

**Kv. Ankan -
Linnés Grönskap
Anbud markanvisning Ankan 2020**

Koncept

Konceptiden från Dilum kring Kv. Ankan är att skapa en ny typ av boendeform där hållbarhet, delningsekonomi och gemensamma faciliteter är grundstenar för ökad livskvalitet och ett bättre boende för en bred målgrupp.

Vi erbjuder både hyresrätter och bostadsrätter med möjlighet till kapitaltillskott för att attrahera boende med olika förutsättningar, både köpstarka, den som vill köpa sitt första boende och dom som föredrar hyresrätt är välkomna. För en bred målgrupp tror vi på en variation av bostadsstorlekar, alla med konceptet "kvadratsmarta" planlösningar, där vi utnyttjar kvadratmetrar så effektivt som möjligt och kompletterar med gemensamma multifunktionella utrymmen. Vi har också tagit fram en bostadsutformning som medger avdelbara mindre delar möjliga för uthyrning för t.ex generationsboende som vi tycker saknas på dagens bostadsmarknad. I förslaget finns det lägenheter från 35kvm till radhus på straks över 100kvm. Vi önskar attrahera köpstarka och ger möjlighet för en målgrupp med mindre medel att bo i en gemenskap där man kan dela på vissa faciliteter och funktioner. Detta bidrar till en hållbar livsstil med hög livskvalitet, gemenskap och ett socialt sammanhang. vilket ökar trygghet, stolthet och även välmående. Ledord vi jobbar med i projektet är trygghet, stolthet, social- och miljömässigt hållbarhet, medvetenhet kring

förbrukning och hälsa.

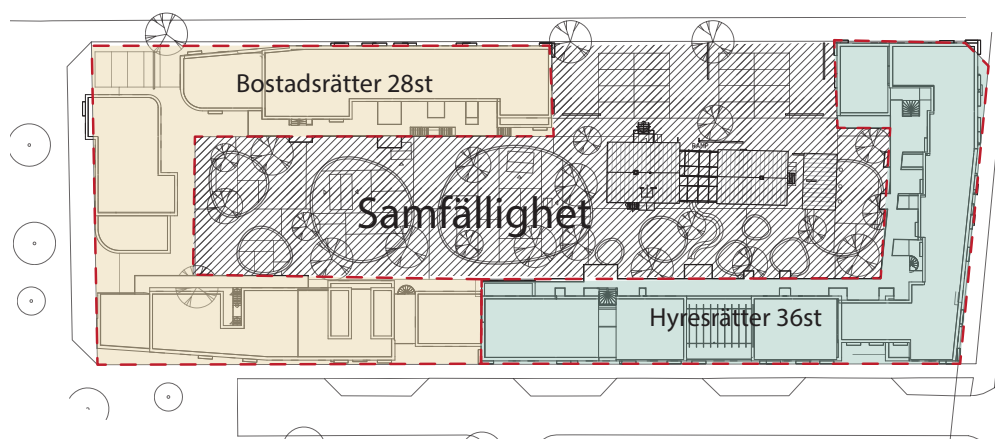
Fastigheterna Kv. Ankan 18 och 19 kommer bli kvarettets hjärta och samling för alla gemensamma funktioner tillsammans med den gröna gården. De syns från alla lägenheter i kvarteret och ligger centralt i grönskan.

Fastigheten Kv. Ankan har en unik placering med direkt anslutande arboretum i västra delen och ett mer urbant huvudstråk mot Planteringsvägen. Kopplingen till omgivningen, framförallt den vackra gröna omgivningen med promenadstråk har vi jobbat tydligt med i projektet. Bostäderna uppförs i varierade höjder, som trappar ned och tillåter öppningar mot söder och väster. Grönskan dominerar den omslutande innergården, bebyggelsen ramar in en grön gemenskap "gönskapet" med tydliga visuella kopplingar utåt för att verka inbjudande.

Brokighet, variation, kopplingen till kringliggande grönska, den inre gröna världen, gemenskap, hållbarhet och ett nytt sätt att bo på med gemensamma faciliteter, genomsyrar projektet. Det är även viktigt för oss att kvarteret skapar mervärde för området som helhet och för de idag boende i granskapet.

Fördelning hyres- och bostadsrätt:

Dilum kommer att driva hyresrätterna och uppföra och sälja av bostadsrätterna. Trädgården och Kv. Ankan 18 och 19 kommer att vara en samfällighet mellan Dilum som fastighetsägare av hyreshuset och bostadsrättsföreningen.



Linnés Grönskap

Vetenskapsmannen och botanisten Linné färdades mot Helsingborg och nuvarande Miatorp den 9 juli 1749 och på sin resa uppmärksammade han stora naturvärden bl.a. nuvarande kv. Blyet. Platsen kring Högastan och Kv. Ankan har lockat badgäster för hälsobringande bad, entusiastiska koloniodlare och familjer sedan lång tid tillbaka.

Nu får historien leva vidare med vår idé kring grönska, grannskap och gemenskap i förslaget "Linnés Grönskap".

Lägenhetsfördelning

1 ROK	19	28-40m ²
2 ROK	17	39-55m ²
3ROK	14	63-77m ²
4ROK	13	78-112m ²
5ROK	2	87-119m ²
SUMMA	64	lgh

SUMMA BOA: 4090m²
SUMMA ljus BTA: 4522m²
+BTA befintliga hus med ny glasdel: 339m²

Innovativa idéer

Vår idé kring innovation är att skapa förutsättningar för att kunna leva mer hållbart och med ökad livskvalitet.

Detta dels genom att skapa en kvartersapp/digital plattform och mötesplats.

För att öka möjligheten till en hållbar livsstil kommer vi att inleda samarbete med matvaruleverantör och en lokal idrottsaktör med tjänster som kommer att vara kopplade till kvartersappen.

Vi har inledd en dialog med en matvaruleverantör om ett samarbete kring att utveckla en idé för bostadskvarter att samordna matleveranser för att minska transporter och emballage. Vi kommer att ha en mottagningsstation med kyl i en gemensam lokal så leveranser kan ske på samma gång och de boende kan hämta ut maten när på dagen det passar. Vi har även idéer kring ett utbyte av recept, matkassar etc. som vi önskar att utveckla.

När det gäller rörelse och motion har vi kontakt med Helsingborg Marathon som kan stå för gemensam träning veckovis. Löpning är en enkel idrott som kan utföras av de flesta, det är lätt att anpassa för alla åldrar, alla konditionsformer och det kräver ingen större utrustning. Det skapar förutsättningar för att lära känna varandra inom kvarteret och även uppmuntra till initiativ för egna löprundor tillsammans. Man kan även tänka sig att de kan ha föreläsningar kring hälsa och rörelse.

För att utveckla appen kommer vi inleda ett samarbete med Nvision Design AB som är ett nytänkande och kreativt företag.

Appen kommer att ha tre huvudfunktioner:

Avläsning av ens egenförbrukning av energi, värme, el och vatten.

Bokning av gemensamma funktioner som festsal, spa, övernattningslgh, bil- och cykelpool träning mm.

Social plattform där man kan annonsera gemensamma aktiviteter, ha en bytessida för begagnade föremål, erbjuda sig hund- eller barnvakt. En digital anslagstavla. Även en chattfunktion där alla boende finns inlagda så man lätt kan skicka privata meddelande eller meddelande som alla kan se.

Själva arkitekturen uppmanar till social hållbarhet genom att vara en trygg plats som uppmanar till både spontana möten och platser för gemensamma aktiviteter för en bred målgrupp med olika intressen.

Genom att jobba med lokala aktörer och använda oss av LCA (livscykelanalyser) kan vi jobba med en innovativ byggprocess, där vi via BIM.

Gestaltning

Vi har skapat ett kvarter med kantbebyggelse som har en mer urban kantbebyggelse med höjd mot öster och Planteringsvägen som trappar ner och mot arboretum i väster, både för att markera övergången från den mer urbana delen till grönområdet och för att släppa in solljus i gården från Väster.

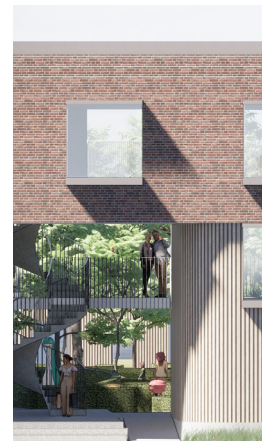
Vi vill skapa en tydlig kant och urban karaktär mot gaturummen och inåt mot den gröna gården önskar vi en mer mjuk fasad och en lummig, organisk och levande karaktär. Portiker i bottenvåningen, flest på den södra sidan skapar en tydlig kontakt mellan gaturummet och den gröna innergården samtidigt som det skapar trygga och övertäckta parkeringsplatser för både cyklar och bilar.

Genom att både material och utformning varierar i höjd, djup och göra hål i kantbebyggelsen avspeglar vi den varierande typologin på Råå och den kringliggande brokighet, samtidigt som att vi håller ihop helheten med material och karaktär.

Bottenvåningen präglas av träfasader som lite tillbakadragna med rundande hörn vid portikerna för att bjuda in och välkomna till den grönskande innergården. Plan två och tre präglas av tegelfasader som i delar av kvarteret går det ner till marken liksom träfasaden ibland kan krypa upp en våning.

Den högre delen österut är en upphöjd matta av ljus betong, som lyfter upp bottenvåningen så dessa lägenheter får en liten distans till gatan. Betongmattan skapar även en kant mellan gården och innergårdens entréer. Ur mattan växer låga murar vid parkeringsplatser och cykelparkering. Mot innergården är hela fasaden i trä för ett samspel med den gröna gården och en mjukare omfamnande känsla.

Alla entréer nås via innergården för att skapa en aktiv gård. På dom övre våningarna nås entréerna via generösa loftgångar. Loftgångarna har en distans till fasaden, dels för att få in ljusschakt och dels för att skapa en distans och en liten privat uteplats vid varje entré. Det finns även gemensamma terrasser på loftgångarna. Mot gatan har lägenheterna i bottenvåningarna en liten utgång i form av en trappa med ett generöst vilplan som skapar liv gaturummet. Även portikerna bidrar till gatulivet, variation och kontakt mellan gata och kvarter. I fasaden jobbar vi med burspråk för att kunna komma ut och få en blick av omgivningen. Utöver utblick skapar de även ett fint spel av variation och djup i fasaderna.



Urban fasad utåt med blick till gröna gården



Lummig grön innergården "grönskap"



Referensbild trappa mot gata



Vy från burspråk

Materialval

Vi kommer att sträva efter en större del återvunna material både när det gäller fasader och stomme. Vi jobbar med en variation av tegel och trä. Med förslaget refererar vi till områdets brokighet på ett styrt och kvalitativt sätt. Tegel som ett hållbart material över tid och dess möjligheter till återbruk. Vi vill jobba med ett rött Helsingborgstegel och har för avsikt att hitta återbrukat tegel i rätt kulör. På innergården och bottenvåningen har vi valt en träfasad för att samspela med den gröna gården och ge en omfattande mjuk och varm känsla. Trä är ett hållbart byggmaterial som är lätt att underhålla. Vi har en del gröna tak på de låga delarna och använder även en del av takytorna för olika aktiviteter och mötesplatser. Gröna tak medverkar till hållbar dagvattenhantering och biologisk mångfald. Vi har tänkt oss att sätta ut bikuber på lågdelarna. På innergården avser

Miljö

Miljöaspekter är en naturlig del av vårt koncept. Vi värderar detta högt och i samspel med de boendes trivsel och livsstil. Vi avser att satsa på solceller på delar av taket som försörjer en del av byggnadens energibehov samt bil- och cykelpool. Minimering av miljöavtryck genom att tänka hela vägen från produktion till drift och även återbruk är en del av vårt fokus.

Tillsammans med IVL Svenska miljöinstitutet har FOJAB tilldelats finansiering från Energimyndigheten för projektet LCA-driven design av byggnader. FOJAB följer dom globala målen.

Vi vill dra in den kringliggande naturen och skapa ett samspel med denna.

Den grönskande innergården ska avspegla den miljön som idag finns på plats.

Vi kommer att ge möjlighet att se förbrukning och jobba med installationer som bidrar till minimal resursförbrukning t.ex. vacuumtoaletter för att spara vatten.

Fjärrvärme för en hållbar uppvärmning.

Ventilation löses med ett utvecklat FTX-agregat i varje lägenhet med en motströmsväxlare som gör att man återvinner mer än 90% av värmen och använder minimalt med energi.

När det gäller strömförbrukning kommer varje lägenhet ha ett "hemma/borta"-läge, vilket innebär att matning till spis, belysning och vägguttag bryts och eventuellt ventilation och värme sänks när man går hemifrån. Det går att aktivera antingen vid en tryckknapp vid ytterdörr

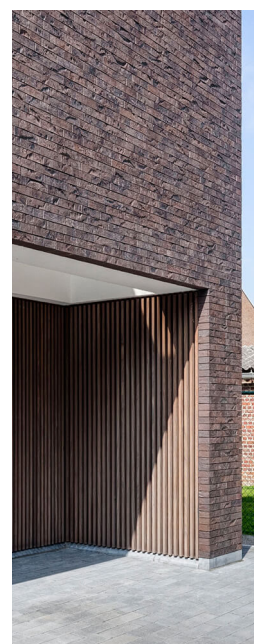
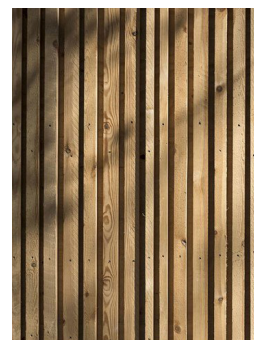
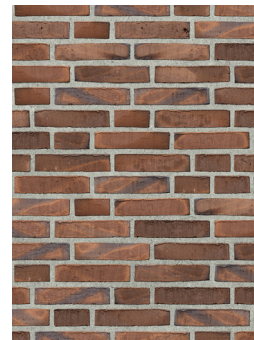
vi att använda biokol vid nyplanteringar för en hållbar Blågröngrå (BGG) miljö, vilket är ett koldioxidnegativt system som ger livskraft och näring till växterna, det en renande effekt på och mycket goda egenskaper för dagvattenhantering och gynnar biologisk mångfald samtidigt som det är hållbart över tid.

När det gäller byggtekniken kommer vi att satsa på att skapa en fastighet som är hållbar idag och i framtiden, både när det gäller kvalitet och miljötänk. I princip allt byggmaterial, leverantörer och montörer, kommer från NV Skåne. Vi tror att det gedigna, miljövänliga och kvalitativa i vårt materialvalen, skapar en trivsamt och sund miljö för de boende. Vårt mål är att sträva efter att minska områdets miljö påverkan så mycket vi kan. Vi tar hjälp av LCA metodik för att få med dessa aspekter tidigt i planeringen.

och/eller via av- och pålarmning av inbrottslarm. Vi kommer i huvudsak att bygga med material som är lokalt producerade. Detta för att stötta lokala företag och även minska transporter. Om vi väljer att bygga med betongstomme kommer vi att använda SWEROCKs nya ECO-betong som består en del av återvunnen material och har 50% mindre miljöpåverkan. Även SWEROCK finns lokalt i Helsingborg.

Avfallshantering och återvinning

Vår ambition är att minimera avfallet. Vi har ett resursrum för byte och återvinning av t.ex. böcker, möbler och andra personliga prylar. Vi ta hand om matavfallet genom att ha avfallskvarn i köksvasken för matavfall och kompostera och använda det som odlingsjord på innergårdens odlingar. Övrig restavfall sorteras för återvinning och hanteras i återvinningsrum som är fördelade i bottenvåningen, lätt tillgängligt för NSRs rutiner och kort avstånd för alla boende.



Referensbilder material

Grönskapet

Grönskapet

Utgångspunkten för gestaltningen av den aktiva och gröna gården var viljan att ta tillvara på det som finns på platsen idag och skapa nya tillägg för aktivitet och gemenskap. En mångfald av platsbildningar och aktiviteter som kan skapa rörelse, liv och trygghet under alla tider på dygnet.

Inspirationen till tilläggen var den kolonikultur som finns i området idag och som även funnits på tomten tidigare. Både gården och taklandskapet aktiveras och den visuella kontakten stärks.

Koloniträdgården med sin tydliga platsbildning skalas upp och tillåts innehålla mer än odling.

Lek, cykelmek, träning, sociala bersåer, regnträdgårdar, grillplatser, möten under tak och badtunna är några av de nya innehållen. Vi tror att en rik och tydlig programmering kan ge platser för alla och även skapa nya former av möten mellan grannar.

Stommen i gestaltningen utgörs av de stora befintliga träden som med sin långa historia och skira krontak skapar en tydlig koppling

till omgivningen. Omkring träden ordnas koloniträdgårdarna som definieras av en låg häck med många olika ingångar. Vi kan röra oss fritt på gården, gå mellan trädgårdar, gå genom, gå runt och röra sig upp mot platsbildningarna på taket. En gestaltning med få komponenter, en ram som binder samman kvarteret och blir en snabb kommunikation med ett grönt och lekfullt inre. Stora bevarade träd och innehållsrika trädgårdsrum som landar på en botten av äng med finurliga stigar.

En tydlig formgivning med platsskapande trädgårdsrum.

Dagvatten omhändertas i större regnbäddar, infiltrationsytor med större kapacitet, där vattnet naturligt kan infiltreras i mark och renas. Yt- och smältvatten kan även infiltreras på andra delar av gården då stor del utgörs av obundna material. Vid stora katastrofregn kan vatten ledas ut via passager och öppningar i kvarteret.



Referensbilder Innergård

Fastigheterna Ankan 18 och 19

Dessa hus kommer Dilum förvärva och låta bli en del av samfälligheten.

Dessa två hus kommer att vara kvarterets hjärta - "fälleshuset". Dom syns från alla lägenheter och ligger centralt i den östra delen av gården och nås lätt av alla. De kommer att inrymma största delen av de gemensamma faciliteterna för kvarteret. Vi tror att det finns stort potential och ligger i tiden och framtiden att dela på resurser och funktioner. Det ligger även i tiden med hemleverans av t.ex. matvaror paket och gärna lokala produkter där man har noder för uppsamling. Här tänker vi att man kan etablera ett leveransrum som även rymmer ett kylfaciliteter så leveranserna kan levereras dit, förvaras tryggt och hygienisk till man senare kommer hem och kan hämta upp det. Detta minskar antalet utkörningar och transporter. Vi tror också på ett resursrum där man kan byta saker som möbler, böcker, kläder etc. Vi vill bryta mot slit och släng och låta det bli enkelt att återanvända.

Hemarbete har vi speciellt den senaste tiden sett kan fungera bra för många och här tror vi att ett co-working kontor kan vara en hållbar lösning

där man nära hemmet inom kvarteret kan ha ett öppet kontor med gemensamma funktioner som mötesrum, skrivarrum, fikarum, skrivplatser etc. detta minskar även transporter till och från arbeten, gynnar familjelivet och minskar stress. Festsal för större sällskap, både för den privata tillställningen och gemensamt i kvarteret kommer finnas här.

Många har önskat sig en verkstad med olika verktyg för både snickeri och reparationer av cyklar. Här har man möjlighet att ha detta gemensamt. Verkstan kommer att finnas i den lilla smedjan bredvid husen. Även mottagningsrum för leveranser och resursrum finns i smedjan. I vårt förslag kopplas de två husen ihop med ett växthus/orangeri för både odling och vistelse. Här etableras även en hiss för tillgängligt till plan ett och två i Kv. Ankan 18 som kommer att rymma både festsal, mottagningsrum för varor och övernattningslägenhet. Tillgängligheten ska vara inkluderande och naturlig.

Kv. Ankan 19 kommer inrymma co-working kontor och mötesrum.



Bild Ankan 18



Referensbild orangeri



Bild befintliga smedjan

Mobilitet

Kv. Ankan ligger med mycket bra kommunikationsmöjligheter, med espressobusslinje in till Helsingborg centrum och buss till Ramlösa station på väldigt nära håll på samt välutbyggda cykelvägar. Lösningar vi vill satsa på är cykelpool av el- och lådcyklar och elbilpool, vilket även ligger helt i linje med vår tanke kring delningsekonomi och hållbarhet. Dessa ska i första hand laddas med egentillverkad energi, från egna solceller på taken av de högre byggnadskropparna.

På detta sätt kan man minimera användningen av bilar, minska parkeringsyta och istället satsa på gröna värden inom fastigheten. Vi har en gemensam cykelverkstad för att kunna uppmuntra och underlätta för att välja cykel. Utöver det så vill vi göra valet att välja kollektivt

enkelt genom att låta det ingå busskort för stadsbussar i månadsavgiften. Parkeringsplatser är utspridda i portikerna på bottenplan, och en lite större del ligger i anslutning till Kv. Ankan 18 och 19 som blir en naturlig samlingspunkt. Antalet parkeringsplatser lever upp till Helsingborgs stads parkeringsnorm. Det kommer att förberedas för elstolpar för alla parkeringsplatser för möjligheten till el-bil. Cykelparkeringar är också utspridda i kvarteret och vi skapar även ett cykelgarage i källarplan. Vi vill att det skall kännas enkelt att välja cykel och även skapa trygga cykelparkeringsplatser. Vi har även tänkt på framtiden. I framtiden tror vi att bilantalet kommer att minska och i vårt förslag finns möjligheten att ersätta delar av parkeringsplatserne under huset med adderade lägenheter.

Parkeringsbehov BIL			
9 st < 35m ²	0,2	2st	
29 st < 65m ²	0,55	16st	
25 st < 120m ²	0,85	20st	
1 st > 120m ²	1,15	1st	
SUMMA P-platser 39 st enl. norm			
Reducering bilpool 15% = -5st platser			
Förslaget visar 36 st (Varav 3 st anpassade för handicap)			

Parkeringsbehov CYKEL			
9 st < 35m ²	1	9st	
29 st < 65m ²	1,5	43st	
25 st < 120m ²	2	50st	
1 st > 120m ²	2,5	2st	
SUMMA P-platser 105 st enl. norm			
Förslaget visar			
Cykel P i källare		80pl	
Under tak på mark		30pl	
Cykelställ på gård		30pl	

H22

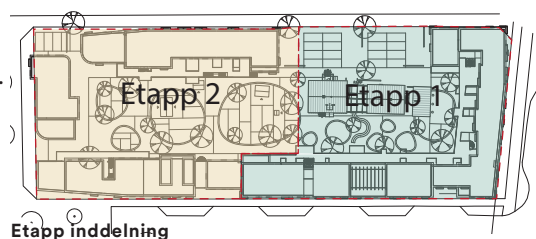
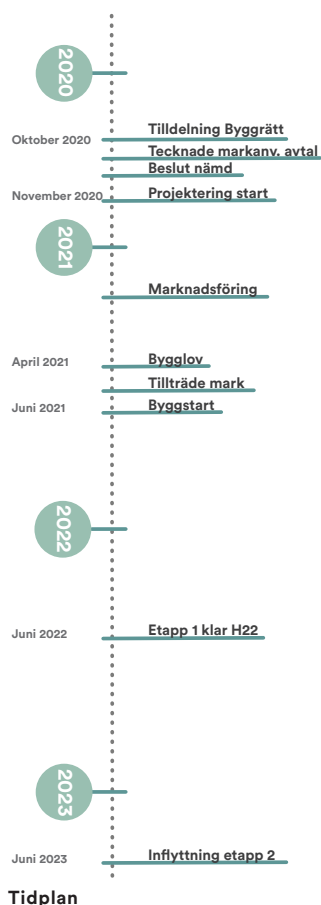
Vi vill på H22 bidra med ett nytänk kring delningsekonomi, hållbarhet och gemenskap för den breda målgruppen. De två befintliga husen ska till mässan vara ombyggda till gemensamhetshus, där man även kommer att ha en utställning kring utformningen av hela det nya kvarteret med VR-visningar, en fysisk modell och plansch.

Vi vill även ha hunnit bygga etapp 1 av hyresrätterna mot planteringsvägen där visningslägenheter skall kunna visa upp yteffektiva bostäder med hög arkitektonisk kvalitet där man kan se fördelen med en kompakt bostad kompletterad med gemensamma faciliteter för en hållbar livsstil med hög livskvalitet. Kvartersappen skall vara utvecklad och kunna demonstreras för besökare.

Vi tror att våra samarbeten med livsmedelsaktören Lidl, Helsingborgs marathon och Nvision Design AB, som ska utveckla det digitala verktyget kan vara innovativa lösningar som ligger inom konceptet för H22s innovationstankar.

Vi kan även visa upp material från vår LCA-analys och ett cirkulärt tänkande i vår utställning.

Samspelet mellan delning, gemenskap, hållbarhet, mobilitet och co-working ligger även i linje med Helsingborgs livskvalitetsprogram.)



En vardagsberättelse

Åsa sitter vid frukostbordet med utsikt till sin härliga lummiga innergård. Hon starter dagen med att kolla in kvartersappen; "Vad händer idag?" På första sidan ser hon, - "Jävst det är gemensam kräftska på gården idag - kul. Och grannens dotter erbjuder sig som hundvakt, det skulle passa bra på lördag när Åsa ska iväg på utflykt." När hon går ut för att cykla till jobbet träffar hon på Eva och Johan som bor i ett radhus i kvarteret; "Hej, tack för igår, vilket bra flyt vi fick på löprundan" - "ja verkligen, förresten jag la en bok i resursrummet jag har läst ut som jag tror du skulle gilla" - "tack, vi ses ikväll på kräftska". När Åsa kommer hem från jobbet, går hon förbi "fälleshuset" och hämtar ut sina matvaror hon beställde via kvartersappen dagen innan, så smidigt att slippa handla i affären, nu har hon tid att fixa pajen hon ska ha med till festen ikväll. Hon passar på att smita förbi odlingslådan och plockar lite kryddor och tomater också. På väg upp till sin lägenhet stannar hon till på loftgången och njuter av utsikten till arboretum och vinkar till ett par grannar som sitter och tar en kopp kaffe utanför deras entrédörr. Solen skiner och det ger ett fint ljus in i vardagsrummet. Nu är det straks dags att gå ner på gården där det är uppdukat i växthus. Men först skal hon bara hinna med att boka övernattningslägenheten då hon får gäster nästa helg.