

”.... en unik, hållbar och naturlig mötesplats både inomhus och utomhus i olika dimensioner i hjärtat av Luleå.”



DEN NATURLIGA MÖTESPLATSEN

I vårt anbud har vi tagit fasta på att bidra till att stärka Luleås identitet, stolthet, medborgarnas behov samt vad som är viktigt för att fortsätta Luleås utveckling som en ännu mer konkurrenskraftig och ännu mer attraktiv stad framåt.

Vi summerar det sammanställda behovet som finns baserat på de undersökningar och rapporter som gjorts senaste åren och har ringat in följande viktiga områden att satsa på:

- Mötesplatsen som binder ihop staden och skapar en ännu attraktivare stadskärna
- Tillgängligt för alla
- Samverkan
- Fler handelsplatser i stadskärnan
- Sociala upplevelse / urban miljön / inslag av natur
- Kompetensförsörjning
- Utveckla Luleå till en ännu starkare reseanledning

Vi har tagit fasta på ovan när vi bygger en unik, hållbar och naturlig mötesplats både inomhus och utomhus i olika dimensioner i hjärtat av Luleå. Staden förtjänar ett starkt välkomnande och där vill vi vara med och skapa en inkluderande och tillgänglig mötesplats för alla.

Denna satsning är sprungen ur platsens speciella förutsättningar så som estetiska, kulturhistoriska och konstnärliga värden samt vår unika norrländska natur och miljö både inomhus och utomhus. Vi bygger även ett hållbart och innovativt blandkvarter med hög arkitektonisk verkshöjd.

Den naturliga mötesplatsen innefattande nedan:

- Nyetablering av saluhall med olika restauranger med lokalproducerad mat och dryck
- Nyetablering av barnkulturhus/upplevelsehus innefattande bland annat temainslag av barnkära sagofavoriter som uppträder och blir en unik reseanledning
- Hotell med SPA/konferens/restauranger/lobby/café/SkyBar
- Mötesplats inomhus
- Mötesplats utomhus
- Biograf
- Nöjesarena
- Kunskapens hus med utbildningsatsningar

Den naturliga mötesplatsen har närheten till bland annat Kulturens Hus, Norrbottensteatern, Pontusbadet, Luleå Energi arena, handeln och tillsammans gör vi Luleå ännu attraktivare för alla. Satsningen på den naturliga mötesplatsen bidrar till en sammanhållen och karaktärsfull stadsbild i symbios med omgivningen och Norra Hamn där behoven och identiteten hos Luleå står i centrum.

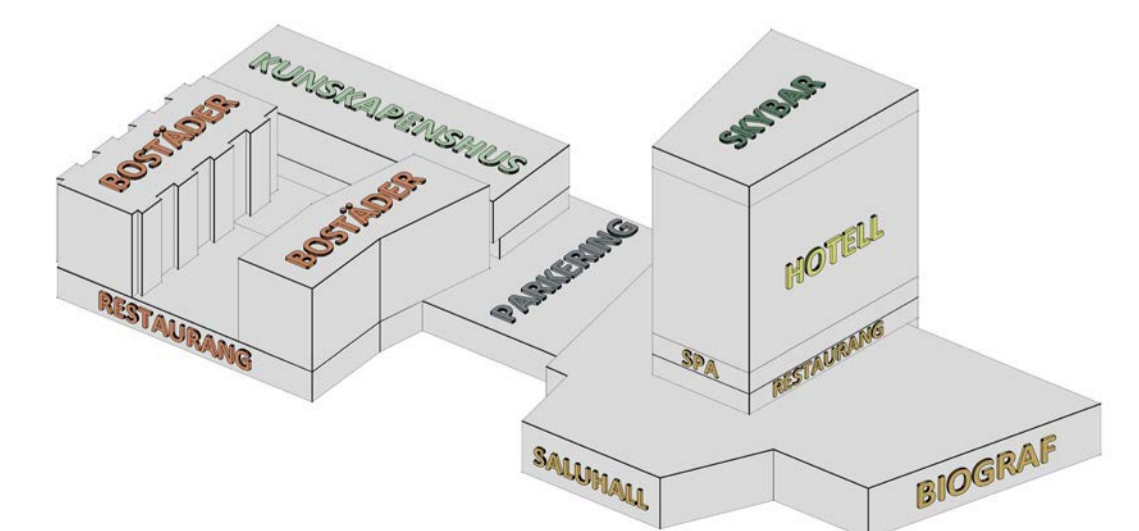


Den naturliga mötesplatsen, där lokalproducerat och hållbarhet är ledordet. Vi strävar efter att gå så långt som möjligt när det kommer till hållbarhet och lokalproducerat med Luleås identitet i fokus med mötesplatsen för välkomnar alla, ung som gammal, luleåbor, företagsarrangemang, mässor, kongress, möten, knutpunkt för föreningsliv och civilsamhället med fler men också stora som små möten och arenan för detta ska spegla Luleås nyckelroll i den gröna omställningen.

Luleåborna och norrbottningarna ska känna en stolthet och vilja välkomna människor från hela världen till Luleå och den naturliga mötesplatsen som också är en unik reseanledning.

Vårt förslag är att göra en medborgartävling för att utse namnet på den naturliga mötesplatsen. Vi bygger hållbart av trä, grönt stål och lokalproducerat för att stärka vår anknytning till vår unika natur och den lokala miljön.

Vår målsättning med denna satsning är att få stadskärnan att leva upp till nästa nivå av storstadspuls, mångfald och kultur. Genom att även erbjuda nöjen som saknas idag, skapar vi en destination där människor kan samlas, umgås och njuta av en levande stadskärna.



”...lokalproducerat och hållbarhet är ledorden...”



”.... möten både i husen,
utanför husen och till och med
på husen – och för alla.”

PLATSEN I STADEN

Vi sätter kvarteret i sitt sammanhang där det avslutar den centrala stadens tydliga rutnätstruktur och ansluter och öppnar upp sig mot vattnet i Norra Hamn. Detta sker med utgångspunkt i de befintliga byggnaderna och genom att öppna upp Lulsundsgatans förlängning och skapa siktlinjer genom kvarteret i dess förlängning. Skomakargatan får även en visuell koppling mot vattnet. Vi skapar ett hållbart stadskvarter som uttrycker vår tid men som redan nu tar höjd för framtidens kommande krav på klimatavtryck.

Vi skapar ett vitaliserande blandkvarter med bostäder och centrumfunktioner med fokus på mötet och möten både inomhus. Möten både i husen, utanför husen och till och med på husen – och för alla. Vi integrerar mark och byggnad och skapar spännande rumsligheter för alla och envar att utforska både sommar och vinter.

Lulsundsgatans förlängning tillåts mynna ut och bilda en sydvästvänd plats som kan vara koncertarena utomhus med scen och artister kan beskådas med Norra Hamn och Norrbottensteatern som fond både sommartid som vintertid. Här kan ordnas möten mitt i centrum med den perfekta kombinationen stad och natur. Evenemangsstråket förstärks och kvarteret ger plats för kultur både inomhus, i backen som skapas i Lulsundsgatans förlängning såväl som på platserna mellan husen. Det impediment av mark som idag utgör remsan av mark mellan Bastugatan och bodenvägen ser vi som en tillgång och som vi förädlar.

Den naturliga lågpunkten som dagvattenrecipient kan även fungera som skridskobana på vintern.

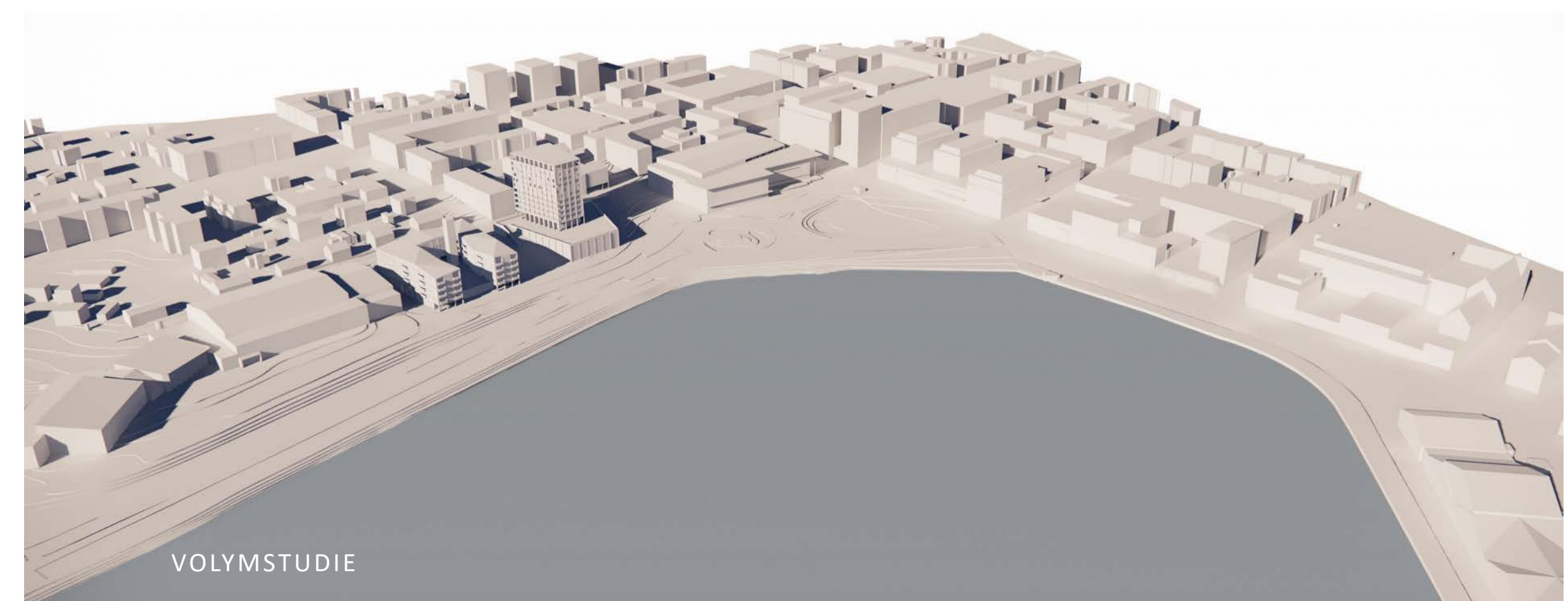


Skuggstudie och solinstrålning (till vänster)

Datum 20/3 kl 09.00, 12.00 samt 15.00 och 18.00
(18 har solen gått ner)

Volymstudie (nedan)

Enkel volymstudie som visar tävlingsförslaget relation till rutnätsstaden och vattnet.



LIVET MELLAN HUSEN

Det befintliga diket görs om till ett dagvattenstråk med vistelsevärden. Stråket byggs upp mellan två dammar med dämmen som ser till att klarvattenyta finns. Den förbindande bäcken har ett meandrande förlopp, vilket stimulerar syresättning och rening. Vattenfördragande växter och träd planteras för sin kvävefixerande förmåga och som skärm mot den trafikerade Bodenvägen. Miljön har också rekreativa värden och kopplar till det nya promenadstråket intill.

I den mjukt kuperade sluttningen passas ett nytt promenadstråk (g/c-stråk bredd 3 m) in som kan kopplas dels söderut mot staden, dels norrut mot stadshalvön. Promenadstråket har ett vindlande förlopp och innehåller dungar av träd som hägg, silverpil, hagtorn, daggrös och slån. Växterna har varierad blomningstid och fruktsättning vilket lockar småfågel. Längs stråket finns sydvästvända parksoffor. Terrassen är öppen för hotellgäster men är också ett offentligt rum för alla. Härifrån ser man över Bodenvägens trafik och har en fri utsikt mot Stadsviken. Det finns två ramper upp till terrassen.

Upphöjda ytor med planteringar skapar en viss rumsindelning och även årstidsvariation för terrasserna. Den öppna grönytan mellan hotellet och bostäderna blir en grön (sommar) och vit (vinter) rekreations- och lekyta. Den får låga gradängsteg (10 cm) vilket gör att man kan åka tex pulka här. Det är också en bra lek miljö för olika slags snölek. Sommartid är det en pick-nick-sluttning med vattenutsikt. Platsen lämpar sig även för nöjen och event av olika slag, tex utomhusbio med duk som rullas upp på en rigg vid isblocket (se nedan). Sittbänkar sätts ut på gradängerna. Småbarnslek för de yngsta sker på den mera skyddade gården.

Isblocket är 4 x 4 x 4 meter och är världens största isbit. Det fullföljer Luleås tradition av snöskulpturer. Det är belyst inifrån och monterar med fjolårsis i september och återstoden av isen rivs nästa år vid samma tid. Isblocket (och elden) ger identitet åt Luleås norra stadsentré. Lulsundsgatan får sin sektion förflyttad västerut för att ge mera förgårdsmark åt bostadskvarteren och även få plats med en trädrad. Förgårdsmarken får en häck (tex måbär) för en bättre rumslighet.

Trädplanteringarna fullföljs genom att ge Skomakargatan en genomgående trädrad för ett trevligare och tryggare gaturum. Träden bromsar vindar och ger förbättrat lokalklimat. Gångbanan får en säkrare och bättre placering innanför träden.

Is och eld bildar entrémotiv till Luleås nya stadsentré. Elden är ett 3 meter högt torn med en gasslinga som brinner uppe på terrassen oktober—mars.

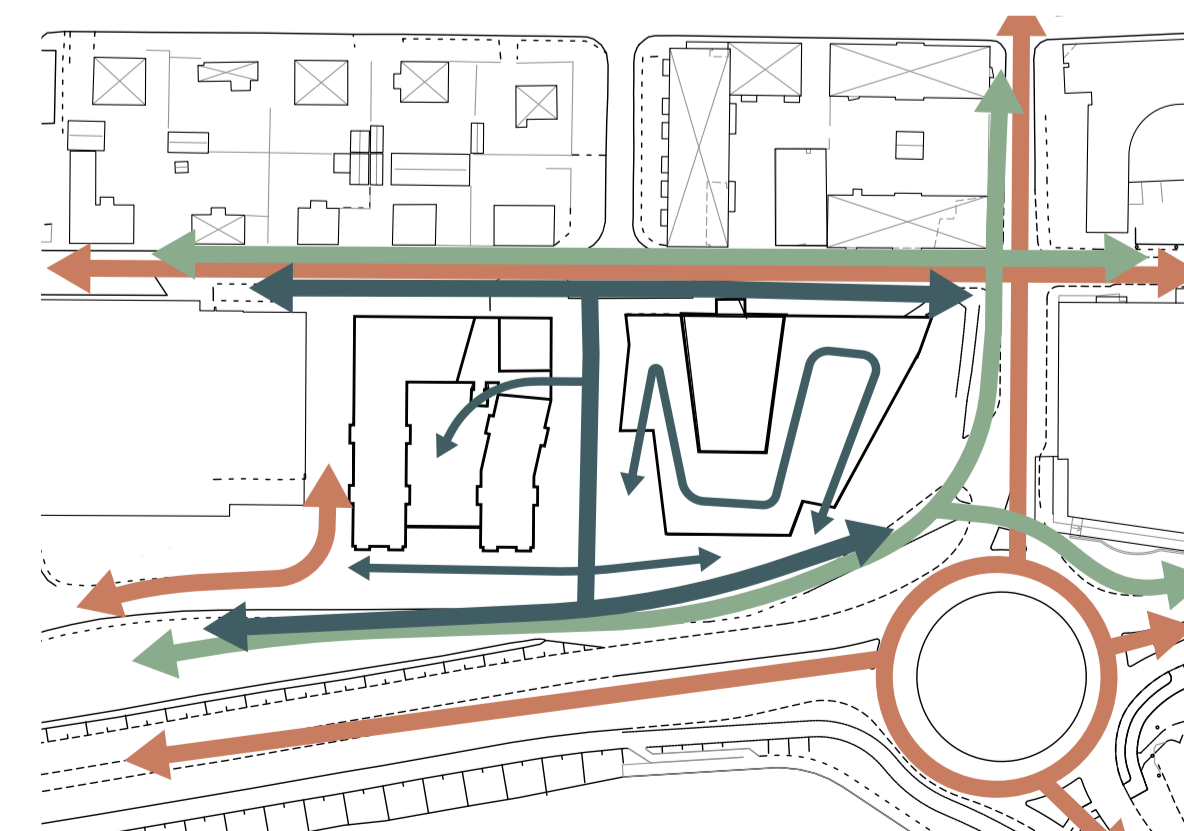


SITUATIONSPLAN 1:500

Ekosystemtjänster

Träd och planteringar vars variation lockar insekter och fåglar, bidrar till ekologiskt samspel och livsmiljöer, något som även underlättar spridning och pollinering. Vattenfördragande växter tillsammans med bäcken bidrar till olika ämnens naturliga kretslopp såsom syresättning (meandrande förloppet) och kvävebindning (växtligheten). Olika typer av träd (barr och löv) placerade längst med gröna stadsrummen skapar behagligare lokalklimat genom att sommartid skapa skugga och året om fånga upp vind. Grönytorna bidrar till dagvattenhantering, något som stöds ytterligare av bäcken/dammarna.

Träd och växtlighet placerade som en barriär mot Bodenvägen blir luftrenare och kan hjälpa sänka bullernivåer. De gröna ytorna med sina stråk, planteringar och platskapande mellan husen gynnar såväl fysisk som psykisk hälsa för människor som rör sig i och genom området, och kan stärka sociala interaktioner via de mötesplatser som skapas.



Flöden









GC stråk

Bilvägar

Gångvägar



Gröna rum + Platser + Ekosystemtjänster

-  Stäk av träd och buskar
-  Blågrönt stråk
-  Gröna Stadsrum
-  Gröna Tak (Sedum)
-  Uteplatser
-  Friyta (bostadsgård med lekytor för barn)



BYGGNADERNA

Vi ser att kvarteret närmast Luleå Energi Arena fylls med bostäder, lokaler och ett Kunskapens Hus med lokaler för utbildning. Bottenvåningarna görs levande och transparenta och fylls med lokaler som en trevlig restaurang mot Bodenvägen och varför inte ett café mot Skomakargatan. Vi behåller brandstationens befintliga stomme och bygger vidare på den. Allt tegel återanvänds i kvarteret och brandstationstornet behålls som det är och bildar vertikalkommunikation i det nya kvarter och kommer även att vara ett utsiktstorn som öppnas upp för allmänheten.

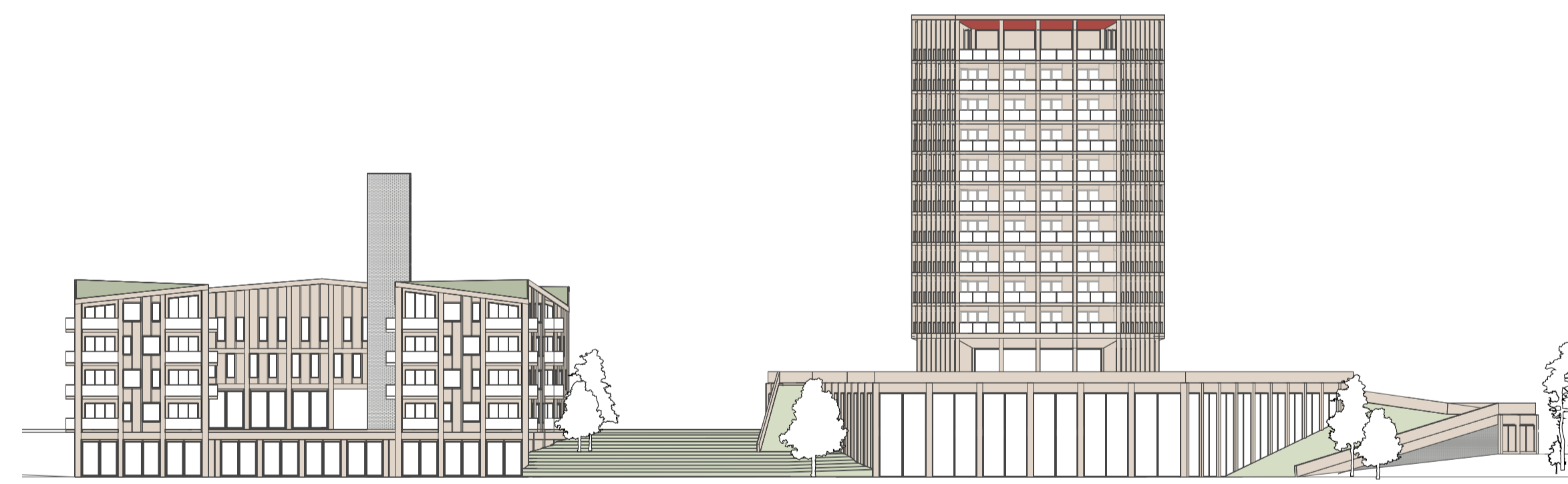
Kvarteret närmast Kulturens hus blir mötesplats med hotellet i centrum. I direkt anslutning lägger vi en saluhall och nyetablerar för Luleå ett barnkulturhus/ upplevelsehus- innefattande bland annat temainslag av barnkära sagofavoriter som uppträder och blir en unik reseanledning.

Vi skapar luleåbornas nya vardagsrum med mötesplatser, restaurang och lobby som är öppen för alla och där de som bor på hotellet kommer att vara i minoritet. Vi ser även framför oss en biograf i lokalerna för att ytterligare och även inomhus bygga vidare på evenemangs- och kulturinnehållande stråk som är så tydligt runt Norra Hamn. Husen byggs helt i trä och med massiva bjälklagselement och med yttertak av sedum.

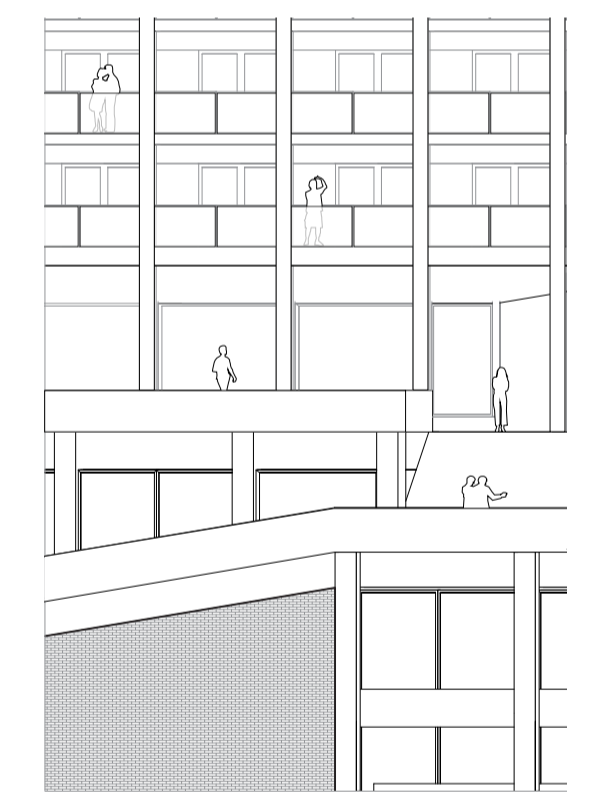
Under samtliga byggnader placeras ett långsgående tvåvåningsgarage med plats för ca 363 bilar och 284 cyklar. Infart sker mot Luleå Energi Arena.



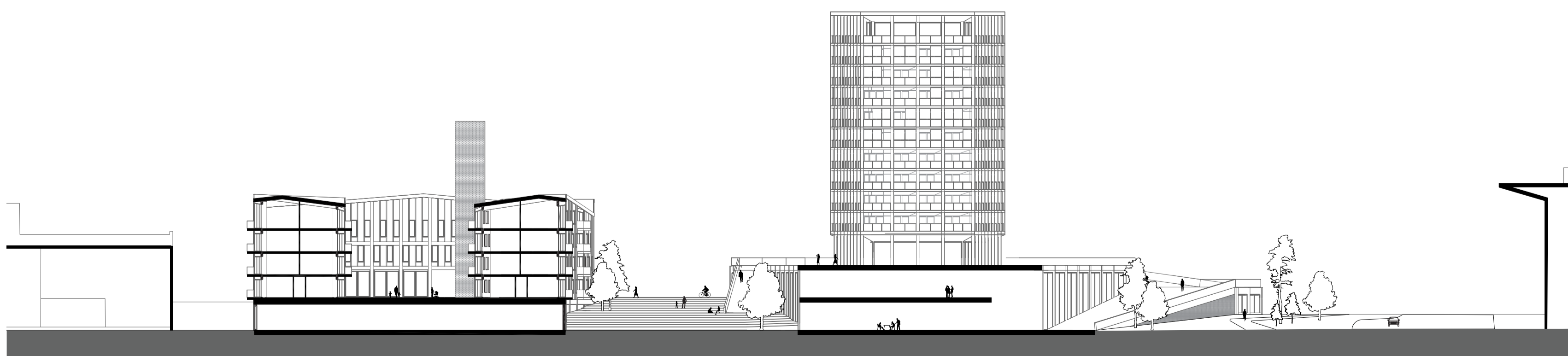
SEKTION A-B SKALA 1:500



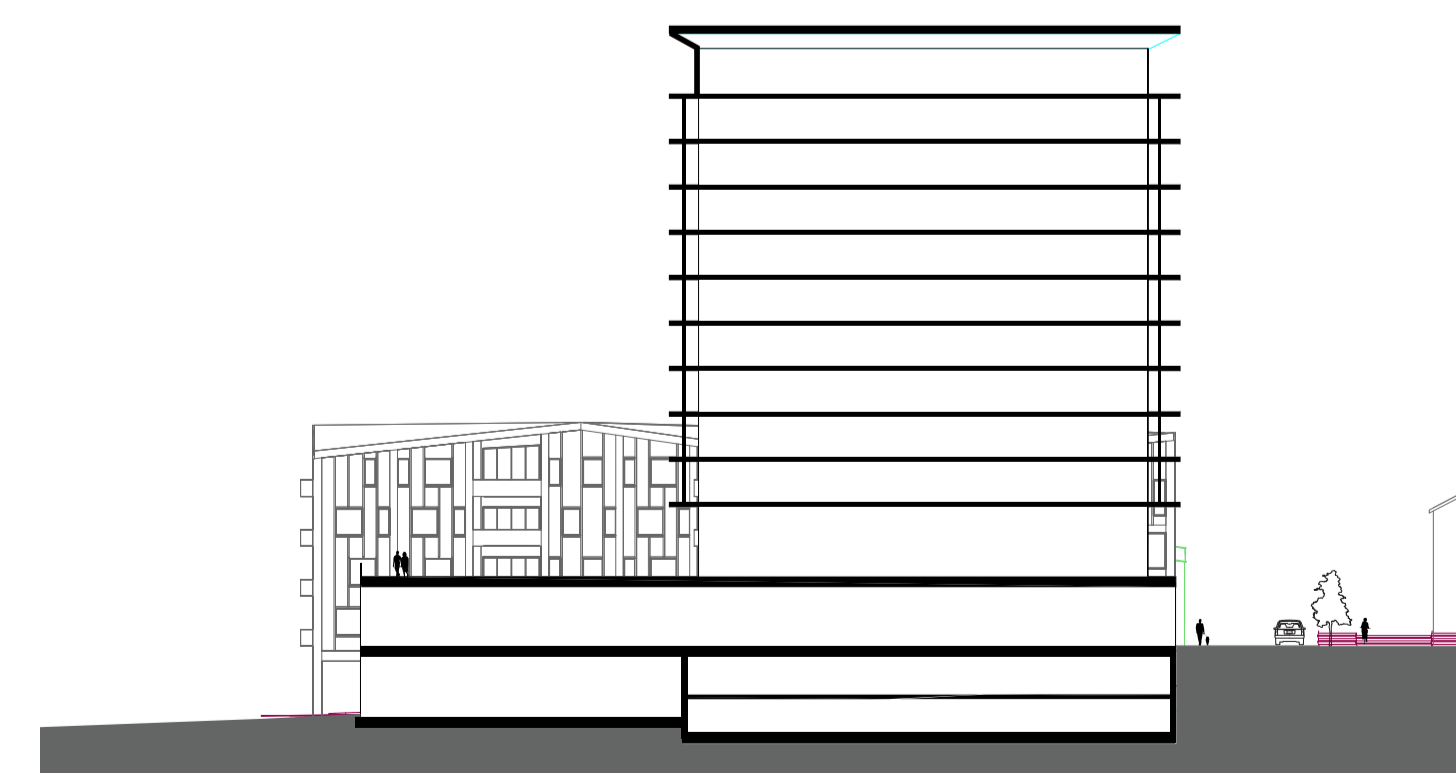
FASAD MOT VATTNET SKALA 1:500



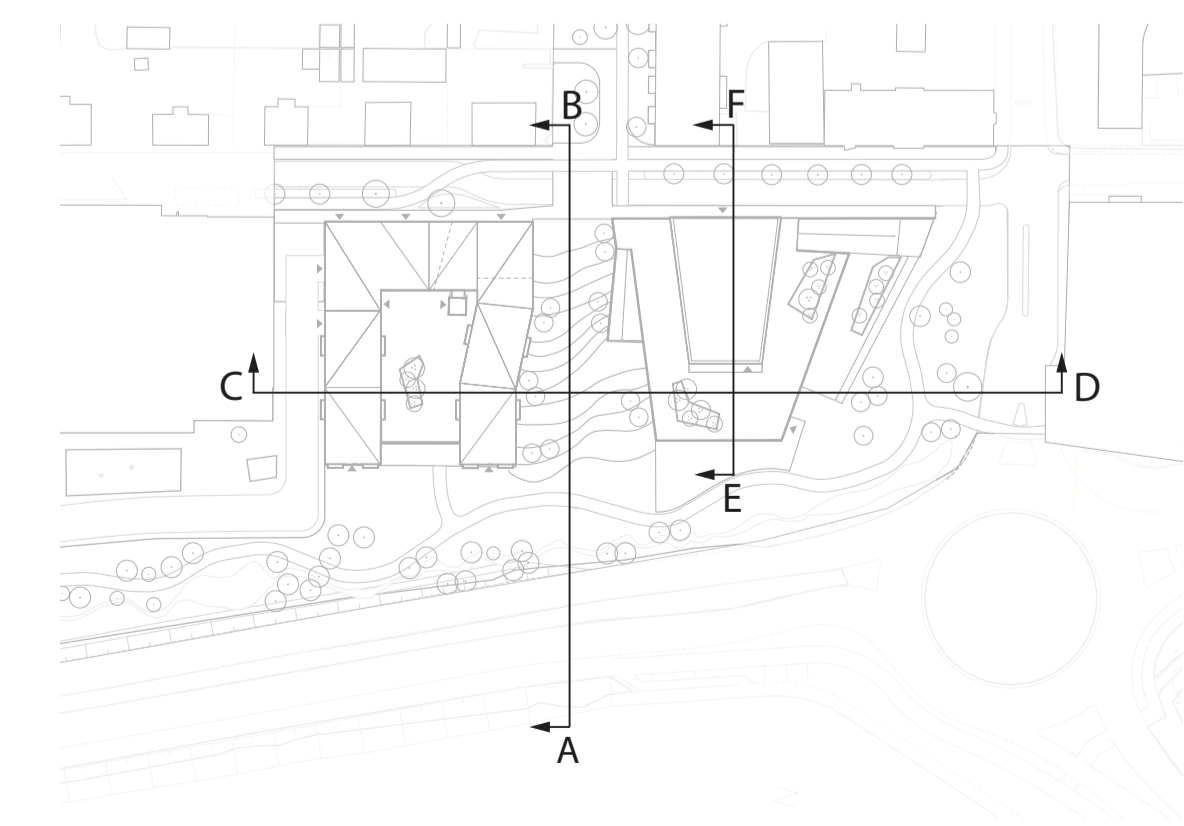
TYPFASAD SKALA 1:200



SEKTION C-D SKALA 1:500



SEKTION E-F SKALA 1:500



FAKTA

Fastighetsindelning 3-dimensionellt Indelning i fastigheter och delprojekt.

Blå - Garage Kommunalt 300 platser och övriga garageytor fördelat på övriga vad gäller resterande p-platzytor. Kommunalt garage byggs, ägs och förvaltas av kommunen. I övrigt sker byggnation, ägande och förvaltning av byggaktören och med gemensamhetsanläggning delat på övriga fastighetsägare. Gemensamhetsanläggning vad gäller delar som behöver delas, tex gemensamma in- och utfarter, transport över varandras ytor, etc.

Röd - Bostäder och lokal i BRF-form som byggs av byggaktören men ägs och förvaltas av bostadsrättsföreningen.

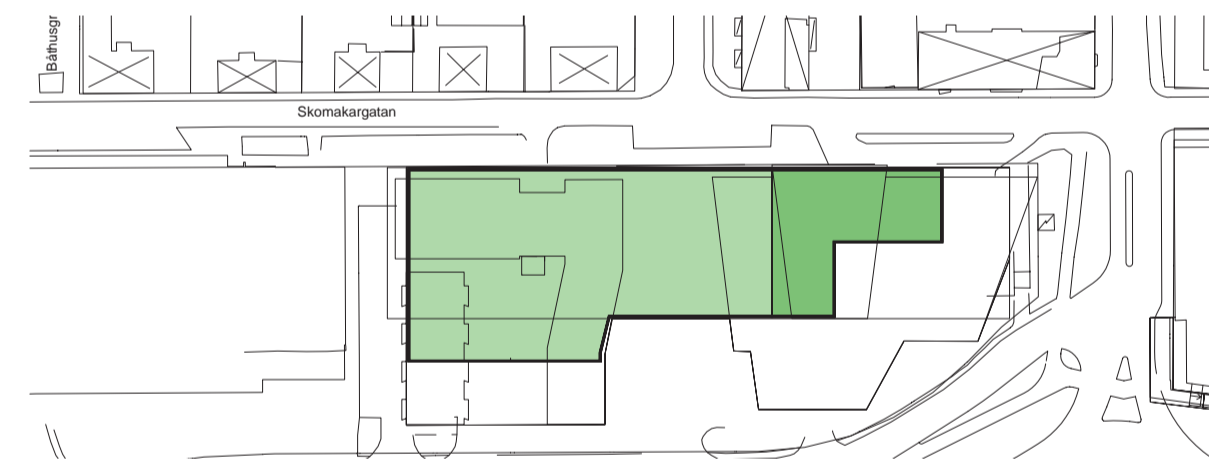
Grön - Utbildningslokaler ägs och förvaltas av byggaktören.

Gul - Hotell, saluhall, lobby, biograf, temapark, restaurang, mötesytor. Ägs och förvaltas av byggaktören.

Principiell parkerings- och mobilitetsösning

Figur visar omfattning av parkering och mobilitetslösning i två sutterrängvåningar längs Skomakargatan och i omfattning enligt plan. Kommunens delar ligger ytterst närmast in- och utfart mot Luleå Energi Arena. De övriga fastigheternas ytor ligger innerst.

Vertikalkommunikation sker bekvämt upp till de ovanliggande byggnaderna ifrån parkeringsytorna. Antal parkeringsplatser framgår av parkeringsberäkning

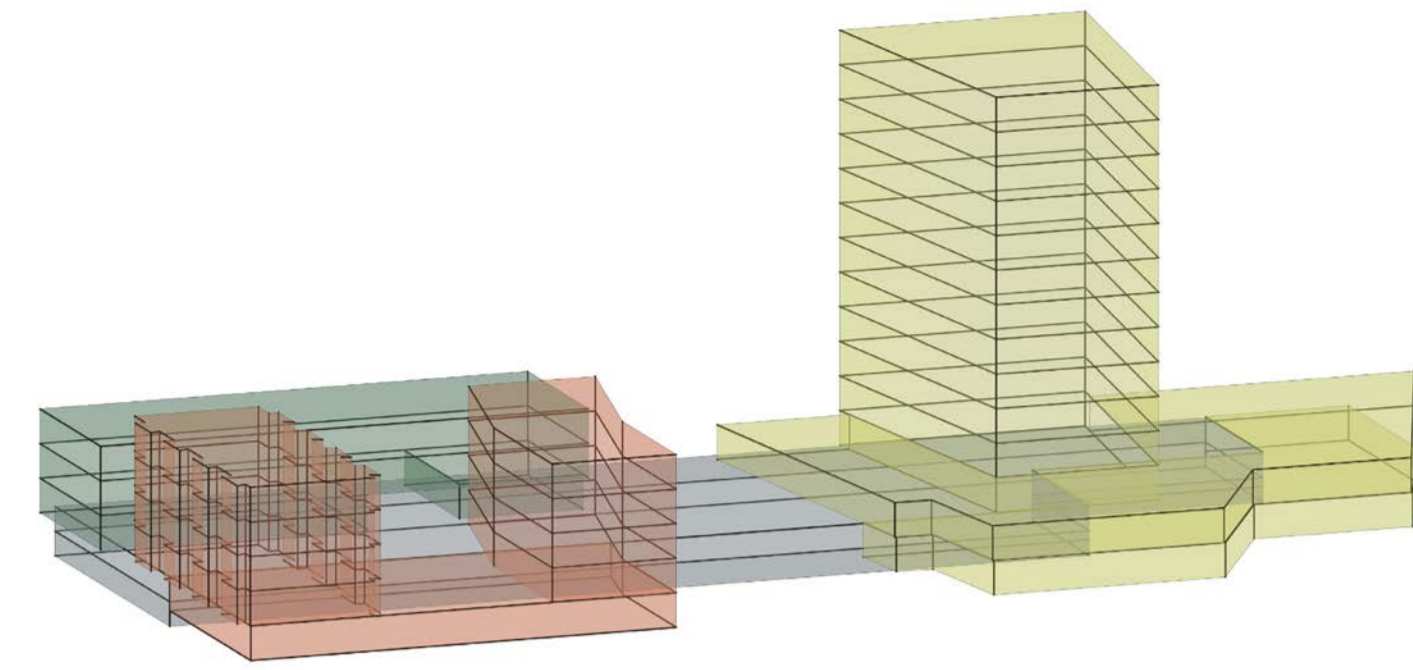


Parkeringsberäkning:

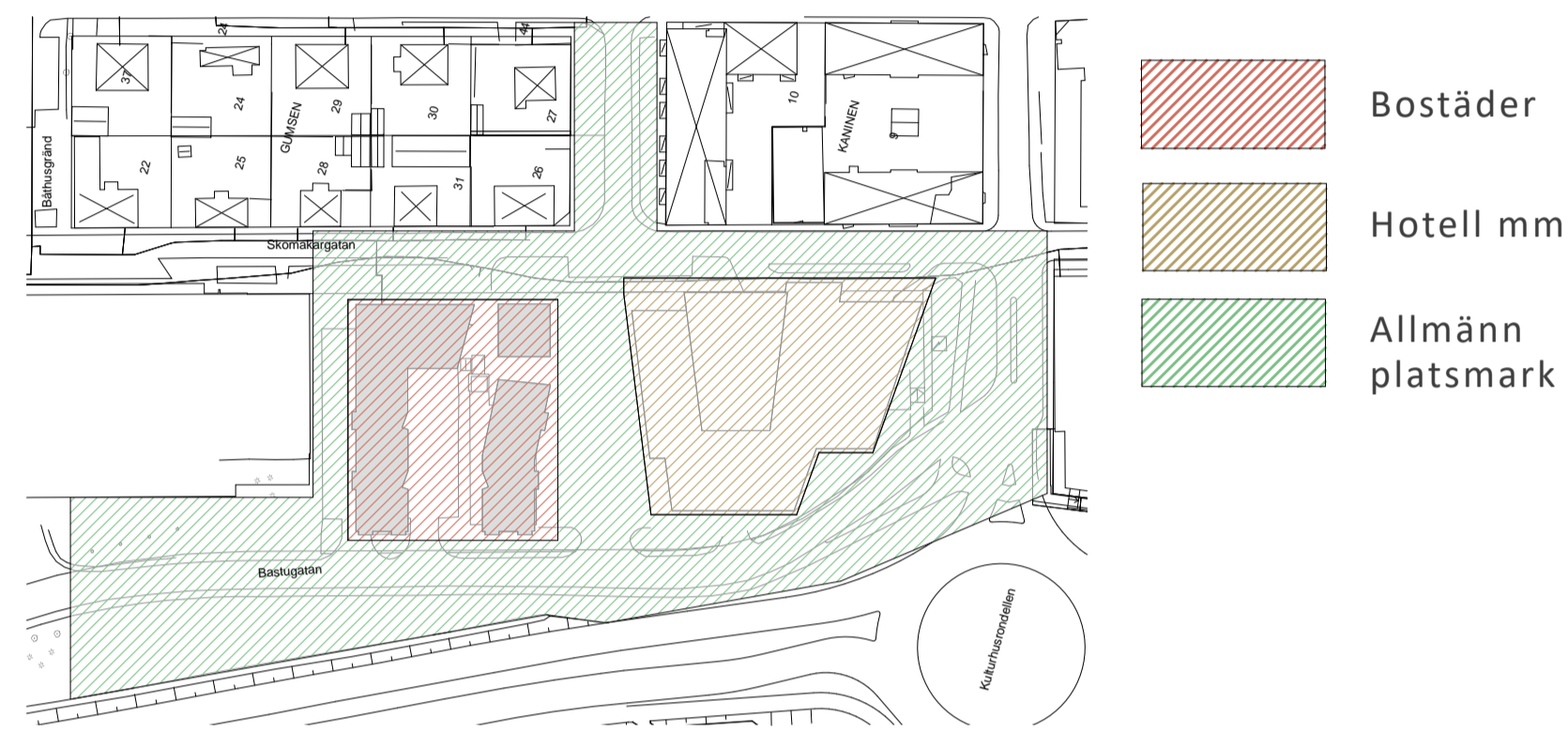
Parkeringsbehovet för bil uppgår till 363 platser inklusive Luleå kommuns allmänna parkering och cykelparkeringsbehovet uppgår till 284 platser. Högsta dygns-parkeringsantal bilar efter parkeringstalsreducerande förutsättningar:

Bostäder	11
Hotell	17
Utbildning	1
Saluhall	29
Restaurang/ café	5
Luleå Kommun	300
Summa	363 platser

Parkeringsantal cyklar: 284 platser



FASTIGHETSINDELNING 3D



UPPDELNING KVARTERSMARK/ALLMÄN PLATSMARK

Markanvändning (ca m2):

Primärt tävlingsområde	8440 m2
Byggnadsarea (ovan mark)	5400 m2
Bruttoarea våning 1	6400 m2

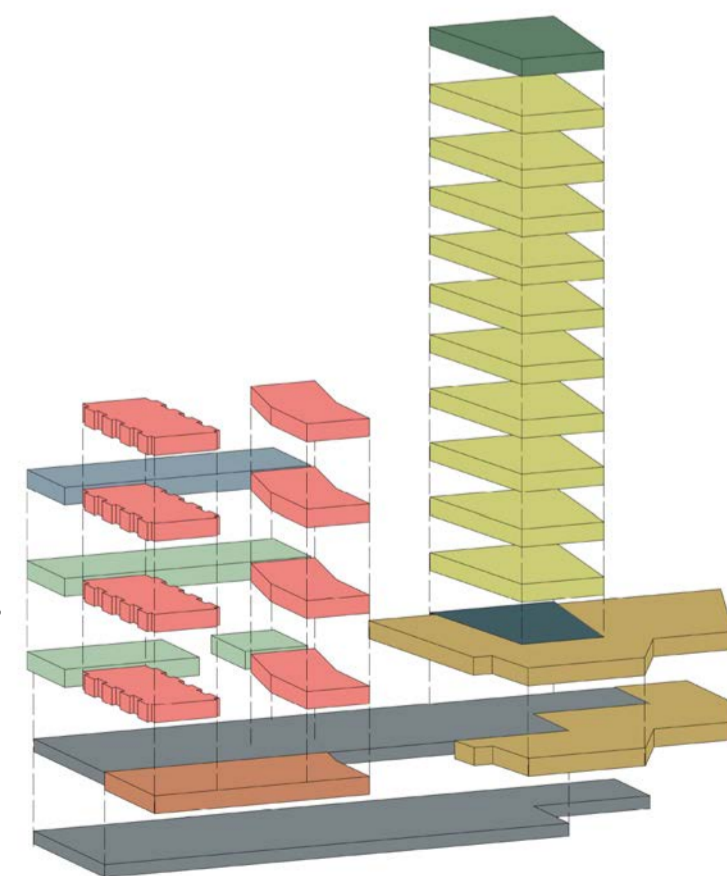
Tomtareal Fastighet innehållande Bostäder, utbildning, lokaler	2900 m2
Tomtareal Fastighet innehållande Hotell, saluhall, biograf, restaurang	2900 m2
Allmän platsmark (del av primärt tävlingsområde)	2640 m2

BTA per funktion (ca m2):

Bostäder	3900 m2
Hotell	9800 m2
Utbildning	2700 m2
Saluhall	1500 m2
Restaurang/ café	400 m2
Biograf	2000 m2
Parkering	8200 m2
Summa	28500 m2

Lägenhetsfördelning

Lägenheterna avses att upplåtas som bostadsrätter.		
2 Rum och Kök	50-60 m2	32 st
3 Rum och Kök	75 m2	12 st
4-5 Rum och Kök	90 m2	4 st
Summa		48 lägenheter



DISPOSITION AV RESPEKTIVE BYGGNAD OCH VÅNING



HÅLLBARA LÖSNINGAR TRAFIK OCH PARKERING

Utgångspunkter är:

- Prioritering av hållbara transporter; gång, cykel och kollektivtrafik. Detta är i linje med den omställning hela transportsektorn i städer behöver genomföra för att bland annat minska trängsel och öka vistelsevärden.
- Brygga över och minska barriäreffekten.
- Koppla samman området med centrum genom stråk med hög kvalitet
- Planera med överblickbarhet och siktlinjer för hög trygghet och säkerhet

Skomakargatan omformas från dagens utformning till en lokalgata med breda gångytor, cykelbana och trädrad. Skomakargatan innebär en god koppling mellan badhus, arenaområde samt tävlingsområde och centrum.

Bastugatan görs om och kortas av. Förbi tävlingsområdet tas Bastugatan bort och ersätts med en gång- och cykelväg som leder vidare mot centrum. I förslaget är Bastugatan en lokalvägskoppling som leder till inlastningen på arenan samt garage i det nya kvarteret. Fördelarna med att stänga av Bastugatan är att det blir möjligt att skapa en gång- och cykelbana av hög standard, minska genomfartstrafik och öka vistelsevärdena vid det nya kvarteret.

Utmed Magasinsgatan breddas befintlig gångbana till en bred gång- och cykelbana som separeras från körbanan med en bred grönremsa som även utgör skyddsremsa mot motorfordonstrafiken. I korsningen Magasinsgatan – Skomakargatan läggs övergångsställen över Magasinsgatan, vilket förbättrar kopplingen in mot centrum. ’

Parkering

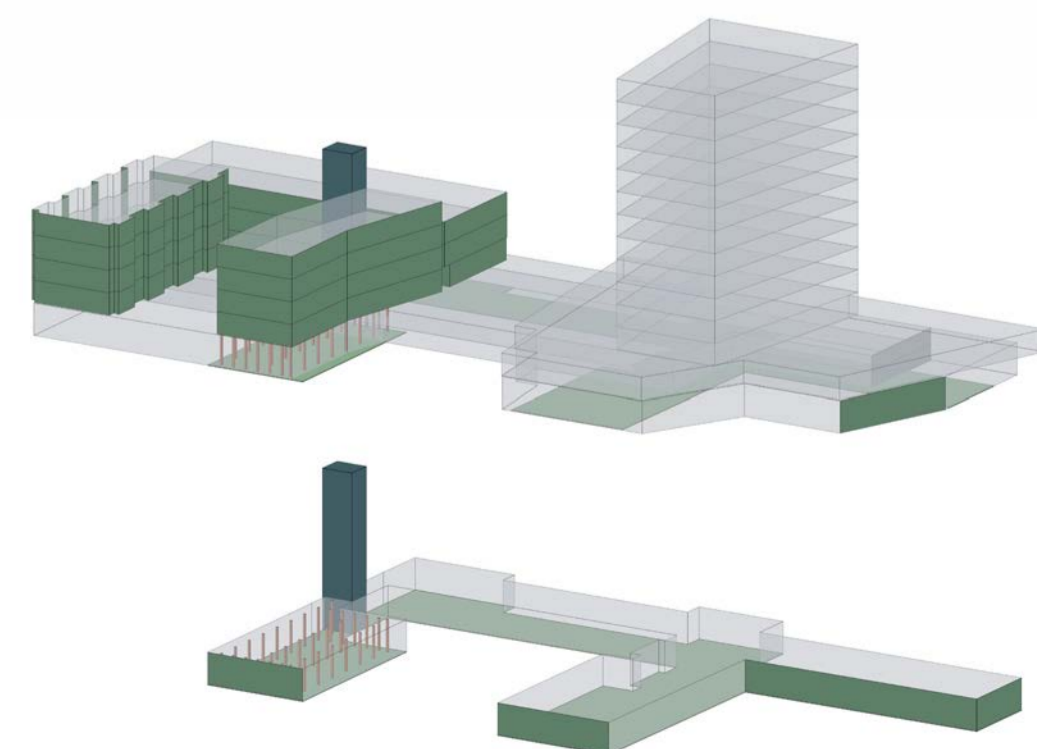
För att minska efterfrågan på parkering inom området ämnar exploatören implementera en rad åtgärder vars främsta syfte är att underlätta och uppmuntra resande med gång, cykel och kollektivtrafik samt uppmuntra till minskad användning av privat bil. För att åtgärderna ska få så god effekt som möjligt kommer kvarteret att kommuniceras och marknadsföras med en tydlig miljöprofil. Mobilitetsåtgärdskonceptet är framtaget med utgångspunkt i Luleå kommuns Grönt parkeringsköp, tillämpningsanvisningar för avsteg från p-tal för bil (Luleå kommun, 2017).

Därutöver föreslås ytterligare åtgärder för att tydligt lyfta fram områdets hållbarhetsprofil. Vidare bedöms området ha en mycket fördelaktig placering i Luleå centrum med avseende på närhet till service och kommunikationer, varför Kvarteret Bävern bedöms uppfylla de givna förutsättningarna för arbetsplatser och bostäder om särskilt gynnsam lokalisering i relation till stadsbygd respektive bostadsbebyggelse samt särskilt goda möjligheter att nyttja kollektivtrafik med avseende på närhet till hållplatser och turtäthet.

Exploatören har för avsikt att planera området utifrån en hållbar reseprofil där förutsättningar skapas för resande med hållbara färd-sätt. Ambitionen är att det ska vara lätt att resa till och från området både till fots, cykel och kollektivtrafik. Vidare ska det finnas tillräckligt med delningstjänster så att verksamma och boende i området känner sig trygga med att det alltid finns lediga lånefordon.

Parkeringsgaraget som föreslås i området planeras som en mobilitetshub, med platser för bilpool och cykelpool, klimatskyddade och uppvärmda cykelförråd och utrymmen för omklädning och cykelservice.

”...vi bygger hållbart av trä, grönt stål och lokalproducerat för att stärka vår anknytning till vår unika natur och den lokala miljön....”



MATERIAL

Vi behåller brandstationens befintliga stomme och bygger vidare på den. Allt tegel återanvänds i kvarteret och brandstationstornet behålls som det är och bildar vertikalkommunikation i det nya kvarteret.

Övrig stomme i hotell och bostäder blir i trä.
Fasadmaterial - återbrukat tegel och trä.

HÅLLBARHET OCH INNOVATION

Ambitionen är att projektet tar täten i vårt gemensamma klimatarbete genom att byggnaderna kommer att genomgå SGBC's certifieringsprocess NollCO2 och därigenom är siktet inställt på att bli klimatneutrala. Detta sker bl a genom återbruk av befintliga byggnadsdelar och material, smarta materialval i det som byggs nytt, tillsammans med innovativ teknik och kompensationsåtgärder, som trädplanteringar. Ambitionen är vidare miljöbyggnad Guld.

KLIMATBERÄKNING

Kort sammanfattning

I byggskedet (A1-A5) genererar kvarteret Bävern totalt 180 kg CO2e/BTA för alla ingående material.

Genom den mängd KL-trä och Limträ som byggs in har det samtidigt lagrats 125 kg CO2e/BTA. Det motsvarar cirka 70 % av det totala utsläppet i hela byggskedet per BTA.

Total BTA för samtliga byggnader är ca 29 000 m2



DEN NATURLIGA MÖTESPLATSEN

I vårt anbud har vi tagit fasta på att bidra till att stärka Luleås identitet, stolthet, medborgarnas behov samt vad som är viktigt för att fortsätta Luleås utveckling som en ännu mer konkurrenskraftig och ännu mer attraktiv stad framåt.

Denna satsning är sprungen ur platsens speciella förutsättningar så som estetiska, kulturhistoriska och konstnärliga värden samt vår unika norrländska natur och miljö både inomhus och utomhus. Vi bygger även ett hållbart och innovativt blandkvarter med hög arkitektonisk verkshöjd.

Vår målsättning med denna satsning är att få stadskärnan att leva upp till nästa nivå av storstadspuls, mångfald och kultur. Genom att även erbjuda nöjen som saknas idag, skapar vi en destination där människor kan samlas, umgås och njuta av en levande stadskärna.

LIVET MELLAN HUSEN

Det befintliga diket görs om till ett dagvattenstråk med vistelsevärden. Stråket byggs upp mellan två dammar med dämmen som ser till att klarvattnet finns. Den förbindande bäcken har ett meandrande förlopp, vilket stimulerar syresättning och rening.

I den mjukt kuperade sluttningen passas ett nytt promenadstråk (g/c-stråk bredd 3 m) in som kan kopplas dels söderut mot staden, dels norrut mot stadshalvön. Längs stråket finns sydvästvända parksoffor.

Terrassen är öppen för hotellgäster men är också ett offentligt rum för alla. Den öppna grönytan mellan hotellet och bostäderna blir en grön (sommar) och vit (vinter) rekreations- och lektyta.

Is och eld bildar entrémotiv till Luleås nya stadsentré.

BYGGNADERNA

Vi ser att kvarteret närmast Luleå Energi Arena fylls med bostäder, lokaler och ett Kunskapens Hus.

Bottenvåningarna görs levande och transparenta och fylls med lokaler som en trevlig restaurang mot Bodenvägen och varför inte ett café mot Skomakargatan. Vi behåller brandstationens befintliga stomme och bygger vidare på den. Allt tegel återanvänds i kvarteret och brandstationstornet behålls som det är och bildar vertikalkommunikation i det nya kvarteret och kommer även att vara ett utsiktstorn som öppnas upp för allmänheten.

Kvarteret närmast Kulturens hus blir mötesplats med hotellet i centrum. I direkt anslutning lägger vi en saluhall och en temaanläggning. Vi skapar stadens nya vardagsrum med mötesplatser, restaurang och lobby som är öppen för alla.

HÅLLBARHET OCH INNOVATION

Ambitionen är att projektet tar täten i vårt gemensamma klimatarbete genom att byggnaderna kommer att genomgå SGBC's certifieringsprocess NollCO2 och därigenom är siktet inställt på att bli klimatneutrala.

Detta sker bl a genom återbruk av befintliga byggnadsdelar och material, smarta materialval i det som byggs nytt, tillsammans med innovativ teknik och kompensationsåtgärder, som trädplanteringar. Ambitionen är vidare miljöbyggnad Guld.

”... möten både i husen, utanför husen och till och med på husen – och för alla.”