

VÅRBY UDDE GESTALTNINGSPROGRAM



Gestaltningssystemet är framtaget av Arkitema på
uppdrag av Magnolia & Huddinge kommun

INNEHÅLL

INLEDNING

Vision _____	s. 4
Syfte _____	s. 6
Bakgrund & historia _____	s. 7
Hållbarhet _____	s. 9
Omgivande bebyggelsekaraktär _____	s. 10

STADSDELEN

Illustrationsplan _____	s. 14
Struktur _____	s. 16
Avvattning och fördröjande ytor _____	s. 18

GATOR

Gatuhierarki _____	s. 22
Centrala torget _____	s. 25
Vårby allé _____	s. 26
Central lokalgata _____	s. 28
Lokalgata _____	s. 29
Gångfartsgata _____	s. 30
Strandgata _____	s. 31

DELOMRÅDEN

Delområden, indelning _____	s. 34
Delområde A _____	s. 36
Delområde B _____	s. 40
Delområde C _____	s. 56
Delområde D _____	s. 80
Delområde E _____	s. 100
Delområde F _____	s. 110
Delområde G _____	s. 120
Delområde H _____	s. 124
Bullerskärmar _____	s. 136
Tekniska anläggningar _____	s. 138



MAGNOLIA

Arkitema

VISION



Vårby udde är en levande stadsdel där man vill bo, arbeta och besöka. Stadsdelen erbjuder både service och mötesplatser som förenklar och förgyller vardagslivet för de som rör sig i området. Vårby udde har vuxit fram ur ett gammalt industriområde för bryggeriverksamhet vilket gör sig påmint när man rör sig runt i området. Den renoverade "Cigarren", materialval och utformningen av den offentliga miljön anspelar på platsens historia. Vegetation har tillförts det hårdgjorda industriområdet och skapar gröna samband mellan strandområdet och Gömmaren. Mälaren är en viktig del i stadsbilden och har

tillgängliggjorts för allmänheten. Vårby udde är ett område där man känner sig välkommen och trygg – dygnet runt, året om. Integration är nyckeln till god sammanhållning och för människor närmare varandra oavsett skillnader i ålder, kön, bakgrund och kultur. Gränsen mellan vi och dem suddas ut, i Vårby udde kan alla vara på lika villkor.

Vårby udde är inte längre en isolerad enklav utan nu kan man lätt röra sig genom och till området. Inhägnader är borttagna och alla kan ta del av de kvaliteter som platsen besitter. Oavsett om man



kommer från Masmo/Vårby Haga eller Vårby gård kan man på ett lätt, tryggt och trevligt sätt ta sig till området.

Vårby allé har förvandlats till en stadsgata som passerar Vårby uddes målpunkter med det centrala torget, skolan, hotellet och badet samt förbinder området med omkringliggande stadsdelar. Med sitt läge mellan två tunnelbanestationer är Vårby udde en stadsdel där det är naturligt att promenera, ta cykeln eller resa kollektivt.

Tillsammans gör dessa lösningar Vårby udde till en hållbar stadsdel som redan från början planerats med ekonomisk, social och ekologisk hållbarhet i fokus. Det är enkelt att leva hållbart i Vårby udde.



Illustration av David Wiberg

Gestaltningens syfte är att säkerställa att bebyggelse och stadsrum får de kvaliteter som kommun och byggaktör gemensamt kommit överens om under planprocessen. Gestaltningens syfte är att säkerställa att bebyggelse och stadsrum får de kvaliteter som kommun och byggaktör gemensamt kommit överens om under planprocessen. Gestaltningens syfte är att säkerställa att bebyggelse och stadsrum får de kvaliteter som kommun och byggaktör gemensamt kommit överens om under planprocessen. Gestaltningens syfte är att säkerställa att bebyggelse och stadsrum får de kvaliteter som kommun och byggaktör gemensamt kommit överens om under planprocessen.

områdets uppbyggnadsfas utan fortsätter att vara vägledande så att områdets specifika karaktär och identitet fortsätter att genomsyra den framtida utvecklingen.

Gestaltningens mål är att skapa samsyn och en gemensam referensbas för projektets nuvarande och kommande aktörer samt att säkerställa en väl utförd och långsiktigt hållbar stadsdel. Programmet ska dessutom fungera som riktlinjer för projektet efter planskedet och utgöra stöd vid kommande handläggning av bygglov.



Vårby bryggeri, tappning 1967

Vårby udde kommer att bli en helt ny stadsdel som grundas i den rika historia som finns på platsen. Läget när Mälaren en viktig led in mot Stockholm gör att Vårby har en historia från förhistorisk tid. I närheten finns ett gravfält från järnåldern och Vårby gård var ett gods med anor från medeltiden. Mälarens betydelse lever kvar i de bryggor och den båtklubb som finns inom planområdet och som stärker stadsdelens sjönära tema. Den sedan århundraden kända Vårby källa fick under 1700-talet status som hälsobrunn och kring den växte en kultur fram med badhus och brunnshus. Under denna period

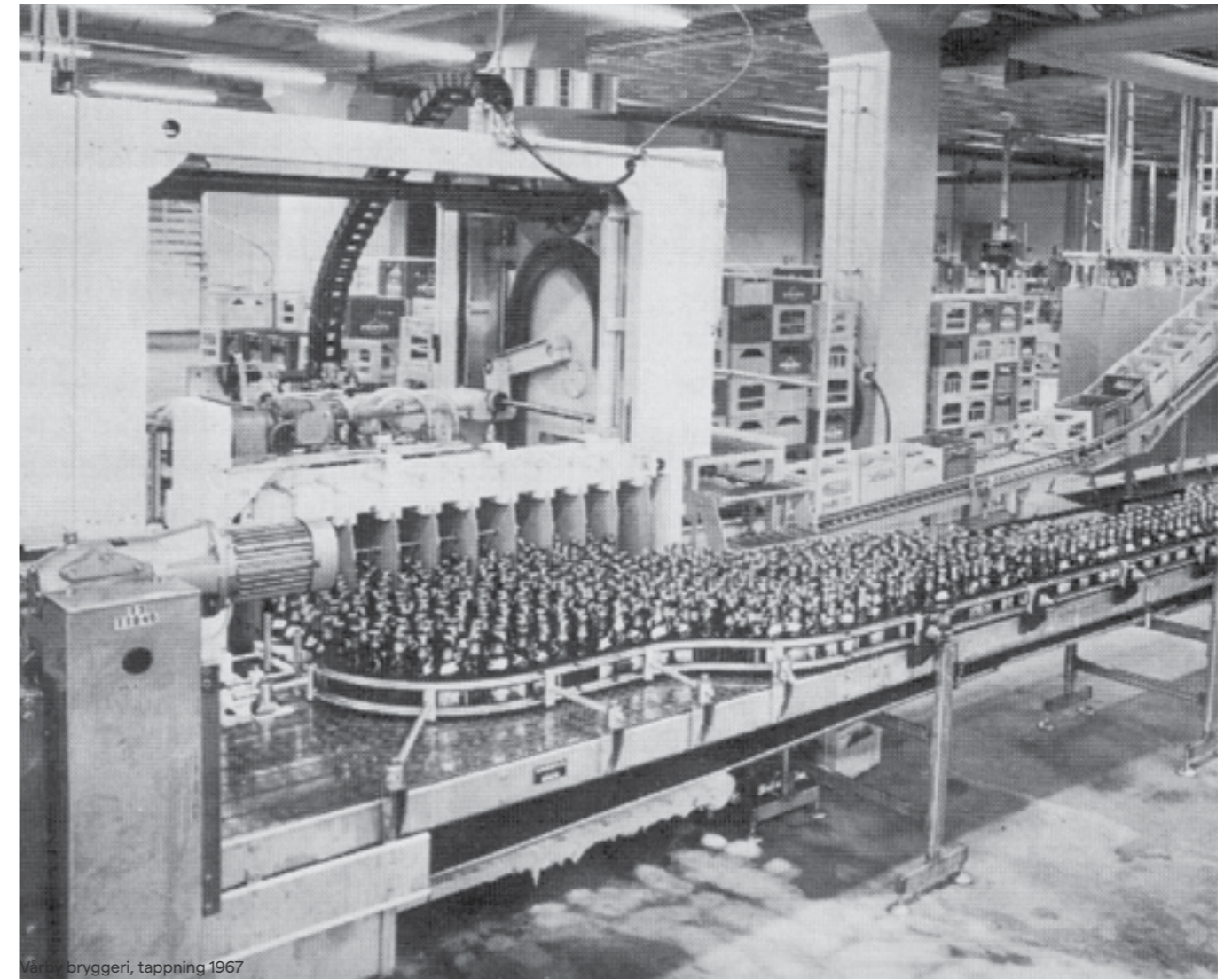
började öl bryggas på platsen. En tradition som har levt kvar fram till idag genom Spendrups AB som har ägt stora delar av planområdet. Under 1930-talet anlades en bryggeriverksamhet på platsen vilken gav området den industriella prägel som dominerar området än idag. Den nya stadsdelen har därför en rik källa av historia att bygga vidare på.



Mineralvattenfabriken, fabrikkationshallen 1951

Då bryggeriverksamheten har avecklats på platsen finns möjligheten att bygga upp en ny stadsdel på redan ianspråktagen mark i ett sjönära läge. Spendrups AB har valt att sälja marken till Magnolia bostad AB som sedan 2017 arbetat tillsammans med Huddinge kommun för att skapa en levande stadsdel. Genom att bygga vidare på områdets kvaliteter ges möjlighet för ca 2000 nya bostäder i en kvartersstruktur med centralt torg, parker, strandpromenad och kommersiell och offentlig service. Det som idag är ett slutet industriområde öppnas upp för boende och besökare med goda förbindelser till omgivande bostadsområden i Vårby gård, Masmo och Vårby Haga.

Området runt det centrala torget är tänkt att präglas av områdets industriella arv. Verkstadsbyggnaden "Cigarren" med sin karaktäristiska ovala form och tegelfasad planeras återfå sin ursprungliga gestaltning med karaktäristiskt sågtandstak. Torget och byggnaderna som ramar in det, bygger vidare på den industriella karaktären och får detaljer och fasadmateriell med industriell prägel. Bevarade detaljer från bryggeriverksamheten placeras i det offentliga rummet.



Vårby bryggeri, tappning 1967

Huddinge kommun arbetar med hållbarhet bland annat genom sitt strategiska dokument Miljöprogram 2017-2021. Där berörs framför allt den ekologiska hållbarheten, men även sociala och ekonomiska aspekter inom sex olika temaområden: "Klimat och luft", "Vatten", "Biologisk mångfald och friluftsliv", "Markanvändning och samhällsplanering", "Gifter i miljön" samt "Informera och engagera". I översiktsplanen har kommunen även tagit fram mer långsiktiga mål för den önskvärda samhällsutvecklingen i Huddinge till år 2030. Alla dessa områden och mål är relevanta också i

utvecklingen av Vårby udde och ligger som grund för hållbarhetsarbetet.

Vårby udde är ett projekt med mycket potential och på grund av dess stora skala är det möjligt att hantera stora hållbarhetsfrågor och skapa synergier och effektivisering av till exempel större infrastrukturlösningar. Det gör det möjligt att skapa hållbara lösningar i ett stort sammanhang och med positiva konsekvenser som sträcker sig en lång tid framöver.

OMGIVANDE BEBYGGELSEKARAKTÄR



Vårby gård



Vårby gård



Vårby gård



Vårby haga



Vårby haga



Vårby gård



Slagsta strand



Slagsta strand



Duvberget



Vårby haga



Vårby haga



Vårby haga, Långe orm

STADSDELEN



ILLUSTRATIONSPLAN



STRUKTUR



Platsen för den nya stadsdelen Vårby udde kännetecknas idag av starka kontraster, dramatisk topografi och en sammansatt karaktär med tydliga delar med olika kvalitéer och utmaningar. Dagens bryggeri- och industribyggnader samt storskaliga infrastruktur ligger sida vid sida med vackra naturområden längs Gömmarbäcken, Vårby Källa, Mälarstranden och på den skogsklädda kullen i områdets mitt. Det har under arbetet med planen varit viktigt att strukturera den nya stadsdelen på ett liknande sätt i varje delområde. Med utgångspunkt i respektive plats förutsättningar både avseende natur, topografi, historik samt relation inom stadsdelen som kan behandlas gemensamt inom ramen för gestaltungsprogrammet. Stadsdelen eftersträvar en variation såväl inom kvarter som mellan kvarter och delområden där målet är att skapa en tät och händelserik stadsdel som erbjuder både stadens kvalitéer samt tar till vara på platsens närhet till natur. På delområdesnivå

behandlas gestaltungsprinciper, verktyg och materialpaletter som är tillämpbara inom hela delområdet.

En av stadsdelens grundläggande ställningstaganden har varit att Vårby udde ska struktureras med en tydlig kvartersindelning, detta som komplement till omgivande stadsdelar men även för att åstadkomma tydligt inramade stadsrum och stråk med god orienterbarhet och trygghet. Till respektive delområde hör inte endast kvarter och byggnader utan även omgivande offentliga rum, gator och naturmark.



För att fördjupa förståelsen av flera av de viktigaste delområdena samt åskådliggöra detaljering och material på en mer ingående nivå har ett flertal fokuskvarter valts ut för en mer ingående redovisning. De utvalda bostadskvarteren; B3, C3, D2 och H1-H3 ger en god bild av den bredd av uttryck och gestaltungsgrepp som stadsdelen kommer att innehålla. Med utgångspunkt i en detaljerad redovisning av kvarteren innefattande sockel/entréväning, gatufasad, tak och gård redovisas hur respektive kvarter och i förlängningen tillhörande delområde tar sig an de olika teman som styr utformningen av byggnader och utemiljöer på respektive plats.



Gårdar och taklandskap - De privata rummen inom eller i anslutning till varje kvarter. I vissa kvarter i anslutning till kullen eller mot vattnet utnyttjas även taket för terrasser.



Utöver fokuskvarteren redovisas ett flertal enskilda karaktärsbyggnader av särskild vikt, där uttrycks- och omsorgsfull arkitektur med stark anknytning till platsens befintliga kulturhistoriska värden bidrar till att sätta prägel på området. Oftast kopplas dessa karaktärsbyggnader till stadsdelens viktigaste attraktionspunkter. Hotellet (F2) kommer att utgöra stadsdelens högsta byggnad och blir ett visuellt landmärke för såväl närområdet som passerande längs E4/E20. Hotellet föreslås ta som utgångspunkt den strikt modernistiska estetiken i bryggerhuset, som tidigare utgjort områdets högsta byggnad. "Cigarren" (C1) utgör den viktigaste länken tillbaka till platsens bryggeri- och industrihistoria och förankrar stadsdelens viktigaste offentliga rum, det centrala torget. Medan byggnaden får en ny användning och en ny konstruktion återanvänds tegel från den befintliga byggnaden. Förskolan B2 förläggs i kullens södra sluttning och kombinerar en spännande, terrasserad förskolegård med en lekfullt gestaltad skolbyggnad. Strandpaviljongen (D4) anknyter till det populära badet norr om Vårby udde och bildar ett karaktäristiskt entrémotiv när man närmar sig stadsdelen norrifrån eller från Mälaren. Skolan (E1), tidigare Spendrups huvudkontor får en ny användning och sätts i ett nytt sammanhang tillsammans med idrottshallen (E2), Gömmarbäcken, Vårby Källa och entréplats till Gömmarens naturreservat.

AVVATTNING OCH FÖRDRÖJANDE YTOR



AVVATTNINGSPÅN

På gator och annan platsmark sker fördröjning och infiltration i trädgrorpar och regnbäddar längs med stråken. Vattnet renas i skelettjordar och regnbäddar med jordsubstrat och underliggande krossmaterial.

Avvattning av kvartersmark sker i förgårdsmark och internt på gårdsrum, även här renas och fördröjes vatten i regnbäddar med underliggande krossmaterial.

Vid skyfall är alla gårdar utformade med en sekundär avrinningsmöjlighet där vattnet tillåts passera ut från gårdsrummet och ledas bort via den övergripande höjdsättningen.



Växtbäddar placeras i gaturummet för fördröjning och rening



Rännbäddar och kantstöd leder vatten till avsedda växtbäddar för fördröjning



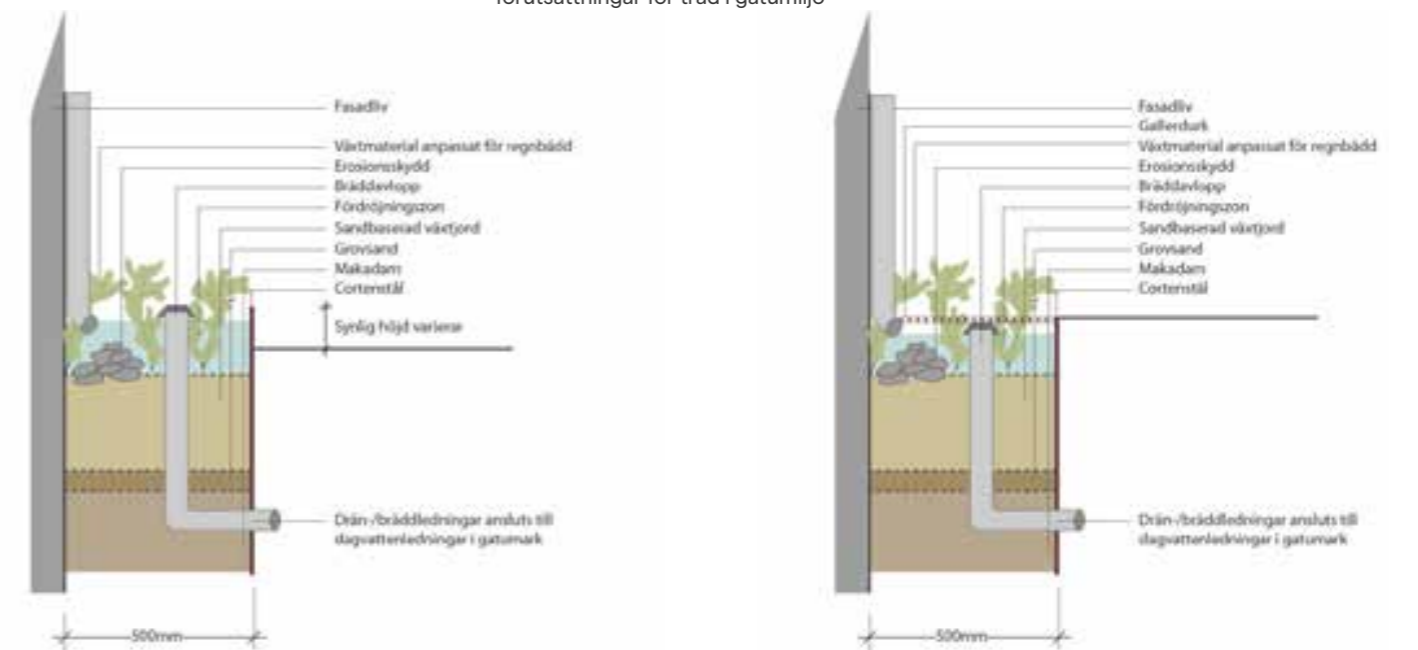
Vid kraftiga regn fylls bädden och breddas mot brunnen.



Skelettjordar fördröjer stora volymer vatten och erbjuder samtidigt utmärkta förutsättningar för träd i gatumiljö



Takvatten fördröjs via en smal men lång och sammanhängande remsa förgårdsmark



Princip för fördröjning av dagvatten på förgårdsmark

GATOR



GATUHIERARKI



GATOR OCH TORG



Förklaringar till sektioner på följande sidor:

Fö	Förgårdsmark (Kvartersmark)
Cp	Cykelparkering
Veg	Vegetation, växtbädd, plantering
P	Angöring, korttidsparkering, lastplats
S	Skyddzon intill parkering
Ch	Chikan
Rhp	Parkering för rörelsehindrade
Möb	Möbleringszon
Gå	Gångbana
G/C	Gång- och cykelbana
Bhpl	Busshållplats
Körb	Körbana
T, Torg	inkl. Cp, Veg, P, Rhp, Möb, G/C
Gradäng	Inkl. Veg, Möb, LOD-lösningar

Genom stadsdelen löper Vårby allé, områdets huvudstråk och förbindelse med omgivande områden. Allén får en delvis ny sträckning i sin södra del men har i stort samma dragning som idag. I gatusektionen inryms så väl gång som cykeltrafik, plats för personbilar och busstrafik samt långsgående planteringar.

Den centrala lokalgatan fungerar som större stråk tänkt att hantera huvudflödet av den lokala trafiken. Den centrala lokalgatan har en bredare sektion i jämförelse med de mindre lokalgatorna och erbjuder därför ett större utrymme för både cykel och gångtrafik samt plats för växtbäddar.

Lokalgatorna utgör den minsta klassen av gatutyper. Här förväntas mindre trafik och rörelse. Samtliga garageinfarter är förlagda till lokalgator.

Runt kullen ut mot vattnet finns en gångfartsgata dragen. Här rör sig fordon på fotgängarnas villkor i ett lågt tempo. Sektionen är smalare och gatan enkelriktad. Möten sker i fickor.

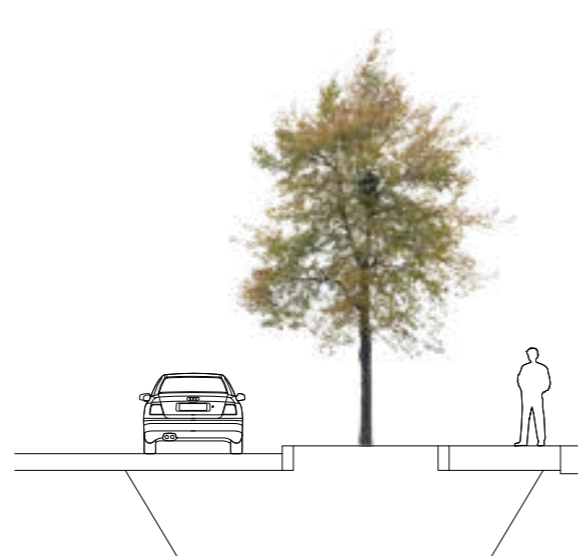
Längs med den norra stranden löper den enkelriktade Strandgatan. Här finns smalare gångstråk mot vattnet men också generösa buffertzoner av grönska.

Centralt i området ligger torget. En urban yta i huvudsak ämnad för gång- och cykeltrafikanter. Av angörings- och leveransskäl behöver fordon kunna röra sig över torget och ett farbart stråk är förberett för trafik.

Gemensamt för alla gaturum är sträckor av långsgående växtbäddar med utrymme för planteringar och trädrader. Olika arter anpassade i storlek efter gaturummet bidrar till variation och en egen karaktär till de olika klasserna av gator.

Växtbäddarna utgör en viktig komponent för hanteringen av dagvatten i området. I de hållrum som finns i jordvolymerna kan vatten fördröjas lokalt och därmed avlasta dagvattensystemet.

Växtbäddarna utformas som skelettjordar som erbjuder stor fördröjningskapacitet samtidigt som de har en god bärighet och kan förläggas under gång- och cykelbanor eller körbanor.



Skelettjordar erbjuder möjlighet att förlägga växtbäddar under körbanor eller gång- och cykelbanor

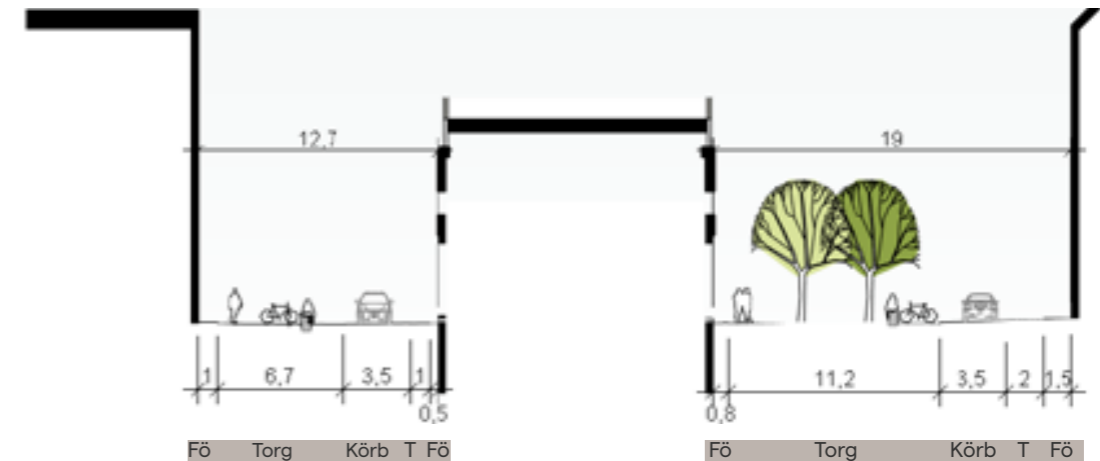
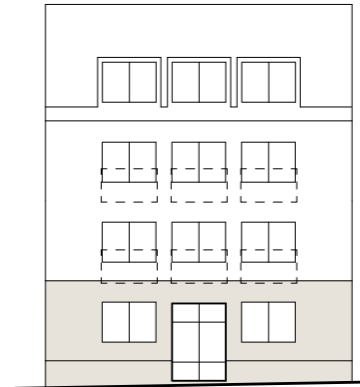
CENTRALA TORGET

Fasader på bostadshus mot Centrala torget får ha:

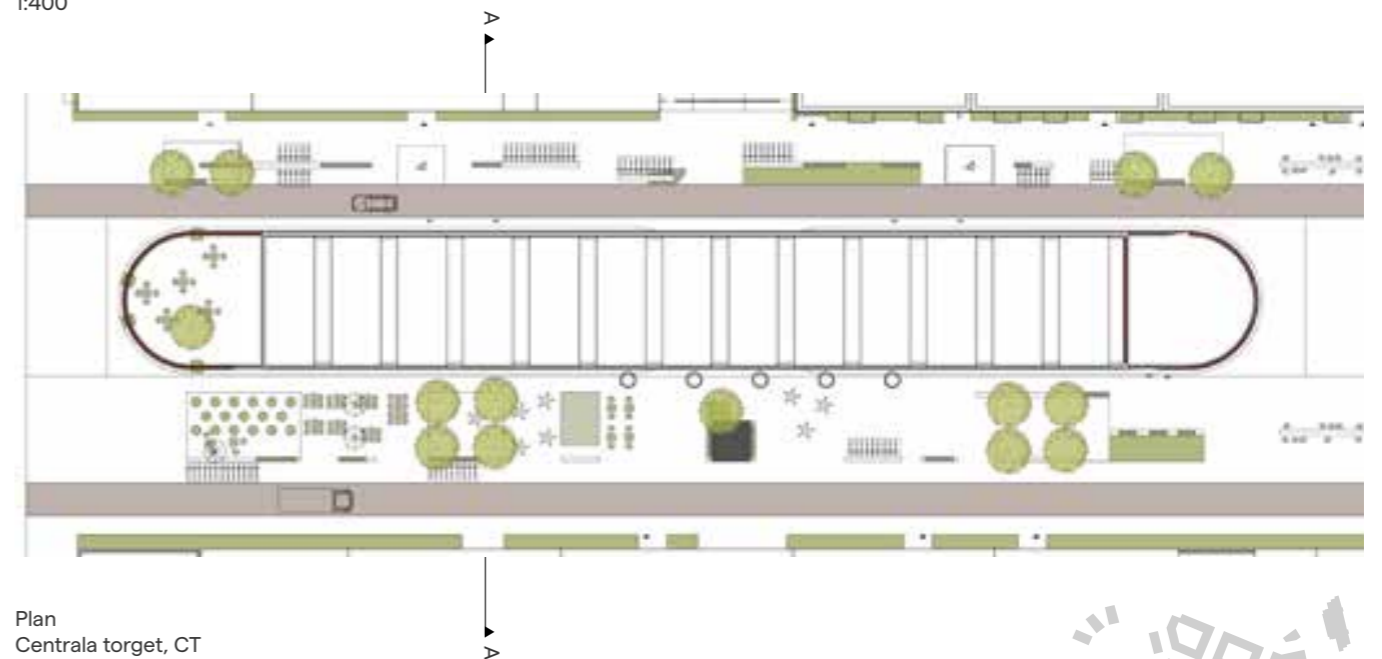
- Takkupor
- Balkonger på norra sidan

Fasader på bostadshus mot Vårby allé ska ha:

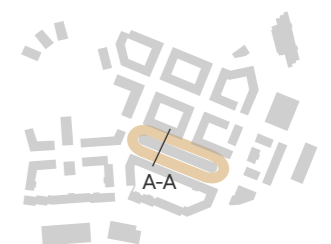
- Artikulerad entré
- 4,5 m sockelväning
- Inga utfarter



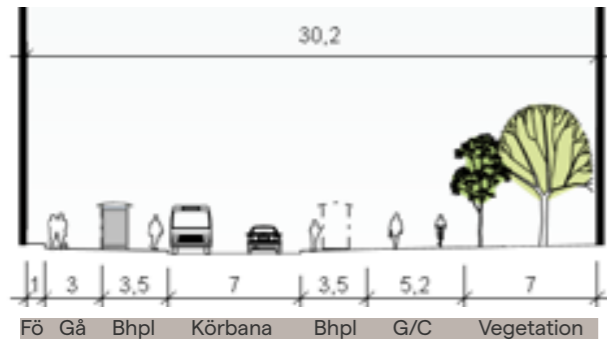
Sektion A-A
Centrala Torget, CT
1:400



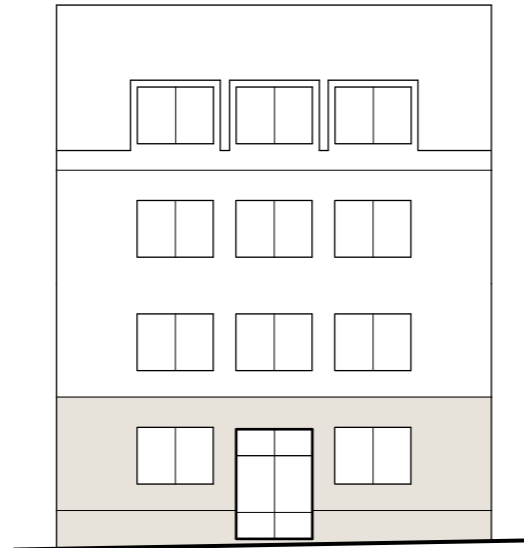
Plan
Centrala torget, CT
1:800



VÅRBY ALLÉ



Sektion B-B
Vårby allé
1:400

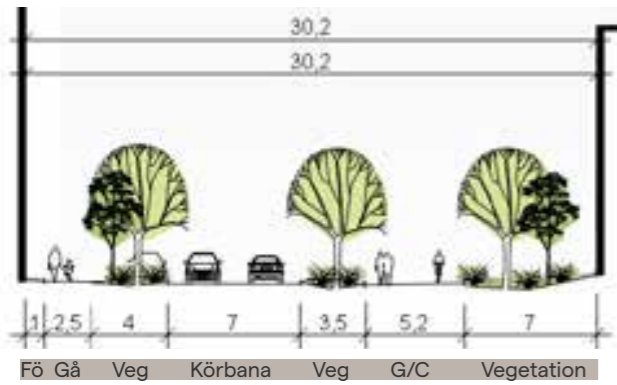


Fasader på bostadshus mot Vårby allé får ha:

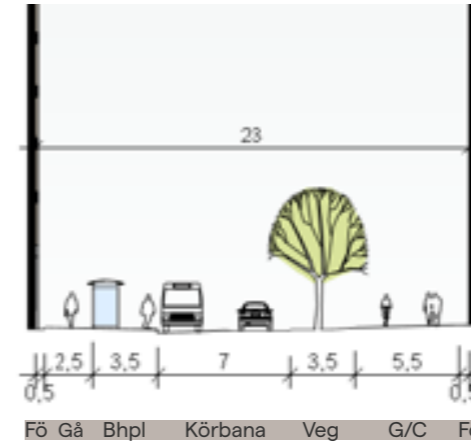
- Takkupor

Fasader på bostadshus mot Vårby allé ska ha:

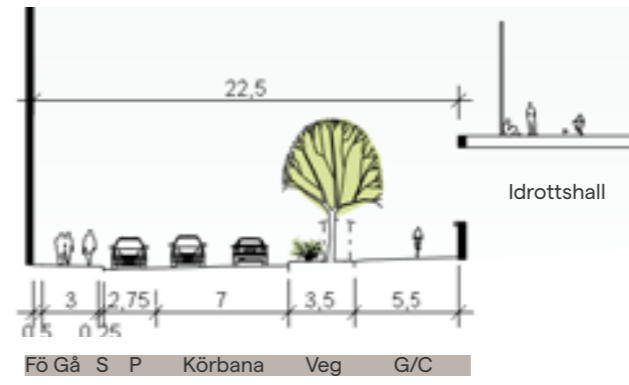
- Artikulerad entré
- 4,5 m sockelvåning i avvikande material/kulör
- Inga utstickande balkonger
- Inga portiker
- Inga utfarter



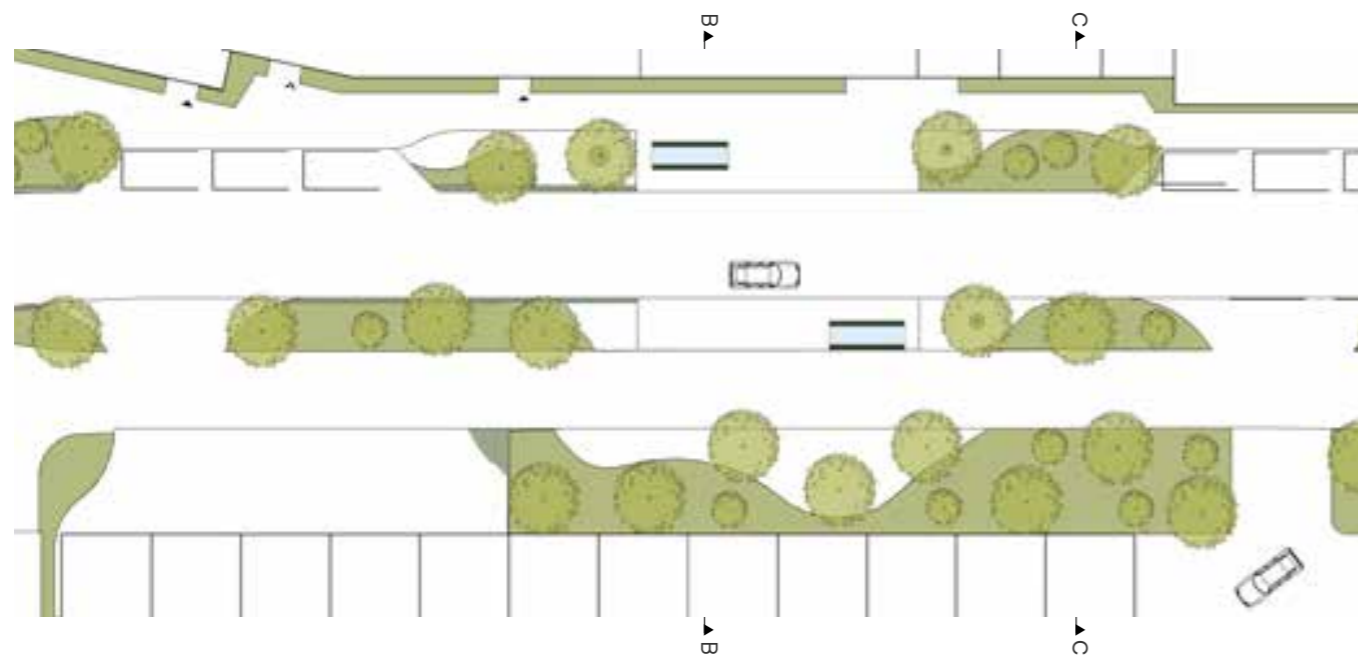
Sektion C-C
Vårby allé
1:400



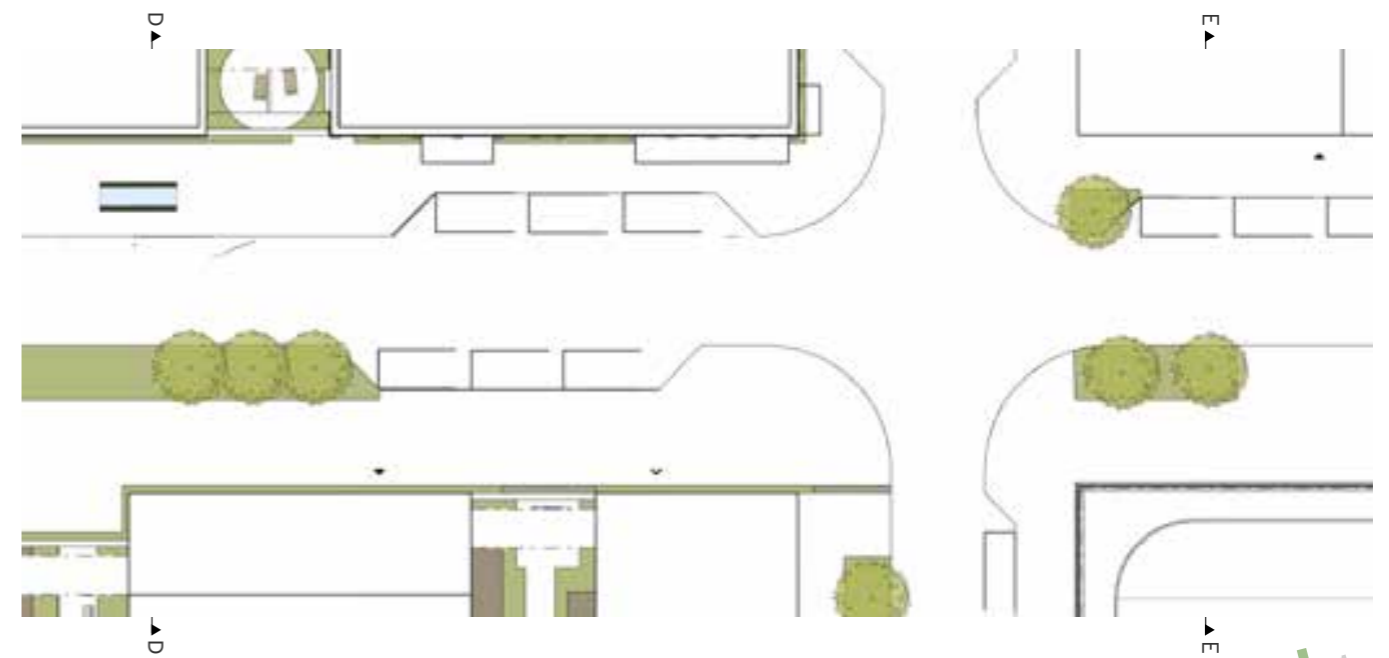
Sektion D-D
Vårby allé
1:400



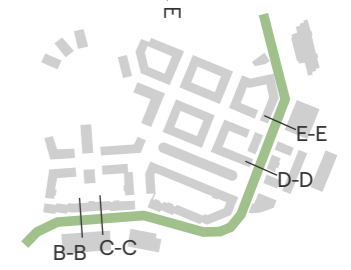
Sektion E-E
Vårby allé
1:400



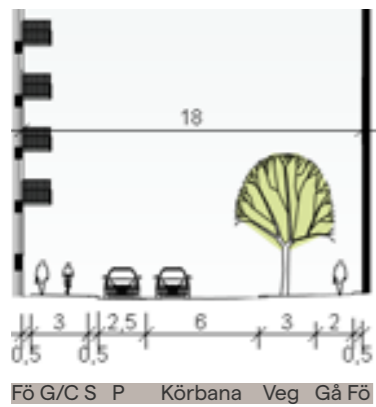
Plan
Vårby Allé söder om A1
1:800



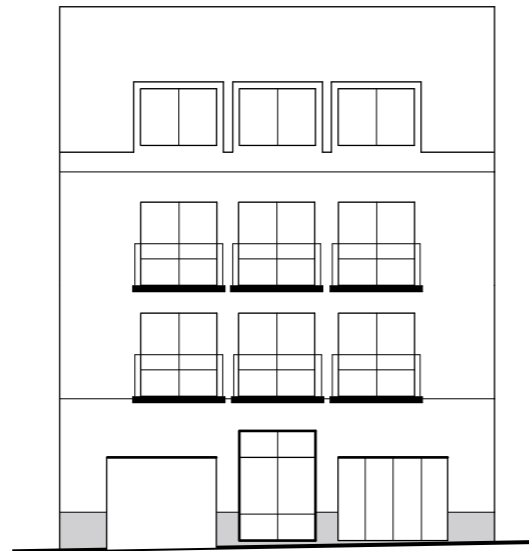
Plan
Vårby Allé öster om C2
1:800



CENTRAL LOKALGATA



Sektion F-F
Central Lokalgata, CL3
1:400

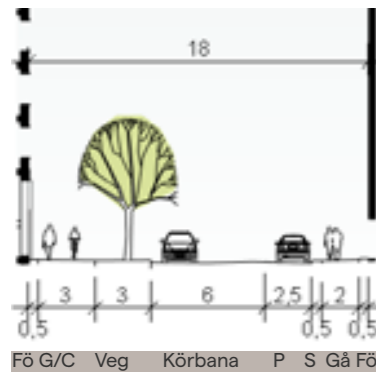


Fasader på bostadshus mot central lokalgata får ha:

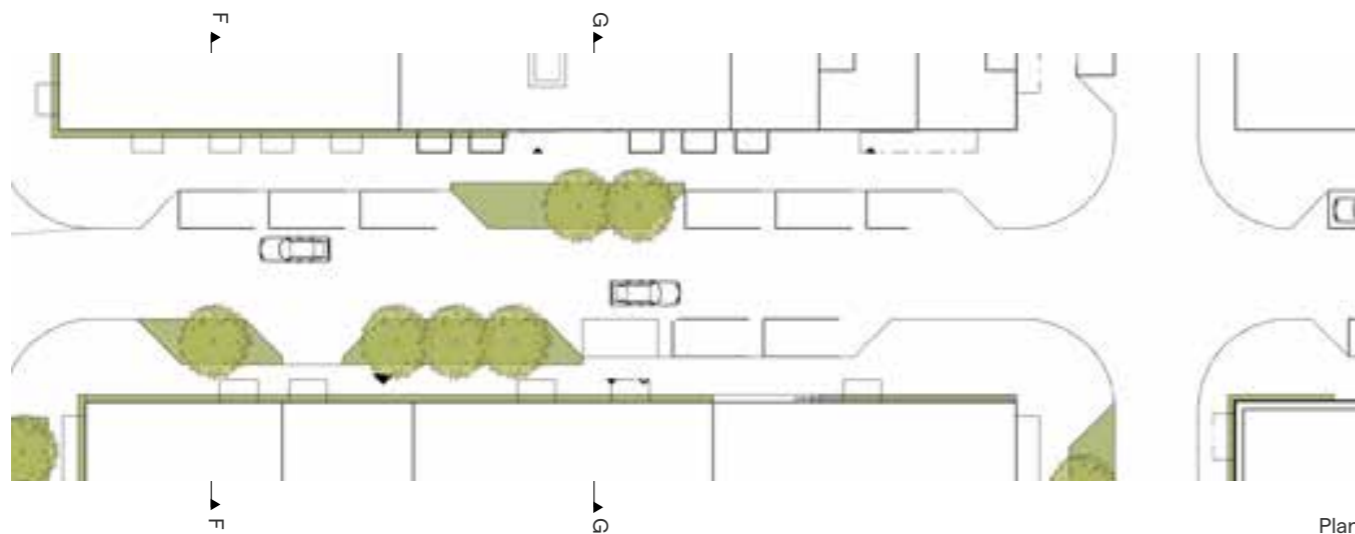
- Takkupor
- Balkonger
- Portiker
- Utfarter

Fasader på bostadshus mot central lokalgata ska ha:

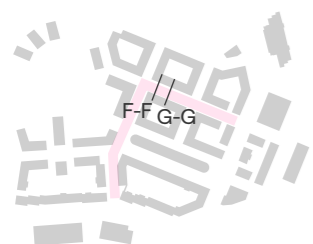
- Artikulerad entré



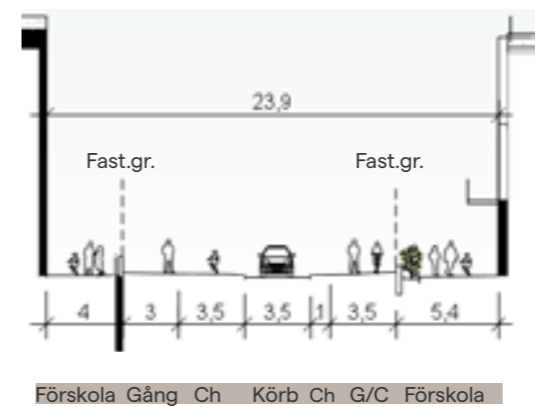
Sektion G-G
Central Lokalgata, CL3
1:400



Plan
Central Lokalgata, CL3
1:800



LOKALGATA



Sektion H-H
Lokalgata, L2
1:400

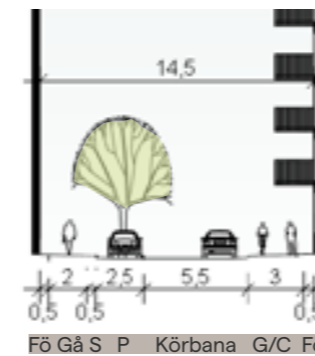


Fasader på bostadshus mot lokalgata får ha:

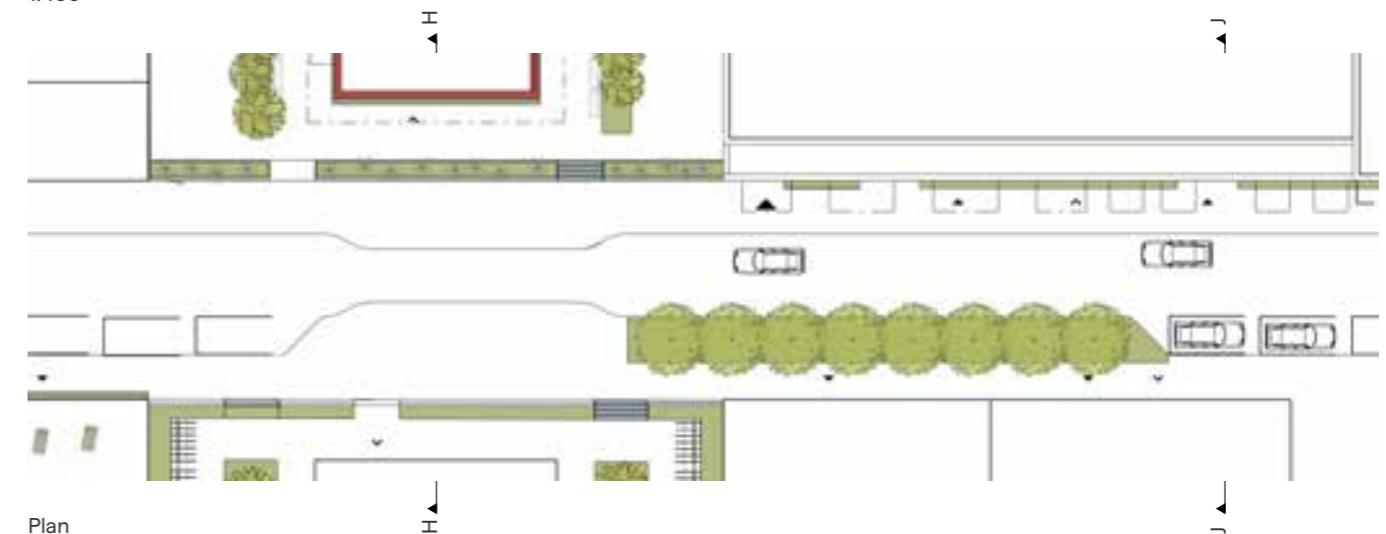
- Takkupor
- Balkonger
- Portiker
- Utfarter

Fasader på bostadshus mot lokalgata ska ha:

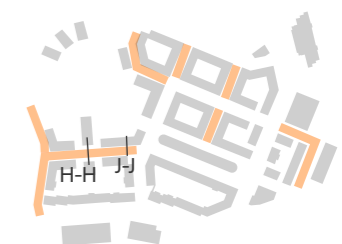
- Artikulerad entré



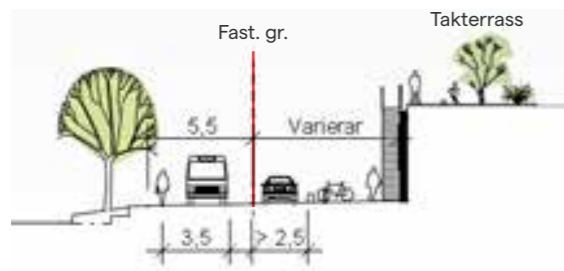
Sektion J-J
Lokalgata, L2
1:400



Plan
Lokalgata, L2
1:800



GÅNGFARTSGATA



Park Gradäng Körb P Gård

Sektion K-K
Gångfartsgata, GF3
1:400

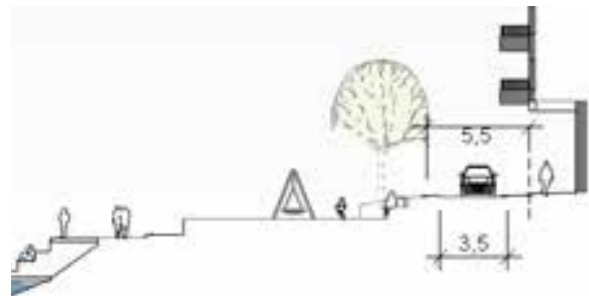


Fasader på bostadshus mot gångfartsgata får ha:

- Balkonger
- Takkupor

Fasader på bostadshus mot gångfartsgata ska ha:

- 4,5 m sockelvåning
- Gavelmotiv
- Inga portiker
- Inga utfarter



Brygga Gå Park Gradänger Körb Fö

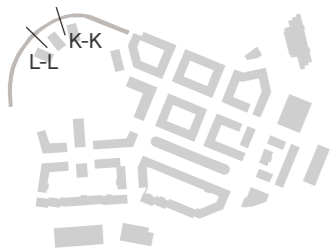
Sektion L-L
Gångfartsgata, GF3
1:400



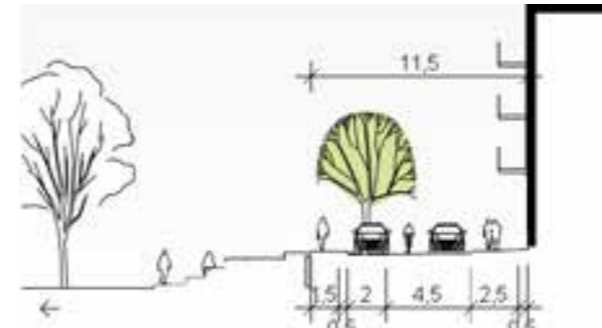
Planutsnitt
Gångfartsgata, GF3
1:400



Plan
Gångfartsgata, GF3
1:800



STRANDGATA



Vårbybadet Gradäng GÅ S P Körb Gå Fö

Sektion M-M
Strandgata SG 1
1:400

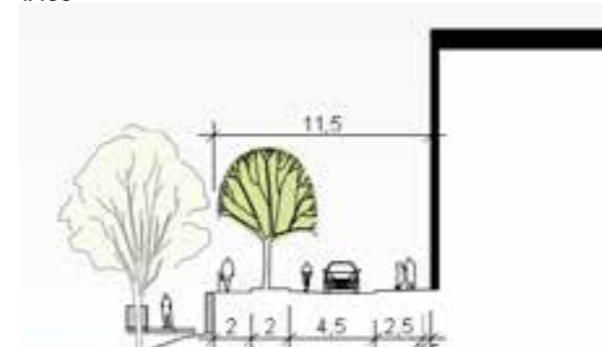


Fasader på bostadshus mot strandgata får ha:

- Balkonger

Fasader på bostadshus mot strandgata ska ha:

- 4,5 m sockelvåning
- Gavelmotiv/platta tak
- Inga portiker
- Inga utfarter

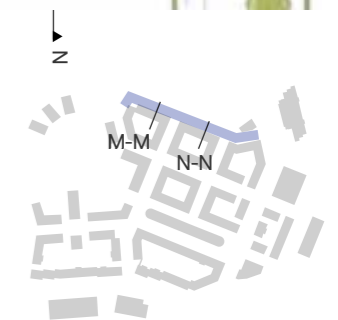


Strandpromenad Gå Veg Körb Gå Fö

Sektion N-N
Strandgata SG1
1:400



Plan
SG1
1:800



DELOMRÅDEN

Illustration av David Wiberg

Det centrala torget kantas i väster av kvarter B3 bredvid ramp och trappa uppför kullens sluttning. Rampen ger tillgänglig koppling till de förskolegårdar som terrasserats in i sluttningen på ömse sidor om rampen. "Cigarren" (C1) får en ny konstruktion så bibehålls planformen från den befintliga byggnaden och gestaltningen härleds tillbaka till dess ursprungliga utseende då ett regelbundet

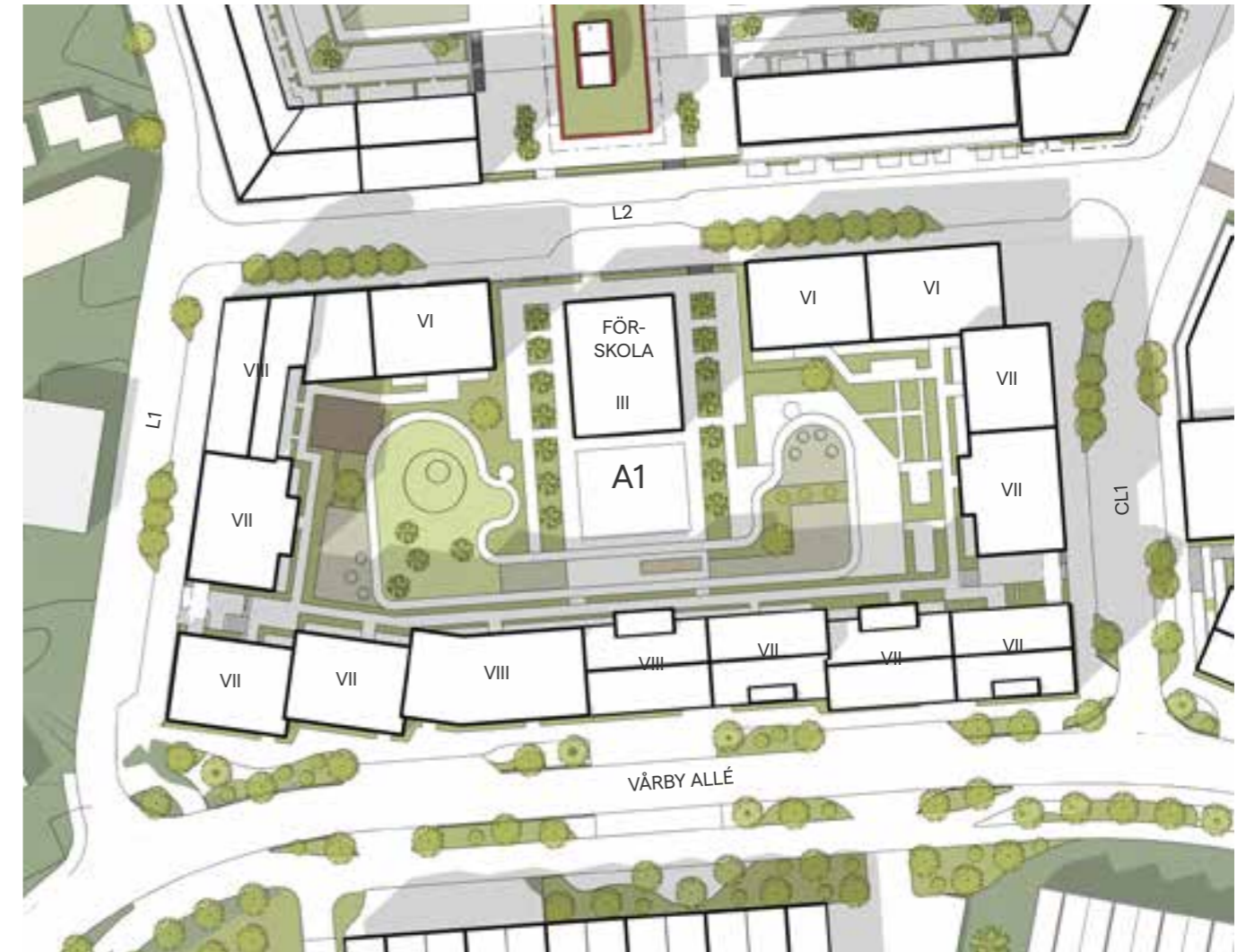
sågtandstak sträckte sig längs hela dess längd. Genom åren har detta taklandskap förvanskats och byggts till och om men det är den ursprungliga byggnadens gestaltning som återskapas i den nya "Cigarren".

DELOMRÅDEN



DELOMRÅDE A

Kvarter A1



Delområde A omfattar stadsdelens sydvästra hörn och kantas i väster av Hamnvägen och Mälaren, i söder av Vårby allé och E4:an och i norr och öster av delområden B och F. Delområdet påverkas i hög grad av sin närhet till motorvägen och behöver kunna hantera de höga bullernivåer och partikelhalter som motorvägen genererar.

Delområdet utgörs av kvarter A1, ett av två storgårdskvarter inom stadsdelen. Mot motorvägens storskaliga infrastruktur bildar bebyggelsen inom kvarter A1 tillsammans med kvarteren i delområde F längre österut, en i stora delar sammanhängande skärm som skydd mot buller och luftpartiklar för stadsdelen innanför.

Kvarteren A1 och F1 är stora för att skapa så få anslutande tvärgator som möjligt ner mot Vårby allé. Samtidigt behövs de stora, skyddade gårdsytorna för att rymma förskolegård till kvarterets förskola tillsammans med mindre bostadsgårdar till de boende. Behovet av att skapa bullerskyddade gårdar för utevistelse både för förskola och boende i gemen har varit en de viktigaste förutsättningarna för utformningen av kvarter A1.

Stadsdelen Vårby udde som helhet bildar flera sinsemellan olika stadsfronter mot omgivande områden. De har som gemensam nämnare att stadsdelens avslutning mot omgivningen hela

tiden är tydligt avläsbar. De ger också en antydning om hur stadsdelens karaktär skiljer sig ifrån och kompletterar omgivande stadsdelar och områden. Stadsfronten mot söder och väster där kvarter A1 ingår ska visa på områdets karaktär och struktur som kvarterstad men också ett stort mått av variation i fasadgestaltning och taklandskap. Vårby som kommunal upplevs ofta som monotont och dominerat av fristående lamell- och punkthus.

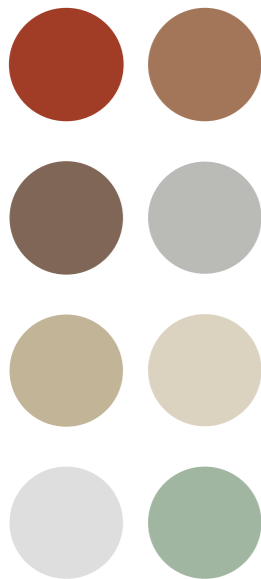
De olika områdena består i stort av byggnader i samma skala och med samma utformning. På många ställen är byggnaderna också väldigt långa, vilket skapar barriärer och förstärker det

monotona uttrycket. Det har därför varit viktigt att i Vårby udde som helhet, men i synnerhet i utformningen av storgårdskvarteren sträva efter att bryta ner de stora och relativt höga byggnadsvolymer för att skapa en intimare skala och en varierad miljö. Detta ska ske i balans med att stadsdelen upplevs som urban och gestaltningsmässigt sammanhållen. Kvarterets byggnader varierar mellan tre och sju våningar med åtta våningar i vissa slutningslägen där terrängen faller undan. 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.

Material



Kulörer



Betongfasad med relief
(KAAI 37 Antwerp, aDVVT)



Betongfasad med relief, spel med fönster
(Frauenheimgasse, Alleswirdgut Architektur)



Tegelfasad med relief
(be-Mine villa, UAU collectiv)



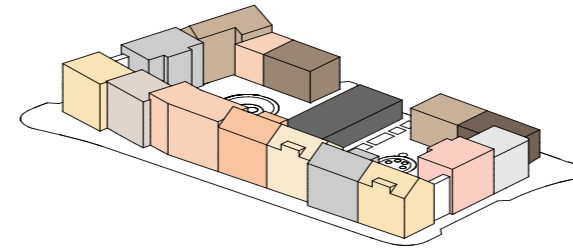
Fasad i stenmaterial, enkel fönstersättning
(41 Bond street, DDG Design)



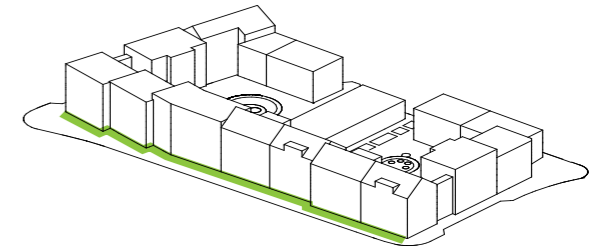
Tegelfasad, spel med balkonger
(Loftwonen Strijp-S, architectenlenen)



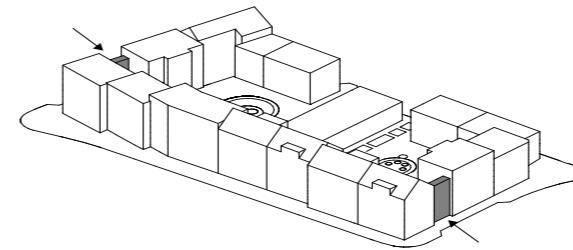
Tegelfasad, industrikaraktär
(Artillerivej Housing Block, Kay Fisker)



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.

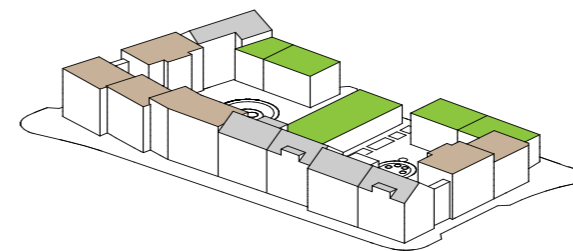


Inslaget av lokaler i kvarter A1 kommer att vara litet då handel och kommersiella lokaler koncentreras runt det centrala torget och Vårby allés norra del. Längs kvarterets sockelväning mot Vårby allé får istället planerad stadsgrönska särskild vikt för att skapa en upplevelserik och tilltalande miljö tillsammans med bostadsentréer.



Kvarterets hörn ut mot den bullriga södersidan är ej sammanbyggda för att undvika hörnlägenheter utan möjlighet till tyst sida. Skärmar med innanför liggande balkonger binder ihop dessa hörn.

Riskavstånd från motorvägen medger generellt inte balkonger längs kvarterets södersida. Denna sida är dessutom utsatt för höga nivåer trafikbuller. För att skapa djup och variation med andra medel än balkonger används istället generösa fönsterpartier, reliefer och djupverkan i fasad och variation i material och kulör mellan olika byggnader eller trapphusenheter.



Varierat taklandskap med gröna tak och takterrasser på lägre byggnader i kvarterets norra del som komplement till bostadsgårdar då en stor del av innergården används av förskolan.

DELOMRÅDE B

Kvarter B1, B2/förskola, B3, B4 och B5
Kullen



Lamellhus möter kullen i delområde B och inkluderar två förskolor samt ett vårdboende. Den ena förskolan (B2) förläggs fristående och ansluter direkt till kullens sluttning i souterräng och ger tillgänglig access till flera olika nivåer längs kullens sydsida. Vissa nivåer terrasseras för att skapa plana ytor medan andra ytor lämnas som befintlig naturmark. I kvarter B4 ligger förskolan och vårdboendet gemensamt i en vinkelbyggnad. Som helhet skapar utformningen av delområde B tillsammans med det allmänna stråket med trapper och ramper från torget upp mot kullens hjässa ett naturligt stråk till en av områdets viktigare attraktionspunkter, utsiktsplatsen ut mot Mälaren.

Bebyggelsen följer kullens slingrande fot och bildar en genomsläpplig kant mellan torgets livfulla stadsliv och kullens grönskande natur. I fonden av centrala torgets leder en generös ramp och trappa upp för kullens sluttning och skapar en tydlig och välannonserad koppling mellan kullen och torget. Samtidigt som byggnadernas placering med sina väl tilltagna släpp tillåter visuell och fysisk kontakt med kullen har bebyggelsen även en stadsmässig utformning med dess placering längs med gatan och med tydliga entréer och lokaler mot gatan.

Ledorden för bebyggelsens karaktär är lekfullt, varierat och naturligt. Varje hus har sin egen

tydliga karaktär och behöver inte inrätta sig i något gemensamt utformningssystem – Ett varierat taklandskap med gröna tak och takterrasser på lägre byggnader bidrar till den brokiga karaktären. För att skapa en mjuk övergång till kullen utgörs materialvalen av gedigna naturliga material som tegel, trä och betong.

Material



Betong Tegel



Trä Skivmaterial

Kulörer



Referens betongfasad
Kv Glommen (Scott Rasmussen Källander)



Referens rundade långsgående balkonger
Bostadshus Basel (Jessen Vollenweider)



Referens rundad träpanel
(Sandell Sandberg, Eriksberg)



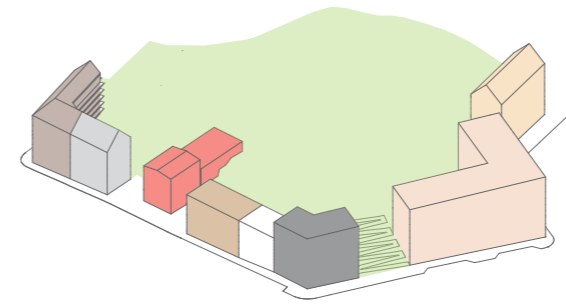
Referens vårdboende
Östra sala backe (Scott Rasmussen Källander)



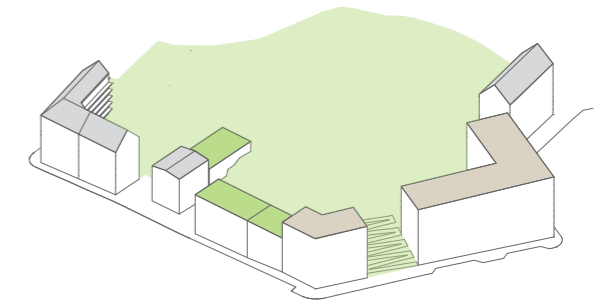
Referens träfasad
(Skagershuset, OWC arkitekter)



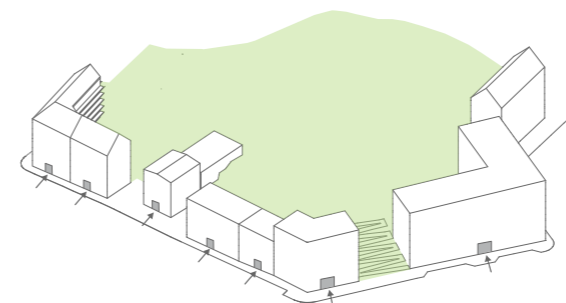
Referens utomhustrappa med ramp
(Nexus, Arkitema Architects)



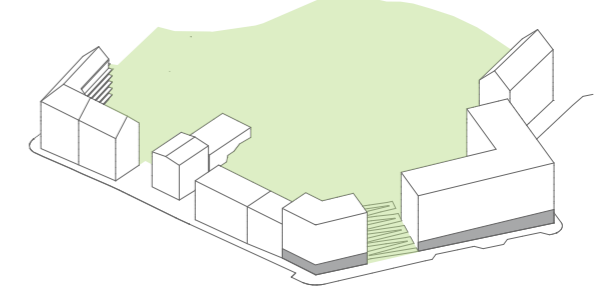
Trapphusvis fasadindelning med en varierad material och kulörpallet i tegel, trä och betong



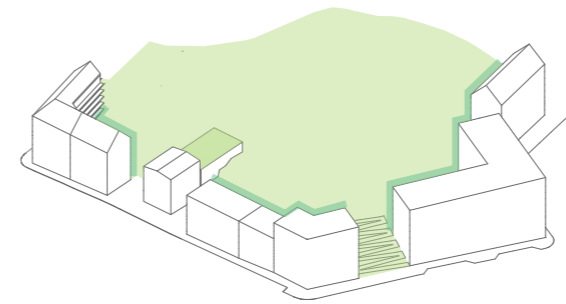
Ett varierat taklandskap med sadeltak, gröna tak och takterrasser på lägre byggnader bidrar till den omväxlande karaktären



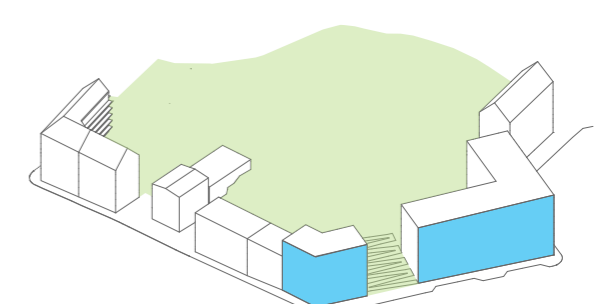
Bostadsentréer skall förläggas mot gata och vara tydliga och väl utformade



Markerad bottenvåning mot centrala torget

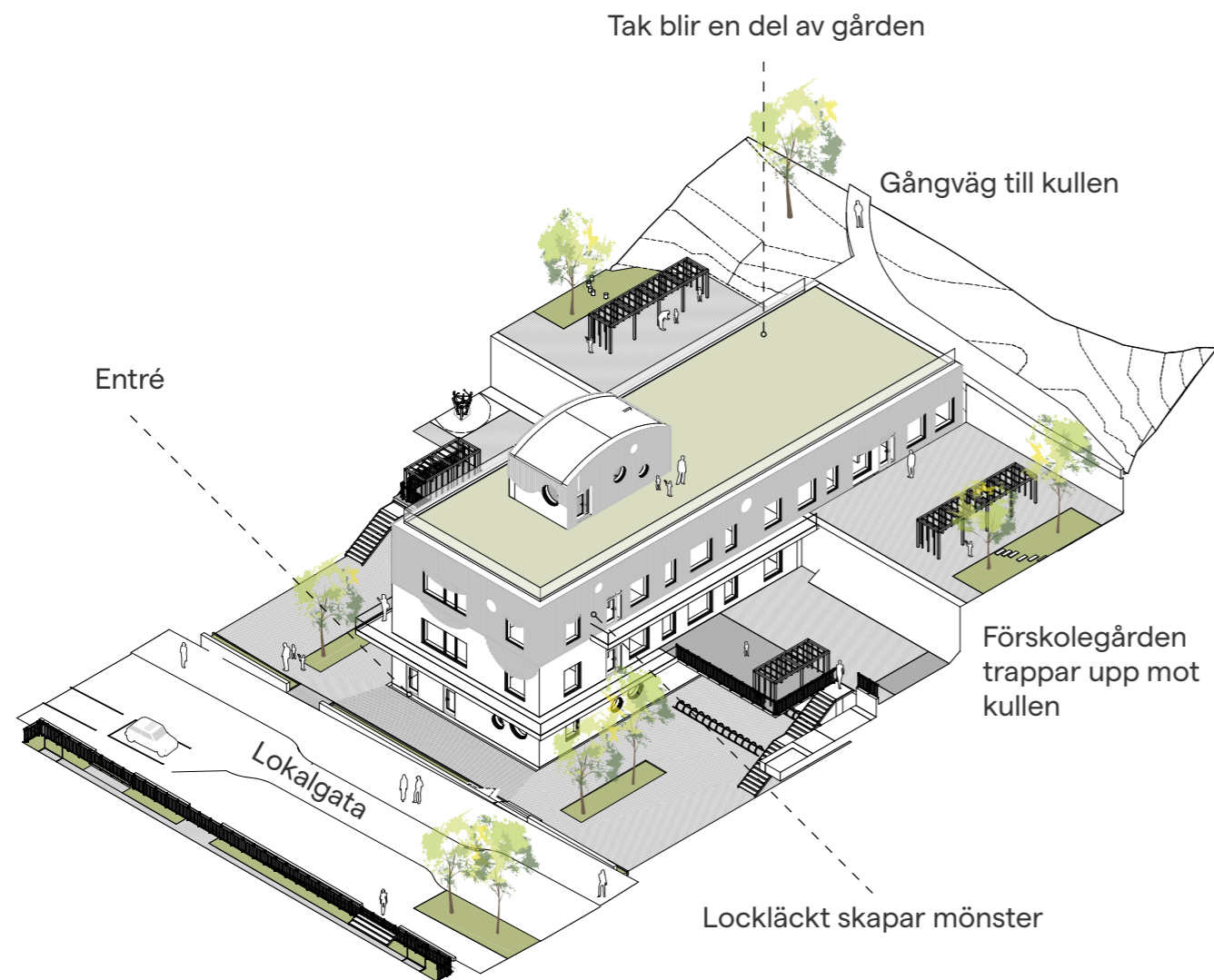


Bostadsgårdar trappar och möter kullens naturmark, förskolans tak blir en förlängning av kullen



Mer representativa fasader mot centrala torget

KVARTER B2 (FÖRSKOLA)



MATERIAL

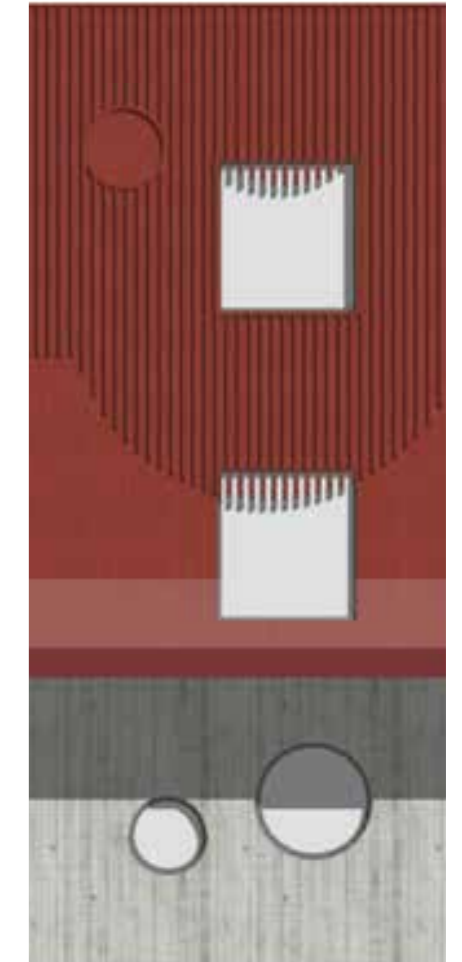


Målat trä Betong

KULÖRER



Lockläkten varieras och skapar med sin struktur och skuggverkan geometriska former i fasad



Geometriska former skapar en sammanhållen fasad

Förskolebyggnaden är placerad naturnära i en terrasserad slänt omgiven av förskolegårdar i fler nivåer. Förskolan rymmer 5 avdelningar som fördelas i byggnadens övre 2 plan. Här når man till den terrasserade förskolegården från fler våningar och upp till taggården.

Byggnadens nedersta våning rymmer en huvudentré, inlastning, kök samt tekniska utrymmen. Våningsplanet gestaltas som en robust tung bas med en sockel i betong. Betongen är gjuten mot träplankor för reliefverkan som anknyter till övriga fasader

i trä. De övre våningsplanen som huserar avdelningarna, får varma, röda träfasader med ett reliefspel genom att lockläkten skapar lekfulla former över fasaderna. Cirkulära former återkommer över fasaden genom cirkular i läkten och cirkulära fönster. Cirkulärna kan ses som en lek med bollar eller som kolsyrebubblor som bubblar vilket refererar till platsens historia. Runt fasaden löper även balkonger som möjliggör att man kan komma ut på fler nivåer i den terrasserade miljön och på båda sidor om byggnaden. Balkongerna möjliggör också utevila skyddat mot vind bakom glas.



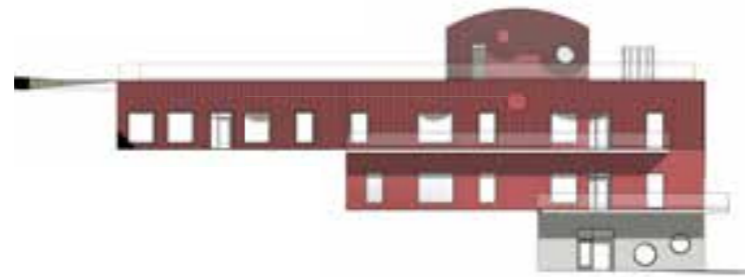
Lockläkten skapar former i fasaden (Arkitema)



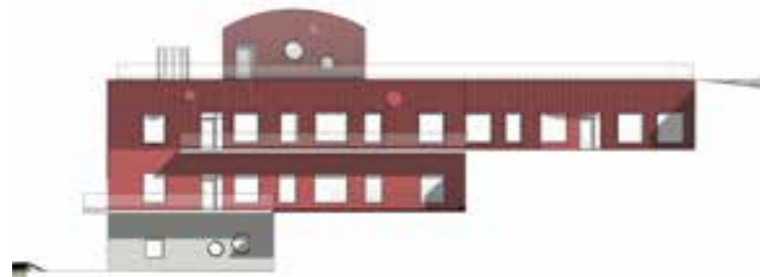
Rött trä i lekfull form (Sandell Sandberg, Eriksberg)



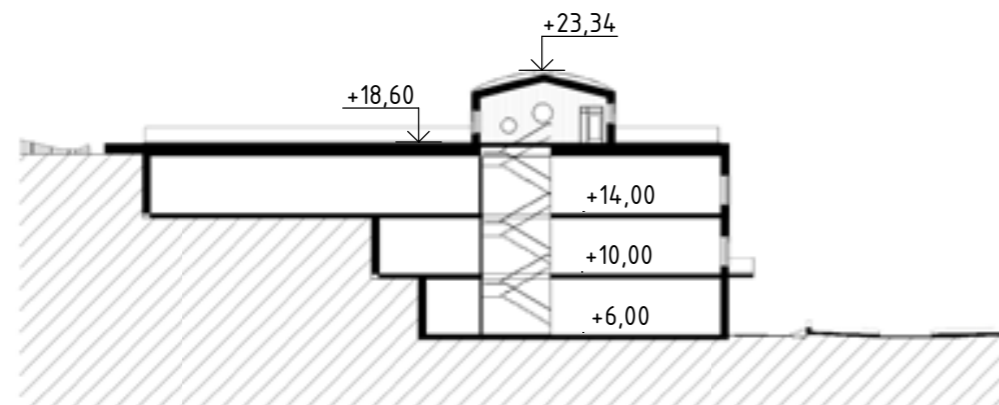
Fasad mot söder



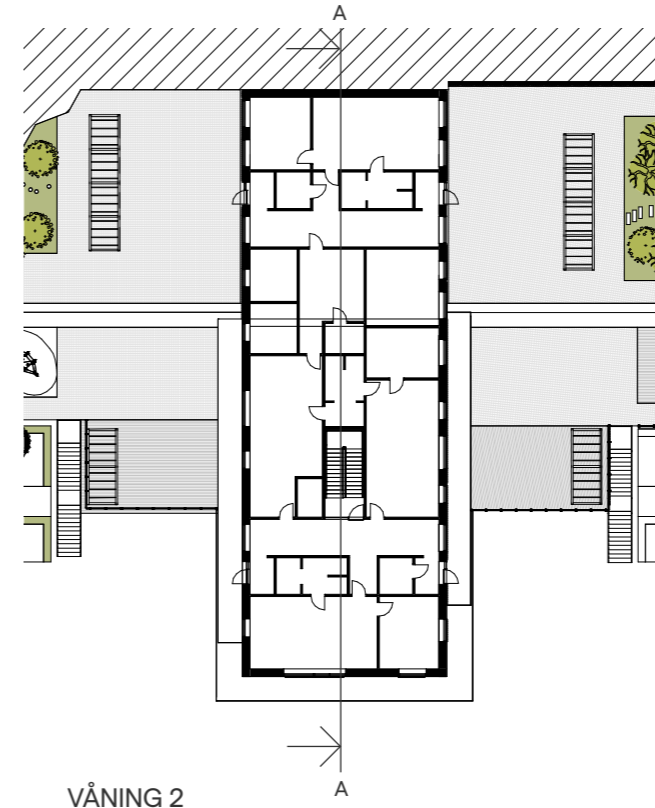
Fasad mot väster



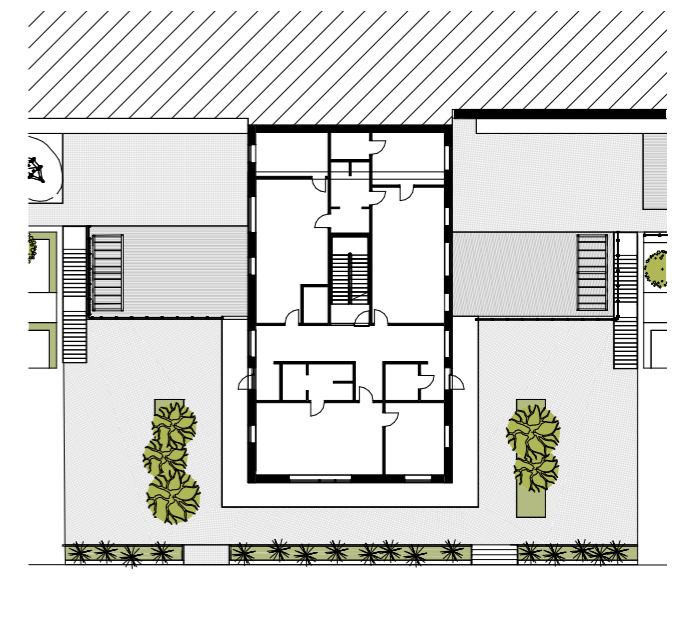
Fasad mot öster



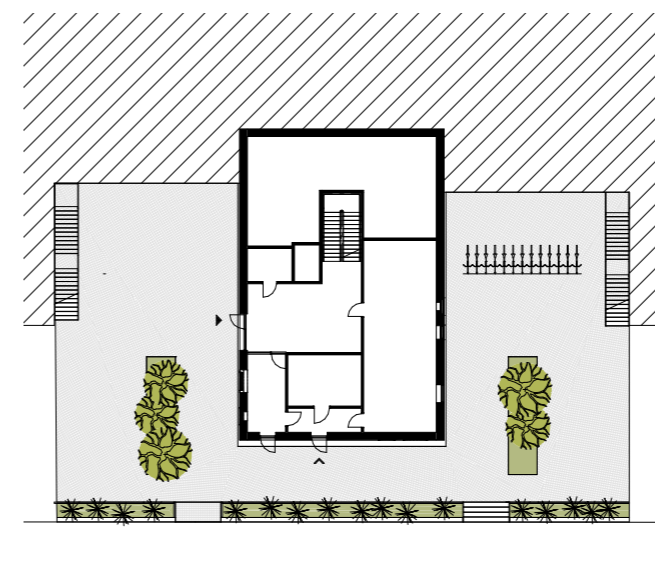
Sektion A-A



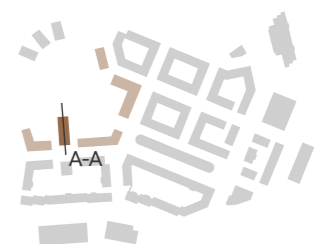
VÅNING 2



VÅNING 1



GATUPLAN



B2 - FÖRSKOLEGÅRD



Plan
1:800

Förskolans gård utgörs av två huvuddelar fördelade på var sin sida om förskolebyggnaden B2.

I norr ansluter gårdarna till kullens högre nivåer och dess naturmark. I söder möter gårdarna bostadskvarteren B1 respektive B3 och deras respektive gårdar. Huvudentrén i söder är förbunden mot kvartersgatan och här sker hämtning, lämning samt leveranser.

Gårdarna är uppbyggda av terrasserade nivåer som tar sig från gaturummets lägre nivå på ca +6 upp mot kullen. Trappningen i nivåer är en viktig del i att förse förskolans ytor med dagsljus att möta de naturliga höjdskillnaderna mot kullen. De olika huvudnivåerna möjliggör också en direktkontakt in i byggnaden även på de övre

planen. Förskolans taknivå är tänkt att kunna utnyttjas för verksamheten och utgöra en direktförbindelse mellan förskolegård och kullens naturmark.

De lägre delarna av gården utformas med plana ytor för konventionell lek, sandlådor, sportutrustning och liknande. De högre terrassnivåerna, som ligger utanför garagebjälklag, kan ha större inslag av planteringar, växtlighet och odling. Vidare väl uppe på kullen består gården av naturmark och viss naturlek. Här finns också kopplingen till kullens allmänna ytor.

MATERIAL



Sten i gabion



Trä



Ljusa plattor



Växtbeklädda murar



Bark

KULÖRER



Trädäck för lek. Integreras med sandlådor



Plana flexibla ytor, målade motiv för lek



Släntlek



Planteringar och odlingar



Naturlek mot kullen



Höjder tas upp med gabionmurar. Lämpliga för klättrväxter eller vertikala odling



Solskydd och Bullertak. Plats för möjlig utepedagogik

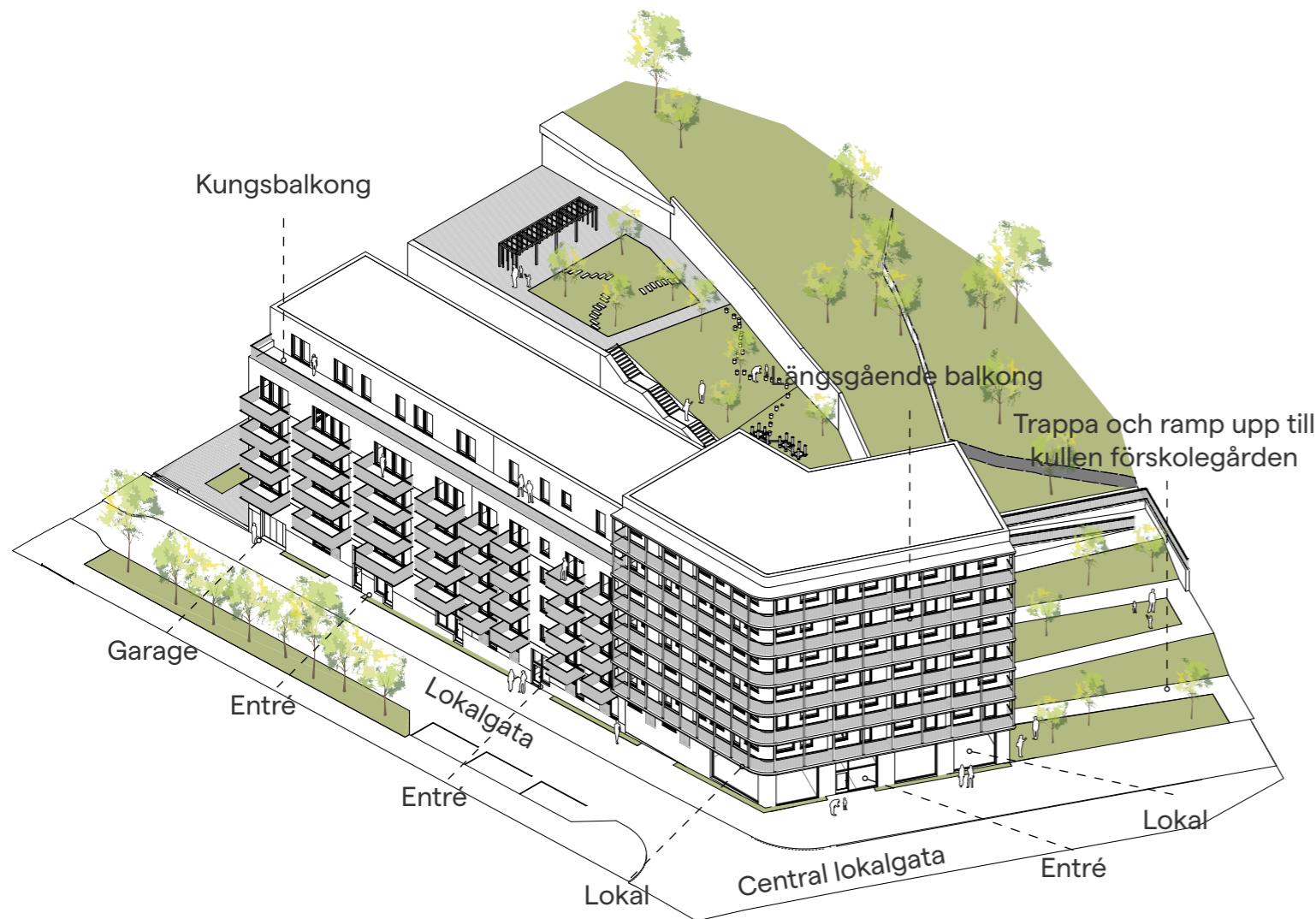


Lek i grönytor



Konventionella lekredskap

KVARTER B3



I fonden av centrala torgets ligger kvarterets accentbyggnad. Denna byggnad är av särskild vikt då den är belägen i hörnet mot öster där långa siktlinjer längs torget och den centrala lokalgatan från både norr och söder möts. Byggnaden är kvarterets mest publika med två lokaler i bottenvåning och är även högre än övriga hus i kvarteret. Gestaltningen tar upp drag och materialitet från den tidigare panncentralen. En svart tegelvolym med skulpturala drag och med rundade hörn blir en tydlig accent och ett vackert tillägg till Cigarren och tillhörande torg. Längsgående balkonger med pelare bildar en representativ och strikt fasad mot torget

Innanför detta strikta skikt finns en lekfullhet i form av friare fönstersättning och det liv och rörelse i form av växter och möbler och mänsklig närvaro som balkonger ger. Något som förhoppningsvis ger en livfull fond till det centrala torget

Den lägre delen av kvarteret har ett lugnare uttryck med enklare balkonger med pinnräcken och ingen markerad sockel. Materialvalet går i trä och betong. Översta våningen på lågdelen är indragen för att hålla ner skalan och möjliggöra terrasser. Mot kullen ligger en gemensam terrasserad gård och privata uteplatser.

MATERIAL

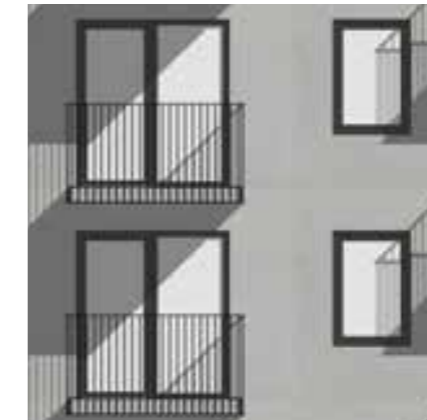


Svart trä Ljust trä Ljus betong

KULÖRER



Träfasad med pinnräcke och fönster till golvet



Betongfasad med pinnräcke och fönster till golvet



Hörnhusets tegelfasad med längsgående balkonger av smidesjärn



Träfasad möter betongsockel och uppglasad entré



Betongfasad fortsätter ner i sockel



Uppglasade lokaler möter torget



Östra sala backe (Scott Rasmussen Källander)



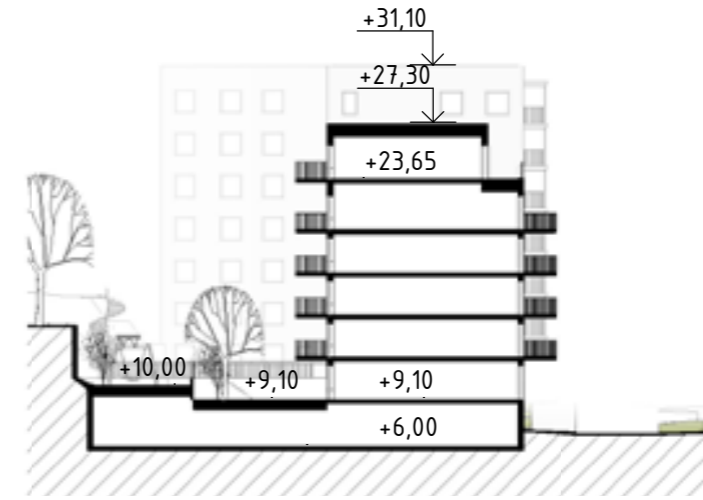
Kv Glommen (Scott Rasmussen Källander)



Bostadshus Basel (Jessen Vollenweider)



Fasad mot söder



Sektion A-A



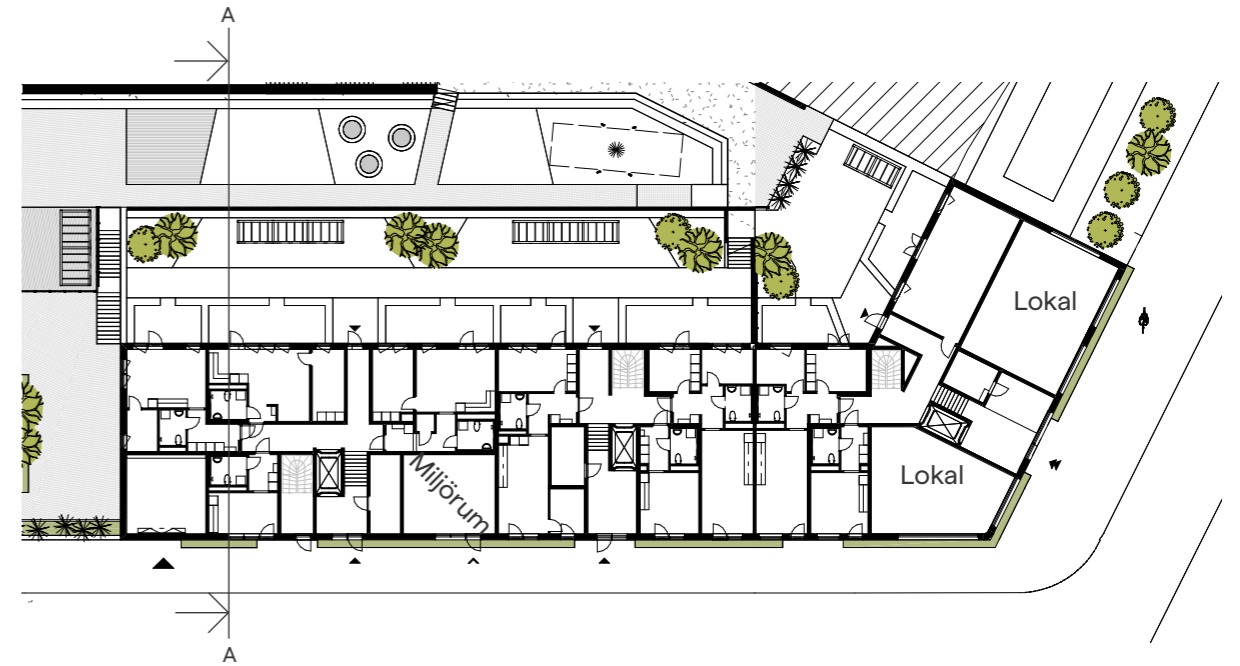
Fasad mot nordöst



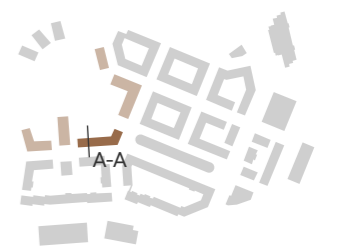
Fasad mot sydöst/torget



Fasad mot väster



Entréplan



KULLEN

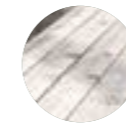


1:500

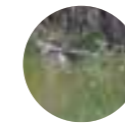
MATERIAL



Bark



Trä



Natur-
mark



Naturligt före-
kommande arter

KULÖRER



Utsiktstorn på kullens högsta punkt



Platsbildning med sittmöbler vid rampernas avslut med utblick mot Centrala Torget



Naturlekplatser på förskolegårdarnas kvartersmark



Möjlighet att återbruka material på platsen för exempelvis lek



Spontant utvecklade stigar och stråk



Bevarade klipphöllar

Mellan kvarter B och H bevaras ett område med naturmark med berg i dagen och större träd. Kullen blir områdets högsta naturliga punkt på 25 m över havet och är resten av en rullstensås med morän och sand. Kullen är idag omgärdad av stängsel och marken är igenvuxen med högt gräs, ris och sly. Men i takt med att den nya stadsdelen växer fram kommer nya stigar att trampas upp och kojor att byggas.

På kullens topp anläggs ett utkikstorn som blir en given målpunkt. Den mest tillgängliga vägen till toppen går via ramper från Centrala torget som landar i en platsbildning ca 16 m över havet.

Åtkomst till kullens natur möjliggörs från Centrala torget samt från Båtklubben och Strandskogen.

Förskolegårdarna inryms till viss del på kullen och nås från den ena förskolans tak (B2) och den andra (B4) via trappor. Den södra gården anläggs på redan påverkad mark och består av släntlek, trappor och återskapad natur med lekinslag. Den östra förskolegården anpassas till befintlig naturmark och strävar efter ett minimerat ingrepp. Lek uppstår utav material från platsen – Stockar, stenar, kvistar eller utrustning av trä som placeras direkt på mark.

DELOMRÅDE C

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



I stadsdelens mest centrala del ligger delområde C som består av två rektangulära bostadskvarter (C2 och C3), en om/nybyggnad av "Cigarren" (C1) som kommer innehålla lokaler och/eller publika funktioner och sist men inte minst det centrala torget.

Bostadskvarteren C2 och C3 föreslås få områdets mest regelbundna och lugna utformning, med 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 "Cigarren" (C1) i dess mitt. "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 även 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. Bostadsentréer och lokaler förläggs konsekvent mot gata och är tydliga och omsorgsfullt utformade.

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

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.

Eftersom C-kvarteren planeras byggas innan F-kvarteren föreslås en tillfällig bullerskärm mellan kvarter C2 och C3

Material



Betong Tegel



Plåt Skivmaterial

Kulörer



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)



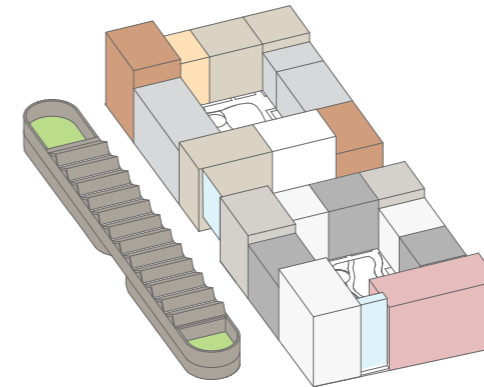
Referens industriell karaktär (Lokdepot Berlin, Robert Neun arkitekter)



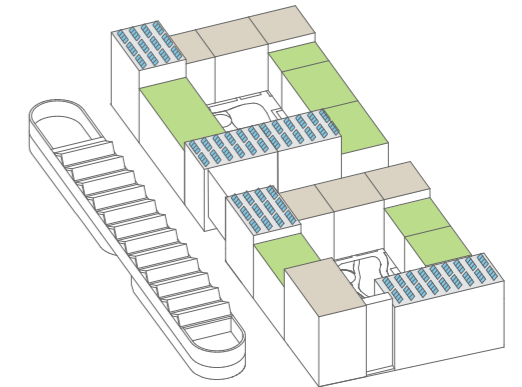
Referens sockelhantering (Bostadshus Zürich, Caruso St John)



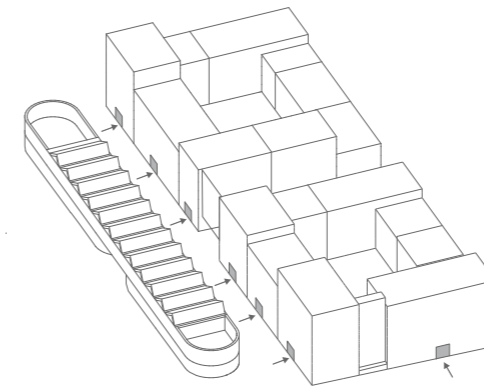
Referens infärgad betongfasad (Bostadsområde Strasbourg, LAN arkitekter)



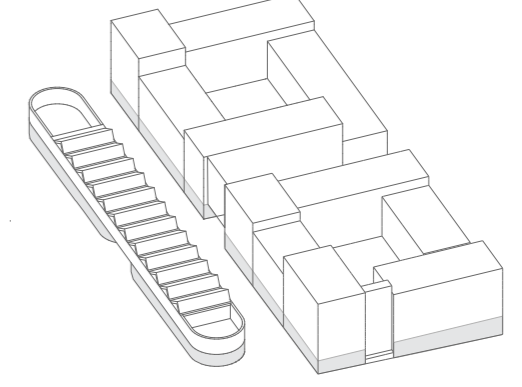
Sammanhållen variation på temat industrikaraktär i varierade kulörer av tegel, plåt och betong



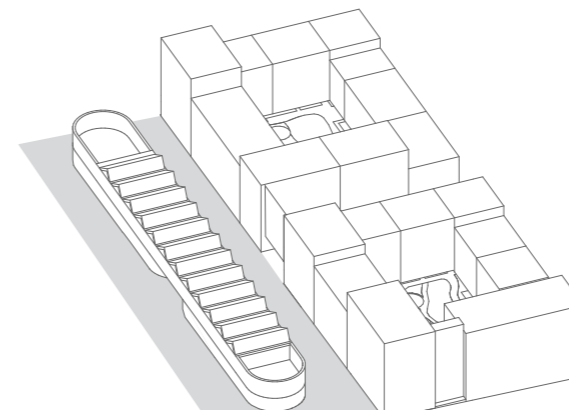
Varierade platta tak i en blandning av sedumtak, solceller och takpapp



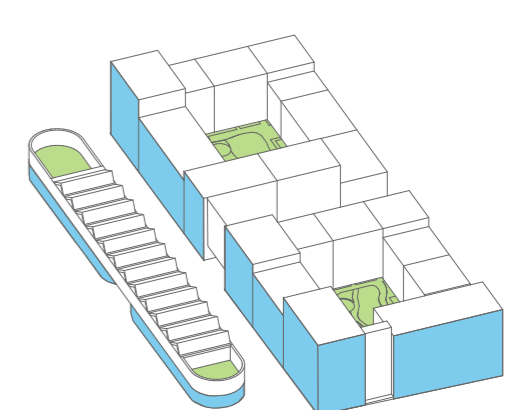
Bostadsentréer skall förläggas mot gata och vara tydligt markerade och väl utformade



Markerad sockel längs Centrala torget och Vårby allé

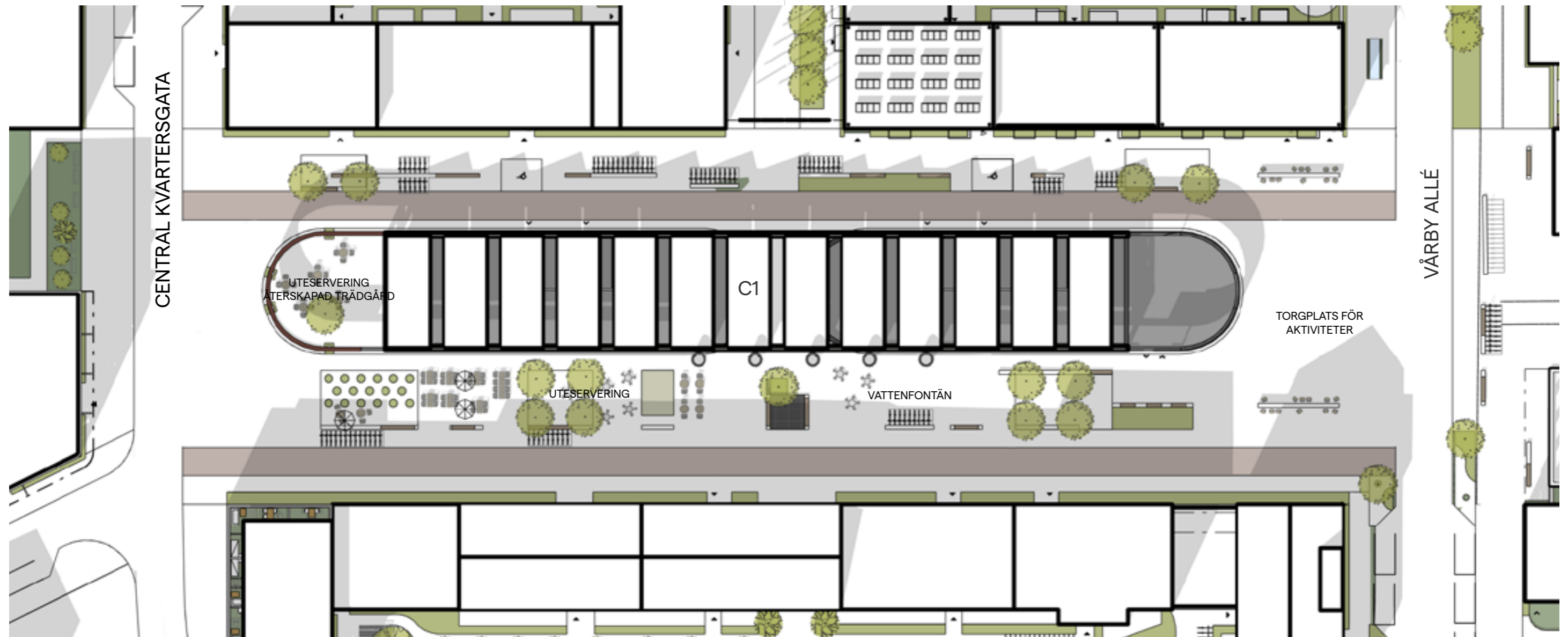


Publik yta runt "Cigarren"



Mer representativa och aktiva fasader längs Centrala torget och Vårby allé

CENTRALA TORGET



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.

På norra sidan planeras en körbar yta med maxhastighet 5 km/tim, helt på de gåendes villkor (gåfartsområde). 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 och konstnärlig utsmyckning och vatten med motiv från Vårby källa.

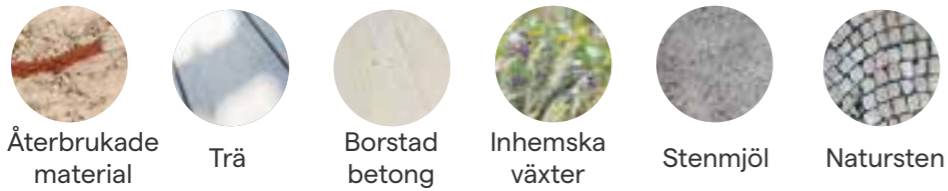
Torget östra och västra delar hålls relativt fria från möblering och utrustning för att rymma tillfälliga evenemang som torghandelsdagar, valstugor, julmarknader eller andra initiativ för stadsdelen.

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-västliga riktningar. 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



Enkla murkonstruktioner av återbrukat material från platsen



Muren blir rumbildande och ett karaktärsgevande landskapselement



I murens ytor finns intressanta texturer och en grafisk detaljering



Golvet av stora betongplattor anspelar på industrilandskapet



Stelconplattan gjuts i en stålprofil och kan vara 2x2 m.



Betonggolvet borstas och möter ytor av stenmjöl eller smågatsten.

Parallellt med "Cigarren" löper murar som blir sittbara med infällda bänksitsar och ryggstöd, men 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 blir huvudsakligen av stora kvadratiska betongplattor men den cigarrformade

byggnaden ramar in av en rektangulär yta av gatsten så att entrézonerna markeras och snabbt infiltrerar vatten i fogarna. Torget kommer belysas med linspänd armatur mellan de längsgående fasaderna på bostadskvarteren och byggnaden Cigarren.

Växtematerialet förbinder torget till det gamla bryggeriet och innan dess gods och säteri genom ett kluster av uppåtsträvande humlestör med klättrande vegetation, regnbäddar med tåliga ruderatmarksväxter och pelarformade alléträd.

VÄXTMATERIAL OCH UTRUSTNING KULÖRER



Smalkroniga och praktfulla träd med storgårdsanor



Ett blommande och artrikt växtmaterial som tål både torka och väta



Vertikal grönska på stör likt ett humleplantage



Infällda bänksitsar och stolar ger platser för att sitta ner och betrakta



Stenmjölsytorna längs med Cigarren fylls med flyttbara möbelgrupper



Fristående och roterbara stolar längs en högre mur



Enkla cykelpollare av stål möjliggör säker fastlåsning i ramen



Ett porlnade vattnelement likt på ett klassiskt stadstorg



Torget får en iordningsjord plats för barn med till exempel en lekskulptur

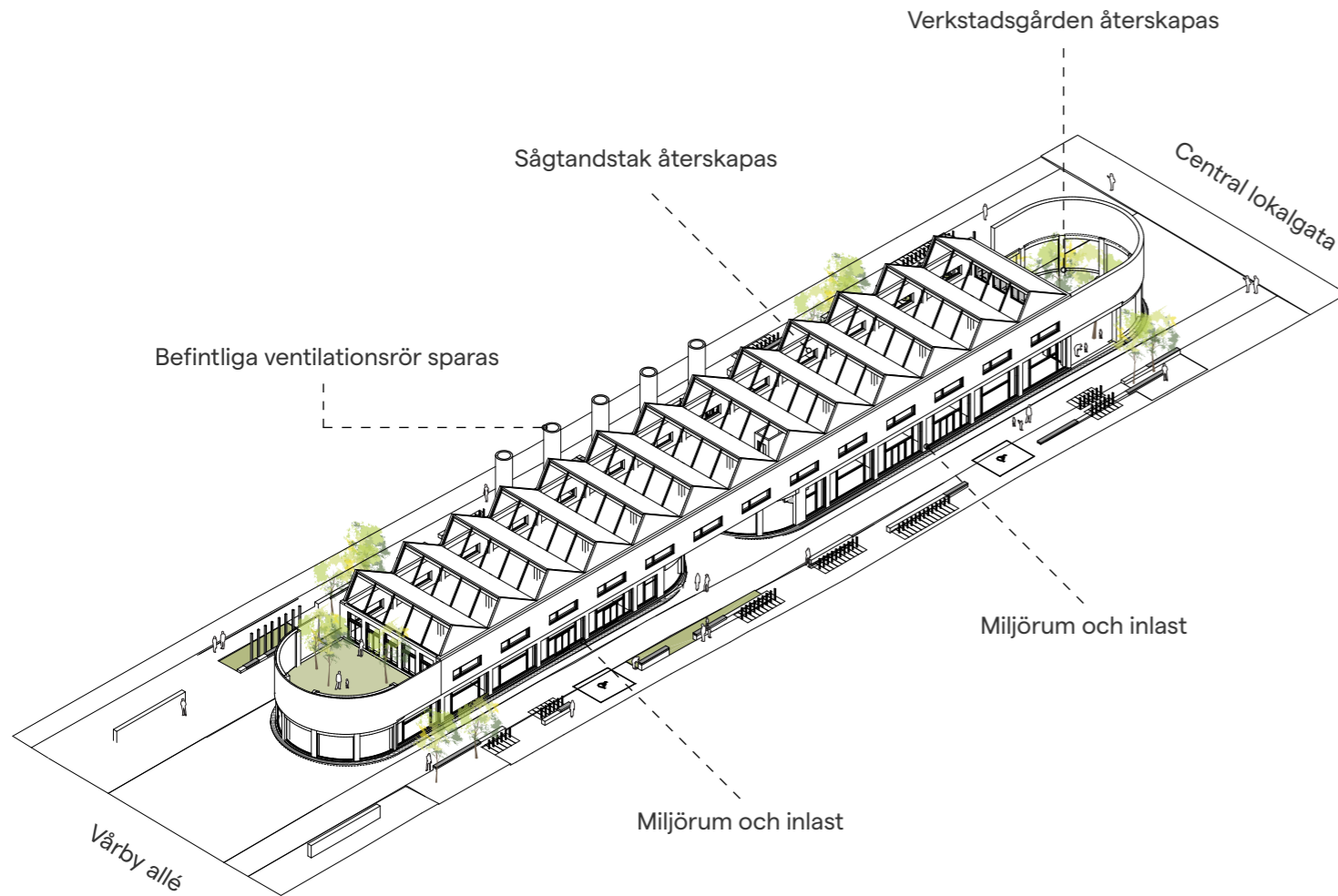


Illustration av David Wiberg

Det centrala torget utgör stadsdelens enskilt viktigaste publika stadsrum. Kommersiella lokaler koncentreras runt torget och till byggnaden "Cigarren" (C1) i dess mitt. "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 hotellbyggnaden F2 som med sin strikta modernistiska estetik anknyter till det tidigare, nu rivna bryggerhuset. 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 gjorde 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

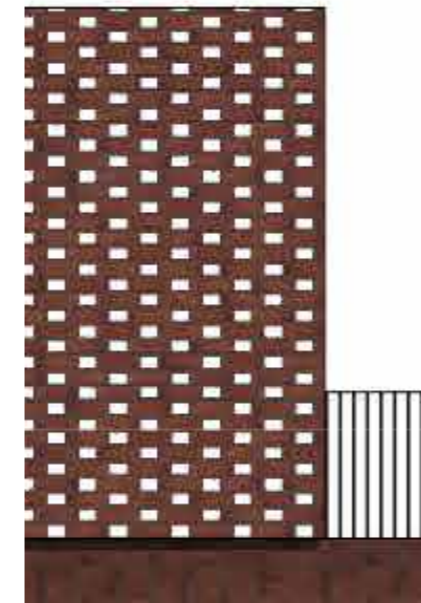
garageportar sattes i öppningarna. I slutet av 1970-talet byggdes mittersta delen av byggnaden på med en våning vilket gjorde att sågtandstaket här togs bort.

För att stadsdelen ska blir 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 förvanskas kommer återskapas.

MATERIAL



KULÖRER



Utsnitt perforerat tegel



Referens perforerat tegel (Maggies Lanarkshire, Reich and Hall Architects)



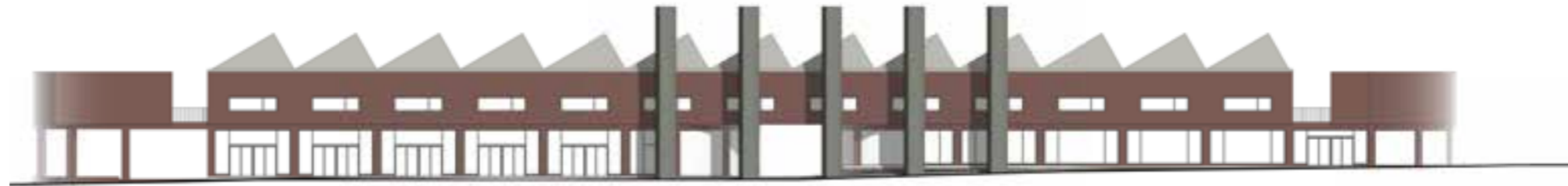
Utsnitt fasad där glasad bottenvåning möter torget och återskapar "Cigarren" till sin forna form



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



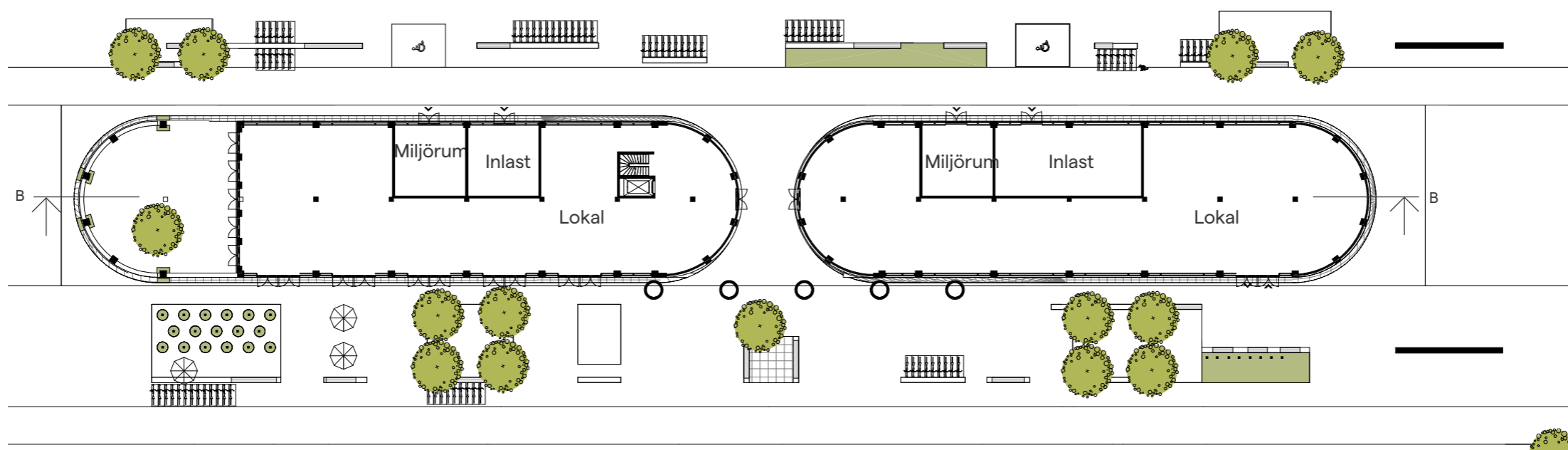
Referens tegel och sågtandstak (Lofts Rodenbroek, Volt Architecten)



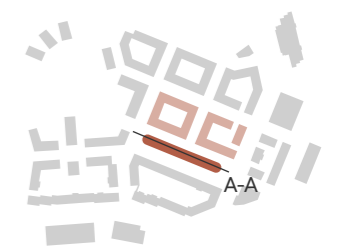
Fasad mot söder



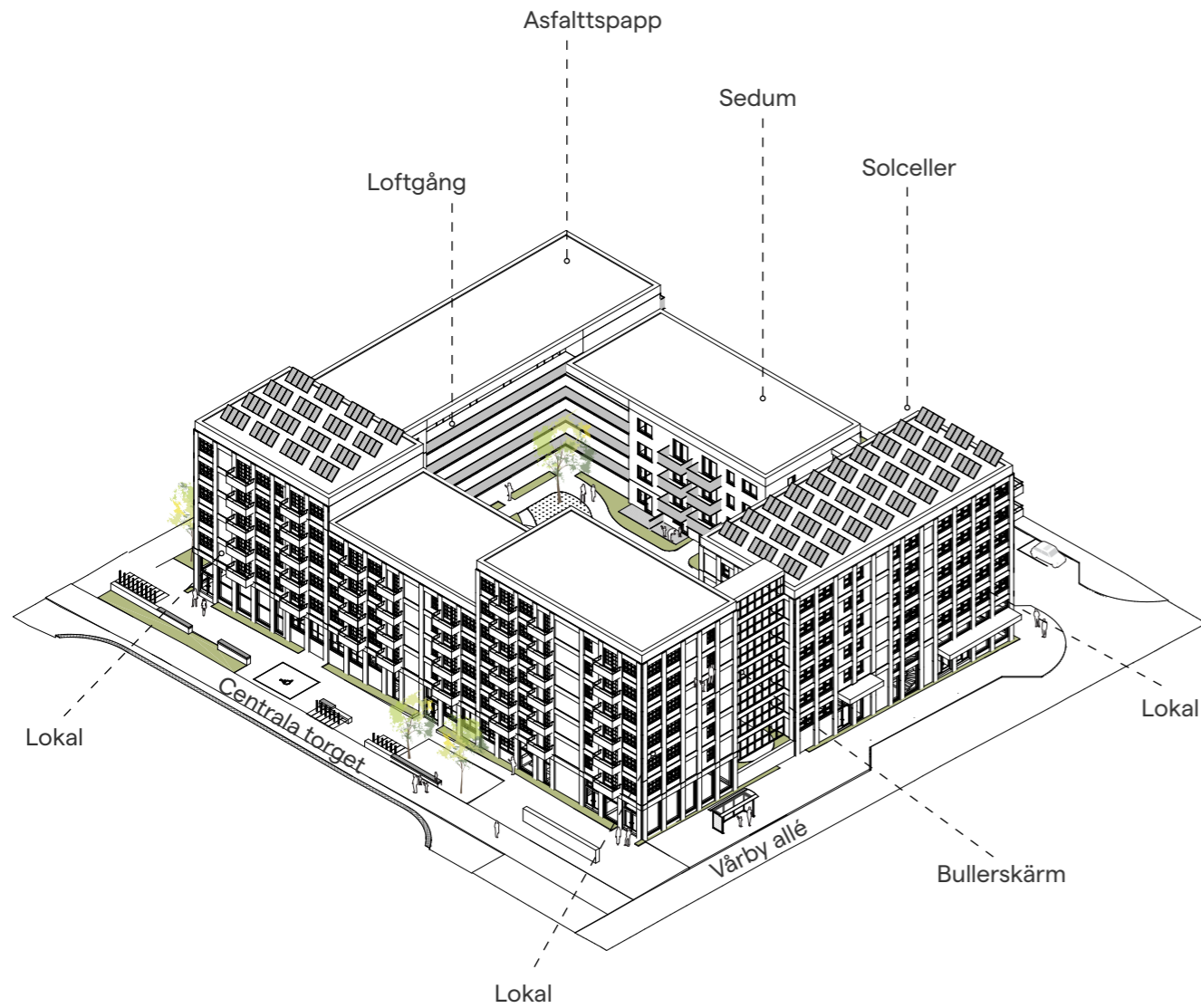
Sektion A-A



Entréplan



KVARTER C3



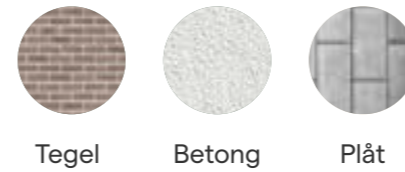
I hörnet av torget och Vårby allé ligger kvarter C3. Våningsantalet i kvarteret varierar mellan 5-8 våningar med ett gemensamt underbyggt garage i två plan och överbyggt gård.

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 byggnadern 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.

MATERIAL



KULÖRER



Utsnitt fasad i tegel med relief i betong och industrifönster med tät spröjs



Sockelvåning i betong med markerat Entréparti och generösa fönsterpartier till lokaler



Industrifönster (Neuer Pferdemarkt, Störmer Murphy and partners)



Utsnitt fasad med relief och industrifönster med enkel spröjs



Utsnitt fasad med relief och industrifönster med enkel spröjs



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



Utsnitt fasad i tegel med fönster utan spröjs



Utsnitt fasad i tegel med fönster utan spröjs



Plåtfasad (HG7, Johannes Norlander)

FASADER
1:500

FASADER
1:500



Fasad mot norr



Fasad mot väst



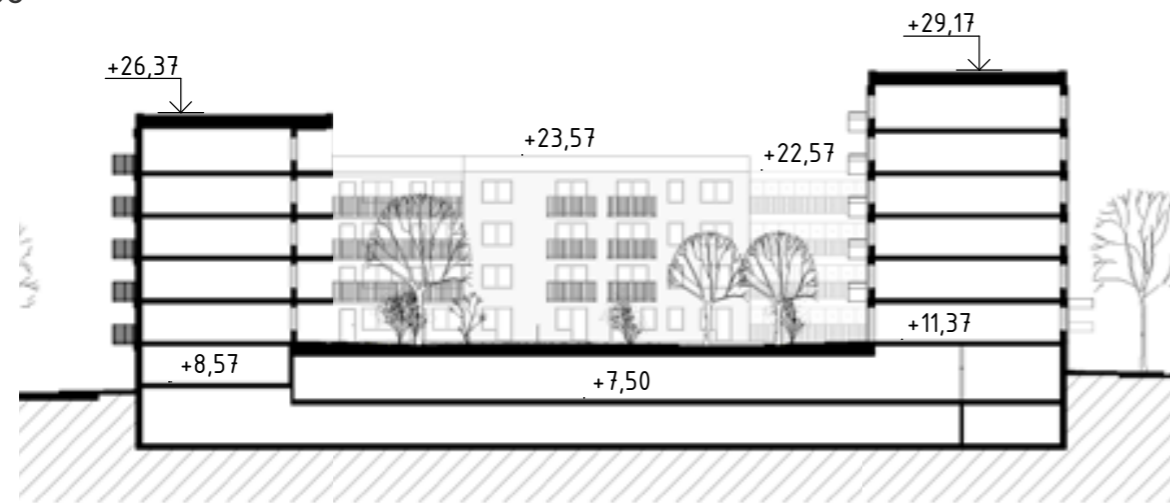
Fasad mot syd / centrala torget



Fasad mot öst



SEKTION & PLAN
1:500

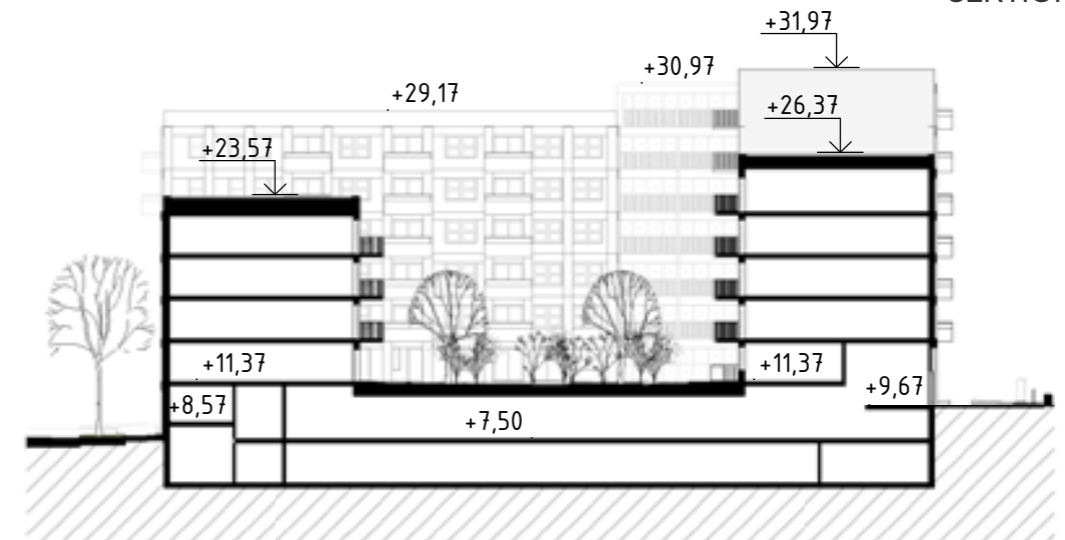


Sektion A-A

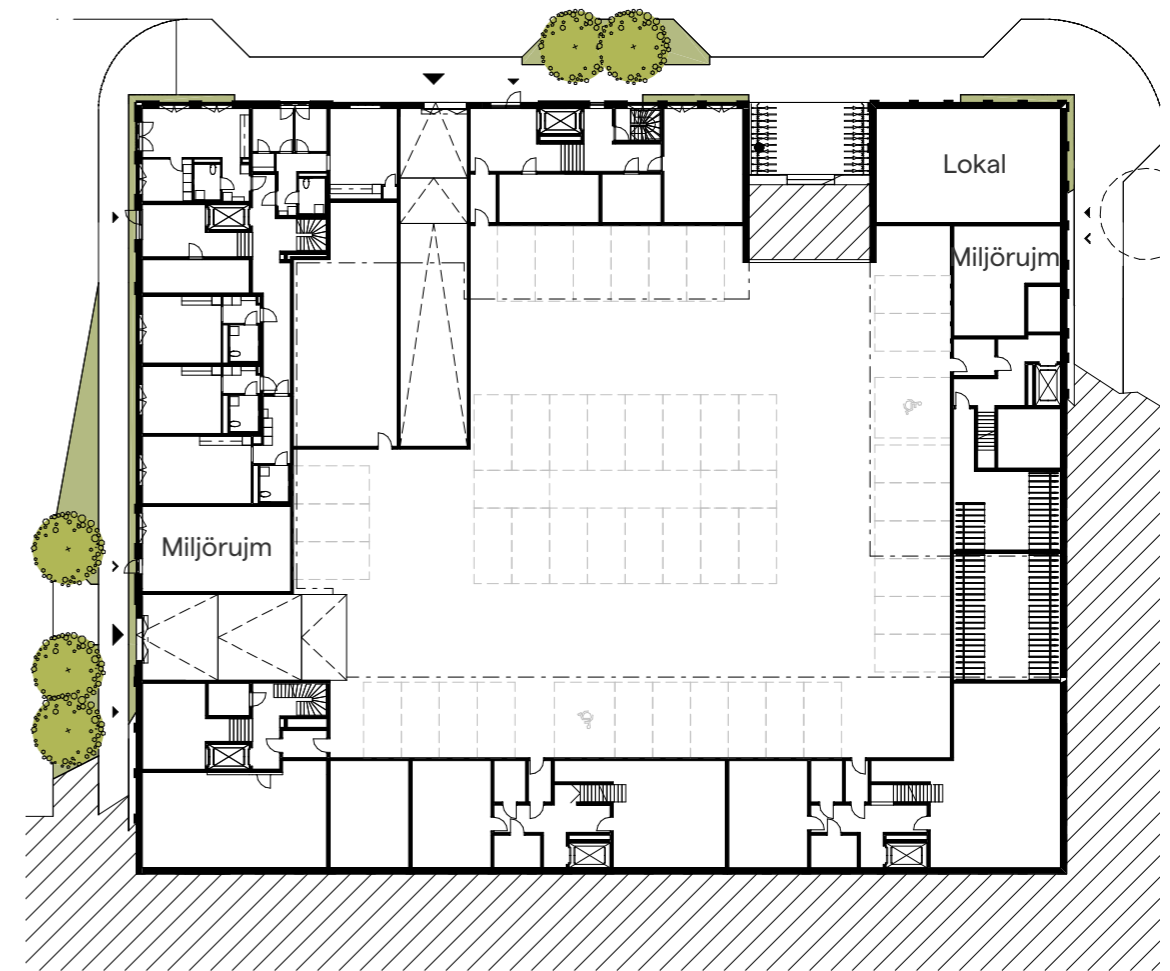


Entréplan 1

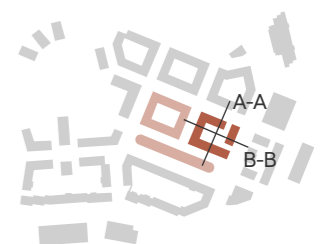
SEKTION & PLAN
1:500



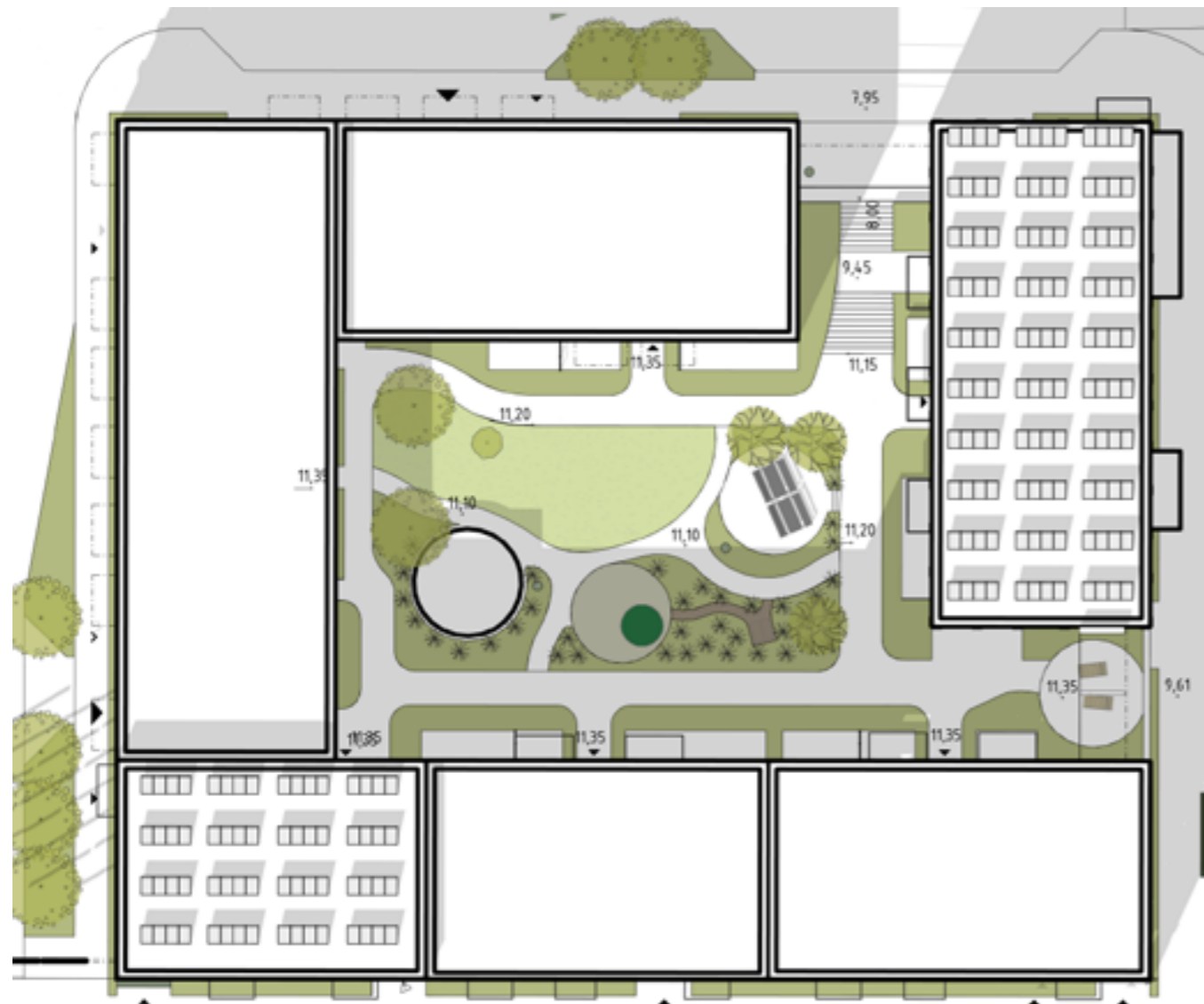
Sektion B-B



Entréplan 2



GÅRD



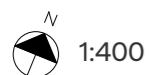
Gården som utsikt från bostäderna. Ett organiskt formspråk och mycket grönska.



Bullerskyddat uterum som uppmuntrar till utevistelse och granngemenskap



En storgård med flera gröna rum för olika åldrar



1:400

MATERIAL



Tegel

Stenmjöl

Trä

Grönytor

KULÖRER



Ruderatmarksväxter ger ett pollinatörsgynnande och taktilt växtmaterial



Detaljer likt friser och kantstöd av marktegel



Nostalgiträd likt rönn som bidrar med bårsättning för fågellivet och en sprakande höstfärg

Kvarteren i delområde C gränsar till Centrala torget i söder och den nya kvartersstrukturen i norr. I de sluta kvarteren uppstår en fredad gårdsmiljö för boende. Där finns plats för små uteplatser för flera av lägenheterna i bottenplan, häckplanteringar avskärmar dem från gårdens gemensamma ytor. Gårdens gemensamma sfär finns centrerad till gårdens mitt. Där ryms både oprogrammerade ytor för fri aktivitet, lekutrustning och platser för avskildhet, sammankomster eller gårdsfester. Planteringar, solitärbuskar och träd kan skapa rum så att flera sällskap kan nyttja gården samtidigt. Gårdarna i delområde C knyter an till områdets kulturella sammanhang genom ett postindustriellt uttryck i detaljer och material. Genom att använda rustika och slitstarka material så som natursten, tegel, betong och stål blir gårdarna både en del av historien och hållbara över tid. Grönskan på gården ska bidra till en trivsam utemiljö för boende men också utgöra en väsentlig del av grönstrukturen i stadsdelen. Växtmaterialen kan inspireras av ruderalmarker. Taktila gräsplanteringar och nostalgiska ängsblommor gynnar dessutom pollinatörer. Vildvuxna och naturliga planteringar varvas

med formklippta häckar; kontrasterna och det organiska formspråket gör gården till en fin utsikt från bostäderna.

Varje gård får ett väderkyddat uterum som eftersom området är bullerutsatt kan taken vara ljuddämpande och därigenom bidra med ett tyst rum, för återhämtning. Uterummet kan bäddas in i spaljegrönska och förses med en utekamin som både värmer och möjliggör vistelse på gården i ur och skur, alla årstider. Där finns plats för middagsbjudningar kring långbord eller en egen vilostund vid brasan, men det kan också utrustas med elektricitet och pingisbord för att tilltala boende i varierade åldrar. Uterummet blir kvarterets gemensamhetslokal och kan fungera som spelrum, gårdskontor, yogasal, växthus, uteateljé eller utomhuskök.

Gården nås tillgängligt från byggnadens trapphus. Från gården kan man genom öppna portiker i huskropparna ta trappan ner till allmän gatan, strandpromenaden eller torget. På så vis skapas kopplingar till omgivningen och rörelse mellan husen. I portikerna kan boende och besökare parkera cyklar, nära både gatan, lokalerna och hemmet.



Illustration av David Berg

Vårby allé är områdets huvudgata med busstrafik och ett huvudcykelstråk. För att bidra till att omvandlingen från väg till stadsgata leds Vårby allé genom stadsdelens östra sida snarare än längs dess ytterkant. Allén förbinder flera av Vårby uddes viktigaste målpunkter som det centrala torget,

skolan, idrottshallen och badet. Kvarter och bebyggelse kantar på bägge sidor om gatan och karaktäriseras av representativa fasader med kommersiella lokaler i hörnlägen. Skalan varierar i höjd med hotellbyggnaden F2 som högsta byggnad.

DELOMRÅDE D

Kvarter D1-D4
Strandpromenaden



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.

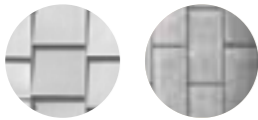
Utmed strandgatan (Sg1) som följer längs med strandpromenaden och Mälaren ligger de tre bostadskvarter D1, D2 och D3 med utblick över Mälaren. Kvarteren knyter också an till den centrala kvartersgatan och de centrala kvarteren i Vårby udde.

Husen volymer är brokigare, 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.

Material



Trä Betong



Skivmaterial Plåt

Kulörer



Referens industri karaktär med tegelfasad och markerad sockel i betong (HG7, Andreas Martin Löf Arkitekter)



Referens industri karaktär med tegelfasad och spröjsade fönster



Referens, gammal magasinbyggnad i Kph, industrikaraktär (Noma, Polyform)



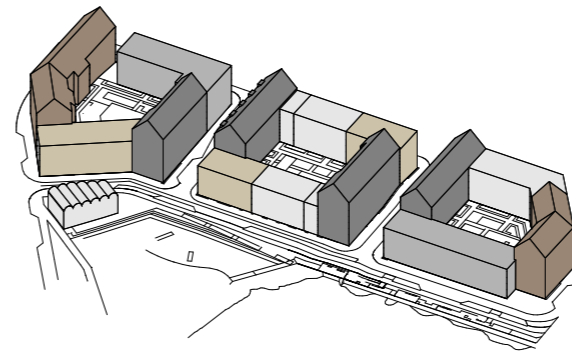
Cortenfasad, varvskaraktär (Malmö saluhall, Wingårdhs)



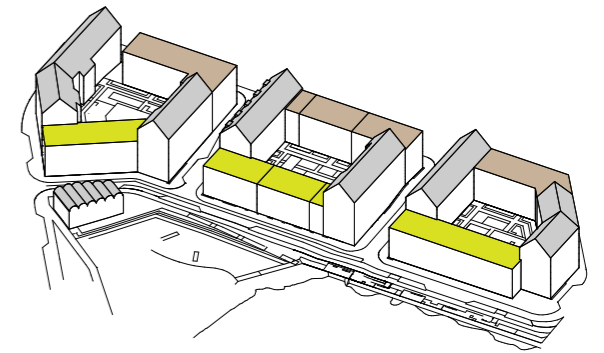
Referens på träfasad (House K, Tham & Vidergård)



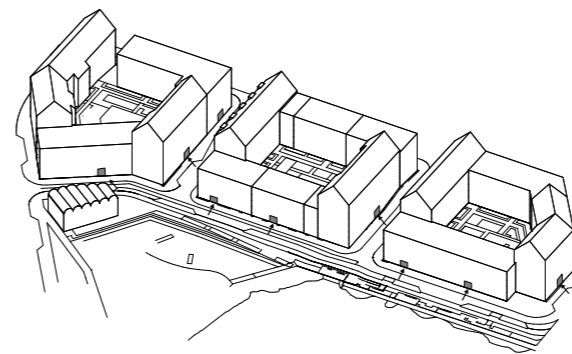
Referens genomsiktighet (Campus Joachimstraße, David Chipperfield)



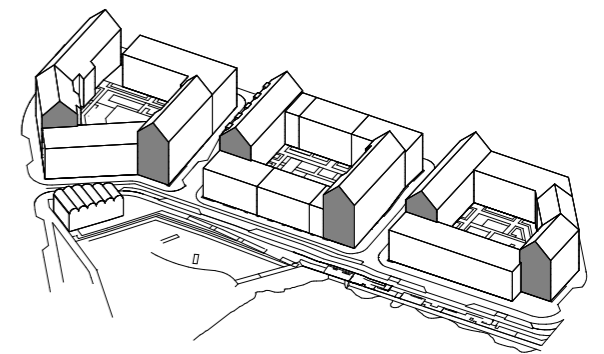
Trapphusvis fasadindelning med en varierad material och kulörpallet i tegel, puts, plåt och betong.



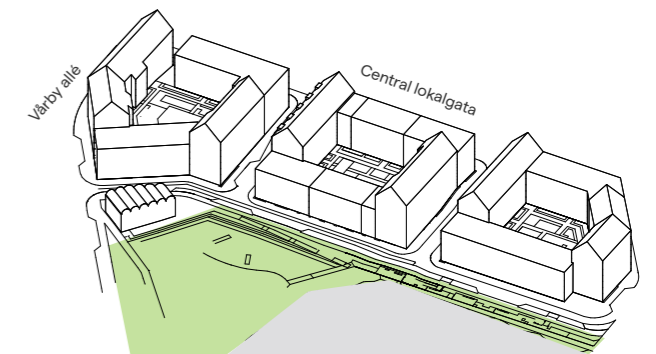
Ett varierat taklandskap med sadeltak, gröna tak och takterrasser på lägre byggnader bidrar till den brokiga karaktären



Bostadsentréer skall förläggas mot gata och vara tydliga och väl utformade

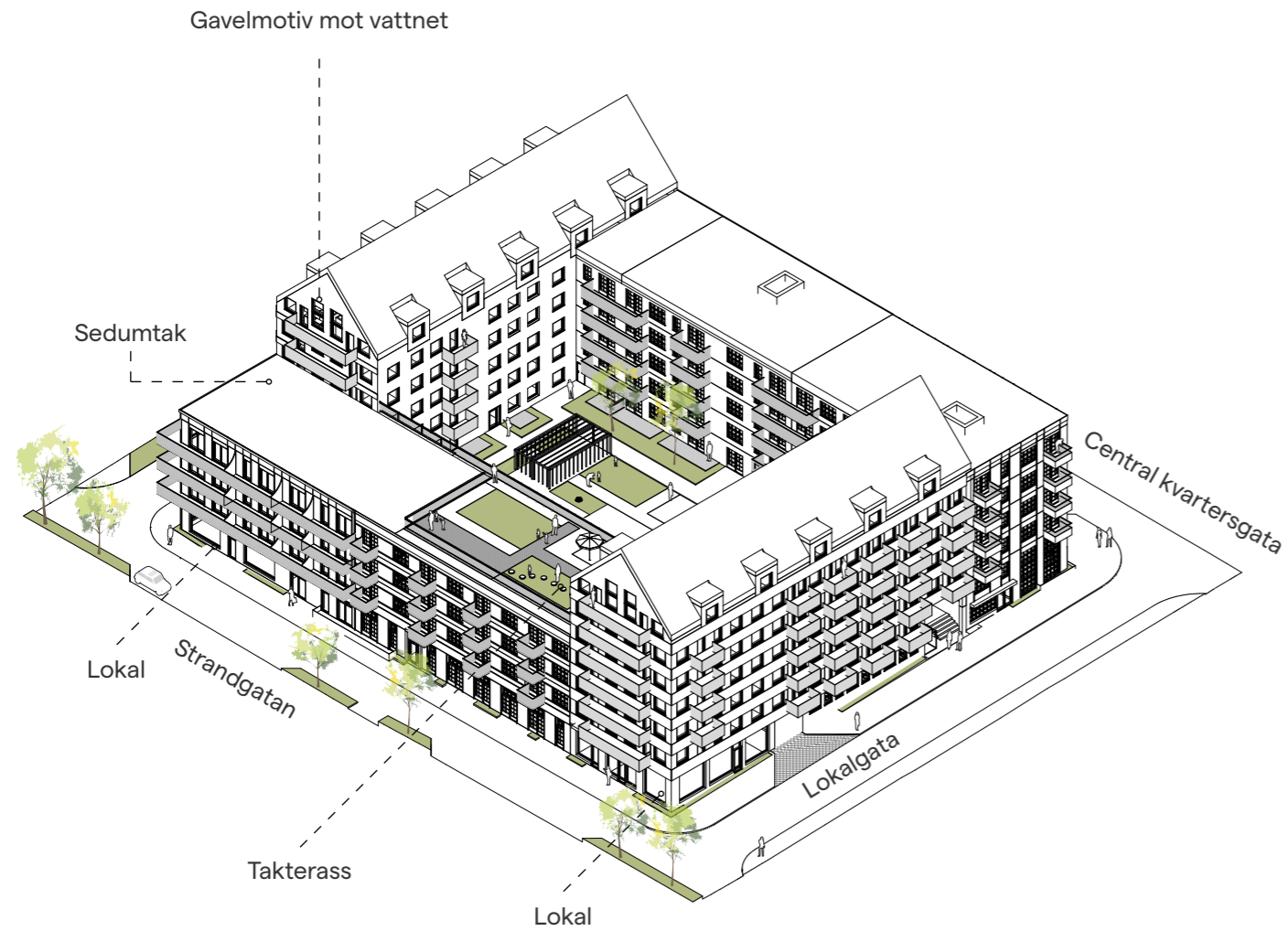


Tydligt gavelmotiv mot vattnet skapar stark siluett



I öster och söder vänder sig kvartären mot områdets mest urbana delar så som Vårby allé och centrala kvartersgatan och i norr och öster mot strandpromenad, Vårby badet & Mälaren

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 5 våningar och en som vetter mot strandgatan i norr med 4 våningar. Denna 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 7 våningar och skapar med sina gavelmotiv som ritar sig ut mot vattnet en karaktäristisk siluett av kvarteret.

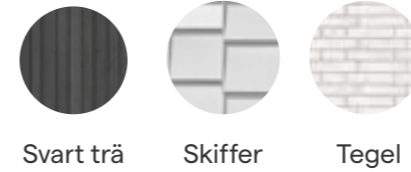
Brokigheten i volymen är tänkt att avspegl

valen av material. De två sadeltaksvolymererna får en mörk grå/svart träfasad i kontrast till det lägre som får ljusa material varierat med plåt & trä.

Områdets historia av industri får synas i materialvalen och de, vad man kan tänkas kalle det, typiska industrifönster med spröjs.

I den norra delen av entréplanet finns lokaler och bokaler som kan skapa liv i kvarteret ut mot strandgatan, dem är belägna i ett fantastiskt läge så även bostäderna som kommer få en fantastisk utsikt över Mälaren.

MATERIAL



KULÖRER



Träfasad med stående relief av träribbor



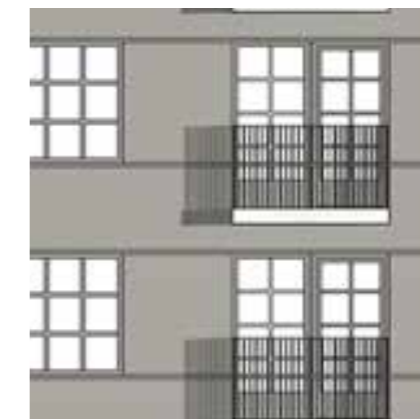
Kontinuerlig balkong med pinnräcke & parfönsterdörrar



Referens på grön kulör, nertonad färgskala



Plåtfasad med liggande relief



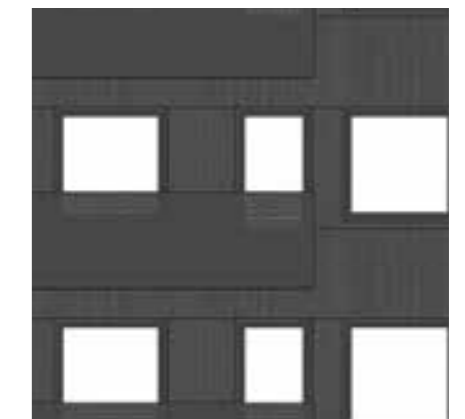
Fönster med industrikaraktär & balkonger med pinnräcke



Referens på svart/grå träfasad



Refiefverkan i horisontella band



Balkongräcken med genomskiktig front av perforerad plåt



Referens modern industrikaraktär

FASADER
1:500



Fasad mot norr

FASADER
1:500



Fasad mot öst

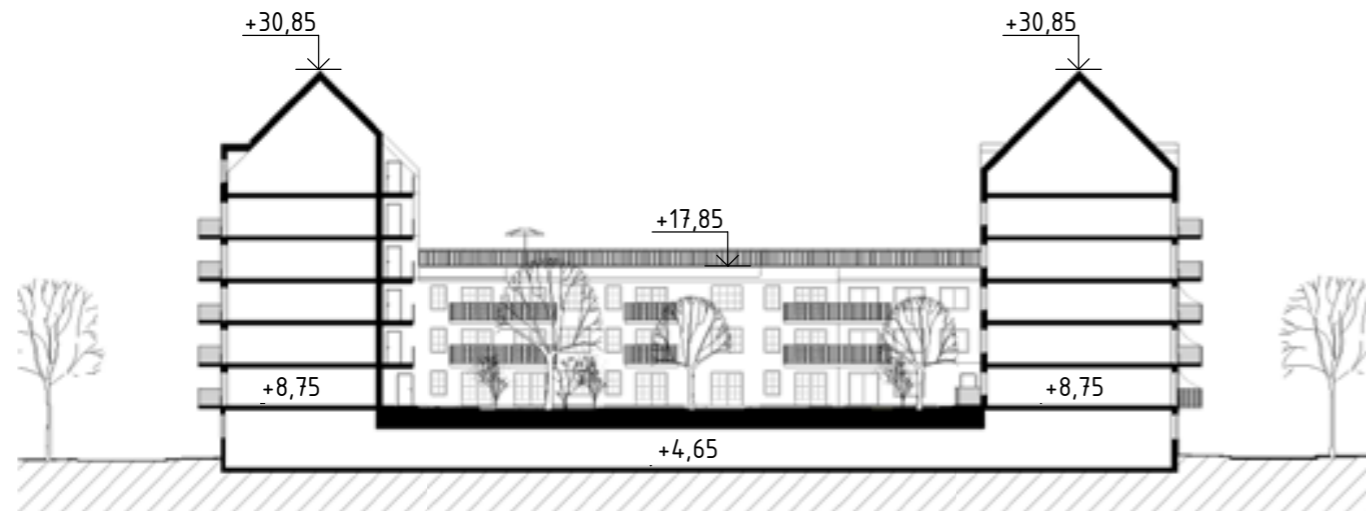


Fasad mot söder

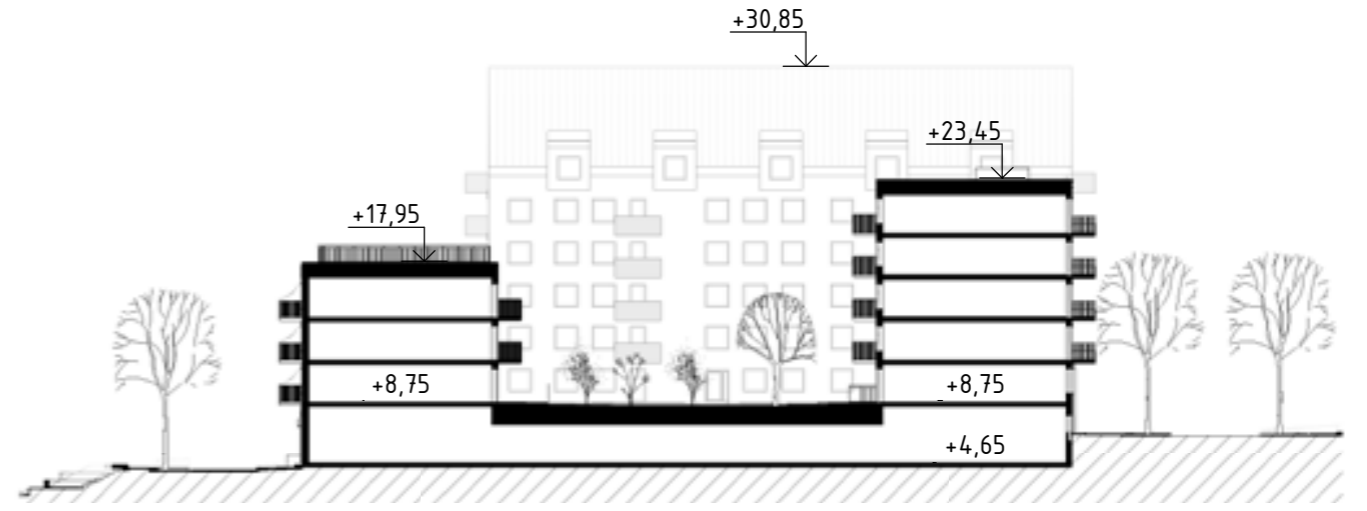


Fasad mot väst

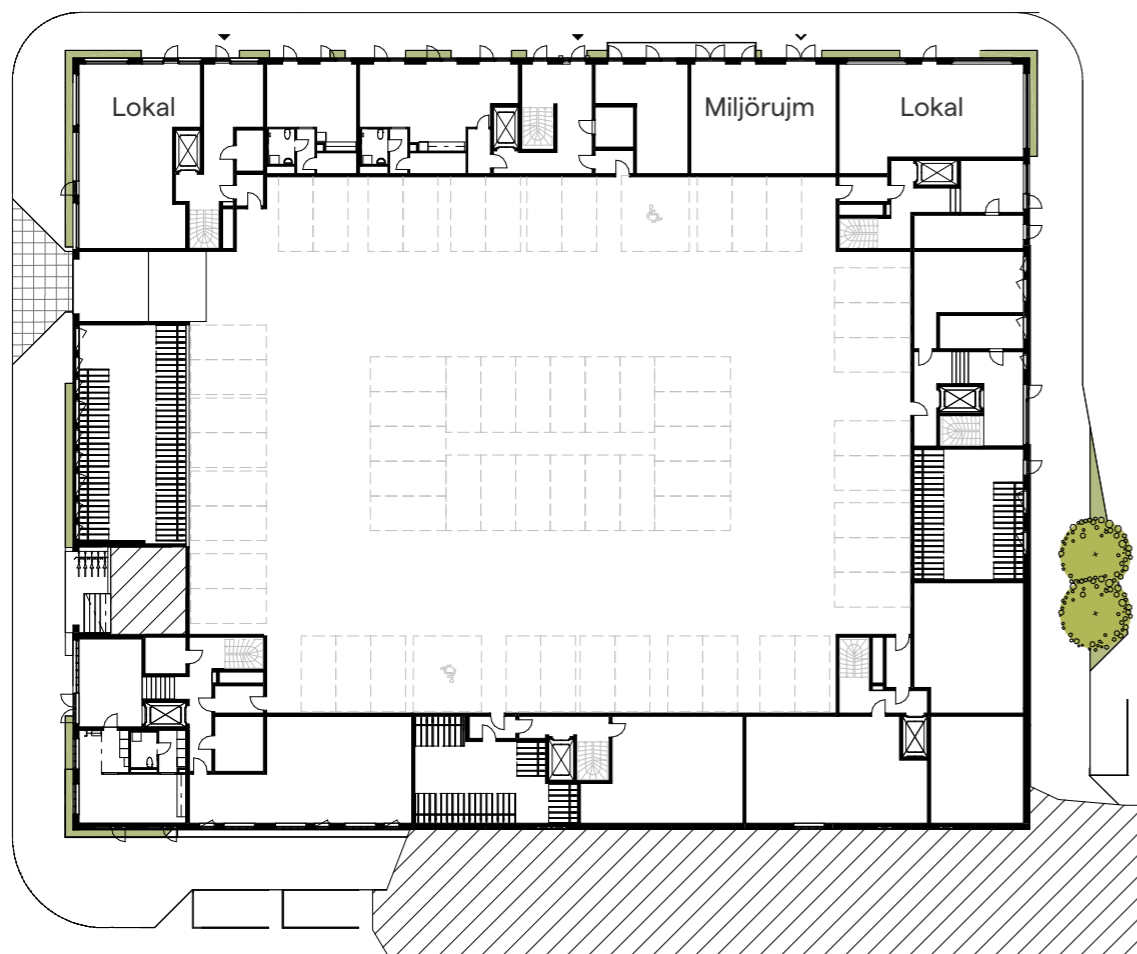




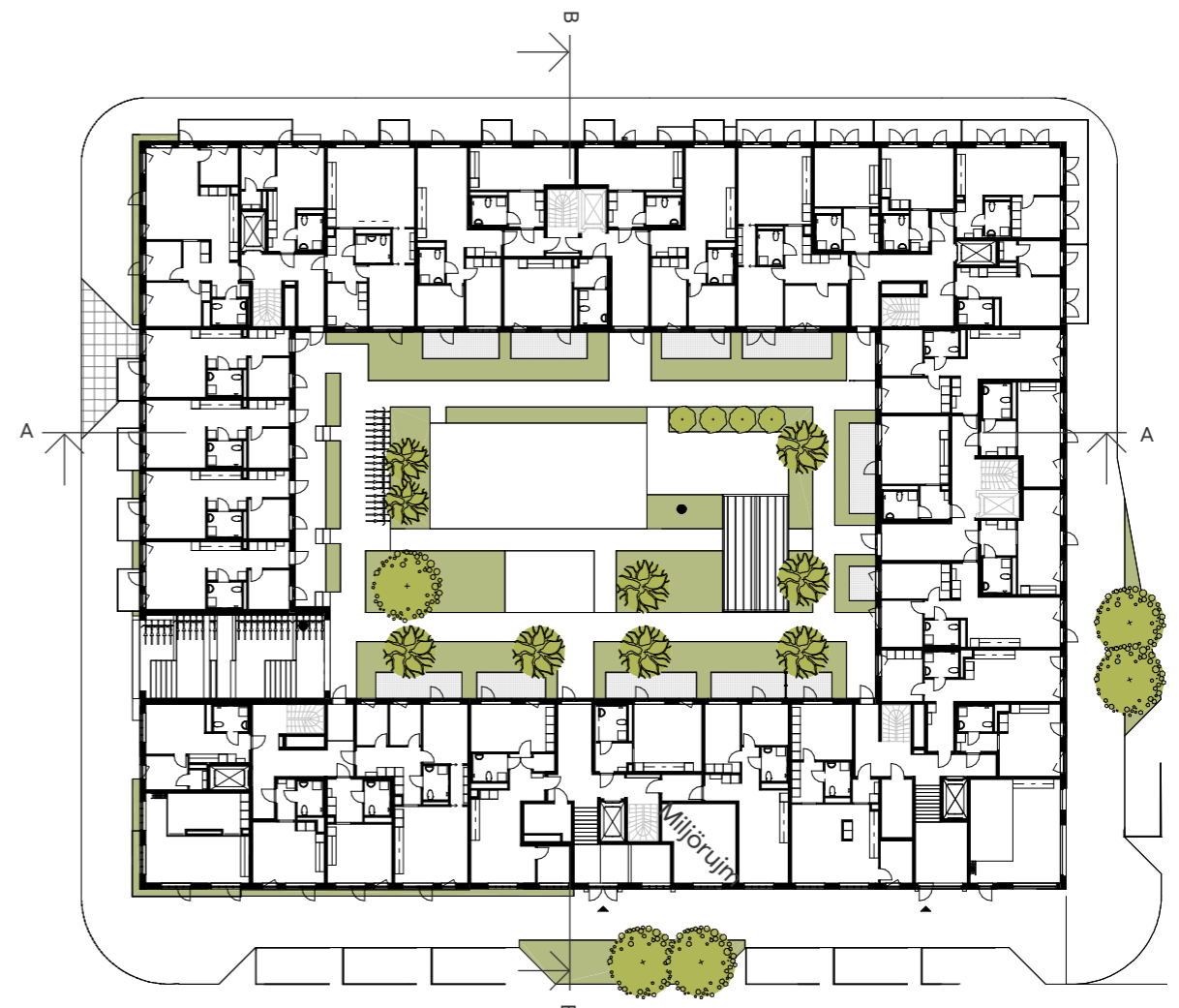
Sektion A-A



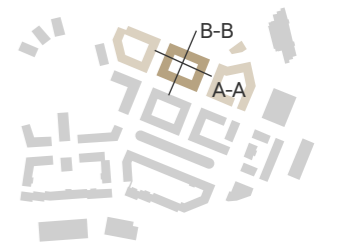
Sektion B-B



Entréplan -1



Entréplan



GÅRD
1:400



Gården som grön utsikt från bostäderna med sitt strama formspråk

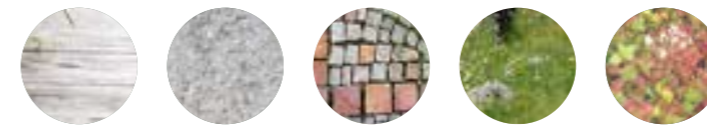


Bullertaken kan integreras med växthus och bidra till gemensamodling



Blommande takträdgårdar som avskild tillflyktsplats eller för bjudningar

MATERIAL



Trä Stenmjöl Natursten Grönytor Sedum

KULÖRER



Räta linjer och strikta former står i kontrast till mer vildvuxna och nostalgiska planteringar



Stenmjöl är ett grusliknande taktill material som anspelar på trädgårdsstigar



Gårdarna fylls med ätbara och doftande trädgårdsväxter

Kvarteren i delområde D gränsar till målaren och strandpromenaden i norr och den nya kvartersstrukturen i delområde C i söder. Kvarteren är slutna men kopplar till den omgivningen genom trappstigar mot tvärgatorna, med plats för cykelparkeringar under tak. Likt i delområde C ligger gården skyddad i det slutna kvarteret och nås tillgängligt från trapphusen.

Utemiljön ska tillgodose med lekutrustning, flexibla ytor för valfria aktiviteter och platser för återhämtning eller sociala tillställningar i alla väder. Även i de här kvarteren finns ett bullerskyddat uterum med plats för middagsbjudningar kring långbord eller en egen vilostund vid brasan, men det kan också utrustas med elektricitet och pingisbord för att tilltala boende i varierade åldrar.

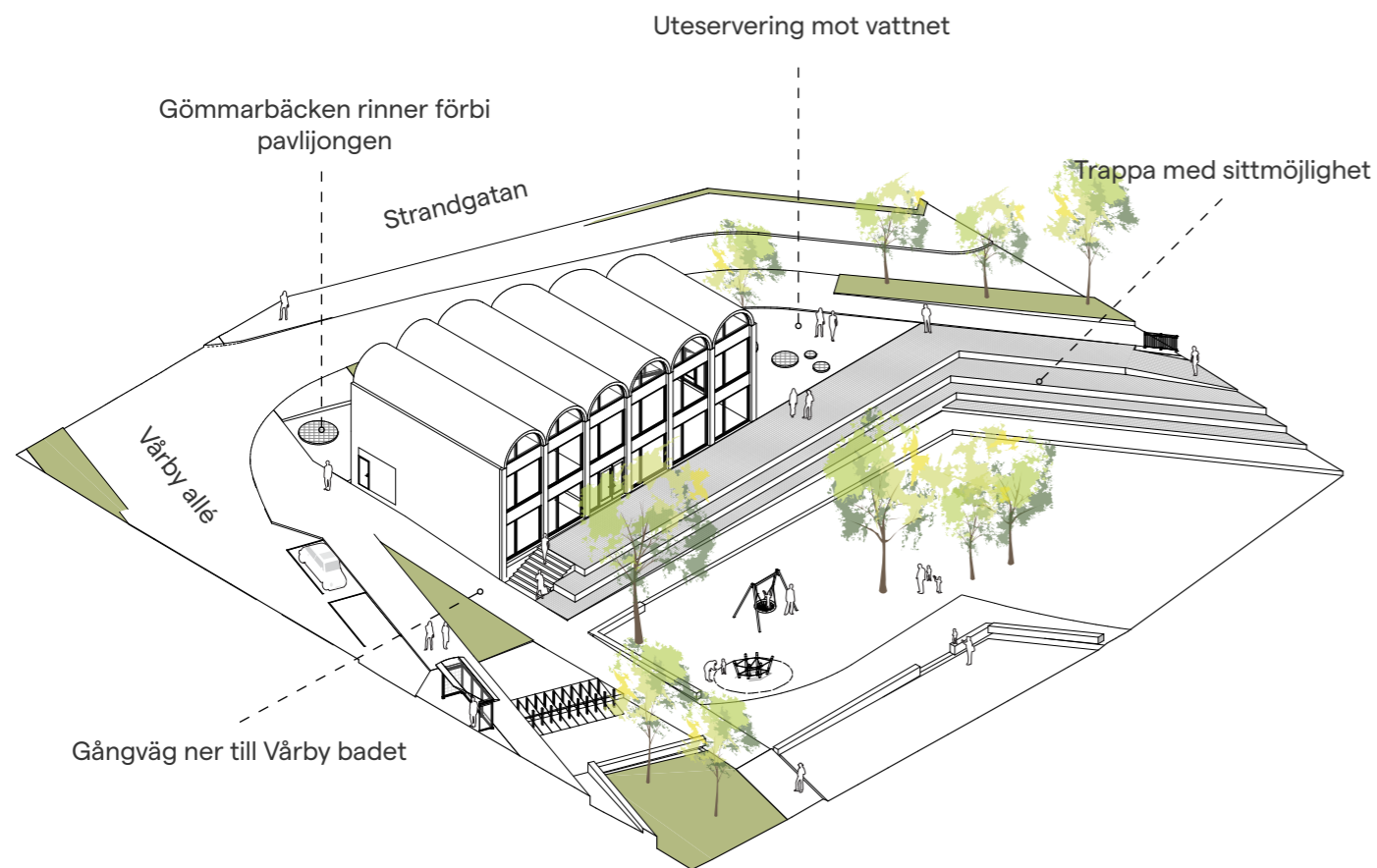
Gårdarna kan ha en lummig trädgårdskaraktär i modern tappning. En nostalgisk trädgård med ätbara växter, fruktträd och bärbuskar stramas upp i rätvinkliga planteringar. En grafisk

beläggning av smågatsten och stenmjölsgångar kantas av formklippta häckar och doftande rosor. Blommande buskar kan forma bersåer med för matplatser med flyttbara trädgårdsmöbler. Gården blir hela kvarterets köksträdgård och uppmuntrar till odling och biologisk mångfald. Gestaltningen anspelar på Vårby Gårds historia som gods och säteri med dess alléer, grusgångar och symmetriska former.

Gården kompletteras med en takträdgård mot vattnet. Det blir en solig plats med utsikt samt utrymme för odling, lite lek och matplats för stora sällskap. I generösa planteringslådor kan vegetationen utvecklas väl så att den syns från gatan och bidrar till stadsdelens atmosfär.



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 innanför liggande 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.

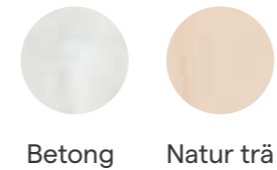
Liksom många andra av de låga byggnaderna i Vårby udde, t.ex. cigarren och strandkiosken ges

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

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

MATERIAL



KULÖRER



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



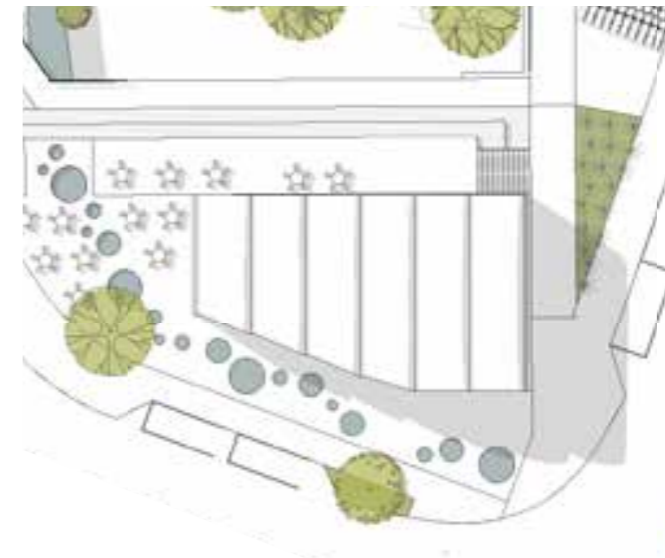
En restaurang och uteservering skapar folkliv runt paviljongen och aktiverar platsen dagen runt (restaurang Bleck)



Referens valv och materialitet (Balkirishan Doshi)



Sektion A-A och B-B



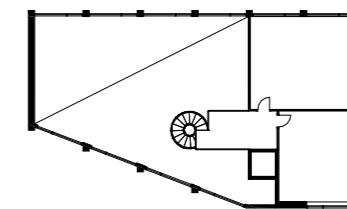
Takplan



Fasad mot norr



Fasad mot söder



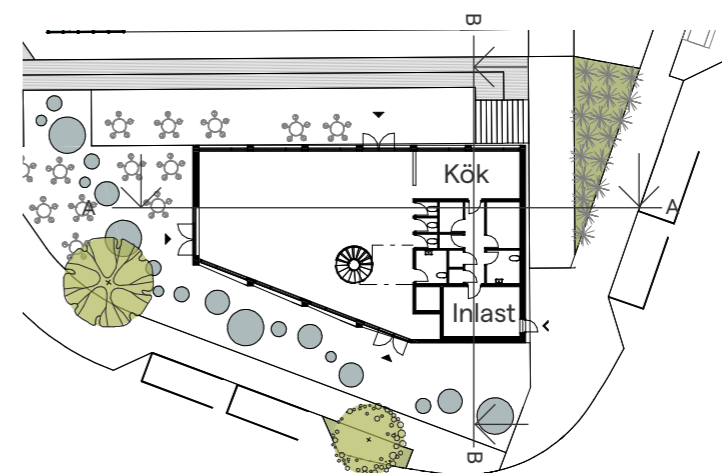
Plan 2



Fasad mot väster



Fasad mot öster



Entréplan



STRANDPROMENADEN



Längs med Mälarens strand runt Vårby Udde löper ett promenadstråk som binder ihop stadsdelens mötesplatser och ansluter omgivande rekreationsområden och promenadstråk. De olika sträckorna ter sig olika beroende på omgivningens förutsättningar och karaktär men gemensamt för hela sträckan är att den är tillgänglig för alla och har en generös bredd och är av robusta framkomliga material, utmärkt med vägledande skyltning och natur- och kulturvägledning, belyst kvällstid och försedd med sittplatser med jämna mellanrum.

1 - Den första delen av promenaden ansluter den asfalterade gångvägen mot Vårby Herrgårdspark och löper genom Vårbybadet via träspänger ner till Gömmarbäckens mynning och strandkanten.

2 - Nästa etapp följer den nya strandgatans sträckning och består av en konstruktion intill muren som stöttar upp gatan. Muren ges en gabionbeklädnad och växtlighet som bidrar till växt och djurliv. Längs med sträckan finns trappor som binder samman gatans trottoar och strandpromenaden. Konstruktionen består av stål och trä samt gallerdurk över partier med vatten för att öka ljusinsläppet till vattenlevande djur och växter. Träd i strandkanten bevaras och spängerna förses med öppningar för att ge plats

åt trädens stammar.

3 - Vid strandgatans slut kröker vägen och strandpromenaden övergår till en spång ovan mark som löper genom bevarad naturmark med befintliga träd.

4 - Spången övergår sedan i en asfalterad eller grusad gångväg som anpassas till befintliga marknivåer och löper längs med udden och Aktivitetsparken. Här bevaras den naturliga strandlinjen med befintliga träd och vegetation. Strandkanten gallras från sly och grenar för att skapa utsikt mellan träden. Här ansluter promenaden en allmän brygga som görs tillgänglig.

5 - Vid Båtklubbens uppställningsplats övergår promenaden till att löpa alldeles intill vattnet på med utblick över båtbyggor. Promenaden avgränsas från båtuppställningsytan.

MATERIAL



Trä



Asfalt



Mur-
beklädnad



Gallerdurk



Corten

KULÖRER



Gångvägar längs stranden vid Aktivitetsparken (4.)



Upphöjda spänger parallellt med Strandgatan. (2.)



Möjlighet till tillfälliga aktiviteter på båtklubbens uppställningsplats. (5.)



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/idrottshallen, E2 skola/gamla Spendrups
Gömmarbäcken



Intill Gömmarens naturreservat och Vårby källa ligger delområde E i stadsdelens nordöstra hörn. Det består av Gömmarbäcken, idrottshallen samt skolan - som är en befintlig byggnad och som idag är Spendrups huvudkontor.

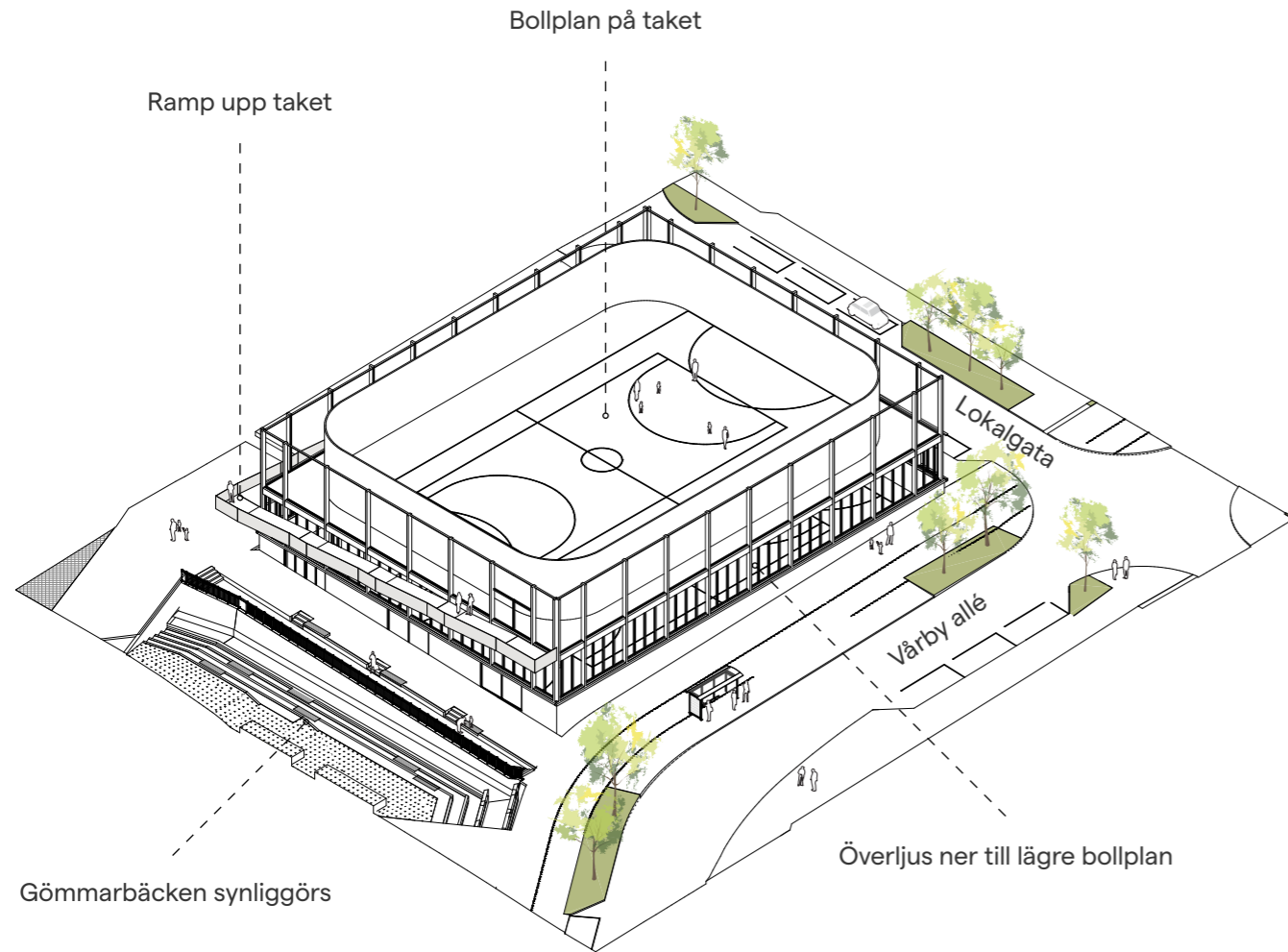
Gestaltningen av Gömmarbäcken blir en viktig del av att återskapa bäckens naturliga flöde, genom att delvis frilägga den från kulvert och att vid läget intill idrottshallen skapa en entré till Gömmarens naturreservat som börjar här.

Delområdet är en punkt i Vårby udde som möter stora kontraster mellan natur, befintlig infrastruktur och den nya stadsdelen.

Det är en viktig uppgift att förstärka kontakten till naturen och att även inom området skapa en fin kontakt för skolelever från skolan till idrottshallen. Idrottshallen blir även en viktig punkt för idrottsutövare som bor i området eller kommer utifrån.



KVARTER E1



Idrottshallen är en byggnad i 2 plan samt ett tak med bollplan. Första planet består av omklädningsrum och andra servande funktioner samt själva sporthallen med en 7-personersplan.

Plan två är ett entresol ovanpå omklädningsrummen som inkluderar läktare.

Takplanen nås via en ramp som följer upp ut med byggnadens östra och norra sida. Byggnaden som ligger i suterräng får ett häftigt rum för

sporthallen med högt sittande fönster som är möjliga att kika in genom där marken och gatan ligger på sin högsta nivå. Fönsterna kan skapa en nyfikenhet av vad som händer på insidan och utövare inne i hallen får en fin kontakt av vad som händer på utsidan.

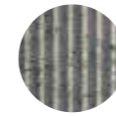
MATERIAL



Natur trä



Nät



Betong

KULÖRER



Referens sporthall med överljus
(Multi-Sport Pavilion, Alberto Campo Baeza)



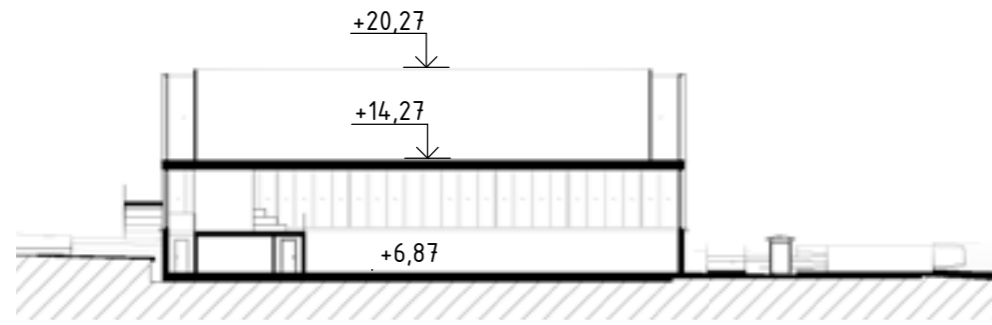
Referens glasad fasad
(Multi-Sport Pavilion, Alberto Campo Baeza)



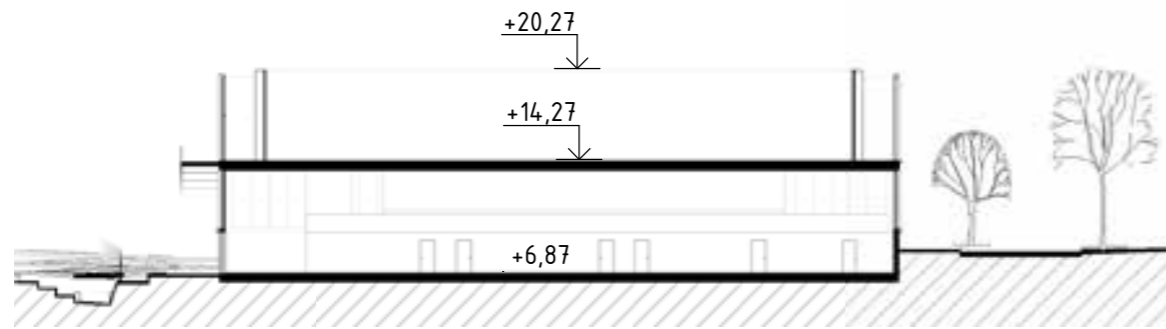
Referens utanpåliggande trappa
(Park n' Play, Jaja architects)

SEKTIONER & FASADER
1:500

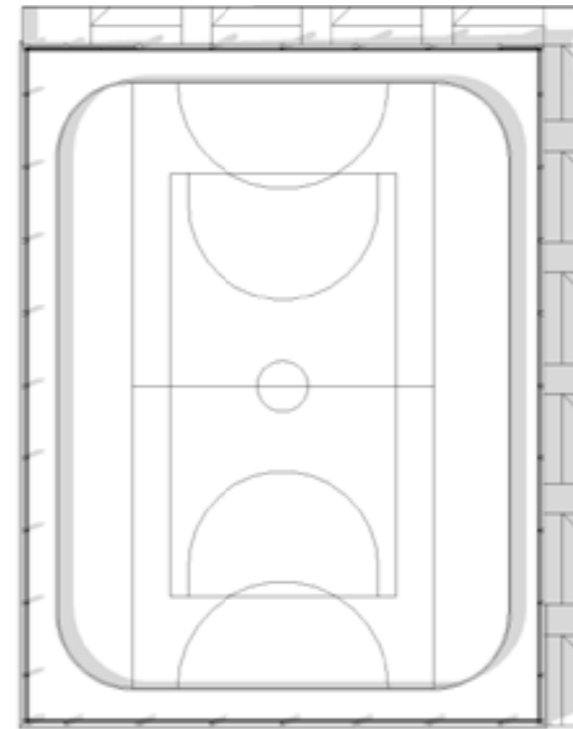
PLANER
1:500



Sektion A-A



Sektion B-B



Takplan



Fasad mot öst



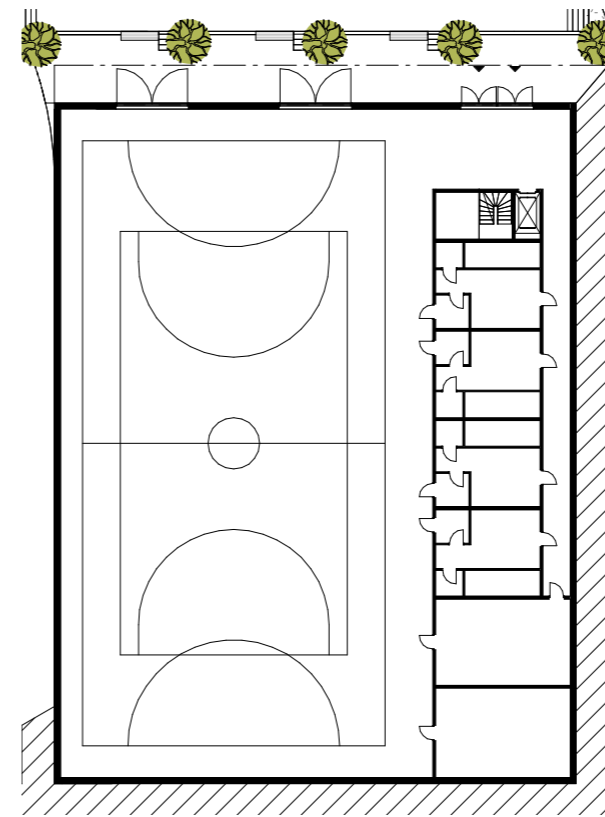
Fasad mot norr



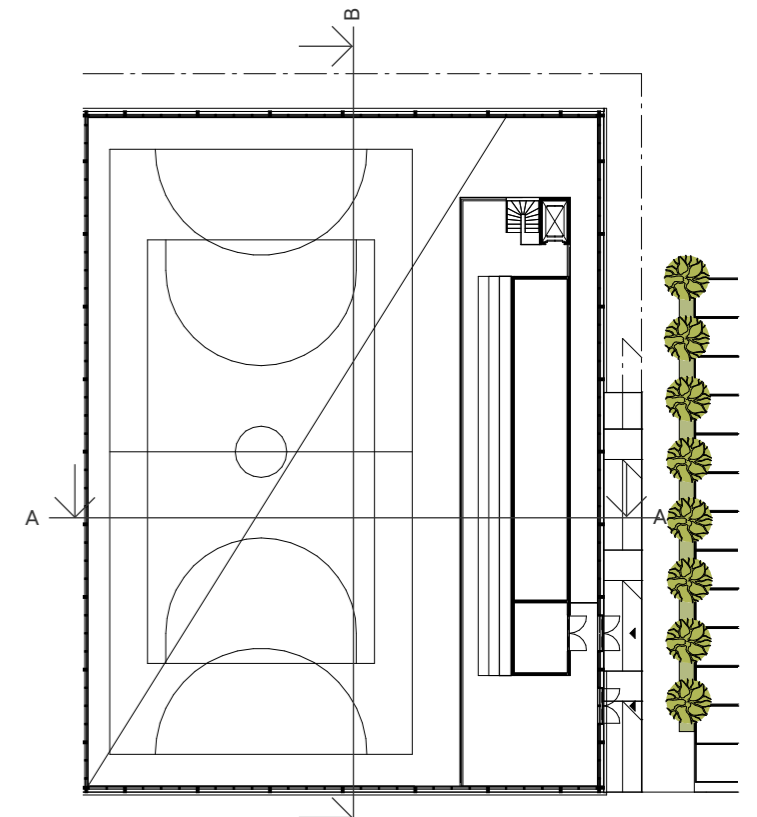
Fasad mot väst



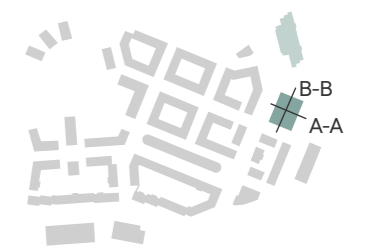
Fasad mot syd



Entréplan 1



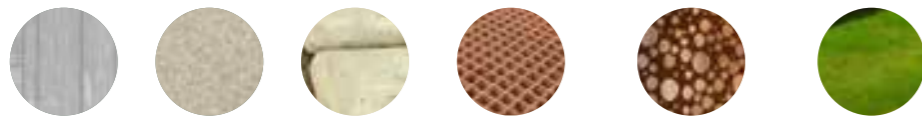
Entréplan 2



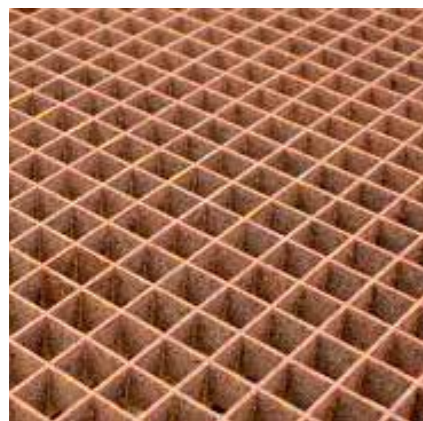
GÖMMARBÄCKEN



MATERIAL



Trä Grus Betong Gallerdurk Stålost Gräs



Från sjön Gömmaren i naturreservatet med samma namn rinner ett vattendrag som faller ut i Mälaren vid Vårbybadet. Bäckens lopp idag kulverterad från bron i höjd med Spendrups byggnad till en punkt ca fyrtio meter från stranden. Kulverten kommer slopas som ett led av förverkligandet av stadsdelen och Gömmarbäcken kommer åter ges ett ytläge. Detta ger en rad fördelar och kvalitéer.

Vattnet blir synligt och bäckfåran kan hysa växtlighet får stor betydelse för insekter och mindre däggdjur och groddjur. Bäckens lopp kommer utformas med en naturlig botten av sand, grus och stenar med lämpliga nivåsprång så att fiskvandring mellan Mälaren till Gömmaren blir möjlig. Därtill tillförs stadsdelen ljudet av rinnande vatten samt bäckens avkylande och uppfriskande verkan.

1. Från Gömmaren rinner bäckfåran under E4/E20 och vidare längs med Gömmarravinen.

2. Där bäckfåran tidigare mynnat ut i en damm skapas nivåskillnader som leder bäckfåran till en kort tunnel under gånvägen.

3. Bäckens lopp genom platsbildningen mellan idrottshallen och skolgården samt parallellt med Vårby allé förläggs i betongtråg.

4. När Gömmarbäcken passerar Vårby allé sker det via tunnel, med ljusinsläpp via gallerdurk runt sporthallen (E1) och paviljongen (D4) från gatunivån.

5. Alldeles väster om Vårby allé rinner vattendraget utmed strandpaviljongen för att sedan vika norrut och återgå till sin nuvarande fåra och rinna ut i Mälaren. Utmed paviljongen läggs en gallerdurk på bäcken då denna yta blir rikligt frekventerad av gångtrafikanter. På så vis skapas inga hinder för tillgängligheten Samtidigt som vattnet syns och fisk kan passera.

SKOLGÅRD

I planarbetet ingår att Spendrups tidigare huvudkontor byter funktion till skola, F - 9, för 600 elever. Huvudentrén till skolan förläggs till samma läge som byggnaden har idag vilket är dess sydvästra hörn vettande mot Vårby allé. Inlastning och leveransmottagning kommer ske som idag i byggnadens nordöstra hörn, även den med infart från Vårby allé.

Då platsen är begränsad så 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.

Mellan bullerskärm och skolbyggnaden finns också cykelparkering för personal och elever. I den norra änden av denna del parallell med Vårby allé finns en bollplan med låga sittbänkar på östra sidan.

Den huvudsakliga gång- och cykelentrén till skolgården ligger i sydöstra hörnet mot Vårby allé. Härifrån nås cykelparkering, skolbyggnaden samt via gångväg mot nordost skolgårdens östra

sida disponerat som parkslänt som 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 och till ytan största del disponeras med gångvägar som i maxlutning 1:20 leder upp till olika platser för utomhuspedagogik, fysiska utmaningar och umgänge. Det övergripande temat är en naturskolgård med topografiska utmaningar, naturkvalitéer och en omväxlande utemiljö i en gradvis zonering 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 skolgården förläggs finns skyddsvärda träd. I naturvärdesinventeringen är dessa identifierade som värdräd för ett flertal arter som är viktiga för den biologiska mångfalden i området. Träden ska skyddas i projektet och skolgårdens anläggningar i skogsslänten anpassas till trädens långsiktiga fortlevnad.



Samlingsplatser i bland träden



Gradönger med gräs och stenmjöl



Träspänger



Markparkering
På en yta öster om idrottshallen placeras en markparkering för skolans personal och besökare till idrottshallen samt stadsdelen. Ytan är idag ianspråktagen som grusad parkering och uppställningsyta. Ytan förblir en grusad ytan men förses med trädplantering. Längs parkeringens norra sida förläggs en elnätstation samt cykelparkering. Den senare betjänar primärt idrottshallen.

DELOMRÅDE F

Kvarter F1, F2/hotellet, F3



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

Storgårdskvarteret F1 vars södra byggnadsvolymer har en högre skala och bildar en sammanhängande skärm som skyddar innanförliggande delar av kvarteren och stadsdelen som helhet från både de bullernivåer och luftpartikelhalter som E4/E20 genererar. 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 Kv. F1 ingår ska visa på områdets karaktär och struktur som kvartersstad men också ett stort mått av variation i fasadgestaltning och taklandskap. Kvarterets byggnader varierar mellan tre och sju våningar med åtta våningar i vissa sluttningslägen där terrängen faller undan. 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. Riskavstånd från motorvägen medger generellt inte balkonger längs kvarterets södersida. Denna sida är dessutom utsatt för höga nivåer trafikbuller. För att skapa djup och variation med andra medel än balkonger används istället generösa fönsterpartier, reliefer och djupverkan i fasad och variation i material och kulör mellan olika byggnader eller trapphusenheter.

Kv. F2 utgörs av ett hotell bestående av två volymer varav en högdal om 16 våningar. Hotellet

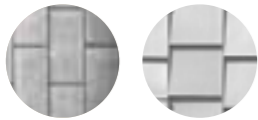
blir stadsdelens självklara landmärke, synlig från E4/E20 och placerat i stadsdelens kanske viktigaste knutpunkt, där gång- och cykelstråket från Vårby Haga möter Vårby allé och torget.

Längs Vårby allé på väg ner mot stranden ligger Kv. F3 som har karaktären av mer fristående byggnader sammankopplade med skärmar som skydd för luftföroreningar och bullernivåer. Kvarterets hörn är ej sammanbyggda för att undvika hörnlägenheter utan möjlighet till tyst sida. Skärmar med innanför liggande balkonger binder istället ihop dessa hörn

Material



Tegel Betong



Plåt Skivmaterial

Kulörer



Generösa glaspartier i lokallägen (KAAI 37 Antwerp, aDVVT)



Varierande skala med tydligt blickfång (Bostadshus i Nantes, Lan Architecture)



Stadsmässig fasadutformning (41 Bond street, DDG Design)



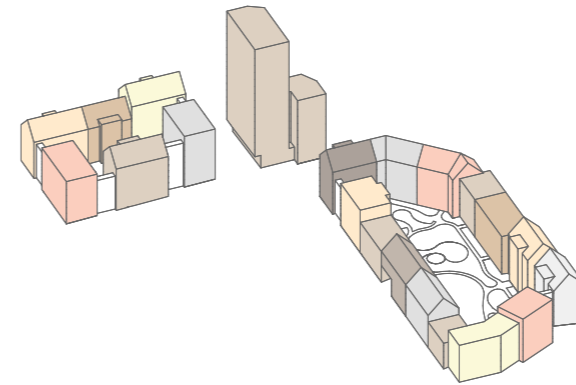
Landmärke mot motorvägen (Riverside hotel, David Chipperfield)



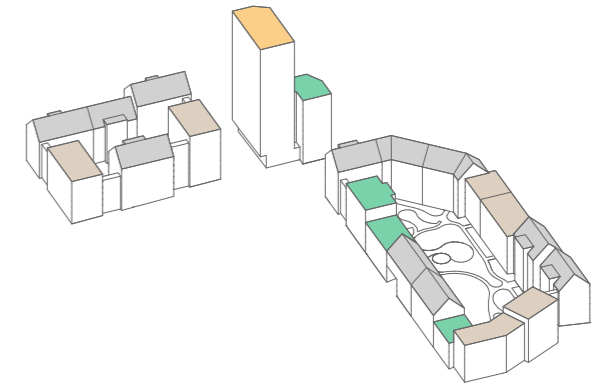
Referens taktformning och småskalighet (Housing project, Baur & Latsch arkitekten)



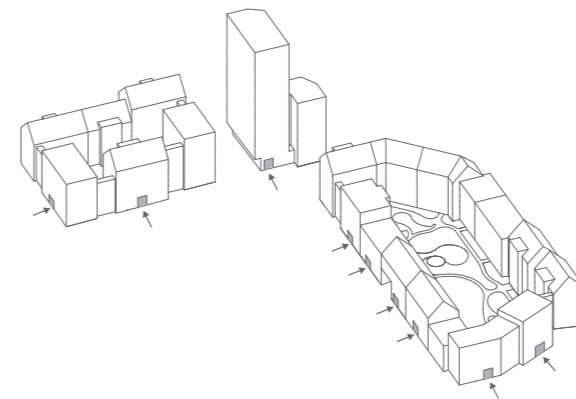
Siktlinje in i kvarteret (Campus Joachimstraße, David Chipperfield)



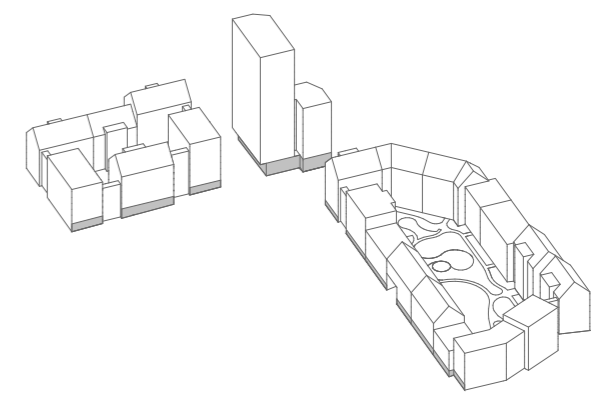
Trapphusvis fasadindelning med en varierad material och kulörpallet i tegel, puts, plåt och betong



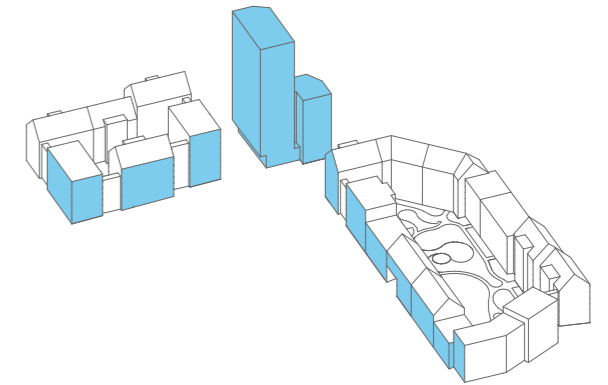
Ett varierat taklandskap med sadeltak, gröna tak och takterrasser på lägre byggnader bidrar till den omväxlande karaktären



Bostadsentréer skall förläggas mot gata och vara tydliga och väl utformade

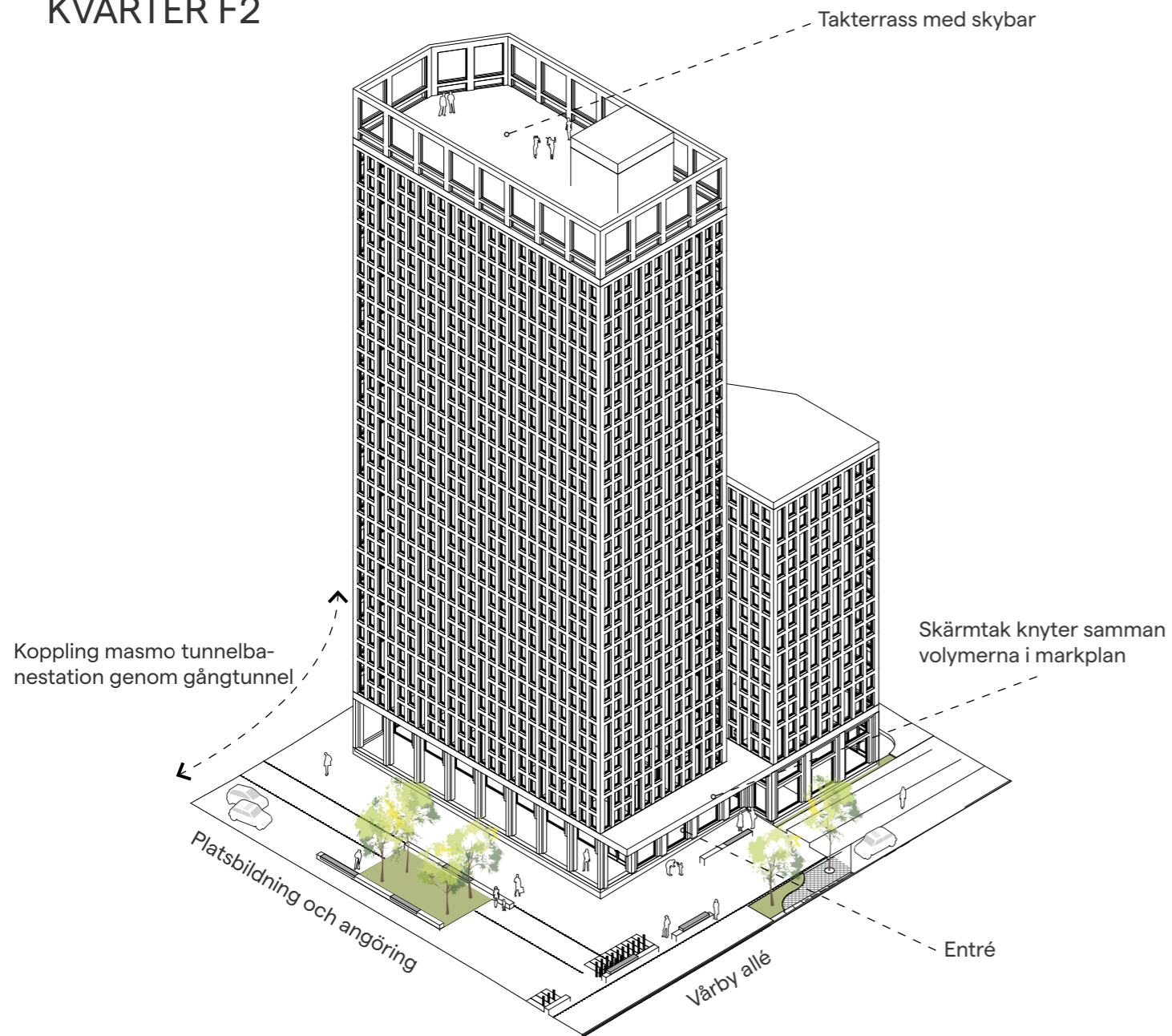


Markerad bottenvåning mot Centrala torget och Vårby allé



Mer representativa fasader mot centrala torget och Vårby allé

KVARTER F2



Kvarter F2 utgörs av ett hotell bestående av två volymer varav en högdelen om 16 våningar. Det kommer att utgöra stadsdelens högsta byggnad och blir ett visuellt landmärke för såväl närområdet som passerande längs E4/E20. Hotellet placeras i stadsdelens kanske viktigaste knutpunkt, där gång- och cykelstråket från Vårby Haga möter Vårby allé och torget. Placeringen är tänkt att tillföra ett mer koncentrerat stadsliv till platsen och därigenom ett tryggare stråk till och från tunnelbanan. Högdelen är placerad centralt i centrala torgets södra fond och något tillbakadragen från Vårby allé för att skapa en västvänd entréplats. I bottenvåningen, som

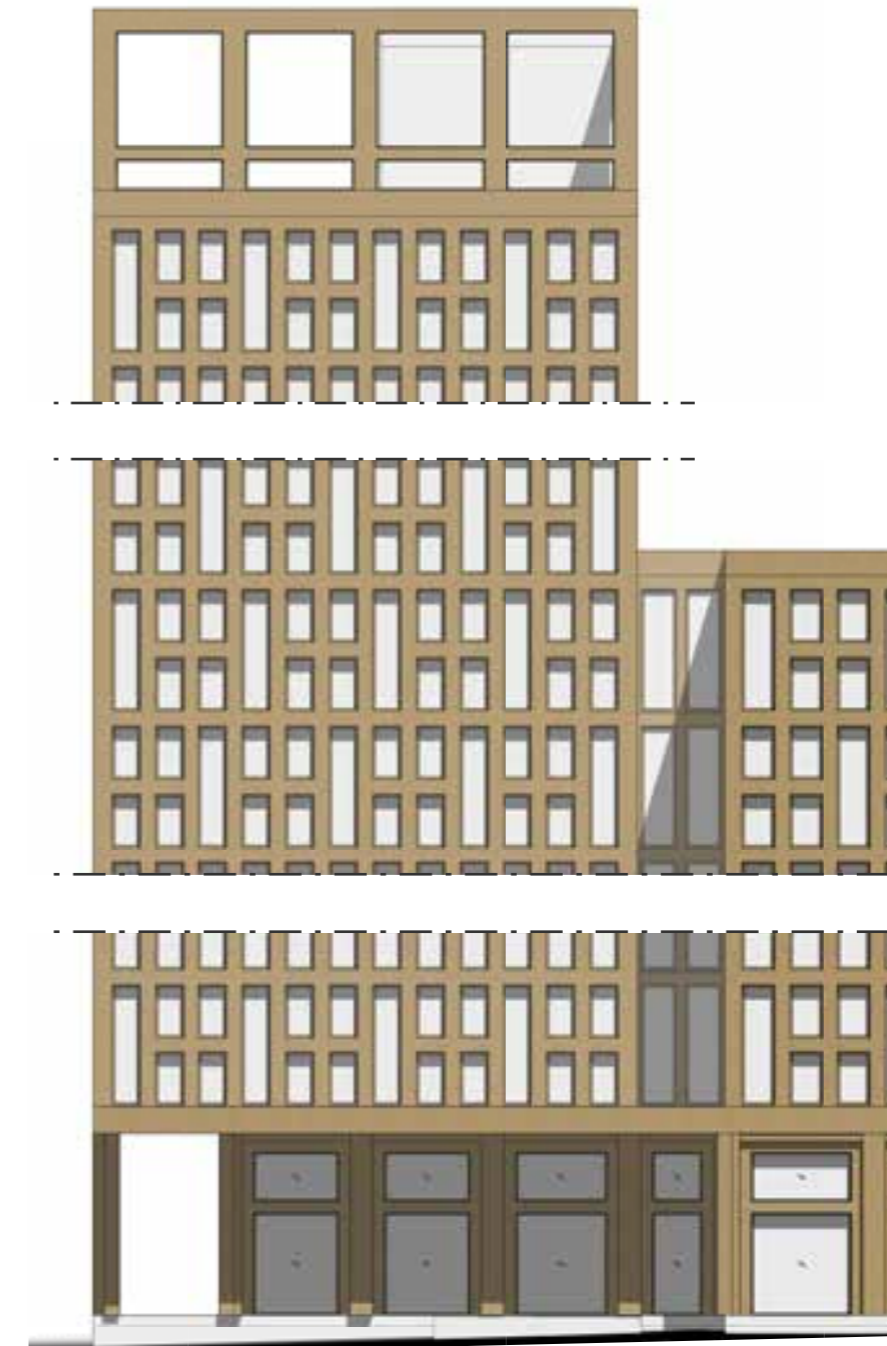
är generöst uppglasad och markerad ligger hotellets lobby och bar/matsal med en tydlig entré från hörnet Vårby Alle. Hotellet innehåller dessutom förutom ca 250 hotellrum bl.a ett gym/spa och en generös takterrass på högdelen som kan nyttjas som skybar med utsikt över stora delar av södra Stockholm och Mälaren. Bilparkering till hotellet förläggs över gatan under Kv.F1. Bussar kan tillfälligt stanna och släppa av och plocka på passagerare på den platsbildning som finns norr om hotellet. Hotellet föreslås ta som utgångspunkt den strikt modernistiska estetiken i bryggerhuset, som tidigare utgjort områdets högsta byggnad.

MATERIAL



Plåt

KULÖRER



Utsnitt uppglasad bottenvåning och skärmtak över entré, länkbyggnad binder samman de två volymerna. En takterrass med skybar ger utsikt över Mälaren och södra Stockholm.



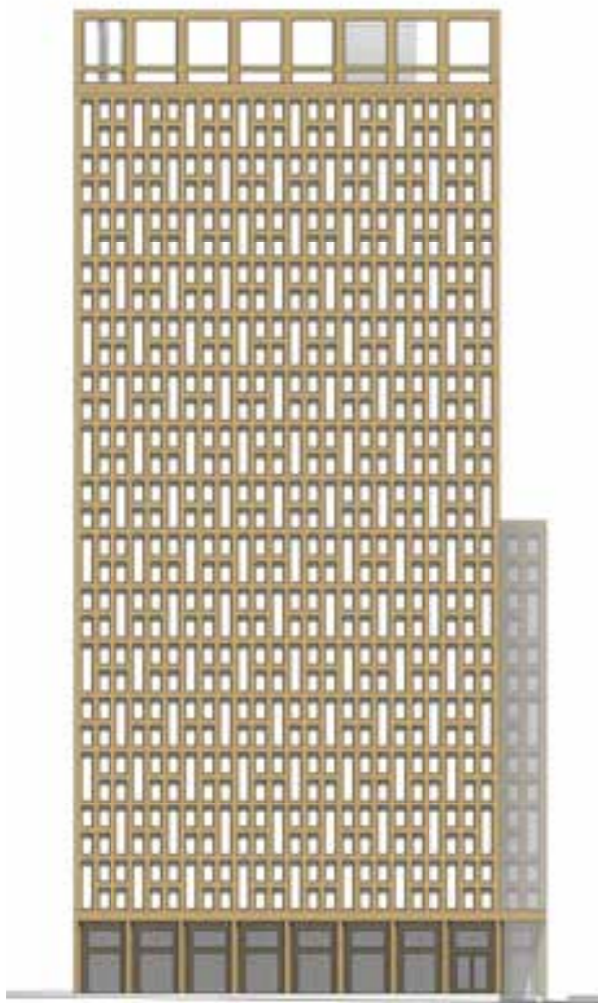
Referens fasadmateriel
(Riverside hotel, David Chipperfield)



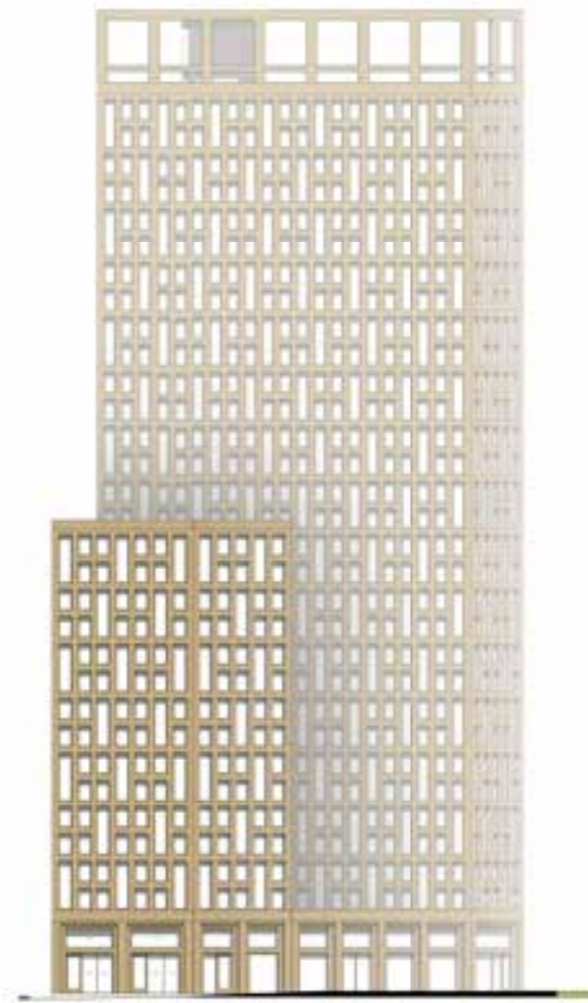
Referens arkad och sockel
(Riverside hotel, David Chipperfield)



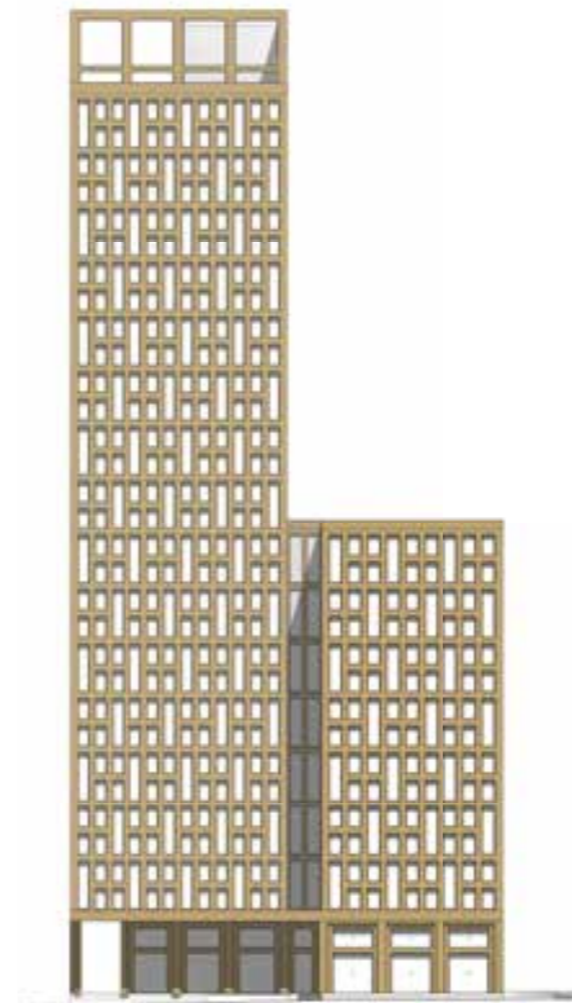
Referens volymhantering
(Riverside hotel, David Chipperfield)



Fasad mot norr



Fasad mot söder

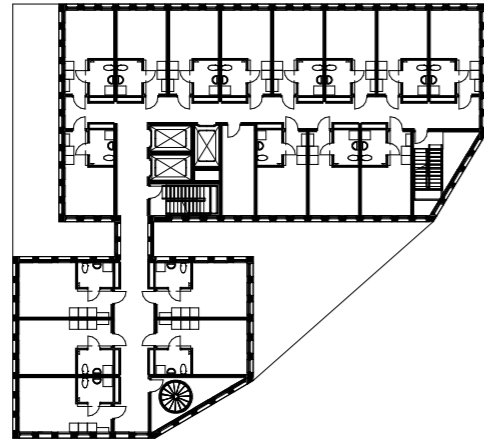


Fasad mot väster

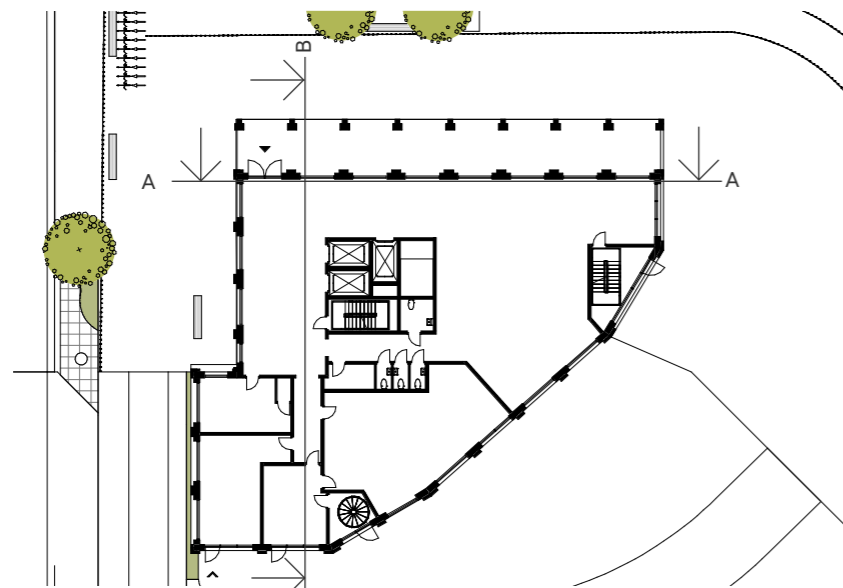


Fasad mot öster

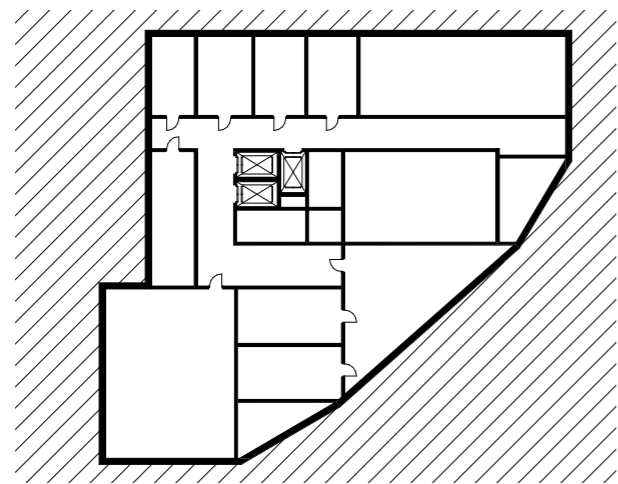




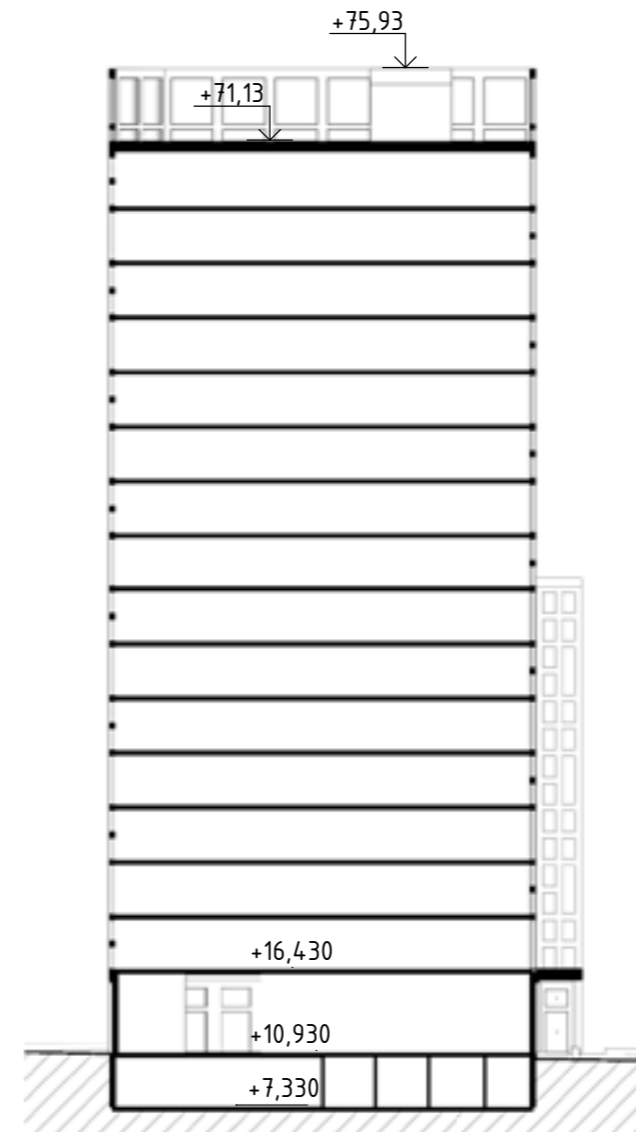
Normalplan



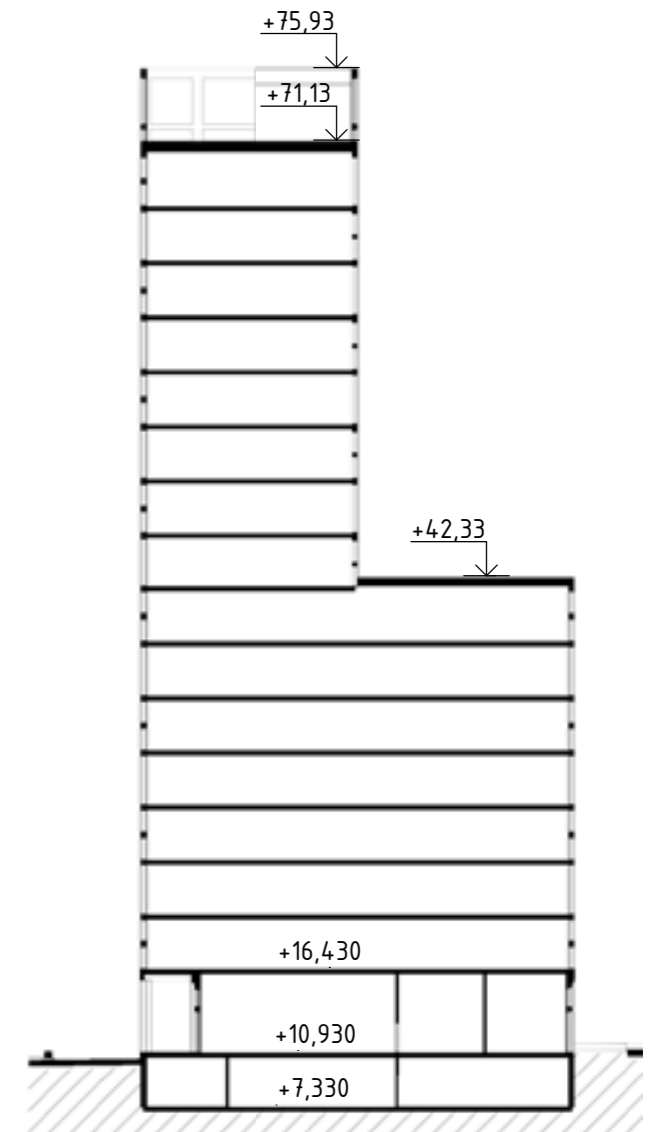
Entréplan



Källarplan



Sektion A-A

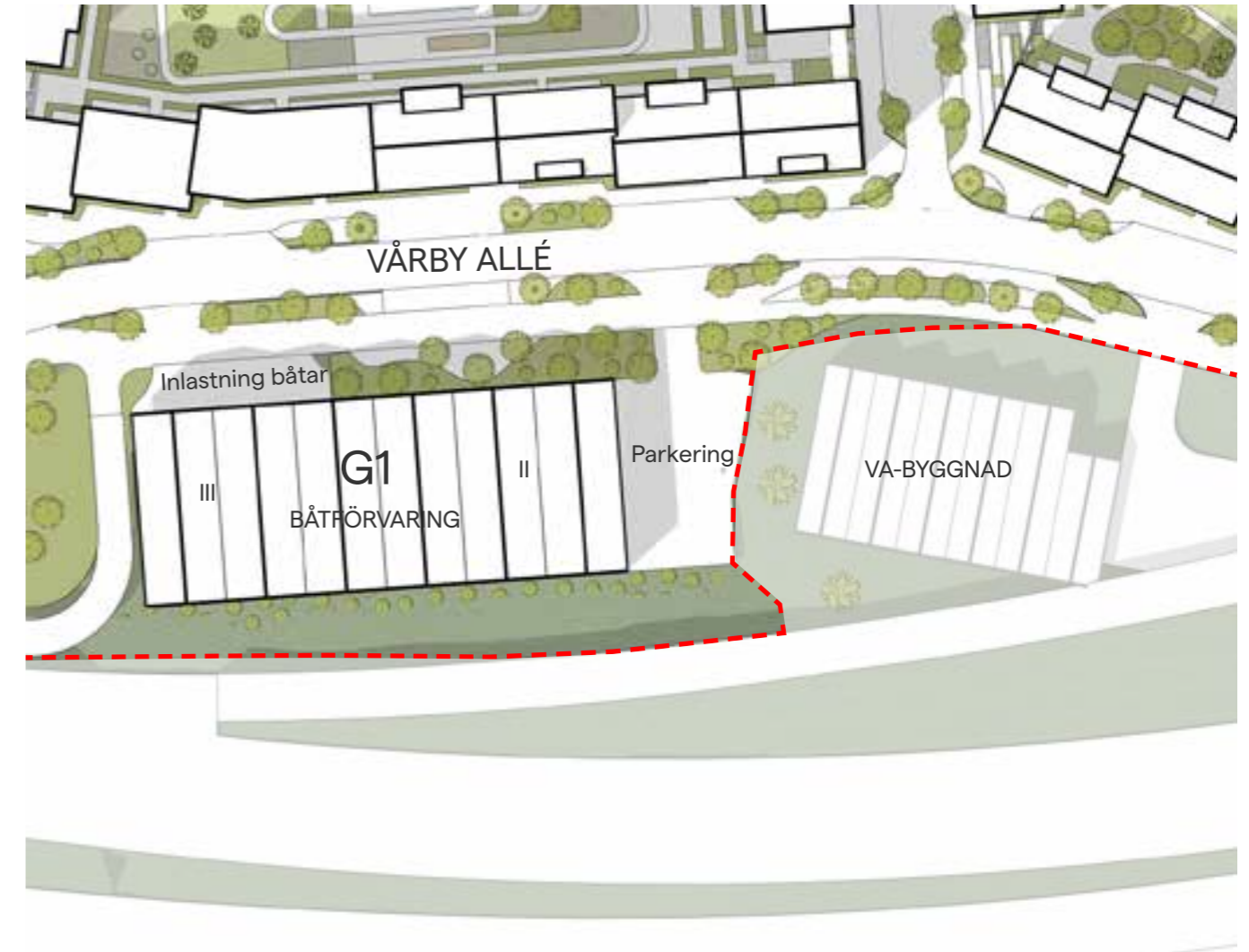


Sektion B-B

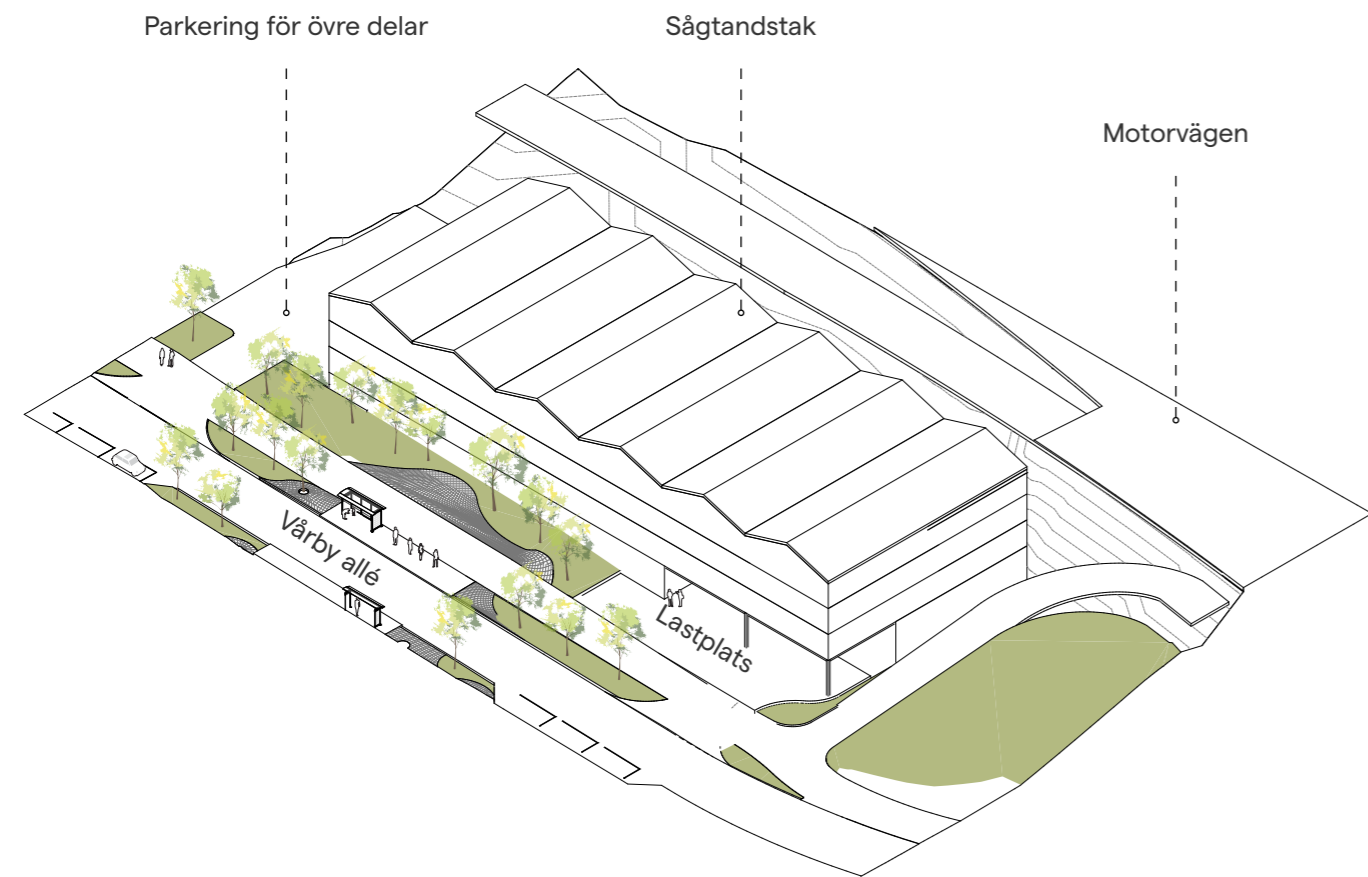


DELOMRÅDE G

G1/båtförvaring & lagerbyggnad



Utmed Vårby allé i områdes sydligaste del ligger delområde G som innefattar endast en byggnad för båtförvaring och hyrlagerverksamhet. Byggnaden har ett exponerat läge från motorvägen som passerar söder om. 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.



Referens träfasad
24Storage



Referens träfasad
24Storage



Referens träfasad, relief
24Storage



Bild av 24 Storage

DELOMRÅDE H

Kvarter H1-H3



Med utsikt över Mälaren längst ut på udden ligger delområdet på den plats som idag tillhör Huddinge Båtklubb 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 befintligt 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 punkt 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. De gestaltas med enklare material såsom trä, plåt och betong för att anspela på en brokigare varvskaraktärmiljö.



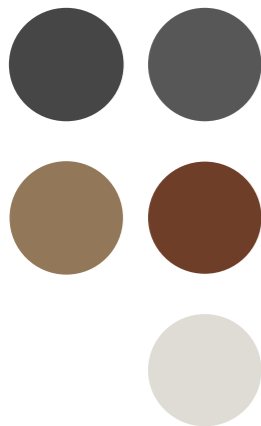
Material



Trä

Betong

Kulörer



Referens betongsöcket
(House extension and renovation, Christ + Gantenbein)



Referens gavelmotiv
(Strandparken, Wingårdhs)



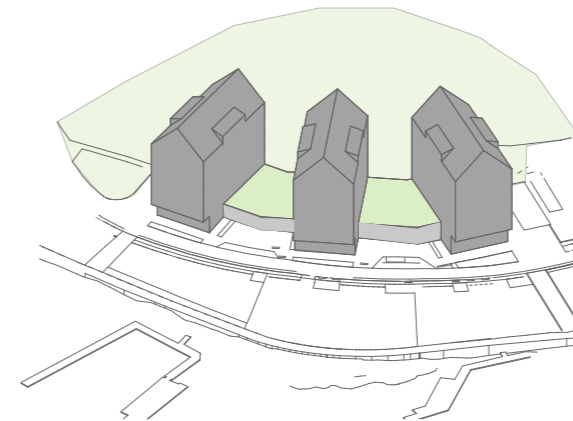
Referens fönstersättning och balkong
(The Bronze, Kod arkitekter)



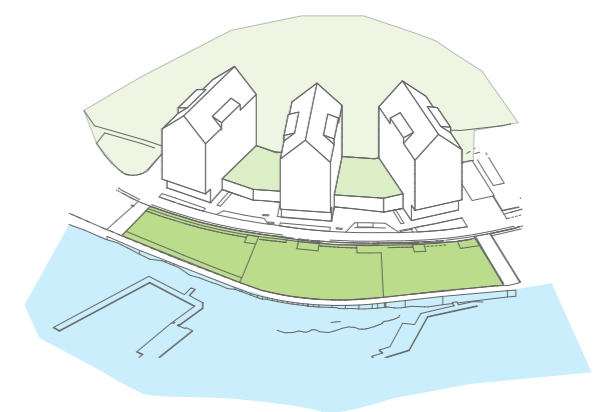
Referens artikulerad träfasad
(Strandparken, Wingårdhs)



Referens för tillgängliggörande av vattnet och hantering av slänt mot vattnet
(Laasby Sea Park)



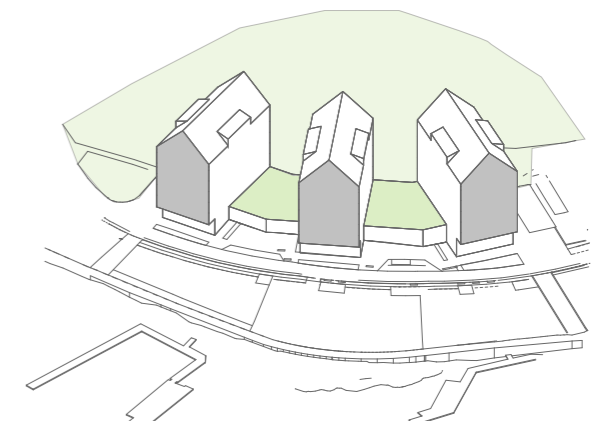
Sammanhållen material och kulörpalett



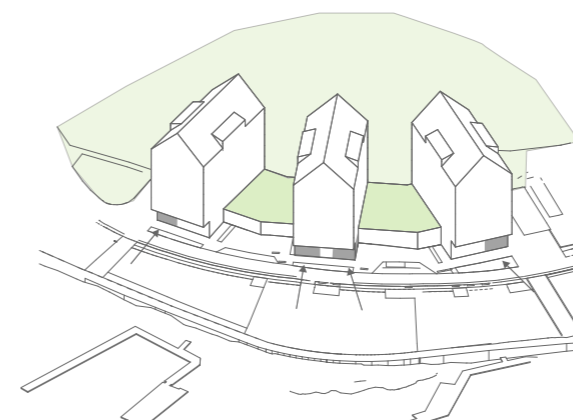
Strandpark skapas för att möta vattnet, boende får upphöjda gårdar mot kullen



Upphöjda gårdar möter naturmark



Gavelmotiv skapar en tydlig front mot vattnet

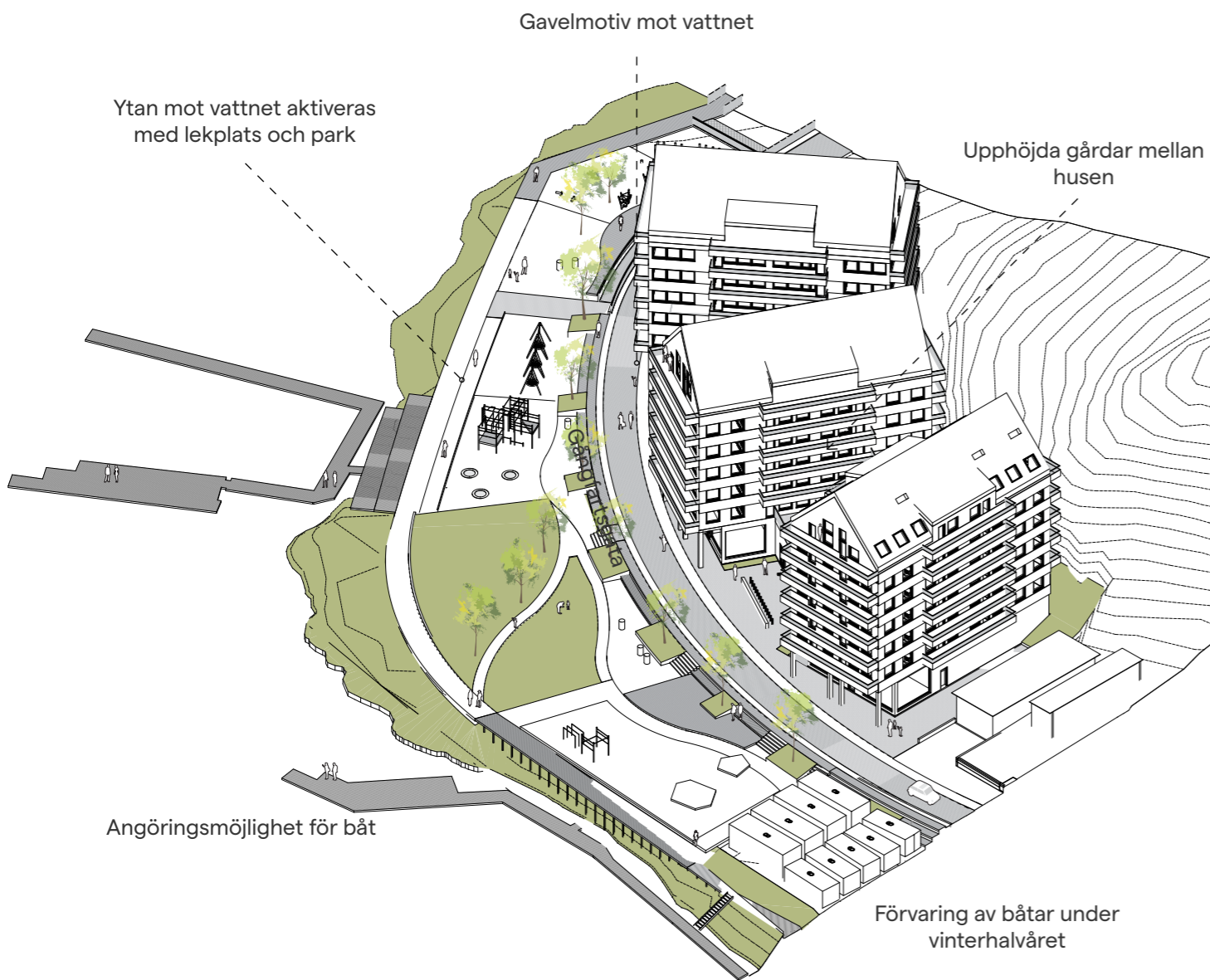


Lokallägen i husens yttre hörn



Bostadsentréer skall förläggas mot gata och vara tydliga och väl utformade

KVARTER H1-3



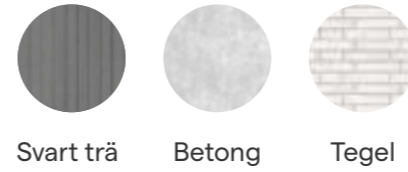
Ute på udden intill strandparken ligger husen i delområde H placerade i en solfjäderform med sina gavelmotiv riktade med utblick över vattnet och inåt området över den skogbeklädda kullen. Solfjäderformen ger även långsidorna full vy mot Mälaren. Byggnaderna bildar en trygg omslutande rygg till området och aktivitetsparken.

Med sina 7 våningar, varav entréplan med lokaler, bokaler och garage i sutteräng för att möta kullen på ett fint sätt och sin sista våning under sitt sadeltak får byggnadsvolymen fina proportioner, höjd i förhållande till bredd.

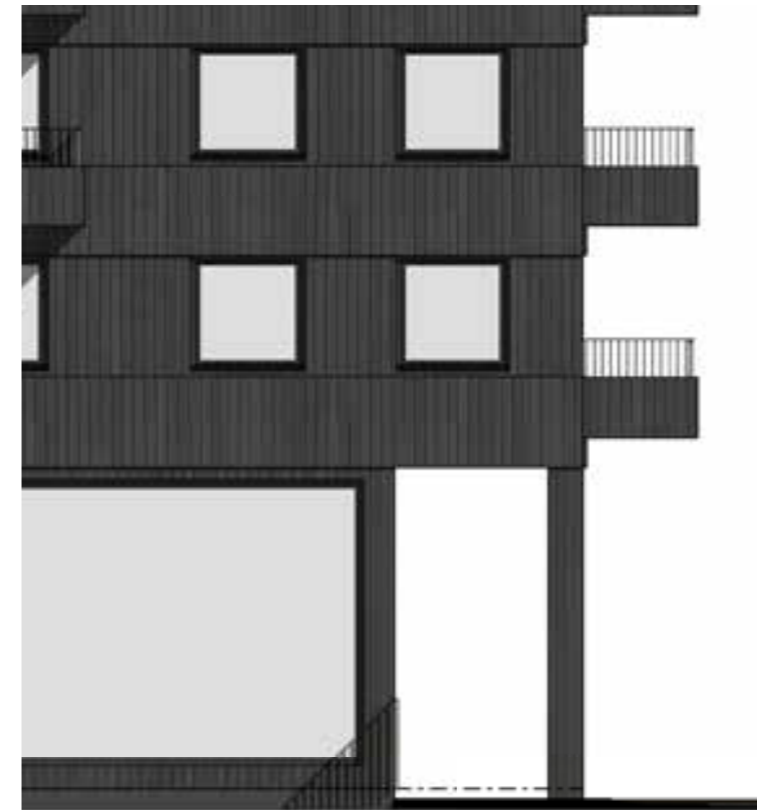
Sutterängsvåningen skapar också naturligt definierade bostadsgårdar som ligger upplyfta ovan nivån för parken.

Byggnaderna ges en sammanhållen färgskala och den indragana volymen mellan husen ett avvikande material för att få husen att resa sig mer. Materialen är en enkel tjärad träfasad och betong för att anspela på en brokigare karaktär som dels finns i båtklubben byggnader men som också finns i varvsmiljöer kring Mälaren.

MATERIAL



KULÖRER



Arkad utåt strandparken för att skapa mer plats för passage och ett skyddande tak över entréerna till bostäder och lokal



Reliefverkan i horisontella band



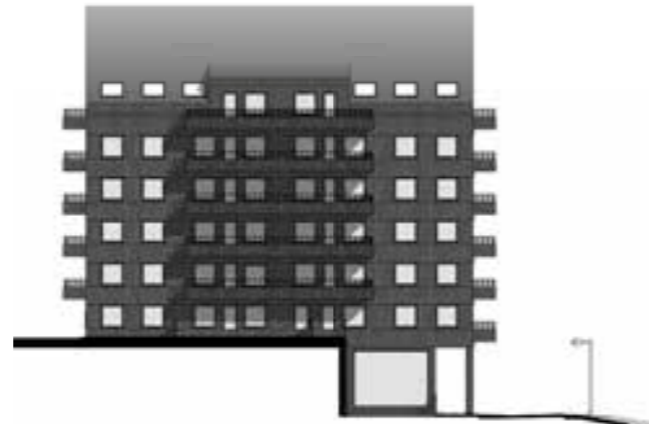
Balkongräcken med sluten front upp till fönsterbröstning som förstärker intrycket av den horisontella reliefverkan



Kungsberget
Andreas Martin-Löf Arkitekter



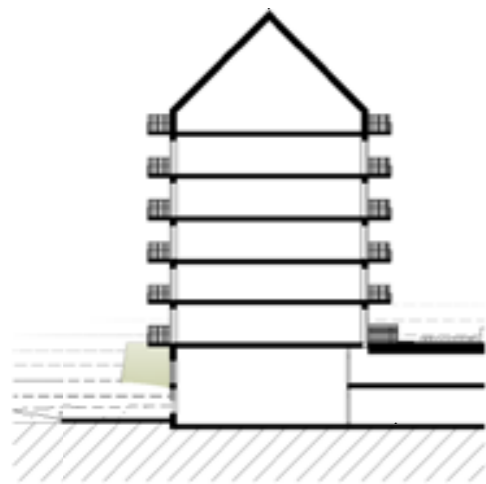
Fasad mot norr



Fasad mot väster



Sektion B-B



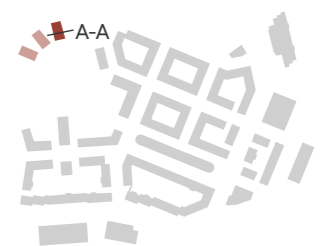
Sektion A-A



Fasad mot öster



Entréplan





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 utegymutrustning. Vidare ansluter parken till Båtklubbens 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



Möjlighet till lek för mindre barn



Utegym/parkour



Sittgradängar i natursten med infällda trädetaljer



Flexibel gräsyta



Klätterkub, lek



Flexibel yta med möjlighet till pop-upaktiviteter, skate, mm.

såsom boule, bangolf café, bar och restaurangverksamhet.

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 klubbmedlemmarna 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 rymmer ytan förutom den flexibla parkytan även parkeringsplatser för båtklubbens medlemmar samt en yta för de båtar som måste ligga kvar på land. Ytan för uppställning är av asfalt och avvattnas mot brunnen som ansluter anläggningar för rening av vattnet innan det rinner ut i Mälaren.

	MATERIAL	KULÖRER
Grönytor		
Trä		
Asfalt		
Sand, grus		



Illustration av David Wiberg

Längs strandkanten mot väster förläggs den nya strandparken som 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 alljämt 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.

BULLERSKÄRMAR



Inglasade balkonger fungerar även som bullerskärmar men utformas med en tydlig industriell karaktär i plåt och glas. En karaktär som mer har uttrycket hos en industrilänk än inglasad balkong/bullerskärm. Därför har balkongerna/bullerskärmarna har en tät bröstning av plåt och glaspartier med spröjsad indelning likt industrifönstren.

På centrala torgets norra sida, mellan Kv.C2 och C3, placeras en tillfällig bullerskärm då bullernivåerna annars blir för höga innan Kv F1 har byggts. Bullerskärmen utformas som en genomsiktig skärm av metall och glas i ett

fackverksmönster som anknyter till cigarrens veckade tak. Bullerskärmen utmed skolgården utformas i träd med fönstergluggar med infattat glas. Detta ger utblickar mot badet och Mälaren samt ger trygghet på skolgården. För att minska påflygningsrisken för fåglar beläggs glaset med ett kontrasterande punktraster.

MATERIAL

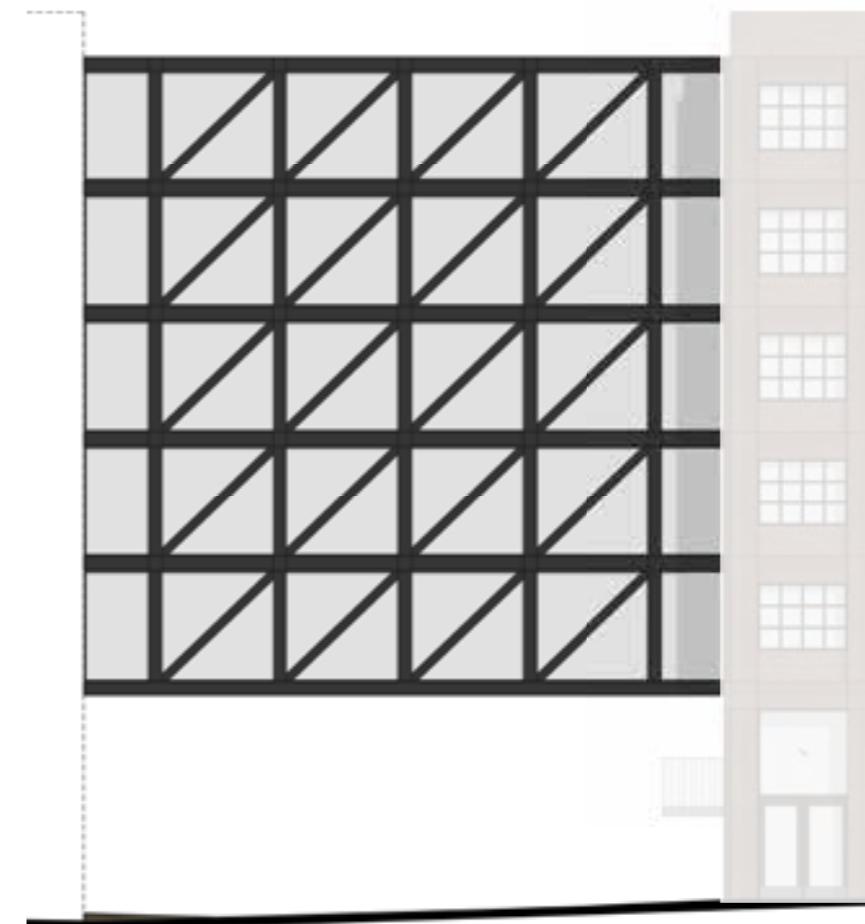


Plåt

KULÖRER



Bullerskärm vid skolgården



Exempel på temporär bullerskärm i industrikaraktär



Exempel på Bullerskärm med öppningar längs med skolgården



Exempel industrilänk (Bild: Frank Verreyken)



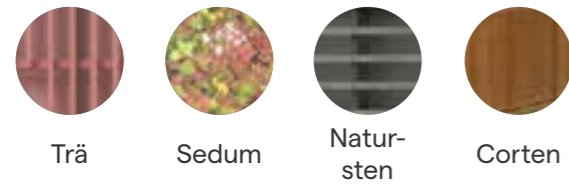
Exempel på mönster som fågelskydd (Trafikverket)

TEKNISKA ANLÄGGNINGAR



Stadsdelens fristående tekniska anläggningar utformas och placeras för att på ett naturligt sätt passa in i omgivningen. Vid allmänna stråk anpassas placeringen för att undvika att det kan uppfattas som otryggt att passera byggnaderna. Gestaltningen anpassas till omgivande byggnaders fasadmaterial och uttryck. Där det är möjligt får anläggningarna vegetationsklädda tak och fasader kläs med spaljéer och växtlighet. På så sätt bidrar anläggningarna till ett hållbart Vårby udde.

MATERIAL



KULÖRER



