

MARKANVISNING STRÖMNÄSBACKEN

Piteå Kommun

2022-02-15

Utökad intresseanmälan Strömnäsbacken

DELOMRÅDE A – STADSDELCENTRUM



BD BYGG AB



BD FASTIGHETER

Norconsult 

Let's create!

Vår Vision:

Jag kommer hem från jobbet på min elcykel som lätt har tagit mig uppför backen från jobbet i centrum på bara några minuter. Jag känner mig glad över att ha fått en lägenhet i det här naturnära, nybyggda området, där jag så enkelt kan bidra till att leva mer hållbart. Jag parkerar cykeln precis framför porten. När jag cyklade förbi torget i hörnet på kvarteret kände jag doften av nybakat så jag går tillbaka till caféet och köper med lite fika till en mysig fikastund på den soldränkta balkongen. Det känns extra bra att tänka på att fikat har bakats på plats med lokala råvaror.

På vägen tillbaka till lägenheten tar jag en promenad genom den lummiga innergården för att titta till mina morotsodlingar. Jag och grannen, som jag lärt känna på kvarterets odlingskurs, har planterat morötter, ärtskidor och spenat tillsammans. Det känns fantastiskt att få odla och äta egenskördat.

På innergården möter jag Gunilla som hämtar regnvatten för att vattna sina blommor utanför sin balkong. Vi växlar några ord, hennes odlingserfarenhet är guld värd för oss nybörjare. Jag njuter av att se de glada barnen som i full fart leker kull på kvarterets kulle och några äldre barn som spelar pingis på kvarterets pingisbord.

Efter en kort promenad hittar jag in till min egen trappuppgång. Jag väljer trapporna framför hissen för lite gratismotion och möts sedan av min ljusa, välplanerade tvåa. Jag sätter mig på den väl tilltagna balkongen och njuter av mitt fika och solstrålarna som träffar mitt ansikte. Jag kan inte låta bli att längta till kvällens löprunda med kvarterets löpgrupp. Skogsspåren som man lätt kan ansluta till från innergården gör löpningen och naturen så lättillgänglig.

Här trivs jag!



BILDERNA ÄR EJ FRIKÖPTA, FÅR EJ DELAS ELLER TRYCKAS.

Övergripande gestaltning

Gårdsrum och gaturum. Huskropparna uppförs i 5 våningar med varierande fasadmaterial för att skapa livfullhet och ett intryck av flera mindre byggnader. Färgsättningen är inspirerad av en naturlig färgpalett som lägger grund för en stadsdel som håller över tid, men som samtidigt signalerar starten på en ny framväxande del av staden och närheten till naturen. Gaturummet definieras av fasaderna och här hittas entréer till såväl bostäder som lokaler. Innanför huskropparna bildas en väl skyddad innergård där planteringar och stigar väl definierar privata, halvprivata och offentliga ytor. Det större sammanhängande centrala gårdsrummet har plats för såväl odling, lek och grillfest. Gårdsrummet öppnar upp sig mot den vackra befintliga skogen och skapar en obruten fond av riktigt natur.

Nya mötesplatser. I hörnet av tomten, centralt i hela området skapas ett torg som blir en mötesplats för hela Strömnäsbacken. Här är ambitionen att du kan hitta service och ett mysigt café med kvällssol. Detta blir en plats som bjuder in till både kortare och längre vistelser. Torgmiljöns karaktär är inspirerad av hållbarhet med beständiga och tidlösa material vilka knyts samman med den nya utformningen. Möjlighet och utrymme att anordna olika typer av arrangemang som julmarknad, konstutställning eller torghandel.

Sol och balkonger. Husen placeras för att maximera ljusinsläpp i såväl lägenheter som innergård. Alla balkonger placeras i syd och sydostläge för att maximera ljusinsläppet.

Gemenskap. Den gemensamma innergården och torget inbjuder till möten. Växthus eller odlingsbäddar, sittplatser, lekutrustning och återbruksrum skapar förutsättningar för gemenskap och delningsekonomi. En eldplats för grillfester finns i kvarterets hjärta som nås via den vackra vinklade entrén till innergården.

Barnvänligt. Innergården inbjuder till lek med utrymme för bollspel, bordtennis, pulkabacke och närheten till skogen.



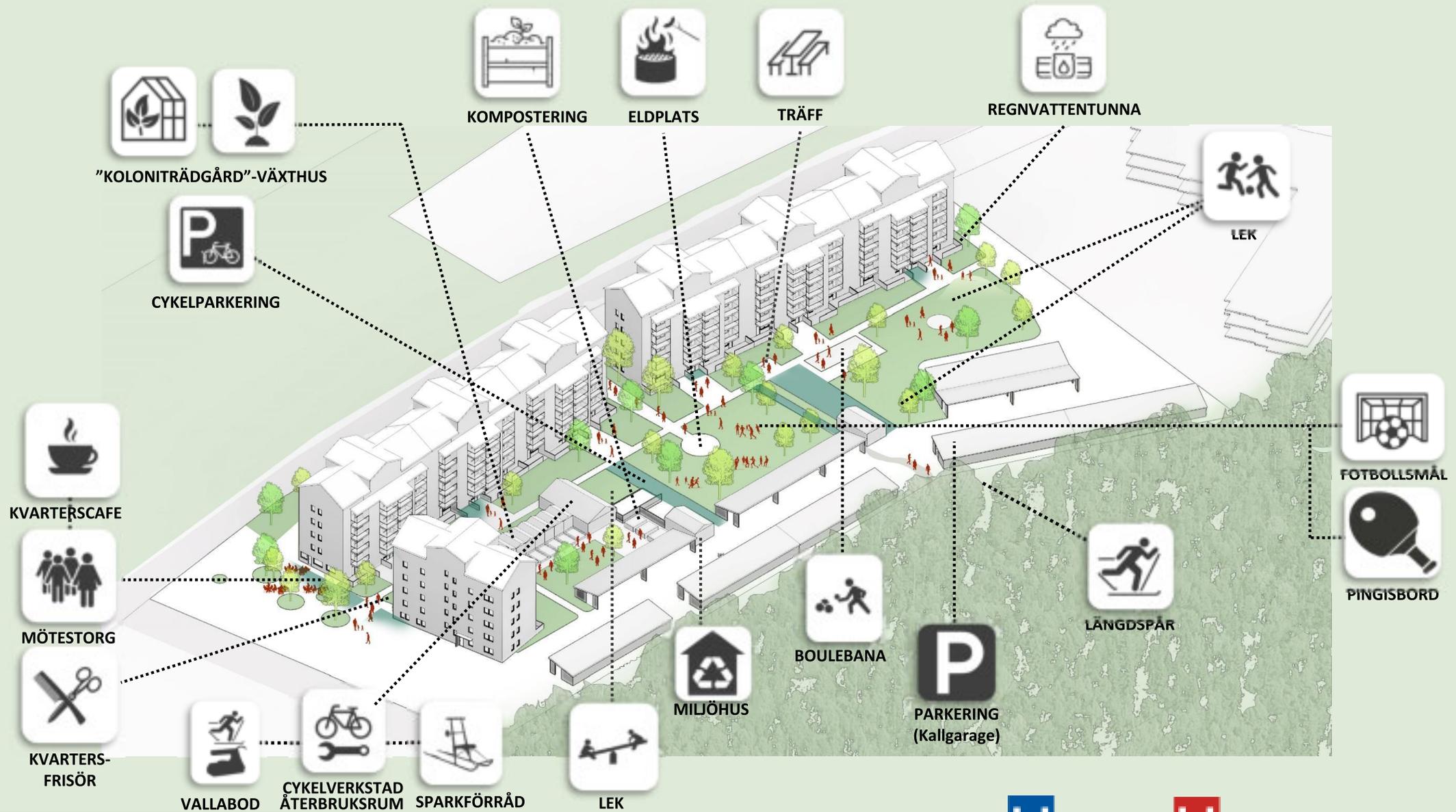
KVARTERSTJÄNSTER

- Miljöhus
- Cykelverkstad och -förråd
- Sparkförråd
- Återbruksrum
- "Koloniträdgård" / växthus och komposteringsyta
- Regnvattenstunna. Effektiv och hållbar dagvattenhantering
- Bil- och cykelparkering

MÖJLIGA MÖTESPLATSER

- Mötestorg
- Kvarterscafé
- Kvartersfrisör
- Koloniträdgård/Växthus
- Boulebana
- Generösa lekytor
- Eldplats: Kvartershjärtat
- Bänkbord för spontana träffar i kvarteret
- Fotbollsmål, stora gräsytor, perfekta för lek, kvartersfester, kvartersevenemang etc.

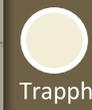




Delområde A: Stadsdelens naturliga mötespunkt.
ÖVERSIKT, PLAN 1 (Bottenplan)



LOKAL



Trapphus
entré



Tvätt/frd



1.5RoK



2RoK



3RoK



4RoK



MÖTESTORG



TYPPLAN A (Plan 2,3,4,5)



TYPPLAN B (Plan 2,3,4,5)

HÅLLBARA MÖJLIGHETER

Energi. Strävan efter minimal energi-, el- och vattenförbrukning genom fjärrvärme och energieffektiva hus. Separat mätning av el- samt kall- & varmvattenförbrukning.

Ekosystemtjänster. Lummig och grön innergård. Kompostering för trädgårdsavfall. Insamling av regnvatten för bevattning. Gemensamma odlingsplatser såväl som möjligheter att odla på och utanför sin balkong.

Återvinning. Bättre sortering och minskning av hyresgästernas avfall genom hushållsnära sortering och återbruksplatser.

Gemenskap. Gården blir en plats för nya som gamla vänskaper. Många mötesplatser som är trygga och tillgängliga.

Kommunikation. Förberett för elbilsladdning såväl som elcykelladdning. Närhet och enkelhet gör det möjligt att ta del av natur, motionsspår och kvarterstjänster.

ARKITEKTONISK AMBITION

Flervåningshusens visuella taklinje harmoniserar med den intilliggande höga skogen och symboliserar med sin höjd området centrum. Målet med gestaltningen är att skapa en centrumkänsla, en ny identitet, en ingångs- och mötespunkt för den nya stadsdelen och samtidigt smälta in på platsen.

De sammanhängande huskropparna mot gatan i nordost skapar en känsla av stadsrum och får samtidigt en känsla av småskalighet mot gården där förskjutna fasadliv och balkonger skapar variation tillsammans med olika fasadmaterial i olika naturliga nyanser.

Med snedställda huskroppar i norr skapas ett rum mellan husen som förstärks av det falska perspektivet och skapar en välkomnande passage mot innergårdens "hjärta", den stora eldplatsen.

I nordväst förstärker torget centrumkänslan och passagen mellan husen ger en visuell kontakt och samspel mellan torg och gård. En utblick och inblick, som skapar trygghet och samhörighet.

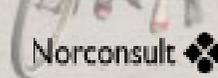
Fasadmaterial: Byggnadernas gestaltning associerar till natur med skogen i bakgrunden. Lugn och skogsinspirerad färgskala som sträcker sig från mörkgråa till ljusgula och röda toner.

Naturlig fasadgestaltning i sten, tegel och laserade träpaneler. Material som är långsiktigt beständiga och som åldras vackert.





STRÖMNÄSBÄCKEN: Delområde A + Stadsdelcentrum





STRÖMNÄSBACEN: Delområde A - aktivitetscentrum



BD FASTIGHETER

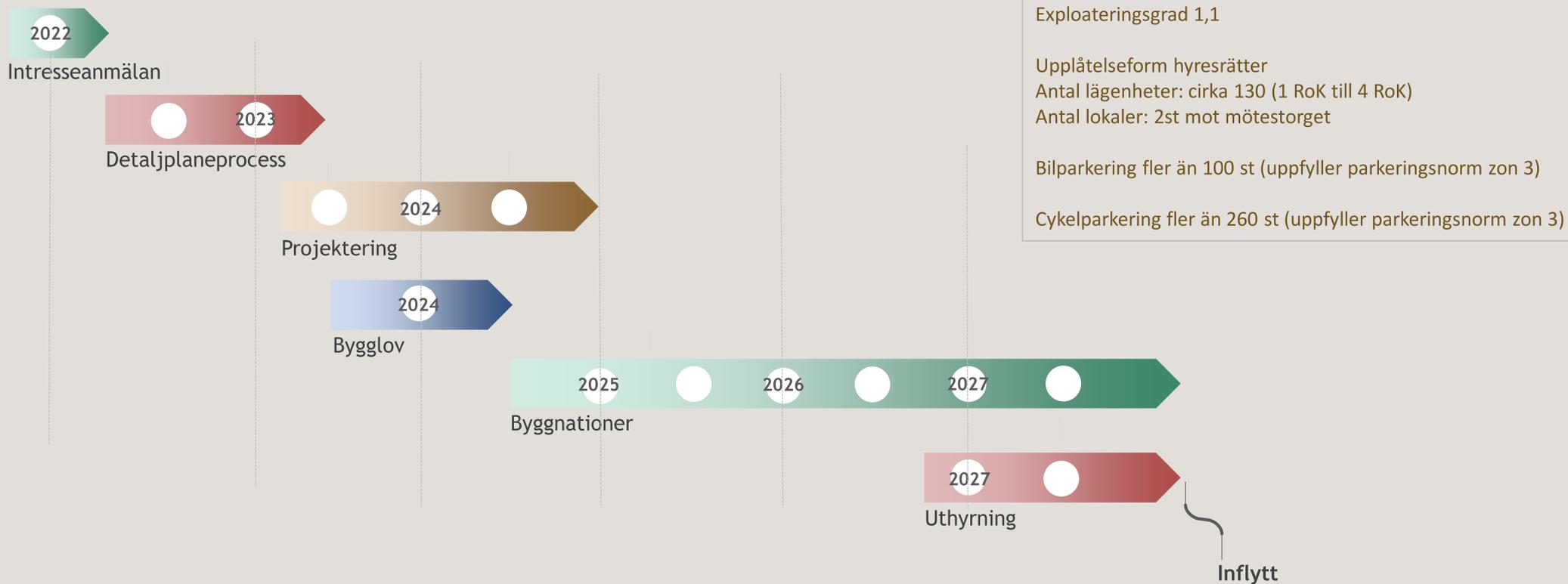


BD BYGG AB

Norconsult 



Möjlig tidplan



Företagspresentation och nyckelpersoner

BD Bygg och BD Fastigheter är familjeägda Piteåbaserade företag i fjärde generationen. Vi har byggt och förvaltat fastigheter i mer än 110 år och har tillsammans ett gediget kunnande från första projektering till långsiktig förvaltning.

Vi vill att husen ska hålla i många generationer. Därför gör vi i alla aspekter hållbara val. Med en ambition att fortsätta förvalta husen i många generationer lämnas inget åt slumpen.

Med över 500 befintliga lägenheter i egen förvaltning har vi stor insikt i vilken typ av bostadsmiljöer som efterfrågas.

Vi brinner för att utveckla Piteå och ser en stor potential i utvecklingen av Strömnäsbacken. Som ett lokalt förankrat företag strävar vi efter att välja lokala leverantörer och samarbetar med skola och arbetsliv för att vidareutbilda nästa generations hantverkare. Allt för att bidra till Piteås utveckling!

Norconsult drivs och ägs av specialister inom arkitektur, bygg, energi, industri, infrastruktur, miljö, samhällsplanering, vatten, avlopp och en del annat som får livet att fungera. Tillsammans är vi samhällsbyggare med helhetssyn som tror på kraften i samarbete och kreativitet.

Vi strävar alltid efter att hitta innovativa och smarta lösningar till såväl våra kunders utmaningar som samhällets. Det är vårt främsta uppdrag.

I alla projekt arbetar vi utifrån ett helhetsperspektiv, där vår övertygelse är att estetiska värden, samarbete, kvalitet och miljö är nycklar till framtidens samhälle. Våra arkitekter, samhällsplanerare, fysiska planerare och landskapsarkitekter har mångårig erfarenhet av samtliga delar inom hus-, inredning-, plan- och landskapsarkitektur för såväl offentliga som privata miljöer.

Let's create!



Erik Larsson
BD Bygg
E-post: erik.larsson@bdbygg.se
Telefon: 0911- 140 36
www.bdbygg.se



Nina Larsson Lidberg
BD Fastigheter
E-post: nina@bdfast.se
Telefon: 0911-23 07 01
www.bdfast.se



Renetta Gkafi
Ansvarig Arkitekt SAR/MSA
Norconsult AB, Belonasvängen 2A, 941 52 Piteå
E-post: renetta.gkafi@norconsult.com
Dir: +46 101 41 87 32 | Mob: +46 764 12 54 65



Meisam Saeedpour
Arkitekt MSA, Visualisering
Norconsult AB, Belonasvängen 2A, 941 52 Piteå
E-post: meisam.saeedpour.abouzar@norconsult.com
Dir: +46 101 41 87 32 | Mob: +46 790 06 09 02



Referenser BD Fastigheter

BD Fastigheter med dotterbolag:
Befintligt bestånd: 525 hyreslägenheter
Omsättning: 45 miljoner
Vinstmarginal: 42%
Soliditet: 58%



Ljungheden

16 hyresrätter som
beräknas vara klara 2022



Strömbacka Strand

60 hyresrätter som stod
klara 2014



Kv. Bindningen, Luleå

88 lägenheter med
underliggande p-garage som
beräknas vara klara 2024

Kv. Vargen

75 hyresrätter, underliggande p-garage samt
lokal som stod klara 2021



BD FASTIGHETER



BD BYGG AB

Referenser BD Bygg

Utöver BD Fastigheters referensprojekt har BD Bygg mångårig erfarenhet av bostadsbyggande.

Antal anställda: 70

Omsättning: 200 miljoner

Vinstmarginal: 4%

Soliditet: 53%

Kv. Höken, RAWI

78 lägenheter, lokaler och underliggande p-garage klara 2016



Kv. Hönan, LuleBo AB

49 lägenheter, lokaler och underliggande p-garage klara 2014



Kv. Forellen, RAWI

87 hyresrätter med underliggande p-garage klara 2017



Kv. Sparven, Galären

43 hyresrätter, lokaler och underliggande garage klara 2012



BD FASTIGHETER



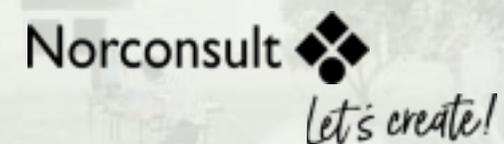
BD BYGG AB



BD Bygg AB
Org. Nr. 556553-3956
Amperegatan 17, 941 52 Piteå
Tel: +46 911 140 30 |
www.bdbygg.se



BD Fastigheter AB
Org. Nr. 559072-9264
Lillbrogatan 18, 941 33 Piteå
Tel: +46 911 23 07 00 |
www.bdfast.se



Norconsult AB
Belonasvängen 2A, 941 52 Piteå
Tel: +46 10 141 80 00 | Fax: +46 10 141 80 01
www.norconsult.se

Följ oss på:
Instagram: @norconsultsverige, @norconsultarkitektur
LinkedIn: @norconsultab