

Gestaltningsprogram för Brädgården 3, Nyköping



Rendering av Anders Robert.

Innehåll

Inledning	3	Fasader mot innergården Fönster och dörrar Entréer Glaspartier och butikslokaler Portiker Balkonger mot Folkungavägen Balkonger mot Slottsträdgårdsgatan och Köksträdgårdsgränd Burspråk mot Slottsträdgårdsgatan och Köksträdgårdsgränd Loftgång mot innergård Inglasade balkonger mot innergård Takutformning Taklandskap	
Omgivande bebyggelse	6	Material och kulörer	25
En ny årsring Magasinsbyggnaderna Polishuset Hotell Kompaniet Kv. Kompaniet 27 Kv. Brädgården 1		Fasadmaterial Kulörprinciper Tegel Trä Natursten Plåt och smidesdetaljer Takplåt Exempel Referenser	
Kvarterets utformning	10	Landskapskoncept	27
Den sista pusselbiten Övergång från lägre till högre Funktionsprogram Gavlar och takvinklar Stadskvarter med sluten sockelvåning Angöring och parkering Balkongstrategi Solstudier		Sociala värden Grönstruktur Dagvatten & skyfall	
Gaturummen	16	Landskapsutformning	28
Slottsträdgårdsgatan Torget Folkungavägen Köksträdgårdsgränd		Innergården Slottsträdgårdsgatan Köksträdgårdsgränd och torget Folkungavägen	
Gestaltning	19	Landskapskaraktärer	29
Generella gestaltungsprinciper Fasader Gavlar Sockelvåning Fasader mot gatan		Gårds- och gaturum Referenser	
		Kontakt	30



Inledning

Definition

I gestaltningsprogrammet används genomgående ordet *serviceboende* i betydelsen äldreboende eller särskilt boende.

Med *trygghetsboende* avses bostadslägenheter som vänder sig till en äldre boendegrupp med möjlighet till behovsstyrd assistans och tillsyn.

Förord

Larsson Arkitekter har ansvarat för att ta fram detta gestaltningsprogram som bilaga till detaljplanen för kvarteret Brädgården 3. Programmet har upprättats i nära samarbete med Nyköpings kommun, Hemsö och Urbio.

Detaljplanen ska vara flexibel för att möjliggöra både serviceboende och trygghetsboende. I uppdraget ingår att förtydliga detaljplanens ambitioner och avsikter gällande kvarterets utformning och möte med omgivande mark och bebyggelse, men också byggnadsvolymernas och utemiljöns funktioner, gestaltning och kvaliteter.

Bakgrund

Fastigheten Brädgården 3 är belägen strax utanför stadskärnan i sydost med utsikt i söder mot hamnområdet. Närheten till stadskärnan och sevärdheter som Nyköpingshus och Nyköpingsån med dess utlopp i stadsviken gör området till ett av Nyköpings mer attraktiva och centrala lägen. I Nyköpings översiktsplan 2040 ingår fastigheten i ett utvecklingsområde för tät blandstad med stadsliknande kvartersstruktur.

Kvarteret tillhör ett område öster om Folkungavägen som sedan slutet av 1500-talet varit slottsträdgårdsmark, materialupplag till NK:s möbeltillverkning och senare uppställningsplats för Saab-ANA:s bilar. Idag är fastigheten en parkeringsplats med ett s.k. officialservitut utfärdat för hotellets verksamhet och för boende i kv. Kompaniet 27.

Fastighetsägaren Hemsö har i detaljplanen önskat skapa förutsättningar för att i första hand bygga serviceboende och trygghetsboende. Gestaltningsprogrammet har utformats så att gestaltningsprinciper ska kunna appliceras oavsett kvarterets innehåll.

Syfte

Gestaltningsprogrammets syfte är att förtydliga intentioner och kvaliteter i gestaltningen av byggnaderna och den yttre miljön, samt att utgöra underlag och stöd för kommande projektering och bygglovsprövning. Dokumentet riktar sig huvudsakligen till bygglovshandläggare, arkitekter och byggaktörer.



Axonometri över kvarterets placering och förhållande till området och staden.

Dokumentet har även varit ett viktigt verktyg för kommunen och fastighetsägaren att under detaljplaneprocessen formulera en gemensam ambitionsnivå för utformningen av Brädgården 3. Genom att tidigt klargöra parternas gemensamma ambitioner ökar möjligheten att säkerställa en hög kvalitet vid genomförandet.

Programmet innehåller styrande principer för gestaltningen av kvarterets byggnader, innergård, kvartersmark, allmänna ytor och torget mot söder. Illustrationerna och referenser i programmet visar hur kvarteret skulle kunna gestaltas med hjälp av framtagna principer och ska snarare tolkas som vison än ett skarpt förslag.

Platsen

Planområdets roll i staden

Planområdet är ca 4 450 m² och beläget i södra utkanten av Nyköpings centrala delar med direkt närhet till Nyköpingsån, Stadsfjärden och hamnområdet. En stadsomvandling med flera nybyggnadsprojekt pågår i närområdet som en del i översiktsplanen. I Brädgården 1, strax öster om Brädgården 3, är ett nytt bostadskvarter under uppförande, och i västra hamnen pågår ett planarbete för att möjliggöra tre nya bostadskvarter. Utvecklingen av Brädgården 3 kommer att komplettera stadsomvandlingen och stärka kopplingarna till centrala Nyköping.

I kommunens fördjupade översiktsplan uttrycks en tydlig ambition om att stärka kontakten mellan centrala Nyköping och Stadsfjärden. Den fördjupade översiktsplanen anger även att områdets karaktär kan ändras något när området får en mer central placering i staden. Vidare uttrycks att intressanta kommunikationsstråk ska stärkas, blandningen av funktioner såsom bostäder, kontor, handel och service ska öka och förutsättningarna för butiker i bottenvåningarna ska underlättas.

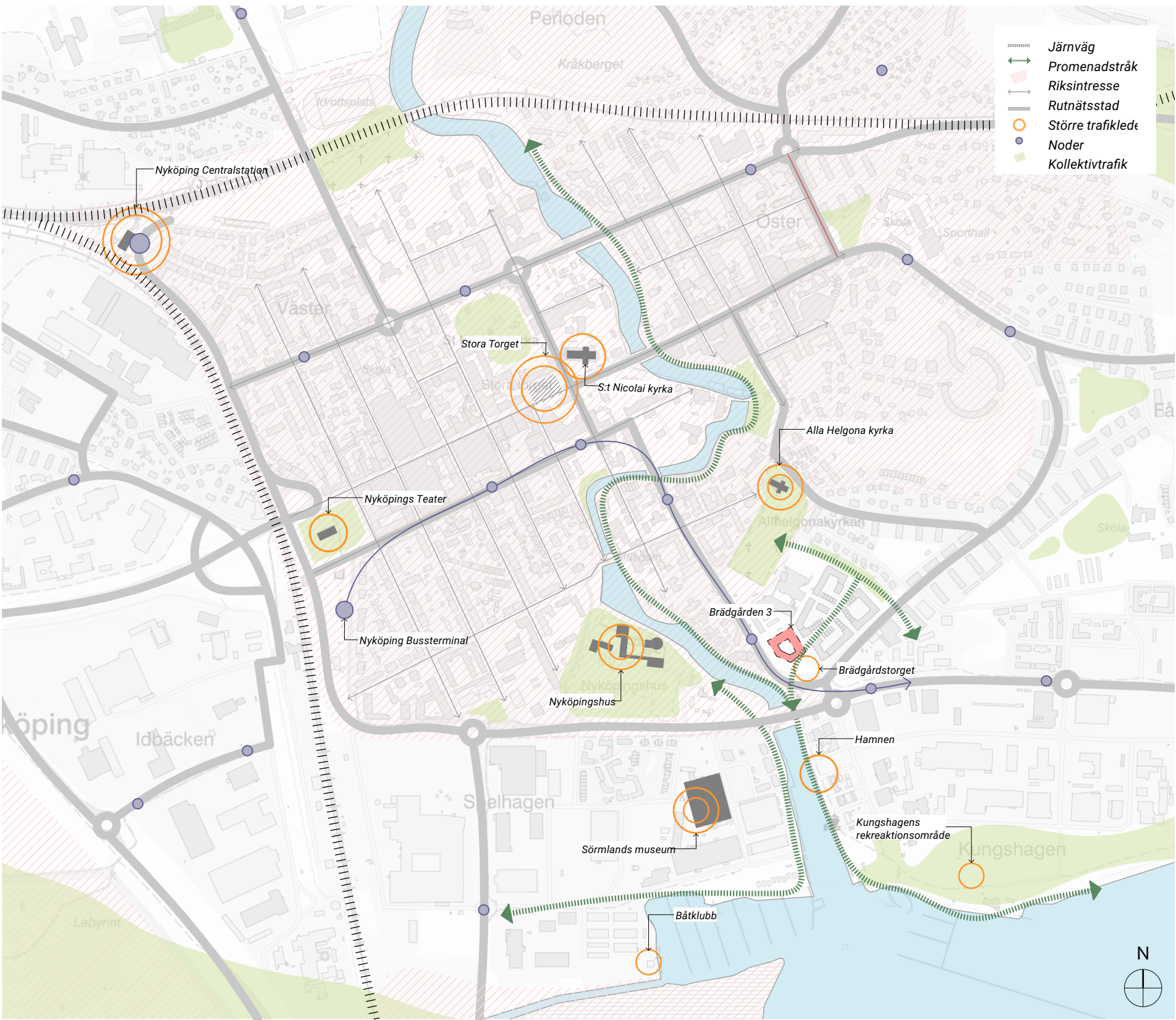
Strategiskt läge

Som alla städer har Nyköping ett antal större noder. I Nyköping ligger flera av noderna som på ett pärlband längs Nyköpingsån. Från tågstationen i nordväst via stadskärnan, Stora torget och Nyköpingshus ner till hamnen och rekreationsområden längs havsviken i sydöst. Brädgården 3 har ett strategiskt läge precis i skärningspunkten mellan rekreationsstråket som går genom Brädgården 1 och promenadstråket från stan längs Nyköpingsån. De båda stråken smälter samman precis nedanför Brädgården 3 och fortsätter vidare ner längs ån mot hamnen.

Planområdets största kvaliteter är närheten till både stadskärnan, ån och hamnområdet med ett stort utbud av rekreationsmöjligheter, service och restauranger. Lokalt finns kvaliteter i form av utblickar mot vattnet och uppvuxna träd utmed fastighetens sydvästra gräns. Detta i kombination med det fördelaktiga läget längs promenadstråken skapar goda förutsättningar för höga boendekvaliteter, men också välfungerande sociala mötesplatser och verksamhetslokaler.

Kommunikationer

Kommunikationerna från planområdet till övriga Nyköping är goda. Gångavståndet till Stora torget är ca 700 m, eller tio minuters promenad. Busshållplats finns på Folkungavägen, 20 meter norr om Brädgården 3. Busshållplatsen trafikeras var 30:e minut i högtrafik och busssturen till centrum och Nyköpings busscentral tar cirka fem minuter. Med bil nås E4:an via Brunnsgatan eller Västerleden på ungefär sju minuter.



Illustrationsplan över kvarteret i relation till Nyköpings centrum, noder, kommunikationspunkter och gröna stråk.

Platsen

Nyköpings stadsstruktur bygger i grunden på en medeltida struktur med krokiga gator, oregelbundna torg och träbebyggelse. Efter en brand på 1600-talet ersattes det medeltida gatunätet med en mer regelbunden rutnätsstruktur, vilken endast bryts av Nyköpingsån och den på sina ställen kuperade terrängen. Planområdet är idag en asfalterad parkeringsplats som ligger precis i skärningspunkten mellan den historiska rutnätsstrukturen och en mer modernistiskt präglad gatustruktur.

Historiska kopplingar

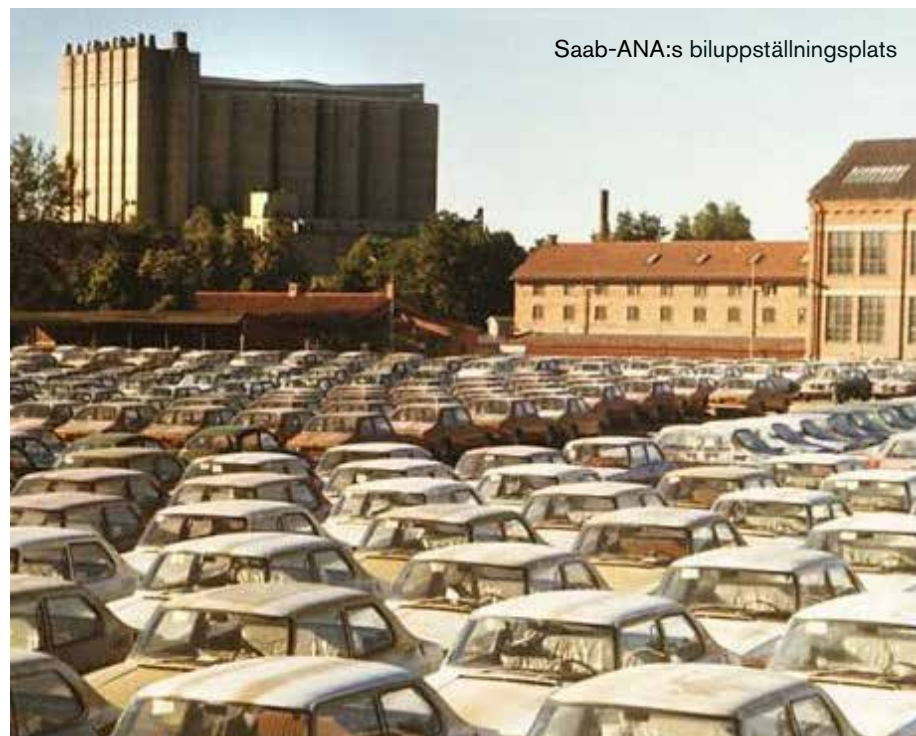
Kartor avslöjar att planområdet var en del av Nyköpingshus slottsträdgårdar under Hertig Karls tid. Marken övergick med tiden från kungligt ägande till Nyköpings residensstads och styckades sedan av till försäljning.

I början av 1900-talet sökte det nybildade företaget Nordiska Kompaniet (NK) efter en tomt för uppförande av en verkstad i hamnnära läge. Valet föll på Nyköping. Längs Skeppsbrovägen (nu Folkungavägen) uppfördes verkstadsbyggnader i rött tegel med högresta, spröjsade fönster som gav rikligt med dagsljus till de djupa verkstadshallarna. Marken på andra sidan Skeppsbrovägen fungerade bland annat som materialupplag för virke. NK:s möbeltillverkning var under en tid stadens största industri. När tiderna förändrades övergick bolaget till mer diversifierad verksamhet. AB Nyköping Automobilfabrik (ANA) bildades 1937 som ett dotterbolag till NK bl.a. för import och montering amerikanska bilar som affärsidé. Biltillverkaren Saab köpte ANA 1960. Saab-ANA nyttjade planområdet under 60- och 70-talet som biluppställningsplats. NK:s verksamhet i Nyköping upphörde 1973.

Kvarterets utveckling

NK:s verkstäder revs på 1980-talet till förmån för ett nytt hotell och nya bostäder längs Nyköpingsån. Eftersom behovet av parkeringsplatser var en central fråga för att kunna realisera projekten, avstyckades Brädgården 3 som parkeringsfastighet med servitut för nyttjande av både hotellet och bostadsrättsföreningen. Brädgården 3 har under årens lopp bytt ägare vid flera tillfällen, men servitutet har begränsat möjligheterna att utveckla fastigheten. Svårigheten har varit att uppföra ny bebyggelse och samtidigt fullfölja upplåtandet av ca 100 parkeringsplatser till hotellet och bostadsrättsföreningen i enlighet med servitutet.

Fastighetsbolaget Hemsö, som ägs av Tredje AP-fonden, köpte Brädgården 3 år 2022. Hemsö, vars uppdrag är att utveckla, äga och förvalta samhällsfastigheter, har sett en möjlighet att utveckla fastigheten trots servitutets begränsningar. Visionen är att bygga ett service- och trygghetsboende inklusive garage. Då parkeringsbehovet för ett serviceboende är reducerat kan merparten av p-platserna i garaget bli en del av en ny lösning för att tillgodose servitutsägarnas behov.



Bilder på denna sida tillhör Nyköpings Länsmuseum.

Omgivande bebyggelse



Axonometri över kvarterets relation till omgivande bebyggelse.

Omgivande bebyggelse

En ny årsring

De omgivande byggnaderna har vitt skilda utformningar och uttryck trots att flera är från samma tidsepok. Här samsas äldre hamnmagasin i trä tillsammans med flerbostadshus av prefabricerade betongelement, hotell och polishus med teglade fasader och moderna sexvåningshus klädda i skifferplattor. Utmaningen ligger i att placera och gestalta det nya kvarteret så att det får en egen identitet, samtidigt som det harmonierar med omkringliggande byggnader. Det ska smälta in, men också förhöja och tillföra nya värden till platsen. Det nya kvarteret blir ytterligare en årsring som ger karaktär åt området en lång tid framöver.

Magasinsbyggnaderna

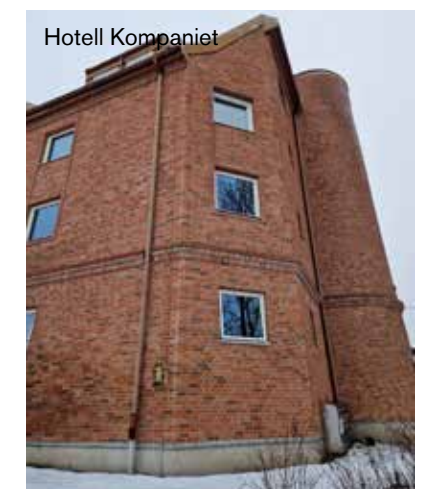
Magasinsbyggnaderna i söder från 1700-talet är timrade och klädda med stående faluröd lockläktspanel med svarta fönsterluckor, foder och knutbrädor. De har sadeltak med rött, enkupigt lertegel.

Polishuset

Polishuset i Brädgården 2 uppfördes 1989 på uppdrag av Byggnadsstyrelsen. Byggnaden är U-formad i två till tre våningar och klädd i ljust gulrött tegel i halvtens löpförband. Med skänklar parallellt med eller tvärställda mot omgivande vägar öppnar sig huskroppen mot sydost och Brädgården 3. Skänkeln i två våningar längs Folkungavägen övergår till en tre våningar hög byggnadskropp i norr och öster. I vardera änden av skänkeln tecknar sig murade cylinderformade utrymningstrapphus som tornbyggnader. De trappande takfallen och de horisontella solavskärmningarna skapar en terrasserande verkan. På fasaden mot Folkungavägen finns en vertikal indelning med tegellisener. Mellan dessa finns vita fönsterband som avlastas med ljusgrå betongbalkar, något som avlägset påminner om fasadgestaltningen av NK:s rivna verkstadsbyggnad som låg mittemot längs Folkungavägen. Taket har ett kraftigt takutsprång och breda vindskivor i vitlackerad plåt.

Hotell Kompaniet

Hotellbyggnaden är uppförd 1986 och har en historiserande gestaltning med symmetrisk uppbyggnad. Huvudfasaden är tvärställd Folkungavägen och dess frontespis flankeras av två cylindriska hörntorn med koniska plåttak. Byggnaden är murad i varmrött tegel med ett mansardtak av röda betongpannor samt takkupor. Murningen har en omsorgsfull detaljering med livförskjutningar, lisener, gördelband och fönsteromfattningar av rullskift. Fasadernas vita enlufts-fönster av pivåtyp står i kontrast till det historiserande uttrycket. Byggnaden avslutas med en kornisch med trappade stenar.



Omgivande bebyggelse

Kv. Kompaniet 27

Flerbostadshusen i kvarter Kompaniet 27 uppfördes 1988 och är byggda i fyra våningar. Den större huskroppen omsluter del av hotellets angöringsplats och fortsätter längs Folkungavägen där NK:s verkstäder en gång låg. Bostadshusens postmodernistiska, rosa fasader är byggda med prefabricerade fasadelement med tydliga elementskarvar och vitmålade hörn. Takfoten är inklädd i vitlackerad plåt. På fasaden längs Folkungavägen finns halvrunda franska balkonger i vit plåt med dekorativa omfattningar. Nära fasadkrönet finns ett horisontellt band av vita keramikplattor. Fasaderna har vita spröjsade enluftsfnster av pivåtyp. Taken är flackt valmade med röda betongpannor.

Kv. Brädgården 1

De nya stadskvarteren i Brädgården 1 är under färdigställande 2024. Fasaderna är klädda med skifferplattor i dova nyanser som bryts av med kulörta plåtdetaljer i grått och rött. Husen varierar i höjd mellan fem och sex våningar med inredda vindar. Kvarteret avslutas med karaktäristiska gavlar med sadeltak i 45 graders vinkel. Husvolymerna delas upp per trapphus genom byte av kulörer och material. Kortare indragna länkpartier i trä delar upp fasaderna i mindre volymer. Samtliga fönster går ner till golv och har enhetliga proportioner mot omgivande gator. Bostadshusen har generösa balkonger mot gård men endast enstaka, grundare balkonger ut mot gatan. Sockelvåningarna är förhöjda för att inrymma verksamhetslokaler och markeras genom kulörskiftningar i fasadmaterialet.



Kv. Kompaniet 27



Kv. Kompaniet 27



Kv. Kompaniet 27



Kv. Kompaniet 27



Kv. Brädgården 1



Kv. Brädgården 1



Kv. Brädgården 1



Perspektivvy från hamnen i söder.

Kvarterets utformning

Den sista pusselbiten

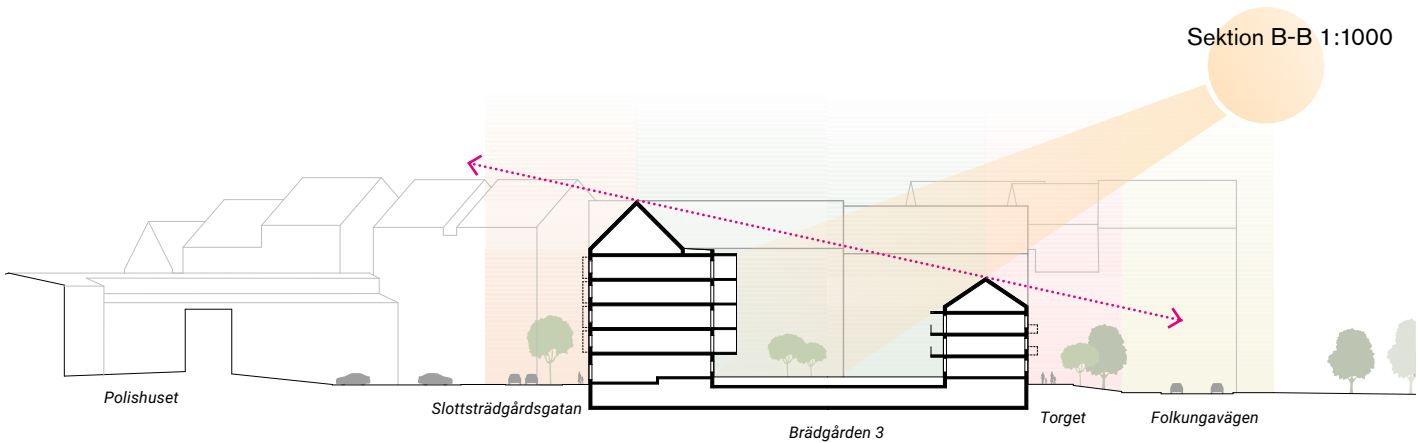
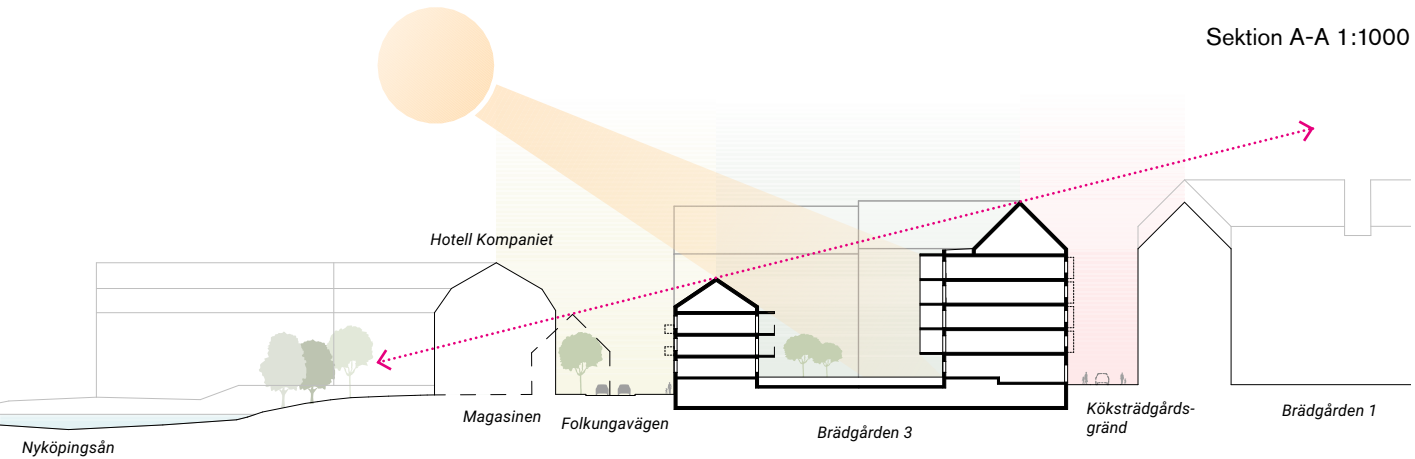
Genom att bebygga Brädgården 3 fullföljs stadens ambitioner att utveckla och förtäta hela kvarteret Brädgården. På ett hållbart sätt effektiviseras resursutnyttjandet bebyggelsen uppförs på redan expolaterad mark. I området finns sedan tidigare etablerad infrastruktur och närhet till offentlig och privat service. Brädgården 3 blir den sista pusselbiten som länkar ihop den äldre bebyggelsen med de nya bostadskvarteren.

I planen ges möjlighet att bebygga fastigheten längs fastighetsgränserna i alla väderstreck utom i söder. Här hålls bebyggelsen tillbaka från fastighetsgränsen för att ge plats åt ett gemensamt torg. Torget blir en förlängning av det gröna promenadstråk som passerar genom Brädgården 1 och fortsätter längs villabebyggelsen i öster. Torget öppnar upp vyn mot söder och de faluröda hamnmagasinen invid stråket längs Nyköpingsån. Den sociala mötesplatsen som bildas av torget blir en naturlig entré till de nya bostadskvarteren i Brädgården.

Övergång från lägre till högre

Den visuella upplevelsen av det nya kvarteret är som mest framträdande från Nyköpingsån och hamnen i sydväst. De befintliga byggnaderna närmast Nyköpingsån är en till tre våningar höga. Bakom Brädgården 3 finns nybyggda bostadshus i sex våningar. Det nya kvarteret skapar en mjuk övergång från den lägre bebyggelsen längs ån till de högre bostadskvarteren genom en trappning uppåt i nordöstlig riktning.

Byggnadsvolymen längs Folkungavägen utformas i tre våningar och den högre L-formade volymen mot Slottsträdgårdsgatan och Köksträdgårdsgård i fem våningar. Detta skapar ett dynamiskt kvarter med en variation i höjder och möjlighet att överblicka kvarteret från håll. Det ger också förutsättningar för en ljus innergård med balkonger och utblickar i söderläge.



Kvarterets utformning

Funktionsprogram

Fastighetsägaren Hemsö har i första hand önskat inrymma serviceboende och trygghetsboende i planen, men har också utrett möjligheten att enbart bygga trygghetsbostäder. Båda bostadstyperna riktar sig till äldre men skiljer sig åt genom graden av assistansbehov.

Nyköping kommun eftersträvar 100 lägenheter per serviceboende för att kunna bedriva verksamheten på ett ekonomiskt hållbart sätt. I detta fall har storleken på fastigheten medgett 80 lägenheter fördelat på åtta avdelningar. Programmet utgår från Nyköpings kommuns "Funktionsprogram - Särskilt boende för äldre".

Serviceboendet är en L-formad byggnad i fem våningar med orientering mot norr och öster. Entréplanet innehåller gemensamma boendefunktioner och personalutrymmen. Entré och angöring, varumottagning och avfallshantering hanteras på ett funktionellt sätt i relation till omgivande gator. Ovan entréplan inryms fyra plan med två avdelningar per plan och gemensamma utrymmen i mitten. Om serviceboendet istället ersätts av trygghetsboende delas byggnadsvolymen upp i fler trapphus för att skapa bra och funktionella lägenheter med en fördelning om 2 till 4 rok. Husdjupet kan då minskas något till förmån för en större innergård.

Längs Folkungavägen föreslås en byggnadsvolym i tre våningar avsett för trygghetsboende. Trygghetsboendet innehåller lägenheter om 2 och 3 rok med något tilltagna mått. Ett gemensamt trapphus och loftgångar till bostäderna skapar förutsättningar för en ekonomiskt hållbar lösning.

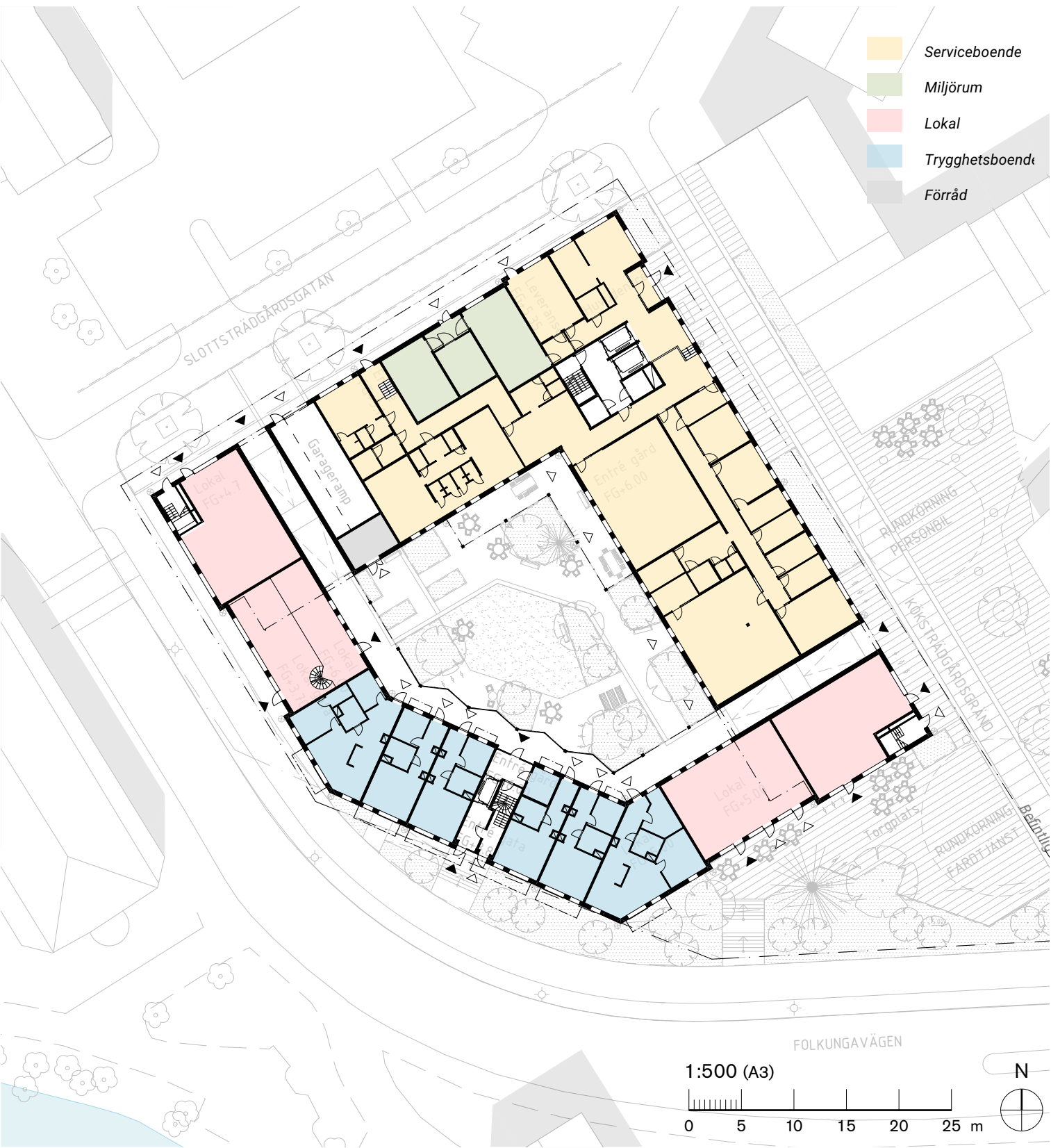
I hörnet mot korsningen Folkungavägen/Slottsträdgårdsgatan samt i söder mot torget föreslås ytor för verksamhetslokaler. Detta för att aktivera bottenvåningen och skapa livfulla målpunkter både för boende och förbipasserande. Garage under mark anläggs för att hantera gällande parkeringsservitut och p-norm för trygghetsboendet. Grundvattennivån medger endast ett plan under mark.



Typplan, huvudalternativ med serviceboende och trygghetsboende, skala 1:1000



Typplan, alternativ med enbart trygghetsboende, skala 1:1000



Entréplan, huvudalternativ med serviceboende och trygghetsboende, skala 1:500

Kvarterets utformning



Vy mot hotellet från Slottsträdgårdsgård



Vy mot Kåksträdgårdsgård från Folkungavägen



Vy från Folkungavägen



Vy från korsningen Folkungavägen och Slottsträdgårdsgatan

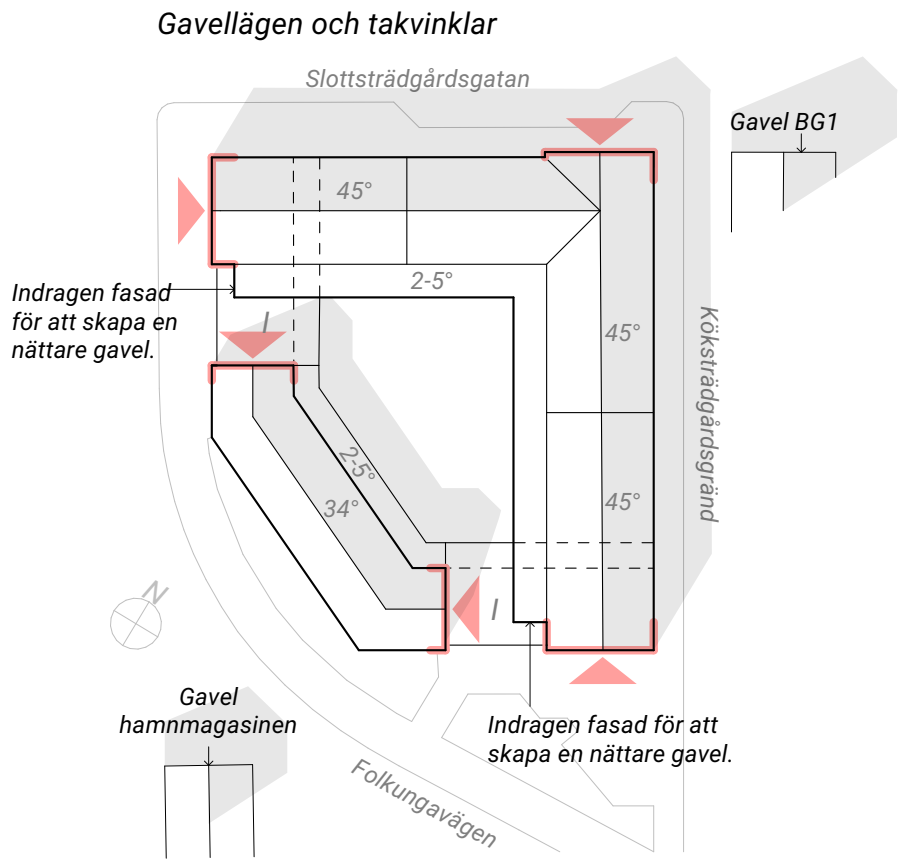
Kvarterets utformning

Gavlar och takvinklar

I det fall kvarteret inrymmer ett serviceboende kan huskropparna behöva utformas med ett större byggnadsdjup än för bostäder. Med en husbredd på ca 16 meter riskerar gavlarna bli både klumpiga och dominanta i relation till omgivande bebyggelse.

Gavlarna utformas därför med ett indrag i fasad mot innergården, vilket skapar nättare gavlar med samma proportioner som för ett normalbrett bostadshus. Denna effekt förstärks genom att den indragna fasaden bekläs med kontrasterande material gentemot gaveln. Gavlarna kan även skjutas ut ytterligare i förhållande till fasadliv, för att verkligen accentuera gavelmotiven.

Gavelmotiv med liknande proportioner och takvinklar finns både i hamnmagasinens äldre byggnader och i det nya kvarteret Brädgården 1. Gavlarna i Brädgården 3 blir således en viktig igenkännande länk mellan de två kvarteren. I vinkeln vid korsningen Slottsträdgårdsgatan/ Köksträdgårdsgränd skapas en "falsk" gavel för att möta upp den gavel som avslutar Brädgården 1.

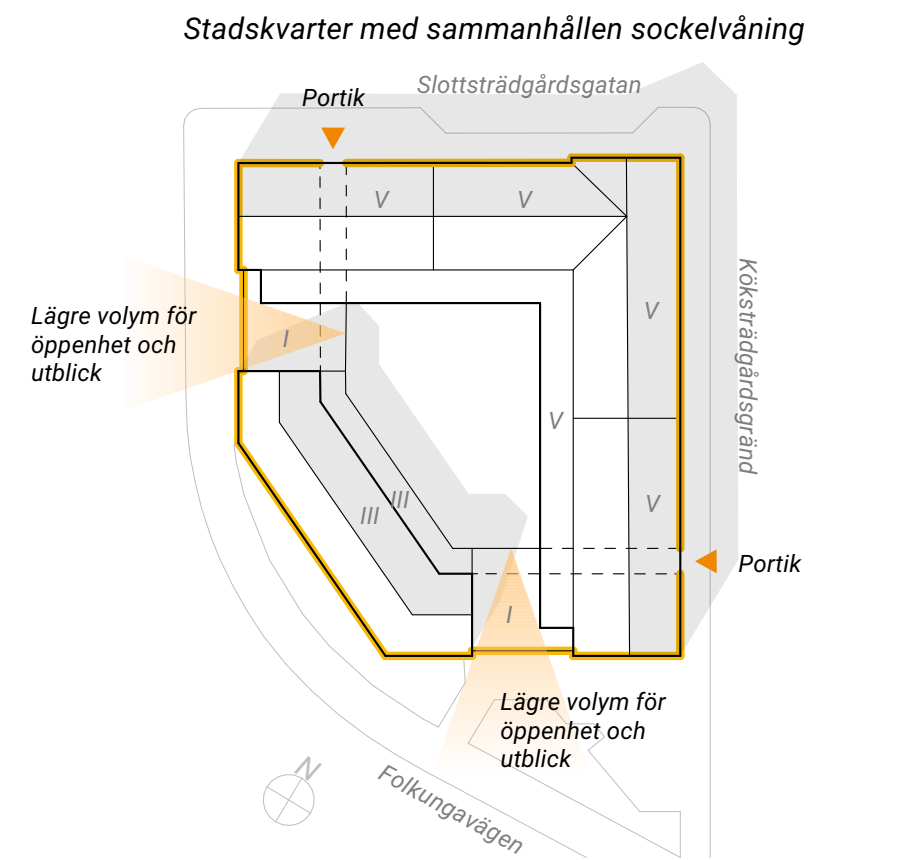


Stadskvarter med sluten sockelvåning

Kvarteret utformas med en sammanhållen sockelvåning mot gatan. Detta för att skapa tydliga gaturum som följer innerstadens kvartersstruktur.

För att minska det nya kvarterets slutenhet förbinds de högre byggnadsvolymer med lägre volymer i ett plan. Dessa länkbyggnader skapar breda genomblickar åt söder och väster där sol och ljus tillåts komma in på gården. På så vis upplevs kvarteret förhållandevis öppet, men tillåter ändå en sammanhållen bottenvåning. Det bidrar till en visuell övergång från hotellets och magasinens fristående byggnadsvolymer till de mer slutna bostadskvarteren i Brädgården 1.

Kvarteret utförs med entréer åt samtliga håll, för att levandegöra gaturummen och skapa en aktiv sockelvåning. Detta gäller bostäder såväl som lokaler.

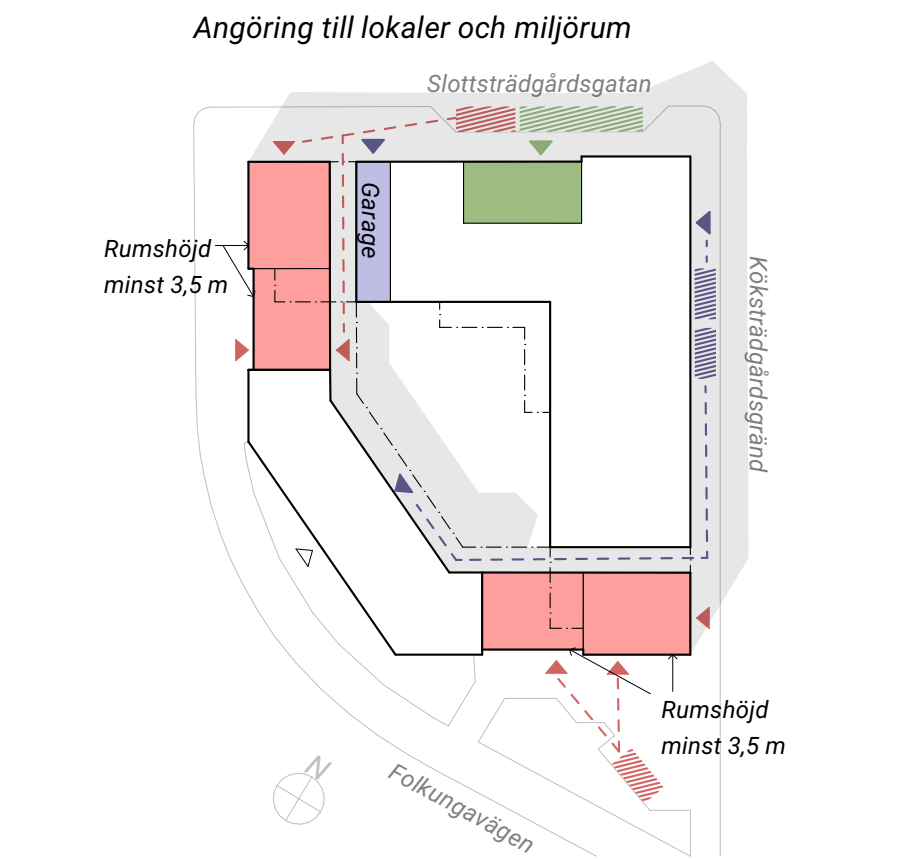


Angöring och parkering

Bostadsentréerna angörs huvudsakligen från Slottsträdgårdsgatan och Köksträdgårdsgränd. Här finns angöringsplatser för både personbilar, räddningsfordon, transporter och sopbil.

Väderskyddad gångväg via innergården och tillgängligt källargarage med hissförbindelse till samtliga trapphus tillåter tillgänglig angöring och parkering även till bostäderna längs Folkungagatan. Tillgängliga p-platser och inlastning till lokaler finns på torget respektive Slottsträdgårdsgränd.

- Miljörum/angöring sopbil
- Lokal/angöring lokal
- Bostadsentréer/angöring bostäder



Kvarterets utformning

Balkongstrategi

För att skapa välbalanserade fasader och samspela med gaturummet finns bestämmelser för utkragande balkonger och burspråk. Det gäller både storlek, antal, placering och utformning. För utformning, se sidorna 22-23 under kapitlet Gestaltning.

För samtliga balkonger och burspråk gäller att de ska linjeras i både vertikal- och horisontalled för att ge ett ordnat och samstämmigt intryck. Lägsta fri höjd mot allmän platsmark är 3,5 m. De får inte anordnas på sockelvåningen.

Burspråk mot Slottsträdgårdsgatan/Köksträdgårdsgränd

Burspråk får anordnas på fasaderna mot Slottsträdgårdsgatan och Köksträdgårdsgränd, samt på dess gavlar. Burspråken får kraga ut max 0,8 m från yttervägg med en maximal bredd om 2,8 m. Antalet burspråk får tillsammans inte överstiga tre stycken per sammanhängande fasad, eller en per gavel. Burspråk kan kombineras med franska balkonger, men inte med utkragande balkonger.

Balkonger mot Slottsträdgårdsgatan/Köksträdgårdsgränd

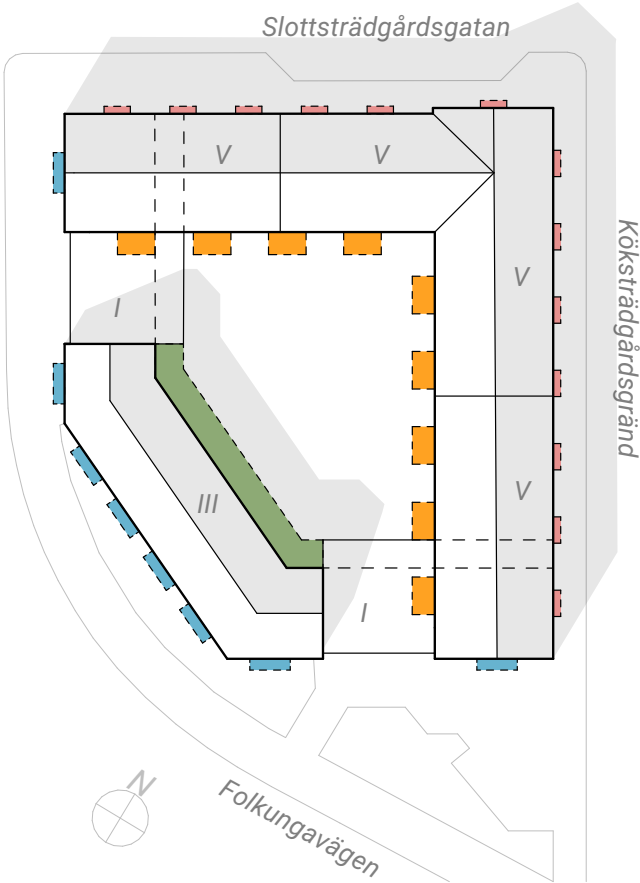
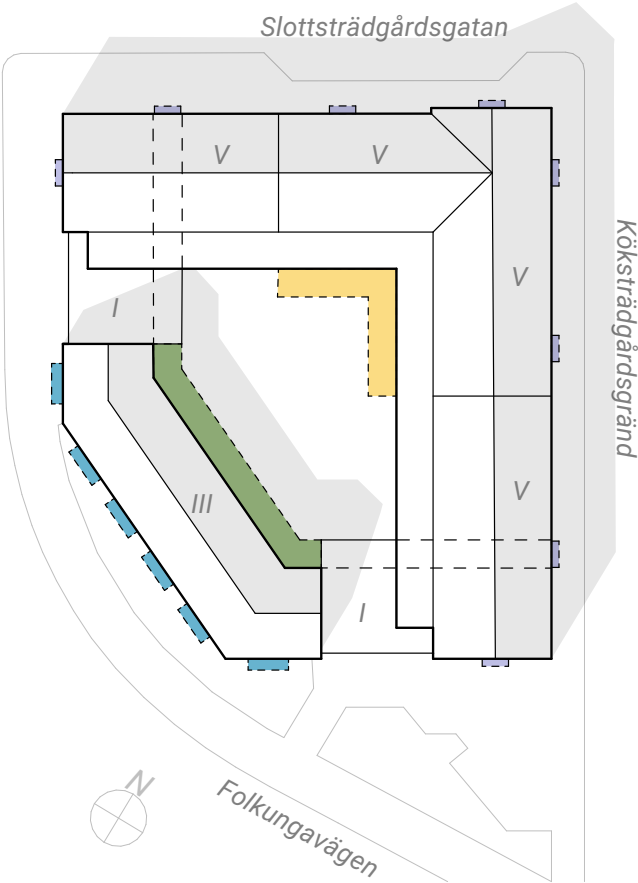
Mot Slottsträdgårdsgatan och Köksträdgårdsgränd får frihängande balkonger anordnas istället för burspråk. De får kraga ut max 0,8 m från yttervägg med en maximal bredd om 2,8 m. Önskas djupare balkonger kan dessa utföras delvis indragna i fasad. De får inte vara inglasade. Översta balkongen får inte utföras med tak eller avslutande balkongplatta ovanför. Maximalt sju balkonger gäller på varje fasad. Gavlar får inte ha fler än en balkong per våning.

Balkonger mot Folkungavägen

På den lägre byggnadsvolymen samt gavlarna mot Folkungavägen får utanpåliggande balkonger kraga ut max 1,2 m från yttervägg med en maximal bredd om 4,3 m. De får inte vara inglasade. Översta balkongen får inte utföras med tak eller avslutande balkongplatta ovanför. Gavlar får inte ha fler än en balkong per våning.

Loftgång mot innergård

På huskroppen mot Folkungavägen får längsgående loftgång mot gård anordnas som entré för bostadslägenheterna. Loftgångarna får kraga ut max 3 m från yttervägg och utformas frihängande eller på pelare. De får inte utföras inglasade, men kan avslutas med tak ovanför översta loftgången.



Balkonger mot innergård

På den högre huskroppen mot Köksträdgårdsgränd och Slottsträdgårdsgatan får balkonger anordnas mot innergård. I ett bostadsalternativ med frihängande balkonger får dessa kraga ut max 2 m med en maximal bredd om 4 m. Antalet begränsas till 9 st per våning (7 på våning 11).

Om byggnaden inhyser äldreboende får en längre sammanhängande balkong istället anordnas. Denna balkong kan utföras frihängande eller på pelare och får kraga ut 3 m från yttervägg. Totalarea för balkongen får inte överskrida 70 m² per våning.

De båda varianterna får inte kombineras. Balkongerna får utföras inglasade och i så fall med tak eller avslutande balkongplatta ovanför den översta balkongen.

- Burspråk
- Inglasad, stor balkong mot innergård
- Frihängande balkonger mot Slottsträdgårdsgatan och Köksträdgårdsgränd
- Frihängande balkonger mot Folkungavägen och torget
- Frihängande, inglasade balkonger mot innergård
- Loftgång

Kvarterets utformning

Solstudier



Sommarsolstånd, 21 juni, kl. 09:00



Vår- och höstdagjämning, 21 mars/sep. kl. 09:00



Vintersolstånd, 21 december, kl. 09:00



Sommarsolstånd, 21 juni, kl. 12:00



Vår- och höstdagjämning 21 mars/sep. kl. 12:00



Vintersolstånd, 21 december, kl. 12:00



Sommarsolstånd, 21 juni, kl. 15:00



Vår- och höstdagjämning 21 mars/sep. kl. 15:00



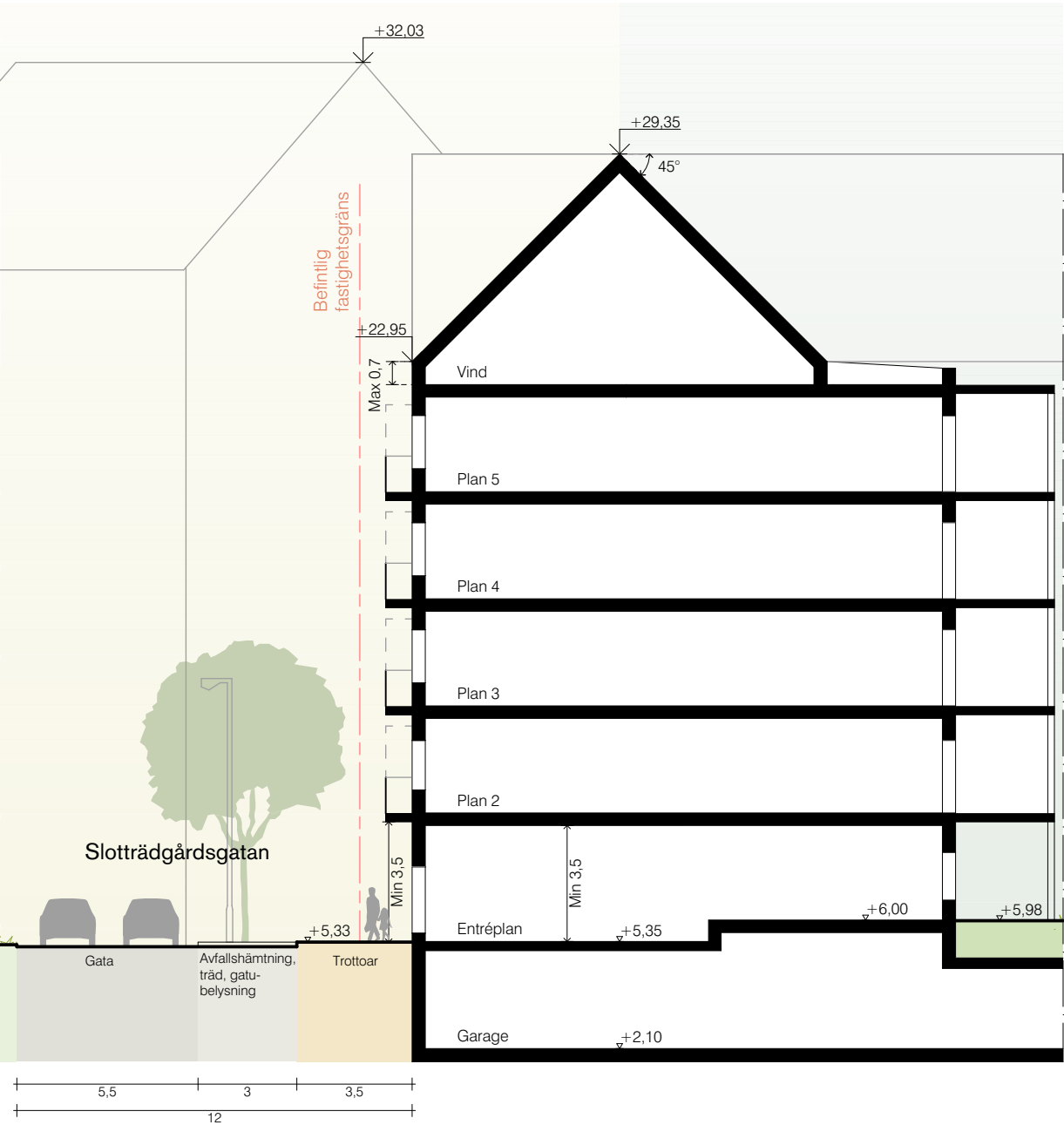
Vintersolstånd, 21 december, kl. 15:00

Gaturummen

Slottsträdgårdsgatan

I norr utvecklas den befintliga gatan som idag betjänar polishuset och tingsrätten i Brädgården 2 samt bostäderna i Brädgården 1. Gatan byggs om till en lokalgata med körfält och trottoar åtskilda av trädplanteringar och parkeringsfickor. Avsaknaden av förgårdsmark skapar ett stadsmässigt gaturum i den mindre skalan.

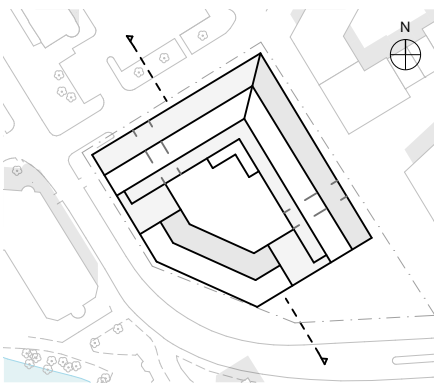
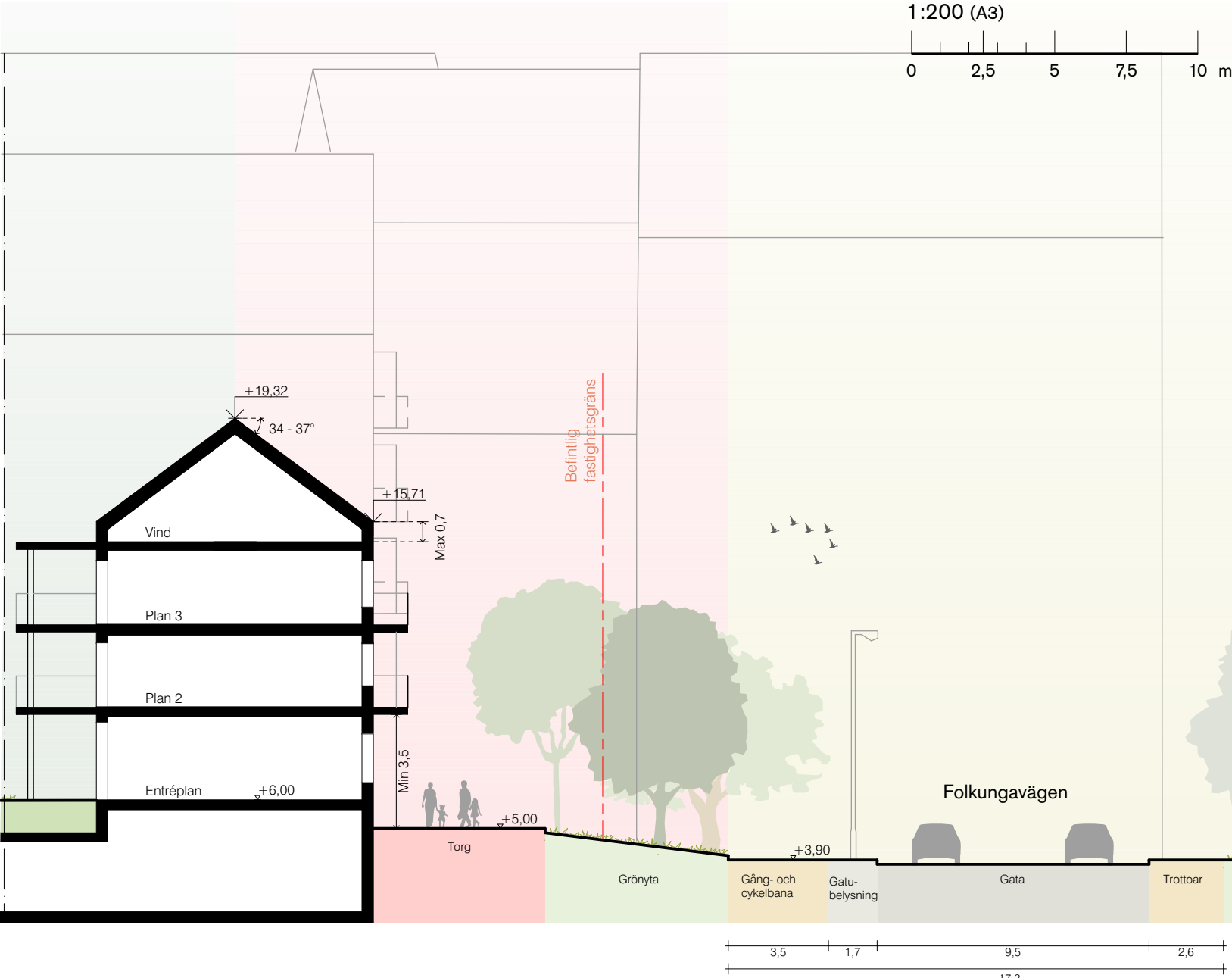
Slottsträdgårdsgatan blir den primära gatan för angöring till Brädgården 3, med angöringsytor för inlastning och sophämtning till både bostäder/serviceboende och verksamhetslokaler. Här finns också garageinfart till parkeringsgaraget under mark och parkeringsfickor för angöring till entréerna.



Torget

I planområdets södra del ligger torget i bästa solläge. Den hårdgjorda ytan är perfekt för uteservering eller annan torgverksamhet i anslutning till lokalerna, och blir den sociala mötespunkten i området.

En bred slänt med träd och grönytor skapar distans till den trafikerade Folkungavägen och de befintliga, uppväxta träden skapar en grön och lummig fond. Höjdskillnaden avhjälpas med en trappa som ansluter till gång- och cykelbanan nedanför. Torget fungerar även som vändplan för biltrafik från Köksträdgårdsgård, med tillgänglig parkeringsplats och angöringsplats för närliggande lokaler.

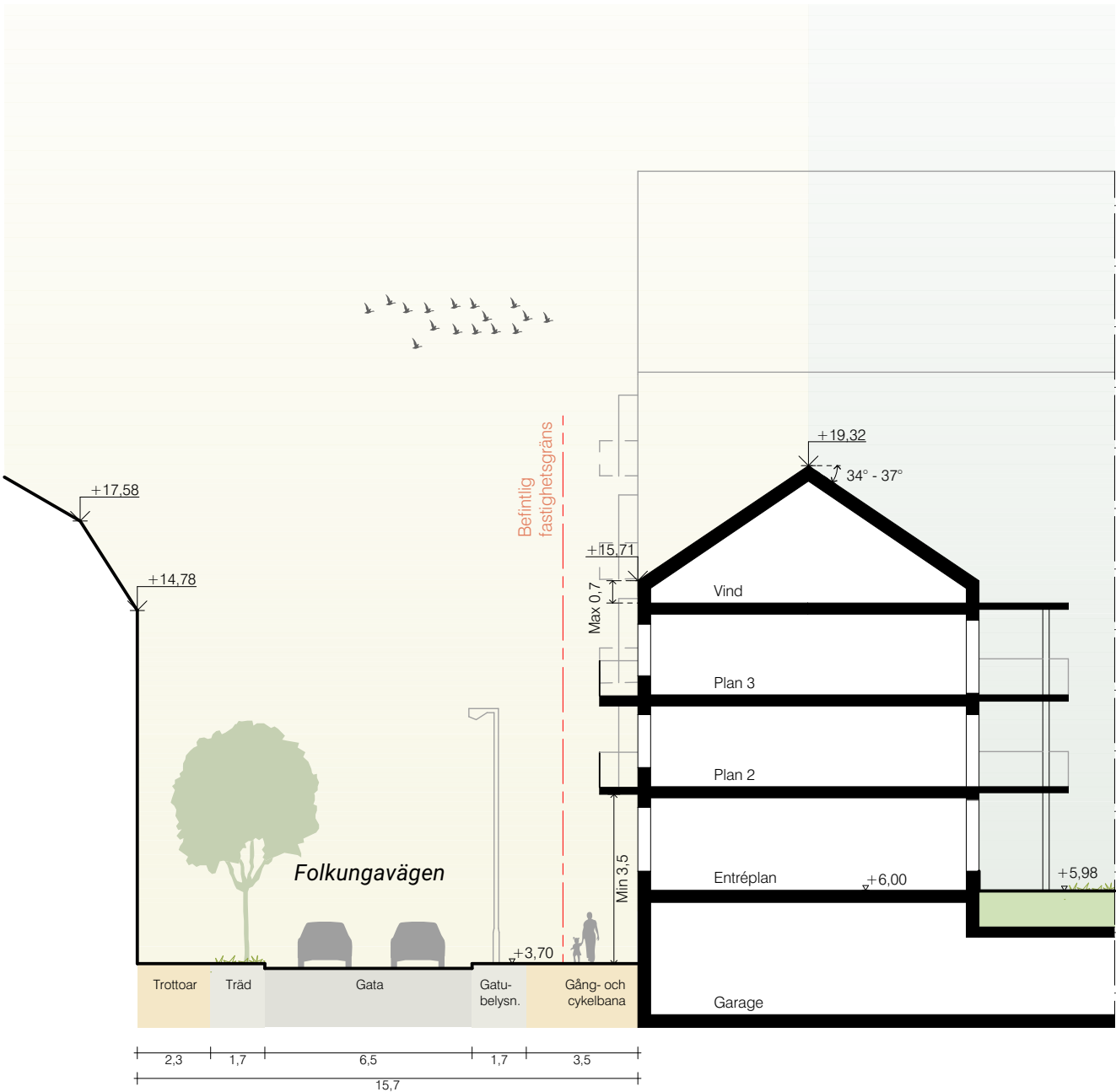


Gaturummen

Folkungavägen

Folkungavägen är en befintlig huvudgata med en större mängd biltrafik in mot centrum. Gatan trafikeras även av kollektivtrafik och närmsta busshållplats återfinns strax norr om Brädgården 3. Vägen består av två körbanor i vardera riktning. Den östra sidan har gång- och cykelväg med en stensatt buffertzon mot körbanan. På västra sidan finns en gångväg separerad från körytan av en trädplantering.

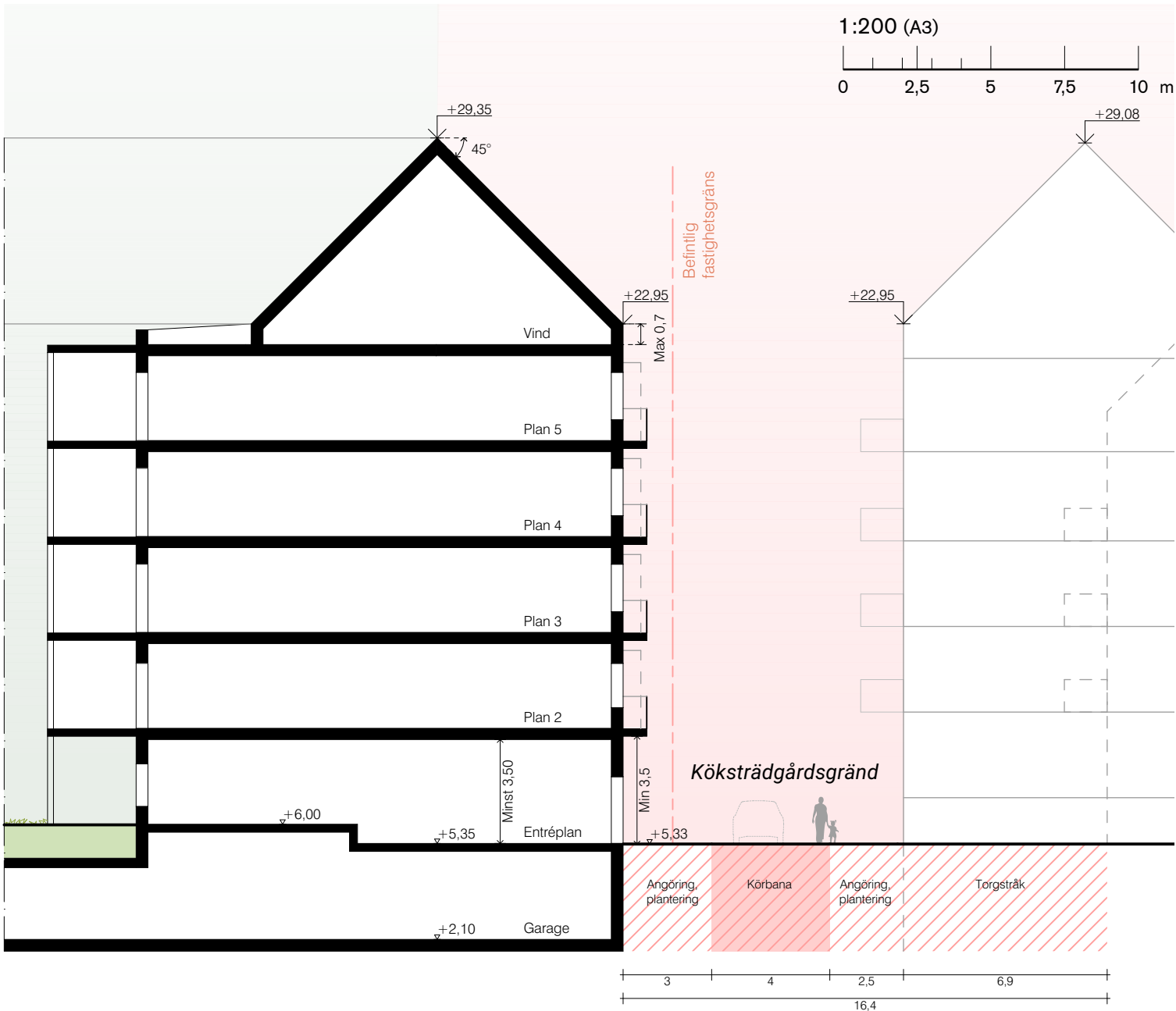
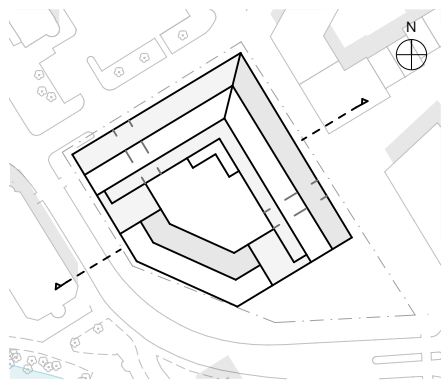
Entréer ut mot Folkungavägen från både lokaler och bostadsentréer skapar liv och rörelse längs med gatan. Balkonger och burspråk levandegör fasaderna och har ett djupmått som inte inkräktar på gaturummet som helhet. Här upplevs resultatet av en mjuk övergång i höjdlid från planområdets lågdel till Hotell Kompaniet och magasinsbyggnaderna.



Köksträdgårdsgränd

Köksträdgårdsgränd utformas som en återvändsgata med angöring från Slottsträdgårdsgatan i norr. Den utformas som gångfartsgata med en visuell markstensbeläggning som anvisar var biltrafik får köra. Gatan används främst som gångstråk och knyter ihop gångstråket från Brädgården 1 med det nya torget i söder, och fungerar även som angöringsyta till både Brädgården 1 och 3.

Gränden är som smalast mot norr, men breddas i höjd med gångstråket in mot Brädgården 1. Växt- och planteringsbäddar skapar rumslighet och grönska samtidigt som det tar hand om dagvatten.





Vy mot Folkungavägen.



Vy mot Brädgårdens 3:s södra fasad, torget samt Köksträdgårdsgränd.

Gestaltning

Generella gestaltungsprinciper

Kvarterets kontext är en befintlig miljö med en stor variation av arkitektoniska uttryck och tidsåldrar. För att uppnå syftet med att knyta ihop området behöver det nya kvarterets gestaltning styras för att samspela med den omkringliggande miljön, samtidigt som det ska tillföra en gestaltning med hög arkitektonisk kvalitet. De generella principerna för kvarterets utformning ska följas så långt det är möjligt, men kan delvis anpassas eller kompletteras i de fall det krävs för att uppnå en god sammanhållen gestaltning.

Fasader

Fasaderna ska utföras med tydliga horisontella och vertikala uppdelningar. Principen ska löpa som en röd tråd genom hela kvarteret. De horisontella elementen accentuerar våningshöjden och bryter ner skalan medan en vertikal rytm skapar lugn och tydlig läsbarhet. Det är viktigt att byggnadsvolymer framhävs och får en egen identitet, utan att intrycket blir brokigt. För länkbyggnader eller kortare fasadpartier mellan två trapphus som har ett eget uttryck kan det därför vara motiverat att bryta upp fasadernas gestaltning för att förstärka övergången, exempelvis med avvikande uppdelning, material eller kulör.

Gavlar

Tydliga gavelmotiv ska eftersträvas för att samspela med de framträdande gavlarna hos grannfastigheten Brädgården 1. För att framhäva gavlarna utförs de utskjutande från fasadliv, men bibehåller samma övergripande struktur för fasadindelning som för resten av kvarteret. Princip för fönstersättning, balkong eller burspråk är att dessa byggnadselement med fördel kan placeras i gavelläge. Val av material och eventuella reliefer kan användas för att visuellt bryta upp fasaden och ytterligare tydliggöra gavelns konturer.

Sockelvåning

Sockelvåningen utförs sammanhållen runt hela kvarteret för att skapa en stadsmässig gatumiljö. Våningshöjden är högre på entréplan och utförs indragen från ovanliggande våningsplan, eventuellt förstärkt av en skugglist eller utskjutande horisontalband i ovankant. Detta för att ge sockelvåningen högre dignitet, trots att den följer samma principer som resterande fasad. Sockelvåningen möter marken med en sockel vars höjd genomgående är ca 0,3 m runt kvarteret. Anpassningar till omkringliggande mark tas upp genom en jämn trappning av sockelvåningens fasadmaterial.



Fasad mot söder. Ej skalenlig.

Gestaltning

Fasader mot gatan

Indelningarna i gatufasaderna framhävs genom livförskjutningar, nischer eller skugglister för att uppnå en djupverkan. Dessa kan förstärkas av kontrasterande mönstersättningar i fasadmaterialet. För att uppnå maximal effekt av denna systematik ska en jämn fönstersättning hållas. Man kan också arbeta med material- och kulörbyten för att markera volymerna eller trapphusens indelningar. Stor vikt läggs vid arkitektoniska detaljer för att ge byggnaden ett visuellt tilltalande utseende, där eventuella konstnärliga inslag välkomnas.

Fasader mot innergården

Fasaderna mot innergården följer samma principer för horisontell och vertikal indelning som gatufasaderna, men kan ha en enklare och mer avskalad fasadgestaltning för att ge ett lugnare och mjukare intryck mot den kringbyggda gården. Att dela in fasaden på ett enklare sätt kan handla om en mer homogen färgsättning, enhetliga material, färre mönster och avsaknad av livförskjutningar. Detaljer som bleck eller materialens mönsterriktning kan skapa eftersträvd fasadindelning utan skuggeffekter och indrag i fasadliv.

Fönster och dörrar

Fönster och fönsterdörrar placeras strategiskt för att maximera mängden dagsljus och möjlighet till utblick. De livar i både ovan- och underkant för att följa fasadens horisontella och vertikala indelning. Fasadlivet är indraget med minst 70 mm i relation ramverket av vertikala pilastrar och horisontella gördelband. Fönster och fönsterdörrar placeras i liv med det inre fasadlivet för att uppnå önskvärd djup- och skuggverkan.

Fönster och fönsterdörrar utförs utan spröjs och med en symmetrisk indelning vid förekomst av vertikala mittposter. Fönster kan utformas med tät del nertill för att uppnå önskad bröstningshöjd invändigt. Val av material och kulör ska kontrastera fasadmaterial och kulör för att lyfta fram fasaduppdelningens indelning. Fönster och fönsterdörrar ska utföras lika runt hela kvarteret för att eftersträva så få fönstertyper som möjligt.



Tegelfasader med livförskjutningar, kulörbyte och mönsterverkan mot gatan. Indragen och markerad sockelväning.



Träfasad med enklare fasaddetaljer mot innergård. Ingen markerad sockelväning.



Nischer i tegel.



Mönstersättningar i tegel.



Indraget fasadliv. Fönsterpartier ner till golv.



Livförskjutningar, horisontell och vertikal indelning.



Horisontell och vertikal indelning.



Kontrasterande fönsterkulör, horisontell indelning av fasad genom mönsterverkan.

Gestaltning

Entréer

Entréer utförs med indrag från fasad för att accentuera entrésituationen. Genom att ge plats för utåtgående dörrblad skapas en skyddande zon för förbipasserande. Det skapar också en naturligt väderskyddad plats för entrébelysning och adressnumrering. Entrédörrarna utförs glasade för visuell kontakt med ut- och inpasserande människor och skapar på så vis en mjukare övergång mellan ute och inne. Omkringliggande glaspartier och överljus i entrépartiet livas enligt princip om fasaduppdelning. Entréerna kläs invändigt i avvikande material från fasad för att ge de allmänna utrymmena en karaktär som mjukare övergår till de privata.



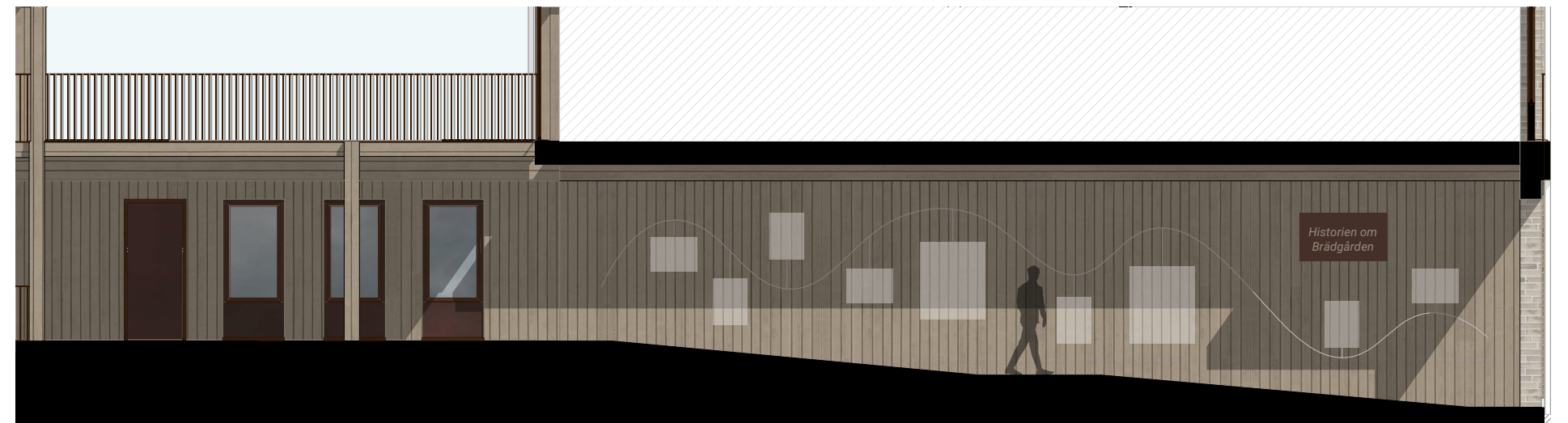
Entré mot Köksträdgårdsgränd. Indragen från gatan och glasade dörrar och partier.



Entré mot Folkungavägen. Indragen och glasade entrédörrar med överljus.

Glaspartier och butikslokaler

För att bidra till en levande bottenvåning utförs butikslokalerna med glasade partier och dörrar. Glasytornas spegling av de omgivande fasadernas textur, reflektion av himlen samt omgivande grönska och bebyggelse hjälper till att infoga byggnaden på platsen. De stora sammanhängande fönsterpartierna i kontorslokalerna i anslutning till torg och gata bidrar till en öppen och levande exteriör när verksamheten synliggörs för förbipasserade. Överljus på glaspartier livar i överkant för att behålla en horisontell linje runt om kvarteret. Butiksnamn eller logotyp fästs på glaspartiet.



Sektion genom loftgång och portik. Väggbeklädnad av träpanel. Portikens vägg kan nyttjas för konstnärlig utsmyckning och belysas för att öka trygghet och trivsel.



Portik mot Köksträdgårdsgränd. Följer den övergripande fasadindelningen.

Portiker

Portikerna i fasad som leder till innergården följer fasaduppdelningens princip i höjdled och bredd. Portikernas storlek ska inte understiga 2,9 m i bredd och 3 m i höjd. Träfasaden från gården följer portikernas insida, som därmed avviker från gatufasaden, men smälter i stället samman med innergårdens insida. Portiken blir en plats för belysning och konstnärlig utsmyckning.



Butikslokaler mot torget. Länkbyggnad i kontrasterande material med takterrass ovan. Lokalernas glaspartier utförs med överljus och livar med övriga fönster i ovankant.

Gestaltning

Balkonger mot Folkungavägen

Generellt gäller att balkongerna ska harmoniera med fasadgestaltningen för att hålla samman kvarterets uttryck. Balkongerna ska linjeras horisontellt och inte dominera fasadernas gestaltning. De fristående balkongerna mot Folkungavägen kan utföras med betongbjälklag och genomsiktligt räcke i smide eller stål. På nedersta våningen kan balkonger ersättas av franska balkonger om höjden inte tillåter balkong.



Stålräcken vars kulör harmonierar med fasad.



Loftgång mot innergård.



Genomsiktligt pinnräcke i stål.



Harmonierande balkonger som smälter in.



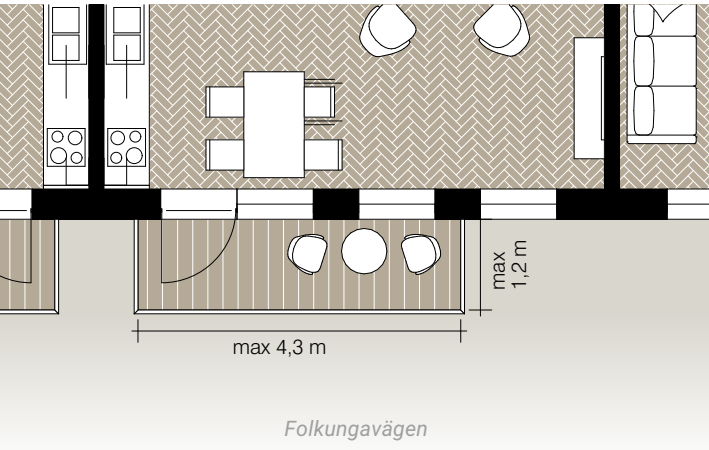
Balkong på träpelare mot innergård.



Franska balkonger.

Balkonger mot Slottsträdgårdsgatan och Köksträdgårdsgränd

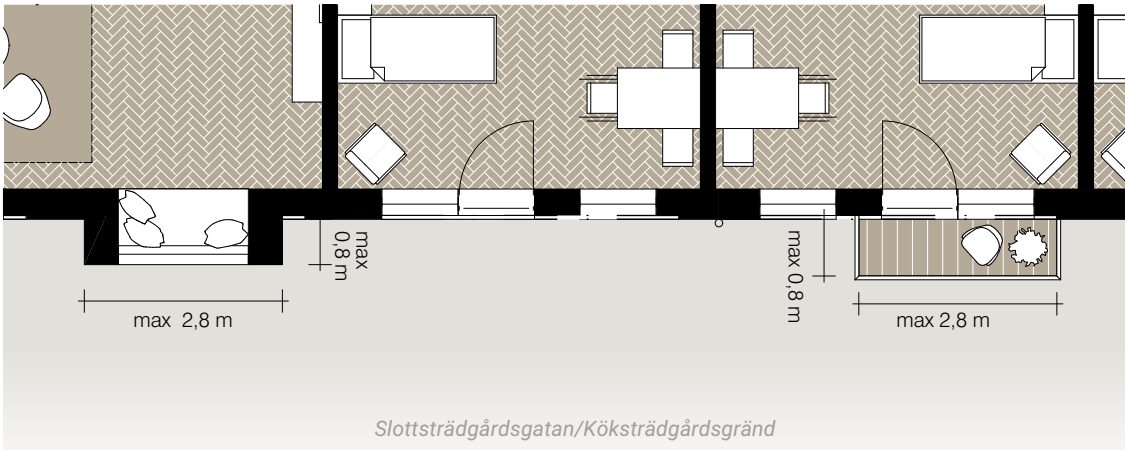
För ett enhetligt uttryck liknar balkongerna mot Slottsträdgårdsgatan och Köksträdgårdsgränd de som vetter mot Folkungavägen. Mot den snävare gränden Köksträdgårdsgränd kan också franska balkonger bidra med utblick och vädringsmöjlighet. Dessa utförs med liknande gestaltning som övriga balkonger.



Balkonger på byggnaden mot Folkungavägen.

Burspråk mot Slottsträdgårdsgatan och Köksträdgårdsgränd

Gatufasaderna mot Köksträdgårdsgränd och Slottsträdgårdsgatan kan även brytas upp med fristående burspråk. Burspråkens storlek, placering och antal ska förhålla sig till fasadens principiella struktur, men kan med fördel bidra med en mer egen karaktär till fasaden. De ska utföras fristående från varandra för att inte ge ett för dominant uttryck.



Burspråk, fransk balkong och balkong mot Slottsträdgårdsgatan och Köksträdgårdsgränd.

Gestaltning

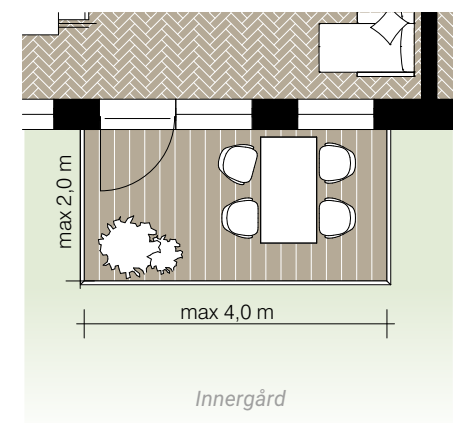
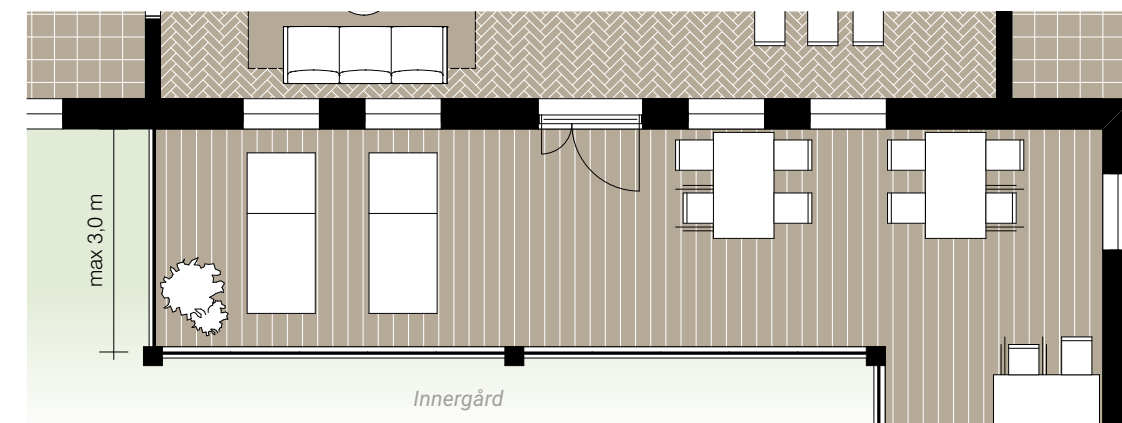
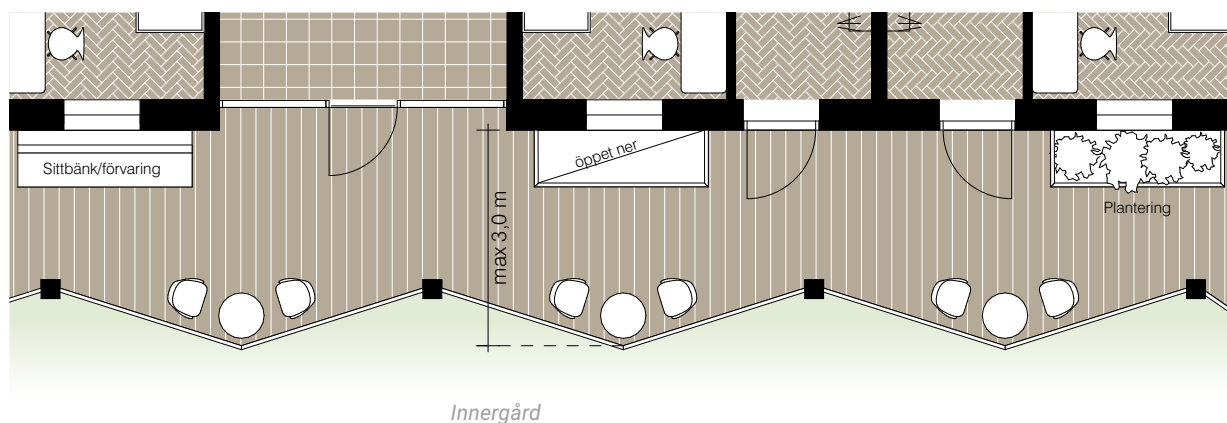
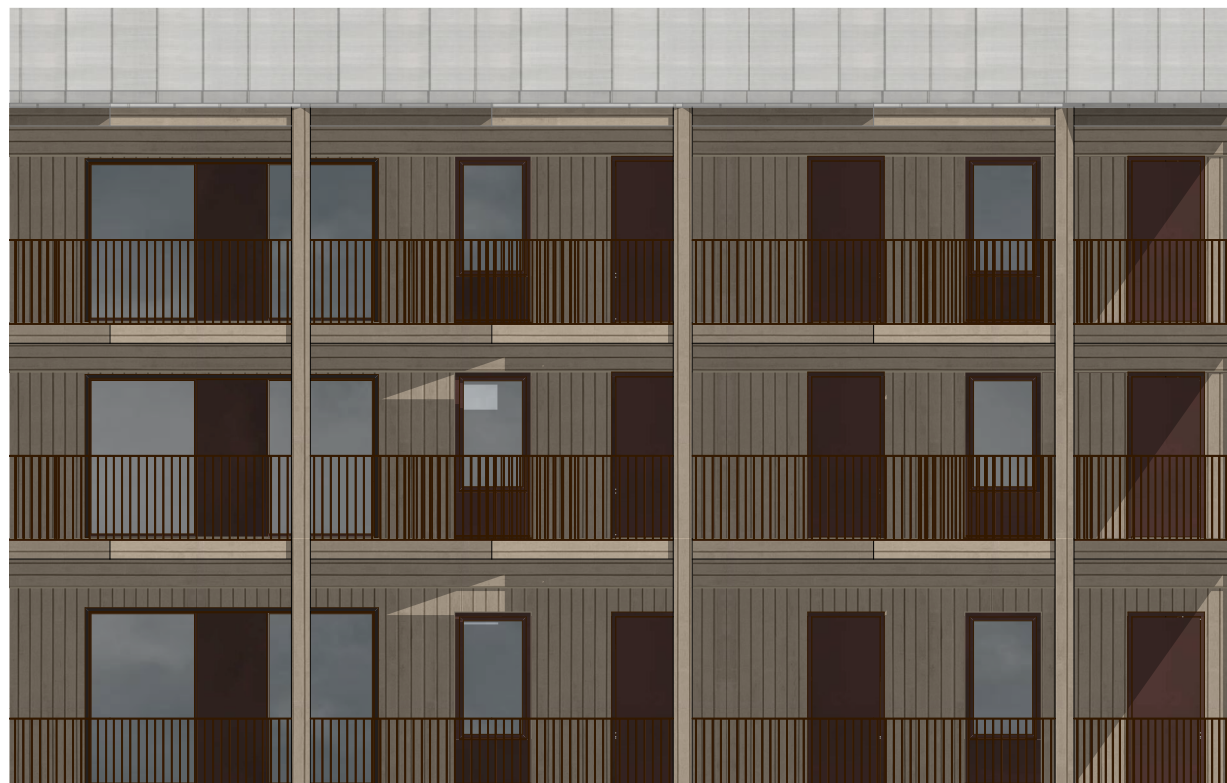
Loftgång mot innergård

Loftgång mot innergården tillför en kvalitet för de boende genom att skapa en väderskyddad entrésituation med plats för utblick mot den gröna gården och samvaro med grannar. Loftgångarna bidrar till gårdens rumsliga upplevelse med belysning och växtlighet. Utrymmets bärande och täckande delar utförs i trä för att smälta in med övriga fasader och skapa en varm och ombonad känsla. Räcken utförs genomsiktliga i smide eller stål, lika balkongräcken ut mot gatan. Insidan kläs med träpanel lika fasaden för att smälta in med övriga fasader och skapa en ombonad och varm känsla. Glaspaneler utförs profillösa och går från golv till tak.

Inglasade balkonger mot innergård

Mot innergården öppnas möjligheten upp för inglasade balkonger som förlänger säsongen. Balkongerna mot innergården utförs med genomsiktliga räcken i smide eller stål, lika balkongerna ut mot gatan. Insidan kläs med träpanel lika fasaden för att smälta in med övriga fasader och skapa en ombonad och varm känsla. Glaspaneler utförs profillösa och går från golv till tak.

För en stor, sammanhängande balkong gäller att eventuella bärande pelare och andra synliga element utförs i trä för att smälta in med fasaden.



Loftgång mot innergård.

Inglasad, stor balkong på innergård för serviceboende.

Inglasade, frihängande balkonger mot innergård.

Gestaltning

Takutformning

För att skapa ett sammanhållet taklandskap ska taken utformas med omsorg för att passa in i den omgivande miljön. Val av material, takavslut och detaljer ska därför genomsyra hela kvarteret. Taken utförs som sadeltak.

Taken på de högre byggnadsvolymerna mot nordost får en brantare vinkel för att harmoniera med taken på Brädgården 1, medan den lägre byggnadsvolymen mot Folkungavägen i sydväst får en lägre takvinkel för att mjuka upp övergången till de lägre hamnmagasinen vid ån. För att dela upp de långa fasaderna i den högre byggnadsvolymen bryts taken halvvägs och förskjuts i höjddled.

Länkbyggnaderna mellan de större volymerna utförs platta med terrassbjälklag för både vistelse och grönska. Taken ovanför loftgångarna och det indragna fasadlivet mot innergården på den högre byggnadsvolymen utformas platta, gärna med sedumtak.

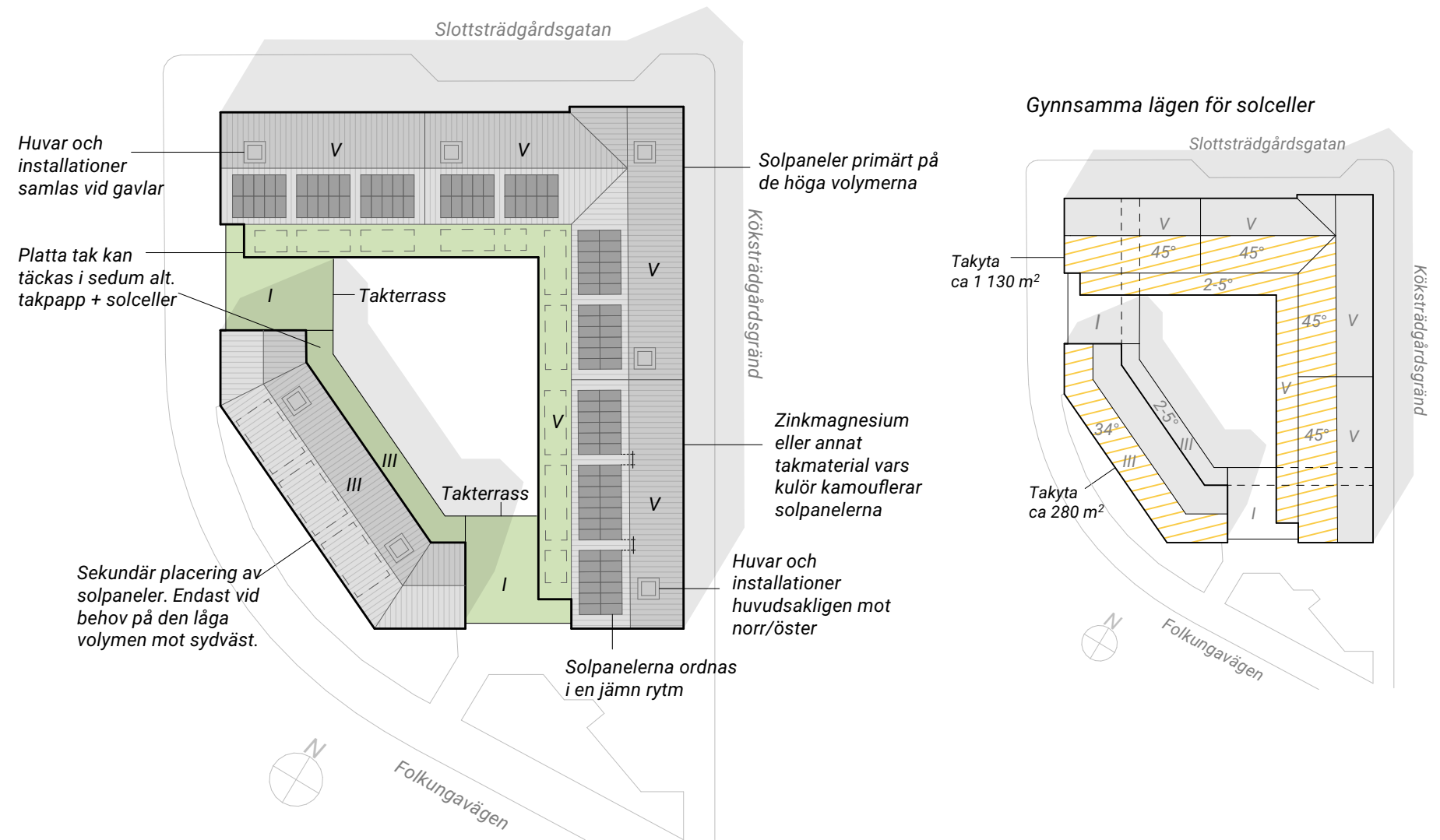
Takfot och gavlar utförs utan överhängande takutsprång. Det ger ett modernt och avskalat uttryck som lyfter fram fasadernas detaljrika gestaltning.

Taklandskap

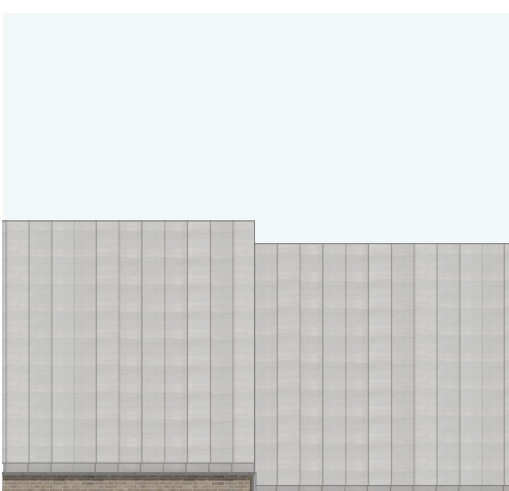
Uppstickande ventilationshuvor och andra installationer bör samordnas i anslutning till fasadernas gavlar för ett lugnt och enhetligt taklandskap. Tillkommande don och övrig taksäkerhet ska utföras i samma material och/eller kulör som tak för att smälta in.

Tekniska lösningar för lokal energiproduktion välkomnas, men ska inte dominera takgestaltningen. Så liten visuell kontrast som möjligt eftersträvas mellan tak och eventuella solcellspaneler. Placeringen av panelerna sker i första hand på den högre byggnadsvolymen och placeras jämnt fördelat över hela takytan.

Takmaterial och taklandskap



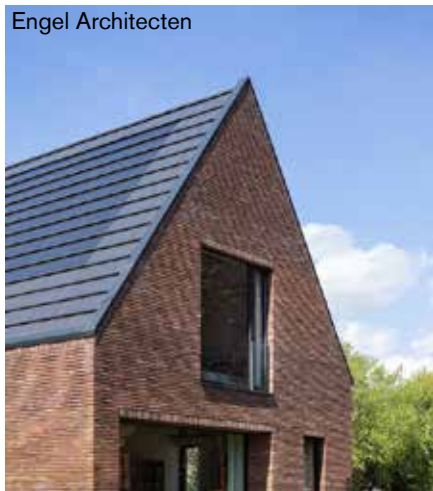
Takfotsdetalj med tegel i rullskift och utan takutsprång.



Trappning av sadeltaket för att bryta upp byggnaden i mindre volymer.



Takavslut utan utsprång förstärker gavelmotivet.



Takfot utan överhängande takutsprång som avslutas med tegel i rullskift.



Takdetaljer i samma utförande som tak.



Solpaneler som kamoufleras i takmaterialet.

Material och kulörer

Fasadmaterial

Fasaderna utförs i traditionella material som handslaget tegel, träpanel och socklar i natursten. På detta sätt skapas en koppling till de omgivande byggnadernas fasadmaterial och följer traditionen från NK:s rivna industribyggnader, murade i tegel med omsorg om proportioner, material och detaljer. Magasinsbyggnaderna i trä får ett mjukare möte med den lägre bostadsvolymen längs Folkungavägen. Länkbyggnaderna utförs i avvikande material och nyans för att dela upp kvarteret i flera volymer.

Kulörprinciper

Fasaderna som helhet ska upplevas som ljusa. Kvarterets kulörpalett bör bestå av ljusa baskulörer i jordiga, mättade toner av ljusbeige, sand och ljus gråbrun. Baskulörerna kompletteras med en eller ett par mörkare accentkulörer i samma färgskala. Kalla grå nyanser ska undvikas, undantaget naturstenssockeln samt tak och takdetaljer om de utförs i omålad plåt.

Tegel

De högre volymernas fasader mot Slottsträdgårdsgatan och Köksträdgårdsgränd utförs i högkvalitativt tegel, gärna av handslagen karaktär för tålighet och taktilitet. Även gavlarna utförs i tegel. Olika typer av förband kan kombineras för att uppnå önskad vertikal och horisontell indelning. Större delen av fasaden föreslås utföras i vilt förband eller annan oregelbunden mönstersättning för att mjuka upp det annars strikta fasadmönstret och kontrastera mot de horisontella banden av stående stapelförband. Genom livförskjutningar uppnås effekten av vertikala pilastrar, vars indrag fångar släpljuset och ger liv åt fasaderna över dygnets ljusa timmar. Murbruk/fog utförs i kulör lika tegelkulören. Fogen kan ha en ljusare eller mörkare ton för att skapa kontrastverkan.

Trä

Fasaden längs Folkungavägen bekläs med laserad eller målad träpanel i stående format. Tegelfasadernas horisontella band går igen i träfasadernas gestaltning genom längsgående, liggande träpanel som markerar varje våning. På detta sätt kan panellängderna utgå ifrån leverantörernas standardlängder och undgå synliga skarvar. Även innergårdens fasader och loftgångar bekläs med träpanel i samma utförande.

Natursten

Socklar utförs i granit eller annan natursten. Samma stensort och kulör genomgående i hela kvarteret.

Plåt och smidesdetaljer

Länkbyggnadens fasad utförs med stående bandplåt i accentkulör som möter marken utan naturstensockel. Övriga plåtdetaljer i fönster, dörrar, burspråk och balkongräcken utförs i pulverlackerad stålplåt i samma kulör som länkbyggnadens fasadplåt.

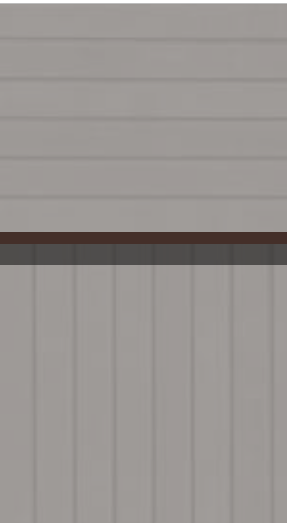
Takplåt

Takplåt och takdetaljer (hängerännor och stuprör) utförs med fördel i sina naturligt förekommande färger för bättre beständighet, som varmförzinkat stål, aluzink och zinkmagnesium. Kulören ska inte stå i för stark kontrast till synliga installationer eller solcellspaneler.

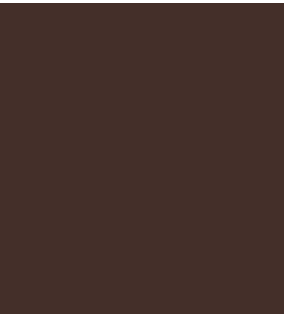
Exempel



Ljusbeige/sand/ljust gråbrun tegelfasad med ljus fog. En ljusare sten till vänster och en mörkare till höger. Vilt förband med horisontella markeringar av stående



Träfasad, ljus brunlaserad. Stående och liggande panel med avskiljande droppbleck i plåt.



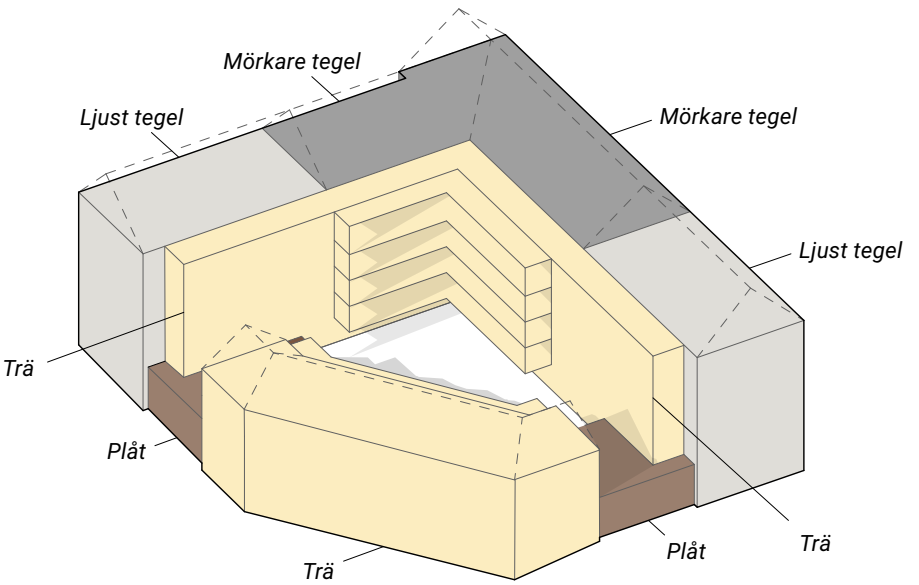
Länkbyggnader och plåtdetaljer, RAL 8017 Kaffebrown (accentkulör).



Socklar i granit eller annan natursten.



Tak och takdetaljer i t.ex. ZinkMagnesium.



Referenser



TDO Architecture



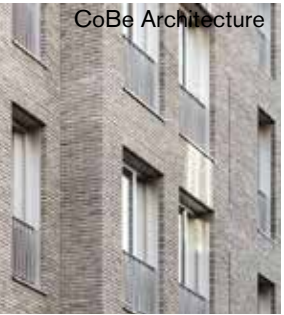
MU Architecture



De Boezem



Olaf Mahlstedt



CoBe Architecture



Boris Brocher Architectes



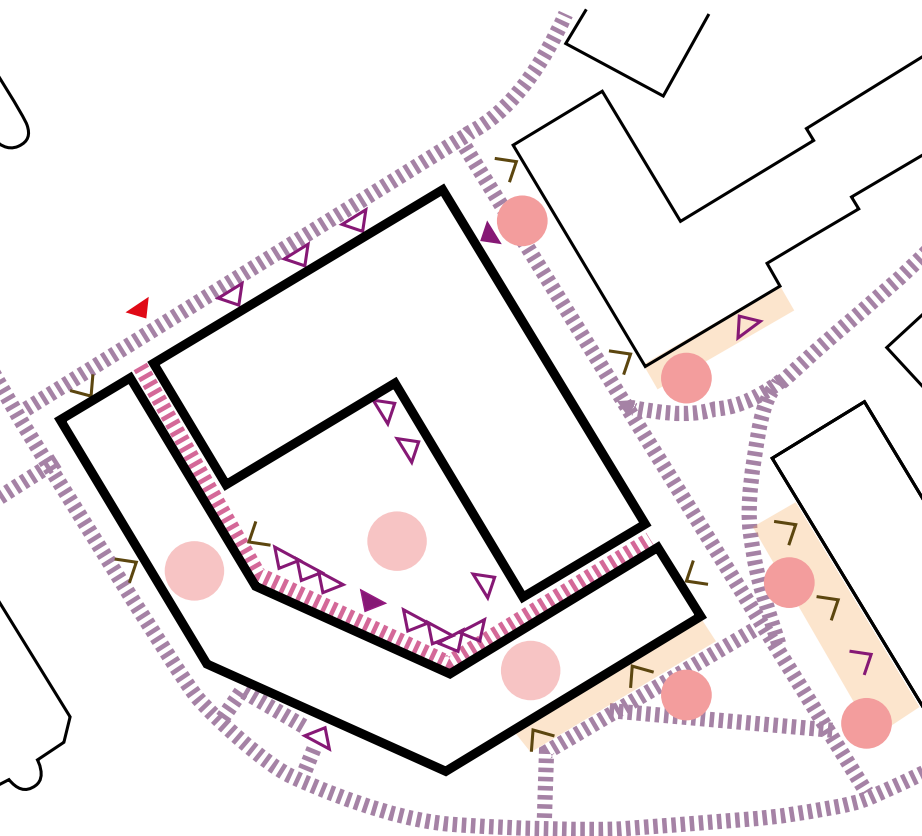
Vy över innergården i riktning mot söder. Rendering av Anders Bobert.

Landskapskoncept

Sociala värden

Genom att utgå från en sammanvägning av naturens gröna och blå strukturer i samverkan med människans sociala värden skapas en rödgrönblå stadsbyggnadsprincip. Intentionen är att få de tre delarna att samverka för bästa synergieffekt och en högkvalitativ gestaltning av kvartersmark, allmänna ytor, gator och torget mot söder.

Genom att stärka kommunikationsstråk med fokus på fotgängare och cyklister främjas en aktiv livsstil, vilket också skapar liv, rörelse och stimulerar till möten i vardagen. Köksträdgårdsgränd gestaltas utifrån en omvänd hierarki där barn och fotgängare är prioriterade, vilket ökar tryggheten och barns frihet att röra sig i staden. Föränderlighet över dygnet och årstider skapas genom flexibla lösningar, dubbelprogrammering och att funktionerna i kvarteret blandas. För kvarterets äldre utgör den lummiga innergården och de två takträdgårdarna i fina sollägen en möjlighet till bostadsnära utvistelse. Två öppna portiker leder besökare in till bostadsgården och skapar en inblick och länk mellan gård och gata.

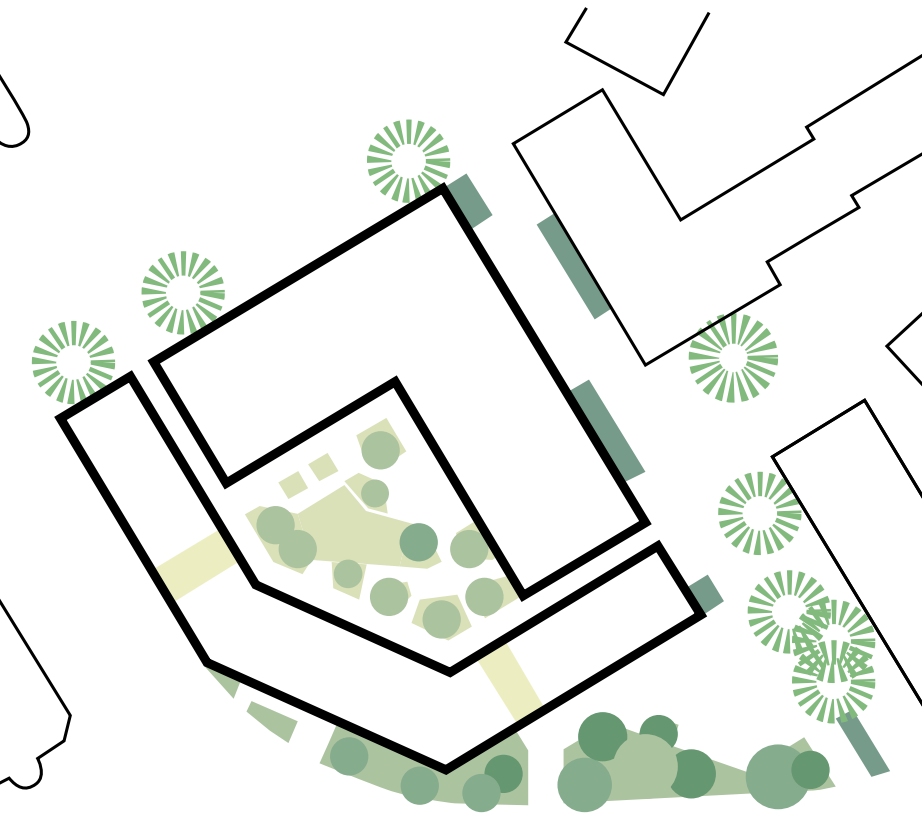


- Allmänna mötesplatser
- Privata mötesplatser
- Huvudentré / Övrig entré
- Garageinfart / Entré lokal
- Rörelsestråk
- Plats för uteservering

Grönstruktur

Det gröna stråket i Brädgården 1 möter Köksträdgårdsgränd, som blir en viktig nod i området med kopplingar till promenadstråket längs med ån. Längs Köksträdgårdsgränd bygger träden grönstrukturen och ger en stadsmässig grönska som anger den mänskliga skalan och tempot. Träden placeras så att känslan av ett förlängt torg förstärks, där uteserveringar tillåts ta plats. Regnbäddar längs gränden förstärker ytterligare dess karaktär som en grön gränd. I naturslänten mot Folkungavägen bevaras träd där det är möjligt, men ersätts av likvärdigt om befintligt träd behöver tas ner. Träden kompletteras av en flerskiktad vegetation, som gynnar den biologiska mångfalden samtidigt som den skapar en buffertzona mellan torget och vägen. På det södervända torget skapas ett mikroklimat med lå och välbehövlig lövsugga om sommaren.

Inom kvarteret planeras en privat, lummig innergård med frodig grönska som stimulerar alla sinnen och skapar vackra utblickar året runt. Två gröna takträdgårdar med anpassad vegetation med vyer över området kompletterar den gemensamma gården.

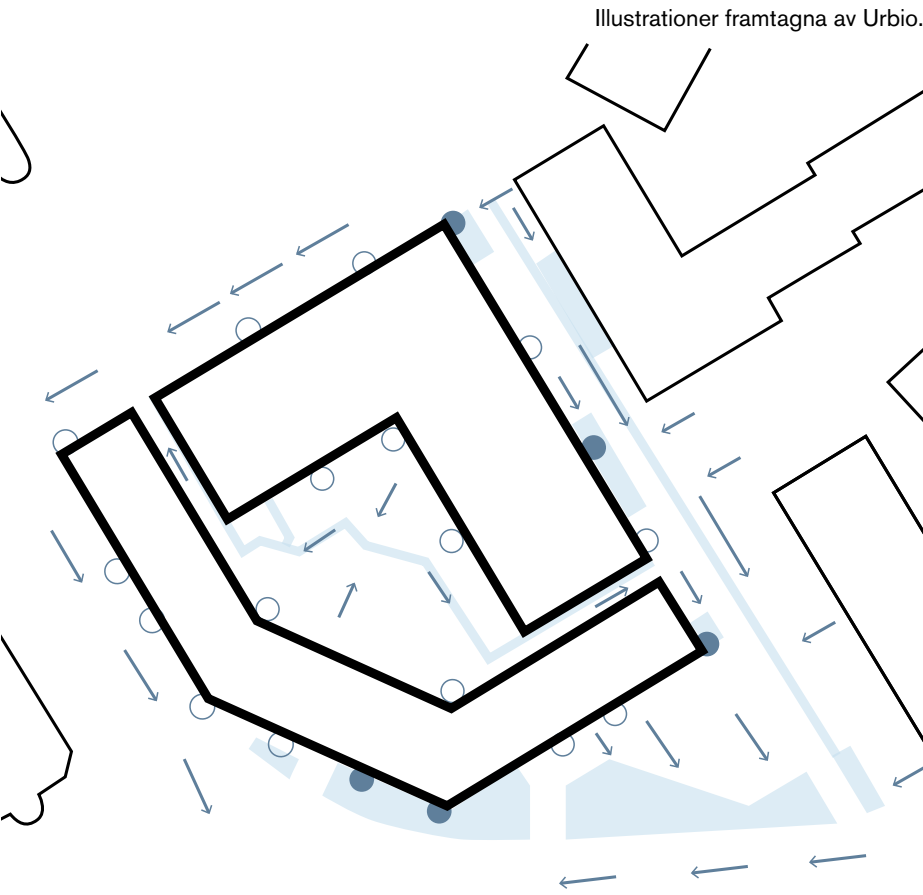


- Gatuträd
- Regnbäddar i gata
- Grönska på gård
- Takterrass
- Naturslänt

Dagvatten & skyfall

Gestaltningen av dagvattnet inom kvarteret görs på ett sådant sätt att vattnet kan nyttjas för bevattning av vegetationen. I ett genomtänkt system där vattnet nyttjas som resurs kan det vara en del i att ge området en grön och levande karaktär, där det samtidigt fördröjs och renas på ett föredömligt sätt, inte minst som synliga formelement i anläggningen. Därför bevattnar stuprör via öppna rännor grönytor och träd där detta är möjligt. Låglinjerna till grönytor och nyttjas på så sätt till bevattning. Takvatten leds via stuprörsutkastare direkt till dedikerade regnbäddar längs Köksträdgårdsgränd som hjälper till att bevattna gatans grönska. Runt kvarterets norra och västra fasad där plats saknas kopplas stuprör direkt på ledningsnätet.

För att säkerställa avrinning vid extremväder som skyfall är höjdsättningen anpassad för att leda vattnet bort från byggnaderna ner mot recipienten Nyköpingsån. På gården ordnas en låglinje som mynnar ut i respektive portik.



- Stuprör m utkastare
- Anslutet stuprör
- Avrinningsriktning/skyfallsväg
- Låglinje / dagvattenränna
- Växtbädd för avledning av yt- & stuprörsvatten

Landskapsutformning

Innergården

Innergården utgör de boendes gröna utomhusrum, som både är till för vistelse och utblick mot grönskan. Här görs plats för både rörelse och vistelse, med släta golv att gå eller rulla på och möblerade platser i mysiga vrår som fasader och grönska kan utgöra. Gården ansluter mot angränsande gator via två portiker. Gården gestaltas för att ge de boende gröna vistelsevärden med fokus på årstidsaspekter. Med hjälp av genomtänkt belysning tillskapas värden även under mörka tider på dygnet. Vegetationen på gården väljs för att understödja biologisk mångfald och bidra med vackra löv- och grenverk, vårblooming, bärsättning och höstfärger. Vårlok i fältskiktet ger en start tidigt på våren. Möblemang väljs utifrån att de är fullt ut tillgängliga. Plats ska ges för rullstolar vid bord och soffor. En våning upp möjliggörs för två takterrasser som nås inifrån serviceboendet och trygghetsboendet.

Slottsträdgårdsgatan

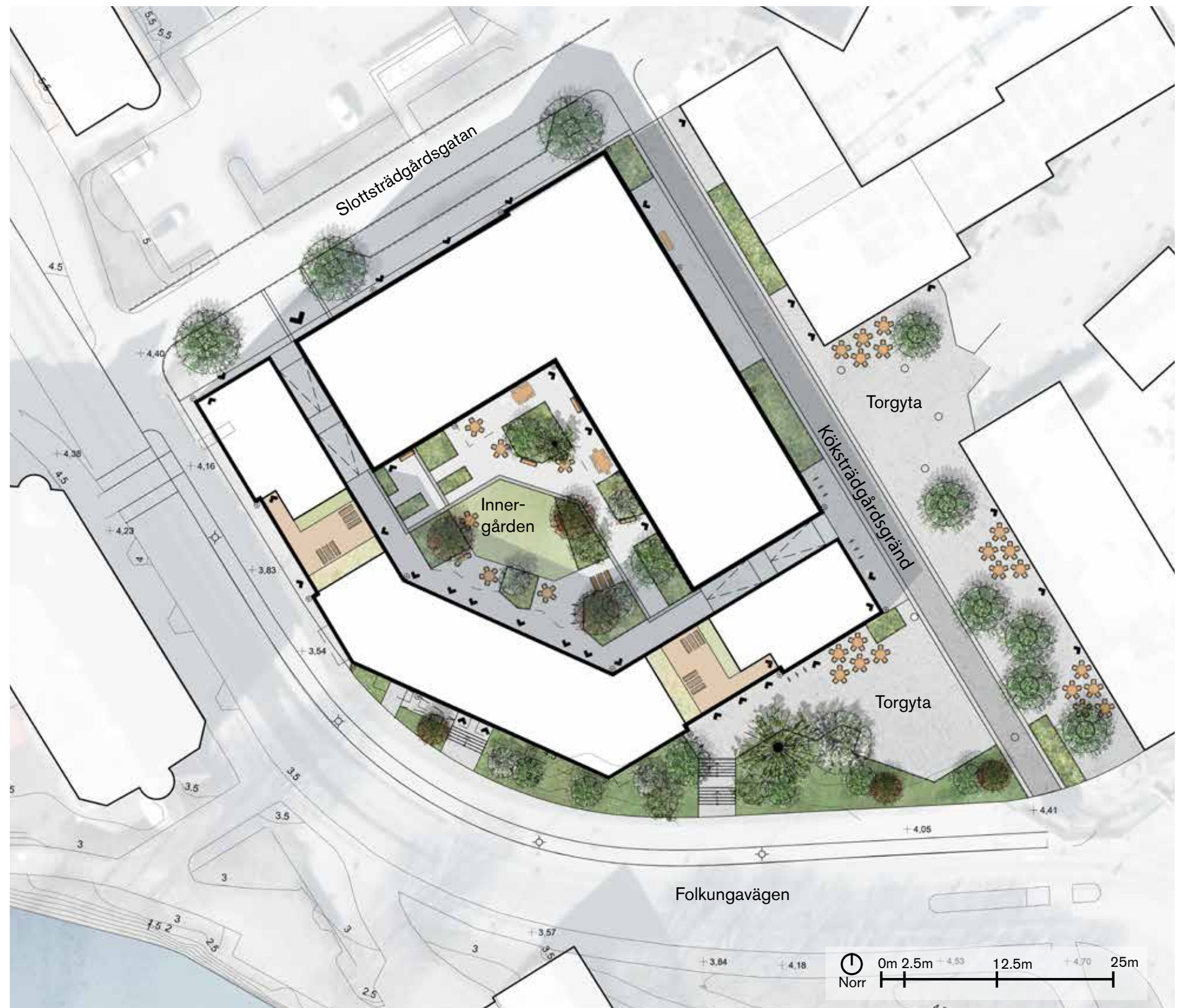
Längs med kvarterets norra fasad skapas en gatumiljö som ansluter i uttryck till gatan som redan är utförd vid Brädgården 1. Gatan är kommunal mark och försörjer kvarteret med funktioner som garageinfart, avfallshantering och inlastning av varor. Här samsas trottoar och planterade stadsträd med en längre ficka med plats för angöring av bilar till lokal, sopbil och varutransporter. Längs fasad utförs en fris som ramar in kvarteret och som också markerar fastighetsgränsen.

Köksträdgårdsgränd och torget

Längs med kvarterets östra fasad finns en smal grändmiljö som öppnar upp sig söderut och landar i en torgyta med plats för uteserveringar. I den norra delen där gränden är som smalast görs plats för planteringsytor som tar hand om stuprörsvatten samt angöringsparkeringar till serviceboendet. Markmaterialet samordnas med grannfastigheten och löper i vissa lägen från fasad till fasad. Hela denna plats är på fastighetsmark. Längre söderut öppnar platsen upp sig med ett gemensamt torg med plats för en vändande personbil. Fortsättningsvis nedför gatan breddas torgytan med plats för en rundkörande sjuktransport/liten skåpbil.

Folkungavägen

Den lägre huskroppen i sydväst utförs med entré mot Folkungavägen som nås via utvändig ramp och trappa. Förgårdsmarken/grönytan mellan fasad och gångväg utförs som slänt med vegetation. Principen för entréns ramp och trappa är att utformning och material ska berika gaturummet och integreras med landskapet och den gestaltade grönskan. Befintliga träd sparas där det är möjligt och ersätts med likvärdigt om de måste tas ned. Söder om torgytan breder den gröna slänten ut sig och här anläggs en generös trappa upp till torget.



Illustrationsplan. Material framtaget av Urbio.

Landskapskaraktärer

Gårds- och gaturum

De smala gaturummen längs Köksträdgårdsgränd mjukas upp av frodiga planteringsytor med regnbäddsfunktion. Gaturummen som vävs samman med de öppna torgrummen hålls samman som en stor yta genom en enhetlig markbeläggning.

Bostadsgården samspelar med byggnaderna vad gäller materialval och en lummig grönska med mysiga sittplatser gör den användbar och vacker att se på. Takträdgårdarna ger en extra frihet att komma ut och kunna blicka ut över staden.

Referenser



Planteringsytor med regnbäddsfunktion dit vattnet från både stuprör och gata leds för rening bevattning.



Planteringar i gata bidrar med upplevelsevärden i form av blomfärger och årstidsvariationer.



Regnbäddar i gata med frodig vegetation tar ner skalan mellan husen och ger en rumslighet längs Köksträdgårdsgränd.



Gatuträd längs Köksträdgårdsgränd ger lövskugga och en trädbänk bjuder in till en stunds vila.



Takträdgårdarna med biotopplanteringar och trädäck där utblickar över staden ger perspektiv.



Marktegel på gården harmonierar med omgivande fasader. En öppen dagvattenränna leder vattnet ut från gården.



Frodig grönska anpassas för platsen och bidrar med upplevelsevärden.



Vertikal grönska på innergården förstärker en lummig och ombonad känsla.



På gården planeras flera mindre avskilda platser för utevistelse och umgänge.



Upplevelsen av gårdsrummet inifrån boendet är en viktig aspekt, inte minst vintertid.

Material framtaget av Urbio.

Kontakt

Nyköping kommun

Kontaktperson: Erik Arnaryd Dungert
Stadshuset - Stora torget, 611 83 Nyköping
0155 - 24 80 00
kommun@nykoping.se www.nykoping.se

Hemsö

Kontaktperson: Jonas Jalkander
Linnégatan 2, 114 47 Stockholm
08-501 170 00
kontaktaoss@hemso.se www.hemso.se

Larsson Arkitekter

Kontaktperson: Jerker Larsson
Hammarby Fabriksväg 43, 120 30 Stockholm
08-702 60 70
info@larssonark.se www.larssonark.se

Urbio

Kontaktperson: Mattias Gustafsson
Hornsgatan 16, 117 28 Stockholm
08-28 20 80
info@urbio.se www.urbio.se



Gestaltungsprogrammet är kopplat till detaljplanen för kv. Brädgården 3 i Nyköping. Det är framtaget av Larsson Arkitekter i samarbete med Urbio på uppdrag av Nyköpings kommun och Hemsö. Alla ritningar, foton och illustrationer är framtagna av Larsson Arkitekter om inget annat anges. Angiven skala avser pappersformat A3.

