



Gestaltungsprogram

*Inspiration, vägledning och gemensam
målbild för ett attraktivt Floretten*

Floretten Östertälje december 2024

Vad är detta?

På uppdrag av Serafim och Tornstaden, i samarbete med Södertälje kommun, har Strategisk Arkitektur tagit fram detta gestaltungsprogram tillsammans med Radar Arkitektur.

Gestaltungsprogrammet har utformats under granskningsskedet för Detaljplan för Floretten 1 och del av Östertälje 61:2, Viksängen, Södertälje.

Detaljplanen prövar möjligheten att uppföra bostadsbebyggelse inom två fastigheter inom Viksängen. Förslaget innehåller omkring 230 lägenheter i två kvartersområden på rullstensåsens sluttning längs med Viksängsvägen.

Innehåll

01. INLEDNING	4
Varför, vad och för vem?	5
Var är vi?	6
02. UTGÅNGSPUNKTER OCH INSPIRATION	7
Arkitekturstrategi	8
Stadsbild	9
Landskapsbild och trafiksituation	11
03. FÖRSLAG RUNT PLANOMRÅDET	12
Viksängsvägen och mötet med fastigheterna	13
Vistelsevärden i naturen	14
04. SAMLADE GESTALTNINGSPRINCIPER	15
Mötet med terrängen och naturen	16
Markerade och sociala byggnadsdelar	17
En symbol i stadsbilden	18
05. BEBYGGELSENS UTFORMNING	19
Övergripande struktur och volymhantering	20
NORDVÄSTRA KVARTERET	24
Fasader och fönster	26
Sockelvåningar, entréer och trapphus	28
Balkonger, takterrasser och takvåningar	30
Gården	32
Material- och färgpalett	34
SYDÖSTRA PUNKTHUSEN	36
Fasader och fönster	38
Sockelvåningar, entréer och trapphus	40
Balkonger, takterrasser och takvåningar	42
Gårdarna	44
Material- och färgpalett	46

01.

Inledning

Varför, vad och för vem?

Vad

Detaljplan

*Detaljplan för Floretten 1 och del av Östertälje 61:2, inom Viksängen, Södertälje var ute på samråd under maj 2021. Detaljplanen syftar till att möjliggöra för flerbostadshus i varierande storlekar i anslutning till befintlig infrastruktur och bostadsbebyggelse inom Viksängen i Östertälje. Projektets intentioner överensstämmer med både gällande översiktsplan *Framtid Södertälje* samt *Program för Östertälje*.*

Gestaltningssprogrammet tas fram i samband med detaljplanens granskningskede.

Gestaltningssprogrammets innehåll

Innehållet i programmet tittar först i ett större perspektiv, vad kommunens riktlinjer säger och hur omgivningen inspirerar utvecklingen. Vidare går programmet igenom övergripande idéer och detaljer för allmän platsmark och kvartersmark.

Varför

Gestaltningssprogrammet syftar till att förtydliga bebyggelsens ambitioner och kvaliteter. Gestaltningssprogrammet förtydligar planförslaget och utgör underlag inför kommande processer. Programmet har till syfte att verka i närtid inför granskning och antagande av detaljplanen samt på lång sikt som underlag när området bebyggs, utvecklas och underhålls. Detaljplanen styr gränser för vad som får byggas och i vilken omfattning medan gestaltningssprogrammet förklarar tankarna bakom utformningsförslaget och guidar i det fortsatta utvecklingsarbetet.

Utvecklingen av fastigheterna i Viksängen är av stor vikt i Södertäljes stadsbild. De första kvarteren i vad som planeras bli en ny stadsdel i Östertälje. Bebyggelseförslaget består av flerbostadshus i olika typologier, med en högre del. Den höga delen är högre än omgivande topografi och blir en del av stadens siluett, vilket gör gestaltningen särskilt viktig.

För vem

Gestaltningssprogrammet har en bred målgrupp. Bland andra aktörer som ska utveckla och underhålla området så som fastighetsutvecklare och arkitekter. Dels tjänstemän och politiker inför utveckling, beslut och bygglov samt för medborgare och närboende som ska tycka till om detaljplanen eller vill flytta till området.

Var är vi?

Planområdet

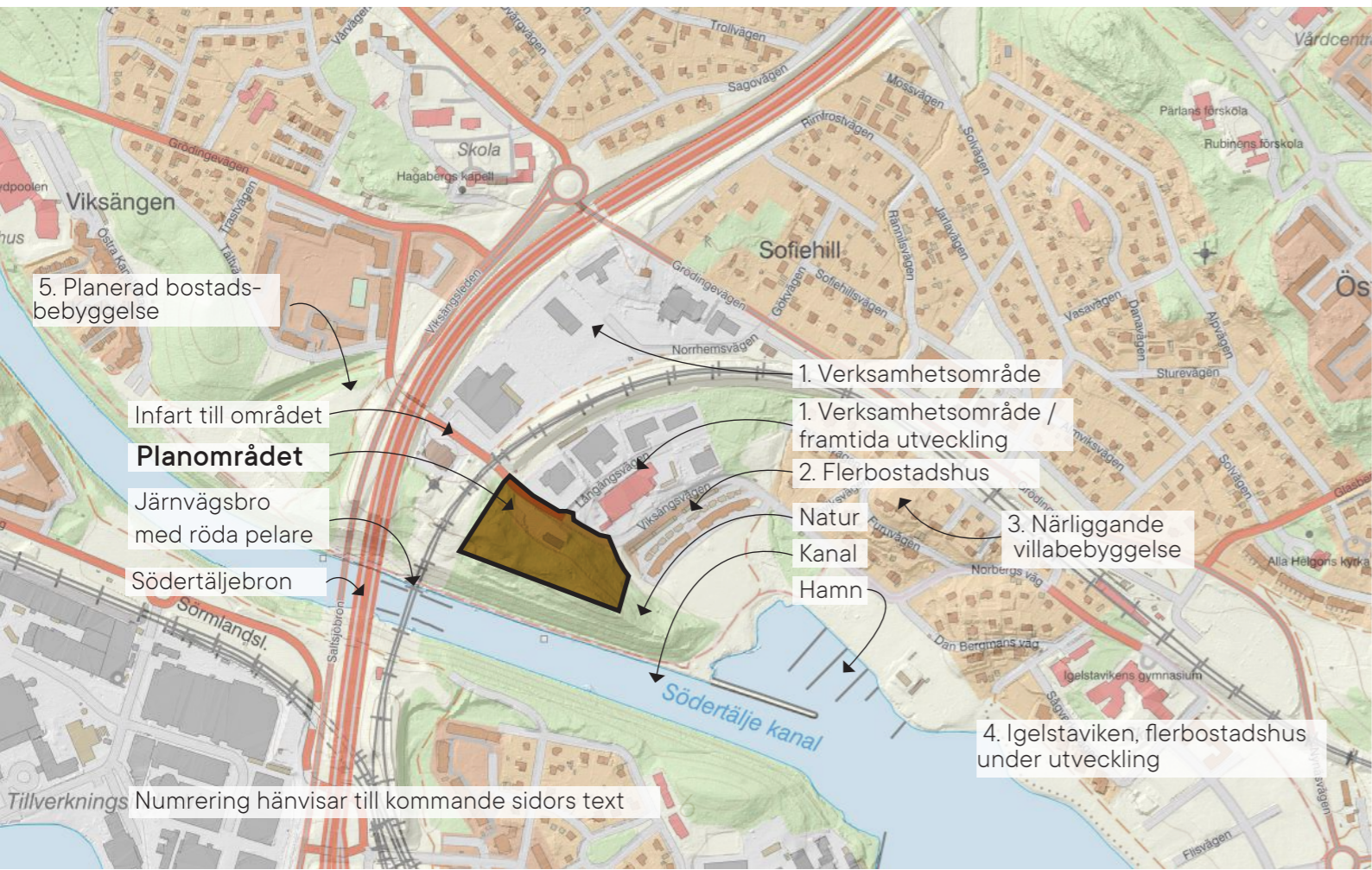
Planområdet i Viksängen är beläget på den norra sluttningen av den rullstensåsen som reser sig vid Södertälje kanals inlopp vid Igelstaviken. Fastigheten består idag av uppvuxen blandskog samt en industribyggnad med en bilverkstad, parkerings- och rangeryta. Området gränsar till järnvägsspåret, naturen och Viksängens verksamhetsområde med småindustrier och butiker samt bostadsbebyggelse.

Utveckling i Viksängen och Igelsta

Viksängen är utpekad i kommunens *Utbyggnadsstrategi* och *Program för Östertälje* som ett verksamhetsområde med potential att utvecklas med bostadsbebyggelse som kan knyta ihop Östertälje med stadskärnan. Detaljplanen för Floretten blir ett första steg i Viksängens möjliga utveckling.

Längs kanalstråket sker upprustning av gång- och cykelstråket samt flera vistelseplatser för att göra kanalmiljön tryggare och mer attraktiv. I närheten av planområdet planeras för en ny vistelseplats med sittplatser, beachvolleyboll och lektyta.

Igelsta strand är under utveckling, även det i en förändring från industriområde till bostadsbebyggelse. Såväl flerbostadshus och radhus som stadsdelspark byggs vid Igelstavikens strand. Området kopplar till planområdet via stråk längs vattnet.



02.

Utgångspunkter och inspiration

Arkitekturstrategi

Södertälje kommuns *Arkitekturstrategi - Hållbar arkitektur i Södertälje kommun* fastställdes av kommunfullmäktige år 2022 och har en giltighetstid på fyra år, 2022-2025. Strategin omfattar hela kommunen och har en tidshorisont till 2030.

Arkitekturstrategins syfte är att höja kunskapen kring arkitektur och gestaltning och belyser hur en medveten formgivning påverkar den långsiktiga hållbarheten, ekonomiskt, socialt och miljömässigt. Det ska fungera som ett stöd för politiker, medborgare, byggaktörer och kommunkoncernen vid utveckling av miljöer i staden.

Södertäljes arkitekturstrategi har åtta målområden med tillhörande mål som baserats på stadens utmaningar och behov, kommunala mål, den nationella politiken för gestaltad livsmiljö och Agenda 2030. Målområdena är:

1. **Miljö, klimat och framtiden** - Arkitektur inom planetens gränser
2. **Helhetssyn** - Arkitektur ska bidra till ett helhetsperspektiv
3. **Upplevelse och sinnena** - Arkitektur ska ge upplevelser för alla sinnen
4. **Identitet** - Arkitektur ska bidra till att stärka Södertäljes identitet
5. **Gemenskap** - Arkitektur ska bidra till en trygg gemenskap
6. **Livskvalitet** - Arkitektur ska bidra till hälsosamma livsmiljöer
7. **Innovation och lärande** - Arkitektur ska bidra till innovation och lärande
8. **Gemensam utveckling** - Arkitektur ska bidra till gemensam utveckling

Under utvecklingen av projektet har följande mål från arkitekturstrategin fungerat som stöd och inspiration:

- Presentera och utvärdera en tydlig arkitektonisk idé i alla projekt.
- Utveckla varje plats utifrån sina unika kvalitéer och förutsättningar.
- Värna våra unika stads- och landskapsbilder.
- Planera för både mångfunktionella och särskilt utformade platser.
- Öka orienterbarheten och läsbarheten i den byggda miljön.
- Låt Södertäljes olika profilbärare speglas i den byggda miljön.
- Värna och utveckla Södertäljes kulturmiljöer genom att använda platsens identitet och karaktär som utgångspunkt för utveckling.
- Planera för flerfunktionella miljöer där alla har möjlighet att mötas.
- Planera miljöer som upplevs som tillgängliga och trygga året runt.
- Främja hälsa genom möjlighet till rörelse och tillgång till grönska och vatten.
- Integrera gestaltning med tekniska lösningar och infrastruktur.
- Agera som förebild genom god arkitektur och processer i rollen som i planerande, byggande och förvaltande aktörer.
- Främja kommunövergripande samarbete.

Stadsbild

Inspiration för projektets gestaltning har hämtats från Södertäljes befintliga stadslandskap, närliggande bebyggelse och ikoner i landskapet.

Närliggande bebyggelse

Industri- och verksamhetsområdet Viksängen (1.) består av bebyggelse i en till tre våningar i främst puts- och plåtfasader i olika kulörer. I sluttningen mot Igelstaviken ligger Viksängs Strands flerbostadshus (2.). Det är två längor som trappar sig upp mot åsen, från tre till nio våningar. Fasaderna är i ljus puts med trapphus och fasadpartier i accentfärger. Vidare efter flerbostadshuset ligger villabebyggelse i en till tre våningar (3.). Inom östra sidan av Igelsta byggs just nu nya kvarter, punkthus och radhus med bostäder, i varierad skala och färgsättning (4.). Även ett område väster om planområdet, på andra sidan E4:an, planeras för nya bostäder (5.). Numren anger markeringar på kartan på sida 6 och återfinns delvis i bilderna nedan.



Viksängens befintliga industrikaraktär



Viksängsstrands flerbostadshus



Intilliggande villor nordöst om planområdet



Ny bostadsbebyggelse vid Igelsta strand

Landskapsbild och trafiksituation

Industri- och tegelstaden

Under Södertäljes rika industriera har teglet varit ett hållbart och karaktäristiskt byggnadsmaterial. Det återfinns i Södertäljes magasinsbyggnader, vattentorn och tågstation, i Scania verksamhetsområde och Astra- Zenecas komplexa väv av kontor, labb och tillverkningsmiljöer. Vänder man blicken mot hamnen återfinns industribyggnader i form av silos, som har en spännande och varierande volymfördelning mellan cisterner och trapphus. Med denna rika tegelarkitektur och varierande volymfördelning låter vi Floretten 1 inspireras.

Den marina miljön och naturen på platsen

Området Östertälje har hämtat sin inspiration från den omkringliggande naturen och rullstensåsen med intentionen att naturen möter gatan. Vidare har kanalen med dess båttrafik inspirerat platsen i fråga om färgpalett och materialitet. Inspirationen löper genom utvecklingen av projektet och kommer även plockas upp i detaljer i senare skede av projektet.

Höga hus och symboler i stadsbilen

Under utvecklingen av projekten lyftes vikten av att dessa kvarters placering är det första man som besökare ser av Södertälje när man kommer med bil eller tåg norrifrån. Kvarteren och den nya stadsdelen blir en sinnebild för Södertälje och kan därför ses som en identitetsstark byggnad i omgivningen. Med detta som en utgångspunkt för gestaltning och med inspiration från Södertäljes högre byggnadsverk, utgörs det första kvarteret av en högdal som refererar till Södertäljes höga byggnadsverk och landskapsbild.



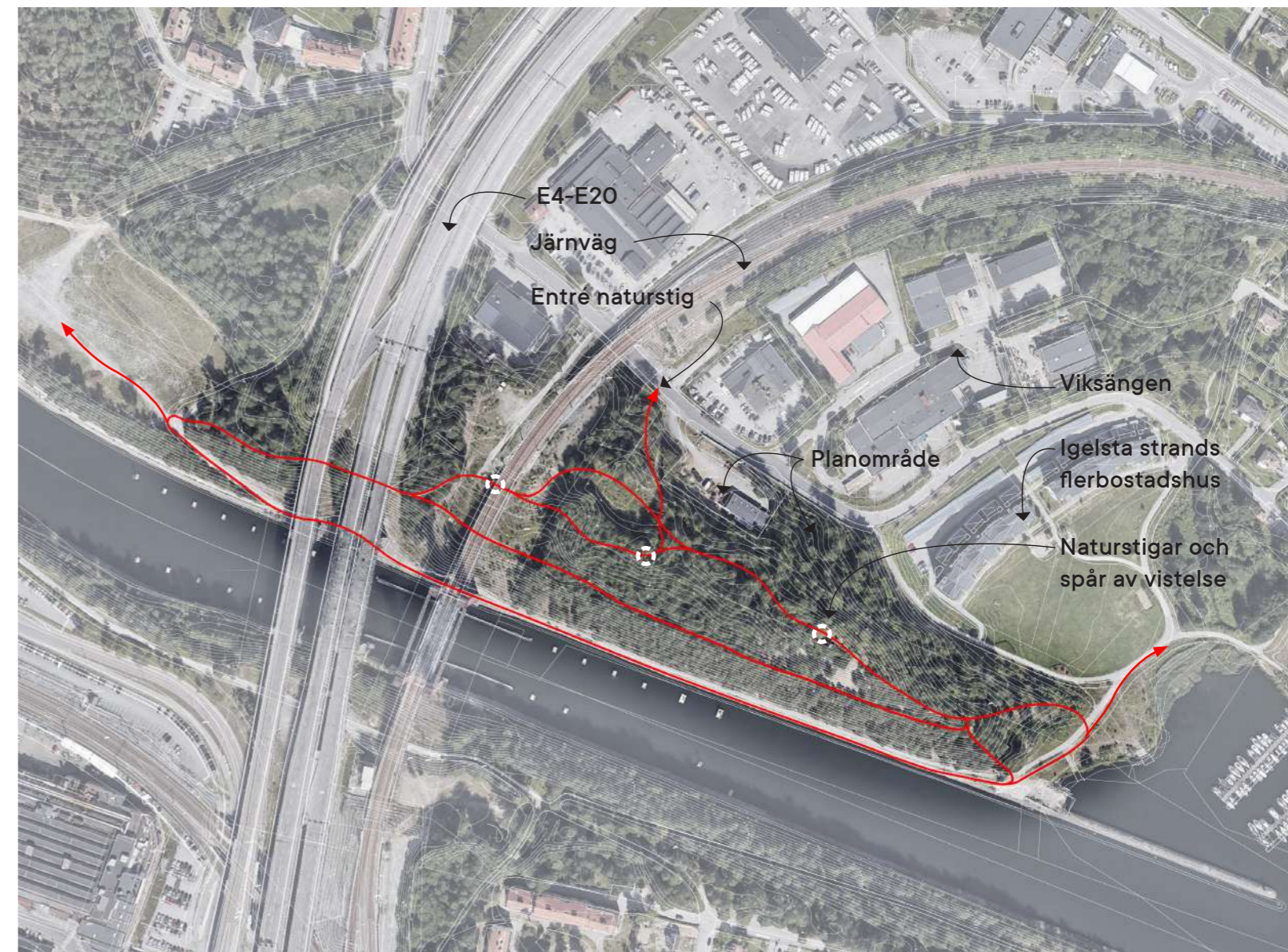
Naturen

Den naturklädda rullstensåsen vid Södertälje kanals norra strand består av tall- och lövdominerad blandskog. Flertalet upptrampade stigar och spontana platsbildningar tyder på att människor vistas i naturen idag. De flesta spår av vistelse finns belägna på de högsta höjderna, i bra solläge samt med utsikt över Södertälje kanal, markerade som vita cirklar i nedanstående bild. Entrépunkter till naturområdets stigar finns runt om i området, från östra sidan vid båtklubben, från Viksängsvägen och från smitvägar under broarna.

Vägarna och järnvägen

En utmaning för utvecklingen av området är planområdets närhet till E4/E20 och järnvägen. Bullernivåerna från infrastrukturen kräver en bebyggelseutformning som skärmar av och anpassas till ljudet.

Planområdet nås med bil från E20/E4 och Viksängsleden via Viksängsvägen från nordost. Närmaste pendeltågsstation är Östertälje som ligger cirka 1 km bort, via Viksängsvägen öster ut. Gåendes och cyklandes når man området längs Viksängsvägen från nordväst eller via kanalstråket från sydost eller genom naturen från söder.



03.

Förslag för planområdet

Viksängsvägen och mötet med fastigheterna

Mer plats för cykel

Viksängsvägen utgörs idag av två körfält och samlad gång- och cykelbana. Viksängsvägen kommer huvudsakligen behålla sin befintliga utformning i samband med exploateringen. De förändringar som planeras är anpassningar av gång- och cykelbanan för att möta de nya bostädernas förgårdsmark. En kontinuerlig bredd av gångbanan och cykelbanan eftersträvas för att främja säkra och hållbara transportval, även vid de smalare partierna under broarna.

Mötet med förgårdsmarken

Mellan gångbanana och bebyggelsen föreslås en entréyta/förgårdsmark inom fastighetsgräns, längs med hela Viksängsvägen. Olika markmaterial på gångvägen och förgårdsmarken markerar och tydliggör gränsen mellan ytorna. Vidare beskrivningar av förgårdsmark, sockelvåningar och entréplatser beskrivs under nästa kapitel.

Principsektion för hur gata möter hus i det nordvästra kvarteret.

Olika markmaterial tydliggör ytorna och stråken.



Principsektion för hur gata möter hus i det sydöstra kvarteret genom punkthus B.

Olika markmaterial tydliggör ytorna och stråken.

Förgårdsmarken ger möjlighet till inbjudande entréer, cykelparkering och för naturen att slingra sig ner mot gatan.



Vistelsevärden i naturen

Kopplingarna till naturen och rullstensåsen kompletteras med nya stigar från Viksängsvägen och bostadsgårdarna. De stigar som påverkas av den nya bebyggelsen dras om. De platser där spår av tidigare vistelse finns inom naturområdet kan med små medel utvecklas till små men ordnade platser med kulturella ekosystemtjänster för människors välmående. Sociala mötesplatser och pedagogiskt lärande i natur- och kulturmiljö. En bänk, en liten fikaplatz, plats för hopp och lek längs stigar - allt av stockar, stubbar och stenar för naturlig karaktär och med lågt skötselbehov.

1. Nya kopplingar mot Viksängsvägen och små platsbildningar i naturen.
2. Sittbänk av stockar.
3. Stubbar kan vara lekfulla element eller sittplatser för lugn och ro.
4. Enkla skyltar med beskrivning av natur- och kulturmiljön har ett pedagogiskt värde.
5. Entré till naturen med en mellan bebyggelsen möjliggör koppling till åsens grönområde.



04.

Samlade gestaltningsprinciper

Mötet med terrängen och naturen

Den nya bebyggelsen placeras i slänten av den naturklädda rullstensåsen. Nedan beskrivs hur bebyggelsen och gårdarna förhåller sig till terrängen samt hur naturen syns och tillgängliggörs för allmänheten från gatan.

Generella grepp

Bebyggelsen i terrängen

- Bebyggelsens garageplan tar upp nivåskillnad mot naturen
- Gårdarnas utformning trappas i volym för ta upp lokala nivåskillnader
- Bevarande av befintlig vegetation nära byggnader

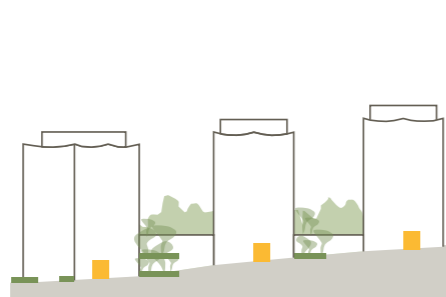
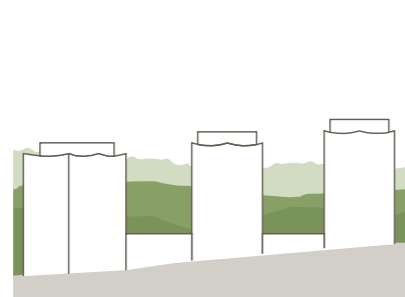
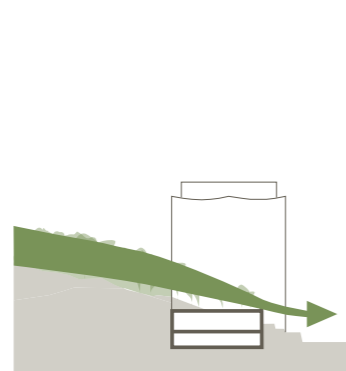
Gröna släpp mot naturen

- Släpp mellan husen synliggör naturen från gata
- Släpp för allmän tillgång till naturmark mellan och bredvid de två kvarteren

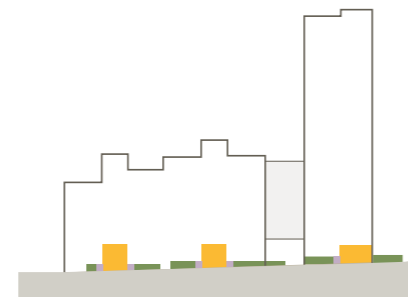
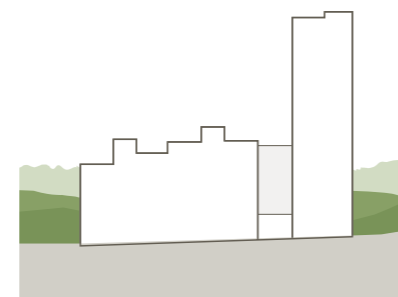
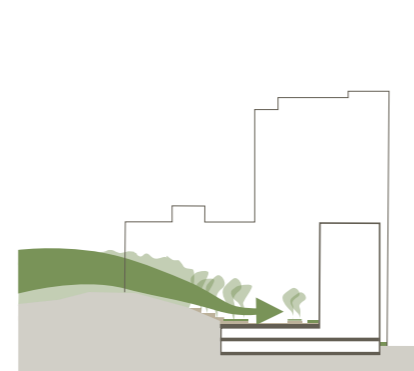
Aktiva entrézoner

- Tydliga entréer som upplevs trygga och trivsamma
- Inslag av grönska och mötesplatser vid entrépartier

Sydöstra kvarteret



Nordvästra kvarteret



Markerade och sociala byggnadsdelar

Nedan beskrivs hur inspiration från staden kan uttryckas i utformningen av bebyggelsen samt hur entréer, sockelvåningar, trapphus och tak aktiveras och gestaltas.

Generella grepp

Inspiration från staden syns i gestaltningen

- Inspiration från naturen, fartygen, silon och bropelarna
- Vertikalitet tydliggörs

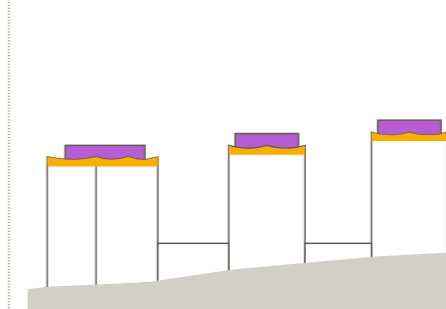
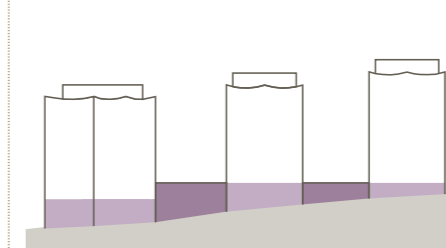
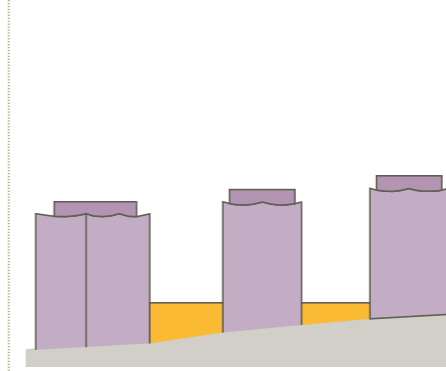
Tydliga sockelvåningar, entréer & trapphus

- Avvikande material eller kulör på sockelvåningar
- Välkomnande entréer med hög detaljering
- Trapphus som vetter mot fasad ger ljus och upplevelse i fasad

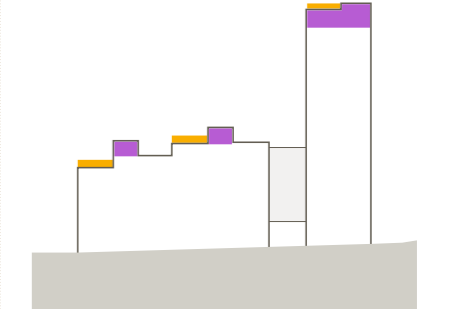
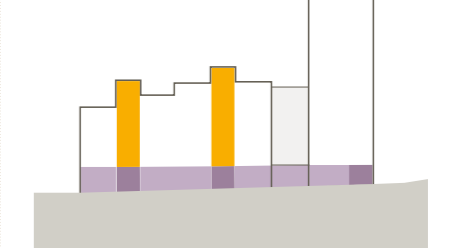
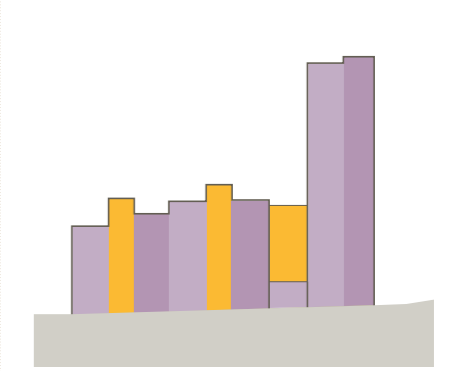
Ljust och aktivt taklandskap

- Förhöjda takvåningar och vistelseytor på takterrasser
- Hisstoppar och installationer integreras i byggnadens gestaltning

Sydöstra kvarteret



Nordvästra kvarteret



En symbol i stadsbilden

Bebyggelsen utgör en ny del av stadsbilden, hur den syns från håll och markerar platsen vid stadens entré beskrivs nedan.

Generella grepp

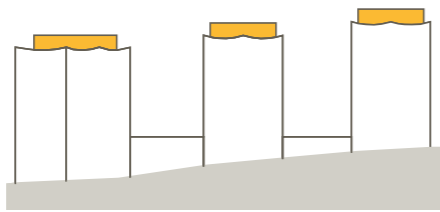
Ljuspelare i mörker

- Milt belysta trapphus som lyser upp från håll i mörkret och ger bebyggelsen en annan gestalt i mörkret
- Indragna takvåningar som lanternor i miljön

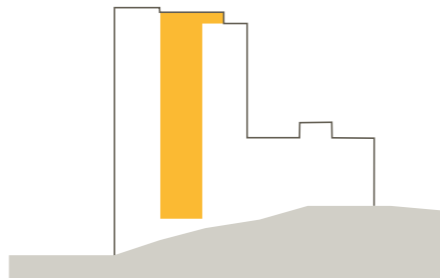
En del av stadens siluett

- En högrest byggnadsdel som sticker upp över naturen, liksom stadens övriga högre byggnader som silos, industribyggnader och vattentorn

Sydöstra kvarteret



Nordvästra kvarteret



05.

Bebyggelsens utformning

Övergripande struktur och volymhantering

Två fastigheter - två temperament

Inom den nordvästra delen av planen, fastighet Floretten 1, skapas ett vinklat kvarter med bebyggelse som vänder sig mot Viksängsvägen. En högdal i 16 våningar närmast gatan, en sammanlänkad lågdal upp mot rullstensåsens natur i 4-6 våningar samt bebyggelse längs med gatan i 5-7 våningar. De två volymerna som utgör kvarteret binds samman av inglasade balkonger i släppet mellan dessa för att skapa en god ljudmiljö på gården.

Inom den sydöstra delen av planen, del av fastighet Östertälje 61:2, tillskapas en bebyggelse bestående av tre punkthus. De kopplas i bottenvåningarna ihop med en indragen sockel bestående av garage. Punkthusen som alla består av 10 våningar har den översta våningen indragen med terrasser runt hela takvåningen.



Byggnaderna i naturen på rullstensåsens slänt

Bebyggelsen anpassar sig efter rullstensåsens lutning där naturmark sparas i direkt anslutning till byggnaderna. De följer samtidigt Viksängsvägens lutning nedåt mot sydöst. Soutterängvåningar med garage och förråd gömmer sig under mark mot söder medan bostäder och allmänna ytor möter markplan på olika våningsplan anpassat till terrängen.

På vardera sida om fastigheterna samt mellan kvarteren möter naturen gatan och allmänhetens tillgång till skogen stärks. En ny trappa bjuder upp allmänheten till stigarna på åsens höjd.

Träden runt byggnaderna och gården sparas i stor utsträckning genom spontning intill de kommande fasaderna vilket möjliggör för en stor del av den befintliga vegetationen att vara kvar.

Sydöstra kvarteret med tre punkthus ger inblickar mot naturen som klättrar ned mellan byggnaderna mot gatan. Bostadsgårdar bildas bakom och mellan husen. Grönskan tas upp i förträdgårdar mot gatan för att förstärka husens karaktär i naturen och skapa en inbjudande gata.

Gården inom kvarteret i nordväst möter naturen med samma plushöjd på gård som angränsande terräng. Lokala anpassningar till den varierande terränglinjen görs med hjälp av planteringsytor som får naturen att visuellt klättra ned från berget och fungerar som vistelseytor för de boende.



Sektion A-A som visar hur bebyggelsen möter rullstensåsens terräng och natur



Sektion B-B som visar hur bebyggelsen möter rullstensåsens terräng och natur

Landskapsbild

Den planerade bebyggelsen innebär ett betydelsefullt inslag i Södertäljes landskapsbild och kommer ha en utbredd synlighet i staden. Med sitt strategiska läge - med synlighet från kanalen, järnvägen och motorvägen, samt anslutning till den skogsbeväxade rullstensåsen, ställs höga krav på en väl avvägd gestaltning.

Rullstensåsen inom planområdet utgör en del av ett större sammanhang av stadsnära åsbarrskogsområden. Tallskogarna längs åsarna har en stor kulturhistorisk betydelse för Södertäljes identitet, nedan sektion illustrerar bebyggelsens relation till rullstensåsen och närområdet.





Markör för området på håll

Med inspiration från befintliga byggnader och ikonbyggnader i Södertäljes stadslandskap skapas ett kvarter som fungerar som en markör för området på långt håll. Bebyggelsen blir ett tillskott i stadens siluett och synlig från stadens transportleder; västra stambanan, E4/E20 samt från farleden Södertälje kanal. I framtidens Viksängen blir det en identitetsbyggnad och entré in till den nya stadsdelen.

Bebyggelsens höga del på 16 bostadsvåningar delas in i flera vertikala volymer som accentuerar upplevelsen av en högre och slank byggnad.

Volymens avslut samspelar med järnvägsbrons avslutande glas-strukturer och innehåller en boendegemensam takvåning och terrass.

Byggnader som skärmar av buller

Genom en iterativ designprocess med bullerkonsulter som experter har projektet tidigt hittat en optimering kring volymfördelning av det nordvästra kvarterets möjlighet att skärma av buller från E4/E20 och järnvägen. Kring den högsta byggnaden placeras lägre bostadsvolymer som skapar en inramad innergård med en behaglig ljudmiljö avskärmd från den intilliggande trafiken.

Den mänskliga skalan

Hur gaturummet och byggnadernas bottenvåningar möts och gestaltas ska utgå från perspektiven: trygghet, trivsel, säkerhet och långsiktighet. Sockelvåningen ges ökad detaljeringsgrad och platskvaliteter som bidrar till trygghet och social kontakt.

I förslagen har fokus varit på att etablera sociala mötesplatser längs fasad, fönster, terrasser och grönska mot gatan och ytor för dagvattenhantering. Entréerna lyfts fram med en tydlig identitet med en hög bearbetning av material och detaljer. Belysning och inslag av konst skapar en ökad trivsam upplevelse att komma hem till. Hur de två projekten gestaltats utifrån de gemensamma principerna beskrivs på kommande sidor.

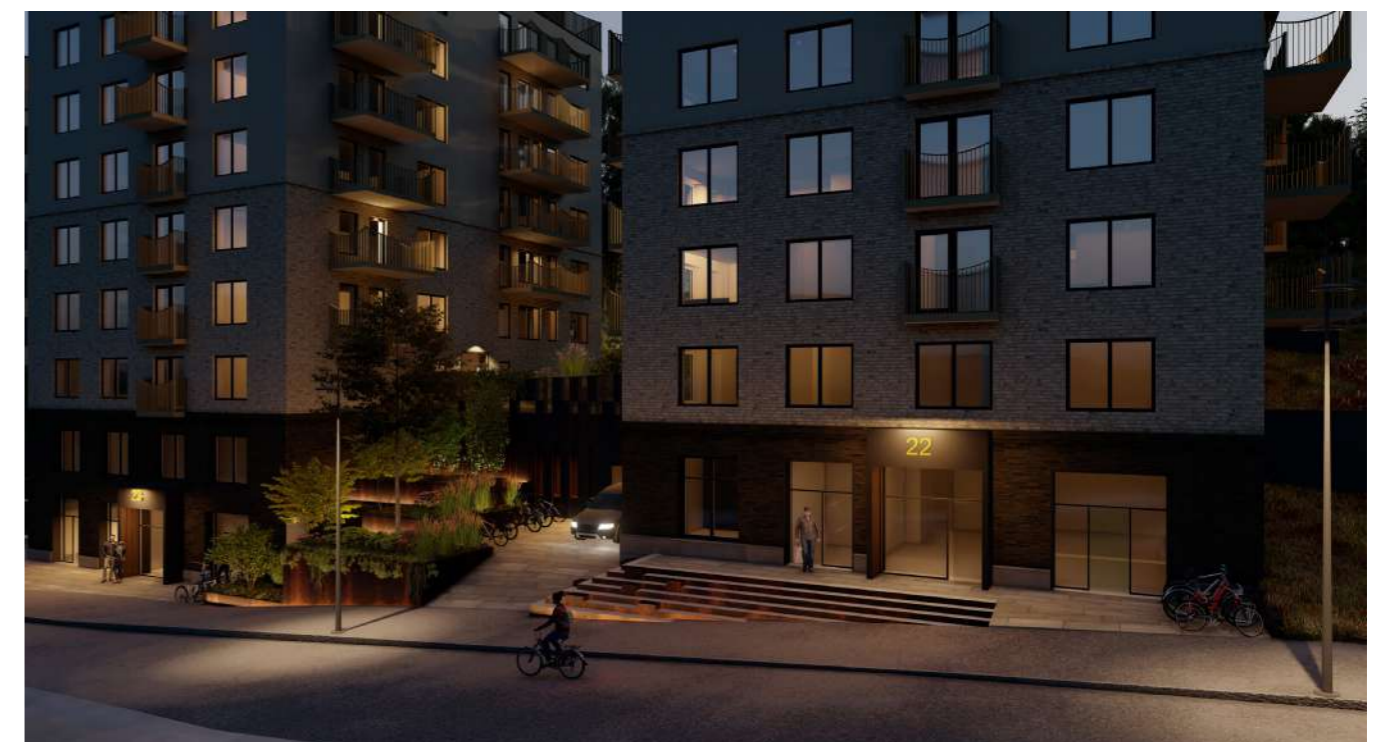


Belysning

För en ökad trygghet och intressant ljussättning arbetas det med flera ljusstrategier i projektet. Det nordvästra kvarterets mjukt belysta trapphus som glöder i mörkret blir en identitetsbärare för platsen. Entréer ljussätts harmoniskt med armaturer på fasad och kompletteras med belysning i de intilliggande planteringsytorna. Kvarterets gårdar är väl belysta och samspelar med uteplatsernas och entréernas belysning, för att skapa en trivsam, trygg och användbar utemiljö året om.

Genomtänkt belysning skapar även trygghet längs det sydöstra kvarteret. Belysning vid förgårdsmarken sker främst vid varje bostadsentré. Denna kompletteras med ett mjukare ljus vid terrasseringarna i mellanrummen, där växter och träd lysas upp. Öppningar in till garagen blir också viktiga ljuskällor som kan öka tryggheten ut mot gatan samt i garagen.

Belysningen på bostadsgårdarna skapar trygghet både för de boende och för de som rör sig längs gatan. I slänten mot rullstensåsen kan enstaka träd belysas för att skapa en gradient mellan ljust och mörkt samt för att skapa trygghetskänsla mot skogspartiet. På längre avstånd blir de indragna översta våningarna med hjälp av belysning som lanternor och bidrar till stadens siluett.





Nordvästra kvarteret

Fasader och fönster

Nordvästra kvarteret

Fasader

Inspiration och uttryck hämtas från industriarkitekturen, vattentorn och silos, och tas upp i bebyggelsens tegelmaterial samt genom vertikala inslag. Den högsta byggnaden bstår i sig med en vertikalitet men framhävs än tydligare genom att delas upp i flera volymer och material. I de lägre byggnaderna framhävs vertikalitet och uppdelning genom volymförskjutningar, materialskiftningar, glaspartier, entréer, trapphus och balkonger.



Södertäljes industriarkitektur

Volymerna delas upp i olika byggnadshöjder för att tillföra variation och dynamik. En trappning längs Viksängsvägen skapas som följer gatans lutning. Bottenvåningen markeras och särskiljs med ett uttrycksfullt fasadmaterial. Ett inglasad balkongparti binder samman gatubyggnaden med det högsta huset och skyddar gården och lägenheterna mot söder från buller.

Kvaliteter som eftersträvas är slitstarka och underhållsfria fasadmaterial. Förslagsvis fasadsätts kvarteret med betongelement som sätts med olika tegelsorter och klinker. Uppdelningar av elementen och dess skarvar döljs genom att infästningar och murbruksskarvar sammanfaller med elementskarvar. Betongelementen varierar i djup vilket skapar en förskjutning som skapar skuggor och detaljering i fasad.

Projektet ser möjligheter till att höja hållbarhetsstandarden på byggnadens fasadmaterial genom att utvärdera olika materials miljöpåverkan. Material- och leverantörsväl ska göras med stor hänsyn till klimat och miljö genom byggnadens hela livscykel.



Volymfördelning och gestaltungsforslag for det nordvästra kvarteret, mot Viksängsvägen

Fönster

Fönsterpartierna är ett parti från golv till ovanliggande balkskarv i fasad med en bröstning i svart glas. Fönsterpartier målas svarta, har nätta dimensioner och god detaljering på karmar.



Fönster i svarta smäckra dimensioner och fasadelement i tegel med förskjutningar i olika djup. Skarvarna mellan fasadelementen anpassas till djupförskjutningarna och tegelmönstret för att undvika synliga skarvar.



Glasade balkonger i släppet mellan husen minskar bullernivåerna på gårdsmiljön.

Sockelvåningar, entréer och trapphus

Nordvästra kvarteret

Sockelvåningen

Sockelvåningen markeras med ett särskilt och uttrycksfullt fasadmateriale i två våningar mot gatan. Det avvikande sockelmaterialet följer med upp i högdelens sydostliga volym. Sockelvåningens fasadmateriale fortsätter även in på gården. Längs med gatan plattsätts entrépartierna i övrigt används förgårdsmarken till planteringar för att ta hand om dagvatten samt skapa en grönskande förgårdsmark.

För att skapa en mer levande gata föreslås ett par lägenheter mot gatan. Eftersom lägenheterna blir enkelsidiga mot nordost med begränsat ljusinsläpp föreslås dessa utföras som etagelägenheter. Förgårdsmarken framför dessa blir uteplatser som hjälper till att levandegöra och tillföra liv och rörelse längs nya Viksängsvägen.

Entrépartier

Entrépartierna mot gatan har en än högre bearbetningsgrad än övriga sockelvåningen, med svarta stålglaspartier som tydligt markerar entrélägen. I stålglaspartiet skrivs även trapphusadressen ut. Belysning monteras i anslutning till varje entré genom utanpåliggande armaturer på den plåt som finns mellan glaspartierna. Handtag till dörrar ges omsorg i materialitet, t.ex. handtag i ek.

Trapphus

Trapphus som ligger i fasad blir en del av entrépartiets utformning och utgör ett element i gestaltningen som skapar en kontrast till övriga fasader. Uppglasning ger ett ljus sken i mörkret, skapar vertikalitet och blickfång från håll. Trapphusen är svagt belysta under den mörka delen av dygnet, vilket ger bebyggelsen en ny skepnad nattetid.



Sockelvåning i särskiljande material med grönska och fasta sittplatser

Entréparti med belysning och uppglasat trapphus

Uppglasat trapphus som skapar vertikalitet och lyser upp i mörkret



Entré och sockelvåning i accentuerad kulör och material. Etagelägenheternas uteplatser, sittplatser, grönska, fönster och balkonger skapar aktivitet och trivsel längs nya Viksängsvägen. Avvikande markmaterial på fastighetsmark tydliggör gångstråket i direkt anslutning. Intill varje entré jämnas den lutande marken mellan förgårdsmark och trottoar ut för att tillgänglighetsanpassas.

Balkonger, takterrasser och takvåningar

Nordvästra kvarteret

Takvåningar

Byggnaderna sticker upp över trädtopparna i olika höjd vilket både gör att de syns från håll och ger bra utsikt från de översta våningarna och takterrasserna. Utformningen av takvåningarna ska utformas utifrån de två perspektiven: synas och se ut.

Takvåningen i den högsta byggnaden ska fungera som gemensam lokal för boende. Det kan innehålla co-working, spa, festlokal eller annat som ger de boende extra kvaliteter.

Hisstoppar och installationer ska samspela med gestaltningen av takvåningarna och inte sticka upp som främmande element.

Takterrasser

Takterrasser anläggs vid varje trapphus i de lägre byggnadskropparna. I den höga byggnaden samspelar en takterrass med takvåningen likt en villa på taket i stål och glas.

Balkonger

Detaljer i balkonger så som smidesräcken, glaspartier och undersida balkong ska ha en hög bearbetning. Balkonger i de lägre huskropparna utförs öppna med smidesräcken medan högdelens balkonger föreslås få smidesräcken med innanförliggande skjutbara balkongglaspartier, för god komfort på högre höjd. Inglasning av balkonger på lågdelens fasader är inte tillåtet. Alla balkonger ska ge upplevelsevärde åt de boende och kännas generösa vad gäller storlek.



Öppna balkonger med svarta smidesräcken

Gemensamma takterrasser vid varje trapphus mot söder

Inglasade balkonger utan karmar, takvåning med terrass som lyser upp högdelens



Vy från nordöst längs Viksängsvägen

Gården

Nordvästra kvarteret

Gården - ett sömlöst möte med naturmarken

Gården vars marknivå har anpassats till den angränsande naturmarken möjliggör ett sömlöst möte med skogen och naturmarken i söder. Gårdens utformning och dess vegetation bidrar till känslan av att naturen och gården hänger ihop och smälter samman. Gården som ligger i söderläge har god potential att bli en aktiv och attraktiv plats och programmeras med rum för lek, sociala ytor och plats för vila och rekreation.

Gemensamma sittplatser, grillplatser och lek anordnas. Med direkta kopplingar upp till naturen kan de boende enkelt nå och nyttja ett större grönområde än själva gårdsmiljön.

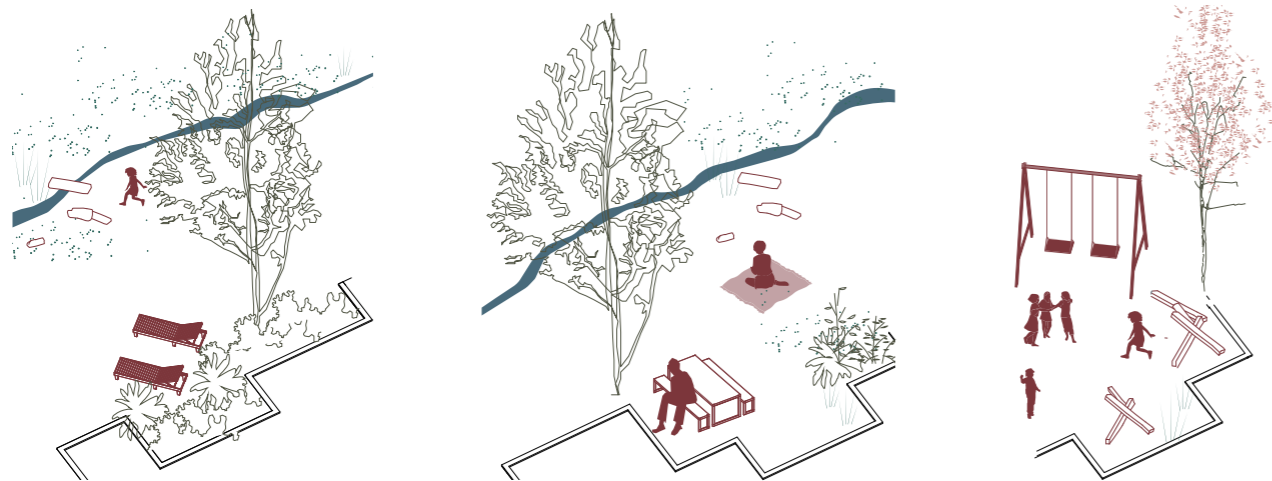
Belysning sker både i samband med sittplatser och bänkar som ett dolt släpljus samt med direktbelysning på planteringar och träd.



Gårdskoncept

"Åsen tränger sig in på gården inom ordnade former: de kvadratiske planteringsbäddarna blir en typ av ordnad bas inom vilken åsens vilda karaktär får ta plats. Gestaltningen kopplar samman gården med Södertälje kanal - på vardera sida av åsen utgör de ett strikt formspråk, en tydlig mänsklig intervention medan skogen lämnas orörd."

- Linnea, Landskapsarkitekt
Strategisk Arkitektur



På gårdens sydvästra del där befintliga marknivåer är som högst tas höjdskillnaden mot naturmarken upp med en publik trappa som kopplar samman gården med naturen. Trappans formspråk följer samma tema som gårdens med kvadratiske planteringsbäddar, insprängda uteplatser samt en trappa som följer terrängen.



Vegetationen på gården anspelar på den kringliggande åsen och förstärker landskapets befintliga värden. Med djärva texturer, vintergröna växter och livfulla höstfärger skapas ett livfullt rum året runt som binder samman gården med åsen och det omkringliggande naturlandskapet.

Material- och färgpalett



Nordvästra kvarteret

Paletten hämtar inspiration från Södertäljes industrier samt naturen runt bebyggelsen.

Fasader

Tegel föreslås utgöra det huvudsakliga fasadmaterialet, i två olika kulörer med varierande nyanser. För att accentuera sockelvåningen föreslås en mörkgrön klinker, detta tegel föreslås även följa med upp i huset längs en fasad för att accentuera denna. Vid inglasade balkonger byts fasadteglet ut mot en stående brandskyddad, träpanel för att ge en varm och ombonad förlängning av lägenhetens interiör.

Slitstarka och underhållsfria material med lågt klimatavtryck och lång hållbarhet ska eftersträvas.

De tegel- och klinkerförsedda betongfasadelementen delas in så att skarvar och infästningar blir osynliga genom placeing i tagelskarvar och djupförskjutning av fasadelementen. Alla glaspartier utförs som lackerade matta svarta partier med smäckra detaljer och profiler. Inglasade balkonger utförs som karmfria partier.

Byggnadsdetaljer

Detaljer så som dörrhandtag, armaturer och räcken ska ha hög kvalitet och bidra till en varm taktilitet och attraktiv upplevelse. Fönsterpartier utförs i svart kulör, balkongräcken på de öppna balkongerna utförs som pinnräcken i svart metall.

Tak

Delar av taken nyttjas till takterrasser och projektet föreslår trall på byggnadens låga terrasser och sten eller plattor på högdelens terrass. Takterrasser kan också ha gröna inslag i form av gröna takmaterial eller odlingar.

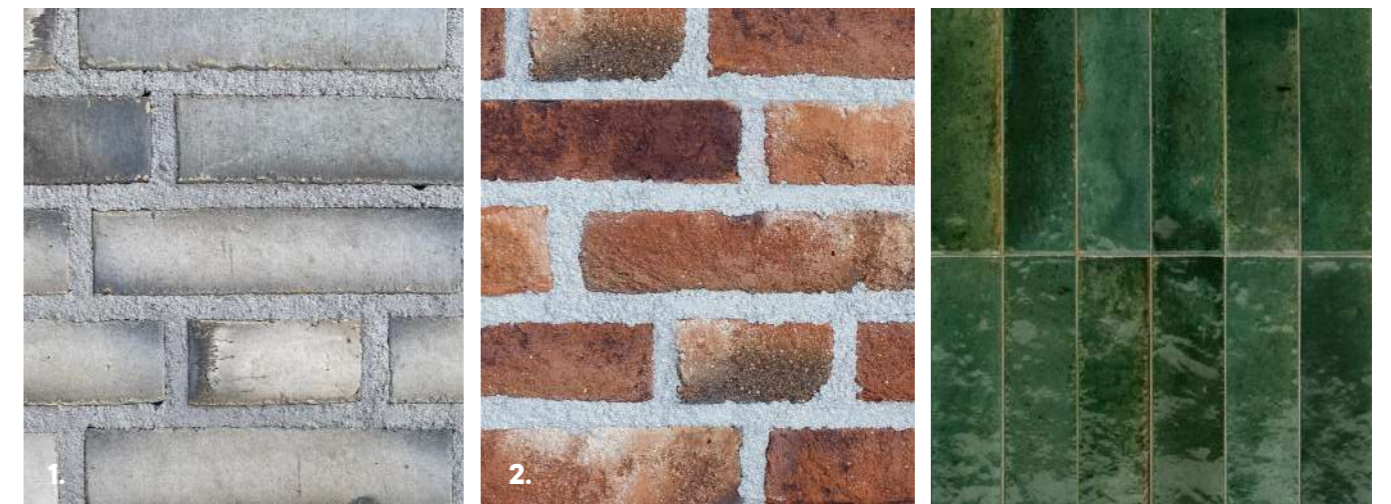
Övriga tak som syns från högre liggande bostäder utförs som gröna tak. Takets höjd, vindstyrka, solexponering, tjocklek och skötselnivå påverkar vilken typ av grönt tak som fungerar. Sedummattan är tålig och reducerar vattenavrinning medan biotoptak också främjar den biologiska mångfalden bättre genom att efterlika en biotop.

Högdelens tak eller tak som inte syns från högre liggande bostäder kan ha gröna tak och/eller nyttjas till solenergi. Alla plåtdetaljer på tak målas lika glaspartier gällande kulör och glanstal.

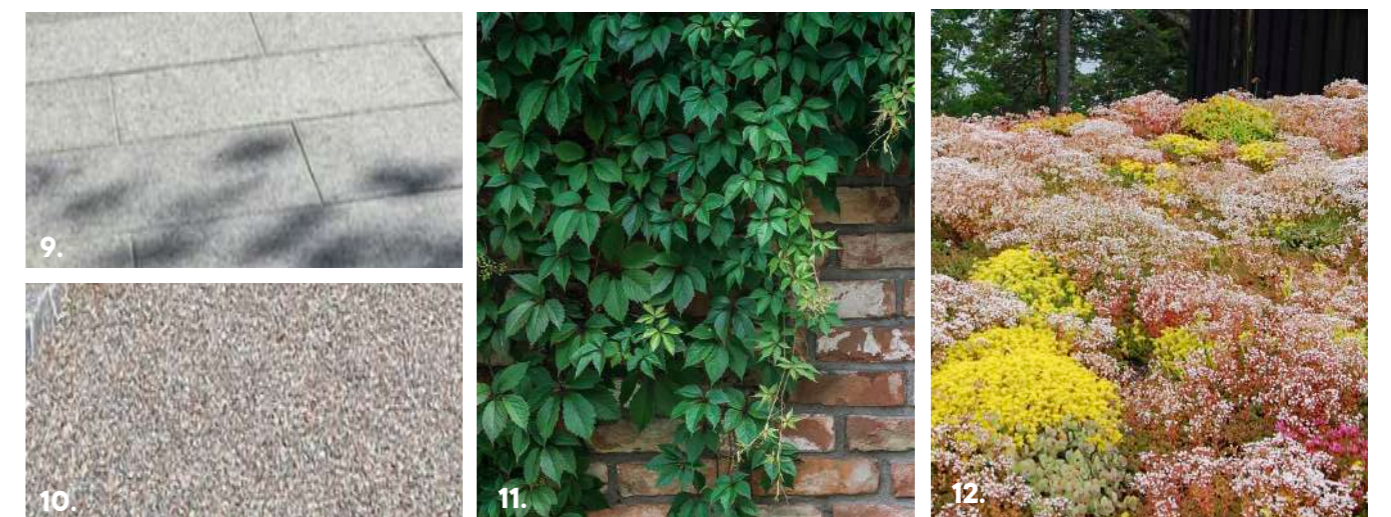
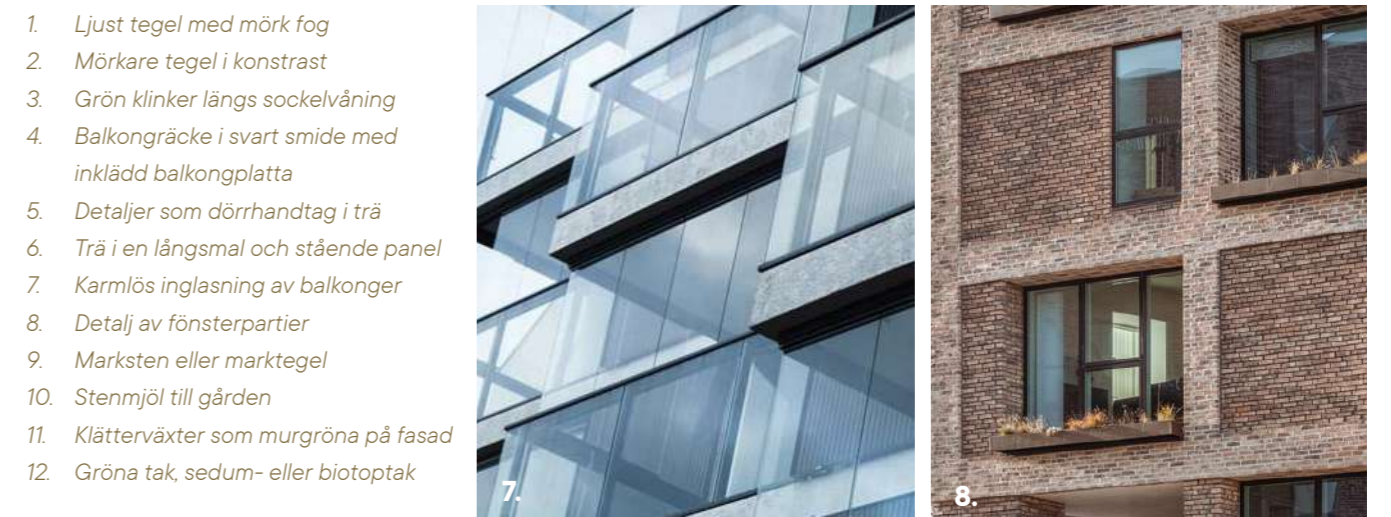
Gården

På kvartersmarken mot gatan anläggs en bearbetad sten eller marktegel som skiljer sig mot gångbanans uttryck. På gården behövs ett genomsläppligt markmaterial som fördröjer dagvatten, exempelvis stenhjöl. Kulörerna och formerna på markmaterialen väljs tillsammans med fasadmaterialet för att hamonisera.

Längs fasaden mot gatan anläggs planteringar. Det kan vara t.ex. murgröna eller rådhusvin som klättrar och har blad och färg året runt. På gården ska växtlighet så som träd, buskar och perenna växter som associeras med skogen ovanför väljas.



1. Ljust tegel med mörk fog
2. Mörkare tegel i kontrast
3. Grön klinker längs sockelvåning
4. Balkongräcke i svart smide med inklädd balkongplatta
5. Detaljer som dörrhandtag i trä
6. Trä i en långsmal och stående panel
7. Karmlös inglasning av balkonger
8. Detalj av fönsterpartier
9. Marksten eller marktegel
10. Stenhjöl till gården
11. Klätterväxter som murgröna på fasad
12. Gröna tak, sedum- eller biotoptak



Sydöstra punkthusen



Fasader och fönster

Fasader

Fasaderna har en strukturerad fönsterindelning med en vertikalitet för att ge punkthusen en streckning uppåt och med hjälp av de indragna takvåningarna, skapas ett tydligt avslut av volymerna. Volymerna förses med subtila materialskiftningar som går ton i ton samt en avvikande mörkare kulör på sockelvåningarna för att markera sockeln och skapa ett omhändertaget möte med gatan. De utanpåliggande balkongerna med lätta pinnräcken bidrar till en vertikalitet i fasaden.

Tegelfasaden kompletteras med en slätare målad fasad där en brytning görs horisontellt på två av punkthusen och vertikalt på det tredje. Även den översta indragna våningen får en lättare stående träpanel och förses med stora fönsterpartier för att ge ett transparent intryck. Den horisontella brytningen fungerar som en gradient från gatan mot himlen och går från mörkt till ljust och tungt till lätt. Två olika typer av tegel-friser markerar bryten. Stödmurar samt garagets sockelvåning utformas i ett gemensamt avvikande material och läses ihop som en helhet.

Fönster

Fönsterstorlekar och dess placering jobbar för att öka den vertikala känslan i byggnaderna. De fönster som kantar gatan görs stora och inbjudande. Fönsterkarmar förses med en mörk kulör som kontrasterar den annars ljusa fasaden. Garagesockelns fasad förses med större glipor som både släpper in dagsljus och lyser upp gatan när det är mörkt ute.



De tre volymerna trappar ner i lutning med terrängen. Den bakomliggande grönskan slingrar sig fram mellan volymerna.



En horisontell avdelning av material i fasad ger en vertikal gradient. Från en mörk sockelvåning, en ljus slät yta, till en lätt stående träpanel.



Den tredje volymen blickar ut mot Södertälje kanal. Volymen förses med generösa balkonger och fönsterytor.



Fasadmaterialet har olika tyngd och taktil känsla och ger tillsammans en sammanhållen variation till bebyggelsen.

Sockelvåningar, entréer och trapphus

Sockelvåning

Sockelvåningen markeras i ett avvikande material och varierar i höjd för att få en vertikal variation och ett bra möte med det befintliga. Sockelvåningen börjar och slutar på en våning och går upp till två våningar på punkthuset i mitten samt delar av det östligaste huset. Från rullstensåsen skapas också en variant av sockelvåning med ett ljusare tegel som där möter marken i en eller två våningar. Den tyngre sockelvåningen ger punkthusen en tydlig bas med en vertikalitet genom stora fönsterpartier. De stora glasade ytorna skapar både in- och utblickar från gatan och bidrar på så sätt till ett tryggare stråk att röra sig utmed. I sockelvåningarna utmed gatan placeras sådana funktioner som är möjliga att synliggöra, så som tex cykelrum och tvättstuga. I dessa sockelvåningar är fönstren indragna i fasaden och skapar på så sätt ett avikande djup kontra övrig fasad.

Entrépartier

Tydliga markerade entréer placeras längs gatan med uppglasade generösa entrélobbys. Ett litet omfång med tak runt varje entréparti förses med integrerad belysning och trä där den inre träpanelen blir mer omhändertagen och bearbetad.

Trapphus

De interna trapphusen lämnar mer fasadyta till bostäder och skapar på så sätt levande fasader runt alla volymernas sidor. Från taket skapas dagsljusmöjligheter till trapphusen genom lanterniner och fönster.



Uppglasade sockelvåningar och inbjudande entréer bidrar till ett levande gaturum.



Bostadsvolymerna skjuts fram i förhållande till garaget och bidrar med en rytm längs Viksängsvägen. Det avvikande materialet på garagets fasad, förstärker de olika volymerna.

Balkonger, takterrasser och takvåningar

Takvåningar & terrasser

Då volymerna kommer kunna ses på avstånd blir utformningen av taket viktigt. Här får de tre husen en indragen våning med terrasser i alla väderstreck och skapar på så sätt ett tydligt avslut av volymerna. Den översta våningen görs högre i takhöjd och utformas med annat material på fasader. Dessa unika våningar ger även möjlighet till andra typer av planlösningar. Volymernas avslut markeras och den översta våningen förses med belysning som lyser upp som lanterniner i skogsbrynet.

Hisstoppar och installationer ska samspela med gestaltningen av takvåningarna och inte sticka upp som främmande element.

Uteplatser

Vissa lägenheter möter landskapet med en uteplats. De delvis upphöjda uteplatserna utförs i samma material som terrasserings utmed gata. Mötet mellan uteplatser och rullstensåsen suddas ut och utförs med så lite nivåskillnader som möjligt.

Balkonger

Själva punkthusen utformas relativt rationellt med en vertikalitet i fasaden. Här är det balkongerna som får tala i sin utformning. De utformas spännande och generösa, vilket ger de boende ytterligare kvalitéer från sin lägenhet. Balkongräckena utförs i plattstål som pulverlackeras i beige/gul kulör.



Balkongerna utformas med en högre detaljnivå och bidrar till ett spännande uttryck till fasaderna.



Bostadsgårdarna kopplas samman med rullstensåsen där både växtlighet och stigar fortsätter in mellan husen. Detta bidrar till att de boende lätt kan ta del av den befintliga naturen.



Takvåningarna utformas med omsorg då de sticker upp ovan träden och kommer att synas från flera håll i Södertälje. Från de översta lägenheterna kommer de boende även ha fina utblickar mot trädkronorna, kanalen och Södertälje.

Gårdarna

Gården

Den nya strukturen med de tre punkthusen ger inblickar mot den bakomliggande naturen och bjuder in istället för att stänga ute. Här får naturen rulla ner och bilda bostadsgårdar och förträdgårdar utmed gatan.

Gårdarna utförs med ordnad vild karaktär och plockar upp delar av floran från omgivningarna. Ytan mellan hus/uteplatser och rullstensåsen återskapas med likvärdig natur men med en tydlig täthetsgradient från öppet intill husfasad till mer tätbevuxet utanför kvartersmark.

Mellan husen finns yta för samvaro och lek. Här finns ett tjockare terrassbjälklag ovan garage som ger utrymme till plantering av mindre träd. Från gårdarna tar man sig lätt upp på stigarna som löper upp på rullstensåsen. Mötet mellan kvartersmark och rullstensåsen suddas ut. Gårdarna görs gröna.

Förgårdsmarken

De tillbakaskjutna volymerna ger möjlighet till förgårdsmark längs med gatan. Förgårdsmarken blir en naturlig mötesplats för de boende. Här finns förutom välkomnande entréer också plats för cykelparkeringar och bänkar. I glappen mellan husen får rullstensåsen och gårdarna möta gatan genom terrasseringar som fylls med grönska inspirerad av den befintliga floran i området. Terrasseringarna görs lummiga med både träd, buskar, perenner och klättrväxter. De utformas lutande med en rustik stålplåt som leder tankarna till sjöfarten och fartygstrafiken.



Volymerna och bostadsgårdarna dockar an till den befintliga naturen. De boende kan lätt röra sig upp mellan husen, via stråk som kopplas på befintliga stigar på rullstensåsen. I mellanrummen finns även utrymme för lek och rekreation.



Den befintliga naturen slingrar sig emellan husen och ner till gatan. Ett gemensamt uttryck för landskapet, i materialitet och växtlighet, förstärker den känslan.



Material- och färgpalett

Fasader

Volymernas fasader delas in i en tegel-del och en målad slät del. Den mörka tegelsockelvåningen till den ljusa, lättare träpanelen högst upp, blir som en vertikal gradient längs volymerna. Den ljusa målade kulören kombineras med ljust gult tegel och kontrasteras sen av en mörk sockel i tegel. Sockeln utförs mer omhändertagen där tex tegel kan användas för att skapa reliefer och djup i fasaden. Den indragna våningen högst upp förses med en vertikal ljus träpanel som samselar med den balkomliggande naturen och blir mer varm och omhändertagande än övrig fasad. Träpanelen bryts upp av större glasytor som skapar en transparens och lätthet på våningen.

Garagesockelvåningen utförs i stålplåt som lutas och blir tillsammans med terrasseringarna ett skulpturalt element i mellanrummen där naturen får ta plats ner till gatan. Stålplåten runt terrasseringarna sätts upp som skivor med litet glapp emellan. Samma princip följer sen på fasaden för garaget men här istället med större glapp mellan skivorna. Ovanför garaget blir fasaden räcke till bostadsgårdarna och dessa utförs mer genomsläppliga och luftiga genom flera mellanrum alternativt delar som kläs med nät. Entréernas skärmtak får en varm panel på insidan som går ton i ton med garagesockelvåningen.

Byggnadsdetaljer

Balkonger utförs i plattstål som pulverlackeras i beige/gul kulör där balkongplattans kant täcks in i plåt lika kulör balkongräcke. I övriga detaljer så som dörrhandtag, cykelställ och bänkar plockas den lite mer ruffa känslan från stålplåten in och stärker tankarna om den närliggande sjöfartstrafiken.

Gården

Bostadsgårdarna samt förgårdsmarken mot gatan får en växtlighet bestående av växter som finns i den omkringliggande naturen. Växtligheten förstärker känslan att rullstensåsen växer emellan husen och ner mot gatan. Från den bevarade rullstensåsen görs en gradient i växtligheten där planteringarna blir mer ordnade ju närmre gatan man kommer. På gårdarna används genomsläppliga material så som olika sorters grus och förgårdsmarken utförs som en omhändertagen plats med stenläggning där bland annat materialet från terrasseringarna plockas upp.



1.



2.



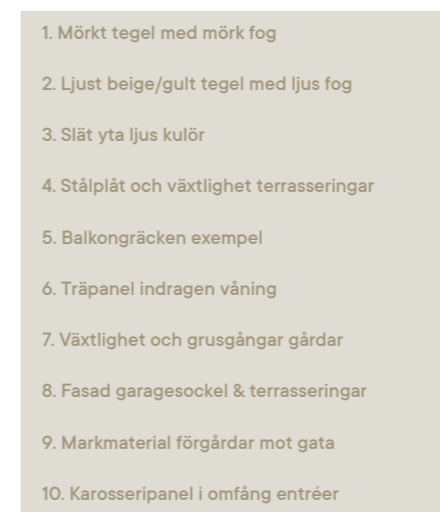
3.



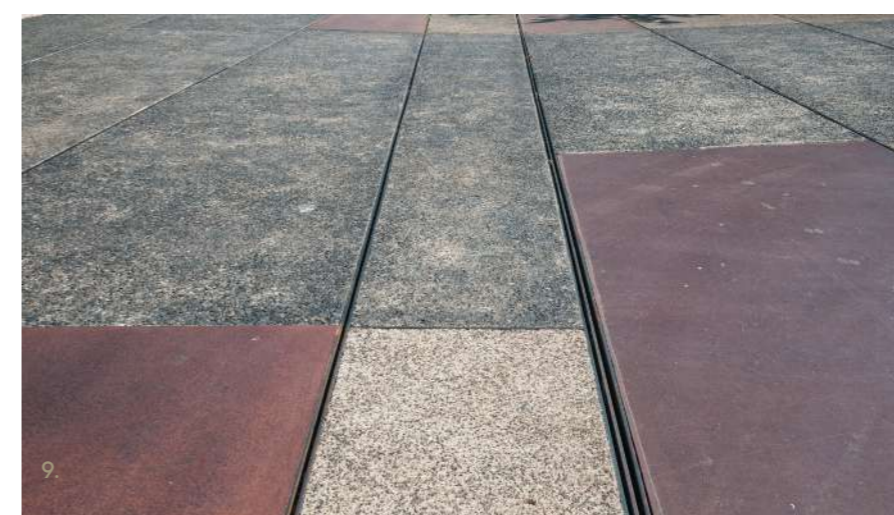
4.



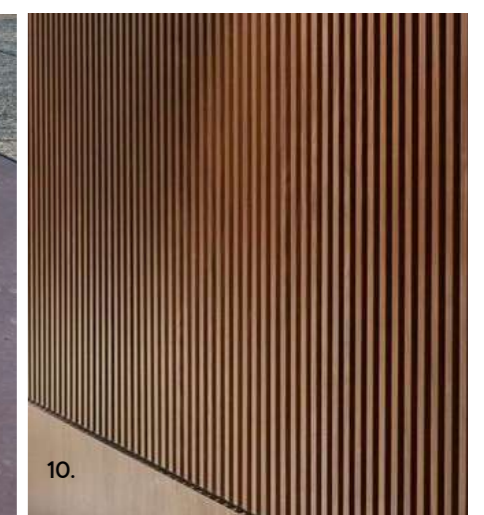
5.



8.



9.



10.