

Kolkajen

Om Selvaag

Erfarenheter av att utveckla hamnområden

I ett sjöfarande land som Norge finns väldigt mycket kaj. Omställning i näringsliv och transporter har skapat tillgång till många attraktiva platser för bostadsetablering både i citynära lägen och i städernas randzoner. Selvaag har ensamma och i samarbeten utvecklat många av dessa platser, ett arbete som alltjämt fortgår. Som exempel kan nämnas Tjuvholmen i centrala Oslo, Stavanger, Tönsberg.

Vi har konverterat stora hamnområden till stadsmiljöer. Här har vi fått kunskap om de tekniska och ekologiska utmaningarna med att bygga på kajer men också hur man skapar de bästa upplevelserna och marknadsförutsättningar för både bostäder, service och kontor i nya områden.



Hållbarhet och arkitektur

Våra projekt ska ha en arkitektur som håller över tid. Det gäller såväl materialval som gestaltning och funktion. Vi lägger stor vikt vid att utforma upplevelserika trygga, vackra stadsmiljöer.

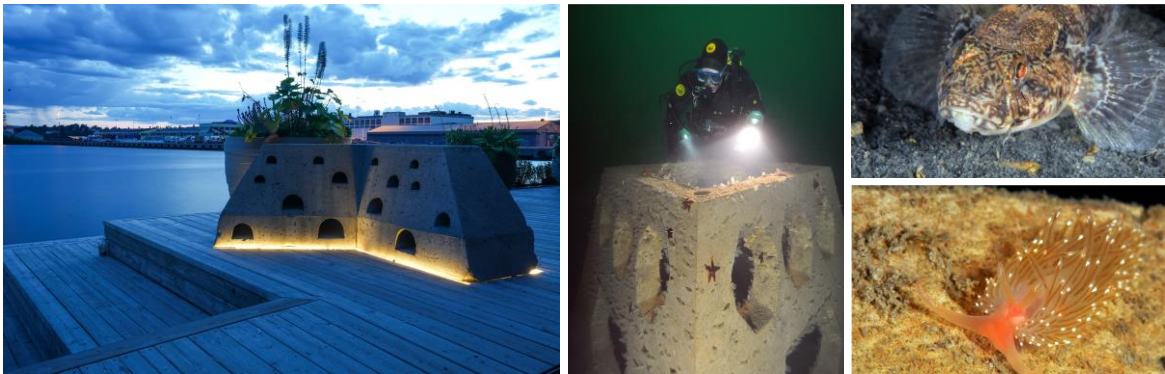
Den norska traditionen att var ute är något som vi bär med oss i de svenska projekten. En viktig komponent i Selvaags projekt är alltid mötet mellan inne och ute med utemiljöer som lockar till utomhusvistelse. Genom gemensam odling och gemensamma uteplatser på gård och tak bidrar vi till trygghet och gemenskap både för boende i kvarteret, kringboende och besökare.

Selvaag och konst

Selvaag har de senaste 60 år sedan bidragit med offentlig konst i samband med sina projekt och idag finns 600 konstverk som står runt om i Norge, finansierade av familjen Selvaag. Vi vill därför arbeta med konst med marin anknytning. Nedan exempel från Per Gyntparken i Lören.



På Tjuvholmen i Oslo har boplatser för musslor placerats i vattnet. Musslor fungerar som reningsverk i vattnet. Två av dessa har placerats som skulpturer på kajen för att påminna om vad som befinner sig under vattnet.



Våra livsstilskoncept Selvaag Pluss och City

Med Selvaag City och Pluss är vi en del av lösningen på problematiken med ensamhet och möjligheten att inrymma konceptet, helt eller delvis kommer att utredas i projektet. Gärna i kombination med en publik verksamhet. Våra koncept gör att fler har råd att köpa bostad och genom blandade lägenhetsstorlekar når vi olika målgrupper.



Hur Selvaag bidrar i Kolkajen

Eftersträva variation-olika boendeformer

Selvaag city

Förutsättningarna för Selvaag city kommer att utredas i projektet.

LSS-boende

Vid behov kommer LSS-boende finnas i projektet

Flexibla lägenheter

Vi kommer att arbeta med flexibilitet i lägenhetsstorlekar för att anpassa oss till behovet och efterfrågan i området. Effektiva planlösningar med yteffektiva lösningar som gör det möjligt att hålla nere kostnaderna och fler har råd att bo.

Anpassningar för olika målgruppen

Gårdar och lägenheter kommer att utformas och programmeras för att passa olika åldrar och familjekonstellationer, exempelvis för ensamstående föräldrar med barn. Inom Selvaag City har vi studerat olika innovativa möjligheter till effektiv förvaring och nyttjande av ytor i bostaden

Gårdar för gemenskap

Inom kvarteret Koksen medger planen förskola och förutsättningarna för detta kommer att utredas. För att skapa ett hållbart projekt och god hushållning med resurser ska gården möbleras för användas på kvällar och helger av boende, som en mötesplats för gemenskap.

Vårt kvarter ska passa för olika åldrar och vi vill skapa en utemiljö som både stimulerar till lek och gemenskap men också en attraktiv och vacker mötesplats för vuxna. Rör du dig i centrala Stockholm är det svårt att läsa av att strax där ute finns skärgården och många stockholmare har aldrig varit i skärgården.

Med koppling till det marina vill vi därför jobba med kombinerad konst och lek. Nedan visas några exempel på möjligheter på lek som kopplar till det marina.



Säkerställa Arkitektoniska kvalitétér

Kvarteret har ett intressant läge i mötet mellan verksamheter kopplade till hamnen, Ropstens tunnelbanestation och den nya framväxande Norra Djurgårdsstaden. Vår byggnad ska bidra med robust arkitektur som håller över tid och vara en trygg och vacker fond mot lekparken som planeras öster om kvarteret. Bottenvåningarna ska bidra till en trygg och upplevelserik stadsmiljö.

Vi kommer arbeta med ett välrenommerat arkitekturkontor som bidrar till arkitektoniska kvalitétér. Staden kommer att bjudas in att delta i avstämningsmöten under projekteringen för bygglov.

Inledningsvis kommer det genomföras ett kvalitetssäkringsarbete för att analysera förutsättningarna för genomförande av kvarteret, kontrollera så att det finns nog med areal till både boende- och förskolefunktioner ut- och invändigt (tillgänglighet, skolgård, miljörum, cykelparkering, GYF, tekniska utrymmen, brand mm.). För att säkra uppfyllelse av handlingsprogram version 1.2 kommer ett eget kvalitetsäkringsverktyg etableras, tillsammans med en extern miljöansvarig, i inledande fas.

Det kommer genomföras ett visionsarbete för att identifiera de bärande arkitektoniska visionerna. Stockholms byggnadsordning och arkitekturprogram för Kolkajen kommer att utgöra underlag för arbetet. Vår byggnad ska bidra till en upplevelserik helhet och samordning kommer att ske inom kvarteret och med intilliggande kvarter. Det ska också innehålla unika detaljer som visar på omsorgen i byggnadernas utformning.

Fler i arbete

I dialog med Arbetsmarknadsförvaltningen kommer en strategi tas fram för hur vi bidrar till förvaltningens verksamhet. Strategin kommer att anpassas till de behov som finns vid tidpunkt för upphandling.

Vid upphandling av entreprenör kommer krav att ställa på Entreprenör att bereda 5 praktikplatser.

Arbetsmarknadsåtgärder kommer att vara en del av upphandlingen vid upphandling av entreprenörer.

Stockholm 2023-08-29

Britta Blaxhult