

VISION OCH KONCEPT FÖR UTVECKLINGSOMRÅDE
TYRESÖ GYMNASIUM

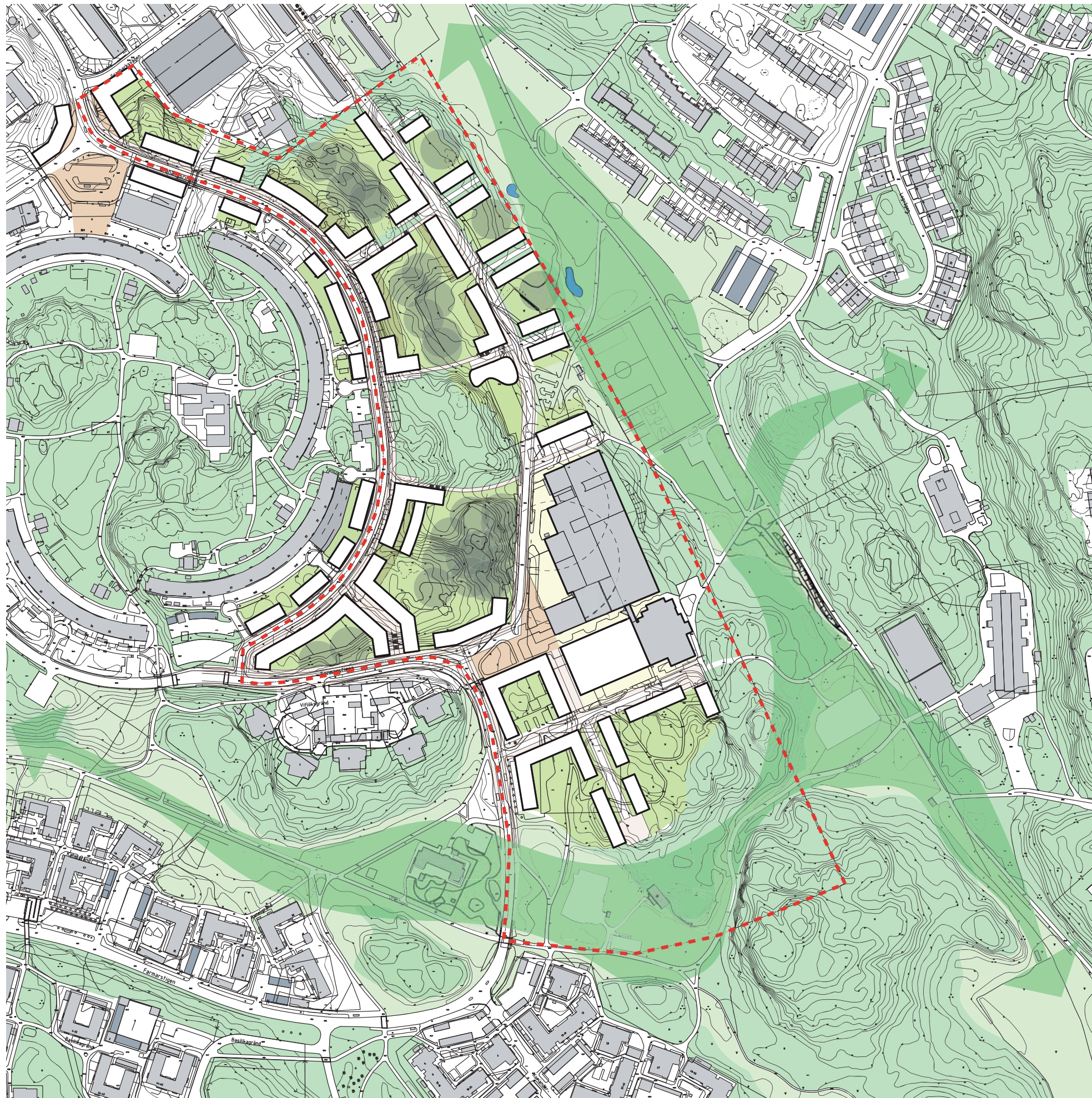
2015-03-27



UTVECKLINGSOMRÅDE TYRESÖ GYMNASIUM

Förslagsställare:
ALMA arkitekter AB
Ludvigsbergsgatan 18
118 23 Stockholm
08-658 99 30
www.almaarkitekter.se

Genom:
Maya Mårtensson, arkitekt SAR/MSA
Lena Pålsson, arkitekt SAR/MSA



Skala: 1:4000

0 50 100 150 200 meter

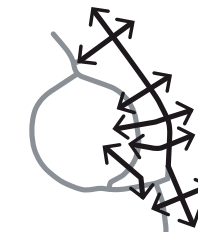
Vision Tyresö gymnasium

TYRESÖ GYMNASIUM VISION OCH KONCEPT

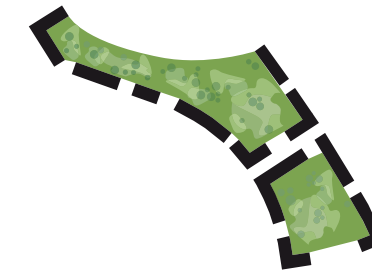
Tyresös kvaliteter som den blandade, gröna, småskaliga staden där natur och topografi tas tillvara förstärks med den nya bebyggelsen kring Tyresös gymnasium, samtidigt som småstadens charm ger de boende en bra och hållbar livsmiljö.

Området kring Tyresö gymnasium och Granängsringen utvecklas till en levande stadsdel. Stadsdelen får en variation av bostäder med plats för verksamheter, ett starkare samband med centrum och övrig omgivning och tydligare och bättre utnyttjade gatu- och naturrum. Området blir en integrerad del av staden och bidrar till ökade kvaliteter i sin omgivning. En stark och tydlig struktur skapas med storgårdskvarter där människor kan mötas och grönområden samt topografi kan tas väl omhand. Utbyggnad kan enkelt ske etappvis och gatustrukturen medger en dynamik inför framtiden där ytterligare bebyggelse kan ta plats. Fullt utbyggt är området helt berikat, men etapperna fungerar även var för sig.

De positiva karaktärerna i området kring Tyresö gymnasium och östra Granängsringen är kontakten med naturen och Wättingestråket, närheten till Tyresö centrum och goda busskommunikationer. Platsen präglas även av en dramatisk topografi med svaga kopplingar till kringliggande byggnadsbestånd och stora outnyttjade ytor som kan upplevas otrygga. Strävan är att använda dessa styrkor och hinder till möjligheter för Tyresös invånare och skapa ett naturnära, småskaligt boende med centrum runt knuten.



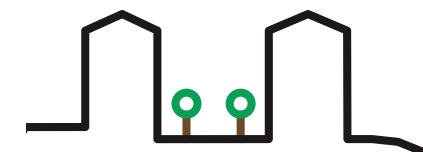
Koppla området till kringliggande bebyggelse, grönstråk och övriga målpunkter.



Storgårdskvarter som tillåter den dramatiska topografin och uppvuxen vegetation inom kvarteret.



Tydligt möte mellan det aktiva Wättingestråket och den nya bebyggelsen.



Granängsringen omvandlas till en tydlig, trygg och befolkad gata.



STADSBYGGNADSIDÉ

De fyra bärkrafterna - Den hållbara staden

Det finns knappast någon struktur för bebyggelse som kan tillgodose samtliga mål som ställts upp för att fullt ut skapa en ekologisk, social, fysisk och ekonomisk stadsdel. I den skandinaviska stadstraditionen har vi ändå goda förebilder i varianter av den klassiska europeiska staden. De är täta nog för att skapa en urban stad och samtidigt glesa nog för att innehålla grönska och kapacitet för ekologiska lösningar.

Den nätta skalan gör det möjligt för människor att sätta sin egen prägel på staden, skalan medger kontakt med det levande genom trädgårdsodling och möten med de djur som också trivs i staden.

Kvarterstaden i en nordisk skala ger en struktur och exploateringsgrad som rekommenderas för utbyggnaden av våra olika stadsdelar. Kvarterstaden så som den tolkas i nordiska städer erbjuder en flexibel struktur med goda möjligheter att kombinera de önskade fyra typerna av bärkraft.

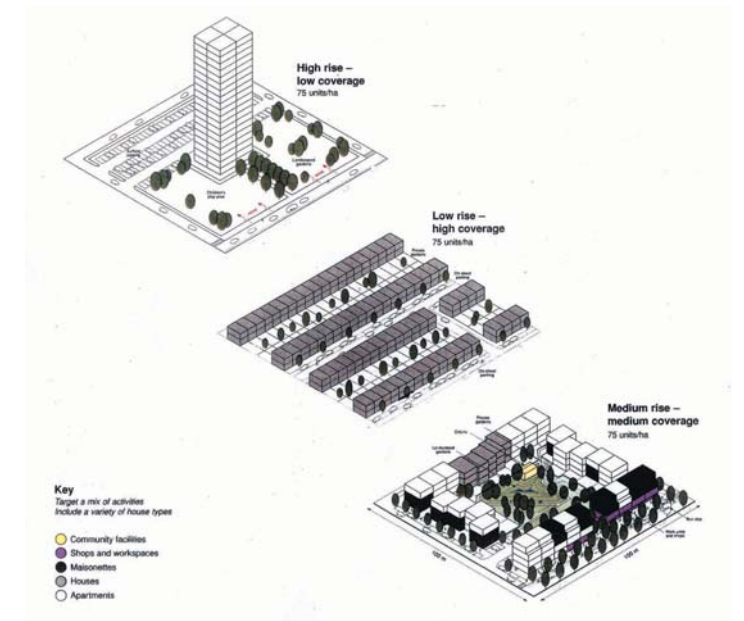
Aktiva platser



Livet mellan husen

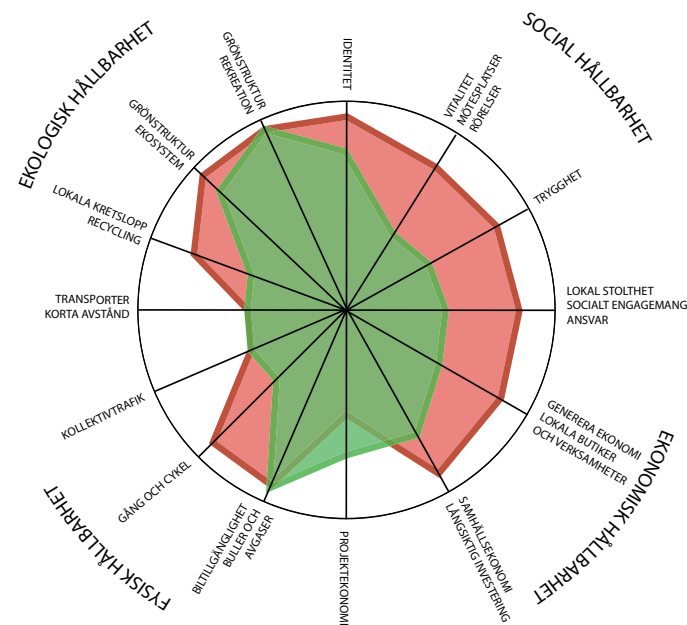
Med kvarter som bildar tydliga gränser mellan offentligt, halvprivat och privat kan stadsstrukturen bidra till att skapa trygghet och tillhörighet. Tydliga gaturum med omsorg i planeringen blir miljöer där människor kan mötas och trivas året runt. Den lägre tätare skalan ger också goda förutsättningar för ett bra mikroklimat i våra utemiljöer och den ger möjligheter för den enskilda att påverka sitt närområde.

Diagrammet visar 75 bostäder i form av punkthus, flerbostadshus och radhus.



Omsorg för närmiljön





Omätbara behov

Miljöer ska underlätta, inte hindra, mänskliga kontakter, de ska hjälpa människor att finna trygghet och stolthet där de bor och vistas. Miljön uppfattas genom våra sinnen. En tilltalande plats är en plats där även dofter och ljud är en del av känslan av tillhörighet. Behoven av trygghet, identitet och kontakt med andra människor är centrala för människans välbefinnande.

Med god gestaltning och en väl planerad struktur skapas omsorg och stolthet för närmiljön hos både boende, verksamma och besökare, värden som är svåra att mäta och ännu svårare att åtgärda i efterhand. Platsens själ finns i mångfalden av intryck.

Trafikstruktur - Länka satelitstrukturen

Trafikstrukturen ska knyta samman och bilda ett sammanhängande och finmaskigt nät, för att stadsdelen ska generera det stadsliv och de kommersiella betingelser som krävs för en levande och hållbar stad. Gatorna graderas olika och med hjälp av gaturummens utformning ges trafiken den framkomlighet som krävs för respektive gata. Trafikflödet bör inte vara helt avstängt, för att förutsättningarna för bra samband och livskraft för lokala verksamheter ska upprätthållas.

Biltrafiken ska i tät bebyggelse ske på de gåendes villkor. Gamla planskilda och avgränsade strukturer bör öppnas upp och flätas in nya gatumönster och stråk med silande funktion.

Silning

Silning innebär att trafiken kan sila över gatuväven i en skala som utgår från de gåendes betingelser. En blandning av trafikslag gör att väven blir hanterlig för dem som bor och har ärende i området medan genomfartstrafiken med hjälp av olika grader av åtgärder som körbanebredder, beläggningar, trädplanteringar eller minirondeller styrs om till förbifarter och andra delar av det överordnade nätet.

Lummig innergård

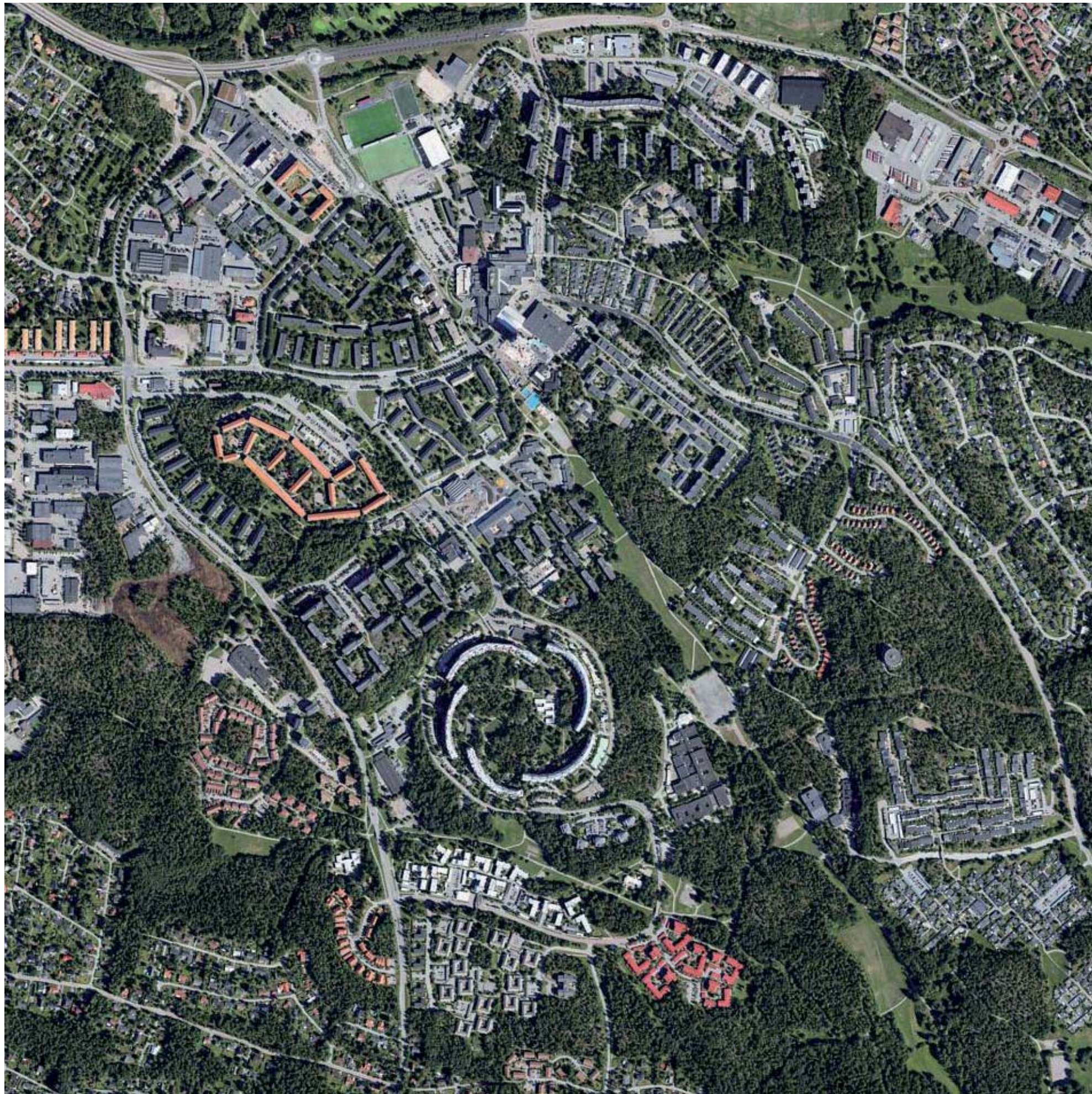


Fina torg



Lokaler i gatuplan





Ortofoto centrala Tyresö

Analys, platsens förutsättningar

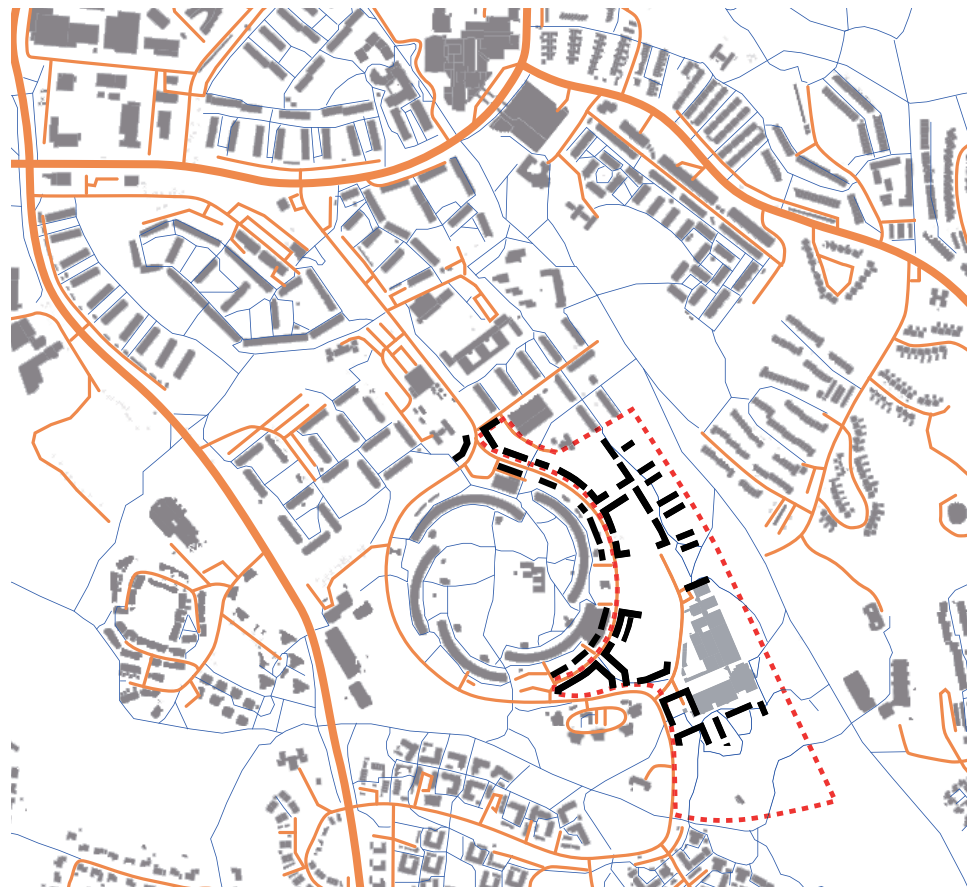
PROGRAMOMRÅDE

Platsen präglas av den storskaliga bebyggelsen på Granängshöjden samt Wättingestråkets gröna dalgång ca 20 meter lägre ner. Marken däremellan är stundtals dramatisk och svårtillgänglig. Skogen är tät och ger inte plats för utblickar och kontakt mellan dessa ytterligheter. Trampade stigar genom skogen visar på önskade genvägar och behov av kontakt mellan de olika platserna.



TRAFIKSTRUKTUR

Gatustrukturen följer 60- och 70-talets ideal med planskilda korsningar för gång- och cykelvägar och återvändsgator. Gaturummen är generellt breda och överdimensionerade utan trottoarer. Mycket impediment är en konsekvens av strukturen. Det är svårt att orientera sig för gång- och cykeltrafikanter.



VIKTIGA PLATSER

De flesta av målpunkterna är koncentrerade i Tyresö centrum. I övrigt är det förskolor och skolor samt den nya multihallen som är målpunkter. I det större sammanhanget kan Tyresta nationalpark betraktas som viktig målpunkt i området.





GRÖNSTRUKTUR

Grönstrukturen är i det omedelbara området fokuserat kring Wättingestråkets dalgång och länk mellan Tyresö centrum och grönområden i södra delen av kommunen. Stråket är starkt och definierat. Det östvästliga grönstråket i södra delen av programområdet är mindre tydligt för den som vill röra sig längs det, med planskildheter och inte alltid klara målpunkter. Skogspartierna har ett bestånd av högvuxen gran och tall med insprängda delar av lövträd.



GRÖNA STRÅK

Kopplingen mellan Granängsringen och Wättingestråket är svagt. Ett grönstråk vars betydelse förstärks i området går precis söder om planområdet.



DAGVATTEN

Behov av plats för fördröjningsdammar i parkområdet finns.





TOPOGRAFI

Området består till stora delar av en nordost-sluttning från Granängsringen ner till Wättingestråket. Höjdskillnaden är upp till 25 meter.



SOL 21 JUNI

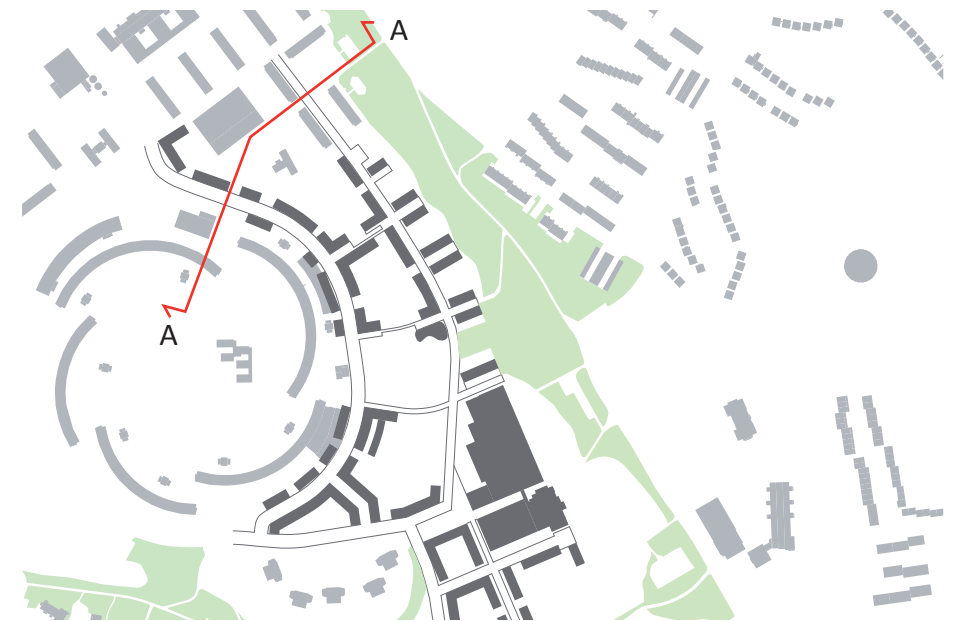
Platsen har komplicerade solljusförhållanden och planen har utformats för att ge bostäder, gator och kvarterens inre så goda ljusförhållanden som möjligt. Genom att skapa lummiga innergårdar med bra mikroklimat kan vi förlänga sommarsäsongen även på de platser som har mindre gynnsamma solförhållanden.



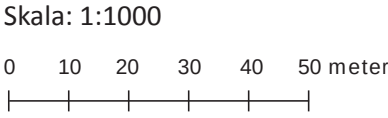
SOL 21 DECEMBER

Under vinterhalvåret ligger en del av området i skugga. Dessa platser erbjuds andra kvalitéer, som kontakten med det gröna, närhet till bussar, solbelysta motstående sidor och vackra utblickar.





SEKTION A-A



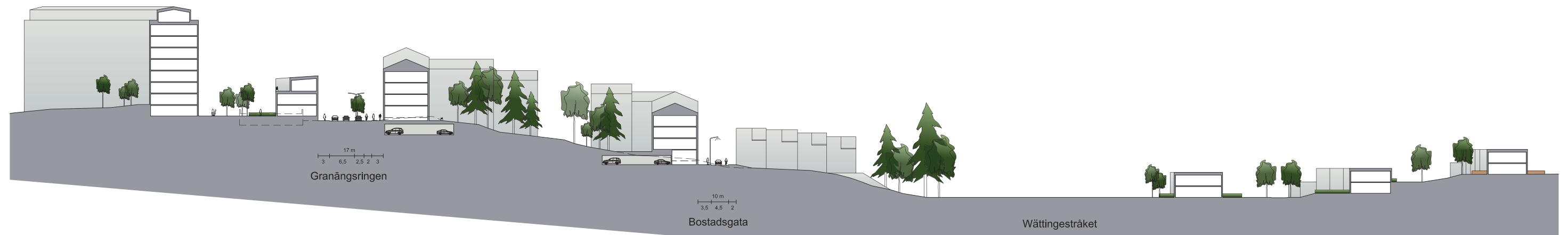


Skala: 1:4000

0 50 100 150 200 meter

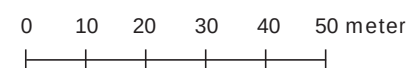
STRUKTUR FÖR PLANOMRÅDET

Den nya bebyggelsens struktur kopplar Granängsringens storskaliga bostadsbebyggelse till Wättingestråkets gröna parkmiljö. Granängsringens gaturum omvandlas till en stadsgata med tvärgående stråk ner mot ett grönskande parkrum. Nya gator och stråk binder samman den tidigare något avskilda Granängsringen med omgivande strukturer och de nya kvarterens byggnader bildar tydliga platser och gaturum i en skala som ger trivsamma miljöer. Husen varierar i höjd med 4-5 våningar upp mot Granängsgatan och lägre hus i form av radhus i 2-3 våningar mot dalgången och de gröna rummen i öster. Skolan passas in i kvartersmönstret och blir en del av den nya stadsdelen.



SEKTION B-B

Skala: 1:1000





Skala: 1:4000

0 50 100 150 200 meter

STRUKTUR FÖR PLANOMRÅDET OCH KOMPLETTERINGSBEBYGGELSE LÄNGS GRANÄNGSRINGEN

Planområdets struktur kompletteras i detta förslag med en ny bebyggelse längs Granängsgatan. Ett tydligt gaturum bildas med trevliga befolkade fasader i gaturummet. Detta är en bra förutsättning för en rik livsmiljö. Kompletteringsbebyggelsen är förslagsvis stadsradhus som delvis kan ligga på parkeringshusen alternativt rivs parkeringshusen och radhus med möjlighet till lokaler i bottenvåningen ersätter dessa. Parkeringsbehov kan ersättas med mindre markparkering mellan radhusen och/eller under de tillkommande husen på öster om gatan. Mot busstorget och dagens Ica-butik föreslås bebyggelse även i det nordvästra kvartret för att här bilda ett tydligt stadsrum, ett torg och en entreplats i stadsdelen. Detta kan utvecklas till ett vackert lokalt centrum.

Grönstrukturen ses över och ges tydligare gränser mot den nya bebyggelsen. Wättingestråket förtydligas och rustas upp och ges tydligare gränser vid bollplanen. Förutom en större grön kil som slingrar sig mellan Granängsrings inre och Vettingestråket skapas också smitvägar mellan husen och gårdarna. I södra delen av området beaktas och stärks det tvärgående stråket i öst-västlig riktning; det öppna stråket från Farmarestigen når hela vägen till Wättingestråket och den nya bebyggelsen förstärker detta.

Dagvattnets omhändertagande/vattnets glädje

Dagvattnet synliggörs och lyfts fram som begivenhet i form av kanaler i stråk och på gator. I kvarteren ordnas fördröjningsdammar och slussar med vatten och lek. Kanaler och dammar utformas så att de är vackra även i uttorkat skick. Hårdgjorda ytor minimeras och gröna tak kan övervägas för att minimera avrinningen. Wättingestråket kan förse med trevliga dammar för dagvattnets omhändertagande och dessa kan komplettera miljön och parklivet på ett trevligt sätt.

Bebyggelse

Husen får höjder som relaterar till människan. Flerbostadshusen upp mot Granängsrings föreslås i 4-5 våningar och radhusen ner mot parken 2-3 våningar. Byggnaderna anpassar sig till terrängen och den omgivande miljön. Blandade upplåtelseformer föreslås för att komplettera befintligt bestånd. Längs Granängsrings gaturum bör ges möjlighet till lokaler i bottenplanet för att där det finns intresse kunna lägga verksamheter som exempelvis café, restaurang, tandläkare och frisör. Detta ger liv åt gatan och kan bli trevliga träffpunkter för boende. Även om man inte får verksamheter i ett tidigt skede är det viktigt att inte bygga bort möjligheten. Husens läge utmed kvarterens gränser ger möjlighet till tyst sida där ljudnivån så kräver.

Busstorget vid Ica Ringen får en tydlig fond av ny bostadsbebyggelse som tar hand om den besvärliga topografin på platsen. Gångtunneln under vägen breddas och kantas av hus med verksamheter i bottenvåningarna vilket skapar en trevlig miljö.

Förskola

Förskolan placeras mitt i den nya stadsdelen och blir en del av det tvärgående gröna stråket. Förskolan får god kontakt med Wättingestråkets parkområden samtidigt som den har närhet till omgivande bostadsbebyggelse.



Sektionerna

Slänten med sina 20-25 m höjdskillnad kan tyckas vara svårbebyggd men med en struktur där garage under husen kan utnyttja de mörkaste lägena och bebyggelsen får terrassera eller trappa sig ned mot dalgången kan utblickar och slänter tas tillvara och bli en positiv kvalitet för platsen.

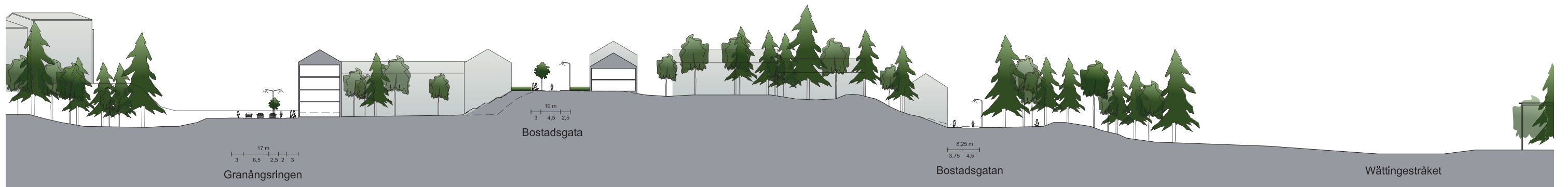
Stadsradhus föreslås kanta Granängsringens sida, bitvis byggda mot befintliga garage. Östra sidan av gatan kompletteras med nya storgårdskvarter där naturen får plats i kvarterens inre.



SEKTION C-C

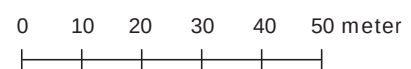


SEKTION D-D



SEKTION E-E

Skala: 1:1000





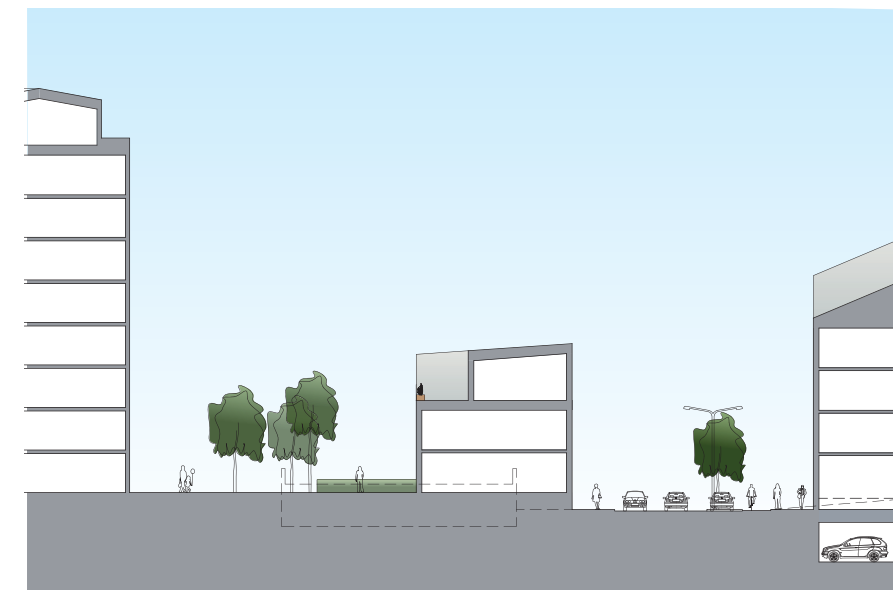
1. ODLING PÅ PARKERINGSBUS

P-hus delvis bevarat. Undre plan kvar för parkering. Övre däck används för odling, lek och rekreation. Trappor ökar tillgängligheten och aktiverar Granängsrings västra sida.



2. STADSRADHUS PÅ PARKERINGSBUS

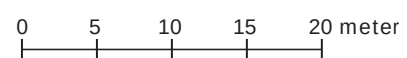
P-hus delvis bevarat. Undre plan kvar för parkering. Radhus placeras ovanpå, med entréer och bokaler mot Granängsrings. Parkeringsplatserna på övre plan blir till lummiga tomter.



3. STADSRADHUS UTAN PARKERINGSBUS

P-hus rivs. Parkeringen flyttar helt till parkeringsgarage under den nya bebyggelsen öster om Granängsrings. Radhus mot Granängsrings. Tomtlotter mot ny innergård mellan stadsradhus och befintlig bebyggelse.

Skala: 1:400

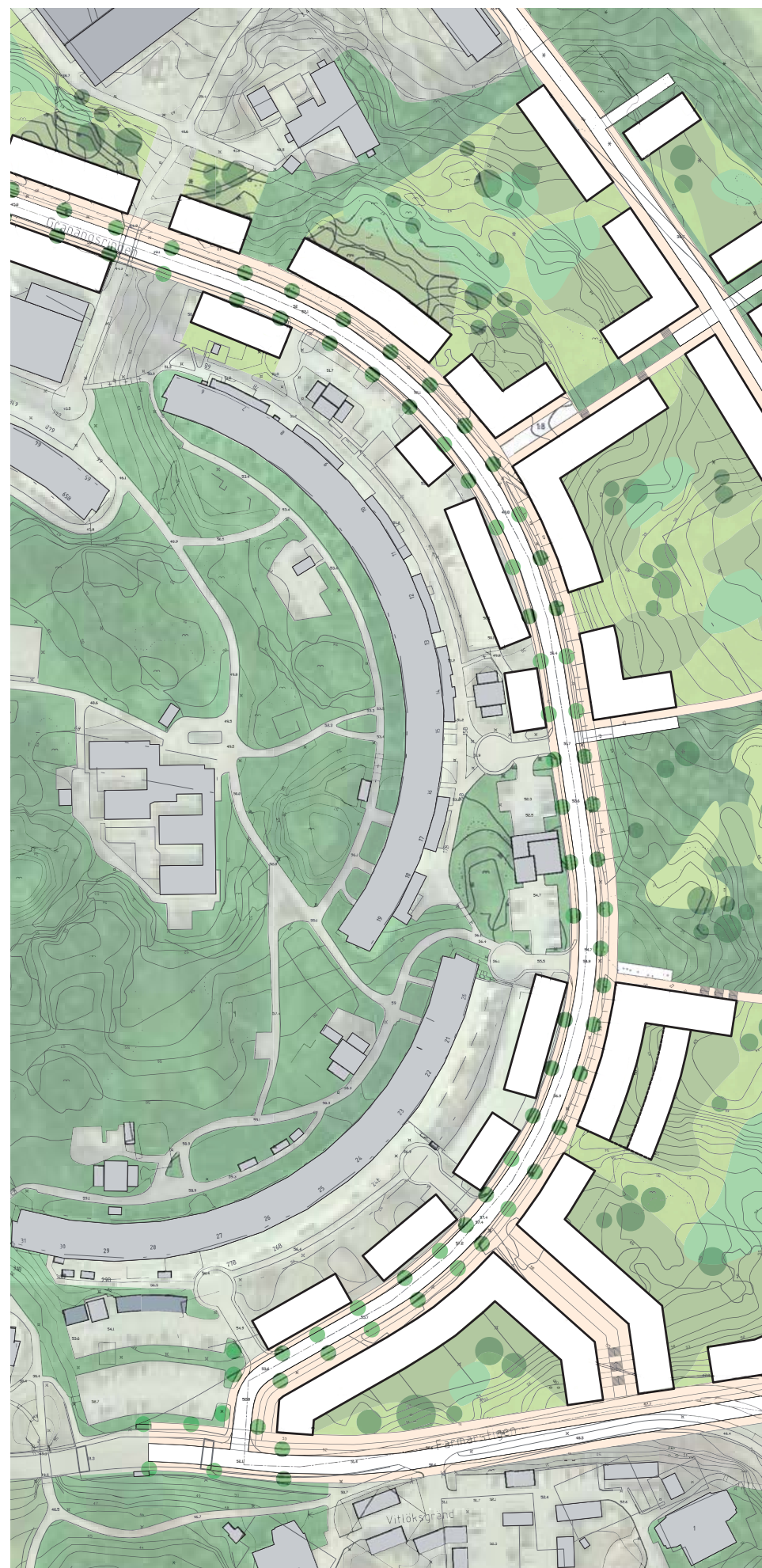




Exempel på odlingslotter och rekreation på parkeringsdäck.



Stadsradhus. Kv Skuld, ALMA arkitekter.



Skala: 1:2000

0 20 40 60 80 100 meter

GRANÄNGSRINGENS P-HUS

Granängsringens fem skivhus ritades av Ahlström, Bryde och Åström och byggdes av Svenska Bostäder mellan 1967-70 som en del av miljonprogrammet. Enligt dåtidens ideal har parkering och trafik placerats utanför området för att innergården som innehåller ett mindre skogsparti ska vara bilfri. Gatan runt Granängsringen är idag anonym, saknar kontakt med bostäderna med annonserade entréer och har inga trottoarer.

Granängsringens gata omdanas till en gata för gång- och cykeltrafik, kantstensparkering, trädplantering och igenkännbara mått med bostäder på båda sidor. Körbanans bredd ger möjlighet till busstrafik. Stadsradhus tar plats på västra sidan, flerbostadshus i 4-5 våningar på östra sidan. Det skapar en lugn och trygg miljö med kontrollerat körbeteende. Med släpp mot naturen och tvärgränder skapas kontakt med bebyggelsen i slänten och Wättingestråket. I förslaget läggs parkering i garage under husen på östra sidan gatan.

Tre alternativa sektioner av Granängsgatan.

1. Parkeringshusen finns kvar. Det översta planet upplåts till lek, sport och odling istället för bilar. Nya trappor leder upp från gatan. Det södra garaget tak tas bort för att skapa en öppen yta. Parkeringen i det undre planet finns kvar i båda parkeringshusen. Eftersom antal parkeringsplatser är överdimensionerat kan den översta parkeringsytan i flera fall tas bort och ytorna istället komma människor till nytta.
2. P-husen finns kvar och stadsradhus placeras ovanpå. Med en justering av Granängsringen finns tillräckligt med plats på gatan för bokaler och entréer till radhusen. Ytan i gatuplan kan omvandlas till mindre verksamheter med gatukontakt. Mellan radhusen och Granängsringen, ovanpå parkeringsgaragen, blir tomtmark med plats för plantering, förrådsbodar, uteplatser och lek. Här skapas en lugn och tyst oas även för de boende i de befintliga husen och ger en betydligt intressantare utsikt från de befintliga bostäderna.
3. Parkeringshusen rivs helt för att ge plats för nya radhus. Parkering sker istället under den nya bebyggelsen öster om gatan. På så vis skapas en aktiv och attraktiv gatumiljö med bostadsentréer direkt kopplade till gatan som lever dygnet runt.

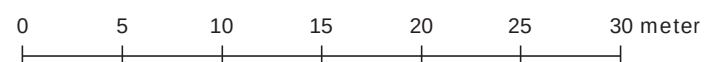


Granängsringen med nya stadsradhus, vy mot söder.



SEKTION STORGÅRDSKVARTER

Skala: 1:300





Odlingsbara tomter, Granängsringen.



Storgårdskvarter. Kv Grendel. ALMA arkitekter.



Odling på gården.



Skala: 1:2000

0 20 40 60 80 100 meter

KVARTERSTRUKTUREN

Över programområdet skapas nya storgårdskvarter, kvarterens inre får en tydlig naturkaraktär där skog och topografi får vara kvar och ta plats som kontrast mot de striktare gaturummen. Bebyggelsen passas mot stenblock och naturliga formationer i dagens naturområde. Dessa blir begivenheter och ger identitet åt de nya kvarteren.

Naturen ges plats i kvarterens inre, klippblock, hållar och fina träd värnas och ger identitet åt miljön. De inre gårdarna bildar lummiga gårdar med riklig grönska. Karaktären blir skogs- och naturlig för lek, odling och plats för både aktivitet och rekreation.

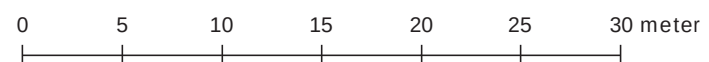


Trappgränd mot Granängsringen



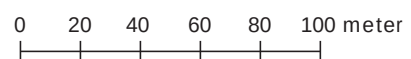
SEKTION MÖTET MED WÄTTINGESTRÅKET

Skala: 1:300





Skala: 1:2000



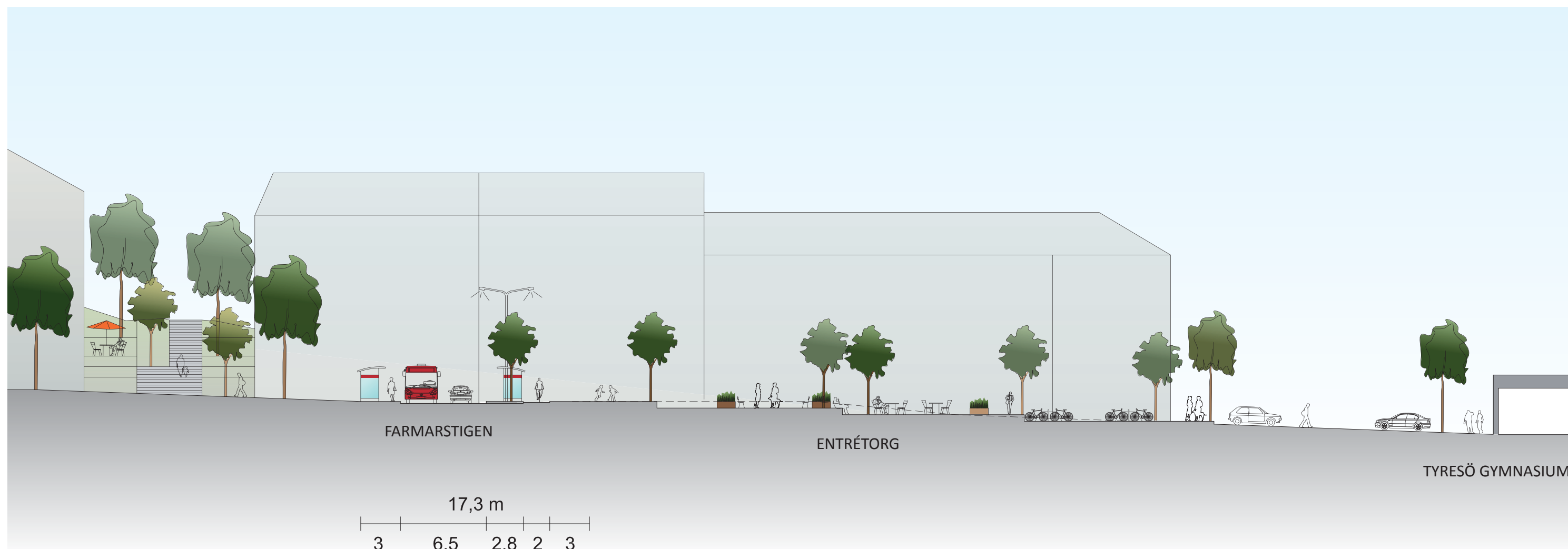
WÄTTINGESTRÅKET

Wättingestråket blir fokus för de bostadshus som förläggs i slänten öster om Granängsringen. Avgränsningen mot stråket blir omväxlande gröna släpp med den tydliga trädridån, omväxlande med bostäder som letar sig ner och ger liv åt den öppna parkmarken. De tydliga riktningarna på tvärgränderna från Granängsringen kopplar gång- och cykelvägar till bebyggelsestrukturen öster om parkstråket. Med fördel gestaltas bollplanen om och kompletteras med andra möjliga aktiviteter för att möta kraven på en modern sport- och fritidsanläggning. Med sin närhet till Tyresö gymnasium kan det vara lämpligt att komplettera med aktiviteter både för skolan och kringboende. Den här delen av stråket kan bli en aktiv mål- och referenspunkt hos de som rör sig längs det.



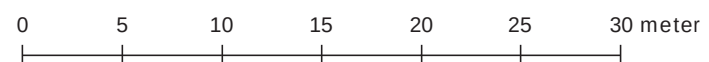


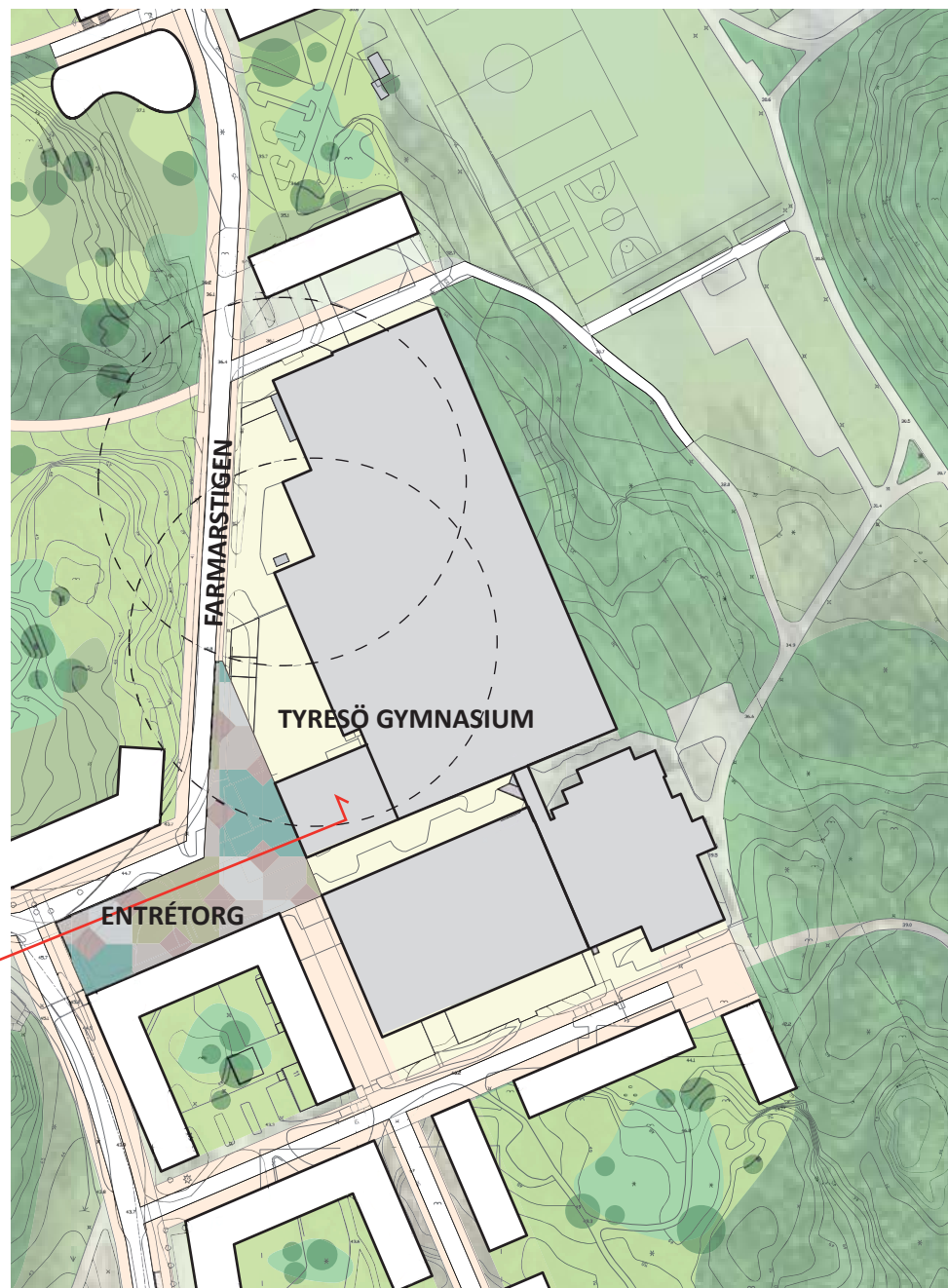
Wättingestråket. Vy söderut mot planområdet.



SEKTION ENTRÉTORG TYRESÖ GYMNASIUM

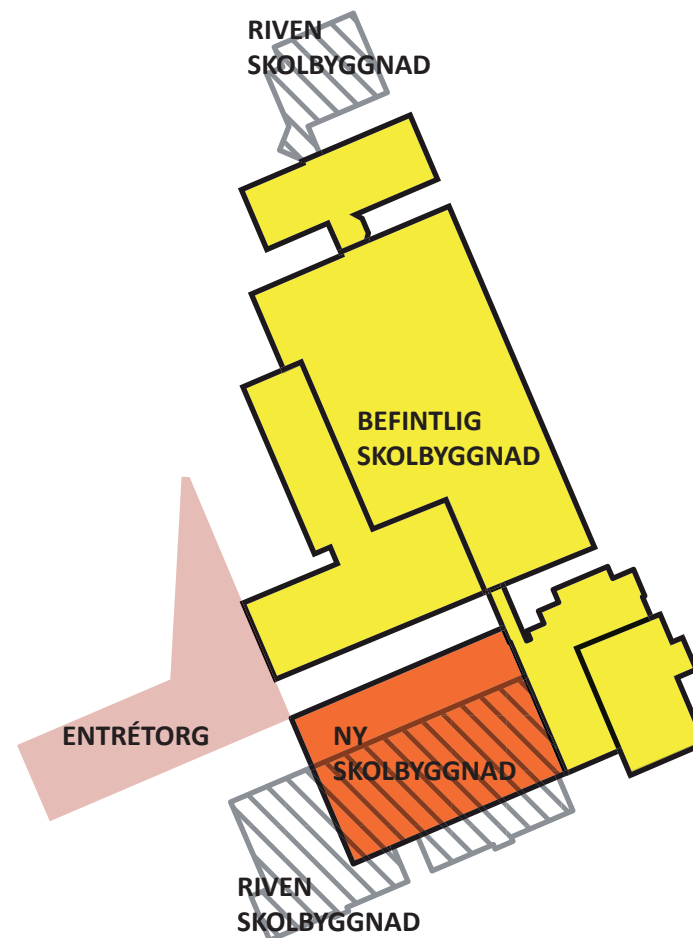
Skala: 1:300





Skala: 1:2000

0 20 40 60 80 100 meter



TYRESÖ GYMNASIUM

Tyresö gymnasiums framtid bygger på en flexibel lösning där skolan kan utvecklas och specialisera sig på sikt. Den södra delen av byggnaden rivs delvis och ersätts med bostadskvarter som tillsammans med befintlig byggnad bildar ett nytt entrétorg till gymnasiet i en trevlig gatumiljö. Det finns valmöjlighet att komplettera med fler bostäder mot sporthallen, eller att skapa en kompletterande skolbyggnad om behovet skulle uppstå. Söder om skolan byggs radhus mot parkstråken och flerbostadshus i kvarterens västra del. Bebyggelsen anpassas i söder till det öst-västliga grönstråket.

I det fall skolan inte flyttar alls föreslås en ny entréplats som når hela vägen till Farmarstigen.

Idrottshallen och fotbollsplanens aktiviteter kan förstärkas, byggas ut med andra aktiviteter som ger ökad användning av stadsdelens alla invånare.

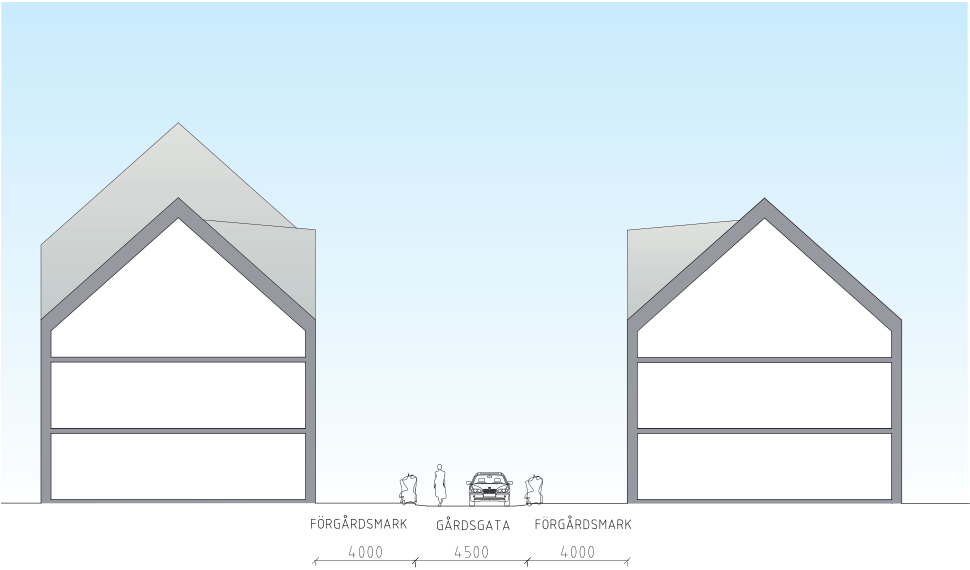


GATUSTRUKTUR OCH GATUSEKTIONER

Gatorna formar en integrerad stadsdel där nya stråk länkar ihop områdets delar med kringliggande nät. Riktningar och kopplingar mot omgivande struktur är av vikt för att skapa fungerande och tydliga flöden. Gatorna utformas väl för ett kontrollerat körbeteende och de får en silande karaktär för att hålla nere trafikmängder och hastigheter. De ges mått i rimlig mänsklig skala med trottoarer, cykelfält/-banor och gatuparkering. De nya gatorna gestaltas med en karaktär som uppmuntrar utomhusvistelse och möten mellan människor. De tvärgränder som inte byggs för biltrafik gestaltas med gång- och cykelvägar samt trappor där det är lämpligt.



Smal gata med entréer



Bostadsgata



Stadsgata





EXPLOATERING

Bostadshusen i förslaget är flerbostadshus i 3-5 våningar och radhus i 2-3 våningar. Husen utformas med en striktare sida mot gatan och en mer upplöst sida med uteplatser, balkonger och terrasser in mot gårdarna. Husen har markerade bottenvåningar mot gator och torg samt entréer mot gatan.

Inom planområdet:

Förslaget redovisar c:a 74 000 m² ljus BTA exkl skolan och förskolan.

Detta ger ca 700 bostäder och resten av ytan föreslås bli lokaler i bostadshusens bottenplan.

Utanför planområdet:

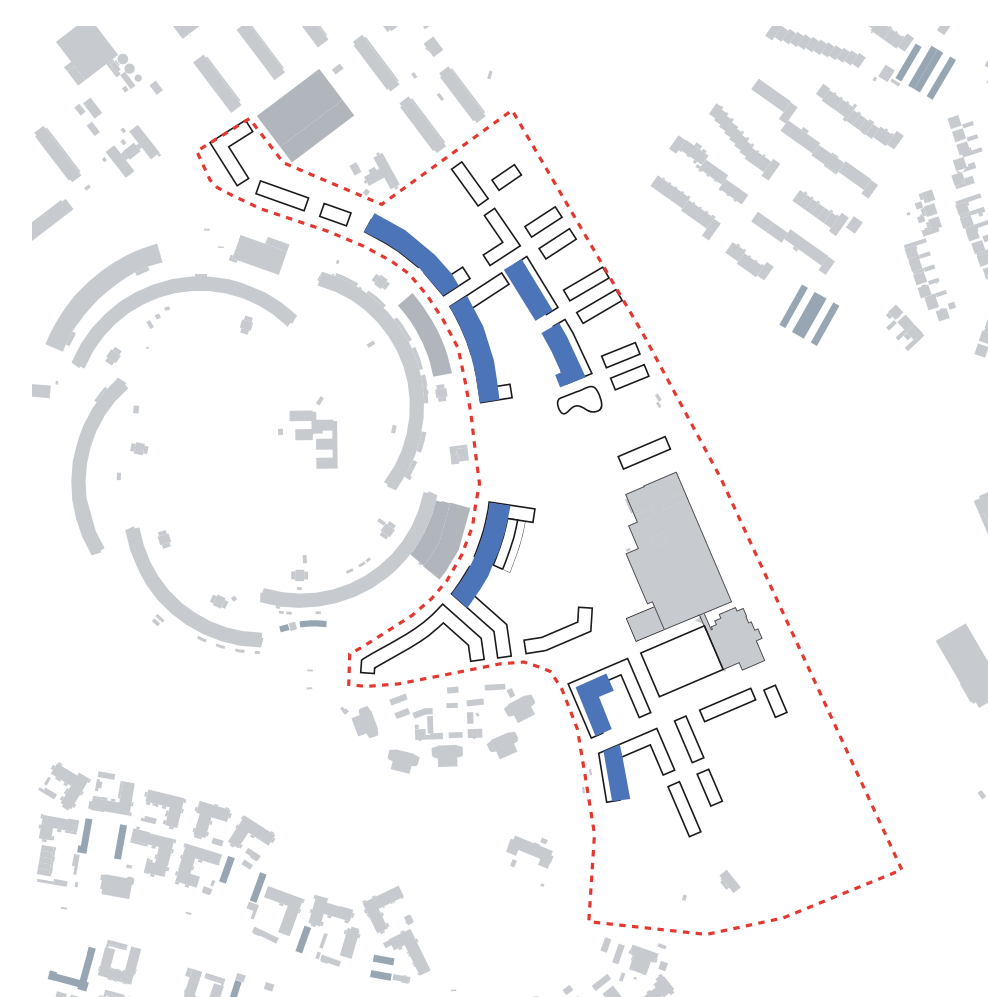
Förslagets nya bebyggelse mot Granängsringens befintliga bostadshus visar c:a 12 500 m² ljus BTA

Detta ger ca 100 bostäder och resten av ytan föreslås bli lokaler för verksamheter.

Etapper

Med storgårdskvarter är det lätt att avgränsa etapper och del 1-4 kan ses som utbyggnadsetapper. Del 5-6 är kompletterande etapper utanför planområdet

Parkeringsgarage



Referens
Anund, Borlänge
ALMA arkitekter

Ett bostadshus med 14 lägenheter i kvarteret ANUND. Bygganden är i fyra våningar med den fjärde våningen indragen mot gården. Huset har två trapphus med vardera sju lägenheter, där de två lägenheterna i mitten på plan 3 har en etagevåning med takterrass på plan 4. Trapphusen är genomgående och ligger några trappsteg över gatunivån och i plan mot gården.



Referens
Sätra Stall
ALMA arkitekter

Förslaget omfattar 5 flerbostadshus på en tomt som gränsar mot Sätterskogens naturreservat. Platsen är en naturskön dal mellan två branta höjder.

Alma har tidigare tagit fram idéskisser och detaljplaneunderlag för tomten och bebyggelsen som vi nu projekterar för inflytt 2016.





Referens
Strandtorget, Tyresö
ALMA arkitekter

Stadsdelscentrum med bostäder och butiker. Torget är den naturliga mitt- och mötesplatsen i en svit av mindre platser, passager, gång och cykelstråk, små parker och angöringar, allt ifrån busshållplatsen och infartsparkeringen vid Tyresövägen och ner mot Strandskolans park, torg och huvudentré.



Referens
Stadsradhus i Borlänge
ALMA arkitekter

Bostäderna utformades i samråd med hyresgästerna för att ge dem möjlighet att påverka sitt boende. Radhusen ligger i gatuliv och följer gatans nivå genom att de trappas i höjdled. Entrén till bostäderna är från gatan och är något indragna och upphöjda.

Varje hus har två entrédörrar från gatan. Den ena leder direkt in i bottenvåningen och den andra ansluter direkt till en trappa upp till de övre två våningarna. Radhusen är tänkta att inrymma boende i två plan samt en verksamhet i bottenvåningen. Bottenvåningen kan även fungera som del av bostaden, avskild från eller integrerad med den övre delen av huset.

