Markanvisning Sege Park – Paviljongen, 2024-12-17

Inledning

Urban Properties är ett fastighetsutvecklingsföretag med fokus på hållbarhet, innovation och bevarande av kulturhistoriska värden. Vi har framgångsrikt genomfört projekt som kombinerar moderna krav med respekt för historiska miljöer, i projekt som Villa Ateno (Helsingborg), Wärsta Gård (Stockholm) och Råcksta Herrgård (Stockholm), vilket gör oss väl lämpade att bidra till Sege Parks vision om hållbar stadsutveckling. Vi drivs av att i varje projekt utveckla och driva oss själva samt utvecklingen framåt inom områden som arkitektur, hållbarhet, byggnadsmaterial och teknik.

Intresse, bostadstyp och ägandeform

Vi är intresserade av att förvärva och utveckla **Byggnad 8 och 8A (Paviljongen)** i Sege Park. Vår ambition är att ge dessa kulturhistoriskt värdefulla byggnader nytt liv genom att skapa hållbara och moderna bostäder med stor respekt för deras historiska och arkitektoniska värden. Paviljongens framtida kundgrupp är barnfamiljer och fokus kommer att vara att majoriteten av bostäderna byggs med **4 rum och kök eller större**. Bostäderna skall upplåtas med **bostadsrätt**.

I samarbete med Malmö stad och andra intressenter i området avser vi att:

- **Bevara byggnadernas exteriöra kulturhistoriska karaktär** och anpassa interiören för moderna bostäder
- Implementera **energieffektiva lösningar** enligt krav om BBR 20 samt att integrera förnybara energikällor genom t ex solceller och andra innovativa system.
- Arbeta **aktivt och nyfiket** för att genomföra våra ambitioner inom olika hållbarhetsaspekter

Våra hållbarhetsambitioner inkluderar:

- **Ekologisk hållbarhet**: Energieffektivisering av byggnaderna, anslutning till ett smart elnät samt vattenbesparande installationer för att minska vattenförbrukningen till max 100 l/person och dygn. Erbjuda möjlighet till odling invid bostäderna i den parkmark som delas av de två byggnaderna
- **Social hållbarhet**: Skapande av trygga och inkluderande miljöer genom gemensamma ytor och sociala funktioner, med en social handlingsplan som främjar mångfald och gemenskap.
- **Ekonomisk hållbarhet**: Effektiv projektledning och innovation för att skapa långsiktigt hållbara och kostnadseffektiva lösningar. Att utnyttja befintlig byggnadsstruktur och minimera klimatpåverkan är kärnan i vår hållbara projektmetodik.

Arkitekt

Förstberg Ling grundades 2015 av Björn Förstberg och Mikael Ling. Studions tillvägagångssätt för arkitektur och design tar utgångspunkt i förståelsen för uppdraget och ett ifrågasättande av konventioner. Förstberg Ling anser att kreativitet och innovation uppstår i skärningspunkten mellan kunskap och kritiskt ifrågasättande. Förstberg Ling avfärdar inte det

kända, men genom att utmana dess gränser och integrera nya element, rör sig deras arbete ofta längs linjen mellan det självklara och det oväntade.

Medan ritningar, skisser och bilder är avgörande för att vägleda processen, är de inte slutmålet. Det yttersta värdet och betydelsen ligger i den konkreta, verkliga implementeringen eller konstruktionen. Ritningar är instruktioner; det byggda objektet är allt.

Referensprojekt – Twelwe Houses I projektet Twelve Houses, agerade Förstberg Ling, förutom arkitekt, även utvecklare och huvudentreprenör. Projektet nominerades till Kasper Salin-priset 2022 och vann senare 'Bostadspriset' för bästa nybyggda bostadsprojekt i Sverige.



Arkitektoniska ambitioner

Byggnad 8 och 8A har en unik arkitektonisk och kulturhistorisk karaktär, som vi avser att bevara och integrera i vårt projekt. Vårt team har erfarenhet av att arbeta med liknande byggnader och kommer att samarbeta med antikvariska experter för att säkerställa att bevarande och utveckling sker i harmoni. Vi är särskilt intresserade av att bevara och förstärka den tidstypiska utemiljön kring "solgången" mellan byggnaderna.

Vår ambition att återställa fasaderna i gott skick och med varsamma tillägg skapa möjlighet för ändrad funktion och planlösning. Exempel på sådana tillägg skulle kunna vara mindre takkupor för utökad användning av vind samt ytterligare entréer för den långa byggnadsformen. Takkuporna kan orienteras mot den gemensamma trädgården för att inte påverka gatufasaderna.

Den stora grönytan mellan byggnaderna är en av de största tillgångarna inom fastigheten. De uppväxta träden och den generösa ytan skapar möjligheter för boende att både få egna tegar, odlingslotter och gemensamma ytor. Den restaurerade solgången utgör stommen i den nya trädgården, med plats för gemensamma funktioner och aktiviteter.

Byggherrens referenser

Urban Properties har genomfört flera framgångsrika projekt som speglar vår kompetens och ambition. Nedan är ett urval av några, fler går att hitta www.urbanproperties.se.

Villa Ateno, Helsingborg: Omvandling av en nedgången fastighet från sekelskiftet till 21 moderna lägenheter, med bevarande av dess kulturhistoriska värden. Projektet omfattade inredning av vind och källare. Projektet är ett exempel på vår förmåga att förena tradition och modern funktionalitet.



iValla, Linköping: Utveckling av ett hållbart bostadshus med fokus på energieffektivitet och gemensamma utrymmen för odling och sociala aktiviteter. Projekt iValla nominerades till Årets Bygge i Sverige och vann Arkitekturpriset i Östergötland.



Brommabyn, Stockholm på en mindre tomt uppförde vi 4 st radhus tillsammans med arkitektbyrån Arrhov Frick. Bostäderna blev ett mycket uppskattat mindre tillskott i en ganska brokig villamiljö med representation från många olika tidsåldrar.



Bud och förvärvande bolag

Urban Properties erbjuder ett bud på **20 000 000 SEK** för förvärv av Byggnad 8 och 8A, baserat på prisnivån per den 1 december 2024. Vi anser att detta reflekterar fastigheternas värde och potential, samtidigt som det möjliggör en hållbar utveckling i linje med Sege Parks mål.

Förvärvet kommer att garanteras av **Urban Properties Holding AB (559008-5055)**, ett finansiellt stabilt företag med lång erfarenhet av projektutveckling. Bolaget har drivits i 10 år och genomfört 9 projekt under denna tid och har ytterligare 10 stycken projekt under utveckling. Genomförda projekt har tillsammans ett försäljningsvärde om drygt 1 mdr SEK och pågående projekt cirka 1,5 mdr SEK. Urban Properties Holding AB har en dokumenterat stark ekonomisk ställning och tillräckliga resurser tillsammans med partners för att genomföra projektet, inklusive förvärv, renovering och vidareutveckling av byggnaderna. Vid erhållen markanvisning kommer Urban Properties Holding AB att starta ett dotterbolag däri fastigheten slutligen kommer att förvävarvas.

Vi ser fram emot att bidra till Sege Parks utveckling genom att förvärva och utveckla Byggnad 8 och 8A. Vår erfarenhet, ambition och engagemang för hållbarhet och kulturvärden gör oss till en stark kandidat för detta projekt.

Med vänliga hälsningar,

Didrik Holm, Urban Properties
0708-134031
didrik@urbanproperties.se