
STADSTUDIO

MARKANVISNINGSTÄVLING

KVARTERET ANKAN

HELSINGBORG 20 06 01

KONCEPTIDÉ FÖR ATELJÉHUSEN

Vi på STADSTUDIO är byggande arkitekter, d.v.s. vi utvecklar projekt i egen regi. Det är ett resultat av vår vision som vi kallar för Arkitektinitiativ som bygger på att vi som arkitekter ska ta steget att bli samhällsbyggare i större utsträckning av vad vi gör idag. På det sättet borgar vi för en hög arkitektonisk kvalitet med höga ambitioner för Kvarteret Ankan och inför bomässan H22.

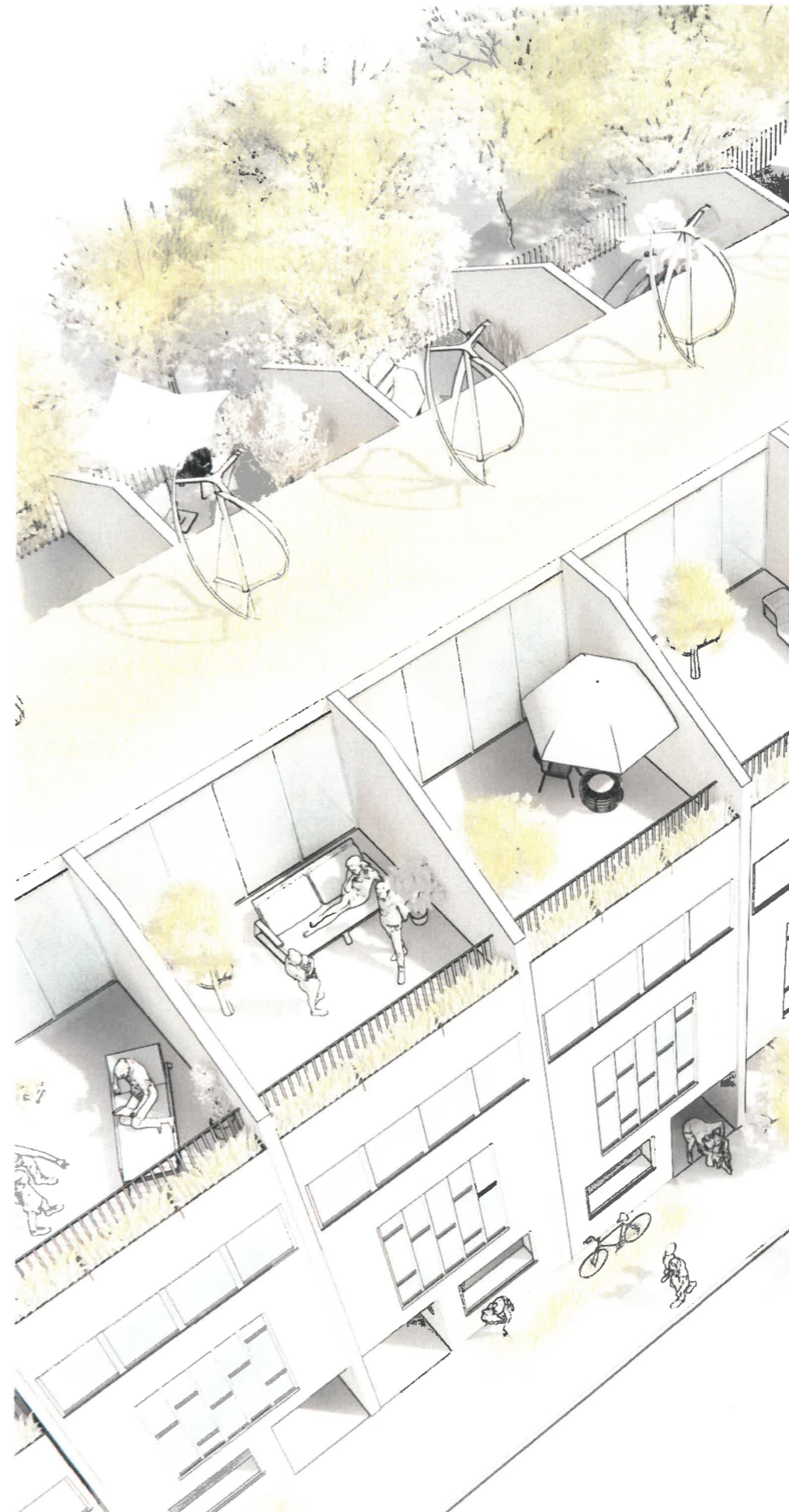
Förslaget Ateljéhusen vill manifestera ett urbant och flexibelt villaboende med möjlighet till mycket grönska med egen odling. Bostäderna är i tre plan med trädgård på markplan samt en takterrass med växthus på taket. Ateljéhusen är ett unikt och vitalt kvarter som ska stimulera till ett kreativt boende. Vi föreslår ett trettioåttal prisvärda och yteffektiva radhus i tre varierande storlekar. Husen utformas multifunktionellt så att de kan vara både radhus, bokaler, ateljéer eller lokaler. Boendet kan således anpassas till de boendes skiftande behov på olika sätt under årens lopp. Bostäderna är vertikala och genom förskjutna våningsplan får man diagonala siktlinjer som sammanflätar rummen. De sociala ytorna vardagsrum och kök får en generös rumshöjd på över 3 meter. Husens kärna utgörs av ett öppet och takbelyst atrium med trapplopp som bildar spänger mellan bjälklagen. Högst upp anar man takterrassen med sitt växthus.

Byggnaderna aktiverar gaturummet genom förekomsten av många entréer där köket bildar ett burspråk som förmedlar kontakt mellan huset och gatan. Möjligheten till individuella verksamheter, gärna konstnärliga och kreativa, har förutsättning att skapa ett gatuliv där en mångfald av människor kan mötas. För att undvika dominans av bilar i gaturummet föreslås en smart lösning av parkering under bebyggelsen, i anslutning till passager, som bildar gränder mellan gatan och gården.

Den gemensamma gården erbjuder riklig med vegetation. Konceptet bygger på att fläta ihop kvarteret med Torpgatans arboretum. På det sättet främjas den biologiska mångfalden. Markplaneringen kommer att innehålla många genomsläppliga ytor för att maximera fördröjningen av dagvatten. Möjlighet finns att arbeta med öppna dagvattenytor som kan fungera som konstbevattning till vegetationen. På gården är ambitionen att bevara så många av de befintliga träderna som möjligt och att fylla på så att den blir grön och lummig. Gården innehåller gemensamhetslokaler med olika verksamheter så som cykelverkstad, ateljé, festlokal och liknande. Utöver kvarterets goda kommunikationsmöjligheter med närhet till frekvent busstrafik kompletteras kvarteret med en cykelpool. Här kan de boende låna eldrivna cyklar/lådcyklar och därmed främja en hållbar livsstil utan att behöva vara beroende av bilen.

De två befintliga villorna inkorporeras i kvarterets struktur där tidsenlig estetik får stå i kontrast till ateljéhusen och bidra till kvarterets levande dynamik. I den norra delen finns en solitär byggnadskropp med radhusens formspråk, fast med fyra plus fyra lägenheter. På markplan mindre lägenheter och på plan 2 och 3 etagelägenheter. Dessa finns som möjlighet av staden att förvärva för att integrera underrepresenterade grupper och bidra till kvarterets vitalitet.

I kvarteret Ankan ser vi en stor potential att tillföra en nyskapande boendeform där de boende får stora möjligheter att leva en hållbar livsstil genom innovativa lösningar i sitt eget hem. Därför tror vi att detta projekt är en given kandidat till H22.



MILJÖ

Förslaget är utformat så att det stimulerar ett miljöriktigt boende med möjlighet till olika ekosystemtjänster. Flera gemensamma och privata uteplatser ger gynnsamma förhållande för t.ex. odling i mikroklimat, bikupor och dagvattenhantering. Omsorg läggs på att skapa ett lokalt kretslopp med plantering, kompostering, återanvändning av regnvatten m.m. Elförsörjning sker delvis lokalt med hjälp av små vindkraftverk på taket. Egna odlingslotter finns på taket precis utanför växthuset. Planen är att bygga klimatsmart och därför uppföra husen i massivt trä. Trä ger minimalt koldioxidavtryck och miljöpåverkan. Samtidigt skapar trä en behaglig boendemiljö. Se fler fördelar på: <https://www.svensktra.se/bygg-med-tra/byggande/varfor-tra/bygg-klimatsmart/>.



SOCIAL HÅLLBARHET

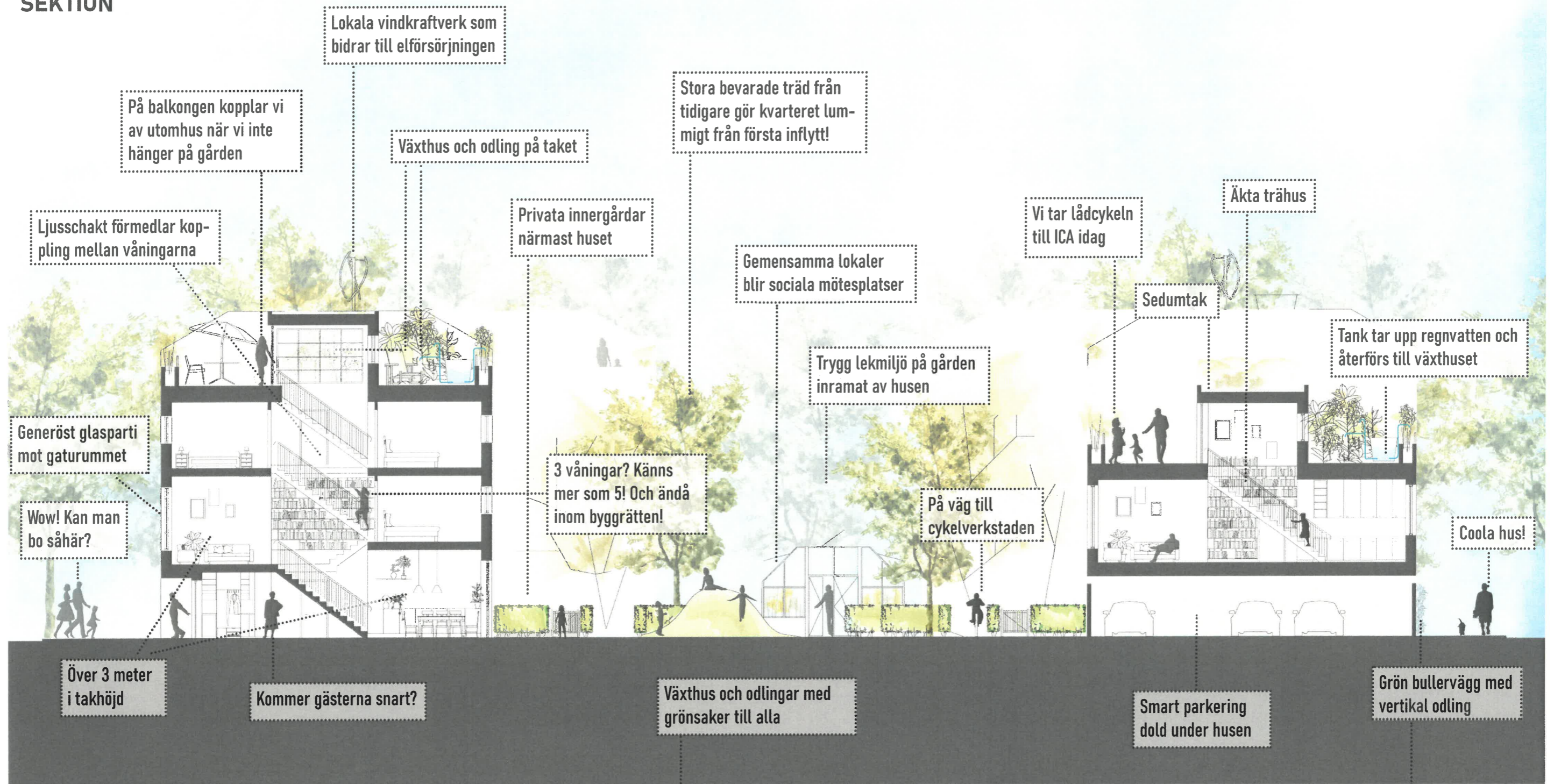
I förslagets grundtanke ligger en önskan att skapa ett gott socialt liv och god sammanhållning inom området. Ett flertal mötesplatser hänger samman som ett pärlband inom kvarteret. Här skapas möjligheter för de boende att delta i gemensamma händelser eller bara skapa goda sociala relationer. Detta ger trygghet och leder till ett engagemang att ta hand om sin närmiljö.



MOBILITET

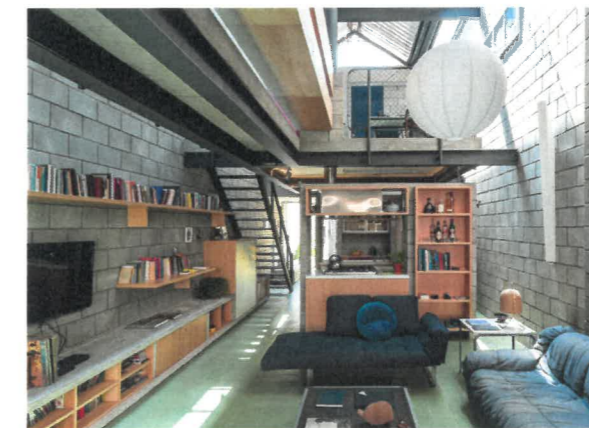
Platsens goda läge med gång- och cykelavstånd till arbetsplatser, skolor, affärer och kollektivtrafik ger goda förutsättningar för en annorlunda idé kring bilbehovet. Projektet innehåller ett mobilitetsstall där de boende gemensamt äger bilpool (vid behov), elcyklar, ellådcyklar och elscootrar.

SEKTION



Vision om boende

- Unikt och vitalt boende- och verksamhetskvarter med kopplingar till gamla Helsingborg
- Ateljébostaden och verkstäder bildar ett karaktäristiskt boende
- Tät bebyggelse med mötesplatser
- Att tillgodose flera målgrupper i samma område, blandad stad
- Utmana tanken kring radhus och skapa en ny boendetyp
- Skapa flexibla bostäder för individuella behov
- Projektet innehåller flera gemensamhetslokaler utsprida i kvarteret som innehåller verkstäder, ateljéer, festlokal mm.
- Bygga rationellt med råa, enkla och miljösmarta material för möjlighet till låg boendekostnad och därmed attrahera kreativa människor och verksamheter
- Tillföra en lokal fordonspool med elbilar och lådcyklar som tillhör huset



ATELJÉHUSEN

STADSTUDIO
KV. ANKAN 20-06-01

EKONOMI, UPPLÄGG OCH FINANSIERING

Vi ser två möjliga upplåtelseformer: BRF eller äganderätt. Vi avser att genomföra projektet som byggande arkitekter, dvs som både byggherre och arkitekt, med erfarenheter från tidigare lyckade projekt med samma upplägg. Vi driver processen med egna medel genom alla faser (programskede-bygglöv-ffu) fram till försäljning av bostäderna.

Alternativ BRF (referens Hamnoasen): Finansiering av byggnationen sker med hjälp av byggnadskreditiv. Slutligen överlämnas det färdiga huset till bostadsrättsföreningen som bildats i de inledande faserna av projektet.

Alternativ äganderätt (referens Kivikhusen): Bostäderna självfinansieras av köparna. Försäljning sker med två kontrakt: tomt resp entreprenad. Avtal med en entreprenör ingås vid köp för genomförande.

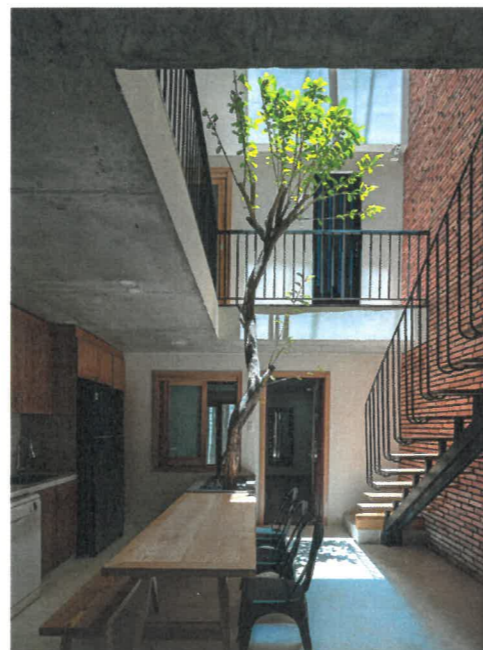
Vi kommer inte att förvärva de befintliga fastigheterna Ankan 18 & 19. I och med att vi inte är fastighetsägare kommer bostadslägenheter som uppförs för kommunens räkning att erbjudas för förvärv till kommunen.

TIDPLAN

Om vi antar att DP vinner laga kraft till Q2/3 2020 föreslås följande preliminära tidplan:

- bygglovsskede Q3-Q4 2020
- försäljning Q1-Q3 2021
- byggstart Q4 2021
- första inflyttning Q3-Q4 2022

Det kan således bli snävt för projektet att stå klart till H22, men är avhängigt att flera faktorer klaffar som tex försäljning och byggprocessen mm.



STADSTUDIO är ett prisbelönt arkitektkontor som startade sin verksamhet 2011. Kontoret utgörs av ett team erfarna medarbetare som jobbar med arkitektur i alla skalor och skeden. Vi är en liten aktör på marknaden som erbjuder undersökande spjutspetsarkitektur i storskaliga projekt. Vi är övertygade om att en unik och platsanpassad arkitektur är en förutsättning för ekologiskt och hållbart byggande. Vår ideologi bygger på att höja värdet på byggnader och stadsdelar för att bidra till stadens kulturarv. Uppdragen består av både stads- och husbyggnad samt inredning.

PROJEKTUTVECKLING I EGEN REGI

Vi jobbar med flera storskaliga bostadsprojekt för de flesta bostadsproducenterna (HSB, Veidekke, Ikano, Magnolia, MKB, LKF, m fl). Parallellt med detta utvecklar vi projekt i egen regi, se referenser.

En positiv utveckling är att fler och fler kommuner premierar markanvisningar till arkitektkontor för egen utveckling. På det sättet kompletteras marknaden med fler och mindre aktörer. Vi ansöker därför om markanvisning som både arkitekt och utvecklare.

Malmö den 1/6 2020

Alexander Lenre Simittchiev, VD
STADSTUDIO
Grimsbygatan 24, 211 20 Malmö
stadstudio.se
alexander@stadstudio.se
tel: 0768 35 33 30
orgnr:556859-4443

SITUATIONSPLAN



8 st hyresbostäder placeras i anslutning till bef villor. På bottenvåningen finns marklägenheter medan det på plan 2 & 3 är det etagelägenheter, se referens Jordholmen.

Tydliga entréer med portiker till innergården

Sammanhängande park med gård

Smart parkering dold under husen

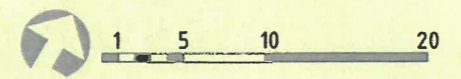
Gemensamhetslokaler

Tydliga entréer till innergården

Valhallagatan

Tydlig koppling mellan arboretum och innergården

Kök i burspråk och entréer aktiverar gaturummet



Gränder som förmedlar kontakt mellan gård och gaturum.

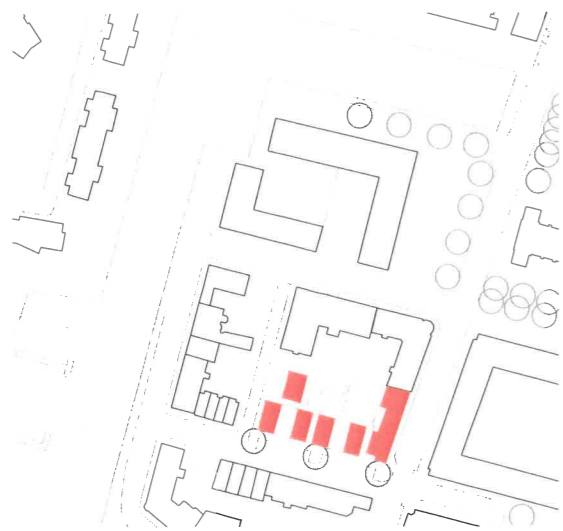
Smart parkering dold under husen

Våktaregatan

HAMNOASEN

LANDSKRONA | BOSTÄDER
2018

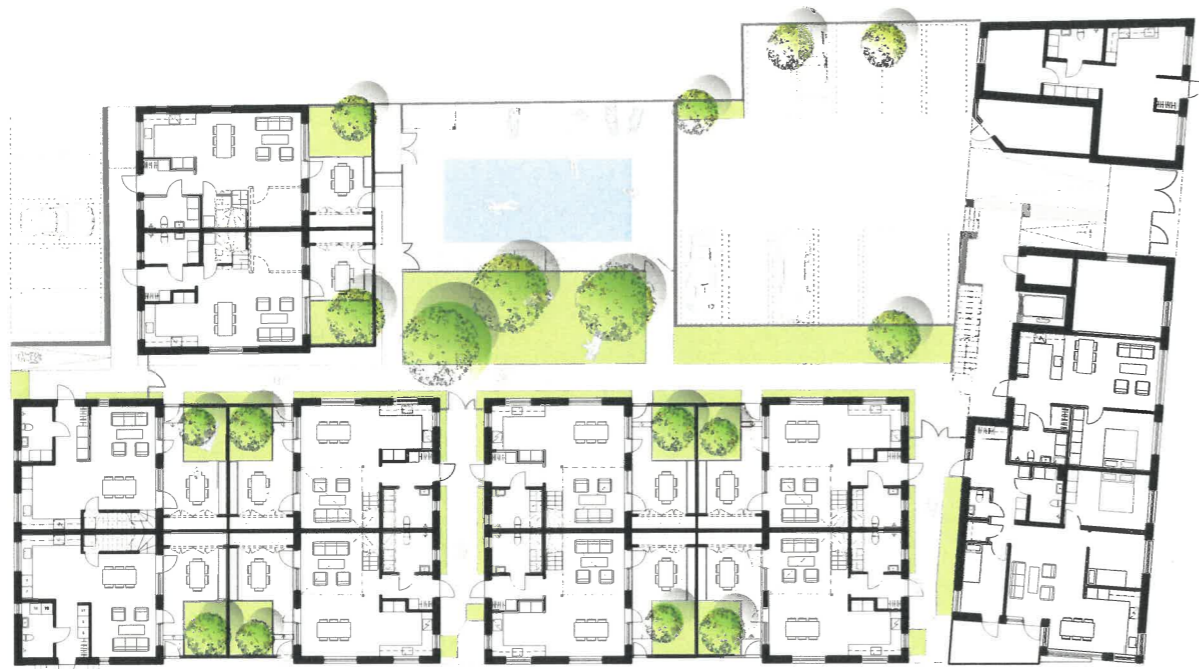
2014-



HAMNOASEN är ett projekt i egen regi som är sprunget ur en vision som vi kallar för arkitektinitiativ. Visionen grundar sig i en övertygelse att vi som arkitekter kan ta steget till att bli samhällsbyggare i en större omfattning än vad vi är idag. Mycket kraft har lagts på att bygga med hög kvalitet men till en låg försäljningskostnad. Exklusiviteten ligger i arkitekturen och inte i priset.

Projektet har belönats med priser och publicerats.

- *Region Skånes Arkitekturpris 2018*
- *Årets Stadsbyggnadsprojekt 2019*
- *Tidskriften Arkitektur nov 2018*



Hamnoasen består av 10 bostäder i parhus och ett flerfamiljshus med 16 lägenheter samlade runt en bostadsgård med gemensam pool. Kvarteret har fått en varierad och luftig utformning och trots sin lilla storlek har det kommit att inrymma olika boendeformer.

En lägre exploateringsgrad har resulterat i ett högre värde. Stor vikt har lagts på att utforma de privata och gemensamma rummen så att de samverkar på ett intressant sätt. Parhusens egna små skyddade atriumgårdar och högt belägna takterrasser bidrar till att berika gården och gaturummet utanför med liv

och närvaro. Det finns en stark social aspekt i projektet med flera gemensamma mötesplatser. En länk mellan gård och takterrass utgörs av flerbostadshusets utvändiga trapphus, vilken bildar en vertikal förlängning av gården och ger soliga uteplatser för lägenheterna. Högst upp med utsikt över Öresund samsas den gemensamma takterrassen med lägenheternas förråd, utformade som möblerbara små kolonistugor eller sommarbodar med var sin odlingslåda utanför. Ambitionen har varit att skapa en grönskande oas med villakänsla mitt i centrum. Passande med tanke på att Landskrona kallas koloniträdgårdarnas huvudstad.





I LANDSKRONA såg vi ett rikt kulturarv och fantastisk stadsbyggnad med en enorm potential. Vår utgångspunkt var att bygga vidare på stadens rumsliga ekologi. Genom byggnader i olika skalor, smala gränder och möjlighet till odlingar, växte ett förslag fram med stark anknytning till stadens karaktär.



PLAN 2 | 1:400



PLAN 5 | 1:400



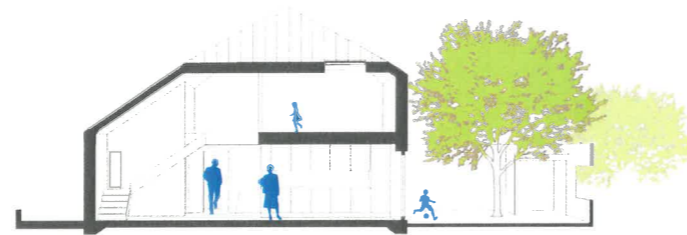
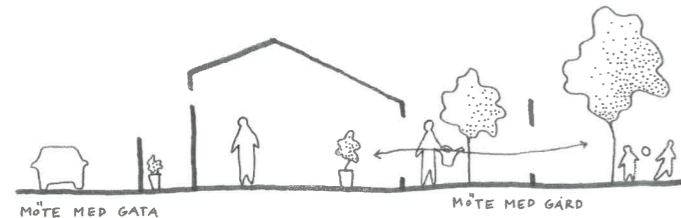
KIVIKHUSEN

KIVIK | BOSTÄDER 2018-



Vinst i markanvisningstävling. Kivikhusen är ett projekt i egen regi som kommer att upplåtas med äganderätt. Pågående dealplaneskede och presale.

Välfungerande städer och byar bygger på en RUMSLIG EKOLOGI, en ordning som tillåter och främjar mångfald. Den rumsliga ekologin måste värnas när miljön förändras. En miljö som upplevs som positiv tenderar att skapa en större motivation hos varje individ att vårda och ta hand om sin omgivning.



HÅLLBARHETEN

Bebyggelsen hämtar inspiration ur den skånska traditionen med tydligt inramade gårdar som sätts ihop i en komposition så att en struktur av högkvalitativa rum bildas, både för de publika delarna och de privata. Området blir urbant i bemärkelsen att det privata och publika kan existera väldigt nära och berika varandra, lantligt i bemärkelsen att man har ständig tillgång till det gröna.

Målsättningen i förslaget är att det ska vara ett område för en väldigt bred målgrupp. Här ska pensionärer, unga och barnfamiljer kunna leva tillsammans. Genom att skapa en flexibilitet i husen med möjlighet till utbyggnad inom sin enhet kan bostäderna anpassas kontinuerligt över tid. Detta öppnar möjlighet att bedriva mindre näringsverksamhet, t ex konstnärsateljé, hemmakontor etc. Här kan också finnas möjlighet för att periodvis använda husen som fritidshus.



A TELJÉHUSEN

PLATSEN

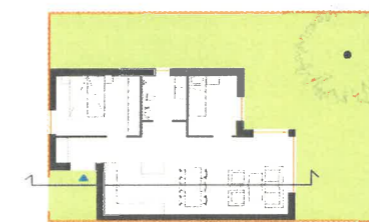
Beläget i gränslandet mellan det skånska odlingslandskapet och den levande gamla fiskebyn har vi möjlighet att förena det bästa från båda världar. Mötet av dessa båda element präglar miljön i området. Man lever nära naturen där årstidsväxlingar, väder och vind och den högst levande grönskan blir extra påtaglig, samtidigt som byns smala gränder och sociala mötesplatser ger trygghet och närhet.

STRUKTUREN

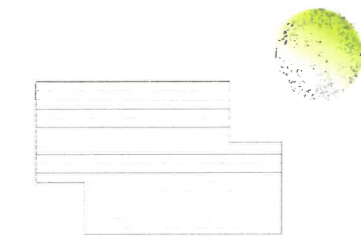
Bebyggelsen skapar tydliga och spännande gaturum med plats för både bil och människa. Gaturummen bildar snarare ett pärlband av platser, vilka också utgör förplats till husens välkomnande entrégårdar. Mellan husen tar man sig, via en mängd smala gränder, till de generösa gröna gemensamma rummen. Den byggda strukturen förhåller sig starkt till den befintliga trädplanteringen. Avsikten är att behålla så många befintliga träd som möjligt och dessutom tillföra nya. Tack vare husstrukturens strikta ordning och ett levande taklandskap förstärks landskapets topografiska karaktär i området.



HUSTYP 2 |
Enplan



PLAN 1 | 100m²

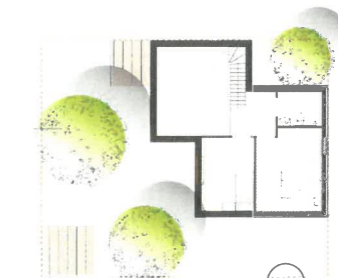


TAKPLAN | 100m²

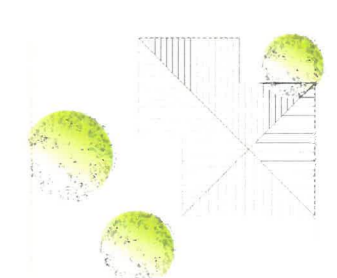
HUSTYP 1 |
Tvåplan



PLAN 1 | 120m²



PLAN 2 | 120m²



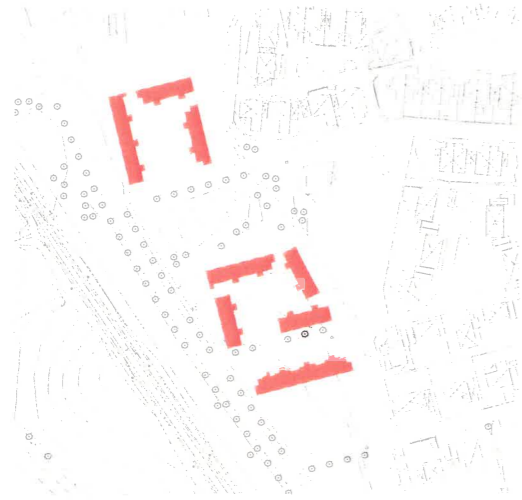
TAKPLAN | 120m²

STADSTUDIO

KV. ANKAN 20-06-01

KV JORDHOLMEN

VÄSTRA INGELSTAD |
BOSTÄDER

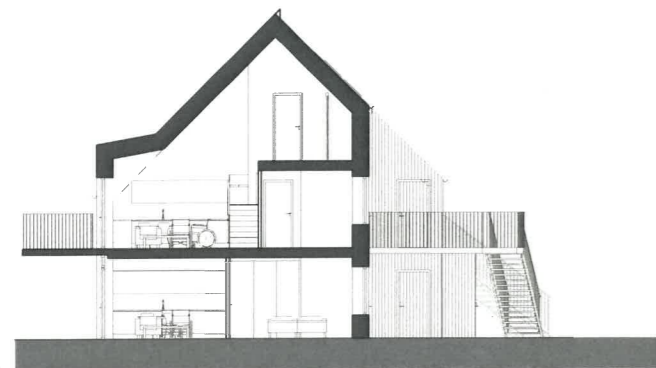


"...optimera bebyggelsen för att ge utrymme till kvalitativa mötesplatser."

Kvarteret Jordholmen består av 78 hyresrätter i anslutning till pågatågstationen på den nya sträckan Malmö-Trelleborg.

Förslaget syftar till att skapa en karaktär av stationsnära, blandad bebyggelse som kompletterar de homogena villakvarteren - en sammanhållen gårdsbebyggelse med slanka huskroppar som inte dominerar skalan. Området får en genuin bykänsla som bildar en naturlig övergång i gränslandet mellan villaområde och station. Gränder och gröna platser ger kvarteren en levande insida. Kvarteren främjar en integration i samhället genom att tillföra en blandning av olika hushållsstorlekar (1-5 pers). Genom en större bebyggelse-

HUSTYP 1 | 2 vån. + loft



ATELJEHUSEN

Byggherre VellingeBostäder
Inflyttning Hösten 2018
Planarbete, bygglov/systemhandling & bygghandling



densiteten kommer området att påskynda utvecklingen av kringliggande service och handel. Många kommer att bo nära stationen - en levande och trygg miljö skapas.

Likt gamla gårdar på landsbygden har man en entrégård som bildar en gemensam social plats med entréer, vistelsezoner samt parkering. Utemiljön ges en omsorgsfull gestaltning. Från entrégårdarna finns strategiskt placerade kopplingar till de kringliggande grönstråken. De privata uteplatserna tillför grönstråken liv. Småskaliga 2-planshus med hyreslägenheter får en radhuskaraktär.



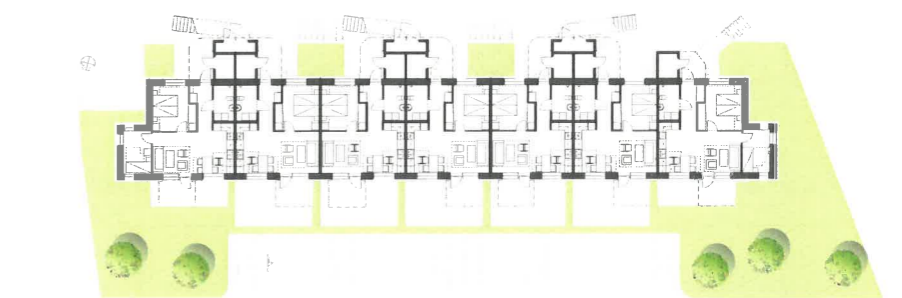
Entrégården bildar en social, funktionell och levande plats. Kvarteren bjuder in till rörelse genom en rikedom av publika och upplevelserika gröna rum. En tydlighet mellan vad som är publikt och privat skapar trygga stråk och platser för vistelse, promenader och social samvaro. Intim grön miljö råder på kvarterets insida men det ger möjlighet till utblickar mot landskapet. Principen är högre fasader in mot den egna gården och lägre skala i mötet med landskapet och den omgivande bebyggelsen. Husen får optimala ljusförhållanden då samtliga lägenheter är genomgående. Taklandskapet som uppstår präglar platsen, både lokalt och på avstånd, och ger kvarteren en egen identitet.



KVARTER 1



KVARTER 2



KVARTER 3

STADSTUDIO
KV. ANKAN 20-06-01