

MARKANVISNINGSTÄVLING

BESKRIVNING

KV. ANKAN HÖGASTEN

Förslaget för kvarteret Ankan knyter an till och tar avstamp i Högastens brokiga byggnadstradition och karaktär. Bebyggelsen tar fasta på radhusområdena Stålet i Högasten men förtätar och nytolkar dem. Genom att blanda staplade radhus med lägenheter i bottenplan skapas ett kvarter med en blandad demografi samtidigt som det ger möjlighet för ett generationsboende. På tomten blandas nytt och gammalt. Stora delar av tomterna på Ankan 18 och 19 inlemmas i gårdsmiljön för att skapa en levande och grön oas i kvarterets hjärta. Ankan 19 och smedjan blir dessutom till gemensamma lokaler med faciliteter som festlokaler och lekrum, verkstad och hobbyrum samt gästboende för övernattande gäster.



JÄRNGRINDEN AB, MJÖBÄCKS ENTREPRENAD, STRANDLYCKAN INVEST AB OCH ARKITEKTERNA KROOK OCH TJÄDER

MARKANVISNINGSTÄVLING

BEBYGGELSEN

Bebyggelsen består av grundmoduler på 4 lägenheter som är sammankopplade för att skapa en sammanhängande fasad längs tomtgränsen. Detta ramar in gården samtidigt som bebyggelsens uppbrutna volymer skapar möjlighet för utblickar åt alla håll. Små förändringar i modulerna, beroende på deras läge, skapar sedan en variation som ger området en karaktär av det självväxande. Samtidigt skapas en stor variation i olika lägenhetstyper.

I markplan genomborras strukturen med öppningar ut mot landskapsstråket mot väster, och med överbyggda portiker in till den på gården belägna centrala parkeringsytan med 30 parkeringsplatser. I övrigt är 7 parkeringsplatser belägna i nordöstra hörnet samtidigt som 6 parkeringsplatser ligger mellan parhusen i byggnadsvolymen. För att skapa ett livfullt och tryggt område är byggnadsvolymerna något tillbakadragna från gatan. Ytan används till uteplatser och entrépartier för lägenheterna i bottenplan. Detta gör att gaturummet känns mer attraktivt och bidrar till den sociala hållbarheten. Radhusen på plan 2 och 3 angörs via en trappa från gården. På samma sätt som för lägenheterna, ger detta ett liv till gården och gör också att barnfamiljerna lätt kan släppa ut barnen där. Genom att skapa en direkt kontakt in i lägenheterna från gård och gata kan exploateringen på tomten hållas låg. Detta passar bra in i området som helhet och gör att bebyggelsen känns luftig.

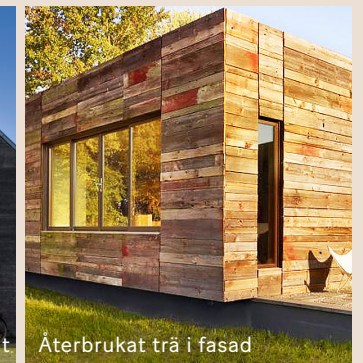
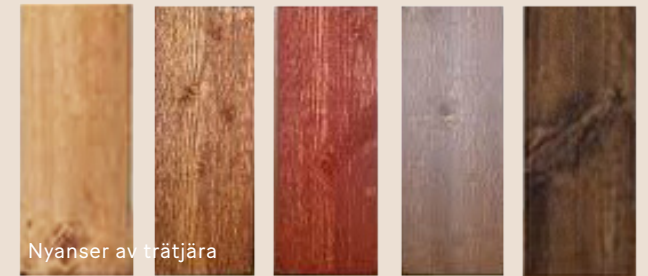
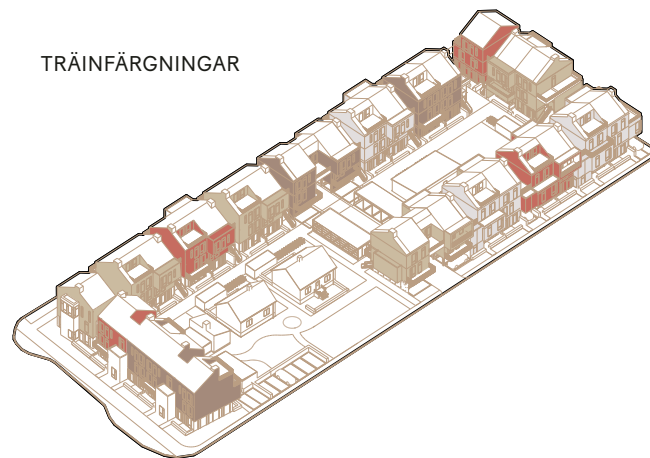
Materialvalet är valt så att bottenvåningen framstår med mer tyngd än de lätta träpanelerna på radhusen ovan. Här utgörs fasadmaterialet av en genomfärgad fiber-cementskiva med en taktill och lätt färgvariation i ytan. Träpanelen på radhusen behandlas med trätjära vilket, genom att tunna ut och tillsätta pigment, ger möjlighet att variera nyanser och påverka färger så att bebyggelsen uppnår bästa möjliga samspel med kontexten. Som utgångspunkt delas radhusen upp i 5 olika områden där färgtonen på träpanelen skiftar sinsemellan. Därefter adderas en "udda fågel" i varje rad. Detta skapar en

variation som vi menar tillför projektet en ytterligare dimension.

Husen uppförs med trästomme och träbjälklag vilket ger ett gott klimat och ett så litet miljömässigt fotavtryck som möjligt. För att göra fotavtrycket ännu mindre öppnar vi för möjlighet att bekläda delar av fasadytan på radhusen med återbrukat trä. Detta skulle med fördel kunna implementeras på den "udda fågeln" i varje rad och/eller på byggnaderna på gården.

Delar av bostadshusens tak täcks med solceller och gårdshuset får gröna tak. Solceller placeras på södra sidan av husraderna i söder och norr. Gårdshusens gröna tak och i synnerhet miljöhuset och carportarna vid parkeringsytan i mitten, gör att upplevelsen av den sammanhängande gården ökas. Samtidigt ger de gröna taken en större grön yta och något grönt att titta ner på från radhusens terrasser. Dessutom ger det en mångfaldig flora och fauna mellan husen.

TRÄINFÄRGNINGAR



MARKANVISNINGSTÄVLING

NYTT OCH GAMMALT

De befintliga bostadshusen på Ankan 18 och 19 ombildas som en del av bostadsrättsföreningen. Ankan 18 säljs som bostadsrätt medan Ankan 19 och smedjan införlivas helt i bostadsrättsföreningen som ett nav i delningstjänster som hela kvarteret kan ta del av. "Smedjan" används som verkstad med verktygspool och lådcykelpool. Hela eller delar av "Villan" används som mötesplats för de boende. Här återfinns festlokal, lekrum, bytesverksamhet, rum för övernattande gäster, hobbylokal. Delar av den kan också möjligtvis används som kontorslokal, musikrum eller till privat barnomsorg.

Hela trädgården på Ankan 19 och merparten av trädgårdarna på Ankan 18 införlivas i gårdsmiljön. Tomterna utnyttjas till grönyta, odlingslotter och en möjlig parkering för delbilar och/eller delcykel. Dessa tilltag skapar ett bättre förhållande mellan det nya och det gamla och gör att föreningens boende får tillgång till en redan lummig och välkomnande oas i bebyggelsens inre. Kvarterets hjärta fungerar som en mötesplats för de boende och bidrar till kvarterets sociala hållbarhet och en överordnad resurshushållning i form av återanvändning av de existerande byggnaderna.

GÅRDEN

Gårdsmiljön består av ett sammanhängande stråk med kontakt ut mot omkringliggande grönområden; i norr vid Ankan 18 och 19 och västerut ut mot Torpgatans arboretum. Tack vare de existerande byggnaderna på Ankan 18 och 19 och den krävda parkeringsytan skapas mindre rumsligheter av olika storlekar som passar till olika behov.

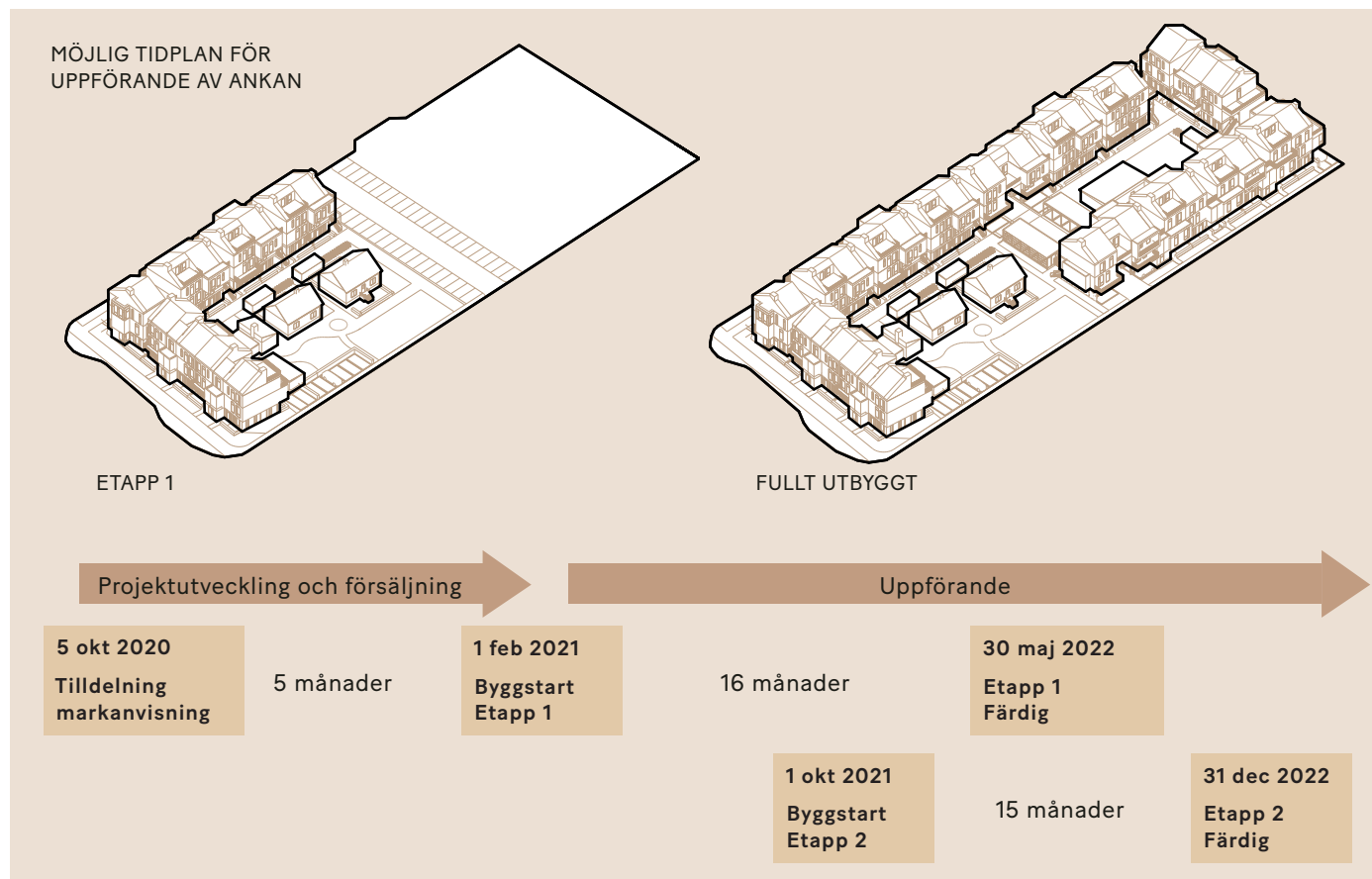
Norra delen ut mot koloniträdgårdarna och Valhallagatan är en bra position för odlingslotter. Lekplats och ett område för barnen passar bra i den västra delen och direkt väster om odlingslotterna. Uteytor som knyter sig till gemensamhetshuset Smedjan och Villan ligger naturligtvis i anslutning till dessa. Gemensamma uteplatser finns i båda ändarna av gården.

Merparten av gångytorna på gården utgörs av marksten med inslag av gräsarmering framför allt på parkering och cykelparkering. Genom att låta bli att asfaltera hårdgjorda ytor ges möjlighet för dagvattnet att tas omhand lokalt. För att ytterligare öka möjligheten för lokalt omhändertagande av dagvatten förses gården med två fördröjningsdammar. En i nordöstra delen av gården och en som en del av lekområdet i västra delen av gården. Centralt mitt på gården vid det den större miljö och förrådsbyggnaden placeras postboxar till de boende. I anslutning till parkeringsytorna förbereds för laddstolpar. Cyklar kan ställas vid entrépartier till lägenheterna och i förrådsytor som är knutna till radhusen.

Utöver dessa finns 80 cykelplatser på gården och möjlighet för att ladda sin elcykel vid lådcykelpoolen i anslutning till "Smedjan".

ETAPPER

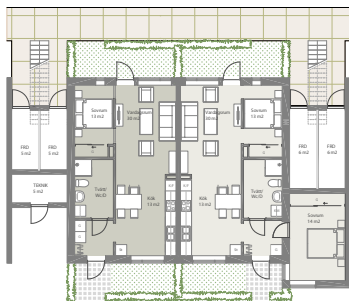
Projektet är från första skiss utformat med tanke på en möjlig etappindelning, där alla behov täcks av varje etapp för sig. Etapp 1 byggs ut mot Planteringsvägen samtidigt som hela parkeringsytan anläggs. Etapp 2 tar tag i områdets västra del, knyter ihop säcken och etablerar förbindelsen med Torpgatans arboretum.



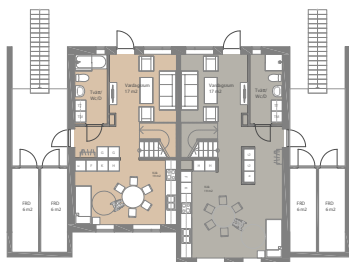
BESKRIVNING

BESKRIVNING

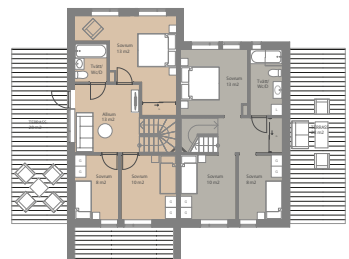
PLAN 1



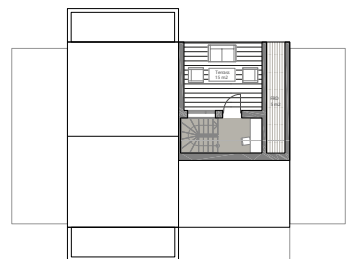
PLAN 2



PLAN 3



TAKTERRASS



BLANDADE LÄGENHETSTORLEKAR

Konceptidén bygger på mindre lägenheter i bottenplan och radhus på plan 2 och 3. Blandningen gör att det skapas ett demografiskt mixat område med människor i olika skeden i livet. Lägenheterna i bottenplan passar både till yngre singlar eller par men också till äldre som gärna vill bo i markplan.

Dessutom passar bebyggelsen utmärkt som ett generationsboende där lägenheten i bottenplan bebos av mormor och morfar medan barn och barnbarn huserar i radhuset ovanpå. I denna situation finns också möjligheten till att ha en delad parkeringsplats till sin, över generationsgränserna, delade bil.

FLEXIBEL STRUKTUR

Grundmodulen i förslaget utgörs av en bas med två lägenheter i plan 1 och två radhus på plan 2 och 3. Förrådsytor, parkering, ett extra rum i lägenhet och angöring adderas vid sidan av dessa, mellan huskropparna. Lägenheternas förråd är belägna på gården medan radhusförråden ligger mellan huskropparna. Radhusen har två förrådsytor. Ett i markplan och ett på plan 2 vid egen entrédörr. Förrådsytorna i markplan är stora nog för att användas som cykelförvaring. I övrigt finns på gården 80 platser till cykelparkering.

Med en enkel grundstruktur som lätt kan varieras skapas lägenheter i olika storlekar med olika kvaliteter. Modulens stora variationsmöjligheter ger, utöver en variation i bostadsyta, också bebyggelsen ett uttryck av organisk växt. Lite som ett koloniområde som vuxit på höjden.

LÄGENHETSFÖRDELNING

Förslaget består av 24 lägenheter på plan 1 fördelat på två huvudvarianter. En tvåa på 50m² och en trea på 65m². Lejonparten av lägenheterna har entré från gatan och möjlighet till cykelparkering i anslutning till ingången.

Plan 2 och 3 består av radhus i två våningar, 28st. Här varierar storleken mellan 110 och 123m². Här skapas också en rad olika varianter beroende på väderstreck och position. Alla har samma grundmodul som bas men får i vissa lägen adderat ett rum eller påbyggt ett burspråk, en inramad balkong eller en öppen balkong i förlängning av huskroppen.

Radhusen har entré via trappa från gården och delar denna med närmaste granne. Hela området görs till en bostadsrättsförening där staden erbjuds att förvärva upp till 10 % av lägenheterna.

H22

Som en del av H22 kommer detta bostadskvarter att representera den lilla med tätbyggda byns trivsamt och småskalighet, kombinerat med nygamla möjligheter i form av delningsekonomi och förnuftigt resursutnyttjande.

Vi siktar mot ett framtida samhälle mindre inriktat på konsumtion och kortsiktighet och mer fokuserat på människans längtan efter mening och sammanhang.

BESKRIVNING

NYCKELTAL

HANTERING AV FÖRVARV OCH FÖRVALTNING AV ANKAN 18 OCH 19

I samband med utvecklingen av området ser vi en stor möjlighet i att inlemma byggnaderna på Ankan 18 och 19 som en del av bostadsrättsföreningen. Detta skulle skapa ett bättre sammanhang mellan nya och gamla byggnader, skapa den plats som behövs på gården och samtidigt skapa den lummiga innergård som så ofta saknas i nyuppförda bostadsprojekt.

Byggnaderna på Ankan 19 inlemmas bostadsrättsföreningen. Boningshuset och smedjan på tomten används som gemensamhetshus med olika faciliteter och gästbostad för övernattande gäster. Villan på Ankan 18 omdanas till bostadsrättsvilla med en något mindre trädgård. Resten av tomten används som del i kvarterets gård.

Vi är intresserade av att förvärva fastigheterna Ankan 18 och 19.

P-PLATSER

OMRÅDE	TYP	ANTAL
Mitt	P	30
Varav	HCP	2
Norr	P	7
Varav	HCP	1
Mellan	P	6
Varav	HCP	3
Totalt		43
Behov (enl. P-norm)		42

CYKELPARKERING

På gård:	80
I förråd (radhus):	29
Vid egen entré (lgh):	24
Totalt	133
Behov (enl. P-norm)	94

LJUS BTA

Med befintliga byggnader:	6791,8 m ²
Utan befintliga byggnader:	6528 m ²

GRÖNYTA

Inklusive gröna tak	2000 m ²
---------------------	---------------------

LÄGENHETER

TYP	YTA	ANTAL
2 RoK	50,5 m ²	12
3 RoK	64,8 m ²	7
Udda		
2 RoK	70 m ²	1
2 RoK	68 m ²	1
3 RoK	64,1 m ²	1
2 RoK	62,5 m ²	1
3 RoK	63 m ²	1
Totalt		24

RADHUSTYPER

TYP	YTA	ANTAL
Öst		
Typ 1 Öst	110,9 m ²	2
Typ 2 Öst	110,9 m ²	2
Söder och norr		
Typ 1 S,N	110,9 m ²	8
Typ 2 S,N	110,9 m ²	8
Väst		
Typ 1 S,N	110,9 m ²	1
Över portal		
Typ 1 S	117,8 m ²	1
Typ 2 N	117,8 m ²	1
Udda		
Typ Hörna SÖ	123 m ²	1
Typ Söder V	119,3 m ²	1
Typ Hörna SV	118,5 m ²	1
Typ Väst S	116,3 m ²	1
Typ Hörna NV	117,8 m ²	1
Ankan 18	ca 110 m ²	1
Totalt		29
Gemensam		
"Villan" (Ankan 19)	ca 100 m ²	
"Smedjan"	ca 27 m ²	

JÄRGRINDEN AB

Org nr. 556872-7860

Anders Bothén

tlf: +46 073-750 101

mail: anders.bothen@jarngrinden.se

MJÖBÄCKS ENTREPRENAD

Org nr. 556135-1254

Mattias Bengtsson

tlf: +46 0706-45 01 96

mail: mattias.bengtsson@mjobacks.se

STRANDLYCKAN INVEST AB

Org nr. 559014-9331

Olov Lindberg

tlf: +46 0733-92 53 52

mail: olov.lindberg@fforum.se

ARKITEKTERNA KROOK OCH TJÄDER

Org nr. 556666-6334

Martin Montelin

tlf: +46 723-76 14 45

mail: martin.montelin@krook.tjader.se