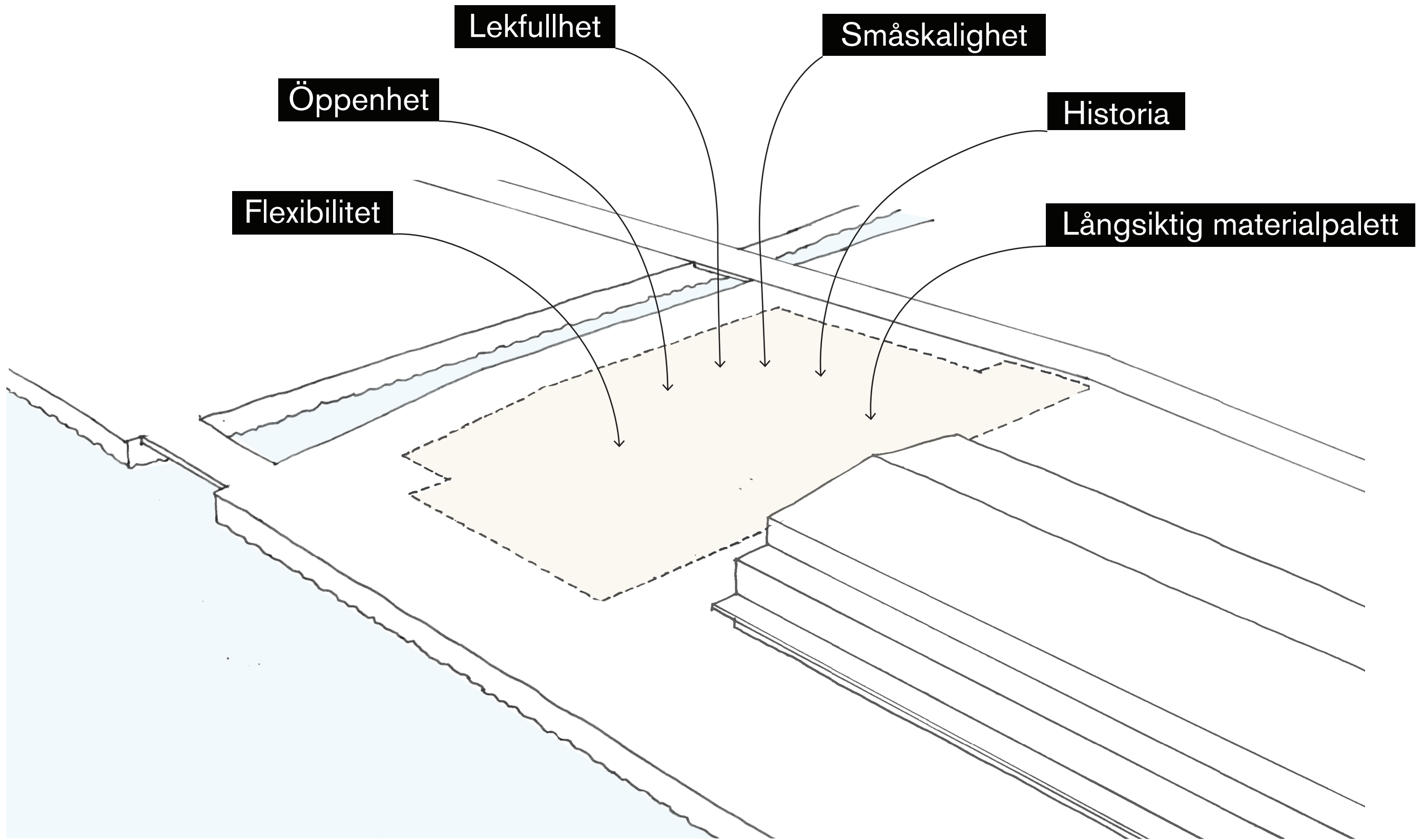


# Oceanbryggan

Markanvisningstävling, Oceanhamnen i Helsingborg 24 april 2017



## Platsen

Tomten omges av kajer, en kanal och ett magasin. De starka existerande elementen bjuder in till ett koncept som utvecklar hamnkaraktären, samtidigt som kvarteret erbjuder en möjlighet att introducera en ny småskalighet, livlighet och öppenhet mot staden.

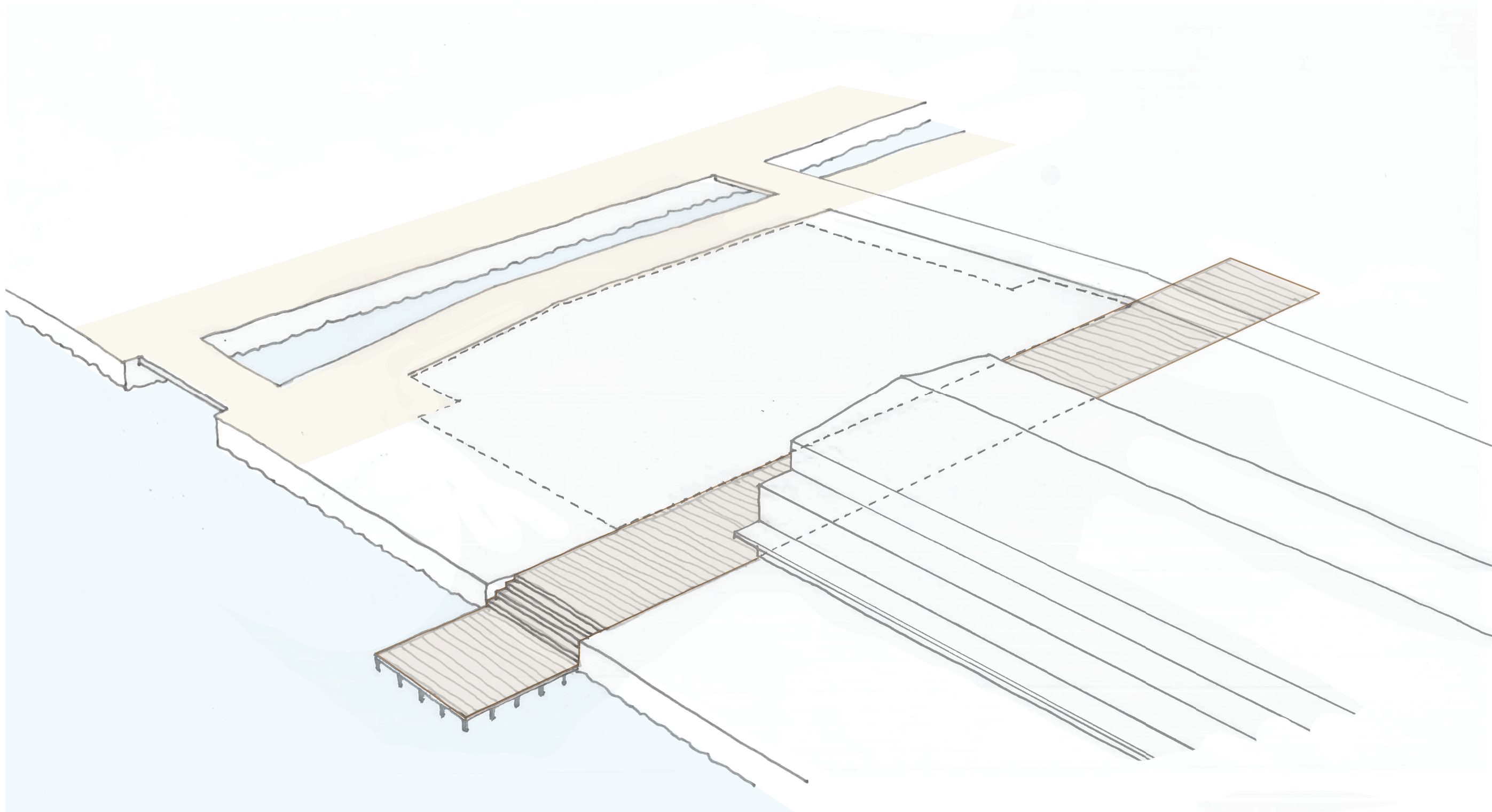




## Oceanhamnen

Oceanhamnens omgivning, med dess storskalighet, grova karaktär och öppna ytor skapar förutsättningar för en ny, tydlig och unik stadsdel mitt i centrum. En stadsdel som kombinerar innerstadens kvaliteter med det industriella arvets flexibilitet och handlingskraft.

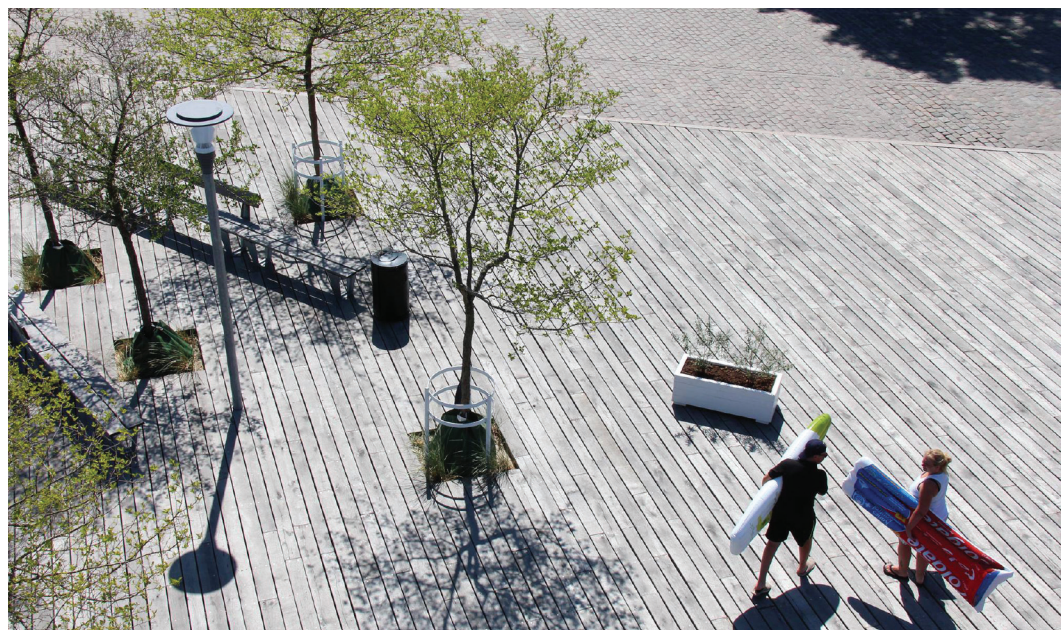




## Bryggan

Ett för hamnmiljöer karaktäristiskt element introduceras och befäster platsens identitet. Bryggan blir ett enande element för grannskapet och Oceanhamnens besökare.

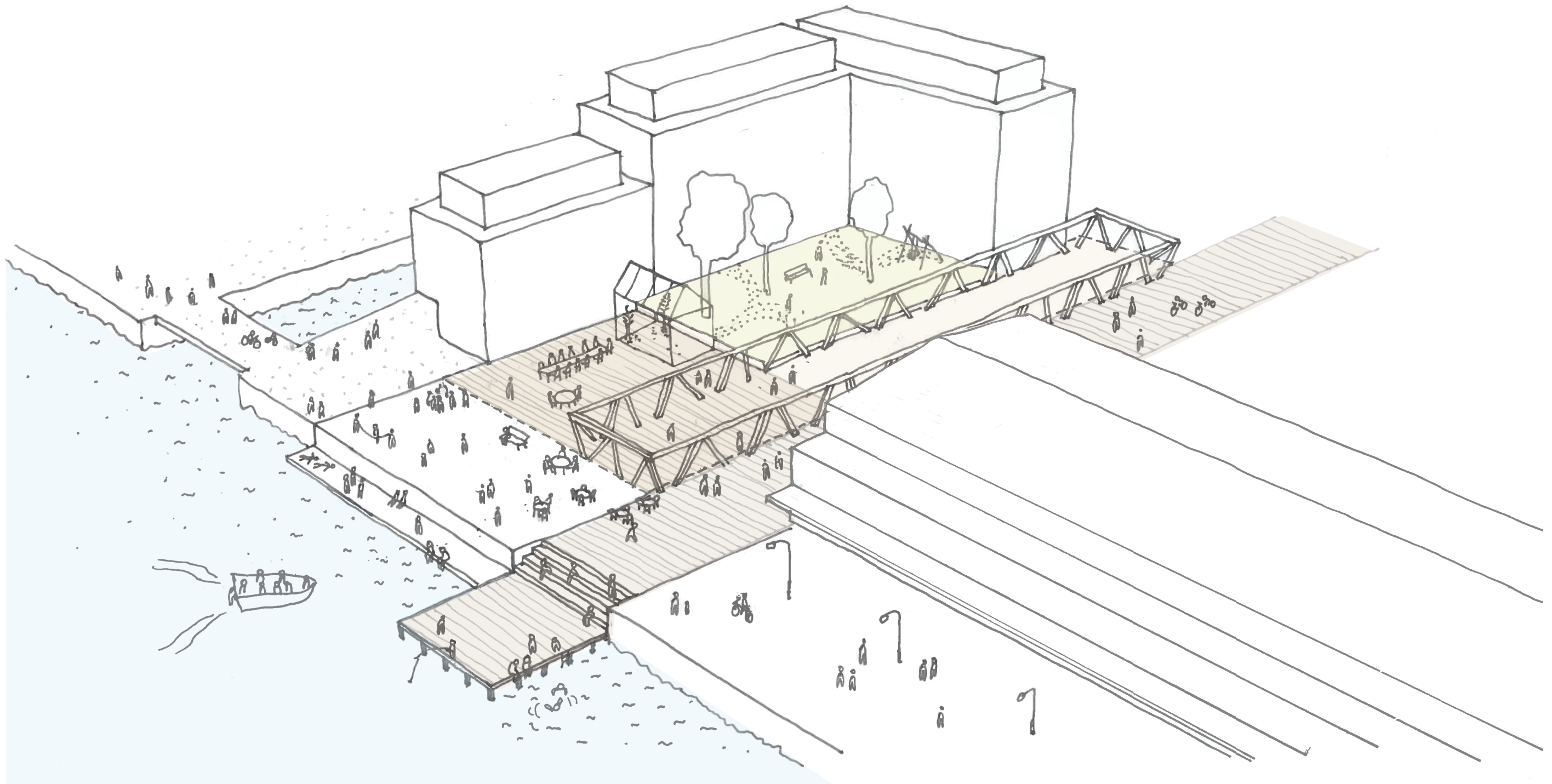




## Ett generöst stadsrum för en levande hamn

Träbryggans taktila materialitet bjuder in till en barfota promenad från ytterdörren till vattenbrynet. Körbara fält gjuts in mot brädor för att skapa en visuell kontinuitet. Med sin öppenhet för programmering bjuder bryggan in till spontanitet och lekfull gemenskap.





## Bryggalleriet

Namnet Oceanbryggan syftar på platsens potential som brygga mellan stad och hamn, mellan historia och framtid, mellan människor i staden och – inte minst – som en beskrivning av själva huset på sina träben.

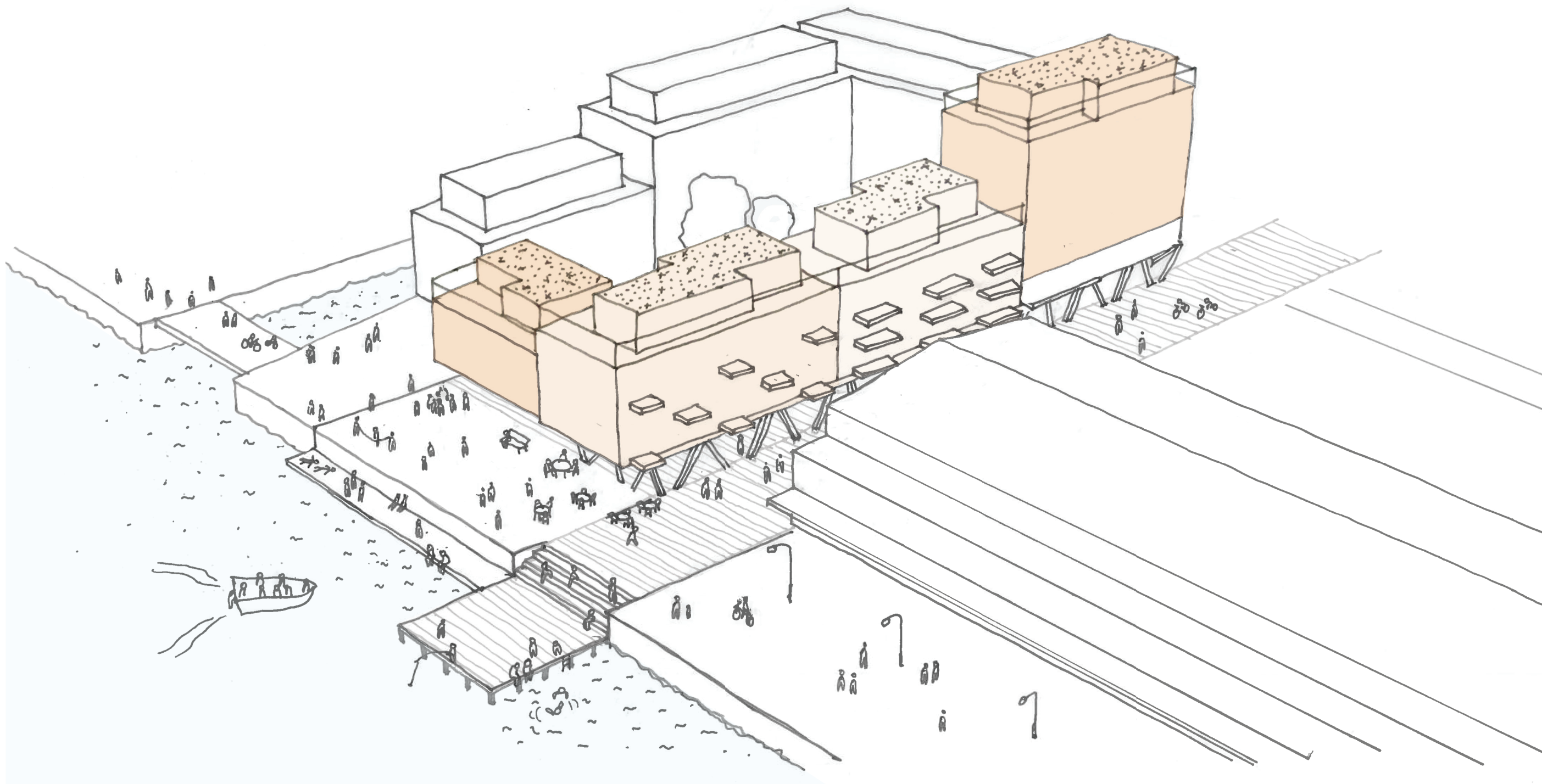




## En struktur öppen för möten

Kvarteret bjuder in omgivningen, med ett öppet galleri i markplan. Den långa transparenta trästrukturen förenar en serie platser med unika kvaliteter och omsluter den vindskyddade och soliga innergården. Bryggalleriet tar inspiration från industrihamnens konstruktiva formspråk och livligheten i träbryggor och pirar.





## Hållbara hus med individuell särprägel

Fyra unika huskroppar utgör förslaget. Entréplanets trästruktur fortsätter upp i de övre våningsplanen, klädd i ett skal av återvunnet tegel.





## Konsekvent materialitet

Massivträhus ger möjlighet till karaktärsfulla rum med exponerat trä interiört  
– en bra grund för en varm och behaglig inomhusmiljö.

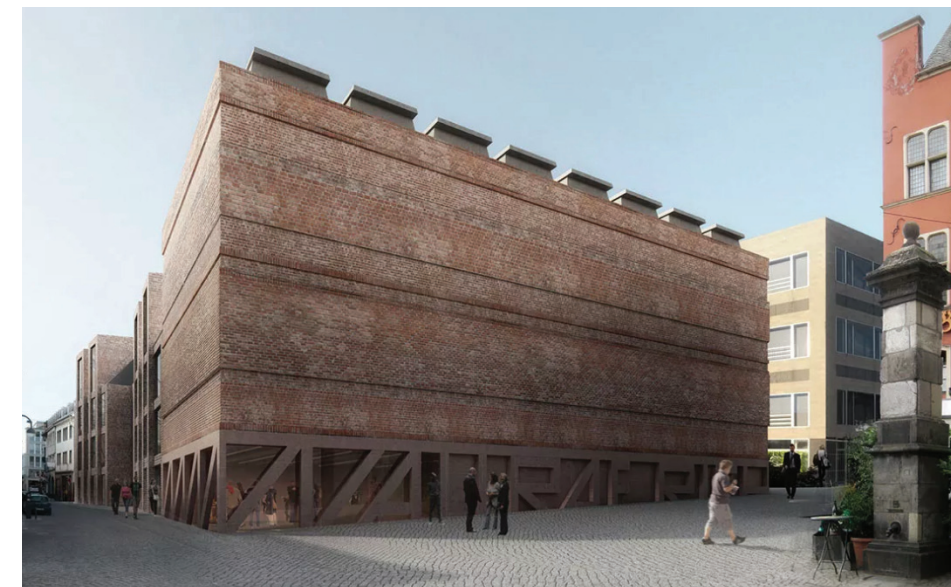
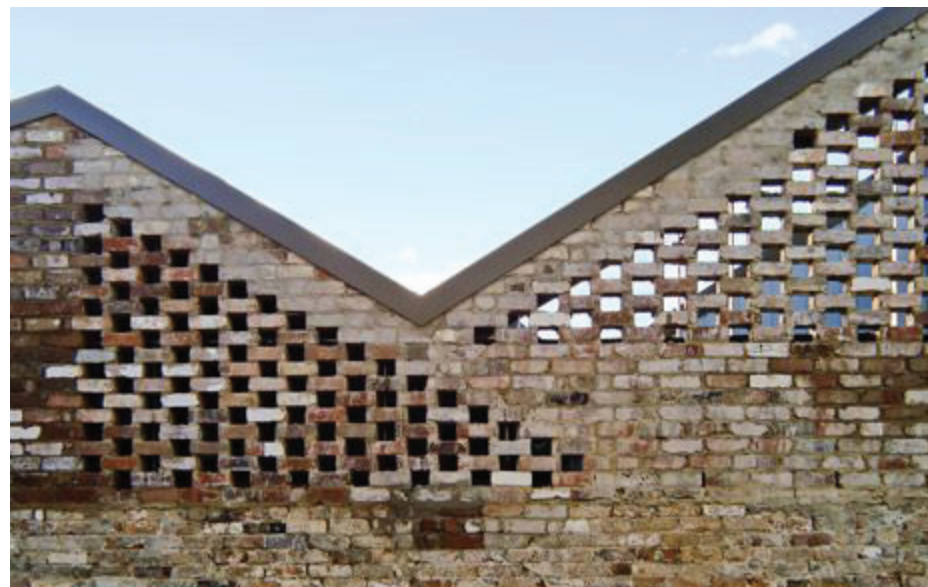
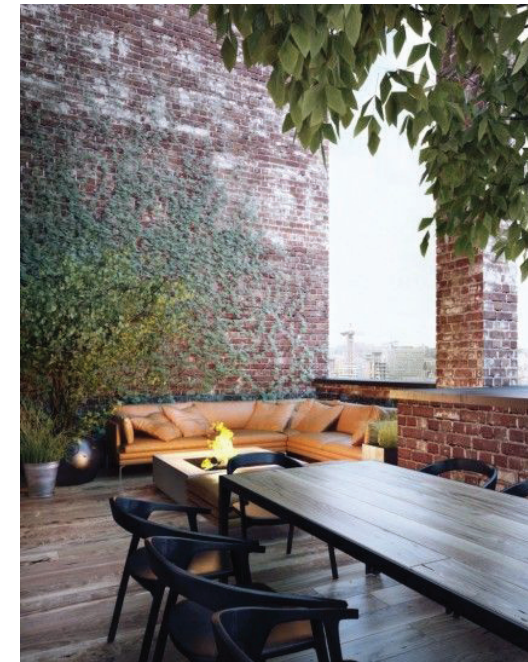




## Fasad sydost

Dynamiska och varma fasader i en myllrande hamnmiljö.





## En dialog med hamnens historia

Gestaltningen är ett spel med lager – som ett palimpsest; ett pergament med skikt av olika tydbara skrift. I det samlade uttrycker förenas associationer från hamnmiljöns robusta tegel och varma trä med industribyggnadernas djärva konstruktioner.



## Fasad nordost

Mot nordost sticker en smal huskropp fram ur kvarteret. Genom den dubbelhöga träsockeln med publik lokal mot Bryggan och Redaregatan lockar Oceanhamnen in förbipasserande.





## En hållbar tradition

Trä och tegel är en hållbar materialpalett som funnits med oss länge. Husens stomme konstrueras i massivträ, vilket har många fördelar. För att nämna några; konstruktionen blir CO2-neutral, det lätta materialet tillåter mindre grundläggning, träet har en hög värmelagringsförmåga och träkonstruktionen ger goda inneklimat. Byggande i trä ger tysta och rena byggarbetsplatser – särskilt intressant i ett så centralt läge. I kombination med byggnadsskalet i återvunnet tegel blir byggnadens miljöpåverkan minimal.

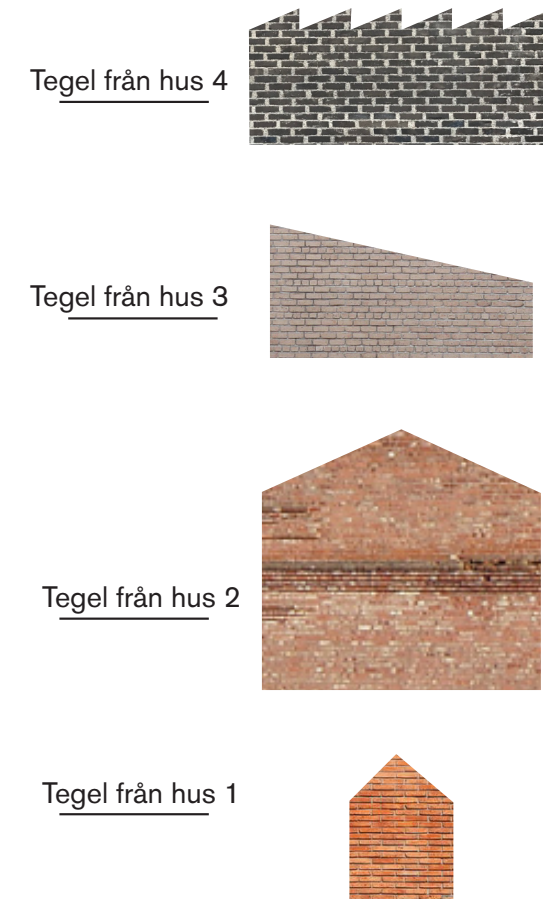
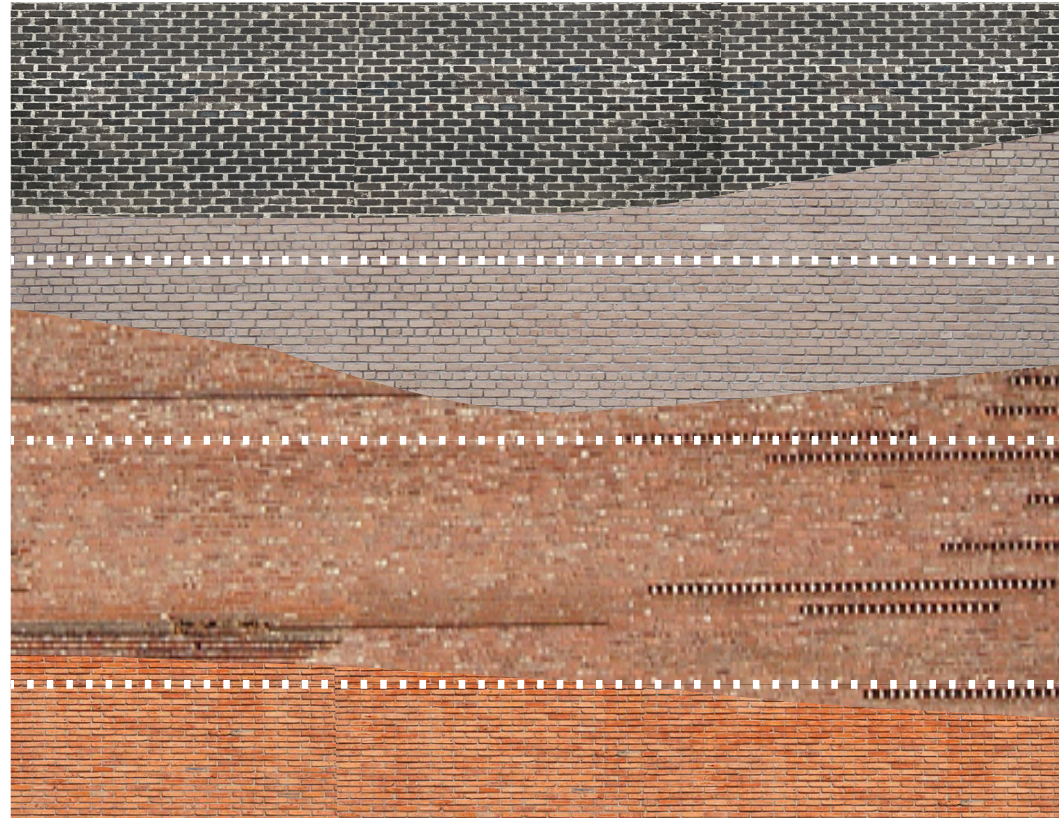
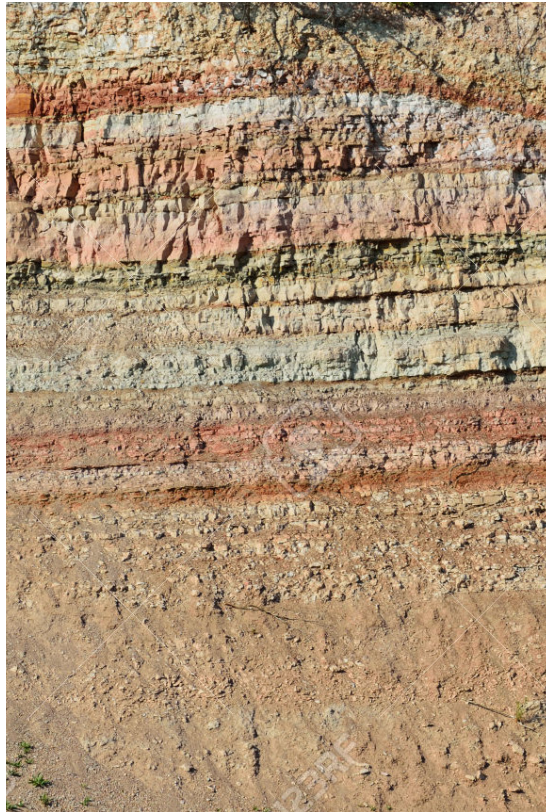




## Fasad sydväst

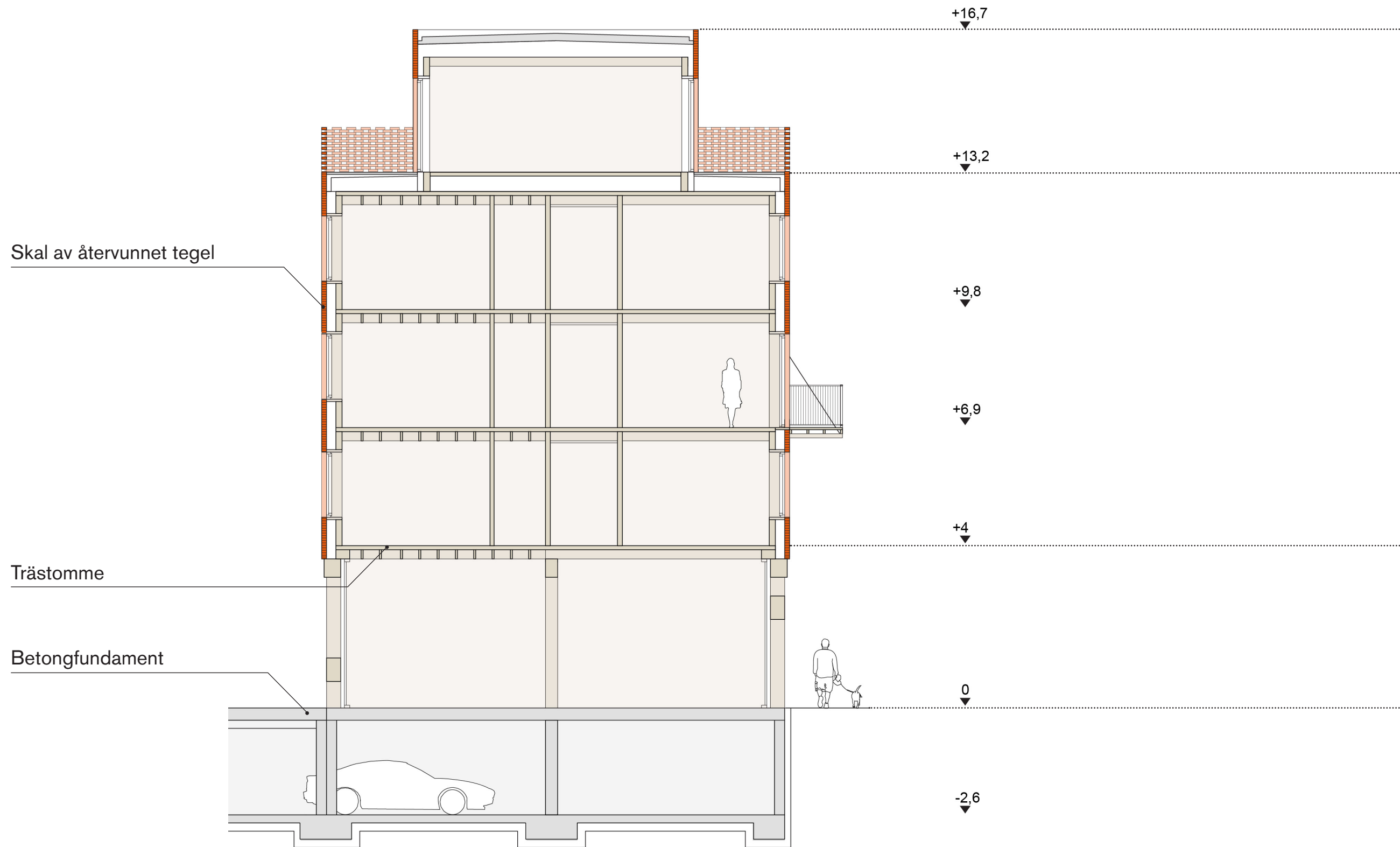
Kvarterets varierade och livfulla entréplan – vars passager förbinder innergården och havet – speglas i taklandskapets asymmetriska och trappande formspråk.





## Byggnadshistorisk tidsväv

Den nya fasaden vävs samman av återvänt tegel från rivna byggnader – materialet blir ett handplockat urval av kulörer och karaktärer. Mönstret tar inspiration från jordens sedimentering och traktens rika tegeltradition med byggnader som vuxit fram i historiska lager.



## Sektion

Byggnaderna utförs som massivträhus med skal av återvunnet tegel –  
material som patineras och åldras vackert.





Cykellobby

Port

Kvartersloppis

Studiolägenheter

Entré

## Fasadutsnitt sydväst

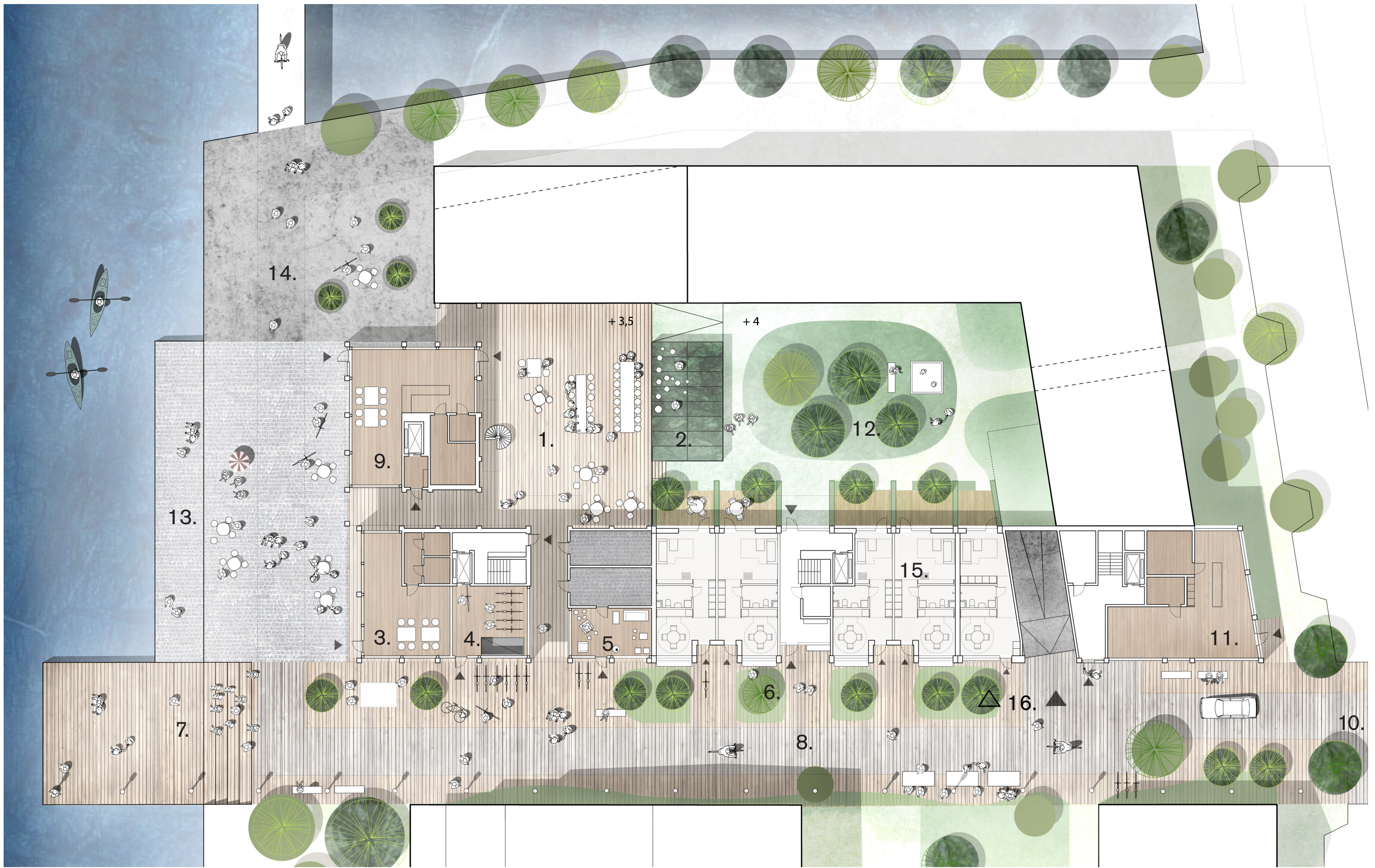
Bryggalleriet i entréplan har en öppen och varierad programmering med en tydlig publik inriktning.

1:100 (A3)

0 1 2 3 4 5 m  
 ||||| | | | |

17 (24)





# Situationsplan





## 1. Gårdsserveringen

Gårdshalvan intill kajen är öppen mot staden. Här kan boende gå ned och ta en kaffe och mingla med flanerörer på morgonpromenad. Rummet är vindskyddat, och får goda solförhållanden tack vare den låga byggnaden i sydväst.



## 2. Växthuset

Den mer publika delen av gården skiljs av från den kvartersgemensamma trädgården med ett växthus. Växthuset förlänger utomhussäsongen och ger kvartersbor en plats att mötas, odla, läsa en bok eller hålla kalas.



## 3. Bryggalleriet

Bryggalleriet är en öppen studio som främjar initiativ, mikroekonomier och talangfulla nyföretagare. Här kan både boende och gäster enkelt och smidigt hyra en plats en förmiddag (bokbar genom kvartersappen), eller ta del av tillfälliga utställningar, fester och events.



## 4. Cykellobby och verkstad

Direktentré med hiss och ljusschakt till cykelgaraget i källaren. I cykellobbyn finns utrustning för reparation, och pumpar för cykeldäck och barnvagnshjul. Här kan även hemmabyggaren boka vissa verktyg genom kvartersappen.



## 5. Kvartersloppis

I loppisrummet kan du ställa den fina soffan som egentligen inte är gammal nog för att slängas. Istället för att konsumera mera och köra flera vändor till tippen kan möbler få ett nytt liv i grannens lägenhet. Loppisrummets utbud kan kopplas till kvartersappen.



## 6. Förgårdsmark

Varje studiobostad i entréplan ges en informell förplats – en ficka i staden, med omgivande grönska som tydligt avskiljer den privata sfären från bryggans publika liv och rörelse.



## 7. Oceanscenen

I mötet med havet trappar bryggan ned och skapar en platå, där bad och andra havsnära aktiviteter möjliggörs. Trappan blir till både viloplats och läktare. Här kan solbada, umgås, läsa eller bejubla en lokal karaokesångare (som i amfiteatern i Berlins Mauerpark).



## 8. Bryggan

Bryggan är kvarterets pulsåder, som både sammanlänkar och definierar kvarterets zoner. Öppen och välkomnande, flexibel och tillåtande. En hårdgjord yta – gjuten med plankkaraktär – tillåter bilkörning. På det mjuka underlaget skapas ett möjlighetsrum där Helsingborgare kan samlas och kanske dansa in sommaren?

## 9. Café

En varm och vindstilla dag kan caféet flytta ut på kajen. Blir vinden för stark finns gårdsrummet på andra sidan. Bryggans café blir en fin mötesplats med oslagbar utsikt.

## 10. Säker trafik

Gång- och cykelbanan på bryggan kan förlängas över gatan och bidra till att sänka hastigheten för biltrafiken - en trygg och säker trafiksituation framför skolan.

## 11. Studiolägenhet

Lägenheterna i markplan har med sin generösa takhöjd på fyra meter fantastiska förutsättningar för en öppen planlösning med sovloft.

## 12. Innergård

Den privata innergården avgränsas av växthuset och är en grön oas där barn och vuxna kan mötas och leka.

## 13. Kajplatsen

En öppen plats framför kvarteret som utgör en del av Oceanhamnens promenadstråk och samtidigt blir ett välkomnande rum framför caféet.

## 14. Kvällssolsplatsen

Den perfekta platsen för att fånga dagens sista strålar och se hur solen går ner över Helsingör.

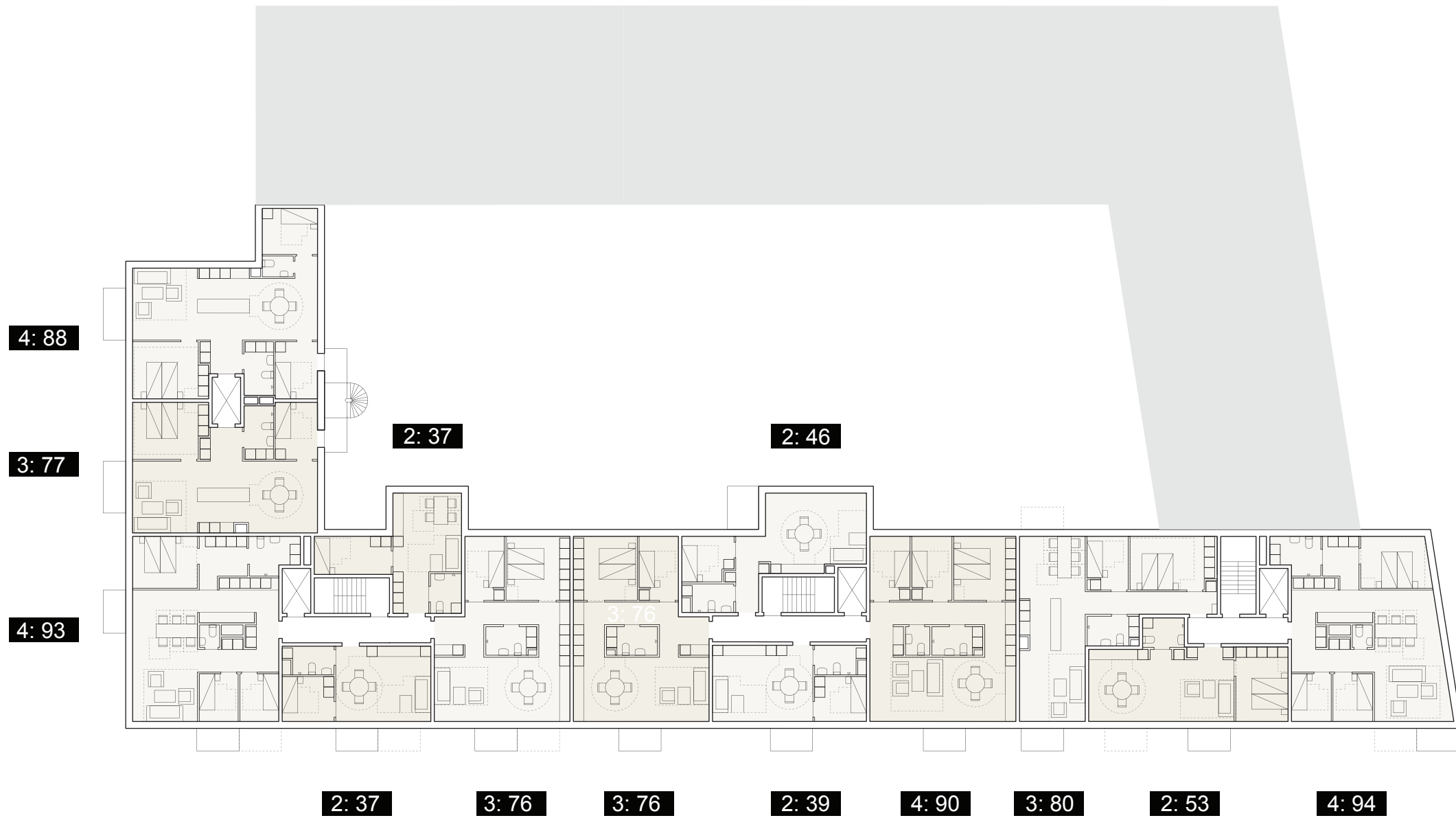
## 15. Entrélokalen

Den smala gaveln sticker ut i norr och profilerar en tydlig entré till kvarteret. I bottenvåningen ligger entrélokalen med glasade väggar mot både brygga och väg. Liksom Bryggalleriet kan denna lokal bokas via kvartersappen.

## 16. Nedfart till p-garage

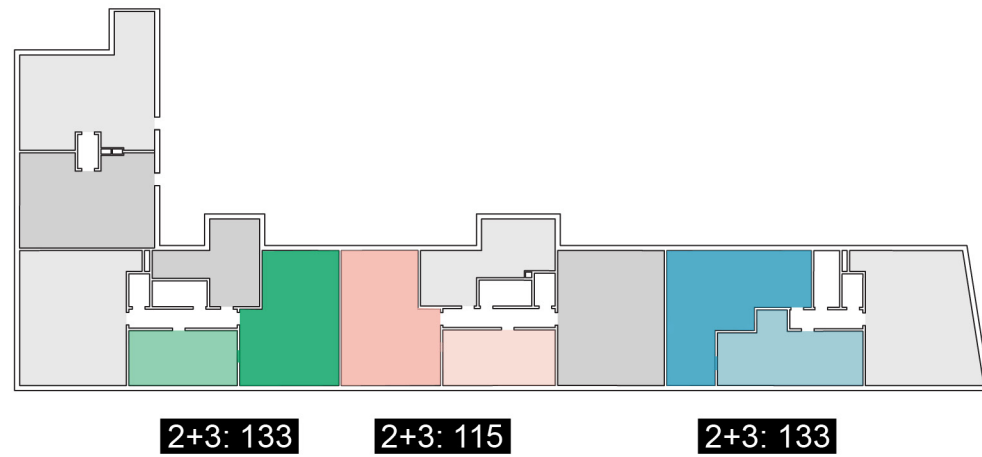
Nedfarten är placerad för att minimera trafik på bryggan. Ett alternativt läge för nedfart visas med streckad pil. Det alternativa läget gör alla trapphus genomgående.





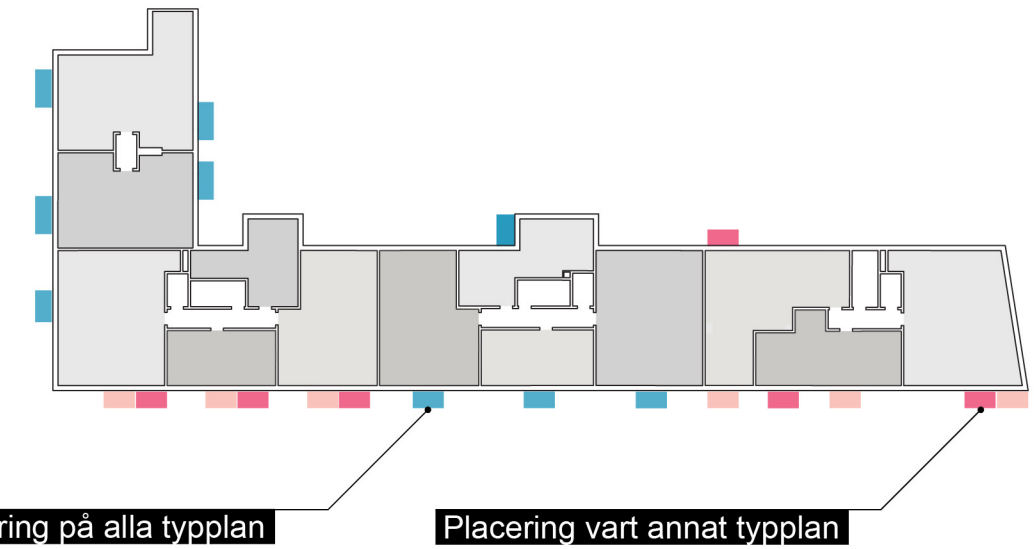
## Typplan





## Generationsboende

Typplanen tillåter att små och stora lägenheter kan slås samman för att alternativa boendeformer möjliggörs.



## Dynamiskt balkonglandskap

Byggnaderna får ett levande uttryck genom att balkonger kan placeras intill olika rum på olika våningsplan, samtidigt som alla typplan får balkong i vardagsrum/ kök.

## Ytor

Ljus BTA: 5475 kvm  
BTA i källare: 1500 kvm\*  
BOA: 3800 kvm  
LOA: 400 kvm

\* Under byggnader i markanvisningstävling och halva gården

## Lägenhetsfördelning

1:a 5 st  
2:a 18 st  
3:a 15 st  
4:a 15 st  
5:a 2 st

## Parkeringsbehov

Cykel: 94 st  
Bil: 30 st

## Upplåtelseform

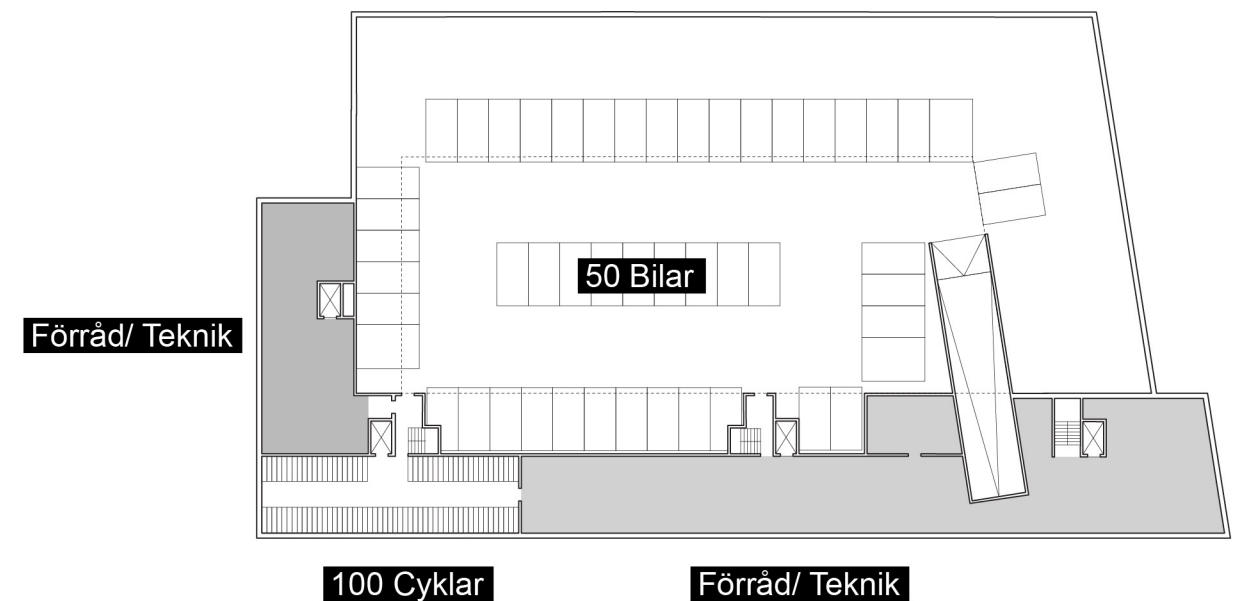
Bostadsrättsförening

## Ekologisk hållbarhet

- Massivträhus
- Återvunnet tegel
- Gröna tak med djupa växtbäddar som stödjer lokala ekosystem
- Svanenmärkta byggander
- Cykel i fokus

## Social hållbarhet

- Mångfald av mötesplatser
- Stort inslag av verksamheter i entreplan
- Delar av gården öppnen för alla
- Generationsboende
- Stor variation av lägenhetstyper
- Bryggan blir en mötesplats för hela stadsdelen



## Källarplan

Plats till 100 cyklar, 50 bilar och 550 kvm förråd och teknikutrymmen.

1:600 (A3)



## Tid

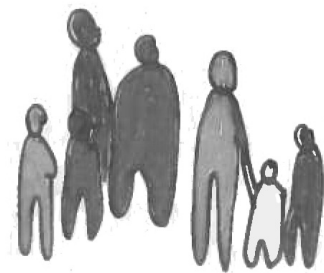
Hela vardagen inom 600 m

\_ Vid Oceanbryggan känns det lyxigare att cykla än att köra bil. Cykellobbyn, med en ljus verkstad, ljusschakt, och hiss direkt ner i garaget gör resan till en upplevelse. Närheten till Knutpunkten och city gör cykeln till ett överlägset första steg för att smidigt komma ut i världen.

\_ I Bryggalleriet kan hemmajobbare, egenföretagare och frilansare arbeta i direkt anslutning till hemmet.

\_ Loppisrummet minskar behoven av att frakta och införskaffa konsumtionsvaror.

\_ Husens unika, transparenta och varierade entréplan – och områdets oslagbara läge – ger kvartersbon en uppsjö av möjligheter. Med butiker, cafeer, restauranger, skolor och havet inom gångavstånd blir "staycation" ett attraktivt alternativ. Kvartersbon behöver inte resa långt för att koppla av eller söka stimulans, utan kan njuta av ett omväxlande och naturnära stadsliv i sitt eget grannskap.



## Tolerans

Mångfald i allt

\_ Den öppna gårdsmiljön, bryggan med dess varma trämaterial, bokningsbara lokaler och de flexibla torgytorna erbjuder många inbjudande och inspirerande mötesplatser för unga och gamla från grannskap, omnejd och fjärran. Kvarteret skapar utrymmen för stark kvartersgemenskap, såväl som för gränsöverskridande möten.

\_ Byggnaderna innehåller varierande lägenhetstyper där bostädernas sammansättning kan varieras inom husen – vilket underlättar för alternativa boendeformer t.ex generationsboende. Flexibiliteten i planerna skapar möjligheter för en stor blandning av åldrar, livsstilar och livssituationer inom samma område. Det är en diversitet som gynnar livet i kvarteren och stadsdelen som helhet. Att bostäderna kan varieras över tid gör även husen robusta.

\_ Generösa gemensamhetsytor låter kvarterets invånare fördjupa relationer till omgivningarna, och är en långsiktig investering då de främjar ansvarskänsla och inspirerar kvartersbon till att ta hand om sin omgivning och underhålla sin bostad.

\_ Gårdens öppna del blir – tillsammans med Bryggan – en självklar social knutpunkt inom grannskapet. För kvarterets invånare blir den privata innergården en gemensam samlingspunkt där djupare band kan knytas.



## Talang

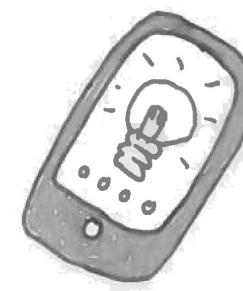
Kreativitet, företagsamhet

\_ Bryggan öppnar upp för en rad olika kreativa arrangemang – som torghandel, loppis, gemensam fysisk aktivitet, musikevenemang och uppvisningar. Kajen – och bryggans trappande läktare – gör även vattnet till en skådeplats och scen.

\_ Bryggalleriet är en flexibel innovationsstudio öppen för alla att boka via kvartersappen. Utställning av lokalt skapande och hantverk kan främjas av det intilliggande caféet.

\_ Kvarterets norra hörn sticker fram och blir en omsorgsfullt gestaltad entré till kvarteret, där markplanets lokal blir särskilt attraktiv. Lokalen – som vetter mot skolan – utgör också en möjlighet för samutnyttjande verksamhet, exempelvis "study buddy"-läxhjälp efter skoltid.

\_ I det gemensamma växthuset kan kvartersborna själva odla blommor och grönsaker. Växthuset blir en sinnlig och inspirerande plats där unga som gamla kan få en direkt förståelse för mat och klimat, och se sina gröna projekt gro.



## Teknologi

Oväntade lösningar

\_ Husens konstruktion – med återvunnet tegel och trästomme – bildar en lekfull och hållbar helhet. Tegelbalustraden blir en nyskapande användning av de återvunna stenarna.

\_ Trästommen binder koldioxid och ger en negativ koldioxidbalans. Det finns ett värde i att byggnadens mest beständiga del också har starka hållbara egenskaper.

\_ Husen ska miljömärkas enligt Svanen, vilket ger sunda bostäder, en låg energiförbrukning och ett bra inomhusklimat – det ställer också krav på den teknologi och de vitvaror som används i huset.

\_ Bryggan kan förlängas över vägen i norr och där utgöra en hastighetsreglerande markbeläggning framför skolans entré.

\_ Kvartersappen ger unika möjligheter att samordna och underlätta kvarterets vardag. I appen kan du bland annat:

- Boka växthuset för events.
- Boka kvarterets gemensamma lådcyklar.
- Lägga upp bilder och se vilka möbler som står i loppisrummet.
- Boka en plats i bryggalleriet (eller hela galleriet för events och utställningar).
- Kontakta och ställa frågor till fastighetskötare och vicevärd.
- Mötesportal och chattforum för t.ex gemensamma fester eller städdagar.
- Se realtidsinfo om kollektivtrafik.
- Få info om lokala events, datum för loppisar eller utställningar i Bryggalleriet.
- Ekotips för att leva energisnålare och klimatsmart.
- Info om möjligheter till odling i växthuset och när det är skördetid.



## Inte Tillrättalagt

Oreglerat, oplanerat

\_ Bryggan är ett öppet och flexibelt stadsrum som bjuder in till kreativa initiativ. Det är en plats där alla känner sig välkomna, och som välkomnar en vild blandning av cyklar, båtar, rekreation, solbad, picnic, kareokekonserter, och yoga.

\_ Husets fasader skapar en unik och varierad samling hus, som anspelar på hamnens industriella historia.

\_ Det extraordinära läget förstärks med kopplingen från innergården ut mot kajen, bryggan och småbåtshamnen. Siktlinjen går ut till båtarna och vidare över sundet, och bidrar till kvarterets dynamik.

\_ Det återvunna teglet som byggmaterial är enkelt monterat och kontrollerat, samtidigt som det har olika bränningar, ursprung och historia – livligt skiftande uttryck som skapar utrymme för en väldig kreativ variation; Oceanhamnen får helt unika ansikten mot kaj och stad.

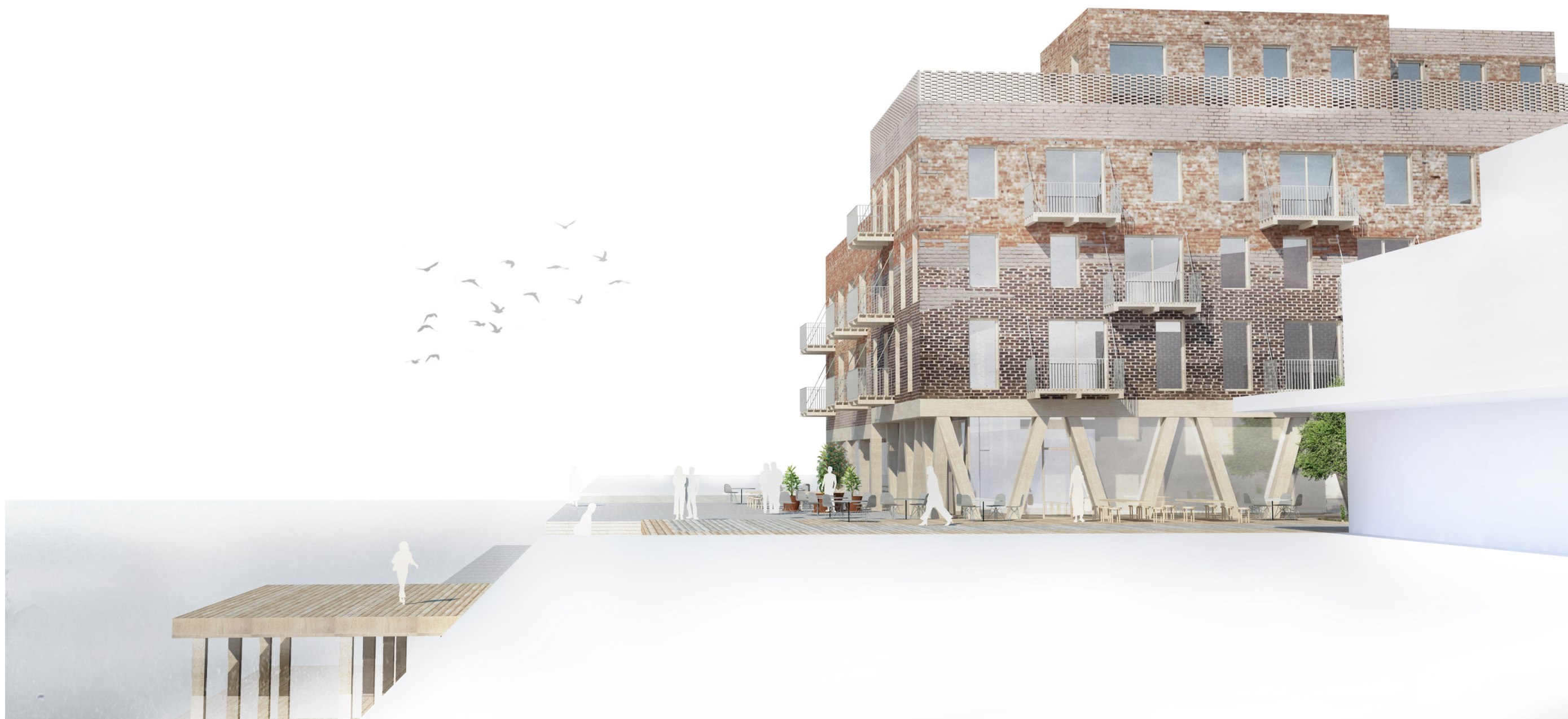
\_ Bryggan blir till ett aktivitetsområde, där alla är välkomna, och kan dela känslan av att vad som helst kan hända runt hörnet. Även skolan kan med bryggan få ett tryggt stråk för spontana utflykter till kajen.





Vy längs bryggan





Vy längs kajen