



VISION

Planområdet som är en del av stadsdelen Södertälje Södra utvecklas till en kvartersstad med bostäder i varierande storlekar och med lokaler för verksamheter i markplan. Verksamheterna bidrar till att levandegöra området dagtid och säkerställa tillgången på service i närområdet. Med ett tydligt torg med utrymme för torghandel samt en tillgängliggjord strandpromenad skapas nya platser för rekreation, lek och möten. Vidare tar förslaget tillvara grönområdet Hälsokullen och intilliggande fotbollsplan norr om planområdet. Tillsammans med närheten till kommunikationer och gång/cykelstråk ges området förutsättningar att utvecklas till en levande stadsmiljö med höga kvalitéer både för boenden och besökande.

Kvartersstaden i planområdet planeras med i huvudsak halvslutna upphöjda innergårdar. Kvarteren som gränsar till befintlig bebyggelse i väst har öppnats upp. Två förskolegårdar med intilliggande utomhusyta tillhörande boende för äldre skapar en mjuk övergång mellan skalan på Södertälje Uthamns högre bebyggelse i relation till befintlig bebyggelse omkring stationsområdet. Planområdets bebyggelse föreslås att i huvudsak mäta upp till fem och sex våningar, med två högre byggnader med en höjd på 13 respektive 16 våningar.



Planområde med intilliggande omgivningar.



Hamnmagasinet. Foto: ÅF



Ralph Erskines Panncentral
Foto: ÅF

BEFINTLIGA TILLGÅNGAR FÖRSTÄRKS

Strukturen på de gator som föreslås skapar en sikt- och transportlinje mellan det äldre stationsområdet i väst och Igelstaviken i öst, riktningen förstärks ytterligare av den sluttande terrängen ner mot vattnet. Hansavägen utgör formell huvudgata från stationen ner till Södertälje Uthamns centrala torg.

Det gamla Hamnmagasinet och Ralph Erskines Panncentral behålls och öppnas potentiellt upp för mer publika verksamheter. De ges med det nya förslaget mer framstående inramning i området och blir tydliga orienteringspunkter. Panncentralen med dess position längs Hansavägen är bland det första man möter när man kommer in i planområdet från stationen. Här har kvarteret lämnats öppet så att man redan på avstånd från flera vinklar har visuell tillgång till byggnaden, likväl som till Hamnmagasinet.

Nere vid torget öppnas vyn upp ner mot vattnet och man når här både Hamnmagasinet och strandpromenaden. Torgets relevans som offentligt rum förstärks ytterligare genom plats för torghandel och förslag om publik verksamhet i Hamnmagasinet. Den pumpstation som idag serverar stora delar av Södertälje är lokaliserad centralt på torget. Denna föreslås att utvecklas till ett miljöinformationscenter och tillgängliggörs för t.ex. skolklasser som lokalt besöksmål. Där kan man lära sig mer om hur kommunen arbetar konkret med miljöfrågor. Miljöcentret kombineras med offentliga toaletter och en av områdets tre nätstationer.

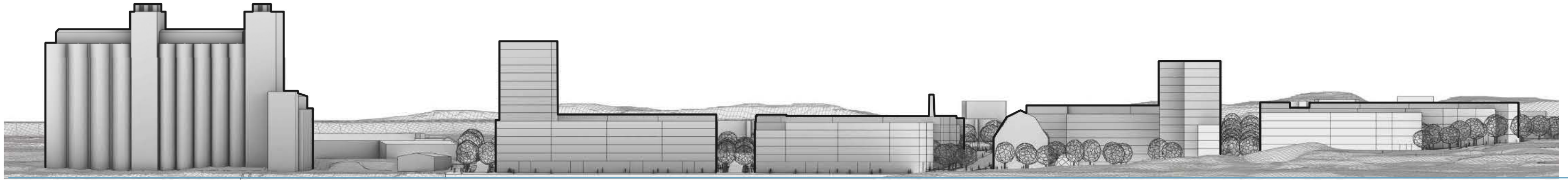
Lantmännens silos med sin position alldeles söder om planområdet har en distinkt visuell närvaro i området. Mellan torget och silorna anläggs en gata som också den har en formell och stadsmässig karaktär. Med den ökade bredden mellan husen skapas en tydlig siktlinje mellan torget och lagertornen. Silornas storskalighet möts upp genom att man längs med denna linje föreslår två höga byggnader, en vid torget och en invid silorna. De två nya höga byggnaderna bildar en brygga mellan lagertornen och skalan på den övriga kvartersstaden. Byggnaderna blir också något som på avstånd märker ut Södertälje Uthamn och som signalerar att vi här har en central plats i staden.



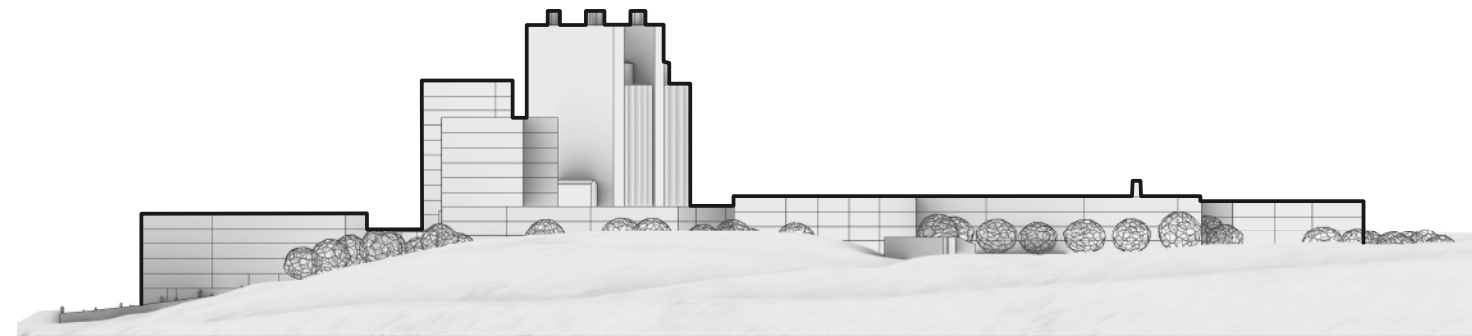


SKALA

SILHUETT ÖSTER, LÄNGS MED VATTNET

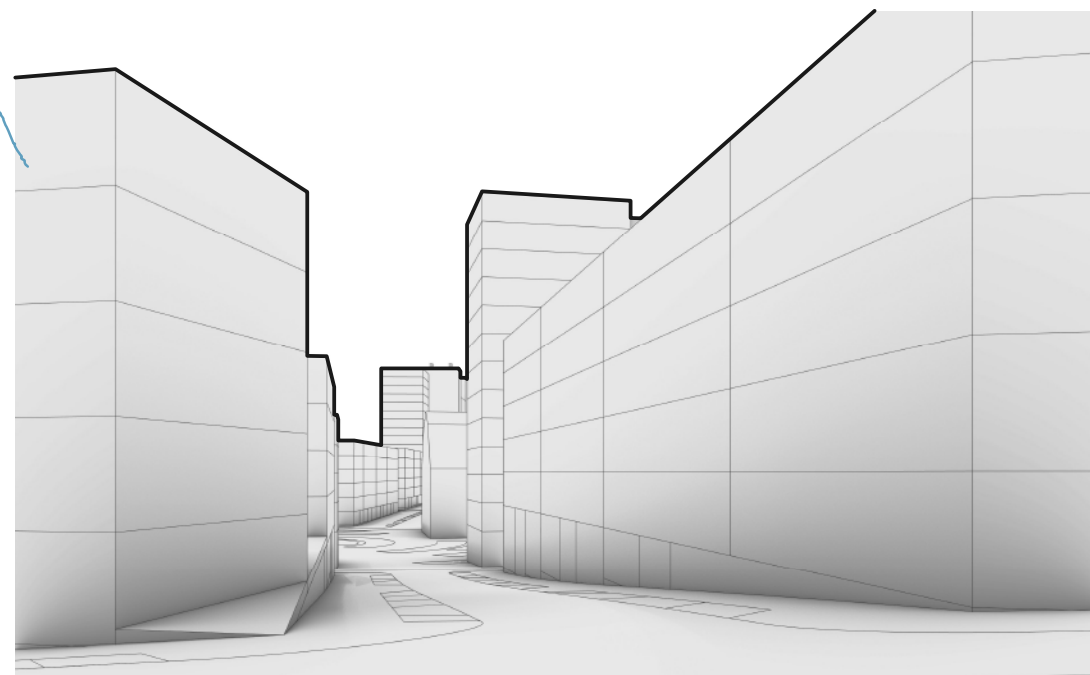


SILHUETT NORR



GATUVY FRÅN NORR

1

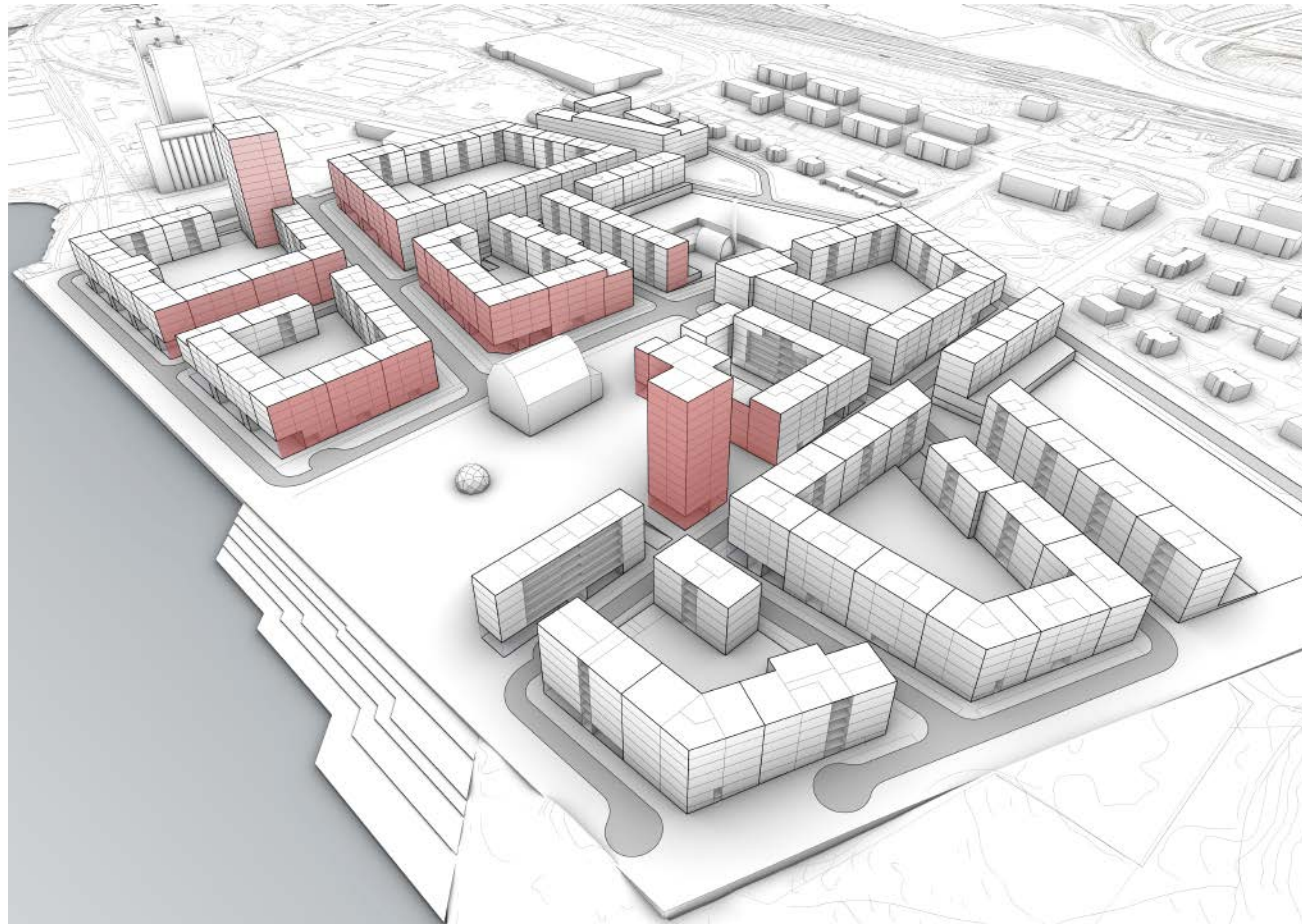


VY FRÅN SÖDER

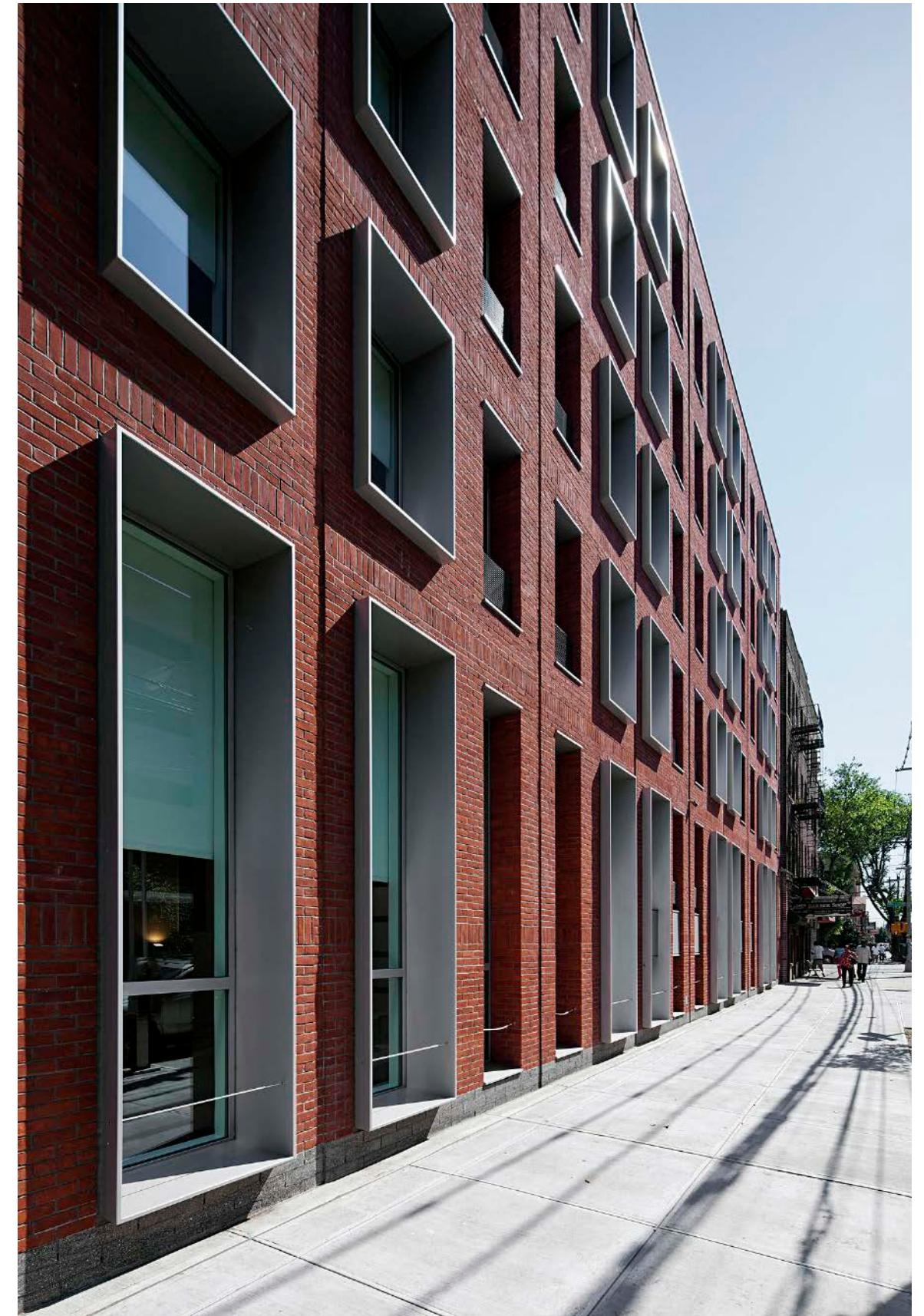
2



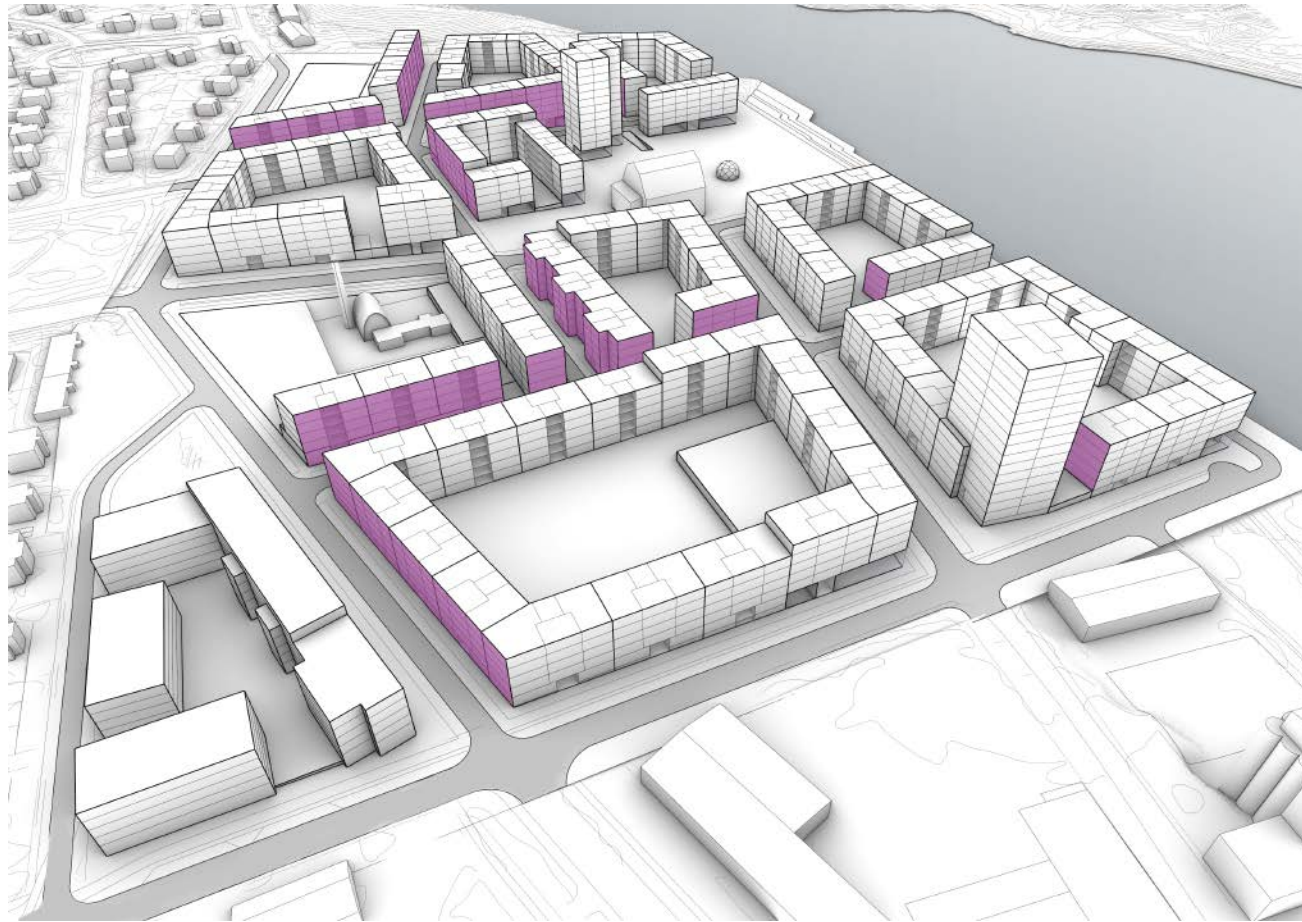
HUVUDGATOR OCH TORG



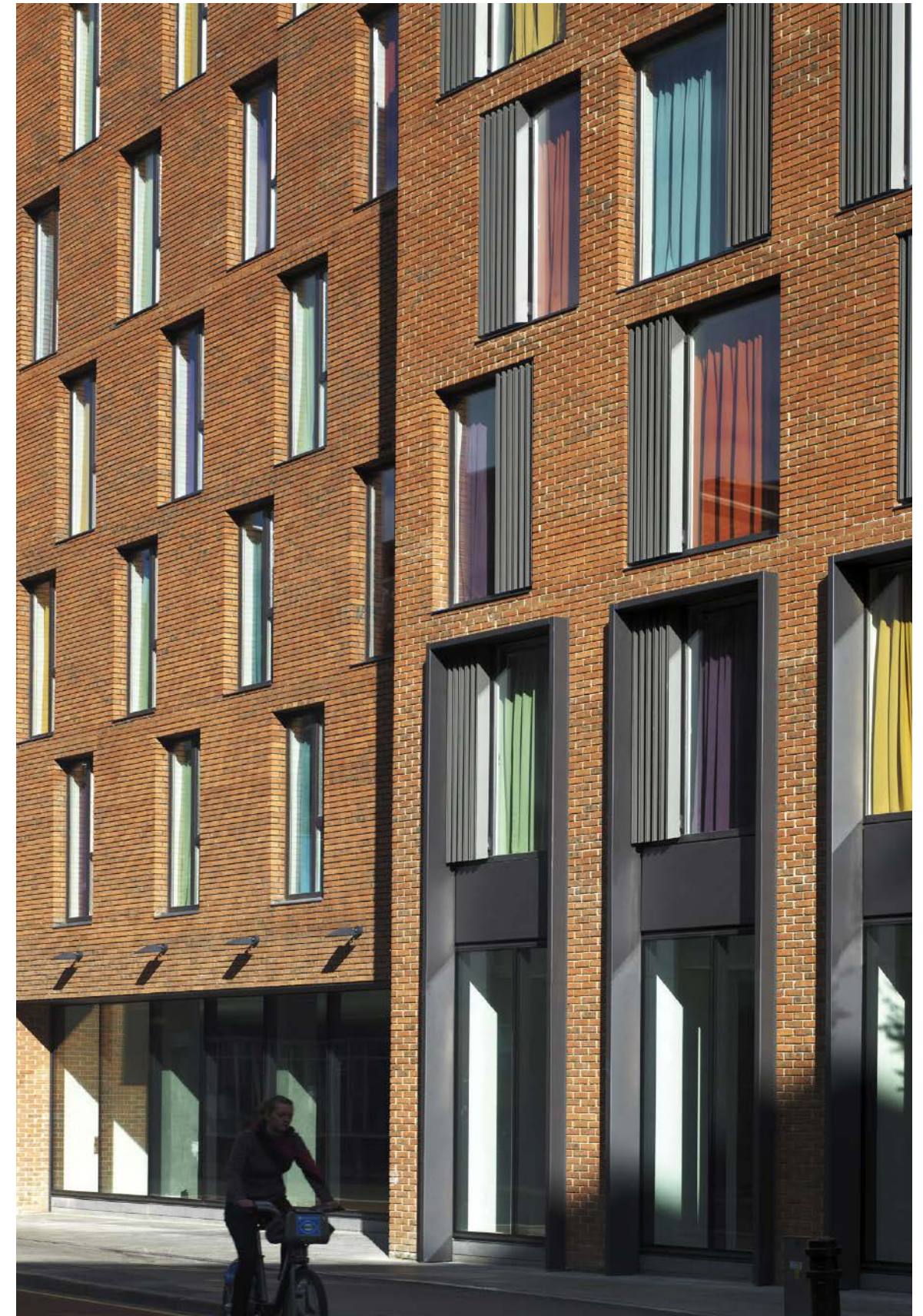
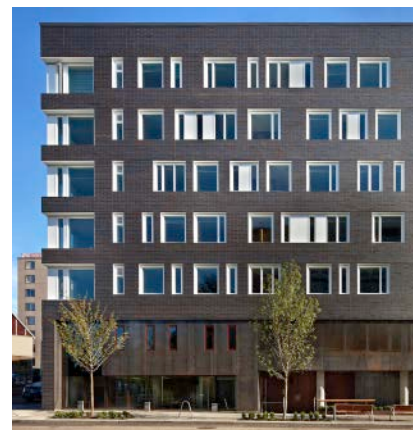
Huvudgatorna Hansavägen och Skepparvägen samt torget ges en stadsmässig karaktär präglad av större vidd mellan husen, en tydligt strukturerad design på byggnader, mer bearbetad fasad och större fönsteröppningar. Dessa gator är förberedda för busstrafik.



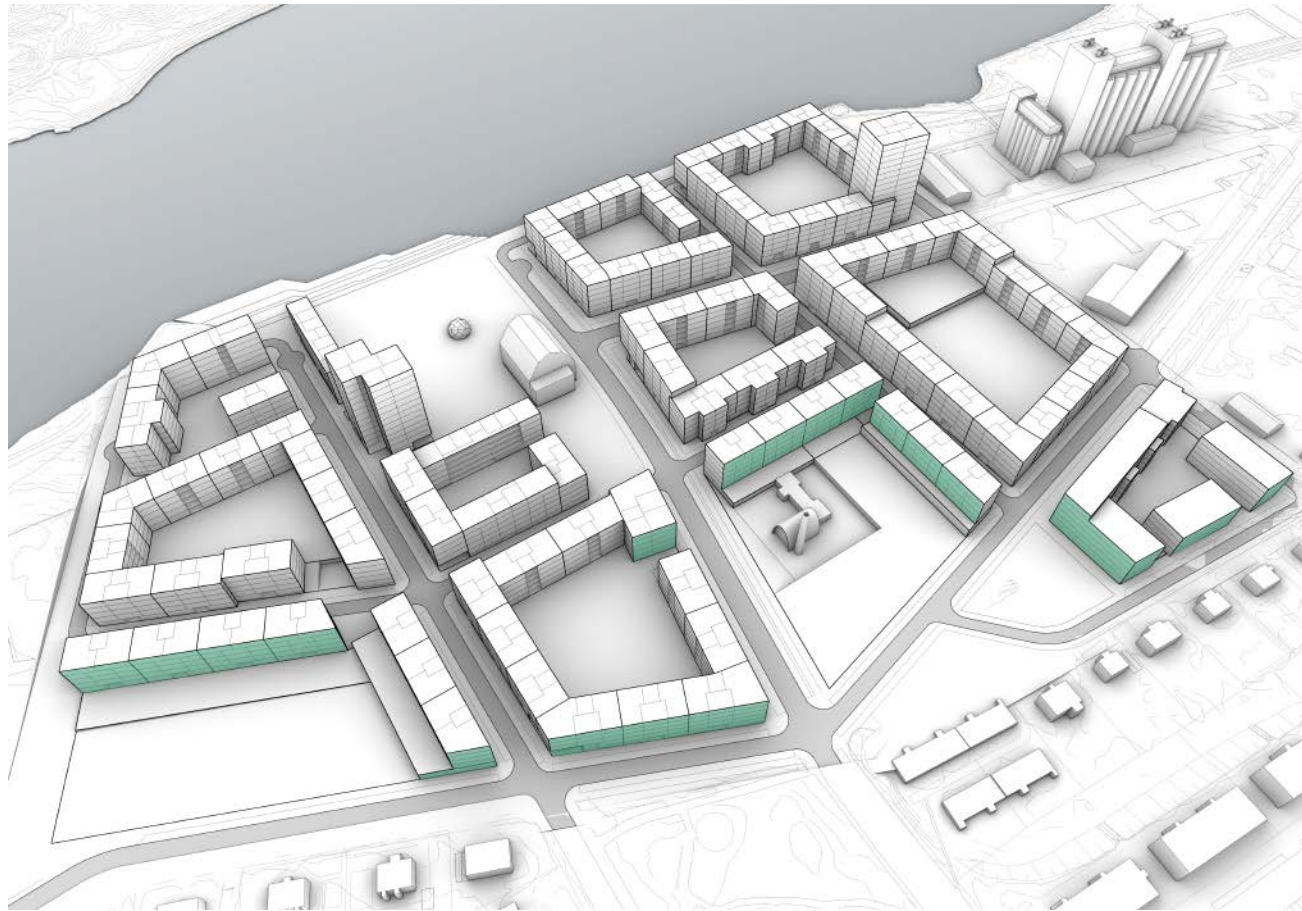
KVARTERSGATOR/ LOKALGATOR



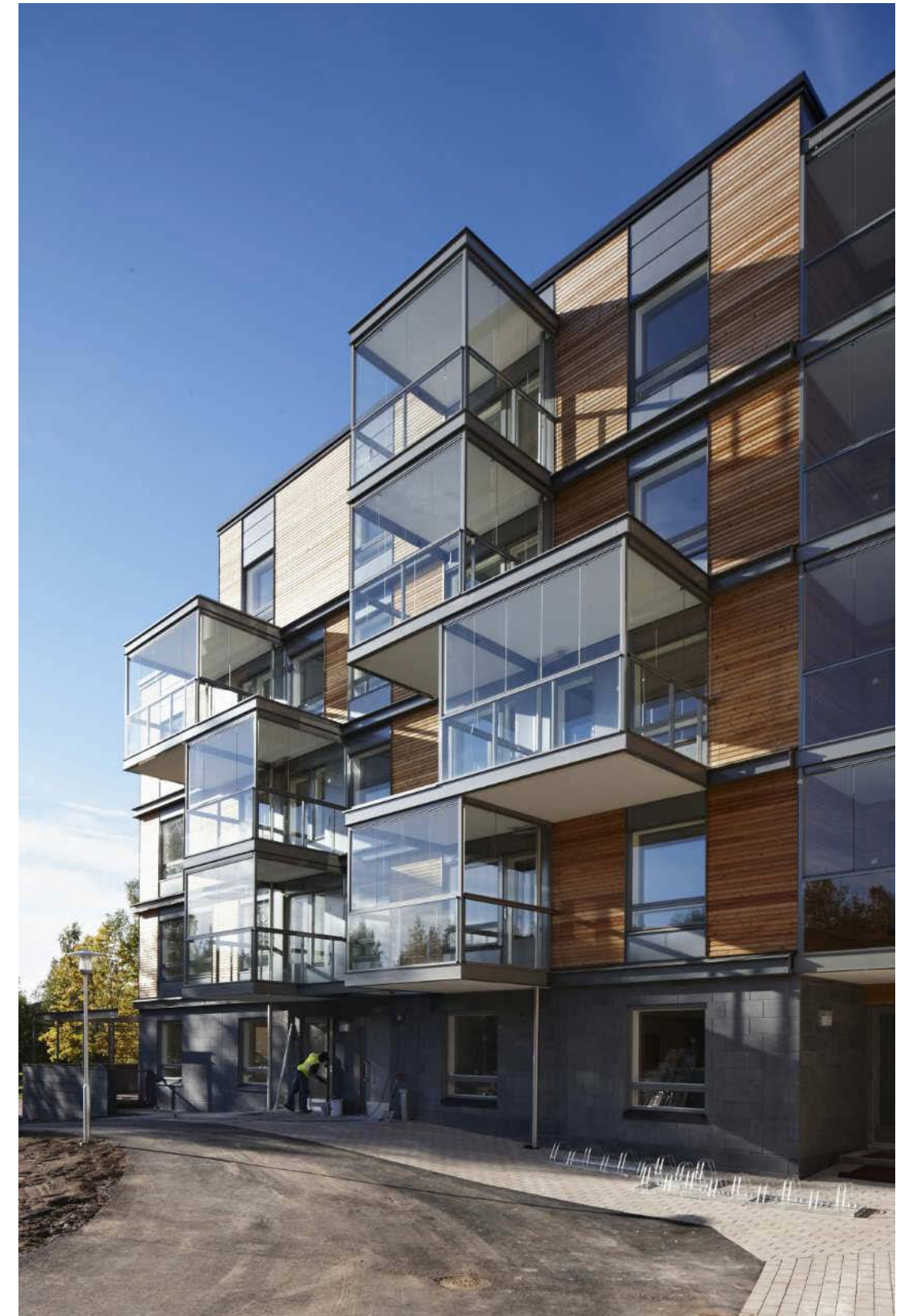
På övriga gator i kvartersstaden föreslås en mindre vidd mellan husen och byggnadernas utformning anpassas till den mindre skalan. Byggnaderna ges en stadsmässig karaktär men med enklare medel samt är inte lika styrda vad gäller designmässig struktur och repetition. Detta ger en tydlig hierarki åt gatorna och gör området lättare att orientera sig i.



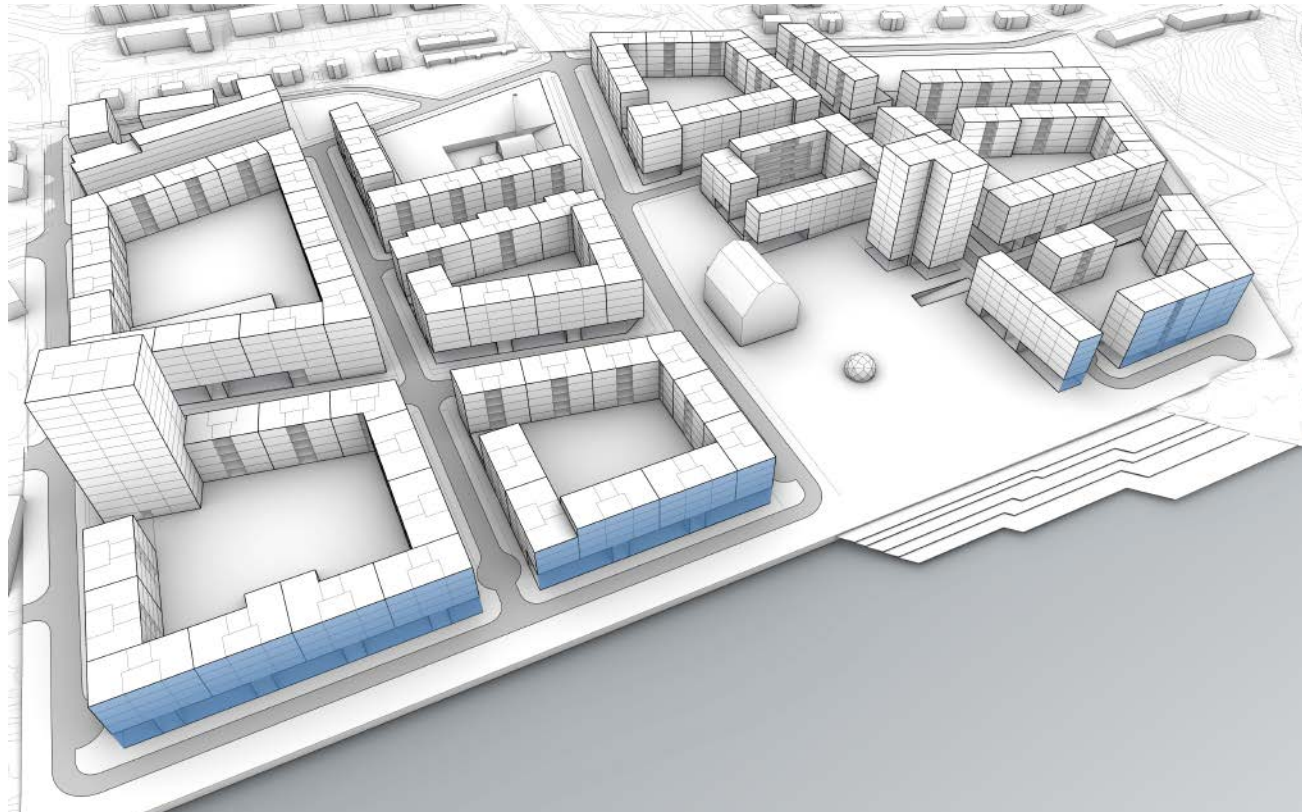
FASAD MOT ÖPPNA PLATSER



Fasaderna som är riktade mot öppna ytor ges frihet att utformas med en design präglad av slumpmässighet och individualitet. En livfull fasad bidrar till ett mjukare uttryck i mötet med intilliggande befintlig bebyggelse och omgivning.

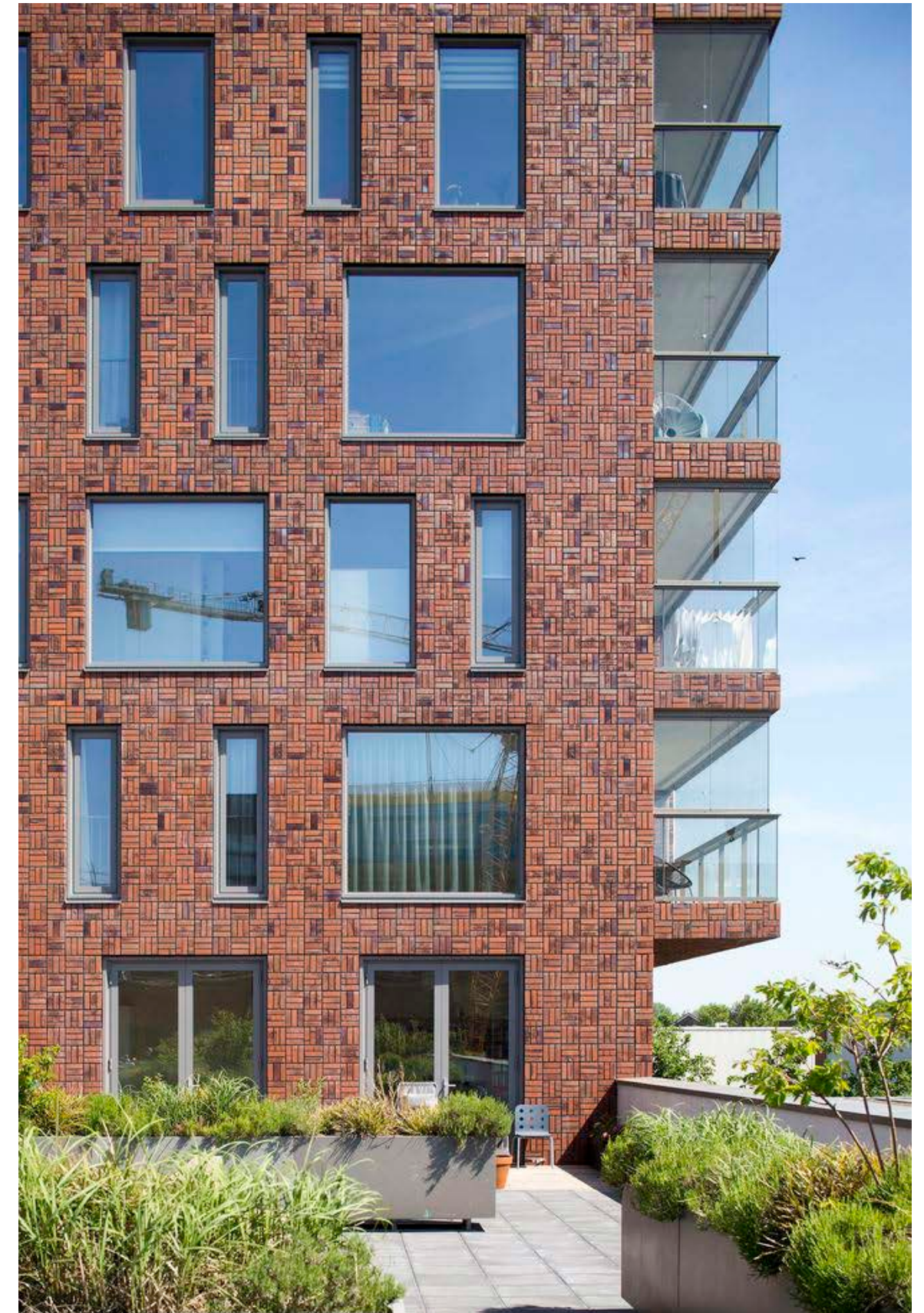


STRANDPROMENAD



Strandpromenaden ges vissa egna principer för designen på byggnaden. Det enskilda kvarteret behåller sitt egna formspråk men samtliga fasader mot vattnet designas utifrån vissa givna regler. Byggnaderna här utmärker sig genom att deras fasad blir en från vattnet viktig framsida av området. Här kommer området dels synas från långt håll från både tågbro och Igelstavikens andra sida, likväl som stegvis upplevas med olika avstånd på sjön. De som befinner sig på strandpromenaden kommer också möta byggnaden på ytterligare andra villkor. Utformningen av fasaderna tar hänsyn till dessa olika skalor och avstånd.

Samtliga balkonger ska här följa en tydlig struktur för att på avstånd utgöra en integrerad del av byggnadens gestaltning. I gatuplan kan dessa i förlängningen också vara med att framhäva entréerna till lokalerna som ligger i anslutning till strandpromenaden. Fullhöga glasparter i fasadernans sockelvåning hålls lika längs med hela strandpromenaden.



UPPHÖJDA INNERGÅRDAR



Kvarterstadens halvslutna innergårdar bildar gröna uterum för de boende i kvarteret. Genom att höja upp innergårdarna skapas en fysisk gräns mellan privat och offentligt på de ställen där fasaden är bruten och det finns öppningar mot gatan. Med en tydlig gräns mellan gata och innergård ges de boende en privat sfär att individuellt eller inom fastigheten kollektivt ta i anspråk. Genom att inte lämna kvarteret öppet för genombassage får de som bor där en större trygghet att t.ex. släppa ut barn på gården.

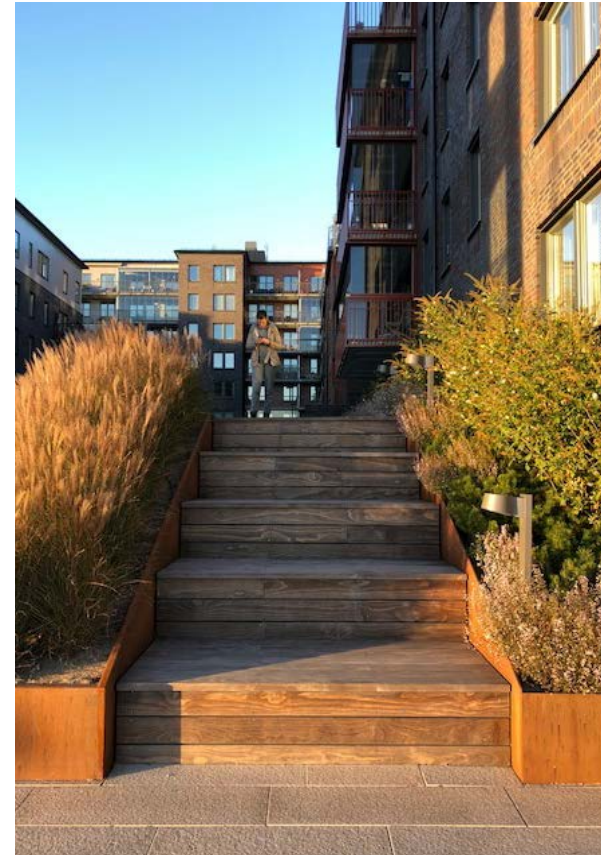
Byggnadernas design mot innergården regleras inte av specifika krav i detaljplanen (såvida det inte i enskilda fall specificerats), detta då de är del av ett privat utrymme.

På innergården skapas zoner kodade för olika aktiviteter med hjälp av markbeläggning och vegetation. I en blandning av öppna ytor och förberedda platser för att t.ex. sitta till bords ges plats för samvaro och lek utomhus invid hemmet.

Utemiljön i den slutna innergården är mindre känslig för vind och ljud utifrån gatan. Vissa öppningar i fasaden möjliggör dock bättre ljuskvalitet inne på gården som i förlängningen även bidrar till en bättre inomhusmiljö för de boende. Öppningarna i fasaden berikar också upplevelsen för de som vistas i gaturummet, då viss insyn på innergårdarna bidrar till en större rumslig variation ute på gatan.

Under innergårdarna ryms garage med parkeringsplatser i nära anslutning till hemmet, det lämnar mer utrymme för gående och cyklande i det offentliga rummet. I markplan planeras lokaler för verksamheter ut mot gatan vilket skapar levande botten våningar.

I två av byggnaderna invid torget är parkering under gårdsmark ej möjlig. Här föreslås en garagednfart in under torget i likhet med exempelbild.



Exempel upphöjd innergård. Dalén Lidingö.
Foto: Savana



Exempel upphöjd innergård. Norra Djurgårdsstaden
Foto: Metod arkitekter



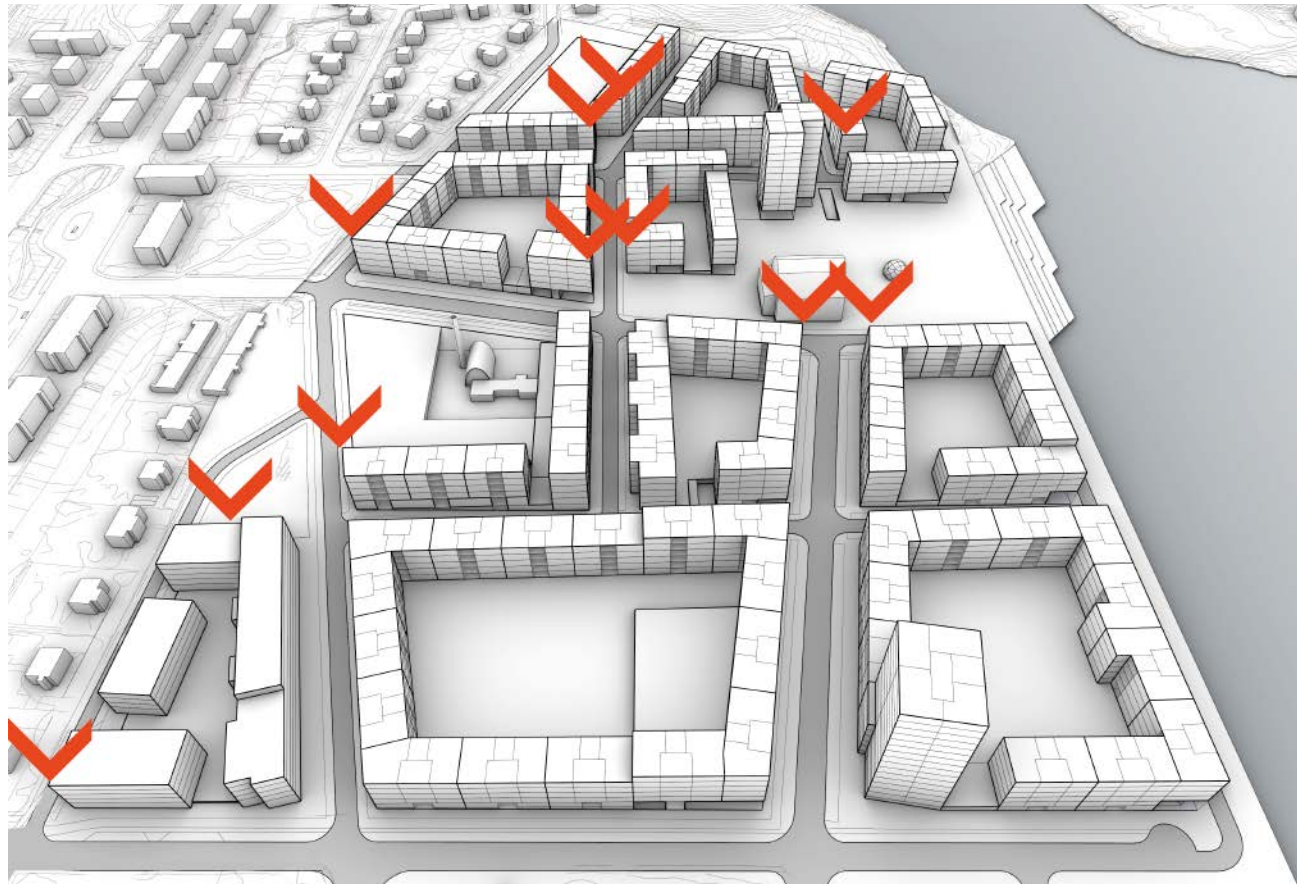
Exempel garagednfart. Rådhusgaraget.
Foto: Metod arkitekter



Exempel innergård, Kungsträdgårdarna. Foto: Metod arkitekter



VIKTIGA HÖRN



Vissa utvalda hörn på byggnader som gränsar till bl.a. torget och det befintliga bostadsområdet vid stationen ges en extra bearbetad fasad. Då dessa fungerar som portar in i området har de extra stor betydelse för det offentliga rummets kvalitet.



MATERIAL OCH UTFÖRANDE

SOCKELPLAN

Samtliga fasader i området ges bearbetade sockelvåningar, det kan röra sig om detaljering i form av t.ex. avvikande material eller struktur. Det ger en inramning åt de lokaler som förbereds åt verksamheter i markplan och tar ner skalan till de promenerandes nivå.

FASAD

Som fasadmaterial används främst tegel i brunröda alternativt gråsvarta kulörer. Teglet är ett funktionellt material för området då det vid det strandnära läget står bra emot väder och vind. Vidare knyter materialet an till områdets historia som ett material ofta använt för traditionell industriell arkitektur.

TAK OCH BALKONG

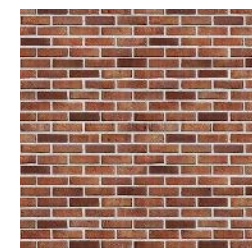
Det enskilda kvarteret har sammanhållen takutformning vilket ger ett enhetligt uttryck. Taken utförs med förutsättningar för att montera på solceller. Balkonger planeras i huvudsak utanpåliggande med genomsiktliga ständarräcken alternativt glasade.



GENERELLA KRAV FÖR ALL BEBYGGELSE INOM PLANOMRÅDET

- Balkongfronterskavragenomsiktliga och utförs i glas, smide eller hållplåt.
- Balkongplattors undersida ska målas.
- Partier i bottenvåningar ska utföras i stål eller trä.
- Inglasning av balkonger får endast utföras med profilösa system

FÖRSLAG MATERIAL FASAD



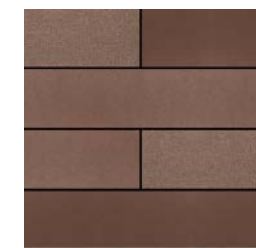
Tegel, brunröd kulör



Tegel, grå kulör



Fasadklinker



Skivmaterial

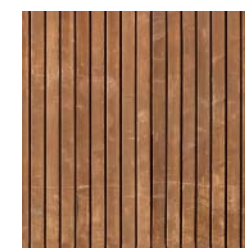


Puts

FÖRSLAG DETALJERING SOCKELVÅNING



Mönstermurat tegel/
tegel med livförskjutning



Trä



Metall



Natursten



Exempel sockelvåning. Gröndals Strand.
Foto: Metod arkitekter



REKREATION

För rekreation är strandpromenaden avgörande som kvalitet i området. Den tidigare hamnen bearbetas och tillgängliggörs på ett sätt så att det blir en plats som både är säker och tilltalande att vistas på. Avståndet mellan kajkant och byggnad är generöst för att där skapa plats för en kvalitativ utomhusmiljö för områdets och stadens invånare. Mot udden föreslås bryggor och med grönområdet Hälsokullen i dess absoluta närhet byggs redan befintliga kvalitéer i området på och förstärks. Med Igelstavikens närvaro skapas över vattnet en öppen yta med vyer både ut från och till området. Från strandpromenaden har man första parkett till de småbåtar och fartyg som passerar på Södertäljeleden. Tillgången till gång- och cykelstråk till och från Södertälje centrum är också en kvalitet för området. Viss bearbetning av miljöerna däremellan kan ytterligare förstärka detta stråk som väg för en grönare stad där gång/cykel är ett givet alternativ mellan stadens olika områden.

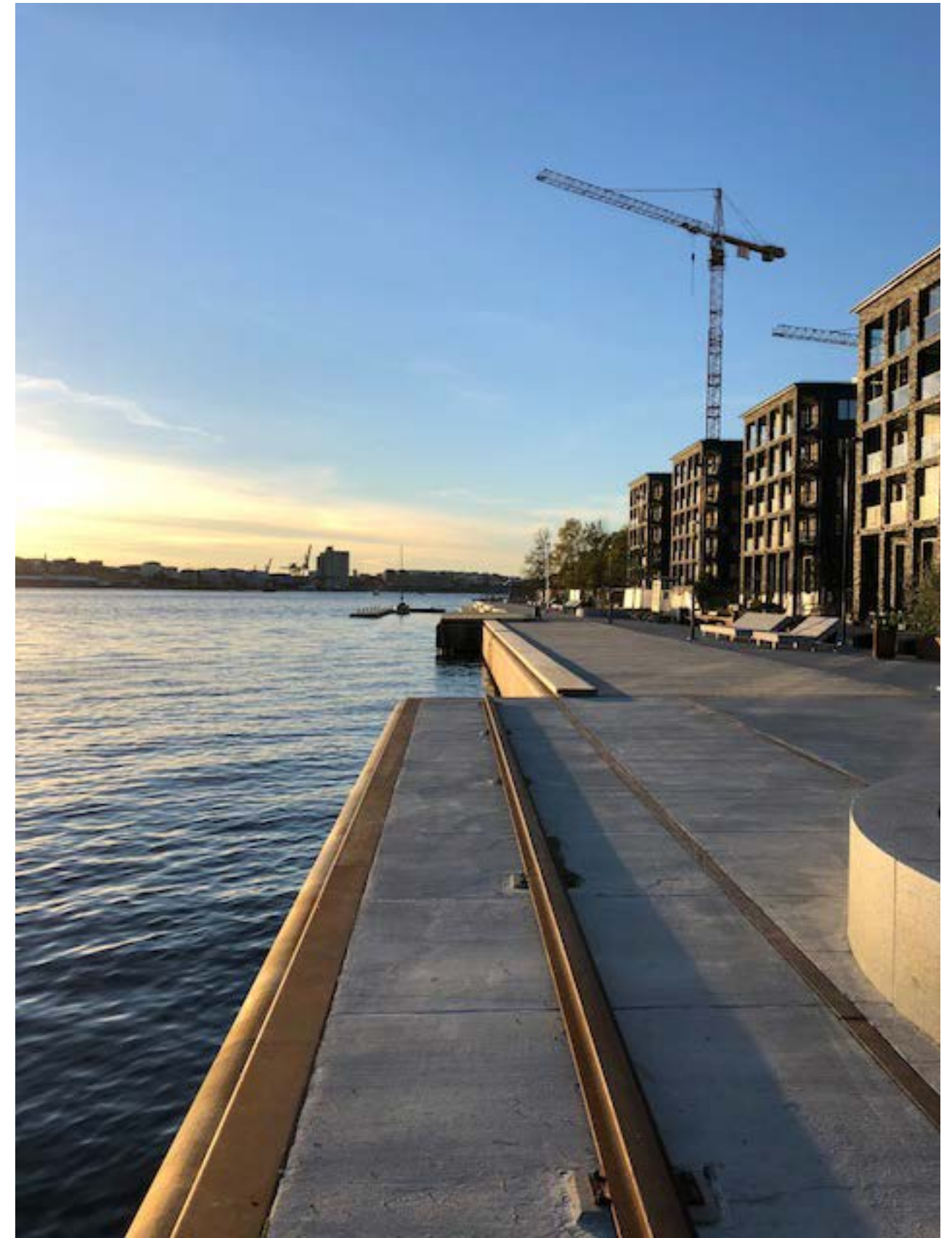
Kombinationen av fastigheternas privata innergårdar och det tillåtande offentliga rummet i form av torg och strandpromenad skapar ett kvalitativt område både för boende och besökanden.



Exempel innergård, olika zoner och markbeläggning. Norra Djurgårdsstaden.
Foto: Metod arkitekter



Exempel innergård. Kungsträdgårdarna.
Foto: Metod arkitekter



Exempel strandpromenad. Dalénum Lidingö. Foto: Savana