

NYA HAMNGATAN

En träkaj i stenstaden

Anmälan om att delta i jämförelseförfarande

april 2024

LILIUM FASTIGHETER

Lilium Fastigheter är en större fastighetskoncern med huvudkontor i Sundsvall och har därtill sin huvudsakliga fastighetsverksamhet i Sundsvall och andra större orter efter norrlandskusten.

Vi arbetar aktivt med stadsutvecklingsarbete i de orter vi har ett större fastighetsinnehav, såsom i Sundsvall.

I centrala Sundsvall har vi t ex de senaste två verksamhetsåren tillfört samt i redan beslutade och pågående projekt tillfört sammanlagt drygt ett 90-tal hyreslägenheter. Därtill pågår t ex en större renovering och ombyggnad av en kontorsyta om ca 3 500 kvm i kvarteret Olympen som kommer tillföra flera hundra arbetsplatser i centrala Sundsvall till gagn för stadsliv och befintlig service och handel. Vi är också initiativtagare till det pågående projektet "CCC-North "i syfte åstadkomma en enligt vår uppfattning nödvändig modern mötes- och kulturfastighet i centrala Sundsvall.

För en utförlig beskrivning av koncernens verksamhet och mycket stabila ekonomi hänvisar vi Er till vår hemsida, www.liliumab.se

Det är med glädje vi bifogar vår projektidé och den initiala illustration med beskrivning som vi tagit fram tillsammans med Sweco lokalt i Sundsvall.

Peter Gotthardsson

Arbetande styrelseordförande





HÅLLBARHET I EN NY TID

Sundsvall, känt som Norrlands pärla, har en historia som präglas av omvandling och återuppbyggnad. Efter att ha genomgått tre förödande stadsbränder under 1700- och 1800-talen, reste sig staden ur askan med en nytänkande stadsplanering som vände blicken mot säkerhet och hållbarhet. Från att ha varit en trästad förvandlades Sundsvall till en stenstad, en symbol för tidens beständighet och samhällets förmåga att anpassa sig till nya utmaningar. Idag, när vi står inför vårt tids stora utmaning – klimatförändringarna – är det med samma pionjäranda som Sundsvall återigen är redo att leda vägen.

I en tid där hållbar gestaltning inte bara är en ambition utan ett nödvändigt villkor för framtiden, möter Nya Hamngatan klimatutmaningarna med både innovation och en respekt för stadens historiska arv. Genom att integrera träkajens varma och levande material i det robusta stenstadens landskap, skapar vi en bro mellan det förflutna och framtiden. Nya Hamngatan är en hyllning till Sundsvalls rika historia, samtidigt som den är en visionär förebild för hur vi kan bygga ett mer hållbart och beständigt samhälle.

Med sina rötter djupt förankrade i Sundsvalls traditioner av att bygga för att hålla, förvandlas Nya Hamngatan till en modern tolkning av en träkaj i hjärtat av stenstadens. Här samsas tidlös arkitektur med framåtblickande miljölösningar, och varje detalj i planeringen är ett steg mot att säkra en grönare och mer hållbar framtid för Sundsvall. Denna nya utveckling speglar stadens uthålliga anda och dess ständiga strävan efter att ligga i framkant av samhällsutvecklingen, med samma mål som förr – att bygga ett beständigt Sundsvall, anpassat för vår tids unika förutsättningar.



DEN NYA BEBYGGGELSENS GESTALTNING OCH DESS SAMSPEL MED OMGIVANDE BEBYGGELSE

Nya Hamngatan andas en modern känsla av elegans och respekt för traditioner i Sundsvall. Med sitt läge vid Sundsvallsfjärden blir den nya bebyggelsen en naturlig förlängning av stadsbilden, där gavelmotiven inte bara erbjuder en storslagen utsikt över vattnet, utan också en estetisk dialog med Mitthems hus i öster. Denna harmoni i silhuetterna ger området en sammanhållen identitet och förstärker känslan av en levande stad vid vattnet.

Fasaden mot Sjötullsallén pryds av burspråk som ekar Stenstadens arkitektoniska signatur, en gest som binder samman det nya med det gamla och skapar en känsla av kontinuitet. Burspråket bryter även fasadens linjer och tillför en tredimensionell kvalitet som engagerar betraktaren.

De nya byggnadernas höjd om 3-5 våningar är noggrant avvägd för att spegla stenstadens skala och inte dominera stadsbilden. Variationen i höjd skapar en dynamisk men ändå enhetlig silhuett. Husens flexibilitet att inrymma både bostäder och verksamheter ger området liv dygnet runt och möjliggör en blandning av funktioner som berikar stadsmiljön.

Det gröna elementet är centralt i Nya Hamngatan, där halvoffentliga gårdar som ligger en aning upphöjda längs kajpromenaden bjuder in till vila och social samvaro. Dessa gröna oaser är inte bara en fröjd för ögat utan också för själen, med växtlighet och planteringar som erbjuder en paus från stadens puls. Uteplatserna fångar kvällsolens sista strålar, vilket gör dem till perfekta platsen för avkoppling efter dagens arbete.

BYGGNADER I TRÄ

Utsikten mot Sundsvallsfjärden är en av områdets mest värdefulla tillgångar och tas tillvara på både från byggnader och gårdar, vilket försäkrar att invånarna kan njuta av naturens skönhet och vattnets lugn.

Taklandskapet på de lägre byggnaderna är en hyllning till hållbarhet och biologisk mångfald, där ängstak inte bara är vackra utan också spelar en roll för den lokala ekologin. Takterrasserna erbjuder boende och företagare en extra dimension av utomhusutrymme, en välkommen tillgång i stadsbilden.

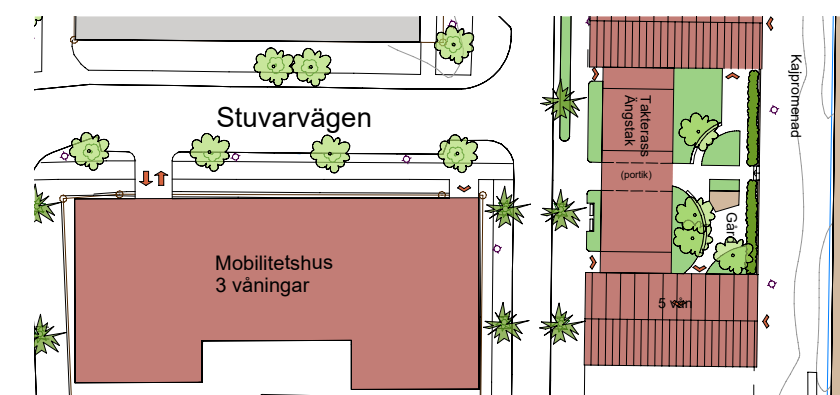
Trästommen som utgör byggnadernas skelett återspeglas i exteriören, vilket ger ett varmt och naturnära uttryck som kompletterar områdets hållbarhetsprofil. Detta materialval visar en förkärlek till traditionella byggtekniker samtidigt som det är framtidsinriktat i sitt ekologiska tänk.





MOBILITETSHUS MÖJLIGGÖR HÖGKVALITATIVA BYGGNADER I BÄSTA VATTENLÄGE

Mobilitetshuset på fastigheten Tullpaviljongen 1:2 som Lilium äger är en praktisk lösning på parkeringsfrågan, där tre våningar erbjuder över 100 bilplatser. Detta hus underlättar för besökare och invånare och är en viktig del i områdets infrastruktur.



LOKALER I BOTTENVÅNINGEN

Förslaget att utforma marken väster om området som en förlängning av parkstråket längs Sjötullsallén skapar en naturlig övergång mellan det offentliga och det privata. En stenlagd yta närmast husen gör plats för uteserveringar där gäster kan njuta av solen under eftermiddagar och kvällar, vilket ytterligare bidrar till områdets levande och välkomnande atmosfär.



SÄKRA ARBETSPLATSER

Lilium prioriterar att skapa en säker och trygg arbetsplats. Detta inkluderar ofta regelbundna säkerhetsgenomgångar, riskbedömningar, och att se till att alla anställda har tillgång till nödvändig skyddsutrustning.

Lilium anlitar BAS-P (Byggarbetsmiljösamordnare för planering och projektering) och BAS-U (Byggarbetsmiljösamordnare för utförande av byggarbeten), roller som är reglerade i svensk lag för att säkerställa arbetsmiljön på en byggarbetsplats. En BAS-P ansvarar för att planera och projektera byggprocessen så att arbetsmiljöriskerna minimeras, medan en BAS-U ser till att dessa planer efterlevs under själva byggandet.

När Lilium upphandlar projektörer och entreprenörer ställs höga krav på dessa för att säkerställa att de följer gällande lagar och förordningar, inklusive arbetsmiljölagstiftningen. Detta kan omfatta krav på certifieringar, tidigare erfarenhet av att hantera arbetsmiljöfrågor, samt en dokumenterad förmåga att upprätthålla höga säkerhetsstandarder.

MOTIVERING

Kvaliteterna i förslaget *En träkaj i stenstaden* har beskrivits ovan i text och bild. De punkter vi särskilt vill lyfta fram är

- Liliums ställning som tongivande och långsiktig fastighetsägare och stadsutvecklare i Sundsvall vilket borgar för ett ansvarstagande och ett högkvalitativt projekt
- Möjligheten Lilium har att på egen mark i intilliggande kvarter skapa en mobilitetslösning som medför att aktuellt område kan bebyggas med högkvalitativa funktioner i bästa vattenläge
- Liliums ambition att arbeta med såväl lokaler som bostäder vilket skapar förutsättningar för en stadsbebyggelse med varierat innehåll.