



HELSINGBORG

HELSINGBORGS STAD
Stadsledningsförvaltningen

15 juni 2020

Utvärdering, prekvalificering för kvarteret Ankan

Tilldelning och motivering

Prekvalificering kvarteret Ankan

Utvärdering

Bakgrund

Helsingborg stad bjöd genom enheten för mark och exploatering in byggherrar att göra en intresseanmälan för prekvalificering av byggrätter inom kvarteret Ankan. Intresseanmälan avsåg byggrätter för bostäder. Vid anbudstidens slut hade totalt 17 förslag inkommit från olika byggherrar.

Utvärderingskriterierna

För intresseanmälan för kvarteret Ankan fanns det skallkrav för en genomförbar konceptidé, beskrivning av bostadstyp och upplåtelseform samt en tidplan för genomförandet. Man premierade bland annat innovation, beskrivning av bidrag till H22, förvärv av fastigheterna Ankan 18 och 19, nyskapande arkitektur, miljöaspekter samt gröna värden.

Jurygruppen

Cazandra Olsérius, exploateringsingenjör, stadsledningsförvaltningen
Johanna Berntsson, exploateringsingenjör, stadsledningsförvaltningen
Konrad Ek, stadsarkitekt, samhällsbyggnadsförvaltningen
Karolina Bjerler, planarkitekt, samhällsbyggnadsförvaltningen
Christer Thorstensson, bygglovarkitekt, samhällsbyggnadsförvaltningen

Tilldelning

Enheten för mark och exploatering, med stöd av jurygruppens bedömning, har beslutat att:

Järngrinden AB, Fastighet AB 3Hus, Dilum AB och Lansa Fastigheter AB går vidare och får lämna anbud på kvarteret Ankan.

Prekvalificering kvarteret Ankan, tilldelat Järngrinden AB, Fastighet AB 3Hus, Dilum AB samt Lansa Fastigheter AB

Motivering

Järngrinden AB

Järngrinden AB har redovisat ett bidrag med variationsrik och nyskapande gestaltning med brutna bostadsvolymer. Förslaget har inspirerats av det engelska radhusområdet men i ny tappning och visar på staplade radhus med lägenheter i bottenplan. De olika bostadstyperna träffar en varierad målgrupp med möjlighet till generationsboende. Man har valt bostadsrätt som upplåtelseform. Förslaget visar en tydlig plan på etappindelning inför eventuellt deltagande vid H22. Förslaget visar på ett minskat miljömässigt fotavtryck med återbrukat material med gröna lösningar. Den grönskande gården skärs av med parkering, men kompenseras något av generösa balkonger och terrasser. Exploateringen hålls på en rimlig nivå. Man lyfter även in aspekter som social hållbarhet, delningsekonomi, bil- och cykelpool samt gemensamma ytor. Förslaget visar på en tydlig ambition efter förvärv av Ankan 18 och 19.

Fastighet AB 3Hus

I sitt bidrag har Fastighet AB 3Hus redovisat en kombination av flerbostadshus och radhus. I kvarteret kommer det finnas tre upplåtelseformer - flerbostadshuset uppförs som hyresrätter medan radhusen uppförs som bostadsrätter och Ankan 18 som äganderätt. Förslaget redovisar en realistisk tidplan och har många spännande idéer och samarbetspartners inför eventuellt deltagande vid H22. Man kommer att arbeta med förnyelsebara och återbrukade material, främja permakultur och odling samt satsa på hållbara mobilitetslösningar. Vi ser även positivt på att kommande hushåll ges lösningar för att kunna leva mer hållbart. Genomgående portiker ger kontakt mot arboretumet i en tydlig linje ut mot Planteringsvägen. Man önskar förvärva Ankan 18 och 19. Projektet redovisar lösningar med goda förutsättningar för ett attraktivt boende.

Dilum AB

Kopplingen mot arboretumet och hänsyn till befintlig bebyggelse och omgivning har tydligt redovisats i Dilums bidrag. Bebyggelsen, i form av flerbostadshus, är uppförd i varierad skala med nedtrappning mot väster, vilket är förslagets styrka. Exploateringen hålls på en rimlig nivå och gårdsytan hålls fri från parkeringsplatser. Förslaget ger bra förutsättningar för en god utemiljö med goda ljusförhållanden. Förslaget har både bostadsrätt och hyresrätt som upplåtelseformer. Man har redovisat samarbete med lokala leverantörer och ett cirkulärt tänkande genom bland annat återbruk av byggnadsmaterial. Vi ser positivt på redovisade material för fasad och stomme, att man riktar sig mot en bred målgrupp med möjlighet för generationsboende, har flera gemensamma ytor och idén för kvadratsmart boende. Förslaget har god utvecklingspotential och önskar förvärv av Ankan 18 och 19.



HELSINGBORG

Lansa Fastigheter AB

Miljöaspekter är något som Lansa framhåvt tydligt i sitt bidrag. De bygger med miljöcertifiering och ger förutsättningar för de boende att leva hållbart. Förutom certifieringar kommer man att arbeta med odling, fasadgrönska och grön innergård ovanför det underjordiska garaget. Parkeringslösningen är intressant och vi ser fram mot att se hur den utvecklas i relation till de gröna kvalitativa ytorna. Förslaget redovisar flerbostadshus med hyresrätt som upplåtelseform. Man önskar förvärva Ankan 18 och 19. Materialval med anknytning till lokal byggnadstradition, intim småskalighet och naturliga material som knyter an till områdets karaktär är ledord som väckt vår nyfikenhet. Fokus har lagts på social hållbarhet med gemenskap, trygghet och stolthet för sin hemmiljö samt rimlig boendekostnad. Förslaget visar intressanta referensobjekt och inspirationsbilder och beskriver god hänsyn till den mänskliga skalan.