



# Hela Eslövs trädgård

Berga trädgårdsstad, Parallellt uppdrag, 2023.06.01



# Ett Eslöv att vara stolt över









#### Trädgårdsstaden

Härlig nybyggaranda från tidig svensk trädgårdsstad - något att ta fasta på i utvecklingen av Berga trädgårdsstad och hela Östa Eslöv!



# En regional stjärna mitt i Skåne

Helsingör

Helsingborg

Kristianstad

Landskrona

Eslöv

Lund

Köpenhamn

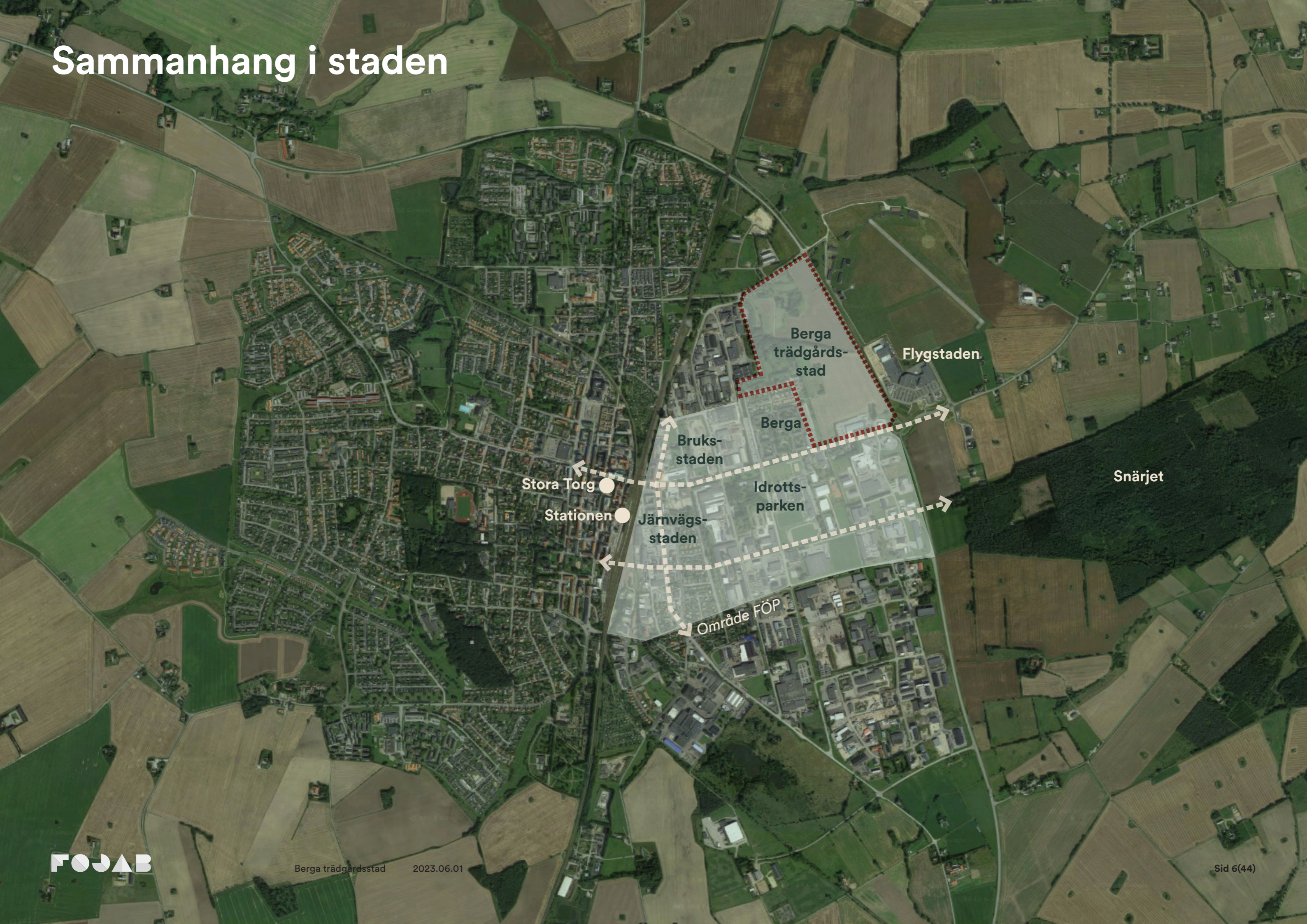
Malmö

Simrishamn

Ystad



# Sammanhang i staden



Stora Torg ●

Stationen ●

Berga trädgårdsstad

Flygstaden

Bruksstaden

Berga

Idrottsparken

Järnvägsstaden

Område FÖP

Snärjet



# Stadsbyggnadsidé



# En ny park i Östra Eslöv



Husarängen

Berga trädgårdspark

Trollsjöparken

Idrottsparken

Snärjet

Stadsspark

## En målpunkt för hela Eslöv

I samband med att Östra Eslöv förtätas och byggs ut med fler bostäder, arbetsplatser och handel ökar även kravet på friytor och rekreation. Berga trädgårdspark blir ett bra komplement - inte bara för den nya stadsdelen utan även för staden i stort.





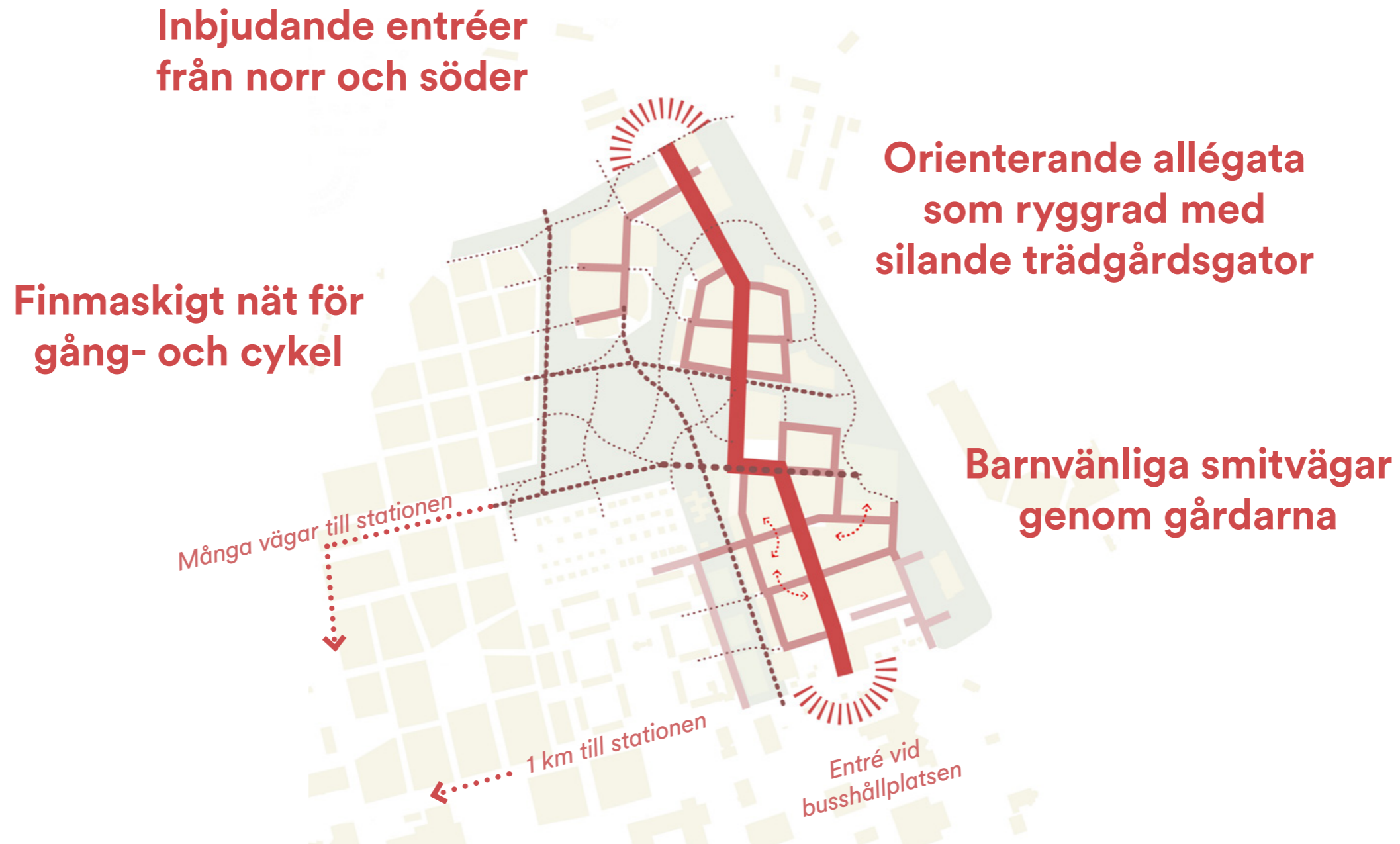
# Sammanhängande grönstruktur



Med utgångspunkt i det befintliga skapas en identitetsstark sammanhängande grönblå struktur, vilket gynnar både människor och biologiska mångfalden.



# Varierade & upplevelserika stråk



**Väva ihop och bjuda in!**  
Allégatan blir stadsdelens ryggrad och med tydliga entréer från både norr och söder för gående, cyklister och bilar. Besökstrafik till mataffärerna koncentreras till infarten närmast rondellen.



# Noder för små & stora upptäckare

Målpunkter för stadsdelen  
och hela Eslöv

Platsbildningar  
vid entréer, noder &  
längs rörelselooopen

Laddade och  
programmerade  
platser i olika skala!



#### Attraktiva platser

Stadsdelen erbjuder en variation  
av stora och små platser med  
olika program och hierarki.



# Strukturplan

- (A) Förskola
- (B) Service/handel
- (C) Handelsträdgård
- (D) Seniorbostäder med lokaler i bottenvåning
- (E) Mobilitetslada
- (F) Paviljong/växthus
- (1) Odling med självplockeri
- (2) Lek/aktivitetsytor
- (3) Vilda parken
- (4) Vattenlek & kojor
- (5) Utkikstorn
- (6) Utegym
- (7) MBT/rörelseslinga
- (8) Multisport yta
- (9) Rekreationsyta vid dammen med solstolar







**Fondmotiv & noder**

En robust struktur med förskjutningar i gaturummet som bildar tydliga fondmotiv, en blinkning till den historiska trädgårdsstaden.



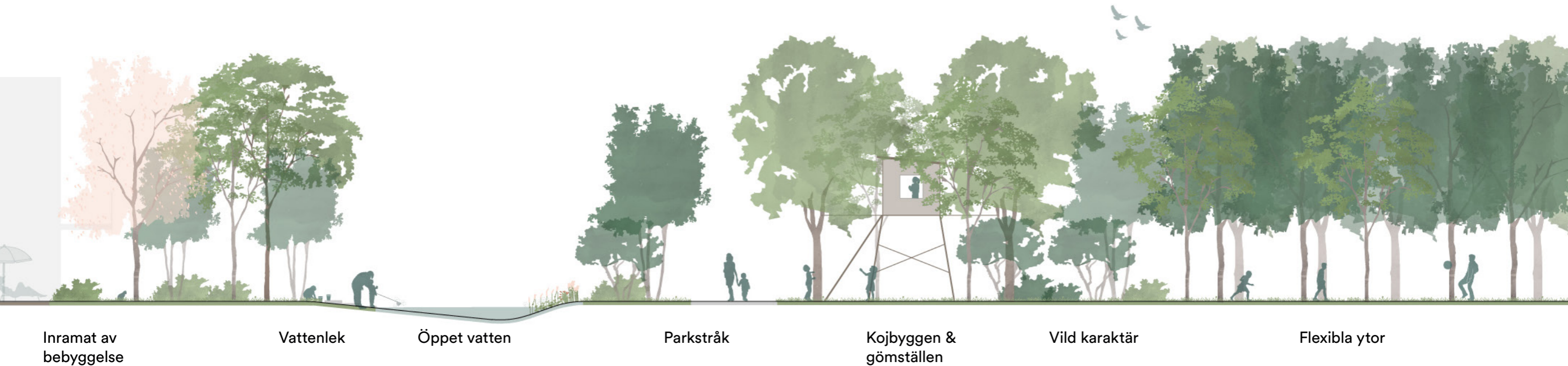
# Hela Eslövs trädgård







# Berga trädgårdspark



Inramat av bebyggelse

Vattenlek

Öppet vatten

Parkstråk

Kojbyggen & gömställen

Vild karaktär

Flexibla ytor



Självplockeri - välkommen att plocka blommor och bär!



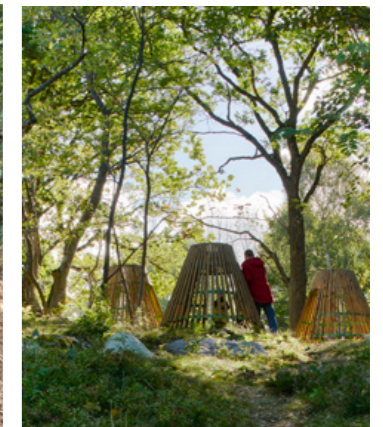
Fruktlund och växthus.



Altan med solstolar och grill.



Den vilda trädgården.



## En unik park i Eslöv

Berga trädgårdspark utformas som ett identitetsstark rekreativ område med välkomnande entréer, odlingstema med självplockeri, gemensamt växthus/paviljong, blommande fruktträd, konst, kojor och lek. Den befintliga vilda karaktären bevaras i delar.





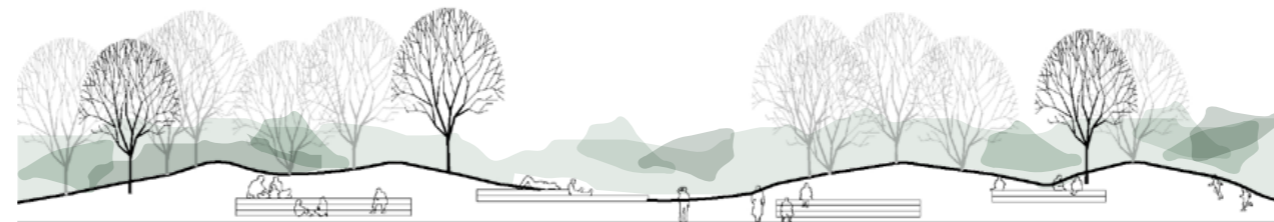
**Berga trädgårdspark**  
En stark rumslighet med byggd struktur och trädridåer.



# Aktivitetskullarna



Byggd kant - handelsträdgård



Bullerskydd och visuell avgränsning med vegetation och topografi



Slanter i sydväst

Flerskikts-vegetation

Östra vägen





## Programmerade ytor

Flerskiktad vegetation bidrar med luft- och partikelrening och bildar tillsammans med topografin en visuell och ljudmässig avgränsning mot Östra vägen. Aktivitetskullarna programmeras med exempelvis handelsträdgård, utkikstorn, utegym, rörelse/MBT-slinga.



# Vatten som resurs!

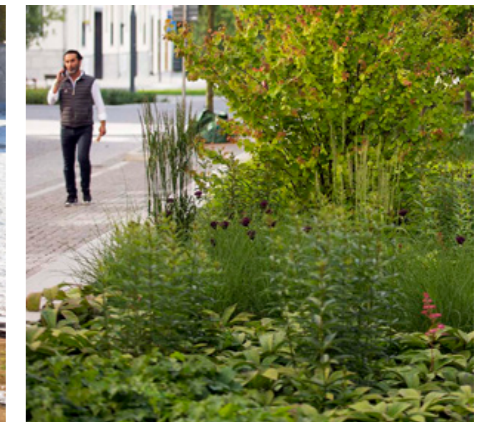


-  Öppet vatten (bäck, dike)
-  Dagvattenhantering i planteringsytor
-  Sammanhängande skelettjordsplanteringar (gata)
-  Dagvatten damm
-  Skyfallsyta

Princip för hantering av dagvatten och skyfall



Samnyttjande av ytor! Dagvatten och vattenlek



## Vatten i olika former

Dagvattenhantering som bidrar med upplevelse och attraktiva stadsrum i form av grönska, vattenblänk, lek och aktiviteter.



# Här lever man!



# Ett nytt stadsdelscentrum



## Omfamna befintliga verksamheter



## Princip flöden och trafik

### Blandade verksamheter

Befintliga verksamheter, i form av livsmedelsaffär och andra butiker, inkorporeras i strukturen som en viktig målpunkt och en välkomnande entré. Berga trädgårdsstad börjar redan vid Ringsjövägen (Östra vägen). Nya tillägg i form av service/handel och seniorbostäder stärker platsen.

Stadsdelen får tre kopplingar från Ringsjövägen (Östra vägen). Biltrafik

och logistik till handeln koncentreras till den befintliga infarten närmast rondellen. På det vises avlastas allégatan från tyngre trafik och här samlas framförallt gång, cykel och bil för boende och besökare i stadsdelen. Torget får goda kvaliteter med bra väderstreck och lite trafik. Ytterligare västerut bildas en stark nordsydlig grön GC-koppling.





## Stadsdelscentrum med handelstorg

**Annonserar sig mot huvudstråk**  
Det nya stadsdelscentrumet är  
strategiskt placerat där flödena är  
som störst.



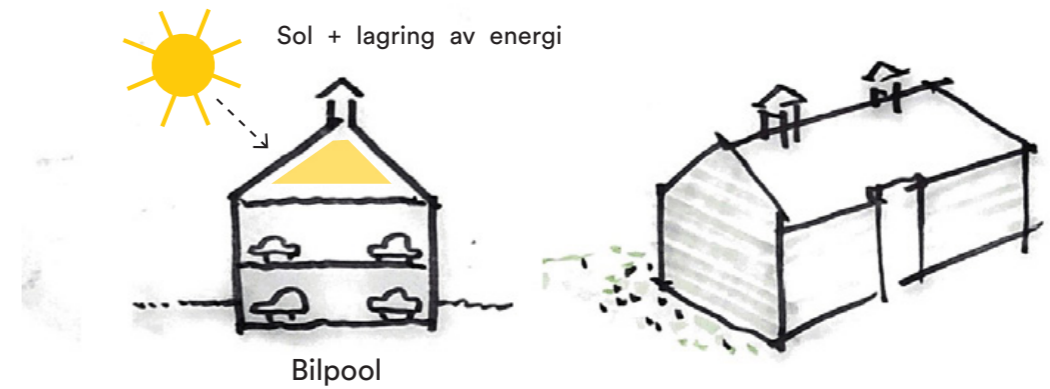
# Lätt att leva hållbart



**Gårdsladan, trädgårdsstadens mobilitetshub!**



**Verkstad och delningstjänster!**



**Parkering, cykel och energiproduktion**

## **Hållbar mobilitet**

Inom strukturen placeras ett antal gårdslador som bidrar till hållbar mobilitet. De föreslås innehålla exempelvis kompletterande bil- och cykelparkering, energiproduktion, delningstjänster och utformas med släktskap till ladan som typologi. Gårdsladorna kan utformas som gemensamhetsanläggningar som ägs och förvaltas av mindre grannskapsenheter inom strukturen.



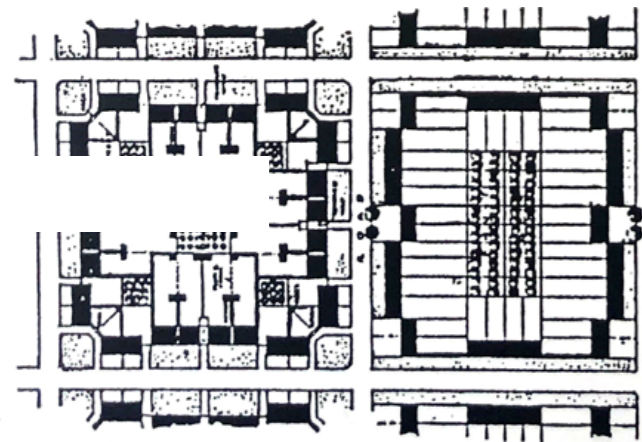
Gårdslada -  
mobilitetshub

Gårdslada -  
mobilitetshub

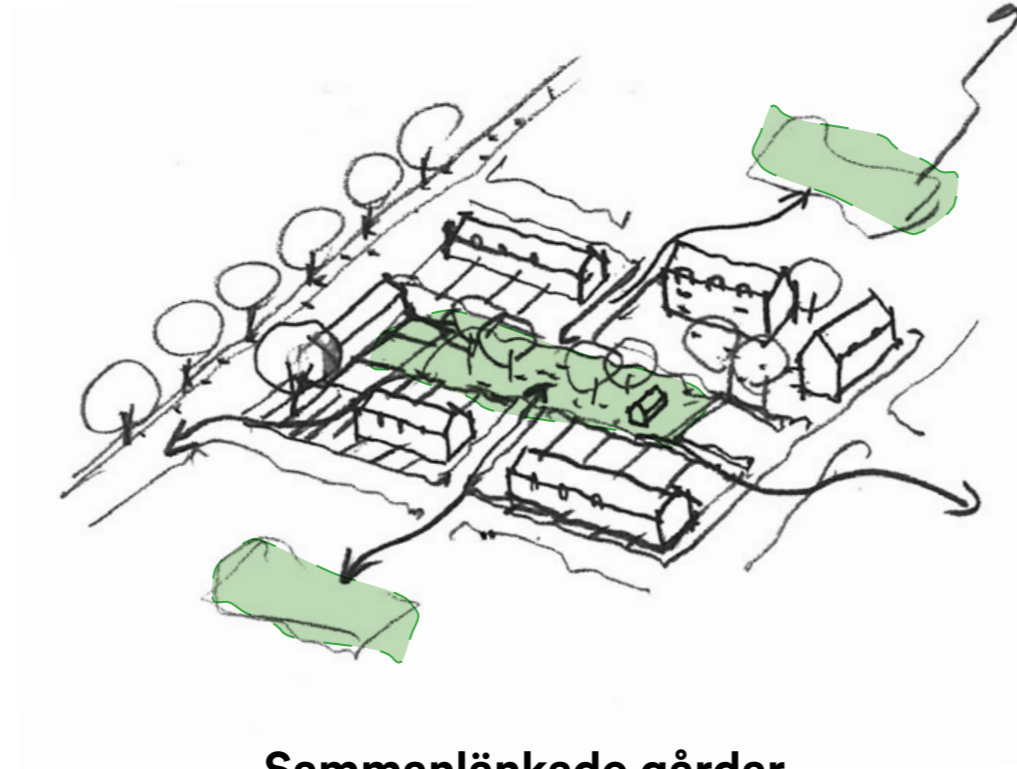
Gårdslador i fonderna  
Mobilitetshubarna placeras  
strategiskt i fonder och noder.



# Barnvänliga smitvägar



Med utgångspunkt i trädgårdsstadens kvartersgrammatik



Sammanlänkade gårdar



Lätt att smita över till kompisen själv

**Trädgårdsstadens rikedom ur ett barnperspektiv**  
Trädgårdsstadens kvartersgrammatik erbjuder ett fantastiskt inre myller och möjlighet att som barn vandra mellan gårdar och vännerna utan att passera särskilt mycket biltrafik.



# Varmt om hjärtat



# Karaktärer och förhållningsätt

Bo längs Allegatan

Bo längs Trädgårdsgatan

Bo mot parken/parkstråk

Olika sätt att bo  
Berga trädgårdsstad erbjuder en stor variation i bostadstypologier och kvaliteter. Här finns plats för många och i olika skeden i livet!



# Bo längs allégatan

Stadsradhus  
(2-3 vån)

Flerbostadshus  
(3-4 vån)

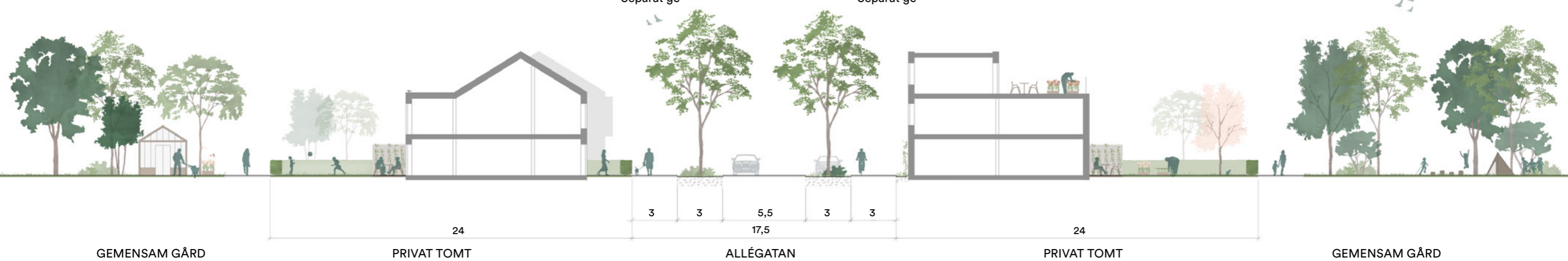
Alléplantering i blågröna  
stråk med plats för P

Kvarterets gröning med växthus och odling.

Separat gc

Separat gc

Det inre kvarterslivet med grönska och lek



Mest radhus men även mindre flerbostadshus.



Inramad gata och tätt med entréer.



Medvetna fondmotiv längs gatan.



Varierade bredder på förgårdsmarken ger liv åt gaturummet.



## Bo längs allégatan

Radhus och mindre flerbostadshus, tydlig inramning av gaturum. Husen är förskjutna med olika bred förgårdsmark som skapar variation i gaturummet.

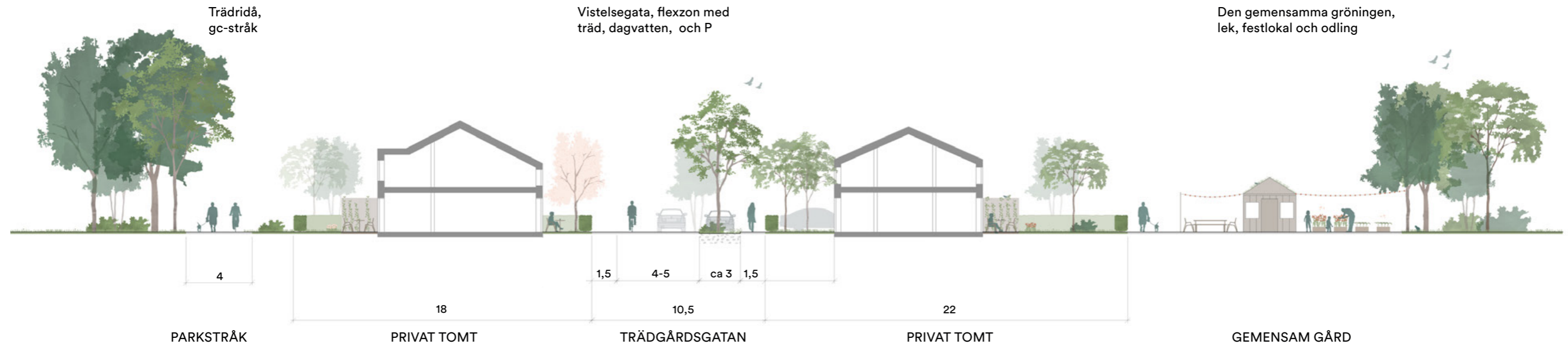


# Bo längs trädgårdsgatan

Villor  
(1-2 vån)

Radhus  
(1-2 vån)

Kedjehus  
(1-2 vån)



Grön och bred förgårdsmark.



Kvarterens inre värld med häckar och lek.



Gröna gator med få bilar och plats för lek.



Egna täppor och gemensamma växthus.



Frukträd, blommor och bär.

## Bo längs trädgårdsgatan

Hus i låg skala, förgårdsmark som ramas in av häckar och med plats för bil under pergola. Trädgårdsgatan har variationsrik vegetation och de få bilarna som kör här anpassar farten.



# Bo längs parken

Punkthus  
(4-5 vån)

Stadsvillor  
(ca 3 vån)

Villor  
(1-2 vån)



TRÄDGÅRDSGATAN

Stadsvilla  
KVARTERSMARK

Terrass

PARK

Håva i bäcken

Klättra i trädkojan



Hus i trä som förstärker den lätta naturkaraktär.



Privata terrasser med direkt access till parken.



Husen har en luftig placering med friare form och uttryck.



## Bo längs park

Längs parkstråk och kullarna i öster har husen en friare placering med luft emellan. Stadsvillor rymmer mindre flerbostadshus eller s.k. staplade radhus som spejar ut över grönskan.

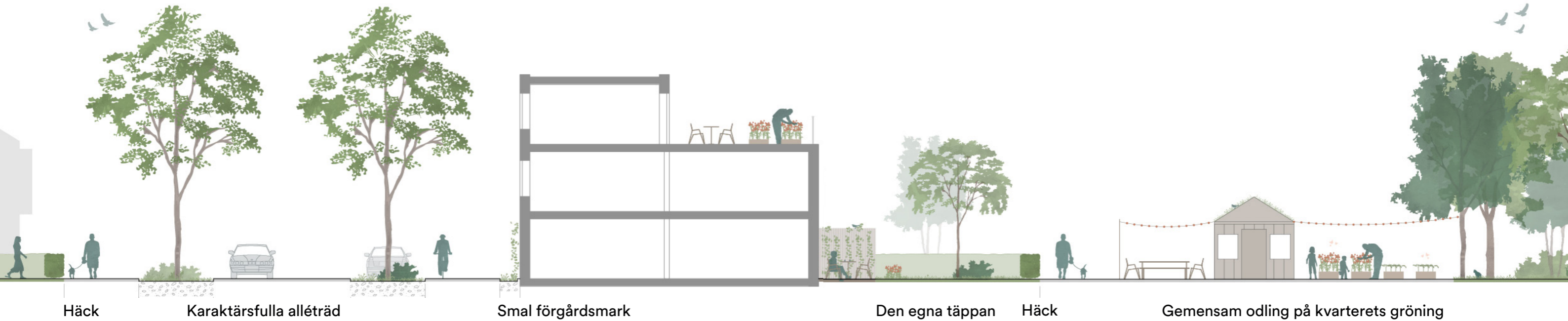




**Bo längs parken**  
Stadsvillor och friliggande villor utmed bäcken.



# Material & karaktär



Häck

Karaktärsfulla alléträd

Smal förgårdsmark

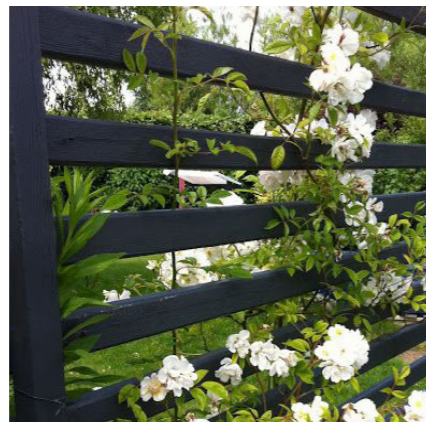
Den egna täppan

Häck

Gemensam odling på kvarterets gröning



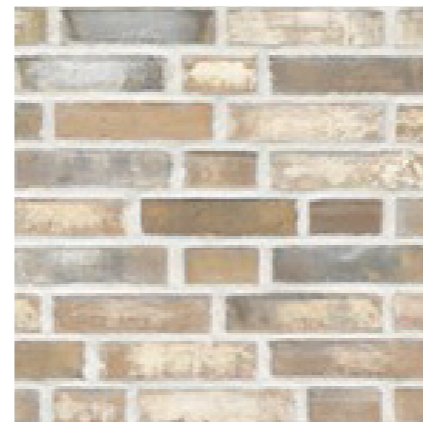
Allégatans träd skapar karaktär, förslagsvis en fikbladig lönn med vackra höstfärger.



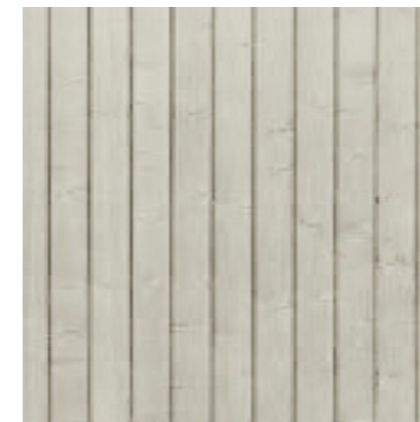
Grön inramning skapar tydliga rum; häckar, spaljéer och pergolor.



Förgårdsmarkens bredd varierar. Här smal med grönska och en liten bänk.



Huvudakligen tegel i sand- och jordtoner, tegel i röda toner kring noder.



Inslag av trä ger en mjukare karaktär i inre delar och mot parkstråk.



## Material och karaktär

Trädgårdsstaden kännetecknas av omsorg om detaljer och gedigna material som gör att byggnaderna och utemiljön håller länge och kan älskas av många.





#### Fondbebyggelse

Vid noderna är bebyggelsen något högre och byggnader med mer utåtriktat program markeras med mörkare och rödare tegel.



# Attraktivt direkt



# Strategi etappvis utbyggnad



**Etapp 1**



**Etapp 2**



**Etapp 3**

## Flexibel utbyggnad över tid

I en första etapp etableras bebyggelsen närmast Berga och Ringsjövägen. Handelstorget utvecklas till en tydlig entré som signalerar trädgårdsstad och blomsterträdgården med självplockeri etableras tidigt som en ny målpunkt i Eslöv.

I den andra etappen utvecklas den mellersta delen av Berga trädgårdsstad. I det här skedet etableras även Kulturplatsen som platsbildning och fler ytor i parken programmeras med aktiviteter.

I den tredje etappen utvecklas trädgårdsstadens norra del med ny entréplats. Ytor i parken utvecklas med exempelvis vattenlek.

Strukturen är robust och exakt etappindelning flexibel - däremot är det viktigt att parallellt med bebyggelsen utveckla attraktiva stadsrum och målpunkter!



# Markutnyttjande

## Bebyggelse

Funktion	BTA	LOA/BOA*
Bostäder	57 467	45 974
Förskola	1 393	1 115
Lokaler	7 146	5 717
Mobilitetslador	6 138	
<b>Totalt ca</b>	<b>72 000</b>	<b>57 500</b>

**Totalt ca 450 bostäder**  
varav ca 250 bostäder i enfamiljshus och ca 200 bostäder i flerbostadshus.

**Total BYA ca 47 000 kvm**

*\*LOA/BOA har räknats fram genom ett nyckeltal på 0,8 som effektivitetstal per BTA. Detta anger en härad men bör studeras närmare i senare skede.*

## Markanvändning

Markanvändning	Area
Gator	42 762
Grönområde 1**	84 100
Grönområde 2**	76 283
Torg	5 674
<b>Totalt ca</b>	<b>209 000</b>

*\*\*Grönområdet särredovisas i två delar där Grönområde 1 eventuellt har en något högre kvalitet/skötsel. Exakt fördelning av dessa ytor bör dock studeras i senare skede.*



Karta bebyggelse

### Service & handel

- Förskola (2 vån)
- Mobilitetslada (2 vån)
- Lokaler (1-2 vån)

### Flerbostadshus

- Punkthus (4-5 vån)
- Stadsvillor (3 vån)
- Kvarter med lokaler i bottenvåning (3-4 vån)

### Enfamiljshus\*\*\*

- Stadsradhus\* (2-3 vån)
- Radhus (1-2 vån)
- Kedjehus (1-2 vån)
- Villor (1-2 vån)

*\*\*\* Samtliga enfamiljshus är schematiskt räknade som 2 vån i tabellen till höger men våningsantalet kan variera enligt ovan. Stadsradhusen skulle även kunna rymma två bostäder per enhet.*



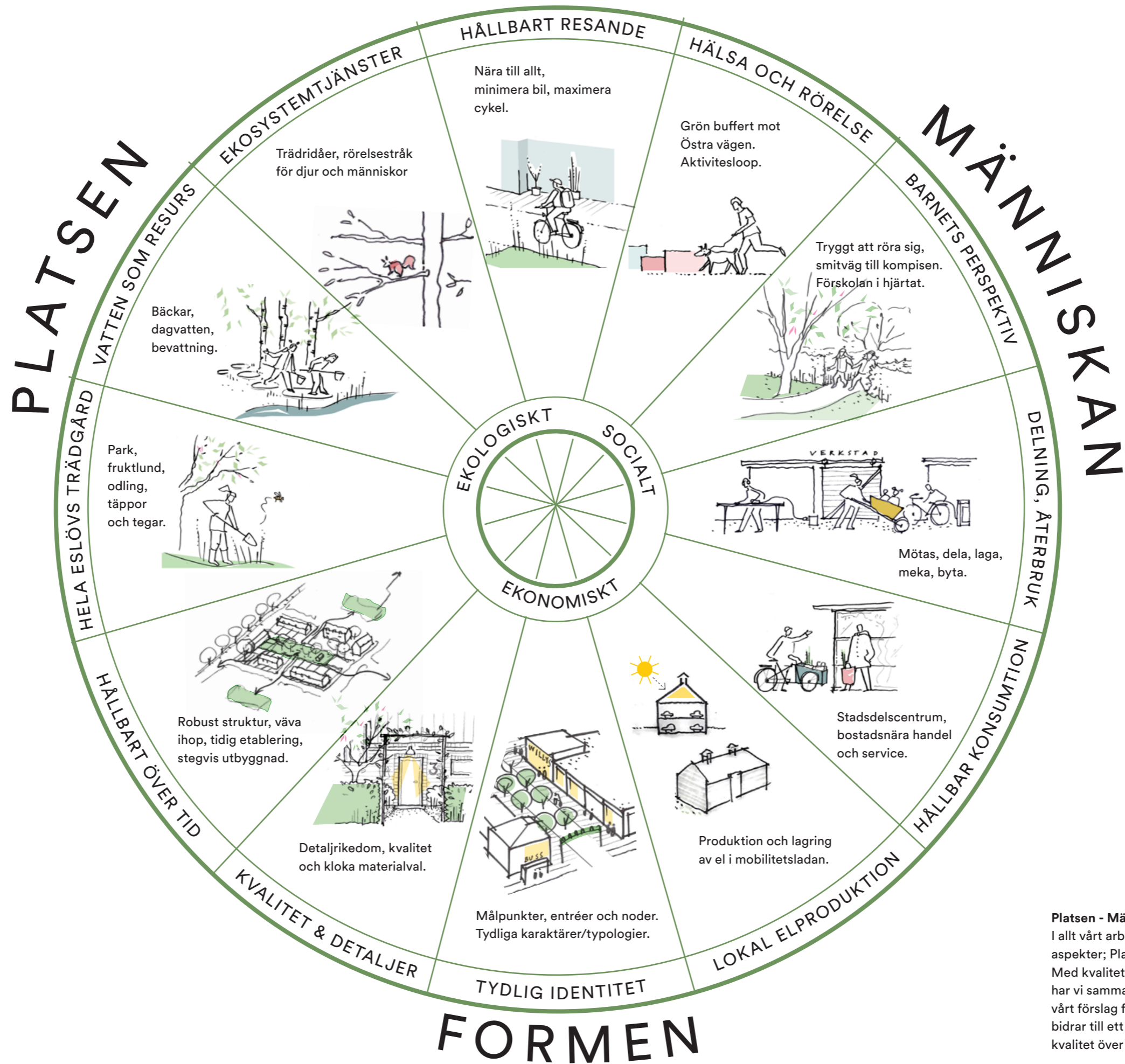
Karta markanvändning

- Grönområde 1
- Grönområde 2
- Gator
- Torg



# Kvalitet & hållbarhet





**Platsen - Människan - Formen**  
I allt vårt arbete utgår vi från tre centrala aspekter; Platsen, Människan, Formen. Med kvalitets- och hållbarhets-snurrar har vi sammanfattat och sorterat hur vårt förslag för Berga trädgårdstad bidrar till ett lågt klimatavtryck och kvalitet över lång tid.



# Platsen

## HELA ESLÖVS TRÄDGÅRD

Utvecklingen av Berga trädgårdsstad tar tillvara på befintliga värden och strukturer i området som utgör utgångspunkt för områdets nya form.

Befintliga diken, naturpartier och trädridåer blir stomme för stadsdelens stråk och parkens inramning.

Element som befintlig mörkelgrav utgör utgångspunkt för utveckling av den centrala noden/platsen.

Berga trädgårdspark blir stadsdelens naturliga hjärta och en målpunkt öfr hela Eslöv. Här finns allt som ryms under temat trädgård. Odling med barnens köksträdgård, fruktlund med bärbuskar och blommor, altan med solstolar, vattenblänk vid dammen och vilda partier med trädkojor.

Genom bevarande av befintlig vegetation och tidig komplettering av nya träd kan vi nå målet 3-30-300, att se minst 3 träd från bostaden, minst 30 procent krontäckning och max 300 meter till park/grönområde.

## ODLING

Berga trädgårdsstad bidrar till att komplettera och stärka Östra Eslöv som stadsdel och Eslöv som stad och kommun, på både en lokal och regional nivå. Det nya området fångar och utvecklar Eslövs själ och berättelsen om Eslöv som den gröna och fina småstaden, med en tradition av att satsa stort och med en vilja att involvera och inkludera eslövsborna.

Det täta men gröna staden med Trädgården som målpunkt i den stora och lilla skalan.

## VATTEN SOM RESURS

I den skålformade lågpunkten i parkens mitt samlas stadsdelens dagvatten och skyfall.

Dagvattnet leds via öppna blågröna stråk som ger karaktär åt gaturummen. Det samlas också i vattentunnor för bevattning

De befintliga diken är en fantastisk resurs som görs mer tillgängliga för att t.ex. håva och upptäcka djurliv.

## EKOSYSTEMTJÄNSTER

Åkerlandskapets vegetationsridåer ger inspiration till att utveckla och komplettera de befintliga trädridåerna i området. Dessa blir rörelsestråk för djur och människor, inom området och vidare ut mot omgivande natur/Snärjet. Här skapas utrymme för fåglar, småvilt och insekter. Befintliga trädarter i Snärjet är utgångspunkt för kompletterande vegetation.

Ytor reserveras för odling som skapar bra förutsättningar för pollinatörer.

## HÅLLBART RESANDE

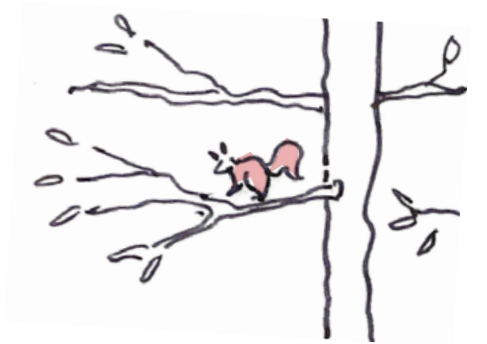
Allt man behöver till vardags finns nära och det är lätt att via gena stråk ta sig till jobbet med cykel, buss eller tåg.

## TIDIGT PLATSSKAPANDE

För att Berga trädgårdsstad ska bli hela Eslövs trädgård behöver det som ska locka alla eslövsbor dit etableras och marknadsföras tidigt. Informera, skylta upp, och markera stråk. En målpunkt, exempelvis i form av en

tidig version av Berga trädgårdspark, etableras som en tillfällig plats för att sedan utvecklas efter hand. Kanske anlitas en odlingsamordnare i uppstarten?

Undersök tidigt möjligheter för samarbete med extern aktör för etablering av en handelsträdgård som kan bli en självklar destination för bergabor och hela Eslöv.



Rörelsestråk med vegetation mot omgivande natur/Snärjet ökar den biologiska mångfalden och gör fåglar och ekorrar glada.



Ytor reserveras för odling i olika skalor som skapar bra förutsättningar för pollinatörer.



Dikena blir tillgängliga för att håva, dagvattnet samlas i vattentunnor för bevattning och blågröna stråk ger karaktär åt gaturummen.



Tydliga stråk och nära till vardagsfunktioner skapar förutsättning för aktiva transporter.



# Människan

## ETT GOTT VARDAGSLIV

Allt man behöver till vardags finns här - förskola, handla mat, odla sin egen mat, jobba hemma eller tillsammans i gemensam lokal.

Här bor man med markkontakt, alla har tillgång till liten utemiljö i anslutning till bostaden, gemensamma gårdar och stora grönytor väldigt nära. Det är en stadsdel som är utformad för att man naturligt ska se och träffa andra människor som en integrerad del av vardagslivet.

## HÅLLBAR KONSUMTION

I Berga trädgårdsstad omfamnar vi den lokala handeln som finns i området, som en utveckling av "vilda östern". Dagligvaruhandeln kompletteras med service, torghandel/ekoring etc. Ett stadsdelscentrum strategiskt beläget längs huvudstråket på väg hem från jobbet.

## BARNETS PERSPEKTIV

I stadsdelens finns trygga och lekfulla miljöer som utgår från barnens behov

Fantasifulla smitvägar skapas genom kvarteren för att uppmuntra till lek och rörelse i bilfria miljöer, men även trygga stråk genom de vildare partierna, man ska alltid kunna välja den trygga vägen kvällstid.

Förskolan ligger i hjärtat av området vid Kulturplatsen, nära till odling och park som blir en förlängning av utemiljön.

## HÄLSA OCH RÖRELSE

Stadsdelen har en struktur som uppmuntrar att röra sig till fots och

med cykel samt en aktivitetsloop med stationer för lekfull träning.

Ridå mot Östra vägen i form av kullar med bladrik plantering som fångar upp partiklar och ger skydd mot buller. Kullarna ger också utrymme för aktivitet och cykling.

## MÖTESPLATS OCH DELNING

Gårdsladan rymmer gemensam verkstad där det finns plats att göra det som inte ryms i hemmet; laga och meka. Här finns också bilpool och lådcykelpool.

Utöver verkstäderna rymmer stadsdelen mötesplatser i olika skalor; kvarteretn inre gårdsmiljöer, den gemensamma odlingsytan mm.

I den centrala noden samlas kulturfunktioner. Förskolan samnyttjas och rymmer kvällsaktiviteter. I bostädernas bottenvåningar finns flexibla lokaler för föreningar och kulturarrangemang, en biblioteksfilial och kanske ett seniorboende med en matsal som är öppen för alla.

## INVOLVERA OCH INKLUDERA

Genom tidigt platskapande och att involvera eslövsbor stärks stadsdelens identitet. Lyssna in behov hos barnen på förskolan eller unga på intilliggande skolor. Vad behövs för att skapa en skolträdgård i fruktlunden? Hur ska en rörelseglad aktivitetsyta se ut?

Samarbeta med den idéburna sektorn och olika föreningar. Arrangera skördefest, kulturarrangemang, kojbygge etc.

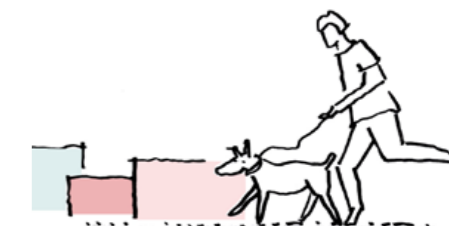
Etablera samarbeten med aktörer inom handel och service (vårdcentral, stadsdelsbibliotek etc) med mål att efterhand utvidga utbud i stadsdelen.



Lekfulla, trygga och fantasifulla smitvägar mellan kvarteren med barnets perspektiv som utgångspunkt.



Nära till handel och service skapar förutsättningar för cykelresor och hållbar konsumtion.



Gena stråk, nära till aktiviteter och tillräckliga ytor för park och kullar ger bra förutsättningar för en hög Rörelsefaktor.



Gemensamma verkstäder med plats att laga och meka blir naturliga mötesplatser för delning och återbruk.



# Formen

## HÅLLBART ÖVER TID

Strukturen för Berga trädgårdsstad är uppbyggd utifrån det klassiska storgårdskvarteret där den egna lite mindre täppan övergår i en inre gemensam gröning. Kvarteren har en robusthet som kan rymma mycket och utvecklas över tid.

Stadsdelen vävs ihop med Östra Eslöv genom att koppla ihop stråk och blir en naturlig del av hela staden.

## TYDLIG IDENTITET

Stadsdelen har tydliga entréer med olika karaktär som välkomnar och visar vägen in. Gatorna och stråken ramar in av grönska och förskjutningar i gaturummet skapar fondmotiv i strategiska lägen där stråken ändrar riktning.

Viktiga noder markeras längs huvudstråket dit liv och rörelse och särskilt viktiga funktioner koncentreras.

Den tydliga gatuhierarkin underlättar förståelsen för området. Allégata har karaktärsfulla alléträd med t.ex. kraftfulla höstfärger.

## BYGGA FÖR HELA LIVET

Olika typologier - från den friliggande villan till radhus och små flerbostadshus - bilda stommen i Berga trädgårdsstad. Här finns en variation av småskaliga bostadstyper i alla etapper. Berga trädgårdsstad innehåller hus som kan tilltala många olika befolkningsgrupper vilket skapar goda möjligheter till en blandad befolkning. Det gemensamma är önskan om att bo i ett stadsmässigt sammanhang men omgiven av grönska

som både ger upplevelsesvärden och odlingsmöjligheter. Bostäderna utformas också för att vara flexibla och anpassningsbara utifrån olika livssituationer och kan tåla att bli större eller mindre efterhand. Det är ett område som kan vara i ständig utveckling beroende på de behov som finns.

De flesta av stadsdelens hus är yteffektiva småhus med lätt stomme som ger ett litet klimatavtryck.

## SMÅSKALIG PARKERING

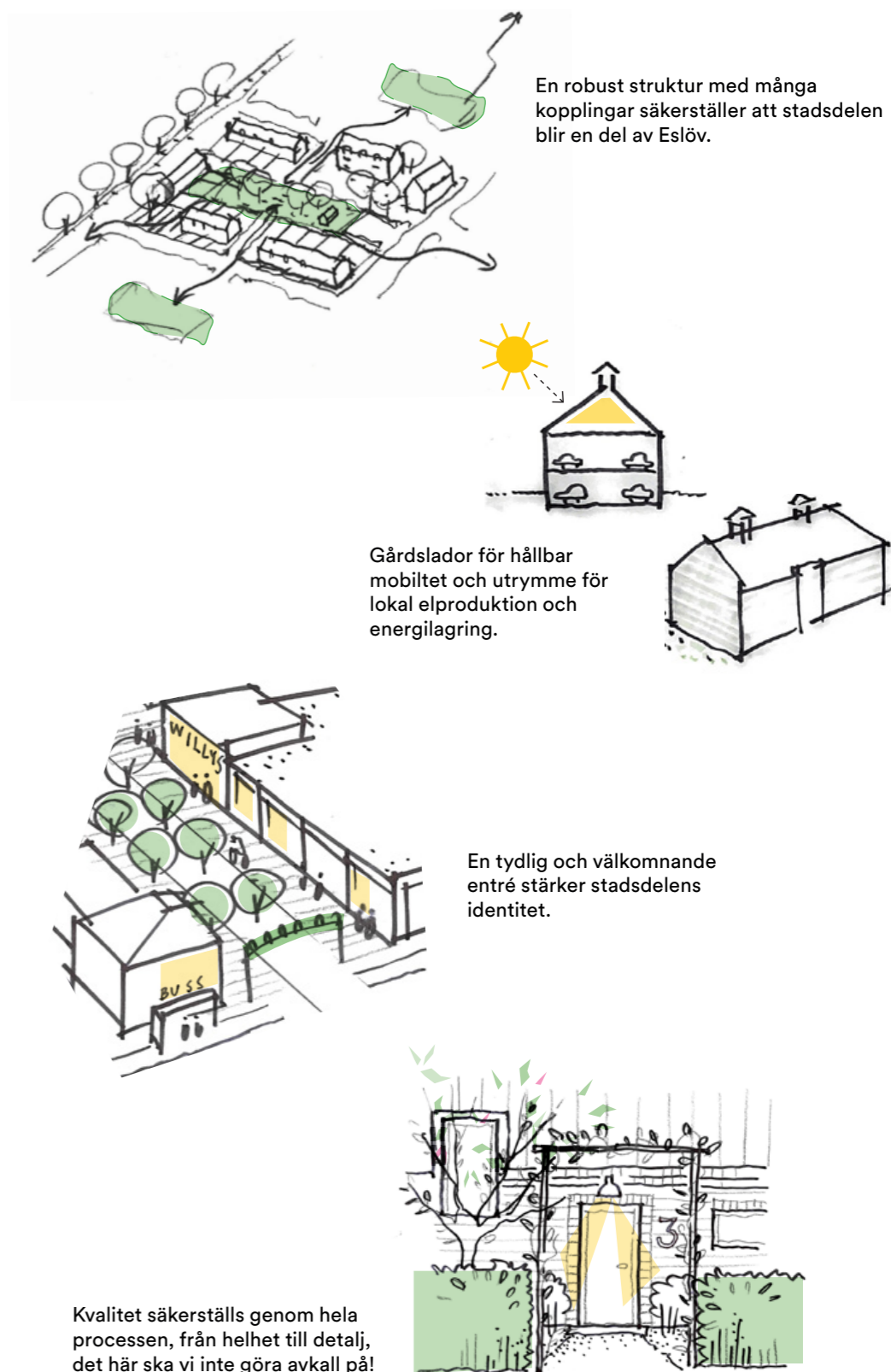
I Berga trädgårdsstad ligger fokus på transporter med cykel, till fots och med kollektivtrafik. Men genomtänkta parkeringslösningar för bil behöver också finnas. För att undvika att bilen sätter sin prägel på områdets gator och platser behöver det finnas en mångfald av småskaliga parkeringslösningar, anpassade efter trädgårdsstadens karaktär. I de yttre delarna finns några "gårdslador" för parkering men också för olika gemensamma funktioner så som bil- och cykelpool, verkstad, vinterförvaring av cykeln, energiproduktion etc. Dessa inspireras i sin form och gestaltning av jordbrukslandskapets lada i rödmålade träribbor. Insprängda i kvarteren finns mindre gemensamma parkeringsytor som ramar in av häck och ges en genomsläpplig markbeläggning, exempelvis grus. På några av gatorna kan parkeringsplatser rymmas mellan trädplanteringarna, men inte i en sådan omfattning att de dominerar gaturummet. Det samma gäller för parkering på tomten som också ska utformas för att inte dominera

gatubilden på bekostnad av den gröna karaktären. Max en parkering per tomt och grön inramning mot gatan är viktigt.

## KVALITET OCH DETALJER

Omsorg om detaljer och gedigna material gör att byggnaderna och utemiljön håller längre och kan älskas av många. En genomtänkt material- och färgpalett bidrar till stadsdelens identitet. Fasaderna består huvudsakligen av tegel i sand- och jord-toner men med rödbruna toner kring viktiga platser och noder. Tegel är ett lokalt förankrat material och ett ekonomiskt bra val med lång livslängd. Inslag av trä ger en mjuk karaktär åt de inre delarna av kvarteren och de mer fritt placerade husen längs parkstråken.

Säkerställ kvalitet genom hela processen, från helhet till detalj. Gör en värdelista med de absolut viktigaste punkterna för att uppnå kvalitet och en väl gestaltad livsmiljö i Berga trädgårdsstad. Då blir det tydligt vad det inte går att göra avkall på!





# Välkommen till Berga trädgårdsstad!









