

Utvärderingsutlåtande

Markanvisningstävling Rosendal etapp 3

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutade den 30 augusti 2016 att anordna en markanvisningstävling inom ramen för detaljplanen för Rosendalsfältet. Tävlingen omfattade 9 tilldelningsområden innehållande ca 450 bostäder samt lokaler för centrumändamål. Tävlingen genomfördes i två steg med ett inledande prekvalificeringsskede utformat som ett markprisanbudsförfarande.

Prekvalificeringen innebar att byggherrarna lämnade ett markprisanbud för det tilldelningsområde de tävlade om tillsammans med en programförklaring samt för tävlingen relevanta referensprojekt.

De byggherrar som inkom med de tre högsta markprisanbuden för respektive tilldelningsområde och i övrigt visade godkända anbudshandlingar erbjöds därefter möjligheten att delta i en gestaltnings- och utformningstävlingstävling, kallat huvudtävlingen. Nedanstående byggherrar deltog i huvudtävlingen.

Kvarter A:

- Lindbäcks Boende AB (vinnare)
- Bonava Sverige AB
- NRE Sweden AB

Kvarter B:

- Bonava Sverige AB (vinnare)
- Lindbäcks Boende AB
- RW Bostad AB

Kvarter C:

- Småa AB (vinnare)
- NRE Sweden AB
- SHH Bostad AB

Kvarter F1:

- Cernera fastigheter AB (vinnare)
- OBOS Sverige AB
- *Småa AB (valde att avstå under pågående huvudtävling)*

Kvarter H2:

- Balder projektutveckling AB (vinnare)
- Byggvesta AB
- Hemsö Fastighets AB

Kvarter I1:

- RW Bostad AB (vinnare)
- Cernera Fastigheter AB
- SSM fastigheter AB

Kvarter K:

- Möller & Partners (vinnare)
- Friendly building
- OBOS

För två av tilldelningsområdena, D respektive H1, inkom för få godkända anbud, vilket resulterade i att ingen huvudtävling genomförts för dessa områden.

Utvärderingen av de inlämnade tävlingsbidragen har gjorts av en utvärderingsgrupp bestående av ett antal kompetenser inom Stadsbyggnadsförvaltningen med administrativt stöd av konsulter från WSP. Samordning av utvärderingsprocessen och de ingående momenten har letts av WSP.

Utvärderingsgruppen har bestått av sakkunniga inom kommunen med ansvar för sammanvägning av sakfrågor och helhet:

- Jonathan Molund (projektledare exploatering)
- Maija Tammela Arvidsson (planarkitekt)
- Claes Larsson (stadsarkitekt)
- Sara Rytter (projektledare anläggning)
- Malin Sundkvist och Maya Katsumata Ling (bygglovarkitekter)
- Anders Hollinder (energistrateg)
- Elin Steninge (miljöstrateg)

Utöver huvudutvärderingsgruppen har ytterligare referenspersoner deltagit i bedömningen av delfrågor. De grundläggande krav som specificerats i markanvisningstävlingen har bekräftats av de tävlande genom ifylld och undertecknad checklista där de tävlande förbinder sig att uppfylla dessa i den fortsatta processen.

Utvärderingsmetod

De i tävlingsprogrammet uppställda kvalitetsutmaningarna kopplade till fokusområdena *I Rosendal är allt nära, Hit är alla välkomna och En smartare stadsdel* har utgjort grund för kvalitetsbedömningen.

Utvärderingen av hur väl tävlingsbidragen svarar mot uppställda kvalitetutmaningar samt hur helheten svarar mot Rosendals vision har därefter viktats mot de anbudspris som de tävlande lämnade i det tidiga prekvalificeringsskedet. Viktningen har skett på ett sådant sätt att projektkvaliteter har tillmätts en vikt av 75 % och markpriset 25 %.

Nedan följer en sammanvägd bedömning av förslagen. Tävlingsvinnaren i varje kvarter presenteras först och följs av de andra förslagen som presenteras utan inbördes rangordning.

Kvarter A

Lindbäcks Boende AB

Vinnare.



Byggherrens koncept för kvarteret, "Sämja", inspireras av skogen vilket avspeglar sig både arkitektoniskt och i vardagslivet för de boende. Konceptet bygger på gemenskap, hållbarhet och innovation.

Kvarteret öppnas upp mot öst, väst och syd. Öppningen i söder låter solen stråla in, vilket påverkar gården på ett positivt sätt, samt skapar kontakt med angränsande gård i söder på ett välgörande sätt. Vidare kopplar förslaget mycket väl till parkstråket. Denna koppling förstärks av det vinnande förslaget på kvarter B och dessa bildar tillsammans en attraktiv helhet. Gårdsrummet upplevs som skyddat men öppnar sig ändå mot omgivningarna.

Förslaget är väl gestaltat och visar omsorg om detaljerna. De flexibla planlösningarna är en stor kvalitet. De tvärställda och vridna huskropparna visar på en genomtänkt volymhantering vilket ger intressanta och varierade platsbildningar mot gaturummet med fokus på den mänskliga skalan.

Bottenvåningarna levandegörs genom entré från gata, cykelförråd, cykelpool, lokal och rum för hobbyverksamhet. Förslaget sätter de boende i centrum, är väl förankrat på platsen och visar på realism i genomförande. Hållbarhetskonceptet är trovärdigt och väl genomtänkt. Grundidén är en grön livsstil som börjar redan innan inflyttning men innehåller även tekniska lösningar som både träbyggnad och värmelagring.

För att förslaget ska kunna nå sin fulla potential behöver det utvecklas vidare inför bygglov, men sammantaget presenteras ett väl genomtänkt kvarter i mänsklig skala. Utformningen av platsbildningarna som skapas av de vridna huskropparna behöver studeras vidare och samordnas med gatuutformningen för att tydliggöra skillnaden mellan allmänt och privat.



Förslagets grundkoncept, "Kvarterskalaset", presenteras av byggherren som levande entréplan med gårdar och stråk som lockar till rörelse och liv. Gemensamma funktioner samlas kring en central lobby vilken tjänar flera syften.

Förslaget har en välgörande blandning av offentliga, halvprivata och privata miljöer. Vidare bedöms förslaget vara väl gestaltat och genomarbetat med en fin tegelsättning. Gården vänder sig, öppnar upp mot och inkluderar parkstråket i syd och även öst. Förslagets uteplatser i marknivå mot park bedöms positiva trots en risk att dessa blir för privata.

Fasaden mot gården är relativt storskalig gestaltningsmässigt och kan leda till problem med dagsljuskravet. Livförskjutningar som förstärker/motiverar takformen saknas i de lägre husen. Gården är liten och riskerar att bli mörk. Dessutom innehåller förslaget en bilpoolsparkering som tar gårdsyta och inte är förenligt med tävlingsförutsättningarna. De stora krukorna som ska markera de privata uteplatserna på förgårdsmark kan innebära problem både vid införskaffande och vid skötsel. Förslagets idé med bord på räls uppskattas som koncept men bedöms inte realistiskt.

Om Bonavas förslag skulle realiseras i både Kvarter A och B bidrar förslaget inte till att skapa en variation i uttryck för bebyggelsen i enlighet med visionen för Rosendal. I förslaget presenteras idéer kring hållbarhetskoncept med ambitioner kring mobilitetstjänster och "grönt byggande" men hållbarhetsfrågorna hade kunnat utvecklas mer.



Byggherrens koncept för kvarteret bygger på "Villaområde på höjden". Villaområdet skapas enligt byggherren genom att punkthusen sammanflätas med loftgångar vilka då skapar en infrastruktur med ett nära och tryggt grannskap.

Förslagets lobbyfunktion bedöms är bra och har goda förutsättningar att bli en spontan mötesplats. Den väl tilltagna öppningen mot parkstråket i norr är välgörande för kvarteret. Förslaget innehåller lättillgängliga cykelparkeringarna vilket uppskattas. Helhetskonceptet för hållbarhetsfrågor, från planering till genomförande och förvaltning, bedöms mycket positivt.

Konceptet utgör en innovativ lösning som dock inte bedöms realistisk och uppfattas introvert i mötet med parken i öster. Gården upplevs som överprogrammerad och inte genomförbar. Funktionerna på gården är svåra att få till och även svårt att skapa ett behagligt klimat på loftgångarna. Förslagets utformning har brister i uppfyllelse av Boverkets byggregler genom bland annat mörka lägenheter och angöringsproblematik.

Kvarter B

Samtliga förslag har uppfyllt grundkraven som ställts i tävlingen.

Bonava Sverige AB

Vinnare



Byggherrens koncept, "Kvarter skalaset", bygger på ett levande entréplan med gårdar och stråk som lockar till rörelse och liv. Gemensamma funktioner samlas kring en central lobby vilken tjänar en mångfald av syften. Gården öppnar sig mot parken i öst och parkstråket i norr.

Förslaget har en välgörande blandning av offentliga, halvprivata och privata miljöer med bland annat uteplatser i marknivå mot park. Tillsammans med det vinnande förslaget på kvarter A förstärks kopplingen till parkstråket mellan kvarter A och B och bidrar till en attraktiv helhet.

Förslaget är väl gestaltat och genomarbetat med en fin tegelsättning, visad omsorg om detaljer och entré med dubbel våningshöjd. Livförskjutningar på den södra fasaden skapar en omsorgsfull, småskalig variation samtidigt och bidrar till Rosendals karaktär. Den tänkta möjligheten att skolan kan utnyttja föreningens multilokal uppskattas. Förslaget är relativt storskaligt och skulle både ur gestaltningsperspektiv samt för att säkerställa goda dagsljusförhållanden vinna på att i vissa delar gå ned något i höjd.

I förslaget presenteras idéer kring ett hållbarhetskoncept med ambitioner kring mobilitetstjänster och "grönt byggande". Hållbarhetsfrågorna behöver detaljeras och fördjupas i det fortsatta arbetet.

För att förslaget ska kunna nå sin fulla potential behöver det utvecklas vidare inför bygglov, men sammantaget presenteras ett urbant kvarter i linje med visionen för Rosendal. Idén med bord på räls uppskattas som koncept men bedöms inte realistiskt.

Lindbäcks Boende AB



Byggherrens koncept för kvarteret, "Sämja", inspireras av skogen vilket avspeglar sig både arkitektoniskt och i vardagslivet för de boende. Konceptet bygger på gemenskap, hållbarhet och innovation.

Kvarteret öppnas upp mot öst, väst och syd och genom tvärställda huskroppar bildas miniplatser längs gatumiljön. Gårdsrummet upplevs som skyddat men ändå öppet mot omgivningarna. Bottenvåningarna levandegörs genom entré från gata, cykelförråd, cykelpool, lokal och rum för hobbyverksamhet.

Konceptet är väl gestaltat och beskrivet och visar omtanke om detaljer. Förslaget presenteras med den boende i centrum, är väl förankrat på platsen och visar på realism i genomförande. De flexibla bostadsformerna uppskattas av utvärderingsgruppen. Hållbarhetskoncept med grön livsstil från början innan inflyttning och tekniska lösningar som både träbyggnad och värmelagring bedöms mycket positivt.

Förslaget bidrar inte till att skapa en variation i uttryck för bebyggelsen i enlighet med visionen för Rosendal i och med att ett snarlikt förslag vinner i Kvarter A. Några av lägenheterna ser ut att ha svårt med tillgänglighet. Förslagets gröna väggar genom "grönskande blomsterlådor" kan innebära svårigheter vid skötsel. Placeringen och vridningen av huskropparna skapar på vissa platser omotiverade rum och avgränsningar inom gården. Den exteriöra och interiöra gestaltningen hänger inte alltid ihop.



Förslaget "TrippTrapp" är ett kollektivhuskoncept med traditionell planlösning för bostäderna där man delar vissa utrymmen som verkstad och matsal. Gården är inspirerad av klosterträdgårdar.

Kollektivboendet innebär många gemensamma ytor, vilka bidrar till gemenskap inom kvarteret. Förslaget har ett starkt koncept med en volymidé för att låta gården och solen stå i fokus och byggrätten nyttjas konceptuellt. Upplägget i landskapsarkitekturen med utgångspunkt i en traditionell klostergård uppskattades under utvärderingen. Förslagets goda tillgång till cykelutrymmen, både mängden och placeringen i markplan bedöms mycket positivt. Fina boendemiljöer presenteras i förslaget trots att många lägenheter är små och enkelsidiga. Förslaget innehåller flera positiva åtgärder inom hållbarhet, bland annat att man avser att uppföra en träbyggnad och använda lokalt producerad solenergi.

Förslaget är sparsmakat och saknar omsorg om detaljer. Nedtrappningen mot parken är inte övertygande. Förslaget är storskaligt mot skolan och saknar liv i bottenvåningen, till exempel saknas livförskjutningar och här finns endast privata uteplatser som gestaltats med buskar mot gata. Gården har ett starkt grönt, nästan parklikt gestaltningskoncept men bedöms något överprogrammerad. Vissa delar, t.ex. skötsel av gården och växlighet på fasad, bedöms inte genomförbara. Vinterträdgård/växthus och andra aktivitetslokaler inbjuder till olika typer av aktiviteter men realismen i detta är osäkert.

Kvarter C

Samtliga förslag har uppfyllt grundkraven som ställts i tävlingen.

Småa AB

Vinnare



Byggherrens koncept "Dagsljushuset" syftar till att skapa ett levande kvarter genom att knyta an till Rosendals grönsstruktur. Konceptet består av två byggnadsvolymer, Dagsljushuset och Murhuset som vävs ihop med lägre murar. Dagsljushuset består av radhus och flerbostadshus i en kombination.

Det lilla tegelhuset har blivit med en omsorgsfull detaljhantering ett litet smycke för kvarteret. Att förslaget innehåller större bostäder bedöms mycket positivt då det generellt är många små bostäder i etappen. Förslaget innehåller inga lokaler men en levande, attraktiv boendeform presenteras i bottenvåningen med stadsradhusen.

Gårdens gestaltning är tilltalande och fullt realistisk med ett mycket välgörande grepp med murar som hanterar nivåskillnader på gården och samtidigt skapar en privat gård utan att avskärma den visuellt från allmänheten. Förslaget visar bra lösningar för biologisk mångfald och odling men behöver detaljeras och fördjupas i det fortsatta arbetet.

För att förslaget ska kunna nå sin fulla potential behöver det utvecklas vidare inför bygglov, men sammantaget presenteras ett väl genomtänkt kvarter som bidrar till Rosendals vision.



Förslaget "Teatertorget" syftar enligt byggherren till att skapa ett nära och levande torg på gårdsmarken genom att låta bebyggelsen skapa ramarna för platsen.

Förslaget presenterar bra lägenheter med fin anpassning till väderstreck som bidrar till goda ljusförhållanden. Förslaget innehåller flera bra åtaganden rörande en smartare stadsdel, bland annat hög energieffektivitet i byggnaden och grön byggarbetsplats.

Förslaget med ett extra torg är djärvt men innebär att en privat bostadsgård saknas helt. Ett extra torg skulle kunna bidra till en mer levande stadsdel men här presenteras det i ett sammanhang som inte bedöms ge det stadsliv som skulle behövas för att befolka platsen. Det finns även en risk att torget blir en förlängning av skolgården. Avsaknaden av en privat bostadsgård är inte realistiskt bland annat då små barn saknar plats för lek och avskildhet. Det saknas även incitament för föreningen att ska sköta torget åt allmänheten.

Bottenvåningarnas innehåll bedöms tveksamt. Även placeringen av byggnaden är tveksam då mötet med radhusen blir för storskalig. Dessutom bedöms fasaden ha ett sluten och stramt uttryck vilket inte är önskvärt på platsen.

SHH Bostad AB



Byggherrens förslag, "Rendez-vous", syftar till att skapa möten och samverkan mellan de boende genom olika aktiviteter i olika lokaler, som takterrasserna med olika inriktningar samt lokalerna i bottenvåningarna.

Förslaget presenterar flera lägenheter över hörn, vilket är positivt och ger förutsättningar för en god boendemiljö. Förutsättningarna är goda för att takterrasserna blir solbelysta och troligtvis välanvända och uppskattade av de boende. Hållbarhetskonceptet är knapphändigt beskrivet men till exempel solceller och värmeåtervinning samt eventuell batterilagring av el ses som positivt.

Förslaget har dock en anonym och oinspirerande arkitektur med låg omsorg av detaljer. Det är dåligt förankrat i platsen och har inte anpassats till radhusens skala i det intilliggande kvarteret. Vidare är vissa lägenheter relativt djupa och riskerar därför att bli mörka.

Byggnaderna ger ett massivt intryck, med mörka och högresta volymer som ger en nästintill helt mörklagd gård även sommartid. Gården är gestaltad med otydlig rumslighet och saknar även barnperspektiv genom brist på yta för lek och avskildhet. Förslaget är orienterat mot skolan och radhusen och kopplingen till parken bedöms bristfällig. Sammantaget riskerar gården i detta förslag ge en mörk passage med oklar målpunkt.

Kvarter F1

Samtliga förslag har uppfyllt grundkraven som ställts i tävlingen.

Cernera fastigheter AB

Vinnare



Byggherrens koncept "Kronparken" syftar till att skapa ett varierande bostadsutbud tillsammans med ett aktivt och socialt liv på entréplan och innergård.

Gestaltningen av förslagets södra del liksom lokalerna i bottenplan i norr uppskattas. Vidare har förslaget ett bra hållbarhetskoncept med bland annat "kretsloppsgård", biologisk mångfald och passivhus. Den synliga placeringen av cykelparkering i bottenvåningen är positivt.

Förslaget har bedömts ha flera brister vilka behöver utvecklas vidare inför bygglov, bland annat vinterträdgården, hantering av höjdskillnaden och uppfyllelsen av Boverkets byggregler.



Förslagets koncept "Flustret" har ett centralt lokaliserat växthus vilket ger kvarteret dess karaktär. Tanken är att skapa en struktur som håller för olika användningar över tid.

Växthuset och dess funktioner är kvalitetshöjande och att kvällssol släpps in på gården bedöms också värdeskapande. Förslaget presenterar bra tankar kring hållbarhet.

Gestaltningen ger ett oroligt intryck och redovisar en tveksam koppling mellan hus och gata. Hanteringen av förgårdsmarken är otydlig med de lågt sittande balkongerna och sandmark för bin som inte bedöms bidra till det stadsliv i gaturummet som eftersträvas. Gården är otydligt redovisad och beräkningarna av grönytefaktor utgår från orealistiska ytstorlekar. Planlösningarna och avdelbarheten av bostäderna i förslaget har varit svåra att granska eftersom uppgift om bostadsarea saknas. Många lägenheter bedöms få problem att uppnå dagsljuskrav.

Småa AB

(valde att avstå under pågående huvudtävling)

Kvarter H2

Samtliga förslag har uppfyllt grundkraven som ställts i tävlingen.

Balder

Vinnare



Visionen för kvarteret är enligt byggherren en stående inbjudan till de boende, de besökande och till de som driver sina verksamheter.

Förslaget skapar en trevlig inramning av torget med sin öppna och inbjudande kvartersstruktur, vilket ger goda stads- och boendekvaliteter på flera nivåer. Släppet som ger en glimt genom kvarteret till nästa kvarter är välgörande och bidrar till Rosendalsvisionen att bygga uppbrutna, öppna kvarter. En gradvis övergång mellan det offentliga torget och den halvprivata bostadsgården etableras genom en lokal placerad i anslutning till släppet, dit också allmänheten bjuds in. Programmeringen av gården och ytan närmast husen bedöms vara realistisk och positiv. Takterrassen på den låga byggnaden, som även är tillgänglig från gården via en trappa uppskattas.

Förslaget har ett bra hållbarhetskoncept som omfattar energiförbrukning och solcellsfasad med synliggörande av el och värmeförbrukning för de boende. Vidare bedöms de gemensamma ytorna för samvaro även stärka social hållbarhet.

I och med att gården blir semiprivat så är det främst takterrassen som blir de boendes eget utrymme. Den inre gården kommer troligen att förändras under det fortsatta arbetet särskilt i samordningen med tilldelningsområde H1. Utmaningar gällande buller och planlösningar har identifierats.

Byggvesta



Byggherrens koncept och vision utgår från att det är människor som utgör staden. Kvarteret bygger på tillgänglighet och överraskningar.

Förslaget presenterar en bra ansats kring hållbarhet, bland annat genom arbetet kring "egenvärmehus" samt konceptet gröna kontrakt med hyresgästerna.

Vid granskning av förslaget har det varit svårt att bilda sig en uppfattning då samtliga illustrationer är fulla av grönska som inte bedöms realistisk. Utan all föreslagen grön vegetation riskerar förslaget att bli repetitivt och storskaligt. Gårdens koncept är orealistiskt med en tät grönska med många stora träd. Förslaget bedöms ha brister i uppfyllelse av Boverkets byggregler, bland annat med avseende på dagsljus och angöring.

Hemsö Fastigheter AB



Förslagets koncept utgår från Hemsös ambition att bygga en samhällsfastighet med blandad verksamhet inom samhällsservice. Genom projektet vill Hemsö bygga en fastighet innehållande flera olika verksamheter i bottenvåning samt 127 bostäder varav 60 lägenheter för vård- och omsorgsboende.

Ett äldreboende vid torget skapar sociala värden, underlag för fler verksamheter och en välgörande blandning av olika åldrar i Rosendal vilket bedömts som värdefullt vid utvärderingen.

Fasaden mot torget ger ett monumentalt intryck som upplevs obalanserat i mötet mot torget. De ensidiga lägenheterna och rummen mot huvudgatan ger svårlöst bullerproblematik utan större omarbetning. Förslaget är svagt rörande utmaningarna inom en smartare stadsdel, de delar som finns kring materialval är dock bra.

Kvarter I1

Samtliga förslag har uppfyllt grundkraven som ställts i tävlingen.

RW Bostad AB

Vinnare



Förslaget "Origami" är ett kollektivhuskoncept med traditionell planlösning för bostäderna där man delar vissa utrymmen som verkstad och matsal. Byggherren anger att designen utgår från omgivningen med en hög stadsfasad med förhöjd bottenvåning och sex symmetriska sadeltak längs lokalgata vilka länkas samman till en fasad med en envånings länkbyggnad. Det rundade gårdshuset kompletterar kvarterets övriga bebyggelse.

Förslaget är trevligt och inbjudande med varierad arkitektur. De tre distinkt olika husen bildar ett gemensamt helhetskoncept. Att förslaget är ett kollektivhus ses som positivt då det möjliggör en annan typ av boende inom Rosendal. Släppet mot radhustomten och den inglasade öppningen mot lokalgata i norr bedöms välgörande. Förslaget har ett bra hållbarhetskoncept som baseras på kompakta volymer och byggande i massivträ samt passivhus. Vidare är det positivt med solceller på tak.

Förslaget har brister i uppfyllelse av Boverkets byggregler, bland annat avseende buller, dagsljus och angöring. Gårdskonceptet bedöms intressant och genomarbetat, dock något plottrigt med vissa orealistiska detaljer med ytor som bildar problematiska "kilar".

Certera Fastigheter AB



Enligt byggherren utgår Kvarteret "Stadsskogens" utformning och gestaltning från att skapa en förbindelse mellan den mindre skalan med parken (Carlshage) och de mindre kvarteren vid sydöstra delen och den urbana karaktären på den norra sidan.

Förslagets tvättstuga med lounge bedöms vara värdeskapande och har förutsättningar att bli en spontan mötesplats. Utmaningarna i en smartare stadsdel möts på ett bra sätt genom bland annat beteendepåverkan genom synliggörande av energiförbrukning samt förutsättningar för delningsekonomi.

Förslaget är dock inte väl gestaltat med oharmoniska fasader och avsaknad av omsorg om detaljer. Vidare har förslaget brister i uppfyllelse av Boverkets byggregler, bland annat bedöms dagsljuskravet liksom bullerkravet inte uppfyllas.



Byggherrens koncept för kvarteret "Grönskan" utgår från stadens olika funktioner som på en koncentrerad yta ska korsbefrukta varandra för att skapa en plattform där summan är större än de ingående delarna.

Förslagets dubbelhöga sockelvåning mot huvudgata är positiv. Förslaget har fin detaljering av fönstren mot Torgny Segerstedts allé och den låga volymen mot lokalgatan i norr är välgörande.

Byggnaden är dock sluten i bottenvåningen mot huvudgata och gestaltningen bedöms tung, monumental och bitvis repetitiv. Gårdens utformning är bristfällig då cykelrampen och loftgångar upptar stora delar. Dessutom finns där en stor damm vars vattenförsörjning är oklar. Hållbarhetskonceptet är svagt och bemöter inte utmaningarna i en smartare stadsdel på ett övertygande sätt.

Kvarter K

Samtliga förslag har uppfyllt grundkraven som ställts i tävlingen.

Möller & Partners

Vinnare



Byggherrens koncept för "Parklängan" är att kvarteret ska kännetecknas av sitt lummiga och lugna uttryck med radhus i modern och industriell gestaltning.

Förslagets stadsmässiga gestaltning fungerar väl i samklang med övrig bebyggelse. Gaturummet möts på ett välgörande sätt och har goda förutsättningar att levandegöra förgårdsmarken. Förslagets traditionella planlösning ger goda förutsättningar för att uppfylla tillgänglighetskraven samt för att få en fungerande möblering. Det är positivt med förråd vid entrén som rymmer många funktioner. Förslaget möter utmaningen om en smartare stadsdel på ett bra sätt med bland annat träbyggnad och låg energiförbrukning. Dessutom används teknik för att skapa individuella hemsystem för digitala lösningar för de boende.

Terrasserna och odlingsbalkongerna tillför ett mervärde men de kräver skötsel från de boende för att bidra positivt till stadsbilden. Detta innebär en otydlighet och osäkerhet över hur de utvecklas över tid. Vidare bedöms konceptet med klättrande grönska från förrådsterassen inte realistisk i nuvarande utformning och behöver detaljstuderas. Åtkomst till avfallrummet sker via allmän plats och innebär att de boende är beroende av snöröjd parkmark. Avfallrummet bedöms inte ge ett tillskott till parken.

För att förslaget ska kunna nå sin fulla potential behöver det utvecklas vidare inför bygglov, med exempelvis dagljusfrågor och insynsproblematisering. Förslaget genomförs dock av ett väl genomarbetat förslag från helhetskoncept till detaljlösningar.

Friendly Building



Utformningen av radhuslängan i kvarteret "Pergolan" utgår från en kompakt form för energieffektivitet som sedan gestaltats med en småstads takprofil samt stort inslag av grönska.

Förslaget är realistiskt och har stor genomförbarhet. Vidare presenteras ett mycket bra hållbarhetstänk med höga ambitioner att ligga i framkant och driva teknikutvecklingen. I "Pergolan" finns goda förutsättningar för odling och man presenterar ett starkt koncept för gården som bygger på klättrande rosor. Det är dock oklart om alla de gröna inslagen är realistiska.

Förslaget gör en ansats till lekfullhet i takutformningen men resulterar i märkliga, omotiverade takformer som inte tillför något till stadsbilden. Takutformningen ger en falsk bild av livet bakom fasaderna då det ger en upplevelse av att det är olika stora bostäder. Mötet med gatan är slutet och inbjuder inte till ett levande gaturum. För att kunna nå sin fulla potential behöver bland annat bottenvåningarnas planlösningar utvecklas vidare. Förslaget brister även i uppfyllelse av Boverkets byggregler exempelvis avseende förråd vid entré.

Även tillgänglighetskraven är svåra att klara då åtkomsten till "Matbutiken" och avfallsrum sker via allmän plats och innebär att de boende är beroende av snöröjd parkmark. Placeringen av avfallsrummet bedöms inte ge ett tillskott till parken.



Byggherrens koncept "High five" bygger på smala och höga stadsradhus i trä med anpassningsbara boendemiljöer.

Byggnadernas livförskjutning skapar en intressant och variationsrik fasad. Att i radhusets entré möta trappan upplevs välgörande. Förslaget tar väl vara på möjligheten med naturligt ljusläpp bland annat genom takfönster.

Förslaget har ett slutet möte med gata och saknar omsorg om detaljer i entrépartiet. Släppet mot parken ger en gemensam gårdsdel som inte är särskilt omhändertagen och skapar en otydlighet kring om man som passerande bjuds in att använda den som entré till parken.

Hela förslaget genomsyras av en idé med smala byggnader och flexibla planlösningalternativ. Men de smala byggnaderna leder till svärmöblerade bostäder. En konsekvens av smalheten är brister i uppfyllelse av Boverkets byggregler, bland annat avseende tillgänglighet och behov av förråd vid entré. I förslaget saknas ett tydligt hållbarhetskoncept, utöver träbyggnad och solpaneler.