

■ Tillsammans skapar vi framtidens Luleå

I Luleå växer idéer och förslag om att förena det historiska med det moderna, att väva samman vatten och stad i ett vackert samspel mellan tradition och framtid. Genom att omforma kvarteret erbjuds en unik möjlighet att integrera platsen med staden.

Vår vision är att genom en klok och balanserad utveckling av kvarteret knyta ihop närområdet till en levande och inkluderande stadsmiljö där hållbarhet och livskvalitet står i fokus. Vi vill lyfta fram platsens fantastiska läge mitt i centrala Luleå med kvällssol och vackra vyer. Samtidigt vill vi skapa ett område som möjliggör liv och rörelse i hela staden. Vi vill främja sociala möten och lyfta fram platsens geografiska kvaliteter och värna om Luleås kulturarv.

Idag finns ingen tydlig entré till centrala Luleå. Byggnadernas och stadsrummets utformning och innehåll inom Entré Luleå signalerar att man kommit fram till Luleå centrum. Det är som att

“Här ska det både gå att uppleva stadens pulserande atmosfär och njuta av naturens skönhet.”



■ Bostäder i stadens bästa läge

Bostäderna är fördelade över två slutna kvarter vilket både skapar trygga privata innergårdar med tysta sidor för lägenheterna och en naturlig uppdelning mellan privat och allmän platsmark. I bästa läge vid vattnet breder byggnaderna längs Bastugatan ut sig med karaktärsfulla veckade fasader. Generösa balkonger ger god kontakt med vattnet och inglasningar ger skydd mot vinden och förlänger sommarsäsongen på våren och på hösten. Fasadens form fortsätter upp på taket och skapar en distinkt silhuett. Skomakargatans bostadshus speglar Kulturens hus och hotellets röda kulör. Brutna tak och låga takfötter tar ner skalan för att bättre harmoniera med befinnlig bebyggelse. I bottenvåningarna varvas lokaler, cykelrum och gemensamhetslokal. En takterras för alla boende erbjuder storlagen utsikt – att dela solnedgångar stärker grannarnas band och främjar samhörighet.

Bostäder med sjöutsikt och inglasade balkonger samt lokaler i markplan längs Bastugatans nya aktivitetsstråk ▼



■ Strandparken: det nya aktivitetsstråket

Strandparken på kvarterets framsida mot vattnet blir med sina många nya mötesplatser ett aktivitetsstråk och en viktig ny länk till Luleås befintliga evenemangsstråk. Strandparken binder samman Soltrappan i söder med Strandtorget i Lulsundsgatans förlängning och fortsätter vidare förbi hotellets huvudentré norrut mot arenan och badet. Det långsträckt parkrummet innehåller gröna sociala platser för lek och vistelse och skapar ekologiska kopplingar till Luleås gröstruktur. Ett bastutornt i Strandparken blir en mötesplats och ett nytt landmärke för Luleå.

“Strandparken blir en viktig ny länk till Luleås befintliga evenemangsstråk”

■ Hotell och skybar med vidsträckt utsikt

I den norra delen av tomt, intill den befintliga arenan och Pontusbadet, har vi valt ut att placera kvarterets centrumverksamhet: ett modernt hotell som utöver den interna verksamheten erbjuder Luleåborna ett brett utbud av aktiviteter och funktioner året runt. Längs Bastugatans strandpark återfinns hotellets huvudentré och lobby, en stor restaurang, samt en generös skybar på översta våningen med vidsträckt utsikt – ett nytt landmärke både i Luleås kulturliv och i stadssilhuetten. Samtidigt möjliggör den långsmala huskroppen en koppling både i östlig och västlig riktning. Mot Skomakargatan öppnar byggnaden upp sig i markplan och tillsammans med träd och grönytor levandegör den lugnare bostadsgatan – allt för att främja ett tryggare stadsrum och förhindra skapandet av en baksida.

Hotellbyggnadens sekundära entré mot Skomakargatan ▼



■ Kommunalt parkeringshus i suterräng

Då marken i stora delar av området måste saneras passar vi på att förlägga kvarterets garage och parkeringshus i suterräng och under mark. På så vis kan vi förse kvarterets boende med parkering samt tillskapa ett kommunalt parkeringshus med 300 platser utan att ta för mycket av stadsrummet i anspråk. Nedfarter placeras längs Skomakargatan, men uppgång från garage kommer även att finnas i anknäring till Hotellet, vilket skapar en koppling mellan det kommunala parkeringshuset och arenan och Pontusbadet.

“En skybar på hotellets översta våning med vidsträckt utsikt är ett tillskott både i Luleås kulturliv och i stadssilhuetten.”

Hotellets skybar med utsikt över staden och Norra fjärden ▼



■ Ett hållbart Luleå – idag och imorgon

Projektet skapar goda förutsättningar för en mer hållbar utveckling på platsen och i staden Luleå och tar fasta på flera av målen i Agenda 2030 – med särskilt fokus på att stärka den sociala, ekonomiska och ekologiska hållbarheten.

Med en stadsplanering som placerar invånarna i centrum, är målet med projektet till att förstärka den sociala hållbarheten. Genom att integrera hotellentrén och olika verksamheter i bostadskomplexen längs Bastugatan skapas en livfull evenemangsstråk som förbättrar förbindelsen till stadskärnan. Tillsammans med soltrappan, skapandet av torg och ett nytt parkområde, får invånarna möjlighet att njuta av soliga platser i sydväst med vacker utsikt över vattnet. Området kommer därigenom att bli en aktiv och levande plats. Detta möjliggörs genom ett trafiksystem som prioriterar utrymmen för gångtrafikanter och cyklisterna i nära anslutning till verksamheter. Hotellet är avsett att bli en samlingspunkt för kultur, nöjen och näringsliv, och därmed även skapa en social mötesplats och nya arbetsmö-

“Alla hus planeras att uppföras energieffektiva, med mål att nå Energiklass B”

ljigheter. Viktiga samlingsplatser som projektet inkluderar är Soltrappan, Strandparken, Strandtorget, Lulsundspassagen och hotellentrén både på Bastugatan och Skomakargatan. Projektet strävar också efter att erbjuda en mix av bostadsrätter och hyresrätter för att möjliggöra olika boendeanvändningar för en bredare grupp. Det inkluderar både de som vill och har möjlighet att investera i ett ägt boende och de som föredrar att hyra sitt hem.

Parkstråken och planteringsgata i projektet skapar nya grönområden som fokuserar på att skapa socialt värde, öka biologisk mångfald samt hantera vatten- och snöförhållanden. Genom att skapa flera stora planteringsytor främjas biologisk mångfald. Samtidigt bevaras och utvecklas många befintliga grönområden och en stor mängd träd och blommande miljöer läggs till för att stärka det något svaga grönområdet enligt kommunens grönområdesplan. Fokus i gestaltningen ligger på inhemska växtarter för att maximera bidraget av föda och livsmiljöer för områdets naturliga arter.

Byggnaderna planeras utifrån målet att ha ett klimatavtryck på endast 190 kg CO₂e/kvm BTA enligt boverkets avgränsningar, exklusive parkeringshuset. Det motsvarar en klimatreduktion på 40% jämfört med Boverkets referensvärde från 2021. I den tidiga klimatberäkningen har husen avtryck på mellan 163-189 kg CO₂e/kvm.

Konstruktionsmaterialen väljs noggrant efter principen “rätt material på rätt plats”. Alla hus kommer att byggas med en hybrid-stomme, med fokus på trä och hållbara fasadmaterier. De planeras också att vara energieffektiva, med målet att nå Energiklass B. Utformningen av byggnaderna utvärderas enligt passivdesign-principer för att säkerställa att de uppfyller både dagens och framtidens krav på energieffektivitet. Solceller integreras både på och utanför byggnaderna och genererar förnybar energi som både minskar energianvändningen och klimatavtrycket genom att överskottet tränger undan fossilbaserad el på elnätet. Planen är också genom sin höjdsättning säkrad för framtida skyfall- och översvämningsrisker.

Element från den befintliga bebyggelsen som rivs återanvänds och införlivas i nybyggnationen. Detta inkluderar bland annat ett “nytt” torn i det sekundära tävlingsområdet, som en hyllning till det befintliga slantornet. Dessutom används återvunnet material för att skapa en låg mur längs vägen som både definierar området och skapar rymd. Fönster från den gamla brandstationen återanvänds i bostäderna mot Skomakargatan, vilket inte bara minskar behovet av nytt material utan också betonar platsens kulturhistoriska värde.

<190
kg CO₂e/m²



Vy från vattnet ▲

■ Luleås nya vattenfront

Entré Luleå skapar en distinkt och samtidigt inbjudande silhuett längs strandlinjen. Bebyggelsen växer på höjden; från Kulturens hus uppåt mot arenan, där det röda hotellets varsamt skurna volymer – en blinkning till befintliga kulörer och former i området – markerar kvarterets högsta punkt och knyter samman kulturverksamheten i söder med arenan och Pontusbadet i norr, både innehållsmässigt och visuellt. På så vis fyller kvarteret igen det tomrum som tidigare existerat på platsen, av hänsyn till befintlig bebyggelse utan att ta allt för mycket volym i anspråk.

För att undvika att täppa igen stadsrummet har vi valt att bryta upp kvarteret med en förlängning av Lulsundsgatan; en trappa som avslutas i ett torg mot vattnet. Detta omfattande ingrepp läker Luleås existerande rutnätstruktur, stärker önskvärda siktlinjer och skapar en inbjudande koppling mellan strandlinjen och Skomakargatan. Längs Bastugatan veckar sig en vacker bostadsfasad med inbjudande lokaler i bottenplan, och framför dem

ett parkstråk i det sekundära tävlingsområdet, som sträcker sig längs hela platsen och har goda möjligheter att förlängas i framtiden, som ytterligare en del av det nya aktivitetsstråket.

Som en hyllning till det existerande slangtornet uppförs i anknäring till det nya torget ett distinkt landmärke och entrémarkör till staden: ett bastutorn som ska kunna nyttjas av allmänheten året runt, och på så vis stärker vi platsens identitet genom att ta vara på dess förlutna.

“Bebyggelsen växer på höjden, från Kulturens hus uppåt mot arenan, där det röda hotellet markerar kvarterets högsta punkt”

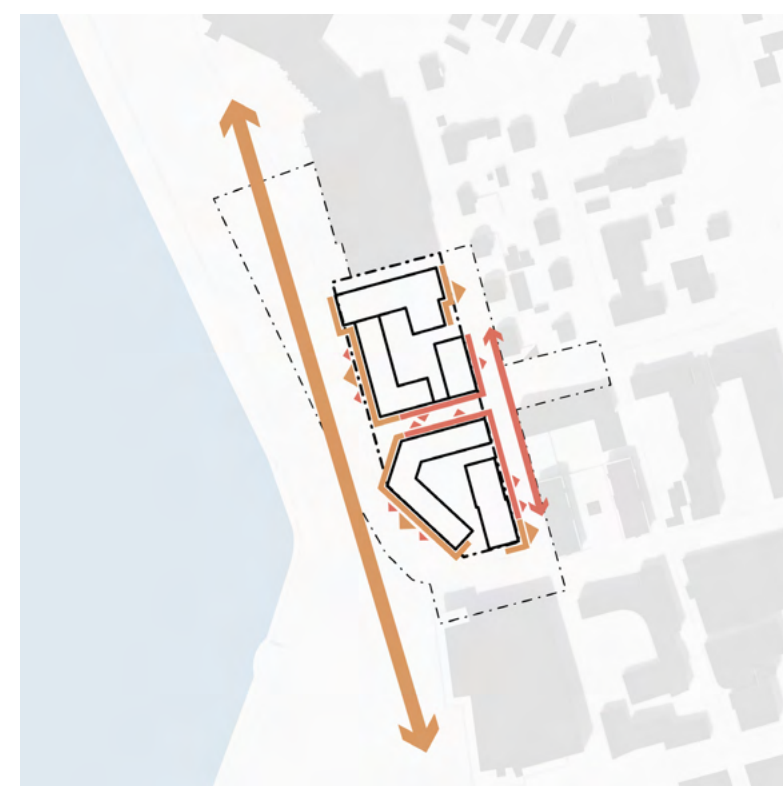
1. Luleå Energi Arena
2. Hotell
3. Bostäder och lokaler
4. Ungefärlig placering av Bastutorn
5. Lulsundspassagen
6. Bostäder och lokaler
7. Kulturens hus



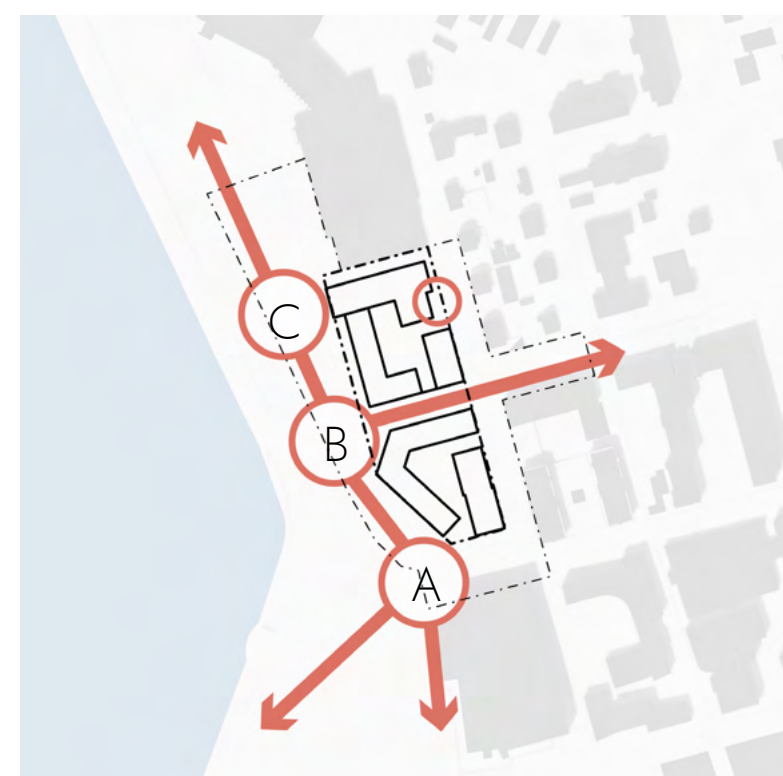
1. Kvartersstruktur



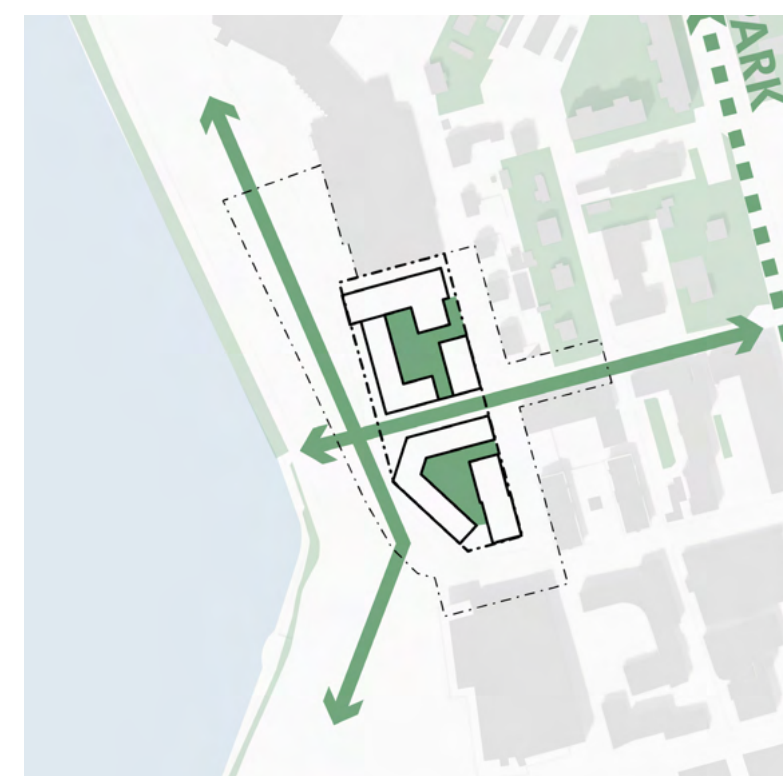
2. Evenemangsstråk



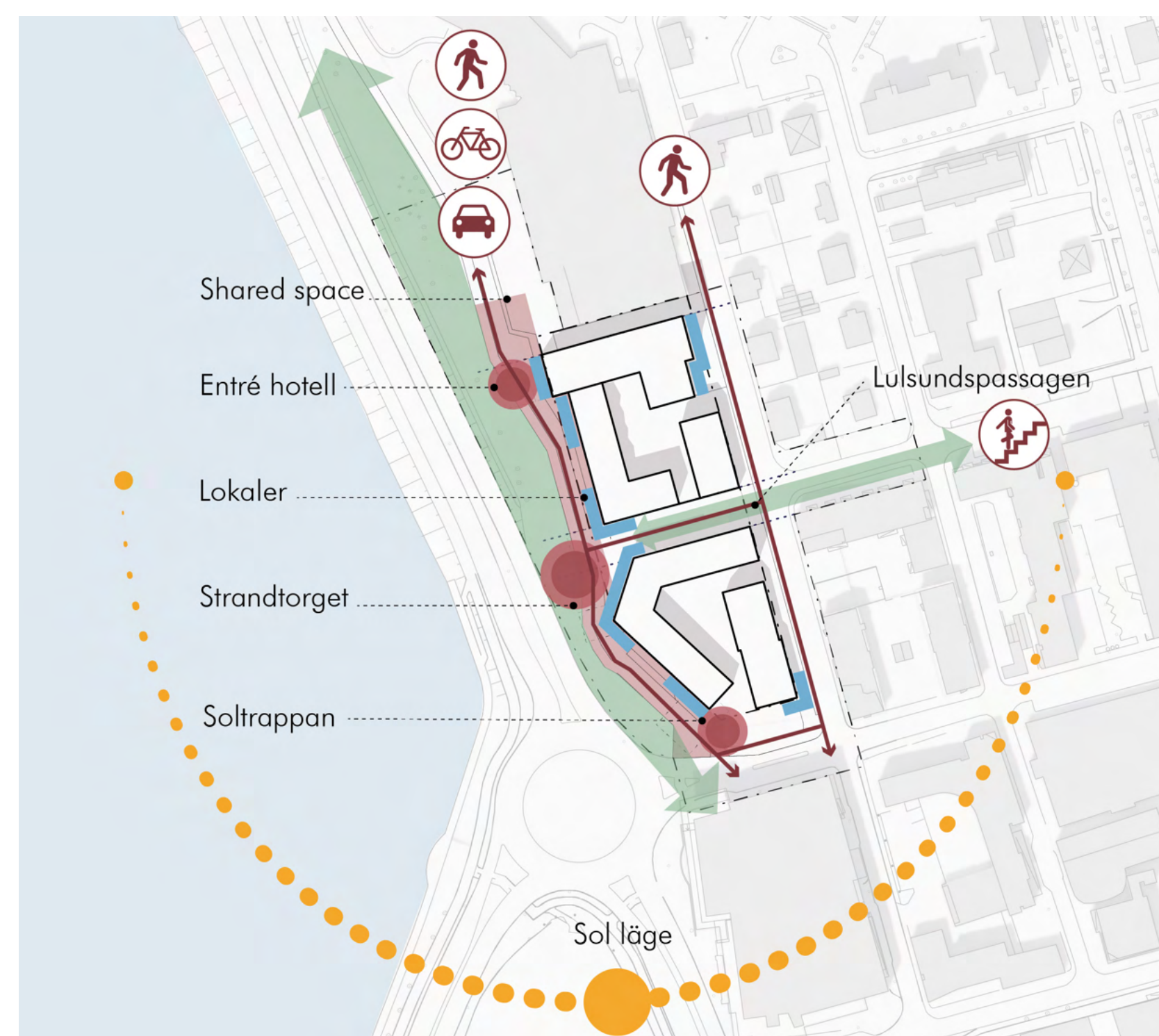
3. Platsbyggningar



4. Gröna rum



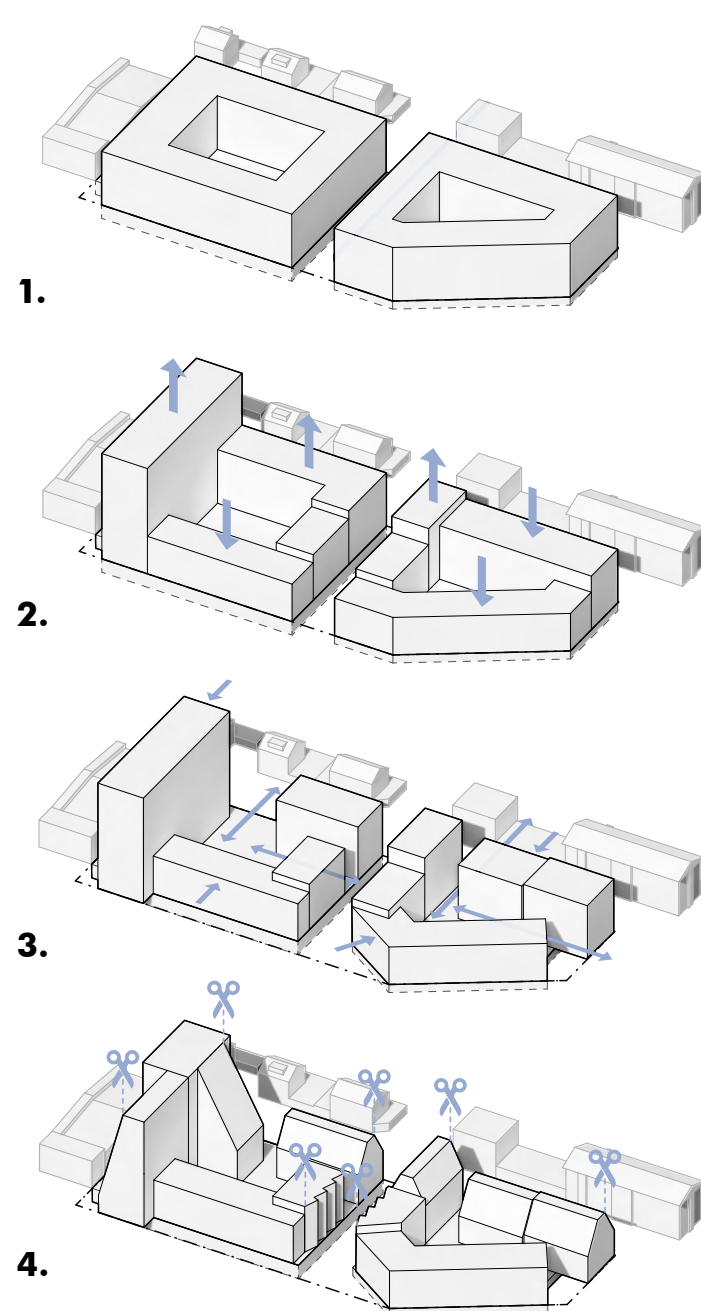
Aktivitetsskema ▼



Platsförutsättningar och ingrepp i stadsrummet

- Luleå är en tydlig rutnätstad och att följa den traditionen känns givet. Genom att förlänga Lulsundsgatan västerut mot vattnet kan området delas upp i två kvarter med volymer som trappar upp från Kulturen hus mot Pontusbadet.
- Vi förlägger evenemangsstråket längs Bastugatan som en förlängning av det kommersiella stadsrummet, med lokaler i markplan, medan Skomakargatan blir en mer småskalig bostadsgata med aktiva bottenvånningar.
- När Lulsundsgatan når Bastugatan viker kvarteret undan för att öppna upp utsikten och skapa en platsbyggning. Ett nytt torg uppstår och en ny mötesplats för Luleborna som nu får fler vägar ned till vattnet. En annan ny publik plats som skapas ligger i områdets södra spets och utgörs av en soltrappa i bästa solläge, och i norr hotellets entré åt båda håll.
- Större sammanhängande grönytor och gröna stadsrum bidrar till att fungera som länkar i det stora landskapet. Grönstråken kopplas samman med det omkringliggande naturlandskapet och bildar en helhet som för tillbaka livsmiljöer och gröna kopplingar i stadsväven. Stråk med flera nya större planteringsytor i kombination med många befintliga gröna stråk ger goda förutsättningar för ökad biologisk mångfald samt ekosystemtjänster.

Volym och disposition



1. Struktur

En traditionell kvartersstruktur delas upp i två för att skapa en koppling mellan viktiga punkter.

2. Höjder

Strukturen bryts vidare upp genom förskjutningar i höjdd. Lägre byggnader placeras mot syd och öst för att släppa in solljus och maximera havsutsikt.

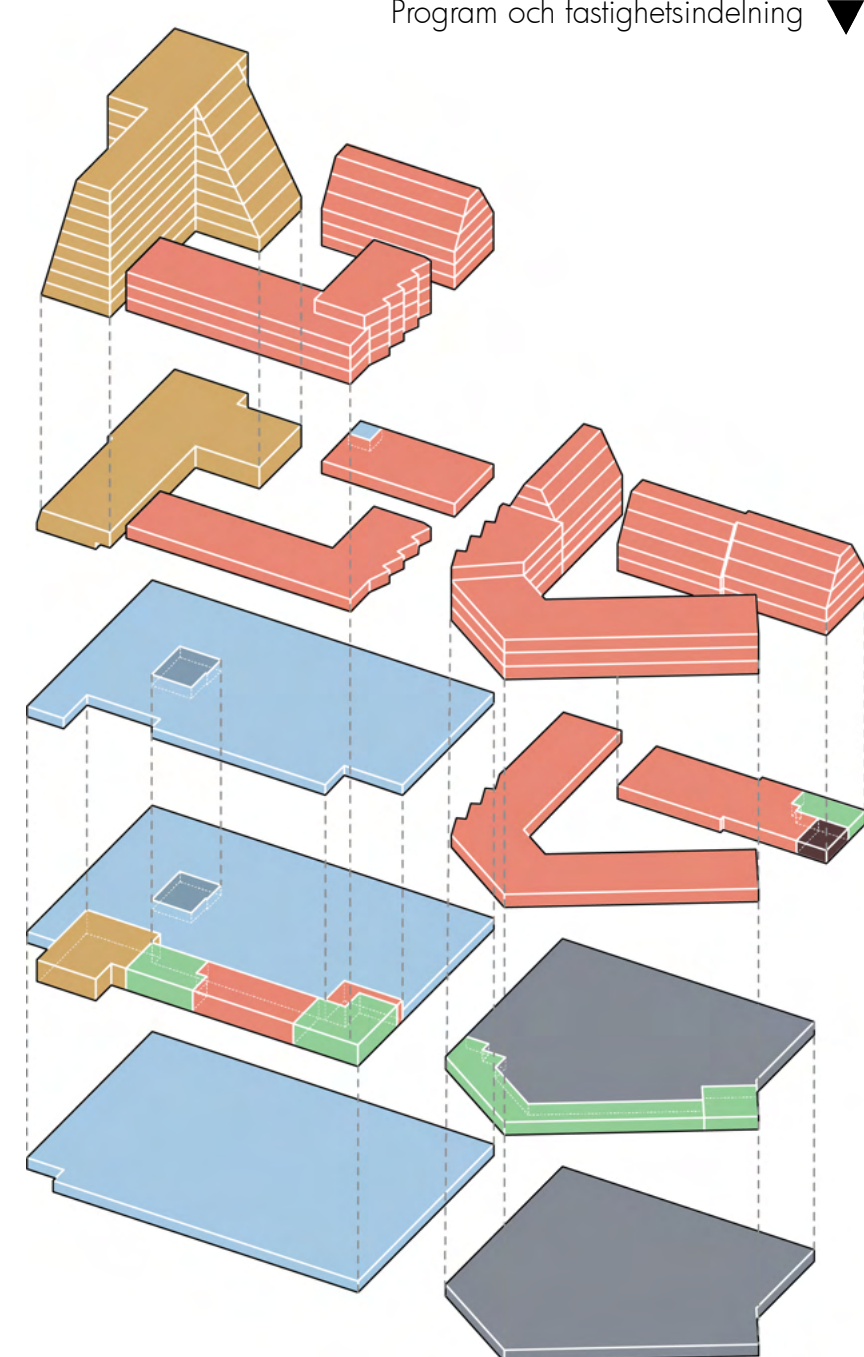
3. Släpp och förskjutning

Släpp genom kvarteren bryter upp volymen och siktlinjer skapas. Genom att förskjuta volymen skapas en torgbildning mellan kvarteren.

4. Klippning

Volymerna skärs för att relatera till sin omgivning och för att ändra upplåtning om höjd och storlek. Byggnaderna längs Lulsundstrappan får en veckad fasad för att optimera utsikt, medan bostäderna mot Skomakargatan har ett brutet tak för att inte dominera stadsrummet.

Program och fastighetsindelning ▼



- Bostäder
 - Lokaler i markplan
 - Garage för bostäder
 - Centrumverksamhet
 - Kommunal nättjänst
 - Kommunalt parkeringshus
- A. Byggaktör upplör, BRP/Fastighetsägare äger och förvaltar.
B. Byggaktör upplör, fastighetsägare äger och förvaltar.
C. Upplörs, ägs och förvaltas av kommunen.

Husvolymerna längs Skomakargatan har brutna tak för att relatera till befintlig bebyggelse, hålla nere skalan och få in mer ljus. Hotellets fasadlinje dras in från gatan för att skapa en ny plats för grännska och spontana möten. Här placerar vi en sekundär entré för verksamheter, som exempelvis konferens och kontor – vilket skapar en ny social plats och samtidigt behåller känslan av en bostadsgata: en förlängning av stadens puls och ett trevligt tillskott i stadsrummet som förhindrar skapandet av en baksida.



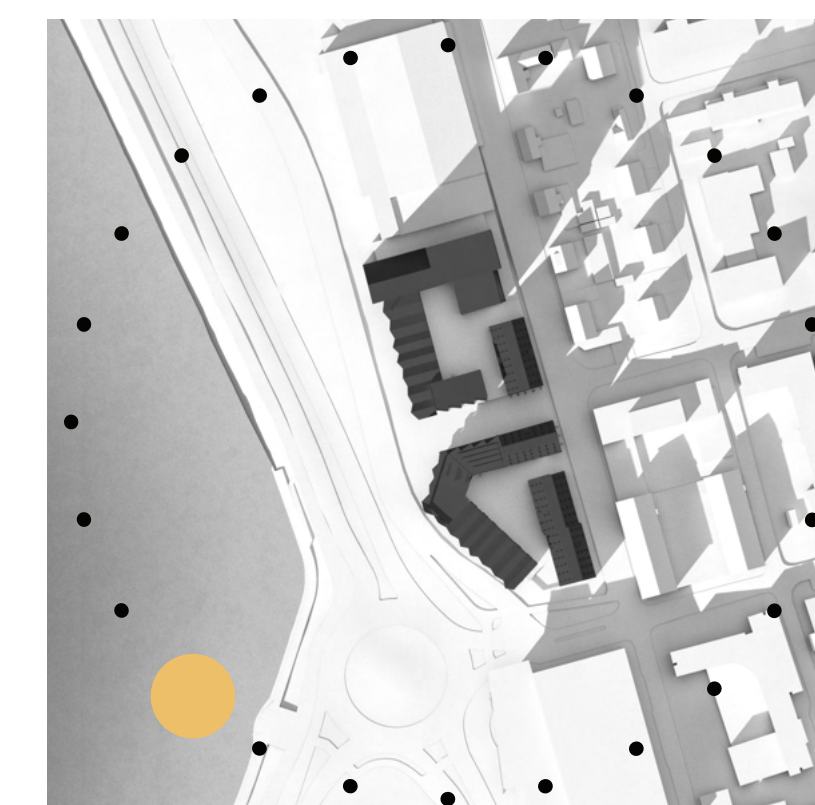
Vy från Skomakargatan mot centrum ▲

Solstudie

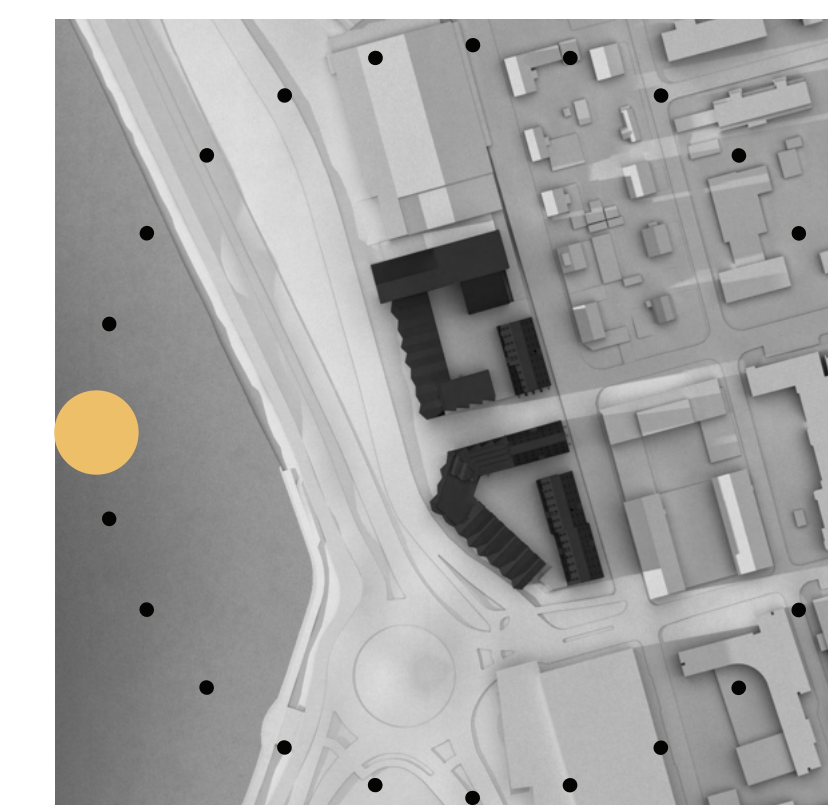
20/3 09:00 (soluppgång 05:33) ▼



20/3 15:00 ▼



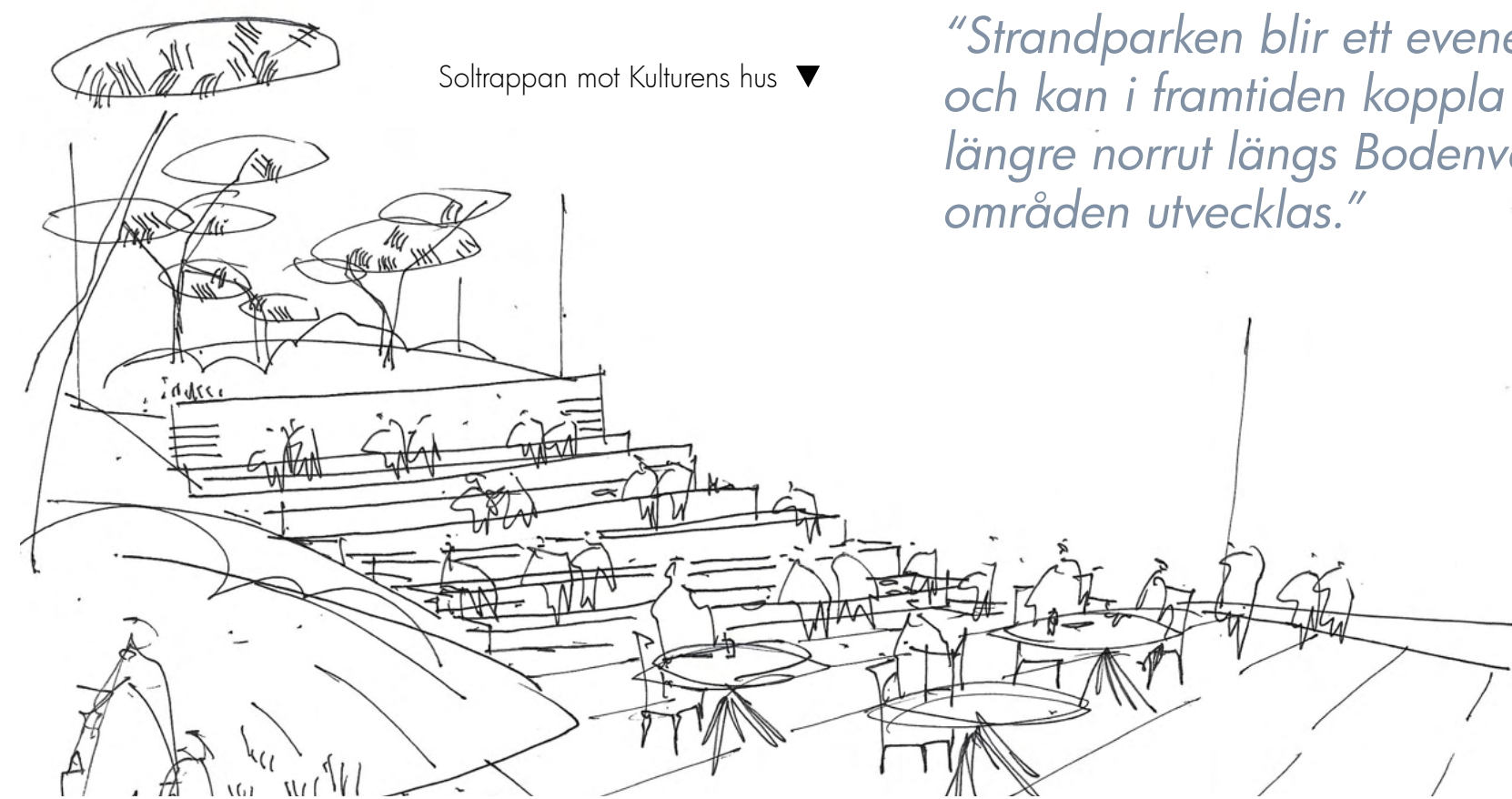
20/3 18:00 (solnedgång 17:49) ▼





- A. Strandtorget
- B. Soltrappan
- C. Strandparken
- D. Bastulorn
- E. Lulundspassagen
- F. Hotellentré
- G. Takterrass
- H. Lulsundsgatans koppling österut

1:500 (A1)



“Strandparken blir ett evenemangstråk och kan i framtiden koppla vidare längre norrut längs Bodenvägen då nya områden utvecklas.”

■ Landskapskoncept, stråk och grönska

Kvarteret Bävren har ett fantastiskt läge nära vattnet vid Norra Hamn med en långsträckt koppling till attraktioner både i norr och söder. Vi vill utveckla ett levande grönt stråk med aktiviteter i en parkmiljö som når ända ut till Bodenvägen, med möjligheten att i en framtid nå vidare ner till en förlängd strandpromenad vid vattnet. Strandparken som vi kallar stråket i Bastugatans riktning, börjar med en ny platsbildning med Soltrappan vid övergången till Kulturhuset i söder och sträcker sig vidare förbi bostäderna och hotellet mot bad och sporthall i norr. Strandparken blir en del av Luleås evenemangstråk och kan i framtiden kopplas vidare längre norrut längs Bodenvägen då nya områden utvecklas. Det blir en attraktiv livsnerv för vistelse, upplevelser med aktiviteter för alla Luleåbor. Strandparken tar också hand om ett östvästligt nytt tillgängligt gröntstråk i Lulsundsgatans sträckning. Stråken möts i ett nytt torg, Strandtorget, centralt beläget mellan kvarteren. Här planeras för ett nytt landmärke med inspiration och återbruk av brandstationens slangtom. Torget tolkas i ny gestalt, och får användning som publik bastu.

Strandparken, torget och bostadsgårdarna gestaltas utifrån det lokala klimatet, vindförhållanden och årstiderna för att ge olika upplevelser. Den tidiga vårsolen kan njutas på Soltrappan öppen mot söder, de lummiga bostadsgårdarna ger svalka och skugga på sommaren, höstfärgerna visar upp sig i Lulsundspassagens stråk och på vintern kan hela parken bli en stor snölekplats. Parken avgränsas i väster ut mot Bodenvägen av en långsträckt mur byggd av återvunnet material från byggnaderna i kvarteret. Marknivån höjs ca en meter i förhållande till Bodenvägen. Muren anpassas så att vattnet syns över murkrönet. Delar av parken ska kunna användas att förlägga ledningar i en framtid. I denna zon anläggs inget permanent och den avgränsande muren utförs i massivt trä. Träd planeras i ytterkant av ledningsstråket för att inte platskonflikter ska uppstå.

Strandparken kommer ha kapacitet för att samla och fördröja dagvatten samt att i delar även ta emot skyfall. Parkstråket byggs upp delvis med skelettfjordar med god kapacitet för att buffra dagvatten som samtidigt utnyttjas för trädvegetationen. En zon närmast vägar och cykelbanor hålls fri från högre vegetation för att kunna vara snöupplag under vinterhalvåret utan att träd och vegetation kommer till skada. Gång- och vistelsezoner i Strandparken

■ Inngårdar och friytor

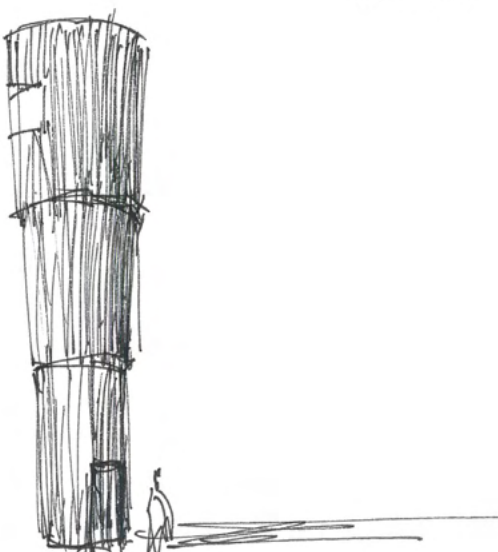
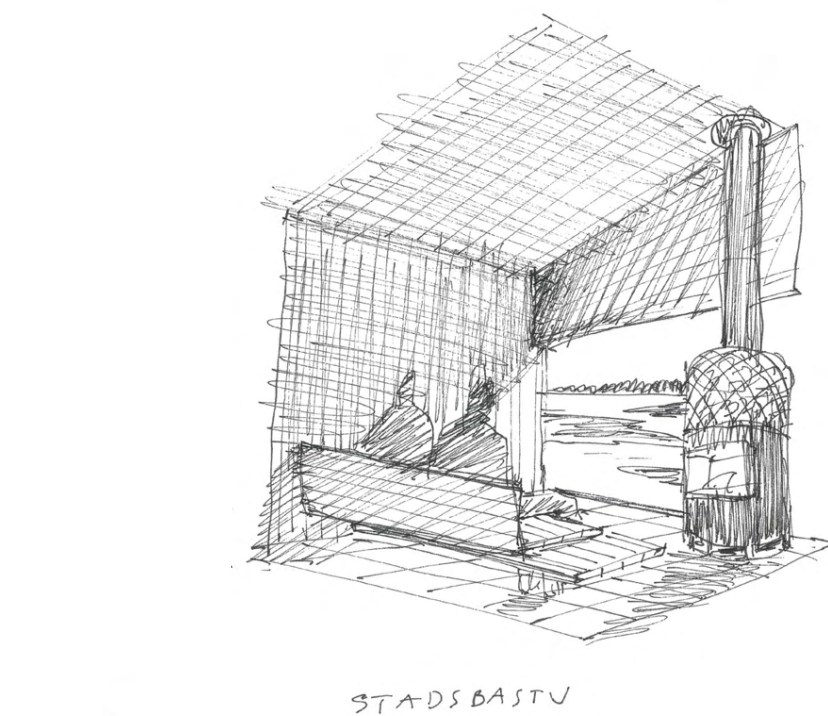
Gårdarna utformas lummiga och varierade med platser för småbarnslek och med tillgängliga sittplatser omgärdade av grönska. Gårdarnas klimatavtryck minimeras genom ett systematiskt arbete med klimatreducerande ötgärder. Bebyggelsens lägre skala mot väster möjliggör att delar av gården blir solbelyst och dungar av buskträd erbjuder platser med skugga. Härdgjorda ytor minimeras, gårdarna utförs till stor del med genomsläppliga material som tar hand om dagvatten lokalt och leder det direkt till planteringsarna. Växtvalet anpassas till förutsättningarna på platsen och varieras för att främja biologisk mångfald och avspegla årstidsväxlingarna. Gårdarna är anlagda på bjälklag, men planteras på sammanhängande växtbäddar för bästa utveckling. Bland annat planteras rönn, vide och tall tillsammans med lägre blommande buskar så att pollinatörer får tillgång till föda hela säsongen.

■ Detaljsektion 1:200, Bastugatan och strandparken

- A. Stödremsa
- B. Cykelbana
- C. Körbana (enkliriktad)
- D. Flexzon (växlväis angöring och parkering)
- E. Aktivitetszon och gångbana



■ Bastutorn, skiss



■ Spridningskorridorer och ekosystemtjänster

En levande grön stadsmiljö kopplar upp sig på det omkringliggande naturlandskapet för att bilda en helhetsmiljö som för tillbaka livsmiljöer (habitat) och gröna kopplingar i den urbana stadsväven. Långsiktighet är viktigt. Större sammanhängande grönytor bidrar till att fungera som länkar, “stepping stones”, i det stora landskapet. Gestaltningen baseras på inhemska naturligt förekommande arter för att kunna ge ett så stort tillskott som möjligt av föda och livsmiljöer för områdets naturligt förekommande arter. Växter väljs också för att vara anpassade till platsen så att de bidrar till hållbarhet och inte kräver extra resurser för skötsel.

Tallarna i slänten väster om Skomakargatan kan inte behållas då utbyggnaden kommer påverka markhydrologin men kompenseras med flertalet nyplanterade tallar. Nyplantering utförs i hela Lulsundsgatans parkstråk, från övre delen vid korsningen med Timmermansgatan ner till Bastugatan, samt i Strandparken längs med Bastugatan. I grönytor vid Bastugatan räknar vi med att kunna behålla flertalet av de befintliga träden. Parkstråken kompletteras även med nya träd, buskar och blommande växter av lokala arter för att förstärka de ekologiska sambanden både i nordlig och östlig riktning.

I Strandparken och Lulsundsgatans parkstråk nyplanteras bland annat tallar som har högt stammade kronor för att ge bra solinstrålning under delar av året då solen står lågt. Stråk med flera nya större planteringsytor i kombination med många befintliga gröna stråk ger goda förutsättningar för ökad biologisk mångfald.

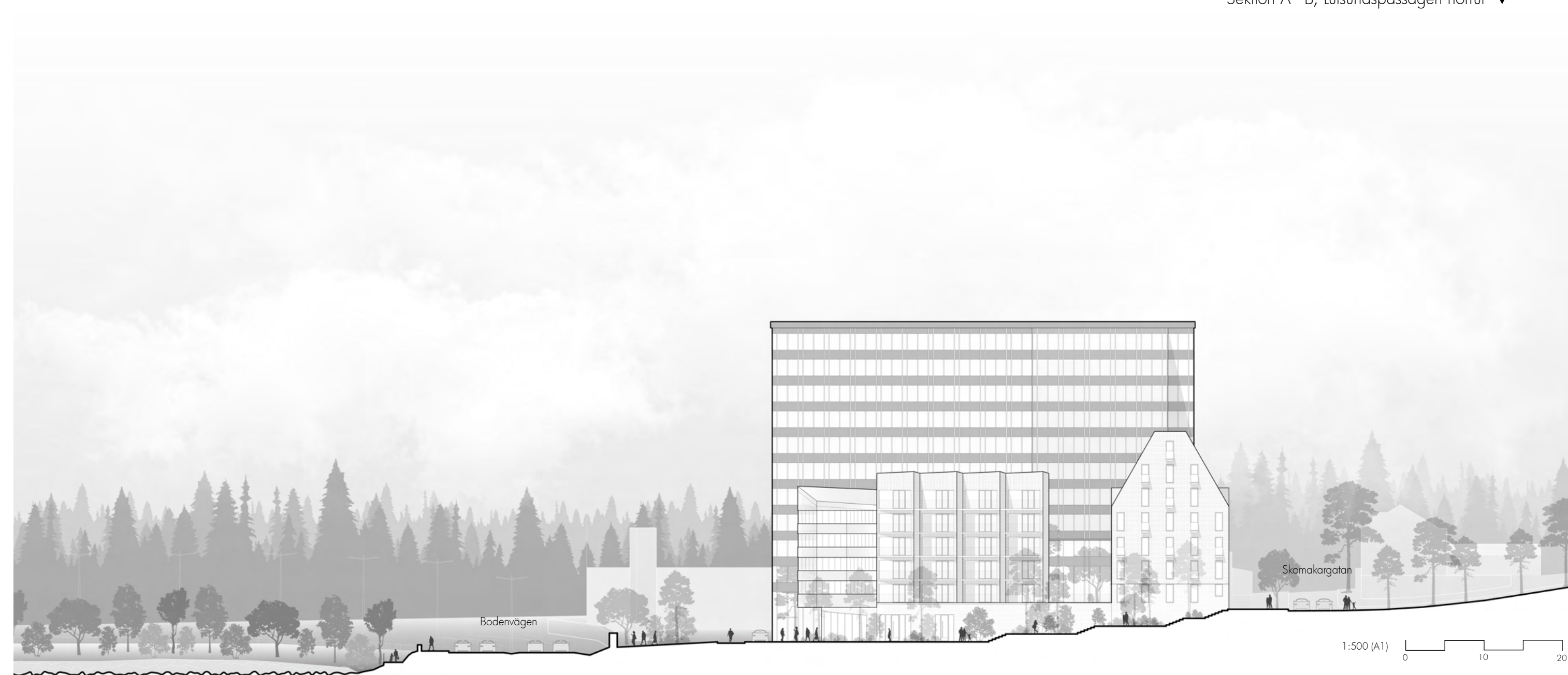
■ Trafik och mobilitet

Det sekundära tävlingsområdet består av allmän plats i form av park och gaturum. Förslaget omformar Bastugatan till en livlig plats som bjuder in till möten och vistelse genom en bred gångbana intill nya fasader. En dubbelriktad gång- och cykelbana löper längs Bastugatans östra sida och kopplar samman stadens centrala och norra delar genom ett grönområde. Tre torgytor möjliggör enkel passage för gående och cyklister mellan grönområdet och kvarteren från hotellet till Soltrappan.

Gatan blir enkelriktad från hotellet och trafiken begränsas till angörande fordon för verksamheter och entréer. Angöringsytor skapas i en föreslagen flexzon som möjliggör utrymme för uteservering, grönska och dagvattenhantering. Från Bastugatan tilläts enbart utfart mot Magasingatan. Gatan är anpassad för snöröjningsfordon, med yta för snöupplag inom torgytorna. Kvarteret Bävren främjar aktiv, säker och hållbar mobilitet för boende och besökare, säkerställer tillgänglighet i vägnätet och har närhet till skolor, arbetsplatser och stadens serviceutbud samt bra kollektivtrafikförbindelser.

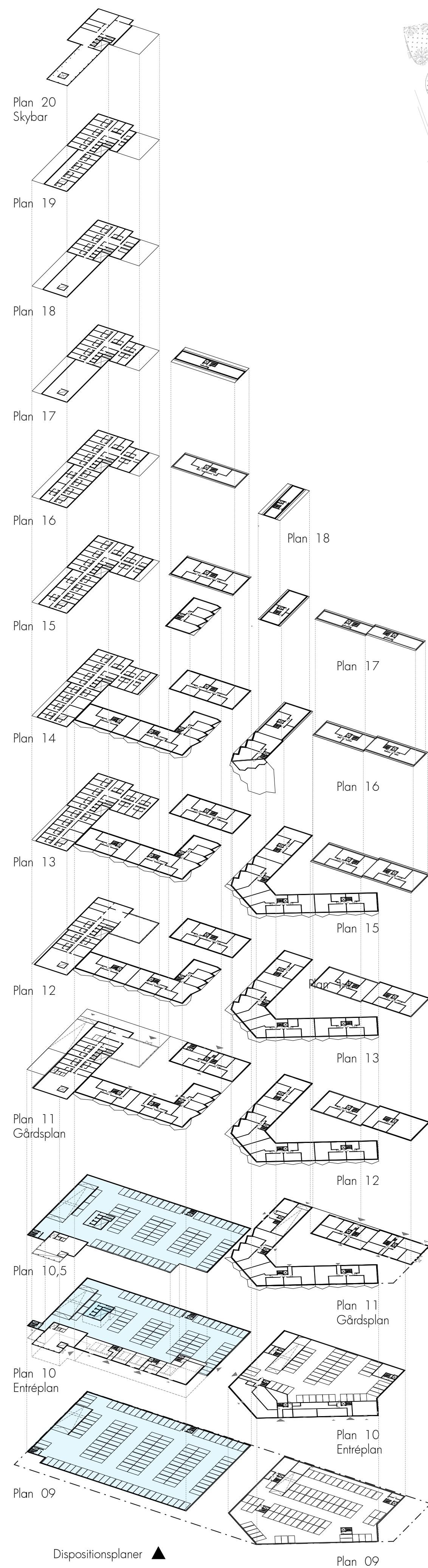
All bilparkering placeras under mark med infarter från Skomakargatan till det kommunala parkeringshuset och bostadsgaraget. Genom gröna parkeringslösningar (parkeringssköp och samnyttjande) föreslås en minskning av parkeringsplatser med 50% för bostäder och 60% för hotell enligt Luleås parkeringsriktlinjer. Cykelparkering föreslås nära verksamhetsentréer för enkel åtkomst. Cykelparkering föreslås läggas i attraktiva lokaler i markplan samt på strategiska platser i närheten av entréer till verksamheter för att komma nära målpunkten.

■ Sektion A - B, Lulsundspassagen norrut



■ Vy från Pontusbadet mot Kulturens hus





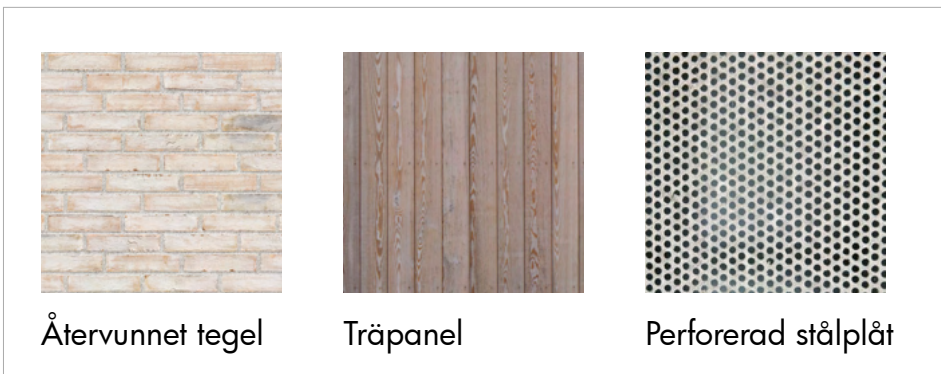
Hotell markerar entrén till Luleå.

Hotellet ramar in platsen och markerar entrén till Luleå – ett nytt potentiellt landmärke och en diskret ljuslykta i den växande staden. Huvudentrén mot Bastugatan sticker ut från bostadshuset och öppnar upp sig mot stadsrummet, vilket skapar en tydlig målpunkt längs det nya aktivitetsstråket. På denna sida ligger hotellets verksamheter, lobby, bar, restaurang och på den översta våningen en skybar med fin utsikt. Den sekundära entrén mot öster ger liv åt Skomakargatan, en ny mötesplats för boende i Luleå, och inhyser centrumverksamheter som konferens, kontor och kulturverksamheter. I byggnadens röda fasad, en blinkning till Kulturens hus, blandas solceller med hållbar, lokalt producerad koldioxidneutral stålplåt med en distinkt storskalig textur. Husets konstruktion är i vissa fasader synlig genom de generösa glaspartierna, vilket skapar en lätthet i en volym som annars skulle kunna framstå som tät. Byggnaden upplevs även olika från alla vinklar och tonar ner sin höjd genom att volymen bryts upp, förskjuts och vinklas – vilket även skapar intressanta interiöra rumsligheter.

Tre bostadstypologier i tre riktningar

Bostäderna är fördelade över två sluta kvarter vilket både skapar trygga privata innergårdar med tysta sidor för lägenheterna och en naturlig uppdelning mellan privat mark och allmän platsmark. I bästa läge vid vattnet breder bostadshuset på Bastugatan ut sig med sina karaktärsfullt veckade fasader. Längs med hela vattenfronten löper generösa balkonger som skapar god kontakt med vattnet. Ingångar ger skydd mot vinden och förlänger sommarsäsongen på våren och på hösten. Fasadens veckningar fortsätter upp på taket och ger upphov till en silhuett som från vattnet påminner om äldre magasinbyggnader med tätt sammanlänkade sadeltak. Bottenvåningarna mot Bastugatan har verksamhetslokaler med generösa glaspartier, och gestaltningen har lånat sin skala och form från den gamla brandstationens portar, men i ett ljus tegel som plockar upp toner från den nya Strandparken. Den röda kulören på Kulturens hus och hotellet plockas upp av bostadshuset på Skomakargatan vars byggnadsvolym lånar sin typologi från småhusen. Med låga takfötter bryts skalan ned för att bättre harmoniera med befintlig bebyggelse. I fasaden återbrukas ett rött tegel i två nyanser, samt även långsmala fönster som tidigare suttit i den befintliga brandstationen. Längs den nya Lulsundspassagen snedställs fasaderna för att möjliggöra för så många som möjligt en god vattenkontakt, och pryds av en djupt rödbrun mosaik av återvunnen natursten från brandstationens golv. Bostadshusets bottenvåningar är till stor del försedda med lokaler. De som ligger nära hotellet kan med fördel husera verksamheter som kompletterar hotellets verksamhet. Utöver biutor såsom cykelrum finns här även en gemensamhetslokal för de boende. För att alla ska få ta del av den storslagna utsikten finns det en gemensam takterrass på taket intill en lokal som kan bokas av de boende. Att möta sina grannar för att se på solnedgången från den gemensamma takterrassen kommer att stärka kontakten grannarna emellan och bidra till en starkare sammanhållning.

HUSTYP A



HUSTYP B



HUSTYP C



HOTELL D



A. Fasadutsnitt mot Bastugatan

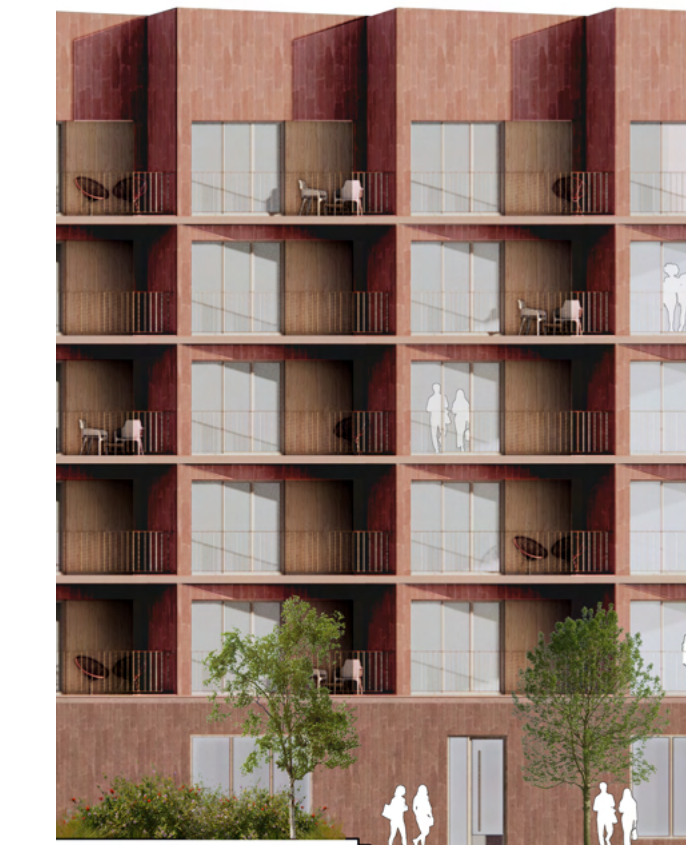
1:200 (A1) 0 2 4 6 8 10



B. Fasadutsnitt mot Skomakargatan

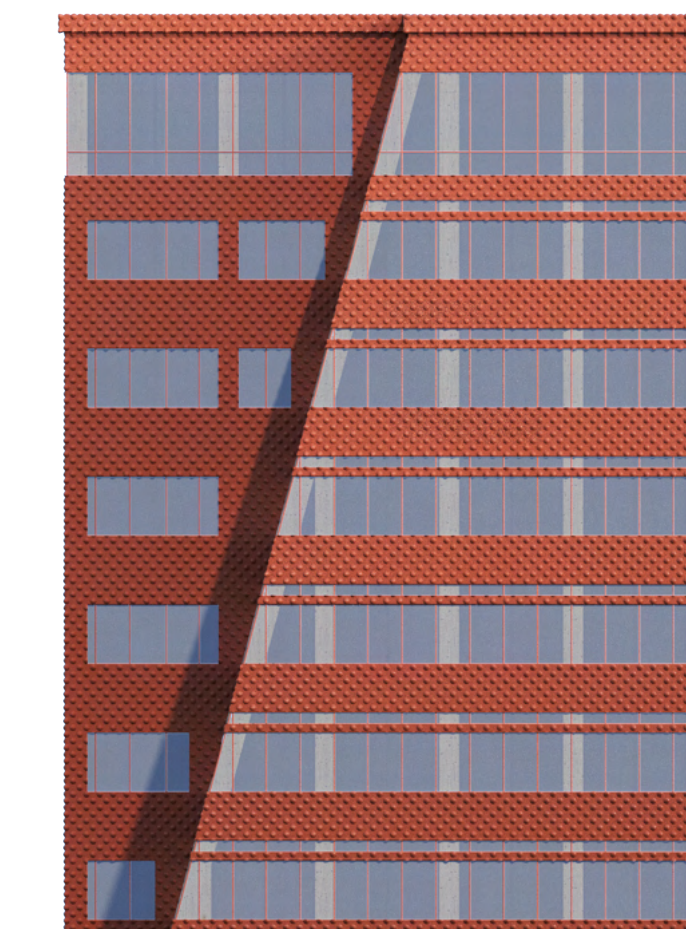
1:200 (A1) 0 2 4 6 8 10

Översiktsperspektiv från vattnet



C. Fasadutsnitt mot Lulsundspassagen

1:200 (A1) 0 2 4 6 8 10



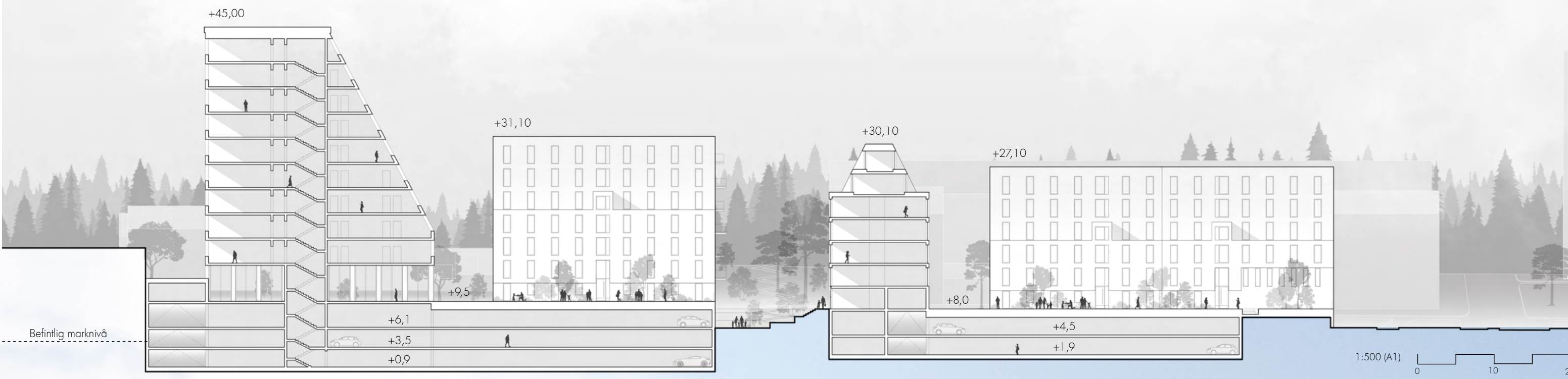
D. Fasadutsnitt, hotell

1:200 (A1) 0 2 4 6 8 10

"I hotellets röda fasad blandas glas och solceller med hållbar, lokalt producerad koldioxidneutral stålplåt."

■ Areasammanställning och parkeringsberäkning

Sektion C - D Längdsektion ▼



BRUTTOAREA (kvm)				LÄGENHETSFÖRDELNING BOSTÄDER		
BTA	Bostäder	Hotell	P-hus + nätstation (kommun)	Antal rum	Antal	Procent
BTA Ljus:	16668	9972	0	1 ROK	80	38%
BTA Ljus (lokaler):	893	0	0	2 ROK	44	21%
BTA Mörk (inkl. bostadsgarage):	2329	298	9850	3 ROK	60	29%
BTA Total:	19890	10270	9850	4 ROK	23	11%
				5 ROK	3	1%
				Totalt:	210	

BILPARKERING					CYKELPARKERING			
	P-tal zon 1	BTA	Antal platser	Reducering grönt p-köp	Sammyttjände	P-tal zon 1	BTA	Antal platser
Flerbostadshus	8/1000 kvm BTA	16670	133	50%	67*0,8+68*0,9=115	Flerbostadshus	25/1000 kvm BTA	16670
Hotell	8/1000 kvm BTA	10000	80	50%	67*0,8+68*0,9=115	Hotell	Särskild utredning 0,1 per besökare 0,3 per anställd	10000
								25 (besök) + 15 (anställda)
					Totalt:			115

Vy från Kulturens hus mot Pontusbadet ▼



Tillsammans skapar vi framtidens Luleå

I Luleå växer idéer och förslag om att förena det historiska med det moderna, att väva samman vatten och stad i ett vackert samspel mellan tradition och framtid. Genom att omforma kvarteret erbjuds en unik möjlighet att integrera platsen med staden.

Vår vision är att genom en klok och balanserad exploatering av kvarteret knyta ihop närområdet till en levande och inkluderande stadsmiljö där hållbarhet och livskvalitet står i fokus. Vi vill lyfta fram platsens fantastiska läge mitt i centrala Luleå med kvällssol och vackra vyer. Samtidigt vill vi skapa ett område som möjliggör liv och rörelse både på platsen och i hela staden. Vi vill främja sociala möten och lyfta fram platsens geografiska kvaliteter samtidigt som vi bevarar och uppmärksammar Luleås kulturvärd.

“Här ska det både gå att uppleva stadens pulserande atmosfär och njuta av naturens skönhet.”

Idag finns ingen tydlig entré till centrala Luleå. Byggnadernas och stadsrummets utformning och innehåll inom Entré Luleå signalerar att man kommit från till Luleå. Det är som att staden öppnar sina armar och utropar: “Välkommen till Luleå!”

Projektets nydesignade logotyp med nyckel och krona knyter an till Luleås stadsvapen och symboliserar att platsen blir en aktiv och levande plats som blir tillgänglig för fler. Med drygt 200 bostäder av varierande typer, handelslokaler, ett hundratal nya hotellrum, utrymmen för verksamheter och ett kommunalt parkeringshus i suterrängplan bidrar vi till ett hållbart Luleå.

En ny kvartersstruktur ger åter Lulsundsgatan en öppning mot vattnet och förstärker banden från Östermalm ner till Norra Hamn. Genom den nya Lulsundspassagen föds det nya Strandtorget, en plats för utställningar, utomhusentertainer eller borta avslappnat njutande av solen. Det blir en pulsbåda för gemenskap, kultur och ekonomisk aktivitet, ett hjärta som slår för stadens välmående.

Området utgör en del av Luleås evenemangsstråk. Här hålls festivaler, konstutställningar och aktiviteter för alla åldrar året runt. Strandtorget och Strandparken bär potentialen att vara scenen för en mångfald av evenemang, där människor samlas för att skapa minnen och dela glädje med utsikt över Stadsviken.

Situationsplan ▼



A. Strandtorget B. Sollrappan C. Strandparken D. Bastutan E. Lulsundspassagen F. Hotellen G. Takterass H. Koppling österut

Sektion genom Lulsundspassagen nordt ▼



Bostadshus och entré till hotell längs Skomakargatan ▼



Skybar på hotellets översta våning ▼



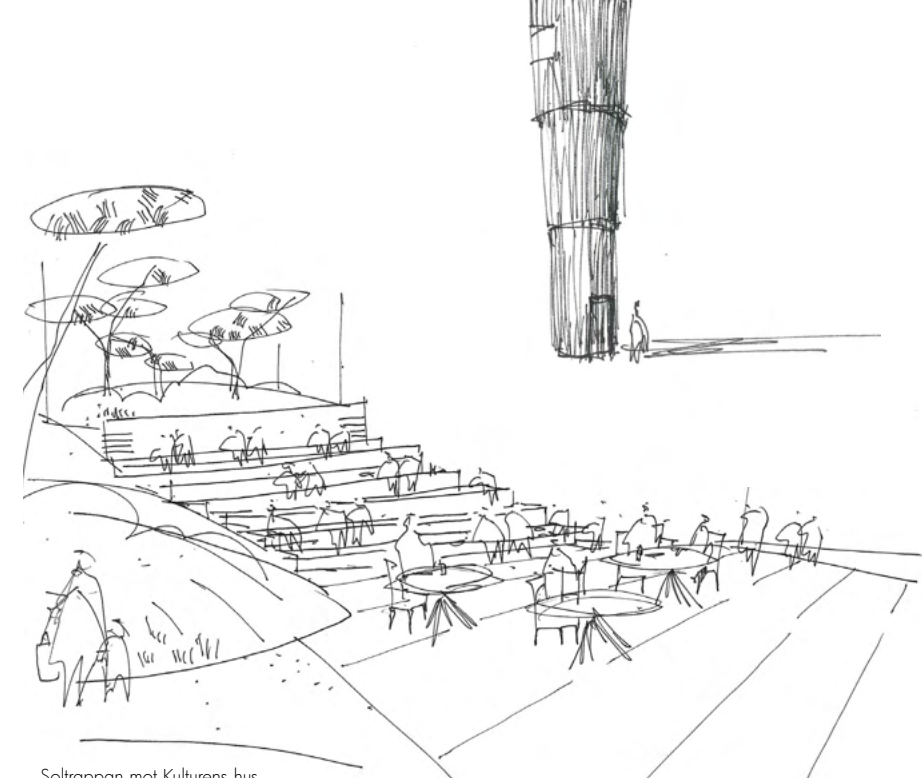
Bostäder i stadens bästa läge

Bostäderna är fördelade på två slutna kvarter vilket skapar trygga privata innergårdar med nya sidor för lägenheterna. Längs med hela vattenfronten läger generosa balkonger som ger god kontakt med vattnet. Inglasningar ger skydd mot vinden och förärlar samtidigt sommarsäsongen på våren och på hösten. Fasadens veckningar fortsätter upp på taket och ger upphov till en silhuett som från vattnet påminner om äldre magasinbyggnader med tätt sammanlänkade sadeltak. En gemensam takterrass ger samtliga boende tillgång till den storslagna utsikten. Att möta sina grannar för att se på solnedgången från den gemensamma takterrassen stärker kontakten grannarna emellan och bidrar till en starkare sammanhållning.

För ett hållbart Luleå – idag och imorgon

Projektet fokuserar på hållbar utveckling, med omfattande planer för social, ekonomisk och miljömässig hållbarhet. Centrala sociala initiativ inkluderar byggande av levande platser med fokus på Luleåborna och en blandning av boendeformer. Stor uppmärksamhet ägnas åt att utveckla grönområden för att främja biologisk mångfald samt hantera vatten- och snöförhållanden. Byggnaderna är designade för att minimera klimatavtrycket, vara energiefektiva och integrera solceller för produktion av förnybar energi. Dessutom betonar projektet återanvändning av material från rivna byggnader. Genom dessa åtgärder syftar projektet till att stödja Agenda 2030:s mål och bidra till en mer hållbar framtid.

Bastutan



Sollrappan mot Kulturens hus

Strandparken: det nya aktivitetsstråket

Strandparken på kvarterets framsida mot vattnet blir med sina många nya mötesplatser ett aktivitetsstråk och en viktig ny länk till Luleås befintliga evenemangsstråk. Strandparken bindar samman Sollrappan i söder med Strandtorget i Lulsundsgatans förlängning och fortsätter vidare förbi hotellens huvudentré nordt mot arenan och badet. Det långsträckt parkrummet innehåller gröna sociala platser för lek och vistelse och skapar ekologiska kopplingar till Luleås grönområden. Ett bastutor i Strandparken blir en mötesplats och ett nytt landmärke för Luleå.

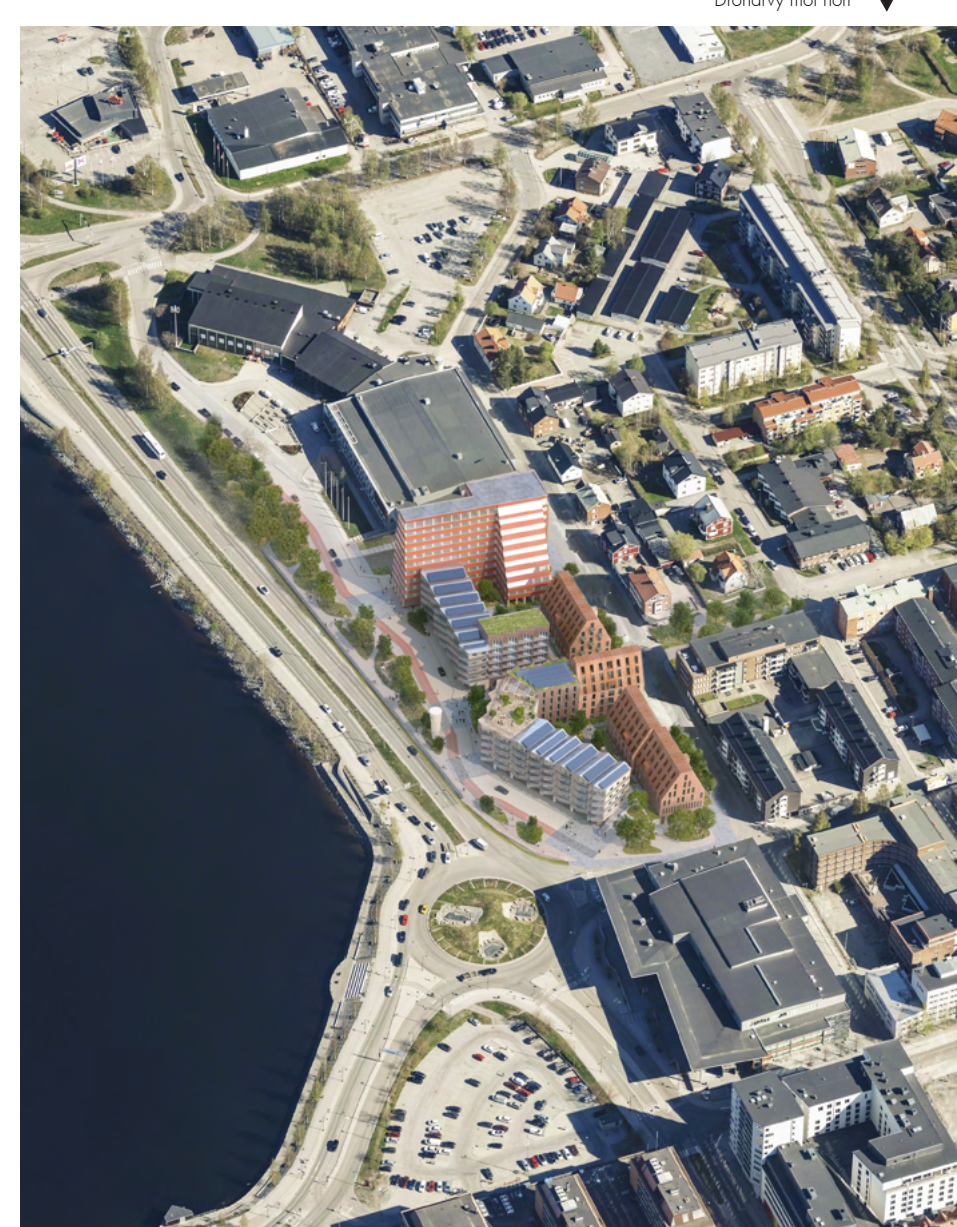
Hotell och skybar med vidsträckt utsikt

In till den befintliga arenan och Pontusbadet har vi valt vi att placera kvarterets centrumverksamheter: ett modernt hotell som erbjuder Luleåborna ett brett utbud av aktiviteter och funktioner året runt. Längs Bastugatans strandpark återfinns hotellens huvudentré och lobby, en stor restaurang, samt en generös skybar på översta våningen med vidsträckt utsikt – ett nytt landmärke både i Luleås kulturliv och i stadsiluetten. Samtidigt möjliggör den långsmala huskroppen en koppling både i östlig och västlig riktning. Mot Skomakargatan öppnar byggnaden upp sig i markplan och tillsammans med träd och grönytor levandegör den lugnare bostadsgatan.

Kommunalt parkeringshus i suterräng

Då marken i stora delar av området måste saneras passar vi på att förlägga kvarterets garage och parkeringshus i suterräng och under mark. På så vis kan vi föra kvarterets boende med parkering samt tillkropa ett kommunalt parkeringshus med 300 platser, utan att ta för mycket av stadsrummet i anspråk. Nedfarter placeras längs Skomakargatan, men uppgång från garage kommer även att finnas i anknäring till Hotellet, vilket skapar en koppling mellan det kommunala parkeringshuset och arenan och Pontusbadet.

Vy från Kulturens hus mot Pontusbadet ▼



Dispersiv mot norr ▼

