

PREKVALIFICERING

Ryktborsten i Laröd

PM



Konceptidé och ambitionsnivå

Kvarteret Ryktborsten i Laröd – en plats där du tillåts växa.

Allt hänger ihop. Innovativa idéer föds i kreativa stunder av människor som ser utmaningar som möjligheter till utveckling. Förutsättningarna skapas i en inkluderande och tillåtande miljö.

Vi vill skapa förutsättningarna genom att utveckla ett kvarter där social-, ekonomisk- och miljömässig hållbarhet är avgörande. Genom att leva i harmoni med sin omgivning kan fokus ligga på det väsentliga i livet, som relationer, upptäckarglädje och utrymme att hitta sina egna bästa drivkrafter. Vi vill därför skapa en miljö som gör det lätt att umgås och leva ett aktivt liv. Vi bygger vidare på den häftiga detaljplanen och lägger stort fokus på de gemensamma ytorna och taklandskapet. De som bor här ska ha möjlighet att ingå i ett sammanhang. Det privata, det semiprivata och det offentliga ska alla vara självklara, naturliga delar i kvarteret.

Konkret gör vi verklighet av konceptet genom att tillskapa följande gemensamma utomhusmiljöer;

Entrétorget med boulebanan som möjliggör aktivt umgänge mellan såväl grannar som familjer och tillresta vänner. Intill entrétorget kommer föreningen tillsammans att äga och förvalta ett **aktivitetscenter** där olika aktiviteter kan äga rum. Co-working, gemensamma fester, studiecirkel, möten, bridekvällar och barnkalas är exempel på sådant lokalen kan användas till.

Lekytorna i öster, i harmoni med grönskan, kombineras med ett **utegym** – där stora och små kan vara aktiva tillsammans. Vi skapar en mobil-fri zon där alla generationer kan delta i fysisk aktivitet.

Dagvatten från området leds i en bäck som bjuder in till lek och ger fina miljöer att plantera runt. Vi kommer även erbjuda de boende möjlighet att odla i en delad **köksträdgård**. En bod för samägda trädgårdsverktyg byggs i anslutning till den delen av trädgården.

Naturmark kommer hela tiden vara närvarande i området. Vi bevarar delar av den uppvuxna naturen i väster, naturliga platser för lek och umgänge med stigar som leder mot grönområdet västerut med fotbollsplanen.

Det är bevisat att människor mår väl av att ingå i olika typer av sammanhang. Även flyktiga möten och enkla samtal i affären eller trapphuset har bevisat god effekt för den psykosociala hälsan.

Hönsgården

Här vill vi tillskapa värden som engagerar och bidrar till gemenskap och sammanhang. Vi kommer att erbjuda de som ska bo i kvarteret att bli hönsmammor och hönsappar. Vi hjälper till att bilda föreningen och uppför höns huset på gården. I god tid innan tillträde till bostäderna erbjuds de som ska bo i kvarteret medlemskap i hönsföreningen. Hönor på gården bidrar till samtal, engagemang, tydligt kretsloppstänk och är ett lätt sätt att umgås över generationsgränser. Vi har en vision om att involvera/engagera intilliggande förskola i föreningens höns gård. Där matsvinn från förskolan blir hönsmat, hönsavföring blir gödsel till odlingslotter, cirkeln sluts med en gemensam pannkaksfest med ägg från hönorna. Ansvar för djur har en bevisad positiv hälsoeffekt.

Koordinator – möjliggöraren och igångsättaren.

Vi är behjälpliga med en resurs som bjuder in till gemensamma aktiviteter under första halvåret efter inflyttning i det nya kvarteret. Genom att påvisa vilken typ av aktiviteter som är möjliga kommer det bli lättare för föreningen att sedan fortsätta på den inslagna vägen. Koordinatören arrangerar ett antal event/aktiviteter på temat gemenskap, hälsa och välmående. Syftet är att göra det lätt att träffa grannar och inspirera till ett hälsosamt liv. Vi tänker oss till exempel en hönsskötutbildning,

träninginspiration, yogaklass, aktiviteter med förskolan, cykelmek. och melodikryss-frukost som koordineras i föreningens lokal. Därtill säkerställs att olika aktiviteter schemaläggs. Ambitionen är att de mest livskraftiga initiativen i nästa steg ska hanteras av föreningen på egen hand i fortsättningen.

Mångfald och variation berikar området och genom att erbjuda lägenheter från 2 till 5 ROK ger vi möjlighet för människor i olika livssituationer att bo i kvarteret. De gemensamma ytorna är tänkta att attrahera såväl äldre som yngre. Våra säljprospekt kommer att utformas för att tilltala människor i olika skeden i livet.

Hållbarhet är inte längre ett tillägg på Hökerum Bygg, det genomsyrar idag varje del av vår verksamhet.

Hållbarhet / miljöaspekter / installationer

Vår ambition är att uppnå och certifiera projektet med Miljöbyggnad Silver alternativt Svanen. Materialval prövas mot byggvarubedömningen. Vi har en tydlig vision om att sätta gång- och cykeltrafiken i fokus (se vidare under rubriken mobilitet). Vi är öppna för att pröva ny teknik för att driva vår miljöambition ett steg längre för varje projekt vi genomför. Sedan en period tillbaka monterar vi solceller i alla våra projekt. I Ryktborsten vill vi också prova på att nyttja en batterilagring för att ytterligare optimera solcellsanläggningen och minska miljöpåverkan. Flera av våra underentreprenörer har varit med oss en lång tid, det resulterar i sammansvetsad projektering och bra installationsanläggningar. Vår långa erfarenhet av bostadsbyggnation har gett oss trygghet i att vi levererar anläggningar som möter kundernas behov. Förutom de projektunika lösningarna har Hökerum Bygg valt att klimatkompensera för samtliga bostadsrätter som sålts sedan mars 2016. Vi driver ett aktivt miljöarbete och har skrivit under Bygg- och anläggningsbranschens färdplan för ett fossilfritt Sverige. Vi driver också det egna initiativet CO2-jakten.

Gestaltungsprinciper / gröna kvaliteter

Den runda innergården är kvarterets trädgård. Den fylls med grönska och platser för gemenskap. Vår förhoppning är att dessa ytor och funktioner odlar de boendes gemenskap och bidrar till känslan av tillhörighet. Trapphusen vänder sig mot den centrala platsen som blir kvarterets nav, ett grönt entrétorg.

Huskroppar placeras in i landskapet, tre våningar i mitten med trappande lägre fasader mot omgivningen. Trappande taklandskap ger en känsla av närhet till naturen. En mänsklig skala är alltid närvarande. Stora privata uteplatser på taken blir mervärden för bostäderna och den visuella kopplingen mellan terrasser och gårdsmiljön skapar känsla av trygghet. Naturnära hållbara fasadmaterial som tegel och träpanel kombinerat med räcken av glas och väl utförda plåtdetaljer ger kvarteret en fin förankring på platsen. Den i området uppvuxna grönskan bevaras till viss del mellan husen och kompletteras med växtlighet på taken. I det södra husets bottenplan placeras en gemensam "entrénod". Här finns en entrélounge och det gemensamma aktivitetscentret.

I skuggan av träden står hönshuset och här skapas även plats för småbarnslek. Aktivitetscentret med sina stora öppningsbara glaspartier ska smidigt kunna flytta ut sin aktivitet på det runda torget. Med bevarade uppvuxna träd får platsen fina gröna kvalitéer. Mellan huskropparna programmeras olika vistelseytor som är beskrivna i inledningen. Den centrala, runda innergården ska skapa känslan av ett utomhusvardagsrum.

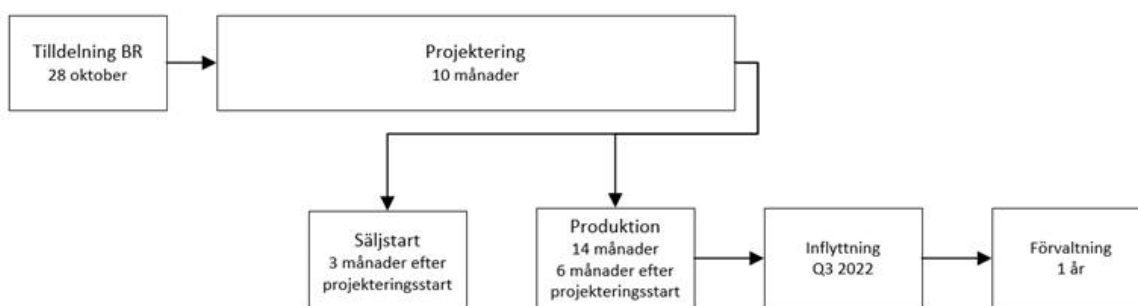
Mobilitet / Parkeringslösningar

Parkeringar för de boende vill vi lägga helt under mark, för att möjliggöra fina vistelseytor ovan mark. Föreningen kommer anslutas till en bilpool. Vi vill också uppmuntra de boende att använda miljösmarta fordon och erbjuder ladd-stationer för elbilar. Vi vill tillskapa ett tiotal besöksparkeringar ovan mark då vi ser området som en attraktiv utflyktsplats. Gott om lättillgängliga cykelparkeringar gör det lätt att välja cykeln som färdmedel. En mekstation för cyklar tillskapas i anslutning till cykelrummet.

Bostadstyp och upplåtelseform

Utgångsläget för våra projekt är att tillskapa bostadsrätter. Vi är dock flexibla och skulle det ske en förändring av intresset för bostadsrätter har vi flertalet gånger arbetat om hela eller delar av projektet till hyresrätter.

Genomförandet samt preliminär tidplan



Vi kommer direkt efter tilldelning påbörja våra arbeten. Vi startar med projektering och projektplattform. För att sedan påbörja säljstart och produktionsstart så snart som möjligt.

Vi är vana vid att visa hänsyn till intilliggande hyresgäster och ser ett nära samarbete och dialog med förskolan som en förutsättning för projektets genomförbarhet.

Samarbetet mellan arkitekt och byggherre ser vi som avgörande när vi ska skapa trygghet i processen fram till att kvarteret är inflyttningsklart, på så sätt säkerställer vi genomförbarheten i projektidéerna. Hökerum Bygg och Kirsh + Dereka Arkitekter har tillsammans tävlat och slutfört många projekt med hög komplexitet. Tillsammans med Helsingborgs kommun hoppas vi nu att vi ges möjlighet att tillskapa ett unikt boende för generationer.

Helsingborg Ryktborsten 2, Laröd

Markanvisning för Bostäder

20200612

Situationsplan 1:1000
/Markplanering



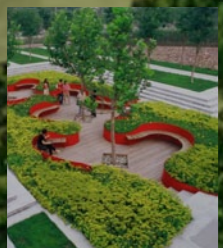
Vision

En cirkelformad plats där huskroppar placeras in i en miljö med höga naturvärden. Mittpunkten bildar en aktiv plats där uppvuxen natur nyttjas att skapa rumslighet och närhet till naturen.

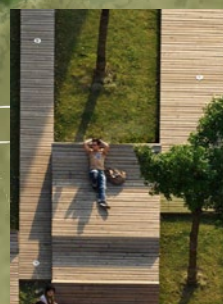
Byggnadernas struktur utgår från en rationell form med generösa mått för bostäder. Med trappande våningsantal skapas takterrasser och bostäder med fasader åt olika vädersträck. Det underbyggda garaget placeras huvudsak under husen och nås via trapphusen.



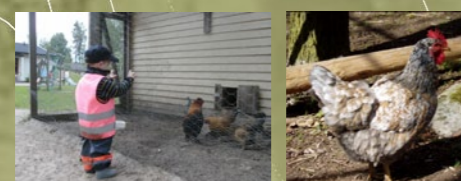
1. Uppvuxen natur Naturstiggar



En grönskande hållbar gård
skapas med ett växtval som tillåter
vildare grönska som kan växa fritt
på de ytor som planteras.



7. Hönshuset Ett gemensamt hönshus skapar social sammanhållning och aktivitet



2. Odling

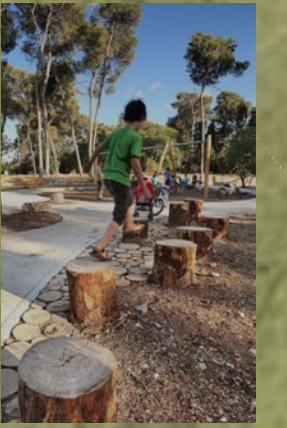
Att vara sedd ger en trygg miljö.
Gårdens olika rum interagerar
med bostädernas uteplatser,
takterrasser och balkonger som
vänder sig mot innergården
och bidrar till att göra den till en
levande plats.



3. Taklandskap gröna tak/ uteplatser solpaneler



4. Aktivitet Naturliga lekplatser/ Utegym



5. Lekplats

Barnen i fokus
Mellan husen mot öster skapas
plats för lek och träning.
Här finns förutom gungställning
och sandlåda en vattenlek för
varma dagar, träningsutrustning
och spännande naturliga lektytor



6. Entrétorget Angöring, Entré Gemesamma aktiviteter, Aktivitetcenter/Grill/Långbord/Boule

Förskola

Referenser inspiration gestaltning

Moesgaard Museum , Aarhus, Denmark,
Henning Larsen Architects, 2014



Awaji Yumebutai, Tadao Ando, 1999



Sørenga Block 6 / Mad arkitekter, Norway



79&PARK Big Arkitekter, Stockholm



Byggnaderna är en del av en helhetskomposition. Gestaltningen ska stärka konceptidén där ett hållbart kvarter skapas.

Trappande taklandskap skapar känsla av närhet till naturen. En mänsklig skala är alltid närvarande. Stora privata uteplatser på taken ger bostäderna stora mervärden och den visuella kopplingen mellan terrasser och gårdsmiljön skapar känsla av trygghet.

Naturnära hållbara fasadmaterial som tegel och träpanel kombinerat med räckan av glas och väl utförda



Helsingborg Ryktborsten 2, Laröd

Markanvisning för Bostäder

20200612

KIRSH+DEREKA ARKITEKTER



Referensprojekt Kirsh+Dereka Arkitekter

Lillys Kvarter, Hässelby Stockholm



Färdigställt 2020
109 lgh BRF

-Arkitekt
Kirsh+Dereka Arkitekter

-Byggherre
Hökerum Bygg

Lovisas Hus, Älta Nacka



Färdigställt 2019
35 lgh BRF

-Arkitekt
Kirsh+Dereka Arkitekter

-Byggherre
Hökerum Bygg

Linneas Utsikt, Sävja Uppsala



Färdigställt 2018
121 lgh BRF

-Arkitekt
Kirsh+Dereka Arkitekter

-Byggherre
Hökerum Bygg

Helsingborg Ryktborsten 2, Laröd

Markanvisning för Bostäder

20200612

KIRSH+DEREKA ARKITEKTER



Referensprojekt Hökerum Bygg

Skeppsträdgården, Västra Hamnen Malmö



Färdigställt 2016
87 lgh BRF

-Arkitekt
Kirsh+Dereka Arkitekter

-Byggherre
Hökerum Bygg

Oljeslagarens Hus, Limhamn Malmö



Färdigställt 2020
94 lgh BRF

-Arkitekt
Kirsh+Dereka Arkitekter

-Byggherre
Hökerum Bygg

Wellingeby Stockholm



Färdigställt 2019
152 lgh BRF

-Arkitekt
Arkitekthuset

-Byggherre
Hökerum Bygg

Helsingborg Ryktborsten 2, Laröd

Markanvisning för Bostäder

20200612

KIRSH+DEREKA ARKITEKTER

