

VÄLKOMNA!

Hur får man människor att känna sig välkomna till en plats?

Det måste finnas tillåtande utrymmen och en mångfald av rumsligheter där olika människor vid olika tider kan välja sin plats och sitt sammanhang. Det ska finnas många mötesplatser med olika kvaliteter, men också utrymme för att vara för sig själv.

En medveten och omsorgsfull utformning kan göra såväl byggnad och som uterum inbjudande. Hur fasader gestaltas genom fönster, balkonger och materialval är avgörande för om en byggnad upplevs som avvisande eller välkomnande.

Gränsen mellan offentligt, halvprivat och privat ska gestaltas med omsorg. För besökare är det en trygghet att man intuitivt förstår var man kan vistas.

Vi har en vision om ett kvarter som på alla plan bjuder in – en stående inbjudan till de boende, passerande, besökande och till de som driver sina verksamheter. Som bidrar stort till livet i staden och som genom sin utformning berikar stadsdelen. **Välkomna!**

“Vi har en vision om ett kvarter som på alla plan bjuder in - en stående inbjudan till de boende, de besökande och till de som driver sina verksamheter”

EN PUBLIK UTSIDA

Mot gator och torg är kvarteret tydligt utåtriktat. Med verksamheter som restaurang, kafé, ungdomslokal och cykelverkstad skapar vi platser för möten och vistelse. Stora glaspartier ger ett samspel mellan vad som händer inne i och utanför huset och vi prioriterar verksamheter som ger något extra tillbaka till gaturum och stadsdelen.

För en levande gatumiljö behöver bottenvåningarnas verksamheter kunna blomstra. Vi kommer att subventionera lokalhyrorna i början för bättre uppstartsmöjligheter. Kvarterets strategiska läge ger goda förutsättningar för både butiker och serveringar.

Genom att utforma bottenvåningarna så att vi kan skapa lokaler av alla storlekar och med stor flexibilitet bjuder vi in en mångfald av verksamheter och näringsidkare för en blandning och variation i utbudet.

GÅRDSFOAJEN

I övergångszonen mellan gata och gård skapar vi en gårdsfoajé, en opretentiös liten torgbildning för både boende och besökare i anslutning till kafé och cykelverkstad.

EN KÄRNA AV GEMENSAMMA RUM

De boende har tillgång till en stor mängd gemensamma rum, både ute och inne. Det finns utrymme för olika aktiviteter som inte ryms i den egna bostaden och mötesplatser av olika karaktär. En miljö som tillför ett stort mervärde, platser för rekreation och aktivitet, för umgänge och för ensamhet.

Det här är för oss att arbeta för social hållbarhet - att skapa en plats i staden där många kan vistas på sina olika premisser, där man känner sig inkluderad i ett socialt sammanhang.



EN LEVAND E BOTTENVÅNING

HÄR FINNS ALLT NÄRA!

Kvarteret ligger i hjärtat av Rosendal, i direkt anslutning till torget, parken, kulturhuset och huvudgatan där bussen stannar. Det är nära till allt och det är enkelt att leva hållbart tack vare det strategiska läget och de värdefulla och nödvändiga faciliteter som finns i kvarteret.

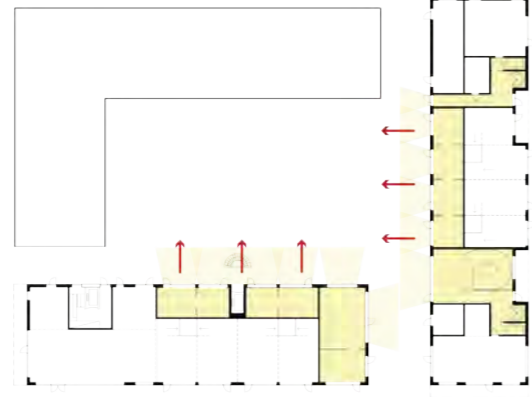
BOTTENVÅNINGEN SOM GEMENSAM ARENA

Vi ser bottenvåningen i sin helhet som en gemensam arena för vistelse och aktivitet. **Vi tänker nytt med gårdsfasaden och hanterar den efter samma principer som en klassisk gatufasad i en levande stad - en öppenhet ska skapa kontakt mellan ute och inne, verksamheterna i rummen innanför ska vara gemensamma, entrédörrarna ligga tätt och det ska inte finnas några privata zoner eller baksidor som riktas gården. Vi ser gården som ett grönt urbant rum för de boende med en koncentration av människor och aktivitet.**

Alla - besökare, förbipasserande, de som arbetar i kvarteret och naturligtvis de boende - kan stanna till på vår gårdsfoajé. Släppet mellan husen skapar en platsbildning - ett minitorg - mellan cykelverkstaden och caféet och mellan gata och gård. Från det stora torget har man genom platsen visuell kontakt med

gården och man kan röra sig genom kvarteret.

Genom att vi utformar gårdens bottenvåning utan privata uteplatser för varken bostäder eller lokaler kommer den att upplevas som mer inbjudande och mindre privat, vilket gör att man kan känna sig bekväm med att strosa över,



Gemensamhetslokaler aktiverar brynet mellan byggnad och gård

eller stanna till på gården utan att känna att få känslan av att tränga sig på. **Vår idé om att göra gården till en plats med urbana drag kan till och med stärkas genom att förbipasserande känner sig välkomna att passera.**

Takterrassen är en privat zon för de boende. Trappan för att ta sig dit är en tydlig markering om var gränsen mellan halvprivat och privat går.

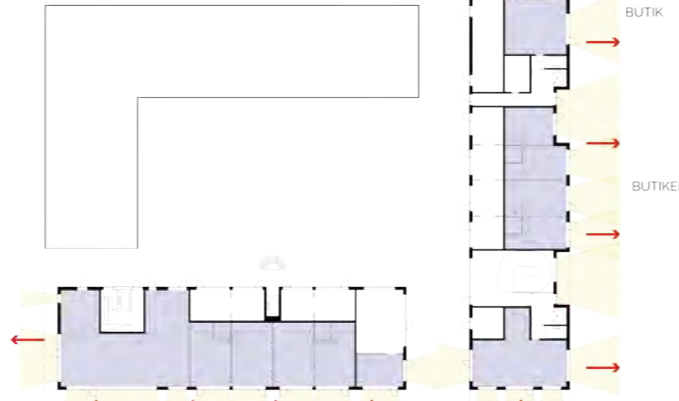
VERKSAMHETERNA MOT GATAN

De publika verksamheterna mot gatan bidrar till stadslivet i stadsdelen

I kvarterets två hörn vid torg och park placeras vi restaurang och café. Båda

platserna är strategiskt valda - placeringen vid torg och park, en större publik byggnad och kollektivtrafikens hållplatsläge ger tillsammans med ett bra solläge bästa möjliga förutsättningar för serveringarna. De två serveringarna gör torget levande även på kvällen.

En av lokalerna mot torget upplåter vi



Verksamhetslokaler mot publika rum

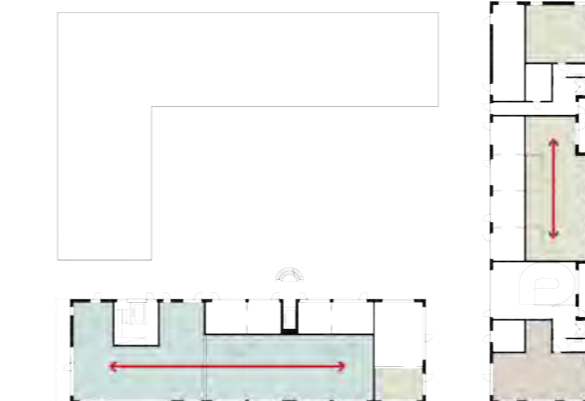
till ungdomsverksamhet. Vilken inriktning verksamheten ska ha och i vilken regi den ska styras beslutas i samråd med kommunen eller andra organisationer. Mot torget vid gårdsfoajén placeras vi kvarterets cykelverkstad. Bägge dessa verksamheter kommer också att bidra till livet på torget kvällen.

För verksamheterna mot torg och huvudgata i övrigt tror vi att olika är bra, en mångfald och variation berikar gatulivet. Eftersom vi kan ordna lokaler på mellan 30 och 350 kvm kan vi bidra till en blandning - en mindre näringsidkare kan finnas dörr i dörr med en större och mer etablerad verksamhet. **Vi prioriterar verksamheter som vi ser bidrar**

till en hållbar utveckling - Fair Trade-butik, second hand etc.

MOT GÅRDEN

Vi vill i vårt kvarter se till att utrymmesbrist inte blir anledningen till att roliga och berikande aktiviteter inte blir av! Det ska finnas någonstans



Flexibel bottenvåning - exempel på en stor lokal

att snickra, laga, måla, meka, odla, byta saker, jobba hemifrån eller ha kalas och fest. Vi underlättar för en "fixar-kultur" genom att ge utrymme för att göra saker själv.

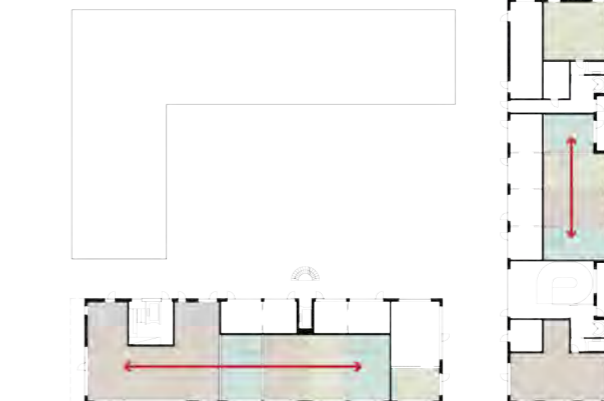
Hela bottenvåningen mot gården är tillgänglig för de boende - stadsliv men på gårdsnivå. Eftersom vi inte har några privata zoner - varken för bostäder eller lokaler - längs fasaderna blir den relativt lilla gården större. Och gränssonen vid fasaden blir tillgänglig för vistelse.

Här ges utrymme för verksamheter som inte ryms i den egna bostaden och aktiviteter att samlas runt. Vi planerar för lektrum, hobbyrum, verkstad, tvättstuga och återbruks-/lånerum.

På terrassen med växthus och gemensamhetslokal är det fokus på det gröna - man kan så och skörda, koppla av eller ha fest.

Rummen stärker både den sociala och miljömässiga hållbarheten;

I bytes- och lånerummet kan begagnade saker hitta nya ägare eller man kan



Flexibel bottenvåning - exempel på flera små lokaler

hitta en intressant bok som någon har läst ut. Delningsekonomi växer och är ett enkelt sätt att hushålla med resurser.

Verkstaden gör det möjligt att fixa till de möbler som man har hittat i byterummet eller kanske bygga och måla en lädbil?

Cykelverkstaden gör det lätt att ordna en punktering eller byta en väjer. Inga cyklar som kan fixas ska bli stående.

Cykelrummet rymmer lån- och hyrbara cyklar - både el-, låd- och lastcyklar finns tillgängliga.

Kontorsrummet vid gården kommer att fylla en allt viktigare funktion när hemarbete i en snabb takt ökar. Där kan människor med olika yrken mötas och diskutera

erfarenheter över en kopp kaffe, eller bara sätta sig för att slippa pendla till arbetet den dagen.

Lekrummet blir tydligt kopplat till gården och ska vara ett extrautrymme på barnens villkor. Innerummet är en stor tillgång som komplement till gården - barnen kan växla mellan ute- och innelek. Man kan också ha en öppen förskola i liten skala, det blir en plats där man kan hänga med egna och andras barn och inte minst fungerar den som värmestuga när det regnar och ruskar för mycket.

Hobbyrummet ger plats för pyssel och hantverk för både äldre och yngre, Tvätt-/torkrum, cykelförråd, soprum och leveransbox är grundläggande funktioner men som här får ett större socialt värde genom dess placering och det flöde av människor som skapas tack vare dem.

Varje rum längs gårdsfasaden är ca 16 kvm och flexibla så tillvida att man kan öppna stora dörrpartier mellan rummen och koppla ihop dem. De ligger i anslutning till lokalernas våtrumszoner och rwc ska inordnas på lämpligt sätt.

Vissa rum ska kunna vara bostningsbara och andra fritt tillgängliga för spontana aktiviteter. Genom digitala boknings- och låssystem förenklas hanteringen av de gemensamma rummen. Tanken är också att utomstående ska kunna boka rummen för möten eller andra aktiviteter.

Vår förvaltning kommer att arbeta tillsammans med hyresgästerna för att lokalerna ska få bästa möjliga utformning och innehåll så att de uppmuntrar till användning.

När den andra halvan av kvarteret planeras är förhoppningen att man fortsätter på temat med de levande bottenvåningarna mot gården. Hur det än blir bör lokalerna - precis som gården - samnyttjas av hela kvarterets boende.

ETT DYG N I KVARTERET



kl. 09 - 12

Pär pysslar i hobbyrummet

kl. 10 - 14

Lisa lädbilsbygger i verkstan

kl. 12 - 13

Lunchmöte på caféet

kl. 14 - 15

Häng vid cykelmek.

kl. 16 - 18

Karin odlar på terrassen

kl. 18 - 20

dejt på restaurangen

kl. 16 - 22

ungdomsverksamhet

kl. 19 - 23

grillfest i växthuset



DEN MYLLRANDE GÅRDEN

På gården myllrar det!

Man träffas, rullar cykeln, leker, träffas och snackar. Närheten till bottenvåningar- nas lokaler som t.ex. verkstad och tvättstuga gör att någon eller några alltid är nära. Kombinationen med publika bottenvåningar och en gård med tydlig identitet skapar en samhörighet i kvarteret. Aktiviteten i lokalerna spillar ut på gården och aktiviteter ute flyttar in.

DEN STRIKTA RAMEN MED VILD KARAKTÄR

En strikt ram med vilt innehåll ramar in en generös gräsyta. Ramen innehåller buskar, gräs och blommande perenner, vilka tillför estetiska kvalitéer året runt. Från vår till höst karaktäriseras den av en frodig grönska och blomning. På vintern ger växterna en rumsskapande volym med varierande texturer och blomställningar, ett intressant blickfång. I ramen finns även nedsänkta regnbäddar i strategiska lägen, synliga för alla. Vatten från taken leds via stuprör till rännalar i markytan. Vattentillgången i dessa planteringsytor kommer att variera över året - växterna ska både tåla knapp vattentillgång och stående vatten under korta perioder. Extra tåliga arter så som Älggräs - *Filipendula ulmaria*, Blodtopp - *Sanguisorba officinalis* och *Deschampsia cespitosa* planteras i

dessa lägen. Efter regn reflekterar vattenytorna ljuset.

Ramen innehåller även sittbänkar/lådor av trä. De har karaktären av generösa flak som man både sitta och ligga på. Lådorna kan även rymma förvaring av t.ex. leksaker eller trädgårdsredskap. En kompost finns integrerad i ramen, liksom passager av grus in till gräsmattan.

GRÄSMATTAN

Ett tidlöst och flexibelt inslag på bostadsgården för lek, spring, bollspel, krocket eller bara att sitta på. En svag skålning ger både en subtilt förstärkt rums känsla och utgör en lägpunkt i terrängen. Vid extra regnmängder fungerar gräset som översvämningssyta när regnbäddarna i ramen inte kan ta emot mer. Vår- och höstlök av olika slag planteras i gräsytan och erbjuder tillsammans med det "Urbana brynet" med den tidigaste blomningen. På sommaren växer vit och ljus rosa tusensköna i gräset. På gräset finns även en flexibel möblering i form av flyttbara stolar och bord.

GÅRDSFOAJÉN & STRÅKEN

En gårdsfoajén med i huvudsak grus vänder sig mot torget. Två låga murar bildar en självklar gräns. Stråken är stenlagda och dockar dikt an mot de nordvända fasaden på 4-8 våningsdelen. Återvunnen slät gatsten blandas med en ny sågad / flammad gatsten och skapar ett tillgängligt, användbart och tåligt golv.

DET URBANA BRYNET

Mellan stenytan och fasaden löper ett smalt urbant bryn. En ljus grusyta med flerstammiga träd och cykelparkeringar.

Ett antal stenstubbar utgör informella sittplatser - här kan man slå sig ned med en kopp kaffe eller bara sätta sig ned och vänta på att limmet torkar inne i verkstaden.

Under gruset finns en skelettjord som med sitt luftiga stenlager ger mycket goda förutsättningar för träden och även fungerar som ett vattenmagasin för regnvatten (vatten ca 30% av volymen). Översta lagret består av en 50/50-blandning med ljusgrå stenmjöl och pimpsten. På så sätt både luftas marken bra och ytan torkar även upp snabbt efter regn, vilket gör att man till och med kan sitta på den i vårsolen - förutsatt att man hittar en plats mellan de värlökar som växer upp direkt ur grusytan! Vatten från några av stuprören leds via öppna rännalar till stora luft- och vattenbrunnar från vilka vattnet sedan bräddar ut i växtbädden.

VÅRDTRÄDET

Gårdens självklara huvudnummer är vårdträdet, en stor robust skogsek som tillför en frisk grönska och svalka varma somrardagar. Trädet planteras i stor storlek för att ge en färdig anläggning snabbare. Bladen sitter kvar länge på hösten och får en gyllenbrun ton innan de ramlar av och bildar en matta som upplevs intensiv och mustigt gråa vin- terdagar. Ekens roll för den biologiska mångfalden kan inte underskattas. En fågelholk hänger också i trädet. Under sitter man på en stor rund bänk.

LEKZONEN

Den mer explicita lekytan ligger till största delen på den andra fastighetens

mark pga ljusförhållandena. Vårdträdet ger dock den nödvändiga skuggan för små barn. Sandlåda, lekhus, samt klätter- och balanslek finns här. Markbeläggning är i huvudsak ett ljus grus/ stenmjöl kombinerat med fallskyddsunderlag av strid sand.

CYKEL

Cykelparkeringar finns i huvudsak inomhus för god komfort. Utomhus är cykelparkeringar placerade i gränderna in till gården. Ca 32-35 platser finns (H2), alla med möjlighet att låsa fast cykeln vid en pollare. Plats finns för lastcyklar (1-3 st).

BELYSNING

Belysning finns på gården i form av pollare i ramen, markspot under vårdträdet samt integrerade armaturer i byggnadens fasad och undertak (ej redovisat i planen). Cykelpollarna har en inbyggd solcellsdriven belysning som tänds upp till en högre ljusnivå när man närmar sig den.

EXTRA TÅLIGA PERENNER I RAIN GARDENS



ROBUSTA PERENNER MED VILD KARAKTÄR



VEGETATIONEN TILLFÖR ESTETISKA VÄRDEN ÅRET OM



TÅLIGA VÄXTER PÅ TERRASSEN



1. Vårdträd: skogsek *Quercus robur* frk *Ulluna*. Stamomfång 45-50 cm. Med fågelholk monterad. Ger lövsugga till lektyta
2. Gräsmatta för lek, spel, boll, springa.
3. Lekzon med klätterlek, studmatta, sandlåda, lekhus m.m. Stenmjöl. Samnyttjad med kvarter H1.
4. Planteringsyta med busk & perenner
5. Bänk av lådkaraktär med förvaring
6. Regnbädd med växter, kvardröjande vatten
7. Vattenränna från stuprör, skålad för god tillgänglighet.
8. Kompost
9. Kant av sten
10. Grusyta ljus karaktär med pimpsten, skelettjord. Genomsläpplig. Med värlök i.
11. Gångyta med slät smågatsten, skelettjord. Ytan avvattnas mot planteringar
12. Flerstamigt litet träd, ex. ginnalållön.
13. Stenhällar, tillgänglig gångyta
14. Mur, ca 0,6 m hög
15. Klättrväxter på spalje/wire
16. Torgyta går fram till fasad
17. Flyttbara stolar, bord
18. Bänk runt träd med armstöd och ryggstöd
19. Plats för lådcyklar
20. Cykelparkeringar, pollare med solcells- belysning
21. Regnvattentunna samlar vatten från stuprör, tappkran
22. Fastighetsgräns



Bottenplan / markplan med gård

skala 1:200

TERRASS OCH BOSTÄDER

Grilla, chill och odla!

Den stora terrassen nås via hiss från markplan, vilket gör att alla boende i kvarteret har enkel tillgång till den. Här träffas man, grillar, chillar och odlar.

Takterrassen är en grön och rymlig med plats för många. I direkt anslutning ligger en gemensamhetslokal med kök, wc och två rum varav ett är stort nog för att duka för kalas och fester.

Den stora terrassen nås via trappa eller hiss från gården, vilket gör att alla boende i kvarteret har enkel tillgång till den. Här träffas man, grillar, chillar och odlar. Ett generöst trädäck ger en varm känsla, barfota går man gärna.

En stor träpergola med slingrande klättrväxter bildar ett socialt rum; långbordet rymmer stora sällskap men även flera mindre samtidigt. Här finns el-grillen (brandsäker och utan sot) centralt placerad.

Ett antal fritt placerade sittgrupper kan flyttas runt utifrån behov och tycke, efter årstid och tid på dygnet. På så sätt finns möjligheten att använda terrassen maximalt. Man odlar grönsaker och bär för husbehov, tomater och kryddor till matlagningen eller för att hämta direkt till grillningen. Generösa odlingsbäddar ute ger tillsammans med ett växthus flera möjligheter för odlaren. Upphöjda planteringsbäddar ger både bra mikroklimat för växterna och en tillgänglighet för alla. Golvet runt odlingen består av en slät betongyta för enkel

skötsel. Jordarna innehåller biokol för att skapa de allra bästa och långsiktiga växtförutsättningarna, samtidigt som den binder koldioxid. Regnvatten från taket samlas via stuprör (med vipp-del) i en regnvattentunna från vilket bevattningsvattnet kan hämtas till odlingen. Ny jord tillverkas i en maskkompst för trädgårdsavfall.

I växthus kan man både odla och vistas sen höst och tidig vår.

Flerstammiga träd, buskar, perenner och höst- och vårlök växer i upphöjda planteringslådor och bildar en grön inramning till det sociala livet. Växternas karaktär och egenskaper är åt det torktåliga hållet med ljusa toner i gult, lime och ljusblått/lila. Två planteringsytor är specifikt komponerade som s.k. fjärilsrestauranger för att stimulera den biologiska mångfalden. Ett antal träskärmar med ribbverk och klättrväxter hjälper till att skapa lä och sila vinden. Klättrväxter slingar sig även upp längs stålwire på den östvända fasaden. Karaktären är vild, med flera olika arter med olika egenskaper, blomningstid och höstfärg. Ört-sedummatta växer på hisstoppens tak och runt terrassen utanför det nätfyllda räcket.

Lekmöjligheter finns på terrassen för de minsta barnen i form av sandlåda med bakbord och grävskopa. En rejäl låda att samla lösa sandleksaker i finns bredvid.

Bostäderna

Vi har lagt stort fokus vid att skapa bra och välfungerande lägenheter och lagt omsorg på kvaliteterna som möblerbarhet, rumssamband och utblickar.

De är yteffektiva men inte minimala – det finns ett stort utbud av riktigt kompakta lägenheter idag, och vi ser att finns utrymme för och efterfrågan på lägenheter som har något mer luft.

Vi arbetar med breda men grunda balkonger för att förbättra dagsljussituationen för underliggande lägenheter. Ett balkongdjup på ca 1700 mm ger plats för ett matbord för flera personer om man placerar det med långsida mot räcke. Längden på balkongen ger möjlighet till ytterligare möblering med sittmöbler och plats för växter och egen odlingslåda.

Samtliga lägenheter förutom de två minsta ettorna har tvättmöjligheter med kombimaskin eller dubbeluppställning. Det finns en gemensam tvättstuga på bottenvåningen vid gården som kompletment.

Lägenhetsförråd är placerade i källaren liksom den största mängden cykel-parkeringar. Ett stort soprum är placerat i kvarterets nordöstra hörn med goda möjligheter till angöring med soptransport. Ett kompletterande utrymme finns i kvarterets sydöstra hörn vid caféet, för att säkerställa att samtliga boende har max 50 meter till närmaste soprum.

Trapphusplaceringen är gjord med tanke på att ge så stor flexibilitet som

möjligt för verksamhetslokaler. Spridningen av lägenhetsstorlekar är förhållandevis stor – från ett rum på 26 kvm till fyror på 99 kvm. För oss ligger flexibiliteten för hyresgästen snarare i det att man kan byta bostad inom sitt kvarter när livssituationen förändras, än att vi bygger om lägenheter för enskilda hyresgäster.

BULLER

Vår del av kvarteret är förhållandevis bullerutsatt. Vi kan identifiera två eller tre lägenheter där vi i de nedersta våningssplanen kan behöva ta hjälp av s.k. tekniska lösningar som tex en eller ram vid ett fönster eller en mindre del inglasning på balkonger som är i storleksordningen fem meter breda.

DAGSLJUS

Vi har identifierat tre lägenheter där vi i plan 2-4 där vi behöver studera dagsljuset extra noga, det rör sig om totalt ca 10 rum där vi eventuellt behöver öka fönstermängden och se över placeringen. Vi har gjort dagsljussimuleringar på loftgångslägenheterna med långsgående balkonger och ser att de klarar normen.

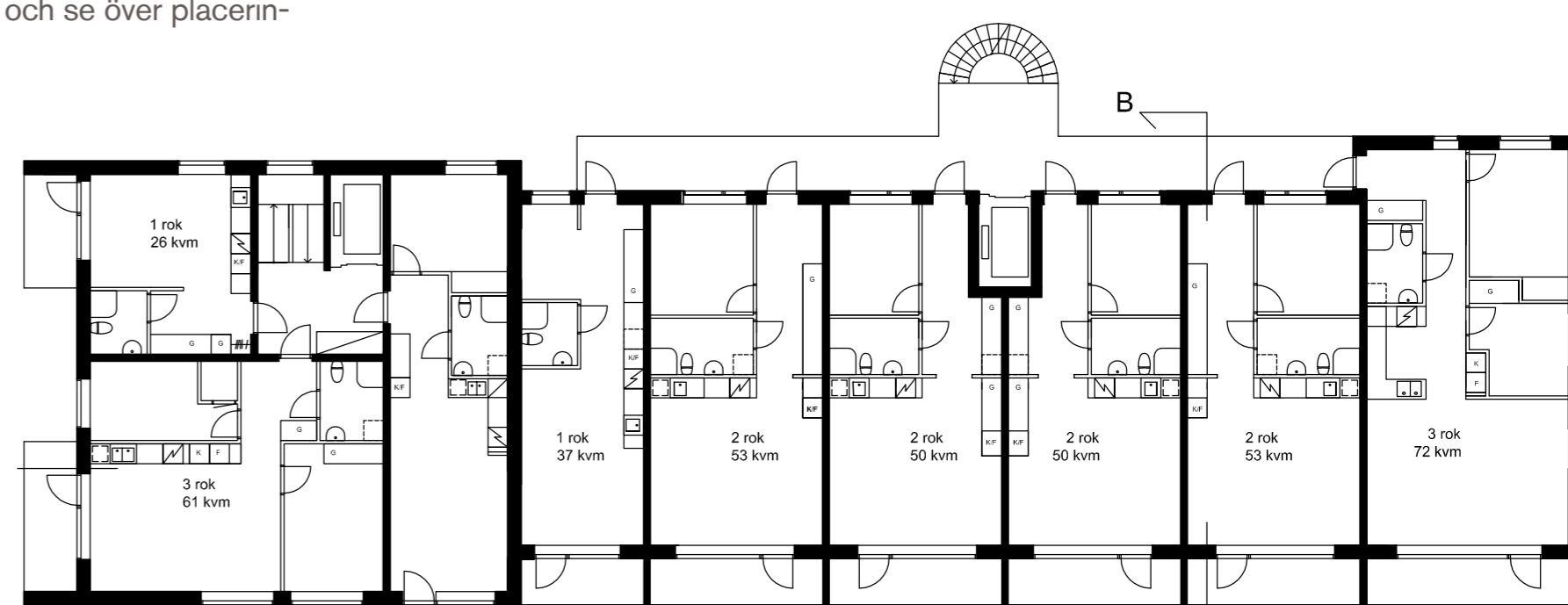
LÄGENHETSFÖRDELNING

1 ROK	28 ST
2 ROK	36 ST
3 ROK	28 ST
4 ROK	18 ST
TOTALT ANTAL LÄGENHETER:	110 ST

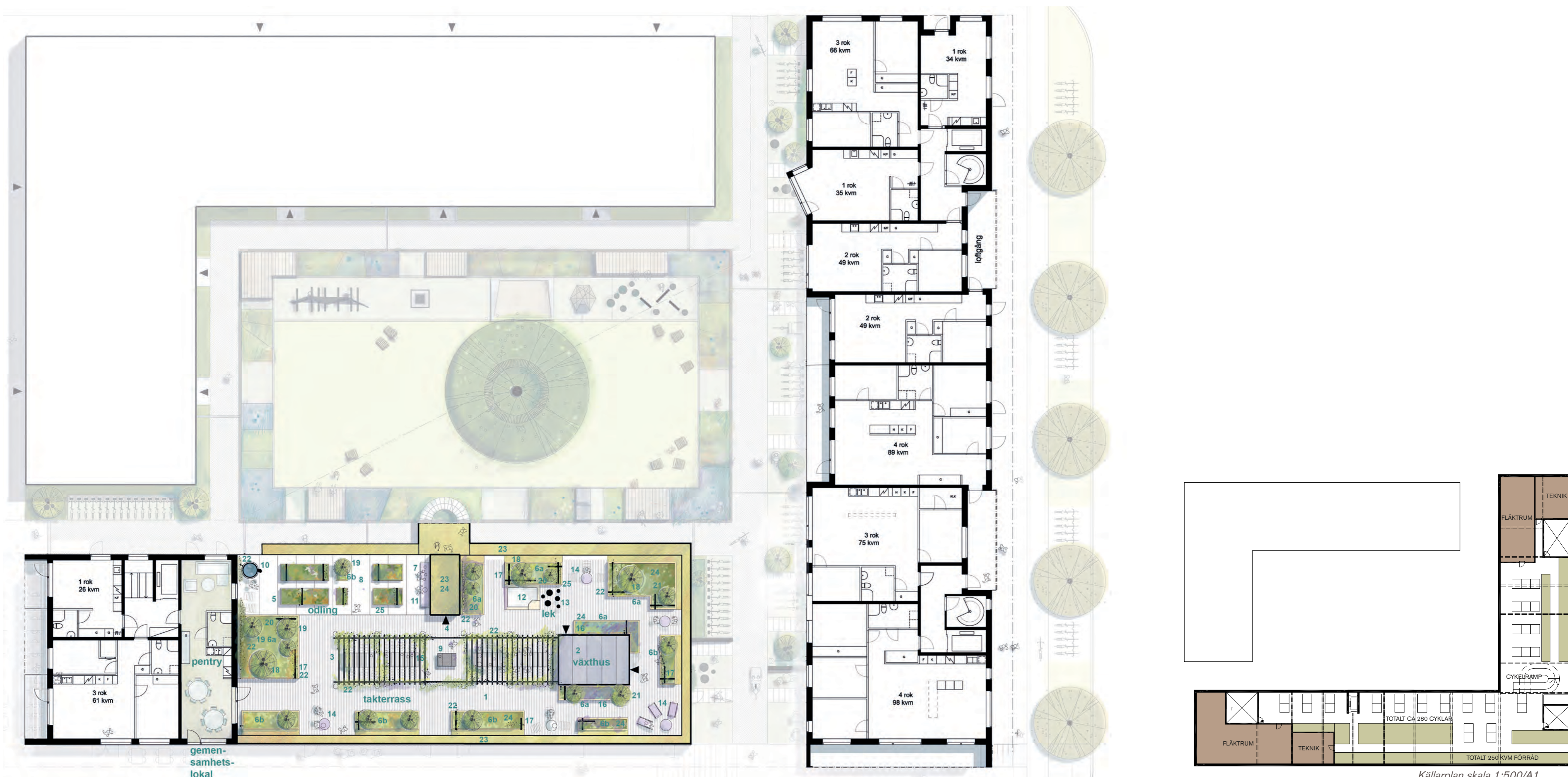
ANTAL LÄGENHETER

BTA	10 640 KVM
BOA	6690 KVM
LOA	671 KVM
BTA (BOSTAD)/LGH	73 KVM
LOA/LOKAL KAN VAR. MELLAN	30-350 KVM
CYKELP. LÅNGTID	270 ST
CYKELP. KORTTID	50 ST
CYKELRUM I BOTTENP. M. LASTCYKLAR	11 ST
BILP. ATT. FRIKÖPA/BOENDE	28 ST

(mobilitetsplan enligt tävlingsprogrammet uppfylls varför en reduktion med 20% görs på normen 5pl/1000 BOA)



Typplan, plan 2-4 mot torget
skala 1:200



Källarplan skala 1:500/A1

- Trädäck
- Växthus med odling, vistelsesyta
- Pergola med klättrväxter
- Hiss från markplan
- Odlingslådor, upphöjda ca 400 mm
- Planteringslådor 800 mm
- Planteringslådor 400 mm
- Arbetsbord odlingsområde
- Betongyta
- Elgrill
- Regntunna samlar vatten från stuprör
- Kompost för trädgårdsavfall
- Sandlåda med bakbord
- Lekutrustning ex. gungfår, stubbar
- Flyttbara bord & stolar
- Långbord med stolar / bänkar
- Fjärilsrestaurang
- Träskärmar / spalje
- Mellanstort träd so 20
- Nya små träd so 16-20
- Bärande buskar
- Bärande träd
- Klättrväxter på nät/wire / spalje
- Synliga gröna tak, moss-sedum

Våning 5 med takterrass, gemensamhetslokal och typplan 5-10 skala 1:200

- Grönt tak > 300 mm
- Blomsterprakt
- Busk med åtliga bär
- Belysningspollare, infällda armaturer
- Räcke runt om terrassen



HUSETS UTFORMNING

VOLYMER

De byggnadshöjder som anges i detaljplanen ger en väl balanserad variation i kvarteret. Torg- och parkrummet har en storskalighet som inspirerar till väl sammanhållna volymer med en enkelhet och tydlighet i formen.

Vårt förslag visar två byggnader där ett släpp dem emellan öppnar kvarteret för förbipasserande. De två byggnaderna skiljer sig i skala men är tydligt besläktade genom materialval och återkommande teman som till exempel balkongutformningen.

Byggnaderna är placerade vid två viktiga offentliga rum och de två höga gavlar får ett tydligt fokus och riktning mot dessa. Det högsta mot torget och det lite lägre mot parken.

Två höga gavlar riktas och får sitt tydliga fokus, sina ansikten, mot torg- respektive parkrummet. När man närmar sig kvarteret längs huvudgatan norrut signalerar den högsta gaveln platsen för torget. Den lite lägre gaveln vänder sig istället mot och samspelar med parken. Spelet mellan det högdelaernas olika riktningar ger en dynamik till kvarteret.

Byggnaden längs huvudgatan ges en vertikal indelning och modelleras till tre höga volymer genom avgränsande indragna partier med avvikande fasadmateriell och lägre takfotshöjd. Sockelmotivet längs gatan är i två våningar för att ge fasaden behagliga proportioner. Caféet mot torget är i två våningar för att signaleras tydligt, ge en stor öppenhet och proportionalitet mellan bottenvåning och balkongpartiet i trä.

Materialet i sockeln är skiffer och de höga delarna är klädda med ljusst tegelspan. Den ljusa kulören reflekterar ljuset mot gata och gård på ett sätt som är

verkningsfullt i den täta stadsmiljön.

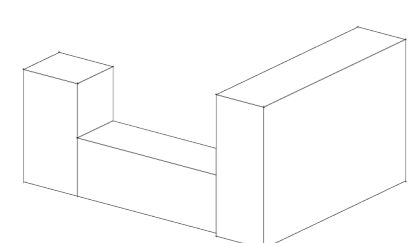
Lågdelen är tydligt strukturerad med balkongerna i sina träramar. Takterrassen är väl synlig med sin pergola, sitt växthus och grönskan. Byggnaden har en stensockel för att ge bottenvåningen tyngd och stadsmässighet.

Åttavåningsdelen mot parken har skiffer som genomgående fasadmateriell. Skiffret integreras med solceller i ett enhetligt system.

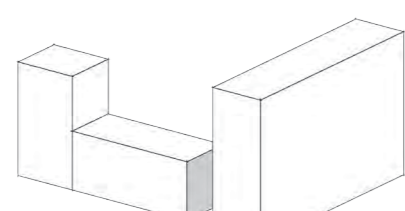
I de båda byggnaderna är balkongerna utformade efter ett gemensamt tema – indragna fasadpartier kläs med trä och ger plats för långsträckt balkonger som i en träram. Balkongfasaderna blir öppna genom stora glaspartier och det liv och den rörelse som kommer att finnas där, de blir i någon mån byggnadernas ansikten.



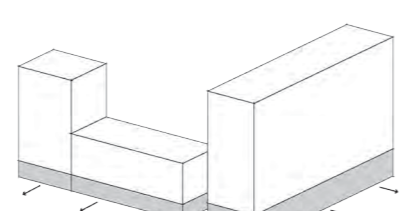
Detaljutsnitt fasad, hömet huvudgata/torg



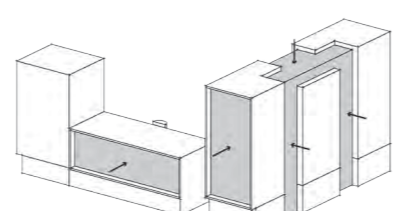
Grundvolymer sett från hömet huvudgata/torg



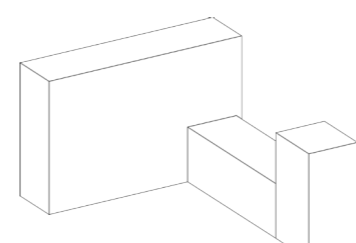
Öppning för passage mellan huskropparna och platsbildning



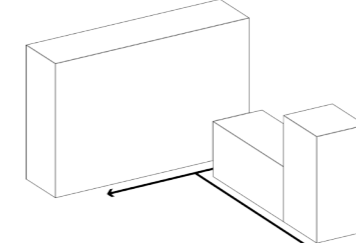
En transparent och öppen bottenvåning



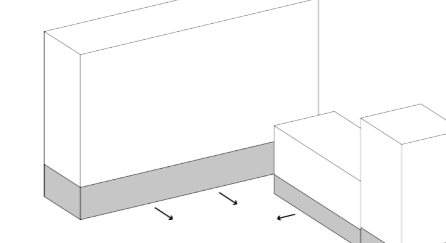
Indrag för skapa riktning och ansikte mot torg, volymmuppdelning mot huvudgata och skyddade balkonger



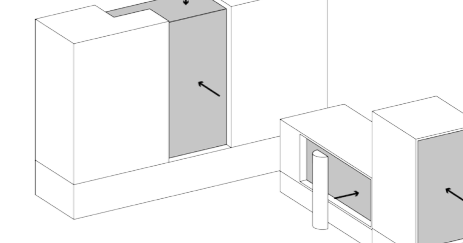
Volymer mot gården



Stråk i direkt anslutning till fasad, inga privata uteplatser



En transparent och öppen bottenvåning



Indrag för att skapa riktning och ansikte mot parken, uppdelning av höga volymer och skyddade balkonger

FASADER

Till fasaderna väljer vi en palett av tidlösa material och en jordnära färgskala - mörkgrått naturskiffer, ljusst tegelspan och ljusst trä. Det är material som upplevs som levande och åldras vackert.

Färgskalan är lugn och står vackert mot grönskan på torg, gård och park. En variation i kulör, taktilitet och reliefverkan gör på ett enkelt sätt fasaderna intressanta för ögat. I stadsmiljön kommer ett stort antal kvarter att samspela och i viss mån tävla om uppmärksamheten. Vi vill skapa en fasad som är intressant och karaktärsfull men ändå på ett harmoniskt sätt kan förhålla sig till sin omgivning.

SKIFFER

Sockelvåningens fasader består av glas och skiffer. Stora glaspartier till verksamheterna ställs mot granitkivor monterade på kramlor. Skiffret är ett klassiskt och beständigt fasadmateriell som numera vanligen används till marksten. Stenen är skiftande i mörkgrått och har ett lätt skimmer som gör att i dagsljus ändrar karaktär över dagen. I närheten av fasaden upplever man stenens struktur och oregelbundenhet som ger ett liv och en variation i ytan. Skiffer är en stentyp som består av lera och vulkanisk aska, och klyvningen kräver mycket begränsad mängd energi. Det finns ingen resursknapphet på naturskiffer utan det finns mycket stora utnyttjade resurser.

INTEGRERADE SOLCELLER

På åttavåningsdelen mot söder har vi solceller integrerade i fasad. Det har en pedagogisk poäng i att vara synligt. Vi använder ett system där panelerna har samma format som skifferplattorna och integreras i ett enhetligt system.

TEGELSPÅN

Högdelaerna kläs med tegelspan, samma materiell som i murtegel men bränt som plattor och som monteras som trä- eller skifferspån. Montaget ger en karaktäristisk skuggverkan i fasad. Vi väljer en ljus gråvit kulör som reflekterar ljuset och ger en grafisk effekt mot det mörkgrå skiffret. En fördel med spån kontra fasadtegel som ytskikt är att den relativt höga energiåtgång som krävs för bränning blir betydligt lägre eftersom mindre materiell går till de tunnare plattorna.

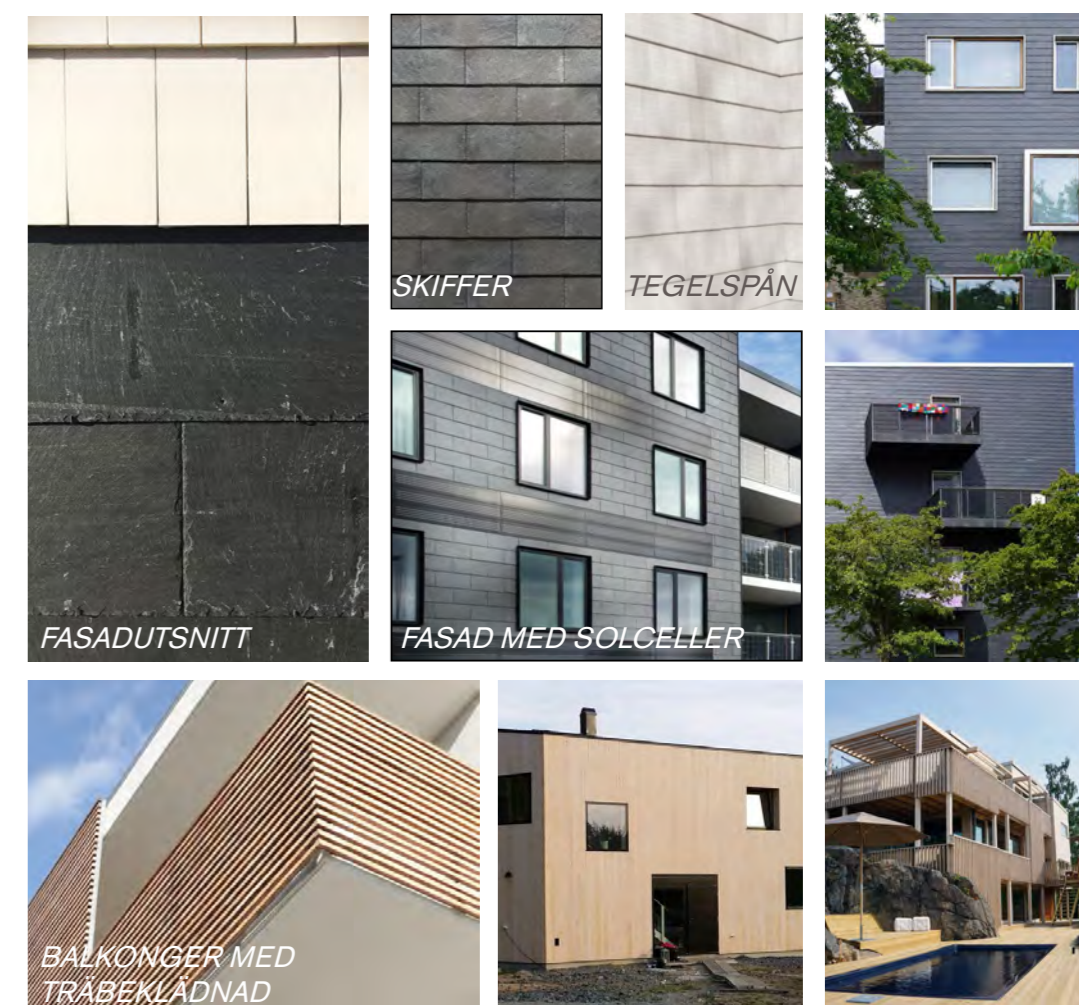
TRÄ

Det tredje materialet i vår palett är trä. Vi använder framförallt träet i balkongernas ramar – väggar, undersida balkong och i vissa fall räcken. Det används också vid entréer och ibland som fyllning i fönsterpartier. Gårdens utvändiga trappa har en skulptural form och är i trä med täta räcken av samma materiell som fasaden.

Vi använder oss av ljuslaserat eller kiselbehandlat trä som får en ljus ton. Det bidrar till att reflektera ljuset mot gården och balanseras fint mot det gråvita tegelspanet. Vid entréer monterar träet med ribbverkan som gör det mindre känsligt för åverkan och som ger en variation och reliefverkan.

GLAS

Bottenvåningen har stor andel glas för transparens, öppenhet och samspel ute-inne. I övrigt använder vi stora glaspartier framförallt vid balkonger där man kan arbeta med fasta glaspartier vilket ger energivinst jämfört med öppningsbara.



FASAD MOT NORR, GÅRDEN SKALA 1:500/A1



FASAD MOT SÖDER, GATAN SKALA 1:500/A1



FASAD MOT VÄSTER, PARKEN. SKALA 1:500/A1



FASAD MOT VÄSTER, GÅRDSIDAN. SKALA 1:500/A1



FASAD MOT ÖSTER, TORNGY SEGERSTEDTS ALLÉ. SKALA 1:500/A1



HÅLLBARHETSKONCEPT

EN SMARTARE BYGGNAD I EN SMARTARE STADSDEL

För ett smartare kvarter arbetar vi aktivt med hållbarhetsfrågorna. Den sociala hållbarheten och en hållbar livsstil som hela vårt förslag kretsar runt är en av delarna. Ekologisk hållbarhet den andra. För en miljömässigt hållbar utveckling och minskat klimatavtryck arbetar vi systematiskt med följande delar genom hela planerings- och byggprocessen, såväl som i driftskedet där vi själva står för den långsiktiga förvaltningen.

MILJÖCERTIFIERING

Vi kommer att använda certifieringssystemen:

> MILJÖBYGGNAD

> SVANEN

Miljöbyggnad sammanfattar viktiga kvaliteter vad gäller energi, inomhusmiljö och material. Som lägst uppnås byggnadsbetyg **silver**.

Svanen kompletterar certifieringssystemet Miljöbyggnad bland annat då det gäller emissioner av formaldehyd, nanopartiklar i kemiska produkter, nanopartiklar och antibakteriella tillsatser i byggprodukter och byggvaror, fönster och ytterdörrar i icke-förnybart material, träslags ursprung, träråvaror, beständigt virke för utomhusbruk och lufttätthet.

MATERIAL

Vi har valt hållbara material vilka kan användas om och om igen. I fasaden används trä, skiffer och tegelspån. Skiffer och tegel kan återanvändas vid rivning. Skiffer är ett beständigt material

som inte har resursknapphet. Skifferplattor har en mycket låg energiåtgång vid framställning. Natursten används på marken. Trä och träprodukter ska vara certifierade enligt FSC, PEFC.

Verktöget Byggarubedömningen används vid upprättande av loggbok för inbyggda varor. Sunda val av varor skapar sunda miljöer. För belysning används i lysdiodlampor (LED) i stor utsträckning.

ENERGI

Vi kommer att bygga ett hus som klarar Miljöbyggnad silver. För att minska energianvändningen kommer en tilluftvärmeväxlare med passivhusstandard att användas. Köldbyggor kommer att undvikas. Fönster ges låga U-värden. Miljöbetong kommer användas i stommen vilket minskar klimatavtrycket genom en minskning av energianvändningen vid framställning med mellan 30-50%. Solceller installeras på tak och fasad, totalt ca 350 kvm. Resten av taket är grönt eller terrass. Kombinationen av grönt tak och solceller ger en smart lösning i och med att det gröna taket kylvärmer luften kring cellerna och på så sätt ökar verkningsgraden. Lysdiodlampor (LED) används.

KRETSLOPP

Vi hushåller med naturresurser enligt prioriteringsstrappan; minska resurser, återbruk, återvinning, förbränning och deponi.

Vatten-sparåtgärd med snålspolande kranmunstycken används. Trädgårdskompost finns på gård och terrass.

PRODUKTION

Elen bekostas av entreprenören under byggskedet för att minska förbrukningen. Entreprenören använder byggbodas med isolering, värmeåtervinning, närvarostyrning och snålspolande kranar. Under upphandlingsfasen stämmer vi löpande av att våra samarbetspartners uppfyller våra villkor för social- och miljömässig hållbarhet. Under byggtiden går max 10 viktprocent av avfallet till deponi.

DRIFT

Vårt huvudfokus i förvaltningsskedet är energi, utfasningsämnen och avfall, med vilka vi arbetar systematiskt.

Energiförbrukningen är vår enskilt största miljöpåverkan och en fråga som ständigt är på agendan. Vi kartlägger samtliga våra fastigheter för att kontinuerligt analysera hur energibesparingar hela tiden kan göras.

Vi arbetar också med uppföljning av målen för en byggnad med god inomhusmiljö. Hyresgästen bekostar själv förbrukning av el och vatten för att medvetenheten ska ökas.

GRÖNEYTEFAKTOR

Beräkningen av grönytefaktor baseras på kvarter H2:s fastighetsyta. Gårdens utformning är dock gemensam med det norra framtida kvarteret H1 och ett samutnyttjande förutsätts. En stor del av lekytan ligger t.ex. på H1:s fastighet (mycket p.g.a. dagsljusskål); dagvatten behöver tas omhand i ett sammanshängande system.

Faktor beräknas enl. separat excelblad, se bilaga.

DAGVATTEN

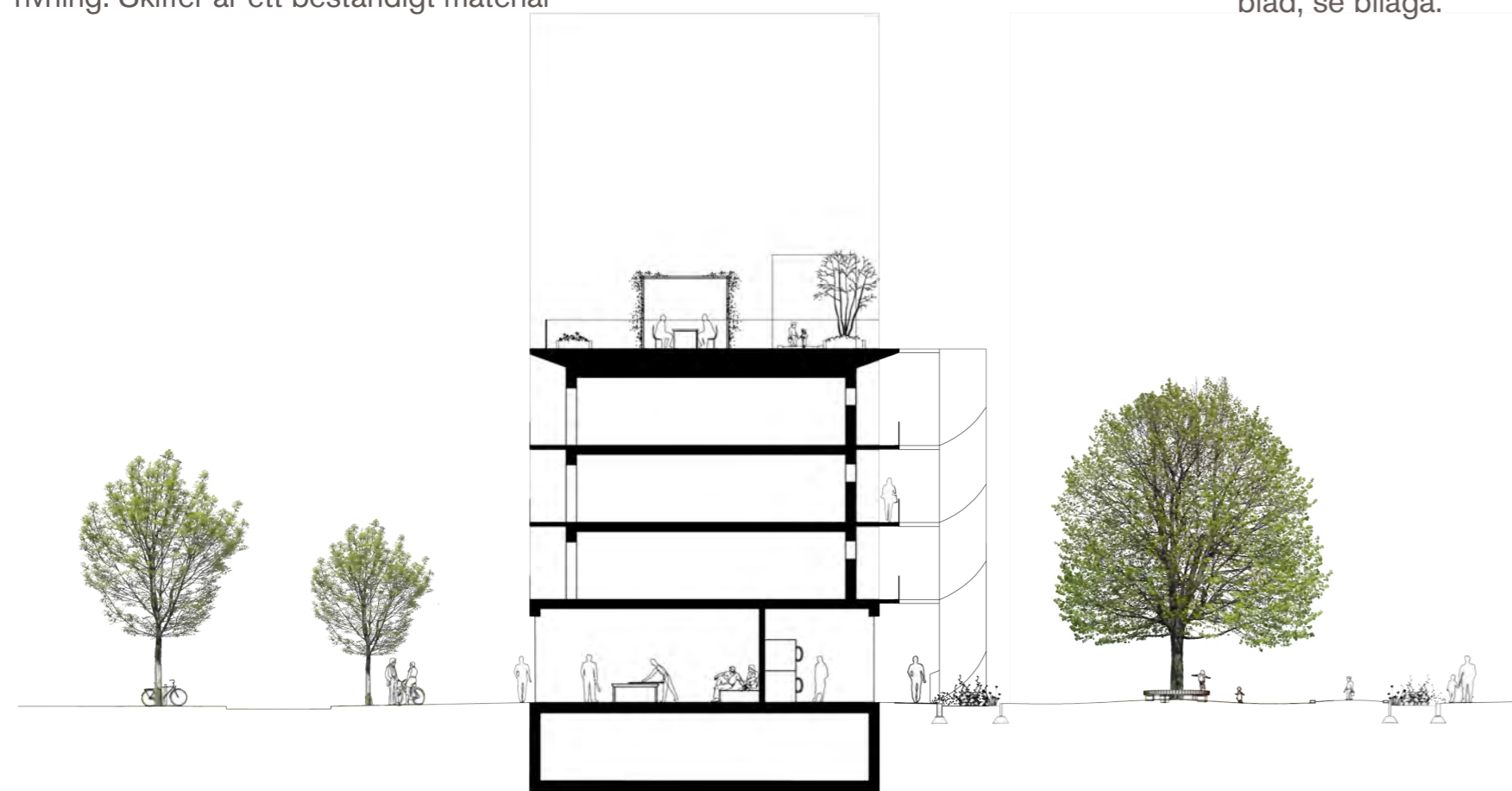
Detaljplanens krav på magasinering av dagvatten med 6 liter / fastighetsyta (tot. 13 m³) klaras av på gården m.h.a. en kombination av öppna regnbäddar, gräsmatta som tar emot vatten, skelettjordar med och luft/vattenbrunnar samt med regnvattentunnor. Gröna tak med sedum bidrar ytterligare till att fördröja flödena vid måttliga regn.

> Grönytefaktor 0,61

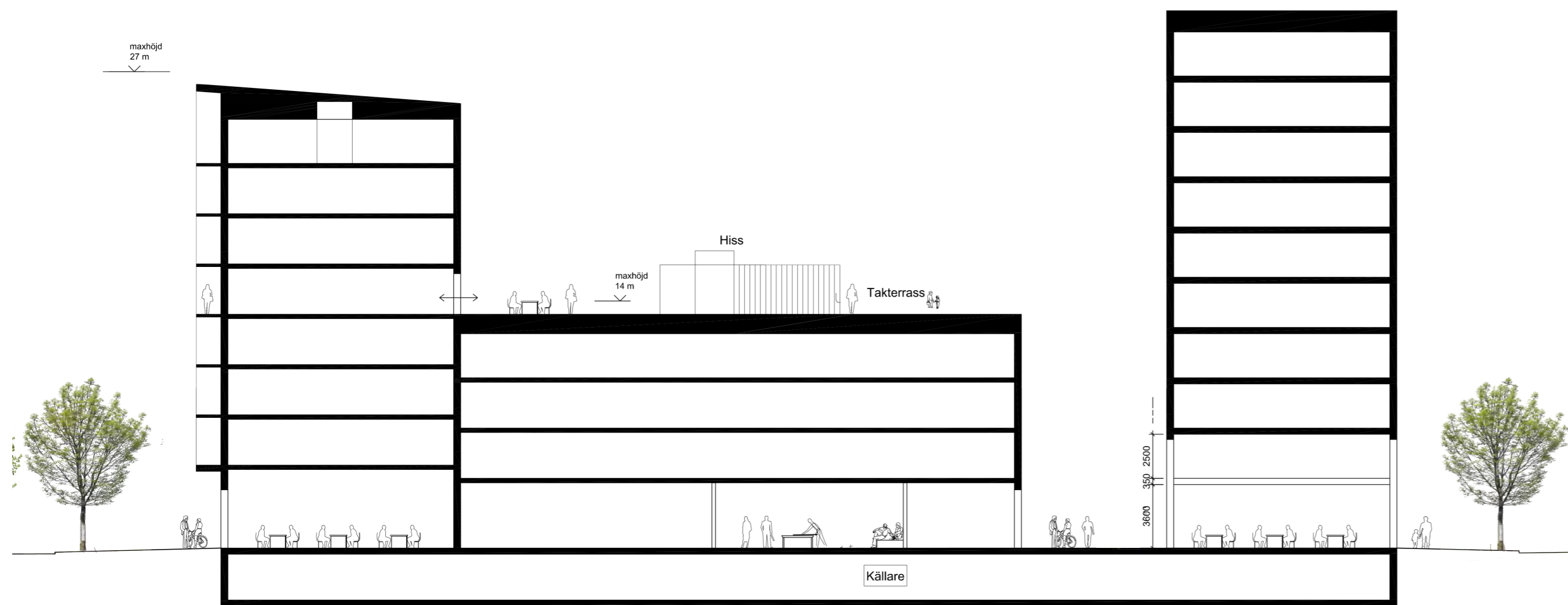
> Biologisk mångfald 62%

> Sociala värden 68%

> Klimatanpassning 65%

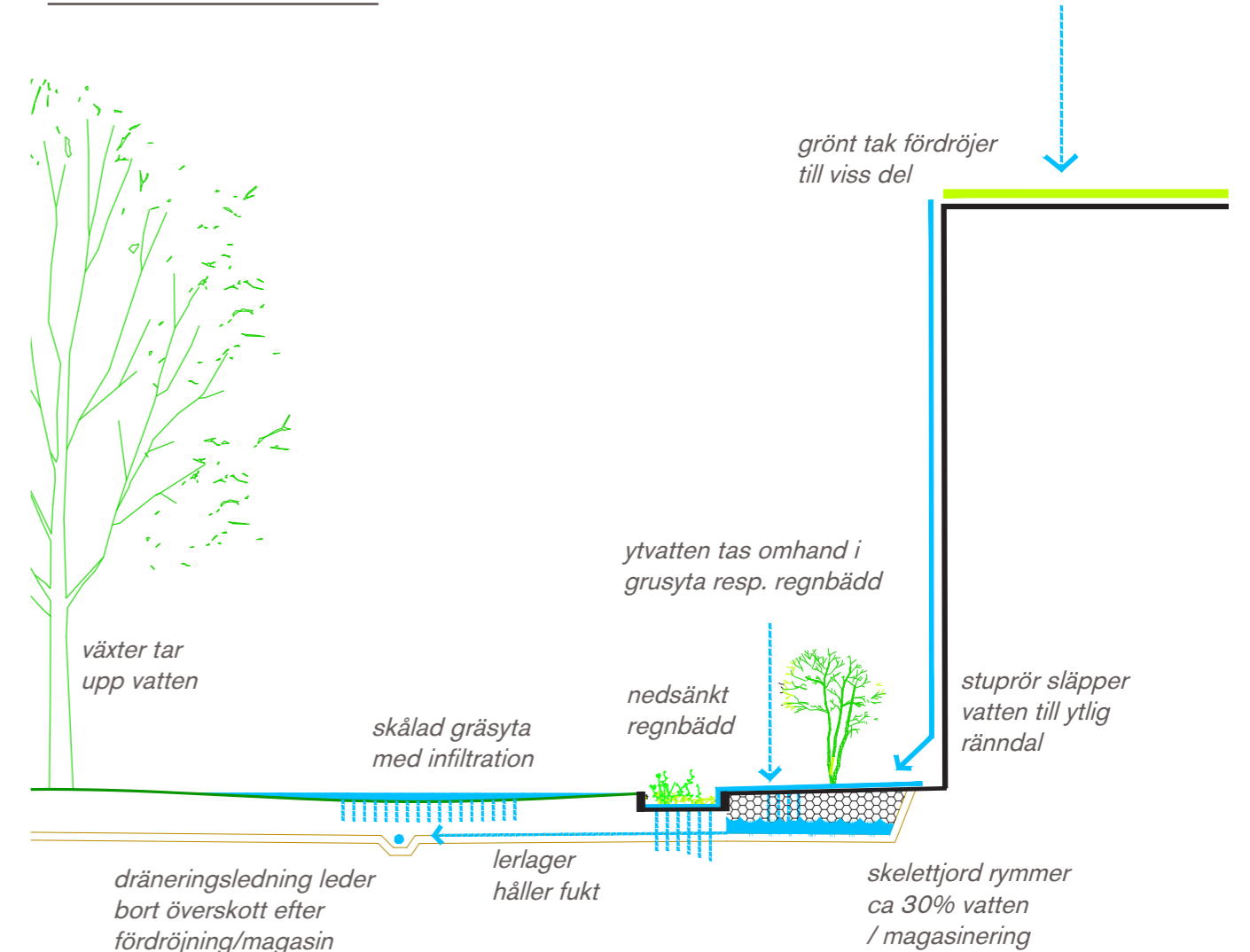


SEKTION SYD-NORD SKALA 1:250/A1



SEKTION VÄST - ÖST SKALA 1:250/A1

DAGVATTENPRINCIP



SOLSTUDIE OCH VOLYMSKISS



“VI VERKAR FÖR SOCIALT BÄRKRAFTIGA MILJÖER”

Samhällsengagemang och social hållbarhet

Samhällsengagemang är en naturlig del av Balders arbete och ett sätt att bidra till en hållbar samhällsutveckling. Vi verkar aktivt för att skapa socialt bärkraftiga miljöer och för att lyckas med detta krävs ett stort engagemang bland våra medarbetare men även att vi som bolag samverkar med andra aktörer. Balder samarbetar bland annat med organisationer som arbetar aktivt med integrations- och behandlingsarbete såväl som ungdomsverksamhet. Vi har en långsiktig bostadsförvaltning som arbetar med ett stort engagemang och hjärta för att upprätthålla trivsamma, trygga och attraktiva boendemiljöer.

Med egen personal på varje ort finns vi alltid nära våra hyresgäster. I kvarteret i Rosendal vill vi arbeta med de sociala värdena på många plan. Utmaningen "Hit är alla välkomna" känner vi extra starkt för och bemöter på olika sätt i vårt förslag. Vi har två överordnade målsättningar;

1. Att skapa en välkomnande miljö som ger ett tydligt socialt och inkluderande sammanhang för de boende.
2. Att bidra till ungdomsverksamheten i området genom att upplåta en lokal för vistelse och aktivitet. Som förebild har vi Zenitlokalen i Bergsjön, Göteborg, som drivs av oss på Balder. Den används flitigt kvällar och helger till exempel till bokcirklar, körkortsteoristudier, tjejkvällar etc.

