



Utlåtande

# Kromet, parallella uppdrag

VASAKRONAN

## OM VASAKRONAN

Vasakronan är Sveriges största fastighetsbolag. Vasakronan äger, förvaltar och utvecklar centralt belägna kontors- och butiksfastigheter i Stockholm, Uppsala, Göteborg och Malmö. Vasakronans vision är:

”Den goda staden med hus där människor trivs och verksamheter utvecklas”



## BAKGRUND OCH SYFTE

Det parallella uppdraget arrangerades av Vasakronan i samarbete med Göteborgs Stad och Sveriges Arkitekter.

Lilla Bommen har alltid varit ett aktivt och livfullt hamnområde mitt i centrala Göteborg. En mötesplats dit människor kommit för att umgås, köpslå och arbeta. Här har man tagit del av resten av världen och självklart ska det vara så även i framtiden. När Vasakronan nu utvecklar Lilla Bommen till en fullständig och komplett stadsdel omfamnas dess historia och platsen utvecklas till en levande, färgstark och annorlunda stadsdel. En plats som välkomnar och reflekterar världen runtomkring, där saker görs med en twist, där du kan förvänta dig det annorlunda.

Syftet med det parallella uppdraget har varit fördjupad kunskap och förslag för Vasakronans nästa etapp i Lilla Bommen.

Det förslag som bedömningsgruppen har funnit bäst uppfylla programmet för det parallella uppdraget skall utgöra utgångspunkt för fortsatt utveckling och projektering inför en byggstart under 2021. Vasakronan avser att upphandla teamet som utvecklat detta förslag i det parallella uppdraget för fortsatt uppdrag att bearbeta förslaget.

## INNEHÅLL

BAKGRUND OCH SYFTE	2
GENOMFÖRANDE AV PARALLELLA UPPDRAG	3
BEDÖMNINGSPROCESS	3
BEDÖMNINGSKRITERIER	4
BEDÖMNINGSGRUPPENS SAMLADE INTRYCK AV PROCESSEN	4
BEDÖMNINGSGRUPPENS BESLUT	5
BEDÖMNINGSGRUPPENS OMDÖMEN	5

## GENOMFÖRANDE AV PARALLELLA UPPDRAG

Efter en prekvalificeringsprocess utsågs fyra team som inbjöds delta i parallella uppdrag.

### INBJUDNA TEAM

- Dorte Mandrup / Ramböll / Bisgaard
- Helen & Hard / BSK / Funkia / ELU
- Henning Larsen / Kanozi / Mandaworks / Sweco
- Sunnerö / Urbio / Cowi

### UPPGIFT

Teamens uppgift var att redovisa ett helhetsgrepp för kvarteret där visionen för Lilla Bommen speglades såväl i det yttre som i det inre. Ett stadsmässigt förhållande till nya Hisingsbron, kajstråket och omgivande gator har efterfrågats liksom hög ambition och omsorg avseende kvarterets gestaltning, ett öppet och inkluderande uttryck med möjliga mötesplatser både inomhus som utomhus.

Den efterfrågade byggnaden ska vara multifunktionell och innehålla en mix av kontor och bostäder samt lokaler i bottenvåningarna. Uppgiften har även omfattat att skapa en generell struktur så att fördelningen kontor/bostäder kan förändras i projektets tidiga skeden.

Byggnaden ska även förbinda bronivån med kaj- och gatunivån och på så sätt bidra till ett livfullt kvarter.

Lilla Bommen är ett område som behöver en starkt grönstruktur. I uppgiften har därför ingått att redovisa gröna innovativa lösningar.

Kvarterets läge vid älven och kajstråket skall särskilt nyttjas och inspel till kommande kajutformning har ingått i uppgiften. Under bron finns möjligheter att utveckla ett innehåll som stärker kajen och platsen i sin helhet.

För att kunna bygga rationellt och utnyttja byggrätten behöver befintlig byggnad rivas/demonteras. Frågan om återbruk har därför funnits med tillsammans med att aktivt välja system, material och gestaltning som leder till minimering av växthusgaser.

## BEDÖMNINGSPROCESS

Efter startmötet senhöst 2019 har en mellanredovisning hållits. Deltagarna erhöll därefter återkoppling i skriftlig form bestående av en generell del till alla team och en riktad del till respektive team. Slutinlämning skedde sista januari 2020 och slutpresentationer hölls i februari 2020.

Bedömningen har gjorts av en samlad bedömningsgrupp bestående av:

- Magnus Tengberg, affärsområdeschef fastighetsutveckling, Region Göteborg, Vasakronan
- Mats Enander, fastighetsutvecklare, Region Göteborg, Vasakronan
- Daniel Jighede, uthyrningschef, Region Göteborg, Vasakronan
- Stefan Eriksson, projektchef, Region Göteborg, Vasakronan
- Björn Siesjö, arkitekt SAR/MSA, stadsarkitekt, Göteborgs Stad
- Niklas Källqvist, arkitekt SAR/MSA, bygglovsavdelningen, Göteborgs Stad
- Fredrik Kjellgren, arkitekt SAR/SIR/MSA, Kjellgren Kaminsky
- Inga Varg, arkitekt SAR/MSA, Varg arkitekter, ordförande Stockholms Skönhetsråd

Bedömningsgruppens ordförande är Magnus Tengberg. Processledare Ulrika Nero, arkitekt SIR/MSA Sveriges Arkitekter.

Bedömningsgruppen har under bedömningstiden, utöver individuellt arbete för inläsning av förslagen, haft 3 möten. Gruppen har till sin hjälp haft referenspersoners utlåtanden avseende tekniska lösningar, hållbarhet, återbruk, ekonomi och programdistribution. Stadsbyggnadskontoret har bistått i frågor om genomförbarhet utifrån detaljplanens förutsättningar.

Förslagen kommer att finnas tillgängliga på [arkitekt.se](http://arkitekt.se).

## BEDÖMNINGS- KRITERIER

Förslagen har bedömts utifrån hur väl de svarat mot kriterier som utan inbördes ordning eller viktning legat till grund för uppdraget samt utifrån krav och önskemål formulerade i programmet.

- **STADSBYGGNADSMÄSSIGA OCH ARKITEKTONISKA KVALITETER**
- **FUNKTION OCH ORGANISATION**
- **HÅLLBARHET**
- **UTVECKLINGSBARHET**
- **GENOMFÖRBARHET**

## BEDÖMNINGS- GRUPPENS SAMLADE INTRYCK AV PROCESSEN

Processen upplevs ha fungerat bra och löpt smidigt. De fyra utvalda teamen har visat prov på lyhördhet och stor vilja till utveckling av förslagen under uppdragets gång.

Alla förslag har utnyttjat detaljplanen maximalt och hanterar frågan om den stora skalan.

Volymen har disponerats på olika vis där två team redovisar ett likartat angreppssätt genom disponering i en skruvad spiralrörelse. Ett team arbetar med former som kommunicerar massivitet i en skiktad volym som trappar av i höjded. Det fjärde teamet arbetar i en sorts omvänd skala där upplevelsen är att volymen växer ut i byggnadens övre del. Alla team arbetar huvudsakligen med träbyggnad.

Teamen har i olika utsträckning lagt vikt vid kajens utformning och förslag på byggda strukturer på älven.

Arbetet har präglats av kreativitet och professionalitet som sammantaget bidrar till fördjupad kunskap om möjligheter för kv. Kromet.


## BEDÖMNINGS- GRUPPENS BESLUT

Bedömningsgruppen ser att förslaget **Kronan** från Team Dorte Mandrup, sammantaget bäst uppfyller bedömningskriterierna och önskemålen i programmet.

Bedömningsgruppen rekommenderar härmed Kronan för fortsatt bearbetning och utveckling.

Bedömningsgruppens underskrifter:

Göteborg 2020.03.13



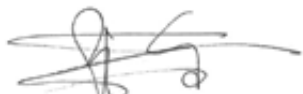
Magnus Tengberg



Daniel Jighede



Inga Varg



Björn Siesjö



Mats Enander



Fredrik Kjellgren



Niklas Kjällkvist



Stefan Eriksson

BEDÖMNINGS-  
GRUPPENS  
OMDÖMEN





VINNARE

## KRONAN

**Dorte Mandrup  
Ramboll  
Bisgaard**

Kronan är en skulptural byggnad med höga arkitektoniska kvaliteter. En karaktärsfull gestalt med stark och tydlig identitet i en dynamisk form som möter solljusets vandring, skapar utblickar och binder samman bro, gata och kaj såväl invändigt som utvändigt. Ett landmärke som genom samspel med Läppstiftet bildar ett portalmotiv mot nya Hisingsbron.

Dorte Mandrup visar prov på elegant hantering av volymerna där förslaget lyckas med att på samma gång vara både storskaligt och småskaligt och därigenom ansluter till staden och landskapet.

Basen, en lätt glasfot, kommunicerar öppenhet och tillgänglighet och bär en krona av trä med en enhetlig och raffinerad träfasad där glasytor bidrar med intressanta skuggeffekter.

Byggnaden erbjuder möjligheten att på de nedre planen mellan bro- och gatunivå röra sig runt på alla nivåer vilket är särskilt positivt.

Förslaget rymmer ett programinnehåll av kontor, olika former av bostäder och lokaler men även funktioner i gränslandet däremellan vilka kommer att utgöra viktiga pusselbitar i Lilla Bommen. Att bostadsinnehållet når ner och relaterar till gatu- och kajnivån är mycket positivt.

Hållbarhetsaspekter beaktas genom kronans trästomme med en generell och repetitiv struktur där bedömningsgruppen ser möjlighet till prefabricering medan basen utgörs av en friare form med stomme av betong och stål.



Handfast återanvändning föreslås i befintlig byggnads källarbjälklag, pålar och som ballast i ny betong. Glas föreslås återanvändas i terrazzo och fasadplåtar i invändiga ytskikt.

Frågan om en stärkt grönstruktur besvaras genom Kronans genom-arbetade system av planteringskärl för olika sorters vegetation vari ingår omhändertagande och nyttjande av dagvatten. Förslaget redovisar även en öppen innergård som förtjänstfullt ger boende och hyresgäster tillgång till en skyddad utemiljö.

Genom sin generella struktur och 4 meters våningshöjd möjliggörs växling mellan ytor för kontor och bostäder i fortsatt utveckling där även förslagets fasadgestaltning bidrar. Den generella strukturen bedöms påverka byggbarheten positivt.

Under bron föreslås en öppen yta möblerad med ett stiligt och flexibelt system för en marknadsplats.

#### FRÅGOR ATT BEAKTA I FORTSATT PROCESS

Trästommen utgör utgångspunkt för fortsatt bearbetning där öppenhet för eventuella hybridkonstruktioner bedöms vara möjlig och eventuellt nödvändig.

De sneda glastaken samt glasen som skyddar fasadens trä behöver studeras vidare för att landa i robusta lösningar, innefattande underhåll, brandsäkerhet, dagsljus mm, som tar sin utgångspunkt i förslagets arkitektoniska kvaliteter i både kronan och glasfoten. Likaså bör lösningar för de integrerade planteringskärlen studeras för att säkerställa en god och genomförbar teknisk och ekonomisk lösning.

Bearbetning av ytor och funktioner med dess fördelning och effektivitet för att på bästa sätt nyttja förslagets fulla kapacitet utifrån detaljplanens förutsättningar. Detta gäller särskilt för kontor där sammanhållna och stora plan bör utgöra utgångspunkt så långt som möjligt vid vidare bearbetning. Likaså behöver förslagets effektivitet studeras avseende bostäder med ett särskilt fokus på balkonger/terrasser.

Basens/glasfotens komplexa system för flöden bearbetas vidare för att uppnå effektivitet i förhållandet mellan kommunikationsytor och uthyrbar area samt för orienterbarhet inom byggnaden. Lokalytors användning och optimering är också viktiga frågor.





Stråk och ramper studeras och sorteras för att nå optimerad funktion samtidigt som glasfotens uttryck av lätthet och elegans bevaras.

I fortsatt process bör innergården och andra gemensamma ytor studeras vidare och en starkare visuell koppling från gården till kajen undersökas.

Marknadsplatsen under bron bedöms välgörande för livet i stadsdelen men rymmer även utmaningar avseende trygghetsfrågor som behöver omhändertas.







## CO EXIST

**Helen & Hard**

**BSK A**

**Funkia**

**ELU**

En skulptural form där byggnaden formar sig till två tornvolymerna utan fram eller baksida. Siktlinjer skapas och formen låter solen leta sig genom kvarteret och vidare ner i atriet.

Byggnaden möter bron och har tydlig koppling därifrån till kaj och till gata. En generös öppning i fasaden mot kajen och älven visar på rörelsen i volymerna och låter ana vandrigen inåt byggnaden och mot gårdsrummet.

En balanserad organisation av kvarterets programfunktioner med ett avvägt inre stråcker kvaliteter till såväl staden som till de inre delarna av kvarteret.

Intressant boendekoncept presenteras som går under namnet Gaining by Sharing och teamet har även lyckats bra i formandet av sammanhängande kontorsvolymerna. Inlevelsefullt grepp genom den berättelse om livet i kvarteret vi får ta del av genom ögonen på ett par namngivna men fiktiva personer.

Teamet övertygar genom stor kunskap om träbyggnadsteknik och föreslår en byggnad där alla delar utgörs av trä vilket ger ett lågt klimatavtryck.

Samtidigt ser bedömningsgruppen risker i fasadens trä, kring underhåll och hur det exponerade träet kan komma att åldras i Göteborgs klimat.

Byggnadens övergripande gestaltning hade gynnats av en renodling i förslaget för att skapa spänst och stringens i fasaduttrycket. Bedömningsgruppen ser byggnadens uttryck som något allmängiltigt.



Genom att förslaget nyttjar gårdsrummet för ett glastak till Oasen inne i byggnaden förloras möjligheten att skapa en gestaltad gård med möjlighet till vila och rekreation för de boende och verksamma i byggnaden.

Förslaget visar återbruk av befintlig byggnad i en begränsad omfattning.





# THE GROW-ETT STRÅ VASSARE

**Henning Larsen**  
**Kanozi arkitekter**  
**Mandaworks**  
**Sweco**

Teamet gör en tydlig analys av platsen och de olika flöden som möts här. Den föreslagna byggnaden är en maxad och lekfull solitär där den stora övre volymen har givits ett upplöst och detaljerat formspråk medan bottenvåningarna försetts med ett striktare och mer monumentalt fasadmotiv.

Mellanvåningen, den gröna midjan, bedöms ha potential som ett spännande tillskott i stadsrummet. Byggnadens möte med kajen är uppglasat och sömlöst.

Dispositionen av de övre volymerna ger ljus till atrium och en överraskande generös innergård. Volymen orienterad mot kajen och älven, formad som en stor skiva/vägg möter och svarar väl mot det stora älvrummet. Samtidigt sker det på bekostnad av övriga delar av kvarteret och Platinan som därmed skärmas av från kajen och vattnet.

Byggnadens möte med gatan i hörnet Gullbergs strandgata och Vikingagatan är fint hanterat medan den publika offentliga kopplingen mellan bro och kaj/gata är något svagare.

Programmets innehåll görs synligt genom olika fasadmoduler, en fin idé som samtidigt ger ett rörigt intryck. Det urbana vardagsrummet och trappan blir ett samlande välkommande rum för kultur och olika events och skapar utrymme för aktivitet i byggnaden.

Byggnadens variationsrikedom och stora detaljeringsgrad gör den spännande men utgör även en svaghet då den påverkar genomförbarheten genom lägre grad av generalitet. Det gör den även mindre flexibel i funktioners möjligheter att växla yta.



Modulernas demonterbarhet noteras positivt ur ett mer långsiktigt hållbarhetsperspektiv. I övrigt redovisas en något lägre ambition avseende återbruk av befintlig byggnad. Träkonstruktion föreslås med stabiliserande betong och aluminium i ej försumbar omfattning i fasaden.

Förslaget visar ymnig grönska i fasad och på takterrasser. Bedömningsgruppen ser svårigheter att realisera omfattningen med tanke på klimatzon, vindutsatt läge på hög höjd och storleken på planteringsgropar som krävs för trädens rotsystem.





## KROMET

Sunnerö architects

Urbio

Cowi

Teamet har skapat en träbyggnad med en yttre gestalt av stentegel. Volymerna har givits ett massivt uttryck i tre tydliga block som organiseras staplade. Byggnaden möter omgivande gator väl medan dess möte med bron är svagare och hade behövt utvecklas vidare.

Den publika broterrassen är en fin idé som skulle kunna bidra positivt till stadslivet genom att möjliggöra rörelse på stadens mellannivå. Broterrassens nytta är dock störst mot bron och kajstråket vilket innebär att föreslagen utformning riskerar skapa oanvända terrassytor mot söder och öster.

Innergården, The Plaza, vilket i grunden är ett spännande och intressant grepp med kopplingar till omgivande gator och nivåer, bedöms bli mörk beroende på dess mått och omgivande volymer.

Tydlig programuppdelning avspeglas genom de skiktade volymerna och dess skillnader i gestaltning. Olika våningshöjder bedöms dock inverka negativt på möjligheten att växla mellan kontor och bostäder.

Teamet visar på långtgående och genomarbetade återbrukstankar i bevarad befintlig källare och pålar. Även återbruk och återvinning av material från befintlig byggnad i upcycling av fasadplåtar och fönster i växthus och downcycling i fasadens WasteBasedBricks där betong och sten från befintliga Kromet används.

Rationell struktur i fasadernas ramverk vilka bedöms vara återanvändbara och demonterbara komponenter gör förslaget ambitiöst ur ett hållbarhetsperspektiv och det bedöms ha god genomförbarhet.



Dess klimatpåverkan beskrivs tydligt i text, bild och redovisade beräkningar.

Stor kraft har lagts vid kajparken, som är inlevelsefullt utformad med ekosystemtjänster och rekreativa stråk som även sträcker sig ut i en tänkt framtida struktur av bryggor på vattnet med plats för olika vattenbiotoper. Under bron förslås en dagvattenpark med lovvärda pedagogiska ambitioner samt urbana inslag genom plats för foodtrucks och ölhall som berikar och stöder stadsliv.

