NYA HÖGSBO INDUSTRIOMRÅDE

Högsbo industriområde är en del av Högsbo i sydvästra Göteborg och ligger mellan Dag Hammarskjöldsleden, Änggårdsbergen och Söderleden. Kommunen planerar att omvandla Dag Hammarskölds led till en stadsboulevard och i samband med detta skall även bostadsutbudet för barnfamiljer öka – Nya högsbo industriområde är ett förslag på ett nytt bostadsområde med ca 32700 kvm nya bostäder, handel, kontor och verksamheter.

SITUATIONPLAN 1.2000

Förutsättningar:

Omvandlandet av Dag Hammarskjöldsleden till stadsboulevard, närheten till naturen, centrum och bostadsbebyggelsen i Frölunda samt centrala Göteborg gör området till ett attraktivt utbyggnadsområde som lämpar sig väl för bostadsbebyggelse. Den nya boulevarden ger också Nordöstra Högsbo ett bättre stadsmässigt sammanhang och den planerade kollektivtrafiken kommer att öka rörelsen av människor i området och ge underlag för närservice och andra stadsmässiga kvaliteter.

Programförslag:

Nya Högsbo industriområde består främst av kvartersbebyggelse med stora lummiga gårdar som stänger buller från boulevarden ute och erbjuder en trygg zon för det boende att låta barnen leka fritt. Längs med Boulevarden, på var sida, består bebyggelsen av sexvåningshus med butiker och verksamheter i bottenplan och kontor och bostäder ovanpå. Bebyggelsen trappas sedan ned och luckras upp något för att möta den mindre skalan i den östra delen av området bestående av bostadshus i 3-4 våningar, radhus och parhus. Bebyggelsen klättrar upp på sluttningen och åtta stycken punkthus i sex våningar ramar in foten av berget. I norr bevaras två tegelhus som byggs om till studentlägenheter med förhoppning att kunna hålla hyreskostnaden något lägre än ett nybygge.

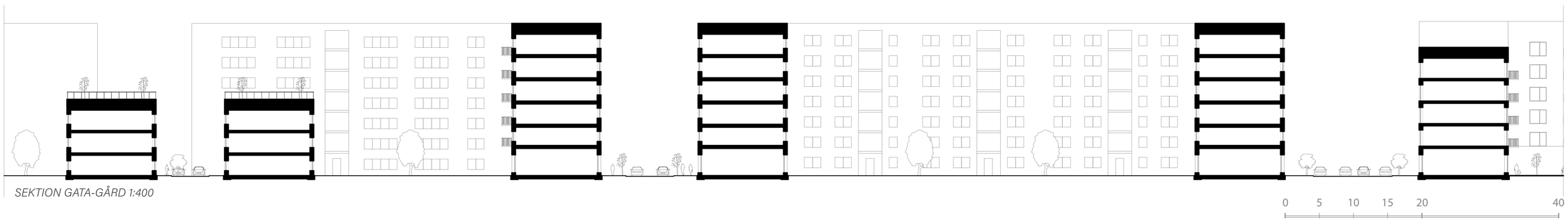
Dagens vägnät har potential då strukturen fungerar bra även för en blandstad. För att göra området till en del av stadsväven, istället för den avgränsande ö som det upplevs idag, kopplas den befintliga strukturen samman med området väster om Dag Hammarskjöldsleden. Vägnätet inom programområdet utformas som orienterbara stråk med siktlinjer och tydliga rörelser som ger liv och trygghet till området. Gatorna består av låghastighetsgator, samt en huvudgata som leder genom området. Utefter huvudgatan finns lokaler i bottenvåningarna, handeln koncentreras dock kring boulevarden. Ett torg anläggs som ett svar på dagens avsaknad av mötesplatser. Torget ramas in av en lång huskropp i väster och trädplanteringar i övriga riktningar. I byggnadens bottenplan finns kontor och ett fåtal mindre butiker vars verksamhet och försäljning är tänkt att flytta ut på torget när vädret tillåter. Torget är i övrigt tänkt att variera i funktion och husera marknader, evenemang och tillfälliga företeelser som utställningar, food trucks mm.

Dagvatten omhändertas i första hand på kvartersmark och flertalet av de stora bostadsgårdarna har plaskdammar som utöver hanteringen av dagvatten även bidrar till en härlig gårdsmiljö.

Tillgängligheten och den visuella kopplingen till Änggårdsbergen förbättras med ett gångstråk med trappor mellan bebyggelsen och entrén till naturreservatet uppe på berget. En rak siktlinje från västra sidan av boulevarden accentuerar den nya stigen upp till Änggårdsbergen och den nya sporthallen och utegymmet som placeras högst upp, invid reservatets entré. Förskolor placeras i största möjliga mån i nära anslutning till Änggårdsbergen men även på andra platser där det finns möjlighet till ytor för utomhuslek.

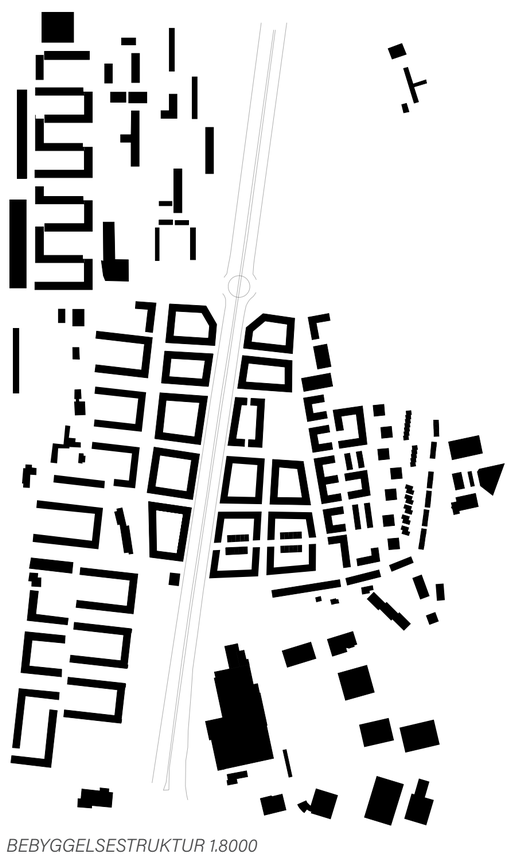
Nya Högsbo industriområde är ett barnvänligt bostadsområde med närhet till natur, goda förbindelser med resten av Göteborg, varierat utbud av bostäder, service och handel och offentliga rum som skapar möten. En levande blandstad.

Exploateringstal: 1,5 (326922,4 kvm / 218000 kvm)

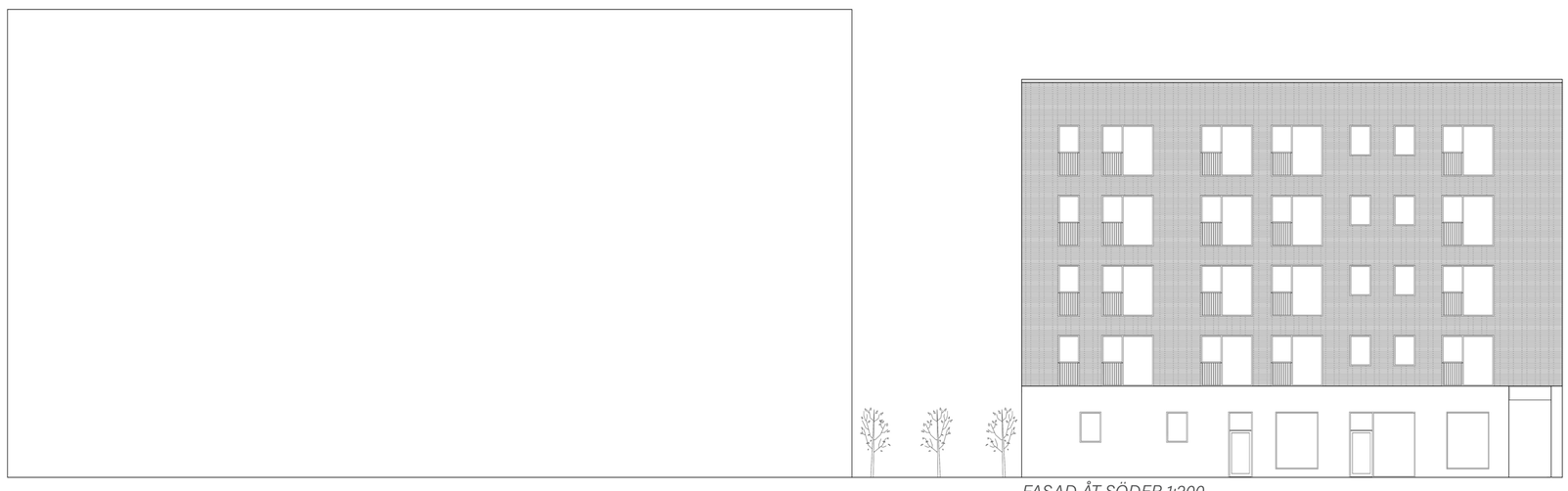


SEKTION GATA-GÅRD 1:400

VY FRÅN GATAN

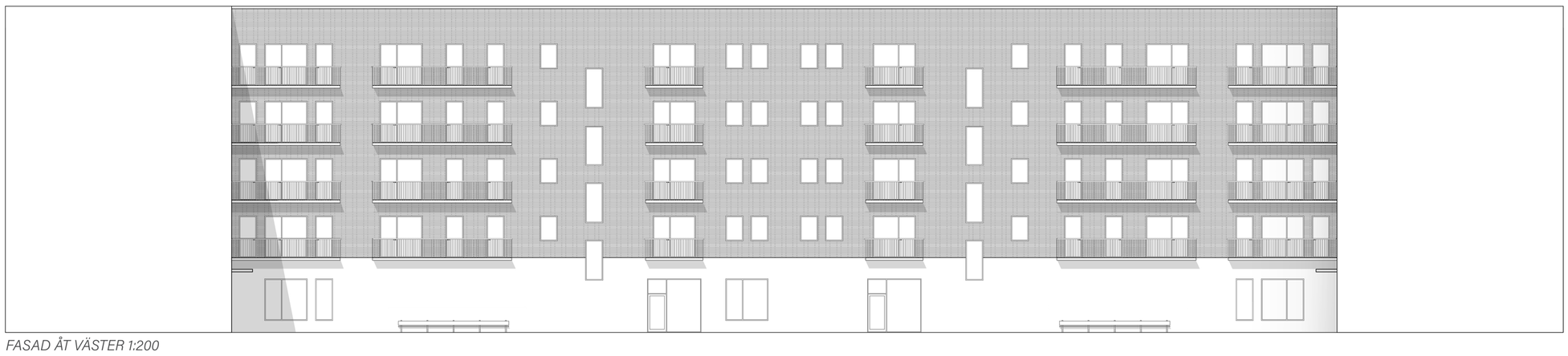


BEBYGGELSESTRUKTUR 1.8000

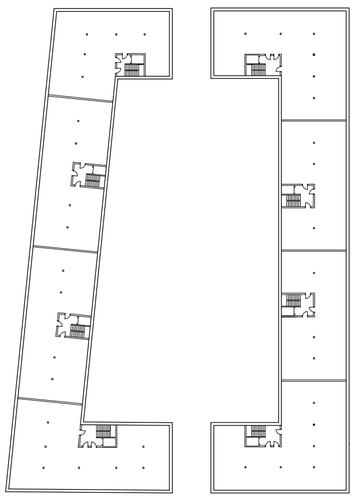


FASAD ÅT SÖDER 1:200

FASAD ÅT ÖSTER 1:200



FASAD ÅT VÄSTER 1:200



KVARTERETS STRUKTUR

Kv Arkaden består av två huskroppar, här presenteras den östra kroppen som vetter mot det stora torget i området. Huset har ett centralt läge mellan boulevarden och torget och består av fyra bostadsplan samt bottenplan med lokaler för kontor och butiker vars entréer nås från arkaden mot torget till.

I detta förslag presenteras ett kontor med öppet kontorslandskap (lämpar sig tex för ett arkitektkontor) samt ett kontor med enskilda arbetsrum (förslagsvis en mäklarbyrå), båda om ca 206 kvm och belägna i var sitt hörn av byggnaden. Mellan dessa finns tre mindre lokaler, en om ca 74 kvm och två om ca 56 kvm, samtliga med avskilt utrymme för personal. Tanken är att verksamheterna som hyr in sig här även kan göra anspråk på torget utanför. En närlivs med färsk frukt, grönsaker och blommor med tillhörande stånd, en secondhandaffär som ordnar loppis på torget och en delikatesshandel där kunderna kan köpa med sig en macka och sätta sig vid ett av borden ute i solen eller i skuggan från ett av träden vid vattendammen.

Från arkaden nås även trapphusen till bostäderna. Entréerna är genomgående och ingångarna från gården används mer frekvent av de boende då cykelhus och soprum är beläget på gården. Sammanlagt finns fyra trapphus i byggnaden och samtliga når tre lägenheter var per våningsplan. Bostäderna varierar i antal rum och kvm BOA;

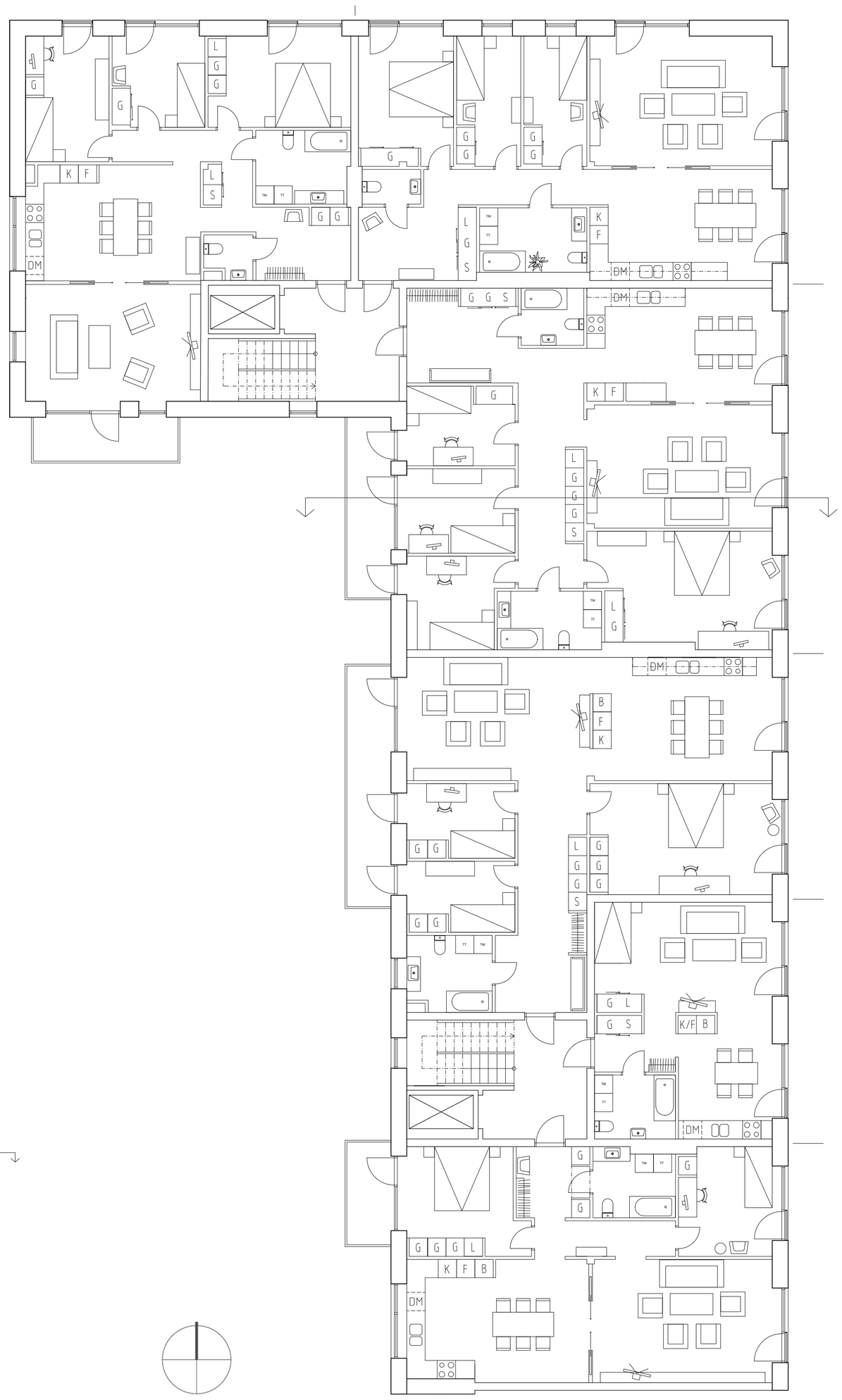
4rok på 110kvm
5rok på 144km
4rok på 118kvm
1rok på 46kvm
3rok på 93kvm

Målgruppen är främst barnfamiljer och vid utformandet av bostäderna har en behovsanalys legat till grund -en intervjubaserad undersökning av barnfamiljers behov och önskemål. Stor yta, ljus från två väderstreck, privat balkong, rymliga hallar, gott om förvaring och badrum med tvätt är kvalitéer som återfinns i samtliga lägenheter med undantag för ettorna.

Lägenheterna har en generös takhöjd som förutom att ge en exklusiv touch till bostäderna också möjliggör för varierande användningsområden och funktioner. Detta förstärks av den invändiga pelarstrukturen som ger huset flexibilitet och möjliggör för förändringar.

SEKTION 1:100

INTERIÖRT PERSPEKTIV - KÖK I EN 5 ROK PÅ 144 KVM



PLANUTSNITT 1.100

PLANRITNING 1.200

INTERIÖRT PERSPEKTIV - ENTRÉRUM I BYGGNAD

Byggnadens fasader är klädda med tegel av sorten Kolumba, första våningen inklusive arkadens pelare är i betong vilket vittnar om byggnadens stomme som består av just betong. Fönster- och dörrkarmar är i trä och likaså vägg och tak i arkaden är täckt med träpanel som ger värme och knyter an till träbebyggelsen i Änggården.

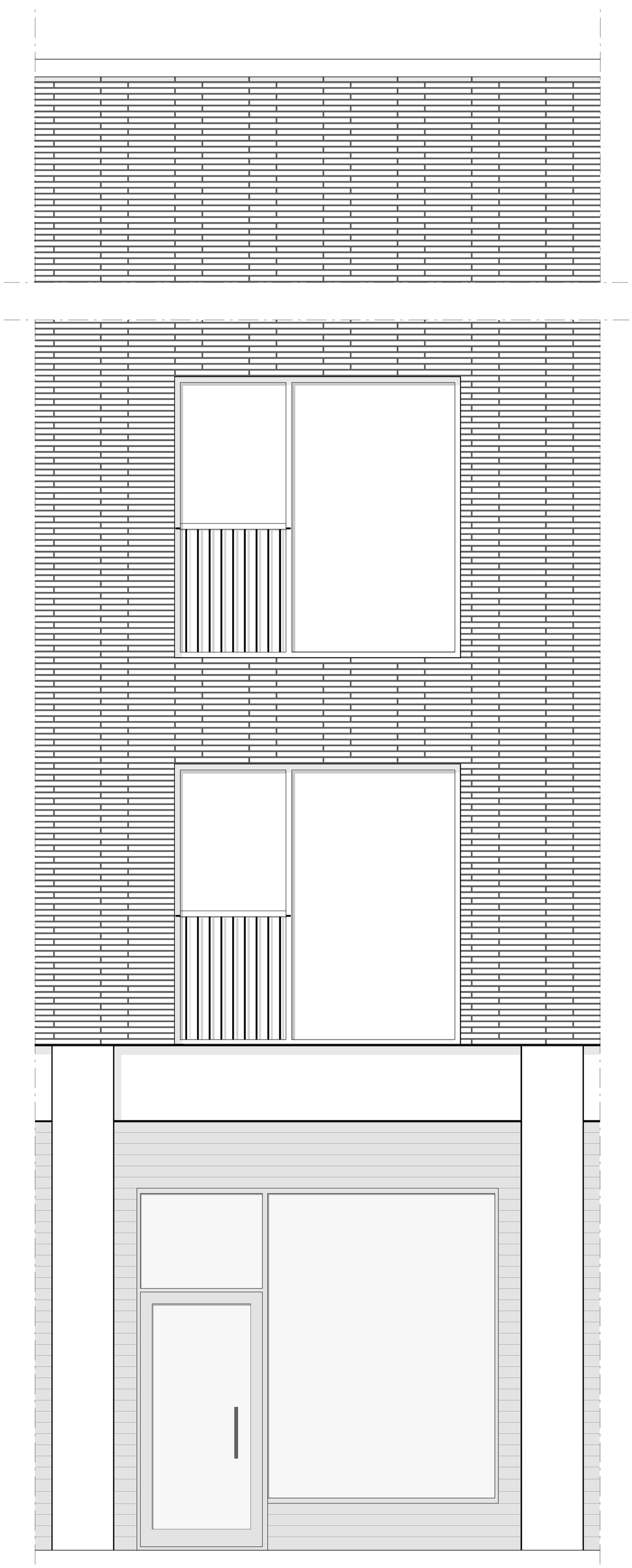
Valet av tegel som huvudsakligt fasadmaterial bygger på tanken att knyta ihop området med bostadsområdena runt omkring (framförallt väster om Dag Hammarskjölds led) där tegel är den mest förekommande fasadbeklädnaden. Teglet och betongen kan också associeras till platsens historia som industriområde.

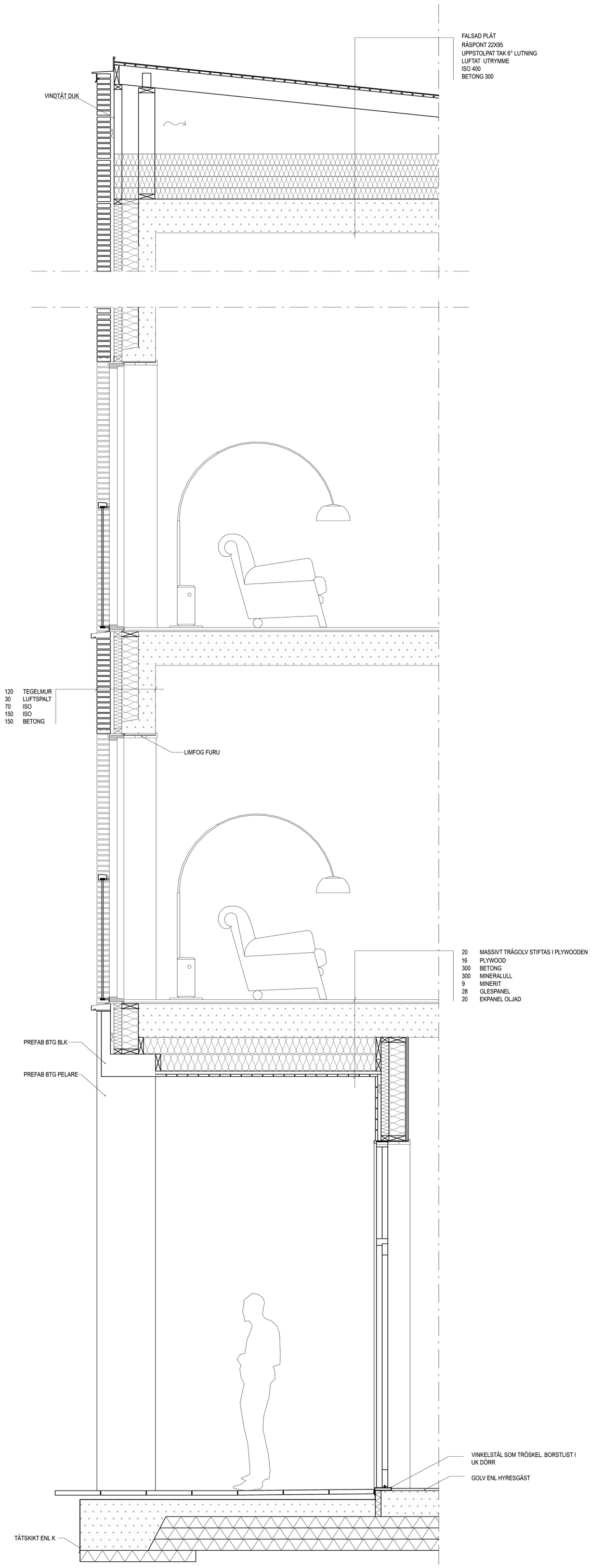
Lägenheternas interiör består av massivt trägolv och fönsternischer klädda med limfog av furu. Väggarna är i betong. Samtliga fönsterpartier mot öster går ned till golv och har en fransk balkong vars räcke består av ribbor i stål och handledare i trä.

Fasaden mot öster vetter mot det offentliga och har ett stramt uttryck med symmetriska rader fönsterpartier med franska balkonger i stål och trä. Västfasaden som vetter mot den privata bostadsgården är mer uppluckrad i sitt uttryck, med balkonger från samtliga lägenheter. Fasaderna mot norr och syd (gavlarna) fungerar som ett mellanting och binder ihop de båda fasaderna.

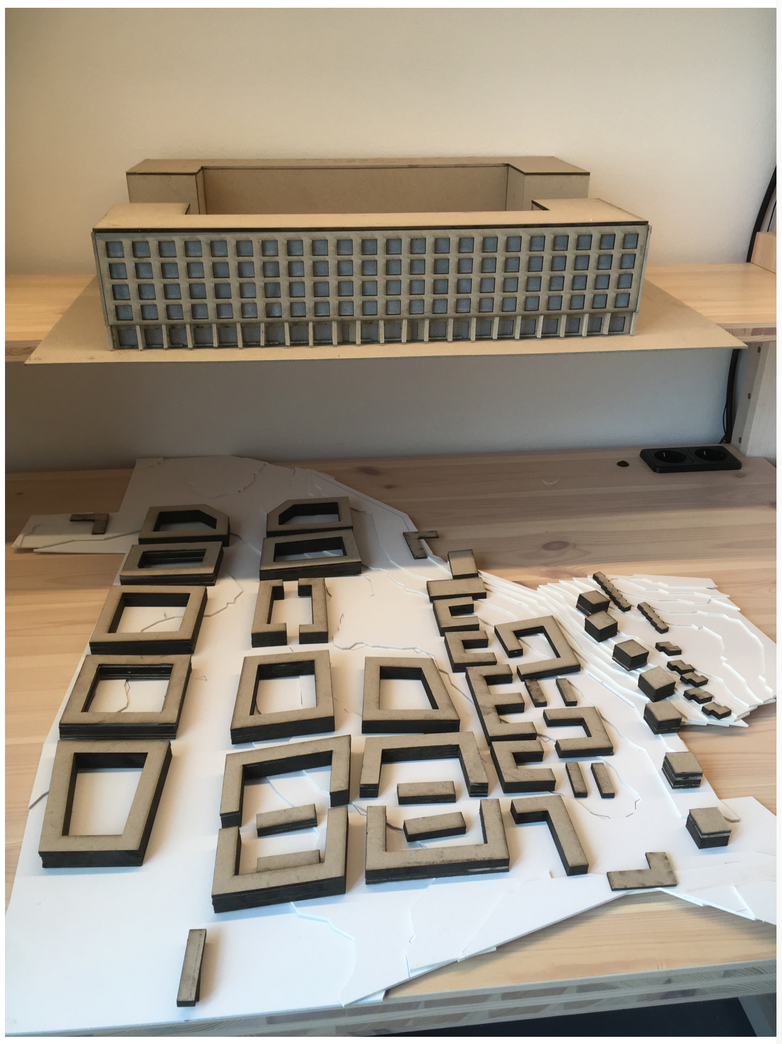
EFFEKTIVITETSTAL

BOSTADSAREA: KVM BOA	4968
LOKALAREA: KVM LOA	597
BRUTTOAREA: KVM BTA	7212
BIAREA, KVM	316
BOA+LOA, KVM	5565
BOA+LOA / BTA	**0,77**





FASADUTSNITT OCH FASADSEKTION 1:20



HUSMODELL I SKALA 1:200 OCH SITUATIONSMODELL I SKALA 1:1000

FASADUTSNITT I SKALA 1:50