

ARKITEMA ARCHITECTS

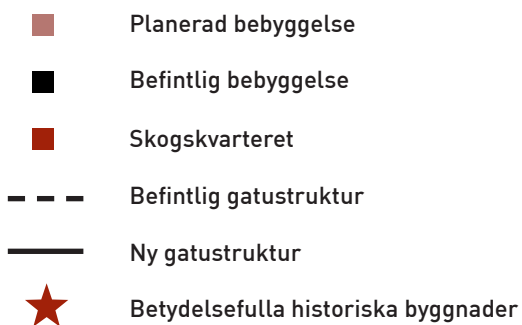
Folkhem rikshem

urbio

Uppsala
KOMMUN

SKOGSKVARTERET I ULLERÅKER

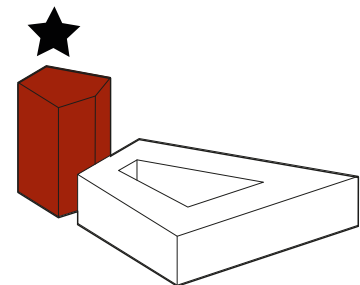
SLUTSAVSTÄMNING • 24 MARS 2017



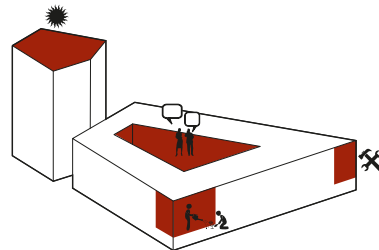
Ulleråker är en del av Uppsalas planerade stadsutveckling i Södra staden. Här skapas kontinuitet och samband i den urbana strukturen, i landskapet och i rörelser. Kopplingarna till den existerande stadsbygden är lika viktiga som sambanden i den nya. En tät, hållbar stad planeras i en del av Uppsala som är rik på kulturhistoria och naturvärden. Här kan Uppsala erbjuda nya spännande livsmiljöer och en mångfald av upplevelser, service och tjänster med stor tillgänglighet. Den nya stadsdelen annonserar sig på ett tydligt sätt i staden och utformas med hög kvalitet i en vacker omgivning.



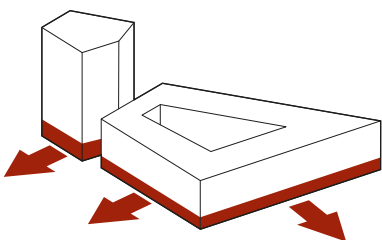
VAD GER BYGGNADEN TILL STADEN?



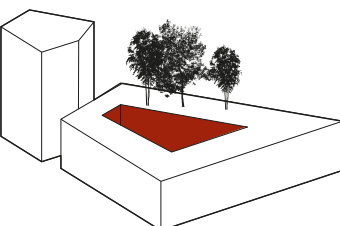
Bebyggelsen delas upp i två delar, ett kvarter och ett torn. Tornet blir ett landmärke i det nya Ulleråker.



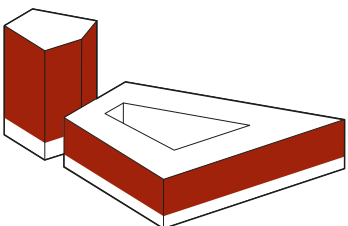
De boende erbjuds generösa rekreativa gemensamhets-utrymmen i form av växthus, takterrasser, terrassgångar, orange och en grön innergård.



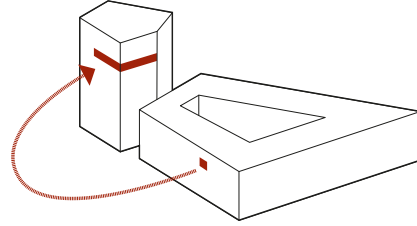
Entréplanet fylls med offentliga funktioner i utvalda lägen, samt bostadskomplement. Mot öst planeras LSS bostäder i bottenvåningen.



Byggnaden kringgärdar en grön och lummig gård.



Fasaderna mot gatan har en regelbunden rytm som tillför gatan ett personligt och detaljrikt uttryck.



Variation i bostadstyper och upplåtelseformer ger de boende möjlighet att flytta runt i huset när boendebehovet ändras.

IDÉKONCEPT / VISION

Skogskvarteret blir det första kvarteret i den nya stadsdelen Ulleråker i Uppsala. Kvarteret uppförs som en träkonstruktion med undantag av bottenvåningen som av konstruktiva anledningar måste utföras av betong. Runt byggnaden löper balkonger och terrassgångar utav massivträ. Ribban läggs högt för hållbart byggande, både vad gäller materialval och social hållbarhet för kvarterets framtida boende och besökare.

Massivträkonstruktionen blir en markant designparameter för projektets arkitektur, där materialitet och konstruktion synliggörs och blir en viktig del i historien om och upplevelsen av Skogskvarteret.

På södra delen av tomten utformas Skogskvarteret som ett triangelformat kvarter där volymerna bildar en fin bakgrund till stadsdelens gröna skogspark "Vattentornsparken". Kvarteret förhåller sig till Ulleråkers nya strukturplan och smälter fint in på ett balanserat och enhetligt sätt.

Med en generös rumshöjd möjliggör entréplanet transparens och man får en fin, visuell kontakt med den privata innergården, Vattentornsparken och de omgivande stadsgatorna. Ovanför entréplanet följer fyra normalplan med yteffektiva tvåor, treor och fyror i en varierad struktur. Högst upp i huset skapas en takvåning med "pent-house"-bostäder och gemensamma takterrasser mot parken. Unikt för byggnaden är de gemensamma orangeerna/gemensamhetsrummen med dubbel våningshöjd som kan nyttjas av de boende som mötesplats och för rekreativa aktiviteter.

Beskrivning av utmaningar och grundkrav:

GOD STADSMILJÖ

"Huvudmål: Ulleråker är en inbjudande och levande stadsdel där människor möts och innovationer främjas."

Inbjudande stadsdel i mänsklig skala

Kvarteret är uppdelat i ett punkthus med 11 våningar och ett lägre hus med 6-7 våningar som omgärdar en triangulär gård. Uppdelningen bidrar till en variation i täthet som möter omgivningens skalor på ett stadsmässigt sätt och skapar olika sorters intima mötesplatser för boende och besökare.

Bottenvåningen terrasseras i förhållande till omgivande marknivåer och får generösa takhöjder från 3,5 till 4,5 meter. Utmed Lokaltrafikstråket och Vattentornsparken bildas två skepp (hus A och B) med lokaler och café som utformas med genomblickar och passager mot den gröna innergården. Utmed Ulleråkersvägen ligger ett tredje skepp (hus C) som innehåller LSS-bostäder. Dessa är orienterade mot gården på grund av att det är för höga bullernivåer på gatusidan. Huvudentré, gemensamma utrymmen samt personalutrymmen är förlagda med öppen planlösning mot gatan.

I Skogskvarterets tre hörn finns varsin trappa och hiss som tar de boende upp till generösa terrassgångar med utsikt över den lummiga innergården. De tre olika entréerna möjliggör en flexibilitet för de boendes rörelser i huset och blir ett viktigt element i kvarterets liv; här kan man uppehålla sig och spontana möten kan uppstå

mellan de boende. Dämpad belysning med rörelsedetektor skapar trygghet under kvällstid och ger möjlighet att se varandra från bostäderna. Gångarna byggs av massivträ vilket ger en inbjudande känsla och framtida patina. Invid lägenhetsentréerna finns utrymme för planteringslådor för klättrväxter som tillsammans med urtagen framför sovrumsfönster kommer utgöra insynsskydd.

Samtliga bostäder har privata uteplatser. Lägenheterna är alla genomgående och vinklade snett mot fasaderna, vilket ger balkongerna ett varierat ljusinfall. Delar av balkongerna får skugga samtidigt som vinklingen låter ljuset flöda djupt in i lägenheternas vardagsrum. Den profillösa balkonginglasningen dämpar ljudet från gatan och möjliggör användning av balkongerna under årets alla månader.

På varannan våning, i det ena hörnet mot parken, etableras dubbel-våningshöga orangeer som rekreativa gemensamhetsutrymmen för de boende. Dessa blir byggnadens gröna lungor och drar parken vidare in i kvarteret.

Ett levande stadsdelscentrum

För att utbyggnad av verksamheter skall kunna förändras i takt med stadsdelens utveckling kan lokaltorna anpassas över tid. För att sätta igång en utveckling innan området är färdigutbyggt kan små och billiga lokaler till en början hyras ut på tidsbegränsad tid till kreativa verksamheter som t.ex. replokaler, verkstäder, och ateljéer. Så småningom, när Ulleråker sedan växer kan de mindre lokalerna slås ihop och större, mer kapitalstarka hyresgäster kan flytta in, som t.ex. livsmedelsbutiker, restauranger, gym etc. Denna strategi har framgångsrikt använts i stadsutvecklingsområdet Carlsberg byen i Köpenhamn.

Tät och grön stadsdel

Utemiljön i Skogskvarteret får en naturlig och skogslik karaktär och är utformad med material som trä och sten. På innergården är det möjligt att röra sig på smala och stenbelagda stigar. För att skapa ett intimt rum planteras nya träd då det inte är möjligt att bevara de existerande lärträden. På taket och runt innergården kan de boende enkelt röra sig på ett sammanhängande och tillgängligt trädäck.

De varierande och grönskande vistelseytorna utomhus bidrar till att stärka den sociala hållbarheten. Trädäcket blir en fin plats i solen, med utsikt mot vattentornet och naturen, både för caféets besökare och för de boende. På kvarterets tak finns det, förutom taklägenheter, gemensamma terrasser för de boende med gröna tak som bidrar till fördröjning av dagvatten.

Modern stadsdel på historisk mark

Ulleråkers karaktär kommer att utgöras av en spännande mix av modern arkitektur och historiska miljöer samt en variation av stad och natur. Skogskvarteret är liksom de kulturhistoriska hospitalsbyggnaderna omsorgsfullt utformat och står ut som solitär i parkmiljö med en egen identitet. Områdets höga naturvärden återspeglas i kvarterets skogslika innergård och även i form av växtlighet på tak och terrassgångar. Gammalt vävs samman med nytt på ett finstämt sätt och kvarterets olika sidor anpassar sig i skala och innehåll till omgivningen. Kvarterets rekreativa mötesplatser verkar hälsofrämjande likt hospitalsområdets dåtida vårdideal med utevistelse och trädgårdsodling.

ENTRÉPLAN

Lokaltrafikstråket

HUS A

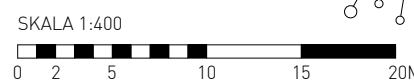
HUS D

HUS C

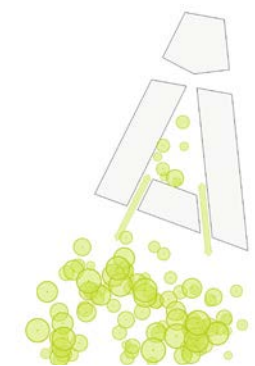
HUS B

Vattentornsparken

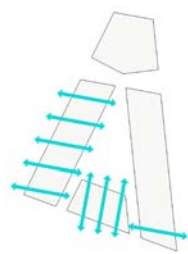
Ullnärsgärsvägen



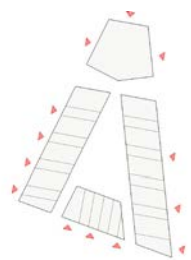
VAD GER BYGGNADEN TILL DE BOENDE?



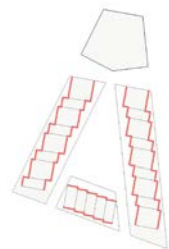
Den gröna innergården kopplas ihop med parken genom släpp i fasaden.



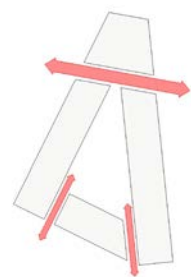
Genomblickaroch passagemöjligheter mellan gata och innergård



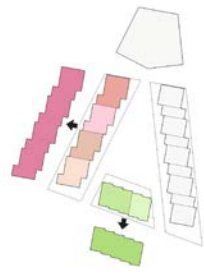
Tätt mellan entréer i bottenvåning



Vinklade fasader bidrar till rytm och småskalighet.



Kvarter med uppbrytna och separerade volymer. Ett trapphus i varje passage.



Flexibilitet i lokalstorlekar som kan anpassas över tid.

En stadsdel för alla hela livet

Kvarteret är designat för att skapa trivsamt och för att vara inkluderande. Vi menar, att trivsamt inte bara är relevant inuti bostaden, utan att det också är viktigt i de kollektiva rummen utanför bostaden – i trappuppgången, de gemensamma lokalerna, gården och på gatan. Den mänskliga skalan är en viktig byggsten för att skapa trivsamt. En omgivning i en mänsklig skala bjuder in till användning och underlättar de boendes dagliga rutiner.

En gradvis övergång mellan de privata och offentliga zonerna skapar en varierad hierarki mellan det privata och det offentliga som hjälper de boende med att känna sig hemma i de gemensamma ytor.

Vi ser samhörighet som en viktig ingrediens för att skapa trivsamt. Därför har vi sökt för att etablera bra mötesplatser både mellan byggnaden och staden samt inuti byggnaden. Terrassgångarna medverkar till att skapa spontana möten. Vi har också utvecklat det klassiska entréytorna till ett kollektivt rum där de boende kan ha gemensamma aktiviteter och faciliteter som t.ex. home-office, yogaundervisning, odling, verkstad, matplats och festlokaler. På detta sätt skapas sociala relationer mellan de boende genom gemensamma intressen tvärs över ålder och familjesammansättning. Byggnadens gemensamhetsutrymmen kan ha flera olika funktioner under loppet av dagen/veckan/året. På så sätt kan byggnaden bidra med olika lösningar på den urbana densiteten och komplexiteten. Gården är utformad med platser och ytor som inspirerar till fri lek och rekreation för alla åldrar.

Byggnaden har också en variation av bostadstyper och ägandeformer för att möta bostadsmarknadens olika behov och familjekonstellationer. Det finns fyra olika lägenhetstyper från två- till femrummare. Ägandeformerna varierar från hyresrätter på normalplanen och äganderätter på taket till bostadsrätter i höghuset och LSS-bostäder bottenvåningen.

Vi tror på att de boende har ett gemensamt ansvar för byggnaden. Även om bostäderna delvis hyrs ut och de boende inte äger dem i praktiken, tror vi att möjlighet till gemensam, frivillig skötsel som t.ex. snöskottning och trädgårdsarbete skapar sammanhållning och gemenskap bland husets invånare.

En klimat- och miljösmart stadsdel

Byggnaden uppförs som ett lågenergibygge, där allting är genomtänkt för att minimera energiförbrukning. Det primära materialet är trä vilket är ett helt förnyelsebart material som ingår i naturens kretslopp. Ett stort trähus innebär ca 1600 ton minskade koldioxidutsläpp. Trähus går fort att bygga (dubbelt så fort som ett betonghus), är "tysta" både under byggproduktion och bidrar till god akustik under brukartid. Trähus är lätta vilket innebär mindre ingrepp i markmiljön. Trä är ett naturmaterial utan tillsatser av giftiga ämnen som skapar ett bra inomhusklimat då trä kan absorbera/avge fukt. Vi har enorma tillgångar till skog och snabb tillväxt vilket gynnar ekologisk hållbarhet. Vi eftersträvar också att använda lokala material som t.ex. trä och sten i gårdsrummet och som patinerar fint över tid.

Avfall sorteras till återvinning i miljöstationer och grovsoprum som är placerade på bottenplan. Källsorteringen består av 10 fraktioner: matavfall, sorterat brännbart

avfall, returpapper, pappersförpackningar, plastförpackningar, metallförpackningar, färgade och ofärgade glasförpackningar, mindre och större elektronik. I lägenheterna finns utrymme för mellanlagring av avfall för återvinning. För verksamheter och lokaler finns avfallsutrymmen enligt krav.

HÅLLBARA VARDAGSRESOR

"Mål: Boende och verksamma i Ulleråker väljer i första hand hållbara färdmedel för sina vardagsresor."

Integrerade mobilitetslösningar i vardagen som skapar mervärden och bidrar till stadsdelens identitet

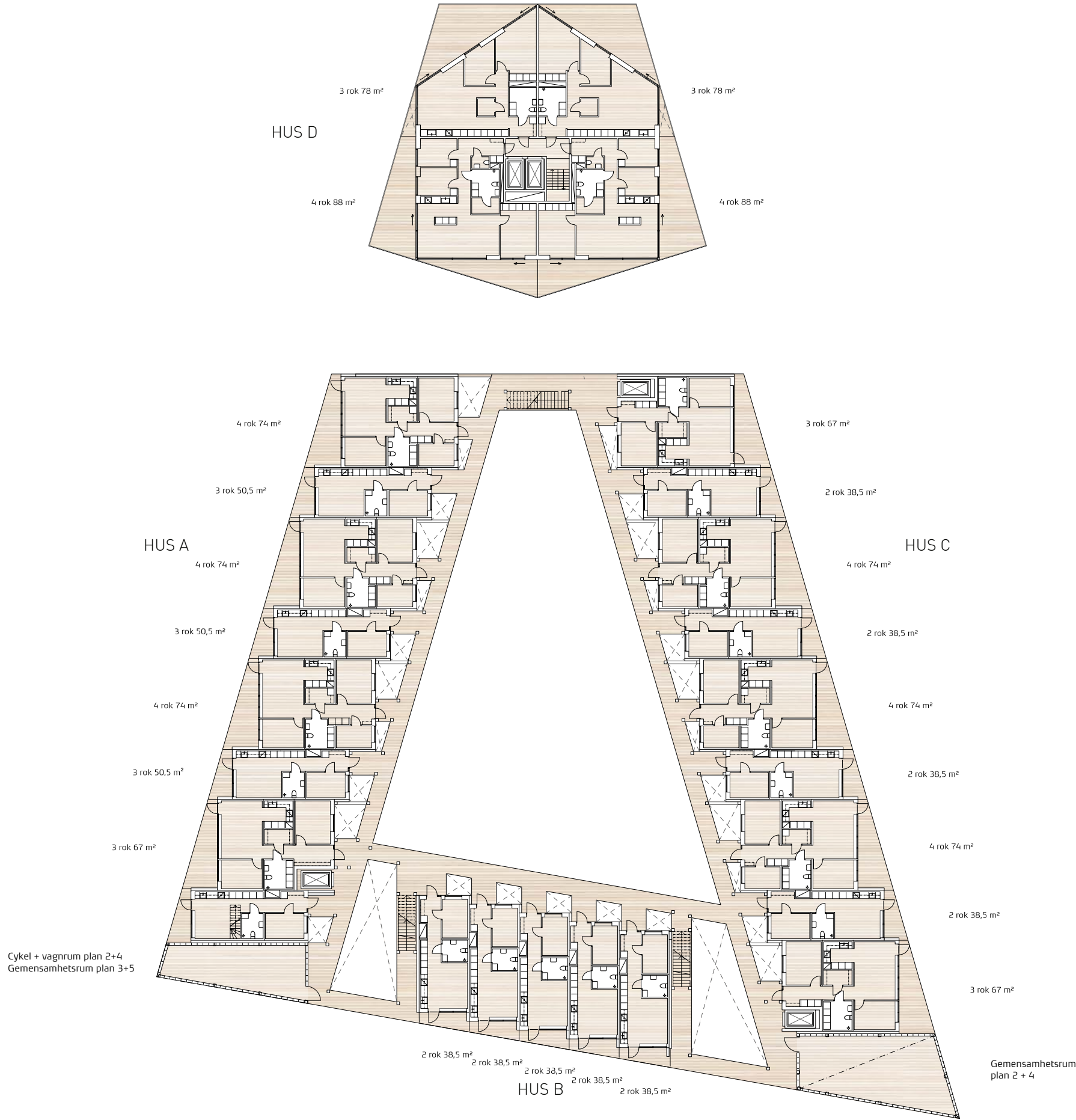
Kvarterets goda läge i förhållande till planerad kollektivtrafik ger goda förutsättningar för hållbart resande. Cykelparkeringen är uppdelad mellan korttids- och långtidsparkering, både till byggnadens vanliga cyklar och till mer platskrävande cyklar, som t.ex. lådcyklar. Korttidsparkering finns utanför byggnaden och vid entréerna. Långtidsparkering och laddningsstationer för elcyklar finns i cykelrum på entréplan samt på bostadsvåningarna. Möjlighet finns också att ta med sin cykel upp på terrassgången där den är i tryggt förvar bredvid lägenhetsdörren, alternativt upphängd på väggen. I cykelrummet finns plats för cykelunderhåll samt laddningsstationer för utomhusrullstolar.

HÅLLBAR VATTENMILJÖ

"Mål: Ulleråkerområdet bidrar till god vattenmiljö i såväl Ulleråkers grundvattenmagasin som i Fyrisån."

Det dagvatten som uppstår inom kvarteret leds antingen till växtbäddar kring innergården eller till en torrdamm belägen på kvarterets centrala innergård. Anläggningarna ger fördröjning, rening och växtupptag av dagvatten. De föreslagna växtbäddarna kommer också att bidra till en frodigare växtlighet i området kring torgytan. Den gräsbeklädda torrdammen på innergården kommer att fungera som rekreationsyta under torrare perioder medan det vid kraftigare regn bildas en vattensamling. Kontrasten mot den skålformade gräsytan kommer att öka medvetenheten om vattnets närvaro och tillför ett extra värde till gårdsmiljön i och med att den upplevs som föränderlig. Dammens mångsidiga funktion kan lyftas fram exempelvis genom informationsskyltar och genom att anlägga en vattenståndsmätare längs torrdammens vall, som kan väcka de boendes intresse och gör dem medvetna om dagvattnets funktion i området. För att undvika infiltration av eventuellt släckvatten till grundvattnet ska en tät säkerhetszon på 5 meter från fasadliv anläggas.

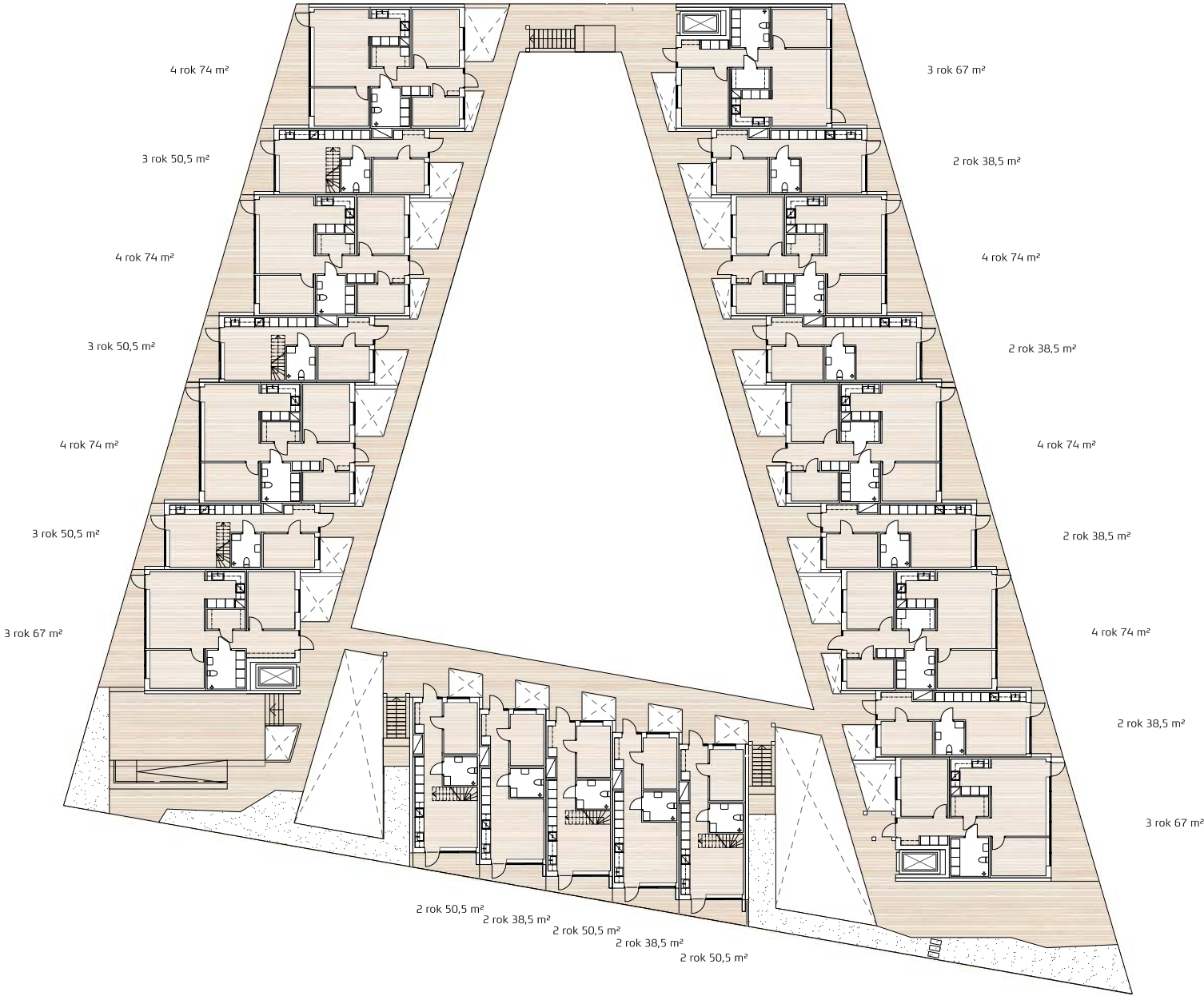
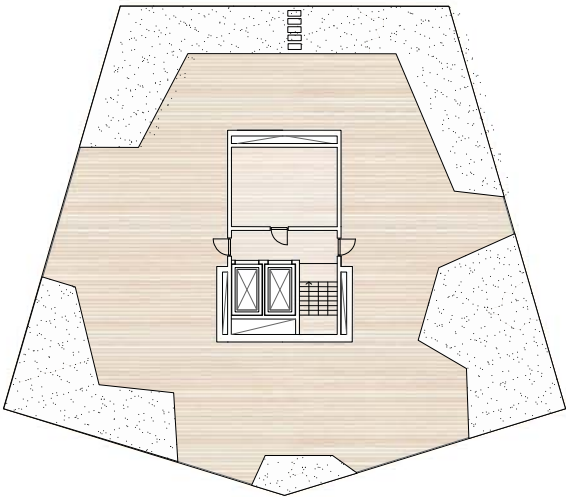
NORMALPLAN



DUBBELHÖGT GEMENSAMHETSRUM



TERRASPLAN





FASADSKISSER



FASAD MOT NORR (HÖGHUSET)



FASAD MOT SYD (VATTENTORNSPARKEN)

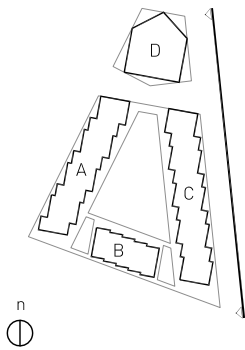
BILD FRÅN VATTENTÖRNSPARKEN



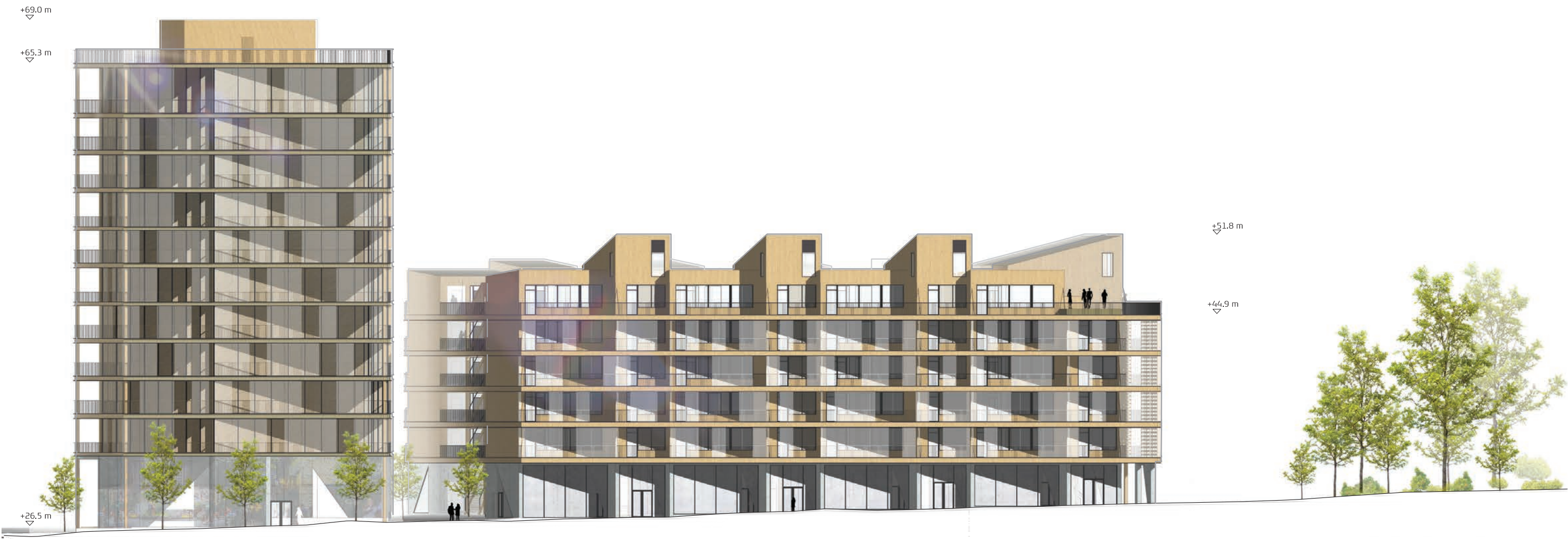
FASADSKISSER



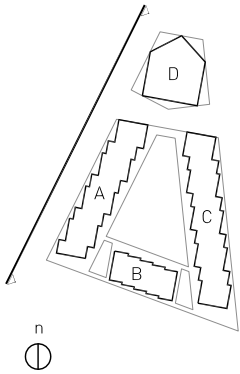
FASAD MOT ÖST (ULLERÅKERSVÄGEN)



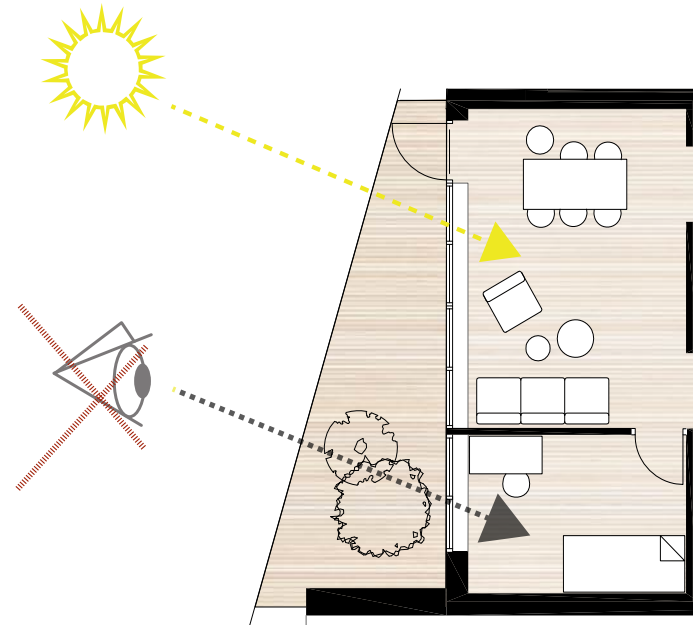
FASADSKISSER



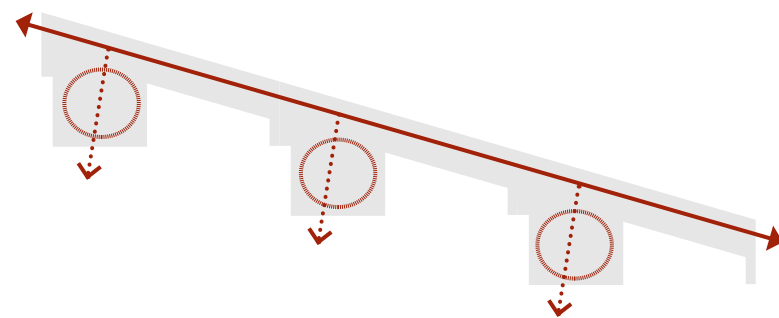
FASAD MOT VÄST (LOKALTRAFIKSTRÅKET)



TERRASSER / BALKONGER



Den diagonala formen på balkongerna stöttar de olika funktionerna i vardagsrummet och sovrummet. Vardagsrummet får ett fint ljus från på grund av den smala delen av balkongen. Sovrummets privatliv och solintag skyddas med den breda delen på balkongen.



- ↔ SEMI-PRIVAT - RÖRELSE
- PRIVAT - RÖRELSE
- PRIVAT - PAUS

Terrassgångarna får tack vare att de är utflyttade från fasadlivet olika zoner och rörelsemönster. Framför sovrumsfönstren bildas hål för ökat insynsskydd och trygghetskänsla och framför lägenhetsdörrarna bildas privata entrézoner.



Privata entrézoner



Mötesplatser på terrassgångar



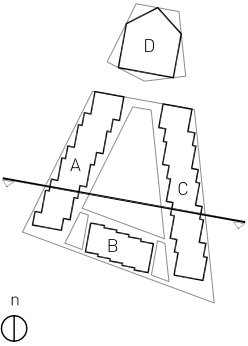
Fasadbeklädnad med träpanel



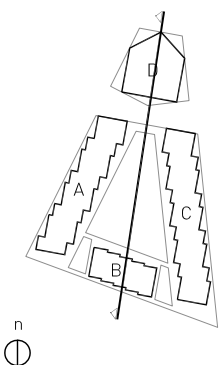
Terrassgångar och balkonger i massivträkonstruktion



TVÄRSEKTION

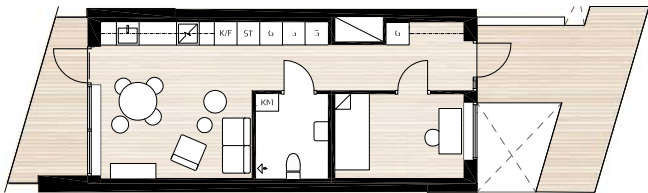


LÄNGDSEKTION

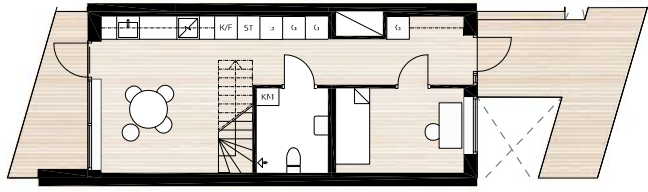


LÄGENHETSTYPER

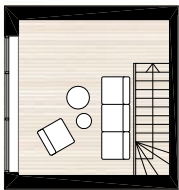
2 ROK 38,5 kvm



3 ROK 50,5 kvm

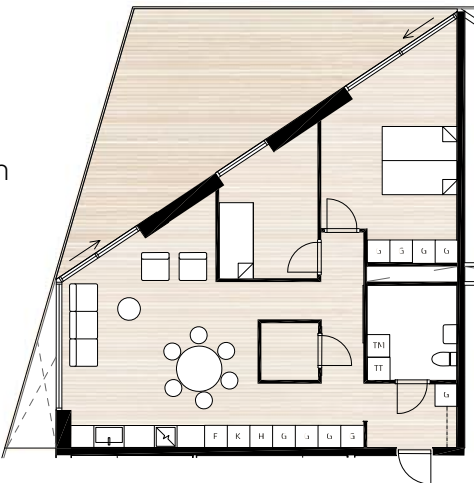


NEDRE PLAN

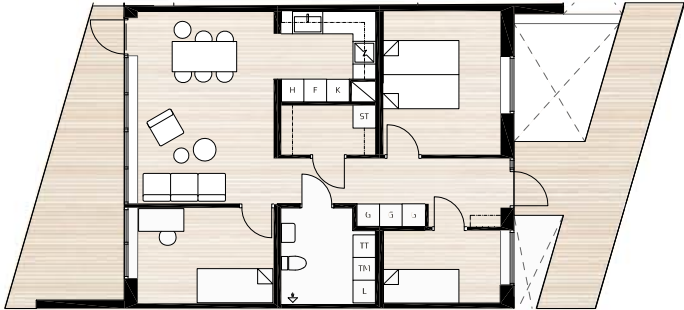


ÖVRE PLAN

3 ROK 78 kvm



4 ROK 74 kvm



4 ROK 88 kvm



3 ROK 67 kvm

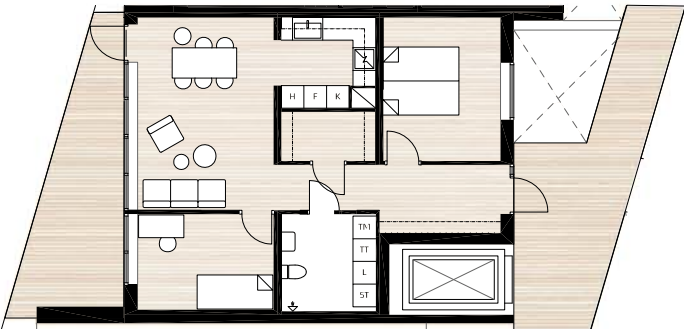


BILD FRÅN NORR

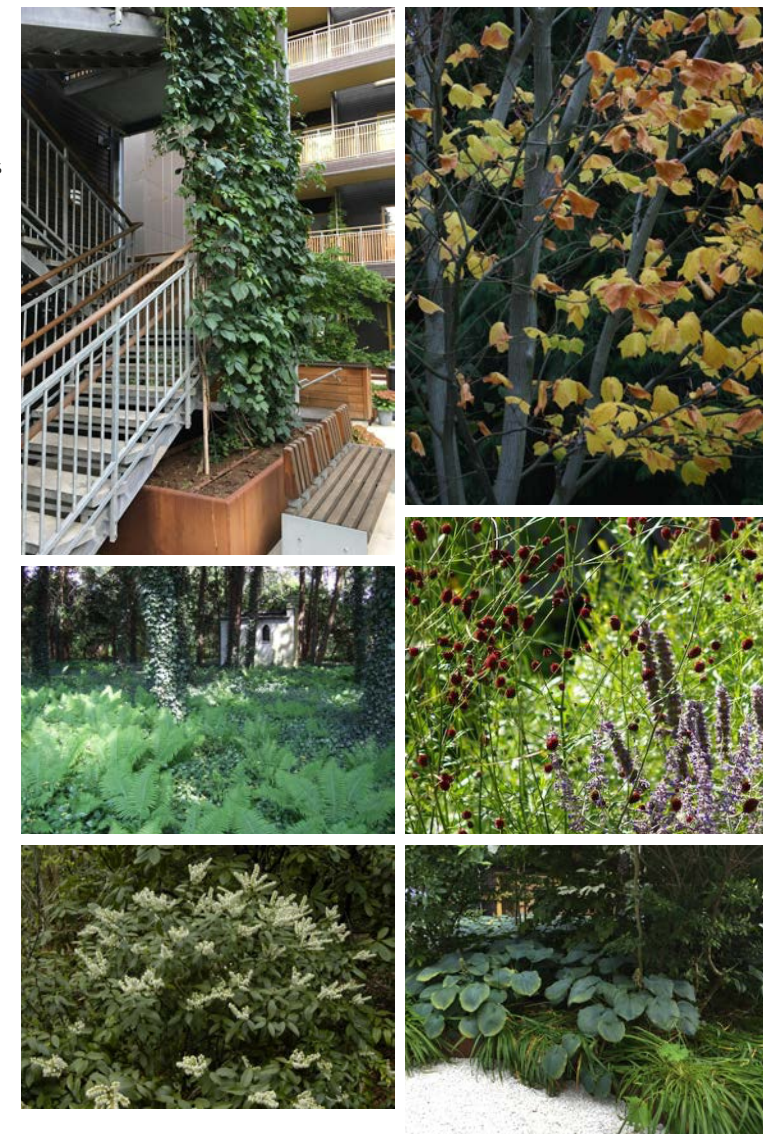
GÅRD



VEGETATION

Kvarterets strikta formspråk mjukas upp av en böljande grön innergård med myllrande rumligheter för lek och vistelse. I gårdens södra del bildar skuggtåliga växter som ormbunkar, sli-verfryle, buskrosling och funkior ett woodland, medan den norra, soligare delen av gården får ett sir-ligare markskikt med blodtopp och anisisop m.m. Träd och solitärbuskar är flerstam-miga med skir blomning på våren och starka höstfärger.

I gatt i loftgångar klättrar vildvin och piprankor för att skapa gröna rum på alla våningsplan.



SYNLIGT VATTEN

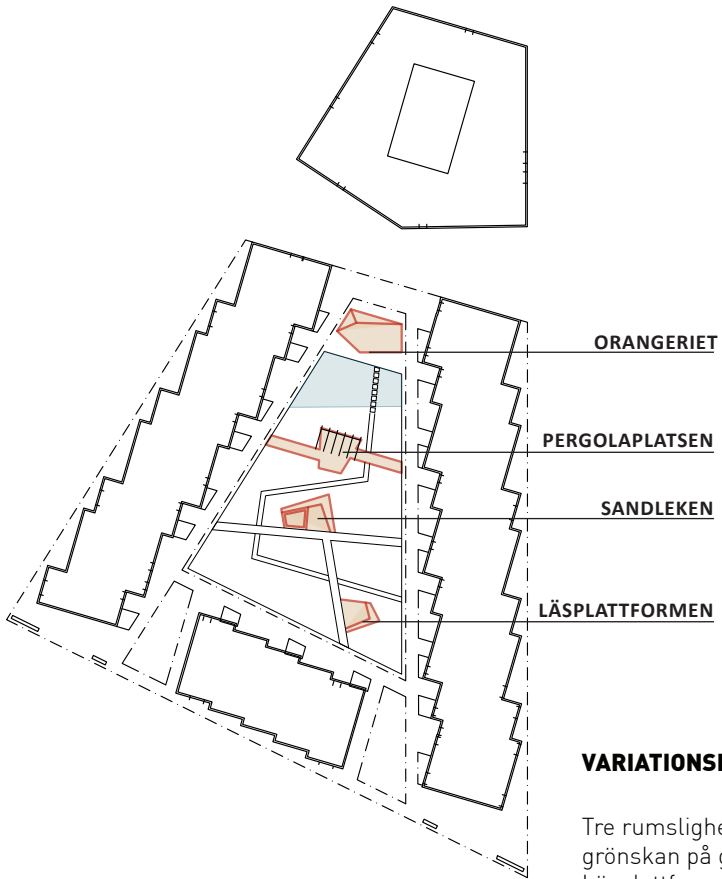
Dagvatten synliggörs och tas om hand på gården. Takvatten leds till rännalar och samlas upp i en torr-damm i gårdens lågpunkt.





EXTERIÖRBILD FRÅN GÅRD

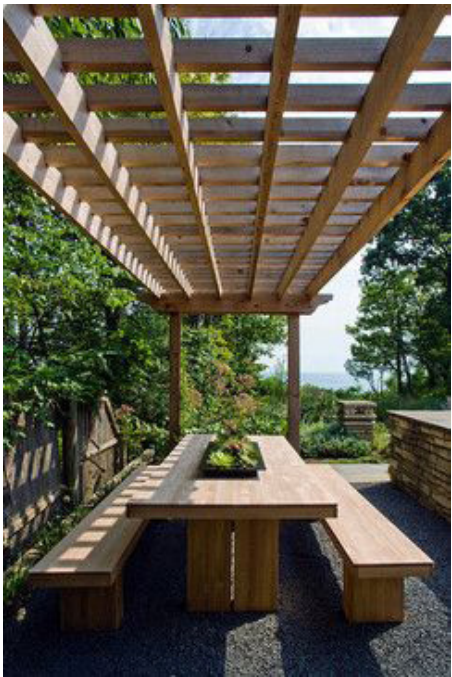
PLATSBILDNINGAR



VARIATIONSRIKA RUM

Tre rumsligheter av olika karaktär är inbäddade i grönskan på gården - Pergolaplatsen, Sandleken och Läsplattformen. Platserna nås via tillgängliga trädäck eller gallerdurkar. Variationen ger möjlighet till en plats i avskildhet eller en plats att mötas på.

Sittdäcket i gården norra del är den soligaste på gården. Här placeras ett orangeri och utgör en tydlig samlingspunkt på gården. Däcket nås lätt av såväl LSS-boende som övriga boende.



MYLLRANDE LEK

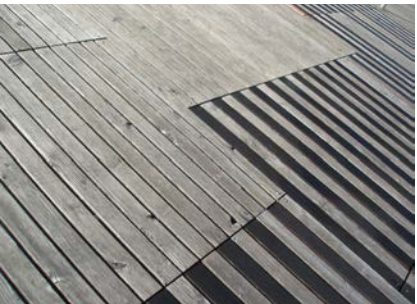
Två överlappande gångar på gården leder fram till lekytor av naturlekskaraktär. Sandlek, piltunnlar och vattenlek är utspridda på gården och skapar lekslingor i anslutning till sittplatser. På så sätt kan barnen tryggt leka på hela gården.



TAKLANDSKAP

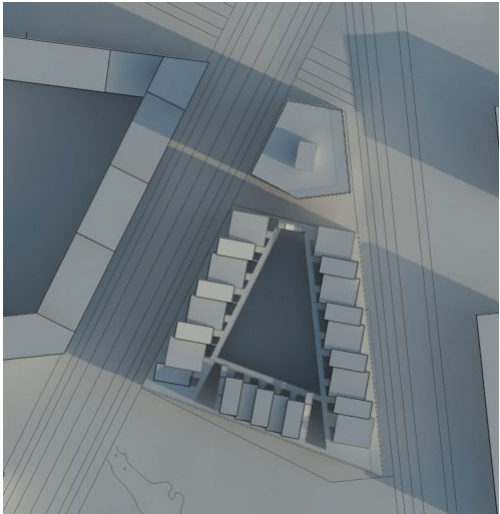
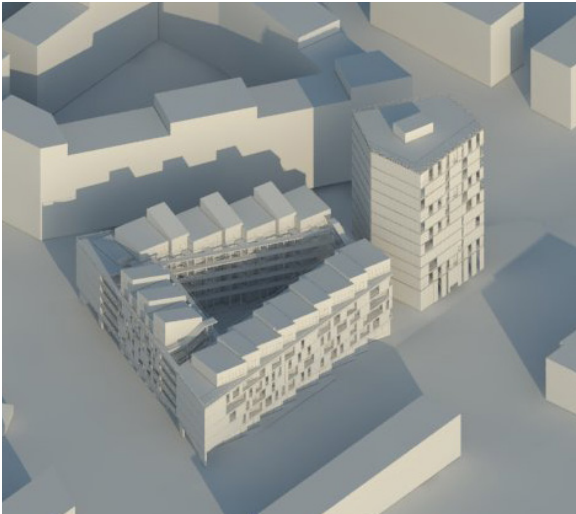
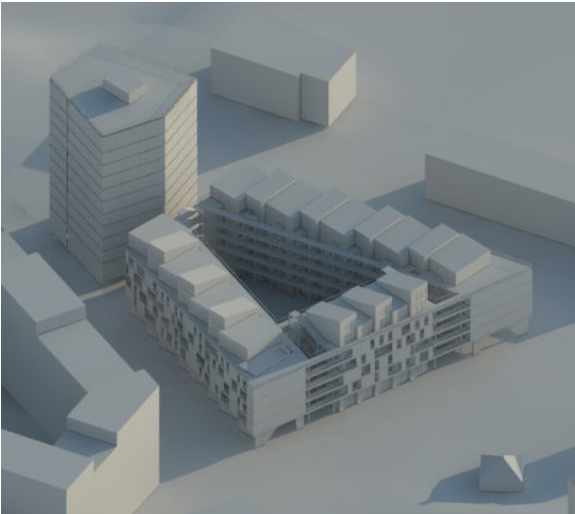
Gemensamma takterrasser ramas in av torrängar med stor artrikedom. Även tak på penthouse och trapphus beläggs med torrängar för ökad biologisk mångfald och lokalt omhändertagande av dagvatten.

Sittplatser placeras i soliga lägen längs med fasader och omgärdas av planteringskärl för att skapa vindskydd. I tre olika riktningar placeras tubkikare där man kan få en spännande utblick över centrum och det omgivande landskapet.

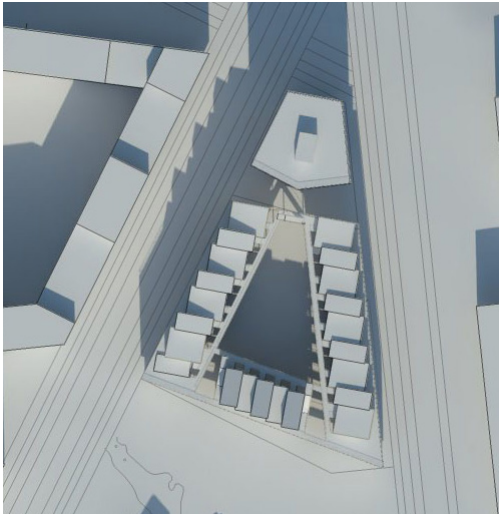
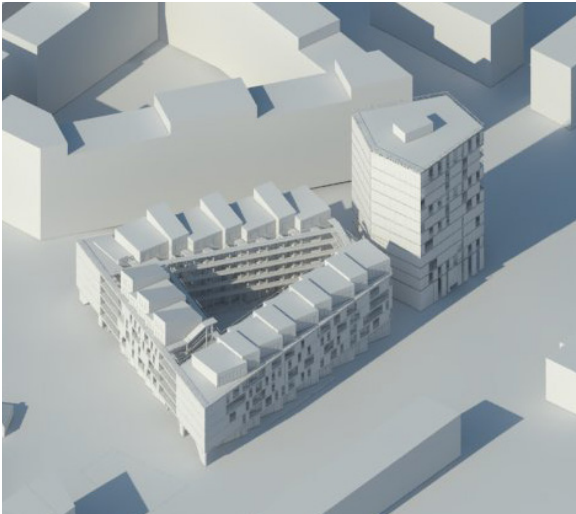
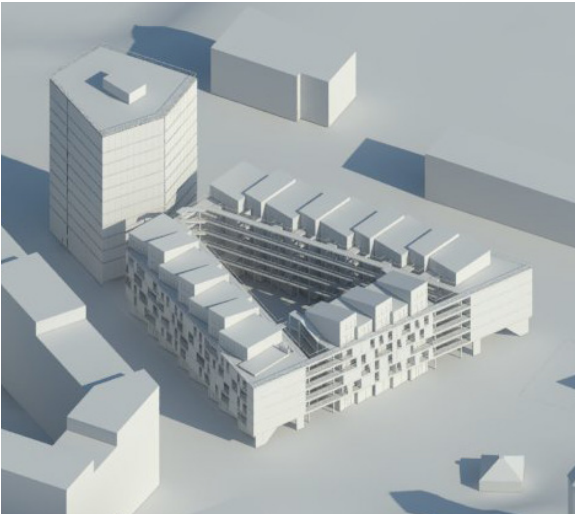


SOLSTUDIE - 21/03 VÅRDAGJÄMNING

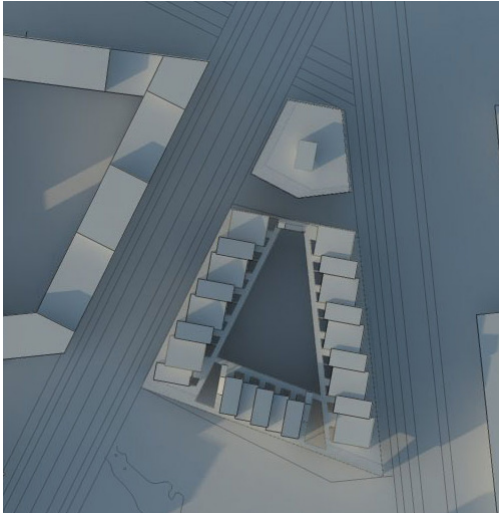
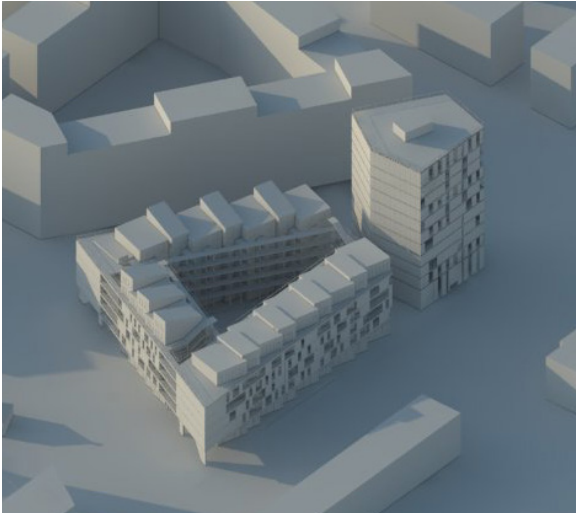
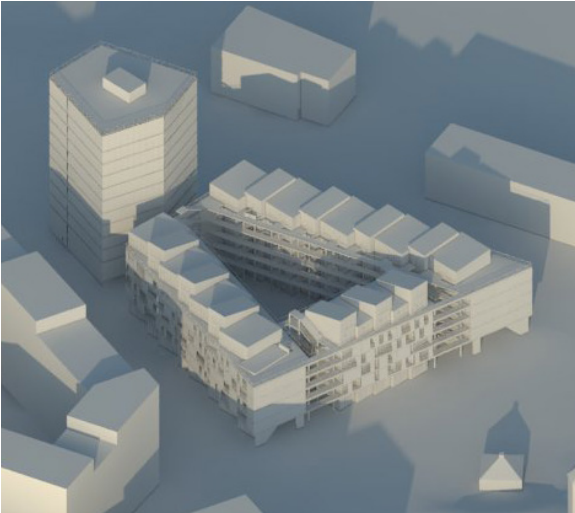
KL 08.00



KL 12.00

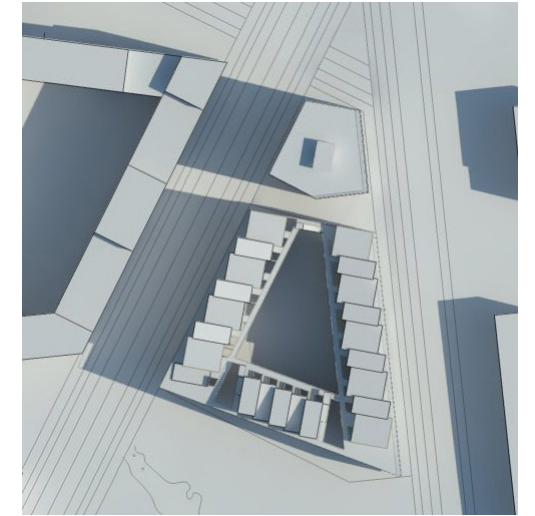
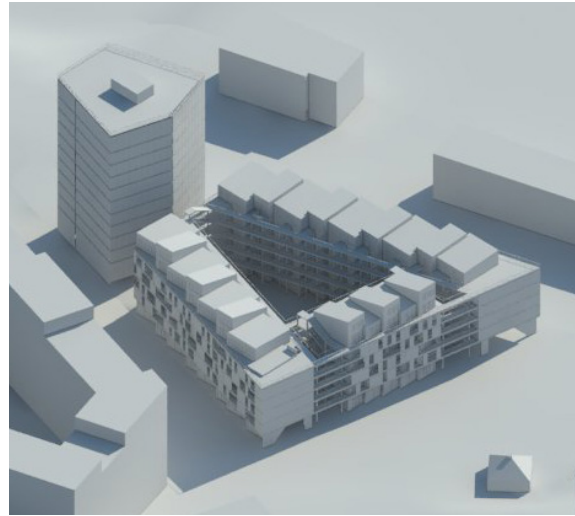


KL 16.00

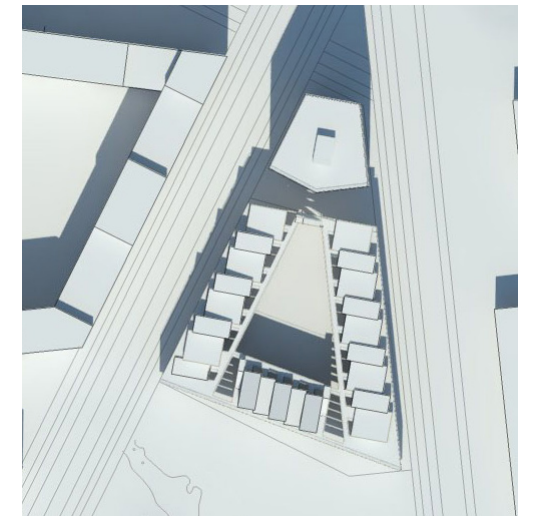
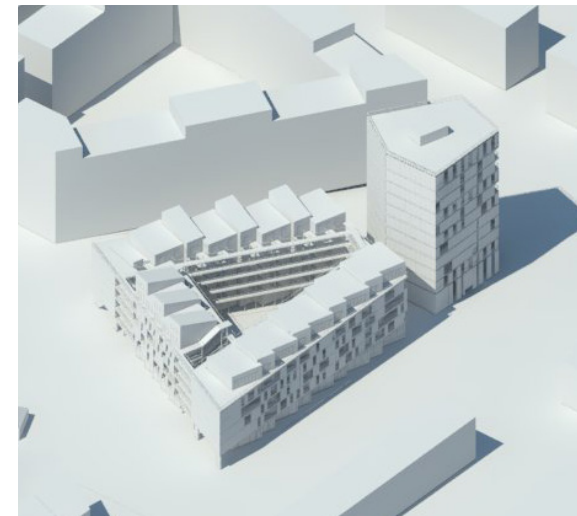
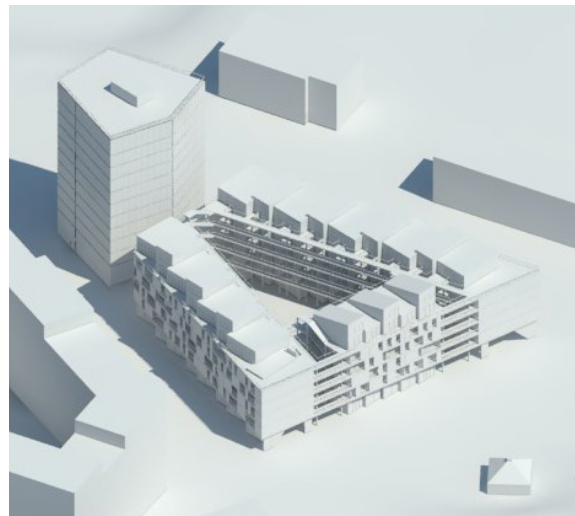


SOLSTUDIE - 21/06 SOMMARSOLSTÅND

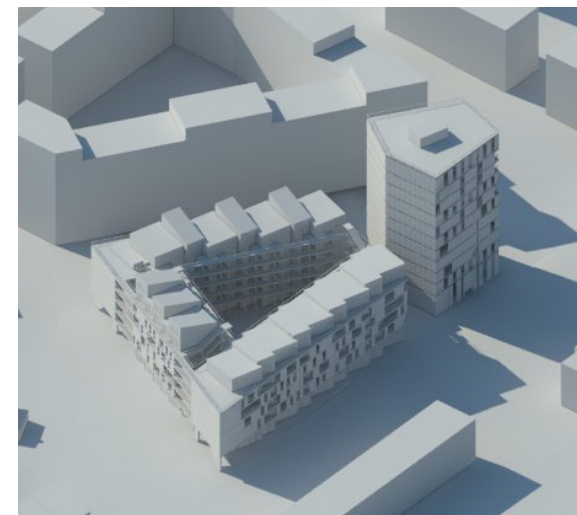
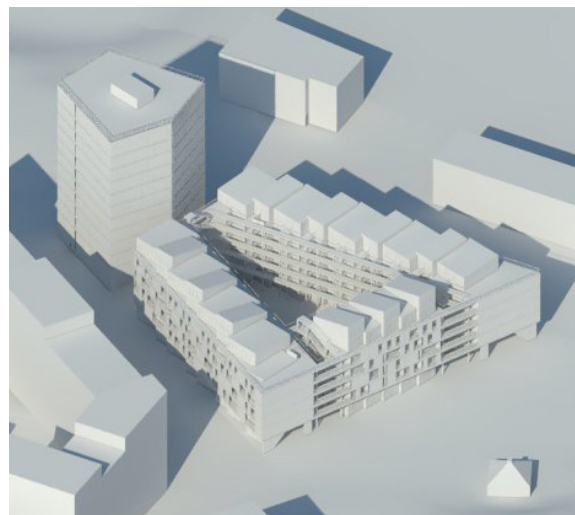
KL 08.00



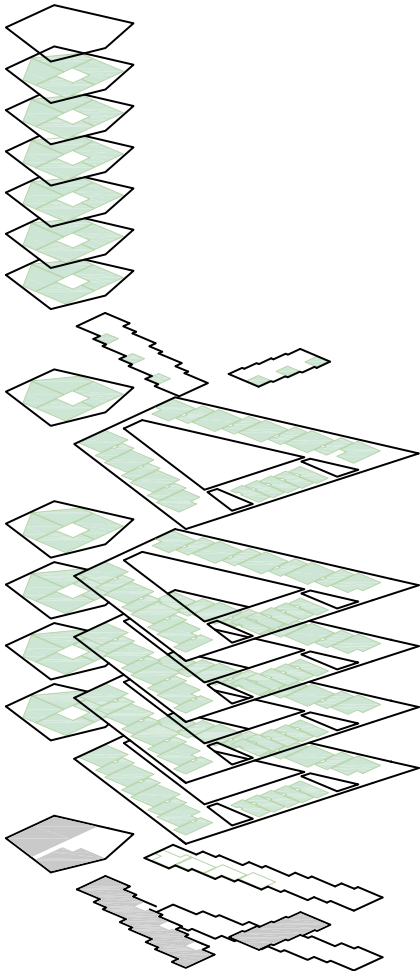
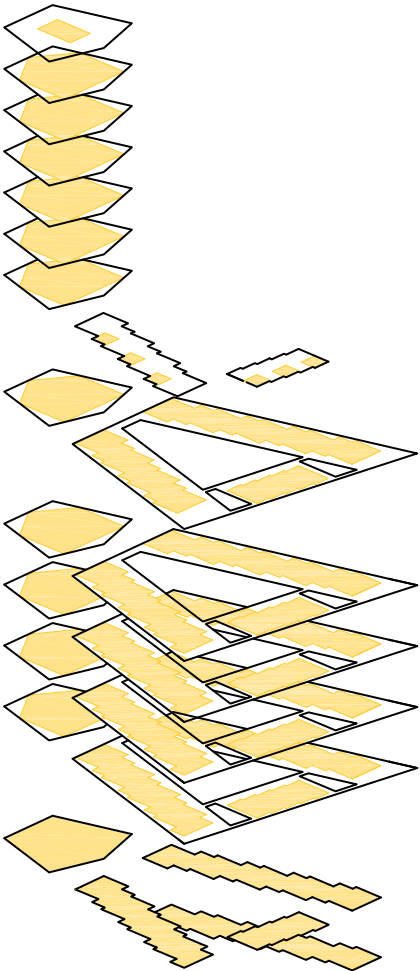
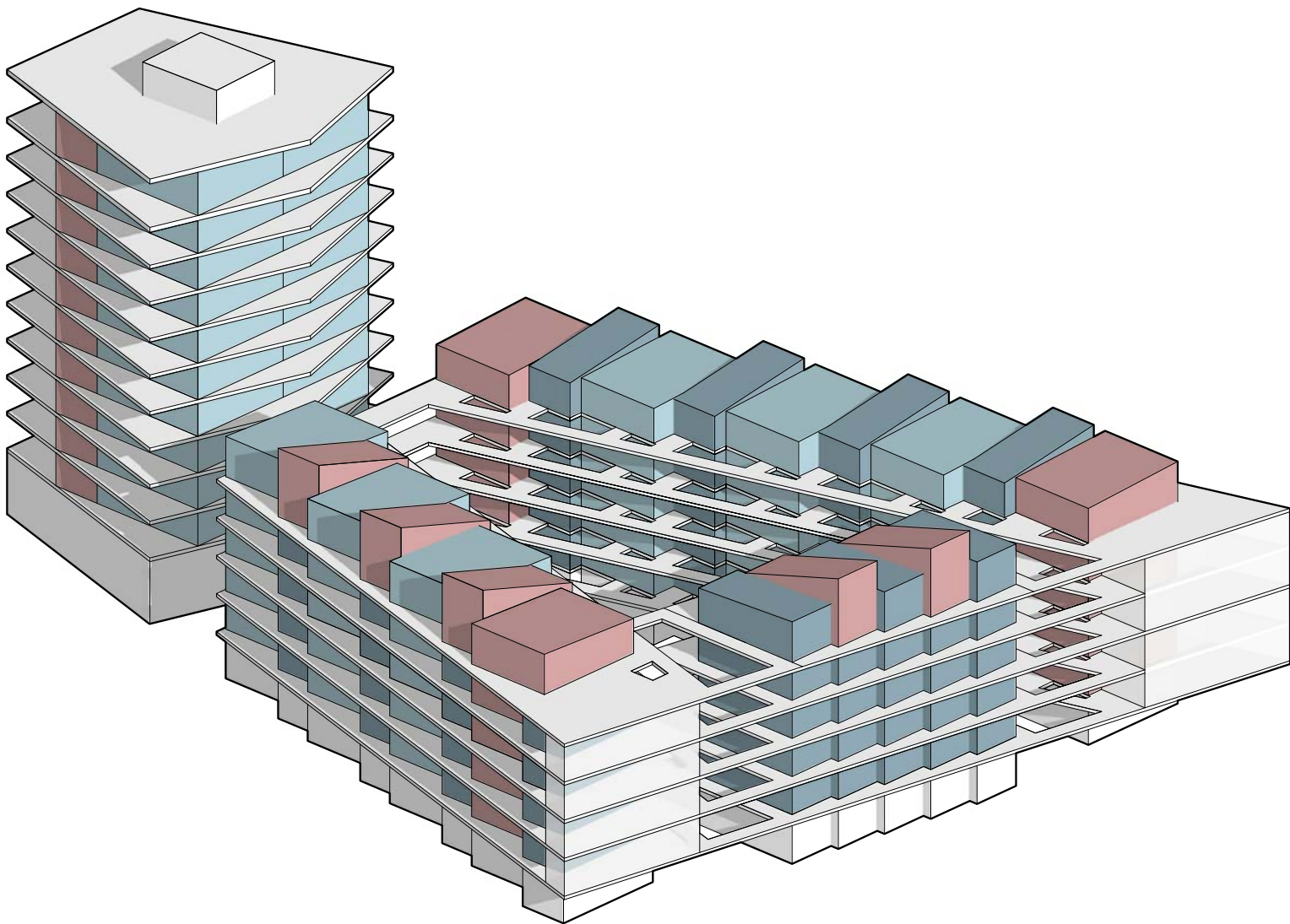
KL 12.00



KL 16.00



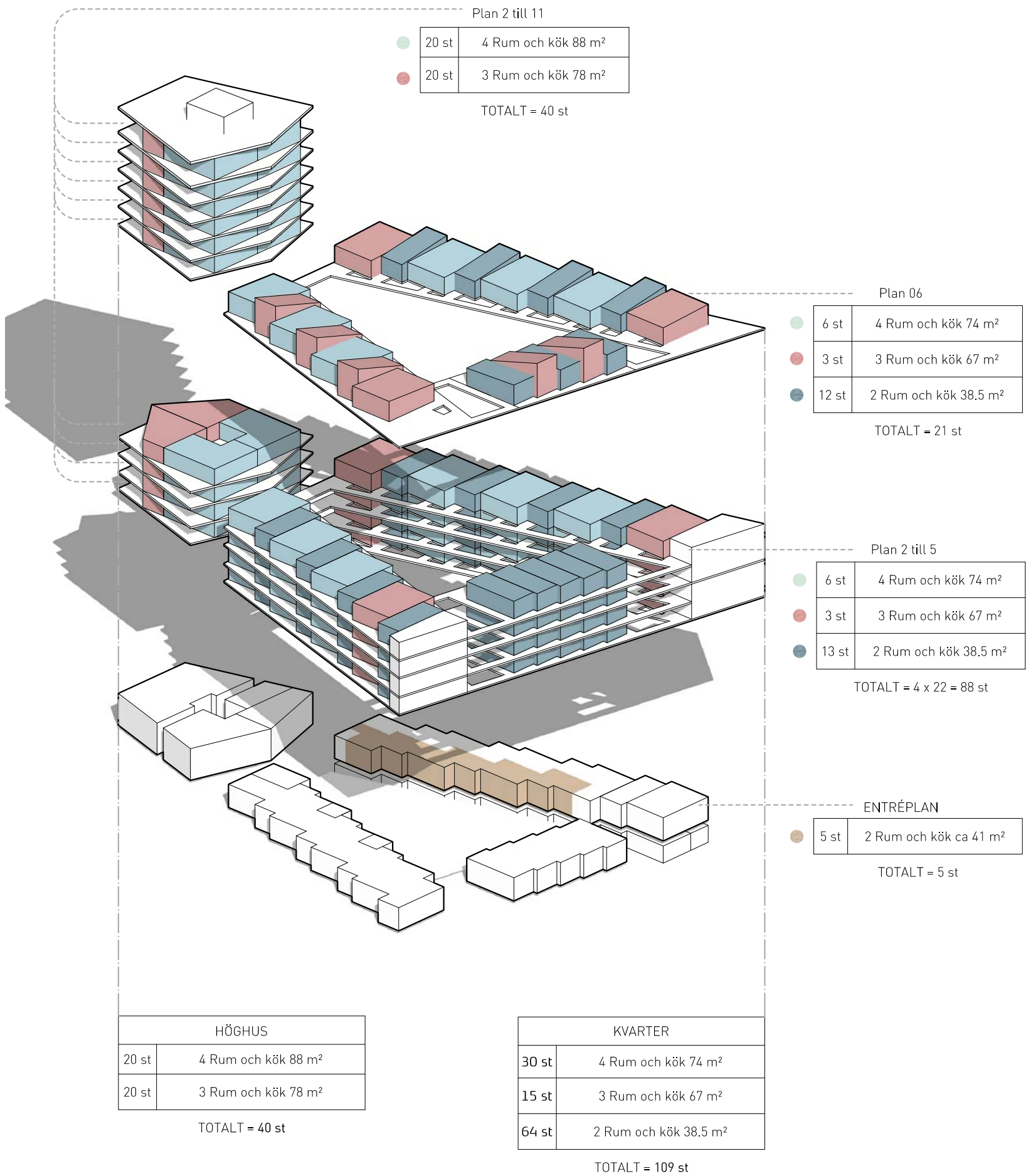
NYCKELTAL



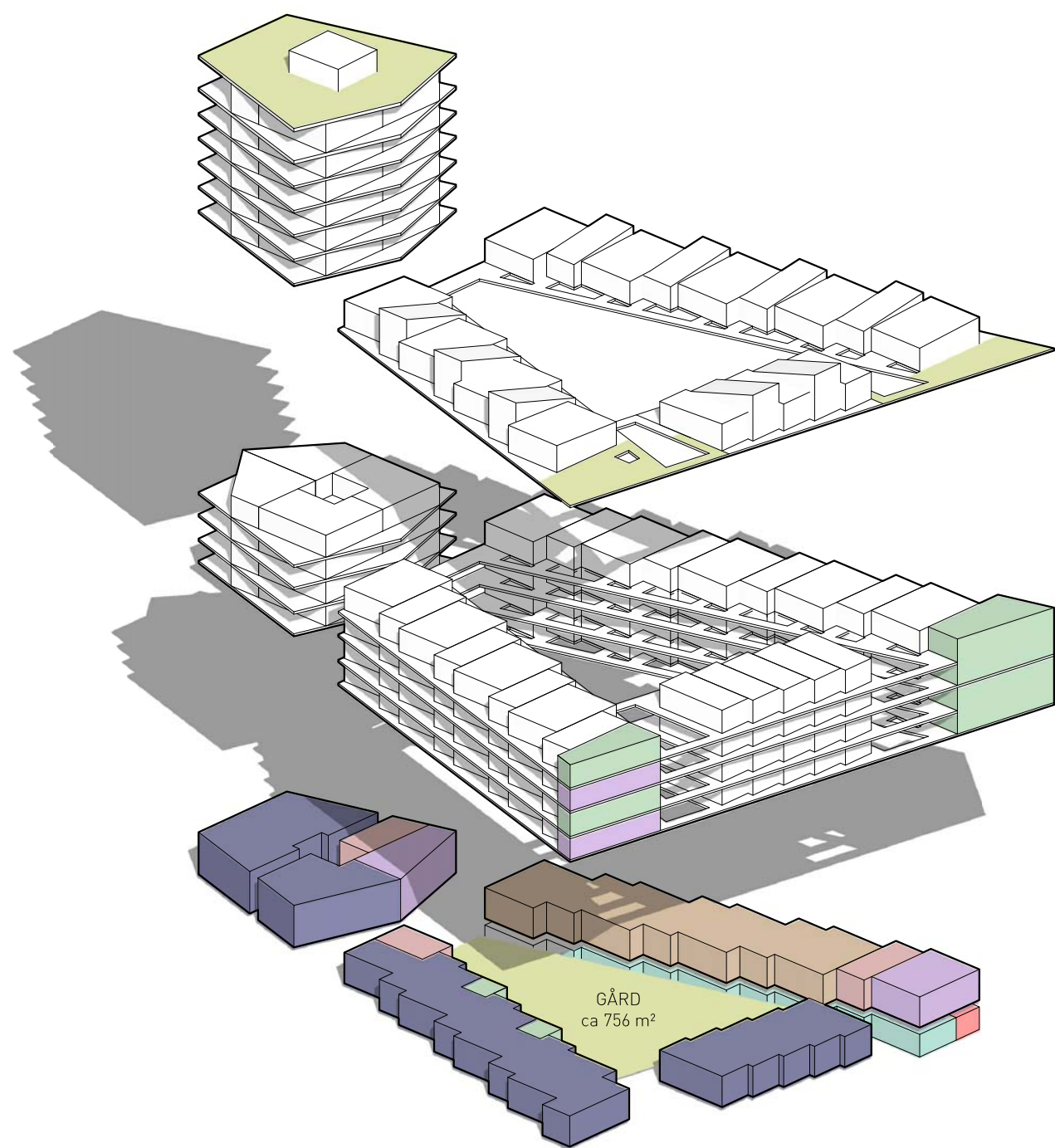
	HÖGHUS	
	BTA 	BOA
ENTRÉVÅNING	570 m²	
PLAN 02	405 m²	332 m²
PLAN 03	405 m²	332 m²
PLAN 04	405 m²	332 m²
PLAN 05	405 m²	332 m²
PLAN 06	405 m²	332 m²
PLAN 07	405 m²	332 m²
PLAN 08	405 m²	332 m²
PLAN 09	405 m²	332 m²
PLAN 10	405 m²	332 m²
PLAN 11	405 m²	332 m²
PLAN 12 (TAK)	80 m²	
TOTALT	4697m²	2991m²

	KVARTER	
	BTA 	BOA
KÄLLARPLAN	3022 m²	
ENTRÉVÅNING	1359 m²	(204 m²)
PLAN 02	1359 m²	1149 m²
PLAN 03	1359 m²	1149 m²
PLAN 04	1359 m²	1149 m²
PLAN 05	1359 m²	1149 m²
PLAN 06	1313 m²	1110 m²
PLAN 07 (TAK)	183 m²	99 m²
TOTALT	8897 m²	6009m²

	LOA 		
	KVARTER		HÖGHUS
	HUS A	HUS B	
ENTRÉVÅNING	389 m²	203 m²	350 m²



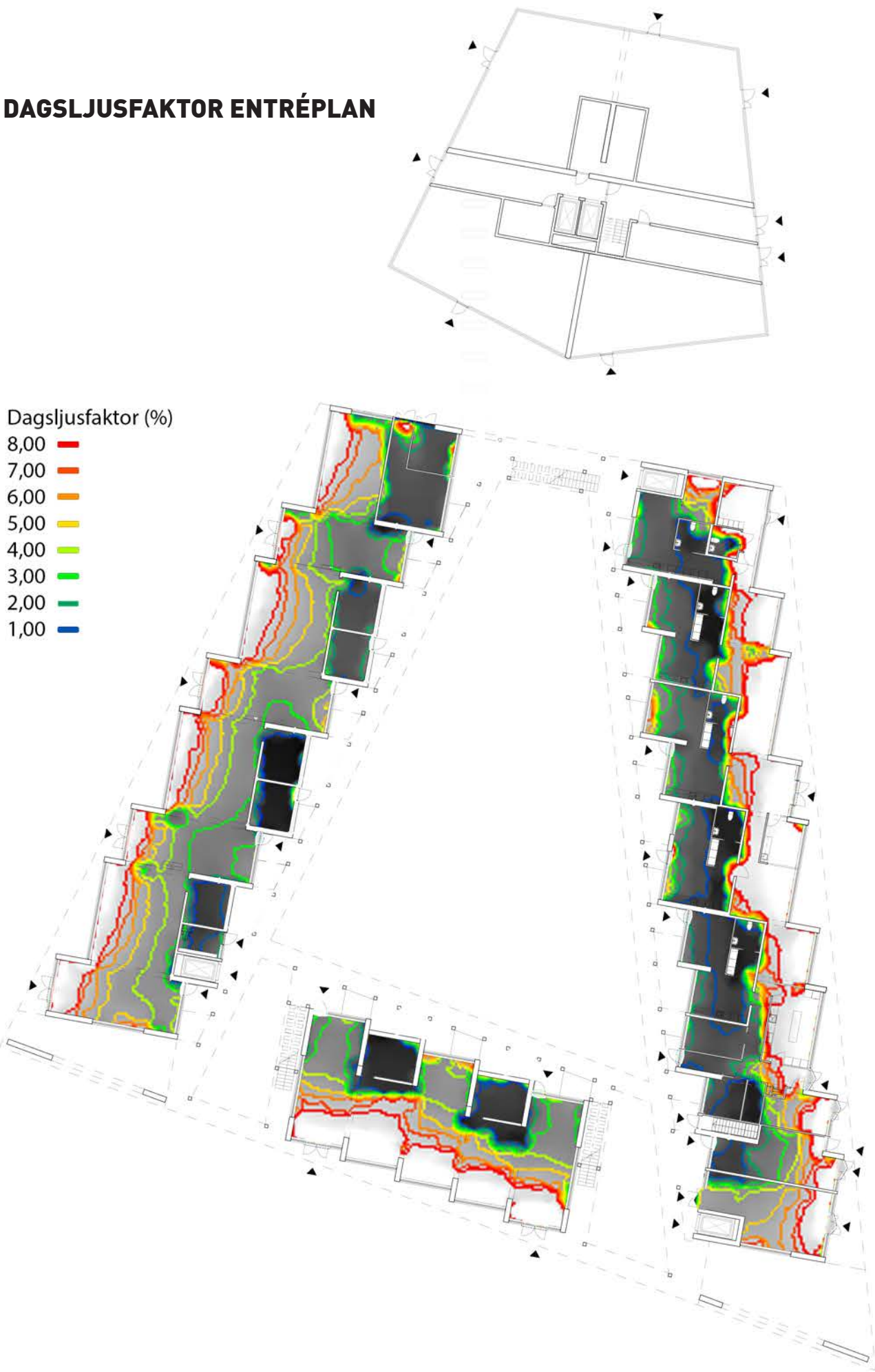
NYCKELTAL



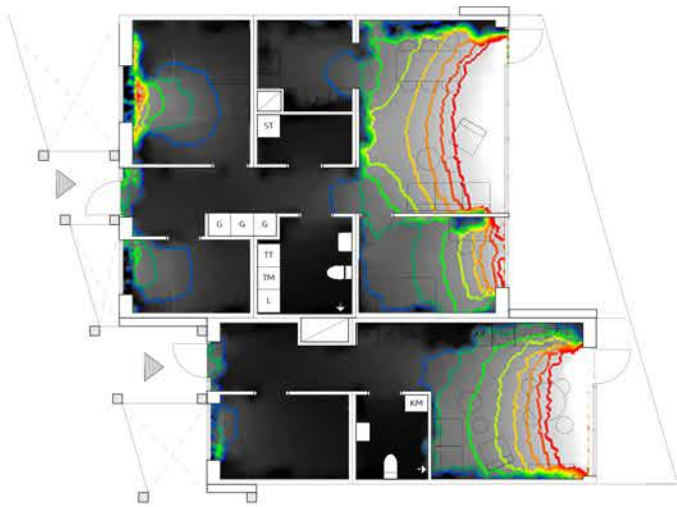
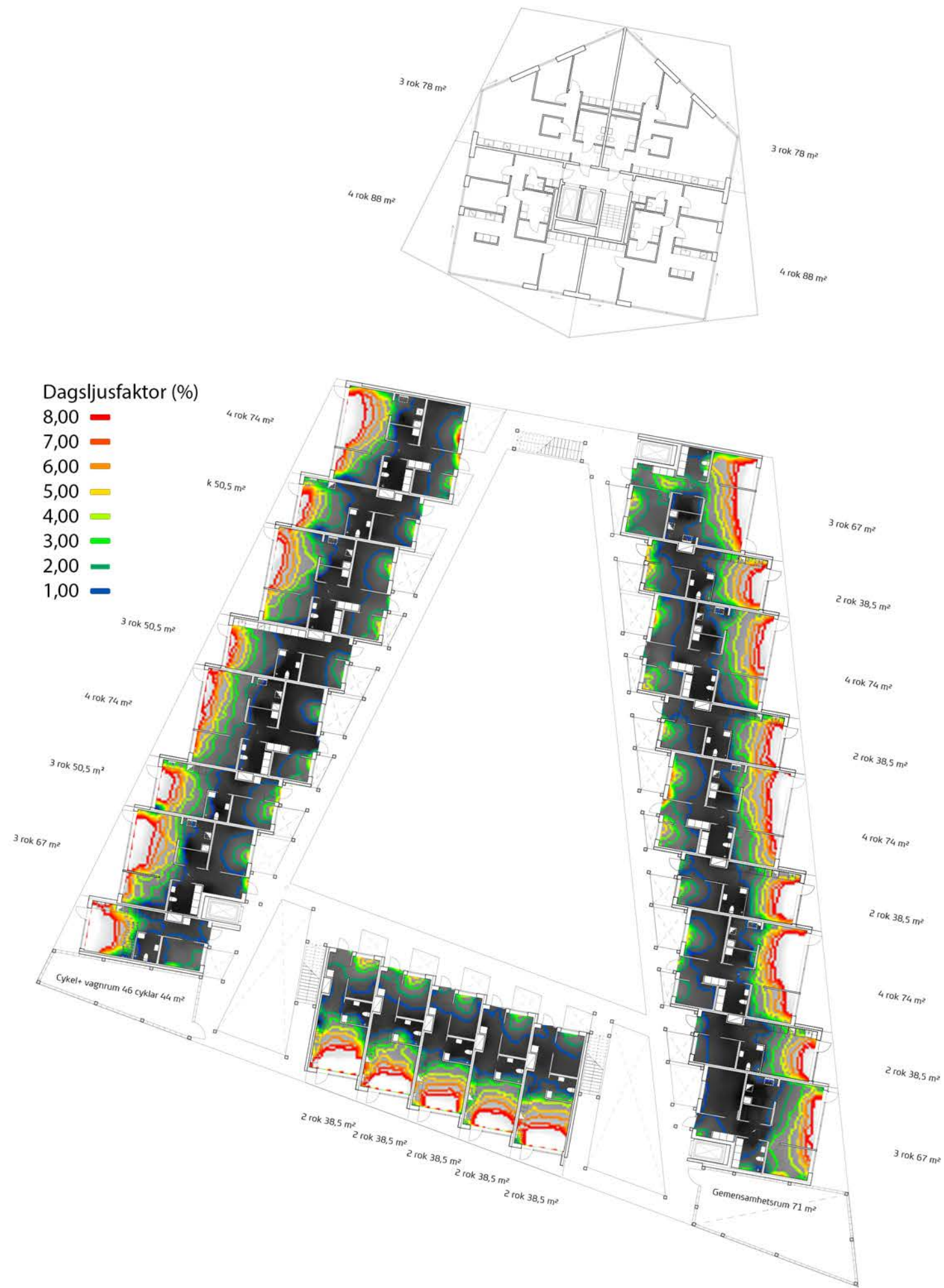
TAKTERRASS / GÅRD				
BIUTRYMMEN				
LSS BOENDE 451 m ²				
MILJÖSTUGGA				
*CYKELPARKERING				
TEKNIK ca 27 m ²				
KÄLLARVÅNING/FÖRRÅD 521 m ²				
LOKAL				

Bilparkeringsplatser att friköpa		*Cykelparkeringsplatser		
Kvarteret	Höghuset	Kvarteret	Höghuset	
29 st	15st	80 st	40 st	Korttidsuppställning
TOTALT = 44 st		167 st	83 st	Långtidsuppställning
		TOTALT = 370 st		

DAGSLJUSFAKTOR ENTRÉPLAN

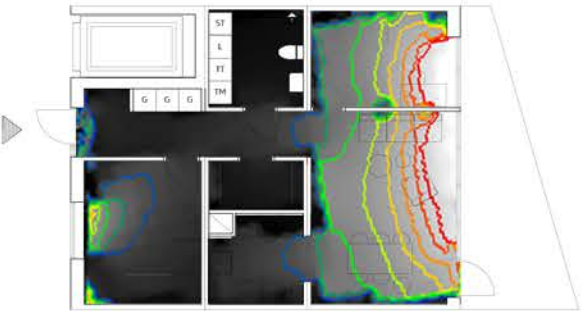


DAGSLJUSFAKTOR PLAN 2



4 ROK Lgh 74 m²

2 ROK Lgh 38.5 m²



3 ROK Lgh 67 m²

ARKITEMA ARCHITECTS

urbio

Folkhem

rikshem

