

FORSÅKER

www.forsåker.se

ÅKER

En annan sida av Mölndal



STRUKTURPLAN FORSÅKER, MÖLNDAL
UNDERLAG TILL PLANPROGRAM

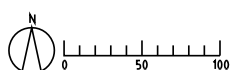
2015-02-05



LEVANDE
STADSMILJÖ

STRUKTURPLAN

Övergripande struktur



MölnDals Stad köpte det gamla pappersbruket Papyrus från konkursförvaltaren 2009. Bruket hade gått i konkurs 2007 och tankarna var nu att omvandla området till en ny stadsdel. Visionen var och är att skapa en attraktiv och levande stadsdel. Det kommunala bolaget MölnDala Fastighets AB bildades för att utveckla området åt MölnDals Stad 2011. MölnDala Fastighets AB ska leda planering, utveckling och exploatering av det före detta pappersbruket i centrala MölnDal. Området, som är ca 24 ha, kommer att gå igenom en omfattande omvandling till en av de mest spännande stadsmiljöerna i Göteborgs-regionen. I framtiden erbjuder stadsdelen ett centralt boende med blandstadskaraktär där kreativitet och engagemang bidrar till en dynamisk utveckling av MölnDal.

Exploateringskonsortiet för Forsåker bildades sommaren 2013. Därmed har det mera konkreta arbetet att utveckla stadsdelen startat. De sju företag som ingår i ett konsortium är MölnDala Fastighets AB, Aspelin Ramm, Bygg Vesta, PEAB, Trollängen, Veidekke samt Wallenstam.

Till grund för utvecklingsarbetet har en vision för utvecklingen – Vision 2.1 – utarbetats. Denna vision ligger till grund för byggföretagens konsortiesamarbete och den strukturplan som arbetats fram under 2014. Strukturplanen uttrycker MFAB:s och konsortiets helhetsidé om hur stadsdelen kan utformas och fungera som en integrerad och fungerande del i MölnDals stadskärna. Strukturplanen utgör underlag för planprogram och efterföljande detaljplaner och gestaltungsprogram.

Strukturplanen beskriver stadsdelens strukturer av gator, grönska, platser, bebyggelse och innehåll genom kartdiagram, typsektioner, illustrationer och inspirerande referensfoton. I några delar innehåller strukturplanen alternativa lösningar, till exempel för läge för ny bro och allmän park. Dessa olika alternativ beskrivs under kapitel Forsåker grönskar.

Strukturplanen har utarbetats av Nyrens Arkitektkontor. Samtliga illustrationer och foton är framtagna av Nyrens Arkitektkontor eller MölnDala, om inte annat anges.



INNEHÅLL

STRUKTURPLAN

Forsåker - en annan sida av MölnDal	4
Forsåker - stadsdel för hållbar livsstil	5
Illustrationsplan	6

FORSÅKER OMVANDLAR

Nytt innehåll i industrikärnan	7
--------------------------------	---

FORSÅKER KOPPLAR

Gatustruktur	10
Stadsgata - Diagonalen	11
Lokalgata och Cykelfartsgata	12
Gröna gränder och Ågatan	13
Kvarnbygatan och Nämndemansgatan	14

FORSÅKER GRÖNSKAR

Grönstruktur	15
Äppelparken	16
Åparken	17
Rudströmska trädgården	18
Industrigrönska	19
Gatugrönska	20
Alternativa lägen för park och bro	21

FORSÅKER TRÄFFAS

Platser	22
Det urbana badet	23
Forsetorget	24
Stationstorget	25

FORSÅKER FORSAR

Forsens karaktär	26
------------------	----

FORSÅKER VÄXER

Bebyggelse - sorter och karaktärer	29
Bebyggelse - skala och våningsantal	31
Parkeringsstrategi	32
Placering av verksamheter	33

STRUKTURPLAN

Forsåker - en annan sida av Mölndal



I Forsåkers idag slutna industrimiljö och dess närhet finns intressanta förutsättningar för en ny stadsdel att växa fram. En stadsdel med egen stark identitet. Brukets byggnader och rum fylls med nytt innehåll och blir en historiebärande stomme i en ny struktur. Rummen mellan husen blir nya torg och bebyggelsens brokighet består. Upprinnelsen till industrihistorien är Forsen, som brusar ner från Kvarnbyn. Forsens vatten är idag delvis överbyggt men ska släppas fram och bli en tillgång och ett karaktärsdrag i det offentliga rummet – i parker och platser. Den är en resurs för rekreation men även för stadsdelens energiförsörjning.

Forsåkers struktur kopplar samman industrimiljön med Kvarnbyn, Kvarnbygatan, innerstaden och angränsande bostadsgator. Likt vatten som rinner ner mot dalens botten har gatunätet en riktning som sammankopplar det golv som industribebyggelsen står på med de högre belägna befintliga gatorna. Golvet öppnar för ett attraktivt stråk genom industrimiljön, eller längs forsen, som förbinder Kvarnbyn med innerstaden. Genom stadsdelen finns också Diagonalen som den större uppsamlade stadsgatan, med alla trafikslag.

Runt industrimiljön växer Forsåker fram som en tät, blandad stadsdel med bostäder, arbetsplatser, funktioner och möten. Den finmaskiga gatustrukturen ger många kvarter och ett nät av tydliga offentliga platser och gator. Bebyggelsen är formad i en kvartersstruktur med varierade hushöjder. Den övergripande skalan motsvarar fyra till åtta våningar, med i vissa punkter högre hus. Mot större rum är husen högre, mot lugnare och trängre gator lägre. Delar av bottenvåningarna innehåller lokaler från början och merparten av övriga kan omvandlas på sikt. Antalet nya bostäder är ca 3000.

OMVANDLAR



KOPPLAR



VÄXER



STRUKTURPLAN

Forsåker - stadsdel för hållbar livsstil



I Forsåker ska det vara enkelt att utöva en hållbar livsstil. Forsåker är en del av det framtida centrala Mölndal och direkt kopplat till en av Västsveriges största kollektivtrafiknoder. Avstånden i Mölndal är idealiska för cykel och Forsåkers gatunät är anpassat till cyklistens behov. Alla entréer är tillgängliga för angöring med bil men flera gator är gröna gränder där fotgängare och cyklister påverkar hastigheten och framkomligheten. Parkering finns inte alltid i det egna kvarteret utan även samlat i anläggningar med möjlighet till samnyttjande.

Forsåker grönskar både i offentliga och privata rum, genom en struktur av parker förbundna med gröna gränder. Forsen är en ryggrad i det offentliga rummet och ner mot den vänder sig Äppelparken, den södra delens samlande gröna rum för lek, rekreation och avkoppling. Rudströmska villans befintliga trädgård bidrar med sina stora uppvuxna träd till grönstrukturen. Trädgården kan utvecklas till en mötesplats för närodling och matkultur. Industrikärnan har sin egen grönska med en mer industriell prägel som växtlighet på väggar och ur hårdgjorda ytor.

Att leva hållbart handlar också om att ha nära till vardagens funktioner och undvika onödiga transporter. Forsåker har en närhet till innerstadens service och Mölndalsbros kollektivtrafik men kommer också ha ett eget utbud av närservice, skola, förskolor, rekreation och bussförbindelser. Med det kollektivtrafikknära läget och den särpräglade industrimiljön är ambitionen att Forsåker också ska bli intressant för verksamhets-etableringar, vilket ger en blandad stadsdel. De befintliga byggnaderna lämpar sig väl till att bli nya mötesplatser för kultur, fritid och företagande med ett större upptagningsområde än Forsåker i sig självt. Att kunna bada vid den solbelysta platsen vid ån, är en unik möjlighet till bostadsnära stads- och friluftsliv.

CYKLAR

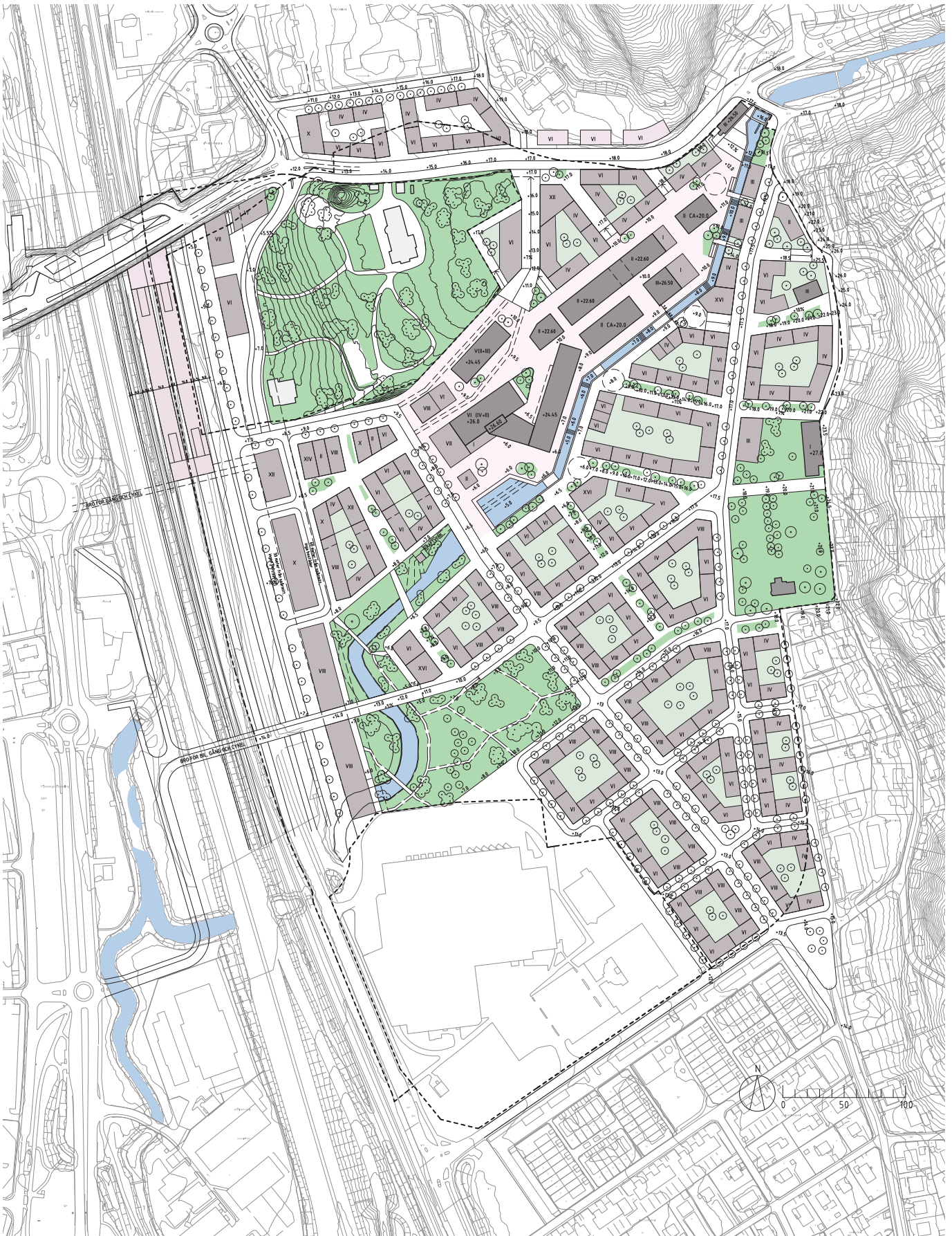


GRÖNSKAR



STRUKTURPLAN

Illustrationsplan





Den industriella bebyggelsen och forsen är det unika med Forsåker. Bebyggelsen och sammanhanget berättar en historia om platsen, produktionen och arkitekturen, med stor betydelse för den framtida utvecklingen av stadsdelen.

Kärnområdet för den tidigare industriella produktionen är lokaliserat till utrymmet mellan Forsen, Kvarnbygatan och det inhägnade parkområdet kring Villa Papyrus/Korndal. När produktionen upphörde lämnades en tät bebyggelsestruktur organiserad längs trånga stråk och slutna rumsbildningar. Miljön är präglad dels av pappers-tillverkningens stegvisa processer, med sammanbyggd bebyggelse av olika funktioner, dels av behovet av transport till och från området. Resultatet är en komplex struktur med byggnader som successivt uppförts, byggts på, om och till under perioden 1890-1980-tal. Området karaktäriseras av en mångfald av fasadmateriell och fasadkulörer.





Plats mellan industribyggnaderna.

Möjligheten att avläsa områdets tidigare funktion och successiva utbyggnad bibehålls genom att grundläggande delar av befintlig bebyggelsestruktur återanvänds och integreras i den nya stadsdelen. Vid återanvändning bevaras och respekteras befintlig byggnads karaktärsdrag. Detta innebär byggnadens karaktärsbärande egenskaper bevaras och synliggörs. Ett bibehållande av områdets täta, stadsmässiga struktur ska eftersträvas. De platser som skapats genom de industriella byggnadernas placering

är betydelsefulla och kan förstärkas. Grundläggande delar av befintlig bebyggelsestruktur bevaras. Om befintliga byggnader av tekniska eller ekonomiska skäl visar sig bli orimliga att bevara kan byggnadens fotavtryck användas för att bevara strukturen från de gamla industribyggnaderna. Områdets rika variation avseende fasadmaterial, färgsättning och byggnadshöjder bibehålls och vidareutvecklas. En osentimental blandning mellan material och kulörer eftersträvas vid förädling av området.

FORSÅKER OMVANDLAR

Nytt innehåll i industrikärnan



Dansens hus, Vulcan, Oslo.



Hamburg, Tyskland.



Dieselverkstaden, Sickla; Nacka.



Mångfunktionellt i Sickla, Nacka.



Simonsland, Borås.

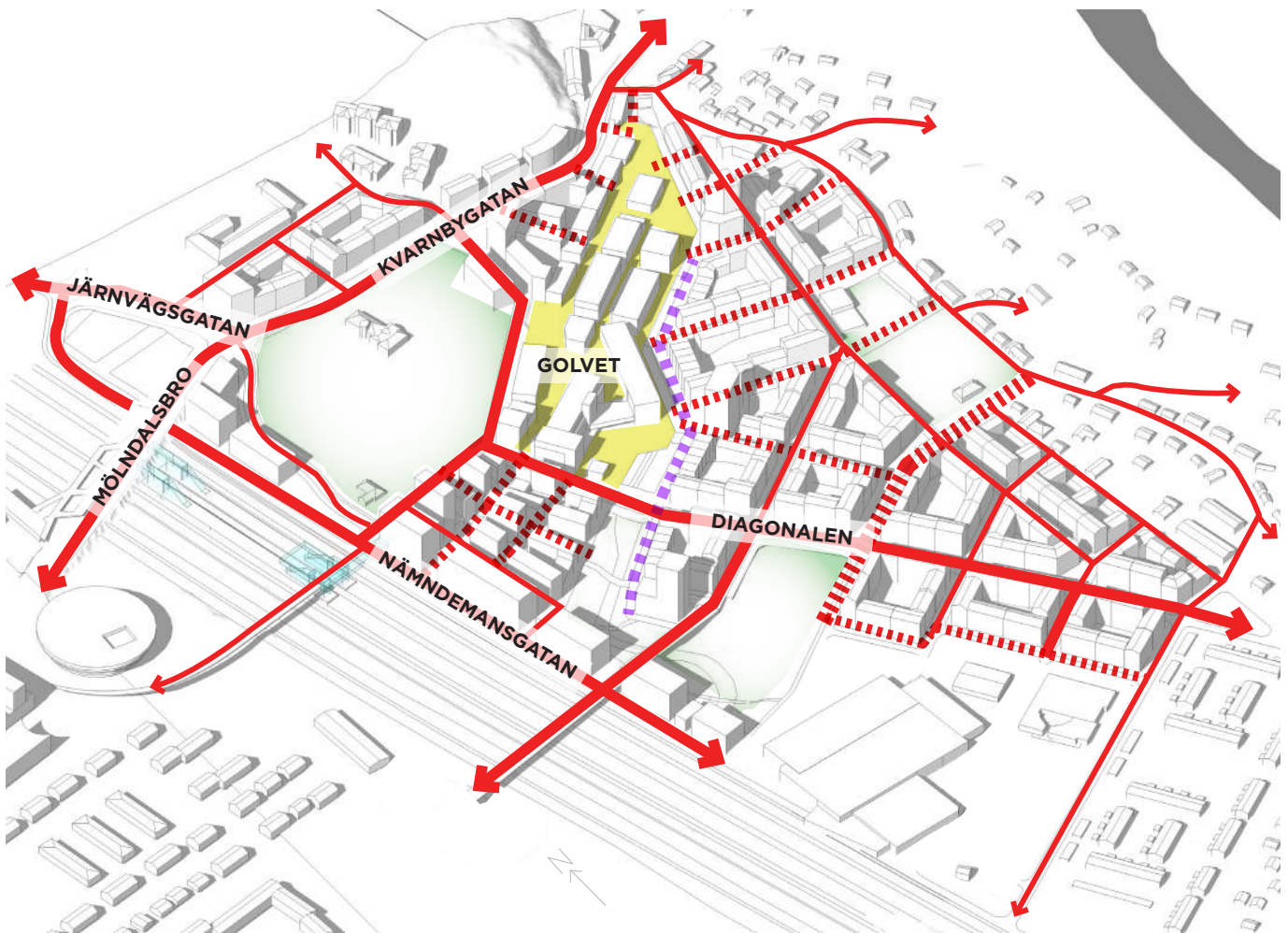
De lokaler industribebyggelsen har kan anpassas för ett flertal verksamheter. För att stärka stråket mellan Kvarnbyn och innerstaden är det speciellt viktigt att en del verksamheter också blir målpunkter i sig själva. Det kan vara publik verksamhet av kulturell eller rekreativ art, gärna som lockar olika åldrar. Det kan också vara person-intensiva verksamheter som kontor eller utbildning.

Flera av byggnaderna kan byggas om, på och till och kanske kompletteras med uppglasade lokaler, terrasser

eller bostäder på taket. Viktigt är att det som möter besökaren i bottenvåningen lyser, väcker intresse och alstrar ett flöde av människor.

Det yttre golvet som byggnaderna står på är en sammanhängande yta, i sin helhet med funktion av plats och stråk. Här flyttar verksamheterna med fördel ut och här händer också tillfälliga evenemang och aktiviteter. Att golvet är i ett sammanhängande plan förstärker historien kring den tidigare industrimiljön.

Foto: Åke E:son Lindman



Forsåkers gatunät är finmaskigt och ger många möjligheter att röra sig i stadsdelen, framför allt till fots och med cykel. Strukturen bygger på golvet som industribebyggelsen står på. Golvet är en sammanhängande yta utan kantsten. Alla byggnader på golvet är tillgängliga med bil och för transporter, men det sker i låg hastighet påverkat av gående. Varutransporter bör företrädesvis ske på vissa tider av dygnet. Parkering på golvet är endast tillåten i undantagsfall, tex för handikappade.

Golvet och dess bebyggelse har en tydlig riktning längs ån, som förstärks genom en ny koppling för gående och cyklister upp på Forsebron i öster. Stråket kan även förlängas med gångbro över motorvägen/järnvägen med anslutning till kommande perronger om ny järnvägsstation byggs ut. Stråket blir då en viktig koppling mellan Kvarnbyn, Forsåker och innerstaden.

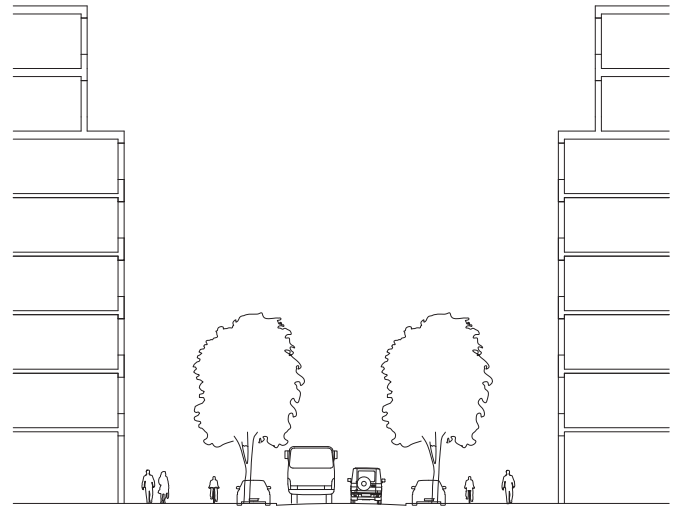
För att integrera och stödja stråket genom industrikärnan har gatunätet en struktur av gator och gränder som riktar sig mot kärnan från omgivande högre belägna befintliga gator. Strukturen kopplar samman golvet med centrala Mölndal. Viktigt är också kopplingarna mot Kvarnbygatan.

KVARNBYGATAN

Kvarnbygatan är en viktig åder i Mölndals stadsväv och en av få förbindelser över E6:an och järnvägen. För att nå en stadsmässig integration av Forsåker och även sammankoppla Kvarnbyn och innerstaden måste Forsåkers struktur ansluta mot Kvarnbygatan. Kvarnbygatan föreslås i nytt läge längs med Villa Papyrus fastighetsgräns. På så sätt är det möjligt att bygga nya kvarter mellan skolan och Kvarnbygatan, vilket ger den miljön ökade stadskvaliteter.

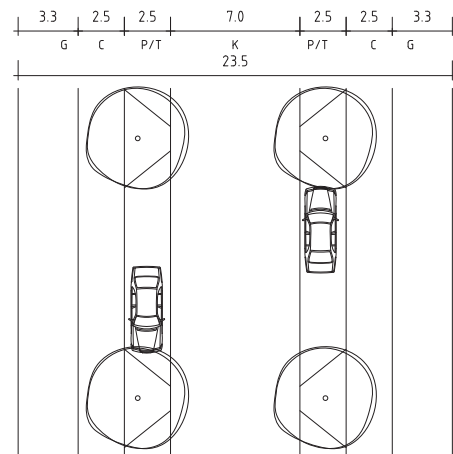
NÄMNDEMANGATAN

Nämndemangatan finns kvar som övergripande gata i nätet med planeras för att flytta i läge för att bereda plats för den framtida Götalandsbanan. Nämndemangatan ansluter liksom idag till Järnvägsgatan och Kungsbackavägen.



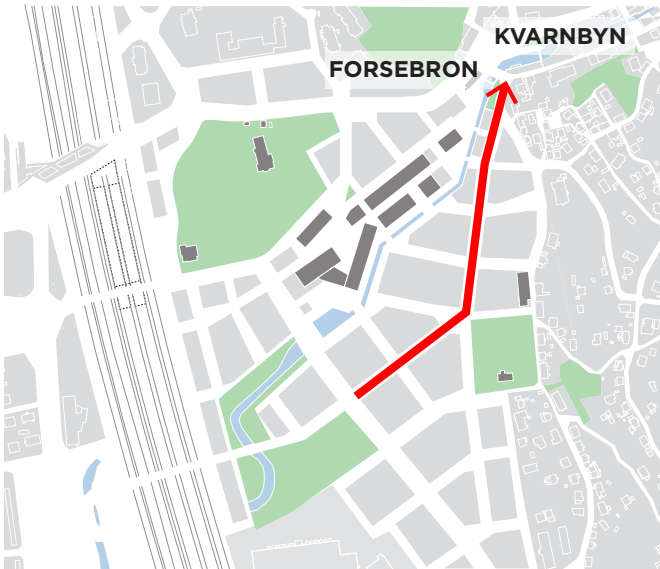
STADSGATA - DIAGONALEN

Diagonalen är den större uppsamlade stadsgatan genom Forsåker. Gatan ansluter till Brännåsvägen i söder och Kvarnbygatan, respektive Nämndemansgatan i norr, på var sida om Villa Papyrus fastighet samt till ny bro mot Baazgatan. Diagonalen kan trafikerats av buss, har angöring eller parkering med träd längs kantsten på båda sidor och separata cykelbanor, enkelriktade på varje sida av gatan. Bebyggelsen som ansluter till Diagonalen är i stort sex våningar, med två ytterligare indragna takvåningar. Förutsättningarna för att etablera utåtriktade verksamheter som service eller servering är goda, inte minst i läget i anslutning till parken. Flödet kommer att vara högt av alla trafikslag och det ska vara lätt att stanna till vid lokaler. Gångbanorna är breda för att få plats med uteservering eller andra verksamheter.



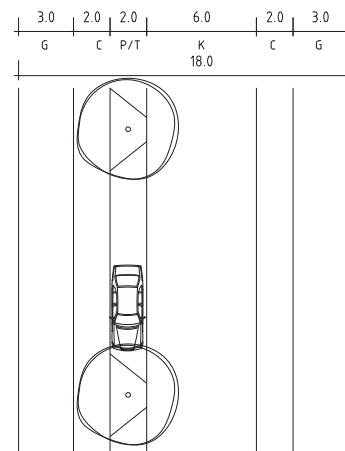
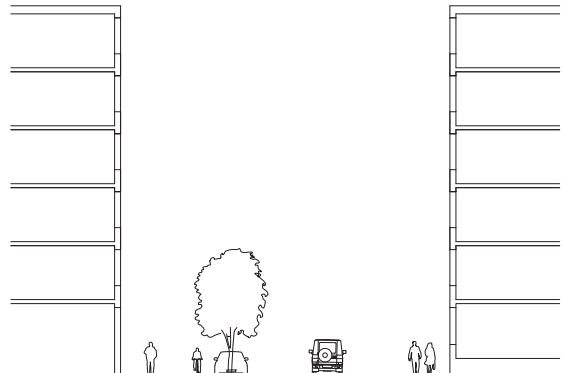
FORSÅKER KOPPLAR

Lokalgata och Cykelfartsgata



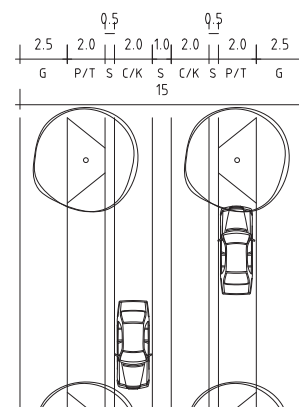
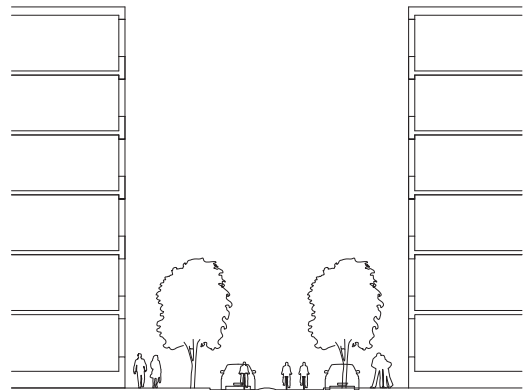
LOKALGATA

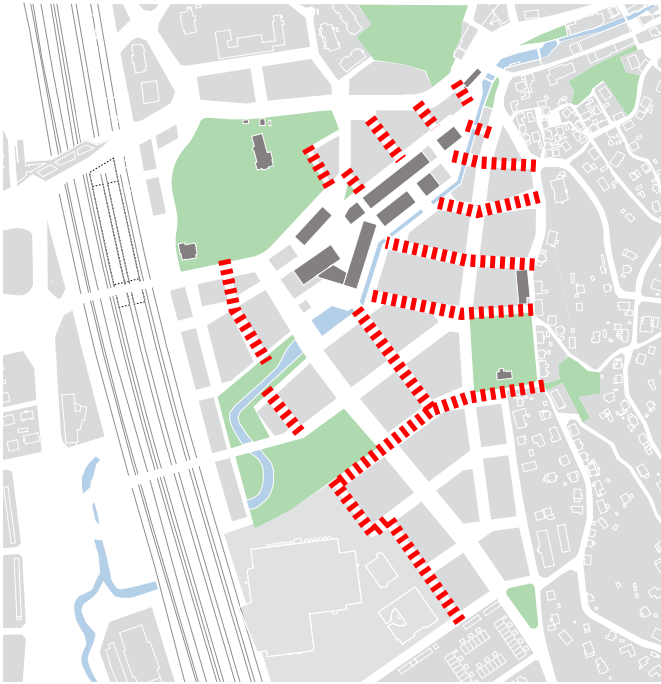
Förlängningen av gatan som kommer från bron är också en viktig stadsgata i strukturen men med mindre mått än Diagonalen och ett mindre flöde. Gatan har en lokal uppsamlande funktion och kopplar mot Kvarnbyn och Forsebron. Gatan har ett smalare körfält och endast en sida med trädplantering och angöring. Den har separata cykelbanor för god och säker framkomlighet med cykel. Bebyggelsen som ansluter är i huvudsak sex våningar.



CYKELFARTSGATA

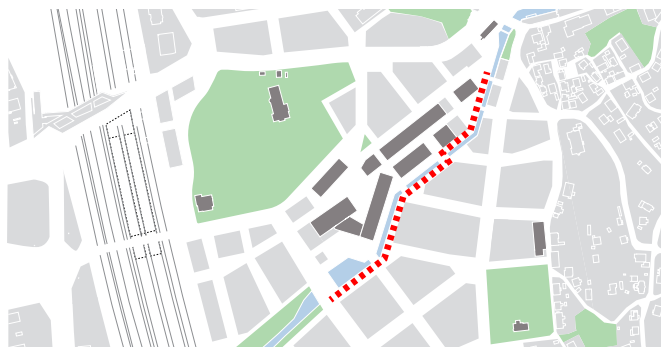
Övriga förbindande gator av lokal karaktär är cykelfartsgator. Man cyklar i körbanan, men körbanan är smal och utformad så att bilister får anpassa sig efter de cyklandes hastighet. Gångbanan är separerad från övrig trafik. Bebyggelse som ansluter är cirka sex våningar.





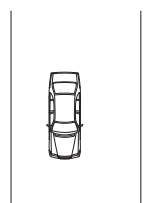
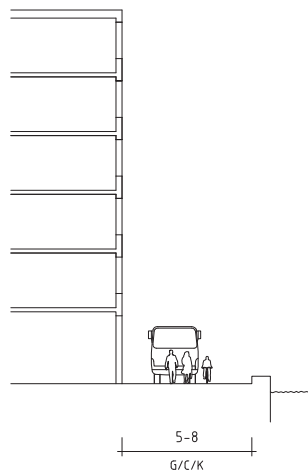
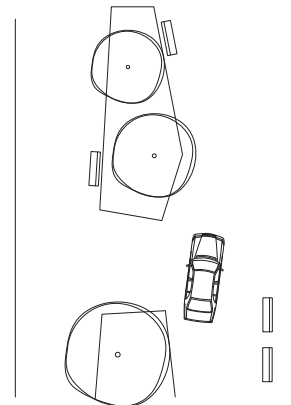
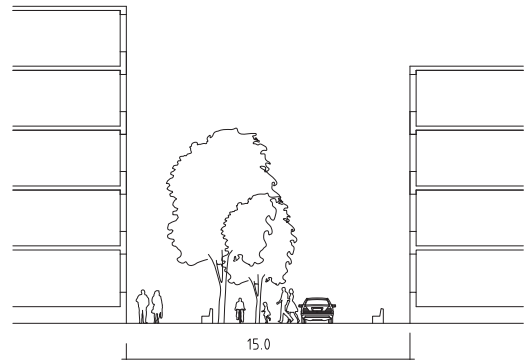
GRÖNA GRÄNDER

Gröna gränder är alla de små gator som riktar sig ner mot industrigolvet, forsen eller parken. Det här är gator utan avgränsande kantsten, friare till sin disposition och med stort inslag av grönt. Gatorna tillåter biltrafik fram till entréer men det är helt på de gåendes villkor. De gröna gränderna utgör ett viktigt finmaskigt nät med begränsad biltrafik som kopplar samman viktiga målpunkter i industri-kärnan med parker, förskolor och skolor. De är också viktiga länkar i den gröna strukturen för promenader mellan parker och för spridning av arter och med möjlighet att hantera dagvatten. Bebyggelse som ansluter är fyra till sex våningar.



ÅGATAN

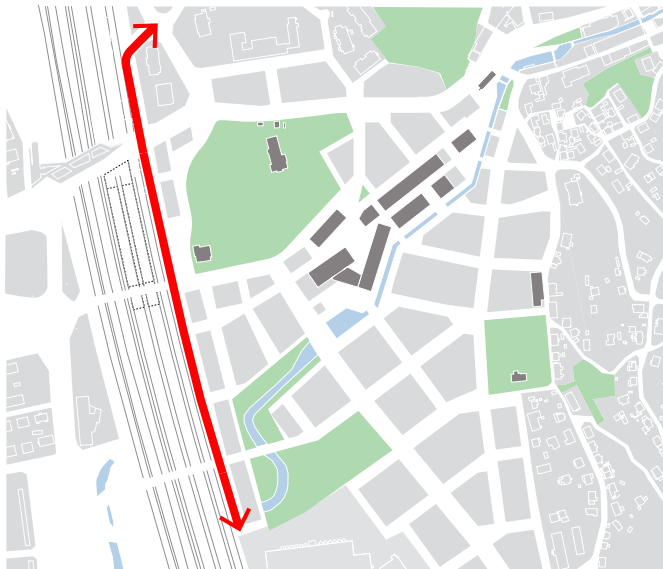
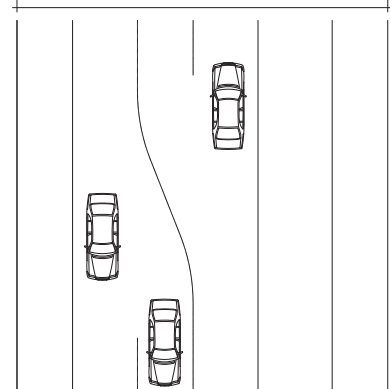
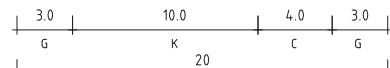
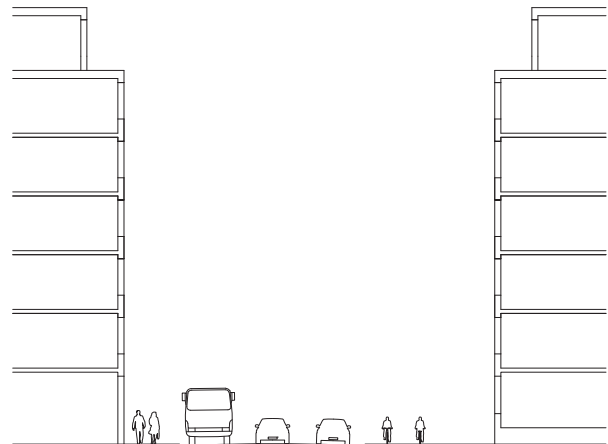
Gatan längs forsen är en typ av gåfartsgata med en smal sektion. Biltrafik för angöring sker på gåendes och cyklister villkor i låg fart. Flera broar kopplar ågatan till industrigolvet. Två av broarna är körbara med bil. Den nya bebyggelse som ansluter är fyra till sex våningar.





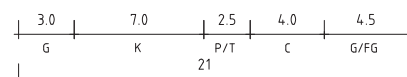
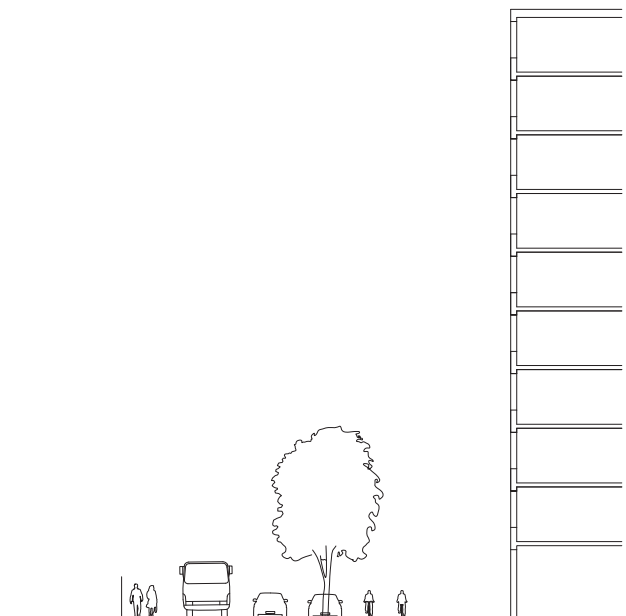
KVARNBYGATAN

Kvarnbygatan är en viktig åder i Mölndals stadsväv och en av få förbindelser över E6:an och järnvägen. Kvarnbygatan föreslås i nytt läge längs med Villa Papyrus fastighetsgräns. På så sätt är det möjligt att bygga nya kvarter mellan skolan och Kvarnbygatan, vilket ger miljön ökade stadskvaliteter. Kvarnbygatan har dubbelriktad cykelbana på södra sidan närmast Forsåker. Bebyggelse som ansluter är sex våningar.



NÄMNDEMANSGATAN

Kvarnbygatan är en viktig åder i Mölndals stadsväv och en av få förbindelser över E6:an och järnvägen. Kvarnbygatan föreslås i nytt läge längs med villa Papyrus fastighetsgräns. På så sätt är det möjligt att bygga nya kvarter mellan skolan och Kvarnbygatan, vilket ger miljön ökade stadskvaliteter. Kvarnbygatan har dubbelriktad cykelbana på södra sidan närmast Forsåker. Bebyggelse som ansluter är sex våningar.





Forsåker grönskar så att både boende, verksamma och besökare har nära till parker och andra gröna rum. Forsåkers grönstruktur bygger på flera nivåer i ett sammanhängande nät. Den befintliga vegetationen med större träd som finns runt Forsens södra del och Rudströmska villan utgör stomme i parkstrukturen och kommer till stor del tas tillvara. Parken runt Villa Papyrus är uppvuxen, välskött och vacker. Den har en visuell betydelse för upplevelsen av grönska i stadsdelen och är viktig för spridning och mångfald av arter. Parken är idag privat och inte allmänt tillgänglig.

Östra sidan av Mölndal är i stora delar en grön småhusstruktur med trädgårdar men har brist på parker och grönskande mötesplatser. Längre österut tar naturområden vid med sjöar och friluftsliv. Nära ytor för rekreation och möten är dock få idag. Parkernas karaktär är olika och planeras med kompletterande funktioner för olika åldrar. Hög grad av samutnyttjande ska eftersträvas mellan funktioner för skola, kultur och fritid för att få ett rikt parkliv i stadsdelen.

Att ta fram forsens vatten genom Forsåker är en given möjlighet som kan utgöra en ryggrad genom stadsdelens platser och parker. Vid den kan en attraktiv promenad skapas längs forsens, bestående av olika karaktärer. I forsens södra del möter även den nya Äppelparken med en sluttning ner mot årummet.



Forsåkers parkstruktur är sammanlänkad genom trädplanterade större gator och många gröna gränder. De gröna gränderna är gator utan kantsten utformade på de gåendes villkor. Utformningen är friare och har stort inslag av planteringar och träd. Nätet av gröna gränder skapar förutom biologiska kopplingar mellan parkerna, ett trevligt och tryggt sätt att röra sig mellan bostaden och vardagliga målpunkter i stadsdelen.



Äppelparken sluttar naturligt västerut ner mot årummet. Forsåkers södra del består idag av öppna gräsytor med äppelträd och detta kan vara ett tema som kommer igen i parken vid ån.

Parken har öppna gräsytor för spontan lek, spel, picknick och avkoppling. I parken föreslås också en större lekplats av hög kvalitet som blir målpunkt, inte bara för stadsdelens barn utan även för familjer som bor längre bort. Parken är lätt att nå och hitta i stadsdelen med sin placering i anslutning till stadsgatan Diagonalen.

Äppelparken har en hög grad av offentlighet och och nås från anslutande gator. De kvarter som gränsar mot har en sammanhållen front som bildar parkens väggar. Bebyggelsens skala är sex till åtta våningar. Kvarterens bottenvåningar blir attraktiva, solbelysta lokallägen ut mot parken.



Foto: Emmy Jonsson



Äppelparken övergår i Åparken längs södra delen av forsen, som här flyter stilla som en å. Det här är det grönaste avsnittet längs vattnets sträckning genom Forsåker, med en del större träd nära vattnet som ska bevaras. Befintlig stenskoning är kvar men i övrigt möter parken vattnet med sin natur. Kanten mot ån är i vissa delar väldigt brant och behöver modelleras och utföras i nivåer för att gångväg ska kunna passera så nära vattnet som möjligt. I vissa partier kan träbryggor var aktuella för att ge ett ännu närmare möte med vattnet.

Av geotekniska skäl har åns läge ändrats något i den södra delen, vilket gett mer användbar parkmark öster om ån och möjlighet att göra stranden flackare och mer tillgänglig.

Kontorsbebyggelse avgränsar parken i väster mot E6:an och järnvägen. Denna bebyggelse får ett fint läge vid parken och bör ha ett utförande mot parken som tillför trygghet, entréer, öppna bottenvåningar och verksamheter som berikar parkens stadsliv.

Flera gångbroar korsar vattnet i Åparken. Även bron från Baazgatan landar här i stadsdelen. Detta måste utföras till en bra koppling mellan Mölndals två sidor för fotgängare och cyklister och så att biltrafikens påverkan begränsas. Bron behöver passera så högt över ån att promenadvägen längs vattnet på ett attraktivt sätt kan passera under.

FORSÅKER GRÖNSKAR

Rudströmska trädgården



Den idag uppvuxna trädgården runt Rudströmska villan är en resurs i stadsdelens parkstruktur. Trädgården präglas av gräsyta och en tydlig allé mot villan.

Rudströmska trädgården kan utvecklas till grannskaps-park och grön oas. Trädgårdstemat är naturligt och kan utökas till att innehålla småskalig närodling och matkultur. En restaurang, servering eller annan mötesplats kopplad till odlingen är tänkbart. Trädgården rymmer också lek, anpassat till kulturmiljön och trädgårdstemat.

Gränsande till trädgården ligger Stenladan och ny byggnad för förskola.



FORSÅKER GRÖNSKAR

Industrigrönska



Landschaftpark Duisburg Nord, Tyskland.



Gasverksområdet, Amsterdam.



Gasverksområdet, Amsterdam.



Matadero, Madrid

Industrikärnan präglas av det sammanhållande golvet, en robust markbeläggning utan kantsten mellan husen. I industrikärnan finns ändå grönska, men med sin egen prägel av industrigrönska. Det kan vara solitära träd eller träd i grupper på en stenlagd plats. Det kan också vara grönska på väggar och kvarlämnade industriella anläggningar.



Gatugrönskan är viktig som länkar i parkstrukturen och ger karaktär åt gatorna. Diagonalen är den samlande stadsgatan med alla trafikslag. Gatan har dubbla trädrader av större träd, som också markerar gatans ställning som stråk och viktig axel. Gatan har också breda trottoarer och bottenvåningar med lokaler för stadsliv.

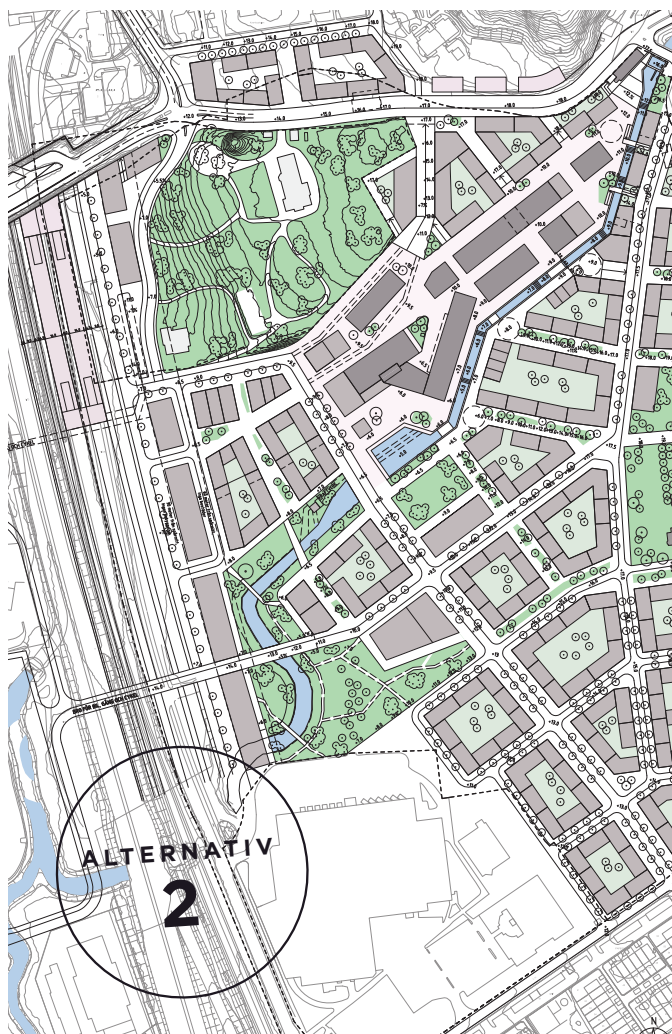
Även de mindre stadsgatorna och cykelfartsgatorna är trädplanterade men främst på ena sidan av gatan. Ingen gata är utan träd.

Den minsta sortens gata är de gröna gränderna som bildar ett nät av fotgängarprioriterade förbindelser mellan parker och andra målpunkter. Gränderna saknar avgränsad kantsten och utformas friare med stort inslag av planteringszoner och träd.



FORSÅKER GRÖNSKAR

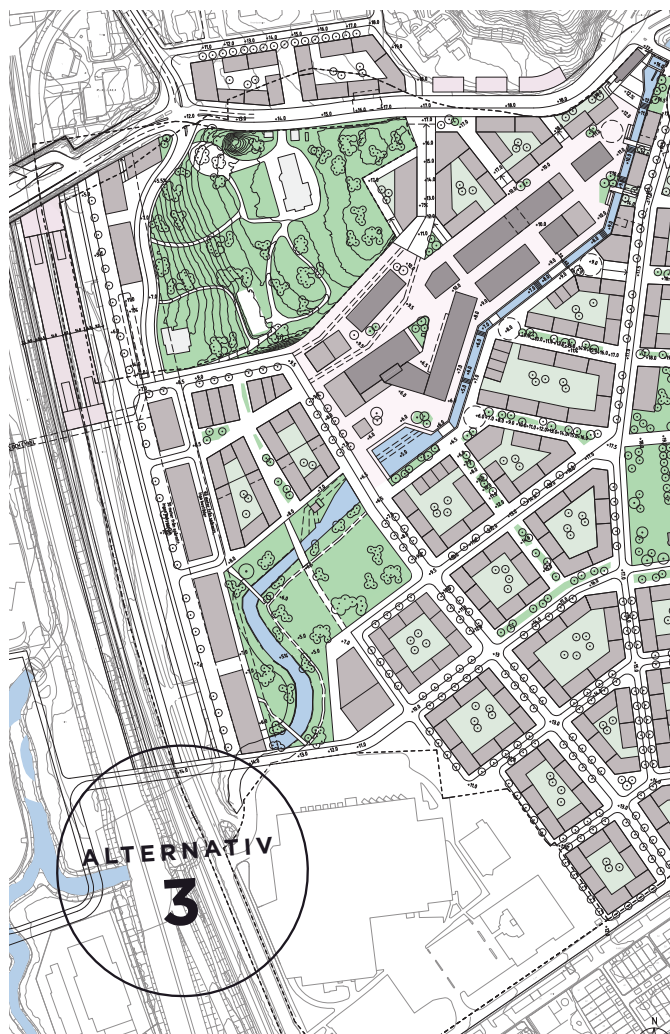
Alternativa lägen för park och bro



Förutom grundförslaget i strukturplanen finns alternativa lösningar för placering av Äppelparken och den nya bron över motorvägen/järnvägen. Alla alternativen har sina för- respektive nackdelar och tar alla sin utgångspunkt i samma strukturstomme.

Grundförslaget har en park av bra storlek, i bra väderstreck och med god koppling till årummet. Den har upp vuxna gröna befintliga kvaliteter och ligger i mitten av stadsdelen. Alla kvarter i den nya bebyggelsekärnan får närhet till park och kvaliteter. Strukturen har bra samband mellan bebyggelsen på åns båda sidor. Parken är tydligt avgränsad av bebyggelse, som innehåller både bostäder, kommersiella lokaler och service. Nackdelar kan vara att parken ligger nära bron och blir störd av trafiken samt att bron delar park/årummet. Parken har inget samband med platsen vid badet.

Alternativ 2 har inget större sammanhängande parkrum i stadsdelen, utan istället mindre parker på två ställen



längs ån. Bron landar mellan två kvarter, vilket gör att del av parken blir mindre störd av brons trafik. Parken får en bra koppling till platsen vid badet och är tydligt avgränsad av bebyggelse, men skapar samtidigt ett något sämre samband mellan bebyggelsen på åns båda sidor. Parken vid torget har dåligt vädersträck, sluttar mot norr. Parken ligger inte lika mitt i stadsdelen men når in med en kil. Flera kvarter i den nya bebyggelsekärnan saknar närhet till park och direkta kvaliteter. Placeringen påverkar angöring utmed ån, då gatan går mellan parken och ån.

Alternativ 3 har ett större sammanhängande parkrum direkt söder om Diagonalen och ån. Bron är flyttad till läge i anslutning till stadsdelens södra gräns. Parken är därför ej störd av brons trafik. Parkens storlek motsvarar grundförslaget, kopplingen till årummet och sambandet med platsen vid badet är bra. Rummet kan dock vara väl stort och öppet och skapar ett sämre samband mellan bebyggelsen på åns båda sidor. Kvarteren i den nya bebyggelsekärnan saknar närhet till park.



Förutom parkerna har Forsåker en rad olika platser med olika karaktär och funktion. Industrikärnans golv har i sig som helhet en funktion av sammanhängande plats, där serveringar och andra verksamheter enkelt kan flytta ut. I industrins befintliga bebyggelsestruktur öppnar sig rum som blir solbelysta platser när nya verksamheter flyttar in i byggnaderna.

Golvet är också lämpligt för tillfälliga evenemang och andra funktioner som etablerar stadsdelen som besöks-mål men samtidigt växlar över tid.





På den solbelysta platsen vid Forsen, i mötet mellan industrikarnean och de nya kvarteren, ligger det urbana badet. Det här blir en unik plats i stadsdelen, en rekreativ mötesplats som kommer locka fler än de som bor i Forsåker. Kraften i Mölndalsån tas till vara för energiutvinning genom separata tuber, vilket gör att hastigheten på Forsens ytvatten kan regleras med fall och lugnare partier. Vid platsen för det urbana badet vidgas forsens till en lugn vattenyta lämplig för bad.

Bottenvåningarna mot platsen har utåtriktat innehåll, vilket gör att stadens kvaliteter möter fritidens funktioner. Det blir en spännande plats för möten och aktivitet. Platsen ligger centralt och strategiskt placerad i stadsdelens grön- och gatustruktur.





Servering under stora träd, Oslo.

Den norra delen av industrikärnan öppnas upp med en entré norrifrån med ny koppling mot Kvarnbygatan, Forsebron och Gamla torget. Det här är en viktig plats i strukturen. Platsen kan kallas Forsetorget och är starkt präglad av industrihistorien, forsens virvlande vatten och de nya verksamheter som flyttar in. Många av de befintliga byggnaderna som bevaras lämpar sig väl för publik, kommersiell eller kulturell verksamhet. Torget vid forsens blir en fin plats som är förbunden med kvarteren på andra sidan genom flera broar.



Mathallen i Vulcan, Oslo.

FORSÅKER TRÄFFAS

Stationstorget



Kontorsbyggnad med lokaler i bottenvåning, Sickla, Nacka.



Stationen som mötesplats, Malmö central.

Nordvästra delen av Forsåker närmast Nämndemansgatan kallas Stationskvarteren. Här är tätheten och andelen arbetsplatser hög. Närheten till Mölndalsbro och möjlig ny station för Götalandsbanans gör kvarteren intressanta både för kollektivtrafiknära boende, kontor och hotell. I kvarteren föreslås ett mindre torg av stationstorgskarakter. En mötesplats med närservice som vänder sig till resenärer och de som bor och arbetar i kvarteren. Bottenvåningar med lokaler och verksamhetsentréer vänder sig mot platsen. Från platsen och Stationskvarteren är det förberett för att ansluta gångbro till en framtida station för Götalandsbanan.



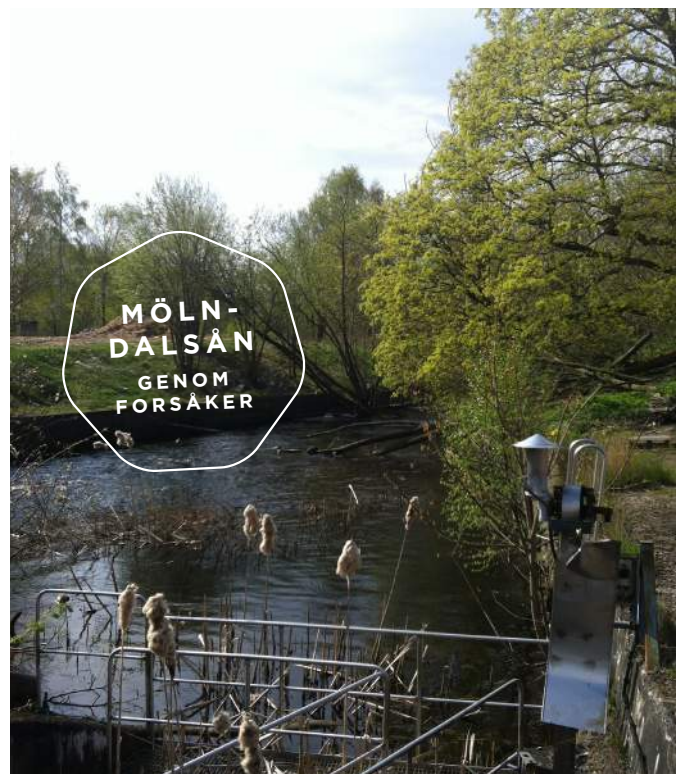


Forsen är upprinnelsen till att industrin etablerade sig i Forsåker. Att ta till vara kraften och vattnet i forsen har påverkat hela Mölndals framväxt. Genom industrikärnan är forsen idag överbyggd och vattnet inte synligt. I samband med Forsåkers omvandling kommer vattnet att öppnas upp igen och utgöra ett bärande inslag i stadsdelens yttre rum.

Det vattenflöde som görs synligt genom stadsdelen regleras. Höjdskillnaden utmed forsen tas upp genom flera mindre vattenfall och vattentrappor. På så sätt har forsen också lugnare partier med ett reglerat flöde.

Den miljö vattnet passerar igenom inom Forsåker kommer att ha olika karaktär och mötet med vattnet blir olika beroende på var man befinner sig. Det skapar en intressant omväxlande promenad längs vattnet, som bidrar till upplevelserikedom och orientering längs stråket.

Forsen har en enorm resurs som kan nyttjas för stadsdelens försörjning av hushållsel. När staden byggs ut förläggs tuber under mark parallellt med forsens öppna flödesläge. En kraftstation för energiutvinning placeras i södra delen.





Sickla kaj, Hammarby Sjöstad, Stockholm.



Drammen, Norge.

FORSEN GENOM INDUSTRIKÄRNAN

Efter Forsebron och dammluckorna forsar vattnet i dag i en ränna. Rännan behöver byggas om och kan breddas. I det här partiet planeras flera mindre fall och flera gångbroar över forsen. Det är ett dramatiskt parti med hus i princip placerade direkt på rännans kant. Kulturmiljön är påtaglig och två fina små platser bildas nära vattnet och gångbroarna.

I nästa parti utgör forsen själva mötet mellan industri-kärnan och de nya kvarteren som trappar sig ner för den östra slänten. På ena sidan framträder befintliga byggnader med nytt innehåll och på den andra bostadsbebyggelse med lokallägen i kvartershörnen. Det går att röra sig längs båda sidor och även angöra med bil till entréer, även om måtten är begränsade för att ge en tät miljö runt forsen. Det går att korsa forsen och nå industrigolvet på flera ställen, varav två med bil.



Bällstaån, Annedal, Stockholm.



Stångån, Linköping.

DET URBANA BADET

Nästa viktiga punkt längs vattnets väg är det urbana badet, som beskrivs under kapitel om platser. Badet är en annan möjlighet att utnyttja vattnet till att skapa unika förutsättningar för stadsdelen. Det trånga rummet från industrikärnan öppnar sig här till en stor solig plats med en större vattenyta.

ÅN GENOM PARK

Den södra delen av forsen rinner genom ett grönt årum, med naturmark som möter vattnet. Här flyter vattnet mer stilla som en å och gångvägar följer längs kanten. Av geotekniska skäl har åns läge ändrats för att stabilisera

marken, vilket gett möjlighet att göra stranden flackare och mer tillgänglig. Kanten mot ån är ändå i vissa delar väldigt brant och behöver modelleras och utföras i nivåer för att gångväg ska kunna passera så nära vattnet som möjligt. I vissa partier kan träbryggor var aktuellt för att ge ett ännu närmare möte med vattnet.

Direkt söder om där Diagonalen passerar över vattnet på bro ligger forsen i sitt befintliga läge. Befintlig stenskonig förutsätts vara kvar. Ytterligare förstärkning av åkanten och erosionsskydd kan behövas. Söder om bron finns kraftstationen. I södra delen försvinner vattnet igen i kulvert under E6:an och järnvägen men dyker upp på andra sidan för att rinna vidare i Mölndal.

FORSÅKER VÄXER

Bebyggelse - sorter och karaktärer



Forsåkers struktur bygger på ett finmaskigt gatunät och ett bebyggelsemönster i kvartersform. Stadsdelen är en sammanhängande stadsmiljö med tydlig skillnad mellan det offentliga rummen, gator, torg och parker och de privata rummen, gårdarna. Mot de större gatorna och öppna rummen ska kvarterens fronter vara sammanhängande för att ge dessa rum tydliga väggar. Mot de mindre gröna gränderna och mot forsen kan kvarteren ha mindre öppningar för att variera volymerna och ge utblickar.

Forsåker kommer att innehålla ca 3000 bostäder och ca 100 000 kvm lokaler. Det är viktigt att bebyggelsen varierar och att det inom stadsdelen finns olika karaktär, uttryck, boendeformer och upplåtelseformer. För att få en blandning av människor som bor i stadsdelen måste utbudet vara varierat både till sort, storlek, upplåtelseform och prisnivå. Inom den sammanhängande strukturen finns också olika karaktär på kvarteren, påverkade av läge, topografi och uttryck.





TRAPPKVARTEREN

Trappkvarteren är klassiska kringbyggda kvarter men byggnadernas höjder varierar inom kvarteret mellan fyra och åtta våningar. Flera av kvarteren är påverkade av den branta topografin och trappar därmed. Kvarteren har minst en sida som vänder mot ett intressant yttre rum, park, plats eller forsen.

PUNKTHUSEN

Längs forsen i anslutning till Trappkvarteren finns tre högre punkthus på 16 våningar. De kompletterar strukturen med en högre bebyggelsesort och ger tydliga orienteringsmärken i stadsdelens boendemiljö.

STATIONSKVARTEREN

Som en förlängning av industri kärnan i riktning mot innerstaden ligger Stationskvarteren. Det här är den tätaste delen av Forsåker med högre hus och högre andel arbetsplatser och lokaler, även om bostäderna är den största andelen. Kvarteren har ett centralt och kollektivtrafiknära läge vilket motiverar täthet och mer stadsliv. Kvarterstrukturen öppnar sig mot söder och ligger i direkt anslutning till åparken och forsen.

KVARNBYGATAN

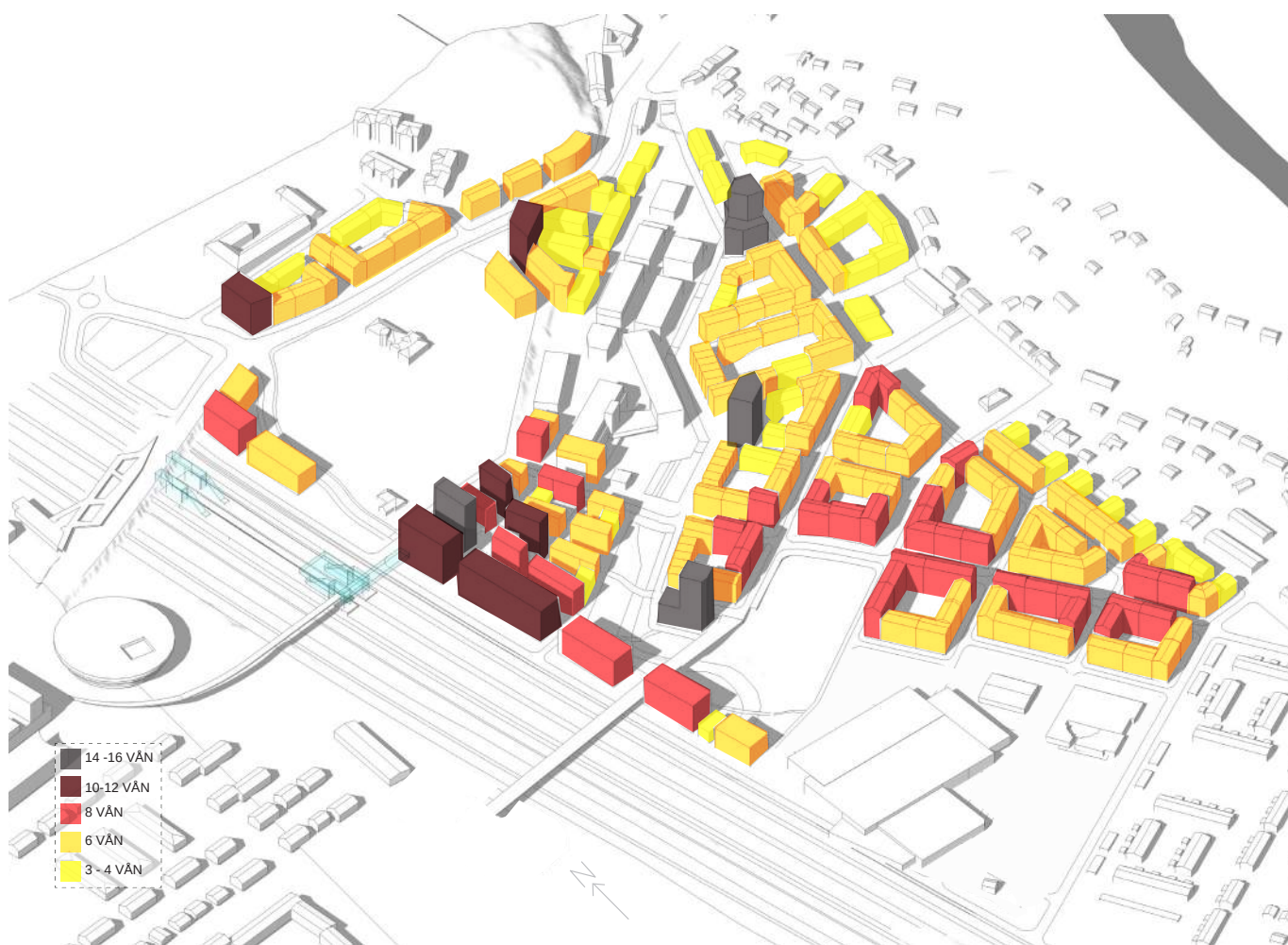
Genom att flytta Kvarnbygatan nämare Villa Papyrus frigörs mark att bygga på mellan gatan och Kvarnbyskolan. Att bygga längs Kvarnbygatan skulle stärka miljön som viktig stadsgata och stråk i Mölndal och koppla samman Forsåker på ett bra sätt.

KONTORSFRONTEN

Närmast E6:an och järnvägen är det av risk- och störnings-skäl olämpligt att bygga bostäder. Det är samtidigt ett attraktivt läge för verksamhetsetableringar, vilket gör det lämpligt för kontor, hotell och idrott. Närheten till kollektivtrafik är god och blir ännu bättre om Götalandsbanan får en station i dirket anslutning. Det är även god tillgänglighet med bil från Nämndemansgatan och ett påtagligt annons-läge mot motorvägen. Flera av byggnaderna har även ett fint läge vid parken åt andra hållet.

TRÄDGÅRDSKVARTEREN

Längst i öster möter Trädgårdskvarteren befintlig villabebyggelse. Dessa kvarter har en öppnare struktur med till exempel gavlar mot gatan och fyra våningar för att anpassa sig till befintlig bebyggelse.



Snittet på skalan på bebyggelsen är runt sex våningar, men varierar beroende av läge i stadsdelen och mot vilken plats och gata den vänder sig.

Kontorsfronten som vänder sig mot det stora trafikrummet med E:6an och järnvägen har en högre skala motsvarande 8-12 våningar. Fronten har också syfte att med sin volym bullerskydda bakomliggande park och bostadsbebyggelse.

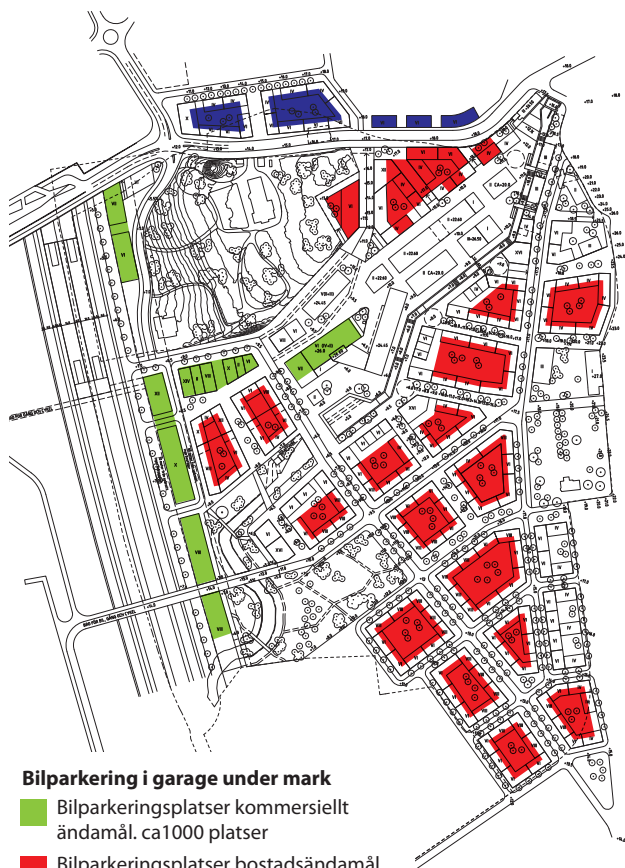
Stationskvarteren som ansluter till kontorsfronten och ligger nära stationen och innerstaden har också en högre skala i ett spann mellan fyra och tolv våningar.

Mot stadsgatan Diagonalen, som har en bredare sektion är kvarteren ca åtta våningar, men de två översta våningarna kan med fördel vara indragna.

Övriga kvarter är ca sex våningar mot gatorna och fyra våningar mot de gröna gränderna. Undantaget är de tre punkthusen längs forsen som är 16 våningar.

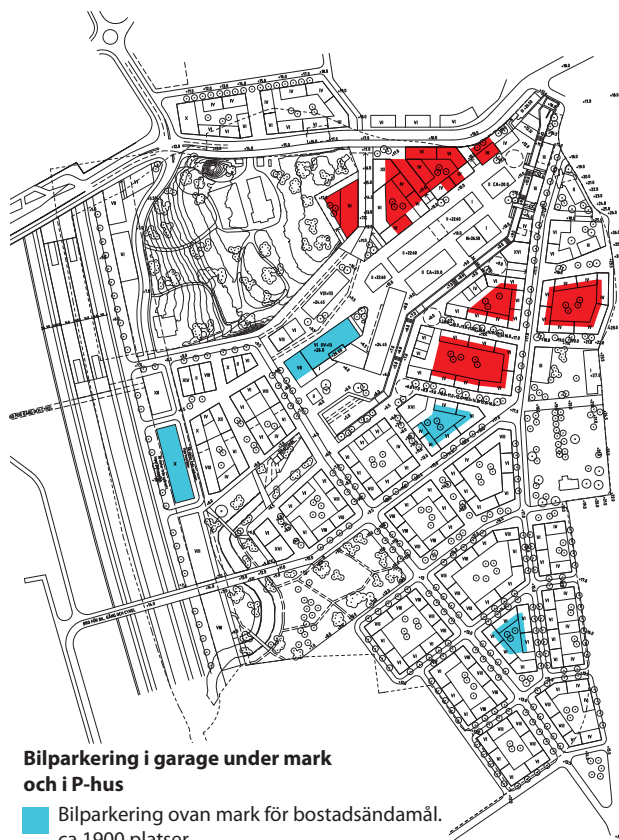
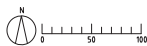


Vulcan, Oslo.



Bilparkering i garage under mark

- Bilparkeringsplatser kommersiellt ändamål. ca 1000 platser
- Bilparkeringsplatser bostadsändamål. Forsåker ca 1500 platser, P-tal ca 0.5
- Bilparkeringsplatser bostadsändamål. Forsåker, norr Kvarnbygatan ca 190 pl, P-tal ca 0.7



Bilparkering i garage under mark och i P-hus

- Bilparkering ovan mark för bostadsändamål. ca 1900 platser
- Bilparkering i garage under mark för bostadsändamål. ca 600 platser

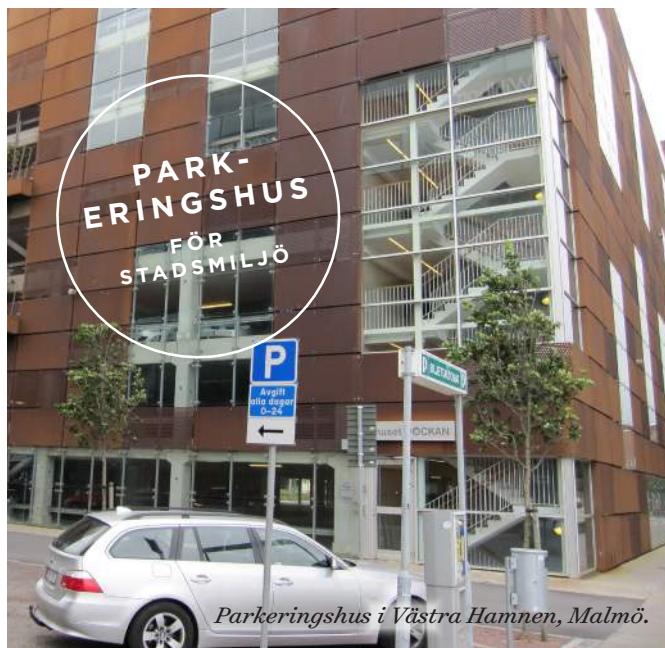


I Forsåker är förutsättningarna för att åka kollektivt goda. Strukturen är också uppbyggd för att det ska vara enkelt att cykla och gå. Vardagsservice finns nära inom stadsdelen och Mölndals innerstad är bara ca 400–800 meter bort. Möjligheterna att minska bilinnehavet och parkeringsbehovet är därför goda.

Den bilparkering för boende, verksamma och besökare som kommer att behövas kan ske i garage under kvarteren, i fristående parkeringshus eller längs de större gatornas kantsten. Under den etappvisa utbyggnaden kan även markparkering ske på ej utbyggda delar.

Varje kvarter kan byggas under med garage, men vissa är av topografiska skäl lämpligare än andra. Det är också av hållbarhetsskäl strategiskt att hellre placera få och större parkeringsenheter i stadsdelens utkanter än att bygga garage under varje kvarter och leda in bilar långt in i stadsdelen. Gemensamma och samordnat nyttjande är en förutsättning som inte bör vara ett hinder.

Illustrationerna visar två principer för parkeringsförsörjning, en kombination av dessa förslag är trolig.



Parkeringshus i Västra Hamnen, Malmö.

Varje kvarter ska vara försörjt med enkel, trygg och lättillgänglig cykelparkering. Det ska vara enkelt att snabbt ta sin cykel för ärenden och transporter. Att istället ha längre att gå för att hämta bilen är ingen nackdel.



Forsåker är en blandad stadsdel med stor andel lokaler i bottenvåning och bebyggelse för verksamheter koncentrerat till industrikärnan, stationskvarteren och kontorsfronten.

Industrikärnan har en unik möjlighet att erbjuda lokaler för stora och små verksamheter. Flera byggnader är lämpliga för publik eller kulturell verksamhet, men fungerar även bra för kontor, service, restauranger eller utbildning utan krav på skolgård. Närservice behöver finnas för både boendes och verksammas uppfattning av en attraktiv stadsdel.

Kontorsfronten har ett intressant läge för både kontor, hotell eller inomhusidrott och rekreation. Den har både ett påtagligt annonsläge, god biltillgänglighet och nära till service och kollektivtrafik.

Mer parten av bottenvåningar utförs så att de kan inrymma lokaler på sikt. En plan kommer att göras med prioriteringar av vilka lolkallägen som är viktiga att etablera från början och vilka som kan komma till längre fram när den kommersiella kraften ökat i stadsdelen.

Bäst förutsättningar för lokaler har, förutom industrikärnan och stationskvarteren, fasaderna mot Diagonalen, Äppelparken, det urbana badet och Kvarnbygatan. I dessa lägen är det viktigt att lokaler prioriteras, för stadsdelens stadsliv.



Foto: Sten Jansin

Nälsta, Stockholm.

Forsåker ska innehålla flera förskoleavdelningar och F-9 skola. Fristående förskolor med egen gård föreslås framförallt i den norra delen av Forsåker nära Rudströmska trädgården. Det kommer även behövas förskoleavdelningar integrerade i bostadskvarteren för att få en spridning över stadsdelen.

Läge för skola föreslås också med fördel i den östra delen, nära parker och väl integrerat både i Forsåker och den angränsande befintliga bebyggelsen. Skol- och förskolelägen kommer att försätta utredas under kommande process.

FORSÅKER

www.forsaker.se

ÅKER



En annan sida av Mölndal

STRUKTURPLAN FORSÅKER, MÖLNDAL
UNDERLAG TILL PLANPROGRAM

2015-02-05

DET ÄR VI SOM BYGGER

**ASPELIN
FAMM**



PEAB

t trollängen



Wallenstam