



UTBYGGNAD OCH FÖRNYELSE AV MÖRBY CENTRUM

Program för allmän arkitekttävling

2007-12-17 - 2008-03-14



DANDERYDS KOMMUN
Stadsbyggnadskontoret

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

	Sida
1. INBJUDAN.....	2
2. SYFTE OCH BAKGRUND.....	3
3. OM DANDERYD OCH MÖRBY CENTRUM.....	4
4. TÄVLINGSUPPGIFT.....	6
5. GENERELLA PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR.....	10
6. BEDÖMNING OCH GENOMFÖRANDE.....	12

Programmet är framtaget av Jamal Esfahani (stadsarkitekt) och Sara Eriksson Hamamgi (planarkitekt), SBK, Danderyds kommun samt Katarina Nilsson (arkitekt) Sveriges Arkitekter.
Programmet är upprättat 2007-12-14.

Kartor och fotografier, Danderyds kommun

1. INBJUDAN

Danderyds kommun inbjuder till allmän arkitekttävling för gestaltning av höghus och förslag på förnyelse av den befintliga bebyggelsen i Mörby Centrum.

2. SYFTE OCH BAKGRUND

Kommunstyrelsen har 2007-10-01 uppdragit åt byggnadsnämnden att genomföra en allmän arkitekttävling för utveckling av bebyggelsen inom Mörby Centrum.

Syftet med tävlingen är att ta fram förslag till hur utbyggnaden av Mörby Centrum samt befintlig bebyggelse kan gestaltas och förnyas. I tävlingsuppgiften ingår dels att ge förslag på ett höghus som ska fungera som märkesbyggnad samt gestaltungsprinciper för hur om- och tillbyggnad av befintligt centrum ska göras.

Tävlingsresultatet ska ge grund för projektering av höghuset samt fungera som underlag för ett sammanhållet gestaltungsprogram för hela tävlingsområdet.



Konstverket "Livskraft" i den östra rondellen vid Mörby Centrum.

3. OM DANDERYD OCH MÖRBY CENTRUM

Centrumanläggningen

Mörby Centrum är Danderyds kommuncentrum och ligger ca 8 km norr om centrala Stockholm och ca 700 meter norr om Danderyds sjukhus vid E18. Jämfört med andra kommuner i Storstockholm är det ett förhållandevis stort centrum avseende ytor och omsättning i förhållande till sin befolkning. Mörby Centrum är i behov av upprustning både ur kommersiell och kommunal synpunkt. Attraktionskraften behöver förbättras för att klara konkurrensen med andra centrumanläggningar i norra stockholmsregionen och för att kunna tillhandahålla en god service till kommunens invånare. Danderyds kommun har tillsammans med fastighetsägaren Diligentia påbörjat ett arbete med att utveckla Mörby Centrum. Ambitionen är att centrumanläggningen byggs ut och att centrumområdet ska få en mer stadsmässig prägel med inslag av bostäder, kontor och verksamheter. Mörby Centrum fungerar också som en knutpunkt för kollektivtrafikresenärer med en tunnelbanepågång belägen i byggnaden och bussar som angör utanför huvudentrén.

Mörby Centrum byggdes 1961 och har därefter byggts ut och gjorts om till ett inomhuscentrum 1977. Ytterligare ombyggnader gjordes 1992-1994. Centrumbyggnaden har 6 våningsplan och innehåller en galleria med butiker, livsmedelsaffärer, banker m.m. Kontor finns på de två övre våningsplanen och i planen längst ner finns ett parkeringsgarage. Byggnaden har två huvudentréer, en på norra respektive södra sidan av anläggningen. En mindre entré finns mot Golfvägen på västra sidan. Under 2005 har en omfattande ombyggnation och modernisering av Mörby Centrum påbörjats. Arbetet genomförs i etapper och innefattar bland annat utbyggnad av befintliga butiksytor, nytillskott av butikskedjor och service. Den totala uthyrbara ytan för Mörby Centrum uppgår till ca 50 000 kvm inklusive parkeringsgarage m.m.



Bussgatan samt den norra entrén.

När det gäller utomhusmiljöerna pågår ett arbete som innebär att en stadspark kommer att anläggas väster om centrumbyggnaden, upprustning av gator samt utveckling av busstationen i tävlingsområdets nordvästra hörn. Det idag öppna och trasiga trafiklandskapet ska läkas ihop till en välplanerad stadsmiljö med definierade gator och torgrum.

Ett nytt större entrétorg föreslås vid centrumanläggningens norra entré. Torget blir bilfritt och fungerar som passage mellan tunnelbana-bussar-affärer-cykelparkering etc. som samlingsplats eller som en plats att stanna upp vid. Den befintliga parken söder om torget ska få en central betydelse för hela centrummiljön. Parken ska bli ett grönt och avskärmat stråk genom centrum.

Busshållplatserna ska få en tydlig form mellan en rak linje som avgränsar torget och trafikplatsen norr därom. Ett rejält tilltaget skärmtak vid busshållplatsen med plats för cykelparkering och eventuellt mindre handelsverksamhet som kiosk etc. ska avgränsa busstorget mot Mörbyleden.

Golfbanevägen ska omvandlas från att ha trafikledskaraktär till stadsgata med alléträd samt gång- och cykelbanor. Golfvägen utmed det befintliga centrumets västsida kan aktiveras.

Södra torget bevaras till sin småskaliga karaktär med torghandel och parkeringsplatser. Mörbygårdsvägen kan enligt förslag dras på ett rakare sätt förbi torget som då kan utökas och ge mer plats för utevistelse samtidigt som det avskärmas från E18.



Södra torget.

4. TÄVLINGSUPPGIFT



Tävlingsområdet med de olika tävlingsuppgifterna.

Tävlingsuppgiften är att

- 1, föreslå utformningen för ett höghus som både symboliserar centrumläget och bidrar till orienteringen i det omgivande landskapet.
- 2, föreslå en sammanhållen gestaltning för befintliga och kommande byggnader med en mer stadsmässig karaktär.

Uppgiften ska lösas med hög arkitektonisk och gestaltningsmässig kvalitet samtidigt som det görs trovärdigt att förslagen är funktionella samt tekniskt och ekonomiskt genomförbara.

BESKRIVNING AV UTBYGGNAD OCH FÖRNYELSE AV MÖRBY CENTRUM

Utformning av höghus:

A. Nytt hus.

Den höga byggnaden kommer att fungera som ett landmärke och ha en unik, spännande gestaltning. Det är också viktigt att byggnaden tillsammans med övriga byggnader skapar ett gott helhetsintryck som kommunens centrum och en spännande siluett.

Högdelen ska vara 24- 32 våningar ovan mark, dessutom ska en lägre del för handelsändamål planeras. Byggnaderna ska även innehålla två våningar parkering under mark samt parkering och lastintag ovan mark mot motorvägen. BTA ca 32 000 kvm kontor, ca 14 500 kvm handel samt 16 000 kvm parkering i garage.

Höghusdelen ska innehålla kontor där långsiktig flexibilitet med avseende på lokalstorlek är av stor vikt. Det är även viktigt att ingång till centrumanläggningen möjliggörs för att människorna i kontorshuset enkelt ska kunna nå handelsytor, restauranger och parkering. Högst upp i huset kan det finnas en restaurang. Entréer bör i första hand planeras mot den lugnare Gamla Landsvägen.

Programmet till detaljplanen redovisar ett höghus med 24-32 våningar, på den yttersta norra delen av centrum. Höghusets placering är inte nödvändigt låst till den yttersta delen av tomten, men vid annan placering är det dock viktigt att hänsyn tas till skyddszonen för tunnelbanan vid grundläggning av höghuset. En annan placering kan innebära konstruktions- och konstansmässiga svårigheter. Det är även viktigt att relationen till den lägre byggnaden kan lösas på ett tillfredställande sätt.

I anslutning till höghusbyggnaden i den norra delen av centrum ska en lägre handels- och kontorsbyggnad uppföras. Byggnaden bör ha en tydligt koppling till höghusbyggnaden, både funktionellt och estetiskt. Byggnaden ska ha ett inre väl fungerande samband med höghusbyggnaden och det befintliga centrumet. Byggnaden bör utformas så att fasaden tillåter stor flexibilitet vad det gäller den inre uppdelningen mellan olika verksamheter.

Planerad verksamhet i byggnaden är i första hand handel med stora butiker bland annat en livsmedelsbutik om ca 4 500 kvm med egen varuförsörjning i samma plan. I bottenvåningen ska det finnas lastintag och parkering mot E18 samt butiker mot Gamla Landsvägen och Mörbyleden.

Fasaderna mot E18 ska utformas med hänsyn till vad som framkommit i riskanalysen.

Befintliga och kommande byggnader för vilka gestaltning ska föreslås:

B. Planerad länkbyggnad över Mörbyleden.

Denna byggnad ska binda ihop den befintliga centrumanläggningen med de nya byggnaderna. Byggnaden kommer att innehålla handelsytor. Byggnaden bör ha en utformning som uppfattas som lätt och öppen. Utformningen kommer att vara viktig då överbyggnaden ska förlänga en mörk passage som redan finns under E18. Passagen upplevs idag som otrygg. Under länkbyggnaden kommer det att finnas butiker med entréer mot gatan och som kan ha längre öppettider än övriga centrum. En ny ingång till centrumbyggnaden ska skapas under överbyggnaden av Mörbyleden.

C. Planerad tillbyggnad av huvudentrén till tunnelbanan

Genom en tillbyggnad av centrum åt väster kommer en ny huvudentré att skapas. Det är viktigt att entrén kan uppfattas på håll för att underlätta orienteringen i området. Den andra våningen av tillbyggnaden ska öppnas upp mot terrassen vid Golfvägen. Denna våning ska bland annat innehålla restauranger som bidrar till rörelse i området. BTA planeras till cirka 5 000 kvm.

D. Planerad handels- och kontorsbyggnad

Vid södra torget föreslås att det nuvarande ”posthuset” ska rivas. Torget bebyggs istället med ett sex- till tiovåningshus i hörnet mot E18. Byggnaden kommer att bli det första man ser av centrum när man kommer åkande från Stockholm och ska därför ha ett tydligt samband med höghuset och områdets gestaltning.

Planerad verksamhet i den nya byggnaden är kontor. I bottenplanen kommer byggnaden att fungera som en förlängning av befintligt handelscentrum.

E. Befintlig centrumbyggnad

De befintliga fasaderna på den dominerande centrumbyggnaden upplevs som relativt slutna, omoderna och trista. Det är av stor vikt att det i samband med utformning av de nya utbyggnaderna skapas en helhet där även den befintliga delen av centrum på ett arkitektoniskt sätt moderniseras och integreras i de nya delarna. Detta innebär att centrum i sin helhet får ett nytt och modernare ansikte. Fasadförnyelsen mot E18 måste ta hänsyn till riskanalysen.

F. Planerad bostadsbebyggelse vid Golfbanevägen.

Ett antal bostadshus planeras längs med Golfbanevägen i anslutning till den nya stadsparken. De nya bostadshusen ska ges en spännande utformning och ha en tydlig koppling till parken. Placeringen av byggnaderna ska ta hänsyn till befintliga och planerade gång- och cykelstråk. Parkeringsplatser i garage kommer att byggas under husen. BTA ca 13 000 kvm samt ca 4000 kvm garage.

G. Planerat parkeringshus

Parkeringshuset kommer att byggas i sex våningar med en eventuell takparkering. Parkeringshuset kommer att förbindas med centrum med gångbro över motorvägen. Här eftersträvas en lösning där byggnaden inte får ett utseende som ett traditionellt parkeringsdäck utan att byggnaden blir en del av den helhet som skapas kring centrum. Den östra sidan av E18 kan vara mörk på vissa delar av dygnet och året varför byggnaden bör utformas på ett sådant sätt att den släpper ut mycket ljus och uppfattas som trygg och inbjudande. BTA ca 15 000 kvm.



Flygbild över Mörby Centrum.

5. GENERELLA PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Allmänt

Nedanstående programkrav ger en inriktning för de förutsättningar som ska beaktas vid gestaltning.

Infrastruktur

Befintlig infrastruktur med rondeller ligger fast. Mörbyleden under länken kommer att sänkas ca 0,5 meter för att möjliggöra utbyggnad av centrumbyggnaden över Mörbyleden. Busshållplatserna framför norra entrén får en ny placering. Diskussioner pågår med vägverket och SL för den slutliga utformningen av busshållplatserna vid Mörby Centrum samt hållplatser vid E18 på den norrgående sidan. Befintliga gång- och cykelstråk kommer att förstärkas och kompletteras.

Parkering och gods

Parkeringsfrågan har utretts i tidigare utredningar som ligger till grund för planerat parkeringshus och underjordsparkering för handels- och kontorsbyggnader. Parkering kan samutnyttjas till viss del mellan kontor, handel och service. Även godshanteringen till den fullt utbyggda centrumanläggningen är tidigare studerad och till delar projekterad.

Konstruktion och material

Materialbehandling och fasadernas utformning är av betydelse för att bedöma både byggnadernas gestaltade uttryck. Konstruktionsprinciper är viktiga framförallt för höghusdelens genomförbarhet.

Miljö

Den långsiktigt största påverkan på miljö som de nya husen och tillbyggnaderna kommer att generera är den energianvändning som krävs för värme och kyla. Det är av stor vikt att låg energianvändning eftersträvas. Förslaget skall skapa förutsättningar för att utveckla projekt med långsiktigt god hållbarhet bl.a. minimering av miljöbelastning, utformning med lågt energiutnyttjande och hög självförsörjningsgrad.

Säkerhet

Inför program för detaljplan har WSP upprättat riskanalyser daterade 2007-01-26 samt 2007-10-17 och 2007-10-26 som måste beaktas vid utformning och gestaltning av byggnaderna utmed E18.

Tillgänglighet

Området ska vara tillgängligt för alla oavsett funktionshinder. Detta förutsätter att man kan ta sig fram utan att passera branta lutningar, trappor, höga trösklar, trånga passager och tunga dörrar. Man ska inte tvingas till långa omvägar. Ledstråk samt kontrastmarkeringar är exempel på andra åtgärder som kan användas för att öka tillgängligheten.

Trygghet

Då Mörby Centrum är en plats där många personer vistas och passerar under stor del av dygnet, är det av stor vikt att miljön upplevs som trygg och trivsamt.

De befintliga gång- och cykelstråken kommer att kompletteras, förstärkas och förtydligas. Detta bidrar till att stråken används mer och att de därmed upplevs som tryggare.

Utformningen av fasader och entréer ska uppmuntra människor att röra sig i området.

Tidplan

Preliminär tidplan för detaljplanen

Programsamråd	1:a kvartalet 2007
Plansamråd	2:a och 3:e kvartalet 2008
Utställning	4:e kvartalet 2008
Antagande - laga kraft	1:a kvartalet 2009



Mörbyledens passage under E18.

6. BEDÖMNING OCH GENOMFÖRANDE

BEDÖMNINGSKRITERIER

Följande kriterier kommer att ligga till grund för bedömningen (utan inbördes viktning).

- arkitektoniska och stadsbyggnadsmässiga kvaliteter
- övergripande funktionella kvaliteter
- genomförbarhet (ekonomi, teknik mm)

TÄVLINGSTEKNISKA BESTÄMMELSER

Tävlingens form

Tävlingen är en allmän, öppen tävling i ett steg och genomförs i enlighet med Lagen om Offentlig Upphandling (LOU).

Tävlingsarrangör

Danderyds kommun

Deltagarrätt

Tävlingen är i enlighet med LOU öppen för alla, oavsett nationalitet.

Tävlingspråk

Tävlingsförslag ska vara utfört på svenska.

Prissumma

Prissumman är totalt 1 000 000 SEK. Första pris kommer ej att understiga 500 000 SEK.

Jury

Tävlingsförslagen kommer att bedömas av en jury bestående av:

Walter Bengtsson	Politiker, Danderyds kommun
Claës Breitholtz	Politiker, Danderyds kommun
Kristin Eriksson	Politiker, Danderyds kommun
Isabella Jernbeck	Politiker, Danderyds kommun
Ernst Klein	Politiker, Danderyds kommun
Jan Lilja	Politiker, Danderyds kommun
Jamal Esfahani	Stadsarkitekt, Danderyds kommun
Björn Åsander	Diligentia
Bo Jansson	Diligentia
Jan Enfors	Arkitekt, utsedd av Sveriges Arkitekter
Björn Malmström	Arkitekt, utsedd av Sveriges Arkitekter
Johanna Wiklander	Arkitekt, utsedd av Sveriges Arkitekter

Jurn kommer att biträdas av en politisk referensgrupp bestående av kommunstyrelsens arbetsutskott samt ordföranden i tekniska nämnden.

Juryns sekreterare är Sara Eriksdotter Hamamgi, planarkitekt, Danderyds kommun samt Katarina Nilsson från Sveriges Arkitekters Arkitektservice AB.

Tävlingsfunktionär

Jessica Eklund, planadministratör, Danderyds kommun

E-post: jessica.eklund@danderyd.se

Telefon: 08- 568 912 00

Postadress: Box 74, 182 11 Danderyd

Besöksadress: Mörby Centrum, plan 7, Reception, plan 4

OBS! Alla kontakter angående tävlingen, såsom beställning av programhandlingar, frågor etc, ska alltid riktas till tävlingsfunktionären. Tävlade får ej ta direkt kontakt med juryledamot för frågor angående tävlingen.

Programhandlingar

Programhandlingarna utgörs av detta program samt följande bilagor:

01. Program för detaljplan för utveckling av Mörby Centrum (pdf-format)
02. Grundkarta med illustration av programförslaget samt ny busstorgslösning (dwg-format)
03. Fasader, planer och sektioner som redovisar befintlig centrumbyggnad samt principer för tillkommande ytor. (pdf-format)
04. Fotografier av miljöer i Mörby Centrum (jpg-format)
05. Flygfoto, snedbild (pdf-format)
06. Ortofoto (jpg-format)
07. Riskanalyser daterade 2007-01-26 samt 2007-10-26 (pdf-format)
08. Karta över viktiga gång- och cykelstråk (pdf-format)
09. Karta med säkerhetsavstånd tunnelbanan. (pdf-format)

Visning av tävlingsområdet

Tävlingsområdet kommer att visas 2008-01-18. I samband med visningen kommer även ett kort informationsmöte att hållas.

Tävlingsförslag

Samtliga tävlingshandlingar ska vara anonyma. Samtliga inlämnade ritningar och övriga handlingar ska i nedre högra hörnet vara försedda med ett motto.

Tävlingsförslag ska vara monterat på kartong eller liknande i liggande A1-format (59,4 x 84,1 cm), och får omfatta högst fyra planscher. Därutöver skall en omgång av dessa planscher, förminskade till A3-format, lämnas. All text på planscherna skall vara läsbar på A3-kopiorna.

Samtliga planscher ska även lämnas digitalt i pdf-format högupplöst på en CD. Det är viktigt att ingen information kan sökas på filerna som kan röja den tävlandes anonymitet.

Handlingar utöver dessa kommer att tas undan från bedömning och utställning. Modell tas ej emot.

Tävlingsförslag ska redovisa följande:

- A. Höghusdelens entréplan och en principplan samt kort beskrivning av material och konstruktionsprincip.
- B. Fasader mot E18, mot Gamla Landsvägen och Golfbanevägen samt i tillämpliga delar av bostadsbebyggelsen, skala 1:400 med väsentliga delar i större skala.
- C. Två perspektiv med bifogade fotografier 1 och 2 som underlag.
- D. Perspektiv (fågelperspektiv), med bifogat flygfoto (snedbild) som underlag
- E. Situationsplan över hela tävlingsområdet, skala 1:1000
- F. Kort beskrivning av bärande idéer i förslaget

Inlämning

Tävlingstiden slutar 2008-03-14.

Senast denna dag ska förslagen inlämnats till postbefordran. Förslagen ska skickas så att de anländer till tävlingsfunktionären senast 2008-03-25.

Förslag kan också lämnas direkt till tävlingsfunktionären, Jessica Eklund
Besöksadress: Mörby Centrum, plan 7, Reception, plan 4
Öppettider: 9.30-11.30 samt 13.00-16.00

Förslaget ska åtföljas av ett förseglat ogenomskinligt kuvert, märkt med ”Namnsedel” och förslagets motto. Detta kuvert ska innehålla uppgifter om namn på ansvarig arkitekt och ev. medarbetare.

OBS! Om tävlingsförslaget skickas med allmän befordran ska kvitto utvisande inlämningsdag samt förslagets motto samtidigt översändas separat till tävlingsfunktionären. På detta kvitto ska även anges ett telefonnummer där kontakt kan nås med förslagsställaren under bevarad anonymitet i fall att tävlingsförslaget inte kommit fram.

Bedömning och utställning

Bedömningen beräknas vara avslutad i maj 2008. Resultatet kommer att meddelas vinnarna personligen. Tävlingsförslag kommer under bedömningstiden att ställas ut offentligt genom arrangörens försorg.

Publicering

Tävlingsjuryns utlåtande kommer att publiceras på Sveriges Arkitekters hemsida senast tre veckor efter det att tävlingens resultat offentliggjorts.

Danderyds kommun och Sveriges Arkitekter äger rätt att publicera samtliga tävlingsförslag.

All publicering av tävlingsförslag efter avslutad tävling kommer att ske med angivande av förslagsställarens namn.

Äganderätt

Arrangören innehar den materiella äganderätten till prisbelönta och inköpta tävlingsförslag.

Upphovsrätt och nyttjanderätt

Förslagsställarna innehar upphovsrätten och behåller nyttjanderätten till sina förslag. Direkt utnyttjande av förslag, helt eller i väsentliga delar, kan ske först efter avtal med förslagsställaren.

Uppdrag efter tävlingen

Fastighetsägaren avser att sedan investeringsbeslut om projektet tagits ge vinnande förslagsställare i uppdrag att utveckla och bearbeta sitt förslag om höghuset till genomförande utifrån juryns rekommendationer, de övriga önskemål och krav som beställaren, ansvariga facknämnder och/eller ekonomin kan komma att ställa under projektets fortsatta gång.

Vinnande förslaget kan även komma att ligga till grund för detaljplanen samt gestaltungsprogrammet.

Om upphovsmannen till vinnande förslag av arrangören och fastighetsägaren inte anses ha erforderliga erfarenheter och resurser att handha uppdraget lämnas det till upphovsmannen att samarbeta med en mer erfaren fackman, vald av arrangören och fastighetsägaren i samråd med upphovsmannen. Arrangören kommer att ställa krav på att upphovsmannen ska vara tillgänglig i Stockholm under projekterings-tiden.

Projektets genomförande är beroende av beslut hos fastighetsägaren för investeringen och kommunen för planen. Om tävlingen efter två år ännu inte har lett till uppdrag för vinnaren tillkommer det denne en ytterligare ersättning motsvarande förstapriset.

Returnering av förslag

Tävlingsförslag kommer inte att returneras.

Tävlingsprogrammets godkännande

Detta program är upprättat i enlighet med byggsektorns gemensamma "Tävlingsregler för svenska tävlingar inom arkitekternas, ingenjörernas och konstnärerna verksamhetsfält, 1998". Reglerna gäller om inte programmet anger annat.

Program och bilagor är godkända av byggnadsnämnden och juryn, vilka svarar för tävlingens genomförande. Ur tävlingsteknisk synpunkt är programmet granskat och godkänt för de tävlande av Sveriges Arkitekter.

Danderyd, december 2007



Walter Bengtsson



Kristin Eriksson



Ernst Klein



Jamal Esfahani



Bo Jansson



Björn Malmström



Claes Larsson

För Sveriges Arkitekters Tävlingsnämnd



Claës Breitholtz



Isabella Jernbeck



Jan Lilja



Björn Åsander



Jan Enfors



Johanna Wiklander