

DATUM
2020.02.21

MARIESJÖ PLANPROGRAM

JUSTERING EFTER SAMRÅD

UPPDRAGETS FÖRUTSÄTTNINGAR



”Planprogrammets syfte är att översiktlig utreda förutsättningar och redovisa förslag på hur Mariesjöområdet kan utvecklas, utifrån bl.a. infrastruktur, grönområden, bostadsbebyggelse och verksamheter.”

”Det är viktigt att planprogrammet identifierar och redovisar nödvändiga kopplingar med de omgivande stadsdelarna och lyfter övergripande frågor som berör planområdet. Det gäller både frågor som berör direkt men också indirekt, frågor som sätter området i ett större sammanhang och i ett större perspektiv”

MÅLBILDEN ÄR ATT BYGGA STAD:

- Flexibel användning (B/K/H/S)
- Hög exploateringsnivå ($\epsilon=1,5-2$)
- Skyddade privata gårdar
- Stadsgator med blandtrafik

Skalan ska anpassas till platsen och målgruppen. Området är ett utvecklingsområde för Science Park Skövde, växande småföretag samt för Högskolan i Skövde. Kunskapsrelaterade verksamheter som är viktiga för Skövde och som ska utnyttjas som resurser i stadsutvecklingen.

JUSTERINGAR EFTER SAMRÅD:

Nytt läge för ett högt landmärke och utveckling av platsen framför Portalen så att stråket stärks.

Justering av stråk och byggrätter inom Kv. Tegelbruket så att stråk stärks, nytt torg tillskapas och minskad risk för att påverka tryckbank för dammen.

Mjukare möte mellan ny bebyggelse och befintligt villaområde.

Bibehållen konceptuell uppdelning mellan Kvartersstad och utökad Science park.

Föreslagna byggrätter ska i högre grad motsvara uppskattad tillväxttakt/etappindelning.

Fler parkeringshus som kombinerar andra inslag (bostäder, kontor).

KONCEPT & STRATEGI

PLATSEN I DAG

INDUSTRIOMRÅDET MARIESJÖ ligger cirka en kilometer från Skövde centrum och däremellan finns barriärer som järnväg, impediment, stora vägar. I anslutning till Mariesjös industriområde finns även ett centralt villaområde.

- ① – Mariesjö
- ② – Centralstation
- ③ – Centrum





EXPANSION

INNERSTADENS KVARTERSSTAD EXPANDERAR till Mariesjö. Utmaningen för att skapa en sammanhållen stad är att överbygga barriärer snarare än att bygga högt.



GRÖNA STRÅK

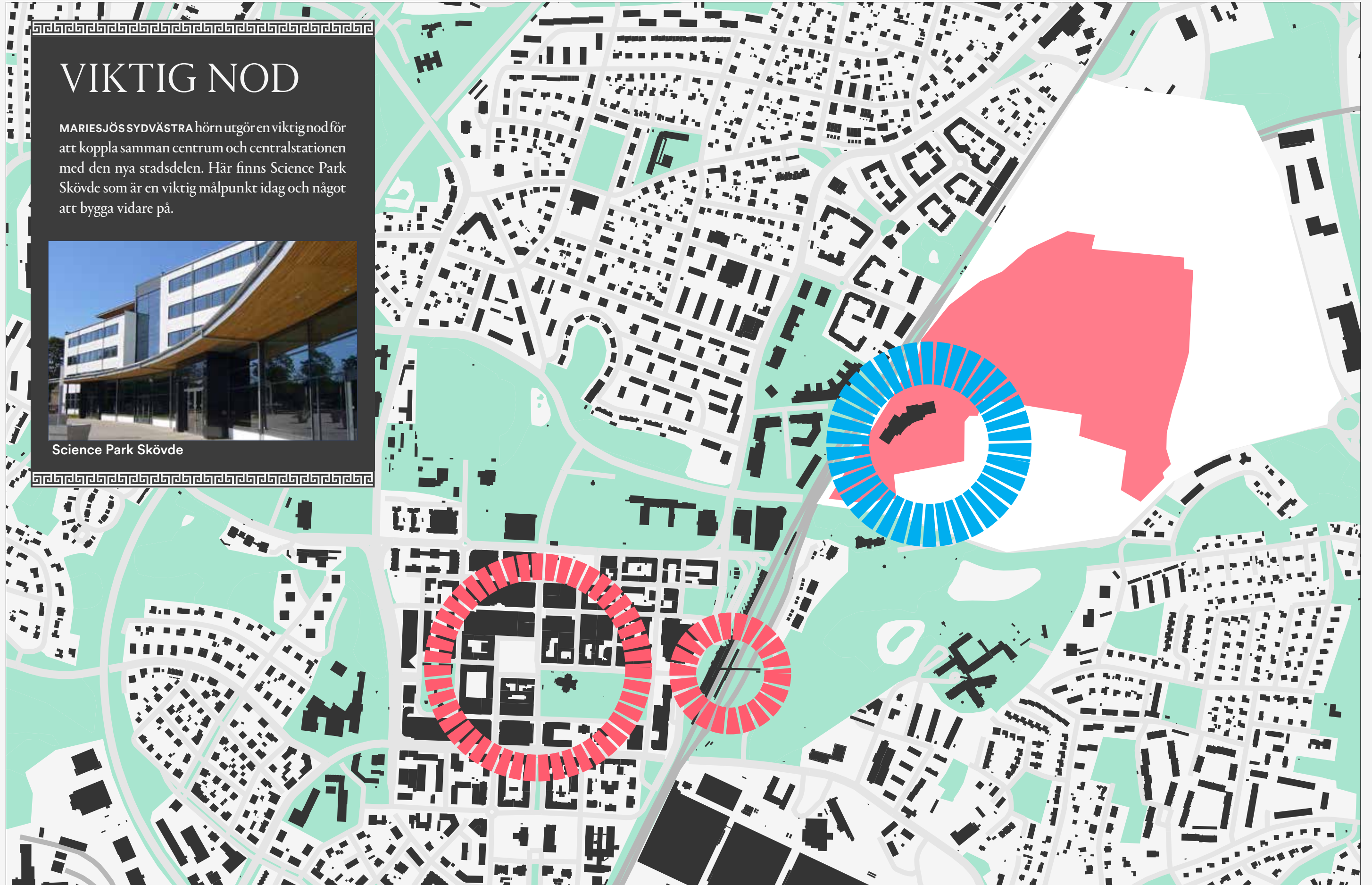
GRÖNSTRÅK UTGÅR FRÅN Boulognerskogen i söder och kopplas samman med befintliga grön-tytor i norr.

VIKTIG NOD

MARIESJÖSSYDVÄSTRA hörn utgör en viktig nod för att koppla samman centrum och centralstationen med den nya stadsdelen. Här finns Science Park Skövde som är en viktig målpunkt idag och något att bygga vidare på.



Science Park Skövde





KUNSKAPS- STRÅKET

STRÅK MED HÖGSKOLA och science park. Längs stråket finns platsbildningar där rörelser och möten koncentreras. Liknande "Kunskapsstråket" i Lund.



Visionbild Lund



Visionbild Lund



TVÅ OMRÅDEN

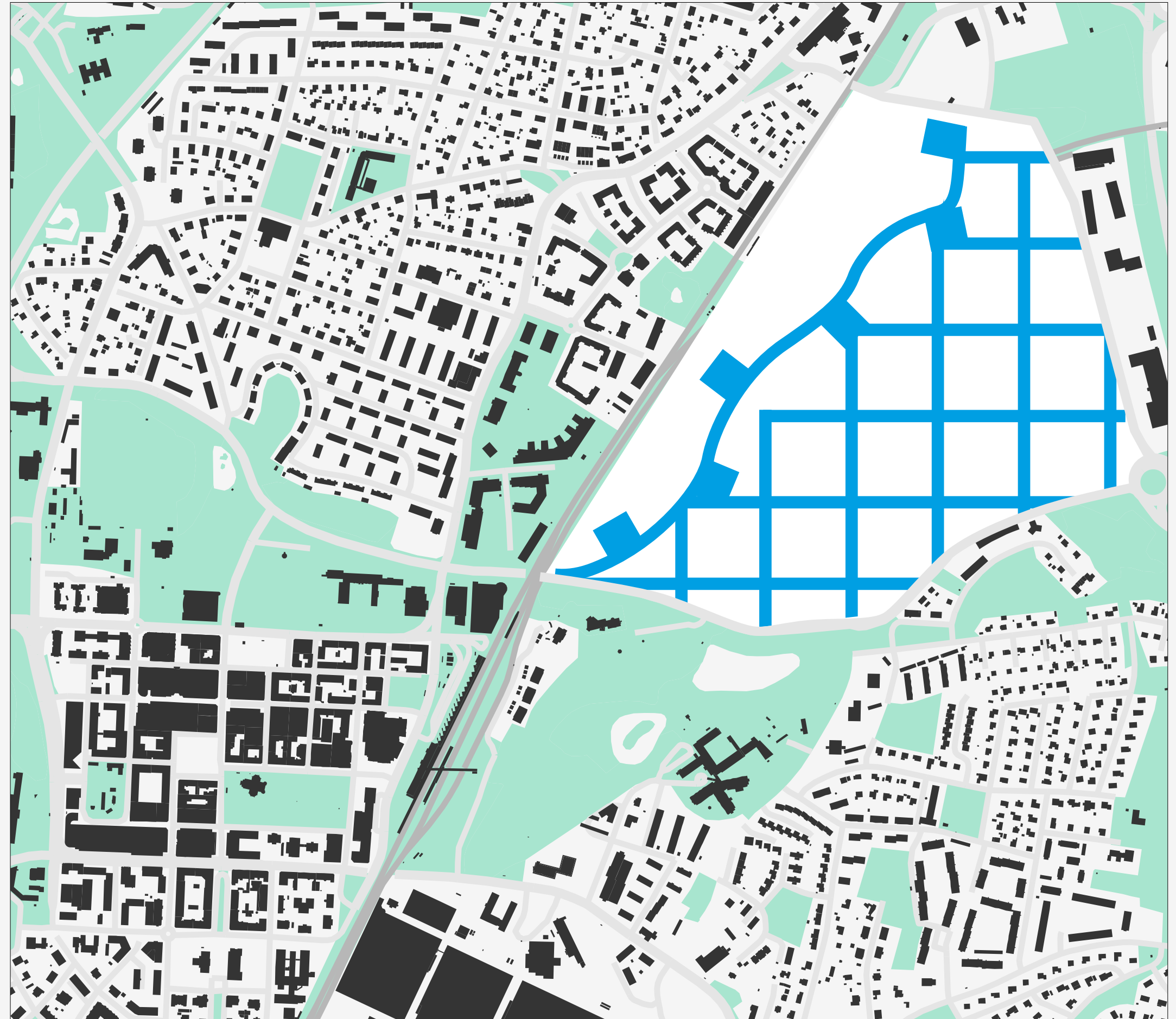
MARIESJÖ DELAS UPP i två områden med kompletterande identiteter. Kunskapsstråket i väster samt kvartersstaden i öster. Målbilden är att skapa så tydligt möte mellan dessa två delar som möjligt.

1. KUNSKAPSSTRÅKET

Kunskapsstråket är en plats för lärande och forskning. Rumsligt upplevs det som en kurvig gata kantad av universitetsbyggnader och platsbildningar som grönområden och torg.

2. KVARTERSSTADEN

Kvartersstaden talar ett rigidare språk med sina raka gator och slutna kvarter. Här är en urban plats att bo och arbeta med tydligare åtskillnad mellan privat och offentligt. Kvartersstrukturen utgår från befintliga fastighetsstorlekar i industriområdet.



PARKERING

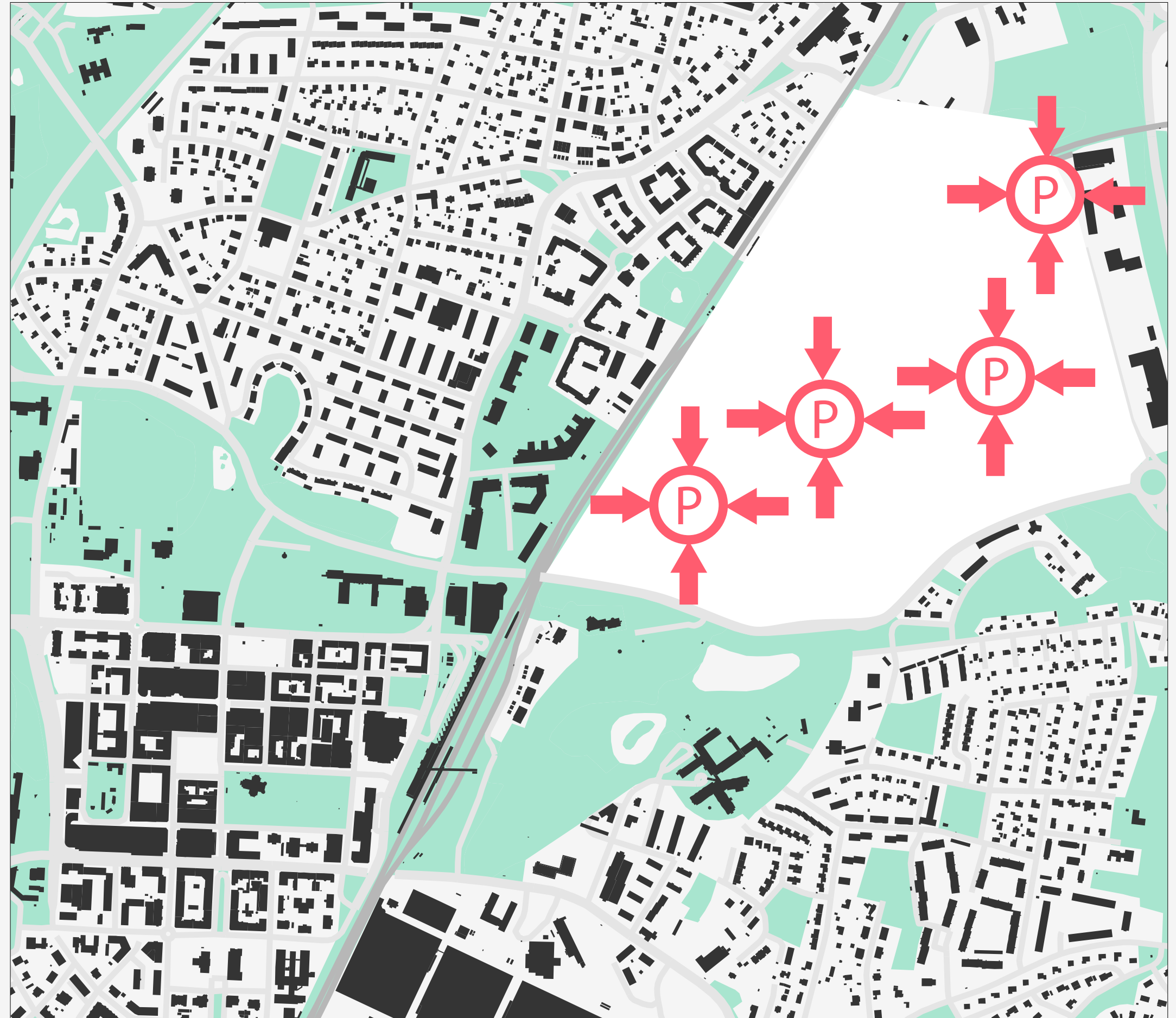
BEFINTLIG MARKPARKERING samlas upp i parkeringshus som också kan fungera som bullerbarriärer. Bostadskvarter med underliggande parkering samt parkeringsgator löser tillkommande parkeringsbehov.



Grön fasad på parkeringshus. Park n' Play i Köpenhamn, Jaja Architects.



Visionsbild parkeringsgata med träd och öppen dagvattenhantering.



OMRÅDET IDAG



VISIONSBILD



SCIENCE PARK SKÖVDE

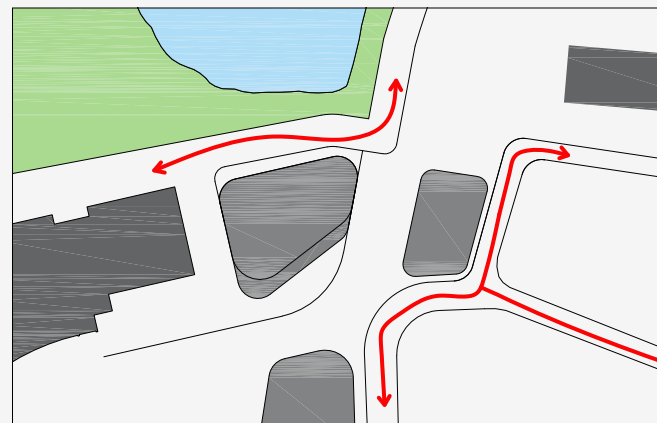


PORTALEN

Portalen är idag en central byggnad för Science Park Skövde och Mariesjö. I förslaget så utvecklas platsen kring portalen med nya kontorsbyggnader, torg och en ny park. Bebyggelsen mot Kanikegränd och Kaplansgatan dras tillbaka från gata för att tillskapa en grön zon för med trädplantering och ett mjukare möte med villabebyggelsen. Det högre huset från samrådsförslaget flyttas åt norr, där påverkan på villakvarteren blir mindre. Dagens markparkering ersätts med parkeringshus som får sin infart i det sydvästra hörnet för att så tidigt som möjligt fånga upp trafiken till parkeringshuset.

För att bättre koppla Mariesjö till centrum och tågstationen föreslås ny dragning av gångvägar på östersidan av administrationsbyggnaden.

För att stärka Kunskapslingan så bryts Kaplansgatan för biltrafik i höjd med gamla tegelbruket och biltrafik dras istället via Djäknevägen. Leveranser till Portalen och Mariesjö gård använder Kaplansgatan norrifrån.



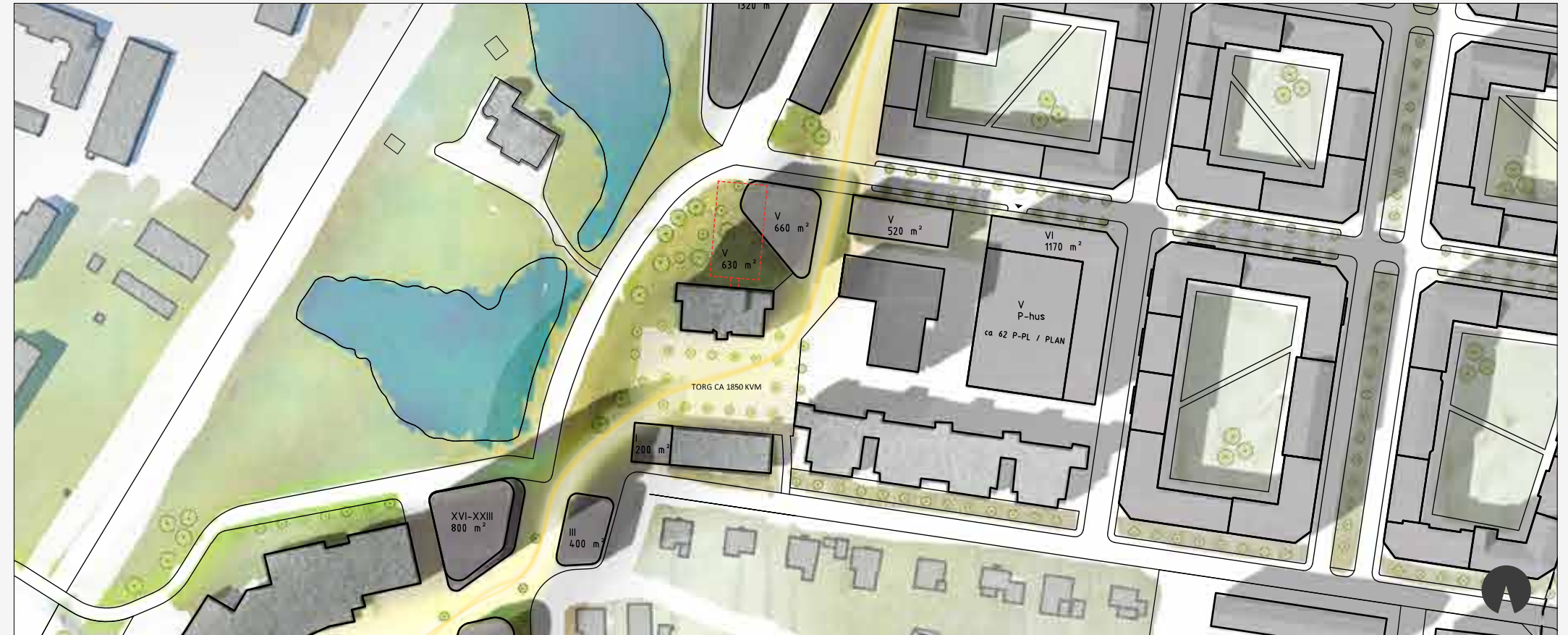
0 50 100 m
(Skala 1:2000 A3)



TEGELBRUKET

I kvarteret Tegelbruket flyttas den markparkering som finns idag till ett nytt parkeringshus så att ytan kan användas för ett nytt torg som binder samman byggnaderna inom kvarteret. Kunskapsslingan justeras så det går tvärs över kvarteret och över det nya torg som skapas. Norr om Pergolan och Växthuset ryms två nya byggnader.

På den före detta tegelugnen föreslås en mindre tillbyggnad för att skapa en välkomnande entré som samtidigt kan stärka stråket. Den befintliga byggrätten för ett parkeringshus utökas och föreslås på ytterfasaderna kläs med kontor.



0 50 100 m
(Skala 1:2000 A3)



NORRA TORGET

Norr om den gamla ladugården skapas ytterligare ett mindre torg som binder samman Mariesjös olika delar: Science park, kvartersstaden och befintliga byggnader.

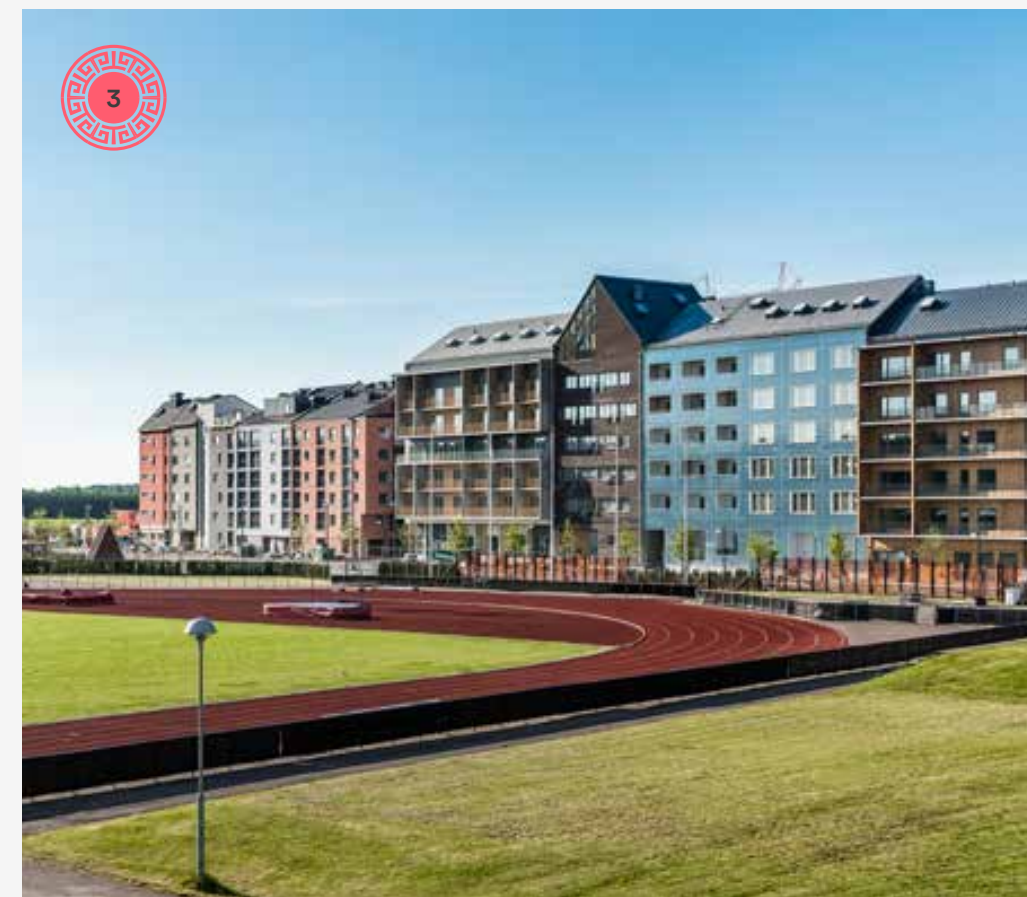
Föreslagna byggnader har justerats i storlek för att bättre svara mot den utbyggnadstakt av teknikparken som har fungerat historiskt samt för att skapa utblickar mot grönskan. Parkeringshuset har en yttre del med lokaler i markplan och lägenheter ovanpå vilket ger liv till gatan.



KUNSKAPSSTRÅKET



NYA STADSKVARTER



Viktigare att bygga samman staden än hög exploatering.

- Sänk höjder till 4-6 våningar, med 5 våningar som medel.
- Landmärken tillåts sticka upp.

- ① Kvarterstaden i Mariesjö.
- ② Kvarterstaden skapar tydliga gator och platsbildningar. Hertig Johans torg, Skövde.
- ③ Tätt stadsdel med generösa parker. Vallastaden, Linköping.

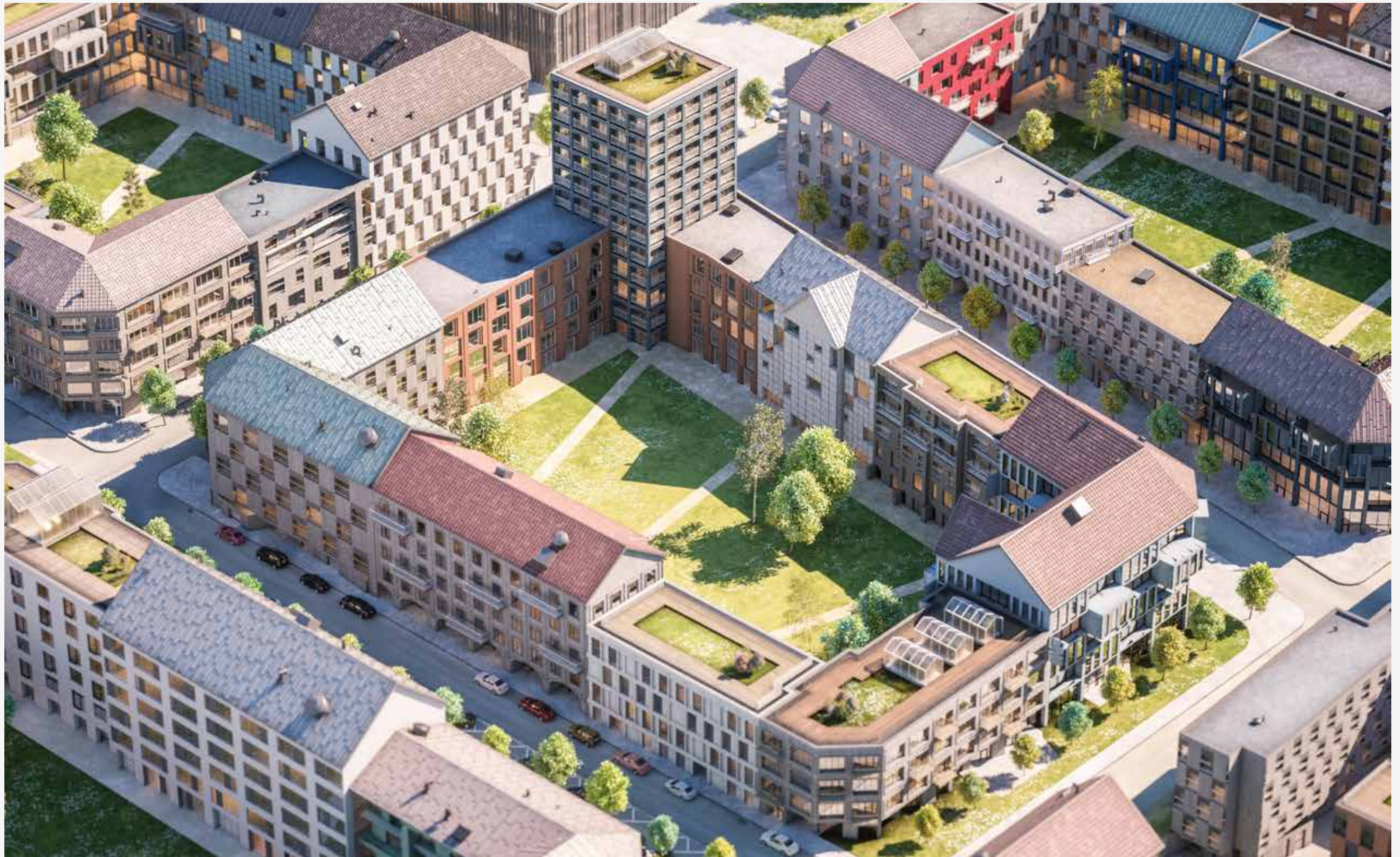
KVARTERSSTADEN



SEKTION GENOM TYPKVARTER



TYPKVARTER



NYA LANDMÄRKEN



① Nya landmärken i Mariesjö

② Kuggen är en tydlig markör i staden och en symbolbyggnad för Lindholmens Science Park. Wingårdhs Arkitekter, Göteborg

③ Höga byggnader tillåts blir landmärken som skapar orienterbarhet och markerar viktiga stadsrum som torg. Axel Towers av Lundgaard & Tranberg, Köpenhamn.



PARKERINGSBUS



① Föreslagna parke-
ringsbus i Mariesjö.

② Parkeringsbus
som en del av tät
stad. Här med grön
fasad och lekpark
på taket. Park n play
Jaja Architects, Kö-
penhamn.

③ Parkeringsbus helt
i trä med lokaler i en-
treplan. Kv. Ekorren,
Skellefteå.

UNDVIK MARKPARKERINGAR



Markparkering löser upp gaturum och tar yta som annars hade varit gröna bostadsgårdar. Högre täthet kräver kvalitet på bostadsgårdar.

- ① Bostället 23-24
- ② Science Park Skövde
- ③ Centrala Skövde

PARKERINGSHUS

För att klara behov av parkeringsplatser på ett kostnadseffektivt och samtidigt flexibelt sätt så föreslås flera parkeringshus inom programområdet. I de lägen där det är möjligt kombineras parkeringshus med lokaler i markplan samt att hela byggnadsvolymer med annat innehåll byggs utanför parkeringshusets kärna, vilket ger ett trevligare gaturum. Vid portalen och inom Kv. Tegelbruket kombineras parkering med kontor. Vid norra torget kombineras parkering istället med studentbostäder, vilka kan placeras även mot den sida som vetter mot spåren.

Parkeringshus innebär ett mer effektivt markutnyttjande än markparkering samtidigt som det är mindre kostnadskrävande än underjordiska garage. Att istället helt förlita sig på underjordiska garage längs kunskapsstråket bedöms vara både dyrt och innebära en risk att tillskapa garage i högre omfattning än vad som kommer efterfrågas längre fram på grund av snabb teknikutveckling.



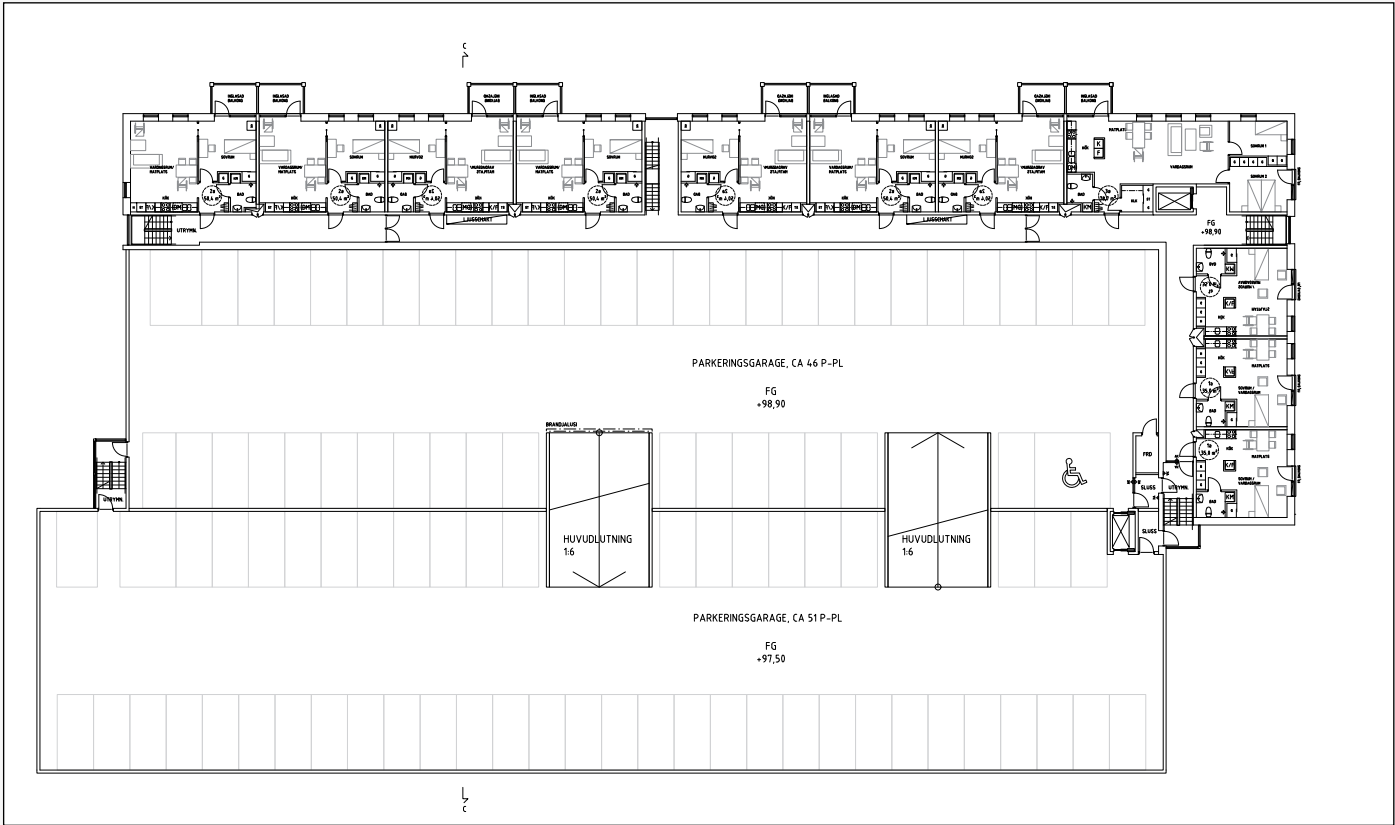
- ① Byggnad med parkering och kontor vid Portalen.
- ② Byggnad med parkering och kontor Kv. Tegelbruket.
- ③ Byggnad med parkering och lägenheter vid norra torget.

--- Gräns för lokal i bottenvåning

PARKERINGSBUS - REFERENSER



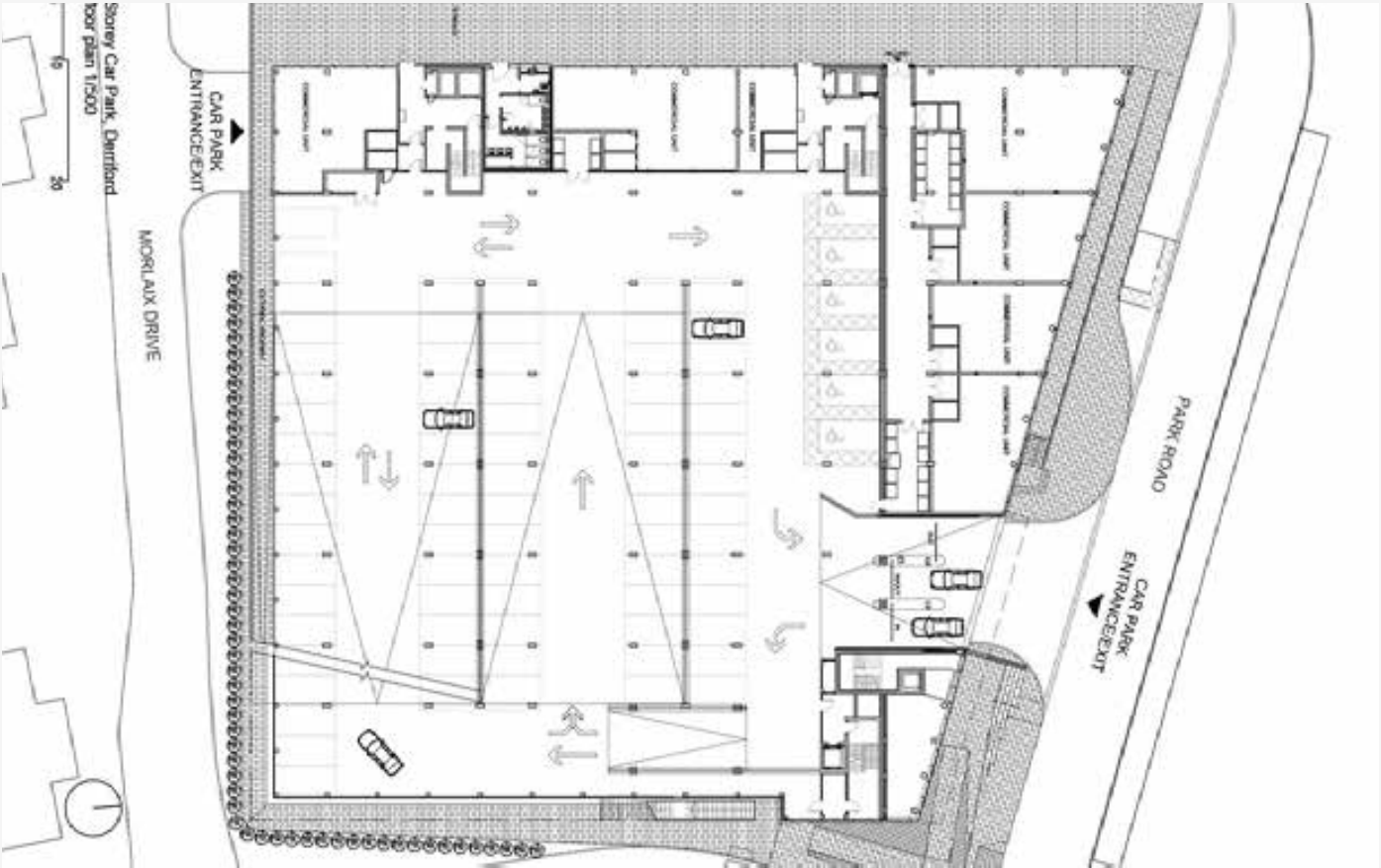
Parkeringshus med bostäder, Göteborg - Okidoki Arkitekter



Parkeringshus med bostäder - Skala 1:500, Göteborg - Okidoki Arkitekter

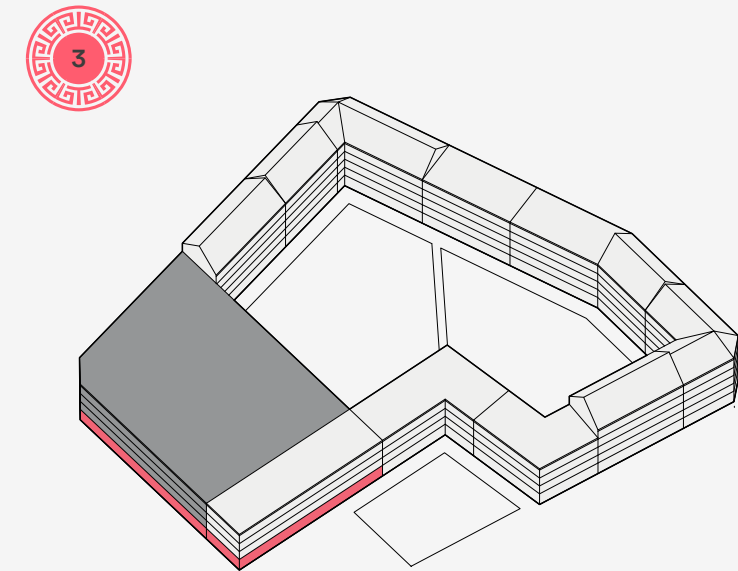


Bircham Park Multi Storey Car Park - Parkeringshus med kontor och handel



Bircham Park Multi Storey Car Park - Parkeringshus med kontor och handel - Skala 1:500

LIVSMEDELSAFFÄR



- ① Mathandelns placering i Mariesjö är central och i direkt anslutning till ett torg.
 - ② Fokushuset i Göteborg innehåller livsmedelsaffär, lokaler, parkering & kontor.
 - ③ Princip för mathandel i Mariesjö.
- Mathandel
 - Parkering
 - Bostäder/Kontor

BANGÅRDSGATAN BLIR HUVUDGATA



PARKER



① Parker i Mariesjö

② Gröna och urbana parker skapar oaser att uppehålla sig på. Bilden visar en "pocket park" i Barcelona.

③ Parken programmeras med olika aktiviteter och blir en mötesplats i Staden. Flatås park, 02 Landskap Göteborg.

BOSTÄDER MED AKTIVA BOTTENVÅNINGAR



Ställ krav på att bottenvåningar ska bidra till stadslivet:

- Högre rumshöjd (minst 3,2 meter)
- Egna entréer till markbostäder.

① Referensexempel från Vallastaden med markbostäder i flerbostadshus

② Markbostäder med egen ingång, uteplats samt etagevåning. Västra Kajen, Malmö.



SKÖVDE VISION 2040

