



KV. LONDON





Kv. London 2024

IGÅR - IDAG - IMORGON

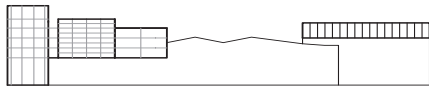


1970



2024





Kv. London 2024

Vår vision är att utveckla Kv. London till en attraktiv, varierad och hållbar del av Örnköldsviks centrum. Genom att bygga ovanpå det befintliga Magasinet tillför vi staden nya bostäder och funktioner i bästa läge utan att ta värdefull obebyggd mark i anspråk.

Kv. London

Området som idag utgör Kv. London, centralt beläget i Örnköldsvik, bestod fram till rivningarna på 60- och 70-talet av varierad, småskalig stadsbebyggelse i trä, tegel och sten. Efter rivningarna byggdes i början på 1970-talet Kv. London, som bland annat inrymde butiken Tempo. Kvarteret byggdes i tidstypisk storskalig stil. Julen år 1978 revs även Madlungska huset och ersattes av en ny byggnad, som stod färdig i början på 1980-talet.

Öster om Kv. London breder Örnparken (tidigare Torgparken) och Museiparken ut sig hela vägen upp till Örnköldsviks konsthall och museum. Gatorna direkt norr respektive söder om Kv. London är mindre vägar avsedda för gångtrafikanter och lätt trafik.

Örnköldsviks centrum

Örnköldsvik är en geografiskt utspridd stad, med både låg och hög densitet och med ett tydligt centrum. Staden består av blandad bebyggelse från olika tider och olika ideal och omsluts av kultur- och naturlandskap. Världsarvet Höga Kusten sträcker sig från Härnösand upp till Örnköldsvik i norr.

Vi vill tillföra Örnköldsvik attraktiva bostäder som förtätar staden och som även skapar värden och goda kvaliteter för såväl stadens invånare som dess besökare. Detta gör vi genom att bygga vidare på den befintliga stadskärnan och samtidigt förbättra stadens offentliga rum nattetid och dagtid med nya platser, ökat stadsliv och en större blandning av funktioner.

Grön struktur

Det nya Kv. London förlänger den gröna korridor av biodiversitet och växtlighet, som Örnparken och Museiparken idag utgör. Klätterväxter, balkonger, tak-terrasser och entréerna till bostäderna och ger gatorna liv och rörelse.

Kvartersstruktur

Det nya kvarteret byggs ovanpå den befintliga strukturen genom att återanvända och förstärka den bärande konstruktionen från 1970-talet. De förtätande bostadshusen är organiserade på ett sätt som påminner om de äldre kvarteren i området. Husen är placerade med fasaderna i direkt anslutning till gatorna runt omkring och skapar på så vis ett naturligt grönt inre gårdsrum på den befintliga byggnadens tak.

Kontor och lokal

Ovanpå den nordöstra delen av Kv. London byggs det befintliga taket från 1980-talet om, för att ge plats åt ett nytt kontorsplan i de centralaste delarna av Örnköldsvik. En lätt volym tillför ljus om kvällen och rörelse runt torget. Här skapas också en takterrass, med utsikt över Örnparken och Stora torget. Kontorsplanets höjd hålls nere för att harmoniera med Handelsbanken, på andra sidan gatan.

I den sydvästra delen av Kv. London, den högsta punkten, anläggs en lokal med utsikt över havet och det omkringliggande landskapet. Inuti lokalen kan besökaren känna sig som en del av det lokala kultur- och naturlandskapet runt omkring Örnköldsvik även mitt inne i staden. Lokalen nås direkt från en ny entré från parkeringsplanet. Samt trappor ner till Torggatan. Den generösa trappan leder besökaren upp via den gröna fasaden, in till innergården och sedan upp till lokalen, högst upp.

Bostäder

De nya bostadshusen i centrala Örnköldsvik tar ingen ny mark

i anspråk. De förhåller sig storleksmässigt och organisatoriskt till byggnaderna och kvarteren i närheten. De högre delarna av bostadshusen är placerade på ett sådant sätt så att skuggan inte faller på omkringliggande hus i området.

Alla lägenheterna är genomgående för att uppnå så goda ljusförhållande som möjligt och ge enkel tillgång till takterrasser och innergård. Målet är att skapa ett varierat utbud av lägenheter, 1–4 rum och kök, för att tillgodose olika behov och skapa en variation av hyresgäster som kan mötas socialt över åldersgränser och livssituationer.

Handel

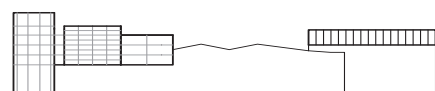
En blandning av olika funktioner i staden - bostäder, handel, service, nöjen – är nödvändig för att skapa en attraktiv, hållbar och funktionell stad.

Idag består Kv. London nästan uteslutande av handel. Vi menar att de befintliga verksamheterna skulle i stor utsträckning gynnas av att nya funktioner tillförs. De boende är potentiella nya kunder samtidigt som ökad attraktivitet i kvarteret lockar utomstående. Genom att uppgradera områdets offentliga platser och stråk gynnas även handeln. Vi avser att uppgradera och skapa aktivitet utmed gatufasaderna, kanske det viktigaste verktyget för att åstadkomma levande och trivsamma gator och torg.

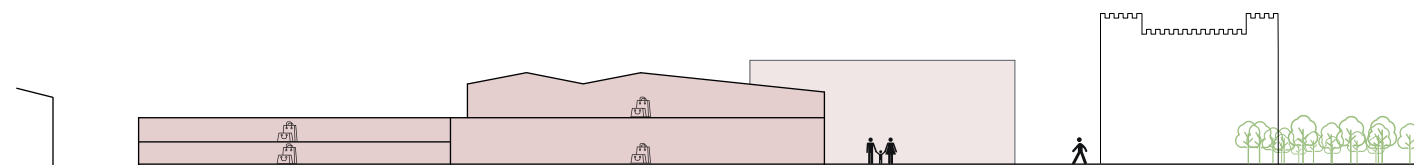
Material

Vår vision är att de nya byggnaderna utförs i trä, i såväl stomme som fasad. Trä är ett jämförelsevis lätt byggmaterial vilket gör att befintliga betongstommar kan användas i stor utsträckning. Trä är ett hållbart material med litet klimatavtryck. Det är förnyelsebart och binder koldioxid naturligt. Det bidrar även till att skapa varma inbjudande miljöer och kontrasterar fint mot de befintliga betongstrukturerna.

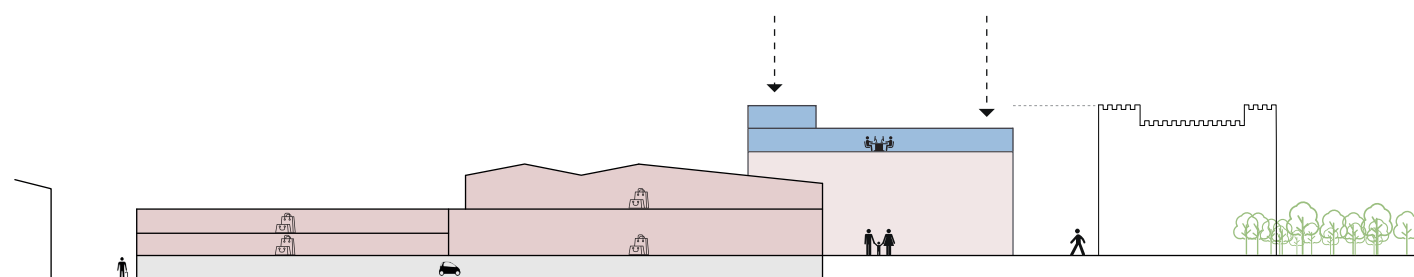
Genom att tillföra klätterväxter, planteringskärl och gröna tak bidrar även projektet till biodiversiteten genom att förbättra



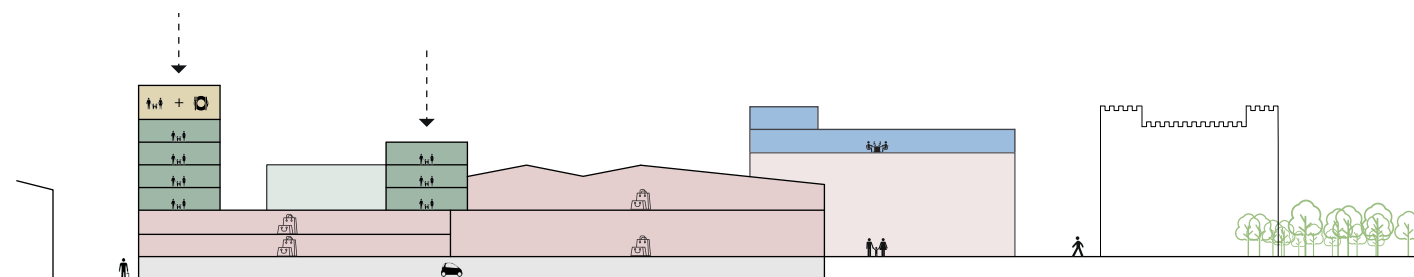
Kv. London 2024



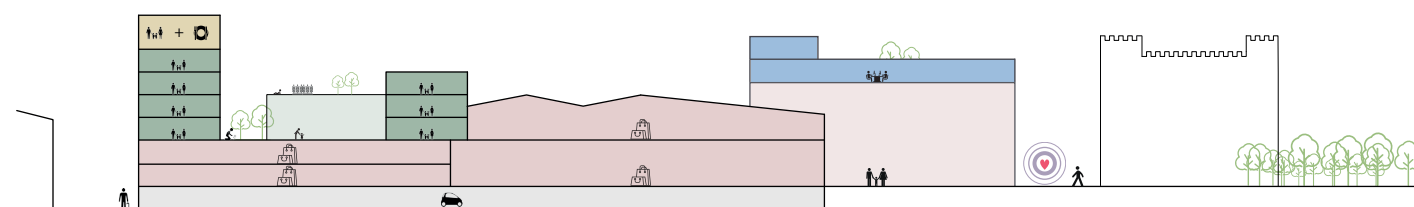
STEG 1. Typsektion genom befintligt kvarter.



STEG 2. En våning adderas på den bakre volymen ut mot torget.



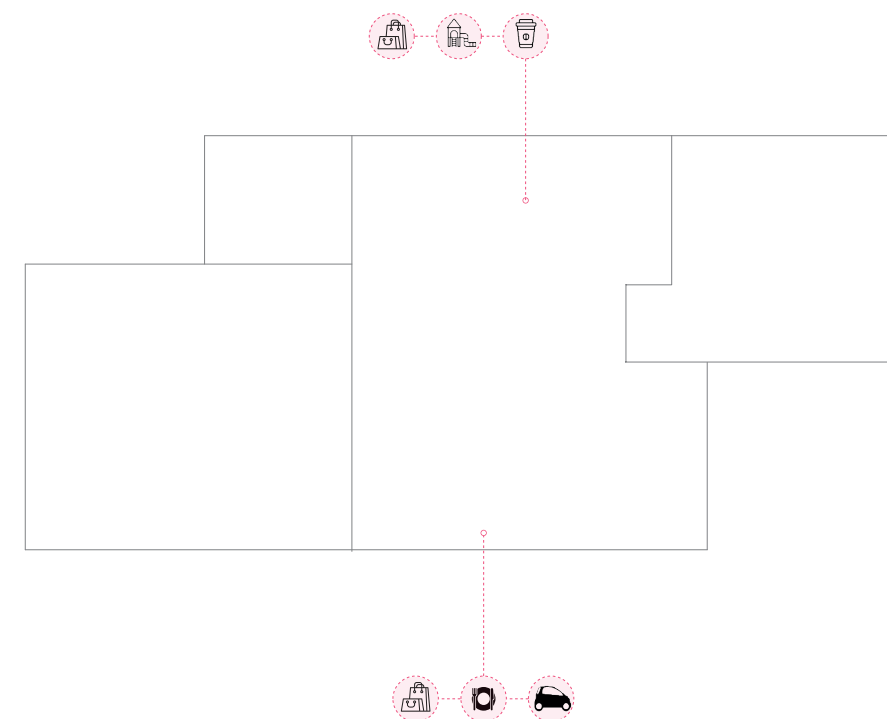
STEG 3. Bostäder adderas på kvarterets "baksida"



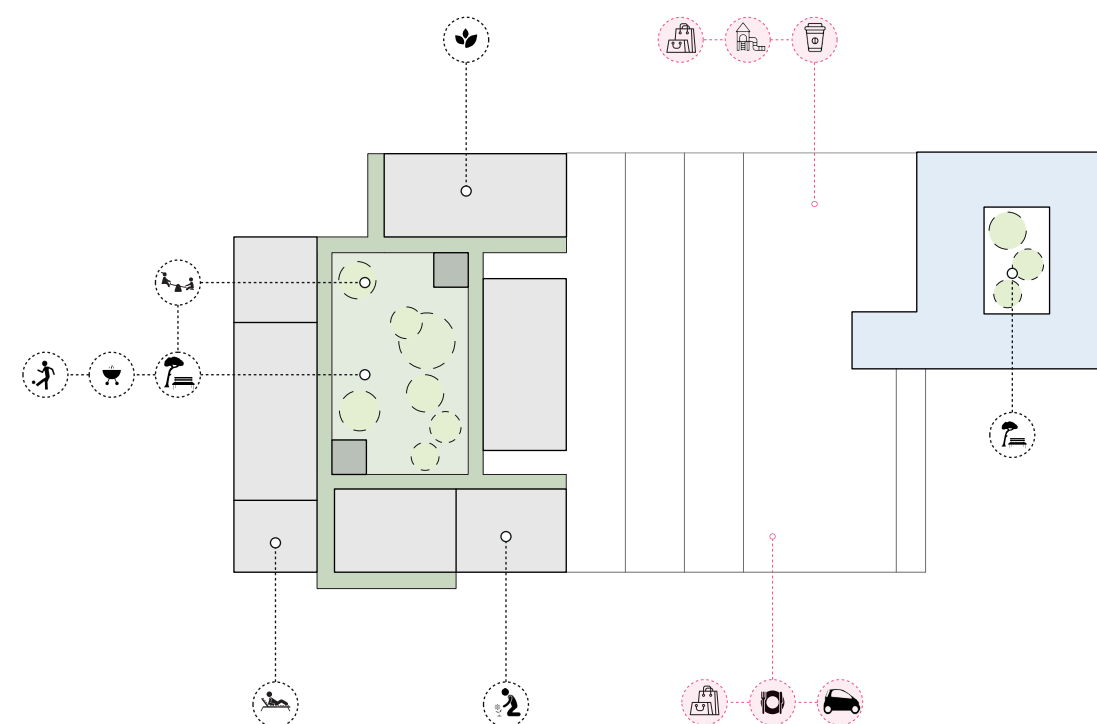
STEG 4. Takterrasser med grönska etableras ovan additionerna.

■ Bostad
 ■ Handel
 ■ Parkering
 ■ Lokal
 ■ Kontor

Diagram



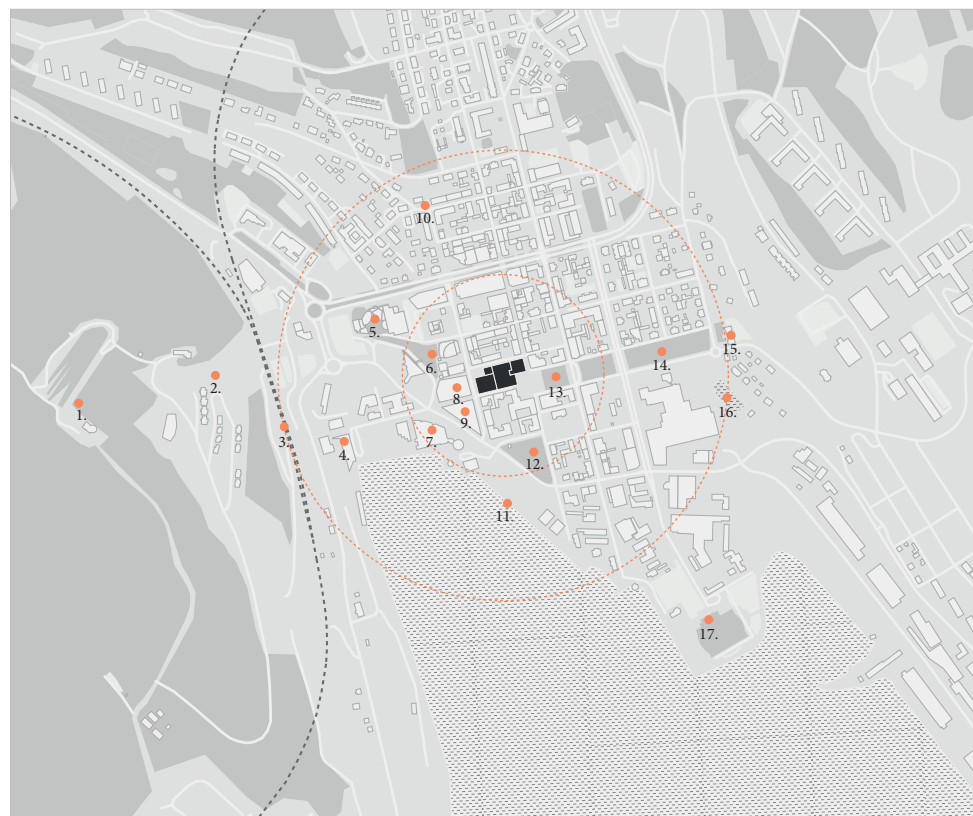
BEFINTLIGT KVARTER



KVARTER EFTER OMBYGGNAD



Kv. London 2024



Yttre områdesanalys

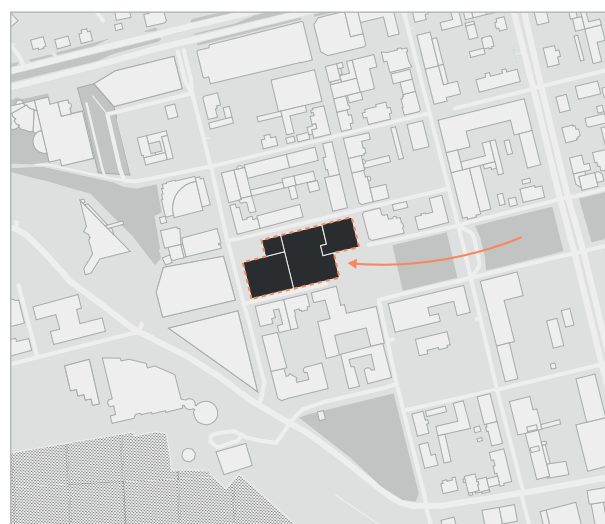
1. Varvbergets Hoppbackar Utsikt
2. Paradiskullen
3. Örnsköldsvik ReseC
4. Örnsköldsvik Resecentrum C
5. Paradiset
6. Vasalunden
7. Arken Konferens
8. AMS
9. Arkenbiblioteket
10. Bonn-Olles trappa
11. Hamnkranarna
12. Stadsträdgården
13. Örnparken
14. Museiparken
15. Museum och konsthall
16. Örnsköldsvik Minigolfklubb
17. Strandparken

Kommunikationer

1. Botniabanan
2. E4
3. Strandgatan
4. Modovägen
5. Viktoriaesplanaden
6. Järvedsleden



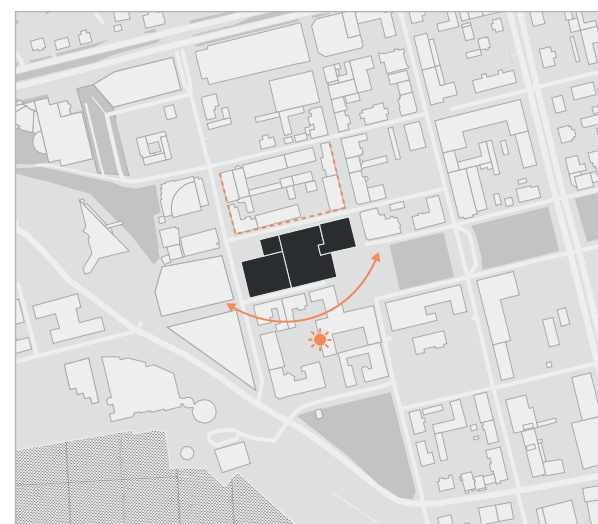
⊕ Historisk kontext



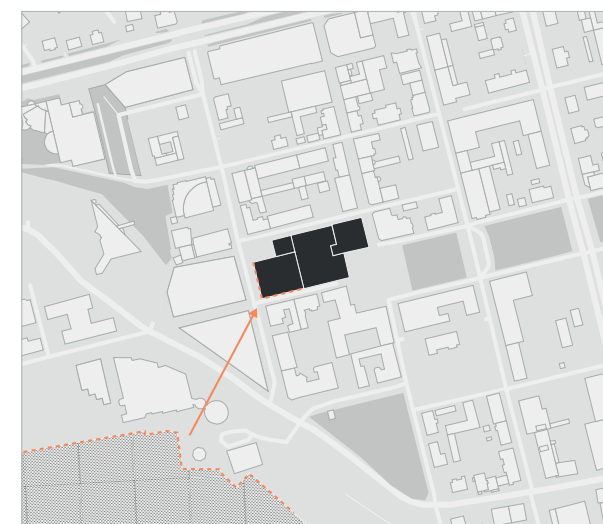
Projektet syftar till att förlänga det gröna parkstråket, som Örnparken och Museiparken utgör, in i och över Kv. London. Det gröna stråket övergår visuellt successivt från park i öster till att blandas upp med de nya strukturerna, byggnaderna och de befintliga byggnaderna i väster via takterrasser och diverse planteringskärl.



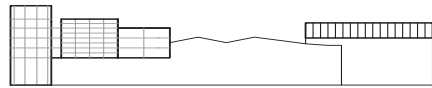
Projektet strävar efter att förstärka de befintliga gatorna och platserna med liv och rörelse, dagtid och kvällstid. Genom att tillföra bostäder till befintlig byggnader ökar mängden människor som rör sig i området. Entréerna till bostäderna och tillägget som vänder sig ut mot torget lyser upp området runt omkring Kv. London kvälls och nattetid.



De nya byggnadernas höjd begränsas mot norr för att inte försämra de befintliga ljusförhållanden i kvarteret direkt norr om Kv. London. På så sätt maximeras dagsljuset i de nya lägenheterna utan att nämnvärt påverka de befintliga byggnader.



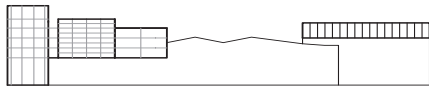
Kv. Londons befintliga "baksida" vänds till en framsida med en högre byggnad vid hörnet Torggatan/Lasarettgatan. Takterrasser ovanpå husen och en lokal belägen högst upp i hörnhuset kopplas visuellt ihop med havet och det omkringliggande landskapet.



Kv. London 2024

Vy från Torggatan mot Stora Torget och Örnparken

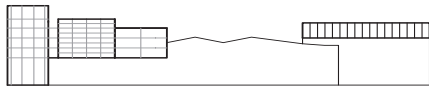




Kv. London 2024

Vy från Lasarettgatan mot havet

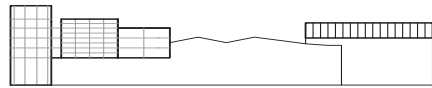




Kv. London 2024

Vy från Torggatan mot sydväst





Kv. London 2024

Vy från Stora Torget





Kv. London 2024

Interiör vy mot nordväst från lokal





Kv. London 2024

Interiör vy, typlägenhet C





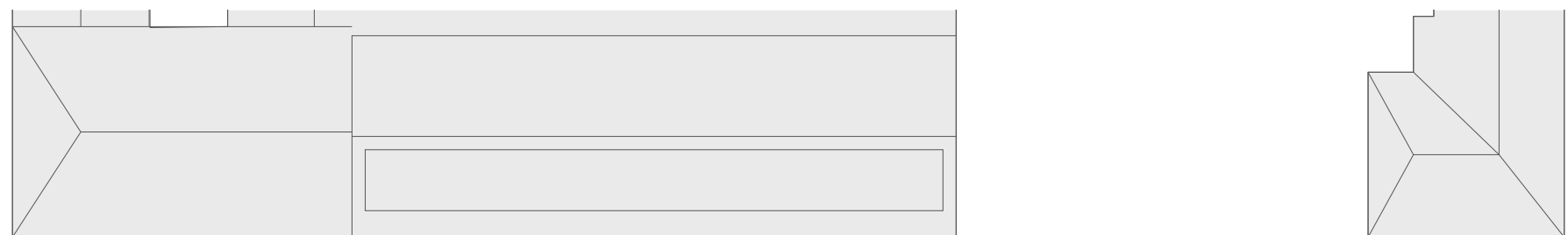
Kv. London 2024

Vy från innergård mot söder

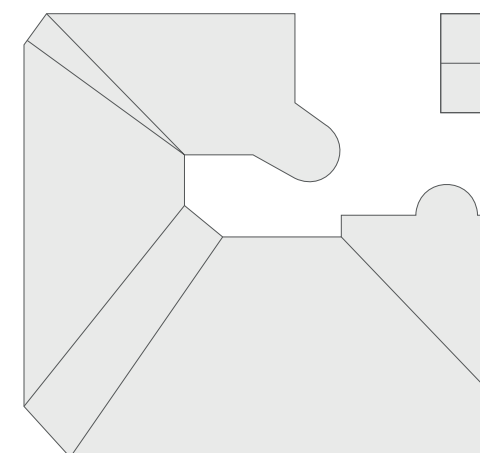
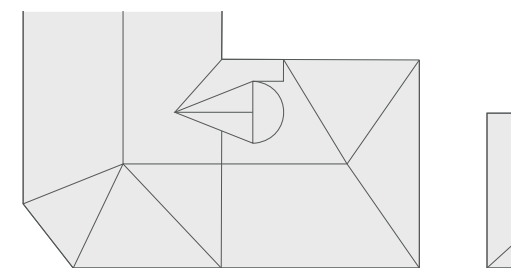




Kv. London 2024



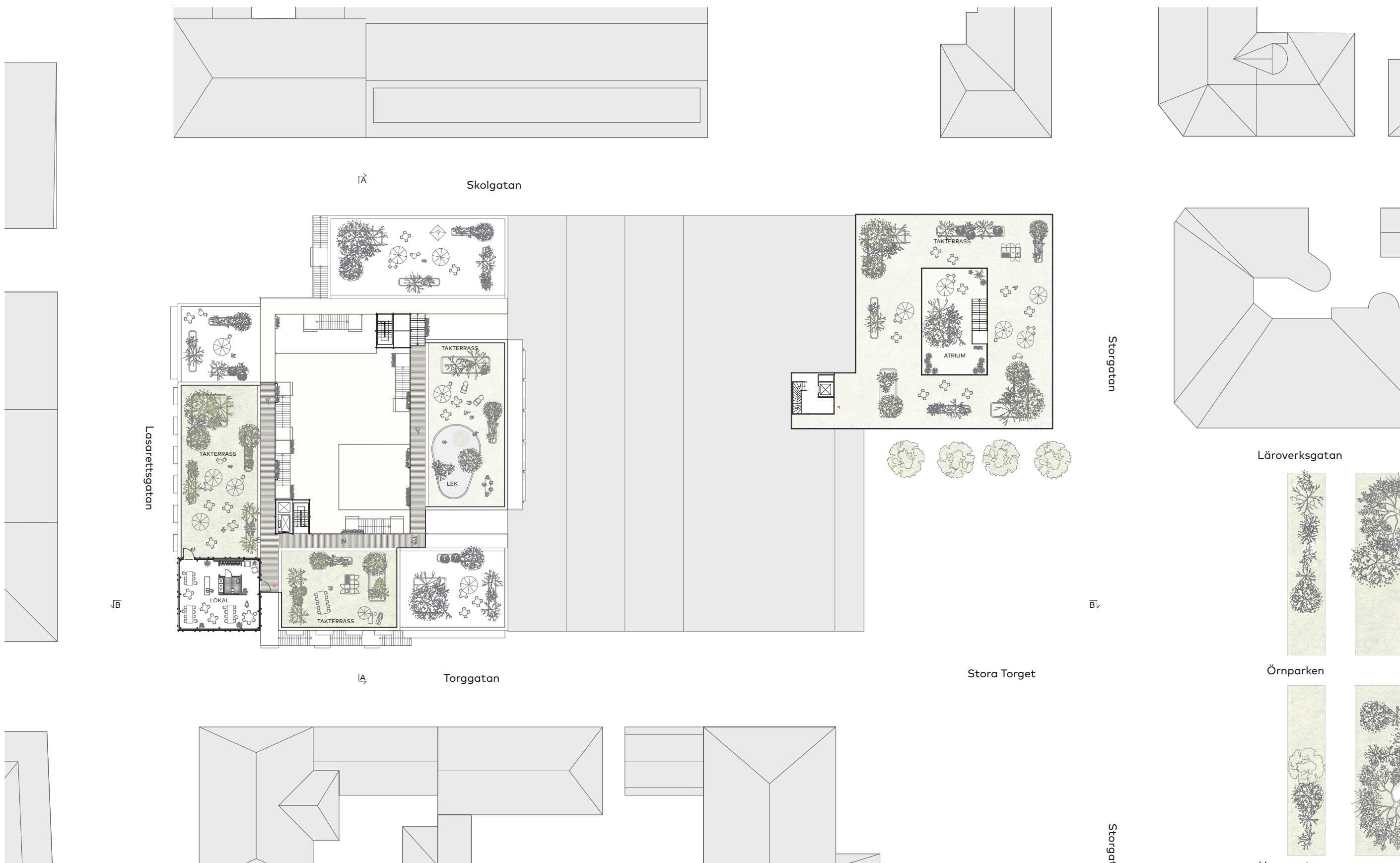
Översiktplan: Plan 4

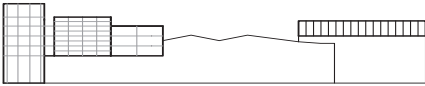




Kv. London 2024

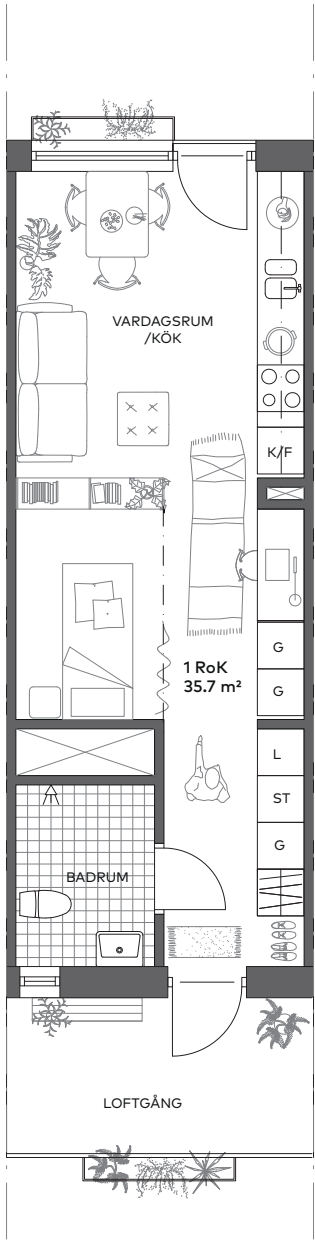
Översiktsplan: plan 7, takplan





Kv. London 2024

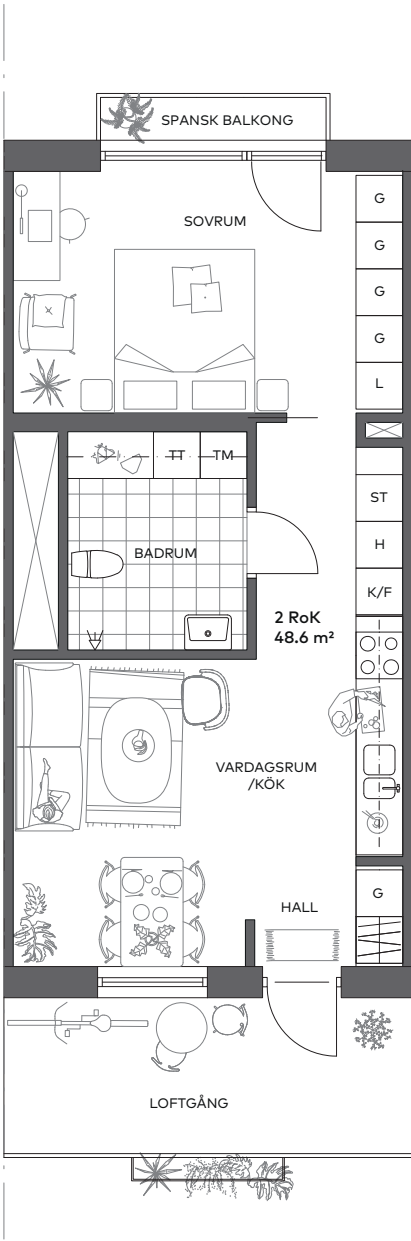
Typlägenheter A, B, C, D



LGH A

BOA 35,7 kvm
BTA 43,1 kvm

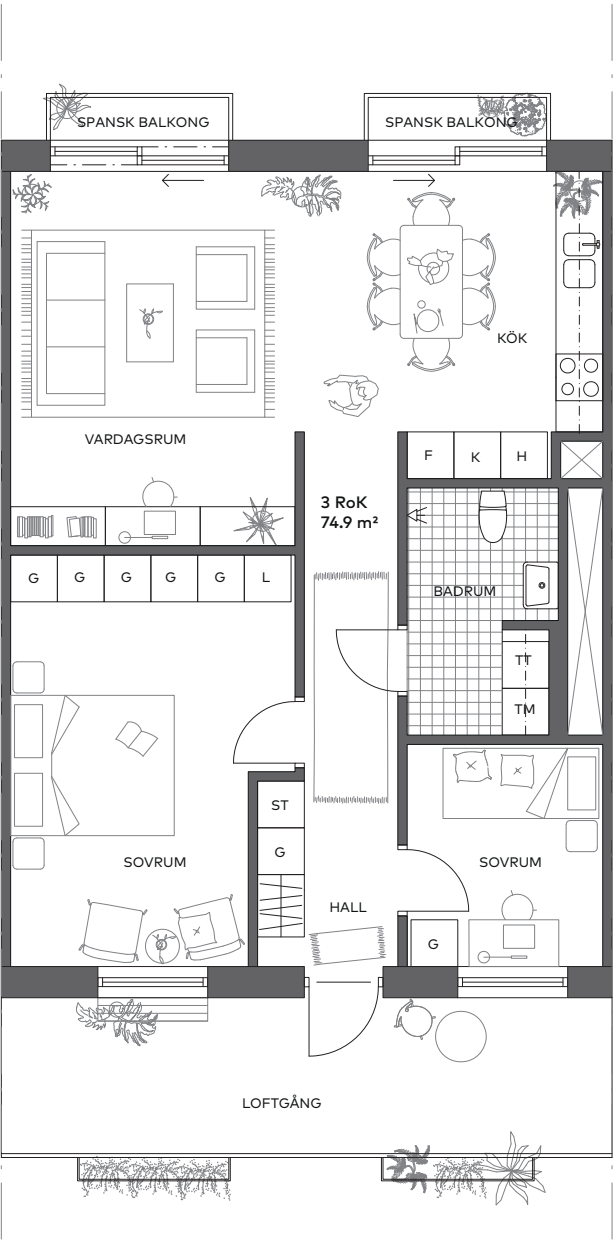
BOA/BTA 0.82
ANTAL: 9
15%



LGH B

BOA 48,6 kvm
BTA 57,7 kvm

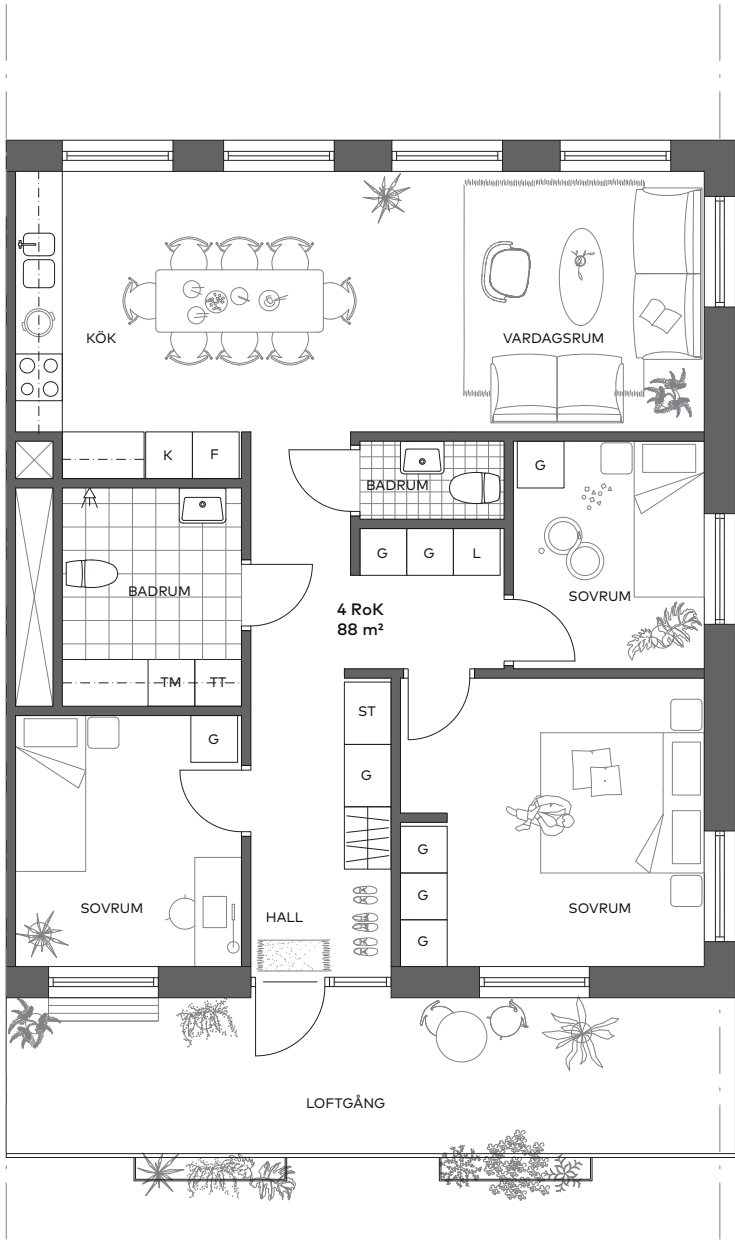
BOA/BTA 0,84
ANTAL: 23
38,3%



LGH C

BOA 74,9 kvm
BTA 86,3 kvm

BOA/BTA 0,87
ANTAL: 22
36,6 %



LGH D

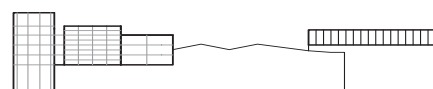
BOA 88,0 kvm
BTA 102,9 kvm

BOA/BTA 0,85
ANTAL: 6
10%

Total

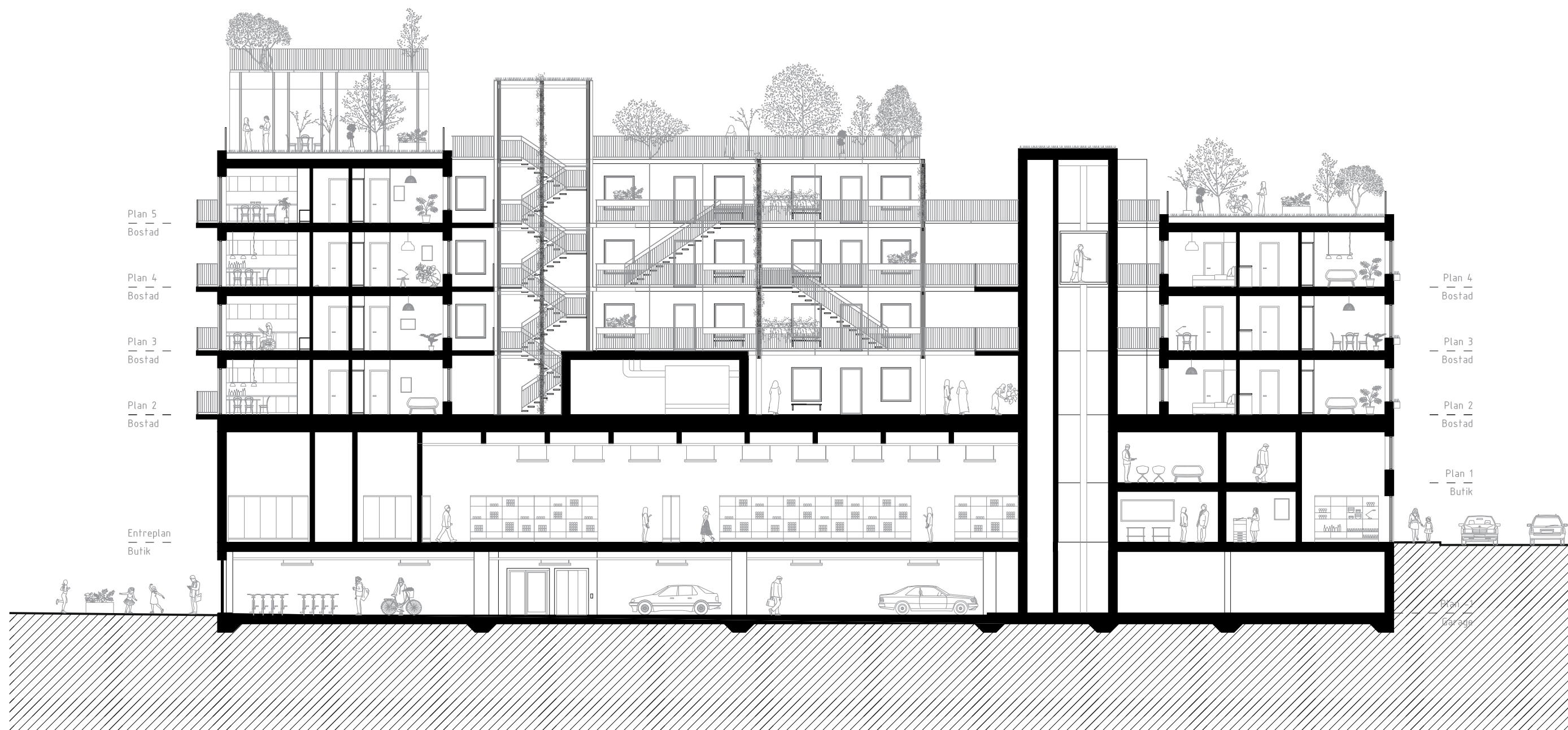
BOA 3614 kvm
BTA 4230 kvm

BOA/BTA 0,85
1 ROK - 9 st
2 ROK - 23 st
3 ROK - 22 st
4 ROK 6 st
ANTAL: 60



Kv. London 2024

Sektion A-A





Kv. London 2024

Sektion B-B

