

§ 63

Dnr 2016/KS 0224 84

## Redovisning av uppdrag om användning av lokaler i gymnasiet

### Kommunledningsutskottets förslag till kommunstyrelsen

1. Redovisningen av uppdraget godkänns.
2. Kommundirektören får i uppdrag att återkomma med ett förslag hur kommunen kan gå vidare.

---




### Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen har 2016-05-31 § 97 uppdragit åt kommunstyrelseförvaltningen att ge förslag till användning av lokaler som frigörs när gymnasiets högskoleförberedande program avvecklas, samt för hur kvarvarande verksamheter ska få verksamhetsenliga lokaler. En förstudie har tagits fram och redovisas som bilaga. Förstudien förslår en ny inriktning för lokalnyttjandet, med fokus på flexibla lösningar för utbildningsverksamhet av olika slag, en mötesplats mellan utbildningsverksamhet och näringsliv samt ett vägledningscentrum och ett framtida etableringscentrum.

Byggnaden omvandlas till ett kunskaps- och arbetsmarknadscentrum där Centrum för arbete och integration ingår som en självklar del. Förstudien pekar även på möjligheten att Kompassen kan vara någon form av kulturhus med centrumnära läge. Projektet kan genomföras i fem etapper under en fyraårsperiod. Den totala kostnaden bedöms uppgå till 350-400 miljoner kronor varav hälften genereras av ackumulerat underhållsbehov.

### Bilagor

Tjänsteskrivelse Redovisning av uppdraget Användning av lokaler i gymnasiet - Mötesplats Kompassen.pdf  
Förstudie Mötesplats Kompassen.pdf

Justerandes sign 		Utdragsbestyrkande 
---	---	--

Tyresö kommun  
Utvecklingsförvaltningen  
Irène Hededal  
Förvaltningschef  
08-5782 91 73  
irene.hededal@tyreso.se

## TJÄNSTESKRIVELSE

2018-04-09

1 (7)

Diarienummer  
2016/KS 024 84

Kommunstyrelsen

## Redovisning av uppdrag: Användning av lokaler i gymnasiet - Mötesplats Kompassen

### Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut i kommunstyrelsen

1. Redovisningen av uppdraget godkänns.
2. Kommundirektören får i uppdrag att återkomma med ett förslag hur kommunen kan gå vidare.

Kommunstyrelseförvaltningen och utvecklingsförvaltningen



Bo Renman  
Kommundirektör



Irène Hededal  
Förvaltningschef  
Utvecklingsförvaltningen

### Sammanfattning

Kommunstyrelsen har 2016-05-31 § 97 uppdragit åt kommunstyrelseförvaltningen att ge förslag till användning av lokaler som frigörs när gymnasiets högskoleförberedande program avvecklas, samt för hur kvarvarande verksamheter ska få verksamhetsenliga lokaler. En förstudie har tagits fram och redovisas som bilaga. Förstudien förslår en ny inriktning för lokalnyttjandet, med fokus på flexibla lösningar för utbildningsverksamhet av olika slag, en



mötesplats mellan utbildningsverksamhet och näringsliv samt ett vägledningscentrum och ett framtida etableringscentrum.

Byggnaden omvandlas till ett kunskaps- och arbetsmarknadscentrum där Centrum för arbete och integration ingår som en självklar del. Förstudien pekar även på möjligheten att Kompassen kan vara någon form av kulturhus med centrumnära läge. Projektet kan genomföras i fem etapper under en fyraårsperiod. Den totala kostnaden bedöms uppgå till 350-400 miljoner kronor varav hälften genereras av ackumulerat underhållsbehov (främst installationer).

### **Beskrivning av ärendet**

Kommunstyrelsen har 2016-05-31 § 97 uppdragit åt kommunstyrelseförvaltningen att ge förslag till användning av lokaler som frigörs när gymnasiet högskoleförberedande program avvecklas, samt för hur kvarvarande verksamheter ska få verksamhetsenliga lokaler. I ett första skede tittade fastighetsavdelningen på förutsättningarna för förskole- och grundskoleverksamhet i lokalerna. Barn- och utbildningsförvaltningen gjorde bedömningen att lokalerna inte är aktuella för förskole- eller grundskoleverksamhet F-9. Detta delrapporterades till kommunstyrelsen i kommundirektörens rapport maj/juni 2017. Utredningen gick därefter vidare med övervägande av annan användning av lokalerna, och en förstudie initierades med inriktningen att utveckla ett kunskaps- och arbetsmarknadscentrum. Arbetsprocessen följer modellen Strategisk lokalplanering. Den bygger på tron att man hittar de mest långsiktigt hållbara och innovativa lösningarna genom att arbeta tillsammans många olika aktörer och kompetenser.

Projektet fick arbetsnamnet *Kompassen* för att beskriva en byggnad som inrymmer verksamheter som hjälper var och en att ta ut riktningen i livet. Under vår och sommar 2017 gjordes faktainsamling och workshops med personal och elever för att få ett bra underlag för de beräkningar som skulle svara på frågan om det ytmässigt var möjligt att samlokalisera verksamheterna och om det fanns lokalmässiga samordningsvinster. Dessa beräkningar gav att det är fysiskt möjligt och att en samlokalisering innebär att verksamheterna behöver ca 4 900 kvadratmeter mindre ytor jämfört med om de skulle ligga var för sig. Därutöver finns andra synergieffekter.

Situationen på Tyresö gymnasium förändras när de högskoleförberedande programmen fasats ut våren 2018. Vuxenutbildningen och Centrum för arbete och integration behöver större lokaler. Dessa tre verksamheter har många kopplingar och skulle vinna på att dela lokaler. Kompassen är idén om en mötesplats där flera verksamheter samverkar och där delar av verksamheterna också samverkar med omgivande samhälle genom att innehålla publika funktioner.

### **Vision**

Kompassen är en publik byggnad som är känd bland Tyresöbor och som man är stolt över. Den synliggör en kommunal verksamhet som utgår från individen och tron på att olikhet berikar. Går du på gymnasiet, läser på vuxenutbildningen, bor i närområdet, har precis anlänt med din familj till Sverige, går på matlagningskurs eller ska på ett frukostseminarium Kompassen är öppen för dig - Kompassen är öppen för alla.

### **MAGNET OCH KATALYSATOR**

- Publik byggnad
- Gemensam huvudentré
- Mötesplats för många
- Koppling Wättingestråket/centrum

### **TILLSAMMANS ÄR HÅLLBART**

- Närhet mellan verksamheter
- Stor spelplan
- Elasticitet / generalitet / flexibilitet
- Samla verksamheter - hög densitet

### **IDENTITET - OLIKA ÄR BRA**

- Egen identitet för olika verksamheter
- Gemensam värdegrund/organisation
- Inkluderande lokaler/stor variation

### **Bakgrund**

En utgångspunkt för projektet har varit att förvalta och återbrukat en idé som utvecklades i projektet för Tyresö kultur- och kunskapscentrum, som pågick under 2016. Även andra projekt, såsom planprogrammet för Wättingestråket,

översiktsplanen och gymnasieprojektet ”Tänk om” har förvaltats och återbrukats.

Den nya idén, med arbetsnamnet Kompassen, beskriver en mötesplats där flera verksamheter samverkar och där delar av verksamheterna också samverkar med omgivande samhälle genom att vara publika funktioner.

Det finns en överyta i befintlig gymnasieskola och tanken är att Kompassen förverkligas i dessa lokaler. I Tyresös utvecklingsförvaltning ingår Kultur och fritid tillsammans med Tyresö gymnasium, Vuxenutbildning och Centrum för arbete och integration (CAI). Kompassen är idén om att samla dessa verksamheter, synliggöra dem och därmed skapa mervärde.

### **Förstudiens syfte**

Förstudiens del 1 beskriver och analyserar berörda verksamheter, lokaler och platsen. En utblick görs av lärmiljöer och publika mötesplatser i andra aktuella projekt. Förstudiens syfte är att i del 1 redovisa analysen och ta fram en verksamhetsbeskrivning med vision och projektmål samt att presentera ett lokalprogram. I del 2 skapas handlingsalternativ för hur Kompassen utvecklas i fysisk form. De konsekvensbedöms och ett väl underbyggt val av alternativ presenteras som programskiss.

### **Genomförande**

Uppdraget har genomförts i nära samarbete mellan Utvecklingsförvaltningen, Tekniska kontoret, Stadsbyggnadsförvaltningen och White arkitekter AB samt verksamheternas företrädare.

### **Mål som ligger till grund för utredningen:**

1. Byggnaden som en publik mötesplats i ett stadsutvecklingsområde.
2. En fysisk miljö som uppmuntrar, stödjer och inspirerar människor till möten och utveckling.
3. Hållbara miljöer som är yteffektiva och tål verksamhetsförändringar.

### **Centrumnära – 800 m från Tyresö centrum**

Stadsutvecklingen av Wättingebacken syftar till att koppla samman Granängsringens flerbostadshus med villor och radhus på andra sidan Wättingestråket. Med stadsutvecklingen ”krymper” avståndet mellan

Wättingebacken och Tyresö centrum och det blir lättare att välja cykel eller promenad längs Wättingestråket.

### **Någon form av kulturhus**

Kompassen rymmer lokaler som kan samnyttjas och integreras med kultur- och fritidsutbudet. I de publika delarna finns:

- Wättingecenen som förbättras med tillgång till kök/hemkunskapssalen, foajé, toaletter och ”storloge” när det är många artister som ska uppträda.
- Ett kombinerat skolbibliotek- och folkbibliotek
- Makerspace – en skapande verkstad som kan användas i undervisningssyfte eller för fritidsaktiviteter.
- Mini aula
- Restaurang och kafé som drivs av extern aktör och fungerar som skolmatsal/skolkafé under skoltid men även har öppet kvällar och helger.
- Bokningsbara lokaler för föreningslivet. Det kan vara klassrum och speciallokaler som till exempel hemkunskapssalen som passar för matlagningskurser osv.
- Gradängtrappa som ger möjlighet till frukostseminarier eller lunchkonsert.

### **Men även en mötesplats för näringslivet**

- Här finns en företagshubb som ger möjlighet för småföretagaren att slippa jobba hemifrån, eller för en tyreöbo med långt till jobbet att få ihop livspusslet genom att jobba ”hemifrån” ibland.
- En småföretagare kan hyra en frisörstol i specialsalen kvällar och helger.
- I gradängtrappan hålls frukostmöten med företagarföreningen

### **Tidsplan:**

Projektet omfattar fem etapper och beräknas ta cirka fyra år att genomföra sedan beslut om att gå vidare efter förstudien fattats.

### **Från förstudie till programhandling**

För att utveckla förstudien till en programhandling krävs projektledning, arkitekter, konstruktörer, VVS-, el- och brandkonsulter. Kostnaden budgeteras till mellan 4,5 till 5,5 miljoner kronor.

**Kostnader:**

Etapp 1	Bygga ny bygghall	8
Etapp 2A	Riva befintlig bygghall	4
Etapp 2B	Nybyggnation Kompassen-entrén	107
Etapp 3	Ändamålsenliga undervisningslokaler	226
Etapp 4	Wättingescenen	13
Etapp 5	Idrottshallen	13
Summa		371

**Intäkter:**

Exploateringsintäkter 8000-11500 kvm BTA à 5 500 kr (SBF)	44-63
Uppsaidga lokaler (Centrum för arbete och integration samt ytterligare verksamheter som kan inrymmas utifrån Kompassens syfte och verksamheternas behov presenterade i lokalförsörjningsplanen.)	

**Andra ekonomiska värden:**

Avgår nödvändiga underhållskostnader (enl. Whites kalkylavdelning)	180
Eller besiktningsprotokollets beräkningar (enl. fastighetsavdelningen)	Besked 15 april
Inga kostnader för onyttjade överytor, ca 5000 kvm à 1000 kr/år	5 milj/år
<p>Ökad attraktivitet i området kan leda till:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Högre markpriser</li> <li>– Bättre möjligheter att sälja fastigheter på en sjunkande bostadsmarknad</li> <li>– Ökad vilja hos exploatörer att vilja satsa</li> </ul>	
<p>Mötesplats Kompassen leder bland annat till:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Attraktiva gymnasieutbildningar med hög beläggningsgrad</li> <li>– Individanpassade snabbspår som leder till jobb utifrån förmåga och intresse för den som har behov av det</li> <li>– Tillskott av yrkeskompetens i bristyrken</li> <li>– Låg arbetslöshet</li> <li>– Effektiv integration</li> <li>– Ett tillskott av samlingslokaler för föreningsliv</li> <li>– Ökad nöjdhet hos tyresöborna</li> </ul>	

### Från utredning till beslutsunderlag

Behovet att anpassa lokalerna där Tyresö gymnasium hade omkring 1500 elever fram till 2011, när det regionala samverkansavtalet inom gymnasieskolan trädde i kraft, är känt sedan länge. Denna förstudie har är den fjärde omfattande utredning som tagits fram i syfte att möta behov och utveckla en modern lärmiljö i befintliga eller nya lokaler:

- 2010 Förslag till ny gymnasieskola (Klark)
- 2013 Tänk om – det nya lärandets möjligheter (von Gerber)
- 2016 Tyresö kultur- och kunskapscentrum (Hemsö/White)
- 2018 Kompassen (White)

2018 ligger tre parallella uppdrag att se över nyttjandet av lokalerna:

- Nämnduppdrag från Gymnasie- och Arbetsmarknadsnämnden att genomlysna framtida placering av de olika gymnasieprogrammen och vuxenutbildningen och utreda Centrum för arbete och integrations placering. (Dnr 2016/GAN 0065)
- Uppdrag från Kommunstyrelsen till kommundirektören att utreda användningen av lokaler i gymnasiet (Dnr 2016/KS 0024 84)
- Uppdrag från Kommunstyrelsen till kommunens strategiska lokalgrupp att i samverkan med Utvecklingsförvaltningen och Gymnasie- och arbetsmarknadsnämnden i nästa lokalförsörjningsplan återkomma med lokalbehov för gymnasiet, vuxenutbildningen och Centrum för arbete och integration. (Dnr 2017/KS 0411 003)

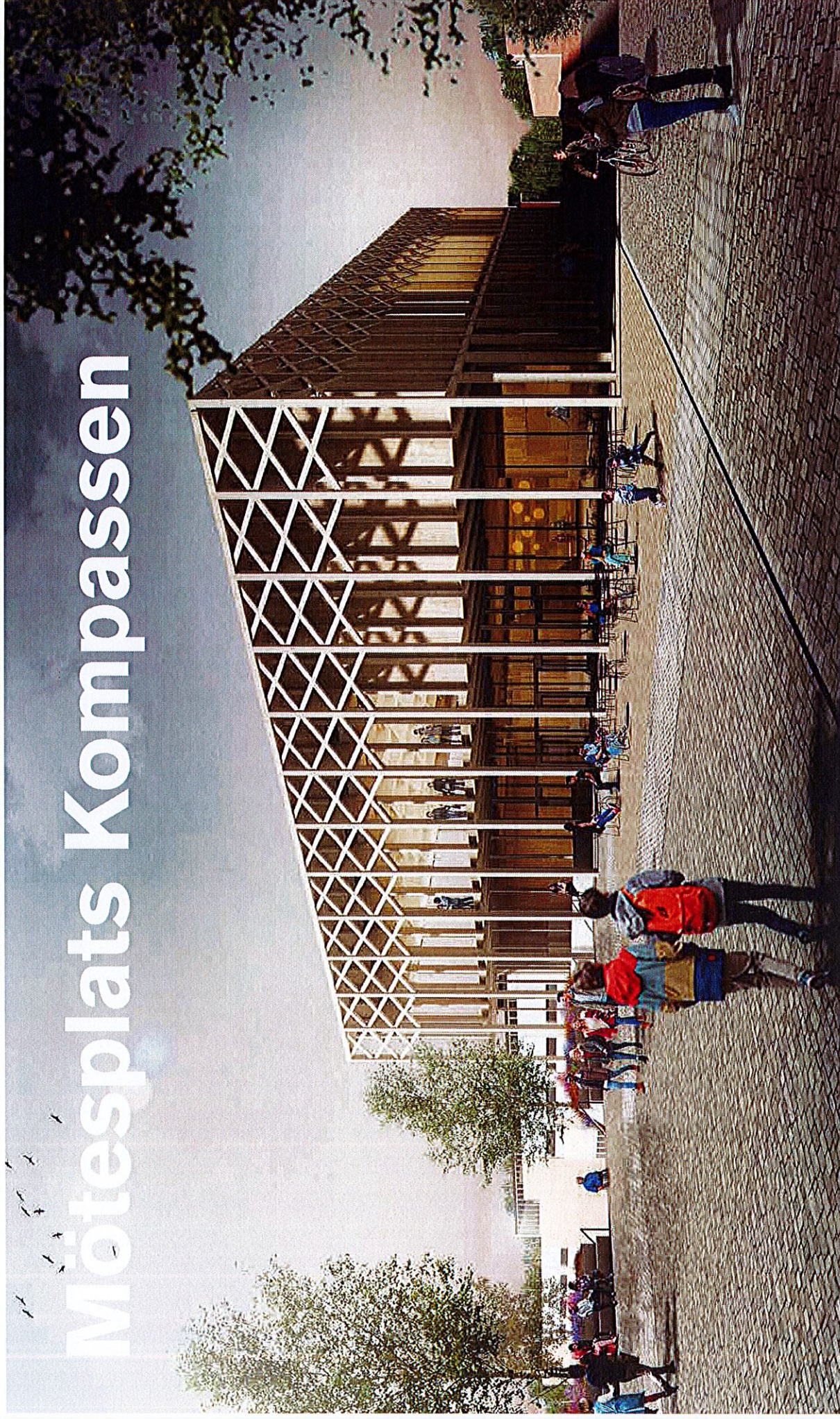
Redovisning av uppdragen har skett:

- Löpande information i GAN
- Redovisning av förstudiens första halva i GAN december 2017 och för KLU i februari 2018.

Slutredovisning av de tre utredningsuppdragen uppdragen sker i KS 2 maj samt i GAN 19 april 2018.



# Mötesplats Kompassen

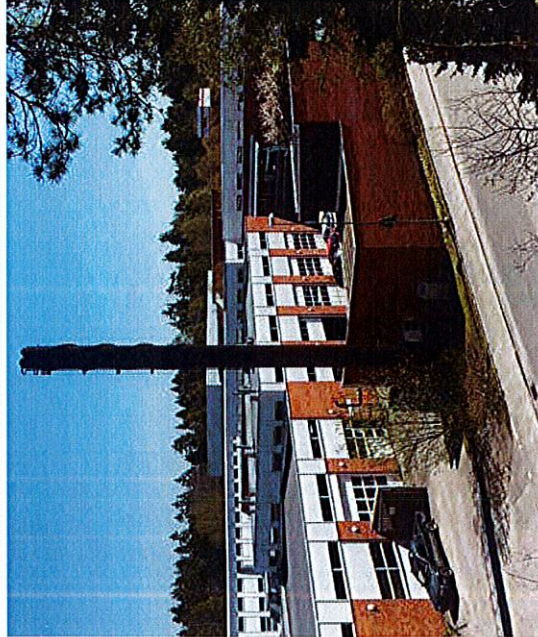
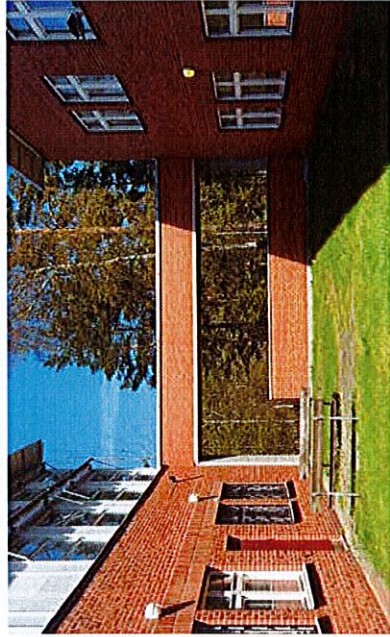


**FÖRSTUDIE - KOMPASSEN TYRESÖ 2018-04-05**

tyresö kommun

White

# Innehåll



<b>INLEDNING</b>	3
BAKGRUND OCH SYFTE	3
PROCESS OCH ORGANISATION	4
FÖRUTSÄTTNINGAR	5
VISION OCH PROJEKTMÅL	6
<b>DEL 1: ANALYS OCH VISION</b>	
PLATSANALYS	8
LOKALANALYS	10
VERKSAMHETEN IDAG	12
REFERENSER	14
PROGRAM OCH SAMBAND	17
SAMMANFATTNING	16
<b>DEL 2: PROGRAMSKISS</b>	
HANDLINGS ALTERNATIV OCH VÄGVAL	19
MÖTESPLATS KOMPASSEN STRATEGI	20
STADSBYGGNAD	22
ÅTGÄRDER	24
PROGRAM	25
GEMENSAMMA FUNKTIONER	26
TEAM LOKALER	28
GESTALTNING	30
PLANER OCH SEKTIONER	34
ETAPPIDELNING	40
KALKYL OCH TIDPLAN	41
SAMANSTÄLLNING AREA	42
<b>SAMMANFATTNING</b>	
SAMMANFATTNING FÖRSTUDIE	44

# Bakgrund och syfte

Situationen på Tyresö gymnasium förändras när de högskoleförberedande programmen fasas ut. Vuxenutbildningen och Centrum för arbete och integration behöver större lokaler. Dessa tre verksamheter har många kopplingar och skulle vinna på att dela lokaler. Kompassen är idén om en mötesplats där flera verksamheter samverkar och där delar av verksamheterna också samverkar med omgivande samhälle genom att innehålla publika funktioner.

## BAKGRUND

Irène Hededal, förvaltningschef på Utvecklingsförvaltningen har förvaltat och återbrukat en idé som utvecklades i projektet för Tyresö kultur- och kunskapscentrum, som pågick under 2016. Den nya idén, med arbetsmötesplats där flera verksamheter samverkar och där delar av verksamheterna också samverkar med omgivande samhälle genom att vara publika funktioner.

Det finns en övertyga i befintlig gymnasieskola och tanken är att Kompassen förverkligas i dessa lokaler. I Tyresös utvecklingsförvaltning ingår Kultur och fritid tillsammans med Tyresö gymnasium, Vuxenutbildning och Arbetscentrum. Kompassen är idén om att samlas delar av dessa verksamheter, synliggöra dem och därmed skapa mervärde.

Under 2017 togs Tyresös första lokal-förordningsplan fram och antogs i KS i januari 2018 (Dnr 2017/KS 0411 003). Kommunens strategiska lokal-grupp fick i uppdrag att i samverkan med Utvecklingsförvaltningen och Gymnasie- och arbetsmarknadsnämnden i nästa års lokal-förordningsplan återkomma med lokalbehoven för gymnasiet, vuxenutbildningen samt arbete och integration. Under förstudiedagens gång har det visat sig att det även inom kultur- och fritidsnämndens område finns samverkansmöjligheter inom projektet Kompassen.

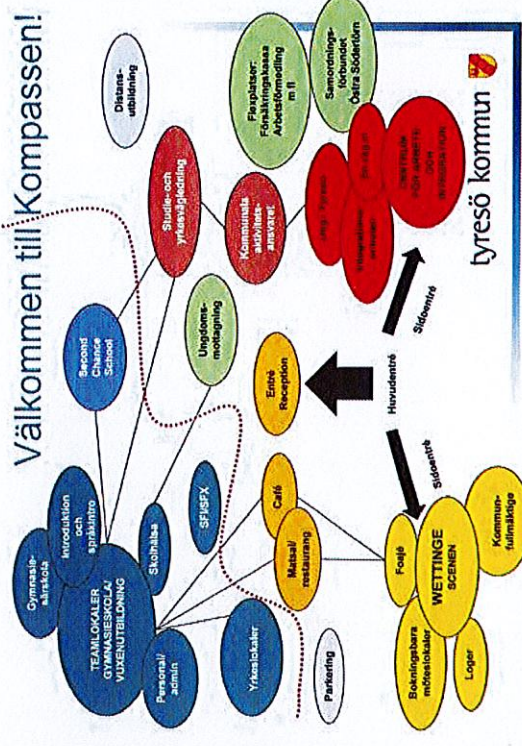
## FÖRSTUDIENS SYFTE

Förstudien del 1 beskriver och analyserar berörda verksamheter, lokaler och platsen. En utblick görs av lärmiljöer och publika mötesplatser i andra aktuella projekt. Förstudiens syfte är att i del 1 redovisa analysen och ta fram en verksamhetsbeskrivning med vision och projektmål samt att presentera ett lokalprogram. I del 2 skapas handlingsalternativ för hur Kompassen utvecklas i fysisk form. De konsekvensbedöms och ett väl underbyggt val av alternativt presenteras som programskiss.

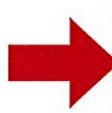
## GENOMFÖRANDE

Uppdraget har genomförts i nära samarbete mellan Utvecklingsförvaltningen, Tekniska kontoret, Tyresö kommun och White arkitekter AB samt verksamhetens företrädare. Mål som ligger till grund för utredningen:

1. Byggnaden som en publik mötesplats i ett stadsutvecklingsområde.
2. En fysisk miljö som uppmuntrar, stödjer och inspirerar människor till möten och utveckling.
3. Hållbara miljöer som är yteffektiva och tål verksamhetsförändringar.



Visionbild Kompassen av initiativtagare Irène Hededal, Tyresö kommun



# Process och organisation

Arbetsprocessen följer modellen Strategisk lokalplanering.

Den bygger på tron att man hittar de mest långsiktiga hållbara och innovativa lösningarna genom att arbeta tillsammans - många olika aktörer med många olika kompetenser.

## PROCESS

Genom strategisk lokalplanering skapas gemensam syn på mål och vision och väl underbyggda beslutsunderlag inför vägval. Verksamhetens mål kopplas till den fysiska miljöns funktion, utformning och fastighetsökonomi.

## Modellen i korthet:

1. Ställa frågor. Kartlägga aktörernas drivkrafter. Få kunskap om projektets kärna.
2. Analys av plats, lokaler, ekonomi, verksamhet, sociala sammanhang, omvärld
3. Formulera gemensam vision och projekt mål
4. Skapa handlingsalternativ
5. Vägval. Handlingsalternativen stäms av mot vision, mål och budget och de utgör en trygg grund för beslut
6. Bearbetning. Valt handlingsalternativ bearbetas och den breda förankringen och förståelsen för beslut bäddar för en fortsatt framgångsrik process.

## INTERVJUER

Uppgifter har tagits fram genom intervjuer med tre verksamheter: Tyresö gymnasium, Vuxenutbildningen och Centrum för arbete och integration.

## WORKSHOPS

Tre workshops har genomförts som en del av analysfasen.  
- WS1 Eleverna på Tyresö gymnasium  
- WS2 Lärarna på Tyresö gymnasium och Vuxenutbildningen  
- WS3 Samverkan. Berörda aktörer.

## INVENTERING

Lokaler för Tyresö gymnasium och Vuxenutbildningen har inventerats. Platsbesök av tekniska konsulter.

## ORGANISATION

### Stygrupp

Britt-Marie Lundberg-Björk, chef för tekniska kontoret

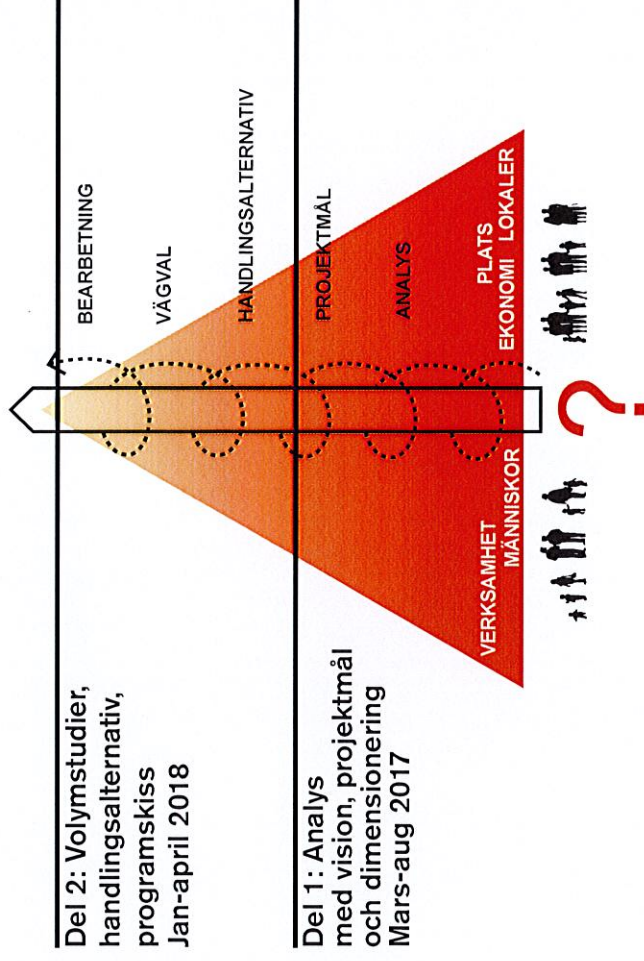
Sara Kopparberg/Jenny Linné, Stadsbyggnadsförvaltningen  
Iréne Hededal, förvaltningschef  
Utvecklingsförvaltningen

### Sakkunniga

Ewa Eriksson, chef för Centrum för arbete och integration  
Erik Hamner, gymnasie- och vuxenutbildningschef

### Konsulter

Klara Frosterud, White arkitekter  
Johanna Hallgren, White arkitekter  
Sofi Nilsson, White arkitekter  
Mike Fedak, White arkitekter  
Johan Torarp, White arkitekter



# Förutsättningar

Styrdokument, tidigare gjorda förstudier och plansamråd är förutsättningar i detta arbete.

## KOMMUNAL INRIKTNING

Översiktsplan Tyresö 2035  
Kommunplan 2017-2018  
Plansamråd Wättingebacken 2016

## FÖRSTUDIER

"Tänk om": det nya lärandets möjligheter. Projektrapport "Ny gymnasieskola i Tyresö" av Johan von Gerber 2013.

"Tyresö kultur och kunskapscentrum" 2016. White arkitekter. Programskiss

## SKOLLAGEN

Skollagen från 2011 säger följande som beror lokalernas utformning:

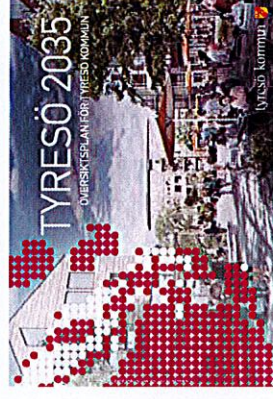
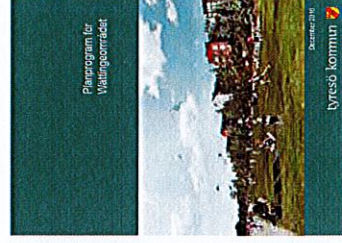
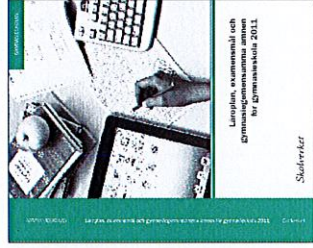
- Alla elever har rätt att utvecklas så långt som möjligt utifrån sina egna förutsättningar.
- Eleverna ska ha tillgång till skolläkare, skolsköterska, psykolog och kurator inom elevhälsan och också studie- och yrkesvägledning. Alla elever ska ha tillgång till skolbibliotek.
- Utbildningen ska utformas så att alla elever tillförsäkras en skolmiljö som präglas av trygghet och studier.

## *Individuell utvecklingsplan*

I skollagen finns det inskrivet att alla barn och unga ska ha en individuell utvecklingsplan (IUP). Elevens individuella utveckling har hamnat allimer i centrum i skolan. Tidigare betraktades eleverna som en ganska homogen grupp som förväntades lära på ungefär samma sätt och i samma takt. Idag vet vi att olika individer lär och utvecklas på olika sätt. Skolans uppgift är att ge alla individer möjligheter att utvecklas utifrån sina egna förutsättningar. Tanken är att elevernas utvecklingsplaner ska följa dem under hela skoltiden – från förskolan upp till gymnasiet.

## LÄROPLANER

Läroplan Gymnasiet 2011  
Läroplan Vuxenutbildningen 2012



# Vision och projektmål

Kompassen är en publik byggnad som är känd bland Tyresöbor och som man är stolt över. Den synliggör en kommunal verksamhet som utgår från individen och tron på att olikhet berikar. Går du på gymnasiet, läser på vuxenutbildningen, bor i närområdet, precis har anlänt med din familj till Sverige, går på matlagningskurs eller ska på ett frukostseminarium - Kompassen är öppen för dig - Kompassen är öppen för alla.





### MAGNET OCH KATALYSATOR

- Publik byggnad
- Gemensam huvudentré
- Mötesplats för många
- Koppling Wättingestråket/centrum

Det publika rummet som samlar husets verksamheter kallas "Mötesplats Kompassen". Huvudentrarna är placerade mot den framtida stadsgatan i väster och mot Wättingestråket i öster. Entréerna kopplar Kompassen närmare Wättingestråket och Tyresö centrum och binder samman stadsdelar. Redan från gatan och Wättingestråket förstår du att Kompassen är en publik byggnad med en kreativ verksamhet. Utomhus har elever byggt fullskalemodeller och man odlar kryddor och tomater som säljs i kaféet. En grupp nybörjarkluster är på väg mot Wättingestråkets cykelväg. I bottenvåningarna finns lokaler med service som levandegård, den nya stadsgatan i väster - cykelverkstad, återvinningscentral, frisör mm. Entréerna är synliga och välkommande. Kompassen fungerar som en katalysator i en ny stadsdel genom att skapa delaktighet och bidra till en hållbar och fungerande vardag.

Avstånden mellan verksamheterna och den förenande mötesplatsen är korta. Det publika rummet är välbesökt och många spontana möten uppstår. Här finns en kreativ verkstad, en miniaula och andra bokningsbara lokaler. I huvudentrén finns plats att samlas 50-100 personer till ett frukostseminarium, kafé och restaurang är andra magneter i Mötesplats Kompassen.



### TILLSAMMANS ÄR HÅLLBART

- Närhet mellan verksamheter
- Stor spelplan
- Elasticitet / generalitet / flexibilitet
- Samla verksamheter - hög densitet

I Kompassen samlas flera kommunala verksamheter inom utbildning, arbete och kultur/fritid - Tyresö gymnasium, Vuxenutbildningen och Centrum för arbete och integration tillsammans med Wättingescenen, idrottshallen och biblioteket. Tyresöbor lockas hit för att lyssna på en konsert på Wättingescenen eller träna i idrottshallen. Det lokala biblioteket besöks av både elever från gymnasiet och vuxenutbildningen och de boende i närområdet. Vägledningssentrum är en mötesplats för elever, studenter, arbetssökande och Tyresöbor men också för arbetsgivare och näringsliv. I "företagshubben" kan du sitta och arbeta eller boka mötesrum.

Genom att dela på funktioner får man en större variation av rum och en större flexibilitet för att möta förändringar över tid. Man får också ett rikare erfarenhetsutbyte och en ökad kreativitet och lokal effektivitet. Kompetensutbyte sker mellan personalgrupper i hela huset i det gemensamma personalrummet eller i kaféet/restaurangen. Huset är utformat utifrån verksamheternas behov med ändamålsenliga lokaler och präglas av ett samspel mellan det öppna och det avskilda.



### IDENTITET - OLIKA ÄR BRA

- Egen identitet för olika verksamheter
- Gemensam värdegrund/organisation
- Inkluderande lokaler/stor variation

Utbildningslokalerna för Gymnasiet och Vuxenskolan är placerade innanför en säkerhetszon. Vuxenutbildningen och gymnasiet skapar sina olika identiteter genom en uppdelning i olika teamlokaler där man känner tillhörighet.

I teamlokalerna möts du av ljusa, öppna studiemiljöer, grupprum, klassrum och speciallokaler samt lärararbetsplatser med centralt placering. Karaktär och identitet skapas genom att verksamheter synliggörs. Vissa speciallokaler som metodrum för vård, fordonsverkstad och el delas av Gymnasiet och Vuxenutbildningen. Ytterligare några speciallokaler som slöjd och hemkunskap ligger i Mötesplats Kompassen och är då tillgängliga för föreningar, näringsliv och lokalsamhället. Gymnasiet och Vuxenutbildningen delar på funktioner som undervisningsrum, administration, elevantäta och personalrum.

Centrum för arbete och integration är en öppen verksamhet för människor i olika skeden i livet. Den är väl synlig från Mötesplats Kompassen och det är tydligt vilken verksamhet som sker här. I kaféet och biblioteket finns möjlighet för familj och barn att vänta.

# Platsanalys

Stadsutvecklingen av Wättingebacken syftar till att koppla samman Granängsringsens flerbostadshus med villor och radhus på andra sidan Wättingestråket. Med stadsutvecklingen "krymper" avståndet mellan Wättingebacken och Tyresö centrum och det blir lättare att välja cykel eller promenad längs Wättingestråket.

Idag är Tyresö till stora delar uppbyggt kring isolerade bostadsområden där bilen är transportmedlet. Det vill man i nya stadsutvecklingsprojekt råda bot på genom att förtäta och bygga ihop bostadsområden med hjälp av trygga gator och torg.

## BEFINTLIG NATUR OCH BEBYGGELSE

Tyresö gymnasium är idag den enda byggnaden i Wättingebacken, nedanför Granängsringen. Backen är idag i huvudsak en nordostvärd skogssluttning som slutar ner mot dalgången Wättingestråket. Naturmarken inom Wättingebacken består som helhet främst av barriärskog med inslag av hällmarkstallskog och lövträd. I södra delen av området för Wättingebacken går ett viktigt östvästligt grönsåtråk. Bostadsområdena Granbacken, Färdala och Granängsringen, som ligger i direkt anslutning till Wättingebacken, är typiska för miljöprogrammets byggnadsideal. Bilen räknades i stadsplaneringen som det viktigaste kommunikationsmedlet.

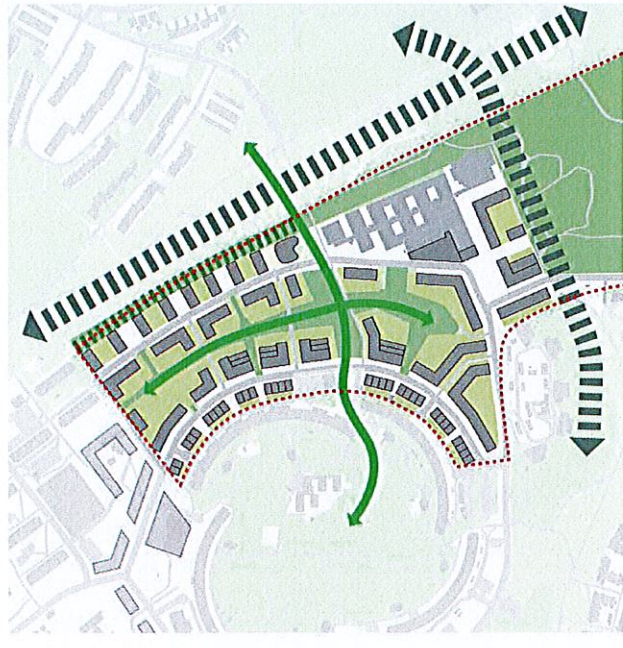
Tyresö gymnasium och Vuxenutbildningen inryms i två byggnader som är sammanlänkade med en smal passage. Det är diskreta, låga, röda tegelbyggnader med slutna fasader. Det är svårt att hitta entréerna och förstå vilken verksamhet som pågår i husen. Byggnadernas koppling till utemiljön är begränsad. På de drygt

200 meter, som byggnadsstrukturens längd utgör i öst, finns inte någon trygg väg, koppling mellan Wättingestråket och byggnadernas entrésida i väster. Byggnaderna ligger i en nord-sydlig/ östvästlig sluttning och utemiljöerna är inte tillgängliga. Vuxenutbildningens huvudentré är oillgänglig.

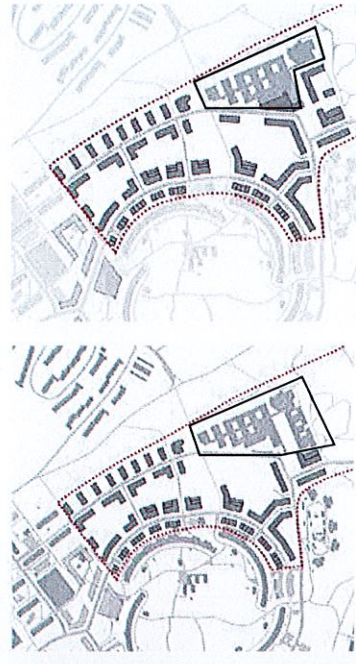
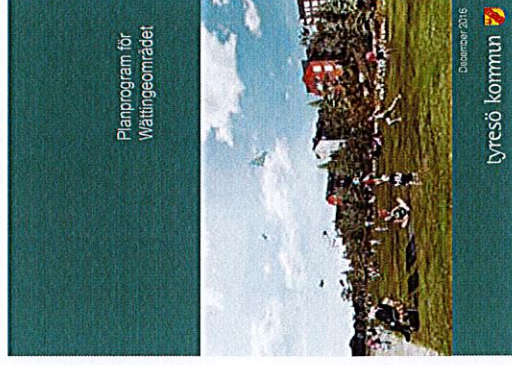
## PLANPROGRAM

Planprogrammet för Wättingebacken syftar till att koppla ihop Granängsringsens flerbostadshus med småhusområdet på andra sidan Wättingestråket genom nya gator, torg och bostäder. Karaktären på det nya bostadsområdet är stadsmässig med torg och stadsgator, stadsradhus och storgårdskvarter med lokaler i bottenvåningarna. Tillgängligheten och tryggheten ökar. Avståndet till centrum krymper genom att det blir lättare att välja att gå eller cykla.

Wättingestråket stärks i planprogrammet och blir tryggare och mer tillgängligt med aktiviteter i strategiskt placerade noder från centrum till sjön Flaten.



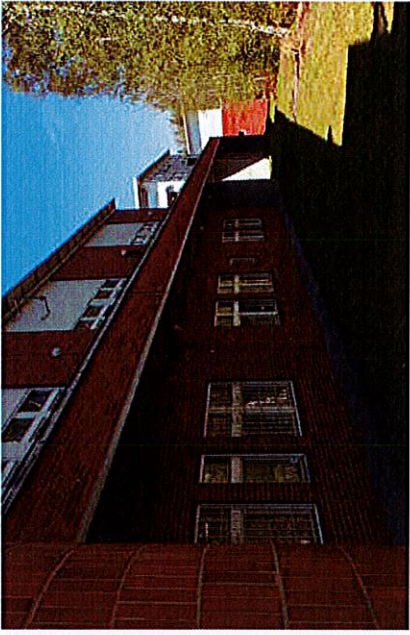
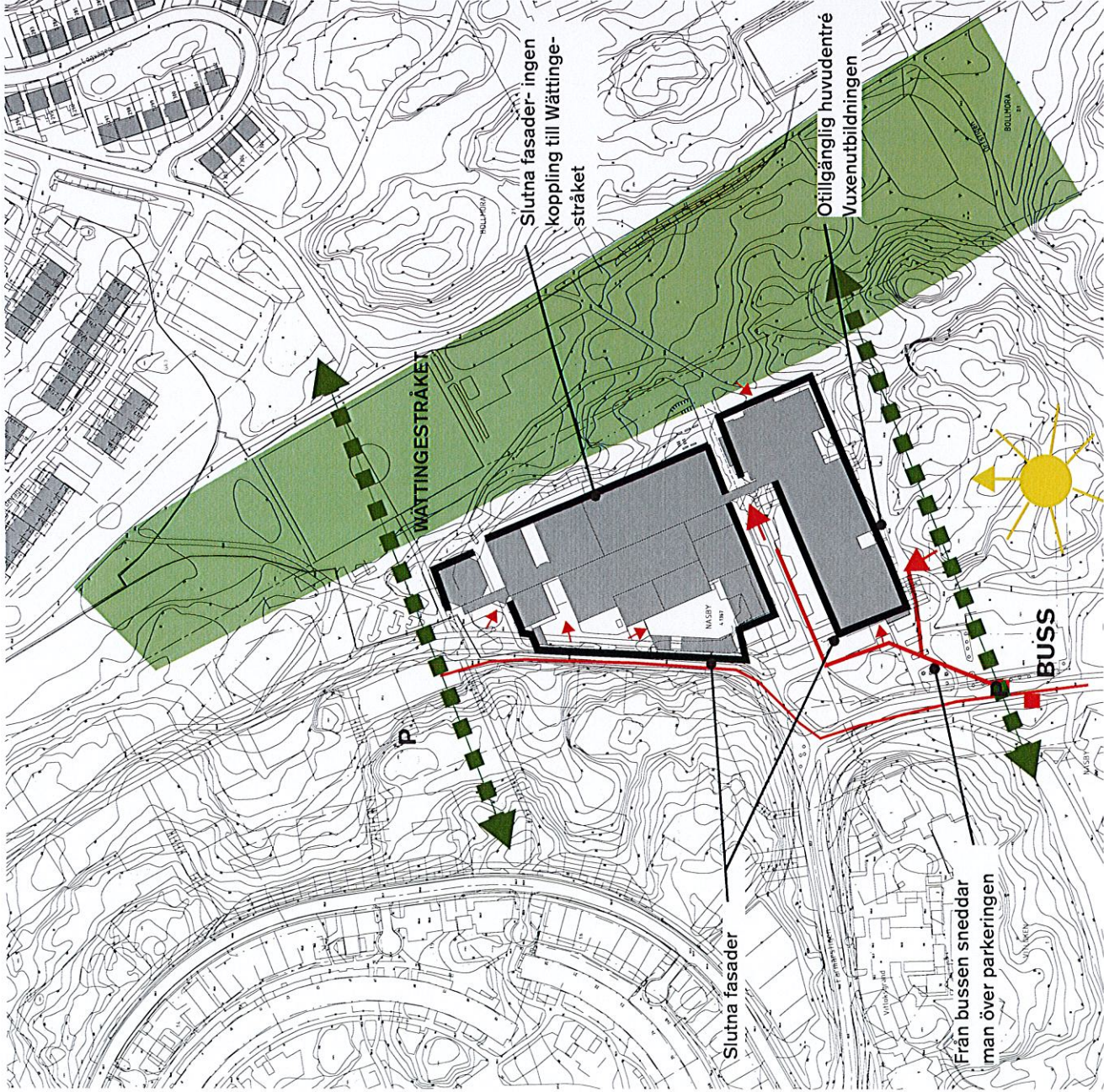
Grönstruktur från planprogrammet



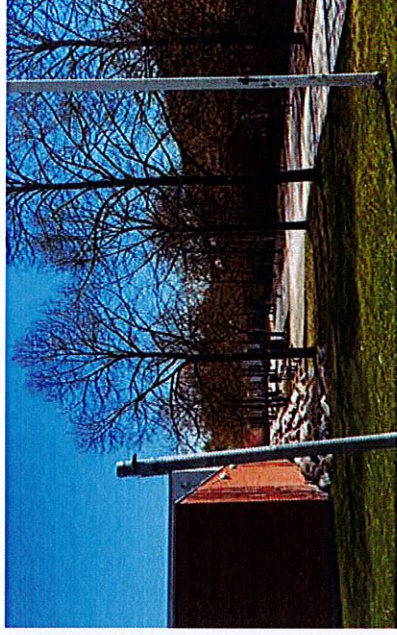
Alternativ i planprogrammet där de båda skolbyggnaderna bevaras.

Alternativ i planprogrammet där byggnad för Vuxenutbildningen ersätts med bostäder.

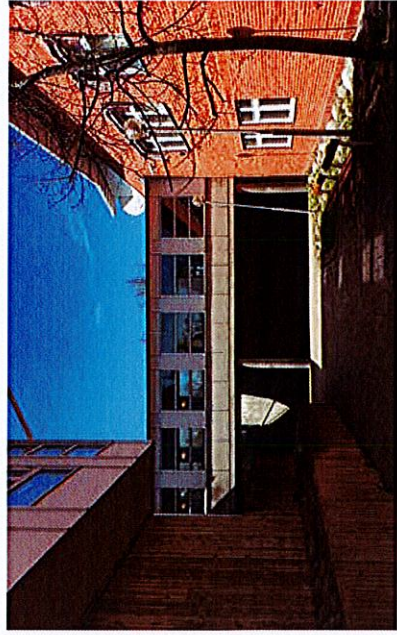




Fasad mot Wättingstråket med utrymningsbalkong - och trapphus.



Otydlig huvudentré



Smal länk mellan verksamheter. Enda kopplingen till entrésidan.

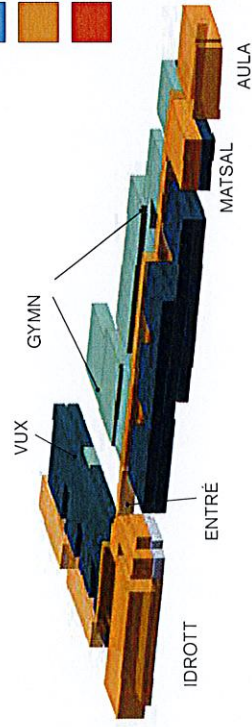
# Lokalanalys

Tyresö gymnasium (GYMN) och Vuxenutbildningen (VUX) inryms i två byggnader som är sammanlänkade med en smal länk. Vuxenutbildningens byggnad med idrottshall är från 1977 och gymnasiets från 1981. Aula och bibliotek byggdes till 1989. Arkitekt för alla byggnader är Rosenbergs arkitektkontor.

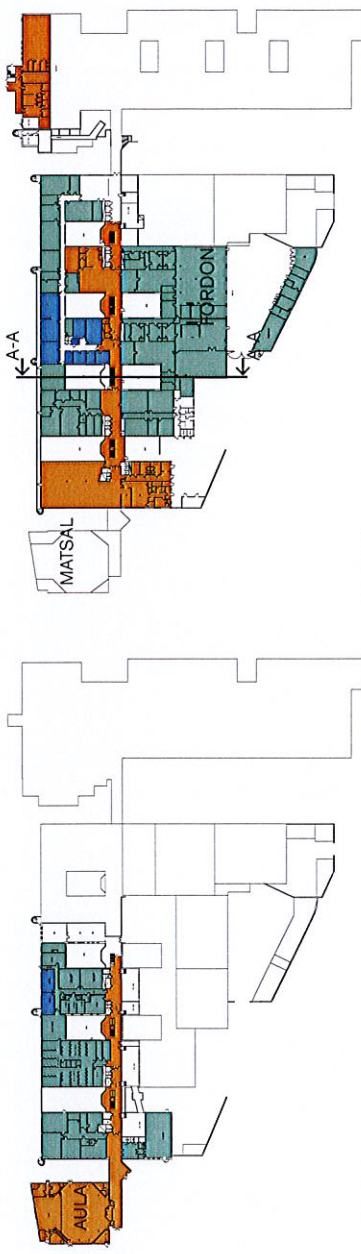
Vuxenutbildningens byggnad består av två plan i souterrängläge där nedre plan har begränsat dagsljus från söder. Gymnasiebyggnaden trappar ned mot norr där aulan ligger och har som högst tre plan. Den ligger också i ett souterrängläge i öst-västlig riktning, ned mot Wättingestråket. Det innebär att det nedersta planet inte har dagsljus mot väster. Byggnaden som idag inrymmer gymnasiet har dubbelt så stor yta som vuxenutbildningens byggnad. Dessutom har gymnasiet den största delen av ytan även i nedre plan i vuxenutbildningens byggnad.

Byggnaderna är organiserade enligt en sk. kamlösnig med lång huvudaxel och flyglar separerade av atriumgårdar. De gemensamma lokalerna när man från huvudaxeln som sträcker sig från

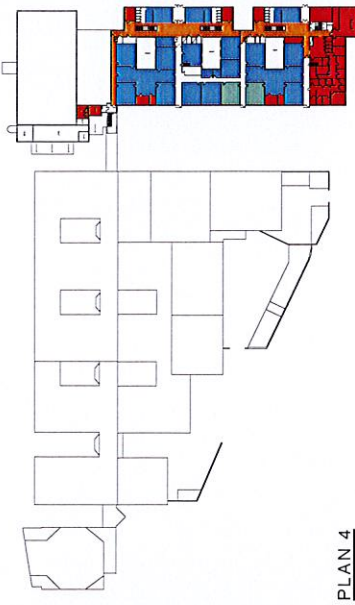
Teorisalarna ligger främst organiserade kring atriumgårdarna vid sidan om huvudstråket. Lärarna har sina arbetsplatser lokaliserade i hemvister. Ett gemensamt personalrum ligger ihop med administrationen och receptionen vid huvudentrén.



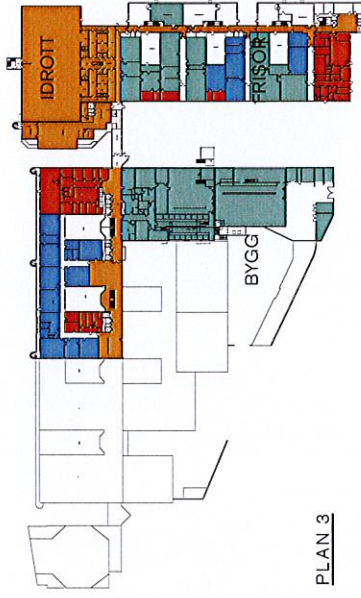
Idag - en 215 meter lång byggnad med de gemensamma funktionerna i var sin ända och entrén i en smal länk. Byggnaden trappar sig i två riktningar



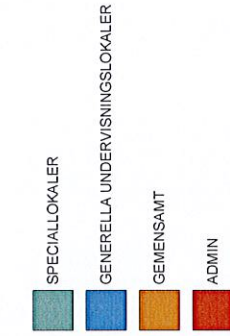
PLAN 1



PLAN 2

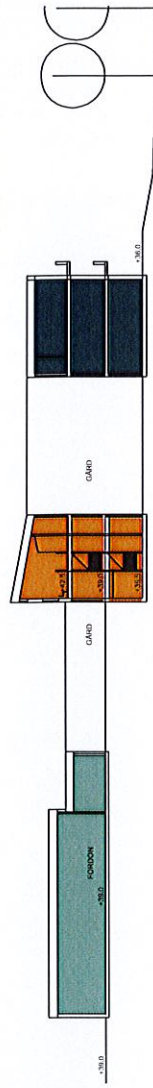


PLAN 3



SUMMA kvm BTA\*: 21 550 kvm  
 Idrott: 1840 kvm  
 Gymnasiet: 15 590 kvm  
 Vuxenutbildningen: 3110 kvm  
 Bibliotek: 290 kvm  
 Aula: 720 kvm

\*BTA = Bruttoarean är summan av alla våningsplanens area och begränsas av de omslutande byggnadsdelarnas utsida.



SEKTION A-A

Byggnaden har kvaliteter så som fint dagsljus i den långa korridoren, betongen kring trapporna och tegelfasaderna med karaktäristiska utrymningstrapphus i tegel mot Wettingestråket. Däremot är byggnaden svår att orientera sig i med långa avstånd och dålig överblick. Atriumgårdarna är svår-tillgängliga och det är låg takhöjd i många av lokalerna.

#### ENTRÉER

Det är svårt att orientera sig på platsen och hitta husets entréer. Byggnaden är sluten mot gatan och det är begränsad tillgänglighet till Vuxenutbildningens huvudentré.

#### DAGSLJUS

Heila byggnadens organisation utgår från ett långsgående huvudstråk som förbinder de olika våningsplanen. Stråket har fint dagsljus från högt sittande fönster och uppglasade atrier. Atriumgårdarna ger dagsljus till lektonssalar.

#### TAKHÖJD

Våningshöjden i byggnaden är endast 3,5 m vilket innebär att rumshöjden (fritt mått till undertak) endast är ca 2,6 m i vissa klassrum. Krav enligt BBR 2.7 m.

#### BYGGNADSORGANISATION

En mycket långsträckt byggnad med flera anonyma entréer innebär få kontaktytor mellan verksamheterna. Man saknar gemensamma ytor där man ser många samtidigt och idag upplevs lokalerna som tomma. När man lämnar det långsgående stråket tappar man orienteringen och förstälisen för var man befinner sig. Korridorerna leder fram till olika rum vilka inte heller annonseras från huvudstråket. Slutna tegelväggar i huvudstråket döljer vilka aktiviteter som pågår, inte heller från utsidan ser man in i speciellokalerna.

#### MATERIAL

Gedigna material i byggnaden, trappor och räcken i betong fungerar som skulpturala schakt och leder ned dagsljus genom byggnadens våningar. Väggar av tegel i huvudstråket. Undertak av gles träpanel med bakomliggande absorberent. Klinker och plastmatta på golv.

#### TEKNISK STATUSBESIKTNING

**Saknas 2018-03-18, arbete pågår.**

#### KONSTRUKTION

Pelare och balkar av både betong och limträ, bjälklag mestadels av betong, prefabricerade TT kassetter. Enligt konstruktör finns påbyggnadsmöjlighet i minst en våning i huvudbyggnaden.

#### TEKNIK

VVS dvs värme, ventilation och sanitet samt el installationer är inte utbytt sedan husets färdigställande 1981. Vid en om- och tillbyggnad behöver samtliga installationer bytas ut.

#### UPPVÄRMNING

Fjärrvärme. Oljepanna finns som reserv för kommunen.

#### RADON

Radon finns ej.

#### SKYDDSRUM

Byggnaden finns flera skyddsrum som ej kan avvecklas. Man kan inte placera installationstata funktioner ovan skyddsrum eller göra nya dragningar genom skyddsrum.



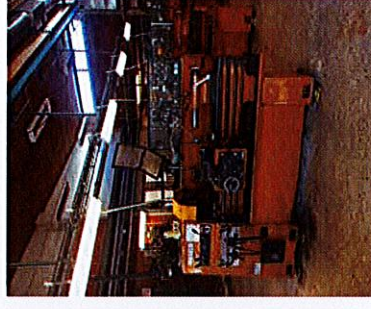
Skulpturala trapphus i platsgluten betong. Gymnasiet.



Huvudstråk Gymnasiet.



Korridor utanför klassrum på Gymnasiet.



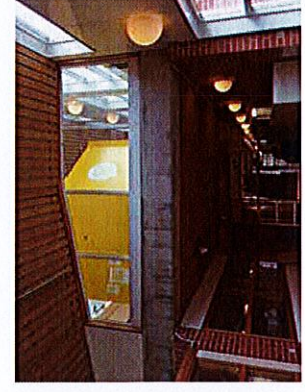
Teknikverkstad



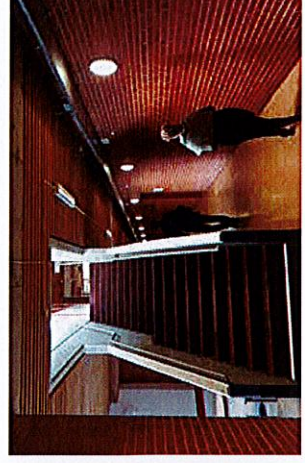
Passage mellan byggnaderna.



Atriumgård sedd från huvudstråk i Gymnasiet.



Kontakt mellan våningsplan i Gymnasiet.



Verksamhet bakom slutna tegelväggar.

# Verksamheten idag

De berörda verksamheterna är Tyresö gymnasium, Vuxenutbildningen samt Centrum för arbete och integration. Förslaget är att Centrum för arbete och integration, som idag sitter i kommunhuset, ska samlokaliseras med gymnasiet och vuxenutbildningen i befintliga lokaler för Tyresö gymnasium.

## TYRESÖ GYMNASIUM

Tyresö gymnasium har cirka 550 elever och erbjuder 5 nationella yrkesprogram samt gymnasiesärskola och introduktionsprogram. Yrkesprogrammen är Fordon- och transport, Byggen och anläggning, El- och energi samt Hotell- och turism och Hantverksprogrammet. Söktrycket till de högskoleförberedande programmen har varit lågt under många år och de fasas ut sedan länge ett nära samarbete med branscherna vilket ger praktikplatser. Skolan lägger stor vikt vid att eleverna blir anställningsbara och det finns exempelvis frisörsalong, bygghall och fordonshall vilket är grunden för att lära sig hantverket fullt ut.

## Tyresö gymnasium:

- Har övertyga då högskoleförberedande programmen fasats ut.
- Saknar mötesplatser där man ser och blir sedd.
- Är planerad utifrån 1980-talets pedagogik och behov.

- Saknar variation av studiemiljöer, gruppum och öppna studiemiljöer.
- Det är svårt att få överblick och förstå vad som pågår i skolan då fasader utåt och in mot interna kommunikationsstråk är slutna.
- Har långa kommunikationsstråk mellan verksamheterna vilket sprider ut eleverna och skapar tomma korridorer.
- Låg takhöjd i klassrum 2.60m.
- Har bra speciallokaler för bygg, fordon, el och frisör.
- Har behov av lokaler som tål verksamhetsförändringar.
- Behöver vara flexibelt och kunna anpassa undervisningen efter individerna.

## TYRESÖ VUXENUTBILDNING

Vuxenutbildningen, C3L, Centrum för livslångt lärande, sitter i en egen byggnad i direkt anslutning till Tyresö gymnasium. Det finns ca 500 elever inskrivna men alla läser inte heltid, vissa läser bara kvällstid och andra på distans. Verksamheten påverkas mycket av omvärlden och politiska beslut och behöver därför ha stor flexibilitet i organisation och lokaler.

## Tyresö vuxenutbildning:

- Är träningsbodda och verksamheten ökar.
- Saknar miniaulor, gruppum och öppen studiemiljö.
- Studievägledningen är en öppen funktion för hela Tyresö kommun och borde inte ligga gömt.
- Otillgänglig huvudentré.
- Behov av speciallokaler för vård, el, fordon.
- Behov av lokaler som tål verksamhetsförändringar.

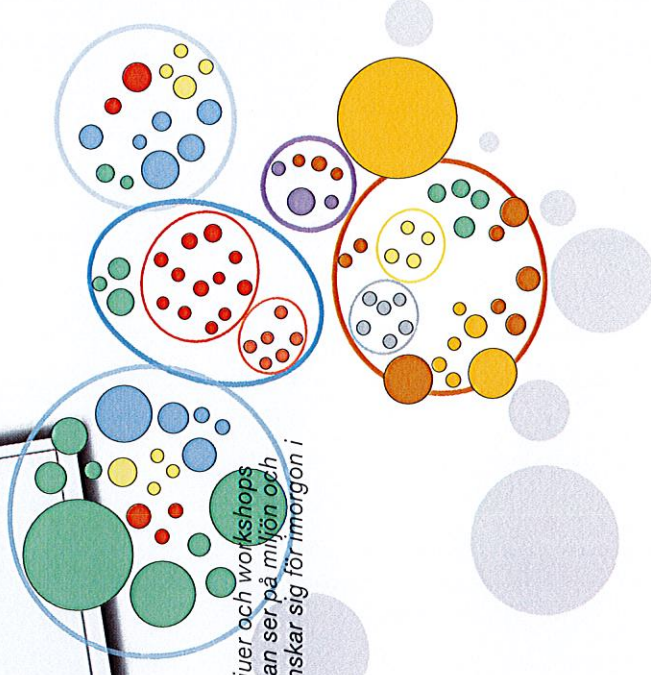
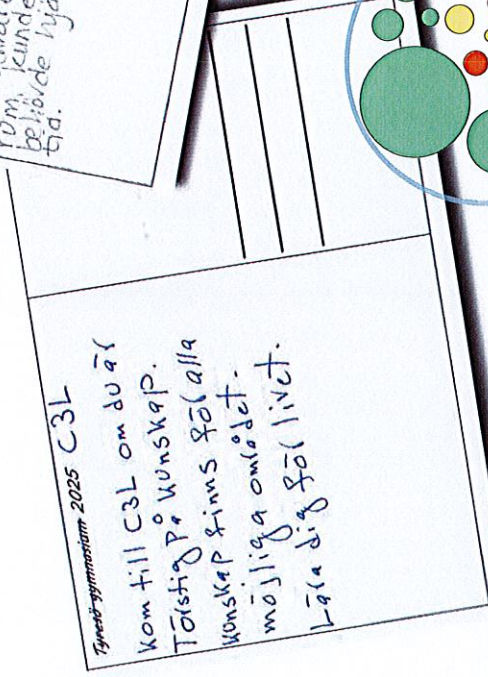
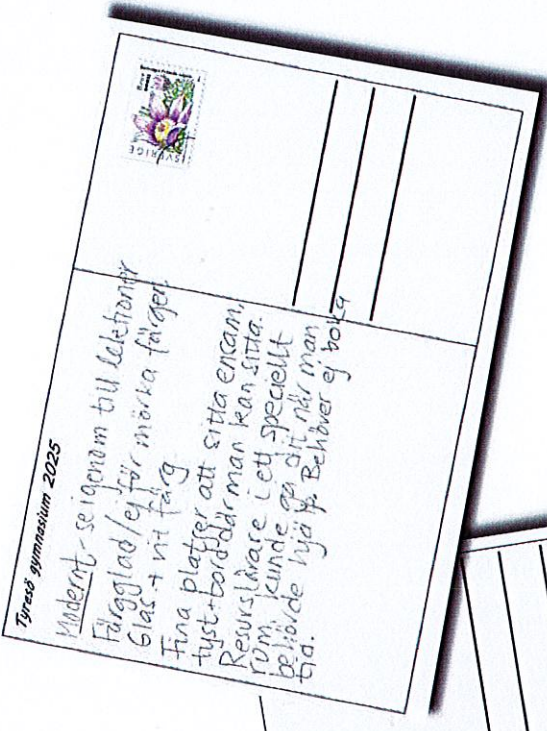
## CENTRUM FÖR ARBETE OCH

## INTEGRATION

Inom CAI satsar kommunen på nyanlända och unga Tyresöbor som står långt ifrån arbetsmarknaden.

## Centrum för arbete och integration:

- Sitter i kommunhuset i Tyresö centrum.
- Har utspridda, slutna lokaler.
- Ingen synlig, samlande verksamhet.
- Trånga korridorer som väntrum.
- Behöver synliggöras med en tydlig identitet.
- Bra idag att den ligger i centrum.
- Skall vara lätt att spontant besöka och tillgängligt.
- Driver ett treårigt ESF-projekt i form av ett Etableringscentrum, som kan integreras i Kompassen.



Citat och framtidsvykort från intervjuer och workshops med elever och personal om hur man ser på miljö och verksamheten idag och vad man önskar sig för imorgon i Kompassen.

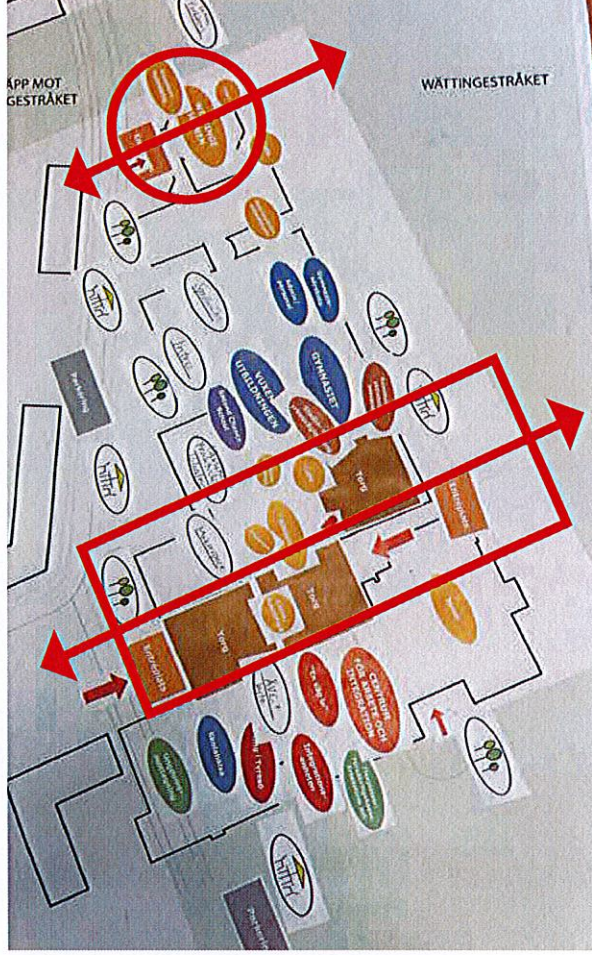
# Samverkan

Under förstudiens första del genomfördes en Workshop med fokus på samverkan i Tyresö gymnasium. Syftet var att förstå möjligheter och utmaningar kring samverkan i Kompassen. Workshopen genomfördes med två övningar.

Övning 1 var en gruppdiskussion om behov av en attraktiv lär- och arbetsmiljö, gemensamma mötesplatser, stads- miljö och vilken känsla som Kompassen ska ge. I övning 2 la vi ett "Kompassenpussle" med funktioner och samband. Slutsatsen från workshopen har bildat underlag för mål och vision för Kompassen.

## DELTAGARE

Irene Hededal, förvaltningschef Utvecklingsförvaltningen  
Jan Nilsson, chef Fastighet och Facility  
Erik Hamner, skolchef Vuxenutbildningen och Tyresö gymnasium  
Pia Björnhård, projektledare Wättingestråket, Tyresö kommun  
Lena Beskow, rektor Tyresö gymnasium  
Ann-Sofie Bjärkeblad, biträdande rektor Vuxenutbildningen  
Anna Nubäck, administrativ chef Tyresö gymnasium  
Susanne Tidstrand, rektor Vuxenutbildningen  
Håkan Lindgren, biträdande rektor Vuxenutbildningen  
Ewa Eriksson, avdelningschef Centrum för arbete och integration  
Lisa Lönegård, verksamhetsledare Ung i Tyresö  
Klara Frosterud, White arkitekter  
Sofi Nilsson, White arkitekter  
Anna Ågren, White arkitekter  
Johanna Hallgren, White arkitekter



## IDEER KOMPASSEN-PUSSLET

Kompassens huvudentré - ett publikt torg som kopplar ihop det nya bostadsområdet med Wättingestråket.

Från torget når man idrottshallen, restaurang, café, bokningsbara rum, Centrum för arbete och integration och här finns entréer till gymnasiet och Vuxenskolan.

Wettingescenen med loger och café och tydlig entré från bostadsområdet och från Wättingestråket.

Befintlig matsal flyttar till torget och blir en restaurang.

Ett makerspace - en kreativ verkstad

Ungdomsbostäder/+55-bostäder byggs ovanpå byggnaden för befintlig Vuxenskola

Biblioteket öppet för allmänheten

## VINSTER MED SAMVERKAN

- Neutral spelplan möjliggör samverkan - "inte hemma hos någon"
- Gemensam huvudentré och administration
- Större variation av lärmiljöer utan att öka ytan
- Flexibilitet vid förändringar om man har en större spelplan.
- Yteffektivitet genom att dela
- Många kompetenser tillsammans
- Mervärde, utveckling, inspiration, kreativitet
- Utbyte mellan nytt bostadsområde och Kompassen skapar mötes- platser

## UTMANINGAR

- Trygghet, intresse, bättre service och bättre kollektivtrafik
  - Fler kontaktytor och kopplingar till näringslivet, kulturen och föreningslivet
  - Kompassen kopplar samman nya och befintliga bostadsområden
- Behålla identiteten för Tyresö gymnasium
  - En huvudentré som förenar - alla ska känna sig bekväma att gå in i byggnaden
  - Skapa densitet i en "korridorsskola"

## UPPLEVELSE AV KOMPASSEN

- Välkomnande och ljus
- Ingen känsla av institution
- Viktigt med egen identitet
- Känsla att vara nära centrum
- Kompassen som riktmarke i staden
- Plats för alla - olika år bra
- Gemensam plattform
- Tryggt och säkert både i byggnad och stadsdel
- Säkra inpasseringssystem
- Många människor "befolkar" ytorna

# Referenser

Under arbetet med Kompassen har vi tittat på ett antal referensprojekt valda utifrån många olika aspekter. Det har handlat om att skapa en profilbyggnad - en magnet och katalysator - eller hur man förhåller sig till befintliga byggnader. Andra referenser har varit gemensamma entrérum för många olika verksamheter och lärandemiljöer med stor variation.

## MAGNET OCH KATALYSATOR

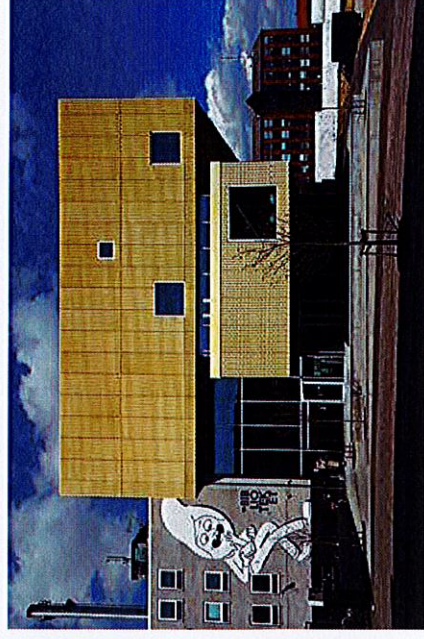
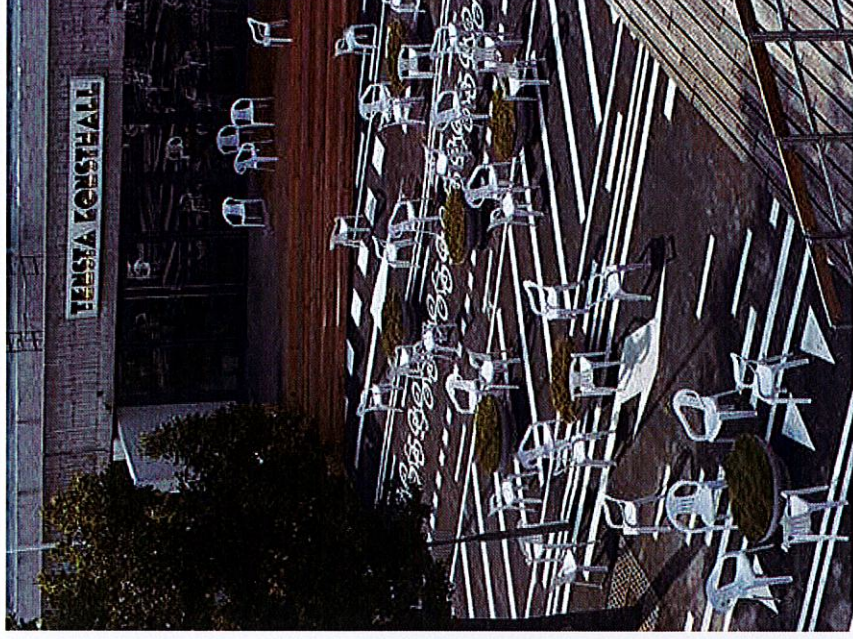
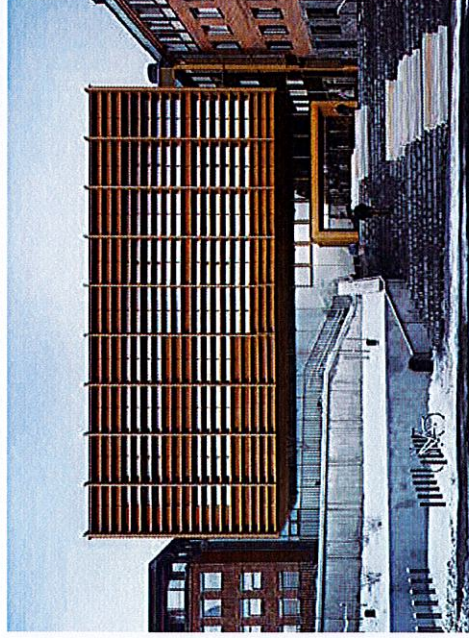
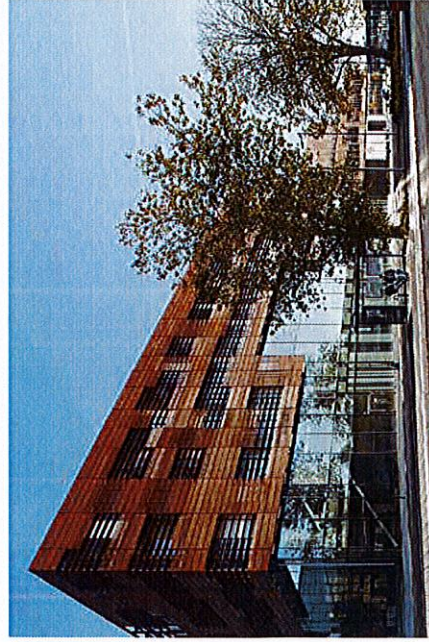
Messingen i Upplands Väsby är ett bra exempel på hur ett projekt utvecklades från en ombyggnad av en befintlig gymnasieskola till nybyggnad av en multibygnad för utbildning, kultur och fritid. En gemensam entré för kommunbibliotek, kulturskola och gymnasium rymmer även plats för väntsal, café, reception och ungdomsverksamhet. Byggnaden blev startskottet på omvandlingen av Upplands Väsby från förrtill den moderna småstaden. Ett studiebesök genomfördes där i samband med TKKC-projektet under våren 2016 där vi fick ta del av Upplands Väsbyjs erfarenheter.

Ett annan referens är Södertälje Science Park och KTH Södertälje som numera finns i en om- och till-

byggnad av Astras gamla lokaler centralt i Södertälje. Här har genom samverkan mellan kommun, näringsliv och akademi skapats en ny mötesplats i Södertälje med gemensam entré i den nya byggnaden som annonserar sig tydligt på höjden.

Tensta Konsthall är ett annat exempel på hur en verksamhet kan bli en katalysator på en plats och där den exteriöra gestaltningen bidrar till verksamhetens synliggörande.

"The Library" är ett befintligt kulturhus kombinerat med ett nytt bibliotek och konsertsal i Köpenhamn. Byggnaden fungerar även som ett "community-center" och urban mötesplats i grannskapet. Byggnaden består av 4 gyllene lådor förskjutna i förhållande till varandra - som en stapel böcker.



### TILLSAMMANS ÄR HÅLLBART

Populära studie- och arbetsmiljöer är ofta placerade intill stråk och mötesplatser. En viss täthet av människor - densitet - skapar en puls, energi och trygghet. Att synas och se människor skapar lust och kreativitet.

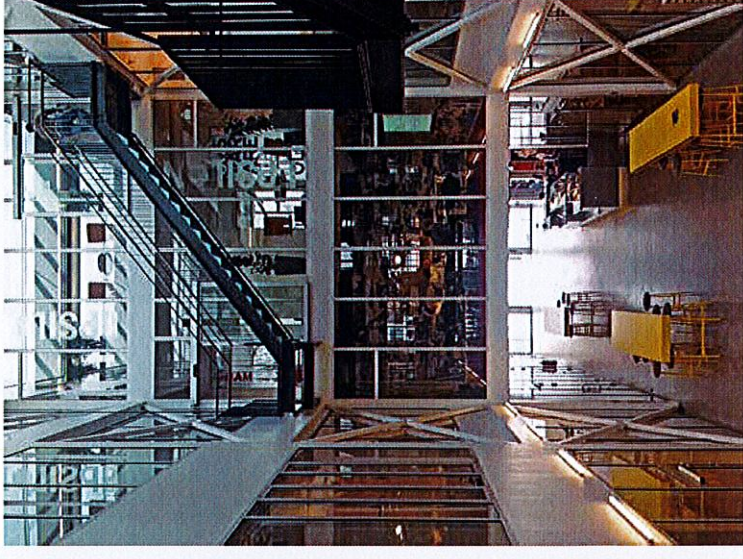
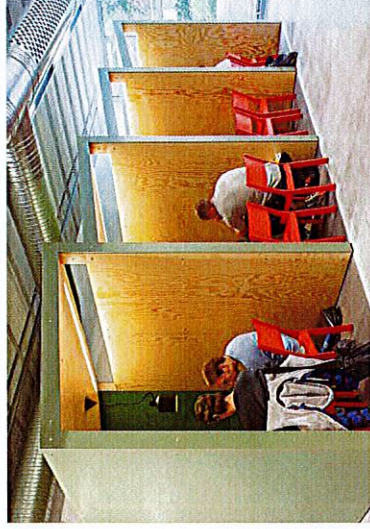
En variation behöver därför finnas mellan platser för olika arbetssätt och stämningar: koncentration, interaktion och reflektion. Arbeta i grupp i grupperum, bås eller öppet samlingshang intill större rum för föreläsning eller presentation. Arbeta individuellt på platser som är omsorgsfullt utformade för koncentrerat arbete.

Även möjlighet att arbeta utomhus ska finnas. Praktiskt arbete i verkstäder flyttar ut och allmänheten kan bjudas in. Att gå ut ger omväxling, ljus och luft och kan betyda återkoppling, reflektion och nya tankar. Miljön kan vara mer tilltalande. Verksamheten annonseras/ synliggörs från utsidan.

### IDENTITET - OLIKA ÄR BRA

När många ska vara tillsammans är möjligheten till egen identitet viktig och de olika verksamheterna ska därför kunna annonsera sig från det gemensamma torget. Men lokalerna ska även ha en viss generalitet för att verksamheter ska kunna krympa och växa.

Överblick och ljus genom byggnaden skapar omväxling och differentiering, vilket saknas i dagens lokaler.

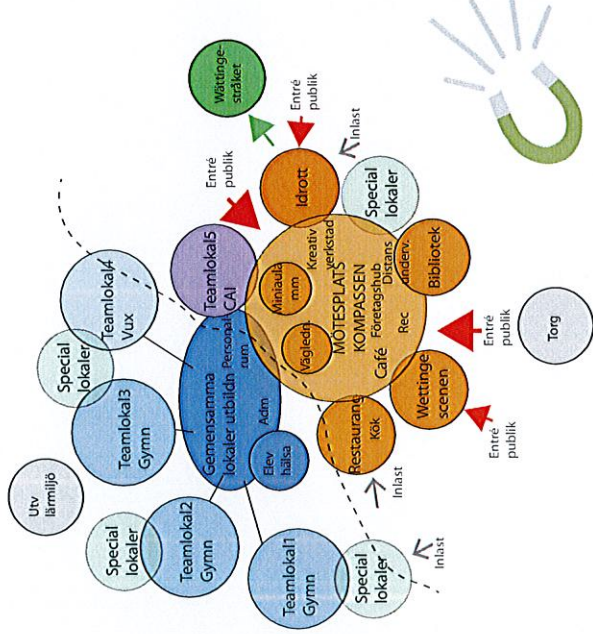








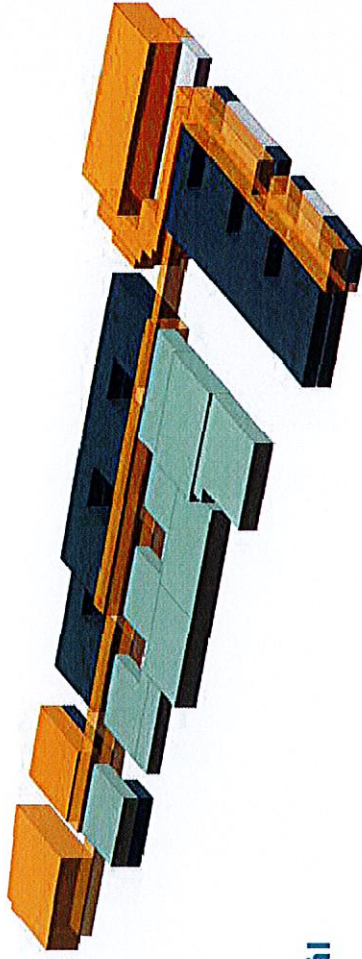
# Sammanfattning



## Vision och projektmål

### Magnet och katalysator

- Publik byggnad - gemensam huvudentré
- Mötesplats för utbildning, näringsliv, kultur, fritid och lokalsamhället
- Koppling Wättingestråket/centrum



### Tillsammans - är hållbart

- Närhet mellan verksamheter
- Stor spelplan - elasticitet / flexibilitet
- Samla verksamheter - hög densitet

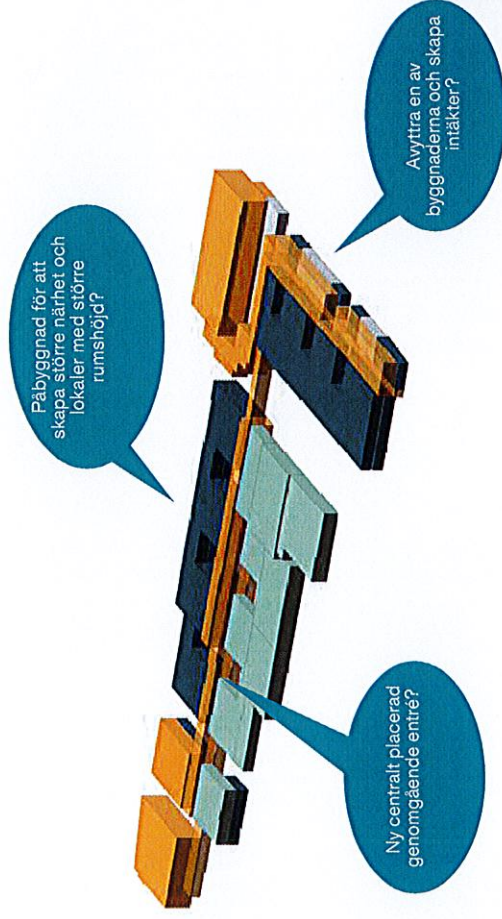
### Identitet - olika är bra

- Egen identitet för olika verksamheter
- Gemensam värdegrund och organisation
- Inkluderande lokaler och med stor variation

### Förutsättningar

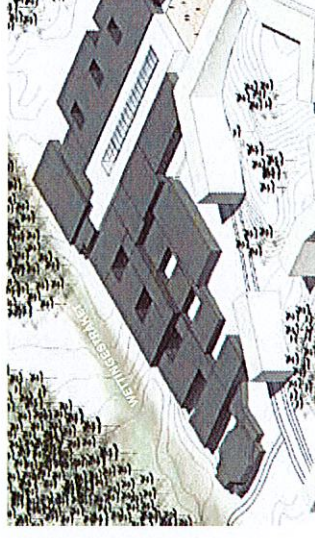
- Befintlig byggnad
- Långa avstånd
- Slutna fasader
- Baksida mot Wättingestråket
- Låga takhöjder
- Teknik föråldrad
- Dold entré - ej tillgänglig
- Verkstadslokaler finns
- Ingen koppling mellan ute och inne
- Atriumgårdar som ger dagsljus - ej tillgängliga
- Obefintlig variation i lokaler
- Vissa delar med gedigna material o dagsljus

# Handlingsalternativ och vägval



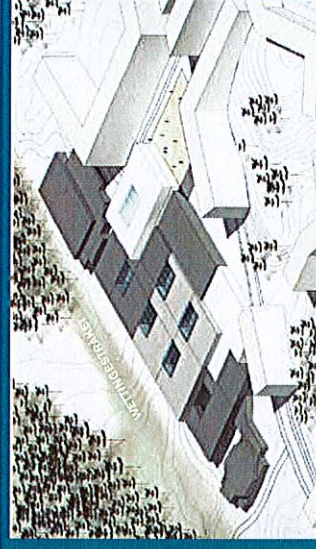
## Alternativ 1

- Stor yta
- Ingen extra exploatering
- Ej verksamhetanpassade lokaler
- Långa avstånd
- Sämre koppling Wettingstråket
- Dyrast



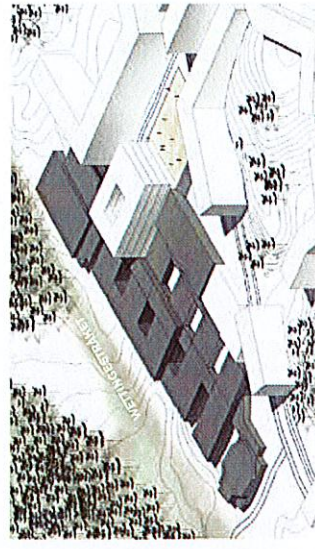
## Alternativ 2A/B

- Behovsanpassad yta
- Ytterligare exploatering
- Verksamhetanpassade lokaler
- Mer kompakt byggnad
- Koppling till Wettingstråket
- Påbyggnad på befintlig
- Billigast och bäst!



## Alternativ 2C

- Delvis behovsanpassad yta
- Ytterligare exploatering
- Ej verksamhetanpassade lokaler i bef. byggnad
- Mer kompakt byggnad
- Koppling till Wettingstråket
- Dålig koppling mellan nybyggnad och befintlig (sämre flexibilitet)
- Näst dyrast



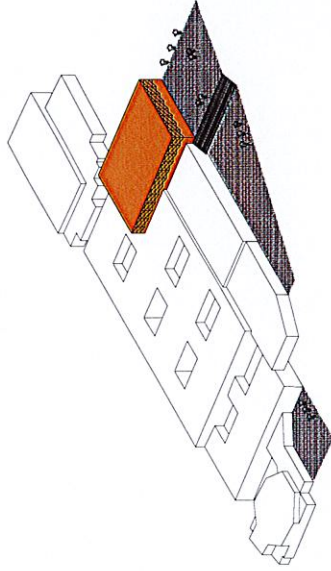
### Handlingsalternativen svarar på ett antal frågor.

De är framtagna utifrån vision och mål samt lokalprogram och sambandsdiagram.

Fördelar och nackdelar för de olika alternativen samt kostnadsbedömning gjorde att styrgruppen förordade att arbeta vidare med alternativ 2A/B i programskissen.

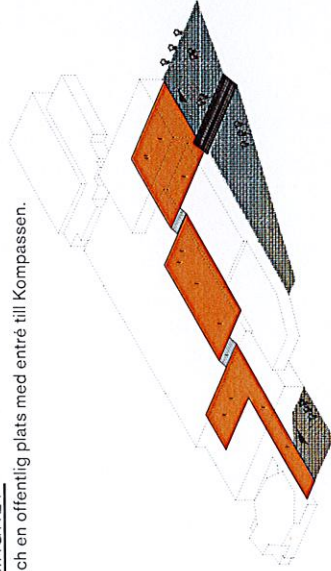
# Mötesplats Kompassen

## STRATEGIER



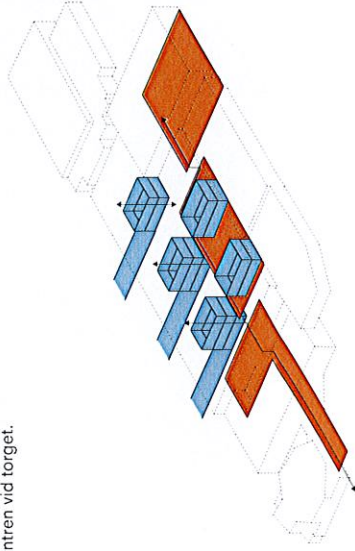
### 1. NYBYGGNAD - TYDLIG MAGNET.

Skapa ett nytt urbant landmärke och en offentlig plats med entré till Kompassen.



### 2. STORT CENTRALT RUM - ETT INTEGRERANDE GEMENSAMT HJÄRTA

Bredda befintlig korridor och skapa en serie invändiga torg. Bind samman aulan med huvudentren vid torget.



### 3. ÖVERBLICK OCH FLEXIBILITET

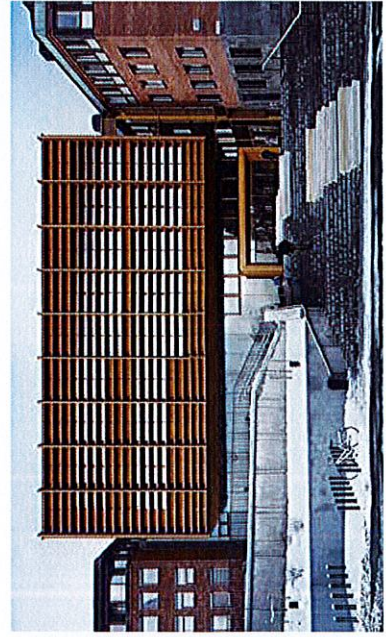
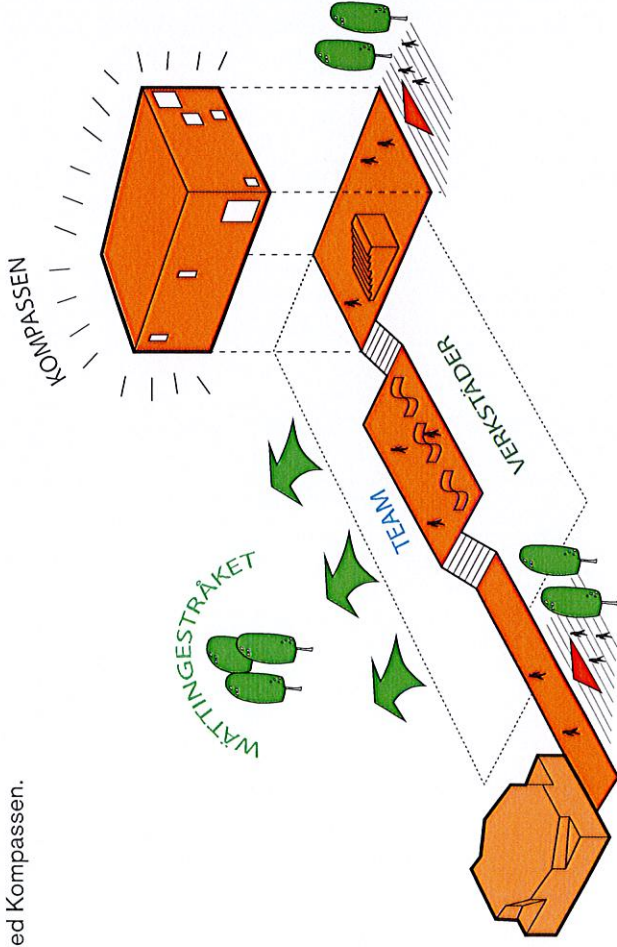
Skapa utblickar i befintlig byggnad och vertikala kopplingar genom att glasa in befintliga atriumgårdar.



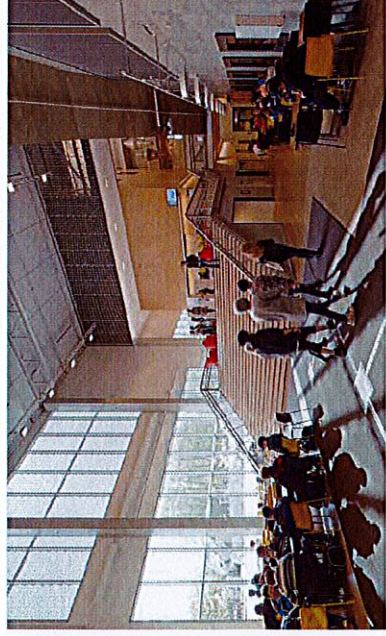
Vy från torget mot Kompassen

# Koncept

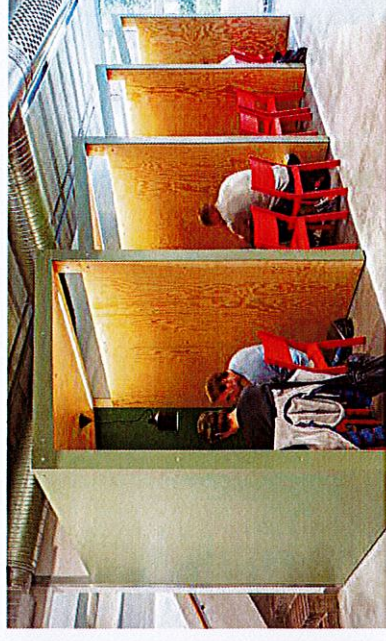
Kompassen - en profilbyggnad vid ett nytt torg som sammanlänkas via en serie gemensamma invändiga torg, för de olika verksamheterna. De olika delarna får ett material som tydliggör de gemensamma funktionerna och samverkanssidén med Kompassen.



En byggnad med en stark identitet - ett landmärke

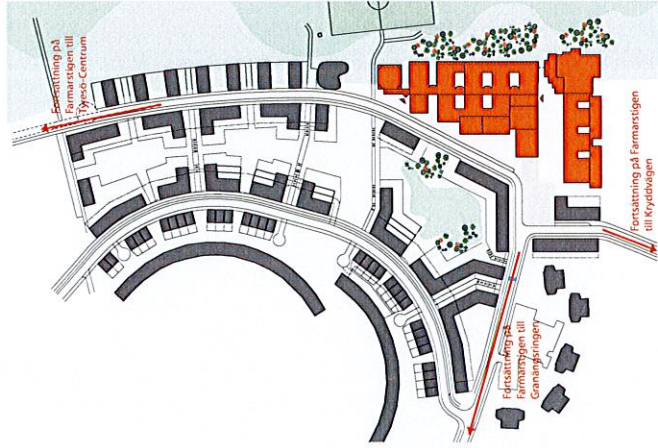


Ett gemensamt samlande rum för de olika verksamheterna



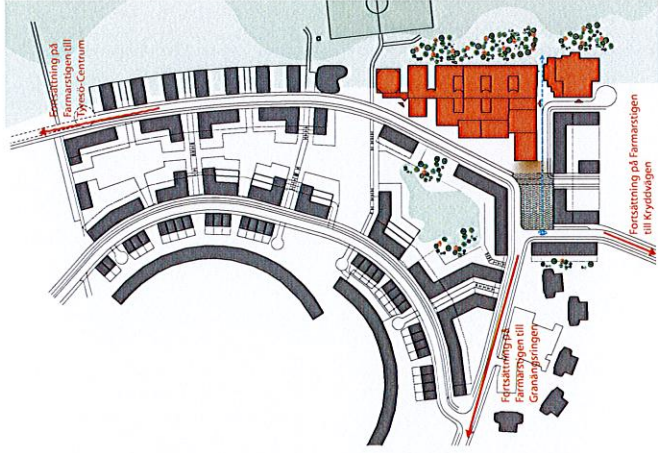
En stor variation av studie- och arbetsplatser - öppet och slutet - ensam och tillsammans

# Stadsbyggnad



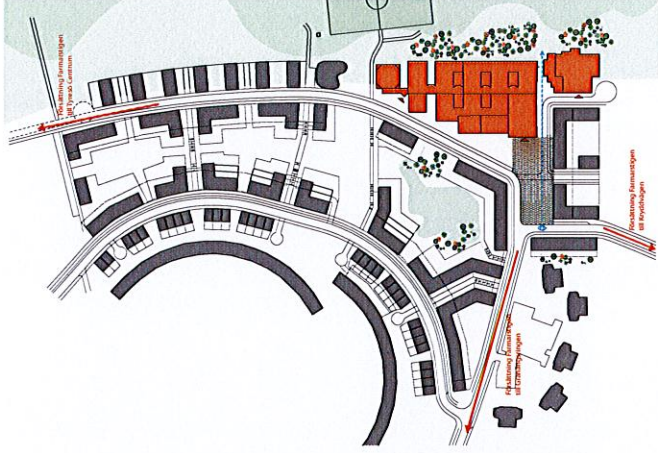
PLANPROGRAM ALT 1  
MED VUXENUTBILDNING

-/+ 0 KVM (BTA) exploatering



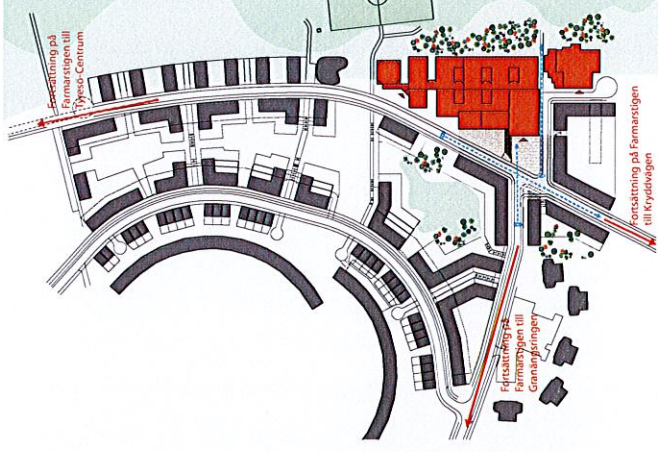
PLANPROGRAM ALT 2  
UTAN VUXEN UTBILDNING

+ ca 8000 KVM (BTA) exploatering



FÖRSLAG ENLIGT PLANPROGRAM

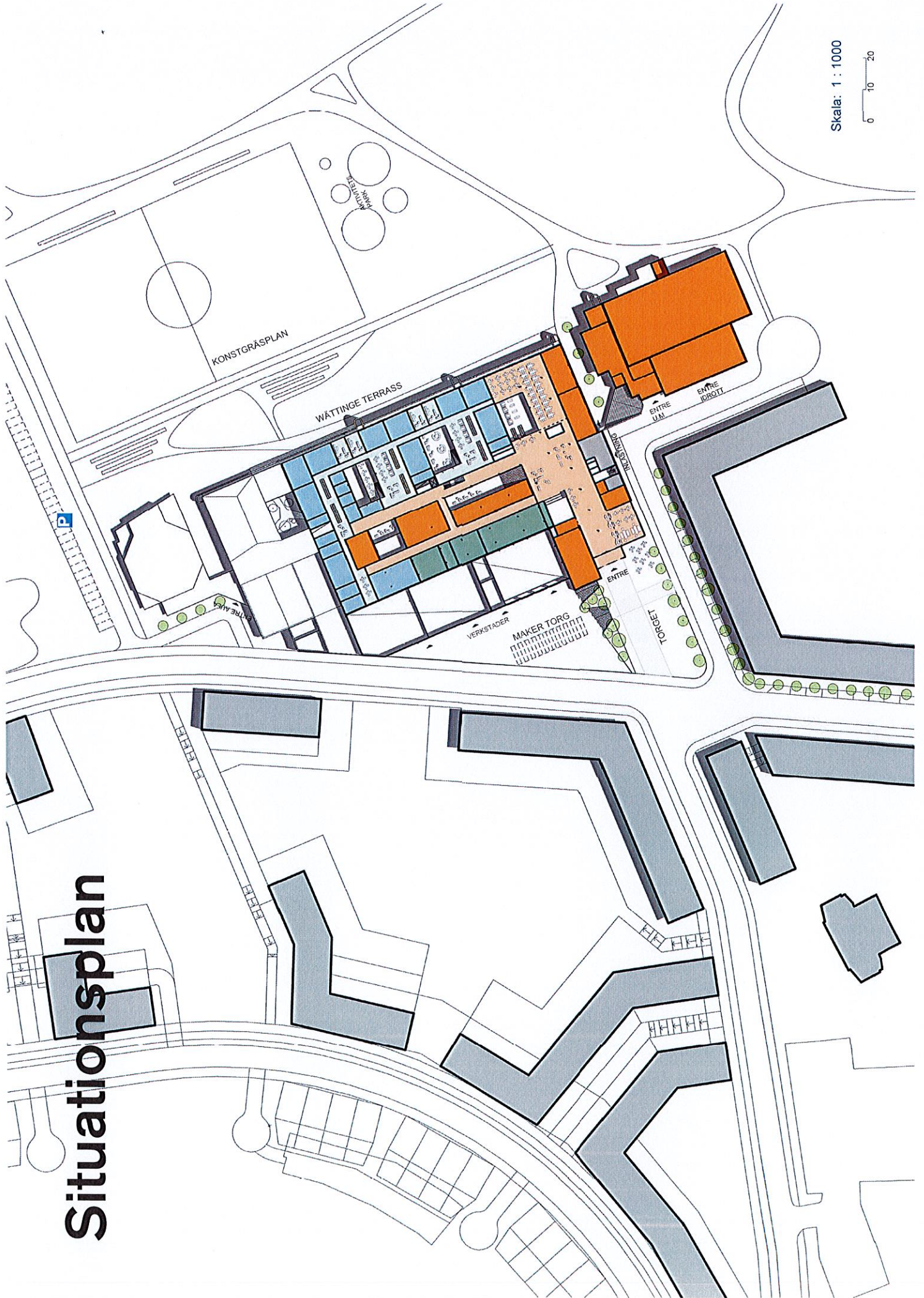
+ ca 8000 KVM (BTA) exploatering  
- Förlängt odefinierat stort torg



FÖRSLAG JUSTERAT PLANPROGRAM

+ ca 11 500 KVM (BTA) exploatering  
+ Kan bevara skyddsrum  
+ Lättare exploatera på plan mark  
+ Tydlig fortsättning på Farmarstigen

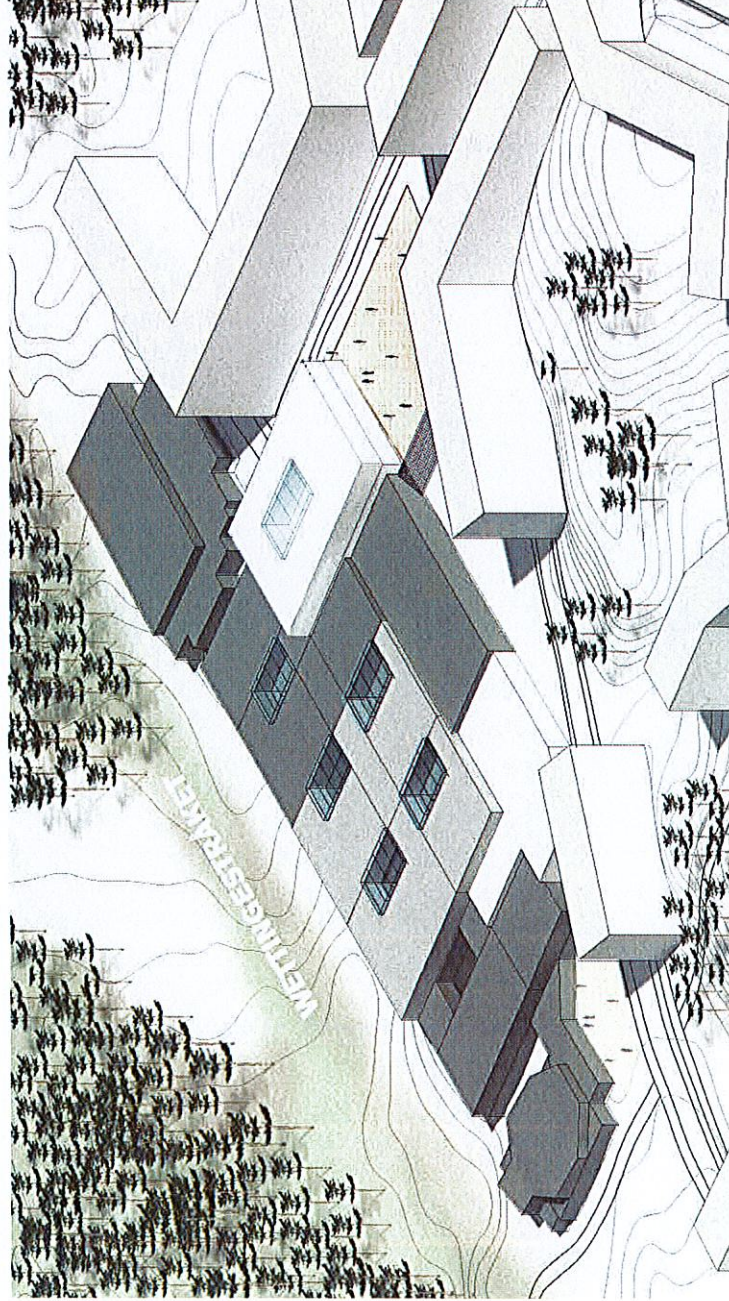
# Situationsplan



Skala: 1 : 1000

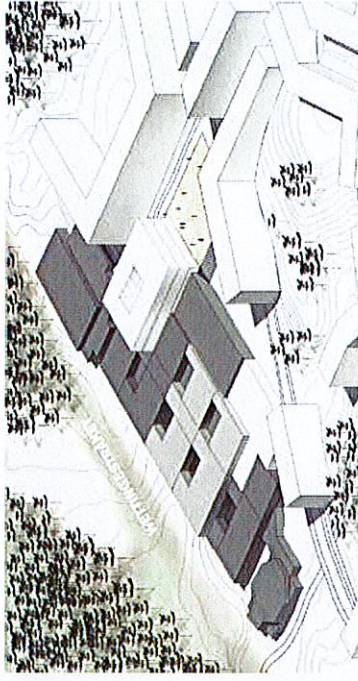


# Åtgärder

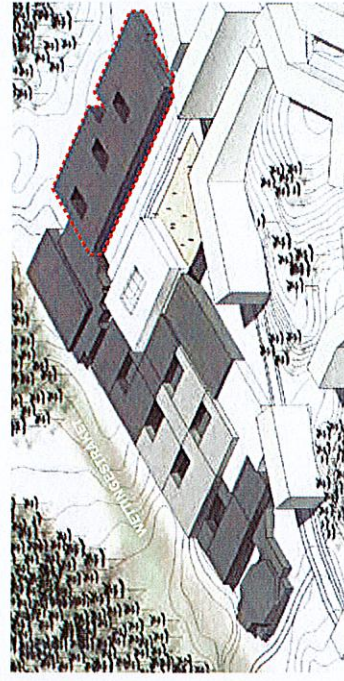


## ÅTGÄRDER SOM GENOMFÖRS

- Ny bygghall
- Ny byggnad som innehåller gemensamt publikt program (efter rivning av bef. bygghall).
- Bygger på befintlig byggnad och glasar in bef. atriumgårdar - skapar teamlokaler.
- River och säljer byggnad för vuxenutbildning. Alternativt hyr ut till annan verksamhet.



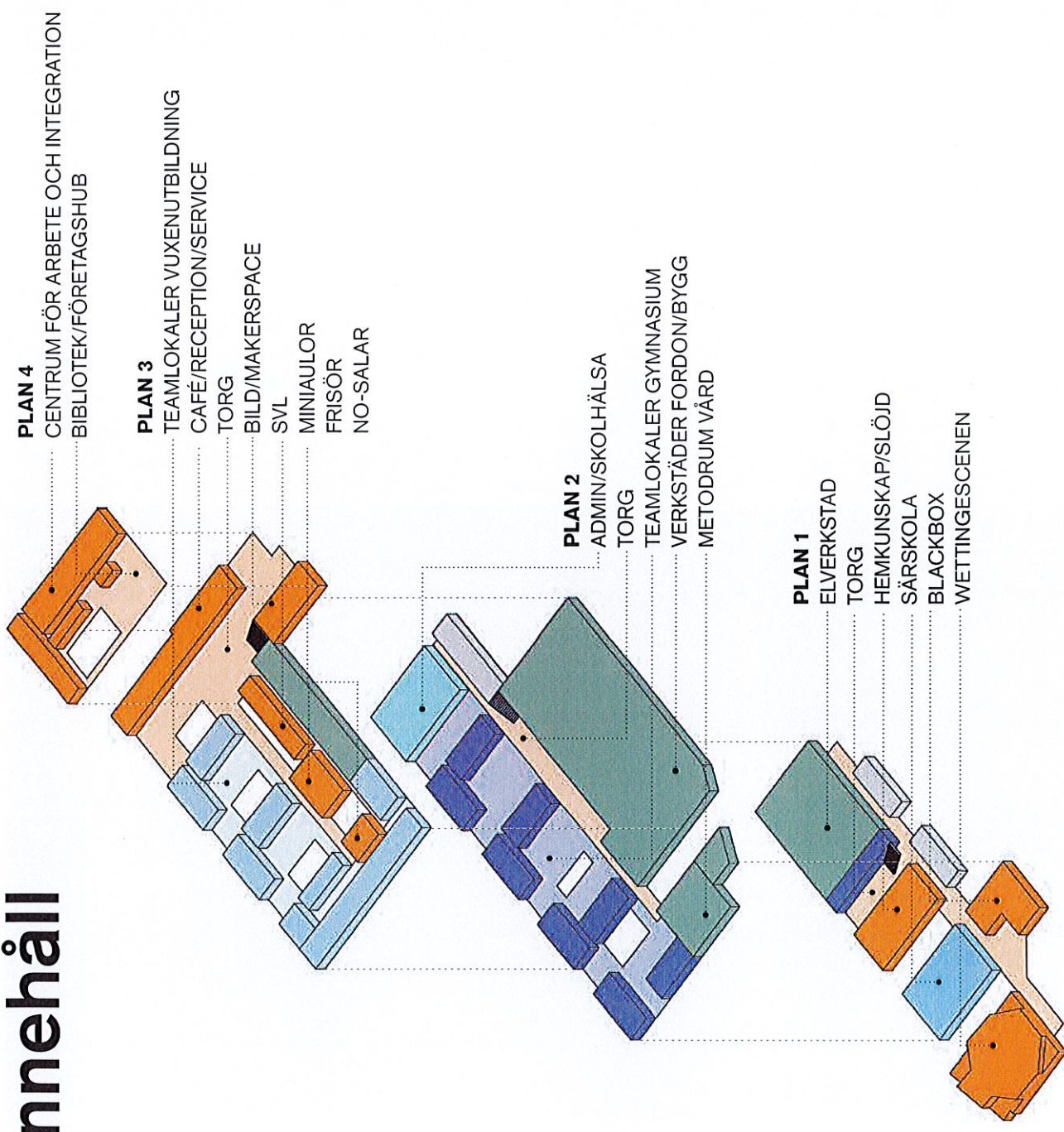
Alternativ med nybyggnad i 3 våningar



Alternativ med bibehållen befintlig byggnad



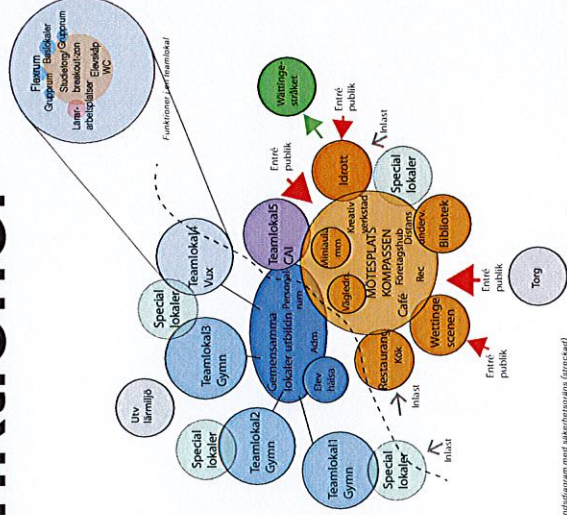
# Program / Innehåll



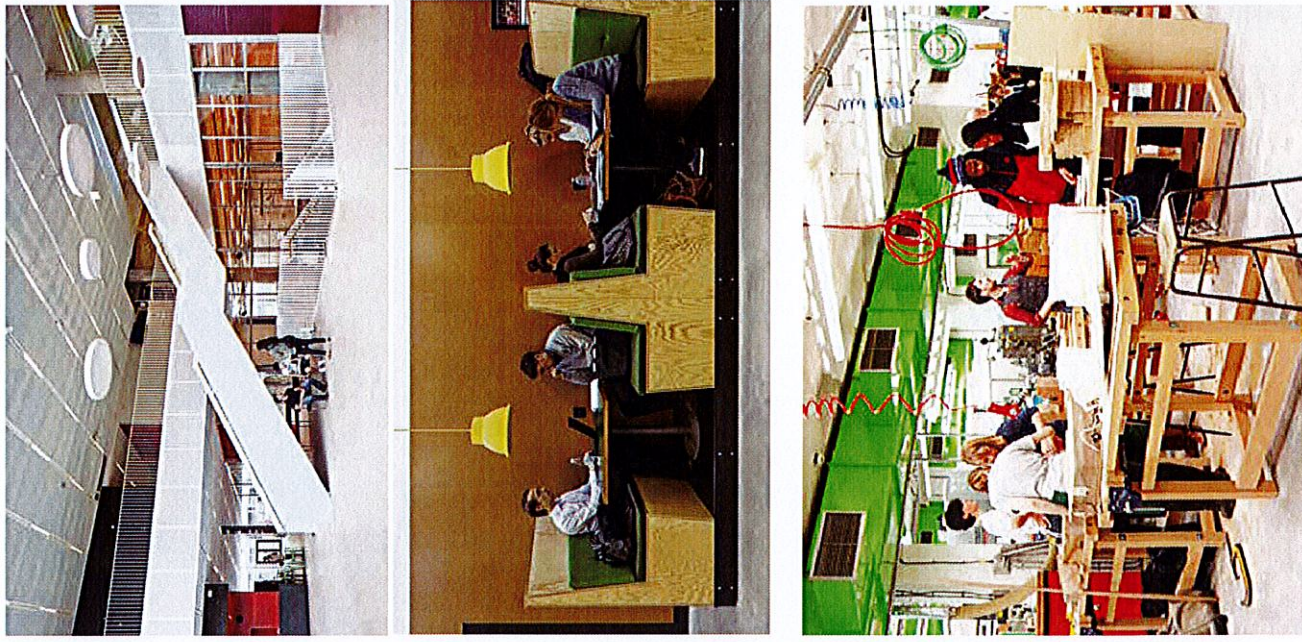
# Gemensamma funktioner

Mötesplats Kompassen - ett gemensamt inre torg där man får överblick.

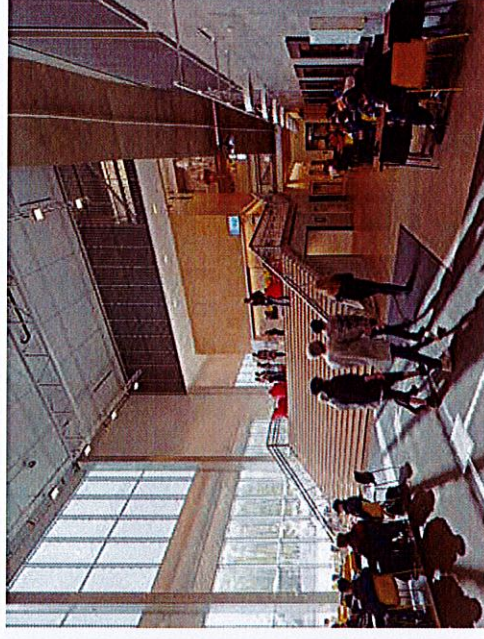
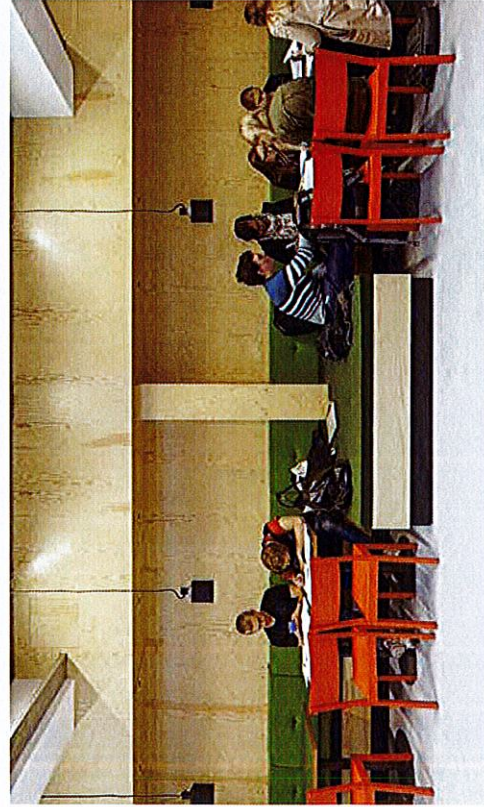
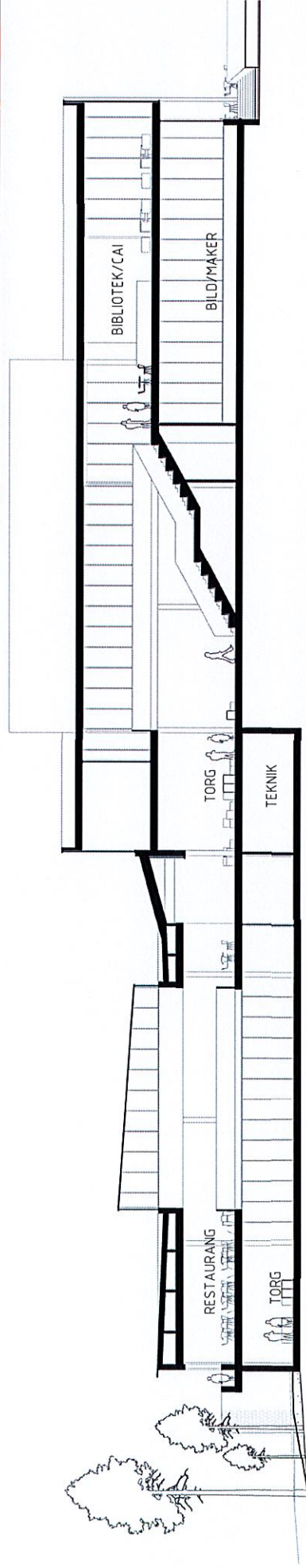
Med de gemensamma funktionerna reception, café med pentry, makerspace/bildsal samt Studie- och yrkesvägledning, minuala och restaurang samt bibliotek och Centrum för arbete och integration på det övre planet.



Sambandsdiagram med saksamlingarna (fröstud)

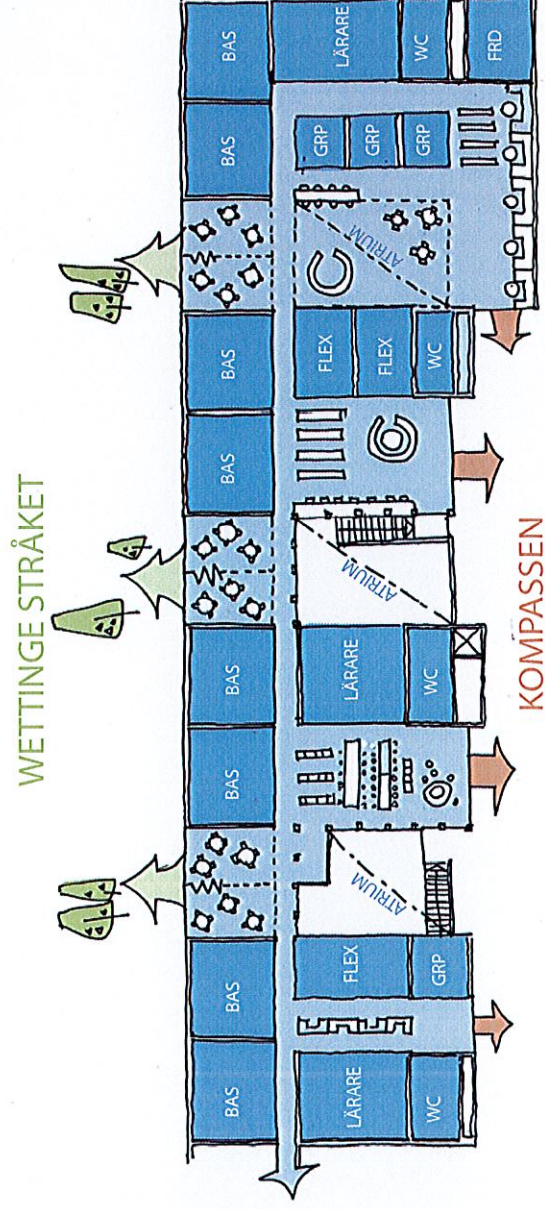
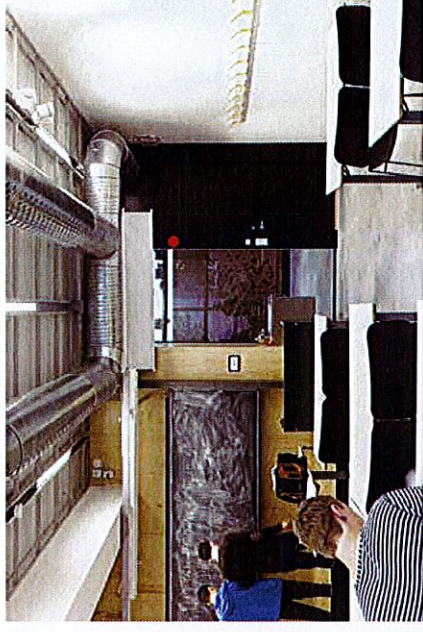
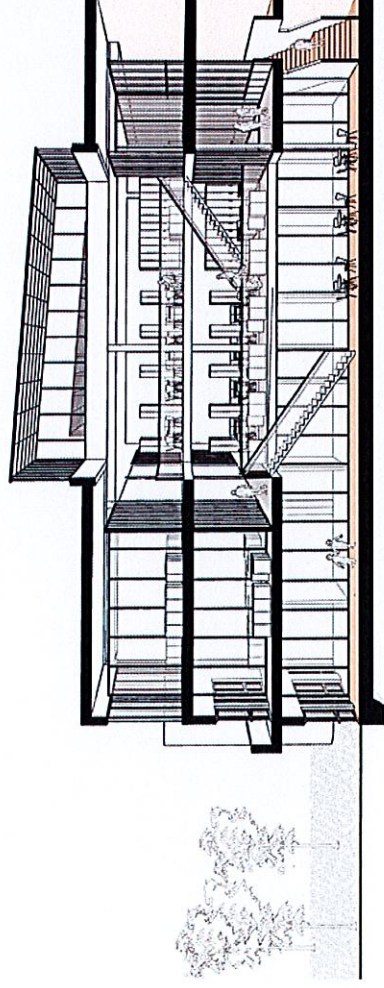


Öppna studieplatser, mötesrum, bibliotek, miniaula och torg med gradgångtrappa för happenings och uppträdanden.

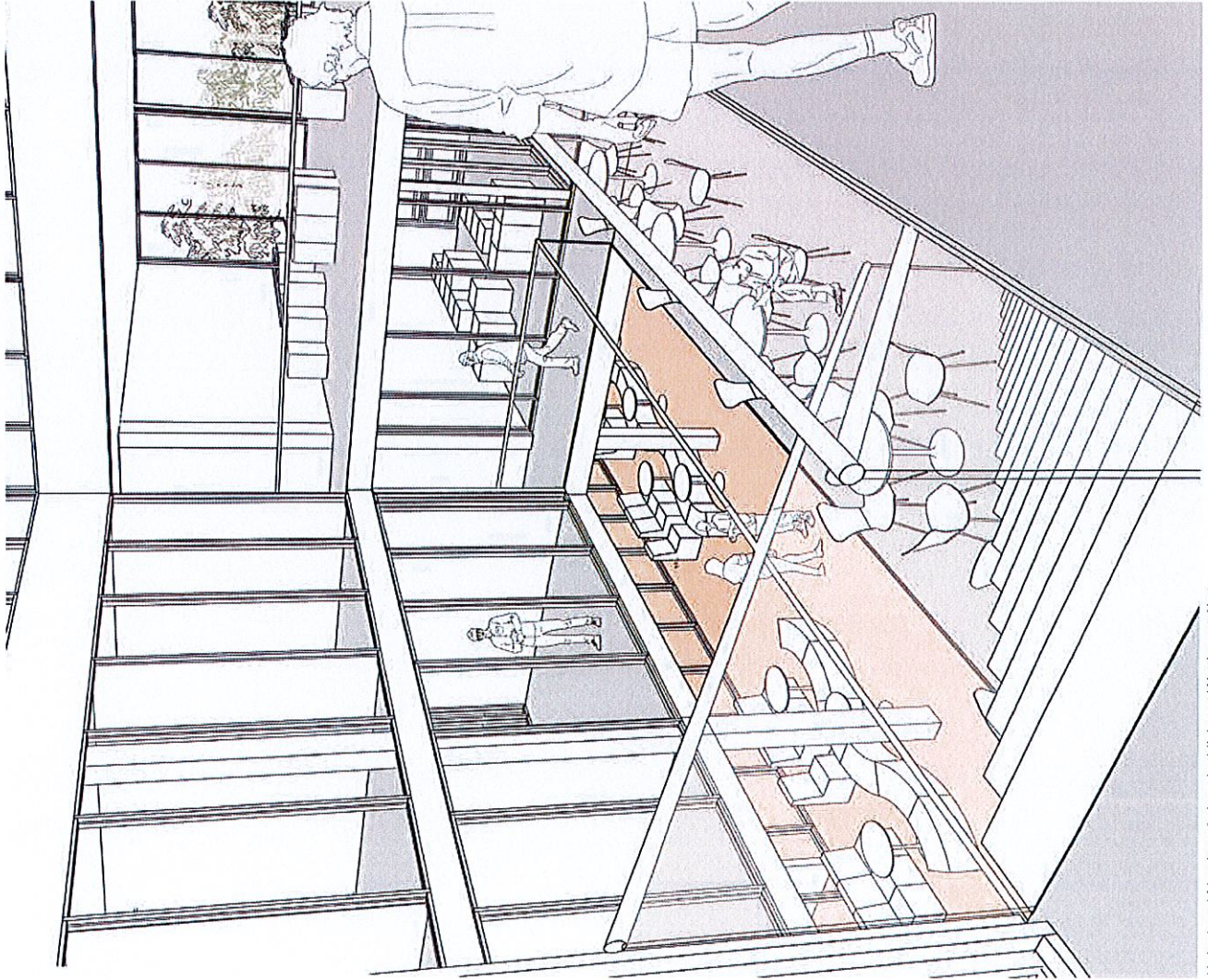
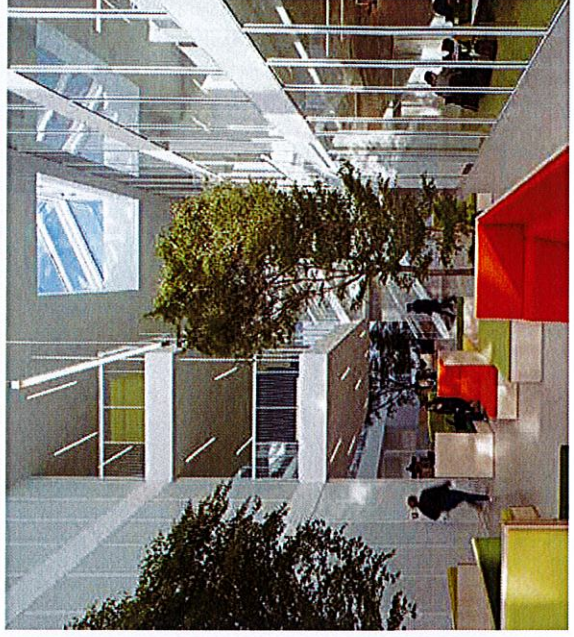
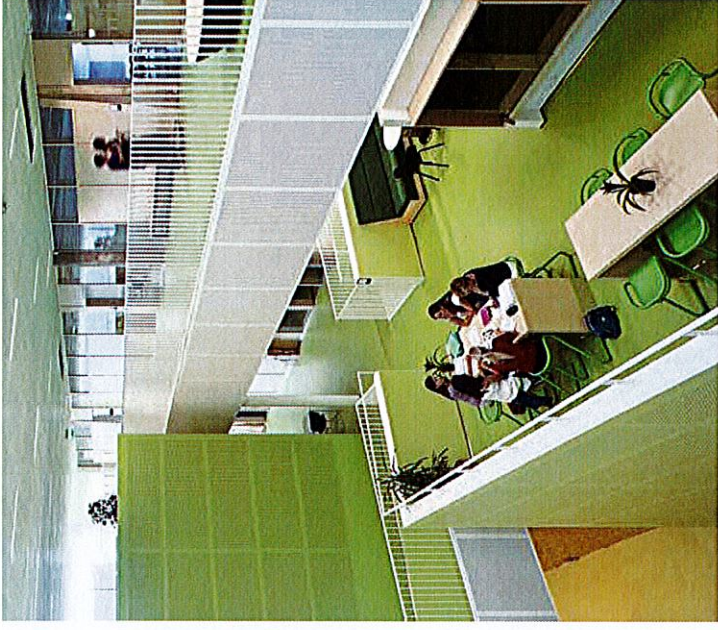


# Teamlokaler

Teamlokaler organiseras runt de inglasade fd atriumgårdarna. Personal och elever arbetar tillsammans i temalokalerna och det finns en stor variation av lokaltyper, öppna studieplatser och studietorg, grupprum, flexrum och baslokaler dvs vanliga klassrum och lärararbetsrum. Utblickar mot Wettingestråket skapas genom sk. break-outzoner eller vid behov flexrum med skjutväggar. De olika våningarna bind samman med nya trappor vilket skapar flexibilitet och samband.



FÖRSTUDIE - KOMPASSEN TYRESÖ 2018-04-05



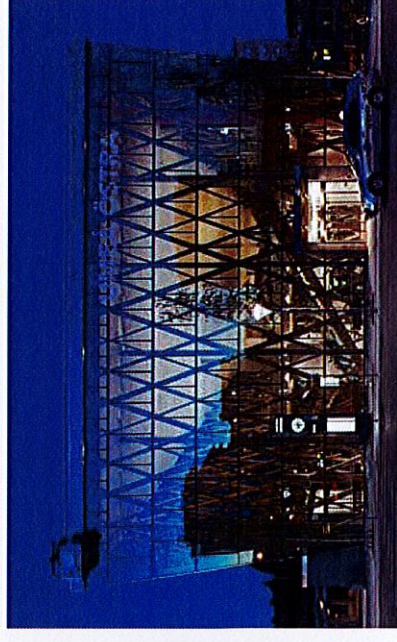
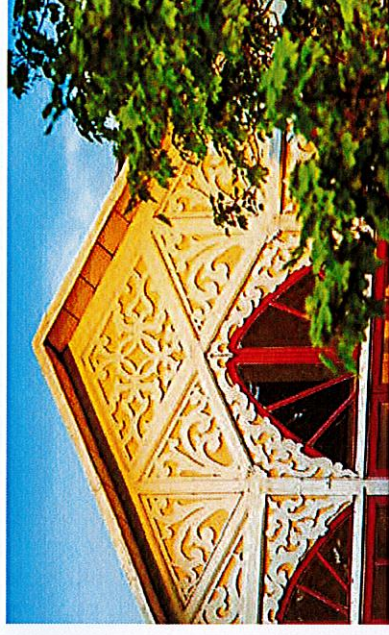
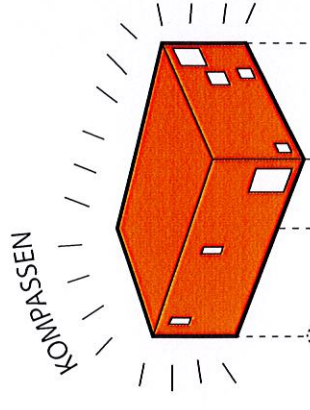
*Vy inglasad tid atriumgård med utblick mot Weitingestråket*

FÖRSTUDIE - KOMPASSEN TYRESÖ 2018-04-05

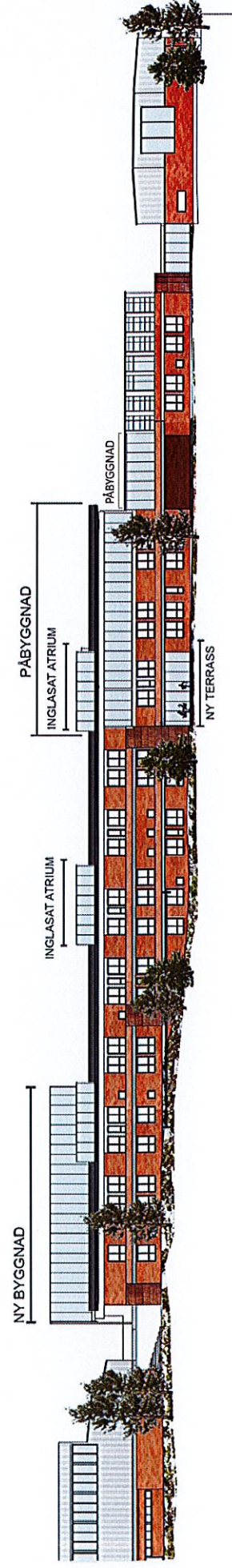
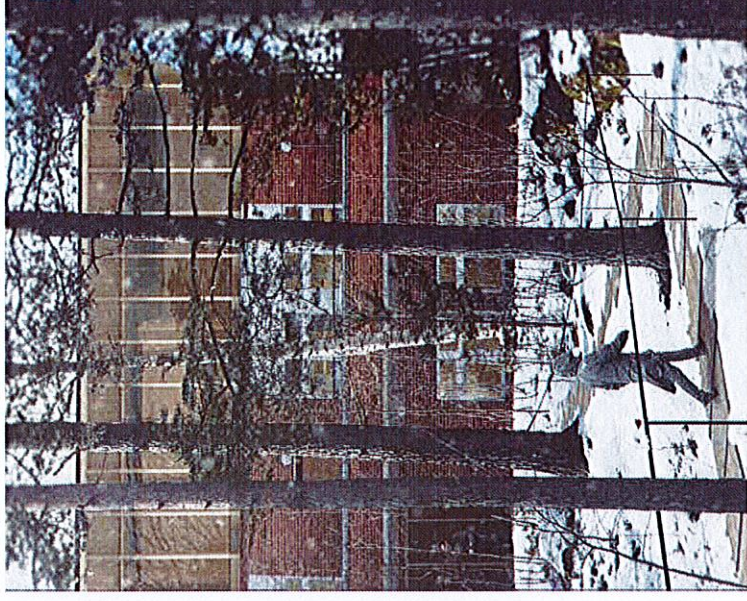
# Gestaltning exteriör

Det befintliga huset med sin stadiga tegelbas och en lättare överkropp i trä blir en bra grund för att skapa ett karaktärsfullt hus till det nya urbana rummet.

Mot torget fungerar Kompassens tillbyggnad som en stor träpaviljong som öppnar sig mot kvällsolen. Här blottläggs förslagens limträkonstruktion som både fungerar som solavskärmning och skärmtak till entrén. Fasadens geometri är en tydlig referens till snickarglädjetradition, med rombformer och en tydlig, läsbar konstruktion. På markplan skapas ett caféliv på torgets västsida där man kan sitta skyddad under takets utkragning. På övre plan ett nytt kombinerat skol- och folkbibliotek, en ny filial som är öppet även för allmänheten och som skapar en aktiv fasad hela dagen året runt.



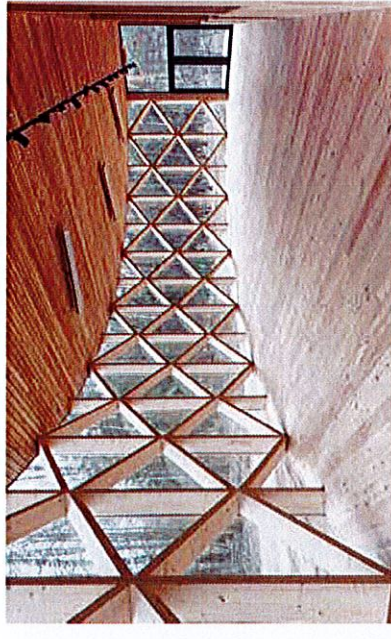
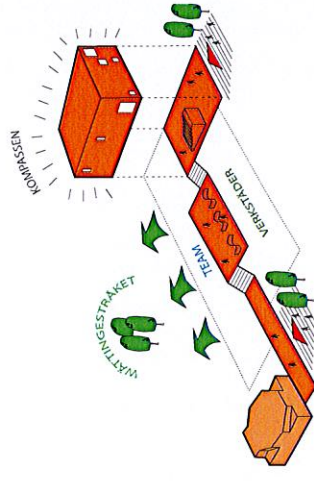
Mot Wättingstråket bevarar vi den befintliga tegelfasaden. Påbyggnaden på plan 3 speglar den befintliga byggnadens träkonstruktion med en tydlig takfot och glasparter med träfyllningar. Här tillåts mer fönsteryta och högre takhöjd vilket ger generösa och ljusa lokaler. På markplan öppnas fasaden upp med en ny terrass och entré mot Wättingstråket.



# Gestaltning interiör

Invändigt bygger vi vidare på den starka identiteten skapad av det befintliga husets delar: tegel, trä och betong. Nybyggnads- och påbyggnadsdelen byggs helt i trä. En lätt och hållbar massiv träkonstruktion kommer bidra till en karaktärstull interiör. Således fungerar trä som ett sammanlänkande element som både finns i befintliga och nya delar av byggnaden. I undertaket och takkonstruktionen kommer fasadens uttrycksfulla geometri att speglas.

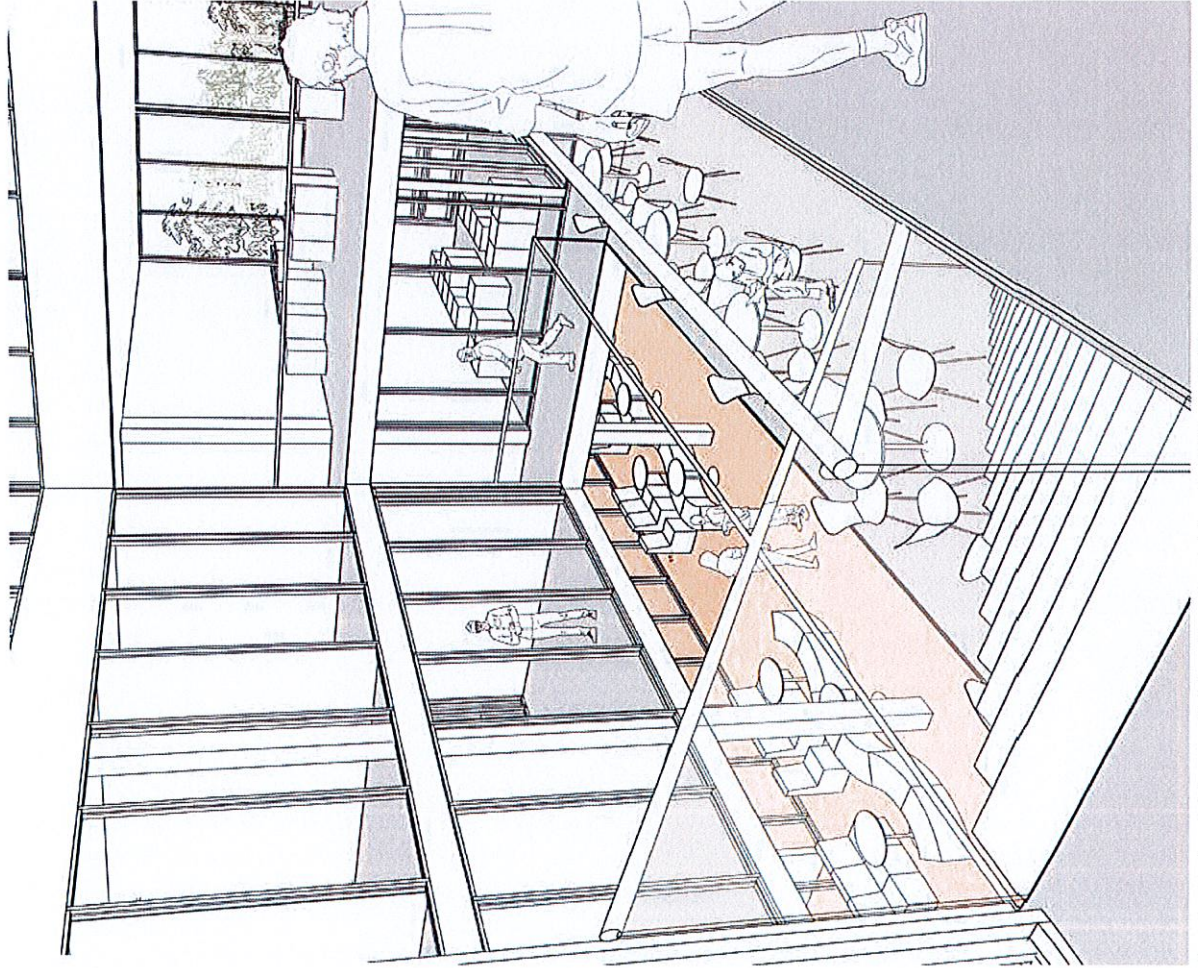
De befintliga atriumgårdarna glansas över och skapar vertikala kopplingar mellan teamlokaler. Glaspartier ger utblick, särskilt mot Wättingstråket där vi skapar en visuell koppling mellan ljusgårdar och naturen.



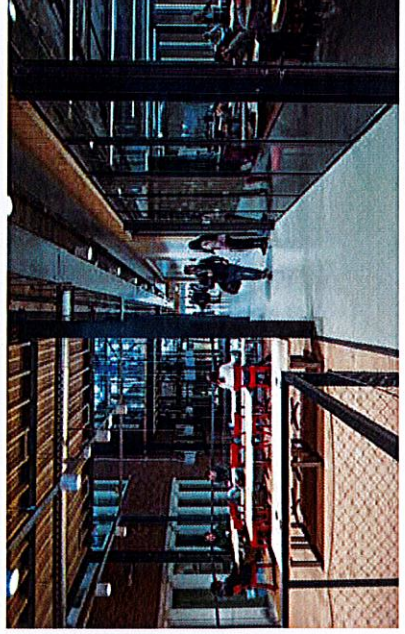
Mötesplats Kompassen med gemensamma funktioner

FÖRSTUDIE - KOMPASSEN TYRESÖ 2018-04-05

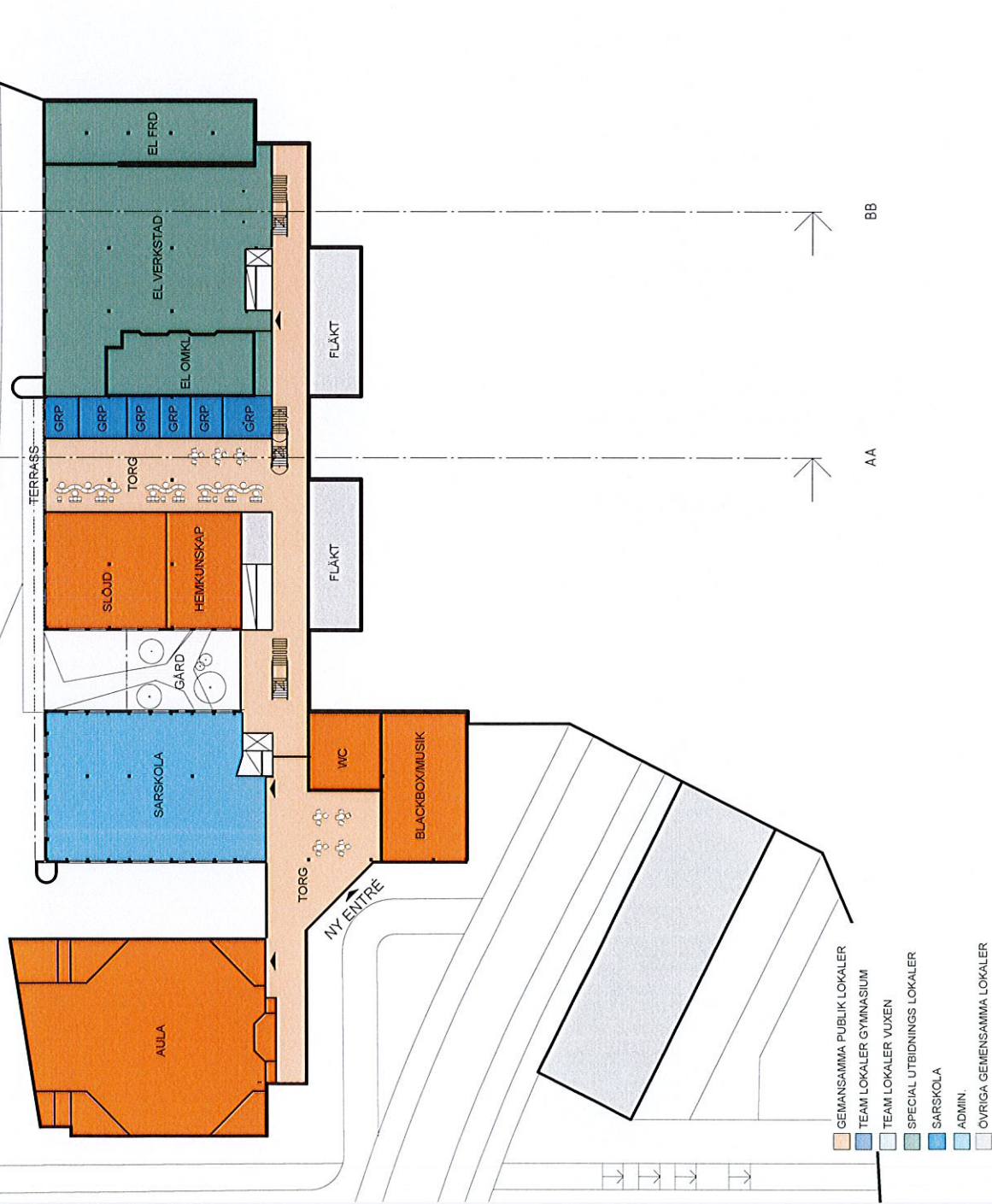




Överglasad atriumgård skapar vertikala kopplingar i tesamlokaler och utblickar mot Wättingestråket



# Plan 1



Skala: 1 : 500

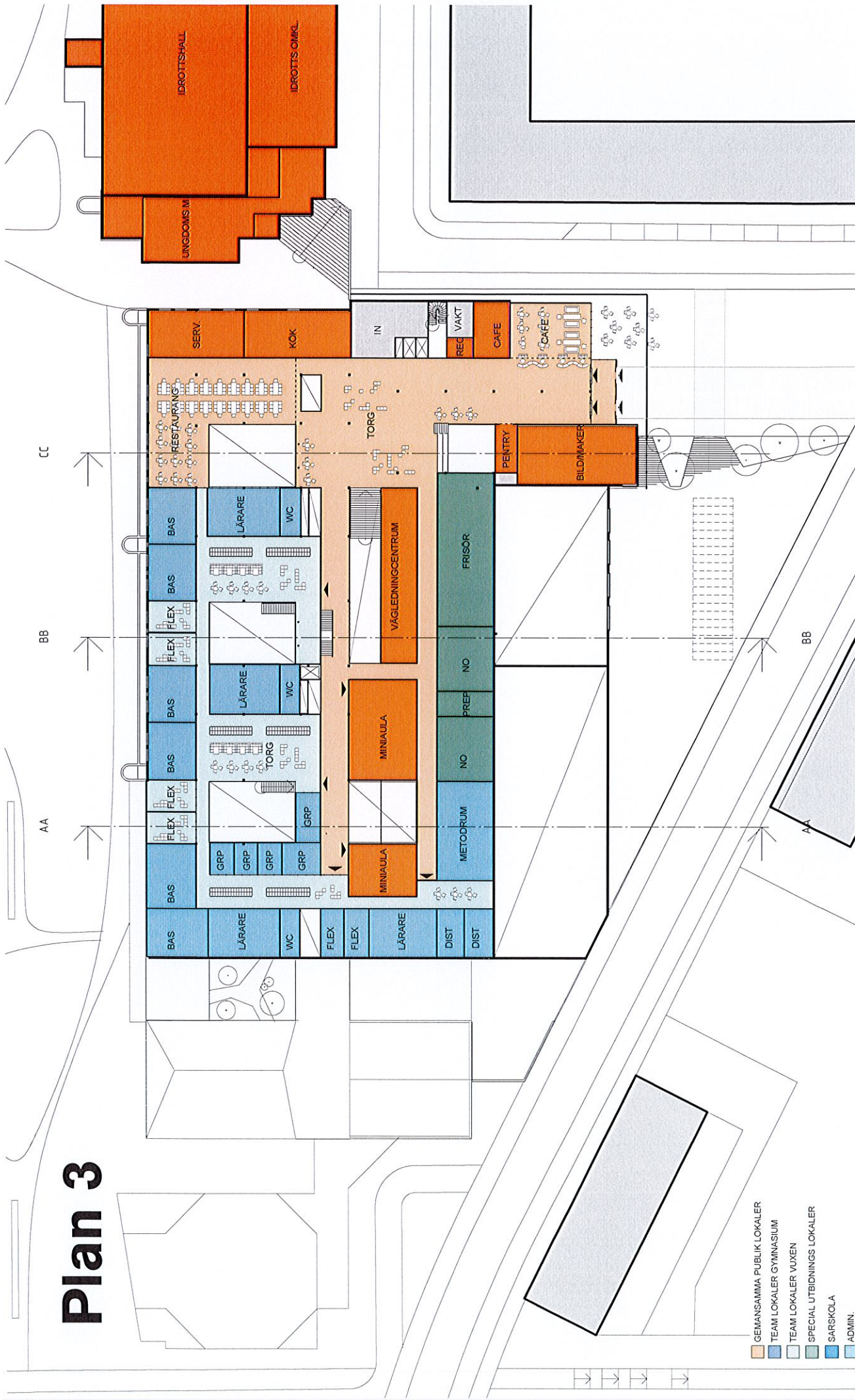
# Plan 2



- GEMENSAMMA PUBLIK LOKALER
- TEAM LOKALER GYMNASIUM
- TEAM LOKALER VUXEN
- SPECIAL UTBILDNINGSS LOKALER
- SÅRSKOLA
- ADMIN.
- ÖVRIGA GEMENSAMMA LOKALER

Skala: 1 : 500

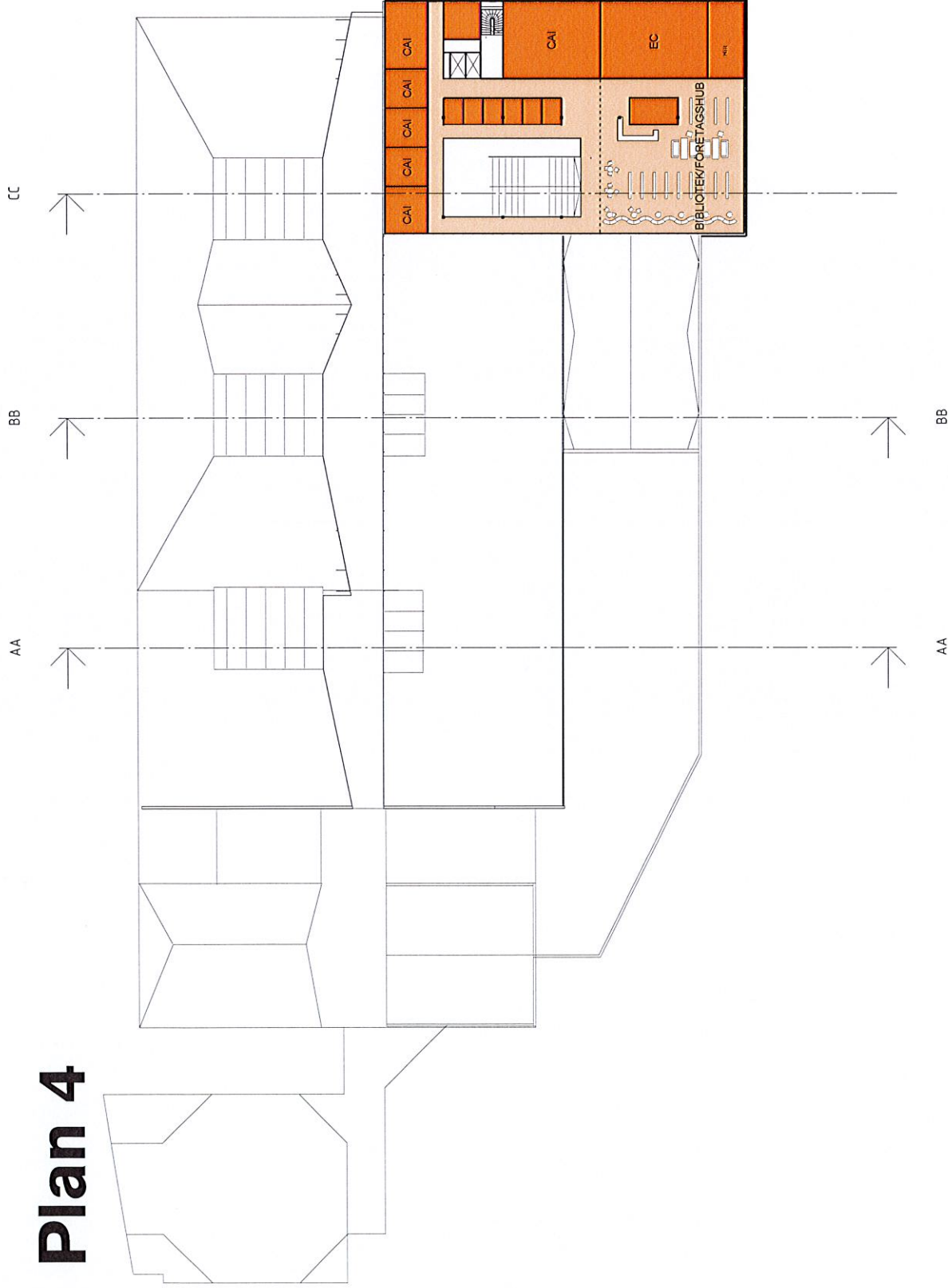
# Plan 3



- GEMENSAMMA PUBLIK LOKALER
- TEAM LOKALER GYMNASIUM
- TEAM LOKALER VUXEN
- SPECIAL UTBIDNINGS LOKALER
- SÄRSKOLA
- ADMIN.
- ÖVRIGA GEMENSAMMA LOKALER

Skala: 1 : 500

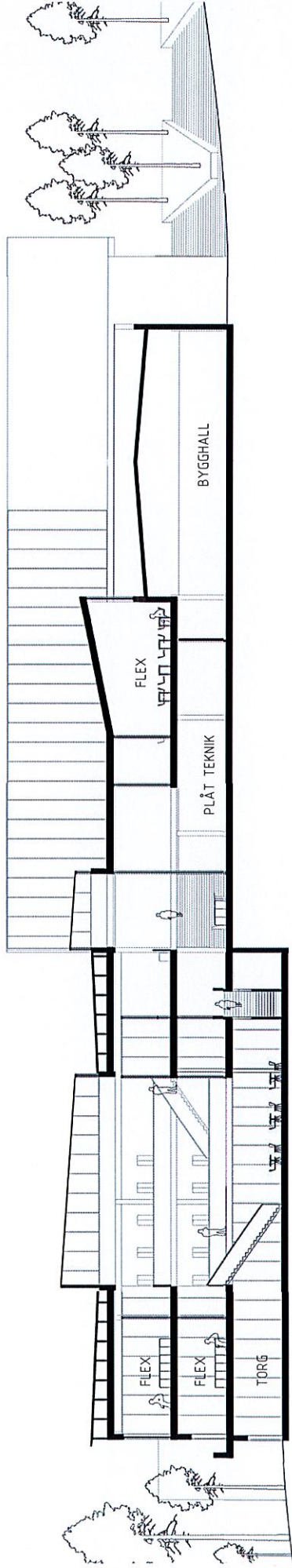
# Plan 4



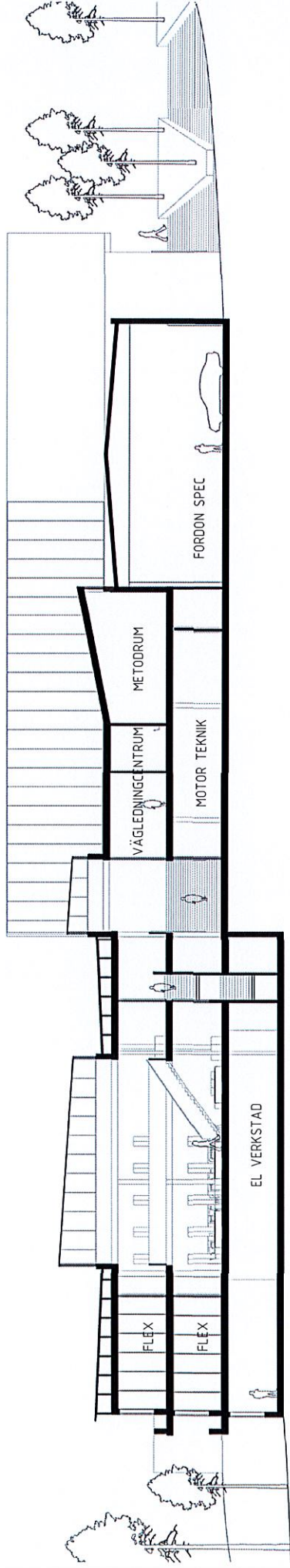
- GEMENSAMMA PUBLIK LOKALER
- TEAM LOKALER GYMNASIUM
- TEAM LOKALER VUXEN
- SPECIAL UTBIDNINGS LOKALER
- SARKSKOLA
- ADMIN.
- OVRIGA GEMENSAMMA LOKALER

Skala: 1 : 500

# Sektion A-A



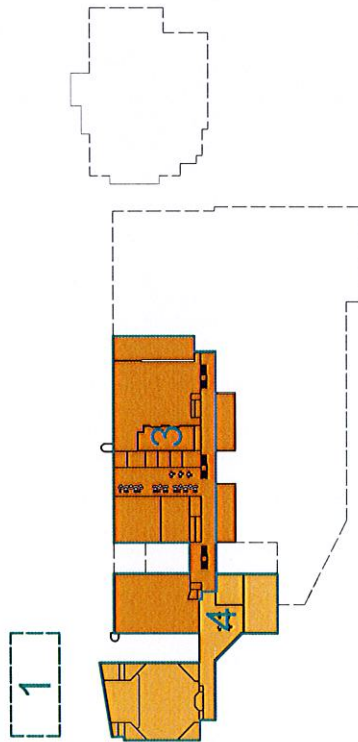
# Sektion B-B



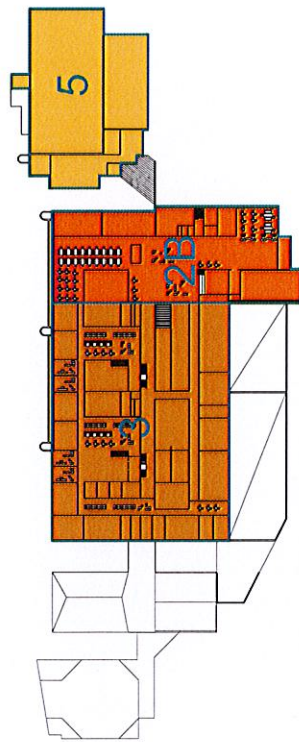
# Etappindelning

## ETAPP-INDELNING

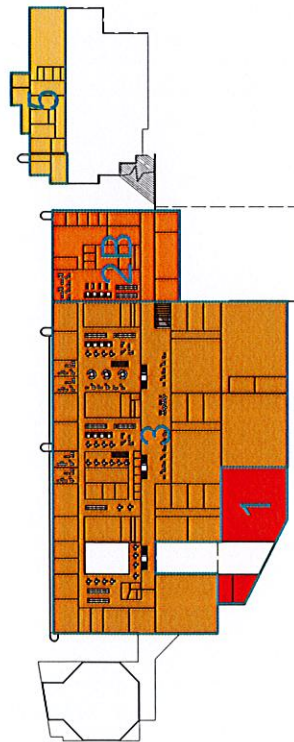
- 1 NY BYGGHALL ETABLERING AV TILFÄLLIGA PAVILJONGER
- 2A RIVER BEFINTLIG BYGGHALL
- 2B NY GEMENSAM ENTRÉBYGGNAD OCH OMBYGGNAD AV PUBLIKA LOKALER
- 3 OMBYGGNAD OCH PÅBYGGNAD AV UNDERVISNINGSLOKALER
- 4 OMBYGGNAD AV SCEN/AULA
- 5 OMBYGGNAD AV IDROTTSBALL OCH UNGDOMSMOTTAGNING



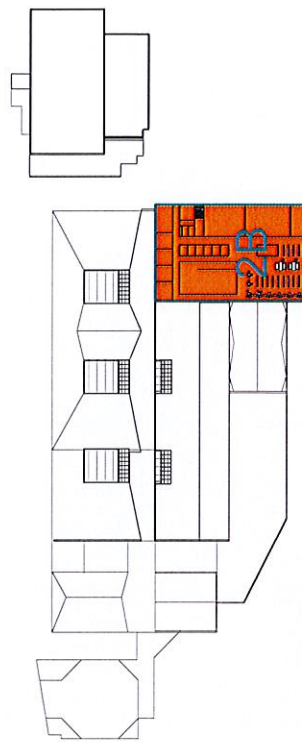
PLAN 01 (Entréplan Aula)



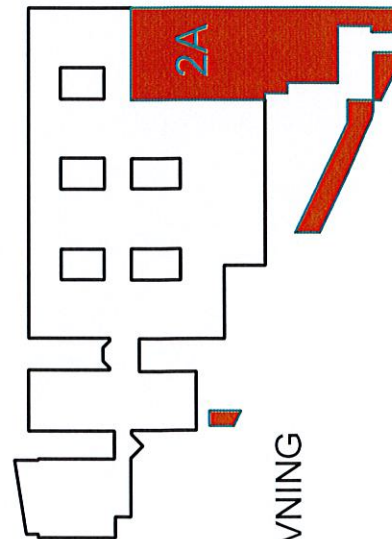
PLAN 03 (Entréplan)



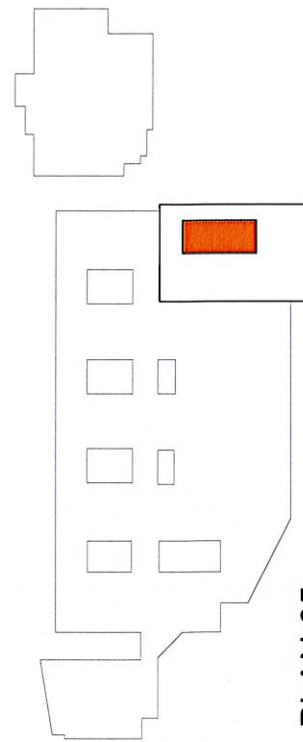
PLAN 02



PLAN 04



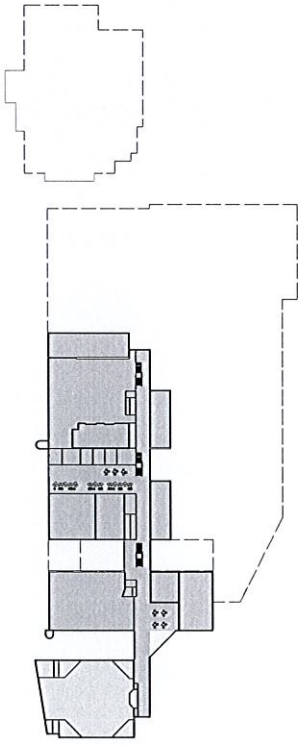
RIVNING



PLAN 05



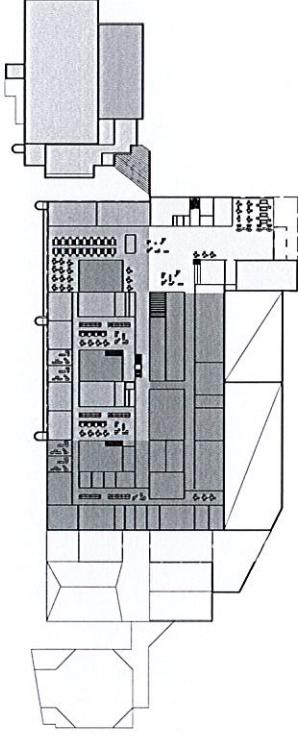
# Sammanställning area - BTA



**PLAN 1 BTA**

NYBYGGNAD ENTRÉ  
 OMBYGGNAD STOMRENT  
 OMBYGGNAD YTSIKT AULA

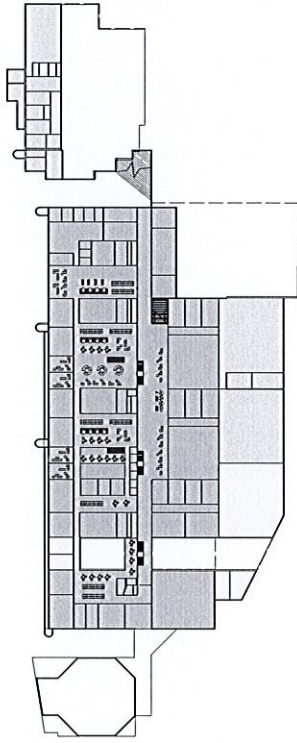
29 KVM  
 3068 KVM  
 630 KVM



**PLAN 3 BTA**

NYBYGGNAD - UNDERVISNINGSLOKAL  
 PÅBYGGNAD - UNDERVISNINGSLOKAL  
 OMBYGGNAD STOMRENT - UNDERVISNINGSLOKAL  
 OMBYGGNAD YTSIKT - IDROTT

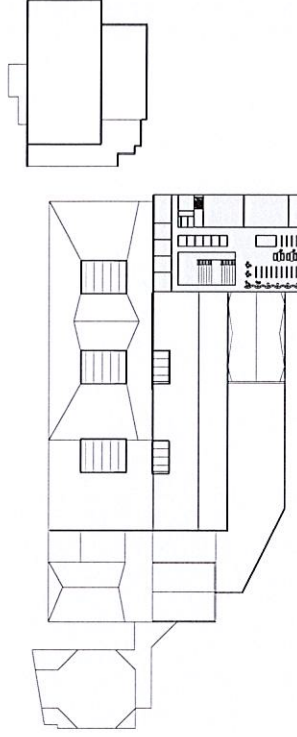
1128 KVM  
 7228 KVM  
 2282 KVM  
 1279 KVM



**PLAN 2 BTA**

NYBYGGNAD - UNDERVISNINGSLOKAL  
 OMBYGGNAD STOMRENT - UNDERVISNINGSLOKALER  
 OMBYGGNAD YTSIKT - VERKSTADER

588 KVM  
 5414 KVM  
 1544 KVM

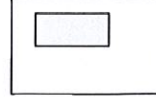


**PLAN 4 BTA**

NYBYGGNAD - PUBLIK LOKALER

1261 KVM

- NYBYGGNAD
- OMBYGGNAD STOMRENT
- OMBYGGNAD YTSIKT
- PÅBYGGNAD



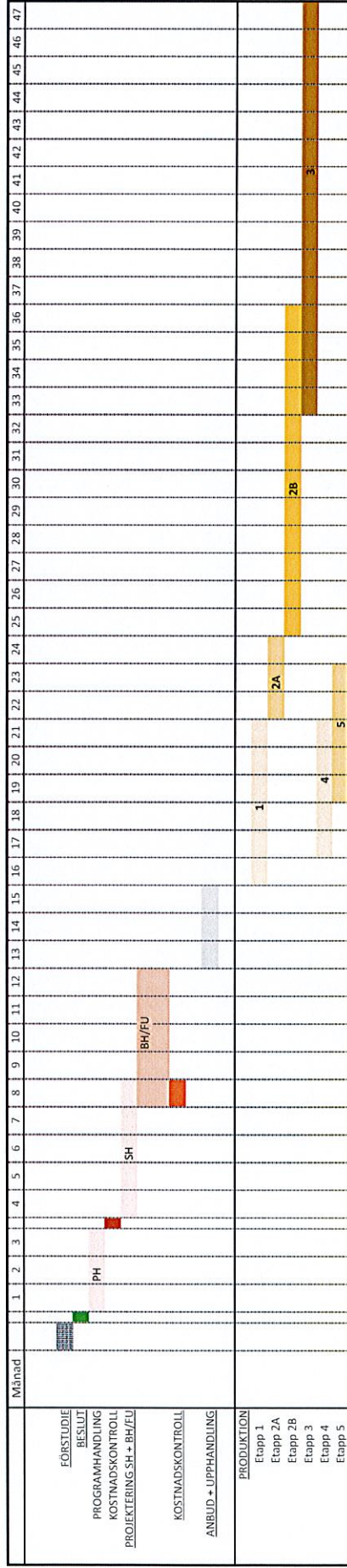
**PLAN 5 BTA**

NYBYGGNAD - FLÅKTRUM

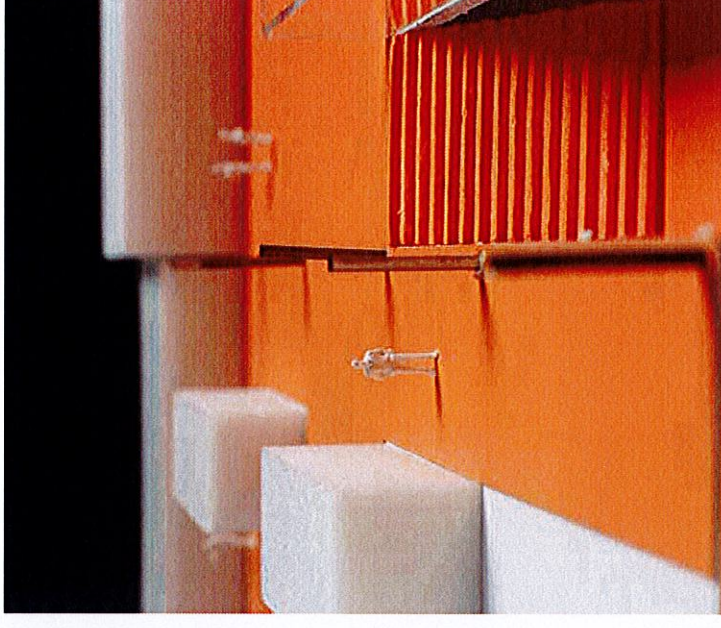
217 KVM

# Tidplan

Tidplan är baserad på utförande entreprenad.



# Möte med referensgrupp - presentation modell





Datum 2018-04-18  
 Tid 13:00–16:15  
 Plats Bollmora

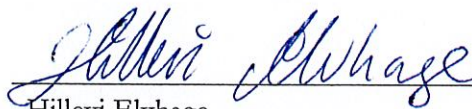
Beslutande Se närvarolista

Övriga deltagare Se närvarolista

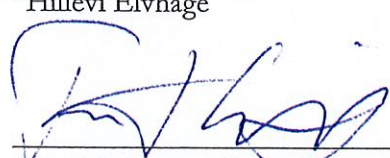
Justeringens plats och tid Kommunkansliet 2018-04-23


Paragrafer 63–86

Sekreterare


  
 Hillevi Elvhage

Ordförande

  
 Fredrik Sawestahl §§ 63-76 och 78-86

  
 Mats Lindblom § 77

Justerande


  
 Anita Mattsson

**ANSLAG / BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.  
 Observera att anslagstiden inte är samma sak som överklagandetiden.

Organ Kommunledningsutskottet  
 Sammanträdesdatum 2018-04-18  
 Datum då anslaget sätts upp 2018-04-25  
 Datum då anslaget tas ned 2018-05-17  
 Förvaringsplats för protokollet Kommunkansliets arkiv plan 6

Underskrift

  
 Hillevi Elvhage



Utdragsbestyrkande

## Närvarolista

### Beslutande

Fredrik Saweståhl (M), ordförande, §§ 63-76 och 78-86

Mats Lindblom (L), 1:e vice ordförande

Anita Mattsson (S), 2:e vice ordförande

Dick Bengtson (M), tjänstgörande ersättare för Fredrik Saweståhl (M) § 77, tjänstgörande ersättare för Marika Marklund (KD) § 80

Ulrica Riis-Pedersen (C)

Marika Marklund (KD), §§ 63-79 och 81-86

Kristjan Vaigur (S)

Marie Åkesdotter (MP)

### Ersättare

Mats Larsson (L)

Inger Gemicioglu (V)

### Övriga

Bo Renman, kommundirektör, kommunstyrelseförvaltningen

Torstein Tysklind, ekonomichef, kommunstyrelseförvaltningen, §§ 67-68

Britt-Marie Lundberg-Björk, chef tekniska kontoret och medborgarfokus, kommunstyrelseförvaltningen

Jonas Jansfors, HR-chef, kommunstyrelseförvaltningen, §§ 63-66

Urban Petrén, it-chef, kommunstyrelseförvaltningen

Monika Larsson, förvaltningschef, barn- och utbildningsförvaltningen, § 63

Irene Hededal, förvaltningschef, utvecklingsförvaltningen

Jenny Gardbrant, kanslichef, kommunstyrelseförvaltningen

Jan Strandbacke, tf fastighetschef, kommunstyrelseförvaltningen, §§ 63-66

Hillevi Elvhage, kommunsekreterare, kommunstyrelseförvaltningen

Charlotta Janson Josephsson, kommunikationschef, kommunstyrelseförvaltningen, §§ 67 - 76



Anders Linder, controller, kommunstyrelseförvaltningen, §§ 66-67

Björn Hellqvist, enhetschef idrott och friluft, kommunstyrelseförvaltningen, §§ 66

Klara Frosterud, arkitekt, White arkitekter, § 63

Mike Fedak, White arkitekter, § 63

Görel Wallinder, konsult, OTB Projektledning AB, §§ 64-66

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---	---	--	--------------------



**Frånvarande**

Helen Dwyer (C)

Anna Lund (KD)

Jannice Rockstroh (S)

Anders Linder (S)

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---	---	--	--------------------