

PROJEKTLAGET

**LINK** Arkitektur

**MARELD**  
LANDSKAPSARKITEKTER



(((AKUSTIKVERKSTAN)))



LIVET VID KRIBKVALKARREGATAN

Det Lidköpingsbaserade entreprenörs- och fastighetsutvecklingsföretaget Projektlaget startades 2017 av Gunnar Lundström och har sedan starten förverkligat bostadsprojekt, äldreboenden och verksamhetslokaler alltid med lagets och stadens bästa för ögonen.

LINK Arkitektur är ett nordiskt arkitektkontor med visionen att skapa rum för bättre liv och med fokus på samhällsnyttig arkitektur med ekologisk, ekonomisk och social hållbarhet.

Mareld Landskapsarkitekter skapar landskapsarkitektur med hjärta och mod i nära samverkan med andra aktörer med målet att skapa karaktärfulla platser som berikar människors vardagsupplevelser. Mareld har stor erfarenhet av hela resan från tävlingsförslag till genomförande och har specialistkompetens inom arbete med detaljplaner, grönstrukturer och dagvattenhantering.

Antiquum brinner för arbete med kulturhistoriska miljöer och bygger sin verksamhet på gedigen kompetens och erfarenheter från projekt både i stad och på landsbygd. Antiquum arbetar hela vägen från tidiga skeden med förundersökningar, utlåtanden och underhållsplaner till genomförande med åtgärdsprogram och projektering liksom antikvarisk sakkunnighetskontroll – gärna inom ramen för samma projekt som följs från planarbete till färdigt resultat.

Akustikverkstan arbetar med uppdrag för mätningar, beräkningar och utredningar inom akustikområdet. Stor erfarenhet och expertis finns för att lösa komplexa frågor praktiskt genomförbart.



**Gunnar Lundström**  
Entreprenör/  
Fastighetsutvecklare

Gunnar Lundström bidrar med mer än 25 års erfarenhet av byggnation både strategiskt och praktiskt i projektets genomförande. De senaste åren har Gunnar lett ett flertal byggprojekt inom riksintresset i Lidköping t.ex. nybyggnad av bostäder i Kv Bifrost, ombyggnad av Svarta Örnshuset i Kv Färgaren och pågående projekten med nybyggnad av flerbostadshus i trä i Kv Valkyrian samt ombyggnad av det teglade gårdshuset i Kv Bellona 2. Genom dessa projekt har han samlat stor erfarenhet av de möjligheter och utmaningar som den kulturhistoriskt känsliga miljön innebär. Gunnar har genom sin släkt en personligt koppling till kvarteret vid de Röda husen och ett stor engagemang för dess framtida utveckling.



**Johan Lökvist**  
Platschef

Johan Lökvist är Platschef och har förutom gediget byggtekniskt kunnande under de senaste åren skaffat sig goda kunskaper om byggnation inom Riksintresset i Lidköpings centrala delar genom arbete med bl.a. Nybyggnad av flerbostadshus i trä i Kv Valkyrian Lidköping, Nybyggnad av flerbostadshus i Kv Bifrost Lidköping m.fl. Johans roll i projektgruppen är att tillföra praktisk erfarenhet till projekteringen likaväl som att säkerställa projektets vision från helhet till detaljer under byggnation.



**Johanna Eriksson**  
Arkitekt SAR/MSA

Johanna Eriksson arbetar sedan mer än 25 år som arkitekt och bidrar i tävlingen med erfarenhet och kompetens av att utveckla bostadsmiljöer och av bostadsbyggande i alla dess former. Johanna ser platsens själ i projekten och betraktar varje tidsålder med respekt oavsett om det handlar om att komplettera småstadens historiska kvarter eller att arbeta med att stärka den sociala hållbarheten i området Hammarkullen i Göteborg. Johanna har mycket god lokalkännedom och stort engagemang för utvecklingen av Lidköping och dess historiska stadskärna. Viktiga referenser: Nybyggnad av flerbostadshus i trä i Kv Valkyrian och Kv Bifrost Lidköping, nybyggnation av flerbostadshus i trä i Kv Rådhuset i Skara, Radhus i tegel vid Timmermansvägen i Landskrona, Trygghetsrenoveringar och förtätning i Kv Bredfjäll i Hammarkullen samt Ombyggnad av det teglade gårdshuset i Kv Bellona 2.





**Johanna Rydin**  
Arkitekt SAR/MSA

Johanna Rydin har under mer än 25 år som arkitekt samlat erfarenheter från byggnation i kulturhistoriskt känsliga miljöer som kyrkor och äldre industrier och av ombyggnad av kulturbyggnader till bl.a. bostäder och kontor. Johanna har god erfarenhet av att arbeta i den lilla stadens skala och sammanhang och brinner för att bevara och utveckla både byggnader och stads kvarter som berikar sin omgivning. Viktiga referenser: Nybyggnad av flerbostadshus i trä i Kv Valkyrian Lidköping, Ombyggnad av Kungsbroskolan från 1900-talets början till bostäder i Tidaholm, nybyggnad av trähuskvarter i Kv Plåtslagaren i Gamla Stan i Falköping, Ombyggnad av industrifastighet från tidigt 1900-tal i Kv Fabrikören i Falköping till bostäder samt Åtgärdsprogram för S:t Olofs och Karleby kyrkor.



**Mikael Stenqvist**  
Arkitekt SAR/MSA

Mikael Stenqvist är flerfaldigt prisvinnande arkitekt med många vunna tävlingar i sitt CV. Han söker varje projekts unika möjligheter att uppnå win-win förhållanden i samspel mellan övergripande stadsbyggnadsstrategier, publika rum och varje enskilds byggnads förutsättningar. I sin roll som tid. tävlingschef utvecklar han metoder och stöttar i tidiga skeden. Mikael har som partner på White Arkitekter belönats med Sveriges Arkitekters bostadspris för Äppelträdgården, vunnit tävlingen om Kiruna stadsflytt samt nominerats till Rödfärgspriset 2008 för bostadsprojektet Lund-Sager.



**Niklas Klingberg**  
Landskapsarkitekt,  
LAR/MSA

Niklas Klingberg är landskapsarkitekt med 10 års erfarenhet av arbete bl.a. i kulturmiljöer. Han har stort intresse för hur omgivningen påverkar människor vilket har visat sig i arbetet med miljöer för unga i förskolor och skolor och i arbetet med närmiljön kring bostäder. Ofta är dagvattenhanteringen en viktig del av uppgiften att skapa vackra och funktionella utemiljöer. Det kan handla om multifunktionella regnträdgårdar som tar upp dagvatten och att förbereda för hundraårsregn. Viktiga referenser: Omvandling av industrimark till Färjenäsparken i Göteborg, Upprustning av Sahlgrenska husets gårdsmiljö samt Nybyggnad av Förskolan Hoppet i Göteborg.



**Emma Lindberg**  
Planeringsarkitekt  
FPR/MSA

Emma Lindberg är planeringsarkitekt med stort intresse för hållbar utveckling av stadsmiljöer från mindre till större skala. Hon har över 15 års erfarenhet av arbete med framtagande av detaljplaner samt underlag till dessa och har stor förståelse för processen och för de frågeställningar som en förtätning av en kulturhistorisk miljö innebär. Emma har även kännedom om Lidköping sedan hon deltagit i arbetet med utveckling av den kommande Hamnstaden. Genom arbetet med detaljplaner samt underlag till dessa har Emma stor erfarenhet av att hantera dagvatten- och skyfallsfrågor i detta skedet och har förståelse för problematiken som det innebär när man förtätar redan bebyggd miljö, särskilt med hänsyn till kulturhistorisk värdefull miljö. Viktiga referenser: Flertal utredningar och strukturplaner av bostadsområden som Jonsereds fabriker i kulturhistorisk miljö.



**Johanna Roos**  
Byggnadsantikvarie,  
Kul 2

Johanna Roos är utbildad bebyggelseantikvarie med fil.mag. i Kulturvård med inriktning mot bebyggelseantikvarisk verksamhet. Hon är även certifierad sakkunnig av kulturvården Kul 2, behörighet K. Johanna har bred erfarenhet av antikvariska förundersökningar, kulturmiljöunderlag och konsekvensbedömningar inför detaljplaner samt av ett projekts genomförandefas. Viktiga referenser: Byggnadshistorisk utredning Magasinsgatan i Göteborg inom riksintresse inför detaljplan, Kulturmiljöunderlag Lunnagården i Mölndal med riktlinjer för varsamhet inom ålderdomlig och känslig kulturmiljö inför ny detaljplan samt Kulturmiljöunderlag Klippan i Göteborg inklusive riktlinjer för placering och utformning av ny bebyggelse.



**Johan Jernstedt**  
Akustikkonsult

Johan Jernstedt arbetar som senior akustikkonsult med 20 års erfarenhet från branschen. Den största utmaningen med de Röda Husen bedöms vara trafikbuller där varsamma lösningar behöver tas fram för att kombinera moderna krav på ljudkomfort i kombination med att bibehålla en del av Lidköpings kulturarv. Johan har god erfarenhet av både renoveringsprojekt och nyprojektering.

### **Prekvalificering/Markanvisningstävling**

Gunnar Lundström	Strategier för genomförande, praktiskt och ekonomiskt
Johanna Eriksson	Samordnare gestaltning
Johanna Rydin	Arkitekt med kulturhistorisk- och bostadskompetens
Emma Lindberg	Planarkitekt. Utveckling och förtätning
Niklas Klingberg	Landskapsarkitekt. Utformning gatu- och gårdsmiljöer med grönytor, dagvattenhantering och parkering
Johanna Roos	Antikvarisk kompetens
Johan Lökvist	Kompetens byggnadsteknik och genomförande
Johan Jernstedt	Akustiker

Specialister som knyts till organisationen:  
Mikael Stenkvist, Arkitekt med fokus gestaltning

### **Detaljplanprocessen**

Gunnar Lundström	Strategier för genomförande, praktiskt och ekonomiskt
Johanna Eriksson	Samordnare gestaltning
Johanna Rydin	Arkitekt med kulturhistorisk- och bostadskompetens Illustrationer
Emma Lindberg	Planarkitekt. Upprättande av detaljplan samt plankarta, Samordning
Niklas Klingberg	Landskapsarkitekt. Utredning Trafik, Dagvatten, Grönytor, Illustrationer
Johanna Roos	Antikvarisk kompetens. Ytterligare kulturhistorisk utredning avseende framtagande av riktlinjer för byggande. Antikvarisk kompetens för att säkerställa att befintliga kulturmiljövärden tas om hand och att nytillskott inordnar sig i befintlig struktur och karaktär.
Johan Jernstedt	Akustiker

Specialister som knyts till organisationen:  
Sakkunnig Tillgänglighet med kunskap om kulturvärden, Trafik

### **Genomförande**

Gunnar Lundström	Projektledare
Johan Lökvist	Platschef
Johanna Eriksson	Projekteringsledare
Johanna Rydin	Arkitekt med kulturhistorisk- och bostadskompetens. Handläggande arkitekt
Niklas Klingberg	Handläggande landskapsarkitekt
Johanna Roos	Antikvarisk kompetens i projektering, detaljutformande och utförandeskede för att säkerställa kulturhistoriska värden.
Johan Jernstedt	Akustiker

Specialister som knyts till organisationen:  
Sakkunnig Tillgänglighet med kunskap om kulturvärden, Ljusdesign

Vi har utgått från att projektet angränsar till ett viktigt handelsområde med intensiv trafik och fokuserat på att hitta lösningar som innebär minsta störningar för omgivningen samt kortast total genomförandetid.

Därför inleds projektet med de delar som avser nybyggnation samt markarbeten inkl. teknisk infrastruktur för hela området. Under denna tid används Vulcanus 3 (Största huset) som etablering på så vis undviker vi extern etablering på tex "Åhlensparkeringen".

Start av renovering av de Röda husen startas omgående när markarbeten och teknisk infrastruktur är gjord för hela området.

Renoveringstiden för de röda husen kortare än den totala tiden för nybyggnation vilket ger ett samtidigt färdigställande för hela området - ingen behöver flytta in i ett arbetsområde.

Detta upplägg anser vi vara optimalt gällande total genomförande tid, alternativet att först färdigställa de Röda husen och sedan starta nyproduktion skulle ge en längre total genomförande tid samt stora utmaningar gällande ytor för byggnation samt säkerhet för de boende i husen.

	Kvartal	Detaljplan	Nybyggnation	Uranus 7,8 och Vulcanus 4	Vulcanus 3
2022	december	Planbesked			
2023	september	Samråd/Granskning			
	november		Framtagande bygglovshandling	Framtagande bygglovshandling	Framtagande bygglovshandling
	december	Antagande	Bygglovsansökan	Bygglovsansökan	Bygglovsansökan
2024	januari	Laga kraft			
	februari		Byggstart		
	maj			Renovering	Renovering fasad och utvändiga arbeten
2025	mars				Renovering invändigt
	september		Inflyttning	Inflyttning	Inflyttning

# Kalkyl

Kostnadsuppskattning för iordningställande av de "Röda Husen"			
Planavgift	75 000 kr	93 750 kr	
Bygglov	75 000 kr	93 750 kr	
Utstakningskostnad	- kr	- kr	
Nybyggnadskarta	- kr	- kr	
Marksanering	- kr	- kr	
Byggkostnader	13 450 000 kr	16 812 500 kr	
Anslutningsavgifter	550 000 kr	687 500 kr	Vatten, Avlopp, Fiber
Övr. Byggherre Kostnader	175 000 kr	218 750 kr	KA, Besiktningar, etc.
<b>Summa</b>	<b>14 325 000 kr</b>	<b>17 906 250 kr</b>	
	exkl.moms	Inkl.moms	

Kostnadsuppskattning för nybyggnation inom tävlingsomr.			
Planavgift	75 000 kr	93 750 kr	
Bygglov	75 000 kr	93 750 kr	
Utstakningskostnad	60 000 kr	75 000 kr	
Nybyggnadskarta	2 500 kr	3 125 kr	
Marksanering	- kr	- kr	
Byggkostnader	39 150 000 kr	48 937 500 kr	
Anslutningsavgifter	800 000 kr	1 000 000 kr	EL, Vatten, Avlopp, Fiber
Övr. Byggherre Kostnader	175 000 kr	218 750 kr	KA, Besiktningar, etc.
<b>Summa (exkl.moms)</b>	<b>40 337 500 kr</b>	<b>50 421 875 kr</b>	
	exkl.moms	Inkl.moms	