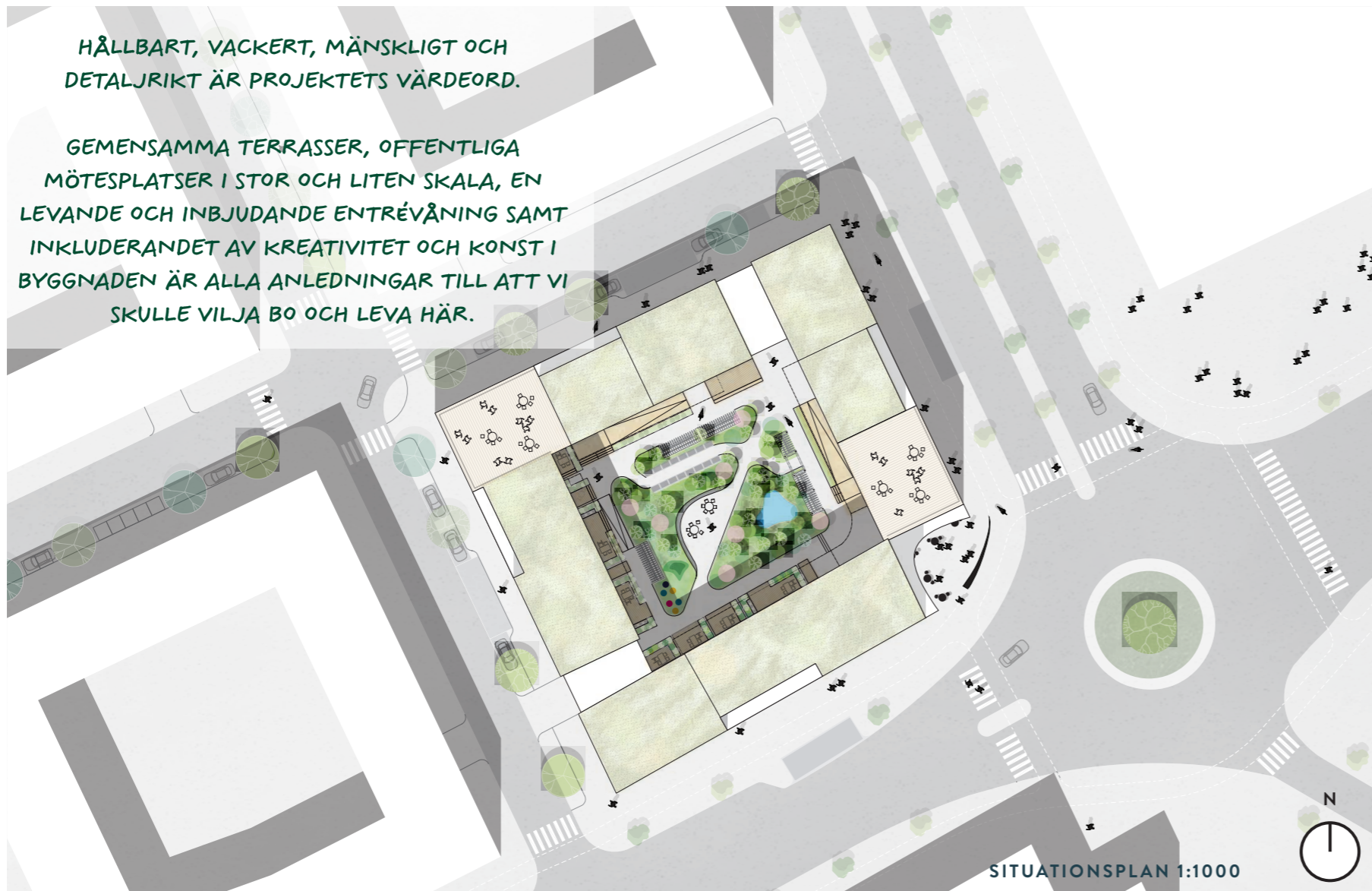
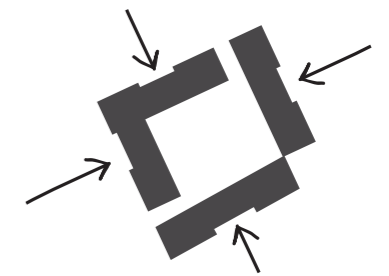




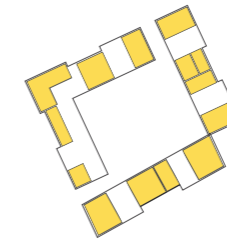
VY 1 FORUMRONDELLEN



PLATSBILDNINGAR & MIKROTORG
En variation av små och stora offentliga rum



BRYT NED SKALAN
Husens skala bryts ned med en variation av volymer och material



AKTIV BOTTENVÅNING
Bottenvåningen innehåller lokaler av olika slag



LASTZONER
Inlast till lokaler, trapphus samt uppställningsplats vid sopsug samlas vid fyra punkter

FÖRSLAGETS HUVUDDRAG

Förslaget för Nya Gatan Etapp 3 har tagits fram i samarbete mellan Hökerum och Kjellgren Kaminsky. Utifrån Nacka kommuns intentioner att skapa en nära, aktiv och hållbar stadsdel har vi arbetat fram ett projekt som i volym och innehåll skapar ett intresseväckande kvarter med förutsättningar för en hållbar livsstil. Vårt förslag tar sin utgångspunkt i vår tolkning av Nackas Fundamenta-strategier.

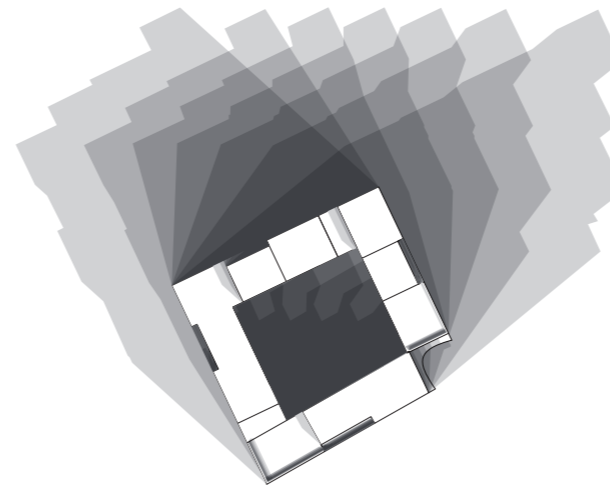
SAMMANHANG Med nära relation till natur, handel, Nacka C och i förlängningen hela regionens stadskärnor, ligger projektet optimalt för storstadsmänniskan som söker närhet till naturen, en aktiv fritid och en trygg livsmiljö. Genom en tät kvartersstruktur och en levande sockelvåning ges området en urban karaktär med mänsklig skala.

VOLYM Kvarteret delas upp i två huvudvolymer som binds samman med bullerskyddande vinterträdgårdar. Varje volym bryts därefter ned i mindre beståndsdelar och ges ett dynamiskt uttryck genom fasadförskjutningar, varierande våningsantal och detaljer i den mänskliga skalan. Våningsantalet varierar mellan sex och åtta våningar, där bebyggelsen klättrar med den befintliga topografin. Volymer har modellerats för att skapa goda ljusförhållanden för gården. Vi förhåller oss till planerade byggnader i intilliggande kvarter och arbetar därför med platta tak som skapar terrasser, gröna tak, bikupor och solpaneler.

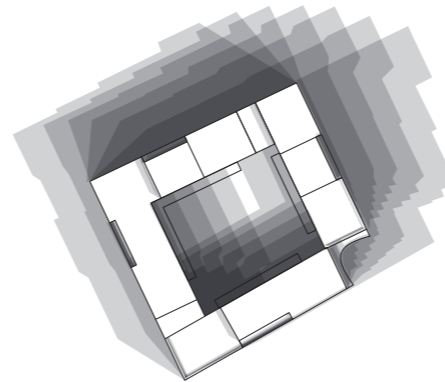
MATERIAL Tegel och trä är huvudmaterial för förslaget, naturliga material som åldras vackert. Mot Vikdalsvägen/Värmdövägen är fasaderna av tegel och bidrar till gaturummet med en gedigen karaktär. Det röda teglet kan ses som en flirt med Nackas historia som

industriort. Träfasader vetter mot lokalgatorna i norr och väster. Dessa ger gaturummet en mjukare atmosfär och visar även på ett miljövänligt stadsbyggande.

PLATSBILDNING Vid Forumrondellen fångar förslaget upp omgivande rörelsestråk och definierar en tydlig plats i stadsrummet. I förlängningen ser vi att denna utformning kan appliceras även på övriga sidor av rondellen och bilda ett större urbant sammanhang, där varje hörn kan ges en egen identitet. I "vårt hörn" ställs hårda former mot mjuka när husets rätvinkliga form möter sockelvåningens fönstervall och en ljusskulptur. Skulpturen utformas i samarbete med en konstnär och är tänkt att skapa ett ljusspel som bidrar till platsen känns trygg även under dygnets mörka timmar, vi vill gärna ta fram detta verk i samarbete med kommunen.



SOLSTUDIE 21/3



SOLSTUDIE 21/6

NYCKELTAL

Förslaget har mindre än 2000kvm lokaler. Vårt entréplan är totalt 1795 kvm varav 1624 kvm (90%) utgörs av lokaler. Förslaget har lokaler i alla tillgängliga gatufasader i entréplanet, men här behövs även en del area för trapphus, entréer, sopsug och garageramp.

Anledningen till att vi inte gjort vårt entréplan större är att vi vill uppfylla arkitektoniska kvalitéerna om uppbrutna, varierade byggnadsvolymer samt en relativt smal byggnadskropp som ger goda boendekvaliteter.

Små lägenheter	121 st
Stora Lägenheter	31 st
Tot antal lgh	152 st

Ljus BTA	11656 kvm
Ljus BTA lokal	1624 kvm
Ljus BTA bostad	10032 kvm
Mörk BTA garage	2497 kvm

Behov cykelplatser	346 st
Cykelplatser i förslag	346 st
Behov p-platser	72 st
Parkeringsplatser i förslag	80 st
Bostadsrätter	100 %

VERKSAMHETSLOKALER

Förslaget har en aktiv och varierad bottenvåning. Lokaler för publik verksamhet orienteras framförallt mot Vikdalsvägen och Värmdövägen. Indragna fasadpartier ger möjlighet för verksamheter att ställa ut bord, stolar och produkter utan att inkräkta på gångbanan. I hörnlägen skapas lokaler med högt i tak och hög exponeringsgrad, framförallt i hörnet mot Forumrondellen.

KOMMERSIELLA LOKALER Totalt föreslås ett tiotal kommersiella lokaler med olika teman.

MIKROTORG I nischer mot gatan finns fyra mikrotorg med olika teman som fungerar som kreativa mötesplatser för allmänheten med teman som Biblioteket, Jajamensanvägen, Schackhörnan och utegymmet. Här kan man umgås utan att betala inträde eller behöva köpa något.

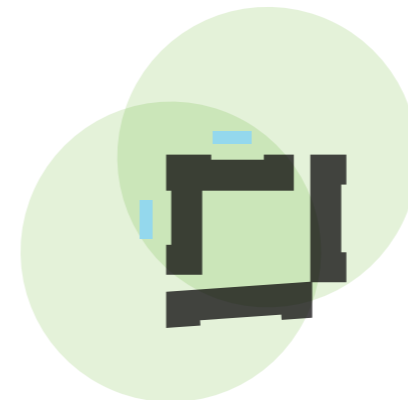
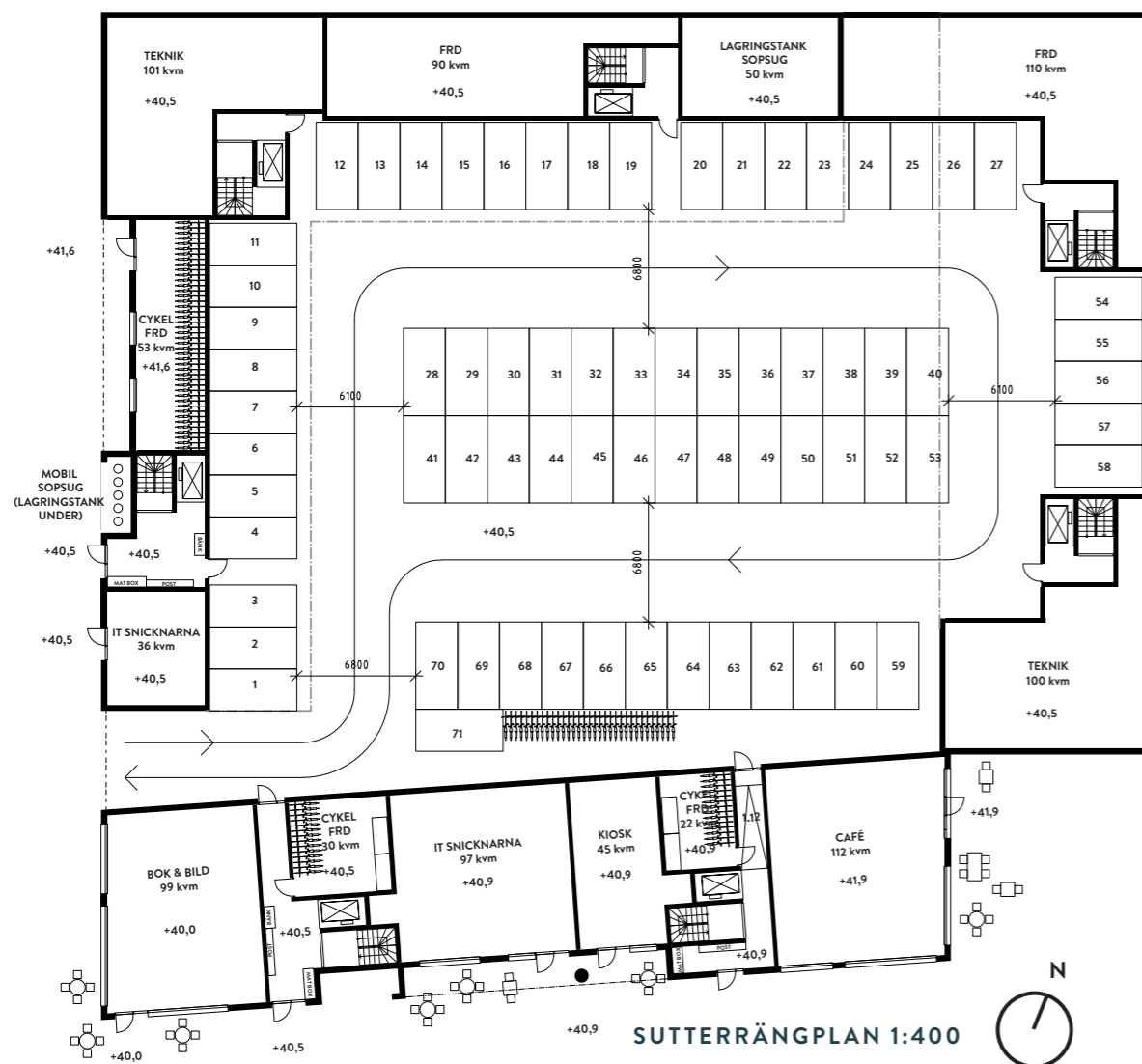
CYKELVERKSTAD/HOBBYRUM I kvarteret inryms en cykelpool och verkstad. Hit kan man gå både för att fixa cykeln och sportutrustningen, tvätta hunden eller bara för att hänga med sina grannar. Cykelpool och verkstad drivs förslagsvis som en förening där både boende och allmänhet kan vara medlemmar. Cykelverkstaden kan även fungera som ett hobbyrum, där de boende kan måla, snickra eller göra andra saker som är svåra att få utrymme för i den egna bostaden.

GEMENSAMHETSLOKAL En gemensamhetslokal inryms i anslutning till innergården. Lokalen kan hyras för kalas och event av de boende eller allmänheten. De gemensamma utrymmena i föreningen möjliggör för människor att bo i en mindre lägenhet utan att göra avkall på sina hobbies och möjligheter att bjuda hem vänner. Därmed sparas både pengar och miljö.

DELNINGSEKONOMI I anslutning till gemensamhetslokalen finns utrymme för byteshyllor. Här kan de boende byta prylar och böcker med varandra. I cykelverkstaden finns verktyg att låna så att inte alla boende behöver köpa tex sin egen bormaskin. Dessa åtgärder är bra för miljön, men även för den sociala hållbarheten då de skapar kontaktytor grannar emellan.

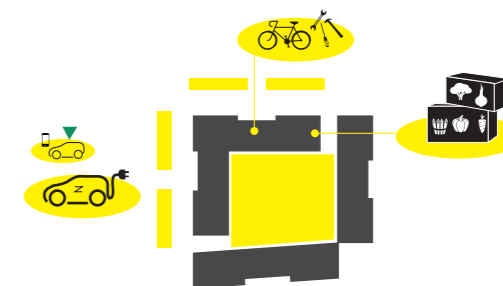
”ARBETA HEMIFRÅN RUM” Ett rum med arbetsplatser går att låna för de boende och gör det enklare att välja bort resan till jobbet vissa dagar. Rummet utrustas med höj- och sänkbara bord, kontorstolar, WIFI, skrivare, scanner samt hjälpmedel för möten på distans.

GÄSTLÄGENHET En gästlägenhet som kan hyras av de boende när släkt och vänner hälsar på lokaliseras i markplanet mot innergården.



KORTA AVSTÅND TILL SOPSUG

Diagram som visar 50m avstånd från sopsug samt uppställningsplatser arbetsfordon



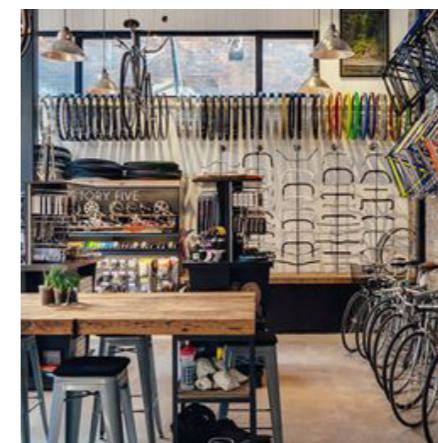
HÅLLBAR MOBILITET

Diagram som visar placering av elbilar, cykelverkstad, bilpool och leveransskåp

Pool för elfordon



Cykelverkstad och hobbyrum



Byteshyllor för de boende



PARKERING BIL & CYKEL

Kvarteret har med sin närhet till Nacka Centrum goda förutsättningar att minska bilberoendet och behovet av att äga sin egen bil, vi lägger stor vikt på att främja hållbara transporter. I huset finns till exempel en pool för lätta elfordon, där elcyklar med lastutrymme utgör ett komplement till den vanliga cykeln eller bilen för medellånga resor och inköp. En cykelverkstad inryms i kvarteret och gör det lätt att underhålla cykeln. Genom att addera ett "arbets-hemifrån-rum" ger vi också möjligheter att avstå från bilresan till jobbet vissa dagar.

HÅLLBAR MOBILITET

Vi använder mobilitetspaket på ambitiös nivå vilket innebär att vi klarar kraven på parkering för boende parkering, bilpoolsplatser samt parkering för verksamheter med marginal. Följande åtgärder implementeras:

- Prova på kollektivtrafik genom att erbjuda boende 6 månaders SL-kort.
- Byggherren betalar medlemskap i bilpool minst 10 år. Bilpoolsplatser ska ordnas på kvartersmark.
- Informationspaket med kommunikation i tidigt skede där nya resmöjligheter belyses. Fokus på gång, cykel och kollektivtrafik.
- Förbättrade cykelfaciliteter med exempelvis reparations- och tvättrum för cykel.
- Leveransskåp med kyla för mottagande av varor med hemkörning.

AVFALLSHANTERING

Förslaget utgår från Nacka kommuns intentioner om avfallshandling i maskinella system och planerar för fraktionerna mat- och restavfall som hanteras med mobil sopsug. Sopnedkast lokaliseras i nischer i fasaden på två ställen inom kvarteret, mot lokalgatan i norr samt lokalgatan i väst. Lagringstankar finns i källaren. Genom att placera två sopsugsstationer uppnår vi kommunens målsättning att alla trapphus har kortare väg än 50m till avfallsstationen. Avfallshandlingen kommer att planeras enligt system från Envac eller liknande.

För övrigt avfall kommer kommunens planerade miniåtervinningscentral att nyttjas.



VY 2 FRÅN SYDVÄST

MATERIALPALETT & REFERENSER

TRÄPANEL, MÖNSTERLAGD



TEGEL, VARIERAD MÖNSTERSÄTTNING



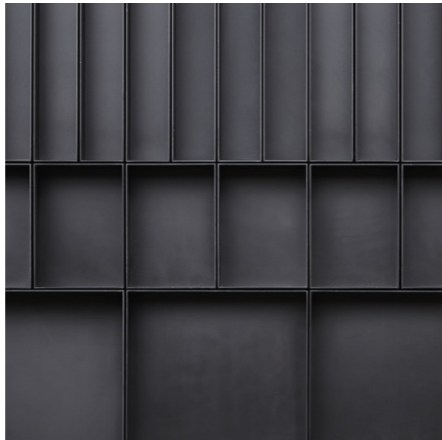
TEGEL, SCHATTERAT, RÖTT



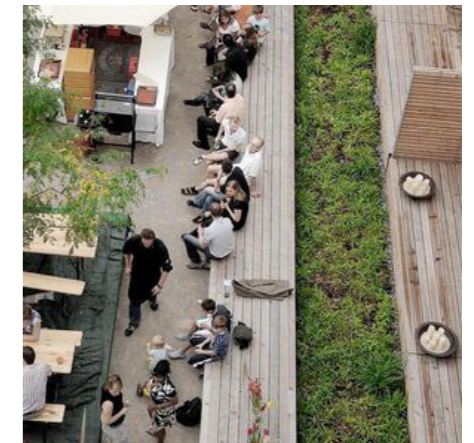
TEGEL, LJUST MOT TORGET



ENHETLIG SKYLTNING



INTEGRERADE SITTPLATSER PÅ GÅRD



INTEGRERAD KONST



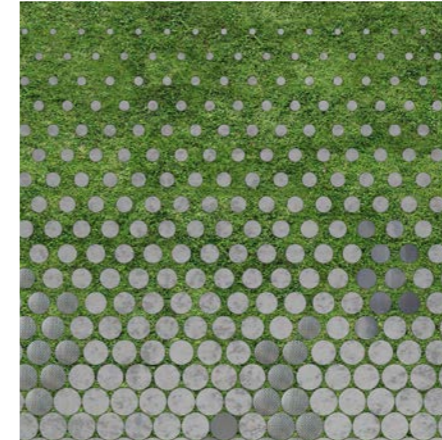
ARTIKULERADE PELARE



DESIGNADE ODLINGSLÅDOR



GENOMSLÄPPLIGA MARKMATERIAL



TAKTERRASS





1. INKLUDERANDE KONST

Ett interaktivt ljuskonstverk kännetecknar hörnplatsen vid rondellen. Ljusets färg kan påverkas av förbipasserande, ljuskällorna placeras så att de inte stör de omkringliggande lägenheterna.

2. PELARE SOM UTROPSTECKEN

Pelarna som vid de indragna balkongerna mot gatan ges en speciell utformning med minskande tvärsnitt ju högre upp man kommer. De kan ges en accentfärg och blir ett utropstecken i fasaden.

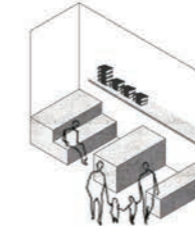
3. JAJAMENSAN VÄGGEN

På denna vägg kan man uppföra muralmålningar eller street art. Väggens administreras i samarbete med en lokal konstförening.



4. BIBLIOTEKET

En byteshylla för allmänheten där man kan lämna eller hämta en bok. Här finns sittplatser för den som vill slå sig ner och läsa direkt.



5. SCHACKHÖRNAN

Här finns bord med förberedda spelplaner för tex schack och othello. Här kan man ses över ett parti schack eller bara slå sig ner och prata en stund.





FASAD VÄST 1:300



FASAD NORR 1:300

STADSBYGGNAD MED EN MÄNSKLIG SKALA

Vi vill skapa ett kvarter med stark identitet, som överraskar när du rundar ett hörn och välkomnar när du återvänder. Vi åstadkommer detta genom en smart volymhantering och varierade materialval, såväl som en detaljrik och välbearbetad sockelväning - från stadens till tegelstenens skala.

Vi vill också att byggnaden ska vara innehållsrik både estetiskt men även programmässigt, därför föreslår vi en rad unika publika mötesplatser till kvarteret.



1. ENHETLIG SKYLTNING

Alla lokaler i kvarteret har en enhetlig skyltning. Lokalerna utmärks av de svarta fönsteromfattningarna som står ut mot trä och tegelfasaderna. Skyltningen sker med vita bakbelysta bokstäver på den svarta ytan

2. GRÖNSKAN TITTAR FRAM

En öppen port till gården så att man kan skymta dess grönska. Ovanför bildar vinterträdgårdar förberedda för odling en grön vägg som skyddar mot buller.



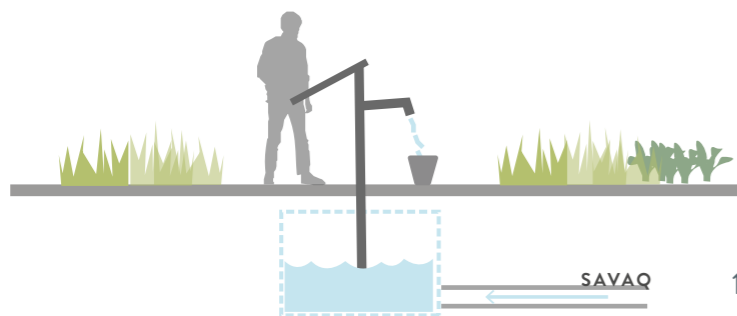
2. VACKRA ENTRÉER

Bostadsentréerna accentueras dels genom skärmtak med tegelomfattning dels genom en varierad murning i anslutning till entrépartiet.

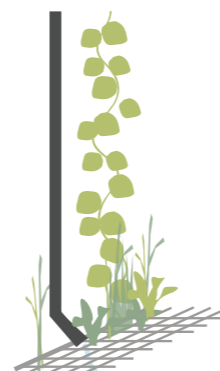
3. SITTPLATSER I FASAD

Vid Jajamensanväggen, Biblioteket och Schack-hörnan finns publika sittplatser





1. Vatten samlas och lagras för att användas till lek och odling



2. Takvatten fördröjs via planteringar på tak och vägg och leds vidare.



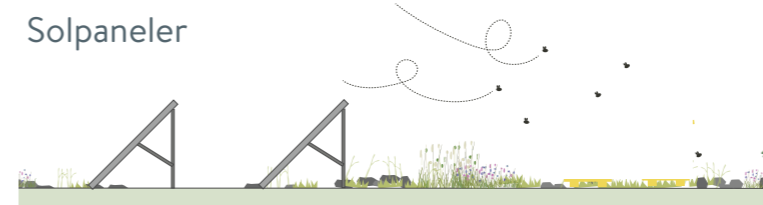
3. Odlingslådor för de boende



4. Vattenspegel

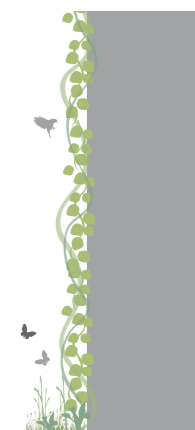


5. Vatten samlas för lek & pedagogiska värden



Solpaneler

6. Gröna tak fördröjer regnvatten och har betydelse för det lokala klimatet samt växt- & djurlivet i staden. På taken finns även solpaneler.



7. Grön vägg på innergårdens Sydöstra hörn

DAGVATTENHANTERING

Förslaget kommer att arbeta för att ta fördröja, rena och utjämna flödet av dagvatten så nära källan som möjligt. På denna sida har vi samlat några strategier som vi kommer att utveckla under projektet. Vi ser att dagvattenhanteringen bidrar med biologiska såväl som rekreativa värden. Det totala regndjupet på 10 mm från hela kvarteret omhändertas inom kvarteret.

- Takvatten fördröjs via planteringar på tak och vägg och leds vidare.
- Regnvatten samlas och lagras för att användas till lek och bevattning. Detta ger även en pedagogisk effekt, då vattnets kretslopp synliggörs.
- Synlig dagvattenhantering anläggs i en vattenspegel på gården.
- Specialutformade växtbäddar för att fördröja vatten.
- Stenkistor vid stuprör används och samordnas enligt kommunens gatustandard, där rening i växtbäddar ingår där det är möjligt
- Vid behov anläggs magasin för dagvatten

GÅRDSRUMMET

Gården ska vara en plats där man vill vara, ofta. Här integreras fruktträd och odlingslådor med sittplatser och allaktivitetsbord. Dagvattendammen som blir en del av en central samlingsplats som stärker kvarterets identitet.

Gården erbjuder olika typer av rumsligheter, några mer privata och några mer utåtriktade.



DAGVATTEN

Diagram som visar placering för de olika åtgärderna för dagvattenhantering

GRÖNYTEFAKTOR

Förslaget uppfyller stadens ambition för en grönytefaktor på 0,6 med råge vilket redovisas i beräkningen på denna sida.

I arbetet med grönytefaktorerna har vi utgått från de fem ekosystemtjänster som premieras i tävlingen:

- Sociala värden
- Dagvattenhantering
- Biologisk mångfald
- Lokalklimat
- Luftrening

HÅLLBARHET

Solceller

På södervända sadeltak monteras solceller som ger el till kvarterets byggnader och kan användas för att ladda elfordon. Förslagsvis förses vissa av p-platserna med laddstolpar för elbilar.

Miljövänliga material

Ingående material kontrolleras imed hjälp av Produktkollen för att uppfylla kraven för Miljöbyggnad Silver. Naturliga material som trä och betong utgör basen för förslaget.

Miljöcertifiering

Husen certifieras med Miljöbyggnad silver.

Energieffektivitet

Husen byggs med en tung stomme som gör dem värmetröga. Miljöbyggnad Silver sätter tuffa krav för energiförbrukningen.

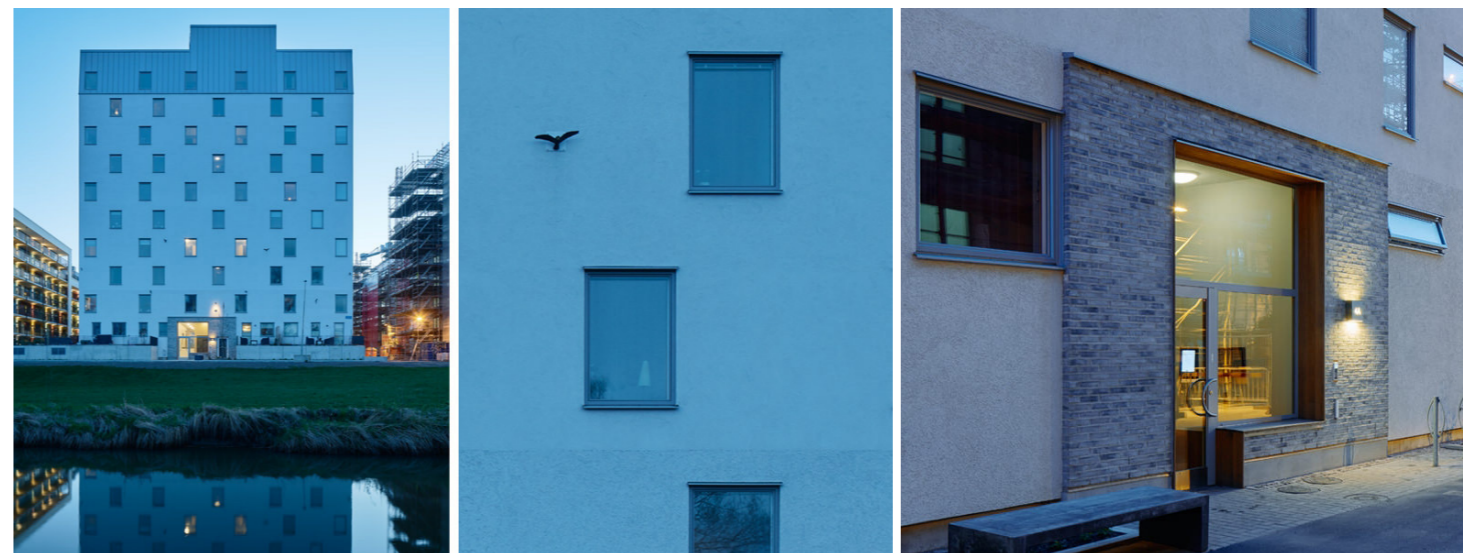
Hållbar mobilitet

Enligt kommunens ambitiösa nivå, beskrivs under rubriken parkering då vi använder oss av kommunens ambitiösa nivå med bla bilpool, leveransskåp och arbeta-hemmifrån rum.

YTA:	FAKTOR:	ANTAL:	AREA:	FAKTORBERÄKN. AREA:
Delfaktorer grönska				
BSK	Ej underbyggd markgrönska	1,6	-	0
BSK	Växtbädd >800 mm djup	1,5	-	450
BSK	Växtbädd 600-800 mm djup	0,4	-	0
BSK	Växtbädd 200-600 mm djup	0,2	-	0
BSK	Grönt tak med > 300 mm djup växtbädd	0,4	-	1640
BSK	Grönt tak med 50 - 300 mm djup växtbädd	0,1	-	0
BSK	Grönska på väggar	0,4	-	100
BSK	Integrerade balkonglådor	0,3	-	0
Tilläggsfaktorer grönska/biodiversitet				
B	Diversitet i fältskiktet	0,05	-	0
B	Naturligt arturval	0,5	-	200
B	Diversitet på gröna tunna sedumtak	0,1	-	0
B	Integrerade balkonglådor med häng- eller klätterväxter	0,3	-	0
B	Fjärilsrabatt	1,0	-	0
B	Buskar generellt	0,2	-	0
B	Bärande buskar	0,4	-	50
B	Stora träd (stam >30 cm)	2,4	0	0
B	Mellanstora träd (stam 20-30 cm)	1,5	0	0
B	Små träd (stam 16-20 cm)	1,0	18	450
B	Ek (Quercus robur)	3,0	0	0
B	Bärande träd	0,4	20	500
B	Faunadepåer	2,0	2	10
B	Baggholkar	2,0	2	10
B	Holkar (fågel mm)	0,5	2	10
Tilläggsfaktorer grönska/rekreativa & sociala värden				
S	Gräsyta för bollspel/lek	1,2	-	50
S	Odlingsytor	0,5	-	16
S	Balkonger och terrasser samt växthus förberedda för odling	0,5	-	0
S	Gemensamma takterasser	0,2	-	360
S	Synliga gröna tak	0,05	-	0
S	Blomsterprakt	0,2	-	0
S	Buskar upplevelsevärden	0,1	-	0
S	Bärande buskar med ätlig frukt	0,2	-	50
S	Träd, upplevelsevärden	0,5	0	0
S	Frukträd och blommande träd	0,2	0	0
S	Pergolor etc	0,3	-	0
S	Fågelholkar, upplevelsevärden	0,2	5	25
Tilläggsfaktorer grönska/klimat-heat island				
K	Träd placerade så att de ger lövskugga	0,5	0	0
K	Pergolor, lövgångar mm som ger lövskugga	0,5	-	0
K	Gröna tak eller flerskiktad markgrönska	0,05	-	0
Delfaktorer vatten				
BSK	Vattenytor i dammar, bäckar och diken	1,0	-	19
BSK	Öppna hårdgjorda ytor	0,3	-	0
SK	Halvöppna hårdgjorda ytor	0,2	-	0
SK	Hårdgjorda ytor med fogar	0,05	-	0
-	Täta ytor	0,0	-	0
Tilläggsfaktorer vatten/biodiversitet				
B	Biologiskt tillgängliga permanenta vattenytor	4,0	-	19
B	Fuktstråk med tillfälligt kvardröjande vatten	2,0	-	0
B	Förd. av dagvatten från hårdgjorda ytor i ytvattensamlingar och fuktstråk	0,2	-	19
B	Förd. av dagvatten från hårdgjorda ytor i underjordiska magasin	0,1	-	0
B	Avvattning av hårdgjorda ytor till omgivande grönska på marken	0,1	-	0
Tilläggsfaktorer vatten/rekreativa & sociala värden				
S	Vattenspeglar	0,5	-	19
S	Biologiskt tillgängliga vatten - upplevelsevärden	1,0	-	0
S	Fontäner, cirkulationsanläggning o.dyl.	0,3	1	25
Tilläggsfaktorer vatten/klimat - heat island				
K	Vattensamlingar för torrperioder	0,5	-	0
K	Uppsamling i magasin av regnvatten för bevattning	0,05	-	0
K	Fontäner o.dyl. Svalkande och avkylande effekter	0,3	1	25
Total summa (eko-effektiv yta):				2464
Hela tomtens yta:			3048	
Uppnådd faktor:				0,81
Balansräkning:				
		Max antal:	Uppnått antal:	% :
	B = Biologisk mångfald	30	13	43%
	S = Sociala värden	27	11	41%
	K = Klimatanpassning	18	5	28%



Strax norr om Visby finns Gotlands högsta hus. Ståtliga Snäckgårdsbaden rymmer 62 lägenheter där alla har den inbyggda lyxen en jättstor egen balkong. Havet, klipporna, läget och alla fina mervärden i huset gör det till en riktig pärla!



Flerbostadshus i Kvillebäcken, Göteborg ritat av Kjellgren Kaminsky med HSB som beställare. Huset var nominerat till stadsbyggnadskontorets pris för årets bästa byggnad i Göteborg och har certifierats med miljöbyggnad Silver. Fasaden smyckas av bronsfåglar som konstnärlig utsmyckning.

Hökerum Bygg ansöker härmed om markanvisning för Nya Gatan Stadshusområdet, Etapp 3 i Nacka. Vår ambition och förhoppning är att vi får delta som en innovativ, pålitlig och långsiktig samarbetspartner.

Hökerum Bygg

För oss är varje jobb personligt. Vi tar ansvaret för vårt byggande hela vägen från projektering till att de boende flyttar in. Vi sätter en ära i att alltid stå vid vårt ord. Förtroende, trygghet och enkelhet är de viktigaste ledorden för oss. En enkel byggteknik gör det lätt att bygga rätt. Vi tänker okomplicerat både då det gäller byggande och relationer. Då blir arbetet enkelt. För oss handlar enkelheten om att upprepa och för fina sådant vi redan kan genom en tydlig process för både byggandet och projektering. Vi bygger hållbara hus i ett väl beprövat material. Vår erfarenhet visar att betong är det mest fördelaktiga byggmaterialet. Det är oorganiskt, fukttätt, ljudisolerande, värmetrögt och hållbart. Bra kvalitet lönar sig!

Hökerum Bygg har funnits sedan 1968 och sedan början av 2000-talet är vi ett familjeföretag. Vi har vårt huvudkontor i Ulricehamn och bygger bostäder från Uppsala i norr till Malmö i Söder. Vi har de senaste åren gått från att mest bygga flerbostadshus på beställning av stora företag som Wallenstam, Byggvesta och Ikano till att huvuddelen av vår produktion nu är flerbostadshus som vi bygger i egen regi. Vår årsproduktion ligger på omkring 700 bostäder.

I vår koncern med moderbolaget Familjen Ståhl Invest i Ulricehamn AB har vi även ett förvaltningsbolag, Hökerum Fastigheter. Hökerum Fastigheter äger och förvaltar 1000 hyresrätter och 43 000 kvadratmeter kommersiell yta.

Att vara ett familjeföretag innebär många fördelar. Vi har en kort beslutsprocess och vi kan vara flexibla och snabba när det krävs. Vi kan också unna oss lyxen att undvika onödig byråkrati. Däremot är vi noga med kvalitet och dokumentation. Vi följer ett eget utarbetat kvalitetskoncept som vi kallar för Tryggt

Byggt. Vi jobbar gärna återkommande i samma städer och vi ser gärna att våra samarbeten med underentreprenörer håller över tid. Goda och ärliga relationer är viktiga när vi bygger och säljer våra bostadsrätter. Miljö och social hållbarhet har blivit hjärtefrågor som vi jobbar mycket med.

För oss är det lika viktigt att vi är stolta över det jobb vi gör som att våra köpare känner sig trygga genom hela byggprocessen och att de sedan övergår till nöjda och stolta ägare av sin bostadsrätt. Något vi är extra stolta över nu är att vi som första byggföretag i Sverige tar ett helhetsansvar och klimatkompenserar för samtliga bostadsrätter vi bygger. Varje ton koldioxid som släpps ut på grund av vårt bostadsbyggande kompenseras. Mer information om Hökerum Bygg finns även i bilaga 2; "Hökerum Bygg Nya Gatan"

Kjellgren Kaminsky Arkitekter

Kjellgren Kaminsky Architekt AB (KKA) är en av Sveriges mest lovande unga arkitektbyråer prisbelönta i bland annat World Architecture Festival, Green Dot Award och Debutpriset. Företaget har 30 anställda och arbetar med särskilt fokus på social och ekologisk hållbarhet i kombination med bostadsbyggande. De har kontor i Göteborg och Stockholm.



VY 3 FRÅN NORDOST