



### Perspektiv från E18 norrifrån

Framtidens mötesplats sträcker sig över E18 och bildar en sammanfogande länk, en port, mot Danderyd centrum och Stockholm som överbryggar och förenar de närliggande stadsdelarna. Det höga kontorshuset med sin spännande form ger karaktär och profil åt Danderyds centrum. Entrén liksom byggnaden karaktäriseras av en modern och öppen arkitektur som berikar kommunen och området positivt.

### Perspektiv från E18 söderifrån

Framtidens Danderyd centrum är sammankopplad med båda sidor av kommunen via överbyggnaden. Via Mörbygårds- och Golfvägen ligger den tredje entrén som leder in till mötesplats Danderyd.



# CROSSDRESSING

Vår analys av Mörbys centrumomläggning, dess omkringliggande kontorfästigheter och bostadsenkla vermapå båda sidor om E18, har resulterat i ett expansivt förslag med möjliga om- och utbyggnadsstapper som kan genomföras utifrån marknadens efterfrågan av olika typer av ytor.

**Crossdressing** utmanar framtagen programhandling genom att överbygga E18 med handel och parkering, utvidga programområdet, flytta befintliga trafikstrukturer och öka antalet bostäder och parkeringsplatser. Vi har vidgat programmetallet med tydliga etappindelningar för att åstadkomma en mångsidighet och möjlighet till större flexibilitet.

Syftet är att profilen av Danderyd som destination ska blir tydligare, generera en långsiktig och hållbar helhetslösning för medborgarna på båda sidor om E18 och därmed bli porten och utgåva navet i Danderyds kommun. Vår vision är att skapa en helt ny, attraktiv och spännande mötesplats för Danderyds medborgare på båda sidor av E18 – Danderyds kommersiella knutpunkt för handel, kontor, service, infrastruktur och boende.

Danderyd centrum i form av **Crossdressing** ska framtida som en transparent exponert av både fastighetsägarens och kommunens gemensamma vision om ett dynamisk stadsdelscentrum i ett progressivt och attraktivt område. Byggnaderna ska karaktäriseras av effektiva handels-, service-, kontors- och parkeringsmiljöer, öppna och trygga allmänna ytor och långsiktigt hållbara energilösningar.

## OMFATTNING

**Crossdressing** omfattar totalt ca 202.000 kvm handel, service, kontor och parkering varav 50.500 kvm är befintlig centrumomläggning, ca 34.000 kvm nya bostäder och totalt ca 2.500 parkeringsplatser.

Den nya handelsplatsen omfattar ca 48.500 kvm handel, 12.000 kvm service och ca 2.300 parkeringsplatser. Mörbys centrum omfattar idag ca 16.000 kvm handel, ca 11.000 kvm service och ca 500 parkeringsplatser. Det nya kontorshuset omfattar ca 32.000 kvm. Mörbys centrum omfattar idag ca 5.000 kvm kontor.

## PROGRAM/INNEHÅLL

### Handel, Service och Parkering

Danderyd delas idag av E18 med Mörbys centrum, Danderyds sjukhus, kontor och bostadsenkla ver på ena sidan och villa- och flerbostadsbebyggelse på den andra. Vår vision är att skapa en knutpunkt som i ett samhällsperspektiv binder ihop de två kommundelarna, förmedlar en naturlig känsla av ett sammanhängande centrum, och ger förbättrad tillgänglighet till kollektivtrafiken.

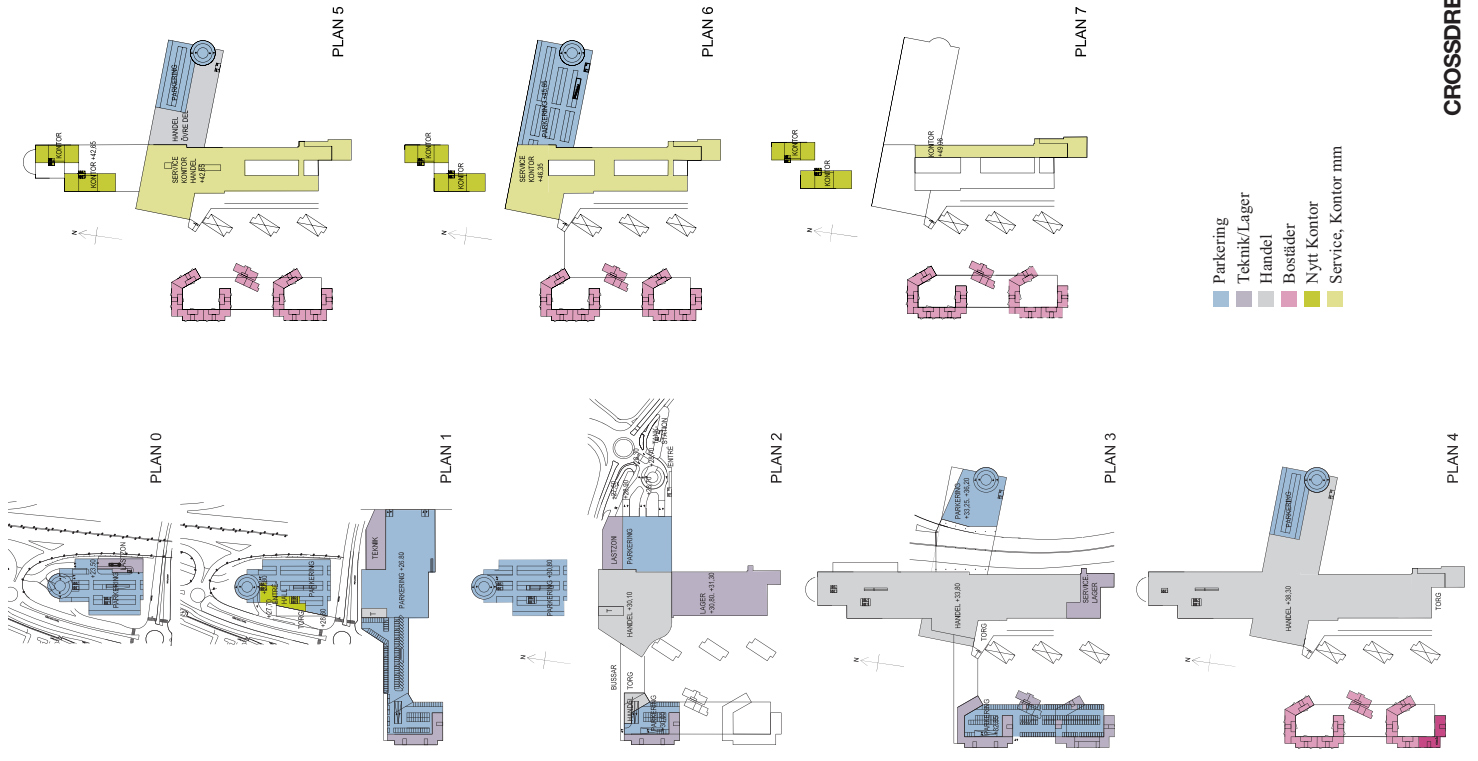
Handelsplatsen har utformats för möten mellan människor på väg vilket har lett till en effektiv och koncentrerad utformning med bytesplatsen i centrum. Det lilla torget och Danderyds sjukhus i söder, bussterminalen och bostadsenkla ver i väster, kontors- och arbetsplatserna i norr och parkering och bostäder öster, alla sammanstrålar handelsstråken som leder till Mörbys knutpunkt – tunnelbanestationen och det centrala torget. Biltrafiken leds effektivt till parkeringshus på båda sidor om E18 vilket sprider trafikströmmarna för bra tillgänglighet och ger flera stråk för handel och infartsparkering.

### Kontor

Den nya kontorbyggnaden får en komplex och spännande struktur som medger två utbyggnadsstapper vilket möjliggör en marknadsanpassad utbyggnad. Den arkitektoniska utformningen kommer att utgöra en naturlig del av centrumomläggningen och tillsammans uppfattas som en väl sammanhållen arkitektonisk enhet. Det höga kontorshuset utgör en solitär och entrébyggnad till Danderyd tack vare dels sin placering dels byggnadens moderna struktur och höjd.

### Bostäder

Tack vare beslut från Sv. Kraftnät om att befintligt ledningsstråk ska grävas ner och att Golfvägen föreslås dras om möjliggör en betydligt mer stadsmässig bostadsbebyggelse väster om Mörbys centrum. De lägre bostadshusen formar kvartersgräns mot Golfvägen och den högre byggnaden bildar en solitär i kvarteret i samklang med de befintliga bostadshusen. Den planerade stadsparken utvidgas och blir större än programförslaget. Parkering sker under de låga kvartersbyggnaderna. Den ökade bostadsexploateringen ger attraktiva bostäder i centrala delar av Danderyd vilket gynnar såväl kommunen som grund för den nya handelsplatsen.



- Parkering
- Teknik/Lager
- Handel
- Bosfider
- Nytt Kontor
- Service, Kontor mm

### 3 Offentliga rummet, gator, torg och park

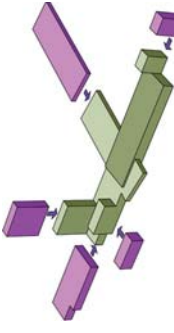
Bostadskvarteret ramar in stadsparken och utgör länken mellan knutpunkten till handelsplatsen, torgbildningen vid bussterminalen och den befintliga bostadsbyggelsen. Huvudentrén får ett tydligt publikit rum med en öppen plats i direkt anslutning till parklandskapet. Torget kommer att utgöra Danderyds officiella plats för allmänna och kommunala angelägenheter och tillställningar och har plats för torghandel och restauranger med uteservering i ett soligt läge.

#### Gestaltning

Ett färgstarkt och levande arkitektoniskt membran appliceras på dels den befintliga byggnadsstrukturen dels på den nya strukturen för att ge mötesplatsen en samtida förhållningssätt och sammanhållande arkitektur. Bakomliggande fasad på de nya byggnaderna präglas av en transparent glasfasad som utmärker moderna kontorsbyggnader.

#### Ettappindelning

**Crossdressing** medger en etappvis utbyggnad i takt med respektive hyres- och bostadsmarknad. Den handelsrelaterade utbyggnaden kan ske på Diligentias mark, öster om Möry centrum, och länkas till befintligt centrum över E18. Parkeringshuset integreras i handelsytorna och skapar en naturlig magnet mellan tunnelbanestationen, parkeringen samt de östra kommundelarna.



#### Möryplan

Det nya torget kan göras betydligt större, öppnare och utgör entrétorg till en suverän handelsplats. Framtidens Danderyd centrum är en modern, spännande och attraktiv mötesplats för hela regionen dit man tar sig för att byta kommunikationsmedel, besöka handelsplatsen, arbeta och bo och utnyttja platsens service-, kultur- och kommersiella utbud.

#### Danderyds Centrum

Framtidens lokaltrafik kommer att karaktäriseras av snabba och direkta förbindelser av hög kvalitet, service och samlokalisering av verksamheter i attraktiv utformning. Spårområdet och dess biljetthal kommer att ligga i direkt anslutning till ett nytt busstorg för att motsvara framtida krav på komfort och service. Byggnadens övriga verksamheter nås via rulltrappor direkt från stationen.

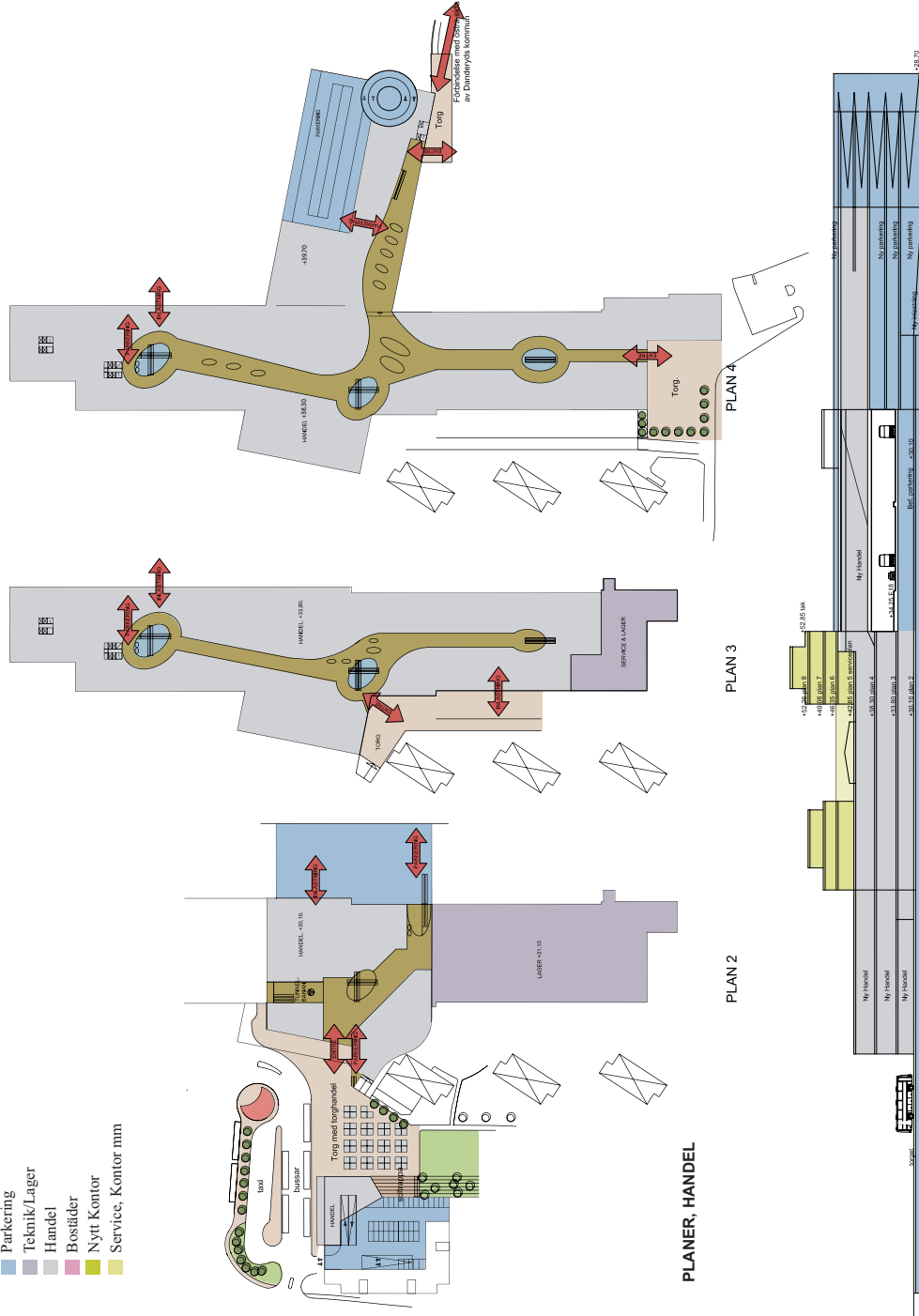
#### Helhetslösning för mötesplats Danderyd centrum

**Crossdressing** innebär en effektiv och koncentrerad mötesplats med handel, kommunal service och umärkta parkeringsmöjligheter, ett suveränt kontorskomplex med direkt access via mötesplatsen, attraktiva bostadskvarter, ett stadsmässigt torg i anslutning till stadsparken och en förbättrad bytesplats med en sammanfogning av stadsdelarna öster och väster om E18.

Vår vision är att Danderyds centrum i framtiden ska bli en attraktiv mötesplats, generera en kommersiell framgång, utgöra navet i kommunen tack vare dess innerstälthet och bli en helhetslösning för Danderyd.

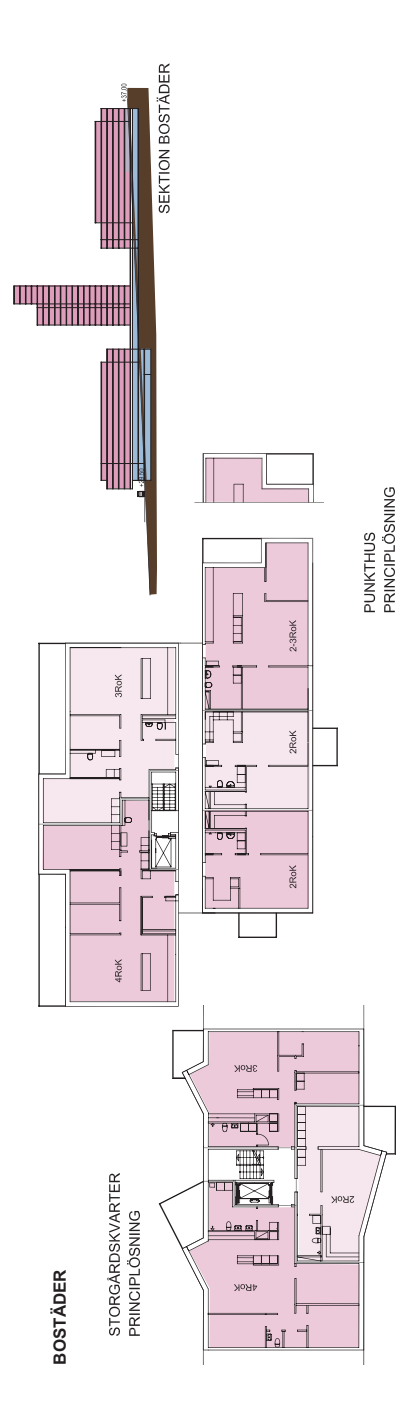


CROSSDRESSING



PLANER, HANDEL

SEKTION HANDEL



BOSTÄDER

STORGÅRDKVARTER PRINCIPLOSNING

PUNKTHUS PRINCIPLOSNING



SWOT analys:

(S) Styrka	(W) Svaghet
<ul style="list-style-type: none"> <li>Handelsplats koncentrerad kring knutpunkten, tunnelbane- och bussterminal</li> <li>Överbyggnad sammanbinder isolerade kommundelar</li> <li>Successiv utbyggnad, delvis på Diligentias egen mark</li> <li>Ny vägsträckning, dubbla gator idag, medger betydligt fler bostäder</li> <li>Överbyggnaden av E18 markerar gateway till Danderyd och Stockholm</li> <li>Hög exploatering vid knutpunkt och bättre utnyttjande av centralt läge</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kuperad terräng på östra sidan medför komplicerad angröring</li> <li>Koncept följer inte tävlingsprogrammet</li> <li>"Crossdressing" går utanför tävlingsområdet</li> </ul>
(O) Möjligheter	(T) Hot
<ul style="list-style-type: none"> <li>Ettappvis och nyfostyrad utbyggnad medger större hänsynstagande av aktuellt marknadsläge för olika verksamheter</li> <li>Utnyttja beslut om nedgrävning av högspänningsledning för ökad bostadsexploatering</li> <li>"Crossdressing" överträffar tävlingsprogrammet avseende omfattning, innehåll och flexibilitet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tekniska komplikationer vid överbyggnad, jmr Alum, Partille</li> </ul>

YTSUMMERING

Funktion	Ny kvm	Nya p-pl	Bef. Yta kvm	Bef. P-pl	Tot. kvm	Tot. p-pl
Handel	48 550		15 950		64 500	
Lastyta	2 350		1 600		3 950	
Teknik	1 400		1 400		2 800	
Lager	5 300		5 300		10 600	
Service kontor	11 900		10 850		22 750	
Parkering	32 340		4 980		37 320	
	49 690	1 800	10 400	495	60 090	2 295
<b>Tot. Yta</b>	<b>151 530</b>		<b>50 480</b>		<b>202 010</b>	

Bostäder	antal	Nya kvm	Nya p-pl
Yta		24 500	
Antal lgh	240		
Teknik/Förråd		3 875	
Parkering		5 500	200
Samutnyttjad parkering	50		
<b>Tot. Yta</b>		<b>33 875</b>	

**TOTAL YTA & PARKERING.  
BEF. OCH NY:  
235 885 kvm och 2 495 P-pl.**

Tot. Nya Ytor och P-pl.	Nya kvm	Nya p-pl
	185 405	2 000

