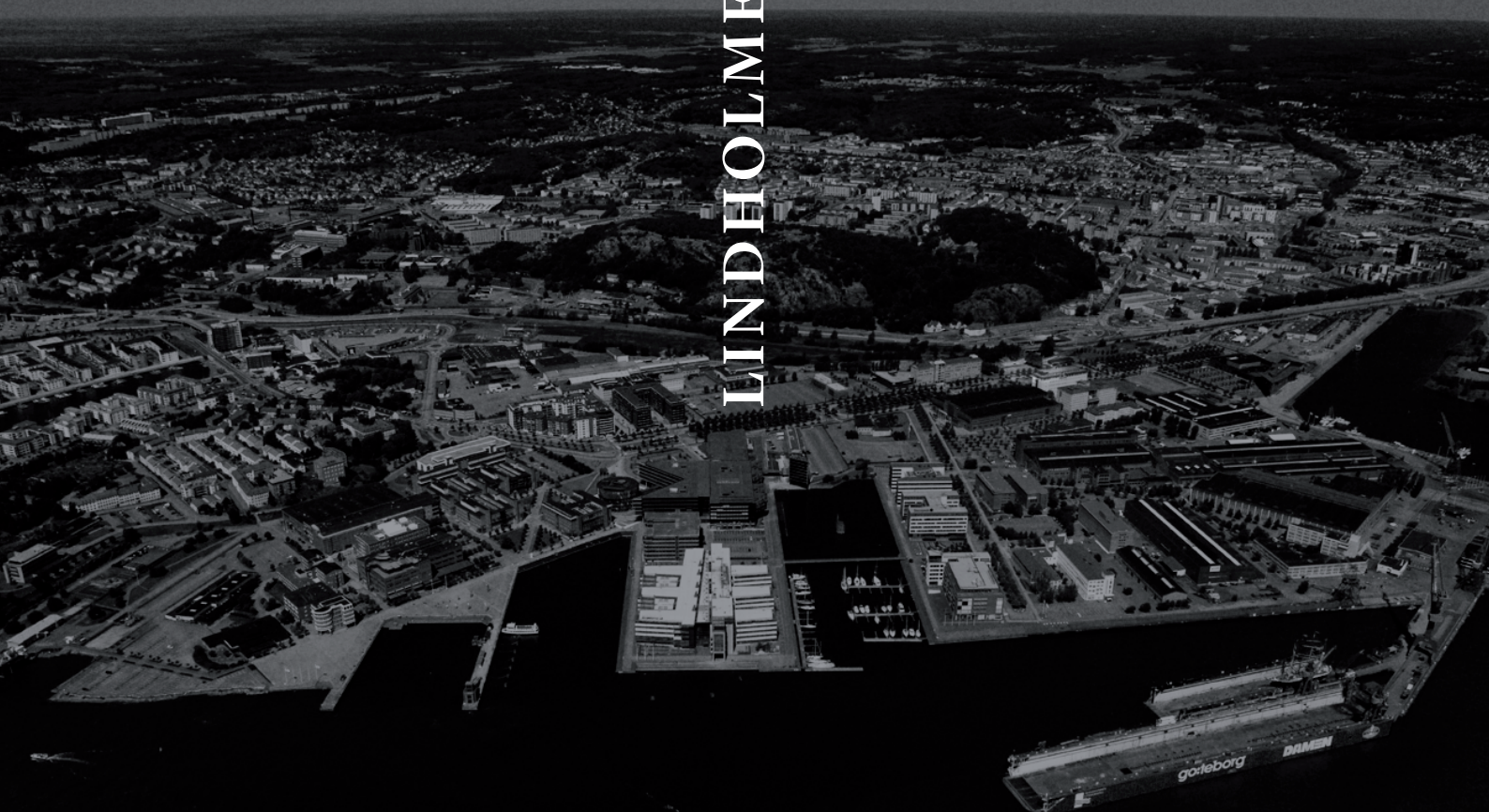


LINDHOLMEN FÅR NORDENS HÖGSTA BYGGNAD

Tävlingsprogram
Karlavagnsplatsen



04	Inledning	3
06	Övergripande	
08	Tävlingsområdet	
10	Karlavagnsplatsen	
12	Karlavagnstornet	
16	Tävlingstekniska bestämmelser	

Inledning

Inbjudan

I samråd med Sveriges Arkitekter, Stadsbyggnadskontoret i Göteborg samt kommunala bolaget Älvstrandens Utvecklings AB bjuder SEFA AB in till tävling för utformning av området Karlavagnsplatsen, ett dynamiskt stadsområde på Lindholmen som bland annat ska innehålla ett av Nordens högsta hus.

Syfte

Tävlingens syfte är att få fram högkvalitativa, realiserbara förslag till skyskrapa och stads- kvarter på Lindholmen. Det vinnande förslaget skall ligga till grund för fortsatt detaljplanering och projekteringsarbete.

Bakgrund

Planerna på att utveckla Göteborg pågår med full kraft. I oktober 2012 tog kommunfullmäktige beslutet om visionen för hur Älvstaden kan och bör utvecklas på bästa sätt.

Visionen är "Älvstaden – öppen för världen" med ledorden – inkluderande, grön och dynamisk.

Här möts det gamla och det nya, det redan kända och det okända. I staden finns utrymme för gemenskap och nya initiativ. Den ska utformas så att den helar staden, möter vattnet och stärker den regionala kärnan. För att lyckas med detta krävs aktiv öppenhet, samarbete, kunskapsutveckling och ett tydligt ledarskap.

Karlavagnsplatsen kommer att utvecklas i denna anda och på ett positivt sätt knyta an och bidra till stadens 400-årsjubileum och dess framtida utveckling.

Projektet med en skyskrapa i Göteborg har redan väckt stort intresse i såväl Sverige som utomlands. Den höga byggnaden har alla förutsättningar att bli just det landmärke som avses för att ge det äldre hamn och varvsområdet ytterligare attraktion och vitalitet och utgör ett spännande delmoment i projektet "Karlavagnsplatsen".

Länk till visionen för Älvstaden:

<http://alvstaden.goteborg.se/vision-alvstaden/>

Övergripande

6

Regionen och staden

Göteborgsregionen (GR) har som mål att regionen ska öka med 8 000 personer per år och år 2020 ska den lokala arbetsmarknaden omfatta 1,5 miljoner invånare. Regionkärnan (Göteborg) ska stärkas med 45 000 nya boende och 60 000 arbetsplatser fram till år 2030. En attraktiv stadsmiljö är ett av många konkurrensmedel för en ökad tillväxt. En stor del av utvecklingen i Göteborg är lokaliserad till de gamla hamn- och varvsområdena på södra och norra älvstranden. Lindholmen är en av de strategiska stadsdelarna på Norra älvstranden som håller på att utvecklas för att uppnå målen.

Lindholmen idag

Området började planeras sedan verksamheten vid Lindholmens varv, som tidigare låg på denna plats, upphörde 1976 och den stora ytan på Hisingens älvstrand blev tillgänglig för nya verksamheter. Lindholmen har sedan dess utvecklats och har idag en viktig roll i regionen som kunskapsnod med samarbeten inom media, IT och akademi. Stadens plan är att stärka denna roll genom att bygga vidare på befintliga klusterbildningar samt att komplettera det täta arbets- och utbildningsområdet med bostäder. När det gäller grönytor ska framförallt kajstråket och stråket Lindholmsallén förstärkas samt ett antal mindre parker skapas i bebyggelsen. 2013 är det 350 st företag etablerade på Lindholmen.⁽¹⁾

Planerad utveckling av Lindholmen⁽²⁾

2013	2020
15 000 boende	19 000 boende
12 000 arbetsplatser	16 000 arbetsplatser
10 000 studenter	12 000 studenter

Kommunikationer

6–8 minuter med buss till Centralstationen

ca 10 minuter med cykel till Centralstationen

4 minuter med båt till Rosenlund (järntorget)

(1) Älvstranden Utveckling AB

(2) All fakta är hämtad från Göteborg Stad och Vision Älvstaden.

Tävlingsområdet



Tävlingsområdet

8

TÄVLINGSOMRÅDET LIGGER CENTRALT placerat på Lindholmen längs Lindholmsallén, stadsdelens pulsåder och stora kommunikationsstråk. Kopplingen till hamnen och vattnet är tydlig och en förutsättning att bygga vidare på inom tävlingsområdet.

Lindholmen präglas av en storskalighet som varvsverksamheten har lämnat efter sig och det finns ett behov av att tillkommande bebyggelse definierar gaturummen och skapar en stadsmässig känsla.

I direkt anslutning till tävlingsområdet finns Lindholmen Science Park och Campus Lindholmen, två av Lindholmens största verksamheter.

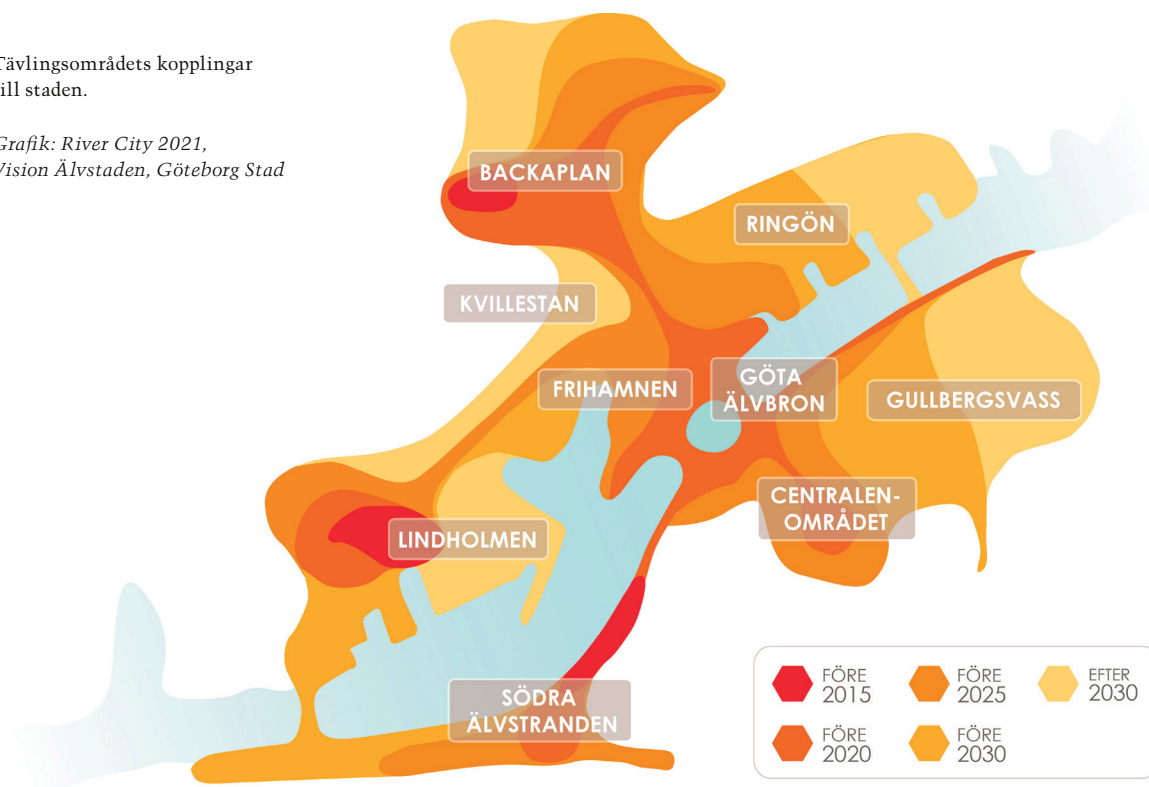
Lindholmen Science Park är ett världsledande forskningscenter för ny teknologi av kommunikation. Denna roll ska stärkas genom att bygga vidare på befintlig klusterbildning. Områdets arbets- och utbildningsområde ska stärkas men också kompletteras med bostäder.

Lindholmen skall utvecklas till en tät, blandad stad med ett större inslag av

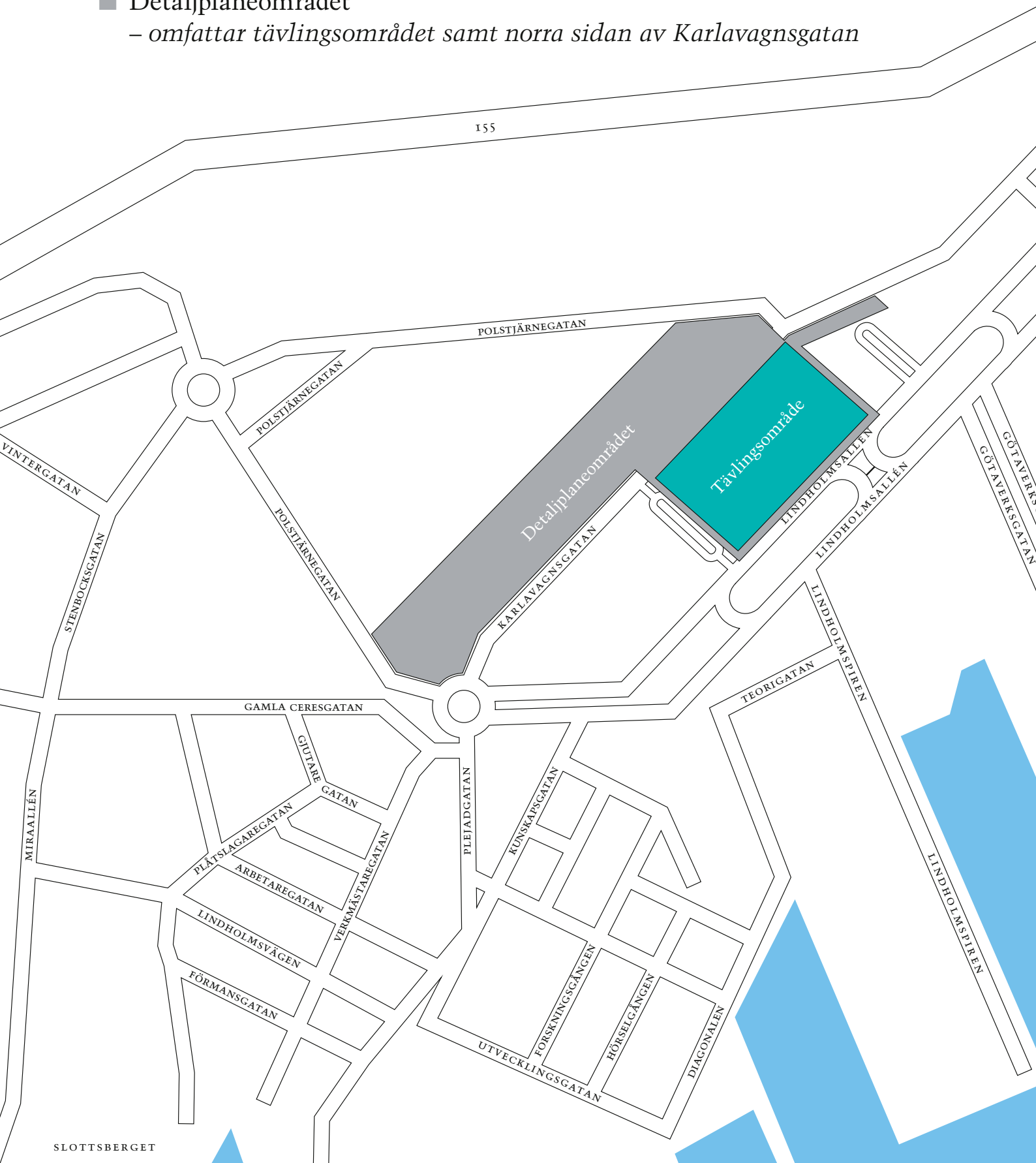
bostäder. Lindholmen skall även genom utvecklad kollektivtrafik bli en framtida knutpunkt som binder samman nya kopplingar mellan Stigberget och Hisingen samt öster ut mot frihamnen. Inom en överskådlig framtid kommer bussarna i Lindholmsallén att kompletteras med spårvagnar.

Tävlingsområdets kopplingar till staden.

Grafik: River City 2021,
Vision Älvstaden, Göteborg Stad



- Tävlingsområdet
– fastighetsbeteckning: Lindholmen 735:491
- Detaljplaneområdet
– omfattar tävlingsområdet samt norra sidan av Karlavagnsgatan



TÄVLINGSUPPGIFT

Karlavagnsplatsen

10

VI VILL ATT ni med kostnadsmedvetenhet skapar en tät och dynamisk, upplevelserik blandstad med varierande höjd och uttryck där folk trivs och nyttjar stadsdelen både dag och kvällstid. Det färdiga förslaget skall ha hög densitet och länka samman områdena genom kopplingar mot närliggande områden och vatten för att bli startskottet för vidare utveckling av Lindholmen i stort.

I uppgiften ingår även att skapa urbana mötesplatser i lägen som bidrar till ett levande stadsområde.

Uppgiften är att ge förslag på hur ett samtida och yteffektivt boende kan se ut med utgångspunkt i social, ekologisk- samt ekonomisk hållbarhet.

VI ÖNSKAR FÖRSLAG på gestaltungsprinciper som tillför symbolvärde för Göteborgs stad.

Förutsättningar

- Kvarterstad med hög densitet och varierad skala samt uttryck.
- Optimerad täthet och exploatering.
- Parkering ska lösas med garage under planområdet. (2 plan under jord förutsätts)
- Optimerat för utåtriktade verksamheter i bottenplan.

Samarbete

Teamet ska samarbeta tätt och ta nytta av varandras kunskaper i skapandet av området och ikonbyggnaden.

Projektets produktionsteknik ska vara så pass effektivt att tillvägagångssättet blir attraktivt för framtida projekt.

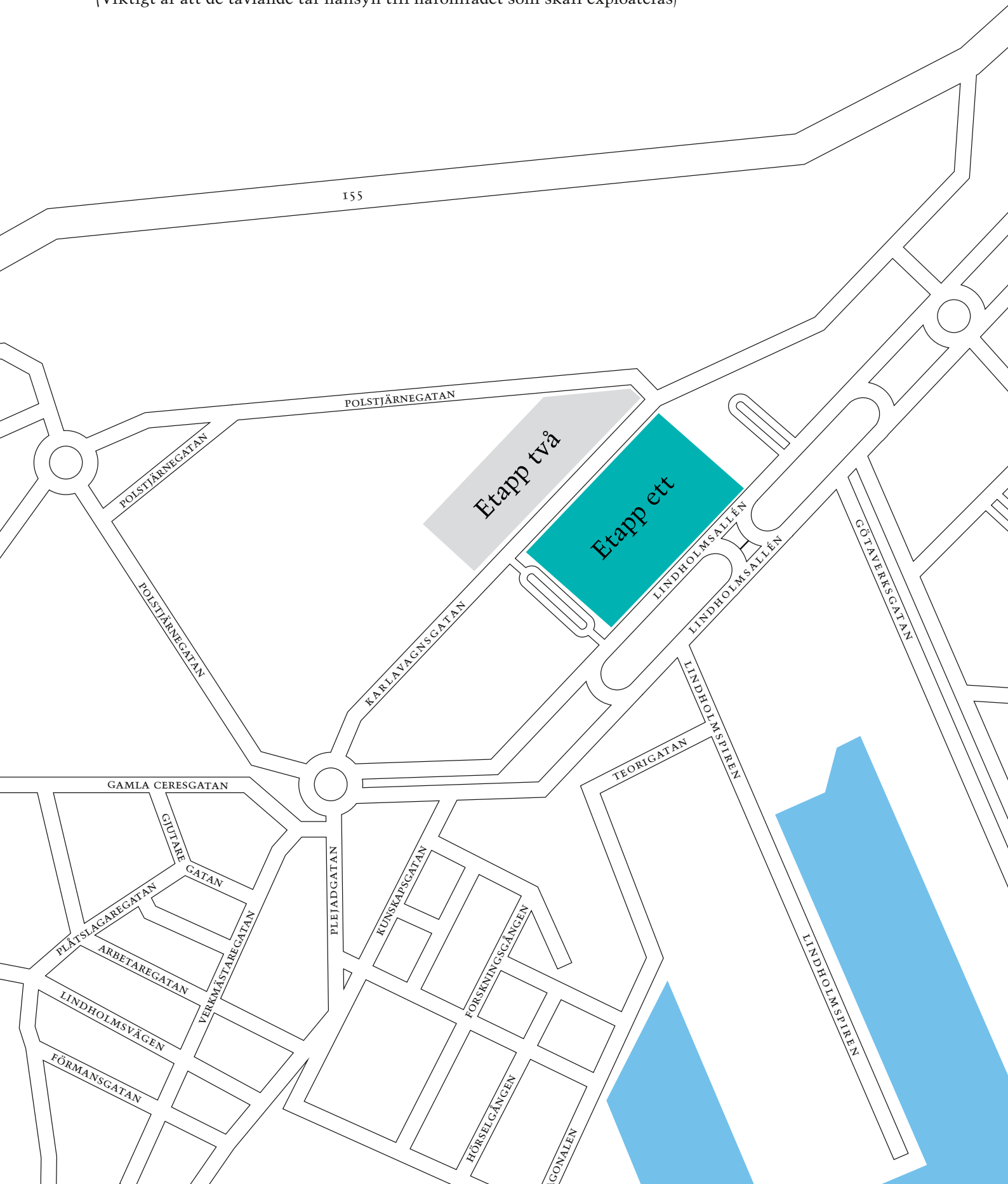
Etapper

SEFA förfogar över markområden markerade på bilden nedan och har delats upp i 2 etapper. Projektering av "Etapp 2" startar strax efter "Etapp 1". Byggproduktion följer den preliminära tidplanen nedan.

Preliminär tidplan området (SEFA)

Detaljplanearbete	pågående – 2013 – 2015 (augusti)
Byggstart Etapp 1	2016
Byggstart Etapp 2	2018
Färdigställande Etapp 1	2019
Färdigställande Etapp 2	2021

SEFA förfogar över marken markerad nedan och skall exploatera bägge etapper
(Viktigt är att de tävlande tar hänsyn till närområdet som skall exploateras)



TÄVLINGSUPPGIFT

Karlavagnstornet

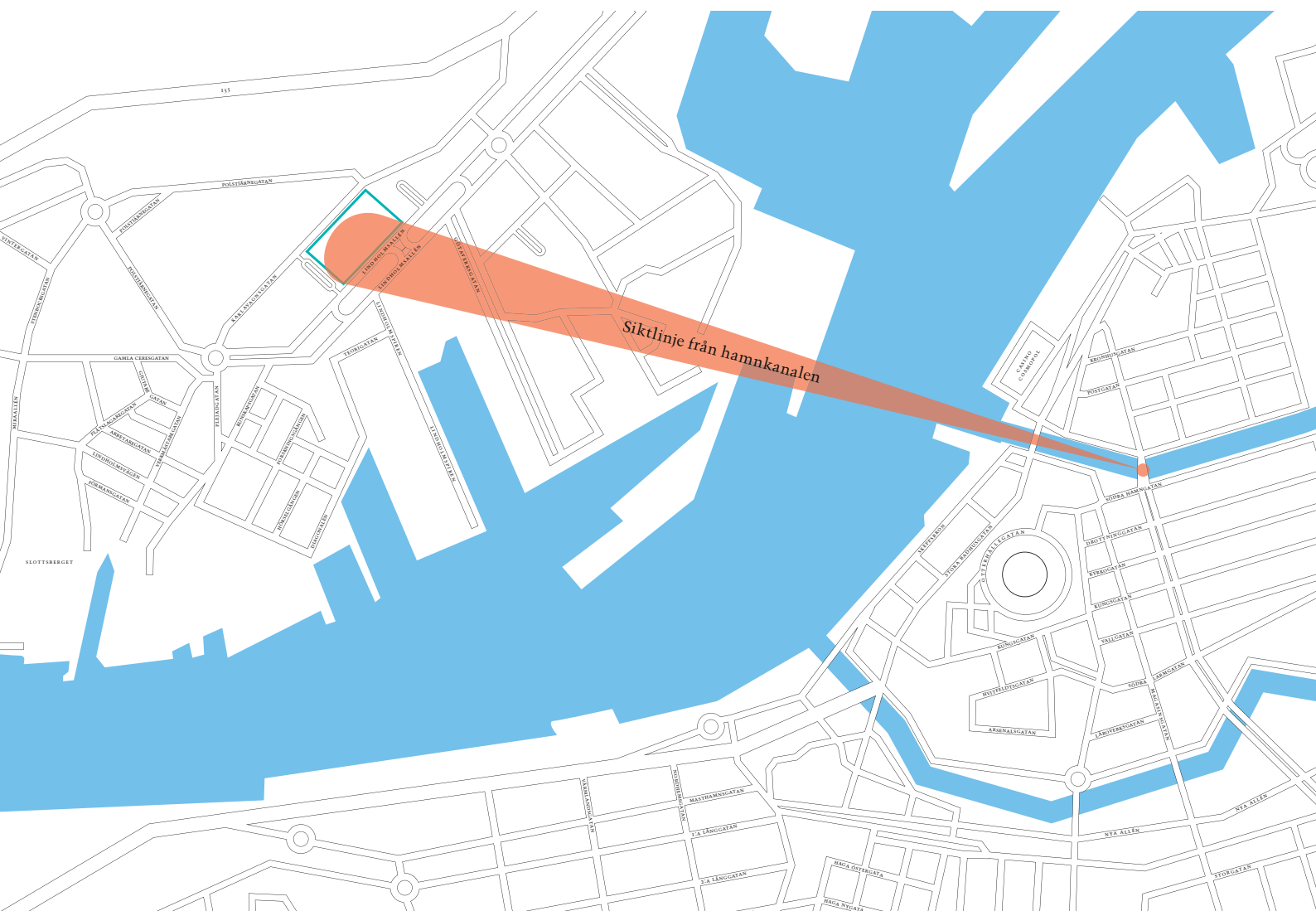
12

VI VILL ATT ni skapar en av Nordens högsta byggnader med stort visuellt avtryck. Skyskrapan skall signalera vitalitet och framtidstro och vara en symbol för stadsdelen och en stolthet för alla göteborgare.

Uppgiften är också att visa hur skyskrapan kan integreras i kvartersstrukturen. Byggnaden ska vara en del av kvarterets sociala och arkitektoniska sammanhang och inte stå som en solitär. En viktig aspekt gällande placering-

en av skyskrapan är att den skall ligga i en bra siktlinje från hamnkanalen och ligga i direkt eller nära anslutning till Lindholmsallén.

För att projektet skall vara genomförbart krävs kostnadseffektiva konstruktionslösningar och rationella byggmetoder. Intelligent val måste göras för att kunna skapa en hög arkitektonisk nivå men samtidigt kunna hålla en rimlig/låg kostnadsnivå.



Hållbarhetsfrågor

Karlavagnstornet skall skapas med innovativa miljöstrategier och lösningar där svenska normer uppfylls med god marginal. Sammanfattningsvis skall förslagen vara, hållbart byggande med social, ekologisk och ekonomisk hänsyn.

Studier

Sol- och vindstudier ingår i tävlingsuppgiften. Dessa studier ska göras för själva byggnaden samt på hur byggnadens utformning påverkar närmiljön i fråga om sol/skugga och vindförhållanden (ex. vis uppåtvindar).

Attraktiva bostäder

Bostäderna och bostadsmiljöerna i tävlingsförslagen ska vara utformade så att de blir attraktiva och efterfrågade ur såväl ett marknadsperspektiv som ett arkitektoniskt perspektiv. Det vill säga ha boendekvaliteter utöver det vanliga. Kontakter med lokala fastighetsmäklare kan vara av nytta.

Förutsättningar Skyskrapan

- Basmått: ca 20 – 30 meter x ca 20 – 30 meter
- Minst 200 meter hög, ca 60 våningar
- Minimum snittarea ca 600 kvm BTA/plan.
- Vån 1-2 – handel,
Vån 3-9 – kontor/kommersiell yta
Ca vån 10-45 – mindre bostadsrätter
Ca vån 46 och uppåt – större bostadsrätter
- Optimerade investerings- samt driftkostnader.
- Graden av/förhållandet BOA/BTA – ca 80/20. Stor vikt bör läggas vid att skapa så stor del kapitaliseringsbar yta som möjligt.
- På översta våningen skall det byggas yta för allmänheten i form av café, utsiktsplats, bar eller liknande. Det våningsplanet skall således innehålla allmän yta och bostäder. Antalet besökare skall i större grad inte påverka antal hissar i byggnaden.
- En möjlighet att gå ut på en privat uteplats från bostadslägenheterna skall finnas, kan vara balkong eller infälld balkong, dock skall yteffektiviteten beaktas i detta fall. Smarta lösningar som minskar minimerar förlusten av kapitaliseringsbar yta premieras. Möjligheter att gå ut från plan 1–10 är inte helt nödvändig. Övergripande kan sägas att ju högre upp i byggnaden man kommer desto högre krav på privat uteplats.
- Garageplats enligt parkeringsnorm löses i form av plats i garage under jord. Planerat är att bygga 2 st garageplan under hela fastigheten. Dessa plan kan utgöra en form av bottenplatta/stabilisator för skyskrapan.

Tävlingstekniska bestämmelser

Arrangör

Tävlingen arrangeras av SEFA AB, Älvstrandens Utvecklings AB och Stadsbyggnadskontoret i Göteborg i samarbete med Sveriges Arkitekter.

Tävlingens form

Tävlingen är en inbjuden projekttävling.

Deltagar rätt

Tävlingen är öppen för följande fem deltagande team utvalda genom ett öppet kvalificeringsförfarande.

- Ian Simpson Architects
- Manuelle Gautrand Architects
- Skidmore Owings & Merrill (SOM)
- Wingårdhs Arkitektkontor
- Zaha Hadid Architects

Tävlingsspråk

Svenska. Tävlingsförslaget ska vara utfört på Svenska.

Jury

Tävlingsförslagen kommer att bedömas av en jury bestående av:

- Björn Siesjö, arkitekt SAR/MSA Stadsarkitekt Stadsbyggnadskontoret Göteborg
- Anders Svensson arkitekt SAR/MSA, Älvstadsprojektet Stadsbyggnadskontoret Göteborg
- Olle Lindkvist, Älvstranden Utveckling AB
- Staffan Bolminger, miljöchef Älvstranden Utveckling AB
- Ola Serneke, VD SEFA AB
- Alban Herlitz, Projektutvecklingschef SEFA AB
- Louise Masreliez, arkitekt SAR/MSA utsedd av Sveriges Arkitekter
- Christer Malmström, arkitekt SAR/MSA utsedd av Sveriges Arkitekter

Juryns sekreterare är Claes Larsson, Sveriges Arkitekter. Juryn kommer även använda extern expertis för granskning av förslagen.

Tävlingsfunktionär

Jonas Johansson,
Tävlingsfunktionär Karlavagnstornet
Karlavagnsgatan 7, 417 56 Göteborg
Jonas.johansson@sefa.se

Programhandlingar

- Detta program
- Foton med fotopunkter
- Markteknisk undersökningsrapport – kommer att kompletteras ytterligare
- Kartmaterial i DWG format (fastighetsbeteckning Lindholmen 735:491)
- Detaljplan Götaverksgatan: <http://goo.gl/bv66dM>
- Bildmaterial över tävlingsområdet

Tävlingsfrågor

Eventuella frågor om tävlingen ska ställas till tävlingsfunktionären skriftligt via e-post. Frågorna ska vara tävlingsfunktionären tillhanda senast 2014-03-28 Märk all korrespondens med "KARLAVAGNSPLATSEN".

Juryns svar på frågorna kommer att läggas ut på Sveriges Arkitekters hemsida.

Tävlingsförslaget

Tävlingsförslag skall vara anonymt. Samtliga inlämnade ritningar och övriga handlingar skall i nedre högra hörnet vara försedda med ett motto.

Tävlingsförslag skall vara monterat på kartong eller liknande i A1-format (59,4 x 84,1 cm) och får omfatta högst 6 planscher. Därutöver skall en omgång av dessa planscher, förminskade till A3-format, lämnas. All text på planscherna skall vara läsbar på A3-kopiorna.

Samtliga planscher ska även lämnas digitalt i PDF-format– alla planscher ska ligga i samma fil.

De digitala filerna får sammanlagt ha en storlek på max 100 MB.

OBS! allt inlämnat digitalt material ska vara rensat på spårbar information om upphovsman mm för att garantera anonymitet.

Tävlingsförslag skall redovisa följande:

- A. Situationsplan över tävlingsområdet, skala 1:400 som redovisar byggnadshöjder, relation till omgivningen samt gatumiljö och allmänna ytor.
- B. Uppskattat antal bostäder inklusive totalyta, BTA.
- C. Enkel volymstudie av detaljplaneområdet i sin helhet inklusive gatustruktur och kopplingar till Lindholmen i stort, skala 1:400
- D. Typplaner, skyskrapa, skala 1:200
- E. Sektioner, skyskrapa skala 1:200
- F. Fasader, skyskrapa skala 1:200 med angivande av material och färg.
- G. Perspektiv från strategiskt viktiga stadsvyer
- H. Perspektiv utifrån utvalda fotopunkter
- I. Sol, skugg- och vindstudier
- J. Beskrivning av förslaget

Handlingar utöver dessa kommer att tas undan från bedömning och utställning. Modell tas inte emot.

Inlämning

Tävlingstiden slutar 2014-05-12. Senast denna dag skall tävlingsförslag vara inlämnat till allmän befordran adresserat till tävlingsfunktionären (eller lämnat direkt till tävlingsfunktionären). Förslag som lämnats till allmän befordran senast denna dag, men som ankommer tävlingsfunktionären mer än 5 dagar senare, tas inte upp till bedömning.

Förslaget skall åtföljas av ett förseglat ogenomskinligt kuvert, märkt med "Namnsedel" och förslagets motto. Detta kuvert skall innehålla uppgifter om namn på förslagsställaren och ev. medarbetare samt kontaktinformation.

OBS! Om tävlingsförslaget skickas med allmän befordran skall kvitto utvisande inlämningsdag samt förslagets motto samtidigt översändas separat till tävlingsfunktionären. På detta kvitto skall även anges ett telefonnummer där kontakt kan nås med förslagsställaren under bevarad anonymitet i fall att tävlingsförslaget inte kommit fram.

(För förslag som lämnas direkt till tävlingsarrangören skall denne lämna kvitto som bekräftar att förslaget lämnats inom utsatt tid.)

Tävlingsarvode

Varje tävlande som inom utsatt tid inlämnat förslag i enlighet med detta program erhåller ett arvode om 400 000 kronor exkl. moms. Arvodet utbetalas mot faktura sedan juryn godkänt inkomna förslag.

Bedömningskriterier

Juryn kommer att göra en helhetsbedömning av förslagen i enlighet med följande kriterier utan inbördes ordning, samt utifrån de krav och önskemål som ställts i programmet:

Arkitektonisk gestaltning

- Visuellt uttryck
- Innovation i uttryck för skyskrapan
- Hur skyskrapan landar i stadsmiljön och förhållande till gatumiljö.
- Urbana kvaliteter: hur väl förslaget tillför arkitektoniska och stadsbyggnadsmässiga kvaliteter till området.

Funktion

- Hur yteffektiva bostäderna är
- Hållbarhet
- Sol-/skuggpåverkan
- Vindpåverkan

Utvecklingsbarhet

- Flexibilitet, hur förslaget kan utvecklas inom sitt koncept
- Möjlighet till etappindelning

Genomförbarhet

- Bostädernas/bostadsområdets attraktivitet. Hur säljbara bostäder antas vara.
- Hur väl projektet uppfyller kraven på byggbarhet och kostnadsmedvetenhet.

Bedömning/utställning

Bedömningen beräknas vara avslutad i juni 2014. Tävlingsförslagen kommer under bedömningstiden att ställas ut offentligt i Älvrummet genom arrangörens försorg.

Publicering

Tävlingsjuryns utlåtande kommer att publiceras i samband med att tävlingens resultat offentliggörs.

Sveriges Arkitekter och arrangörerna äger rätt att publicera samtliga tävlingsförslag, bilder samt tävlingsresultat i press och media i den grad som bedöms lämpligt.

All publicering av tävlingsförslag efter avslutad tävling kommer att ske med angivande av förslagsställarens namn.

Ägande- och nyttjanderätt

Arrangören innehar den materiella äganderätten till prisbelönta tävlingsförslag.

Förslagsställarna innehar upphovsrätten och behåller nyttjanderätten till sina förslag. Direkt utnyttjande av förslag, helt eller i väsentliga delar, kan ske först efter avtal med förslagsställaren.

Returnering av förslag

Förslagen kommer inte att returneras.

Uppdrag efter tävling

Arrangören avser att förhandla med förslagsställarna av vinnande förslag om uppdraget som innefattar:

- Bygglov
- Färdigprojektering

Finner arrangören skäl att frångå juryns rekommendation skall samråd ske med Sveriges Arkitekter.

Om tävlingen efter två år ännu inte har lett till projekteringsuppdrag/inlett förhandlingar för vinnaren tillkommer det denne en ytterligare ersättning motsvarande den enskildes tävlande redan erhållna tävlingsarvode.

Tävlingsprogrammets godkännande.

Detta program är upprättat i enlighet med byggsektorns gemensamma "Tävlingsregler för svenska tävlingar inom arkitekternas, ingenjörernas och konstnärernas verksamhetsfält, 1998". Reglerna gäller om inte programmet anger annat.

Program och bilagor är godkända av jurys ledamöter, vilka svarar för tävlingens genomförande. Ur tävlingsteknisk synpunkt är programmet granskat och godkänt för de tävlande av Sveriges Arkitekter.



Sveriges Arkitekter
Swedish Association
of Architects



Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret