

# OSKARSKVARTER

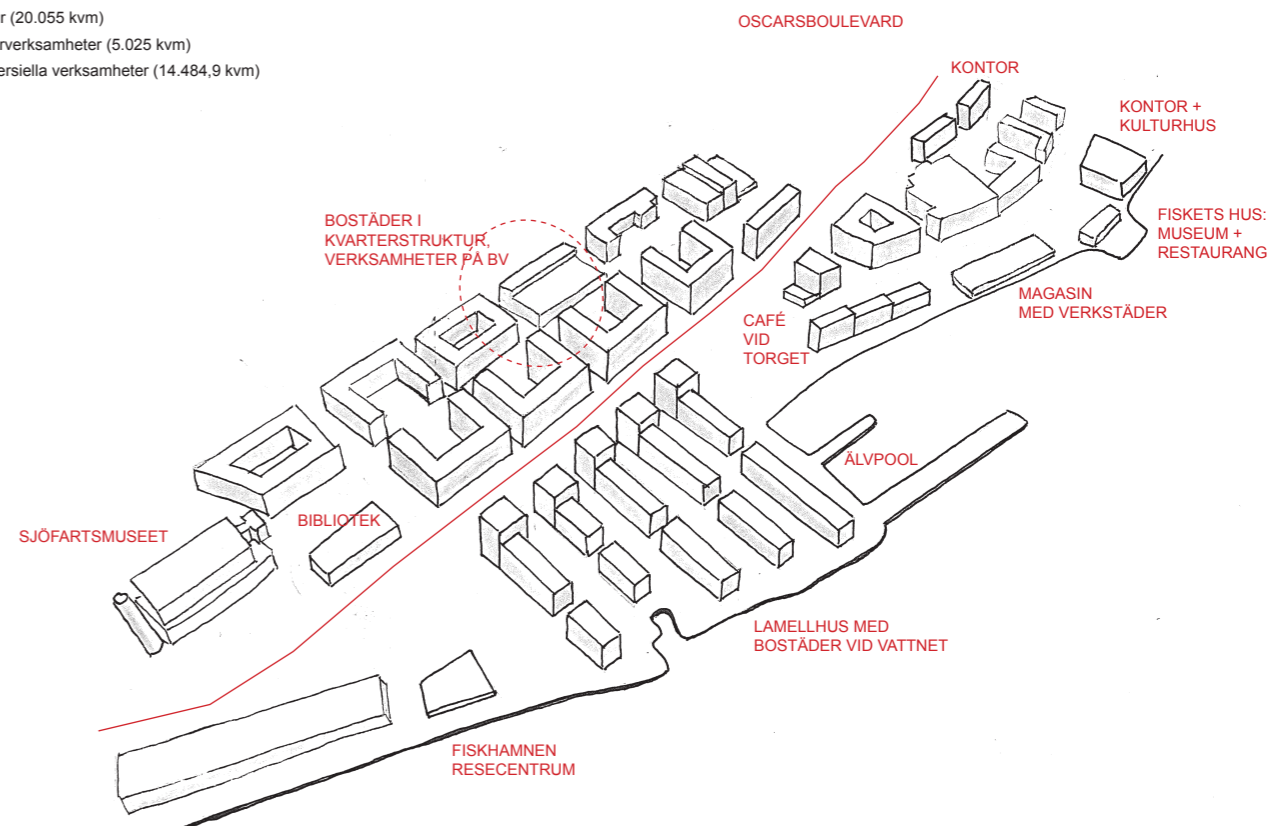
STADSBYGGNADSFÖRSLAG  
LISBETH NELLESSEN

ACEX06 Kandidatarbete inom Arkitektur  
Chalmers tekniska högskola VT 2025



**Tomtare: 160.000 kvm**  
BTA befintlig bebyggelse: 70.046 kvm  
BTA ny bebyggelse: 144.849 kvm  
BTA total: 214.895 kvm  
**E-Tal: 1,34**

**Andelar ny bebyggelse**  
72,5% Bostäder (105.284,1 kvm)  
14% Kontor (20.055 kvm)  
3,5% Kulturverksamheter (5.025 kvm)  
10% Komersiella verksamheter (14.484,9 kvm)



## TRE BÄRANDE IDÉER

### 1. LJUSA INNEGÄRDAR

Kvarteren öppnas mot söder för att maximera solinstrålning i gårdarna. Detta bygger på platsanalys som visade att mörka gårdar är ett problem i området.

### 2. TILLGÄNGLIGT VATTENRUM

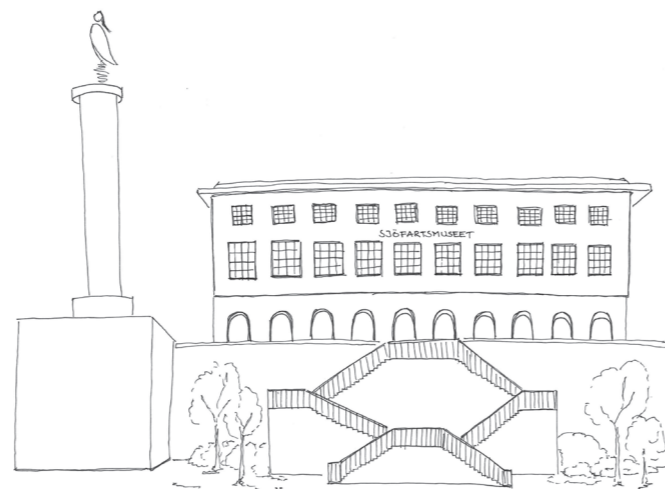
Vattnet görs tillgängligt för alla genom ett offentligt gång- och cykelstråk längs kajen. Bostäder placeras nära vattnet men den publika zonen prioriteras.

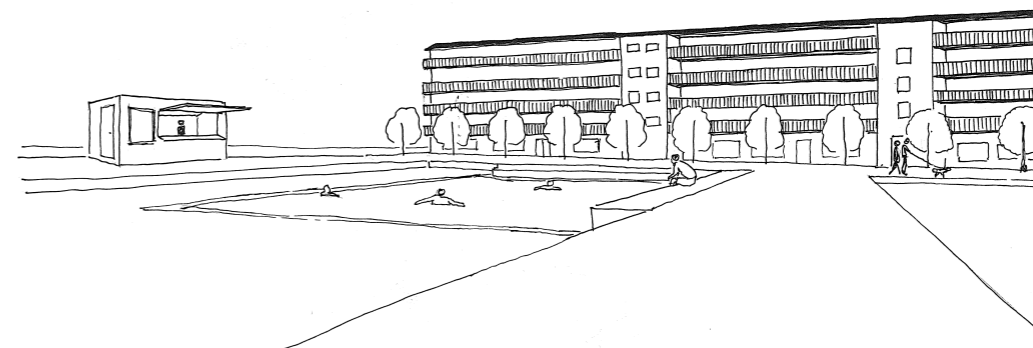
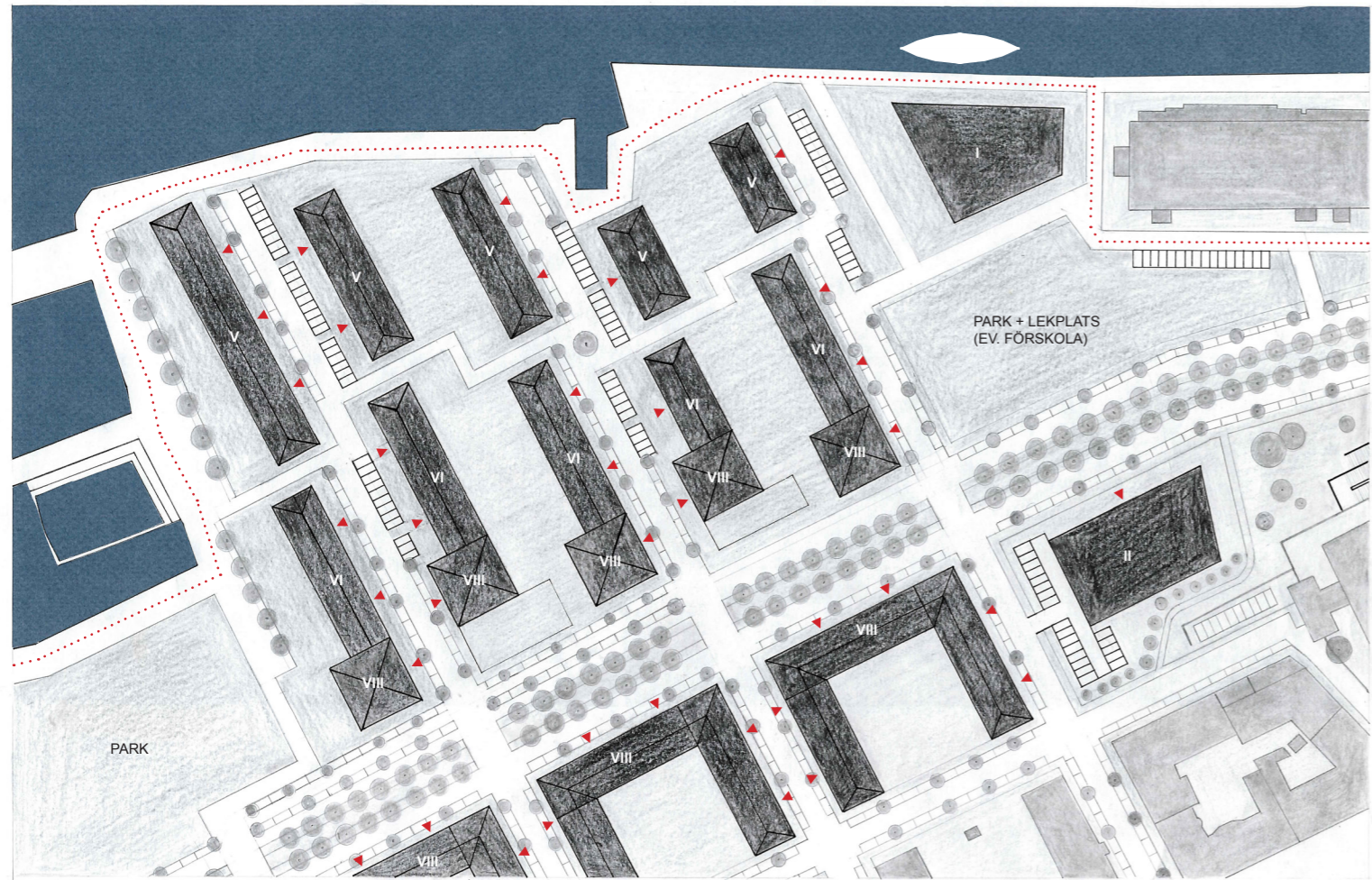
### 3. GRÖNA YTOR FÖR LIVSKVALITET

Stora gröna stadsrum integreras i strukturen för rekreation, sociala möten och ekosystemtjänster – viktiga kvaliteter för en hållbar och trivsamt stadsdel.

## PERSPEKTIV 1

Perspektivet visar den stora trappan som möjliggör direkt koppling mellan Oscarsboulevarden och Sjöfartsmuseet. Trappan överbryggar den markanta höjdskillnaden i området och samspelar med den fristående, monumentala stenväggen som lyfts fram som ett identitetsskapande inslag i stadsrummet.





**PERSPEKTIV 2**

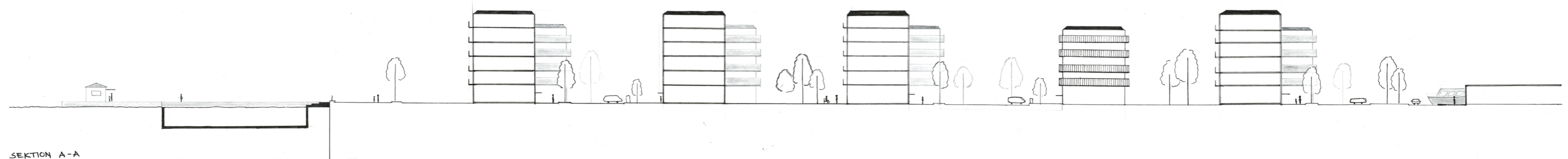
Perspektivet visar utformningen av kantzonen vid vattnet i Fiskhamnen. Den större piren aktiveras med en liten kiosk som skapar liv och rörelse, medan den smalare piren fungerar som ett soldäck i direkt anslutning till en älvpool – en naturligt renad bassäng med älvvatten, där besökare kan bada och vistas nära vattnet.

**ILLUSTRATIONSPLAN**

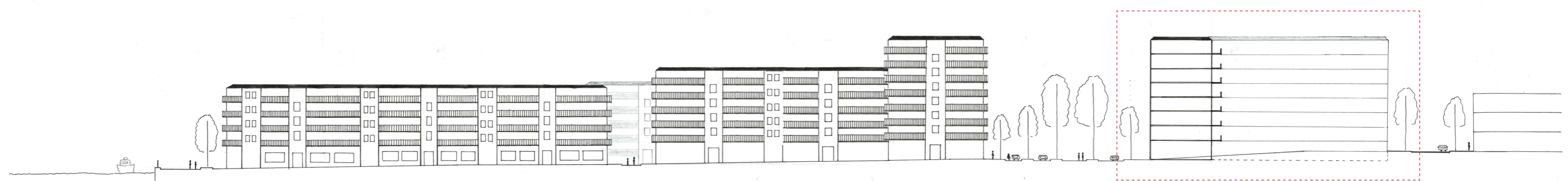
Illustrationsplanen visar hur den nya Oscarsboulevarden ramas in av en varierad stadsstruktur: på ena sidan kvartershus med stadsmässig tyngd, på den andra slanka torn som reser sig ur lägre lamellhus. Bebyggelsen tar avstamp i det befintliga gatunätet, och kvarteren öppnas upp mot söder för att maximera solljus på innegårdarna. Längs boulevarden placeras även ett nytt bibliotek i direkt anslutning till Sjöfartsmuseet.

På andra sidan boulevarden skapas en sekvens av lamellhus med entréer mot en intern bostadsgata, vilket möjliggör privata innegårdar däremellan. Genom lamellstrukturen löper ett bilfritt gångstråk som leder ner mot en större stadspark i anslutning till ett nytt resecentrum. Här planeras även ett stopp för Älvsån, vilket stärker kopplingen till vattnet.

Längs kajen löper ett sammanhängande cykel- och gångstråk som följer älven genom hela Fiskhamnen och binder samman området med det övriga älvrummet.



SEKTION A-A



BYGGNADSFÖRSLAG

SEKTION B-B



# BYGGNADSFÖRSLAG LISBETH NELLESSEN

ACEX06 Kandidatarbete inom Arkitektur  
Chalmers tekniska högskola VT 2025



PERSPEKTIV AV  
BYGGNADSVOLYM

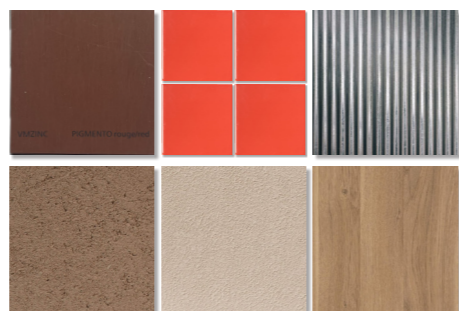
## PROJEKTBESKRIVNING

Inom ramen för den andra projektdelen har jag utformat ett hörnhus i ett öppet kvarter. Byggnaden består av åtta våningar och är belägen vid den nya Oscarsboulevarden. På grund av det attraktiva läget finns utrymme för tre mindre verksamheter/butikslokaler i bottenvåningen.

Från våning två till sex rymmer huset bostäder – på varje plan finns fyra fyrrumslägenheter och en tvårumslägenhet. Lägenheterna utmärker sig genom sina generella rum, som är flexibla och kan anpassas efter olika boende-situationer. De lägenheter som vetter mot innergården är dessutom försedda med balkonger.

De två översta våningarna är indragna för att minska byggnadens visuella volym och för att skapa takterrasser. På våning sju finns två 3 ROK och två 4 ROK, med genomgående terrasser längs båda fasadsidor. Den översta våningen rymmer gemensamma utrymmen samt en stor, sydvänd takterrass som är tillgänglig för samtliga boende i huset.

För framtida behov finns även möjlighet att omvandla byggnaden till kontorslokaler. På takvåningen är plats reserverad för ett ventilationsrum, och i källaren finns – utöver förrådsutrymmen – även plats för teknikrum. Byggnadens bärande system möjliggör flexibel användning: en pelar-balk-stomme i betong tillåter enkel omstrukturering och gör det möjligt att skapa öppna kontorslandskap.



## MATERIAL

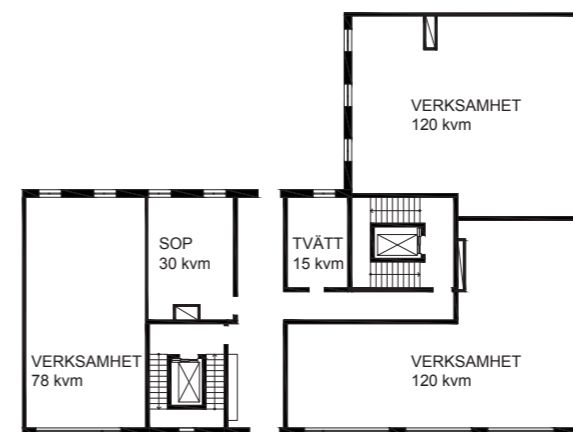
Byggnaden har en beige putsad fasad som möter en brunputsad sockelvåning, vilket skapar en varm och harmonisk bas. Silvriga plåtdetaljer kring fönstren ger en taktill kontrast, medan röda kakeldetaljer i fönsterbänkar och entrépassage tillför färg och karaktär. De översta takvåningarna är klädda i brunröd plåt, vilket harmonierar med byggnadens övriga färg- och materialval. Fönsterkarmarna i ek tillför en varm och naturlig känsla som kompletterar fasadens materialpalett.

## PRINCIPER

Utformningen av flerbostadshuset bygger på flexibilitet och ljus. Bostäderna innehåller generella rum som kan användas både som traditionella bostadsytor och som mindre kontor. Bärande betongstomme möjliggör dessutom framtida ombyggnation vid behov av större, öppna kontorslandskap. Stora fönster vetter mot norr för att släppa in ett jämnt och behagligt dagsljus, medan mindre fönster mot söder minskar direkt solljus och värme. Balkonger och innergårdar är placerade mot söder för att maximera solinstrålning och skapa trivsamma utemiljöer.



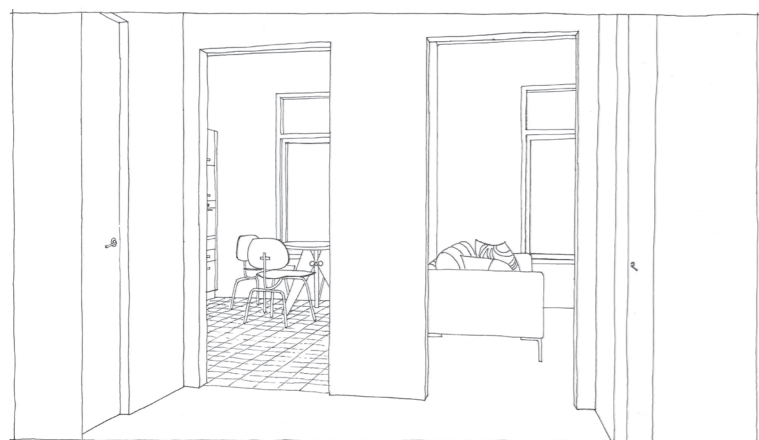
PLAN II - VI (BOSTÄDER)  
SKALA 1:100 (A1), 1:200 (A3)



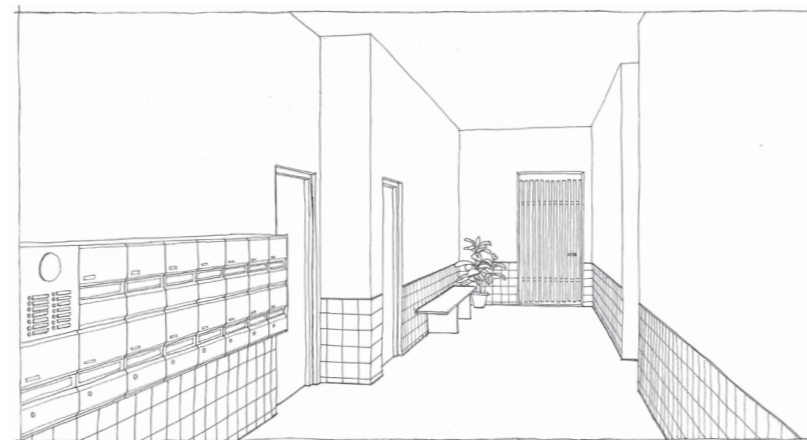
ENTRÉPLAN



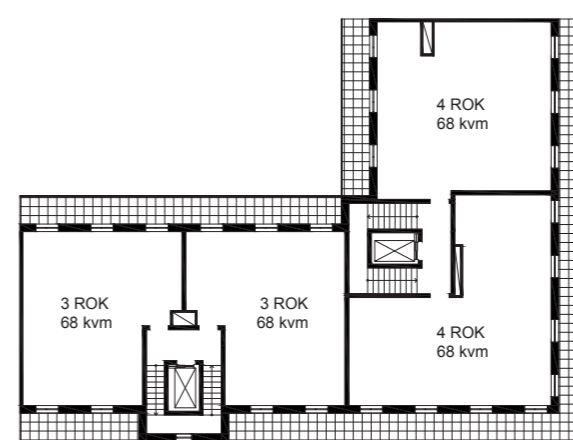
OMBYGGNADSFÖRSLAG: ÖPPET KONTORSLANDSKAP



PERSPEKTIV HUVUDRUM  
Vy från hallen in till köket och vardagsrummet

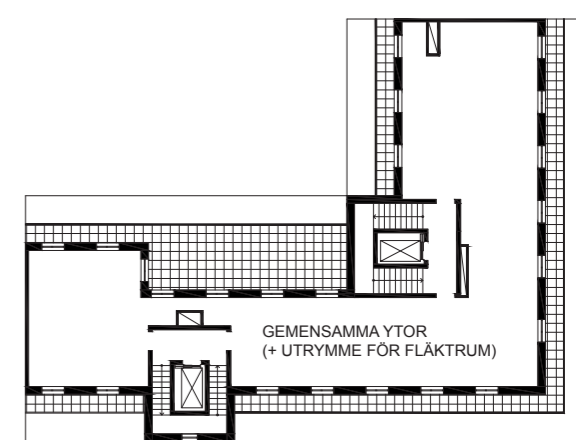


PERSPEKTIV ENTRÉRUM  
Vy från entrén mot innergården

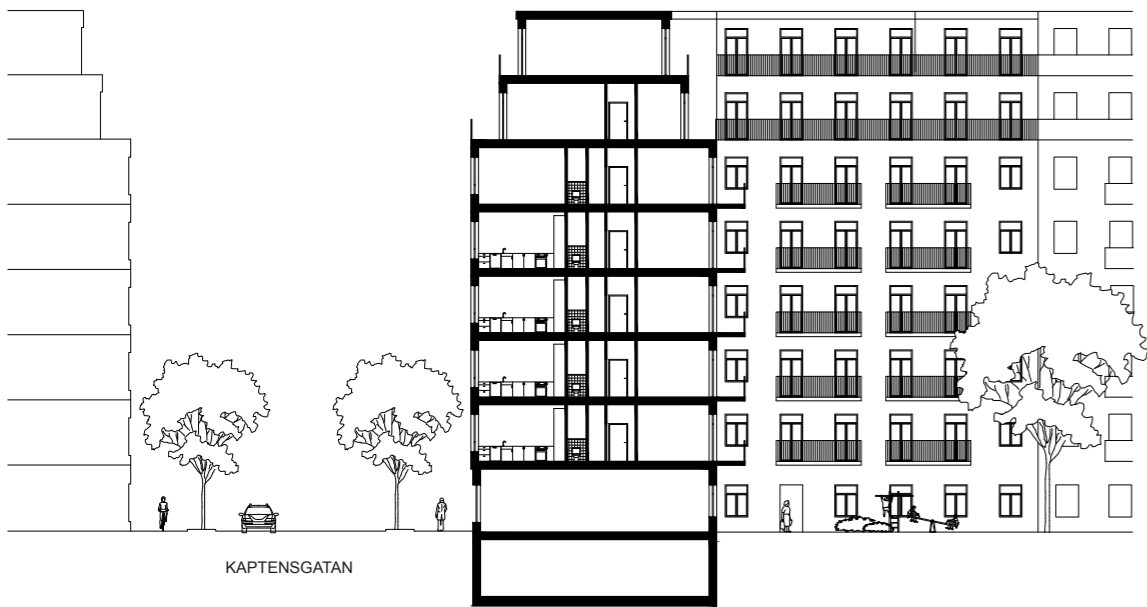


PLAN 7

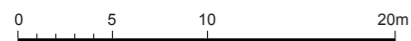
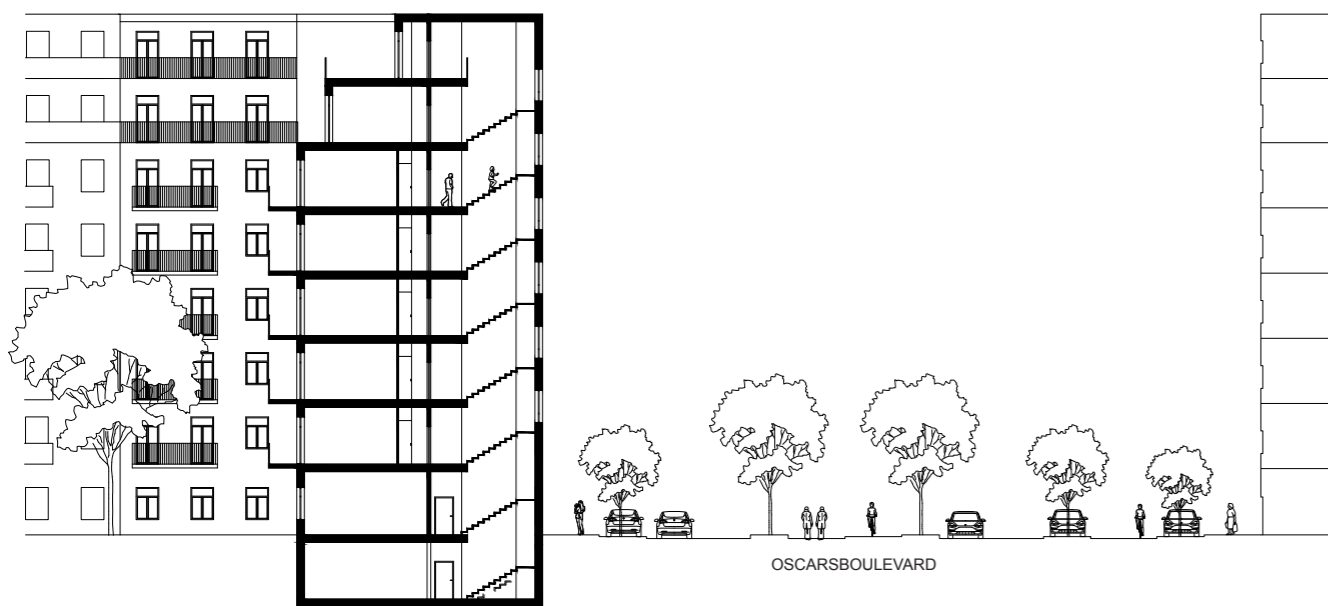
PLANLÖSNINGAR  
SKALA 1:200 (A1), 1:400 (A3)



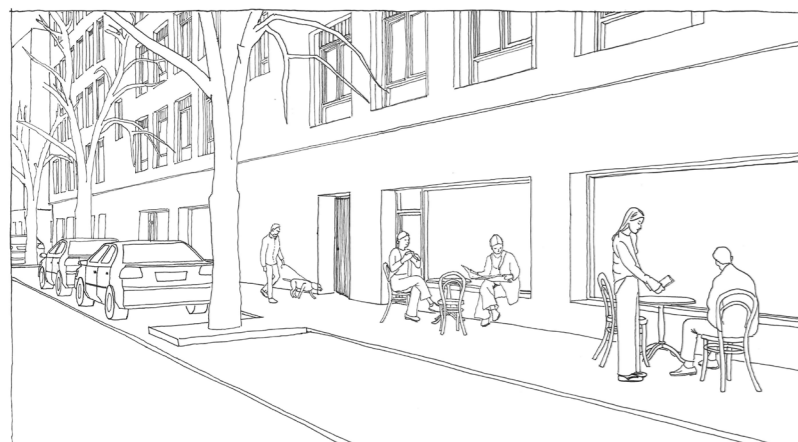
TAKVÅNING



SEKTION A-A  
SKALA 1:200 (A1), 1:400 (A3)



SEKTION B-B  
SKALA 1:200 (A1), 1:400 (A3)



PERSPEKTIV STADSRUM  
Vy från Oscarsboulevarden

### MÖTE MED BOULEVARDEN

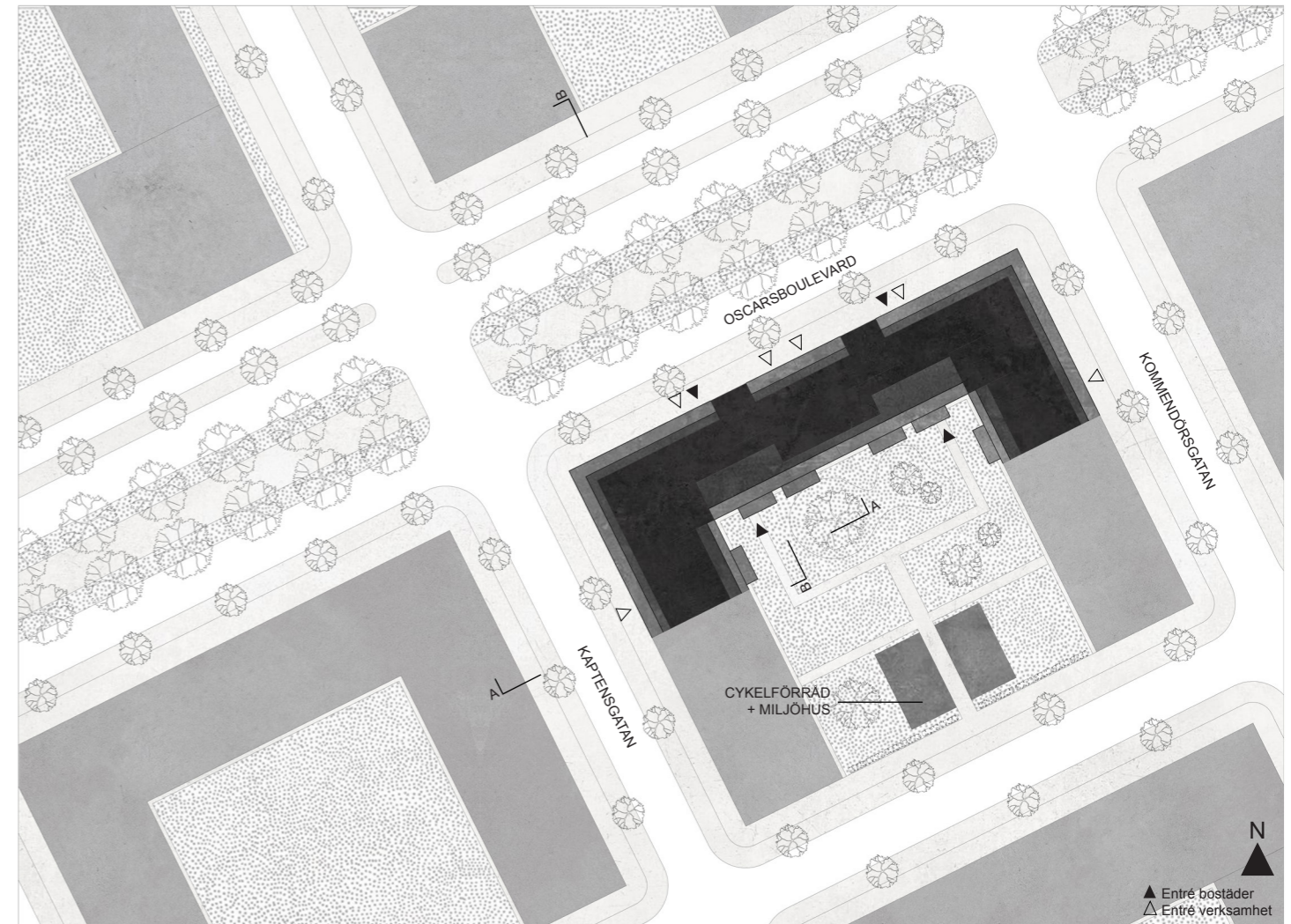
Byggnaden betonar mötet med den nya Oscarsboulevarden genom en tydlig offentlig sockelväning. Gaturummet aktiveras med stora, indragna skyltfönster vars fönsterbänkar fungerar som sittplatser. Dessa inslag bidrar till en levande boulevardmiljö och skapar visuell koppling mellan interiör och exteriör.

### BYGGNADENS LÄGE

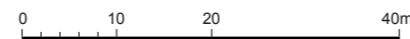
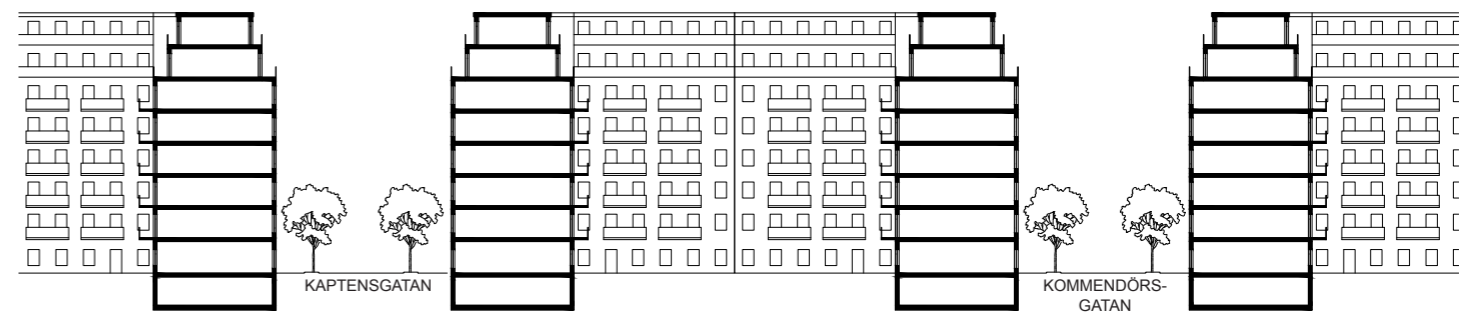
Hörnhuset är en del av ett större, öppet kvarter som följer Majornas befintliga kvartersstruktur och ansluter till den nya Oscarsboulevarden. På andra sidan boulevarden står lamellhus i 90 graders vinkel, vilket öppnar siktlinjer mot vattnet.

Fasadkompositionen speglar platsens urbana skala. Bostadsentréerna är placerade mot boulevarden, där huvudentrén utformas som en öppen passage – en genomgående hall med utomhuskaraktär som förbinder gatan med innergården. Passagen ger entrén en urban karaktär: den bjuder in, ger en glimt av byggnadens inre liv och markerar samtidigt tydligt övergången till den privata zonen. Den offentliga sidan mot boulevarden kontrasteras av en lugn, grön innergård i söderläge. Här vetter bostadsbalkongerna mot en mer privat sida av huset. På gården finns även cykel-förråd och miljöhus, vilket stärker gårdens funktion som en gemensam och praktisk plats för de boende.

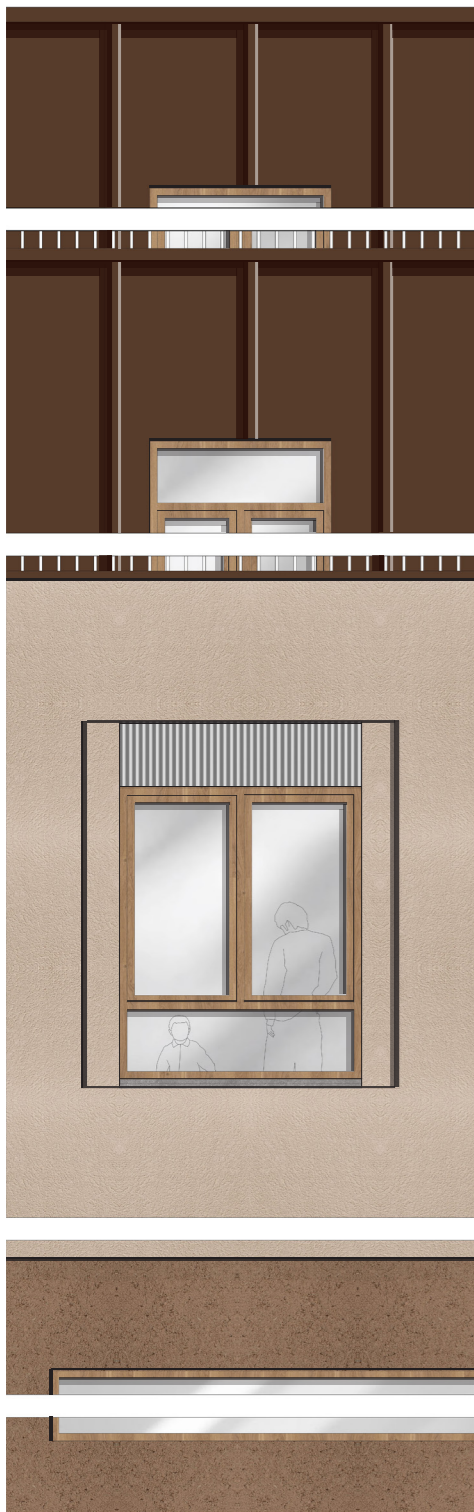
Byggnadens höjd är anpassad till boulevardens generösa skala – gaturummet är 32 meter brett – men bearbetas vertikalt: de två övre våningarna är indragna och klädda i plåt, i kontrast till den putsade huvudvolymen. Denna lättare överbyggnad minskar den upplevda volymen från gatan och skapar plats för takterrasser och löpande balkonger.



SITUATIONSPLAN 1:400  
SKALA 1:400 (A1), 1:800 (A3)



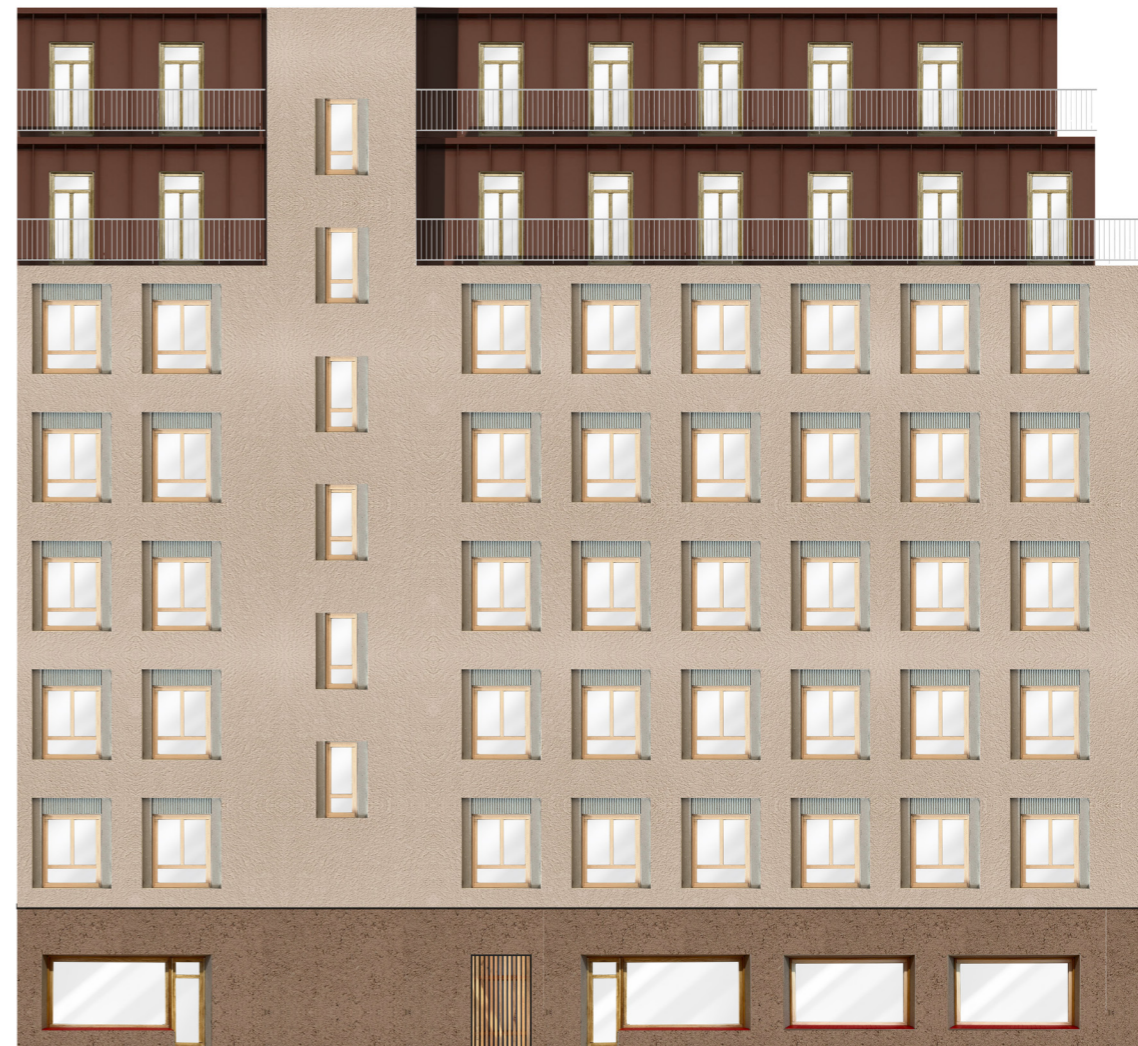
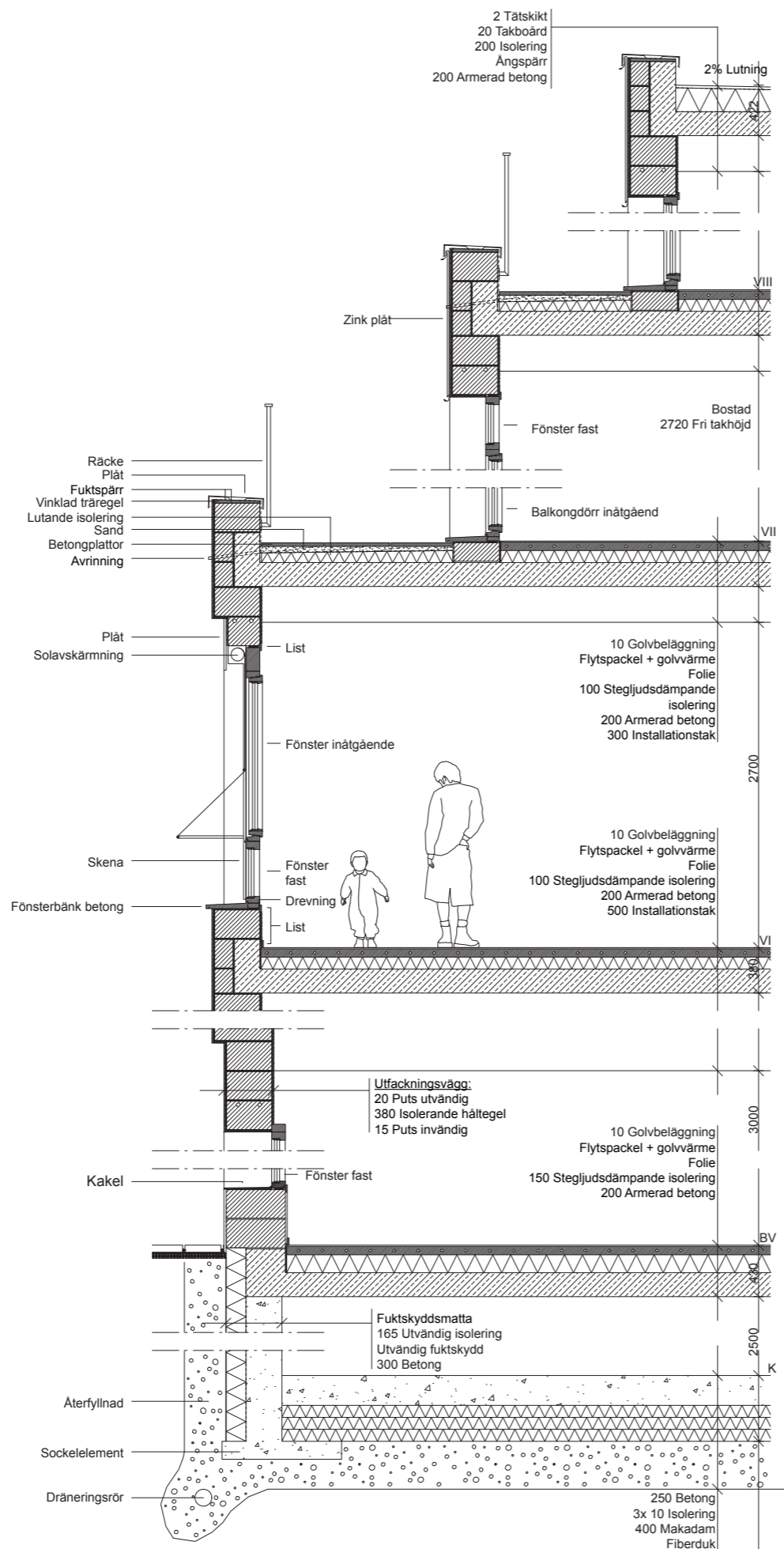
SEKTION 1:400  
SKALA 1:400 (A1), 1:800 (A3)



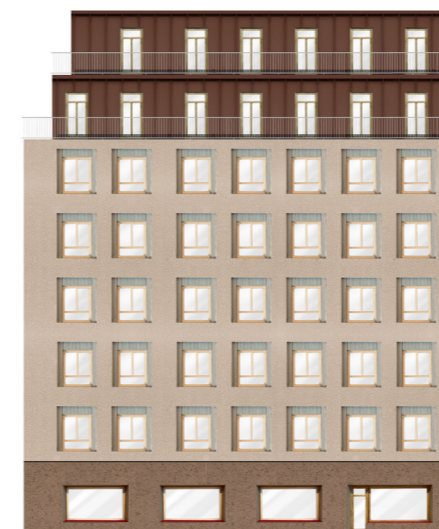
FASADUTSNITT + FASADSEKTION  
SKALA 1:25 (A1), 1:50 (A3)

OM FÖNSTER OCH FASAD

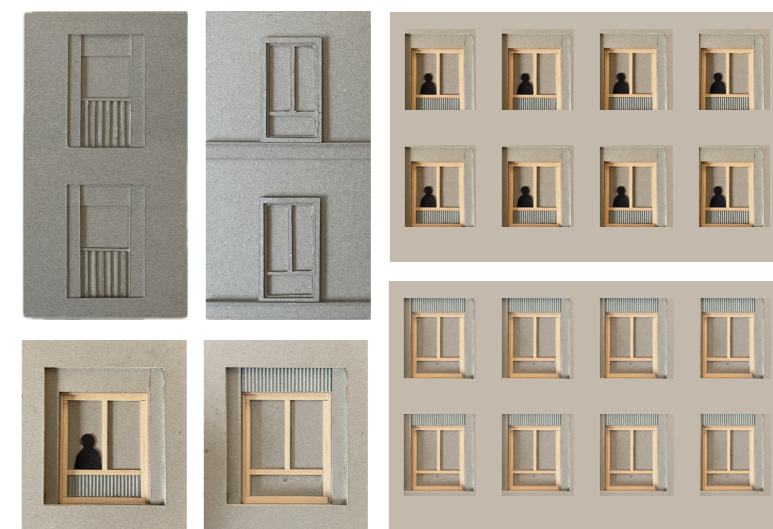
Stora fönster mot norr släpper in rikligt dagsljus. Den låga bröstningen ger både utsikt för barn och flexibilitet vid framtida ombyggnad till kontor. Plåtdetaljer anknäver till Fiskhamnens materialitet och, tillsammans med reliefverkan, skapar de en djup och rytmisk fasad.



FASAD NORR  
MOT BOULEVARDEN  
SKALA 1:100 (A1), 1:200 (A3)



FASAD VÄST  
MOT KAPTENSGATAN  
SKALA 1:200 (A1), 1:400 (A3)



FÖRDJUPNING FASAD  
LABORATIONER