

# Intresseanmälan

Prekvalificering Ryktborsten 2020

Executive Property



**Wingårdhs**

Falsterbokanalen, Wingårdhs

# Innehåll

<b>Konceptbeskrivning</b>	<b>4</b>
Vår vision	5
Gestaltungsprinciper	6-7
Ryktborsten - situationsplan	8
Projektinformation	9
<b>Medverkande aktörer</b>	<b>10</b>
Genomförandet	11-12
Executive Property	13
We Construction	14
Wingårdhs	15
Arbetsgrupp	16-19
<b>Referensprojekt Executive Property</b>	<b>20</b>
Gertrudsviks Sjöstad	21
<b>Referensprojekt We Construction</b>	<b>22</b>
Skegrie	23
Södra Gränstorp	24
<b>Referensprojekt Wingårdhs</b>	<b>25</b>
Margaretaplatsen	26-27
Kv. Ångfärjan	28-29
Maria Sofia - Skifferhusen	30-31
<b>Tidsplan</b>	<b>32</b>
Översiktlig tidsplan för projekt	33
<b>Kontaktinformation</b>	<b>34</b>

**Med anledning av  
inbjudan, har vi nöjet  
att härmed översända  
vår intresseanmälan.**



– Erik Linder  
VD  
Executive Property Svenska AB



– Jonas Lindén  
VD  
We Construction



– Gert Wingårdh  
VD  
Wingårdh Arkitektkontor AB

# Konceptbeskrivning

— Vår vision



Strandparken, Vingårdhs



Utblick Strandparken Wingårdhs

## Vår vision

Vi vill vara med och skapa framtidens gröna bostäder i Laröd. Mitt i Laröds gröna stråk ser vi en attraktiv boendemiljö som tar tillvara på och speglar sin omgivning. Tillsammans skapar vi en innovativ och hållbar boendemiljö genom byggande i trä som Helsingborg stad kan vara stolta över!

Vi vill tillföra värden och bidra till Laröds rykte som attraktiv bostadsort. Lägenheterna samlas kring den växande gröna innergården med en öppen dagvattenhantering och ekosystem. Vi vill utveckla de intressanta v-formerna som bildar solfjädern med takterrasser och utblickar som fångar platsens unika karaktär. Bostadsrätter och hyresrätter balanserar utbudet och bidrar till Laröds attraktionskraft.

Hög ambitionsnivå vad gäller arkitektur, utformning och innovativa lösningar förstärker platsens karaktär och infriar visionen om morgondagens boende i Laröd.



Kv. Viksjö, Wingårdhs

# Gestaltungsprinzipien

## Bygg i trä!

Bostäderna samspelar med sin gröna omgivning tack vare ett varmt och naturligt material som trä. Trä är hållbart material och är för oss självklart i Laröd.

Vi vill bevara den vackra befintliga växtligheten där biologisk mångfald utgör en kvalitet och ekosystem med öppen dagvattenlösning skapar ett gemensamt värde för alla de boende i Ryktborsten.

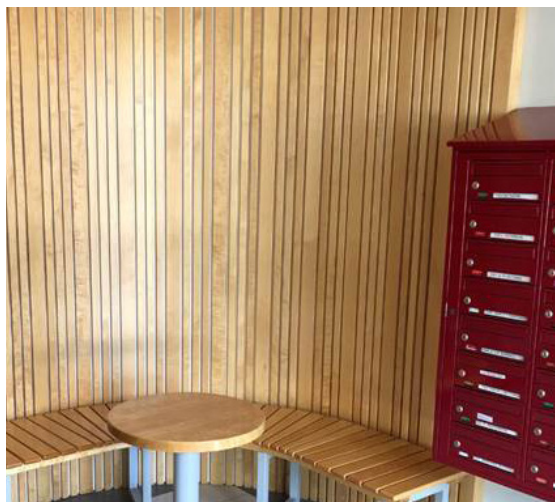
Med ett livscykelperspektiv utformas projektets nya byggnader på ett sätt som optimerar resursanvändandet både under uppförande- och driftskedet. Med vår interna expertis om mikroklimat och dagvattenhantering kommer vi sträva efter att skapa effektiva och långsiktigt hållbara lösningar. På den gemensamma bostadsgården har vi möjlighet att skapa ett blomstrande och omväxlande landskap.

## Förskolan

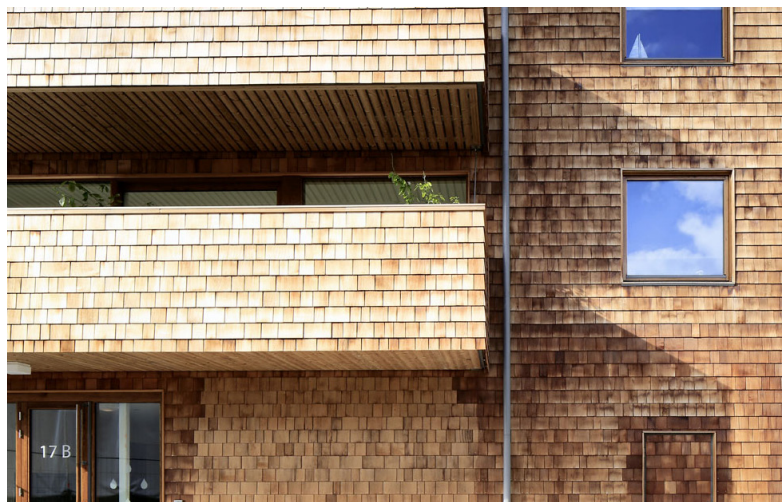
Förskolan blir en logisk del av helhetslösningen, där nybyggnationen ska relatera till förskolan i sin utformning. Lek- och grönytor skapar rekreativa värden och gynnar alla i området.

## Tillgängligt

God tillgänglighet uppnår vi med en markläggning som senior-anpassas och genom en utstuderad sammanflätning av det yttre landskapet och den inre gårdsmiljön. Marklägenheter ges gott om utrymme framför entré och en god blandning av boendetyper som balanserar utbudet och bidrar till Laröds attraktionskraft.



Viloplats, We Construction



Strandparken, Wingårdhs

### **Parkeringslösning**

I ljuset av genomförbarhet tänker vi väga olika aspekter avseende underjordisk- resp markplansparkering, där parkeringen oberoende form, integreras i omgivningen genom dagvattenhantering, tillgänglighet och bevarande av grönska.

Kvarterets parkeringsbehov dimensioneras enligt kommunens P-norm och löses genom en rationell struktur som motsvarar de p-platser som normen kräver.

### **Boendetyp**

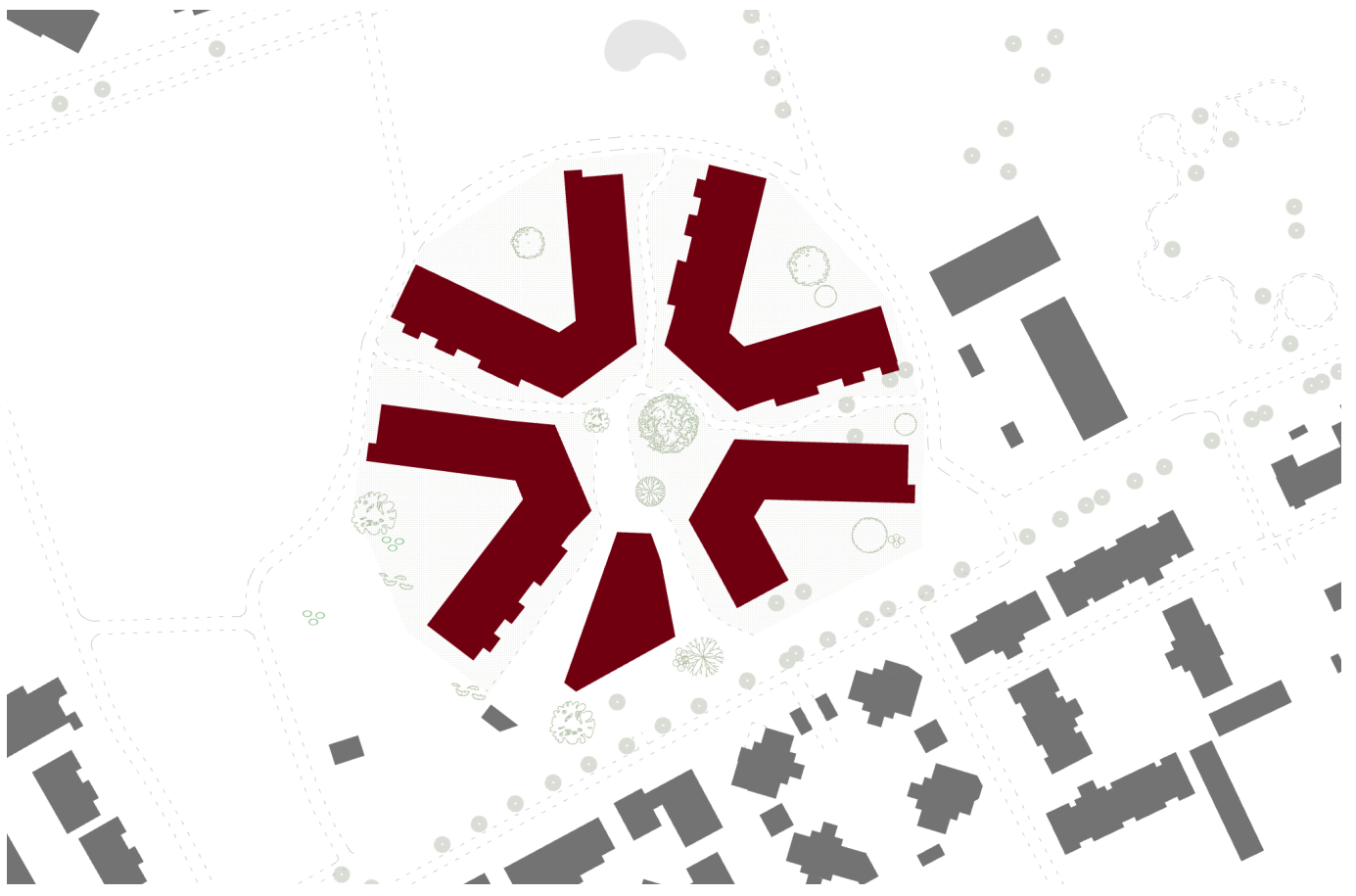
För att kunna erbjuda unika och gröna boendeformer för flera målgrupper med möjlighet för social hållbarhet avser vi med vår intresseanmälan att ta ett helhetsgrepp och arbeta med hela tävlingsområdet. Vårt förslag innebär en blandning av hyresrätter och bostadsrätter, där alla lägenheter delar unika och attraktiva boendekvaliteter. Här kan förstagångsköparen, pensionären som letar något mindre och mer behändigt, barnfamiljer och människor mitt i livet samlas kring en boendemiljö som uppfyller allas förväntningar och bidrar till projektets genomförbarhet.

### **Hållbar innovation för ett grönare liv**

Med den nya byggnationen ska vi kröna det gröna stråket och göra hela kvarteret till en symbol för innovation och gröna bostäder. De boende erbjuds en bostad där det ska vara lätt att leva ett hållbart liv. Vi förenklar vardagen för de boende i Ryktborsten genom att erbjuda nydanande lösningar och tjänster.

Vi kommer bygga upp en innovativ infrastruktur för en smart, digital och effektiv delningsekonomi mellan boenden och företag i området. Förvaring och leveransboxar i olika storlekar som är anslutna via molnet där du kan låna grannens verktyg eller ta emot leveranser från din senaste beställning. Möjlighet till el-bilspool, el-cykelpool, community odlingar, gemensamma kontorsplatser och mycket mer efterhand som samhället växer. Allt är paketerat i en mobilapplikation som alla boenden har tillgång till. Detta lägger också grunden för ett gemensamt forum för kommunikation och kontakt i grannskapet.

Det övergripande fokuset ligger på miljö och hållbar resurshantering där man hellre lånar och lånar ut än köper nytt. Men hjälp av skalbara lösningar kommer vi successivt kunna ansluta fler tjänster efterhand som de utvecklas.



### **Vi tar oss an utmaningen!**

Vi ser med glädje på den stora potential detaljplanen och området visar.

Tillsammans utvecklar vi förslaget utifrån ett genomförande perspektiv där vi med respekt och kreativitet skapar ett tillskott i stadsbilden. De nya byggnaderna får ett välanpassat formspråk med material av trä som förhåller sig till Laröds småskaliga karaktär och öppna landskap.

Med vårt gemensamma kunnande kommer vi stärka platsens kulturhistoriska och naturliga värden och se till att värna om arkitektoniska kvalitéer genom hela byggprocessen. Utifrån given detaljplan kommer vi att disponera tomten på ett sätt som skapar bästa möjliga bostadsmiljö, och således säkerställa en byggnadsstruktur som förankras i Laröd, landskapet och som håller över tid.

Tillsammans med Helsingborgs kommun vill vi ta oss an utmaningen att fortsätta utveckla Laröd på ett hållbart sätt. Vi vill skapa en helhetslösning där samarbete är ledord både i process och i färdigställt projekt. Med rätt blandning av funktioner, upplåtelseformer och storlekar på bostäder skapar vi en helhetslösning som blir en grogrund för social hållbarhet. I attraktiva Laröd vill vi vara med och förverkliga kommunens mål om framtidens boende!





Kilströmskaj, Wingårdhs

# Projektinformation

För att kunna erbjuda unika boendekvaliteter för flera målgrupper och möjlighet för social hållbarhet avser vi med vår intresseanmälan att ta ett helhetsgrepp och arbeta med hela tävlingsområdet.

## Upplåtelseform - 80 st lägenheter fördelat på:

Hyresrätter, halva beståndet                      2-5 RoK

Bostadsrätter, halva beståndet                      2-5 RoK

## Omfång

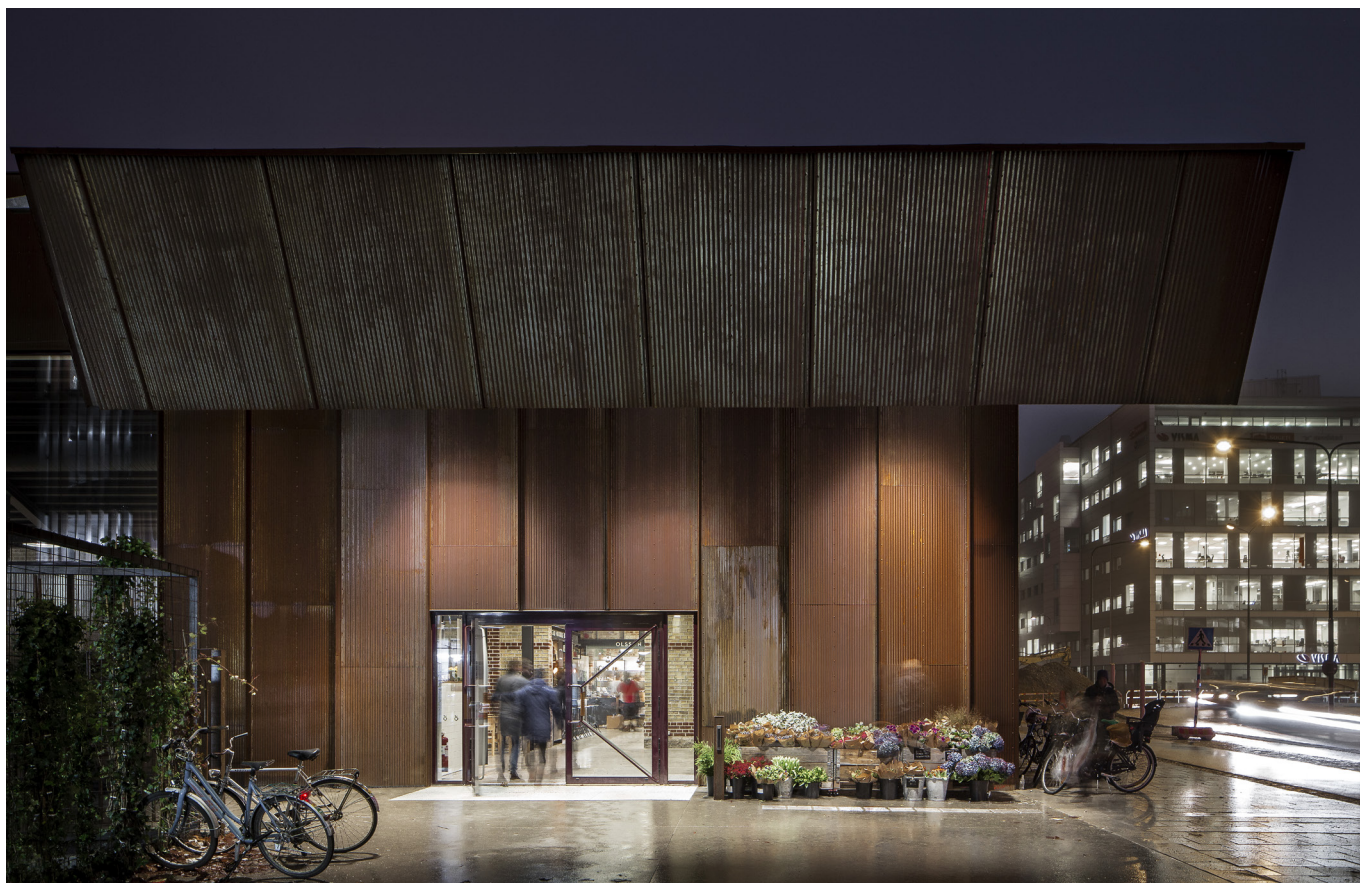
Vår intresseanmälan avser hela tävlingsområdet

# Medverkande aktörer

- Executive Property
- We Construction
- Wingårdhs



MALMÖ  
SALUHALL



Malmö Saluhall, Wingårdhs

## Genomförandet

Genomförandekraften i detta projekt kommer från ett samarbete mellan tre bolag, Executive Property; med goda ekonomiska förutsättningar, lång erfarenhet inom förvaltning och uthyrning av fastigheter, We Construction; projektering, bygg och projektutveckling och Wingårdhs arkitektkontor; som är ett starkt varumärke inom nytänkande arkitektur och hållbarhetsstrategier.

Tillsammans kommer vi samverka och komplettera varandra med den kompetens och erfarenhet som krävs för att förverkliga de ambitioner som Helsingborgs Stad har för kvarteret Ryktborsten. Detta, sammantaget med parternas individuella erfarenheter och kunskaper, anser vi skapar en unik förutsättning för att utveckla ett riktigt bra projekt. Vi har alla ett flertal relevanta referensprojekt i ryggen, vilka visar vår förmåga och vilja att genomföra ett brett spektrum av blandade projekt i olika typer av konstellationer. Från förvärv av mark och framtagande av detaljplaner via bygglov, projektering och produktion av högkvalitativa bostäder och miljöer samt förvaltning av bostäder.

Projektet kommer att samutvecklas mellan Executive Property och We Construction genom ett konsortium.

Initialt såg vi en utformning med 100% hyresrätter, men i ljuset av genomförbarhet, hög ambitionsnivå samt behov på den lokala marknaden ser vi det som svårt att få bärighet och genomförbarhet i projektet med 80 hyreslägenheter i Laröd.

Ifrån det resonemanget har ett koncept växt fram där vi ritar ett projekt i en helhetslösning och delar det i två upplåtelseformer. Det vill säga samma höga ambitionsnivå över hela projektet, med delade gemensamma ytor mellan hyresrätter och bostadsrättsföreningar.

Att projektet utvecklas som en helhet där samma typ av bostad både finns att tillgå som hyresrätt och bostadsrätt ser vi som hållbart och inkluderande. Att de gemensamma ytorna delas av hyresrättsgäster och bostadsrättskunder ser vi som innovativt. Målet är att utforma hyresrätter som hyresgästerna vill stanna länge i, vilket vi uppfyller genom att bygga hyresrätter som motsvarar bostadsrätternas höga ambitionsnivå tillsammans med en möjlighet till stort ansvarstagande för grönytor och gemensamma platser.

För hyresrättsdelarna har Executive Property de likvida medlena tillgängliga, vilket möjliggör att denna del av projektet kan byggstartas skyndsamt så fort som myndighetshantering och projektering kan tillåta. Detta säkrar genomförbarheten för vårt förslag. Efter att hyresrätterna är uppförda kommer de att förvärvas av Executive Property för att bli en del i deras långsiktiga fastighetsbestånd där hyror ska vara förhandlade.

Den delen av projektet som avses att upplåtas som bostadsrättsförening får därmed en bra tid på sig att sälja medan produktionen av hyresrätter fortgår. Detta gör möjligt för produktionen att sömlöst övergå från hyresrätter till bostadsrätter där projektets produktion och färdigställande ses som en helhet. Säljkrav för BRF-delen har fastställts till 50%.

Projektet utvecklas som en helhet, projekteras som en helhet och produktionen bedrivs som en helhet för hela området.

Utifrån framlagda principer ser vi med detta upplägg framemot att tillsammans med Helsingborg Stad få en stark genomförankraft i projektet!



# Executive Property

Executive Property Europe AB är ett familjeägt fastighetsbolag med fokus på kommersiella fastigheter i så kallade "A-lägen" i Öresundsregionen. Vi äger och förvaltar kontors- och butikslokaler, men även hotell samt hyresrättsfastigheter för privatboenden. Dessutom äger och driver vi utvecklingsprojekt i form av Gertrudsvik Sjöstad samt fjällanläggningarna Storlien och Trillevallen. Executive Property investerar för att behålla, inför spekulation, och vår belåningsgrad är mycket låg. Denna långsiktighet, i kombination med vår ambition att alltid hålla en mycket hög standard och servicenivå, ger en trygghet för våra hyresgäster som kan vara svår att hitta i vår bransch.

För verksamhetsåret 2018 hade Executive Property en omsättning på 328 miljoner med en god lönsamhet. Det egna kapitalet uppgår till 2,3 miljarder kronor och företaget har en soliditet om 75%. Vakansgraden inom koncernens fastigheter är nästan obefintlig i moderna fastigheter på attraktiva lägen.

I likvida medel finns över 500 miljoner kronor, en ägare gör att beslutsvägarna är korta och att koncernens egna handlingsfrihet och genomförandekraft är stor.

Vårt huvudkontor ligger i Helsingborg.



# We Construction



## Professionellt

- We take on grand projects
- We can compete with the big established ones
- We deliver on time, budget and quality standards

We Construction är ett värderingsstyrkt byggbolag verksamt i Sydsverige. I bolaget finns en lång samlad erfarenhet från byggbranschen och bostadsbyggande. Bolagets verksamhet och kompetens sträcker sig från byggservice, hyresgästanpassningar av kontor, till nybyggnation av bostäder och kommersiella fastigheter. Kunderna är primärt professionella och långsiktiga beställare genom allmännyttan och privatägda företag, samt bostadsköpare i våra egenutvecklade projekt. Målsättning är att utmana de etablerade aktörerna genom ett ungt, modernt och drivet synsätt och att på sikt bli en av de ledande aktörerna på den lokala marknaden.



## Familjärt

- We have a healthy view on our employees
- We care about relationships
- We value a human aspect

För verksamhetsåret 2019 hade We Construction en omsättning på 151 miljoner med 8% i resultat och med en soliditet på 27%. Företaget är en del av Power Heat-gruppen och genom vårt moderbolag har vi en stabil ekonomisk ställning och stark ekonomisk kapacitet. Koncernen hade för verksamhetsåret 2019 en omsättning på 568 miljoner, med ett resultat efter finansiella poster på 12,2% och soliditeten uppgår till 28%.

We Construction har utvecklat en egen kostnadseffektiv och rationell byggmetod gällande bostäder. Vårt mål är att skapa moderna och trivsamma bostäder som är genomarbetade in i minsta detalj för att sedan uppföra husen med en rationell byggprocess och metod som säkerställer en hög leveranssäkerhet, hög kvalitet och hög kostnadseffektivitet. Företagets värdegrund är att vara ett professionellt, familjärt och modernt byggföretag.



## Modernt

- We use a differentiating IT system
- We handle project information smarter
- We allow data to input once and used in multiple contexts

Företagets ledord är att vara ett professionellt, familjärt och modernt byggföretag. We Construction består idag av 10 tjänstemän men fortsätter att växa och söker därför fler medarbetare. We Construction är medlemmar i Byggföretagen.

Företaget har utvecklat sitt egna kvalitets- och miljöledningssystem som är certifierat i enlighet med ISO 9001 och ISO 14001. We Construction utvecklar också sitt egna digitala affärssystem med utgångspunkt från kvalitets- och miljöledningssystemet. Företaget är en del av Power Heat-koncernen och genom vårt moderbolag har vi en stabil ekonomisk ställning och stark ekonomisk kapacitet.



# Wingårdhs

Wingårdhs är ett konstnärligt drivet arkitektkontor som arbetar med arkitektur, stadsplanering, interiörer och landskapsplanering. Gert Wingårdh är företagets grundare och ägare. Vi har varit verksamma i Göteborg sedan 1977, Stockholm sedan 1985 och 2011 öppnade vi upp i Malmö. Vi är ett kunskapsbaserat företag där det är självklart att alla medarbetare är med och tar ansvar.

När vi nu går in i vårt fyrtioandra verksamma år har vi 221 människor hos oss; 136 i Göteborg, 55 i Stockholm och 30 i Malmö.

Kontoret arbetar med alla typer av projekt, från produktutveckling och inredning till stora strukturer och stadsbyggnadsprojekt. Projekterfarenheten är bred inom områden som kontor, bostäder, forskning, utbildning, handel, hotell, kultur, inredning och stadsbyggnad. De flesta projekt vi arbetar med idag omfattas av höga miljö- och energimål. Green Building, Leed, Bream och Miljöbyggnad är ofta förekommande certifieringsmål.

Vi jobbar med projekt i alla faser; allt från förstudier och utredningar till färdiga bygghandlingar. Kontoret har bred erfarenhet av både om-, till- och nybyggnad. Vår erkänt höga kompetens inom projektering har varit en viktig framgångsfaktor. Vi lägger mycket energi på att gestaltningens kvaliteter skall nå hela vägen fram till det byggda.

# Arbetsgrupp

## Executive Property



Erik Lindér  
VD

Erik har arbetat i bolaget sedan 2003 och varit med och drivit utveckling av fastighetsportföljen i Luxemborg , Holland och Tyskland innan hemflytt till Helsingborg 2011. Sedan dess aktiv som koncernchef och VD för det Europeiska moderbolaget och verksamhetschef för det svenska fastighetsbeståndet.



Per Karlsson  
Projektutvecklings ansvarig och platschef för Gertrudsviks Sjöstad

Per har med en gedigen bakgrund inom byggbranschen drivit utvecklingen att det som förvärvades som ”Norra Sjukhuset” i Västervik till att bli en ny stadsdel, Gertrudsviks sjöstad, med utveckling av detaljplaner och byggrättersamt egen produktion av Bostadsrättsfastigheter och hyresrätter, kommersiella lokaler och Sveriges tredje största fängelse.



# Arbetsgrupp

## We Construction



Jonas Lindén  
VD

Ansvarig för företagets verksamhet, utveckla företaget från ett nystartat till etablerat företag, definiera ledord för företaget, bygga upp en kultur, arbetssätt och rutiner. Driva företaget professionellt och modernt, med en familjär inriktning. I projekt fungera som arbetschef samt ansvarig för projektutveckling inom bolaget. Stor erfarenhet av nybyggnation av bostäder samt komplexa om- och tillbyggnadsprojekt i olika roller.



John Ingelf  
Platschef/utvecklingsansvarig

Ansvarig för projekt gällande projektering, ekonomi och kvalitet. Stor erfarenhet av kommersiella fastigheter och installationer. Även ansvarig för att utveckla företagets arbetssätt och digitala affärssystem så att de ligger i linje med våra ledord; Professionellt, Modernt & Familjärt.



Marcus Nilsson  
Platschef

Lång erfarenhet av byggproduktion, först som yrkesarbetare i 10 år och sedan nu platschef i 10 år. Trivs med att arbeta tidigt i projekti utvecklings- och projekteringskedde för att säkerställa en bra byggproduktion i utförandeskedet Övergripande ansvarig för företagets produktion och resurssättning av yrkesarbetare i projekt. Utveckla arbetsrutiner för att säkerställa leverans enligt överenskomet gällande ekonomi, tid & kvalitet. Kontinuerligt fokusera på vårt KMA-system och utveckla våra rutiner.

# Arbetsgrupp Wingårdhs



Gert Wingårdh  
Arkitekt SAR/MSA  
Wingårdhs

Gert Wingårdh är ansvarig arkitekt i alla projekt på Wingårdhs. Han har den största samlade erfarenheten av företagets produktion. Hans centrala roll ger honom stora möjligheter att syntetisera dessa erfarenheter och överföra dem i andra projekt. Gert deltar i de frågeställningar som uppdragsledarna eller beställaren prioriterar i projekten.



Joakim Lyth  
Arkitekt SAR/MSA  
Wingårdhs

Teamet leds av arkitekt SAR/MSA Joakim Lyth. Hans erfarenhet av att leda såväl stora och komplexa projekt, som mindre uppdrag i småskalig miljö, gör honom väl skickad att leda processen med att utforma hållbara bostäder i Laröd.

Lyth är chef för Wingårdhs kontor i Malmö, vilket kommer att bli arkitektarbetets bas. Det kommer att bli Joakim Lyths ansvar att alla frågor behandlas efter de rutiner som sätts upp för processen.



Ulrika Davidsson  
Byggnadsingenjör  
Wingårdhs

Ulrika Davidsson är en av Wingårdhs mest erfarna ingenjörer med många genomförda projekt i södra Sverige. Som handläggande ingenjör för Emporia har Ulrika flera års erfarenhet av att jobba som en integrerad del i en stor projektorganisation under genomförandet av ett stort komplext projekt och därutöver fördela arbetet bland sina egna medarbetare.



Maria Lyth  
Arkitekt SAR/MSA  
Wingårdhs

Maria Lyth är en av kontorets mest erfarna arkitekter. Hon har samlat på sig erfarenhet från att leda arbetet i en rad olika typer av projekt, från bostäder till handel och kommersiella lokaler.

Med Malmö Saluhall och de pågående projekten för Varvsstaden i Malmö är Maria välbekant med uppgiften att tillföra stadsmässiga kvaliteter till centrum. Genom kvarteret Ångfärjan i Helsingborg har Maria varit med och format ett helt kvarter på en av stadens absolut mest framträdande platser, vid Inre Hamnen längs kajen mot Öresund.

# Projektspecifika kompetenser



Gustaf Wennerberg  
Projektledare/Handläggande arkitekt  
Wingårdhs

Gustaf Wennerberg har medverkat i de flesta av Malmökontorets arbeten, och har en betydande roll i arbetet att strukturera komplexa och diversifierade program. Kapaciteten att göra rätt vägval kan möjligen spåras i hans parallella karriär som elitorienterare. Med en bred kunskapsbas och ett nyfiket öga tar han sig an aktuella frågor som morgondagens arkitektur ställer, och kommer att arbeta systematiskt för att de bästa lösningarna implementeras både i tävling som under fortsatt uppdrag.



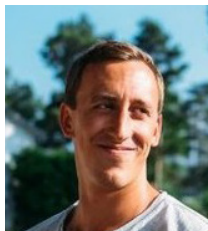
Axel Bohlemark  
Landskapsarkitekt  
Wingårdhs

Axel Bohlemark är landskapsarkitekt. Han har byggt upp sin erfarenhet på flera kontor och har nu en tongivande roll i Wingårdhs landskapsteam, där han skapar moderna flexibla miljöer med målet att ge platsen en stark identitet. Med erfarenhet från ett brett spektrum av projekt inom urbanism- och landskapsarkitektur, både i Sverige och utomlands, kommer Axel att bidra till projektet med kompetens inom gestaltad stadsmiljö och hur vi skapar utomhusrum som är attraktiva, flexibla, tillåtande, tillgängliga, platsbildande och behagliga att vistas på.



Kajsa Holst  
Social hållbarhet  
Wingårdhs

Människorättsjurist och statsvetare. 15 års erfarenhet av att arbeta med människor i nationella och internationella projekt inom sälj, ledarskap och samhällsutveckling. Styrelsemedlem i Ikano industri kring cirkulär produktion. Med bakgrund som affärsutvecklare, är Kajsas styrka att föra samman gränsöverskridande branscher, sammanföra discipliner och skapa positiva synergieffekter, ofta mellan affär och samhällsutveckling med hållbara mätbara resultat.



Seth von Dardel  
Dagvattenhantering/Mikroklimat  
Starkstad

Seth arbetar med en rad olika tjänster inom hållbara städer anpassade till svenskt klimat. Han har erfarenhet från att jobba med utredningar och dagvattenlösningar i många olika projekt av varierande storlek. Genom att titta på hur man kan designa för bättre vindflöden och optimera solinstrålning tillhandahåller han underlag och strategier för hur vi kan designa platser som är behagliga att vistas på samtidigt som vi minskar energibehovet för närliggande byggnader. I kombination med hållbar dagvattenhantering skapas värdefulla lösningar med en mängd ekosystemtjänster.

# Referensprojekt

Executive Property

Nybyggnation av parhusområdet, Alléhusen



## Gertrudsviks Sjästad

### Projektinformation

Projektstart: 2004

Läge: Gertrudsvik,  
Västervik

Gertrudsviks Sjästad är en ny, spännande stadsdel i Västervik med havet och skogen inpå knuten. Här bor runt 1 000 personer i bostadsrätter, parhus och villor med fantastisk utsikt över Gamlebyvikens strand. En gång- och cykelbana längs vattnet förbinder området med Västerviks stadskärna.

Gertrudsvik är också en blomstrande företagspark med flera stora arbetsgivare. Förskola, hemsjukvård, veterinärstation och restaurang är ett axplock av den service som finns på området.

År 2004 förvärvade Executive Property mentalvårdsanstalten st: Gertrud gamla sjukhusområde, med målet att skapa Sveriges mest kompletta bostads- och företagspark. Området är 1,2 miljoner kvadratmeter och infattade även 35 befintliga byggnader.

Det blev startskottet för Gertrudsviks Sjästad, och sedan dess har utvecklingen gått fort. Företag har etablerat sig, tomter skapats och villor byggts. Flera av de vackra gamla sjukhusbyggnaderna har varsamt byggts om till toppmoderna bostadsrätter.

På två decennier har en helt ny stadsdel skapats, som i dag sjuder av liv och rörelse. Här lever, trivs och verkar människor i alla åldrar - både de som bor här och de som kommer hit för att bada, springa, äta på restaurangen, vandra eller bara njuta av den vackra naturen.

# Referensprojekt

We Construction





## Skegrie

### Projektinformation

18 villor och 18 radhus

Projektstart: 2017

Färdigställt: 2019

Läge: Skegrie, Trelleborg

BTA: 6 000 m<sup>2</sup>

Nyproduktion av 36  
bostäder

I Skegrie har We Construction utvecklat och uppfört 18 villor och 18 radhus. Skegrie ligger strategiskt längst med motorvägen mellan Malmö och Trelleborg och är en av de orter som Trelleborgs Kommun lyfter fram och utvecklar.

We Construction förvärvade en större fastighet vilken utvecklades som en helhet med småhusägande av villorna och radhusen som en bostadsrättsförening.

Bebyggelsen är av en sammanhållen karaktär med stark anknytning till den lokala byggtradition. Klassiska hus med ljus puts, listtäckning och smäckra detaljer i ett modernt utförande som passar naturligt in i omgivningen.

I projektet ingick även att göra exploatering av fastigheten med terrassering, infrastruktur och vägar. Projektet genomfördes på mindre än 24 månader från vunen detaljplan, till exploatering, till försäljning, till byggnation och överlämning av samtliga bostäder.



## Södra Gränstorp

### Projektinformation

Flerbostadshus  
Projektstart: 2020  
Färdigställt: 2021  
Läge: Trelleborg  
BTA: 1 650 m<sup>2</sup>  
Nyproduktion av 18 lägenheter

I juni 2018 vann We Construction en markanvisning i norra delen av Trelleborgs tätort, där vi utvecklar ett spännande flerbostadshus med 18 lägenheter.

Bebyggelsen är i 2,5 plan för att skapa en intressant miljö längst gatan utanför. Flerbostadshuset har en lägenhetsfördelning som spänner mellan 8 tvåor på ca 50 kvadrat, 4 penthouse på 80 kvadrat och 6 stycken bostäder i två plan på ca. 105 kvadrat med karaktär av stadsradhus

Lägenhetsfördelning har medfört en intressant fördelning av bostadsköpare från äldre personer, till barnfamiljer till förstagångsköpare, till personer mitt i livet. Vilket kommer att bidra till ett levande hus.

Fastigheten ligger i gränslandet mellan en bymiljö och mer storskalig bebyggelse och husets gavlar med indragen takvåning skapar en länk mellan skalorna. Med ett överhängande plan 2 har en tydlig entré skapats mot gatan och ett inbyggt skärmtak för regniga dagar. Mellan gatan och entrén ligger en generös förgårdssmark som ramas in av låga putsade murar som ytterligare förstärker gaturummet och ger uteplatserna en halvprivat karaktär.

I fastighetens norra del har en gemensam och tyst uteplats skapats i närheten av en bevarad gammal ek. Ett orangeri samt lekplats har också placerats här för att skapa möjlighet till att umgås.

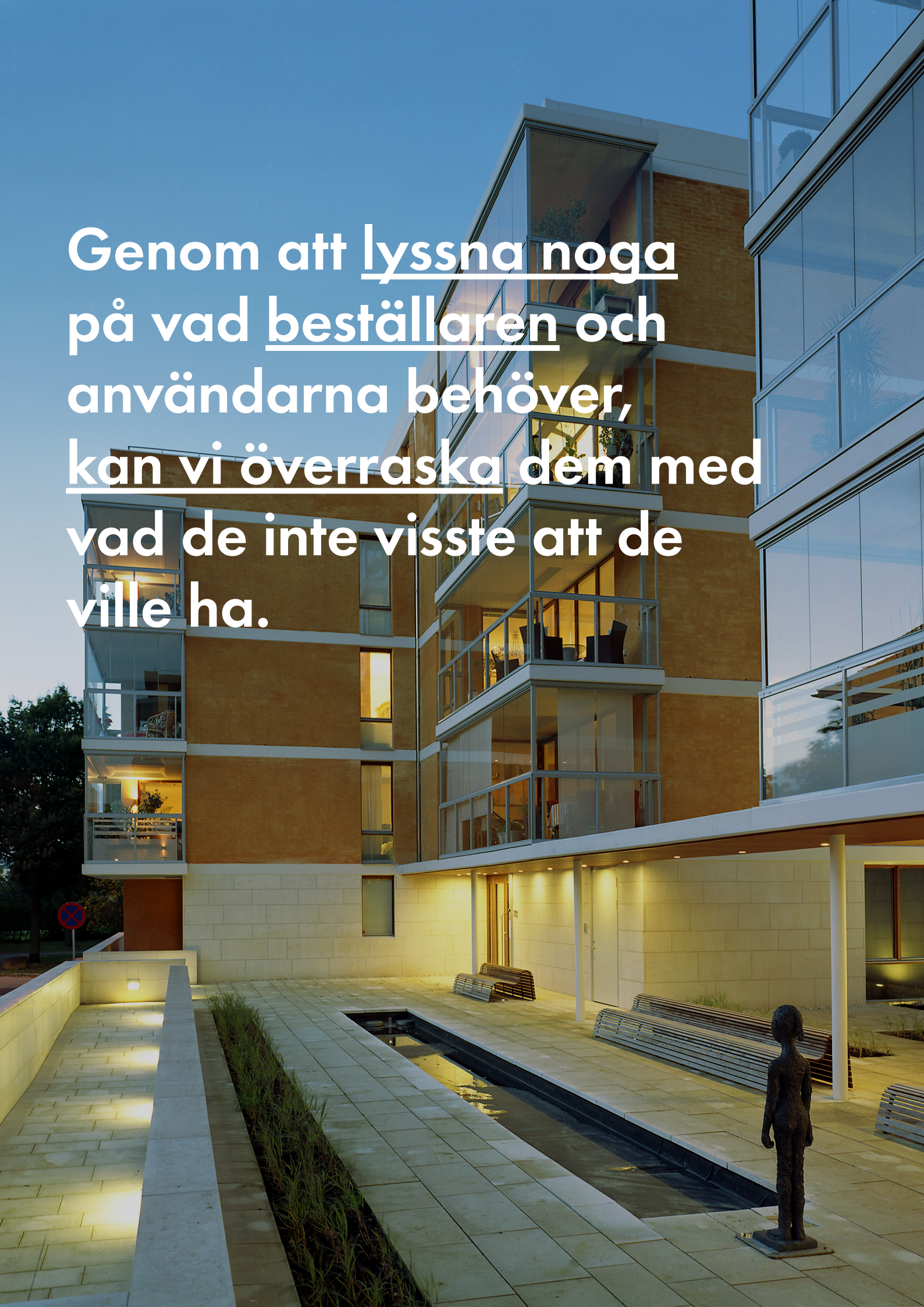


# Referensprojekt

Wingårdhs



Genom att lyssna noga  
på vad beställaren och  
användarna behöver,  
kan vi överraska dem med  
vad de inte visste att de  
ville ha.





## Margaretaplatsen

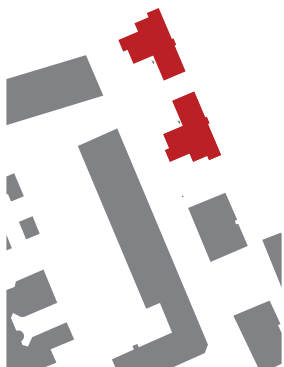
### Projektinformation

Flerbostadshus  
Projektstart: 2001  
Färdigställt: 2007  
Läge: Margaretaplatsen,  
Helsingborg  
BTA: 3 800 m<sup>2</sup>  
Nyproduktion av  
22 lägenheter  
Beställare:  
HSB Nordvästra Skåne

Margaretaplatsen är en av Helsingborgs bästa tomter för nya bostadshus. Här, alldeles i nederkanten av Landborgen, den höga brant som begränsar staden mot landet ovanför, har vi ritat ett par femvånings höga stadsvillor. Projektet inleddes som ett renodlat äldreboende, men kommer nu att byggas av HSB med vanliga bostadsrätter i många olika storlekar.

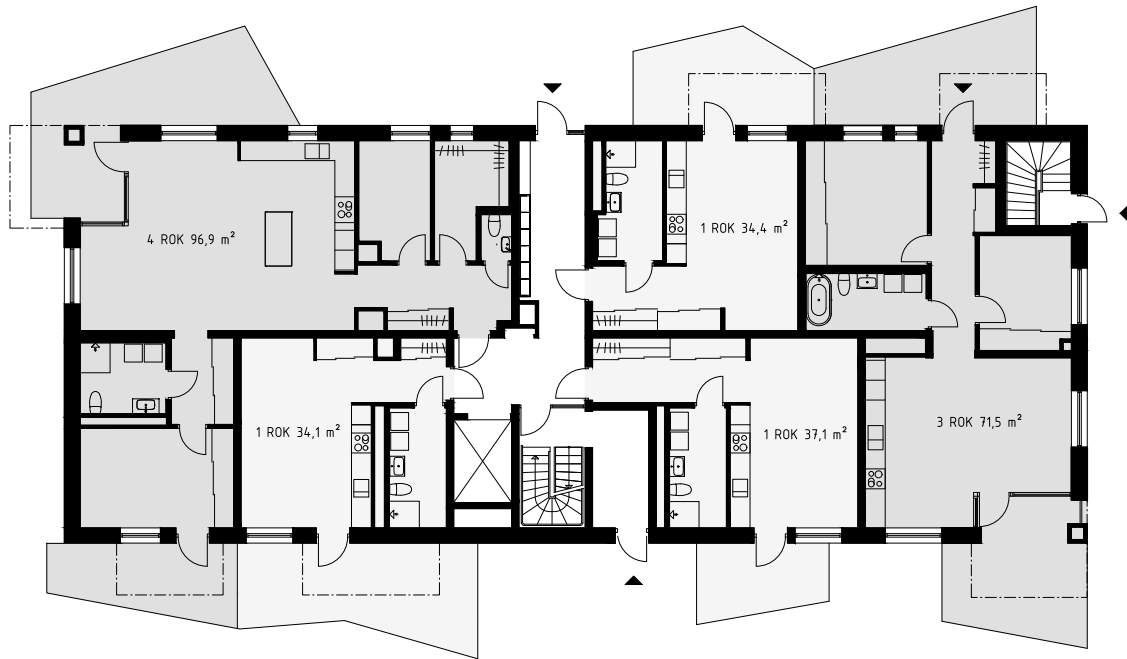
Ett särskilt lugn vilar över husen, som förenas av en stilla, stämningsfull gård med vatten och planteringar.

Denna spalt mellan huset bevarar också grannhusets utsikt mot Landborgen bakom. Husens läge bevarar också etablerade rörelser i området och gör parkmarken bakom tillgänglig också i framtiden. Husets fasader av tegel är slammade och avfärgade i en varmgul kulör.



Med lika delar effektivitet  
och kreativitet, arbetar vi  
för att förnya arkitekturen  
och övertaska beställare  
och omvärld.





## Kv Ångfärjan

### Projektinformation

Projektstart: 2009

Färdigställt: 2018

Läge: Helsingörkajen,  
Helsingborg

Uppdragets omfattning:  
Från detaljplan till  
bygghandling

Antal lägenheter: 159 st

Beställare: Midroc

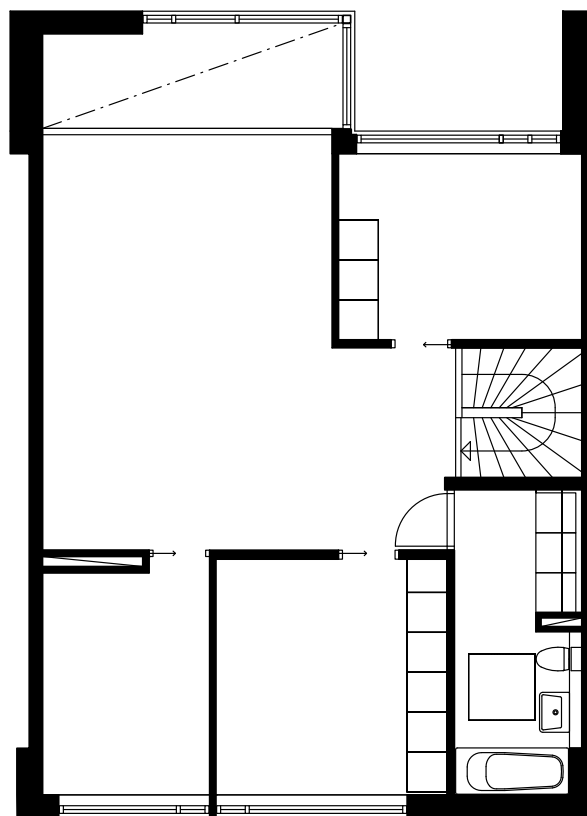
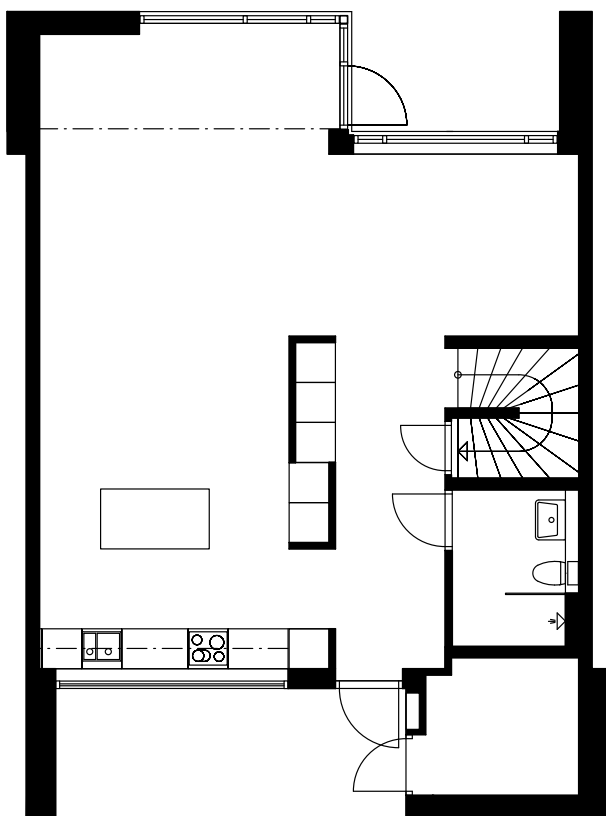
En grupp bostadshus byggs just nu invid Helsingörkajen i Helsingborg efter Wingårdhs ritningar. Uppdraget är frukten av en arkitektävling som tog fasta på Sundets rika ljusspel, och där en kombination av torg och gator utvecklade den gamla stadens intensitet. Området är öppet för flanörer med publika stråk genom kvarteret. Arkitekturen bygger vidare på områdets klassiska modernitet, där den mörka mursten som en gång var känd under namnet helsingborgstegel kombinerats med andra färger till en kulörrik kubism. Reliefmurningar samt detaljer i smide och trä bidrar till bebyggelsens solida uttryck.

Bostäderna är anpassade för en mängd olika boende, med en blandning av olika upplåtelseformer, så att såväl studenter som äldre kan komma att bo här. De gröna gårdarna kommer att bli tillgängliga för alla.





Vi är både minimalister  
och maximalister, både  
relevanta och tidlösa. Vi har  
ingen speciell stil, det hade  
begränsat våra möjligheter  
att vara nyttänkande.



## Maria Sofia - Skifferhusen

### Projektinformation

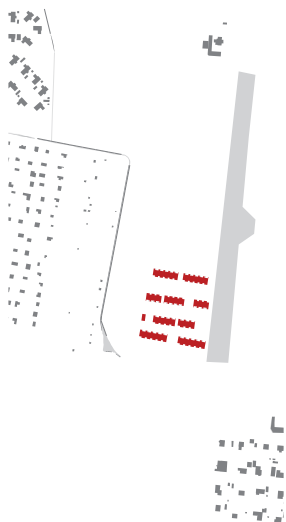
Projektstart: 2004  
 Färdigställt: 2008  
 Läge: Maria Sofia,  
 Helsingborg  
 Antal lägenheter: 37 st  
 Beställare: HSB Nordvästra  
 Skåne

När takskiffer hamnar på en vägg kommer man nära själva stenen och dess små variationer framträder så mycket tydligare. Det förändrar hela byggnaden. Den tunga och motståndskraftiga skiffern, avsett för en betydligt tuffare miljö än den horisontella väggen, gör byggnaden hård och robust. Hantverket får husen att framstå som exklusiva. Ändå är skiffern på sitt sätt trivial.

Skiffer är ett av de råaste byggnadsmaterial som finns, upphängt på huset nästan så som den hämtats ur naturen.

För att förstärka materialets betydelse, ställs olika karaktärer mot varandra. En svart sten ger grundanslaget, vilket andra stensorter sedan spelar mot. En ny färg för varje ny sida skapar en livlig karaktär och en egen identitet åt varje enskild bostad. De indragna entréerna är helt klädda i sipomahogny, vilket ger de strama volymerna värme och intimitet. Den natursköna miljön med vattendammar för dagvattnet och gångstråk gör materialet anpassat till situationen. Skiffern är helt underhållsfri och lämnar inte från sig några gifter till miljön varken under tillverkningen eller under sin användning.

Området byggs i två etapper. Den första, bestående av 17 hus, stod färdig 2007. I en andra etapp tillkommer ytterligare 20. Husen i den första etappen är i två plan och 8,3 meter breda. Alla vardagsrum har dubbel rumshöjd och fönsterpartier genom hela höjden mot den nyanlagda dammen. Husen i den andra etappen är något smalare, 7,51 meter med både två och tre plan. De högre husen har även takterrass.



# Tidsplan



Parkskolan Ängelhom, Wingårdhs





Parkskolan Ängelholm, Wingårdhs

# Tidsplan

## **2020 Sommar/Höst**

Utveckling av tävlingsförslag

## **2020 Höst/Vinter**

Bygglovsprocess

## **2021 Vår/Sommar**

Byggstart

## **2022 Höst/Vinter**

Preliminärt färdigställt projekt

# Kontaktuppgifter

Erik Linder, VD  
Executive Property Svenska AB  
Telefon: +46 42-4901313  
E-post: el@exeprop.se

Jonas Linden, VD och Arbetschef  
We Construction AB  
Telefon: +46 725-691301  
E-post: jonas.linden@wecon.se

Joakim Lyth, SAR/MSA Kontorschef Malmö  
Wingårdh Arkitektkontor AB  
Telefon: +46 10 788 10 31  
E-post: joakim.lyth@wingardhs.se

Executive Property Svenska AB  
Orgnr: 556480-7153  
Adress: Drottninggatan 230, 254 33 Helsingborg

We Construction AB  
Orgnr: 559070-5116  
Adress: Stekelgatan 1, 212 23 Malmö

Wingårdh Arkitektkontor AB  
Orgnr: 556339-7503  
Adress Malmö: Västergatan 18A, 211 21 Malmö



Kilströmskaj Karlskrona, under uppbyggnad, Wingårdhs

Executive Property



**WE**  
CONSTRUCTION

**Wingårdhs**