



LANSA
FASTIGHETER

KV. ANKAN, HÖGASTEN
MARKANVISINGSANSÖKAN

20.08.31

Visionen för Kv. Ankan

Vår vision är att skapa ett levande kvarter med stolta hyresgäster, en trygg plats med gemenskap och trivsel - en plats att kalla hemma.

Helsingborg är en spännande stad med många intressanta omvandlingsprojekt och har en hög ambitionsnivå som vi ser att vi kan möta. Vi är ett team som arbetar med långa perspektiv, långsiktigt ägande och förvaltning, samt med ett dedikerat ansvar för våra hyresgäster och närområdet.

KONCEPT OCH BÄRANDE IDÉER

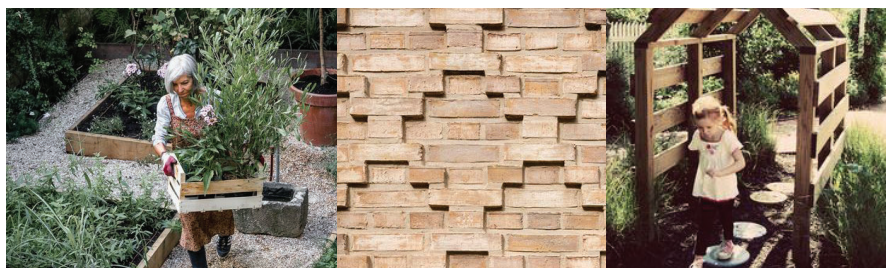
Vår konceptidé för Kv. Ankan bygger på att utveckla begreppet "hemma" och skapa ett kvarter för framtidens sätt att bo. Vi tror att man i framtiden kommer att spendera mer tid hemma, att det blir vanligare med hemarbete och ett minskat resande. Vi vill höja livskvaliteten för de boende i vårt kvarter genom att främja gemenskap, erbjuda ytor för bonusfunktioner som tex plats för hemarbete eller hobbyverksamhet, samt underlätta för servicetjänster som förenklar vardagen. Vi vill skapa hyresrätter med "radhuskvaliteter".

Arkitekturen i kvarteret är småskalig och intim. Vi hämtar våra influenser från lokal byggnadstradition, lokalt förekommande material, skala och växtlighet. Gården blir kvarterets gröna hjärta där de boende kan samlas kring odling, lek eller andra aktiviteter. Vi vill skapa vackra miljöer som inspirerar och skapar stolthet.

HÅLLBART HELA VÄGEN

Vår avsikt är att Kv. Ankan ska vara hållbart både socialt, ekonomiskt och ekologiskt och ett föredöme över tid. Nedan listar vi några av de grepp vi tar för att nå dit.

- Kvarteret kommer att uppföras enligt Miljöbyggnad Silver vilket bla. borgar för sunda material och en låg energianvändning.
- Med solceller på taket genererar byggnaden sin egen energi som kan lagras i batterier i källarplanet.
- Vi avser att söka investeringsstöd för bostäderna och därmed kunna möjliggöra lägre hyror. Vi avser också att nyttja energibonusen som ställer mycket höga krav på byggnadernas energieffektivitet.
- Grön mobilitet främjas genom lättillgängliga cykelplatser, bil- och cykelpool samt cykelkök.
- Genom gemensamhetslokal, boendeflytande, odlingsmöjligheter, en gemensam digital plattform, aktivitet i bottenvåningen och omsorgfull gestaltning skapar vi underlag för god social gemenskap och trygghet inom kvarteret.
- Ett brett utbud av boendestorlekar möjliggör att boende kan stanna kvar i kvarteret trots förändrade livssituationer.
- 100% fossilfri fastighetsskötsel.



KONTAKTUPPGIFTER

John Ödman, utvecklingsansvarig
john.odman@lansa.se
0733 875 467

Lansa är ett bostadsbolag med evig investeringshorisont, höga ambitioner och ett stort engagemang som sätter sina hyresgäster i första rummet. Genom en långsiktig kvalitets- och miljöprofil bygger Lansa bostäder med hållbar och upplevelserik arkitektur och grönska. Med ekonomisk styrka finns möjlighet att göra investeringar över lång tid, vilket säkerställer genomförbarheten i projekten.

LANSA
FASTIGHETER

Semrén & Månsson är en arkitektbyrå med lång erfarenhet, unik kompetens och med en trygghet som gör att vi hela tiden kan blicka framåt, utforska nya idéer, digitala verktyg och kreativa processer.

Semrén+
Månsson

Omsorgfull gestaltning med lokal förankring

Vi vet att god arkitektur får människor att må bättre, samhällen att växa och är en lönsam investering över tid. I kvarteret Ankan tar vi avstamp i lokal byggnadstradition, gör en nutida tolkning av stadens tegelhistoria och gestaltar ett kvarter med fokus på den mänskliga skalan och sinnrika detaljer. Ett kvarter att vara stolt över!

TEGELTRADITION, MÄNSKLIG SKALA OCH MATERIALITET

I Kv Ankan tas Helsingborgsteglet in i nutiden med hjälp av en omväxlande och sinnrik detaljering. Tegel är ett attraktivt material, hållbart över tid och står för beständighet och stadsmässighet. Teglet används genomgående i hela kvarterets fasader men byggnadskropparna särskiljs genom olika behandling av fogen, vilket ger en nyanssskillnad på håll. Varje huskropp får ytterligare särpräglat uttryck genom en sinnrik och omväxlande detaljering kring entréer och trapphus, skiftande balkongräcken, spaljer, fogstorlek och färgsättning. Den sammanhållna paletten av tegel, trä och plåt står sig över tid, åldras vackert och möter omgivande bebyggelse på ett bra sätt. Brokighet uppstår genom subtila genom detaljer, material och mänsklig närvaro.

Extra fokus läggs på entréplanet för att möta omgivningen, befinliga byggnader och att välkomna de boende. Här finns inslag av trä och grönska samt genombrutna tegelpartier för ett spännande ljusspel i trapphusen samt omsorgsfull ljussättning. Taket markeras med en trappande takfot av tegel och kläs med bandfalsad plåt eller takpannor. Solceller integreras i takutformningen och försörjer kvarteret. Stående tegelbalkar markerar fönster- och dörröppningar.

ODLING OCH FASADGRÖNSKA

Det sammanhållna yttre framhäver gårdens grönska, de befinliga villorna och kvarterets mer lekfulla insida. Genomgående entréer och öppna portiker genom kvarteret ger en föränning om vad som gömmer sig på insidan och blir ett välkomnade inslag för omgivningen och de boende. Odlingsplatser för kvarterets boende samsas med cykelkök, grusgångar och gårdshus i varierande utformning. Odlingslådor och sittplatser bidrar till ett socialt sammanhang inom kvarteret.

Befintliga träd i den östra delen av gården bibehålls i så stor utsträckning som möjligt och nya planteras på det upphöjda bjälklaget i väster. Spaljéer med rosor och vildvin och grunda planteringar med stockrosor och perenner som återknyter till det lokala och ger ett ombonat uttryck.

DAGVATTEN

Gårdsplanens mark görs i största möjliga mån genomsläpplig och grön för rening och hantering av dagvatten. Ett fördröjningsmagasin placeras i källaren för att hantera överflödiga vattenmängder inom kvarteret. Öppen dagvattenhantering i planteringar på gården utgör både ett pedagogiskt och funktionellt inslag.



FASADUTSNITT MOT PLANTERINGSVÄGEN



FRODIG GRÖNSKA OCH MÖJLIGHET ATT ODLA



LOKAL TEGELARKITEKTUR OCH SAMMANHÅLLEN BROKIGHET



Inte bara ett boende

I Kv. Ankan vill vi erbjuda ett långsiktigt boende i omsorgsfullt utformade hyresrätter. Vi vill attrahera en bred målgrupp då vi tror att detta bidrar med dynamik och vitalitet till boendemiljön. Genom särskild fokus på gestaltning och gårdsmiljö samt genom att erbjuda tjänster och service vill vi skapa långsiktigt boenden och hem att trivas i.

BOENDET

Lägenheterna varierar mellan 1-5 rok och utformningen varierar från de allra minsta med fokus på funktionalitet och förvaring till de största som kan byggas som etagelägenheter och med möjlighet till uthyrning av ett rum till exempelvis en student. Ett antal lägenheter förses med en "flexibel planlösning", dvs kan nyttjas som antingen en 2:a eller som en 3:a med ytterligare ett litet sov- eller arbetsrum. Ett antal bostäder kan upplåtas i de befintliga fastigheterna om detta medges rent tekniskt och ekonomiskt.

Med flertalet valmöjligheter inom kvarteret blir det lättare för de boende att stanna kvar i kvarteret även om livssituationen förändras över tid.

PARKERING OCH MOBILITET

Parkering nås via Vallhallavägen och är placerad i ett källarplan under kvarterets västra sida för att inte påverka befintliga byggnader på fastigheten. Hela kvarterets behov inryms i garaget och vi adderar ett antal bilpoolsplatser för att främja ett hållbart resande.

Cykelparkering inryms dels i garaget och dels på gården. Ett av gårdshusen utrustas med ett "cykelkök" som gör det enkelt för de boende att serva sina cyklar. En cykelpool med lastcyklar erbjuds till de boende för att förenkla matinköp och förskolehämtningar utan bil.

GEMENSKAP, DELNING OCH SERVICE

Vi adderar en gemensamhetslokal i kvarteret mot Planteringsvägen för att öka trivsel, trygghet och stimulera interaktion mellan de boende. Initialt avser vi nyttja lokalen som en coworking-hub för att svara mot en ökad efterfrågan av att arbeta hemifrån. Vår intention är att utrymmet ska nyttjas för olika ändamål under olika perioder, företrädesvis styrt av de boendes intressen och önskemål.

Vi vill också stimulera delningsekonomi inom, och i anslutning till kvarteret. Miljörummen delas därför med bytesrum för saker som söker ny ägare. Utöver detta erbjuder vi en digital plattform för att samnyttja resurser; lån av verktyg, tjänster och gentjänster eller bortsänktes. Här kan vi också baserat på de boendes preferenser, erbjuda externa tjänster för hushållsnära tjänster, etc. Dessa lösningar kan tillsammans bidra till en ökad social gemenskap inom kvarteret.

YTOR

BTA (ljus nybyggnad)	11 200 m ²
Gårdshus (komplement)	100 m ²

LÄGENHETSFÖRDELNING*

Totalt 138 lgh

1 rok	36 st
2 rok	39 st
2-3 rok	3 st
3 rok	46 st
4 rok	7 st
etage (4-5 rok)	7 st

**Lägenhetsfördelningen är ungefärlig och kan behöva justeras om behoven i staden ser annorlunda ut när projektet närmar sig realisation.*



GRILLPLATS



ODLINGSMÖJLIGHETER



Innovation för en hållbar samtid och framtid

I varje projekt vill vi addera nya och oprövade lösningar för att nå längre och bidra till en bättre framtid. Möjligheten att exponera en eller flera av dessa lösningar i H22 ser vi mycket positivt på. Detta skulle tex. kunna ta sin form i studiebesök i kvarteret under byggnation eller genom följdforskning under projektets planering, realiserande eller förvaltningskede.

Vi är öppna för förslag från teamet bakom H22 och tror att vi tillsammans kan hitta vägar för deltagande om våra idéer är av intresse för utställningen.

ENERGI OCH HÅLLBAR TEKNIK

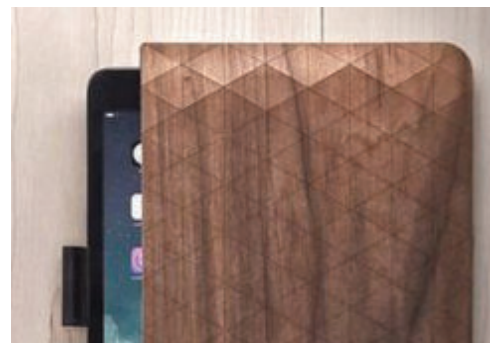
Genom solceller på taket genererar kvarteret egen energi som kan lagras i batterier i källarplanet. Detta skulle kunna ingå i ett pilotprojekt för att testa uttjänta fordonsbatterier från exempelvis bussar eller linjefärjor, motsvarande försök gör i Göteborg. H22 bör i detta fall involveras redan under planeringsskedet (tidigt i eller före Fas 1) och därefter följa utvecklingen under förvaltningskedet.

SOCIAL NÄRVARO OCH FRAMTIDENS ARBETSPLATS

Vi adderar en gemensamhetslokal i kvarteret vars innehåll kommer att skifta över tid. Initialt vill vi nyttja lokalen som en lokal coworking-hub för att svara mot en ökad efterfråga av att arbeta hemifrån. H22 kan i detta fall involveras antingen redan i planeringsskedet under utformningen, eller vid sjösättning i slutet av Fas 2.

DIGITAL DELNINGSEKONOMI

Vi erbjuder en digital plattform för att främja samnyttjande av resurser. Det kan handla om utlåning av verktyg, erbjudanden om tjänster eller nyttjande av kvarterets bil- och cykelpool. Här kan vi också, baserat på de boendes preferenser, erbjuda externa tjänster för hushållsnära tjänster, etc. H22 kan i detta fall involveras antingen i planeringsskedet eller vid driftsättning i samband med att de första hyresgästerna flytter in.



LOKAL COWORKING-HUB

TIDPLAN OCH ETAPPER

Tidplanen nedan är mycket översiktlig och är självklart avhängd detaljplanens process och framdrift. Vi avser uppföra kvarteret som mer eller mindre en etapp men börjar med markarbeten och garage.

TIDPLAN FÖR KV. ANKAN

