

# Utvärderingsutlåtande

## Östra kvarteret, centrala Ulleråker

**HSB Produktion i Uppsala HB, Peab Bostad AB, Kärnhem Bostadsproduktion AB**

Arkitekter: Archus Arkitekter, Erséus Arkitekter AB, Tovatt Architects & Planners AB

Landskapsarkitekt: White arkitekter AB



*Kvarteren vid torget kommer att utgöra Ulleråkers stadsdelscentrum och därmed sätta sin prägel på ett av stadsdelens viktigaste offentliga rum. I förslaget för det östra kvarteret finns ett tydligt bärande koncept med variation, mångfald i innehåll och ett angreppssätt i stor överensstämmelse med planprogrammets intentioner.*

Förslaget innehåller byggnader med varierade arkitektoniska uttryck, olika skalor och vertikala rytmer som sammantaget bildar ett klassiskt kvarter. Fasadernas varierade gestaltning med omväxlande balkonger, loggior och hål i mur ger tillsammans med byggnadshöjderna en variation i både höjd och djup och möjlighet till skuggspel över fasaderna. Kvarterets högsta hus har inte en roll som landmärke i stadsdelen utan är mer tänkt som en lokal karaktärsbyggnad i kvarteret. Ytterligare studier av höghusets roll i stadssammanhanget behöver göras innan den lämpligaste höjden kan avgöras.

Kvarterets bottenvåningar innehåller olika verksamheter; en förskola, butiker och restauranger mot norr, väster och söder samt bostäder i öster. Butiksvåningarna varierar i höjd. Vissa lokaler är i en våning andra i två, vilket luckrar upp byggnadernas horisontalitet och skänker liv till torgnivån och upplevelsen av kvarteret i ögonhöjd. Den öst-västliga passa-

gen genom kvarteret är en viktig koppling som binder ihop de nya centrumkvarteren med den befintliga bostadsmiljön och en del av stadsdelens gångstråk. Mot torget i väster har passagen fått en öppen och välkomnande utformning som skapar utrymme för servering och bra utblick över torget i kvällssolsläge. Även i passagens entré mot Ulleråkersvägen skapas en fin plats vid den stora bevarade eken som ger karaktär redan dag ett.

Lokaler för handel och service samlas i huvudsak mot det stora torget för att koncentrera flöden av människor och ge möjlighet till stadsliv. De lokaler som föreslås bedöms ge goda förutsättningar för torgets möjligheter att utvecklas till ett attraktivt stadsdelscentrum.

Mot Ulleråkersvägen i öster har förslaget ett intressant förhållningssätt till gatan där platsbildningar skapas genom vinklingar och släpp. Förgårdsmark mot Ulleråkersvägen möjliggör entréer direkt in till bottenplanets bostäder, vilket bidrar till att befolka gatan och göra en gatumiljö utan lokaler i bottenvåningen intressant för passerande.

Kvarterets söderfasad är kort men får med den vertikala, sammanhållna gestaltningen en tydlig fasad mot den allmänna platsen söder om kvarteret.

Även mot lokalgatan i norr finns en uppbruten struktur som är positiv för gatan. En indragen gavel mot Ulleråkersvägen och ett släpp mellan höghuset och den lägre delen bidrar till gatans upplevelse med variation och ljus. Här behöver också byggnadsvolymer påverka på grannkvarteret i norr studeras i den fortsatta processen.

Förslaget har en genomtänkt förskolegård, med en tredelad zonerings och pedagogiska ambitioner. Generellt har förslaget en bra hantering av dagvattenfrågorna. Det presenterade konceptet visar på trovärdiga idéer för att lyfta fram och tillgängliggöra vattnet inom kvarteret för att skapa mervärden för boende och besökare. Vattenfrågorna behöver detaljeras och fördjupas i det fortsatta arbetet.

Bostädernas gårdsyta är relativt begränsad under tiden förskolans verksamhet är igång. De ytor som finns måste därför utformas och programmeras med stor omsorg. Som komplement till gården finns ett antal takterrasser på olika höjd. Den största ligger ovanpå förskolans lokaler med direktåtkomst från gården. Utformningen av denna behöver bearbetas ytterligare och gärna ges ett större inslag av grönska för att nå sin fulla potential.

Kvarteret erbjuder en bra fördelning av lägenhetsstorlekar. Särskilt intressant är att lägenheter med samma antal rumsheter ges olika storlek och därmed kan vara attraktiva för människor i olika livssituationer.

Förslaget redovisar ett flertal idéer för att synliggöra de hållbara resesätten och locka till nya resvanor, samt olika idéer för att minska och samordna transportbehovet till och från kvarteret. Idéerna bör utvecklas vidare och konkretiseras i samverkan med berörda parter för att nå upp till Ulleråkerprojektets högt ställda mål. Med förtydligande av cykelparkeringarnas utformning kommer förslaget att ge bra förutsättningar för ett liv med begränsad tillgång till privat bil.

Projektet visar sammantaget ett väl genomtänkt koncept med kvalitéer som måste vidareutvecklas och detaljeras i processen fram till bygglov. Många viktiga frågor återstår att redovisa, som t ex lägenheters planlösningar, tillgänglighet, dagsljus och buller.