

Kv Gjutaren

Kungsör är en attraktiv småstad med närhet till natur, vatten, kulturmiljö. Det strategiskt fördelaktiga läget ger goda möjligheter att komplettera bostadsutbudet med attraktiva bostadsrätter i ett centralt läge. Vi vill bygga ett kvarter som kan locka såväl kungsörbor som köpare som söker småstadens kvaliteter och närhet till allt.

I det nya kvarteret kommer det finnas ett varierat utbud av lägenhetstyper, från radhus för barnfamiljer, till första bostaden för yngre köpare och rymliga lägenheter för de som sålt villan. Närheten till stationen möjliggör enkelt pendlande till såväl högskolor som regioncentra.

Stadens struktur

Kungsör stadsmönster är format av handel och möten. Kungsgatan var en del av landvägen mellan Stockholm och Örebro, medan Drottninggatan var en del av förbindelsen mellan Bergslagen och Norrköping. Placeringen längs de två landsvägarna ledde till att Kungsör fick en linjär stadsstruktur med friliggande hus, till skillnad från många andra städers rutnätsstruktur med slutna kvarter och ett centralt torg. Kungsgatan har fortfarande en unik stadskarakter med sin blandning av olika skalor och byggnadstyper, men bristen på entréer och butiker har gjort att den numer upplevs som en barriär mellan centrum och hamnen och stationen. Genom att förtäta bebyggelsen längs gatan med bostäder och verksamheter vill vi skapa en starkare stadsmiljö som bygger vidare på Kungsörs historiska arv.



Stadsstruktur i Kungsör: Fristående hus mot gata



Stadsstruktur i Kungsör: Öppna kvarter i varierande höjd med privata trädgårdar.



Gatufasader



Fasader mot Kungsgatan 1:400

Det nya kvarteret.

Den nya bebyggelsen anpassar sig till och inspireras av sin omgivning, och bidrar till att vitalisera hela området längs Kungsgatan. Vi placerar nya byggnader med varierande uttryck och skala i fastighetens norra, östra och södra delar. Detta skapar en skyddad gårdsmiljö, samtidigt som den fyller i och visar på en fortsättning på Kungsörs stadsmönster.

Mot Kungsgatan byggs *Stadsvillorna*, två fristående trevåningshus, som ansluter i sig till Kungsörs typiska funkisbebyggelse i uttryck och skala, men även till de putsade byggnaderna längs Drottningsgatan. Huset är putsat i ljusa kulörer, med ett flackt plåttak. I hörnet Kungsgatan/Hamngatan ges utrymme för en kommersiell lokal, vilket betonar det viktiga hörnet och stråket ned mot hamnen. I detta läge ser vi att sockelväningen kläs med sten. Båda husen vänder sina bostadsentréer mot gatan, men med lägenheterna något upplyfta från gatuplan.

Mot Hamngatan byggs *Magasinet*, ett tvåvånings bostadshus med faluröd träfasad i samma karaktär som den angränsande magasinsbyggnaden på kv Gjutaren 5. Mot gatan ger en tydlig stensockel byggnaden en egen karaktär. Två gränder på var sida om huset leder upp till den gemensamma gården med sin prunkande trädgård. Huset är uppdelat i tre individuella "townhouses" med egen entré och uteplats, en yteffektiv boendeform som passar speciellt bra för barnfamiljer. Bostäderna angörs från gården via en privat täppa.



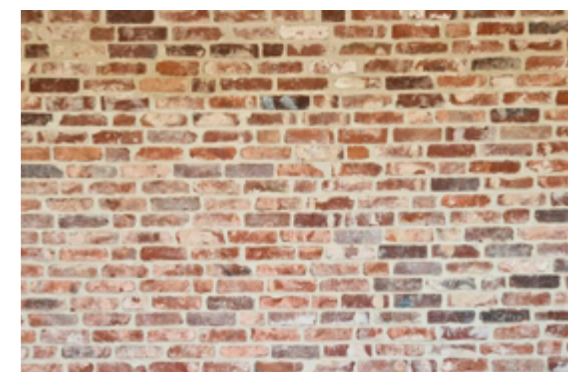
Fasader mot Hamngatan 1:400



Stadsvillorna: ljus puts med stensockel



Magasinet: faluröd träpanel



Fabriken: rött återbrukat tegel

Gatufasader

I slutningen i fastighetens norra del uppförs *Fabrikshuset*, en trevåningsbyggnad i dialog med de befintliga historiska industribyggnaderna längs med Järnvägsgatan. Den historiska industriarkitekturen avspeglar sig i dess strama tegelfasader. Lägenheterna, som är dubbelsidiga på grund av buller, har såväl kvällsol och utsikt över Mälaren som stora södervända balkonger. Angöring till husets två trapphus sker från gården.

Markens sluttning ger utrymme att placera ett gemensamt garage i en sutterrängvåning. Via det befintliga servitutet i norr och väster kan området och garaget angöras från både Kungsgatan och Hamngatan. Utöver parkeringen i garaget så finns det konststensparkering längs den västra infarten. Cykelparkering är ordnat i ett cykelgarage i anslutning till gården, vilket även stänger gården från insyn och buller. Garagen har generös fönstersättning vilket gör det lätt att konvertera till annan verksamhet i framtiden.



Fasader mot norr 1:400



Bleckkärlsfabriken: referens industriarkitektur i Kungsör



Kungsudden: referens äldre träbebyggelse



Fasader mot väster 1:400

Gatuperspektiv

Stadsbild

Kungsör har en unik stadsbild, med en varierande bebyggelse från olika tidsepoker sida vid sida. Dominerande i stadsbilden är de stora industrikomplexen från förra sekelskiftet, de fristående villorna och efterkrigstidens trevåningshus längs Drottninggatan. Tillsammans ger de Kungsör en stark egen identitet, som kan utvecklas på ett dynamiskt och framåtsyftande sätt utan att förlora sin karaktär. Det viktigaste i utvecklingen av stadsmiljön tror vi är att utgå från den bebyggelsens skala och den befintliga gatustrukturen. Genom att förtäta bebyggelsen längs Kungsgatan, och fylla på med entréer och lokaler, kommer den barriärverkan som idag uppkommit att motverkas. Den nya lokalen i hörnet Kungsgatan/Hamngatan har goda förutsättningar att bli en målpunkt som både hjälper till att drar ned tempot på Kungsgatan och stärker kopplingen ned mot hamnen och järnvägsstationen. Vi ser utvecklingen i Kv Gjutaren som det första steget i att skapa en sammanhållen stadsmiljö som fullt ut utnyttjar Kungsörs kvaliteter.



Vy söderut längs Hamngatan. De nya byggnaderna skapar en kontinuitet i stadsmiljön.



Vy norrut längs Hamngatan. Ett levande gathörn som aktiverar gatumiljön.

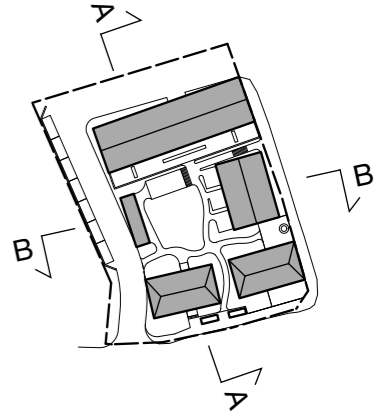
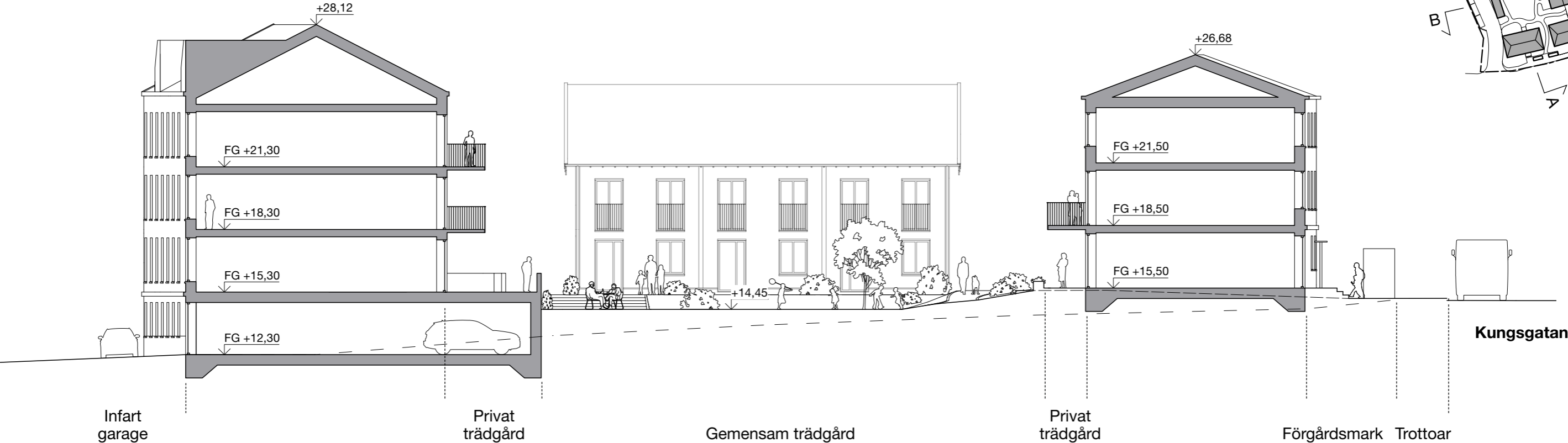


Kungsörs gamla marknadstorg i korsningen Kungsgatan/Drottninggatan.

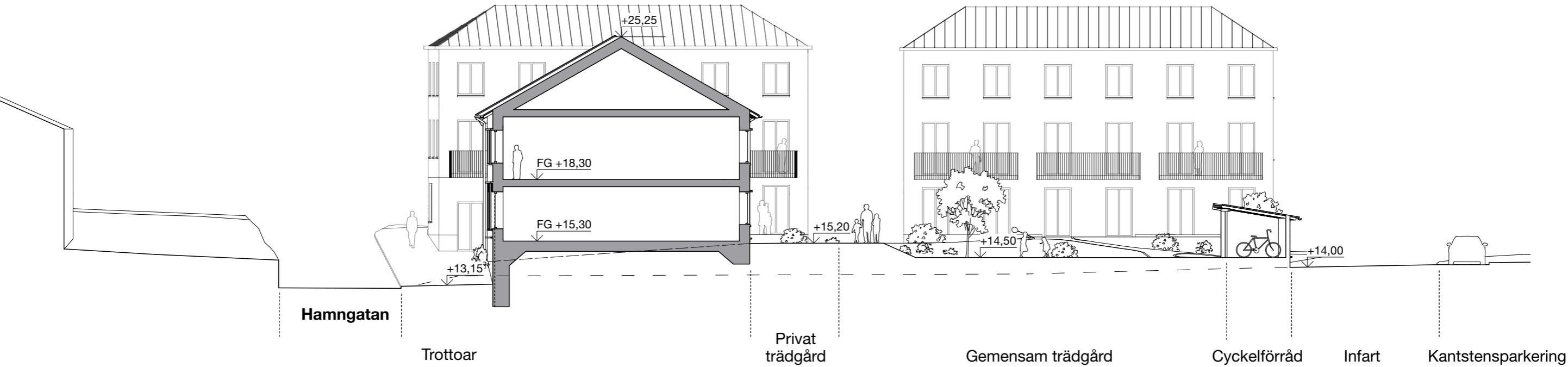


Vy österut längs Kungsgatan. Husen placering och skala förstärker gaturummet.

Sektioner



Sektion AA



Sektion BB



Landskap

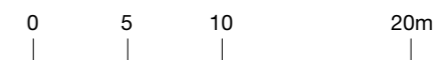
Kvarterets gröna innergård ger plats för lek, vila och samvaro – en plats för möten mellan generationer. Gårdens naturliga mötespunkt blir den gemensamma uteplatsen med tomtens bästa mikroklimat. Här finns grill och generös möblering för många, alldeles intill en öppen gräsyta för lek och aktivitet. Gemensamma ytor beläggs med flammad smågatsten medan trädgårdsgångar grusas med stenmjöl och har kanter av granit. Privata uteplatser i markplan är väl avgränsade och får avvikande markbeläggning i form av offerdalsskiffer i oregelbundet format.

Kvarteret maximeras med grönska i form av bärbuskar, klätterväxter och fruktträd. Ett större vårdträd ger tydlig karaktär och doft på försommaren. Dessutom finns klassiska "mormorsrabatter" med blomning över hela säsongen som gynnar pollinerande insekter. Även mot gatorna planeras grönskande förgårdsmark. Dagvatten från tak tas om hand lokalt i växtbäddar vid stuprören och hårdgjorda ytor avvattnas mot närliggande grönytor. Dessutom kan skyfall fördröjas tillfälligt i den skålade öppna gräsytan i kvarterets mitt.

Ambitionen är att skapa en traditionell, lummig och robust kvartersträdgård för de boende som är vacker och funktionell året om.



Trädgårdsgångar grusas med stenmjöl och har kanter av granit



Skala 1:400



Gemensamma ytor beläggs med flammad smågatsten



Offerdalsskiffer i oregelbundet format över privata uteplatser

Landskap



Exempel växt - Fläder



Exempel växt - Hägg



Exempel växt - Syrén



Innergården är planerad för att skapa gemensamma vistelsezoner såväl som privata uteplatser.



Husen ligger tätt mot Kungsgatan, men planteringar och lägenheternas upphöjda placering skapar distans mot trafik och förbipasserande.

Genomförbarhet, resiliens och hållbarhet

Kv Gjutaren planeras som ett lokalt förankrat och praktiskt genomförbart projekt. Förslaget är anpassat till byggherrens produktionsanläggning för prefabricerade byggelement helt i trä, och ett samarbete med lokala hantverkare är etablerat.

Genom att huvudsakligen bygga i bärande trä minimerar vi projektets koldioxidbelastning, samtidigt som trä skapar goda boendekvaliteter. Vi avser även att använda cirkulärt byggande, tex i form av återvunnet fasadtegel. Gårdens och förgårdsmarkens utformning och uppbyggnad, med ett inimum av hårdgjorda ytor, gör att vi kommer kunna ta hand om dagvatten lokalt inom fastigheten, med hänsyn taget till hundraårsregn.

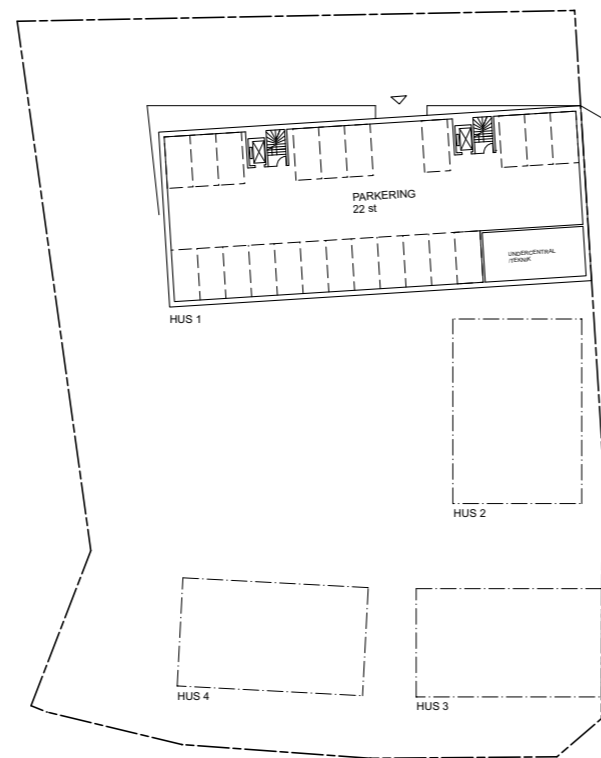
Målgrupp och prisbild

De fyra byggnaderna är utformade för att kunna anpassas till olika boendeformer, från studentbostäder till generösa lägenheter för barnfamiljer och bekväma och rymliga lägenheter för de som sålt villan. Antalet lägenheter kan därför landa mellan 28 och 36, vilket ger en flexibilitet att anpassa fördelningen till Kungsörs behov. Alla bostäder är genomgående, för att kunna hantera bullerproblematiken från Kungsgatan och järnvägen. Detta ger möjlighet till lägenheter med goda ljusförhållanden och ostörda uteplatser.

Vi erbjuder nyproducerade bostadsrätter utifrån ett lokalt perspektiv med hög standard och resurssnålt tänkande. Genomsnittspriset per kvm beräknas till ca 34.000 kr, med en avgift som speglar dagens modernt optimerade och energisnåla nyproduktion.

Totalt antal bostäder	28–36
Totalt antal P-platser	28
Totalt BOA kvm	2200
Totalt LOA kvm	33
Totalt BTA kvm	3817
Totalt BYA kvm	1299

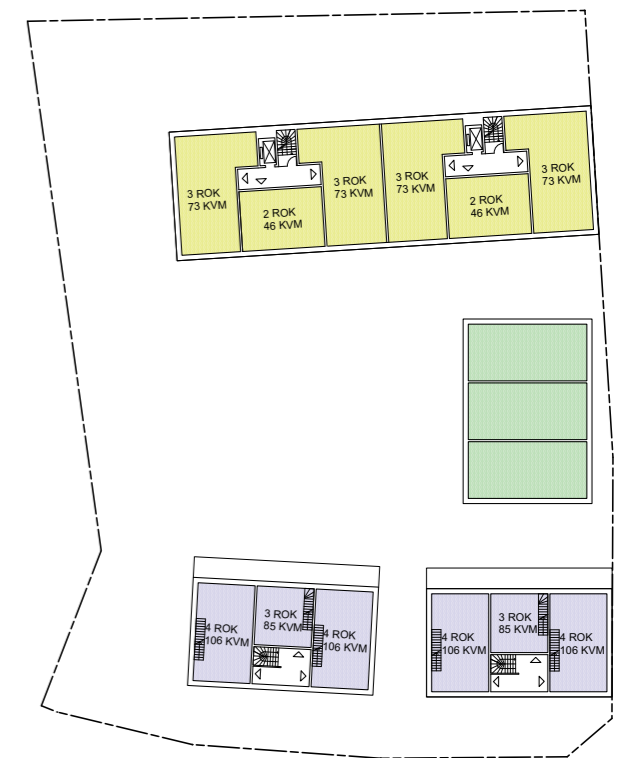
Fastighetsarea kvm	3707
Exploateringsgrad	1,03



Källarplan

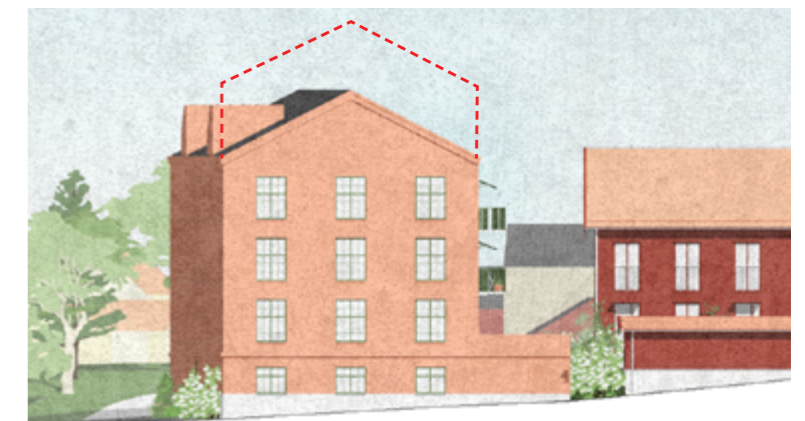


Entréplan



Typplan

- Lokal
- Duplex
- Lägenhet
- Radhus



Möjlighet finns att bygga på Fabriken med en ytterligare en våning, vilket skulle ge sex tillkommande lägenheter. Detta skulle dock behövas studeras noggrant, från olika vy punkter runt om i staden.