

# Gestaltningsprogram

gällande detaljplan för

# Mariekälla 1:26 m.fl.

2021-12-10



# Innehåll

<b>Inledning</b>	<b>3</b>
Syfte	3
Detaljplanen	3
<b>Bakgrund</b>	<b>4</b>
Kulturmiljö	4
Södertäljes 1800-tal	5
Identitet	5
<b>Platsanalys</b>	<b>6</b>
Mariekälla 1:26	6
Höjdförhållanden	6
Platsen	6
Möten med omgivningen	7
<b>Förslag</b>	<b>8</b>
Byggnaden	8
Stadsbild	10
Funktioner	11
<b>Gestaltungsprinciper</b>	<b>13</b>
Historiska referenser	14
<b>Gestaltning</b>	<b>15</b>
Material	17
Kulörer	19
Gränssnitt	20
<b>Reglering i detaljplan</b>	<b>21</b>

# Medverkande

**Framtaget av:**  
Sofia Melin  
Planarkitekt, Samhällsbyggnadskontoret

**Planchef:**  
Sofia Cedergren (SBK)

**Konsulter Kjellander Sjöberg:**  
Erik Werner  
Ola Kjellander  
William Wikström  
Charles Gårdeman  
Cecilia Tarandi  
Hannes Haak  
Ludvig Wallmon  
Jacob Sjöblom (konsult – Sjöblom Freij)

**Samrådshandling framtagen av Urban Minds genom:**  
Hanna Hällström  
Alexander Öhgren  
Clara Ahlénus



## LÄSANVISNING

I detta dokument beskrivs inledningsvis projektets syfte, bakgrund och en platsanalys. Därefter följer en genomgång av gestaltungsprinciper och förhållningssätt för gestaltungsfrågor för tillkommande bebyggelse och arkitektoniska element som kopplar till kulturmiljön. Därefter beskrivs den föreslagna byggnaden utifrån volym, funktioner, gestaltning, arkitektonisk utformning och detaljer. Avslutningsvis beskrivs hur den föreslagna byggnaden regleras i detaljplanen.

# Inledning

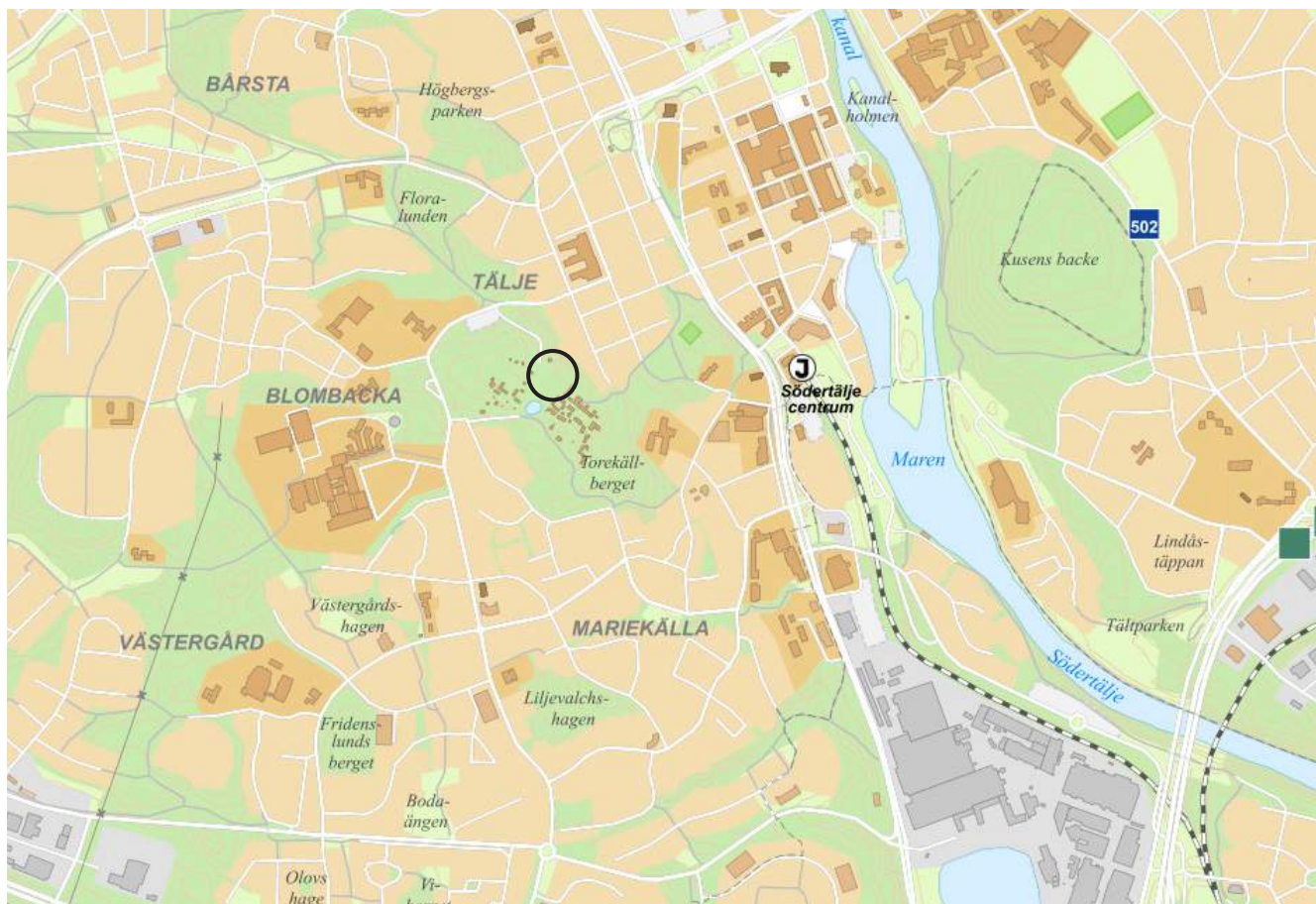
## Syfte

Detta gestaltungsprogram tillhör detaljplanen för Mariekälla 1:26 m.fl. i Södertälje kommun. Dess syfte är att förtydliga och illustrera gestaltungsfrågorna i detaljplanen. Framtagandet av dokumentet har utgjort ett verktyg för kommun och fastighetsägare att, under detaljplaneprocessen, formulera en gemensam ambitionsnivå för utformning av byggnaden och dess möte med omgivningen. Gestaltungsprogrammet ska vägleda arbetet med utformning och genomförandet av detaljplanen och utgöra en hjälp vid tolkning av plankarta och planbeskrivning. Dokumentet riktar sig huvudsakligen till bygglovshandläggare, arkitekter och byggaktörer men även till allmänheten.

## Detaljplanen

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för nybyggnation av ett hotell med tillhörande funktioner. Tillkommande bebyggelse ska ta hänsyn till befintliga kulturvärden i området och ska genom sin skala, utformning och kvalitet ansluta till omgivande bebyggelse och bygga vidare på områdets särpräglade karaktär.

Planläggningen ska bidra till utvecklingen av besöksnäringen i kommunen och tillskapandet av en ny mötesplats i Södertälje. Planläggningen ska vidare beakta att en publik tillgång till planområdets omgivning säkerställs genom att rusta upp entrétorg med vändplan i direkt anslutning till hotellverksamheten och bevarande av utsiktsplats som ett parkområde.



Planområdets lokalisering i Södertälje tätort, markerat med svart ring.



# Bakgrund

## Kulturmiljö

I samband med detaljplanearbetet har en kulturmiljöutredning tagits fram för platsen. Utredningen består av två delar, förundersökning och kulturmiljöanalys.

Torekällberget har sedan 100 år tillbaka varit ett populärt rekreations- och besöksmål för Södertäljebor och turister. Området ligger på en bergskant med god utsikt över staden. Torekällbergets friluftsmuseum startades år 1929 och ett flertal byggnader flyttades till området i syfte att återskapa en södermanländsk jordbruksmiljö. En av byggnaderna som flyttades var Nora väderkvarn som blivit ett landmärke och symbol för friluftsmuseet.

En kaffestuga uppfördes bredvid väderkvarnen och denna byggnad har senare inrymt ett värdshus. År 2004 styckades tomten för värdshuset av från kommunens mark och blev en egen fastighet. Värdshuset totalförstördes i en brand sommaren år 2016.

I slutet av 1940-talet skapades de två delar av friluftsmuseet som idag benämns som "Staden" och "Landet". Till Staden flyttades Wetterholmska gården och till Landet införskaffades lantdjur för att beta i hagarna och fylla uthusen med liv.

År 1959 uppfördes ett modernt hus som i sin utformning efterliknade Edströmska gården från 1800-talets första hälft. I mitten av 1960-talet flyttades ett 20-tal byggnader upp till området och idag består museet av knappt 40 ditflyttade byggnader och 10 nyuppförda byggnader.

Samtliga byggnader flyttades med syftet att återskapa en bild av det förindustriella samhället under 1800-talets senare hälft. Byggnaderna utgörs av en- till tvåvåningshus placerade i en plan som speglar Södertälje på 1800-talet.

Inom området finns blandskog och gestaltad vegetation genom trädgårdar och parkområden med växtarter som återspeglar 1800-talsmiljöer. I promenadparken mellan dammen och värdshustomten finns en anlagd trädkrans.

I kulturmiljöutredningens andra del, kulturmiljöanalys, beskrivs att Torekällberget har höga kulturhistoriska värden som ställer krav på hänsyn och varsamhet i enlighet med bestämmelserna i 2 kapitlet i plan- och bygglagen samt 3 kapitlet i miljöbalken.

Värdebärande egenskaper:

- Väderkvarnen som symbolbyggnad
- Den gröna höjden och dess roll i stadsbilden
- Utsiktsplatsen som en plats för alla
- Den småskaliga bebyggelsen
- Variationen i byggnadsteknik och gestaltning
- De medvetet gestaltade trädgårdarna och parkerna
- Friluftsmuseets 1800-tals karaktär

En kulturhistorisk konsekvensbedömning har gjorts som bedömer att planförslaget innebär måttliga till stora negativa konsekvenser på kulturmiljö på grund av byggnadens stora avvikande volym.



Nora väderkvarn sedd inifrån friluftsmuseet och "Landet".



Camitzka trädgården som angränsar värdshustomten.



Byggnader kring torget i "Staden". Fasader i trä, timmer och puts.



## Södertäljes 1800-tal

För Södertälje var 1800-talets andra hälft en tid med stora, och i viss mån kontrasterande, förändringar i stadens ekonomi, kultur och stadsbild. Badortstidens besöksnäring växte fram parallellt med ett allt större inslag av industrialisering.

Den miljö som konstruerades på Torekällberget representerar de småskaliga delarna av Södertälje

Foton från Södertälje på 1800-talet



Badhotellet som finns kvar i Södertälje än idag.



Camitzka villan med brutna tak.

under 1800-talet. Detta dels pga logistiska skäl och dels museala skäl då det var denna del av historien museet ville visa upp. Många av de mer storslagna byggnaderna som fanns kvar från slutet av 1800-talet blev antingen kvar nere i staden eller revs. Så alla delar av stadens 1800-talskultur finns inte representerade på Torekällberget idag.



Badinrättningen innan den brann ner 1903.



Småskalig bebyggelse i 1800-talets Södertälje.

## Identitet

Vårdshustomtens ligger i mötet mellan friluftsmuseets två huvudteman; landet och staden. Platsen har en historisk motsvarighet i sena 1800-talets Södertälje; där landsvägen från Nyköping svängde av in mot staden och övergick i Järnagatan. Det var där som badinrättningen, med sin promenadpark och sitt påkostade hotell låg. Här uppfördes ståndaktiga, stora bostadshus med Camitzka villan som tronande på hörnet av Torekällgatan och Lilla Nygatan. Camitzka villan fungerade även som fond till Camitzka trädgården.

Parkmiljöerna som idag omgärdar vårdshustomten, promenadparken och Camitzka trädgården, har i modern tid återuppstått i nytolkningar, men kontexten de stod i har gått förlorad.



Södertälje innan sekelskiftet, en blandning av stora och små byggnader.



Friluftsmuseet Torekällberget idag med en representation av en småskalig bebyggelse



Kan en utveckling av vårdshustomten bidra till att förmedla berättelsen om Södertälje under 1800-talets andra hälft?



# Platsanalys

## Mariekälla 1:26

Den privatägda fastigheten Mariekälla 1:26 är belägen på Torekällberget i direkt anslutning till Torekällbergets friluftsmuseum. Anslutande mark är kommunalt ägd. Fastigheten som idag är obebyggd är ca 1470 kvm stor till ytan.

Fastigheten angörs från Källgatan via Kvarnbacken som tidigare var friluftsmuseets huvudenträväg. Längs Källgatan finns en större parkeringsyta. Österifrån ansluter ett promenadstråk fastigheten med bland annat Badparken i centrala Södertälje.

## Höjdförhållanden

Fastigheten är högt belägen och avståndet fågelvägen till Södertälje station är cirka 500 meter. Fastigheten är belägen på höjden +60. Parkeringen och Källgatan är belägna på +54. Detta kan jämföras med Marenplan som ligger på +3. Torekällberget med väderkvarnen, utsiktsplatsen och det bakomliggande vattentornet i Västergård utgör synliga och ibland dominerande inslag från delar av staden, framförallt från den östra sidan.

## Platsen

Norr om fastigheten ligger Nora väderkvarn och bredvid den en utsiktsplats med vy mot centrala Södertälje. I sydväst avgränsas fastigheten av friluftsmuseets centrala stråk som leder till Tenngjutartorget. På andra sidan av detta stråk tar Promenadparken vid. I sydost angränsar Camitzka trädgården. Alla dessa delar ingår i den del av friluftsmuseet som kallas för "Staden". Väster om fastigheten ansluter delen av friluftsmuseet som kallas för "Landet". Här representeras en lantlig miljö med beteshagar för boskapsdjur.



Orienteringskarta.



## Möte med omgivningen

Biltrafiken är begränsad i området och vägarna utgörs av grusvägar och gångar med undantag för Kvarnbacken som är asfalterad. Kvarnbacken är vägen som leder upp från parkeringen vid Källgatan.

I dagsläget är museiområdet inhägnat och hålls stängt nattetid. Väderkvarnen är en del av friluftsmuseet men ligger utanför inhägnaden. Det är en följd av att värdshustomten inte är en del av museiområdet och därmed inte stängs av kvällstid. Fastigheten har idag en tydlig gräns mot museiområdet i form av staket. I anslutning till fastigheten finns en av museets entréer, huvudentrén har nyligen flyttats.

Kvarnbacken avslutas på Torekällberget med en vändyta som bildar en förplats till friluftsmuseet och den aktuella fastigheten. Det nedbrunna värdshuset hade en källarvåning så från detta håll möter idag ett hålrum en våning ner, detsamma från Promenadparken i sydväst och Camitzka trädgården i sydost. I angränsande del av Camitzka trädgården finns planteringar. Mellan det centrala stråket och Promenadparken finns ett staket. Mot utsiktsplatsen i nordost angränsar en gräsyta i en lägre nivå än övrig mark som angränsar till fastigheten, gräsytans nivå ansluter därför till botten på gropen efter värdshuset.

Platsfoton



Mötet mellan fastigheten och Camitzka trädgården.



Centrala stråket.



Utsiktsplatsen nordost om värdshustomten.



Utsiktsplats mellan väderkvarnen och värdshustomten.



Promenadparken.



Camitzka trädgården med pergolor och frodig växtlighet.



Förplatsen – en vändyta vid Kvarnbackens topp.



Väderkvarnen och Torekällberget sett från Kusens backe. Vattentornet i Västergård syns tydligt i bakgrunden.

FOTOGRAFUR KULTURMILJÖUTREDNINGEN DEL 1.



# Förslag

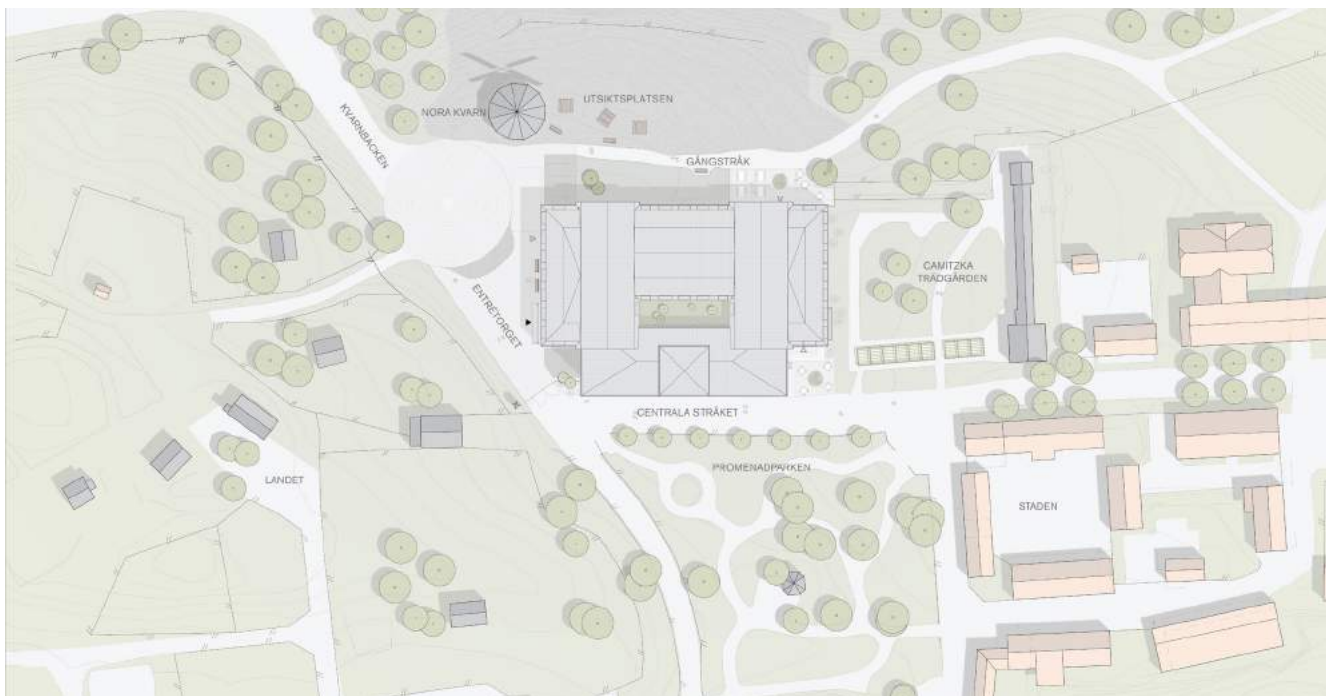
Förslaget tar avstamp i att bygga vidare på berättelsen på Torekällberget om 1800-talets Södertälje genom att hämta inspiration från badortsepoken. Den föreslagna byggnaden ska fungera som hotell, restaurang och publik samlingsplats.

Verksamheten fortsätter platsens tradition av folkliv och besöksnäring. Än en gång blir stadens möte med landet platsen där Södertäljebor och utsocknes gäster träffas både till vardag och fest. Med publika funktioner som öppnar upp fasaden i form av en veranda mot Promenadparken skapas möjlighet att platsen fylls med mer liv och rörelse av besökare från det angränsande hotellet.

## Byggnaden

Byggnaden ska vara en knutpunkt mellan staden Södertälje och Torekällbergets friluftsmuseum. Hotellverksamheten ska fungera som en separat enhet utanför friluftsmuseet. Samtidigt ska det finnas möjlighet att interagera hotellverksamheten med Torekällbergets friluftsmuseum för att båda verksamheterna kan dra nytta av varandras funktioner.

En återupprättad värdshusverksamhet kan, tack vare kopplingen till hotelldelen, erbjuda service till såväl hotell- och museigäster som Södertäljebor; frukost, lunch, fika och middag. Denna verksamhet organiseras i en lägre volym utefter gränsen mot museiområdet och Promenadparken för att ge möjlighet att integrera de olika verksamheterna. Restaurangdelen öppnar även upp sig mot utsiktsplatsen vid väderkvarnen som utgör en viktig publik plats i Södertälje.



Situationsplan med takplan



Fasadutsnitt från Centrala stråket

Hotelldelen rymmer cirka 90 gästrum. Rummen vänder sig främst mot den moderna staden med vyer över Södertälje. En del av rummen vänder sig mot friluftsmuseet

I planförslaget provas en hotellbyggnad i 2-3 våningar + souterrängvåning. Mot Promenadparken är byggnaden lägre för att möta upp den mindre

skalan på museiområdet på ett respektfullt sätt. Majoriteten av byggnaden är tre våningar varav den övre våningen ryms under det valmade taket. Takutformning och mindre förskjutningar i fasaden verkar för att skapa variation i volym och skala.

Volymen ska ta hänsyn till kvarnen och Camitzka trädgården. Ut mot utsiktsplatsen blir byggnaden

4 våningar genom en souterrängvåning. Här kommer restaurang att finnas med entré ut mot promenadstråket och utsiktsplatsen.

Byggnadens huvudentré möter vändplanen som kommer att rustas upp och bilda ett entrétorg för både hotellet och friluftsmuseet.



Sektion A-A sedd från sydväst.



Sektion B-B sedd från sydosst.



## Stadsbild

Utifrån gestaltungsprinciperna i kulturmiljöanalysen ska en ny byggnadsvolym underordna sig den trädbevuxna höjden med trädridån, väderkvarnen och vattentornet. Särskilt väderkvarnen lyfts fram som viktig, och att en ny byggnadsvolym ska uppföras med hänsyn till väderkvarnen så att denna fortsatt kan upplevas som ett fristående landmärke i staden. Detaljplanen medger en lägre nockhöjd än vad kvarnen har.

En fotomontage med den föreslagna byggnaden har tagits fram inom detaljplanearbetet för att studera hur den föreslagna bebyggelsevolymen påverkar stadsbilden. Vypunkten är vald utifrån en siktanalys som visar från vilka platser den föreslagna byggnaden kommer vara mest synlig, vid Orionkullen. Här ser man den nya hotellbyggnaden ovan takåsarna i centrum. Då byggnaden är lägre än kvarnen samt skapar ett mellanrum mellan hotellet och kvarnen framstår kvarnen fortsatt som ett fristående landmärke. Den gröna höjden syns ovan hotellets tak och fasadens färgsättning bidrar till att byggnaden smälter in i omgivningen.



Befintligt situation, vy från Orionkullen vid gamla flickskolans södra gavel.



Fotomontage med den föreslagna byggnaden.



Inzoomning i fotomontage med den föreslagna byggnaden.



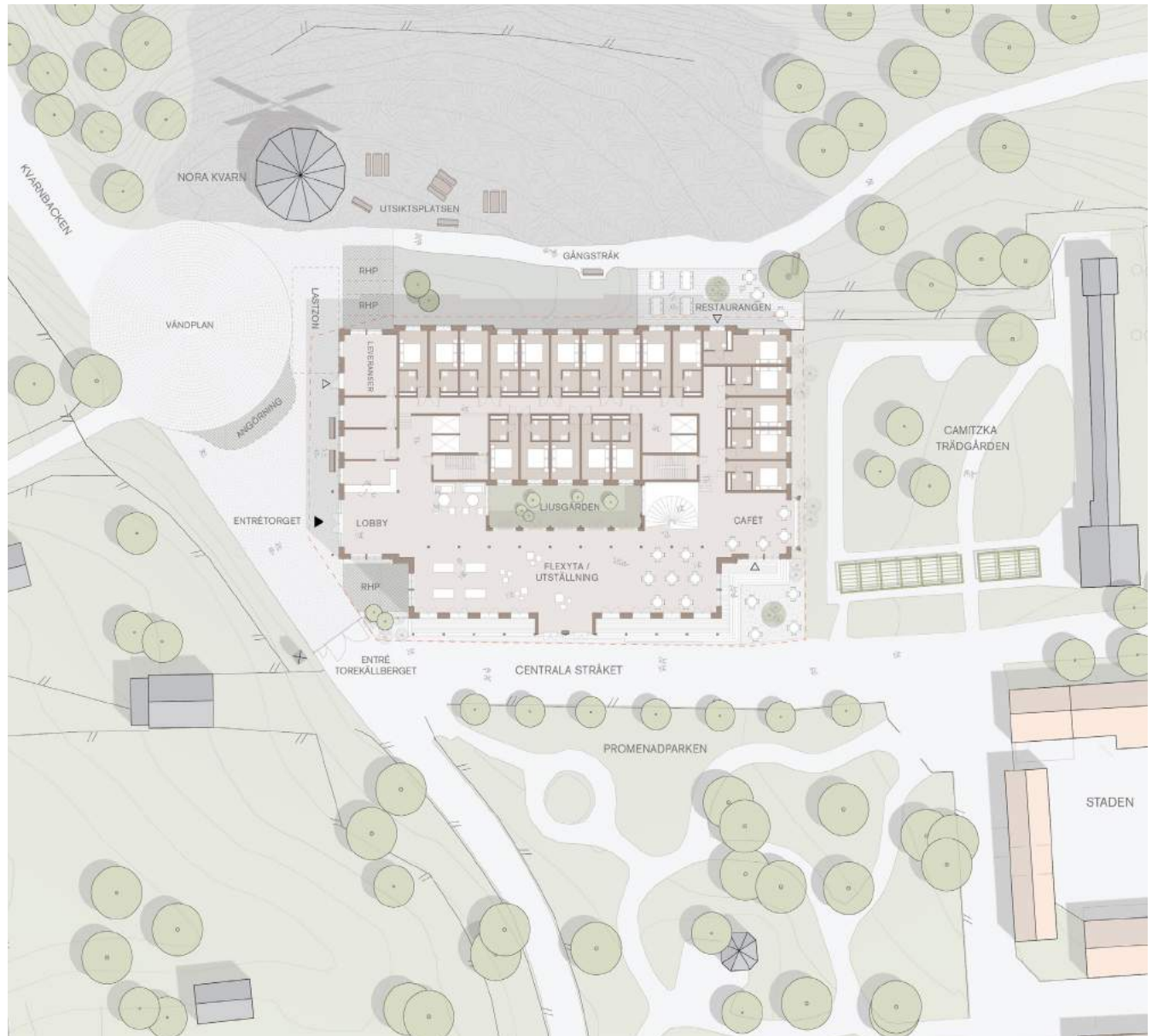
# Funktioner

## Entrétorg

Hotellet angörs över ett entrétorg med vändplan som knyter samman Nora väderkvarn, utsiktsplatsen och hotellverksamheten. Hotellens entré vetter mot denna platsbildning. Entrénära funktioner som lastzon, angöring och tillgängliga parkeringar kommer samsas inom denna platsbildning. Här ska även grinden till friluftsmuseet integreras så att den fortsatt kan användas som entré till museiområdet. Torget ska gestaltas med hänsyn till omgivningen samt till de många funktioner som samsas om en begränsad yta.

## Publika delar

Kärnan i hotellets verksamhet är de publika delar som besökaren möts av i entréplan från huvudentrén och från centrala stråket. Lobby, café, restaurang, innergård och flexibla lokaler för mindre möten och utställningar är placerade för att aktivera fasadernas möte med omgivningarna. Mot entrétorget och museiområdet ligger kopplingen i entréplan; där lobby och café blir en mötesplats i skärpunkten mellan friluftsmuseet och staden Södertälje. Genom den öppna arkaden får hotellet en historisk koppling, genom sina referenser till det gamla badhotellet. Den innebär även en inbjudande koppling till museiområdet där hotellets serviceutbud kan öppnas för museibesökare och där hotellets egna gäster bidrar till ett ökat flöde av besökare till museet. Den större restaurangen ligger i souterräng och nås via en invändig öppen trappa placerad vid caféverksamheten. I mötet med Camitzka trädgården och Centrala stråket så skapas in liten platsbildning där caféverksamheten kan spilla ut och möte museet. Restaurangen öppnar upp sig mot utsiktsplatsen och vyerna över Södertälje. Detta möjliggör även att verksamheten kan fortgå efter museets stängning; då verksamheten primärt riktas mot Södertäljebor och stadens besökare.



Situationsplan med entrévåning. Observera att kartbilden inte är orienterad med norr uppåt.

## Dagvattenhantering

Hantering av avrinning och rening av dagvatten på byggnadens tak sker på förgårdsmark i regnbäddar, skelettjord och filterbrunnar. Regnbäddar och skelettjordar ska integreras i gestaltningen av byggnadens utemiljö och parkeringsplatser utförs med genomsläppligt markmaterial.

## Parkering

Tillgänglig parkering integreras i utformningen av entrétorget inom 25 meter till entrén till hotellet. Hotellet bedöms behöva 3 st tillgängliga parkeringsplatser. En parkeringsplats (5\*5m) för ramp/lyft anordnas inom förgårdsmark i direkt anslutning till hotellets entré. Mellan hotellbyggnaden och kvarnen placeras ytterligare två parkeringsplatser som delar på avlastningsyta. Dessa två parkeringsplatser behöver sammanlagt 5\*7,9m tillgänglig yta. Övrig gästparkering samordnas på parkeringen nedanför Torekällberget längs Källgatan. För angöring för bilar som behöver åka upp med sitt bagage skapas en angöringsficka längs med vändslingan.

## Inlastning

Inlastning till hotellet kommer ske i byggnadens nordvästra hörn. En lastzon kommer läggas parallellt

med husfasaden i nordväst intill vändplanen. Då lastzonen kommer anläggas på entrétorget är gestaltningen av denna viktig. Det ska vara tydligt för hur lastbil/sopbil ska köra samtidigt som det ska vara upplevas naturligt att korsa zonen som fotgängare då lastzonen är tom.

## Utsiktsplatsen

Utsiktplatsen vid kvarnen är en viktig mötesplats i Södertälje med utblickar över staden. I och med byggandet av hotellet kommer utsiktplatsen rustas upp. Detta ska göras med stor omsorg till närmiljön. Stora delar av utsiktplatsen består av bergshällar, dessa ska bevaras till så stor grad som möjligt. Gestaltningen runt platsen ska ta hänsyn till hållarna och skapa en helhet med torget.

Längs utsiktplatsen går ett promenadstråk som fortsättningsvis kommer vara ett viktigt stråk. Parkeringsplatserna mellan kvarnen och hotellet innebär att stråket blir smalare och kan få en ny sträckning. Därför behöver parkeringarna gestaltas så det blir ett naturligt möte mellan grönstråket och entrétorget samt att fotgängare kan gå över parkeringen när ingen bil står parkerad här.

Referensbilder markmaterial



Slät smågatsten i granit refererar till bergshällarna



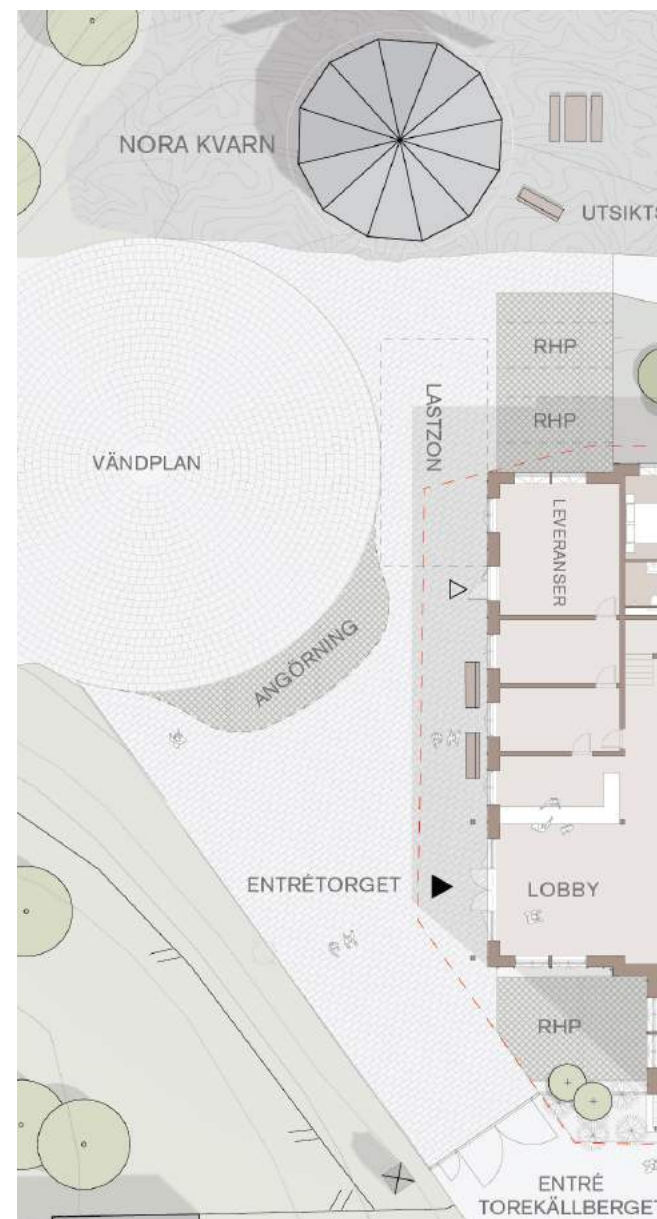
Gräsarmering ger en slitstark och dränerande yta



Variation i kulör och dimensioner för att markera olika funktioner



Bearbetad markbeläggning integreras med den omgivande naturen



Inzoomning av entrétorget



# Gestaltungsprinciper

Gestaltungsprinciper för den tillkommande byggnaden har tagits fram utifrån gestaltungsprinciper i kulturmiljöutredningen del 1 och diskussioner i projektgruppen.

Torekällbergets friluftsmuseums uppdrag är att förmedla berättelsen om Södertäljes andra hälft av 1800-talet och har en unik karaktär med höga kulturvärden. Den nya byggnaden ska smälta in i miljön och värna om dessa kulturvärden. Inspirationen från Södertäljes 1800-tals historia ska gå som en tydlig röd tråd genom hela byggnaden. Det handlar bland annat om fönstersättning, materialval, proportioner och färger. Inspirationen kommer från badortsepoken men utförandet utgår från dagens byggnadskonst och ideal. Hotellet ska



Förhållningssätt för gestaltning mot omgivningen.

bli ett nutida tillägg och ytterligare en årsring till Torekällberget som tar stor hänsyn till platsen.

Variation i volym och skala är en viktig del i anpassningen till kulturmiljön och för att bidra till den omgivande miljöns mänskliga skala. Samtidigt läggs fokus på att genom detaljering och färgsättning skapa en sammanhängande och lugn byggnad som känns naturlig i miljön. Byggnaden ska fungera som en helhet i samtliga riktningar.

## Övergripande gestaltungsprinciper:

- Anpassning till stadsbilden
- Anpassning till den lokala kulturmiljön och den historiska kontexten
- Bevarande av offentlighet/det publika rummet runt planområdet
- Anpassad byggnad som smälter in i miljön
- En nutida byggnad med tydlig koppling till 1800-talets Södertälje

## Gestaltungsprinciper ur Kulturmiljöanalys:

- En ny byggnadsvolym ska underordna sig den trädbevuxna höjden med trädridan, väderkvarnen och vattentornet.
- En ny byggnadsvolym ska uppföras med hänsyn till väderkvarnen så att denna fortsatt kan upplevas som ett fristående landmärke i staden.
- En ny byggnad kan utföras som en uppbruten byggnadsvolym med flera olika stora volymer och olika typer av takfall.
- En ny byggnad bör uppföras indragen på tomten med en planterad förgårdsmark mot det centrala stråket.
- En ny byggnad bör ges en gestaltning som utgår från museiområdets karaktär (till exempel: träpanel med locklist eller fasspont, rött lertegel eller falsat plåttak, stående spröjsade fönster och putsad eller murad sockel).
- Fasader mot museiområdet ska förhålla sig till områdets karaktärsdrag medan fasaden mot staden kan ges en öppnare gestaltning.
- Byggnadens fasader och närmiljö ska utformas så att det upplevs naturligt och inbjudande för allmänheten att röra sig runt byggnaden mellan utsiktsplassen/väderkvarnen och museiområdet.



## Historiska referenser

Gestaltningen har utvecklats ur en analys av de byggnader som låg runt Badparken och Camitzka trädgården, de miljöer som byggnadens närmsta grannar på museiområdet representerar.

Den miljön dominerades historiskt av den publika badinrättningen samt de hotell som låg framför och bakom denna; Badhotellet och Sommarhotellet. Camitzka villan låg ett stenkast bort, bakom Sommarhotellet.

Element från dessa byggnader - arkader och verandor, burspråk, balkonger, brutna tak och takkupor - har omtolkats, anpassats och satts samman till en helhet i den nya

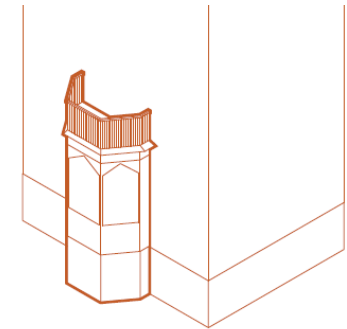
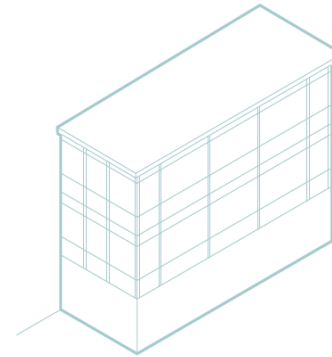
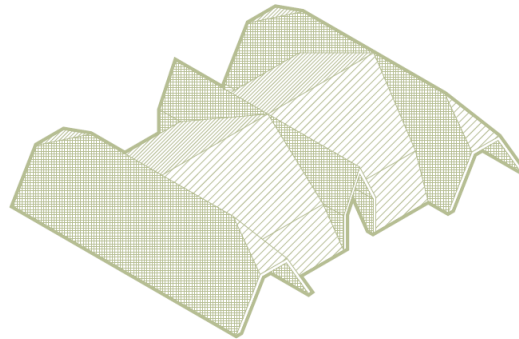
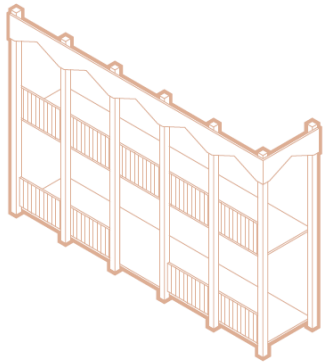
byggnaden. Då många av förebilderna, hotell och hospitalitetsbyggnader, hade samma publika funktioner som den föreslagna byggnaden så kan inte bara formspråket utan även funktion och innehåll knyta an till de historiska referenserna.

Dessa element är dock, precis som de angränsande parkmiljöerna, inga exakta kopior av förebilderna. Det är moderna detaljer och produktionstekniker som omramar rum och sammanhang. Återkommande detaljer i trä knyter samman de olika delarna till en helhet där skillnader och nyanser i detaljering skapar subtil variation i den sammanhängande helheten.

Arkaden, med dess inglasade veranda, skapar en publik och inbjudande övergång mellan stadsstråket och hotellet. Här skapas rörelse och flöden i en transparent, skiktad övergång mellan in och utvändigt.

Burspråket mot Camitzka trädgården förstärker även den sambandet mellan inne och ute genom att främhäva verksamheten i hotellet samtidigt som den släpper in trädgårdens grönska i caféet.

Byggnadens olika volymer avslutas med varierade takfall och gavlar som skapar ett visuellt rikt taklandskap.



Badinrättningen från 1903 och dess arkad mot parken.



Camitzka villan med sitt varierade taklandskap och burspråk.



Tidstypisk veranda i Västra Mälarhamnen.



Badhotellet med burspråk.



# Gestaltning

Med sin placering, sitt innehåll och sin gestaltning så anknyter byggnaden till de befintliga trädgårdsmiljöernas historiska kontext. Hotellet kommer att återuppväcka platsens tradition av gästgiveri samtidigt som det utvecklar den historia av besöksnäring som staden, under den tid som museet representerar, byggdes på.

Den föreslagna byggnadens möte med centrala stråket inom museet består av en arkadbyggnad med en inglasad veranda mot Promenadparken som genom funktion, innehåll och gestaltning tar inspiration från den gamla badinrättningens relation till parken. Skalan på byggnaden skapar en mjuk övergång till den bakomliggande hotelldelen. Detaljering, materialitet och tekniska lösningar ska utformas med stor omsorg och hög kvalitet för att möta upp miljön inom friluftsmuseet. Uppglasning i fasaden förstärker de publika delarna av hotellverksamheten och förenklar läsningen av byggnadens funktioner.

Mot Camitzka trädgården får byggnaden ett enklare uttryck. Den tredje våningen ligger här bakom det valmade taket med sina takkupor, för att skapa en lämplig skala på fasaden mot trädgården. Ett burspråk med en ovanliggande balkong adderar variation i fasadlivet och lyfter fram de publika funktionerna inne i byggnaden. Detta, tillsammans med gästrummens mer privata fönstersättning, anknyter till Camitzka trädgårdens karaktär av privat trädgård. I mötet med trädgården och Centrala stråket drar sig hotellet tillbaka för att skapa en platsbildning. Här kan hotellets verksamhet möta museets på sin egna förgårdsmark, i en trädgård som samspejar med den befintliga utomhusmiljön.



Vy mot promenadparken i sydväst.



Vy mot promenadparken och Camitzka trädgården.



Fasaden mot nordost bildar en fond till väderkvarnen. Två gavelmotiv skapar genom förskjutning i höjd och djup en variation i både volym och skala. Denna rytm förstärks genom små variationer i träpanel och detaljering mellan de olika volymerna. I souterrängvåningen mot utsiktsplatsen öppnar sig hotellets restaurangverksamhet med stora fönsterpartier som bjuder in Södertäljeborna till restaurangen.

Mot entrétorget så skapas en inbjudande fasad med höga fönsterpartier mot hotellets verksamhet på entréplan. Hotellentrén är tydligt markerad med ett större, sammanhängande glasparti och ett entrétak med träkonstruktion som an knyter till byggnadens övriga detaljering och sträcker sig ut mot entrétorget.

Återkommande detaljering i trä samt konsekvent färgsättning knyter samman byggnadens olika volymer till en helhet som vilar i både sin nutida kontext och i sina historiska förebilder.

Med ett varierat taklandskap och förskjutningar i fasadliv som omsorgsfullt gestaltas skapas en varierad fasad och levande bottenvåning.



Vy mot staden och utsiktsplatsen vid väderkvarnen



Vy mot entrétorget



## Material

Byggnadens materialitet bygger på en pallett av fasader och detaljer i trä, tak i bandtäckt plåt, vilandes på en sockel av puts och stendetaljer. Materialval och utförande vilar på traditionella metoder, men sammanfogas och detaljeras utifrån nutida byggnadsideal.

Det är i valen av material och deras detaljering som byggnadens olika gestaltningselement knyts samman till en helhet. Fasaden utformas i en kombination av slät träpanel och en modern tolkning av locklågpanel som samspelar med en kontemporär indelning och utformning av fönster och fönsterinsättningar. Detaljer och snickerier i fasader, räcken och balkonger anknyter till historisk snickarglädje, men grundas på ett nutida formspråk och moderna produktionstekniker.

Denna detaljering bidrar även till kontrastverkan, taktilitet och variation. Graden av detaljering, med arkadens rasterverkan och konstruktiva estetik med bärande element i trä, intensifieras i mötet med de historiska miljöerna på Torekällberget.

Fasaderna och trädetaljer utförs generellt i matta slamfärger.

Taket utformas av bandtäckt plåt i en matt kulör. Prepatinerad plåt kan bidra till ett djup och variation i takets materialitet.



Byggnaden uppvisar en rik detaljering mot de historiska miljöerna på Torekällberget.



Slät träpanel som möter tvåluftsfönster



Bandtäckt plåttak



Puts med stenomfattningar i hotellets sockelväning



En samtida tolkning av traditionell locklågpanel målade i grön slamfärg

## Detaljer

Arkaden mot Promenadparken utformas som en flerskiktsfasad där konstruktionens repetitiva rytm får en framträdande roll. En stor omsorg läggs på konstruktionens möte med mark, bärande och burna element och infästningar.

Raster, både i konstruktion och fasad, skapar en filtrering av ljus och förstärker arkadens djupverkan. Fasadens präglas av en växelverkan mellan panel och reliefmönstrade fyllningar tillverkade med moderna produktionsmetoder. Mot Camitzka trädgården accentueras den publika delen av fasaden med en rikare detaljeringsgrad i burspråket som skapar visuell kontakt mellan Camitzka trädgården och den invändiga caféverksamheten.

Räcken vid balkonger integreras i fasadens detaljering. Tekniska lösningar ska väljas med omsorg för att integreras i gestaltningen och smälta in i miljön.

## Fönster

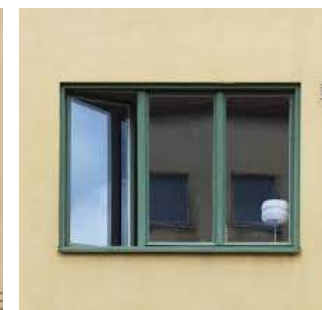
Fönster är ett viktigt gestaltningselement och utgör en viktig del i byggnadens karaktär. Byggnaden ska ha tvåluftsfönster med smala fönsteromfattningar. Som en hänvisning till befintlig bebyggelse i området ska fönsteromfattningar ha kontrasterande färgsättning mot fasaden i mättade kulörer. Fönsterinfästningar ska samspela med den släta träfasaden.

Fönstersättningen tar inspiration från 1800-talets proportioner och rytm. För att byggnaden ska få en öppenhet och lätthet ska fönster med större dimensioner väljas. Vid entréer och publika funktioner ska fasaden vara uppglasad för att förtydliga de offentliga delarna av verksamheten.



Slät träpanel med ribbor som möter tvåluftsfönster och plåttak med takkupor

Referensbilder fönster



Tvåluftsfönster med smäckra fönsteromfattningar i kontrasterande kulörer

Referensbilder detaljer



Raster, både i konstruktion och fasad, skapar en filtrering av ljus.



Modern träpanel målad i traditionell slamfärg



Omsorgsfulla möten mellan konstruktion och mark.



Varsamt utformade detaljer och tekniska lösningar



## Kulörer

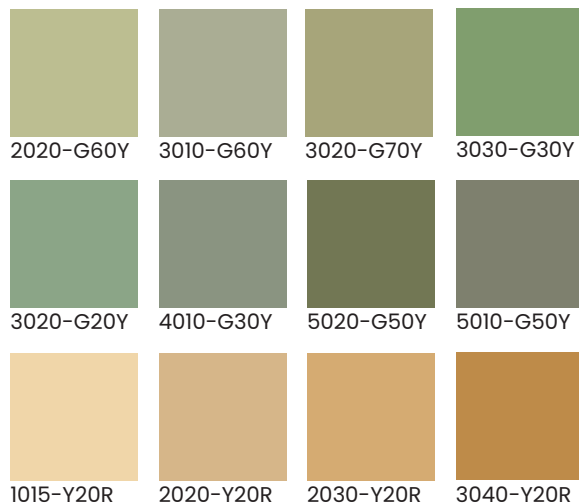
Befintlig bebyggelse inom friluftsmuseet har en särskild färgskala. Majoriteten av byggnaderna inom "landet" är målade i röd slamfärg, i "staden" hittar man olika nyanser av ljusgul och ljusgrön. I flera av byggnaderna hittar man av dessa färger tillsammans och utmärkande för bebyggelsen är att fönsteromsättningar, karmar och dörrar ofta har en kontrasterande kulör.

Den nya byggnaden ska anpassa sin färgsättning efter befintliga kulörer för att smälta in i miljön. Då hotellets gestaltning tillhör staden framför landet får hotellets fasader målas i ljus gul eller ljus grön kulör. Endast matta färger får användas.

Taket och sockeln färgsätts i gråa kulörer som samspelar med fasaderna.

Nedan finns ett färgschema som är tagen från befintlig bebyggelse på friluftsmuseet. Ny bebyggelse ska utgå från detta färgschema

### Färgschema fasader och detaljer



Fasad mot sydväst



Fasad mot nordväst



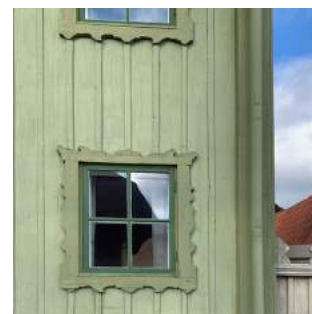
Fasad mot nordost



Fasad mot sydost



Torekällbergets färgskala



## Gränssnitt

Byggnadens fotavtryck upptar stora delar av fastigheten men lämnar varierande avstånd yll fastighetsgränsen,

Mot utsiktsplatsen i nordost ligger fasadliv ca. 0,7 meter från fastighetsgränsen. Två gavelmotiv skapar en mindre förskjutning i fasadliv som skapar en variation i volymen. Här möter en souterrängvåning befintlig mark, med fullhöjd längs fasadens södra del och med en avsmalnande sockel mot väderkvarnen.

Mot Camitzka trädgården ligger föreslagen fasad minst 1 meter från fastigheten. Detta för att skydda trädgården vid byggnation och drift av hotellbyggnaden. Undantag från detta får göras för en utskjutande byggnadsdel om max 5,5 meter. Vid hörnet i söder mot promenadparken och Camitzka

trädgården skapas en plats. Denna platsbildning är viktig för att öppna upp mellan hotellet och friluftsmuseet och skapa en publik koppling mellan de två verksamheterna.

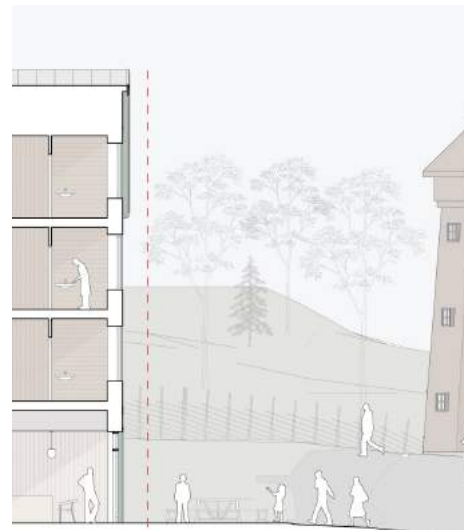
Längs centrala stråket får byggnaden placeras som minst 1,5 meter från fastighetsgränsen, dock får förgårdsmarken ersättas med en öppen veranda eller arkad. Detta för att skapa en öppenhet och ett möte mellan hotellet och friluftsmuseet. Undantag från detta får göras för en utskjutande byggnadsdel om max 6,5 meters bredd.

Längs den nordvästra fasaden finns förgårdsmark på ca 2,7 m för att tillgodose tillräckligt med utrymme för leveranser och sophantering. Denna yta kan även användas för t.ex. cykelparkeringar och sittmöjligheter.

Passage runt huset är möjligt från alla håll förutom mot Camitzka trädgården där det blir en nivåskillnad ut mot utsiktsplatsen och där även museets skalskydd ansluter till hotellbyggnaden. I dagsläget finns inte heller en passage vid trädgården.



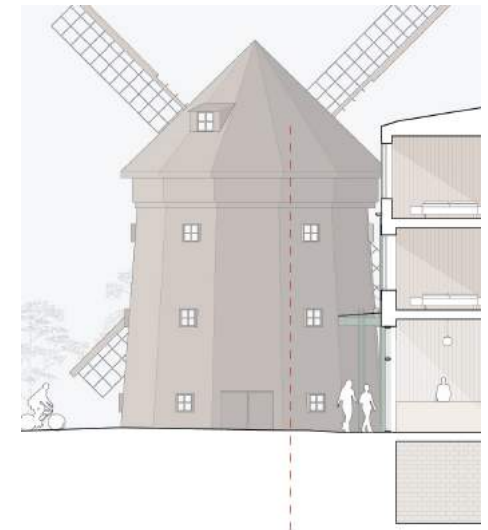
Sektion mot Camitzka trädgården.



Sektion mot utsiktsplatsen.



Sektion mot centrala stråket



Sektion mot entrétorget.



# Reglering i detaljplan

## Öppenhet

En utgångspunkt i detaljplanen är att bevara det publika rummet på Torekällberget och känslan av offentlighet. Att det ska upplevas naturligt och inbjudande för allmänheten att röra sig runt byggnaden mellan utsiktsplatsen, väderkvarnen och museiområdet.

För tillkommande bebyggelse avses huvudsakligen hotellverksamhet. Byggnaden ska även innehålla en restaurang som riktar sig mot utsiktsplatsen. Mot centrala stråket i friluftsmuseet ska publika funktioner kopplade till hotellet finnas så som t.ex. lounge, café eller utställningsyta.

För att skapa en transparens mot centrala stråket och promenadparken regleras att minst 50% fasaden ska vara uppglasad. Byggnaden i stort ska också gestaltas med en öppenhet, därför ska minst 25% av resterande fasader vara uppglasade. För att tillskapa en välkomnande entrémiljö mot entrétorget och för att inte souterrängvåningen mot utsiktsplatsen ska bli för sluten styrs inom dessa delar att uppglasning i fasad eller entréparti i glas om minst 5 meters bredd ska finnas på plan 1 och 2.

## Placering

Mot promenadparken ska det finnas antingen förgårdsmark eller en lätt och öppen del av byggnaden, så som en arkade eller veranda. Detta för att skapa en inbjudande del av fastigheten mot det centrala stråket och för att hålla visst avstånd från det centrala stråket och promenadparken. Flera av de andra byggnaderna inom Torekällberget möter centrala stråket med förgårdsmark. I detaljplanen regleras därför att mot Promenadparken i sydväst ska byggnad placeras med minst 1,5 meters avstånd från fastighetsgräns. Undantag från detta får

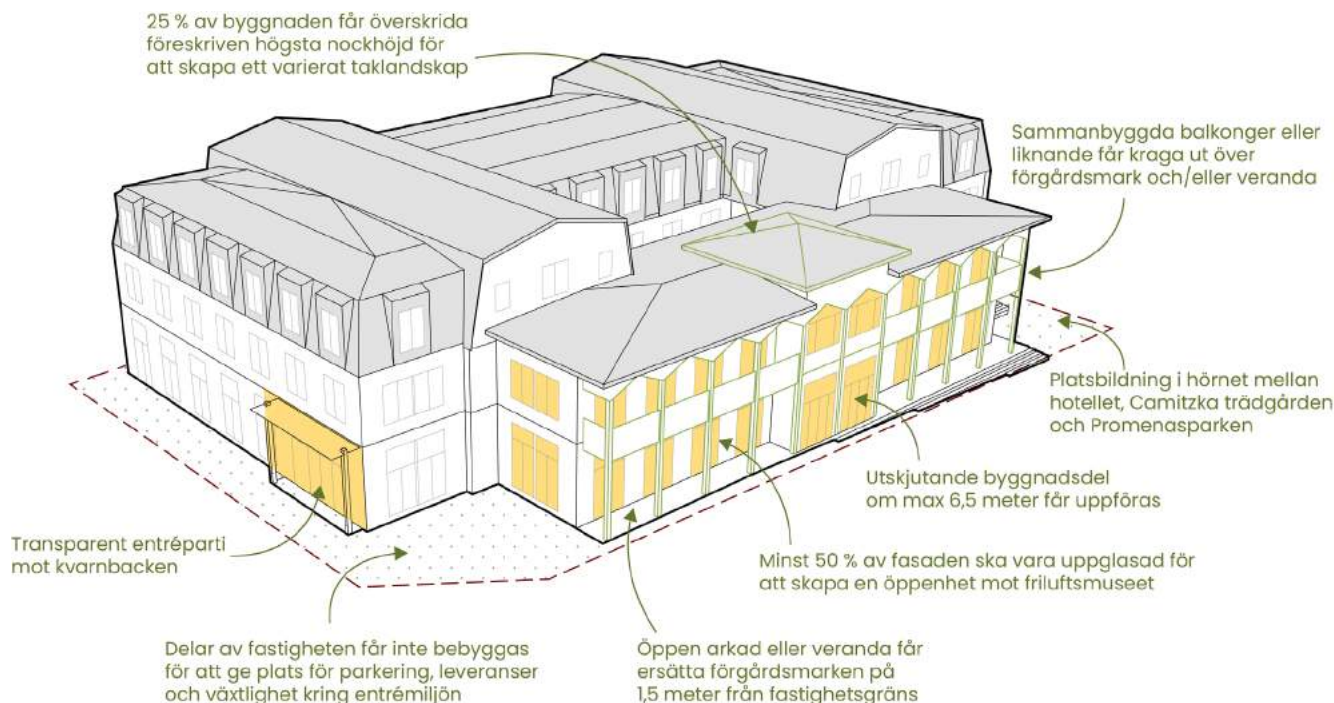
göras för en utskjutande byggnadsdel om max 6,5 meters bredd. Förgårdsmark får ersättas av öppen veranda/arkad. Från byggnadens andra våning får sammanbyggda balkonger eller motsvarande kraga ut över förgårdsmark.

För att värna om Camitzka trädgården vid byggnation och drift av hotellbyggnaden får byggnaden placeras minst 1 meter från fastighetsgränsen. Undantag från detta får göras för en utskjutande byggnadsdel om max 5,5 meter. Detta för att ge möjlighet att bryta upp volymen samt markera de offentliga funktionerna inne i byggnaden.

## Funktioner

Planförslaget innebär att större delen av fastigheten kan bebyggas. Kring entrétorget i nordväst regleras genom prickmark att ytor för parkering för rörelsehindrade, angöring för leveranser och ytor för växtlighet och dagvattenhantering kan tillskapas nära entrén.

För att säkerställa god luftkvalitet regleras att luftintag och utblås till ventilation ska placeras på den sida av byggnad som inte vetter mot plats för djurhållning i väster. Luftintag och utblås ska heller inte riktas mot Camitzka trädgården för att undvika störande ljud mot trädgården.



## Höjd

Den tillkommande bebyggelsevolymen ska anpassas till stadsbilden och underordna sig den trädbevuxna höjden med trädridån, väderkvarnen och vattentornet. Bebyggelsens höjd regleras genom högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan.

Detaljplanen medger en byggnad som rymmer tre våningar samt en souterångvåning mot utsiktplatsen. Den tredje våningen inryms i det valmade taket med takkupor. Mot friluftsmuseet medger detaljplanen endast två våningar.

## Tak

Taklandskapet har en viktig roll i att knyta an till de historiska referenserna. För att anpassa tillkommande bebyggelse till den lokala kulturmiljön och den historiska kontexten ska taken i huvudsak utformas som mansardtak, valmat tak och/eller brutet tak. Takfotshöjden ska vara betydligt lägre än takets nockhöjd i den högre delen av byggnaden.

För att skapa en variation i taklandskapet får den föreskrivna nockhöjden överskridas för en angiven procentsats för de olika delarna av byggnaden. Detta möjliggör ett tak som upplevs som olika volymer. Byggnadsvolymen ska vara visuellt uppdelad vilket syftar både till tak och fasad.

Tak ska vara av bandtäckt plåt i matt grå kulör.

## Fasad

Bebyggelsen ska uppföras med stor hänsyn till befintlig bebyggelse. Både material och färgsättning anpassas efter befintlig bebyggelse för att smälta in i den miljö som finns i området idag.

Samtliga fasader ska uppföras i slät träpanel. Detta för att samspela med nutida fönstertyper och infästningar. För en historisk referens får detaljer i fasader förekomma.

Fasaderna ska vara målade i antingen ljus gul eller ljus grön kulör i nyanser som passar in med befintliga byggnader. Fönsteromfattningar ska ha en kontrasterande kulör mot fasadkulören. Fasaderna ska vara målade i matta färger.

## Kulturmiljö

Det är av stor vikt att ny bebyggelse anpassas efter kulturmiljön i området. Därför finns en planbestämmelse som lyder: Området utgör en särskilt värdefull miljö enligt PBL 8 kap. 13§. Ny byggnad ska anpassas och samspela med den omgivande kulturmiljön. Gestaltning av ny byggnad ska genom material och detaljer, fasaduppbyggnad och takform uppnå hög arkitektonisk kvalitet.

