

# NYA ÄLVSTADEN

TROLLHÄTTAN

EXPLOATERINGSSTUDIE FÖR FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN



Denna studie syftar till att utreda lämplig exploateringsgrad och tänkbar bebyggelsestruktur i Nya Älvstaden, Trollhättan. Arbetsområdet ligger längs Göta älvs västra strand, strax nordost om den centrala staden. Idag består marken av en blandning av äldre industrimark, naturmark och röjd mark som upptas av fotbollsplaner. Den absoluta närheten till älven är en styrande faktor och i projektet ingår även en ny bro för gång-, cykel-, bil- och kollektivtrafik. Målbilden är att 1500 till 2000 nya bostäder ska kunna skapas i området.

# ILLUSTRATIONSPLAN



Utblickar över älven  
Udde med ekskog

Utblickar över älven  
Udde med ekskog

Utblickar över älven  
Öppen strandäng

Tätt skogsområde

Utblickar över älven

Utsiktsplats  
värdefull kulturmiljö

Platser identifierade  
som särskilt  
upplevelserika

Nya Älvstaden - Trollhättan



**Trollhättans**  
**Tomt AB**



# VYER ÖVER OMRÅDET



Förslaget har utformats med målet att spara stora delar av naturmarken längs älvstranden och i områdets centrala del. Eftersom Knorren idag används för rekreation anser vi det viktigt att även fortsättningsvis erbjuda denna möjlighet. I norr är därför exploateringsgraden lägre än i det södra och centrala området. Vi finner det lämpligt att bebygga delar av de äldre fotbollsplanerna i norr, dock sparas öppen yta för att möjliggöra fortsatt användning av området till idrott och fritid. Industrimarken i de sydvästliga delarna kan bebyggas efter att marken har sanerats.

För att skapa en smidig väg mellan innerstaden och det nya områdets alla delar kopplas den tänkta bron ihop med befintlig rondell vid Vänersborgsvägen genom ett centralt huvudstråk. Områdets bebyggelsestruktur är utformad i en stadslignande typografi längs Vänersborgsvägen i "Stridsbergs-området" och i "Kanalens-området". Längs älvstranden föreslås en mer öppen struktur för att möjliggöra utblickar över vattnet.



Nya Älvstaden - Trollhättan



**Trollhättans**  
**Tomt AB**



**ARADAR**  
ARKITEKTUR PLANERING LANDSKAP

**nils andréasson**  
arkitektkontor ab

## Alternativ 3-4 våningar + en indragen våning



GATUVY

### 3-4 våningar + 1 indragen våning

Anpassning i höjd och volym till Trollhättans stadskärna

Lägenheter: ca 1 500 st, snittstorleken på lägenheterna ca 70-75m<sup>2</sup>. Tänkt lägenhetsfördelning är från 1or till 5or med störst andel 3or.

Parkering: Enligt volymstudien är det möjligt att tillskapa ca 1 800 platser, i förslaget huvudsakligen lokaliserade under markplan.

Verksamhet/kontor: ca 17 000 m<sup>2</sup> i befintliga och nya byggnader



## Alternativ 4-5 våningar + två indragna våningar



GATUVY

### 4-5 våningar + 2 indragna våningar

Något tätare urban karaktär

Lägenheter: ca 2 000 st, snittstorleken på lägenheterna ca 70-75m<sup>2</sup>. Tänkt lägenhetsfördelning är från 1or till 5or med störst andel 3or.

Parkering: Enligt volymstudien är det möjligt att tillskapa ca 2 300 platser, i förslaget huvudsakligen lokaliserade under markplan.

Verksamhet/kontor: ca 17 000 m<sup>2</sup> i befintliga och nya byggnader



## Nya Älvstaden - Trollhättan

# KARAKTÄRSBESKRIVNING

## STRIDSBERG

Områdets huvudgata, som löper mellan den nya bron och rondellen vid Vänersborgsvägen, blir den första kontakten med Nya Älvstaden för besökare och boende.

Från norr välkomnas man av utblickar mot kanalen och skogen. Från söder ger fabriksområdet, med en spännande blandning mellan nytt och gammalt, en dynamik och ett historiedjup som blir viktigt att ta hänsyn till i gestaltningen av den nya byggnationen.

Gaturummen i Trollhättans innerstad kantas av hus i upp till 5 våningar men önskemålet om en relativt hög exploatering i detta område driver här upp hushöjderna högre än så. I förslaget trappas hus i 6-8 våningar ner mot gatan så att upplevelsen ändå blir lik den övriga staden. I många av kvarteren placeras högre punkthus, men för att mildra känslan av storskalighet föreslås att dessa dras tillbaka några meter från gatan. Bostadsentréerna i hela området riktas mot gatusidan för att få så stor aktivitet som möjligt i de offentliga rummen.



I många av kvarteren höjs gårdarna och parkering anordnas under dessa.



Kvartersformer och byggnadshöjder har utformats med hänsyn tagen till befintlig natur, möjlighet till utblickar och anpassning till befintliga byggnader. Buller från Vänersborgsvägen och järnvägen har i viss mån styrt utformningen av kvarteren i väster.



Trollhättans stads träbyggnadsambition bör beaktas. Målet är att området ska upplevas varierat i både skala och uttryck.

I en av byggnaderna föreslår vi en förskola eller lågstadieskola med en gård på befintlig naturmark. Från denna finns en naturlig koppling till de större naturområdet centralt på Knorren.

Topografien gör att långa broramper kan undvikas och kvarteret närmast brofästet planeras som en torgliknande plats med en varierad, uppbruten bebyggelsestruktur. Här kopplas även fabriksområdet ihop med strandpromenaden och norra Knorren.



Längs vattnet längst i söder bör skapas en målpunkt i form av en publik plats, kanske med café och restaurangverksamhet. En eller två mindre byggnader kan uppföras på platsen för att stödja detta.



### Ett pärlband av platser

Det finns idag ingen tydlig plan för hur de befintliga industribyggnaderna ska användas i framtiden men vi har föreslagit en kvartersbildning som kan utföras mer öppen och uppbruten i gränsen mot dessa. Vi ser en möjlighet att skapa ett pärlband av platser som mer eller mindre flyter ihop till ett sammanhängande stråk för rörelse, verksamheter och aktiviteter. De befintliga byggnaderna utvecklas och anpassas till att bli historiebärande element i stadsbilden.

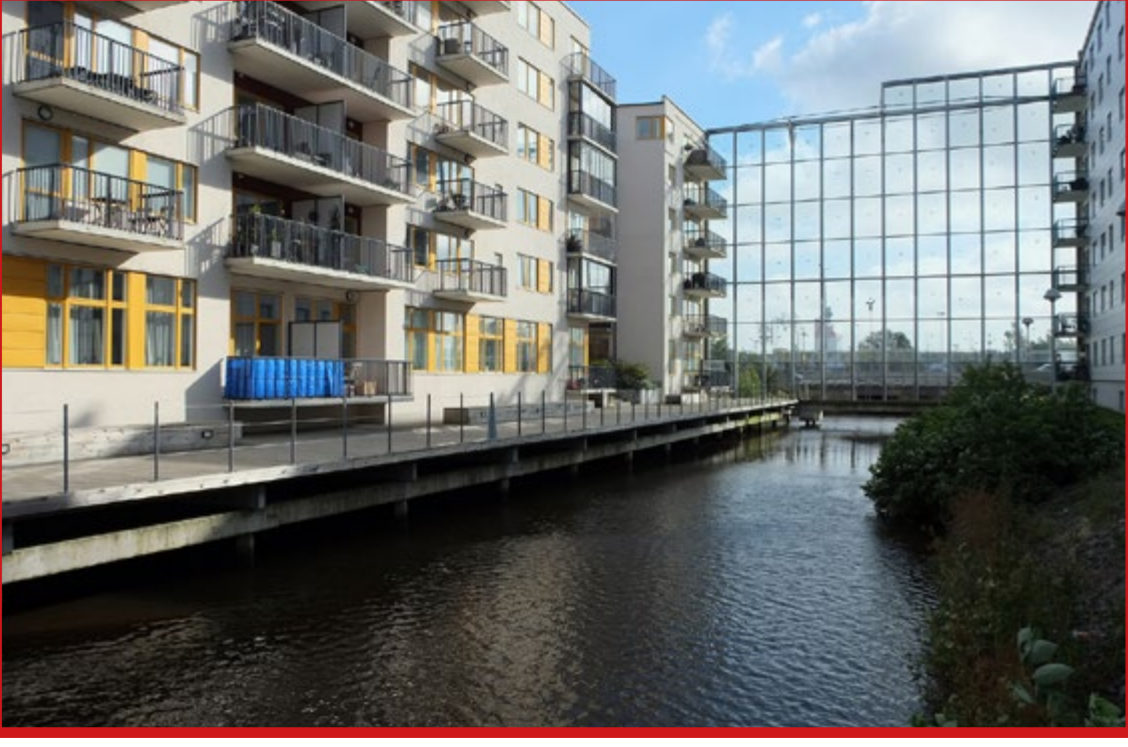
Nya Älvstaden - Trollhättan



# KARAKTÄRSBESKRIVNING

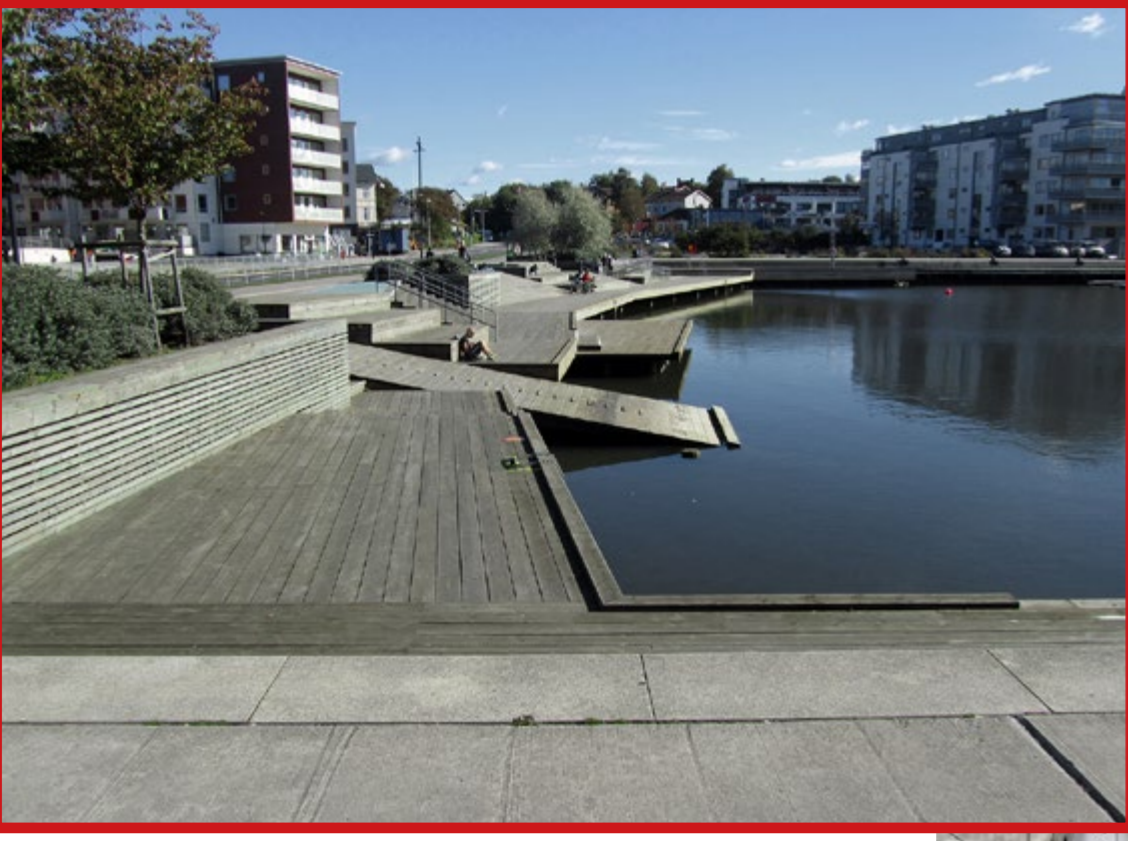
## NORRA KNORREN

Norra Knorren är idag förknippad med olika typer av fritidsaktiviteter och rekreation. Här finns fotbollsplaner, hundbad, skogsstigar för promenader och jogging samt ett vackert strandområde med möjlighet till grillning, fiske mm. I förslaget ser vi det som viktigt att slå vakt om dessa kvalitéer och utveckla möjligheten för fler att ta del av området. Att exploatera orörd mark är alltid en känslig fråga och vi har därför strävat efter att lämna större sammanhängande områden orörda.



För att kunna bygga i denna del av området måste Vänersborgsvägens bullerproblematik hanteras. De byggnader som ligger parallellt med denna fungerar därför som bullerskydd. Lägenheternas ljuddämpade sida vetter mot kanalen och får därmed möjligheter till fina, varierade utblickar.

Där älven övergår i kanal byggs husen över vattnet för att skapa en tydlig port in i området. Samma tema används där vattnet leds till andra sidan infartsvägen vid rondellen. Detta skapar siktlinjer som gör att besökare och boende i området direkt kan uppleva kontakten med såväl vattnet och skogen som med den nybyggda stadsdelen.



## VÅTMARK

Området söder om rondellen, som idag delvis är sankt, blir ändpunkten för kanalen. Här mynnar den ut i ett gestaltat våtmarksområde som tillåts variera i djup och storlek beroende på älvens vattennivå.

## KANALEN

I områdets norra del rinner en flik av älven in parallellt med Vänersborgsvägen. Några mindre bäckar ansluter till älven i ett mindre vassområde. Vi hanterar platsen genom att låta älven ta mer plats i form av en kanal som blir en uppsamlare för dagvatten och samtidigt ett trevligt inslag i gatu- och gårdsmiljön. Att naturen tillåts ta plats i den bebyggda miljön är en av de kvalitéer som vi vill ska bli områdets signum.

Kanalens inlopp gestaltas så att det blir en mjuk övergång mellan älv och grävd kanal. Den östra sidan, där en befintlig mindre bäck ansluter, tillåts vara naturligt sluttande ner mot vattnet medan den västra sidan byggs mer strikt. Då älvens botten djup är mycket begränsat i området kan troligen endast mindre fritidsbåtar, som kajaker och liknande, färdas på kanalen. Kanske kan detta bli en plats för kanot- och kajakuthyrning.

## AKTIVITETSPLATSEN

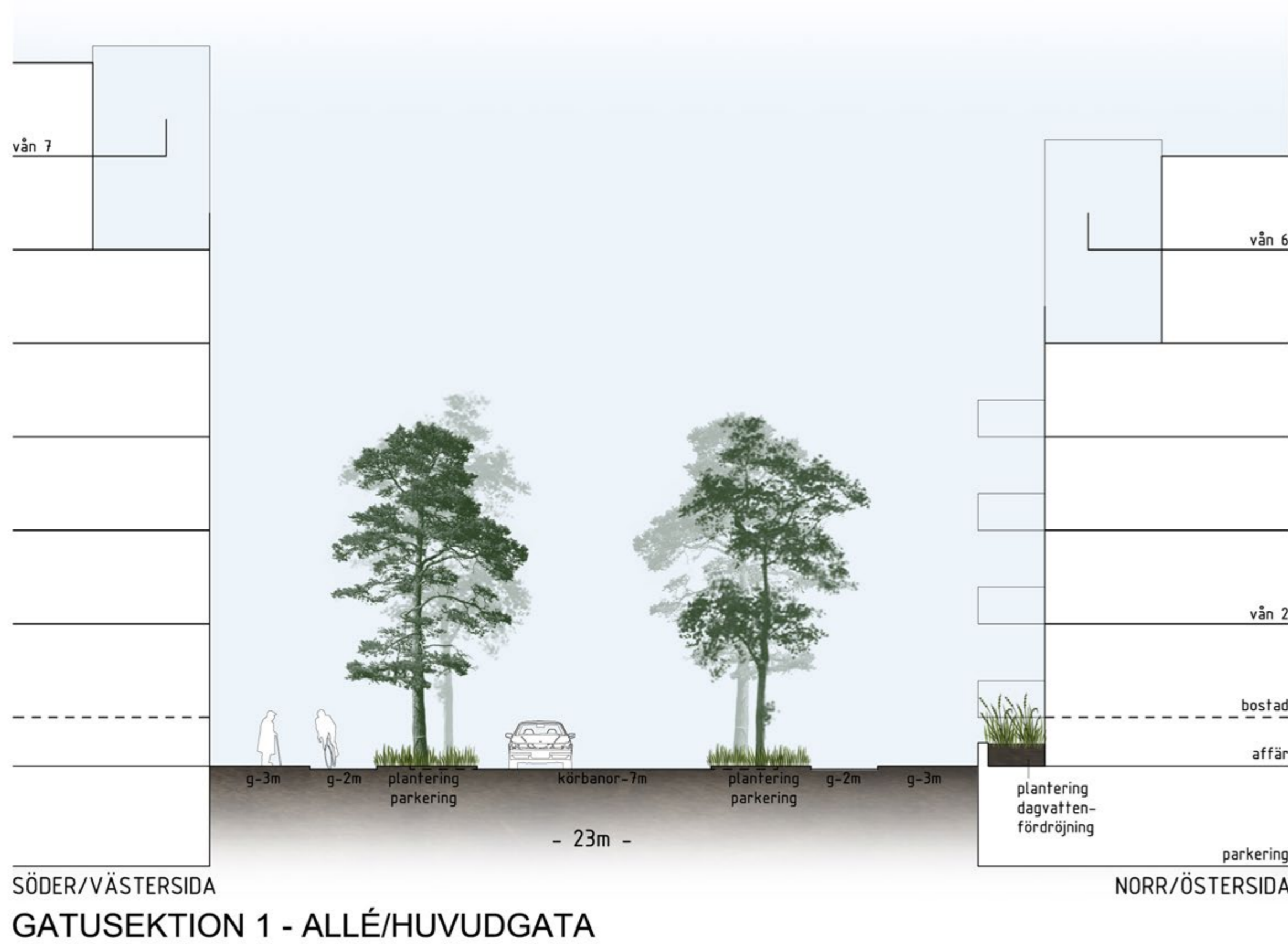
Nordost om Kanalen skapas rum för sport och andra aktiviteter. Här kan platser med anlagda parkområden integreras med strandkantens befintliga natur. En del av dagens ytor för fotboll sparas, möjligheten att uppföra en badplats utreds, och andra aktiviteter som till exempel odlingslotter för de omkringboende kan anläggas i området. Målet är att platsen ska kännas inbjudande för alla oavsett om man bor i Nya Älvstaden eller någon annanstans.



Nya Älvstaden - Trollhättan



# GATURUMMEN

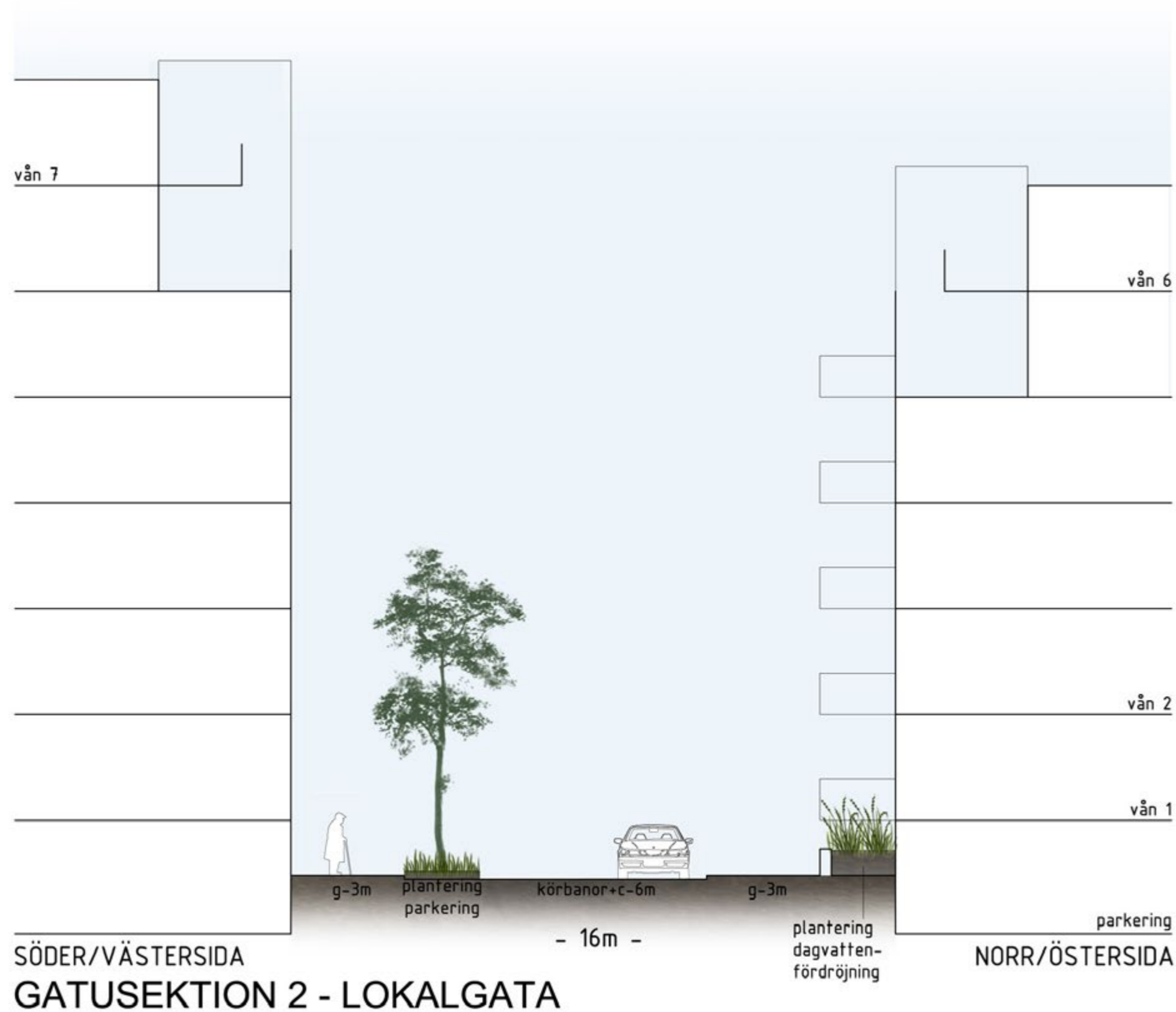


## GATUMILJÖ ALLÉ/HUVUDGATA

Huvudgatan genom området är det stråk där koncentrationen av verksamheter kan förväntas bli högst.

På båda sidorna av gatan finns cykelbanor och trottoarer vilka separeras ifrån bil- och busskörfälten genom trädplanteringar. Mellan träden utreds möjligheten till korttidsparkeringar för de boende längs gatan och som angöringsplatser till butiker. Parkeringsplatsena utförs med genomsläpplig markbeläggning och blir tillsammans med trädstråket en del i hanteringen av dagvattnet genom infiltration.

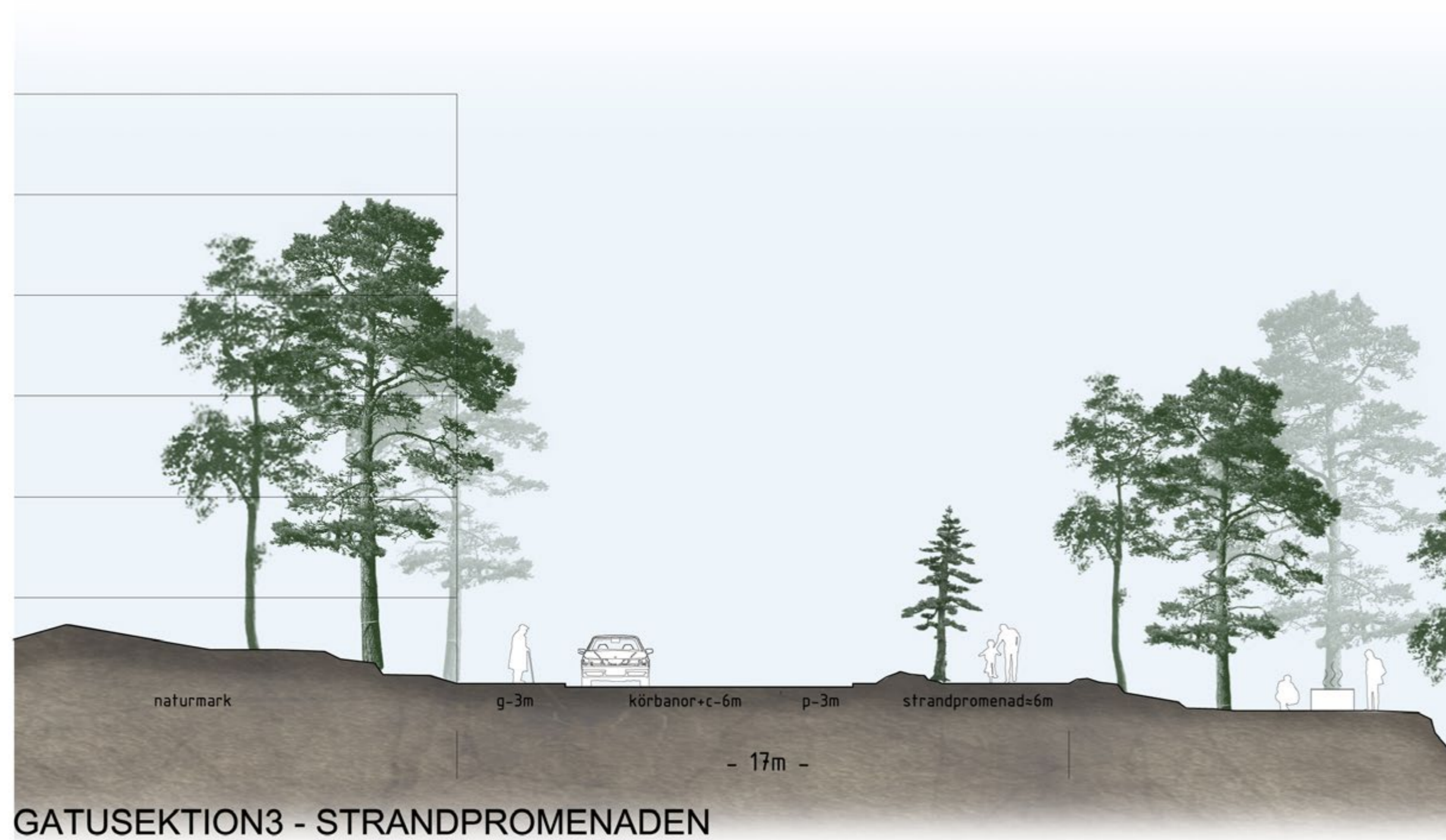
På gatans nordöstra sida dras byggnaderna tillbaka några meter för att ge bättre möjlighet till att anlägga förgårdar och bygga balkonger i sydvästläge.



## GATUMILJÖ LOKALGATOR

För att skapa levande gatumiljöer även i kvarter där bottenvåningen inte upplåts till verksamheter föreslås tre olika strategier: att låta gröna gårdar och naturmark sträcka sig ända ut i gatan och på så sätt bryta upp kvarteren; att låta förgårdsmark i anslutning till bostäderna och entréerna planteras och aktiveras av de boende i huset samt att använda grönska och vegetation på väggar, tak, terrasser och i gatumiljön så mycket som möjligt.

Liksom på huvudgatan tas en del av dagvattnet om hand genom infiltration i parkeringsplatsernas genomsläppliga markbeläggning och de gröna partierna längs trädstråket.



## GATUMILJÖ STRANDPROMENAD

Längs älvstranden i områdets östra del tillvaratas de fina utblickarna för de boende utan att hindra möjligheten för allmänheten att använda det fina stråket. En bilväg intill bostadshusen avslutas med en vändplats och några parkeringsplatser i nordost och lite närmare vattnet, i anslutning till bilvägen skapas en strandpromenad som sammanbinder Stridsbergsområdet och brofästet med norra Knorren.

Den absoluta närheten till vattnet möjliggörs genom att ett flertal platser anläggs längs promenaden.

Befintliga gångstigar i skogen kopplas till promenaden och dagvatten leds i små öppna rännor ner mot älven.



# ÖVERSIKTLIG LANDSKAPSKARTERING

## 1. VÅTMARK

- omväxlande öppen strandäng med i första hand vassbälten, omväxlande mera igenväxt med al, sälg, björk mm.
- relativt svårtillgängligt med begränsade rekreativmöjligheter.
- kan förädlas genom att öppna större vattenytor och anlägga spänger genom vassbälten och buskpartierna.

## 2. EKDOMINERAD SKOG

- relativt tät ekskog med frodigt buskskikt, vissa äldre och mera imponerande individer.
- relativt svårtillgängligt med bitvis lite högre upplevelsevärden kopplade till de äldre ekarna eller utblickarna över älven i de mera vattennära lägena.
- kan förädlas genom att gallra i buskskiktet och öka genomsiktligheten ut över älven.

## 3. BARRDOMINERAD BLANDSKOG

- tät och kuperad barrskog med fåltskikt av ris. Visst buskskikt i de öppna partierna.
- relativt otillgängligt med bitvis lite högre upplevelsevärden kopplade till känslan av avskildhet och från de högre punkterna med utblickar över älven.
- kan förädlas genom att gallra i buskskiktet och på så sätt göra skogen mer öppen och öka genomsiktligheten. För att bevara känslan av skog och avskildhet bör skogspartiets djup vara minst dubbla siktdjupet, vilket uppskattas till 30-35 meter.

## 5. ÄLDRE INDUSTRILANDSKAP

- varierad industribebyggelse med tegel, puts och plåt som karaktärsbärande material och vissa igenväxningstendenser.
- lättillgängligt med tydliga upplevelsevärden kopplade till den äldre bebyggelsen och strukturerna samt det strandnära läget och utblickarna över älven.
- kan förädlas genom att återanvända bebyggelsen, försiktigt rusta upp den yttre miljön och vidareutveckla området och stråket mellan industribyggnaderna och vattnet.

## 4. GLES TALLSKOG MED INSLAG AV BERG I DAGEN

- tallskog med fåltskikt av ris, visst buskskikt i de öppna partierna.
- relativt tillgängligt med bitvis lite högre upplevelsevärden kopplade till det strandnära läget och utblickarna över älven.
- kan förädlas genom att gallra i buskskiktet och på så sätt lyfta fram träden, berget, och närheten till vattnet.

## 6. NYARE INDUSTRILANDSKAP

- flackt och öppet landskap med begränsade upplevelsekvaliteter.
- lättillgängligt med tydliga utblickar över älven.
- kan förädlas genom att vidareutveckla området och stråket mellan industribyggnaderna och vattnet.

SÄRSKILT  
UPPLEVELSERIKA  
PLATSER

Nya Älvstaden - Trollhättan