

ILLUSTRATIONSBILAGA

BOSTADSHUS MED FÖRSKOLA

DETALJPLAN FÖR FAMILJEN 2 I ÖSTBERGA, DNR 2015-17627

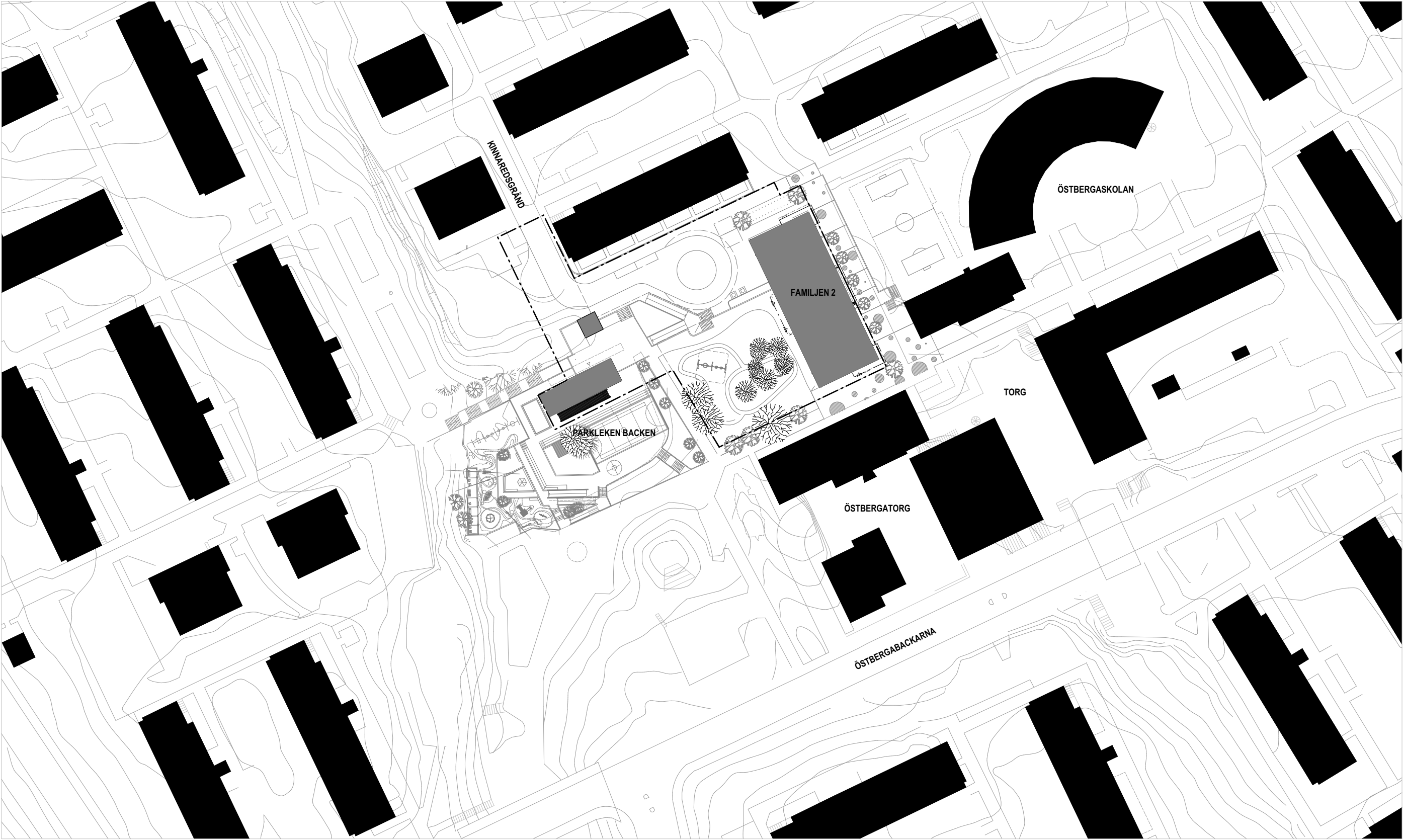
BOSTADSHUS MED FÖRSKOLA: VERA ARKITEKTER

FÖRSKOLEGÅRD: LANDSKAPSLAGET

2019-05-16



VERA



SITUATIONSPLAN 1:1000 / A3
KV. FAMILJEN 2 BOSTADSHUS MED FÖRSKOLA

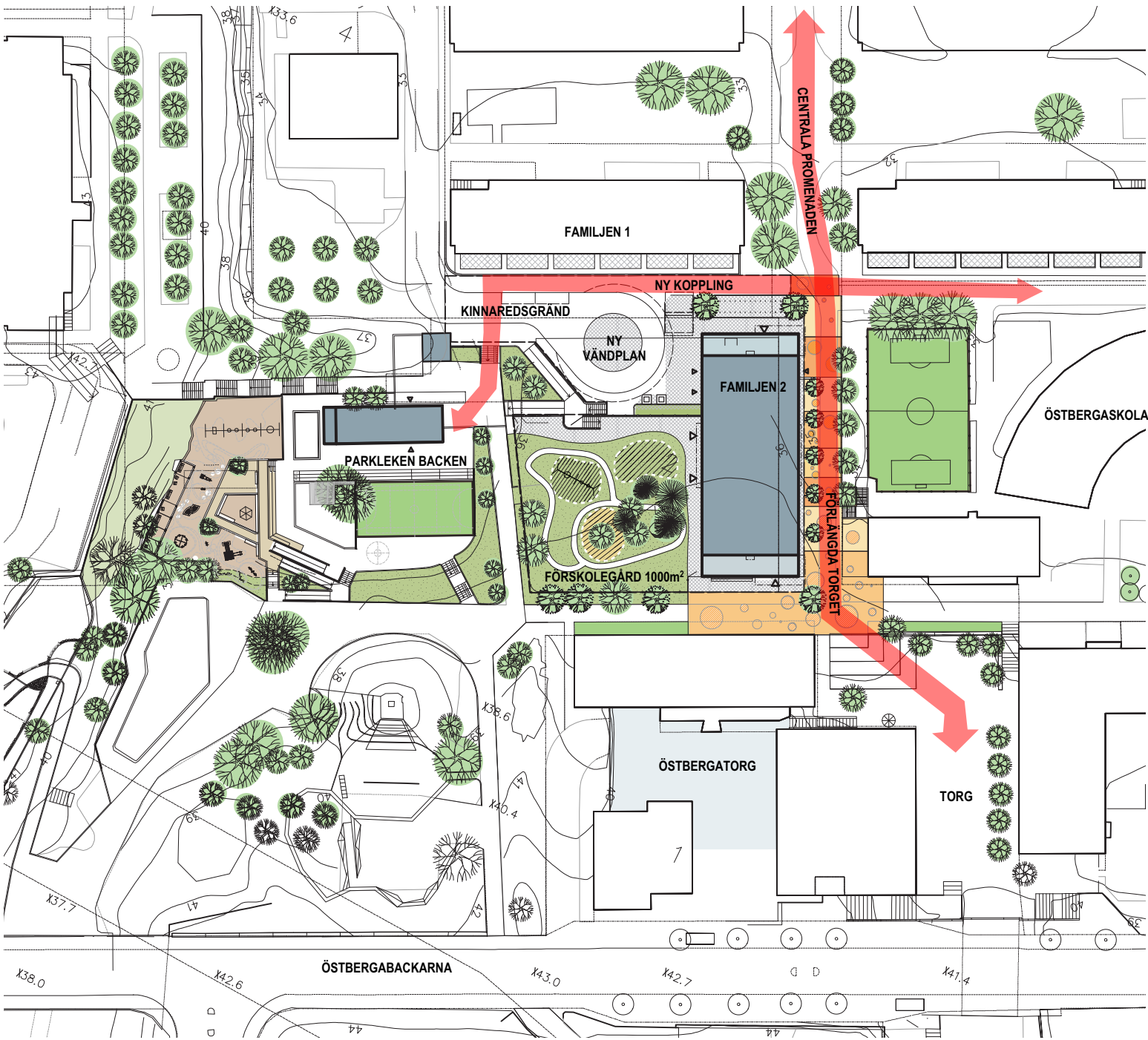
Centrala Promenaden och det förlängda torget

Den centrala promenaden är ett viktigt gång- och cykelstråk som löper från norra delen av Östbergahöjden till Gamla Östberga i söder. I planprogrammet för Östberga får stråket en ökad betydelse genom dess förlängning till pendlarcykelstråket längs Åbyvägen i norr och den nya bebyggelsen mellan Östbergabackarna och Åbyvägen. Norr om Östberga torg, i anslutning till den nya byggnaden och skolans fotbollsplan, utformas den centrala promenaden som en förlängning av torget: ett sammanhängande golv skapas med plats för spontana aktiviteter och sittmöjligheter. Vid den övre entrén till Familjen 2 skapas en plats där ett nytt träd definierar platsen och ger karaktär. Intill byggnadens nedre entré bildas en mindre plats där den centrala promenaden korsas av det nya gång- och cykelstråk som bildas mellan Familjen 1 och Familjen 2.

Genom tillägg i form av t ex konstnärlig utsmyckning eller identitetsskapande möbler som anpassas efter stråkets lutning skapas en yta för spontan aktivitet, sittplatser och "händelser", vilket bidrar till ökad trygghet. Stråket öppnas upp mot bollplanen och skolan med nya möjligheter till sittplatser samtidigt som den viktiga kopplingen upp mot Östberga torg bevaras. Den befintliga trädallén kompletteras med nya mindre träd längs med den nya byggnaden.



PLANOMRÅDET SETT FRÅN NORDOST MED FÖRSLAGET INMONTERAT



ÖVERSIKTSPLAN 1:1000

Ny koppling söder om Familjen 1

Längs Familjen 1 skapas ett nytt gångstråk som erbjuder en koppling mellan Parkleken Backen, Centrala promenaden, Kinnaredsgränd och skolan. För att skapa tydliga naturliga gränser och en skyddad zon mot befintliga uteplatser inom Familjen 1 föreslås en låg stödmur och häck i gränsen mot uteplatserna.

Ny byggnad med studentbostäder och förskola

Byggnaden placeras i den östra delen av tomten i direkt anslutning till det centrala promenadstråket. Byggnadens placering gör att förskolan får en samlad gård och ett bra samband med Parkleken Backen.

Eftersom tomten ligger i direkt anslutning till Östberga Torg har en entré till studentbostäderna orienterats mot torget. För att möjliggöra tillgänglig angöring har ytterligare en entré till bostäderna ordnats på den norra sidan av byggnaden, mot den förlängning av Kinnaredsgränd som föreslås söder om bostäderna i kv. Familjen 1. Här ordnas även tillgänglig angöring och inlastning till förskolan samt sophantering och cykelparkering.

Förskolans huvudentré föreslås vara orienterad mot gården. I direkt anslutning till entrén får förskolan ett gemensamt ateljérum med stora glaspartier mot den centrala promenaden. Ateljéns golvnivå sänks och fönsterpartierna dras ned till golvet för att skapa mer liv ut mot promenadstråket och en tryggare utemiljö, genom att verksamheten här blir synlig för förbipasserande på promenadstråket.



PERSPEKTIV FRÅN NORDVÄST MED FÖRLÄNGNINGEN AV KINNAREDSGRÄND , PARKLEKSBYGGNAD OCH NYA BOSTADSHUSET I FONDEN.



PERSPEKTIV FRÅN ÖSTBERGA NEDRE TORG MOT BYGGNADENS ÖVRE ENTRÉ

Eftersom förskolans gård upptar större delen av tomten har två takterrasser ordnats för studenternas utevistelse. Terrasserna vänds bort från förskolans gård, vilket minskar risken för störningar mellan boende och verksamhet. Terrassernas placering vid gavlarna, och bostädernas entréer i samma läge, skapar liv och rörelse kring byggnadens norra och södra fasad och kopplar till Östberga torg. I den lägre delen av byggnaden orienteras även de yttersta lägenheternas fönster mot gavelsidorna.

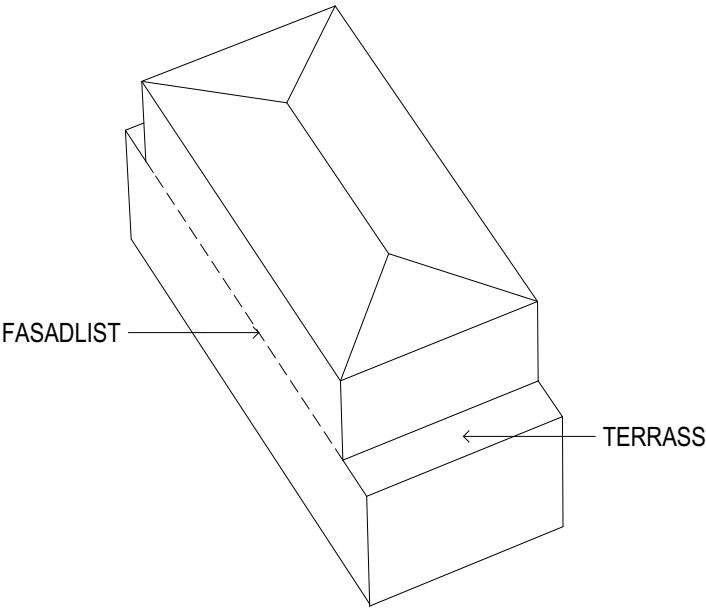
Byggnadens gestaltning

Genom sin placering norr om befintlig centrumbebyggelse får det nya studentbostadshuset en framträdande roll i det stora landskapsrum som sträcker sig från skolan till parkleken Backen. Byggnaden delar landskapsrummet i två delar och byggnadens fasader mot öst och väst blir därigenom mer framträdande än gavelfasaderna. Byggnadens gestaltning tar sin utgångspunkt i landskapsrummets riktning, där fasaderna mot de två sidorna behandlas på ett likartat sätt. Byggnadsvolymen utformas symmetriskt i förhållande till den östvästliga axeln, med ett högre mittparti och lägre volymer mot gavelfasaderna. Byggnadsvolymens två takfotshöjder, för den högre och de två lägre delarna, motsvarar höjder i den omgivande bebyggelsen. Den högre byggnadsvolymen får en byggnadshöjd motsvarande takfotshöjden hos byggnaderna vid Älvsåkersgränd. Byggnadens gavlar får en höjd motsvarande centrumbebyggelsens lägre delar, och ett par meter högre än bostadshusen vid Kinnareds- och Slättåkragränd. Förskolan får en centralt placerad entré från gården och på motstående sida ett stort glasparti i förskolans gemensamma ateljérum ut mot det ”centrala stråket”. Anpassningen av den gavlarnas höjd till omkringliggande bebyggelse förankrar volymen i den lokala byggnadsskalan. Byggnaden konkurrerar inte med det ca. 20 meter högre punkthuset i centrum. Eftersom byggnadsvolymen anpassas till Östbergas befintliga höjder tecknar den sig inte i stadssilhuetten, t.ex. i vyer från högt belägna platser på Södermalm. De lägre belägna takytorna vid husgavlarna används som takterrasser för studenterna. En fasadgesims i höjd med terrasserna ger fasaden en indelning vertikalt. I och med att listen löper runt hela byggnadskroppen ger den en visuell uppdelning av byggnadsvolymen i en nedre och en övre del. Båda dessa delar har, om man bortser från suterrängvåningen, en höjd av tre våningar.

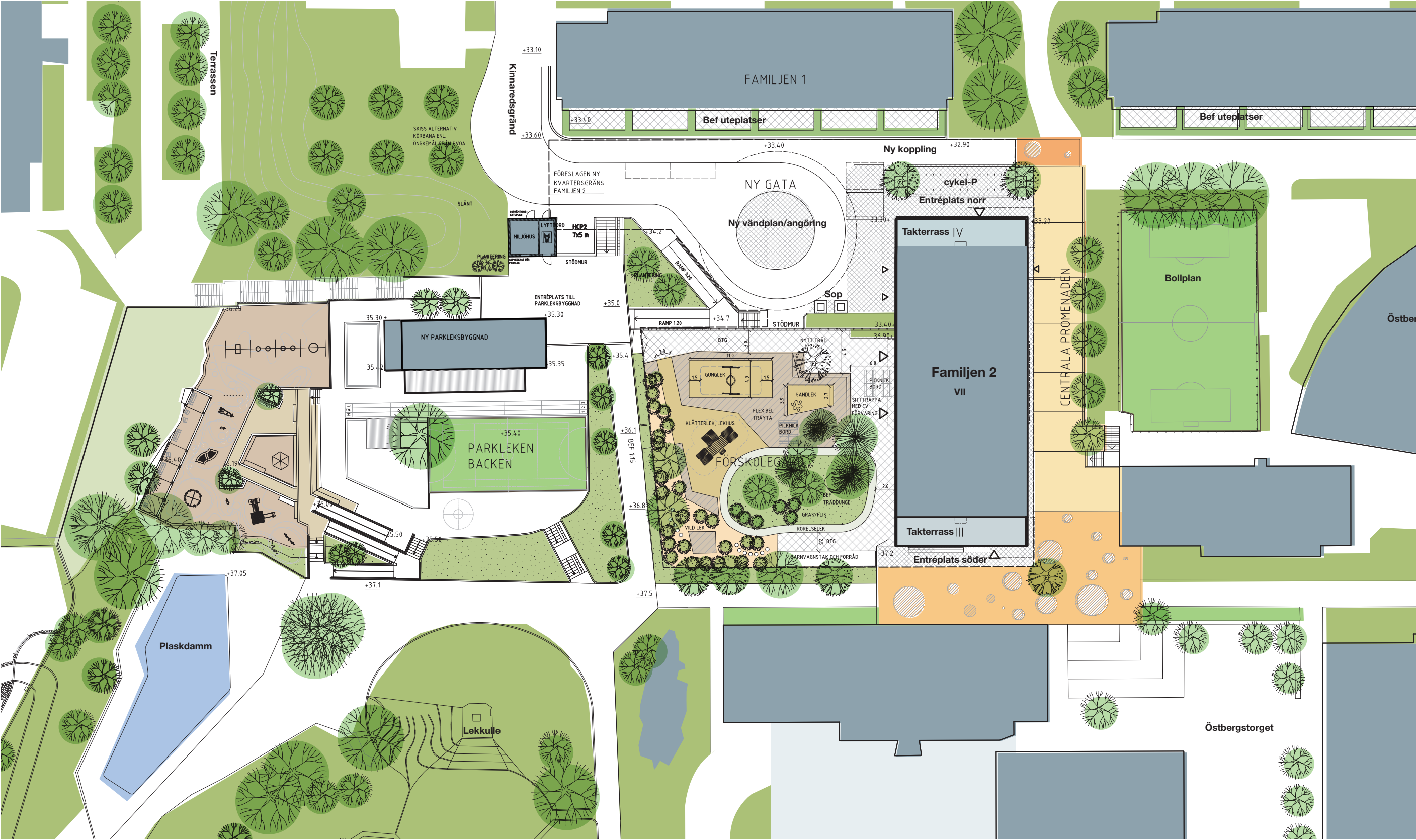


BYGGNADEN SEDD FRÅN NORDOST, INMONTERAD

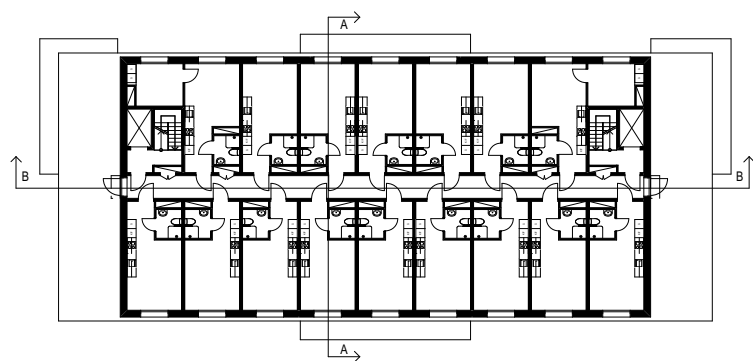
Fasaderna utförs i puts, vilket också är det dominerande fasadmaterialet i den befintliga bebyggelsen. Valet av en blå fasadkulör utgår från tanken att se studentbostadshuset som en del av centrumbebyggelsen, vars gråvita och blågrå fasadkulörer står i kontrast till de omgivande bostadshusens dämpade ockrakulörer. Färgsättningen har diskuterats med en färgsättningskonsult och kommer att preciseras i den fortsatta bearbetningen av förslaget. En referens för kulören har varit de ljusblå centrumbyggnaderna vid Halmstadsgatan i Björkhagens centrum. I samrådsförslaget redovisades en kulörskillnad mellan byggnadens delar som i den fortsatta bearbetningen föreslås ersättas av en enhetlig fasadkulör. Fönstersättningen är regelbunden. Vid de lägre byggnadsdelarna orienteras fönstren mot gavlarna. Den tredje bostadsvåningen utformas med franska fönster ovan den horisontella fasadlisten. Förskolevåningen har högre våningshöjd, generellt högre fönster och ovan nämnda större fönsterpartier i anslutning till entré och centralt ateljérum. Fönstren utförs av aluminium lackerat i en mörkgrå kulör. Socklar, skärmtak, fasadlist och takfot utförs av sten och betong. Räcken utförs som svarta smidesräcken. Taket utförs av plåt eller papp i mörkgrå/svart kulör.



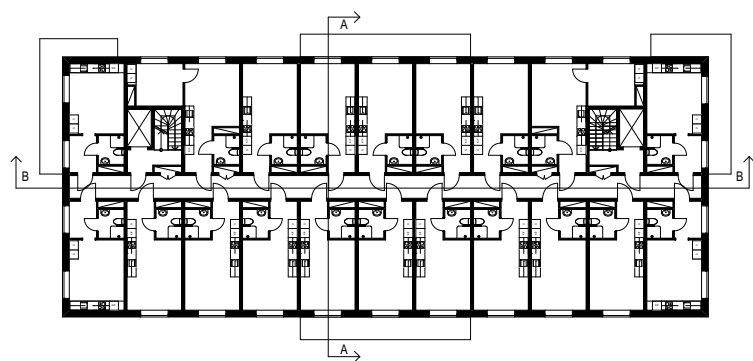
UTSNITT AV FASAD.



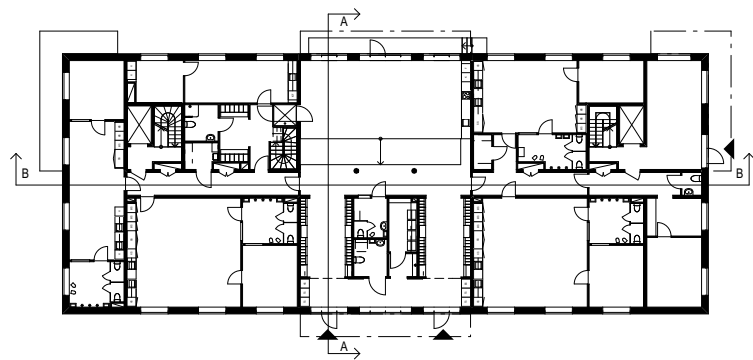
ILLUSTRATIONSPLAN. FÖRSKOLEGÅRD, PARKLEKERN OCH CENTRALA PROMENADEN. 1:500 / A3
KV. FAMILJEN 2 BOSTADSHUS MED FÖRSKOLA



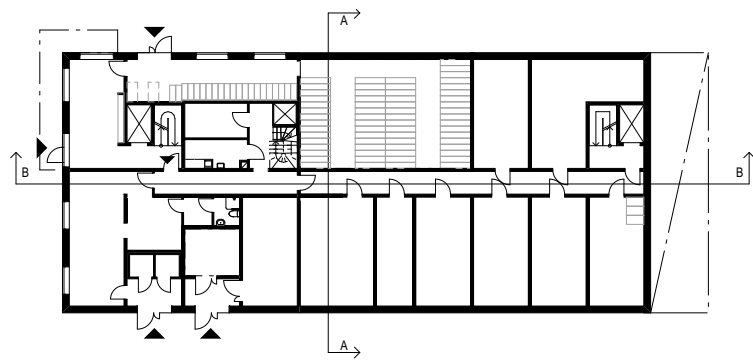
PLAN 5
BOSTADSVÅNING
FÖRSTA INDRAGNA TYPVÅNINGEN MED TVÅ TERRASSER
FÖR STUDENTERNA 16 ST STUDENTLÄGENHETER/PLAN



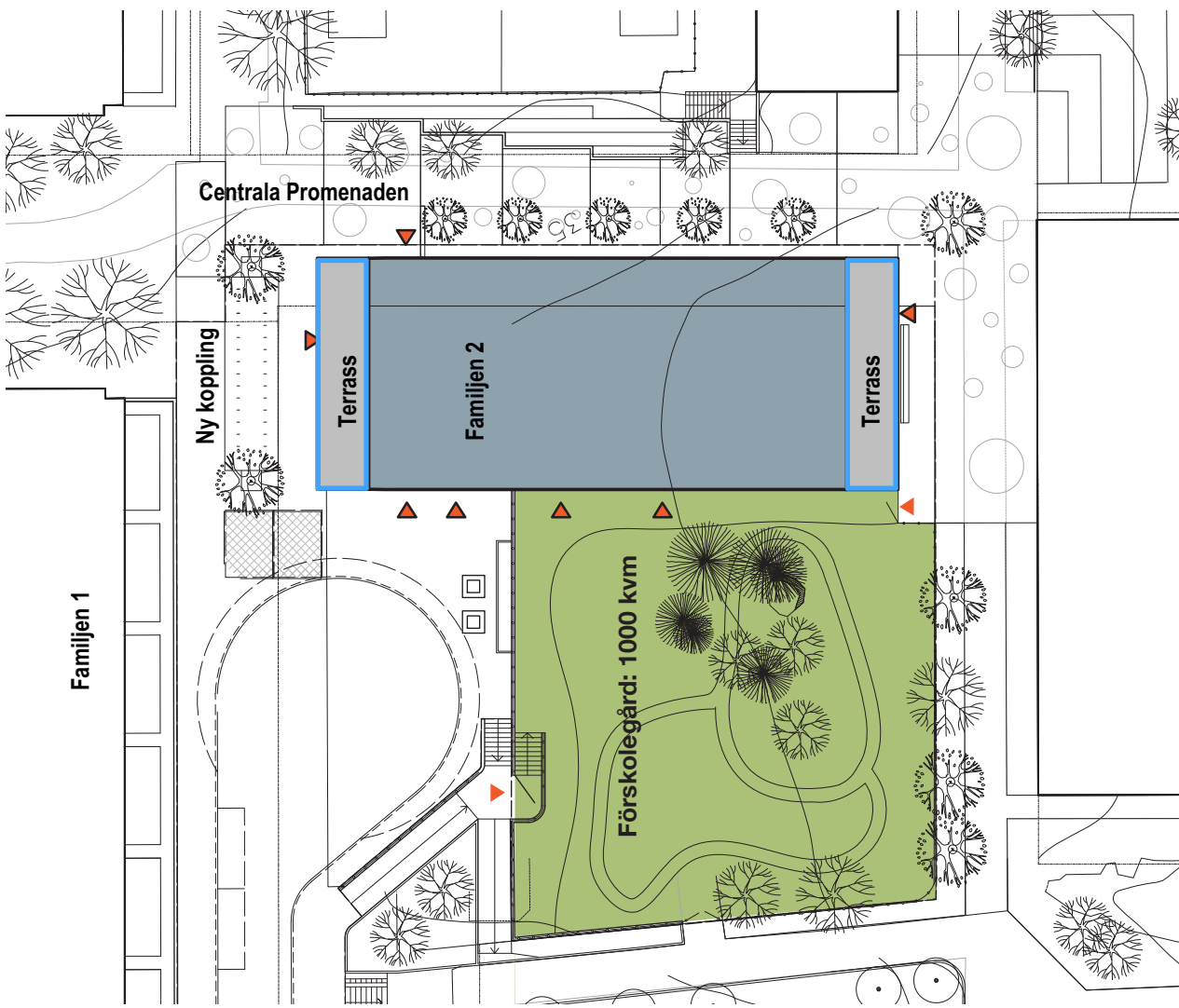
PLAN 3
TYPPLAN BOSTADSVÅNING,
20 ST STUDENTLÄGENHETER/PLAN
18 ST 1RoK OCH 2 ST 2RoK



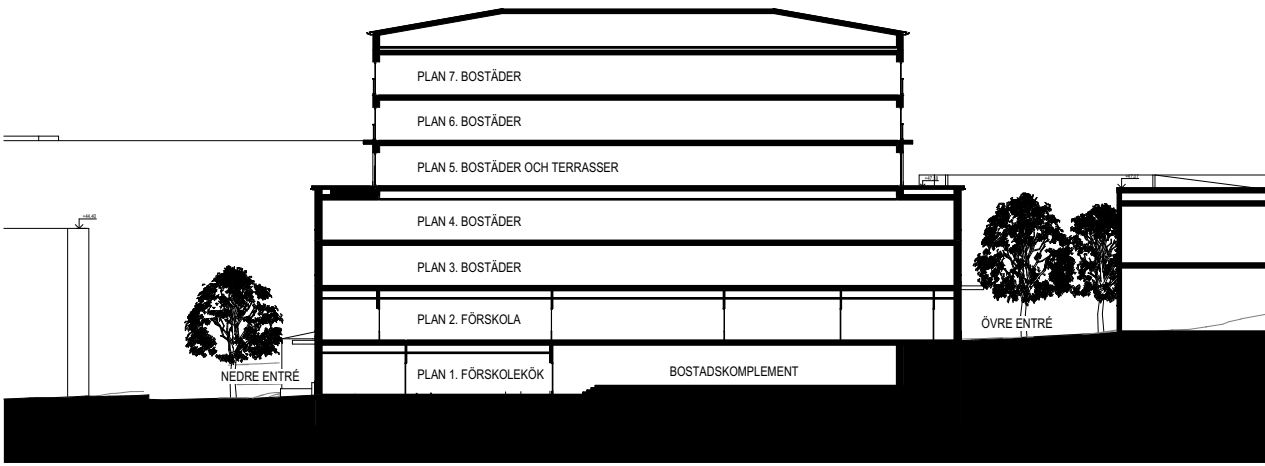
PLAN 2
ÖVRE BOSTADSENTRÉ OCH FÖRSKOLA FÖR
4 AVDELNINGAR, HUVUDENTRÉ TILL FÖRSKOLA FRÅN
FÖRSKOLEGÅRDEN.



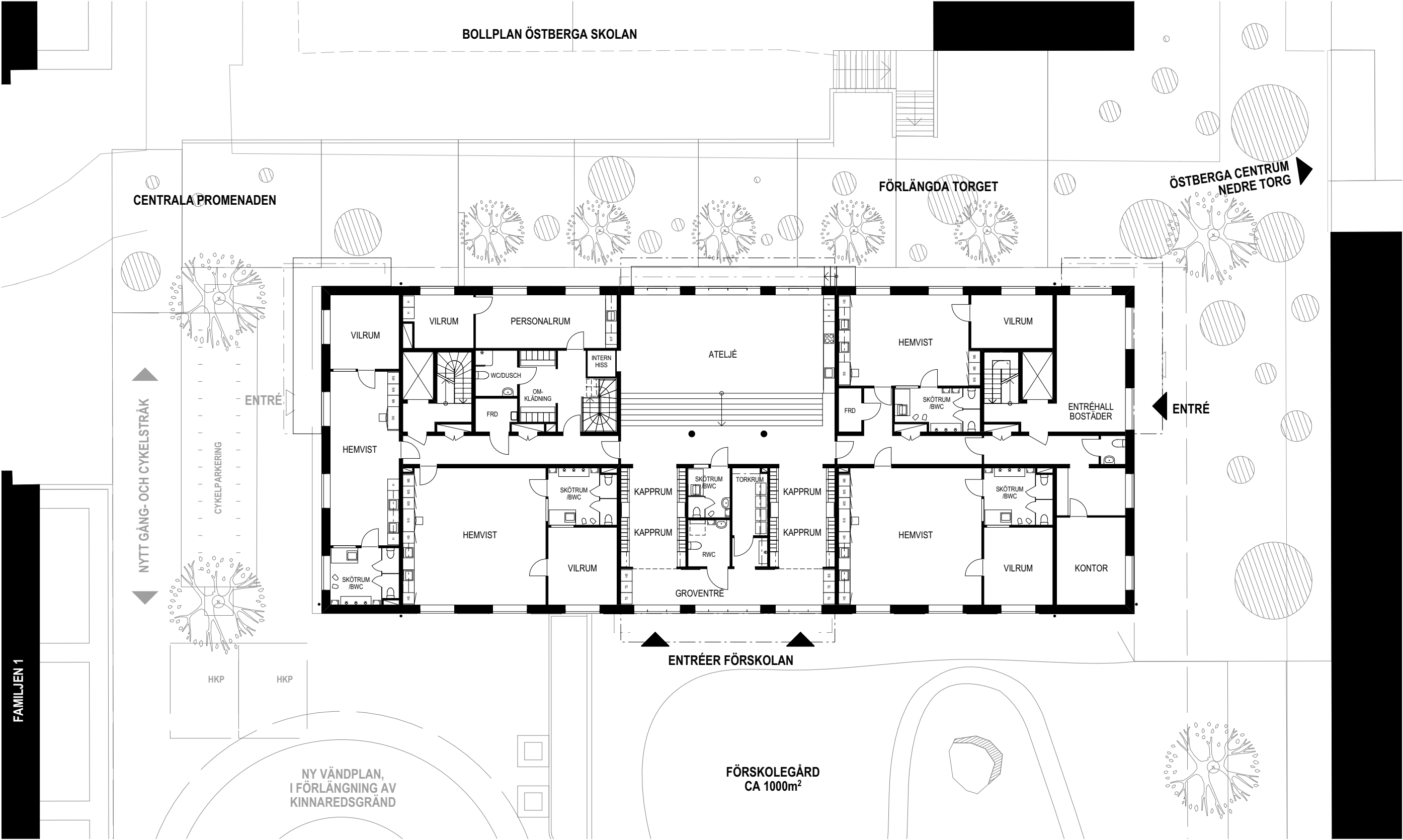
PLAN 1
NEDRE BOSTADSENTRÉ, BOSTADSKOMPLEMENT
MED BLAND ANNAT FRD OCH CYKELRUM,
SOPRUM OCH FÖRSKOLEKÖK.



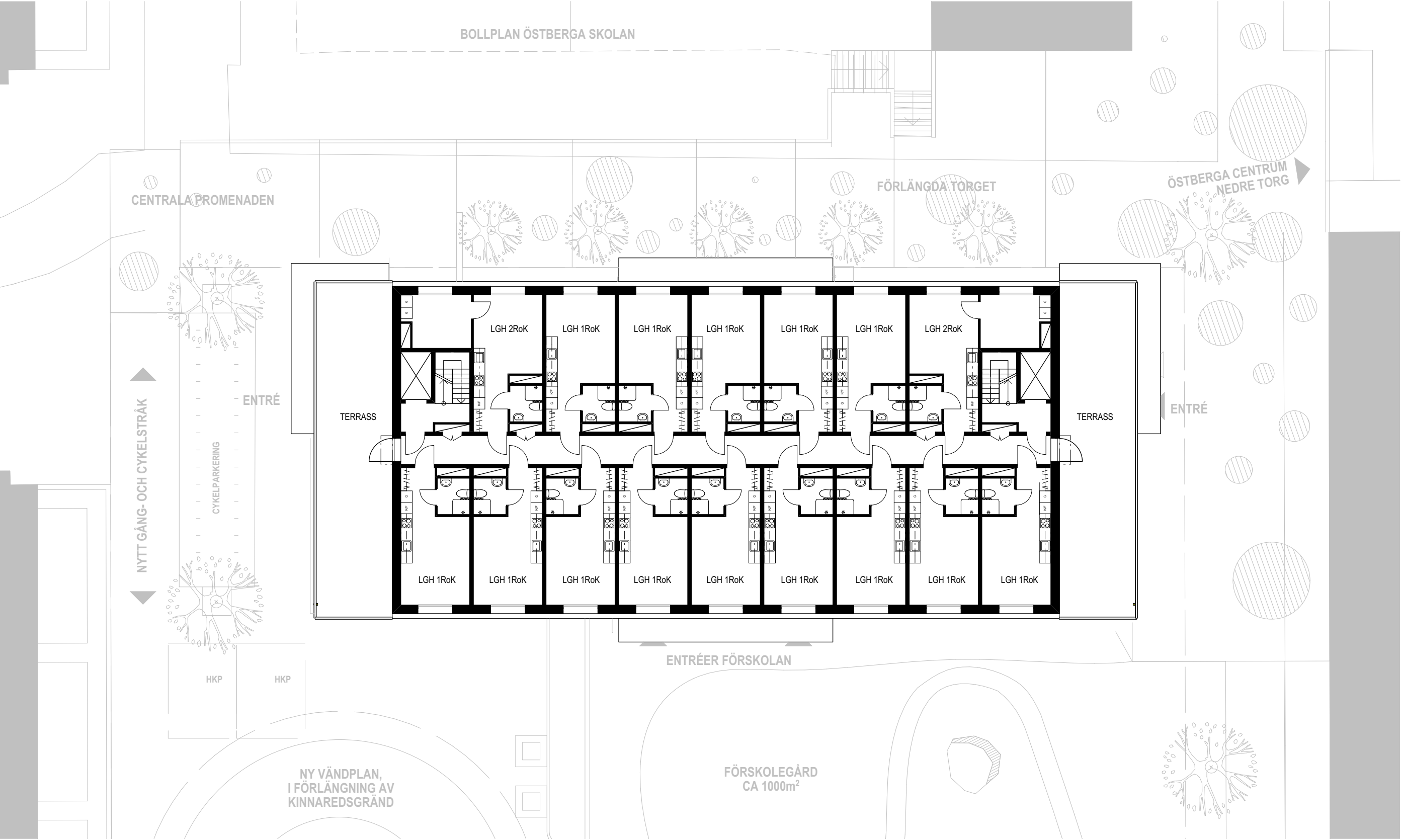
ÖVERSIKTSPLAN FÖRSKOLEGÅRD



SEKTION B-B



PAN 2, ÖVRE ENTRÉ OCH FÖRSKOLA. 1:200 / A3
KV. FAMILJEN 2 BOSTADSHUS MED FÖRSKOLA



PAN 5, BOSTÄDER OCH TERRASSER. 1:200 / A3
KV. FAMILJEN 2 BOSTADSHUS MED FÖRSKOLA



FASAD SYDVÄST MOT FÖRSKOLEGÅRDEN



FASAD NORDVÄST, NEDRE BOSTADSENTRÉ MOT NYA ANGÖRINGEN FRÅN KINNAREDSGRÄND



FASAD NORDÖST MOT CENTRALA PROMENADEN



FASAD SYDÖST ÖVRE BOSTADSENTRÉ MOT ÖSTBERGA TORG

Förskolegård till Familjen 2

Gestaltningssiden för den planerade förskolegården är att skapa en funktionell grön gård med många lekvaliteter. Från byggnaden föreslås olika zoner på gården som vistelsemiljö för små barn. Dessa zoner är den ”trygga zonen” närmast byggnaden med t ex sandlek och vistelseyta. Denna övergår till den mer utmanande zonen med mer ”aktivitetszonen” så som t ex klätterlek och gunglek. Längst från entrén finns den ”vildazonen” med lek i en mer naturlig miljö. Gårdens förutsättningar som samlat och plant kvarter gör att den kan utnyttjas effektivt och anpassat till barnens behov och säkerhet vilket är en fördel då den är ytmässigt begränsad. Gårdens delar utformas multifunktionellt. Varje del ska kunna nyttjas på flera sätt. Föreslaget trädäck utgör en slitstark och sittvänlig yta som också avgränsar mot olika fasta lekfunktioner såsom en generös sandlåda eller klätterlek med rutschkana. Breda gångstråk kan användas för samling och framkomlighet för driftsfordon. Mindre stigar skapas så att spring- och cykellek kan maximeras i flera slingande smala gångar. Den mindre skalan relaterar också till barnens skala. Dungen med tallar och rönnar och berg i dagen sparas och utgör ett inslag av natur och varierad lekmiljö. Ny frodig vegetation förslås mot ytterkanten i den vilda zonen. Sambandet mellan gård och byggnad samt omkringliggande parkmiljöer är avsedd vara tydlig och lätt att nå.

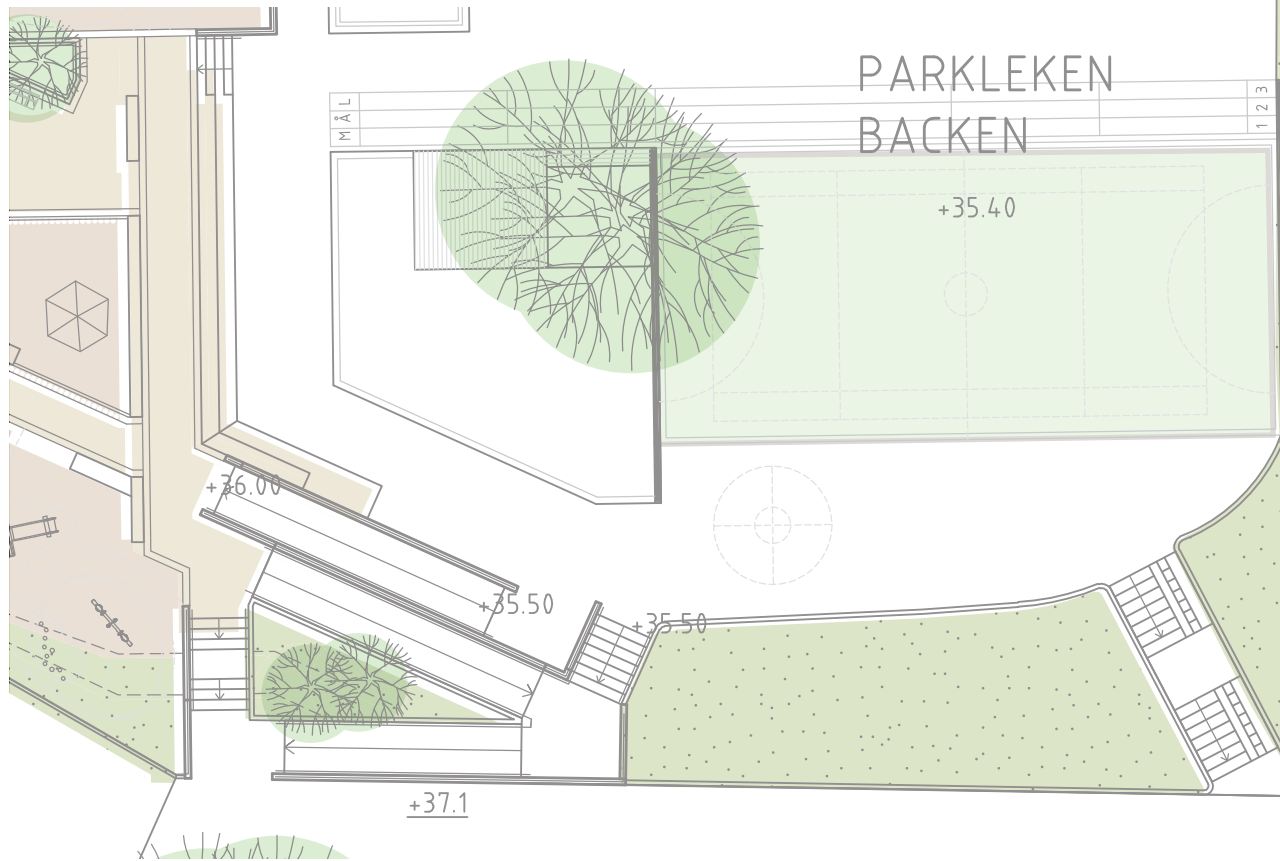


ILLUSTRATION AV FÖRSKOLEGÅRDEN

Fakta

Antal lägenheter: 84st

Lägenhetsfördelning: 74 st 1 rok à 25m2, 10 st 2 rok à 34m2

BTA: 4684m2

BTA_ljus: 4282m2

BOA: 2190m2

LOA: 735m2

BYA: 735m2

Bilparkering: 2st HKP

Cykelparkering: 70 cyklar i cykelrum (markplan) + 60 cyklar på förgårdsmark nedre entré

Antal p-platser för cyklar per lgh: 1,5st

Antal p-platser för cyklar per förskolepersonal: 0,2st

Antal avdelningar förskola: 4 avdelningar, 735 m2 LOA, gård förskola 1000m2

Avstånd från trapphusentré till soprum: 25m

Avstånd från trapphusentré till nedgrävd sopbehållare : 25m

Avstånd från trapphusentré till HKP: 12m