

Utvärderingsutlåtande

Norra kvarteret

Förslag till vinnare: Midroc Property Development AB/Riksbyggen ekonomisk förening

Arkitekt: EG Architects AB, Archus Arkitekter AB

Landskapsarkitekt: Karavan landskapsarkitekter AB



Förslaget utstrålar en stark identitet och har en karaktär som knyter an till, och utvecklar, Ulleråkers specifika karaktär. Samtidigt etableras ett kvarter med ett nutida uttryck där det är lätt att leva hållbart och möta andra människor. Förslaget tar ett helhetsgrepp om utmaningarna i Ulleråker.

Förslaget visar ett koncept där kvartersstrukturen är öppen och inbjudande, vilket skapar goda stads- och boendekvaliteter på flera nivåer. Kvarteret knyts samman med det intilliggande parktorget genom att kvarteret bryts upp och en fristående byggnad, i förslaget kallat torghuset, placeras centralt mellan torget och bostadsgården. Detta grepp möjliggör också ett samspel mellan grönska på kvartersmark och allmän plats. En gradvis övergång mellan det offentliga torget och den halvprivata bostadsgården etableras, dit också allmänheten bjuds in. Gårdens möblering i form av en lång soffa som binder ihop gårdsrummet, ger fysiskt uttryck till den inbjudande gesten.

Hela förslaget genomsyras av en idé kring delande, både vad det gäller utrymme, resurser och upplevelser. Till exempel erbjuder bostadsgården utrymme för aktiviteter som kan skapa engagemang och gemenskap för boende och besökare i olika åldrar. Samtidigt finns privata och halvprivata balkonger och terrasser på olika nivåer som fungerar som komplement till den öppna gården. I torghusets dubbelhöga bottenvåning koncentreras lokaler för utåtriktade verksamheter vilket bidrar till att kvarteret kan bli en viktig mötesplats för boende och allmänhet. Både strukturen och gestaltningen stödjer idén att kvarteret vävs samman med omgivande gator och torg.

Kvarterets uppbrutna struktur och byggnadernas gestaltning bryter också ned de höga byggnadsvolymer till en mänskligare skala, och låter solen stråla in på både bostadsgården och parktorget. En glasskärm mot Dag Hammarskjölds väg delar upp den långa kvartersfasaden och kan väcka nyfikenhet hos förbipasserande genom att kvarterets inre blir synligt. Genom att placera torghuset fritt knyter kvarteret an till Ulleråkers historiska struktur, som präglas av institutionsbyggnader i parkmiljö. Även färgskala, materialval och en omsorg om detaljer knyter an till såväl Ulleråkers äldre bebyggelse som till tallskogen på platsen. Sammantaget bidrar förslaget till att utveckla Ulleråkers specifika karaktär.

I förslaget visas en tydlig idé om hur dagvatten ska tas om hand för att bidra till växtligheten på gården och på de gröna taken. Vattnet synliggörs också på gården med små medel på ett naturligt sätt. Möjligheter till en god dagvattenhantering redovisas, men vattenfrågorna behöver detaljeras och fördjupas i det fortsatta arbetet.

Förslaget visar genomtänkta lösningar med väl synliga och lättillgängliga cykelrum i anslutning till entréer. Detta gör det enkelt för de boende att resa hållbart i vardagen. Genom att etablera ett cykelcafé och ansluta kvarteret till bil- och cykelpool skapas ytterligare incitament för hållbara vardagsresor.

Lägenhetsfördelningen visar en alltför stor andel små lägenheter för att bidra till ett blandat bostadsutbud för olika skeden i livet. Detta kan vägas upp genom förslagets möjligheter till flexibla planlösningar och exempel på hur lägenheter kan förändras över tid och efter olika behov. Som en del av konceptet öronmärks några lägenheter för unga personer som annars kan ha svårt att ta sig in på bostadsmarknaden.

För att förslaget ska kunna nå sin fulla potential behöver det utvecklas vidare inför bygglov, men presentationen genomsyras av en lustfylldhet och upptäckarglädje från helhetskoncept till detaljlösningar. Detta visar på engagemang och inlevelseförmåga för både Ulleråker och tävlingsuppgiften.