

DEL OCH HELHET

Utgångspunkten har varit att dels bryta ned anläggningarnas storskalighet, dels binda samman och skapa samhörighet mellan byggnaderna med sina olika skalor och funktioner.

Anläggningarnas storskalighet bryts ned genom

- 1) att shoppingcentret i öster och söder omgärdas av kvartersadbebyggelse. Området följer därmed det rutnätsystem som är ramverket för hela stadsdelen Hyllievång.
- 2) att moduluppbyggd (12*12m) volym trappas ned med moduldupa förskjutningar så att fasad delas i minst fyra delar mot väster.
- 3) en vertikal tvärdelning av husvolymerna i en sockel och en överbyggnad.
- 4) kvartersbebyggelse öster om shoppingcentrum har övergripande höjd på 22-23m
- 5) att funktioner (till exempel biograf) ges ett visuellt uttryck i fasad.
- 6) Kontorhus i sydöstra hörnet ges delvis 8 våningars höjd och fungerar som ett element i Stationstorgets rumsbildning.

Sockelvåningen sträcker sig från marknivå upp till +24,5 meter över nollnivån och är tydligt definierad.

Arkadsystemet längst Centrumboulevarden är minst 3 meter bred och minst 6 meter hög längst boulevardens västra sida och minst 3 meter bred och ca:12 m hög på arenasida. Arkaderna tar ner skalan på husvolymerna, ger fasaderna skugga och ger visst klimateffekt vilket ökar lusten till att röra sig i rummen mellan husen.

Sammanbindning och samhörighet skapas genom den i området genomgående

- 1) tvärdelningen,
- 2) den övergripande takfotnivån, och
- 3) ett övergripande färg- och materialprogram.

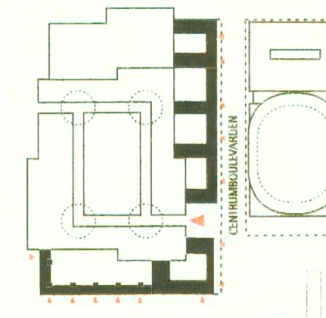
CENTRUMBOULEVARDEN

Boulevardens funktion och karaktär är att binda samman Hyllievångs olika delar genom att fungera som dess lysnerv. Inom detaljplanområdet innehåller boulevardens angränsande kvartersmark utåtriktade funktioner som butiker, kontor, restauranger, biografier och annan service. Dessa har sina entréer mot boulevarden. Avsikten är att maximera aktiviteten i boulevardens gaturum.

Boulevardens sektion är 26 meter bred och innehåller två körfält, kantstensparkering, alléträd, gång och cykelbans. Gångbana finns även på kvartersmark under arkaderna.

Alléträden planteras utmed sträckan mellan shoppingcenter och Arena.

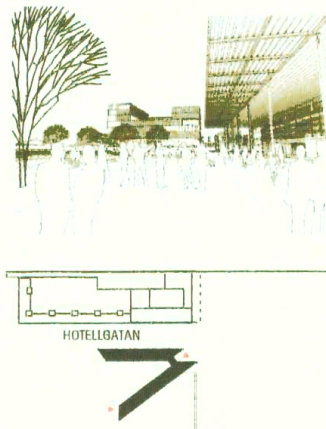
Övergångsställen placeras med jämna mellanrum bland annat vid shoppingcentrets huvudentré. Boulevarden får innehålla en gångbro mellan shoppingcenter och Arenabyggnad. Gångbrons underkant är minimum 4,7 meter över gatunivå och har en maximal bredd på 6 meter.



KONTOR OCH BOSTÄDER

Kontor/bostäder i sex våningar placeras utefter Centrumboulevarden och Hotellgatan. Denna bebyggelse är uppdelad på ett stort antal olika fastigheter för att bryta ner shoppingcentrets storskalighet. Avsikten är att dela in gatan i flera sektioner, skapa möjlighet till flera målpunkter och därmed enklare liv och aktivitet i det offentliga rummet. Gärdsbildningar inom fastigheterna är min 24m djupa. Ev. kan översta bostadsvåning vara indragen- "Kungsvåning".

Bostäderna nås huvudsakligen via trapphus längs Centrumboulevarden och Hotellgatan. Utsida bostadskvarter får endast innehålla indragna balkonger. Bostäder skall ha läglutande tak utan takfot. Bostädernas närmiljö skall uppfylla krav på utevistelse, lek och samvaro och få en grön karaktär.



HYLLIE TRIANGEL

Bygggrätt för kontor, hotell och p-hus. Hotellbyggnaden ska genom sin placering bidra till att förstärka Stationstorgets rumsbildning. Huvudentré riktas mot Centrumboulevarden.

ARENAGATAN

Arenagatan utgör gräns mellan Arenan och Vattenparken. Gatans östra sida markeras genom en karaktärsprägnad trädplantering. Infarts till arenans VIP-parkering sker via Arenagatan.

SHOPPINGCENTRET

Shoppingcentret gestaltas så att det i ett första skede kan vara en solitär för att därefter successivt omgärdas av bebyggelse. Fasaden mot öster skall som slutmål vara uppdelad i flera urskillbara byggnadskroppar. Fasaden mot mot väster delas upp i minst tre sektioner för att bryta ner storskaligheten.

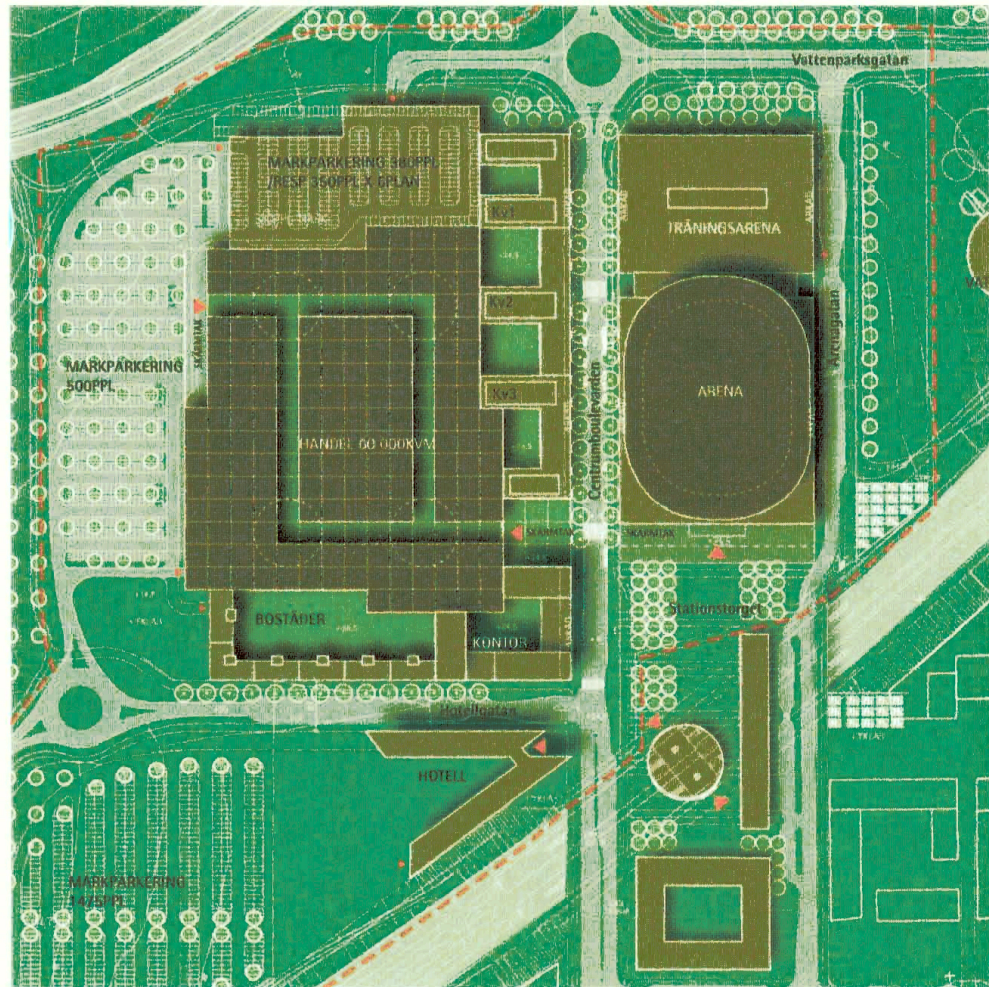
Huvudentréer placeras dels i sydöstra delen i anslutning till stationstorget och dels i anslutning till markparkering på shoppingcentrets västra fasad.

Entréer till biograf, bowlinghall, eventuell IMAX, samt övriga funktioner längs Centrumboulevarden eller Hotellgatan skall orienteras mot dessa gator.

För att erhålla en större funktionsblandning och fler aktiviteter under dygnets alla timmar ges möjlighet att bygga bostäder på shoppingcentrets tak.

Dagligvaruhandel förläggas på plan +10,5 och har sin huvudentré i shoppingcentrets västfasad i direkt anslutning till markparkeringen.

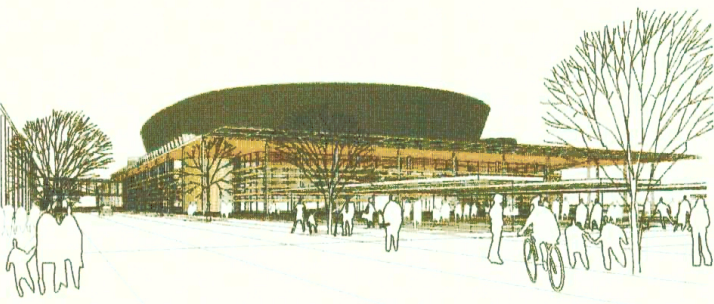
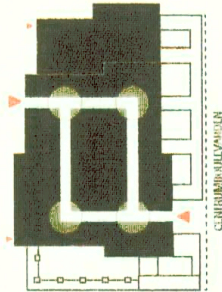
Shoppingcentrets p-hus bildar det nordligaste kvarteret. Infarter kan förläggas dels till västra sidan av byggnaden och dels till den norra sidan. Byggnaden är förskjuten en modul mitt på norrfasaden för att visuellt dela upp kroppen i två delar. Vardera del får olika fasaduttryck. P-huset kan innehålla upp till 7 p-plan inkl. parkering på taket.



VATTENPARKSGATAN

Vattenparksgatan är en av linkarna mellan Pildammsvägen och Centrumboulevarden. Den utgör också en förbindelse till områden öster och norr om detta planområde. Infarts till arenans godsortagning sker via Vattenparksgatan.

Fasad mot Centrumboulevarden



ARENAN

Med sin överbyggnad i form av en oval "skål" och en höjd på ca 28 meter och med sitt kraftiga takutslag mot stationstorget fungerar arenan som ett av de landmärken som representerar Hyllie centrumområde.

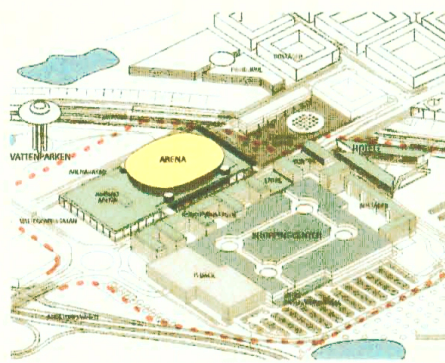
Arenan knyter an till Centrumboulevarden västra sida genom sina arkader .

Huvudentrén placeras mot stationstorget.

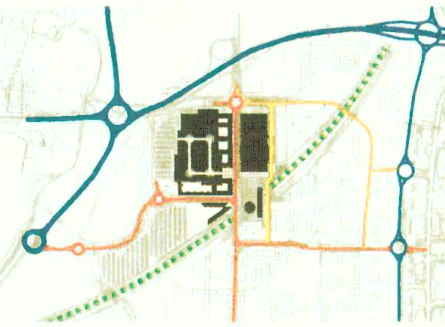
Bar och restaurang skall kunna drivas även när arenan är stängd och skall då ha entré mot Centrumboulevarden. Möjlighet till uteservering finns längs Centrumboulevarden.

Som en säkerhetsåtgärd vid evenemang placeras arenan på ett avstånd av ca:100m från tågstationen.

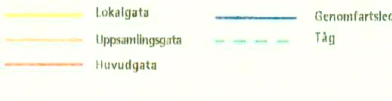
Infart till Arenans varumottag placeras på anläggningens norra sida och VIP-parkering placeras på den östra sida.



AXONOMETRI



ÖVERORDNAD TRAFIKSTRUKTUR.



ENERGI / KRETSLOPP

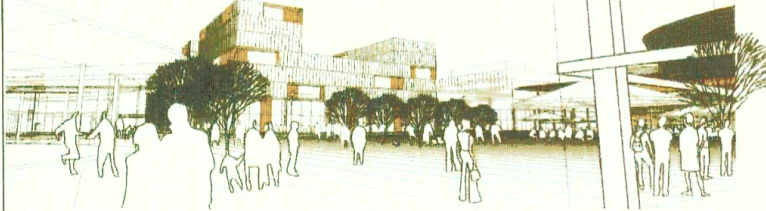
Energisystemen i Hyllievång skall präglas av hållbarhet och förnyelse. Vag som är unikt för Hyllievång är att de olika aktörerna samarbetar för att nyttja överskott och underskott av värme/ kyla. Sydskraft går in som "integrator" och tar hand om överskottet och distribuerar till andra delar av området eller stadens övriga infrastrukturer.

Som en del i utvecklingen av Hyllievång har Malmö stad och Sydskraft lämnat in en ansökan till EUs Concert-program. Ansökan har skett i nära samarbete med exploitörerna som undertecknat fastighetskontorets programförklaring för energiförsörjningen i Hyllievång. Concerto är ett delprogram i EUs 6:e ramprogram och ska gå till projekt som kan redovisa en kombination av innovativa hållbara energisystem och samhällsutveckling. Program för ekologiskt byggande i Malmö bör användas vid uppförande av bostadsbebyggelse inom planområdet

Förnyelsebara material skall användas i byggandet. Gröna tak ska användas

STATIONSTORGET

Mark betecknad som Torg i detaljplanen är en del av stadsdelens centrala torg. En station för Citytunnel kommer att finnas där. Toret fungerar också som förplats för Arenan.



FÄRGSKALA OCH MATERIAL

Fasadmateriel:

Sockel - betong och natursten.

Huvudbyggnader - trä, glas och skivmaterial.

Arenabyggnad - skivmaterial

Gångbro - glas.

P-däck/dagligvaruhandel/bostäder , fasad mot öster



"GRÖN" GESTALTNING

Kommunen har samordningsansvar för gestaltning av gaturum och markparkering och då även de delar som ligger på kvartersmark. Ett mål är att medverka till att få en igen-känbar identitet för området.

Markparkering mellan Pildammsstråket förlängning och

shoppingbyggnaden skall gestaltas som en helhet med sammanhållna trädplanteringar.

Övrig markparkering inom planområdet skall också gestaltas med riklig trädplantering.

ANGÖRING OCH PARKERING

Cykelparkering skall i första hand lösas inom kvartersmark. Del av arenans cykelparkering placeras i planområdets sydöstra del intill citytunnelgraven.

Bussangöring vid arenarangering sker längs Arenagatans östra sida. Bussparking skall lösas på möjliga parkeringszoner inom området genom avtal. Uppstår behov kan angöringsytan utvidgas över parkmark öster om Arenagatan.

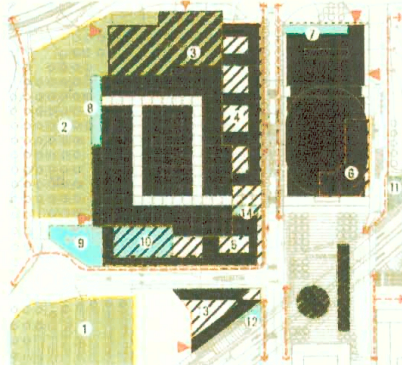
Taxi- och rörelsehindrades angöring till arenan sker längs Arenagatans västra sida. Till shoppingcentret sker den längs Centrumboulevarden.

Shoppingcentrets, bostäderna och kontorens parkeringsbehov löses i parkeringsanläggning eller parkering i kallargarage inom kvartersmark. Del av stormarknadens parkeringsbehov löses som markparkering väster om byggnaden.

Mindre del av arenans parkering sker inom arenans kvartersmark. Större delen av parkeringsbehovet utövers som markparkering i planområdets sydvästra del. Denna markparkering ska kunna samutnyttjas med citytunnelstationens "park & ride"-anläggning.

Markparkering inom kvartersmark skall gestaltas som grön parkering. Grön parkering innebär att parkeringsytorna delas upp i fler mindre ytor, avgränsade av lägre häckar och trädtrater, gärna med olika karaktär för att underlätta orienteringen. Dagvatten hanteras på ett kreativt och miljöpåpassat sätt. Exempelvis kan smala gröna stråk läggas mellan parkeringsraderna, dit vattnet får rinna för att sedan avrinna.

Angöring för godstrafik sker för shoppingcenter, arena och hotell på +18,5m. För arenan sker det via Vattenparksgatan.



- 1) Markparkering. Används som parkering för arena samt "park & ride". 1475 p-platser.
- 2) Markparkering för stormarknad och shoppingcenter. 500 p-platser.
- 3) I första stapp används område som markparkering (300ppl) för shoppingcenters sedan byggs a p-hus för shoppingcenter och arena (7x150=2450ppl).
- 4) P-garage i två våningar för kontor/bostäder tillhörande resp. fastigheter. Antal berorande på verksamhet.
- 5) P-garage i två våningar för kontor/bostäder tillhörande resp. fastigheter. Antal berorande på verksamhet.
- 6) P-garage för Arenans vip-parkering. 100 p-platser.
- 7) Cykelgarage för Arenan. 640 platser.
- 8) Cykelparkering för shoppingcenter och dagligvaruhandel 280 platser.
- 9) Cykelparkering för stormarknad. 770 platser.
- 10) Cykelgarage för bostäder 400platser.
- 11) Cykelgarage för Arena och tågstation. 800 platser.
- 12) Cykelparkering för tågstation. 200 platser.
- 13) P-garage för hotell 300 p-platser.
- 14) Cykelgarage för shoppingcenter. 150 platser.

Illustrationsplan för ARENA/SHOPPINGCENTER mm i Hyllie i Malmö

Upprättad av Malmö Stadsbyggnadskontor: 2005-03-23

rev 2005-06-10

Christer Larsson

Stadsarkitekt

Jacek Zalecki

Arkitekt

Dp 4827