



GESTALTNINGSPROGRAM för kvarter 5A

GESTALTNINGSPROGRAM

Innehållsförteckning

Situationsplan 3

1 Inledning 4

2 Kvarterstruktur och bebyggelse 5

2.1 Flexibel funktionsblandning

2.2 Entréer längs med gatan

2.3 Mångfald av flexibla lägenhetstyper

3 Arkitektonisk variation och kvalité 8

3.1 Variationsrika fasader

3.2 Balkonger och innergård

3.3 Växtvägg som ett urbant inslag

3.4 Gröna tak och takträdgårdar

4 Angöring till byggnad 14

4.1 Cykel

4.2 Avfallshantering

4.3 Parkering

4.4 Av- och inlastning



Situationsplan kvarter 5A
1:400

1 Inledning

För att en stadsdel ska vara både trygg och levande krävs förutsättningar som etablerar stadsliv, det vill säga möten mellan boende och besökare i området. För arkitekturen och stadsbyggandet på Tyresö betyder det en variation i skala och gestaltning, en flexibel funktionsblandning och en mångfald av lägenhetstyper, samt ett tydligt gränssnitt mellan privat och offentlig mark som stödjer de offentliga ytorna och stadsrummets kontinuitet.

Närheten till Tyresö Centrum möjliggör att gatuplanet i den nya fastigheten blir ett komplement till det basutbud av verksamheter som redan finns. På så vis skapas en fortsättning på ett mer varierat och utåtriktat lokal- och verksamhetsutbud längs med Tvärgatan och Blågatan.

Den nya fastigheten ger i direkt anslutning till övrig kvarterstruktur ett bättre kantat stadsrum med tryggare och överblickbara gaturum för alla. Kvarteret får ett samtida uttryck med sin variationsrika volym och sina starka arkitektoniska inslag. Byggnadsvolymen stärker stadsbilden med sin unika identitet som etableras med taktila fasadmateriell, tydliga entréer och de karakteristiska sadeltaken som inrymmer gemensamma takträdgårdar.



Vy från korsningen Tvärgatan / Blågatan

2 Kvartersstruktur och bebyggelse

Förslaget ska etablera ett tydligt gränssnitt mellan privat och offentligt. Det görs med hjälp av utåtriktade fasader längs med hela gaturummet, en blandning av offentliga och privata funktioner inom fastigheten, tydlig portik som avgränsar gaturummet från innegården och bostads- och verksamhetsentréer i direkt relation till gatan. På så vis säkras en kontinuitet av stadslivet och en överblickbarhet i det offentliga stadsrummet.

Bostadsgården förses med en portik mot Tvärgatan, men placeras på en högre nivå än gatunivån. Det förser innergården med en visuell koppling ned mot gatan, men hjälper också i att stärka innergården som privat och gemensam vistelseyta. Tack vare takträdgårdarna får de boende ca 5 kvm/person vistelseyta utomhus i jämförelse med innergården som i sig endast ger 3 kvm/person.

För att ytterligare stödja det offentliga rummet och utbytet mellan boende och besökare i stadsdelen, ska fastigheten visuellt synliggöra dagliga funktioner. Det görs med hjälp av uppglasade cykelrum, återbruksrum och trapphusentréer. Balkonger och takterasser mot gatan bidrar också till att skapa överblickbara och trygga gator över hela dygnet.

2.1 Flexibel funktionsblandning

I förslaget innehåller gatuplanen lokaler, bokaler, bostadsentréer och de gemensamma anläggningar som cykelmekarrum och återbruksrum. Bottenvåningen och socklar ska vara särskilt bearbetade, med uppglasade partier, för att bidra till en attraktiv stadskaraktär. I det strategiska hörnlaget längs med Tvärgatan/ Blågatan förläggs lokaler, och längs med Blågatan ett mer flexibelt lokalutbud, det vill säga, bokaler. Bottenvåningen ska innehålla kommersiella lokaler till minst 20 % av fasadlängden. Genom att merparten av bokalerna får bjälklagshöjder, som medger användningen som lokal, kan innehållet i gatuplanet växla i takt med att stadsdelen växer och förändras. Totalt är beräknad lokalyta i gatuplan ca 167,6 kvm lokaler och 167,6 kvm bokaler.



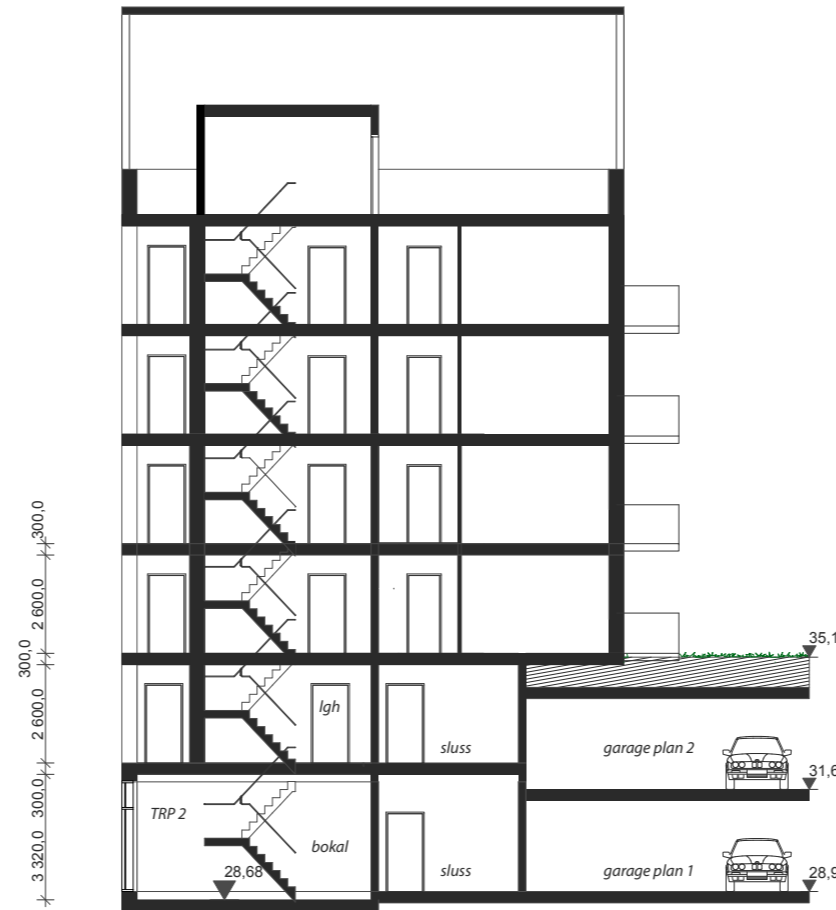
Gårdsplan kvarter 5A

1:400

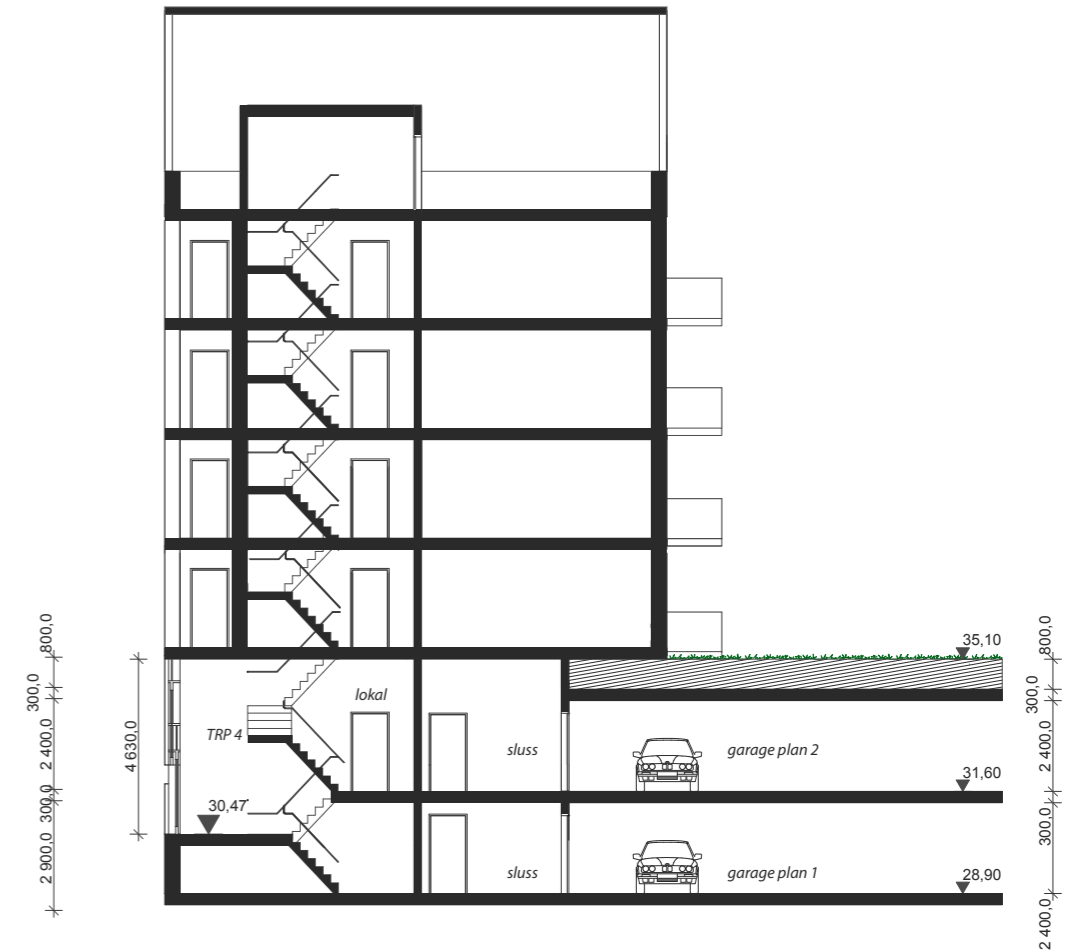
2.2 Entréer längs med gatan

Entréetätheten i fastigheten uppskattas till ca 1 entré / 10 meter, vilket avser både bostads- och verksamhetsentréer (exklusive garageport och entré till serviceutrymme). Fastigheten ska med sina utåtriktade, ljusa och överblickbara entréer uppmuntra gaturummet till det dagliga sociala mötet mellan boende och besökare och bidra med en närvaro i gatan. Därav är utformningen av entréerna mycket viktig för det övergripliga förslaget och för ett nytt attraktivt kvarter på Tyresö.

Utformningen av entréerna styrs av att de ska vara ljusa och välkomnande. Entrérummen ska ha ambitionen att vara luftiga, trygga och med omsorg hantera detaljer som exempelvis skyltar, armbågskontakter, postboxar, entrémattor och utformningen av glaspartier. Entréerna ska till största del vara uppglasade och ansluta på ett naturligt sätt till fasadmaterial och markbeläggningen, samt vara synligt signalerande och tydliga för gående och passerande längs med gatan.



Sektion 1:200
Trapphus 2

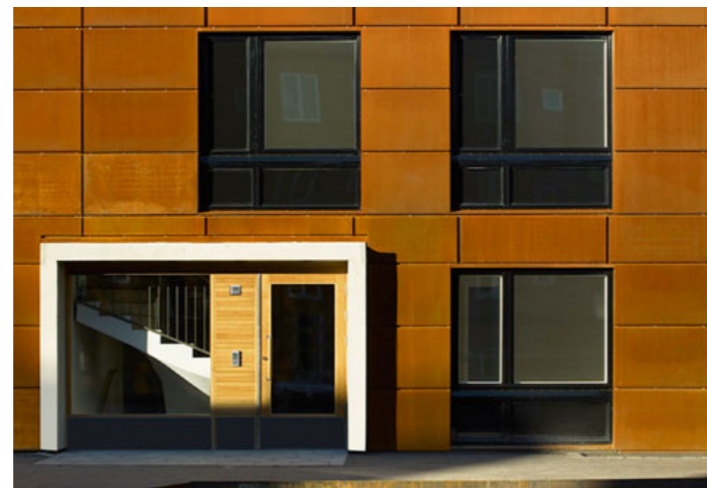


Sektion 1:200
Trapphus 4

Referensbilder entréer:



Sven-Harrys, Wingårdhs arkitekter



Främlingsvägen, Brunnberg & Forshed



Skagerska huset i årsta, OWC arkitekter



Strandparken i Sundbyberg, Wingårdhs arkitekter

2.3 Mångfald av flexibla lägenhetstyper

För att kunna erbjuda en bra boendemiljö och samtidigt bidra till att bygga en ny och variationsrik stadsdel, kommer fastigheten inrymma flera lägenhetstyper som svarar på olika behov, emepelvis bokalen och lägenheter som bland annat erbjuder att 1 rok görs om till 2 rok, samt att 2 rok har möjligheten att bli 3 rok.

Ljus BTA 4952 kvm

BOA+LOA 3727,4 kvm

Antal lgh ca 64 st

Antal p-platser ca 30 st (tot 110 st)

Antal cykelplatser ca 170



Normalplan kvarter 5A

1:400

3 Arkitektonisk variation och kvalitet

Gårdskvarteret är slutet och de olika husvolymerna inom fastigheten karaktäriseras av enkla, robusta och hållbara material som åldras vackert över tid. Fasadens växlingar i material och uttryck ska ske på ett självklart sätt. Småskalighet och variation ska genomsyra arkitekturen.

Totalhöjd/nockhöjd

Från nollplanet +28,90 till taknock +53,17 = 24,27 meter

Byggnadshöjd

0-plan +28,90 till taksprång +47,60 = 18,10 meter



Fasad mot Tvärgatan
1:400



Fasad mot Lokalgatan
1:400



Fasad mot Blågatan
1:400

3.1 Variationsrika fasader

Fasaderna ska utföras med en variation av gedigna material och täcka både sockel och fasad i byggnaden. Tegel, cortenplåt, cederspån och omålad träpanel ger en varm och rustik färgskala. Volymerna och materialen följs åt i ett växelspel som ger liv åt gatumiljön och är ett karakteristiskt arkitektoniskt inslag i stadsbilden. Sammanfattningsvis:

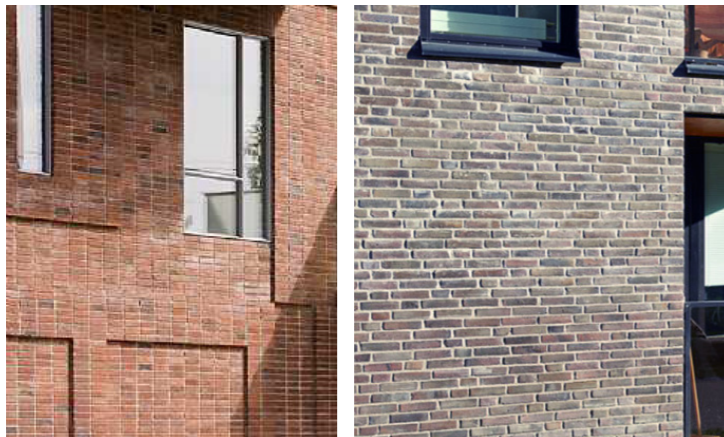
1. Tegel i två olika utföranden och variationer
2. Plåt av två olika typer (corten och svart plåt)
3. Rundade cederspån

Socklar ska vara av samma material som fasaderna och gå ända ner till gatan. Fönstersättningen ska vara varierad, med olika typer och lägehetsanpassade, för att säkra en självklar och enhetlig arkitektonisk utformning.

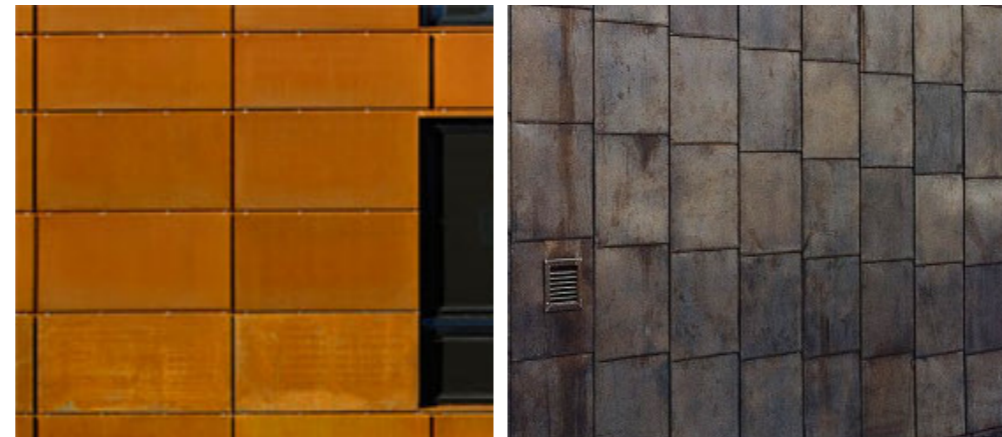


Fasad mot gård
1:400

Referensbilder material:



Tegel



Plåt



Cederspån

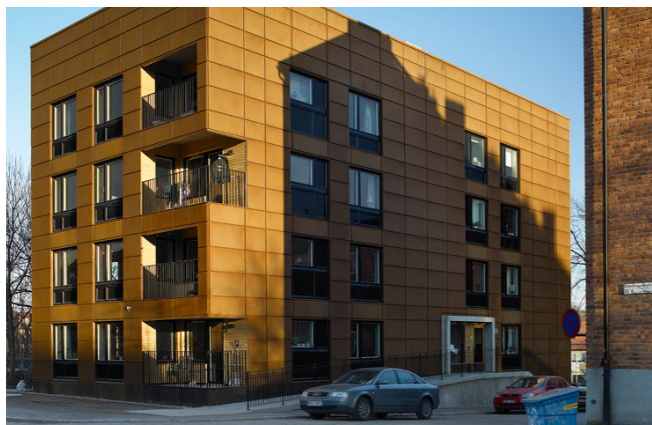
3.2 Balkonger och innergård

Balkonger ska finnas mot både gata och innergård, dels för att förse de boende med en privat vistelseyta i utomhusläge samt dels för att skapa ett överblickligt samspel ut mot gatan och ner mot innergården. Balkongerna mot Blågatan ska utformas max 0,9 m ut och minst 4,7 m upp från gatan, medan fasaderna mot Tvärgatan ska vara släta. Balkongfront ska vara i glas och pinnaräcken. Insida av balkong kläs med panel

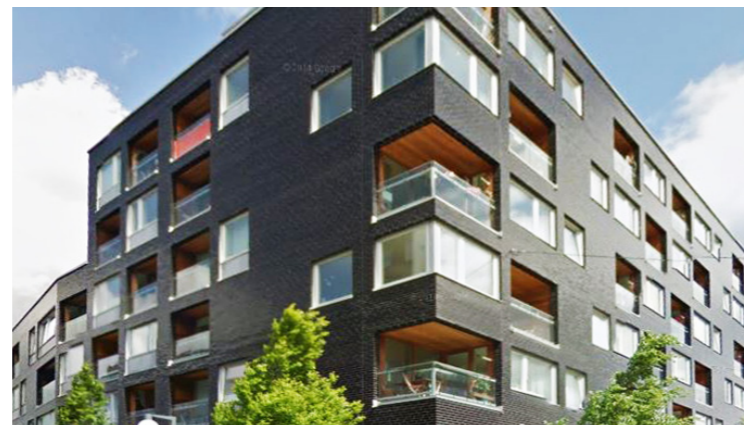


Typsektion 1:200
Balkonger mot gata och gård

Referensbilder balkonger:



Brunnberg & Forshed Arkitektkontor



Hammarby Sjöstad



Utkragande balkonger mot innergård



Indragna balkonger mot gata

3.3 Växtvägg som ett urbant inslag

Närmast gaveln och portiken ut mot Tvärgatan / Simvägen ska en växtvägg vetta ut mot Forelltorgets riktning. Det blir ett grönt urbant element i stadsrummet och en unik privat entré för de boende in till den gemensamma vistelseytan på innergården.

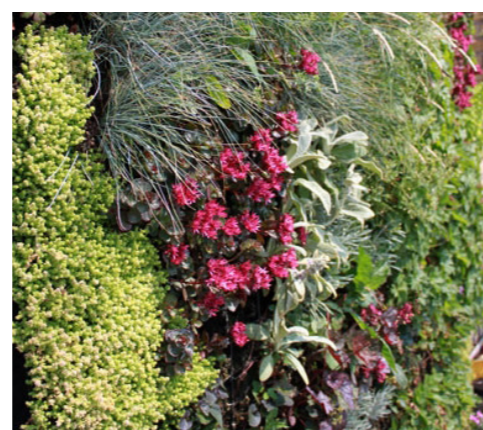


Typsektion 1:200
Växtvägg mot Tvärgatan

Referensbilder växtvägg:



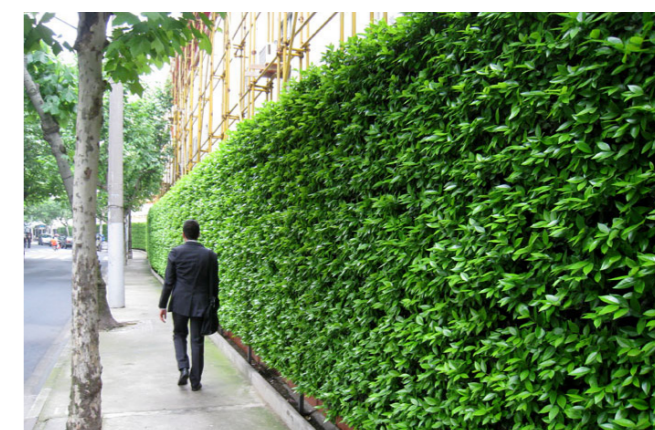
Ateliers Jean Nouvel



Ateliers Jean Nouvel



Variation



Urban grönska

3.4 Gröna tak och takträdgårdar

Både mot gata och gård bryts volymerna inom fastigheten ner i skala genom att addera två sadeltaksvolymer. Innanför varje sadeltaksvolym ligger en takträdgård som fungerar som komplement till vistelseytan på innergården. Takträdgårdarnas växthusliknande form skapar karaktärsfulla gavlar och volymer som utmanar idén om det traditionella sadeltaket genom att vara transparenta, fyllda med liv och grönska. Övriga tak ska bekläs med sedum.

Hissarna går ända upp till takterrasserna och följer och döljs av takspaljén, medan på sedumtak finns uppstickande hisstoppar och venthuvar. Dessa kläs med sedum eller plåt för att inte bli framträdande i taklandskapet.



Vy av takträdgården från parallellt uppdrag

Referensbilder takträdgård:



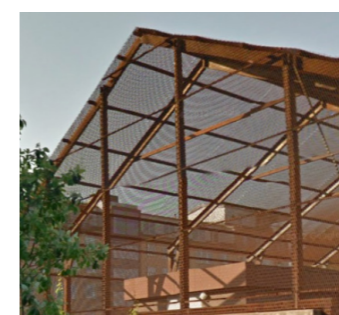
Gemensamhetsplats



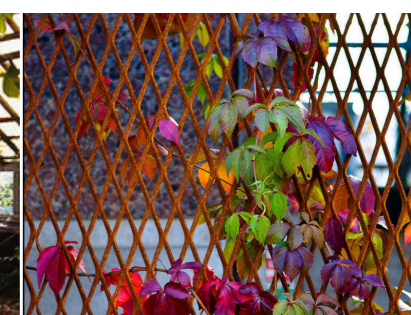
Grönska



Sedum på övriga tak



Pergola, Uppsala kraftverk, White Arkitekter



Teknisk detalj
Pergola över takträdgårdar under utredning.



Takplan 1:400
Sedumtak och takträdgårdar

4 Angöring till byggnad

4.1 Cykel

I anslutning till gatan och entréer finns cykelrum där de boende kan förvara och underhålla sina cyklar. Ca 170 cykelplatser.

4.2 Avfallshantering

Miljörum med sopsortering och sopsug ska finnas belägen i gatuplan, både från Blågatan och Lokalgatan, i anslutning till entréer för bästa möjliga tillgänglighet för de boende.

Antal cykelplatser i gatuplan (lättillgängligt) ca 80 st

Antal cykelplatser på annan våning ca 90 st

Uppnådd p-norm cykel 40/1000 BTA

Antal poolcyklar 3 st

Antal cykelmeksrums 1 st

Antal p-platser i hela garaget ca 110 st

Uppnådd p-norm bil 7 /1000 BTA

Antal pool-p-platser

Parkeringreducerande åtgärder lådcyklar

Antal hcp-bilplatser 4 st

Antal lådcyklar 3 st

 Cykelrum

 Garage infart

 Källsortering



4.3 Parkering

Inom kvarteret finns parkering för de boende i garageplanet med en infart från Blågatan. Ca 120 parkeringsplatser.

4.4 Av- och inlastning

Av- och inlastning till lokalerna ska ske vid gatan mot entré.

