



I Västerport ska en ny stadsdel mellan hav och stad växa fram. Bryggghuset uppförs helt i trä, med hyresrätter i bästa läge nära havet och himlen. Boende och besökare möts i kommersiella och gemensamma lokaler och ateljébostäder. Gestaltningen knyter an till Varbergs stadskärna med dess inslag av trä, men får ett modernt uttryck som speglar Västerports hamnmiljö.

HYRESRÄTTER I TRÄTEKNIK SOM SPEGLAR PLATSEN

Lott 6 befinner sig i det norra hörnet av kvarteret i etapp 1, och angränsar till kajstråket och gränden mellan kajstråket och lilla torget. Här föreslås två byggnadsvolymer med stomme och fasad i trä, karaktäristiskt branta tak och uppdelade fasader. Gavlarna lämnas fria och blir ett starkt motiv att orientera sig efter i området. En öppning mellan gård och gränd skapar kontakt mellan privat och offentlig miljö och ger en vindsyddad entré till gården. De branta taken smyckas med kupor som ger utblick mot hav och himmel samt möjlighet att skapa unika bostäder i form av etagelägenheter. Stora glaspartier i hörn mot väst och liggande fönster ger vidsträckt utsikt mot horisonten från bostaden. Indragna balkonger skyddar mot vinden från havet och ger en vid utblick från bostaden med glas över hörn i fönster och balkongdörr.

I detaljering och materialbehandling får byggnaderna sin egna karaktär med inspiration från den ruffa hamnmiljön. Fasaden utgörs av slammålad eller vitriolbehandlad träpanel i olika kulörer, med sockel i varbergsgranit och corten. Då vi tar ansvar genom hela processen från skiss till långsiktig förvaltning säkras en hög ambitionsnivå gällande gestaltning och detaljering.

Inom projektets ramar avser vi att samarbeta med de främsta aktörerna inom trä och träkonstruktion och tillsammans skapa ett pilotprojekt för att förflytta träbyggnadsbranschen framåt i Sverige.

LIVET I KVARTERET

I Västerport fokuserar vi på mötet mellan människor, skapar rumsliga lösningar som understödjer gemenskap och tillhörighet, uppmuntrar till delningsekonom och erbjuder gårdsmiljöer som inspirerar till lek, rekreation och samvaro året runt.

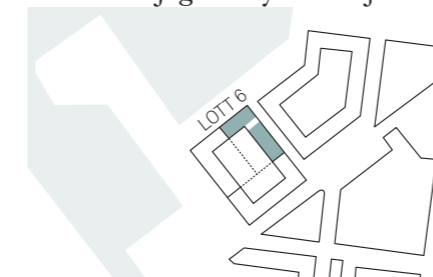
Glaspartier i entréplan ger liv till kajstråket och ateljébostäder mot gränden erbjuder ett annorlunda sätt att bo och arbeta. Tydliga bostads- och lokalentréer och portiken in till gården ger identitet och orienterbarhet. Mot gården ligger funktionella, ljusa och lättillgängliga gemensamhetslokaler som fungerar som sociala noder för de som bor i kvarteret. Här kan boende hyra, byta, låna och dela verktyg eller tjänster eller bara ordna en gemensam grillkväll. Den gröna gården planeras för att gynna social samvaro och hållbar mobilitet genom att uppmuntra cyklistik och med goda lek- och umgängesmöjligheter för alla åldrar.

ANSVAR FRÅN A TILL Ö

Vi är byggande arkitekter. I projekt i egen regi kan vi tänja på gränser, utmana och överträffa oss själva och bidra till ett bättre samhällsbyggande. I Västerport vill vi jobba mot högt satta miljömål, fokusera på social hållbarhet, utforska den senaste trätekniken och utveckla dess arkitektoniska möjligheter.

MED SIKTE PÅ HÅLLBARHET

Att skapa arkitektur som är levande, anpassningsbar och värd att bevara ser vi som några av de främsta verktygen för att skapa hållbar arkitektur. Vi vill skapa spännande avtryck i stadsbilden men de ska lämna minsta möjliga avtryck i miljön.



UTGÅNGSPUNKTER - GESTALTNING



PLATSENS SJÄÄL

Stad över tid

Bostäder, lokaler och verksamhetsytor i samverkan skapar en levande blandstadsmiljö likt Varbergs stadskärna. Träarkitekturen anknyter till lokal tradition och hamnkaraktern lyfts fram i materialval.

Platsens kvaliteter

Liggande fönster fångar upp havets linje från bostaden. Öppningen mot gränden ger en vindskyddad entré till gården och indragna balkonger ger lä mot kajen. Byggnadshörn i västläge får större glaspartier som fortsätter runt hörnet.



KVARTERSGÅRDAR

Gestaltad funktion

Kring gården tas ett helhetsgrepp där ett mittstråk anläggs långt från fasader där mer privata zoner placeras. Cykelförvaring delas upp i mindre enheter och placeras för att behålla goda sol- och läplatser på resten av gården.

Gröna och blå värden

Den goda jordmånen ger möjlighet att jobba med upp vuxen grönska. I kvarteret anläggs frukt och bärodling, insektshotell samt upp vuxna träd på lång sikt.

Dagvatten hanteras genom att avrinning saktas ned i den goda jordmånen, med gröna tak på komplementbyggnader och med en tank kopplad till en pump som på ett lekfullt sätt berättar om vattnets kretslopp. Asfalt undviks i största möjlig mån och istället används grus, plattor, gräs eller trall för att vatten ska kunna rinna igenom. Detta samverkar till ett koncept som ger en grönytefaktor över 0,6.

Gårdsgemenskap

På gården finns plats för lek, odlingsmöjligheter och en vattenpump för uppsamlat vatten med tillhörande rain garden där vattnets kretslopp kan utforskas.

Gemensamhetslokaler och balkonger skapar en känsla av trygghet på gården och här ligger även bostadsentréer, vilka förvandlar gården till en nod och mötesplats.

I gemensamhetslokalerna kan de boende låna trädgårdsredskap för odling och det finns vatten och luft för att vårda sin cykel. Genom att dela på funktioner får de boende mer av allt. Samordnad avfallshantering med utrymme för sortering sker för hela kvarteret på lott 4, miljörum bör vara väl belysta och uppföras uppglasade för en trygg känsla.

Gården erbjuder något året om - på vintern finns de varma gemensamhetslokalerna tillgängliga, och lekmöbler utformas för att vara roliga under alla årstider.



KVARTERET MED AKTIVA FASADER

Möte med staden

Kvartershörnet ges en sockel i varierande höjd och öppna glaspartier mot gatunivå. Tydligt gestaltade bostads- och lokalentréer samt öppningen in till gården ger identitet och orienterbarhet.

Bottenvåningen

Bottenvåningen rymmer lokalyta, ateljébostäder och gemensamhetslokaler som öppnar sig ut mot omgivningen. Mezzaninplan kan anläggas som extra lokalyta eller loft i ateljébostäderna.

Byggnadens volym

Vertikal indelning av fasaderna sker genom olika fasadkulörer och indragna balkonger. Branta tak ger en låg takfot på ca 4 våningars höjd, vilket sänker skalan mot gatan. Våningshöjder varierar och på entré- och etageplan är det delvis dubbel takhöjd. Brottet mellan de två husvolymerna ger en varierad skala i hörnläget, där den uttrycksfulla och höga gaveln möter den lägre takfoten.

Att respektera sin omgivning

Husvolymerna samspelar med platsens förutsättningar, speciellt mot gränden där den låga takfoten sänker skalan. Bostäder ligger upphöjt mot gatunivån av insyns- och översvämningsskäl.



BYGGNADENS KVALiteter

Materialval

Målet med gestaltningen är att skapa ett modernt och ärligt trähus som inspireras av Varbergs olika identiteter. Variationen i fasaden speglar hur planer och trapphusindelningar ser ut. Materialen är gedigna och äkta - trä, cortenplåt och varbergsgranit. De behandlas för att åldras med värdighet.

Omsorg i detaljer

I detta skede har stor vikt lagts vid att hitta ett helhetsgrepp som motsvarar Varbergs och vår egen höga ambitionsnivå. När man bygger för att förvalta är hållbarhet och långsiktig kvalitet av yttersta vikt och omsorg kring detaljer kommer löpande genom processen vara hög.

Ändamålsenlighet och funktion

Bostadsytor och lokaler och är väl disponerade med god ljusfördelning. Den inre miljön är ändamålsenlig och funktionell samt välplanerad med god tillgänglighet.

Originalitet

Ihop med marknadsledande aktörer tas en ny slags trästomme fram. Ateljébostäder mot gatan erbjuder ett annorlunda sätt att bo och arbeta. Vi vill även lyfta fram att vi skapar unika hyresrätter i ett fantastiskt läge.

UTGÅNGSPUNKTER - HÅLLBARHET



EKOLOGISK HÅLLBARHET

Fossilfri byggarbetsplats

Målsättningen är att under byggnation använda maskiner, verktyg och fordon som drivs av fossilfria drivmedel samt en fossilfri leveranskedja av material och produkter.

Hållbara materialval

Material, installationer och utrustning väljs utifrån livscykelperspektiv. Träkonstruktionen och fasaden utgörs av förnybar råvara som binder koldioxid. Ett industriellt flerbostadshus i trä har ca 40% lägre CO₂-utsläpp jämfört med motvarande betonghus.

Resurseffektiva byggnader

Byggnaderna uppförs som passivhus med låg eller ingen energiförbrukning. Solceller på tak skapar energi. Sammanhållna fasader med få hörn minskar materialåtgång under bygge och värmespill under brukande.

Att kunna leva bilfritt

I förslaget uppmuntras cyklist genom att väderskyddade och vackra cykelförråd anäggs på gården och att det där finns tillgång till verktyg, luft och vatten.



EKONOMISK HÅLLBARHET

Varierande boendekostnader

Då vi förutsätter att projektet kan nyttja de återinförda statliga investeringsstöden för nyproduktion av hyresrätter, diskuterar vi gärna en differentierad hyressättning.

Smarta hem och byggnader

De boende kan läsa av sin energiförbrukning och även få löpande tips om hur de kan minska den. Sensorer som i tidigt skede kan upptäcka bland annat vattenskador installeras.

Genomförbarhet

För lägenhetsfördelning, se sida 4. Utbyggnadstakt kommer följa efterfrågan och behov i området, samverkan kommer att ske med byggherrar på angränsande lotter samt med Varbergs kommun. Byggnationen och gården kan anpassas efter kvarteret i övrigt. I och med att andelen hyresrätter ökas på lott 6 skulle upplåtelseformer kunna skiftas mot annan lott i kvarteret.

Cirkulär ekonomi

I ett cirkulärt ekonomiskt system är syftet att återskapa resurser. Boende i kvarteret kommer uppmuntras till detta genom lånebibliotek och ett föreslaget återbruksrum vid miljörummet på lott 6. Genom att skapa en online-plattform kan en kollaborativ ekonomi skapas, där produkter och tjänster byts, lånas, hyrs ut eller skänks boende emellan.



SOCIAL HÅLLBARHET

Olika boendeformer

Hyresrätterna utförs i olika storlek, som etage-lägenheter och ateljébostäder vilket breddar kvarterets helhetsutbud. Gemensamma lokaler skapar band och dialog mellan de boende. Där finns utrustning och material som de boende kan dela på. Kring samma trapphus finns lägenheter från 1 RoK till etagelägenheter på 4 RoK, vilket skapar en bra blandning av boende som varje dag möts.

Solkart

Gemensamhetslokaler och entréer placeras mot gård i söderläge. Slits i hörn ger eftermiddags sol i gränden. Gemensamma ytor på gården har god tillgång till solljus och de branta taken släpper in ljus på gränd och kaj.

Hållbar livsstil

De boende kan påverka sitt fotavtryck genom att uppmuntras att välja cykel istället för bil, genom goda förvaringsmöjligheter och verktyg på gården. De kan odla själva och kan läsa av och få tips kring att minska sin energiförbrukning.

Stad för alla

Utåtriktade verksamheter i entréplan mot gata och gård öppnar upp och bjuder in till kvarteret. Entréer mot gård skapar stråk och noder som används av de boende inom hela kvarteret. Gemensamhetsytor placeras synligt, tryggt och tillgängligt. Lekplats med inslag av vatten och odling bjuder in barn till lek.



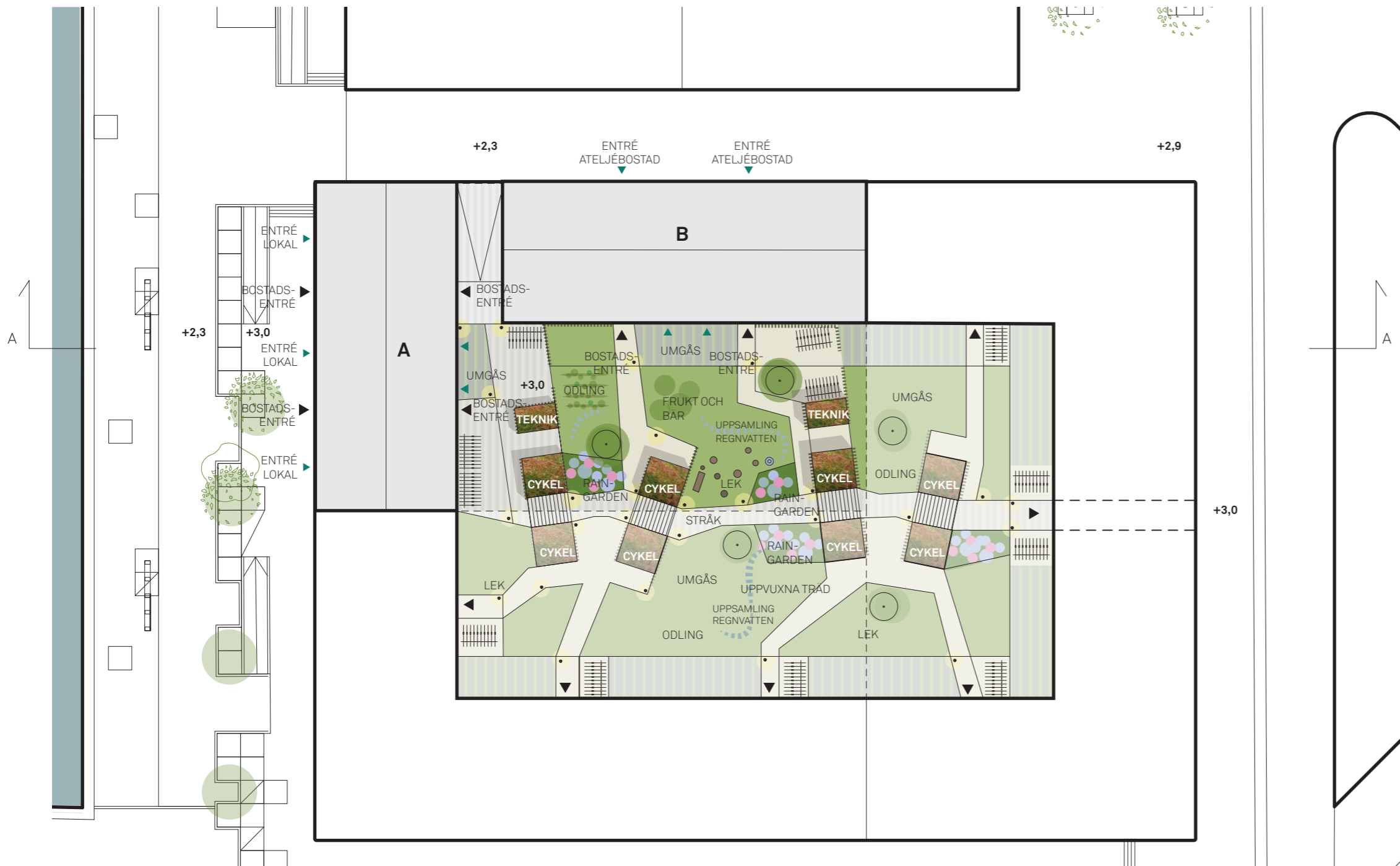
INNOVATION

Innovation

Ett holistiskt mål med projektet är att i samarbete med marknadens ledande aktörer ta fram ett innovativt och effektivt system för trästomme för flerbostadshus. Detta kan lanseras för en bredare marknad och bidra till att ta trähusbyggande i Sverige framåt. Månsson Fastigheters systerbolag Zynka BIM är marknadsledande i BIM-lösningar. Med hjälp av digitala modeller görs projektets process från skiss till långsiktig förvaltning tryggare, snabbare och mer effektiv. Till exempel simulering av sol- och väderförhållanden eller analys med hjälp av GIS hjälper oss ta välinformerade beslut som gynnar såväl ekonomisk som ekologisk och social hållbarhet.



SEKTION A-A



SITUATIONSPLAN

SKALA 1:400 0 10 20 m

GRÖNYTEFAKTOR

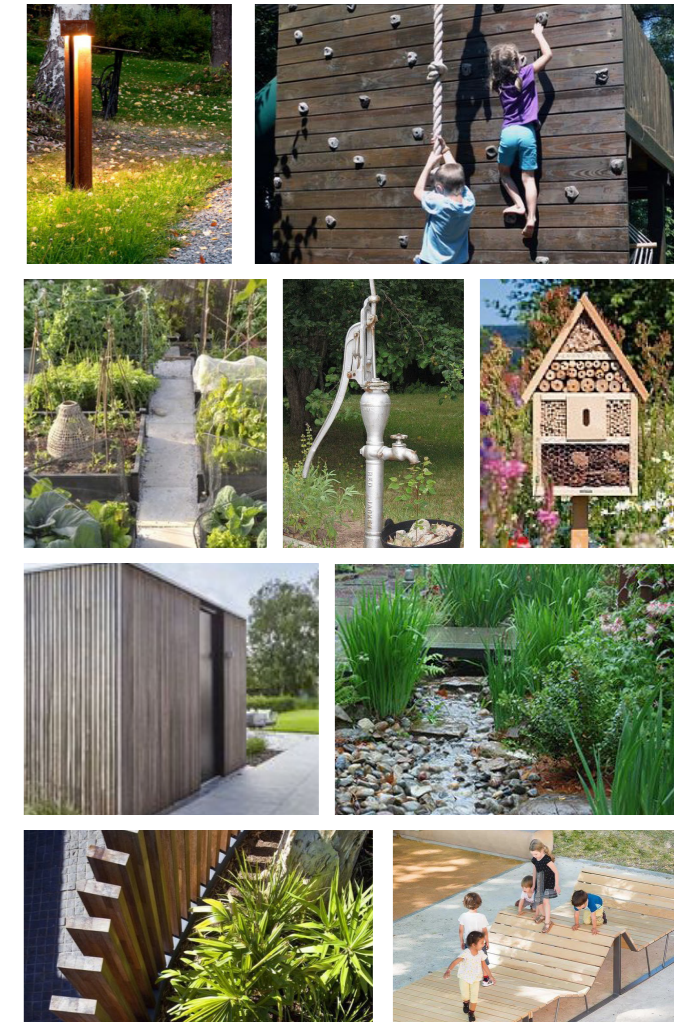
Cirka 54% av tomten är bebyggd, vilket enligt "GYF-Grönytefaktor för kvartersmark" möjliggör en GYF på 0,6. Programmet på gården syftar till att stärka grönytefaktorn med GYF-höjande inslag som uppvuxna träd, frukt och bärväxter, uppsamling av regnvatten, dagvattenhantering, raingårdens och insekshotell.

BARNPERSPEKTIV

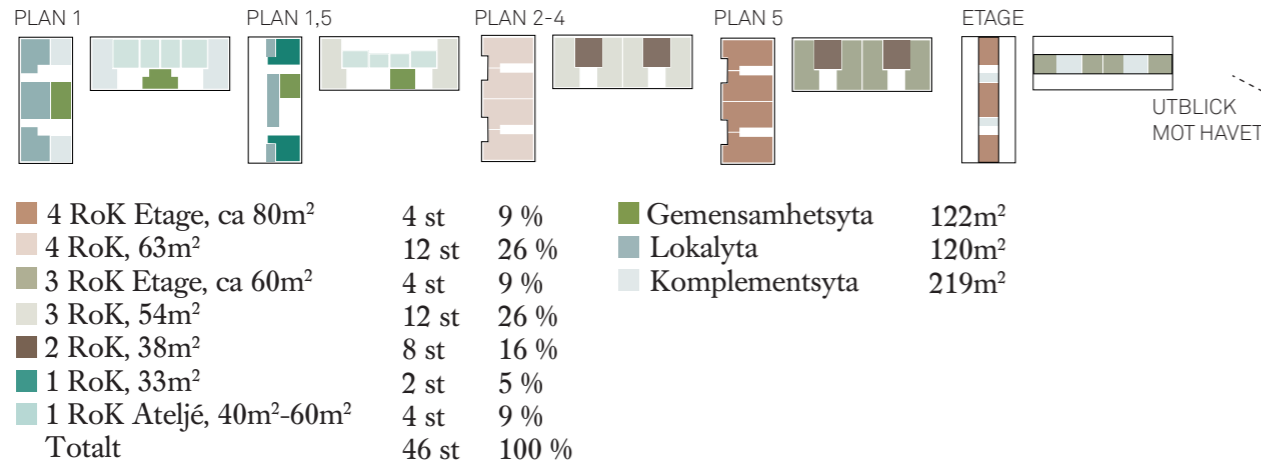
På gården föreslås multifunktionella möbler för lek, umgänge och vila. Klätterväggar på komplementbyggnader uppmuntrar till fysisk aktivitet.

CYKELFÖRVARING

Uppskattat cykelbehov 2,5 cyklar/lgh 125 totalt
Cyklar i skiss: 125 totalt (80 i förråd på gård)



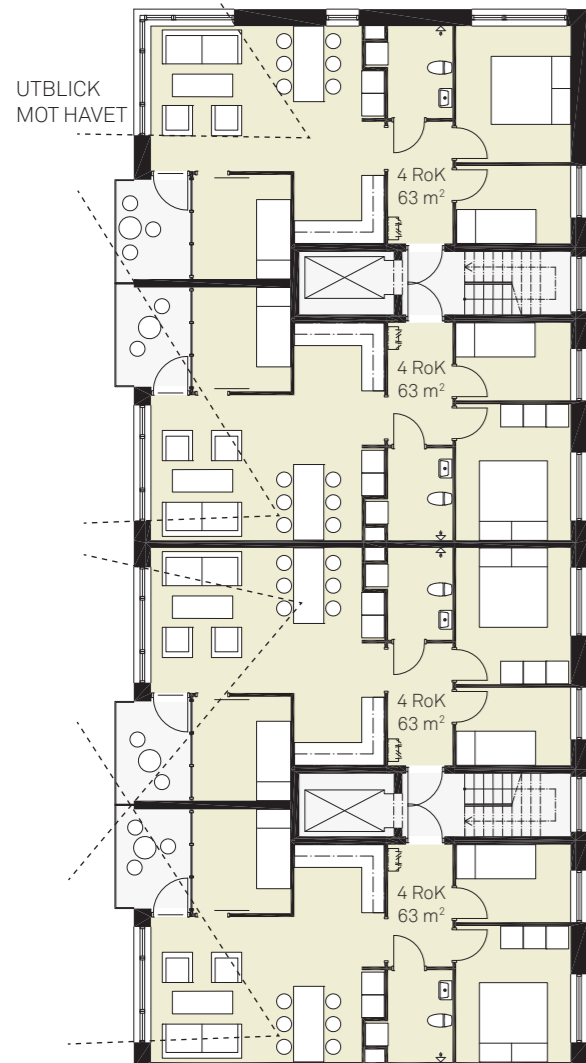
LÄGENHETSFÖRDELNING



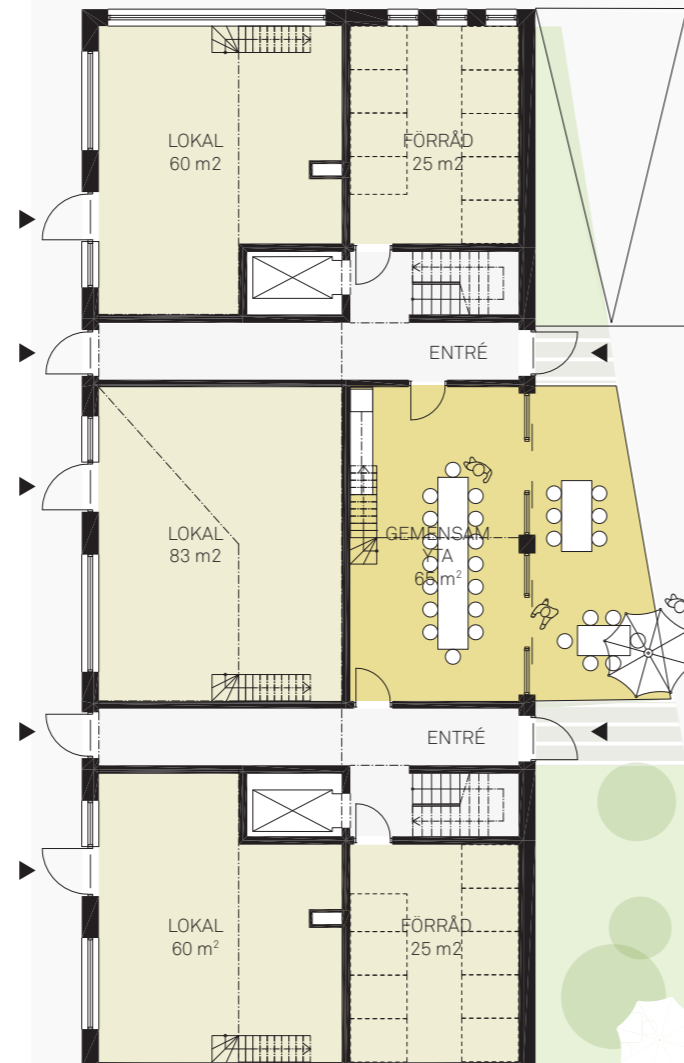
NORMALPLAN HUS B



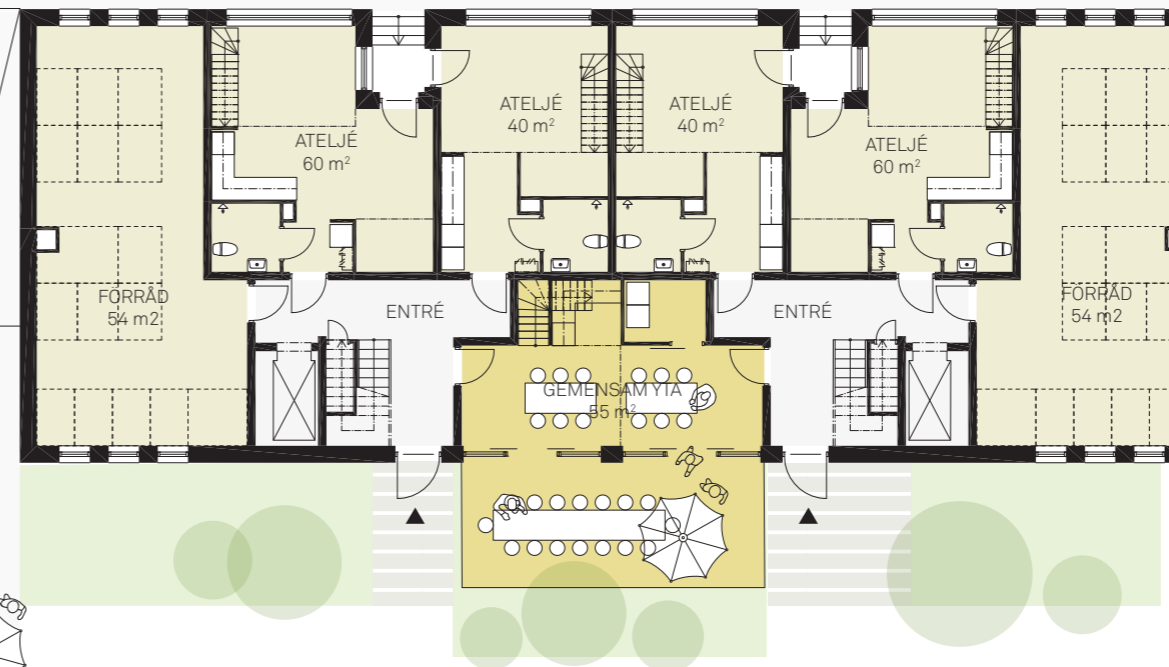
NORMALPLAN HUS A



ENTRÉPLAN HUS A



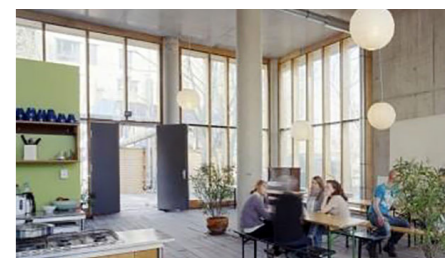
ENTRÉPLAN HUS B



ETAGELÄGENHET



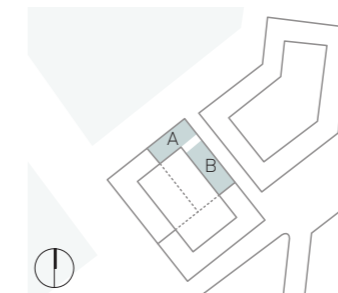
VERKSAMHETSLOKALER



GEMENSAMHETSLOKALER

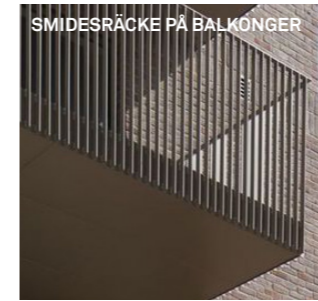


ATELJÉBOSTÄDER MED LOFT





ELEVATION AA - HUS A MOT KAJ FASAD SKALA 1:200



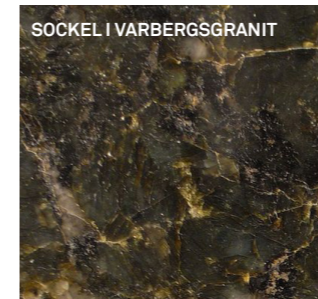
SMIDESRÄCKE PÅ BALKONGER



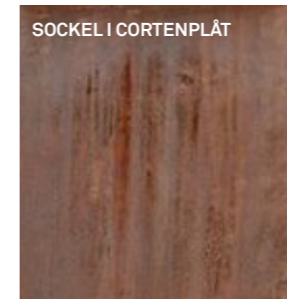
OLIKA NYANSER AV TITANZINK PÅ TAK



SÄGAD OREGELBUNDEN TRÄFASAD, SLAMFÄRGAD I GRÖNT OCH OCKRA SAMT BEHANDLAD MED JÄRNVITRIOL



SOCKEL I VARBERGSGRANIT



SOCKEL I CORTENPLÅT

MATERIALPALETT



ELEVATION AA - FASADUTSNITT VID BOSTADSENTRÉ 1:50

MATERIALPALETT

Det största delen av fasaden utförs i en oregelbunden träpanel. Varbergsgranit och corten bildar sockel mot gata och gård, med generösa uppglasade partier vid lokaler, ateljébostäder och gemensamhetsutrymmen.

STOMSYSTEM

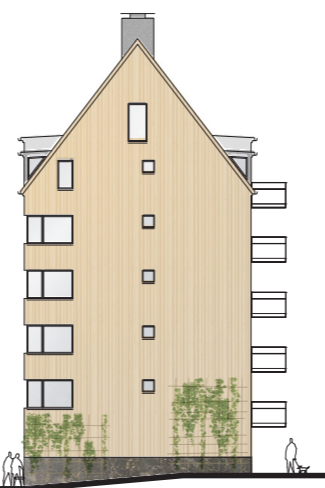
Stommen består av en prefabricerad konstruktion i massivt korslimmat trä.



ELEVATION BB - HUS B OCH A MOT GRÄND FASAD SKALA 1:400



ELEVATION CC - HUS B FASAD SKALA 1:400



ELEVATION DD - HUS A FASAD MOT GÅRD SKALA 1:400

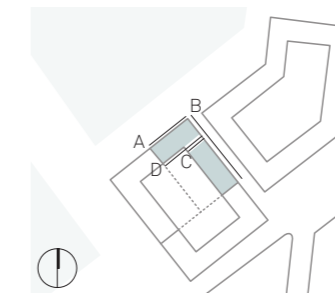


ELEVATION DD - HUS A FASAD MOT GÅRD SKALA 1:400

SKALA 1:400 0 10 20 m

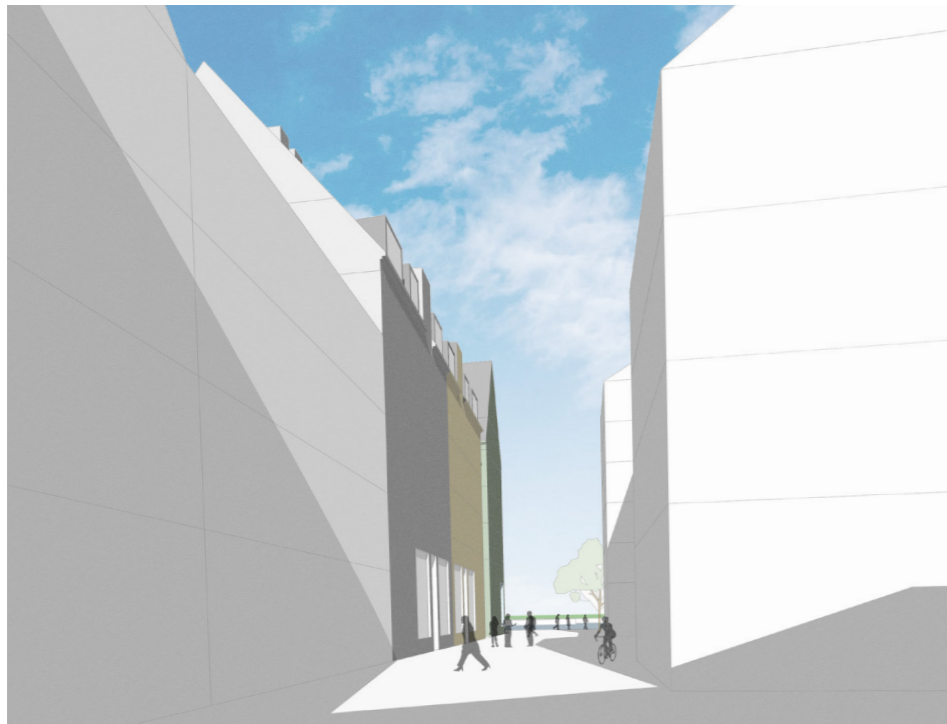
SKALA 1:200 0 5 10 m

SKALA 1:50 0 1 2 m





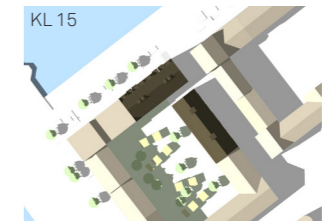
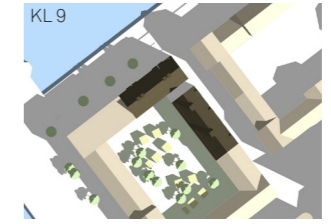
A. VY MOT KVARTERETS HÖRN



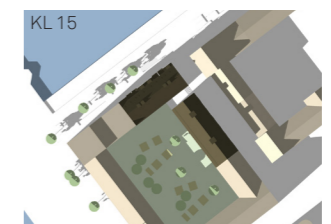
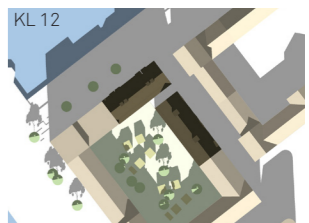
B. VY I GRÄND



C. GÅRDSVY



SOMMARSOLSTÄND 21 JUNI



HÖSTVÅRDAGJÄMNING 20 MARS/23 SEPTEMBER



VINTERSOLSTÄND 22 DECEMBER

