

# NORRA SUNDKAJEN

Presentation visionsskiss Ön Limhamn

24.05.20



SUNDPROJEKT



Riksbyggen

[KANOZI] ARKITEKTER



# NORRA ÖN - I DAG





# NORRA SUNDKAJEN PÅ ÖN I LIMHAMN

I flera decennier har hamnområdet i Limhamn varit ett av Malmös många spännande stadsutvecklingsprojekt.

**Nu tycker vi på Kanozi Arkitekter, Sundprojekt och Riksbyggen att det är dags att sätta pricken över i med en vision om hur man kan förverkliga den outnyttjade potentialen på ett av Malmös finaste lägen vid Öresund.**

## VISIONEN

Vi talar om ett spektakulärt bostadsprojekt som letar sig ut i vattnet genom att förlänga Sundskajen upp till udden på den idag helt obebyggda norra delen av Ön i Limhamn.

Här ser vi möjlighet att bygga cirka 350 bostäder som inte bara ligger vid Öresund, utan i Öresund - kort sagt, ett bostadsprojekt som ytterligare kommer att förstärka Malmös profil vad gäller nytänkande arkitektur på attraktiva och havsnära lägen. Och det utan att inkräkta på den unika rekreativmiljön som finns på den norra delen av Ön.

## KONSTGJORD Ö MED INDUSTRIER

Skälet till att inga bostäder ännu har byggts här står att finna i områdets historia. Ön skapades strax efter förra sekelskiftet av slaggprodukter från cementproduktionen och kalkbrytningen i Limhamns Kalkbrott.

Under 1900-talet fanns här upp mot ett 40-tal industrier som skeppsvarv, flygplansproduktion, plåttillverkning och kolimport och på 1950-talet byggdes dessutom ett flertal stora cisterner för bl.a. flygbränsle längst i norr.

Eftersom området där oljecisternerna låg ännu inte har sanerats för bostadsbyggande är det idag ett uppskattat rekreativområde. Värt att notera är dock att detta strövområde inte kommer att påverkas negativt av vårt förslag på en förtätning med det nya bostadsprojektet. Inte heller kommer någon marksanering att behövas för de nya bostäderna.

## BOSTADSHUS SOM SVÄVAR PÅ PELARE

Dessa ska nämligen byggas på pelare i vattnet, som skapar känslan av att husen svävar på sina bryggor ute i hamnbassängen. Bostadshusen placeras upphöjda och framtidssäkrade mot kommande stigande havsnivåer. Under vissa av husen finns fasta bryggor som kommer att svämmas över vid högt vatten. Runt andra hus ligger flytande bryggor som rör sig tillsammans med vattennivån.

Norra Sundskajen sträcker sig från Mästerlotsgatan längs med Sundskajen fram till udden. Eftersom passagen mellan rekreativområdet, husen på vattnet och hamnbassängen kommer att vara helt fri ges flanörer eller besökare samma tillgång till kajpromenaden som de boende.

Tillgängligheten förstärks ytterligare av ett cykelstråk längs hela kajkanten samt ett gångstråk som sträcker sig ut i havet via bryggorna och pelargångarna under huskropparna. Här finns alltså rika möjligheter att promenera runt och insupa den unika sjöstadssatmosfär som Malmös första bostadsområde på vatten erbjuder.

## BAD, SMÅBÅTAR OCH HUSBÅTSHAMN

En ny badplats kan byggas ute i hamnbassängen ungefär i mitten av Sundskajen och blir ytterligare en attraktiv plats som bidrar till att skapa liv och rörelse i området. Badplatsen kommer att bli en tillgång för hela Limhamn med havsvattenbassänger för både vuxna och barn.

I den södra delen av hamnbassängen ser vi en riktigt fin plats för boende på husbåtar. Här kan vi skapa en trivselskapande miljö för marint permanentboende nedanför de befintliga husen vid södra delen av Sundskajen. Intresset för att bo yteffektivt i flytande småhus med egen båtplats är stort och växande i många storstäder.

De totalt tolv huskropparna i förslaget är tänkta att ges fyra olika arkitektoniska uttryck, där den runda åttavåningsbyggnaden vid hamninloppet får något av ikonstatus och förutom bostäder kan det inrymma såväl ett mindre hotell som restaurang och café på toppläge. Byggnaden, som i sin form också hämtar inspiration från det tidigare industrilandskapet med cisterner på platsen, blir ett riktmärke även på håll och markerar läget för den nya bron.

Byggnadernas form och gestaltning har inspirerats av marina sammanhang med båtar och båthus. I de nedre delarna av fasader och på bryggorna finns ett stort inslag av trä och högre upp på husen mer tåliga material för det utsatta läget.

Praktiska funktioner som mobilitetshus och miljörum byggs intill och längs med den nya gatan, i en utformning som hämtar inspiration från klassiska fiskehoddor.

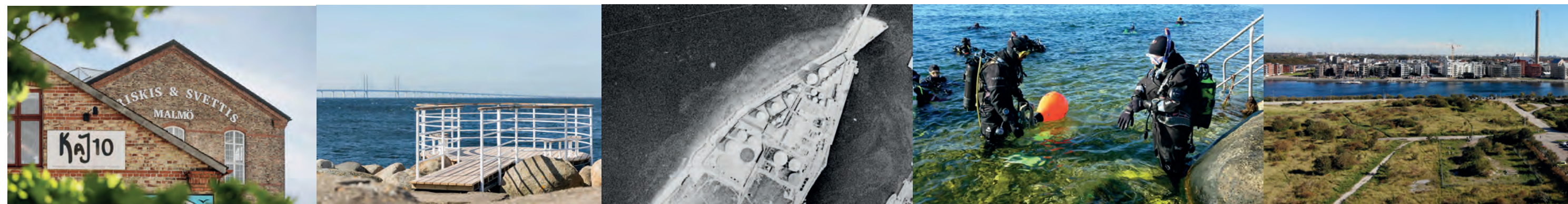
Samtliga bostäder får havsutsikt i olika väderstreck och husen placeras med en rymd som bevarar den havsnära känslan i det befintliga bostadsområdet på andra sidan hamnbassängen då deras siktlinjer ut mot sundet bevaras.

## NY GÅNG- OCH CYKELBRO

Den nya bostadsbebyggelsen skapar också möjligt att bygga en ny öppningsbar bro som förbinder Öns udde med Geijersgatan och som väsentligt ökar tillgängligheten och förbättrar gång och cykelflödet för hela hamnområdet på Limhamn.

Här ute på udden kan också en eldriven färja erbjuda snabb och effektiv passagerartrafik mellan Ön och Malmö C. En färja som på vägen in till centrala Malmö stannar till vid den kommande metrostationen i Västra hamnen kan i framtiden ge Limhamn en snabb kontakt med Köpenhamn.

Sammantaget är detta förslag om det nya havsboendet på Ön en vision om hur Limhamn kan få ytterligare spets och förstärka Malmös profil som innovatör när det gäller havsnära boende - i likhet med Köpenhamn, Oslo och Stockholm, där liknande projekt redan har genomförts med stor framgång.





# NORRA ÖN - NATURMARKEN BEVARAS HELT





# NORRA SUNDKAJEN









# NORRA ÖN - ATT LEVA VID VATTENKANTEN





# NORRA ÖN - ATT LEVA VID VATTENKANTEN











GLASSCAFÈ





### BUSSLINJE

ny rutt längs med nya kajkanten

### CYKELSTRÅK

- finns längs hela kajkanten och vidare över nya bron i norra delen av ön

### GÅNGSTRÅK

bryggorna som sträcker sig ut i havet ger gående möjlighet till att promenera nere vid havet och uppleva det nya bostadsområdet och dess olika dimensioner



### GRÖNOMRÅDE

bibehållning av grönområde ger möjlighet till promenader naturen



### BRYGG GATAN

vid varje flerbostadshus möjliggör spontana möten mellan grannar samt tillför utrymme till olika aktiviteter t. ex. fiska, segla och bada



### NY BUSSHÅLLPLATS



### FÄRJA

mellan Malmö och Limhamn ger ytterligare möjlighet att ta sig till och från Ön

### ÖPPNINGSBAR GÅNG- OCH CYKELBRO

i norra delen av Ön förstärks kopplingen mellan Ön och Limhamn



### NY BADPLATS

gör bostadsområdet attraktivt både för boende och besökare



FISKELÄGE



Mobilitetshus



HUSBÅTAR

FISKELÄGE







**NY BUSSHÅLLPLATS**

**FÄRJA**  
mellan Malmö C och  
Limhamn ger yttreligare  
möjlighet att ta sig till  
och från Ön

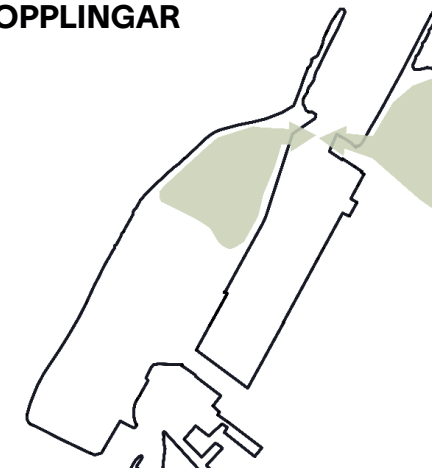
**ÖPPNINGSBAR BRO**  
för cyklar och gående

GRÖNOMRÅDE

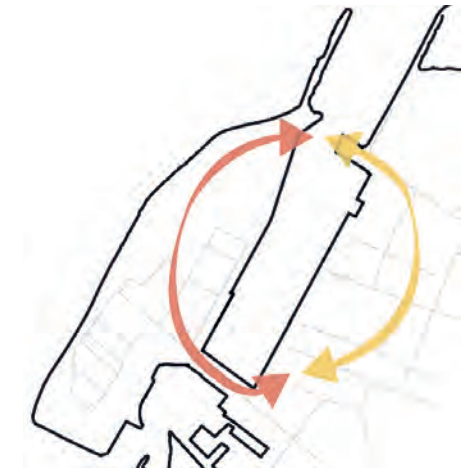
**NY BADPLATS**  
med hopptorn, grundpool  
för mindre barn, samt bastu

## DESIGNKONCEPT

### 1. SKAPA NYA KOPPLINGAR

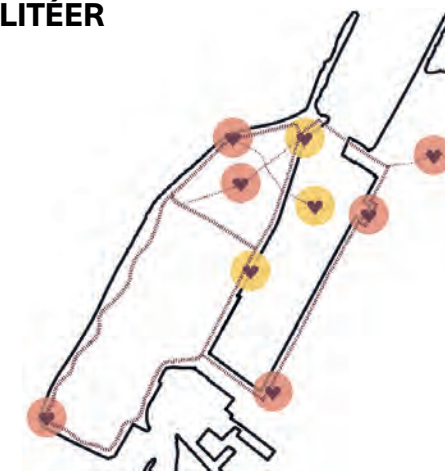


*Kopplar ihop attraktiva befintliga gröna rum i staden*

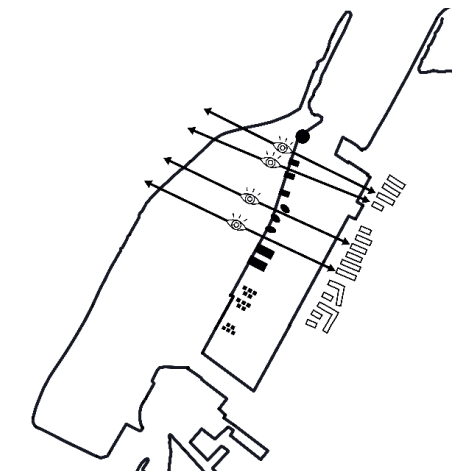


*Förbättrar flödet för gående, cyklister med en ny öppningsbar bro i norra delen av Ön*

### 2. STÄRKA KVALITÉER

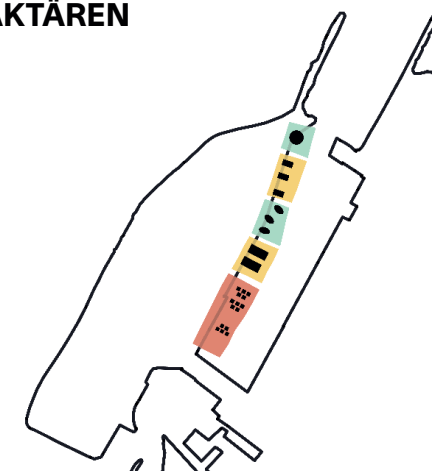


*Tar tillvara befintliga kvaliteter på Ön och addera nya som förstärker platsens identitet och skapar nya destinationer*

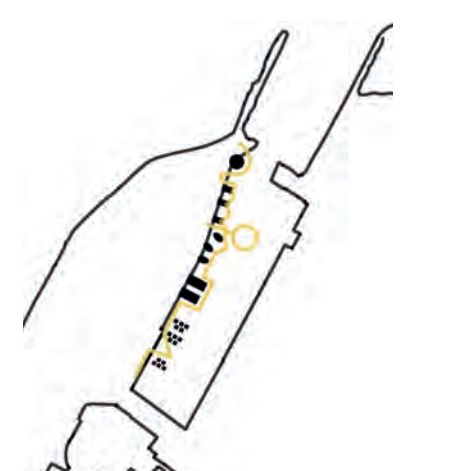


*Behåller Limhamns Sjöstads utsikt mot sundet med genomtänkt och omsorgsfull placering av de nya husen*

### 3. STÄRKA KARAKTÄREN



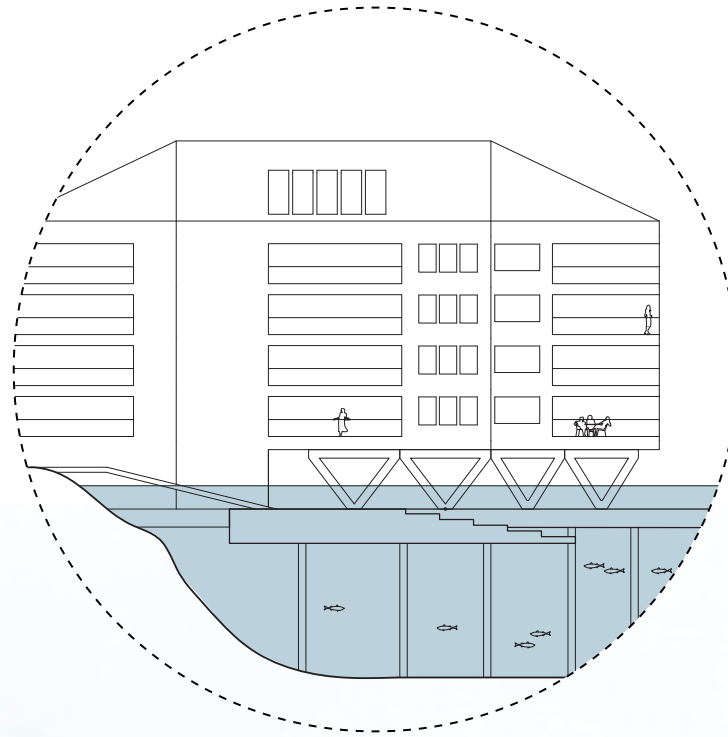
*Definierar olika zoner längs kajkanten med olika karaktärer för att skapa variation*



*Placerar ett nätverk av bryggor längs kajkanten som tillåter allmänheten att promenera vid vattnet*



# MÖTET MED VATTENKANTEN



## VID HÖGT VATTENSTÅND

- översvämningstålig konstruktion
- flytande bryggor, bastu & husbåtar



## GATA

- busslinje
- cykel- och gångstråk
- ansluter till bro i norra delen av Ön



## BRYGGA

- sträcker sig ut i hamnen mot Limhamn
- förstärker kajkantens identitet
- möjliggör spontana möten mellan grannar



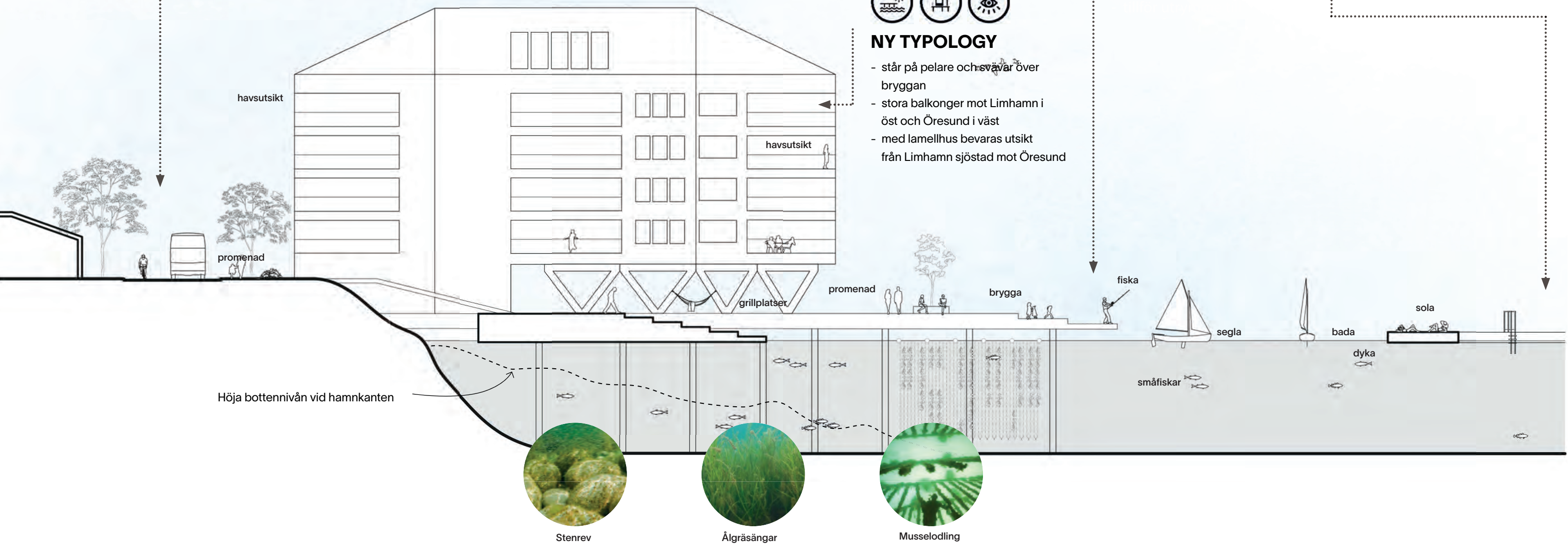
## BADPLATS

- stort flytande bad i hamnen
- landmärke som förstärker Öns identitet
- ny destination i urbana landskapet
- unik social plats



## NY TYPOLOGY

- står på pelare och svävar över bryggan
- stora balkonger mot Limhamn i öst och Öresund i väst
- med lamellhus bevaras utsikt från Limhamn sjöstad mot Öresund



havsutsikt

promenad

grillplatser

promenad

brygga

fiska

segla

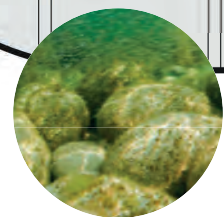
bada

sola

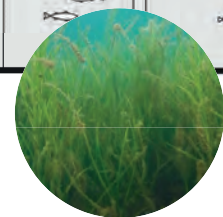
småfiskar

dyka

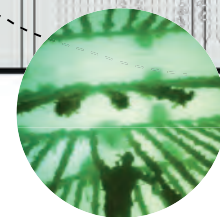
Höja bottenivån vid hamnkanten



Stenrev



Ålgrensängar



Musselodling























# NORRA SUNDSKAJEN

Presentation visionsskiss Ön Limhamn

24.05.20



SUNDPROJEKT



Riksbyggen

[KANOZI] ARKITEKTER