

Gestaltningprogram

tillhörande detaljplan för Alby Torghus



Granskningshandling
Diarienummer: Dnr sfb 2015:474
Upprättat: 2018.01.20
Reviderat: 2022-12-09



BOTKYRKA KOMMUN



BOTKYRKABYGGEN

total™

Gestaltningssprogram för Alby torghus

Ett gestaltningssprogram togs fram av Tyréns arkitekter på uppdrag av Botkyrkabyggen, dat. 2018.01.20. Detta gestaltningssprogram är en revidering av det ursprungliga gestaltningssprogrammet och har utförts av Total arkitektur och urbanism ab. Arbetet har gjorts i samarbete med Botkyrkabyggen och Botkyrka kommun.

Ansvariga för reviderat gestaltningssprogram

Botkyrka kommun:

Felicia Sellgren, planarkitekt
Peter Stenberg, mark och exploatering (Structur)
Ebrahim Khajeh Zadeh, trafikplanerare
Emma Rolfsson, mark och exploatering
Sofia Didrik, landskapsarkitekt

Botkyrkabyggen:

Mats Tryselius, chef Bygg och Projekt
Michael Ingre, projektledare

Total arkitektur och urbanism:

Johan Granqvist, ansvarig arkitekt
Caroline Fleming, handläggande arkitekt
David Jones, arkitekt & planeringsarkitekt
Emelie Roupe, landskapsarkitekt

Förord

Det här gestaltningsprogrammet ansluter till detaljplanen för Alby torghus i stadsdelen Alby i Botkyrka kommun. Detaljplanens syfte är att utveckla Alby centrum till en tryggare och mer inbjudande plats för boende, besökare och verksamheter genom att göra det möjligt att uppföra nya bostäder och verksamhetslokaler samt anlägga ett nytt stadsdelstorg.

Syftet med gestaltningsprogrammet är att förtydliga och säkerställa kvaliteter i gestaltningen av nya byggnader och utemiljöer. Det utgör ett underlag med riktlinjer för områdets fortsatta utveckling under genomförandet och ska fungera som ett stöd efter planskedet, vid projektering samt handläggning av bygglov. Ytterligare ett viktigt syfte är att samordna intressen mellan exploatören och Botkyrka kommun.

Följande handlingar har legat till grund för arbetet med gestaltningsprogrammet:

- Detaljplan för Alby torghus (plannr 52-50), Botkyrka kommun,
- Samrådshandling juni 2017 Framtid Alby – stadsmiljö i utveckling, Botkyrka kommun, mars 2014.

Varje kapitel inleds med en beskrivande text som följs av riktlinjer som sammanfattar de viktigaste gestaltningsprinciperna.

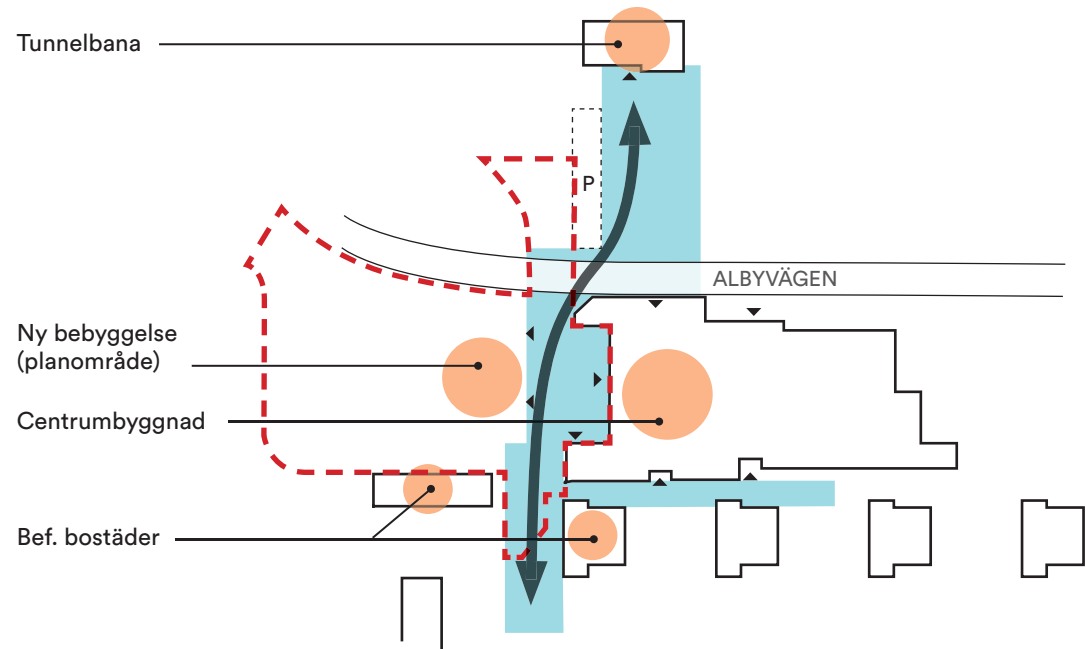


Illustration över stark rörelse i Alby som visar behovet av sammanlänkande torg

Innehåll

Bakgrund.....	sid 5
• Om Alby	
• Planområdet	
• Stadsbyggnadsidéen Framtid Alby	
Illustrationsplan.....	sid 8
Överordnad gestaltningsidé.....	sid 9
Gator och stråk.....	sid 10
Torg.....	sid 11
• Beskrivning	
• Riktlinjer för utformning av torg	
Bostadsgård.....	sid 13
• Beskrivning	
• Riktlinjer för utformning av bostadsgård	
Byggande.....	sid 15
• Beskrivning	
• Riktlinjer för utformning av byggnader	

Om Alby

Alby byggdes till större delen under miljonprogrammet (1965-1974) och bär tidstypiska drag i form av tydlig trafikseparering, ett samlat centrum med service och handel, en relativt enhetlig arkitektur, samt separering av boende och arbetsplatser. Området består av långa lamellhus, till största delen i sju våningar med putsade fasader och en något indragen sockel i tegel. I sockelvåningarna finns inga bostäder. Husen har nyligen fasadrenoverats. Bebyggelsen omges av en yttre trafikled.

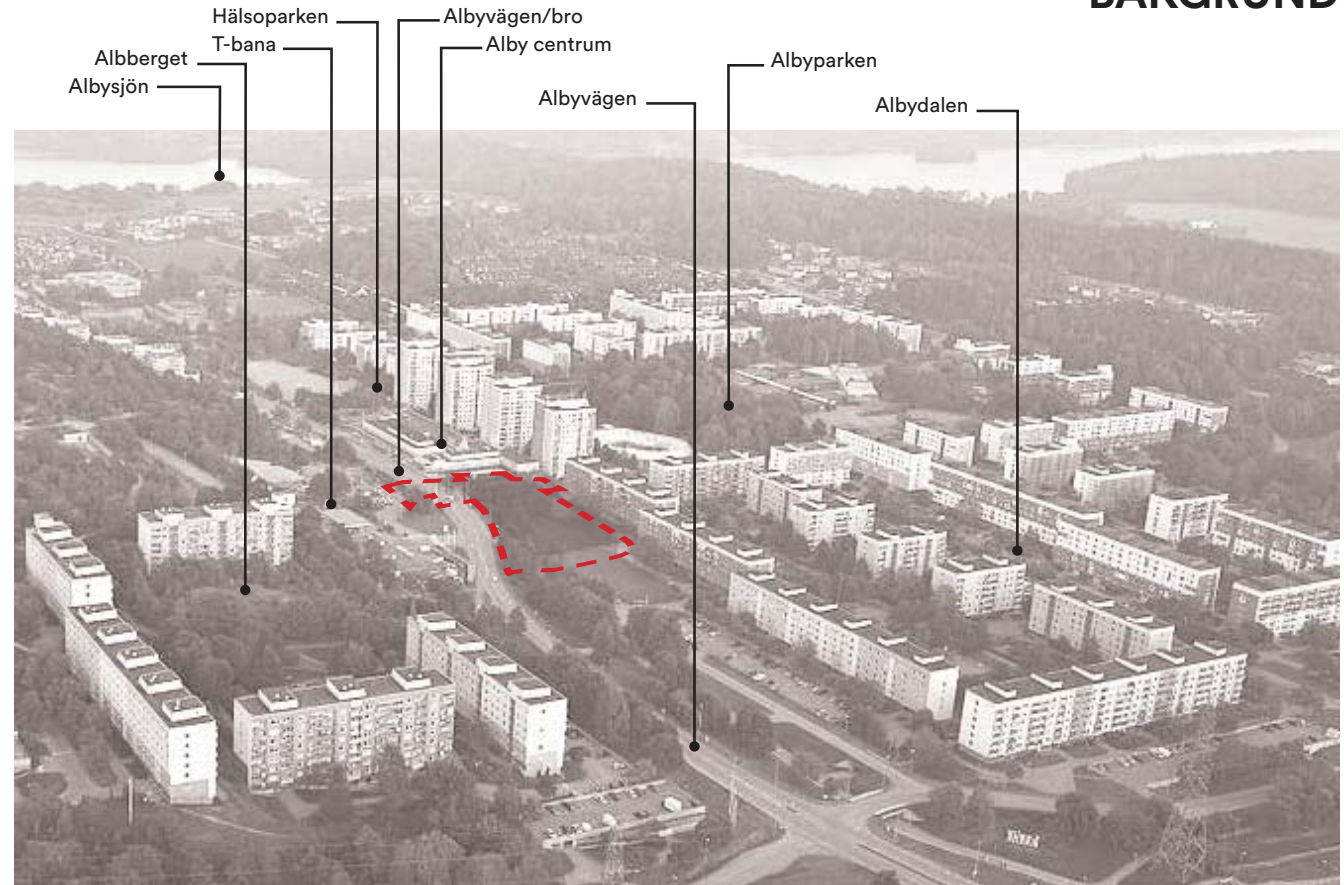
Den som anländer till Alby med bil möts idag, via matargator, av parkeringsgarage och stora gräsytor där skalan upplevs vara överdimensionerad. I mitten av Albydalen ligger Albyparken med skolor och förskolor. Parken sträcker sig in mellan grupperingen av hus och övergår till stora bostadsgårdar. Denna gröna koppling visar på en tydlig trafikseparering som gör det möjligt för boende att nå tunnelbanan från sin bostad enbart genom att röra sig genom gårdar och parker, utan att behöva passera en bilväg.

Norr om parken ligger Alby centrum och däremellan fyra punkthus i tolv våningar. Skalan kring centrum är därmed något större än i övriga Albydalen. På andra sidan Albyvägen, där tunnelbanestationen ligger, varierar karaktären. Landskapet höjer sig markant upp mot det nya förtätningsprojektet Tingstorget på Albyberget. I öster och på andra sidan Alhagsvägen finns främst radhus, men här finns även viktiga funktioner som idrottshall och den nya aktivitetsparken "Hälsoparken". I söder går Kvarnhagsvägen och söder om denna utgörs bebyggelsen av radhus. Här skiljs områdena åt genom en skogsbeväxt höjd. I väster löper Hågelbyvägen som är genomfartsleden som kopplar samman norra och södra Botkyrka. Väster om denna ligger Eriksbergs handels- och industriområde.

Planområdet

Planområdet ligger i direkt anslutning till Alby centrum i öster och Albyvägen i norr. Söder om planområdet möter befintlig bostadsbebyggelse upp och västerut ligger grön- och parkeringsytor. Området väster om befintligt centrumhus och ytan under Albyvägen har tidigare

BAKGRUND



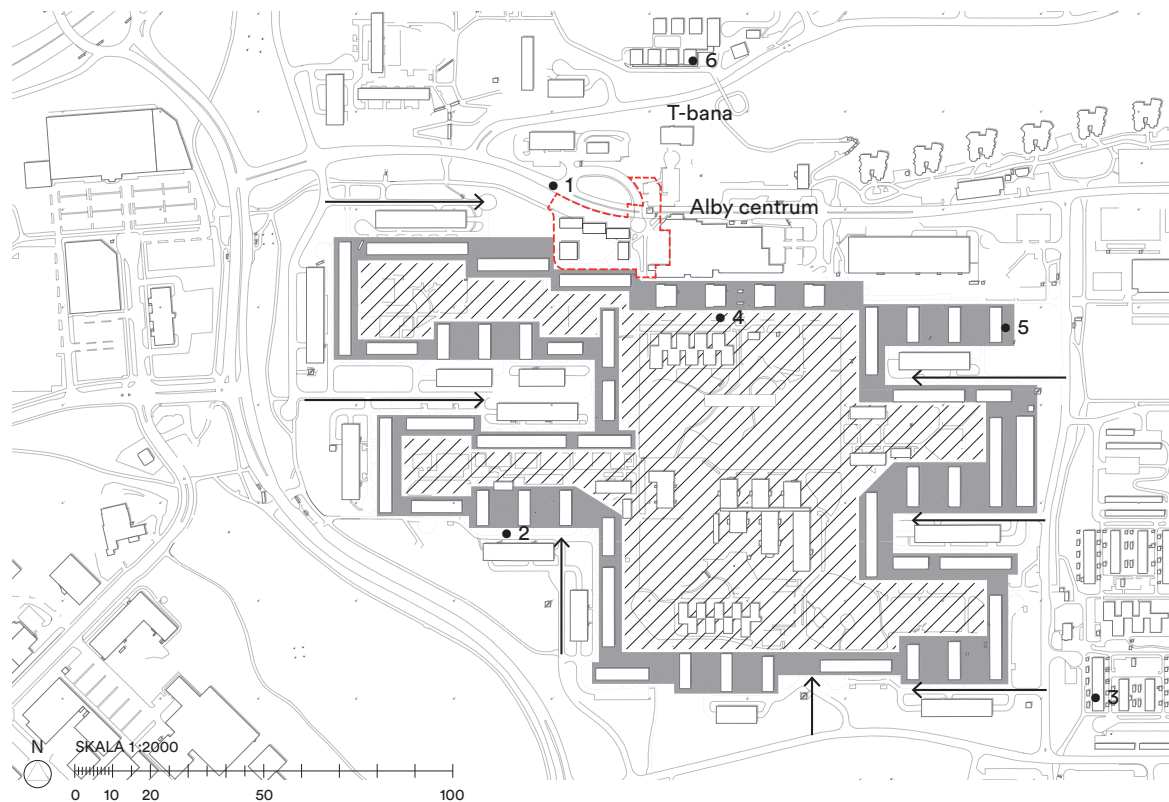
Flygfoto över Alby mot sydöst, planområde markerat i rött.

upplevts som en baksida och en mindre trygg plats. Detta trots att många passerar här på väg till eller från tunnelbanan. Åtgärder har därför vidtagits och under den trygghetsvandring som genomfördes i november 2017, definierades inte platsen som otrygg. Bidragande orsaker till att ytan kan upplevas otrygg är att centrumhusets verksamheter får sina leveranser till denna yta och att verksamheterna är riktade inåt i huset – det finns ingen uppsikt eller utblickar från boende och andra över denna yta.

Området under bron upplevs mörkt, till stor del beroende på en elnätstation som är placerad mitt i både siktlinjen och gångstråket. Från nordväst till sydöst, diagonalt över det planerade kvarteret, löper idag en gång- och cykelväg som behöver få en ny sträckning.

Idag sker rörelsen till och från tunnelbanan till Albydalen främst genom centrumbyggnaden. När centrumet stänger om kvällarna är medborgarna hänvisade till att gå öster eller väster om centrumbyggnaden.

BAKGRUND



- Planområde
- Bebyggelse
- Matargata
- Storgård/grönområde



6. Punkthus 6-10 våningar, Tingstorget



5. Lamellhus 6-8 våningar



1. Trafikled - Albyvägen



2. Bostadsgård



3. Rad- och kedjehus 2-3 våningar



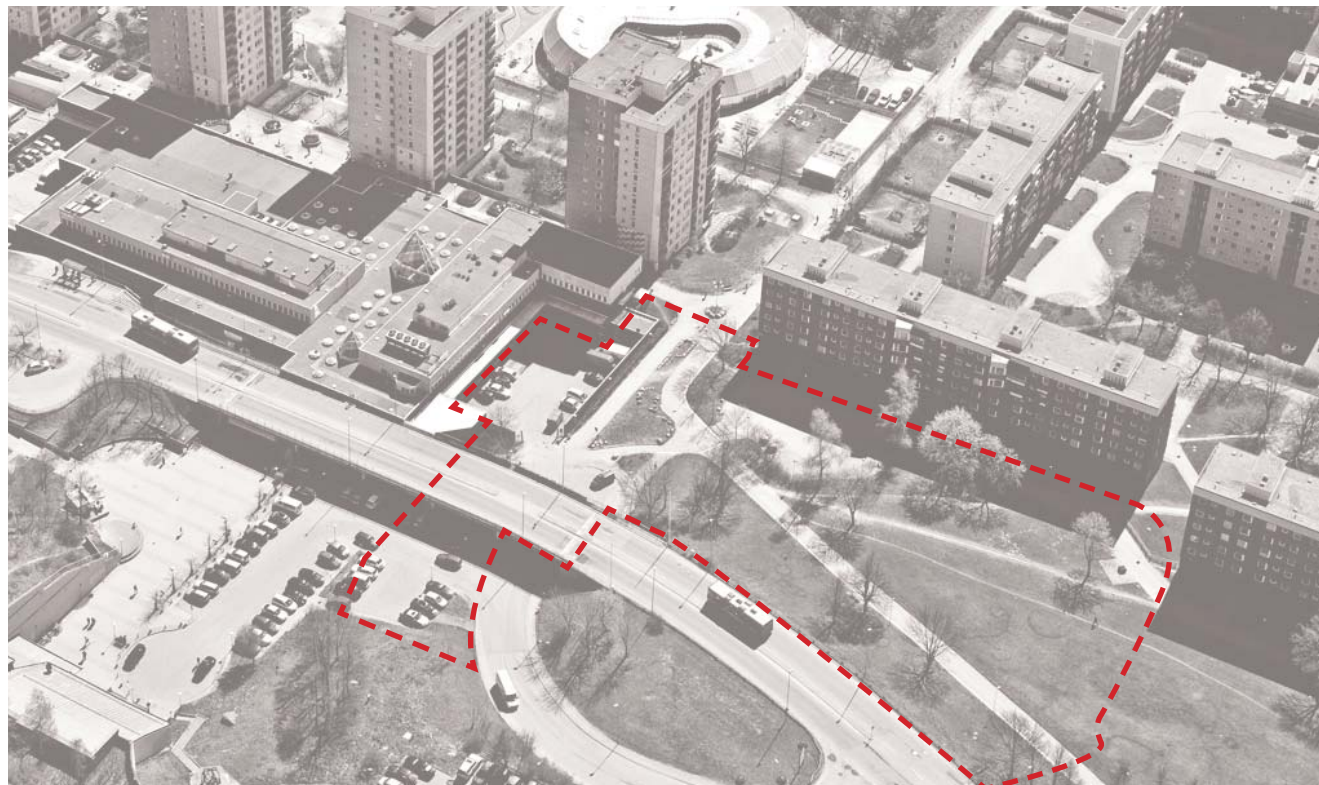
4. Punkthus 12 våningar

Under 00-talet genomfördes ett samlat projekt gällande långsiktig hållbar utveckling i Alby, där kommunens olika förvaltningar samverkade. Boende och verksamma i Alby bjöds in till dialog. Resultatet sammanfattades i utvecklingsprogrammet "Framtid för Alby" från 2009, som fungerar som ett styrdokument för kommunens verksamhet i stadsdelen.

Utvecklingsprogrammets första steg var att i dialog med Albyborna ta fram en stadsbyggnadsidé för hur stadsmiljön i Alby kan förnyas. Stadsbyggnadsidén "Framtid Alby – stadsmiljö i utveckling" antogs av kommunfullmäktige i mars 2014. Stadsbyggnadsidén är en del av kommunens översiktsplan och en vision för hur Botkyrka kommun vill att Alby stegvis ska förnyas och förändras genom förnyade gator och parker, bättre kopplingar till omgivningen, ett rustat centrum och förtätningar med ny bebyggelse. Stadsbyggnadsidén fungerar som planeringsunderlag för kommande detaljplaner i Alby och ger riktlinjer för kommunens framtida verksamhet och investeringar i Alby som påverkar fysisk planering och byggande.

I stadsbyggnadsvisionen önskas en mer dynamisk och föränderlig stadsmiljö där variation är ett nyckelord. För delområde Centrum, där aktuellt planområde ingår, efterfrågar visionen bland annat att centrumbyggnaden får fler framsidor mot det offentliga rummet samt att kopplingen mellan centrum, torg och tunnelbanestationen stärks. Variation i form av bostäders utseende, storlek och upplåtelseform är ytterligare en faktor som tas upp. Här föreslås vidare ett högre bostadshus som markerar centrum, där sockelvåningarna mot torget gärna får ha lokaler för olika verksamheter.

Nya mötesplatser uppmuntras locka till möten mellan olika människor. Stråk och torg ska vara tydliga och trygga. För delområde Centrum identifieras torget som Albys mest centrala plats, och kopplingen mellan centrum och tunnelbanan bör förstärkas. Detta bör bland annat ske genom att verksamheter i centrum ska vända sig mot torget, som ska få ny möblering, ny markbeläggning och nya planteringar. Här möjliggörs för uteserveringar, torghandel, lekplatser, evenemang och platser i solen.

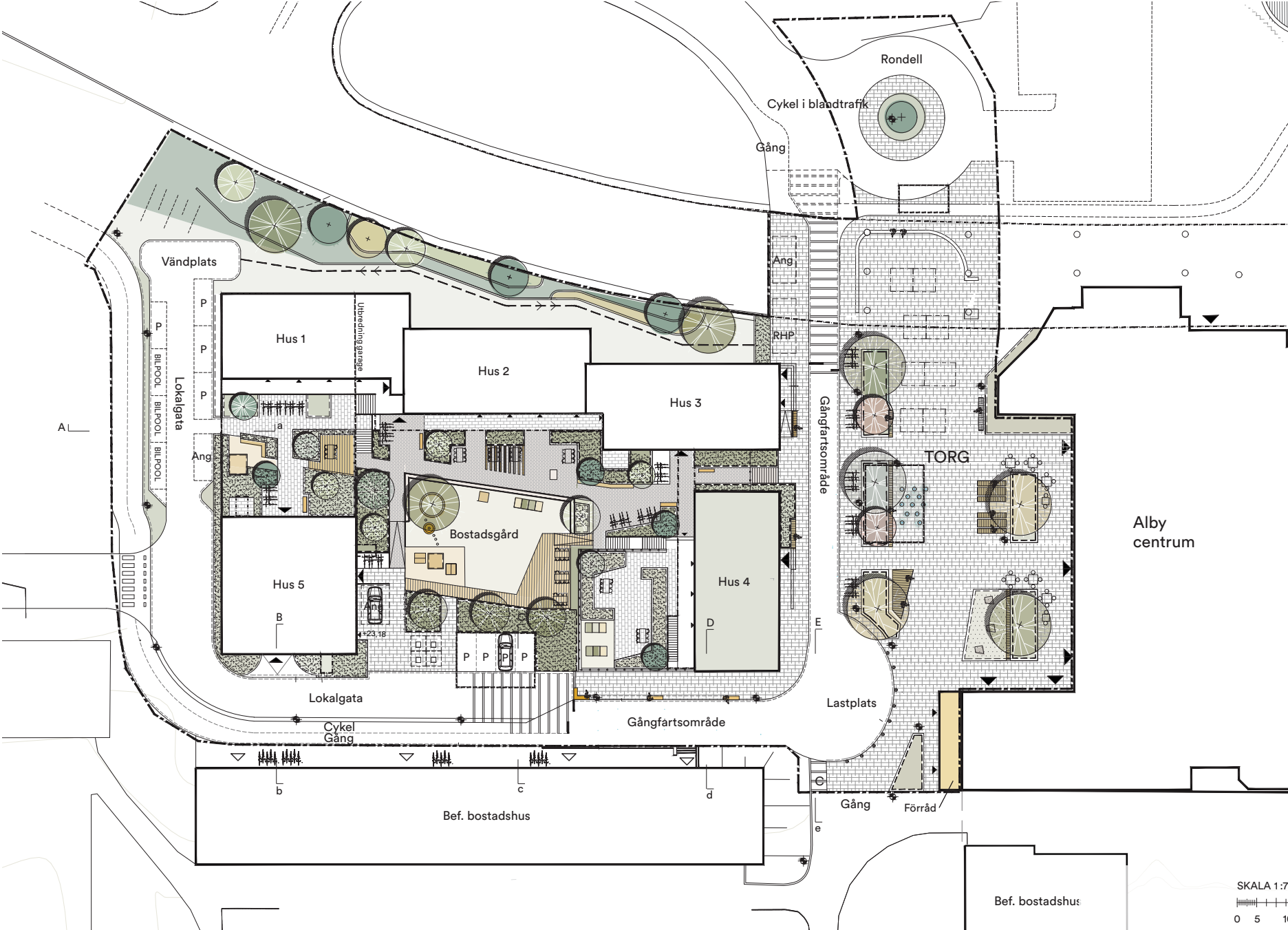


Flygfoto mot söder över Alby centrum, planområde markerat i röd streckad linje.

Delområdet Centrum identifieras i stadsbyggnadsvisionen som den stadsmässiga delen av Alby, med mycket folk i rörelse. I dagsläget är stora ytor hårdgjorda. I ett framtida Alby finns därför ett behov av att utveckla grönskan och skapa en större variation och upplevelse av miljön i centrum.

Vägarna till tunnelbanestationen ska prioriteras. Gående och cyklister ska tryggt och säkert kunna röra sig i och genom stadsdelen. Nytt parkeringsbehov inom aktuellt planområde ska klaras med parkeringar i första hand under mark eller i garage.

ILLUSTRATIONSPLAN



Överordnad gestaltningsidé

Gestaltningens övergripande syfte är att utveckla Alby centrum till en tryggare och mer attraktiv plats för boende, besökare och verksamheter, genom att varsamt komplettera området med ny bebyggelse som tar hänsyn till dagens bebyggelse och boendekvaliteter.

Fotgängare och cyklister ska möta torg och befolkade hus istället för lastkajer, parkeringsytor och tomma gräsytor. Torget och dess stråk binder samman tunnelbanan med centrum och övriga Albydalen. Alby centrum utvecklas och markeras med en högre byggnad. Befintlig centrumbyggnad vänder entréer och verksamheter mot torget; den nya bebyggelsen ramar in torget och ger möjligheter till verksamhetslokaler även på motstående sida av torget. Bostäder och verksamhetslokaler innebär fler ögon som vänds mot torget vilket bidrar till ökad trygghet för de som vistas i och rör sig igenom området.

Torget ger plats för torghandel och vistelse. Torgytan hålls samman med en enhetlig markbeläggning mellan befintlig centrumbyggnad och det nya kvarteret. Här skapas även ett inre torgrum med sittytter, träd, planteringar, lekskulptur alternativt ett vattenelement som skapar en trevlig plats att vistas på och passera. En diagonal riktning för gående tas upp med målpunkt vid tunnelbanans station.

Genom att förtäta i anslutning centrum skapas en ny årsring med egen struktur och skala i form av varierade byggnadsvolymer och delvis sluten kvartersform med bostadsgård som är av mer privat karaktär och intim skala. Den nya bebyggelsen trappas ned mot befintliga bostadshus för att ta hänsyn till utblickar och skuggning på torget.

Inom kvarteret varieras bebyggelsen i skala och material. Gårdshuset, mellan den befintliga bebyggelsen och den nya har en helt egen karaktär. Byggnadernas nedersta våningsplan öppnar sig mot torget med stora glasparter. Ett släpp mellan den högsta och den lägsta byggnaden möjliggör passage vidare upp mot bostadsgården.

ÖVERORDNAD GESTALTNINGSIDÉ



Nya Alby torg, möjlig gestaltning, flygvy från söder mot målpunkt t-banestation.

Byggnadernas arkitektoniska uttryck är enkelt och sammanhållet, den större byggnadsvolymen har en enhetlig färgsättning medan det fristående gårdshuset avviker från denna. Variationen skapas genom olika höjder, förskjutning av byggnadskroppar samt olika material i en annars strikt formgivning.

Albyvägen

Mellan Albyvägen och den nya bebyggelsen skapas en grön buffertzona mot befintlig gata.

Lokalruta

Mellan det nya bostadskvarteret och det befintliga lamellhuset skapas en ny lokalruta med syfte att tillgängliggöra det nya kvarteret. Ett garage nås från gårdshusets södra gavel. Lokalrutan övergår i kvarterets sydöstra hörn till ett gångfartsområde ämnat för cykel och nödvändiga fordon. Nödvändiga fordon avser sopbil, uttryckningsfordon och varuleveranser till lokaler i den nya bebyggelsens bottenvåning samt till vissa delar av centrumbyggnaden. I torgets södra ände skapas en lastplats för uppställning av varustransporter och sop. Lastplatsens zon separeras tydligt från torget genom t.ex. pollare för att skydda gående på torget. Placeringen av pollare ska möjliggöra snöröjning samt att ambulansfordon ska nå fram till vårdcentralens entré. Efter lastplatsen fortsätter gångfartsområdet i nord-sydlig riktning och ansluter till påfarten och Albyvägen i norr. Obehörig fordonstrafik förhindras genom medveten gestaltning, med bommar eller nedsänkbara pollare där gångfartsområdet tar vid. Ytorna där lokalruter övergår i gångfartsområden markeras med avvikande markmaterial för att tydligt visa att cykel och fordonstrafik delar yta. Framför det befintliga lamellhuset skapas förgårdsmark med plats för planteringar och cykelparkering.

Angöringsgata

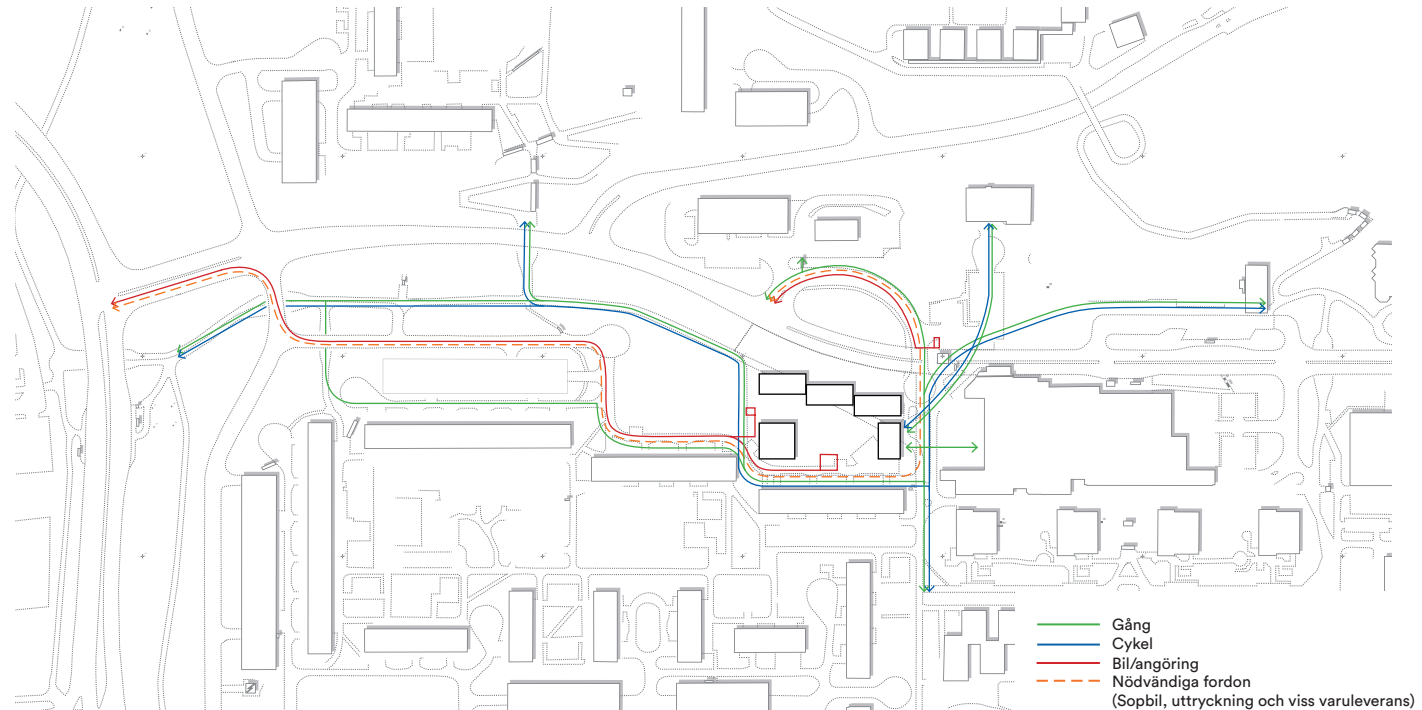
Väster om kvarteret skapas en ny angöringsgata med bilpoolsplatser samt en angöringsplats för hus 5.

Gångstråk och cykelvägar

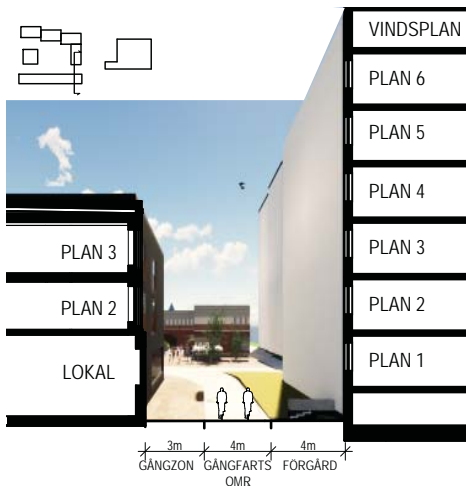
Gång- och cykelstråken i anslutning till det nya torget förtydligas. Torget i sig blir en naturlig del av det gång- och cykelstråk som leder från den södra delen av Albydalen till tunnelbanans entré norr om Albyvägen. Cykelvägen som ansluter nordväst om det nya kvarteret via den nya lokalrutan leds vidare, via gångfartsområdet över torget. Gångfartsområdets läge över torget markeras tydligt samtidigt som gångstråken utgör en integrerad del av torget.

Utmed den nya lokalrutas södra sida skapas ett gång- och cykelstråk som i väst förbinds med en befintlig gång- och cykelväg som leder vidare till Eriksbergs handelsområde.

GATOR OCH STRÅK



Övergripande rörelseschema



SKALA 1:400

0 2 5 10

Principsektion - lokalruta



Markmaterialet definierar hur olika ytor används t.ex. gångfartsområde resp. gångbana.



Bommar och pollare föreslås användas för att förhindra olovlig körning på torget.

Materialet bör vara mönsterlagd marksten som klarar slitage och bidrar till att torget upplevs som väl omhändertaget under många år framöver. Gångfartsområdet ges en avvikande markbeläggning i förhållande till övriga torgytor för att uppmärksamma gående på att det kan komma cyklar och motorfordon här. Genom att hela torgytan ligger i samma nivå kan en god tillgänglighet uppnås.

Ett inre torgrum skapas mellan centrumbyggnaden och gångfartsområdet. Stort fokus läggs även på att skapa attraktiva, offentliga, ickekommersiella vistelseytor på torget. Torgrummet ramas in av nedsänkta planteringsytor innehållande träd och låga perennplanteringar. För att ge goda förutsättningar till sociala möten placeras det olika typer av sittmöbler på torget. En ljus- och lekskulptur alternativt ett vattenelement blir ett lekfullt inslag på torget. På torget finns öppna ytor som inbjuder till torghandel och andra evenemang. Möjlighet till både sol- och skuggförhållanden erbjuds där träden bidrar med vandrande skugga. Flerstammiga träd och buskar undviks för att ge god överblick över torgets alla delar.

Dagvatten tas om hand i nedsänkta växtbäddar på torget. Torget ges i sin höjdsättning en delvis skålad form för att kunna ta hand om skyfallsvatten från omgivande kvarter. Entréplanet i de nya bostadshusen höjs upp något för att skydda bebyggelsen vid stora skyfall. Nivåskillnaden tas upp av ramper och trappor med integrerade sittplatser och planteringsytor.

Belysning på torg, utmed stråk och på byggnaders fasader blir centralt för att skapa en trygg miljö med hög orienterbarhet. Utomhusbelysningen bör ha ett varmt vitt ljus som återspeglar både färger och omgivningen på ett bra och naturligt sätt. Effektbelysning på träd och möblering kan användas för att hjälpa till att lyfta fram rummets form och olika funktioner.



Ljus- och lekskulptur, konstnär Monika Gora



Olika former av möblering bjuder in till sociala möten



Riktlinjer för utformning stråk och torg

- Torget bör gestaltas med en enhetlig markbeläggning som binder samman befintlig centrumbyggnad med det nya kvarteret. Markbeläggningen bör även gå runt kvarterets sydöstra hörn samt in under Albyvägen/bron. Framst bör mönsterlagd marksten användas som markbeläggning.
- I det inre torgrummet bör det finnas sittytor, planteringsytor, trädplanteringar lekskulptur alternativt vattenelement.
- Torgets möblering och gestaltning ska underlätta rörelser över torget och mellan angränsande byggnader.
- Gångfartsområdet avsett för cykel och nödvändig fordonstrafik över torget bör markeras med avvikande material, ytbehandling eller mönsterläggning.
- Området där lokalgatans gång- och cykelvägen övergår i gångfartsområde bör markeras med avvikande material, ytbehandling eller mönsterläggning.
- Fordonstrafik (med undantag från angöring, leveranser och sopbil) på torget förhindras genom tydliga avgränsningar (t.ex. bommar eller nedsänkbara pollare).

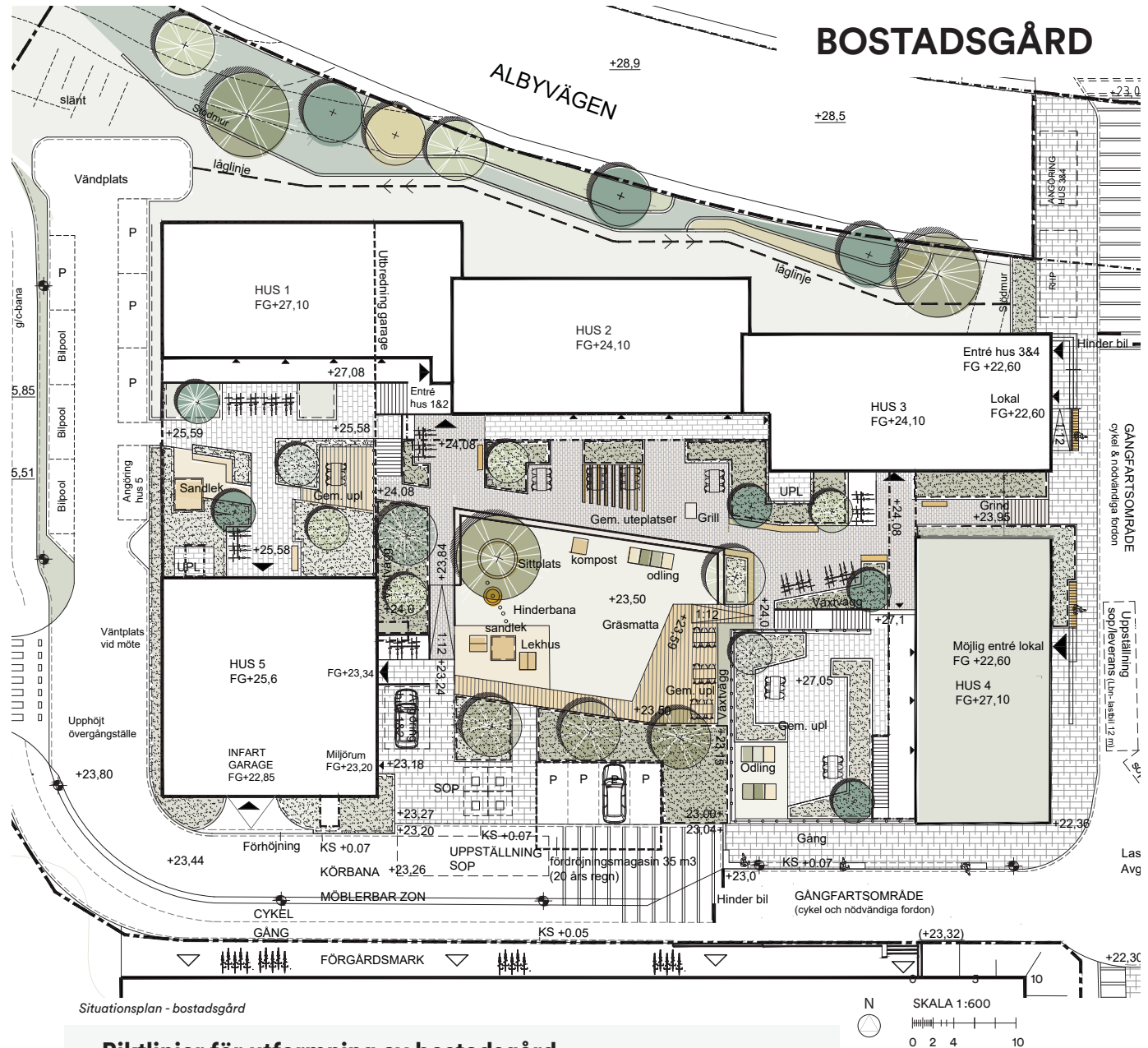
Beskrivning

Det nya kvarterets bostadsgård har en mindre skala och mer privat karaktär än de befintliga gårdsrummen i Albydalen. Gestaltningen bygger på en mer intim känsla för att särskilja ytan från de intilliggande allmänna platserna. Tydliga gränser mot det offentliga i form av nivåskillnader och planeringsytor bidrar till att skapa en mer privat karaktär. Gården består av ett centralt gårdsrum som nås från alla trapphus samt två upphöjda gårdar som riktar sig främst till de närmast boende. Gårdsrummet ska kännas privat och som en förlängning av hemmet, i kontrast till torget som ska upplevas publikt och som en självklar plats att vistas på. För att skapa trygghet är belysningen på gården en avgörande faktor. Dagvattnet görs synligt på gården genom att vatten från tak och upphöjda gårdar leds via regnuppsamlare till vegetationsytor uppbyggda som regnbäddar på huvudgården. I södra delen av kvarteret finns ett underjordiskt magasin för omhändertagande av regnvatten.

Mellan Albyvägen och bebyggelsen i det nya kvarteret terrasseras marken för att möta nivåerna på Albyvägen. Träd och marktäckande buskar planteras för att skapa insynskydd och gröna utblickar för de boende.



Perspektiv - innegård mot det nya gårdshuset och de nya lamellhusen



Situationsplan - bostadsgård

Riktlinjer för utformning av bostadsgård

- Bostadsgården bör ha vegetation i olika skikt samt lek- och sittytor.
- God och intressant belysning ska finnas på bostadsgården.
- Angöring och RHP ska finnas.

Den centrala gården

En nedsänkt central gräsyta blir den samlande platsen på den gemensamma gården. Här finns plats för odling, en lekplats och ytor att hänga på. Gräsytan omges av mer ordnade gemensamma uteplatser. Den stora planteringsytan i den södra delen av gården skapar en visuell avskärmning mot gatan. Buskar medverkar till en visuellt rumslik avgränsning och träden med sina kronor tar ner skaln och bidrar till rumsverkan. Valet av växtlighet ska bidra till en variation över årstiderna i känsla och uttryck. Vid entrén från lokalgatan i söder finns angöringsplatser och ett möjligt läge för sophantering. Fasadmurar som bildas mot huvudgården tas om hand genom t.ex. omsorsfullt gestaltade trappor och växtväggar.

De upphöjda gårdarna

Bostadsgården längst västerut är underbyggd med garage. Gården är i nivå med entrén till hus 5 men ligger med en halvplansförskjutning i förhållande till hus 1 och 2. Gården förbinds med huvudgården via en trappa och med en en ny angöringsgata väster om kvarteret via en tillgänglig gårdsentré. Ovanför en möjlig lokalutbyggnad finns ytterligare en upphöjd gård som ligger i nivå med bostäderna i hus 4. Gården är tillgänglig för samtliga boende via loftgång och trappa från huvudgården. Gårdarna förses med gemensamma uteplatser, lek och odling. För att ge växterna tillräckligt jorddjup görs växtbäddarna på gårdsbjälklagen något upphöjda.



Odling i pallkragar på gårdens gemensamma ytor.



Lekhus föreslås placeras på gårdens lekplats.



Högre fasadmurar som vetter mot gården föreslås kläs in med klätterväxter.



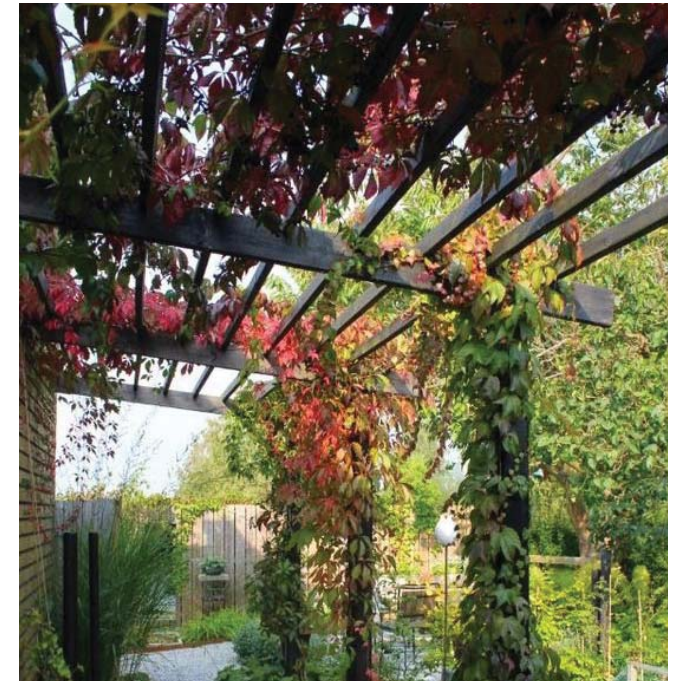
Regnskördartunna kan användas för att samla upp takvatten och leda vatten vidare till planteringsytor eller användas till odling, Nola.



Nivåskillnader mellan de olika gårdsrummen tas om hand genom omsorsfull gestaltning. Kv Hornslandet, Norra Djurgårdsstaden, Foto: Stockholm stad.



En nedsänkt växtbädd med träd och perenner föreslås placeras i kvarters södra del som avgränsning mot lokalgatan och för omhändertagande av kvarterets dagvatten. The Towers at Merriman Square, Square One Landscape Architects.



En av de gemensamma uteplatserna föreslås förses med ett pergolatak.

Beskrivning

Gestaltningen utgår från områdets befintliga arkitektur och stadsbyggnadsvisionen "Framtid Alby" där en mer dynamisk och föränderlig stadsmiljö önskas. I denna vision nämns även en högre byggnad som markerar centrum. Projektet ska bli ett avstamp för stadsbyggnadsvisionen "Framtid Alby" i Albydalen, och är därför en viktig del i förnyelsen av hela området.

Den befintliga bebyggelsestrukturen ska varsamt utvecklas och de boendekvaliteter som området har ska respekteras. Ett exempel på detta är den trafiksäkra miljön för gångtrafikanter och cyklister.

Föreslagen bebyggelse ska vara en del av den nya bebyggelsen i Alby som i sin helhet präglas av varierad arkitektur. En ny "årsring" läggs till med sin egen struktur. Bebyggelsen skapar en delvis sluten kvartersform. Genom varierande höjder och förskjutning av byggnadskropparna skapas en variation i bebyggelsen.

Byggnadens placering och skala

Byggnaderna i det nya kvarteret är uppdelad i tre typer: korta lameller mot Albyvägen och torget, en låg del mot torget och ett fristående gårdshus. Byggnaderna placeras i vinkel mot Albyvägen och det nya torget så att ett södervänt gårdsrum bildas och skapar fond mot befintliga bostadshus. Den större byggnadskroppen placeras i kvarterets nordöstra del, i rät vinkel med långsidan mot Albyvägen och kortsidan mot torget. Skalan bryts ned genom att husen mot Albyvägen är förskjutna trapphusvis med fem och sex våningar mot väster samt tre respektive elva våningar mot torget. Den nordöstra lamellbyggnaden (högdelen) som ligger mot torget tillåts vara hög för att markera stadsdelens centrum. Läget i kvarterets nordöstra hörn minimerar negativ skuggningspåverkan för boende i kvarteret. Den lägre trevåningsbyggnaden (lågdel) som avgränsar torget från bostadsgården ger förutsättningar för kvällssolen att nå torgytan, samtidigt som utsikten från det befintliga bostadshuset inte försvinner. Byggnaderna utmed torgytan i sydöstra delen av kvarteret ska ansluta mot torgytan utan förgårdsmark. Det friliggande gårdshuset avgränsar gården i sydväst.



Illustration - Den nya bebyggelsen och torg sett under befintlig viadukt.



Illustration - Den nya bebyggelsen sett från Albyvägen mot sydost

Fasader

Mot Albyvägen förhåller sig bebyggelsen till den större skalan i omkringliggande område. Fasadernas hålls relativt enkla och variationen sker främst via en förskjutning och trappning av byggnadskropparna trapphusvis. Mot torget får den högre lamellen sällskap av lågdelen som tillsammans bildar kvarterets ansikte mot torget. Genom större glaspartier och endast franska balkonger möjliggör fasaden visuell kontakt mellan människor på torgytan och i huset. Mot gården är fasaderna mer uppbrutna med loftgångar och balkonger. Detta gör att skalan mer anpassas till gården och de boende som vistas nära sin bostad.

Detta tillsammans skapar variation och en naturlig uppdelning av fasaderna runt om kvarteret. Detaljer i fasaduttryck återkommer på olika sätt i byggnaderna som en "röd tråd" för att ge en sammanhållen struktur. De sammanbyggda huskropparna i kvarterets nordvästra del har en gemensamt fasaduttryck medan gårdshuset avviker i gestaltning och material.

Sockelvåningar

Det är viktigt att torget och stråket förbi torget får bästa möjliga förutsättningar att bli en levande och trygg plats. Sockelvåningarna i det nya kvarteret Alby torghus har verksamhetslokaler med entréer vända mot torget. Det gäller även den befintliga centrumbyggnaden som byggs om och vänder huvudentré och verksamheter ut mot torget. På så sätt är det fler "ögon" – såväl boende som verksamma – som ser vad som händer på torget, vilket kan antas skapa tryggare stadsrum för de som vistas i och passerar Alby centrum. För att göra det möjligt att bedriva olika verksamheter i sockelvåningen mot torget ska dessa uppföras med förhöjd rumshöjd. Fasaderna vid sockelvåningarna som vänder sig mot torget ska vara särskilt väl bearbetade med material i hög kvalitet och till största delen vara uppglasade. Sockelvåningar skiljer sig från överliggande våningsplan genom avvikande material, struktur eller kulör. I lägen där bostäder finns i sockelvåning bör gestaltningen anpassas med hänsyn till insyn.

Balkonger

De nya byggnaderna ska ha fönster och sällskapsrum som vänder sig mot torget. Det bidrar till större trygghet då det blir fler ögon mot torget och stråket som ser vad som händer. Det bidrar även till en livligare fasad och stadsbild. Här tillåts s.k. franska balkonger. Mot kvarterets insida tillåts en friare utformning av balkonger och loftgångar. Fasaderna mot Albyvägen i norr har inga balkonger. Loftgångarna går inte att nå utan att passera ett trapphus och blir därmed endast tillgängliga för boende i kvarteret.



Perspektiv- Den nya bebyggelsen, gården

Riktlinjer för utformning av byggnader

- Fasaderna bör utformas med omsorg om detaljer och uttryck. Om fasader uppförs med prefabricerade betongelement bör de utformas med mönster som skapar variation och tonar ner elementfogarnas visuella effekter.
- Tak bör utformas med bearbetat takfot/fasadband.
- Våningshöjden i sockelvåning anpassas för lokaler.
- Fasaderna i sockelvåning mot torget och det sydöstra hörnet bör till största delen vara uppglasade. Fasadutformning bör ske med hög detaljeringsgrad och med material av hög kvalitet och hållbarhet.

Referensbilder:



Öppna entrébalkonger med varma material i fasad
Ref: Cooperativa d'habitatge La Borda, Barcelona, Spanien



Öppna entrébalkonger med varma material i fasad
Ref: Schulhaus Pfingstweid, Zurich, Baumann Roserens



Transparent räcke för att skapa utblickar
och nära samband till gårdsrummet



Möjlig utformning mot gård, Alby Torghus,
Total Arkitektur och Urbanism



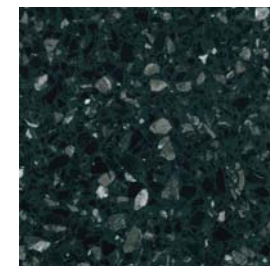
Avvikande material och karaktär för det friliggande gårdshuset
Total Arkitektur och Urbanism



Trä, varmt material där människor
vistas



Puts alt. betongliknande matt yta
mot omgivningen



Material med slät yta och högre
glans i sockelväning mot torget

BYGGNADER



Fasaderna som vänder sig mot omgivningen är har ett
matt uttryck och kulörmässigt något nedtonat.
Materialet ska knyta an till omgivande bebyggelse.
Ref: Housing, Berlin, Zanderroth Architects

