



Värdeprogram Källered centrum & Våmmedal

2016-03-11
rev. 2017-05-08

Akelius



**skandia:
fastigheter**

white



Innehåll

SYFTE	4
BAKGRUND	5
VÄRDEPLANERING	6
KRAVSPECIFIKATION	7
KÄRNA	8
VISION	10
PRIORITERINGAR	11
VÄRDEPLAN	12
STRATEGIER	13
STRATEGISKA PROJEKT	16
PROCESSDIAGRAM	18
MEDVERKANDE	19

SYFTE

Syftet med värdeprogrammet för Källered Centrum och Våmmedal är att göra detaljplanearbetet för området enklare och mer effektivt genom att skapa samsyn kring utvecklingen av området mellan Mölndal stad och fastighetsägarna. Metoden som används bygger på bred samverkan och dialog med de aktörer som kommer att delta i den fortsatta beslutsprocessen. Värdeprogrammet ska utgöra en överenskommen helhetsbild av utvecklingen och har tagits fram genom ett antal möten mellan representanter för Mölndals stad och fastighetsägarna under hösten 2015 och våren 2016.

Resultatet är en gemensam helhetsbild för området och strategier för utformningen av områdets struktur, volymer och funktioner. Värdeprogrammet anger inriktningen för Källered centrum och säkerställer kvalitet och flexibilitet.



BAKGRUND

Värdeprogram Källered Centrum och Vämmedal avgränsas i väster av Gamla Riksvägen, i öster av Östergårdsskolan, i norr av Streteredsvägen och av Risåsen i söder.

Markerna inom området har brukats under lång tid. Ursprungligen gick Streteredsvägen i gränsen mellan odlingsmarken i söder och Brattåsen norr om vägen förbi byklungan i Källered/Vämmedal. Den södergående vägen, som senare blev riksväg, hade mindre betydelse vid den tiden. År 1888 invigs järnvägen i Källered, och mindre industrier och andra verksamheter etablerades runt stationsområdet och längs riksvägen.

Källered Centrum med verksamheter och service och bostadskvarteren i Vämmedal invigdes 1970. En park med handelsträdgård fanns i anslutning till centrumbyggnaden intill vägkorsningen Gamla Riksvägen / Streteredsvägen men försvann när Streteredsvägens sträckning ändrades.



Modell för värdebaserad stadsutveckling

BESKRIVNING AV MODELLEN

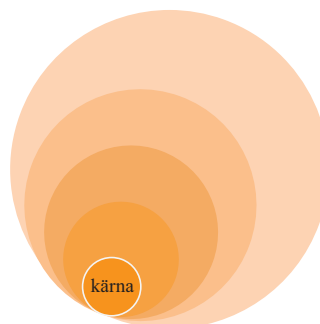
Metoden för värdeplanering har tagits fram av White arkitekter. Att arbeta med värdeplanering är att aktivt fokusera på mjuka värden som stadsliv och mänskliga upplevelser. Värde modellen är en sorteringsmodell som innebär att det är organiserat utifrån värden som berörda aktörer gemensamt kommit fram till är de viktigaste att bevara eller att skapa på platsen för att få en – i alla aspekter – långsiktigt hållbar utveckling. Här säkerställer man att viktiga värden är med genom hela arbetet, identifierar tidigt och hanterar konkreta knäckfrågor.

UTGÅNGPUNKTER:

- *Kållerred Centrum ska bli en representativ entré och fungera som hela Kållereds centrum.*
- *Trivsel och möten: trygghet på platsen och trygga utemiljöer.*
- *Effektivt markutnyttjande för att ge utökat underlag för närservice.*
- *Kopplingen pendeltåg > busstorg > centrum är viktig.*
- *Utveckla Streteredsvägen till ett attraktivt stadsrum.*
- *Skapa varierade mötesplatser för en trivsammare kommundel.*
- *Prioritering av gång-, cykel- och kollektivtrafik som led i en utveckling där det ska bli mer attraktivt att gå och cykla.*

KÄRNAN

Kärnan fördjupar förståelsen för den kultur och de värden som finns inom Källered centrum och Våmmedal. Det är grunden för visionen och för ledstjärnorna. Kärnan beskriver områdets nuläge och problemformulering för fortsatt utveckling.



- **NÄRHET**

Närhet till pendelstationen och storstadsregionen är en speciell och värdefull kvalitet i Källered entrum. Kommunikationsstråk för gång, cykel, bil och kollektivtrafik är väl utbyggt. Källered centrum befinner sig bara tio minuter från centrala Göteborg och i både de östra och norra delarna ligger området i nära anslutning till fina naturmiljöer.

Utmaningen är att utnyttja denna närhetsstruktur och göra den tydlig, närvarande och trygg. Den skall kunna upplevas och inspirera till hållbara och enkla livsstilar, till mer gående, cyklande och kollektiva resor.

- **BOENDEORT MED POTENTIAL**

Våmmedal & Källered Centrum är en 70-talsstadsdel med många uppenbara kvaliteter. Det finns ett gediget men något slitet bostadsbestånd.



Stadsdelen upplevs som grön och det är nära till både stad och fantastiska naturområden. Att se värdena i områdets befintliga struktur, enhetlighet och grönska och att kunna relatera till det är viktigt.

Funktionssepareringens baksida är att många miljöer blir folktomma under större delar av dygnet och att området saknar finmaskiga kopplingar till omgivningarna. En tydlig utmaning är att förtäta så att det inte skapas nya barriärer och otrygga miljöer och att komplettera med det som saknas idag.

- **TRIVSEL OCH TRYGGHET**

Till kärnbegreppen hör trivsel och trygghet. Idag finns omtyckta halvprivata bostadsgårdar medan de offentliga rummen har tydliga brister. Det finns ett stort behov av att skapa tillgång till gröna platser i centrum. Kopplingarna de omgivande naturmiljöerna och att göra naturen tillgänglig för alla åldrar är en viktig uppgift.

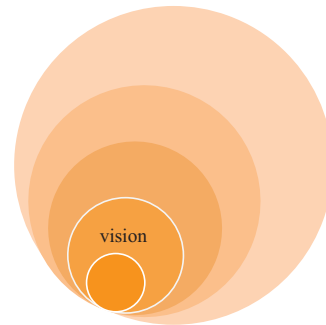
Centrummiljön med sina verksamheter utgör en potential för nya mötesplatser och tillägg. Attraktiva mellanrum som kan fungera som en katalysator i en långsiktig process med syftet att skapa en mer varierad stadsdel med stora livskvalitéer.

Områdets centrala delar och synliga lägen domineras idag av parkeringsytor, och dagens gatunät ger upphov till barriärer och otrygga miljöer. En knäckfråga är att skapa en effektivare markanvändning genom att bygga tät och varierad bostadsbebyggelse på dagens parkeringsytor samtidigt som behovet av parkeringsplatser täcks.



VISION

Visionen som projektet navigerar mot och strävar att uppnå. Måste vara engagerande och hålla över tid.



”Tryggt, grönt och nära till allt”

Visionen strävar efter att ta vara på ortens kvaliteter samt att utveckla dessa vidare. Här lyfts några av Kållereds största potentialer. Kållered Centrum och Våmmedal har alla möjligheter att bli ett tryggt och trivsamt område, som ligger nära natur, arbetsmöjligheter, service, handel, skolor och förskolor.

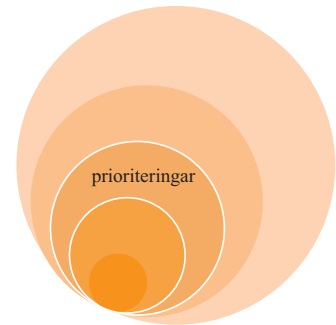
Projektet vill lyfta fram dessa potentialer utan att förändra Kålleredsbornas platsidentitet och trivsel. Det handlar om att hitta rätt balans mellan att tillföra ny bebyggelse och att förbättra den befintliga, samtidigt som hänsyn tas till livet mellan husen.



Illustration över ny bebyggelse längs Streteredsvägen.

PRIORITERINGAR

Prioriteringarna beskriver vägledande värden för arbetet med utvecklingen av området. De är projektets huvudprioriteringar och ska vara drivande för riktningen och intentionerna i arbetet. De är en konkretisering av visionen och kopplas till och bygger vidare på kärnan.



- **STÄRKTA KOPPLINGAR OCH INBJUDANDE STRÅK SOM KNYTER IHOP KÅLLERED**

Kvalitén för gående och cyklande behöver stärkas. Ett finmaskigt gatunät med gena stråk och bra orienterbarhet ger goda förutsättningar för att fler ska vilja gå och cykla. Alla stråk bör omges av bebyggelse som vänder entréer och fönster ut mot stråket.

Gatorna ska vara attraktiva stadsrum och erbjuda ytor för såväl spontana som planerade möten. Att uppmuntra till rörelser genom området är viktigt för att knyta ihop området med omgivningarna. Både lugna stråk och snabba stråk skapas för alla trafikslag. Genom att skapa tydlighet och en rumslig hierarki blir det lättare att orientera sig inom området.

- **ÖKAD TRIVSEL OCH MÖTESPLATSER FÖR ALLA**

Inom området föreslås nya offentliga mötesplatser strategiskt placerade vid viktiga stråk. Det är också viktigt att gröna och icke-kommersiella mötesplatser i en mindre skala och lugnare skala skapas. Grönska bör vara ett genomgående tema för alla platser inom området.

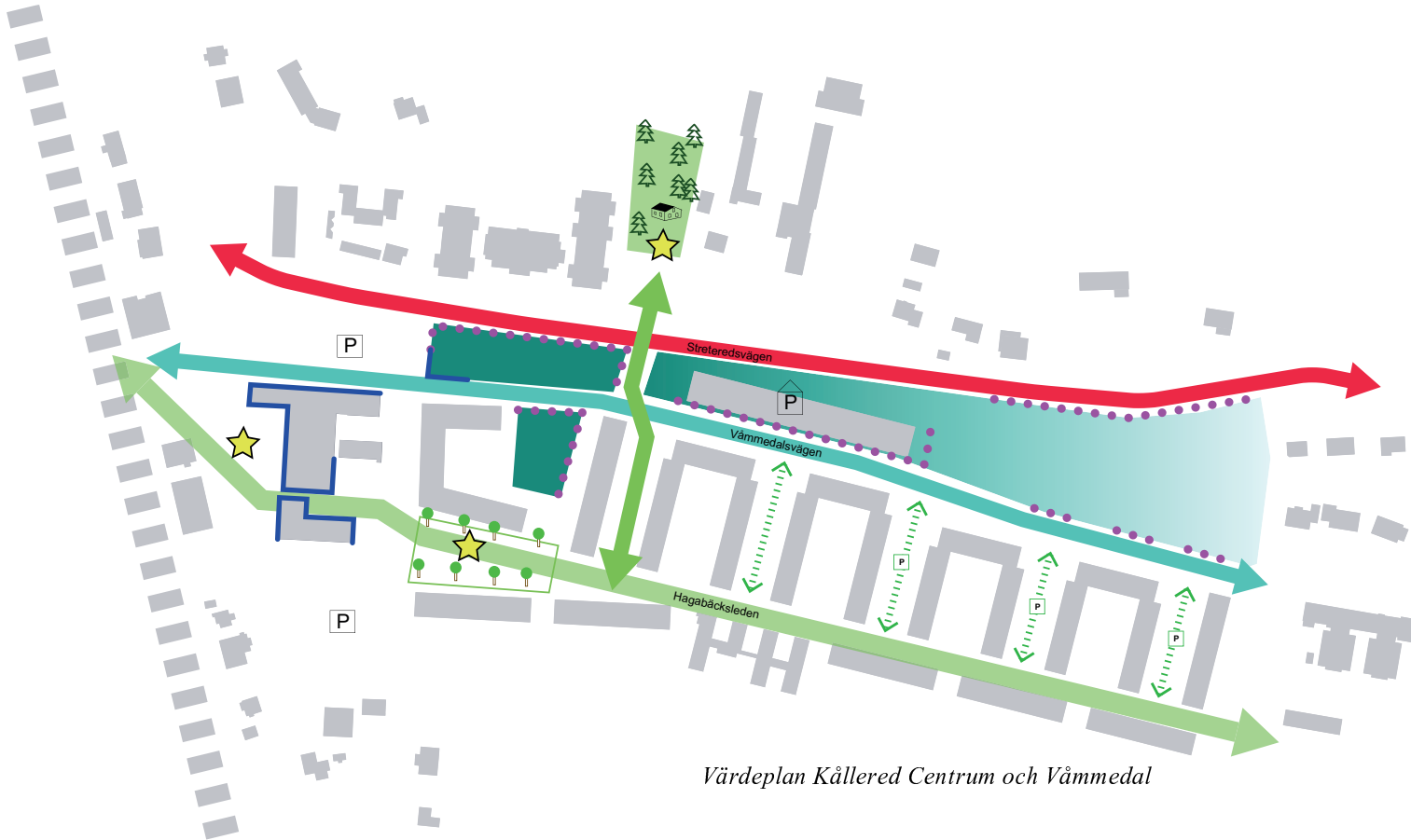
- **GRÖNSKA SOM LEDER TILL NATUREN**

De befintliga naturområdena ska kopplas samman via ett större grönstråk. I en mer finmaskig skala visualiseras naturen på bostadsgårdar, i centrummiljön etc. Genom stråkens utformning kan förståelsen för naturområdenas närvaro öka, och gör att det blir lättare att hitta dit.

Grönskan kan ta sig många uttryck och spänna över ett brett spektrum både i gestaltning och växtmaterial för att skapa variation och överraskningar och skapa biologisk mångfald inom området.

VÄRDEPLAN

Värdeplanen lägger fast de övergripande strukturer. Kärna och prioriteringar tolkas till fysiska strukturer. Värdeplanen ska fungera som ett underlag för fortsatt arbete i kommande detaljplaner.



Värdeplan Källered Centrum och Våmmedal



Kopplar till omgivande områden
Stretersvägen har god framkomlighet för bil och kollektivtrafik och säkra stråk för gående och cyklister. Tygghet och trivsel ska vara vägledande för gestaltningen genom tex. trädplantering och entréer mot gatan.



Lugn kvartersgata med närhet till boende
Våmmedalsvägen ska vara en kvartersgata kantad med träd och entréer mot gatan. Hög prioritet på säkerhet för gående och cyklister.



Gaturum för gång och cykel
Inre stråk som förbinder området med stationen och omgivande områden. Huvudstråk för gående och cyklister.



Utpräglat grönt gatustråk
Stråk som förbinder de två gröna parkerna och kopplar i nord-sydlig riktning. Betoning på grönska och fokus på gående. Gångtunneln under Stretersvägen tas bort eller kompletteras med övergång i plan.



Grön insticksgata
med kanstensparker som är till i första hand för förskolan. Genomsläpplig markbeläggning för en mer positiv estetisk upplevelse, och som också är bättre ur dagvattensynpunkt.



Bebyggelsen är gatornas och platsernas väggar och ska utformas så att kvaliteten på offentliga rum blir hög. Bostadsentréer placeras och utformas så att utemiljön används och befolkas. Genom en medveten gestaltningen av den nya bebyggelsen ska de omgivande publika rummen stärkas.



Publika verksamheter och öppna bottenvåningar. Präglas av öppenhet och visar det som händer på insidan.



"Golvet"
Markbeläggning som signalerar Källered Centrum och Våmmedal utåt. Viktigt att gestaltning, färgsättning och belysning av utemiljön ska förstärka stråket mellan stationen och bostäderna i Våmmedal.



Ny bebyggelse
Kvarter utformas med tillgång till privata eller halvprivata ytor. Kvarterstrukturen är tydligast i väster, och kvarteren närmast centrum. I den östra delen av området kan bebyggelsen bli luftigare och ha mer karaktär av hus i park.



Viktig mötesplats
Principiella lägen för publika platser.



Befintlig bebyggelse
Vid ombyggnad och renovering är det viktigt att bebyggelsen bidrar till stråkens kvalitet & trygghet. Det är avgörande hur entréer och fönster placeras.

Mötesplatser



Tillgängligt centrumnära naturområde. Utformning som bidrar till trygghet och tydlighet.



Öppen, inbjudande och grön offentlig plats. Här ska finnas plats för olika evenemang och möten mellan människor.



Parkerings

Stora ytor av markparkering gestaltas med omsorg så att de stärker stråk och gaturum.



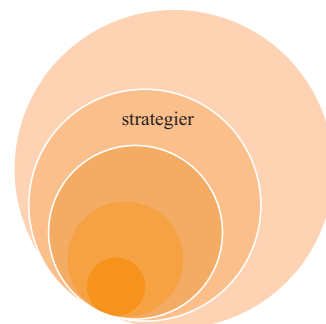
Parkeringsdäck utformas med tanke på att kunna förstärka det omgivande gaturummet på ett positivt sätt.



Parkeringsdäck på insticksgata som ska gestaltas och utformas på ett sätt som gör att parkeringsplatserna inte upplevs störande för befintliga hyresgäster. Gärna med genomsläpplig markbeläggning för en mer positiv estetisk upplevelse, som också är bättre ur dagvattensynpunkt.

STRATEGIER

Strategier läggs fast för att skapa de kvaliteter och karaktärer som är beskrivna i vision och ledstjärnor. Strategierna är arbetsredskap och hjälper till att prioritera i den fortsatta planeringen och utvecklingen av den byggda miljön. Strategierna kan uppdateras och ändras över tid.



STÄRKTA KOPPLINGAR OCH INBJUDANDE STRÅK SOM KNYTER IHOP KÅLLERED.

- Gång- och cykeltunneln under Streteredsvägen kompletteras med ett övergångsställe i plan för att skapa trygghet dygnet runt.
- Gående och cyklister ska ha många entrépunkter till området.
- Ny bebyggelse ska utformas så att den hjälper till att skapa trygga gator och stråk med fler ögon på gatan.
- Fler ska lockas att ta sig till Kållered centrum och Våmmedal då kopplingarna till närliggande områden blir tryggare.
- Gator inom området ska inte bilda barriärer och inte vara otrygga nattetid.
- Barn och unga ska på ett säkert sätt kunna gå och cykla till viktiga målpunkter som skola och fritidsgård.



Referensbild belysning



Stråk



Gröna stråk, (gasverksområdet Amsterdam)

ÖKAD TRIVSEL OCH MÖTESPLATSER FÖR ALLA

- De offentliga platserna ska vara omsorgsfullt gestaltade och erbjuda möjlighet till aktiviteter för alla åldrar.
- Gårdsrummen är viktiga mötesplatser där de boende kan vistas, umgås med sin granne och ställa sin cykel m.m.
- Markboendet i bottenvåningarna av flerbostadshusen bör utvecklas så att liv spiller ut i gaturummet och aktiverar det. Det ökar bostadskvalitéerna samtidigt som det gör det tryggare för förbipasserande.
- Ny bebyggelse ska tillföra sådana kvaliteter att den lyfter upplevelsen och ökar tryggheten både på gatan och gårdarna. Placering av entréer, dörrar och fönster ska ske med tanke på upplevelser och trygghet.



Mikroklimat



Männsklig skala



Sekvens av rum som lockar vidare



Belysning som skapar atmosfär och trygghet



Sinliga intryck som följer årstiderna, berättar om platsens historia

Öppna och interaktiva bottenvåningar



Kanter att sitta på



Illustration bostäder Vämmedalsvägen



Vattenlek, Eriksbo

GRÖNSKA SOM LEDER TILL NATUREN

- Grönska är en viktig del av alla stråk.
- Närheten till naturen och den ordnade grönskan ska vara ett genomgående tema.
- Gör närheten till naturen tydligare.
- Bostadsgårdar och de halvprivata zonerna ska präglas av grönska på olika sätt och boende ska ha möjligheter att själva odla om de så önskar.



Naturlek Wanås park



Grönska på bostadsgårdar



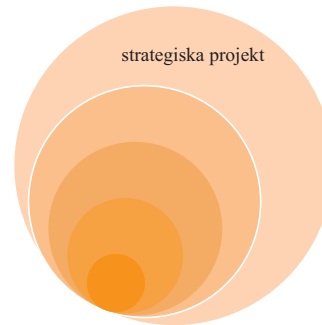
Referensbild bostäder



Lekplats omgiven av grönska

STRATEGISKA PROJEKT

Projekt som kräver extra fokus tidigt i processen och är avgörande för att visionen ska kunna uppnås.



Triangelparken - en offentlig träffpunkt längs Hagabäcksleden

Bildar det unika rummet längs Hagabäcksleden med gröna ytor, träd, vistelse- och lekytor. Triangelparken föreslås bli en offentlig grön träffpunkt, med fysisk och visuell kontakt med Hagabäcksledens gröna gångstråk.

Brattåsparken

Brattåsparken föreslås bli en plats för både lugn betraktelse och livlig lek. Parken kommer att ha god kontakt med både Brattåsskolan och bra tillgänglighet till äldreboendet.

Grönt stråk

En ny koppling mellan Brattåsparken och Triangelparken som också tydliggör närheten till naturområden och ökar tillgängligheten till naturen.

Våmmedalsvägen omvandlas till kvartersgata

I syfte att motverka all öppen och outnyttjad yta föreslås vägen kantas av t.ex. grönska och tätare bebyggelse då detta naturligt saktar ner trafik. Det skapar en tryggare och mer gånghärlig kvartersgata samt stråk i området.

Streteredsvägen - säker koppling

En gata med bra belysning, nya byggnader längs gatan, gång- och cykelväg, träd och övergångsställen i gatunivå. Säker att passera över till Brattåsskolan och äldreboendet.

Stärka Kållerred centrum

Mölnåls stad satsar för att försöka dra igång ett BID projekt, Business Improvement District, i Kållerred centrum.

BID är en organiserad metod för samverkan mellan offentlig och privat sektor för att tillsammans utveckla ett område med en gemensam vision och målbild. Den tillämpas vid utveckling av stadsdelar där idén är att parter från privat och offentlig sektor samverkar inom ett geografiskt definierat område.

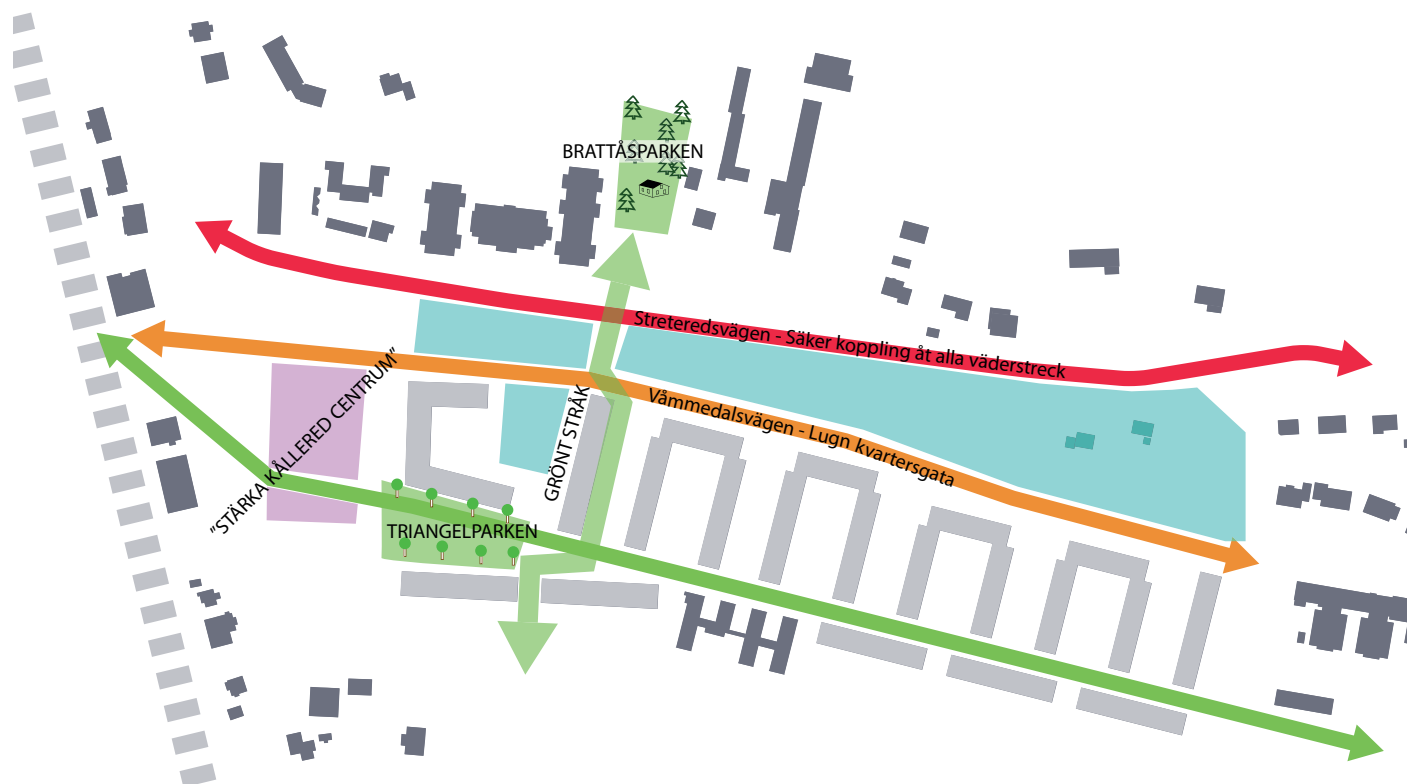
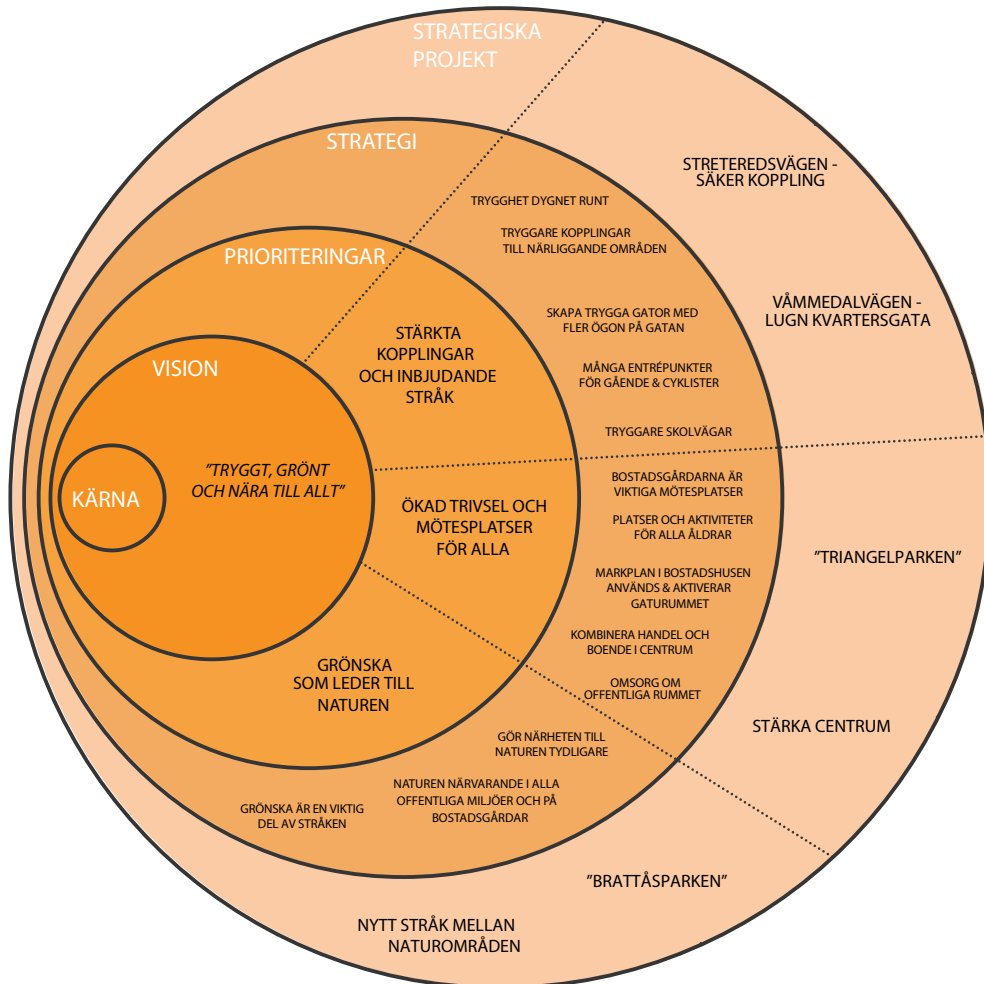


Illustration över de strategiska projekten

PROCESSDIAGRAM



MEDVERKANDE

Kristina Bodin, Mölndals stad
Jonas Jehander, Mölndals stad
Camilla Lidholm, Mölndals stad
Anna Sundin, Mölndals stad

Ulf Eriksson, Akelius
Gary Serinatis, Akelius

Andreas Grindebacke, Husvärden
Lennart Larsson, Husvärden

Åsa Börjesson, Skandia fastigheter
Per Sundeqvist, Skandia fastigheter

Konsulter:

Åsa Hüffmeier, White
Lisa Wistrand, White

Micael Ekberg, Studio Ekberg