

“Ett lekfullt volymspel
som sömlöst möter
den befintliga
hagmarken och stärker
platsens unicitet”



3D illustration mot hus 4 trädgårdssida

Kvarteret Ryktborsten i Laröd var historiskt en del av godset Kulla Gunnarstorp. Kulla Gunnarstorp erbjuder i dag promenadstråk för Larödbona och godset är en viktig del i vad som definierar dagens Laröd. Godset har en lång historia och omnämns redan i slutet av 1300 talet. Under 1400 talets slut tog riddarsläkten Parsberg över godset därav projektnamnet "Parsbegs Kungsgård"

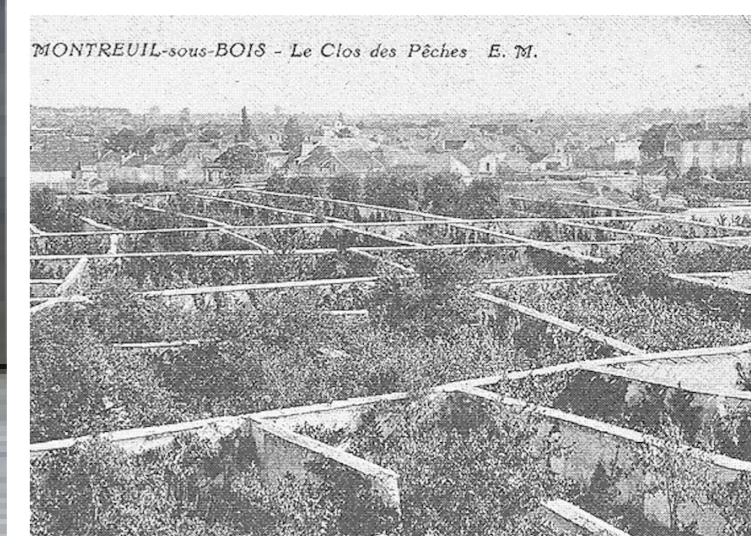
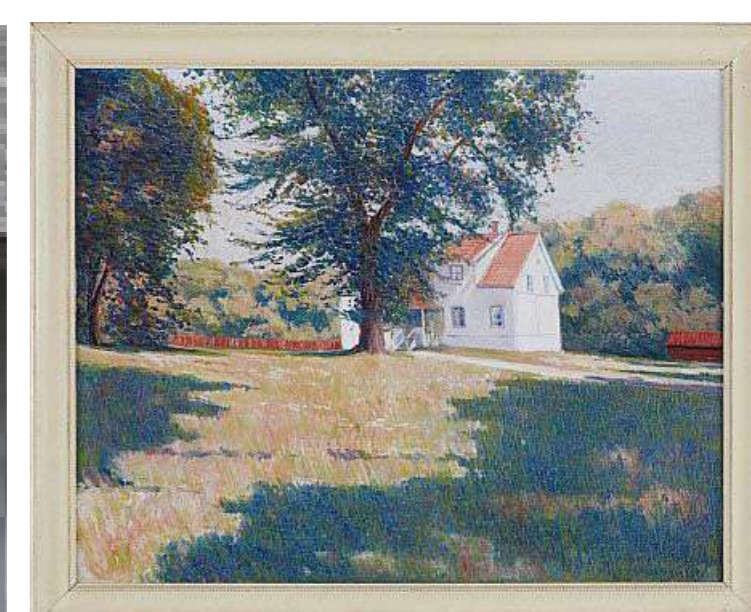
Konceptidén från Veidekke är att utveckla ett högkvalitativt boende i samklang med den gröna omgivningen, där flexibilitet är vårt nyckelord. Vi tror att det i Laröd är lämpligt att anpassa sig till målgruppen som önskar ett kvalitetsboende med flexibilitet över tid där man vill och kan bo livet ut. Den som vill sälja sin villa och önskar ett lättskött boende,

men stanna kvar i sitt närområde, just det saknas i de flesta kommuner så även i Laröd. Det är viktigt att vi planerar för att ha bostäder som passar en åldrande befolkning i alla stadsdelar, då det är ett mycket stort steg att byta område. Forskningen visar att de allra flesta äldre önskar att bo kvar där man känner sig hemma. Vi tänker också att det ska finnas möjlighet för familjer och vi tror på en flexibilitet där man har möjlighet att variera storleken på sin bostad över tid. Vi avser att testa ett nytt sätt att tänka flexibilitet, där man kan stanna kvar i samma kvarter när livet förändras. Bostäderna i trevningshusen och i enplans husen är anpassade med utökad tillgänglighet, men har inte intryck av seniorboende utan är helt enkelt ett gott och långsiktigt boende för hela livet. Vi har tänkt extra på tillgängligheten utan att det är märkbart synligt. Intrycket är ett rymligt, vackert och trivsamt boende som även är attraktivt för en yngre målgrupp. Upplåtelseformen är tänkt som bostadsrätter. Boendet erbjuder extra service med en reception där olika servicetjänster kan bokas t.ex. hundrastning, bokning av dom gemensamma funktionerna, skjutsa, handla eller ta emot besökare. Receptionsfunktionen kan också stötta de boende när de vill ta initiativ till olika aktiviteter såsom grillkvällar, rörelseaktiviteter, m.m. Från receptionen sköts en hub för matleveranser och förmedlande av vårdkontakter. Receptionen ökar också tryggheten.

Gemenskap är viktigt för livskvaliteten, inte minst för äldre. Vi skapar gemensamma utemiljöer och gemensamma ytor för odling och rörelse. Det finns utomhusmiljöer som uppmuntrar till samspel och aktiviteter mellan barn och äldre i form av t.ex. en sagoplatz som skapas i trädgården. En övernattningslägenhet, som även kan användas som samlingslokal när man vid huvudentrén. Vi har en lokal för gemensam verkstad och en flexibel lokal för t.ex. egenföretagare eller gemensam verksamhet. En lokal kommer att vara utrustad med videoanläggning och material som skapar möjlighet till t.ex. digitala läkarbesök, det underlättar för både sjukvården och den som söker vård. Vi tror det är viktigt med allsidiga lokaler som kan anpassas till de boendes behov och intressen. Bästa sättet att motverka ensamhet är att vara behövd. Gemensamma aktiviteter som volontärarbete/ideellt arbete där de boende på olika sätt kan ge tillbaka till sin "community" och fortfarande bidra till samhället kan vara ett sätt att öka livskvaliteten. T.ex vid ett samarbete med förskolan eller att hjälpa barnfamiljerna som kommer att finnas radhusen. Detta är både socialt och ekologiskt hållbart. Vi har skapat förutsättningar med flexibla lokaler och en varierad och inbjudande utemiljö. Receptionen kan till viss del drivas av de boende själva. Ledorden i vårt projekt är: Gemenskap, hållbarhet, aktivitet, flexibilitet och kvalitet.



Inspirationsbilder



Mötet med omgivningen
Inspiration

Händelser:

1. Örtpoteket

Bästa medicinen för grannskapet är det spontana mötet. Här ses vi när sommarsalladen behöver pyntas med lite av apotekets mynta eller när solen kommer fram och kanellängden helst avnjuts utomhus.

2. Smedjan

En tanke- och hantverkssmedja, här kan vi mötas för att prata om myter och legender men även finslipa hemmets skärbräda på ett av de generösa arbetsborden.

3. Hortikulturen

Gamla odlingsmetoder återupptas och skapar tydliga gröna rumsligheter. De gamla persikoväggarna från 1600-talets Paris blir i Ryktborsten - Parsberg de nya humle- och äppel väggarna.

4. Fuktängen

Vi samlar regn- och smältvattnet i områdets norra del. Vattnet får naturligt infiltrera i mark.

5. Dungen!

Rör dig i naturen och utmana dig själv eller andra på en av de olika träningsstationerna.

6. Packhuset

Gemensam förvaring

7. M - Kretsloppet

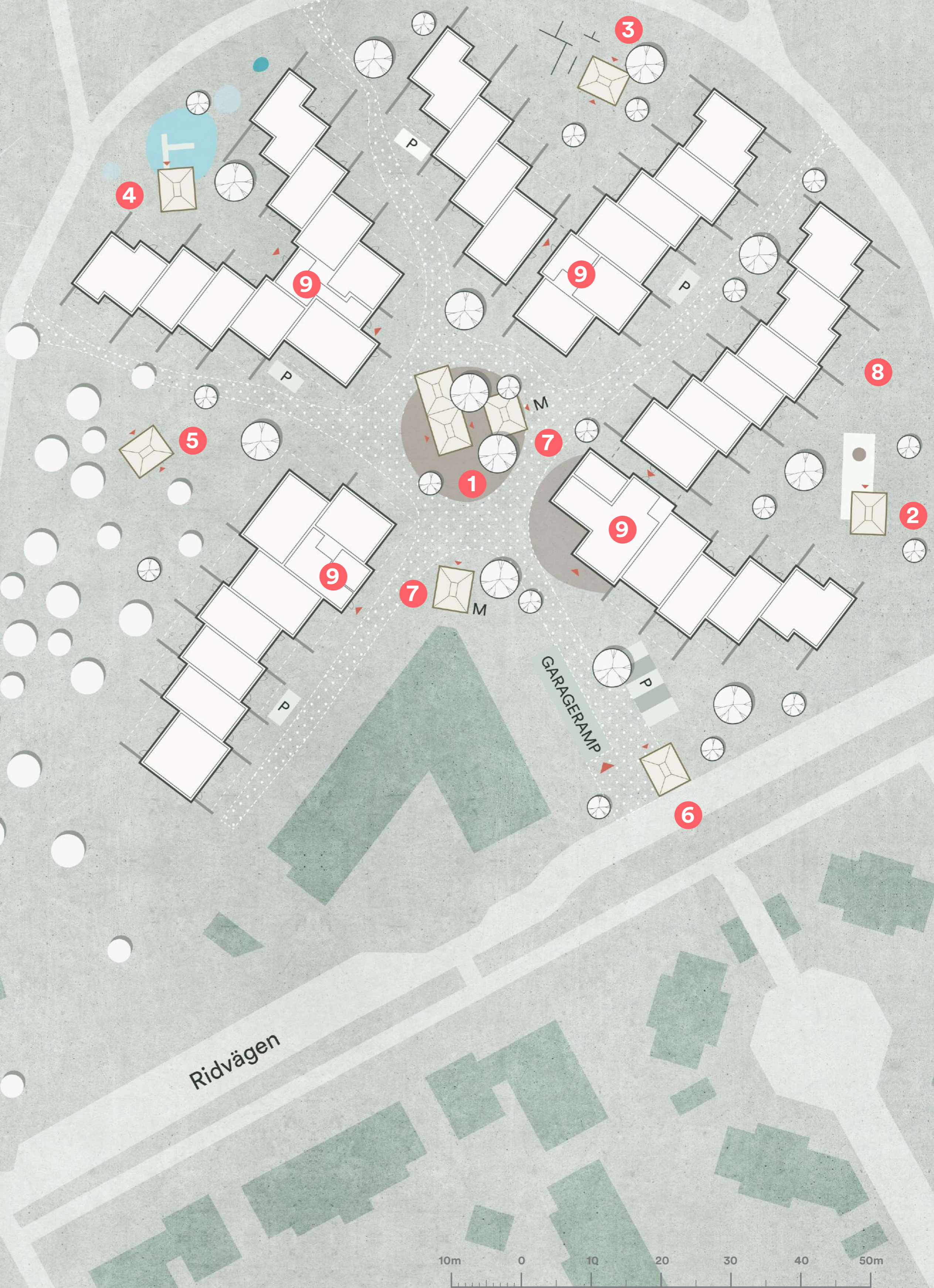
Miljörum

8. Trädgårdarna

Privata uteplatserna som an knyter till områdets stråk och gemensamma ytor.

9. Entrésalarna

Tydliga entréer med smidiga cykelparkeringar - precis utanför dörren.



Situationsplan med markplanering
Skala 1:400



Örtpoteket

Likt en klassisk gårdsplan, ett centralt motiv som leder oss in i området.



Smedjan

Platsbildning för boende och gäster. En kreativ plats med många möjligheter.



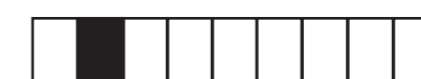
Hortikulturen

Odla eller njut av den gröna rumsligheten. Det finns inga krav bara möjligheter.

Utemiljön i projektet är viktig. Vi har lagt stor vikt vid den vackra skogsdungen. Vi vill bevara den och skapa en koppling till den. Eftersom vi tänker oss en aktiv men äldre målgrupp så är det viktigt att utemiljön är tillgänglig och att det finns goda möjligheter till gemenskap mellan olika åldrar. Vi tänker skapa flera "rum" så att man kan ta emot besökare i trädgården utan att behöva göra det inför alla boende. Rum för reflektion och stillhet/mindfulness/yoga och "rum" för styrketräning. Styrketräning är den träningsform äldre behöver allra mest visar den senaste forskningen, vi skapar rum för detta. Vi vill också skapa lekfulla rum som en sagoplatz; smedjan och en naturlekplats där äldre och barn kan mötas.

Genom odling och ett centralt örtpotek på gårdsplatsen möjliggörs utevistelse även när det inte är sommar. Alla lägenheter har balkong eller uteplats och det finns en gemensam balkong som är lättillgänglig från alla våningsplan och lägenheter. Den finns också en gemensam generös takterass i anknäring till ett pentry. Det gör att alla har möjlighet till utevistelse och frisk luft även om man har minskad fysisk rörlighet. Vi vill jobba med bra datanätverk även utomhus för att skapa bra förutsättningar för en ökad digitalisering. Utemiljön ska vara tillgänglig för alla. Som ett centralt nav i området finns ett kommunikationsstråk som når fram till din bostad. Vi vill inte skapa några hinder, bara möjligheter och nyfikenhet kring vad som händer i

ditt grannskap. Från kommunikationsstråket tar du dig sedan vidare längs finurliga stigar med målpunkter som erbjuder en stor variation av olika aktiviteter. Stigarna kopplar även samman de omkringliggande stråken och gör det enkelt för oss att; gå igenom, runt och förbi området. Grunden i gestaltningen är idén om den klassiska gårdsplanen med sitt centrala motiv och kungsgården med sin stora variation av samlade rum. Vi formar platser utifrån platsens förutsättningar och med människan och gemenskapen i fokus. Vi låter de stora ädellövträden; bok, lönn och fågelbär vandra genom området. Vi förankrar den nya miljön vi skapar och ger den en karaktär som känns självklar och välkomnande.





3d illustration fågelvy över hela Parsbergs Kungsgård

Gestaltning
Vi tar i förslaget hänsyn till och utgångspunkt i gällande detaljplan, men ger det en nytolkning och en ny gestaltning. Byggnaderna består av sammanhängande, förskjutna volymer i 4 huskroppar, där det är lägenhetspunkthus in mot den gemensamma gårdsplatsen. Bebyggelsen trappar ner till tvåvåningsradhus och till sist radhus i ett plan längst ut mot omgivningen. I mitten skapas en plats liknande de gamla större bondgårdarnas gårdsplaner. En gemensam plats i mitten med grönska och en vinterträdgård för gemenskap. Vi vill skapa en tydlig välkomnande ankomstplats med angöring till husen i mitten. En gårdsplan som blir en naturlig plats

för spontana möten. Bebyggelsen är en integrerad del av parken och trädningen, som får flyta in mellan husen. Byggnaderna samspelar med den vackra gröna omgivningen och det skall kännas som man bor mitt i grönskan. Vi har medvetet jobbat med bröstningshöjder så man kan se ut både stående, sittandes, men även sängliggande för att alla ska ha en visuell kontakt till grönskan från alla rum. Det är viktigt som äldre, om man hamnar i rörelsesvårigheter, att man fortfarande kan ta del av omgivningen och se ut och följa årstidernas växlingar. De enkla förskjutna volymerna skapar variation i både djup, höjd och sidled. Samtidigt får mellanrummen en fin variation och dynamik.

Lägenheterna är effektiva, rymliga och flexibla. Det är lätt att i en del tre-rumslägenheterna ta bort det minsta sovrummet och skapa ett större vardagsrum. Lägenheterna och enplansradhusen har utökat tillgänglighet, med låga trösklar, rymlig entré, sovrum och badrum. Det är mycket viktigt att man inte får intryck av ett vårdboende, men att ytorna är rymliga och förberedda för ett äldre. T.ex ingen RWC-stol utan vanlig toalettstol och handfat och trevliga ytskikt, men möjlighet att ändra vid behov. På det sättet skapar man en flexibilitet så att bostaden också är attraktiv för andra målgrupper än äldre. Tvåvåningsradhusen har en trevlig öppen planlösning med entréer från båda fasader, för att man ska kunna ta

sig ut på båda sidor om huset och ha uteplatser i flera väderstreck. En del av radhusen har även takterass. Det finns en gemensam takterass tillgänglig för alla på ett av husen. Fasaderna av trä har en sarg som täcker det lätt lutande taket för att förstärka volymerna. Sargen kommer hålla 12m enl. detaljplan och teknik och installationer döljs i den höjda volymen för att undvika synliga aggregat på taket. Tredje våningen på tvåvåningshusen kommer få generös takhöjd, vilket skapar exklusiva lägenheter och en spänning i volymen exteriört. Husen har ett gemensamt formspråk, men varje hus är unikt och har sina egna detaljer.



Fasadutsnitt

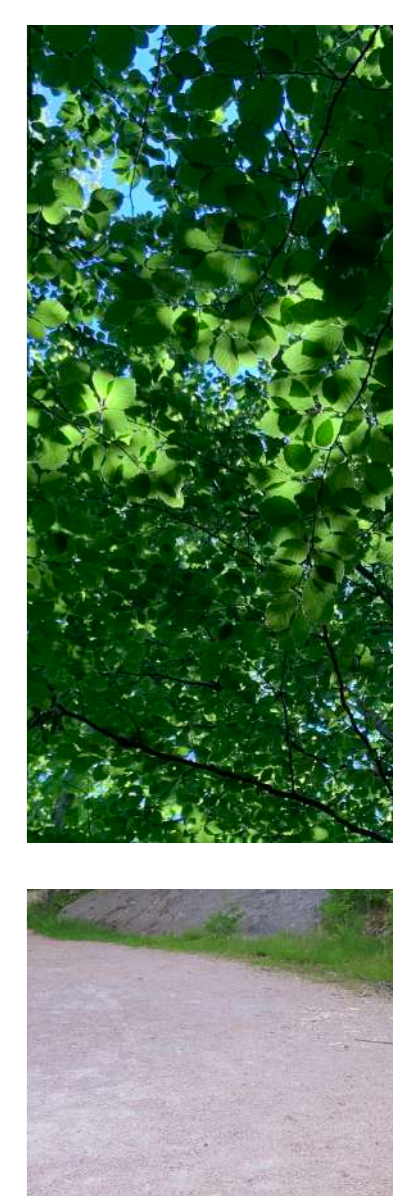
Fasad: Grånad trä
Räcke: Lackad stål
Fönster och fönsterdörrar: i två färger aluminium
Tak: Sedum tak och solceller



Referensbild träfasad



Fönster i aluminium i två olika kulörer



Sadum på taket och i huvudsak grönska och grus som markbeläggning

Materialval
Vi vill bygga med hållbara material. Vi kommer att jobba med huvudsakligen träbyggnader och tycker det kan passa väl in i omgivningen. Fasaderna är träfasader som ljusnar i en grå ton med tiden. De lägre byggnadsdelarna kommer ha gröna tak, så att de som bor högre ser ut på vackra tak som förändras med årstiden och gynnar den biologiska mångfalden och en hållbar dagvattenhantering. Vi kommer att skapa en fastighet som är hållbar idag och i framtiden, både när det gäller kvalitet och miljö. Vi kommer att minimera hårdgjorda ytor och har

grus på gårdsplatsen och stigarna som slingrar sig mellan husen. Självklart fast grus som fungerar även med rullstol. Gruset refererar till markbeläggningen på gamla gårdsplaner från trakten. Stigarna är inte avsedda för biltrafik, men det kommer finnas möjlighet att köra fram till sin bostad och lasta av varor.





Hus 3 fasad väster



Hus 3 fasad söder



Hus 3 fasad norr



Hus 3 fasad öster



Sektion genom hela Parsbergs kungsgård



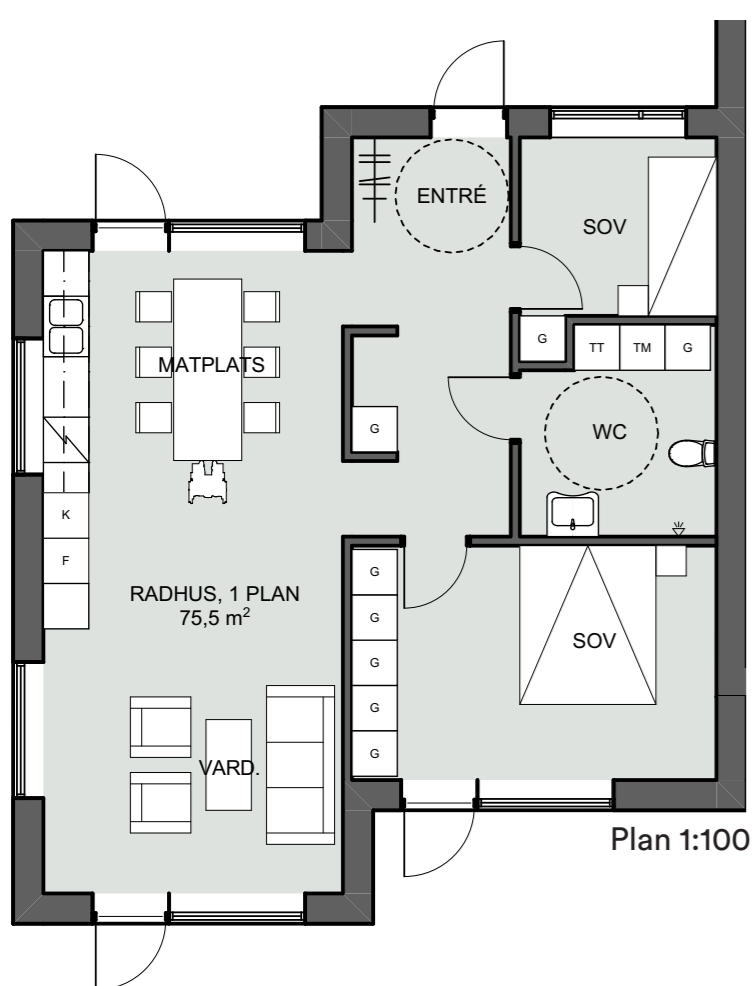
Illustration från vardagsrum i ateljélägenhet våning 3
Tredje våningen på trevåningshusen kommer få generös takhöjd, vilket skapar exklusiva lägenheter med ateljékänsla. Extra ljus, himmelutsikt och vy över gårdsplatsen och omgivande grönska.



Mellan husen skapas ett intimt och varierat gaturum med riktning mot gårdsplatsen



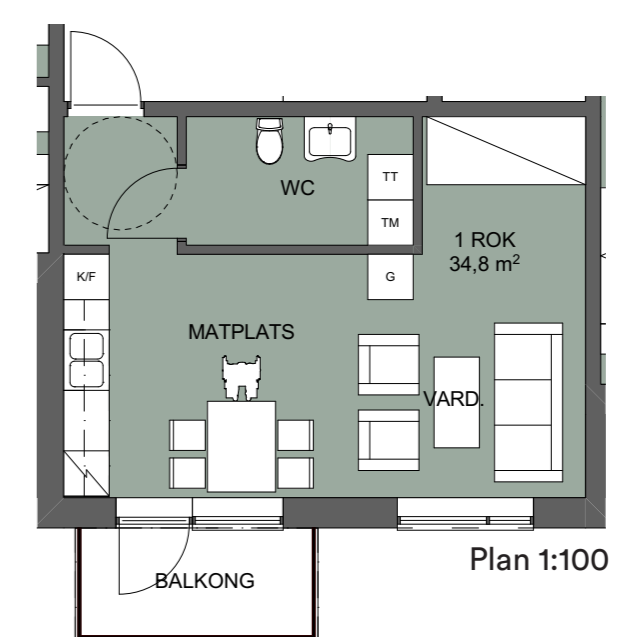
Vid angröingen till gårdplatsen möts man av gårdens samlingsplats. De lite högre volymer omkransar gårdssrummet och trappor därefter ner och sträcker sig ut mot den omgivande hagmarken.



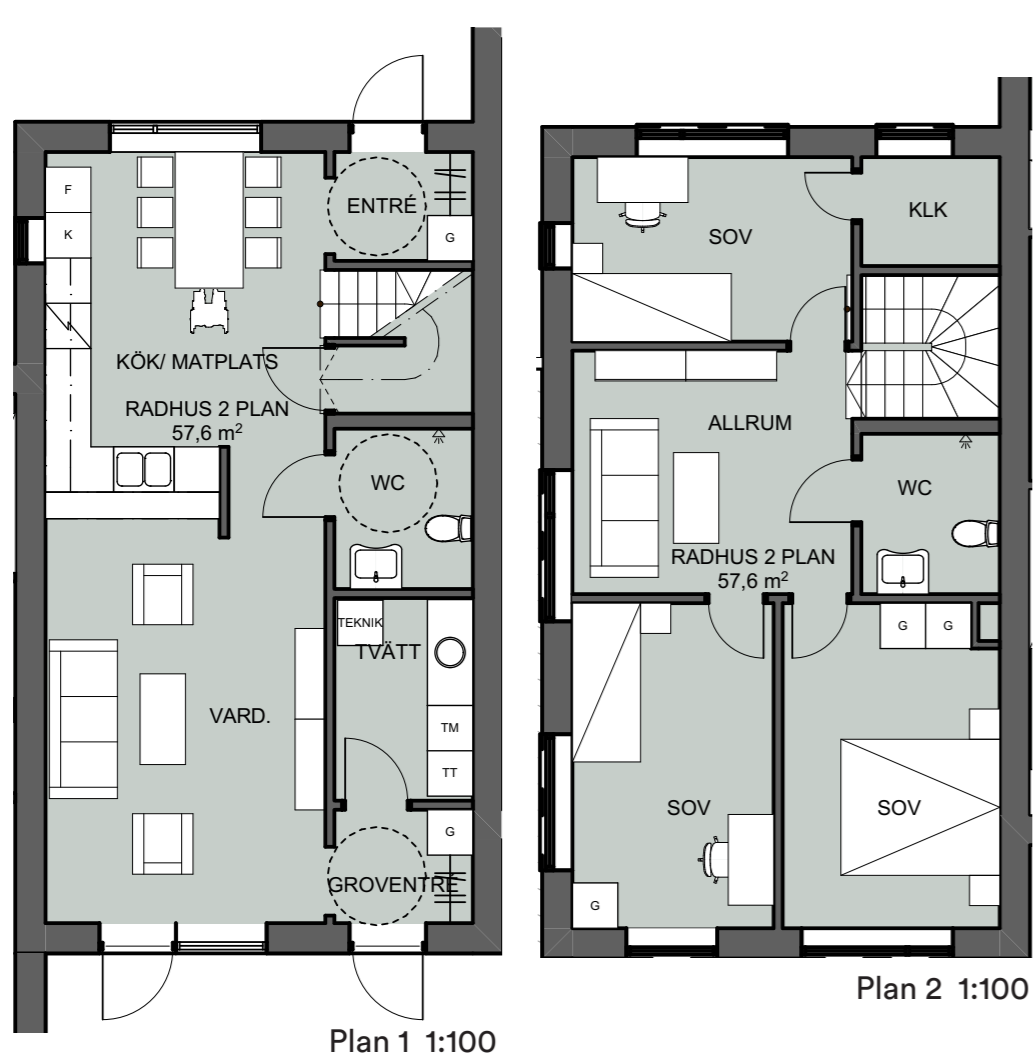
Typplan 1-plansradhus
En plansradhusen har en öppen planlösning i umgängesytor. Den privata sfären är mer sluten och ombonad. När man kliver in i huset ser man igenom rummen från entrésida till uteplatsen på andra sidan huset. Planen är förberedd med generösa ytor för utökad tillgänglighet och möjlighet till ett gott liv och åldrande.



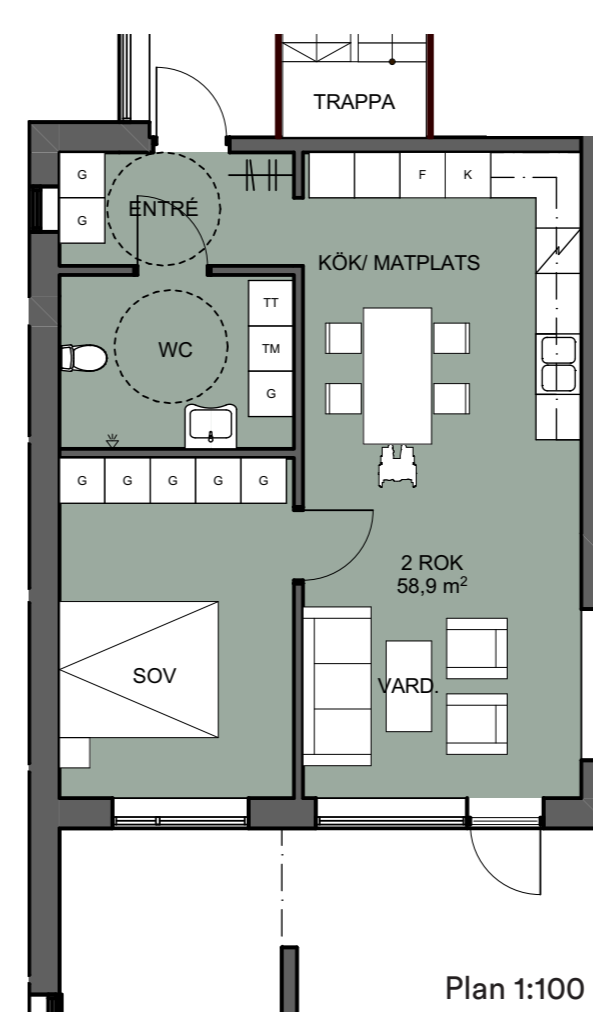
Typplan 3 ROK
Lägenheterna med tre rum och kök har en planlösning med en rymlig entré med gott om förvaring. Två sovrum nära badrummet och stort öppet kök och vardagsrum. I en del av trerumslägenheterna finns det möjlighet att ta bort det lilla sovrummet och skapa ett ännu generösare vardagsrum. Badrummet är ihopslaget med tvättstuga i ett rymligt koncept. Tvätt/tork under en bänk skapar yta för att vika tvätt och det finns också plats för en torkställning. Skulle man som äldre få rörelsehinder är ytan lätt att anpassa.



Typplan 1 ROK
Lägenheterna med ett rum och kök har en planlösning med en rymlig entré i anslutning till kök som ligger öppet mot vardagsrummet. WC/bad är placerat så det skapar en nisch för säng och därmed skapas en mysig sovalkov. Badrummet är rymligt.



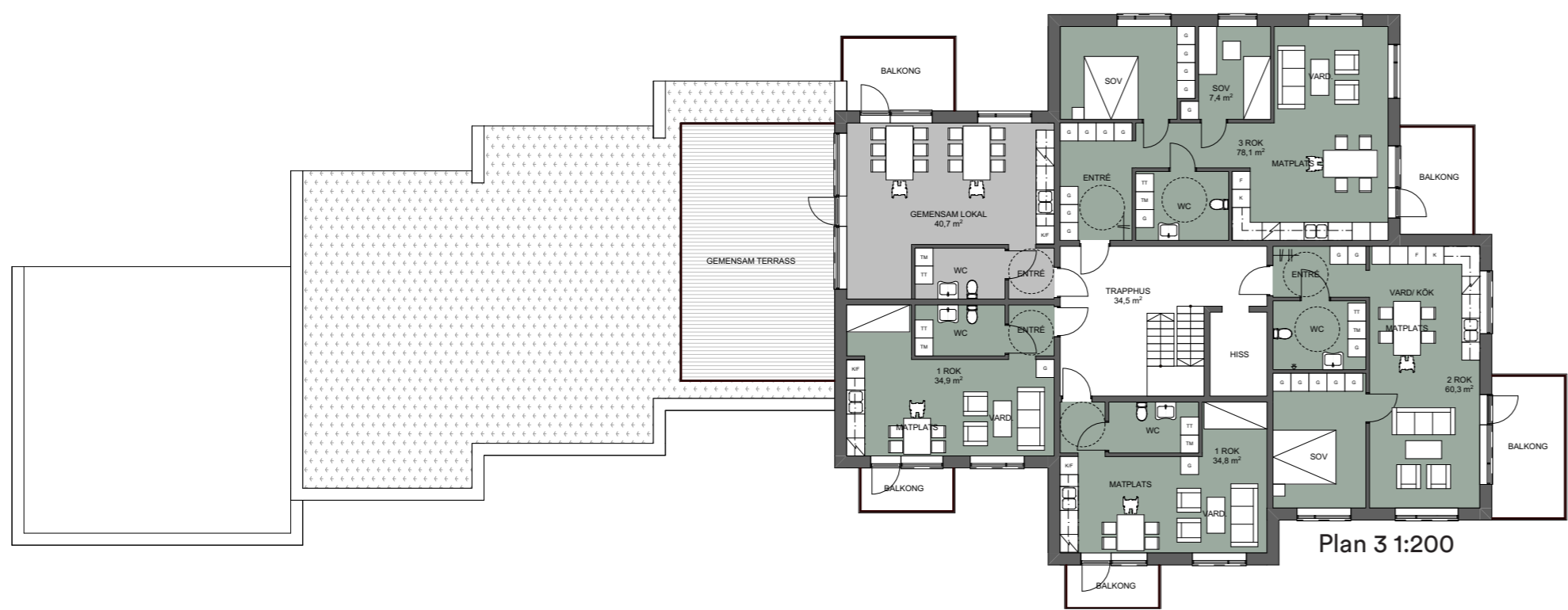
Typplan 2-plansradhus
Två plansradhusen har en "dubbelsidighet". Man har entréer från båda sidor, det gör det lätt att anpassa sig till väderstrecken och uteplats i flera riktningar. Alla praktiska ytor som entré badrum och grovkök/tvätt är samlad längs ena sidan för att skapa ett öppet och ljust kök och vardagsrum. Plan två har tre sovrum i varierade storlekar, wc/bad och ett allrum.



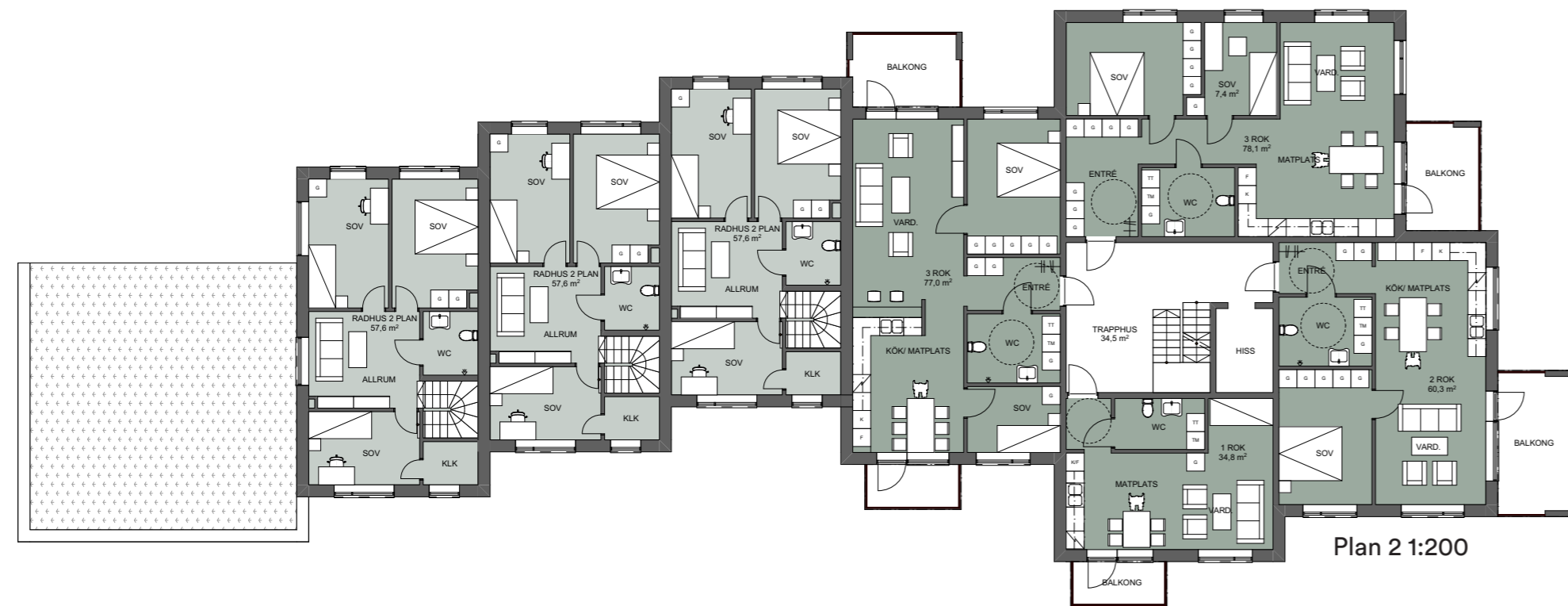
Typplan 2 ROK
Lägenheterna med två rum och kök har en planlösning med en rymlig entré med gott om förvaring. Planen öppnas upp mot ett större öppet kök och vardagsrum. Badrummet är ihopslaget med tvättstuga i ett rymligt koncept. Tvätt/tork under en bänk skapar yta för att vika tvätt och det finns också plats för en torkställning. Skulle man som äldre få rörelsehinder är ytan lätt att anpassa.



Hus 1



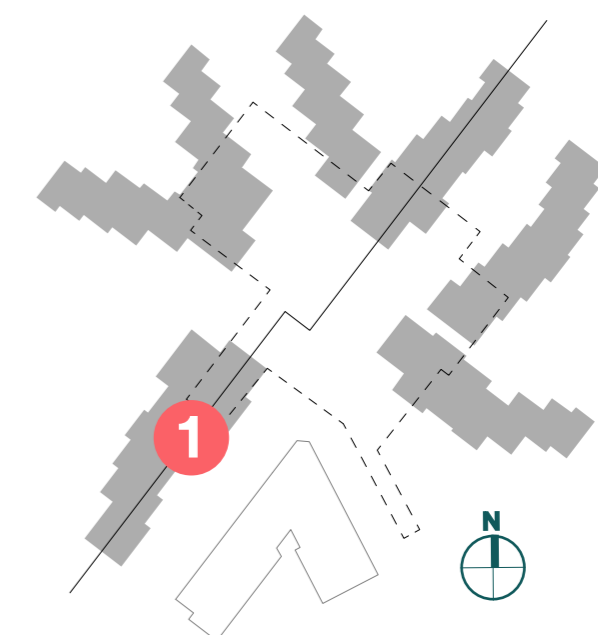
Plan 3 1:200



Plan 2 1:200



Bottenplan 1:200

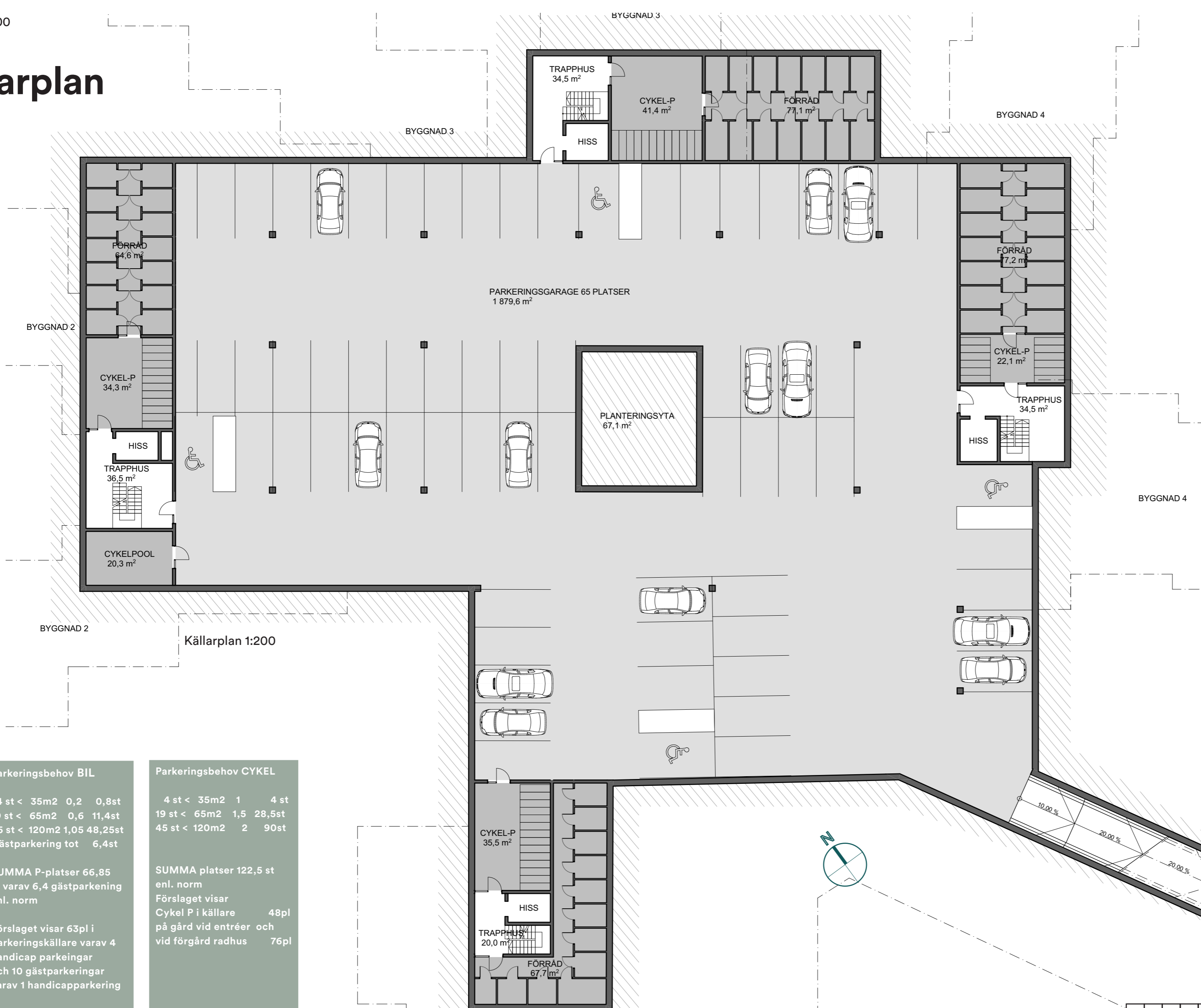


Lägenhetsfördelning Hus 1			
Lägenhetshus			
1 ROK	3 st	35m2 (BOA)	
2 ROK	3 st	60m2 (BOA)	
3ROK	5 st	77-78m2 (BOA)	
1ROK (lokal)	1 st	40m2 (BOA)	
Radhus			
1 plan 3ROK	1 st	75m2 (BOA)	
2 plan 5ROK	3 st	115m2 (BOA)	
SUMMA BTA (ljus):		1450 m2	
SUMMA BYA:		653 m2	



Sektion 1:200

Källarplan



Källarplan 1:200

Parkeringsbehov BIL	
4 st < 35m2	0,2 0,8st
19 st < 65m2	0,6 11,4st
45 st < 120m2	1,05 48,25st
Gästparkering tot 6,4st	

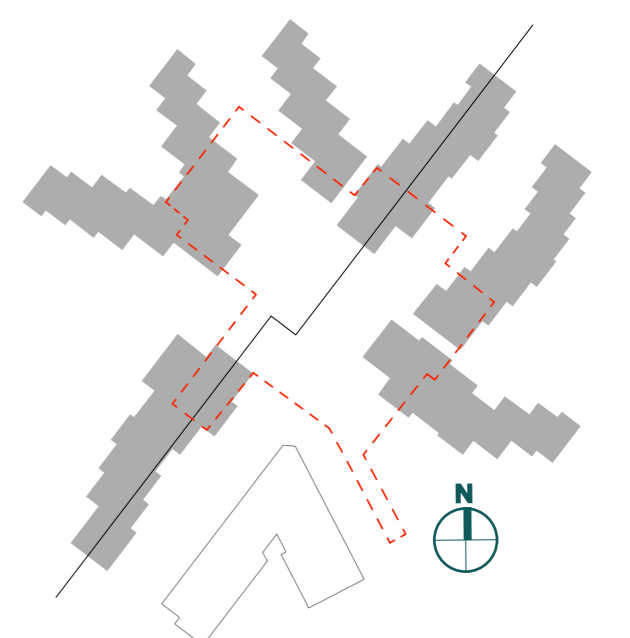
SUMMA P-platser 66,85 st varav 6,4 gästparkering enl. norm

Förslaget visar 63pl i parkeringskällare varav 4 handicap parkeringar och 10 gästparkeringar varav 1 handicapparkering

Parkeringsbehov CYKEL	
4 st < 35m2	1 4 st
19 st < 65m2	1,5 28,5st
45 st < 120m2	2 90st

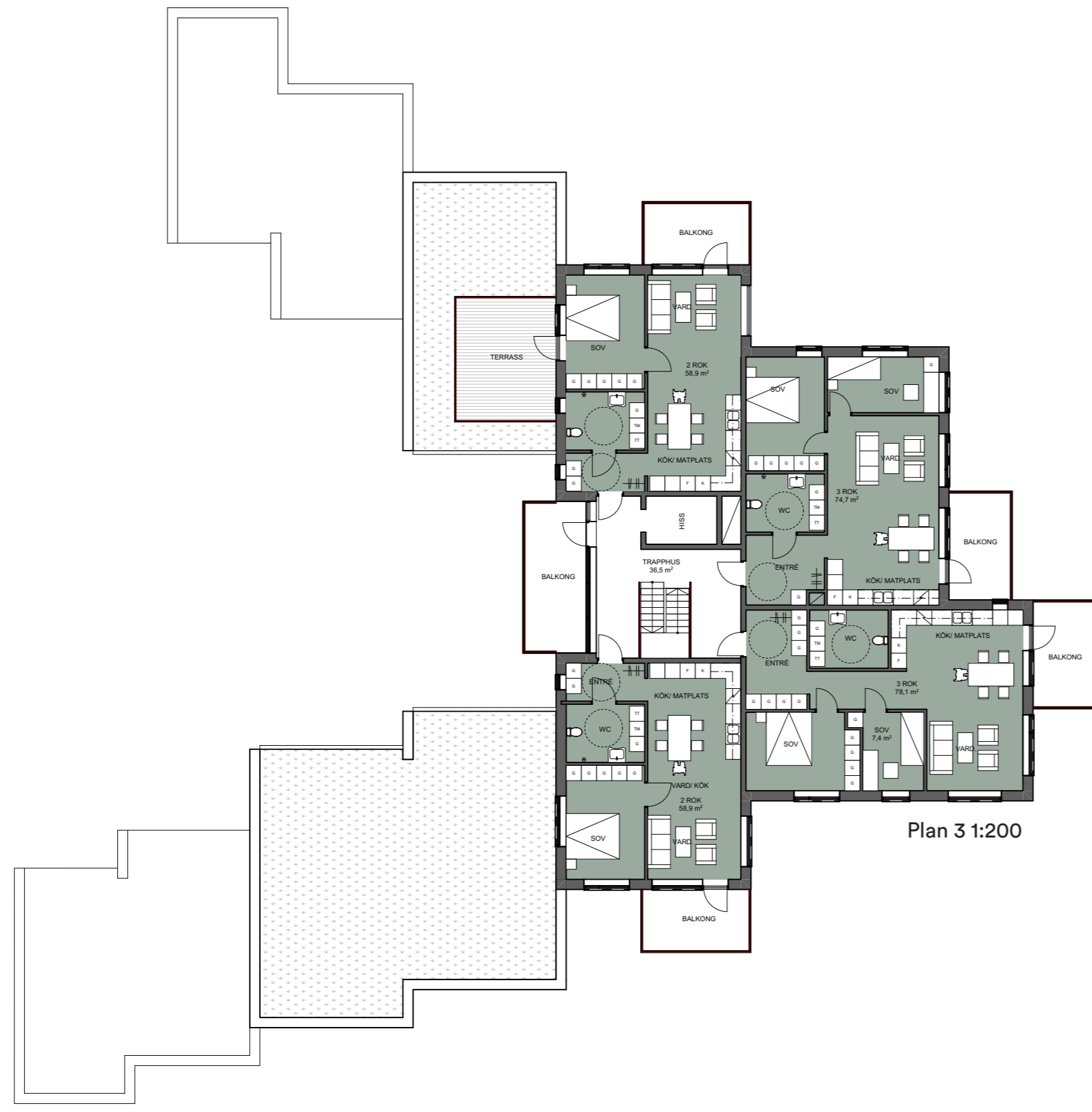
SUMMA platser 122,5 st enl. norm
Förslaget visar
Cykel P i källare 48pl
på gård vid entréer och vid förgård radhus 76pl

Lägenhetsfördelning Totalt för kvarteret			
Lägenhetshus			
1 ROK	4 st	35m2	
(BOA)			
2 ROK	19 st	60m2	
(BOA)			
3ROK	22 st	77-78m2	
(BOA)			
Radhus			
1 plan 3ROK	8 st	75m2 (BOA)	
2 plan 5ROK	15 st	115m2 (BOA)	
SUMMA 68 lgh			
Ekonomibyggnader (BTA/BYA)		ca 300m2	
BTA Garage/källare		2733m2	
SUMMA BTA (ljus):		7179m2	
SUMMA BTA:		9912m2	
SUMMA BYA:		3629m2	

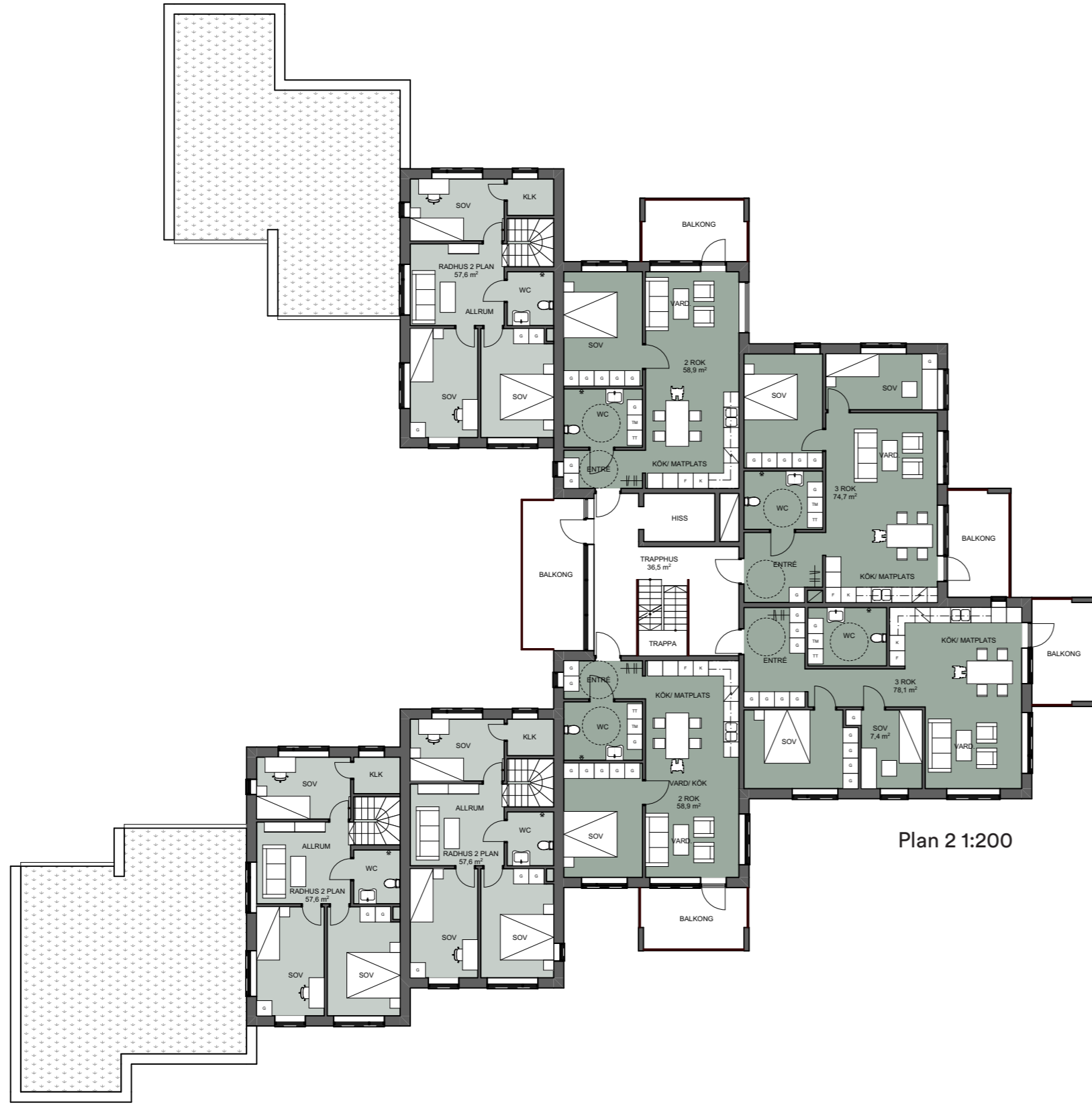


Hus 2

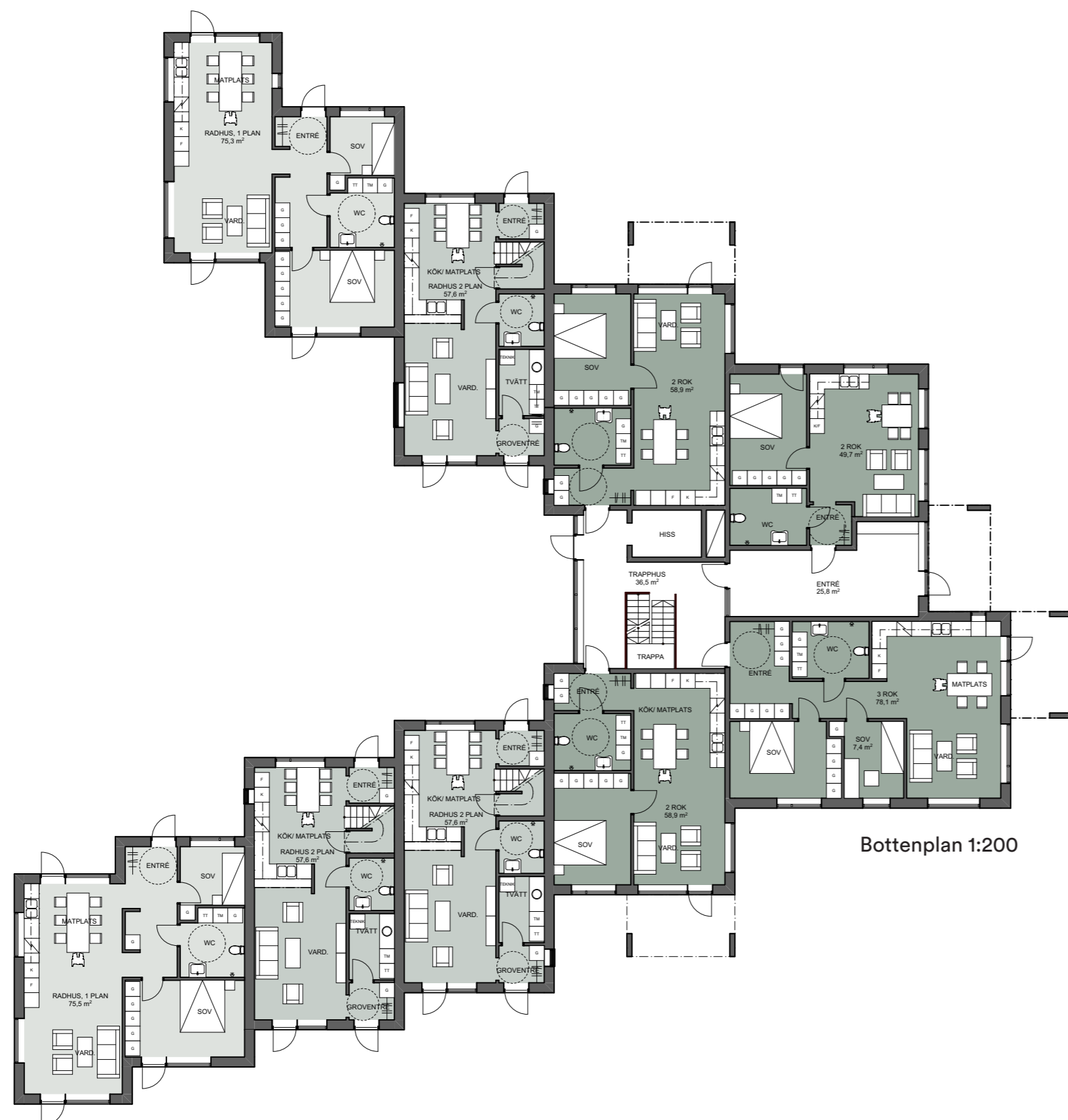
Lägenhetsfördelning Hus 2		
Lägenhetshus		
1 ROK	1 st	48m2 (BOA)
2 ROK	6 st	60m2 (BOA)
3ROK	5 st	77-78m2 (BOA)
Radhus		
1 plan 3ROK	2 st	75m2 (BOA)
2 plan 5ROK	3 st	115m2 (BOA)
SUMMA BTA (ljus):		1634m2
SUMMA BYA:		774 m2



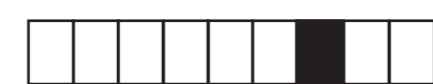
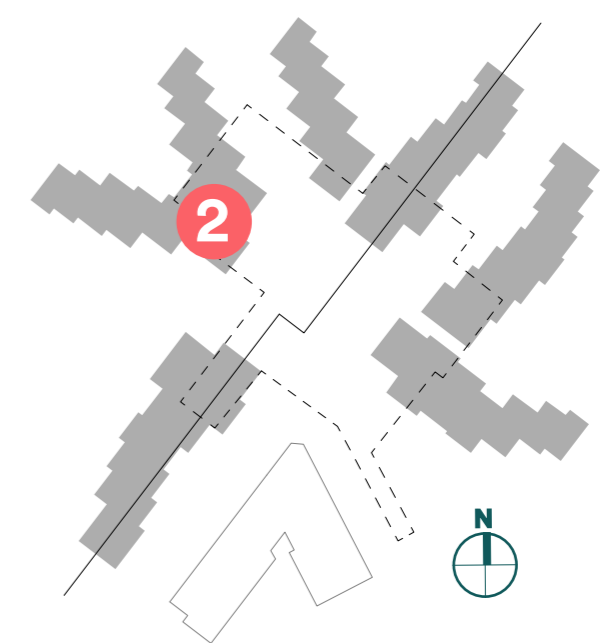
Plan 3 1:200



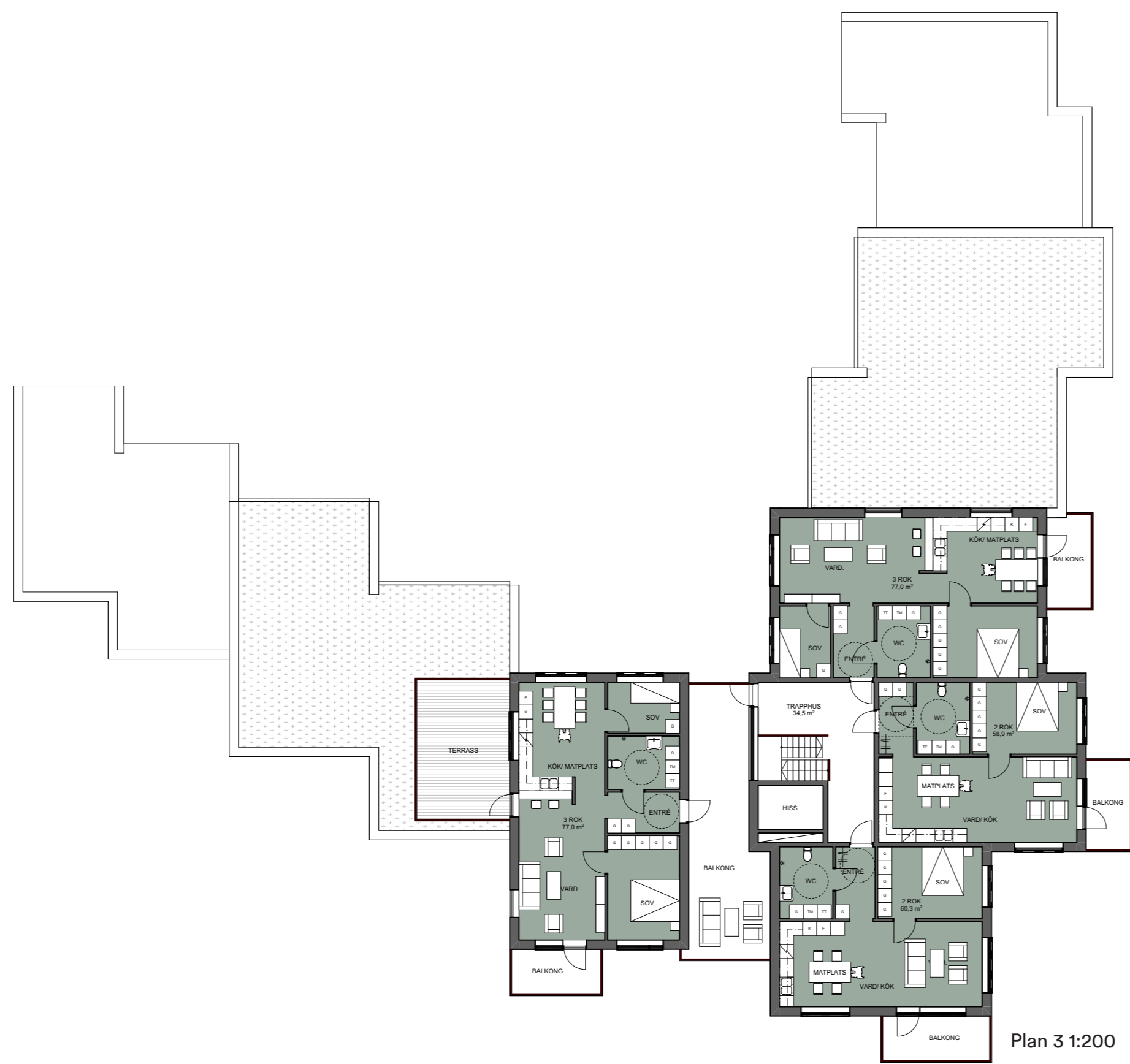
Plan 2 1:200



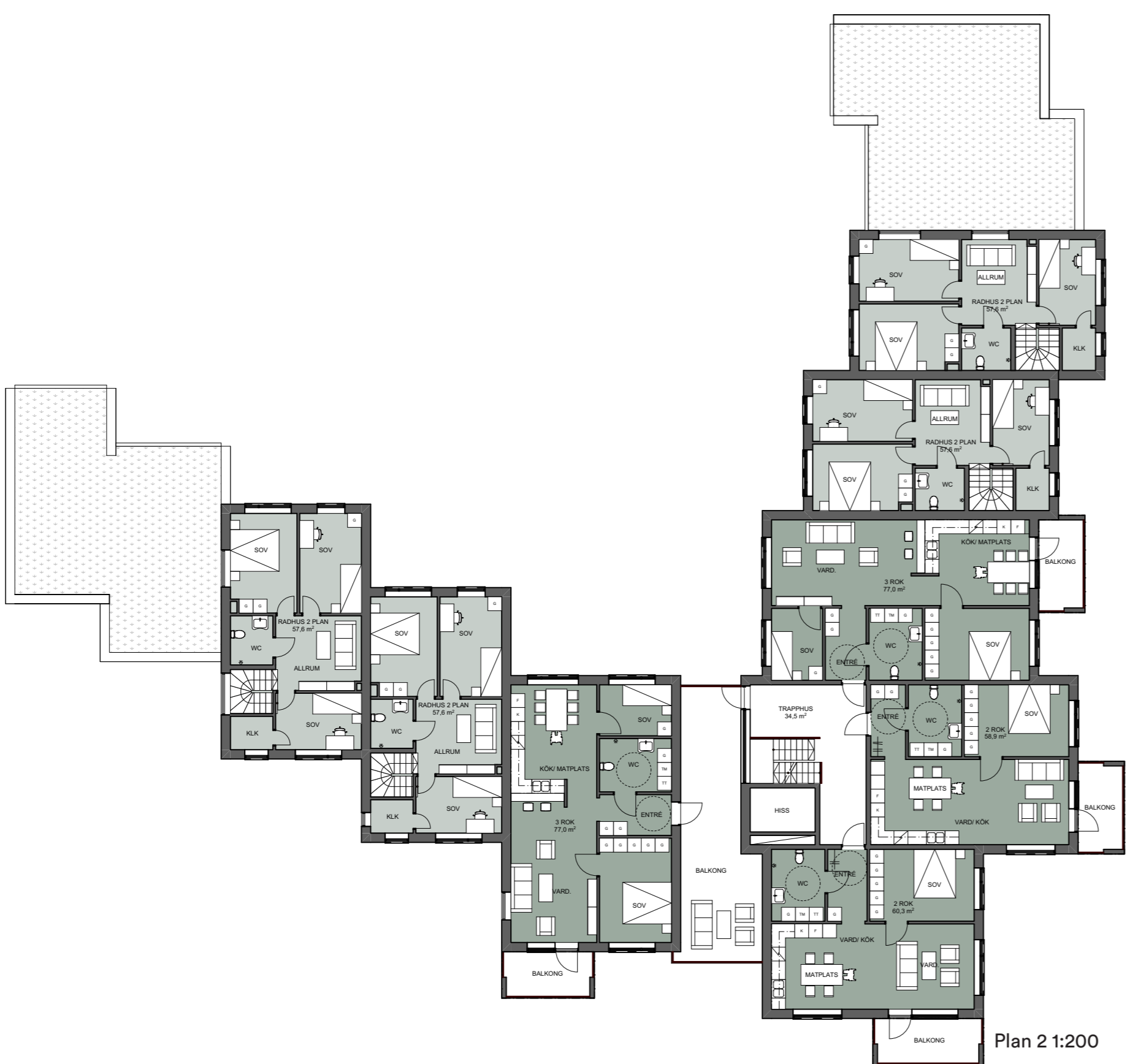
Bottenplan 1:200



Hus 3



Plan 3 1:200

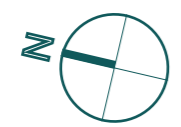
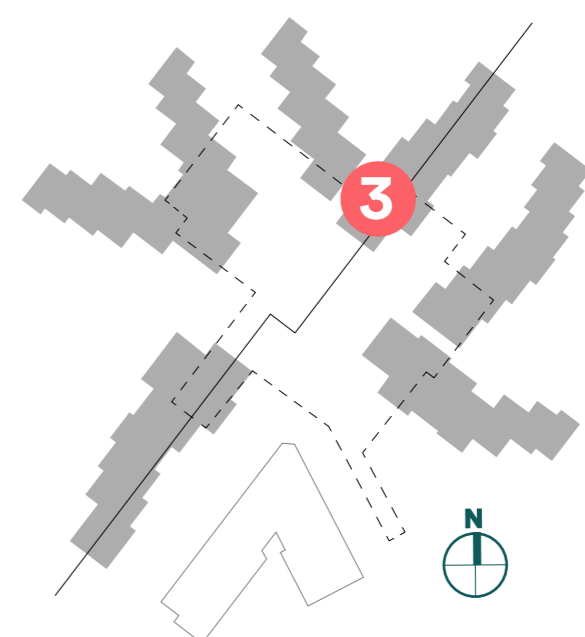


Plan 2 1:200



Bottenplan 1:200

Lägenhetsfördelning Hus 3		
Lägenhetshus		
2 ROK	6 st	60m2 (BOA)
3ROK	6 st	77-78m2 (BOA)
Radhus		
1 plan 3ROK	2 st	75m2 (BOA)
2 plan 5ROK	4 st	115m2 (BOA)
SUMMA BTA (ljus):		1788 m2
SUMMA BYA:		873 m2



Hus 4



Plan 3 1:200



Plan 2 1:200



Bottenplan 1:200

Lägenhetsfördelning Hus 4		
Lägenhetshus		
2 ROK	4 st	60m ² (BOA)
3ROK	6 st	77-78m ² (BOA)
Radhus		
1 plan 3ROK	3 st	75m ² (BOA)
2 plan 5ROK	5 st	115m ² (BOA)
SUMMA BTA (ljus):		2007 m ²
SUMMA BYA:		1029 m ²

