

DELOMRÅDE C

Kvarter C1/"Cigarren", C2, C3, centrala torget



Axonometri kvarter C1, C2, C3. Pilarna markerar angöring till garagen.

I stadsdelens mest centrala del ligger delområde C som består av två rektangulära bostadskvarter (C2 och C3) samt en om/nybyggnad av "Cigarren" (C1) som kommer innehålla lokaler och/eller publika funktioner och omges av det centrala torget. Stadsrummet tar fasta på platsens historiska bakgrund och bevarar "Cigarrens" form och byggnaden får en ny konstruktion med tegel från befintliga byggnader på platsen. Till detta bidrar även att de befintliga ventilationstornen i betong längs "Cigarrens" södra sida bevaras.

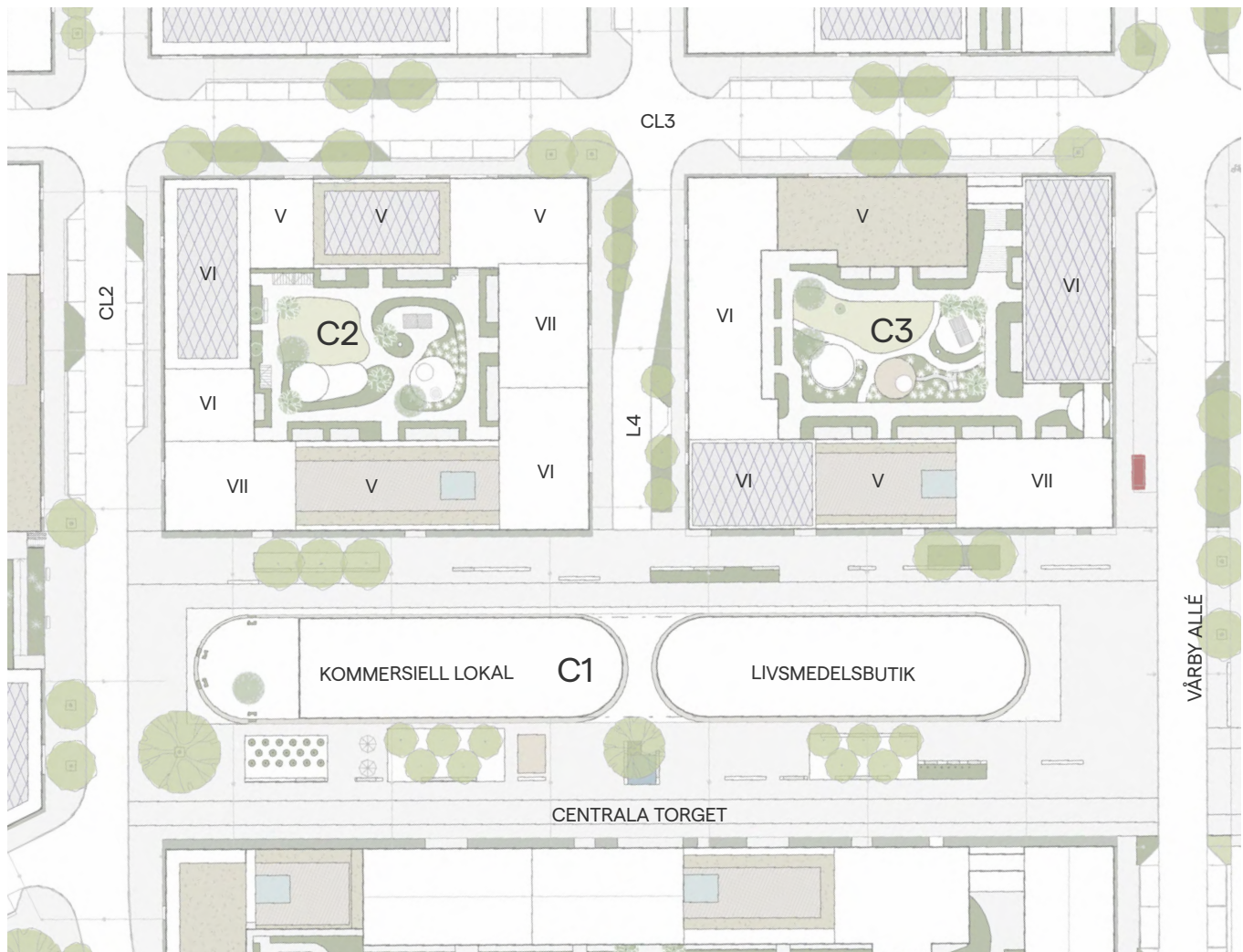
Den industriella karaktären löper som en röd tråd genom delområdet. De huvudsakliga materialen utgörs av tegel, betong och plåt.

Färgpaletten är dämpad med dova, sobra kulörer som korresponderar väl med materialens beskaffenhet. Industrifönster med spröjs är ett återkommande inslag.

Sockelvåningar längs torget karaktäriseras av aktiva och öppna fasader med en hög grad av öppenhet mellan stadsrum och bottenvåning med många entréer och större glaspartier. Bostadsentréer och lokaler förläggs konsekvent mot gata och är tydliga och omsorgsfullt utformade.

Bostadskvarteren C2 och C3 föreslås få områdets mest regelbundna och lugna utformning, med

SITUATIONSPLAN



Delområde C, 1:1000



de enklaste och renaste planformerna och en återhållsam variation i höjd. Kvarteren bildar ett lugnt nav kring vilken områdets andra, mer kontrastrika kvarter organiserar sig och ger en subtil hänvisning till platsens historik och bryggeriets storskaliga och funktionsstyrda rumsvolymer. Under dessa kvarter finns undergrävda garage i två plan.

Det centrala torget utgör stadsdelens enskilt viktigaste publika stadsrum. Kommersiella lokaler koncentreras runt torget och till byggnaden. Torget blir Vårby uddes gemensamma vardagsrum.

Till bostadskvartens gröna gårdar finns portiker som leder upp från lokalgatan i norr och skapar visuella och fysiska kopplingar mellan gata och gård. Marklägenheter med uteplatser mot gård befolkar också gårdarna.

REFERENSBILDER



Referens industri karaktär med tegelfasad och markerad sockel i betong (Bostadshus New York, David Chipperfield).



Referens industri karaktär med tegelfasad och spröjsade fönster (Neuer Pferdemarkt, Störmer Murphy and partners).



Referens plåtfasad
(HG7, Johannes Norlander).



Referens industriell karaktär
(Lokdepot Berlin, Robert Neun arkitekter).

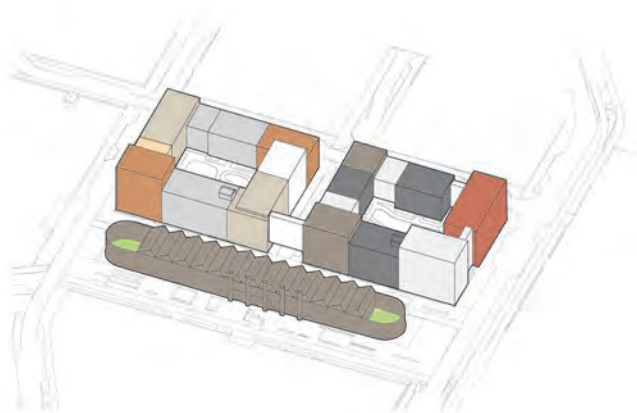


Referens sockelvåning med portik (Bostadshus Zürich, Caruso St John).

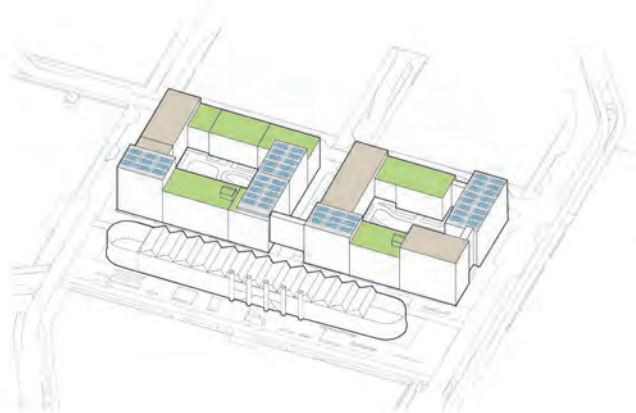


Referens infärgad betongfasad
(Bostadsområde Strasbourg, LAN arkitekter).

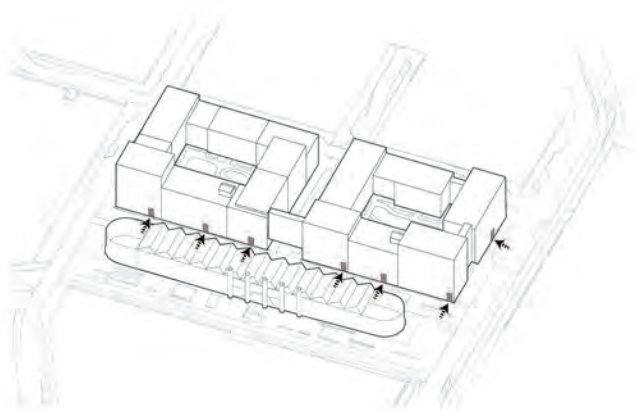
GESTALTNINGSPRINCIPER



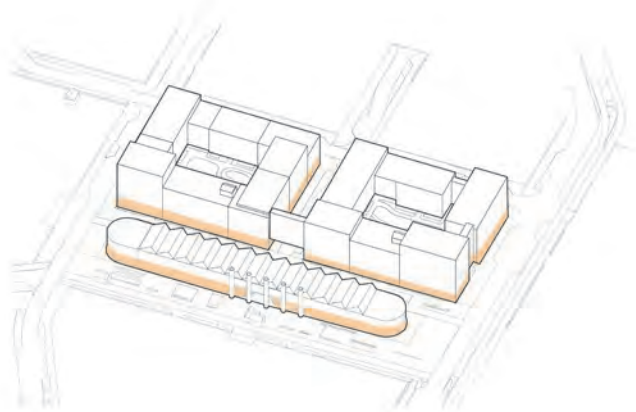
Sammanhållen variation på temat industrikaraktär i varierade kulörer av tegel, plåt och betong.



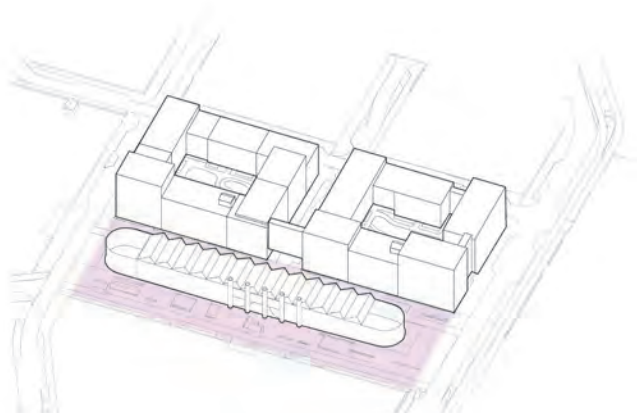
Varierade platta tak i en blandning av sedumtak, solceller och takpapp.



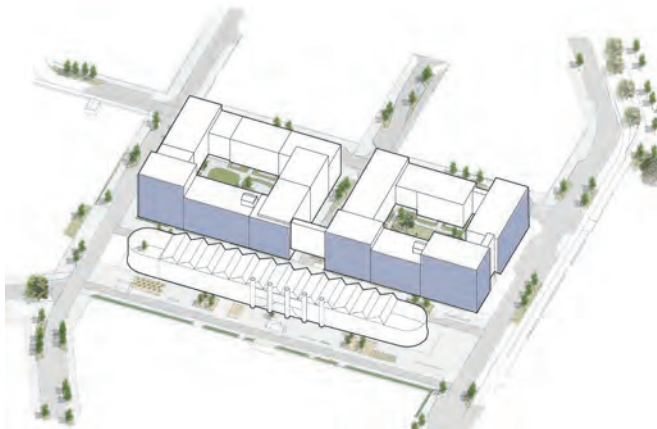
Bostadsentréer skall förläggas mot gata och vara tydligt markerade och väl utformade.



Markerad sockel längs Centrala torget och Vårby allé.

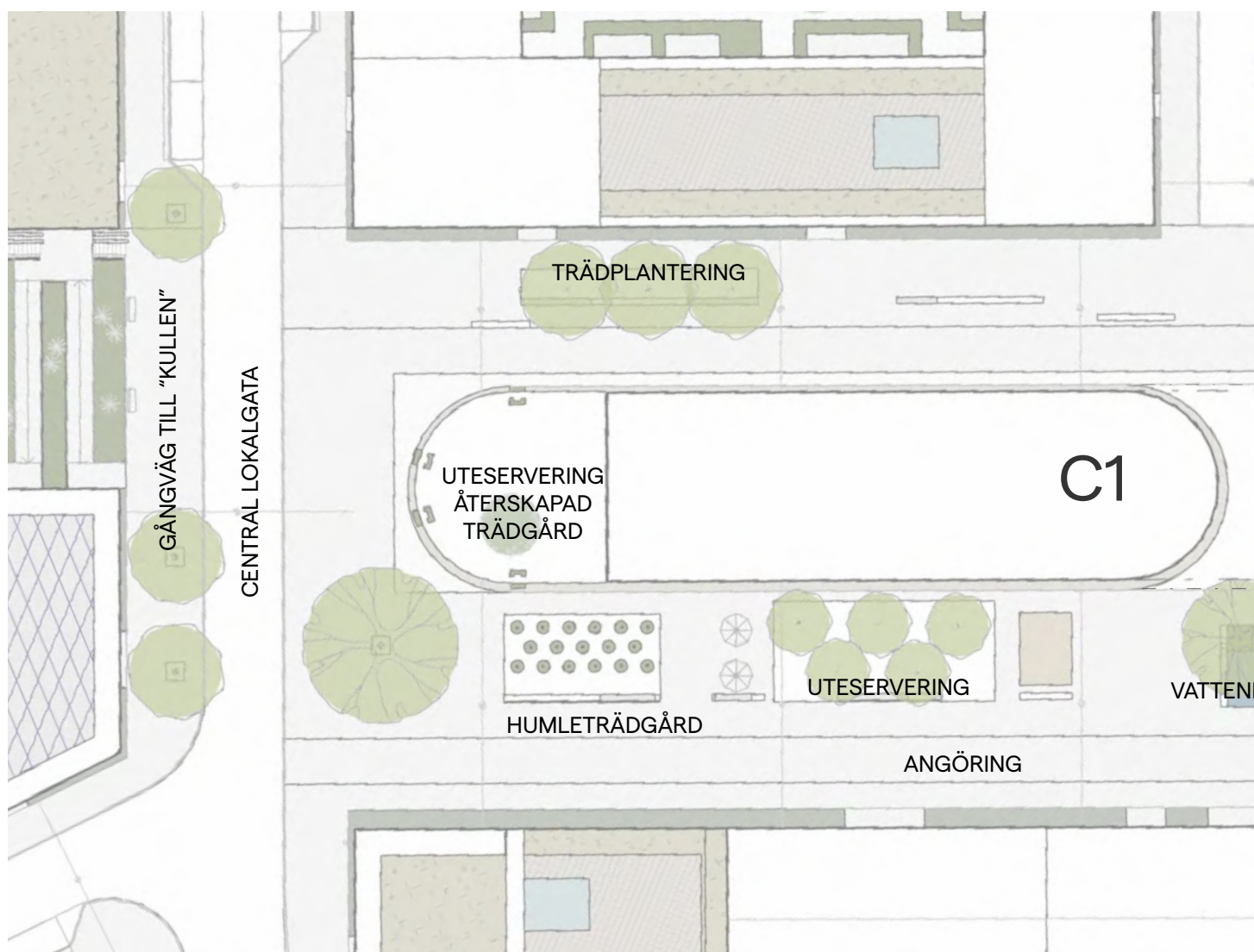


Publik yta runt "Cigarren".



Mer representativa och aktiva fasader längs Centrala torget och Vårby allé.

CENTRALA TORGET



Centrala torget, 1:500

Torget är stadsdelens sociala och rumsliga hjärta. Platsen har en mycket utsträckt form vilket accentueras ytterligare av den låga byggnaden "Cigarren" som står på torget i längsriktningen. Detta förhållande styr gestaltningen och placeringen av planteringsytor, utrustning och rumsbildande murar.

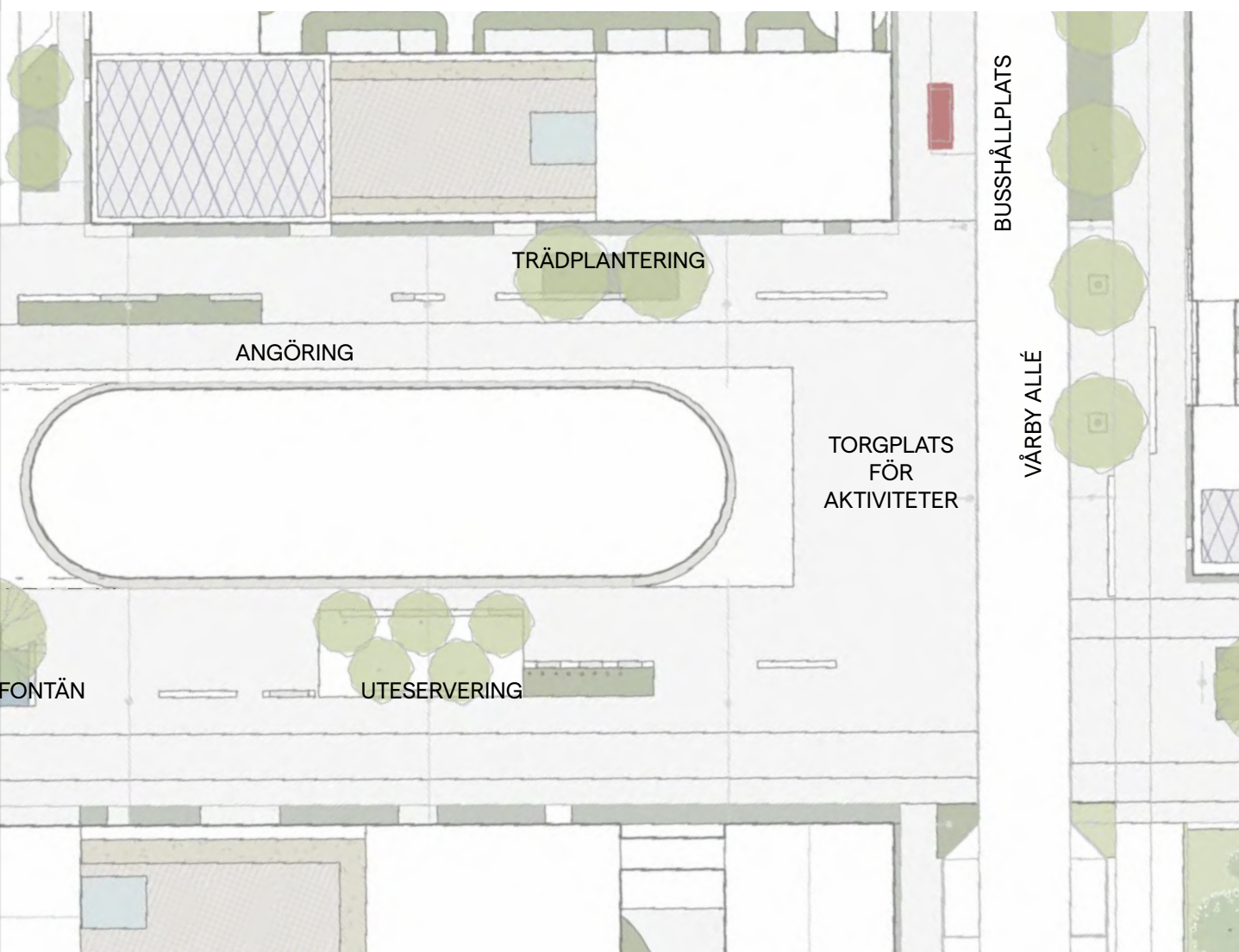
Landskapselementen på torget får i kontrast en vertikal strävan, likt de sparade industriskorstenarna.

Vårby uddes centrala torg ska påminna om områdets tidigare epoker. Golvet ges en

industrireläggning av stora betongplattor gjutna i stålprofiler. Rutmönstret som då skapas blir ett ramverk för torgets övriga element och mindre platsbildningar.

Torget balanserar på den tidigare åsens rygg. Dagvattnet från torget kommer därför ledas ned i de anslutande gatorna vilket också bidrar till platsens gestaltning.

På norra sidan planeras ett gångfartsområde med en maxhastighet på 5 km/tim, helt på de gåendes villkor. Här finns också



parkeringsplatser för rörelsehindrade som har ärenden till byggnaden "Cigarren". På den sidan finns även cykelparkeringar, sittplatser och planteringar. Torgets södra del har generellt bättre solförhållanden och här inryms förutom cykelparkeringar och planteringar uteserveringsytor, mindre informella lekytor, konstnärlig utsmyckning och vatten med motiv från Vårby källa.

Torget östra och västra delar hålls relativt fria från möblering och utrustning för att rymma tillfälliga evenemang som torghandelsdagar,

valstugor, julmarknader, streetdance-battles eller andra initiativ för stadsdelen.

Torget är gestaltat för att på ett självklart sätt leda fram de viktiga rörelsestråk som bygger upp stadsdelen, både i nord-sydlig som i öst-västlig riktning. Torgets roll är också att vara samlingspunkt och mötesplats utan kommersiella motiv. Det är skälet till att vi placerat konst, sittplatser, lek och grönska som en inbjudande inramning av Vårby uddes forna och framtida gatuliv.

TORGETS BYGGSTENAR, VÄXTMATERIAL OCH UTRUSTNING



Golvet av stora betongplattor anspelar på industrilandskapet.



Muren blir rumsbildande och ett karaktärsgevande landskapselement.



I murens ytor finns intressanta texturer och en grafisk detaljering.



Ett blommande och artrikt växtmaterial som tål både torka och väta.



Enkla cykelpollare av stål möjliggör säker fastlåsning i ramen.



Torget får en iordningsgjord plats för barn med till exempel en lekskulptur.

Parallellt med "Cigarren" löper murar som man kan sitta på, med infällda bänksitsar och ryggstöd. Ibland blir de högre och mer avskärmande. Intill och emellan murarna uppstår rum för cykelparkering, planteringar, träd och stenmjölsytor för uteserveringar.

Murarna är tänkta att uppföras av återbrukat material från de konstruktioner som rivs och ger plats åt den nya stadsdelen. Så blir historien platsens nya huvudbyggstenar. Golvet utgörs huvudsakligen av stora kvadratiska betongplattor samt en rektangulär yta av gatsten

som ramar in den cigarrformade byggnaden och snabbt infiltrerar vatten i fogarna samt markerar entré zoner. Torget kommer belysas med linspänd armatur mellan de längsgående fasaderna på bostadskvarteren och byggnaden "Cigarren".

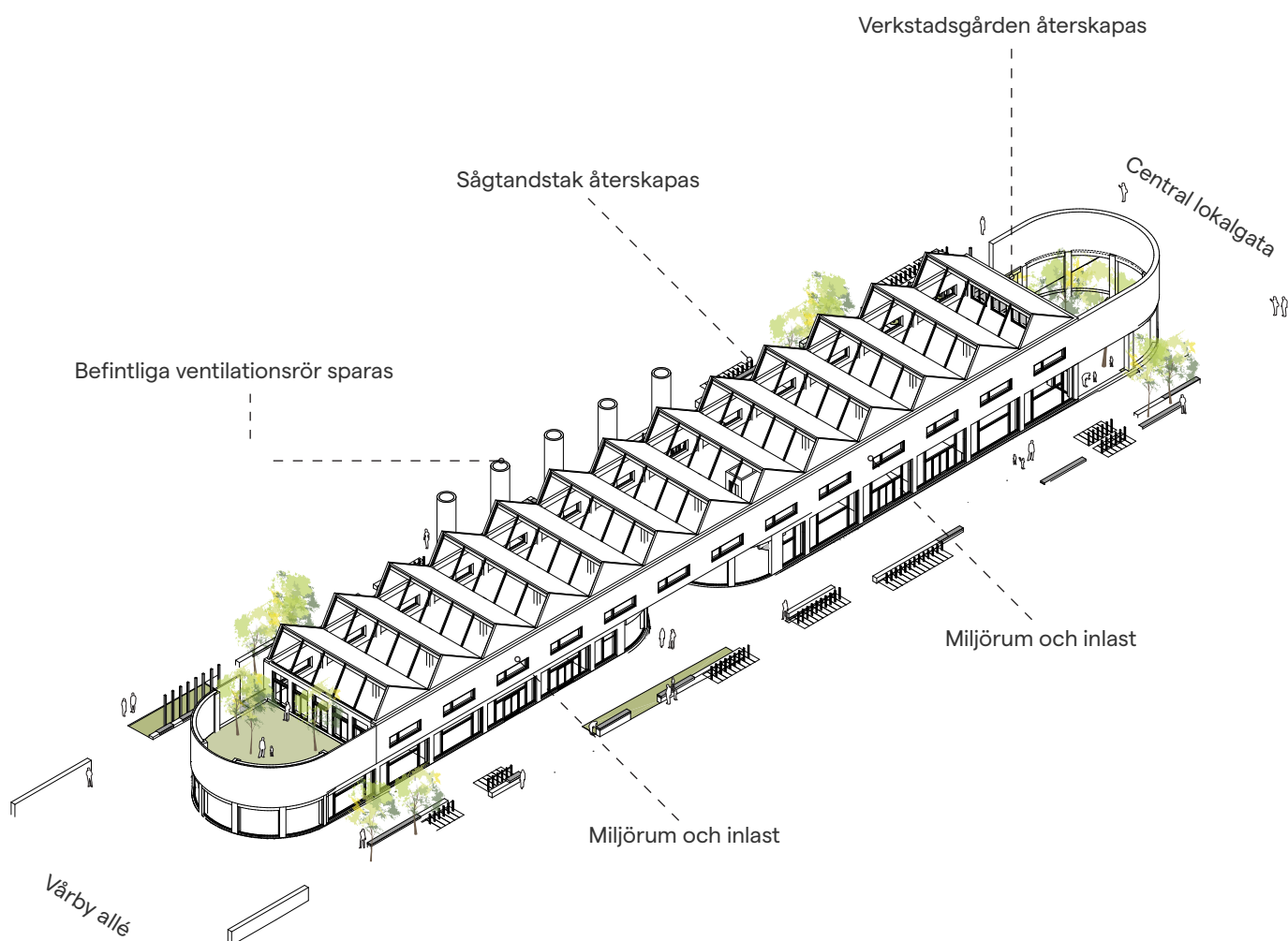
Växtmateriallets karaktär länkar torget till tidigare epoker på platsen: säteri och bryggeri. Genom ett kluster av uppåtsträvande humlestötar med klättrande vegetation, regnbäddar med tåliga ruderatmarksväxter och pelarformade alléträd komponeras en egen identitet.



Utformning av det centrala torget (Visionsbild Arkitema).

"Cigarren" får en ny konstruktion men byggs upp med tegel från befintliga byggnader på platsen och bildar den mest påtagliga länken bakåt till platsens industrihistoria. Till detta bidrar att de befintliga ventilationstornen i betong längs "Cigarrens" södra sida bevaras. Sockelvåningar längs torget karaktäriseras av aktiva och öppna fasader med en hög grad av öppenhet mellan stadsrum och bottenvåning, med många entréer och större glaspartier. Torget kantas i öster av Vårby allé och kvarter F2. Torget bildar en sammanhängande golvyta med grönska, möblering och mycket människor som rör sig.

KVARTER C1 "CIGARREN"



"Cigarren" är en gammal verkstadsbyggnad som var en av de första byggnaderna som uppfördes i den moderna bryggeriverksamheten i slutet av 1950-talet. Den fick sina rundade former för att anpassas till lastbilarnas svängradie. När "Cigarren" byggdes var den en väldigt stram tegelbyggnad med få hål för fönster och dörrar och med ett klassiskt sågtandstak. Den hade öppna verkstadsgårdar vid kortsidorna där personalen kunde ta rast. Redan på 1960-talet gjordes stora förändringar av "Cigarren" då den byggdes om för att ingå i läskedryckstillverkningen. I samband med detta uppfördes ett provisoriskt lager utmed byggnadens norra sida. De öppna gårdarna på gavlarna byggdes igen genom att de fick tak och

garageportar sattes i öppningarna. I slutet av 1970-talet byggdes mittersta delen av byggnaden på med en våning vilket gjorde att sågtandstaket här togs bort.

För att stadsdelen ska bli tillgänglig kommer marken att sänkas cirka tre meter på den plats där "Cigarren" står idag. Det innebär att byggnadens väggar i nuvarande källarplan kommer att friläggas och användas till nya fasader. Byggnadens karaktär kommer förändras från en låg byggnad i tegel till en dubbelt så hög byggnad med ny karaktär i sin nedre del. "Cigarrens" ursprungliga tegelfasader, sågtandstak och verkstadsgårdar som under åren har förvanskats kommer återskapas.



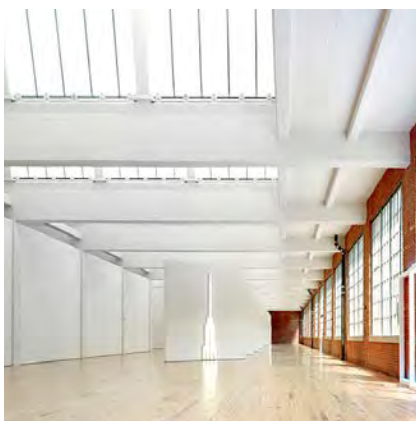
Utsnitt perforerat tegel.



Utsnitt fasad där glasad bottenvåning möter torget och återskapar "Cigarren" till sin forna form.



Referens perforerat tegel
(Maggies Lanarkshire, Reiach and Hall Architects).



Referens norrfönster i tak
(DIA Art Foundation, Rice+Lipka Architects).



Referens tegel och sågtandstak
(Lofts Rodenbroek, Volt Architecten).

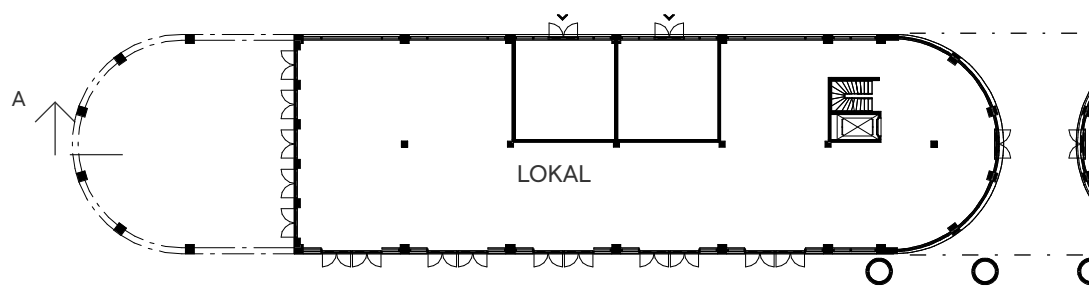
FASAD, SEKTION & PLAN
1:500



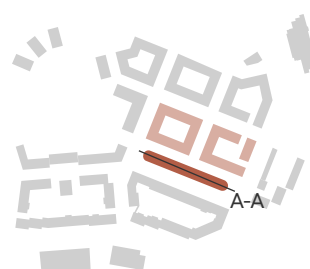
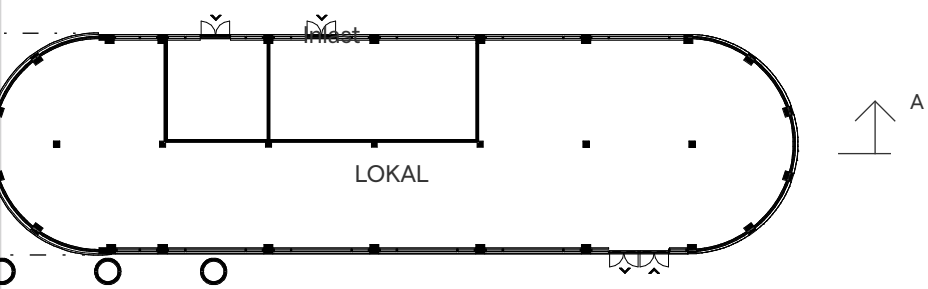
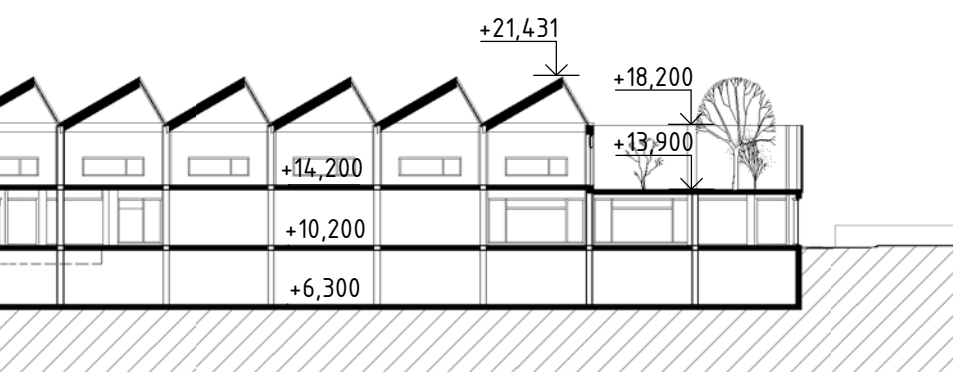
Fasad mot söder



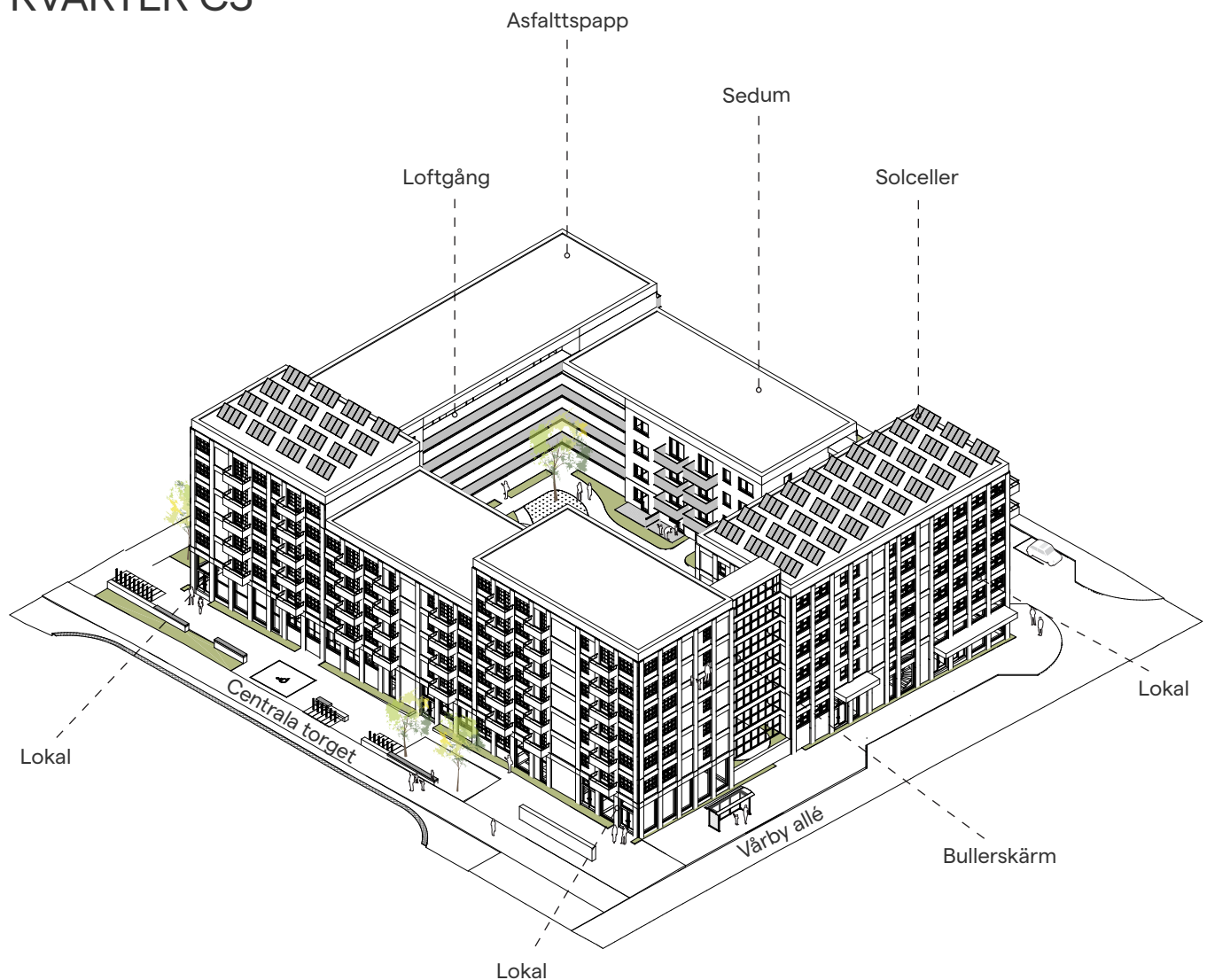
Sektion A-A



Entréplan



KVARTER C3



I hörnet av torget och Vårby allé ligger kvarter C3. Gestaltningen av kvarteret blir i fokus för att det ligger i blickfånget från två centrala platser, torget och Vårby allé. Principerna som beskrivs för C3 kommer även att gälla för kvarter C2.

Våningsantalet i kvarteret varierar mellan 5-8 våningar med ett gemensamt underbyggt garage i två plan och överbyggd gård.

Kvarteret har en sammanhängande karaktär med en variation på ett tema som anspelar på platsens industriella historia. Fasadmaterialen utgörs framförallt av tegel, men till viss del också betong och plåt. Färgpaletten är dämpad med dova, sobra kulörer. Spröjsade industrifönster är ett återkommande inslag. Fasaderna mot torget och Vårby allé har en högre dignitet och

får en mer representativ karaktär med vertikala och horisontella livskillnader och markerad sockelvåning i avvikande färgton och material. Sockelmaterialet ska vara av hög kvalitet och åldras väl. Inglasade balkonger i öst och norr fungerar även som bullerskärmar men utformas med en tydlig industriell karaktär.

Kvarteret har ett varierat taklandskap. De lägre taken är belagda med sedum, de högre byggnadernas tak får solceller och övriga tak är belagda med asfaltspapp eller plåt.

Under bullerskärmen/inglasade balkongerna mot lokalgatan i norr finns en portik som kopplar den grönskande innergården med gatan via en generös och lättillgänglig trappa.



Sockelvåning i betong med markerat entréparti och generösa fönsterpartier till lokaler. Utsnitt fasad i tegel med relief i betong och industrifönster med tät spröjs.



Utsnitt fasad med relief och industrifönster med enkel spröjs.



Utsnitt fasad i tegel med fönster utan spröjs.



Industrifönster (Neuer Pferdemarkt, Störmer Murphy and partners).



Markerad sockel i betong ton i ton med tegelfasaden (Bostadshus New York, David Chipperfield).



Plåtfasad (HG7, Johannes Norlander).

FASADER
1:500



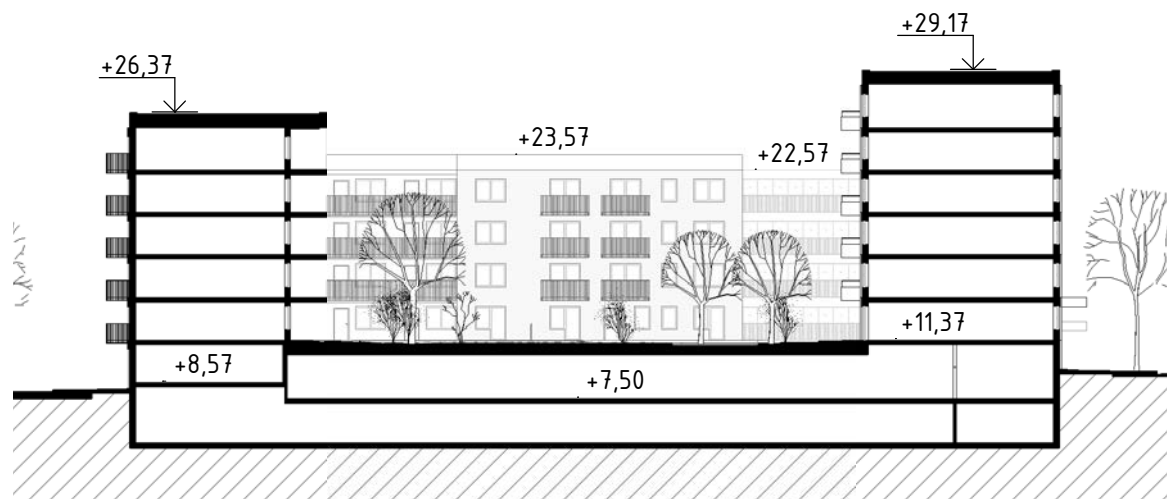
Fasad mot väst



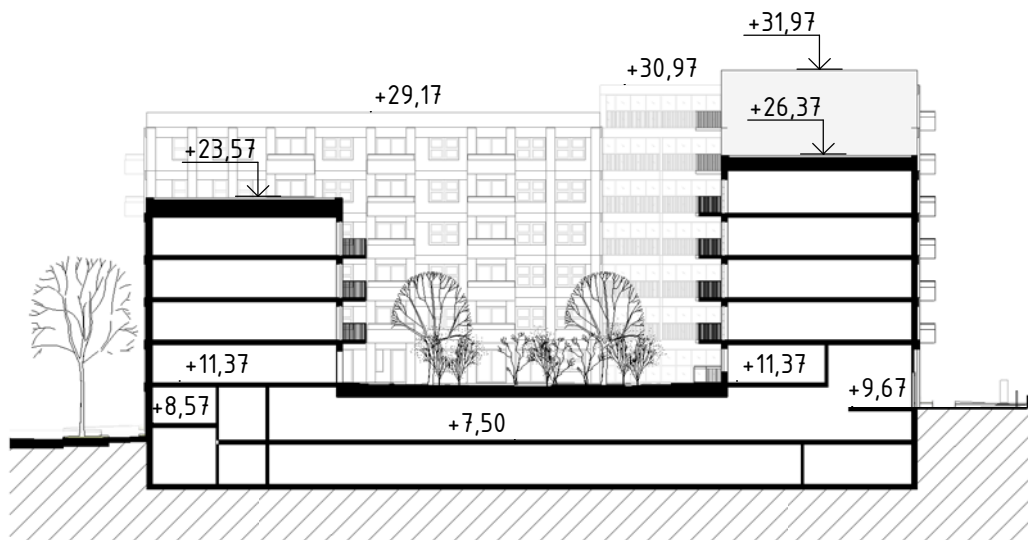
Fasad mot syd / centrala torget



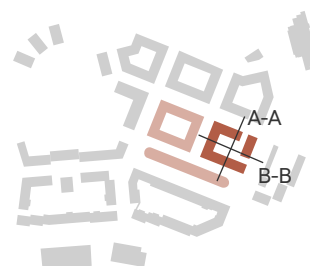
SEKTION & PLAN
1:500



Sektion A-A



Sektion B-B



DELOMRÅDE D

Strandpromenaden, Kvarter D1-D4



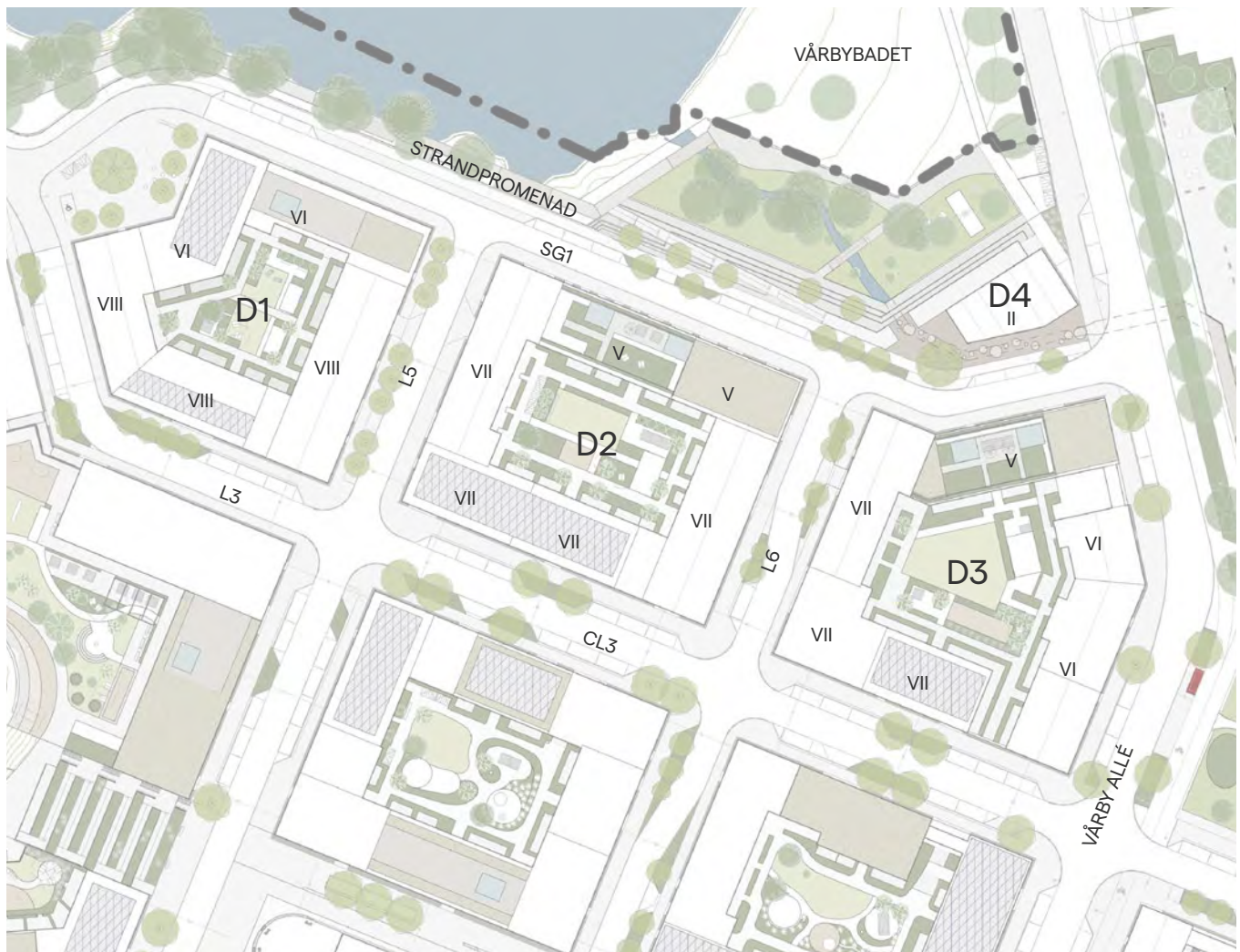
Axonometri kvarter D1, D2, D3. Pilarna markerar angöring till garagen.

Delområde D ligger alldeles intill Mälaren och Vårby strand. Under sekelskiftet var Vårby en populär badort på grund av industrialisering och trångbodda städer. Det ansågs vara hälsosamt att komma hit och bada och dricka vatten från källan. Badet kommer bli en fortsatt viktig punkt för den nya stadsdelen och delområdet som tillsammans med strandpaviljongen (D4) och strandpromenaden ger möjlighet för fler aktiviteter på platsen. Gömmarbäcken rinner också ut i Mälaren här och kommer att friläggas från kulvert och bli synlig intill paviljongen.

Utmed strandgatan (SG1) som följer längs med strandpromenaden och Mälaren ligger de tre bostadskvarteren D1, D2 och D3 med utblick över Mälaren. Kvarteren knyter också an till den centrala kvartersgatan och de centrala kvarteren i Vårby udde.

Husens volymer är mer varierade, med sina höga gavelmotiv och lägre bebyggelse mot vattnet och mer urbana skala mot centrala kvartersgatan. Detta är även tänkt att speglas i byggnadernas material som kan kopplas till industri och varvsmiljö, så som trä, plåt och betong.

SITUATIONSPLAN



Delområde D, 1:1250



Strandgatan SG1, 1:200

REFERENSBILDER



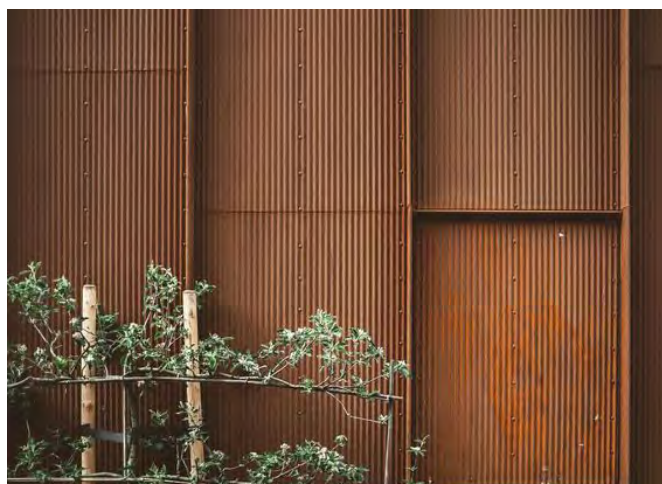
Referens industrikaraktär med markerad sockel i betong (HG7, Andreas Martin Löf Arkitekter).



Referens industrikaraktär med spröjsade fönster (Varvsbyggnad, Djurgården, Stockholm).



Referens, gammal magasinsbyggnad i Köpenhamn, industrikaraktär (Noma, Polyform).



Cortenfasad, varvskaraktär (Malmö saluhall, Wingårdhs).

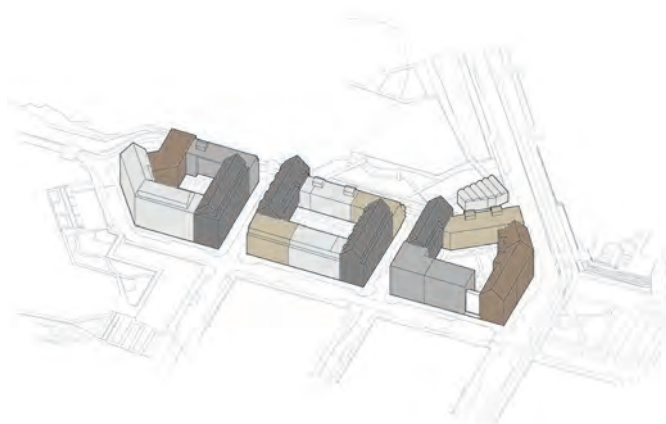


Referens på träfasad (House K, Tham & Vidergård).

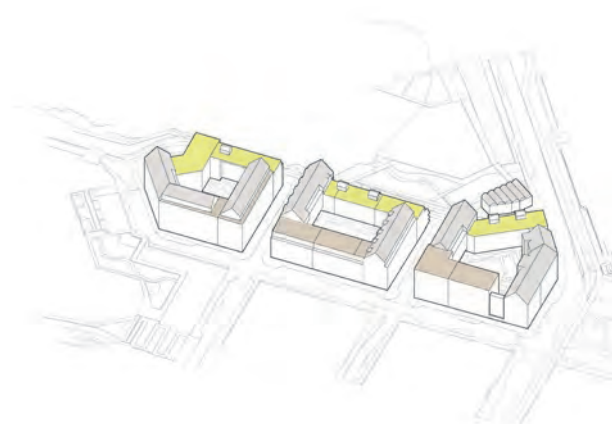


Referens genomsiktighet (Campus Joachimstraße, David Chipperfield).

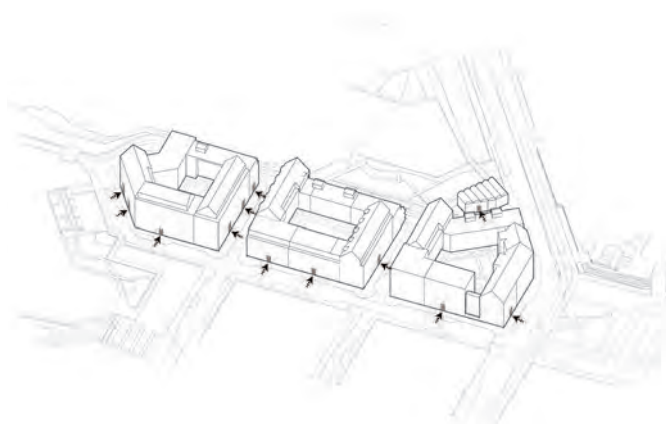
GESTALTNINGSPRINCIPER



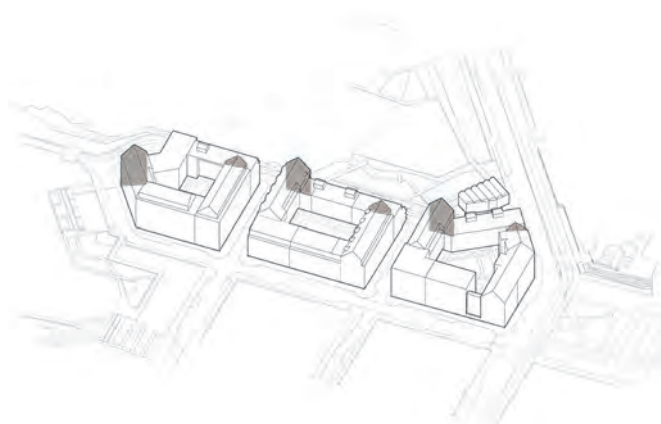
Trapphusvis fasadindelning med en varierad material och kulörpalett i tegel, puts, plåt och betong.



Ett varierat taklandskap med sadeltak, gröna tak och takterrasser på lägre byggnader bidrar till den brokiga karaktären.



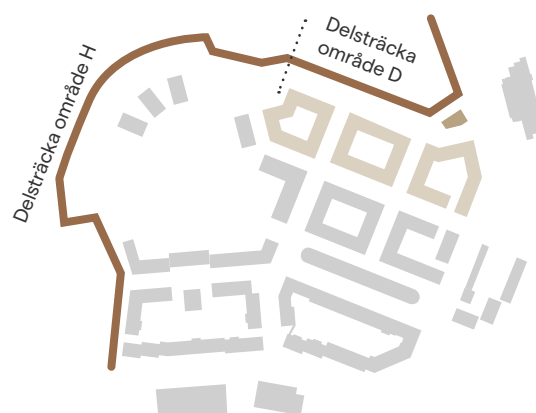
Bostadsentréer skall förläggas mot gata och vara tydliga och väl utformade.



Tydligt gavelmotiv mot vattnet skapar stark siluett.



I öster och söder vänder sig kvarteren mot områdets mest urbana delar så som Vårby allé och centrala kvartersgatan och i norr och öster mot strandpromenad, Vårbybadet och Mälaren.



Strandpromenadens delsträcka vid område D kopplar på befintlig strandpromenad vid Vårbybadet och följer strandgatans sträckning och svävar en bit från mark på en konsol som fästs i gatans mur.

REFERENSBILDER



Exempel på paviljong intill park med uteservering, sittbara gradängar av trä och gångtor.



Referens strandpromenad vid badplats med vägledning och plats för information om området. Tivedens nationalpark, White.



Exempel på gallerdurk som släpper igenom ljus till vatten.



Exempel på prefabricerad bro med räcke av corteenstål.

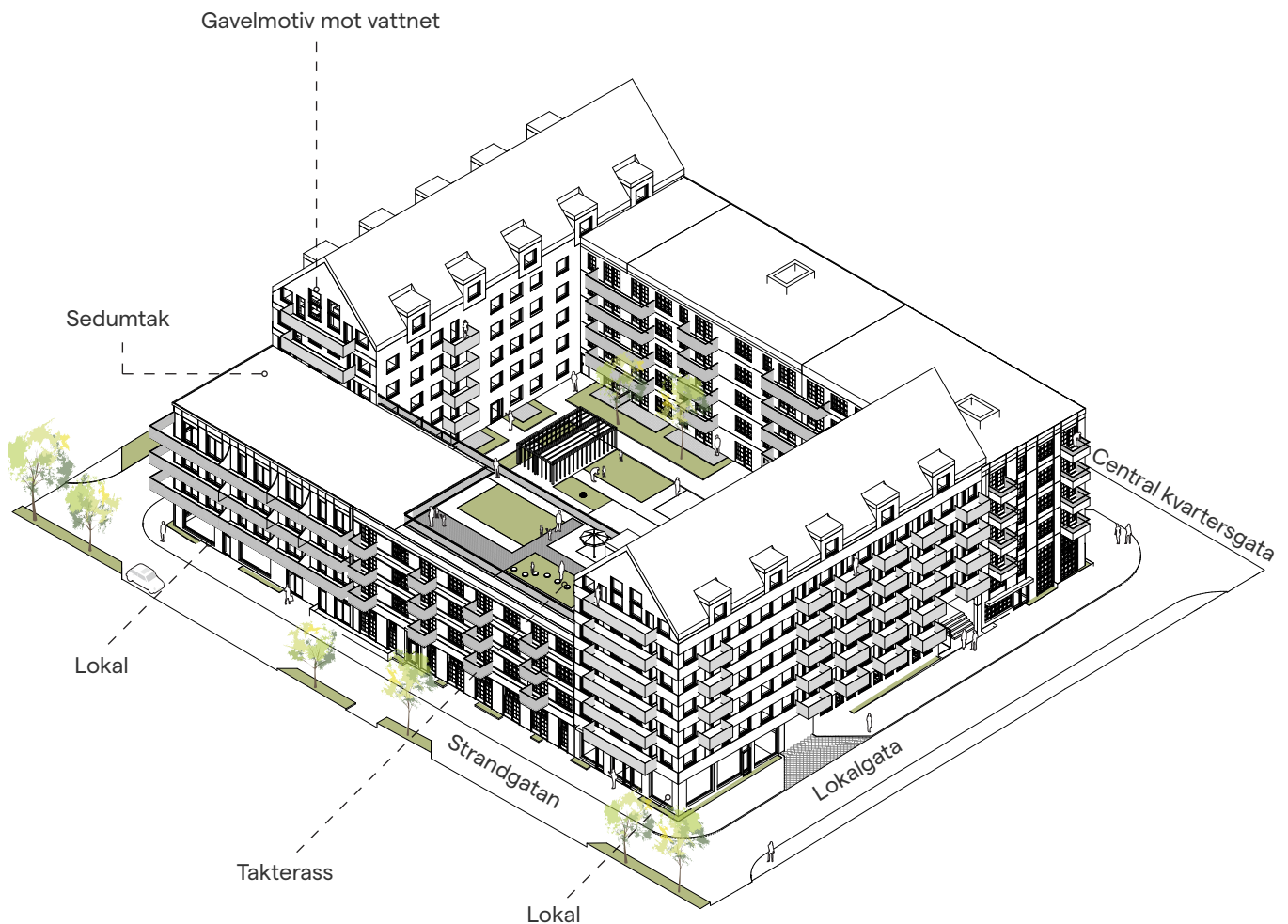


Exempel på spång av trä med genomsiktligt fallskydd av stål och vajer och med handledare med infälld belysning.



Exempel på Informationstavla om växt och djurliv vid stranden. Tivedens nationalpark, White arkitekter.

KVARTER D2



Kvarteret är sammansatt av fyra volymer. Två lägre volymer - en som vetter mot centrala kvartersgatan i söder och områdets mest urbana delar i fem våningar och en som vetter mot strandgatan i norr med fyra våningar. Den lite lägre skalan, i förhållande till resten av området, skapar en småskalighet ut mot strandpromenaden och Mälaren. De andra två volymerna har sadeltak och är i sju våningar och skapar med sina gavelmotiv som riktar sig ut mot vattnet en karaktäristisk siluett av kvarteret.

Brokigheten i volymen är tänkt att avspegla sig i valen av material. De två sadeltaksvolymerna får en mörk grå/svart träfasad i kontrast till det lägre som får ljusa material varierat med plåt och trä.

Områdets historia av industri syns i materialvalen och i typiska industrifönster med spröjs.

I den norra delen av entréplanet finns lokaler och bokaler som kan skapa liv i kvarteret ut mot Strandgatan.



Träfasad med stående relief av träribbor. Kontinuerlig balkong med pinnräcke & parfönsterdörrar.



Plåtfasad med liggande relief. Fönster med industrikaraktär & balkonger med pinnräcke.



Refiefverkan i horisontella band. Balkongräcken med genomsiktig front av perforerad plåt.



Referens på grön kulör, nertonad och ljus färgskala.



Referens på svart/grå träfasad.



Referens modern industrikaraktär i ljus färgskala.

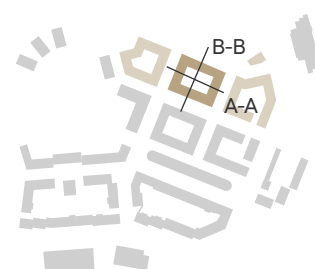
FASADER
1:500



Fasad mot norr



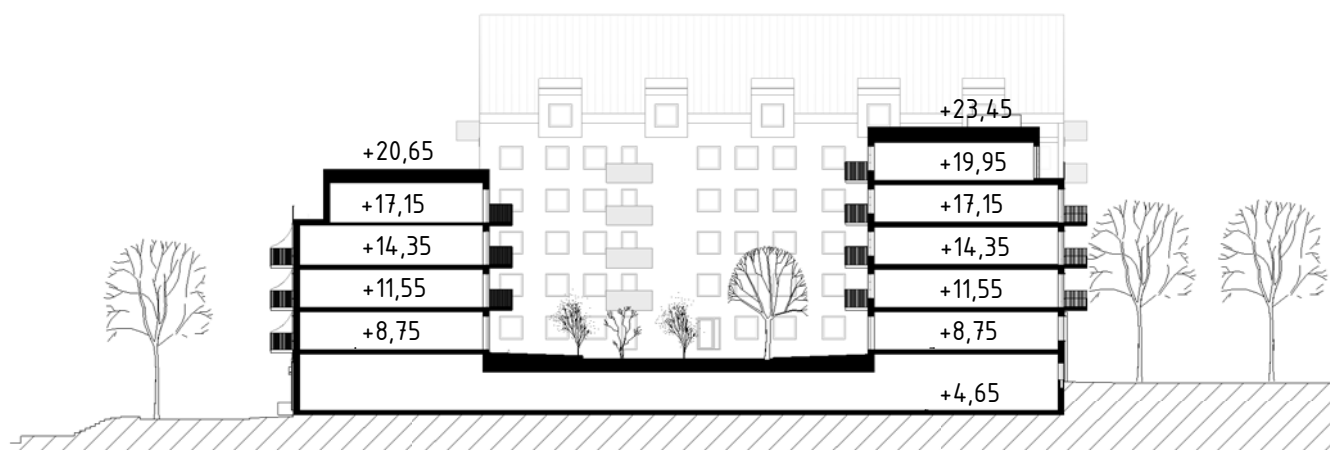
Sektion A-A



FASADER
1:500

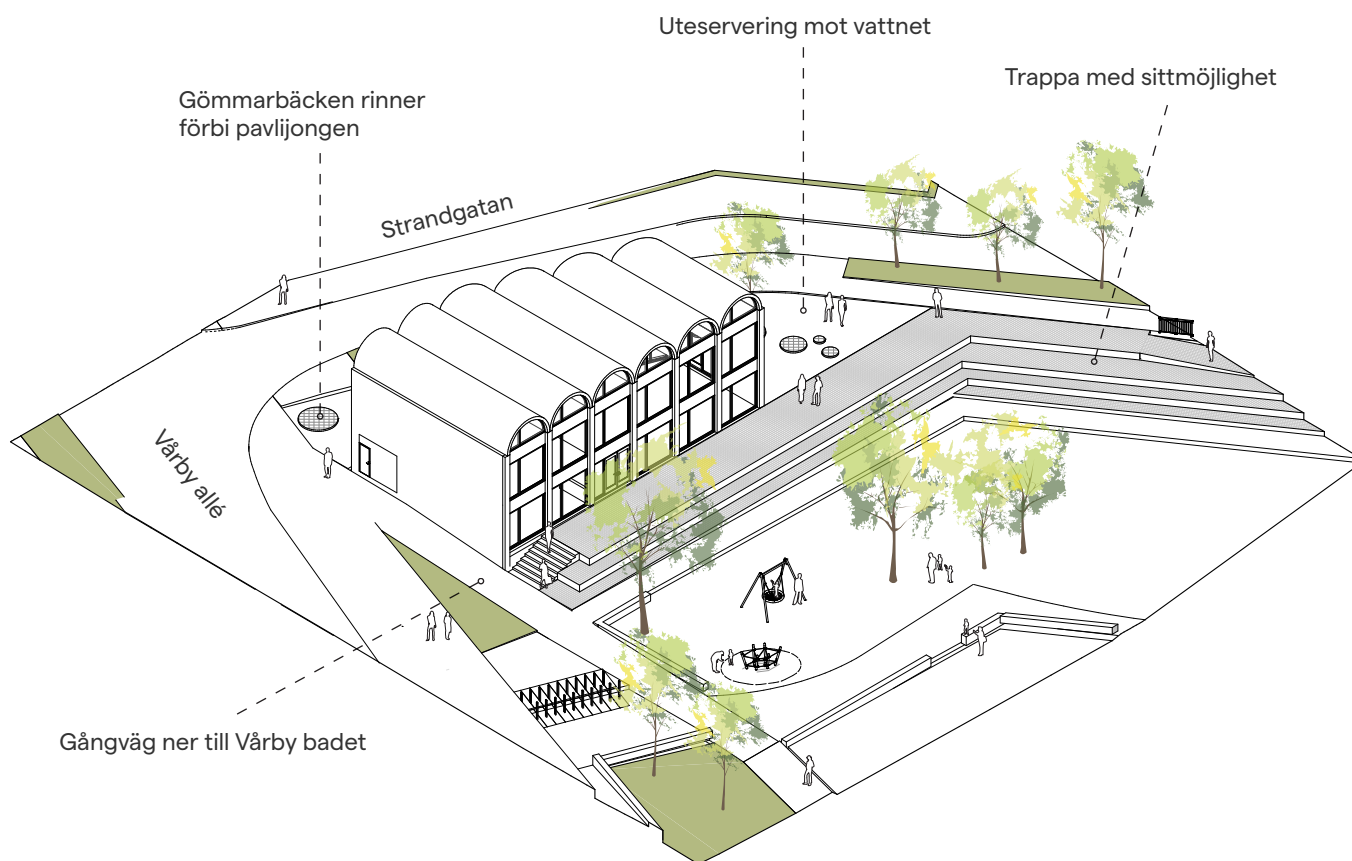


Fasad mot söder



Sektion B-B

KVARTER D4 (STRANDPAVILJONGEN)



I hörnet av Vårby allé och Strandgatan föreslås en lägre, paviljongliknande byggnad i två plan som med kommersiell verksamhet i form av exempelvis restaurang eller café kan ge liv till både Vårbybadet och innanförliggande entréplats till strandpromenaden.

Byggnaden anpassar sig väl till platsen och är utformad för att underlätta rörelserna till och från stranden men också att vara en målpunkt i sig. En gallerdurk läggs över Gömmarbäckens sträckning invid strandpaviljongens södra sida. På så sätt både synliggörs bäcken och det blir enkelt

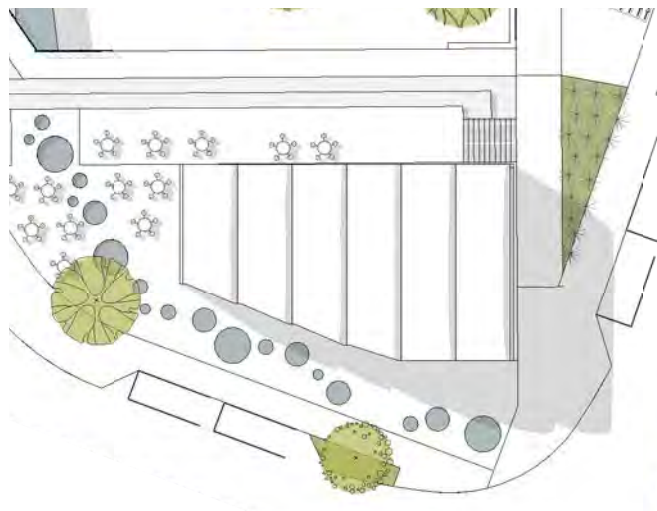
att röra sig runt byggnaden.

Liksom många andra av de låga byggnaderna i Vårby udde, t.ex. "Cigarren" och strandkiosken ges strandpaviljongen ett veckat tak, men istället för triangulära former utgörs det av rundade valv som bildar ett vågigt tak som anknyter till det strandnära läget och skapar en lätt igenkännlig siluett.

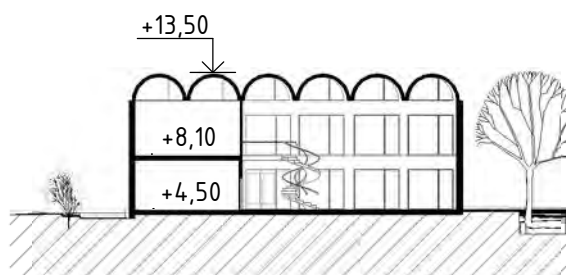
Strandpaviljongen blir med sin placering och utformning en väl integrerad del av strandpromenaden och en entré till stadsdelen.



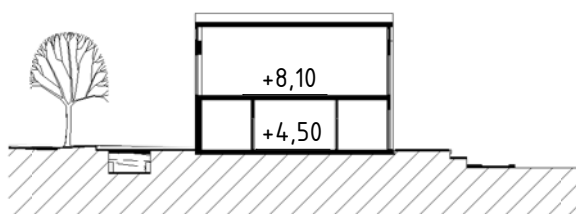
Fasadutsnitt paviljongen, betongvalv möter upp pelare och skapar en distinkt bakgrund till Vårby strand och ett landmärke synligt från sjön



Takplan, 1:500



Fasad mot söder 1:500



Fasad mot väster 1:500

Sektion A-A och B-B 1:500

Både mot stranden och på platsbildningen i sydväst finns ytor att använda som uteservering.

Fasadmaterialen som utgörs av betong, trä och plåt är rubusta och tål väder, vind och tidens tand.

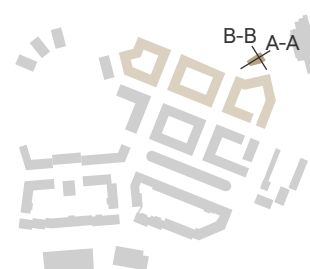




Illustration av David Wiberg

Badplatsen omedelbart norr om Vårby udde är redan idag en stark attraktionspunkt och platsen kommer att utvecklas ytterligare när stadsdelen växer fram. Strandpromenaden ansluter här till befintligt promenadstråk norrifrån och fortsätter längs hela planområdets strandkant. Gömmarbäckens utlopp i Mälaren tillgängliggörs medan Strandpaviljongen (D4) med restaurang eller



café-verksamhet bidrar till att befolka platsen även under övriga delar av året. Stadsfronten ut mot vattnet kännetecknas av variation i hushöjder och stort visuellt djup där byggnader längre söderut ut tittar fram bakom lägre bebyggelse närmare strandkanten. Återkommande, högre gavelmotiv omväxlas med låg skala ut mot strandgatan och strandpromenaden.

DELOMRÅDE E

Kvarter E1 - Grundskola, Gömmarentrén/Vårby källa och Gömmarbäcken



Axonometri kvarter E1.

Intill Gömmarens naturreservat och Vårby källa ligger delområde E i stadsdelens nordöstra hörn. I området finns Gömmarbäcken, entréplatsen till Gömmarens naturreservat "Gömmarentrén" och Vårby källa, samt grundskolan i området. Skolbyggnaden har tidigare varit Spendrups huvudkontor.

Skolan med sin skolgård blir en viktig målpunkt i stadsdelen med angöring, parkering och cykelparkering mot södra sidan. Leveranser till kök och skolverksamhet sker från Vårby allé. Denna logistikzon utformas så att elever ej har tillträde dit.

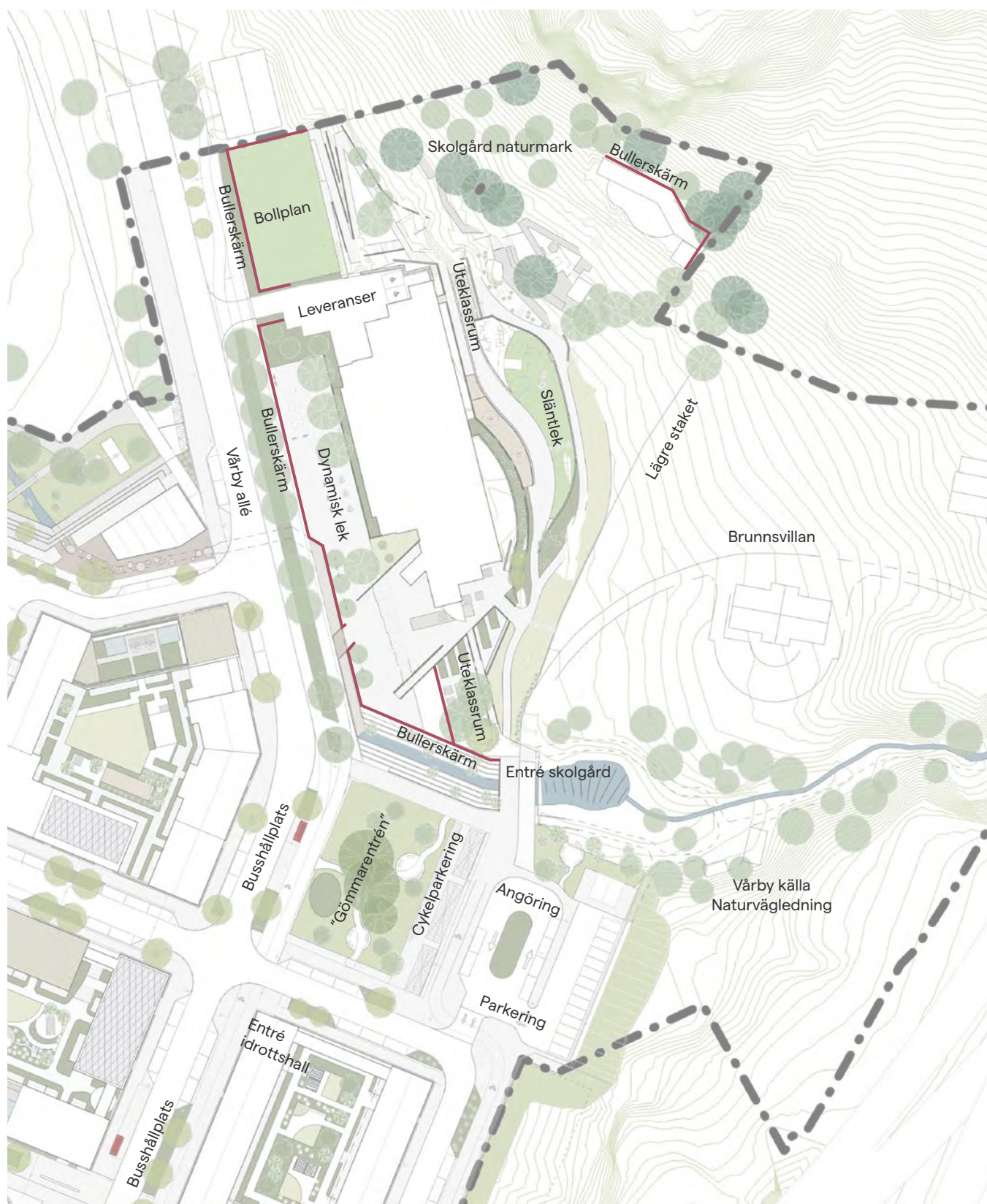
Gestaltningen av Gömmarbäcken blir en viktig del av att återskapa bäckens naturliga flöde, genom att delvis frilägga den från kulvert och att vid den angränsande nya parken skapa en entré

till Gömmarens naturreservat som börjar här och löper utmed bäcken uppströms genom en ravin.

På en yta öster om Gömmarentrén finns en större markparkering för skolans personal, besökare till idrottshallen och stadsdelen. Skolan angörs härifrån via en enkelriktad angöringsgata. En stor cykelparkering finns också där elever och besökare till stadsdelen kan ställa sina cyklar.

Vårby allés nya sträckning gör att en del av träden inte längre följer gatan. Runt den bevarade allén som består av ek och ask bildas en park. Parken blir en knutpunkt mellan stadsdelens många stråk och funktioner. Inte minst som entréplats till Gömmarens naturreservat. Vårby källa rustas upp till en plats för natur- och kulturvandring intill Gömmarbäcken.

SITUATIONSPLAN



Delområde E, 1:1250



E1 - GRUNDSKOLA



Spendrups huvudkontor bevaras och lokalerna byggs om för skolverksamhet.

Spendrups tidigare huvudkontor planeras byta funktion till skola, F - 9, för 600 elever. Skolans huvudentré behåller befintligt läge, vilket är dess sydvästra hörn vettande mot Vårby allé. Inlastning och leveransmottagning behåller också befintligt läge vid byggnadens nordöstra hörn och angörs från Vårby allé. Då platsen är begränsad kommer trafikytor som även hyser parkering för rörelsehindrade att vara avspärrade med staket så att skolbarnen ej kan passera dessa ytor.

Utmed Vårby allé löper en bullerskärm för att säkerställa att byggnad och skolgårdens

friytor klarar bullerutredningens krav på ljudnivåer. Skärmen utformas i trä med ett flertal genomsiktliga partier för att skapa trygghet och utblick mot vattnet liksom insyn mot skolgården.

Cykelparkering placeras söder om skolgården på en yta som angränsar en park med de tre sparade ekarna ur den befintliga Vårby allé. I den norra änden av Vårby allé finns en bollplan. Den huvudsakliga gångentrén till skolgården ligger i sydöstra hörnet mot Vårby allé. Härifrån nås skolbyggnaden via gångväg mot nordost. Skolgårdens östra sida är disponerad som

REFERENSBILDER / GESTALTNINGSKONCEPT



Lek integrerad i naturen.



Släntlek.



Stor del bevarad terräng. Foto från platsen i april.

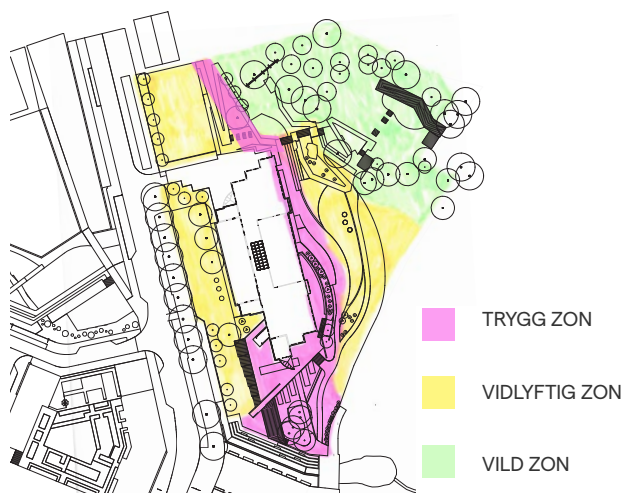


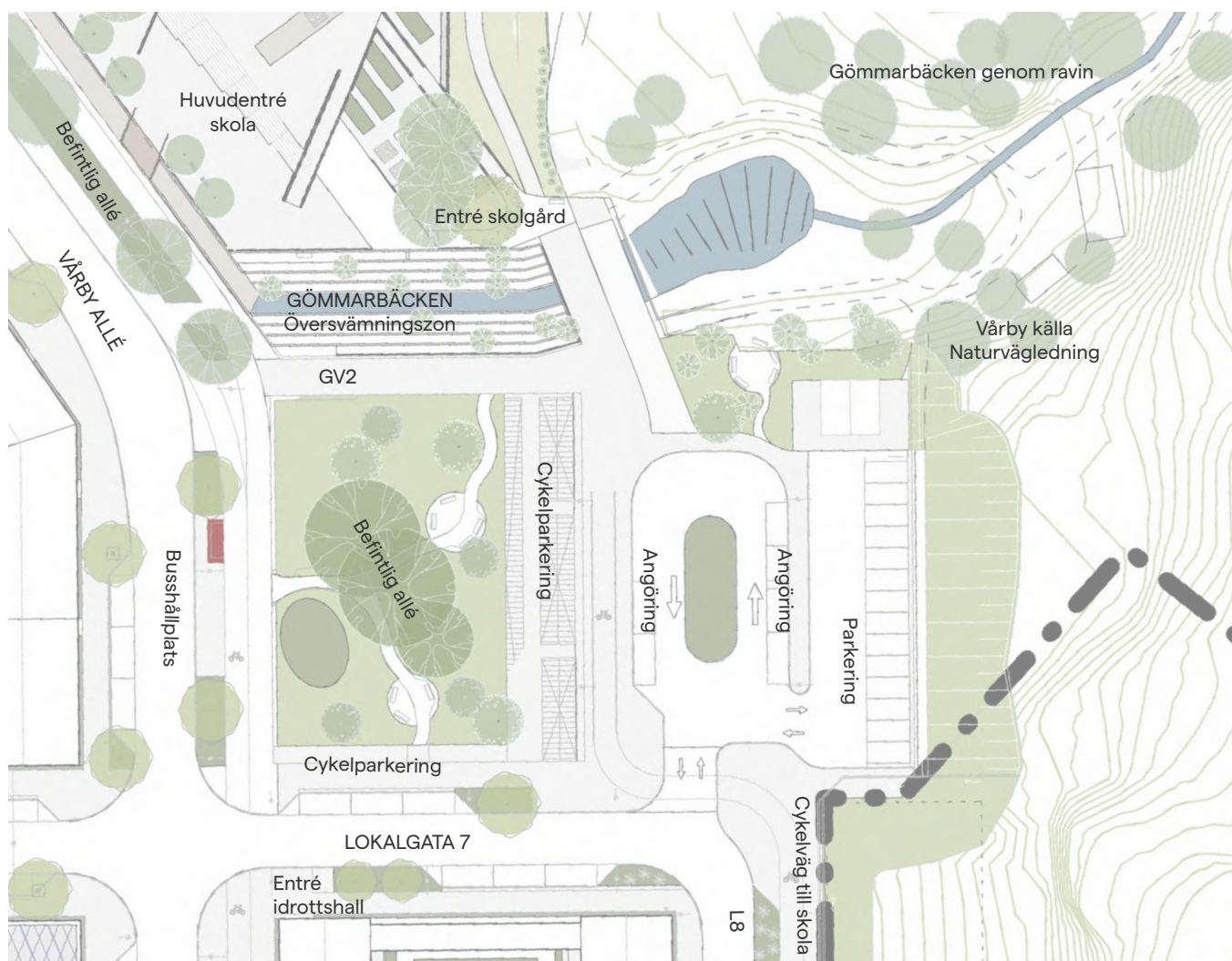
Diagram över skolgårdens zoner.

parkslänt och övergår i ett vackert skogsparti. Nära byggnadens södra gavel finns en tematrädgård där odling kan förekomma. Den östra delen har gräsytor och stora uppvuxna träd. Genom låga murar skapas ett skydd mot översvämning då den östra delen lutar mot byggnaden.

Skolgårdens östra del disponeras med gångvägar som i maxlutning 1:20 leder till olika platser för utomhuspedagogik, fysiska utmaningar och umgänge. Det övergripande temat är en naturskolegård med topografiska utmaningar,

naturkvalitéer och en omväxlande utemiljö i en gradvis zonerings från byggnaden och utåt. Zonerna är trygg zon närmast entréer och byggnad, utmanande zon i den mer trädgård- och parkmässiga delen till en vildare zon i skolgårdens periferi. I den befintliga vegetationen i slänten där den nya skolegården förläggs finns skyddsvärda träd. I naturvärdesinventeringen är dessa identifierade som värde träd för ett flertal arter som är viktiga för den biologiska mångfalden i området. Träden skyddas i detaljplanen och skolegårdens utformning anpassas till trädens långsiktiga fortlevnad.

GÖMMARENTRÉN/VÅRBY KÄLLA



Planutsnitt "Gömmarentén", 1:800



Från sjön Gömmaren i naturreservatet med samma namn rinner Gömmarbäcken ner mot sin mynning i Mälaren. Bäckens är idag kulverterad en viss sträcka men tas fram i dagen i och med byggandet av den nya stadsdelen.

Vattnet blir synligt och bäckfåran kommer hysa stenar, sand och växtlighet som får stor betydelse för fiskar, insekter, mindre däggdjur och groddjur samt människans upplevelse.

Bäckens lopp utformas med en naturlig botten och med lämpliga nivåsträng så att fiskvandring från Mälaren till Gömmaren blir möjlig.

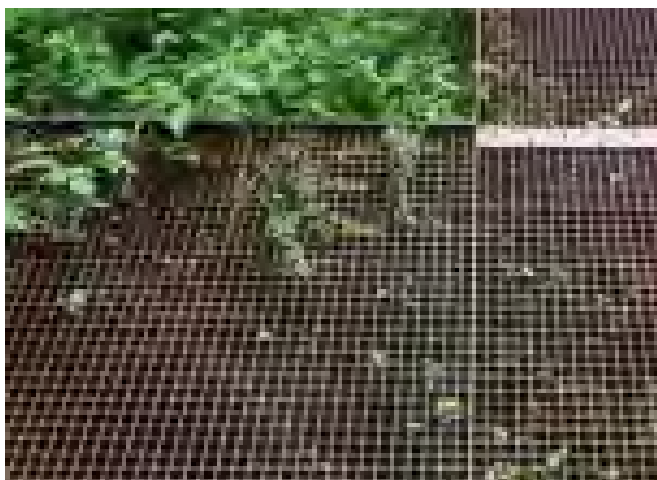
Längs parkeringens norra sida förläggs en elnätstation samt cykelparkering. Den senare betjänar primärt idrottshallen och Vårby uddes nya skola.

Idag finns ett lusthus och en byggnad runt Vårby källa. De utgår viktiga kulturhistoriska spår från tiden när Stockholms överklass tog sig till Vårby för att dricka ur brunnen och ta hälsosamma bad.

REFERENSBILDER



Gradänger gestaltar Gömmarbäckens stränder intill skolan och fungerar som översvämningszon vid kraftiga flöden i bäcken.



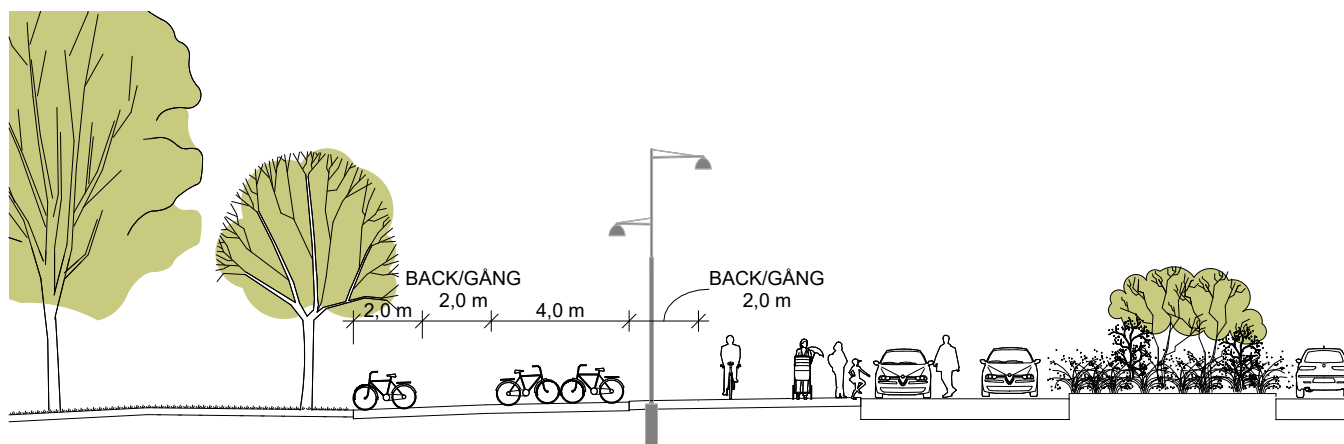
Gallerduk och markmetall med håligheter täcker bäcken där ytan behöver vara olika tillgänglig och ändå ha ljusinsläpp till fiskarna.



Gömmarbäcken löper i tråg utmed Vårby allé.



Naturvägledning kan med fördel placeras på teknikbyggnaden i anslutning till Vårby källa och leda besökare mot Gömmaren (Tivedens nationalpark, White Arkitekter).



Sektion genom "Gömmarentrén", 1:200

DELOMRÅDE F

Kvarter F1, F2



Axonometri kvarter F1 och F2. Pilarna markerar angöring till garagen.

I stadsdelens sydöstra del mellan E4/E20 och centrala torget ligger delområde F som utgörs av två kvarter av olika karaktär.

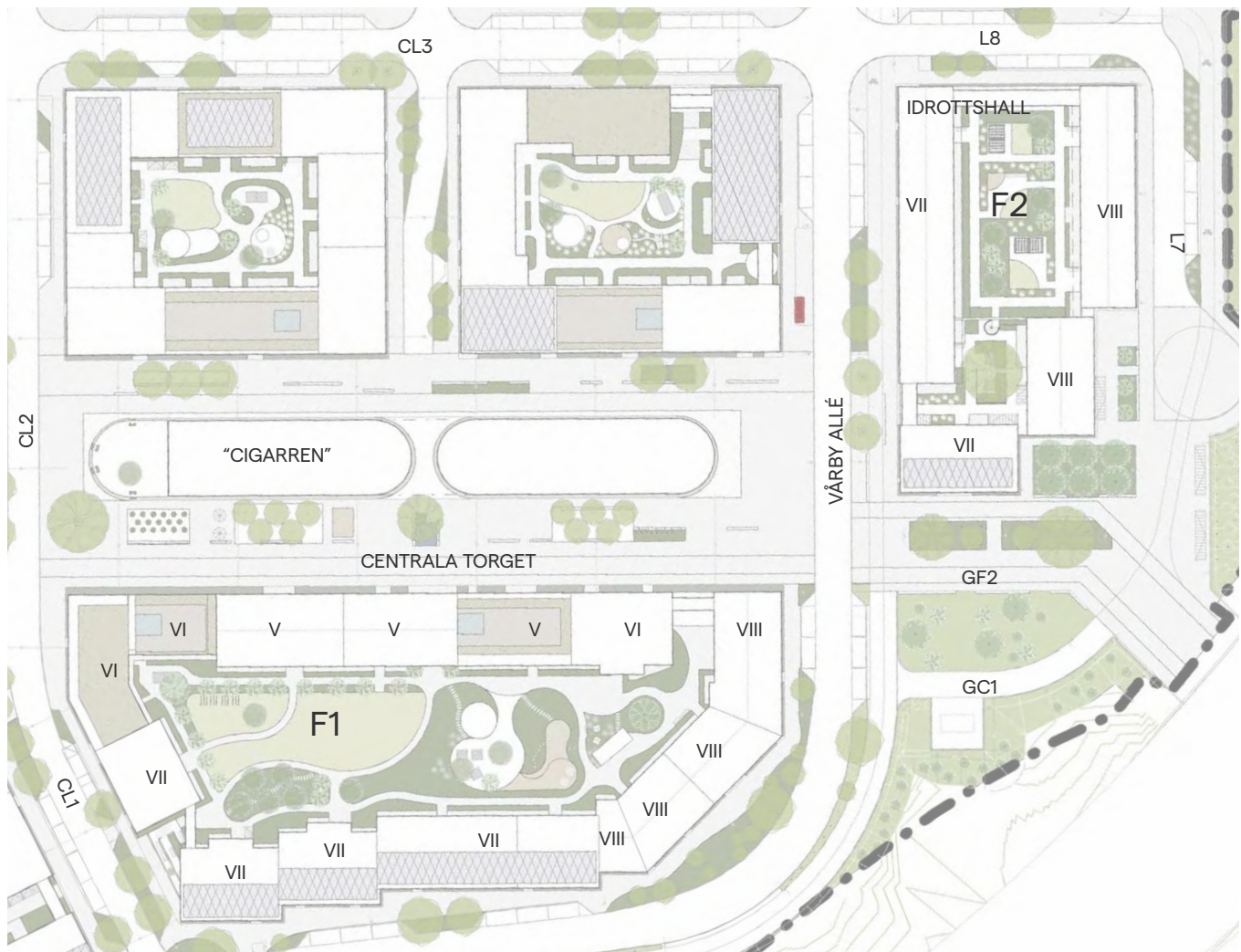
Storgårdskvarteret F1 vars södra byggnadsvolymer har en högre skala och bildar en sammanhängande skärm som skyddar innanförhängande delar av kvarteren och stadsdelen som helhet från både de bullernivåer och luftpartikelhalter som E4/E20 generar.

Mot torget är bebyggelsen mer brokig med nästan småstadsaktig karaktär. Hela kvarteret har en rik variation både i hushöjder, takutformning och materialitet. Bebyggelsen mot motorvägen

bildar en sammanhängande skärm söderut mot trafikbuller och luftpartiklar men ges variation och indelning i mindre volymer genom en delvis flikig struktur med förskjutningar i plan samt olika gestaltning.

Stadsfronten mot söder och väster där kvarter F1 ingår ska visa på områdets karaktär och struktur som kvarterstad men också ett stort mått av variation i fasadgestaltning och taklandskap. Kvarterets byggnader varierar mellan tre till sju våningar med åtta våningar i vissa slutningslägen där terrängen faller undan.

SITUATIONSPLAN



Delområde F, 1:1250



Taklandskapet används för att förstärka variationen i höjd genom en blandning av sadeltak, platta eller låglutande tak, vegetationstak och takterrasser på olika byggnader inom kvarteret.

Kvarterets södersida är utsatt för höga nivåer av trafikbuller och på grund av transporter av farligt gods ska utrymning över balkonger eller fönster ske på den trygga gårdssidan. Djup och variation i fasader kan skapas med andra medel än balkonger, till exempel genom generösa fönsterpartier, reliefer och djupverkan i fasad och variation i material och kulör mellan olika byggnader eller trapphusenheter.

Norrut längs Vårby allé ligger kvarter F2. Kvarteret utgör entré till området från gångtunneln mot Masmo och fond till det centrala torget. Våningsantalet varierar från sju till åtta våningar. Byggnadernas sadeltak bidrar till ett tydligt gavelmotiv, med möjlighet till generösa fönster. Här kan man både se och synas. Byggnadsvolymer är sammankopplade med skärmar, som skydd för luftföroreningar och buller, kring en mindre gård.

I kvarterets norra del ligger en idrottshall, placerad delvis under mark. Idrottshallen har entréer både ut mot Vårby allé och parken norr om F2.

REFERENSBILDER



Generösa glaspazier i lokallägen
(KAAI 37 Antwerp, aDVVT).



Siktlinje in i kvarteret
(Campus Joachimstraße, David Chipperfield).

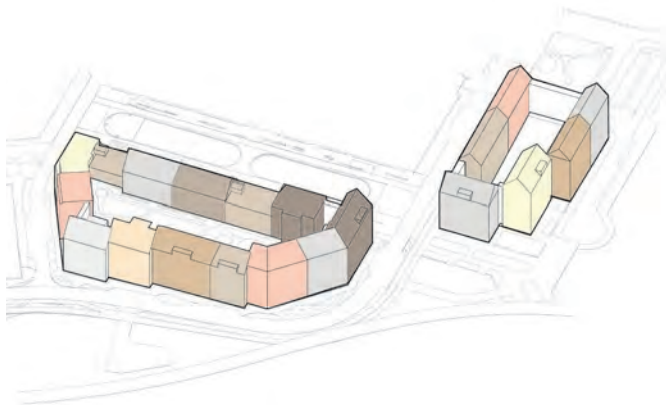


Stadsmässig fasadutformning
(41 Bond street, DDG Design).

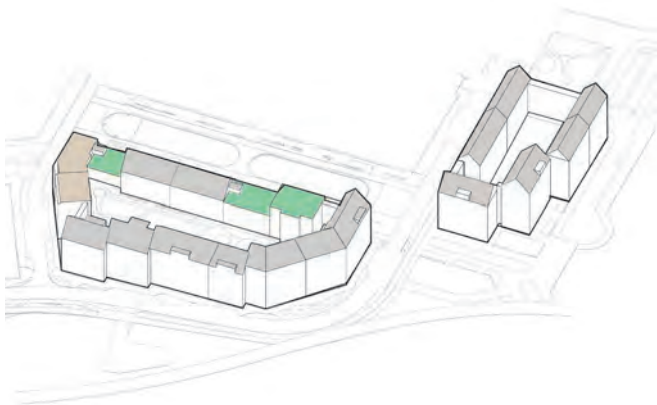


Referens taktformning och småskalighet
(Housing project, Baur & Latsch architekten).

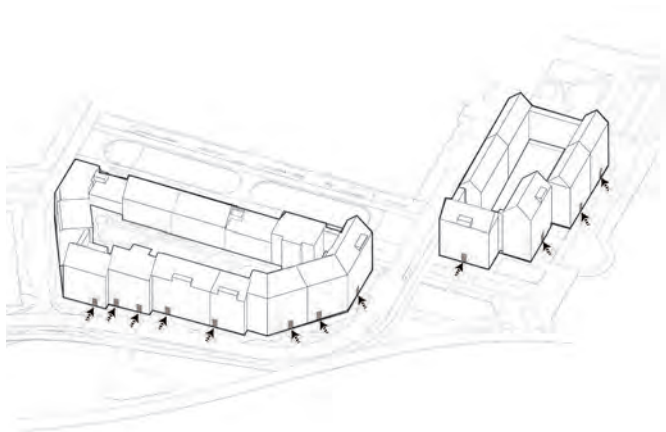
GESTALTNINGSPRINCIPER



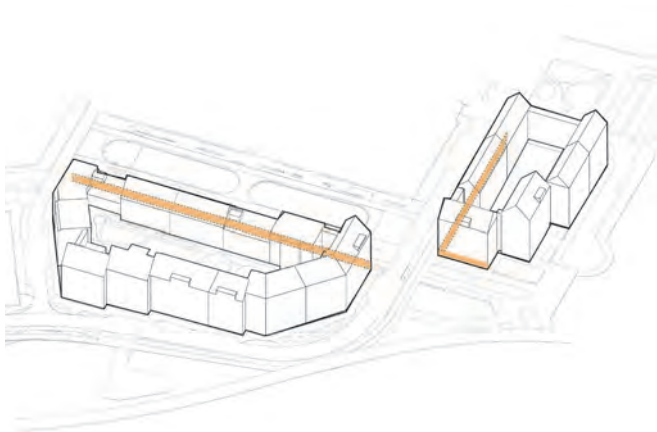
Trapphusvis fasadindelning med en varierad material och kulörpallet i tegel, puts, plåt och betong.



Ett varierat taklandskap med sadeltak, gröna tak och takterrasser på lägre byggnader bidrar till den omväxlande karaktären.



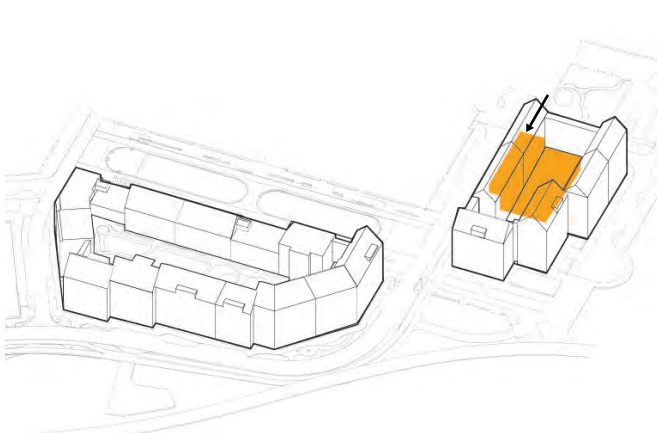
Bostadsentréer skall förläggas mot gata och vara tydliga och väl utformade.



Markerad bottenvåning mot centrala torget och Vårby allé.



Mer representativa fasader mot centrala torget och Vårby allé.



Inom kvarter F2 planeras för en idrottshall som vetter mot skolan och allmän plats. Pilen markerar idrottshallens entréläge



Kvarter F2 sett från Vårby allé. Entréer vetter ut mott Vårby allé och parken.
Volymer binds samman av skärmar (Visionsbild, Arkitema).

DELOMRÅDE G

G1/båtförvaring och lagerbyggnad

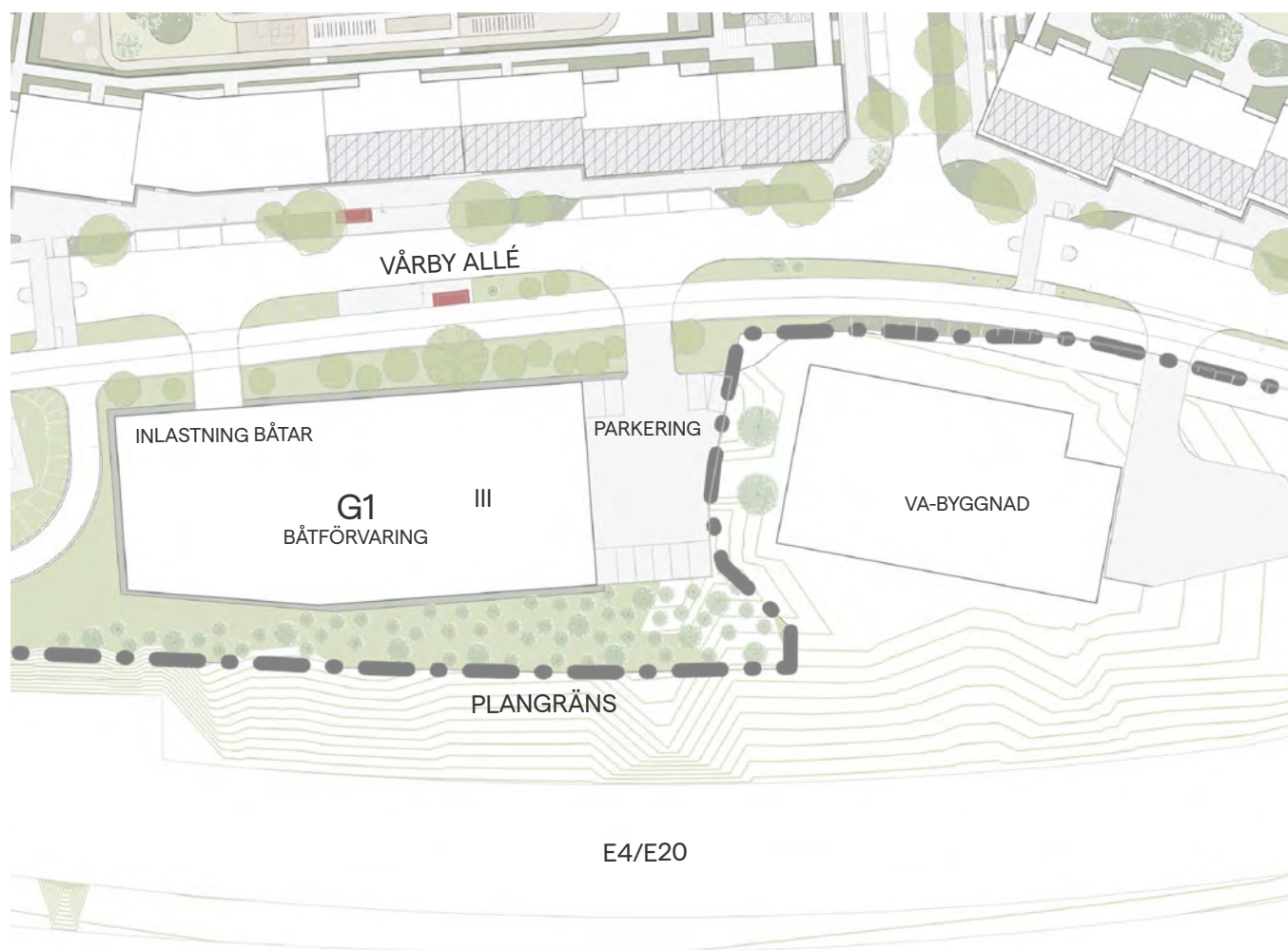


Axonometri kvarter G1.

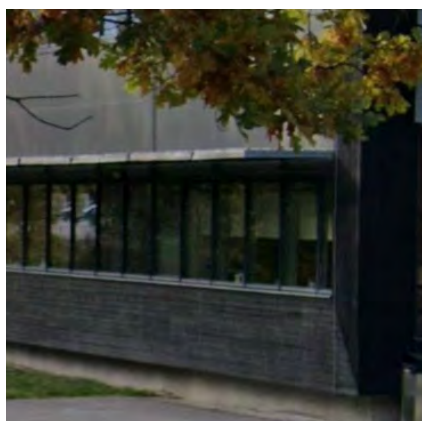
Utmed Vårby allé i områdets sydligaste del ligger delområde G som innefattar båtförvaring och hyrlagerverksamhet. Byggnaden har ett exponerat läge från motorvägen som passerar söder om lagerbyggnaden.

Det veckade taket kan kopplas till "Cigarrens" karaktäristiska sågtandsstak och strandpaviljongen som också får ett speciellt tak. Tillsammans med taket och fasaden i svartbetsat/tjärat trä kan den associeras med varvsbyggnader utmed Mälaren.

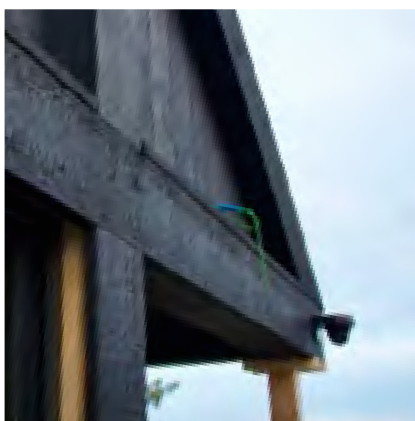
SITUATIONSPLAN



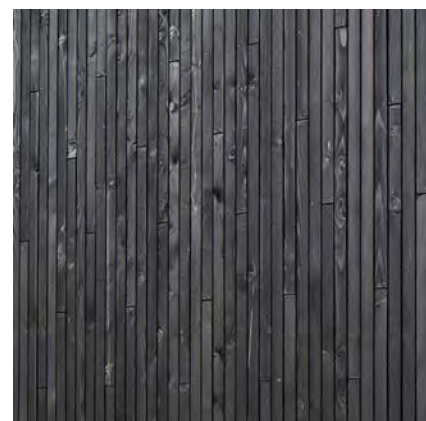
Delområde G, 1:1000



Referens träfasad (24Storage).



Referens träfasad, relief (24Storage).



Referens svart träfasad.

DELOMRÅDE H

Kvarter H1-H3



Axonometri kvarter H1-H3. Pilen markerar angöring till garaget.

Med utsikt över Mälaren, längst ut på udden, ligger delområde H på den plats som idag tillhör Huddinge Båtklubb, en klubb som har funnits på platsen under många år. För medlemmarna är båtklubben en viktig mötesplats. Många har varit medlemmar under en lång tid och har därför en stark anknytning till platsen. Denna väletablerade mötesplats kommer att bevaras när den nya stadsdelen tar form. Dock inte helt i befintlig utsträckning utan båtklubben behöver anpassas efter de nya förutsättningarna som Vårby udde innebär.

Området som idag inte är tillgängligt för allmänheten kommer att bli det. Tillsammans med båtklubben kommer en aktivitetspark skapas ovanför strandpromenaden. Platsen blir en viktig målpunkt för stadsdelen där man kan samlas, utöva utomhussportaktiviteter, promenera etc. Innanför parken planeras bostäder med kullen i ryggen vilka bidrar till trygghet i området. Byggnadernas gavelmotiv blir en fortsättning av samma grepp som i delområde D ut mot Mälaren.

SITUATIONSPLAN



Delområde H, 1:1000



REFERENSBILDER



Artikulerad träfasad
(Strandparken, Wingårdhs).



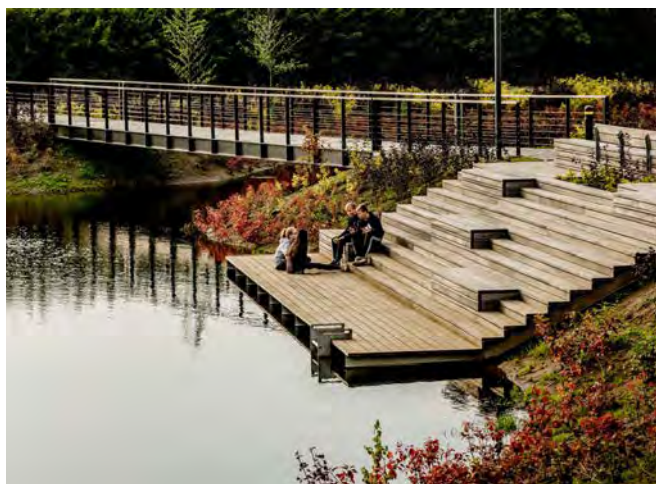
Tydligt gavelmotiv
(Strandparken, Wingårdhs).



Utförande fönstersättning och
balkong (The Bronze, Kod arkitekter).



Flexibel yta med möjlighet till popupaktiveter
(Fatbursparken, Stockholm stad).



Tillgängliggörande av vattnet och hantering av slänt mot
vattnet (Laasby Sea Park).



Exempel på dagvattenhantering mellan gata och park
(Aalborg hamn, CF Møller).



Exempel på gångfartsgatas möte med park (Aalborg hamn,
CF Møller).

GESTALTNINGSPRINCIPER



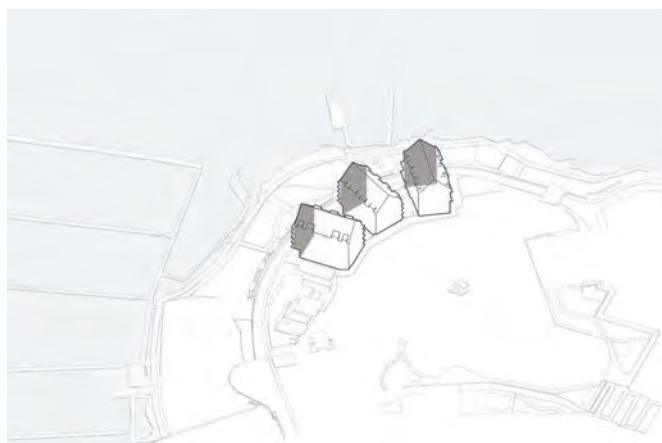
Sammanhållen material- och kulörpalett.



En strandpark skapas för att möta vattnet och boende får upphöjda gårdar mot kullen.



Upphöjda gårdar möter naturmark.



Gavelmotiv skapar en tydlig front mot vattnet.

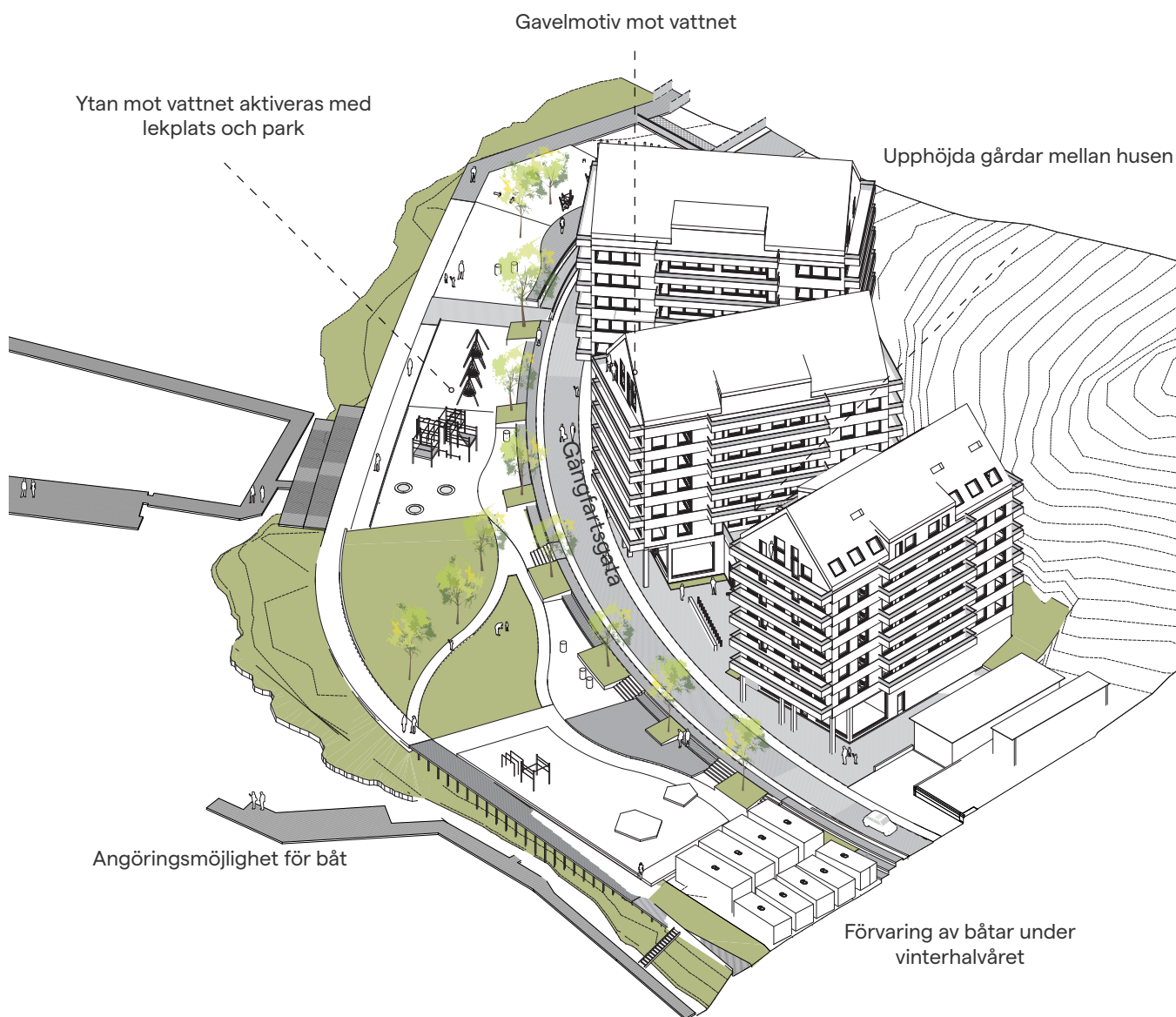


Lokallägen i husens yttre hörn.



Bostadsentréer skall förläggas mot gata och vara tydliga och väl utformade.

KVARTER H1-3



Ute på udden intill strandparken ligger husen i delområde H placerade i en solfjäderform med sina gavelmotiv riktade mot vattnet och inåt området över den skogsbeklädda kullen. Solfjäderformen ger alla sidor av husen fin utsikt över Mälaren och byggnaderna bildar en trygg omslutande rygg till området och aktivitetsparken. Med sina sju våningar får husen slanka proportioner och möter kullen på ett fint sätt med entréplan i suterräng. Suterrängvåningen är kontinuerlig och kopplar samman huskropparna. Den skapar också definierade bostadsgårdar som ligger

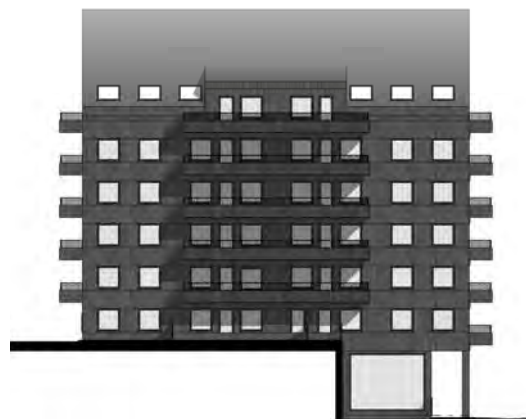
upplyfta i förhållande till parken.

Byggnaderna ges en sammanhållen färgskala och de lägre indragna volymerna mellan husen får ett avvikande material för att de högre byggnadsvolymerna ska få ett ännu slankare uttryck. Materialen är av karaktären tjärad träfasad och betong för att anspela på en brokighet som dels finns i båtklubbens byggnader men som också finns i varvsmiljöer kring Mälaren.

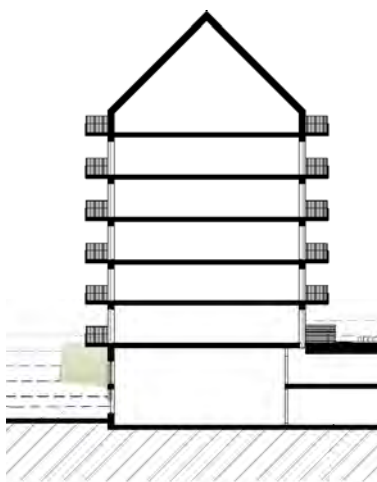
FASADER & SEKTION
1:500



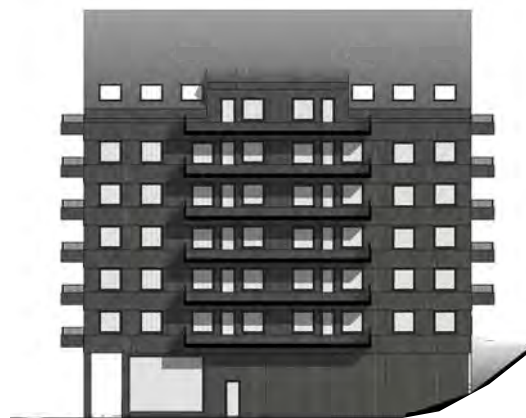
Fasad mot norr



Fasad mot väster



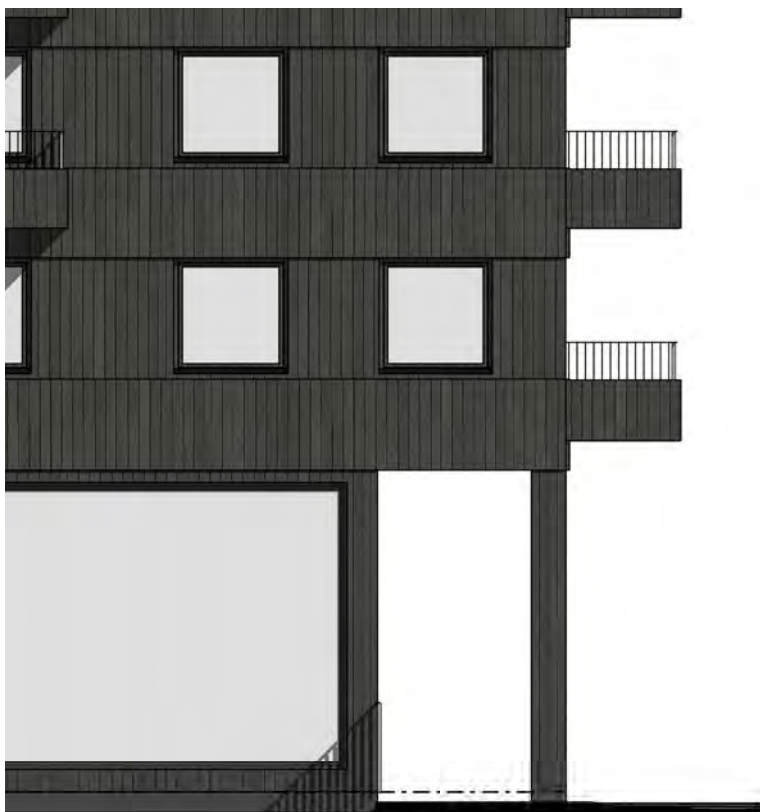
Sektion A-A



Fasad mot öster

PLANER OCH FASADER

1:500



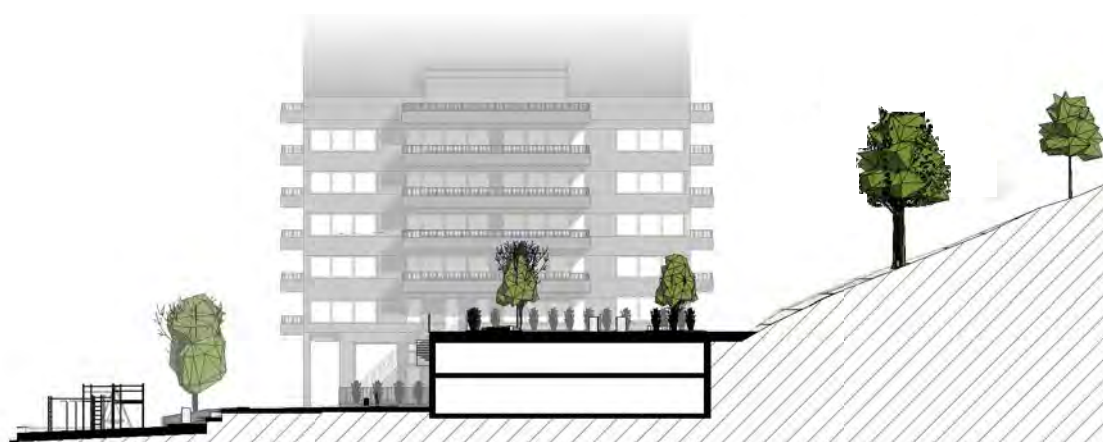
Arkader utåt strandparken skapar mer plats för passage samt ett skyddande tak över entréer till bostäder och lokal.



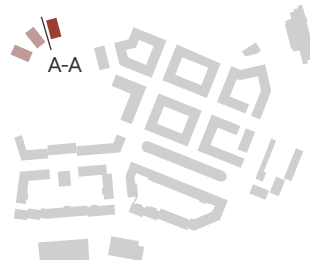
Reliefverkan som skapar djup och liv i fasaden



Balkonger med slutet räcke upp till fönsterbröstning skapar mer skyddade och privata uteplatser för de boende.



Sektion A-A



STRANDPARKEN OCH STRANDPROMENAD I STRANDSKOGEN

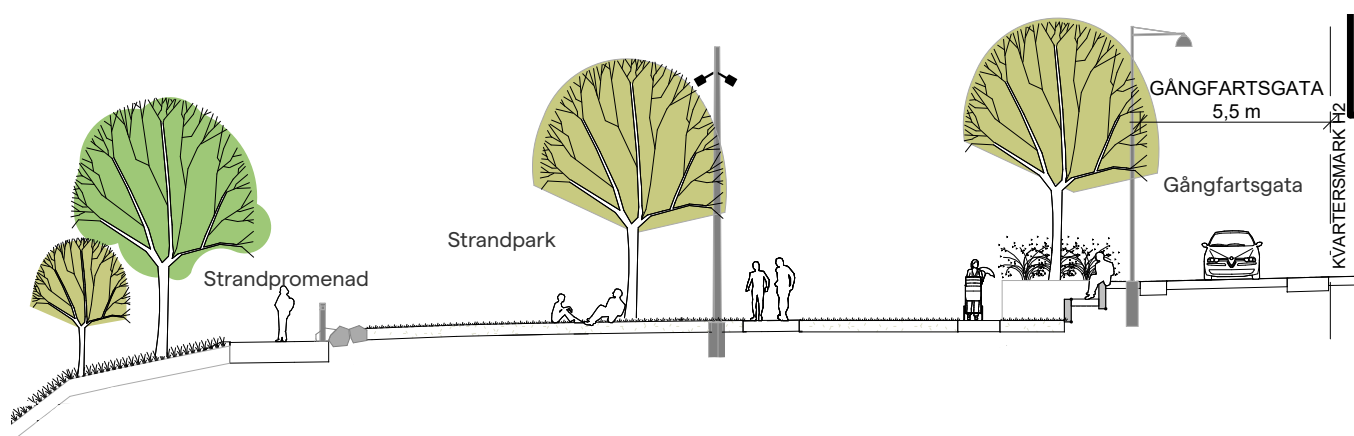
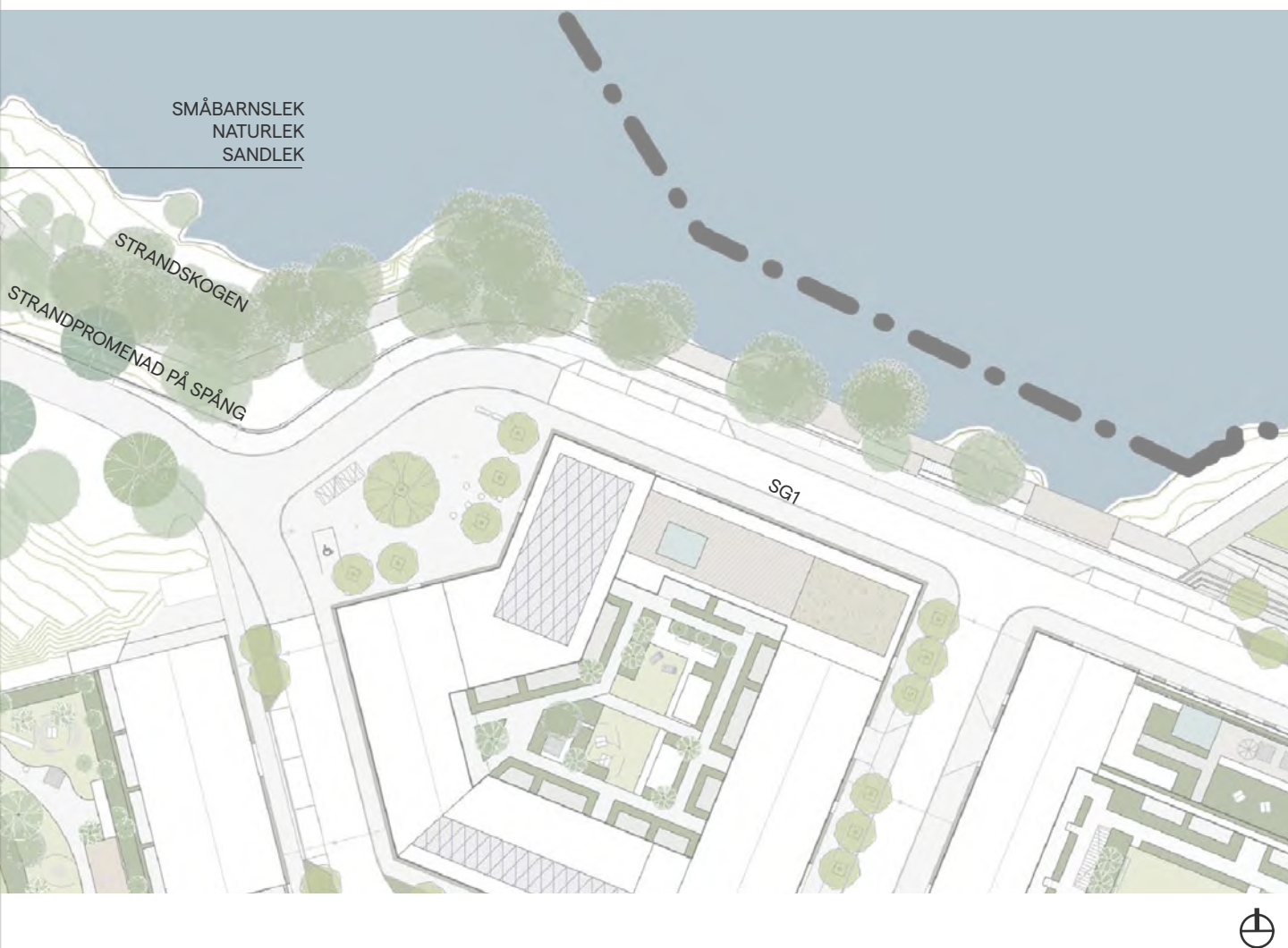


Planutsnitt strandpark och strandpromenad genom strandskogen, 1:500

Mellan strandpromenaden och gångfartsområdet mot bebyggelsen bildas ett långsträckt parkrum för samvaro och aktiviteter. Mot strandskogen placeras en ny lekpark med stimulerande lek för barn i olika åldrar. En nivåskillnad mot gatan gör parken till en trygg och tydligt avgränsad plats. Lekytan nås antingen via ramper och trappor från gångfartsgatan eller från strandpromenaden.

En större gräsyta i mitten av parken möjliggör spontana aktiviteter såsom picknick, bollek och

gruppträning. Mellan gräsytan och båtklubben finns ytor för träning och fysisk aktivitet såsom klätterkuber, parkourelement och utegymnistrustning.



Illustrationen visar mötet mellan strandpromenaden, strandparken, gångfartsgatan och kvarter H2.



Vy mot befintliga bryggor.

REFERENSBILDER



Utegymp/parkour.



Sittgradänger i natursten med infällda trädetaljer.



Möjlighet till lek för mindre barn (Karavan landskap).



Klätterkub, lek.



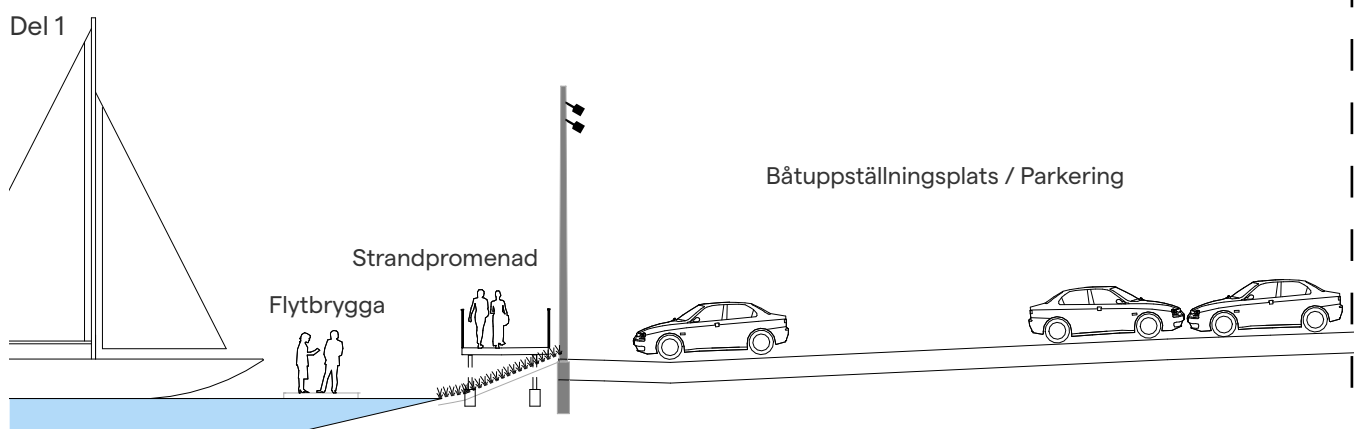
Flexibel gräsyta.



Spång i strandskogen.

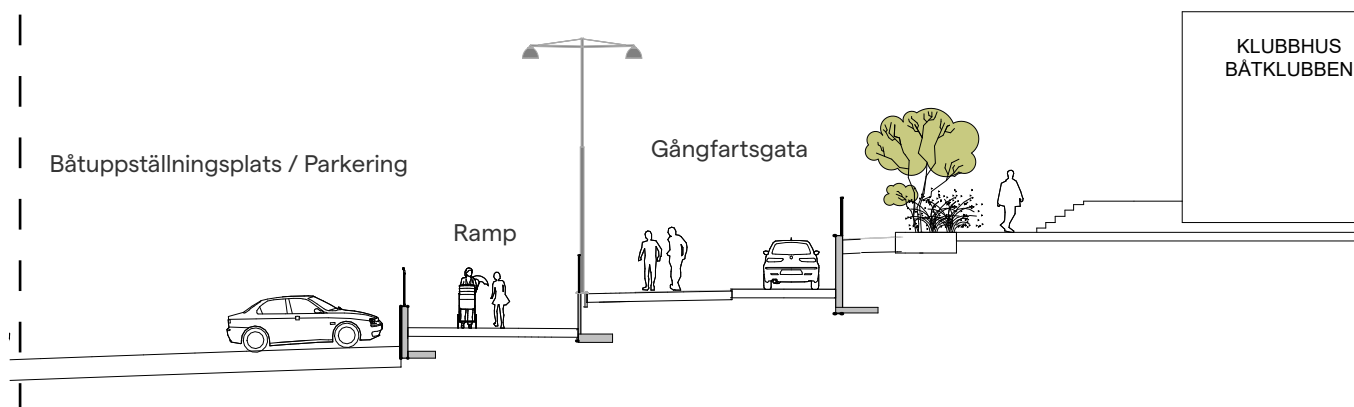
BÅTKLUBBEN

Del 1



Illustrationen visar mötet mellan båtklubbens befintliga flytbrygga, strandpromenaden på spång och båtupställningsplatserna som på sommarhalvåret kan nyttjas till bilparkering.

Del 2



Illustrationen visar mötet mellan båtupställningsplatsen, ramp, gångfartsgata och båtklubbens klubbhus.

Båtklubbens klubbhus samt ytorna runt omkring byggnaden bevaras och får en tydlig avgränsning mot gångfartsgatan genom den nivåskillnad som uppstår. Via ramper och trappor kan klubbmedlammarna röra sig mellan klubbhuset och bryggorna som förses med stängslade grindar för att begränsa allmänhetens åtkomst.

På vintern fylls marken med de torrlagda båtarna och sommartid kan klubben använda ytan till parkering samt uppställning av de båtar som måste ligga kvar på land över sommaren. Ytan för uppställning är av asfalt och avvattnas mot

brunnar som ansluter till anläggningar för rening av vattnet innan det rinner ut i Mälaren.

I anslutning mot parken finns ett område som på sommaren blir en flexibel parkyta med tillfällig utrustning för exempelvis skate, kickbike och multisport. Ytan kan också användas för tillfällig kommersiell verksamhet såsom restaurangverksamhet med boulespel.



Planutsnitt båtklubben och båtuppställningen, 1:500





Illustration av David Wiberg

Längs strandkanten mot väster förläggs den nya strandparken, som kommer att samsas om ytan med båtklubben som förfogar över platsen idag. Strandpromenaden ger kontakt med Mälaren längs med hela strandkanten. Lamellhusen H1-H3 bildar en förlängning på det gavelmotiv som inletts längs D-kvarteren längre österut och låter alltjämt kullens naturmark koppla vidare mellan och vid sidan av



husen snarare än att bilda en tät bebyggelsefront. Byggnadernas placering utgör ett viktigt led i att göra promenaden och parken till en trygg och attraktiv miljö genom den uppsikt och det folkliv som bostäderna tillför.

GESTALTNING I BYGGSKEDET



Gestaltningssprogrammet ska underlätta för kommunen att säkerställa att bebyggelsen utförs i enlighet med tidigare överenskommelser och ska därför vara enkelt att ta till sig.

Om avsteg görs från gestaltningssprogrammet ska texter och bilder om bebyggelsens karaktärsdrag och bärande idéer ge stöd för att avstegen inte är så stora att de omkullkastar bebyggelsens ursprungliga idé.

UPPFÖLJNING AV GESTALTNINGSPROGRAM OCH AVTAL

I samband med antagande av detaljplan/planprogram godkänns även genomförandavtalet med gestaltningssprogrammet som bilaga. När planen har vunnit laga kraft och byggaktören börjar arbeta med bygglovsansökan kommer kommunen kalla till en genomgång av projektet.

Där klargörs vilka förväntningar kommunen har på byggaktören och vice versa samt vilka avtal som reglerar genomförandet av projektet. Där klargörs vilka förväntningar kommunen har på byggaktören och vice versa samt vilka avtal som reglerar genomförandet av projektet.

Byggaktören svarar för att bygghandlingarna redovisar hur kraven i gestaltningssprogrammet ska uppfyllas vid bygglov och i genomförandet.

Bygghandlingarna ska sedan lämnas för avstämning gentemot gestaltningssprogram/avtal till huvudprojektledaren innan bygglov söks.

Kommunens huvudprojektledare på mark- och exploateringsenheten deltar i genomförandet av detaljplanen och bygglovsavdelningens arbete med ärendet samt tekniska samråd.

