



CITADELLSSTADEN

Gestaltungsprinzipien für Bebyggelse und Utemiljöer
på kvartersmark

26.04.22



Malmö stad

Syfte

Gestaltungsprinciper för bebyggelse och utemiljöer på kvartersmark i Citadellsstaden färdigställdes i mars 2026. Arbetet har gjorts under vintern 2025-2026 genom en workshopserie och med stöd av några utvalda arkitektkontor. Gestaltungsprinciperna utgår från Dp 5565, Detaljplan för del av fastigheten Makrillen 3 m fl, (2022) och konkretiserar och lyfter de särskilt prioriterade gestaltungsfrågor som Malmö stad och byggaktörerna arbetat fram. Gestaltungsprinciperna utgör Malmö stads och byggaktörernas gemensamma målbild och överenskommelse för utvecklingen av Citadellsstaden och biläggs markanvisningsavtalen mellan tekniska nämnden och respektive byggaktör. Gestaltungsprinciperna, som är vägledande, ska tillsammans med detaljplanen ligga till grund för områdets fortsatta utveckling såsom vid utformning och bygglovprövningar av de olika byggprojekten. Gestaltungsprinciperna och detaljplanen ska läsas tillsammans, båda gäller men detaljplanens bestämmelser är juridiskt bindande.

Tack!

Vi vill rikta ett särskilt tack till Emma Pihl och David Ottosson på FOJAB som med ödmjukhet, kreativitet och viktiga arbetsinsatser guidat berörda genom workshoppar och processen som lett fram till de här gestaltungsprinciperna. Ett stort tack även till Andreas Hermansson och Samuel Lundberg från Hermansson Hiller Lundberg, Hannes Haak och Stefan Sjöberg från Kjellander Sjöberg, Nina Lundvall och James Payne från Lundvall Payne och Anna Nilsson och Susanna Rahm från Nilsson Rahm som generöst bidragit med idéer och skisser under arbetets gång.

Medverkande

Malmö stad

Fastighets- och gatukontoret
Stadsbyggnadskontoret

Byggaktörer

Granitor
Klövern
MKB
Parkering Malmö
Roth fastigheter
Sundprojekt
Wästbygg

Arkitektkontor

Hermansson Hiller Lundberg
Kjellander Sjöberg
Lundvall Payne
Nilsson Rahm

Processledning

Emma Pihl, FOJAB
David Ottosson, FOJAB



Citadellsstaden – den saknade länken

En ny front mot sundet

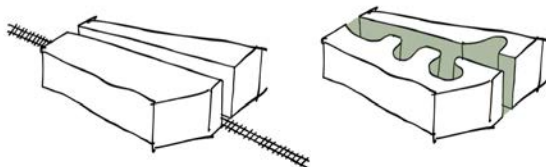
Citadellsstaden präglas av sin historia och omgivning, med Sillabanan, industrier, sandstrand och ruderatmark samt mötet med vitt skilda bebyggelsekaraktärer – från museiområdet med Malmöhus till funktionsarkitektur och nutida stadsbebyggelse. Området blir den saknade länken mellan Ribersborg och Citadellskajen – en viktig del av ett större grönt stråk, en ny front mot Ribersborgsstranden och sundet och en pusselbit i ett sammanhang med höga arkitektoniska ambitioner och en tydlig förankring på platsen.

En sammanhållen mur med inre gröna miljöer

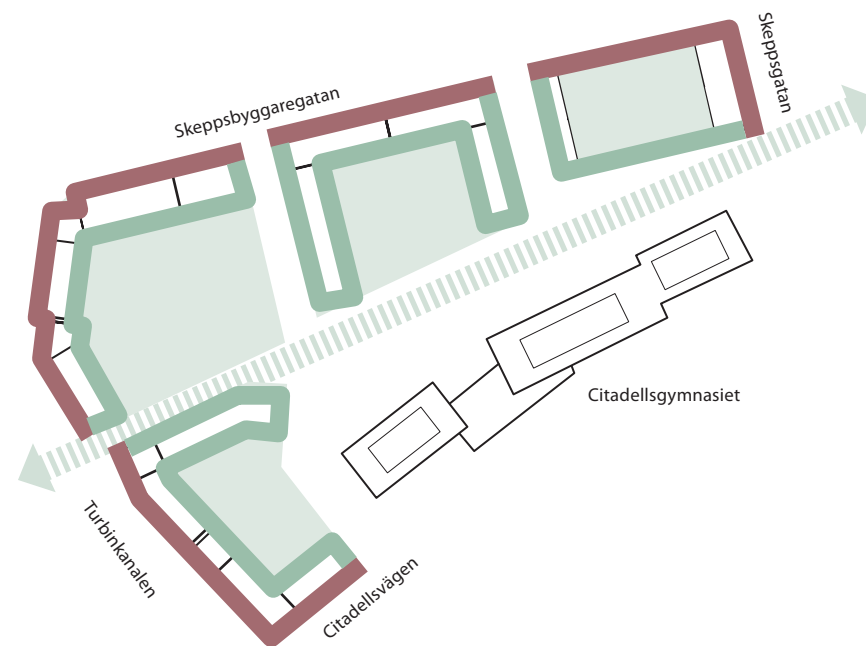
Citadellsstaden bildar en gemensam och tydlig helhet där kvartens utsida och insida ges olika karaktär. En mer bearbetad och samordnad utsida, likt en citadellsmur, möter den omgivande staden med ett stramare och stadsmässigt uttryck. Den mjukare och friare insidan utgör bakgrund till och förstärker livet som försiggår på gårdarna och längs stråket i Sillabanans gamla sträckning och bjuder på sociala och gröna upplevelsevärden. Samtidigt finns en igenkänning mellan ut- och insidan som skapar en harmonisk och karaktärsgivande helhet.

En del av framtidens kulturarv

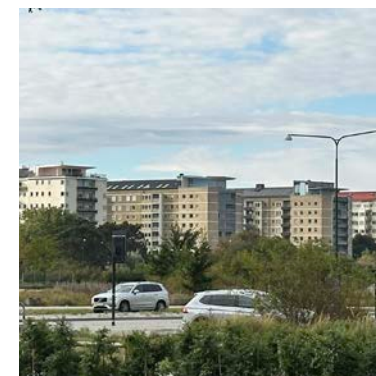
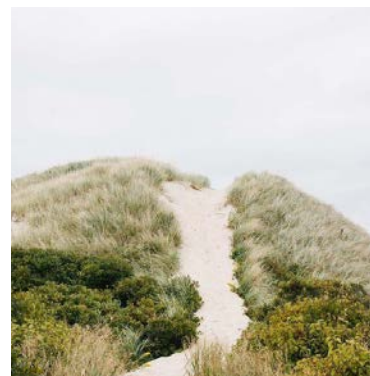
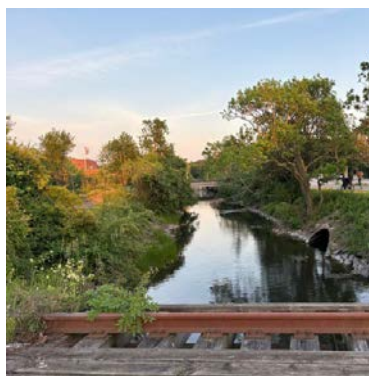
Citadellsstaden utformas för att utgöra en del av vårt framtida kulturarv och kännetecknas av sin lokala prägel, robusta och gärna återbrukade material och god arkitektur som åldras vackert och håller och älskas länge. Området utformas för att vara långsiktigt hållbart, där hela livscykeln tas i beaktande, och pilotprojekt för långsiktig klimatberäkning över hela livscykeln (skede A–D) uppmuntras här.



Princip utsida/insida.



En samordnad och stadsmässig utsida (röd linje) mot den omgivande staden och en mjukare och friare grön insida (grön linje) mot ett inre stråk (grön streckad linje).



Foton från omgivningen – kanalen, Ribersborgsstranden och Ribershus.

Utsidan

Varma, ljusa sandtoner och mineralisk känsla

Fasaderna mot den omgivande staden ges en gemensam övergripande karaktär med varma, ljusa sandtoner, naturmaterial och mineralisk känsla. Detta ger en harmonisk helhet och koppling till ruderatmark och strand. En gemensam palett med ett begränsat antal material och färger ger en samhörighet mellan kvarteren men med möjlighet till variation längs med gatorna för att uppnå ett levande uttryck.

- Fasaderna **ska** utformas med ljusa, sandfärgade, varma toner.
- Naturmaterial eller material med mineralisk känsla **ska** dominera, exempelvis ljust tegel, puts, klinker eller natursten och materialens beständighet och klimatpåverkan över hela livscykeln **ska** beaktas.
- Skarvar vid fasadelement **ska** inarbetas i fasadkompositionen.
- Mobilitetshuset **ska** inordna sig i den övergripande karaktären men viss flexibilitet vid val av material kan finnas med hänsyn till byggnadens funktion.
- Skiftningar i kulör och material (mellan byggnader samt inom respektive fasad) **ska** vara mjuka och subtila, exempelvis genom att ett och samma material bearbetas eller muras på olika vis.
- Fasadgrönska **bör** finnas.
- Vita och kalla kulörer, starka kontraster, skivmaterial, plast, glas, metall, obehandlad betong eller trä som huvudsakligt fasadmaterial **ska undvikas**.



Exempel på färg- och materialpaletter med gemensam övergripande ljus och varm karaktär som ger en harmonisk helhet med koppling till platsen och möjlighet till variation.



Exempel på fasader med varma, ljusa sandtoner, naturmaterial och material med en mineralisk känsla.

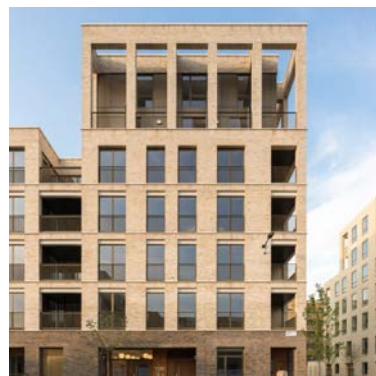
Lugn helhet med tydlig rytm och ordning

Fasaderna mot gatorna utformas med en tydlig rytm och ordning med indelning i sockelvåning, mitt och krön samt fönster placerade under/över varandra. Detta ger en lugn och sammanhållen bas och helhet, men med också utrymme för en viss variation. Ett lättare, elegant uttryck eftersträvas mot Ribersborgsstranden i väster (Västra Varvsgatan/Mariedalsvägen och Turbinkanalen) och ett stadsmässigt mot Skeppsbyggaregatan, Skeppsgatan och Citadellsvägen i norr, öster och söder.

- Fasaderna **ska** vara tydligt uppdelade i sockelvåning, mitt och krön och sockelvåningens höjd anpassas efter husets höjd.
- Fönster **bör** placeras under/över varandra.
- Många olika fönstertyper, fönsterproportioner, bröstningshöjder eller riktningar på samma byggnad **ska undvikas**.



Exempel på fasader med tydlig indelning i sockelvåning, mitt och krön.



Exempel på fasader med en tydlig rytm och ordning som ger en sammanhållen och lugn helhet men där utrymme finns för variation inom de gemensamma ramarna.

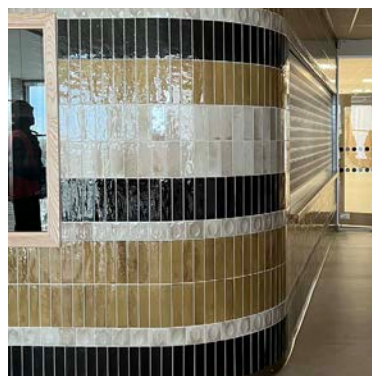
Omsorgsfull detaljering

Fasader mot omgivande gator utformas med omsorgsfullt utformade detaljer i färgtoner som ligger nära övrig fasad. Särskilt fokus läggs på detaljering och omsorg i ögonhöjd. Sockelvåningar, entrépartier, fönsteromfattningar etc kan med fördel utformas i samma material som övrig fasad men med avvikande bearbetning eller murning. Entrépartier kan ha inslag av trä som tillför ett varmt uttryck. Balkonger och burspråk inarbetas i fasadkompositionen så att de harmonierar med övriga delar och möjligheter för vindskydd och eventuella inglasningar beaktas redan vid utformningen.

- Balkonger, burspråk och utskjutande byggnadsdelar **ska** inarbetas i fasadkompositionen och eventuella inglasningar (i huvudsak endast tillåtet i fasadliv) beaktas från början.
- Sockelvåningar, hörnlagén och entréer **ska** utformas med särskild bearbetning och omsorg.
- Förgårdsmark **ska** utformas omsorgsfullt.
- Detaljer såsom plåtar, hängrännor, stuprör, räcken etc **ska** utformas omsorgsfullt och harmoniera med övrig kulör- och materialpalett.
- Fasader mot Ribersborgsstranden i väster **bör** utformas med burspråk och vindskyddade balkonger i anslutning till dessa.
- Klumpiga detaljer eller detaljer som kontrasterar mycket med övrig fasad **ska undvikas**.



Exempel på omsorgsfullt utformade detaljer och balkonger inarbetade i fasaden.



Exempel på omsorgsfullt utformade detaljer i färgtoner som harmonierar med övrig fasad samt exempel på detaljering av sockelvåning, entréer, balkonger och utskjutande byggnadsdelar.

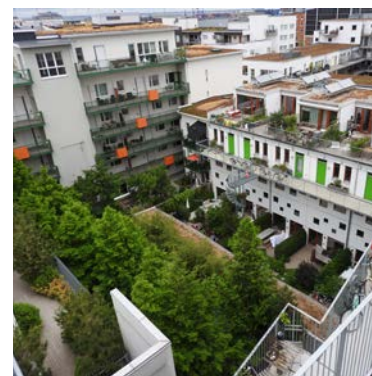
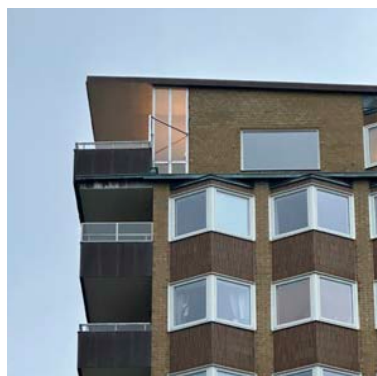
Karaktärsfulla tak

Taklandskapet blir en viktig del av stadssiluetten sett från Ribersborgsstranden och utformas som en omsorgsfullt bearbetad och genomtänkt helhet både då det gäller färg, material och form. Taken inom Citadellsstaden kan gärna utformas med terrasser, vegetation och solenergianläggningar som inarbetas i utformningen. Mot väster utformas takvåningarna för att knyta an till läget mot havet och som en blinkning till det närliggande Ribershus.

- Mot Ribersborgsstranden i väster **ska** takvåningarna vara indragna med utstickande takutsprång och utformas med särskild omsorg.
- Eventuella räcken på taklandskapet **ska** vara genomsiktliga för att inte skymma takvåningen.
- Uppstickande delar så som hisschakt samt takplåtar och liknande **ska** utformas och färgsättas för att harmoniera med övriga delar av taklandskapet.
- Indragna takvåningar **bör** ges material och kulör som överensstämmer med övrig fasad.
- Sadeltak **ska undvikas**.



Exempel på hur ett sammanhållet taklandskap och indragna takvåningar med karaktärsfulla, utstickande takutsprång mot Ribersborgsstranden skapar samhörighet med omgivningen.



Exempel på karaktärsfullt utformade tak, indragna takvåningar med utstickande takutsprång och grönskande terrasser.

Insidan

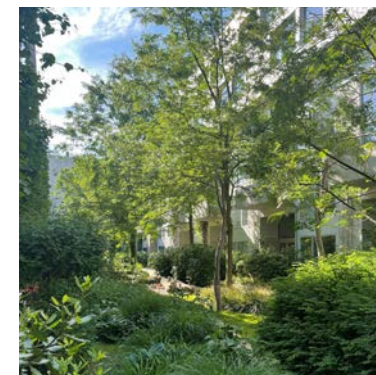
Gröna gårdar och vänlig men tydlig övergång

Övergångarna mellan privata gårdar och det allmänt tillgängliga inre stråket utformas med inramande grönska. Genom smart placering och omsorgsfull utformning av cykelparkeringar och komplementbyggnader skapas ytor för grönska och vistelse. Utformningen av gårdar och inre stråk hämtar sin inspiration från Sillabanan, ruderatmarken och stranden, men också de frodiga gröna miljöerna längs kanalen och i de närliggande parkerna.

- Gårdarna **ska** ha en stor andel grönska, större träd och lekinslag för yngre barn.
- Rumsskapande växtlighet **ska** finnas i övergång mellan gårdar och stråk.
- Gränsen mellan gård och stråk **ska** utformas omsorgsfullt, exempelvis genom häckar, planteringar, nivåskillnader eller vackra staket eller murar < 1,2 meter, som ger kontakt mellan gård och stråk.
- Komplementbyggnader **ska** ges en omsorgsfull utformning och i första hand placeras i övergången mellan gård och stråk eller längs de nord-sydliga gatorna.
- Inom bostadskvarteren **bör** bostadsgårdarna utformas som en helhet mellan de olika fastigheterna.
- Stora hårdgjorda ytor på gårdarna **ska undvikas**.
- Plank, staket, murar och stödmurar som är > 1,2 meter **ska undvikas** i gränsen mot stråket och mot de nord-sydliga gatorna. Gäller ej staket för förskolegård om högre avgränsning krävs.



Exempel på hur grönskande gårdar och en omsorgsfullt utformad zon mellan privat gård och offentligt stråk skapar vänliga men tydliga gränser och en lummig och trivsamt miljö för både boende och förbipassande.



Exempel på gröna gårdar, omsorgsfullt utformade komplementbyggnader och kontakt mellan gårdar och stråk.

Friare inramning

Fasaderna som vänder sig mot kvarterens inre del, mot gårdar, inre stråk och sidogator, utformas med större variation och frihet. Här kan färger, material och utformning skruvas upp jämfört med utsidan, exempelvis genom ökad kontrast eller måttnad, större inslag av trä och återbrukade material eller genom lekfulla element och detaljer. För en harmonisk helhet har färgpalett och detaljer dock en koppling till utsidans karaktär. Grönskan från gårdarna får gärna följa med upp på fasader, tak, balkonger och terrasser.

- Fasaderna mot gårdarna **ska** utformas med en färg- och materialpalett kopplad till utsidan men med större variation och frihet vad avser exempelvis fönstersättning, balkonger, material och färger. Användning av återbrukat material uppmuntras.
- Detaljer **bör** utformas så de har släktskap med gatusidans fasader.
- Större balkonger samt terrasser **bör** finnas mot de inre delarna.
- Stor andel grönska **bör** uppmuntras genom planterbara bjälklag på terrasser och balkonger.
- Vita eller kalla färger **ska undvikas**.
- Sadeltak **ska undvikas**.



Exempel på hur fasaderna mot kvarterens inre del kan utformas med stora balkonger, lekfulla element och för att bidra till ett livfullt inre stråk.

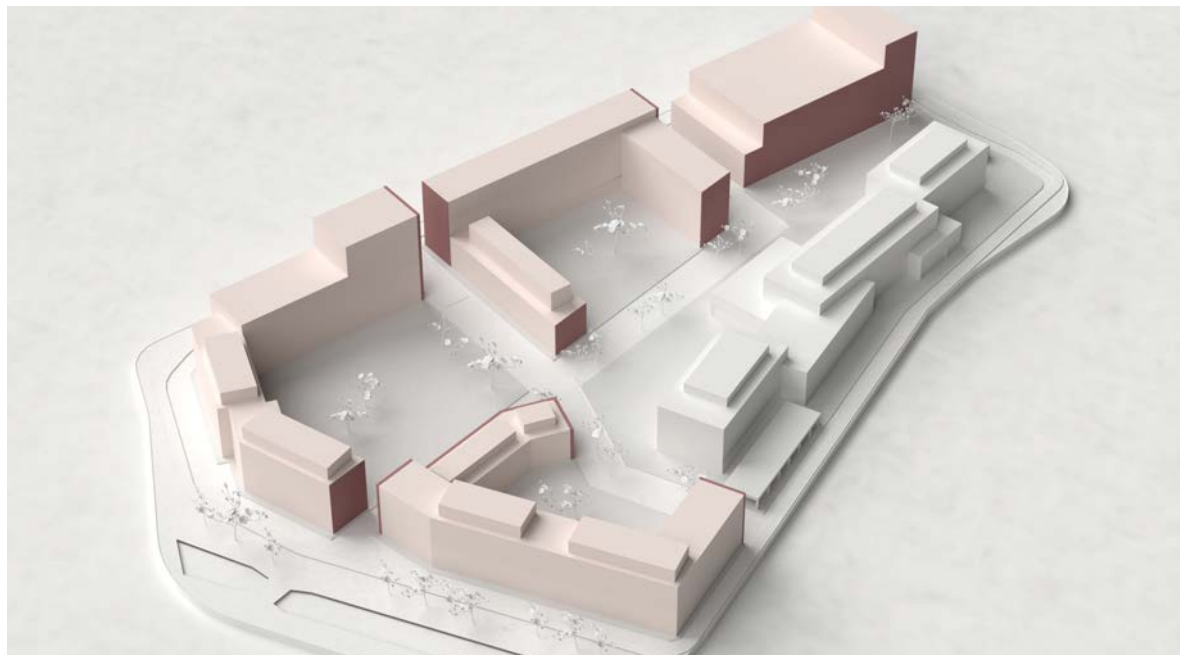


Exempel på en varierad inre miljö med stora balkonger, fasadgrönska och varierade material och färger, men med koppling till en sammanhängande helhet.

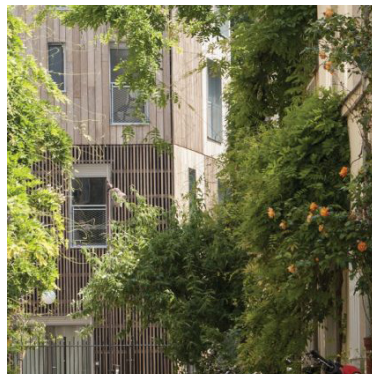
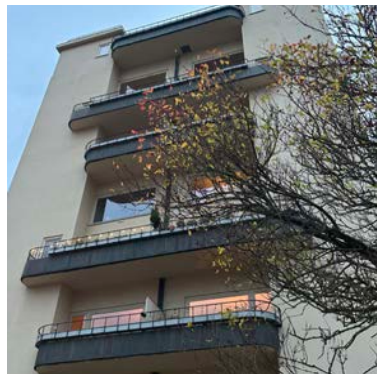
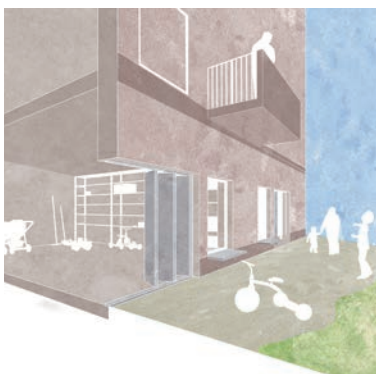
Generösa gavlar

Gavlarna i anslutning till gatusidorna utformas för att utgöra en stegvis övergång mellan utsidans och insidans olika karaktärer. För gavlar och fasader mot inre stråket nyttjas dess potential att bidra till stråket genom en omsorgsfull utformning som kan inkludera exempelvis inslag av konst, fasadgrönska, generösa balkonger och lekfulla detaljer. De utformas smart och flexibelt för att kunna rymma många olika funktioner i bottenvåningen och bidra med liv till stråket.

- Gavlarna och mobilitetshusets fasad mot stråket **ska** ges en särskilt omsorgsfull utformning.
- Gavlar mot sidogator **ska** utformas som en brygga mellan utsidan och insidans karaktärer.
- Gavlar **bör** förse med fönster och med fördel även balkonger.
- Gavlarnas bottenvåningar mot stråket **bör** utformas med öppenhet. Bostadskomplement lokaliseras med fördel här.
- Slutna gavelfasader **ska undvikas**.



Gatufasadernas viker över hörnen och bidrar till en stegvis övergång mellan utsidans stadsmässighet och insidans mjukare utformning. Gavlar och fasader mot det inre stråket utformas för att bidra till ett upplevelserikt och levande stråk.



Exempel på gavlar med gemensamhetslokaler, fönster, balkonger, vegetation och lekfulla inslag som tillsammans bidrar till stråket.

Citadellsstadens historia och kontext

Det som idag utgör Citadellsstaden var länge hav eller sankmark kring bastionerna som omgav Malmöhus Slott. Malmöhus Slott, uppfört 1530, är ett av Sveriges bäst bevarade renässansslott, och även – med sina bastioner – en del av det citadell som etablerades för Malmös försvar.

Vid 1800-talets mitt ledde kraven på en större hamn till att strandlinjen bortom Malmöhus började fyllas ut. Området som idag utgör Citadellsstaden bildades mellan 1875 och 1890 som en länk mellan fastlandet och det nya industriområdet. 1800-talets utbyggnad sammanföll med järnvägstrafikens utveckling och området rymde i mer än 100 år ett spår- och bangårdsområde för bland annat Limhamnsjärnvägen (mer känd som Sillabanan). Kvarteren i området planerades för hamnändamål och flertalet byggnader kom att fungera som magasin. Inom området har bland annat AB Skånska cementgjuteriet och AB Skånska Cement funnits, liksom metallindustrier och verksamheter som Kaffe & Kolonial AB, fiskhandlare, lådfabrik, spedition och lantbruksmaskiner. På tidigt 1900-tal fanns där även Svensk Engelska Mineralolja AB (Svenska Shell) samt senare Svenska Kalkförsäljnings AB.

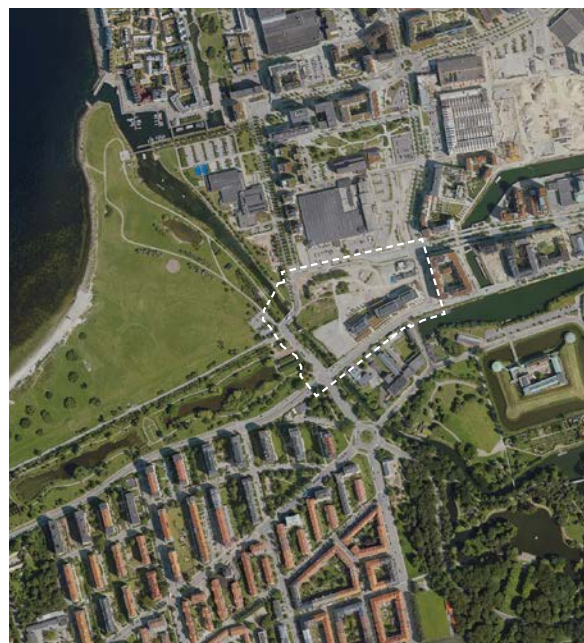
1966 flyttade Sjöbefälsskolan och Sjömansskolan till Citadellsvägen. 1980 lades verksamheten ner i Malmö, och 1983 övertogs lokalerna av World Maritime University, som verkade där tills de flyttade 2015, varefter byggnaden revs. På delar av skolans gamla läge längs Citadellsvägen byggdes sedan Citadellsgymnasiet – Malmös första nybyggda kommunala gymnasieskola på 60 år – som stod färdigt 2024 och fick ett hedersomnämmande vid tilldelningen av Malmös stadsbyggnadspris samma år. Området öster om Citadellstaden, Citadellskajen, har under 2020-talet byggts ut med bostäder och kontor.

Generalstabskartan 1860 (Överst t.v.)

Häradsekonomska kartan 1910-1915 (Överst t.h.)

Ekonomiska kartan 1970 (Nederst t.v.)

Satellitfoto 2025 (Nederst t.h.)



Omgivningarna har sedan slutet av 1800-talet tagit form och utvecklats genom flera stora transformationsprojekt. På 1870-talet omvandlades delar av Malmöhus befästningar till Malmös första park – den romantiska Kungsparken. Parksammanhanget utvidgades sedan under 1890-talet med Slottsparken. 1870 etablerades Kockums varv i hamnen. Kockums blev under nittonhundratalet ett av världens största varv, Malmös största arbetsplats, och formade mycket av Västra Hamnens landskap.

Bomässan Vi Bo, med bostadskvarteret Ribershus, invigdes 1938, och hör idag till Sveriges främsta exempel på funktis i arkitektur och stadsplanering. Platens särprägel kommer till stor del av den detaljering som präglar Ribershus – ett signum för byggmästaren Eric Sigfrid Persson.

Bomässan Bo01 invigdes 2001 och resulterade i en ny stadsdel i Västra Hamnen med ekologisk profil och bestående av gränder, små kanaler, hus av varierande höjd och Sundspromenaden, ett av stadens mest populära publika rum.

Varvsstaden är ett pågående stadsutvecklingsprojekt inom delar av det gamla Kockumsområdet. Varvsstaden har utvecklats med fokus på återbruk och med höga arkitektoniska ambitioner, och tilldelades 2024 Sveriges Arkitekters planpris. Projekt inom Varvsstaden har flera gånger såväl vunnit som nominerats till Malmös Stadsbyggnadspris.



Överst t.v Ribershus

Överst t.h Sillabanan

Nedan t.v. Fiskebåtar vid Citadellshamnen

Nedan mitten Västra hamnområdet

Nedan t.h. Kungsparken



Malmö stad

