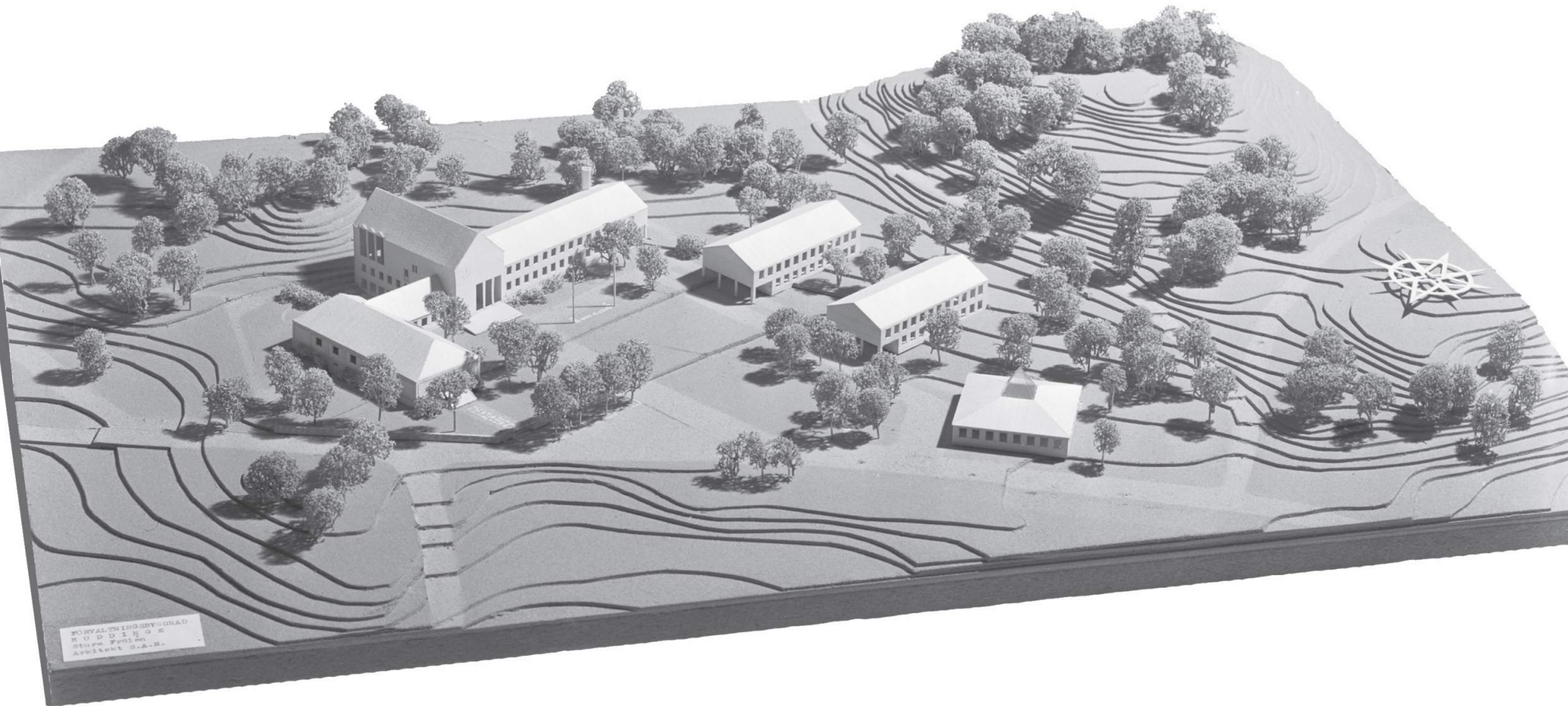


KV KOMMUNALHUSET 2

Utvecklingskiss



BAKGRUND

Tengbom fick i september 2024 i uppdrag av Huddinge Samhällsfastigheter att göra en utredning av tänkbara utvecklingar av fastigheten Kommunalhuset 2 i Huddinge.

Bakgrunden är att kommunens verksamheter i kommunhuset kommer flytta till nya lokaler. Uppgiften har varit att översiktligt titta på en möjlig användning av de befintliga byggnaderna och en utveckling av fastigheten med nya byggnader. Uppdraget har gått hand i hand med den större Stråkstudie av Kommunalvägen med omnejd som Mandaworks har tagit fram på uppdrag av Huddinge kommun.

Syftet med vårt uppdrag är att materialet ska kunna användas till en ansökan om ny detaljplan för fastigheten.

De underlag vi haft i arbetet presenteras här kortfattat med det som varit utgångspunkter för utvecklingsskisserna. Använda underlag:

- Översiktsplan (2050 / 2030)
- Utvecklingsplan för centrala Huddinge (2021)
- Huddinge arkitekturstrategi (2020)
- Kulturmiljöprogram (2019)
- Förstudie Huddinge kommunhus (2021)
- Kulturmiljöanalys Huddinge kommunalhus (2021)
- Parkeringsprogram
- Plan för samhällsbyggnad (2024)
- Antikvarisk bedömning (2025)



Huddinge översiktsplan

Gällande översiktsplan avser 2030. Den övergripande inriktningen i översiktsplanen är en långsiktig hållbar utveckling genom att skapa levande stadsmiljöer som underlättar ett bra vardagsliv samtidigt som större grönområden värnas och klimatutsläppen minskar. I april 2023 antog kommunfullmäktige kommande översiktsplan 2050. Denna är överlagad och har inte fått laga kraft än (2024).

Mål 1 - Ett levande och växande Huddinge



Mål 3 - Ett Huddinge som håller ihop



Mål 2 - Ett Huddinge i samspel med naturen



Mål 4 - Ett Huddinge med minskad klimatpåverkan



Bebyggelse

- Regional stadskärna
- Prioriterat utbyggnadsområde
- Kompletteringsområde
- Socialt samband som behöver stärkas
- Sammanhängande bebyggelse

Natur och friluftsliv

- Område där rekreativa värden behöver utvecklas
- Område där vattenhantering behöver utvecklas
- Grönt samband som behöver stärkas
- Sammanhängande område för natur och friluftsliv
- Sjöar

Kommunikationer

- Bytespunkt för kollektivtrafik av regional betydelse
- Stråk där kollektivtrafik och cykel behöver prioriteras
- Övergripande vägnät
- Spår



Utvecklingsplan för centrala Huddinge

Större del av området Hörningsnäs, som mellan Huddinge centrum och Kvarnbergsplan (nordost om kommunhuset) betecknas som en **värdefull kulturmiljö**, och ett stadsutvecklingsområde lämpat för **mindre utveckling**. Kommunalvägen är kommunal huvudgata, huvudcykelstråk och del av stamnätet för kollektivtrafik. Vägen utgör även tillsammans med den korsande Tingsvägen vid kommunhuset del av Huddinges planerade förstärkta grönstruktur som rekreativa stråk.

I visionen för livet i centrala Huddinge ska **platsens historiska framväxt vara tydlig** både i känsla och uttryck med **väl bevarad bebyggelse från olika tider**. Det nya kompletterar och skapar mervärden i form av stadsqualiteter. Sammanhängande stadsrum som rymmer små platser och variation i hus och skala, för sociala möten på olika nivåer.

Förtätning av de mest centrala delarna ska ge stadga och tydligare gaturum åt staden, baksidor kan byggas bort. Kommunhuset pekas ut som ett **offentligt rum och mötesplats för kulturändamål**. Scen- och kulturverksamhet finns redan idag bland annat i de närliggande Tonsalen och ABF-huset. Biograf saknas däremot i området.

Kommunhuset lyfts fram som en karaktärsfull kulturmiljö, liksom den närliggande kyrkan som också är en viktig del för stadens orienterbarhet. **Vid utvecklingen av Kommunalvägen med nya tillägg och förändringar är det nödvändigt att förhålla sig till kulturmiljöerna, det ska utföras restriktivt och antikvarisk sakkunnig ska medverka vid planering och bygglov.** Vägen föreslås kompletteras med ett historiskt stråk, en viss sträcka med intressanta historiska målpunkter som berättar om utvecklingen av samhället genom t.ex. gestaltungs-grepp, såsom skyltning, belysning eller spår i marken.

Huddinge arkitekturstrategi

Arkitekturstrategin är ett verktyg för att försäkra sig om att bebyggelsen i Huddinge håller hög arkitektonisk nivå och att tidiga visioner lättare hålls kvar fram till förverkligande. Strategin bygger på två steg:

1. Utgå från platsen - platsens förutsättningar ska vara grunden för stadsutveckling och de miljöer som skapas, vilka ska bidra med mervärden och samverka med den större helheten. Utveckling som är särskilt avgörande för kommunens identitet ska prioriteras. **När en plats förändras ska dess kvaliteter tillvaratas och utvecklas.** Vid stadsutveckling ska brister i bebyggelsen åtgärdas när så är möjligt.

2. Utveckla platsen - utgår från skapandet av det nya och hur det ska införlivas i sitt sammanhang. Sex teman har valts ut som är särskilt viktiga att beakta för att platsen ska utvecklas på ett bra sätt och bidra till attraktiva och levande stadsmiljöer. Se illustration nedan:



Illustration ur Arkitekturstrategin

Plan för samhällsbyggnad 2024

Centrala Huddinge har stor utvecklingspotential och det pågår flertal planeringsprojekt i stationsnära lägen. **Det finns idag en relativt god blandning av bostäder, och det är väsentliga att balansen bibehålls.** Jämfört med länet har Huddinge en lägre andel stora lägenheter med 4 eller fler rum och kök. I centrala Huddinge är andelen lägenheter om 1 till 2 rum och kök cirka 60% och andelen med 4 eller fler rum och kök är 10%. Det finns intresse för förtätning längs kollektivtrafikstråk, och **det anses positivt med en blandning av upplåtelseformer, bostadsstorlekar och bostadstyper** så att t.ex. unga som vill flytta hemifrån, äldre som vill lämna villan eller de som separerat kan bo kvar i området.

Det pågår planering för flera stora och komplicerade bostadsprojekt vid Huddinge centrum. **Marknaden visar intresse för att komplettera bostadsbeståndet med mindre bostadsprojekt med olika typer av bostäder,** som ligger i linje med kommunens behovsanalys.

Barnkonsekvensanalys Huddinge C

BKA:n är framtagen 2019 som en del i arbetet med utvecklingsplan för centrala Huddinge. Den föreslår fem åtgärdsförslag för det vidare planeringsarbetet:

- Utveckla stadsdelsparker, fickparker och aktivitetsytor i samma takt som utvecklingen av bostäder sker.
- Utveckla trygga platser kring pendeltågstationen och Huddinge centrum, och eliminera stadens baksidor.
- Värna om stadens viktiga skolgårdar och nyttja deras potential för barn och unga dygnet runt!
- Involvera ALLTID representanter för barn och unga men ännu hellre barn och unga själva!
- Fortsätt viktiga tilltag som "Säkra skolvägar" som arbetar brett med barn och unga i komplexa frågor med tydliga mål.

Kulturmiljöprogram

Utdrag ur Huddinges kulturmiljöprogram - särskilt värdefulla kulturmiljöer del 3: **Området kring Kommunalvägen utmärker sig i Huddinge genom sitt långa tidsdjup som central plats,** från medeltida sockencentrum till dagens kommuncentrum. **Enskilda byggnader och miljön som helhet berättar om kommunens utveckling och välfärdsbyggande.** Kommunalvägen är den plats i Huddinge som tydligast berättar om kommunens utveckling. **Typisk och högkvalitativ arkitektur på såväl institutionsbyggnader som bostadshusbebyggelse.**

Råd och riktlinjer:

- De offentliga byggnaderna och bostadshusen kräver stor hänsyn vid renovering och ombyggnad.
- Rivning av värdefulla byggnader bör undvikas.
- Nya tillägg och förändringar av dessa byggnader ska utföras restriktivt och antikvarisk sakkunnig ska medverka vid planering och bygglov.
- Vid eventuell ny planering i området med nya byggnader och anläggningar behöver stora krav ställas på placering och utformning.
- Naturområden som är en bärande del av värdet och miljöns karaktär, dessa ska värnas. Exempel på dessa är skogspartiet öster om Sjödalsbacken samt skogspartiet mellan kommunhuset och Klockarvägen
- Kommunalvägens sträckning och läge är viktigt att beakta och bevara.

Förstudie Huddinge kommunhus

Sammanfattning av kommunhustomtens utifrån placering/läge och stadsutvecklingspotential:

- **Väl synligt läge utmed huvudstråket Kommunalvägen**
- **Direkt anslutande kollektivtrafik** i form av busshållplats, 500 m gångväg från Huddinge station
- Utanför centrumkärnan
- **Gröna omgivningar med stort inslag av äldre bebyggelse**
- Begränsat utbud av service/handel i närheten
- Befintliga markparkeringsytor i närheten norr om Kommunalvägen
- **Utveckling stärker Kommunalvägen** och kan bidra till nord-sydligt samband mellan centrum och Rådsparken, kan lyfta Demokratiparken
- **Kulturmiljövärdena och kontinuiteten på platsen kan skapa mervärden**

Förslag utifrån förstudien för alternativ användning av kommunhuset. Gamla delen samt biblioteket utgör ca 4900 kvm BTA. Nedan följer några olika förslag på alternativ användning att utreda vidare:

- Publik byggnad med t ex restaurang och möteslokaler
- Skola (hela ytan – 500 platser)
- Förskola (160 barn, 2000 kvm BTA)
- Kulturskola (2000 kvm BTA enl. program)
- Annan offentlig verksamhet
- Kyrkans lokaler
- Bostäder för äldre med gemensamhetsytor
- Sälja

Den befintliga mexitegelbyggnaden föreslås rivas och nya bostäder uppförs. Nyproduktion av bostäder med inspiration av ursprungsplanerna från 1948. Tillkommande yta ca 8000 kvm BTA, ca 80 lägenheter.

Parkeringspolicy

Kvarteret kommunalhuset 2 ligger ca 500m från Huddinge station och ingår i **zon A**, ett mycket stationsnära läge, utifrån Huddinges parkeringsprogram.

- Förutsättningar för att parkeringstalen ska gälla:
- Bra cykelparkering: inomhus placeras cykelparkeringarna så att det blir enkelt att ta in och ut cykeln utan att behöva lyfta cykeln och med möjlighet att ställa upp dörren. Utomhus placeras cykelparkeringarna i närheten av entréerna. Parkeringarna ska vara väderskyddade, trygga, upplysta samt med möjlighet att låsa fast ramen. Både inomhus- och utomhusparkeringen har plats för lådcyklar och cykelkärror.
 - Eluttag för cykel och bil.
 - Cykelparkering särskiljs från barnvagnsparkering.
 - Ett uppvärmt cykelrum med cykelpump och verktyg för mindre cykelreparationer.

Cykelparkering
Totalt 27,8 cykelplatser per 1000m² BTA för bostäder (22,2 + 5,6). För privat nyttjande av lådcykel ska 0,05 parkeringar per lägenhet anläggas. Om det finns en gemensam lådcykelpool eller ska minst två lådcykelparkeringar per 50 lägenheter anläggas för fastigheten.

Bilparkering
Totalt 6,2 cykelplatser per 1000m² BTA för bostäder (5,6+0,5)

I vanliga projekt bör cirka 5 procent av samtliga bilplatser, dock minst en, anpassas för rörelsehindrade med särskilt parkeringstillstånd. För större anläggningar och lokaler där stor andel av besökarna kan antas ha rörelsehinder, exempelvis vårdinrättningar och myndigheter, behöver behovet av parkering för funktionsnedsatta studeras i särskild parkeringsutredning.

Flerbostadshus

Tabell 1. Antal cykelparkeringar per lägenhet

	ZON A	ZON B	ZON C	BESÖKANDE
Generellt	2	2	2	+ 0,5 besöksplatser/lägenhet
Liten (< 45 kvm)	1,5	1,5	1,5	+ 0,5 besöksplatser/lägenhet
Mellan (45–70 kvm)	2	2	2	+ 0,5 besöksplatser/lägenhet
Stor (70kvm <)	3	3	3	+ 0,5 besöksplatser/lägenhet

Tabell 2. Antal cykelparkeringar per 1000 kvm BTA – planeringsmått för tidiga skeden

ANTAL CYKELPARKERINGAR	
Generellt	22,2
Besöksparkering	5,6

Tabell 4. Antal bilplatser per lägenhet

	ZON A	ZON B	ZON C
Generellt	0,45	0,55	0,70
Liten (< 45 kvm)	0,25	0,30	0,40
Mellan (45–70 kvm)	0,45	0,50	0,60
Stor (70kvm <)	0,75	0,80	0,90
Besöksparkering	0,05	0,10	0,10

Tabell 5. Antal bilplatser per 1000 kvm BTA – planeringsmått för tidiga skeden

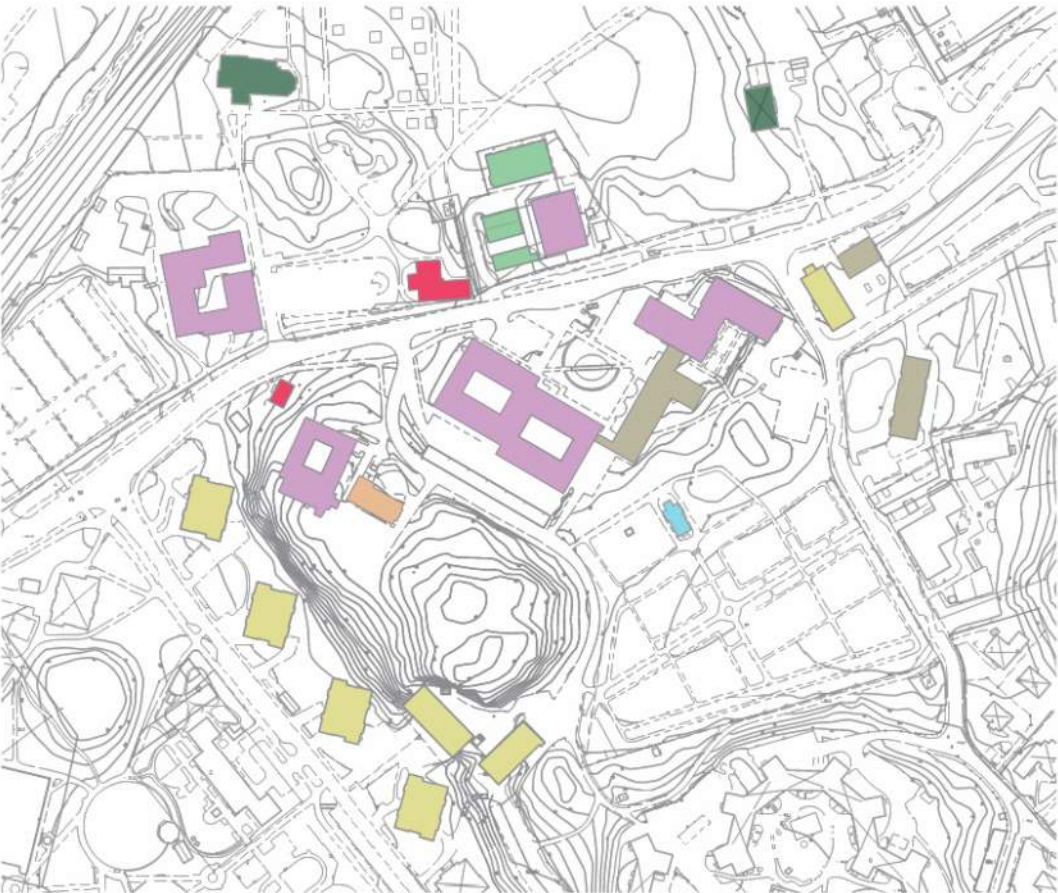
	ZON A	ZON B	ZON C
Generellt	5,6	6,5	8,3
Besöksparkering	0,6	1,2	1,2

Kulturmiljöanalys Huddinge kommunalhus

Kommunalhuset byggdes 1948 i **funktionalistisk stil med monumental karaktär**. Byggnaden består av en **tung huskropp, höga uppskjutande fönster** och en **markerad, vältalig entré**. Material av grov puts och gråbeige kulör. 1964 byggdes kommunalhuset ut med två kvadratiske kontorsbyggnader i två våningar med innergårdar. **Utbyggnaden från 1964 har platt tak, och raka fönsterband efter repetitionens estetik**. Biblioteksdelen byggdes ut 1966 i anpassad stil efter det ursprungliga kommunalhuset med gråbeige puts. **Byggnaderna har ett stramt formspråk i kontrast till dess lekfulla asymmetriska placering**. Tomten är omgiven av park med naturlig karaktär. **Parkeringsdäcket vid tillbyggnaden från 1964 är ej topografiskt inpassat**.

Platsen anses ha ett **høgt kontinuitetsvärde med lång historia som plats för medborgarservice** och det anses viktigt att det fortsatt finnas sådan verksamhet. Det arkitektoniska värdet anses høgt och **ändringar eller tillägg ska göras med stor respekt för topografin, den visuella kopplingen till kyrkan och platsens helhetsupplevelse**. Det pedagogiska värde anses som medel då miljön inte är sammanhållen och otydligt att utläsa byggnadernas tillkomstår. **Nya volymer får inte påverka upplevelsen av lugn på kyrkogården**.

Analysen föreslår att **utveckla platsen från fortlikt till folkligt**, och öppna upp stadsrummet då det upplevs som otillgängligt och ogästvänligt, men också høgtidligt och vackert. **Tillbyggnaden från 1964 kan ersättas med nya volymer**, men den bebyggda miljön ska kunna upplevas som en historiebok, **tilläggen behöver vara avläsbara och nya volymer måste förhålla sig till sin omgivning**.



Åldersbestämning

- Tidigare än 1850
- 1850-1920
- 1920-tal
- 1930-tal
- 1940-tal
- 1950-tal
- 1960-tal
- sent 1900-tal



Bebyggelsens funktioner

- Bostäder
- Kommunalhus
- Polis
- Bibliotek
- Restaurang
- Samlingssal med utbildningsanknytning
- Kommunhus med kyrklig anknötning
- V rdanknuten verksamhet
- Museum/teater
- Kyrklig verksamhet
- Utredningsområde
- Tydliga höjdparter



Kulturhistorisk värdering

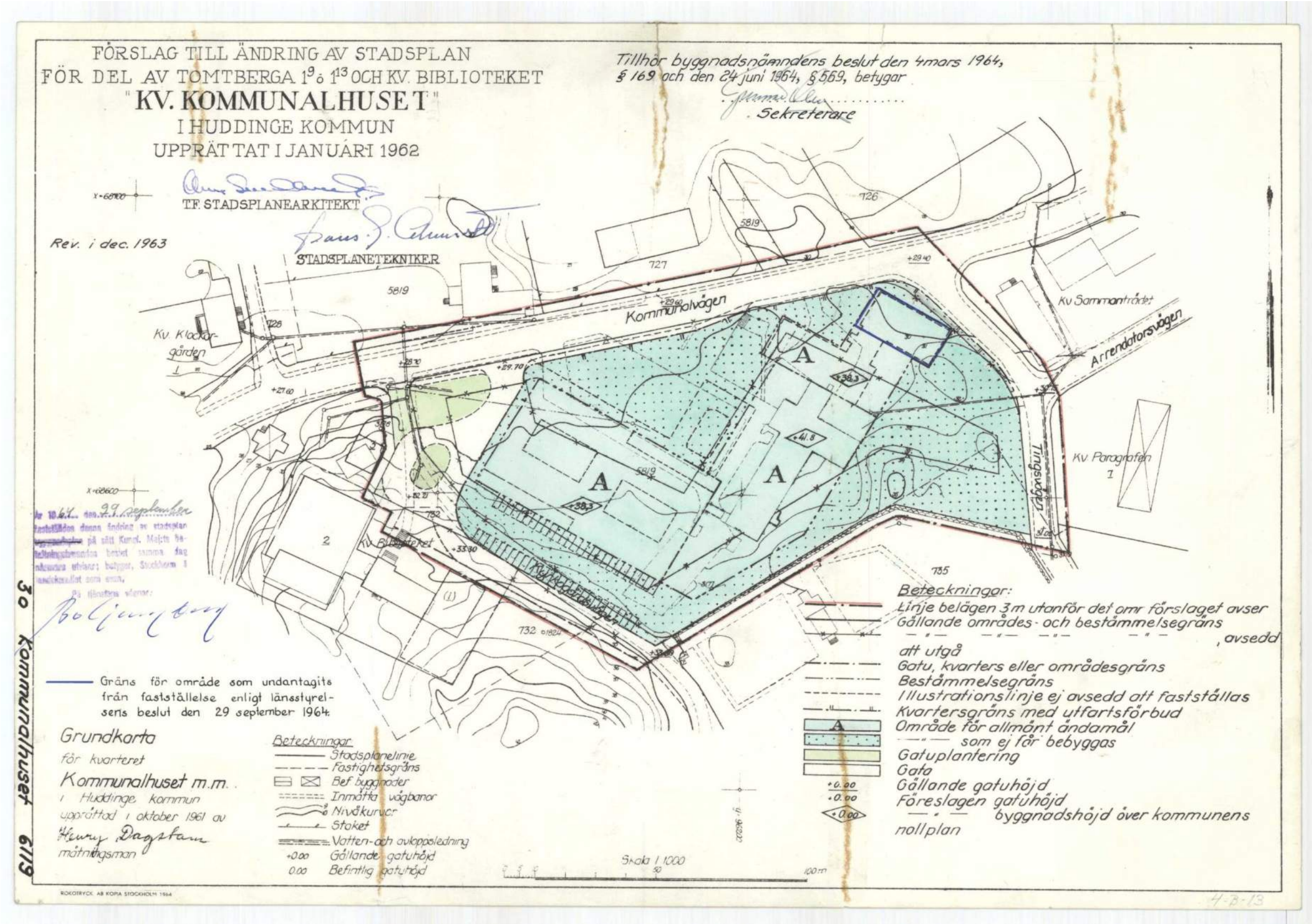
- Särskilt kulturhistoriskt värdefull byggnad
- Kulturhistoriskt värdefull byggnad
- Visst kulturhistoriskt värde/miljöskapande värde
- Byggnad utan betydande kulturhistoriskt värde
- Utredningsområde

Gällande detaljplan.

Allmänt ändamål.

Planen anpassad efter aktuell bebyggelse.

Låga byggnadshöjder.









Platsbilder - landskap och stadsrum



Vid entrén till biblioteket där tre väletablerade lönnar i rad bildar en fond till både gatan och byggnaderna. Kommunhusen ger en omhändertagade struktur till gaturummet men saknar bebyggelse som svarar på rumsbildningen på motsatt sida gata.



Parkeringen på baksidan om kommunhusets tillbyggnad från 1964 ligger lågt i terrängen med parkeringsdäcket inskjutet som bryter topografin.



Vy från baksidan om kommunhuset vid gränsen till kyrkogården, den flacka sluttningen ger en uppfattning om hur topografin såg ut innan ingreppet med parkeringsdäcket.



Vy mot öster längs Kommunalvägen, längre bort öppnar gaturummet upp sig. Bebyggelsen ligger vinklat 45 grader mot gatan och bildar ett entrérum till biblioteket.



Från parkering är höjdskillnaden upp mot Kyrkogårdsvägen ca. 3m. Mot skogsbacken till höger i bild möter vägen delvis naturligt men även med sprängd bergssida.



Kommunhuset baksida ligger lägre i terrägen mot den kuperade skogsbacken som bildar en naturlig buffertzonen mellan tomten och kyrkogården.

Platsbilder - byggnader



Vy från entrén till kommunalhusets äldre del med utblick över det publika parkrummet med offentlig karaktär. Kommunhusets tillbyggnad från 60-talet ramar in platsen.



Vid dagens huvudentré till kommunhuset i tillbyggnaden från 60-talet.



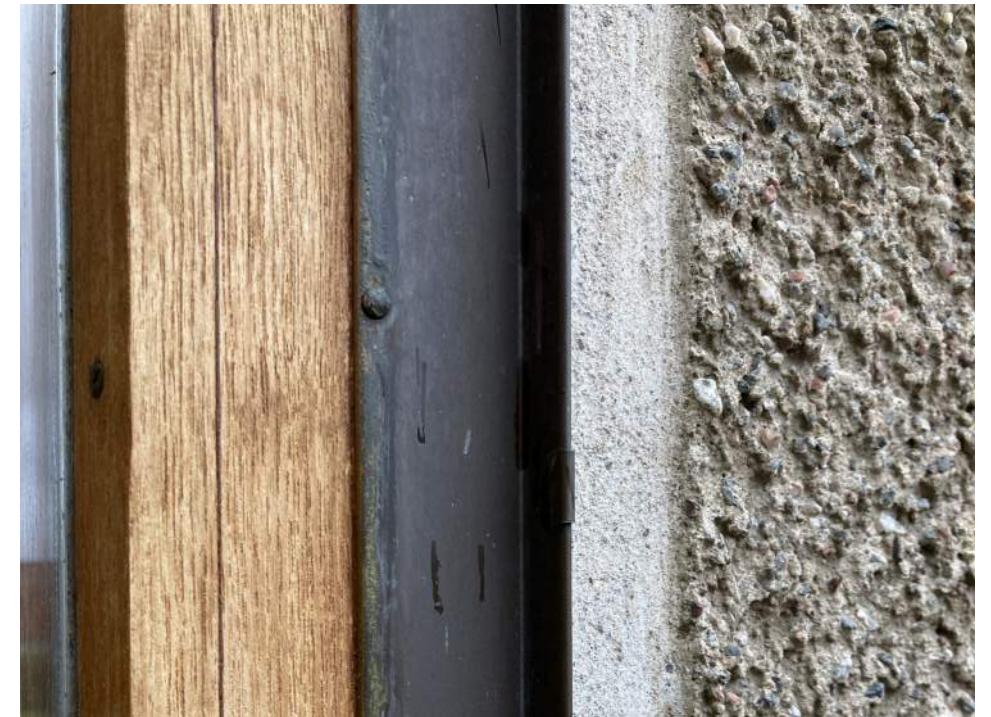
Entrén till kommunhusets äldre del.



Vy mot entrén till kommunalhusets äldre del.



Byggnadsmotiv av kommunhusets norra gavel som man möts av vid ankomst till platsen från centrum via Kommunalvägen.



Detaljbild över material i kommunhusets äldre del.

Platsbilder - omgivande byggnader, landskap och stadsrum



Vid Kommunalvägen i riktning kommunalhuset som skymtas bakom trädridån. I mötet med kyrkskolans byggnad på motsatt sida gata bildas en smalare passage i gaturummet.



Vid biblioteket längs med mot Kommunalvägen. Småskalig bebyggelse med verksamheter, lamellbebyggelse längre bort följer gatans riktning.



Småskalig bebyggelse med verksamheter, mindre torgbildning omsluten av bebyggelse och avskild från det större gaturummet Kommunalvägen.



Vid Kommunalvägen i riktning mot centrum, kyrkskolans byggnad ligger dikt an gatan och bildar en smal passage i gaturummet.



Vid biblioteket längs Kommunalvägen, visuell koppling med prästgården.



Omgivande lamellbebyggelse i tre våningar vid Tingsvägen.

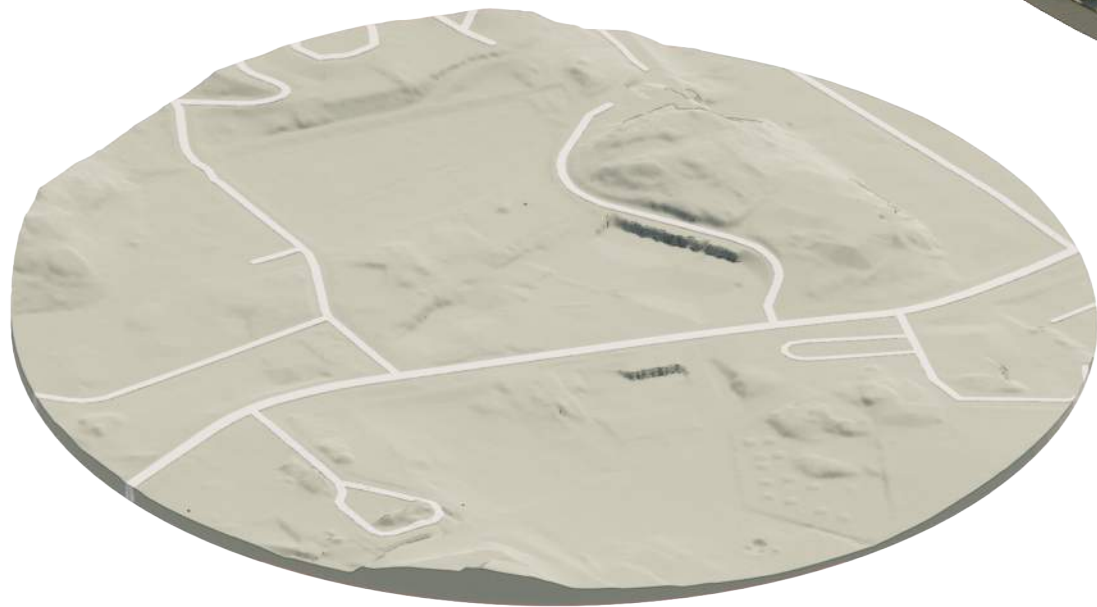
ANALYS

Landskap

Landskapets topografi omsluter tomten som ligger som sänkt i förhållande till tre höjdryggar eller kullar omkring. Senare tillkommen bebyggelse syns skära i topografin.

Närområdet har en varierad bebyggelsetypologi med punkthus, stjärnhus och lameller som står både längs vridna längs med gata och särställda en bit ifrån gaturummet.

Bakom kommunhuset går ett stråk av tätare trädbestånd som bildar en vegetationsfond och bakgrund till bebyggelsen. Omgivande vegetation ger en välgörande buffertzona som kan minska visuell påverkan vid nya tillskott i bebyggelsen.

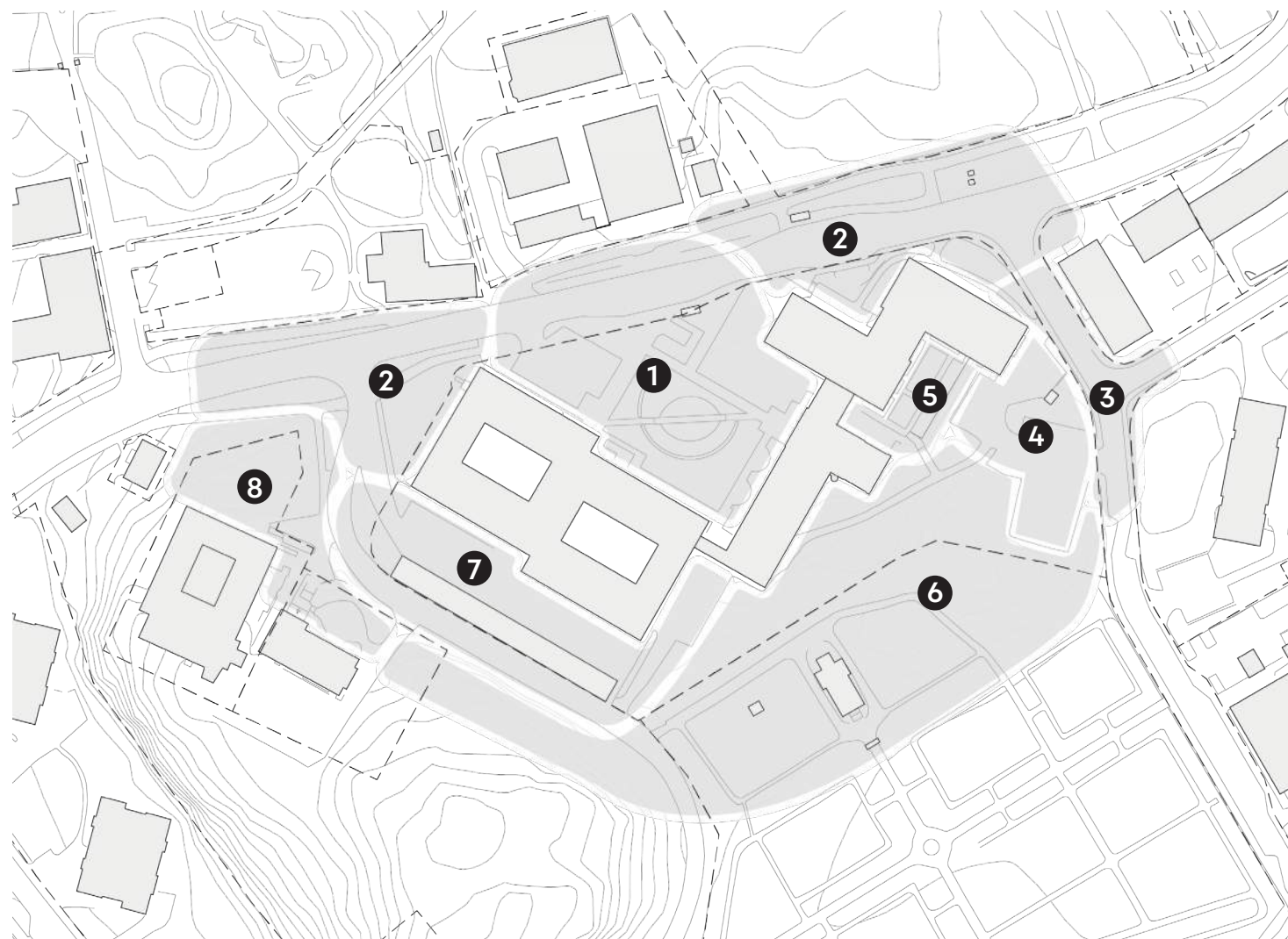


Stadsrum

De omgivande stadsrummen sätter kommunhusets olika delar i varierande kontext vad gäller skala, karaktär och rumslighet, som ger förutsättningar för hur byggnaderna upplevs på platsen. Längs Kommunalvägen är bebyggelsen generellt sett gles vilket ger öppna stadsrum med långa siktlinjer sett till entréplatserna till tomten från väst och öst. Med kommunhusets tvärställda byggnadsvolymer bildas ett delvis avdelat inre stadsrum som dock har en karaktär av offentligt park eller torg. Byggnaderna ligger i dagens situation indraget med ett välgörande avstånd relativt till gatan, förutom vid biblioteket där passagen för gående är smal.

Områdesindelning av stadsrum:

1. Omslutet större gaturum med parkkaraktär.
2. Öppet större gaturum med längre siktlinjer.
3. Småskaligt gaturum med låg bebyggelse.
4. Parkering och trafikmiljö.
5. Nedsänkt uteplats till biblioteket med trädgårdskaraktär.
6. Kuperad skogsmiljö med naturlig karaktär som baksida till kommunhuset, gräsmattor och berg i dagen.
7. Trafikmiljö med garage insprängt i topografin.
8. Slänt med parkkaraktär som leder upp till offentliga byggnader; teater, museum och ABF.



Kommunikation

Kommunalvägen är tomtens primära stråk för fordonstrafik med anslutningsvägar till parkeringar längs Kyrkogårdsvägen i väster och Tingsvägen i öster. Platsens tydligaste entrépunkt upplevs i det inre stadsrummet med sikt mot huvudentrén till byggnaden från 1940-talet. Likaså bibliotekets entré och infarten till parkering i väster är tydliga. Det finns även två sekundära entréplatser längs Kyrkogårdsvägen respektive Tingsvägen. Bibliotekets nedsänkta trädgård på baksidan nås via trappor.

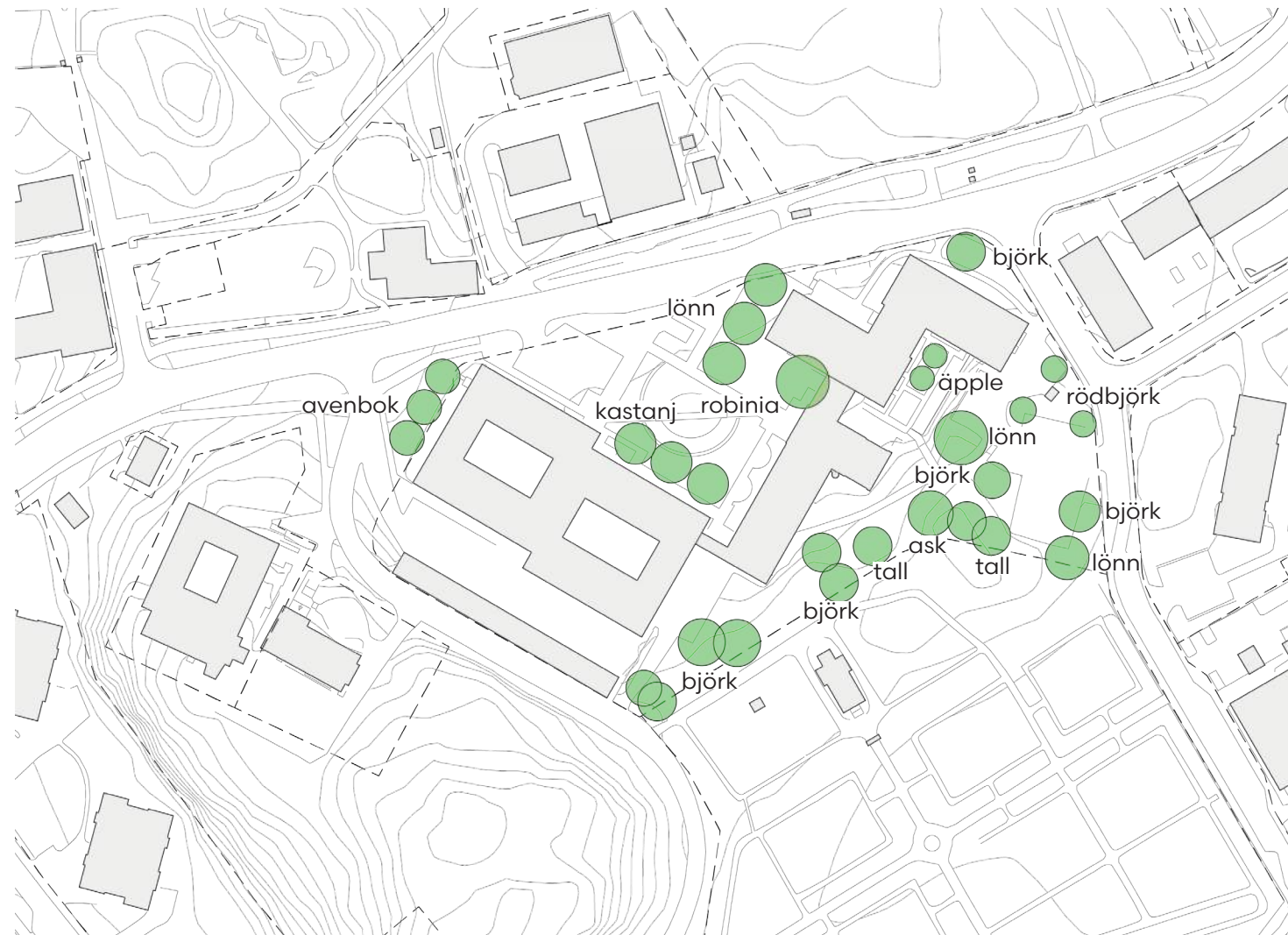
Kommunalhusets sammanlänkade byggnadskropp kan uppfattas som en bebyggd barriär som hindrar passage och hämmar rörelsemönster. Därtill är Kyrkogårdsvägen i underlag identifierad som ett otryggt stråk för gående i och med lågt rörelseflöde. Baksidan av kommunhuset kan passeras via en gångväg och upptrampad stig i en något trängd miljö mellan husen och kyrkogårdens mur.

- fordon
- gång
- entréer
- P parkering
- entréplatser till tomten



Värdefulla träd

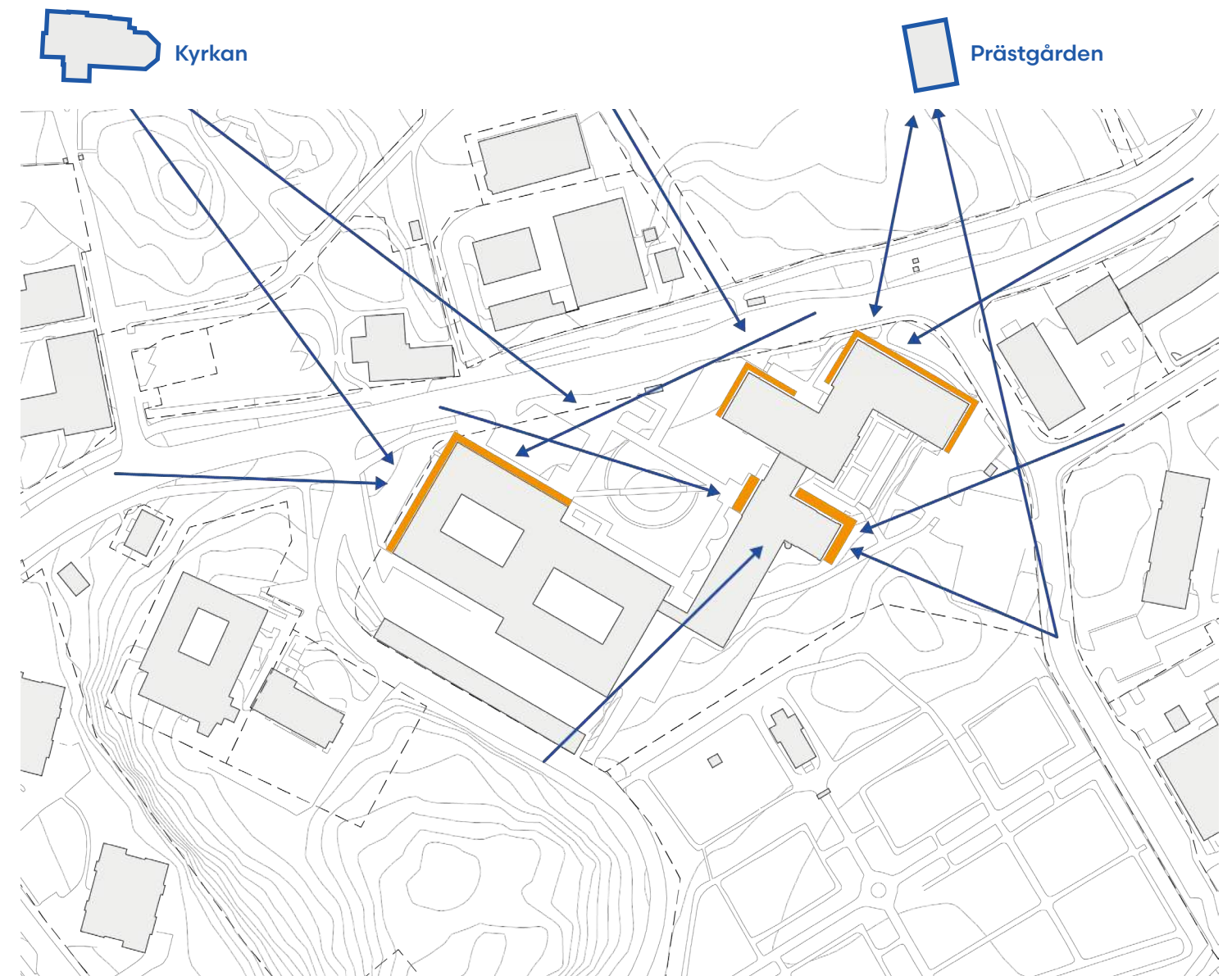
Den kuperade terrängen och branta skogsbacken söder om kommunalhuset har flera värdefulla träd då de som helhet bildar en viktig vegetationsfond för tomten som kan tona ner bebyggelsens skala och visuella ingrepp på platsen. Inom fastigheten finns flera identifierade värdefulla träd som anses vara väletablerade, karaktäristiska och rumsskapande för platsen, t.ex. den äldre robinian vid kommunhusets äldre utgör en viktig del av platsens sammanhang. Trädstorlek är schematiskt redovisad efter uppskattning på plats.



Visuell upplevelse

Kommunalhusets vridna struktur mot Kommunalvägen bildar tydliga utstickande byggnadsmotiv i gaturummet och fonder för siktlinjerna. Faserna i utbyggnaderna från 60-talet bildar breda byggnadsmotiv som syns på långt håll längs vägen. Den högre delen av kommunalhuset äldre del blir också en fokuspunkt för blicken både sett från Kommunalvägen, på längre håll från kyrkan, samt från söder vid Tingsvägen. Byggnaderna och de angränsande stadsrummen har en visuell koppling med prästgården och kyrkan över Kommunalvägen. Byggnadsmotiven ligger tvärs mot vägen och bildar stadsrummens sekvenser.

- byggnadsmotiv
- siktlinje
- ↔ visuell koppling











Buller

Enligt BBR: Buller från spårtrafik och vägar inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Samma värden gäller för bostadsbyggnader om högst 35 kvadratmeter men ekvivalentnivån vid fasad är då istället 65 dBA.

Förordningen anger att om bullret vid en exponerad fasad överskrids bör en skyddad sida uppnås där bullret uppgår till högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad mellan kl. 22.00 – 06.00. Som minst ska hälften av bostadsrummen vändas mot den skyddade sidan. Även här gäller högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Maximalnivån vid uteplats bör inte överskridas

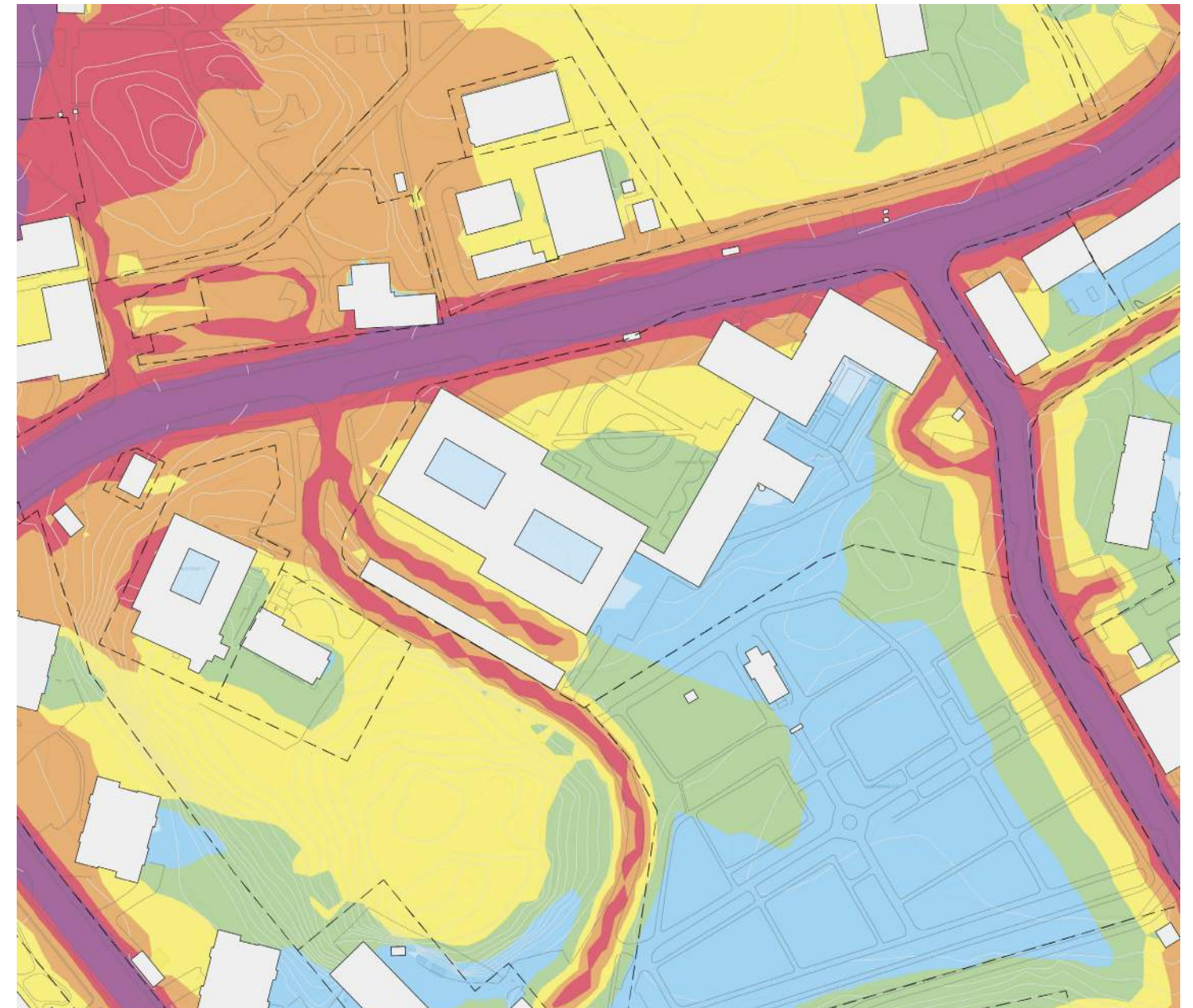
med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 – 22.00.

Vid ombyggnad gäller att minst ett bostadsrum i varje bostad bör vara vänt mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasad.

	<45 dB		60-65 dB
	45-50 dB		65-70 dB
	50-55 dB		70-75 dB
	55-60 dB		75> dB



Samlat dygnsbuller



Samlat maxbuller

ANALYS

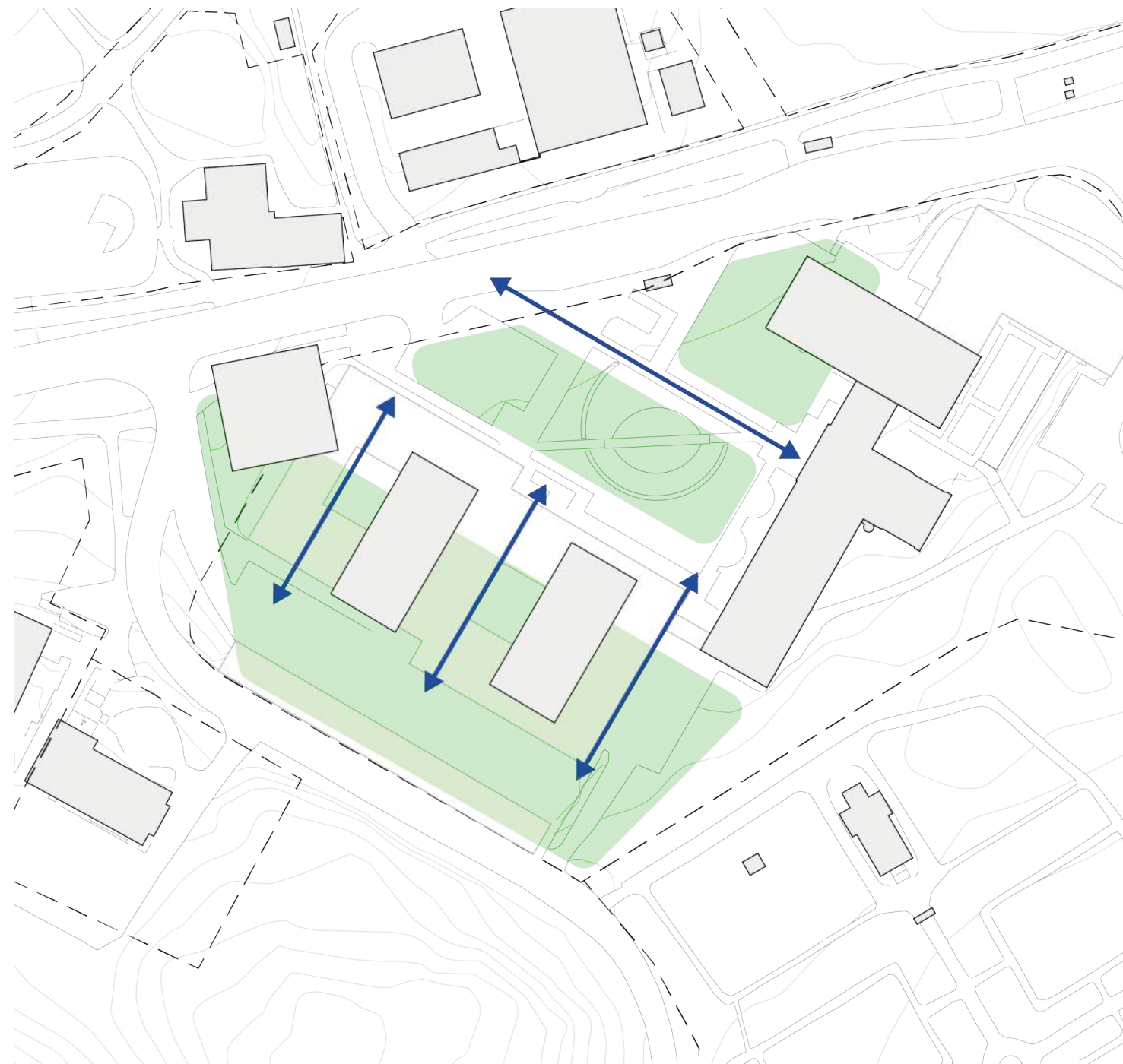
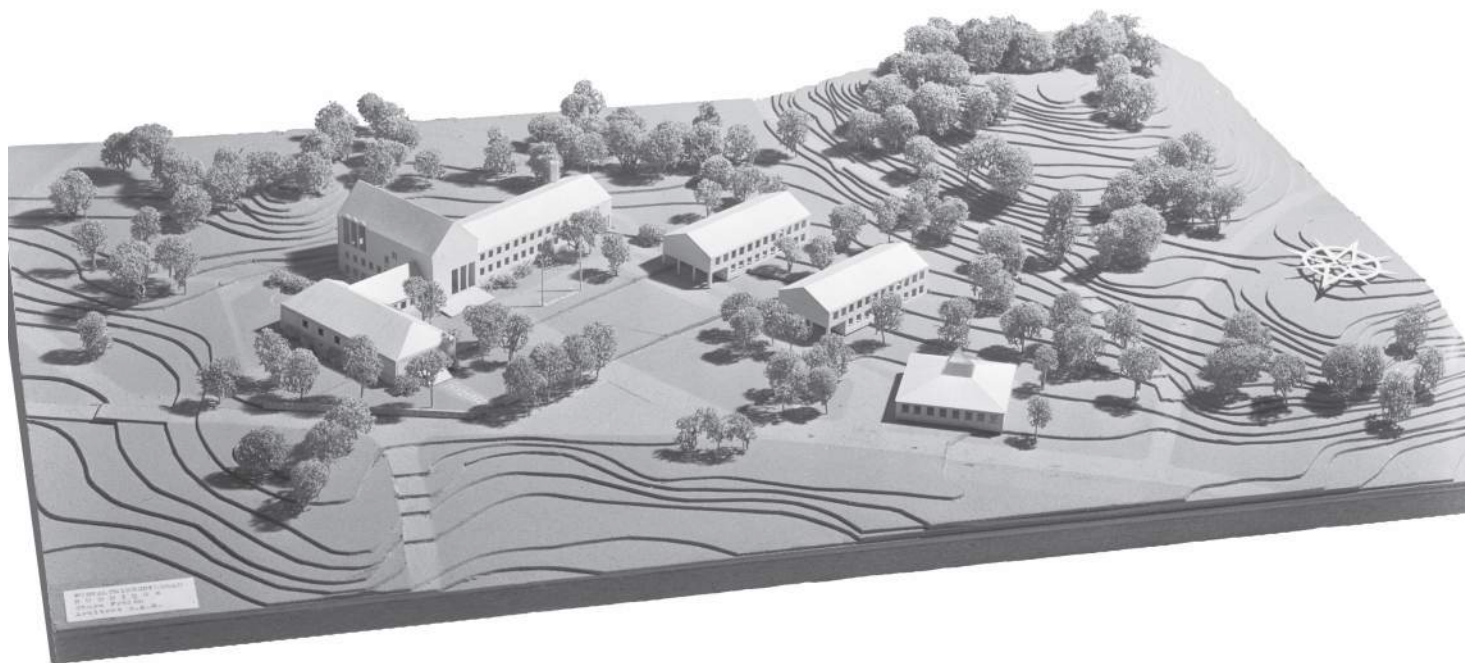
Gamla Kommunalhuset, plan över tävlingsförslaget

Sture Fröléns tävlingsförslag har ett öppet parkrum mot Kommunalvägen och en tydlig axialitet mot huvudentrén. Tre fristående byggnader flankerar parken.

Modellfoto nedan från 1948.
Arkitekt Sture Frölén.

Ur Kulturmiljöanalys, White Arkitekter:

"När ett nytt kommunalhus beslutades att uppföras, utlystes en arkitekttävling som resulterade i 43 förslag. Första pris gick till Sture Frölén med sitt förslag "Perhaps". Motiveringen var att Frölén hade tagit vara på områdets karaktär och att byggnaden hade "måttfulla fasader".



KONCEPT

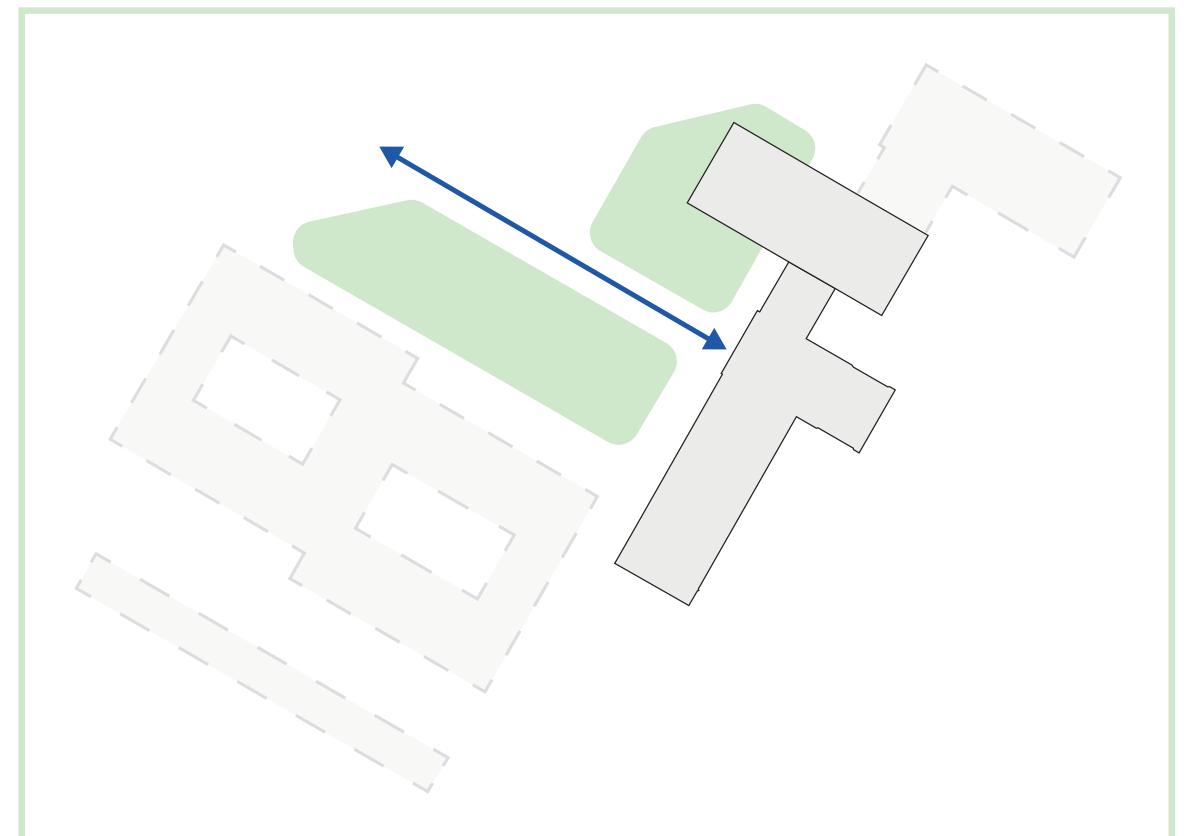
Axialiteten

- ett koncept att bevara

Med utgångspunkt i tävlingsförslaget lyfts axialiteten i bebyggelsestrukturen, i linje mot kommunalhusets entré som den tydligaste arkitektoniska idén att bygga vidare på.

Gavelmotivet betonas som en bärande arkitektonisk form som med stråket fram till entrén utgör en central axel som ombyggnader och tillägg behöver förhålla sig till.

Det publika parkrummet framför kommunhuset utgör axialitetens grund och bör bevaras för att behålla strukturen med fortsatt rumslig koppling till Kommunalvägen.



ALTERNATIV I

Tre alternativ

I alla tre alternativ som redovisas här bevaras kommunhusets äldsta del från 1940-talet liksom biblioteks-tillbyggnaden från 1960-talet.

Alternativ I

Kommunhusets nyaste del från 1960-talet bevaras till största delen och byggs om till bostäder.
De inneslutna gårdarna öppnas upp mot solljuset i sydväst.
Kommunhuset kompletteras med en takpåbyggnad i två våningar.
Påbyggnaderna dras in från fasadliv för att ge ett mer diskret intryck.
Passagen mellan den äldsta och den nyaste delen av kommunhuset återskapas.

Längs Kyrkogårdsvägen kompletteras bebyggelsen av en trevånings radhuslänga i souterräng. Mot skogshöjden i söder placeras en motsvarande radhuslänga. Den nya bebyggelsen hänger ihop och lämnar resten av skogshöjden orörd.

I öster kompletteras biblioteksbyggnaden med ett bostadshus som i sin orientering följer Tingsvägen och lamellhusen på östra sidan om gatan.

Ytor, m² ljus BTA

(exkl kommunalhusets huvudbyggnad och biblioteket):

Ombyggnad: 3100

Takpåbyggnad: 1300

Radhus: 1600

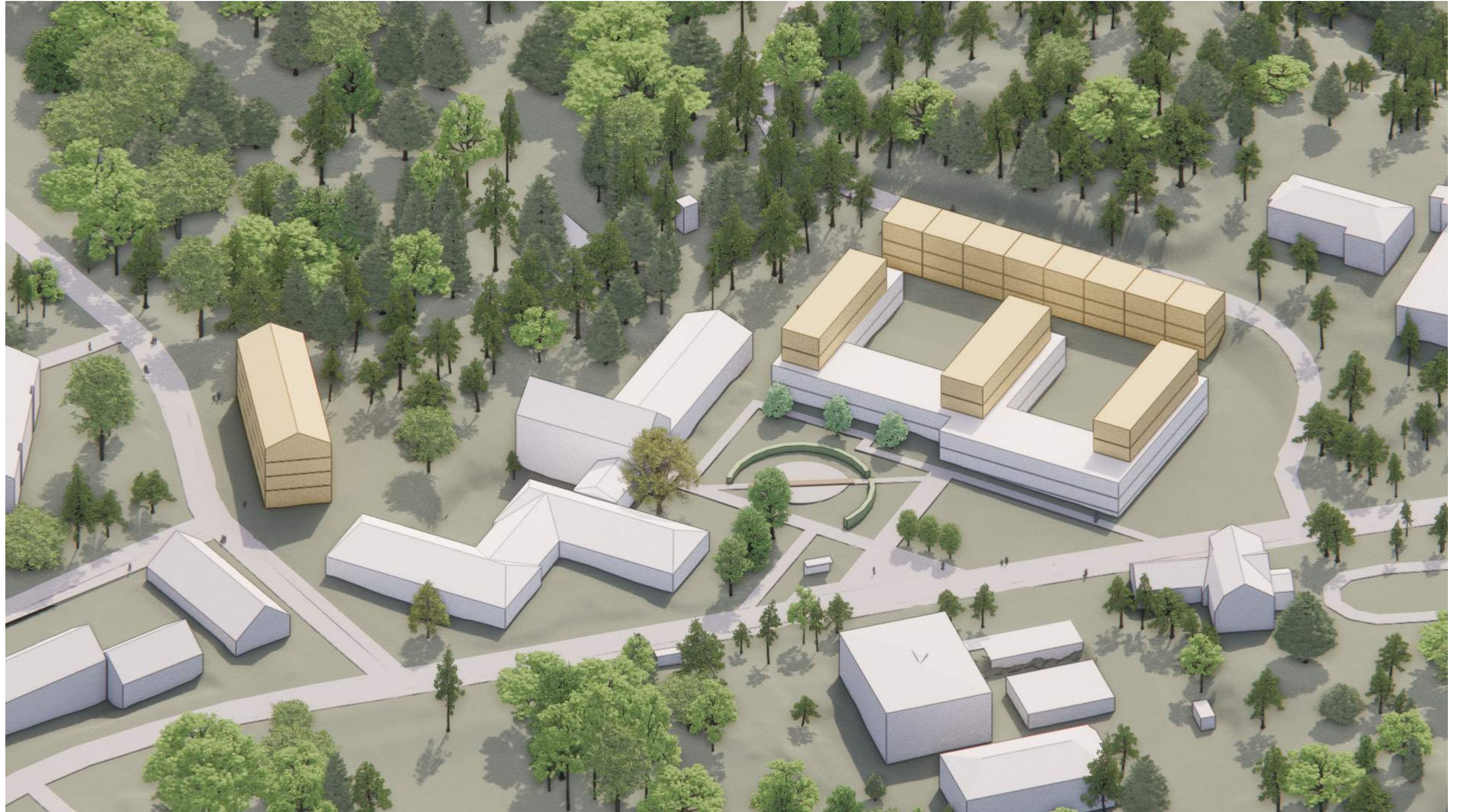
Tingsvägen: 1700

Totalt ca 7700

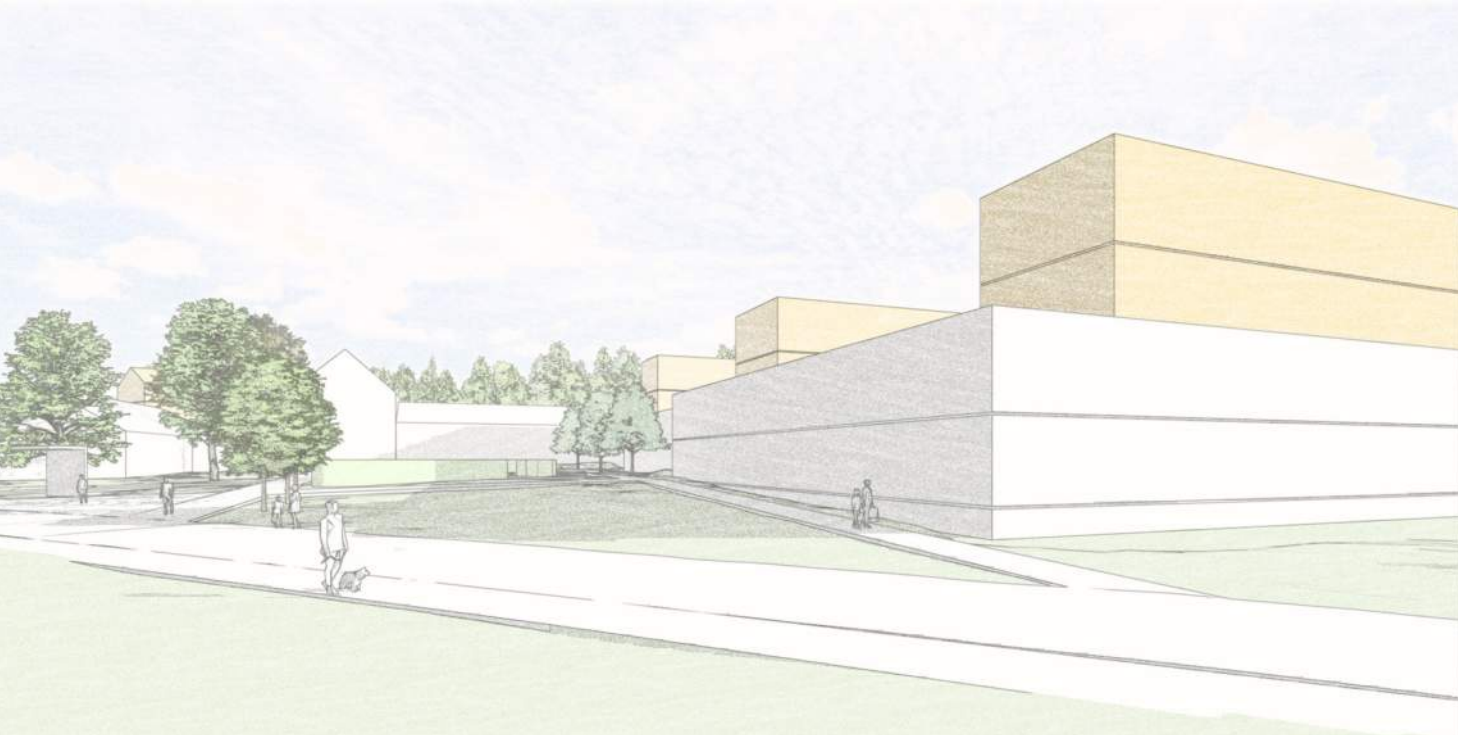


Illustrationsplan alternativ I

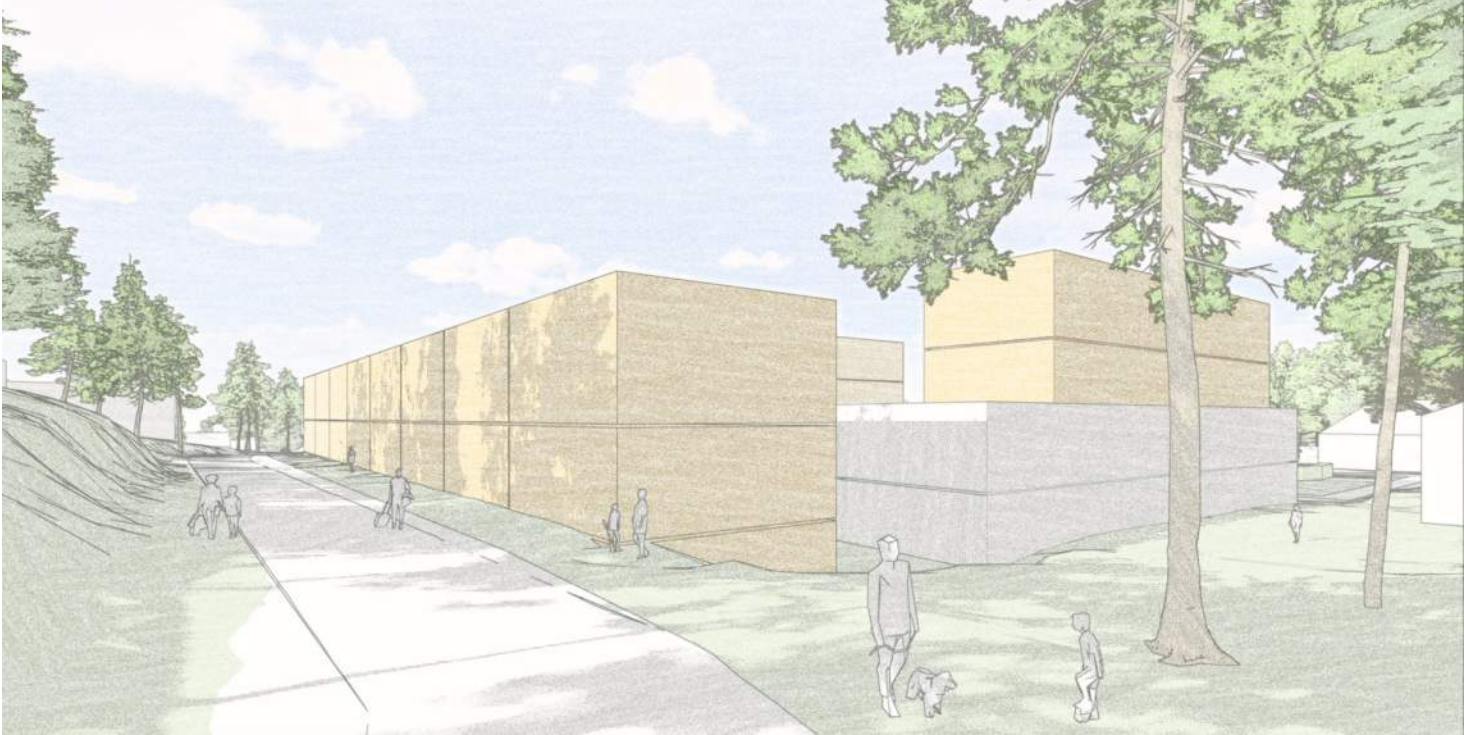
ALTERNATIV I



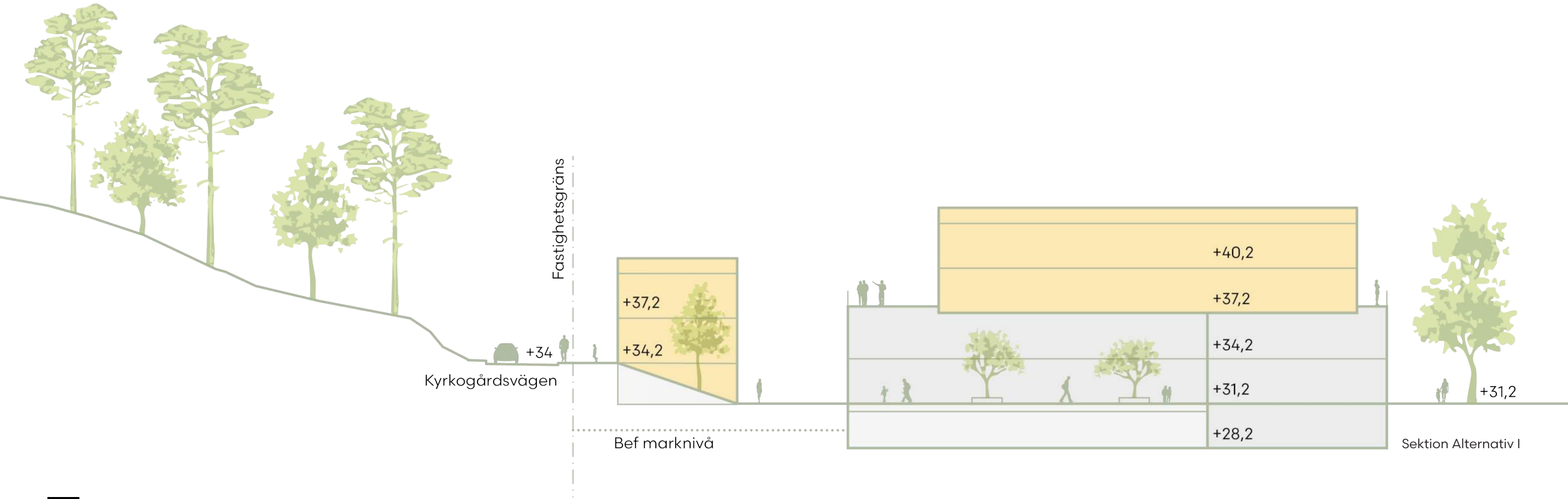
ALTERNATIV I



Vy från Kommunalvägen



Vy från Kyrkogårdsvägen



ALTERNATIV II

Alternativ II

Den del av kommunhusets nyaste del som ligger närmast kommunalhusparken bevaras och byggs om till bostäder. Byggnaden får en ny fasad mot söder, en fasad som också kan förses med balkonger mot en grön gård. Söder om kommunalhusets bevarade front mot parken kompletteras bebyggelsen av tre bostadshus i lamellform.

Strukturen skyddar mot Kommunalvägens trafikbuller. Samtidigt vänds en öppen gårdsformation mot solljuset i sydväst.

Nivåskillnaden ger möjlighet till ett parkeringsgarage i soutteräng under den södra halvan av kvarteret.

En byggnadshöjd på fyra våningar bedöms som rimlig i förhållande till kommunhusets två till tre våningar.

Det faktum att terrängen reser sig i söder med den skogbevuxna kullen och med ABF-huset gör att en högre byggnadshöjd tas om hand och i viss mån maskeras.

Längs Kyrkogårdsvägen, mot skogshöjden i söder placeras ett bostadshus i lamellform. Den nya bebyggelsen hänger ihop samlat och lämnar resten av skogshöjden orörd.

I öster kompletteras biblioteksbyggnaden med ett bostadshus som i sin orientering följer Tingsvägen och lamellhusen på östra sidan om gatan.

Ytor, m² Ijus BTA

(exkl kommunalhusets huvudbyggnad och biblioteket):

Ombyggnad: 1800

Lamellhus: 4300

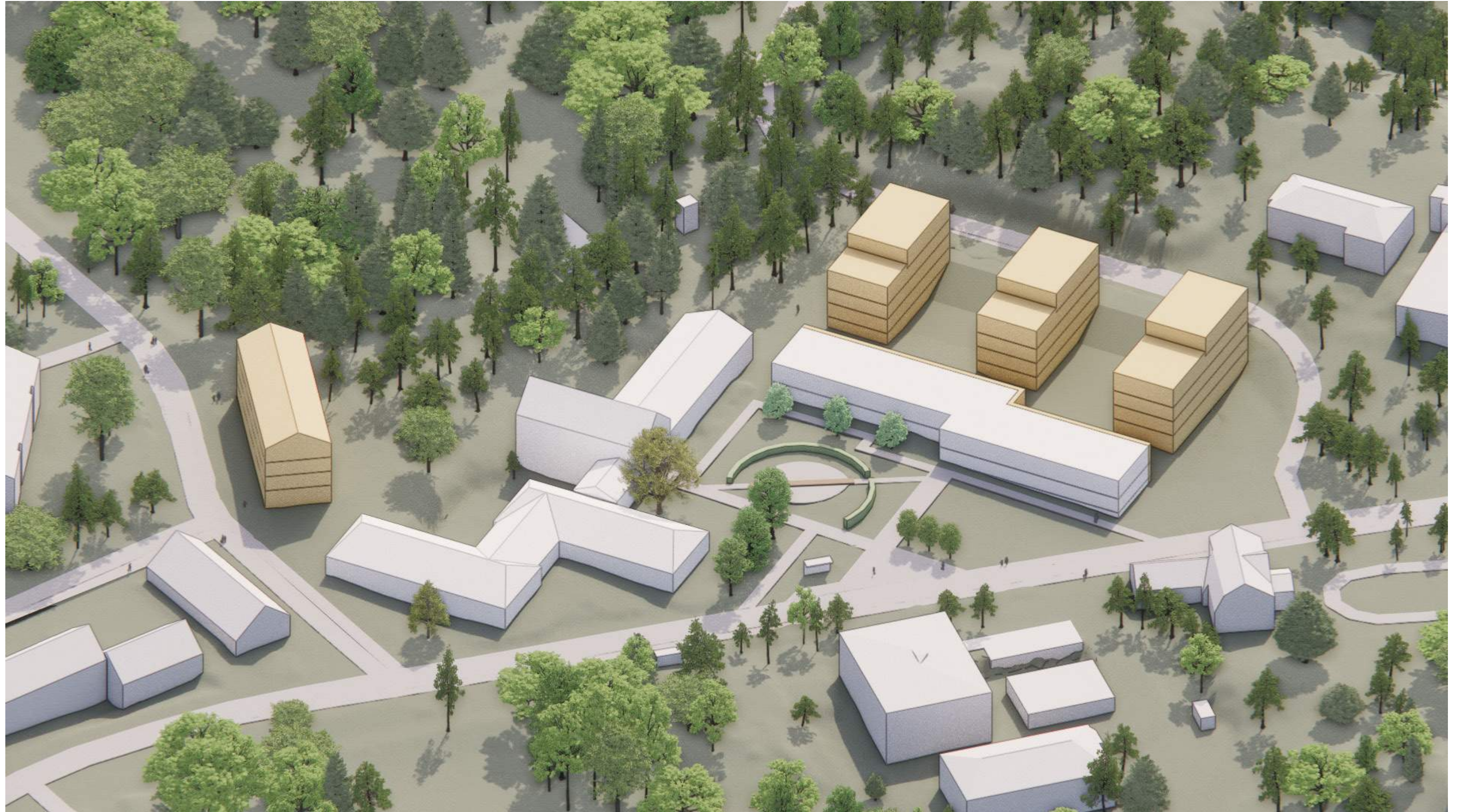
Tingsvägen: 1700

Totalt ca 7800

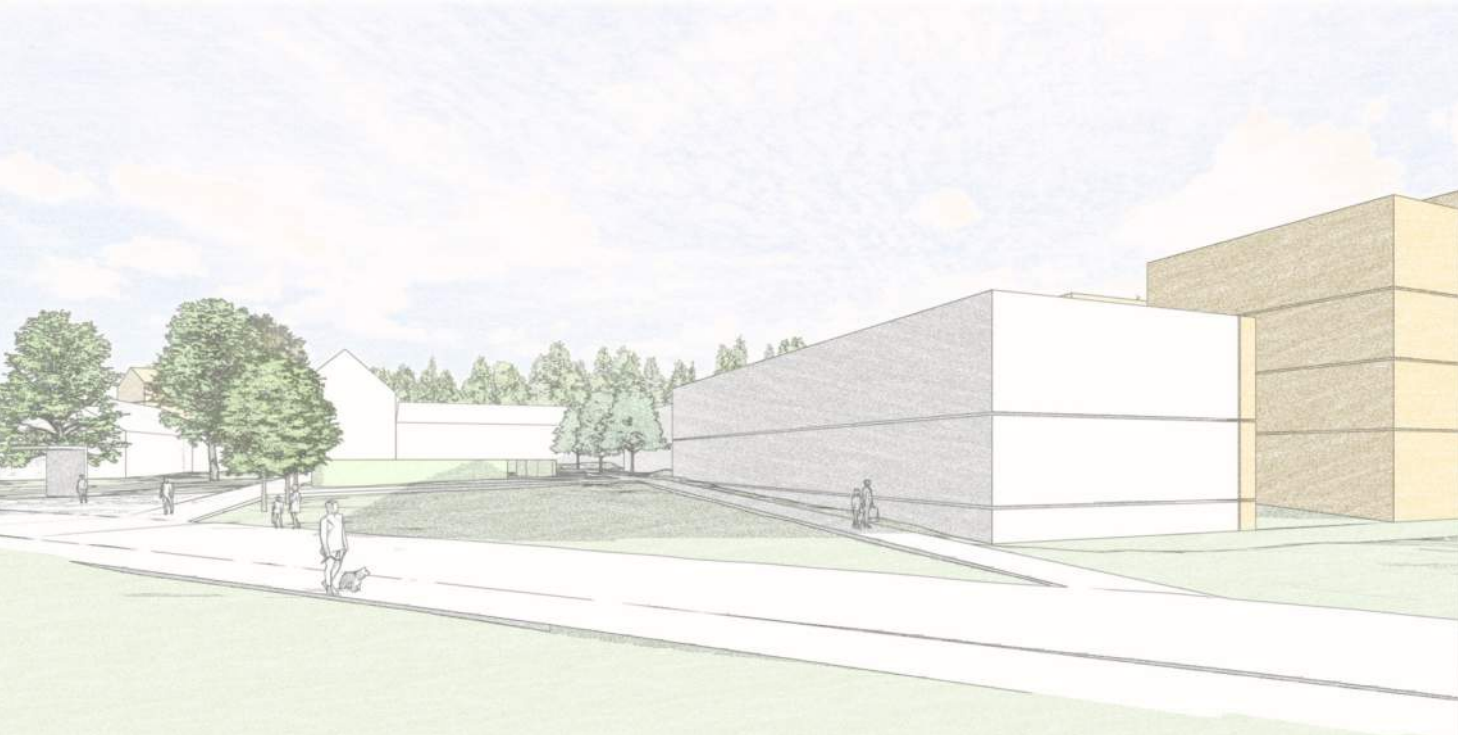


Illustrationsplan alternativ II

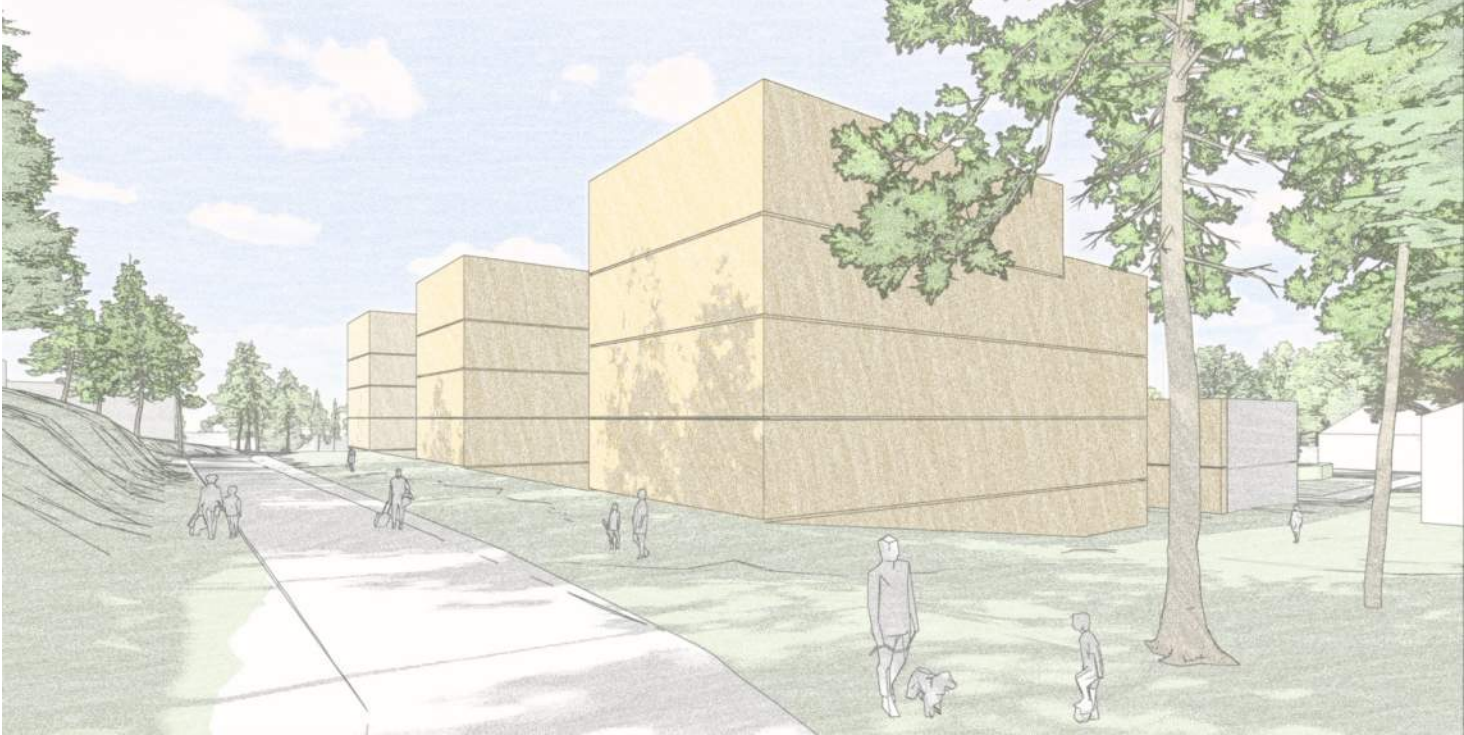
ALTERNATIV II



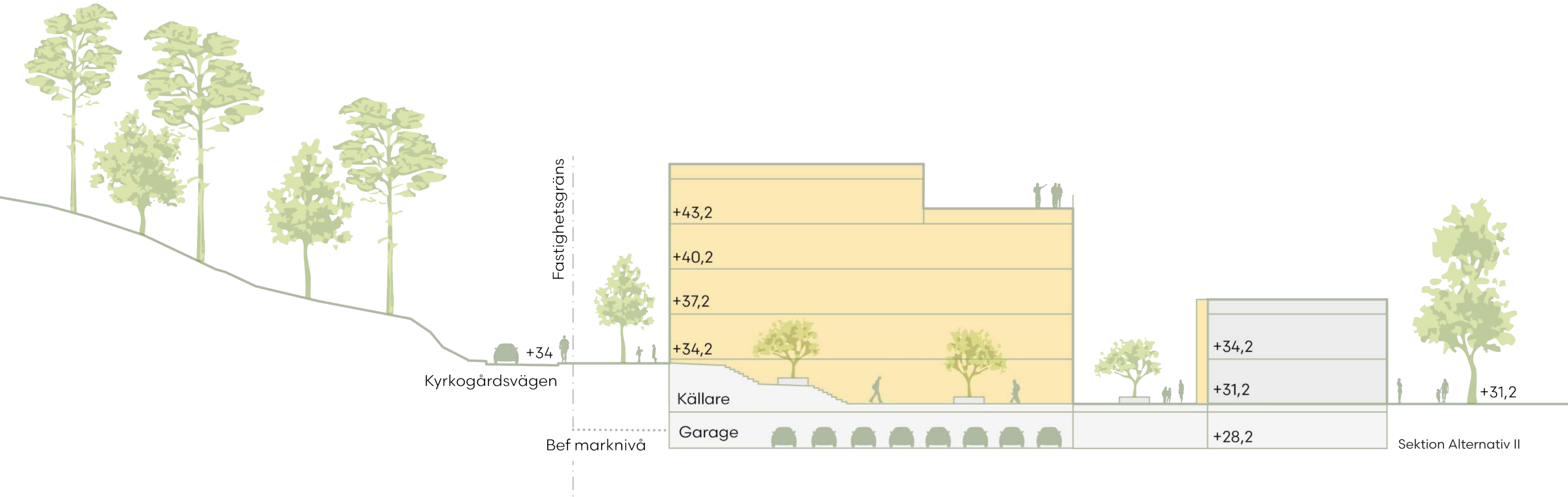
ALTERNATIV II



Vy från Kommunalvägen



Vy från Kyrkogårdsvägen



ALTERNATIV III

Alternativ III
Kommunhusets nyaste del från 1960-talet rivs och ersätts med bostäder i en E-formation. En lägre byggnadsdel i två våningar ramar in kommunalhusparken och reproducerar på så sätt den befintliga byggnadens form.
Indraget från denna låga byggnad placeras tre högre bostadshus i lamellform, som mot skogshöjden i söder reser sig en våning.
Byggnadsamellerna formar öppna ljusa gårdar med solvända fasader.
Nivåskillnaden ger möjlighet till ett parkeringsgarage i souterräng under den södra halvan av kvarteret.

En byggnadshöjd på fyra till fem våningar bedöms som rimlig i förhållande till kommunhusets två till tre våningar. Det faktum att terrängen reser sig i söder med den skogbevuxna kullen och med ABF-huset gör att en högre byggnadshöjd tas om hand och i viss mån maskeras.

Längs Kyrkogårdsvägen, mot skogshöjden i söder placeras två bostadshus i punkthusform. Den nya bebyggelsen hänger ihop samlat och lämnar resten av skogshöjden orörd.

I öster kompletteras biblioteksbyggnaden med ett bostadshus som i sin orientering följer Tingsvägen och lamellhusen på östra sidan om gatan.

Ytor, m² ljus BTA
(exkl kommunalhusets huvudbyggnad och biblioteket):
Ombyggnad: 0
Lågdel: 900
Lamellhus: 2900+3700=6600
Tingsvägen: 1700
Totalt ca 9200

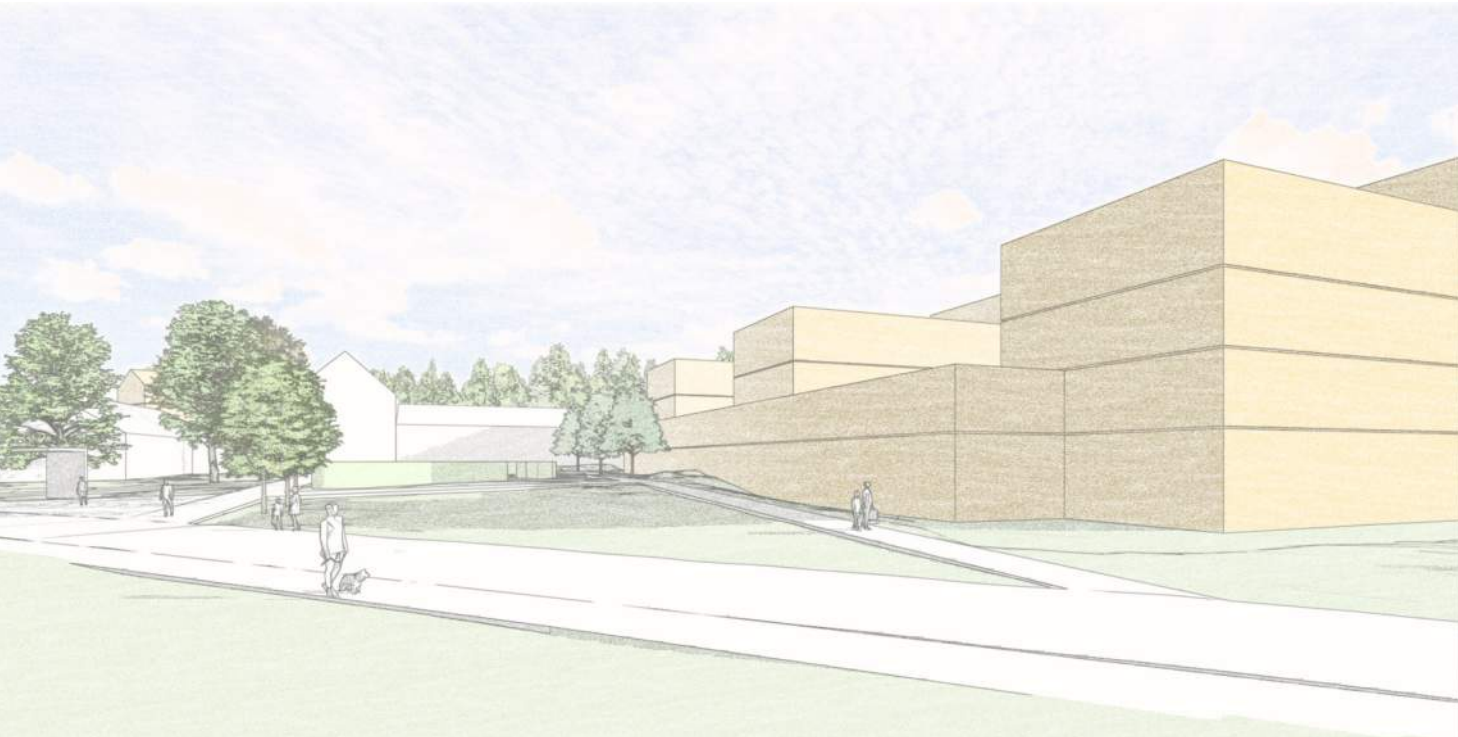


Illustrationsplan alternativ III

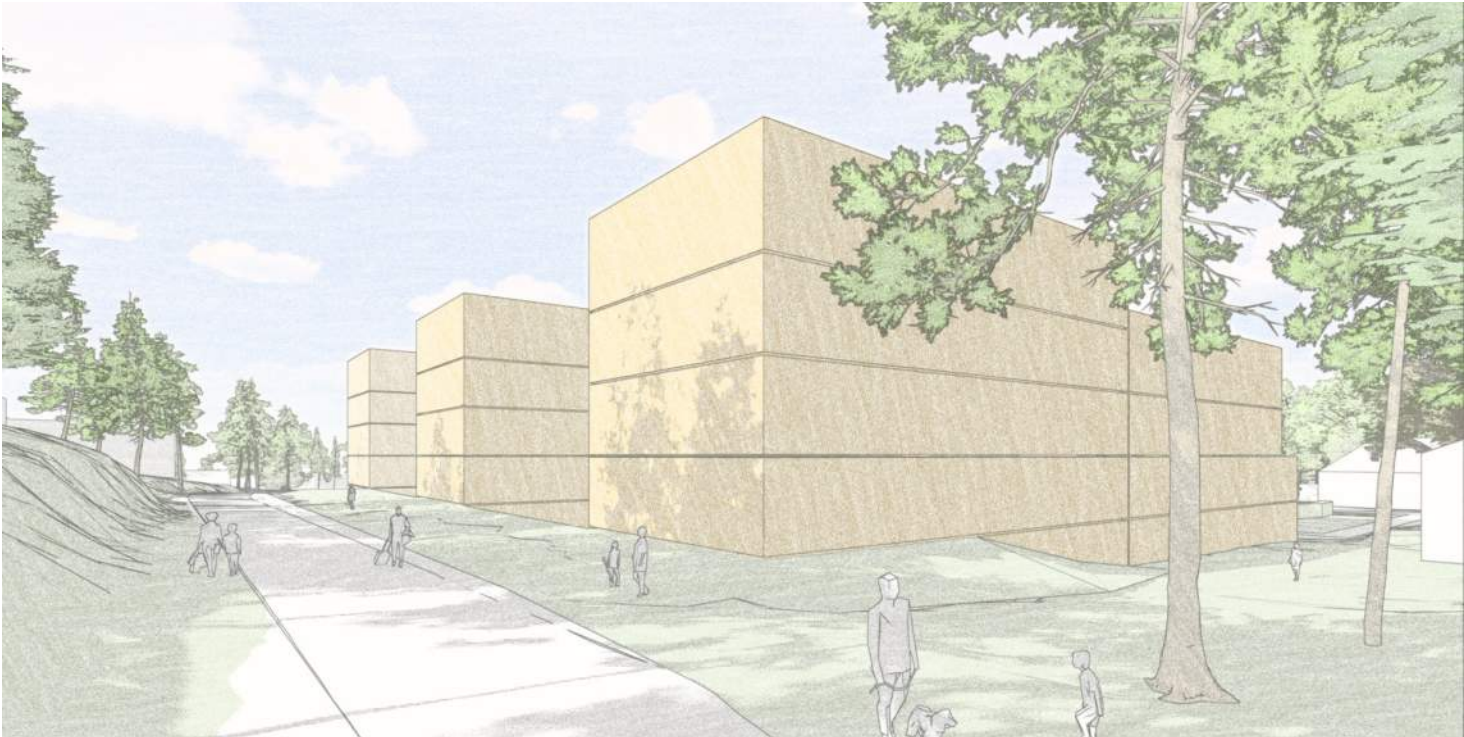
ALTERNATIV III



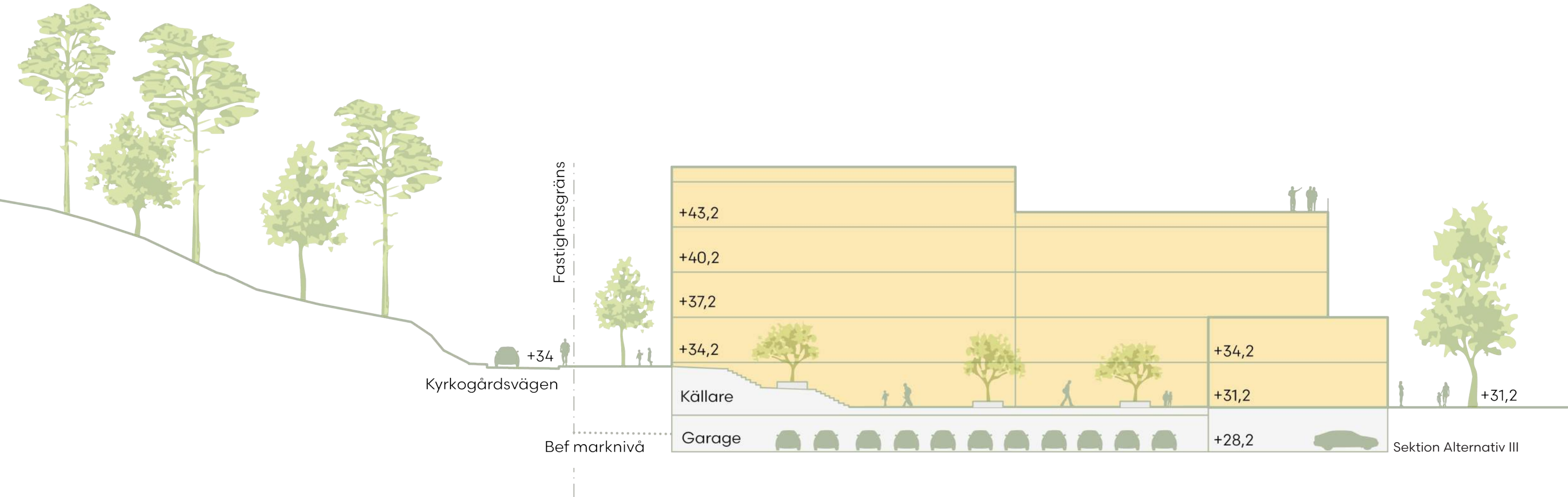
ALTERNATIV III



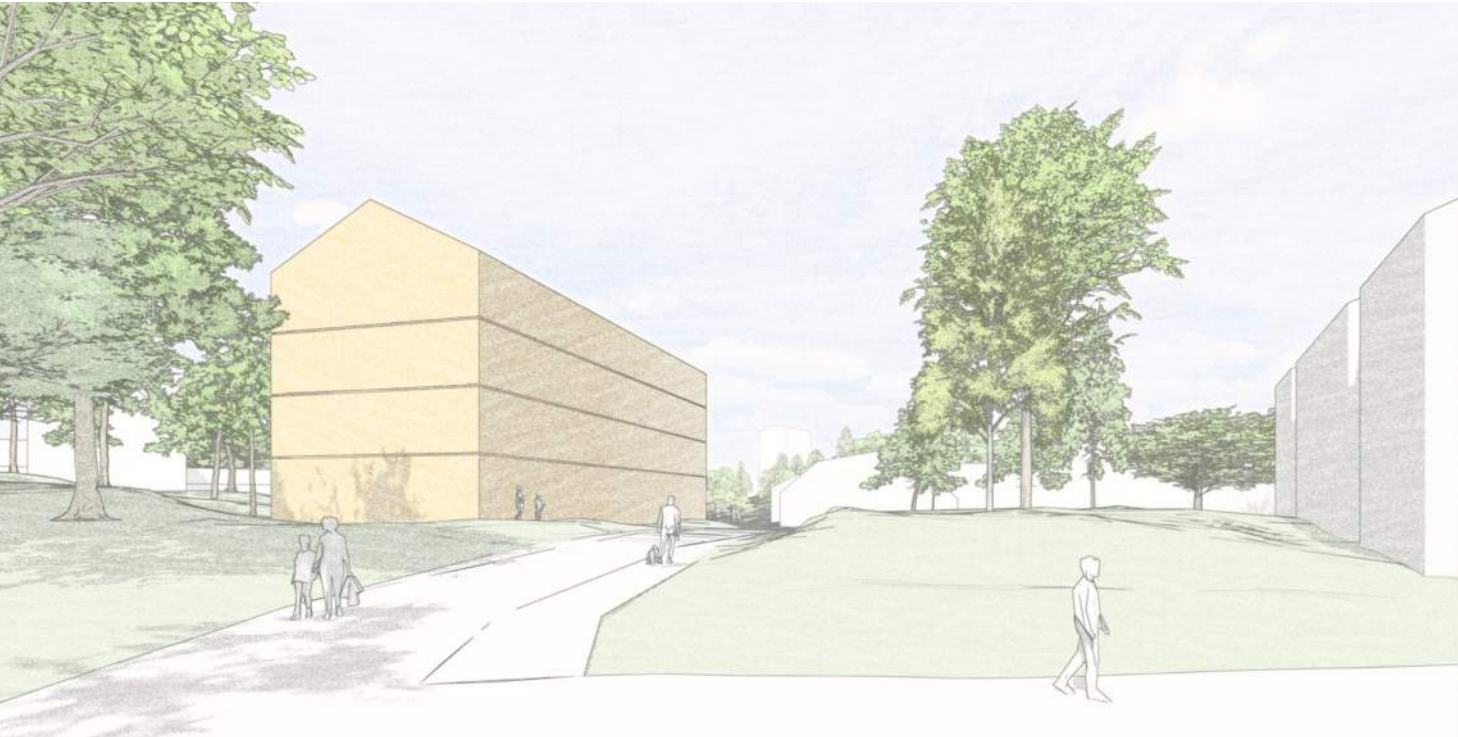
Vy från Kommunalvägen



Vy från Kyrkogårdsvägen



TINGSVÄGEN (LIKA I ALTERNATIV I-III)



Vy från Tingsvägen



Vy från Arrendatorsvägen

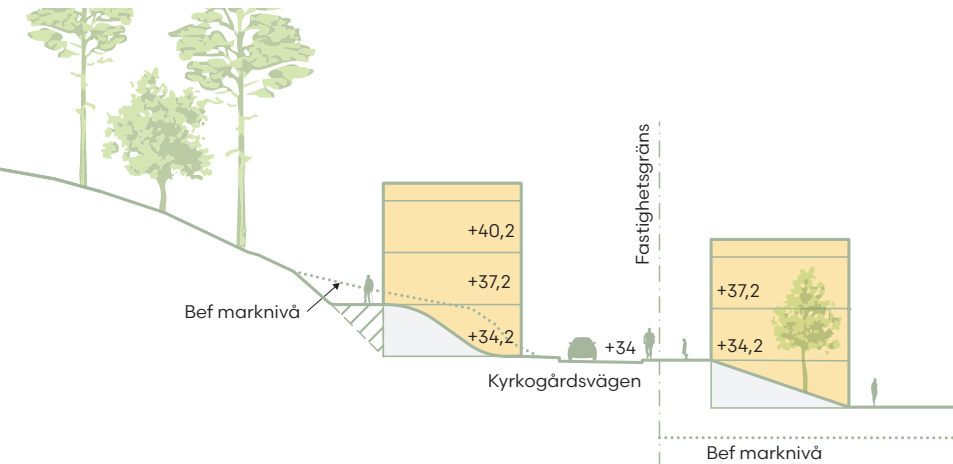


Sektion Tingsvägen

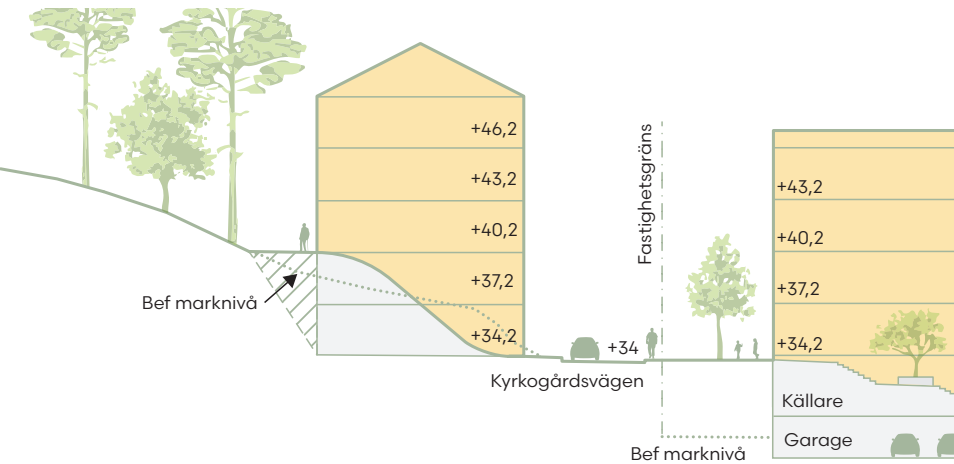
APPENDIX: SKOGSHÖJDEN

Tre alternativ för skogshöjden, kan kombineras med olika alternativ på kommunalrustomten

Radhus Skogshöjden: 1200



Lamellhus Skogshöjden: 2200



Punkthus Skogshöjden: 2600

