



HALL 259

VARVSSTADEN, MALMÖ



Varvsstaden Malmö

- > UTREDNING
- > PROGAM
- > DETALJPLAN
- > BYGGLOV
- > BYGGPRODUKTION





STORA VARVSGATAN

STORA VARVSGATAN

TURNING TORSO
-1 km

KOCKUMS PARK

RIBERSBORG
1.2 km

SKEPPSGATAN

NEPTUNIBRON

NY GÅNG-CYKELBRO

NY BRÖ KOLLEKTIVTRAFIK
NY GÅNG-CYKELBRO

KLAFF-
BRON

NORRA NEPTUNIGATAN

SALUHALLEN

GIBRALTARGATAN

MALMÖ LIVE

ARVET FRÅN VARVET

Kockums historia är intimt förknippad med Malmös historia, och det gamla varvsområdet är en unik miljö i staden. Området med docka, kajer, varvsbassäng och industribyggnader är präglad av det förflutna. Den befintliga strukturen med bebyggelse i olika volymer, utformning och placering hänger samman med hur området använts under över 100 år.



Foto: Malmö Stad



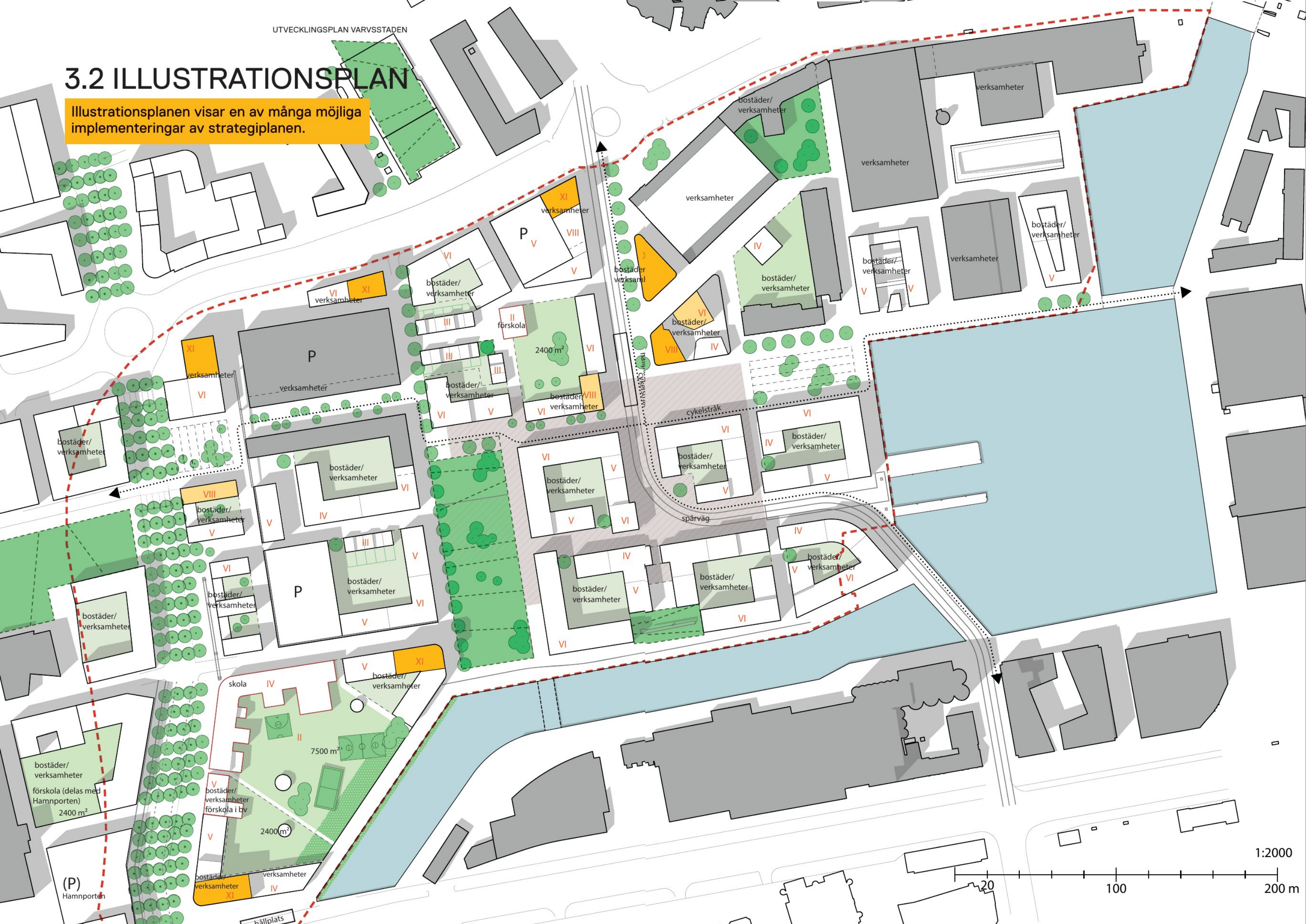
Foto: Malmö Stad





3.2 ILLUSTRATIONSPLAN

Illustrationsplanen visar en av många möjliga implementeringar av strategiplanen.





KVARTEREN

Gemensamt för kvarteren är stadsmässigheten och relationen till platsens historia: skalreferens till de befintliga varvshallarna i kajkvarteren, återanvändning av byggnader och byggnadselement i historiska kvarteren och inspiration av befintlig ruderatgrönska i skolkvarteret. Väster om Esplanaden ansluter Hamnportens bebyggelse.

Varvsstaden

Kockumsområdet söder om Stora Varvsgatan

Fastigheten Hamnen 21:149 i Malmö stad
Skåne län



Malmö Kulturmiljö
Enheten för Kulturmiljövård
Rapport 2007:009

Carola Lund, Maria Lundberg och Olga Schlyter

27. Svets- och pannverkstad (Hall 2a och 2b)

Kockums nummer:

259

Uppfört år:

1954

Ritat av:

Nils Centerlöf

Tillkomst, ombyggnader och förändringar

Byggnaden, som även kallas Hall 2a och 2b, uppfördes år 1954 som svets- och pannverkstad. Ritningarna utfördes av arkitekt Nils Centerlöf.

Utseende idag

Den rektangulära byggnaden med fasader i rött tegel med synlig betongstomme utgörs av två intill varandra liggande hallar. Byggnaden kröns av ett flackt sadeltak försett med en längs takryggen löpande lanternin. Västfasaden har högt sittande mindre kvadratiska fönster medan norr- och söderfasaderna starkt betonas av vertikala fönsteröppningar som upptar större delen av fasaden. I den södra fasaden har fönstren till stor del ersatts med korrugerad plåt medan övriga fasader uppvisar småspröjsade järnfönster. Hela den östra fasaden upptas av två stora dörröppningar med skjutbara plåtdörrar och däröver utskjutande traverser. Även mot väster finns stora portar.

Interiört är den bärande betongstommen och takstolen av betong synlig. De två hallarna har varsin travers, och skiljs åt av en vägg i korrugerad plåt. I hallarna finns idag två blästringsboxar och fyra målningsboxar i plåt.

Antikvarisk kommentar

Expansionen av varvsverksamheten inom Kockums under andra världskriget och tiden därefter innebar krav på större och fler hallar för tillverkning av fartygsdelar. Svets- och pannverkstaden är uppförd under denna expansiva fas. Byggnaden är uppförd i en rationell, repetitiv arkitektur typisk för efterkrigstidens industrier med fasader i rött tegel och stora småspröjsade gjutjärnsfönster. Den i fasaden synliga, bärande betongstommen är ett karaktäristiskt drag för 1950-talets industriarkitektur. Byggnaden är välbevarad och har ett högt kulturhistoriskt värde. Den har också ett stort miljöskapande värde med sin fasad ut mot Stora Varvsgatan.



HALL 259

HISTORISK SVETS- OCH PANNVERKSTAD SOM DEL AV DEN NYA STADSDELEN VARVSSTADEN

Svets- och pannverkstad nr 259 (även kallad Hall 2a och 2b) uppfördes 1954 för Kockums efter ritningar av arkitekt Nils Centerlöf. Under 1960-talet byggdes verksaden om till flaklinehall för svetsning av stora plåtsektioner och idag har driften övergått till målningsline för vindkraftverk.

Hallen tillskrivs antikvariskt värde med fokus på volymen, tegelfasaderna med synlig betongstomme och fönsterpartierna. Tack vare att fasaden är väl bevarad och tillför ett stort värde mot Stora Varvsgatan är Hall 259 föremål för bevarandekrav i Utvecklingsplan Varvsstaden, 2014-04-01, (härefter kallad utvecklingsplanen).

Utvecklingsplanen visar Hall 259 som en av de storskaliga parkeringsanläggningar med syfte att lösa parkeringsbehovet för verksamheter och bostäder i den nya stadsdelen Varvsstaden, som också ska minska trafikgenomströmningarna inne stadsdelen.

Denna utredning syftar till att påvisa lämpligheten att transformera Hall 259 till att bli en fungerande del i den nya stadsdelen. Förutsättningen är att en större livsmedelsbutik ska placeras på bottenvåningen och att en effektiv storskalig parkeringsanläggning placeras högre upp i byggnaden.

Fokus i utredningen ligger på genomförbarhet, logistik, struktur och stadsbyggande. Målet är att verifiera att verksamheterna kan fungera väl och genomförs som ett skissförslag för hur hallen kan byggas om.

Resultatet av utredningen ska kunna användas till följande ändamål:

- Dialog med och beslutsunderlag för tilltänkta hyresgäster/verksamheter.
- Underlag för stadsbyggnadskontoret (härefter kallat SBK) att ge besked om Malmö stad stödjer projektet.
- Underlag för SBK att lämna besked om kritiska trafikfrågor för projektet.
- Underlag för SBK att inleda ett planuppdrag.
- Underlag för Varvsstaden att utvärdera projektets genomförbarhet.

Utredningen syftar inte till att föreslå detaljerad arkitektonisk utformning för en ombyggnad eller att utreda den exakta innebörden av begreppet bevarande för Hall 259. Dessa frågor aktualiseras i ett senare skede om utredningen leder till positiva besked.



TRAFIKUTREDNING

KORTFATTAD REDOGÖRELSE FÖR TRAFIKSITUATIONEN RUNT FASTIGHETEN, SAMT HUR TRAFIKFRÅGAN HAR BEAKTATS I UTREDNINGEN

För att nyttja Hall 259 som en större parkeringsanläggning, med livsmedelsbutik i markplan, är det viktigt att redan i tidigt skede hantera in- och utfart till parkeringsanläggningen, samt logistik för transporter till livsmedelsbutiken.

Med hänsynt till utvecklingsplanen och byggnadens läge i förhållande till det övergripande gatenätet bör in/ut-fart till parkeringsanläggningen, liksom varumotning, lokaliseras i den östra delen av Hall 259. Det ger nära anslutning till Stora Varvgatan och det övergripande gatenätet, med fördelen att större trafikflöden och trafikrörelser med tung trafik längre in i området kan minimeras.

Den föreslagna lösningen eftersträvar också att undvika konfliktpunkter mellan oskyddade trafikanter och de mest trafikalstrande funktionerna i byggnaden. Livsmedelsbutikens entréer i byggnadens västra del och det framtida gång/cykel-stråket längs den södra fasaden hålls därför avskilda från in/ut-fart till P-hus och varumottagningen.

Det bedöms vara olämpligt att placera angöring för bil- och lastbilstrafik norr om byggnaden, eftersom det skapar ett parallellstråk mycket nära Stora Varvgatan, som kräver täta svängar vid in- och utfart.

För butikens verksamhet är det uttalat av avgörande vikt att infart till parkeringsanläggningen tillåts även för vänstersvängande trafik från Stora Varvgatan. Infart som enbart tillåter medlöpande trafik innebär en risk för tillströmningen av kunder.



PLATSFOTO FRÅN NORDOST



PLATSFOTO INTERIÖR



FASAD MOT NORR



PARKERINGSDÄCK UTAN YTTERVÄGG

BYGGNADSKONSTRUKTION

SAMMANFATTNING AV BYGGNADENS KÄNDA, RESP. ANTAGNA BÄRVERK, SAMT I UTREDNINGEN FÖRESLAGNA KONSTRUKTIONSPRINCIPER

Den befintliga byggnadens stomme består av ett antal betongramar med pelare och balk, som med stor sannolikhet är grundlagt på pålar och pålfundament. Även betonggolvet antas vara pålat.

Ytterväggarna är murade med tegelsten och yttertakets är byggt av prefabricerade lättbetongelement. Byggnadens bärande delar antas vara i gott skick, men ingen besiktning har genomförts.

Fortsatt arbete med Hall 259 bör även omfatta moment för att säkerställa byggnadskonstruktionernas utförande och aktuella status. Detta kan göras genom att eftersöka konstruktionshandlingar i Kockums, samt Centerlöv & Holmbergs ritningsarkiv, genom att utföra en okulär besiktning av byggnaden, samt genom att utföra ett antal stick/borr-prover i de befintliga konstruktionerna.

Då byggnaden redan från början har brukats som en enda stor volym/hallbyggnad kan man inte förutsätta att det finns outnyttjad kapacitet i bärverket, varken i grundläggningen eller i golvet. Bjälklag som adderas vid en verksamhetsförändring ska därmed bäras av en egen stomme där lasterna tas ner på nya fundament. Den befintliga byggnadens bärverk, ytterväggar och tak bedöms däremot lämpligt att bevara som ett framtida klimatskal.

I utredningen föreslås nya bjälklag med eget bärverk som blir en *byggnad i byggnaden*. Dess stomme förskjuts i förhållande till befintlig stomme/grundläggning för att undvika kollisioner med befintliga fundament.

Det befintliga golvet måste vid ombyggnad rivas minst så att ny pålning/grundläggning kan utföras.

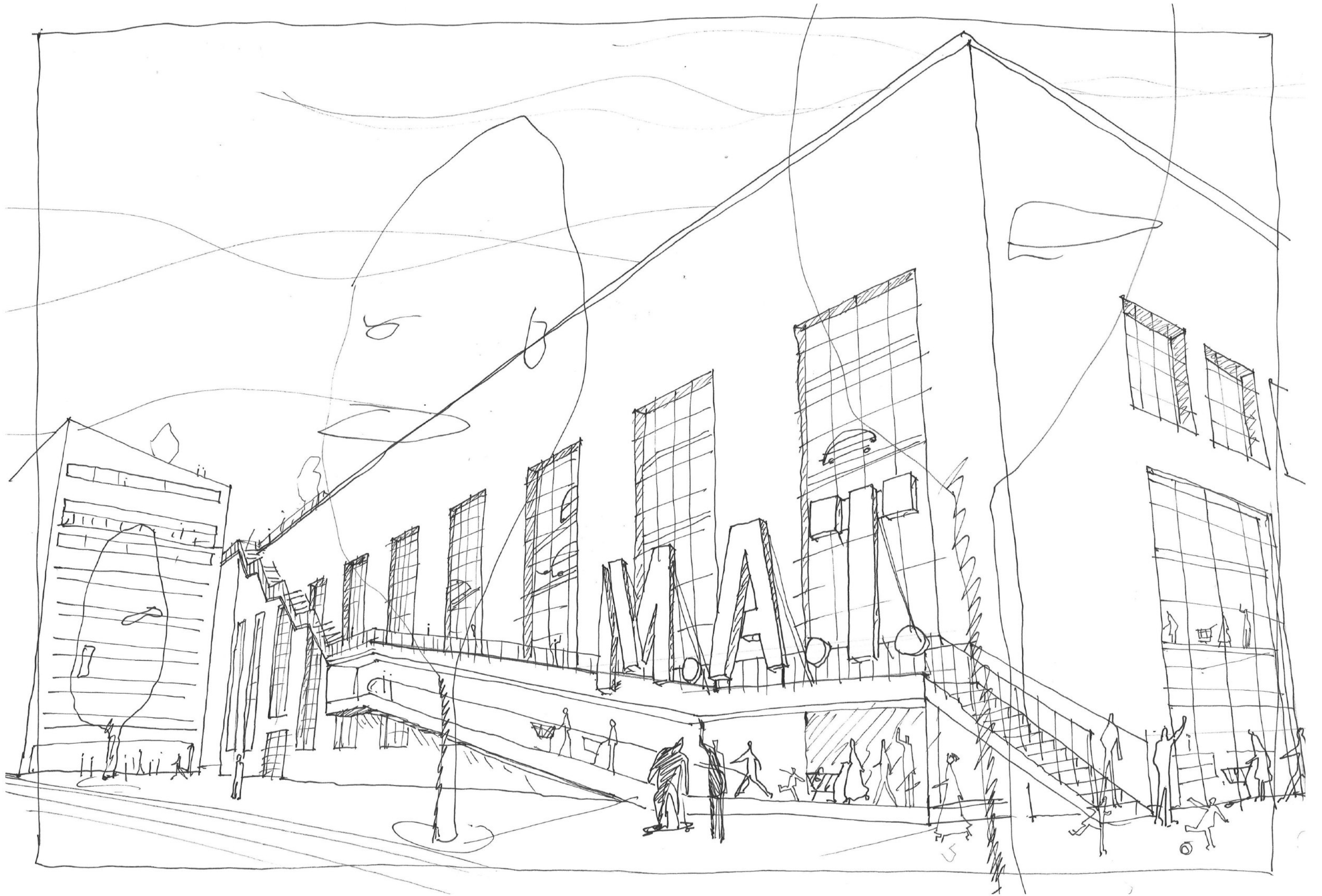


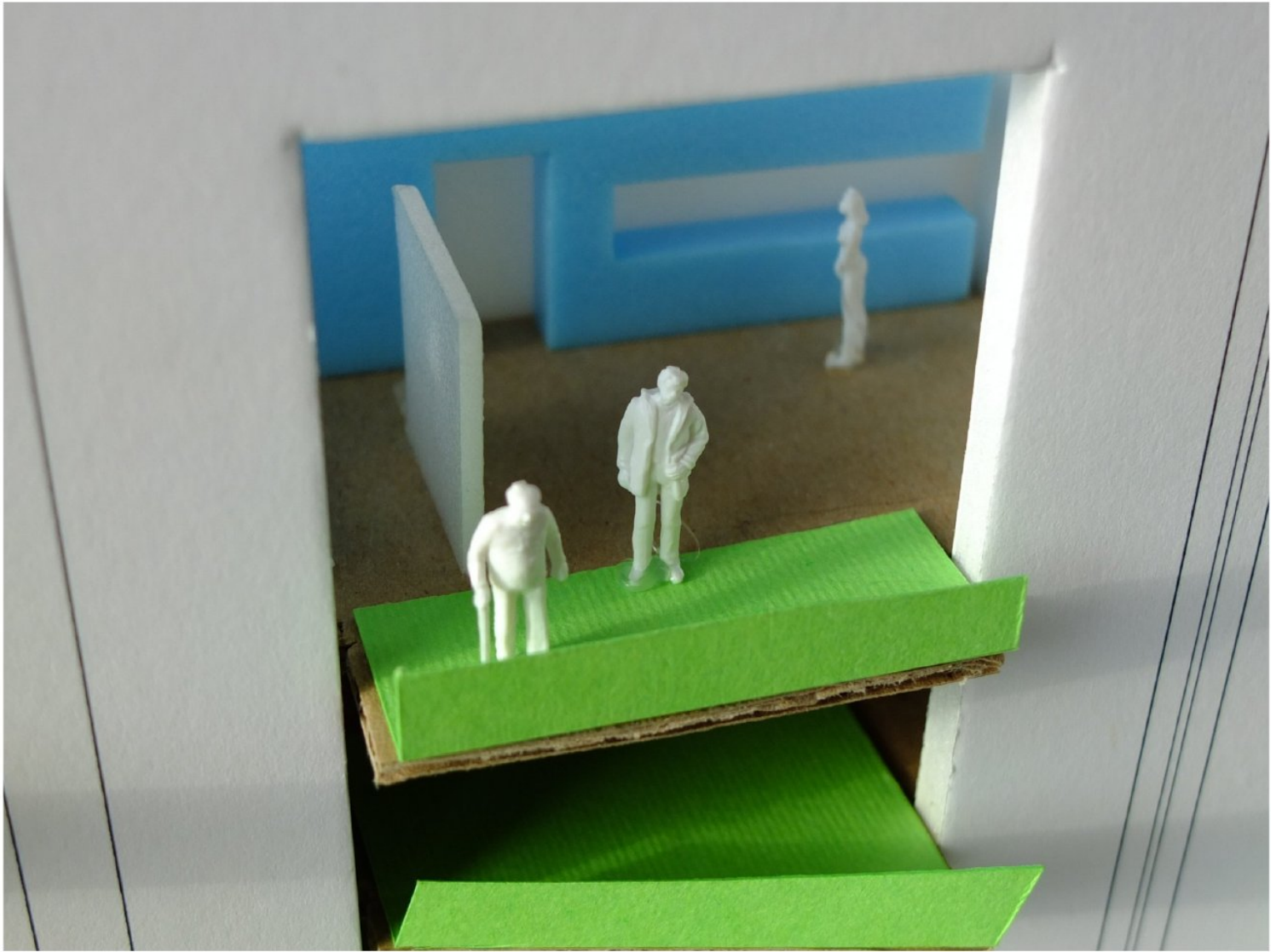
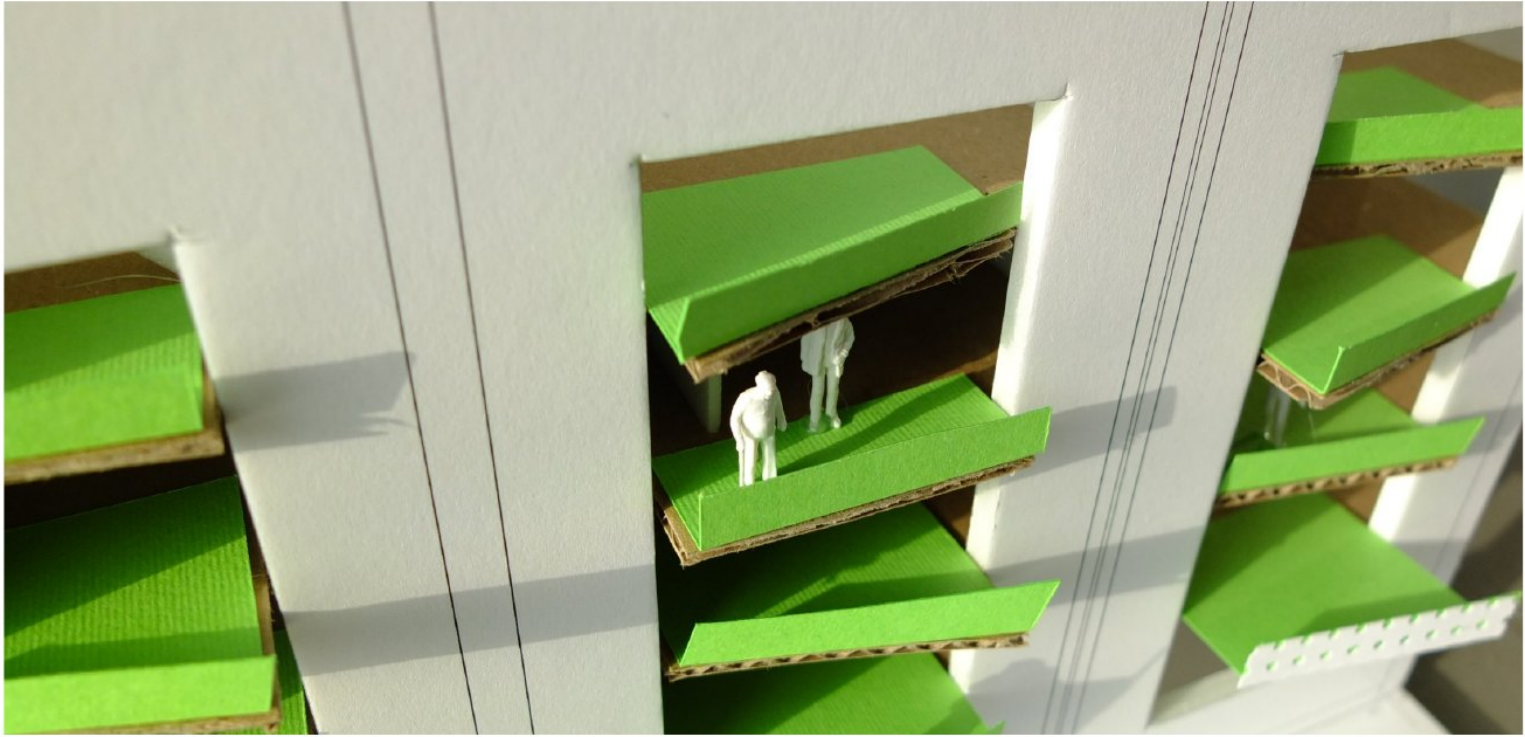
ETT NYTT TAKLANDSKAP

YTTERLIGARE FÖRTÄTNING MED TILLBYGGNAD AV MALMÖS MEST ATTRAKTIVA TAKBOSTÄDER

Med en ny stomme för parkeringsanläggningen finns också möjligheten att bära last på taket och skapa ett slutet bostadskvarter med grönskande gårdsrum och panoramavyer över Öresund och innerstaden.

Takbostäderna är en visionsskiss som visar utveckling av Hall 259 *outside the box*. Vad innebär det att bevara en byggnad för framtiden och var är egentligen Malmös bästa bostadsläge?





Estetisk kompass

**Synliga och osynliga kvaliteter
som är värda att använda som
byggstenar framåt.**

Tid

Tidpunkt / tidsrymd

Varvsstaden är en plats som levt länge och levt rejält. I över hundra år har byggnader, infrastruktur och öppna platser lagts till, byggts om och tagits bort. Rum har adderats för utpräglad tydliga funktioner. Framför allt i de äldre byggnaderna har det som byggts skapats med arkitektonisk verkshöjd. Men samtidigt som man varit mån om att bygga bra, ja vackert, har man inte varit rädd för förändringar när funktionen och situationen har krävt det.

Tid är alltid när varande i Varvsstaden. Pragmatik har när verksamhetens behov skiftat förändrat platsen.

Över tid, när nya lager adderas på en plats uppstår nya former av arkitektur, nya typer av byggnader. ”Samplingar” med ny rumslig funktion.

Eftersom ändringarna skett över lång tid har de nya lagren inte byggts på samma sätt som de tidigare existerande. Utan de är genomgående ritade i den stil som gällt och byggda med de material och tekniker som funnits tillgängliga decennier efter originalkonstruktionernas slutförande. Det får till följd att platsens många skiftande tidslager tydligt kan avläsas, vilket i sin tur genererar en tät berättelse om hur platsen använts.

“Function reforms form, perpetually.”

/ Stewart Brand, författare





Skala

Omfattning / grad / storleksförhållande

Skalan i Varvsstaden ger platsen karaktär. Det stor-skaliga är med och bekräftar vilken funktion platsen haft. Samtidigt finns en gradering där den stora skalan möter mindre påbyggnader och ingångspartier. Den funktionella skalan möter den mänskliga skalan.

I den stora, gigantiska skalan försvinner människor lätt, kroppen har svårt att finna ro. Den lilla skalan är viktig att vara noggrann med när man bevarar eller tillför nya byggnader i större skala. Det är viktigt att denna sorts rumsliga hierarkier förstås som betydelsefulla beståndsdelar i människors välbefinnande på platsen.

Den stora skalan har kraften att väcka wow-känslor. Men det intressanta är inte bara att den är så stor, utan också att den bidrar till rumsliga sekvenser där det stora möter mindre byggnader.

*“Size doesn’t count. It’s scale that counts.
It’s human scale that counts.”*

/ Barnett Newman, konstnär

Sekvens

Avsnitt / följd / sammanhängande företeelser

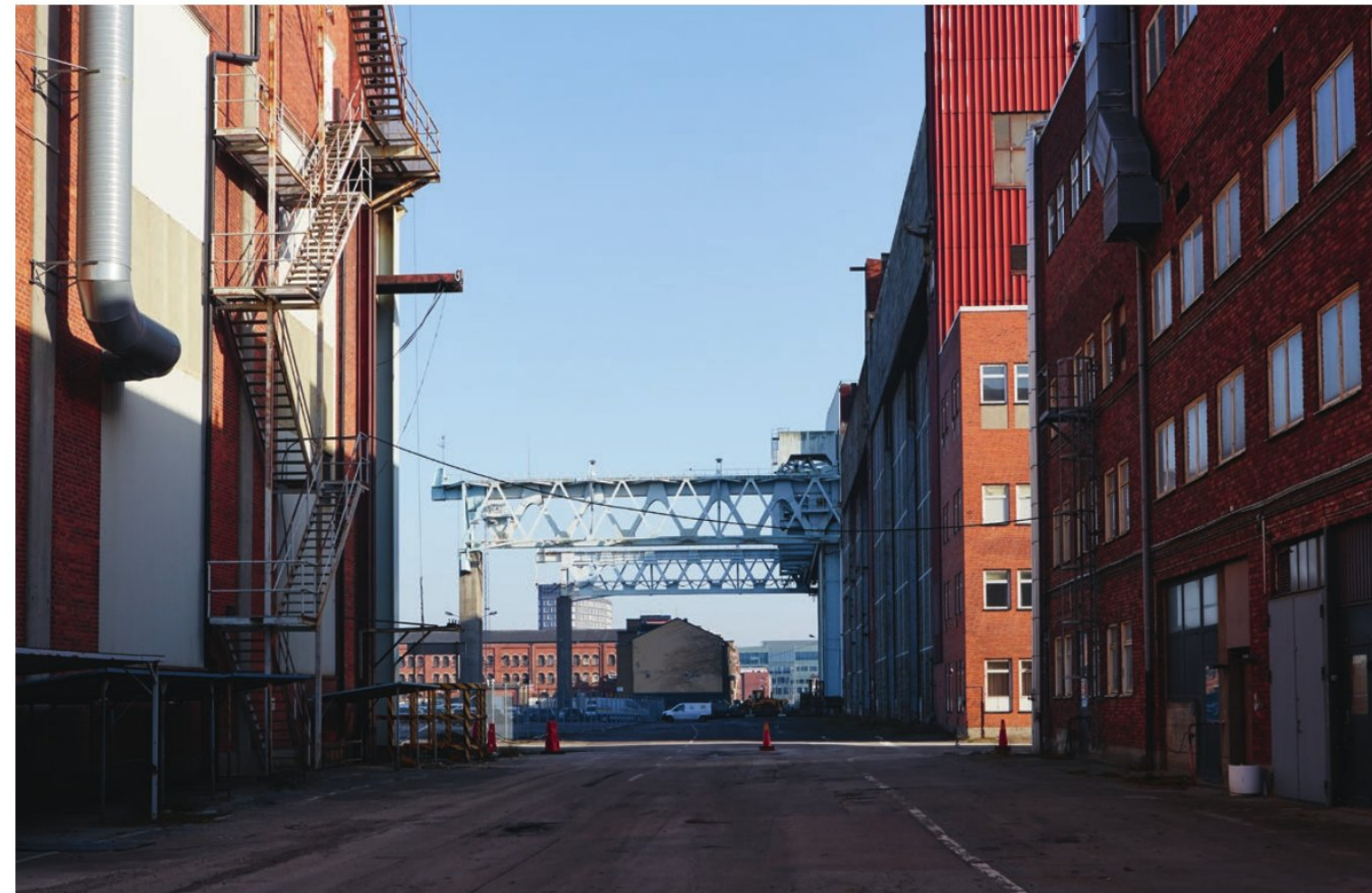
Sekvenser handlar om att se system, hur rums- och byggnadsdelar fogats samman. I sekvenserna uppstår rumsliga hierarkier som bidrar till kontraster, möjliga för människor att se och uppleva.

När man rör sig genom Varvsstaden märks hur kroppen berörs rent fysiskt av olika rumsliga förhållanden. Exempelvis är det en intressant sekvens att gå i de tre stora hallarna, uppleva hur de skiftar i volym och ljus, hur det kan finnas flera rum i rummet. En speciell styrka är att sekvenser kan upplevas både vertikalt och horisontellt.

Att tänka i sekvenser hjälper oss att prioritera och värdera hur vissa platser är viktigare än andra.

”The Golden Rule for a classic Number One single is intro, verse one, chorus one, verse two, chorus two, breakdown section, double chorus, outro.”

/ Bill Drummond, låtskrivare



Materialitet

Rumfyllande / kroppslighet / sinnlighet

Material är en av våra viktigaste byggklossar. I materialen lagras energi som bidrar till att ge platser utstrålning. Materialitet är materialens förmåga till kommunikation med omvärlden, att absorbera omgivningen och ”prata” till människor på platsen. Varvsstaden är fylld av material med denna sorts energi. Ofta för att de en gång framställts för hand eller för att tidens tand gett dem åldrandets patina.

Material har olika grader av liv. Det kan handla om hur de är sammansatta eller hur de åldrats. Deras kvalitet bestäms av hur de absorberat kontexten de är i. En förutsättning för att de ska kunna integreras med omgivningen är tid, att materialen tillåts att åldras. Just här finns en av Varvsstadens nyckelkvaliteter, att platsen är skapad med hållbara material som blivit kvar under lång tid.

Även ”döda” material, som rostig plåt från 1970-talet, kan ha ett djup just för att de inte underhållits. När något lämnas vind för våg tar naturen över så en sorts reinkarnation inträffar, ett ”nytt” material uppstår.





CERTIFIERING, ENERGI OCH MILJÖKRAV





SVETS- & PANNVERKSTADEN

KVALITETSPROGRAM Dp 5554

KÄRNVÄRDEN

Förutom karaktärsdragen, redovisade i Kompassen, har fem kärnvärden tagits fram.

Genom att kombinera karaktärsdragen från Kompassen med kärnvärdena från dialogprocessen vill kvalitetprogrammet inspirera till intressant och platsspecifik arkitektur.

Atmosfär

Sliten och modern på ett oväntat sätt.

Det handlar om att läsbara lager varvas med oväntade upplevelser.

Aktivitet

Användbar och inbjudande för många.

Det handlar om att skapa trygga miljöer som stimulerar till självskapande och möten.

Rörelse

Variation i tempo och valfrihet.

Det handlar om att skapa snabba genvägar och upplevelserika promenader.

Mellanrum

Grönskande och föränderliga stadsrum.

Det handlar om att möblera stadsrum så att olika atmosfärer skapas. Ombonade, hårda, gröna eller röriga. Det handlar om markbeläggning, grönska, belysning och möblering.

Bebyggelse

Öppen och kontrastrik materialitet.

Det handlar om att gammalt förblir gammalt och nytt är tydligt modernt. Skala, material och färger är viktigt för att bebyggelsen ska stärka visionen.



Modellfoto från sydöst som visar hela planområdet med Svetshallsparken i förgrunden.

Foto: Open Studio



SVETSHALLSPARKEN

Parken sträcker sig från stråket i norr till bassängkajen i söder och blir Varvsstadens gröna lunga.

Den är placerad i ett soligt och skyddat läge för att utgöra en verkligt rekreativ oas.

Parkens storlek innebär att den kan fungera för flera olika funktioner samtidigt så som picknick, bollspel, lek, vila, odling och umgänge. Utformningen med stora träd, gräsytor, planteringar och lekutrustning stödjer de olika aktiviteterna.

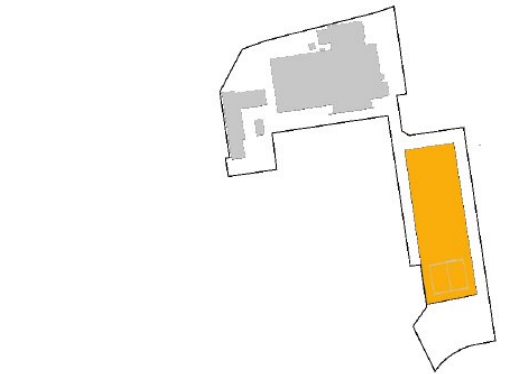
Tanken är att parken ska få växa fram under lång tid och att nya sätt att tänka och använda parken kan testas under processen.

I den södra delen av parken bevaras en enorm befintlig byggnadskonstruktion från varvstiden. Konstruktionen omvandlas över tid till ett vertikalt växthus i parken, en plats för en ny typ av "svävande" odling med parken fritt passerande under.

Gångfartsgator i anslutning till parken gestaltas så att de ska upplevas som en del i parkrummet snarare än som ett trafikutrymme. Planteringar och träd styr trafiken för att undvika långa raka sträckor och få ner hastigheten.



Bilden visar hur traverser och växter samverkar. Foto: Open Studio



Bilden visar hur hårda och mjuka ytor möts. Foto: Open Studio



Bilden visar konstruktion som blir kvar i park. Foto: Open Studio



Foto: Open Studio

PERSONALGATAN

Personalgatan blir en aktiv och klimatskyddad gata. Aktiv för att det finns goda möjligheter för verksamheter i bottenvåningarna och flera platser för spontana aktiviteter. Klimatskyddad genom den rika beplantningen och den rumsskapande bebyggelsen.

Här finns goda förutsättningar för att skapa en levande gata i lå där man kan äta, slappa, jobba, leka eller fixa något som gått sönder.

Nya tillskott av byggnader och vegetation bryter ner skalan och skapar intressanta platser att vistas på.

Tillsammans bildar nytt och gammalt ett levande stadsrum. Befintliga husfasader är tunga och slutna och för att skapa kontrast bör nya tillskott vara utåtriktade och öppna.

Rumsskapande vegetationen och inbjudande möblering blir viktigt för att stödja gatulivet.

Den bredare (västra) delen av Personalgatan kan ses som en liten pocketpark med för större träd.



Foto: Open Studio



Foto: Open Studio

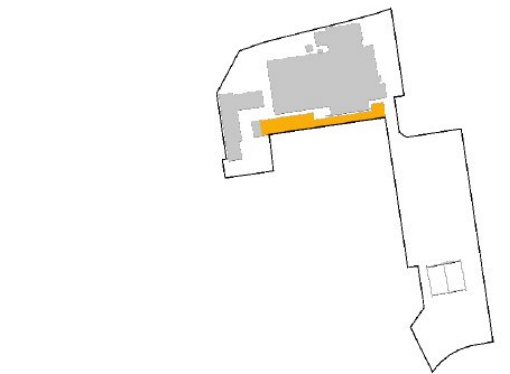
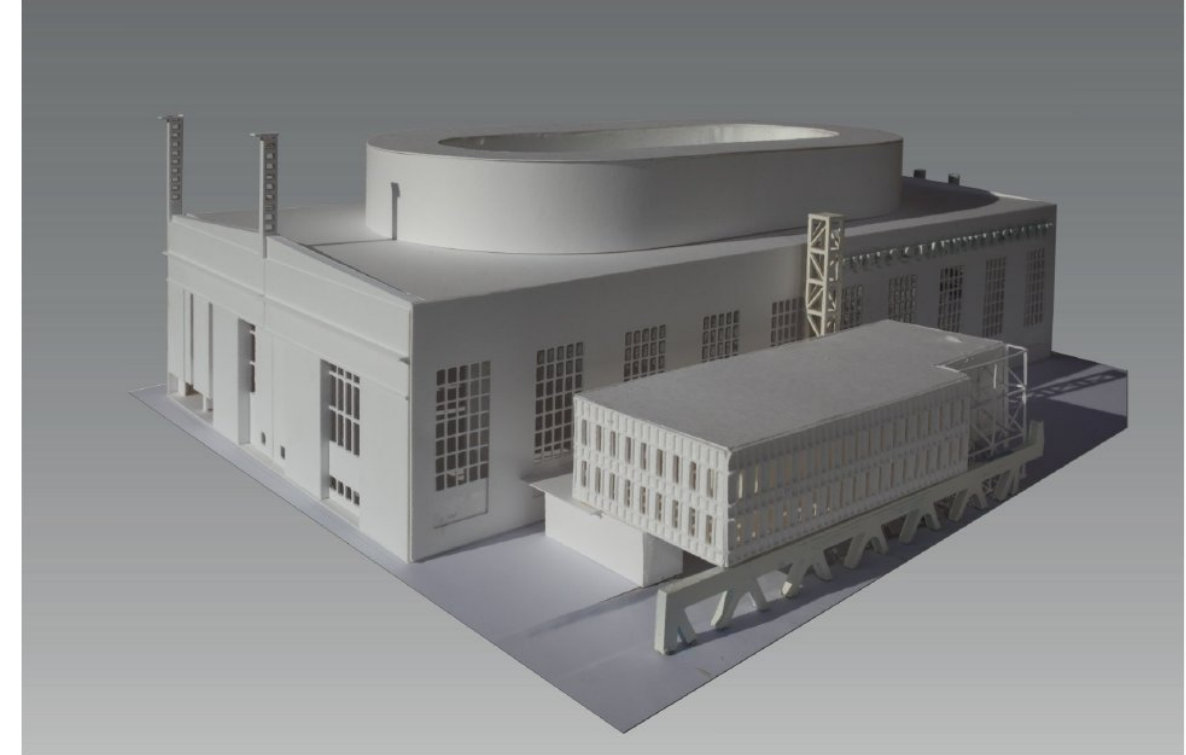


Foto: Open Studio



Foto: Open Studio



MATERIAL KULÖRER ÅTERBRUK



BETONG



ROSTFRI PLÅT



TRANSPARENT
ROSTSKYDD



PUTS
BASVIT



FIBERCEMENT
GRÅ



TEGEL



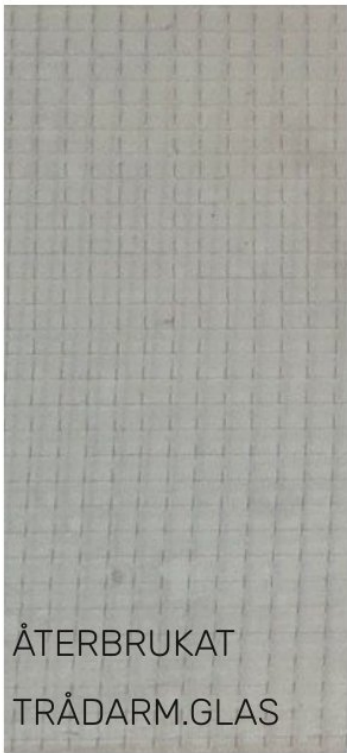
ÅTERBRUKAD
PLÅT



ÅTERBRUKAD
PLASTSKIVA



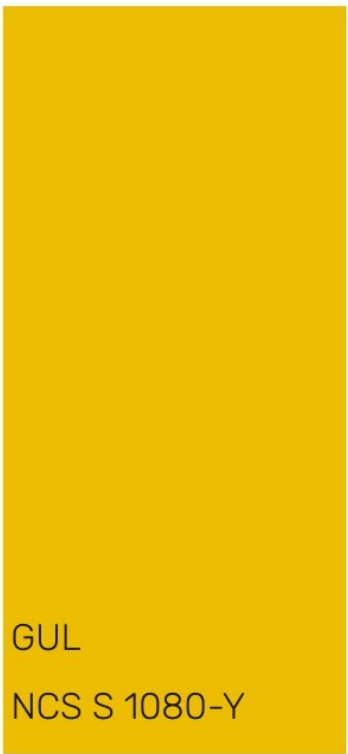
SKYLT
MAGASINET



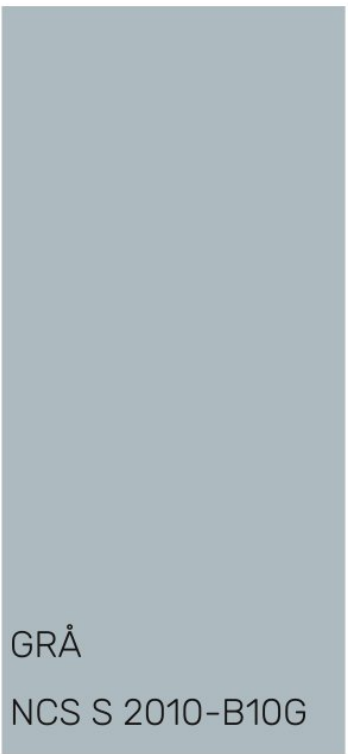
ÅTERBRUKAT
TRÅDARM.GLAS



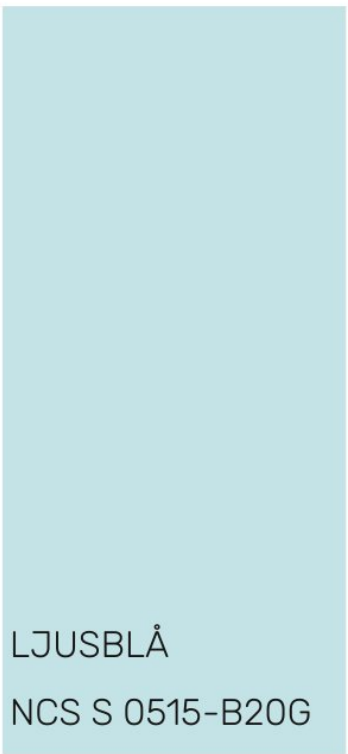
VFZ
PLÅT



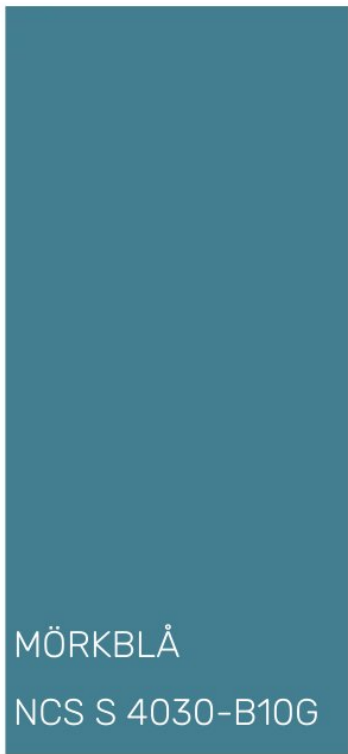
GUL
NCS S 1080-Y



GRÅ
NCS S 2010-B10G



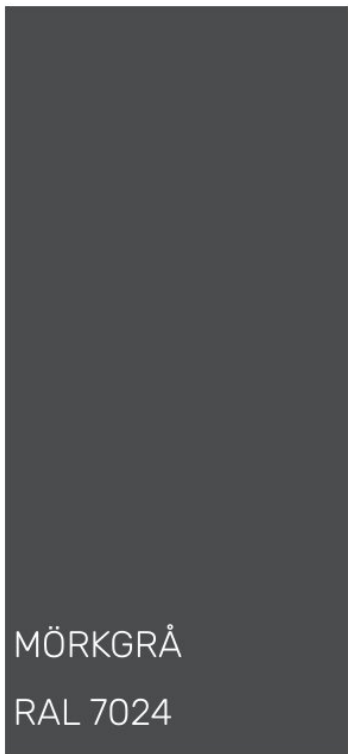
LJUSBLÅ
NCS S 0515-B20G



MÖRKBLÅ
NCS S 4030-B10G



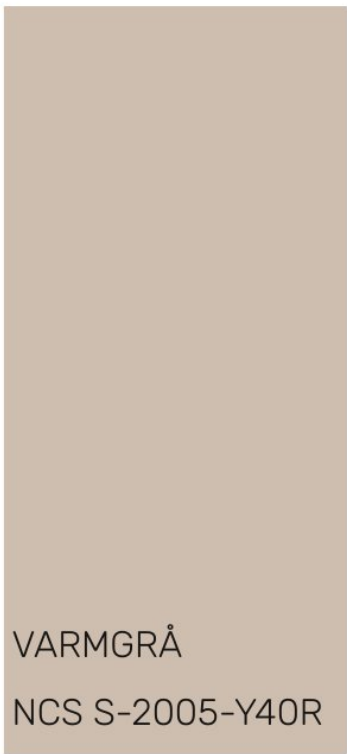
LJUSGRÅ
RAL 9022



MÖRKGRÅ
RAL 7024

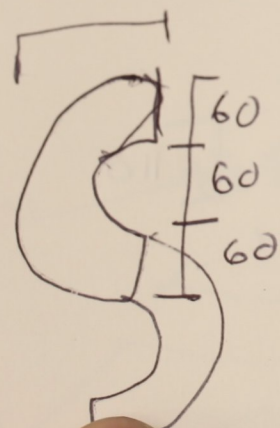


SVART
NCS S 8505-B80G



VARMGRÅ
NCS S-2005-Y40R











BEFINTLIGA FASADER



Fasad mot norr



Fasad mot öst



Fasad mot söder



Fasad mot väst

FASAD MOT NORR



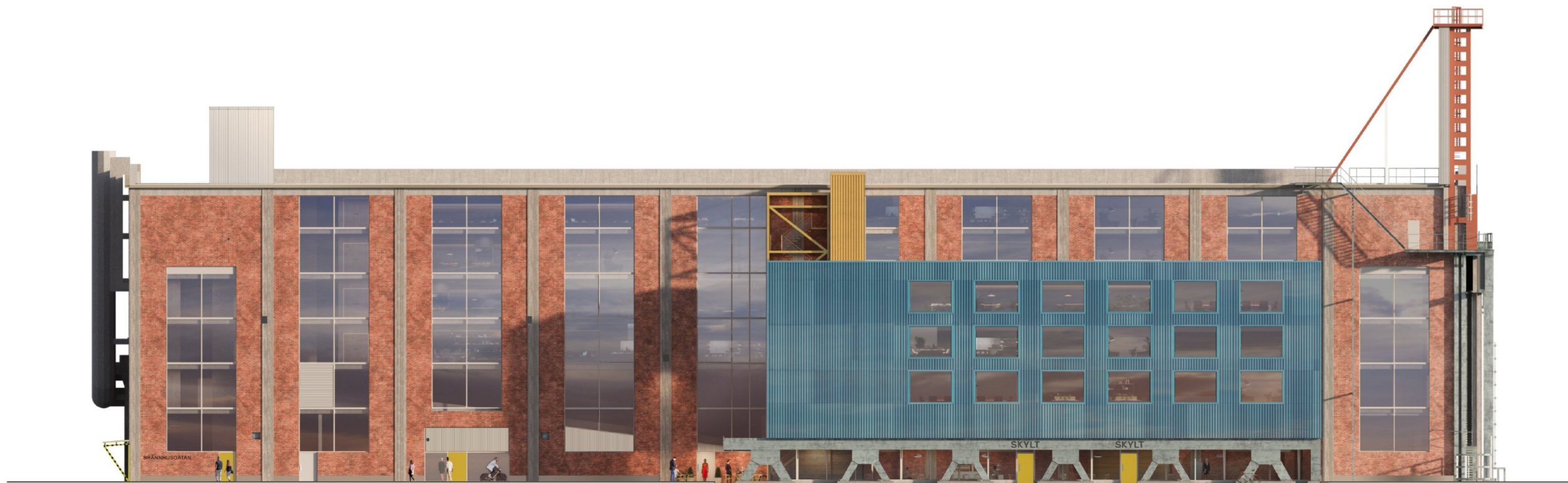
Skala 1:300

FASAD MOT ÖSTER



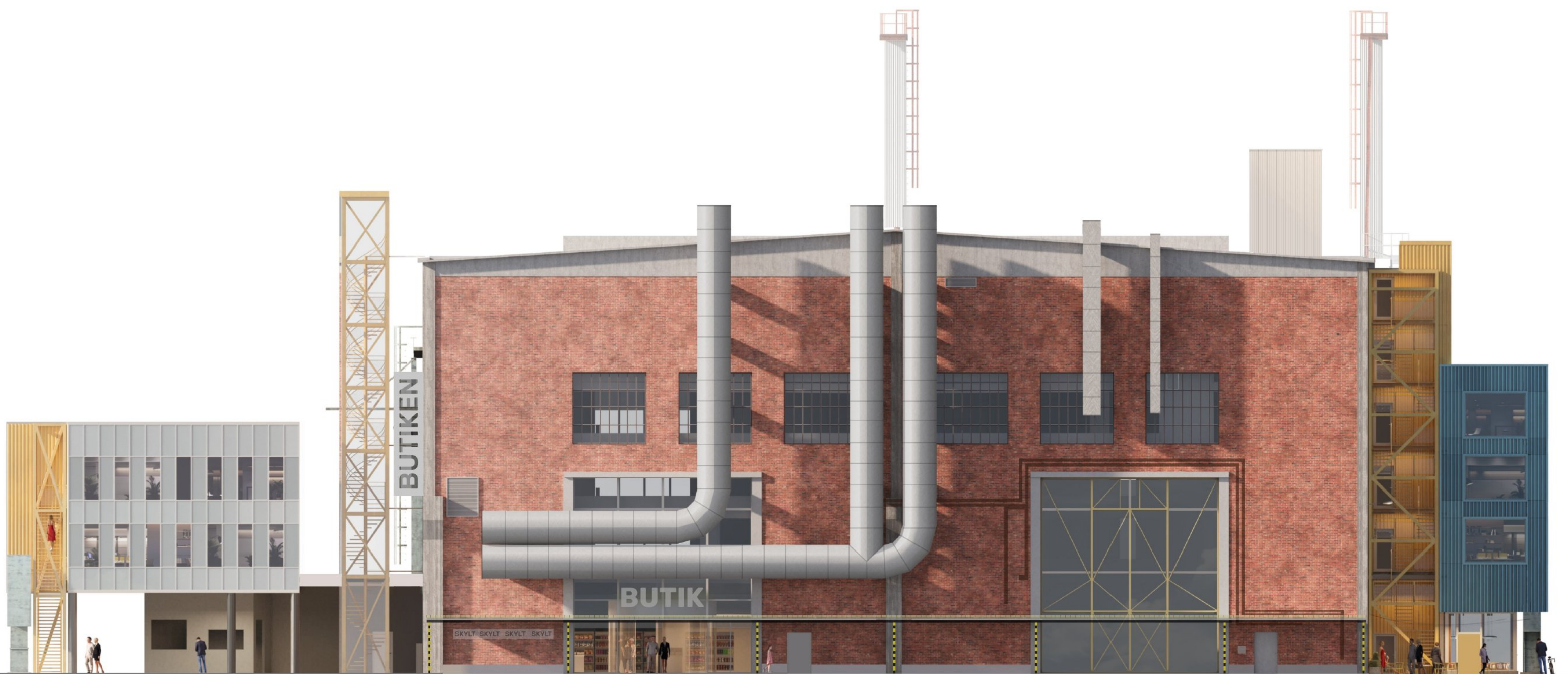
Skala 1:200

FASAD MOT SÖDER



Skala 1:300

FASAD MOT VÄSTER



Skala 1:200



HALL 259

VARVSSTADEN, MALMÖ



Varvsstaden Malmö

