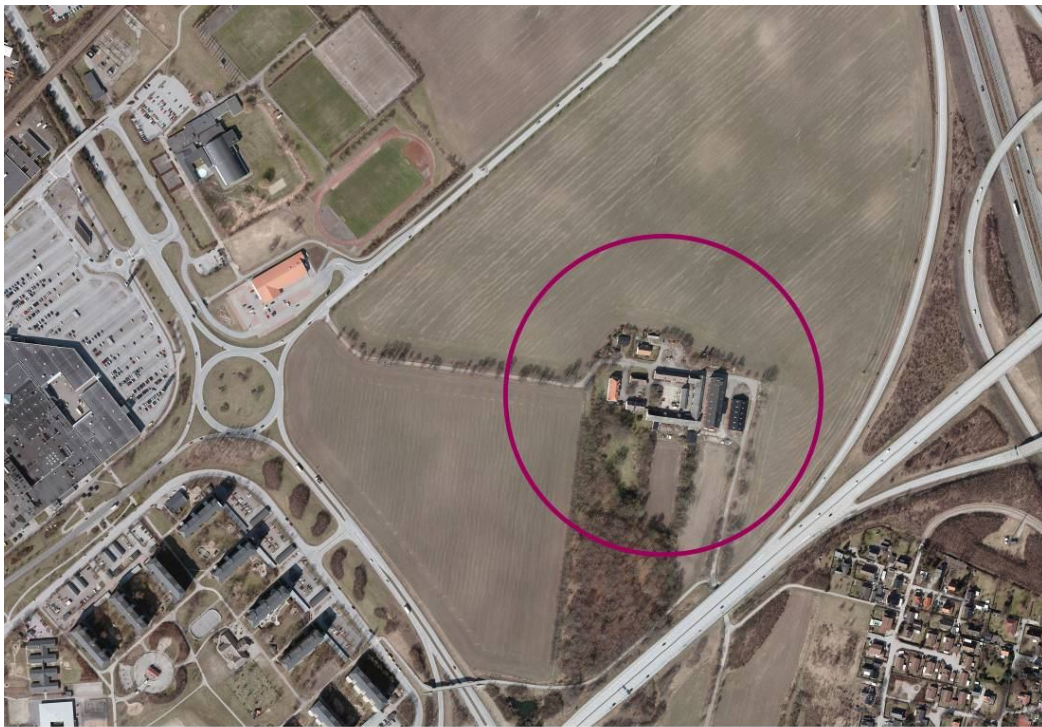




Arkitekttävling

För bebyggelse av bostäder för äldre vid
Kronetorps Gård i Burlövs kommun.



— Tävlingsområde

Innehåll

Inbjuden arkitekttävling	3
Burlövs kommun	3
Naturen och landskapet	4
Historik och karaktär	4
Kronetorpsområdet	4
Tävlingsområdet och tävlingsuppgiften	5
Syftet med projekttävlingen	6
Tävlingstekniska bestämmelser	6
Tävlingsspråk	6
Tävlingsfrågor	7
Startmöte	7
Tävlingssekreterare och tävlingsfunktionär	7
Tävlingsjury	7
Underlags-och referensmaterial	7
Tävlingsförslaget	8
Tävlingsförslagens redovisning	8
Inlämning	8
Bedömningskriterier	8
Bedömning/utställning	9
Publicering	9
Ägande – och nyttjanderätt	9
Återsändning av inlämnat material	9
Uppdrag efter tävlingen	9
Tävlingens tidplan	9

Inbjuden arkitekttävling

Burlövs kommun, i samarbete med markägaren, Kronetorp Park AB, inbjuder härmed till projekttävling om utveckling av området kring Kronetorps gård.

Hjälpmedelsinstitutet har fått regeringsuppdraget "Bo bra på äldre dar" för att stödja kommunala arkitekttävlingar om boende för äldre. Särskilt angeläget är att stödja kreativ arkitektur i fråga om hög boendekvalitet, trygghet och tillgänglighet vid försämrade funktionsförmåga. Stödet vill också uppmuntra till lösningar med god ekonomi samt användning av teknik och hjälpmedel. Burlövs kommun har beviljats stöd för genomförande av en arkitekttävling inom detta uppdrag.

Kronetorp ska bli en ny stadsdel i Burlöv för ca 6000 nya invånare. Inom Kronetorpsområdet ligger Kronetorps gård kring vilken den första etappen i den nya stadsdelen ska byggas.

Tävlingsuppgiften består i att ta fram en illustrationsskiss för utvecklingen av ett bostadsområde runt Kronetorps gård i Arlövs nya stadsdel Kronetorp samt att ge förslag till 100 bostäder för äldre i anslutning till gården. De möjligheter och kvaliteter för ett gott liv som kan åstadkommas genom att använda gården till ett centrum i boendet både för äldre, men även andra kategorier, ska utvecklas.

Arkitekttävlingen syftar till att ta fram ett attraktivt boende med så kallat pluskoncept som bland annat vänder sig till äldre vid Kronetorps gård. Med pluskoncept menar vi ett koncept som erbjuder service, sociala och estetiska kvaliteter utöver det normala. Kommunen önskar att området planeras med högt ställda krav på miljö ur alla aspekter. Med boende för äldre menas inte biståndsbedömt vårdboende utan ett självvalt boende som ger trygghet och stimulans på äldre dar. Ett stadsmässigt boende för äldre integrerat med det nya bostadsområdet och Kronetorps gård så att man på äldre dar upplever att man fortfarande är en del av samhället.

Tävlingen syftar till att handla upp arkitekt för upprättande av detaljplan och projektering av 100 bostäder för äldre. Tävlingen arrangeras i enlighet med Lagen om offentlig upphandling (LOU) och i samarbete mellan Burlövs kommun, Kronetorp Park AB och Sveriges Arkitekter.

Burlövs kommun

Burlöv är en av landets ytmässigt minsta kommuner, endast 19 kvadratkilometer stor och ligger mellan Lund och Malmö. Invånarantalet är ca 17 000.

Burlöv har kontakt med Öresund längs en kort kuststräcka vid Spillepeng och Tågarps hed. Tätortsbebyggelsen är koncentrerad till området norr om motorvägen E22, medan kommunens södra del i huvudsak utgörs av verksamheter och jordbruksmark. Burlöv präglas i stor utsträckning av sitt läge vid infarten till Malmö. Tätorterna är Arlöv och Åkarp. Kronetorpsområdet ligger i Arlöv, och området är idag i stort sett obebyggt.

Centralorten Arlöv är fysiskt en del av storstaden Malmös bostads- och arbetsområden. Arlöv har en relativt tät bostadsbebyggelse med en stor andel lägenheter i flerbostadshus. Inom tätorten finns stora arbetsområden och områden för kommersiell service.

Åkarp har karaktären av stationssamhälle och villaförort. Samhället utgörs till övervägande del av villabebyggelse, och endast ett fåtal mindre arbetsområden finns.

Naturen och landskapet

Burlövs kommun ligger i ett slättlandskap med flacka, jämna terrängformer. Den dominerande jordarten, baltisk moränlera, är bördig och näringsrik.

Historik och karaktär

Från tiden kring 1000-talet och fram till enskiftesreformen på 1810-talet bestod Burlöv av de fem byarna Arlöv (nuvarande Sege by), Burlöv, Sunnanå, Tågarp och Åkarp. Av de ursprungliga byarna är idag Burlövs by med kyrka från 1100-talet bäst bevarad. Kyrkbyn var socknens egentliga huvudort ända in på 1870-talet, då det nuvarande Arlöv började överta denna funktion.

Det agrara näringslivet fick en stark expansion efter enskiftet. De större gårdarna inom kommunen, Arlövgården, Kronetorp och Stora Bernstorp samt Kronetorps holländarmölla från 1841, kvarstår som minnesmärken från denna period.

Redan i äldre tider passerade landsvägen mellan Malmö och Lund genom kommunen. Järnvägen mellan städerna stod klar 1856 och markerade inledningen till den industrialiserade epoken.

Ett flertal större trafikleder och järnvägar korsar kommunen. De goda kommunikationsmöjligheterna, tillsammans med närheten till Malmö, spelade en viktig roll för industrialiseringen och utbyggnaden av tätorterna.

Kronetorpsområdet

Kronetorpsområdet, inom vilket Kronetorps gård ligger, omfattar ca 80 ha och är den största kvarvarande markresursen i kommunen. Området ligger i den del av Arlöv som gränsar till Åkarp. Vore det inte för motorvägen mellan orterna hade de vuxit samman. Tågstationen, Burlövs station ska byggas ut till en så kallad pendlarstation med direkttåg till Köpenhamn. Den kommersiella servicen i köpcentret Burlövs Center vänder sig både till kommuninvånarna och utifrån kommande kunder. Kronetorpsområdet har förutsättningar att bli ett regionalt centrum, attraktivt för boende och arbetande i hela Öresundsregionen.

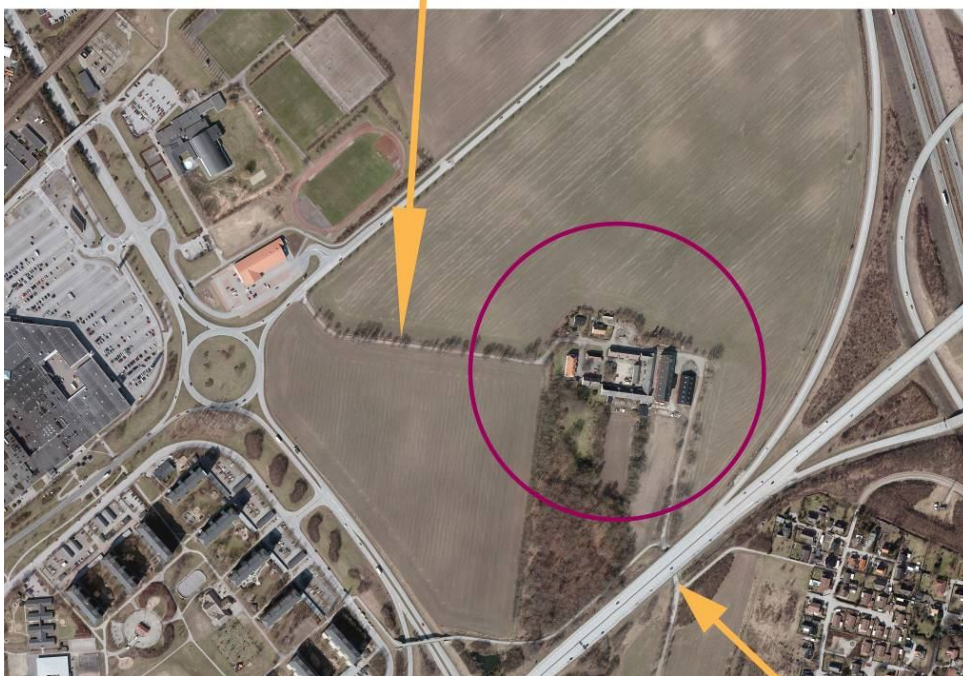
Under en längre tid har Burlövs kommun haft planer på att utveckla Kronetorpsområdet. I området planeras för bostäder för ca 6000 nya invånare, arbetsplatser, fritidsområde, inklusive ett nytt badhus, kultur mm.

Tävlingsområdet och tävlingsuppgiften

Tävlingsområde är Kronetorps gård och området närmast runt gården. På gården finns en mangårdsbyggnad från slutet av 1700-talet och flera stallängor i gult tegel tillsammans med ett rödmålat magasin i trä. Gården ligger idag isolerad, omgiven av åkrar och vägar. I söder i direkt anslutning till gården finns en herrgårdspark som anlades i början av 1800-talet. Parken är i behov av restaurering för parknära boende.

Gården som efter ombyggnad blir ca 5000 kvm, kommer att med sin park, utgöra en fantastisk miljö, som kan bli ett komplement till bostäder för äldre, men även för Kronetorps övriga utbyggnad. Gården kan innehålla restaurang, café, gym, kontor, läkarmottagning, studentlägenheter, butiker, galleria, förskola eller annan service. Något förslag på utformningen av Kronetorps gård efterfrågas ej i tävlingen.

Lämplig väg för gång- och cykel.



— Ungefärlig gräns inom vilken boende för äldre ska placeras.
(Hela området inom cirkeln är inte avsett att fyllas).

Lämplig infartsväg för bil.



Vy mot Kronetorps gård från allén.

Tävlingsförslagen ska innehålla förslag på hur en åldersintegrerad stadsdel där den äldre delen av befolkningen ska omslutas av barn, ungdomar och andra vuxna kan gestaltas. Exploateringsgrad och lösningar som resulterar i låg miljöpåverkan ska presenteras.

Tävlingsförslagen ska belysa aspekter som rör tillgänglighet, placering och utformning av mötesplatser och viktiga stråk samt den yttre miljön i övrigt inom området. Även parkeringslösningar ska redovisas. Vidare ska den utmaning som bullersituationen i området innebär, bemästras. För att området ska bli attraktivt både för fastighetsägare och boende måste det ligga på framkanten av vad som är tekniskt/ekonomiskt möjligt idag.

Förslag på de 100 lägenheterna för äldre ska presenteras, både med planlösningar, sektioner och fasader

Resultatet av den förstudien som tas fram i kommunen inom samma regeringsuppdrag: "Bo bra på äldre dar" ska konkretiseras.

Tävlingen ska mynna ut i en illustration till en detaljplan, som förutom 100 bostäder för äldre ska innehålla minst 200 bostäder för andra kategorier. Upplåtelseformerna ska vara varierade. Förutom Burlövsbor som sålt villan eller tvärtom tar ett steg upp i bostadskarriären, tror vi att området kan bli attraktivt för gästforskare vid ESS i Lund. De senare föredrar troligtvis hyresrätter.

Syftet med projekttävlingen

Projekttävlingen har följande syften:

- att upphandla arkitekttjänster för det fortsatta uppdraget. Det fortsatta uppdraget innebär framtagande av detaljplan samt projektering av 100 lägenheter av varierad storlek för äldre.
- att få fram förslag till utformning av boendemiljöer för äldre integrerade med vanliga bostäder och med de verksamheter som kan rymmas i Kronetorps gård och park.

Tävlingstekniska bestämmelser

Burlövs kommun, i samarbete med markägaren, Kronetorp Park AB, har genom ett öppet kvalificeringsförfarande bjudit in tre arkitektteam att delta i tävlingen:

- **Kontor/team Nr 19 White**
- **Kontor/team Nr 43 Johan Celsing Arkitektkontor**
- **Kontor/team Nr 46 Tema landskapsarkitekter, Chroma Arkitekter AB**

Enbart dessa tre lag/företag har rätt att inkomma med tävlingsförslag.

Tävlingsspråk

Tävlingsförslaget ska vara utfört på svenska.

Tävlingsfrågor

Eventuella frågor om tävlingen ska ställas skriftligen via e-post. Frågorna ska vara tävlingsfunktionären tillhanda senast 2012-02-14. Märk all korrespondens med "Bebyggelse av bostäder för äldre vid Kronetorps gård". Juryns svar på frågorna kommer att sändas till samtliga tävlande senast 2012-02-21.

Startmöte

Samtliga tävlande inbjuds till startmöte för visning av tävlingsområdet och genomgång av tävlingsförutsättningarna.

Startmötet äger rum 2011-12-14, kl. 14-17 i Lilla sessionssalen i Medborgarhuset, Kärleksgatan 6, Arlov.

Tävlingssekreterare och tävlingsfunktionär

Tävlingssekreterare är Katarina Nilsson, Sveriges Arkitekter. Juryn äger rätt att tillkalla ytterligare sakkunnig expertis som rådgivare.

Tävlingsfunktionär är planarkitekt Hanna Tell, hanna.tell@burlov.se, tel 040-43 91 43

Tävlingsjury

Juryn som skall utvärdera de tre inkomna tävlingsförslagen består av följande tio personer:

Katja Larsson, kommunalråd S

Lars Johnsson, kommunalråd M

Ulf Lyddby, VD Kronetorp Park AB

Frode S Hagen, Kronetorp Park AB

Per-Olof Eiman, samhällsbyggnadschef

Maud Jörwall, socialchef

Gertrud Richter, planchef

Mona Svensson, stadsarkitekt

Arkitekt SAR/MSA Alexander Lenre Simittchiev, utsedd av Sveriges Arkitekter,

Arkitekt SAR/MSA Eva Sjölin, utsedd av Hjälpmedelsinstitutet

Underlags-och referensmaterial

- Utdrag ur primärkarta över tävlingsområdet
- Flygfoto från 2008
- Ortofoto 2010
- Utkast till program för hela Kronetorpsområdet. Arbetsmaterial som inte är gällande.
- Utkast till strukturskiss för hela Kronetorpsområdet. Arbetsmaterial som inte är gällande.
- Resultat från förstudie inom regeringsuppdraget: "Bo bra på äldre dar". Utdelas så fort det är färdigt.
- Material från påbörjad men avslutad detaljplan för ungefär samma område: Bullerutredning, Översiktlig biotopkartering och naturvärdeskartering, Riskanalys, Behovsutredning Dagvatten, Geotekniskt utlåtande, Utredning angående upphävande av Riksintresse för Kulturmiljö.
- Uppsats i trädgårdshistoria, vid SLU Alnarp, gällande Kronetorps gård av Hanna Olin Petersson 2007-05-19
- Kommunkarta

Ovanstående handlingar levereras i digital form till de tävlande inför startmötet.

Tävlingsförslaget

OBS! Tävlingsförslagen och alla inlämnade handlingar ska vara anonyma.

Samtliga inlämnade ritningar och övriga handlingar ska i nedre högra hörnet vara försedda med ett motto.

Tävlingsförslagen ska vara monterade på kartong i A1-format och ska omfatta 4 planscher och levereras i 2 uppsättningar. Därutöver ska en omgång av dessa planscher, förminskade till A3-format lämnas. All text på planscherna ska vara läsbar på A3-kopiorna. Samtliga planscher ska även lämnas digitalt i pdf-format på CD eller USB
OBS! Allt lämnat digitalt material ska vara rensat på spårbar information om upphovsman mm för att garantera anonymitet.

Tävlingsförslagets redovisning

- Illustrationsplan skala 1:2000
- Förklarande utsnitt i illustrationsplanen i skala 1:400
- Sektioner genom bebyggelse, gångstråk, gaturum och bullerskydd, skala 1:200
- Typritningar på byggnaderna gällande bostäder för äldre, som visar fasader med principer för fönsterplacering, terrasser/balkonger, färg- och materialval mm, skala 1:200
- Möblerade lägenhetslösningar gällande bostäder för äldre, skala 1:100
- Ett representativt perspektiv
- Kortfattad beskrivning av förslaget
- Platsanalys samt beskrivning hur tävlingsförslaget ansluter till platsens och den befintliga samhällets sammanhang.

Dessutom ska förslagsställaren i separat kuvert försett med förslagets motto lämna in:

Inlämning

Tävlingsförslaget ska vara poststämplat till postbefordran senast 2012-04-17. Förslagen ska sändas till Kommunledningskontoret, Burlövs kommun, Box 53, 232 21 Arlöv. (Besöksadress är Kärleksgatan 6). Förslaget ska åtföljas av ett förseglat ogenomskinligt kuvert, märkt med "Namnsedel" och motto. Detta kuvert ska innehålla uppgifter om namn på förslagsställaren, upphovsrättshavare och ev. medarbetare samt adress.

Märk hela det inlämnade "paketet" med: Bebyggelse av bostäder för äldre vid Kronetorps gård".

Bedömningskriterier

Förslagen kommer att bedömas efter följande kriterier, utan inbördes rangordning:

- Övergripande stadsbyggnadsstruktur med fokus på målsättningen: "En integrerad stadsdel"
- Nyttänkande avseende temat "Bo bra på äldre dar"
- Arkitektonisk gestaltning bl a vad avser byggnadernas formgivning samt anpassning till omgivningen
- Projektets miljölösningar
- Funktioner och kvalitet vad det gäller, gården, övriga mötesplatser, gaturum och grönstruktur

- Kvaliteter i bostäderna
- Tillgänglighet
- Ekonomisk genomförbarhet

Det i ett separat kuvert inlämnade budgetpriset för projekteringen kommer inte att bedömas i tävlingen utan öppnas efter att juryn har tagit sitt beslut avseende vinnaren i tävlingen.

Bedömning/utställning

Bedömningen beräknas vara avslutad 2012-05-30

Tävlingsförslagen kommer under bedömningstiden att vara utställda i Arlov i Medborgarhusets foajé.

Publicering

Redovisning av utsedd vinnare samt juryns motivering skickas till samtliga tävlanden 2012-05-30 via tilldelningsbeslut.

Sveriges Arkitekter, Burlövs kommun och Kronetorp Park AB äger rätt att publicera samtliga tävlingsförslag på sina hemsidor samt i tidningen Arkitekten och i Burlövstidningen. All publicering av tävlingsförslag efter avslutad tävling kommer att ske med angivande av förslagsställarens namn.

Ägande – och nyttjanderätt

Arrangören innehar den materiella äganderätten till samtliga tävlingsförslag.

Förslagsställaren innehar upphovsrätten och behåller nyttjanderätten till sina förslag.

Direkt utnyttjande av förslag, helt eller i väsentliga delar, kan ske först efter avtal med förslagsställaren.

Återsändning av inlämnat material

Förslagen kommer inte att returneras.

Uppdrag efter tävlingen

Tävlingsarvodet är 300 000 SEK exkl. moms per deltagande team. Arvodet betalas ut mot faktura efter korrekt inlämnat och av juryn godkänt förslag.

Under förutsättning att erforderliga beslut om ett genomförande fattas, avser Kronetorp Park AB enligt avtal med kommunen att, efter tävlingen och i enlighet med juryns utslag, förhandla utan föregående annonsering med den vinnande förslagsställaren om arkitektuppdraget, som består i att ta fram detaljplan samt att projektera 100 lägenheter av varierad storlek.

Tävlingens tidplan

Utskick av tävlingsprogram 2011-12-05

Startmöte inklusive besök på platsen 2011-12-14

Slutdatum för tävlingsfrågor 2012-02-14

Sista inlämningsdag 2012-04-17

Juryns beslut- 2012-05-30

Maud Jörwall

Per-Olof Eiman

Mona Svensson

Gertrud Richter

Ulf Lyddby

Frode S Hagen

Eva Sjölin

Alexander Lenre Simittchiev

Katarina Nilsson

Eva Magnusson