

ÖRNSKÖLDS- PARKEN



Bostäder i parkmiljö

Granne med Trängens aktivitetsområde, med utblick över Örnsköldsparken i öster och Kilsbergen i väster, bygger ÖBO 45 nya bostäder. Bostäderna består av två- och trerummare, fördelade i tre sexvåningshus, perfekta för den lilla familjen. Klart för inflytt i mars 2010.





FÖR DEN LILLA FAMILJEN

Bostäder med det lilla extra



De senaste åren har Markbacken genomgått en stor förvandling. Borta är den grå eternitfasaden och i stället har ett varierat och vackert formspråk tagit över. Varje gård har fått sin egen karaktär och färgsättning, där konst och umgänge fått en tydlig plats. Allt i enlighet med ÖBOs tankar om ett vackert, varierat och tryggt boende,

I den del av stadsdelen som gränsar till Trängen och Örnköldsparken har ÖBO rivit en del av de gamla bostäderna. Istället låter vi en helt ny typ av bostäder växa fram. Adressen blir Örnköldsgatan 147–151.

LJUS OCH RYMD I BOSTADEN

Lägenheterna blir ljusa och luftiga med generösa fönsterytor och 2.60 i takhöjd. De får en halvöppen planlösning mellan kök och vardagsrum.

Golven beläggs med parkett förutom hallen som får klinkergolv.

Väggarna målas som standard och du kan välja en fondvägg i sovrummen och vardagsrummet. Fondväggen kan antingen målas eller tapetseras. Vill du ha tapeter på alla väggar betalar du själv kostnaden för detta.

Köket får en fräsch och praktisk utformning med vita luckor som bas och generösa bänkytor. Här får du spis med håll som standard, kyl- och frysskåp och det är förberett för diskmaskin. En fin detalj är fönstret över arbetsbänken som ger extra ljusinsläpp.



Ljus och rymd kännetecknar de nya bostäderna i Örnsköldsparken liksom gedigna materialval. Parkett i alla rum, klinker i hallen och helkaklade badrum bidrar till en ombonad känsla. I köket ger det lilla fönstret över arbetsbänken en trivsammare miljö.





Badrummen kläs med kakel och klinker. Här finns också en egen tvättavdelning med tvättmaskin, torktumlare och avlastningsytor. Dusch är standard.

Husen får fönster av extra hög ljudisolerande kvalitet för att minimera ljud från trafik i närheten. Sovrummen ligger in mot den lugna gården och parken.

Alla lägenheter har klädskåp. Lägenhetsförråd finns i bottenvåningen.

Bostäderna får tillgång till bredband via Comhem och Stadsnät.

UTERUM MED OVANLIGA KVALITETER

Alla bostäder får balkong – och för trerummarna blir dessa något utöver det vanliga. De har formen av ett uterum som förbinder de tre husen och får därför utsikt åt väster och öster. Ytan blir på mellan 20 och 30 kvadratmeter, som ett normalstort vardagsrum! Dessutom glasas de in för att kunna ge så stor komfort som möjligt.

In mot parken blir fönstren öppnings-

bara. Här får du ett uterum som ger tillfälle till gemenskap under många månader.

LÄGENHETSSTORLEKAR OCH HYROR

2 rok, 61 kvm	6 546 - 6 646 kr/mån
3 rok, 83 kvm	8 560 - 8 960 kr/mån
3 rok, 97 kvm	9 664 - 9 864 kr/mån

GRÖN GÅRD, EN DEL AV PARKEN

Gården utformas med sittgrupper och lekplatser för mindre barn. Från gården tar du praktiskt taget steget rakt in i Örnsköldsparken där det finns lekpark med utmaningar för större barn.

BILAR OCH CYKLAR

På gården byggs också cykelförvaring, där varje lägenhet får ett eget låsbart utrymme.

Öppna bilplatser med och utan motorvärmare finns strax intill huset, utmed Örnsköldsparken. Garage finns sedan tidigare i stadsdelen.

ENERGISMART BOENDE

Vi lägger särskild vikt vid att skapa ett energieffektivt boende. Husen får extra isolering, fönster med goda energivärden och ett ventilationssystem med återvinning.

Vi kommer också att tillämpa individuell mätning av kall- och varmvatten. I den ordinarie hyran har vi räknat in kostnaderna för en normalförbrukning av vatten. Använder du mer än den får du betala lite mer på hyran, använder du mindre får du istället ett avdrag.

SERVICE OCH PERSONLIG KONTAKT

När du bor hos ÖBO är bovärdens din främsta kontaktperson. Han eller hon sköter visningar, besiktningar och ser till att eventuella fel i bostaden fixas och att det är fint på gården.

När du hunnit bo ett längre tag i din bostad är det kanske aktuellt att fundera på att måla eller tapetsera om. ÖBO tillämpar HLU, hyresgästsstyr



lägenhetsunderhåll. Det innebär att en del av din hyra varje månad sätts av för framtida underhåll, enligt en bestämd tidplan. Om du vill vänta med underhållet kan du istället få en rabatt på hyran. Vill du hellre renovera bostaden lite tidigare kan du göra det mot att du betalar mellanskillnaden.

BARNFAMILJERNA I FOKUS

– DÅ OCH NU

Där Markbacken står idag fanns tidigare Marks tegelbruk. Den mer än 200 meter långa byggnaden där man tillverkat tegel i 57 år revs 1960. Istället gavs plats för örebroarnas nya, moderna bostäder.

Markbacken ritades av Ekholm & White (numera White arkitekter) som också varit engagerade i ombyggnaden som genomförts. 1960 kunde de första hyresgästerna flytta in. Markbacken i sin helhet stod klart 1963.

Med hänsyn till barnens fria lek lades biltrafik och parkeringar utanför huskropparna, så att innergårdar blev lugna och trygga. Inne i stadsdelen byggdes också skola och förskola.

Markbacken ansågs som ett mönsterområde och blev känt som ett av Sveriges mest barnvänliga områden.

Med tiden förändrades kraven på boendestandarden och husen blev alltmer slitna. Därför påbörjade ÖBO

1999 ett ombyggnadsprojekt med ambitionen att skapa en vacker, trygg och framför allt varierad stadsdel. Ett flertal arkitekter och konstnärer anlätades för att uppnå en omväxlande bostadsmiljö.

Merparten av husen och bostäderna har renoverats. Drygt 200 har rivits för att ge plats åt ny modern bebyggelse.

Därmed är historien inte slut än. På platsen där några av de äldre husen stod bygger vi i dag de 45 lägenheterna i Örnköldsparken. Längre in i Örnköldsparken hoppas vi också kunna bygga ett 30-tal atriumhus (ett slags radhus med insynskyddade gårdar), som tillför en känsla av det trivsamma villakvarteret.

SERVICE OCH KOMMUNIKATIONER

I Markbackens stadsdelscentrum hittar du en del enklare närservice, som tobaksaffär, en mindre livsmedelsbutik, cykelaffär och liknande.

Med cykeln tar det bara fem minuter innan du når Vasastadens hela utbud av butiker, längs Ekers- och Löfstagatan.

För dig som gillar friluftsliv och grönska är utbudet också stort. Ett stenkast bort ligger Trängen med fotbollsplaner, ishockeyhall och bangolf. Promenerar du västerut når du snabbt Varbergas härliga sommarbad och Varbergaskogen. Med cykel tar det

kanske bara tio minuter innan du är framme vid Rosta gårde och friluftsområdet i Karlslund.

INTRESSERAD?

ANMÄL DIG!

Från och med början av april 2009 kan du anmäla ditt intresse för en bostad i Örnköldsparken. Bostäderna hyrs ut på Hyrestorget, www.obo.se.

Du som ännu inte är anmäld på Hyrestorget kan göra det på vår hemsida eller genom att kontakta Bobutiken, Krämartorget, telefon 019-19 44 00.

Sista dag för anmälan är den 27 april. Därefter tar Bobutiken endast emot efteranmälningar/reservplatser.

BOSTAD EFTER KÖPOÄNG

Efter anmälningstidens slut kontaktar vi de sökande som har högst köpoäng. De får, i tur och ordning, välja bland de tillgängliga bostäderna, oavsett storlek. De får också tillgång till ritningar och detaljerad information.

Vi skickar inte ut erbjudanden om bostad via e-post eller brev utan kontaktar de sökande personligen per telefon.

VÄLKOMMEN HEM!

Till och från Markbacken tar du dig lätt med cykel, bil, buss eller till fots. Till centrala Vasastan med sitt stora utbud av service cyklar du på fem minuter.





Då, såväl som nu, var Markbacken en stadsdel med barnen i fokus. Idag kan vi konstatera att det är fler än vi och de boende som uppskattar Markbackens kvaliteter. Markbacken tilldelades Örebro Hembygdsförenings byggnadsvårdspris för 2007 med motiveringen: Byggnadsvårdspriset för 2007 ges för att en bebyggelsegrupp representativ för 1960-talets svenska bostadsområden behandlats med förståelse för dess arkitektoniska, funktionella och sociala särart.



EXEMPEL PÅ LÄGENHETSPLANER

Här är några exempel på lägenheternas utformning. De finns i flera varianter beroende på hur de placeras i husen.



3 rum och kök
83 m²



3 rum och kök
83 m²
Gavellägenhet





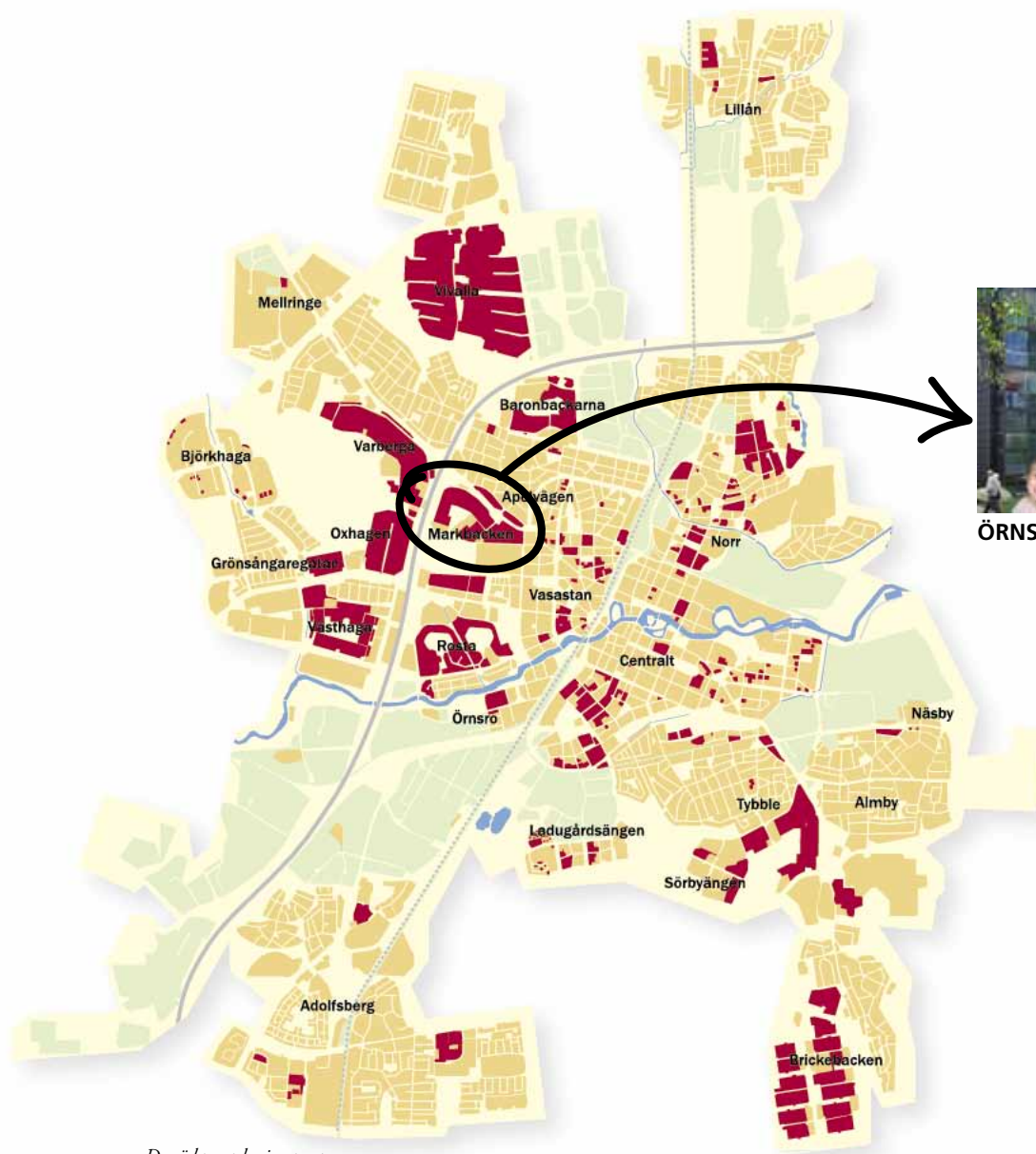
**3 rum och kök
97 m²**



SITUATIONSPLAN

Husen ligger i den västra delen av Markbacken, granne med Örnsköldsparken i öster och Trängen i söder.





ÖRSKÖLDSPARKEN

*De röda markeringarna
är ÖBOs fastigheter*

öBo

Hem för dig

ÖrebroBostäder AB · Krämartorget · Box 8033 · 700 08 Örebro
Telefon 019-19 42 00, Bobutiken 019-19 44 00 · www.obo.se