



# Nöthagen Gestaltungsprogram

2020-05-15 Antagandehandling. SBH19/235

**Nyréns** Arkitektkontor

Gestaltungsprogram für Nöthagen

*Principer för gestaltning av bebyggelse och offentliga rum*

# Innehåll

## 1. Inledning

## 2. Vision

## 3. Nöthagens Gestaltungsprinciper

- *Industristråket*
- *Tvärränder*
- *Huvudgator*
- *Parken*
- *Torget*
- *Soltrappan*
- *Material och färg*
- *Stärkt Kulturmiljö*
- *Bostadsgårdar*
- *Trafik- och parkeringsprincip*

## 4. Situationsplan

## 5. Namnsättning



# 1. Inledning

## Syfte

Gestaltningssprogrammet för Nöthagens arkitektur och offentliga rum beskriver och illustrerar Nöthagens vision och den konceptuella idén som ligger bakom strukturplanens utformning. Huvudsyftet med programmet är att säkerställa att Nöthagens stadsbyggnadsmässiga och arkitektoniska kvaliteter tas tillvara i den fortsatta planeringen av Nöthagen. Programmet beskriver ingående Nöthagens kvaliteter och karaktärsdrag, samt hur dessa säkerställs vidare i detaljplan.

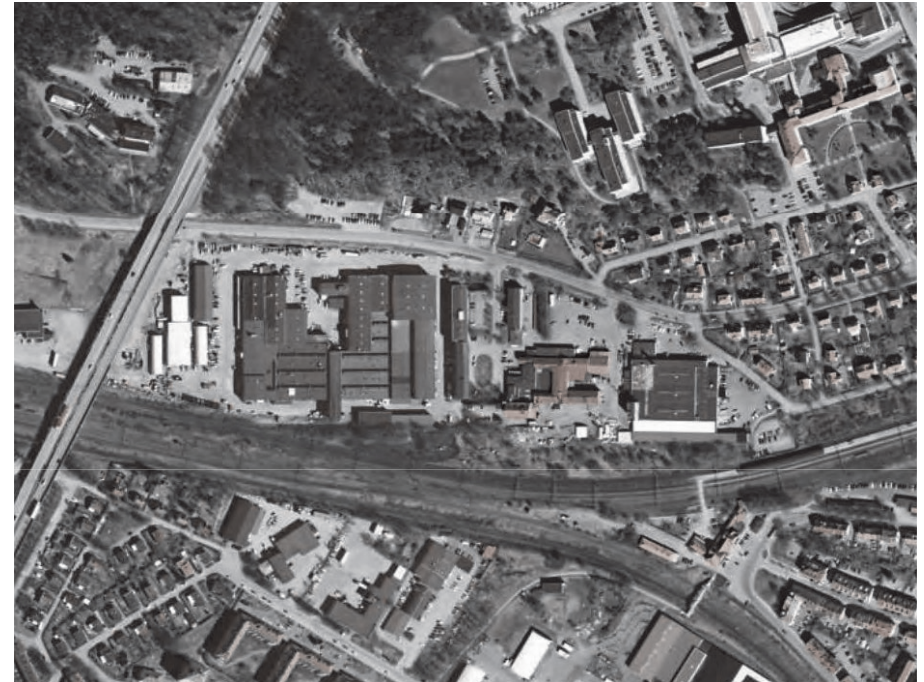
## Status och fortsatt process

Strukturplanen för stadsutveckling av Nöthagen togs fram under 2017 och utgör underlag för detaljplan. Hösten 2018 gick detaljplanen för Nöthagen (Raspen 1 m.fl.) ut på granskning och gestaltningssprogrammet var en bilaga till planhandlingen. Efter att detaljplanen antagits kommer programmet utgör ett stöd i plangenomförandet.

Gestaltningssprogrammet beskriver den mellan kommunen och exploatören överenskomna viljan, visionen och idén med utbyggnaden, dess kvalitetsnivå och utförande. Programmet kommer att vara stöd i det fortsatta utredningsarbetet under planprocessen och utgöra underlag för kommande bygglov och projekteringsinsatser.

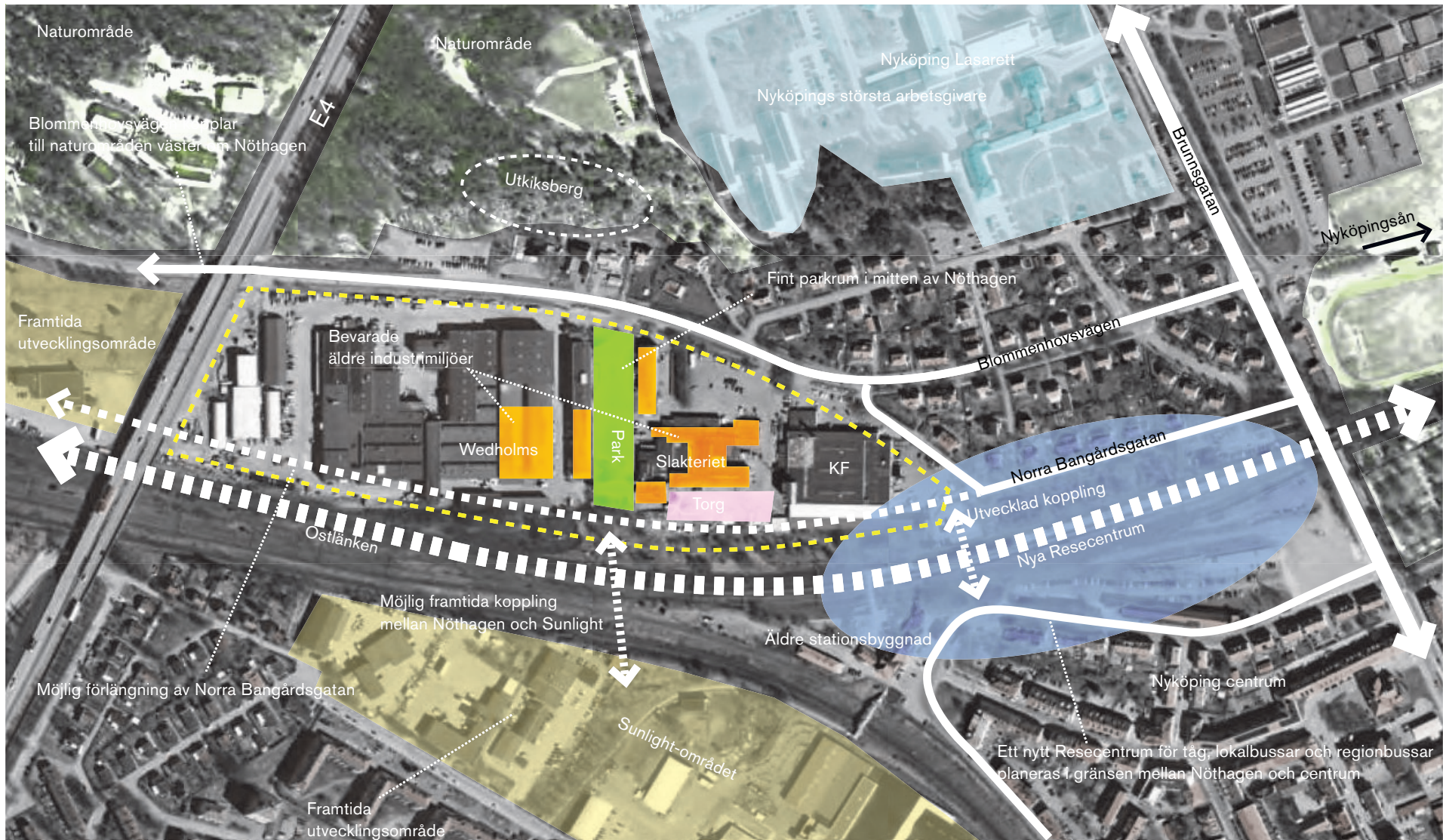
Gestaltningssprogrammet kommer att knytas till avtal om genomförande mellan SBB och kommunen, samt även i avtal med eventuellt tillkommande genomförandeaktörer.

Gestaltningssprogrammet har utarbetats av Nyréns Arkitektkontor på uppdrag av SBB i nära samverkan med Nyköping kommun. Samtliga illustrationer och foton är framtagna av Nyréns Arkitektkontor, om inte annat anges.





# Nöthagen i sitt sammanhang







*Slakteriets karaktäristiska tegelarkitektur.*



*Befintlig stationsbyggnad söder om järnvägen*



*Wedholms tekniska verkstad*



*Blommenhovsvägen tangerar hela området i norr och kopplar Nöthagen till staden.*



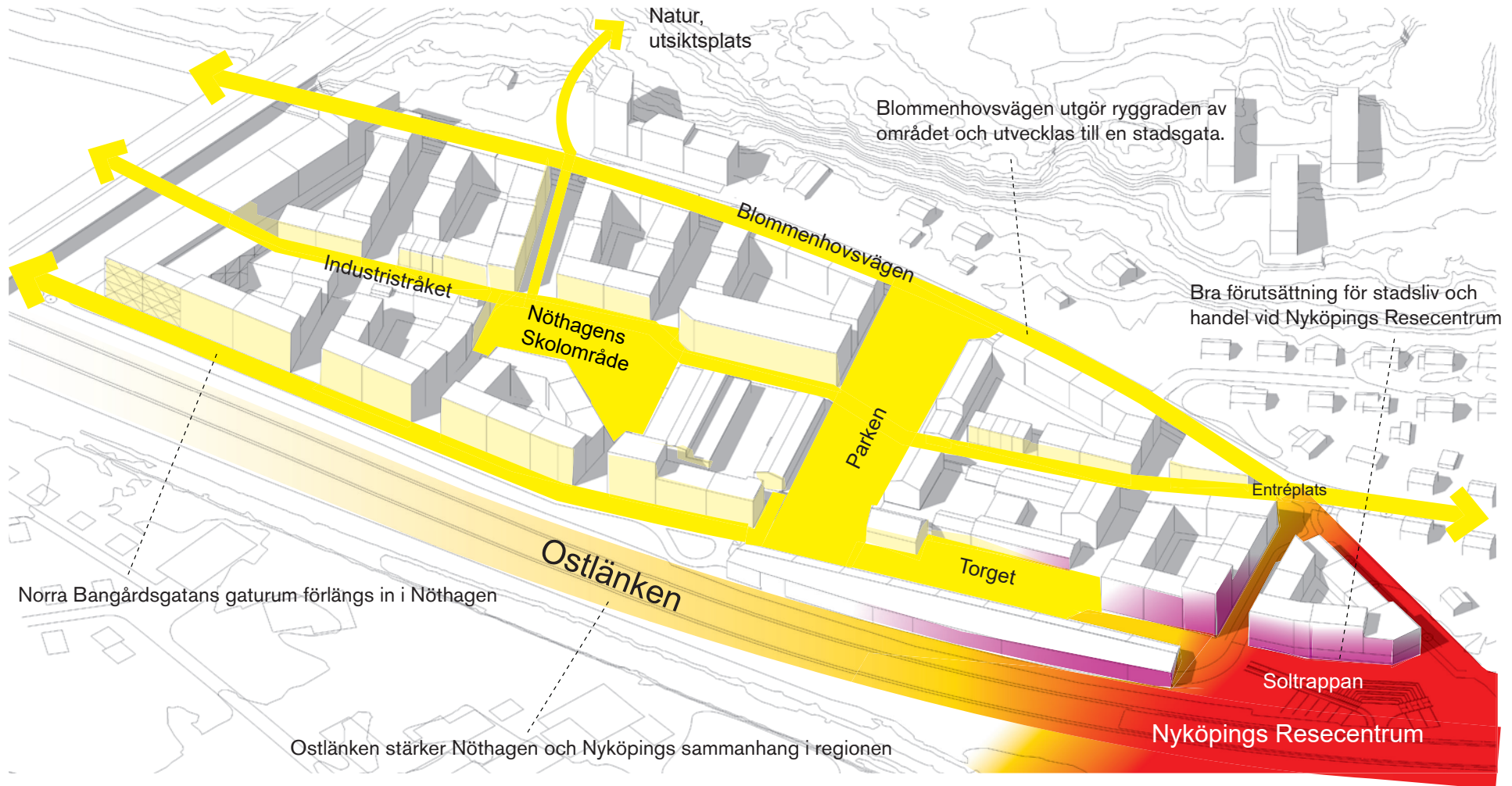
*Befintlig koppling under spåren vid stationen planeras att utvecklas vid genomförande av Resecentrum.*



*Det stora öppna rummet i mitten av Nöthagen har potential att utvecklas till en park.*

## 2. Vision

### Stärkta samband





## 2. Vision

### Stärkta samband

Nöthagen ligger strategisk invid Nyköpings centralstation norr om stadskärnan och järnvägen. Stationen ska i närtid utvecklas till Nyköpings Resecentrum – en aktiv bytespunkt för både tåg-, regional- och lokalbusstrafik. Den planerade banan för höghastighetståg (Ostlänken) kommer få ett bispår via det nya stationsområdet med vidare direktkoppling till den nya banan.

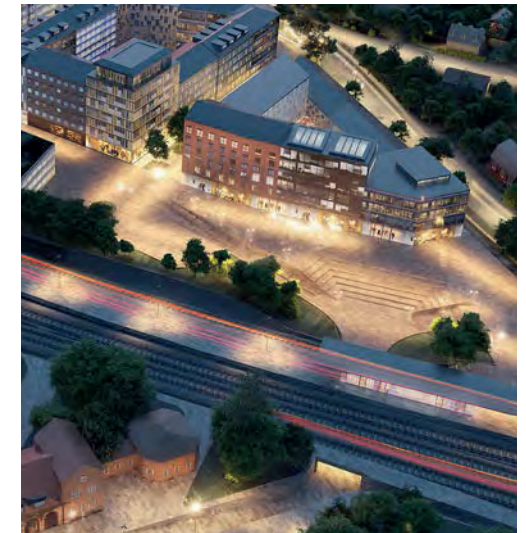
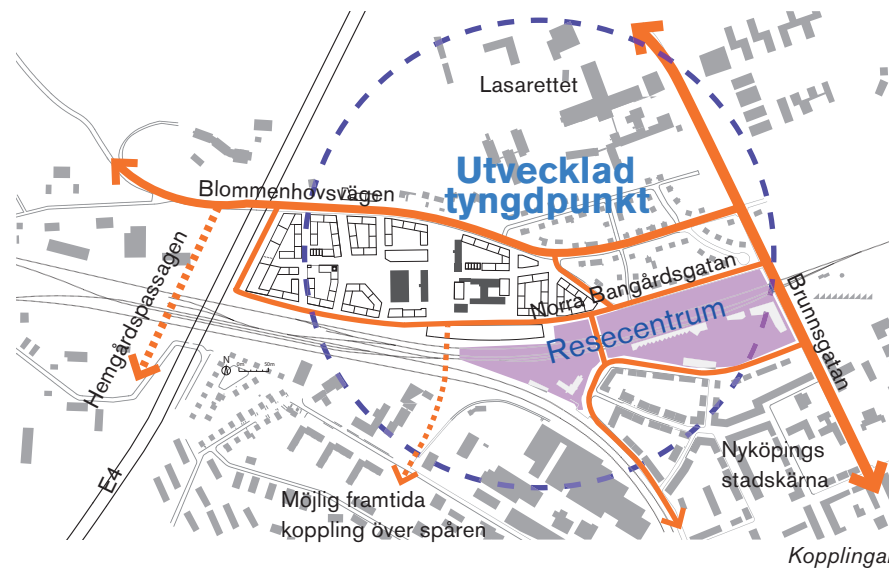
På lokalnivå kopplas Nöthagen till Nyköpings befintliga struktur via gatorna Blommenhovsvägen och Norra Bangårdsgatan som båda blir en del av Nöthagen i förslaget. På den regionala skalan innebär Resecentrum och den nya järnvägen att hela Nyköping får stärkta samband till både Stockholm- och Norrköping/Linköpingsregionen. Nöthagens attraktiva läge vid Nyköpings Resecentrum skapar goda förutsättningar för stadsliv och handel, då en ny tyngdpunkt bildas.

### Stadsbyggnadskvalitéer

- Stärkta samband med regionen skapar möjligheter
- Nöthagen och Nyköpings Resecentrum bildar tillsammans till att skapa en ny tyngdpunkt i Nyköping.
- Nyköpings befintliga stråk blir en del av Nöthagen med stärkta samband som följd, en förutsättning för handel och stadsliv.



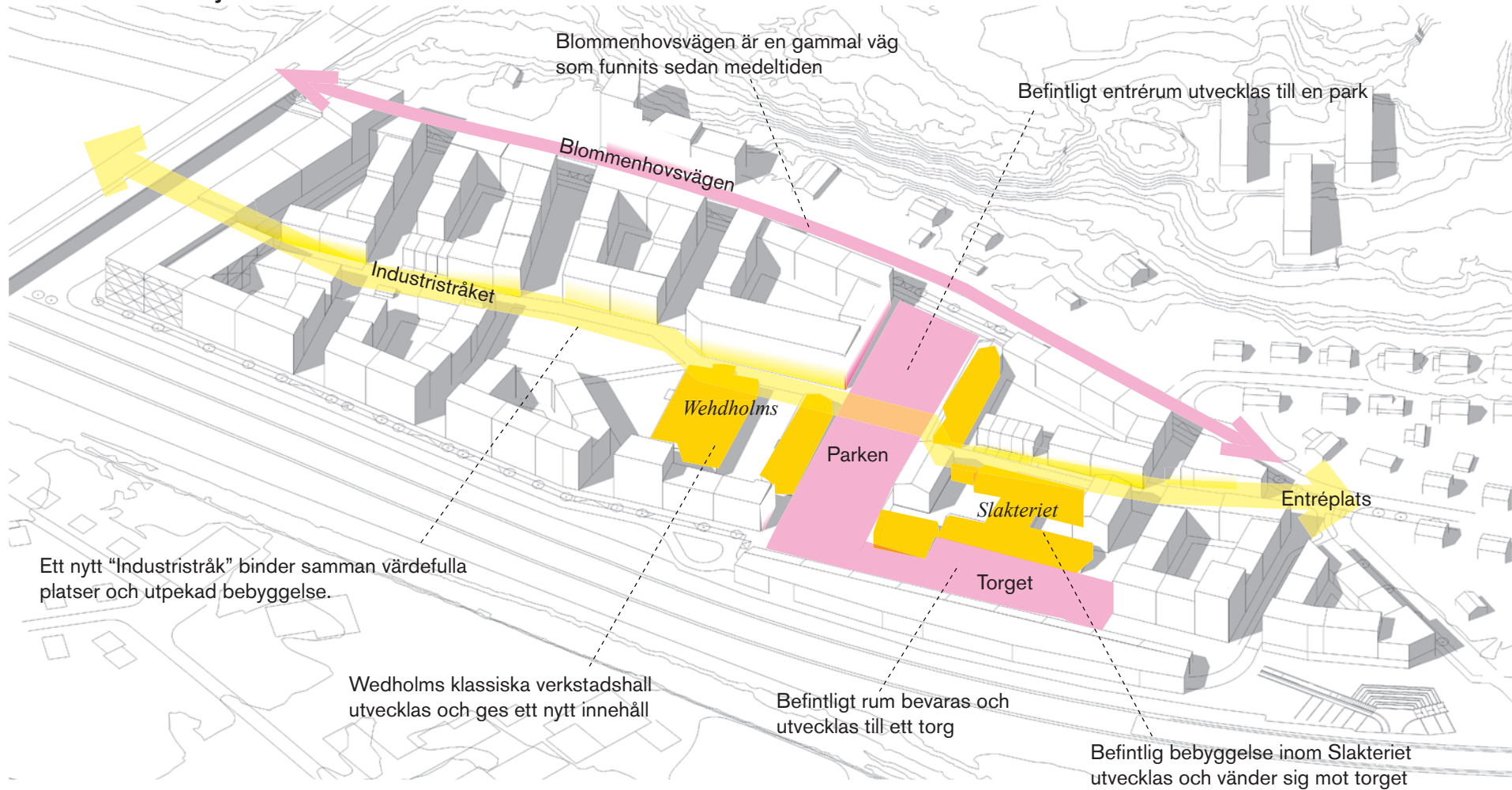
Ostlänken (från Trafikverket)



Det nya entrétorget vid Nyköpings Resecentrum

## 2. Vision

### Stärkt kulturmiljö





## 2. Vision

### Stärkt kulturmiljö

Nöthagens verksamhetsområde har genom sin brokiga framväxt fått en unik karaktär. Slakteriets äldsta byggnader med sin karaktäristiska tegelarkitektur uppfördes redan kring förra sekelskiftet. Kort därefter expanderade Wedholms med sina mer storskaliga verkstadshallar, tätt följt av KFs bageri. Den rika kulturmiljön skapar goda förutsättningar att skapa en spännande helhet med nya tillägg, där de äldre strukturerna får leva kvar och får en ny innebörd. Centralt i strukturen utvecklas parken och torget, Nöthagens centrala offentliga finrum för både besökare och Nöthagen-bor.

#### Stadsbyggnadskvalitéer

- Historisk förankring för ökad hemmakänsla
- Kulturmiljökväliteter säkerställs för framtiden
- Unik blandning av gammalt och nytt
- Hållbar stadsutveckling genom stadsåterbruk



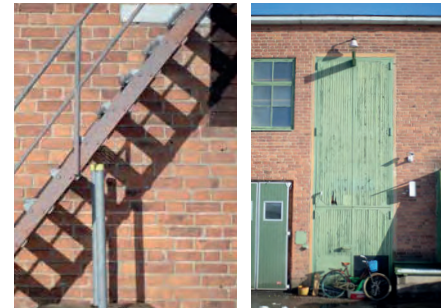
*Blommenhovsvägens trädallé återskapas.*



*Historiska rum och platser lyfts fram och fylls med nya funktioner och liv.*



*Platsens historia framhävs.*



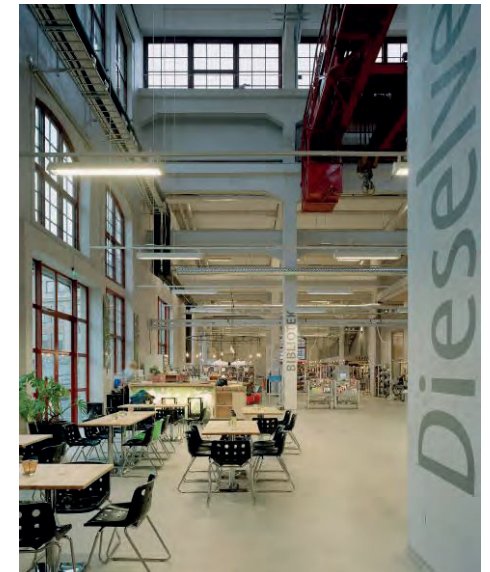
*Karaktärsskapande industridetaljer.*



*Wedholms verkstadshall får ny funktion(tv). Omvandlad Diselverkstad, Sickla (th).*



*Bostäder, Docklands Nacka, referensprojekt.*



## 2. Vision

### Hemma i Nöthagen

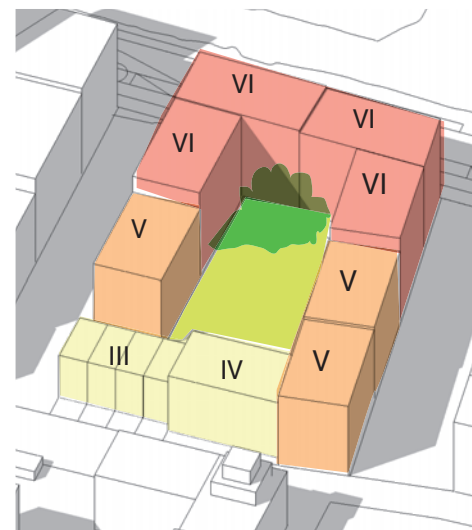




## 2. Vision

### Hemma i Nöthagen

- En blandning av bostäder och funktioner som underlättar vardagen
- Lummiga och lugna bostadsgårdar skapar hemkänsla
- En bredd av bostadstypologier
- Gott om rekreativa offentliga rum för boende att mötas i
- Naturkvalitéer inpå knuten



Bostadskvarter med goda boendekvaliteter.



Varierat utbud av flerbostadshus med olika boendemöjligheter.



Lummiga och lugna bostadsgårdar.



Uttrycksfull arkitektur



Ta det lungt i parken nära hemmet.

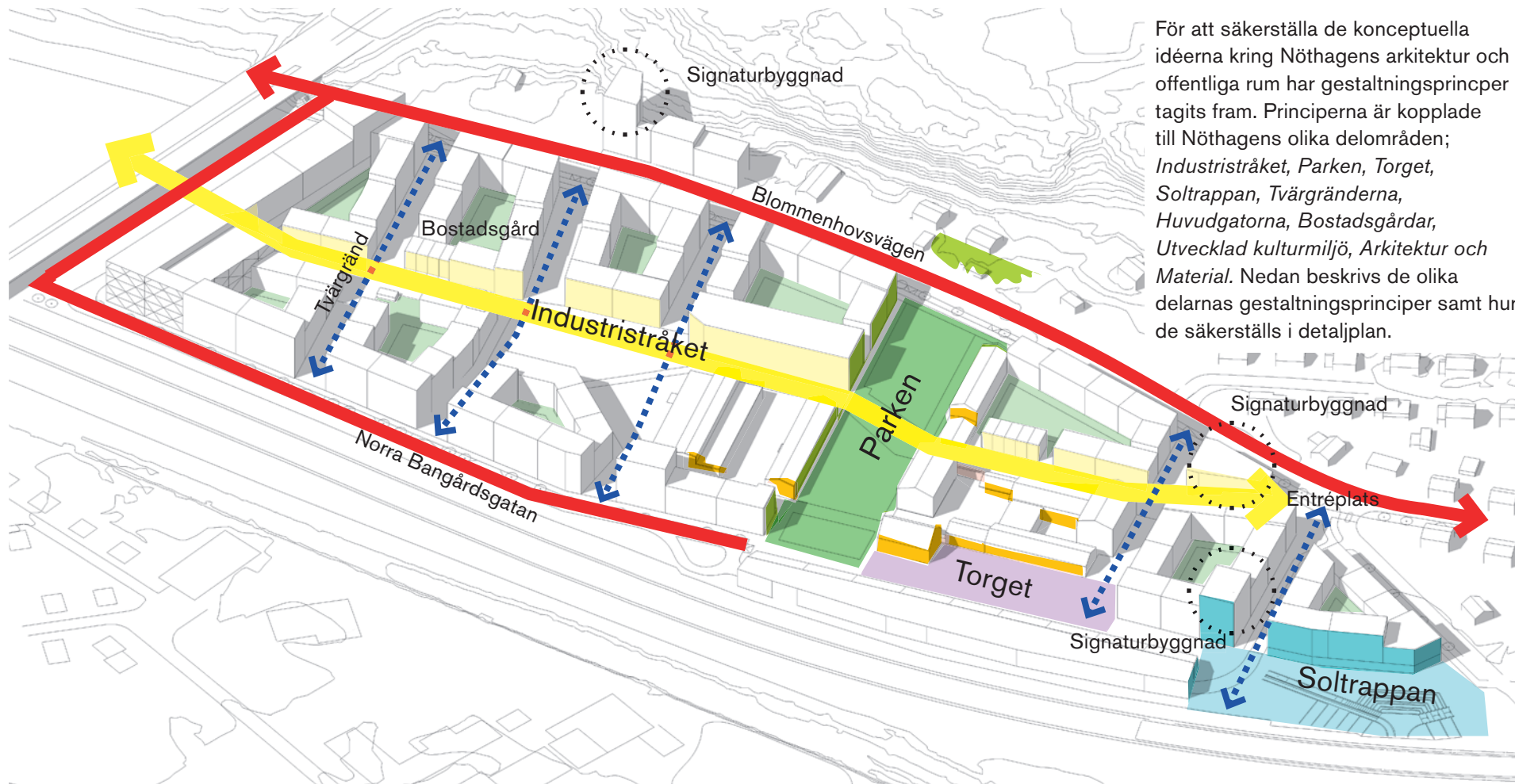


Stadsradhus i områdets småskaliga inre



Plats för aktivitet och rörelse nära hemmet

### 3. Nöthagens Gestaltungsprinciper



#### Delområden

För att säkerställa de konceptuella idéerna kring Nöthagens arkitektur och offentliga rum har gestaltungsprinciper tagits fram. Principerna är kopplade till Nöthagens olika delområden; *Industristråket, Parken, Torget, Soltrappan, Tvärgränderna, Huvudgatorna, Bostadsgårdar, Utvecklad kulturmiljö, Arkitektur och Material.* Nedan beskrivs de olika delarnas gestaltungsprinciper samt hur de säkerställs i detaljplan.



### 3. Nöthagens Gestaltungsprinzipier

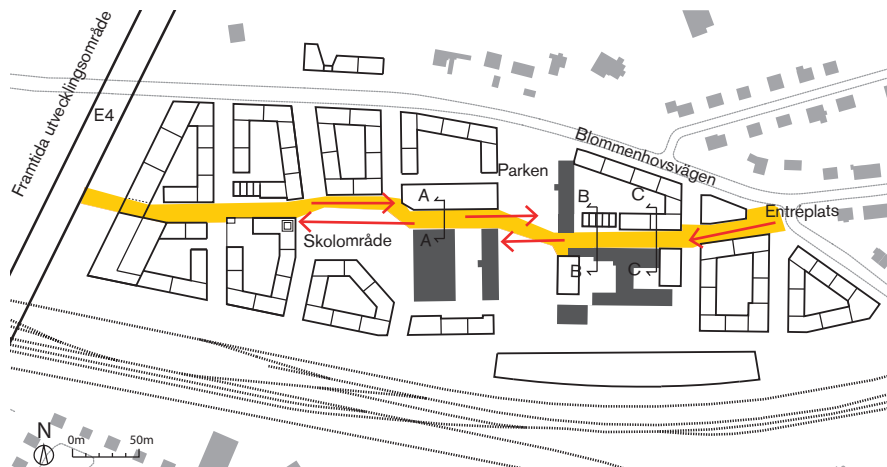


Situationsplan

# Industristråket

## En sekvens av rum

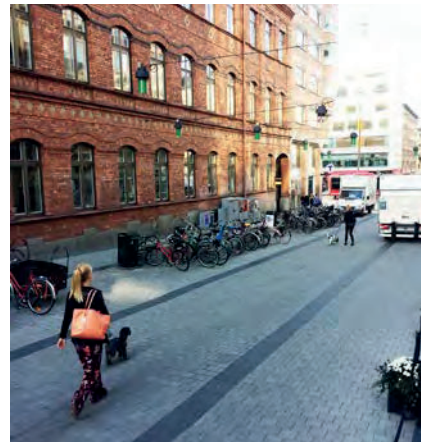
I Nöthagens inre skapas ett lugnt och karaktärskapande *Industristråk* som binder samman Nöthagens bevarade industrimiljöer till en spännande helhet. *Industristråket* utformas som en brokig sekvens av rum, med olika innehåll och karaktär. I öster vid Blommenhovsvägen utgör stråket en viktig entrépunkt till området, här skapas en entréplats i form av ett litet torg. Inne i området kopplas Slakteriet, Parken och Nöthagens Skolorråde till stråket, och i väster ges möjligheten att förlänga stråket till framtida utvecklingsområden väster om E4. Längs hela stråket ges gående och cyklister högre prioritet än bilister, vilket skapar en lugn och trygg miljö där boende och besökare kan mötas.



Siktlinjer längs stråket med fondmotiv illustrerat med röda pilar.



Industristråket får ett sammanhållande golv i samma nivå och tätt mellan bostadsentréerna.



Rumskapande, linspänd belysning



Industristråket. Vy öst mot väster. Stråket får flera betydelsefulla rum kopplade till sig.

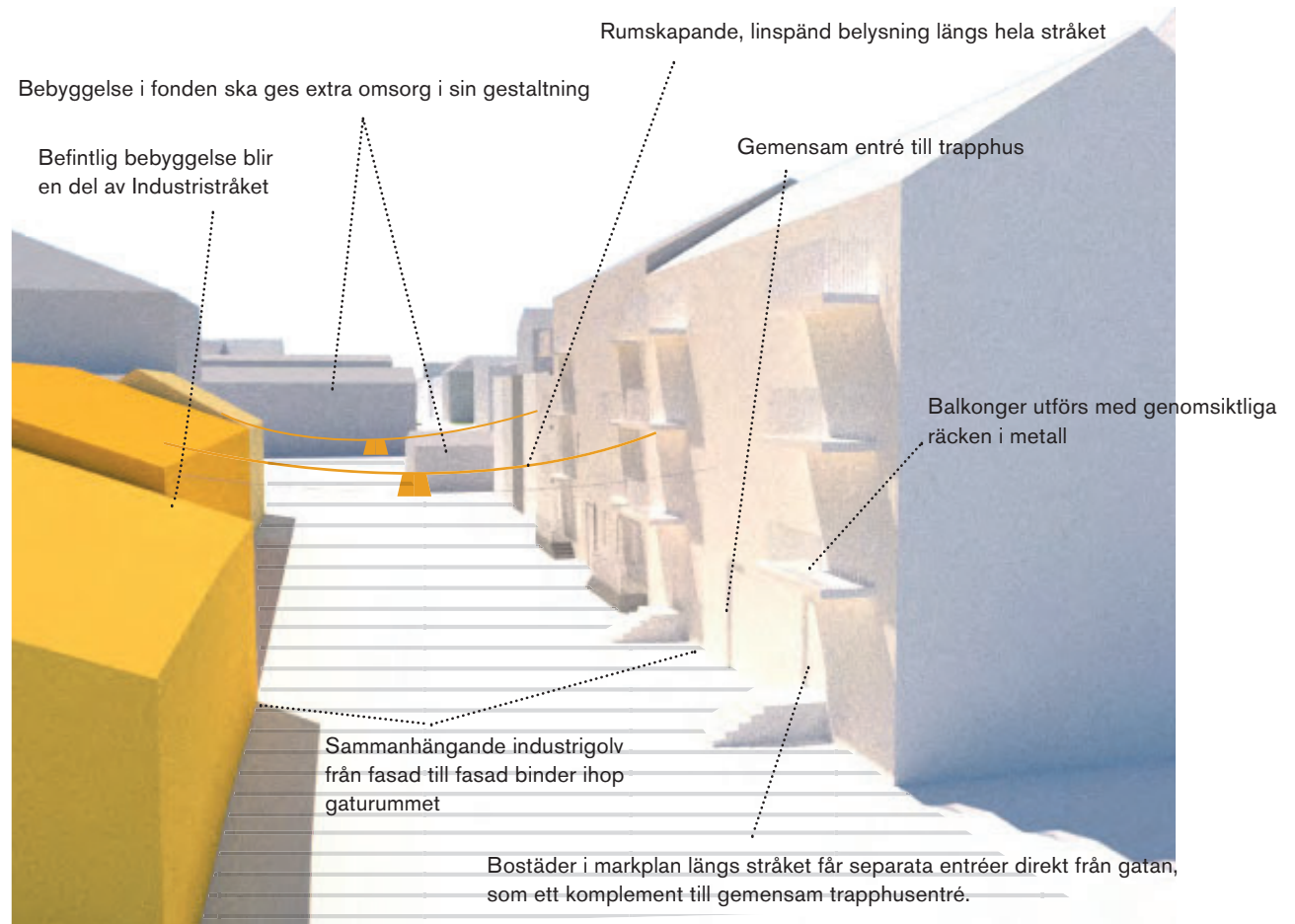


# Industristråket

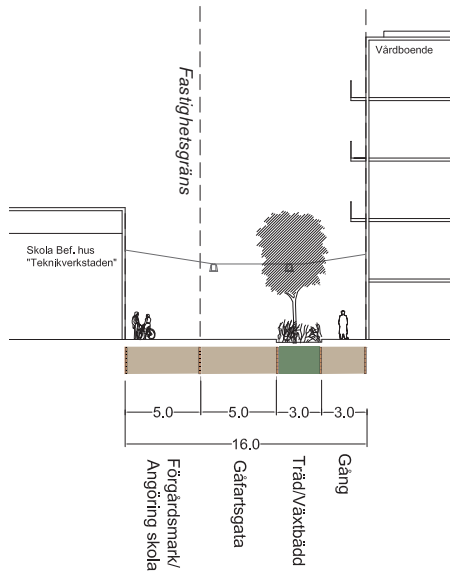
## Gestaltningssingsprinciper

- Industristråket blir ett intimt stråk med en varierad bebyggelse på 1-5 våningar\*. Den varierade byggnadshöjden speglar industriområdets brokiga framväxt där byggnadsvolymer uppförts i olika skala och karaktär.
- Byggnad ska placeras i egenskaps/ användningsgräns mot gata.\*
- Markbeläggningen längs stråket utformas till ett sammanhållet industrigolv som sträcker sig från fasad till fasad i samma nivå.
- Belysningen längs stråket uppförs som linspänd belysning.
- I syfte att aktivera stråket eftersträvas en hög entrétäthet, där bostäder i markplan förses med separat entrétrappa direkt från gatan, som ett komplement till gemensam entre från trapphus.\*
- Balkonger får skjuta ut max 1.2 m från fasad över allmän platsmark.\*

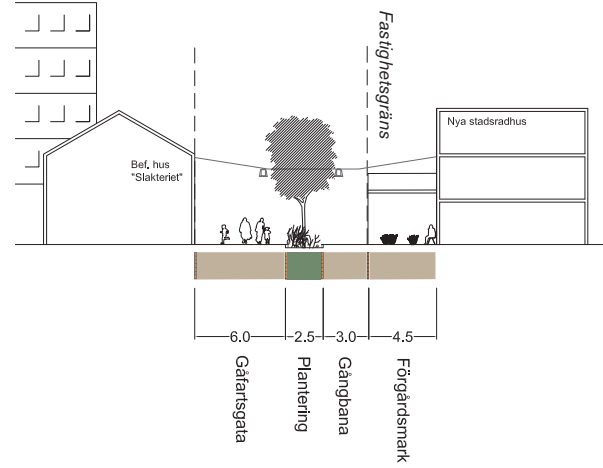
*Princip markerade med \* är reglerade med planbestämmelse på plankartan.*



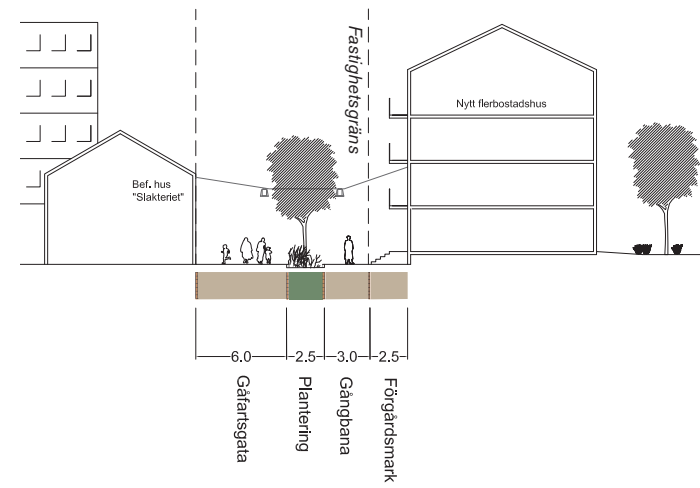
# Industristråket



Sektion AA



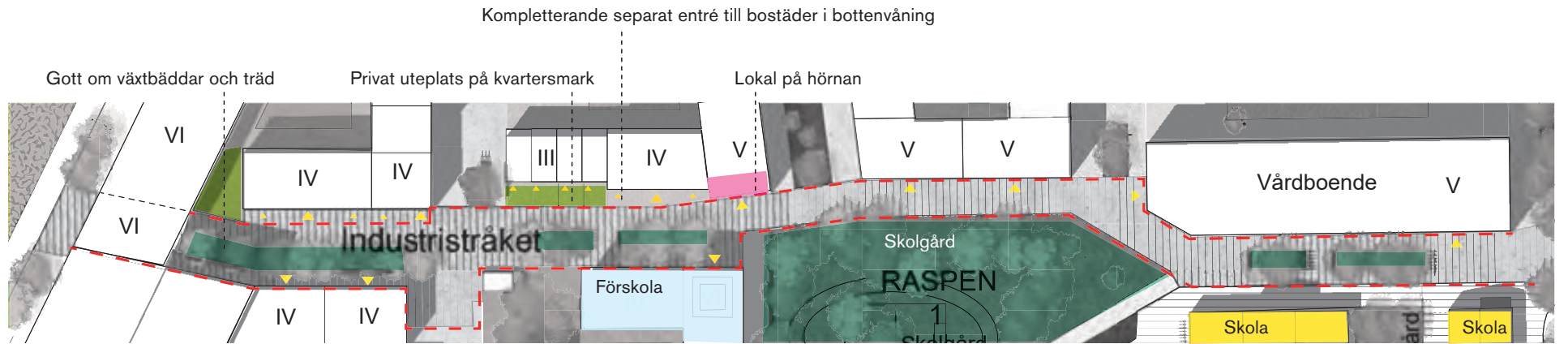
Sektion BB



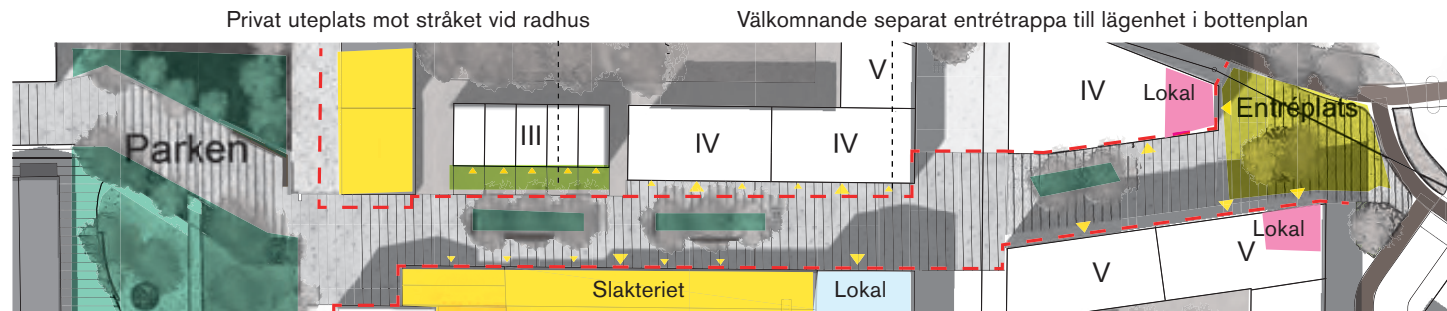
Sektion CC



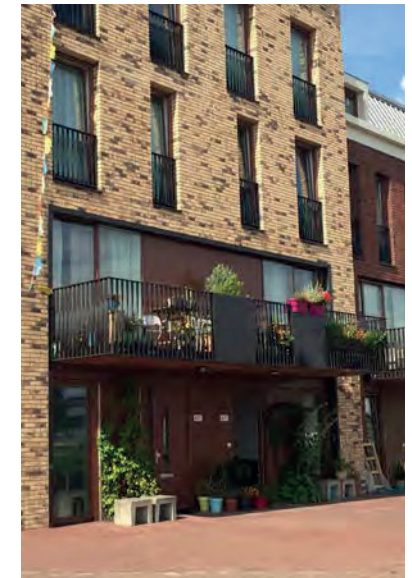
# Industristråket



Industristråkets västra del



Industristråkets östra del



Markbeläggning av plattor - betong med inslag av marktegel

# Tvärränder

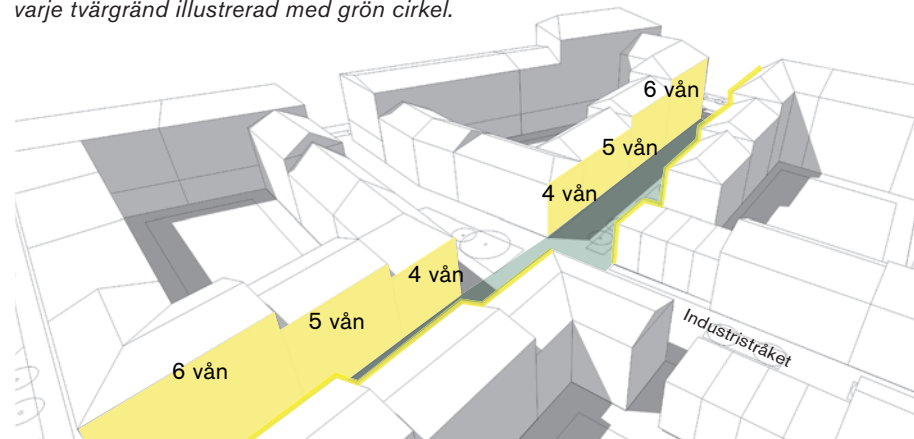
## Lummiga gränder

Som kontrast till de mer rörelseintensiva stadsgatorna Blommenhovsvägen och Norra Bangårdsgatan skapas tvärgående kvartersgator i nord-sydlig riktning. Tvärränderna utformas som både angörings- och vistelsegator. Tvärrändernas riktning mot söder skapar bra förutsättningar för träd och vegetation. Grändernas gröna karaktär bidrar till en trivsamt gatumiljö och ett omhändertagande av dagvatten, samtidigt som det gynnar biologisk mångfald.

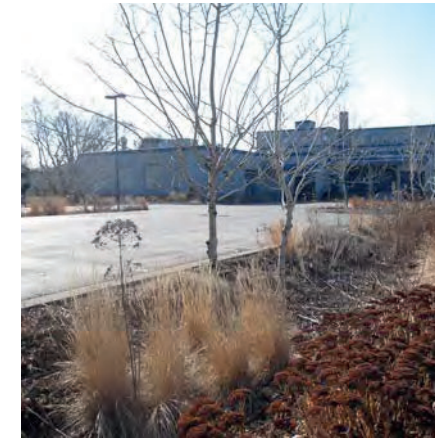
Utöver vegetationen i gaturummet bidrar fondvegetation i norr och söder till gaturummets gröna och lummiga karaktär.



Tvärrändernas läge illustrerat med gröna pilar. Gröna fondmotiv i norr och söder av varje tvärränd illustrerad med grön cirkel.



Bebyggelsen längs Tvärränderna får en avtagande byggnadshöjd mot mitten.



Växtbädd på hösten



Tvärgatorna med växtbäddar med marktäckare av vild karaktär



# Tvärgränder

## Gestaltungsprinciper

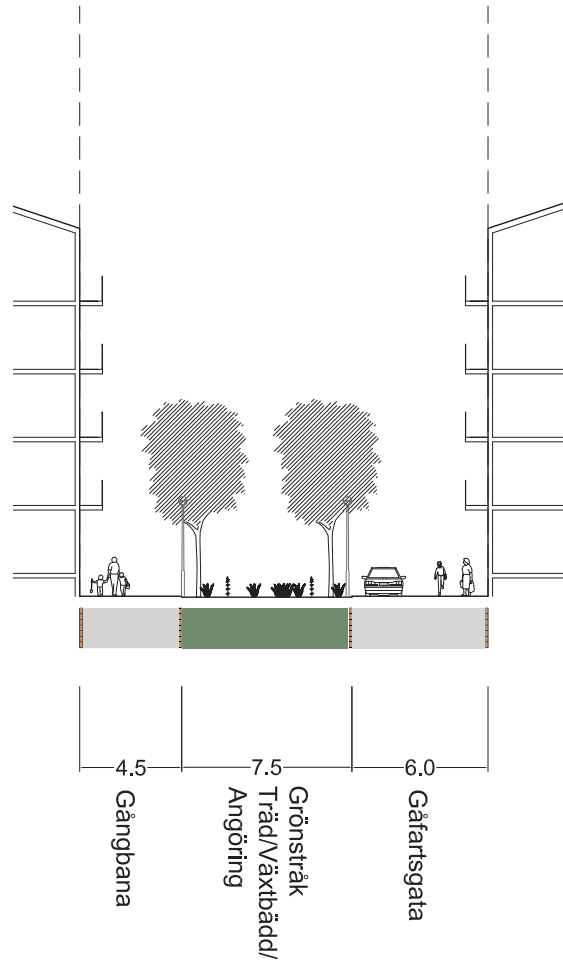
- Tvärgränderna får en smal sektion på i snitt 15 m där körbana och trottoar ligger på samma nivå. \*
- Bebyggelsen längs Tvärgränderna får en avtagande byggnadshöjd från 6-3 våningar in mot områdets mitt och Industristråket. \*
- Bebyggelsen längs stråket ska placeras i användningsgräns mot gata och balkonger får skjuta ut max 1.2 m från fasad över allmän platsmark. \*
- Fasader som vänder sig mot Tvärgränderna kan med fördel uppföras i s.k. vegetationsbeklätt utförande (gröna fasader). Vegetationsbäddarna ges en vild och "naturlig" gestalt.

*Princip markerade med \* är reglerade med planbestämmelse på plankartan.*

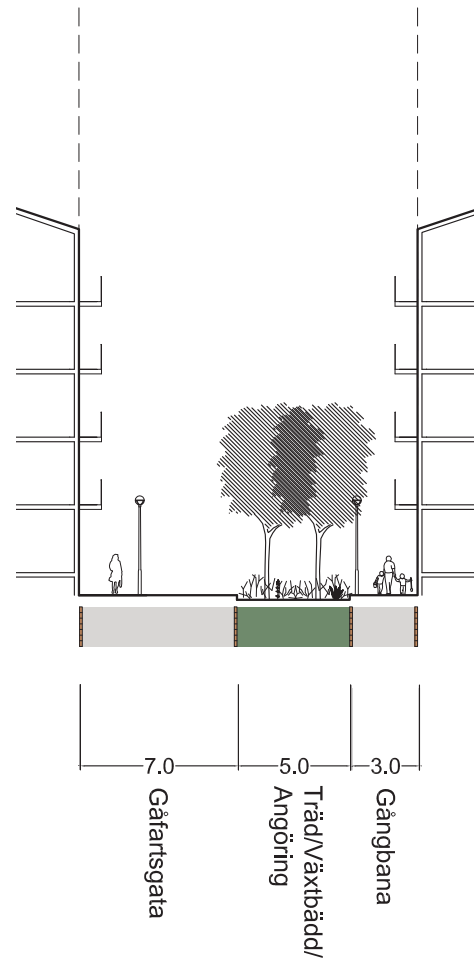


Växtbäddar och träd skapar bra förutsättning för en god dagvattenhantering

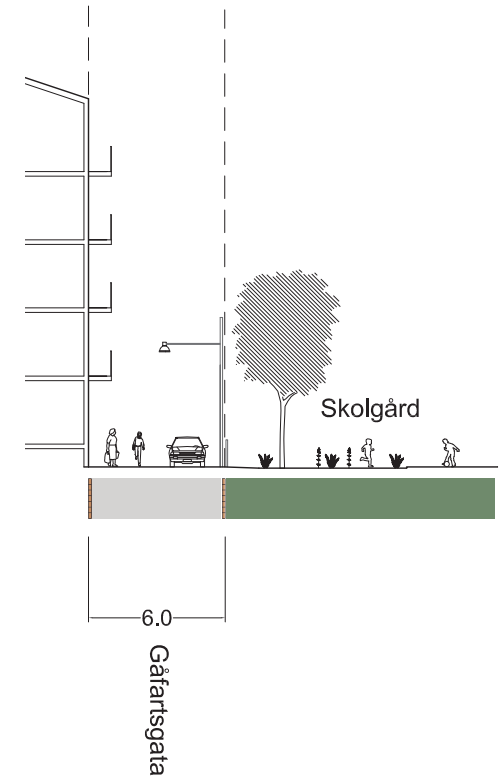
# Tvärgränder



Sektion DD - Tvärgränd (Grönstråk)



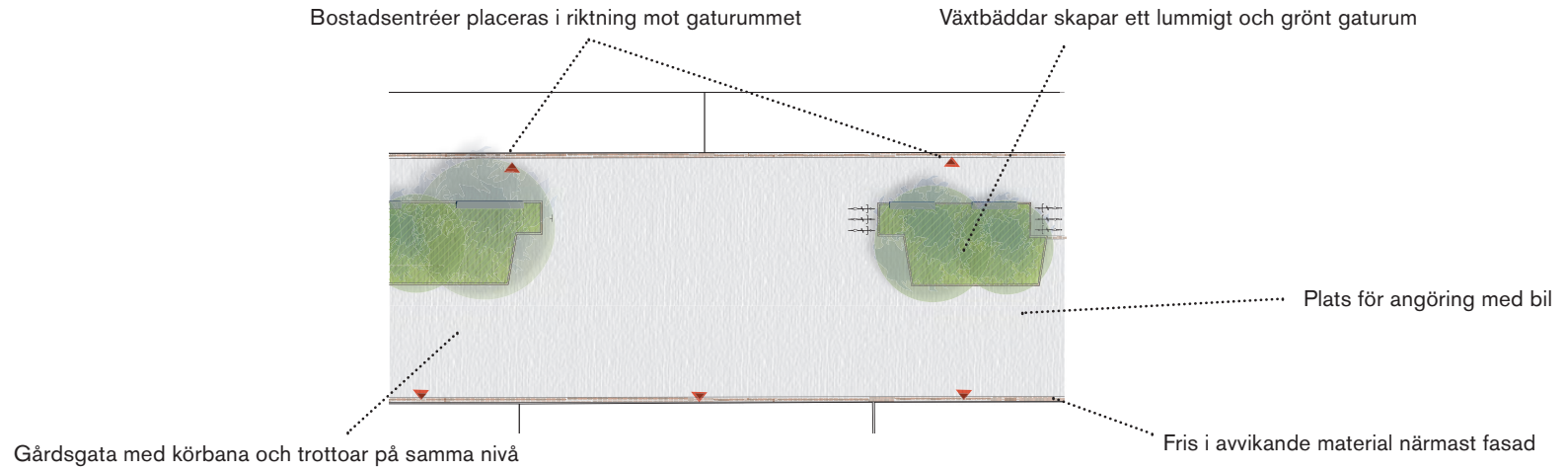
Sektion EE - Tvärgränd



Sektion FF - Tvärgränd vid skolgård



# Tvärgränder

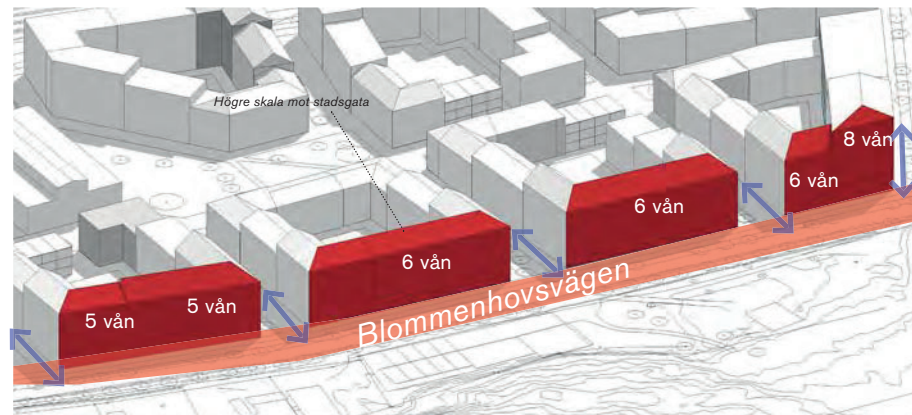
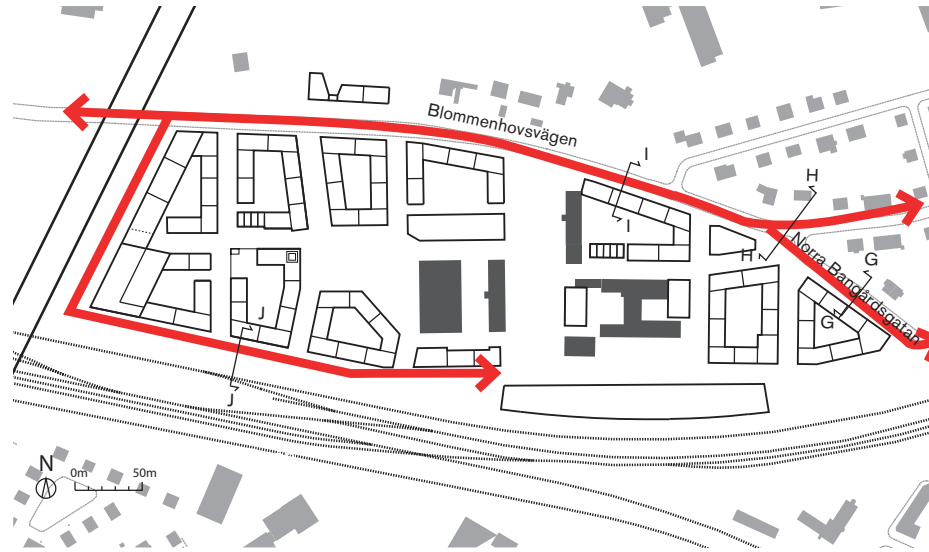


# Huvudgator

## Omgivande gator

Nöthagen kopplas rumsligt till intilliggande stadsdelar och Nyköping via de större gatorna Blommenhovsvägen och Norra Bangårdsgatan. Gatorna får flera mindre kvartersgator kopplat till sig, vilket bidrar till en lugnare trafikmiljö. Blommenhovsvägen och Norra Bangårdsgatan gestaltas med generösa trottoarer, gatuträd och separata körbanor för både cykel och bil. Den nya bebyggelsen bidrar till att förtydliga gaturummen och stärka Nöthagens koppling till övriga Nyköping. Förutom två byggnader på 8 och 10 våningar sträcker sig byggnadshöjden som mest upp till 6 våningar mot Blommenhovsvägen i norr och 7 våningar mot spårområdet i söder.

Intill villabebyggelsen i öster blir bebyggelsen lägre med ett våningsantal på 3-5 våningar. Norra Bangårdsgatans ges en ny gestalt och bredare sektion innehållande både fler gatuträd, cykelbana och konstsparkering.



Utsnitt Blommenhovsvägen, markerad stadsfront i fem - åtta våningar. Angörande Tvärgränder öppnar upp stadsdelen mot omgivningen



Rejåla cykel- och gångbanor anläggs längs både Norra Bangårdsgatan och Blommenhovsvägen.



Gatorna anläggs som gröna gaturum med trädplantering.

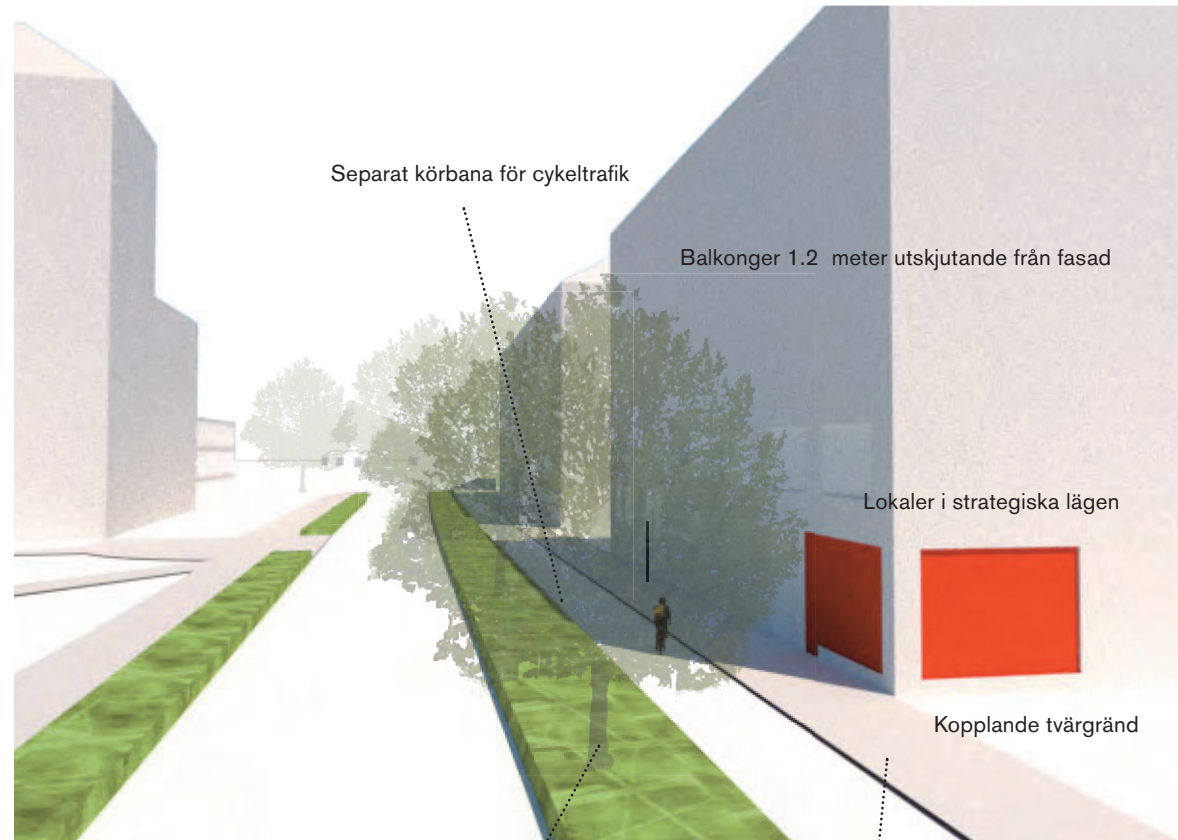


# Huvudgator

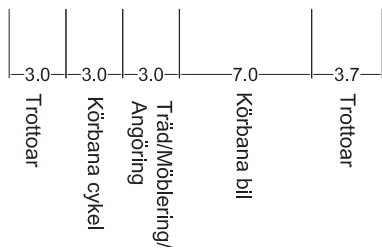
## Gestaltungsprinciper

- Centrumändamål tillåts i bebyggelsens bottenvåningar i syfte att aktivera gaturummet. \*
- Bebyggelse längs Blommenhovsvägen ges en lägre skala mot villorna på 3-5\*
- Balkonger längs Bommenhovsvägen tillåts få skjuta ut som mest 1,2 meter från fasad fr.o.m. 5 meter ovan marknivå.\*
- Balkonger tillåts inte mot spårområdet med anledning av riskfaktorer från spåret\*
- Gatorna anläggs som gröna gaturum med gatuträd. \*
- Blommenhovsvägen och Norra Bangårdsgatan gestaltas med separat körbana för bil och cykel, samt generösa trottoarer.

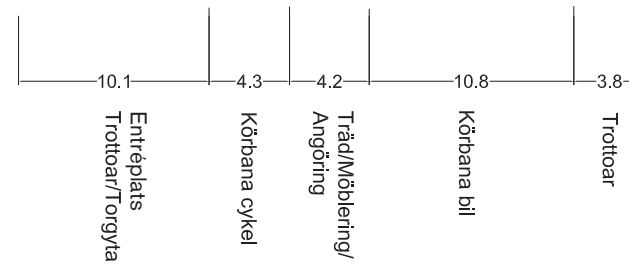
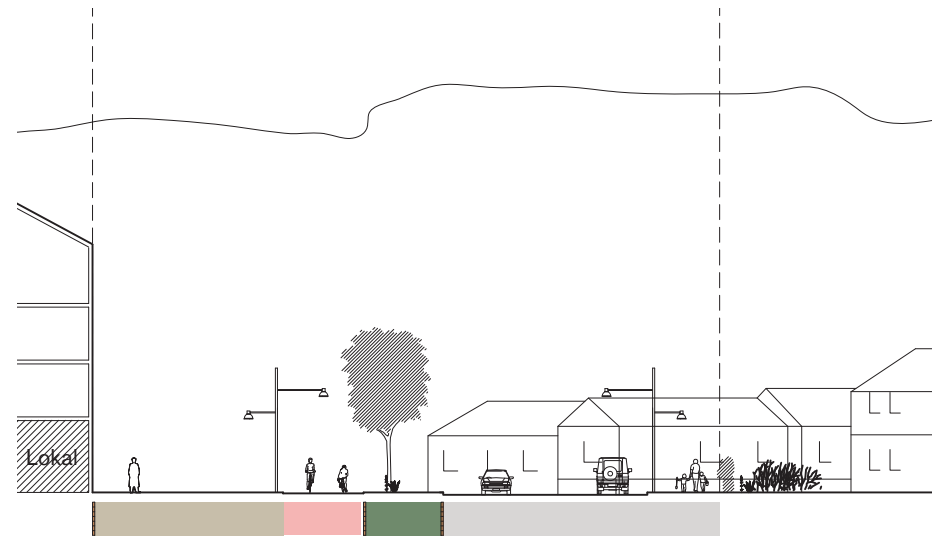
*Princip markerad med \* är reglerade med planbestämmelse på plankartan.*



# Huvudgator



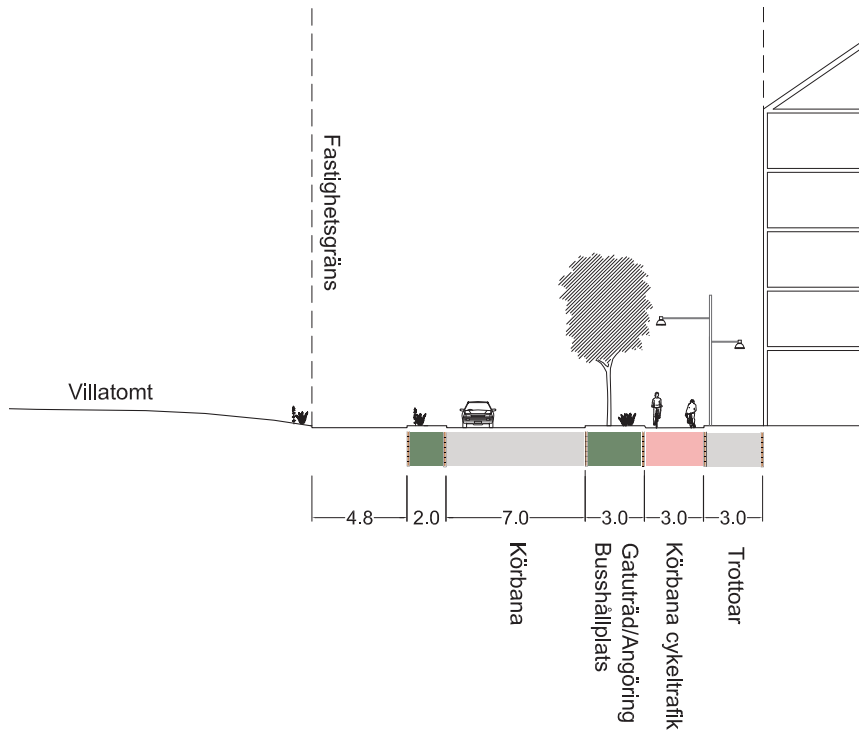
Sektion GG - Norra Bangårdsgatan



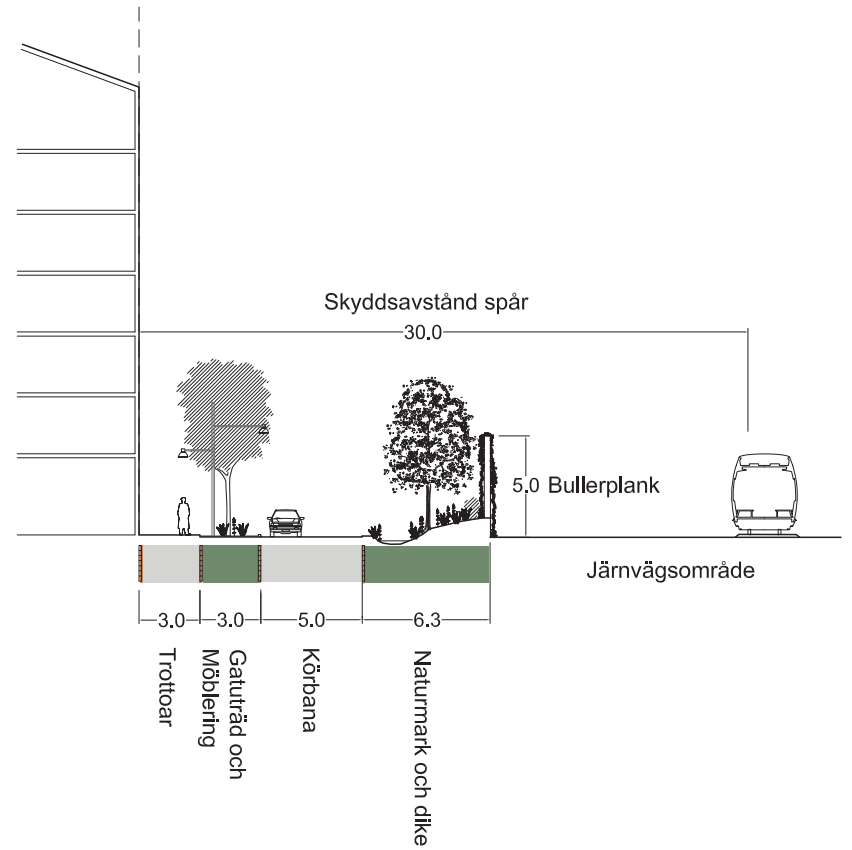
Sektion HH - Blommenhovsvägen/Entréplats till industristråket



# Huvudgator



Sektion II - Blommenhovsvägen



Sektion JJ - Parallellgata längs med spåret

# Huvudgator



Äldre bild av Blommenhovsvägen.



Blommenhovsvägen omvandlas till en stadsgata med generösa ytor för gående och cyklister.



Referensbild, trädplanterad gata.



Planförslaget möjliggör för verksamhetslokaler utmed Blommenhovsvägen.



# Huvudgator

Övergång till villabebyggelse

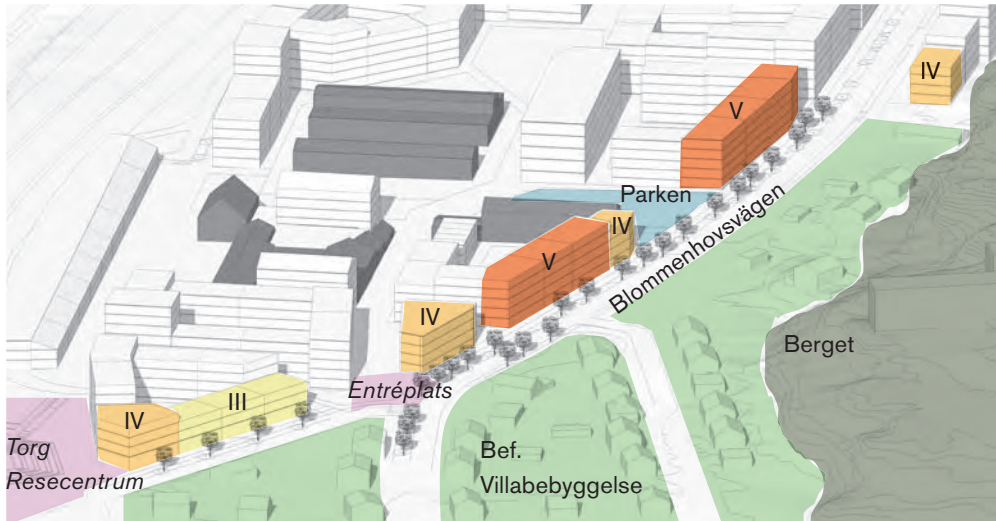


*Nytt entrétorg vid Resecentrum och Norra Bangårdsgatan*

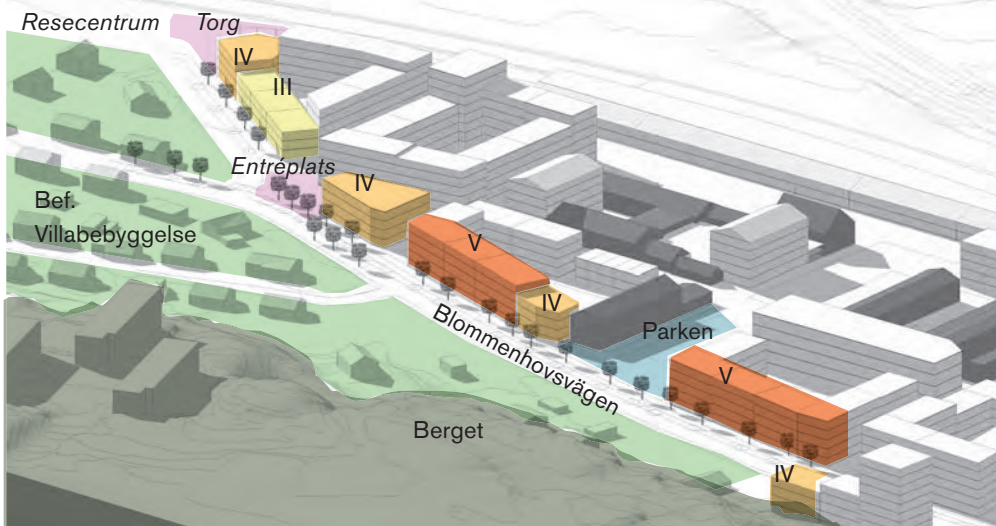


# Huvudgator

Övergång till villabebyggelse



Volymstudie. Vy från öster



Volymstudie. Vy från nordväst

## Gestaltungsprinciper

- Bebyggelsen längs Blommenhovsvägen som möter villaområdet ges ett våningsantal på tre till fem våningar.\*
- Varje byggnadsenhets fasad mot gata med eget trapphus ska uppföras i annan kulör och/eller material än angränsande byggnadsenhets fasad. \*
- Nya allmänna platser skapas i gräns mot villabebyggelsen - Soltrappan, Entréplats till industristråket, tvärgränder och Parken.\*
- Bebyggelsens bottenvåningar (sockelvåning) föreslås ges en avikande gestalt än normalplan.
- Bottenvåningar i strategiska lägen görs uppglasade och förbereds för centrumfunktioner.
- Entréer ska finnas mot Blommenhovsvägen i syfte att levandegöra gaturummet och göra det tryggt.\*

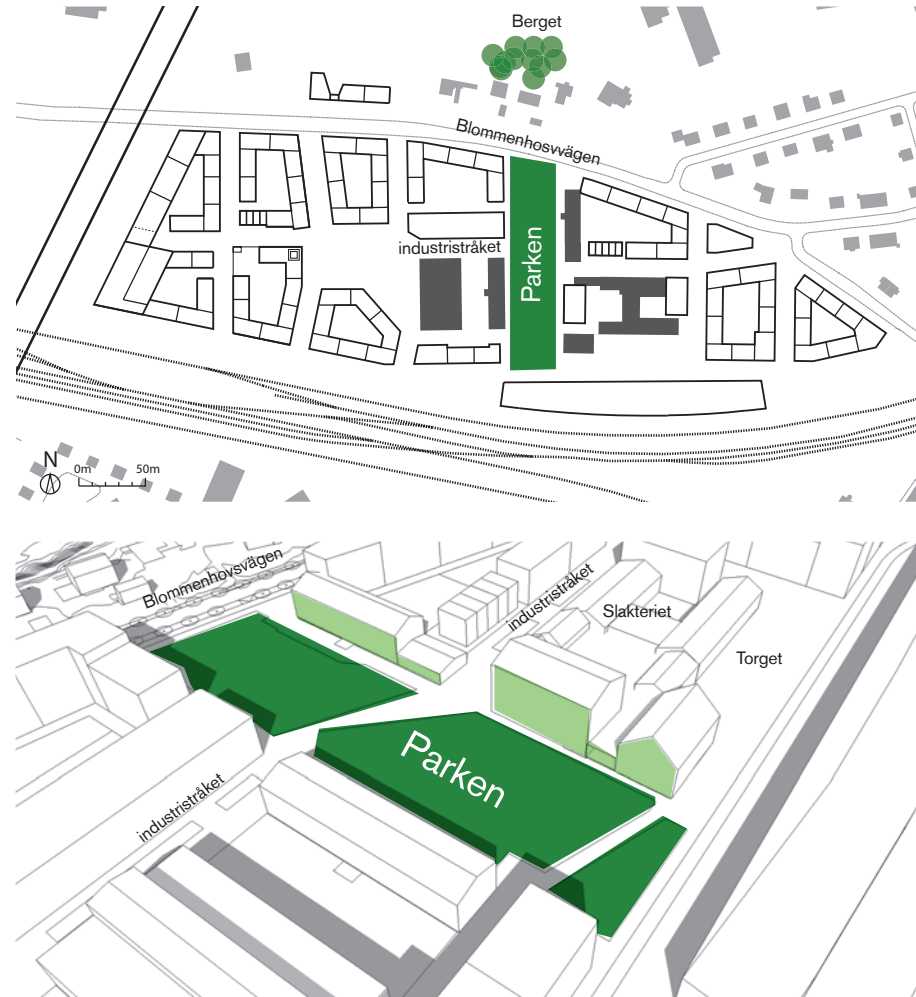
*Princip markerade med \* är reglerade med planbestämmelse på plankartan*

# Parken

## Nöthagens gröna hjärta

Områdets mittpunkt, som tidigare fungerat som rekreationsområde och entréplats, tas tillvara och utvecklas till stadsdelens offentliga parkrum.

I norr finns en lugnare del med sittplatser i söderläge med blomprakt, frodig grönska och fria öppna gräsytor för picknick eller bollspel. Den norra och den södra delen av parken delas upp av industristråket som löper rakt genom området i öst-västlig riktning. I söder intill förskolan och skolan finns den mer aktiva delen av parken med fokus på rörelse och lek. Parken ges en ram av träd och buskar som skapar ett inre rum med lek för både små och stora barn.



Nöthagsparken sett från sydväst.



Parken sett från berget idag



Återvunna material från platsen



Enkel och självklar gestaltning

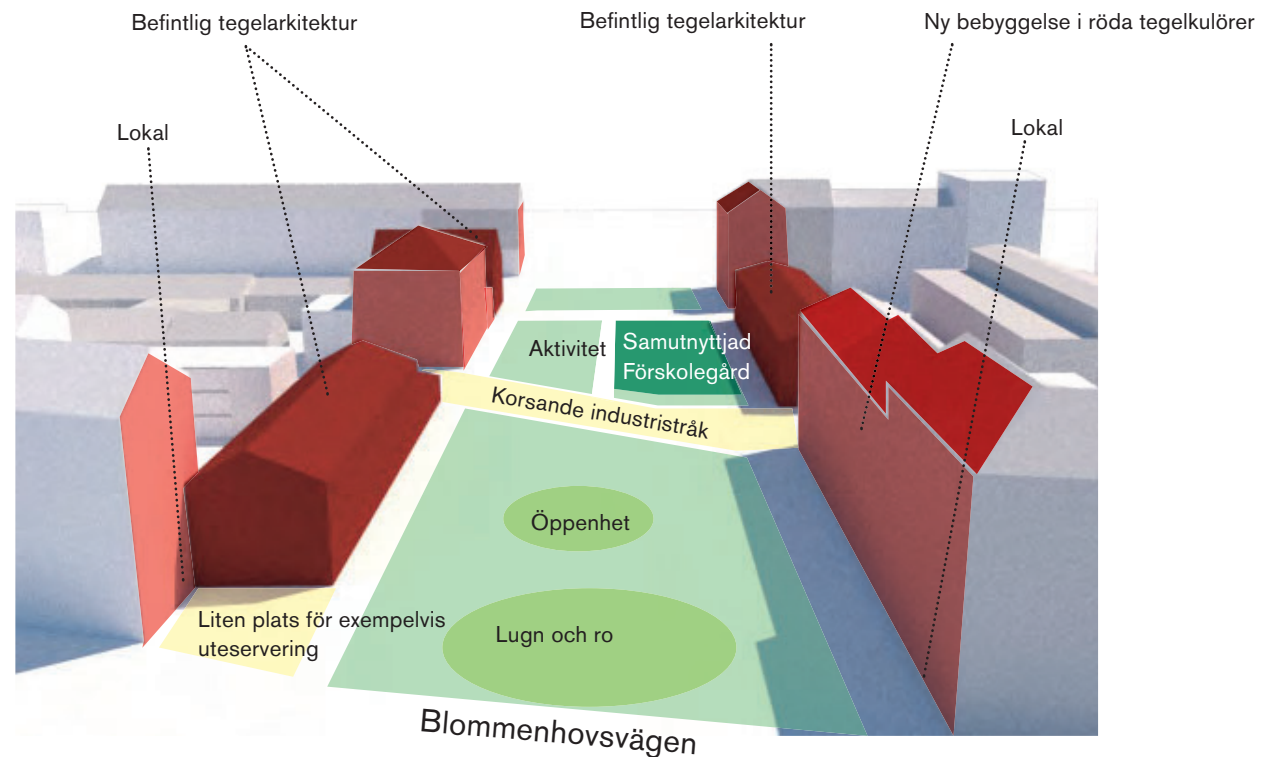


# Parken

## Gestaltungsprinzipier

- Industrikaraktär, robusta material, framhäv platsens historia och själ. Betongplattor, stenmjöl och asfalt i kombination med stål och marktegel.
- Frodiga planteringar för att skapa ett härligt grönt vardagsrum för stadsdelen.
- Planteringar som också fungerar för att fördröja och infiltrera dagvatten. Skapa lokal lågpunkt längs parken för att möjliggöra fördröjning av vatten vid större skyfall.
- I syfte att aktivera parkrummet ska bottenvåningar uppföras som verskamhetslokaler. \*
- Ekosystemtjänster med fördröjning av normala regnmängder.
- För att skapa en sammanhängande ram runt parken föreslås de nya byggnaderna uppföras i röda tegelkulörer. Detta förstärker den befintliga historiska karaktären samtidigt som det skapar en vacker fond till den gröna parken.

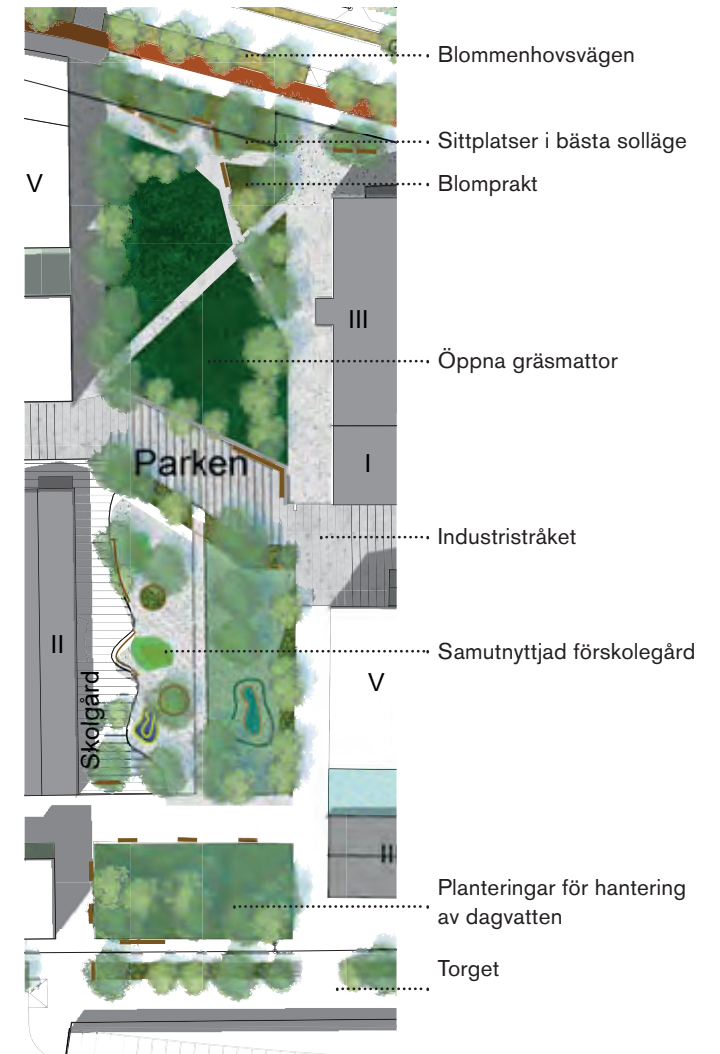
*Princip markerade med \* är reglerade med planbestämmelse på plankartan.*



# Parken



Växtmaterialet har en vild och naturlig karaktär. Gröna perenner och gräs så som strutbräken, rörlfen, älväxning och jättedaggkåpa blandas med häggmispel, salixbuskar och balkanbergtall som ger vår, vinter och höstkaraktär. Stora, inhemska träd så som björk och sorter av ek ger volym och lövskugga, samtidigt som de gynnar biologisk mångfald.





# Parken



*Nöthagsparken sett från norr. En grön oas centralt i området.*

# Torget

## Kultur och stadspuls

Söder om det gamla Slakteriet återskapas ett torgrum. Torget får en strategisk placering i Nöthagen nära Nyköping Resecentrum. Slakteriets äldre fasader skapar en härlig södersida mot torget med möjlighet till aktiva bottenvåningar och uteserveringar. Befintlig bebyggelse som sparas skapar ett intressant möte med ny bebyggelse vid torgets södra och östra sida. Markbeläggningsen föreslås spegla den befintliga tegelarkitekturen.

Motordriven fordonstrafik ges begränsad framkomlighet på torget i syfte att skapa en lung stadsmiljö med fokus på stadsliv och mänsklig aktivitet.



*Före detta slakteriet blir torgets centrala byggnad och fasaden som vetter mot torget blir en framsida med ett utåtriktat anslag.*



*Gamla industrilokaler får nytt liv*





# Torget

## GESTALTNINGSPRINCIPER

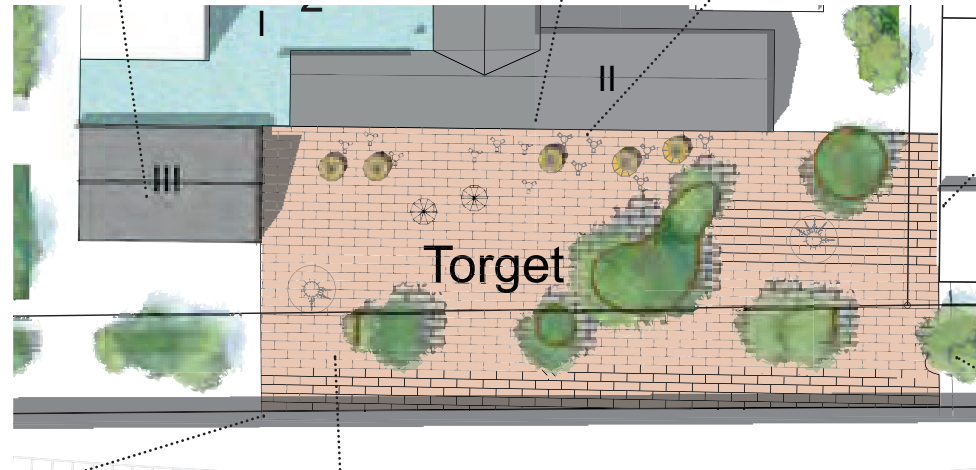
- Ett inbjudande rum för både boende och besökare.
- Sammanhängande golv som spänner mellan fasaderna.
- Upphöjda planteringar med sittbara kanter.
- Uteserveringar mot den södervända fasaden.
- Begränsad framkomlighet för motortrafik där endast taxi, färdtjänst och transporter tillåts.

Slakteriet - utåtriktade verksamheter såsom kultur, musik, café

Slakteriets fasad får nygammal framsida

Uteservering

Aktiva bottenvåningar



Aktiva bottenvåningar

Torget kantas av planteringar med träd och sittplatser runt omkring. Träden är placerade i grupper i förlängningen av vegetationsstråket som löper längs gatan vid spåren.



Exempel på plattor av mindre storlek för torgyta, t. ex. marktegel.



Exempel på hur man kan göra begränsningar mot trafik.



Uteservering i solläge.



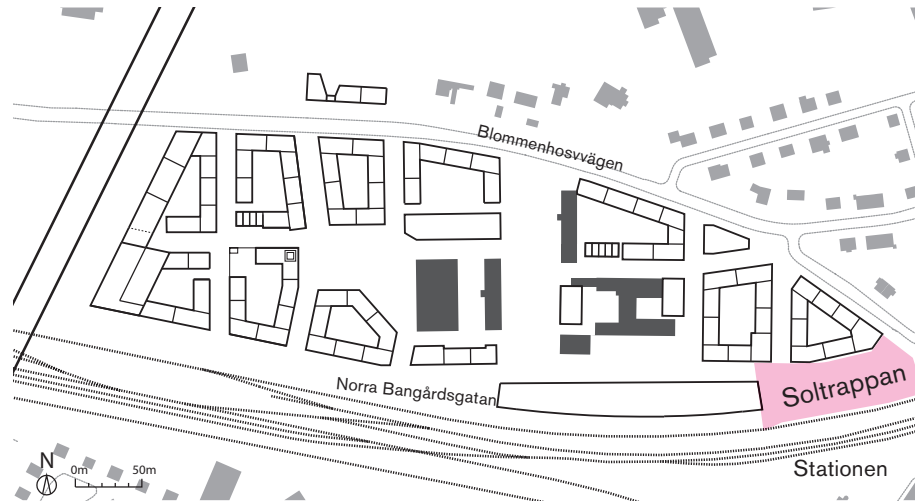
Sittplatser runt träd på torg.

# Soltrappan

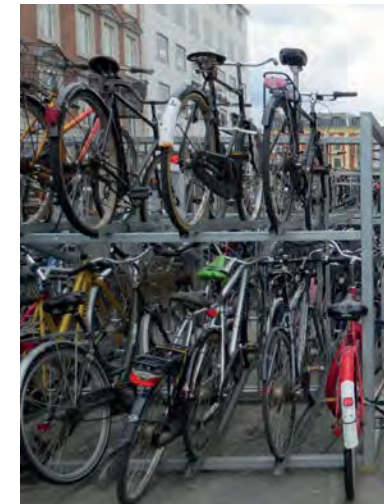
## Mötespunkt med karaktär

Soltrappan är en generös, öppen och välkomnande plats med stark karaktär. Den breda trappan skapar en luftig mötesplats med informella sittplatser. På torget ovanför finns både cykelparkering och sittplatser i solen. Det är en inbjudande plats att slå sig ner på för att njuta av solen, titta på människor och vänta på tåget. En ramp leder rörelsen in i Nöthagen och en generös trappa leder upp till bussarna samt lasarettet.

Generösa cykelparkeringar mellan spåren och cykelramp skapas. För cykelpendlaren blir det nära till perrongen samtidigt som cyklarna inte hindrar rörelsen för fotgängare.



Soltrappan blir en viktig och rörelseintensiv entréplats till Nöthagen som kopplar området till Nyköpings Resecentrum och Nyköping.



Rejäl och säkra cykelparkeringar för att uppmuntra till att ta cykeln till tåget.



Exempel på cykelparkering från Uppsala resecentrum.



# Soltrappan

## GESTALTNINGSPRINCIPER

- Bred, generös trappa i bra solläge
- Välkomnande torg med sittplatser kring träd
- Plats som öppnar upp sig och välkomnar
- Generöst med cykelparkeringar
- Möjligt med uteservering ihop med ev café eller kiosk i bottenvåning av stadsbebyggelse

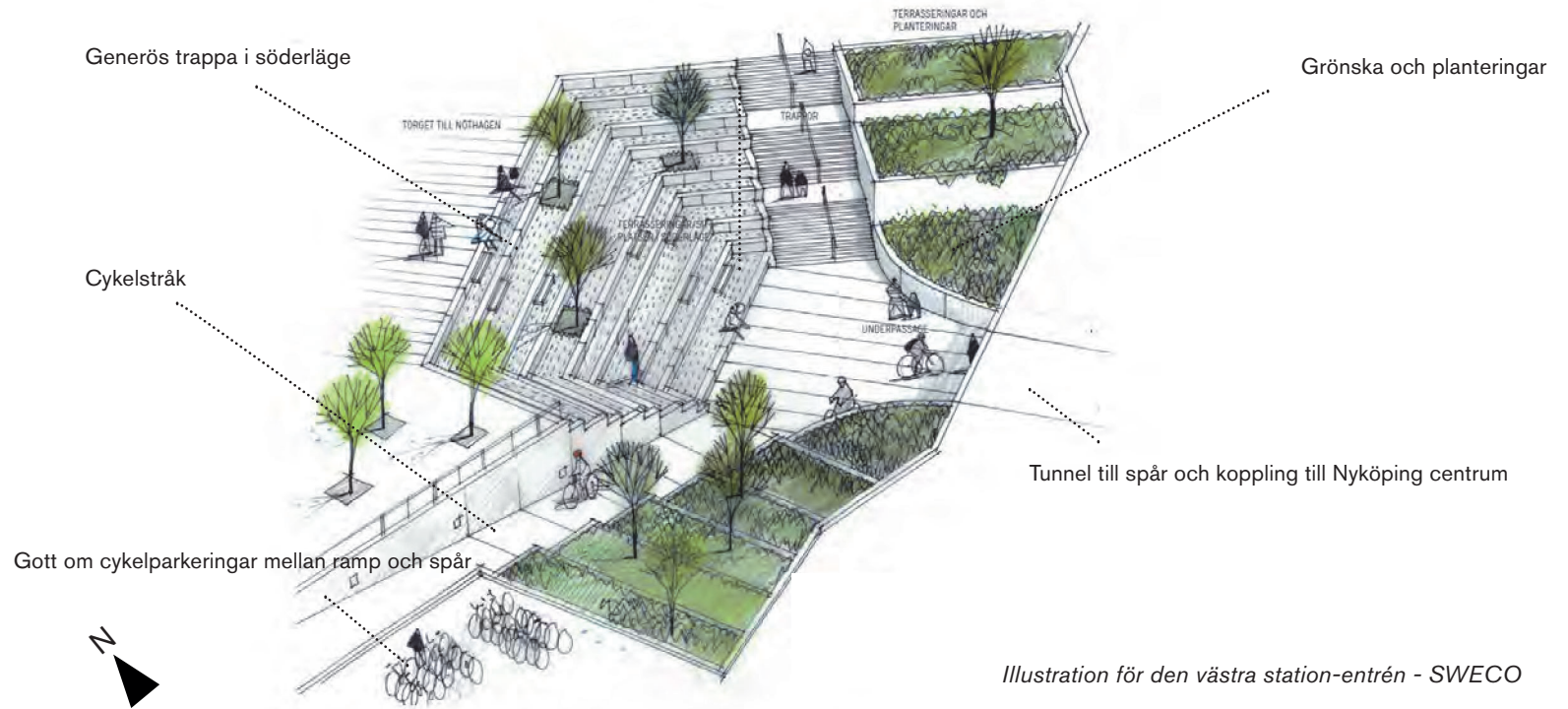


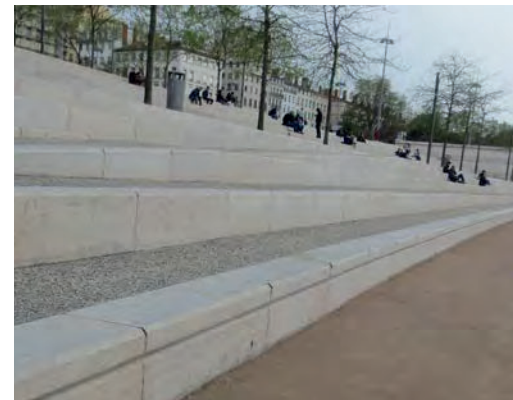
Illustration för den västra station-entrén - SWECO



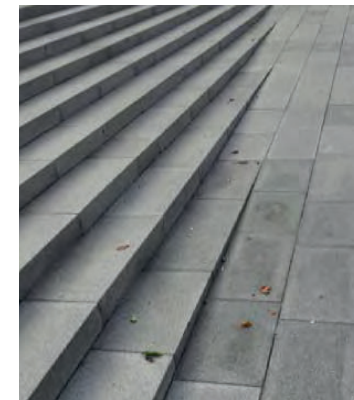
Trappan som samlingspunkt och mötesplats.



Exempel på sittplatser runt träd i Köpenhamn.



Bred och lång trappa i Lyon där man kan samlas och mötas.



Bred trappa som går in i ramp



# Material och färg

## Samtida och robust

Nöthagen ges ett samtida uttryck i materialval och detaljer. Samtidigt skapas en helhet där kopplingen till områdets historia är den återkommande "röda tråden" genom hela området.

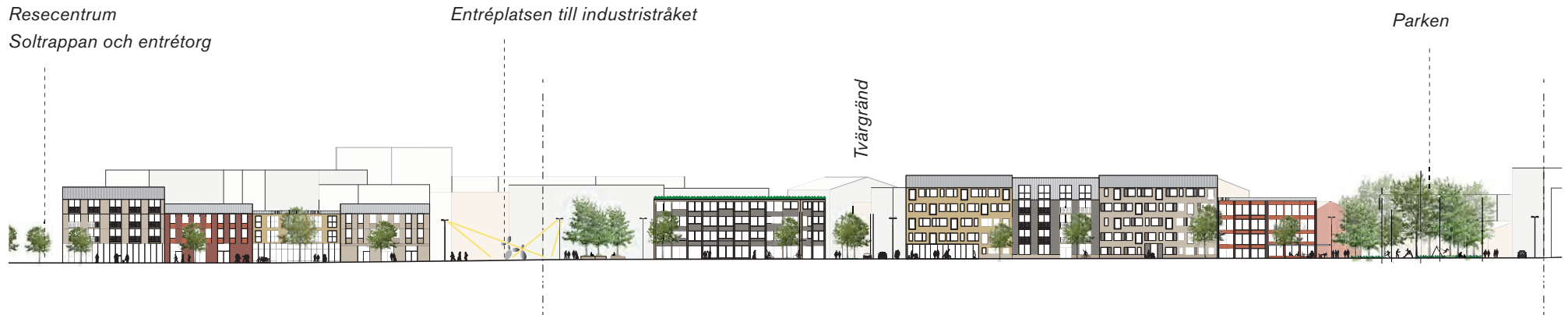
Fasadmaterial och arkitektoniska detaljer hämtar sitt uttryck i områdets brokiga historia. Arkitekturen kan med fördel återspegla den brokiga framväxt som varit karaktäristisk för Nöthagen - där robusta material som tegel, metal och sten skapar en spännande och hållbar blandning som tål förändring över tid.



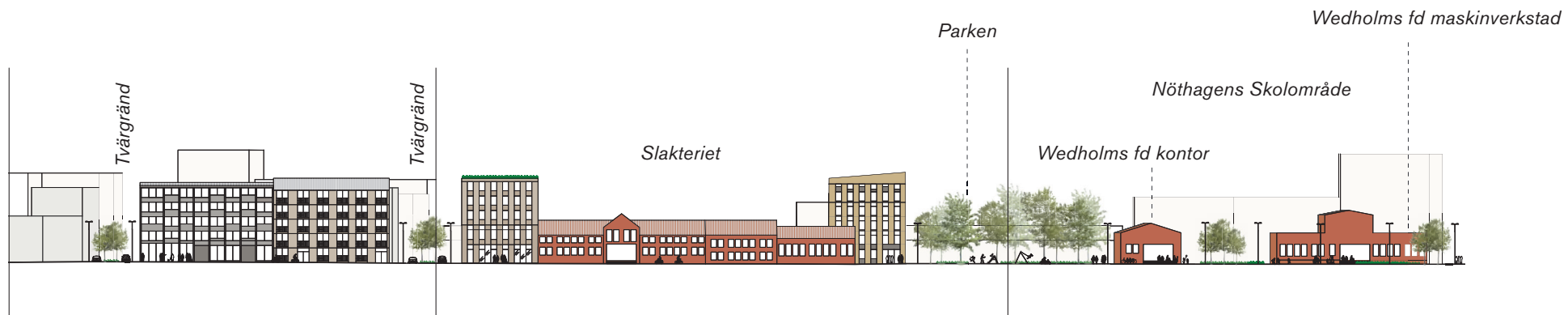


# Material och färg

## Elevation Blommenhovsvägen - Öst till väst



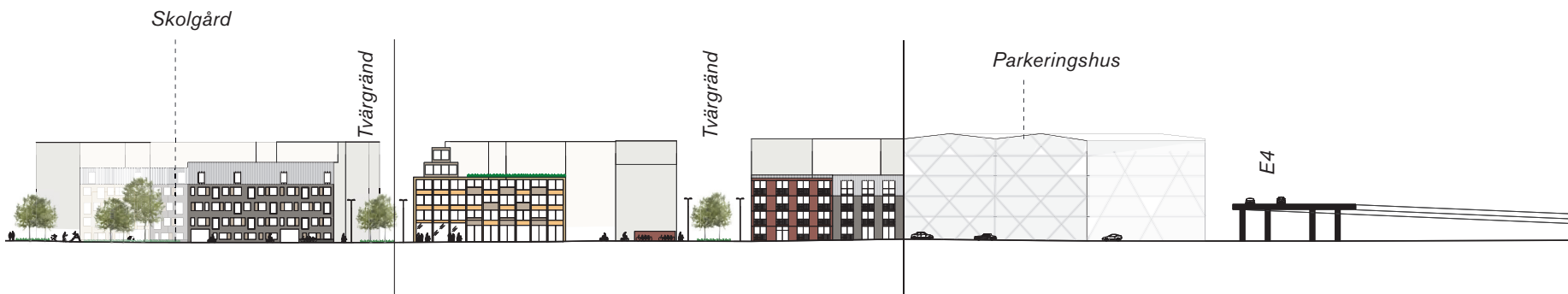
## Elevation Industristråket - Öst till väst



## Elevation Blommenhovsvägen - Öst till väst



## Elevation Industristråket - Öst till väst





# Material och färg

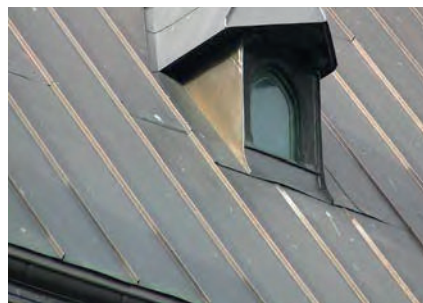
## Fasader

Ny bebyggelse ska ha en industri-koppling i karaktär och gestaltning. Fasader som vätter mot parken ska uppföras i röda tegelkulörer i syfte att uppnå ett sammanhållet parkrum, där fasaderna kontrasterar mot parkens grönska.



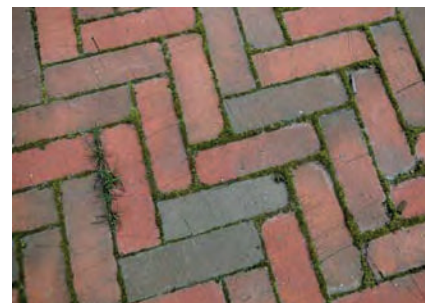
## Tak

Nöthagen får ett karkatäristiskt taklandskap bestående av ljusa tak och synliga takvinklar. De ljusa kulörerna kontrasterar mot befintlig industribebyggelse. Takbeklädnad kan uppföras i exempelvis aluzink och rheinzink.



## Golv

Markbeläggningen i Nöthagen ska ges en robust och slitstark karaktär som uppmuntrar till användning. Grovheten ska samspela med industribebyggelsen - ett område i dåtid, nutid och framtid. Exempel på material är asfalt, betongplattor, stenmjöl och marktegel.



## Detaljer

Byggnadsdetaljer som exempelvis räcken, fönster, handtag och takkupor ska uppföras i industrikaraktär, d.v.s. material och gestaltning med en robust karaktär och en långsiktig enkelhet. Exempel på material är metall och trä.

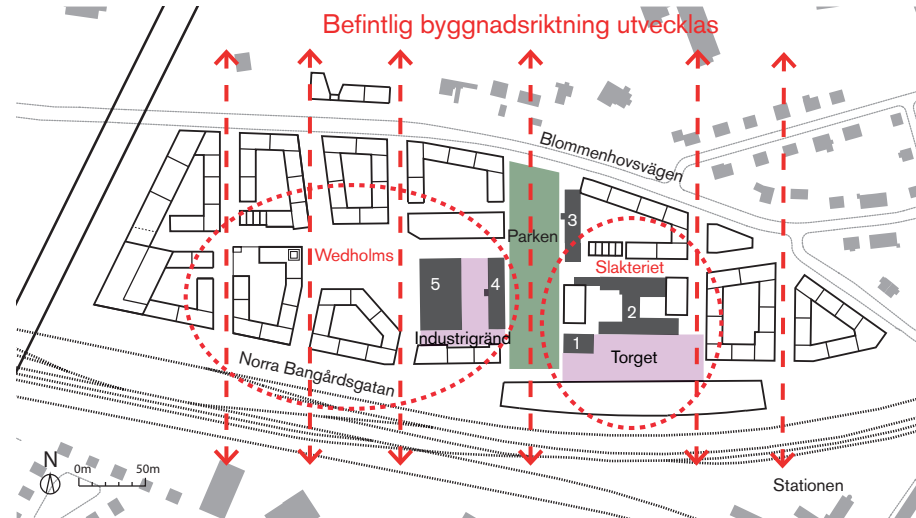


# Stärkt kulturmiljö

## Nöthagens rika historia

Nöthagens industriverksamhet påbörjades 1917 i slakteriet, uppfört i nationalromantisk arkitektur. Vid slutet av 1940-talet tillkom Wedholms fabriker i högkvalitativ industriarkitektur.

Industriemiljön har stora materiella kvaliteter med tegelfasader och träpartier, vilka bevaras och utgör områdets centralpunkt.



Framhävd befintlig struktur



Slakteriets högedel 1



Slakteriets längor 2



Slakteriets bostads- och kontorshus 3



Wedholms västra fasad



Wedholms kontor 4



Wedholms maskinverkstad 5



# Stärkt Kulturmiljö

## Skyddsbestämmelser

Utpekad bebyggelse som bevaras ges skydds- och varsamhetsbestämmelser i syfte att säkerställa kulturmiljövärden. Bestämmelserna är utformade så att byggnaderna kan förändras för att passa nya verksamheter, utan att utpekade värden försvinner. Skydds- och varsamhetsbestämmelserna beskrivs ingående på plankarta och i planbeskrivning.

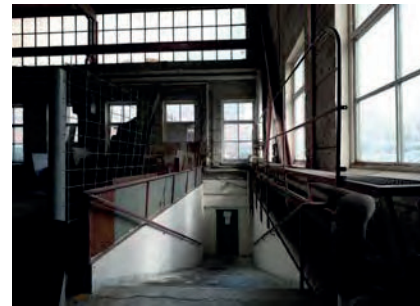
### BEVARANDEPRINCIPER

- Byggnaderna får inte rivras
- Igensatta eller borttagna partier får återskapas eller nygestaltas med utgångspunkt i byggnadens arkitektoniska uttryck
- Förändringar och tillägg anpassas till byggnadens karaktärsdrag.

*Principerna är reglerade med planbestämmelser på plankartan.*



*Maskinhallens spröjsade fönster bevaras.*



*Maskinhallens upplevelse av rymd bevaras.*



*Försvunna kvalitéer får möjlighet att återskapas.*



*Slakteriets trapphusmålning.*



*Wedholms kontorsbyggnads fönster och indragna fogar beaktas.*



*Ursprungliga entrépartier återskapas.*

# Stärkt kulturmiljö

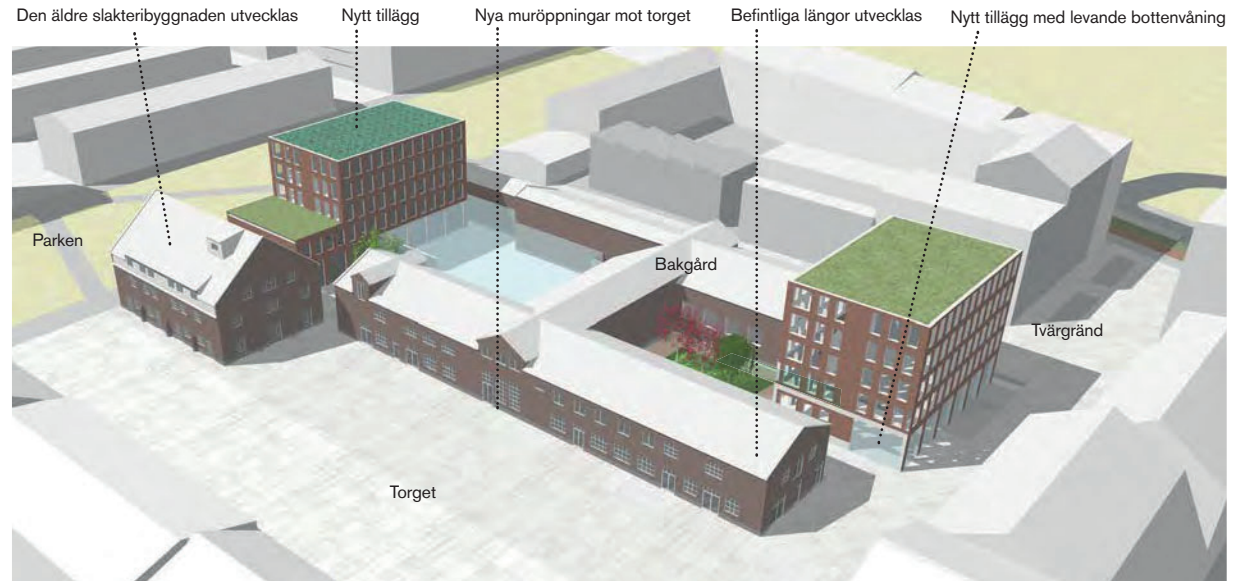
## Slakteriet

### GESTALTNINGSPRINCIPER

- Ny bebyggelse ska i huvudsak uppföras i industrikaraktär och med material som samspelar med befintlig arkitektur på ett harmoniskt sätt.
- Ny bebyggelse ges generösa, uppglasade partier i bottenvåning.
- Kulörer på ny bebyggelse ska samspela med befintliga kulörer.
- Två inre gårdsrum skapas inom Slakteriet mellan den nya bebyggelsen och de äldre längorna.
- Nya muröppningar i befintlig bebyggelse för exempelvis fönster och entrépartier tillåts. Förändringar och tillägg ska anpassas till befintlig byggnads karaktärsdrag.



Referens: Tillbyggnad i corten mot befintlig tegelbyggnad. Malmö Saluhall, Malmö.



Nya tillägg anpassas i form och skala till befintlig bebyggelse. De nya byggnadsvolymer kompletterar befintlig bebyggelse och två inre bakgårdar skapas. Parken och tvärgränder förtydligas och Slakteriet blir en helhet som kan förändras med olika innehåll över lång tid framöver.



Elevation söderfasad. Slakteriet förbereds för ett publikt innehåll. Igensatta muröppningar för fönster återställs och nya entrépartier skapas i befintliga fönsterlägen med nya muröppningar ned till golvnivå.



# Stärkt kulturmiljö

## Nöthagen - en del av Nyköpings industriomvandling

Nyköping har en rik historia av omvandlingsprocesser där före detta industriområden fått nya användningsområden. Längs Nyköpingsån finns flera industrilokaler från olika tidsepoker som nu innehåller både bostäder, kontor, restauranger, konferencelokaler och kulturverksamheter. Goda exempel som Spinneriet och Bryggeriet visar på en omsorg om platsens historiska betydelse och hur den skapar ett mervärde för både den nya användningen och omgivningen.



Park med friställd byggnadsstomme. Hermann Blankenstein park, Berlin. Befintlig stomme på bebyggelse inom Wedholms kan sparas och bli spännande inslag på skolgård.



Wedholms maskinverkstad bevaras och omvandlas till skola/förskola. Väster om byggnaden kan stomkonstruktion friställas och bli ett skulpturalt inslag i planerad förskolegård (likt Hermann Blankensteins park i Berlin)



Slakteriet idag.



Omvandling verksamhetsbebyggelse. Nyköping



Referens: Bryggeriet, folkhögskola och kulturverksamhet. Nyköping



Referens: Repslagaregatan, företagshotell. Nyköping



Referens: Spinnerskan, omvandling till bostäder. Nyköping

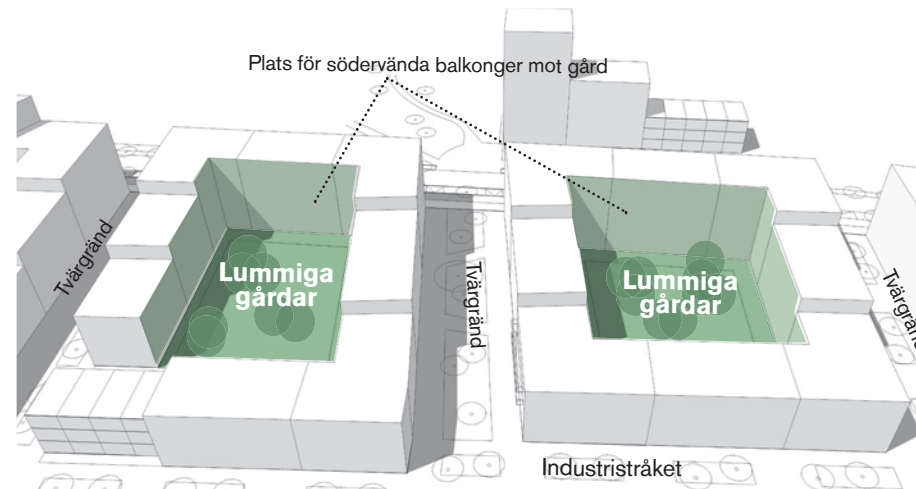
# Bostadsgårdar

## Gröna innergårdar

Nöthagen får många lummiga bostadsgårdar där det är lätt att koppla av och möta sina närmaste grannar. På gårdarna finns träd, planteringar och möjlighet för odling för de boende. De ska också erbjuda plats för lek och en gräsmatta att springa på.

De flesta bostadsgårdarna har ej underjordiska parkeringsgarage vilket möjliggör stora jorddjup, vegetation och bättre dagvattenhantering - en förutsättning för ökad biologisk mångfald.

Det ska vara trivsamt att vistas på gården. Det ska finnas sittplatser, bord och stolar i bra solläge. Med hjälp av planteringar skapas ett trivsamt gårdsrum. Lägenheterna på bottenvåningen får privata uteplatser.



*Rumskapande, trivsamma planteringar*



*Sittplatser för samvaro på gården*



*Utrymme för odling i tex pallkragar för de boende.*



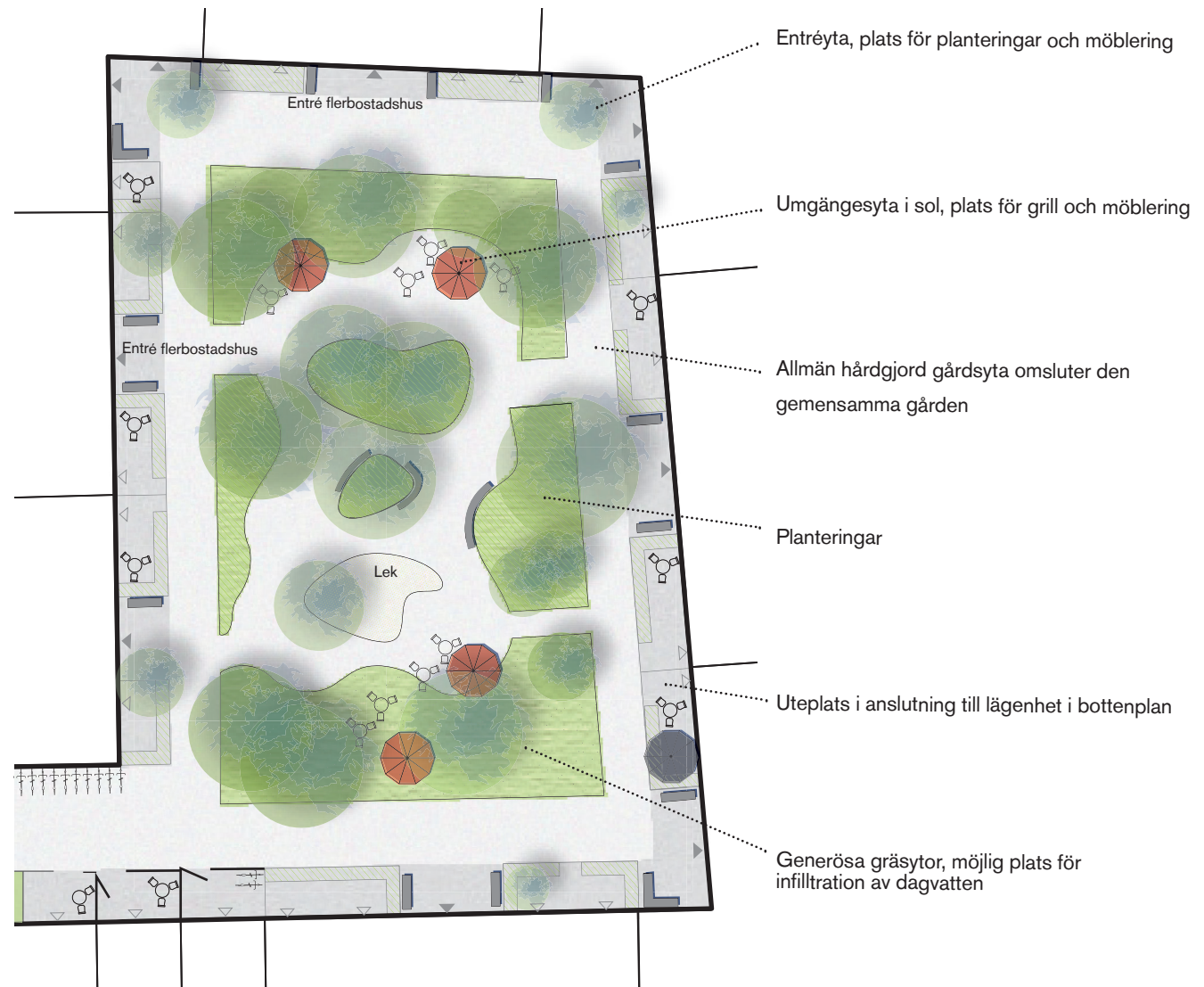
# Bostadsgårdar

## GESTALNINGSPRINCIPER

- Sittplatser i solen
- Generösa planteringar som skapar trivsamma rum och bidrar till biologisk mångfald
- Tydliga gränser mellan privata uteplatser och det stora gårdsrummet.
- Ytor för lek
- Möjlighet för odling



Lummiga gårdar planerade för lek och samkväm.



# Trafik- och parkeringsprincip

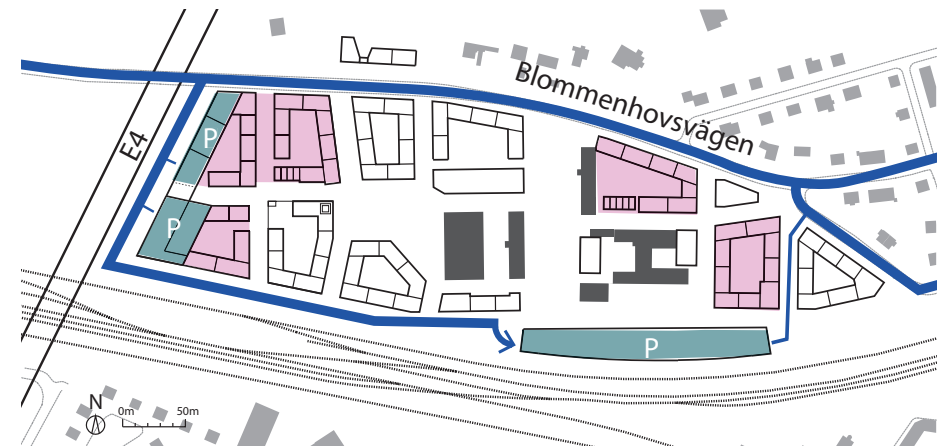
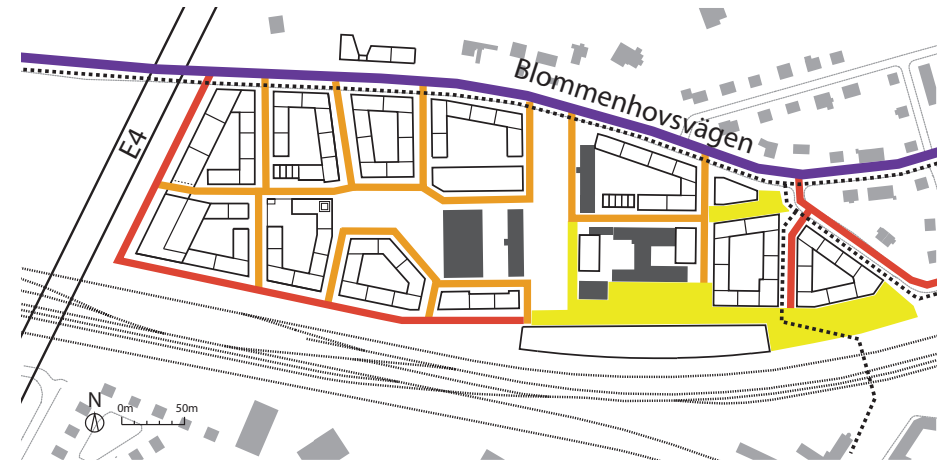
Stadsgatorna Blommenhovsvägen och Norra Bangårdsgatan är områdets uppsamlande gator som kopplar Nöthagen till intilliggande stadsdelar. Från de större gatorna leder tvärgränder in i området. Tvärgränderna fungerar som lokala angöringsgator och är utformade som lummiga gränder med träd, växtbäddar med dagvattenhantering. Centralt i området sträcker sig det öst-västliga Industristråket som kantas av bevarad industribebyggelse och består av en sekvens av olika stadsrum. Tvärgränderna och Industristråket utformas som "gångfartsområde" där biltrafik endast får ske på fotgängarnas villkor. I anslutning till Resecentrum och Slakteriet skapas en sammanhängande torgyta med fokus på stadsliv.

Boendeparkering föreslås lösas i tre större p-hus, två placeras vid E4an i väster och ett vid Resecentrum. Möjlighet ges även att uppföra underjordiska parkeringsgarage i strategiska lägen. I varje bostadskvarter nära bostadsentréer föreslås uppglasade och upplysta cykelrum inrättas i markplan.

- Uppsamlande gata. Separerad körbana och trottoar - högre beräknat trafikflöde
- Lokalgata. Separerad körbana och trottoar - lägre beräknat trafikflöde
- Gångfartsområde. Alla trafikslag delar på utrymmet i låg hastighet
- Torg/Gågata. Mycket begränsad framkomlighet för motortrafik
- Cykelbana, separerad körbana för cykel

- Parkeringshus
- Angöring parkeringshus med bil
- Underjordiskt parkeringsgarage

Allmän parkering för bil och cykel föreslås inrättas inom gatumark som en integrerad del av gaturummens gestalt. I parkeringshus vid Resecentrum ges möjlighet att skapa en större cykelparkering inomhus för pendling.





# 4. Situationsplan

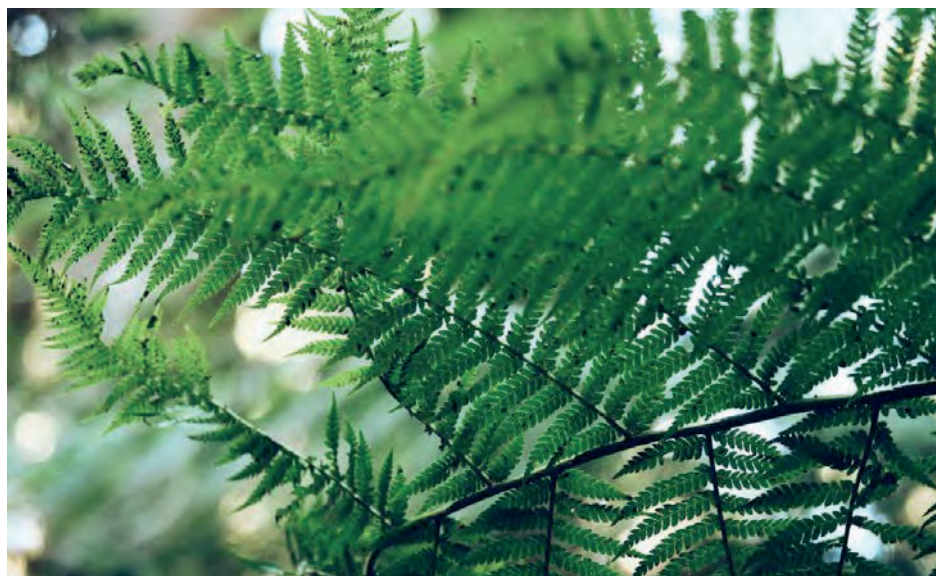


Situationsplan

# 5. Namnsättning







*Referensbilder visar växtbäddar av vild karaktär - för ruderatmarkskänsla och ökad biologisk mångfald. (Koncept Kari Mecka)*