

# Beslutsunderlag

## Markanvisningstävling 2, Stadsskogen E4



## Bakgrund

Genom politiskt beslut i Alingsås kommuns kommunstyrelse den 23 oktober 2024 § 162 gavs organisationen uppdraget att genomföra markanvisningstävlingar i Stadsskogen etapp 4 i enlighet med framtagna Markanvisningsstrategi, vilken utgjorde bilaga till beslutet.

Alingsås kommun har under perioden 5 december 2025 – 31 mars 2026 haft intresseanmälan öppen för Markanvisningstävling 2 i Stadsskogen etapp 4. Under tidsperioden har aktörer haft möjlighet att lämna in sin projektidé för kvarteren som tilldelas i tävlingen. Inkomna projektidéer har utvärderats efter de bedömningskriterier som finns presenterade i tävlingens inbjudan.

Totalt inkom 5 stycken projektidéer under perioden.

## Syfte

Syftet med detta dokument är att presentera ett förslag till vinnande projektidé, samt motiven till varför projektidén föreslås vinna markanvisningstävlingen.

## Vinnande projektidé

Den projektidé som föreslås vinna markanvisningstävlingen är förslaget **Trädgårdskvartret** inlämnat av **Kålltorps projektutveckling** tillsammans med arkitekten **Okidoki**.

Det vinnande projektförslagets tolkning av mötet mellan stad och skog förenar de värdeskapande element och de kvaliteter som utgör Alingsås särart, med platsens unika förutsättningar med närheten till skog och natur. Den arkitektoniska idén om att genom trädgårdsstadens ideal skapa en ny grön del av Stadsskogen taktar väl med kommunens ambitioner med platsen.

Blandningen av flerfamiljshus och radhus i efterfrågade bostadsstorlekar ligger i linje med både Stadsskogens och Alingsås behov. Samtidigt utnyttjas platsen på ett både effektivt och smakfullt sätt. Denna kombination av bostadstyper bedöms också öka projektets genomförbarhet på en tuff marknad.

Återbruk under byggskedet och nyttjande av klimatsmarta material så som trä i både bärande konstruktion och fasad beskriver hur aktören avser bidra till kommunens hållbarhetsmål.

# Motivering utifrån bedömningskriterier

## Bebyggelsens gestaltning

- *Beskriv den arkitektoniska idén och inriktning för ert projekt med resonemang kring hur idén knyter an till såväl platsen som staden Alingsås.*

Den arkitektoniska idén utgår från trädgårdsstadens principer där bebyggelse, landskap och gaturum samspelar för att skapa en grön och väl sammanhållen boendemiljö med tydlig koppling till platsens förutsättningar. Genom byggnadernas placering och områdets struktur tas befintlig vegetation, nivåskillnader och närheten till skogen tillvara.

De gavelställda radhusen skapar siktlinjer och öppningar mot skogen och Trollskogsgatan, medan långsidesställda hus och privata förträdgårdar bidrar till ett grönt och levande gaturum. Förslaget disposition ger en god terränganpassning och skapar varierade gårds- och gatumiljöer.

Projektet knyter an till Alingsås identitet som trädgårdsstad genom fokus på grönska, bostadsnära utemiljöer och en omsorgsfull relation mellan bebyggelse och gata. Samtidigt skapas en naturlig förtätning längs Trollskogsgatan genom en successiv övergång från kedjehus till radhus och vidare till flerfamiljshus mot Bärnstensgatan.

- *Beskriv de bärande idéerna avseende byggnadens utformning (detaljrikedom, fasadutformning, takutformning, materialval m.m.)*

En bärande idé i förslaget är den småskaliga och omsorgsfulla byggnadsgestaltningen med tydlig förankring i Alingsås stadsplan och lokala byggnadstradition. Byggnadernas proportioner, takutformning och fasadbearbetning knyter an till både Alingsås stadskärna och Sörhaga/trädgårdsstaden, samtidigt som uttrycket tolkas på ett samtida sätt.

De valmade taken är ett centralt motiv i både radhus och flerbostadshus. Tillsammans med de rundade takkuporna bidrar de till att bryta upp byggnadsvolymer, skapa en väl avvägd relation mellan fasad- och takyta samt ge bebyggelsen en tydlig och harmonisk siluett. Den relativt stora andelen takyta förstärker kopplingen till den lokala byggnadstraditionen och bidrar till att hålla nere skalan. För flerbostadshuset är det särskilt viktigt att byggnaderna fortsatt ges en tydlig tredelning mellan sockelvåning, huvudkropp och takdel för att skapa ett mer småskaligt och varierat uttryck.

Fasadutformningen präglas av hög detaljrikedom och ett omsorgsfullt bearbetat uttryck. Träfasader med locklistpanel, tydligt markerade bottenvåningar och en varierad fasadindelning är viktiga kvaliteter i förslaget. Uppdelningen mellan bottenvåning och övre plan bidrar till variation och ger byggnaderna en mänskligare skala. Även entré- och skärmtakens tandade och välvda utformning tillför karaktär och omsorg och är viktiga detaljer att värna i den fortsatta projekteringen.

Förslaget innehåller även samtida inslag i form av välgestaltade och återhållsamma balkonger som samspelar med den traditionella arkitekturen. Balkongerna bidrar med boendekvalitet utan att dominera fasadernas uttryck. Särskilt räckenas utformning och de svängda radierna är viktiga delar av fasadkompositionen och bör bibehållas.

Överlag är symmetri, fönstersättning, fasadindelning och materialverkan centrala delar av gestaltningen. Den harmoniska och sammanhållna färgsättningen fungerar väl både i relation till Alingsås stadsmiljö och i mötet med den omkringliggande grönskan och skogslandskapet. Kombinationen av traditionella material och proportioner med samtida detaljer skapar en arkitektur som är både platsanpassad och tidlös.

## Boendemiljö

- *Beskriv de grundläggande idéerna avseende den framtida boendemiljön i projektet, såsom exempelvis storlek på bostäder samt fördelning av antal rum för de framtida bostäderna.*

Projektets grundläggande idé är att skapa en varierad och kvalitativ boendemiljö som kompletterar det befintliga bostadsutbudet i Stadsskogen och samtidigt möter olika målgruppers behov. I markanvisningstävlingen efterfrågades särskilt mindre bostäder under 45 kvadratmeter samt större bostäder över 85 kvadratmeter, och förslaget svarar väl mot dessa behov. Bostadsutbudet omfattar både mindre lägenheter med två rum och kök samt större etagelägenheter och radhus, vilket bidrar till en bred variation av bostadstyper och storlekar.

Kombinationen av radhus och flerbostadshus skapar ett större marknadsdjup genom att rikta sig till olika typer av hushåll och livssituationer. Samtidigt stärker variationen områdets sociala och rumsliga mångfald och bidrar till ett levande bostadsområde. Förslaget bedöms även möta Alingsås behov av småhus på ett tillfredsställande sätt.

Boendemiljön bygger i hög grad på samspelet mellan privata, halvprivata och gemensamma miljöer. Radhusens privata trädgårdar utgör en central kvalitet genom att varje bostad får en egen tydligt avgränsad uteplats, samtidigt som trädgårdarna tillsammans formar större sammanhängande gårdsrum. För att säkerställa dessa kvaliteter är det viktigt att trädgårdarna även fortsättningsvis ges tillräcklig storlek, tydlig avgränsning och god användbarhet. Häckar, grindar, träd och markbeläggningar är därför viktiga delar av boendemiljöns sociala och rumsliga kvalitet.

Även flerbostadshusens gemensamma utemiljöer är betydelsefulla och bör kopplas tydligt till de större gemensamma ytorna i områdets yttre delar, särskilt i anslutning till skogen. Dessa miljöer bör utformas med tydliga sociala funktioner för de boende och fungera som ett komplement till radhusens mer privata utemiljöer.

I den fortsatta förädlingsprocessen är det viktigt att boendemiljön inte enbart fokuserar på byggnadernas utformning, utan att även de bostadsnära utemiljöerna fortsatt ses som en bärande del av projektets kvalitet och identitet.

## Utemiljöns utformning

- *Beskriv utemiljöns disposition med avseende på byggnaders placering och ytornas användning (privat/offentlig).*

Förslagets styrka ligger i den samlade helheten mellan byggnader, gårdsrum, gator, parkering och landskap. Den övergripande dispositionen med snedställda byggnadsvolymer, gavelställda radhus och gavlar mot gatan skapar en följsam terränganpassning och stärker kopplingen mellan bebyggelsen och den omkringliggande skogen. Placeringen av husen tar tillvara på befintlig vegetation, nivåskillnader och närheten till skogen, vilket bidrar till en stark visuell och funktionell relation mellan natur och bebyggelse.

Förslaget kombinerar gavelställda radhus som öppnar sig mot skogen med långsidesställda radhus vars privata trädgårdar bidrar till gaturummets gröna karaktär i enlighet med trädgårdsstadens principer. Utrymmet mellan radhusen används platseffektivt genom privata trädgårdar som skapar andrum mellan byggnaderna och samtidigt bidrar till tydliga privata zoner. De privata utemiljöerna kompletteras av gemensamma gårdar i anslutning till flerbostadshusen, vilket skapar en variation mellan privata, halvprivata och gemensamma ytor inom området.

Parkeringsytorna är huvudsakligen samlade i områdets ytterkanter och bakom bebyggelsen, vilket frigör mer kvalitativa och sammanhängande boendemiljöer centralt i området. Gångytor och parkeringar utförs med grusade material för att minska andelen hårdgjorda ytor och stärka områdets gröna och småskaliga karaktär.

- *Beskriv hur kvartersmarken möter den allmänna platsen och hanterar de gränssnitt som uppstår däremellan.*

Mötet mellan kvartersmark och allmän plats är en central gestaltungsfråga i förslaget. Särskilt mot Trollskogsgatan, som har karaktär av en mindre trafikerad kvartersgata, spelar radhusens förträdgårdar en viktig roll för gaturummets kvalitet. Förträdgårdarna bidrar med grönska, träd, häckar och tydliga avgränsningar som skapar en mjuk övergång mellan privata bostäder och det offentliga gaturummet.

Mot Bärnstensgatan finns större möjligheter att skapa kvaliteter inom den allmänna platsmarken, exempelvis genom trädalléer och ett mer bearbetat gaturum. Även här är det viktigt att kvartersmarken kompletterar gatan med häckar, vegetation och avskiljande träd för att skapa en sammanhållen och grön helhetsmiljö.

Särskilt längs Trollskogsgatan bör gata och förträdgårdar planeras som en integrerad helhet där kvartersmarken aktivt bidrar till ett grönt, småskaligt och bostadsnära gaturum. Förslaget eftersträvar tydliga men mjuka gränser mellan privata och offentliga ytor genom vegetation, grindar, markmaterial och nivåskillnader snarare än hårda avskärmningar.

Kopplingen till skogen är också en viktig del av gränssnittet mellan kvartersmark och omgivande allmän plats. Den parallellgata som löper längs radhusen behöver hållas smal och nedtonad för att möjliggöra enkla rörelser mellan bostadsområdet och skogsmiljön samt stärka den visuella kontakten med naturen.

- *Beskriv utemiljöns utformning och innehåll.*

Utemiljön präglas av en grön, småskalig och platsanpassad karaktär där samspelet mellan bebyggelse och landskap är centralt. Befintlig skog, vegetation och nivåskillnader tas tillvara för att skapa en naturlig integration mellan den tillkommande bebyggelsen och omgivande naturmiljöer.

Radhusens privata trädgårdar är en viktig del av utemiljön och bidrar både med grönska mot gatorna och med privata vistelseytor för de boende. Gemensamma gårdar vid flerbostadshusen kompletterar de privata ytorna och skapar sociala mötesplatser inom området.

Parkeringarna ges en nedtonad utformning genom att de placeras bakom bebyggelsen och ramas in med häckar, träd, vegetation och omsorgsfullt valda markmaterial. Syftet är att minska bilarnas visuella dominans och undvika stora sammanhängande hårdgjorda ytor. Grusade gångar och parkeringsytor bidrar ytterligare till områdets mjuka och gröna uttryck.

I den fortsatta processen är det viktigt att särskild omsorg läggs vid markmaterial, vegetation, häckar, träd, grindar och utformningen av övergångarna mellan olika typer av ytor. Dessa element är avgörande för att förslaget fullt ut ska kunna bära den gröna, småskaliga och sammanhållna karaktär som eftersträvas.

## Klimatpåverkan

- *Beskriv de åtgärder ni avser genomföra för att minska klimatpåverkan i byggskedet samt de åtgärder ni avser genomföra för att minska klimatpåverkan i brukningsskedet.*

Aktören beskriver hur projektet avser bidra till klimatmålen under byggskedet genom återbruk där det är möjligt och nyttjande av framförallt trä i konstruktionen. Här beskrivs också hur man avser reducera klimatpåverkan under brukningsskedet genom att förse de boende med laddplatser för elbilar och genom en energieffektiv utformning av bostäderna.

- *Projektorganisation och projektplanering*

En tydlig bild av projektorganisation, Kålltorp Projektutveckling och Okidoki presenteras ihop med en genomförandeidé för projektet.

## Referensprojekt

*Bifoga referensprojekt som beskriver er förmåga att genomföra bostadsprojekt från tidig skiss till genomförd byggnation. Färdigställda referensprojekt är att föredra vid val av referensobjekt, bilägg gärna slutbesked.*

Flertalet relevanta och genomförda referensprojekt har presenterats där inte minst de detaljerade träfasaderna sticker ut, vilka bedöms som särskilt viktiga i det presenterade bidraget.