar som nu ska genomföras.

Tillägget park har valts för att betona en av områdets unika kvaliteter. Tillägget stad markerar att området kommer att få stadsliknande funktioner och uttryck. Vällingby Parkstad är därför ett bra arbetsnamn för utvecklingen av området.

Vilket namn som slutligen väljs för den nya stadsdel som kommer att växa fram får tiden utvisa.

PROGRAMOMRÅDE



VISION:

EN STADSDEL FÖR NYA IDÉER

Det vi känner som Vattenfalls kontor i Råcksta ska förvandlas. Från en storskalig 1950-talsanläggning skapad för ett statligt verk, till en levande stadsdel med plats för 3 000 människor som vill bo, leva och arbeta i spännande kvarter fyllda av liv från morgon till kväll.

ABC 2.0

Vi vill kalla förvandlingen ABC 2.0. ABC gjorde Vällingby känt och var en modern idé för stadsplanering i 1950-talets industri-samhälle. 2000-talet kräver nya idéer. Vi låter de ursprungliga tankarna möta dagens och morgondagens helt andra villkor för arbete, familjeliv, sätt att leva och umgås. Nu uppgraderar vi de ursprungliga idéerna för Arbete, Boende och Centrum.

Det storslagna uttrycket hos befintliga byggnader, bevaras och betonas. Kontrasten till lugnet i parken behålls. Nya folkfyllda och livliga kvarter och rofyllda huslängor adderas. Bostäder av olika slag erbjuder möjligheter för olika behov och flera generationer. Det finns attraktiva och funktionella arbetsplatser både för det större tjänsteföretaget och för de mindre. Det finns gott om samlingsplatser där områdets ensamföretagare möts och samverkar.

Den korta promenaden eller cykelvägen till Vällingby centrum ger närhet till ett rikt serviceutbud. De utmärkta tunnelbaneförbindelserna till centrala Stockholm gör att stadsdelen känns "nära" både till arbetet och kunderna och ändå finns möjligheten till ett fantastiskt friluftsliv runt husknuten.

De nuvarande dominerande byggnaderna får sällskap av nya landmärken med intressant arkitektur. Högt och lågt blandas, luftigt och intimt för liv och rörelse. Utgångspunkten är självklart ekologisk hållbarhet, men lika viktigt är att skapa en ekonomisk och social hållbarhet.

En stadsdel på människors villkor

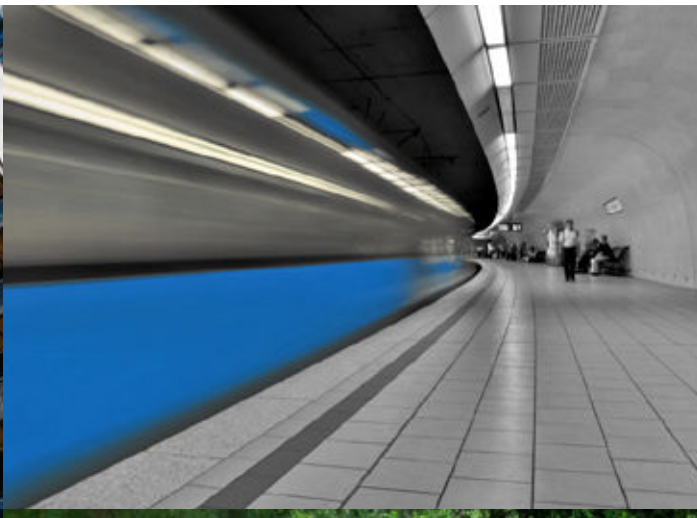
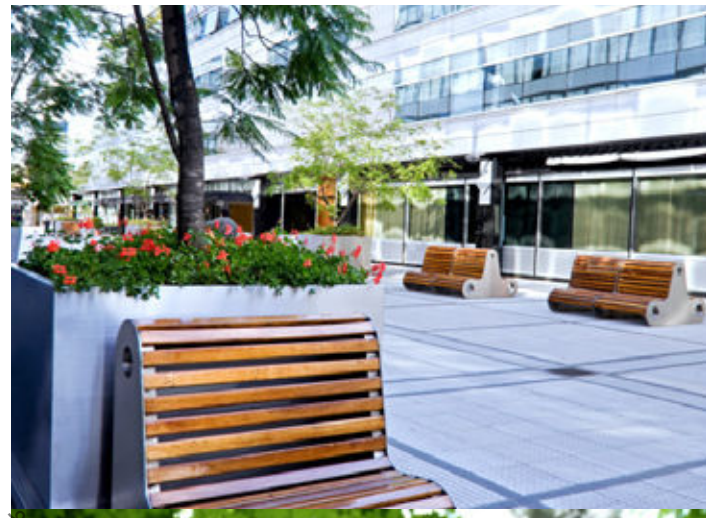
Stadsdelen erbjuder något helt unikt: Här får människor större möjligheter än någon annanstans att från grunden påverka hur de vill bo, arbeta och samverka. Och det är inte färgen på tapeterna eller luckorna i köket vi talar om. Här blir det fritt fram för egna idéer. På riktigt!

Som boende eller arbetsgivare i Vällingby Parkstad kommer du att kunna hyra eller köpa en råyta – ett antal kvadratmetrar där du själv kan utveckla dina idéer tillsammans med professionella fastighetsutvecklare, arkitekter och byggherrar.

Det blir en stadsdel för nya idéer. Den nya, uppgraderade ABC-staden har samma förutsättningar som Vällingby på sin tid att nå världsryste och kan förstärka Stockholms och Sveriges tätposition inom stadsplanering.

Inom detaljplanens ramar och utifrån en sammanhållen arkitektonisk idé får de som ska bo, arbeta och leva här möjlighet att påverka för att bidra till den levande stadsdelen. De får också möjlighet att komma med idéer och tankar om serviceutbud, lekplatsens utformning, den konstnärliga utsmyckningen och mycket, mycket mer.

Så flyttar visionen om ABC 2.0 in i framtiden!



VISION:

ABC 2.0 – EN NY IDÉ FÖR EN NY TID

På 1950-talet ökade Stockholms befolkning språngartat. ABC var en genial idé för den tidens stadsutveckling och för att lösa de utmaningar som den stora inflyttningen till Stockholm innebar.

ABC-idén var i en mening; att flytta ut arbeten, bostäder och centrum utanför staden där det fanns gott om plats och skapa ett "självförsörjande" område längs tunnelbanans dragning.

Vällingby blev Sveriges första ABC-stad. Ett pionjärprojekt som fick världsrykte och är riksintresse. Utlokalisering av det statliga verket Vattenfall såg till att Vällingby inte förvandlades till en "sovstad", ett öde som många andra förstäder mött. Andra efterkommande ABC-städer är Kista och Farsta.

I slutet av 1950-talet bodde 24 000 människor i Vällingby. De flesta var unga människor med barn. I dag har invånarantalet halverats och en tredjedel av dem som bor här är pensionärer. Vid årsskiftet 2012/2013 flyttar Vattenfall.

Sedan en tid satsas det på nytt i Vällingby. Ett förnyat köpcentrum har skaffat Vällingby ny stjärnstatus på arkitekthimlen. I områdena runt omkring byggs nya bostäder.

I dag finns det nya, helt andra, skäl att satsa på en uppgraderad ABC-idé. "Global warming" var ett helt okänt begrepp på 1950-talet, men i dag något som vi alla måste förhålla

oss till och ett bra argument för att använda den gröna tunnelbanelinjen. Barnfamiljer upplever att tiden inte räcker till och att vardagspusslet inte går ihop. Yngre generationer önskar mer tid för sig själv och familjen, för sina fritidsintressen och sina vänner.

Bland annat för miljöns och livskvalitetens skull finns det skäl att bo, arbeta, leva och kunna utföra de vardagligaste sysslorna inom ett och samma område. Just så, ABC 2.0!

Något nytt statligt verk lär inte hitta till Vällingby igen. Men det finns andra lösningar och möjligheter idag. En av de tydligaste trenderna på arbetsmarknaden är att antalet egenanställda och antalet småföretag växer snabbt.

Allt bättre mobil teknik skapar nya möjligheter för att allt fler kan förlägga arbetet på olika platser; i hemmet, på caféet eller tillsammans med grannar i ett gemensamt kontor där man äter lunchen ihop för att få socialt utbyte.

Människor som startar företag gör det av en mängd olika skäl. Kanske för att de har en idé de vill förverkliga, för att de vill kunna styra sin egen tid i större utsträckning eller av något annat skäl. Gemensamt för alla är att de vågar ta steget, litar på sig själva och vill testa något nytt.

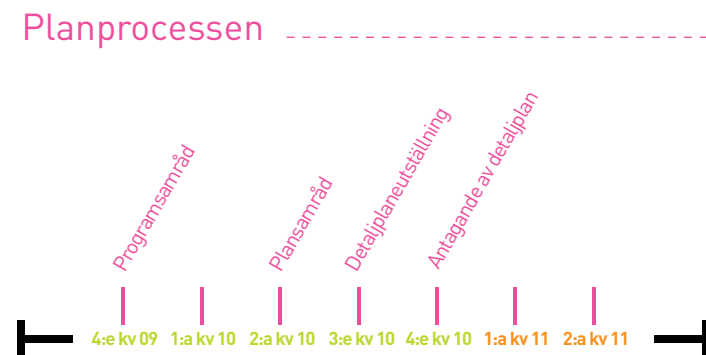
Vi som står bakom utvecklingen av Vällingby Parkstad tror att det finns gott om människor av det här slaget som vill söka sig hit.

De kommer att attraheras av Vällingby Parkstad för att vi hyllar det fria valet i högre utsträckning än någon annan stadsdel i Sverige.

Men det är inte bara egenföretagare som kommer att bo här. Låt oss istället kalla dem för "entreprenörstyper". De finns överallt. Det är människor som drivs av en idé och som ser till att genomdriva den, vare sig det är i det egna företaget, i den kommunala skolans regi eller i storföretaget.

Om A:et i det förra ABC var Vattenfall, finns i det uppgraderade framtida ABC 2.0, mängder av små a:n tack vare mobil teknik, människors ökade vilja att styra över sin egen vardag, sin vilja att uttrycka sin individualitet i val av boende och arbetsplats. Vi tror att det kommer att göra Vällingby Parkstad till en mycket intressant och stimulerande plats för många.

Stadsbyggnadskontoret och Sveafastigheter har diskuterat denna tidsplan för detaljplanearbetet. Förhoppningen är en laga kraftvunnen detaljplan hösten/vintern 2010 för att så snart möjligt kunna påbörja genomförandet av visionen Vällingby Parkstad i början av 2011.





FÖRSLAG:

ABC 2.0 VITALISERAR VÄLLINGBY OCH VÄSTERORT

Stockholm ska fortsätta växa i framtiden och här kommer förorterna att spela en viktig och ny roll. Det är naturligt att områden med bra kollektivtrafik prioriteras. En satsning på Vällingby och de andra stadsdelarna som enligt idéerna på 1950-talet ingick i underlaget för ABC-staden; Råcksta, Grimsta, Hässelby gård, Hässelby strand och Blackeberg rimmar väl med ambitionerna. Den satsning som de senaste åren har gjorts på Vällingby Centrum kan förstärkas genom ett nytänkande också i de intilliggande stadsdelarna och kan bidra till att göra hela Västerort mer attraktivt och konkurrenskraftigt.

En förnyelse av Vällingby Parkstad, har en stor strategisk betydelse för vitaliseringen av både Vällingby och området i sin helhet. Kvarteret Vattenfallet som vi känner i dag är en arbetsplats för många på dagarna, men under kvällstid har området varit avfolkat och öde. Snart kommer människor att röra sig under stora delar av dygnet på gator och torg.

Nya modevaruhuset Kfem i Vällingby Centrum

Förnyelse binder samman de omgivande stadsdelarna

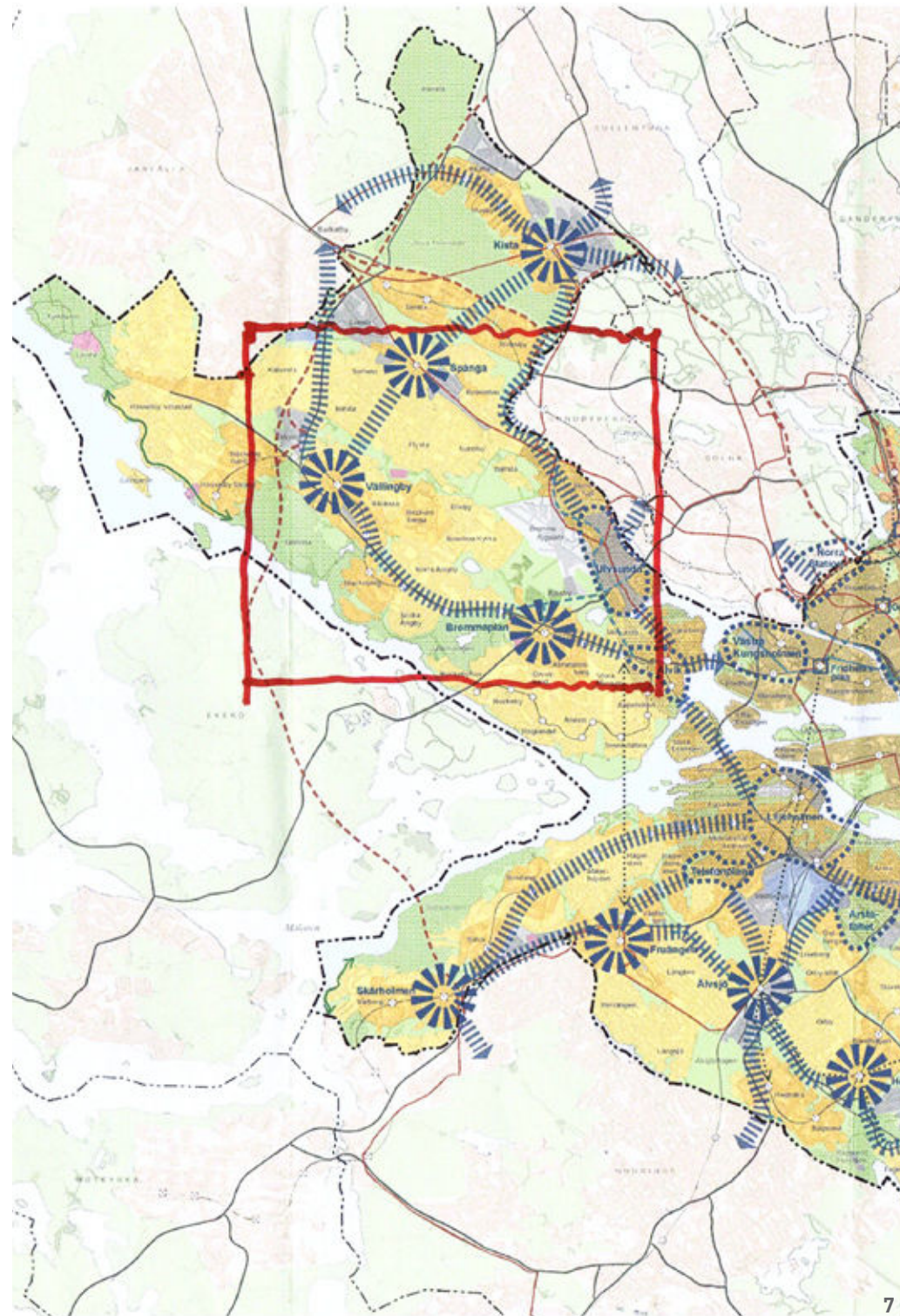
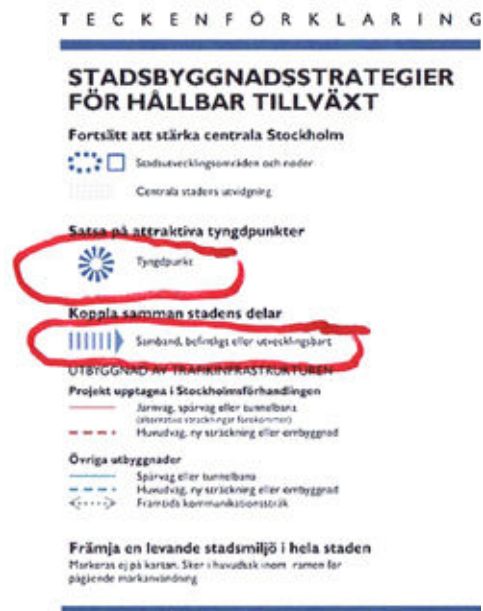
I dag ligger kvarteret Vattenfallet som en ö på en höjd omgiven av vägar. Vattenfalls kontorsbyggnader är landmärket i landskapet före Vällingby. Bergslagsvägen binder ihop stadsdelarna och med den föreslagna förnyelsen får Bergslagsvägen ett mer urbant uttryck. Det blir mer spännande och levande än de släckta fönstren i de monumentala fasaderna efter klockan 17.00 i dag.

Det tunnelbanenära läget är positivt för området. Området görs rikare och mer mångfunktionellt med fler bostäder, arbetsplatser och ett serviceutbud som kompletterar det som Vällingby Centrum erbjuder. Den täta funktionsblandade staden tas som förebild för att skapa en levande stadsdel med goda stadsmässiga kvaliteter.

Den planerade Förbifart Stockholm kommer att förbättra möjligheterna för framför allt Vinsta, men också Vällingby och andra närliggande områden, att konkurrera på arbets- och bostadsmarknaden och bidra till hela områdets utveckling och tillväxt.

”Utmaningen för Vällingby är att ta steget in i en ny femtioårsperiod och då ånyo kunna tjäna som förebild. En stadsdel som ger funktion, skönhet och upplevelser för 2000-talets liv och människor samtidigt som ursprungliga värden bevaras och vävs in i en ny helhet.”

Stockholm stads programöversikt över Vällingbyområdet från april 2003



Ur förslag till ny översiktsplan 2009, Stockholm Stad

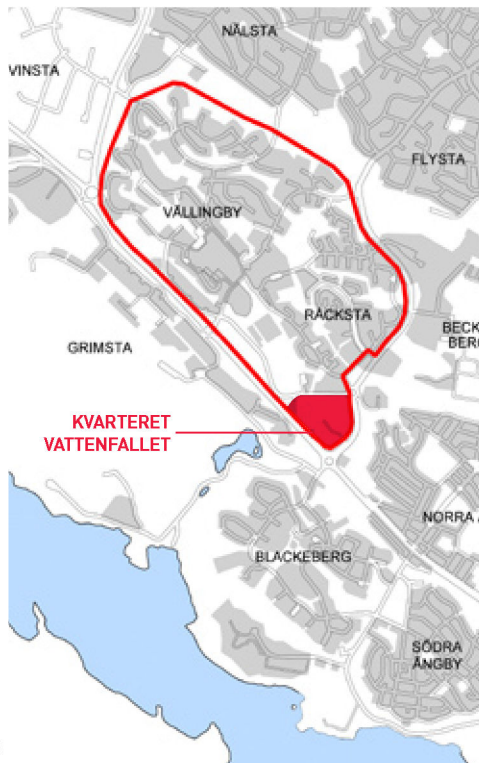
FÖRSLAG: *VI BEVARAR, BETONAR OCH ACCENTUERAR*

De tre kontorsblocken, Räcksta Gård, restaurangbyggnaden och parken mellan Räcksta gård och restaurangbyggnaden bevaras. Det är i enlighet med den gällande detaljplanens skyddsbestämmelse "q", som innebär att anläggningarnas arkitektoniska och kulturhistoriska kvaliteter ska respekteras vid ändringar. De aktuella byggnaderna är blåklassade i Bebyggelseregistret. Räcksta Gård är "Q"-märkt.

En utveckling av området för att möta dagens förutsättningar och morgondagens behov måste göras med varsamhet och respekt. 1950-talets ursprungliga idé har översatts till 2000-talets miljö, men uttrycket behålls och accentueras. Vällingby Parkstad kan förstärka Vällingbyområdets världsrykte.

ABC-staden Vällingby - Räcksta

De höga ämbetsverksbyggnaderna reser sig ur den låga parkens grönska. Uttrycket är massivt.





Vattenfall-husen accentueras. Länkbyggnaderna och senare tillagda byggnader tas bort. Råcksta Gård, restaurangbyggnaden och parken mellan byggnaderna bevaras.

De fyra punkthusen till höger i bild är under uppförande.

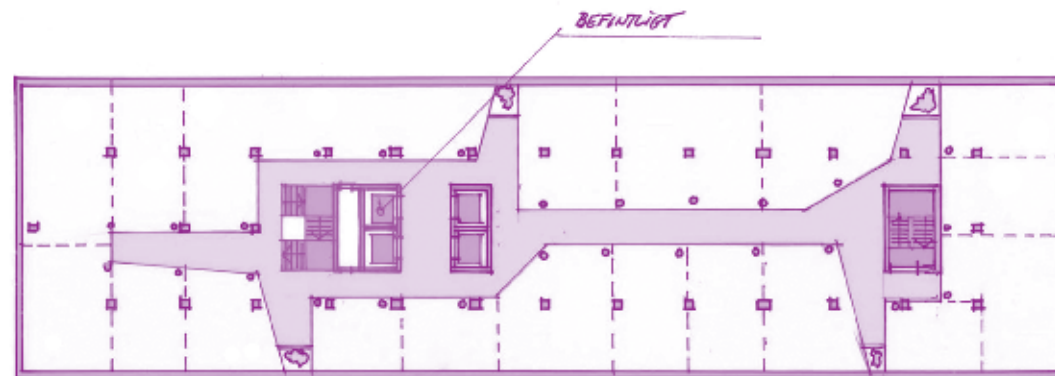
FÖRSLAG:

VATTENFALL-HUSEN FÅR NY ENERGI

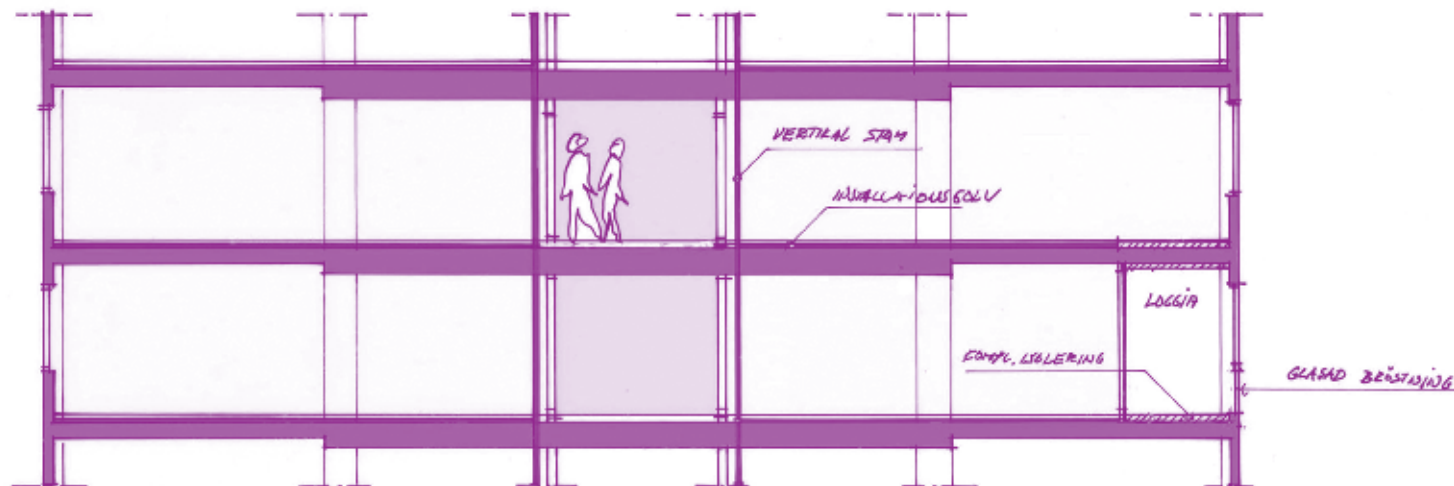
De höga hus som är Vattenfalls kontor, utvecklas från att i dag representera A till ABC – arbete, boende och centrum. Skyddsvärda interiörer som pelarstomme, huvudtrapphus och direktionstvåning sparas. Ett centralt kommunikationssystem skapas som en inngata. Längs denna upplåts råytor till bostadsrätter, äganderätter eller uthyrning.

Brukaren bestämmer själv storlek, användningsområde och utseende för den råyta som hon efterfrågar.

Förfarandet för att hyra ut och sälja dessa ytor kan jämföras med hur man upplåter ytor i köpcentra. Det skapar möjligheter att få ABC-staden att leva vidare, men i en tid då utlokalisering av statliga verk inte betyder att de hamnar i Stockholms förorter utan betydligt längre bort.



PLAN



SEKTION



Fasadernas tekniska kvaliteter och schematiska struktur behålls, men en ny användning av byggnaderna adderar nya behov. Balkong eller uteplats står högst på listan för kompletterande bostadskvaliteter när människor väljer bostad. För att ge dem som vill bo i husen bättre uterum behöver fönstrens bröstningar sänkas. Genom att byta ut fönsterhållens bröstningar mot glas får inrymda bostäder och kontor bättre kontakt med utemiljön.

Loggior ger fasaderna liv, rörelse och variation, ett inre skikt av ljus och skugga tillförs utan att fasadordningen störs.

Ett nytt kapitel skrivs för de byggnader som rymde det statliga verket och ett nytt kulturhistoriskt lager skapas.

Nya loggior ger liv åt fasaderna