

Utvärdering av förslagen i markanvisningstävling för området Varvskajen i Örnsköldsvik

INLÄMNINGSKRAV

Företagsinformation:

- Företagets namn
- Organisationsnummer
- Ansvarig person med kontaktuppgifter
- Företagets organisation och firmatecknare

Ekonomisk status och genomförandekapacitet:

- Senaste reviderade bokslut
- Kort företagsbeskrivning
- Referensobjekt: Beskrivning av tidigare projekt

Beskrivning av företagets idé för Varvskajen:

- Koncept och utformning: utemiljö, tillgänglighet, hållbarhet, estetik
- Tänkt upplåtelseform
- Minsta och största byggrätt som företaget är intresserade av
- Övergripande tidplan från detaljplan till byggstart

UTVÄRDERING

Utvärdering sker efter följande punkter:

- Komplet inlämnat material

- Inlämnat inom angiven tidsram
- Företagets ekonomiska kapacitet
- Företagets kompetens och genomförandeförmåga
- Utvärdering av referensobjekt
- Utvärdering av gestaltning och koncept

HSB

Tre huskroppar. 5-7 våningar. Ca 45 bostadsrättslägenheter.



Förslagsställarna har tagit fram ett hållbart förslag med en arkitektoniskt genomtänkt helhetslösning som kompletterar och stärker Inre hamnens befintliga kvaliteter och sammanhang. Förslaget förenar stadsmässighet med attraktiva gröna bostadsgårdar.

HSB redovisar en grön utemiljö som tar tillvara på vattenrummet och inbjuder till vistelse. De allmänna ytornas siktlinjer och fysiska kopplingar används för att medvetet stärka närheten och upplevelsen av vattnet. Ett grönt promenadstråk är placerad längst vattnet som leder ner mot tillgänglighetsanpassade bryggor.

Förslaget visar på en aktivering av vattenfronten genom badhus ute i vattnet, bryggor och sittplaster. Den stora öppna allmänna platsens utformning och placering framför den gamla järnvägsstationen visar på respekt för platsens förutsättningar.

Byggnadskropparnas övergripande arkitektoniska uttryck är skulpturalt med inspiration från de tidigare saltmagasinen och anknyter även till Inre hamnens historia som plats för sågverk och trävaruexport. Takutformningen tar upp riktningar från Höga Kustens varierande siluett med höga toppar och djupa dalar.

Avseende hållbarhet är projektet föredömligt ur flera aspekter. Husen uppförs med bärande trästomme samt träfasad. Förslagsställarna avser att miljöcertifiera byggnaden och nå nivå Silver enligt systemet Miljöbyggnad. Det innebär så låg miljöbelastning som möjligt, god innermiljö med hållbara material och att husen projekteras med högt ställda energikrav. HSB skänker även 1000 kronor per nybyggd lägenhet till We effect. En organisation som arbetar för att människor som lever i fattigdom och utsatthet ska få ett bättre liv.

Den sociala hållbarheten säkerställs genom att ett publikt, levande och tryggt stadsrum skapas med inkluderande utformning och mänsklig skala i detaljeringen. Den första våningen är inskjuten en bit från fasad vilket ger byggnaden ett lättare intryck och tar ner skalan vid marken vilket skapar en bättre plats för de som rör sig längs med kajen. Förutom att öppna bottenvåningar med lokaler bidrar till att aktivera det allmänna rummet, ger det även en ökad känsla av trygghet. Välplanerade gårdar utifrån ett socialt perspektiv, skyddad mot vägar och buller. Situationsplanen redovisar att biltrafik separeras från gång och cykelstråk. Bostadshusen utformas för att främja cykelanvändandet med bra cykelförvaring.

Nybergs

Två huskroppar om 8 våningar vardera. Ca 55-60 bostadsrättslägenheter.



Projektets styrka ligger i vetenskapen om företaget Nybergs genomförandeförmåga. Detta är tidigare bevisat genom referensobjektet Ting1. Beskrivningarna av referensprojekten är utförliga, men har ingen tydlig koppling till tänkt projekt på Varvskajen. Vad gäller bedömningspunkterna utemiljö och tillgänglighet så redovisas ingen. Förslaget visar ingen situationsplan. Redovisningen av hållbarhet är sparsam: passiva hus med solceller mot söder. Förslaget med mörka skifferpunkthus anknyter i utformning och materialval till Varvsberget, dock ej till Varvskajen som är platsen för exploateringen. Förslaget brister i den intima skalan och är inte tillräckligt anpassat till den omgivande miljön. Balkonger som står på fristående ben är olämpliga ut mot det offentliga rummet.

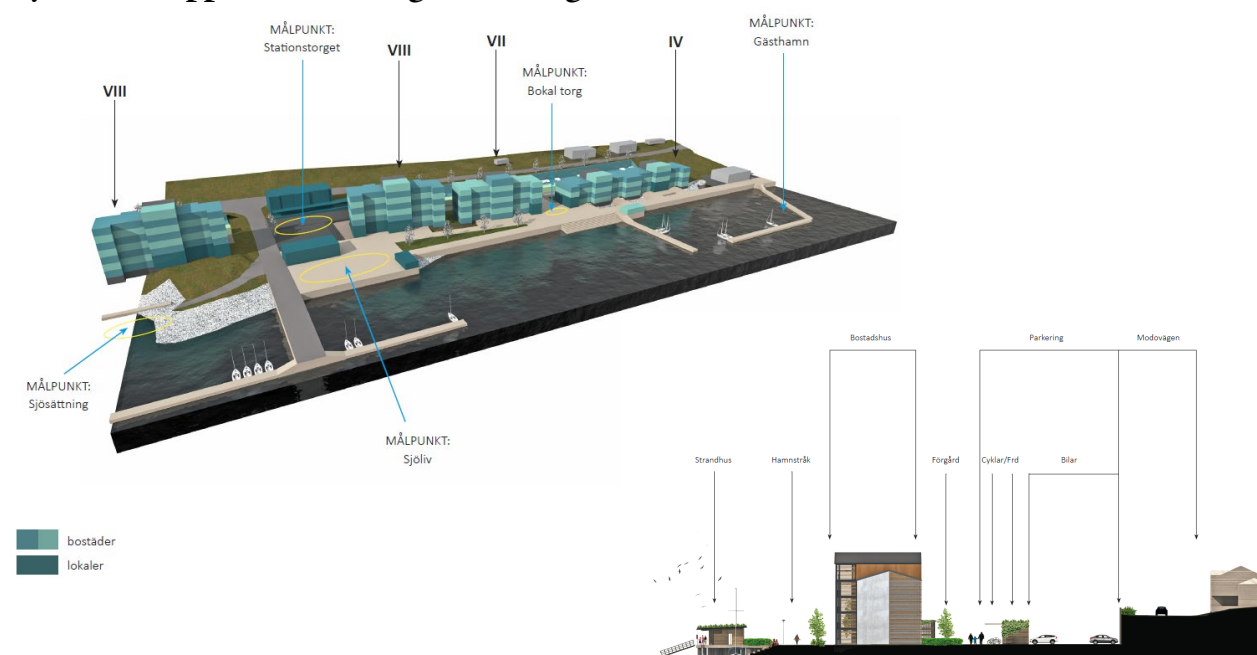
Nåiden

Tre huskroppar i 6 våningar. Kontor, hotell och bostäder.

Nåidens inlämning är utan volymstudier, visionsbilder och situationsplaner vilket gör förslaget svårbedömt. Utemiljö, tillgänglighet och estetik redovisas ej. De skriver att det finns en ambition för klimatsmarta lösningar, men de redovisar inget förslag till bebyggelse. Nåiden lämnar flera referensobjekt. Beskrivningarna är dock allmänna och kopplingen till vad de vill uppföra på Varvskajen framgår inte.

PEAB

Fyra huskroppar. 4-8 våningar. 134 lägenheter, 8 bokaler och 800m² kontor.



Social hållbarhet, funktionsblandning och en urban kajpromenad, rytmiserad med olika mindre platsbildningar, är utmärkande drag i Peabs förslag. Konceptet visar på en kombination av att stärka samverkan och gemenskap mellan de boende och samtidigt vara inbjudande och samspelande med den omgivande staden.

Förslaget redovisar ett intressant stadsbyggnadskoncept med funktionsblandning och aktivt stråk längs vattnet som kan bidra med liv och rörelse till området genom öppna bottenvåningar för s.k. bokaler, handel och andra publika funktioner.

PEAB redogör genom olika visualiseringar ett genomtänkt och tydligt förslag för de olika stadsrummen med privata och offentliga ytor. Olika allmänna målpunkter (gästhamn, park, bokal-torg, sjöliv, stationstorg) ska fungera som noder genom stråket vilka kommer att bidra till att stärka områdets identitet. Placeringen av huskropparna ger det aktiva offentliga stråket en visuell kontakt mellan de olika målpunkterna. Principsektionen visar fungerande funktionsuppdelade ytor för hamnstråk, förgård, parkering för bilar och cyklar samt väg. Några högkvalitativa gröna friytor för de boende redovisas dock inte.

Den arkitektoniska gestaltningen behöver bearbetas. Att utföra balkonger på fristående ben ut mot det offentliga rummet och att omgärda bokalernas skyltfönster med spaljéer är olämpligt.

Byggnaderna kommer att miljöcertifieras med SVANEN. Målsättning att ha 75kwh/m2 och år som energiprestanda.

REKAB

Åtta huskroppar. 4-8 våningar. Bostäder.



Rekab redovisar ett förslag med uttrycksfulla byggnader med ett välgestaltat balkongsystem vid stora bostadsgårdar vända vid mot fjärden. Bostadsgårdarna är gröna och har vattenspeglar. Förslaget visar sociala ambitioner med en större ”offentlig gård” som är

placerad närmast vattnet i direkt anslutning till en strandpromenad. Avgränsningen mellan den offentliga gården och angränsande halvprivata gårdar redovisas inte i perspektivbilden. Förslaget har inga offentliga bottenvåningar som bidrar med stadsmässighet till stadsrummet mot fjärden. Bostadsparkeringar redovisas föredömligt i ett parkeringsgarage, men åtkomst till det s.k. Saltmagasinet i norr redovisas ej. Situationsplanen redovisar ingen öppen plats som kopplar tidigare järnvägsstation med fjärden.

Samlad motivering av vinnaren

HSB och PEAB har presenterat väl genomarbetade förslag präglade av helhetstänk för goda boendemiljöer med intressanta och spännande arkitektoniska uttryck. Den nya bebyggelsen bidrar till ett attraktivt promenad - och cykelstråk längs fjärden. Förslagen redovisar nya kvarter med stadsmässig och hållbar utformning med betoning på den sociala aspekten.

Förslagen uppfyller tävlingens målsättning: Väl genomtänkt arkitektur, klimatsmarta lösningar och med en utformning som möjliggör att allmänheten lätt ska kunna utnyttja gångstråket.