



Rendering, kvarteret sett från sydväst med Stora torget i förgrunden.

Sida vid sida

Idékoncept

Konceptet Sida vid sida binder samman Ulleråkers tre fokusområden: En god stadsmiljö skapas när boende och noga utvalda verksamheter finns sida vid sida, berikar varandra och skapar liv och trygghet under dygnets alla timmar. Att bo sida vid sida har även en viktig social dimension. Med bostäder i olika storlekar och prisklasser skapar vi förutsättningar för en rik mångfald, vilket i sin tur är avgörande för livet i stadsdelen.

När det gäller hållbara vardagsresor betyder sida vid sida att det upplevda avståndet för gående och cyklister ska vara så kort som möjligt. Vi har därför strävat efter att tillföra händelser i gaturummet, så att det upplevs som händelserikt och spännande i ögonhöjd. Valet av det mest miljövänliga transportmedlet underlättas ytterligare av en genomtänkta placeringar av cykelrum och cykelverkstad samt tillgång till lådcyklar och lånebicyklar.

En hållbar vattenmiljö och övergripande miljöfrågor handlar om att vi som individer och kollektiv måste leva sida vid sida med naturen, även i urbana miljöer. Detta har vi tagit fasta på i gestaltningen av takterrasser och gårdsplanering. Vår hållbara och pedagogiska helhetslösning för vattenhanteringen hjälper både förskolebarn och boende att förstå hur allt hänger ihop, samtidigt som den tillför estetiska värden och trivsel.

Ur ett byggnadsperspektiv betyder sida vid sida att byggnadsvolymer adderas intill varandra. Eftersom det inte är en stor byggnad, utan flera som samverkar till en vacker helhet, har vi kunnat arbeta med olika

uttryck mot kvarterets olika sidor. Dessa länkas samman av fasader i det hållbara, historiebärande och långsiktiga materialet tegel, som står för hantverket och det jordnära. Resultatet är en enhetlig arkitektur som är rik på kontraster och kulör.

Helhet

Det kvarter vi skapat söker svar på den stora urbana utmaningen; de tunna gränserna mellan gemensamt och privat, utsida och insida, hemma och borta. Kvarterets plan fångar upp rörelser och riktningar långt utanför det egna; volymer som vrids, öppnas, skapar platser och bildar fond. Förebild och inspiration är vackra stadsmiljöer i jämförbar skala och täthet, däribland stadsdelen Tribeca i New York – triangeln söder om Canal Street – som förvandlats från lätt industri till en omtyckt, urban och kreativ blandstad med utpräglad identitet. Tätheten, exploateringen, formen, lekfullheten och materialvalen återfinns vi i det östra kvarteret och i fasadernas varierade tredimensionella uttryck.

Utformningen följer en vertikal rytm i 3D-fastighetens utförande, med bottenvåningar som präglas av spännande bostäder och lokaler med möjligheter för noga utvalda aktörer. Förskolans lokaler adderar arkitektoniska värden med ett lekfullt fasaduttryck och en gård som förändras över dygnet.

I kvarteret finns ett brett spektrum av



lägenhetstyper; från "vanliga lägenheter" med 1-5 rum och kök till mer spektakulära våningar. Här ryms stora och små familjer, som får ett stenkast till förskolan och tre restauranger att välja mellan i kvarteret.

De många gemensamma ytor skapar plats för näringsidkare, forskning och innovation. I genomförandet av Ulleråker ska vi agera i ett aktivt partnerskap med omvärlden. Vi ska med stolthet kunna säga att vi brutit ny mark för en vackrare stad, en mer hållbar livsstil och en bättre miljö.

Partitur för ett gemensamt byggande

Som byggherregrupp för det östra kvarteret vill vi medverka till skapandet av en samverkansmodell för genomförandet. "Ulleråkers Stadsbyggnadsforum" är ett partnerskap mellan dagens och morgondagens tre viktiga aktörer, en styrgrupp med deltagare från Uppsala kommun, framtida brukare och boende samt byggherrar och näringsliv. Med kompetens, dialog och en bred förankring utanför det egna kvarteret vill vi lägga grunden för förutsägbarhet, samtidigt som dynamiken och utvecklingsandan tillåts fortgå under projektets alla skeden – in i framtiden.

Markanvisningstävlingarna i den första etappen har samlat en stor grupp aktörer och frigjort ett flöde av nytänkande och kreativitet för Ulleråker. Här arbetar alla sida vid sida i en snabb genomförandeprocess där delaktighet, dialog, ledarskap och engagemang utgör grunden för ett kreativt och lösningsorienterat

samarbete kring gemensamma utmaningar.

Det första partituret blir vårens sammanställning av de vinnande förslagens visioner, med Uppsala kommuns åsikter och tillägg. I ett samarbetsforum där alla aktörer deltar, med krav på tydliga resultat under kort tid, kan synergier och utmaningar mötas med stor professionalism och målmedvetenhet. Vi ser behov av ett gemensamt partitur för det publika rummets utformning, infrastrukturens samordning, dagvattnets hantering och mobilitetsplanens/mobilitetscentrumets genomförande samt en kartläggning av långsiktiga och diversifierade satsningar för social uthållighet, för anknäpning och återfinns runt om i kvarteret; det hemliga taklandskapet, gården, det gemensamma vardagsrummet, orangeriet, verkstaden och den egna balkongen.

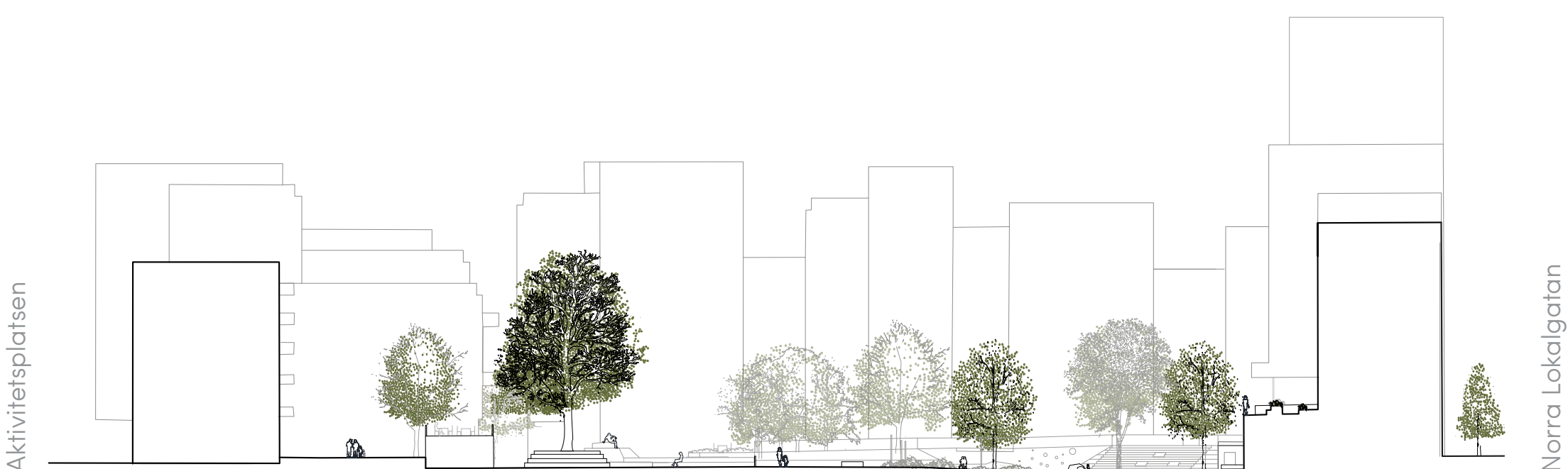
VI SOM HAR ARBETAT SIDA VID SIDA

HSB / Peab / Kärnhem / Setune / Archus / Erséus / Tovatt / White (Landskap) Ramböll Studio Dreiseitl / Koncept



Tvärsektion, skala 1:500 (A1)

Ulleråkersvägen



Längdsektion, skala 1:500 (A1)

Norra Lokalgatan



Östra Kvarteret

Sida vid sida inordnar sig byggnader med olika arkitektoniska uttryck, skalor och vertikala rytmer i ett klassiskt kvarter. I de fall där kvarterets struktur öppnar ett visuellt samband eller koppling, avspeglar detta ett bakomliggande praktiskt behov eller en insikt om viktiga relationer mellan insida och utsida. Viktiga exempel på detta är förskolans och barnens behov att göra entré eller stråkets koppling mot Lindparken.

Bottenvåning och Bostäder

Kvarterets bottenvåningar innehåller olika verksamheter; en förskola, butiker och restauranger mot norr, väster och söder samt bostäder i öster. Mot torget inryms ett antal viktiga ankarbutiker, som i den mån det är möjligt nyttjar byggnadens fulla djup, där djupet är viktigt för att skapa långsiktiga lokaler. I bottenvåningarna inryms genomgående generösa trapphusentréer, "närparkering" för cykeln och bostadskomplement. Cykelparkering och lägenhetsförråd nås enkelt via ramper i utvalda trapphus och har gott om plats för såväl cyklar som rollatorer.



Vid de gårdsfasader som präglas av butikslokalerna på bottenvåningen läggs stor omsorg kring fönstersättning, planutformning och landskap. Entresolplanet anpassas mot hyresgästernas behov med bland annat "back-office" och personalutrymmen mot gården samt öppen planlösning mot publika platser.

Enskildhet och Gemensamhet

En trivsamt boendemiljö skapas genom olika sorters rum; gemensamma och enskilda. Det privata manifesteras i den egna yteffektiva lägenheten, där de flesta har tillgång till egen balkong, fransk balkong eller uteplats på tak (Peab) eller mot gård (Kärnhem). Som komplement till det egna boendet finns ett stort antal gemensamhetsanläggningar; gården, takterrasserna, cykelverkstaden och gemensamhetslokalen mot den östvästliga passagen.

Takterrasserna och den gemensamma terrassen i söder lämpar sig väl för odling. I det gemensamma stärks lusten att skapa, att vistas utomhus och att odla säsongens växter, vilket gör det till en naturlig mötesplats för familjer i alla former.

Kvarterets vardagsrum – en gemensamhetslokal

I den södra delen av kvarteret finns vardagsrummet, med direktaccess till gårdsmiljön. Vardagsrummet är programmerat för vardagsmys, studiehäng, arbeta

hemma, oavsett om man är i skollåldern, föräldraledig eller pensionär. Det är dessutom bokningsbart för kalas, fester, möten, utbildningsträffar och ett forum för utbildning och inspiration, kanske i regi av en trädgårdsklubb eller under anordnade plantbytarträffar?

Verkstaden – återbruk och cykel

Cykel- och prylverkstaden, snett mitt emot gemensamhetslokalen, är en kontaktyta som bidrar till ökad medvetenhet om hållbarhet och återbruk. Här kan de boende till exempel ta hand om sina cyklar tillsammans, hjälpas åt att laga en hylla eller dela med sig av smarta gör-det-självtips.

Hållbarhet

Allt byggande påverkar klimatet och för att minska de negativa effekterna krävs energieffektiva, högkvalitativa investeringar med lång livslängd och begränsat underhållsbehov. För att undvika farliga ämnen är det av högsta vikt att välja innehållsdeklarerade material. Materialet i det östra kvarteret dokumenteras i en loggbok och kontrolleras mot Byggsvarubedömning; nivå rekommenderas. Trämateriäl som används ska vara miljömärkt med FSC eller PEFC.

För att producera energi till fastighetsdelen kommer solceller anläggas på taken. Undervegetation på de gröna och de blåa taken bidrar till bättre biologisk mångfald och fördröjer/absorberar dagvatten. Dessutom har de gröna taken en positiv effekt på elproduktionen, då växternas transpiration kylar solcellerna under heta sommarkvarar.

I kvarterets miljörum finns en användarvänlig källsortering. Förutom tävlingsprogrammet tio fraktioner vill vi erbjuda återvinning av batterier, glödlampor, lysrör och farligt avfall. Vid inflytt upplyses de boende om fördelarna med återvinning och därigenom minskar behovet av egentransporter.

Bytt är bytt

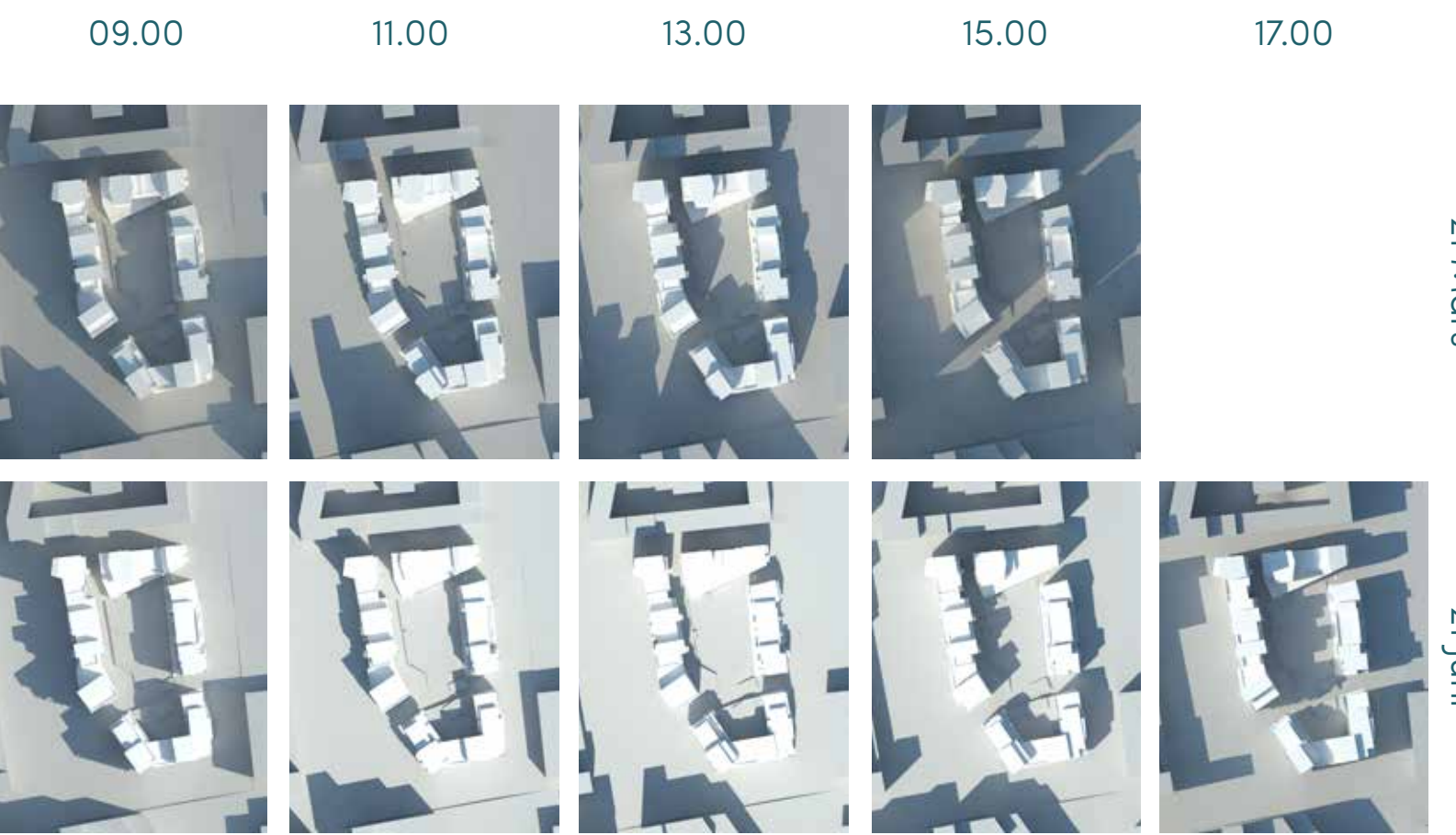
I vårt kvarter skapas ett magasin där de boende kan lämna in prylar och kläder de tröttnat på. Sakerna kan sedan tas över av en annan boende eller varför inte bli till något helt nytt i verkstaden?

Ljus och skugga

Med den höga exploateringen följer en vandrande skugga i och utanför kvarteret och här kommer öppningar, stråk och siluett ha stor betydelse. Balkonger, generösa fönster och takterrasser bidrar till att förstärka sambanden mellan ute och inne och öppnar för mer dagsljus.



Situationsplan skala 1:2000 (A1)





Landskapet

Gårdens utformning skapar plats för möten, lek och lärande; den fungerar både som bostadsgård och förskolegård. Den övergripande dispositionen av ytorna i markplan följer detaljplanens intentioner, med en passage genom gården och en förskolegård i kvarterets norra del.

Gårdens olika typologier går från halvvänt till privat där den östvästliga passagen och entrézonerna kan betraktas som halvvänta miljöer, bostads- och förskolegården som halvprivata och balkongerna, uteplatser samt takterrasserna som privata miljöer.

24/7 - gården

När förskolan stängt för dagen blir förskolegården en attraktiv bostadsgård, utan att försämrade lekvaldet eller verksamhetens pedagogiska möjligheter. Vikt har lagts på att skapa dubbla funktioner, som passar såväl boende som verksamheter. Den stora sandlekplatsen blir exempelvis stranden och grindar kan ställas upp efter förskolans öppettider.

På gården skapas ett brett utbud av platser för samvaro, möten, enskildhet och förskoleverksamhet. Gården är indelad i tydliga sekvenser av mindre rum, som kopplas till varandra genom små vinklade stråk och passager.

Den östvästliga passagen och entrézonerna

Passagen genom kvarteret är en viktig koppling i staden, ett vägvalsalternativ och en del av stadens gångstråk. Mot torget i väst har passagen fått en öppen och välkomnande utformning där torget utvidgas in i passagen och skapar utrymme för servering, allmänna sittplatser med en lekskulptur och bra utblick mot torget i kvällssolsläge. Upphöjda planteringsytor med fina rabatter och omgiven av murar i sitt höjd bildar rygg mot den lilla platsbildningen och samtidigt som de skapar en tydlig entré för stråket genom bostadsgården.

Passagen avslutas i öster med en markinfädd dagvattenrampa och en liten platsbildning för cykel- och prylverkstaden i bottenvåningen som avslutas mot gården av sitttrappan under den befintliga eken.

Passagens hårdgjorda yta och jämna lutning bjuder in till olika rörelselekar för kvarterets barn; kickbike, kritermalningar och bollsport är bara några exempel.

Bostadsgården

Det stora gårdsrummet består av förskolegården och ett terrasserat område kring den befintliga eken där nivåskillnaden utnyttjats för att skapa fler mindre, öppnare rum med varierade funktioner. Här finns ungdomshäng och lekelement för lite äldre barn samt solsoffa, bänkar och bord på flera nivåer i ett bra solläge. Den befintliga eken, dagvattenplanteringen och den nya planteringen med spång ger platsen en grön inramning.

Gården söder om passagen består av en terrasserat

gräsyta, småbarnslek och en solterrass på gårdshuset med bra utsikt över gården och ut mot torget.

Gräsyten erbjuder hela kvarteret en plats för fri lek, bollspel, kubb och picknick.

Som komplement till bostadsgården finns ett antal gemensamma terrasser varav den största ligger ovanpå förskolan med direkt access från gården.

Mot gården kantas bebyggelsen av en zon med förgårdsmark, som programmerats av flerskiktade planteringar och sittplatser/uteplatser med gångstråk till bostadsentréer.

Förskolegården
Förskolegården är uppbyggd av en tredelad zonering; entrézon, programmerad zon och vidlyftig zon, från trygg till mer utmanande. Det sammanhängande, öppna och dynamiska området binder ihop ett antal lekbaser och intill skapas mindre rum med tätare växtlighet för sinnlig lek. Detta ger en naturlig variation i närmiljön och samspelar med barnens sätt att upptäcka.

Förskolans leklandskap består av olika beståndsdelar som bygger på konceptet Pleistocen (istider). Längst i nordväst ligger en stiliserad "glaciär", en trappa i vitlaserad trä med en rutschkana. Trappan kan fungera som amfiteater vid större samlingar. I anslutning till glaciären börjar vattenlekplatsen, den centrala lekbasen, en liten glaciärbäck (ränna) som uppmuntrar experimentell lek.

Området för småbarnslek, placerat närmast förskolans entré, sandlek, gungdjur, odling, bärbuskar, pelfrukträd och små stugor i form av isblock. I anslutning till vattenleken finns en generös sandlekplats som ramar in av en liten skogsdunge med spång, brygga och nät att sitta i. De fällda träden återanvänds för spångbyggen, balanslekar och som stolpar för till exempel hängmattor, nät eller slacklines.

På andra sidan sandleken ligger en gräskulle/ pulkabacke.

Under balkongen intill förskolan finns sittplatser för barngrupper och uppställningsyta för barnvagnar för de barnen som sover utomhus. Förvaring av redskap och barnvagnar sker i ett utrymme med ståhöjd under den stora trappan (glaciären).

Bevara gårdens biologiska mångfald

Som en del i att bevara den biologiska mångfalden bevaras den befintliga eken i ett bra solläge och delar av de fällda träden används till att skapa insektshotell på förskolegården samt veddepåer på de gröna taken. Urvalet av perenner, buskar och träd utgörs till stor del av inhemska växter som genom blomning och boplatser bidrar till att främja ett rikt djurliv.

Grönytefaktorn

Grön 0,7, gul 1,6 och blå 0,9



Markplan/bottenvåning i skala 1:500 (A1)

Taklandskapsplan i skala 1:800



Inspirationsbilder - gården





Torget

Utvecklingen av kvarterets lokaler tar avstamp i att de är en del av centrala Ulleråker. Invid det stora torget och i anslutning till de nya kommersiella stråken skapas 3D-fastigheter, vilket resulterar i starka och attraktiva gatu- och torgmiljöer för kommersiella aktörer som en del av ett större sammanhang/under gemensam förvaltning. Mixen av verksamheter stödjer varandra och skapar ett unikt område i Uppsala.

Inom kvarteret finns centrala Ulleråkers bästa restauranglägen med möjlighet till entrésolplan. Som gjort för "Frans & Greta" med stans bästa burgare, "Pokibowl" med fräsch take away eller kanske en trevlig restaurang med lokala råvaror, egen sommelier och Ulleråkers bästa uteservering? Kanske får de sällskap av en lokal livsstilsbutik med populära och noga utvalda varumärken inom mode och inredning och ett "Kafferi" som serverar krämig cappuccino som säljer blommor i "bunches" på torget? Här finns potential för ett blandat kvarter med stadsintegrerade verksamheter, som ger ett levande innehåll; dag, kväll, vardag och helg – året runt.

Med ett arkitektoniskt grepp om kommersiella fasader och skyltning skapas en bredd av små och varierade butiksfronter under ett gemensamt och enhetligt uttryck. Fasaderna bryts av och skapar mjuka möten mellan gator och torg, där husens gestaltning går ända ner till gatunivå. Samtidigt tas ett gemensamt grepp för skärmtak, uteserveringar, parasoll och markiser för verksamheterna mot det centrala torget och den lilla piazzan som föreslås på kvartersmarken i söder.

Hållbar centrumhandel

Utvecklingen av Ulleråker kännetecknas av ett aktivt arbete för en bättre miljö. Hyresgästerna erbjuds gröna hyresavtal, som reglerar det gemensamma ansvaret för minskad miljöpåverkan genom användandet av förnybar energi, återvinning, klimatsmart byggande och samordnad logistik.

De boende får förutsättningar att leva ekologiskt hållbart, bland annat i form av ett logistikcentrum med intilliggande mobilitetscentrum för samordnad utkörning av beställda varor och leveranser.

Stadsdelen blir mångfacetterad och attraktiv med målgruppsanpassade destinations- och ankarbutiker. Här finns utvalda koncept för den som vill shoppa, gå på restaurang, uträtta serviceärenden och ta del av kulturinnehåll och nöjen, men också för den som vill arbeta i samma område som man bor och ha nära till vård och omsorg.

Centrumstrategi - Setune tänker långsiktigt

En samlad, lokal och kommersiell förvaltning skapar förutsättningar för tydlig profilering och långsiktig gemensam marknadsföring. Redan från start byggs stadsdelen som ett varumärke, med Ulleråkers karaktär och identitet som utgångspunkt, vilket möjliggör kommunikation kring ett samlat erbjudande som utvecklas över tid. I detta arbete skapas en träffsäker mix av verksamheter, digitala plattformar, ramar för öppettider samt kampanjer och evenemang. Med ett tydligt etablerat koncept kan tillkommande kvarter och verksamheter enkelt implementeras successivt, i takt med utvecklingen av Ulleråker.

En tidig etablering av stadsdelens centrum möjliggörs genom att redan från start skapa närhet till viktiga vardagsfunktioner och möjligheter för möten mellan människor.

Förskolan

Förskolan förvaltas och ägs av Setune och har placerat i ett mindre primärt centrumläge, detta för att aktivera bottenvåningen i gatutrummet. Ambitionen har varit att skapa en intressant och inkluderande fasad.

Förskolan, om ca 800 kvm, har fyra avdelningar vilka integreras i entréväningen på lamellhuset. Den nås via en separat entré men exponeras även mot gårdens leklandskap.

Förskolans lokaler är väl anpassade, såväl utifrån barnens behov av lek och inspiration för utveckling och lärande, som utifrån arbetsmiljöperspektiv. Matsalen är placerad på nedre plan i närheten av storköket och på det övre planet finns ett gemensamt torg för samling, lek och teater. I lokalen finns ateljéer, hemvär, rum för konstruktion, spel och pussel samt ett rum avsett för grovmotorisk träning.



Frans & Greta
Trendig hamburgeria med direkt koppling till Lillys livsstilsbutik.

Lillys
Livsstilsbutik med välsorterat inom inredning, kläder och kökstillbehör.

Pokibowl
Hälsosam takeaway med enkla siffring.

Tasty plantation blommor/restaurang
Blomsterbutik i kombination med restaurang som flyter ut på torget.

Ulleråker färg och form
Urvalt sortiment av färg, textil och inredning.

Bokcafé
Bokhandel och café i ett.

8a. Smak
Restaurang för en mer uppgrederad upplevelse i bästa solläge.

8b. Smak bar
Smaks bar i bästa solläge.

Studio Ulleråker
Inredningsbutik med livscykelperspektiv och lokal förankring



Planen ett exempel av utbud av butiker



Vattenmiljö

Dagvatten är en byggsten inom stadsplanering

Urban design som lyckas integrera en finkänslig vattenhantering ger möjligheten att skapa vackra, attraktiva och resilienta miljöer i våra städer. Sambandet mellan vatten och våra urbana livsmiljöer måste prioriteras i syfte att skapa integrerade lösningar för hållbar vattenanvändning och förbättra vattenkvaliteten i våra känsliga grundvattentäcker.

Genom att införa en blå-grön infrastruktur till bostadsområdet blir vattnet synligt, visuellt tilltalande och underhållande, vilket har ett pedagogiskt värde för både stora och små. Med en vattenlekplats på bostadsgården kan vattenfenomen upplevas och utforskas i experimentiell lek, en pedagogisk resurs som både skapar större medvetenhet för vattnets närvaro i den byggda miljön och gör den komplexa naturliga vattencirkeln mer begriplig. Att regnvatten som lagras i underjordiska magasin används för bevattning av gården istället för som dricksvatten blir på detta sätt en självklarhet.

Systemlösning för dagvattenhantering

Kvarteret ligger inom zon 3, vilket innebär att förorenat dagvatten och släckvatten från taken inte får infiltreras utan ska omhändertas i täta och robusta system innan dagvattnet skickas till det kommunala ledningsnätet.

De gröna och blåa taken fördröjer dagvattenflödena och överskottsvattnet leds vidare till öppna rännor på mark och nedsänkta planteringsytor,

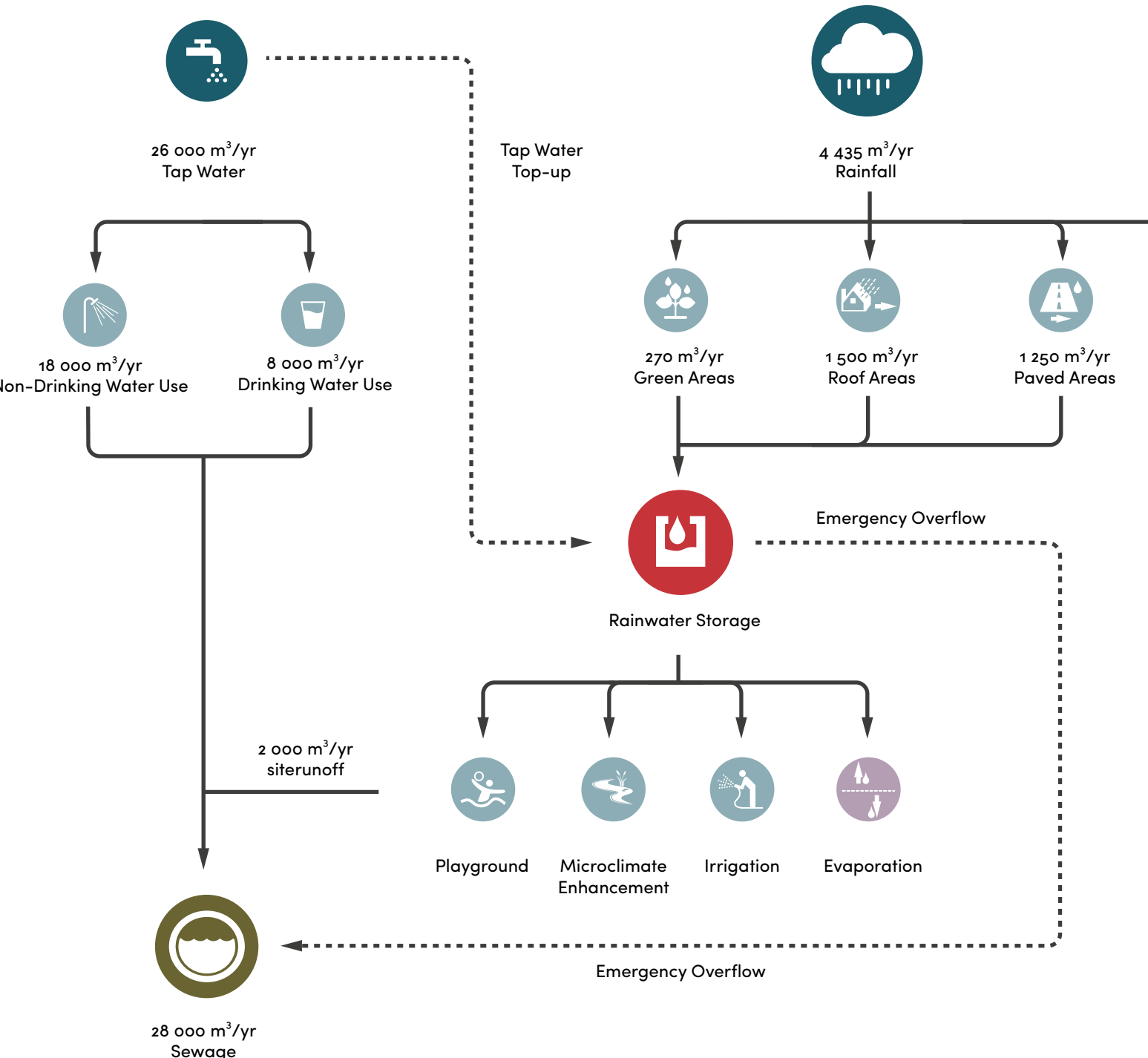
vilket bidrar till ytterligare fördröjning. En del av takvattnet samlas i två cisterner för att användas till vattenlekplatsen och bevattning.

Planteringsytor och hårdgjorda ytor som ligger närmare än 5 m från fasad utförs som täta konstruktioner och överskottsvatten leds bort till de öppna rännorna. Vattnet från markytor som ligger längre än 5 m från fasad infiltreras i möjligaste mån på plats.

Flödesprincip på årsbasis

Flödet av det dimensionerande 2-årsregnet med en klimatfaktor 1,25, motsvarande 10mm nederbörd inom 10 minuter eller 166l/s,ha, reduceras genom de föreslagna åtgärderna till 37l/s (motsvarande 45 l/s,ha) innan det når det kommunala ledningsnätet. Gårdens övergripande höjdsättning är utformad så att överskottsvattnet vid kraftigare regnhändelser rinner av på ytan och breddar ut till omgivande gator.

Hantering av dagvatten i projektets alla skeden I planeringsskedet utarbetas ett system för dagvattenhantering som stödjer planens intentioner och uppfyller ställda krav. Under byggskedet informeras och utbildas personalen kring grundvattnets skyddsbehov och försiktighetsåtgärder vidtas i form av ökad beredskap för att kunna agera om föroreningar av mark sker. I driftsskede informeras de boende och driftspersonalen om viktiga vattenfrågor genom information på plats samt i skötselmanualer.



Vardagsresor

I det östra kvarteret finns förutsättningar för de hållbara vardagstransresorna. Där vi genom teknik och samverkan skapar livskvalité utan behovet av den egna bilen.

Mobilitetsplan

I det östra kvarteret tar byggherrarna fram en mobilitetsplan som integreras med kvarterets specifika lösningar, där hållbart resande "året runt" lyfts fram.

Vid inflytt

Genom att möjliggöra för de boende att minimera vardagsresandet samt att vistas och handla i sin stadsdel stärks stadslivet samtidigt som ett hållbart levnadssätt uppmuntras.

I Ulleråkers välkomstpaket lyfts områdets kvalitéer med fokus på vardag, närmiljö, hållbar transport/ vardagsresor. Här synliggörs närheten till kollektivtrafik och cykelstråk samt stadsdelens utbud av parker, närservice, handel och restauranger. Vid inflytt informeras de boende dessutom om att de har ett 5-årigt medlemskap i stadsdelens bilpool, ett års gratis kollektivtrafikkort per lägenhet samt möjlighet att låna en eldriven låd- och paketcykel via kvarterets cykelpool.

Teknik som hjälpmedel – för det enkla hållbara livet!

Med hjälp av synliggörande och jämförande teknik i och utanför hemmet skapas nya beteendemönster hos de boende. Ett exempel är digitala verktyg som

underlättar hållbara resval. I de fall kollektivtrafiken inte är ett alternativ finns en bilpool och dessutom uppmuntras de boende att hyra ut den egna bilen (delningsekonomi) eller att samåka. Här fungerar områdets mobilitetscenter som en samlingspunkt för vardagsresandet och vid större evenemang som motionslopp eller festivaler. Samåkande ger en besparing på ca 400 kg koldioxidutsläpp per person/år (30 km enkel resväg).

Cykel i centrum

I östra kvarteret uppfylls kommunens generella krav samtidigt som fokus ligger på att främja cykelanvändningen. För att engagera de boende och intresse för cykeln som färdssätt får de boende förslagsvis testa allt från lådcykel till elcykel och tekniska lösningar under ett evenemang anordnat av byggherrarna och den nya styrelsen. Därefter kan de boende enkelt boka lämplig cykel i den gemensamma cykelpoolen via hemsida, mobilapplikation eller i cykelrummet. Cykelpoolen placeras i två olika lägen, en i norr och en i söder.

Lättillgängligt i markplan och med dagsljus för att skapa en trygg och inbjudande miljö.

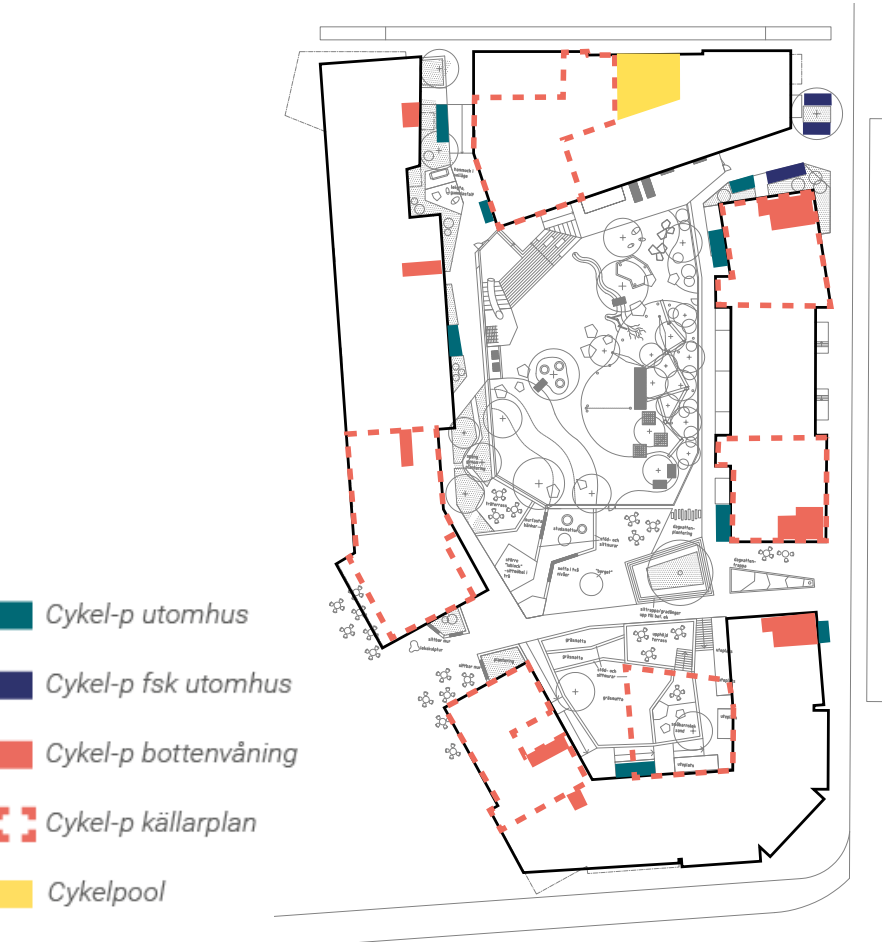
Trafik

Cykelparkeringar för besökare till boende och förskolan anordnas på gården i mindre enheter i närheten till entréer.

Min sida av stan

I ulleråker vill vi skapa ett samhälle som går mot klimatneutralisering, en livskraftig miljö, grunden för ekonomisk och social utveckling. Byggnaderna, staden och sammanhanget är en viktig del, men om inte kvalitéer och möjligheter synliggörs med hjälp av information finns risken för att samhället inte utvecklas i den riktningen som stödjer visionen.

Därför vill vi tillsammans med alla aktörer i Ulleråker skapa/hitta ett användarvänligt och robust verktyg, en mobil applikation, som tar hänsyn till de olika rummen, staden, kvarteret och hemmet. Med en teknik som gör kommunikation och planering till en enkel del av vardagen finns det möjligheter för den som vill vara en del av en bilfri och självklar framtid.



Visionsbild på applikationen "Min sida av stan"



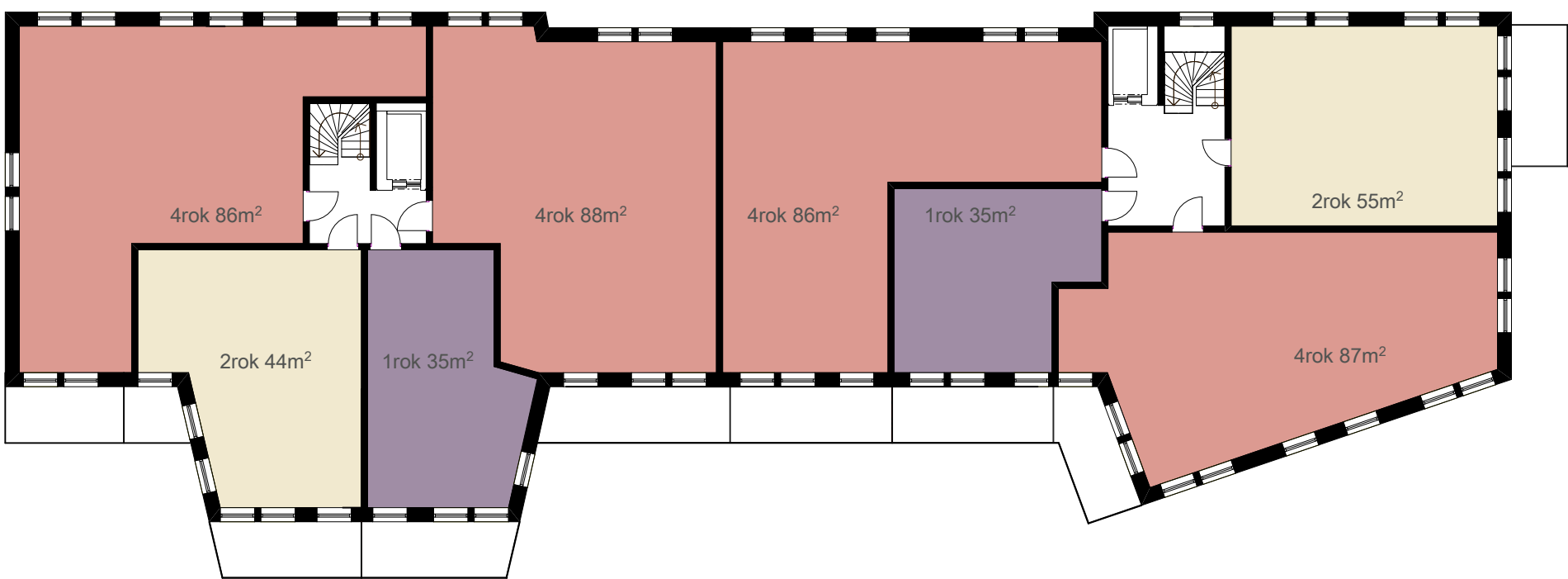
Rendering, vy från stråket med Kärnhems cykelverkstad i fonden



Rendering, vy från söder, den norra gården



TYPPLAN 1:200



HSB / Archus

Sida vid gård

Fastigheterna, med varierade huskroppar innehållande bostäder, lokaler och förskola. Lekfulla fasader i skiftande material och kulör, erbjuder en boendemiljö med hög livskvalitet. De gemensamma mötesplatserna, med dess synergieffekter, gynnar ett tillsammanskap i en omgivning präglad av ett holistiskt synsätt.

Enkla, tydliga och uttrycksfulla

Byggnaderna uppfattas som varierade och tydliga samt valet av form, färg och materialitet gör karaktären levande och uttrycksfull. Det högre huset utgör kvarterets ena hörn och interagerar med torget både i sin vridning och med lokalen i bottenvåningen.

Gaturummet utgör stadens möte med kvartersbebyggelsen och markeras med entréer, lokaler och förskola. Förskolans entré nås från gårdssidan via en passage från det lilla torget vid den östra gaveln. Cykelpool och cykelgarage har en gemensam entré, med en generös ramp.

Struktur, plasticitet och mänsklig skala

Den varierade bebyggelsen hanterar kvarterets täta struktur väl, tack vare att husen utformats med expanderande, plastiska och omväxlande volymer. Strukturen upplevs både mänsklig och intim och ger en trivsamt atmosfär. Byggnadernas höga delar vänder sig mot torget, gatan och gränden, som leder norrut från kvarterets gård. Förskolan skjuter in på gården med terrasser som gradvis växer upp mot lamellen.

Socialt, ekologiskt och lustfyllt

Gården, terrasserna och de egna balkongerna ingår i kvarterets sociala, gröna och ekologiska hållbarhetsstrategi.

Terrasserna, på förskolans och lamellhusets tak, är en naturlig mötesplats, tillgängliga för alla boende. Här finns plats att dela intresse för odling och ett utekök som möjliggör samvaro runt måltider.

Årstider, skog och formspråk

Fasaderna är olika toner av tegel med inslag av mönster. Tornet blandar stramhet i material och fönstersättning med lekfullhet i form och en gradient uppåt i balkongstorlekar mot torget. Huset löser upp sig mot himlen. Lågdelen och förskola vänder sig söderut med balkonger som kramar om och definierar gårdsrummet. Mot norr presenterar sig varje trapphus med en egen tydlig karaktär. Fasadlivet och husens höj varierar och berättar på gatan vad som händer på gården. Fasaderna mot östra lilla torget är tydliga och förstärker platsen.

Miljömål

HSB arbetar med hållbara satsningar i byggnader och system. Våra hus ska klassificeras med miljöbyggnad silver, där vi minimerar den mänskliga negativa påverkan på miljön.



NYCKELTAL

Lägenhetsfördelning:

Antal lgh:	98 st
1 ROK	15 st (15%)
2 ROK	34 st (35%)
3 ROK	27 st (28%)
4 ROK	19 st (19%)
5 ROK	3 st (3%)



Parkering cykel

Lokal:	33 st
Långtid:	200 st
Korttid:	70 st
Lådcykel:	24 st

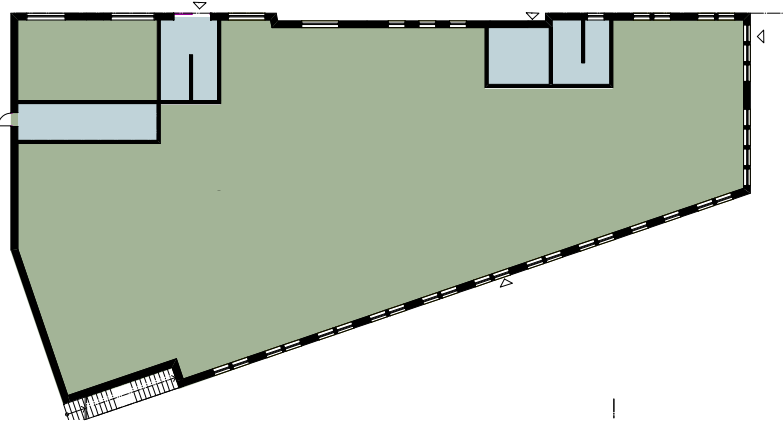


Parkering bil:

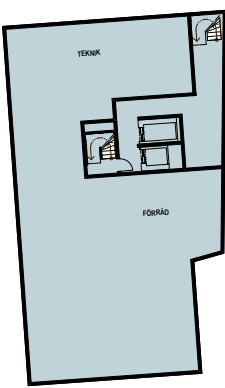
Bostäder:	31 st
Förskola:	5 st

BTA & BOA

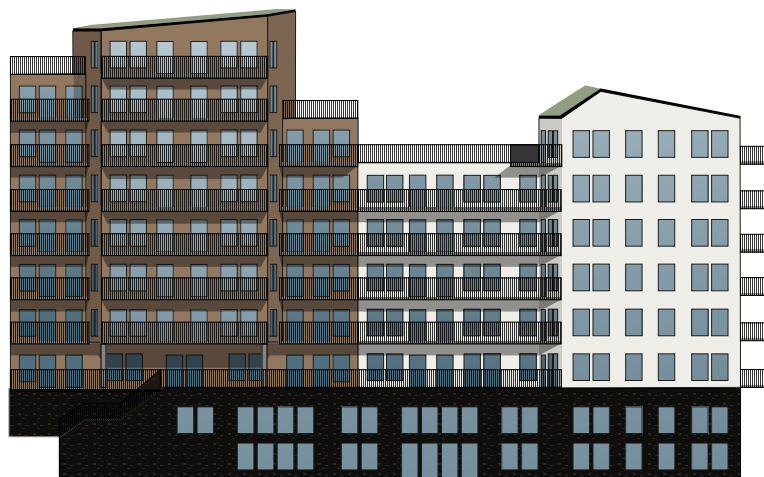
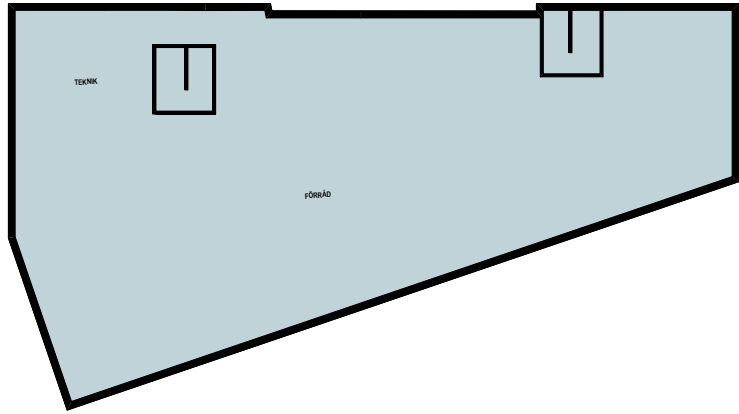
BTA ljus bostäder:	8100 kvm
Total BOA:	6300 kvm
BTA ljus lokaler:	350 kvm
BTA ljus förskola:	975 kvm
Total LOA:	1260 kvm
BTA mörk:	1945 kvm



HUS 2 PLAN 1 ÖVRE DEL FÖRSKOLA 1:500



KÄLLARPLAN 1:500



FASADER 1:500



FASADER 1:500



Kärnhem / Erseus

Sida vid park

Den östra sidan av det östra kvarteret, Kärnhems två huskroppar, vänder en sida in mot gården, en annan mot gata och park. Mot öster möter husen en måttligt trafikerad gata med möjliga kantparkeringar och en lagom generös trottoar. Utsikten över Lindparken och den äldre bebyggelsen som utgörs av Ulleråkers sjukhus, vittnar om platsens historia.

Volymhantering

Längs denna sida har vi arbetat med att bryta ned fasaderna och skapat händelser längs trottoaren. Rena enkla tegelvolymner står sida vid sida där små variationer i fönstersättning och tegelkulör ger en variation när man rör sig längs gatan. På så vis blir det upplevda avståndet kortare vilket uppmuntrar till gång och cykling.

Förgårdsmark

Genom små vinkeländringar och en grund förgårdsmark på några ställen längs gatan anknyter vi till den mer glesa bebyggelsen vid Sjukhusområdet. Förgårdsmarken skapar ett mer varierande och grönt gaturum för alla.

Gränden

Här ökar detaljeringen av bottenvåningarna liksom variationen i taklandskapet. Indragna terrasser i byggnadskropparna tar ner skalan och gör gränden mer inbjudande. I denna punkt skapas möten, därför har vi här placerat den gemensamma cykelverkstaden och rum för lådcyklar.

Entréer

Förutom entréer till själva trapphusen och cykelrum etc, så finns det också några lägenheter med en sekundär köksentré från gatan. Dessa entréer ger ytterligare rörelser och händelser längs gatan. Bokaler kan också vara tänkbart i några lägen där en del av lägenheten kan ligga i gatunivå.

Takterraser

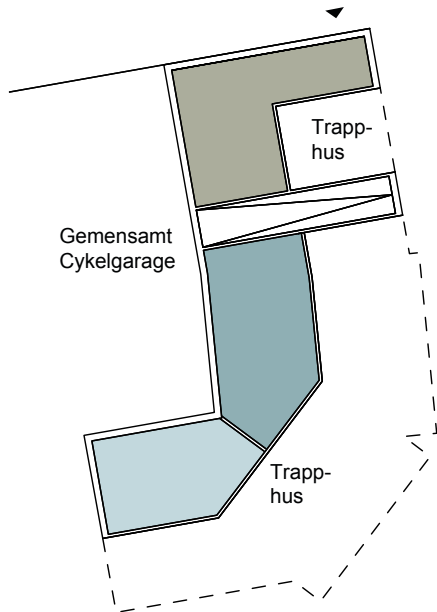
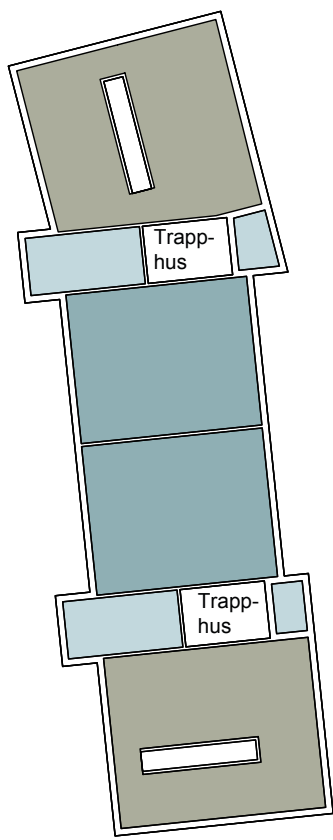
Den gröna lummiga gården utformas för alla boende även om den under vardagarna nyttjas av förskolan. Vi ser en stor kvalitet att även kunna erbjuda de boende en mer privat utemiljö och har valt att nyttja taken.

Mångfald

Kärnhem har som mål att bidra till mångfald och social hållbahet i Ulleråker. Vi gör detta genom att erbjuda bostäder i olika storlekar och prisklasser, där lägenheterna byggs med anpassning för behov i livets olika faser.

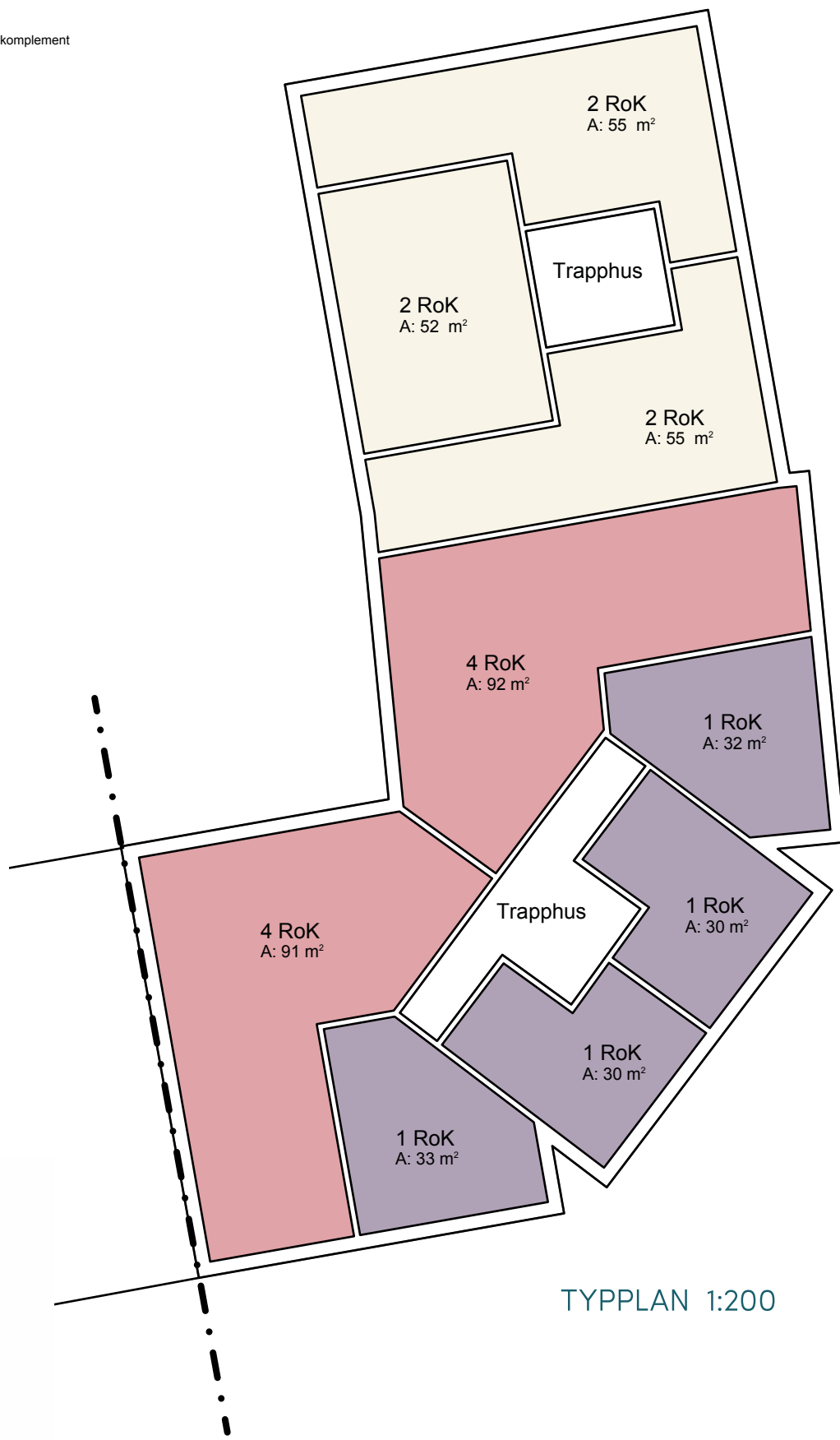
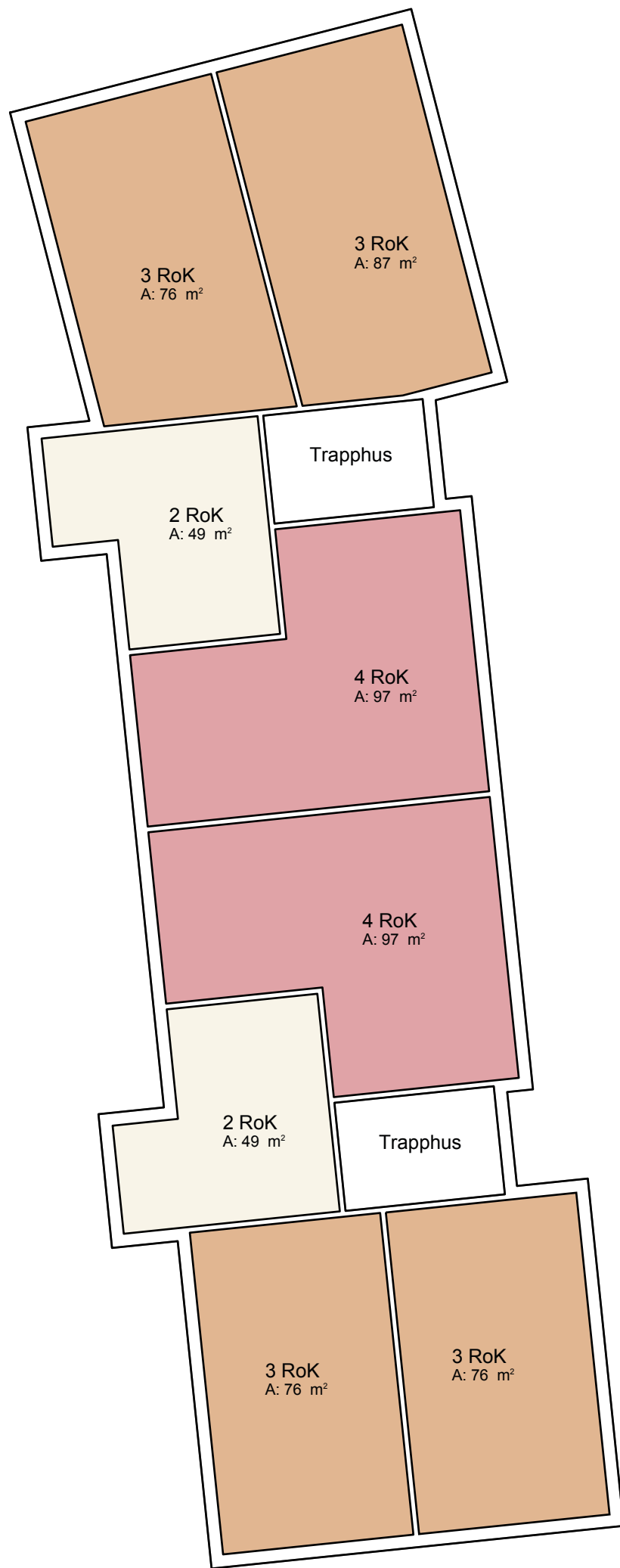
Miljömål

Kärnhem har arbetat med hållbara satsningar i byggnader och system sedan företaget grundades 2003. Våra hus ska klassificeras med miljöbyggnad silver, där vi minimerar den mänskliga negativa påverkan på miljön.



KÄLLARPLAN 1:500

- Lokal
- Cykelförvaring
- Teknik
- Bostadskomplement
- 1 RoK
- 2 RoK
- 3 RoK
- 4 RoK



TYPPLAN 1:200



FASAD MOT GATA 1:500



FASAD MOT GÅRD 1:500



FASAD MOT GRÄND 1:250



NYCKELTAL

Lägenhetsfördelning:

Antal lgh:	111 st
1 RoK	28 st (ca: 25%)
2 RoK	32 st (ca: 29%)
3 RoK	22 st (ca: 20%)
4 RoK	29 st (ca: 26%)

Parkering cykel

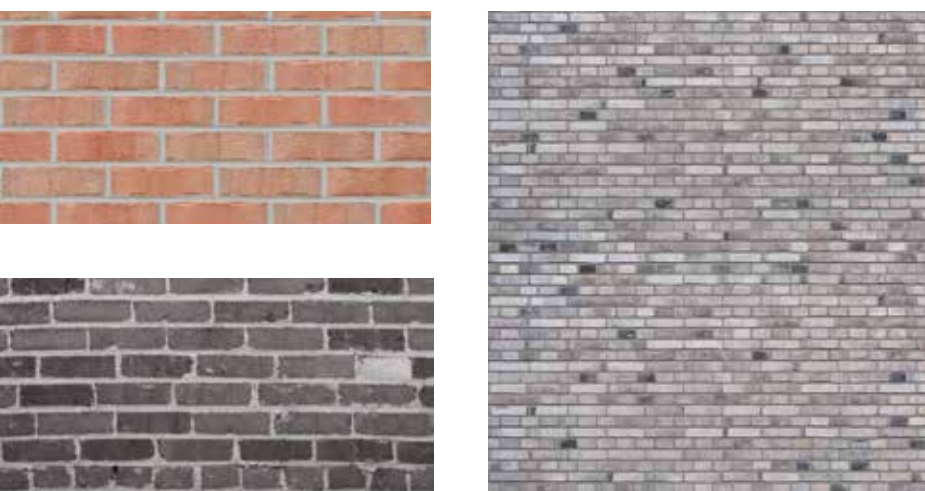
Längtid:	266 st
Korttid:	98 st
Lådcykel:	23 st

Parkering bil:

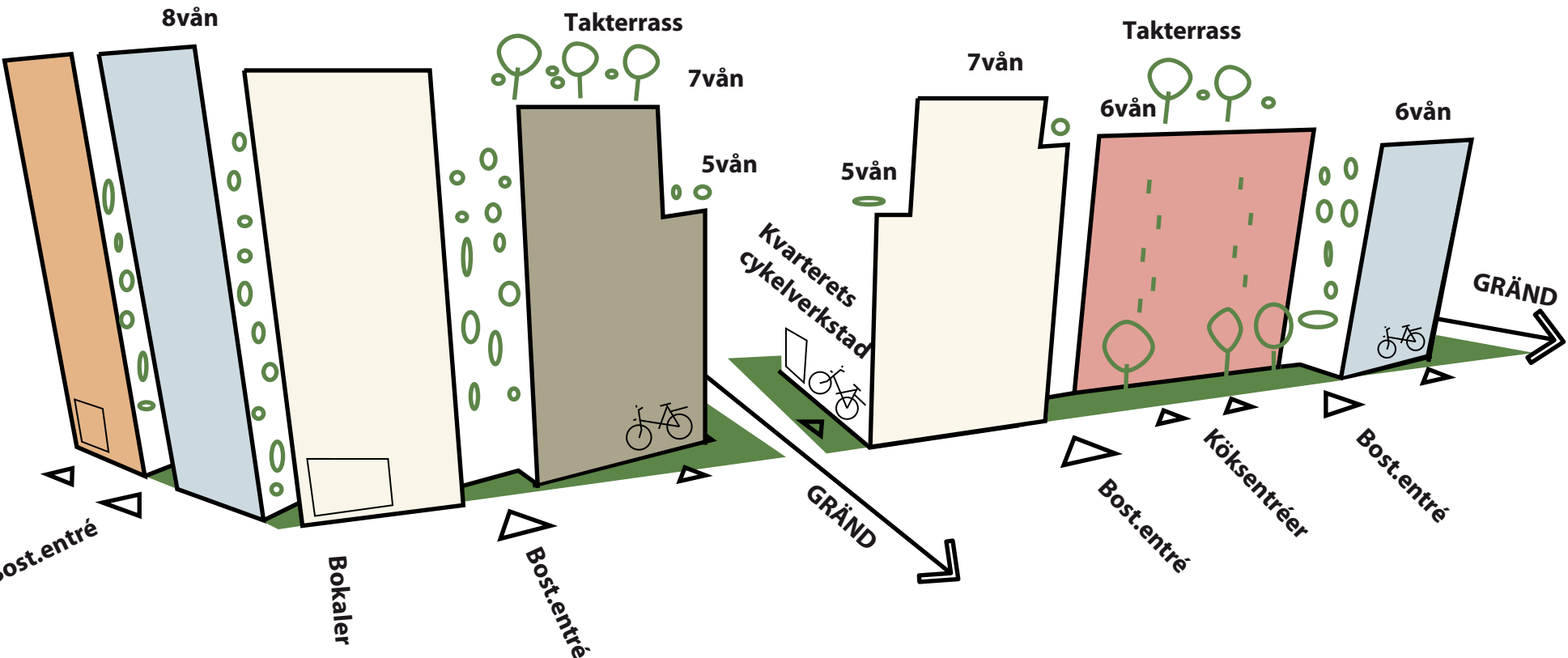
Bostäder:	36 st
-----------	-------

BTA & BOA

BTA ljus bostäder:	9315 kvm
Total BOA:	7030 kvm



Materialen ska vara enkla men påkostade och robusta som håller över tid. Hög materialitet där materialet i sig ger karaktär och kulör. Användande av tegel ligger i linje med detta, där gärna lokala tegelbruk i Mälardalen skulle användas. Som genomgående identitetsbärare kan marktegel användas strikt vid kvartersgräns. Alla indrag av fasader genererar tegel på mark mot offentliga och semiprivata stråk.



VOLYMHANDTERING



Bostads- och butiksentréer från torget.



Passagen som leder in och genom kvarteret. Mässingslik varmanodiserat rostfritt stål, trä, tegel i olika höströda nyanser.

Peab / Tovatt

Sida vid torg

Vid sidan av högdelen i norr utgår PEAB:s två åtskilda huskroppar i kvarterets västsidan. Här finns restauranger i den höga bottenvåningen och här dröjer sig kvällssolen kvar som längst.

Den norra huskroppen återspeglar townhouses med vertikalitet som sträcker upp sig i varierande höjder. Vertikaliteten accentueras av livförskjutningar och olika kulörer och material. Tegel, med rikt artikulerad murning, har en elegant höströd ton som ställs mot vackert sandbeige brunt tegel och varmt trä. Svart smidesstål används i smalare slitsar mellan volymerna och återkommer i penthouse och butiks våningar.

Vissa volymer formas med ett djupt liggande fasadskikt med fönster och mässingslikt varmanodiserat rostfritt stål, som glimrar inifrån. Mellan den främre och bakre fasaden finns loggior och balkonger i en lekfull kombination. Loggiorna växlas med utanpåliggande balkonger, vilket ger huskropparna mer variation.

Mellan våra två huskroppar öppnar sig det östvästliga stråket där bottenvåningarnas bokkafé och restaurang bildar en portik. I öppningen mot öster skymtar gårdens bevarade ek på sin upphöjda växtbädd. Den södra huskroppen bildar länk mellan sina två

grannar. En lägre del byggs samman med Kärnhems byggnad och ovanpå dess tak skapas en gemensam takterrass för båda husen. En piazza på sjunde våningen med utblick över aktivitetsparken, till vilken byggnaderna skapar fond. En del i sydöstra hörnet sträcker upp sig och riktar sig in mot torget, vilket kopplar samman platserna. Materialen och fasaduttrycken återkommer, för att knyta samman byggnaderna.

Bostäder och entréer

Butiksvåningarna varierar i höjd och vissa lokaler är i en våning medan andra är i två. Det luckrar upp byggnadernas horisontalitet och skänker liv till torgnivån och ögonhöjden. En Bokal kan sträcka sig upp på tredje våningen. Båda husen får rymliga utrymmen för cyklar och förråd i källaren, vilka lätt nås genom hissar och ramp. De får även närcykelparkeringar i närhet till entréerna, samt i husens entréväningar. Det norra huset är navet för bostäderna och i huvudentrén, vid Stora torget 1, möts de boende av ett vackert entrérum som kopplar torg och gård. I foajén finns arbets- och mötesplats för den som vill kunna jobba hemifrån men också lekhörna för husets barn, möjlighet att ta emot paket/kylvaror i leveransskåp och en övernattningslägenhet.

Husens lägenheter har en bas i det bekväma boendet, där smarta lösningar ger kvalitet till varje kvadratmeter. Utblickar och ljus skapas i dubbelsidiga lägenheter eller lägenheter över hörn. Till det adderas några mer ovanliga lägenhetstyper vilka skapas i det varierade taklandskapet. I våra bostäder finns en omsorg kring materialval, vackra detaljer och kvalitet.

Takterrasser

Husens varierande höjder bildar ett levande och vackert taklandskap och möjliggör bopningsbara takterrasser för alla boende i öppna och mer skyddade lägen. Takterrasserna förses med utekök, pergola, odlingslådor och grönska. De gestaltas med platser för mindre sällskap såväl som större fester. Utvalda tak förses med solceller och sedum.

Miljömål

Svanen är Nordens officiella miljömärke och tillhör en av de främsta miljömärkningarna i världen. Svanen ställer krav på byggprocess, material och energibehov. Hänsyn tas till miljön genom hela tillverkningsprocessen, från råvara till färdig byggnad. Att ha en Svanenmärkt byggnad innebär en igenkänningsfaktor och en trygghet för de boende, förvaltare och brukare.



Fasad mot väst, skala 1:500 (A1)



Gemensam takterrass mot aktivitetsorget



Exempel på takterrass



Fasad mot öster, skala 1:500 (A1)



TYPPLAN 1:200



TYPPLAN 1:200