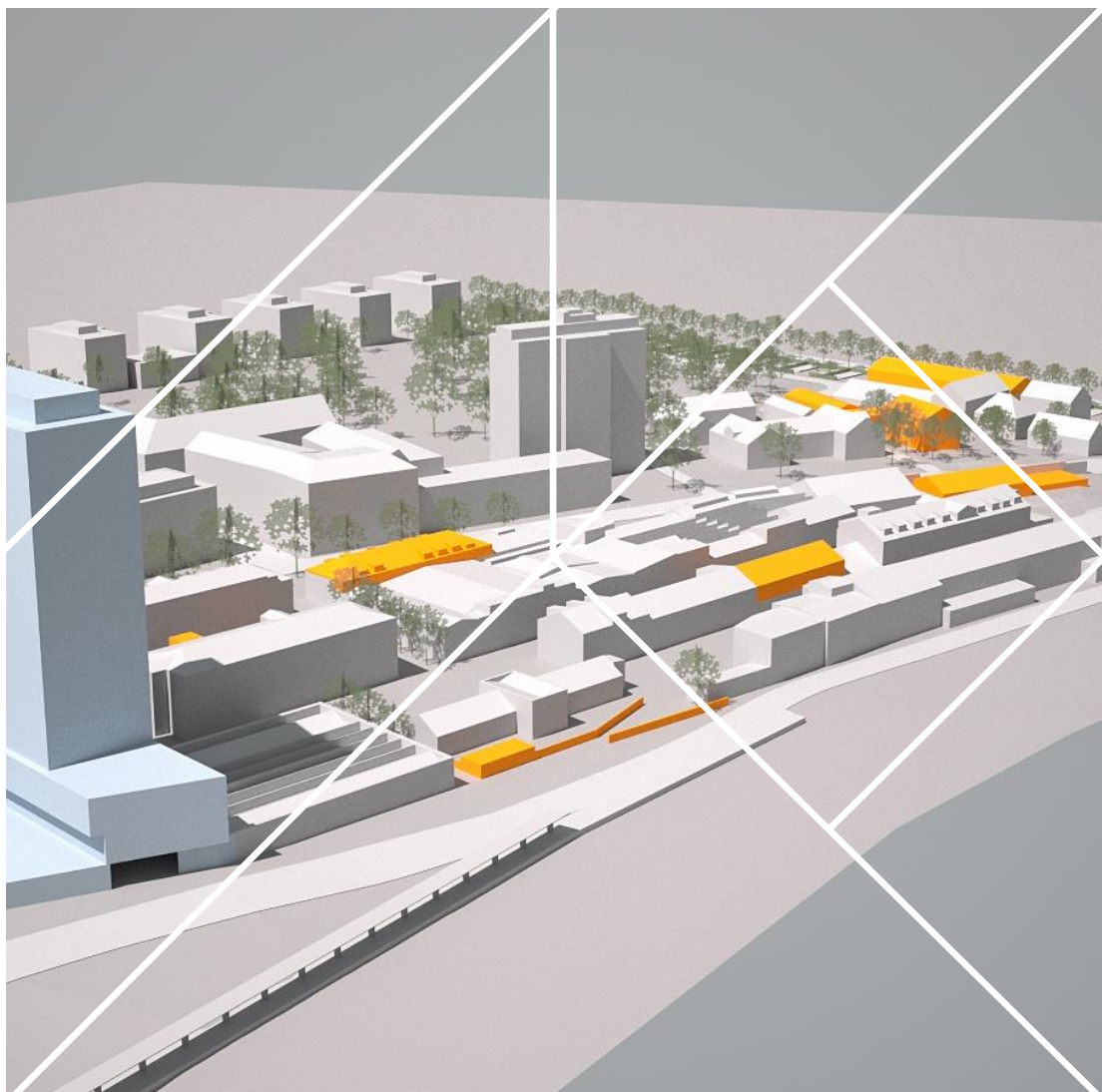


Framtida utveckling
TÄNDSTICKSOMRÅDET, JÖNKÖPING



RAPPORT
2014-04-29

Uppdrag: 254783, Tändsticksområdet Jönköping

Titel på rapport: Framtida utveckling. Tändsticksområdet, Jönköping

Status: Rapport

Datum: 2014-04-29

Medverkande

Beställare: Jönköpings kommun, Tekniska kontoret

Kontaktperson: Linda Bylefors

Konsult: Tyréns AB och Blasberg Andreason Arkitekter AB

Uppdragsansvarig: Emma Hedar, Tyréns AB

Medverkande: Mattias Andreasson, Blasberg Andreason Arkitekter AB
Lars Blasberg, Blasberg Andreason Arkitekter AB
Anton Andersson, Blasberg Andreason Arkitekter AB
Paul Hansson, Tyréns AB
Emma Hedar, Tyréns AB

Kvalitetsgranskare: Paul Hansson, Tyréns AB

Författare: Lars Blasberg, Emma Hedar

Datum: 2014-04-29

Handlingen granskad av: Paul Hansson

Datum: 2014-04-29

Tyréns AB

205 19 Malmö
Besök: Isbergs gata 15

Tel: 010 452 20 00
www.tyrens.se

Säte: Stockholm
Org.Nr: 556194-7986

Sammanfattning

Tekniska kontoret vid Jönköpings kommun har uppdragit åt Tyréns AB och Blasberg Andreasson Arkitekter AB att utreda möjligheten att vitalisera Tändsticksområdet i Jönköping med fler bostäder samt att ge förslag på vilka övriga åtgärder som kan vara möjliga på området. Syftet med utredningen är att visa hur det kan skapas en förändring av Tändsticksområdet med respekt och bevarande av dess karaktär och utan att de historiska värdena påtagligt skadas.

För en utomstående framstår området som ett redan mycket lyckat exempel på omvandling av ett industriområde. Det har gått från att ha varit ett nedlagt industriområde, till en stadsdel där man nu kan finna trendiga restauranger, kulturverksamhet, butiker, studentboende och kontor.

Utvecklingen av området till en ännu mer levande och hållbar stadsdel bör självfallet fortsätta, men det är inte självklart att fler bostäder är rätt väg att gå. Den förändrade trafiksituationen runt området och det planerade hotellet kommer att ändra förutsättningarna för de nuvarande verksamheterna, sannolikt på ett positivt sätt.

Det finns risk för påtaglig skada av områdets kulturhistoriska värden vid större ingrepp i de befintliga byggnaderna, men det finns också andra skäl som talar emot ändrad användning till bostäder. Buller från såväl trafik som verksamheter kombinerat med områdets struktur pekar mot att just bostäder är den minst lämpliga användningen för större delen av bebyggelsen.

Det finns dock ett par byggnader som till viss del är lämpliga; det f d Magasinet (Hus B), den norra längans övre våningar (hus E) samt som påbyggnad på det f d Torkhuset (del av hus D) och mittlängans lågdel (del av hus C). Det finns också möjlighet att komplettera med en ny byggnad i högst två plan intill det f d Ångpannehuset (del av hus D).

Strax sydväst om Tändsticksområdet, i och intill Hospitalsområdet, finns platser som lämpar sig bättre för bostäder.

En viktig aspekt för utvecklingen av Tändsticksområdet är hur entréerna till området är utformade. Ett antal åtgärder behövs kring entréerna för att förstärka samt återskapa kopplingarna mellan området och staden.

Innehållsförteckning

1	Inledning.....	5
1.1	Syfte	5
1.2	Bedömningsunderlag	5
2	Utvecklingsmöjligheter	6
2.1	Förändring och bevarande.....	6
3	Bostäder	7
3.1	Hus A	7
3.2	Hus B	7
3.3	Hus C	8
3.4	Hus D och E9	9
3.5	Hus E	9
3.6	Hospitalsområdet	10
4	Entréer till Tändsticksområdet	11
4.1	Huvudentrén mot söder - Västra Storgatan.	11
4.2	Entré mot norr – Järnvägsstationen.....	12
4.3	Entré mot väster.....	14
4.4	Entré mot Öster – Hotellet	16
5	Areaberäkning	17
5.1	Hus B – Magasinet.....	17
5.2	Hus C	17
5.3	Hus D	17
5.4	Hus E	17
5.5	Kv. Jamben	17
5.6	Västra entrén	17

1 Inledning

Tekniska kontoret vid Jönköpings kommun har uppdragit åt Tyréns AB och Blasberg Andreasson Arkitekter AB att utreda möjligheten att vitalisera Tändsticksområdet i Jönköping med fler bostäder samt att ge förslag på vilka övriga åtgärder som kan vara möjliga på området.

Arbetet har utförts under mars och april 2014 av Mattias Andreasson, Lars Blasberg, Anton Andersson, Paul Hansson och Emma Hedar. Parallellt med detta arbete har ytterligare en utredning utförts av Tyréns AB; *Kultuhistorisk utredning. Tändsticksområdet, Jönköping*. Där beskrivs områdets karaktär och kultuhistoriska värden samt vilken påverkan en etablering av ett P-hus skulle få på det s.k. Hospitalsområdets kultuhistoriska värden.

1.1 Syfte

Syftet med utredningen är att visa hur det kan skapas en förändring av Tändsticksområdet med respekt och bevarande av dess karaktär och utan att de historiska värdena påtagligt skadas.

1.2 Bedömningsunderlag

Utredningen har utförts genom platsbesök, arkiv och litteraturstudier samt genom bearbetning av SketchUp-modell. Jönköpings kommun har för genomförande av uppdraget tillhandahållit:

- Tändsticksområdet. Affärsplan 2012-2014
- Tegel, gjutjärn och ångkraft. Jönköpings tändsticksfabriks byggnadshistoria
- PM, Tändsticksområdet, Jönköping – komplettering av trafikbulerutredning
- 111124 Dp Väster 1.16
- 111124 Planbeskrivning Väster 1.16
- Grundkarta i dwg
- Underlag i 3D, Sketch up över området.
- Tändsticksområdet. Idéer om framtida utveckling. Jönköpings kommun
- Hus G vid Tändsticksområdet i Jönköping. Antikvarisk förundersökning. Nyréns arkitekter
- Planritningar på byggnader, pdf-format
- Kulturmiljöprogram
- Tändsticksområdet. Notiser i samband med invigningen av de ombyggda industrilokalerna till ett nytt kulturhus. Karl-Herman Petersson
- Tändsticksområdets byggnads- kultuhistoriska värden. Karl-Herman Petersson
- Lista över bygglov på fastigheten
- Planritningar på byggander, dwg-format
- Flygbilder

Därutöver har material insamlats och studerats i form av fotografier, illustrationer, kartor och skrifter från Tändsticksmuseet, stadsarkivet i Jönköping, Jönköpings läns museum, Tobaks- och tändsticksmuseet i Stockholm samt Kungliga biblioteket i Stockholm.

2 Utvecklingsmöjligheter

2.1 Förändring och bevarande

Arbetet med att omforma och vitalisera Tändsticksområdet, vilket pågått sedan 1980-talet, framstår för en utomstående som mycket lyckat. Området har gått från att ha varit ett nedlagt industriområde, till en stadsdel där man kan finna spännande restauranger, kulturverksamhet, butiker, studentboende och kontor.

Utvecklingen till en ännu mer levande och hållbar stadsdel behöver självfallet fortsätta.

Behovet av vitalisering av området genom att tillföra bostäder, bör betraktas i ljuset av de planerade och redan gjorda förändringarna i närområdet. Den nya Järnvägsgatan, har skapat förutsättningar för att nu enklare kunna korsa Västra Storgatan. Bättre övergångsställen gör det möjligt att låta stråken gå genom tändsticksområdet. Med mindre trafik kan sannolikt Västra Storgatan göras smalare och det blir då möjligt att göra förbättringar för fotgängare längs Tändsticksfabriken.

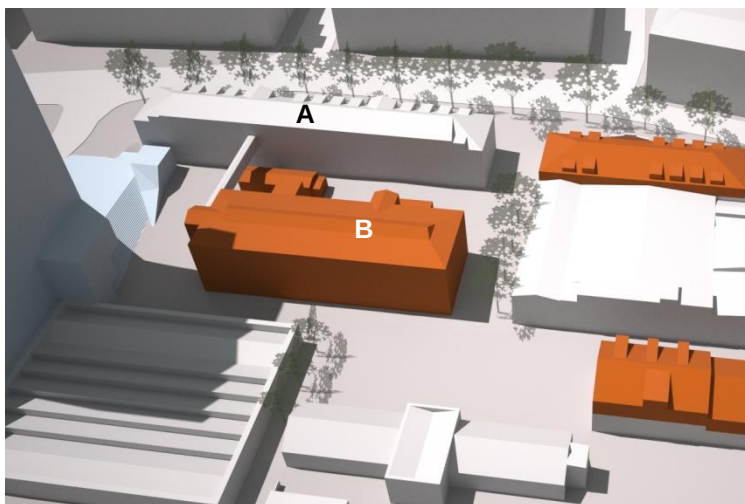
Det planerade hotellet, som även inkluderar en av tändsticksfabrikens byggnader kommer att få en stor inverkan på området. Trappan som planeras kommer att förtydliga entrén till området och styra flödet till Tändstickstorget. Hotellet kommer att vara med att skapa nya förutsättningar för verksamheterna i området. Även om hotellprojektet inte blir av, bör man räkna med att en exploatering av grannfastigheten kommer att få en inverkan på Tändsticksområdet.

Det är mycket viktigt att man tar hänsyn till Tändsticksområdet som en samlad industrihistorisk miljö. En stor del av bevarandevärdet ligger i att området som helhet är välbevarat. Vi förespråkar därför att man bevarar samtliga befintliga byggnader på området och att man förhåller sig varsamt med nya tillägg.

3 Bostäder

3.1 Hus A

Kontoret, hus A, är teoretiskt sett möjligt att bygga om till bostäder. Byggnaden har dock nyligen gjorts iordning och används dessutom för sitt ursprungliga ändamål, vilket får den att framstå som mindre lämplig för bostadsändamål.



Utsnitt ur modellbild, möjliga bostäder rödmarkerade.

3.2 Hus B

Uppfördes ursprungligen som ett magasin uppdelat i tre delar, med entréer mot dagens Tändstickstorg. Den byggdes senare om till verkstad och efter det till kontor. Idag har byggnaden en ny entré mot baksidan och en på den östra gaveln, vilket bidrar till att göra torget livlöst. Byggnaden skulle kunna byggas om för bostadsändamål, förslagsvis skulle man samtidigt öppna upp en eller flera av de ursprungliga entréerna mot torget, vilket skulle göra baksidan (södersidan) mer privat och användbar för uteplatser, samt ge torget tillbaka lite mer liv och rörelse. Möjligheten finns även att komplettera med någon mindre byggnadsvolym mellan byggnaden och kontoret.

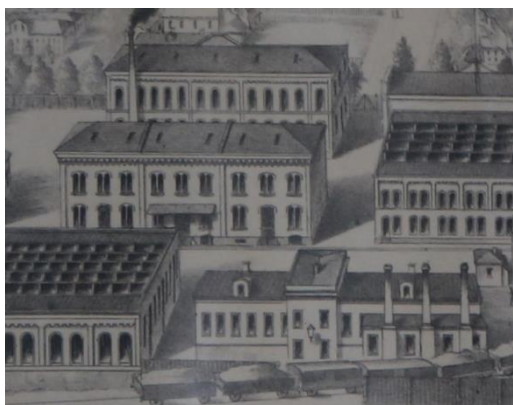


Illustration från 1880-talet

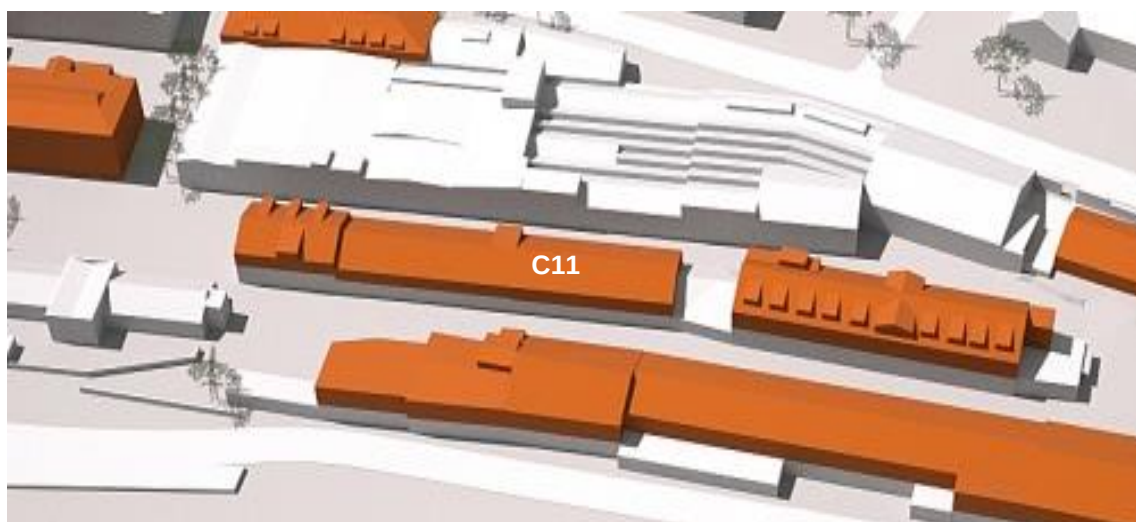


Hus B, Magasinet, från Tändstickstorget

3.3 Hus C

De relativt sett smala huskropparna lämpar sig för många olika verksamheter. Idag innehåller de butiker, restauranger, kontor och studentbostäder. Fördelningen mellan de olika verksamheterna, till exempel mellan kontor och bostäder kan ändras utan att det behöver påverka byggnaderna. Möjligheten finns även att bygga på den lägre byggnaden C11 med en lättare "takvåning". (Alternativt skulle man även här kunna ta fram de befintliga takfönster och återskapa en ljus hallbyggnad, där järnvägen tidigare korsade husraden.)

Bottenvåningarna bör fortfarande främst vara publika, och inte innehålla bostäder. Balkonger samt privata uteplatser är dock ett problem om det inte handlar om enklare bostäder, typ studentrum. Möjligheten att tillföra balkonger och uteplatser är mycket begränsat.



Utsnitt ur modellbild, möjliga bostäder rödmarkerade.



Hus C11 från Svavelsticksgränd

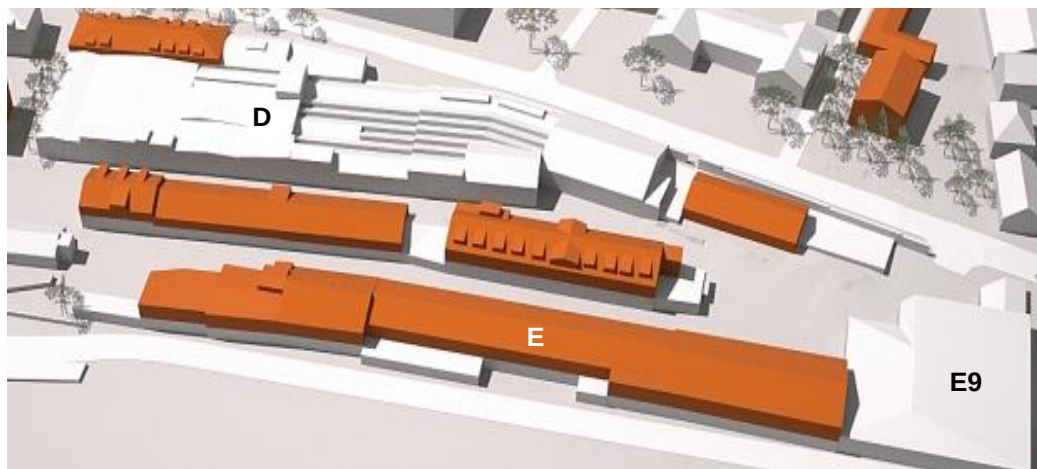
3.4 Hus D och E9

Hus D och E9 är med sina breda huskroppar och typiska industrikaraktär med sågtandstak och takljus, inte lämpliga att bygga på eller att bygga om för bostadsändamål. Även om flera takfönster idag ligger gömda ovanför innertaket, så är det viktigt att inte förstöra möjligheten att ta fram denna så karakteristiska kvalitet för byggnaderna. Placeringen närmast järnvägen samt den nya Järnväggsgatan gör hus E9 särskilt utsatt för buller, vilket talar mot bostäder i det läget.

”Patenten”, hus D, är Tändsticksområdets största byggnadskomplex och en viktig motor för hela området. De djupa huskropparna med tillgänglighet från två olika nivåer, samt de stora ytorna med (möjligt) takljus, gör att byggnaderna (gäller även E9) lämpar sig bra för befintlig eller liknande verksamhet som idag. Önskvärt vore att man här liksom i hus E9 i större utsträckning tog fram mer av de inbyggda kvalitéerna i form av takfönster, gjutjärnspelare och öppna rumssamband.

Mot Storgatan ligger en putsad huskropp, som ursprungligen varit ett fristående torkhus för tändstickor. Den har ett utseende som korresponderar med tändsticksfabrikens kontorsbyggnad. Här skulle man kunna tänka sig att bygga på en vindsvåning. Det skulle förstärka entrémotivet och kopplingen till kontorsbyggnaden, samt göra det möjligt att bygga fler kontorsrum eller lägenheter.

Med minskande trafik längs Västra Storgatan, skapas möjligheten för en ny entré längs gatan. Om behovet finns, så skulle man kunna skapa en ny entré mellan huvudentrén och den västra entrén. Den skulle i så fall vara kopplad till någon verksamhet, som därigenom kan öka sin annonsering och tillgänglighet mot gatan.



Utsnitt ur modellbild, möjliga bostäder rödmarkerade.

3.5 Hus E

Byggnaderna har i likhet med hus C en skala som gör dem möjliga för flera olika ändamål. Närheten till järnvägen och den nya Järnväggsgatan skapar dock stora bullerproblem. Ur ett rent bevarandeperspektiv kan man tänka sig att bygga om husens övre våningar till bostäder, men buller och svårigheten att skapa bra uteplatser talar dock emot detta. Enstaka lättare balkonger eller franska balkonger är möjligt, fler takkupor eller någon enstaka indragen balkong på taket likaså, men det handlar om små tillägg.

Man bör undvika att inhägna gatrummet, däremot är det möjligt att använda olika typer av beläggningar samt pollare, för att styra trafiken. Där det krävs avgränsningar runt serveringar, bör de gestaltas mer omsorgsfullt än idag.

3.6 Hospitalsområdet

Kv Jamben skulle lämpa sig bra för att kompletteras med bostäder. Historiskt sett har området haft fler byggnader och idag upplevs det lite ödsligt. Det framstår som möjligt att förtäta med fler bostäder och eventuellt ett parkeringshus, vilket även skulle kunna påverka Tändsticksområdet positivt. En del av de problem som uppkommer med bostäder inom Tändsticksområdet kan undvikas inom Kv Jamben. Risken för störningar mellan boende och existerande verksamheter, samt buller från järnvägen är mindre. Möjligheterna att skapa bra uteplatser eller balkonger är också bättre här än inne på Tändsticksområdet.



Lantmäteriets Ekonomiska kartan från 1954.



Utsnitt ur modellbild, möjliga tillägg orangemarkerade.

4 Entréer till Tändsticksområdet

En viktig aspekt för utvecklingen av Tändsticksområdet är hur entréerna till området är utformade. Förbättrade entréer förstärker kopplingar, stråk och genomströmning vilket vitaliserar området och ger kommersiella effekter. Ett antal åtgärder behöver göras vid entréerna för att detta ska uppnås.

4.1 Huvudentrén mot söder - Västra Storgatan.

Här behövs ett bra övergångsställe, gärna brett och upphöjt med gatsten, som tydligt annonserar den ursprungliga huvudentrén och utblicken ner mot Tändsticksfabriken och vattnet. Här måste stråket få gå rakt fram och inte korsas av gräsytor eller ha orienteringsskyltar i vägen. Den vackra originalgrinden med dess lampförsedda grindstolpar bör inte skymmas. En ny takvåning på gamla torkhuset kan även vara med och förstärka entrén. Med en smalare Västra Storgata, kan kanske något av den ursprungliga vackra parkkaraktären återställas.



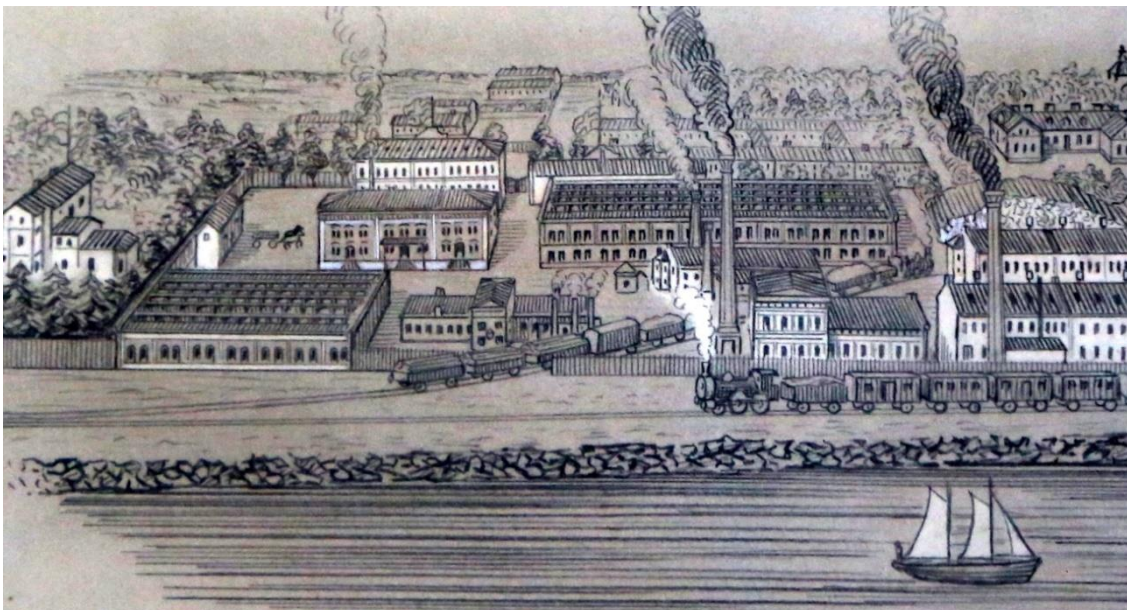
Den nya entrébågen försöker visserligen markera entrén, men eftersom den samtidigt döljer den ursprungliga, gör den tyvärr mer skada än nytta. En modern annonsering på ömse sidor om den befintliga grinden kan vara ett bättre alternativ. Gräsytan samt orienteringsskylten som bryter av entréstråket, bör ändras.



Huvudentrén med kontorsbyggnaden, här ser man den gamla grinden samt parkstråket längs Västra Storgatan. Äldre fotografi.

4.2 Entré mot norr – Järnvägsstationen

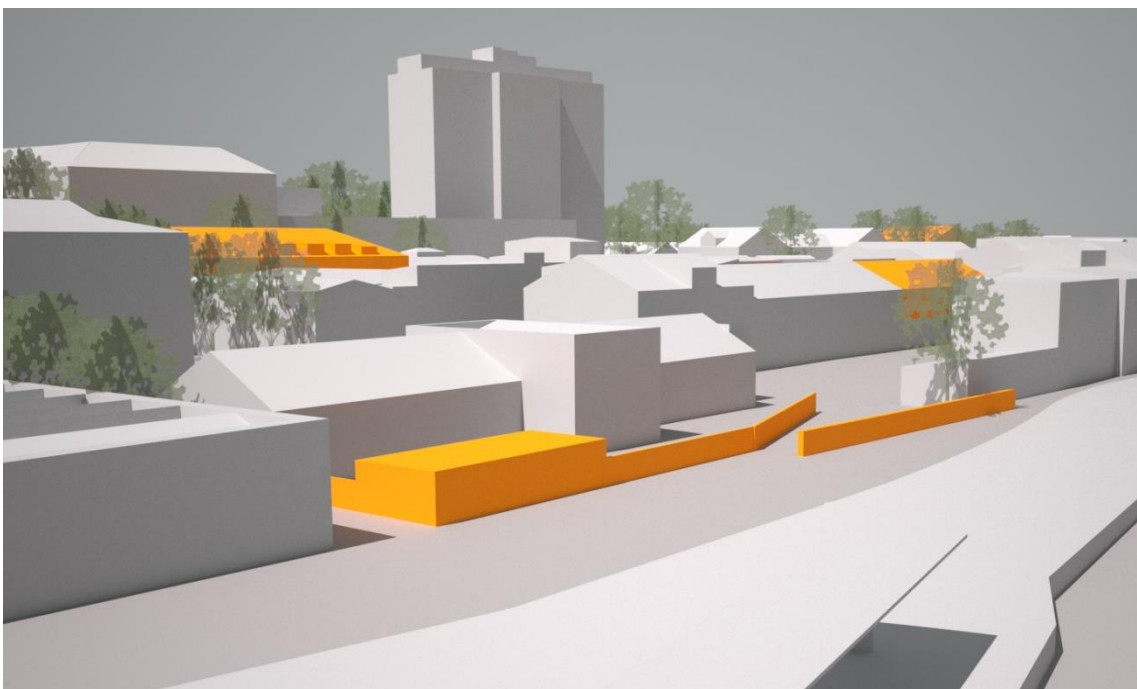
Den ursprungliga kopplingen till järnvägen har försvunnit och det som en gång i tiden avbildats som en framsida mot Järnvägen och Vättern, har idag blivit en baksida. Det finns idag ett starkt behov av att "snygga upp" denna forna framsida, samt göra det enklare och säkrare att ta sig över Södra Järnvägsgratan och in i området från stationen. Med murar, plank och kompletteringsbyggnader i trä, skulle man kunna gestalta en vackrare och mer funktionell entré.



En illustration från 1883, som visar Tändsticksfabriken från vattnet.



För dagens besökare som kommer med tåg, blir den ursprungliga framsidan mot Järnvägen och Vättern en avvisande baksida.



*Det skulle vara värdefullt att bygga om teknikbyggnaden, så att Tändsticksfabriken åter blir synlig, samt att stråket som formats av järnvägen kan återanvändas. Staket eller murar kan hjälpa till att styra stråket över Järnvägsgrändgatan.
Modellbild, tillägg orangemarkerade.*

4.3 Entré mot väster

Entrén mot väster är en av områdets viktigaste knutpunkter, här möts gränderna och här finns en skyddad solsida, där många passerar förbi. Ursprungligen har det här funnits ett bränsleskjul mot Västra Storgatan, samt en mindre träbyggnad på "torget".

Idag upplevs platsen något rörig och spretig när det gäller gestaltningen. Detta förstärks av parkeringen och den breda infarten till området, samt av entrén som går genom hus E1.

Ett delvis nedsänkt parkeringsdäck kan ersätta de befintliga parkeringsplatserna, samtidigt som det blir möjligt att bygga bostäder eller verksamheter ovanpå. Byggnadshöjden måste dock hållas nere för att inte skugga platsen, vilket gör att man inte bör bygga mer än 1-2 våningar över ett eventuellt nedsänkt parkeringsdäck.

Ett bättre övergångsställe skulle vara värdefullt för kopplingen till Kv. Jamben.



Markplaneringen har utgått från de gamla järnvägsspåren, vilket skapar naturligt lugnare platser närmast husen.



Bilden från väster visar tydligt hur området präglats av järnvägsspåren. Spårsträckningen kan fungera bra för det framtida cykelstråket.

4.4 Entré mot Öster – Hotellet

Entrén mot öster är en ny entré till området och kommer att utformas i relation till ett eventuellt nytt hotell. Det är viktigt att entrén tydligt ansluter till Tändsticksgränd och inte till stråket bakom, mellan Kontoret (hus A) och "Magasinet" (hus B), då skapas förutsättningar för ett mer koncentrerat gatuliv samtidigt som möjlighet ges till uteplatser för kontoren och bostäderna.



Kopplingen till Tändsticksgränden blir viktig för den nya entrén.

5 Areaberäkning

5.1 Hus B – Magasinet

Plan 0 (källare) ca 700 m²

Plan 1 (bottenvåning) ca 700 m²

Plan 2 ca 700 m²

Plan 3 ca 700 m²

Möjlig tillbyggnad ca 300 m²

Tot. ca 3100 m² BTA, varav ca 2400 m² möjlig bostadsyta

5.2 Hus C

Befintliga bostäder (studentkorridorer) ca 1300 m²

Möjlig ombyggnad av befintliga kontor på plan 2, ca 600 m²

Påbyggnad av hus C11 ca 500 m²

Tot. ca 2400 m² BTA möjlig bostadsyta

5.3 Hus D

Påbyggnad av före detta torkhuset mot Västra Storgatan ca 700 m²

5.4 Hus E

Möjlig ombyggnad av befintliga kontor och festlokaler plan 2 ca 2500 m²

Möjlig ombyggnad av plan 3 (vindsvåning) ca 1900 m²

Tot. ca 4400 m² BTA möjlig bostadsyta

5.5 Kv. Jamben

Bostadshus 3st tot. ca 2000 m² BTA

Parkeringshus 2-3 våningar ca 1000 m²/våning BTA

5.6 Västra entrén

Lokaler/Bostäder 350 m²/våning (2vån) 700 m² BTA

Parkering under mark ca 800 m² BTA



Situationsplan
Orangemarkerade hus visar tillägg och röda övergångsställen visar på viktiga kopplingar till staden och järnvägen.



Befintliga byggnader med planerat hotell



Nya byggnadsvolymer i orange färg.
Ca 8000 m² BTA, varav 4200 m² lokaler/bostäder och 3800 m² parkering.



Möjliga lägen för bostäder.
Tillägg ca 4200 m. Ombyggnad befintliga lokaler ca 4600 m². Befintliga bostäder ca 2000 m².
Tot. ca 10800 m² BTA.



Flygvy från söder tillägg orangemarkerade.