



Tävlingsteam *Båthusbacken*



# Båthusbacken

I vår programförklaring för tävlingen reste vi några frågor som varit vägledande för de val vi gjort med utgångspunkt i hur Båvern 1 ska kunna utvecklas för att bli en naturlig del av Luleås stadskärna.

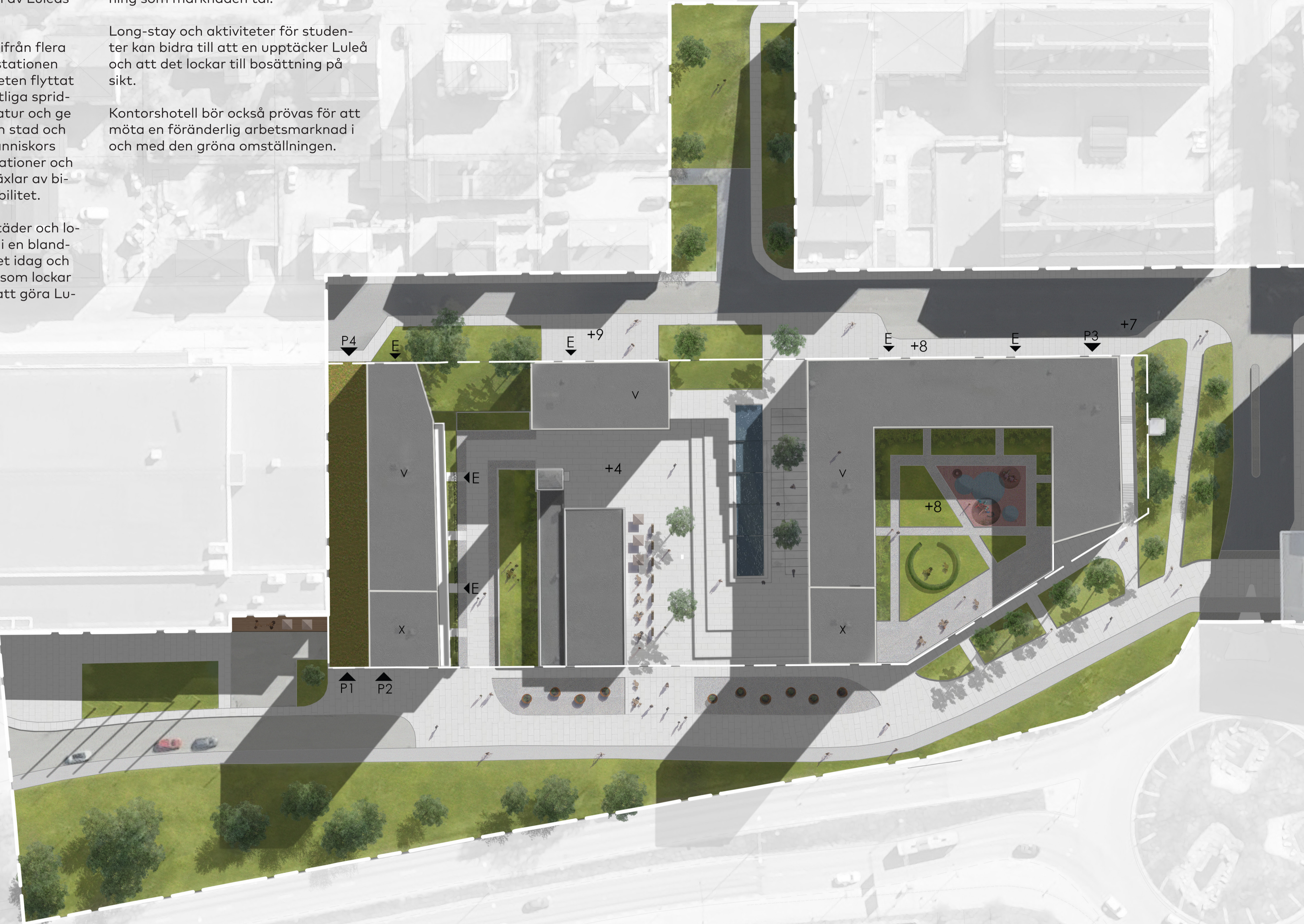
Vårt förslag är utformat utifrån flera olika perspektiv; hur brandstationen tas om hand när verksamheten flyttat ifrån, att stärka de öst-västliga spridningstråken för djur och natur och ge möjlighet till kontakt mellan stad och vattenrum, samt att ge människors rörelser i staden nya destinationer och att främja mobilitet som växlar av bilen till förmån för mikromobilitet.

Förslaget ger plats för bostäder och lokaler för handel och kontor i en blandning som motsvarar behovet idag och som kan erbjuda ett utbud som lockar nya grupper av människor att göra Lu-

leå till sin stad. För kvarterets bostäder och lokaler vill vi pröva hyresrätt i olika former som modell. Seniorboende samt lokaler i markplan i en omfattning som marknaden tål.

Long-stay och aktiviteter för studenter kan bidra till att en upptäcker Luleå och att det lockar till bosättning på sikt.

Kontorshotell bör också prövas för att möta en föränderlig arbetsmarknad i och med den gröna omställningen.



Situationsplan skala 1:500





Volymstudie

### Volymstudie

Förslaget sträcker sig mellan Kulturens hus och Luleå Energi Arenas yttervägg. Närmast Kulturens hus ligger ett U-format kvarter med maximerad utsikt mot vattenrummet för bostäderna ovan terrassnivå. I och med detta vänder sig kvarteret tydligt mot vattnet och omfamnar innerfjärden i Norra hamn.

Intill arenan förläggs parkering med infart från Skomakargatan respektive Bastugatan i vardera planet, vilket utgör den allmänna parkeringen i kvarteret. Grunda bostäder med direkt tillträde till torget i de nedre våningsplanen kan bli gästlägenheter eller bostäder som ingång för unga vuxna efter devisen, hellre ett centralt läge nära stadspulsen än en fullstor lägenhet. Studentkorridor eller attraktiva platser för utländsk arbetskraft nära kulturens, sportens och det marinas stadsrum. Ovanpå garagepla-

nen finns genomgående lägenheter likt i övriga kvarteret.

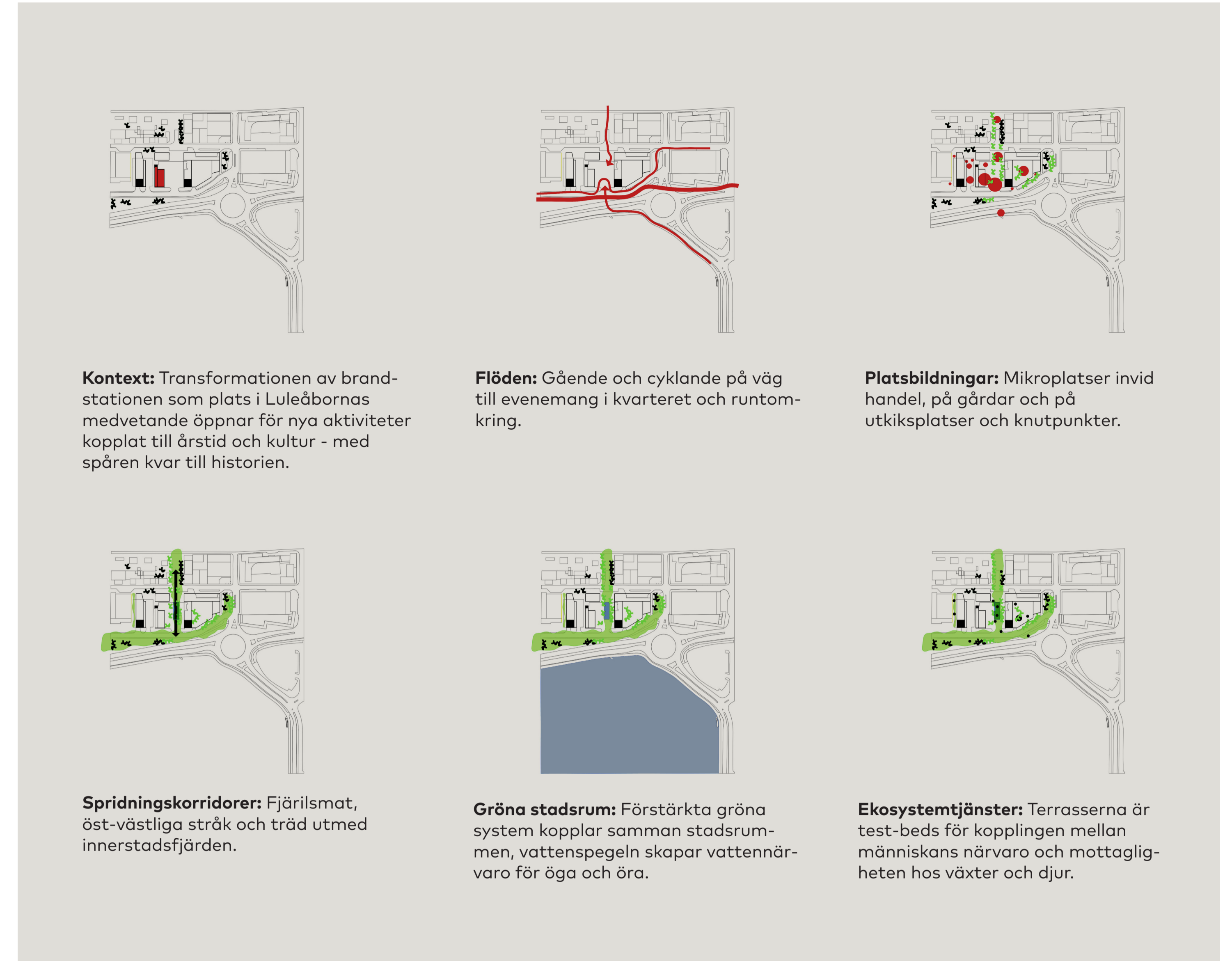
I bottenvåningen utmed Skomakargatan förläggs huvudsakligen inomhusarbetsplatser som kontor av varierande sort tillsammans med enklare förrättningar som kanske ett kafé med litterär inriktning? Detta bidrar med entréer ut mot Skomakargatan och byggnaderna bidrar till att förstärka gaturummet och vända kvarteret även åt detta håll.

Utmed Bastugatan kan längan under terrassen inrymma arbetsplatser som riktar sig till utövare av uteaktiviteter under de olika årstiderna; vintercyklar som behöver service, kajaker eller sparkar som växelsvis är i behov av förvaring. Lokalerna kan också vara av mer social karaktär som förlagsstartups med möjligheter för uppträdanden och möten eller en musikstudio som ännu ej etablerade musiker kan

hyra med eller utan tekniker. En kvartersbastu längs Bastugatan samlar folk och efter bastun ges möjlighet till enkel mat och dryck.

### Platsbildningar och flöden

I backen ned från Skomakargatan används de befintliga trapporna för att ta upp nivåskillnaderna och de träd som står mot Kulturens hus i nivå med Skomakargatan sparas, de blir ingången till det nya trädstråk som följer Bastugatan tack vare den omdisponerade gatusektionen fram till parkeringsinfarten invid inlastningen till Luleå Energi Arena. I nivå med Skomakargatan byggs en terrass över kvarteret, den utgör tak för parkeringsplatserna samt för lokaler utmed Bastugatans första del och ger halvprivat avskildhet för boende eller möjligheter att öppna upp för en restaurang på sommaren. Terrasser på lite olika nivåer ger möjlighet till bättre utsikt och överblick



Diagram

**Kontext:** Transformationen av brandstationen som plats i Luleåbornas medvetande öppnar för nya aktiviteter kopplat till årstid och kultur - med spåren kvar till historien.

**Flöden:** Gående och cyklande på väg till evenemang i kvarteret och runtomkring.

**Platsbildningar:** Mikroplatser invid handel, på gårdar och på utkikplatser och knutpunkter.

**Spridningskorridorer:** Fjärilsmat, öst-västrå stråk och träd utmed innerstadsfjärden.

**Gröna stadsrum:** Förstärkta gröna system kopplar samman stadsrummen, vattenspegeln skapar vattennärvaro för öga och öra.

**Ekosystemtjänster:** Terrasserna är test-beds för kopplingen mellan människans närvaro och mottagligheten hos växter och djur.

samtidigt som det lockar till att sätta sig en stund med kaffekoppen.

### Lulsundsgatan och Skomakargatan

I förlängningen av Lulsundsgatan öppnas kvarteret i östvästlig riktning, en tall-allé och trappa leder in i kvarteret. Rörelsen längs Lulsundsgatan genom kvarteret och ned mot innerfjärden är viktig och en passage över Bodenvägen i gatans förlängning skulle ytterligare stärka kopplingen mot Norra hamn och vidare mot stadens västra delar. Öppningen av kvarteret mot öst bidrar till mer rörelse längs Skomakargatan, i och genom kvarteret och ger fler möjligheter att ta sig till evenemangsstråket såväl från stadens centrala shoppingstråk som från stadens östra delar.

### Båthustorget

Torget mellan bostadskvarteret och brandstationens torn får nytt programinnehåll som troligen skiftar över tid. Det bekläds till del med grönska där tallar fortsatt bidrar med natur och karaktär till kvarteret. Torget utgör såväl en möjlighet till stopp på vägen mellan centrum och evenemang i Luleå Energi Arena som en alldeles egen destination som bidrar till folk- och stadsliv i den här delen av staden.

Den före detta brandstationens byggnader förvaltas som en tillgång som ger platsen identitet och lokal förankring. Slangtornet utgör ett landmärke och kan även användas som yta för konstnärlig utsmyckning. Med en tålig och flexibel struktur kan här rymmas tillfällig handel, som till exempel en saluhall och verksamheter som flyttar ut på torget under sommaren. Där kan även mobila food-trucks erbjudas plats vid tillfälliga arrangemang.

Brandstationen kan också ge utrymme till att utföra och ta del av kreativt skapande i större eller mindre skala, en ingång till engagemang för lokalsamhället.

Platsen, garagets och tornets möjligheter borde bli attraktivt för mer anspråkslösa aktiviteter som en del av stadslivet. Äldre byggnader med ändrad programmering stimulerar till omformulering. När brandstationen blir tillgänglig ökar också tillgängligheten för invånarna men samtidigt ökar osäkerheten om vad tornet och längan kan användas till. Det skapar engagemang och engagemang ger idéer. Platsens historia blir mer mångfacetterad. Byggnadsarvet blir en resurs för transformation där luleborna kan bli delaktiga i förändringen.



### Gröna, blå och vita stadsrum

Träden som står mot Kulturens hus i nivå med gatan bibehålls och blir ingången till det nya trädstråk som följer Bastugatan fram till parkeringsinfarten invid inlastningen till Luleå Energi Arena. Torget bekläds till del med grönska i olika nivåer och en upphöjd vattenyta på platsen speglar fjärdens vatten och ger en förändring av havet vid passage genom kvarteret i öst-västlig riktning.

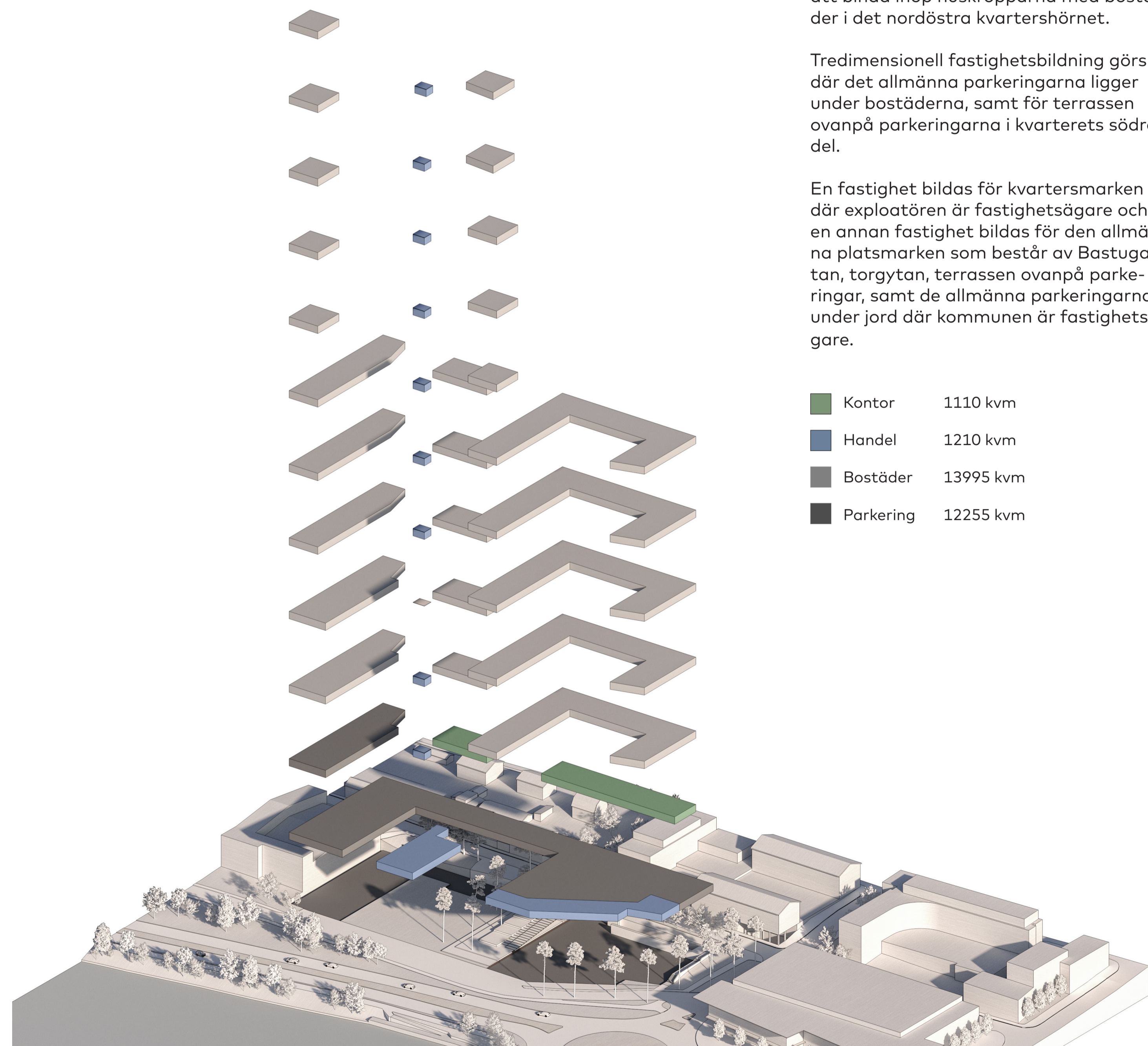
Kvarterets innehåll och former tillåts variera över året där vattenspegeln fryser till is under vintern och parkeringshusets tak mellan Luleå Energi Arena och bostadshusen formas av snö och vind. Snö samlas upp i ställningar mellan Bastu-

gatan och Bodenvägen. Snön bidrar till skulpturala former som naturen eller människor skapar och som har en bullerdämpande och ombonande effekt.

### Spridningskorridorer och ekosystemtjänster

På garagets tak intill Luleå Energi Arena kan tillfälliga aktiviteter inrymmas på den grönbevuxna ytan som med sitt artinnehåll också välkomnar fjärilar och bin in i staden.

Vattenytan på Torget speglar innerfjärden och porlande vatten dämpar effektivt trafikljud och bidrar till en privat inramning av samtal i en allmän miljö.



Fastighetsindelning

### Hållbarhet och innovation

Kanske kan en robotverkstad eller annan verksamhet som ger utrymme för experimentlusta vara en möjlighet för brandstationens garage. Att testa prototyper till en idé som burits på länge kan leda vidare, för personen och för samhället. Kan kvarteren erbjuda en test-bed för LTUs studenter borde det attrahera grupper som inte tar sig till Porsön och fler studenter kommer att röra sig i staden.

### Fastighetsindelning

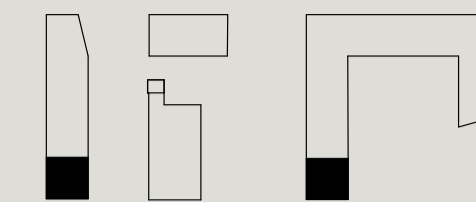
Två fastigheter föreslås bildas i kvarteret. Den södra U-formade fastigheten och den med garaget sammanbundna norra delen uppdelad i två huskroppar. För att kunna reglera fastighetsbildningen i kommande skeden vill vi ha möjlighet att binda ihop huskropparna med bostäder i det nordöstra kvartershörnet.

Tredimensionell fastighetsbildning görs där det allmänna parkeringarna ligger under bostäderna, samt för terrassen ovanpå parkeringarna i kvarterets södra del.

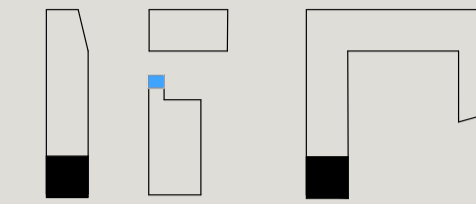
En fastighet bildas för kvartersmarken där exploatören är fastighetsägare och en annan fastighet bildas för den allmänna platsmarken som består av Bastugatan, torgytan, terrassen ovanpå parkeringar, samt de allmänna parkeringarna under jord där kommunen är fastighetsägare.

<span style="color: green;">■</span> Kontor	1110 kvm
<span style="color: blue;">■</span> Handel	1210 kvm
<span style="color: grey;">■</span> Bostäder	13995 kvm
<span style="color: black;">■</span> Parkering	12255 kvm

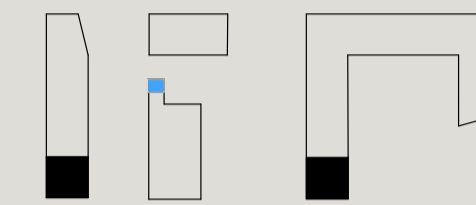
Vån 9: Bostäder 340 kvm



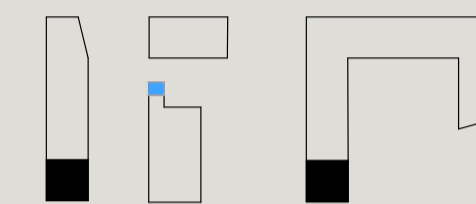
Vån 8: Bostäder 340 kvm



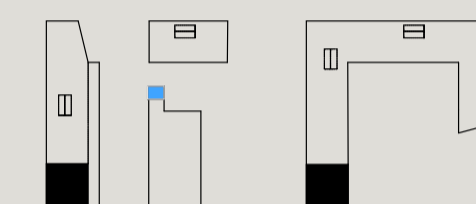
Vån 7: Bostäder 340 kvm



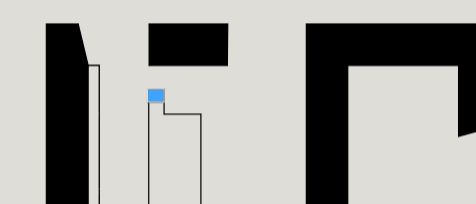
Vån 6: Bostäder 340 kvm



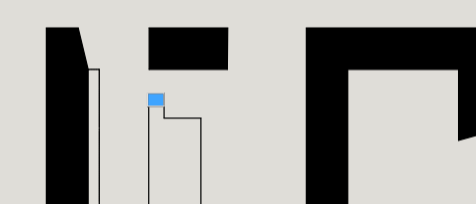
Vån 5: Bostäder 340 kvm



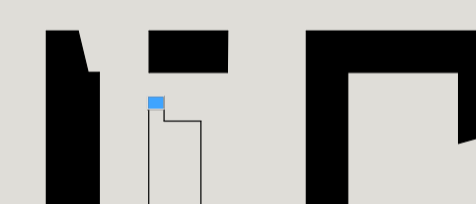
Vån 4: Bostäder 2860 kvm



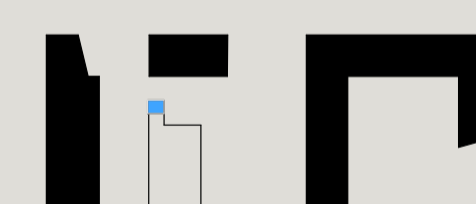
Vån 3: Bostäder 2860 kvm



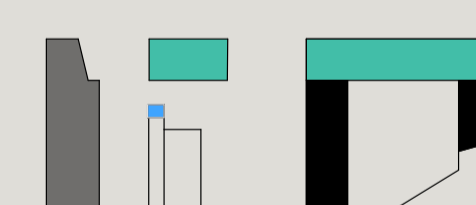
Vån 2: Bostäder 2860 kvm



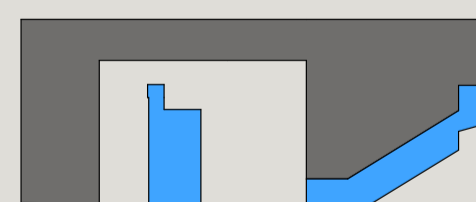
Vån 1: Bostäder 2860 kvm



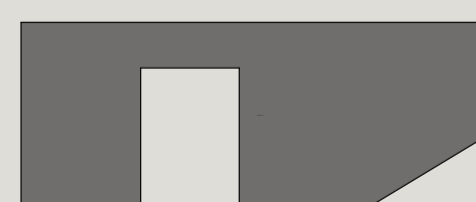
Skomarkargatan  
Kontor: 1110 kvm  
Bostäder: 855 kvm  
Parkering: 745 kvm



Bastugatan  
Handel: 1210 kvm  
Parkering: 4620 kvm



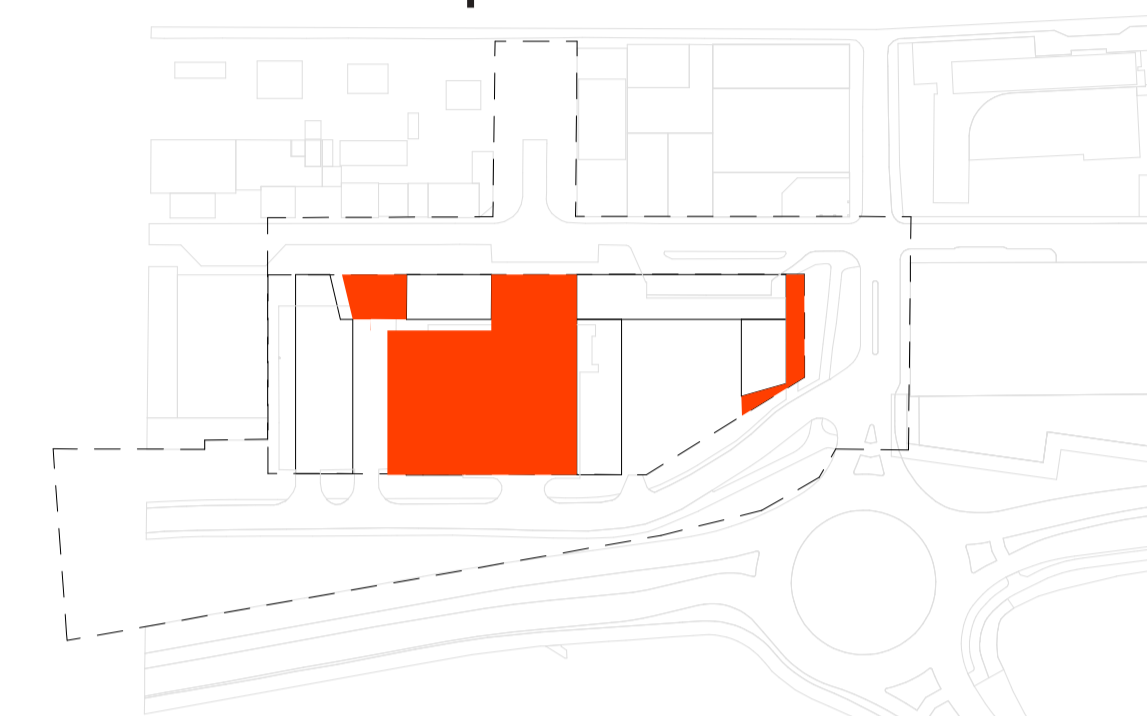
Källarplan under mark  
Parkering: 6890 kvm



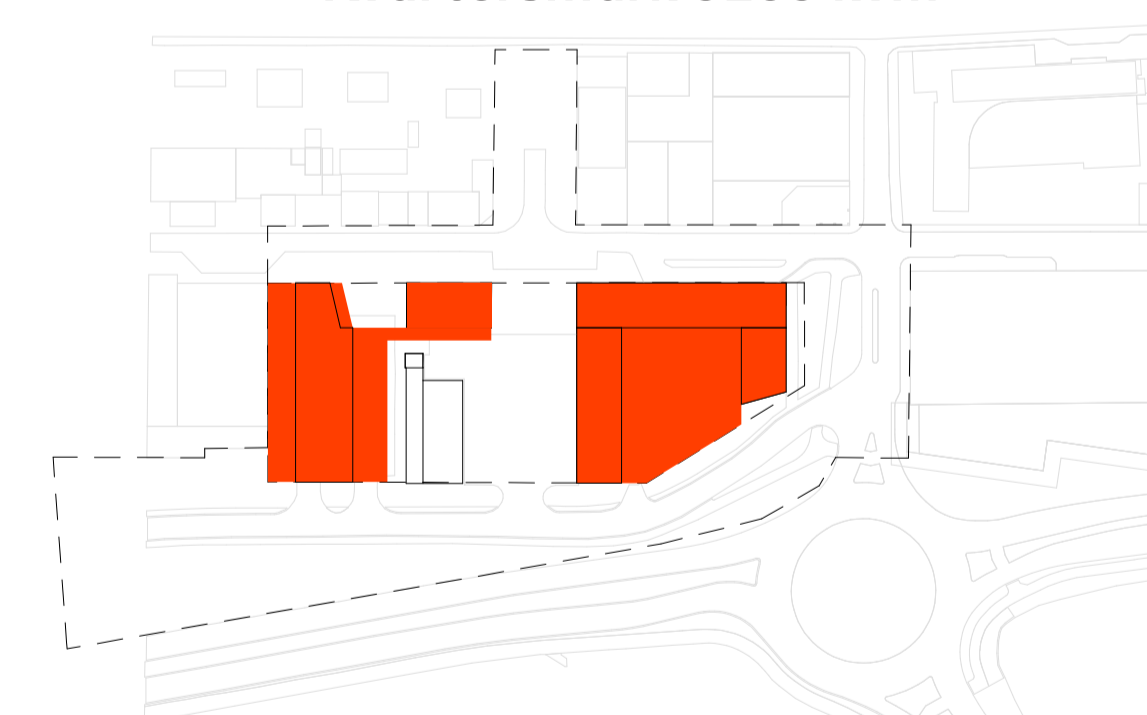
### Kvartersmark/allmän platsmark

Kvartersmarken utgörs i huvudsak av ytan för de tre nybyggda huskropparna med tillhörande parkeringar. Den allmänna platsen i kvarteret utgörs av de offentliga ytorna däribland torget med brandstationslängan och slangtornet, grönstråken i söder och längs Bastugatan, del av terrassen ovanpå parkeringarna i kvarterets södra del samt Bastugatan med tillhörande gång- och cykelstråk.

### Allmän platsmark 3150 kvm



### Kvartersmark 5265 kvm





## TYPFASADER

Skala 1:500

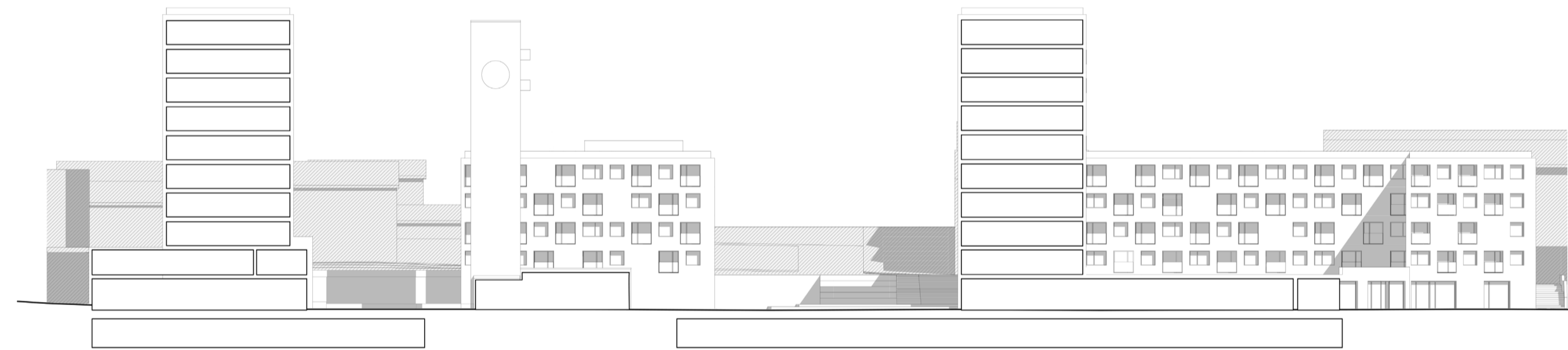


Fasader mot sydväst 1:500

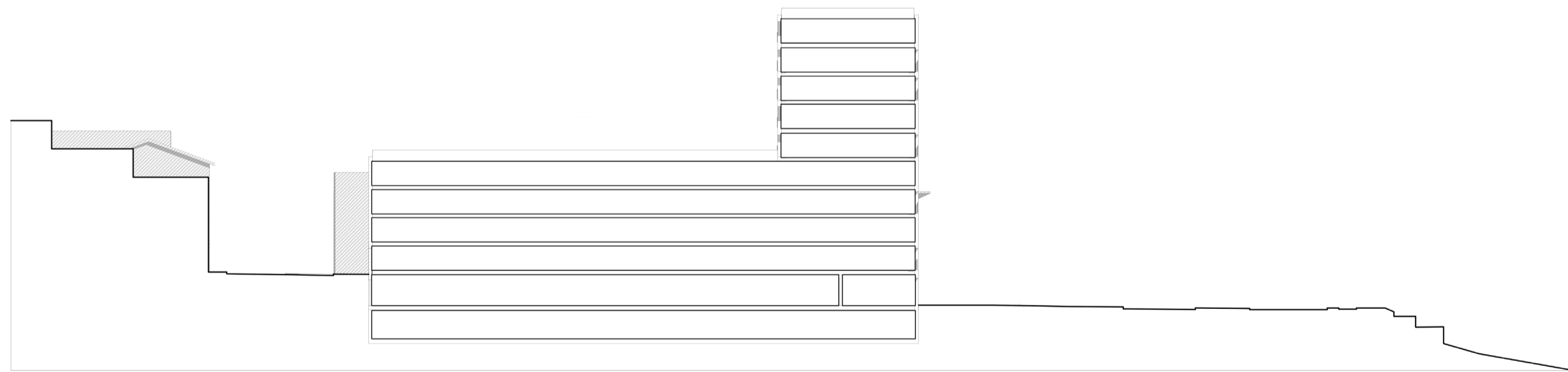
1. Stående modifierad träpanel
2. Återbrukstegel
3. Bandtäckt plåttak i zink
4. Insida balkong träpanel
5. Tallallé
6. Vattenspegel i nivåer
7. Upphöjd innergård

## SEKTIONER

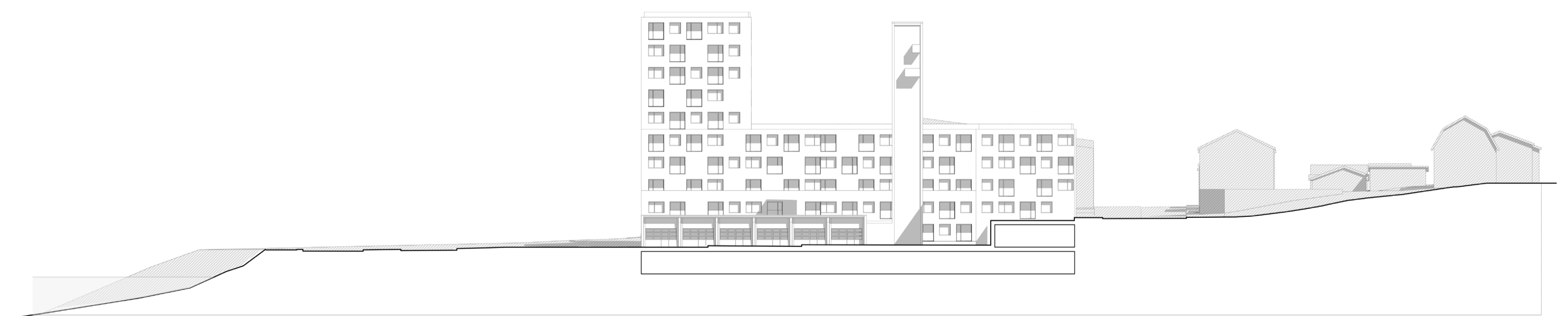
Skala 1:500



Sektion C-D



Sektion A-B



Sektion B-A



### Parkering och mobilitetslösning

Kvarterets utformning bidrar till att fordonstrafiken prioriteras ned till förmån för mikromobilitet. Gående och cyklister ges i och med det mer plats och större möjlighet att känna trygghet i denna del av evenemangsstråket och staden.

Bodenvägen påverkar mest de centrala delarna av staden. Parallellt med Bodenvägen utvecklas och förstärks gång- och cykelstråket och görs mer framkomligt och attraktivt genom en större bredd och genare sträckning. Kopplingen mot centrum samt fortsättningen av evenemangsstråket förstärks med detta. Kopplingen mellan stadens östra delar, kvarteret och innerfjärden skulle förstärkas med en passage över Bodenvägen i Lulsundsgatans förlängning. Bastugatans funktion som anslutnings-

gata behålls till inlastningen invid Luleå Energi Arena och parkeringsplatser ifrån norr. Resterande del av gatan längs kvarteret mot centrum omvandlas till grönområde och ger plats för vistelse samt gång- och cykeltrafik.

Skomakargatans funktion och karaktär bibehålls och förstärks. Den blir ett viktigt lokalt gångstråk med koppling mot centrum.

Lulsundsgatan med backen ned mot vattnet fortsätter som naturligt gångstråk med åsnetrappa genom kvarteret.

Magasinsgatan hålls fri från anslutningar och dess funktion som uppsamlingsgata till området förbättras då korsningen med Bastugatan tas bort. Parkeringen i kvarteret kommer att bestå

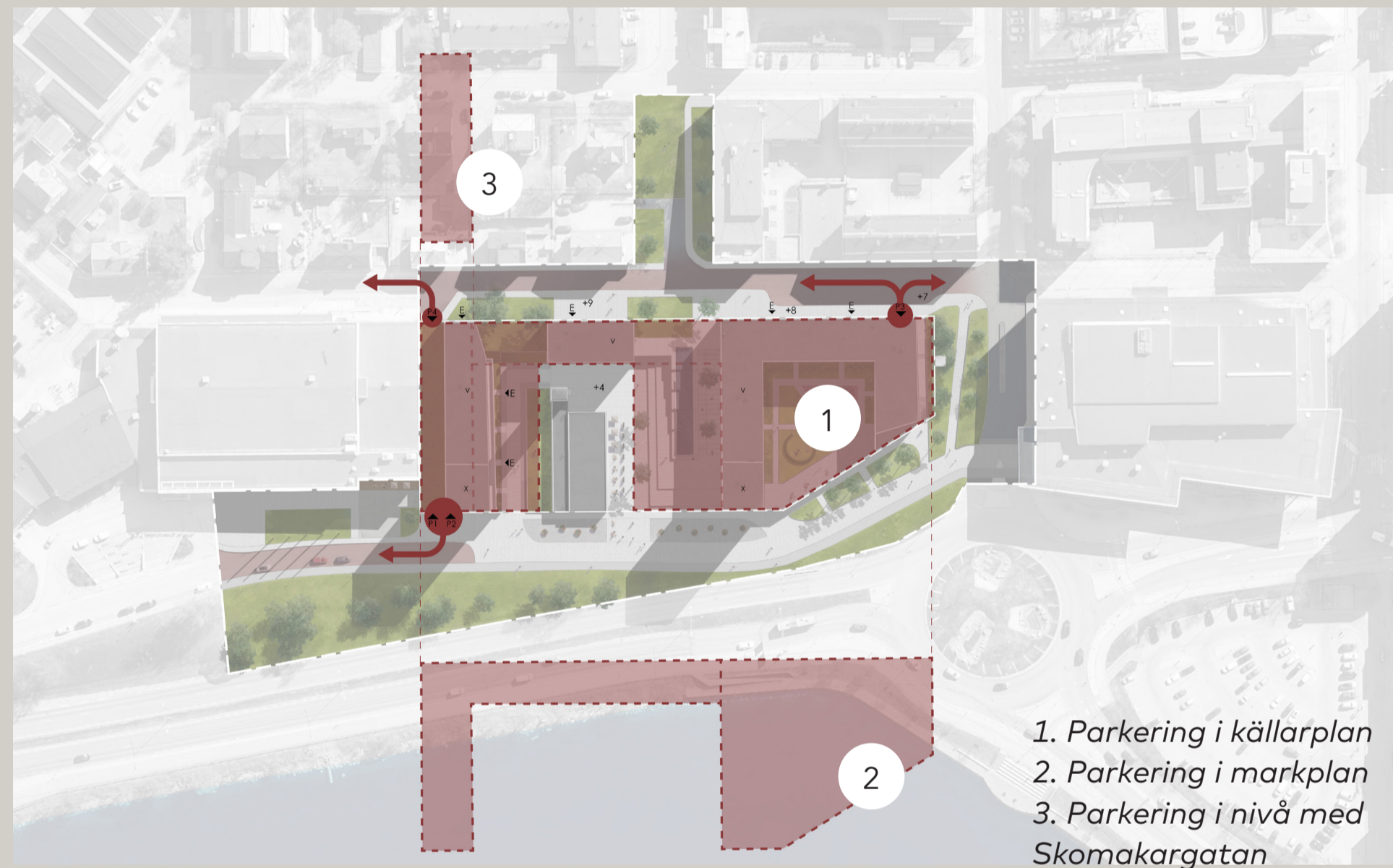
av 300 allmänna parkeringsplatser och ca 80 parkeringsplatser för boende och ca 40 för verksamheter och deras besökare. Parkeringen för boende och verksamheter kan reduceras genom så kallat grönt parkeringsköp där mobilitetsåtgärder genomförs. De innehåller avgifter för parkeringar samt åtgärder för att främja ökad cykeltrafik. En viktig del som naturligt ger en reduktion av antalet parkeringsplatser är det centrala läget och tillgängligheten till kollektivtrafik.

In- och utfarten till den allmänna parkeringen är placerad vid Bastugatan mot Arenan. Det medger korta körvägar och förutsättningar en bilfri miljö mitt framför kvarteret. Parkeringen för boende och verksamheter sker dels via infarten för den allmänna parkeringen i norr men också från Skomakargatan för boendeparker-

ingen. Det ger en närhet för boende och verksamma till parkering.

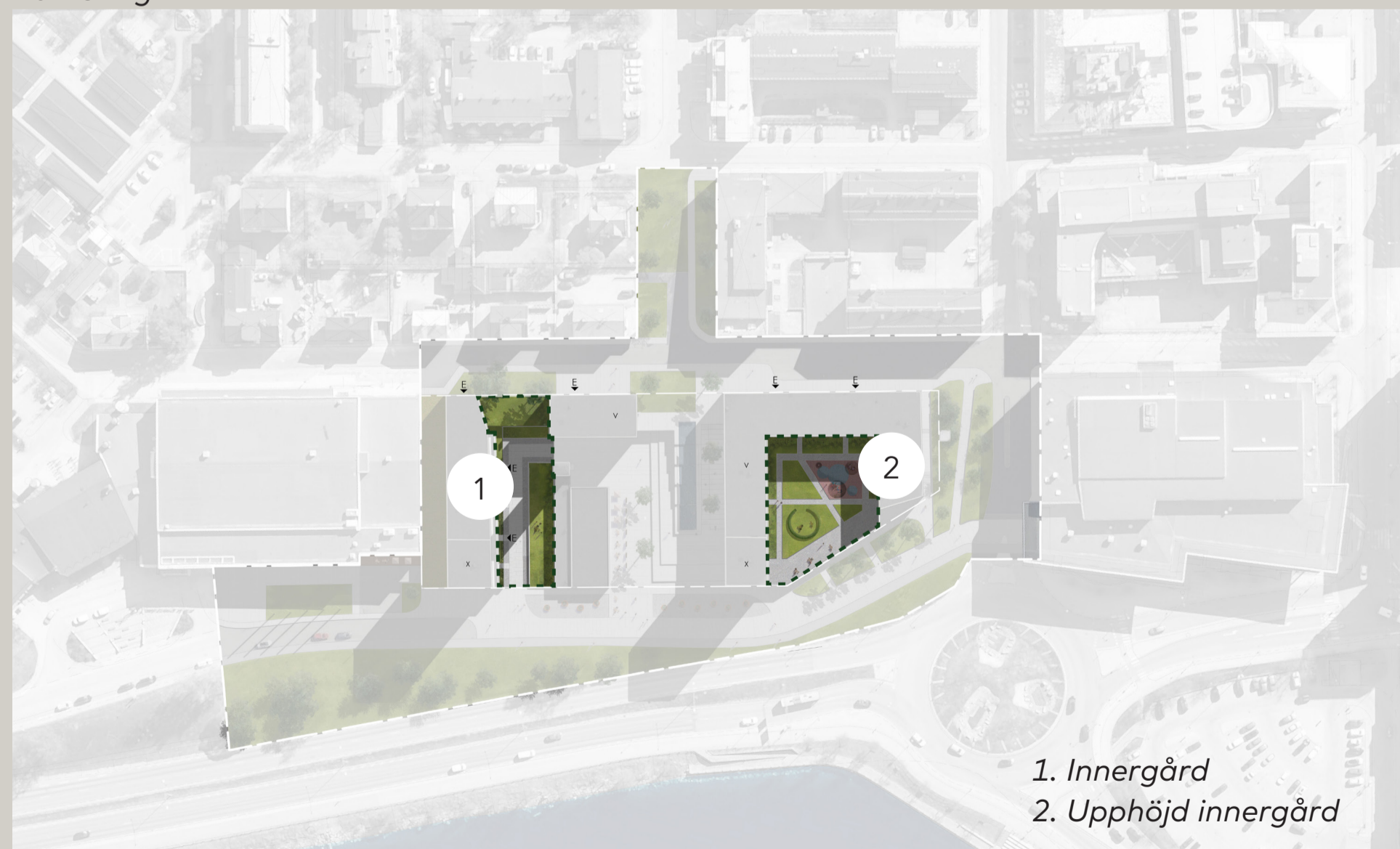
Cykelparkeringar placeras vid entréer i markplan för att ge ett attraktivt läge med förutsättningar för att få en hög andel cyklande.

Allmänna p-platser:	300
Boende inkl. besökare:	78
Verksamheter inkl. besökare:	44
Reduktion:	30%



1. Parkering i källarplan
2. Parkering i markplan
3. Parkering i nivå med Skomakargatan

Parkering



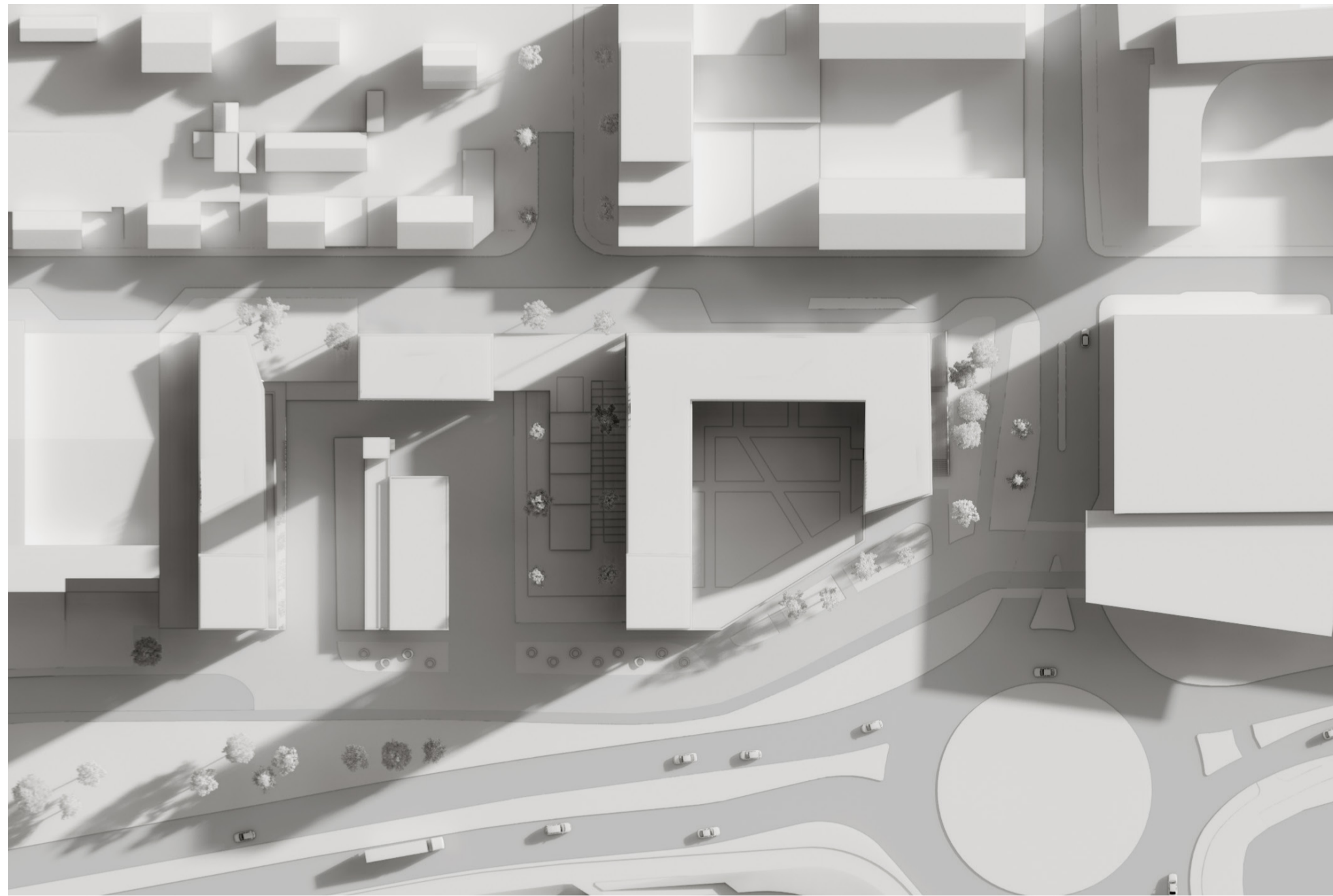
1. Innergård
2. Upphöjd innergård

Friyta

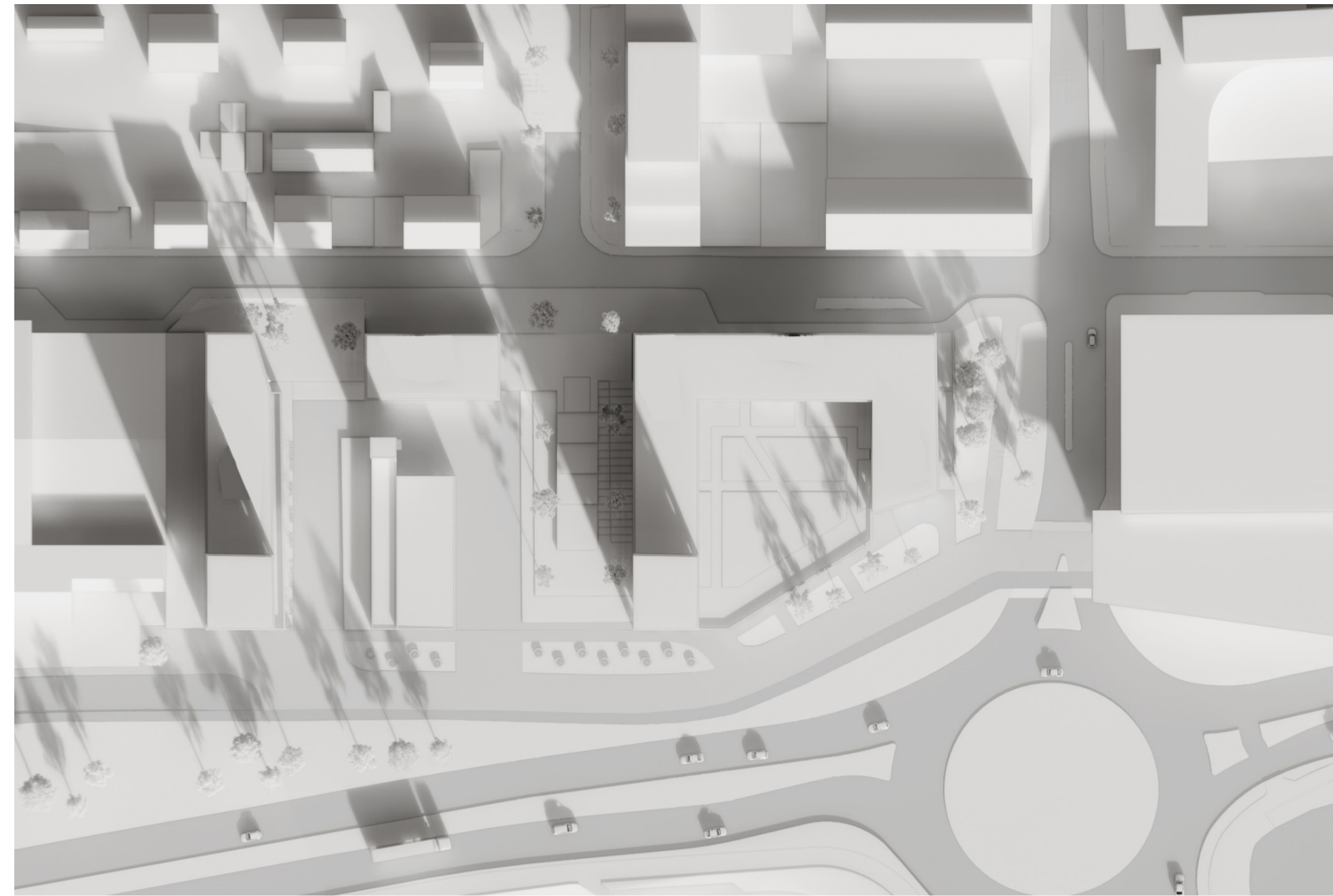


Visualisering från Bodenvägen





Solstudie 20/3 klockan 09:00



Solstudie 20/3 klockan 15:00



Solstudie 20/3 klockan 18:00



Visualisering längs med Skomakargatan



Visualisering längs med Bastugatan



### Ekonomisk hållbarhet

Avvägningen som varje projekt behöver göra är hur stor del av befintliga tillgångar i form av byggnader, material och platsens resurser som kan tas i bruk utan att tillföra nytt. Det finns långsiktiga vinster att hämta när de ursprungliga materialens livslängd kan fortsätta i det nya projektet. För kvarterets användning över tid är det helt avgörande att utformningen av det tillförda blir robust och att det tål förändring. Vårt koncept med hyresrätter, en huvudsaklig indelning av bostäderna i 2or och 3or samt en mindre del lokaler utmed de förmodat mest trafikerade stråken är vårt sätt att svara med ett programinnehåll som är långsiktigt ekonomiskt hållbart.

### Ekologisk hållbarhet

Spridningskorridorerna i öst-västlig riktning förstärks, dagvattenhanteringen som synliggörs, valet av återbrukat tegel och möjlighet till egen odling utanför entréer och på gårdar kompenserar inte den ökade bilanvändning som kvarterets garage inbjuder till. Sett till Luleå stad som helhet borde den möjliga användningen av kvarterets torgytor och mängden träd göra platser som ger människor möjlighet att bidra till årstidernas skiftningar.

### Social hållbarhet

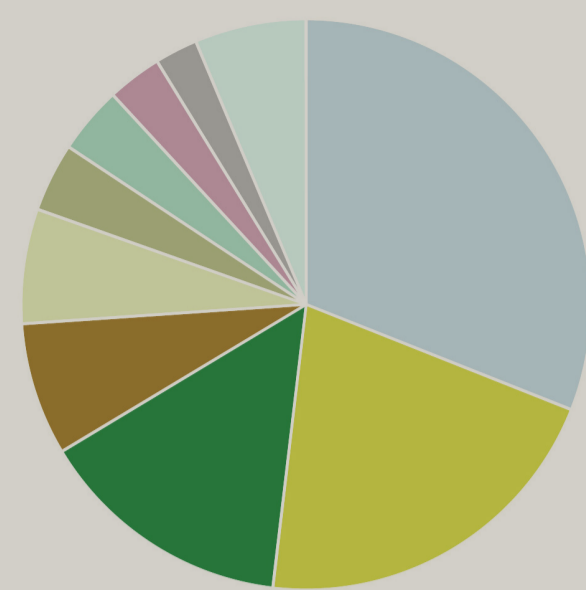
Med utgångspunkt i den bevarade delen av brandstationen och allmänna platsmarken kring den tar sig aktiviteterna in i lokalerna i kvarteret. Kan brandstationens garage bli en nod för säsongaktiviteter utomhus så borde andra möjliga verksamheter följa med det. Handeln och LTU följer efter och breddar målgrupperna. De mindre lägenheterna i kvarteret borde bli attraktiva för yngre och för internationella gästarbetare, det blir en puls av det.

### Klimatberäkning

Klimatpåverkan begränsas genom två huvudsakliga åtgärder: Klimatförbättrad betong och återbrukat fasadtegel. Genom att ersätta en del av cementen med andra bindemedel, som slaggrester från stålindustrin, minskas utsläppen från betongkonstruktionerna. Att producera nytt fasadtegel genererar relativt stora utsläpp och därför är återbruk en kraftfull åtgärd för att få ner utsläppen. Återbrukat fasadtegel finns dessutom tillgängligt i handeln med garanti likvärdig garanti för nytt material vilket gör det till ett material med god återbrukspotential. Den slutliga andelen återbrukat tegel

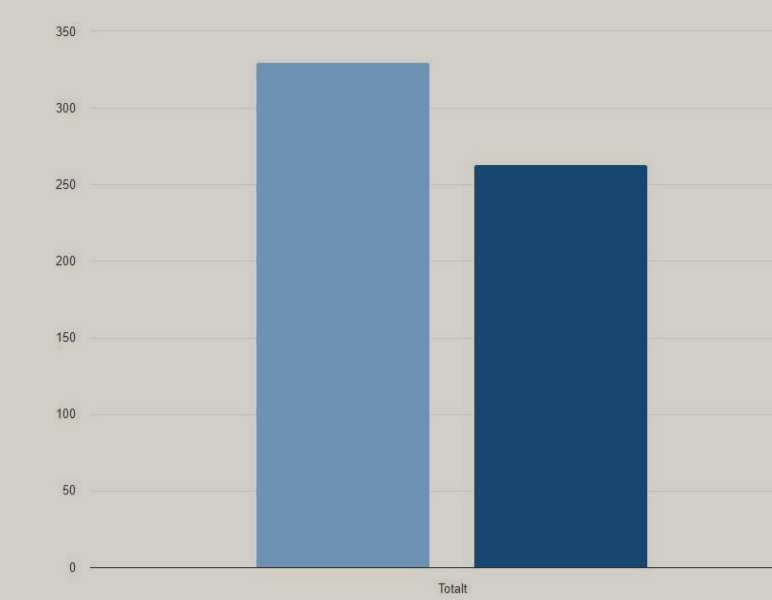
bestäms av förhållandet mellan tillgång och pris vid tidpunkten för projektets upphandling.

Med dessa åtgärder minskas byggnadernas klimatutsläpp med ca 20% jämfört med en konventionell byggnad med standardbetong och helt och hållet nyproducerat fasadtegel.



### GWP fullständig kg CO<sub>2</sub>-e Resurstyper

- Färdigblandad betong för yttväggar och golv - 31.0%
- Betongplattor (ihåliga och fasta) - 20.9%
- Förstärkning för betong (armeringsjärn) - 14.5%
- Tråram fönster - 7.5%
- Regelbunden gipskartong - 6.5%
- Konstruktionsstål-och stålprofiler - 3.9%
- EPS (expanderad polystyren) isolering - 3.8%
- Utjämning skrik (för golv) - 3.1%
- Isolering av glasull - 2.4%
- Andra resurstyper - 6.3%



### Koldioxidavtryck Totalt 263 kgCO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>BTA

I stapeldiagrammet till vänster visas förslagets klimatpåverkan i förhållande till en konventionell betongstomme med tegelfasad.



Visualisering från rondellen vid Kulturens hus





Visualisering från rondellen vid Kulturens hus



Visualisering längs med Bastugatan



Visualisering längs med Skomakargatan



Visualisering tvärs över Innerfjärden



Visualisering från Bodenvägen



Situationsplan



Volymstudie



Fasad mot sydväst

## Båthusbacken

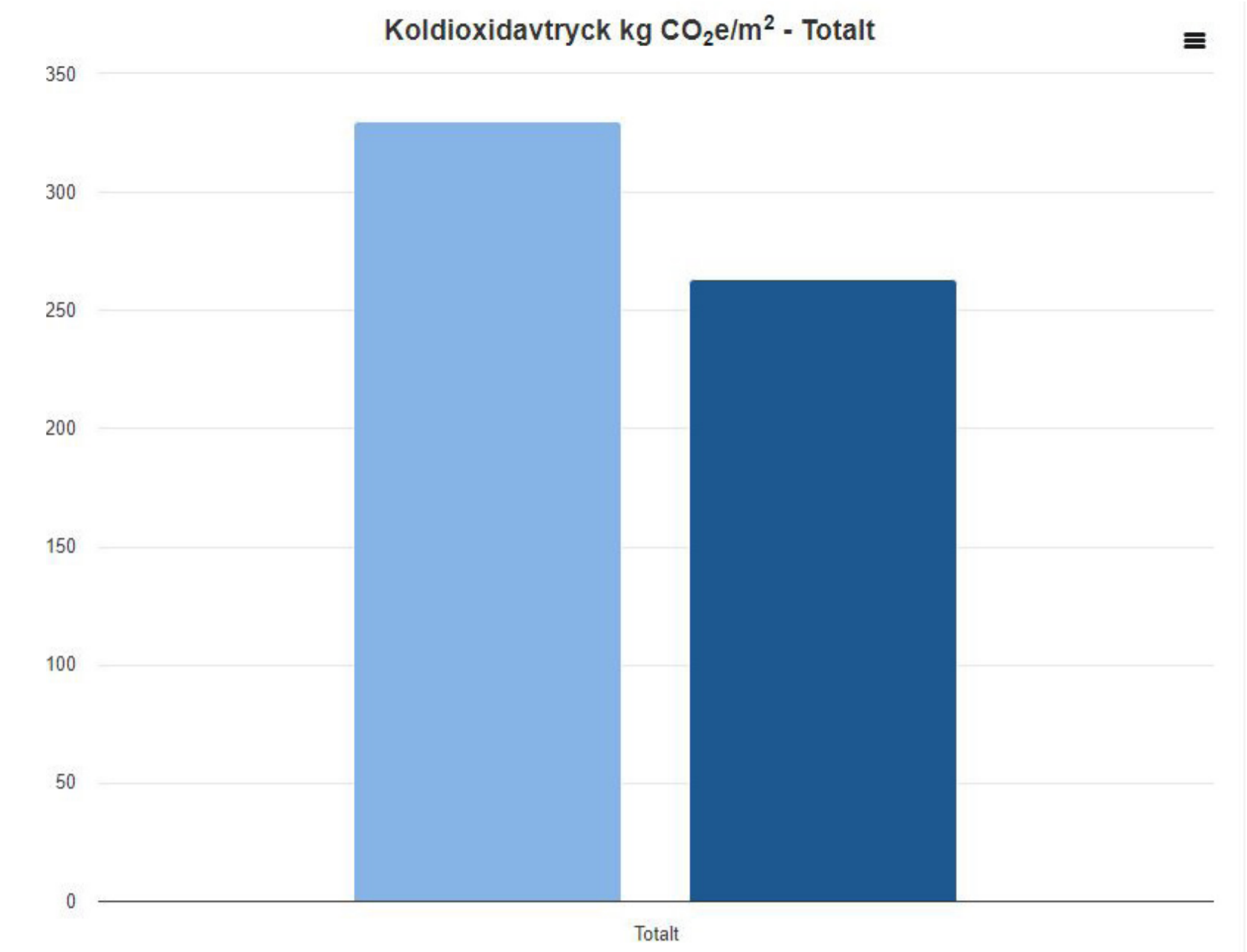
I vår programförklaring för tävlingen reste vi några frågor som varit vägledande för de val vi gjort med utgångspunkt i hur Båthusbacken 1 ska kunna utvecklas för att bli en naturlig del av Luleås stadskärna.

Vårt förslag är utformat utifrån flera olika perspektiv; hur brandstationen tas om hand när verksamheten flyttat ifrån, att stärka de öst-västliga spridningsstråken för djur och natur och ge möjlighet till kontakt mellan stad och vattenrum, samt att ge människors rörelser i staden nya destinationer och att främja mobilitet som växlar av bilen till förmån för mikromobilitet.

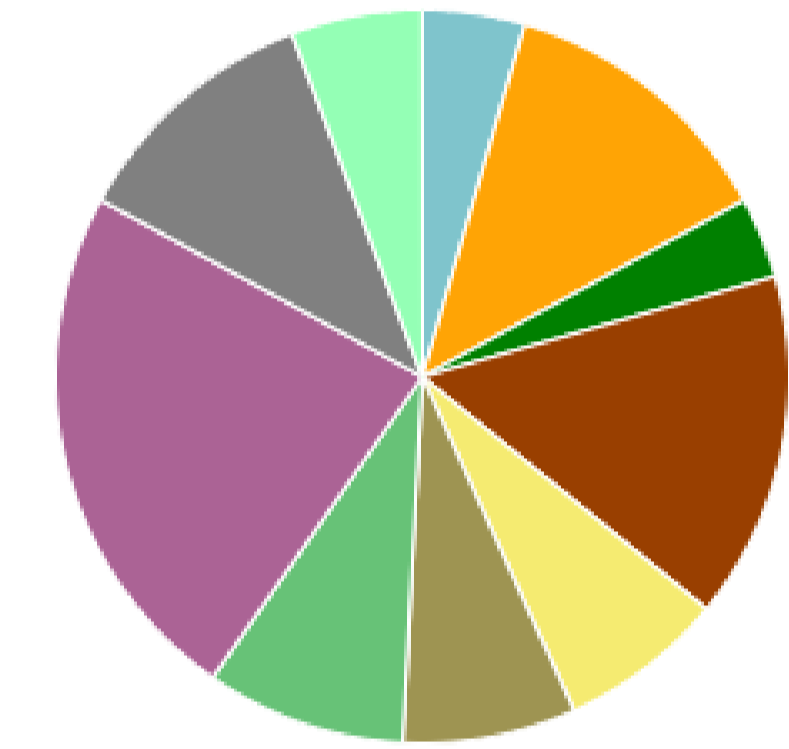
Förslaget ger plats för bostäder och lokaler för handel och kontor i en blandning som motsvarar behovet idag och som kan erbjuda ett utbud som lockar nya grupper av människor att göra Luleå till sin stad. För kvarterets bostäder och lokaler vill vi pröva hyresrätt i olika former som modell. Seniorboende samt lokaler i markplan i en omfattning som marknaden tål.

Long-stay och aktiviteter för studenter kan bidra till att en upptäcker Luleå och att det lockar till bosättning på sikt.

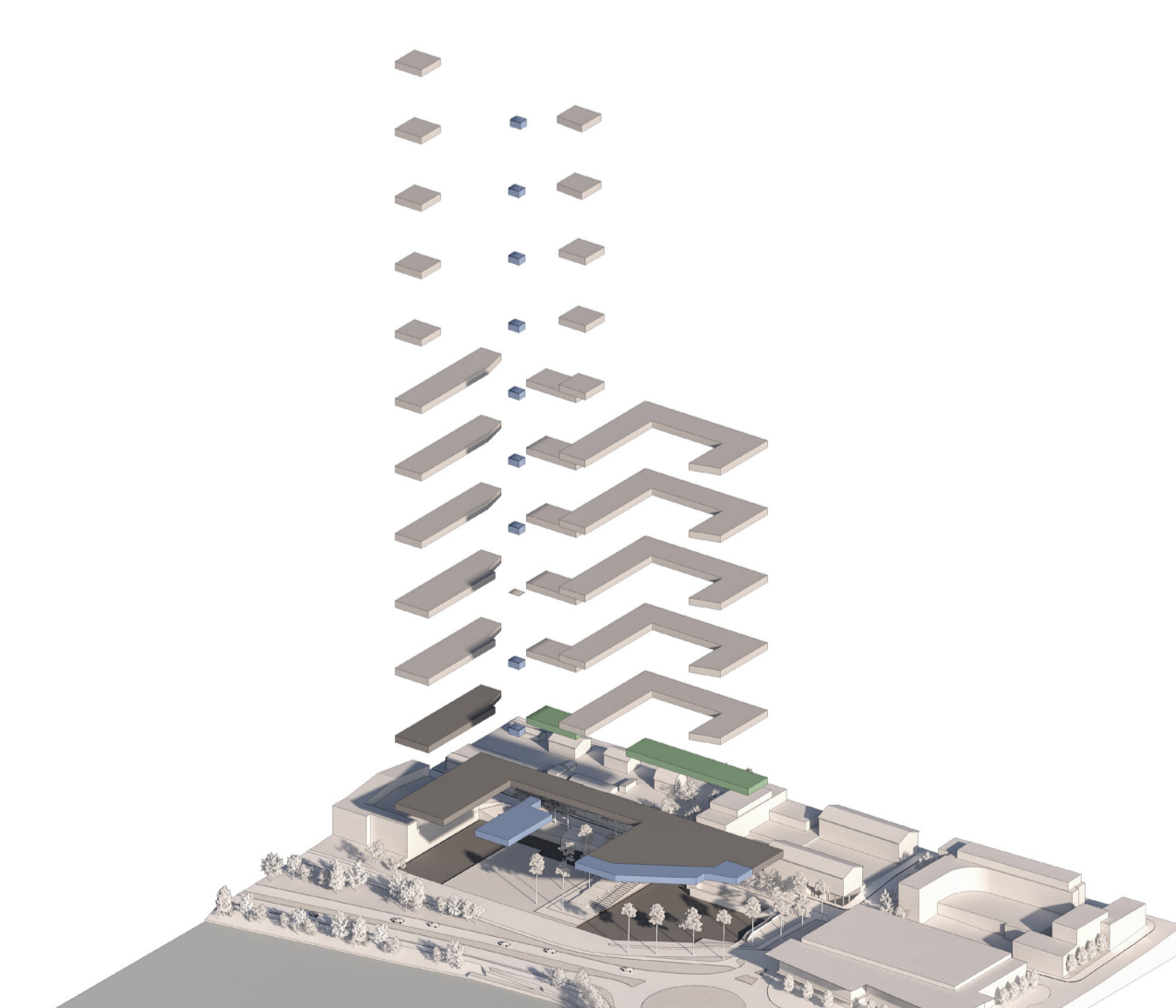
Kontorshotell bör också provas för att möta en föränderlig arbetsmarknad i och med den gröna omställningen.



## GWP fullständig kg CO<sub>2</sub>e - Klassificeringar



- 24. Grundkonstruktioner - 4.5%
- 32. Pelare - 3.6%
- 4. Yttertak - 7.3%
- 59. Ytterväggar övrigt - 8.8%
- 63. Innerväggar - 11.2%
- 27. Platta på mark - 12.5%
- 34. Bjälklag/balkar - 15.3%
- 55. Fönster/dörrar/partier/portar - 7.6%
- 62. Undergolv - 23.3%
- Oklassificerade/önnan - 5.8%



Fastighetsindelning