

KV. HÅLKÄLEN 1

UNDERLAG FÖR NY DETALJPLAN



Bertil Strömberg
Fastighets AB

HALVORSEN COAST

Overgripande koncept

Disposition av tomten, volymstudie, analys av tomten

Analys av kontext, volym, skala

Husets disposition

Lägenhetsfördelning, planer och sektioner, ytor, entréer

Planer med befinligt hus

Gestaltning

Områdesbeskrivning, material och arkitektur

Fasader

Materialstudier och referenser

Gatuvyer, kontext

Sol och skuggstudier



Bertil Strömberg
Fastighets AB

KV HÅLKÄLEN 1, BANDHAGEN

UNDERLAG FÖR NY DETALJPLAN
2020 11 16

HALVORSEN COAST

ÖVERGRIPANDE KONCEPT

KV HÅLKÄLEN 1 I BANDHAGEN

Fastigheten Hålkälen 1 och dess bostadsbebyggelse förvaltas genom tomträtt av Bertil Strömberg Fastighets AB. Hålkälen 1 ligger centralt i Bandhagen men ändå i en lugn omgivning, parkområden omger den omsorgsfullt utformade 50-talsbebyggelsen. Gågatan i Bandhagens tidstypiska centrum tar sin början endast 40 meter från fastighetsgräns och 100 meter från densamma ligger tunnelbane-stationen som på 15 minuter når Slussen. Cykelvägarna kring denna närförort är väl utbyggda.

Fastighetsägaren har i ett flertal år haft planer på att bygga ytterligare hyreslägenheter på den del av tomten där garagelängor i dag är placerade. I de befintliga bostadshusen uppförda i början av 50-talet finns i dag 63 hyreslägenheter samt 3 hyreslokaler. Planförslaget kompletterar kvarteret med ytterligare 37 hyreslägenheter samt en ny lokal

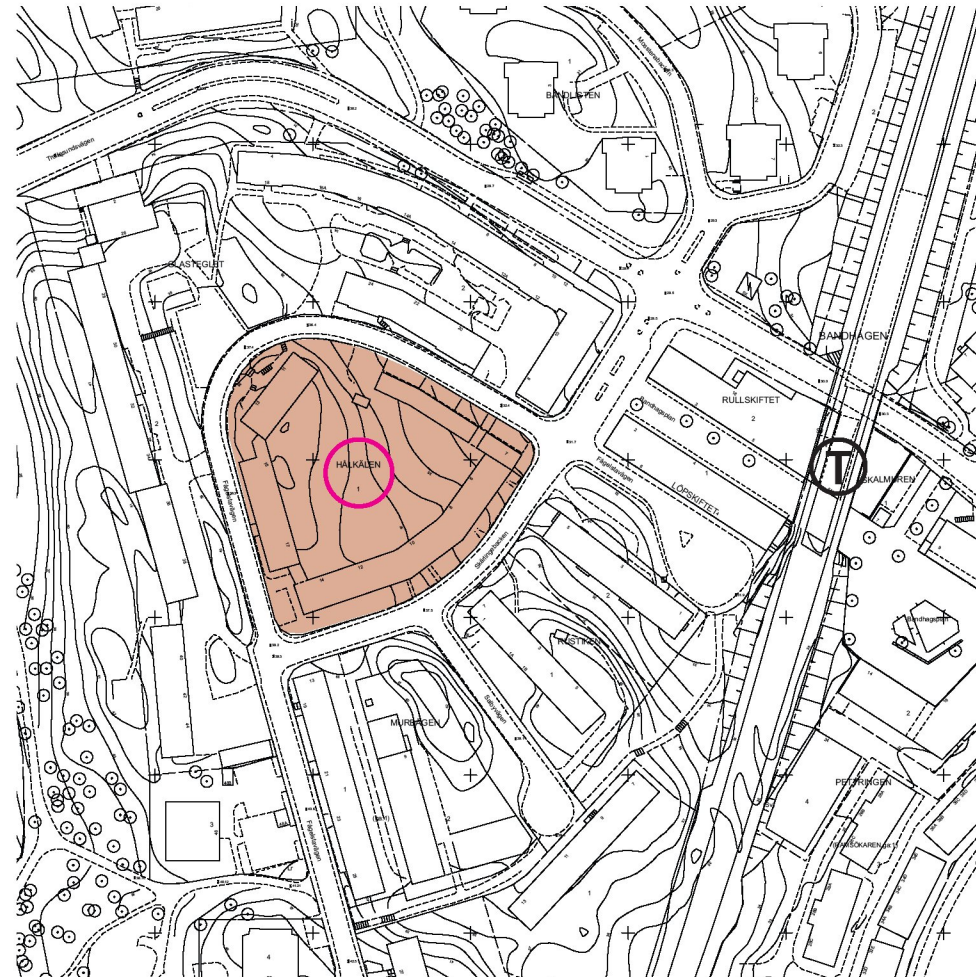
Arkitektonisk idé

Vår utgångspunkt har varit att tillskapa en byggnad som tar upp teman och särdrag från de närliggande husen men som självständig byggnad också skall utgöra ett tydligt läsbart och modernt tillägg. Teman som man kan finna i närområdet och som vi studerat vidare är trappade huskroppar som följer gatans kurvatur och lutning, gavlar, enkel fönstersättning, entréer både från gata och gård, förgårdsmark, sparad naturmark och gemensamma gårdsytor.

Vi har valt att hålla de taklisthöjder som återfinns i de angränsande husen, likaså anpassar sig byggnaden till närliggande nockhöjder.

Att den nya byggnaden är fristående från den befintliga kvartersbebyggelsen möjliggör också inblickar och utblickar till och från gården. Tanken är att den befintliga kvartersstrukturen även fortsättningsvis skall kunna läsas som den ursprungliga bebyggelsen på platsen.

Fasaden på den nya byggnaden skall vara uppbyggd av material som håller hög kvalitet och beständighet, vi förslår puts med inslag av trä i skyddade lägen.



NY BYGGNAD I KVARTERET HÅLKÄLEN 1

Gårdsmiljön sluttar mot nordost och består av hällar i dagen, gräsytor, planteringar med kantmurar, buskage, en mindre lekplats, en uppmurad grillplatå samt träd av ett varierande bestånd såsom tall, gran, björk, bok och syren. Gårdsmiljön är tänkt att även fortsättningsvis vara en viktig kvalitet i Kv. Hålkälen 1.

Den nya byggnaden möter gården och de befintliga byggnadsvolumerna med vinklade former och fasader av trä. De befintliga trapphusentréerna ligger omväxlande mot gata och gård, detsamma gäller balkonger. Vi föreslår att även det nya bostadshuset skall ha både en gatuentré och en gårdsentré samt att husets balkonger tydligt skall vara inskrivna i fasadlivet så att gårdens karaktär av gemensamhetsyta inte går förlorad.

De befintliga bostadshusen i kv. Hålkälen 1 består nästan uteslutande av mindre lägenheter. Bertil Strömberg Fastighets AB har i många år återkommande fått förfrågningar om större lägenheter typ 3-4 rok varför grundtanken med en nybyggnad redan från början var att tyngdpunkten i lägenhetsfördelningen skall vara på större lägenheter. I den nya byggnaden planeras 37 lägenheter fördelade på 5 bostadsplan varav de 2 översta planen är indragna.

De flesta garagen i den befintliga garagelängan som rives fungerar i dag som förråd till hantverkare och liknande användning. I den nya byggnadens souterrainplan ges plats för bilparkering, cykelparkering samt utrymmen för teknik.

Cykelparkeringen i souterrainplan och källare rymmer 220 platser, dessutom finns minst 22 dedikerade platser för lådcyklar och liknande. Vidare finns plats för cykelmekarrum samt pumpstation.

Bilparkering i souterrainplan rymmer 21 platser samt 5 platser utomhus. P-tal blir då 0,7 räknat på 37 lgh eller 0,26 räknat på hela kvarterets 100 lgh, 63 befintliga lgh och 37 tillkommande.

Förråd för barnvagn och rullator finns både i gatuentré och i gårdsentré. Tillgänglig tvättstuga finns på gårdsplan.

Lägenhetsförråd är placerade i husets kärna.

Hushållsavfall lämnas på tre olika platser utrustade med sänkkärl av typ kassun. Grovsoprum kommer inrymmas i souterrainplan på befintligt bostadshus.

Dagvatten från takytor renas och fördröjs genom bl.a. ett nedgrävt dagvattenmagasin i form av kassetter samt dagvattenbrunn med sandfång.



HISTORISKA BANDHAGEN

"Planstrukturen i Bandhagen är typisk för de tidiga "tunnelbaneförstäder" från slutet av 1940-talet och början av 1950-talet. Husen, som är goda representanter för folkhemsbebyggelsen med sin prägel av socialt tänkande och genomtänkt standard, utgörs mest av smalhus i tre våningar sammankopplade kring gårdar. Gångkontakter mellan gårdsrum och gata skapas genom portiker, ofta förlagda till hörnen. Smalhusen kännetecknas av ett lågmålt formuttryck och en hantverksmässig produktion med god kvalitet i utförande och materialval, där stor omsorg lagts på detaljer som balkonger, portar, fönster och burspråk. Merparten av byggnaderna är putsade och färgade i ljusa toner, ofta med fältindelningar och varierad färgsättning. Bebyggelsen är i regel förlagd till naturliga höjdparter och anpassad till terrängen, med gott om sparad naturmark och grönskande gårdar vilka tillsammans med förgårdsmarken framför husen utgör viktiga inslag i strukturen."

Beskrivning från Stockholms Stadsmuseums 'Faktablad om Bandhagen' kan lätt läsas som en beskrivning av kvarteret Hålkälen 1 - kvarteret är typiskt för området.



Bertil Strömberg
Fastighets AB

KV HÅLKÄLEN 1, BANDHAGEN

UNDERLAG FÖR NY DETALJPLAN
2020 11 16

HALVORSEN COAST

KVALITETER I STADSMILJÖN

Kvarteret Hålkälen 1 ligger i en stadsdel med homogen skala - de flesta byggnader har 3 till 4 våningar, många med sockelvåning i souterräng

Fritt liggande "hus i park" med artikulerade gavlar, även i kvarter med mer sluten karaktär

Byggnader och entréer är väl anpassade till terrängen

Området har en sammanhållen färgpalett i ljusa och varma toner med accentfärger kring entréer, indragna balkonger och lokaler

I söder högst upp längs Fågelstavägen finns högre punkthus i rött tegel.

Befintlig bebyggelse, kvaliteter:

- + Sammanhållen bebyggelse från tidigt 50-tal
- + Sammanbyggda smala huskroppar
- + Tydliga gavelmotiv
- + Volymter väl anpassade till terräng
- + Vacker naturtomt med berg i dagen, fullvuxna träd och parkmark.
- + Flacka tak på volymter som trappas med terrängen
- + Fina detaljer i trappor och murar
- + Entréer mot gemensam innergård
- + Inga enkelsidiga lägenheter mot gård

- Stora parkeringsytor mot gata

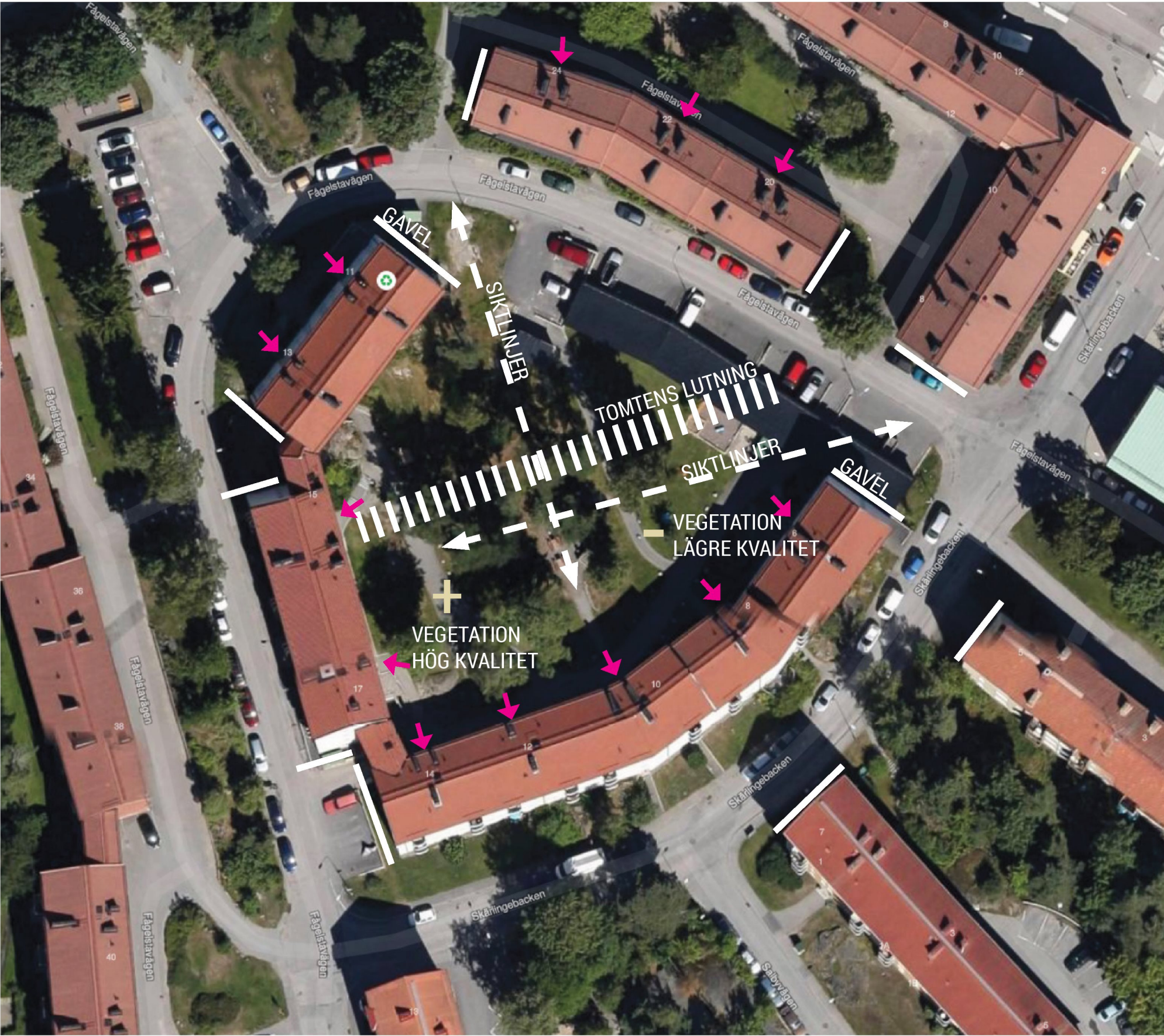


KVALITETER I STADSMILJÖN



KVALITETER I STADSMILJÖN

- Gården har värdefulla delar och vegetation
- Genom att utnyttja tomtens lutning medges souterränglägen och uppbyggnad av volymer med olika höjder
- Gårdens öppnar sig mot norr med siktlinjer mot centrum och visuell kontakt in på gården
- Öppna kvarter eller lamellhus med fria gavlar mot gata och park är typiskt för området
- Kvarteret har bostadsentréer från den gemensamma gården



KVALITETER I STADSMILJÖN



ANPASSNING TILL STADSMILJÖN

Bevara mycket av den gemensamma gården

Nya byggnadsvolymer anpassar sig i skala och höjder till omkringliggande bebyggelse

“Ny” form i kvarteret - ny årsring som lämnar ursprunglig byggnadskomposition och arkitektur intakt och läsbar för historien, och förstärker riktningar och fasetterat form i kvarteret

Frilagda gavlar i möten mellan befintligt och nytt

Bostadsentréer från gård och gata

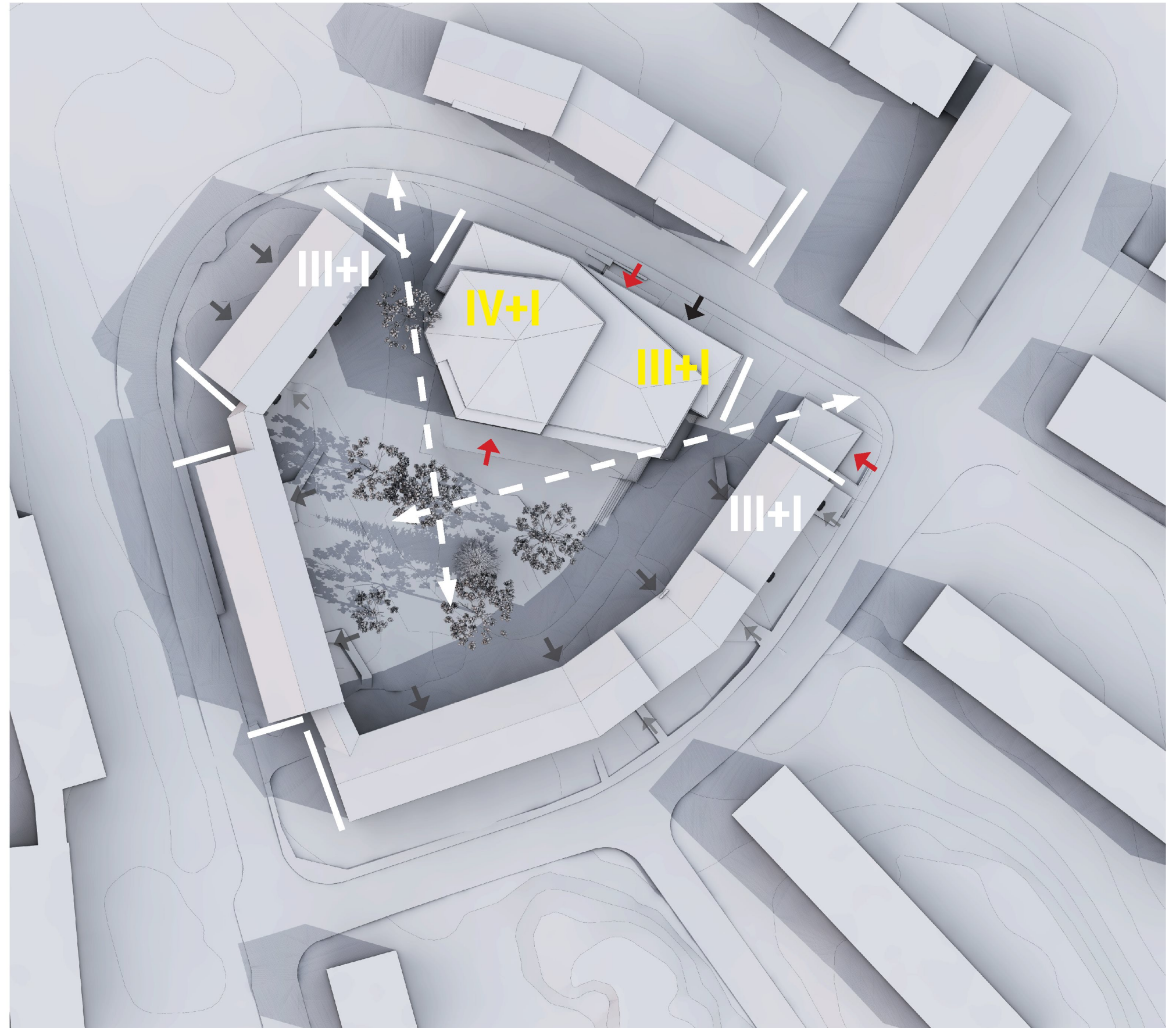
Ny lokal mot centrum som tillägg till befintligt kvarter

Bevara kontaktlinjer mellan innergård, centrum och parkstråk i norr

Balkonger och uteplatser inskrivna i volym - tydliga gränser mot gemensamhetsytor på gården

Fasader mot gården öppna och präglade av trä och glas
- mot gatan mer stadsmässiga och volymbildande med fasader av puts med inslag av trä

Fönstersättning mot gata i samklang med befintlig bebyggelse

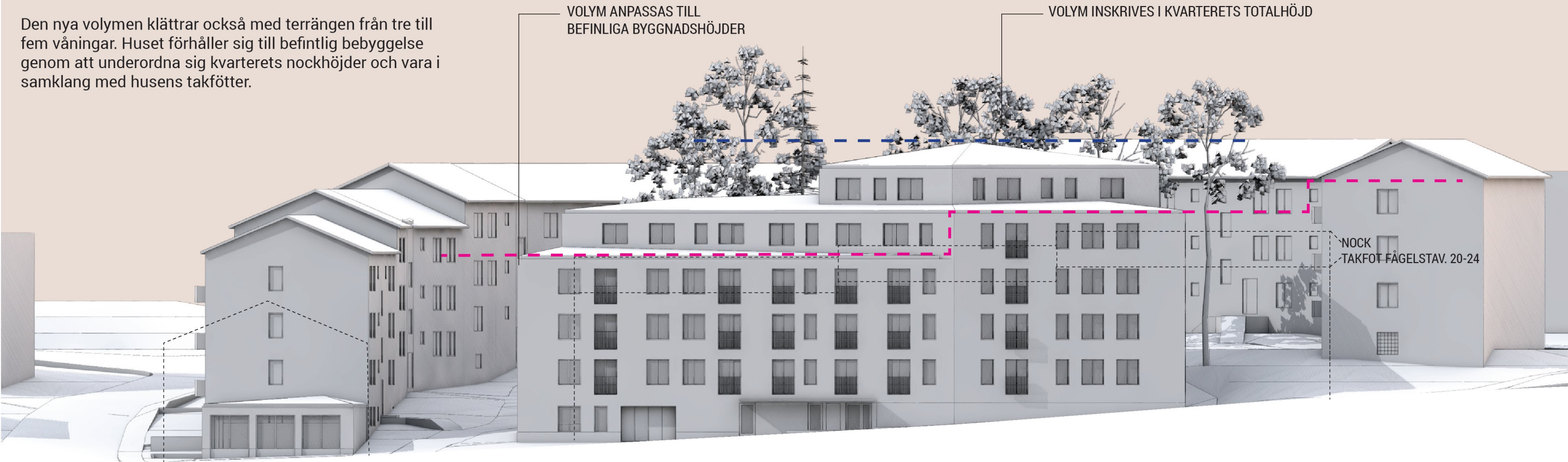


ANPASSNING TILL STADSMILJÖN

Typisk för området är att befinliga hus är noggrant anpassade till topografin och "klättrar" uppåt med terrängen. Taklandskapet speglar och förstärker på så sätt landskapsformen.

Så också i Kv Hålkälen 1 där husen längs med Skärlingebacken är avtrappade upp mot de högst belägna husen mot Fågelstavägen. Det skiljer en och en halv våning mellan högsta och lägsta huset.

Den nya volymen klättrar också med terrängen från tre till fem våningar. Huset förhåller sig till befintlig bebyggelse genom att underordna sig kvarterets nockhöjder och vara i samklang med husens takfötter.



ANPASSNING TILL STADSMILJÖN

Mot gaturummet tar det nya husets fasader upp vertikalitet och proportioner från det omgivande kvarteret.

Fönstersättning och fasaduppdelning i den nya byggnaden är i samspråk med det befintliga.



Det samtida formspråket i de nya byggnadsvolymer med ger tydlig läsbarhet i vad som är ursprungligt och vad som är nytt, men inordnas i den övergripande stadsmiljön.



ANPASSNING TILL STADSMILJÖN



VY FRÅN KORSNINGEN FÅGELSTAVÄGEN/SKÄRLINGEBACKEN

ANPASSNING TILL STADSMILJÖN



VY FRÅN FÅGELSTAVÄGEN

ANPASSNING TILL STADSMILJÖN



VY FRÅN INNERGÅRDEN

HUSETS DISPOSITION

SITUATIONSPLAN



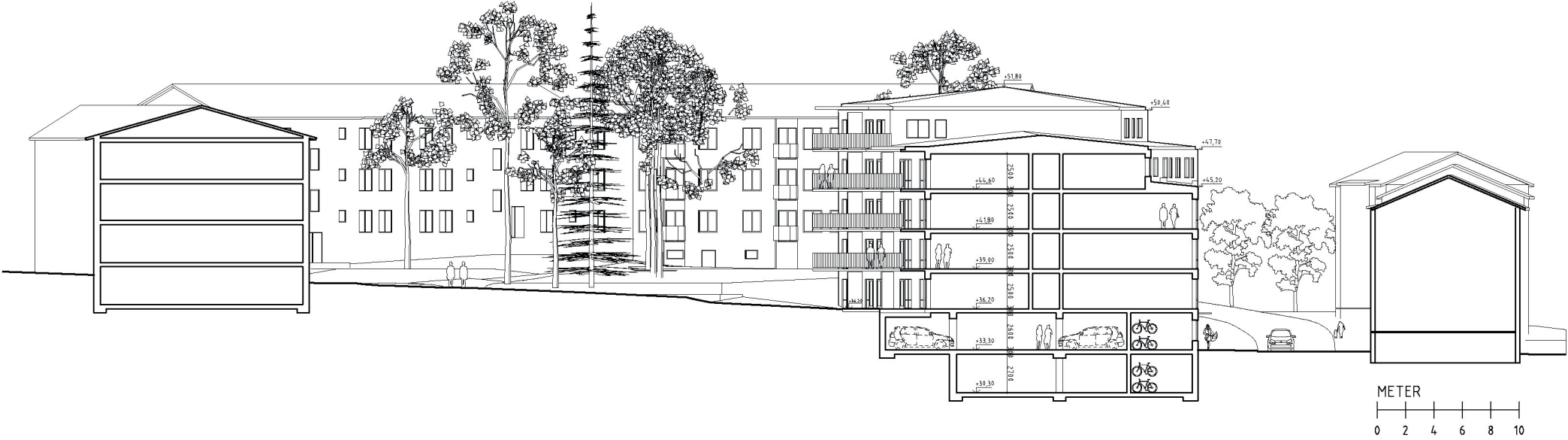
5 bostadsplan med totalt 37 lgh i olika storlekar från 1rok till 4rok med lägenhetsförråd på bostadsplanet

1 Lokal

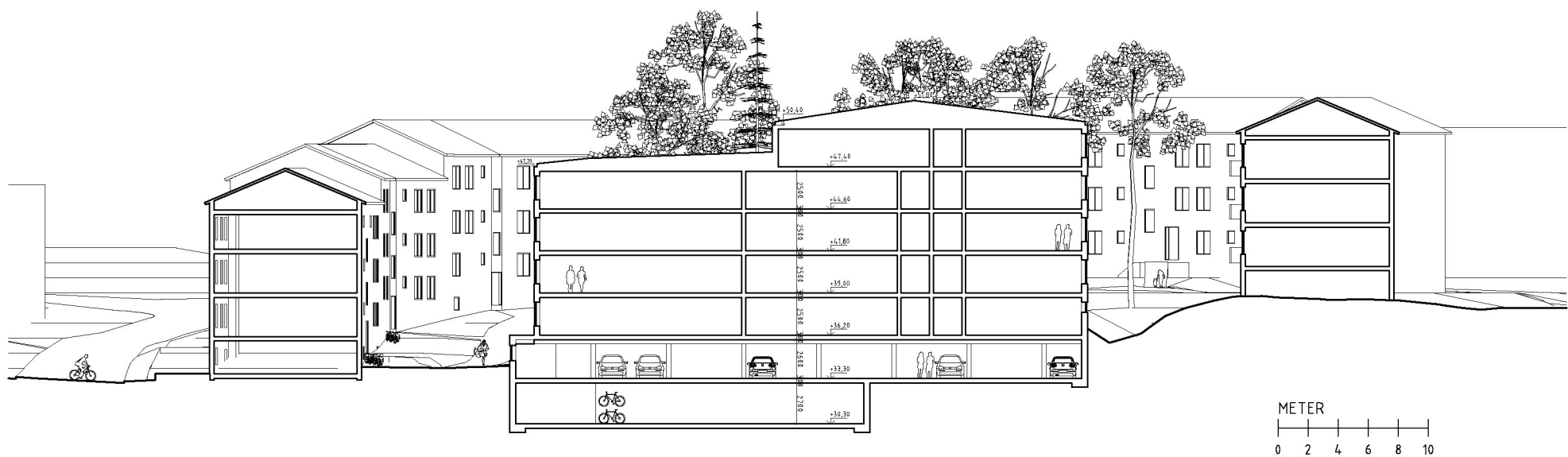
240 Parkeringsplatser för cykel

26 Parkeringplatser för bil

SEKTION A-A



SEKTION B-B



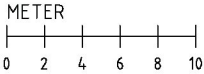
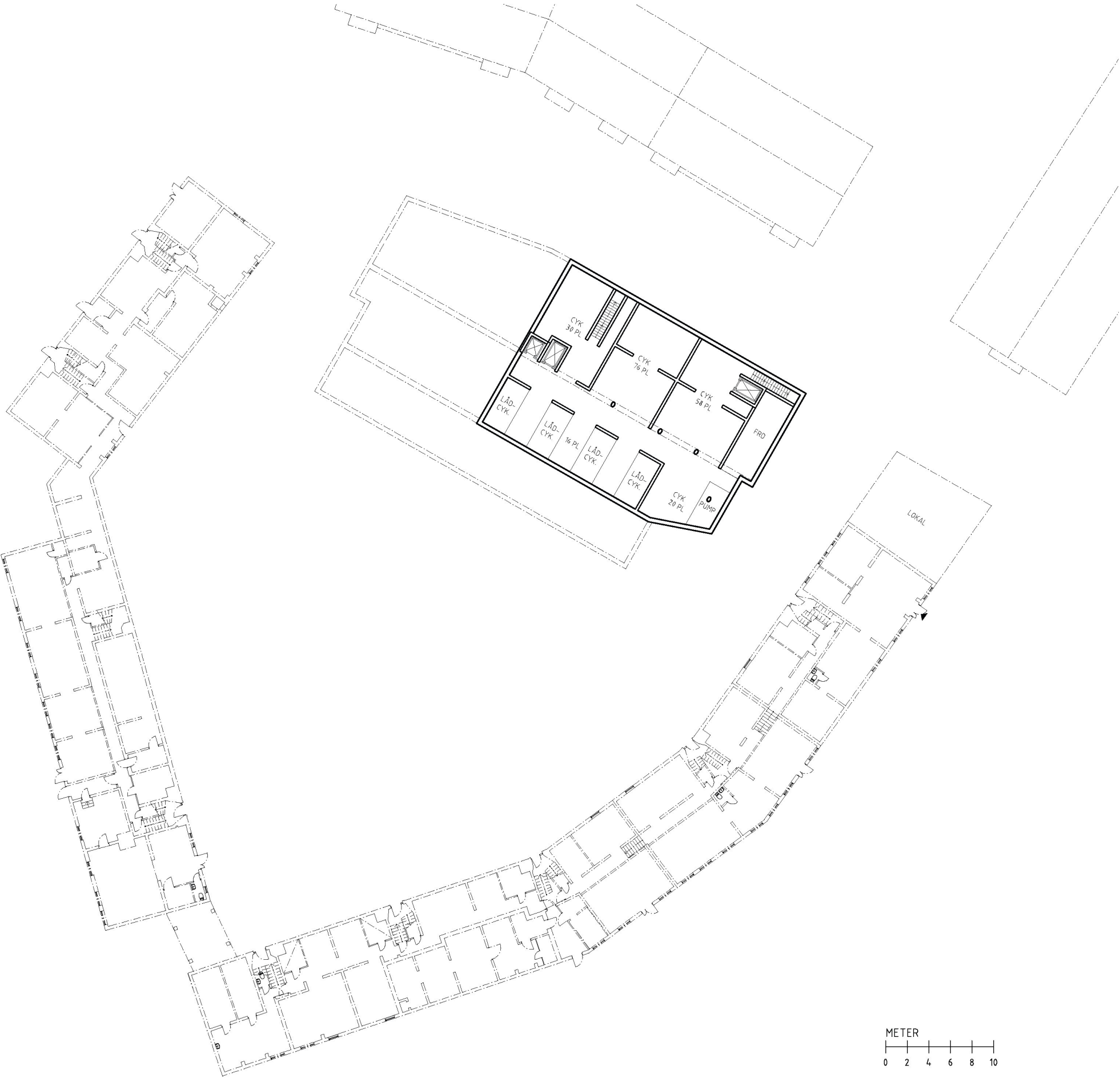
Bertil Strömberg
Fastighets AB

KV HÅLKÄLEN 1, BANDHAGEN

UNDERLAG FÖR NY DETALJPLAN
2020 11 16

HALVORSEN COAST

KÄLLARVÅNING, CYKELPARKERING, EV. TEKNIK



SOUTERRÄNGPLAN: ENTRÉER, PARKERING OCH TEKNIK

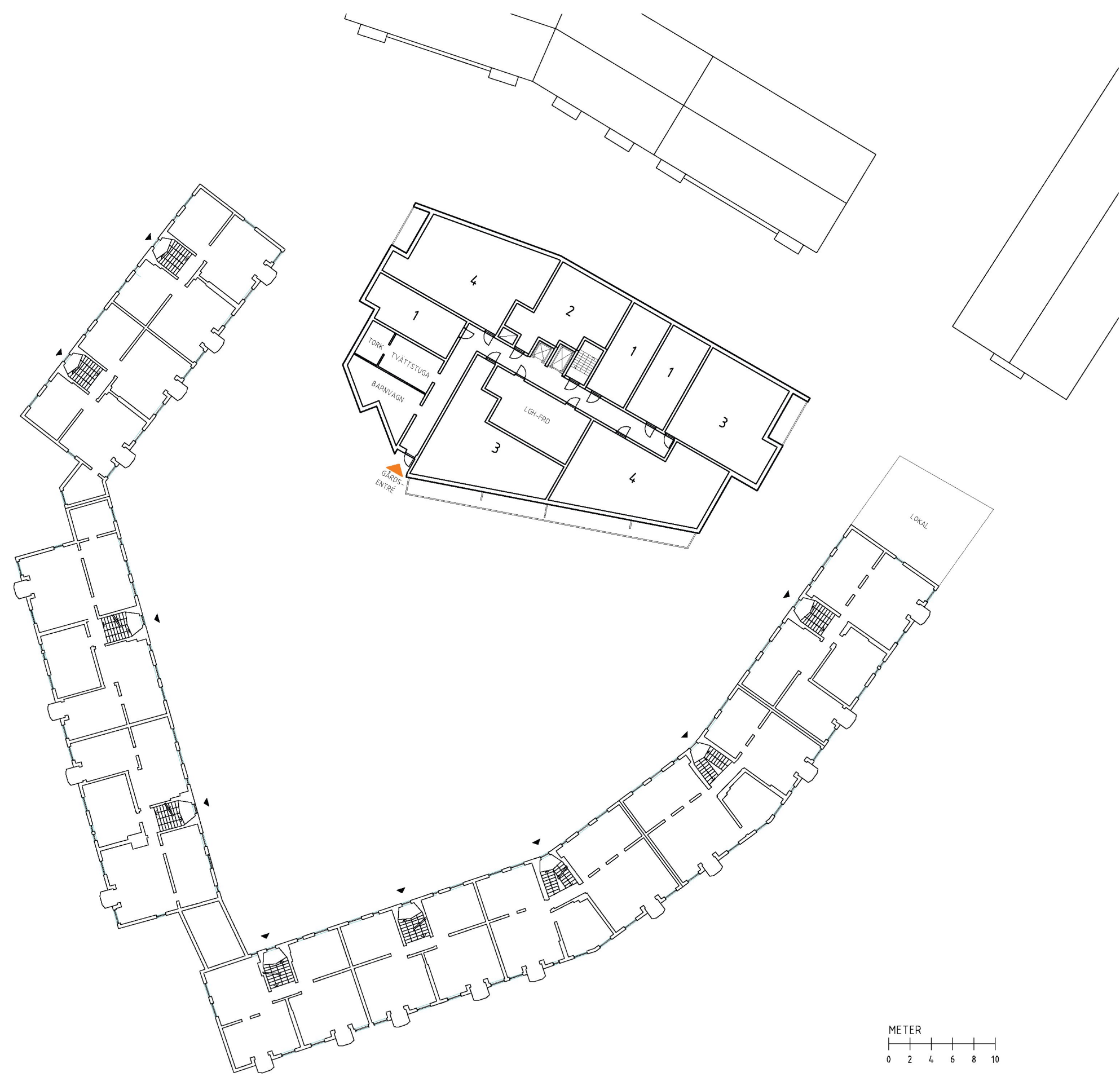


SOUTERRÄNGPLAN: ALTERNATIV LÖSNING - ENTRÉER, PARKERING, CYKELPARKERING OCH TEKNIK

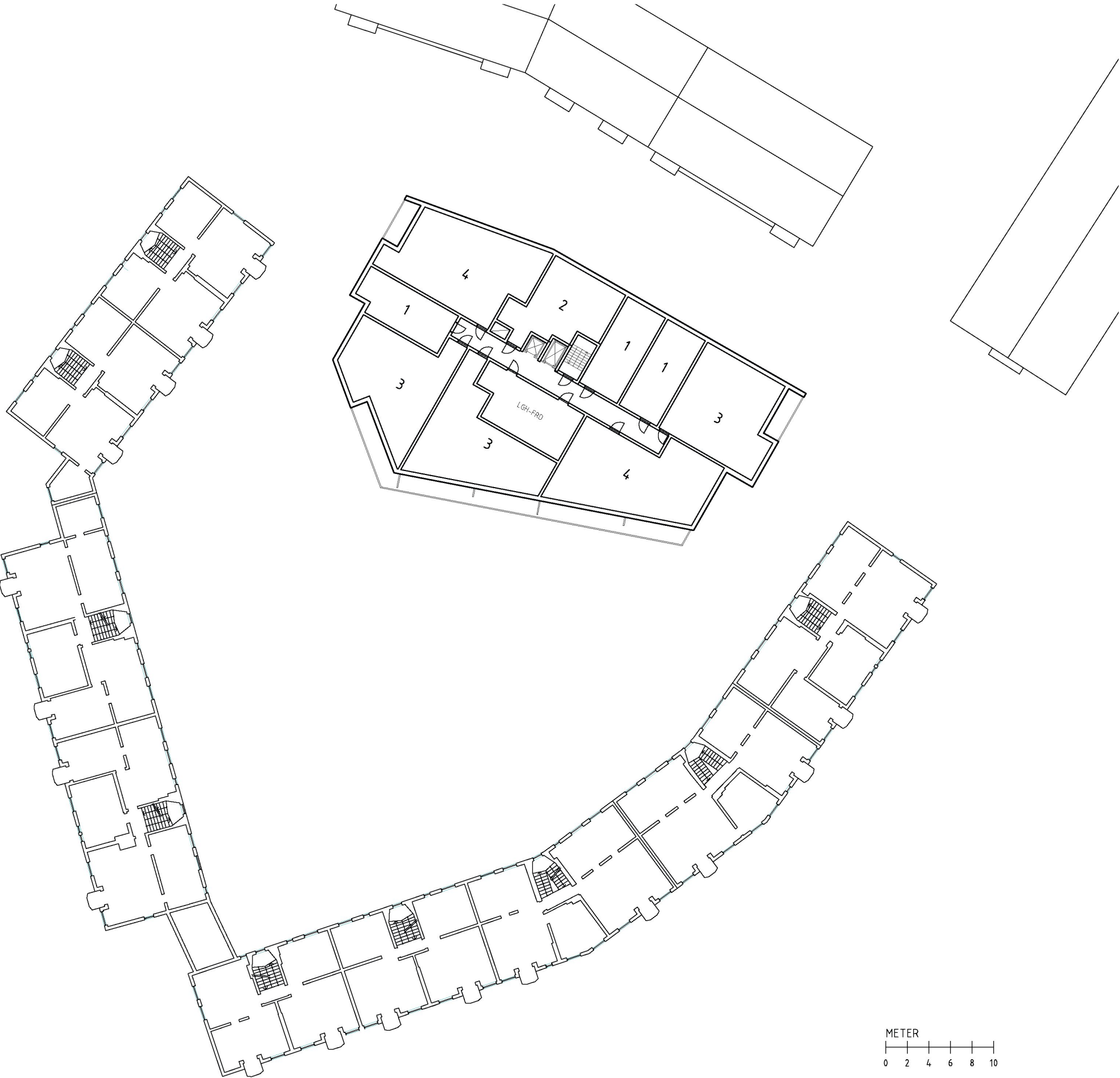
Lösning med alla parkeringsfunktioner på ett plan.
Med denna lösning utgår källarvåning.



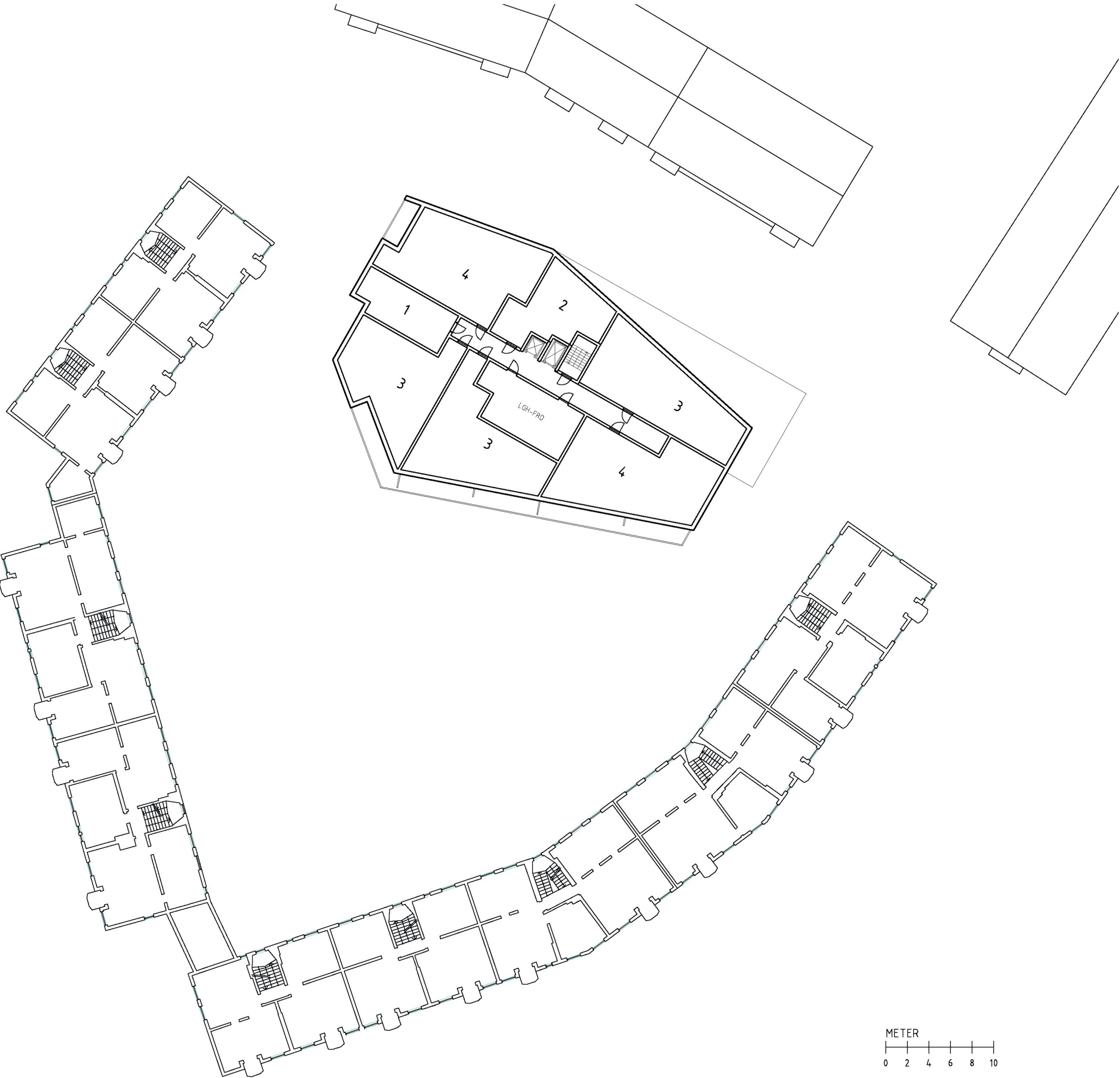
PLAN 0: BOSTADSPLAN OCH GÅRDSENTRÉ



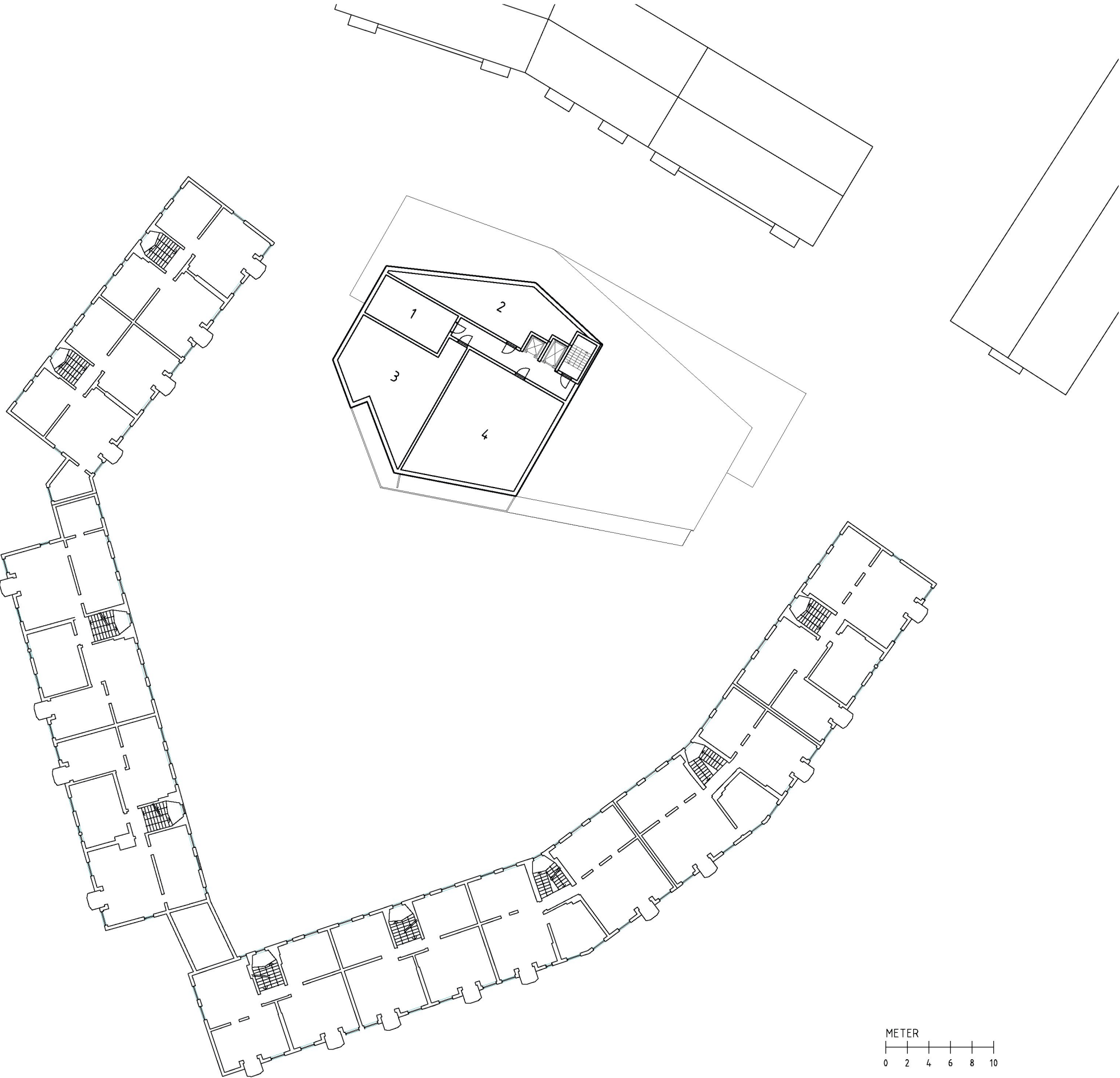
PLAN 1-2: BOSTADSPLAN



PLAN 3: INDRAGET BOSTADSPLAN



PLAN 4: INDRAGET BOSTADSPLAN



LÄGENHETSFÖRDELNING OCH YTOR

ANTAL OCH YTOR

Våning	P-plats cykel	P-plats lådcykel	P-plats bil	Antal lgh	BOA
Källare	184	16			
Souterrainplan	36	6	21		
Gårdsplan			5	8	514
Plan 1 tr				9	593
Plan 2 tr				9	593
Plan 3 tr				7	525
Plan 4 tr				4	270
Totalsumma	220	22	26	37	2495

LÄGENHETSFÖRDELNING

Antal lägenheter	37 st
Lägenhetsfördelning	1 rok: 11 st
	2 rok: 5 st
	3 rok: 12 st
	4 rok: 9 st
Antal cyklar/lgh	6,54
Antal bilar/37 lgh	0,7
Antal bilar/100 lgh	0,26
BYA	880
LOA	78
BTA	4735

HUSETS GESTALTNING

MATERIALPALETT

Den nya byggnaden är ett modernt tillskott i kontexten, men med nära band till områdets karaktär.

Huset får en tydlig koppling till omgivningen genom sin återhållsamma skala, men också i form av detaljer och en materialpalett som känns bekant i Bandhagen.

Huset putsade fasader, proportioner och fönstersättning hämtar inspiration från 50-talets arkitektur. Inslagen av trä i fasaderna gör att huset också samspelar med gårdens vegetation och det gröna i omgivningen.



Fasader av puts mot gata

Puts med ljus varmgrå kulör lika befintligt kvarter förslås för fasaderna mot gatan.

Indragna byggnadsvolymer mot gården får en något mörkare varmgrå kulör.

Socklar av puts

Socklar av puts i en mellangrå ton.



Fasader av trä mot gården

Mot gården och i indragna balkonger föreslås fasadmaterial av träpanel av beständig kvalitet.



Fönster och detaljer

Fönster av metall och trä med kulörlackerade i mellangrå ton

Plåt och smidesdetaljer med i en mörkgrå kulör.

FASADSTUDIE MOT FÅGELSTAVÄGEN

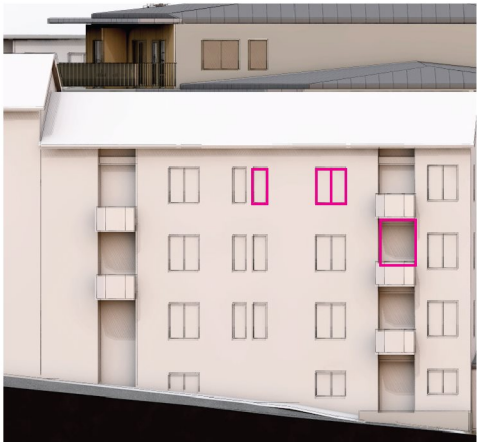


Lokal mot Skärlingebacken föreslås i ljus puts lika befintligt hus, och med generösa fönsterpartier.

Fasader mot Fågelstavägen föreslås i ljus puts lika kvarteret i övrigt. Indragna fasader i en mellangrå ton.

Fönstersättning i befintligt och nytt hus. Grad av öppenhet, fönsterformat och vertikalitet blir gemensamma nämnare.

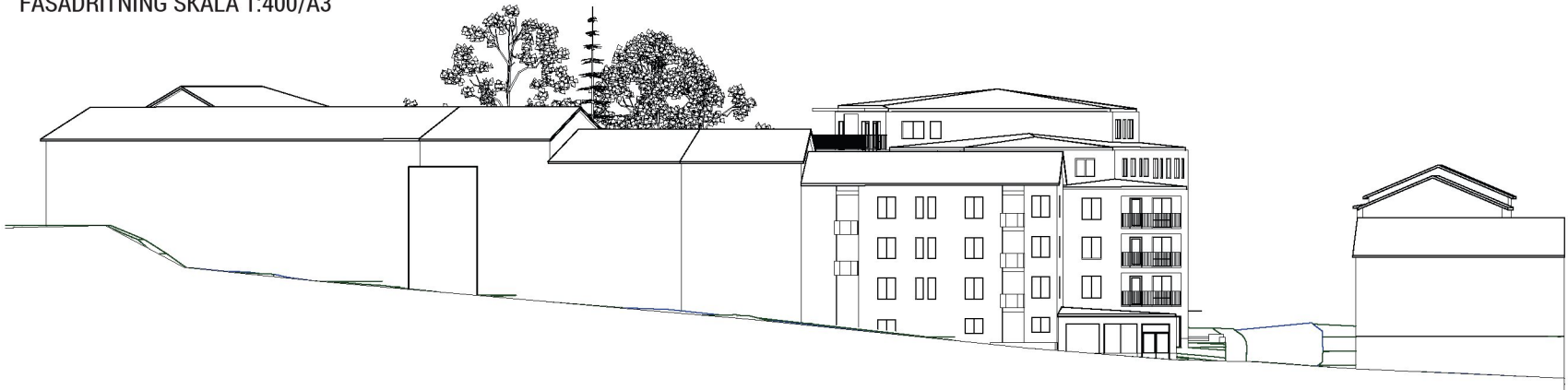
FASADRITNING SKALA 1:400/A3



FASADSTUDIE MOT SKÄRLINGEBACKEN



FASADRITNING SKALA 1:400/A3



FASAD MOT GÅRDEN



Fasader mot innergården föreslås i mellangrå puts och träpanel, med balkongräcken i kulörlackerad smide.

FASADRITNING SKALA 1:400/A3



VY FRÅN KORSNINGEN SKÄRLINGEBACKEN / FÅGELSTAVÄGEN



VY FRÅN FÅGELSTAVÄGEN



VY FRÅN INNERGÅRDEN



VY FRÅN BANDHAGSPLAN



VY FRÅN TUNNELBANEPERRONGEN



VY FRÅN TUNNELBANAN

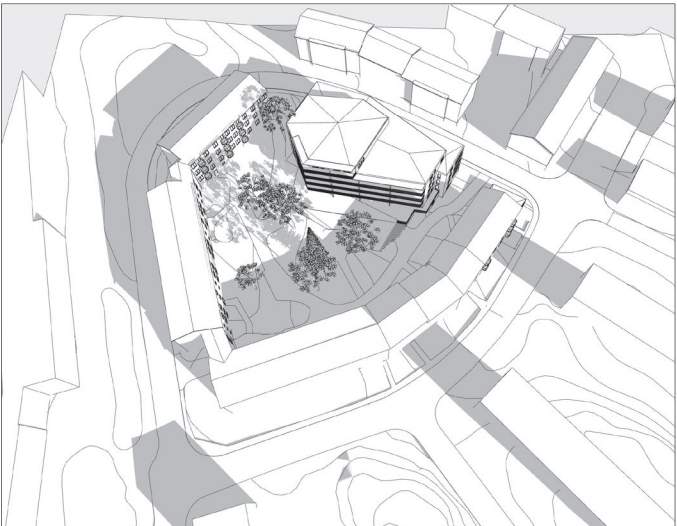


VY FRÅN KORSNINGEN SKÄRLINGEBACKEN / FÅGELSTAVÄGEN, ALTERNATIV UTAN LOKAL PÅ HÖRNTOMTEN

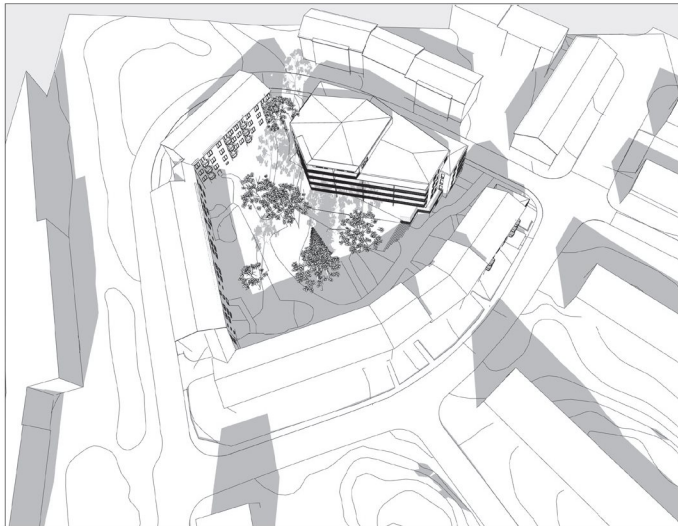


SOL- OCH SKUGGSTUDIE

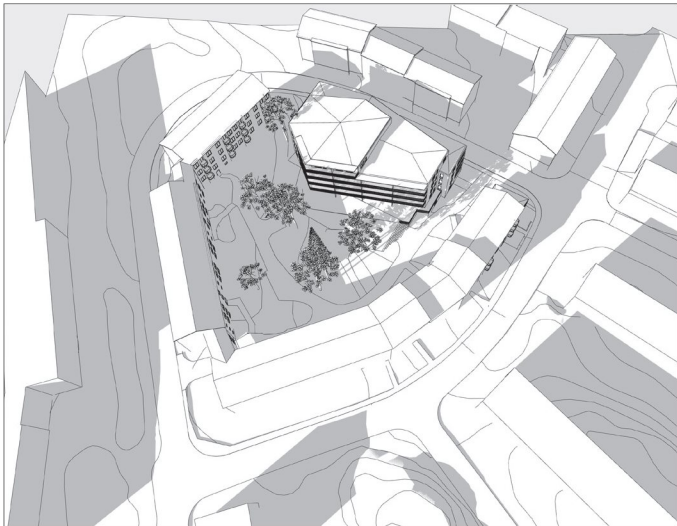
APPENDIX A: SOL- OCH SKUGGSTUDIE
20.MARS, KL.0900-1800, 180MIN INTERVALL



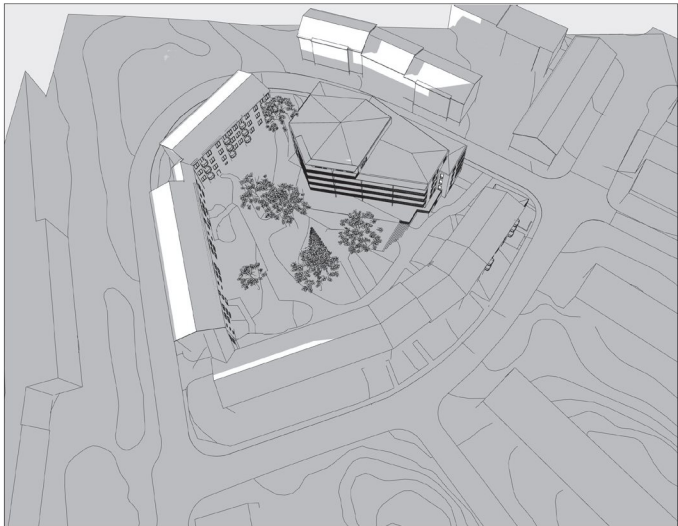
KL 09:00



KL 12:00



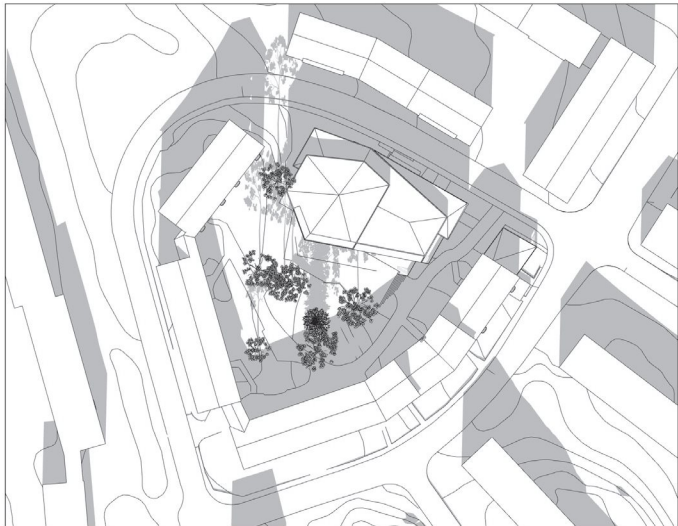
KL 15:00



KL 18:00



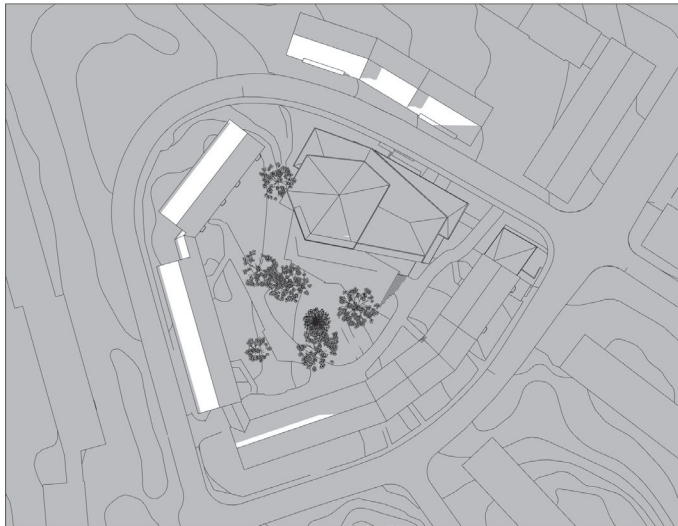
KL 09:00



KL 12:00



KL 15:00



KL 18:00

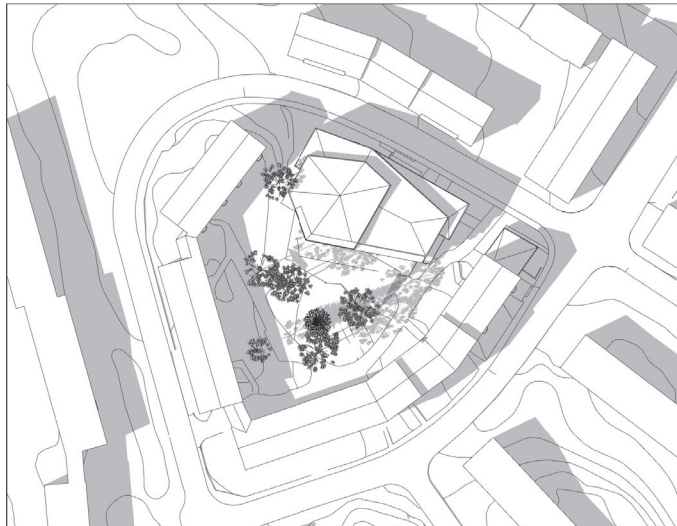
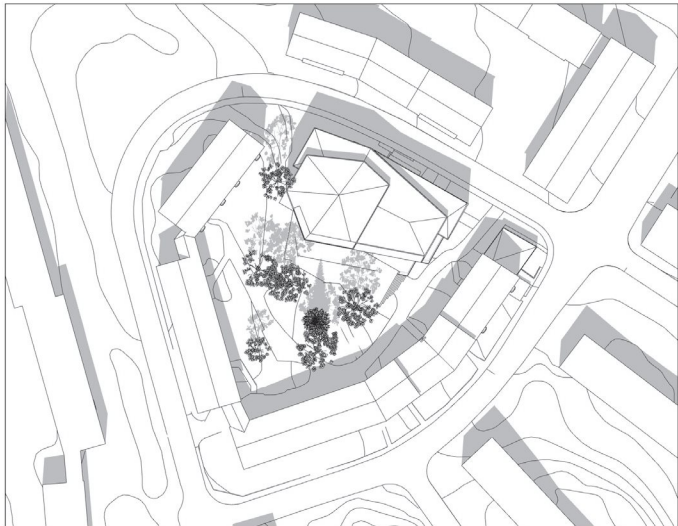
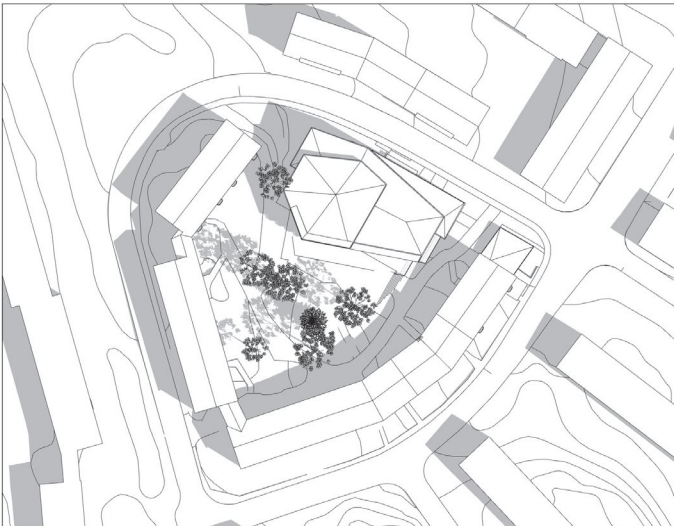
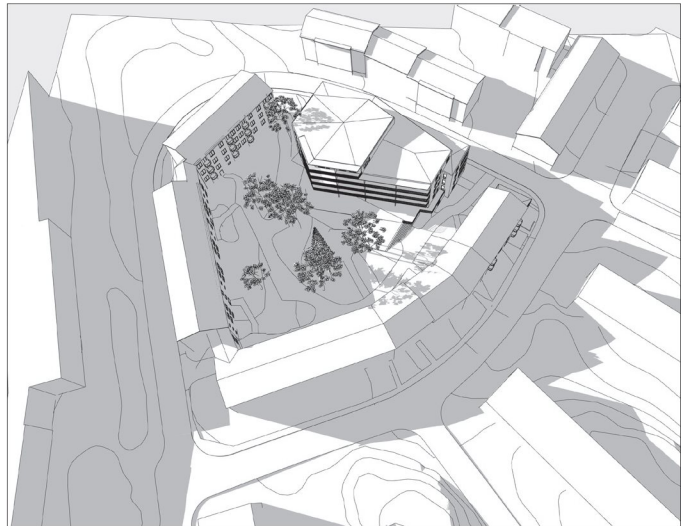
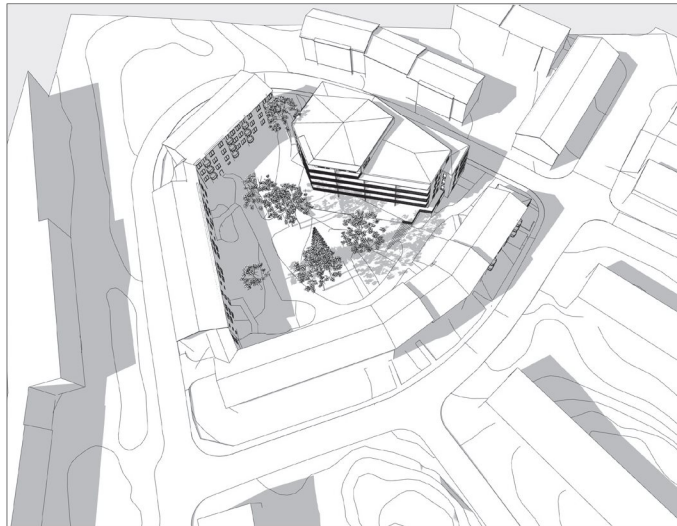
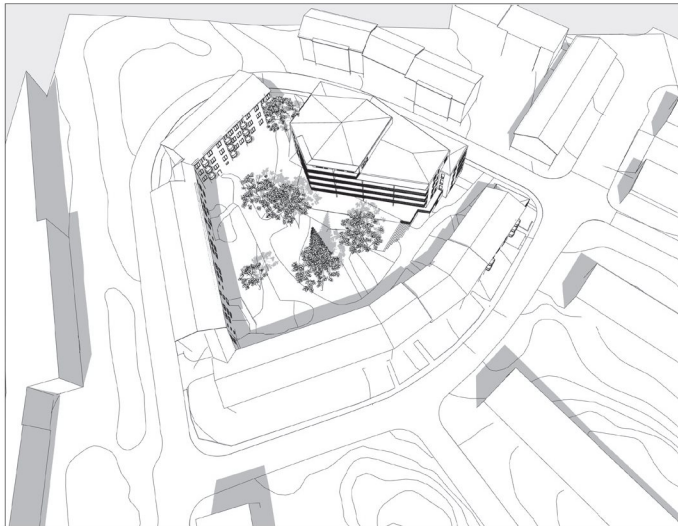
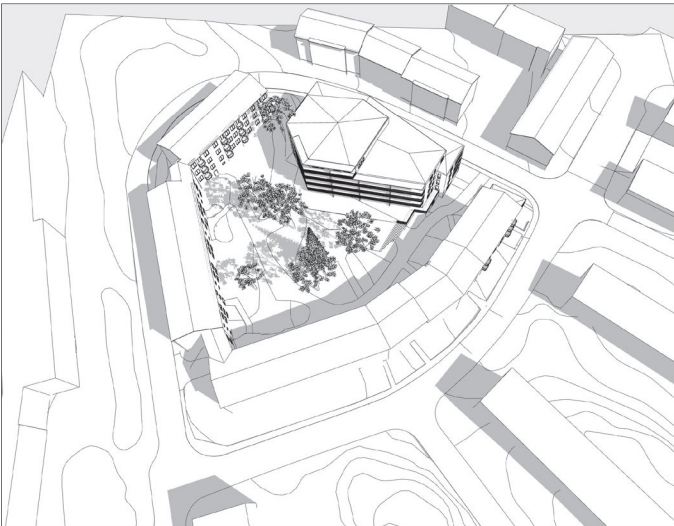
ANDEL SOLBELYST GÅRDSYTA:
34%

48%

22%

0%

APPENDIX A: SOL- OCH SKUGGSTUDIE
20.JUNI, KL.0900-1800, 180MIN INTERVALL



KL 09:00

KL 12:00

KL 15:00

KL 18:00

ANDEL SOLBELYST GÅRDSYTA:
64%

78%

66%

19%

HALVORSEN COAST

Ringvägen 141
11661 Stockholm
Tel 08-315600