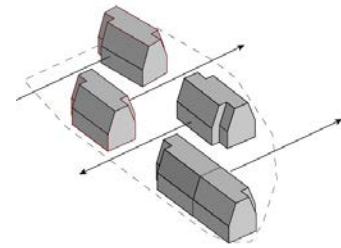
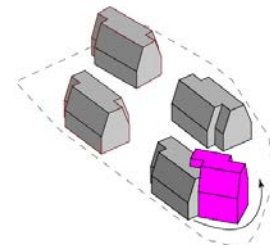




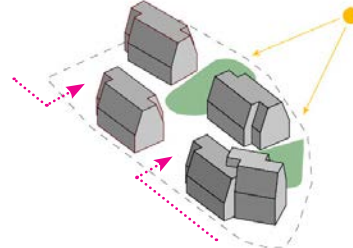
Kvartersformer - huvuddrag



Gårdarna placeras i "sicksack"

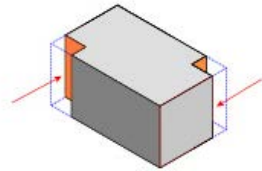


Hörnhuset vrids för att sluta gården och möta det stora torget

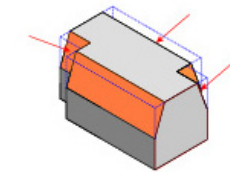


Lek och trädgårdsrum mot solen - parkering mot norr

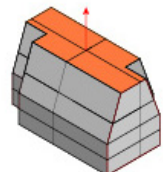
Husformer



Hörn kapas och skapas



Väggar viker inåt - volymen "faller" undan



Volymen ges resning



Hög huvudfasad



Lägre huvudfasad

Stadsbild och - rum

De nya kvarteren i Klockaretorpet kommer att få en helt annan täthet än de befintliga omgivande kvarteren, och blir också betydligt tätare än referenserna längre österut i Kneippen, se nedan. De nya byggnaderna är såväl högre som tjockare och totalt kan man räkna med 150-170 boende, mot t.ex. i Vipan, endast ca 25. Den morfologiska utgångspunkten här, har varit en av de i Norrköping typiska stadsmiljöerna; villastaden, närmare bestämt kvarteren Vipan och Kajan lite längre österut på Hjalmar Brant-

ings gata. Det fina stadshuset i Kråkan 2 har inspirerat till det "vikta" huset mot spårvägsstorget. Kråkan 2 med sitt strategiska läge där boulevarden viker; synlig från långt håll och njutbar på nära; är en "point de vue". Den höga gavelfasaden mot väster på det vinklade huset i det nya kvarteret svarar mot spårvägsplatsens stora skala, med sin höjd och frontala vinkling. (höjden tangerar plankartans maxhöjd). Det östra mindre huset blir en ny "point de vue" ifrån nordost.



Kråkan 2



GAVLAR OCH GÅRDAR

- 1 parkering / lek i äppellund - äppel park
- ▶ entré
- 3 kvartersplats – grill lek samvaro
- 4 kvartersplats småbarnshage samvaro
- 5 kolonilotter
- 6 stig
- 7 bollhus
- 8 växthus



"Platserna mellan husen öppnar sig till omgivningen och fylls med en rik odling av blommor, fruktträd och grönsaker; boende kan odla sin egen mat."

- Biodiversitet genom att många odlar
- Bra förutsättningar för enskild odling av mat
- Rika möjligheter till LOD
- Solceller möjliga på de plana takytorna
- Stomme, fasad och invändiga ytor i trä

Kvarteret - Mellan husen

Husen förläggs längs gatorna, två med entréer från söder och två med entréer från norr och hörnet. Vinkel/hörnhuset har entré både ifrån torget och gatan. De södra huskropparna har båda entréer från Hjalmar Brantings gata, den östra med gångväg över den lilla parkytan, just så som är vanligt och trevligt i motsvarande lägen i många städer.

Förutom dessa huvudentréer skapas flera andra entréer runt kvarteret; till de två tvåvånga markbostäderna i vinkelhusets gavlar, till terrasser direkt från gatan och till äppelparkerna.

Det nya Klockaretorget 1:1 har ett e-tal på närmare 1,1 (BTA/tomtytan) ambitionen är att e-talet motsvaras av en korresponderande täthet i funktioner och möjligheter på markplan, för de boende. En tät komposition eftersträvas för lekytor, ytor för samvaro, odlingslotter, parkeringsplatser mm. **Täthet skapas bl. a. genom att mellanrum fylls ut med odlingslotter.** I det platta marklandskapet är alla markbostäder förlagda till ett plan som ligger ca 1-1,2 meter över omgivande mark. I den täta gårdsmiljön skyddas markbostäderna på så sätt ifrån insyn. Höjden används för att skapa avstånd, enligt antagandet att en höjdenhet motsvarar tio längdenheter upplevelsemässigt. Förutom höjdskillnaden får markbostäderna rikligt med omslutande uteplatser för att uppnå avskildhet och trygghet. Uteplatserna utgör även en del av fördröjningskapaciteten för dagvattnet.

Tomtytan är 5535 m². Byggnadsytan tar ca 1520 m² av dessa, ca 740 m² utgörs av markbostädernas uteplatser, kolonilotterna tar ca 560 m² och bilplatserna ca 1000 m². Ytan som blir kvar för gemensam lek, samvaro, entréplatser och kommunikation blir således ca 2 275 m², det vill säga ca 33 m² per bostad eller ca 14 m² per boende. **Viktigt här är att skapa hög intensitet och överlappande funktioner i markplan.**

Situationsplan skala 1:600



Sektion genom kvarteret skala 1: 600



“kvarteret gestaltas för att bli
barnens vardagsrum utomhus”

Många aktiviteter ryms på gården VY MOT VÄSTER



Utvikt vy mot Hjalmar Brantings gata SKALA 1: 400

Dubbelutnyttjande, täthet och kontraster

Runt Klockaretorget 1:1, är de allmänna ytorna; vägar, spårvägar och torg, större än kvarteret i sig, varför en bärande kompositionsförutsättning är att kvarterssummen ska länkas öppet till de allmänna rummen utanför. Den lilla parkremsan med alléträden är ett väsentligt tillskott till boendemiljön. Mot den vänder sig en av de två “kvartersplatserna” för lek och umgänge. Det stadsliv som utgörs av gatan med spårvägen samt torget är välkommet att flöda in som bakgrund i de förtätade kvartersrummen.

De för vilka en hög användbarhet av kvartersmarken har störst betydelse är barnfamiljer och personer med nedsatt möjlighet att röra sig. För de små barnen görs en stor inhägnad lekplats mot parken i den östra delen. Större barn kan säkert cykla eller springa runt kvarteret – en “resa” på ca 320 meter, eller leka lite överallt i på olika sätt.

En ytterligare täthet, småskalighet och relativ trängsel eftersträvas som kontrast till äppelparkerna och de två kvartersplatserna. Referensen till de smala kommunikationsytorna mellan de högt utnyttjade odlingslotterna är hämtade från miniatyriska rum i väl uppväxta koloniområden. De större rummen utgörs av de två äppelparkerna där bilar kan stå uppställda åt norr, samt de två öppna lek och parkrummen-kvartersplatserna som vänder sig åt sydost. Kvartersplatserna är stora i kvarteret men endast små i förhållande till de storskaliga park, gatu-och platsrummen i söder och väster. Man tar del av det stora rummet utanför men är skyddad av den intima privata avgränsningen. **Förbipasserande kan stimuleras av trädgårdssprakten och önska sig dit. Det berikar gaturummet.**

Trädgård - utvändigt vardagsrum

För att skapa trivsel och attraktivitet underordnas alla funktioner en trädgårdsmiljö av den blommande och artrika sorten. Växtlighet organiseras i flera nivåer; växtlighet på mark, företrädesvis blommor, växtlighet på odlingslotter ordnade i upphöjda lådor, uteplatsernas växtlighet, den genom hela kvarteret spridda planteringen av äppelträd av varierande sort samt de stora träden i parken i söder. **Bilarna står i en äppellund, eller äppelpark, träden är även här ganska fritt placerade. Fina bilar förtjänar fina platser. Äppelparken kan också användas till fest eller lek. När tältet till gårdsfesten sätts upp på ena parkytan, får bilarna packas ihop på den andra äppelparken.**

Kolonilotterna är ca 35 stycken, alltså ca hälften av antalet bostäder. Kolonitalet är 0,5. Den som inte tycker om att odla kan överlåta på annan eller föreningen/fastighetsägaren. **Kolonilotter brukar boga för artrikedom, täthet, pollinering samt möjlighet att verka på hemmaplan mer än i den egna bostaden; markmiljön blir en del av bostaden, bostaden blir större.** Det västra trädgårdsrummet är tänkt för större barns lek, grillplats samvaro etc., det östra med en inhägnad småbarnslekplats, gräsytor och samvaro. Gemensamma platser ramas in av kolonilotter.

Viktigt i den nya täta strukturen är också: att bygga tydliga gränser i markplan, såsom murar, staket, plank etcetera. En låg mur löper längs hela tomtkanten, för att skilja den lätt upphöjda kvartersytan från omgivande allmän mark. Dekorerade plank i samklang med husens fasader, ramar in de enskilda uteplatserna. Gångvägar kantas av upphöjda odlingslådor.



Gatuy mot öster



Utvikt vy mot Spårvägstorget SKALA 1: 400



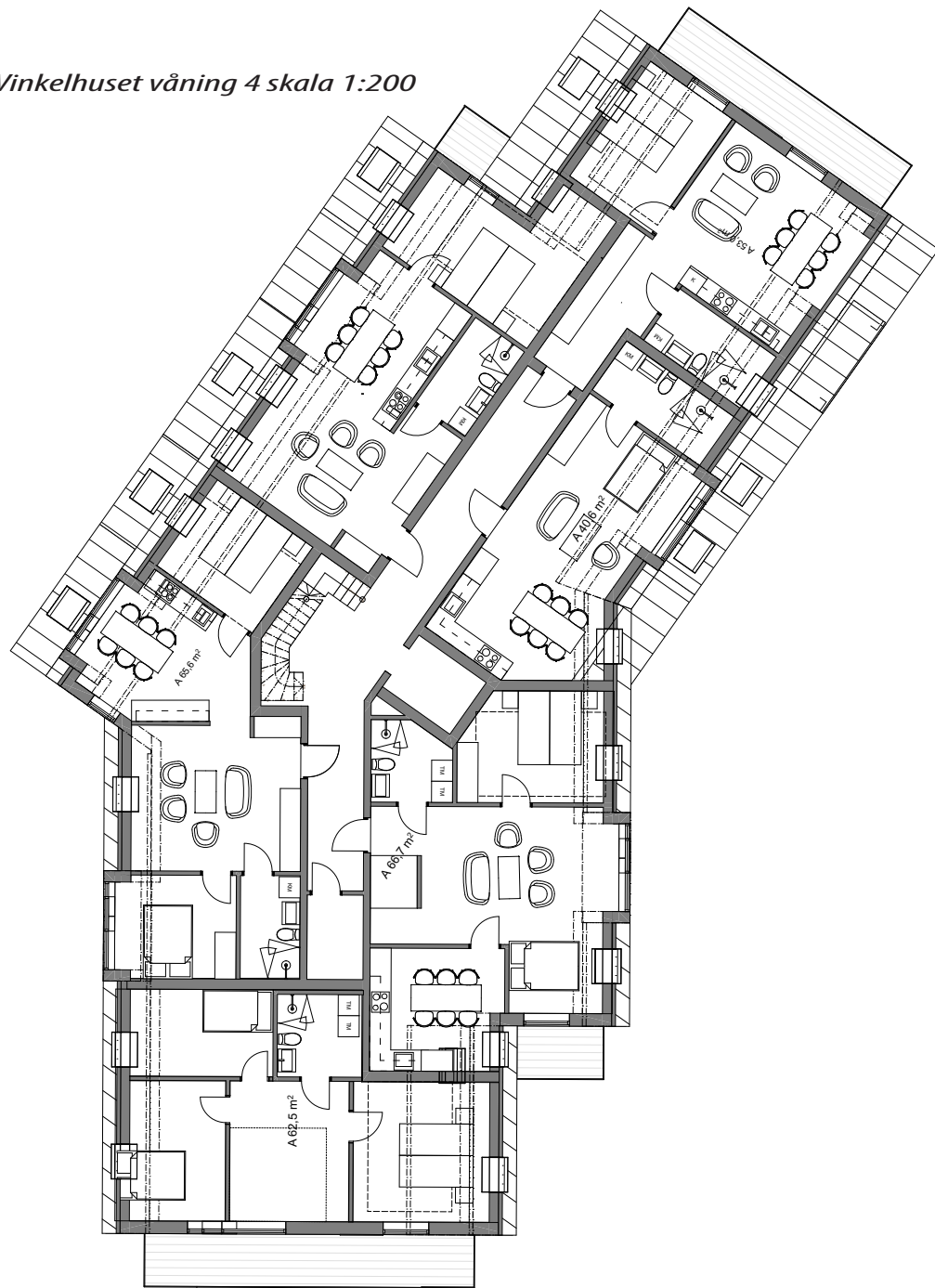
Ett viktigt inslag i kvarteret är det lilla bollhuset mot muren i sydväst.

Med nät på väggar och tak kan även små barn bolla i oändlighet utan risk för spring efter bollar i gatan. En intensiv lekyta.

Ett litet växthus förläggs i norra änden av den västra kvartersplatsen. Växandet gäller här snarare social samvaro än trädgårdsodling. Kanske kan föreningsmöten hållas här, eller träff för utefika under vår/höstsäsongerna.

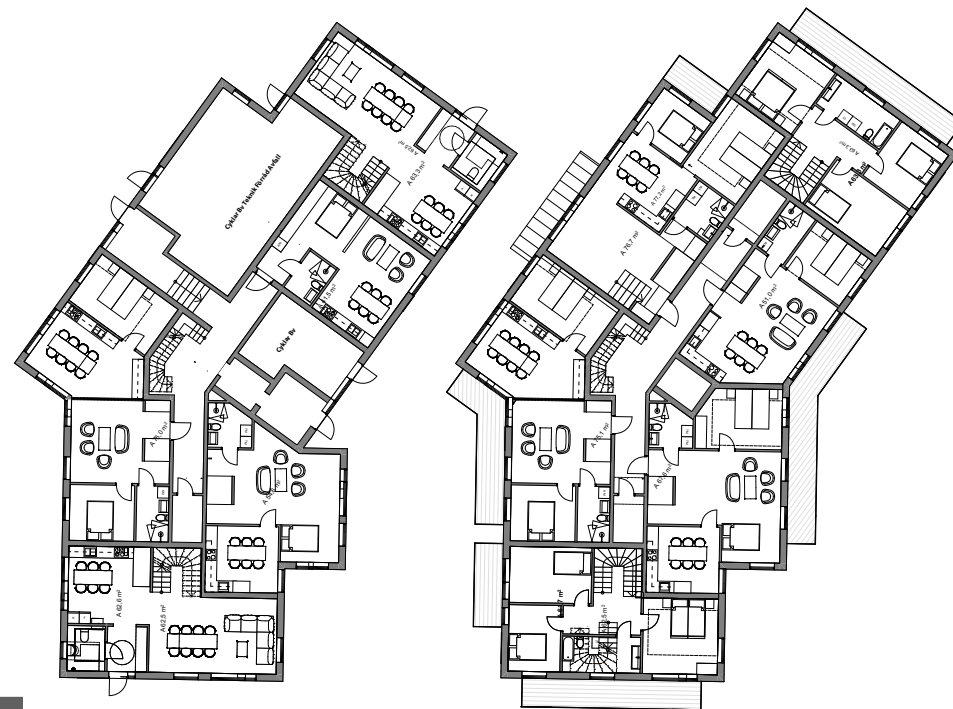
Bollhus i soligt läge – roligt att leka – roligt att se på

Vinkelhuset våning 4 skala 1:200



Vinkelhuset mot väster

Markbostäder i två våningar i gavlarna



Entréplan och plan 2 skala 1:400

Byggnaderna

Byggnadstypen är ett tjockhus med ett trapphus. Tjocka hus är klimateffektiva. Två formala drag har gjorts för att byggnaderna ska anpassas till ögats önskemål; de har skjuvats på mitten så att gavlarna blir smalare. På så sätt åstadkoms fler hörn, vilka behövs för att bostäderna inte ska bli ensidiga. Väggarna lutar inåt 20 ° from och med våning tre för att skapa intimitet och variation i gaturummet. De övre våningarna förses med stora kupor i fasadliv samt takfönster.

Konstruktion / fasad- och takutförande: Bostäderna uppföres helt i KL-trä, vilket betyder att väggar, bjälklag, tak och även mellanväggar består av trä i limmade konstruktioner färdiga för ytskikt av golv, väggar och innertak. Utvändigt beklädes ytterväggar och sluttande/synliga takytor med spån i naturfärg i ena halvan och infärgad i blå brandskyddande färg den andra, fönster i lätt grå kulör. Partier av fasaderna komponeras med specialfrästa, dekorativa paneler i samma kulör

som omgivande ytor. Balkongräcken har mestadels ytor i glas med en blästerliknande struktur, delvis genomsiktig, samt partier med specialfrästa paneler lika fasaddekor. Det översta takplanet har låga lutningar för papptak med invändig avvattnings. Här kan även solpaneler sättas upp. Ovan takfot görs ständränna för avledning till stuprör i hörn. Enskilda uteplatser görs beväxna och med träterrasser. Terrassytan i trä, begränsas för maximalt odlade. Terrassplank i markplan utförs med stora inslag av specialfrästa paneler, utförda i en större skala än de på fasad. **Inga ytor inom kvarteret är ogenomsläppliga**, förutom ramper. Ytor består av stenmjöl, gräsbetong med olika %-tal gräs, låga växtytter för gräs och äng och odlings-slådor. Alla dessa ytor bidrar till fördröjningen av dagvattnet. Även de enskilda uteplatserna utgör en stor volym för fördröjningen. Här kan även magasin skapas om det behövs.



Gatvy mot sydväst - högt blandas med lågt

Bostäderna

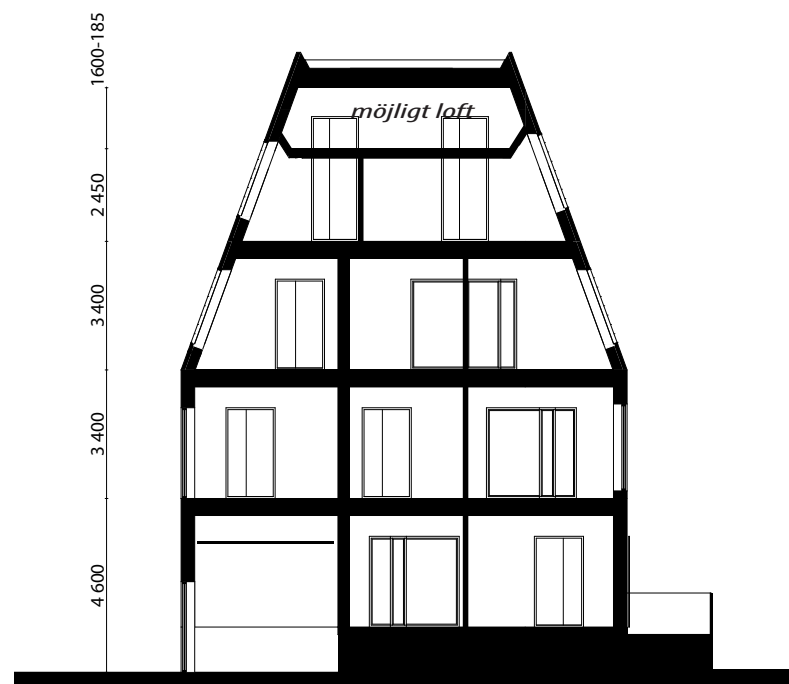
Våningshöjden är stor; 3,4 meter och klarar därmed en generös rumshöjd och ett träbjälklag. Fönstren är genomgående höga och genom dem förs ljuset långt in i bostädernas rum. Även takfönstren är höga, med låg bröstning och glasräcke eller som franska fönster med glasräcke.

Alla bostäder har fönster åt minst två håll.

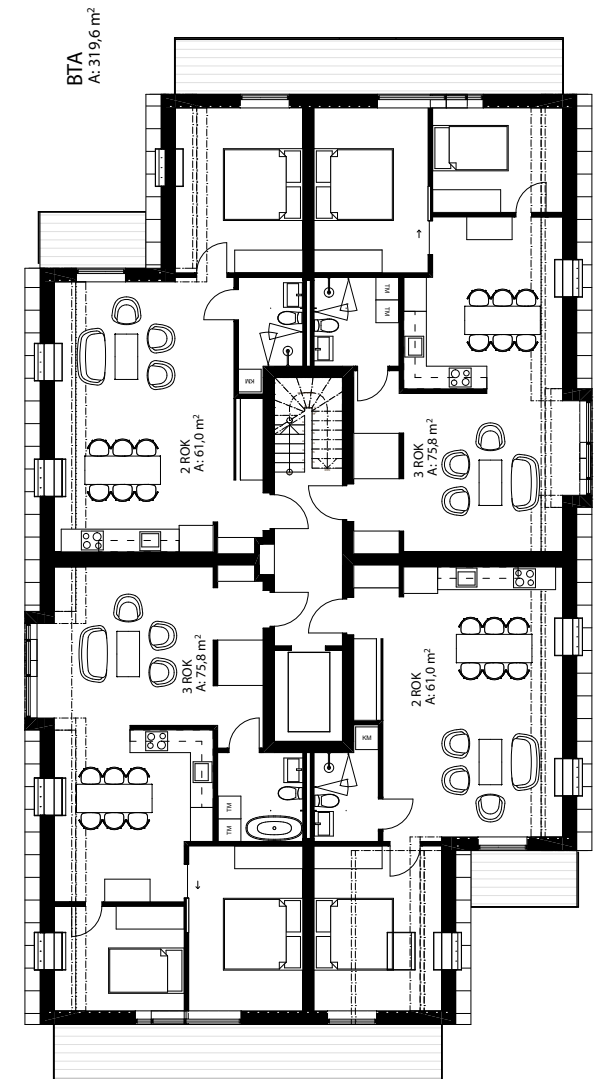
Förråden är mestadels lösta inom bostaden, genom förrådsytor näbbara från två håll.

Några har sina förråd i byggnadernas bottenplan.

Utvändiga bodar minimeras och redovisas inte här. Plats för biutrymmen är i första hand lokaliserade till gatunivån i byggnaderna. Rum i entréplan är reserverade för barnvagnar rullstolar avfall etc.



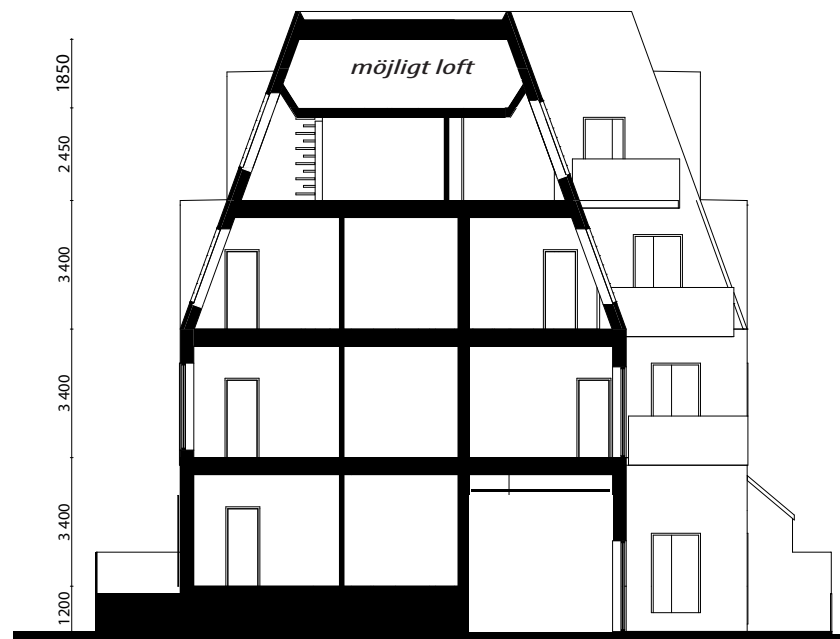
Sektion genom smala delen skala 1:200



Typplan våning tre skala 1:200



Långfasad skala 1:200



Sektion skala 1:200



Gavelfasad skala 1:200

Anbudsgivare

Viginti är ett ungt och nytänkande fastighetsbolag med säte i Norrköping. Bolaget och dess medarbetare har mångårig erfarenhet av projektutveckling för stockholmsbaserade fondbolag och kommersiell förvaltning. Närmast har Viginti erhållit marktilldelning för ett Parkeringshus i Inre Hamnen, Norrköping. Viginti, som i detta projekt samarbetar med Melander Bygg AB, har goda erfarenheter av två bostadsprojekt i KL-trä, kv Krukan i Norrköping och kv Vallastaden i Linköping, båda utförda under de senaste 5 åren.

Viginti Fastighetsutveckling AB

Org nr: 556398-6719

Ombud: Alexander Gil

Telefon 0735-17 81 22

alexander@viginti.se

Lägenhetsfördelning

5rok	4
3rok	33
2rok	22
1rok	8
TOTALT	67

42 bilplatser varav 4 handikapp

Ca 220 cykelplatser, låsbara, var-

av 140 invändigt

BYA 1 525 m²

BTA 5 900 m²

BOA 4 720 m²

Medverkande

Viginti och REPPEN WARTIAINEN med arkitekterna Ingrid Reppen och Kai Wartiainen, har under de senaste åren arbetat tätt tillsammans för att utveckla nya fastighetskoncept, har genomfört byggen och projekterar för närvarande det ovan nämnda p-huset i Norrköping. Den nu aktuella marken i Sandtorp/Klockaretorpet 1:1 lämpar sig väl för tillämpning av erfarenheterna från detta samarbete.

REPPEN WARTIAINEN har genom decennier visat stort intresse för Norrköpings stadsutveckling. Under de senaste åren genom de två lyckade bostadsprojekten Katscha och Garvaren, tillkomna genom

markanvisningstävlingar samt tidigare genom Kai Wartiainens tävlingsvinst redan år 1987, i den av Holmens Bruk utlysta internationella arkitekttävlingen för Industrilandskapet, ett bidrag som utgjort en av grundstenarna för delar av den lyckade stadsutvecklingen i staden. Utöver detta har ett flertal byggprojekt genomförts i Norrköping i deras namn, varav ett är Konserthuset.

REPPEN WARTIAINEN är internationellt erkänt skickliga för vacker arkitektur, attraktiva boendemiljöer och ekologiskt hållbara koncept och projekt. På det regionala planet har de gjort sig kända

för det prisbelönta bostadsprojektet Katscha, vid Arbetets Museum i Norrköping (SAR:s bostadspris och internationella MIPIM-priset 2016 för årets "Best Residential Development"). På det nationella planet har paret, enskilt eller tillsammans, vunnit flera tävlingar; pris i tävlingar för Moderna Museet och Husarviken och vinst för Nora Församlingshem. Wartiainen vann även den internationella tävlingen, där mer än 500 arkitektförslag lämnades in, om Frankrikes första Ekohus, som realiserades 1996 i Science Parc, Parc de la Villette i Paris. Parets originella bostadshus med nyskapande planlösningar på Bo01-projektet i Västra Hamnen i Malmö fick stor uppmärksamhet.

