



# Atles gård

Intresseanmälan för kvarter 3b och 3c och presentation av förslag  
för markanvisning Öster om Hyllievångsparken (DP 5685).

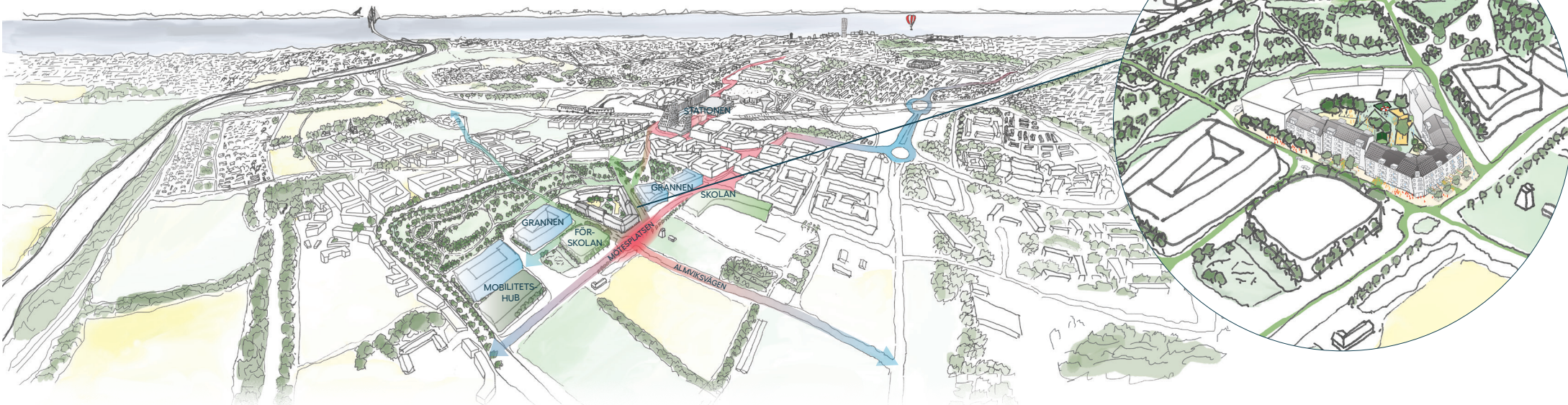
Juni 2023

**sydväst**  
arkitektur och landskap

**Kaminsky**  
arkitektur

  
**ByggVesta**

# Det stora perspektivet



## Tillsammans förändrar vi världen

Hyllies ambition att vara regionens mest klimatsmarta stadsdel andas framtid precis på det sätt som ByggVesta uppskattar och vill vara en del av att realisera. Vår vision att förändra världen och att göra det genom våra hus går helt i linje med Hyllies ambitioner.

Alla delar av vårt team är väl etablerade aktörer i Malmö och ser fram emot att få fortsätta samarbetet med Malmö stad i Hyllie.

Hyllie har ett unikt läge i Öresundsregionen, där stadsdelen gränsar både till centrala Malmös urbana kvaliteter med dess liv och täthet och till det skånska odlingslandskapet med sina åkrar och vider. Det skånska jordbrukslandskapet karakteriseras av de stora böljande åkrarna och ofta av bebyggelse som är utformad som kringbyggda gårdar som ger skydd mot väder och vind, medan Hyllies centrala delar redan idag är en attraktiv nod med vibrerande stadsliv.

Med Atles gård knyter vi an till historien och erbjuder en skånsk kringbyggd gård i uppförstorad skala och modern tappning. Innanför bebyggelsen finns ett skyddat mikroklimat som erbjuder goda odlingsmöjligheter, rekreation och ytor för lek och möten. Odlingslandskapet får en ny plats på kvarterets insida med växtlighet som bidrar till biologisk mångfald och på det viset ger tillbaka till det stora jordbrukslandskapet som finns utanför.

Välkomna till Atles gård, nu tar vi ytterligare ett hållbart kliv i Hyllies utveckling!

## Katalysator för branschutveckling

Som utvecklande och innovativ samhällsbyggnadsaktör ser vi på ByggVesta att vårt ansvar sträcker sig långt utanför det aktuella bostadskvarteret.

Varje gång vi bygger innebär det en förändring av staden. Lokala ekosystem, befintliga boende och framtida hyresgäster påverkas alla av hur vi väljer att utforma våra kvarter och hur vi bidrar till områdena vi bygger i. Därför bygger vi inte bara hus, utan värnar, förbättrar och förvaltar hela områden. Stadsutvecklingsstegen är ByggVestas arbetsverktyg som hjälper oss att arbeta systematiskt med utformningen av projekt och hela områden. Metoden grundar sig i FN:s globala hållbarhetsmål och gör att vi på ett systematiskt sätt kan skapa hållbara och attraktiva livsmiljöer. Stadsutvecklingsstegen är indelad i ett antal delmoment med tydligt definierade arbetsprocesser. Genom hela processen samarbetar vi kontinuerligt med andra aktörer i området.

ByggVesta har flertalet gånger demonstrerat ledarskap i utveckling av nya stadsdelar och hållbar branschutveckling. Vårt syfte är inställt på att nå klimatneutralitet i hela värdekedjan till 2040. För att nå målet arbetar vi i tät samverkan med våra partners och medbyggare. Vi har implementerat ett arbetssätt där vi uppmanar alla våra

samarbetspartners att aktivt leta koldioxidbesparingar i sin del av värdekedjan. På så sätt tjänar alla på att tänka hållbart och vi får fram kreativa lösningar och metoder med kraftigt reducerad klimatpåverkan.

Våra bostäder utgörs av välplanerade, yteffektiva lägenheter med rum för fler personer och funktioner på samma yta som mer traditionella lägenheter. Vi vill med vårt sätt att bygga bidra till att lösa flera samhällsutmaningar såsom trångboddhet, ekonomisk ojämlikhet, markbrist och självfallet klimatförändringar. Att bygga yteffektivt och samtidigt platsanpassat kräver stor flexibilitet i konstruktionen varför vi jobbar aktivt med att optimera stommens utförande med rätt betongkvalitet och rätt dimensioner, och därmed spara stora mängder resurser.

Vårt branschledarskap visar sig inte minst i att vi är medgrundare av Betonginitiativet, ett samarbete mellan byggbolag, betong- och cementtillverkare, fastighetsbolag, myndigheter, forskare och kommuner. Syftet är att tillsammans verka för klimatneutral betong. Som en del av det samarbetet har ByggVesta tagit fram AgriBetong, där ett spannmålsskalsbaserat cementersättningsmedel minskar CO<sub>2</sub>-utsläppen med ca 50%. Ett annat resultat av branschens krav på ökat hållbarhetsfokus är att Cementa nu säkerställt CO<sub>2</sub>-fri cement från 2030. Det finns även andra initiativ med CO<sub>2</sub>-fri kalkproduktion – exempelvis SaltX som utvecklar elektrifieringsteknik för kalk- och cementindustrin. Allt sammantaget visar att utsläppen

från betongen går mot en kraftig reduktion. Genom att ständigt efterfråga bättre och mer klimatanpassade lösningar av våra leverantörer bidrar vi till hållbar utveckling genom varje hus vi bygger!

## ByggVestas sociala engagemang

Som långsiktig fastighetsägare är vi måna om att bidra till positiv områdesutveckling. Ett av ByggVestas sociala hållbarhetsmål är att vi i varje nytt projekt ska få en person att gå från arbetslöshet till provanställning och för bästa resultat samarbetar vi med Arbetsförmedlingen.

I Atles gård kommer vi att erbjuda minst två praktikplatser åt ungdomar och arbetslösa i närområdet under minst 6 månader. För att säkerställa att praktikplatserna på våra byggarbetsplatser under byggtiden håller en hög kvalitet skriver vi in praktikplatser i avtalen med våra entreprenörer. På så sätt skapar vi de bästa förutsättningarna för alla berörda och säkerställer att praktikanterna får en så god inblick som möjligt och får delta i det dagliga arbetet på ett givande och lärorikt sätt.

Vi kommer även bjuda in Hyllievångsskolans elever till att följa byggnationens gång, både genom platsbesök hos oss i Atles gård och genom att vi besöker dem och visar ritningar och bilder för att på så sätt inspirera till ett arbetsliv inom branschen.

# Livet i kvarteret

## Ett boende för livets alla skeden

Vi vill skapa ett kvarter som möjliggör möten mellan olika åldrar och ger plats för olika familjekonstellationer. Här ska du kunna hitta ditt första boende som ung singel eller par men även kunna bo kvar om familjen utökas. Förutom yteffektiva mindre lägenheter, kommer det därför finnas större lägenheter i bottenplan som ger möjlighet till egen odling på en väl tilltagen uteplats mot innergården. Våra lägenheter är alltid smart utformade för att kunna ge full funktion på en mindre yta vilket bidrar till ett kostnadseffektivt boende.

Vi tror att en nyckel till att främja en attraktiv boendemiljö är möten mellan generationer och vår ambition är därför att använda vårt koncept för Trygghetsboende för en del av kvarteret. Trygghetsboendet vänder sig till seniorer över 65 år och innebär boende i egna lägenheter kompletterat med gemensamma umgängesytor. En viktig pusselbit i konceptet är våra områdesansvariga seniorer, själva boende i kvarteret, som ByggVesta anställer. De fungerar som en brygga mellan hyresgästerna och ByggVesta genom att välkomna nya hyresgäster, stötta vid behov och anordna olika typer av sociala aktiviteter som önskas av de boende. Loungen, som kommer finnas i bottenvåningen, är deltidsbemannad av seniorer, vilket bidrar till aktivering av en äldre målgrupp, främjar grannsamverkan och skapar trygghet i området.

## Hållbarhet i ord och handling

ByggVesta är en innovativ aktör som ständigt strävar efter att forma en så klimateffektiv produkt som möjligt. Klimatprestandan i Atles gård kommer att optimeras kontinuerligt under projektets gång och används bland annat i upphandling och styrning av vår totalentreprenör. Vi skapar en incitamentsstyrd CO<sub>2</sub>-jakt där entreprenören får en morot att ytterligare minska projektets klimatpåverkan i sin helhet. Därtill kommer stommen bestå av klimattförbättrad betong så långt det är möjligt, sannolikt vår AgriBetong, en betong innehållande spannmåls-skalsbaserat cementsättningsmedel med halverade koldioxidutsläpp!

Vi arbetar aktivt med att välja produkter baserade på återvunnen råvara, där exempelvis stål, byggskivor och pappreglar är aktuella här i Hyllie. Vi har god erfarenhet av att använda pappreglar från Wood Tube i andra projekt och skulle gärna skala upp användningen här. Genom att nyttja papper istället för rent trä kan hela fyra gånger mer produkter utvinna från varje träd. Även andra produkter, såsom byggskivor som består av spillmaterial från produktion av tetra pak, kan bli aktuella.

Vi eftersträvar låg miljö- och klimatpåverkan i alla våra produktval. I kvarteret återbrukas tegel i sockelväningen vilket minskar klimatpåverkan, men även andra material kan bli aktuella såsom innertakspaltor och innerdörrar, i den omfattning som marknadsutbudet tillåter.

En styrka som långsiktig aktör med egen förvaltning, är att vi har väl utvecklade uppföljningsmöjligheter i driftskedet. Den största klimatpåverkan från driftskedet kommer från energibehovet i fastigheten. Vi arbetar därför proaktivt redan i tidigt skede och stämmer kontinuerligt av med vår förvaltning för att ständigt optimera vår process. Vårt sätt att bygga visar att vi når den bästa energiklassen, A. Det gör vi även här i Atles gård genom vår välisolerade konstruktion, FTX-system, effektiva, AI-styrda installationer och solceller. På så sätt säkerställer vi en stabil, motståndskraftig och klimateffektiv energilösning många år framöver.

Som förvaltande aktör har vi även möjlighet att hjälpa våra boende att göra medvetna val. I samband med avtalstecknandet för en lägenhet signeras även "Det hållbara kontraktet" som tydliggör vårt gemensamma ansvar för att nå FN:s globala mål. Här specificerar vi ByggVestas respektive hyresgästens åtagande och informerar hur både vi och de kan bidra. I det hållbara kontraktet lyfter vi också vikten av de sociala aspekterna där man uppmanas att vara en god granne och hälsa på varandra för att motverka ensamhet. Ett annat exempel är våra miljörum som vi utformar med extra stor omsorg. Här vill vi skapa en naturnära och gemytlig känsla som vi uppnår med tapeter, musik, informativa skyltar, god belysning och återbrukshyllor. Av erfarenhet vet vi att detta bidrar till att hyresgästerna känner sig extra motiverade att källsortera.

Kvarteret ska certifieras enligt Miljöbyggnad Silver och utvecklas utifrån kriterierna för EU-Taxonomi och Trygghetscertifiering.

## Samspelet mellan hus, gård & gata

Grönskan finns runt oss i Hyllie, i en stadskontext som park och i kulturlandskapet som åker. Dessa olika typer av grönska vill vi knyta an till och närheten till dem båda behöver förvaltas med omsorg. Förgårdsmarken tar vidare parkens grönska och skänker kvaliteter till gaturummet genom planteringsbäddar med frodig vegetation med tillhörande sittkanter för kvarterets besökare och boende.

Som fond till förgårdsmarkens grönska står vårt kvarters bottenvåning med fasader i återbrukat tegel. Här ges möjlighet att arbeta med olika typer av kulörer och teglets patina ger fasaderna en fin variation. De genomgående entréerna kläs med samma tegel som bottenvåningen

och skapar en sammanhållen och gedigen utformning. Entréerna utformas så att siktninjer blir möjliga från gata till gård och ger den förbipasserande en inblick till gårdens grönska. För att skapa större inblickar till gårdens landskap och knyta an till förgårdsmarken så utformas även passager genom kvarterets byggnadsvolymer.



I passagerens ytterhörn ut mot gaturummet skapas rum för aktivitet, här återfinns till exempel trygghetsboendets lounge. Förutom boendegemensamma ytor skapas kommersiella ytor i de mest attraktiva lägena, på så vis öppnas kvarteret upp för besökare och knyter an till arkitekturtes 1 som beskriver betydelsen av att arkitekturen ska främja livet i stadens rum. I bottenvåningen planeras även för uppglasade och attraktiva cykelrum som placeras med direkt access till gatan.

Balkonger placeras både in mot gård och mot gaturummet för att ge alla lägenheter möjlighet till ett eget uterum. Balkongerna hålls fria från inglasning för att skapa luftiga fasader där materialitet och detaljering står i fokus både på avstånd och i nära anslutning.

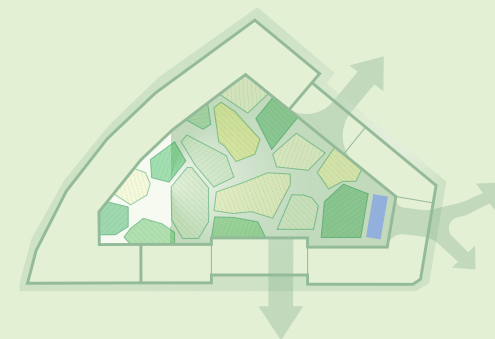
## Kvarterets grönskande oas

Kvarterets hjärta, bostadsgården, är den största i hela området och ska vara en plats att långa hem till! Gården tar sin inspiration i det lokala odlingslandskapet och den skånska trädgårdskonsten och erbjuder en småskalig trädgårdskänsla med höga kvaliteter. Dispositionen och gestaltningen av gården utgår därför i känslan av det omhändertagna, möjligheten för barn att röra sig genom lek och äventyr, sittmöjligheter i de goda väderskyddade lägena, en hög grad av integritet intill de privata uteplatserna och en stor säsongsvariation i växtligheten där träd skapar skugga och karaktär.

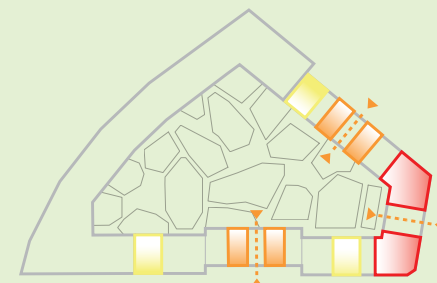
I ett allt varmare klimat är det avgörande att planera för sol och skugga och för vind och vatten. Likt gårdarna på det skånska odlingslandskapet tillskapas vistelseytor i både soliga och skuggiga lägen. Flertalet träd skapar ett gott mikroklimat med naturlig skugga och ger även avskildhet från blickar från högre belägna balkonger och fönster, något



som ökar integriteten och användbarheten av gården. Väderskyddade uteplatser lockar till utomhusvistelse oavsett väderlek. Att möjliggöra gårdsumgångar bidrar till ökad trygghet, främjar samhörighet och grannsamja.

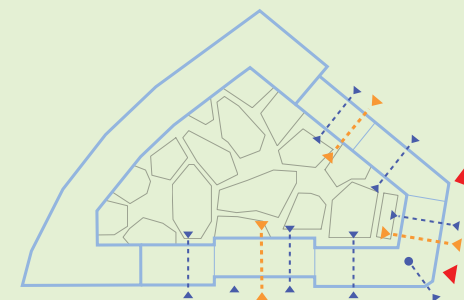


**Gröna värden**  
Odlingslandskapetets fält utgör inspiration för gårdens gestaltning. Gårdsgrönskan sipprar ut på förgårdsmarken via byggnadens passager.



**Kommersiell verksamhet** **Boendegemensamma ytor** **Entréer**

**Aktivitet**  
Bottenvåningen fylls med olika typer av funktioner. Kommersiella och olika ytor för de boende.



**Entréer**  
Olika typer av entréer kantar gatustråken. Entréer till butiker/verksamheter (röda), genomgående bostadsentréer (blå), passager/entréer t. gård (orange.)

Gårdens planteringar utformas för att gynna en rik biologisk mångfald som både skapar en attraktiv miljö för de boende och också blir ett tillskott för hela stadsdelen. Genom plantering av pollinatörvänlig växtlighet, insekts-hotell och vertikal grönska försöker vi återskapa livsmiljöer för de livsviktiga arterna samtidigt som det bidrar till såväl vattenfördröjning vid kraftiga regn som ökat välbefinnande hos människor som bor och vistas i och kring kvarteret. Den gröna gården ger goda möjligheter att hantera och nyttja dagvatten lokalt. Regnvatten från tak och hårdgjorda ytor används för bevattning av planterings- och odlingsytor och öppna gräsytor fungerar som översvämningssytor vid skyfall. Uppsamling av dagvatten skapar också resurseffektivitet och återför naturlig bevattning till gårdens grönska.

Livet på gården formas av glädje och gemenskap, både i det lilla och stora. En viktig mötesplats är komplementbyggnaden som är centralt placerad på gården. Vi ser framför oss en byggnad som delvis kan mynna ut i ett orangeri och fungera som en gemensam mötespunkt för hela kvarteret. Byggnaden förses med biotopakt och delar av byggnaden inrymmer även tvätt- och reparationsmöjligheter för cyklar samt förvaring av de gemensamma lådcyklarna.



Odling på gården uppmuntras och blir förhoppningsvis en uppskattad funktion och mötespunkt över generationer och kulturer. Odlingssytor planeras så att de, om intresset inte blir så stort, kan ställas om till planteringar – en robusthet för framtiden. ByggVesta kommer aktivt arbeta för att engagera våra boende i odlingen och erbjuda en årlig odlingskurs med en trädgårdsmästare.

## Bostadshuset

Kvarters bostadshus utformas med sadeltak för att ge goda möjligheter för solceller. Till taklandskapet adderas takkupor för att ge möjlighet till bostäder under takåsarna och skapa variation i taklandskapet. Fasaderna smyckas med balkonger och stora fönsterpartier som

ger lägenheterna ljus och rymd. Ovanför bottenvåningens återbrukade tegelfasad tar putsen vid. Putsens möjligheter med olika strukturer kommer att nyttjas för att skapa variation och ge fasaden detaljering både på avstånd och på nära håll, en viktig punkt som tes 1 beskriver.

Putsen färgsätts med ljusa kulörer som knyter an till gamla byggnadstraditioner såsom skånelängans kalkade fasad. Då vi har Kroks mölla som granne har det för oss känts viktigt att knyta an till "skånska" fasadmaterial såsom puts och tegel. Vi har på det viset velat skapa ett band till möllan på andra sidan gatan och lyfta dess charm och betydelse för området. Ett sätt för oss att stärka *Hyllies särart*, tes 2, är att koppla vår moderna arkitektur med de fasadmaterial som var vanliga när Kroks mölla byggdes. Puts och tegel har också valts för att ge kvarteret en yta som åldras med värdighet.

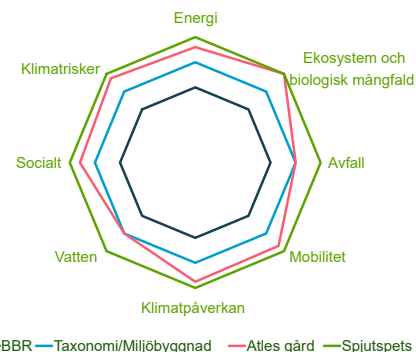
Putsen tål väder och vind och har en lång livslängd, samma egenskaper besitter teglet. Materialvalen och dessas gestaltningsmöjligheter ligger även i linje med tes 3, *arkitekturen ska åldras med skönhet och värdighet* med en hög detaljeringsgrad. Bottenvåningens tegelfasad ger en detaljerad och taktill yta, medan putsens olika strukturer kan ge subtila variationer genom slät struktur vid fönster och grövre ytor i anslutning.

I passagerna på bottenplanet, som är klädda med samma tegel som bottenvåningens fasad, skulpteras sittplatser längs med väggarna. Tegelytorna här kan variera i kulör, struktur ochurningsteknik.

## Hållbarhetsprestanda Atles gård

Spindeldiagrammet här intill är ett sätt för oss att visualisera ambitioner inom olika hållbarhetsområden. Den lägre nivån "BBR" utgår från lagstiftning inom respektive område. Mellannivån motsvarar Miljöbyggnads-certifieringen och kommande kriterier för hållbara aktiviteter i Taxonomiförordningen. Spjutspets går utanför omvärldens krav och motsvarar prestandan vid bästa tillgängliga teknik till rimlig kostnad.

Vi har i flera avseenden en hög ambition med Atles gård och ser projektet som en möjlighet att utveckla oss själva, branschen och bidra till samhället.



I Atles gård avser vi utforma gården för en god arkitektur och byggnaden ska nå energiklass A. Klimatrisker kommer hanteras i enlighet med Taxonomins kriterier, där vi bland annat kommer att tillföra växtlighet och jobba med vattenfördröjning på gården. Våra sociala åtaganden i bland annat form av Trygghetsboendet går långt över certifieringssystemen. Avseende vatten och avfall hanteras dessa frågor bäst i gemensam regi och vi litar på att kommunens krav och de i certifieringssystemen uppsatta krav är tillräckligt ambitiösa för en god prestanda.

Vi ställer oss mycket positiva till kommunens förslag att se mobilitetslösningarna ur ett områdesperspektiv. Vi bidrar ytterligare till de gemensamma tjänsterna genom att till exempel komplettera Atles gård med digitala informationstavlor som visar kollektivtrafikens avgångar samt servicestationer för cyklar och möjlighet till lådcykelpool.

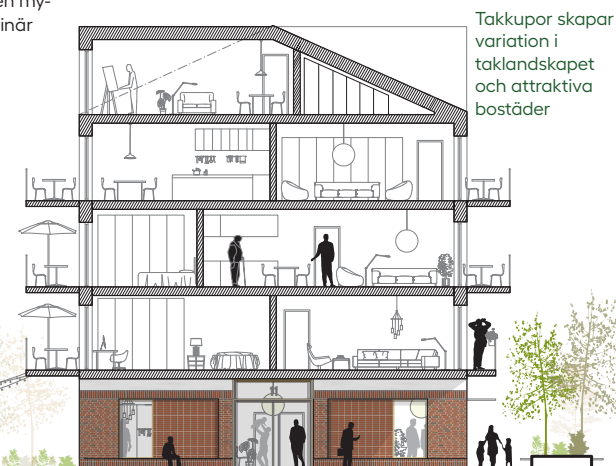
Även inom klimatpåverkan vill vi spänna bågen och bidra till en branschutveckling. Vår klimatkalkyl visar att vi med dagens teknik ligger på 254 kg CO<sub>2</sub>/kvm och vi ser en mycket god potential framåt. Läs mer i "bilaga 2 Preliminär klimatkalkyl".

Takkupor adderas på samtliga fasader i den mån detaljplanen tillåter. Takkuporna ger taklandskapet en variation och tillskapar rum undernock



Den gråvita putsen knyter an till den traditionella skånelängans kalkade fasad

Återbrukat tegel klär hela kvarterets bottenvåning. I fasaden skulpteras sittplatser invid entréerna



Takkupor skapar variation i taklandskapet och attraktiva bostäder



Odlingsmöjligheter för hela kvarteret

Fördröjning av regnvatten

Vild dunge med plats för lek och rekreation

Plats för gemenskap och samvaro

Utsmyckad bottenvåning i återbrukat tegel

Gårdsgönskan sipprar ut på förgårdsmarken

# Genomförande

## Samarbetspartners i detta projekt

### ByggVesta, byggherre

Ett innovativt fastighetsbolag som utvecklar, bygger, förvaltar och investerar i hållbara bostäder som möjliggör en modern livsstil. Specialiserade på hyresrätter och studentbostäder i svenska tillväxtregioner.

byggvesta.se

### Kaminsky arkitektur, arkitekt

Internationellt prisbelönt arkitektbyrå, erkända för en stark positionering inom hållbarhetsfrågor. Utvecklar bostadsprojekt med hög arkitektonisk ambitionsnivå på gestaltning av byggnader såväl som marken och relation till platsen.

kaminsky.se

### Sydväst arkitektur och landskap, landskapsarkitekt

Arbetar för integrerade lösningar mellan arkitektur och landskap där platsens förutsättningar utgör grunden i projekten. Har stor erfarenhet av att arbeta från tidiga skeden, fram till projektering och färdig produkt.

sydvast.se

## Samarbetsform

ByggVesta, Kaminsky och Sydväst är en nybildad trio som förenas i vår gemensamma ambition och genuina engagemang att prioritera hållbarhetsfrågorna. Vårt syfte med Atles gård är att skapa ett långsiktigt hållbart och genomförbart projekt. Vid en vinst kommer vi axla det gemensamma ansvaret att realisera vår vision genom projektering och bygglov och sedermera även uppföljning av projektet i produktion. ByggVesta fortsätter därefter att förvalta kvarteret.

## Genomförbarhet

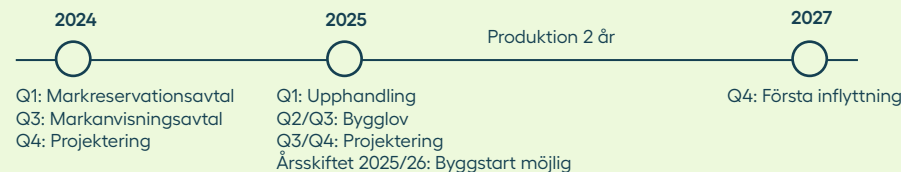
ByggVesta är en långsiktig och stabil aktör på bostadsmarknaden och har gedigen erfarenhet av alla byggprocessens skeden, från detaljplaneskede via projektutveckling, produktion och inflyttning till ägande och långsiktig förvaltning. Vi är vana att samarbeta med både kommuner och andra byggaktörer i stora utbyggnadsprojekt och har med oss erfarenheter från många andra kommuner in i samarbetet med Malmö stad.

I flertalet projekt har ByggVesta även tagit den utmanande rollen att vara först med att starta produktionen, oavsett konjunktur. Detta har vi haft förmågan att göra eftersom vi alltid säkerställer projektens tekniska och ekonomiska genomförbarhet innan vi går in i dem. En annan nyckel till lyckade projekt som håller uppsatta mål och tidplaner, är att vi har en stark organisation, inte bara inom utveckling utan även inom produktion, där vi stöttar våra entreprenörer med både inköps- och byggledningskompetens genom hela produktionen. Det är också lättare att garantera en tidplan vid produktion av hyresrätter, som inte är beroende av försäljning till slutkund.

En specifik utmaning i Hyllie är att byggnationen ska ske i direkt anslutning till redan färdigställda gator, gångstråk och inte minst precis bredvid Hyllievångsskolan. ByggVesta har stor erfarenhet av liknande situationer och vet att kommunikation och transparens löser många av de utmaningar ett komplicerat läge kan medföra.

## Tidplan

Tidplanen är preliminär och bygger på att detaljplanen vinner laga kraft, att markanvisningsavtal har färdigförhandlats och skrivits på samt att Malmö stad har utfört nödvändiga förberedande arbeten för tillträde.



**Intresseanmälan avser:** Kvarter 3b & 3c

**1 rok, 25-30 kvm**

**2 rok, 35-40 kvm**

**3 rok, 50-60 kvm**

**4 rok, ca. 80 kvm**

**Totalt antal lägenheter:** 170-190 st

**BTA:** ca. 9 800 kvm, exkl. vindsplan

## Finansiering

Markens förutsatts upplåtas genom tomträttsupplåtelse. Byggprojektet inklusive projektering och byggherrekostnader finansieras till viss del av eget kapital och till viss del av banklån.

ByggVesta har erfarenhet av att äga själva och äga tillsammans med andra i joint ventures. Exempel på framgångsrika och långsiktiga samarbeten är Grön Bostad AB där vi samarbetar med AFA Fastigheter, och HållBo AB som är ett samarbete med Bonnier Fastigheter.

## Kontakt

Anna-Karin Hallqvist, affärsutvecklare. anna-karin.hallqvist@byggvesta.se, tel: 070-377 62 37

## Bilagor till intresseanmälan

1. Referensprojekt
2. Preliminär klimat kalkyl
3. Registreringsbevis för ByggVesta AB
4. Registreringsbevis för Bansvik Holding AB
5. Fullmakt att företräda bolaget vid intresseanmälan och avtalstecknande med kommunen



## Sege Park (Sköterskan & Sjuksalen), Malmö

ByggVesta har sedan ett flertal år varit en aktiv aktör och deltagit i utvecklingen av Sege Park. Vårt arbete i området exemplifierar vårt engagemang som sträcker sig bortom våra egna kvarter. Här har vi arbetat på en områdesövergripande nivå tillsammans med andra aktörer och Malmö stad genom både byggherredialog, som vi fortfarande är en del av, och olika workshops och grupper.

Tillsammans med övriga byggaktörer driver vi frågor kring mobilitet och delning genom en gemensam ekonomisk förening. I det områdesgemensamma p-huset finns en gemensam bil- och cykel-pool för området. Just nu pågår arbete med att förankra det delningskoncept vi önskar i området med en delningsaktör. Vi delar gärna med oss av våra goda erfarenheter från processen i Sege Park och ser stora fördelar med att byggaktörer och Malmö stad organiserar sig och samverkar på liknande sätt även i Hyllie för att skapa förutsättningar för en levande och attraktiv boendemiljö.

Arkitekturen i våra kvarter präglas av områdets historia och tar uttryck i två kvarter som knyter an till befintliga byggnader med en nutida twist. Här finns en enkelhet som bryts upp med oväntade inslag som monokrom färgsättning eller variation i byggnadsvolymen. Bottenvåningarna är väl omhändertagna med gedigna materialval och omsorgsfulla detaljer.

I Sege Park har vi arbetat målmedvetet med flertalet klimataspekter, vilket är vår ambition också i Hyllie. Våra mycket energieffektiva kvarter uppnår Energiklass A med hjälp av solceller och batterilagring. Dessutom har vi för första gången implementerat vår banbrytande AgriBetong i utvalda betongelement och reducerar på så sätt koldioxidavtrycket markant. Växter på bostadsgården är noga utvalda för att gynna den biologiska mångfalden.

Vi är en engagerad aktör som vill skapa livsmiljöer som får våra boende att trivas. I Sege Park involverade vi potentiella boende genom en enkät och workshop där de fick förmedla sina önskemål och drömmar kring kvarteren. Överst på önskelistan hamnade gemensamma ytor. Det resulterade bland annat i det "extra vardagsrummet" som nu finns färdigbyggt och redo att användas av boende i kvarteret! Här finns ett fullt utrustat kök, matplats och soffa för att flexibelt kunna nyttja ytan efter behov.

Bostadsgårdarna är en förlängning av den egna bostaden och erbjuder sociala ytor och goda odlingsmöjligheter i både pallkragar och växthus. Varje år arrangerar vi en odlingskurs och en årlig gårdsfest då vi även erbjuder gratis cykelservice. För att uppmuntra till umgänge och gemenskap ordnar våra områdesvärdar även andra aktiviteter som efterfrågas, exempelvis träningspass eller frukostträffar. Att aktivera bostadsgården med olika funktioner och aktiviteter är något vi kommer applicera även i vårt kvarter i Hyllie.

Arkitekt	Liljewall samt Kirsh+Dereka
Färdigställt	2022 samt 2023/24
Typ & antal bostäder	Hyresrätter, 113 och 114 st
Certifiering	Miljöbyggnad Silver och Svensk Trygghetscertifiering



## Oceankajen, Helsingborg

På Oceankajen i Helsingborg vann Kaminsky Arkitektur tillsammans med Riksbyggen en mark-anvisningstävling med fokus på social hållbarhet. Oceankajen ligger i den första etappen av stadsutvecklingsprojektet H+ i Helsingborg.

Kaminsky Arkitektur har följt projektet hela vägen fram till färdigställt hus, och erfarenheten från Oceankajens kan vi ta vidare in i Öster om Hyllievångsparken och Atlies gård.

Förslaget har, likt programmet för Öster om Hyllievångsparken, som utgångspunkt att skapa en miljö präglad av mångfald, innovation och hållbarhet. På tomten är ett bostadshus placerat, med en stor andel lokaler i bottenplan, en grönskande gård och en levande närmiljö. Byggnadsvolymerna är utformade med tegelfasader, ett naturligt och hållbart material med lokal förankring. Kulör och murningsteknik varieras för varje trapphuslängd vilket ger en variation i uttryck. Tekniker och lärdomar från gestaltningen av tegelfasaderna kan appliceras i vårt kvarter Atlies gård. Fasaderna, i Oceankajen, används också för innovativa inslag i närmiljön såsom ett interaktivt Othellospel i markplan.

För att aktivera gaturummet är bostadsentréerna genomgående, lokalerna har sina entréer mot gatan, en lokal har även entré mot gården för att även kunna ha en uteservering där. Programmet för Öster om Hyllievångsparken beskriver även detta med ett aktivt gatuplan och hur arkitekturen kan främja detta.

I Oceankajens bottenplan finns också en mikrolokal på 15 kvadratmeter placerad med skyltfönster mot gatan, denna hyrs ut till rabatterad hyra. Här premieras personer som kan ha svårt att ha råd med en traditionell lokal.

Projektet genomsyras av en rad av innovativa lösningar som underlättar en hållbar livsstil. Till exempel utförs byggnaden med trerörssystem med matavfallskvarn samt vakumtoalett, vilket ger avsevärt mindre vattenförbrukning. Husen utformades även för att klara energianvändningskrav motsvarande passivhus.

Arkitekt	Kaminsky arkitektur
Färdigställt	2020
Typ & antal bostäder	Bostadsrätter, 46 st
Beställare	Riksbyggen
Uppdrag	Markanvisningsförslag (vinst) till Bygghandling
Certifiering	Miljöbyggnad Silver
Övrigt	Solceller, Trerörssystem med matavfallskvarn samt vakumtoalett

**Kaminsky**  
arkitektur



## Kv. Tegelbruket, Skövde

Ambitionen i kv. Tegelbruket är att skapa en utemiljö som utgår från att främja människors hälsa och välmående, både fysiskt och psykiskt. Gestaltningen är därför varierad och fungerar för olika ändamål under året och tillgodoser en bred målgrupp. Mark- och växtmaterial varieras för att öka de sinnliga kvaliteterna och bidra med ekosystemtjänster genom höga naturvärden. Centralt i trädgården finns "Gården på gården", två ekonomibygnader i falurött och återbrukat taktegel, dessa innehåller trädgårdsredskap till odling, plats för cyklar/cykeltvätt samt gårdsgemensamma smådjur, till exempel hönor.

Likt Atles gård planeras kv. Tegelbruket utan garagebjälklag, vilket förenklar och möjliggör större gröna zoner och frodig vegetation. I Tegelbruket planeras för vildare woodlandplanteringar, ängsytor och naturlek. Lokalt omhändertagande av dagvatten och ytor för skyfallshantering möjliggörs genom en hög andel genomsläppligt markmaterial.

Att tillskapa trädgårdskvaliteter är gemensamma ambitioner i båda projekten. Kv. Tegelbrukets disposition och gestaltning är gjord med tanke på att å ena sidan värna integritet för boende och verksamma, å andra sidan uppmuntra samvaro och gemenskap. Det låter sig göras genom att dela in gården och mellanrummen i flera zoner, från den tydligt avgränsade, privata uteplatsen till offentliga platser för alla. En känsla av hög personlig integritet är en uppenbar kvalitet i den privata trädgården. Vidare är entréplatserna utformade för att skapa en hemkänsla, där tydliga kommunikationsstråk underlättar orienteringen för besökare och boende och bidrar till känslan av stolthet över att komma hem till sin bostad.

Genom tillskapandet av ytor där boende kan mötas och umgås kan den sociala hållbarheten gynnas. I kv. Tegelbruket skapas gemensamma uteplatser, generösa gräsytor för aktivitet samtidigt som odling med självplock har stor potential att bli en uppskattad funktion, både för barn och äldre. Gården är utformad utifrån SLU:s miljöpsykologiforskning med de åtta upplevelsevärden för hälsofrämjande parker, gårdar och grönområden. Genom att få in element som "rofylldhet", "vildhet och natur", "allmänningen" med flera skapas en rik variation av karaktärer och aktiviteter på gården.

Att möta allmän plats på ett attraktivt och välkomnande sätt är viktigt i båda projekten. I Skövde har ambitionen varit att skänka gatorna kvaliteter för allmänheten, detta görs genom visuella gröna släpp in mot gården, planteringsbäddar som bidrar med grönska till gatan samt mindre platsbildningar med sittplatser där boende och allmänhet kan mötas.

Landskapsarkitekt	Sydväst arkitektur och landskap
År	2021 -
Uppdragstyp	Vinst i markanvisning, fortsatt programarbete
Beställare	Jättadalen Fastighets AB

**sydväst**  
arkitektur och landskap