

FITTJA CENTRUM

GESTALTNINGSPROGRAM

GESTALTNINGSPROGRAM FÖR FITTJA CENTRUM

PROGRAMMETS SYFTE

Programmet ska säkerställa att områdets övergripande utformning sker i enlighet med markägarens och kommunens intentioner och förväntningar för området, genom att valda lösningar och kvaliteter illustreras och formuleras i ett tidigt skede. Genom text och bild beskrivs de ambitioner och riktlinjer som byggherren i samråd med kommunen och arkitekten kommit fram till.

Gestaltningssprogrammet har upprättats i ett samarbete mellan Botkyrka kommun, Fittja centrumfastigheter AB och Enterarkitektur och omfattar fastigheten Forbonden 4 och del av fastigheten Fittja 17:1.

PROGRAMMETS FUNKTION

Gestaltningssprogrammet fungerar som en fördjupning av detaljplanen och är ett stöddokument vid utformningen av byggnader, landskap, vägar och parkering.

Programmet utgör referensmaterial i den kommande processen som framtagna handlingar kommer att prövas mot - vid ansökan om bygglov, projektering, byggande och förvaltning.

TANKAR OCH VISIONER

Förslaget byggde på att skapa en ny bygggestaltning i Fittja. En analys av befintliga områdets struktur visar tydligt hur identiska, repeterade höghus placerats i strikta rader efter utblickar, väderstreck och rationalitet - den klassiska modellen för det sk Miljonprogrammet.

Enligt framtaget detaljplaneprogram för stadsdelen (Framtid Fittja, maj 2012) så efterfrågas att "nya byggnader ska komplettera Fittja på olika sätt".

Variation kom att bli ett motto för den nya gestaltningen. Man vill skapa oregelbundenhet och nya alternativa uttryck för vår tids byggnader. **I likhet med befintliga byggnader ska de nya husen anpassas efter stads- och landskapsbilden.** Nuvarande höghus och loftgångshus är byggda i serier och är anpassade efter landskapet. Den för Fittja så karaktäristiska skyline med sina befintliga höghus ska behållas, men kompletteras av ett annat, mer spetsigt avslut mot himlen. En modern vidareutveckling av betong som uttrycksmedel.

En av Miljonprogrammets grundidéer var att skilja funktioner ifrån varandra. Bo på ett ställe och jobba, handla på ett annat. Man vill med förslaget istället göra tvärtom. Inom det nya centrumet ska man kombinera bostäder, handel, vård, kontor och mötesplatser. Här ska det röra sig människor på dygnets alla timmar för en tryggare och mer levande stadsmässig karaktär än idag.

BOSTADSHUSEN

Utgångspunkten blev de två vinklade bostadshusen som varierar i våningstal efter en klättrande modell med de högsta punkterna tydligt markerade i en, av tomten given, spetsig planform.

Dessa två husvolymmer placeras på en upphöjd bostadsgård som samtidigt utgör sockel med möjlighet till ytor för handel, parkering eller andra lokaler. Den vinklade principen bygger på en



Långt ifrån lagom

GESTALTNINGSPROGRAM FÖR FITTJA CENTRUM

byggvänlig och rationell idé om flexibla, spegelvända bostäder, där varje trapphus avslutas med en egen takterrass högst upp. Terrassen ger möjlighet för de boende till en gemensam utomhusyta, bara för de närmaste grannarna. Ett mer privat komplement till bostadsgårdarna. Grillkvällar och egna odlingslådor utan att behöva lämna sitt trapphus.

De stora husen ska vara ljusa. Fittjas övriga färgskala går i brun-gul-rött. De nya husen talar om något annat och kläs i vitt med accentkulörer i en grön-blå färgskala. Ett sätt att tydligt, med respekt för stadsdelens befintliga arkitektur markera skillnaden mellan gammalt och nytt. För att förstärka en grön karaktär föreslås att utvalda utomhusytor får konstgräs, en annorlunda och välkomnade tyta som passar lika bra till lek som umgänge även när det inte är sommar och det "riktiga" gräset blommar.

PÅBYGGNAD BEFINTLIG CENTRUMFASTIGHET

I vinkel mot de två bostadshusen föreslås en påbyggnad av befintligt centrumhus för stadsdelens nya äldreboende. Påbyggnaden blir i tre våningar och får en uppbruten, varierad fönstersättning med stora glaspartier ihop med täta delar i bronsglimmer. Ljus och utblickar för de många gånger stillasittande boende.

Den slitna plåtfasaden på den befintliga husdelen renoveras och byter sin blekta beigeroäda kulör mot svart med de tydliga fönsterbanden förstärkta i kontrasterande vitt.

För att binda ihop centrumfastighetens olika delar kläs entrévåningen, i såväl den befintliga gallerian som vid de nya lokalerna med en helt ny glasfasad. En konsekvent vertikal indelning på glaspartierna ger en tydlig, egen karaktär. Varierade bredder på täta (ev. svarta) respektive genomsiktliga glasytor, som likt en streckkod löper runt om hela fastigheten.

I fastighetens sydvästra del, nära tunnelbanestationen, föreslås ett spetsigt närmast skulpturalt torn (Fittja Tower) som kan vara kontor, studentbostäder eller hotell.

FITTJAHÖJDEN

Väster om Kv Forbonden, upp mot intilliggande park, föreslås en lamellbyggnad upp till sju våningar för att förstärka ett nordsydligt stråk utmed befintlig galleria, som binder ihop tunnelbanans och centrums område med de befintliga bostäderna norrut. Huset får uppglasade lokaler i entréplan där möjlighet att skapa en konsthall men också en cafélokal på den södra husgaveln med möjlighet till uteservering i optimalt väderstreck. På plan 2 med utgång till parken i väster, föreslås en ny förskola och på övriga våningar bostäder.

GESTALTNINGSPROGRAM FÖR FITTJA CENTRUM

DET OFFENTLIGA RUMMET INOM KVARTERET FORBONDEN 4

Känslan av stadsmässighet ökar med trängre gaturum. Gatorna inom kvarteret Forbonden 4 bör vara avgränsade och väl definierade av golv och väggar. Väggar utgörs av husfasader och vegetation. Golvets horisontella avgränsning utgörs av gatans markbeläggning.

Husens och gatans användning bör stämma överens eftersom gaturummets utformning ger förutsättningen för hur stor grad av liv och aktiviteter som uppstår i gatumiljön.

Träd och samordnad materialanvändning ger tydlighet och riktning i gaturummet. Gator som är breda visuellt smalnas av genom trädplanteringar och lägra höjd på stolpbelysning. Gatorna bör innehålla enhetliga och igenkännbara material och typutformningar.

MÖBLERING

Väster om Kv Forbonden, upp mot intilliggande park, föreslås en lamellbyggnad upp till sju våningar för att förstärka ett nordsydligt stråk utmed befintlig galleria, som binder ihop tunnelbanans och centrums område med de befintliga bostäderna norrut. Huset får uppglasade lokaler i entréplan där möjlighet att skapa en konsthall men också en cafélokal på den södra husgaveln med möjlighet till uteservering i optimalt väderstreck. På plan 2 med utgång till parken i väster, föreslås en ny förskola och på övriga våningar bostäder.

CYKELSTRÅK

Cykeltrafiken sker i blandtrafik i en shared-lösning på föreslagna gator inom området och cykelparkeringar föreslås på flera ställen. Cykelställen bör ha en utformning som ökar stödsäkerheten och därmed gör det möjligt att låsa cykeln fast i ramen.

BELYSNING

En samverkan mellan gatubelysningen och den omkringliggande fasad- och skyltfönsterbelysningen är viktigt för att få balans mellan ljuskällor. Det är viktigt att samma typ av armatur används längs ett stråk och inom ett sammanhängande område.

Kvartersmarkens belysning bör harmoniera med den allmänna platsmarkens belysning.

GRÖNYTOR

Träd och grönska bör utgöra ett viktigt inslag i gatumiljöerna i området. Träden är ett effektivt sätt att ge en gata en tydlig stadsmässig prägel. Träden kan fungera som rumsavskiljare och därmed hjälpa till att smala av breda gator.

En annan positiv effekt är att en trädplanterad gata har en hastighetsdämpande effekt eftersom gatan uppfattas som smalare.

Trädgroparna kan med fördel även utnyttjas till lokalt omhändertagande av dagvatten.



Långt ifrån lagom

GESTALTNINGSPROGRAM FÖR FITTJA CENTRUM

DET NYA CENTRUMSTRÅKET

Väster om befintlig centrumbyggnad föreslås en uppgradering av nuvarande gång- och cykelväg till ett stadsmässigt centrumstråk. En nybyggnad upp mot Fittjahöjden definierar det nya gaturummet.

I sydväst placeras en platsbildande och sittvänlig trappa som entré till parken. Genom en förtätning med hög öppenhet i bottenplan tydliggörs gaturum som idag är lite av en baksida.

Verksamheter och bostäder som ger liv och trygghet över hela dygnet ger möjlighet till nya naturliga mötesplatser. Stråket består av flera delar som sammanbinds med befintligt gångstråk norrifrån.

Stråket är huvudsakligen bilfritt men de vändzoner som finns integrerade utformas som en shared space-lösning som fokuserar på samspelet mellan trafikanter. Stråket bör gestaltas med material, markbeläggning, möblering, plantering och belysning som bidrar till att skapa en stadsmässig och inbjudande karaktär. Här bör ges möjlighet till olika typer av aktiviteter och inbjuda till vistelse och möten. Möjligheter för uteserveringar möjliggörs i gestaltningen av stråket. Stråket bör ges en god belysning för att öka tryggheten.

GÅRDSGATAN MELLAN DE NYA BOSTADSHUSEN

Området förtätas och nya gaturum skapas, där endast trafik för inkommande transporter tillåts. Detta för att ge Fittja centrum en mer stadsmässig karaktär och särskilja centrumdelen ytterligare. Gatulivet understöds av de publika sockel- våningarna där bl.a. bibliotek och servering föreslås. Den stadsmässighet i gaturum som föreslås i centrumstråket bör återspeglas även i detta gaturum. Focus bör ligga på de oskyddade trafikanterna och gatan utformas som en shared space-lösning med fokus på att få ner hastigheten.

GATA FÖR VARUTRANSPORTER I OMRÅDETS NORRA DEL

Denna gata utformas främst för varutransporter men utgör även ett viktigt gång- och cykelstråk som bör beaktas i gestaltningen av gatan.

BOSTADSGÅRDAR OCH TERRASSER

Även om bostadsgårdar och terrasser har en halvprivat/privat karaktär så är de viktiga inslag i den yttre miljön. Gårdarna ligger på takbjälklag. Det är därför extra viktigt att skapa planteringsytor med djupa växtbäddar för träd samt gestalta gårdarna med omsorg.

GESTALTNINGSPROGRAM FÖR FITTJA CENTRUM

STRUKTUR IDAG



- HÖGA VOLYMER
- ENFORMIGHET
- LÅNGA VOLYMER
- REPETITION

Fittja centrum består idag av repetitiva, storskaliga strukturer tidstypiska för miljonprogramsåren. Rätvinkliga block i beige/röd färgskala bidrar till områdets entoniga karaktär.

Man har idag problem med de "baksidesområden" som dessa rätvinkliga strukturer skapar och den otrygghet som dessa ofta ger upphov till. Även områden där människor naturligt passerar blir då otrygga.

Man kan se arkitektoniska kvaliteér med denna tidstypiska gestaltning, inte minst med hur husen har placerats i landskapet. Bristande underhåll av såväl byggnaderna som kringliggande utemiljöer har dock en negativ påverkan på intrycket.

Förhållningssättet till den befintliga arkitekturen är att man av respekt och förtäelse till en annan tid ska undvika att kopiera eller efterlikna det vidare i Fittjas framtida utveckling.



Långt ifrån lagom

GESTALTNINGSPROGRAM FÖR FITTJA CENTRUM

STRUKTUR IMORGON



- VARIERAD HÖJD
- LEKFULLA FASADER
- VARIERAD LÄNGD
- AVVIKANDE MÖNSTER OCH RIKTNINGAR

Målet i arbetet med Fittja centrum har utgått ifrån att bryta upp den liksidiga struktur som råder idag och att genom en diversitet i höjd och uttryck möta och plocka ner skalan till en en mer mänsklig nivå.

Tänkarna om just diversitet går igen i arkitekturen med varierade fasader i glas, betong och skivmaterial, samtidigt som centrumet hålls samman genom en återhållen färgskala i svart och vitt, med grönt som accentkulör. Formspråket i arkitekturen talar om en ny tid i ett område där just tiden länge stått stilla.

Genom en förtätning med hög öppenhet i bottenplan tydliggörs centrumet och gaturummet som idag är baksidan av torget aktiveras med verksamheter och bostäder som ger liv och trygghet över hela dygnet samt ger möjlighet till nya naturliga mötesplatser.



Långt ifrån lagom

GESTALTNINGSPROGRAM FÖR FITTJA CENTRUM

DET NYA FÖRSLAGET



Fittja Tower

Forbonden

Fittjahöjden

Befintlig LIDL-butik

Bostadshus väster

Bostadshus öster

FITTJA TOWER

Föreslagen hotell-, student- eller kontorsbyggnad med verksamhetslokaler i de nedre planerna.

FORBONDEN

Verksamhetslokaler i nedre plan, befintlig verksamhet samt föreslaget äldreboende i de övre planerna.

FITTJAHÖJDEN

Bostadshus med verksamhetslokaler i de nedre våningsplanerna.

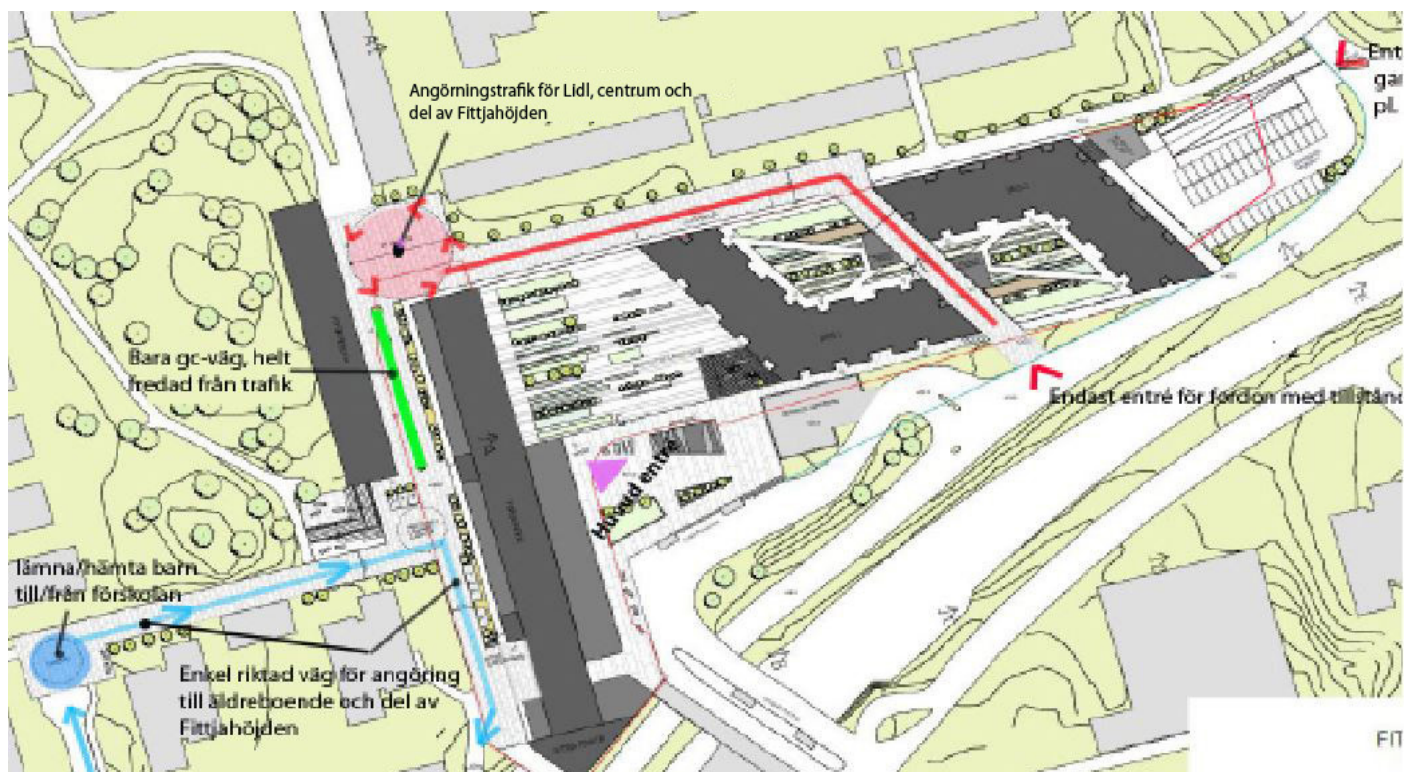
BOSTADSHUS VÄSTER

Föreslaget bostadshus med upphöjd gård över verksamhetslokaler för ex. bibliotek i bottenplan.

BOSTADSHUS ÖSTER

Föreslaget bostadshus med upphöjd gård över parkering i två plan.

GESTALTNINGSPROGRAM FÖR FITTJA CENTRUM



SITUATIONSPLAN



LÄNGDSEKTION

BOTKYRKA
KOMMUN



Långt ifrån lagom

GESTALTNINGSPROGRAM FÖR FITTJA CENTRUM

FORBONDEN 4 (BEFINTLIGT CENTRUM)

Principer för material och fasader



PÅBYGGNAD
Fasadprincip enligt fasadutsnitt

BEFINTLIG BYGGNAD
Befintliga fönster och täta partier byts eller målas om.
Plåtfasaden målas svart.

BEFINTLIG BYGGNAD
Uppglasad sockelvåning, för princip se sida 14

FASADPRINCIP



RÄCKE
glas i varierande kulörer lika fasad

FRANSK BALKONG

FÖNSTER
ingen bröstning, höjd 2400

FASADGLAS
ljusgrått/vitt

FASADUTSNITT



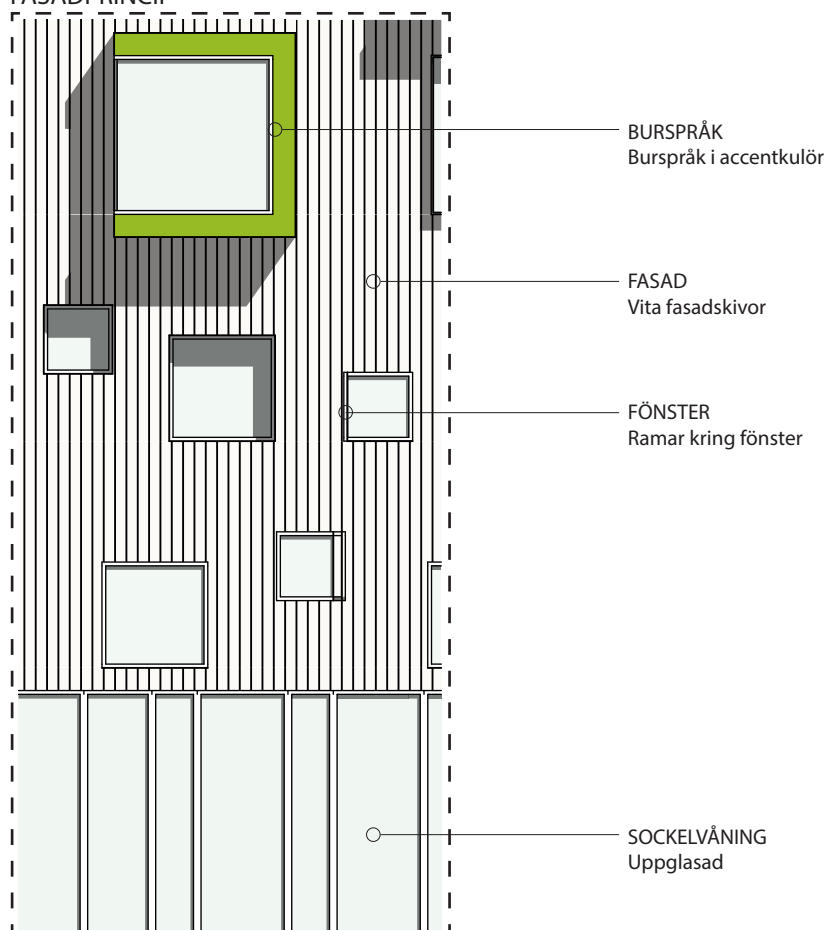
Långt ifrån lagom

FITTJAHÖJDEN

Principer för material och fasader



FASADPRINCIP

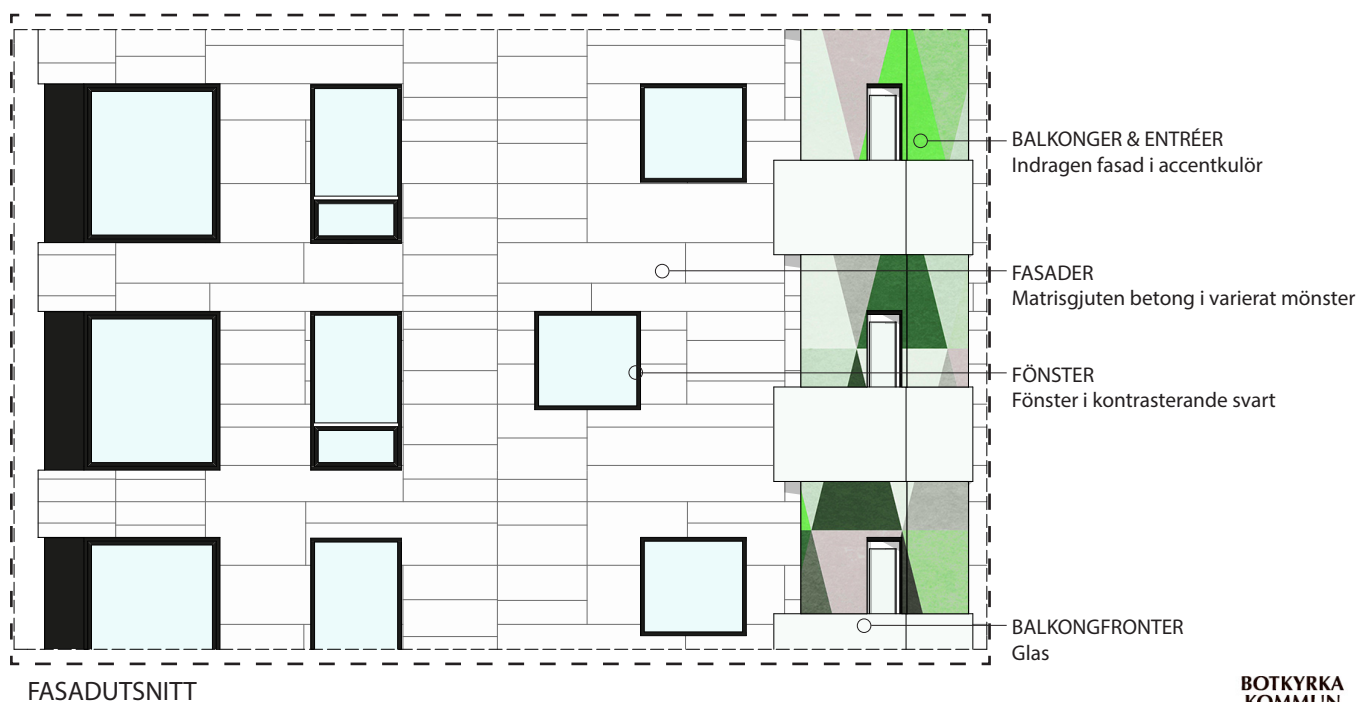


FASADUTSNITT

GESTALTNINGSPROGRAM FÖR FITTJA CENTRUM

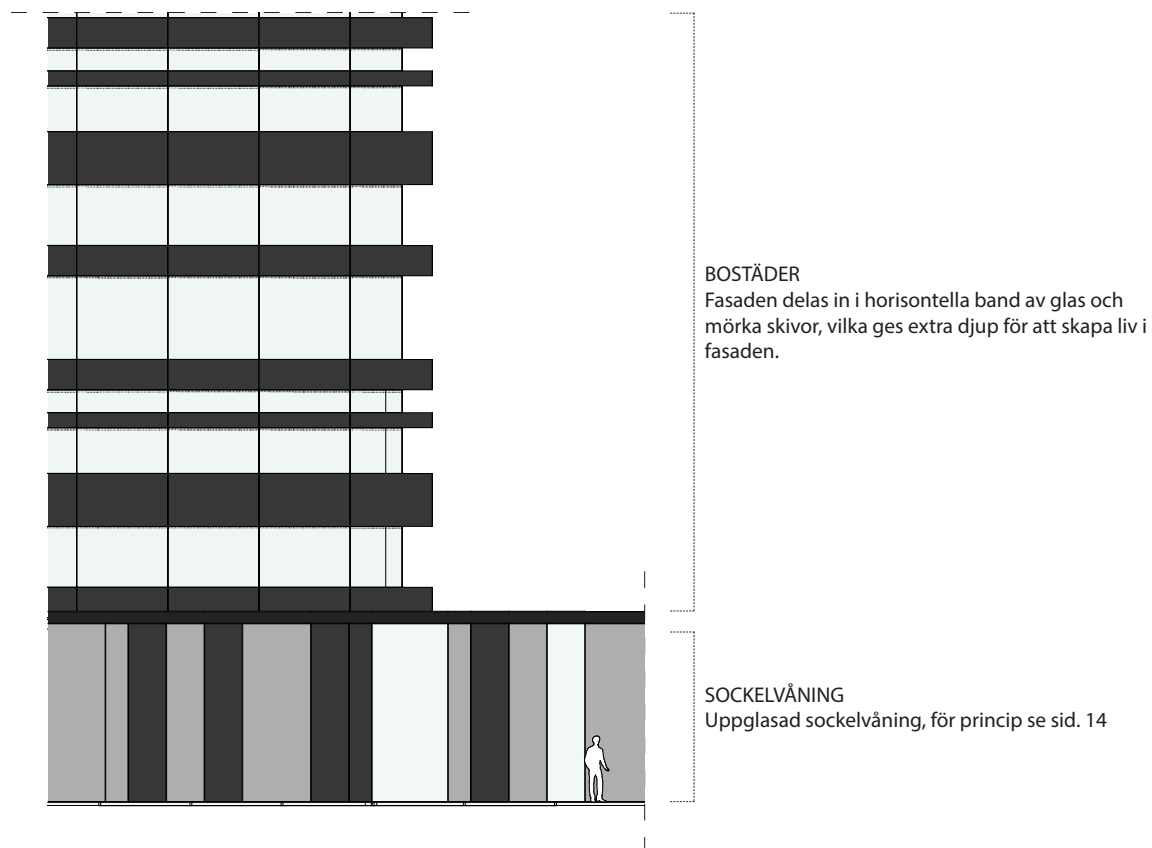
BOSTADSHUS

Principer för material och fasader

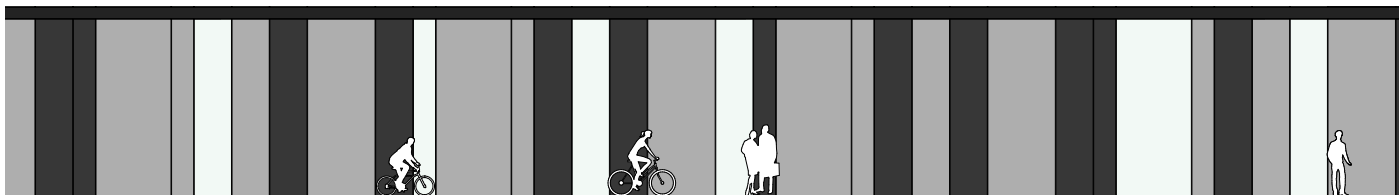


FITTJA TOWER

Principer för material och fasader

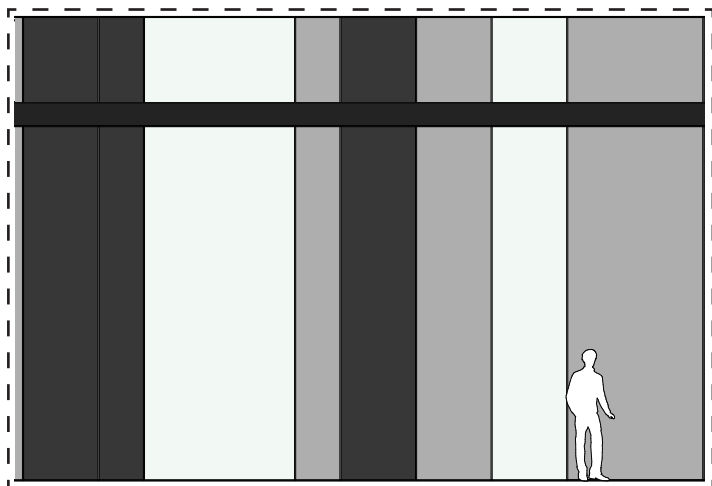


PRINCIPER FÖR UPPGLASAD SOCKELVÅNING



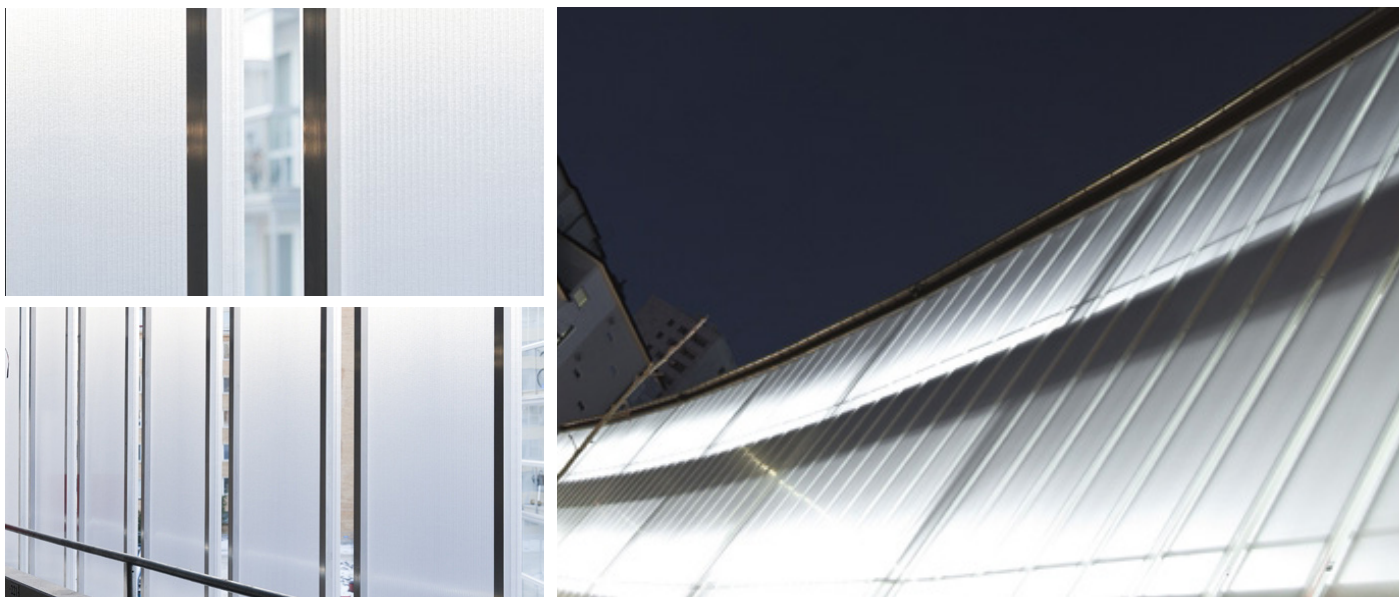
UPPGLASAD SOCKELVÅNING

En uppglasad sockelvåning binder samman centrumets olika delar. Fasaden återkommer både i butikslokaler och i garagedelar som en röd tråd för såväl nya som befintliga fasadytor i markplan.



Där räcke finns ovan sockelvåningen får den samma indelning som våningen under.

De glasade sockelvåningarna delas in i olika vertikala delar. Klarglas varieras med tonade glasytor, eventuellt i svaga färger på såväl transparenta som täta delar.



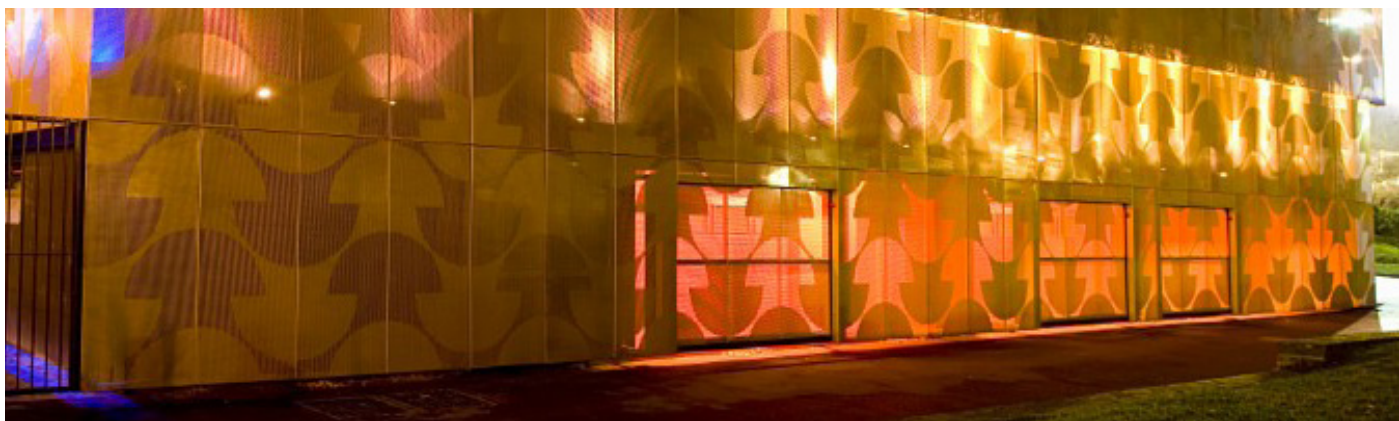
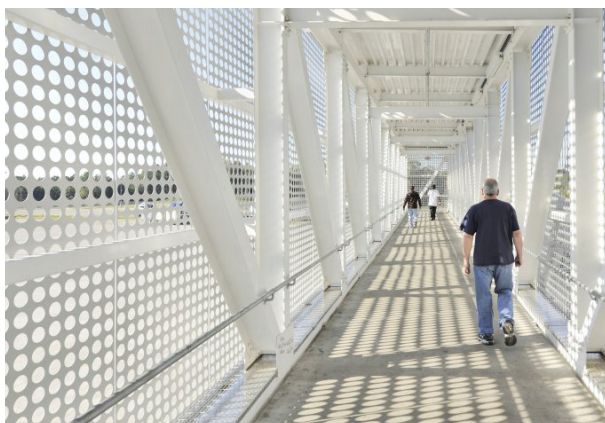
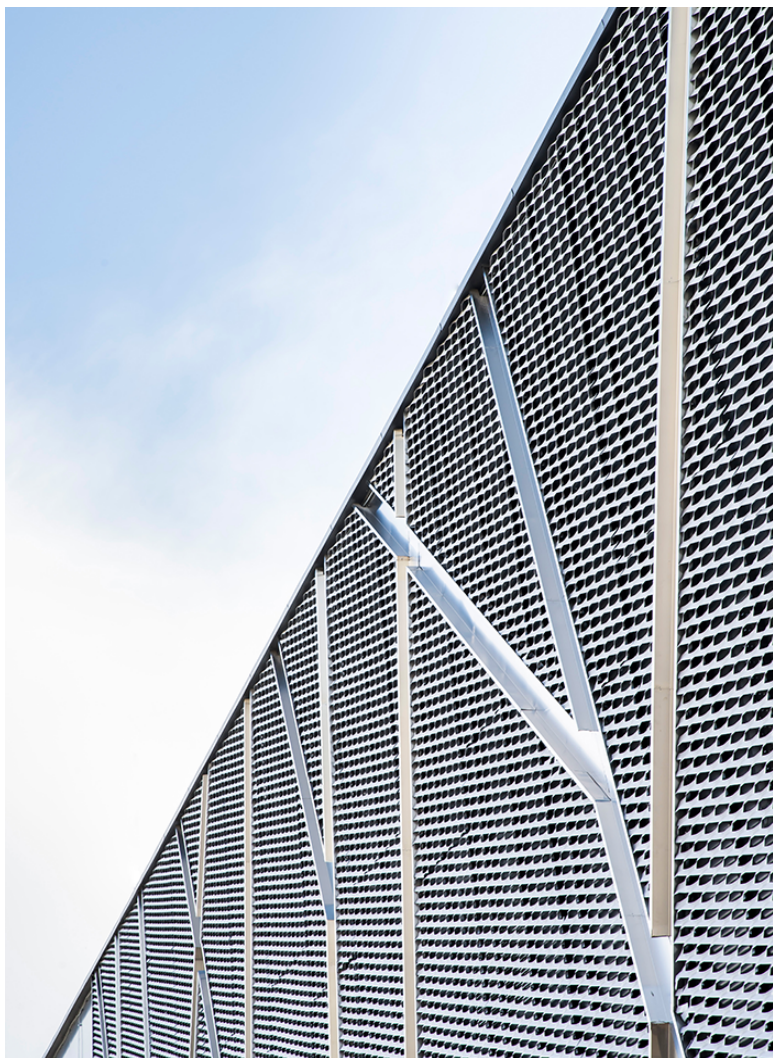
REFERENS FÖR FASAD - KV. RUDAN PARKERINGSGARAGE, SOLNA

GESTALTNINGSPROGRAM FÖR FITTJA CENTRUM

PRINCIPER FÖR PARKERINGSDÄCK

Öster om de nya bostadshusen föreslås ett två våningar högt parkeringsdäck, vilket anpassas till befintliga marknivåer och leder vidare till intilliggande garage.

Byggnadens fasad föreslås bli klädd med ett yttre skikt av transparent sträckmetall vilken ges en lekfull, storskalig mönstersättning i varma toner. En transparent och tidlös volym med möjlighet att låta omgivande grönska klättra upp och bli en tydlig del av fasaden.

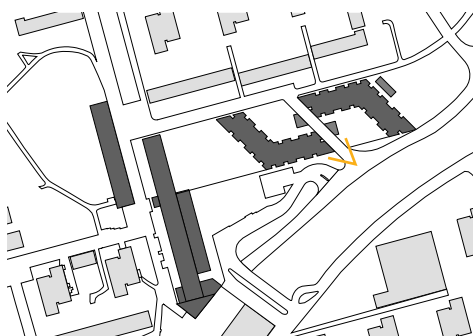


BOTKYRKA
KOMMUN



Långt ifrån lagom

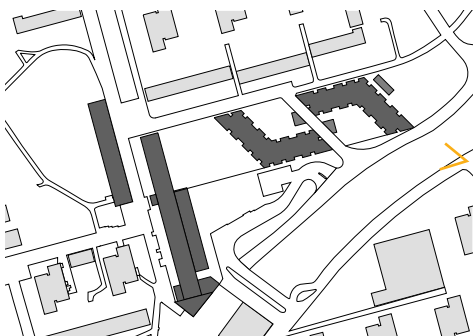
GÅRDSGATA MELLAN HUSEN



Området förtätas och nya gaturum skapas, där fotgängaren lämnas företräde och endast trafik för inkommande transporter tillåts. Detta för att ge Fittja centrum en mer stadsmässig karaktär och särskilja centrumdelen ytterligare. Gatulivet understöds av de publika sockelväningarna där bl.a. bibliotek och servering föreslås.

Markbeläggning och ljussättning bidrar till att skapa en stadsmässig karaktär och ge trygghet under hela dygnet.

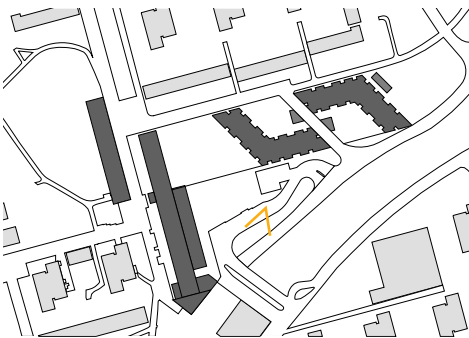
VY FRÅN ANDRA SIDAN TÅGSPÅREN



Entrén till nya Fittja centrum markeras av bostadshusen och Fittja Tower.

Byggnaderna fungerar med sitt formspråk som identitetsskapare och visuell knutpunkt för området och är det som besökare och boende först möter när de kliver av vid stationen.

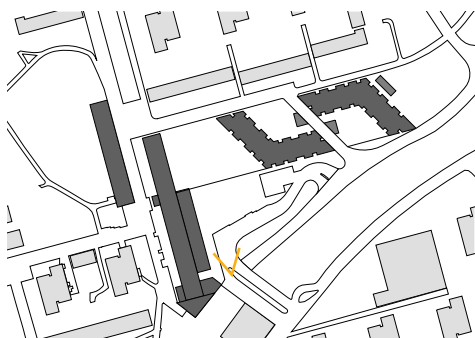
FITTJA TOWER



Fittja tower föreslås som en påbyggnad på befintlig centrumfastighets södra del. Det närmast skulpturala höghuset markerar den nya entrén till stadsdelen.

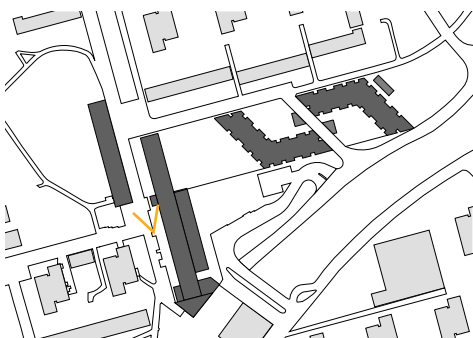
En flexibel fönsterbandsfasad skapar möjlighet för flera olika funktioner i huset. Med sitt centrala läge kan huset tänkas inrymma allt ifrån studentbostäder till stadsdelens första hotell.

NY UPPGLASAD ENTRÉVÅNING



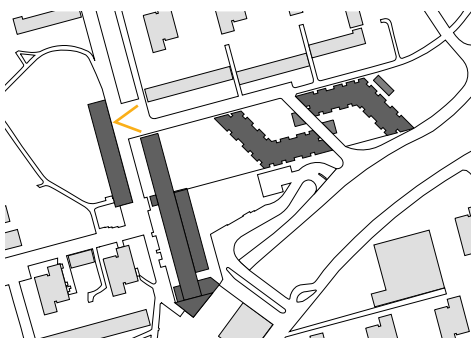
Befintlig galleria rustas upp med en ny glasfasad. Uttrycket på denna följer runt hela centrum och länkar samman de olika delarna.

NYTT CENTRUMSTRÅK



Väster om befintlig centrumbyggnad föreslås en uppgradering av nuvarande gång- och cykelväg till ett stadsmässigt centrumstråk. En nybyggnad upp mot fittjahöjden definierar det nya gaturummet. I sydväst placeras en platsbildande och sittvänlig trappa som entré till parken.

NY GLASFASAD RUNT CENTRUM



Entréväning av det befintliga centrumet och av den nya bebyggelsen ska få en ny glasfasad. Detta ska öka ljuseffekter särskilt för de låga husen norr om planområdet och skapa kontakt mellan inne och utemiljö.