

UTVÄRDERING

NATURBAN MARKANVISNINGSTÄVLING

I inbjudan till markanvisningstävlingen finns sju kriterier som nedan har kategoriserats för att tydliggöra och jämföra respektive tävlingsbidrag och därefter följer en sammanfattande presentation av respektive tävlingsbidrag.

- 1) Hur kvarteret med **hög arkitektonisk kvalitet** och på ett **innovativt** och **nyskapande** sätt tolkar konceptet **naturban**, det dynamiska mötet mellan natur och stad.
- 2) Hur väl byggnaden **integrerar växtlighet** i gestaltningen på ett varierat, nyskapande och långsiktigt hållbart sätt där årstidsväxlingar kan följas med exempelvis gröna väggar, balkonger, terrasser och tak.
- 3) Hur vegetationsuppbyggnad på förgårdsmark, balkonger, terrasser och tak är tänkt att byggas upp och disponeras för att möjliggöra för **hållbar och attraktiv grönska över tid** och som medger en effektiv skötsel och drift
- 4) Redovisa exempel på **material** av hög kvalitet och hur **variation, hållbarhet** och nyskapande i kvarteret och byggnaden åstadkoms, i volym, fasad, material, bottenvåningar och tak, där balkonger och terrasser är viktiga för byggnadens uttryck.
- 5) Beskriva hur kvarteret kan bidra till att **skapa karaktär** och förstärka **platsens identitet** och stödja ett aktivt naturbant hållbart stadsliv.
- 6) Särskilt redovisa hur byggnadens bottenvåning bidrar till en **trygg, inbjudande** och **upplevelserik** miljö året om med förslag på material, detaljutformning som berikar gatumiljön och interagerar med den framtida stadsparken och intilliggande torg.
- 7) Ge exempel på gemensamma **mötesplatser**, funktioner och tjänster för de boende i kvarteret som bidrar till aktiva bottenvåningar och gårdar.

Utvärderingsprocess

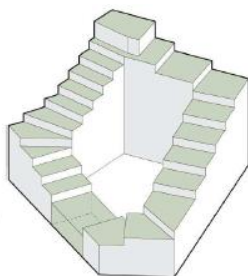
Tävlingsbidragen har i ett första steg utvärderats utifrån lämnade anbud uttryckt som pris i kronor per kvm ljus BTA bostad. De sex bidrag som lämnat högst pris uttryckt i kronor per kvm ljus BTA bostad har därefter utvärderats utifrån bidragens hantering av det naturbana konceptet, genom gestaltning och bidrag till platsens stadsliv, i kombination med lämnat pris per kvm ljus BTA bostad. Poängsättningen är baserad på en rangordning utifrån hur väl bidragen bedöms uppfylla respektive utvärderingskriterie inom en skala från noll till tio där bidragen tilldelats poäng motsvarande noll, två, fyra och så vidare, vilket motsvarar poäng i steg om två.

Nedan följer en sammanfattning av de sex förslagen med tillhörande bilder.

SELVAAG BOSTAD AB, sammanvägd poäng 11 (pris 1 poäng + naturban 10 poäng)

Selvaag presenterar kvarteret Grønn, ett spännande och övertygande förslag som i sitt organiska uttryck möter och förenar det gröna med ett levande stadsliv. Förslaget redovisar en hög arkitektonisk kvalitet som på ett kreativt sätt tolkar begreppet naturban där byggnadens träkonstruktion med terrasseringar och balkonger med grönska skapar en levande och varierad fasad. Bottenvåningen med sina stora uppglasade ytor annonserar sig och möter såväl stadsgata, torg och stadspark på ett önskvärt sätt med lokaler som exempelvis restaurang, café, butiker och kvartersgemensamma ytor. Kvarteret trappar ned mot söder och möter stadsparken med de grönskande fasaderna och takterrasserna vilket gör att kvarteret blir en förlängning av parken. Utöver det redovisar förslaget ett genomgående växthus i bottenvåning som erbjuder såväl boende som förbipasserande skyddad grönska året om samt visuell kontakt mellan kvarterets gröna innergård och stadsparken. Grönskan är på ett tydligt sätt integrerad som arkitekturelement på kvarterets samtliga ytor. Fasadens helhetsidé bygger på trä och för att möjliggöra för växtlighet över årstiderna och åren presenteras genomtänkta lösningar som till exempel vajrar, odlingar på egna pelarkonstruktioner och förgårdsmark med tillfredsställande jorddjup. En del av grönskan baseras på växtlighet i planteringskärl vilket kan påverka långsiktigheten men bedöms tryggas av bevattningskonstruktioner. Förslaget presenterar goda möjligheter för djupa och stora växtbäddar liksom klättrväxter förankrade i förgårdsmark som ser till att växtlighetens grunduttryck bibehålls över året och kan växa sig större från år till år. Selvaag presenterar ett koncept som innebär goda förutsättningar för de boende att få tillgång till tjänster och funktioner som stödjer gemenskap och ett hållbart liv. Sammantaget bedöms kvarteret stärka platsens identitet och stödja ett aktivt naturbant hållbart stadsliv varför Selvaag föreslås vara det vinnande bidraget.

Kommunen noterar att det vinnande bidraget överstiger de cirka 9 000 kvm ljus BTA bostad och upp till 2400 kvm BTA lokaler som anges i tävlingens inbjudan. Detta är en tidig bedömning av den möjliga exploateringen inom aktuellt område för markanvisning. Bidragets volym och föreslagna exploateringsnivå kommer att bearbetas i den kommande planprocessen.



RIKSBYGGEN EKONOMISK FÖRENING, sammanvägd poäng 10,9 (pris 4 poäng + naturban 6,86 poäng)

Riksbyggen redovisar ett variationsrikt kvarter med del av taket aktiverat och en spännande och attraktiv uppglasad bottenvåning. Bottenvåningen inhyser en restaurang och växthus som kan interagera med torget och parken som bidrar till att stärka platsens karaktär. En del av kvarteret redovisar fasad med vertikal växtlighet i väggar av butong. Utöver detta baseras förslaget till stor del på att växtlighet ska finnas på de boendes balkonger vilket inte bedöms vara långsiktigt hållbart. Ett kvarter som inte i tillräcklig omfattning använder sig fullt ut av de möjligheter det naturbana konceptet ger med att bland annat låta balkonger och terrasser vara en viktig del i gestaltningen som kan ge kvarteret ett spännande uttryck.



KUNGSVÅNINGEN AB, sammanvägd poäng 8,7 (pris 5 poäng + naturban 3,71 poäng)

Kungsvåningen presenterar ett intressant arkitektoniskt och väl gestaltat förslag med terrasser och material som bidrar positivt till det naturbana konceptet. Den grönska som redovisas är antingen klättrväxter på träfasad eller växter i planteringskärl på de boendes terrasser och balkonger. Förslaget redovisar inte hur växtligheten ska integreras i kvarteret på ett önskvärt sätt och där omfattning och skötsel av grönskan på terrasser och balkonger är beroende av den enskilde bostadsinnehavaren. Detta riskerar att påverka hållbarheten och långsiktigheten för växtligheten. Kvarteret föreslås innehålla ytor för co-working i bottenvåningen och gemensamma odlingar på gården. Förslaget saknar en övergripande redovisning av hur de naturbana gröna kvalitéerna ska tas till vara och hur dessa ska genomföras. Kvarterets bottenvåning upplevs som slutet och samspelar inte på ett önskvärt sätt med den framtida parken och torget.



WÄSTBYGG PROJEKTUTVECKLING AB, sammanvägd poäng 8,1 (pris 3 poäng + naturban 5,43 poäng)

Förslaget presenterar ett traditionellt kvarter i kvalitativa och hållbara material som upplevs som ett väl gestaltat stadskvarter. Illustrationen visar ett intressant men svårt möte mellan byggnad och berg där delar av bottenvåningen mot berget är bostäder vilket riskerar att privatisera del av parken. Ett väl genomtänkt förslag där växtligheten tar plats och har en effektiv drift och skötsel. Växtlighet på fasader åstadkommes främst genom odlingsmöjligheter på balkongen vilket är en svaghet. Kvarteret saknar en nyskapande dimension där balkonger och terrasser utgör en viktig del för byggnadens uttryck där stadsliv möter grönska. På en annan plats i Nacka stad, där det Naturbana konceptet inte är vägledande, kan detta kvarter vara väl inplacerat och gestaltat.



BONAVA SVERIGE AB, sammanvägd poäng 5,4 (pris 2 poäng + naturban 3,43 poäng)

Förslaget visar ett traditionellt kvarter med en grön gård med ett stort träd som ger karaktär till kvarteret. Kvarterets tak är täckt av sedum och saknar en rekreativ funktion. Kvarteret har en öppning mot parksidan vilket kan påverka den upplevda tryggheten för de boende i det här centrala läget. Förslaget innehåller en tjänst och lokal kallad Natur&Teket där de boende har möjlighet att nyttja gemensamhetslokal, dela verktyg, utrustning och odla mm. Byggnaden bedöms sakna en naturban nyskapande dimension där växtlighet, balkonger och terrasser är betydelsebärande delar i gestaltningen och där taken är aktiverade och utnyttjade.



BESQAB, sammanvägd poäng 1,6 (pris 1 poäng + naturban 0,57 poäng)

Besqab redovisar ett förslag som i sina volymer upplevs som traditionellt och bedöms sakna en nyskapande dimension. Dess utformning med två öppningar och trappor, en mot torg och en mot park, bidrar till en otydlighet i vad som är privat och publikt samt kan påverka den upplevda otryggheten för de boende i detta centrala läge. Ett kvarter som inte använder sig av de möjligheter det naturbana konceptet ger med att bland annat låta balkonger och terrasser vara en viktig del i gestaltningen som kan ge kvarteret ett spännande uttryck. På en annan plats, där det Naturbana konceptet inte är vägledande, kan detta kvarter vara väl inplacerat.

