

DAG HAMMARSKJÖLDS BOULEVARD

URBAN INTIMITET

Allt eftersom staden förändras och våra idéer om vad som är attraktivt boende också förändras är det viktigt att fånga upp de nya trenderna. Jag tror att en stad som Göteborg med sin storstadskänsla har något unikt att erbjuda. I detta fall gäller det att kombinera det med vad barnfamiljer efterfrågar. Ett lugnt område nära till naturen men även nära till staden.

Urban intimitet eftersträvar en småskalighet där halvprivata gårdar känns intima och samtidigt välkomnande. Storstadskänslan är koncentrerad till boulevarden, som ligger intill den lägre bebyggelsen. Mellan Ångårdsbergen och boulevarden finns bl.a stadsradhus. Ångårdsbergens sluttning kantas av punkthus på 12 våningar där varje lägenhet får många soltimmar tack vare husens specifika utformning.

Ett av boulevardens hus bygger på ett stadsradhuskoncept. Det är etagelägenheter där lägenheternas första våning har balkonger som vetter mot boulevarden samt en större terrass på andra våningen som kan glasas in och bli till en vinterträdgård. En större terrass med egna odlingar och mycket grönt kan vara en modern variant på den traditionella radhusträdgården. Etagelägenheter i två plan ska anspela på en huskänsla. Tack vare att lägenheternas vardagsrum, matrum och kök hänger samman och bildar en genomgångslägenhet så kan man blicka ut över boulevarden och hela vägen ända bort till Ångårdsbergen. Detta kommer att locka barnfamiljer till att bo kvar i stan.

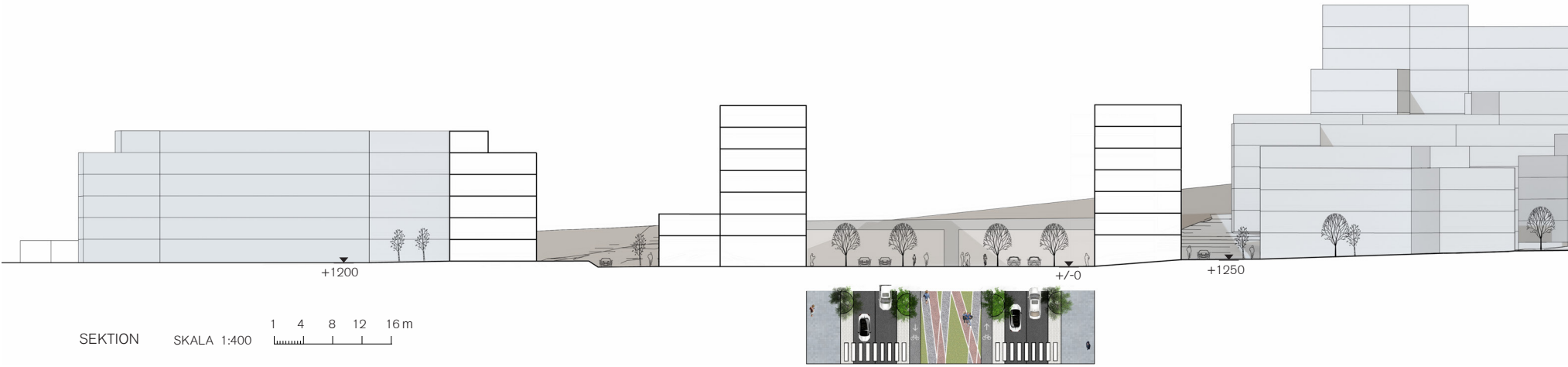


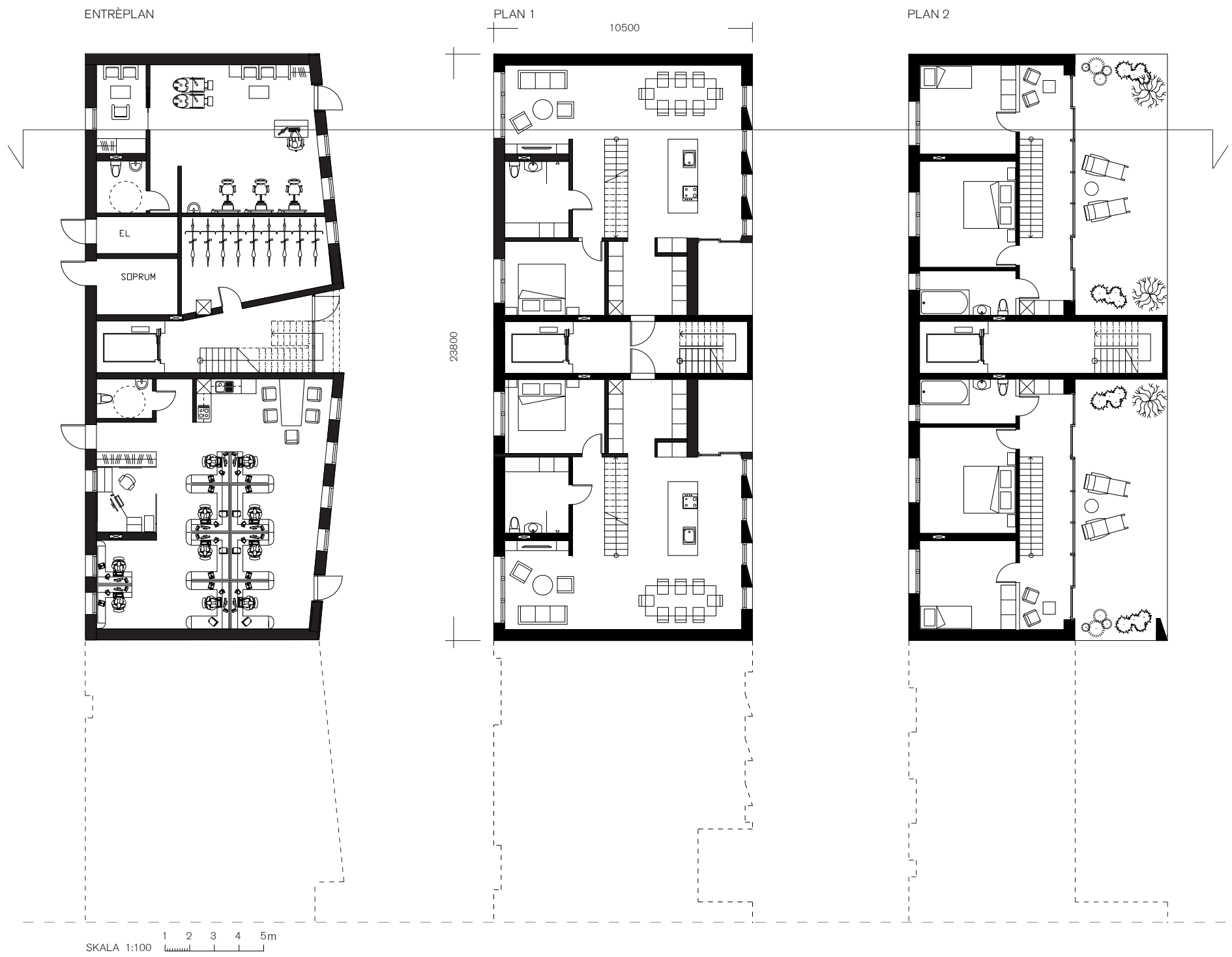
SITUATIONSPLAN

SKALA 1:2000 1 20 40 60 80 m

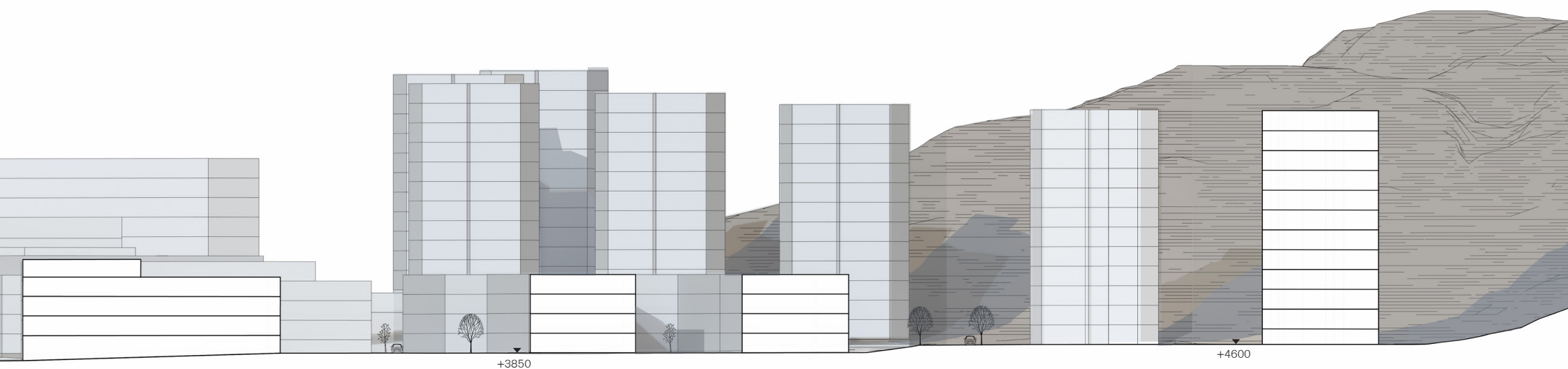


PERSPEKTIV BYGGNAD VID GATA





PERSPEKTIV HUVUDRUM

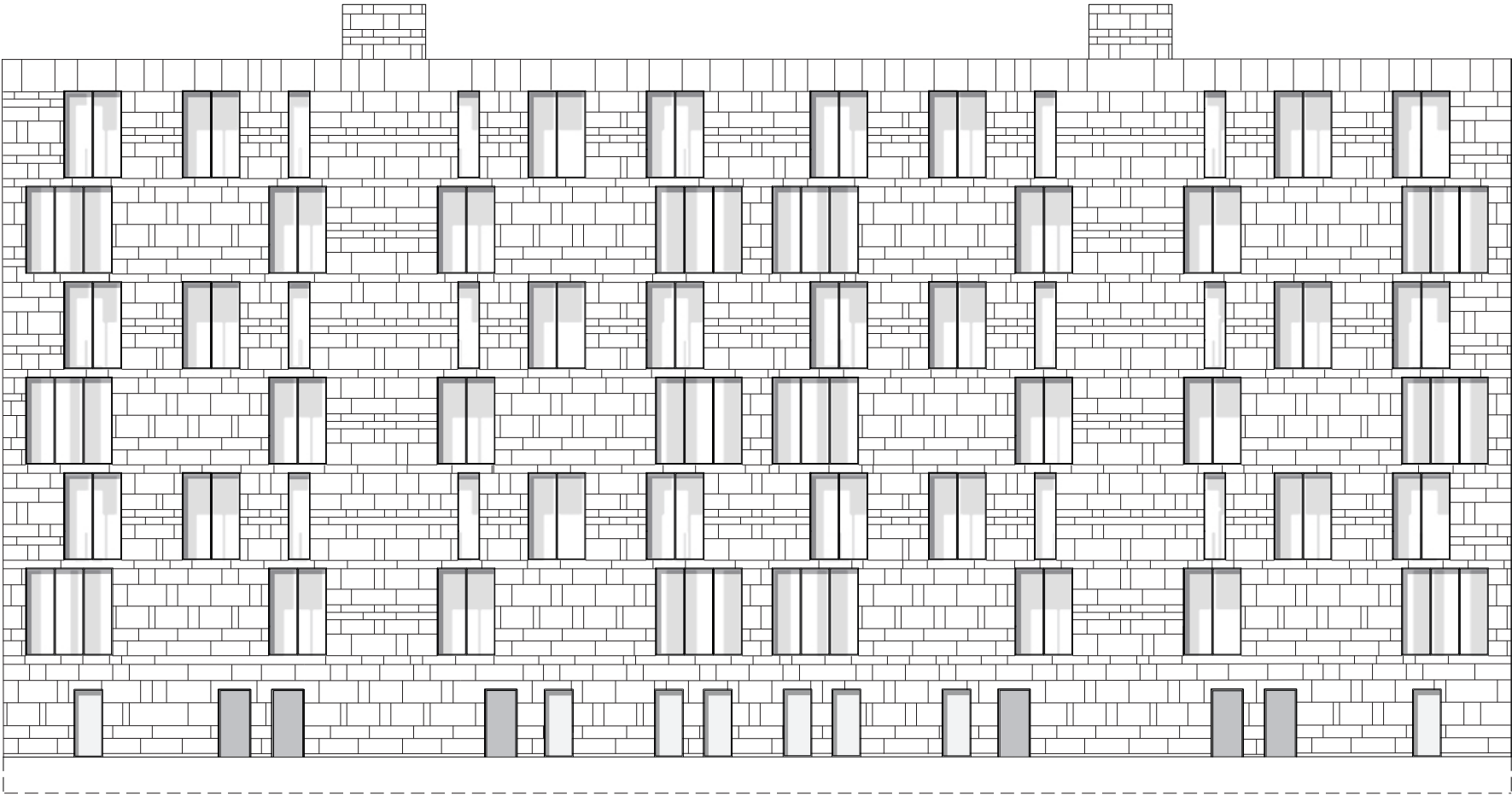


SEKTION SKALA 1:400 1 4 8 12 16m

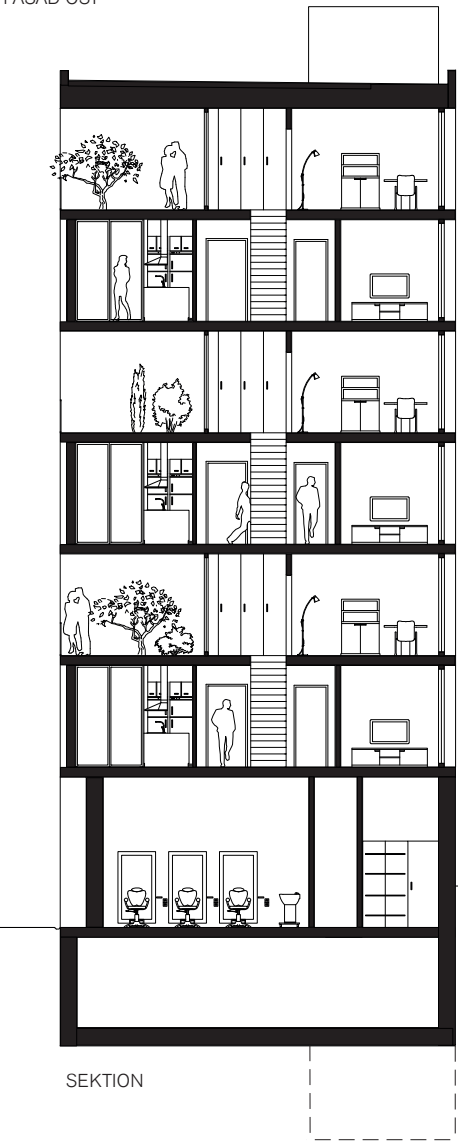


FASAD VÄST

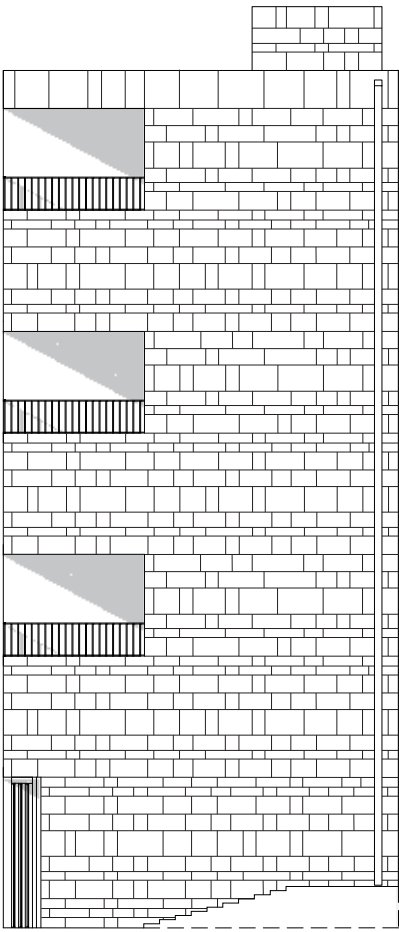
SKALA 1:100 1 2 3 4 5m



FASAD ÖST



SEKTION

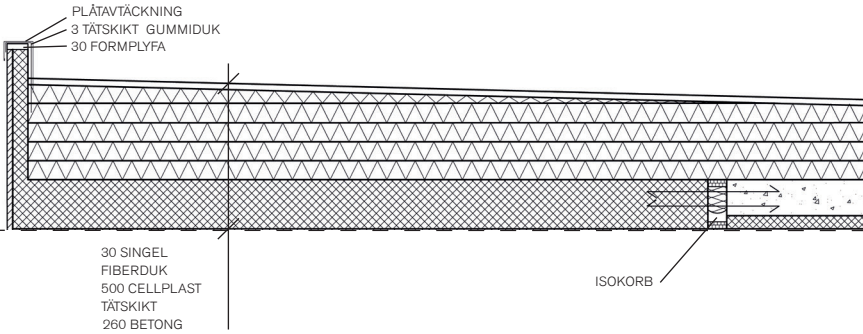


FASAD SYD

SKALA 1:100 1 2 3 4 5m



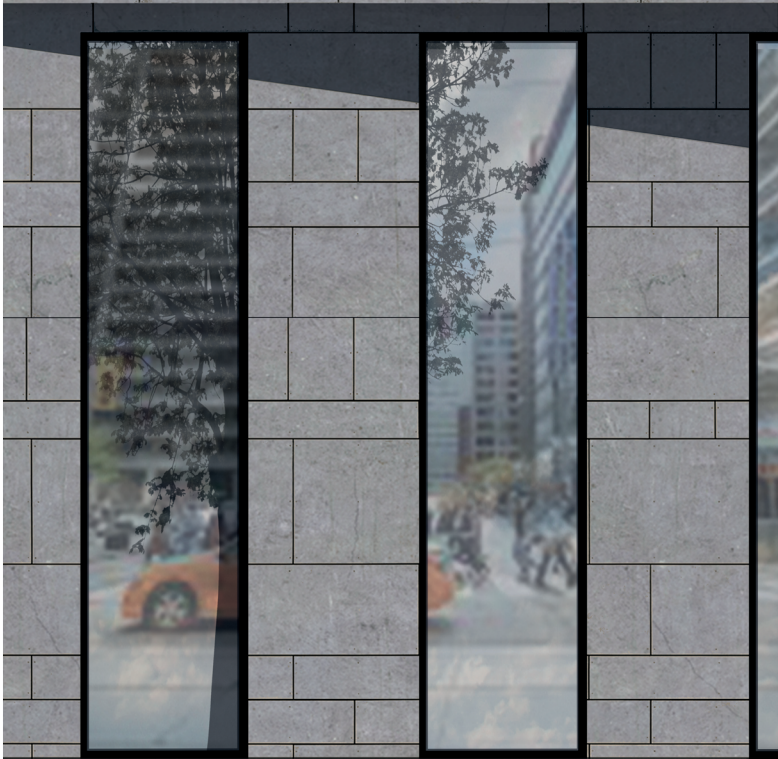
PLAN 3 - 6



PLAN 2



PLAN 1



ENTRÉPLAN

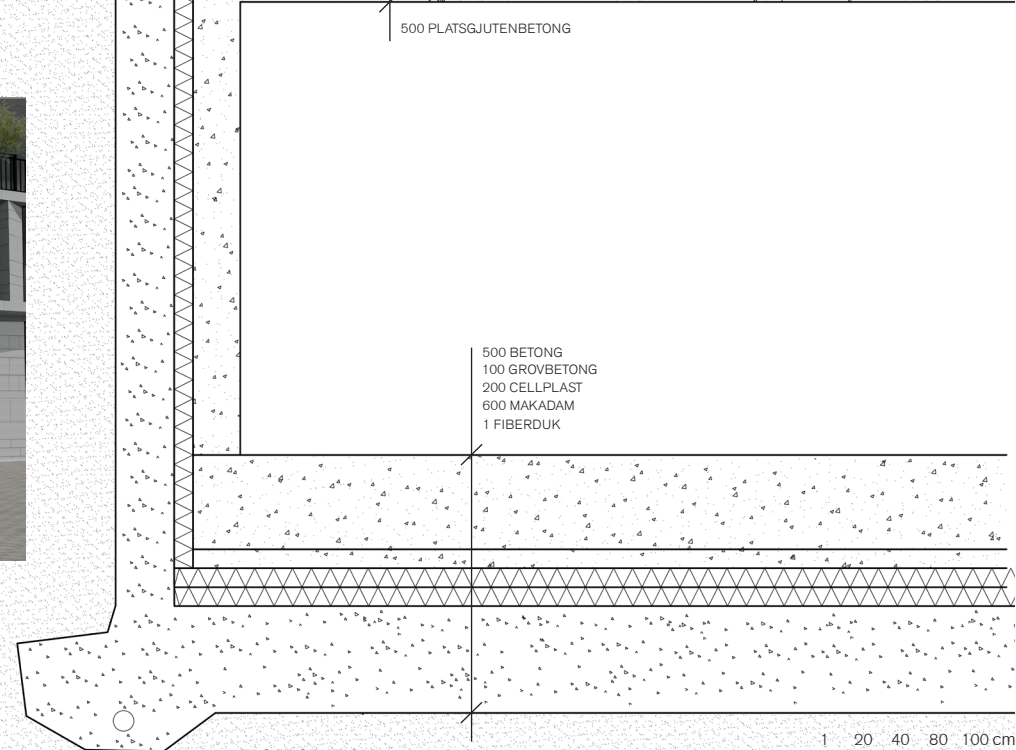
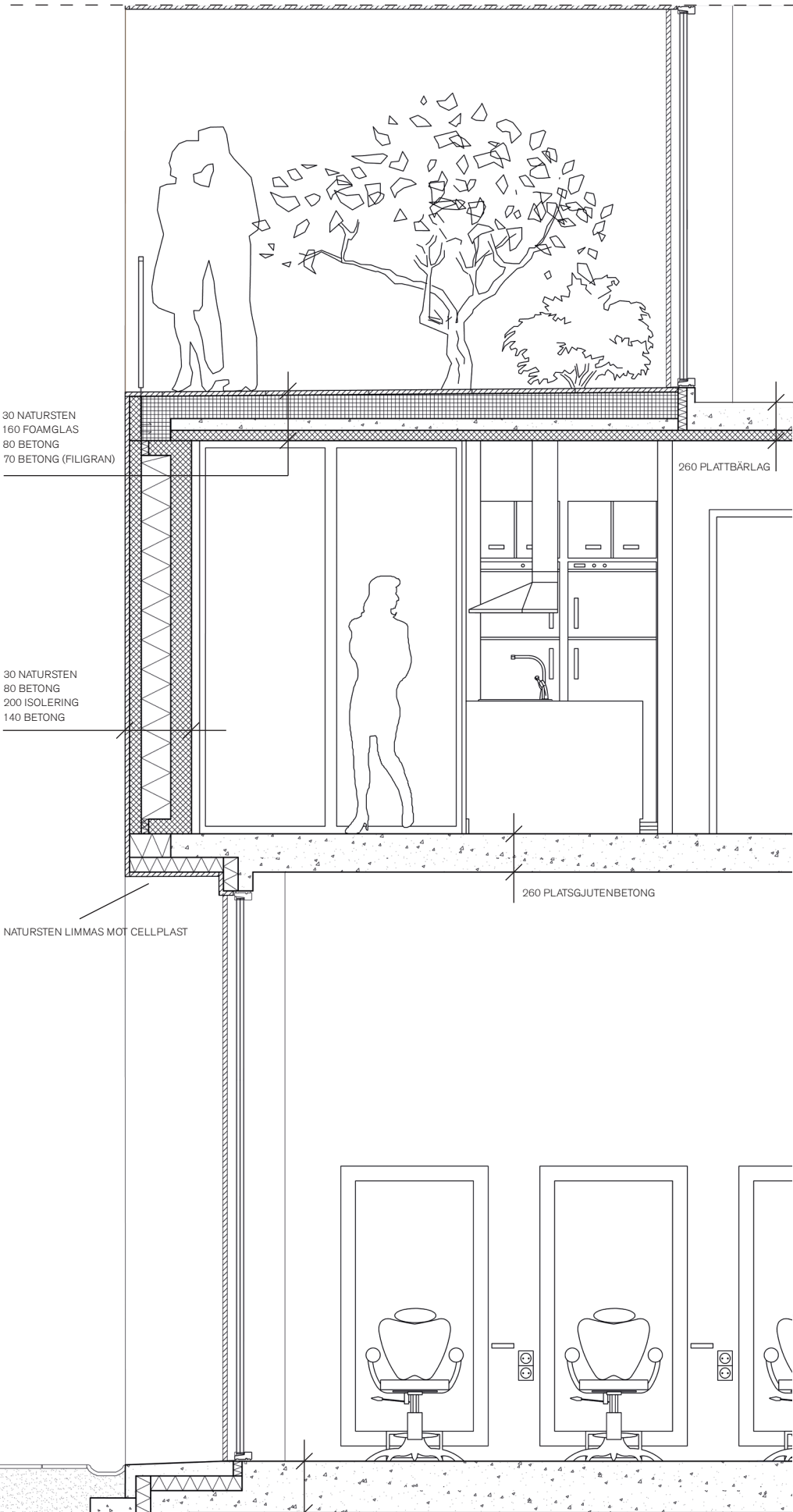
FASADUTSNITT

SKALA 1:20

1 20 40 80 100 cm



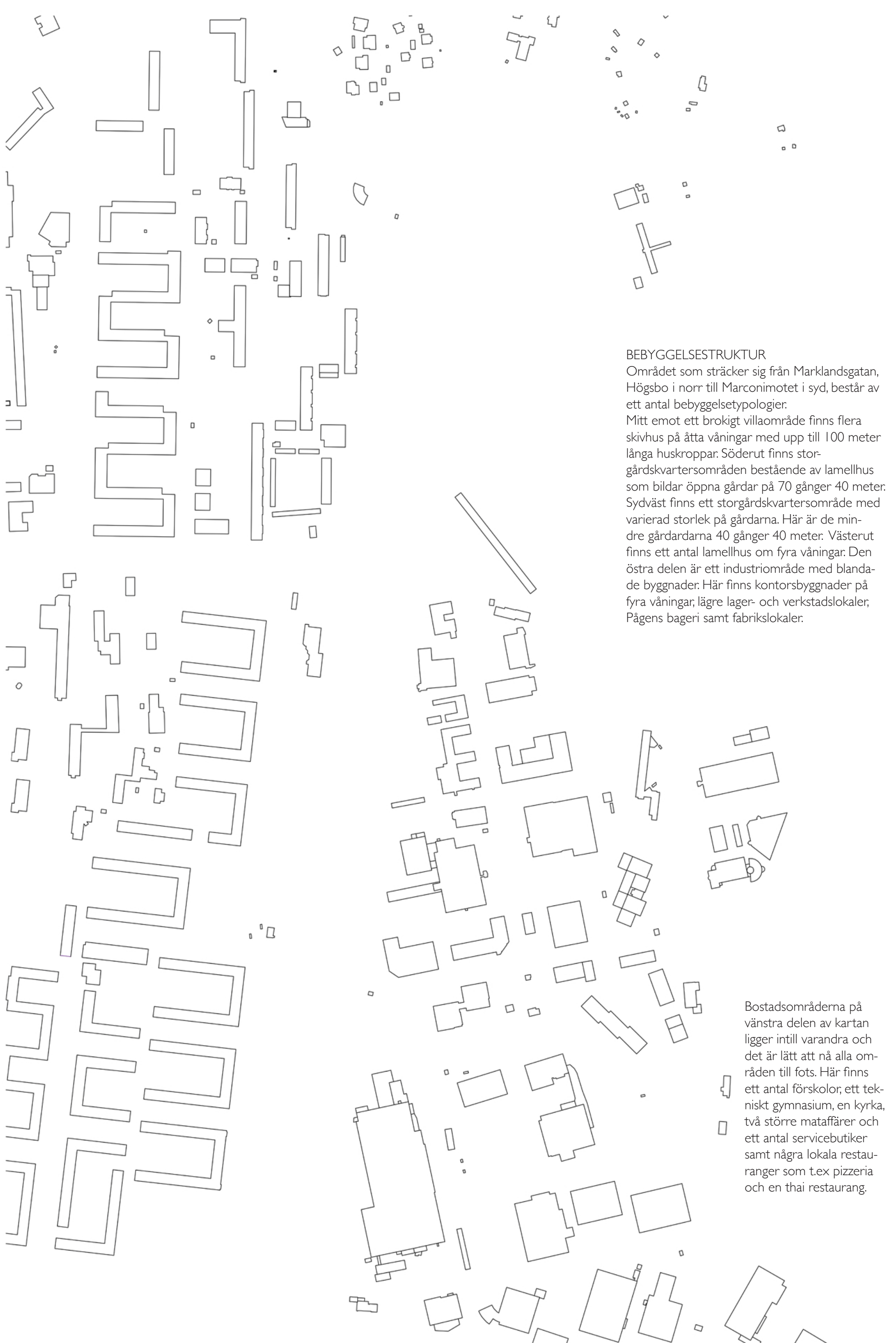
PERSPEKTIV ENTRÉRUM



FASADSEKTION

SKALA 1:20

1 20 40 80 100 cm



BEBYGGELSESTRUKTUR

Området som sträcker sig från Marklandsgatan, Högsbo i norr till Marconimotet i syd, består av ett antal bebyggelsetypologier.

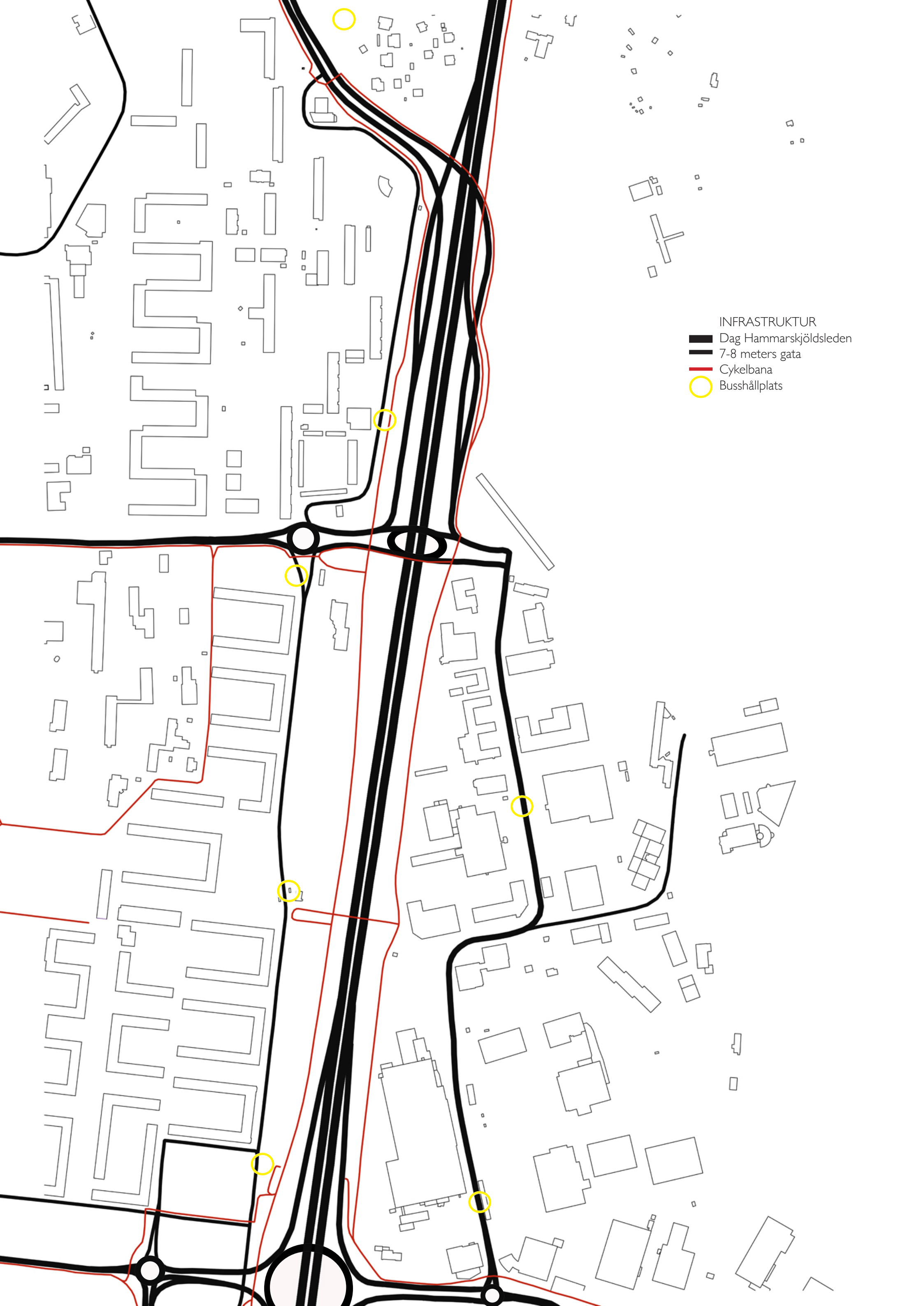
Mitt emot ett brokigt villaområde finns flera skivhus på åtta våningar med upp till 100 meter långa huskroppar. Söderut finns storgårdskvartersområden bestående av lamellhus som bildar öppna gårdar på 70 gånger 40 meter. Sydväst finns ett storgårdskvartersområde med varierad storlek på gårdarna. Här är de mindre gårdarna 40 gånger 40 meter. Västerut finns ett antal lamellhus om fyra våningar. Den östra delen är ett industriområde med blandade byggnader. Här finns kontorsbyggnader på fyra våningar, lägre lager- och verkstadslokaler, Pågens bageri samt fabrikslokaler.

Bostadsområdena på vänstra delen av kartan ligger intill varandra och det är lätt att nå alla områden till fots. Här finns ett antal förskolor, ett tekniskt gymnasium, en kyrka, två större mataffärer och ett antal servicebutiker samt några lokala restauranger som t.ex pizzeria och en thai restaurang.



GRÖNSTRUKTUR

Öster om Dag Hammarskjöldsleden ligger Änggårdsbergens naturreservat som är ett stort grönområde. Närmast öster om Dag Hammarskjöldsleden ligger Högsbo industriområde där asfalterade ytor är dominerande med relativt få inslag av träd, buskar och gräspartier. Ledens båda sidor kantas av diken som är bevuxna med gräs, buskar och träd. Väster om leden finner man gator kantade med större lindträd och mindre björkträd. Här finns också gott om gräsmattor och buskar i de halvöppna gårdarna. Husens förgårdar består av gräsplättar med buskar och ibland mindre träd. Allmän tädgårdsgrönska finns i villaområdet.



INFRASTRUKTUR

-  Dag Hammarskjöldsleden
-  7-8 meters gata
-  Cykelbana
-  Busshållplats



- BULLER
- LEKPLATS
- FOTBOLLSPLAN
- KYRKA
- STÖRRE MAT-AFFÄR
- STADSODLING
- PÅGENS BAGERI/FABRIK

TRAFIKBARRIÄR

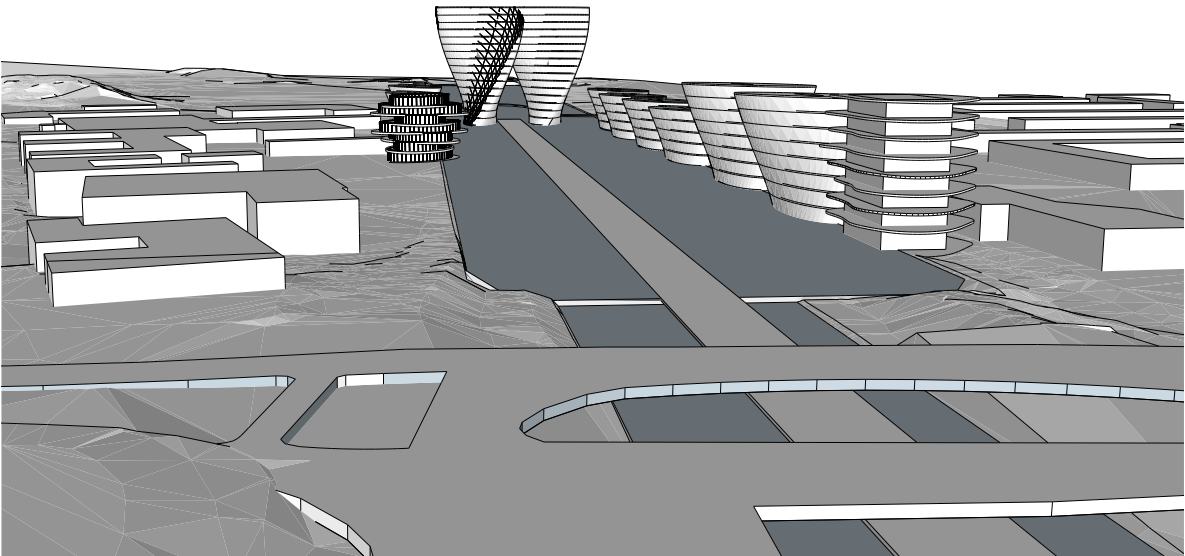
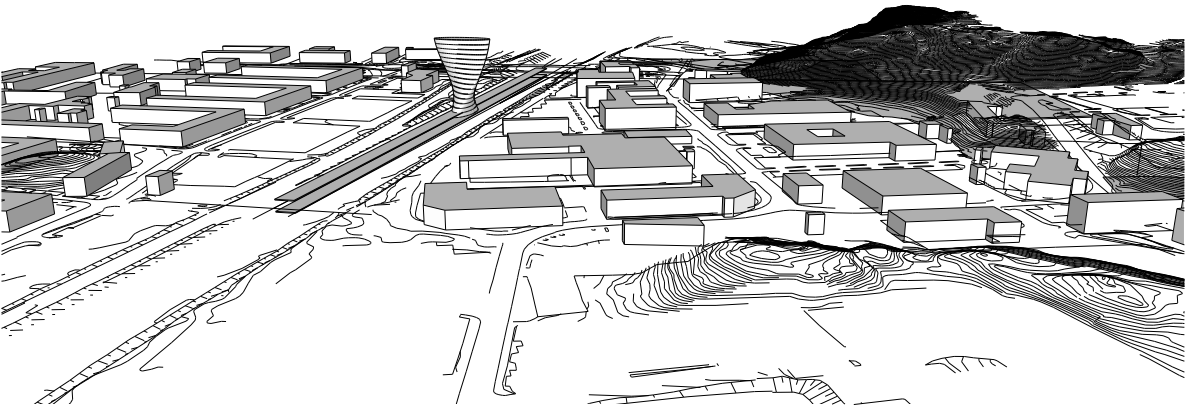
UTSIKT

BEFINTLIG OCH NY BEBYGGELSESTRUKTUR

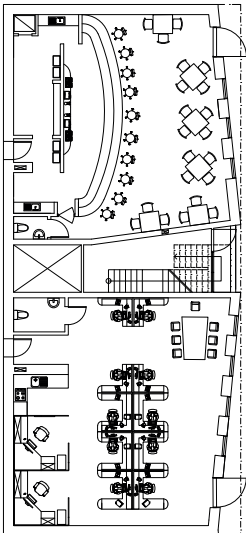


SKALA 1:8000

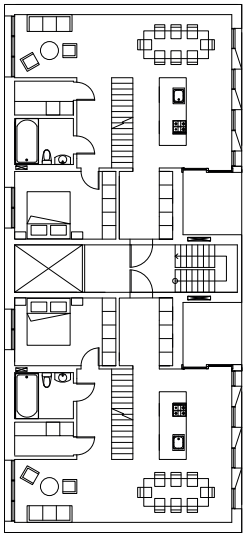
PROCESSDAGBOK



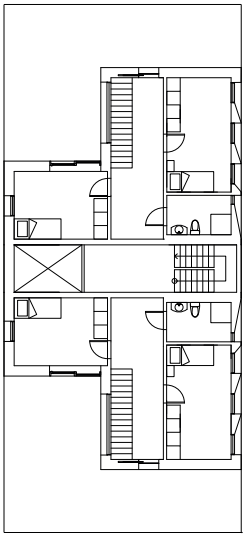
Två ihoppsatta byggnader bildar en port som markerar vägen söderut till vattnet, "ett fondmotiv".



Tidig idé om verksamheter i bottenplan.



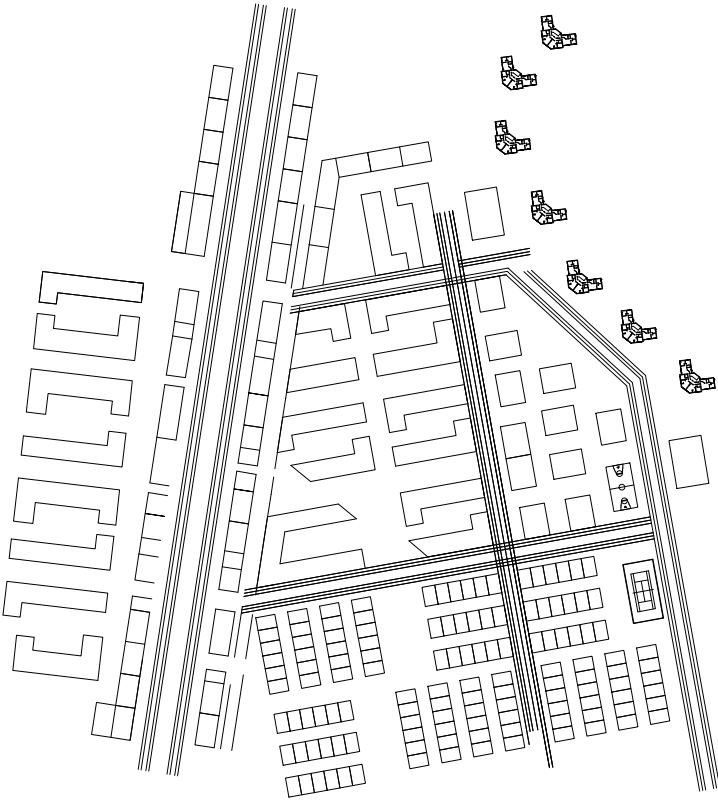
En av planlösningar har en stor terass i två våderstrck som skapar en villakänsla.



Min ursprungliga tanke kring projektet i stort var att koppla ihop älven vid Järntorget med vattnet i söder. VÅGEN. Temat är inspirerat av vattnet och vågrörelsen. Det runda och organiska formspråket skulle från början genomsyra hela projektet. En "high line" längs med boulevarden skulle skapa ett modernt sätt förflytta sig på.



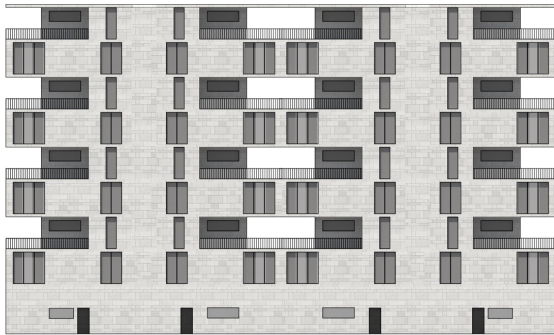
- Olika typer av bebyggelsetypologier:
- stadsradhusen hämtade ifrån Eriksbergsplatån
 - zenhusen från Djurgårdsstaden
 - fristående villor från Skogaberg
 - HSBs flerbostadshus från Sannegårdshamnen



En idé kring att skapa oväntade platser i stadsrummet. Förbindelser som även skulle vara genvägar.



Väst- och östfasad med generösa balkonger och terrasser.



Varianter på fasaduttryck och i terrassutformning.



EKONOMI

EFIKTIVITETSTAL BOA/BTA = 0,75

LÄGENHETSAREA kvm BOA 152 kvm
HYRA per år 152 kvm x 1800 kr = 273600 kr
HYRA per månad 273600 kr / 12 = 22800 kr

BOSTADSRÄTT

AVGIFT per år 152 kvm x 700 = 106400 kr
AVGIFT per månad 106400 / 12 = 8867 kr
INSATS per år 152 kvm x 40000 kr = 6080000 kr
RÄNTEKOSTNAD
brutto på insats per år 6080000 kr x 0,02 = 121600 kr
RÄNTEKOSTNAD per månad 121600 kr / 12 = 10133 kr
SKATTEAVDRAG per år 121600 x 30% = 36480 kr
SKATTEAVDRAG per månad 36480 kr / 12 = 3040 kr
RÄNTEKOSTNAD
minus skatteavdrag per år 121600 kr - 36480 kr = 85120 kr
per månad 85120 kr / 12 = 7093 kr

AMORTERING
för hela lägenheten på 50 år 6080000 kr / 50 år = 121600 kr
AMORTERING per månad 121600 kr / 12 = 10133 kr
MÅNADSKOSTNAD 8867 kr + 10133 kr = 26093 kr

