



BO:retum

Ett samlande rum

Arboretum - En samling träd med syftet att studera, presentera och bevara olika trädslag.

BO:retum - Ett varierat och innovativt grönt kvarter. Det inkluderar inte bara den byggda strukturen utan även processen fram till den samt livet i och mellan husen. Kvarteret innehåller en variation av bostadstyper och upplåtelseformer som kommer borge för en mix bland de boende.

Intentioner



Hyresgästföreningen

TRYGG STADSPLANERING MED HYRESGÄSTFÖRENINGEN

Hyresgästföreningen har 538 000 medlemmar i Sverige och är en av landets största folkrörelser. Föreningen har nyligen lanserat sin nya stadsutvecklingsgrupp. Vi samarbetar med dem i utformningen av kv Ankan. Projektet kan bli deras första stadsutvecklingsprojekt och kommer som sådant få stor uppmärksamhet som en föregångare för framtida projekt.

Hyresgästföreningen tillämpar en metod man kallar "LITA". Den riktar främst in sig på den sociala och kulturella aspekten av hållbarhet. Deras bild av - och det vi lägger in i begreppet - spiller dock fort över på de ekologiska och ekonomiska aspekterna. Inom vart och ett av orden i LITA finns flera värdeord som ytterligare beskriver vad hyresgästföreningen menar:

Levande – bostäder, verksamheter, service, mötesplatser

Inkluderande – Alla får plats, tillhörighet, blandade boendeformer

Trygg – grön- och blåtytor, boendekomfort, gemenskap

Attraktiv – "livet mellan husen", tilltalande arkitektur, tilltalande omgivning

Under framtagandet av förslaget till del 2 i tävlingen har vi genomfört en första workshop på plats med Hyresgästföreningen. Deras input har arbetats in i det utvecklade förslaget.

Referens Hyresgästföreningen:

Helle Hellmér

0771-443 443

helle.hellmer@hyresgastforeningen.se

ETT KVARTER TRE UPPLÅTELSEFORMER

Tre upplåtelseformer samsas inom kvarteret vilket ger det en unik blandning. Radhusen och det västra flerbostadshuset utformas som brf, Ankan 18 som äganderätt medan det östra flerbostadshuset blir hyresrätter. Ankan 19 blir gemensamhetshus och skapar tillsammans med gården en mötesplats för alla boende.

100% TRÄ

Som en del av vårt hållbarhetsmål att bygga med så hög andel trä och andra förnyelsebara material som möjligt vill vi pröva en eller flera innovativa lösningar på ersättningsmaterial för byggnadsdelar som traditionellt har byggts i icke förnyelsebara material. Det kan tex gälla alternativ till våtrumsgips, eller plastfilm.

INNOVATIVA INSTALLATIONER

Vi avser samarbeta med Com-Hem-Smart som skapar en digital plattform där alla boende kan interagera för en enkel och trygg samvaro. Man kan dels se förbrukning och styra sina egna installationer och även boka gemensamma resurser.

STUDIECIRKEL

En mycket viktig del av innovation är att sprida kunskapen, detta kan vi göra genom samarbetet med Hyresgästföreningen som kan genomföra studiecirkel och stadsvandringar genom sin lokala förening.



Välfungerande och kvalitativa grönområden



Trevliga och välbelysta fasader



Överblickbara miljöer och orienterbarhet



Platser vilka lockar till spontana möten och aktiviteter

TRYGG STADSPLANERING MED HYRESGÄSTFÖRENINGEN

H22 kan för Hyresgästföreningen bli den stora premiären för deras nya satsning på hållbar stadsutveckling. H22 blir ett exempelprojekt som man kan ha som förebild nationellt.

STUDIECIRKEL MED LOKAL FÖRANKRING

En studiecirkel om trygg stadsplanering med H22 som utgångspunkt arrangeras av den lokala Hyresgästföreningen. Boende i kv Ankan och andra Helsingborgare deltar.



A Smarter City
Helsingborg

Innovativa lösningar



VÄLKOMMEN HEM!

De framtida boende tillverkar delar av gårdens utemiljö tillsammans. Workshopen leds av en professionell hantverkare samt representanter från 3Hus och Kjellgren Kaminsky. Tillsammans spikar man upp panelen till pergolan, varje boende får lasera sin planka i valfri färg och mönster (under ledning av arkitekten). Gårdsmiljön blir ett färgglatt minne från den härliga dagen och nya band knyts grannar emellan under arbetet.



WILD-CARD ARKITEKT

En nystartad byrå (inte Kjellgren Kaminsky) utses för den exteriöra utformningen av ett av radhusen. Förfarandet sker som en tävling. Lösningen gör att kvarteret får en mer varierad gestaltning.



GLOBALA MÅLEN

I de mål som nu har författats till Agenda 2030 finns 17 punkter inom det vida begreppet hållbarhet. Vi har plockat ut ett antal punkter som vi ser är viktiga att arbeta vidare med och som kan implementeras i projektet.



Punkterna är:

- 3 God hälsa och välbefinnande.
- 7 Hållbar energi för alla.
- 11 Hållbara städer och samhällen.
- 15 Ekosystem och biologisk mångfald.

FASAD MED ÅTERBRUKAT TEGEL

En del av fasaden blir i vackert återbrukat tegel som knyter samman området med de engelska radhusen i närområdet. Vi tänker oss även generösa glasade partier som förstärker kopplingen mellan privat, halvprivat och offentlig miljö.



FASAD I TRÄ

För det västra flerbostadshuset tänker vi oss trä som fasadmateriäl. Det berättar om hur det är konstruerat och ger en variation till teglet.



ANKAN 18 OCH 19

Vi är intresserade av förvärv av de bebyggda fastigheterna. Ankan 19 och dess smedja tänker vi oss som gemensamhetshus medan Ankan 18 blir en äganderätt som är del i kvarterets samfällighet.



VÄLKOMMEN HEM!

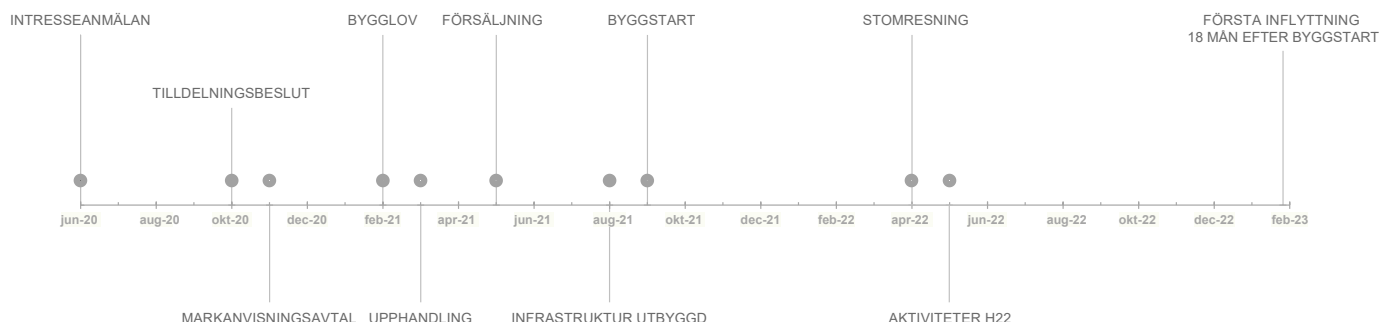
Workshopen där de boende bygger sitt eget gemensamhetshus genomförs som en del av H22. Det gör att det är liv och rörelse i kvarteret.

WILD-CARD ARKITEKT

Tävling för wild-card arkitekt, tävlingen ger uppmärksamhet och bidrar till att sätta fokus på H22 bland Sveriges unga arkitekter.

PRELIMINÄR TIDPLAN FÖR UTBYGGNAD

Vi avser påbörja projekteringsarbetet omgående vid en tilldelning. Till bomässan H22 ser vi framför oss en mängd aktiviteter som utgår från gemensamhetshuset. Vi tänker oss att stommen är rest i flerbostadshuset längs Plantagegatan så att studiebesök kan göras där så vi kan visa hur trästommen är uppbyggd.



Hållbarhet



CENTRUM FÖR CIRKULÄRT BYGGANDE

Kjellgren Kaminsky är partner i forskningsprojektet som drivs av IVL. Ansökan om finansiering av steg 3 med fokus på implementering av lösningar för återbruk av byggnadsdelar är nu antagen. Vi kommer använda kunskap från forskningsprojektet för att undersöka möjligheter i Kv Ankan till återbruk av byggnadsdelar såsom tex virke, ytskikt och markmaterial.

100% TRÄ

Vi avser utmana branschen och bygga med en mycket hög andel trä och andra förnyelsebara material (däribland återbrukat tegel). Genom att välja konstruktions- och stomlösningar baserade på trä och cellulosa kan vi bygga hus som andas, anpassar sig efter luftfuktigheten samt ger god ljudisoleringsförmåga.

Vi vill jobba med emissionsfria material och har bland annat tittat på det innovativa materialet Isotimber – en teknik där trä och luft kan användas till att bygga isolerande och bärande väggar.

PERMAKULTUR & SVERIGES GRÖNA OMSTÄLLNINGSRÖRELSE

Som Joakim Kaminsky skrev om i en uppmärksammad artikel i Hållbart byggande den 7/5 krävs nya allianser för att åstadkomma en hållbar stadsbyggnad, det räcker inte med teknikkonsulterna och stadsplanerarna. Därför bjuder vi in Holma Folkhögskola som hjälper oss att utforma gården som en social Permakulturodling som kan växa med de boende.

Referens, Holma folkhögskola:
Andreas Jonsson
0730581836

CENTRUM FÖR CIRKULÄRT BYGGANDE

En förutsättning för forskningsprojektet är att det skall sprida våra erfarenheter och kunskaper genom .tex. workshops eller presentationsmaterial IVL. Detta sker med fördel som en del av bomässan H22 där en stor publik kan nås. Kanske vill även andra partners i forskningsprojektet såsom .tex. Vasakronan, Castellum, Borlänge kommun, Göteborgs bostadsbolag eller Malmö Stad, dela med sig av sina resultat på H22.

HÅLLBARA TILLSAMMANS

I gemensamhetshuset som delas av alla boende finns en rad lösningar som gör det enklare att leva hållbart:

Växthus.

I det gemensamma växthuset kan de boende odla tillsammans. På våren kan man driva upp plantor för senare utplantering. I växthuset förlängs säsongerna och här är det möjligt att förså under tidig vårfrost eller avnjuta en kaffe i höstsolen.

Tingotek.

Ett Tingotek placeras i området för att uppmuntra till återvinning. Här kan de boende donera sådant de inte längre behöver och därmed får föremål som annars skulle slängas chansen att hitta ett nytt hem.

HÅLLBAR MOBILITET

Vi föreslår ett flertal åtgärder för att främja en hållbar mobilitet:

Laddstolpar: 30% av p-platserna förses med laddstolpar.

Borta-Hemmakontor.

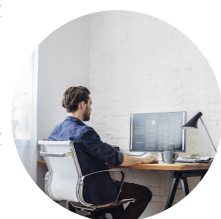
Ett kontor i gemensamhetshuset med printer, wifi, höj- och sänkbart bord och kontorstol finns i gemensamhetshuset. Minskar behovet av pendling samt underlättar vardagen.

Cykelverkstad.

En gemensam cykelverkstad i Smedjan uppmuntrar till användning av gröna transportmedel och ger de boende en plats för gemenskap där de kan utbyta kunskap och utvecklas tillsammans.

Lådcykelpool.

Kv Ankan ligger centralt i Helsingborg nära de flesta funktioner man kan behöva. Därför tror vi att en pool med bra el-lådcyklar kan ersätta många korta bilresor.



HOLMA FOLKHÖGSKOLA

I samband med H22 förlägger Holma Folkhögskola delar av sin återkommande utbildning i Permakultur till bomässan och kv Ankan. Det ger bomässan uppmärksamhet och kredibilitet hos Sveriges gröna omställningsrörelse.

Gestaltning / Genomförbarhet

DEN BYGGDA STRUKTUREN

Tre olika byggnadstyper ramar in en grön gård och skapar en tydlig kvarterskänsla. Två flerbostadshus på kortsidorna ger kvarteret stadga och skyddar mot buller från Planteringsvägen. Mellan dem byggs radhus som anknyter till grannkvarteren. De befintliga villorna behålls och ger en historisk förankring samtidigt som de bidrar till kvarterets brokighet och måttfulla skala. Radhusen är utformade så att de får olika fasaduttryck på olika sidor av kvarteret. Förslaget följer detaljplanens förutsättningar.

ETT GRÖNT HJÄRTA

Mellan husen bildas ett grönt gårdsrum som delas av alla de boende. Delar av växtligheten utformas som en permakulturodning. Äldre träd kring de befintliga husen sparas och gör att området känns lummigt från start. Hela gården binds samman av ett stråk som kopplas till Torpskans Arboretum i väster genom en portik i flerbostadshuset.

UPPFÖRANDE

Husen är ritade för att möjliggöra ett rationellt byggande då de är designade för att lämpa sig väl för att byggas med någon typ av modul eller elementsystem. Lägenhetsindelningen med en variation från mindre ettor till rymligare treor i flerbostadshusen är preliminär och vi ser fram emot att efter vinst utveckla denna vidare utifrån kommunens krav.

	BYA	BTA	BOA	BOA/BTA	Lgh
BRF	813 kvm	2375 kvm	1179 kvm	0,75	32 st
HRF	500 kvm	1504 kvm	1074 kvm	0,72	19 st
Radhus	-	155 kvm	110 kvm	-	9 st

MOBILITET

Vi ser det inte som realistiskt att få ekonomi i att bygga ett garage. Istället föreslår vi markparkering i olika former. Radhusen har egna parkeringar snillrikt integrerade i husen, på de befintliga villatomterna finns parkeringar som nås direkt från gatan och slutligen finns en samlad parkeringsyta på gårdens skuggigaste sida. Med denna lösning uppfyller vi parkeringsnormen samtidigt som vi har kvar generösa gemensamma gröna ytor i kvarteret. Cykelparkeringar finns både på gården, i flerbostadshusen samt i anslutning till respektive radhus. Alla parkeringsytor har genomsläppliga beläggningar.

Antal parkeringsplatser:

Cykel-P, HRF	Cykel-P, BRF	Bil-P, HRF	Bil-P, BRF
38	52	13	19

ENERGIEFFEKTIVITET

Byggnaderna utförs med fokus på energieffektivitet, vi avser uppnå energikrav i nivå med Miljöbyggnad Silver.

TEKNISKA LÖSNINGAR FÖR BLANDADE UPPLÅTELSEFORMER

Varje upplåtelseform är en egen fastighet. Bostadsrätterna i flerfamiljshus och radhus bildar en förening. Hyresrätterna ägs och förvaltas av 3Hus. De gemensamma anläggningarna förvaltas av 3Hus, men ägs som en gemensamhetsanläggning av alla i kvarteret. Driftkostnaderna för gemensamhetsanläggningarna delas mellan hyresrätterna, bostadsrättsföreningen och äganderätten efter andelstal.

DAGVATTEN

Kvarteret ansluts till dagvattenledningsnätet men dagvattenflödet reduceras först inom kvarteret. Detta görs med hjälp av infiltration i gräs-, grus- och makadamfyllningar, genomsläppliga beläggningar och gröna tak.

AVFALLSHANTERING

Flerbostadshusen har var sitt miljörum som nås från gatan medan radhusen och villan har individuella avfallskärl som integreras i husens design.

SMART CITY SWEDEN

En plattform som för aktörer samman. För att bygga smarta och hållbara städer måste många olika processer och funktioner harmoniera med varandra. Smart City Sweden har detta som sitt arbetsfält – att koppla samman relevanta kompetenser för att skapa hållbara förutsättningar inom bland annat luftkvalitet, bioenergi, smart mobility, avfallshantering, energi och vatten. Dessa eller liknande verktyg kan användas för att utveckla kvarteret Ankan.

Vi är stolta att etablera ett antal innovativa samarbeten med aktörer i gränlandet till den traditionella byggsektorn. Vi tror att dessa kan hjälpa att skapa ett fantastiskt kvarter och även bidra till innovation och lärande för samtliga inblandade parter.