



Markanvisningstävling steg 2

Östra strand

maj 2024

vaggeryd.se/markanvisning



VAGGERYDS
KOMMUN

Markanvisningstävlingen

Östra strand – steg 2

De anbudsgivare som bäst bedömdes uppfylla kriterierna i prekvalificeringen erbjuds att medverka i steg 2. Anbudsgivarna har fått meddela vilka kvarter som de har intresse av att vara med och utveckla. Under juni månad kommer respektive anbudsgivare att kallas till kommunen för en genomgång av aktuellt kvarter och övrig information av vikt för fortsatt skissarbete. Anbudsgivarna bjuds in till kommunen för att presentera sina tävlingsanbud under september månad.

Instruktioner

Nedan följer instruktioner för steg 2 i tävlingen. Notera också de generella förutsättningarna som finns under avsnittet om markanvisningstävlingens förutsättningar.

- Anbudsgivare ska för bedömning av ekonomisk genomförandeförmåga bilägga:
 - Fastställda årsredovisningar för de två senaste räkenskapsåren inklusive eventuell revisionsberättelse samt preliminär årsredovisning för 2023 om den inte är fastställd. Samt utdrag ur balans- och resultaträkning för första kvartalet under 2024 exempelvis kvartalsrapport. Har bolaget brutet räkenskapsår får senaste kvartalsrapporten inte vara äldre än 5 månader från inlämningsdatumet.
 - Eventuella lånelöften, finansiella åtaganden eller liknande dokumentation.
 - Eventuella ansökningar eller beslut avseende kommunala eller statliga bidrag.
 - Annan dokumentation som redogör för finansiell genomförandeförmåga.
- Här finns möjlighet redovisa klimatpåverkan.
- Anbuden ska utgå från byggstart tidigast sommaren 2025.
- Anbuden ska vara inne senast 3 september 2024. Vid startmötet presenteras i vilken omfattning redovisningen ska vara.

Kvarter 4, pris 8 000 000 kr i prisnivå 2024, preliminär byggstart tidigast sommaren 2025

Kvarter 3, pris 8 700 000 kr i prisnivå 2024, preliminär byggstart tidigast hösten 2025

Kvarter 1, pris 10 000 000 kr i prisnivå 2024, preliminär byggstart tidigast våren 2026

Tider för startmöte

5/6 kl 09:00,

18/6 kl 11:00,

13/6 kl 10:00,

19/6 kl 09:00,

14/6 kl 13:00,

19/6 kl 11:00

18/6 kl 09:00,



Utvärdering

Utvärdering kommer ske utifrån nedanstående kriterier och viktning:

Hållbarhet (50%)	Kompetens och erfarenhet (10%)	Gemenskap (10%)	God arkitektur (10%)	Bostäder (10%)	Något att prata om (10%)
Mobilitet Delningsekonomi Energiushållning Klimatavtryck i byggprocessen	Projekt-teamets kompetens och erfarenhet av liknande projekt	Interaktion mellan människor och natur	Enhetlighet med variation Karaktersrik Kvartersvardagsrummet Ömsesidighet med naturen	Varierat bostadsutbud, upplåtelseformer	Idéer

Mycket hög nivå	7p	Mycket hög nivå	7p	Mycket hög nivå	7p	Mycket hög nivå	7p	Mycket hög nivå	7p	Mycket hög nivå	7p
Hög nivå	5p	Hög nivå	5p	Hög nivå	5p	Hög nivå	5p	Hög nivå	5p	Hög nivå	5p
Godtagbar nivå	3p	Godtagbar nivå	3p	Godtagbar nivå	3p	Godtagbar nivå	3p	Godtagbar nivå	3p	Godtagbar nivå	3p
Låg nivå	1p	Låg nivå	1p	Låg nivå	1p	Låg nivå	1p	Låg nivå	1p	Låg nivå	1p

Hållbarhet

Mobilitet:

Vaggeryds kommun har målsättningar om att minska utsläppen av växthusgaser med 75% mellan 2010 till 2030. För oss är det viktigt att nya bostadsområden har tillgång till cykelvägar, attraktiv kollektivtrafik och/eller bilpool/elcykelpool. För att vi ska nå våra mål vill vi i området se lösningar och idéer som främjar hållbara transporter och mobilitet.

Delningsekonomi:

Vaggeryds kommun har målsättningar om att stödja en övergång till cirkulär ekonomi. Det innebär att avfall behöver förebyggas och återbruk och återanvändning främjas. I området vill vi se lösningar och idéer som främjar en delningsekonomi som ger stor miljönytta och är till nytta för de boende. Exempel på detta kan vara:

- Delning av mobilitetstjänster, t ex bil- eller cykelpool. Beskriv hur er idé är utformad och kommer att fungera.
- Delningstjänst för t ex verktyg, trädgårdsredskap, hushållsredskap eller andra saker som används sällan. Beskriv hur er idé är utformad och kommer att fungera.
- Möjlighet till organiserat byte, ge och ta eller lån av t ex kläder, möbler etc. mellan de boende. Beskriv hur er idé är utformad och kommer att fungera.



Energihushållning:

Vaggeryds kommun delar länets vision om att bli ett plusenergilän. Våra målsättningar är att bli mer energieffektiva och använda förnyelsebar energi. Området kommer att försörjas med fjärrvärme. Utöver det vill vi se lösningar och idéer som främjar energihushållning. Exempel på detta kan vara:

- Möjligheten till egen energiproduktion. Beskriv hur detta kan ske och i hur stor skala.
- Energieffektiva byggnader. Beskriv hur era byggnader är energieffektiva.
- Klimatavtryck i byggprocessen:
- Beskriv på vilket sätt ni arbetar med att vara resursbesparande i byggprocessen, hur ni arbetar med ert CO₂-avtryck m m. Ange er klimatpåverkan för byggskedet (A1 – A5) kr CO₂e/m²BTA.
- Klimatförbättrande åtgärder för byggnadens hela livscykel (A – D) och era egna erfarenheter av att arbeta med minimerad klimatpåverkan smat ange eventuella risker och utmaningar kopplat till föreslagna lösningar – utvärderas på minimerad klimatpåverkan från byggnadens livscykel och er bedömning av rimligheten av föreslagna lösningar, risker och utmaningar.

Gemenskap

För oss är det viktigt att gemenskapen genomsyrar hela Östra strand. Gemenskapen mellan människa och natur men också gemenskapen mellan de människor som vistas här. Några saker som är viktigt är att kvarten skapas så att det möjliggör möten mellan människor, att alla känner tillhörighet och ansvar för bostadsområdet och att det upplevs som ett inkluderande område. En utmaning, javisst, men vi är säkra på att ni har flera idéer om hur det här kan bli verklighet!

Interaktion mellan människor och natur

Skogsmiljön erbjuder trivsamma utemiljöer och bidrar till rekreation och välmående. Genom att med gångstråk knyta samman kvartersmarkens olika delar med offentliga ytor som del av den gröna kilen och i förlängning Hjortsjön, möjliggörs vardaglig gemenskap med naturen och med varandra.

Gemenskap människor emellan skapar ett mer integrerat samhälle, där erfarenheter och berättelser delas. Social samvaro bidrar till ett hälsosamt liv, en ökad trygghet och en känsla av tillhörighet. Variation av halvprivata och offentliga rum är därmed eftersträvanvärt för att möjliggöra en god gemenskap men också för att tillskapa privat rumsbildning för att boende ska kunna forma sina liv så som de vill.

Utformningen av bebyggelse förväntas bidra till att boende ser varandra. Genom ökad gemenskap mellan boende medföljer även en känsla av tillhörighet och ansvar för det bostadsområde som de boende delar på. Målet är att alla ska känna stolthet för att de bor i Östra Strand och är en aktiv del av det.



God arkitektur

De byggnader vi planerar för idag ska hålla en lång tid framöver. Arkitektur skapar bestående värden som har förmåga att berika ett område genom sin gestaltning av både helhet och detaljer. Hur upplevs arkitekturen på håll och när man kommer nära?

Enhetlighet med variation

Bebyggelsen i området ska ha liknande färg- och formspråk för att uppnå enhetlighet. En genomtänkt variation tillåts för att skapa skiftningar inom karaktären. Inom kvarteren ska rörelseytors markbeläggning vara enhetliga med variation, avseende struktur och materialval. Plantering och utformning av utemiljöer ska även eftersträva enhetlighet, avseende markbeläggning och planteringsytor.

Karaktärsrik

Att tillskapa karaktär innebär i Östra Strand att bevara och ta hänsyn till rådande kvalitéter som finns i skogsmiljön. Kvartersmarken ska spegla ett skogslikt uttryck och de upplevda privata bostadsmiljöerna ska utformas för att uppnå känslan av att de hör ihop och samspelar med allmän plats. Bebyggelsen ska underordna sig naturen och integreras med omgivningen. Placering och reglering av byggnaders omfattning förväntas skapa känsla av en småskalig och tät bebyggelse. Enhetliga och genomtänkta fasad- och takutformning och materialval skapar helhetskänsla inom området, vilka ska harmoniera med den befintliga paletten för skogsmiljön.

Ömsesidighet med naturen

Hur kan kvarterets utformning visa på koppling och samexistens till skogen och det gröna och det blåa? Hur synliggörs och används naturliga kretslopp och ekosystemtjänster, bland annat för att möta framtidens klimat? I området är detta den bärande idén för hur bebyggelseområdet ska uppfattas som en del av naturen. I detta gränssnitt möts det privata och det offentliga och funktionen i och utformningen av kvarteren har betydelse för hur upplevelsen av att bo med skogen slutgiltigt blir.

Skogskaraktär

Att tillskapa karaktär innebär i Östra Strand att bevara och ta hänsyn till rådande kvalitéter som finns i skogsmiljön. Kvartersmarken ska spegla ett skogslikt uttryck och de upplevda privata bostadsmiljöerna ska utformas för att uppnå känslan av att de hör ihop och samspelar med omgivande skogsmiljöer. Bebyggelsen ska underordna sig naturen och integreras med omgivningen.



Grönstruktur, ekosystemtjänster, biologisk mångfald, klimatanpassning

Vaggeryds kommun har målsättningar om att stärka den gröna infrastrukturen och utforma gröna utemiljöer där människor vistas. Vi vill också stärka miljöer för vilda pollinatörer. I området vill vi se lösningar och idéer för hur ni vill stärka den gröna infrastrukturen och biologiska mångfalden. Exempel på detta kan vara:

- Gröna tak av blandad typ som stödjer biologisk mångfald. Skiftande växtslag som ört-sedum, torrängsmatta för att skapa förutsättningar för biologisk mångfald. Beskriv hur stor andel av byggnaderna som kommer ha gröna tak.
- Betydande inslag av högkvalitativa växtmaterial som träd, häckar och buskar, vilket bidrar till ett bra mikroklimat och fungerar som temperaturlanserande i närmiljön. Beskriv i vilken omfattning ni planerar att bevara/anlägga träd, buskar eller häckar.
- Betydande inslag av blommande växter, träd och buskar som gynnar vilda pollinatörer. Beskriv hur stor yta eller antalet insatser ni planerar att anlägga eller hur stor yta.
- Fokus på odling av grönsaker, frukt mm. Lokal vattenförsörjning/ bevattning med omhändertaget dagvatten. Beskriv hur odlingsmöjligheten ser ut och eventuella idéer om lokal vattenförsörjning.

Gårdar

Gården i ett kvarter är nyckeln till en aktiv vardag för delning och interaktion. Gårdarna är ofta trygga sfärer, där människor i alla åldrar möter varandra. Gårdarna ska vara tillgängliga för alla – ung som gammal men även den som har någon funktionsnedsättning. Vad innehåller och hur gestaltas gården för att på bästa sätt uttrycka och skapa förutsättningar för gemenskap och samklang med naturen?

Kvartersvardagsrummet

Bostadsgårdarna har en viktig funktion som kvarterens gemensamma utemiljö och ska vara barn- och äldrevänliga. Dessa gårdar ska erbjuda gemenskapsytor och möjlighet till att utforska och testa sina gränser. Utformningen är central för att alla människor ska ges möjlighet att nyttja gårdarna, även med någon form av funktionsnedsättning.

Östra Strand är utformad för att ha variation på ytor som delas av flera boende. Utöver den egna bostaden är de kvartersgemensamma innergårdarna en vardaglig mötesplats och avkopplingsyta för boenden, vilka ska anpassas för både barn, ungdomar och äldre. Variation av halvprivata och offentliga rum är därmed eftersträvansvärt för att möjliggöra en god gemenskap men också för att tillskapa privat rumsbildning för att boende ska kunna forma sina liv så som de vill.

Utformning och gestaltning av bostadsgårdar, parkeringsytor och gaturum ska göras omsorgsfullt. Bostadsgårdarna ska harmoniera med skogsmiljön i den gröna kilen och planområdets omgivning.



Bostäder

Hur vi lever tillsammans i våra orter och städer är mer eller mindre hela tiden under förändring. Vi förväntar oss förslag med kvalitativa, goda bostäder, men hur få vi dessa att också motsvara framtidens behov? Vilka är framtidens boendemiljöer och boendeformer?

Varierat bostadsutbud

En blandad bebyggelse med olika boende- och upplåtelseformer är viktigt för att skapa ett inkluderande bostadsområde. Variationen ger flera målgrupper möjlighet att hitta sin drömbostad i Östra Strand och skapar en ökad attraktivitet då det tilltalar fler.

Något att prata om

Det här temat har en friare tolkning och vi vill att ni gärna tänker utanför ramarna. Utvärderingen av det här temat kommer att se huruvida förslaget är så pass smart, humanistisk, hållbart eller estetiskt att alla kommer att prata om det. Kanske visar sig detta i användandet av ett material som blir ett signum för ett visst kvarter, en tanke om innovativa boendeformer, ett löfte som upprätthålls och berättas vidare eller en affärsidé som sticker ut i mängden.

