

TEGS TRÄDGÅRDSSTAD

Trädgårdsstaden – en förebild för framtidens urbana förtätning.

Att utveckla städer hållbart innebär att balansera ekologiska, sociala och ekonomiska värden. Att minska klimatpåverkan, bevara den biologiska mångfalden och samtidigt skapa levande, inkluderande och funktionella stadsmiljöer. En central utmaning är att möta bostadsbristen utan att öka urban utbredning – och samtidigt bygga långsiktigt hållbart. I detta sammanhang väcks frågan: Kan Trädgårdsstaden, med sina rötter i mötet mellan stad och landsbygd, fungera som en modell även för dagens urbana förtätning?

Trädgårdsstadsmodellen erbjuder ett sätt att förtäta staden med fokus på grönska, social hållbarhet och småskalig bebyggelse. Den kan inte bara tillämpas i ytterområden utan även inom befintliga stadsdelar, där låg täthet eller outnyttjade ytor i dag skapar barriärer snarare än kopplingar. Genom att aktivera dessa ytor kan trädgårdsstadsmodellen bidra till starkare samband i stadsväven och en mer sammanhängande urban struktur.

I rapporten "Alla får plats i stadens goda lägen" (Spacescape, 2015) visas att tio svenska städer har potential att skapa upp till en miljon nya bostäder genom att utnyttja redan bebyggda eller delvis exploaterade ytor. För Umeå identifieras en kapacitet på omkring 33 000 nya bostäder, vilket pekar på stora möjligheter till förtätning inom stadens befintliga struktur – bland annat i villaområden, industriområden och längs befintliga gator – utan att behöva expandera staden utåt.

Umeå har idag en stark stadskärna, god tillgång till service, rekreativa miljöer och ett välutvecklat nät av hållbar kollektivtrafik – kvaliteter som Tega Trädgårdsstad vill ansluta till och vidareutveckla. Den nya stadsdelen har som vision att knyta ihop tidigare uppdelade områden och skapa nya urbana samband. Tega trädgårdsstad är ett exempel på hur förtätning kan tillföra mer än bara bostäder – den stärker befintliga strukturer och främjar social sammanhållning. Genom att överbygga barriärer mellan stadsdelar bidrar projektet till ett mer sammanhållet och resilient Umeå.



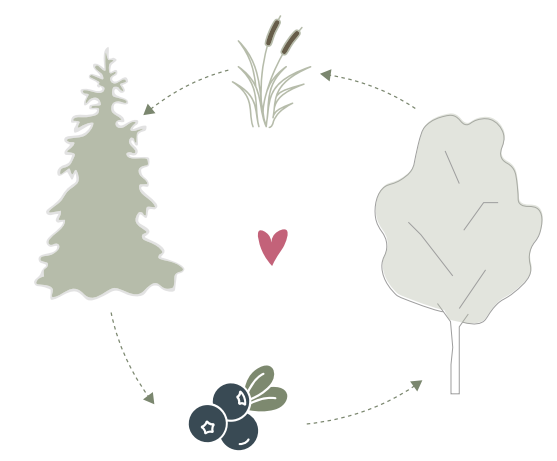
Platsanalys

Umeås karaktär

Umeå kännetecknas av ett kalltempererat klimat, närhet till Umeälven, rik barrskog och björk, därav stadens smeknamn "Björkarnas stad."

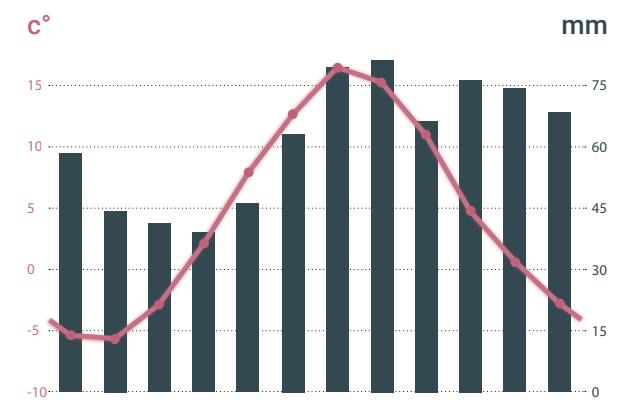
Vår och höst bjuder på snabbt växlande väder, t.o.m en "femte årstid" - vårvintern. Klimatet påverkas av Umeås nordliga läge, men mildras något av närheten till Bottenviken och den breda Umeälven, som spelar en viktig roll för både klimat och ekosystem. Idag är Umeälven även ett dominerande landskapselement och ett viktigt ekologiskt stråk för staden.

Dessa lokala natur- och klimategenskaper kommer integreras i planeringen av Tegs Trädgårdsstad för att skapa en hållbar och platsanpassad stadsdel som nyttjar platsens unika förutsättningar.



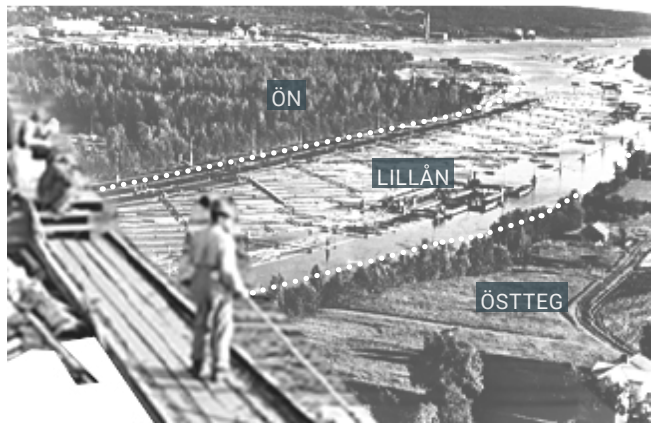
Flora i kallt klimat

Den inhemska floran i Umeå kommer utvecklas i Tegs trädgårdsstad och skapa goda förutsättningar för lokal ekologisk mångfald.



Temperatur & nederbörd

Umeås kalla och snörika klimat kräver att stadsplanering anpassas. Rekreativa områden ska fungera året runt med vinterunderhåll och belysning.



Historia i området

Umeälvens historiska betydelse som transportled för timmer från inlandets skogar till kusten kommer att hyllas i Tegs Trädgårdsstad. Stadsdelen byggs i trä samt vävs in i lekparken och knyter an till platsens industriella arv.

Skalanalys

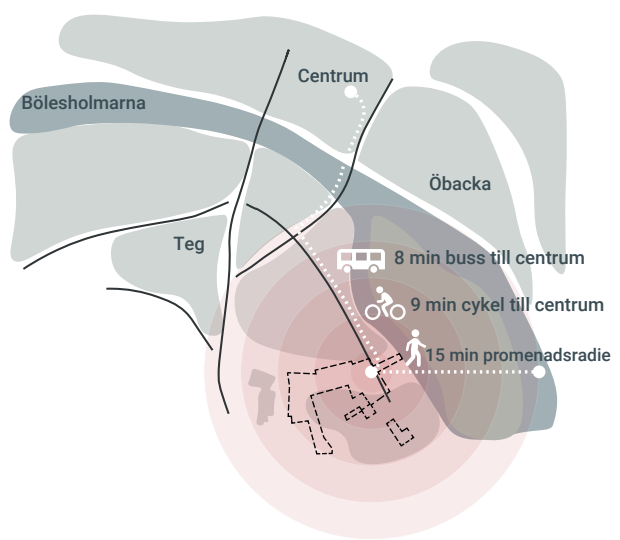
Stadsdelen Teg

Teg har smeknamnet "barriärernas stadsdel". I ena riktningen avgränsas området av Umeälven, medan andra riktningar domineras av omfattande infrastruktur som skapar fysiska barriärer.

Två av dessa barriärer håller dock på att luckras upp i samband med omdirigeringen av E4:an och byggnation av nya broar som stärker kopplingen mellan Teg och Ön.

Inom Teg finns dessutom områden som Öst-Teg och det intilliggande industriområdet. De är separerade genom en kilformad yta som ytterligare förstärker den interna fragmenteringen.

Undersökningar visar även att många boende upplever svag samhörighet med sina grannar och brist på kontakt med den omkringliggande utemiljön. Det som värderas högst är oftast det egna hemmet, snarar än platsen eller den sociala gemenskapen. Detta pekar på en tydlig brist på socialt integrerande mötesplatser inom stadsdelen.



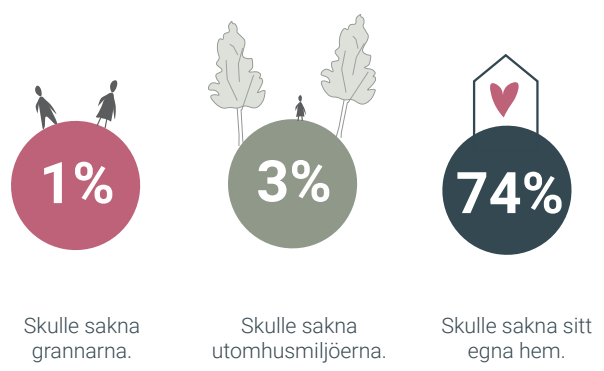
Urban skala

Öst-Teg ligger centralt och är endast 9 minuter med cykel från centrum, samt 8 min med den befintliga kollektivtrafiken.



Kvartersjämförelse

Det kilformade området mellan bostads och industriområdet är en barriär och ett outnyttjat område som har potential till att bli morgondagens länk.



Tegs grannskap idag

Undersökningen från Umeå kommun visar att det sociala livet i området främst är knutet till det egna hemmet och att den övergripande gemenskapen är svag.

Koncept

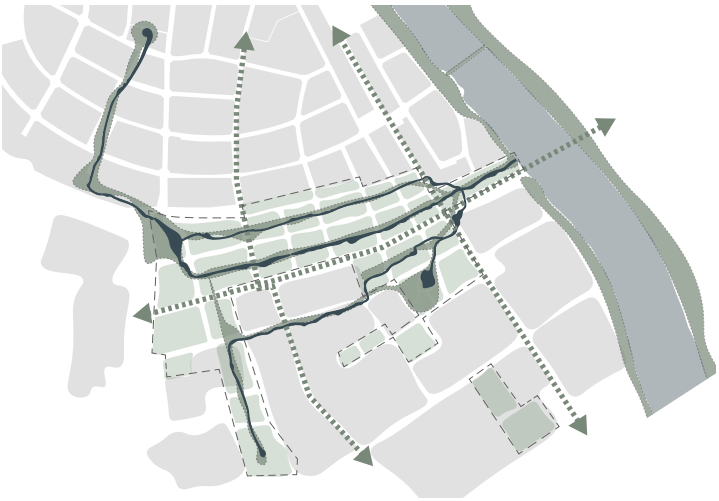
Tegs Trädgårdsstad

Tegs Trädgårdsstad blir en länk som binder samman stadsdelar, människor och den biologiska mångfalden. Genom småskalig förtätning och inslag av grönska, skapas en miljö som aktiverar och matchar dagens bostadsområde och kommer sudda ut gränserna mellan de tidigare separerade kvarteren

Bebyggelsen och grönsstrukturen ger liv åt området och skapar naturliga rörelsemönster, där människor från båda sidor får en anledning att vistas och röra sig genom Trädgårdsstaden. Dagens otydliga och fragmenterade vägnät ersätts av tydliga kopplingar som stärker och underlättar naturliga rörelser mellan områdena.

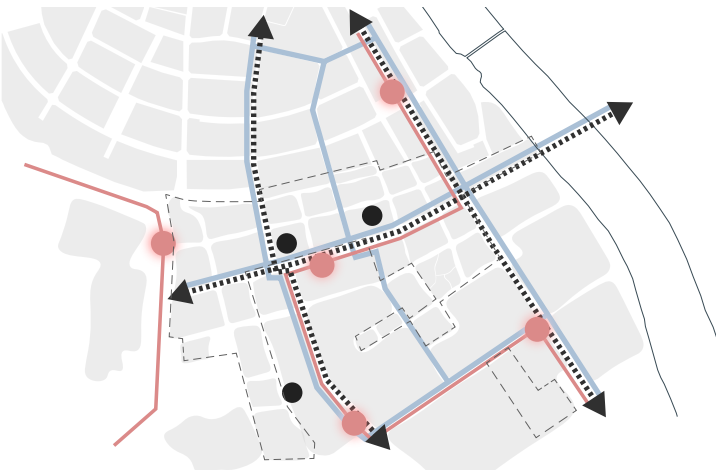


Strategier



Grön-blå bältet

Nya gröna element ska kopplas ihop med befintliga gröna stråk för att skapa sammanhängande miljöer och fungera som tydlig orientering för både fotgängare och som livsmiljöer för växter och djur.



■ Bilväg ■ Cykelled ● Busshållplats ● Bilpooler

Infrastruktur

Området är delvis exploaterat och har ett befintligt kollektivtrafiknät som kan utvecklas och förstärkas. I kombination med det redan etablerade vägnätet skapas goda förutsättningar för en hållbar stadsutveckling.



Förtätning

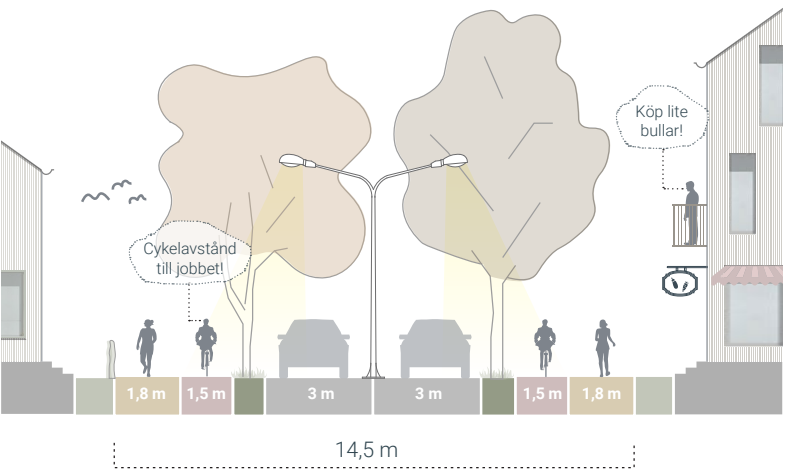
Förtätningen kommer skapa en mjuk övergång mellan industri och villakvarter med en bebyggelse i människoskala. Nya kvaliteter ska spilla över till angränsande områden samtidigt som befintliga värden integreras för att stärka Trädgårdsstadens identitet och sammanhållning.

Översiktplan



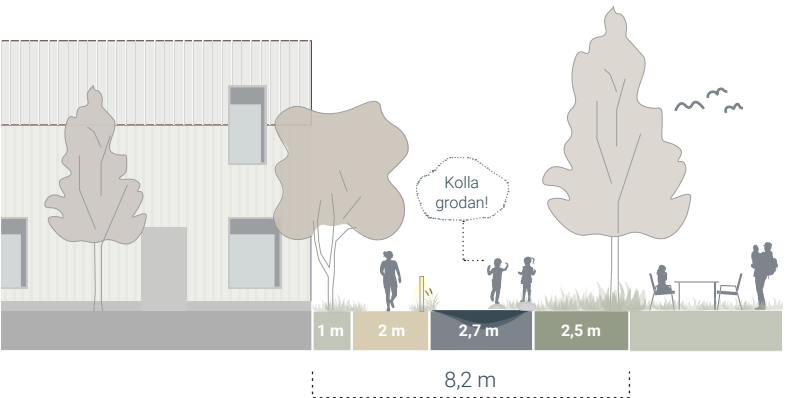
Grönteprinciper:  De publika grönytorna – Bondestråket, Skurparken och Vattenparken – är strategiskt placerade i befintliga grönområden för att minimera påverkan på den existerande grönskan. Nätverket främjar ekologiska samband och ger Umeås fauna bättre rörelsemöjligheter samtidigt som det erbjuder invånarna attraktiva gröna mötesplatser.

Gatusektioner



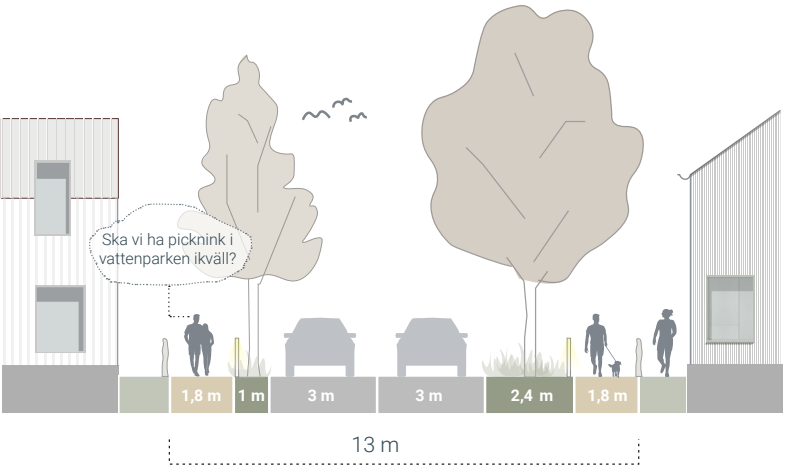
Trädgårdsvägen Sektion A-A

Denna gatuprincip präglar samtliga tre huvudgator, Norra Obbolavägen, Trädgårdsvägen och Läringsgatan – en struktur som bjuder in till vardagsliv utan bil, där det är lika enkelt att promenera, cykla eller hämta upp en bil i en bilpool längs vägen.



Det blå stråket Sektion B-B

Ett slingrande stråk genom Trädgårdsstaden som binder samman de privata trädgårdarnas grönska med de öppna, publika parkerna. I mitten löper ett öppet dagvattenstråk – en blå vägledare som följer landskapets form och leder dig ner mot vattenparken vid Umeälven.



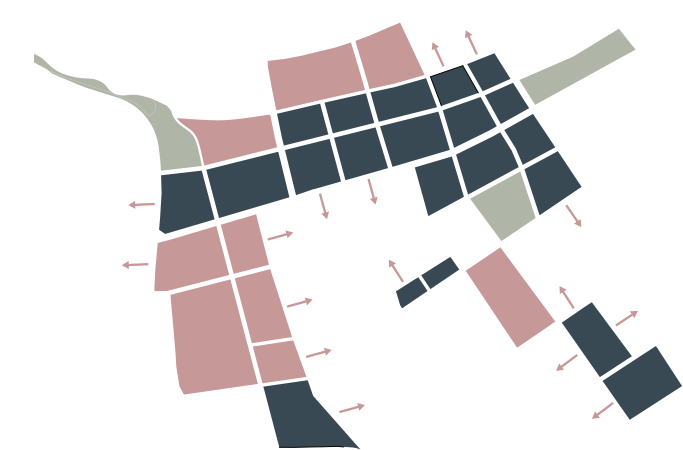
Bigatan Sektion C-C

En småskalig kvartersgata där lummig grönska skiftar i täthet, bilparkeringar smyger diskret in och trottoarer löper på båda sidor. Husen vänder sig mot gatan med grunda förgårdar.



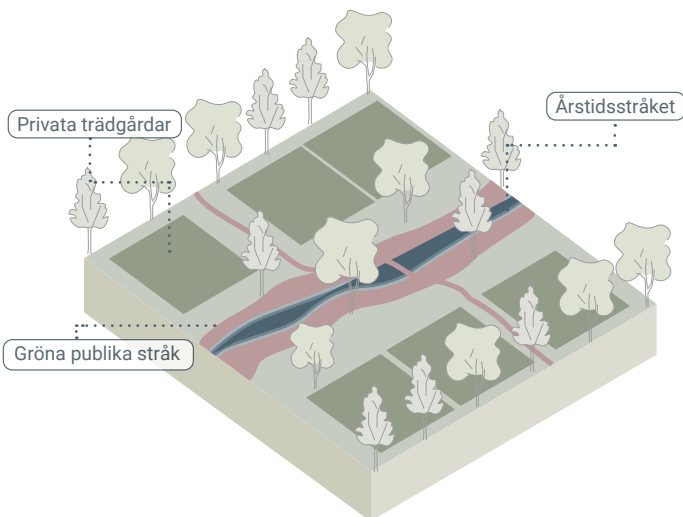
Illustrationsplan

Kvarterens karaktär



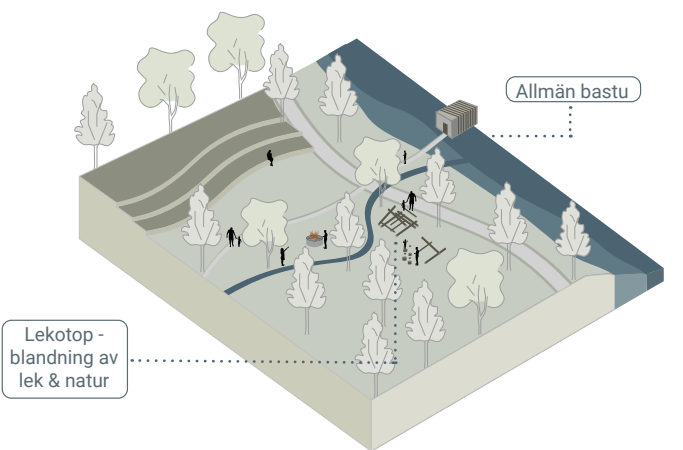
Tegs trädgårdsstads 30 kvarter

■ Nya huskvarter ■ Nytt möter existerande kvarter ■ Gröna ytor



Grönstruktur i nya huskvarter

■ Privat grönska ■ Semipublik grönska ■ Publik grönska



Gröna mötesplatser

Kopplingen till Umeälven i Vattenparken stärker tillgängligheten till älvsstråket. Genom grönområden och funktioner som bastu och lekotoper i trä, samt grillplatser, skapas en plats för året-runt-aktiviteter.

Kvartersplan



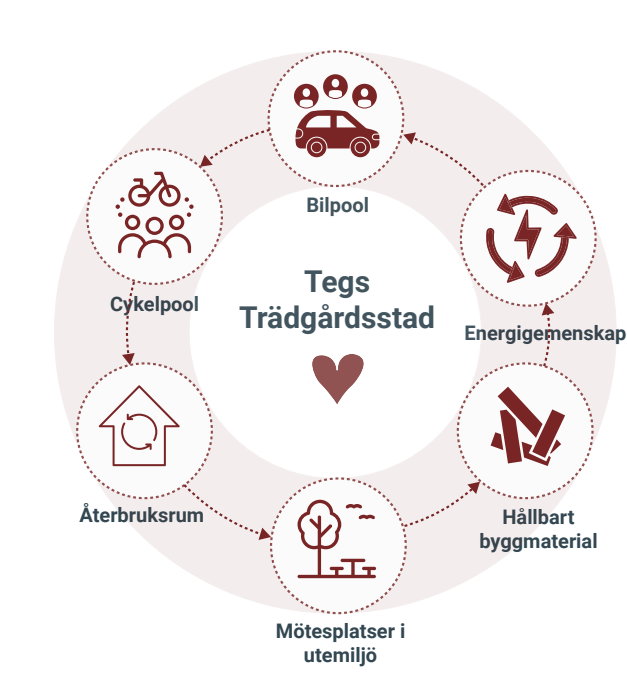
Upplåtelseformer för hållbara kvarter:

Samtliga kvarter i Tegs Trädgårdsstad är utformade med varierande upplåtelseformer, hyresrätter, bostadsrätter, studentbostäder och bogemenskaper för att främja en inkluderande och socialt hållbar boendemiljö.

Bogemenskaperna erbjuds både som hyresrätter och bostadsrätter för att skapa tillgänglighet och valfrihet. Hyresrätterna öppnar upp möjligheter för exempelvis Umeås stora studentgrupp och andra med behov av flexibla boendelösningar. Samtidigt ger bostadsrätterna boende ett större inflytande och möjlighet till långsiktigt engagemang i gemenskapen.

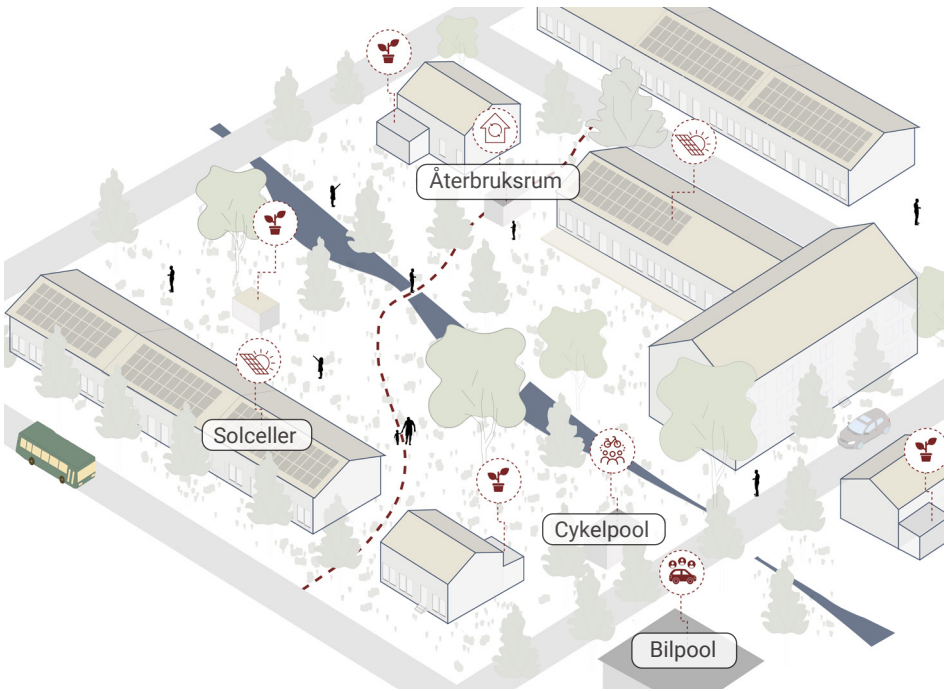
Syftet med kvarteren är att skapa boendemiljöer där människor i olika åldrar och livssituationer möts. Det privata kombineras med det gemensamma – i en miljö där trädgården blir ett gemensamt vardagsrum som stärker både gemenskap och livskvalitet.

Hållbarhetsprinciper



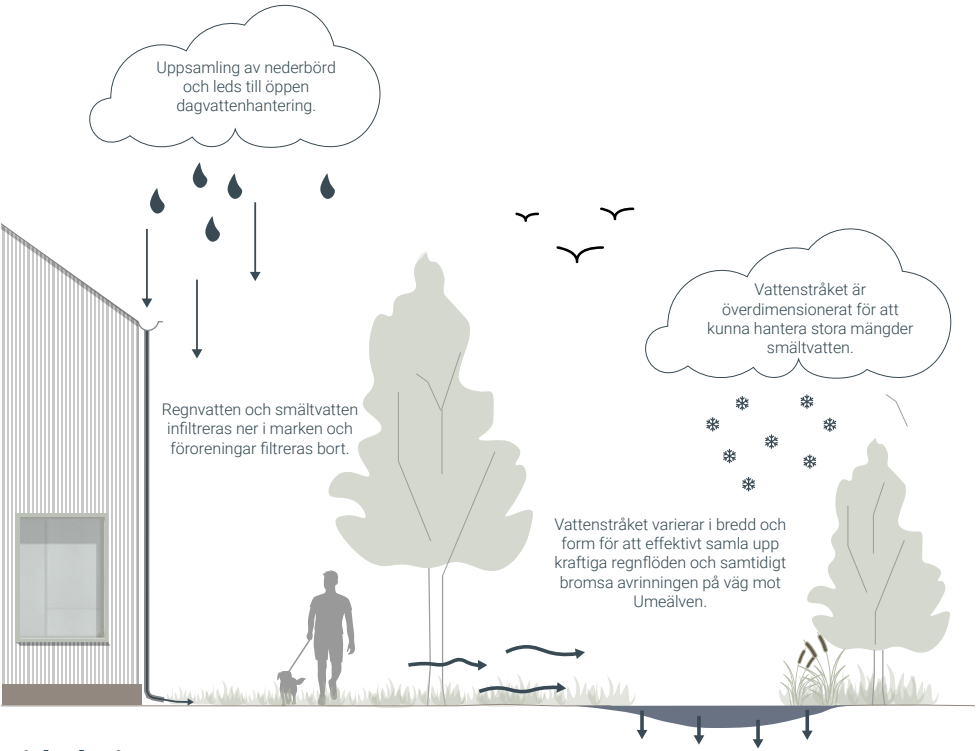
Gemensamma funktioner

För att minimera klimatavtrycket har bostäderna utformats i samband med både hushållens resurser och naturens kretslopp. Hållbarhetsprinciperna genomsyrar hela Trädgårdsstaden, från den övergripande urbana skalan ner till den enskilda byggnadens utformning.



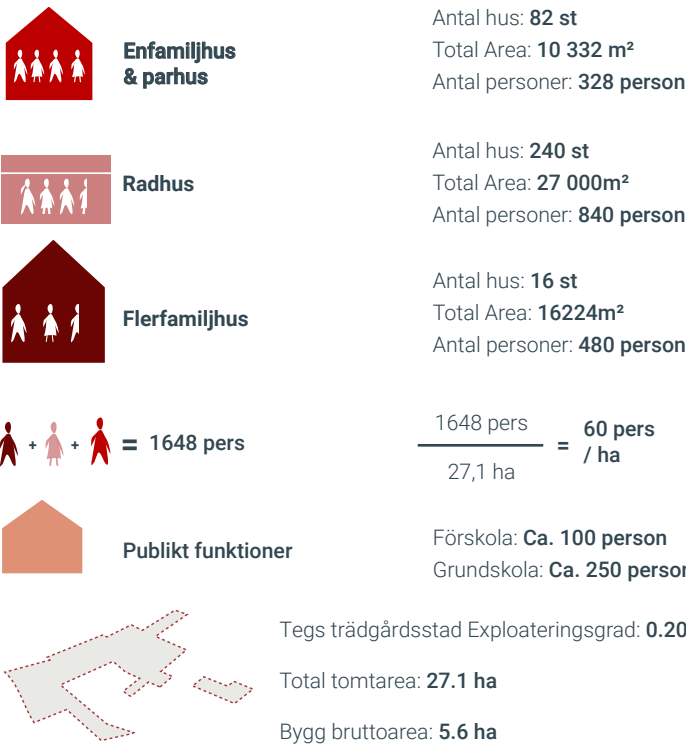
Tegs typkvarter

Typkvarteret illustrerar hur småskalig bebyggelse kan främja grannskapskvaliteter och skapa gröna mötesplatser som en naturlig del av vardagen. Bebyggelsen begränsas till tre våningar, vilket ger en mänsklig skala och bidrar till en tydlig och välavvägd gaturumsstruktur.



Cirkularitet

För att skapa ett område med så lågt klimatavtryck som möjligt är bostäderna utformade för att samspela med naturens förutsättningar. Genom öppen dagvattenhantering integreras vattenstråket som en naturlig och synlig del av landskapet, och skapar attraktiva gröna miljöer samtidigt som det bidrar till en hållbar och resiliert stadsutveckling.



Exploateringsgrad

Med en exploateringsgrad på 0,206 och 1648 invånare erbjuder området i snitt **32,5 m²** boendeyta per person – lägre än dagens svenska genomsnitt på **42 m²**, men nära hållbarhetsmålet på **20–30 m²**. Tegs Trädgårdsstad visar att det är möjligt att leva mer yteffektivt utan att kompromissa med livskvaliteten.



Från separerade områden till en sammanhållen stadsdel

Tegs Trädgårdsstad blir en viktig länk mellan tidigare åtskilda områden, där en ny bro knyter samman stadsdelen med Ön. Det tydliga nord-sydliga stråket underlättar både rörelse och social interaktion, och stärker områdets funktion som en levande och sammanhängande del av staden.



Tegs Trädgårdsstad - Principmodell för områdets utveckling

Tegs Trädgårdsstad visar hur barriärer kan övervinnas för att skapa sammanhållna och hållbara stadsdelar. Tegs Trädgårdsstad är ett exempel på hur liknande områden kan utvecklas, där grannområden också kan integrera hållbarhetsprinciper som energigemenskaper för att tillsammans bygga en mer resiliert och miljövänlig stadsmiljö.