EKERÖ CENTRUMUTVECKLING

2018.03.13

TYRÉNS LAND OkiDoki!

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

EKERÖ CENTRUMUTVECKLING
- Intro
- Funktioner
- Mobilitet
- Situationsplan
- Sektion

HÅLLBARHETSSTRATGIER
- Rumslig hållbarhet
- Social hållbarhet
- Ekologisk hållbarhet
- Ekonomisk hållbarhet

MÖTEN
- Torgentrèn
- Kvartersparken
- Parkentrén

GATOR & STRÅK
- Bryggavägen & Tegelbruksgatan
- Stadsstråket
- Gränderna

KVARTERET
- Dimensioner
- Privat-offentligt
- Indelning
- Höjder och taklandskap
- Materialitet
- Ytsammanställning & p-tal

EKERÖ CENTRUMUTVECKLING

Vårt förslag tar sin utgångspunkt i vår tro på den täta staden. Vi tror att detta ger oss bra möjligheter för skapandet av miljöer där människor möts, där flöden och rörelse främjas samt där en mångfald och variation i rumsliga och arkitektoniska uttryck kan ges. Inte minst ger det också möjlighet till att skapa roligare och mer levande stadsdelar.

I vårt strukturförslag har vi låtit denna vision möta platsens och närområdets förutsättningar och karaktär. Detta har handlat om att bevara de kvalitéer och känsla som går att finna i Ekerös centrum och Erskineområdet. Genom att arbeta med en tätare kvartersstruktur skapas dels en tydlig gräns mellan offentliga och mer privata boendemiljöer, men också väldefinierade gaturum och stråk som låter stadsmässighet från dagens centrumbebyggelse föras vidare in i vår planerade struktur.

Strukturförslaget är uppbyggt i en skala som inte överordnar sig omkringliggande bebyggelse utan som istället väver samman centrala Ekerö till en sammanhållen småstad.
Ekerö karaktäriseras av värdefulla natur- och kulturmiljöer och i vår struktur vill vi låta denna möjlighet tillgängliggöras, i samband med ett boende i urban småstadsmiljö. Förslaget har därför skapats genom att förstärka kilar och entréer till närliggande grönområden och strandpromenaden, samtidigt som området fått sin egna kvarterspark där sociala möten uppstår och boende samt besökare ges en rekreationell miljö.

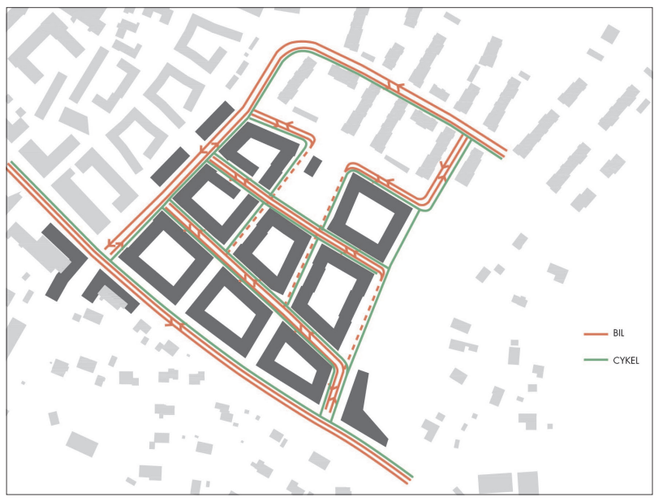
En samlande parkeringslösning som kan omvandlas över tid ihop med en tydlig gatuhierki som omsluter kvartersbebyggelsen gör att olika gaturum skapas och som också kan anpassas över säsongen. Alla har gemensamt att de utformats för gång- och cykeltrafikanter som främsta användare.

Kvartersutformningen är dimensionerad för att skapa högkvalitativa bostadsgårdar som släpper in rikligt med dagsljus och samtalar med gatan genom portiker och släpp i bebyggelsen. Att även se till att förslagets kvartersutformning tillåter en småskalig fastighetsindelning och upplåtelseneutralitet har stärkt oss i vår vision om att skapa en bebyggelsemiljö som präglas av möten, mångfald och variation.



FUNKTIONER

FLÖDEN



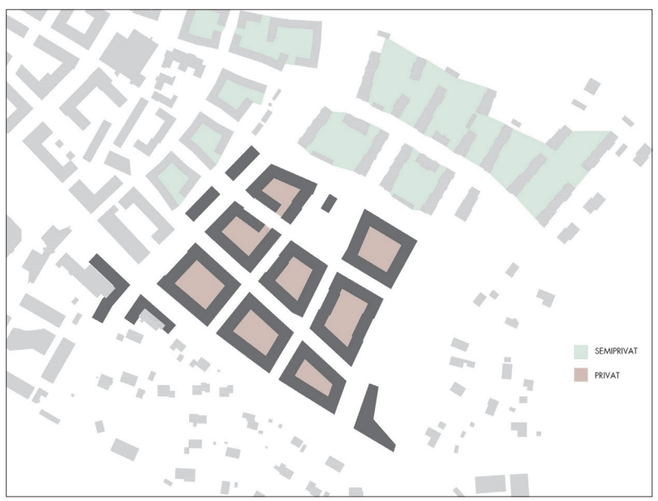
BYGGNADER



PUBLIKA PLATSER



PRIVAT-SEMIPRIVAT

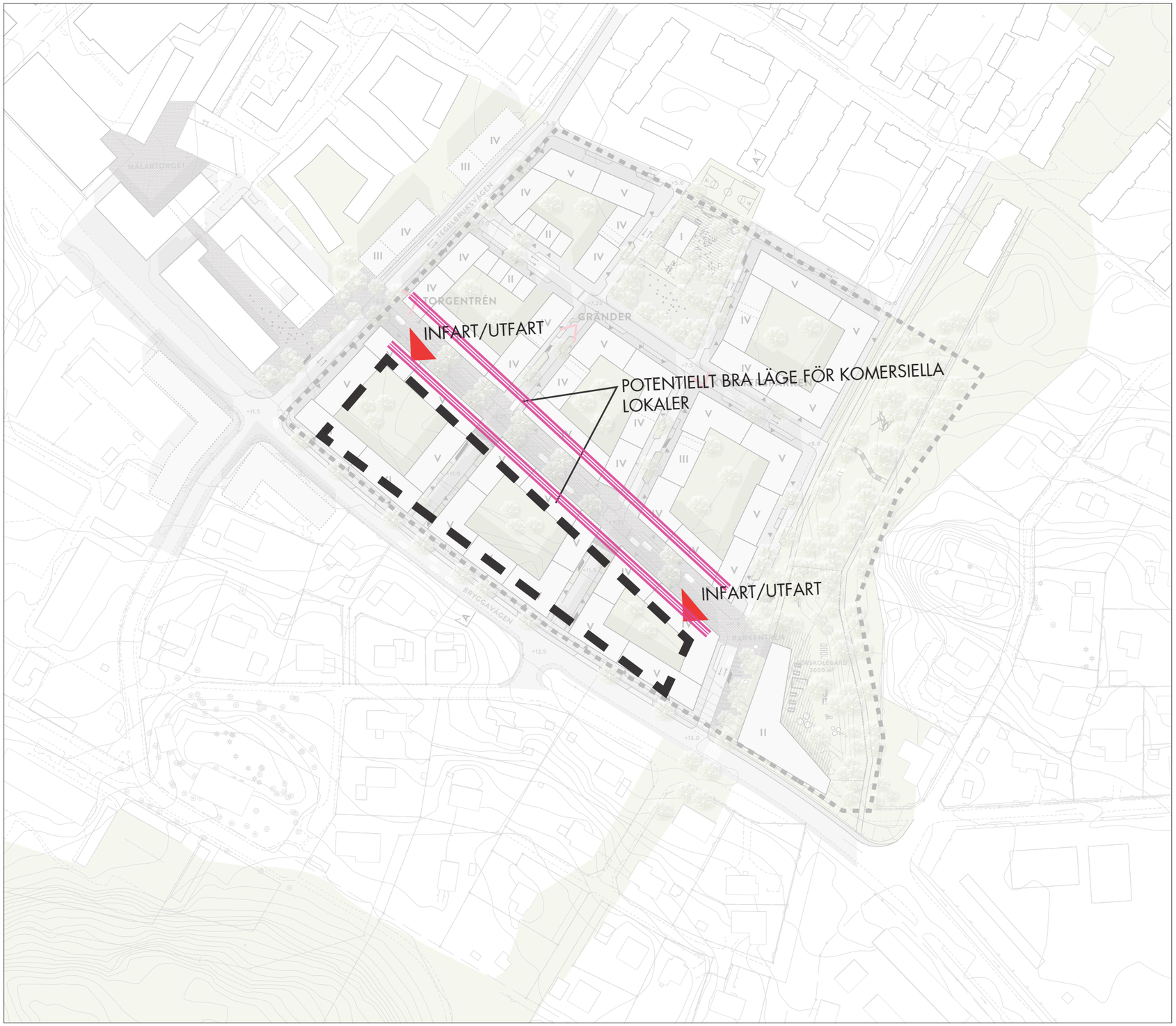


GRÖNSTRUKTUR

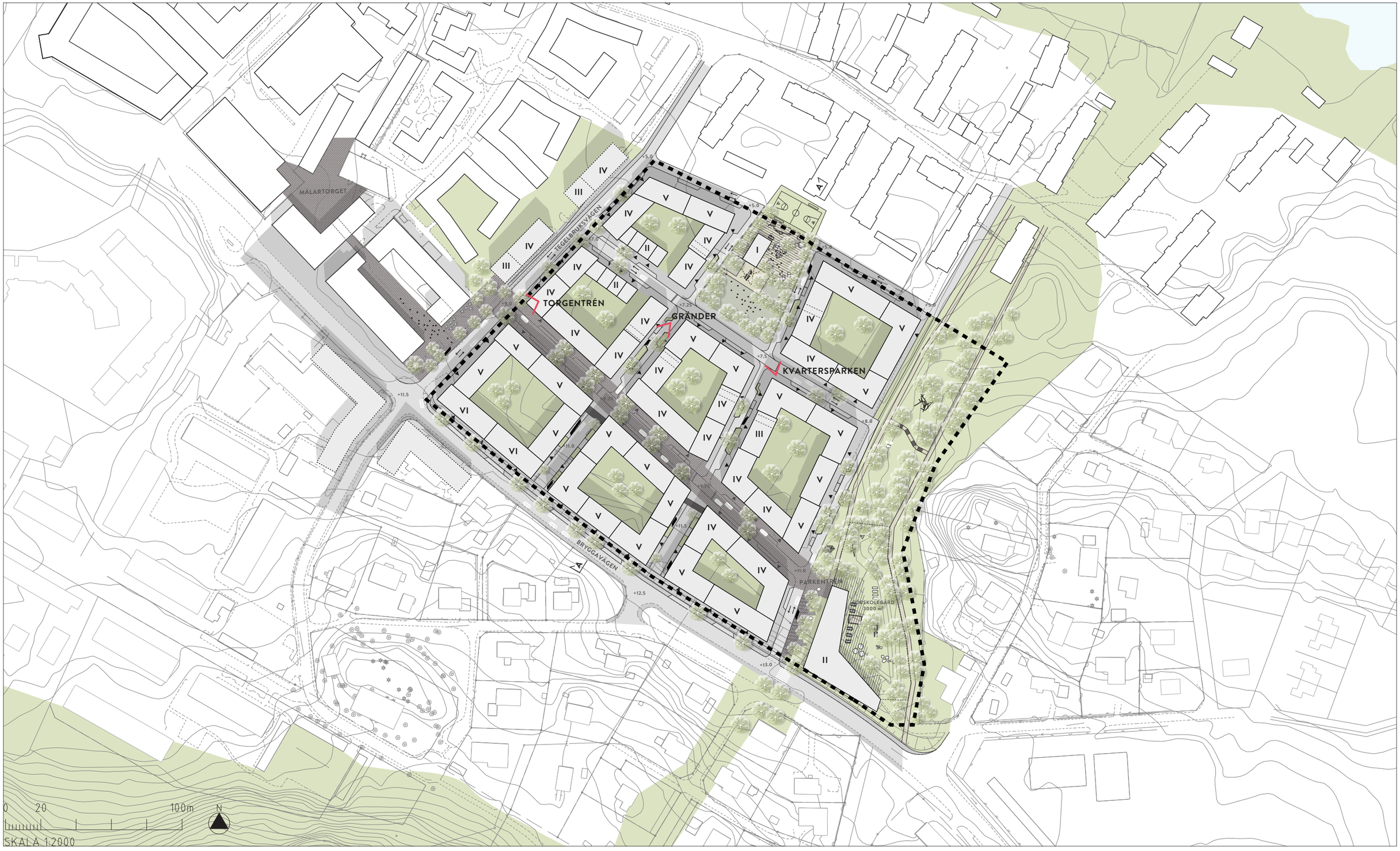


MOBILITET

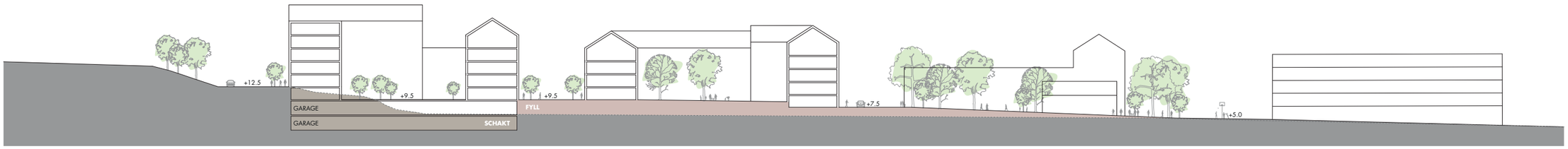
I vårt förslag har strukturen utformats för att skapa ett gent gatunät som främjar hållbara transportsätt. Detta gör vi dels genom en samlande parkeringslösning som också verkar för att ta upp nivåskillnaden mellan Bryggagatan och stadsstråket. Denna parkeringslösning föreslås även planeras med flexibilitet och kunna ombildas för annan användning över tid, samt även för att inhysa bilpooler för boende.
I och med denna lösning kan vi låta våra huvudstråk genom strukturen anpassas för låga biltrafiksflöden, ökade gångtrafiksflöden och med en gatubeläggning i samma nivå vilket stärker rumsligheten och känslan shared space. Samtidigt har gaturummet dimensionerats för att kunna inrymma en eventuell elbusslinga.
Vi har också tänkt att gaturummen ska kunna anpassas över säsongerna och där tillfällig gatumöblering och bottenvåningarnas aktivitet får leva ut i gatan under



SITUATIONSPLAN



LÄNGDSEKTION

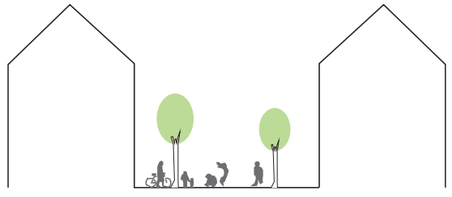


BRYGGAVÄGEN | BOSTADSGÅRD | URBANT STRÅK | BOSTADSGÅRD | GATA | KVARTERSPARK | EKERÖ STRAND DP

HÅLLBARHETSSTRATEGIER

RUMSLIG HÅLLBARHET

För oss är det elementärt att tala om rumslig hållbarhet som en grundläggande förutsättning för att samordna de övrig hållbarhetsaspekterna till att forma en helhet.I vårt utvecklande av den befintliga fysiska miljön och tillskapande av nya bebyggelsestrukturer behöver vi säkerställa att dessa rumsligheter skapar de bästa möjliga förutsättningarna för att våra strategier kring sociala, ekonomiska och ekologiska hållbarhetsaspekter kan införlivas.



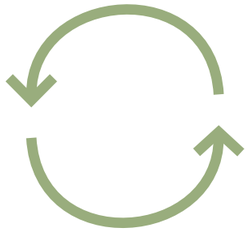
EKOLOGISK HÅLLBARHET

För oss har en utgångspunkt handlat om att stärka och tillgängliggöra de ekologiska kvalitéer som idag kännetecknar Ekerö, en tät centrumbebyggelse med direkt närhet till det naturlandskapet. I strukturen har stråk och flöden utformats för att stärka kopplingarna både mot strandpromenaden mot det gröna stråket som löper längs med vår bebyggelsestruktur. Ett transparent möte där den omgivande grönskan får smita in på bostadsgårdar, färga gator och slå i blom i kvartersparken. Strategin syftar till att bevara omkretsande ekosystem och låta den urbana grönskan inom och kring kvarteren planteras för att främja den biologiska mångfalden.



EKONOMISK HÅLLBARHET

För oss har det varit viktigt att skapa en struktur som är upplåtelseneutral, vilket möjliggör en teoretisk blandning av hyresrätter och bostadsrätter. Detta ger en struktur med anpassningsbar modell gentemot kommun, utvecklare, staden och nyinflyttade. Genom detta ges också större villkor till en mer heterogen befolkning inom området samtidigt som en anpassning kan ske för att bemöta hela livscykeln hos medborgarna. Strukturen är planerad för att kunna skapa en en rättvis fördelning av levnadsstandard och där alla ges en boende miljö med likvärd social trygghet. Detta en neutral och flexibel struktur ger även ett mervärde i att den skapar.

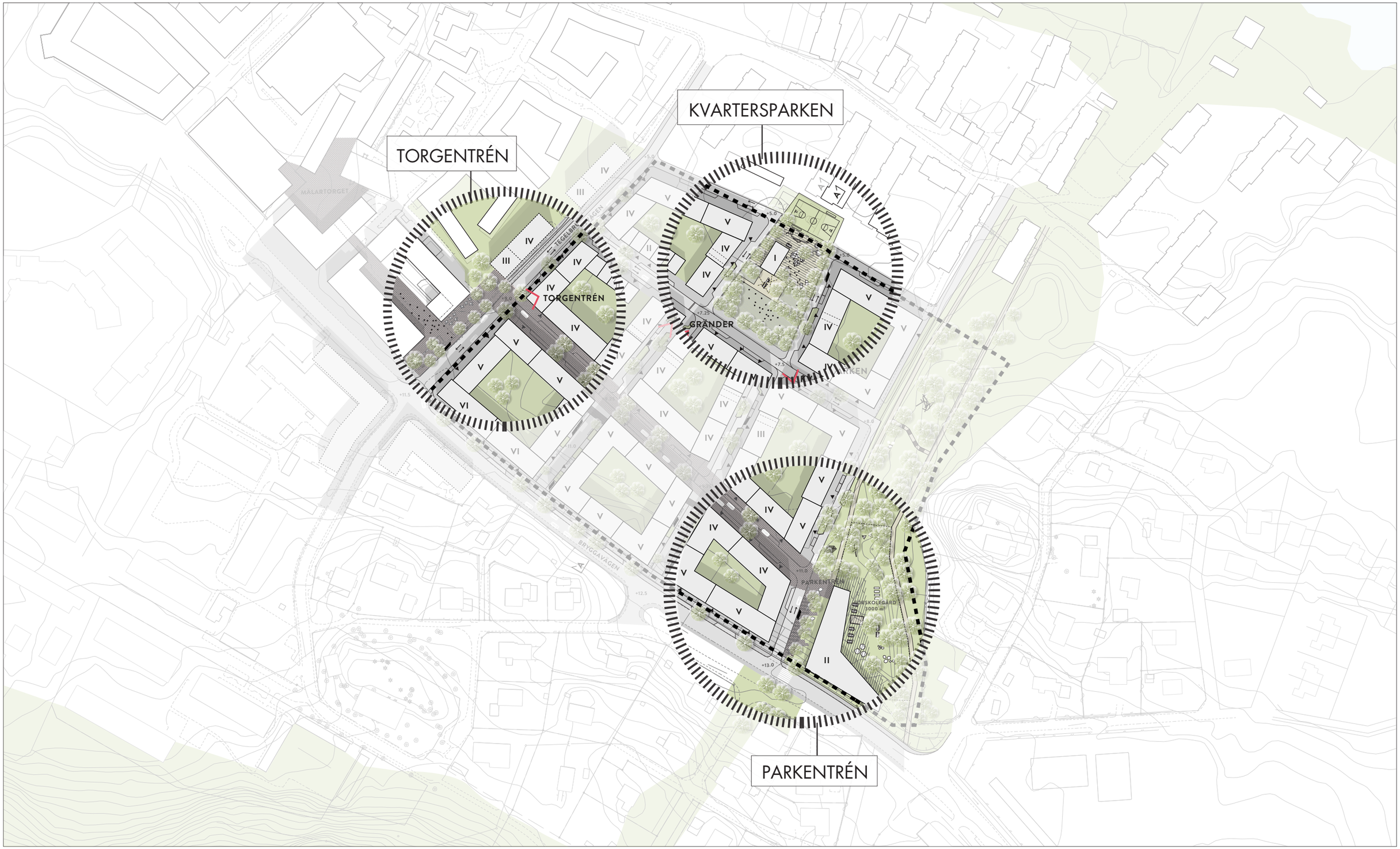


SOCIAL HÅLLBARHET

För oss har utvecklingsstrategin av Parfymfabriken haft en utgångspunkt i att skapa en struktur där alla boende, besökare och idkare bemöts med likvärdig respekt. Strukturen ska erbjuda fysiska miljöer som verkar för integration, mångfald, jämställdhet och även verkar för en ökad folkhälsa och människors möten. Vi har därför arbetat med att få till olika sorters platsbildningar inom strukturen, alla med olika karaktär men med det gemensamma syftet att skapa möjlighet att visas i ett socialt sammanhang. Detta handlar exempelvis om att entréer vänds mot gatan, tillgängliggöra gårdar och gaturum. Men också om att skapa plats för att ett slags felleshus som samlar olika sociala och praktiska behov för hela området.

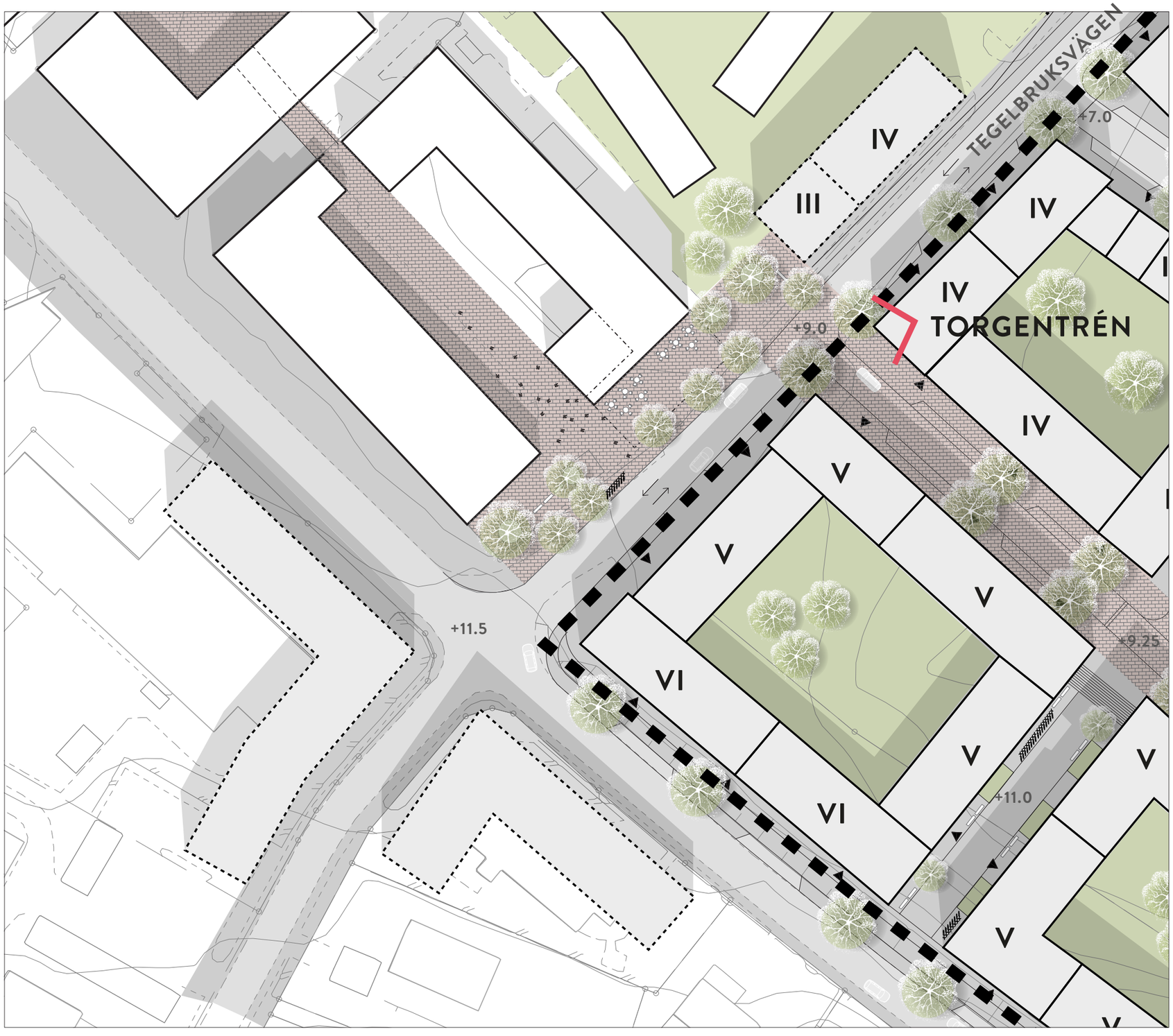


MÖTEN


KVARTERSPARKEN
TORGENTRÉN
PARKENTRÉN
TORGENTRÉN
GRÄNDER
PARKENTRÉN
TEGELBRUKSGATAN
BRYGGAVÄGEN
HALLARTORGET
FÖRSKOLEGÅRD
3000 m²

TORGENTRÉN

Genom Torgentrén formas en ny platsbildning utmed stadstråket som knyter samman Ekerös centrumbebyggelse med Parfymfabrikens kommande utveckling. Genom att låta skjuta in fasadlivet på planerad bebyggelse väster om Tegelbruksvägen, ges möjlighet till en utsträckt torgbildning med bra mikroklimatläge. Platsbildningen utformas för att skapa sociala möten, ge utrymme för spontanaktivitet eller torghandel. Storleken på platsbildningen ihop med omkringliggande bebyggelse gör att småstadskaraktären bibehålls och vi tillskapar en rumslighet som artikulerar sig både från Bryggavägen samt från det planerade stadsstråket.



Referensprojekt:



Markbeläggning som tydliggör gatans fortsättning

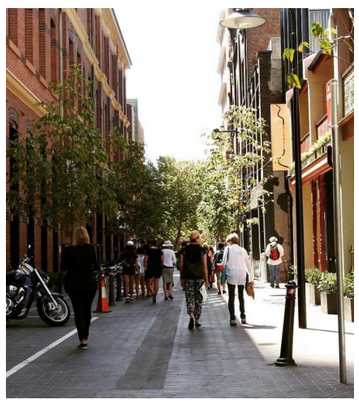
TORGENTRÉN

Jämförelse:

Ekerö
75 x 15 meter





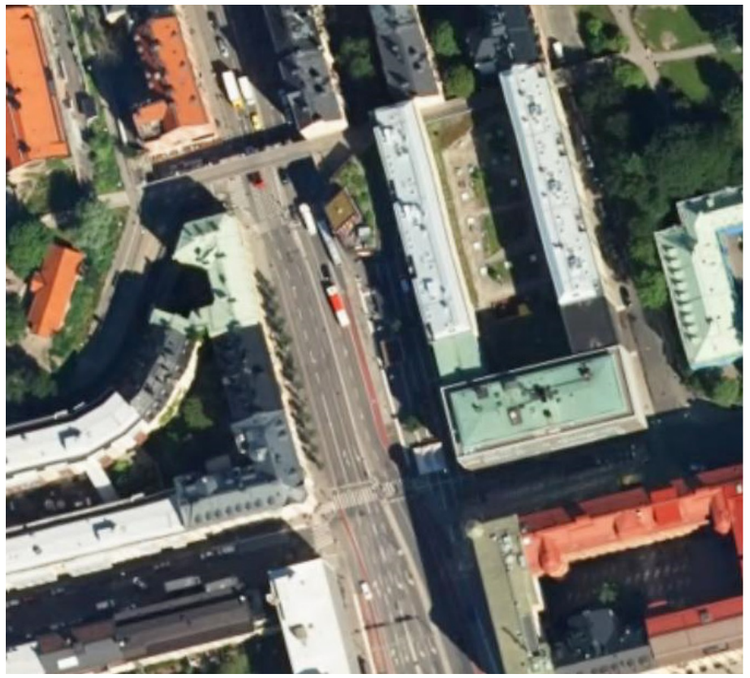


Bysistorget
90 x 20 meter





Hornstull
70 x 25 meter





FÅGELPERSPEKTIV FRÅN TORGENTRÉN

TYRÉNS LAND OkiDoki!

KVARTERSPARKEN

Kvartersparken knyter samman den planerade bebyggelsen för Ekerö strand med Parfymfabriken. Detta blir en viktig del av mötet med Ekerö strand som kan fungera som mötesplats för de båda områdena. Genom att utöka den planera lek-ytan och skapa en riktig lekpark med utökat program blir detta inte bara en bortglömd yta.
Förslagsvis anläggs också ett slags felleshus som samlar olika sociala och praktiska behov för hela Parfymfabriken. Exempel på program som är värda att undersöka är: gästlägenheter, cykelverkstad, café, aktivitetspark, bollsportsplaner, festlokal, inomhusträdgård, odlingslotter mm.



Referensprojekt:

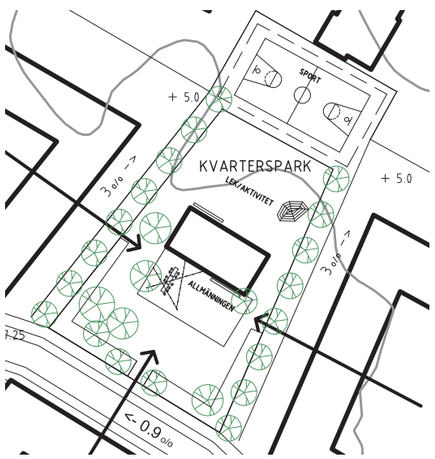


Park med blandade funktioner för alla åldrar.

KVARTERSPARKEN

Jämförelse:

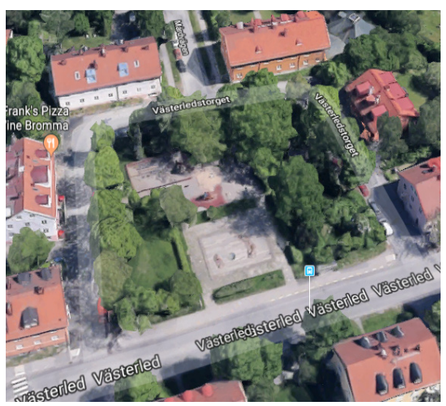
Ekerö 80x40 m



Nytorget 100 x 45 m



Västerledstorget 65 x 55 m






Skånegatan
Skånegatan
Nytorget
Nytorget
Nytorget
Nytorget
Nytorget
Nytorget
Nytorget
Nytorget
Nytorget

PERSPEKTIV MOT KVARTERSPARKEN

TYRÉNS LAND OkiDoki!

PARKENTRÉN

Parkentrén kommer skymtas i fonden av det nya stadsstråket. Här korsas grönkilen, Bryggatan och stadsstråket. På platsen placeras den nya förskolan för området. Detta förstärker och tillgängliggör de värden som grönkilen idag har. Genom att placera förskolan mot Bryggavägen förlänger man stadsgatan och löser samtidigt höjdproblematiken. Platsen blir en start på det nya förskole/parkstråket som leder ned mot Tappströmkanalen.



För att ytterligare stärka och tillgängliggöra mötet Ekebyhovsparken-Tappströmskanalen föreslås avstyckning av villatomterna (ca 3m).



Referensprojekt:







Förskolan kommer få en specifik utformning och inriktning med tanke på läget intill grönkilen. Denna kommer bli en dragare i sig för nya invånare i området.

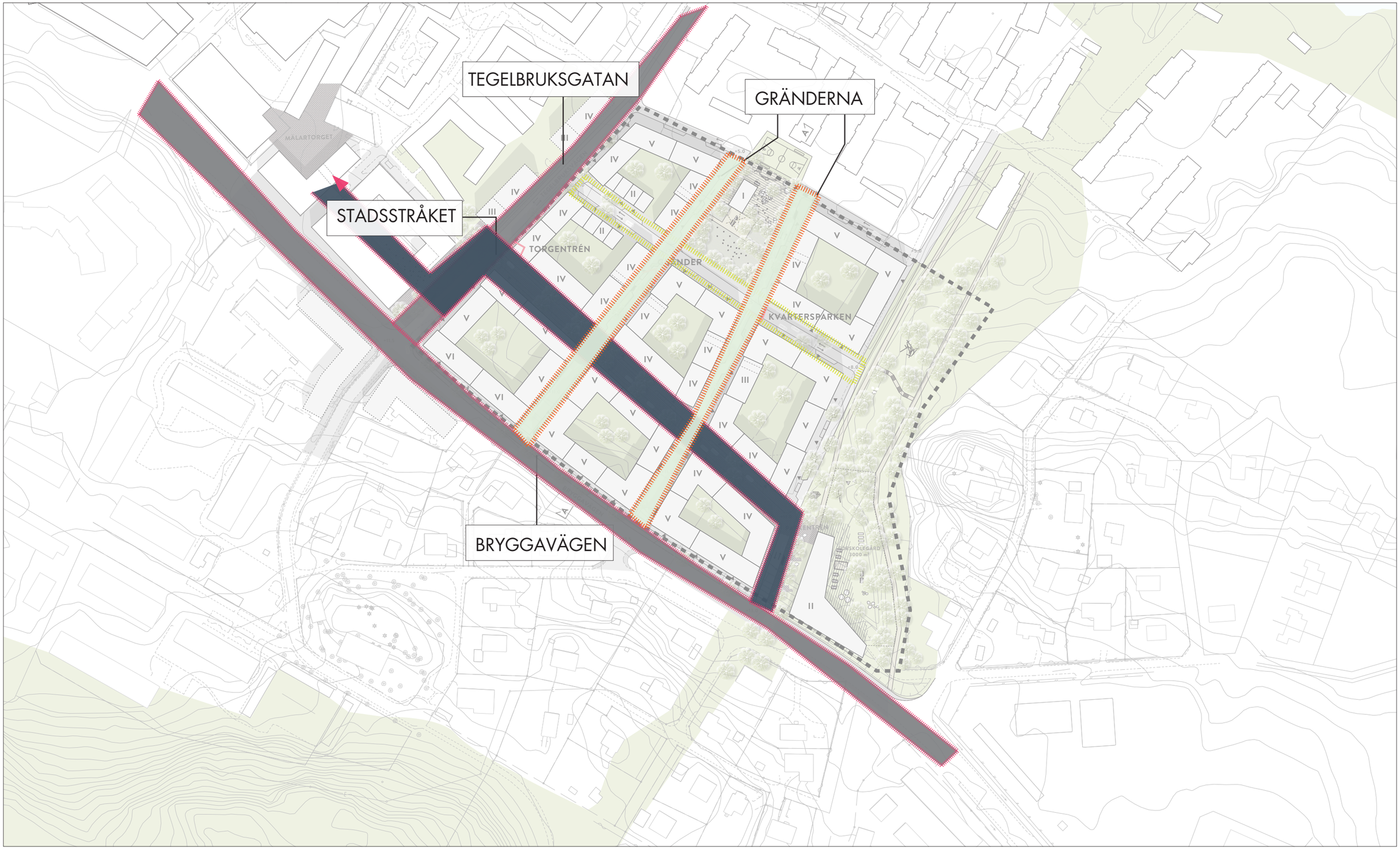






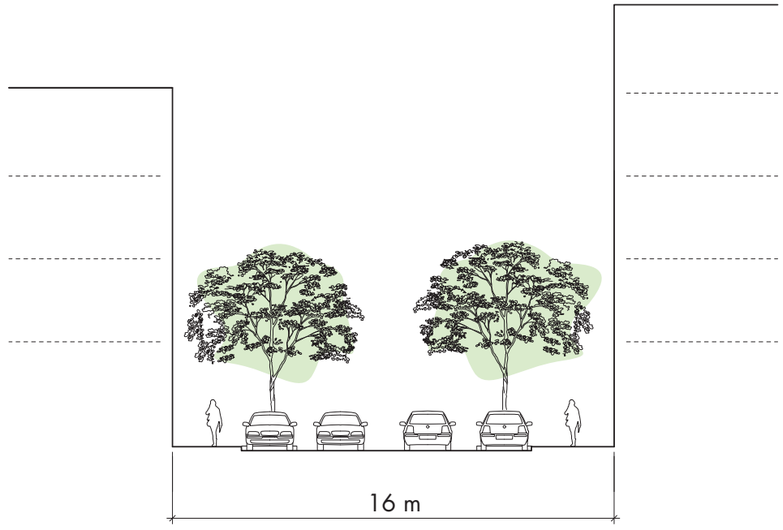
Med små ingrepp förstärks och tillgängliggörs grönkilen. Bostäderna intill kilen kommer få ett unikt läge med skog intill fasad.

GATOR & STRÅK

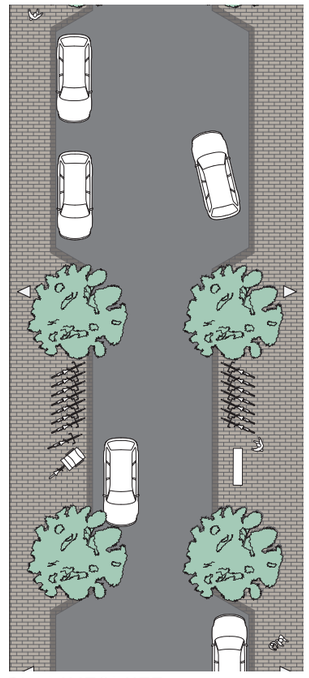

TEGELBRUKSGATAN
GRÄNDERNA
STADSSTRÅKET
BRYGGAVÄGEN
MÅLARTORGET
TORGENTRÉN
KVARTERSPARKEN

TEGELBRUKSGATAN & BRYGGAVÄGEN

Tegelbruksgatan
Parfymfabrikens nya bebyggelse föreslås kantas upp mot Tegelbruksvägen. Även de föreslagna nya volymerna i Erskineområdet placeras i direkt anslutning mot gaturummet för att tydliggöra ambitionen med stadsgatan.

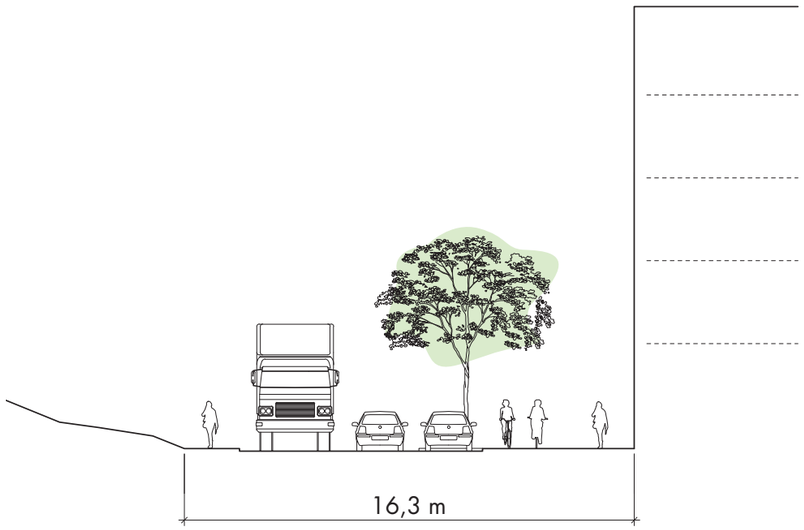


SEKTION

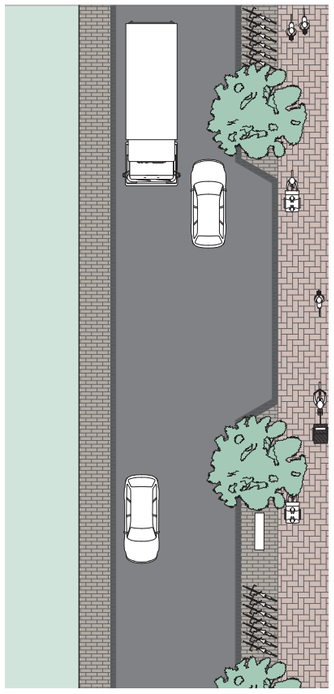


PLANUTSNITT

Bryggavägen
För att Bryggavägen ska kunna utvecklas vidare som en stadsgata drar vi in fasadlivet en aning på Parfymfabriken. Detta möjliggör på så sätt en måttkedja för cykel, gång, plantering samt parkering.



SEKTION



PLANUTSNITT

STADSSTRÅKET

Stadsstråket är det som förenar Ekerö centrum med Parfymfabriken. Denna gata blir en typ av stadsgata med komersiella lokaler i bottenvåningen som en fortsättning på centrum och Mälartorget. Stadsstråket blir den bredaste gatan inom området, 16 m bred, från denna angörs parkeringsanläggningen. Gatan ansluter även Bryggavägen i sydöst. Tanken med gatans utformning är en karaktäristisk beläggning som fortsätter genom hela stråket till torget. Gaturummet ska kunna förändras med årstiderna t.ex. genom att det som på vintern är parkering blir till uteservering på sommaren o.s.v.

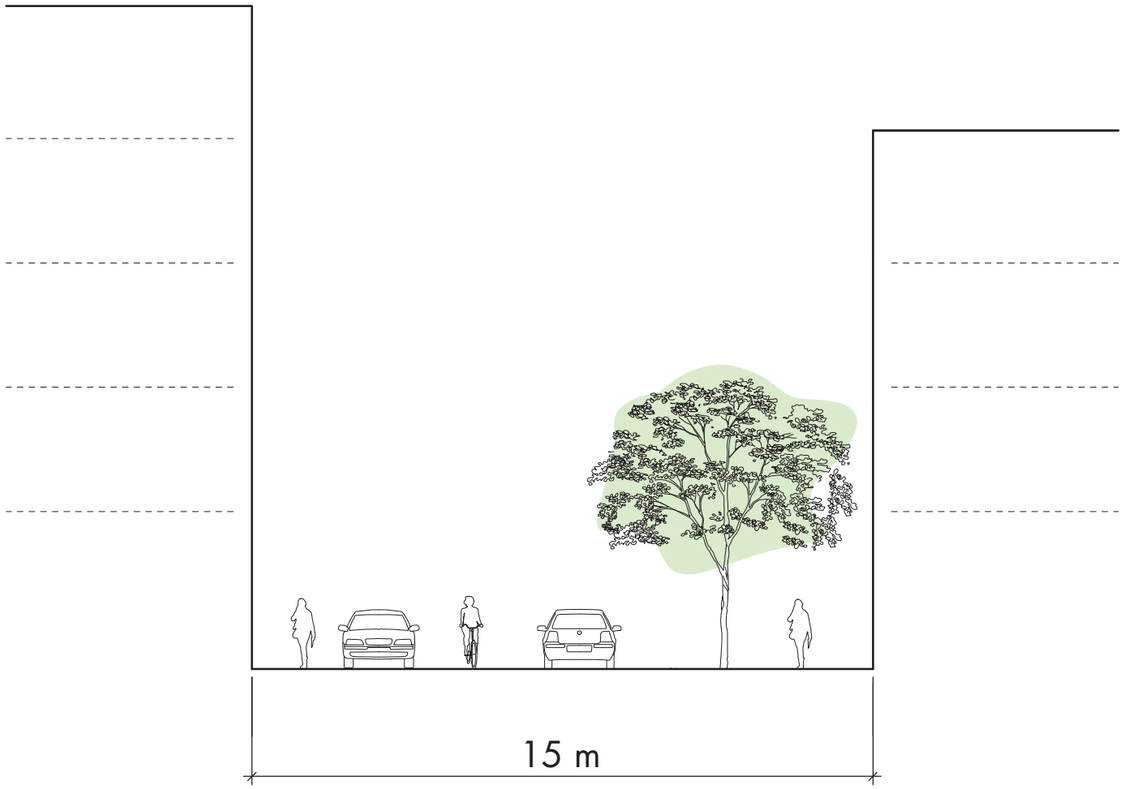


Referensprojekt:

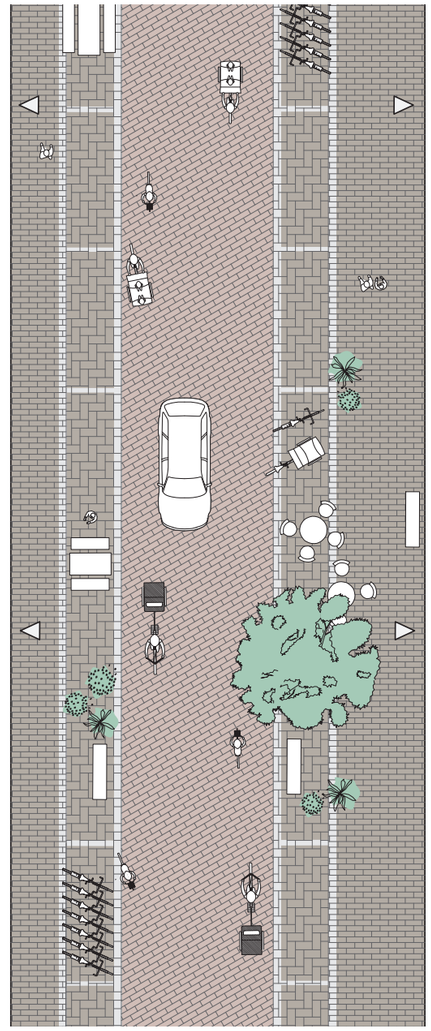


Tove Ditlevsens plads Köpenhamn. Utformningen av gatan är helt på cykel och gångtrafikantens villkor. Användningsområdena varierar med dygn och årstid.

STADSSTRÅKET



SEKTION



PLANUTSNITT

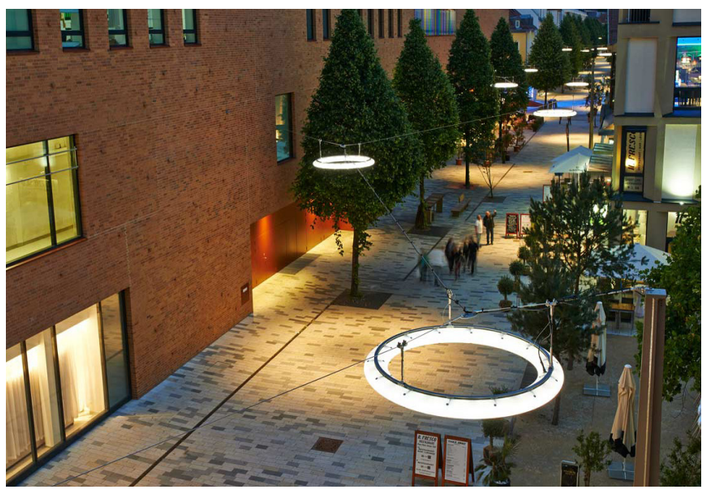
TYRÉNS LAND OkiDoki!

GRÄNDERNA

Gränderna är gatorna som kopplar Bryggarvägen genom Parfymfabriken och vidare ned till Ekerö strand. Dessa är de smalaste gatorna i området, 12 m breda men fortfarande dimensionerade för att två bilar ska kunna mötas.Angöringstrafik och räddningstjänst kan utan problem ta sig in på dessa. Gränden utformas mer som en plats än som en gata, tanken är att lekande barn ska kunna känna sig trygga här. I anslutning till dessa gaturum ligger kvarterens portiker så att visuell och fysisk kontakt mellan kvarteren möjliggörs.

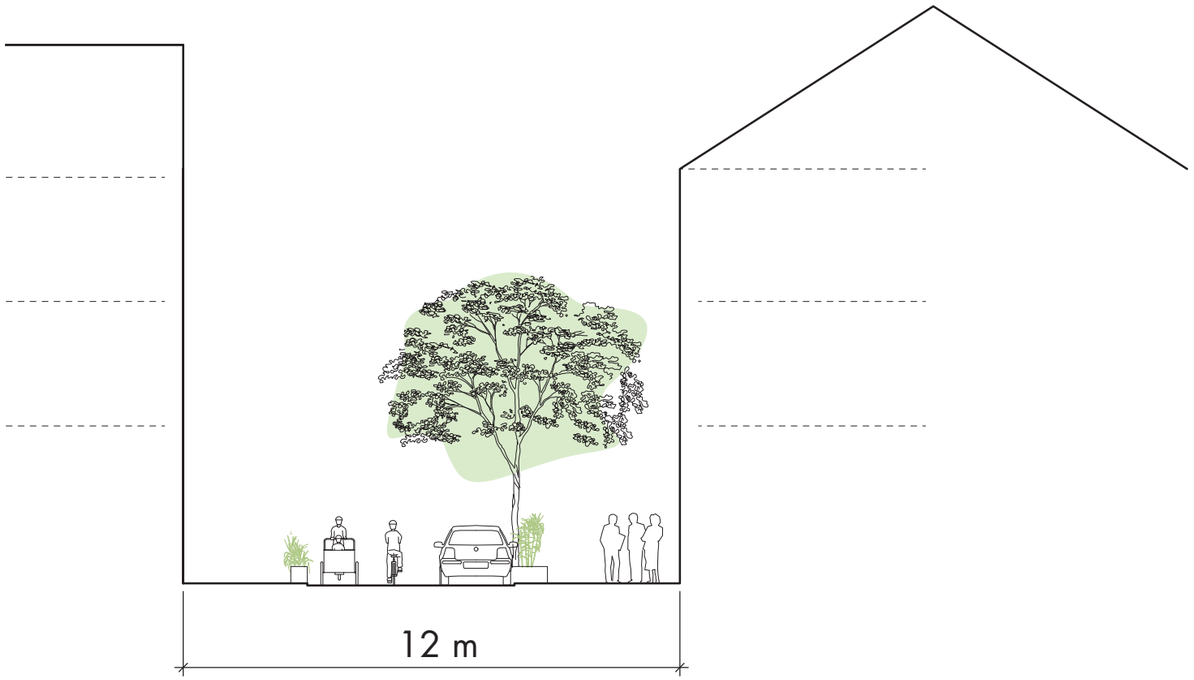


Referensprojekt:

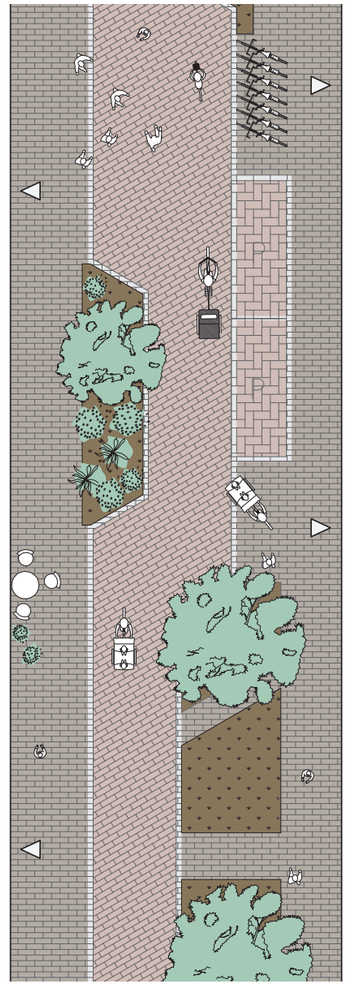


Förslag på utformning av gata för att förtydliga gatan som en plats och inte ett trafikstråk.

GRÄNDERNA



SEKTION



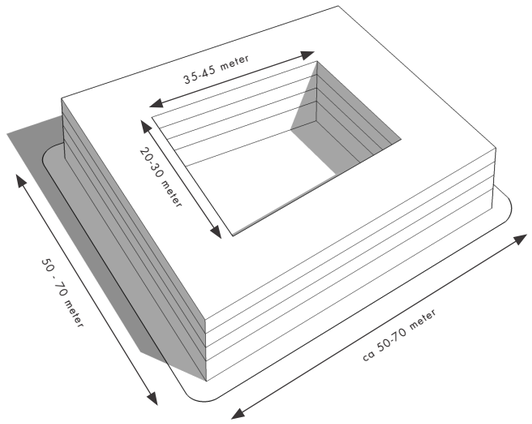
PLANUTSNITT

PERSPEKTIV MOT EN AV GRÄNDERNA

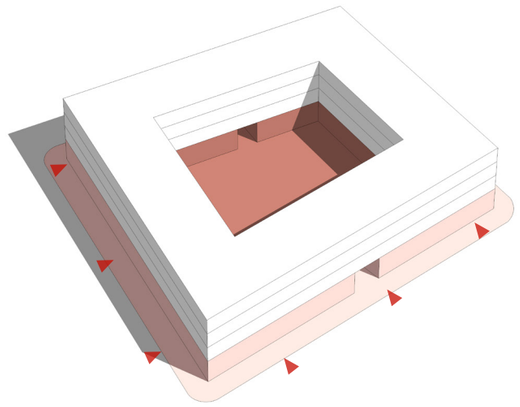
KVARTERET


KALARTORGET
TEGELBRUKSVÄGEN
TORGENTRÉN
GRÄNDER
KVARTERSPARKEN
BRYGGAVÄGEN
PARKENTORG
FÖRSKOLEGÅRD
3000 m²

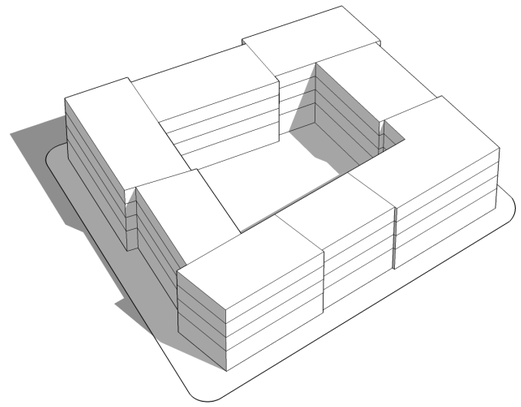
Dimensioner:
Kvarterets dimensioner varierar mellan 50-70m x 35-45m. Gårdarnas mått är 20-30m x 35-45m.



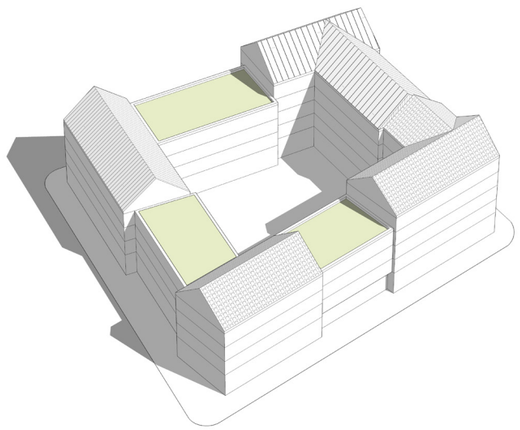
Privat-Offentligt
Kvarterets yttre form skapar en tydlig gräns mellan privat och offentligt i området. Entréer vänds mot gatan och portiker öppnar upp visuell kontakt med gaturummen.



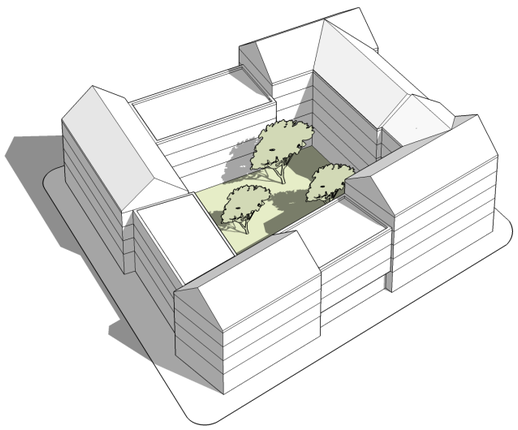
Indelning:
För att stärka känslan av småstad och för att få in en rik variation i gaturummet föreslås en indelning i varje kvarter på 7-8 volymer.



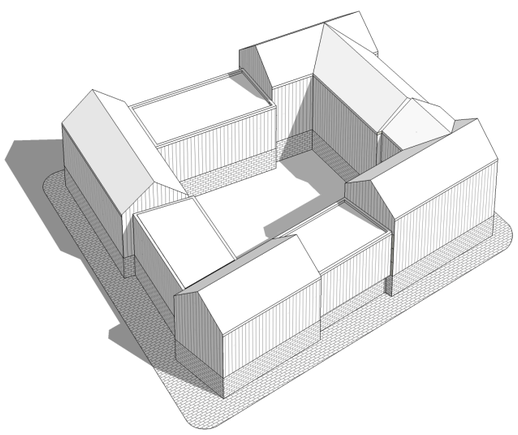
Höjder & Taklandskap
En jämn höjd på taklandskapet föreslås med 4-6 våningar. Variation görs i takutformning och gavelmotivet från Erskineområdet återspeglas även här.



Gårdar:
Strukturen möjliggör relativt stora kringbyggda gårdar med markkontakt. Gårdarna får mycket grönska, stora gemensamma gräsytor och ett sammanhängande rörelsestråk närmast fasaderna.



Materialitet
Som en gest till platsens historiska tegelbruk föreslås att teglet tas upp både i markbeläggning och i socklar/portiker. Husen kläs huvudsakligen i trä i olika variationer.



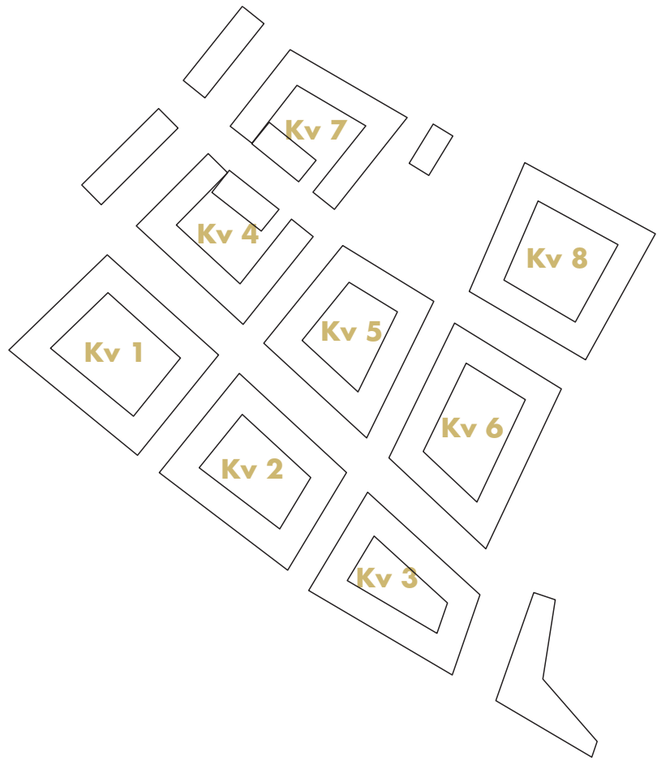
YTSAMMANSTÄLLNING & P-TAL

Preliminär ytsammanställning, ca. BTA.
(Generell husbredd: 12m)

	Kv 1		Kv 2		Kv 3		Kv 4		Kv 5		Kv 6		Kv 7		Kv 8		P-garage		Förskola
Ca. BYA (Ca. m²)	*2425*		*2274*		*2007*		*1926*		*2106*		*2526*		*1737*		*2299*				
E (Ca. m²)	2425		2274		2007		1926		2106		2526		1737		2299		7600		1124
Vån 1 (Ca. m²)	2425		2274		2007		1926		2106		2526		1737		2299		7600		1124
Vån 2 (Ca. m²)	2425		2274		2007		1639		2106		2526		1473		2299				
Vån 3 (Ca. m²)	2425		2274		2007		1639		2106		2237		1473		2299				
Vån 4 (Ca. m²)	2425		2274		938				1023		1873		676		1520				
Vån 5 (Ca. m²)	828																		

CA TOTAL BTA: 80 000M²

E-TAL: 1.6



Parkeringsanalys.

P-behov platser som behöver ersättas:

Carports och markparkering vid Erskine-området:	ca 76 p-platser
Carports vid Ekerö Strand:	ca 36 p-platser
P-behov ny bebyggelse:	
Lameller vid Erskine-området:	ca 24 p-platser
P-behov 79 000m²	ca 474 p-platser
Tot:	**ca 610 p-platser**

P-garage: ca 7600m²/plan (tot, 15 200m²) **ca 610 p-platser**

P-TAL CA 0,6



KONTAKTPERSONER

OKIDOKI ARKITEKTER	FREDRIK HANSSON	FREDRIK@OKIDOKIARKITEKTER.SE
LAND ARKITEKTUR	ANDERS KLING	ANDERS.KLING@LANDARKITEKTUR.SE
TYRÈNS	LOUISE BERGSTRÖM	LOUISE.BERGSTRÖM@TYRENS.SE

TYRÉNS LAND OkiDoki!