

TÄVLINGSBIDRAG TILL MARKANVISNINGSTÄVLING FÖR BERGA TRÄDGÅRDSSTAD, ESLÖV*

Sedan starten 1990 har Haaks Stenhus, ett familjeägt företag grundat av [REDACTED] varit i framkant när det gäller att bygga unika, arkitekturitade och sunda stenhus. Med hundratals projekt bakom oss, från enbostadshus till bostadsrätter och specialprojekt, har vi samlat på oss en bred erfarenhet, vilket gör oss till en pålitlig partner för bostadsutveckling.

Vår långa erfarenhet har lärt oss vikten av flexibilitet och anpassning. Oavsett om det gäller ett enskilt enbostadshus, passivhus, grupphusområde eller specialbyggnader som LSS-boenden, tillämpar vi samma genomtänkta byggsystem. Detta tillvägagångssätt garanterar inte bara kostnadseffektivitet och minimalt underhåll utan även en lång livslängd, god värdestegring och låga driftkostnader för fastighetsägaren. Vår användning av beprövade, naturliga och sunda byggmaterial är en central del av vår filosofi. Ett sunt inomhusklimat och låg energiåtgång är grundläggande för oss, vilket reflekteras i varje hem vi bygger. Vi är övertygade om att hälsa, hållbarhet och estetik går hand i hand.

Vi värnar om kvalitet och känsla ner till minsta detalj, vilket återspeglas i vår personliga service och det hantverksmässiga utförandet av våra hus.

Haaks Stenhus ser utbyggnaden av Berga Trädgårdsstad som ett stadsutvecklingsprojekt med stor potential! En ny stadsdel där Haaks Stenhus kan bidra med stor kunskap från tidigare liknande projekt, vi har sedan tidigare erfarenhet av grupphusbebyggelse och projektstorlek om 6–40 sycken bostäder. Inom vår organisation har vi Arkitekt SAR/MSA med erfarenhet från Sustainable Urban Design, Lunds Tekniska Högskola (SUDes, LTH) samt även tidigare erfarenhet från arbete inom kommun. Under de senaste åren har hon varit en stor del i Haaks Stenhus arkitektoniska gestaltning.

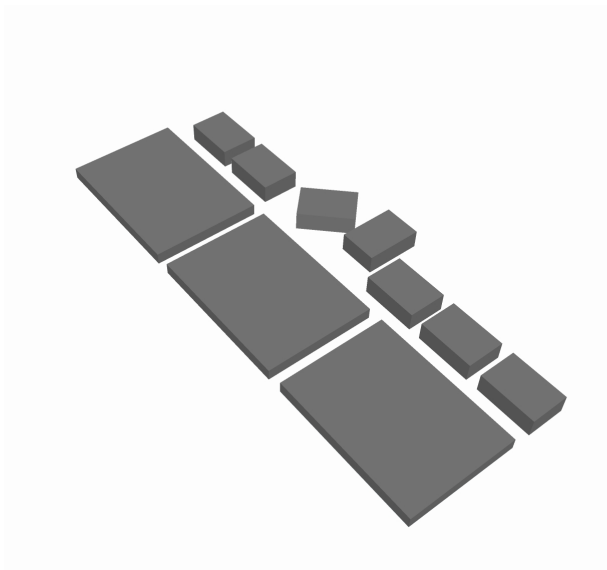
Sedan 50 år har vårt systerbolag Örementhus AB funnits i Eslöv och vi har därför stor kunskap och god förankring i staden. Haaks Stenhus har genom lång erfarenhet inom byggsektorn byggt upp en ekonomisk stabilitet. Vi anser att vi som god ambassadör i ett stadsutvecklingsprojekt kan avsätta tid, engagemang och dela med oss av stor kunskap från tidigare projekt för att säkerställa att Berga Trädgårdsstad uppfyller alla ställda förväntningar. Som god ambassadör sprider vi gärna ordet om Berga Trädgårdsstad genom våra etablerade kontakter men även till våra kontakter inom byggsektorn. Haaks Stenhus är sedan länge stolt medlem i Byggföretagen, där Haaks Stenhus VD även innehar en post i styrelsen.



KONCEPT

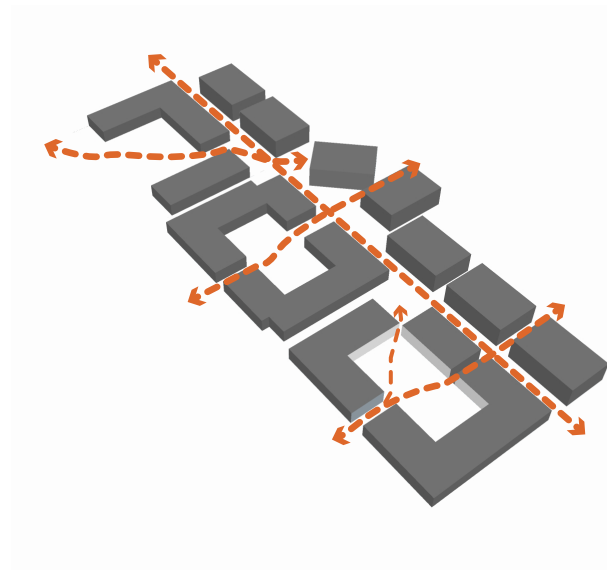
* ej sekretess, avser personuppgifter

Kvarter



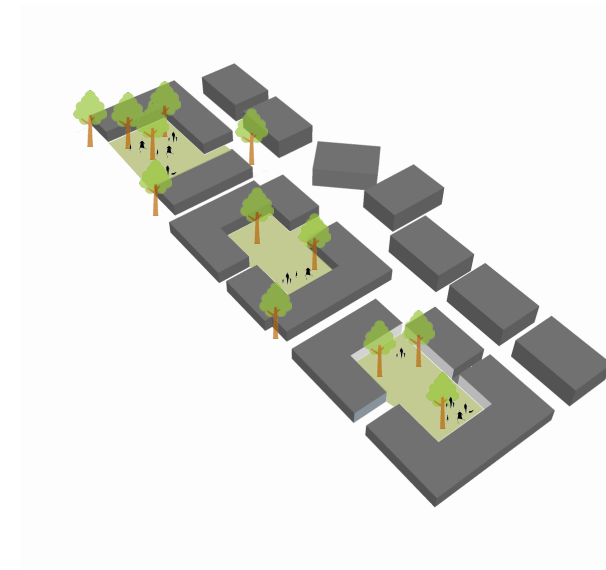
Vårt koncept startar med utgångspunkt i den traditionella kvartersstrukturen med större kvarter

Kvartersuppdelning, rörelse



Hur rör sig de boende i området? Hur och var kan det skapas rumsligheter, smitvägar, platser att umgås, platser för transport? Kvarteren ändras, bryts ner, öppnas upp och rumsligheter bildas.

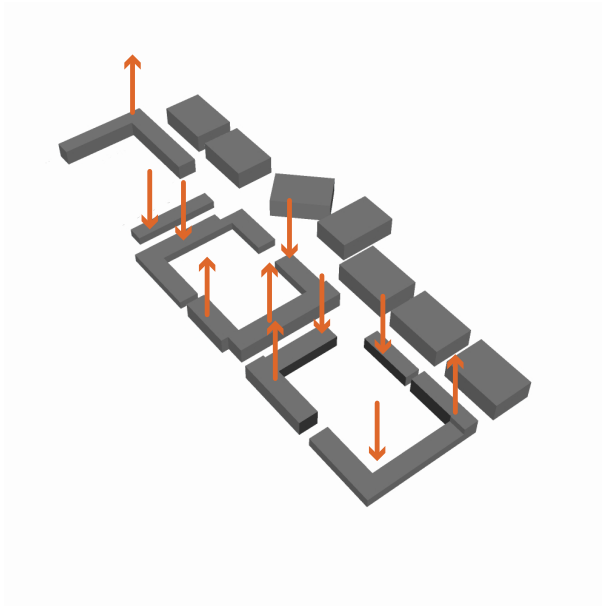
Gröna ytor en plats för sociala möten



I vårt koncept tror vi på den mindre fastigheten som ligger i direkt närhet till en större gemensam grön yta, där planerade eller spontana möten sker över åldrar. Möten kan ske med grannar eller andra som bor i närheten eller som är på besök.

De gemensamma ytorna kan berika området med lekplats, odlingsyta, spring och rörelse på gräsyta, en parkbänk i södersolen eller en plats under en svalkande trädkrona. Det skulle också kunna finnas en scen för de spontana uppträderna, en boulevard vid en grillplats eller ett utegym kan göra att platsen blir attraktivt även för motionärer som rör sig i området.

Rumslig gestaltning och byggnadsvolymer



Haaks Stenhus vill med vårt koncept skapa ett mervärde och igenkänning men en hög arkitektonisk gestaltning till Berga Trädgårdstad. Detta anser vi att vi skapar genom att kombinera olika byggnadsvolymer och höjder inom kvarteret med en unik arkitektur skapad utefter detaljplanens givna regler.

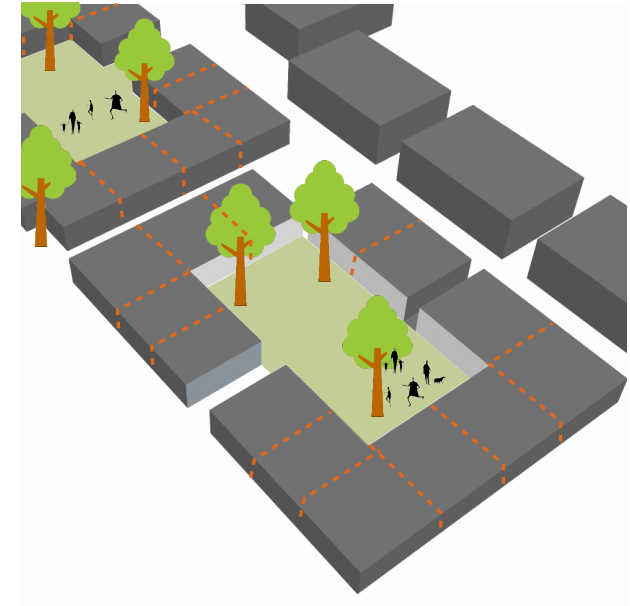
Vår vision är de mindre fastigheterna bebyggda med antingen 1 planshus eller 2 planshus. Variationen i byggnadens höjd och volym skapar och tillåter förutom den arkitektoniska upplevelsen också att olika familjebehov och boendeförutsättningar över olika åldrar kan finnas inom samma kvarter.

Dagens familj blir morgondagens invånare



Vi utgår från dagens invånare, som blir framtidens Eslövsbor, vilka kommer att bo in sig i området och byggnaden. Familjens förutsättningar kommer att ändras över tid. Familjen kan utökas eller minskas, andra behov uppstår och kanske skapas nya intressen. Ur både ekonomisk hållbarhet och miljösynpunkt byggs våra hus för att kunna expandera byggnadsvolym när önskan och behov uppstår.

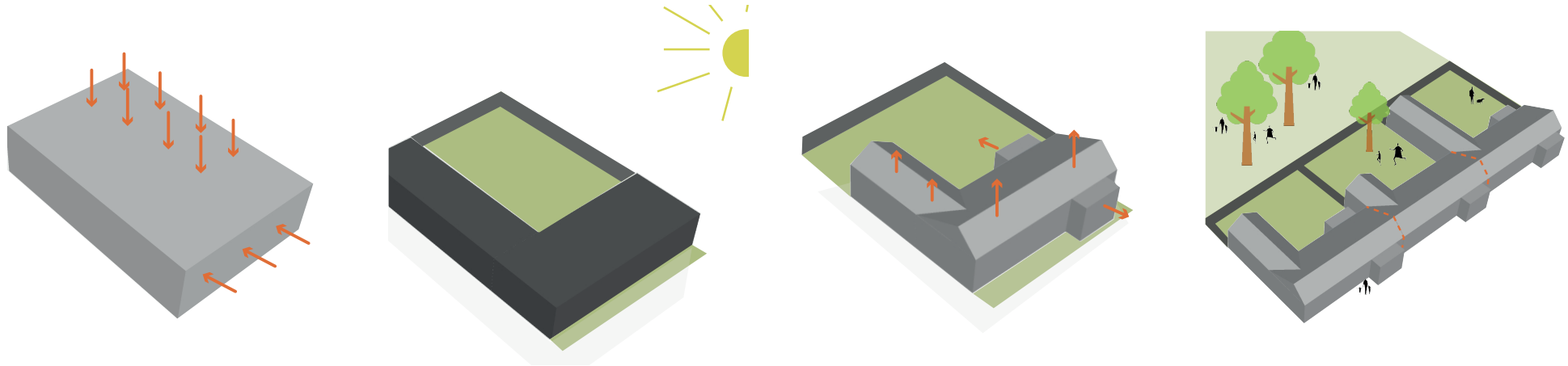
Fastighetsindelning



Vårt koncept bygger på rad-, och kedjehus med möjlighet till vissa frilliggande villor med äganderätt. Fastigheterna ingår i en samfällighet, vilken verkar för skötseln av de gemensamma allmänna ytorna. Fastighetsindelningen bestäms av kvarterets areal och utformning.

Skapande av byggnadsvolym inom fastigheten

* ej sekretess, avser personuppgifter



Bebyggelsen av den mindre fastigheten sker främst längs två av fastighetens gränser. Vi anser att cirka 2 meter från gatan till fasad är tillräckligt för att kunna ha en välkomnande entré samt att det på denna yta finns plats att parkera cyklar. För Haaks Stenhus är det viktigt att varje hus får lov att byggas utefter varje familjs önskemål, vi är stolta att kunna erbjuda arkitektridade stenhus även i ett grupphusområde. Vår vision är att det även inom en bestämd byggnadsvolym finns möjligheter att sätta sin egen prägel på sitt hus.

Vi vill att byggnaden ska förädlas över tid och anpassas efter familjen. Detta kan ske genom att vi som byggentreprenör har förberett genom smarta val i planlösning och genom förberedande installationer till kommande om- och tillbyggnader.

Variationen i höjd och volym skapar och tillåter förutom den arkitektoniska upplevelsen också att olika familjebehov och boendeförutsättningar över olika åldrar kan finnas inom samma kvarter. Konceptet som visas ovan är för ett 1-planshus. Haaks Stenhus ser att olika kombinationer av byggnadshöjder och byggnadsvolymer inom ett grupphusområde skapar ett mervärde för invånaren och betraktaren. Därav önskar vi som ankarbygggherre att upplåta 2 olika typer av byggnadsvolymer, 1-planshus samt 2-planshus. Båda byggnadsvolymerna är hämtat från samma grundpelare, ett hus som får lov att förändras utefter familjens situation och önskan.

Gatufasaden är tänkt att vara mönstermurat tegel inspirerad från många av byggnaderna i staden. Mönstermurningen berikar platsen och bidrar till byggnadens och platsens rumslighet. För att området ska kännas varierande och dynamiskt kommer dessutom de olika husen att ha olika tegelkulörer. Haaks Stenhus konstruktion med ytterväggar av lättbetong är inte bara ett arkitektoniskt val utan också ett miljömässigt och funktionellt. Lättbetongens egenskaper, med sin förmåga att lagra värme, innebär att dessa hem är energieffektiva, håller värmen under vintern och svalkan under sommaren. Detta skapar ett inomhusklimat som är behagligt året om.

Haaks stenhus ser det som önskvärt att få möjlighet att som ankarbygggherre få utveckla 25-35 stycken fastigheter. Dessa fastigheter bebyggs med frilliggande hus, radhus, kedjehus, både 1-planshus och 2-planshus.

HÅLLBARHET

* ej sekretess, avser personuppgifter

SOCIAL HÅLLBARHET

Haaks Stenhus vill med vårt koncept och förslag genom de större gemensamma ytor bidra till att stärka den sociala hållbarheten. Människor över generationsgränser boende i olika typer av bostäder kan mötas spontant eller planerat genom olika intressen så som lek, odling, plantering, vila, rekreation, träning.

Vårt koncept visar på möjligheten att låta byggnaden förändras över tid, beroende på familjesituationer. Detta menar Haaks Stenhus också bidrar till en social hållbarhet inom Berga trädgårdsstad, att våra byggnader därför kan passa olika åldrar yngre, mitt i livet eller äldre kan bygga huset. På så sätt blir det en möjlighet till integration mellan olika människor, vilka är i olika faser i livet.

EKONOMISK HÅLLBARHET

För Haaks Stenhus innebär ekonomisk hållbarhet en möjlighet att låta byggnaden användas under lång användningstid med gedigna material med historisk väldigt lång livslängd. Stommaterialet, lättbetong, som används är motståndskraftigt mot vatten och röta, och har även ett litet underhåll. Fasader mot gatan är tegel, vilket är ett material som kan återanvändas och återvinnas. Byggnadernas arkitektoniska utformning möjliggör för bygganden att omvandlas, förändras allt efter att behov uppstår. Att inte bygga allt på en gång, utan att tillåta byggnaden att förändras över tid.

MILJÖMÄSSIG HÅLLBARHET

Lättbetong är ett material med stor värmetröghet som har förmågan att lagra värme. Det innebär att bostaden håller värmen inne på vintern och stänger den ute på sommaren – inomhusklimatet blir jämnt och behagligt året runt. Bland lättbetongens övriga fördelar kan nämnas snabbt montage och därmed kort byggtid, flexibelt byggsystem med oändliga möjligheter, minimalt underhåll, lång livslängd samt god akustik. Att låta byggnaden förändras och förändras över tid i takt med att efterfrågan på större bostadsyta förändras, ser vi som en oerhörd tillgång. Att låta varje kvadratmeter vara genomtänkt och planerad och att på så sätt vara återhållsam med jordens resurser.



Haaks Stenhus

REFERENSprojekt

Bara Backar, Svedala

Byggstart: 2019/2021

Inflyttning: 2021-2022

Arkitekt: Nyréns Arkitektkontor Malmö, [REDACTED] *

Konstruktör: Hans Nilsson AB www.hnilssonab.se

Kontrollansvarig: [REDACTED]

Byggentreprenör: Haaks Stenhus

I samarbete med Svedala kommun och ett flertal andra byggaktörer utvecklades Bara Backar från åkermark till bostadsområde under cirka 10 år. Haaks Stenhus fick möjlighet att bebygga 15 stycken enfamiljshus som direktanvisning av Svedala kommun. Byggnaderna uppfördes av Haaks Stenhus i egen regi med egna hantverkare och egen personal samt i samarbete med underentreprenör inom målare, el och vs- montörer.



Bara Backar, Svedala



Granlunda, Trelleborg

Byggstart: 2021/2022

Inflyttning: 2023

Arkitekt: Haaks Stenhus, [REDACTED] *

Konstruktör: Hans Nilsson AB www.hnilssonab.se

Kontrollansvarig: [REDACTED]

Byggentreprenör: Haaks Stenhus

Markanvisningstävling som Haaks Stenhus vann år 2018

Haaks Stenhus har uppfört 10 stycken radhus i bostadsrättsform.

Byggnaderna uppfördes av Haaks Stenhus genom en totalentreprenad.

Detaljplanen var klar innan markanvisningstävlingen



Granlunda, Trelleborg



* ej sekretess, avser personuppgifter

PROJEKTORGANISATION

I koncernen Per Haak Förvaltning AB finns bland annat varumärkena Haaks Stenhus, Örementhus samt även systerbolaget Ramlösa Bygg vilket är produktionsbolag med inköpare, projektledare, arbetsledare samt yrkesskickliga hantverkare. All projektstyrning för totalentreprenad sker internt inom koncernen. Haaks Stenhus samarbetar med välrenommerade lokala och hantverksskickliga aktörer inom byggsektorn

MODERBOLAG: PER HAAK FÖRVALTNING AB (org.nr 556727-2215)

VARUMÄRKE INOM KONCERN:

HAAKS STENHUS, ÖREMENTHUS och RAMLÖSA BYGG

VD: [REDACTED] *

ARKITKET: [REDACTED], Arkitekt SAR/MSA

tidigare erfarenhet från SUDes, LTH, Halmstads kommun samt uppdragsansvarig och ledande arkitekt

PROJEKTLEDARE: [REDACTED] 20 års erfarenhet inom projektledning,

[REDACTED] 15 års erfarenhet inom projektledning

ARBETSLEDARE: [REDACTED] 15 års erfarenhet inom bygg-&arbetsledning,

[REDACTED] 25 års erfarenhet inom bygg- &arbetsledning

Samarbete Konstruktör: Hans Nilsson AB www.hnilssonab.se

KONTAKTUPPGIFTER

[REDACTED] *

[REDACTED] *

HUVUDKONTOR:
0431 -44 38 80
info@haaksstenhus.se



www.haaksstenhus.se