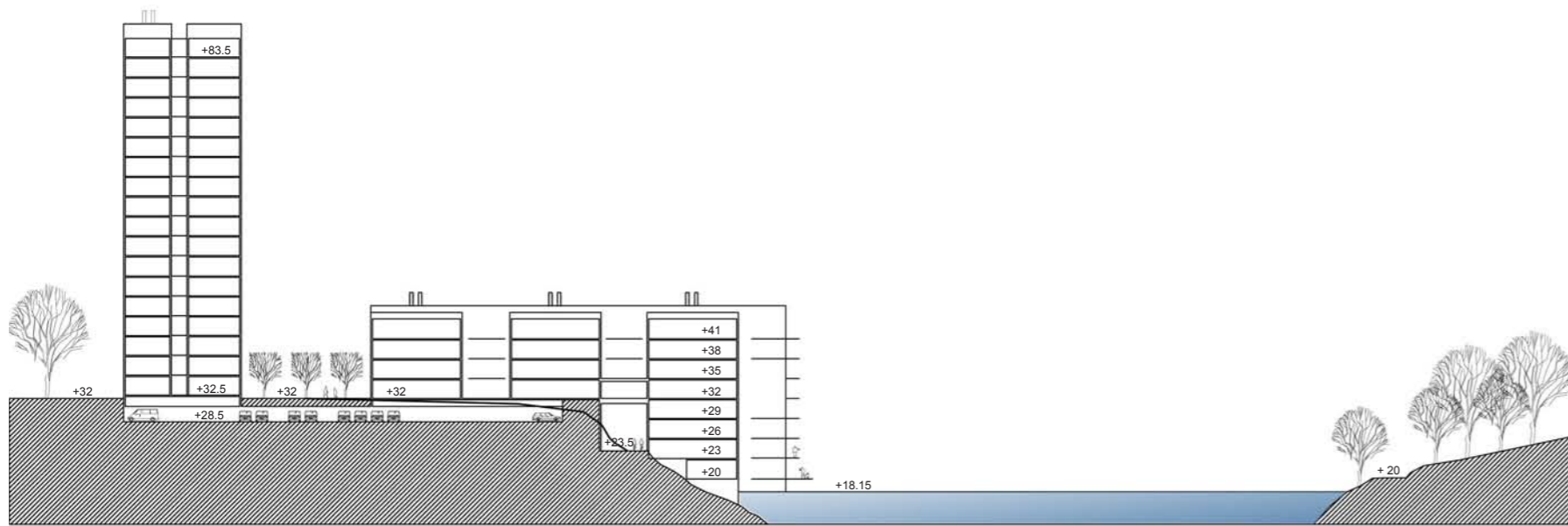






situationsplan 1:1000



sektion A



sektion B

KVARTERETS STRUKTUR

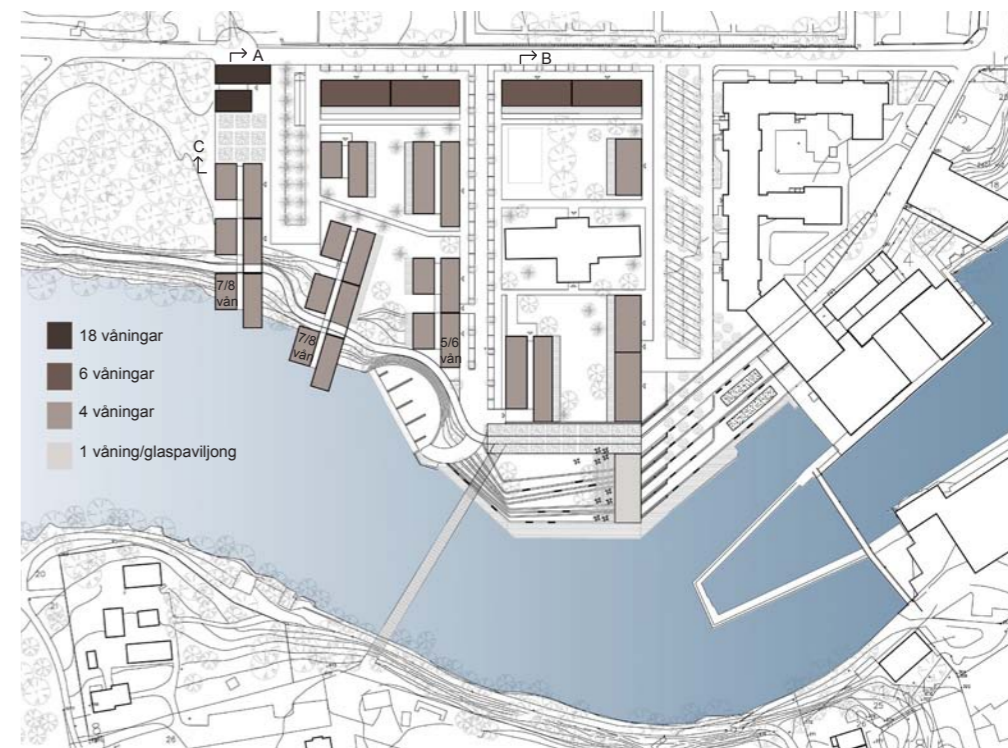
Kvarteret har en tydlig uppbyggnad med en yttre gräns av tegelbyggnader som möter den täta staden mot nordost. Förutom de tre byggnaderna längs Dragsgatan har samtliga hus en höjd i nivå med fängelsets takfot vilket ger en tät och sammanhållen bebyggelsestruktur.

Mot sydväst öppnar kvarteret upp med en transparent och lekfull sort som tar till vara ljuset, grönskan och strömrummet. De två bostadshusen i sydväst följer den dramatiska branten ned mot vattenytan och avslutas med åtta våningar höga bostadshus som står rakt ner i vattnet likt många av Norrköpings gamla industribyggnader.

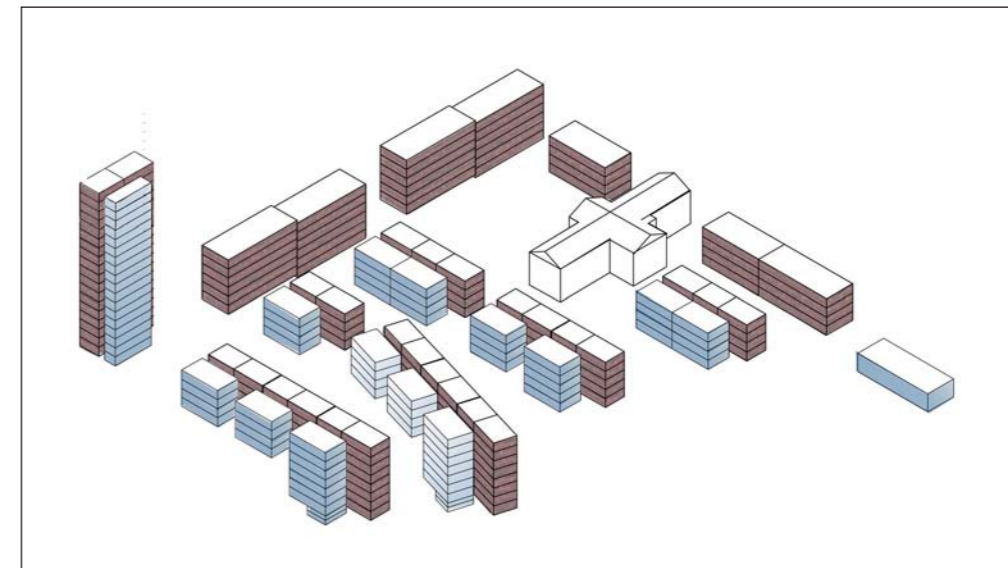
De två något högre bostadshusen orienterade med långsidorna mot Dragsgatan förstärker kvarteret mot norr. Dessa hus har ett unikt läge i gränsen mot parken och den lummiga kyrkogårdsanläggningen. I fonden av Dragsgatan möter höghuset, ett landmärke som annonserar entrén till parkområdet. Höghuset med sin placering i det nordvästra hörnet skymmer / skuggar aldrig övrig bebyggelse samtidigt som en fantastisk bostadsmiljö möjliggörs närmast parken, högt ovan de gamla trädkronorna.



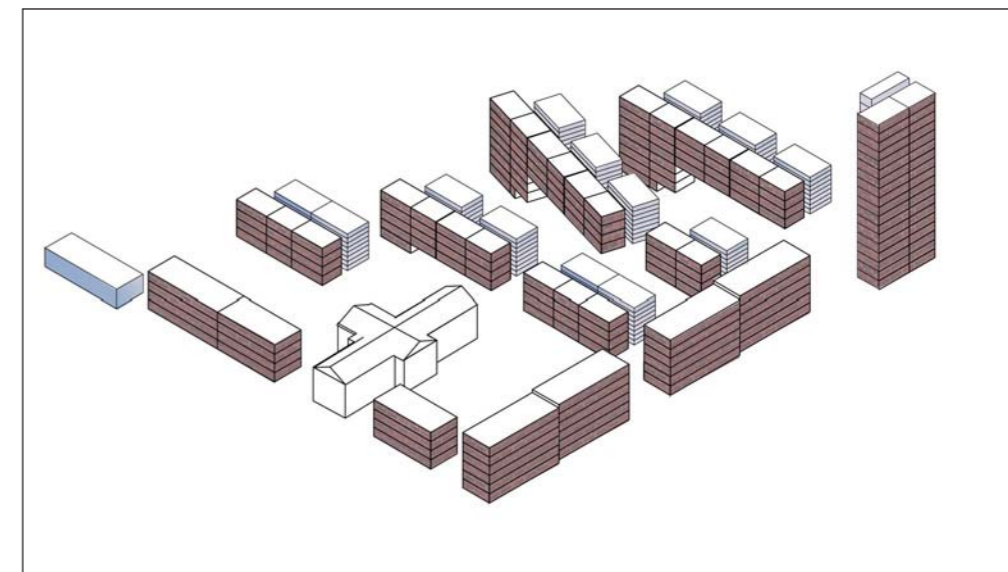
sektion C



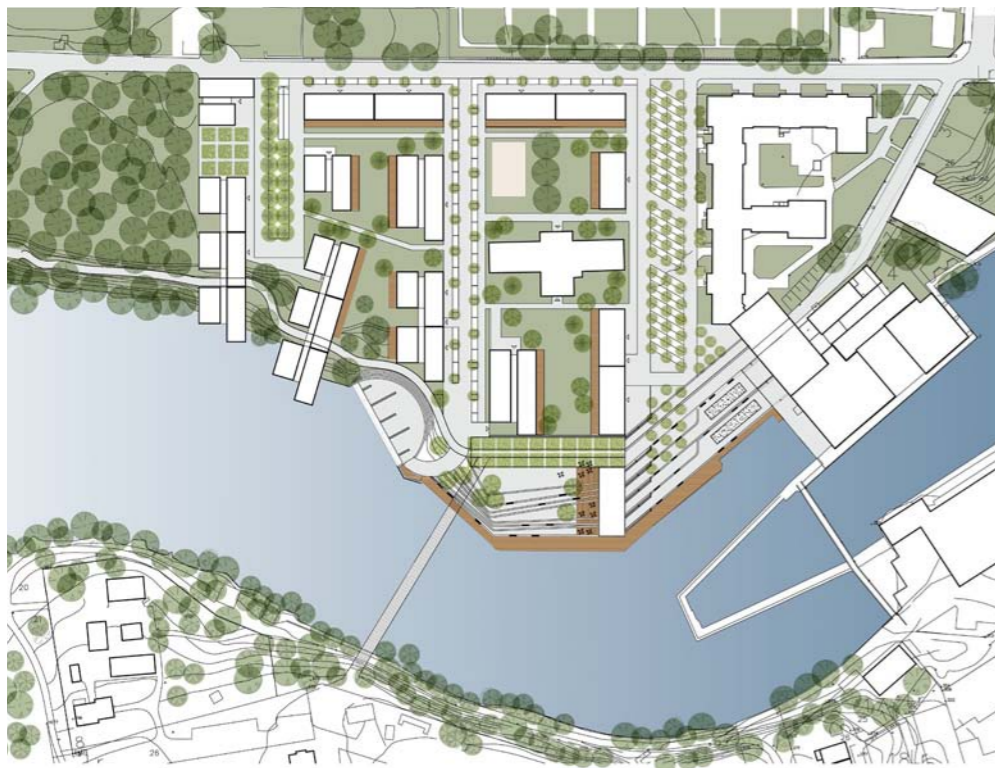
hushöjder



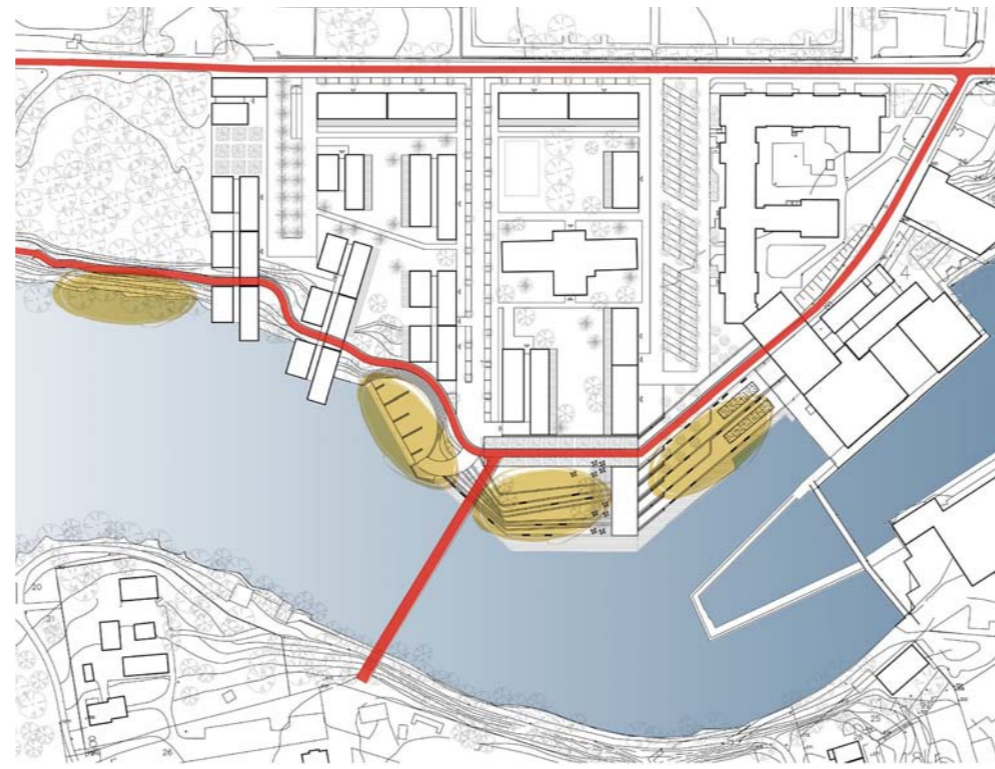
volym från sydväst



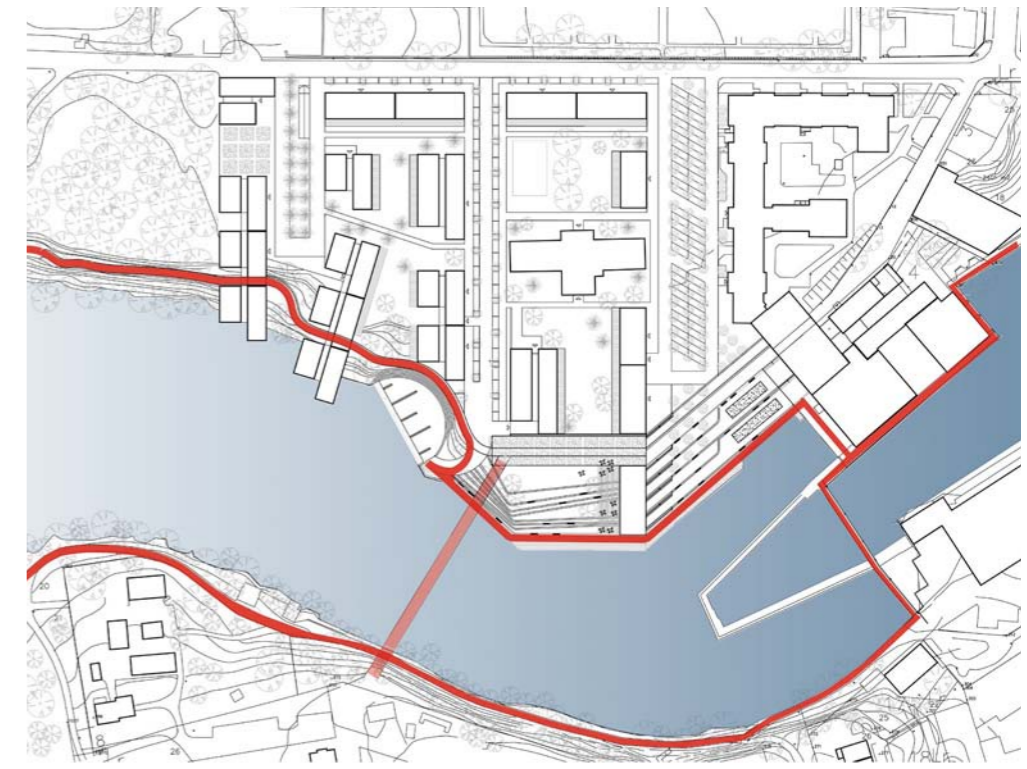
volym från nordost



situationsplan



östvästliga stråk - sekvens av offentliga rum



promenadstråk närmast strömrummet

ETT TILLGÄNGLIGT STRÖMRUM

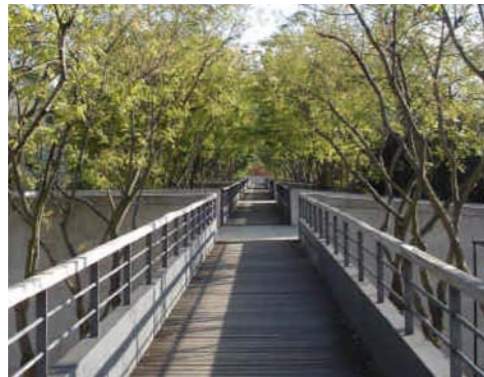
Nya stråk tillgängliggör området för besökare, boende och förbipasserande. Som komplement till Dragsgatan öppnas ett stråk som följer vattnet. Cyklister och fotgängare leds från stadens centrala kvarter ut mot grönområdena uppströms genom en sekvens av rum. Stråket går genom portaler, under trädtag och erbjuder en magnifik utsikt mot Motala ström. Den östvästligt förbindelsen kompletteras med en ny bro som ger en nordsydlig förbindelse. Från Dragsgatan erbjuds flera möjligheter att röra sig genom bostadsområdet ner mot vattnet men även genom kvarteren. Den branta slutning mot Motala ström accentueras av ljusa betonggradängar. På en högre nivå går stråket för cyklister och gångtrafikanter. På en lägre nivå, strax ovanför

vattenbrynet, följer bryggor udden och ansluter till Dragsbron. Mellan vatten och stråk följer gradängerna slutningen från öster till väster och bildar i sin variation sittplaster, trappor, terrasser och läktare. Bänkar och soffor i trä är inordnade i gradängerna men ger i sin utformning sittmöjligheter utefter hela sträckan. Vattenrummet, gradängerna och stråket följs vid och skapar en kontinuitet. Nordsydliga element av byggnader, växt- och markmaterial bryter av. En generös offentlig plats ger ett mervärde för Norrköping liksom för det nya bostadsområdet. Bästa förutsättningar erbjuder uddens varma sydslutning med utsikt över Motala Ströms möte med staden och dess lummiga branter uppströms.

Uddens östra del vänder sig mot den gamla industriella stadskärnan där husfasaderna står till synes rakt ner i vattnet. Förlängningen av gatorna hålls fria för att erbjuda en siktlinje mot vattnet och tre nordsydliga trädrader strukturerar parkeringarna. I slutningen formar gradängerna terrasseringar som ger möjlighet för spel och lek som boule eller skateboard. Ute på udden, i bästa sydvästliga läge erbjuds en mötesplats med förutsättningar för spontana aktiviteter. Här skär gradängerna genom en grässlutning. I flygelbyggnaden finns verksamheter som förhöjer platsens attraktivitet och plats för uteserveringar på trädäcket. I väst smiter gradängerna åt och rundar betongdäcket vid vattenintaget. En läktare skapas och den plana ytan kan användas för uppträdanden, planerade eller spontana.



g/c väg mot väster



brofäste bland trädkronor



gradängar / sittplatser / trappor / läktare

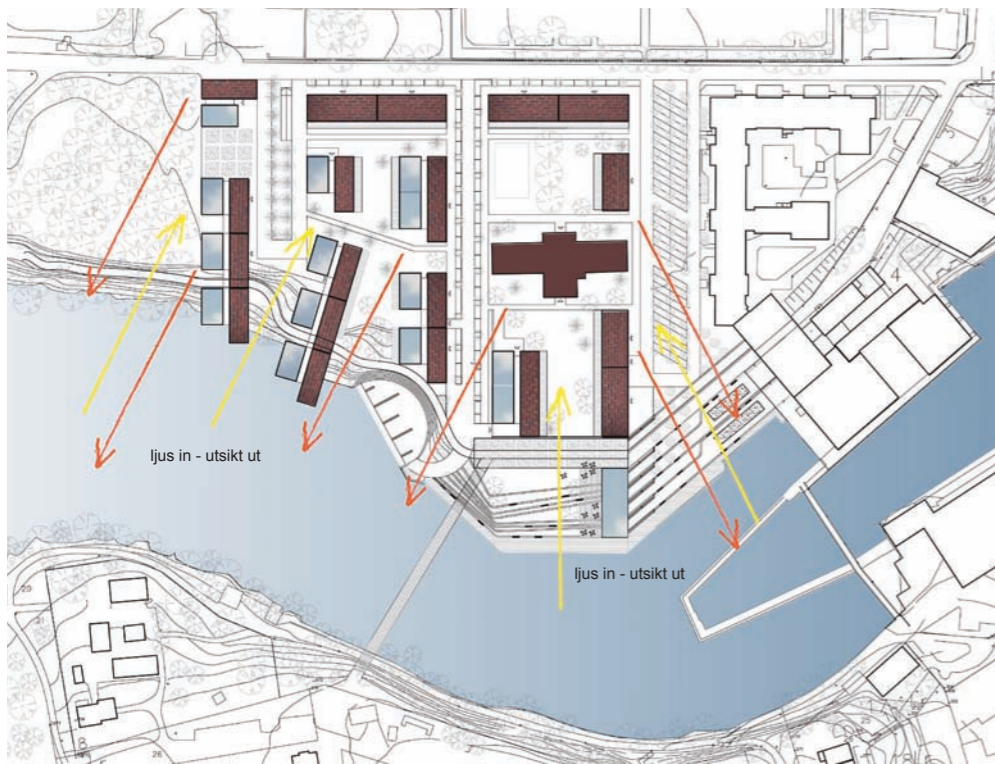


bro genom strömrummet



spaljerade fruktträd / trädtag

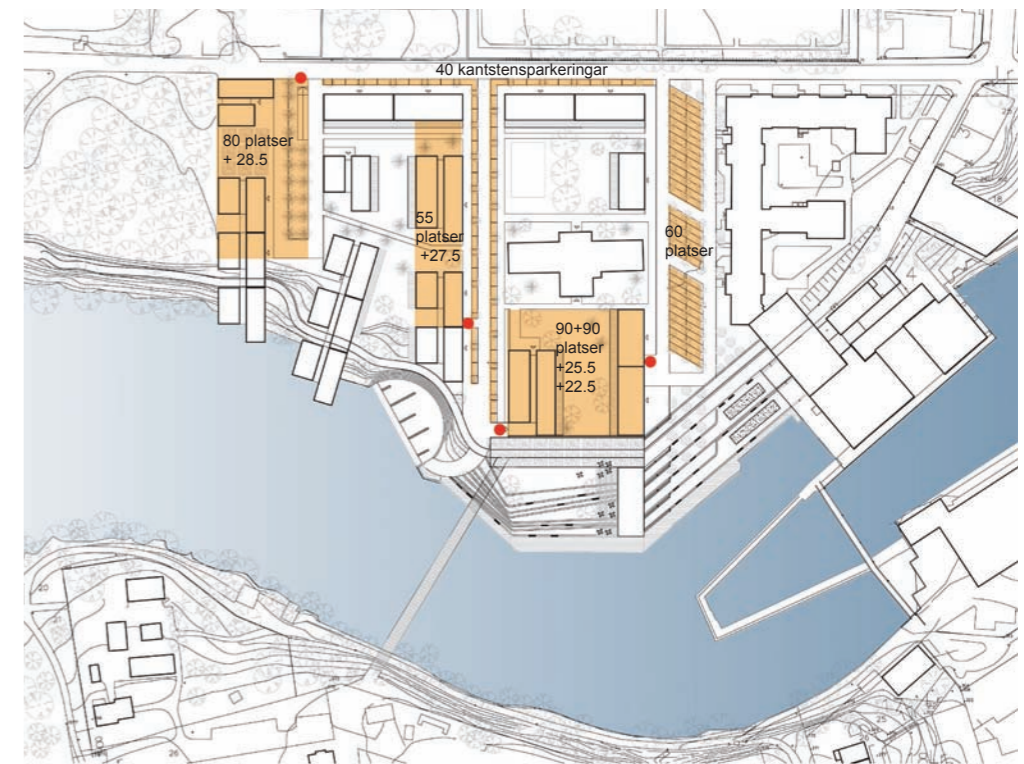




sydvästläge mitt i strömrummet- en enorm bostadspotential



lägenhetsfördelning



parkeringar



transparens och ljus från sydväst



ljus in - utsikt ut



tegel och fria öppningar mot nordost



BOSTADEN

Det unika läget i gränsen mellan staden, strömrummet och parken möjliggör bostäder som berikas och präglas av platsens fantastiska förutsättningar.

Mot stadens täta struktur i nordöst möter tio meter breda tegellameller. Trespännare med framförallt tvåor och treor men även några ettor. Några lägenheter är enkelsidiga mot sydväst och strömrummet. De övriga är genomgående och tar tillvara utsikten över den lummiga parken / kyrkogårdsanläggningen.

Kvarterets inre rymmer en hussort med två tydliga sidor orienterade längs trapphus, placerade likt slitsar i nordsydlig riktning. Mot öster är slanka tegelbyggnader med tvåor och treor placerade. I väster ligger fyrona i lätta moduler av glas och blanka material. Unika lägenheter med villakaraktär, somliga hänger ut över strömrummet andra göms i parkens höga trädkronor.

De två längre husen i sydväst har en likartad uppbyggnad med en huvudentré från entrétorget nedanför höghuset. Husen har tre trapphus vardera vilka nås genom en inomhusförbindelse i plan +32.

Lägenheternas storlekar är föreslagna med tanke på att de både skall kunna uppföras som hyres- samt äganderätt. De föreslagna ettorna är ca 50 kvm, tvåorna ca 60 kvm, treorna ca 75 kvm och fyrona ca 100 kvm.

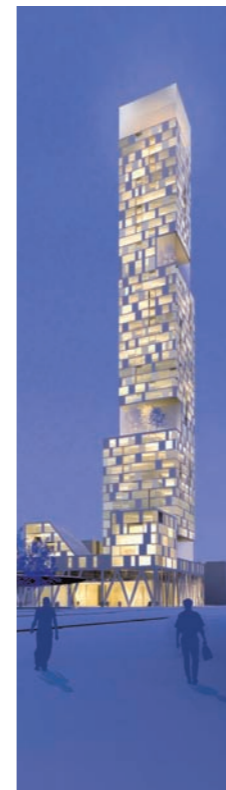
Bostadsgårdarna har en friare utformning med en variation av växtmaterial och uteplatser för lägenheterna. Vid entréer finns halvprivata områden med utrymme för cykelställ.

ÖVRIGA BYGGNADER

Den gamla fängelsebyggnaden kan byggas om till lägenheter men även inrymma lokaler. Det vackra kyrkorummet kan med fördel nyttjas som komplement till den intilliggande kyrkogårdens verksamhet. Längst nere vid udden föreslås en glaspaviljong. En offentlig lokal som berikar strömrummet och kan erbjuda en värmande kopp choklad, en kylig vinterdag. Om efterfrågan på lokaler finns kan den del av garaget på +22.5 som ligger mot terrassen konverteras till lokaler.



blanka material



landmärke

PARKERINGAR

415 parkeringsplatser redovisas inklusive 60 platser i den östra lokalgatan för fastigheten Drag 2:s behov. Dessa platser är inordnade i gaturummet och struktureras upp med hjälp av trädtrader. Övriga 355 parkeringsplatser är fördelade som kantstensparkeringar samt i tre olika garage. En fördelning med tanke på ett antal utbyggnadsetapper. Garageentréerna är lätt åtkomliga från de nordsydliga lokalgatornas slutningar. Garaget vid höghuset nås via en ramp med nedfart från Dragsgatan.



trädtrader strukturerar parkeringarna



nedfartsramp till garage

PROJEKTSIFFROR

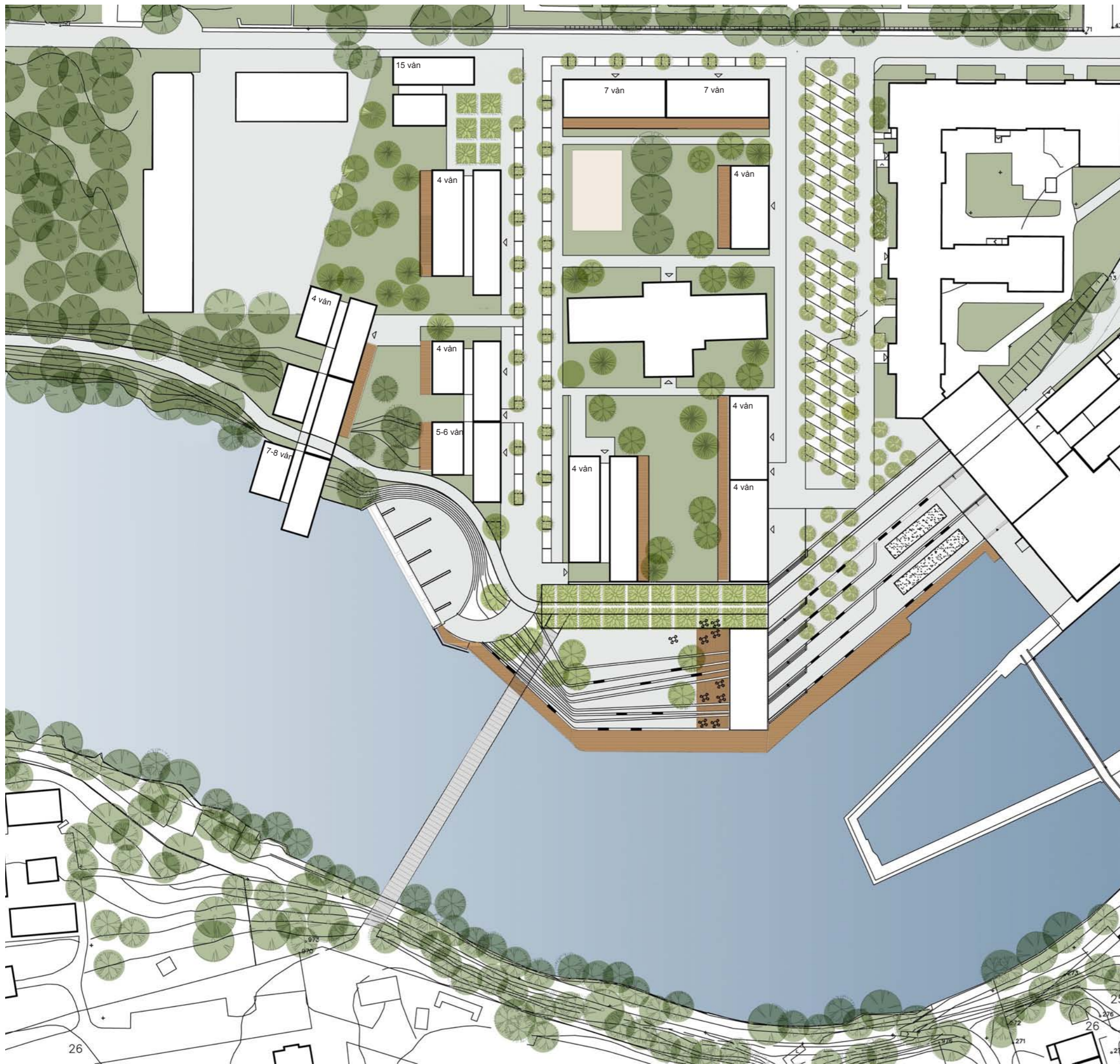
Förslaget innehåller
 - 32.000 kvm BTA bostäder
 - 300 kvm lokal / glaspaviljong
 - befintlig fängelsebyggnad

335 lägenheter varav:

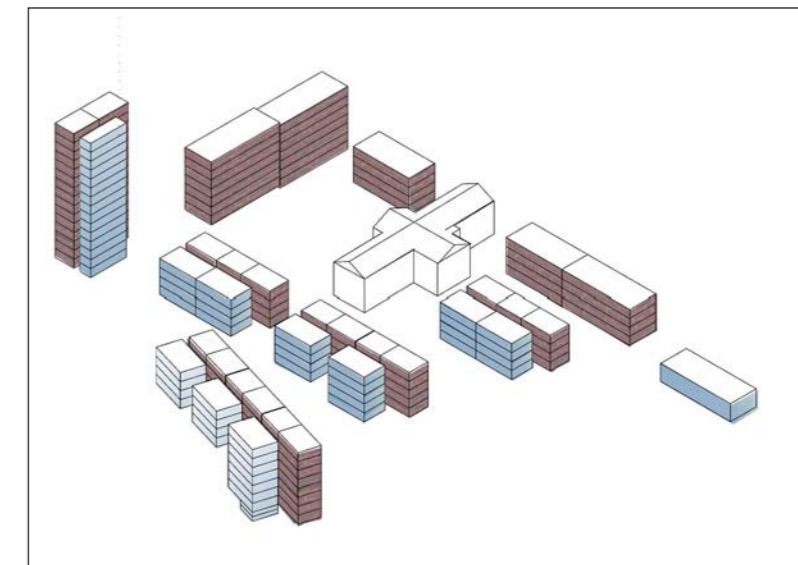
25% 4:or
 35% 3:or
 35% 2:or
 5% 1:or

415 parkeringsplatser varav:

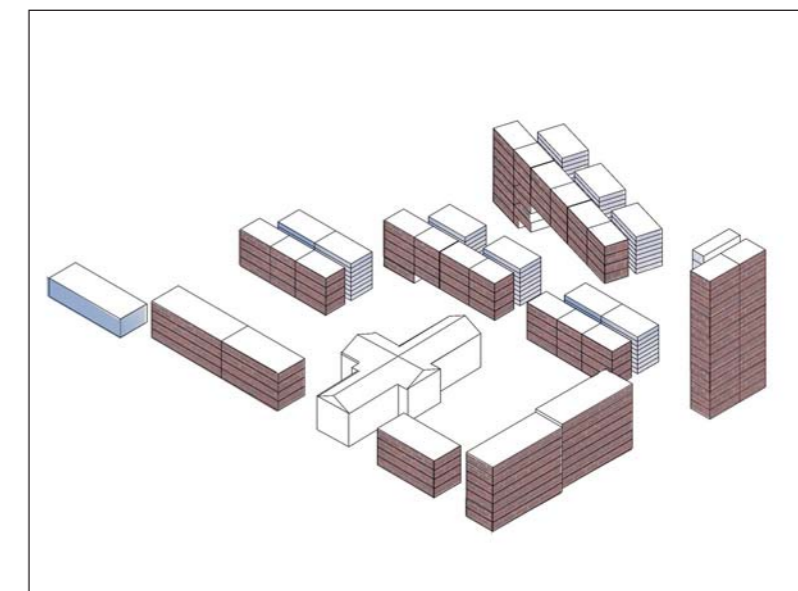
- 40 st kantstensparkeringar
 - 315 st i garage
 - 60 st markparkeringar (nyttjas av Drag 2)



**ALTERNATIV
UTAN KYRKOGRÄDSFÖRVALTNINGENS TOMT**
 Ett förslag där man ej har tillgång till kyrkogårdsförvaltningens mark byggs upp med samma struktur som det "heltäckande" förslaget. En justering sker mot Dragsgatan och i det nordvästra hörnet. Tre hus utgår medan höghuset flyttas österut. Lamellen mot Dragsgatan föreslås i sju våningar i detta alternativ, medan höghuset är 15 våningar högt.
 Förslaget innehåller
 - 22.750 kvm BTA lägenheter fördelade på
 - 240 lägenheter



volymer från sydväst



volymer från nordost



"husfasaderna står till synes rakt ner i vattnet"