

Livet i Rotebro

Rotebro förstärks med alltmer intressanta och innehållsrika miljöer där nytillskott förankras i den befintliga bebyggelsen och bidrar till en lokal prägel. Med den föreslagna

utvecklingen i de fyra delområdena kompletteras Rotebro med en småskalig och situationsanpassad kvarterstruktur och ytterligare en årsring av bebyggelse i direkt närhet

till pendeltågsstationen. Rotebro blir ett grönare, tätare och mer levande stationssamhälle med stationen i centrum och ett skiftande park- och naturlandskap in på knuten.



1.

Annelund och Rotebro centrum



2.

Gröndal och Rotebro handel



3.

Rotsunda och Mariedal



4.

Tallbacken och Jästfabriken

Annelund och Rotebro centrum

Området sträcker sig från Rotebro torg i söder till Timotejdungen och Edsån i norr. Från det allra mest urbana till det allra mest naturlika. Inom 800 meter från pendeltågsstationen ges Rotebro en helt ny framsida med många nya bostäder, en ny koppling under järnvägen samt två nya parker.

TIMOTEJDUNGEN OCH EDSÅN

Längst i norr vid mötet med Edsån och befintlig småhusbebyggelse föreslås tre radhuslängor, en dagvattendamm och en gata som ger Timotejdungen en ny inramning och kopplar ihop gatustrukturen till ett mer finmaskigt nät. Timotejdungen befäster sig som en naturpark där möjligheterna för umgänge och lek inte är tillrättalagda eller uträknade.

Naturen själv blir ett lekredskap. Här finns kojor och en utmärkt pulkbacke under snöiga vintrar.

En ny gång- och cykeltunnel skapas under järnvägen och kopplar ihop både stadsdelen och den omgivande naturen. En sammanhängande promenad skapas utmed Edsåns hela sträckning – från Edssjön i nordväst till Norrvikensjön och i förlängningen Törnskogen i öster.

ANNELUND OCH WICKSTRÖMS HAGE

Mellan Timotejdungen och Allévägen skapas sex nya bostadskvarter som bidrar med en småskalighet och som både utvecklar och görs till en del av den lokala prägel i området. Mitt i området anläggs en ny park som ger nytt liv åt namnet "Wickströms hage". Parken samlar befintliga och tillkommande kvarter och skapar rum för avkoppling, möten och aktivitet. Två av de befintliga loftgångshusen inkorporeras i den nya bebyggelsen och bildar mindre enheter med omfamnade gårdar. En park och en platsbildning placeras framför de två andra. Den nya gatan utmed

loftgångshusen blir av shared space-karaktär vilket möjliggör ett mjukare och mer spännande möte mellan nya och det befintliga.

Befintliga radhus norr om Allévägen möts av nya radhus som har två våningar mot gatan och tre inåt gården. Byggnaderna närmast järnvägen bildar relativt slutna kvarter med trädgårdar av mer privat karaktär. Bottenvåningarna innehåller inslag av kommersiella lokaler samt gemensamhetslokaler, tvättstugor, cykelgarage och annat som skapar ytterligare kontakt mellan det privata och det offentliga utanför på gatan.

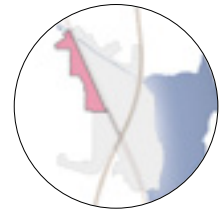
Volymstudie:
Våningsskalan går från ca 6 våningar mot järnvägen, till 2, 3 och 4 våningar inåt och i mötet med befintlig bebyggelse. En högre byggnad prövas utmed järnvägen i närheten av den befintliga gång- och cykelbron.



ILLUSTRATION: WHITE VIEW

En ny lokalgata i Annelund kantas av nya bostadskvarter och en ny park som samlar både befintliga och kommande invånare.







Simolejdungen

Skogbacken

Rotebrovägen

Allevägen

Staffans väg

Rotebro torg

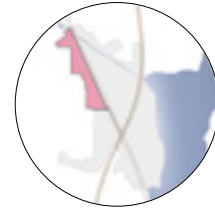


ILLUSTRATION: WHITE VIEW

STATIONSTORGET OCH STADSDELS- PARKEN

Mellan Allévågen och Rotebro torg utvidgas Rotebro centrum med bostäder, kontor, kommersiella lokaler samt en ny stadsdelspark och idrottshall. Bostadsbebyggelsen består i huvudsak av en kvartersbebyggelse som skyddar de inre miljöerna från buller och som ramar in en ny stadsdelspark med plats för lek, sport, picknick och annat umgänge både sommar och vinter. Den nya idrottshallen hamnar mitt i och delar upp parken i en sydlig, en nordlig och en västlig del med olika tema, funktion och innehåll.

Utåt är byggnaderna högre, omkring sex våningar, för att möta huvudgatan och järnvågen ordentligt. Inåt, kring parken och i mötet med den befintliga bebyggelsen, skapas en intimare känsla och mänskligare skala med byggnader på tre till fyra våningar.

Rotebro torg, som kopplar ihop området med stationen, de östra delarna av stadsdelen och sjön förstärks med en ny omfamnande bebyggelse som markerar torgets betydelse och förstärker platsen som ett vardagsrum under öppen



himmel. Urbana stråk sträcker sig österut under järnvågen samt norrut runt den nya stadsdelsparken och kopplas ihop med den befintliga gång- och cykelbron över järnvågen.

Timotejdungen en snöig vinterdag.

HUVUDGATA OCH PARKERINGSHUS



ILLUSTRATION: BLECK ARKITEKTER

Förslaget bygger på att den f.d. idrottsplatsen, nuvarande Wickströms hage och stora sammanhängande parkeringsytor tas i anspråk. Parkeringsytorna flyttas i huvudsak till parkeringshus varav ett placeras intill järnvågen i områdets norra del. Detta parkeringshus rymmer också det parkeringsbehov som de nya bostadskvarteren skapar. Parkeringshuset

utgör både start och slutmål för Rotebrovågen som i egenskap av huvudgata binder ihop och utgör gräns för den västra delen av Rotebro. Gatan får en trädallé som signalerar dess betydelse samt en bredare trottoar, cykelbana, kantstensparkering och en generös zon för möbler, träd och planteringar. Närmast järnvägsspåren uppförs en bullerskärm.

Kv Ritsalen

FÖRSLAGSSTÄLLARE OCH
FASTIGHETSÄGARE:
SOLLENTUNA KOMMUN

ARKITEKT:
**ENLIGT MARKANVIS-
NINGSTÄVLING 2017**

TIDPLAN:
DETALJPLAN KLAR 2017

Kvarteret Ritsalen ligger strax norr om Rotebro torg och blir ett viktigt symbolprojekt för kommunens ambitioner att skapa en allt bättre stadsdel. En ny park och idrottshall färdigställdes under 2015. Nu föreslås två nya kvarter med framförallt studentbostäder och en förädlad plats för spontanidrott och bollspel med ambition att skapa en större stadsdelspark med idrottshallen mitt i.

Bebyggelsen ges en tydlig rygg på omkring sex våningar mot järnvägen för att skapa tystare miljöer inåt, mot gårdarna, skolan och befintliga småhus. Inåt föreslås en grundskala på tre till fyra våningar för att anpassa förslaget till befintlig bebyggelse samt för att skapa en trivsamt och mänsklig skala kring stadsdelsparken. Längst norrut, mitt i flera siktlinjer och där skuggning inte blir störande, föreslås en accentbyggnad i upp till 12 våningar.



En bollplan anläggs i den norra delen av den nya stadsdelsparken. De nya byggnaderna är som lägst i mötet med befintliga småhus och kring parken och som högst i mötet med Rotebrovägen och järnvägen.



ILLUSTRATION: GUSTAV APPELL ARKITEKTKONTOR

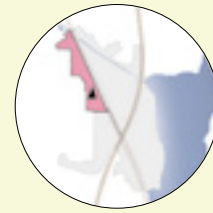


ILLUSTRATION: WHITE



Idrotthallen (numera färdigbyggd) mitt i Rotebros nya stadsdelspark.

Galjaden Fastigheter har ansökt om en ny detaljplan för att få bygga bostäder ovanpå den befintliga mataffären, intill Rotebro torg, söder om området.



ILLUSTRATION: OBHA

Gröndal och Rotebro handel

Området ligger i huvudsak inom en radie på 500 meter från pendeltågsstationen. Här finns möjlighet att skapa ett flertal nya bostadskvarter med ett nytt ansikte för stadsdelen, vända handelsplatsen mot samhället samt skapa en trevligare entré till området i form av en ny torggata och ett nytt stationstorg.

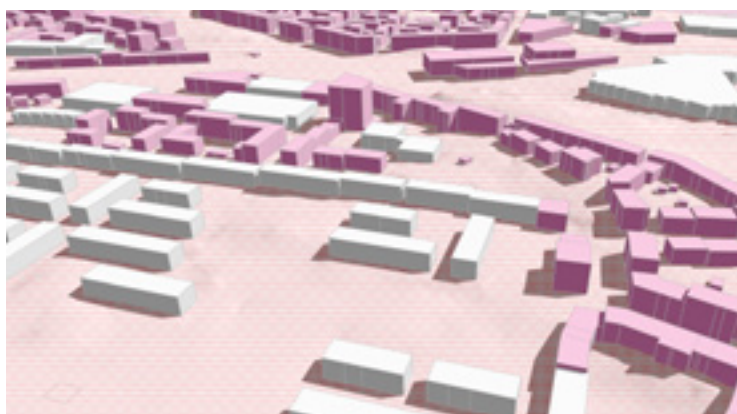
KUNG HANS VÄG

Kung Hans väg som länkar ihop bostads- och verksamhetsbebyggelsen med Rotebrovägen och det södra stationshuset förstärks med ny bebyggelse. Gatan görs om till en torggata från lamellhusen i väst hela vägen över korsningen med Rotebrovägen och fram till gång- och cykelrampen som leder över till det södra stationshuset. Torggatan ges en friare utformning och en högre accentbyggnad markerar stråkets status mellan det södra stationshuset och den övriga bebyggelsen. Utan att förbjuda annan trafik prioriteras här flödet av fotgängare och cyklister på sin väg mellan hemmet, stationen och sjön. Korsningen vid stationsentrén bildar en egen plats och blir en del av ett nytt stationstorg i stadsdelen där bussar och annan trafik anpassar sig till gång- och cykeltrafikanter.

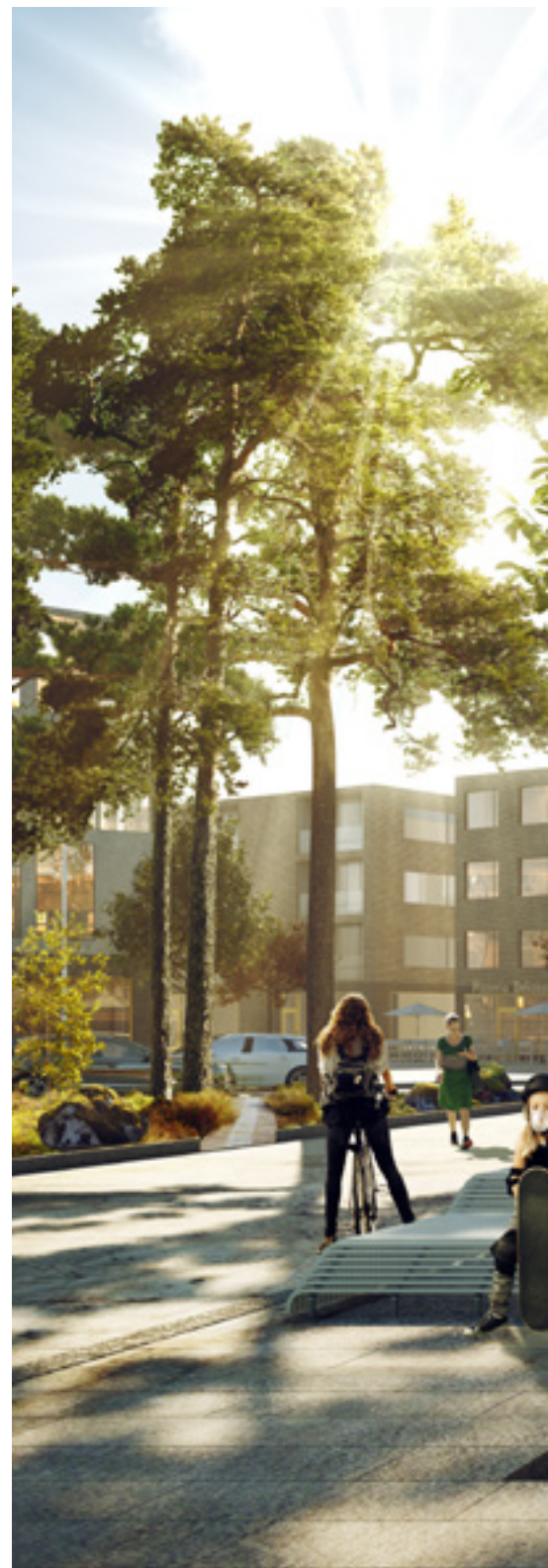
En omvandling av området bygger delvis på att två stora sammanhängande markparkeringsytor tas i anspråk och förtätas med två nya bostadskvarter. Protesfabriken och lägenhetshotellet expanderar och här blandas arbetsplatser med nya bostäder. Blandningen bidrar till att torggatan får ett nytt liv med större flöden av människor och ett större utbud av lokal service.

Parkeringsplatserna flyttas till nya parkeringshus mellan motorvägen och järnvägen där andra markanvändningar är svåra att få till. Parkeringshusen placeras i närheten av både pendeltågsstationen och Rotebro handel. Där kan boendeparkering samutnyttjas med handels-, infarts- och arbetsplatsparkering.

Volymstudie:
Våningsskalan går från ca 5 våningar mot motorvägen till ca 3–4 våningar inåt. En högre accentbyggnad prövas centralt i området där den kan markera torggatans och stationstorgets betydelse.



En s.k. shared space-gata och en park med sparad natur skapar ett möte mellan den befintliga och den nya bebyggelsen.





2.

ILLUSTRATION: WHITE VIEW





Rotebro torg

Pendeltågstation
Rotebro station

Kung Hans väg

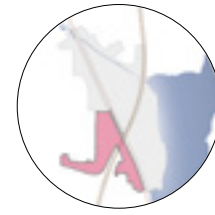
Rotebrovägen

E4

Rotebro handel

Holmbodavägen

Staketleden



2.

Mellan järnvägen, motorvägen och Rotebro handel byggs nya parkeringshus likt de i andra delar av Rotebro.

GRÖNDAL

De nya kvarteren söder om Kung Hans väg samlas kring en ny park och två nya gator – en mer traditionell gata med körbana, trottoar, träd och kantstensparkering samt en shared space-gata. De befintliga lamellhusen som avgränsar området mot väst får på så vis en ny framsida med en grön och fantasifull utformning. Det är här man läser morgontidningen med en kopp kaffe, tar fram hopprep och bandmål och träffar grannar. I korsningarna kan lokaler i bottenvåningarna erbjuda närservice, kafé och liknande.

Huvudgatorna Holmbodavägen och Rotebrovägen som avgränsar området mot söder och öster görs om till en tydligare stadsgata med alléplantering, kantstensparkering och cykelbana där de nya bostadskvarteren placeras dikt an mot en bredare trottoar. Mot huvudgatorna och E4:an blir husen högre för att låta stadsdelen ta över motorvägens nuvarande dominans. Högre upp i slänten mot de inre miljöerna och parken blir byggnaderna lägre relativt marknivån. Viss förtätning utmed Holmbodavägens första sträcka från Rotebro Trafikplats skapar en ny välkomnande entré åt stadsdelen och ger plats för ytterligare bostäder.

ILLUSTRATION: WHITE VIEW



ILLUSTRATION: WHITE VIEW



ROTEBRO HANDEL

Den nya bebyggelsen som förstärks med ett nytt stationstorg och en ny torggata skapar en helt annan plats vid motorvägsbroarna. Detta öppnar för en utmärkt kontakt mellan samhället och Rotebro handel som idag kanske snarast riktar sig till kunder med bil. Handelsplatsen får en ny entré framför ett nytt torg mot norr och blir en tydligare del av lokal-

samhället. Rotebros över 20 000 invånare kan söka sig hit på ett helt nytt sätt och får det enklare att få ihop vardsgspusslet med bland annat stora mataffärer och systembolag.

Rotebro handel får genom den nya cirkulationsplatsen och bron över järnvägen också en möjlighet att göra om infarter och angöringen från Rotebro Trafikplats.

Precis som på andra sidan järnvägen skapas här ett nytt stationstorg som ger plats för en mängd aktiviteter, inte minst sådana som kan ha nytta av det regnskydd som ges av E4:a-broarna.

Kv Ritaren

FÖRSLAGSSTÄLLARE OCH
FASTIGHETSÄGARE:
LADINGEN

ARKITEKT:
AQ ARKITEKTER

TIDPLAN:
**ANSÖKAN OM DETALJ-
PLAN UNDER 2016**

I kvarteret Ritaren, vid Kung Hans vägs sydligaste del, finns ett förslag att skapa en stadsliknande miljö genom att förtäta befintlig bebyggelse med ett antal bostadshus av varierad karaktär. Med en kombination av höga och låga byggnader i olika utföranden framträder ett dynamiskt och attraktivt område. Genom att etablera diverse samhällservicefunktioner, skapa gångstråk samt ersätta nuvarande parkeringsytor med parkeringsgarage eller parkeringshus bildas livfulla kvarter med närhet till kommunikationer, natur och handel.

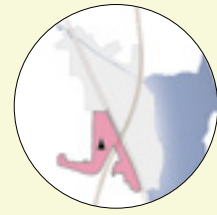
"Det är spännande att vara med och skissa på en framtidsinriktning för expansiva Rotebro" säger Jan-Eric Bergström från AQ Arkitekter som tagit fram förslaget för kvarteret Ritaren.



Korsningen väster om det södra stationshuset blir en del av ett nytt stationstorg där gång- och cykeltrafik överordnas bil- och busstrafik på Rotebrovägen.



ILLUSTRATION: AQ ARKITEKTER



2.



ILLUSTRATION: AQ ARKITEKTER

Det föreslagna högre punkthuset i kvarteret Ritaren blir ett nytt landmärke i nära anslutning till pendeltågstationen och Rotebro centrum. En del av Kung Hans väg görs om till en torggata.

Under E4:a-broarna, väster om järnvägen, skapas en förstärkt koppling till bland annat Rotebro Handel.



ILLUSTRATION: AQ ARKITEKTER

Rotsunda och Mariedal

Området utgör en pusselbit med stor potential att skapa en mer sammanhängande och blandad stadsdel. Här kompletteras och omvandlas nuvarande verksamhetsområde vilket ger plats för bland annat ett nytt stationstorg, ett nytt torgstråk mot härliga Rotsunda torg, ett nytt parkstråk utmed Edsån och mängder av nya bostäder.

HUVUDGATOR OCH PARKERING

Förändringarna i området bygger framförallt på att Staffans väg får ett nytt läge närmare järnvägen och förlängs norrut hela vägen fram till Edsån, att Norrvikenleden görs om till stadsgata samt att markparkeringar och annan obebyggd mark tas i anspråk. Hänsyn har tagits till Trafikverkets planer på ett femte och sjätte

järnvägsspår genom kommunen.

Gatan närmast järnvägen ger en framsida åt de nya kvarteren i nordväst och kan förlängas mot Älvsundadalen i Upplands Väsby när det väl finns en bra stadsstruktur att knyta ihop med där. Området rymmer flera parkeringshus med både bostads- och arbetsplatsparke-

ring samt infartsparkering till både stationen och ett rikt utbud av rekreativsmöjligheter för de som är beroende av bil. Parkeringshusen placeras företrädesvis i slänten mellan nuvarande Norrvikenleden och E4:an där de kan skärma av bullret och där exempelvis bostadsbebyggelse är svårare att få till.

VERKSAMHETS- OMRÅDET BLIR BLANDSTAD

Den befintliga bebyggelsen i verksamhetsområdet har satt ramen för strukturen inom området. Industri- och verksamhetsfastigheterna kompletteras med framförallt bostäder, stråk samt torg- och parkmiljöer. Verksamhetsbebyggelsen kan under vissa omständigheter antingen sparas och ge området både historiskt djup, identitet och spännande möten eller i andra fall göras om helt. Omvandlingen får dock aldrig leda till att verksamhetsytan minskar. Den befintliga

verksamhetsytan ska ersättas med en ny lika stor verksamhetsyta om än indelad i mindre enheter. Detta ger förutsättningar att skapa en blandstad istället för att ersätta en monokultur med en annan.

Bebyggelsestrukturen skapar både tydlighet bland olika gatutyper och tydliga gaturum. Skyddade gårdar ger lugna och tysta utomhusmiljöer åt de nya bostäderna. Med bland annat Edsåstråket, ett nytt stationstorg, ett tryggt och trevligt torgstråk mot

Rotsunda torg och Norrvikensjön samt en i övrigt sammanhängande bebyggelse skapas en viktig pusselbit för en alltmer hållbar, sammanhängande och attraktiv stadsdel. Det nya stationstorget bildar genom en ny gång- och cykeltunnel en förlängning av Rotebro torg och skapar en stark kontakt med andra sidan järnvägen. En ny park anläggs utmed torgstråket och skapar, tillsammans med Edsåstråket, gröna innergårdar och gatuträd, ännu en grön del av Rotebro.



Volymstudie: Med en delvis sparad verksamhetsbebyggelse blir området stadsdelens mest omväxlande. Även våningskalan skapar variation med allt mellan 3 och 12 våningar. Liksom i övriga Rotebro är dock de flesta byggnaderna inte högre än 3–6 våningar.



3.

En ny entré till pendeltågsstationen och en ny gång- och cykeltunnel mot Rotebro centrum bildar tillsammans med det nya stationstorget områdets mer intensiva kärna och en naturlig mötesplats.



ILLUSTRATION: WHITE VIEW



Skogsbacke

Rotsunda torg

Norrviken

E4

Stafans väg

Edsan

Rotebrorägen

Allévägen

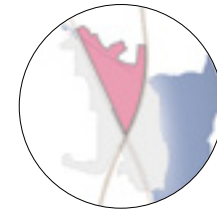
E4

Roteborg torg

Per



ILLUSTRATION: WHITE VIEW



3.

Norrvikenleden görs om till en stadsgata och förses med breda trottoarer, en regional cykelbana, generösa zoner för kantstensparkering, vistelseytor, möbler, blomster och alléplantering. Kontors- och parkeringshus i omkring fem våningar placeras på gatans östra sida mot E4:an.

EDSÅSTRÅKET

Edsån, där framförallt södra sidan idag utgör bebyggelsens baksida, görs om och bildar en ny framsida. En ny park med en stor variation av funktioner och innehåll skapas. Denna bildar tillsammans med en ny gång- och cykeltunnel under järnvägen en grön och social länk mellan västra, centrala och östra Rotebro samt Norrvikensjön.

Odlingsområdet i väst utvidgas, tillgängliggörs och förstärks som en tydligare del av en större parkmiljö. Området öppnas upp för nyfikna flanörer och självklart skapas en kontinuerlig promenad utmed ån. "Allmänningen" mitt i området förstärks som plats för utbyten och umgänge och härifrån når man en ny bro över ån åt ena hållet samt

sogsbacken och Rotebro skans åt det andra. Intill Staffans väg finns plats för en samlingslokal, exempelvis ett trädgårdskafé med tillhörande fruktträdgård. Promenaden fortsätter och öster om Staffans väg skapas nya möjligheter för lek, spel och träning. Runt om i parken placeras olika typer av möbler ut för avkoppling, samtal och kontemplation.

ROTSUNDA

Norr om Edsån kompletteras Rotsunda med ett par nya kvarter som skapar kontrast och framhäver 50-talsbebyggelsen på andra sidan gatan. Kvarteren ger också en ram åt Staffans väg – hela vägen fram till Rotsunda torg som utgör områdets kronjuvel och som nu inkorporeras

tydligare i Rotebros stadsav. Bakom de nya kvarteren skapas en ny park mot sogsbacken i nordväst.

Gatustrukturen bland de nya kvarteren utgörs uteslutande av shared space-gator där fordon får köra i gångfart bland grannskapets lekande barn.

Utmed nuvarande Norrvikenleden, som bildar en ny stadsgata hela vägen fram till mötet med Skvadronsvägen, byggs på östra sidan en ny verksamhetsbebyggelse som också fungerar som bullerskärm mot E4:an.

Det nya parkstråket utmed Edsån knyter ihop hela stadsdelen och bildar ett varierat parkinnehåll fyllt av mötesplatser samt lek-, tränings- och fritids-möjligheter.



ILLUSTRATION: URBIO

Kv Ronden

FÖRSLAGSSTÄLLARE OCH
FASTIGHETSÄGARE:
KEYSER FASTIGHETER AB

ARKITEKT:
ARKITEMA ARCHITECTS

TIDPLAN:
**ANSÖKAN OM
DETALJPLAN
UNDER 2016**

Kvarteret Ronden ligger i Rotebro industriområde mellan motorväg och järnväg. Med sitt fina och centrala läge nära Edsån, sjön och pendeltåget undersöks möjligheterna att omvandla kvarteret från kontors- och lagerverksamhet till ett levande och grönt bostadsområde där lokaler och kontor istället tar plats på första och ibland andra våningen.

För att uppnå ett levande och nytt område byggs förslaget upp med en tät struktur, där gröna, ljusa gårdar och den mänskliga skalan i gaturummet står i fokus. Skalan på byggnader direkt intill gaturummet hålls nere med en våningshöjd på mellan 3–6 våningar. Bebyggelsen består av flerbostadshus med inslag av stadsradhus. Med ett väl tilltaget indrag från gatulivet finns också ett flertal byggnader med våningshöjder på upp till 12 våningar som bidrar till att skapa en ny spännande siluett till det nya området. Detta ska ge den täthet och exploatering som krävs för att skapa ett levande område utan att förlora den mänskliga skalan i gaturum och på gårdarna. Parkering ordnas med kantstensparkering och garage under gårdarna eller i parkeringshus.

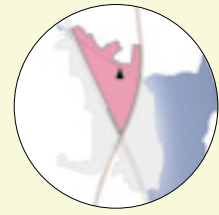


Då kontors- och handelsverksamheter flyttar in i gaturummet och på utvalda ställen en trappa upp, händer något med livet i gaturummet. Då finns det plötsligt något att titta på, något att stanna upp för och något att tala om. Under vår mörka, kalla årstid kommer

verksamheterna utstråla värme och en välkomnande atmosfär till gaturummet. Ett par våningar upp görs ett indrag av fasaden för att bryta ned skalan, skapa variation och trevliga terrasser för bostäderna som ger attraktiva hem åt många nya Rotebroare.



ILLUSTRATION: ARKITEMA ARCHITECTS



3.



ILLUSTRATION: ARKITEMA ARCHITECTS

En gårdsmiljö i de nya kvarteren.

Intill stråket mellan Rotsunda torg och pendeltågsstationen skapas en torgbildning i bästa solläge.

Bebyggelsens möte med Edsån.



ILLUSTRATION: ARKITEMA ARCHITECTS



ILLUSTRATION: ARKITEMA ARCHITECTS

Tallbacken och Jästfabriken

Området ligger mellan motorvägen, järnvägen och Norrvikensjön. Rotebro kompletteras här med en helt annan tillgänglighet till sjön och mängder av nya bostäder. Norrvikenledens omvandling samt det nya stationstorget och den nya strandparken blir av stor betydelse för stadsdelens hållbarhet och attraktivitet.

STADEN OCH NATUREN

Rotebro möter vattnet med en biologiskt inriktad stadsutveckling. De nya kvarteren håller ett stort avstånd till sjön. Detta för att kunna tillgodose de intressen som hänger ihop med det strandskydd som inträder när detaljplanen ändras. Biologiska värden säkerställs samtidigt som den nya bebyggelsen, strandparken och nya starkare kopplingar mellan områden skapar en betydligt större tillgänglighet till stranden.

Gränsen mellan det mer urbana och det gröna går utmed den gräns som enligt gällande detaljplan medger industribebyggelse på platsen. De friliggande flerbostadshusen närmast strandparken, de s.k. "strandpalatsen", gör också att mer grönska kan sparas

inne i bebyggelsen. På så vis förankras naturen i den mer urbana grönskan längre in.

De inre kvarteren får gröna gårdar och de mest öppna kvarteren förstärker strandens kontakt med biologiska värdekärnor och de tre skogs- och tallbackarna inne i området. Istället för en mer kompakt industribebyggelse får staden och naturen på så sätt bilda ett slags blixtlås.

De båda delarna får eget utrymme men kan också komplettera och gå in i varandra i något som blir ett stadsplaneringens yin och yang. Det nya stationstorget och platsen under E4:a-broarna skapar dessutom en ny grön spridningskorridor till centrala och västra Rotebro.

STRANDPARKEN

Bebyggelsen och strandparken tillgängliggör vattnet och blir en tillgång för hela stadsdelen både sommar och vinter med bland annat kajakpaddling och skridskoåkning på en över 10 kilometer lång plogad skridskois. Här får man kontakt med naturen och kan blicka ut över en stor vattenspegel mellan bebyggelsen på den ena sidan och Törnskogens naturreservat på andra sidan sjön. Strandparken blir en del av en promenad runt sjön och fylls med möjligheter för utomhusvistelse, lek, aktivitet och umgänge i solen. Bryggor och enstaka verksamheter som är knutna till vattnet, som

klubbhus och bastu, blir ytterligare inslag. Kafé, restaurang, våffelstuga och liknande stödjer ett alltmer omfattande friluftsliv och hjälper besökare att stanna utomhus hela dagar på sin väg runt sjön och kanske till och med vidare längs Edsån och Edssjön i nordväst.

En shared space-gata med en mer spännande och friare utformning – utan trottoarkanter och med ett gemensamt golv för allt mellan skateboards och bussar – skapar en tydlig gräns mellan de privata bostadskvarteren och offentligheten i den nya strandparken och området kring sjön.

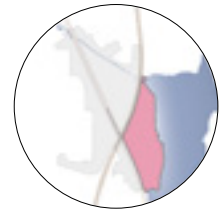
Volymstudie: Vånings-skalan går från ca 6 våningar mot järnvägen och motorvägen till ca 4 våningar inåt. Avståndet till sjön och strukturen närmast strandparken låter grönstrukturen ta ordentlig plats.



ILLUSTRATION: URBIO



Strandparken blir stadsdelens nya vardagsrum och en utgångspunkt för äventyr och rekreation på och omkring sjön.



4.





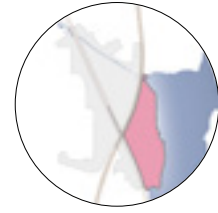
Norrvikensjön

E4

Kungälv station

ILLUSTRATION: SOLLENTUNA KOMMUN

Jästfabriken



4.

BEBYGGELSE- STRUKTUR

Bebyggelsen bildar en skärm på omkring sex våningar mot järnvägen och motorvägen för att skapa förutsättningar för en tystare och mer trygg miljö. Lugna gårdar kombineras med sammanhållna samt trädplanterade gaturum och kvarteren bildar en småstadsstruktur med en våningsskala på i huvudsak 3–5 våningar. Centralt i området, mellan pendeltågsstationen och sjön, där flödet av människor är som störst, dras ett torgstråk fram. Bottenvåningarna utmed stråket fylls av olika typer av lokaler som aktiverar ett mer intensivt liv och ger en ny dimension till stadsdelen. Torgstråket avslutas med en högre accentbyggnad, ett nytt torg som tar namnet "Vattenorget", trädäck och framförallt sjön. Förslaget rymmer också en möjlighet för jästfabriken i söder att expandera mot järnvägen i en del av Rotebro där staden, sjön och fabriken samexisterar och ger uttryck åt innebörden av ordet samhälle.

ILLUSTRATION: WHITE VIEW



Platsen under E4:a-broarna bildar ett stationstorg och får stor betydelse för hur väl Rotebro kommer hänga samman.

NYTT STATIONSTORG

Dagens situation med stora markparkeringar och en motorled på tvärs under E4:a-broarna förändras. Norrvikenleden görs om till stadsgata och får en ny dragning vilket gör att bebyggelsen på ömse sidor om E4:an kan komma närmare in på varandra. På så vis skapas en mycket starkare koppling mellan västra, centrala och östra Rotebro inklusive strandparken och sjön.

Hela rummet under E4:a-broarna frigörs vilket ger fantastiska möjligheter för ett nytt stationstorg som fylls med aktiviteter som på så vis gör kopplingen ännu starkare. Trafiken ovanför kan utgöra vissa risker som i så fall behöver elimineras. En förhoppning är att lyckas vända motorvägsmiljön till något som de flesta kan tycka om och kanske till och med identifiera sig med.

ILLUSTRATION: WHITE VIEW



Stationstorget kan genom ett stort utbud av aktiviteter befolkas och bli både tryggare och trevligare att passera vilket har stor betydelse för hur tillgänglig både sjön och stationen kommer att bli.

Kv Rankan

FÖRSLAGSSTÄLLARE OCH
FASTIGHETSÄGARE:
WALLENSTAM AB

ARKITEKT:
WHITE

TIDPLAN:
**ANSÖKAN OM
DETALJPLAN
UNDER 2016**



Intill en av Storstockholms vackraste sjöar växer en myllrande tät stadsmiljö upp, sammanflätad med befintlig topografi och sparad natur intill det glittrande Norrvikens vatten. Stockholms innerstad ligger endast 20 minuter bort. Här byggs Sollentuna vidare med grannskap, goda livsmiljöer och vardagsservice som bygger på hållbara grunder. Verksamheter för äldre samordnas med verksamheter för barn i en stadsplan som bygger på att främja möten mellan människor.

Ett ansvar gentemot klimatet återspeglas i arkitekturen som medvetet integrerar grönstrukturen med den byggda miljön. Gröna tak och väggar hjälper till med både dagvatten och mikroklimat samt underlättar för växt- och djurlivet. Fördröjning av dagvatten görs synligt och blir en intressant komponent på flera av gårdarna, men även i den offentliga miljön för att skapa förståelse och

uppmuntran hos de boende att ta hand om miljön. Fågelholkar, insekshotell, fladdermusbon ska synas och ha en pedagogisk funktion.

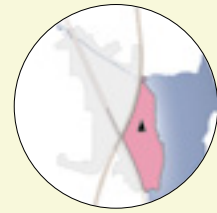
Stadsdelens många olika utomhusmiljöer uppmuntrar till liv och rörelse. Cykelvägar premieras i dimensioneringen och till fots är det lätt att ta sig fram utmed promenadstråk och smitvägar i naturen. De erbjuder vackra utblickar, grön omgivning och trygg belysning. Längs strandpromenaden samlas flera aktiviteter, så som lek, utegym, löparspår, badmöjlighet och kajakpaddling.

Ett pärlband av spännande och föränderliga miljöer möter boende och besökare i stadsdelen. Väggar som tillåter gatukonst, platsspecifik belysning, temalekparker och konstnärlig utsmyckning bidrar till intressanta miljöer som attraherar besökare. Samtidigt stärker de områdets identitet, orienterbarhet och uppmuntrar

de boende att vistas i och ta tillvara den offentliga miljön.

Stadsdelens arkitektur och stadsrum uppmuntrar till möten genom entréer mot gatan, intima gatrum och uppsamlade större stråk genom området. Den sociala interaktionen uppmuntras även av bilpooler, cykelpooler och swoppinglokaler, där lånan- det går före det egna ägandet. Lokaler för reparation och små verkstäder är ett medvetet ställningstagande för att stadsdelens boende och besökare ska kunna spara på jordens resurser.

Arkitekturen i den nya stadsdelen kännetecknas av rena, enkla volymer med ett lekfullt taklandskap som erbjuder unika boendekvaliteter. Den nya bebyggelsen innehåller en variation av upplåtelseformer så som bostadsrätter, hyresrätter, kompisboende, kollektivboende och olika lägenhetsstorlekar för att svara mot dagens och framtidens efterfrågan.



4.

ILLUSTRATION: WHITE



ILLUSTRATION: WHITE



En myllrande tät stadsmiljö växer upp intill en av stockholmsområdets vackraste sjöar.

Ett centralt torgstråk bildar både en mötesplats och en länk mellan pendeltågsstationen och Norrvikensjön.

Arbetsgrupp

Stefan Larsson, planarkitekt (projektledare)

Linda Karlsson, exploateringsingenjör

Karin Hermansson, miljö- och vattenplanerare

Medverkande

Peter Hesselgren, planarkitekt

Jan Enfors, stadsarkitekt

Björn Sax Kaijser, trafikplanerare

Therése Ingerdal, landskapsarkitekt

Rikard Dahlén, naturvårdschef

Konsultstöd


Nyréns, genom Daniel Ericsson

Urbio, genom Mattias Gustafsson och Cecilia Hellman

White, genom Mats Holmberg och Christoph Duckart

Projektengagemang, genom Cecilia Vestlund

Läs vidare och ta kontakt med
stadsbyggnadsavdelningen via
www.sollentuna.se/rotebro

An architectural rendering of a modern urban plaza. In the background, a multi-story building with a blue-grey facade and large glass windows is visible. The ground level features a mix of materials: a paved area with a blue and white geometric pattern, a wooden slat wall with greenery, and a set of wide, light-colored concrete steps. Several people are depicted in various activities: a woman sits on the steps, a man in a dark coat and hat sits on a wooden ledge in the foreground, and others walk or stand in the plaza. A tree with light-colored blossoms is in the foreground on the left, and another tree is on the right. The sky is bright blue with some light clouds.

Visionen har tagits fram utifrån ett holistiskt angreppssätt där många olika perspektiv och drömmar finns representerade i resultatet. Visionen visar möjligheter, pekar ut riktningen för framtiden och ska fungera som språngbräda för det fortsatta arbetet med stadsdelens utveckling.

SOLLENTUNA
KOMMUN

