

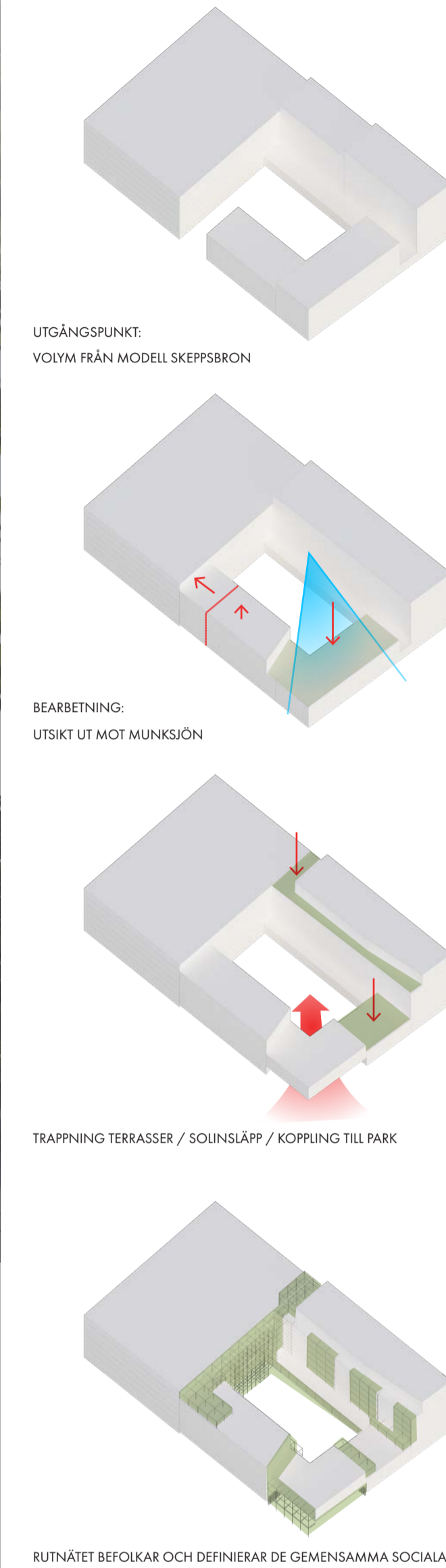


ETT SOCIALT NÄTVERK
Upplevelsen av det genuint inkluderande och trygga samhället bygger på ett starkt nätverk som håller över tid. Ett nätverk som både fysiskt och administrativt/ekonomiskt tar stöd från hela skalan från individen och familjen till den större urbana skalan. Rätt utformat har detta nät fantastiska möjligheter att främja välmående, engagemang och känslor av sammanhang hos en bred och varierad målgrupp.
I förslaget Det Sociala Nätverket skapas ett finmaskigt socialt nät genom ett blandat lägenhetsutbud, inbjudande platser för umgänge, aktiviteter och rekreation i varierande konstellationer, öppna och trygga bostadsområden som främjar livet mellan husen, förutsättningar för välmående genom härlig grönska, estetiska värden, ljusinsläpp, goda bullerförutsättningar och utsikt mot Munksjön, samt ett tredimensionellt rutnät som binder ihop alla delar till en sammanhållen väv.
Förslaget innefattar även en samfällighet som långsiktigt säkerställer/möjliggör kvaliteter som borgar för social hållbarhet för hela stadsdelen (förhindrar suboptimering på kvartersnivå): Aktiva bostadsområden med ett välmående och varierat utbud, trygghet och omsorgsfull förvaltning av gemensamma platser och stråk samt utveckling som över tid främjar samverkan mellan kvarter och övriga staden.

SOCIAL HÅLLBARHET
Social hållbarhet är ett komplext koncept som bygger på en mängd samverkande parametrar. Dessutom är det slutändan den enskilda individens upplevelser av miljön som är målet – en övgör om det känns tryggt, ekonomiskt tillgängligt, inbjudande etc. Vidare är långsiktighet och kvalitet en nyckelfaktor för social hållbarhet både vad gäller fysiska och administrativa förutsättningar. Vårt förslag tar därför sin ansats i de upplevelser vi vill möjliggöra samtidigt som vi fokuserat på lösningar som håller över tid.

Förslaget fysiska aspekter och administrativa/ekonomiska förutsättningar möjliggör tillsammans de kvaliteter och upplevelser (trygghet, inkludering, glädje, avkoppling, gemenskap, hänförelse osv.) som är grunden för social hållbarhet. Samtidigt är kvarteret en del i ett större sammanhang och de verkligt goda kvaliteterna uppnås genom samverkan och synergieffekter med övriga stadsdelen och staden. Att planera för levande stadstrum som bygger på tanken om att "riktigt bra saker skapas tillsammans" ser vi som en viktig grogrund till social hållbarhet som frodas.

VOLYMHANTERING



Vid den fysiska delen har vi, utöver vad som nämnts inledningsvis, värvat om det samband som forskningen tydligt konstaterat mellan välmående å ena sidan samt god tillgång till grön/blå utsikt och direktkoppling till himlens rörelser å den andra, varvid särskilt omsorg har lagts kring att maximera ljusinsläpp och att ge flera bostadsenheter utsikt.

I den större skalan har vi arbetat för att skapa en bredd och ett blandat nätverk av gemensamma platser för att uppmuntra till möten och interaktion mellan kvarterens invånare, mellan kvarteren och resten av Södra Munksjöns område genom att koppla till de publika ytorna och låta kvarteret vända sig ut mot staden.

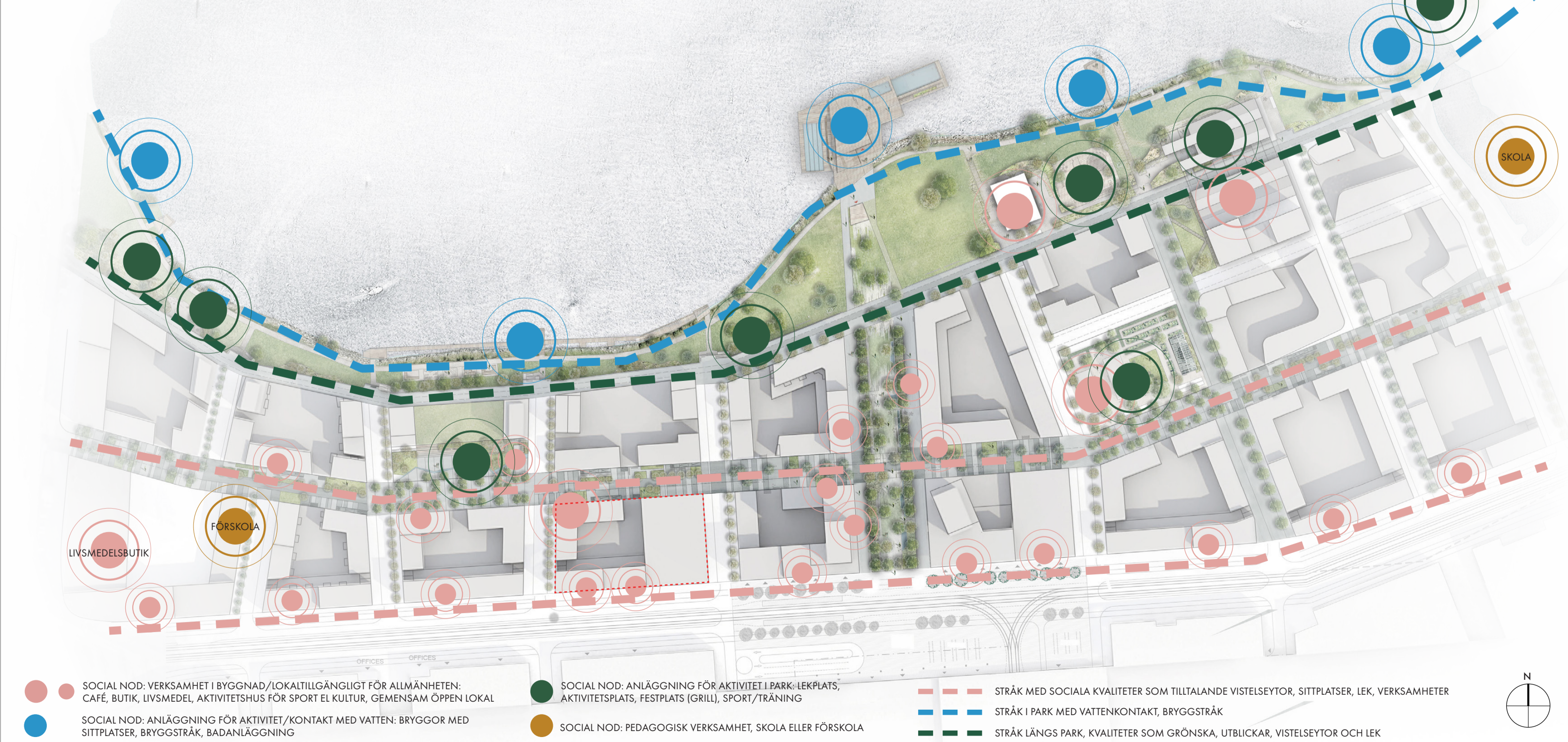
SAMFÄLLIGHET FÖR SOCIAL HÅLLBARHET
Hög ambitionsnivå och goda intentioner avseende social hållbarhet är tyvärr inte en garanti för att lösningar håller över tid. Ej långsiktiga ekonomiska förutsättningar, suboptimering på fastighets/kvartersnivå, brist på samsyn och förvaltningsproblematik är återkommande hot. Vårt förslag är därför att en samfällighet bildas för samtliga kvarter, där samfällighetens syfte är att långsiktigt säkerställa kvaliteter som borgar för social hållbarhet och levande stadstrum för hela Skeppsbron.

Med en samfällighet som dels äger och förvaltar lokaler i bottenplan (som normalt ägs av respektive bostadsrättsförening/ hyresvärd), dels gemensamma utemiljöer, skapas helt nya förutsättningar för en levande och inkluderande stadsdel som håller över tid. Dessutom på ett sätt som främjar delaktighet och engagemang.

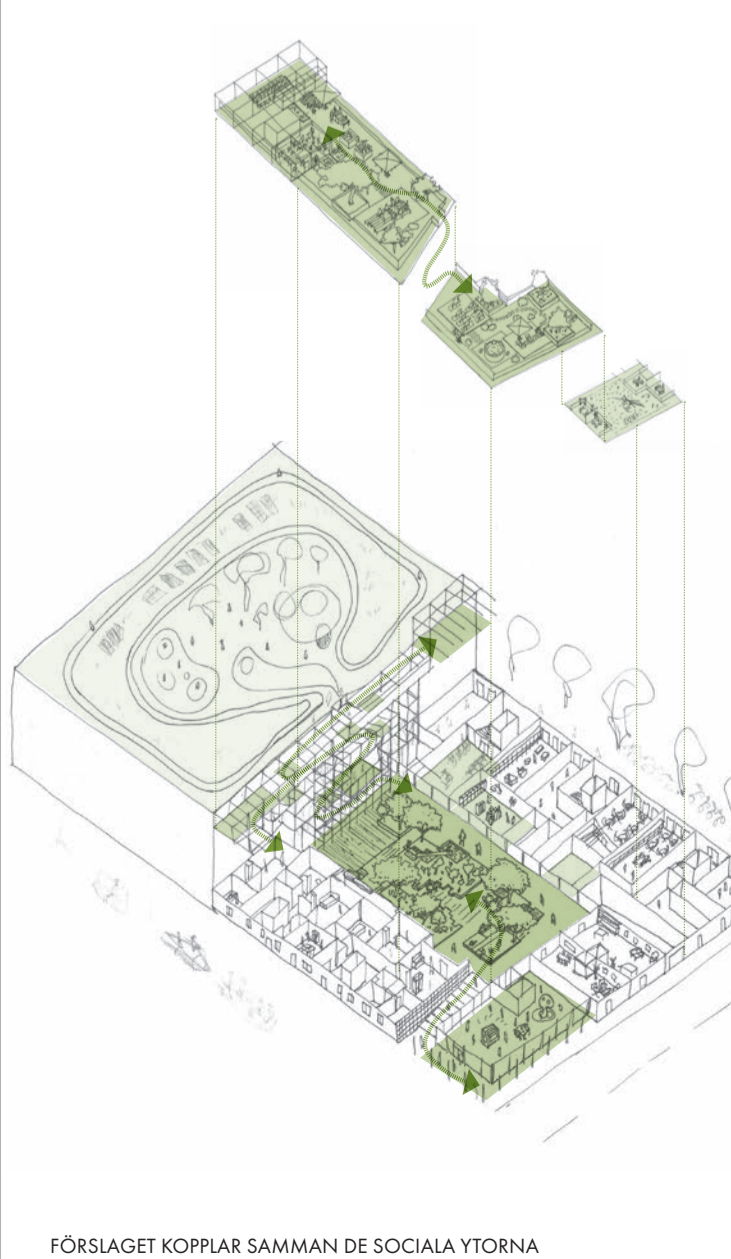
LÅNGSIKTIGA FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR VERKSAMHETER I BOTTENPLAN
Med en samfällighet som inte har något vinstintresse och samtidigt "ägs" av bostadsrättsföreningar och hyresvärdar i området samt förslagsvis även av SMUAB/Jönköpings kommun, kan långsiktiga villkor erbjudas för verksamheter i bottenplaner – även för små affärsrörelser och föreningar med låg betryckningsförmåga.
Upplägget bygger på att verksamhetslokaler i bottenplan 3D-regleras, läggs i gemensamma utemiljöer och förvaltas av samfälligheten. Samfälligheten planerar innehållet i lokalerna utifrån hela stadsdelens bästa med målsättning om att erbjuda ett utbud som gagnar social hållbarhet och levande stadstrum för såväl boende som besökare. (Byggherrarna konkurrerar på detta sätt inte om caféer och andra kommersiella hyresgäster).

KVARTEREN KNYS SAMMAN
Samfälligheten blir ett strukturerat sätt att knyta samman kvarter, område och stad, då gemensamma utemiljöer såsom stråk, grönytor, platser för lek, utegym, REKO-ring m.m. förvaltas med delaktighet och ekonomisk stabilitet. Även boendelokaler (gemensamma lokaler, cykel- och fixarverkstäder, pool för bilar och elcyklar, co-working, gym, övernattningslägenheter etc.) som respektive fastighetsägare vanligen ansvarar för läggs lämpligen i en gemensamhetsanläggning och förvaltas av föreslagna samfällighet. På så sätt kombineras ett resurseffektivt utnyttjande med kvarterssamverkan. Likaså kan parkeringsplatser, laddstolpar för bilar och elcyklar samt bilpool hanteras av samfälligheten för att optimera utnyttjandet. I egenskap av bostadsutvecklare i området skulle vi aktivt medverka till att skapa förutsättningar och lösningar för en samfällighet enligt ovan. För oss är detta ett led i hållbar och innovativ stadsutveckling.

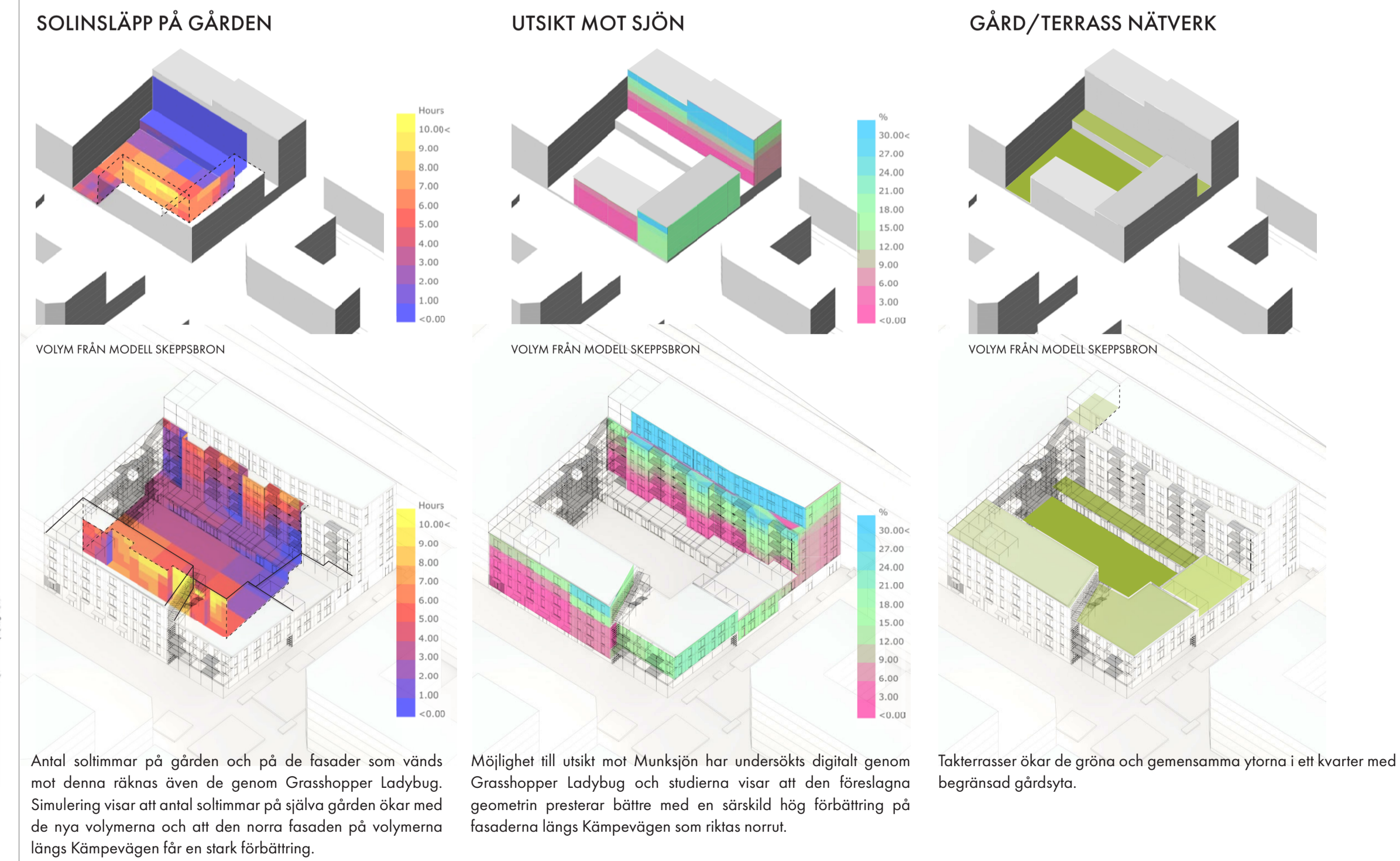
ADMINISTRATIVA FÖRUTSÄTTNINGAR - sociala noder



DET SOCIALA NÄTVERKET



För att säkerställa en förbättring av de fysiska förutsättningarna har förslaget volymer jämförts med utgångsgeometrin som inkluderats i förslaget SketchUp-modell.



Nätverket GÅRDAR och BOTTENVÅNING



SEKTION A-A 1:300



SEKTION B-B 1:300

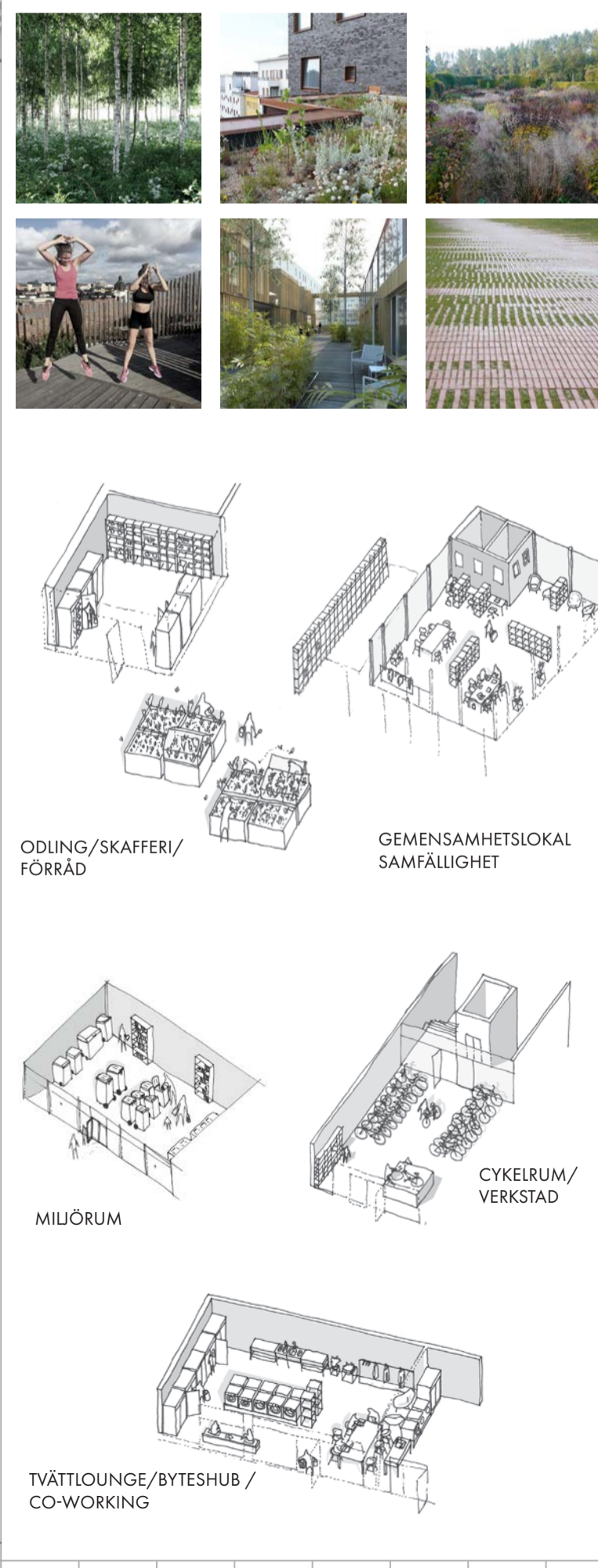
BOTTENVÅNINGAR
Vårt mål är att bidra till levande stadsrum och samverkan med både övriga kvarter och staden. De tre sidorna av kvarteret som riktar sig utåt har olika roller/funktioner i området och en variation i aktivitet. Från mer aktiva funktioner mot Kämpevägen till lugnare/uppehållande mot gångfartsleden och parken. Samtidigt har var och en av de tre sidorna karaktär av framsida som med transparens och tillgänglighet kan bidra till ett levande stadsrum. Då Oskarshallsleden blir en gångfartsled med parkering kommer den fungera både som grönt och socialt stråk. Detta

ska kvarteret Öljetten både bidra och knyta an till. Genom att på ett generöst vis öppna upp hörnet mot Oskarshallsleden och bjuda in till ett socialt rum kopplas kvarter och stadsdel samman, samtidigt som kvarteret erbjuder stadsrummet ytterligare kvaliteter. Fasaderna i hörnets bottenvåning är fullt utbyggade för att skapa en stark visuell koppling mellan kvarterets innergård och parken framför byggnaden. Vårt förslag är att lokalen på hörnet mot Oskarshallsleden bildar en egen fasad och läggs in i en gemensamhetsanläggning som förvaltas av den föreslagna samfälligheten för social hållbarhet.

Förslagsvis används lokalen under områdets utbyggnadsstid som "stadsutvecklingslokal" dit alla med intresse för utvecklingen på Skeppsbron vänder sig med sina frågor och för att få information om vad som är på gång. I ett senare skede, när området är utbyggt, kan lokalen exempelvis användas som plats för co-working både för de som bor i området och för andra. Ut mot omgivande gator placeras även miljörum och mot Kämpevägen kommer det finnas mindre kommersiella lokaler som vänder sig utåt mot staden. (Ev. 3D-regleras dessa lokaler enligt föreslaget utplätt och läggs in i en gemensamhetsanläggning

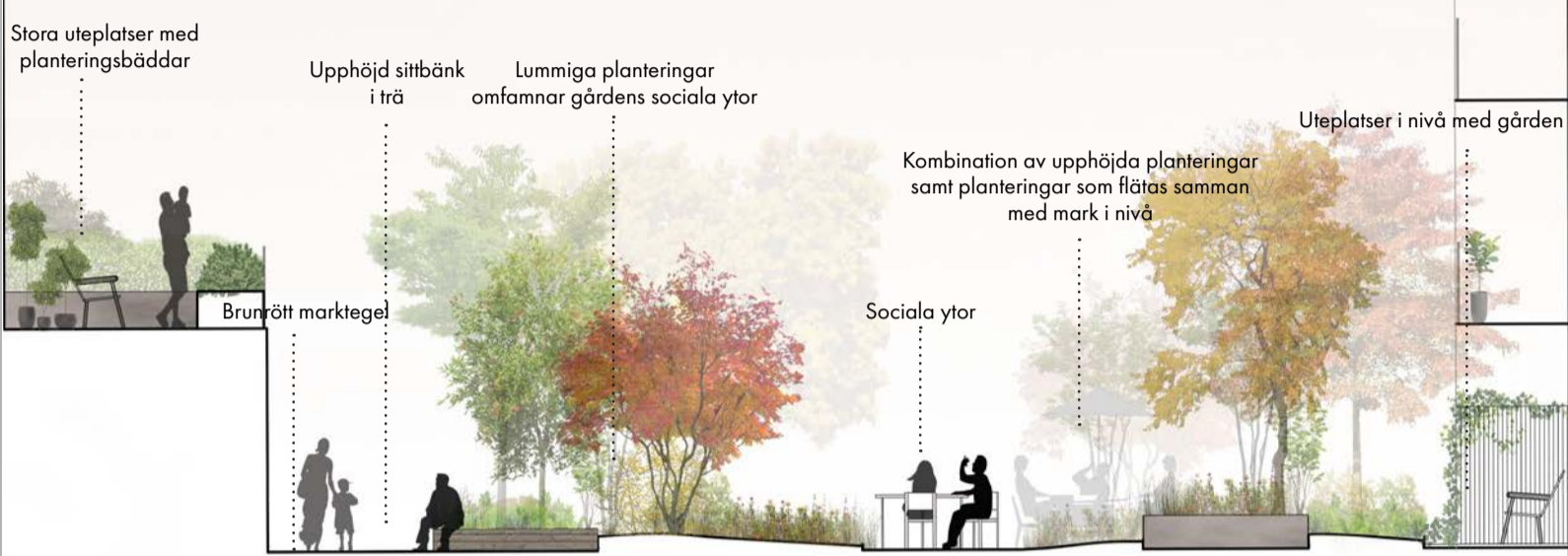
som förvaltas av en samfällighet för hela området.) In mot gården placeras intimare funktioner som tvättstuga/lounge med möjlighet till återbrukshub, skafferi, förvaring för smarta leveranser och cykelrum. Alla bostadskomplex ges generösa ytor och gestaltas med stora glasade öppningar mot gården. Detta görs för att aktivera gården, öka trygghets känslan samt uppmuntrar längre vistelser och spontana möten. Tryggheten runt och i kvarteret värnas genom väl planerad belysning, där ljus och skugga skapar kontraster och mörka platser är belysta kvällstid. Belysning används även som en del av gestaltningen och kan göras interaktiv.

GÅRDSPLAN 1:200



UTEMILJÖER FÖR SOCIAL HÅLLBARHET

Genom att sammanlänka gård och tak möjliggörs en flora av platser och stråk som kan främja den sociala hållbarheten. Utformningen uppmuntrar till gemenskap och ska kunna kännas inbjudande för både gammal och ung. Här finns platser för både aktivitet och rekreation, både för umgänge och för den egna stunden, både för det spontana mötet och för det arrangerade mötet. Det finns även en fingradig skala av rum från det helt offentliga till den privata lägenheten.

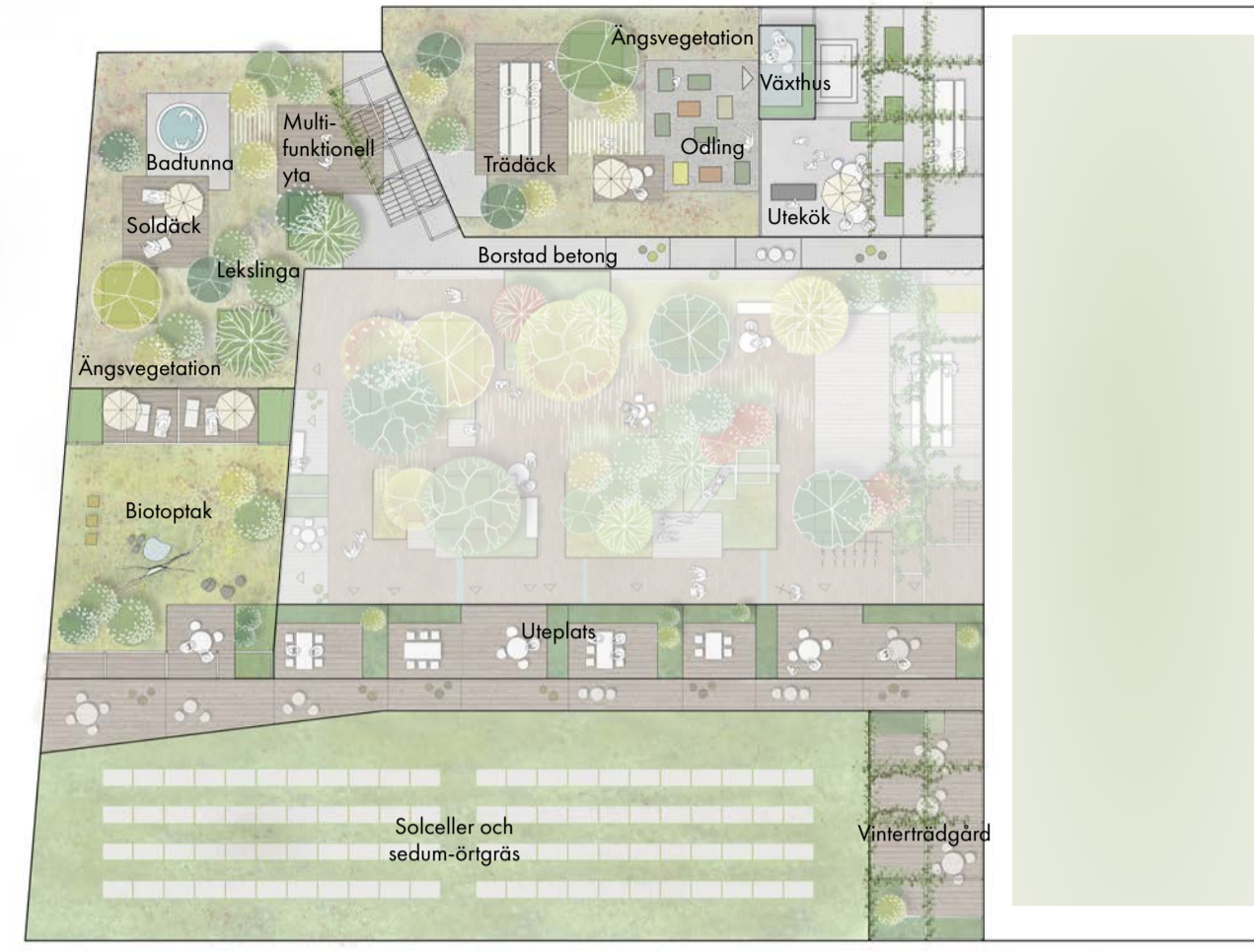


GÅRD SEKTION C-C 1:100

Rutmätet utmed fasaden till parkeringshuset skapar en grön vertikal vägg, som man kan röra sig i och kopplar gården med takträdgårdarna. Här finns "hängande" platser som fungerar som gemensamma balkonger i eftermiddagssol och kvällssol – ett fint komplement för de med balkong i norr. Belysning kan hängas eller sättas fast i stommen för att ljussätta platser och gård på ett tilltalande sätt och därmed undvika stolpar och pollare. De lägre taken mot norr föreslås bli gröna vistelsezoner för de boende. Takträdgårdarna kompletterar gården med ljus, sol och en

GÅRD OCH TAK

Gården ska upplevas som en grönskande oas och erbjuda en variation av rumsligheter och många kvaliteter. Golvet utgörs av tegel med en varm bränd ton som skapar intimitet och en kontrast till gränskan och till den omgivande gatans ljusa beläggning. Utformningen är tillgänglig och lek är integrerad i gårdens gestaltning. Planteringsytorna är delvis uppbyggda med kanter som möter de kringliggande byggnaderna. I det inre stråket möter det gröna marknivån och linjerna mjukas upp av ett flätverk mellan tegelstenar och grönska.



TAKPLAN 1:400

EKOLOGISK HÅLLBARHET I UTEMILJÖERNA

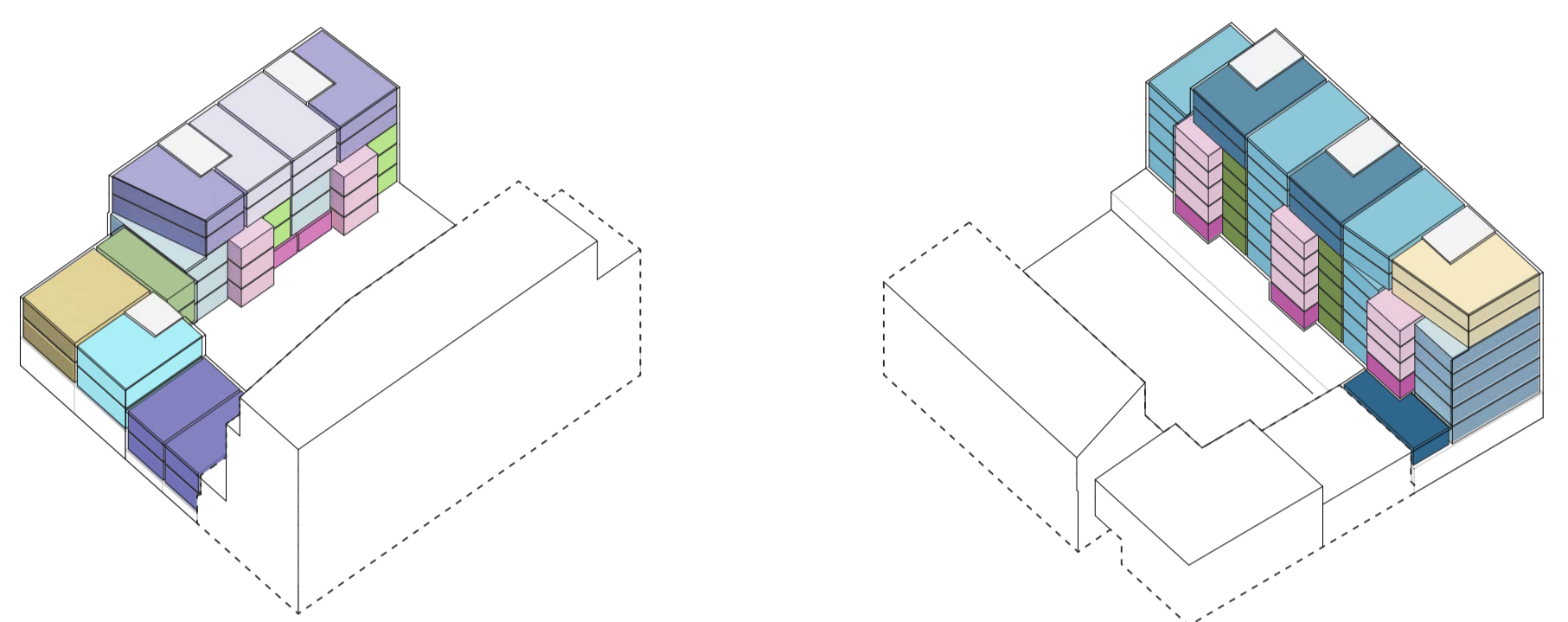
- GÅRDEN:**
- Takvattnet kan tas om hand för bevattning genom att stuprör kopplas till rännor ovan mark som leds in i planteringsytorna.
 - En flerskiktad vegetation med buskar, träd och perenner ger förutsättningar för livsmiljö till insekter och fåglar.
 - Holkar för bin, fåglar och fladdermöss placeras på gården och i parkeringshusets gröna vägg.
- TAKET:**
- Stora delar av taket blir grönt där en artblandning med en stor biologisk mångfald föreslås.
- GATAN:**
- Dagvatten kan kopplas till planteringsytor på kvartermarker eller samordnas med öppet dagvattensystem i planteringsytor.
 - Insektsholkar, bikupor mm kan placeras på taket.
 - De delar av taket som vetter mot Kämpevägen är belägna högst upp och förses med solceller som kombineras med gröna ytor.
 - Solcellerna producerar el till huset och används till bland annat pumpar som pumpar upp och fördelar takvattnet i bevattningsystem till takets gröna ytor.



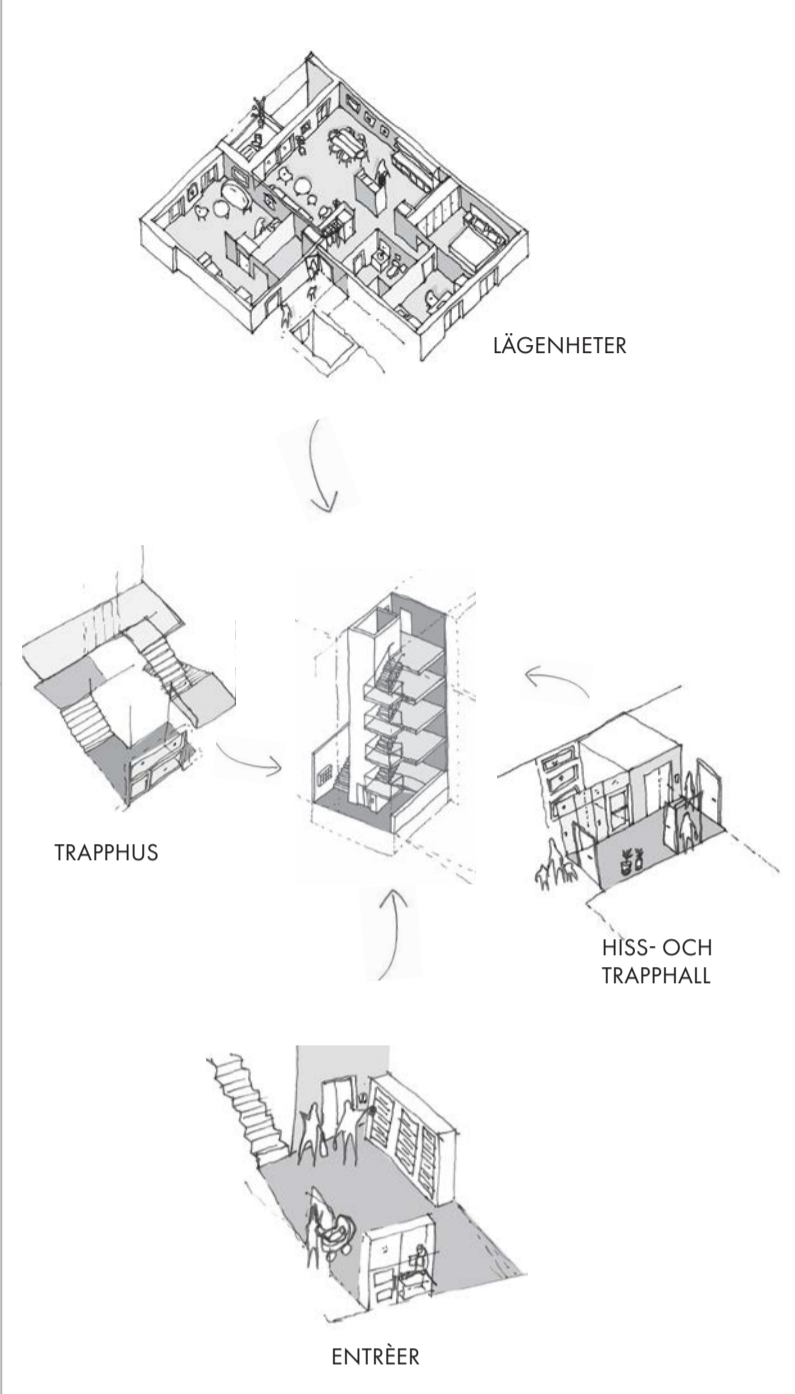
Nätverket BOSTÄDER

VARIATION I BOSTÄDER / MÅLGRUPPER

<ul style="list-style-type: none"> 1RoK / TYP 1 32m² Student - studerar ofta hemma 1RoK / TYP 2 30m² privat terrass Singelhushåll - odlar egna grönsaker 1RoK / TYP 2 30m² privat terrass Ensam förälder med barn 2RoK / TYP 1 48,5m² balkong, vardagsrum mot gård Sambos, lagar gärna mat med vänner 2RoK / TYP 2 48,2m² balkong, vardagsrum mot gata 2 studenter, kombos, ater ofta ute 2RoK / TYP 3 45,5m² balkong, vardagsrum mot gata Sambos, arbetar i skift, ater ofta ute 	<ul style="list-style-type: none"> 3RoK / TYP 1 75m² balkong, vardagsrum mot gård Pensionärpar 3RoK / TYP 1 75m² balkong, vardagsrum mot gård 3 vänner, friansor, egenföretagare 3RoK / TYP 2 balkong, vardagsrum mot gata Familj med barn 3RoK / TYP 3 81,1m² privat terrass / balkong, vardagsrum mot gård Familj med barn 3RoK / TYP 4 70m² vardagsrum mot gata Familj med barn 3RoK / TYP 5 71,5m² vardagsrum mot gata Sambospar, med behov av extra förvaring, jobbar ofta hemifrån 	<ul style="list-style-type: none"> 4RoK / TYP 85m² badrum mot gård Familj med barn med inreboende far- eller morförälder 4RoK / TYP 2 92,2m² vardagsrum och badrum mot gata Kombos Radhus/TYP 1 Sambospar Radhus/TYP 2 Ensam förälder med barn varannan vecka Radhus/TYP 3 Sambospar som ofta har gäster
---	---	--



TRAPPHUSET SOM SAMLINGSPOINT



FASADSPRINCIP 1:400



FASADSPRINCIP 1:400

VARIATION I BOSTÄDER/MÅLGRUPPER

För att tillgodose både dagens och framtidens behov av bostäder har kvarteret utformats med hög grad av variation och en inbyggd flexibilitet som kan utvecklas över tid.

Istället för att försöka utveckla ett nytt alternativt boende eller förutse framtida behov är målet att erbjuda en konstellation av bostäder som inkluderar tillräckligt med variation och flexibilitet för att tillgodose mängden av både nuvarande och framtida ökande behov.

I varje trapphus finns lägenheter som spänner mellan 1-4 RoK, med tyngdpunkt på 1-3 RoK. Variationen av lägenheter gör att man kan nå en bred målgrupp och trapphusen kommer att få en naturlig mix av sammansättningar i familjekonstellationer och resurser. Det ger även möjlighet att göra bostadskarriär inom samma kvarter om livsvillkoren skulle ändras. Av samma anledning har typ-trapphusen utformats med en möjlighet att slå ihop två lägenheter till en större lägenhet. Det finns även ett antal radhus inom kvarteret för att bredda målgruppen.

Entréer och trapphus är ljusa, öppna och användbara, vilket gör att de blir till naturliga mötesplatser för de boende. De är vända mot gatan och lyser upp och skapar rörelse ut mot det allmänna gaturummet.

MATERIAL OCH GESTALTNING BOSTADSHUS

Material och gestaltning utgår från hållbarhet och långsiktighet. Tegel, stål, puts och trä är beprövade och traditionella material med kvaliteter som håller över tid. Mot det större gaturummet och den mer stadsmässiga Kämpevägen har fasaderna utformats med en vertikaltitet i fönstersättning och kulör som bryter ner skalan i den högre volymen. Lokaler längs med gatan skapar en transparens i bottenvåningen.

Mot gångstråket på Oskarshallsgatan speglas den mindre skalan genom att byggnaderna istället får en mer horisontaltell utformning och en hög detaljerig i ögonhöjd.

REFERENSER



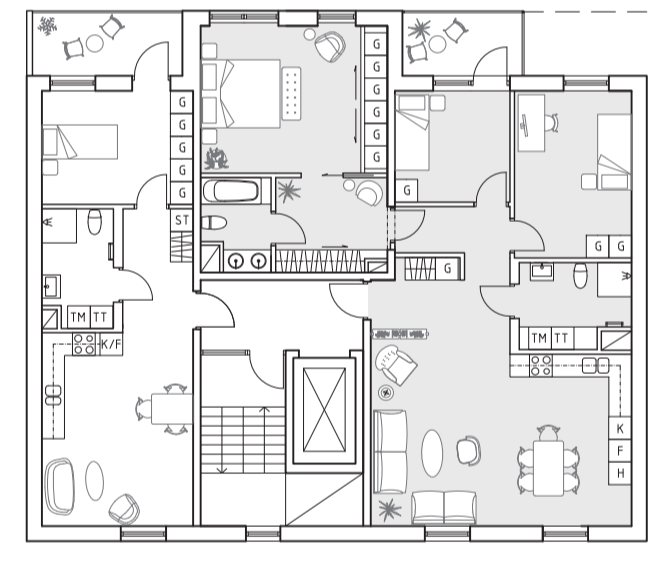
FASAD MOT GÅRD



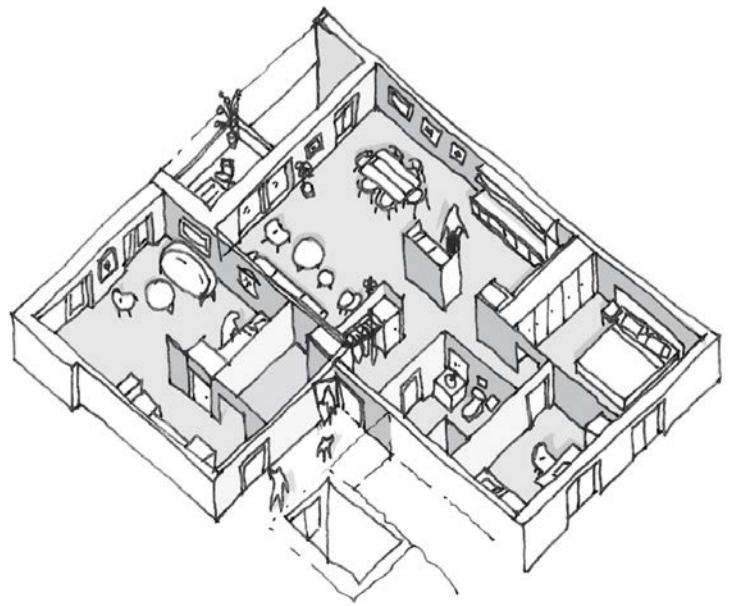
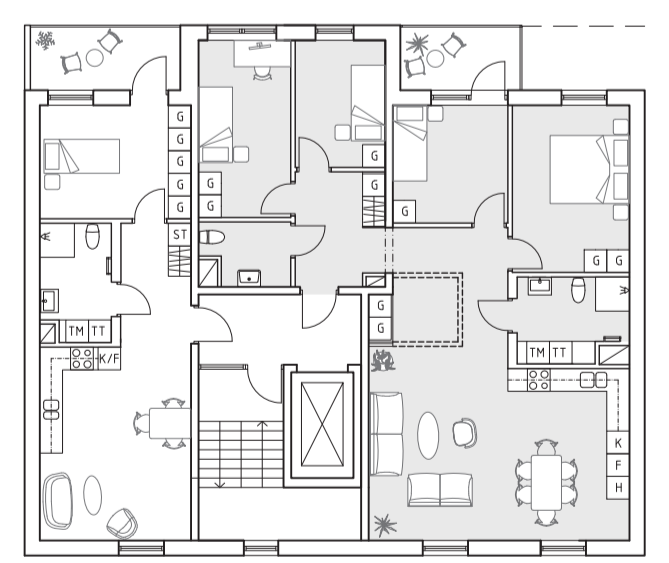
TYPPLAN 1:200



1ROK + 3 ROK = 4 ROK Familj 2+3



1ROK + 3 ROK = 5 ROK Bonusfamilj



INTERIÖR BILD



Nätverket

RUTNÄT - något att prata om



Markanvisning

ÖLJETTEN, SKEPPSBRON, SÖDRA MUNKSJÖN

FINAL INLÄMNING 22.09.2020



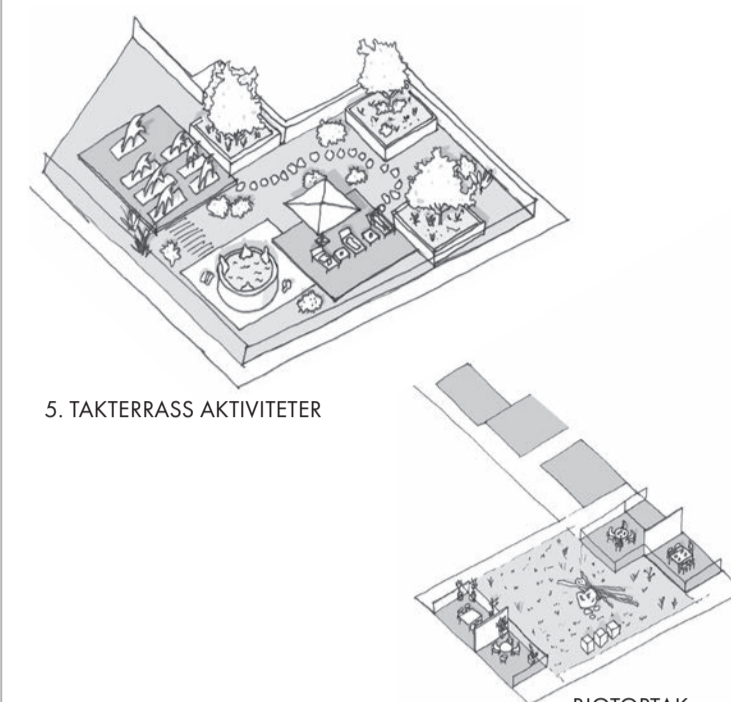
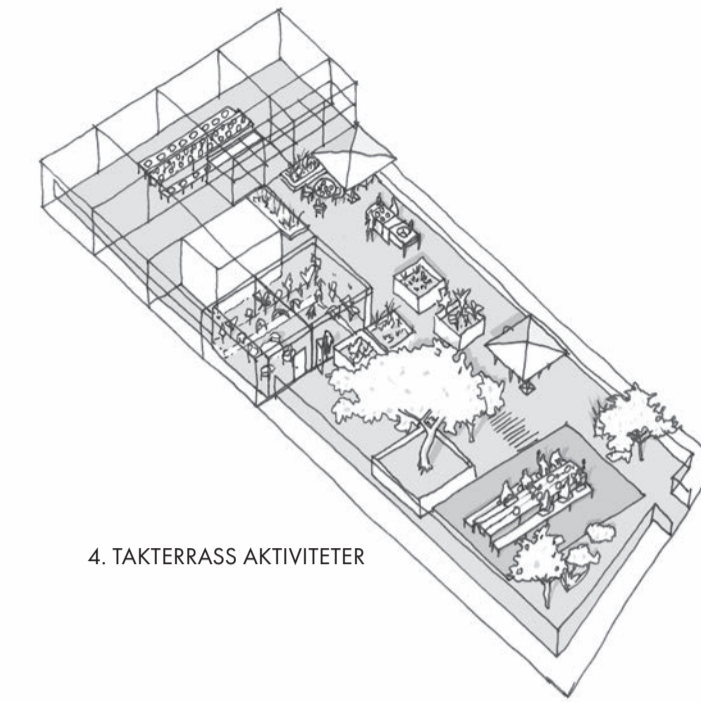
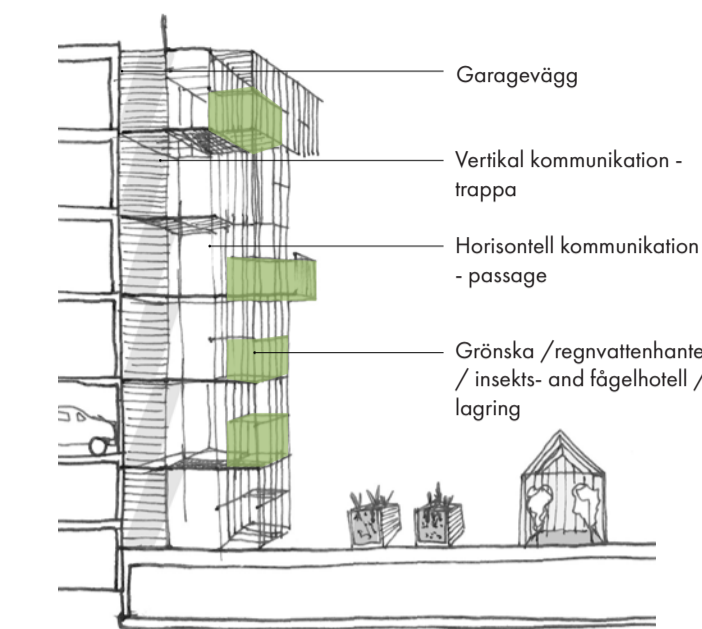
Södra Munksjön
UTVECKLING AB

RUTNÄTET

Två stora utmaningar för projektet är parkeringshusets stängda fasad i öst och innergårdens begränsade utrymme. Det föreslagna rutnätet mot parkeringsgaraget blir en tillgång genom att aktivtera och befolka fasaden. Fasaden för en stark identitet och bildar en vertikal förlängning av innergården. Både samvaro, aktiva funktioner samt grönska tillåts klättra upp på en annars oanvänd stängd fasad. Nätverket av mötesplatser och vertikal rörelse blir ett system och en koppling mellan kvarterets gröna och sociala terrasser. Tillsammans erbjuder de en stor och blandad mängd av olika aktiviteter.

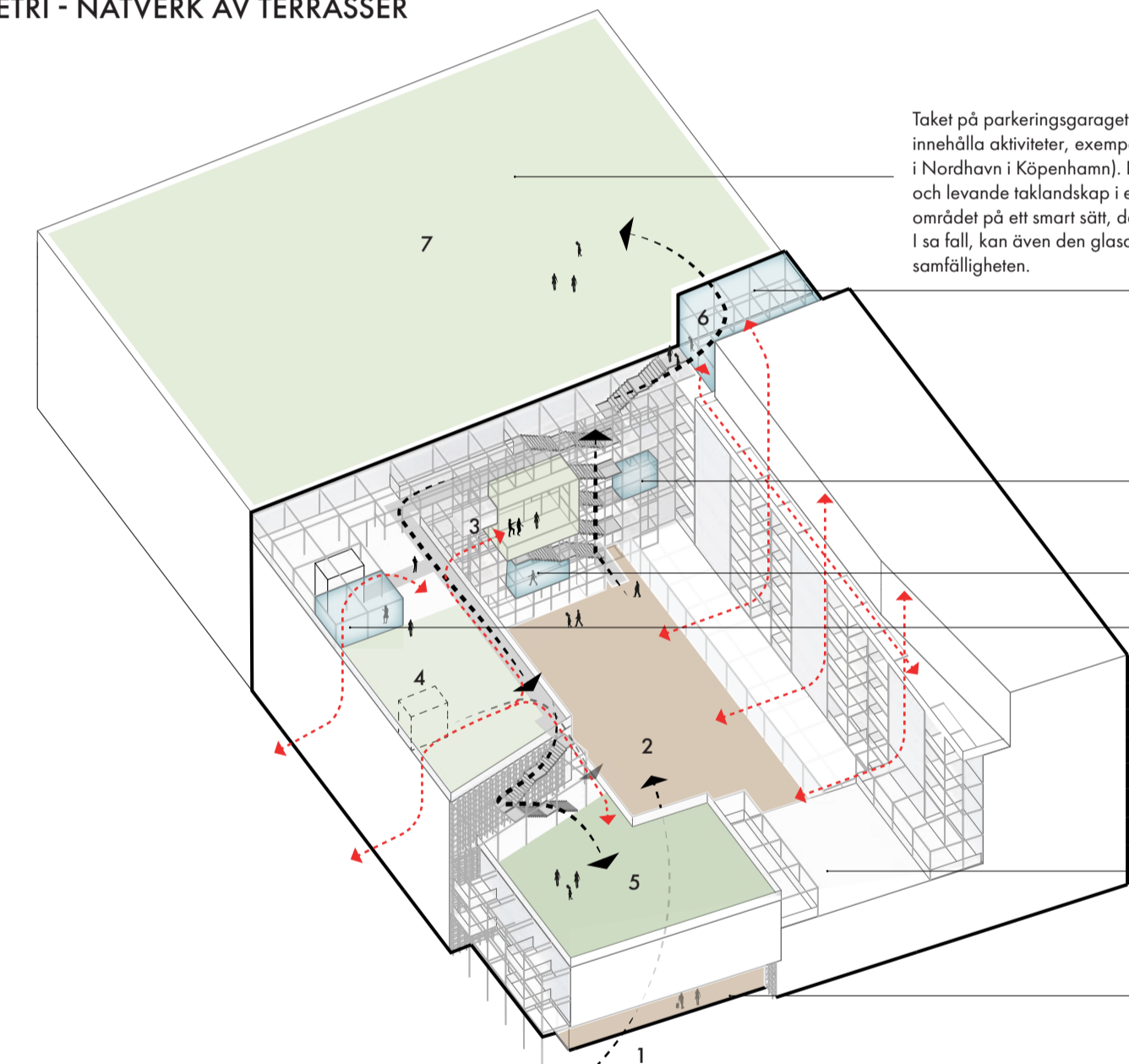
Den halvt nedsänkta parkeringen begränsar möjligheten att fördroja dagvattnet på gården. Projektets rutnät blir då ett verktyg för hållbarhet och medvetenhet genom att synliggöra dagvattenhantering. Regnvatten från kvarterets tak samlas och leds genom rutnätet där den används för att bevattna odlingslådor och planteringsytor samt filtreras innan vattnet når gården. Det innovativa och synliggjorda systemet bidrar till att öka känslan av gemenskap och medvetenhet som ger invånarna något att vara stolt över och prata om.

SCHEMATISKT SEKTION



SEKVENNS AV SOCIALA PLATSER: 1. GEMENSAMHETSLOKAL / SAMFÄLLIGHET 2. GÅRD 3. GEMENSAMMA YTOR I RUTNÄTET 4. TAKTERRASS 5. TAKTERRASS 6. VINTERTRÄDGÅRD 7. GARAGETAK (REFERENS BILD)

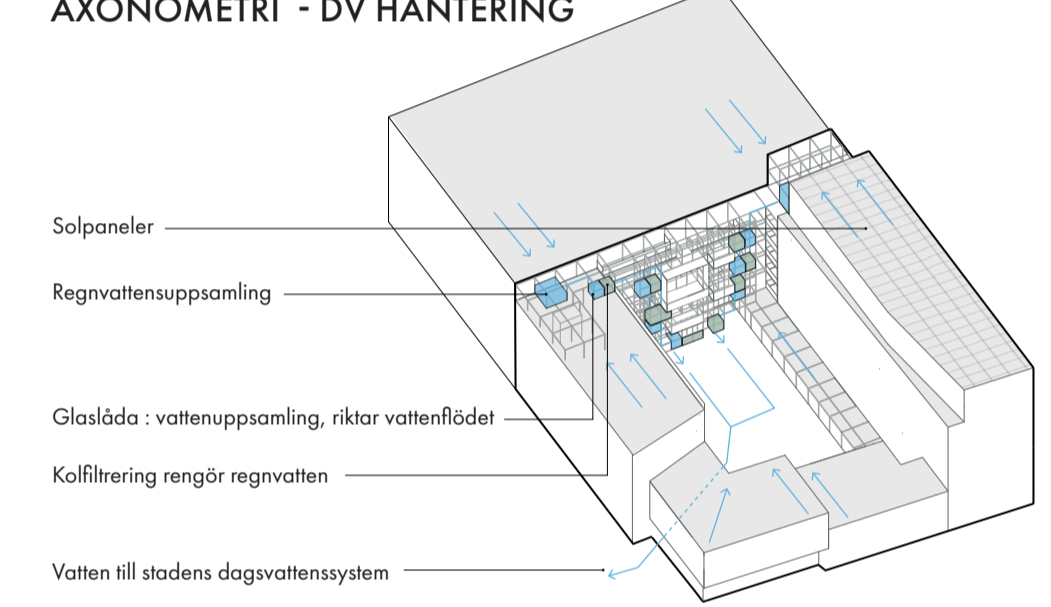
AXONOMETRI - NÄTVERK AV TERRASSER



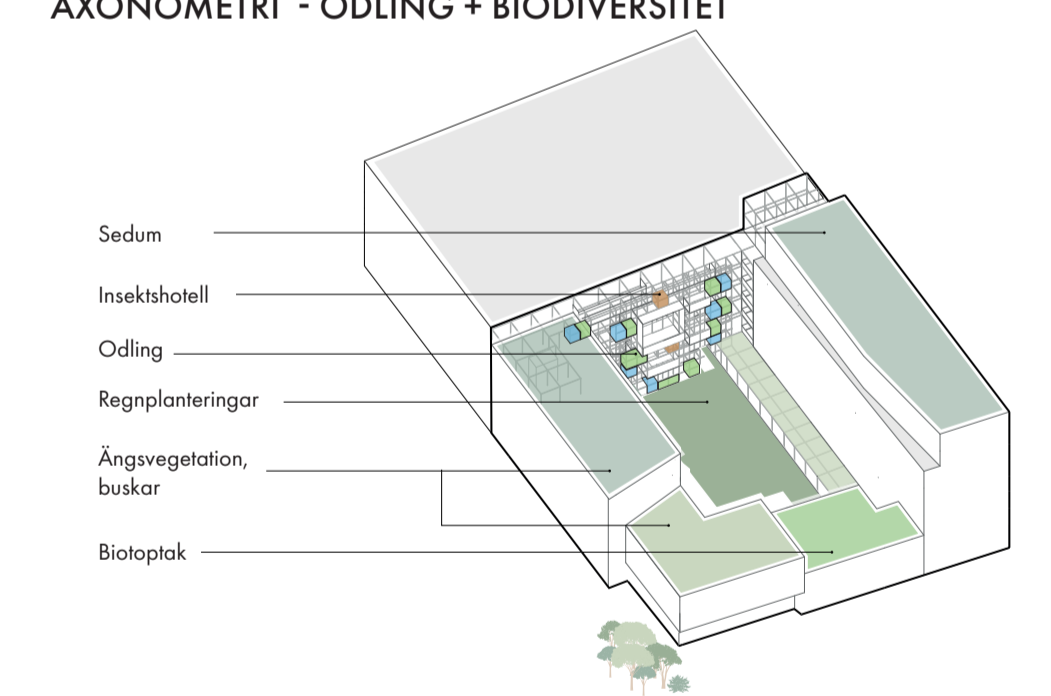
Taket på parkeringsgaraget görs tillgängligt för allmänheten och innehåller aktiviteter, exempelvis utomhusgym eller lekplats (se exempel i Nordhavn i Köpenhamn). Detta kan bidra till att skapa ett socialt och levande taklandskap i en tätbebyggd stad samt utnyttja ytor i området på ett smart sätt, där de annars skulle finnas en socialt tom yta. I så fall, kan även den glasade vinterträdgården bli en del av samfälligheten.

Takterrasserna och de primära vistelseytorna görs tillgängliga genom de olika bostadsanordningarna samt genom löftgångar som skapas med olika nivåer i de övre våningarna mot gården på både Kämpevägen och Oskarshallsgatan.

AXONOMETRI - DV HANTERING



AXONOMETRI - ODLING + BIODIVERSITET



SOCIAL HÅLLBARHET:

GÅRDEN:

- Gården erbjuder många rum och platser med varierande storlek, för små och stora sällskap. Flera olika sällskap kan vistas på gården samtidigt.
- En samlingsplats för många är placerad i bästa solläge med möjlighet till tak/regnskydd i byggd stomme/grid. Här kan man även hänga lyktor, gunga eller hängstol. Gynnar gemenskap på gården. Möjlighet till grill etc.
- Fastastolplatser i kombination med lösa utemöbler ger flexibilitet och användbarhet även under vinterhalvåret.
- Härdgjorda ytor vid cykelförärrad och andra gemensamma lokaler finns för cykelmeck och andra aktiviteter.
- Privata uteplatser i gårdspjan, avskilda, men ger liv/närvaro till gården.
- En uppbyggd grön yta vid entrén skapar grönt rum i synvinkel från gatan och genom upplasad gemensam lokal men skapar man samtidigt avskildhet till övriga gården som ska upplevas tydligt privat för de boende.
- Grönska, träd, buskar och perenner samt värlökar ger trivsel, årstidsväxlingar och skapar rumslighet.

- Leken är integrerad i gårdens gestaltning, genom att utformningen ska verka inspirerande till lek. Kvarteret bjuder på vistelsezoner till gatan med grönska och flexibla sittplatser under tak. Lokalen bjuder på gratis WIFI....
- Vid Kämpevägen finns en tre meter bred zon som tillhör allmän plats. Här finns flera entréer till verksamheter i huset. Förslagsvis kan denna zon få möbleras av verksamheterna med enkla flyttbara möbler och grönska för att skapa trivsel och vistelsezoner längs gatan.

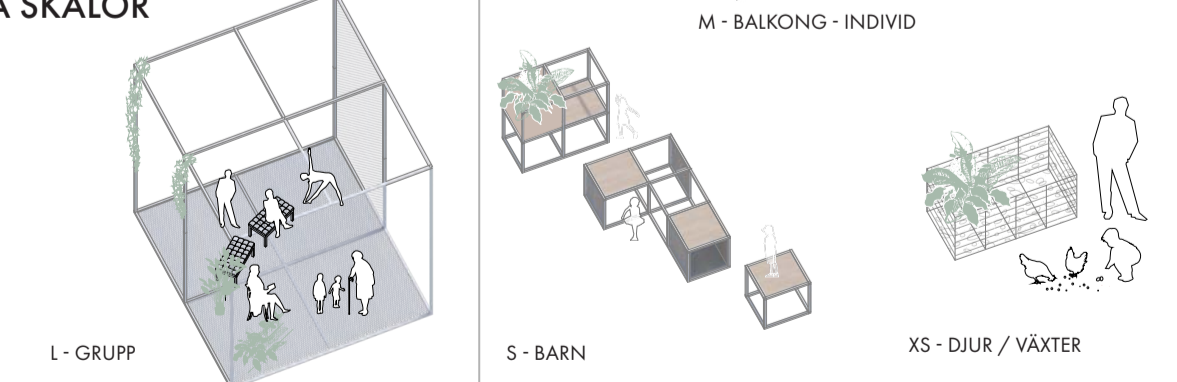
TAKET:

- Vistelsezoner med ljus, sol och utsikt.
- Takterrass med putsat betonggolv under pergola (grid) med klättrväxter och belysning, skapar sittplatser för många.
- Ett växthus/orangeri ger plats för odling och gemenskap i bästa utsiktsläge.
- Uppbyggda odlingsbäddar för de som vill odla.
- Ett flertal trädäck skapar flexibla sittplatser för samvaro, solning mm.
- Ett barstol betonggolv med värmeslingor/alt. trädäck kan utgöra flexibel yta för yoga eller annan träning/lek.
- Vi föreslår en badtunna - med utsikt över Munksjön och Jönköpings stad.
- Inspirera till lek med små slingor att springa på, balansstenar, stockar, enklare lekredskap mm.

GATAN:

- Härnet till Oskarshallsgatan är indraget vid den gemensamma lokalen som föreslås här. Kvarteret bjuder på vistelsezoner till gatan med grönska och flexibla sittplatser under tak. Lokalen bjuder på gratis WIFI....
- Vid Kämpevägen finns en tre meter bred zon som tillhör allmän plats. Här finns flera entréer till verksamheter i huset. Förslagsvis kan denna zon få möbleras av verksamheterna med enkla flyttbara möbler och grönska för att skapa trivsel och vistelsezoner längs gatan.

RUTNÄTET - OLIKA SKALOR



Rutnätetgestaltassomen inkluderande plats. Återbrukat material ska användas i så hög grad som möjligt. Rutnätet ger plats för många olika typer av funktioner och händelser som relaterar till hållbarhetstanken och blir ett verktyg för informationsspridning. I rutnätet synliggörs hela hållbarhetsstrategin för kvarteret med en blandning av uttryck i material och funktioner.

