

A photograph of a modern courtyard. In the background, a multi-story building with a prominent red facade and large windows curves around the space. To the left, a taller building with a light-colored, vertically-slatted facade is visible. A large, mature tree with a thick trunk stands in the center. The foreground features a landscaped area with gravel, green grasses, and purple flowers. A pigeon is on the ground to the left, and a few people are seen in the distance near a playground structure.

ÖCKERÖ

NYA CENTRUM

ÖCKERÖ

NYA CENTRUM

2024-04-05



FO PETERSON

MARELD



ersēus

PROJEKTIDÉ

Från anonymt till synligt. Från hårdgjord trafikdominans till grönt, befolkat och livfullt. Från glest och generellt till tätt och stadsmässigt med levande bottenvåningar och en omsorg om de gemensamma rummen. Vår vision för Öckerö nya centrum är att det ska ha en stark identitet, en atmosfär av skärgårdsstad och att ön får en ny samlingsplats – Öckerö Torg.

Kring torget och Örtagårdsgränd har vi skapat en attraktiv miljö för boende och näringsidkare, som attraherar såväl öbor som tillfälliga besökare, och som också kan locka till inflyttning och nyetablering på Öckerö.

Landskap

Öckerö är karga klippor och berg, ljung och högt gräs, vindpinade tallar, rönnar och oxlar, låga stengårdsgårdar, små bodar, klippta häckar och lummiga trädgårdar i lä. Med dessa byggstenar formas ett landskap som sömlöst sammanför berget på platsen med den havsnära bebyggelsen. Med berget som utgångspunkt bevarar och förstärker vi det som är karaktäristiskt för Öckerö.

Vi skapar ett centrum där två tydliga axlar möts. En är "Örtagårdsgränd" som sträcker sig från Örtagården och ända ut till piren och havet i öster. Örtagårdsgränd är en offentlig och genomgående länk som startar i Örtagården med en tydlig och inbjudande entré som leder besökare vidare mot Öckerö Nya Centrum. Längs stråket finns ett pärlband med lek- och rekreativmiljöer som mindre platsbildningar, torget och Hamnplan. Den andra axeln kopplar an på det befintliga stråket som går från färjeläget i norr, förbi kommunhuset, biblioteket, vårdcentralen och vidare in på torget och upp till Båken. De två axlarna korsas på torget som blir en självklar nod i det nya centrumet. Det bilfria torget ger plats åt stadslivet och fungerar som ett vardagsrum för hela Öckerö, året om. Här kan föräldrar fika i solen och låta barnen leka fritt. Torglivet främjas av aktiva bottenvåningar, uteserveringar, en grönskande lek-ö, vattenlek, en scen och marknadsplatser.

I förslaget ses berget som en tillgång. Bergets karga grönska får flyta ner över garagets bjällklag där liknande växtplatser råder. Nere på torget, vid bergets fot, tar mer frodig grönska vid bland landskapselement mjukt formade likt klipphällar, slipade av havet. Bergets uttryck återfinns även bland sittläktare, stengårdsgårdar och bänkar som alla är uppbyggda av sprängsten från platsen.

I bostadshusens lummiga trädgårdar finns plats för lek och pedagogik, främst för småbarn. De äldre barnen hittar till berget i söder eller till de bilfria miljöerna längs Örtagårdsgränd och torget. Trädgårdarna får riklig tillgång till södersol och ger möjligheter till aktiviteter i både sol och i skugga bland fruktträden. Trädgårdarna kantas av klippta häckar, plank och stengårdsgårdar som tydliggör gränserna mellan privata och offentliga miljöer. Stengårdsgårdarna är även viktiga livsmiljöer och spridningskorridorer för insekter och smådjur. Vegetationen är ofta flerskiktad vilket genererar effektiva kolsänkor som främjar fågelliv och pollinatörer. Artalet i landskapet utgår från inhemska arter som vide, tall, rönn, oxel, vildapel, körsbär, nypon och ljung.

Regnvatten är en resurs och hanteras i flera led. Från fördröjning på sedumtaken vidare ner till växtbäddar och genomsläppliga markmaterial. Landskapet består till större delen av mjuka ytskikt som på ett naturligt sätt fördröjer dagvattnet. I trädgårdarna används även magasinerat vatten till både odling och vattenlek.

Arkitektur och gestaltning

Med vår utformning och gestaltning har vi skapat en genuin miljö som knyter an till platsen. Rum och platser är småskaliga, trygga och rika på upplevelser. Naturens förutsättningar såsom grönska, klimat och topografi används i utformningen för att göra livet mellan husen lika intressant som behagligt. Vi har studerat husplaceringarna noga så att vi, trots stora byggrätter, kan ta tillvara sol och utblickar på bästa sätt både i och utanför husen. Även om vi inte kan behålla de gamla husen så låter vi deras gestaltningselement gå igen i form av kulörer, paneltyper och detaljering.

Detaljplanens höga byggrätter är en utmaning för gestaltningen. Bostadshusens fasader delas in horisontellt med en rikt detaljerad sockelvåning, en mittdel och ett avslut. Det bryter ner skalan och skapar en inbjudande gatumiljö. Husen har varierande sockelvåningar och avslut beroende på var i området de ligger. Mot gatan har husen lite striktare utformning som ger en känsla av skärgårdsstad medan husen vid bergets fot får en friare utformning. Skärgårdshusets lekfulla sockelvåning är inspirerat av den typiska siluetten av sjöbodan på rad.

Byggrätten för hotell/kontor, "Magasinet", hanteras något annorlunda. Vi vill, som namnet antyder, att den både till kulör och uttryck blir mer enhetlig precis som gamla hammagasin eller varvsbyggnader. Den får därför inte

samma horisontella indelning som de andra husen. Med sin möjlighet till öppenhet och publika program kan detta bli lite av en märkesbyggnad för Öckerö och en inramning av torget.

Vi bygger det mesta ovan mark i trä och alla fasader, både bostadshusen och Magasinet, får träpanel i olika utförande. För att skapa variation utförs husen i olika kulörer och paneltyper. Taken får tegel, plåt eller sedum. Husens socklar är genomgående av sten när de möter marken.

Färgsättningen är anpassad till platsen. Skärgårdshuset tar upp den sandfärgade kulören från vårdcentralen mitt emot. Kaptenshuset i sin mindre skala blir vitt med gröna detaljer, en färgsättning som är typisk för skärgården. Klippshuset som står mer i naturen får en varm silvergrå kulör. Magasinet får en varm faluröd kulör som refererar till skärgårdens bodar och hamnmagasin. Intentionen i färgsättningen behöver harmonisera med kommande bebyggelse på Skärhamnsås.

Hållbar mobilitet

”Det ska inte bara vara enkelt att göra rätt, det ska även vara svårt att göra fel”

För att få hållbara mobilitetslösningar måste alla inblandade aktörer dra åt samma håll. Hittar vi lösningar som gynnar någon annan så gynnar vi oss själva i den här frågan. Vi kommer vara drivande i frågan ihop med kommunen och aktörer runt centrumet för att hitta en lösning som gynnar samtliga över tid, inklusive invånare runt omkring i kommunen. Vår ambition är att alla ska kunna ta del av mobilitetslösningarna och att vi ska nå en hög nyttjandegrad på ingående delar.

En bred palett av hållbara mobilitetslösningar minskar behovet av och nyttjande av egen bil. Fordon som delas av många ger hög nyttjandegrad och bättre användning av resurser samt minskar parkeringsbehovet. Strategisk placering av cykelvård och paketutlämning kan ses som en kollektiv tjänst som lockar till sig personer till platsen. Mobilitetslösningarna är väl synliga, helst i gaturummet. Cykelrum och vägen dit är omsorgsfullt formgivna, med dagsljus och in- och utblickar till andra rum såsom entréer, co-workinglokal, soprum, gata och gård. Sammanlänkningen av dessa naturliga mötesplatser skapar en helhet där grannar känner tillhörighet och trygghet.

Genom att vi själva förvaltar hyresrätterna kommer vi vara en aktör som finns kvar i området över tid. Det gör att vi på ett enklare sätt kan föra en dialog med kommunen och kringliggande fastighetsägare för att följa upp, komplettera och justera innehållet i mobilitetspaketet.

Se föreslagna mobilitetslösningar i illustrationen.

Hållbarhet och innovation

Öckerö nya centrum är en plats för alla. Denna tanke genomsyrar såväl bostäder, service och allmänna platser. Blandade lägenhetsstorlekar och upplåtelseformer möjliggör en framtida omflyttning inom, samt en inflyttning till, kommunen. Samtidigt som det finns ett socialt värde i att skapa en variation. Vår ambition är även att, genom lägenhetsshotell, kunna erbjuda boende till personer som är på ön under längre perioder utan att vara bofasta.

Utbudet i centrum ska ha fokus på behoven i kommunen och ge området ett mervärde som bidrar till en attraktiv plats att vistas på. För att stärka det lokala näringslivet kommer vi att arbeta för att ta in lokala entreprenörer och leverantörer. I brukarskedet ser vi lokala företag som hyresgäster, men även nyetableringar som kan skapa arbetstillfällen. En del av lokalytan kan upplåtas till co-working för dem med mindre företag, där man inte behöver binda upp sig i långa hyreskontrakt.

Den ekologiska hållbarheten handlar mycket om vad vi gör för avtryck på platsen och vad vi kan göra för att den ska bli bättre. Utöver det landskapsarkitekten kan tillskapa ser vi stora möjligheter att forma de nya byggnaderna på ett hållbart sätt. Genom återbruk från byggnaderna som står på platsen idag kan vi minska inköpet av nya produkter. Massbalans inom fastigheten, ”grön” betong, bergvärme kombinerat med solceller, sedumtak, elbilsaddare och samnyttjande av allmänna utrymmen appliceras i projektet. Därtill kommer vi även sondera marknaden efter nya innovativa material med så låg klimatbelastning som möjligt. Några exempel som vi redan identifierat är isolering gjord av hampa och innervägsreglar av papp samt skivmaterial, tillverkat av hoppresat tetrapack.

För att säkerställa att allt virket till bland annat träfasaderna och invändigt trämaterial hanteras på ett långsiktigt och uthålligt sätt kommer krav på FSC- eller PEFC-certifiering ställas mot leverantören och att det kan bekräftas vid varje leverans. För att ständigt hålla frågan levande under projektering och produktion har vi kontinuerlig uppföljning av vårt miljöarbete samt loggar alla produkter för att i slutändan kunna klassa byggnaderna med miljöbyggnad silver. I stället för att gå på det gamla invanda utvärderar vi nya sätt för vår produktion systemval – målet är innovation i stället för stagnation.