

CAN YOU DIG IT?

- MÖT NYA BJÄRREBY -

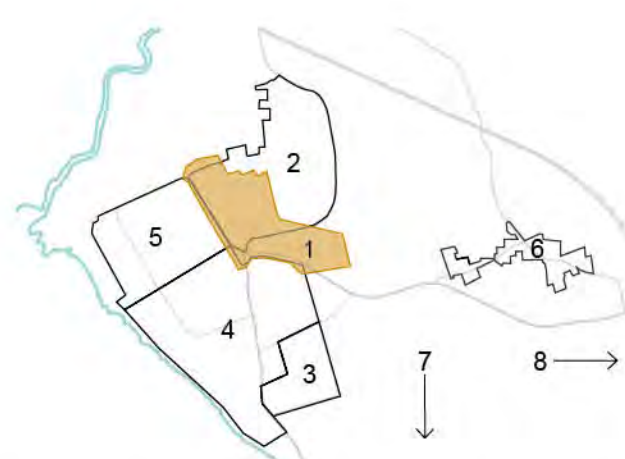


Från Domedelja mosse och omkringliggande fält i norr, till kompensationsområdet i söder slingrar en ekologisk korridor och rekreationsyta. Landskapet är transformerat till en för Skånes vidder ovanlig karaktär. De tidigare plana åkerlandskapen har grävts upp och omfördelats till positiva vallar och kullar jämte negativa diken och dammar. Ett våtmarkslandskap skapas och lockar ett rikt liv för både människor såväl som för djur. Runt den översvämningsbara dalen ligger de upphöjda podierna. Några av jordplintarna är bebyggda men några väntar ännu på sin bebyggelse. I bjärt kontrast mot det fria landskapet och dess utsuddade konturer ligger bebyggelsen ordnad och repeterade i ett tydligt mönster. En planfigur har stämpats ut och byggnationen kan nästan liknas vid små byar. Varje by är sammansatta av mindre enheter med mötesplatser och infrastruktur. Bilen kommer inte längre in i den centrala blågröna lungan än vad enheten tillåter. Istället för bilen är det slingrande stigar och cykelstråk som löper genom området och binder ihop målpunkter såsom skolor, centrum och naturområdena. Den centrala blågröna lungans organiska framfart kontrasteras av den byggda miljöns ortogonalitet och

repetition. Detta är vad som formar nya Bjärreby och väver samman Bjärred samman med Borgeby.

KONTEXT

Bjärreds placering har en stor potential till att utvecklas, med Lund (8) i öst, Lomma (7) i söder och havet i väst.



Kommunikation till och från Bjärred kommer ytterligare stärkas när den nya tågbanan rör sig genom Flädie (6) ett litet samhälle öster om Bjärred, dit det skall vara lätt att ta sig med cykel och buss.

Bjärred tillkom som en badort för boende i Lund och samspelet med havet är därför en viktig del av dåtiden och nutiden. I ett större grepp vill vi förbinda det växande samhällets alla områden med strand och inland. Det sker genom en samlad cykel- och gångled som rör sig runt och igenom Borgeby (2), Alfredshäll (3), Bjärred (4) och Löddesnäs (5) och inte minst tävlingsområdet (1).

KOPPLINGAR

De befintliga stråken och stigarna i Domedelja Mosse samt plommonskogen utvecklas, förses med belysning och görs tillgängliga för cykel. Målpunkter som sportytorna i öster, skolorna i norr och dagiset kopplas samman med cykelvägar som korsar så få och så små bilvägar som möjligt.

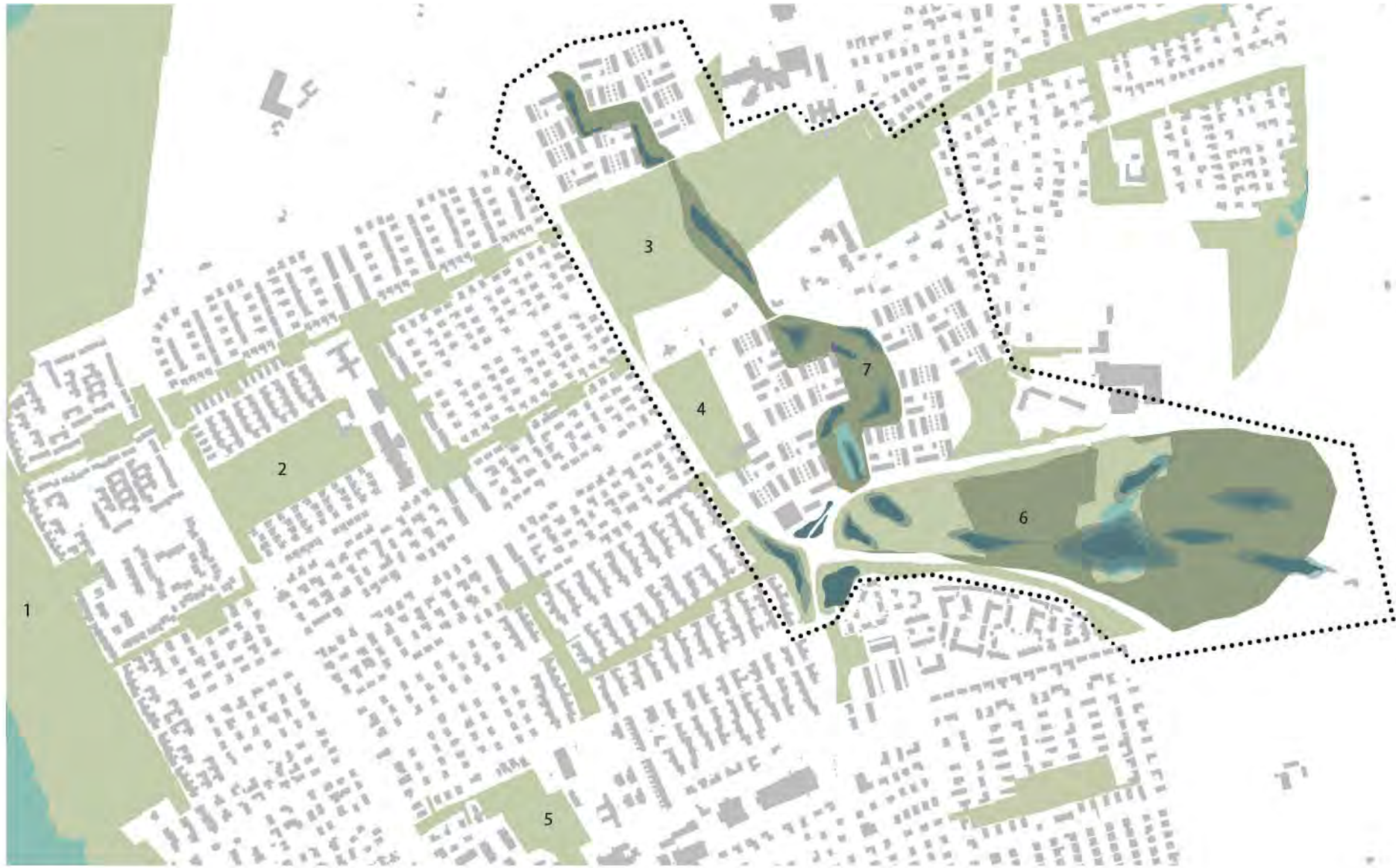
Den lilla Löddesnäsvägen som går genom området får en bevarad karaktär och skala även om en del tillkommande trafik passerar i dess sydöstra del. Ett ställningstagande har gjort att låta den Norra västkustleden och Österleden ligga kvar i sin nuvarande sträckning. Utformningen är liknande dagens men

den upphöjda vägen och känslan av att köra över vatten gör att hastigheten hålls nere och uppsikten ökar. De gång- och cykelkopplingar som finns under vägen idag kompletteras med en direktare koppling mot centrum och en central koppling i det grönblå stråkets centrum.

Kompensationsområdet och dess vattenlandskap utgör entrén mot området från centrum och Flädie för cyklister, gående och bilister.

Koppling mellan Borgeby och Bjärred uppmuntras genom gång- och cykelkopplingar genom det grönblå stråket. Mötet är subtilt och den lägre skalan i omgivande områden störs inte av Bjärrebys högre karaktär.

I radhusområdena sydväst om Västanvägen spås på sikt en omvandling i takt med paradigmskiftet inom bilism. Det ger möjligheter till förtätning och omdisponerade bilistyor. Det är lämpligast att omvandlingen av Västanvägen sker i takt med den utvecklingen och inte forceras i Bjärrebyprojektet.



1. Befintliga & tillkommande grön- och blåstrukturer
Skala 1:10000 (A1)



2. Befintliga & tillkommande vägar
Skala 1:10000 (A1)

FÖRKLARING

1. Grönstrukturer och Blåstrukturer

- Befintliga
- 1. Gyllins ängar
- 2. Löddesnäsparken
- 3. Domedelja mosse
- 4. Plommonskogen
- 5. Bjärehovsparken
- Tillkommande
- 6. Kompensationsområdet
- 7. Grönblåstråket

2. Vägstrukturer

- Befintliga matarväg
- Befintliga kvartersväg
- Befintliga bostadsväg
- Tillkommande väg
- Tillkommande körbar yta
- Borttagen väg

3. Bebyggelse

- Befintlig bebyggelse
- Tillkommande bebyggelse

Tillkommande bebyggelse BYA/BTA

Snittenheter	BYA	BTA
Radhus:	900	2100
Lamellhus:	800	3200
Punkthus:	190	1100
Gemensamhetshus:	80	80
Föräldrabyggnader:	180	180
Totalt/snittenheter:	2150 m ²	660

Antal lägenheter: 50
P-tal: 0,65

Specialbyggnader:	BYA	BTA
Lamellhus i sydost	900	4500
Förskola	1000	3000
Äldreboende	1000	3000
Totalt ca	39500	123700

4. Gång- & Cykelvägstrukturer

- Större befintlig G/C-väg
- Mindre befintlig G/C-väg
- Större ny/förbättrad G/C-väg
- Mindre ny/förbättrad G/C-väg



3. Befintlig & tillkommande bebyggelse
Skala 1:10000 (A1)



4. Befintlig & tillkommande G/C-väg
Skala 1:10000 (A1)

KOLLEKTIVTRAFIK

Anslutningspunkterna till omgivande större vägar utgör också de lämpliga lägena för kollektivtrafik. En uppsamlande linje möjliggörs som liksom cykelvägarna passerar och kopplar ihop skola, förskola, äldreboende, sportområdet. Men bussen gör också kopplingen till Bjärred centrum och kollektivtrafiknoder möjliga.

LANDSKAP

Fokus är att skapa ett aktivt naturlandskap som kan suppleras till Bjärreds existerande natur och aktivitetsområden.

VÅTOMRÅDEN

Naturvårdsverket uppvisar att uppemot en fjärdedel av Sveriges ursprungliga våtmarker har försvunnit till följd av utdikning och uppodling. Våtmarkerna utför stora ekosystemtjänster. Våtmarker fungerar även som levande filter och samlar näringsämnen och markpartiklar som rinner från land mot havet. Kompensationsområdet samt det blågröna stråket åter-skapar en artrikt varierat våtmarkslandskap.

VÄXTLIGHET

Omkring de lägre fuktiga delarna av landskapet föreslås träd som vit- och gråpil, klibbal, björk och hassel. På de torrare delarna och som solitära grupper före-

slås olika arter av ek och lönn. Här trivs även hagtorn, fläder och mirabell. De öppna områdena utgörs av ängslandskap där gräset får bli långt, det slås 1-2 gånger per år. Jorden utpinas sedan genom att det slagna gräset tas bort, den magra jorden ger vackra bloms-terängar. Runt sjöar och fuktiga ängsområden växer olika gräsarter, bladvass, starrväxter, kaveldun, jättegröe, rörlilen och iris.

AKTIVITETER

Grönstråket rör sig från den bebyggda åkermarken i norr, genom Domedelja mosse, Plommonskogen, den centralt bebyggda åkermarken över vägen ner till Kompensationsområdet i söder. Likt en snitslad bana lånar vi principen av follies från barocken och romantikens trädgårdar, där enkla paviljonger tar plats i det gröna och leder spatsören genom stråket. Cykel- och promenadstigar leder en från folly till folly, antingen direkt på mark eller upphöjt på spångar och trädäck där det behövs och utgör plats för umgänge. Längs denna utsträckning finns platsbildningar för boulebana, utsiktstorn, vindskydd för övernattning, bålplatser, mountainbike leder, naturlekplatser och träningsområden.

DAGVATTEN

Dagvatten tas lokalt omhand i ett sammanbundet system av kanalförgreningar och sedimentär dagvattenlagring. Från den centrala allén leds dagvattnet ut i det blågröna rummets vattenförgreningar. Detta är en av anledningarna till podiets tillkomst, en nivåskillnad skapas för det fall som behövs mot centralstråkets lågpunkter. Plintarna skapar, innan bostäderna är på plats, en tydlig idé om den kommande bebyggelsen och ett tidigt ramverk för det blågröna stråket. De är också ett översvämningsskydd och en del i den masssekvationen som möjliggör dammarna och diken.

HÅLLBARHETSASPEKTER

Att arbeta med fotovoltaiska celler och andra energialstrande metoder ser vi som en självklarhet. Systemet för upptagningen och försörjningen och fördelningen inom området kan variera över tid. Ett första steg är att förse radhusen med solceller för eget bruk och lagring. På sikt skulle infrastrukturen för en för enklaven, enheten och området, gemensam försörjning och lagring kunna komma till stånd. Värmetröga konstruktioner och effektiv luftbehandling ger byggnader som nära eller när passivhusets standard. Där bör målet hamna men det är viktigt att hitta robusta och långsiktiga lösningar som inte binder sig i dagens teknik.

CYKELANPASSAT

Det skall finnas gott om utrymme för såväl traditionella cyklar som elcyklar, lådcyklar mm. Vi vill genom attraktiva centrala utrymmen för cyklar uppmuntra till rörelse utan bil. Ett bilfritt liv. Det centrurnära läget och de goda kommunikationerna minskar behovet av transporter och målet är att skapa ett område i ett område, där både boende och besökare vill stanna. Dagens cykelanvändare ser också ett stort behov av att förvara sin dyra cyklar i lägenheterna. De blir en given del av ens identitet och lägenheterna och radhusen är anpassade för att tillgodose det behovet.

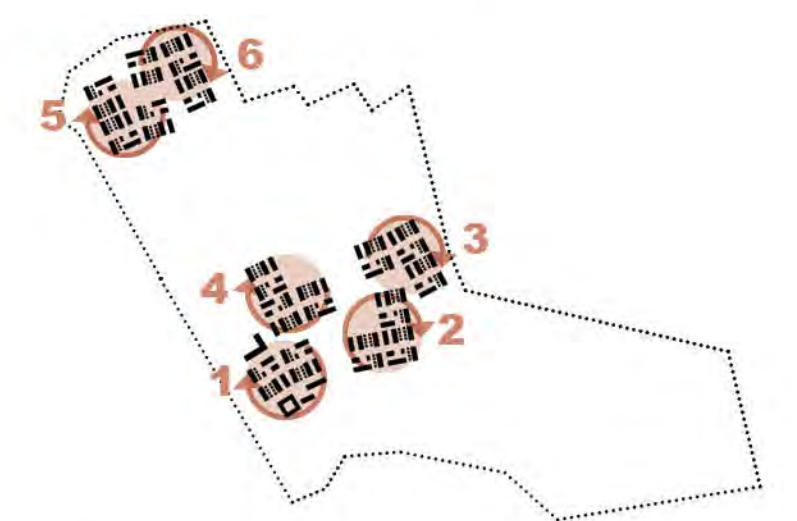
TYDLIG MEN TILLÅTANDE STRUKTUR

En tydlig struktur och upprepbarhet ger vinster i utvecklandet av koncept kring el och vattenförsörjning som sedan kan upprepas från enklav till enklav. Det ger också en möjlighet att inom det givna ramverket öppna upp för bygge i egen regi och mindre byggherrar. Även om sophämtning från de centralt belägna miljörummen är möjlig på traditionellt vis bör möjligheterna för sopsugssystem utredas. Det skulle tydligt tjäna den smala gatans logik och förbereda för ett helt bilfritt boende. Den tydliga strukturen och dess gemensamma ytor medger också gemensam odling, i kombination med den lantliga omgivningen och det biodiversa grönstråket medges en större förståelse för de boende, för naturens krav och gåvor.



UTBYGGNADSSTRATEGI

Enheterna uppförs i grupper om tre för att utgöra en enklav. I varje enhet finns 50 bostäder och i varje enklav följaktligen 150 bostäder. Utbyggnadstakten kan utföras per enhet eller enklav. Enklaverna kan enkelt frikopplas från varandra i form av tillfartstrafik i temporära byggvägar och genom att de inre enheterna i enklaverna bebyggs först.



Förskolan och gemensamhetsboendet är fristående i sin matning och kan utföras i ett skede som bedöms lämpligt.

Utbyggnad 1 sker under en period av 5 år. Denna period är grovt räknad som en enhet i enklaven per år samt 1 år var för förskola och äldreboende. Resterande etapper är indelade under 3 år vardera (ett år per enhet = tre år för en enklav).

- Utbyggnad 1: period av 5 år (0-5)
- Utbyggnad 2: period av 3 år (6-8)
- Utbyggnad 3: period av 3 år (9-11)
- Utbyggnad 4: period av 3 år (12-14)
- Utbyggnad 5: period av 3 år (15-17)
- Utbyggnad 5: period av 3 år (18-20)



SITUATIONSPLAN
SKALA 1:3000 (A1)



ÄLDREBOENDE OCH FÖRSKOLA

Äldreboendet får en framstående placering med en närhet till Bjärred centrum, det är en byggnadsvolym som tillåts bli synlig och symboliserar en stolthet och omtanke om områdets äldre. Den har också en närhet till det centrala grönstråket utblickar över kompensationsområdet.

I närheten ligger områdets förskola. En placering med enkel angöring för cykel och bil med direkt koppling till både grönblåa stråket och en yta utomhus för lek i och vid Plommonskogen.

MATERIALITET OCH GESTALTNING

Gestaltningssmässigt tillåts en fri användning av material så länge ett medvetet miljötänk ligger bakom valet. Användandet av lokalt förankrade byggnadsmaterial såsom massiva stommar i tegel och trä förespråkas. Eventuella ytbehandlingar i form av t.ex. puts och slamfärg utförs med en medvetenhet kring miljöpåverkan och med en respekt för det underliggande materialets kvalitet och karaktär.

TRE ENHETER = EN ENKLAV

Enheterna är ordnade i grupper om tre och i vinkel justerade gentemot omkringliggande bebyggelse. En lätt knäck bryter upp repetitionen i gruppen och de inre bebyggelseenheter vrids för att skapa en dynamik i gatunätet och siktlinjerna. I den skapade kilen mellan enheterna leds det vida landskapet in.

ORGANISERING AV ENHET

Enheterna är ordnade i grupper om tre och i vinkel justerade gentemot omkringliggande bebyggelse. En lätt knäck bryter upp repetitionen i gruppen och de inre bebyggelseenheter vrids för att skapa en dynamik i gatunätet och siktlinjerna.

Enheterna är roterade och spegelvända för att skapa torg med olika karaktärer och förhållanden. Lamellhusens höjd kan moduleras om efter behov inom enheterna så att optimala ljusförhållanden och utblickar uppnås. Uppe på podiet samsas radhus, lamellhus och ett fristående punkthus.

TORGET & GEMENSAMHETSBYGGNADEN

Centralt i enheten ligger det gemensamma torget. Här ges möjlighet till mötesplatser, små lokaler och bokaler. Då Bjärred centrum ett stenkast bort även i fortsättningen skall vara det kommersiella navet kan verksamheter av kompletterande karaktär skulle kunna ta plats här exempelvis restaurangverksamheter, sällanköpshandel, kontorsnäringar och kulturverksamheter.

Enhetens gemensamma miljörum har medvetet fått en central och framhävd placering i entréväningen till lamellhuset vid torget. Det skall vara en social syssla att bidra till miljöns bästa i punkthusets gemensamma ytor föreslås också ytor för verktygspooler och för cykelvärd.

Torgytan är på ett liknande sätt enhetens gemensamma vardagsrum och är flexibel för en variation i sin programmering där olika karaktärer på torget gör att de kompletterar varandra. Gemensamhetsbyggnaden på torget kan variera från enhet till enhet. En funk-

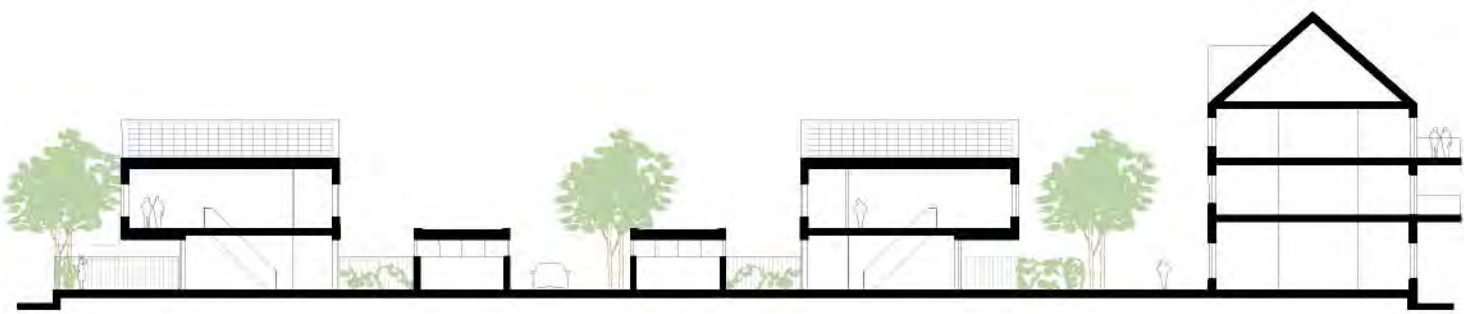
tionsvariation bör skapas i grupperna om tre enklaver där en kan vara kontorsplatser, en fungera som aktivitetslokal för hela enklaven och en tredje är ett växthus. Genom att komplettera med olika funktioner och aktiviteter finns möjligheten för ökad rörelsen inom och till enklaven.

ALLÉN, FORDON OCH INRE KOMMUNIKATION

I allérummet rör sig bilar på cyklist och gåendes villkor. Gatumåtten är mycket snäva, körriktningen enkelriktad och hastigheten därmed låg. I de första bebyggelsefaserna i Bjärreby utgörs den centrala ytan mellan träden av snedställd parkering på semi-permeabla ytskikt. De förses med laddstolpar för att underlätta och understöda användandet av elbilar. På sikt spås en gradvis övergång till bilpooler och så småningom automatiserade bilar. Det minskar drastiskt behovet av permanenta bilplatser och den centrala parkeringsytan omvandlas sakta men säkert till en i enheten central grönyta.



UTSNITT 1 - TYPENHET
PLAN 1:400 (A1)



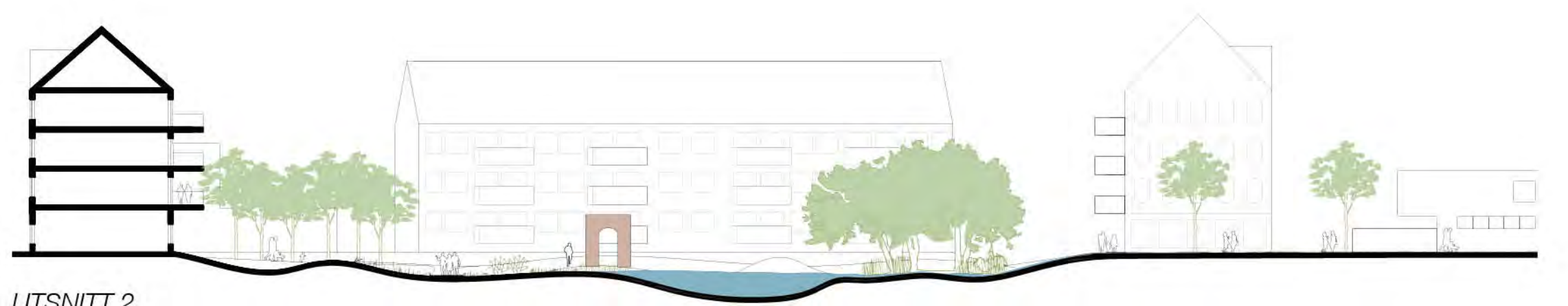
UTSNITT 1 - TYPENHET
SEKTION A 1:400 (A1)



UTSNITT 1 - TYPENHET
SEKTION B 1:400 (A1)



UTSNITT 2
PLAN 1:400 (A1)



UTSNITT 2
SEKTION B 1:400 (A1)

De boende i radhusen som har bilar har sin bilplats lokalt tillgodosedd vid radhusens förträdgårdar. På ett liknande sätt spås bilytan på sikt användas framförallt som en gestaltad entré till radhuset och en skyddad yta för cyklar.

TYOLOGIER

Radhusens utformning präglas av den samlande verkan som dess omgivande staket, murar, förråd, skärmtak ger. Själva byggnadsvolymen är därför fri att utformas på en mängd olika sätt i två till tre våningar och en frihet i takutformning. Den privata zon som skapas kring bostaden medger i sin tur öppna glasade ytor utan insynsproblem. De låga förrådsbyggnaderna och skärmtaken skänker en lägre skalnivå till gaturummet och skapar privata zoner i direkt anslutning till boendet.

Lamellhusen vetter framförallt mot torget och stagar upp det centrala parkrummet med sina väggar. De boende får utblickar mot både det gröna och det gemensamma torgrummet. Bostadshusen skapar i söder en akustisk rygg mot trafiken. Lösningen med tvåspännare är exklusiv men skapar flexibla smala smäckra byggnadsvolymer med god tillgång på dagsljus. Lamellhusen utförs i olika format och rymmer olika stora lägenheter. Planlösningarna kan enkelt anpassas så att balkonger placeras i önskvärda väderstreck och riktningar och tysta delar av lägenheterna kan skapas vid behov. Tilltagna lägenhetsförråd föreslås rymmas inom lägenheterna och teknikutrymmen framförallt inom sadeltak.

BOENDE FÖR ALLA

De flexibla byggnadsvolymer är inte knutna till någon specifik upplåtelseform, de kan anpassas till behov som uppstår över tid. Dock föreslås blandade upplåtelseformer med hyresrätter, bostadsrätter och äganderätter. För att möta olika människors intressen och behov finns alternativa boendeformer som kan åstadkommas inom den övergripande strukturen såsom generationsboenden och kollektivboenden. Exempelvis generationsboenden som form, där vi vill skapa möjlighet för människor som är uppvuxna i området att kunna bo kvar livet genom. Kollektivboenden, antingen för äldre eller yngre som studenter är en annan form. Denna typ av boende kan både vara kostnadseffektiv och generera möjligheter till gemensamma ytor som ett hyresbostadsprojekt normalt inte rymmer. Bokaler kan vara ett bra sätt att låta verk-

samhetstableringar växa in i det nybyggda området. Viktigt är att strukturer och regelverk reglerar enheternas samverkan och samarbete gällande utformning, underhåll och social samverkan. Detta är en del av ett sätt att nå social hållbarhet.

