



EKEBLAD

BOSTAD



Markanvisningstävling Karlsfrid Vadstena
Backstugan, Boden, Bostället, & Ladugården

Harmonisk variation

Platsanalys



En medeltida stadskärna

En promenad genom staden tar dig genom flera århundradens historia och arkitektur. Kullerstensgatorna kantas av gamla bevarade trähus med unika butiker och trevliga matställen. Här finns flera byggnader med arkitekturhistoriskt värde, liksom nyskapande och innovativ byggnadskonst.

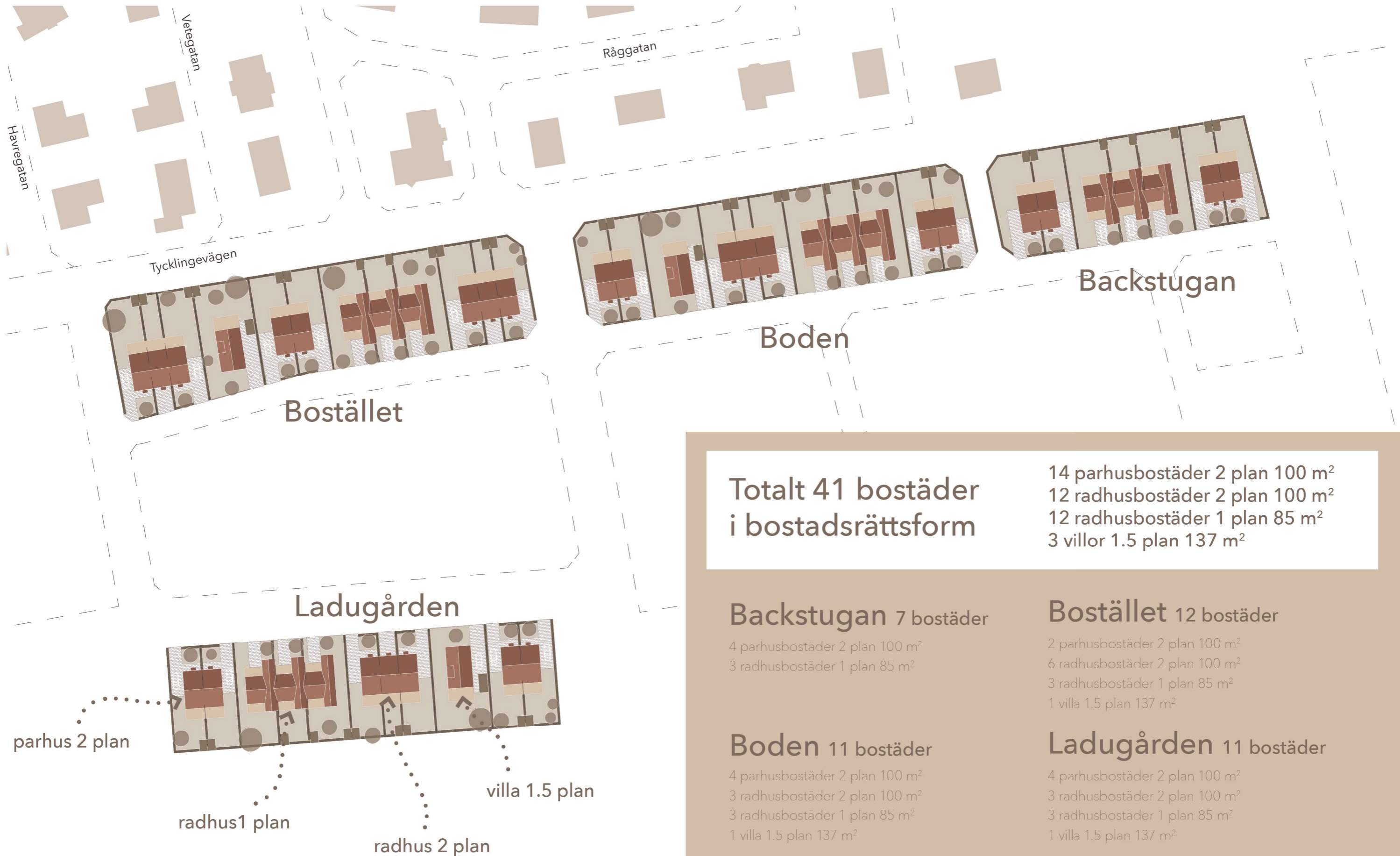
Planområdet ligger i stadens ytterkant med närhet till både det vackra landskapet och den medeltida stadskärnan.

I linje med det framtagna gestaltungsprogrammet och planbeskrivningen för området vill vi utforma ett nytt modernt bostadsområde med en utformning som samspelar med Vadstenas stadsmiljöer.

En växande äldre befolkning

Vadstena präglas av en småhusbebyggelse samt flerbostadshus i ägande- och hyresrättsform. Bostadsområdena i närheten av planområdet består huvudsakligen av en villabebyggelse i en till två våningar. Precis söder om området ligger en nybyggd förskola.

I Vadstena kommun har det över en längre tid pågått en utveckling mot en allt äldre befolkning. De unga flyttar till storstadsorterna och till universitets- och högskoleorterna. Bostadsbyggandet blir därför ett av de verktyg som kommunen har för att jämna ut de obalanser som detta medför och skapa en hållbar tillväxt på längre sikt. Samtidigt har Vadstena gymnasium lagts ner och den äldre befolkningen kommer fortsätta växa och behöver bostäder. Vi tror därför på en blandning av bostadstyper i bostadsrättsform som passar en bred målgrupp.



**Totalt 41 bostäder
i bostadsrättsform**

14 parhusbostäder 2 plan 100 m²
12 radhusbostäder 2 plan 100 m²
12 radhusbostäder 1 plan 85 m²
3 villor 1.5 plan 137 m²

Backstugan 7 bostäder

4 parhusbostäder 2 plan 100 m²
3 radhusbostäder 1 plan 85 m²

Boden 11 bostäder

4 parhusbostäder 2 plan 100 m²
3 radhusbostäder 2 plan 100 m²
3 radhusbostäder 1 plan 85 m²
1 villa 1.5 plan 137 m²

Bostället 12 bostäder

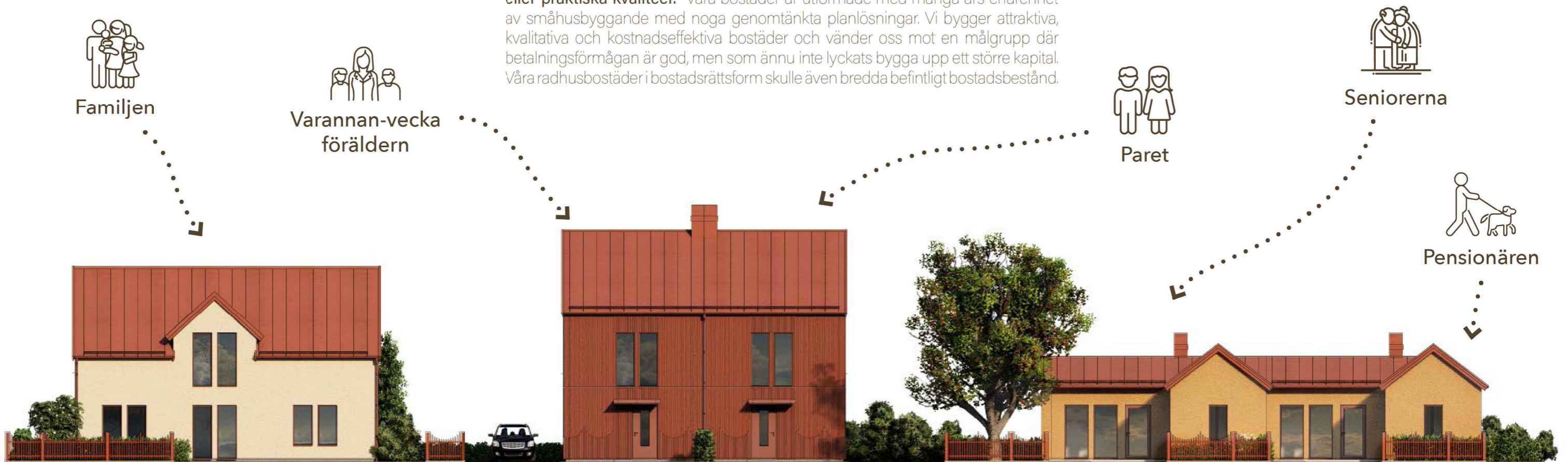
2 parhusbostäder 2 plan 100 m²
6 radhusbostäder 2 plan 100 m²
3 radhusbostäder 1 plan 85 m²
1 villa 1.5 plan 137 m²

Ladugården 11 bostäder

4 parhusbostäder 2 plan 100 m²
3 radhusbostäder 2 plan 100 m²
3 radhusbostäder 1 plan 85 m²
1 villa 1.5 plan 137 m²

Prisvärda bostäder för en bred målgrupp

Med dagens höga kostnadsläge i byggbranschen är det viktigt att vi planerar våra bostäder på ett smart sätt, utan att göra avkall på rumsliga eller praktiska kvalitéer. Våra bostäder är utformade med många års erfarenhet av småhusbyggande med noga genomtänkta planlösningar. Vi bygger attraktiva, kvalitativa och kostnadseffektiva bostäder och vänder oss mot en målgrupp där betalningsförmågan är god, men som ännu inte lyckats bygga upp ett större kapital. Våra radhusbostäder i bostadsrättsform skulle även bredda befintligt bostadsbestånd.



Friliggande villa 137 m²

Denna bostad är till för målgruppen som har möjlighet att köpa en friliggande villa med väl tilltagna ytor, både utvändigt och invändigt. Bostaden kännetecknad av stora sociala ytor och generösa ljusinsläpp.

Antal rum: 4 rum och kök
Boyta: 137 m²
Upplåtelseform: Bostadsrätt
Målgrupp: lilla eller stora familjen, de som har möjlighet att flytta till en större bostad

Par- och radhusbostäder 100-120 m²

Ett funktionellt och yteffektivt radhus om 100-120 m². Möjlighet till många sovrum på övre plan och sociala ytor på bottenplan. Denna bostadstyp har vi byggt många av och har märkt att den framförallt är populär bland barnfamiljer och förstagångsköpare.

Antal rum: 4 - 5 rum och kök
Boyta: 100 - 120 m²
Upplåtelseform: Bostadsrätt
Målgrupp: lilla eller stora familjen, förstagångsköpare

Radhusbostäder i ett plan 79 m²

Enplanshusen är den perfekta bostaden för exempelvis senioren som vill flytta från sin stora villa till något mindre och mer lättkött. Bostaden har två sovrum, stora sociala ytor och en lättkött trädgård med två uteplatser.

Antal rum: 3 rum och kök
Boyta: 79 m²
Upplåtelseform: Bostadsrätt
Målgrupp: lilla familjen, senioren, paret, varannan-vecka familjen, pensionären

Hållbarhet i våra kvarter

Att jobba hållbart är en grundbult för oss på Ekeblad bostad. För att försäkra oss om att samtliga projekt vi gör genomsyras av ett hållbarhetstänk jobbar vi utefter vårt egna hållbarhetsprogram. Programmet har tagits fram tillsammans med hållbarhetsstrategerna på *Hållå Hållbarhet*. Hållbarhetsprinciper i detta program kommer givetvis appliceras i Hillens Glänta och byggnaderna ska följa miljömärkning Svanen.

Nedan är en övergripande sammanfattning av hållbarhetsprogrammet.

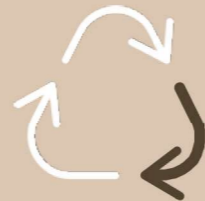


Klimatpositiva hem 2030

Vårt mål är att alla hus vi bygger ska vara klimatpositiva senast år 2030. Det betyder att så lite växthusgaser som möjligt ska släppas ut när byggmaterialet tillverkas och i husens energianvändning. De utsläpp som ändå sker, ska kompenseras med förnybar energi och kolinlagring.

Det här gör vi

svanenmärkta hus | låg energiförbrukning | solceller | trästomme | cellulosaisolering | fossilfria transporter för stommen | förnybar energi på byggplatsen | god sortering av byggavfall | klimatriskanalys



Ett hållbart liv

Vi vill att det ska vara enkelt att bo och leva hållbart i våra bostäder. Det kan till exempel handla om att ha en låg energiförbrukning, bra möjligheter att sortera avfall, egen odlingslåda för grönsaker eller att kunna dela verktyg med grannarna.

Det här gör vi

energieffektiva tillval | generöst källsorteringsutrymme | app för delning av prylar | gemensamma verktyg och trädgårdsredskap | laddning av elbilar | odlingsmöjligheter | bärbuskar och fruktträd | kartläggning av ekosystemtjänster



En trygg affär

Det ska kännas tryggt att köpa en bostad av oss. Därför erbjuder vi våra bostadsköpare olika lösningar för ekonomisk säkerhet. En trygg affär handlar också om att vitar ansvar i leverantörskedjan och samarbetar med seriösa aktörer.

Det här gör vi

delfinansiering med Ekeblad BoStart | räntesäkrad månadsavgift i 18 månader | gröna bolån | uppförandekod för leverantörer | digital personalliggare på byggplatsen | max två led av underentreprenörer



Granngemenskap

Redan vid ritbordet kan våra arkitekter skapa förutsättningar för levande och sociala kvarter. Dessutom kan de boende ansöka om bidrag för att förverkliga idéer som främjar gemenskap och hållbarhet.

Det här gör vi

egna arkitekter som skapar trygga och levande kvarter | uppmuntrar de boendes hållbarhetsidéer med ekonomiskt bidrag | kommunikationsapp för grannar

Gestaltningsegreppet för bostadshusen bygger på en balans mellan historia och nutid samt mellan variation och harmoni. En omfattande skissprocess har mynnat ut i ett förslag som går i linje med kommunens framtagna gestaltungsprogram.



Gestaltungsprinciper

Historia och nutik

För att förena nutid med platsens kulturarv har bostadshusen inspirerats av den äldre stadens skala och detaljer. Området präglas av kulörer som tar sitt ursprung i Vadstenas äldre, traditionella bebyggelse. Fasader på par- och radhus utförs i trä med stående panel med stående ribbor som ger ett mer vertikalt uttryck i fasaden. Det klassiska Vadstena-stacketet syns både i dessa fasader och som avgränsning mellan tomter och gata. Villor och enplansradhus får en putsad fasad för att skapa en fin variation i området.

Den mer moderna gestaltningen i fasaderna träder fram i de stora fönsterpartierna, fasadernas stramhet och det begränsade takutsprånget.

Variation och harmoni

Området kännetecknas av en variation i skala med fyra olika bostadstyper. Villor, rad- och parhus i en till två plan skapar en variation i volym och förhållande till gata. Fasaderna utförs i stående träpanel eller puts i olika jordnära kulörer som samspelar fint med varandra.

Områdets lekfullhet balanseras upp av att fasaderna hålls strama med några gemensamma inslag. Samtliga bostäder har stående fönsterpartier med generöst ljusinsläpp, samma takplåt med begränsat takutsprång samt en sammanhållen vegetation och klassiska vadstena-staket.