



Vy från aktivitetslandskap

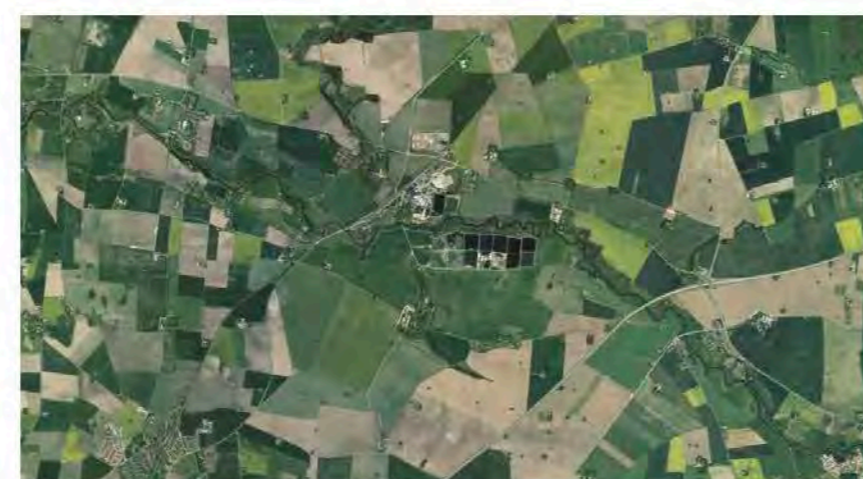
Gröna tegar

Bjärreds Trädgård är ett koncept för områdesutveckling baserat på det skånska kulturlandskapet. Frodiga kantzoner avgränsar bostadstegen och markerar övergångar mellan olika grannskap. Jordbrukslandskapets dräneringsdiken omförtolkas till rika biotoper. Bostadstegen skapar utvecklingsområden som ger välproportionerade grannskap. Det nya bostadsområdet ska bli ett pilotprojekt för framtidens bostadsbyggande - med tidlös arkitektur som vidareför lokala traditioner kombinerat med innovativa miljöåtgärder. Odlingslandskapet förenat med stora sammanhängande grönområden styrker den biologiska mångfalden och gör naturupplevelserna mer tillgängliga för alla.

Det nya området återspeglar Bjärreds gröna och blå värderingar som skapar en hållbar och innovativ stadsdel som är rik på upplevelser och rekreativsmöjligheter.



TEGAR



Luftfoto av det skånska kulturlandskapet indelat i tegar med raka kantzoner, karaktäristiskt för det platta landskapet



GRÖN BUFFERT



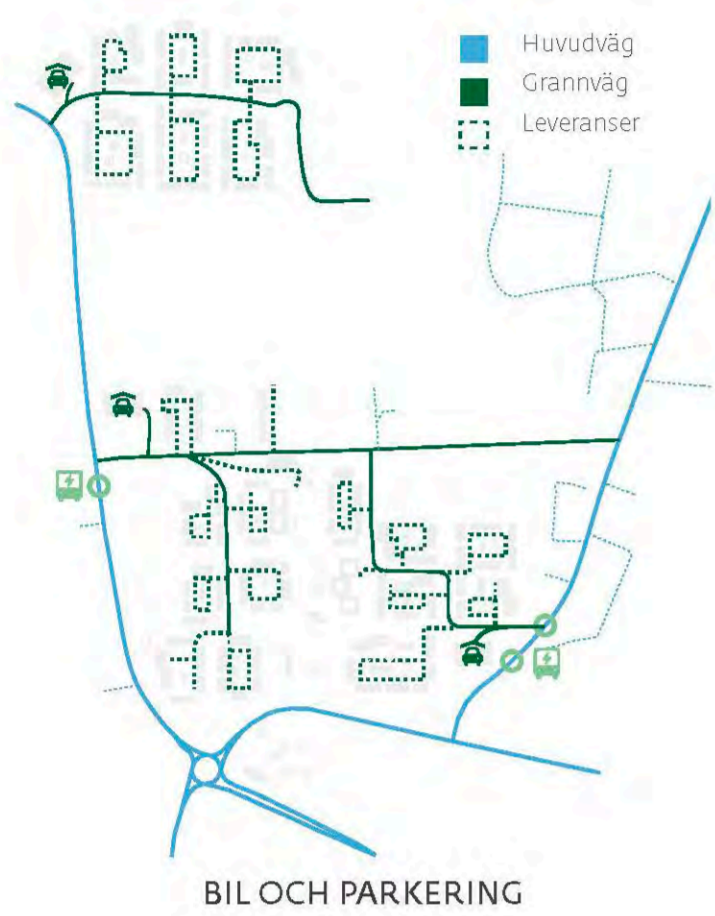
Kulturlandskapet sett från marken med vegetation i kantzoner längs en dräneringskanal.



AKTIVITETSLANDSKAP

Forslaget legger vekt på:

- En överordnad planprincp som tar utgångspunkt i Skånes kulturlandskap och säregenhet.
- En robust strategi med bostadsområden som struktureras av tegar baserat på dagens jordbrukslandskap. Växtligheten runt grannskapen tillrättalägger för naturnära bostäder och skärmar dem från insyn samtidigt som bebyggelsen delas in i gemytliga grannskap.
- En stegvis utveckling där gröna övergångszoner skärmar mot buller och skapar bra bostadsområden etappvis i utvecklingen.
- En grön buffert som en inbjudande ekoton runt hela bebyggelsen sänker tröskeln för att alla kommunens invånare kan uppsöka grönområdet och uppmärksam till bruk av det gemensamma rekreativsmrådet.
- En strategi för plantering och bevarande av natur som sammanbinder existerande grönområden för att styrka det ekologiska mångfaldet, skapa goda rekreativsmöglichkeiten och knyta ihop områdets olika attraktioner.
- Att vidareföra de rika naturkvaliteterna som idag präglar området och tillrättalägga för att dessa blir tillgängliga för alla.
- Ett aktivitetslandskap i hjärtat av området som förbinder bostadstegen och skapar en rik gemensam arena med offentliga funktioner och aktiviteter i tråd med områdets identitet.
- En organisering av bil- och kollektivtrafik, gång- och cykelvägar som gör det enkelt och attraktivt att välja miljövänlig transport.
- En platspecifk arkitektur med utgångspunkt i lokala och regionala byggnadstraditioner med sikte på framtiden.
- Ett energikoncept som kombinerar tidlösa kvaliteter och innovation.
- En attraktiv bomiljö som underlättar en ekologisk hållbar livsstil.
- En genomtänkt strategi som ger området en tydlig identitet som reflekterar Bjärreds gröna och blå värderingar.



Situationsplan 1:3000

Teg och gårdstun

Planförslaget baserar sig på element från det skånska kulturlandskapet med ambitioner om att utveckla ett platspecifikt koncept för områdesutveckling. Det platta skånska kulturlandskapet är ett vackert jordbrukslandskap uppdelat av skarpa övergångszoner med träd, bäckar och raviner. Mitt på åkrarna ligger små och stora gårdstun, omkransade av träd som skapar behagliga och skärmade uterum.

Vidareföring av principen genererar ett helhetligt utvecklingskoncept som löser flera utmaningar. Planen definierar 20 bostadstegar baserat på en underdelning av dagens åkerlappar. Frödiga, gröna kantzoner avgränsar bostadstegarna i storlek anpassade stegvis i utvecklingen och fungerar som buffert mot buller under långa perioder av byggande. Detta kan bidra till bostäder av hög kvalitet redan från första uppbyggnadsfasen. Indelning i tegar med gröna kantzoner ger ett plangrepp som är robust och särdeles väl anpassat till stegvis utveckling av området. Tegarna kan respondera på svängningar i marknaden, ändrade behov och teknologisk utveckling.

I kantzoner mellan åkerlapparna är det stort potential för att skapa rika biotoper, med tillgång till vatten och goda växtvillkor. Vegetationen runt tegarna utnyttjas till att skapa grannskap med goda sociala förutsättningar. Varje teg är ett gemyttligt gårdstun arrangerat runt gemensamma funktioner - från traditionella fruktträdgårdar, gemenskapshus, delning av verktyg och cyklar - till delade hydroponi-faciliteter och solcellspark. Dräneringskanaler och bäckar i kantzoner kan lösa

dagvatten och träden bryter vinden i det platta vindhjärjade landskapet. Gröna korridorer mellan bostadstegarna skapar ett naturligt nätverk för gång- och cykeltrafik. Tegarna manipuleras till att skapa variation och uterum av god kvalitet i form av lekplatser, skogsbryn, områden för rekreation och mötesplatser. Med kompakta, miljövänliga bostäder är det desto viktigare att tillrättalägga för goda uterum som ger en värdefull utökning av boareal och som skapar en attraktiv bostadsmiljö.

Storleken på tegarna kan variera, men ett 20-tal tegar ger storlekar som säkrar goda sociala villkor i grannskapen. Detta harmonierar väl med planen på att bygga i snitt ca 45 bostäder per år.

Grön buffert

Planförslaget knyter ihop existerande grönområden i kantzonen av området för att säkra biologisk mångfald och skapa en bullerskärm mot trafik i Västanvägen och Norra Västkustvägen. Den sammanhängande ringen av växtlighet skapar bättre kontakt mellan Domedelja Mosse och Plommonskogen samt gör naturreservaten mer tillgängliga för besökare. Dagens fruktträd och ekar bevaras och områdena mellan naturreservaten planteras. Den gröna bufferten skapar stora arealer med sammanhängande grönområden. Detta ger goda växtvillkor för flora och fauna. Ny vegetation planteras i stor grad i röd respektive gul bullerzon. Tillsammans med dagens grönområden skärmar den gröna bufferten bostadsområdet mot trafikbuller. Dessutom minskas buller under utbyggnadsfasen i de närliggande existerande bostadsområdena.

Dagens grönområden och ny plantering skapar en sammanhängande grönstruktur med gångstigar, löpspår och cykelväg. Den gröna bufferten runt området upplevs som offentlig och inbjudande samt sänker tröskeln för områdets övriga invånare att nyttja området. Cykelvägen dras uteför naturområden och anläggs längs bilvägen där särskilt sårbara naturområden måste passeras. Nätverket av stigar fungerar som både tur- och cykelstig samt löpspår genom de attraktiva grönområdena. Vi föreslår att tillrättalägga för aktiviteter längs spåret som samsvarar med områdets karaktär - förslagsvis apparater för utegymnastik och faciliteter för naturstudier. Ett tydligt nätverk av stigar gör den rika naturen lättare tillgänglig för fler och sänker tröskeln för att färdas i den vackra naturreservaten. Den gröna bufferten är en vidareföring av de magnifika naturkvaliteterna som präglar området idag. Genom strategiska grepp bidrar buffertzonen till att tillrättalägga för färdsel i skog och mark samt öka biologiska mångfald. Etablering av en grön buffert runt hela området ger stora kvaliteter till de nya bostäderna med rika naturupplevelser inom kort gångavstånd. Samtidigt fungerar den identitetsskapande för den nya bebyggelsen - en inbjudande stadsdel med fokus på upplevelser och rekreativsmöjligheter i frodig natur.

Aktivitetslandskap

Ett parkdrag i en nord-sydlig axel skapar ett offentligt aktivitetslandskap. Aktivitetslandskapet samlar områdets offentliga institutioner i en pulserande aktivitetsådra. Här anläggs platskrävande funktioner och aktiviteter för att kunna bevara och förädla de omkringliggande

dyrbara grönområdena. Ett grönt aktivitetslandskap ger området en tydlig identitet med fokus på områdets rika natur, djurliv, rekreativpotential och friluftaktiviteter. Här kommer inflyttande och dagens invånare kunna njuta och utöva aktiviteter knutna till områdets karaktär - aktiviteter i vattenbrynet, cafépaviljong i det gröna och naturliga lekplatser i skog och mark. Parkdraget är en naturpark, ett naturlandskap med faciliteter av naturstudier, djurliv, blomsterängar, såv och vatten. Vi föreslår att gräva fram en bäck mellan Domedelja Mosse och kompensationsområdet. För att förbinda existerande blåstruktur. Det kommer vidareutveckla Bjärreds blå karaktär, bidra till regn- och dagvattenhantering och på så vis omvandla en aktuell utmaning till en rekreativ resurs. Aktivitetslandskapet ger stora kvaliteter som lekrområde för förskola, turstig för pensionärer, löpspår för motionärer och lugna söndagspromenader. Det blir en naturlig mötesplats mellan bostadstegarna med nödvändiga offentliga funktioner - utan att konkurrera med dagens centrum.

Vi föreslår etablering av nya gång- och cykelbroar på strategiska punkter för att knyta ihop området med omkringliggande bebyggelse och tillrättalägga för genomtänkta passager genom området. Övergångarna från området över Västanvägen och Norra Västkustvägen blir särskilt viktiga. Idag är flera av korsningspunkterna mot Bjärred centrum och Borgeby idrottsplats mörka undergångar. I planen illustreras istället en ny bro som slungar sig över över bilvägen och skapar en tydlig ingång till det nya området och aktivitetslandskapet med fokus på gående och cyklisterna.

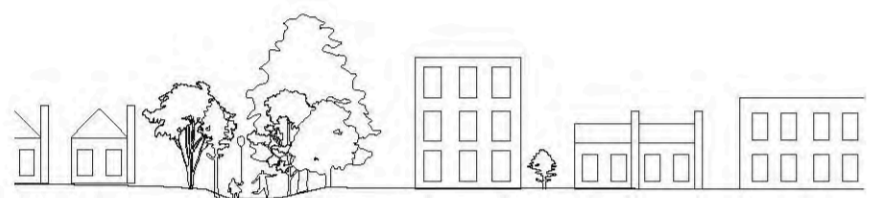
Miljö

Det nya bostadsområdet ska etablera en miljömässigt hållbar och innovativ stadsdel som tillrättalägger för en hållbar livsstil. Ett stort stilat utbyggnadsprojekt innefattar stora möjligheter att testa innovativa former för boende och ny teknologi. Målet är att stadsdelen ska vara ett pilotprojekt för framtidens bostadsbyggande - med framtidens klimatlösningar kombinerat med traditionella bostadskvaliteter och grannskap. Tegkonceptet möjliggör ett testprojekt i stor och liten skala, från infrastruktur med fokus på grön mobilitet, till kollektiv odling av köksorter och grönsaker. En överordnad miljöstrategi ska följa både låg- och högteknologiska principer.

Grön mobilitet

Det platta, skånska landskapet tillrättalägger för att välja mer miljövänliga transportformer. Planförslaget omfattar ett vägierarki där cyklistar och fotgängare står högst på rangstegen. Trots allt måste man acceptera att folk har behov för bil men försöka tillrättalägga för att miljövänliga transportmedel kan vara realistiska alternativ. Parkering löses i tre parkeringshus placerade på strategiska platser med tanke på trafikbuller, närhet till viktiga inkörningar och korta avstånd till samtliga bostäder. Hela området är lättframkomligt men bilvägen utformas för att reduceras hastighet, förhindra genomfartstrafik och hålla gatorna trygga för barn. Shared space bör etableras där det anses nödvändigt. Det ger ett område som upplevs som bilfritt med undantag för varuleveranser, inkörning för funktionsnedsatta och utryckningsfordon. Kärområdet med grönområde och aktiviteter hålls helt bilfritt.

Parkeringshusen etableras ovan mark för att lättare kunna transformeras till andra ändamål när transportvanorna ändrar sig. Det medför också billigare kostnader vid uppförande. Från första dagen ska invånarna belönas för att välja cykel, kollektivtransport och samåkningslösningar. Bottenplan i parkeringshusen skall prioriteras till uthyrning av elbilar, elektriska lastcyklar och hyrcyklar. Miljövänliga åtgärder ska vara mer synliga än transport baserad på fossila bränslen. Busshållplatserna är lokaliserade bredvid parkeringshusen för att sänka tröskeln för att välja kollektivtransport. Regleringen av området bör innehålla en begränsning på antalet parkeringsplatser per hushåll. Färre och billigare parkeringsplatser frigör överskott till testprojektet för "grannskapsbilar" - delade elbilar som kan



Inbjudan till området

En grön buffertzon omsluter det nya bostadsområdet, som en inbjudan till omkringliggande bebyggelse att ta området i bruk. Genom att lägga ett parkdrag som är tillrättalagt för alla runt hela området sänks tröskeln för att nyttja sig av aktiviteterna längs gång- och cykelloopen. Det skapar positiva associationer till det nya bostadsområdet och fungerar som en identitetsmarkör.

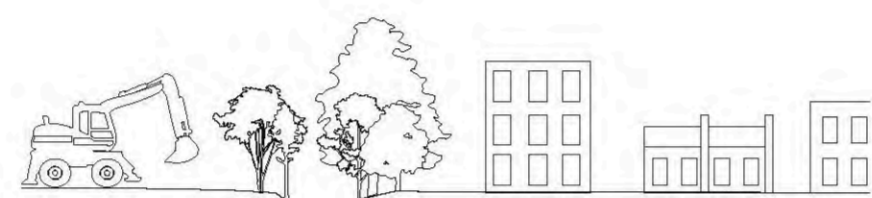
hyras genom ett bokningssystem. På så vis kan det bli ett reellt alternativ till att inte äga bil också på glesbygden.

Innovativa miljöstrategier

Skåne är traditionellt ett lantbruksområde men traditionell odling är på väg att bli gårdagens kulturlandskap. Förslaget försöker vidareföra regionens jordbruksarv - i en ny fjäderskrud. Vi föreslår att varje tun delar "gröna" gemenskapshus. Här har grannskapet tillgång till gemensam hydroponi-faciliteter med köksorter och grönsaker i bakgården. Vidare skall gemenskapshuset innehålla vanliga funktioner med fokus på ökad delning av ägodelar och faciliteter - verkstadsbod med högtryckstvätt, gräsklippare, lastcyklar och tvättstuga. Det kan etableras som ett testprojekt på ett tidigt skede men ambitionen bör vara att man försöker knyta odningsfaciliteter i tunen upp mot ett lokalt kretslopp för området som helhet. Det innebär att utnyttja kompost och grävatten till gödselproduktion och strömproduktion från en biogasanläggning baserad på svartvatten och avfall från en plantbaserad rensanläggning.

Man bör undersöka möjligheterna för etablering av ett system som utnyttjar de lokalt tillgängliga resurserna på bästa möjliga sätt och därmed reducerar resursförbrukningen. Här bör det övervägas en kombination av jordvärme med värme från grävatten och biogasanläggning med energi från avfall. Det nya området bör ha omfattande bruk av solceller på tak och att utnyttja vindkraft. Det är naturligt att anlägga solcellsparkar på taken av parkeringshusen samt de största bostadshusen för strömproduktion. Strömmen fördelas i ett smartgrid som gör information om energiproduktion och insparade klimatusläpp visuellt tillgänglig för invånarna.

Som en del av ingångsporten till området föreslår vi ett informationstorn med översikt över områdets energiproduktion, tillgängliga hyrbilar och cyklar, antal passerande cyklistar och kommande tag- och bussavgångar. På gatuplan ska det vara möjligt att få mer information om tillgängliga orter och grönsaker i odlingsanläggningarna, samt få mer information om områdets natur- och miljöprofil. Uppsåtet med informationstornet är en tydlig miljöprofil och en ökad medvetenhet om strömförbrukning och miljöåtgärder som invånarna kan påverka. Synlighet



Stegvis byggande och trafikbuller

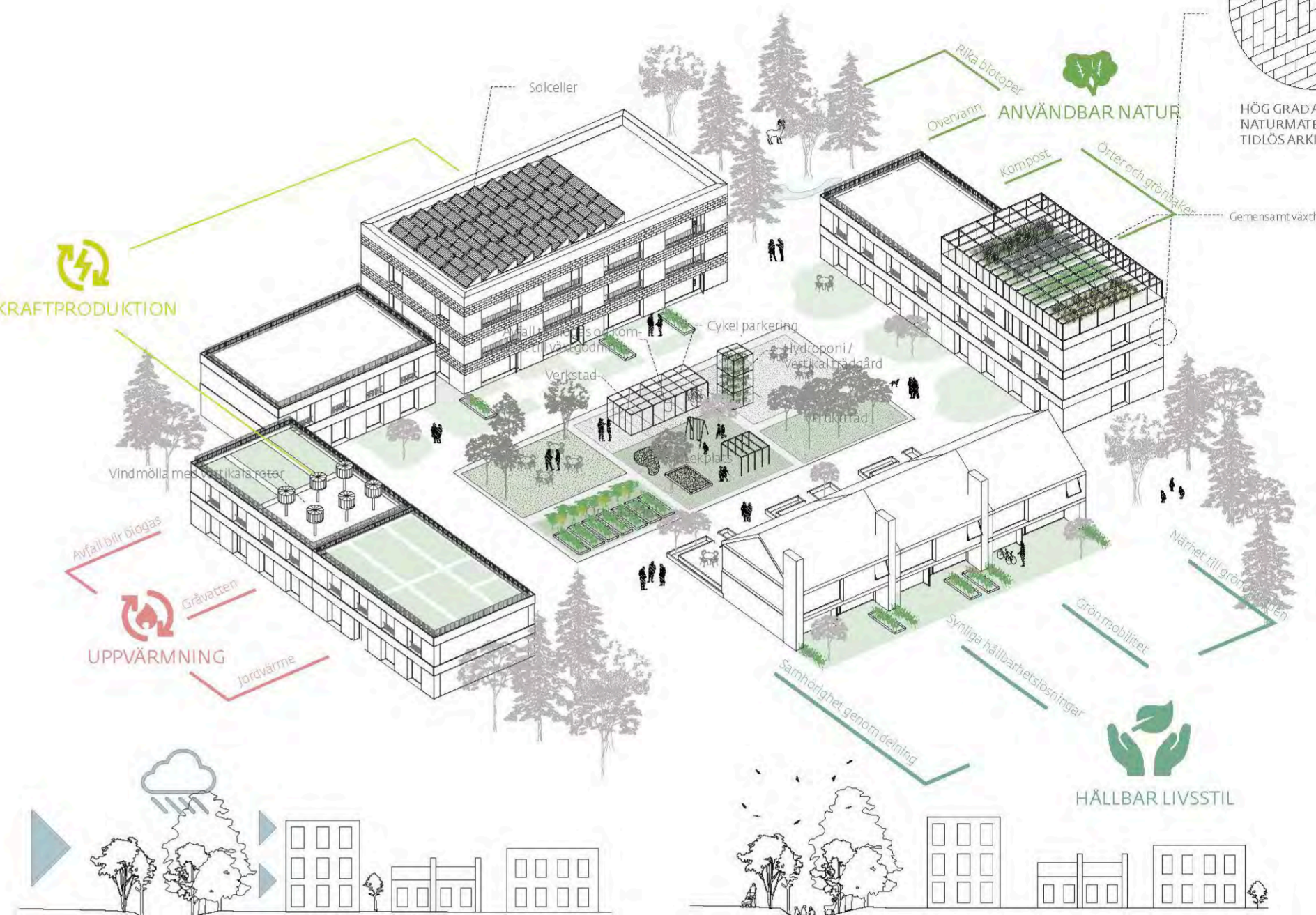
Frodisa kantzoner mellan tegar reducerar buller och oönskad kontakt med byggarbetsplatsen och möjliggör enklare bebyggande av området i flera etapper - samtidigt som man upprätthåller bostadsmiljön under tiden. Tegkonceptet är också robust och miken av typologier kan ändras efter behov utan att konceptet förlorar sin potential. Vegetationsbältet dämpar buller mellan teg och väg samtidigt som gröntdraget runt området är en effektiv bullerskärm mot den omkringliggande biltrafiken.

och medvetenhet runt förnybar energiförsörjning och gröna system tydliggör områdets profil. Medvetenhet är det första steget mot en mer hållbar livsstil.

Tidlös hållbarhet

En helt essentiell men delvis bortglömd tematik inom hållbart byggande är en vidareföring av traditioner och en tidlös arkitektur. Allt för ofta avviker nya projekt från det som bra med gårdagens bostäder. Speciellt låg-tätt-bebyggelsen från 60- och 70-talet innehar kvaliteter som man sällan ser idag - rikligt med ljus och luft, bra uterum, bruk av naturliga material och hög detaljeringsnivå. Utsläpp i byggnadsprocessen utgör en stor del av det totala utsläppet av klimatgaser. Miljöberäkningarna för plusus räknar med en genomsnittlig levnadstid på 50 och 100 år. För att det ska infrias behöver vi mer fokus på arkitektur som har rötter i omgivningarna och fokus

på tidlöshet - i materialbruk och komposition. Skåne är en region med stolta traditioner och bred kunskap inom tegelbyggande och tegelbruket har historiskt varit Bjärreds viktigaste näring. Vi föreslår bruk av tegel med särskilt fokus på återvunnet tegel som har exceptionellt lågt CO₂-utsläpp, där nästan allt är knutet till transporten. Förutom att tegel har stolta traditioner i området är det ett gediget byggnadsmaterial som är nästan helt underhållsfritt och med obegränsad levnadstid. Vi föreslår kompakta bostäder med hög kvalitet gällande både utförande och detaljer anpassad dagens teknologi och miljöstandard. Naturligtvis blir olika testprojekt essentiella för att uppnå plusstandard kombinerat med traditionella material och kvaliteter. Där det är nödvändigt att bygga med betong rekommenderar vi bruk av lågutsläppsbetong. I utbyggnaden som helhet bör det fokuseras på omfattande bruk av naturliga material med huvudfokus på tegel och trä.

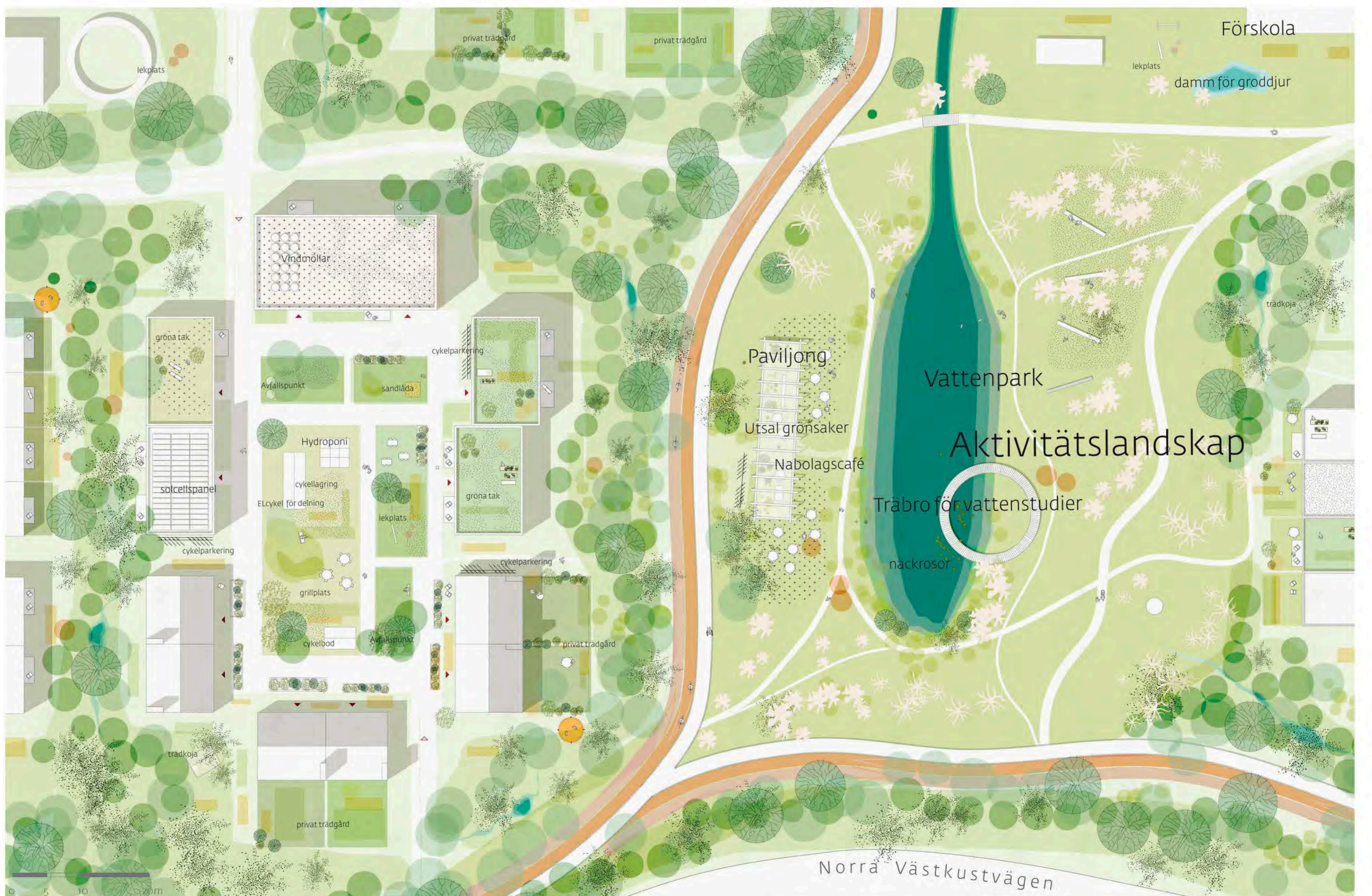


Vind och platsanpassad dagvattenhantering

Vegetation i kantzoner reducerar och diffuserar vind som bidrar till bättre uterum, större bruk av gemensamma areal av tegarna och mindre värmebärsluster. Kantzonerna mellan stadstegarna tar utgångspunkt i kulturlandskapets dräneringskanaler med dränering längs teggränsen. Fördröjningsbassänger och små bäckar skapar goda växtvillkor för växtlighet samtidigt som det hanterar dagvattnet. Vattnet ger rekreativa kvaliteter till grannskapen.

Biodiversitet och rekreation

Vegetationsbältet ger roliga lekplatser för barn och goda rekreativsmöjligheter längs teggränsen. Genomförd gröna teggränser skapar mikrotoper med goda växtvillkor för plant- och djurliv samt get lekområdet naturpedagogiskt värde.



Plan 1:3000



0 5 10 20m
Snitt 1:3000

Gröna tegar

Bostadstypologier

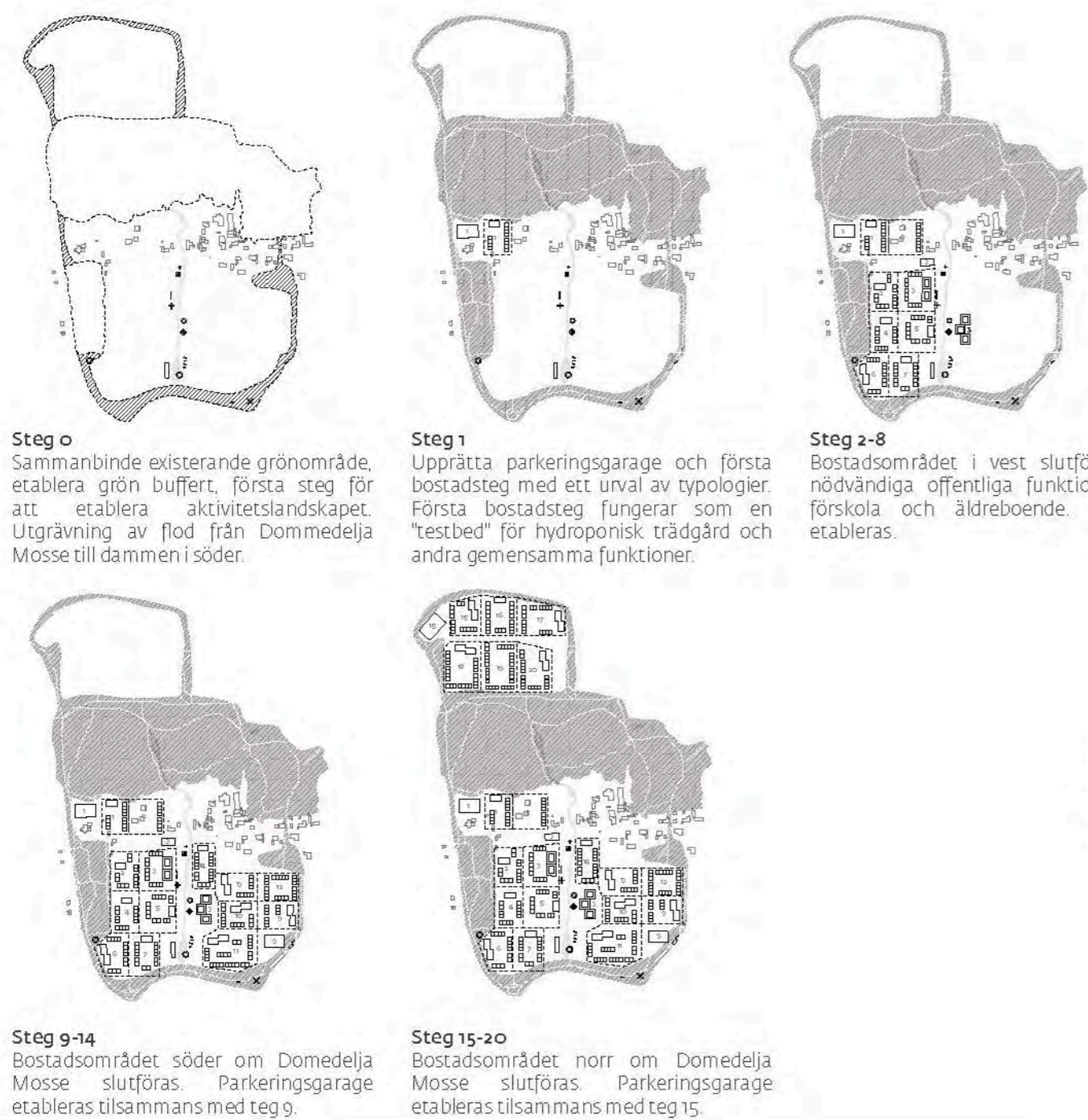
Bostadstegen bebyggs huvudsakligen av lägenheter med genom att utmana traditionella typologier kan man undgå monotona utbyggnadsområden med lägenheter utan platsförankring. Förslaget fokuserar på alternativa typologier som ger ett urval av bostäder som tar vara på kvaliteterna från villamarknaden som privata trädgårdar och utsikt till natur. Vidare tror vi på en mix av bostadstypologier inom varje teg för att uppnå en önskad blandning av boende och synergieffekterna som uppstår. Varje teg ska erbjuda större enheter till storfamiljer och mindre enheter för ensamstående och mindre ekonomiska resurser men som samtidigt önskar att barnen ska få växa upp i ett barnvänligt grannskap med lekplatser.

Vi tror på att vidareföra dagens bokvaliteter med lågt-tät-bebyggelse med bostäder i mänsklig skala som gör att folk känner sig hemma. Vidare önskar förslaget ett bostadsområde som kan utmana traditionella enfamiljshus - samtidigt som man vidareför Bjärreds odiskutabla kvaliteter som bostadskommun.

	ANTAL ENHETER	BYA	BTA
Lägenheter	336	9 000 m ²	30 240 m ²
Genomgående lägenhet	427	18 240 m ²	45 600 m ²
Radhus och radhuslägenhet	140	8 600 m ²	17 200 m ²
Äldreboende och Förskola	903	2 094 m ²	5 340 m ²
Parkering garage		5 000 m ²	25 000 m ²
		1 parkeringsplats/radhus	
		75 parkeringsplats/1000 m ² BTA	
		Car-to-go, lastcykel för uthyrning, city bike-cykelställ	



Vy mot bostadsområdena i söder



Vy från bostadsteg