

OCEANHAMNEN

ETT VARV TILL

PROJEKTFÖRSLAG
MARKANVISNINGSTÄVLING ETAPP 2
17-04-24

VÅR VISION

Vi vill skapa ett modernt bostadskvarter med hög arkitektonisk nivå som erbjuder stora boendekvaliteter med flexibla lägenheter. Olika typer av boendeformer som attraherar en blandning av människor och skapar en tillåtande och kreativ miljö. Vi vill skapa boendeformer som stimulerar till interaktion och möten. En arkitektur med egen stark karaktär som både blickar framåt och knyter an till områdets historia som hamn- och industriområde.



KONTEXT & HISTORIA

Helsingborg har en lång historia som sjöfartstad. För 1000 år sedan kunde staden angöras med färjebåtar, men först under 1800-talet anlades hamnen och djupgående fartyg kunde lägga till.

Tävlingsområdet Oceanhamnen är belägen väster om Södra hamnen. Härifrån avgick under 1980- och 1990-talen färjor till både Oslo och Köpenhamn. Nu har färjetrafiken flyttat och Oceanhamnen består till största delen av öppna ytor och ett fåtal byggnader som skvallrar om tiden den användes till hamnverksamhet.

Som en del av H+ har aktivitetshuset "Pixla Piren" inhuserats i den gamla färjeterminalen. Här erbjuds Helsingborgsborna att få låna en "pixel" mark av den intilliggande Oslopiren. I dagsläget används pixlarna bland annat till odling i pallkragar, skatepark och volleybollplan. Satsningen hjälper till att medvetandegöra området och kan ses som en del i etableringen av en ny kreativ stadsdel där platsens historiska lager kompletteras med ett nytt lager bostadsbebyggelse.



OCEANHAMNEN SOM F.D. FÄRJETERMINAL



INDUSTRIELL TYPOGRAFI



HAMNMAGASINET 405
I HELSINGBORGSTEGEL



INDUSTRIMARINA ACCENTFÄRGER



OMRÅDET ANVÄNDS FORTFARANDE SOM CONTAINERUPPLAG



PIXLA PIRENS AKTIVITESHUS

OCEANHAMNEN

SITUATIONSPLAN SKALA 1:1500



FRAMTIDEN

Oceanhamnen ligger mycket centralt trots att det i dagsläget kanske upplevs som bortkopplat från stadskärnan. Knutpunkten och Campus återfinns båda mindre än 500 meter bort.

Under de kommande åren kommer det hända mycket här som minskar det mentala avståndet till centrum. En gång- och cykelbro till Knutpunkten gör det ännu smidigare att pendla till arbetsplatser utanför Helsingborg. Redan nästa sommar öppnar ett nytt havsbad ett stenkast från tävlingsområdet. 2019 ska de första boende flytta in. Med tiden kommer området utvecklas till en arkipelag mitt i staden.

TRISS I HUS

KAJHUSET

Det minsta av kvarterets hus är Kajhuset. Det vänder sina generösa balkonger mot havet och erbjuder en enastående utsikt över sundet. Kajhuset innehåller 4 bostäder och i markplan finns en lokal på ca 110 kvm.

HÖGHUSET

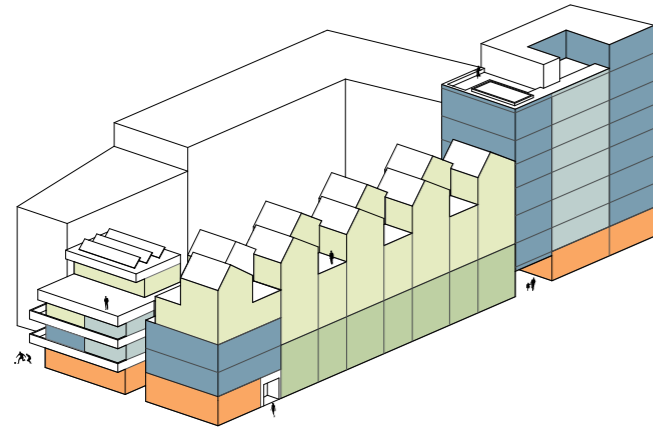
Höghuset är en sammanhållen tegelvolym med ett lite striktare formspråk som kontrasterar mot Magasinets lekfullhet. Huset är en trespannare som innehåller 2:or och 3:or, totalt 21 lägenheter. I bottenplan ligger 2 lägenheter som kan omvandlas till lokaler vid behov. Högst upp i höghuset finns en gemensam pool och ett soldäck med utomhusduschar.

MAGASINET

Magasinet består av staplade radhus med unika boendekvaliteér i form av egen entré, dubbel takhöjd och privata takterrasser. Magasinets arkitektur är inspirerad av områdets historia med packhus och lagerbyggnader. Husets fasad i cortenstål för också tankarna till varvs- och hamnmiljöer. I bottenvåningen mot kajen finns möjlighet för ytterligare en lokal.

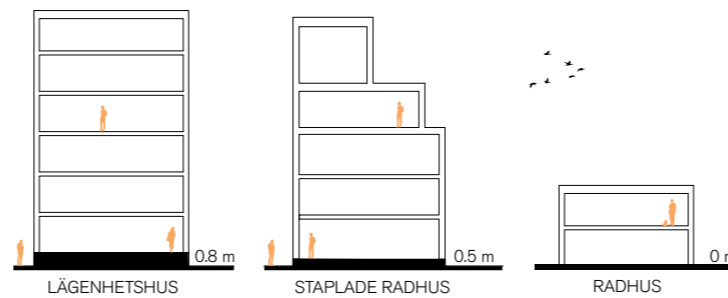


ANALYS



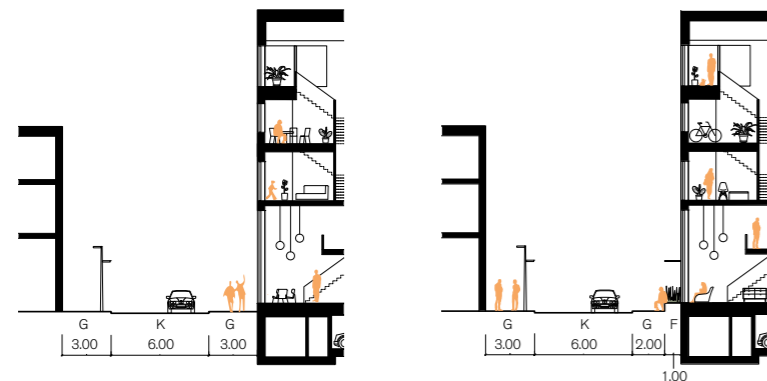
ETT BLANDAT KVARTER

Inom kvarteret ryms lokaler och bostäder i flera olika former. *Kajhusets* spektakulära lägenheter med havsutsikt och lägenheterna i *Höghuset* kompletteras med, en för Helsingborg ny typologi, *Magasinet*s staplade radhus med trädgård på taket. Här bor du mitt i centrum, nära havet med möjlighet att köpa nybakt bröd i kvarterets egna bageri eller spendera lördagseftermiddagen i en havskajak lånad från föreningens båtpool.



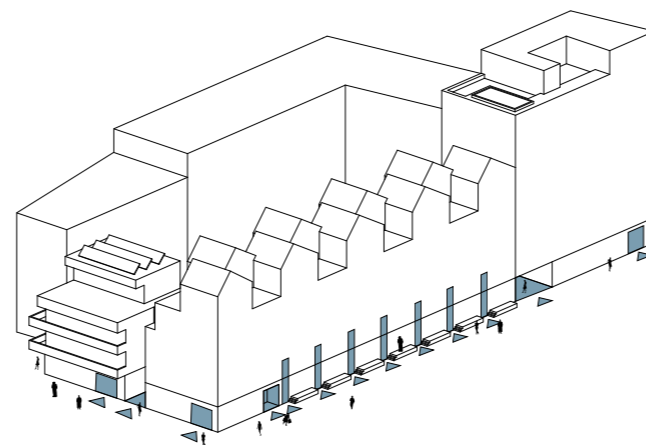
KONTEXTANPASSAD SOCKEL

Husens sockel på 50 cm är förhållandevis låg om man ser till dagens flerbostadsbebyggelse. Den låga sockeln skapar flera fördelar: En halvmeter upphöjd innergård ger mindre behov av utgrävning för garage under husen samtidigt som tillgängligheten till gården fortfarande kan lösas med en sammanhängande ramp. Bostäder nära mark gör att gaturummet utanför känns tryggare. Den låga sockeln skapar en naturlig trappning mellan flerbostadshusens högre sockel i norr och bebyggelsen i söder (Magasin 405 och radhusen) som ligger helt i marknivå.



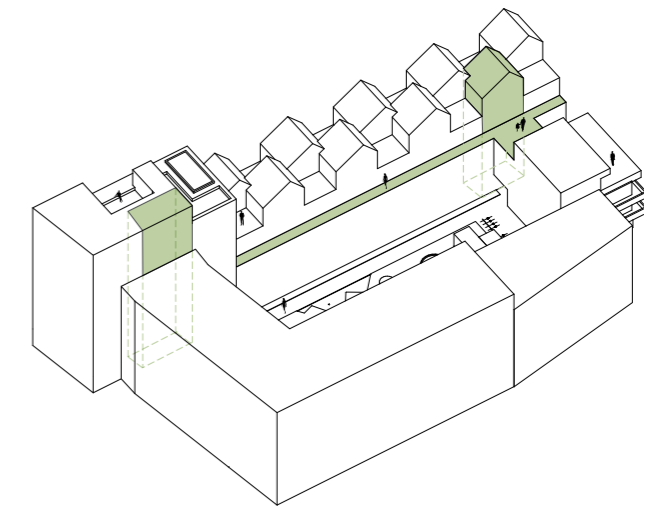
FÖRGÅRDSMARK MOT SYDOST?

Vi föreslår att möjlighet till 1 meter förgårdsmark undersöks i planarbetet för nästa etapp. Denna zon i söder skulle med tillhörande planeringslådor skapa ett grönare gaturum samtidigt som den erbjuder de privata bostäderna ett välgörande filter mellan offentligt och privat.



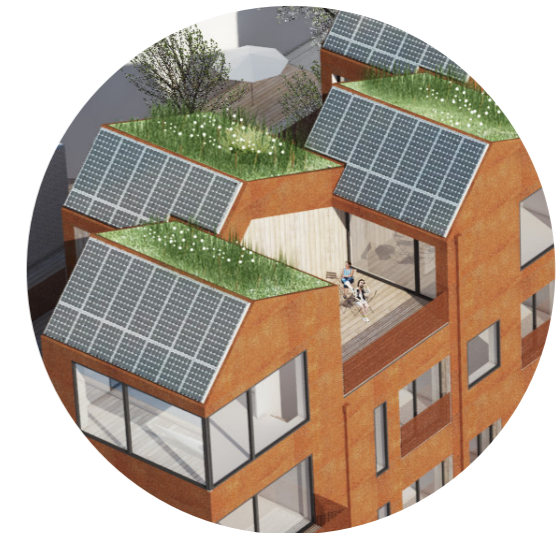
MÅNGA ENTREER

Längs hela fasadlängden ligger entréerna tätt. Med radhus mot gatan, portgångar och lokaler maximeras antal entreer. Detta ger en aktiv gatumiljö med mycket liv och rörelse, en folkligare Oceanhamn helt enkelt!



OPTIMERAD KOMMUNIKATION

Trots mängden entréer är trapphusen få. Med bara två trapphus strategiskt placerade i byggnadernas mörka hörn löses alla tre hus interna kommunikation. De övre radhusen och *Kajhusets* övre lägenhet nås med den långa terrassen. *Höghusets* gemensamma takpool är tillgängliga för alla via det norra trapphuset. Fördelen med få trapphus syns tydligt på källarplan där färre trapphus ger fler parkeringsplatser.

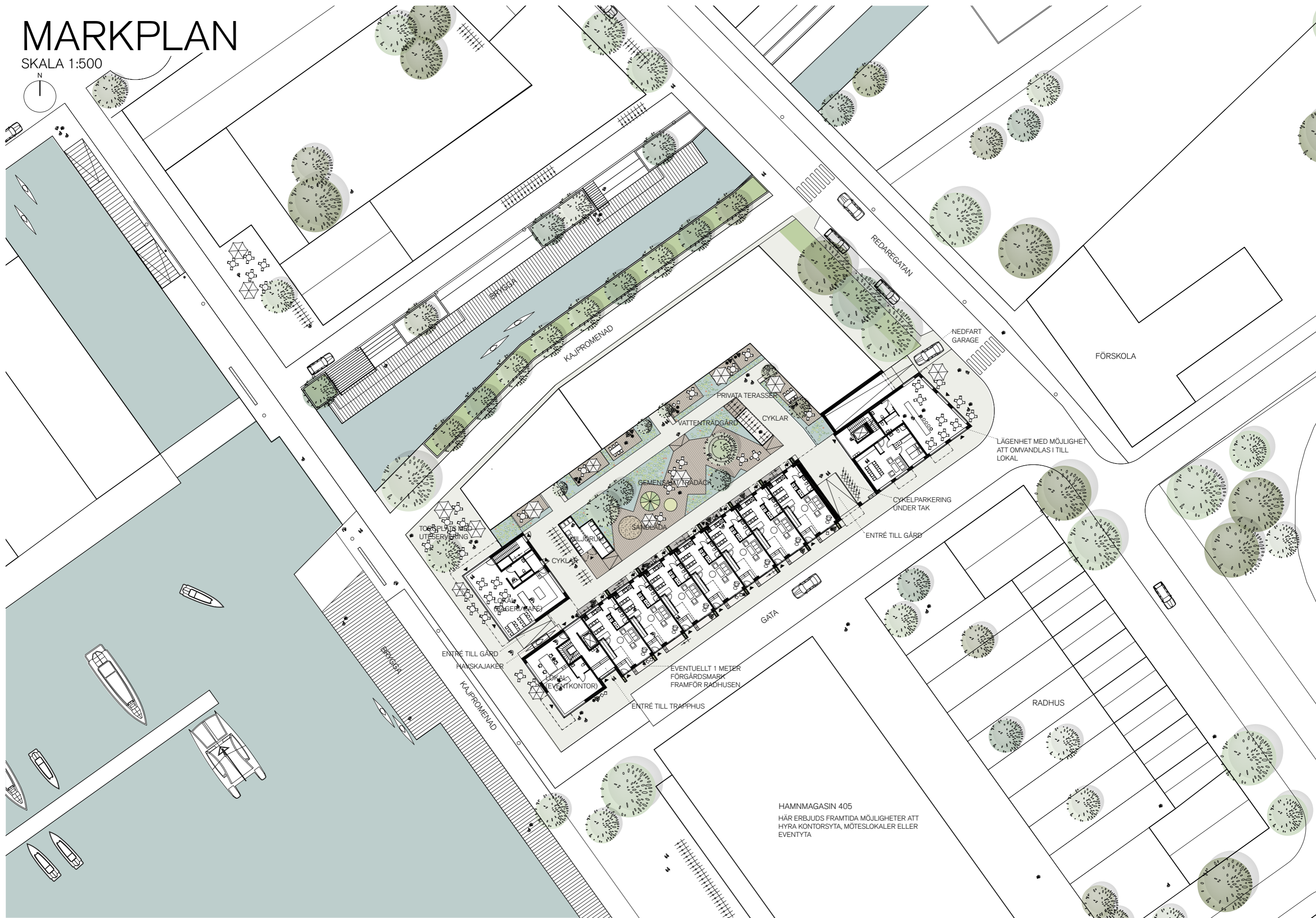


HAVSNÄRA MEN INTE VINDUTSATT

Balkonger i havsnära läge riskerar ofta att bli vindutsatta. I kvarteret har vi skapat ett gott mikroklimat på takterasserna genom att låta dem vara indragna och därmed omgärdade på tre sidor. Utanpåliggande balkonger mot havet är 1,3 meter djupa och har generösa skjutpartier eller vikglaspartier som helt kan öppna upp rummet mot havet och på så sätt förlänga balkongen in i lägenheten. Här kan du vara inne men ändå utomhus.

MARKPLAN

SKALA 1:500



HAMNMAGASIN 405
HÄR ERBJUDS FRAMTIDA MÖJLIGHETER ATT
HYRA KONTORSYTA, MÖTESLOKALER ELLER
EVENTYTÄ

SEKTION

SKALA 1:250



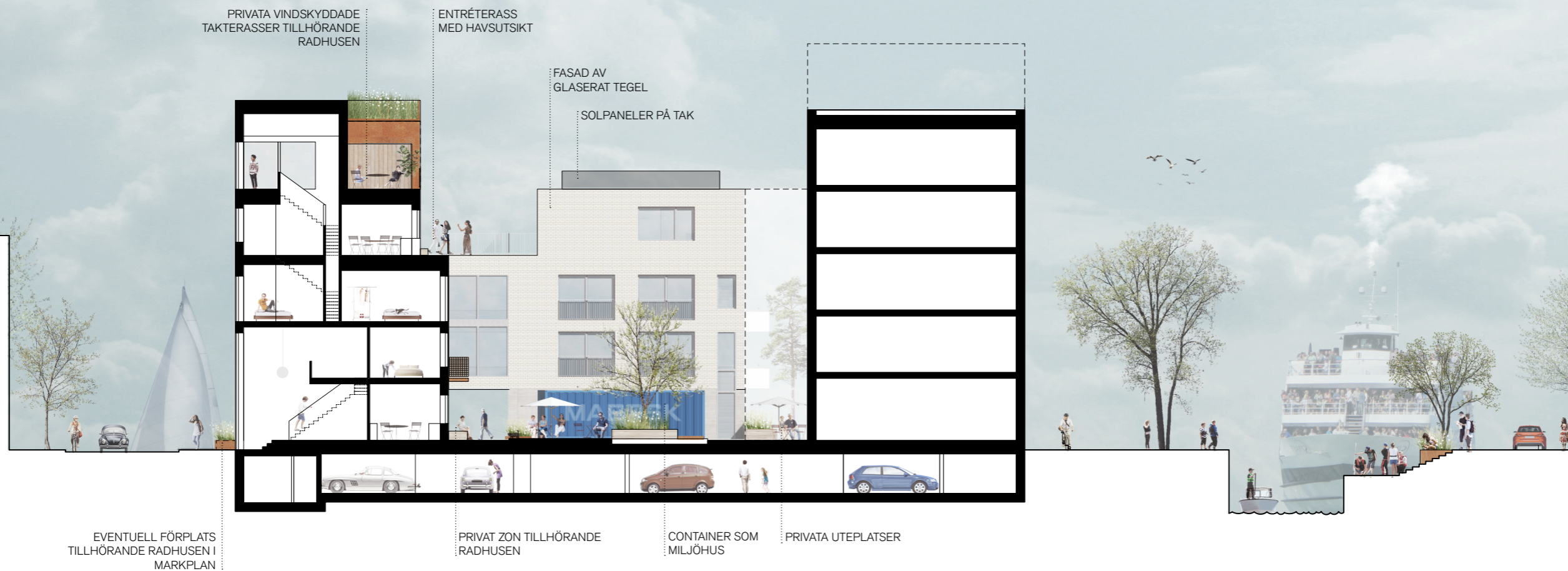
SEKTION GENOM GATA, GÅRDSRUM OCH KAJPROMENAD

Gården har ett upphöjt gemensamt trädäck som omgärdas av en grund vattenspegel med vattenväxter.

På gården finns möjlighet till lek, odling och samvaro. Miljörum och cykelförvaring utgörs av återvunna containrar som bidrar till gårdens karaktär.

SEKTION

SKALA 1:250



SEKTION GENOM GATA, GÅRDSRUM OCH KANAL

Kvarteret har en upphöjd gård som ligger 0,5 m ovan marknivån. Under kvarteret finns en källare med underjordisk parkering samt förråds- och teknikutrymmen. Radhusen i markplan har både entré från gård- och gatusida. De ovanpåliggande radhusen nås från en gemensam indragen terrass på plan 4.

FASAD

SKALA 1:250



HUSNUMMER I INDUSTRIMARIN
TYPOGRAFI

BALKONGRÄCKE AV
GALLERDURK

SOCKELVÅNING I HELSINGBORGSTEGEL
FLJIRTAR MED HAMNMAGASINET PÅ ANDRA
SIDAN GATAN.

VIKGLASPARTIER

INGÅNG TILL GÅRD

SOCKELVÅNING I
SLIPAD BETONG

DEKORATIVT BALKONGRÄCKE I
KONTRAST TILL HUSETS STRIKTA
FASADKOMPOSITION

MÖNSTERMURAT TEGEL
MED UTSMETAD FOG

FASAD MOT SYDÖST

*Magasinet*s fasad karakteriseras av radhusens rytm och ger ett välkomnande intryck med många entreér som vänder sig mot gatan. Byggnaden avslutas upp till med takterrasser och det karaktärsfulla sågtandstaket med solpaneler och sedum. Cortenstålet anspelar på områdets historia med industriell känsla. Sockelvåningen utgörs av Helsingborgstegel som knyter an till teglet i Hamnmagasin 405 på andra sidan gatan.

Höghuset har en striktare fasadkomposition med mönstermuret tegel i en ljus ton. Sockelvåningen utgörs här av slipad betong.

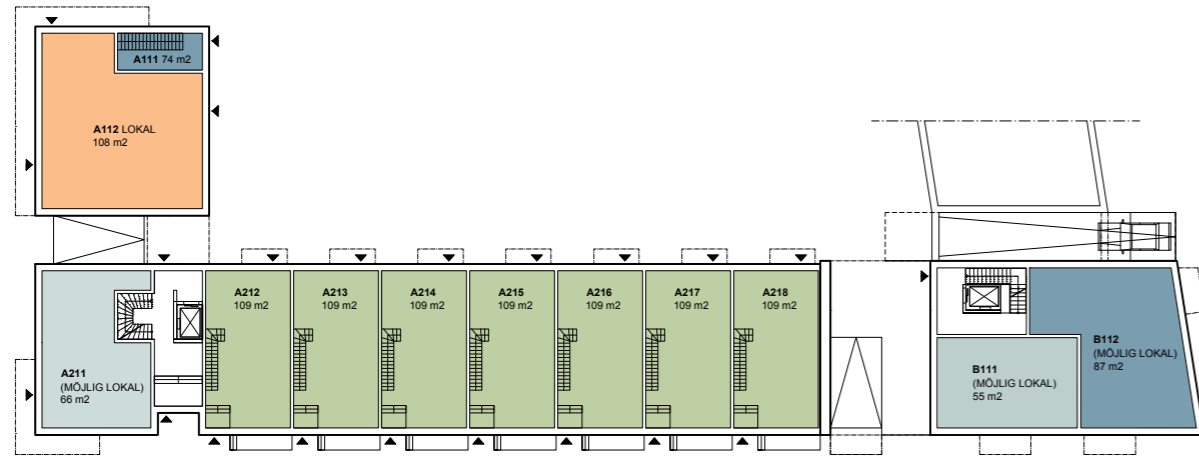
MED UTSIKT ÖVER ÖRESUND

Högst upp i *Höghuset* finns en gemensam takterrass med soldäck och pool som erbjuder en mötesplats och boendekvaliteter utöver det vanliga. Utsikten sträcker sig milsvida över Öresund.

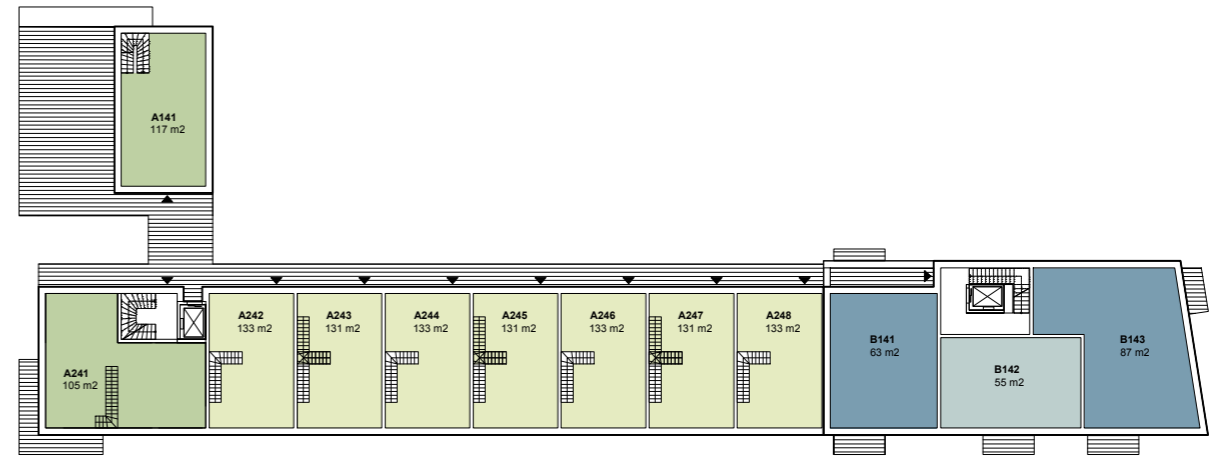


PLANER 1-6

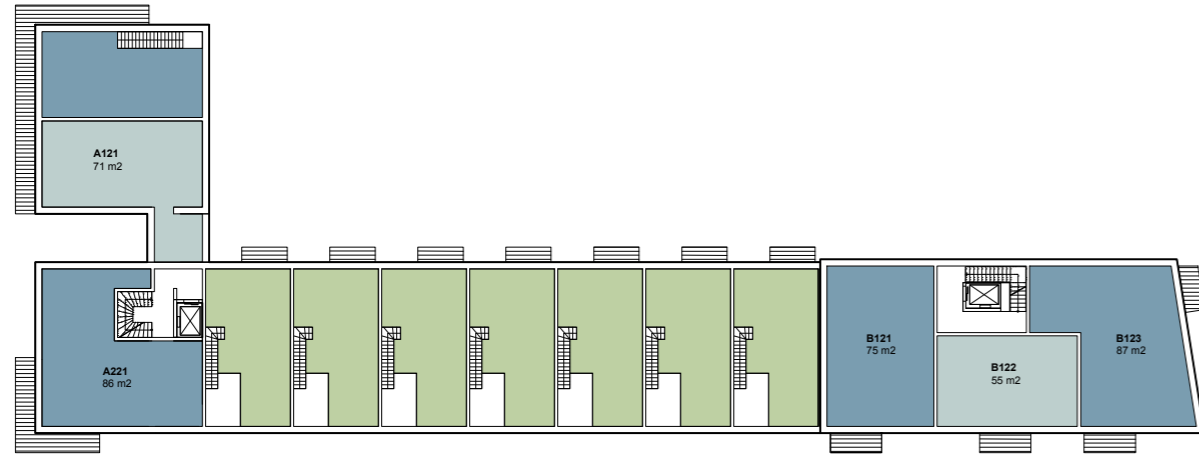
SKALA 1:500



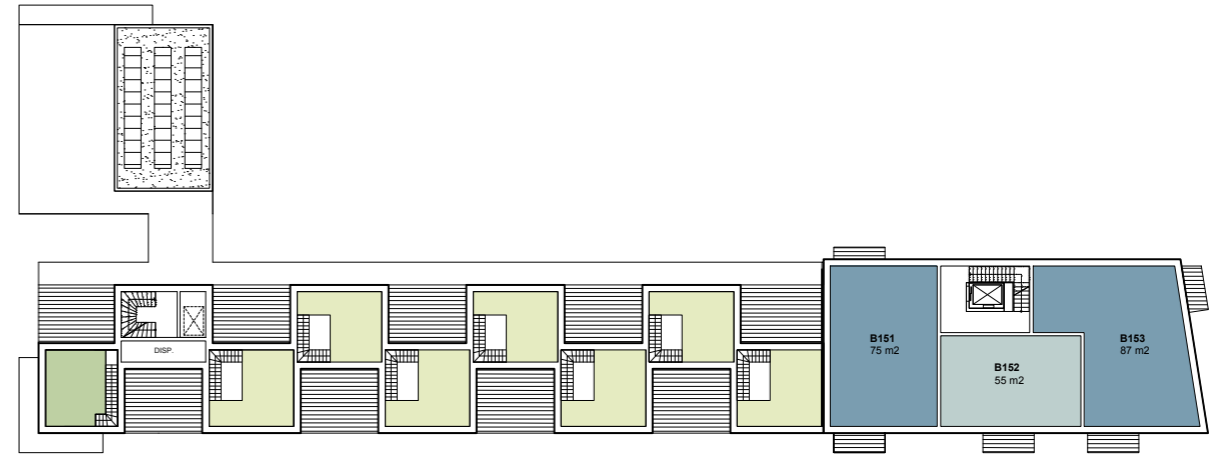
PLAN 1



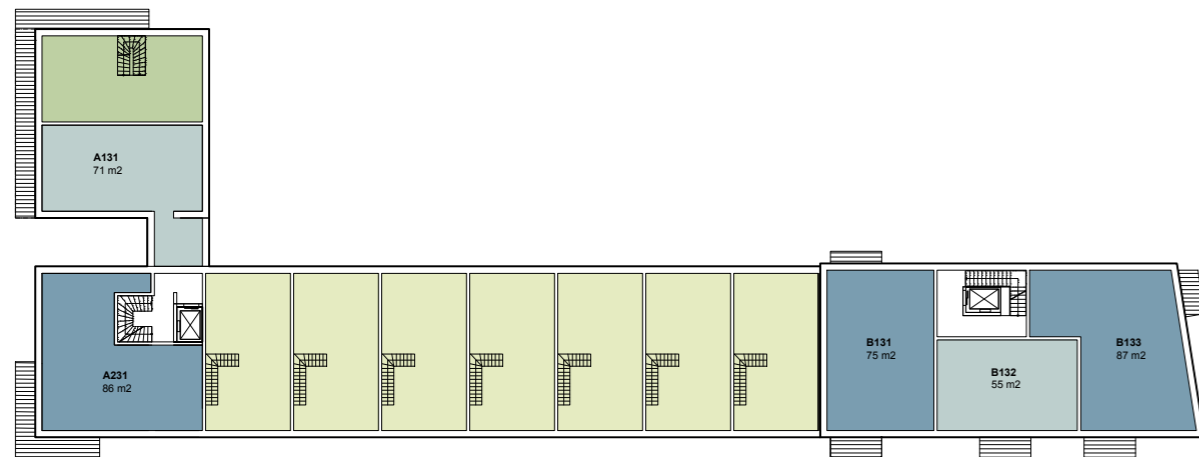
PLAN 4



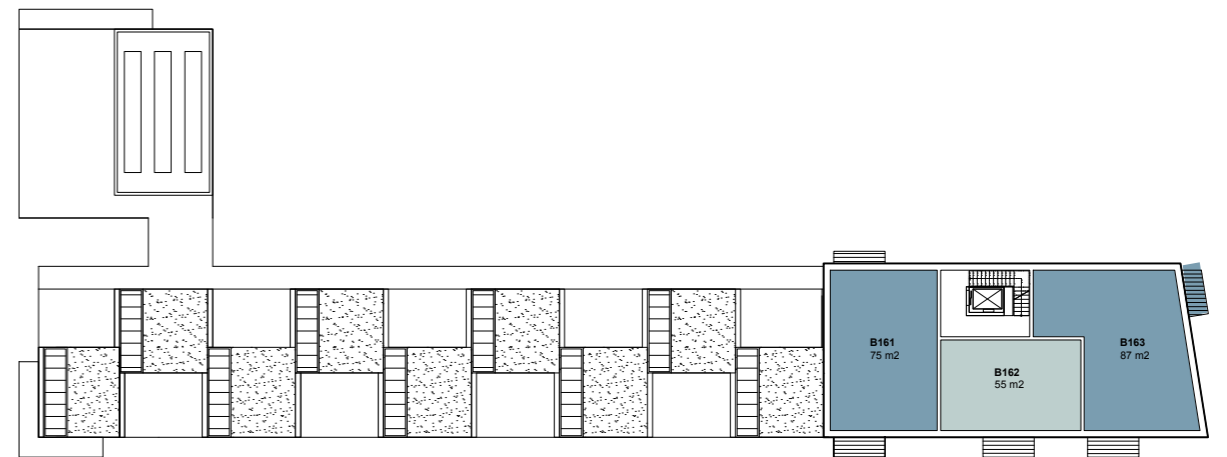
PLAN 2



PLAN 5



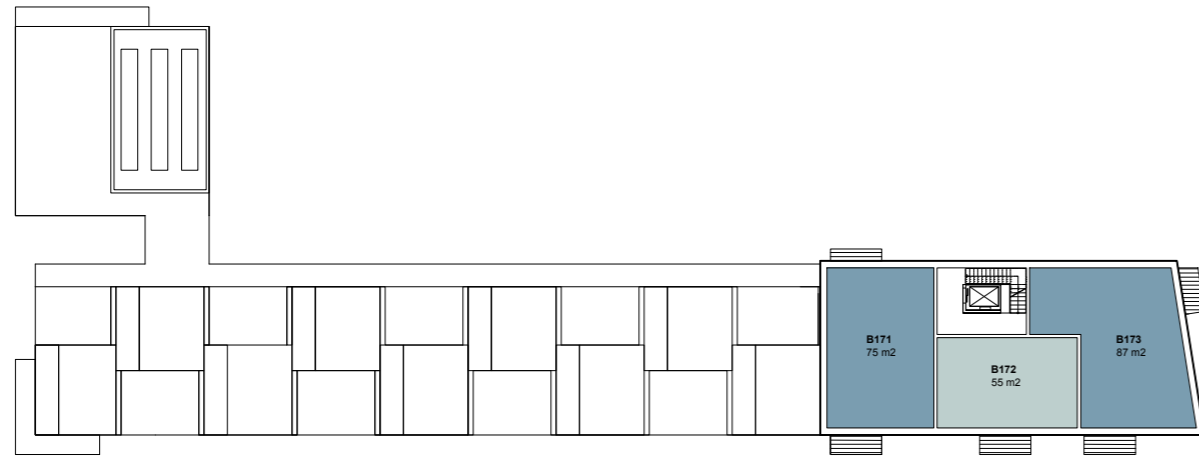
PLAN 3



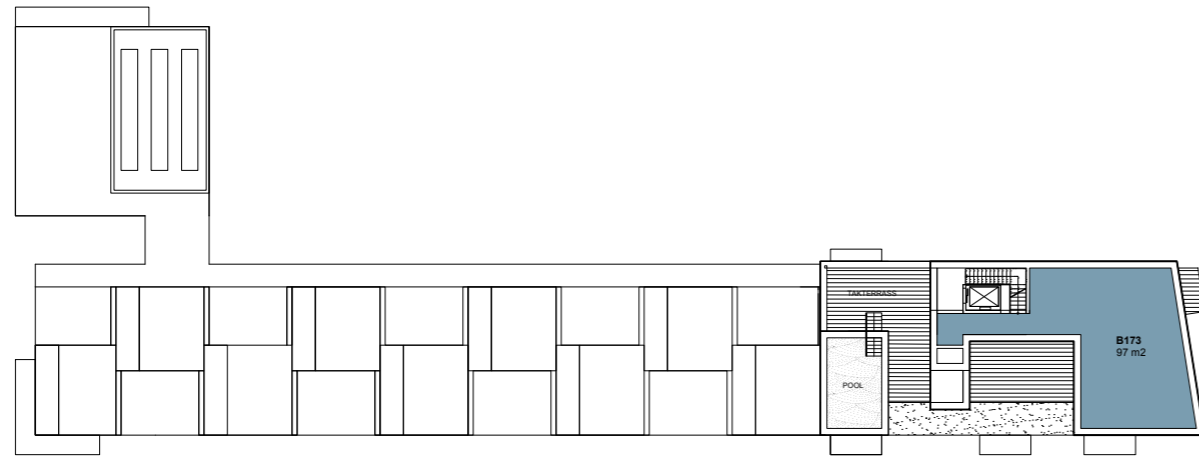
PLAN 6

PLANER 7-8, TAKPLAN & KÄLLARE

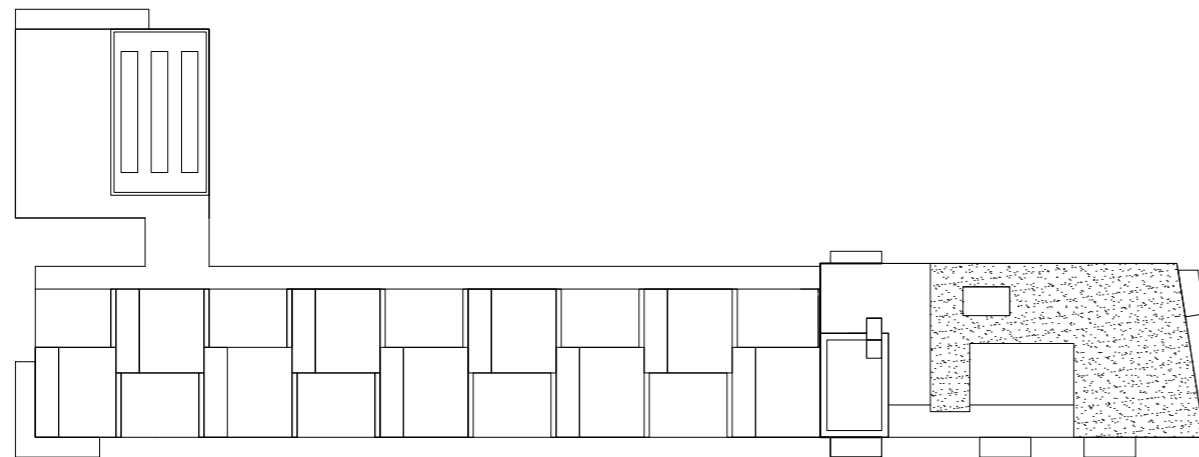
SKALA 1:500



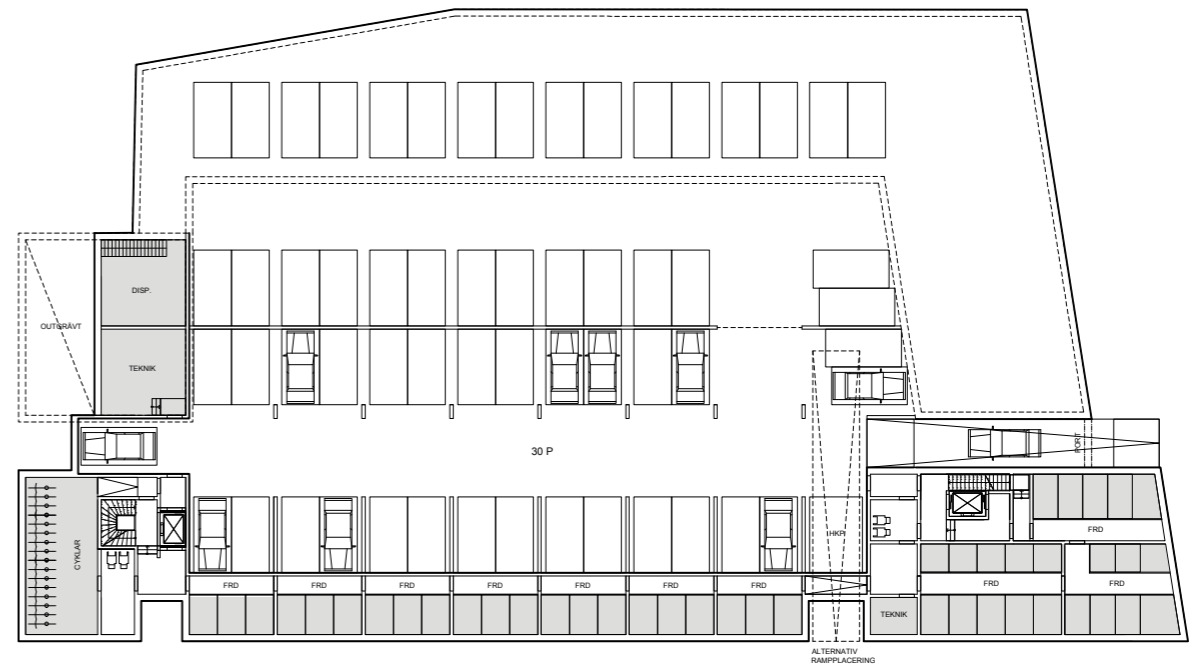
PLAN 7



PLAN 8



TAKPLAN



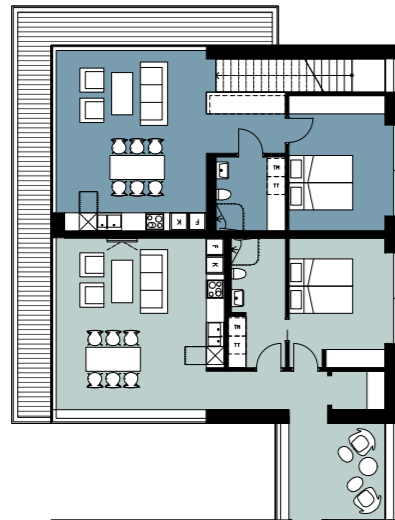
KÄLLARPLAN

PLAN 2 & PLAN 8

SKALA 1:250

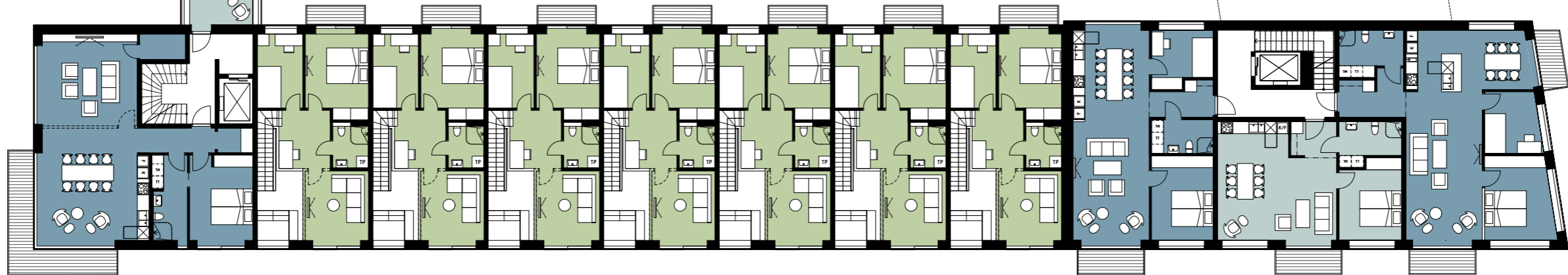
KAJHUSET

Kajhuset har ett av de mest exklusiva lägena i kvarteret närmast kajpromenaden och med utsikt mot vattnet. Här finns lägenheter om 2, 3 och 4 rok. Lägenheterna har generösa balkonger mot sydväst. Högst upp finns en etagelägenhet med stor terrass. Lägenheten på plan 1 och 2 nås direkt från gården medan övriga lägenheter nås via trapphuset i *Magasinet*.



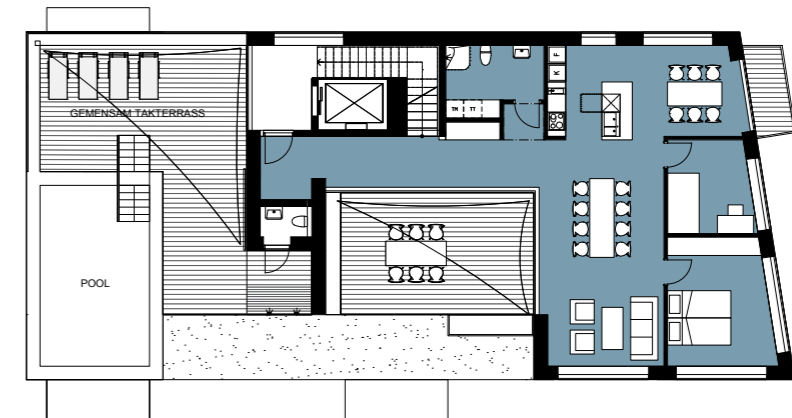
MAGASINET

Magasinet består av 14 radhus i 2 respektive 3 plan och avslutas med hörnlägenheter närmast kajpromenaden. De bostäder som inte har egen ingång i markplan nås via ett av de två trapphusen som är förbundna med en gemensam indragen entréterrass på plan 4.



GEMENSAM TAKTERRASS

Högst upp i *Höghuset* finns en gemensam takterrass med fantastisk utsikt över Öresund. Här finns soldäck och pool samt duschar och toalett. Det är en plats där man kan möta sina grannar eller boka tid för en privat tillställning.



HÖGHUSET

Höghuset har ett centralt placerat trapphus i husets mörkaste del. Lägenheterna är 2:or och 3:or. Totalt finns 21 st lägenheter.

RADHUSEN

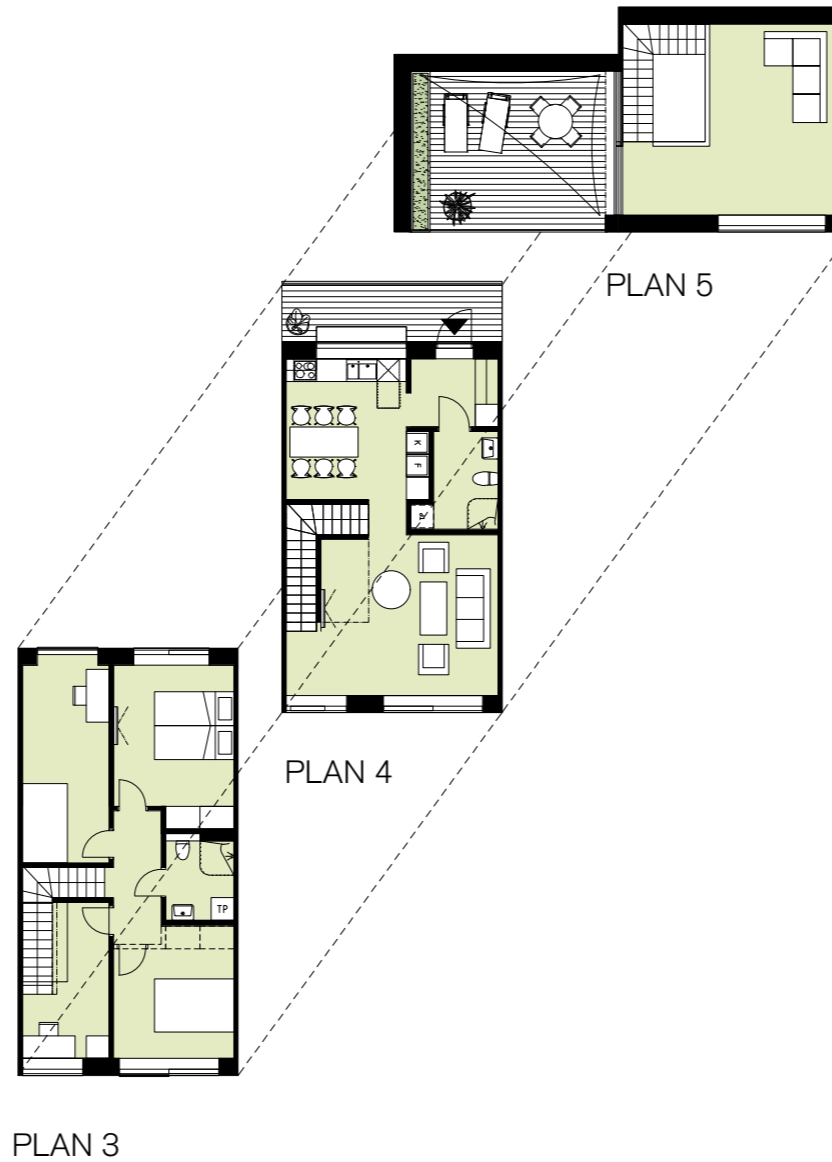
SKALA 1:200

RADHUSEN

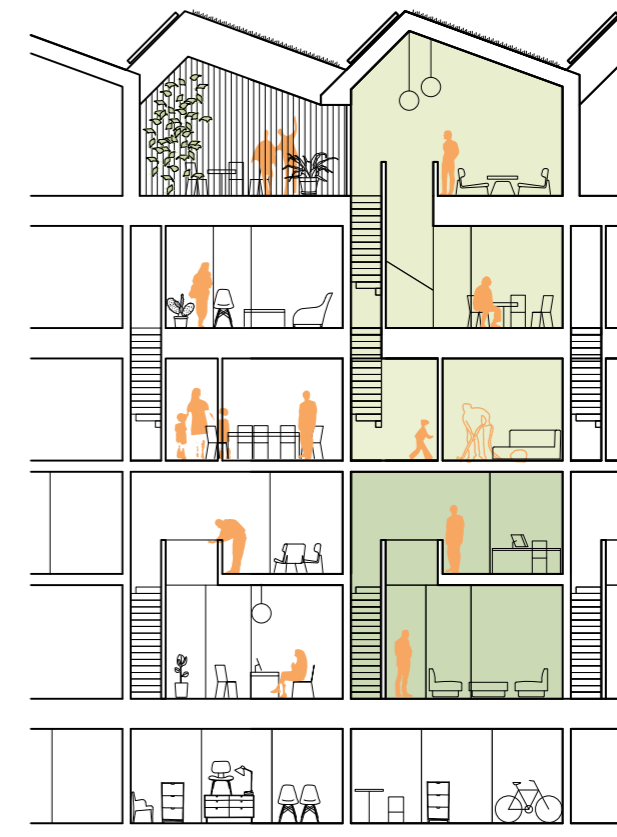
Radhusens planlösningar är flexibla och kan rymma olika antal sovrum. Detta möjliggörs genom lätta tillvalsväggar som skapar olika scenarier för olika familjekonstellationer. Den lilla familjen med sitt första barn har plats att växa och nya familjen med flera barn och ibland bonusbarn får också plats. Radhuset i markplan har dessutom möjlighet att avgränsa delar av bottenvåningen till ett hemmakontor med ett skyltfönster ut mot staden.



RADHUS A214
3-4 ROK, 109 KVM



RADHUS A244
5-6 ROK, 133 KVM

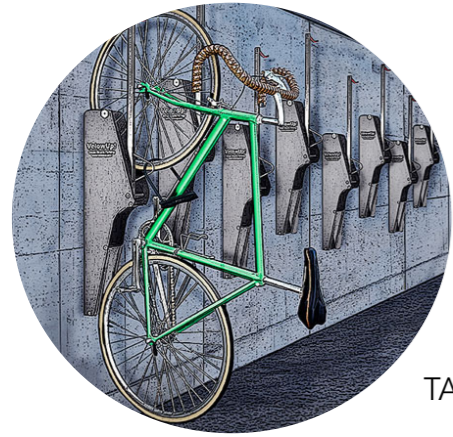


SEKTION

UNIKA BOENDEKVALITÉER

Radhusen erbjuder boendekvalitéer som man vanligtvis inte har tillgång till i den traditionella stadsmiljön. Vi tror att dessa kvalitéer så som egen entré, uteplatser på gård, flexibelt boende i flera plan och privata takterrasser kan attrahera en stor grupp människor som vill få ut det bästa av radhuslivet i en urban och spännande miljö.

FEM T



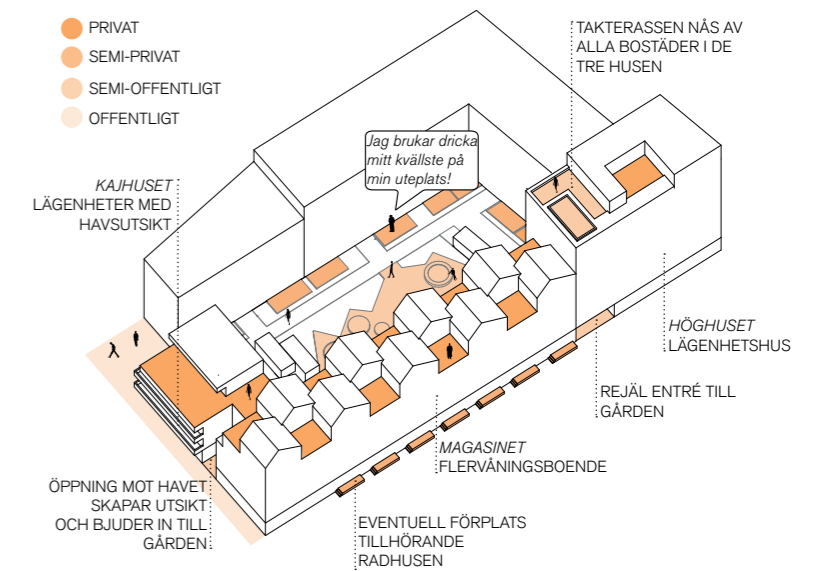
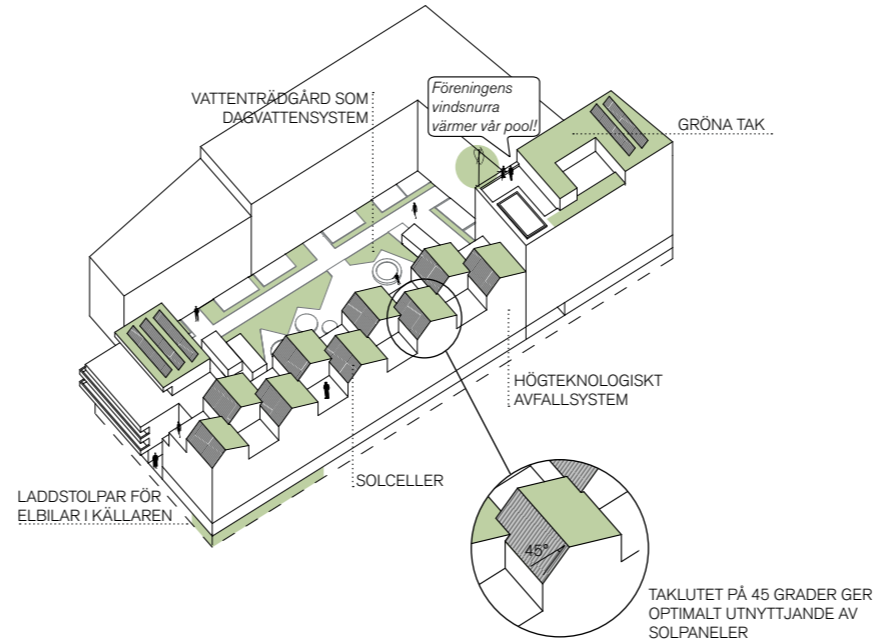
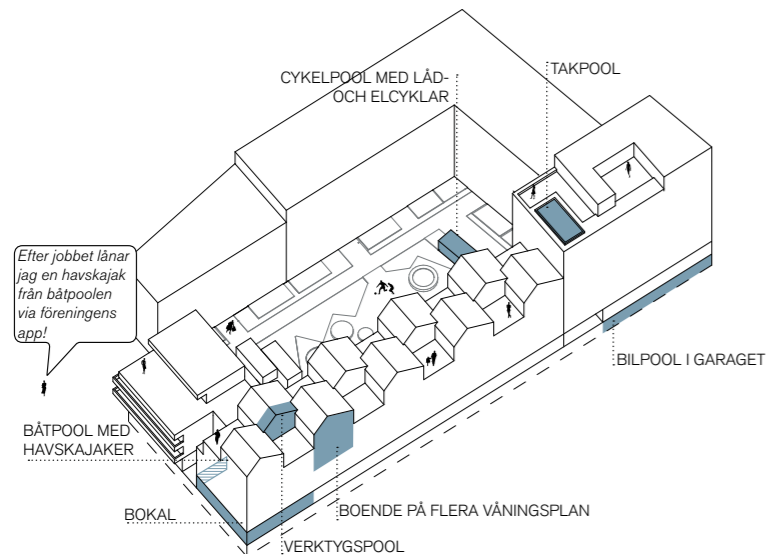
TALANG



TEKNOLOGI



TOLERANS



Kvarteret erbjuder förmåner som få andra boenden i Helsingborg gör: här får du radhusets fördelar, bor precis vid havet och är samtidigt mitt i centrum. Detta lockar till sig kreativa och uppfinningsrika invånare som inte räds nya sätt att leva på.

Här finns möjligheten att dela på saker istället för äga individuellt. Detta skapar en högre livskvalité utan att kosta mer för de boende och innebär samtidigt mindre påfrestningar på miljön.

När våra städer växer ersätts artrika marker med bostäder och betong. Som en litet steg på vägen att återfå växt- och djurliv till Oceanhamnen anläggs innergården som en vattenträdgård där vi skapar en biotop anpassad för maritima arter. Vattenspeglarna fungerar även som dagvattenreservoarer.

De gröna taken minskar avrinningen av regnvatten. Solceller och vindsnurra producerar elektricitet för att bli värma upp takpoolen.

Husens olika karaktärer kommer naturligt attrahera en diversitet av människor till kvarteret. Genom att låta de boende dela ytor så som innergård och takterrass samt de saker som erbjuds i de olika "poolerna", skapas naturliga kontaktytor och integration mellan husens invånare.

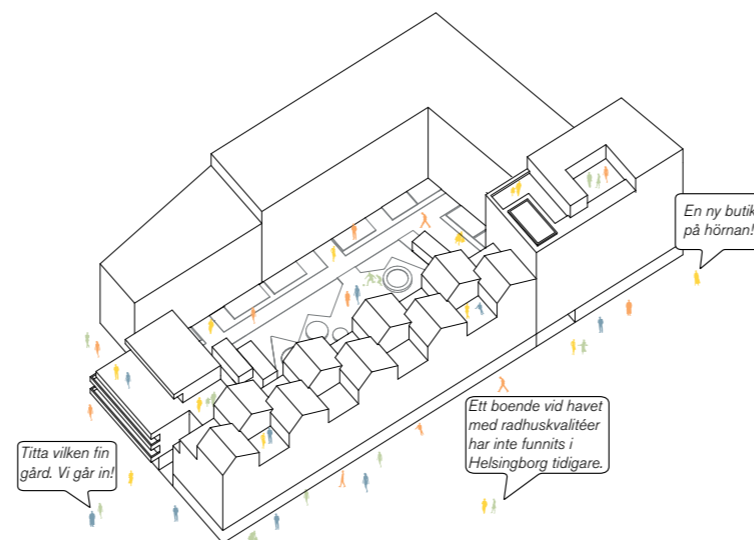
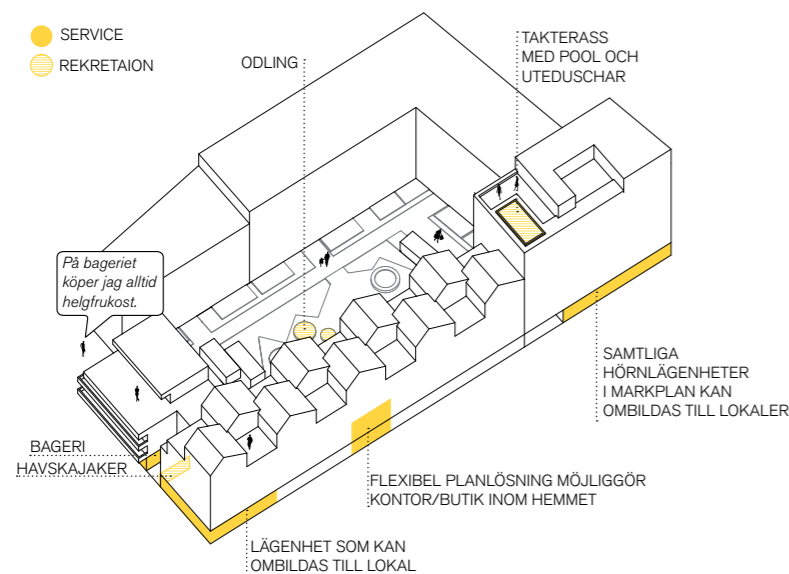
En tydlig uppdelning mellan privat/offentligt skapar trygghet och ger en valmöjlighet när man vill interagera och när man vill vara privat. De stora öppningarna mot innergården gör det möjligt för nyfikna att ta en titt på kvarterets insida.



TID



INTE TILLRÄTTALAGT



Bostäderna ger närhet i vardagen. Knutpunkten och Campus Helsingborg ligger båda mindre än 500 meter bort, ett nytt havsbad öppnar nästa sommar ett stenkast från tomten.

När Oceanhamnen är fullt utbyggt kommer utbudet av service och rekreation vara stort i de omkringliggande kvarteren. Fram tills dess erbjuder kvarteret en hel del service och rekreation internt. Alla hörnlägenheter i bottenplan kan omvandlas till lokaler och radhusens markvåning kan användas som lokal/kontor med ett skyltfönster ut mot staden. Odlingsmöjligheter på takterasser och gård, takpool och havskajaker ger rekreation inom kvarteret.

Vi strävar efter ett dynamiskt kvarter där öppenhet är ett ledord mellan hus och stad.

Husen är tre olika individer som trots sina olikheter är sammankopplade genom trapphus och gemensamma ytor. Planlösningarna är varierade och erbjuder lokaler och bostäder i många olika former. De öppna entréerna till gården ger ett inbjudande intryck och skapar en transparens mot resten av staden. Oceanhamnen kommer under många år vara under utveckling. Med flexibla bottenvåningar som både kan fungera som bostäder och lokaler är husen beredda att utvecklas i takt med sin omgivning.



KVARTERETS GRÖNSKANDE MITTPUNKT

Gestaltningen av kvarterets innergård anspelar på platsens historia genom att containrar återanvänts som miljörum och cykelgarage. Det gemensamma något upphöjda trädäcket med omkringliggande grunda vattenspeglar för tankarna till bryggor och hav. På trädäcket finns odlingslotter för de boende samt möjlighet för barnens lek. Även de privata uteplatserna i väster omges av vattenspeglar med lummig vattenväxtlighet där det skapats en biotop anpassad för maritima arter.

Radhusen i markplan har tillgänglig ingång mot gården med en liten privat zon. Här finns plats för cykeln och plats att avnjuta morgonkaffet i gränlandet mellan den privata bostaden och den offentliga gården.

MATERIALPALETT



GLASERAT VITT TEGEL
Primärt stenmaterial i *Kajhusets* fasad.



CORTENSTÅL
Material med industriell känsla med kopplingar till varv och hamn.



CONTAINER
Återanvända containrar används som miljöhus och cykelparkering på innergården.



STRANDGRÄS
Vegetation som flörtar med det havsnära läget.



VATTEN
Vattenspeglarna på innergården för tankarna till havet utanför.



SLIPAD BETONG
Används som sockel i *Kajhuset* och *Höghuset*.

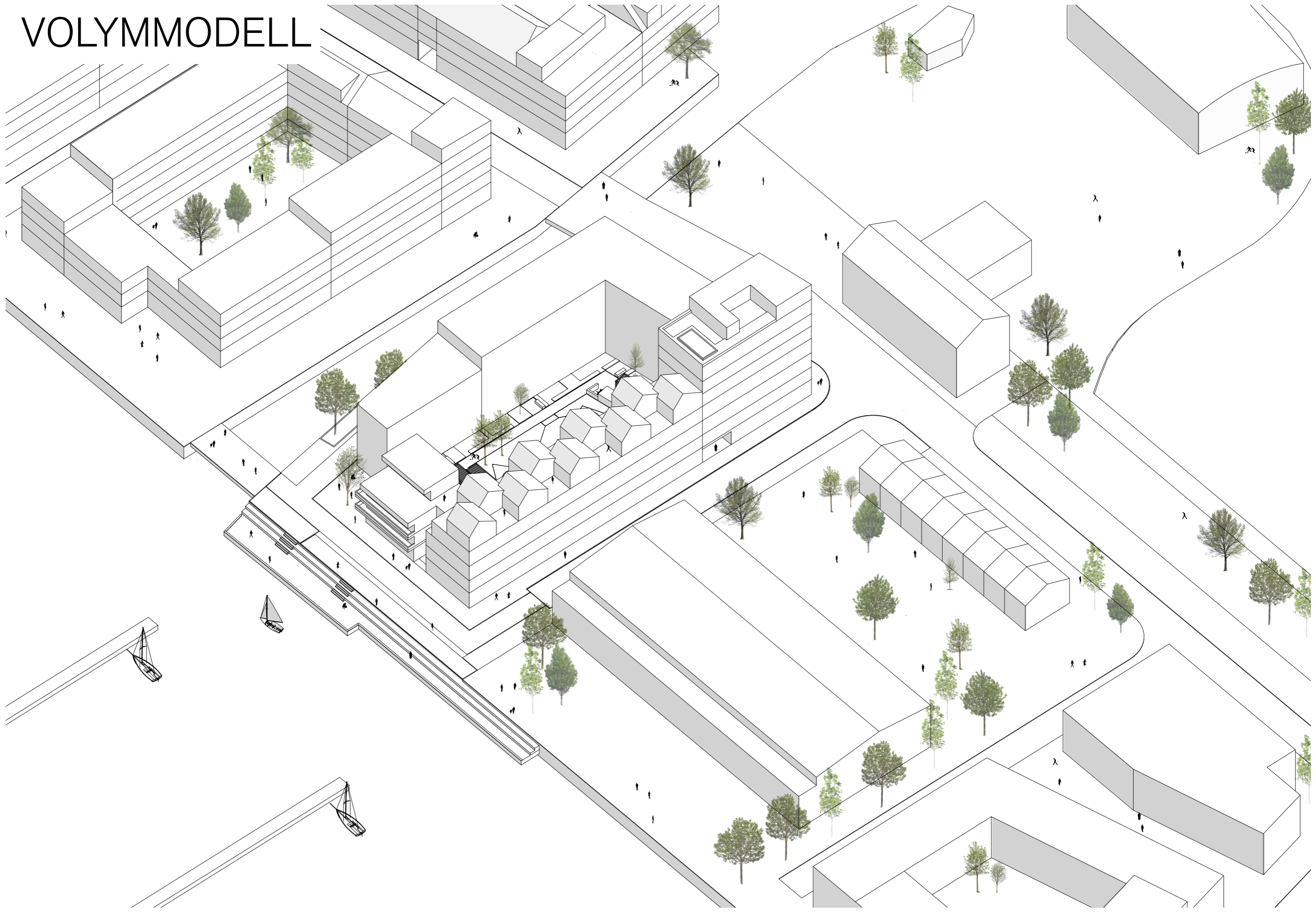


MÖNSTERMURAT TEGEL
Primärt stenmaterial i *Höghusets* fasad.



TRÄ
Används på balkonger och trädäck på innergården.

VOLYMMODELL



INFO

UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätter
BTA:	5135 m ²
LÄGENHETER:	43 st
2 rok	12
3 rok	16
3-4 rok	8
5-6 rok	7
LOKALER:	1 st (ytterligare 3 möjliga genom omvandling av lägenhet till lokal)
BILPARKERING:	30 Bpl i underjordiskt garage
CYKELPARKERING:	ca 110 Cpl placerade på innergård, i entré samt i källarplan

