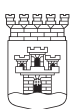




# PROGRAM FÖR FÖRNYELSE AV Munksjökajen

UNDERLAG FÖR GESTALTNINGSUPPDRAG  
2016-03-22



JÖNKÖPINGS  
KOMMUN

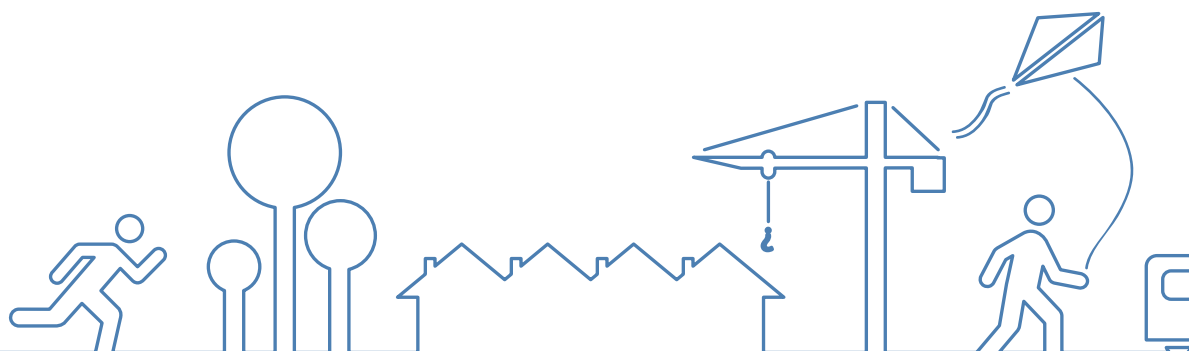
TOLUST



Södra Munksjön  
UTVECKLINGS AB



*Exploateringsområdet vid Munksjöstaden idag där Säckfabriken och Pannhuset är bevarade.*



# Innehåll

<b>Bakgrund</b>	<b>s. 4</b>
Områdets historik	s. 5
Geografisk omfattning	s. 6
<b>Beskrivning av varje delsträcka</b>	<b>s. 7</b>
Högskolestranden	s. 7
Energibryggan	s. 8
Munksjökajen	s. 10
Munksjötorget	s. 12
<b>Allmänt om utformningen</b>	<b>s. 14</b>
Övrigt	s. 16
Tidplan	s. 16



# Bakgrund

Största delen av projektområdet är en del av omvandlingsområdet kring Munksjön som ingår i ramprogrammet för södra Munksjön. Runt Munksjön finns Hälsans stig, strandpromenaden, som förbinder de nya stadsdelarna inom ramprogramsområdet.

Projektområdet ingår i det första området som ska förverkligas enligt Ramprogrammet för södra Munksjön. Munksjö fabriksområde ska öppnas upp och utvecklas till en stadsdel i Jönköping – sammanvävd med Söder och Torpa. Med en egen stark karaktär från den historiska utvecklingen av bruket blir industriområdet en ny spännande stadsdel med nya torgbildningar och en ny park som binder samman stråket kring Munksjön. Området söder om Bygatan beräknas bebyggas med ca 1500 lägenheter, vilket innebär ca 2 300 boende.

Enligt ramprogrammet för södra Munksjön ska avståndet mellan ny bebyggelse och Munksjöns sjökant varieras men generellt får det inte understiga 20 meter. I just det här området finns det befintlig bebyggelse att beakta så oftast blir det mindre än 20 meter längs den här sträckan. Det ska inrymma plats för både gång, cykel och löpning. Det ska även finnas plats för vila och rekreation på lämpliga platser.

Stråket ska ha god och energieffektiv belysning med inslag av spännande effektbelysning på valda platser.

Munksjötorget är stadsdelens historiska och identitetsmässiga kärna. Här finns angränsande industrilokaler som ska omvandlas och göras tillgängliga för publika verksamheter. Det ska skapas en bilfri torgmiljö för kultur, event, serveringar och möten m.m. Det ska finnas god tillgänglighet till fots och med cykel.



## Syfte/Mål

Syftet är att skapa ett nytt torg och en förlängning av Hälsans stig genom Munksjö fabriksområde upp till det västra brofästet av Munksjöbron enligt de förutsättningar som ramprogrammet anger.

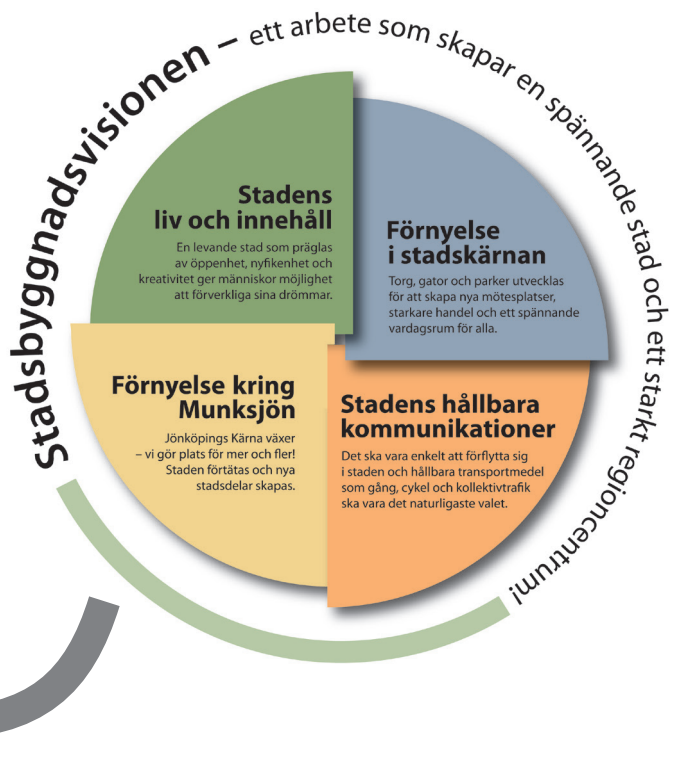
Målet är att skapa allmänna platser som blir attraktiva både för de framtida boende i Munksjö fabriksområde samt för Jönköpingsbon och besökaren till Jönköping.

## Uppdrag

Uppdraget består av att ta fram gestaltungs-förslag för den offentliga miljön. Projektet kommer att pågå parallellt med detaljplanearbetet för Munksjö fabriksområde etapp 2, Lappen 17 och högskolans fastighet Lappen 16.

## Uppdragsgivare

Södra Munksjöns Utvecklings AB har skapats för att genomföra förnyelsen kring Munksjön och bolaget är därmed även uppdragsgivaren för detta gestaltungs-uppdrag.



## Områdets historik

### Jönköpings mekaniska verkstad

Jönköping University tillkom 1997 och den är till stor del byggd på Jönköpings Mekaniska Werkstad AB:s (JMW) gamla industriområde anlagt 1860. Företaget var ett av stadens äldsta och största. Produktionen lades ned i början av 1990-talet. Här har tillverkats verkstads- och gjuteriprodukter. Välkända blev dess ångpannor, fläktar och pumpar. Kring sekelskiftet 1900 hade JMW en omfattande varvsproduktion.

Det centrala högskoleområdet byggdes 1997-98 och har tillbyggt 2001 och 2004. Väster om detta uppfördes 2000 Högskolan för lärande och kommunikation. Jönköping International Business School och kansliet finns i den södra vita höga byggnaden. Tekniska Högskolan har lokaler i den norra gula byggnaden mot sjön. Utmed Gjuterigatan ligger Studenternas hus i JMW:s industribyggnader från 1800-talet och Högskolebiblioteket i en tillbyggd stor gjuteribygnad från 1910-talet.

### Stora Limugnen och Mariedal

Den södra delen av Högskoleområdet kallades sedan 1600-talet Limugnen. Här ligger nu Hälsohögskolan. Den stora skolbyggnaden uppfördes på 1960-talet för landstingets vårdutbildning.

Limugnen var ett odlingsområde söder om slottet. Här anlades i början av 1600-talet en kalkugn - då kallad limugn - som gav området dess namn. Här byggdes i slutet av 1700-talet en gård. Den byggdes om på 1850-talet till utvårdshus och fick namnet Stora

Limugnen. Med sin stora park var den under trettio år ett populärt utflyktsmål med servering under somrarna.

Norr om denna fanns under 1800-talets senare del en tapetfabrik, en tallbarrsoljefabrik och ett badhus. Söder om Stora Limugnen och mot Munksjön byggdes 1850 Mariedals villabyggnad omgiven av en stor park. Den är idag konferenslokaler för högskolan.

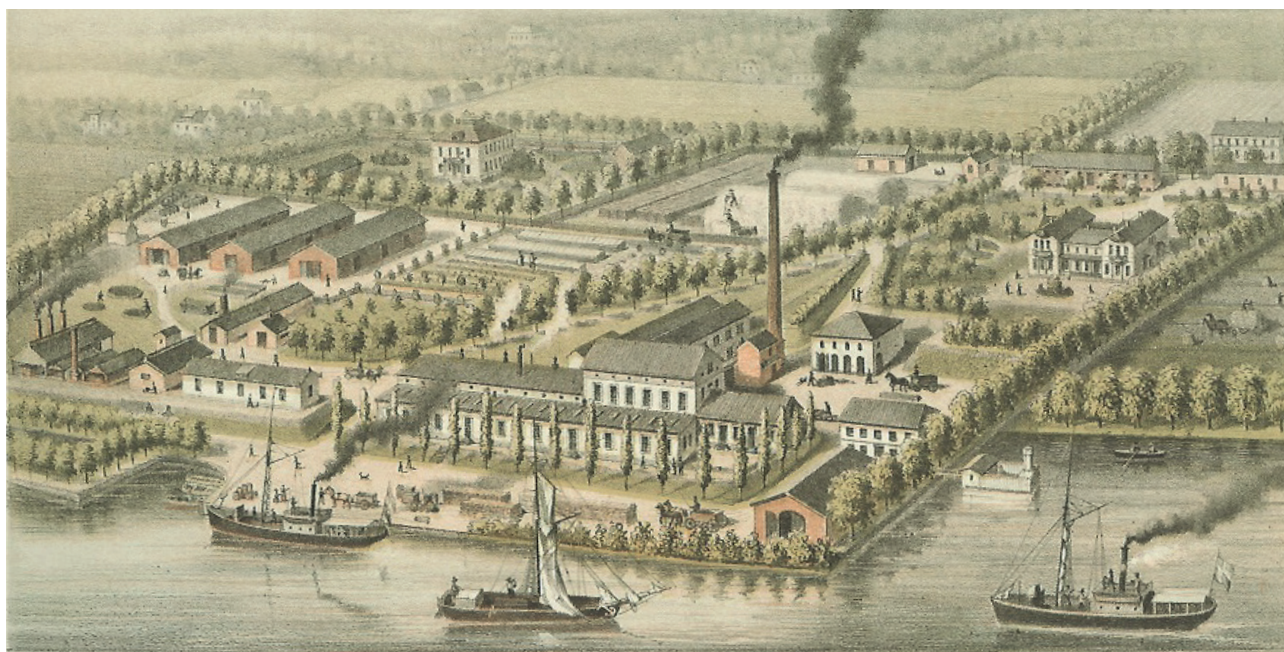
### Munksjö pappersbruk

Munksjö pappersbruk startade sin verksamhet 1862 och området består av byggnader från olika tider. Utefter Barnarpsgatan ligger en kontors- och portbyggnad från 1882 efter ritningar av arkitekten Victor von Gegerfeldt, född i Jönköping. Inne på området finns den gamla disponentsvillan från 1870, som utvidgats vid flera tillfällen. I parken hitom denna finns en urngravplats för bruksdisponenten Ottonin Ljungquist.

1800-talets mitt var en expansiv period i stadens näringsliv med flera nya industrier. Här utnyttjades ångkraft och sjötransporter med egna hamnplatser utmed Munksjön och Vättern.

Munksjöns produktion inriktade sig först på grövre papper och råvaran var främst halm. En stor produkt var takpapp. Omkring 1880 ersattes halmerna med trämassa i de flesta produkterna. Industrin expanderade och området utvidgades hela tiden. Ångkraften ersattes omkring 1900 med elektricitet från Ebbes kraftverk i Huskvarna.

Idag är Munksjö AB's största produkt elektroteknisk papper till sjöklablar.



Industriområdet från nordost med ångpannehuset i mitten. Mot Barnarpsgatan ved- och halmupplag och Villa Byslätt. Till höger disponentsvillan med sin park. Litografi från 1870-talets början.

## Geografisk omfattning

Projektområdet omfattar strandlinjen från och med den södra delen av kajen upp till Munksjöbrons västra brofäste. Totalt är det en sträcka på ca 1,1 km och består av fyra delområden enligt kartan nedan.

Det är det röda och det gula området som ingår i detta uppdrag. Det grönmarkerade området är en framtida park, vars utformning kommer att tas fram som ett separat projekt.



# Beskrivning av varje delsträcka

## Högskolestranden

Den första platsen är strandremsan öster om högskolans område. Idag består den bara av en gång- och cykelväg som är 3 m bred samt en grässlätt ner mot vattnet. På några enstaka platser finns bänkar, papperskorgar och skyltar.

Här ska utformningen knytas ihop med resten av sträckan främst med hjälp av möbler och belysning etc.

Den nya gestaltningen ska innefatta en breddning av gång- och cykelvägen.

Skylden som mäter cykeltrafiken ska vara kvar.

Nya träd önskas.

---

### Storlek

Högskolestranden = ca 230 m lång sträcka och ca 13 m bred (ca 3 100 kvm)

---



Högskolestranden

## Energibryggan

Den här platsen är viktig för att binda ihop Munksjö fabriksområde med resten av stråket kring sjön.

Området består av tre fastigheter. Den norra fastigheten består av en grusparkering. Sedan finns det en fastighet som i stort sett bara består av vatten. På den södra fastigheten finns befintliga byggnader att beakta. Befintliga fasader ska användas som avskärmning och ytterligare avskärmning behövs mellan byggnaderna.

I gestaltningen ska en tillfartsväg till Jönköping Energitas med. Det är bl.a. en viktig räddningsväg för både Jönköpings Energi och Munksjö AB.

Här är det ont om plats p.g.a. befintliga byggnader och dess verksamhet så här kommer det att krävas någon form av konstruktion på strandkanten eller bryggssystem ute i vattenområdet.

Idag används en byggställningskonstruktion för att ha tillgång ner till vattnet. Denna funktion ska tas med i den nya utformningen.

Det ska vara möjligt att lägga i roddbåtar längs med den norra delen av det här området.

En passage ut mot kajstråket ska finnas i närheten av fastighetsgränsen mellan Jönköpings energi och Munksjö ABs fastigheter. Passagen ska vara tillräckligt stor så att en bil eller lätt lastbil kan passera igenom den.

*Storlek*

Ca 220 m lång sträcka.



*Parkeringen på högskolans område*



*Strandremsan vid parkeringen*



Jönköping Energis byggnad som används som kylcentral

---



Jönköping Energis byggnad med en värmepump. Mellan kylcentralen och denna byggnad finns en transportabel transformatorstation. Den kan skjutas in någon meter för att möjliggöra en bättre ny avgränsning mellan dessa byggnader.

Byggnaderna är från senare hälften av 1900-talet.

Fasaden kan användas för att tydliggöra Jönköping Energis verksamhet, områdets historik eller konst.

---



Bryggställning ner till vattnet som används både av Jönköping Energi och Munksjö AB för inspektioner av ledningar som ligger i vattnet. Denna funktion måste finnas med i den nya utformningen. En framtida räddningsstege ska finnas här.

---



## Munksjökajen

Kajen ska medvetet utformas i relation till den platsspecifika industriella miljön. Miljön ska göras öppen och tillåtande med möjlighet för flexibel användning av exempelvis tillfälliga arrangemang.

Flytande träbryggor i strategiska lägen ger möjlighet för förbättrad vistelse nära vattnet. Roddbanornas sträckning måste dock beaktas.

Södra delen av kajområdet ingår delvis i den nya detaljplanen för Lappen 17. Den norra delen av kajen angränsas till Munksjö AB's område där de fortfarande har verksamhet igång, vilket utformningen måste ta hänsyn till.

Befintliga angränsande fasader ska användas som avskärmning. Intill Snickeriet och byggnaden för vattenreningen ska det vara fritt för att öppna framtida dörrar. Dörrarna kan dock vara inåtgående.

I förlängningen av framtida Torpagatan ska det finnas en möjlighet att bygga en bro över Munksjön i framtiden. Det innebär att inga byggnader eller liknande får anläggas där.

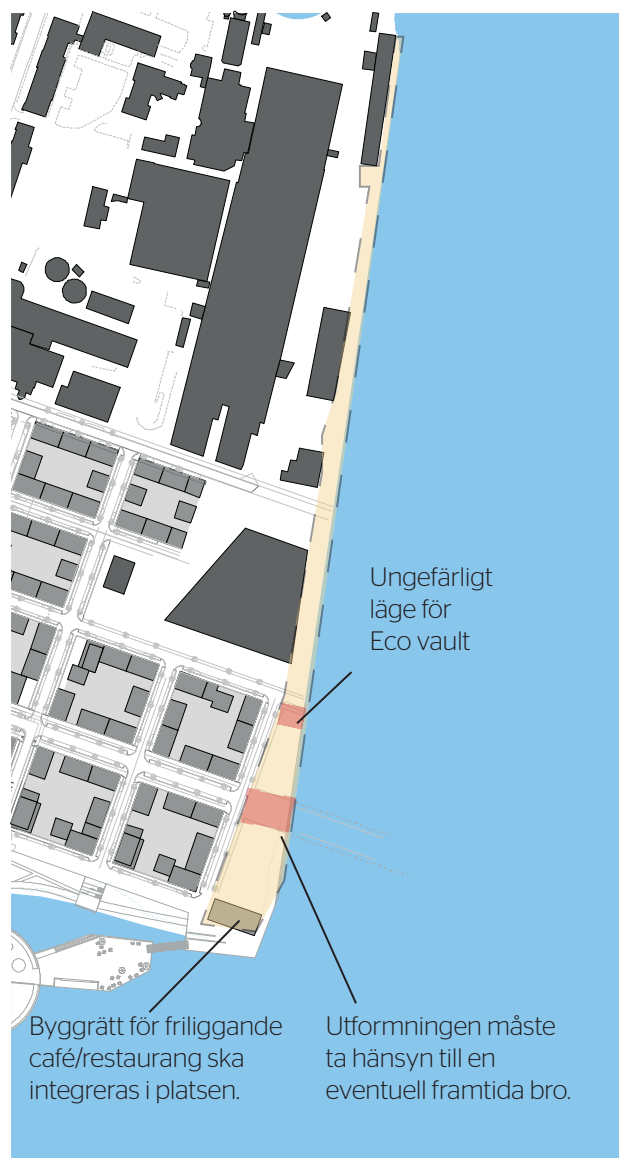
Längst söderut på kajen kommer det att planläggas för en byggrätt med storleken ca 300 kvm för att möjliggöra en restaurang/café eller liknande. I uppdraget ska förslag till lämplig placering och utformning ritas in.

---

### Storlek

Kilformad lång sträcka som är ca 640 m lång. I söder är den ca 41 m bred och i norr endast ca 4,5 m bred.

---



Del av den befintliga Munksjökajen.

### ”Snicken”

Snickeriet byggdes 1896 och används fortfarande idag som snickeri. Byggnaden har rött slaget fasadtegel i fryssförband med dekorativa band i svartat tegel och är ett fint exempel av 1800- talets industriarkitektur.

---



### Pappersmagasinet

Fin äldre träbyggnad från 1920 som byggdes som pappersmagasin och används idag som lager. Byggnaden är den äldsta förvaringsbyggnaden i trä på området. Den placerades strategiskt mellan Vaggerydsbanan och Munksjökajen. Vid den södra delen finns en tillbyggnad i plåt, förmodligen från 1960-talet.

Traversbalkarna bör förstärkas med hjälp av t.ex. belysning.

---



Mellan ovanstående och nedanstående byggnad finns en sträcka på ca 100 m som behöver avgränsas. Se karta för önskad dragning av avgränsningen.

Här får områdets historik gärna synliggöras på något sätt.

Grindar måste finnas här för att möjliggöra god tillgång till kajen för fabriken personal.

---



### Vattenreningen

Tegelbyggnad från det sena 1940-talet. Har brunrött tegel murat i kryssförband med slät fog. Har byggts till i den norra delen under 1950-talet. I gränsen till tillbyggnaden slutar befintlig kaj.

Byggnaden innehåller bl.a. vattenrening och skruvpress.

---



## Munksjötorget

Munksjötorget är stadsdelens historiska och identitetsmässiga kärna. Här finns angränsande industrielokaler som ska omvandlas och göras tillgängligt för publika verksamheter. Det ska skapas en bilfri torgmiljö för kultur, event, serveringar och möten m.m. Det ska finnas god tillgänglighet till fots och med cykel.

Torget ska medvetet utformas i relation till den platsspecifika industriella miljön. Miljön ska göras öppen och tillåtande med möjlighet för flexibel användning.

Torget ska utformas som en sammanhållen yta med ett gemensamt golv, som når från fasad till fasad och ner till kajstråket. Golvet ges en markbeläggning av hög kvalitet vad gäller utformning och material. Den historiska spårdragningen av järnvägen ska tydliggöras i markutformningen. Nivåskillnaden i torgets sydvästra sida dramatiska med sittbara gradängar.

Möblering, armaturer och övrig utrustning specialanpassas till den industriella miljön.

Det kommer att bli en lågpunkt för dagvattnet på torgytan. Ge gärna förslag på öppen form av dagvattenhantering med lekmöjligheter.

Norr och söder om Säckfabriken ska det finnas fysiska hinder så att det inte går att köra ut med tung trafik på kajen, eftersom den inte kommer att vara dimensionerad för det. Räddningsfordon ska dock kunna komma ut på kajen.

På torget ska det integreras både en pumpstation och en nätstation. Se s. 14 för mer detaljkrav för dessa.

### Storlek

Ca 9 800 kvm. Här ska även en höjdskillnad tas upp längs med hela södra delen av torget. Som högst är det ca 3 m som ska tas upp i den sydvästra delen av torget.



Del av den plats där Munksjötorget kommer ligga med Pannhuset och Säckfabriken bevarade.

### Säckfabriken

De tre norra byggnadsskeppen är äldst, uppförda 1918. Det fjärde byggnadsskeppet är uppfört något senare, men innan 1930. Byggdes för magasin och produktion. Tegelfasad i kryssförband med åsfogar.

Enligt den nya detaljplanen kommer denna byggnad att innehålla någon form av centrumverksamhet. Det innebär att den blir publik och det kommer även innebära en önskan från framtida verksamheter att t.ex. ha uteserveringar på torget och kajen. Den nya utformningen ska ange lämpliga lösningar för detta.

---



### Pannhuset

Byggnad för sopförbränning från 1948. Tegelfasad i kryssförband med åsfog.

Även denna byggnad kommer att ha en publik användning, i alla fall av bottenvåningen. Den nya utformningen ska ange lämplig lösning för detta.

---



*Illustration över torget och det bevarade Pannhuset. (Från Blandstadsprogrammet, Nyréns)*

# Allmänt om utformningen

Följande aspekter beaktas i utformningen:

## Hög arkitektonisk kvalitet

Munksjökajens utformning ska ges en sammanhållen prägel med helhetsverkan och ha hög arkitektonisk kvalitet.

Enligt Blandstadsprogrammet ska markmaterialen utgöras av de som historiskt hör hemma i Munksjö fabriksområde; asfalt, granit, grus, tegel, stål, platsgjuten betong samt trä i grova dimensioner. Karaktären ska vara rustik och rejäl.

## Kulturhistoriska värden

Gestaltningen ska ha en modern design samtidigt som hänsyn ska tas till det kulturhistoriska värde som finns i området.

## Ljussättning

Belysningen ska göra stadsrummet överskådligt, tryggt, vackert, stimulerande och behagligt att vistas i.

## Klimatförändringar

Byggnadens och kvartersmarkens anpassning till ett förändrat klimat utgör en ny och väsentlig utmaning för framtiden. Vid utformning av området måste frågor om hur dagvatten samt kraftigare och mer frekvent regn hanteras. Även framtida varmare och fuktigare klimat kan komma att påverka utformningen.

Enligt ramprogrammet ska nya områden runt Munksjön anpassas för förväntade klimatförändringar och planeras för en vattennivå i sjöarna på minst +90,3 (RH2000). Om marknivån mot Munksjön planeras för att ligga på minst +90,3 kommer inga andra skyddsåtgärder mot översvämning på grund av sjön att behövas. För de delar av marknivån som idag ligger på lägst ca +90 och inte höjs, behöver andra lösningar som översvämningsskydd användas. Ett alternativ är att utmed kajkanten anlägga en lägre mur mot Munksjön för att skydda marken i de lägst belägna områdena. Muren utformas med öppningar som släpper ut dagvatten som inte ryms i ledningssystemet vid mycket kraftig nederbörd. Öppningarna stängs igen när sjöns vattenyta ligger högre än nivån ca +90 som kajkanten idag är belägen på.

Vid en kombination av kraftig nederbörd och högt vattenstånd i Munksjön kommer vattensamlingar i de lägre belägna områdena att behöva läns pumpas till sjön.

## Dagvattenavrinning

Ett nytt system för dagvattenhantering från stadsdelen Munksjö, öster om Barnarpsgatan, kommer att ledas till Munksjön via en kombination av grunda rännor/kanaler, ledningar och en viss avledning via infiltration i växtbäddar. Dagvatten och dränvatten från de lägst belägna områdena, som är belägna med marknivåer mellan +90 och +91, kommer att behöva pumpas till Munksjön.

Vid kajen ska en yta på 2x6 m avsättas för en Eco vault. Den har ett större brunnslöck vilket innebär att ingen möbel eller liknande kan placeras på den ytan.

## Roddbanor

Utformningen ska ta hänsyn till de befintliga roddbana som finns i Munksjön. Karta finns med i underlagsmaterialet.

## Nätstationer

Två nätstationer ska integreras på Munksjötorget. Den ena ska placeras norr om Säckfabriken och den andra på torget.

Nätstationerna ska helst vara fristående och placeras minst 5 m från fasad och vara 6x4 m. Höjden på dessa är ca 2,5-3,0 m. Utformningen av stationen ska anpassas



till intilliggande byggnad i stil och materialval.

Anläggningarna behöver ha ventilation och fri yta framför den fasad där ledningarna angörs och 4 meter fritt på de sidor som har dörrar. Vid byte av transformator så brukar de lyftas uppåt och därför ska det även vara fritt ovan stationen.

De parallella idéutredningarna omfattar även gestaltning av dessa stationer.

## Pumpstation

En pumpstation ska integreras på Munksjötorget. Storleken på denna ska vara 3x3 m och kan gärna integreras i gradängerna i den västra delen av torget.

## Naturvärden

### Trädinventering

Vid Jönköpings Energis område finns en del naturvärden i form av träd av varierande slag. Några yngre björkar, några grova pilar som hänger ut över vattenbrynet, en del hasselbuskar, någon yngre sälj samt en rad yngre gråalar.

Biologiskt sett är träden längs sträckan inte särskilt värdefulla och har inte platsat i Jönköpings kommuns inventering av skyddsvärda träd (gamla/grova/hålträd/hamlade träd/alléträd etc.). Dock är det viktigt för livet i sjöar och vattendrag att en viss skuggning finns. Det håller nere temperaturen i vattnet och är värdefullt för vattenlevande organismer, fiskar och djur som uter och bäver. Pilarna som hänger över vattnet är egentligen de enda biologiskt bevaransvärda träden i området. Estetiskt sett kan gråalarna utgöra en vacker fond mot vattnet.

### Grusbräcka

Den regionalt rödlistade växten Grusbräcka finns i området. Den vill ha basisk hållmark (ex betong). Den kan klara att området får annan användning och blir mer befolkat om liknande miljöer återskapas.

## Ny grönska

Gröna inslag i stadsmiljön är viktigt för människors välbefinnande och klimatpåverkan. Nyplantering av träd och perenner önskas i den nya utformningen.

## Avskärmning

Befintliga byggnader får användas som avskärmning men däremellan måste nya avskärmningar mot Munksjö AB's och Jönköping Energis område måste skapas. Dessa måste även utgöra fullgott skalskydd, dvs. ej klättringsbar och 2.20 m högt.

För att skapa en variation längs med sträckan får dessa

gärna utformas på olika sätt.

## Möbler

Följande detaljer måste vara med i förslaget:

- Cykelställ (Magasinen kommer att ha publika verksamheter vilket gör att det kommer att finnas ett behov av publika cykelställ.)
- Play spots (lekfulla inslag för att skapa en attraktiv stadsmiljö för barn önskas)
- Belysning
- Sittmöbler med god tillgänglighet (d.v.s. inkl. ryggstöd och armstöd)

## Konst

Konst bör vara ett naturligt inslag i projektområdet. Uppdragsgivaren ser positivt på att utvalda arkitektkontor samarbetar med egna konstnärer i sina respektive arbetsgrupper. Annars kan kommunen utannonsera ett separat konstuppdrag senare i processen. Målsättningen är att skapa flera mindre verk längs med hela stråket. Konsten kan gärna ha en historisk koppling till området.

## Gamla skylten

Gamla skylten till hela fabriksområdet satt tidigare på Påsfabriken som numera är riven. Bokstäverna för "MUNKSJÖ" har dock bevarats. Bokstäverna är gamla neonskyltar och är 2 m höga. En återanvändning av dessa är önskvärt.



## Övrigt

### Ägoförhållanden

Det finns olika fastighetsägare på olika sträckor inom projektområdet.

### Gällande detaljplaner

I norra delen där inga nya detaljplaner planeras i dagsläget är sträckan planlagd för "industriändamål", "fjärrvärmeverk", "vattenområde" samt "allmän plats: gata och gatuplantering".

### Frågor?

Frågor besvaras endast via Tendsign.

## Preliminär tidplan

2016

**31/3**

Annonsering av gestaltungs-uppdraget

**22/4**

Sista dag för anmälan

**20/5**

Bjuda in tre av kontoren

**25/5**

Startmöte

Avstämningsmöte enligt överenskommelse

**1-2/9**

Presentation av förslagen

**September**

Utvärdering inklusive kostnadsuppskattning

**Hösten**

Sammanställning och beslut i berörda instanser för ett genomförande

2017

**Våren**

Projektering och upphandling av genomförandet

**Hösten**

Byggstart av etapp 1

Åsa Friis

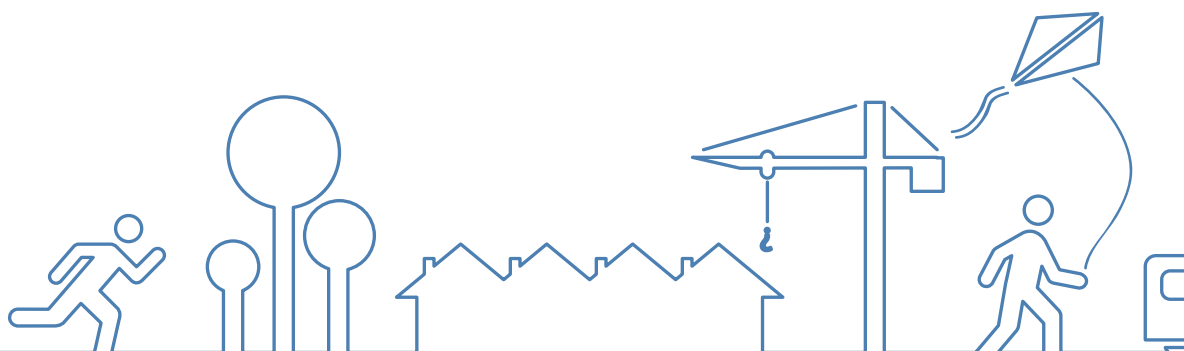
VD

Södra Munksjön Utvecklings AB

Jenny Larsson

Projektledare

Stadsbyggnadskontoret







Ett samarbete mellan:

