



Gibraltarvallen

Tomt 2

MARKANVISNINGSTÄVLING 2017.01.20

I Göteborgs mest innovativa område med Chalmers runt knuten, kan du inte bara bo nära vetenskapen utan också i den.

I vårt förslag för framtidens Gibraltarvallen Tomt 2 byggs ett nyskapande hyreskoncept

som inte bara kopplar ihop byggnadens former med vetenskapens former. Det innefattar också forskning i det avseendet att vi utvecklar byggande med trä som material, förflyttar gränserna för hållbara energisystem och utmanar lägenheternas yteffektivitet och flexibilitet.

Bakom bidraget står en Duo bestående av:

- Ett större fastighetsbolag med en proaktiv, förändringspositiv, flexibel och ansvarstagen företagskultur.
- Ett mindre uppstickarföretag som arbetar med innovativ fastighetsutveckling med tidigare

erfarenhet av träbyggnation i både konstruktion och uttryck.

Vår gemensamma utgångspunkt är alltid att bygga lägenheter för hur familjer faktiskt ser ut idag.

Gestaltning

Gibraltarvallen

Husets uttryck anknyter till omgivningen och det kulturhistoriskt intressanta närområdet, med exempelvis funkis-lägenheterna på andra sidan gatan och dess "ordning-och-reda-arkitektur".

Betong är hårt. Trä är varmt.

Men uttrycket ger också en modern tolkning av områdets unicitet med Chalmers runt hörnet och Kopparbunken precis intill.

Vetenskapens och matematikens kubistiska former får här ta plats och kontrasterar mot de mer organiska formerna i förslagets gårdsmiljö. Det framträdande trämaterialiet i fasa-

den ger samtidigt huset en egen identitet, en varm känsla och tillför nya och fler värden till platsen.

Goda bostäder

Morgondagens norm.

Vi bygger hållbart. Och med det menar vi att vi alltid har ett miljömässigt, socialt och ekonomiskt perspektiv i allt vi gör.

Att bygga yteffektivt och med fler gemensamma ytor, som till exempel en cykelverkstad eller kontor, adderar inte bara fler funktioner till boendet. Det ger också fler möjlighet att bo i lägenheterna till en lägre hyra. Lägenheternas flexibilitet, i ett långsiktigt såväl som ett kort-siktigt perspektiv, öppnar också upp för fler

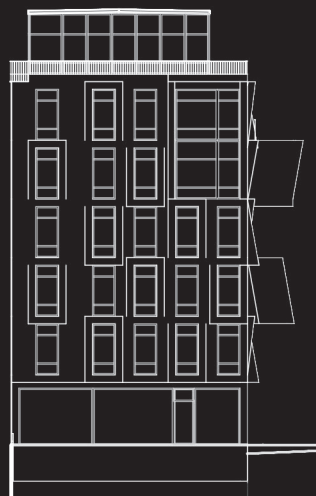
familjekonstellationer än den traditionella kärnfamiljen. Kanske fem personer ena veckan och två den andra? Bostäder som är anpassade efter de boende snarare än tvärtom.

Förutom att projektet kommer att genomföras i enlighet med kraven i Göteborgs Stads program för miljöanpassat byggande, föreslår vi för Tomt 2 en nollenergilösning. Lösningen innefattar bland annat hög täckning av sol-celler på taket, lagring av energi och bergvärme.

Sektion norra huset 1:400



Gavel mot väster: 1:400



Gårdsfasad mot söder: 1:400



Gårdsfasad mot väster: 1:400



Fasad mot öster: 1:400



Fasad mot norr: 1:400



Funktioner

Gibraltarvallen

Fasadens uttryck kompletteras med synliga funktioner som glasförsedda trapphus. Något som också återfinns i områdets omkringliggande byggnader.

De utanpåliggande burspråken och plusrummen förstärker husets kubistiska former och skapar temperatur i fasaden. Rummen förlänger också hemmet utanför lägenheten. Här kan de boende inrätta exempelvis ett gemensamt kontor, läsrum eller vinterträdgård.

Bottenvåningen ska vara levande och trygg. Här finns det plats för publika butikslokaler och bo-lokaler tillsammans med gemensamma funktioner för de boende, som cykelverkstad och lånelägenhet till gäster. Mer än 50 procent av bottenvåningens fasad innefattar komersiella lokaler.

Delningens ekonomi

Material

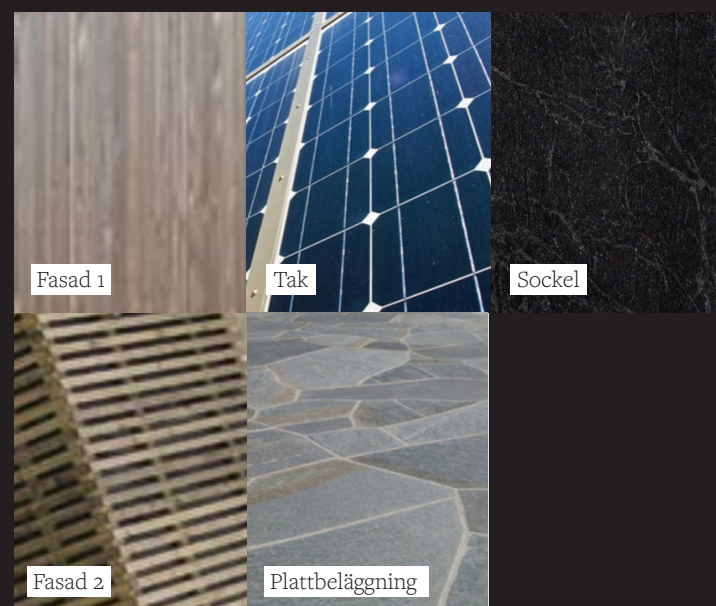
För att trä ska vara ett miljömässigt hållbart material fullt ut krävs rätt trä. Vi har i förslaget valt svenskt furu i stomme och båtfraktad, miljöcertifierad Ceder i fasader.

Som fasadmaterial ser vi två variationer av ett material. Termobehandlad Ceder, monterad till en massiv yta respektive ett luftigt raster i samma material utanpå den massiva ytan. Uttrycket hämtar inspiration från grannhusen med dessa subtila variationer längs husens längd.

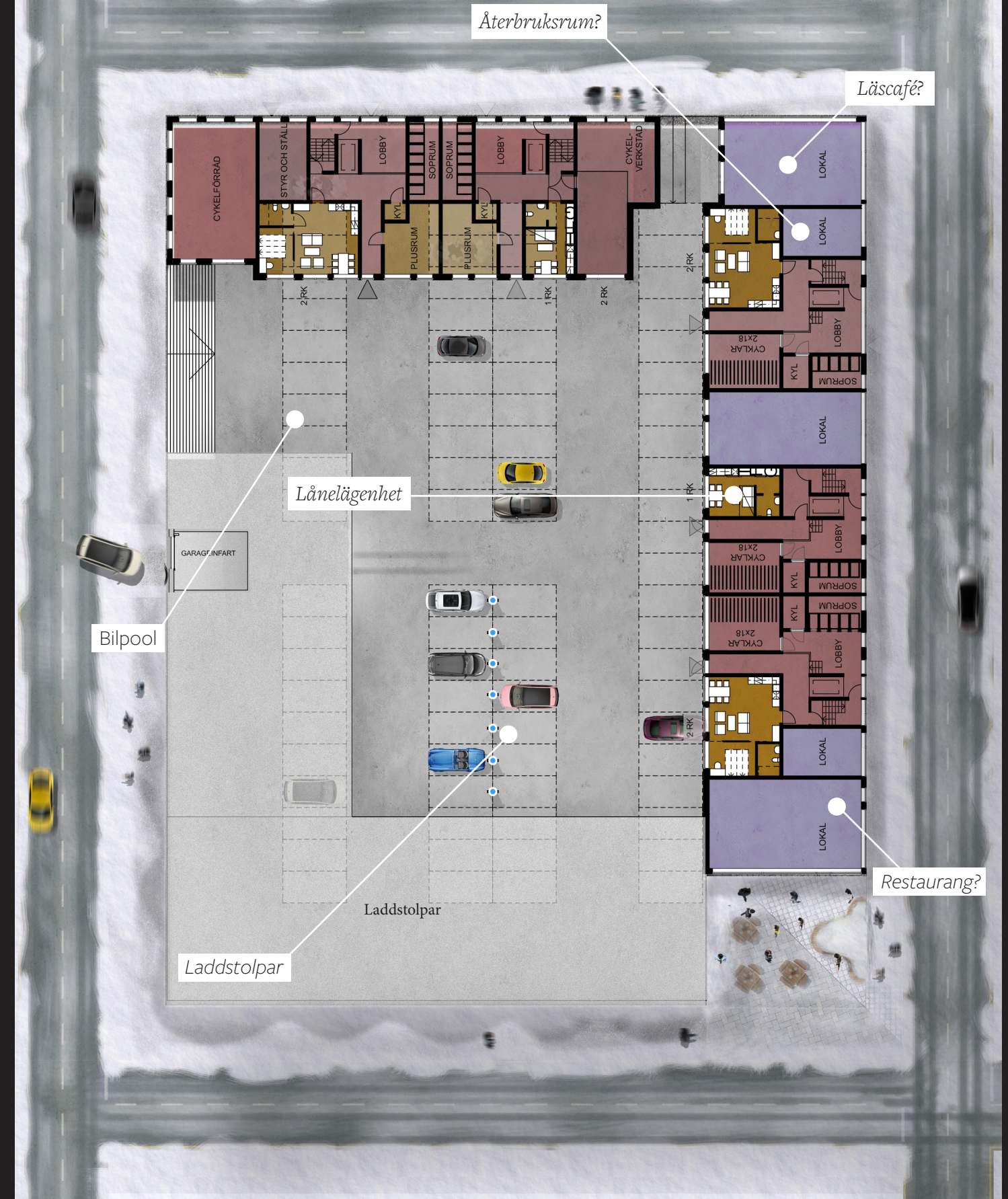
Variationer av trä.

I konstruktion och stommaterial vill vi använda oss av korslaminerad furu som får ta plats och synas i husets interiör. Resultatet för den boende är den varma känsla trä som ytskikt ger, relativt till exempel betong eller gips.

Huset verkar i en urban miljö, där klotter, rastning av hundar och snöskottning kräver en mer robust yta vid den nedre hussockeln. Här föreslår vi en granitkeramik som passar väl ihop med fasaden utan att konkurrera med uttrycket av träfasad.



Situationsplan: Gibraltarvallen 1:400



Flexibla lägenheter

Vi utgår aldrig från hur många rum en lägenhet har. Vi ser till hur många människor som kan tänkas bo där.

Med till exempel flexibla, flyttbara väggar och utrymmen för sängskåp skapar vi möjligheter för livets föränderlighet och olika familjekonstellationer.

Byggnaden innehåller flera delbara ytor och funktioner än traditionellt, exempelvis ett gemensamt kontor eller cykelverkstad. Det gör att du kan bo billigare och mer miljövänligt, samtidigt som du får fördelarna av ett större boende.

Enkelt uttryckt: bostaden slutar inte vid lägenhetsdörren.

Lägenhetsfördelning

Vi presenterar en mångfald av lägenhetsstorlekar.

Dels för att boendet blir mer socialt hållbart så. Men också för att det skapar fler möjligheter för olika familjer och hur de kan förändras över tid. Kanske har familjens mormor nyligen blivit änka och vill bo närmare sina barnbarn, utan att för den sakens skull behöva flytta in i samma lägenhet.

1 RoK = 4st	4%
2 RoK = 21st	22%
3 RoK = 9st	10%
4 RoK = 43st	46%
5 RoK = 17st	18%

Totalt = 94st

Ytsammanställning

Förråd och teknikutrymmen förläggs i källare.

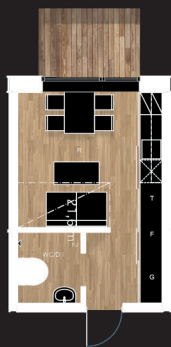
BTA totalt:	10 690 m2
BOA totalt:	6 150 m2
LOA totalt:	273 m2

Fördelat enligt: **BTA mörk:** 1 760 m2
BTA ljus: 8 931 m2

BOA: 6 150 m2
LOA: 273 m2
Bostadskomplement: 1 630 m2
Plusrum (gemensamma): 425 m2

(BOA + LOA + Plusrum)/BTA ljus: 0,76
(BOA + LOA + Kompl + gemen)/BTA tot: 0,79

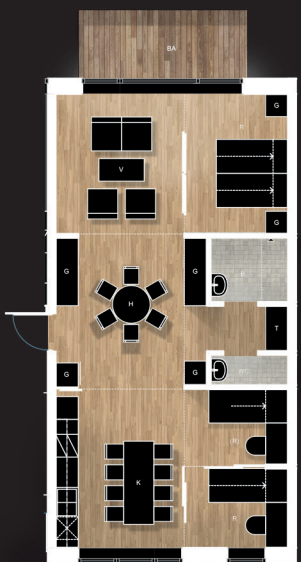
1 RoK, 21 m² 1:200



2 RoK, 44m² 1:200



3-5 RoK, 74m² 1:200



5-7 RoK, 100m² 1:200



Plusrum.

Ingår i hyran.

Jobba hemma

Arbetsplats som finns att tillgå eller hyra för längre bruk. En egen plats eller ett utrymme att dela med flera.

Utöva hobby

En plats eller rum som finns att nyttja för till exempel TV/datorspel, ateljé eller odling. En egen plats eller dela med flera.

Gästrum

När du får besök som inte får plats i lägenheten.

Förvaring

Extra plats i olika former och storlekar finns att hyra. Stora familjer har stora förvaringsbehov.

Gemensamhetslokal

En gemensamhetslokal i entréplanet är det extra rum du kan behöva ibland - ett Plusrum.

I Plusrummen är det möjligt att studera, träffa kompisar, vara för sig själv när lägenheten är full av familjemedlemmar eller när du bara vill ha en annan miljö.

Bostad för fyra personer

Vardagsrum, hall och kök erbjuder ett öppet samvarosvep eller tre sambrorurum avskilda med skjutväggar. Sovrummens väggar går att skjuta åt sidan vilket ökar rymden i samvarosvepet. Sängskåp ökar den användbara ytan.

1. Sängskåp
2. Tvättfunktion i nisch
3. Andvänd ett av rummen till din hobby som du inte vill plocka undan. Dra för skjutdörrarna

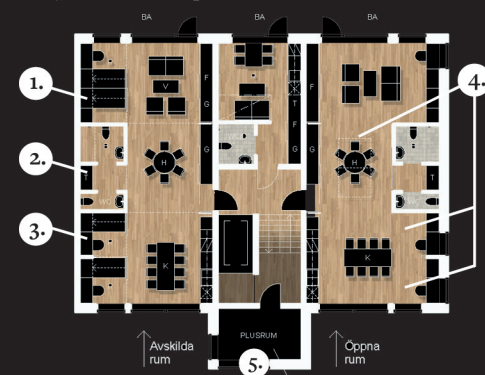
en match.
Dra för skjutdörrarna och spela innebandy.
Sovrum kan ingå i samvarodel när det inte används.

4. Extra samvaro

Pyssla utan att plocka undan till middagen. Sänk ner pingisbordsskivan från taket och spela

5.Plusrum

På utvalda platser i projektet tillskapas Plusrum, exempelvis kuber i fasad.



Kontrastrik utemiljö

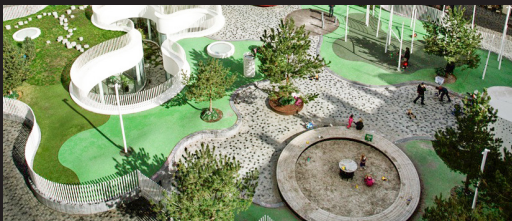
Gibraltarpullen

Utemiljön och innergårdens böljande former och organiska uttryck skapar en kontrastrik upplevelse i relation till det mer kubistiska huset.

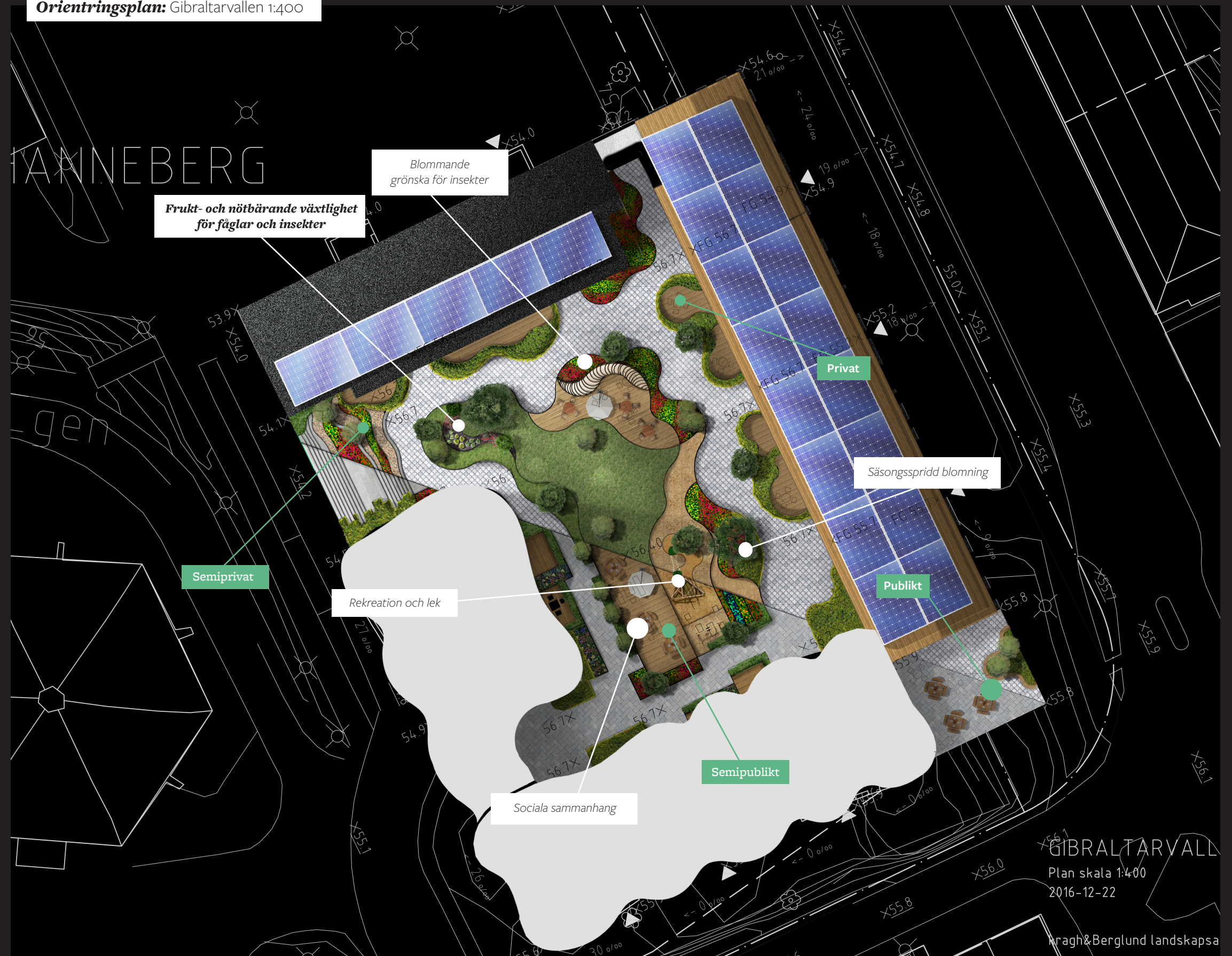
Här blandas olika material, ytor och växtlighet för att skapa en spännande och levande plats som bjuder in till lek, möten och rekreation.

För att lyfta husets byggnadsmaterial och dess ursprung, vill vi på gården plantera träd från samma skog som byggnadsmaterialet kommer ifrån. I vårt fall skogarna kring Umeå.

I korsningen Gibraltargatan och Engdahlsgatan uppförs ett mindre torg. Här möts de två tomterna och det skapas möjlighet för co-working, läscafé eller liknande.



Orientringsplan: Gibraltarvallen 1:400





Sammanfattning

Gibraltarvallen **tomt 2**

Vi som innovativ Duo vill med vårt förslag ta nästa steg i utvecklingen av trähusbyggande. Vi vill också utmana gamla byggnormer och bredda synen på hur en hyresrätt kan se ut och vara uppbyggd. Vi tycker att det idag är oansvarigt att bygga morgondagens hus för gårdagens kärnfamilj.

Framtiden formas med trä

Vi tror på att man når det bästa resultatet när ett områdes grundvärden tas till vara. Att integrera, förädla och förstärka redan existerande värden är trovärdigare och ger ett bostadsområde karaktär. I det här projektet har vi inte bara tagit hänsyn till vetenskapen och områdets unicitet i husets former och uttryck. Vi vill också samarbeta med

vetenskapen. Därför erbjuder vi total transparens i byggprocessen för Chalmers forskningsprojekt och delar gärna med oss av vår kunskap och tid. Att utvärdera och utforska nya Gibraltarvallen är ett viktigt steg för att utveckla framtidens hållbara bostadsbyggande och för att normalisera trähusbyggande.