



MIX-MAX / KV ANKAN HÖGASTEN

INTRESSEANMÄLAN FÖR PREKVALIFICERING
TILL MARKANVISNING HELSINGBORGS STAD

Beskrivning av projektet

Innovativa lösningar



TRYGG STADSPLANERING MED HYRESGÄSTFÖRENINGEN

Hyresgästföreningen har 538 000 medlemmar i Sverige och är en av landets största folkrörelser. Föreningen har nyligen lanserat sin nya stadsutvecklingsgrupp. Vi avser samarbeta med dem i utformningen av kv Ankan. Projektet kan bli deras första stadsutvecklingsprojekt och kommer som sådant få stor uppmärksamhet som en föregångare för framtida projekt.



Välfungerande och kvalitativa grönområden



Trevliga och välbelysta fasader



Överblickbara miljöer och orienterbarhet



Platser vilka lockar till spontana möten och aktiviteter

Hyresgästföreningen tillämpar en metod man kallar "LITA". Den riktar främst in sig på den sociala och kulturella aspekten av hållbarhet. Deras bild av - och det vi lägger in i begreppet - spiller dock fort över på de ekologiska och ekonomiska aspekterna. Inom vart och ett av orden i LITA finns flera värdeord som ytterligare beskriver vad hyresgästföreningen menar:

Levande – bostäder, verksamheter, service, mötesplatser

Inkluderande – Alla får plats, tillhörighet, blandade boendeformer

Trygg – grön- och blåtor, boendekomfort, gemenskap

Attraktiv – "livet mellan husen", tilltalande arkitektur, tilltalande omgivning

Referens Hyresgästföreningen:
Kenneth Berglund, tfn 010-4591009



ETT KVARTER - TRE UPPLÅTELSEFORMER

Tre upplåtelseformer samsas inom kvarteret vilket ger det en unik blandning. Radhusen och det västra flerbostadshuset utformas som brf, Ankan 18 som äganderätt medan det östra flerbostadshuset blir hyresrätter. Ankan 19 blir gemensamhetshus och skapar tillsammans med gården en mötesplats för alla boende.

100% TRÄ

Som en del av vårt hållbarhetsmål att bygga med så hög andel trä och andra förnyelsebara material som möjligt vill vi pröva en eller flera innovativa lösningar på ersättningsmaterial för byggnadsdelar som traditionellt har byggts i icke förnyelsebara material. Det kan tex gälla alternativ till våtrumsgips, eller plastfilm.



INNOVATIVA INSTALLATIONER

Vi avser samarbeta med Com-Hem-Smart som skapar en digital plattform där kan alla boende interagera för en enkel och trygg samvaro. Man kan dels se förbrukning och styra sina egna installationer och även boka gemensamma resurser.



STUDIECIRKEL

En mycket viktig del av innovation är att sprida kunskapen, detta kan vi göra genom samarbetet med Hyresgästföreningen som kan genomföra studiecirkel och stadsvandringar genom sin lokala förening.



H22

A Smarter City
Helsingborg

TRYGG STADSPLANERING MED HYRESGÄSTFÖRENINGEN

H22 kan för Hyresgästföreningen bli den stora premiären för deras nya satsning på hållbar stadsutveckling. H22 blir ett exempelprojekt som man kan ha som förebild nationellt.

STUDIECIRKEL MED LOKAL FÖRANKRING

En studiecirkel om trygg stadsplanering med H22 som utgångspunkt arrangeras av den lokala Hyresgästföreningen. Boende i kv Ankan och andra Helsingborgare deltar.

Arkitektur och gestaltningsidé



VÄLKOMMEN HEM!

De framtida boende tillverkar delar av gårdens utemiljö tillsammans. Workshopen leds av en professionell hantverkare samt representanter från 3Hus och Kjellgren Kaminsky. Tillsammans spikar man upp panelen till pergolan, varje boende får lasera sin planka i valfri färg och mönster (under ledning av arkitekten). Gårdsmiljön blir ett färgglatt minne från den härliga dagen och nya band knyts grannar mellan under arbetet.



FASAD MED ÅTERBRUKAT TEGEL

Radhusen får en fasad med inslag av vackert återbrukat tegel som knyter samman området med de engelska radhusen i närområdet. Vi tänker oss även generösa glasade burspråk som förstärker kopplingen mellan privat, halvprivat och offentlig miljö.



FASAD I TRÄ

För flerbostadshusen tänker vi oss få trä som fasadmaterial. Det berättar om hur de är konstruerade och ger en variation till radhusen med tegelfasader.



WILD-CARD ARKITEKT

En nystartad byrå (inte Kjellgren Kaminsky) utses för den exteriöra utformningen av ett av radhusen. Förfarandet sker som en tävling. Lösningen gör att kvarteret får en mer varierad gestaltning.



ANKAN 18 OCH 19

Vi är intresserade av förvärv av de bebyggda fastigheterna. Ankan 19 och dess smedja tänker vi oss som gemensamhetshus medan Ankan 18 blir en äganderätt som är del i kvarterets samfällighet.

H22

A Smarter City
Helsingborg

VÄLKOMMEN HEM!

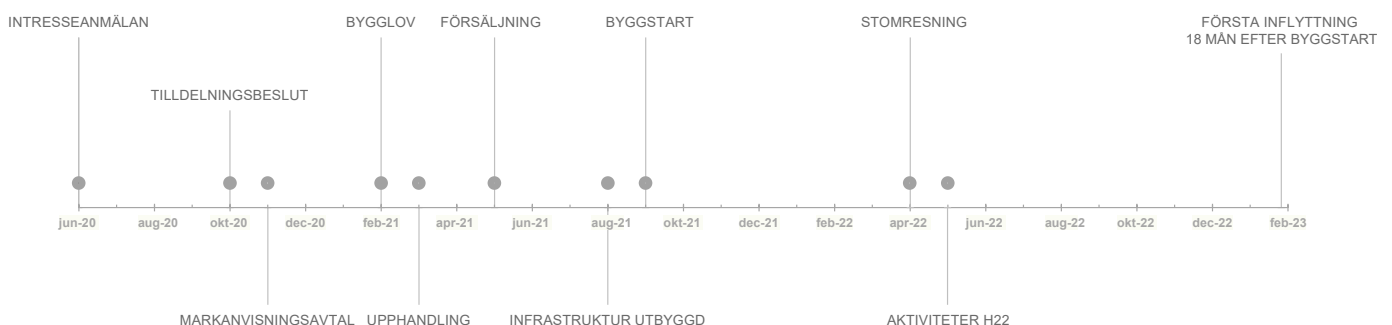
Workshopen där de boende bygger sitt eget gemensamhetshus genomförs som en del av H22. Det gör att det är liv och rörelse i kvarteret.

WILD-CARD ARKITEKT

Tävling för wild-card arkitekt, tävlingen ger uppmärksamhet och bidrar till att sätta fokus på H22 bland Sveriges unga arkitekter.

PRELIMINÄR TIDPLAN FÖR UTBYGGNAD

Vi avser påbörja projekteringsarbetet omgående vid en tilldelning Till bomässan H22 ser vi framför oss en mängd aktiviteter som utgår från gemensamhetshuset. Vi tänker oss att stommen är rest i flerbostadshuset längs Plantagegatan så att studiebesök kan göras där vi kan visa hur trästommen är uppbyggd.



Miljöaspekter & Gröna kvaliteter



CENTRUM FÖR CIRKULÄRT BYGGANDE
Kjellgren Kaminsky är partner i forskningsprojektet som drivs av IVL. Ansökan om finansiering av steg 3 med fokus på implementering av lösningar för återbruk av byggnadsdelar pågår. Kv Ankan kan bli en fallstudie där vi undersöker återbruk av byggnadsdelar såsom tex virke, ytskikt och markmaterial.



100% TRÄ

Vi avser utmana branschen och bygga med en mycket hög andel trä och andra förnyelsebara material (däribland återbrukat tegel). Genom att välja konstruktions- och stomlösningar baserade på trä och cellulosa kan vi bygga hus som andas, anpassar sig efter luftfuktigheten samt ger god ljudisoleringsförmåga.



Vi vill jobba med emissionsfria material och har bland annat tittat på det innovativa materialet Isotimber – en teknik där trä och luft kan användas till att bygga isolerande och bärande väggar.



PERMAKULTUR & SVERIGES GRÖNA OMSTÄLLNINGSRÖRELSE

Som Joakim Kaminsky skrev om i en uppmärksammad artikel i Hållbart byggande den 7/5 krävs nya allianser för att åstadkomma en hållbar stadsbyggnad, det räcker inte med teknik konsulterna och stadsplanerarna. Därför bjuder vi in Holma Folkhögskola som hjälper oss att utforma gården som en social Permakultur odling som kan växa med de boende.

Referens Holma folkhögskola:
Andreas Jonsson, tfn: 0730581836



HÅLLBARA TILLSAMMANS

I gemensamhetshuset som delas av alla boende finns en rad lösningar som gör det enklare att leva hållbart:



Växthus. I det gemensamma växthuset kan de boende odla tillsammans. På våren kan man driva upp plantor för senare utplantering. I växthuset förlängs säsongerna och här är det möjligt att förså under tidig vår frost eller avnjuta en kaffe i höstsolen.



Tingotek. Ett Tingotek placeras i området för att uppmuntra till återvinning. Här kan de boende donera sådant de inte längre behöver och därmed får föremål som annars skulle slängas chansen att hitta ett nytt hem.

HÅLLBAR MOBILITET

Vi föreslår ett flertal åtgärder för att främja en hållbar mobilitet:



Laddstolpar. 30% av p-platserna förses med laddstolpar.

Borta-Hemmakontor. Ett kontor i gemensamhetshuset med printer, wifi, höj- och sänkbart bord och kontorstol finns i gemensamhetshuset. Minskar behovet av pendling samt underlättar vardagen.



Cykelverkstad. En gemensam cykelverkstad i Smedjan uppmuntrar till användning av gröna transportmedel och ger de boende en plats för gemenskap där de kan utbyta kunskap och utvecklas tillsammans



Lådcykelpool. Kv Ankan ligger centralt i Helsingborg nära de flesta funktioner man kan behöva. Därför tror vi att en pool med bra el-låd-cyklar kan ersätta många korta bilresor.

H22

A Smarter City
Helsingborg

CENTRUM FÖR CIRKULÄRT BYGGANDE

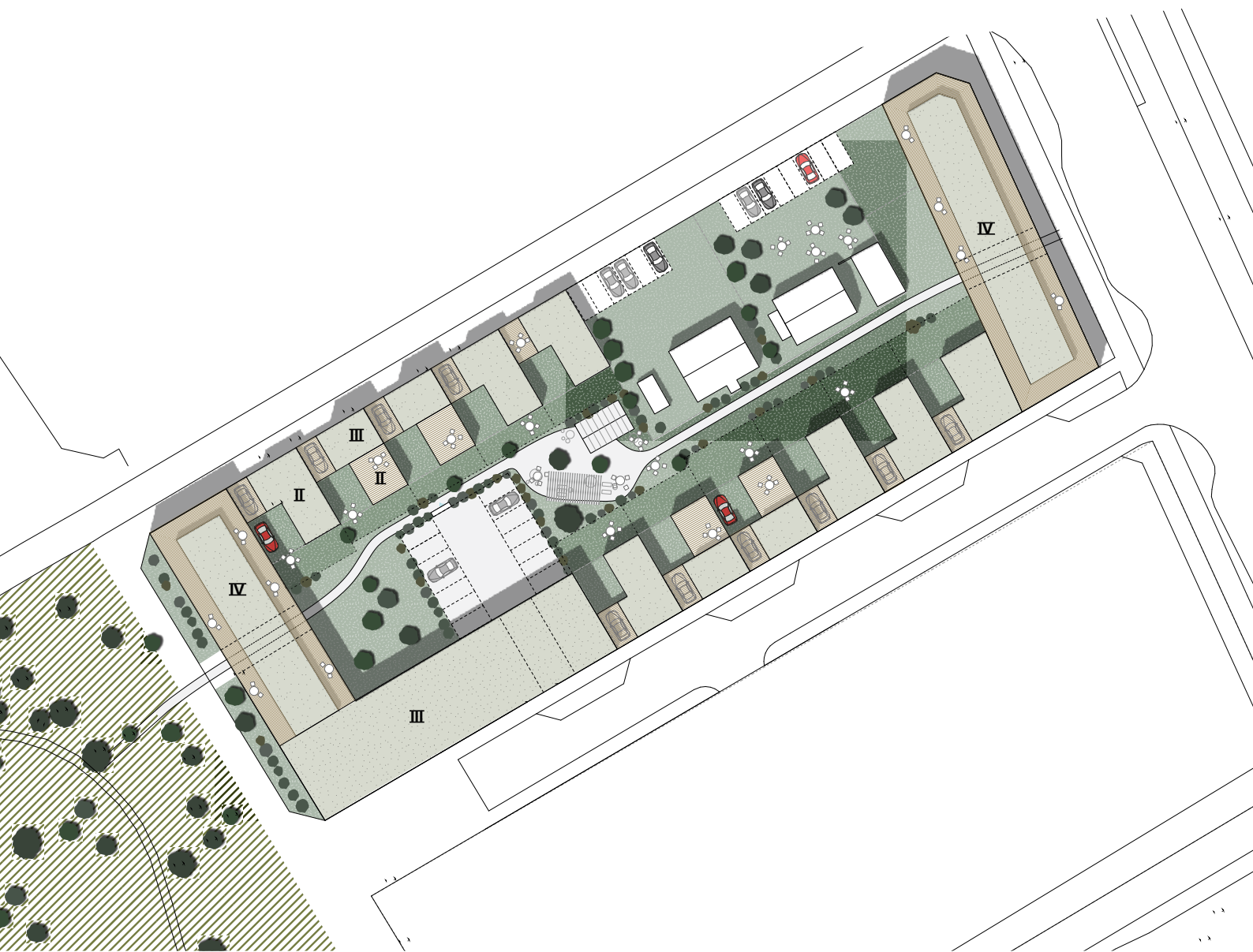
En förutsättning för forskningsprojektet är att det skall sprida våra erfarenheter och kunskaper genom tex workshops eller presentationsmaterial IVL. Detta sker med fördel som en del av bomässan H22 där en stor publik kan nås. Kanske vill även andra partners i forskningsprojektet såsom tex Vasakronan, Castellum, Borlänge kommun, Göteborgs bostadsbolag eller Malmö Stad, dela med sig av sina resultat på H22.

HOLMA FOLKHÖGSKOLA

I samband med H22 förlägger Holma Folkhögskola delar av sin återkommande utbildning i Permakultur till bomässan och kv Ankan. Det ger bomässan uppmärksamhet och kredibilitet hos Sveriges gröna omställningsrörelse.

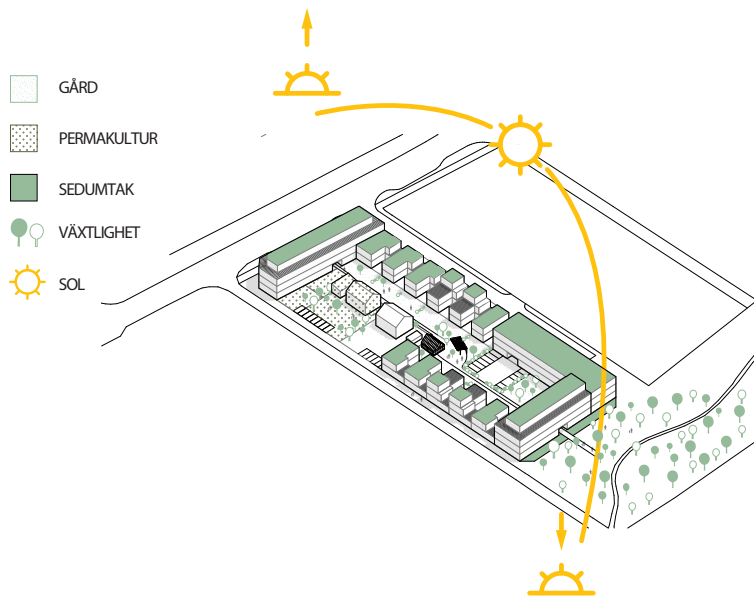
Situationsplan tänkt layout över kvarteret.

GRÖN HÅLLBARHET

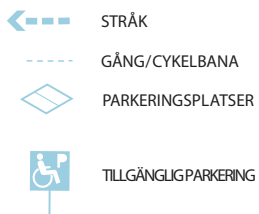


SITUATIONSPLAN

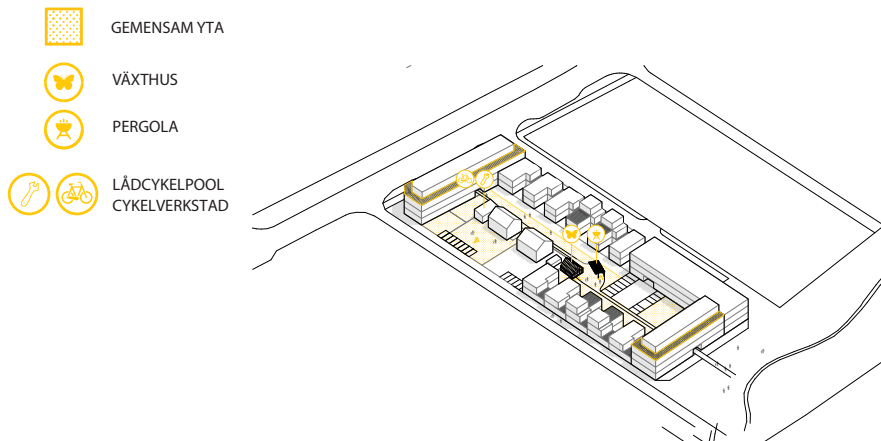
GRÖN HÅLLBARHET



MOBILITET



AKTIVITETER



Företagspresentation / 3HUS



OM OSS

Vi skapar framtidens hus för bättre liv.

Med stort personligt engagemang och korta beslutsvägar vågar vi tänka utanför boxen för att hitta effektiva sätt att utveckla smarta, funktionella hem och arbetsplatser designade för människan.

REDOGÖRELSE FÖR EKONOMISK INFORMATION

3Hus (org nr 556739-8010, www.3hus.se) ingår i familjeägda BrA Invest och är en del i koncernens affärsområde – Bygg och Fastighet. BrA Investgruppen omsatte kalenderåret 2019 drygt 2200 mkr under god lönsamhet och har ca 1350 medarbetare. (https://brainvest.se/arsredovisning_2019.php) 3Hus är fastighetsbolaget med affärsidé att bygga och utveckla fastigheter för långsiktigt ägande. Personligt engagemang och korta beslutsvägar driver oss framåt tillsammans med viljan att utveckla samhället genom ändamålsenliga kvalitativa bostäder och kommersiella lokaler. I ryggen har 3Hus systerbolaget BAB bygg AB och dess produktionsresurser.

KOMPLETT FASTIGHETSUTVECKLING

3Hus ingår i familjeägda BrA Invest-gruppen och har tillsammans med systerbolagen BAB bygg och BAB anläggning lång erfarenhet och bred kompetens inom alla typer av byggnationer. Vi erbjuder fastighetsutveckling av kommersiella lokaler och bostäder med olika upplåtelseformer och tror att handlingskraft och flexibilitet är nyckeln för att möta dina behov så bekymmersfritt som möjligt. Dessutom samarbetar vi gärna med andra aktörer för att utveckla smarta innovativa och digitala lösningar för ett hållbart byggande.

Vi har rötterna i nordvästra Skåne med huvudkontor i Åstorp och är verksamma i södra Sverige. Sedan starten har vi utvecklat och förvaltat fastigheter för långsiktigt ägande. Det gör oss inte bara till en pålitlig partner, det ger dig trygghet och god kvalitet oavsett vad du har för krav. Med stort personligt engagemang och korta beslutsvägar vågar vi tänka utanför boxen för att hitta effektiva sätt att utveckla smarta, funktionella hem och arbetsplatser designade för människan.

3HUS I SAMHÄLLET

En viktig del i 3Hus är samhällsengagemanget. Vi vill bidra till trygga, attraktiva och levande städer. Vi fokuserar inte enbart på utveckling av våra egna fastigheter utan även stadsmiljön, samt utveckling av områdena i närheten.

Vi är stolta sponsorer av stadsbyggnadsprojekt, kulturevent, hjälporganisationer samt lokala idrottsföreningar. Att utveckla städer och samhällen är en viktig del i 3Hus arbete. Därför ser vi det som en naturlig del att involvera oss i H22 – A Smarter City.

H22 – A smarter city är en stadsmässa i Helsingborg år 2022 – en treårig storsatsning av Helsingborgs stad på innovation och förändringsarbete mot en smartare och mer hållbar stad. Målet är att skapa en internationell plattform och mötesplats för hur vi tillsammans utvecklar framtidens välfärd, där de bästa lösningarna, initiativen och frågeställningarna visas upp och utvecklas vidare.

3Hus huvudkontor ligger i Åstorp, Nordvästra Skåne och regionkontor finns i Malmö och Halmstad.

Vi hoppas att finner vårt förslag lika spännande som vi och ser fram mot en fortsatt dialog.

Åstorp, 1/6 2020

/Christer Andersson, VD Fastighet AB 3Hus

Direktnr: +46 42 535 01

E-post: christer.andersson@3hus.se



JORDNÄRA

Vi har en stadig grund
att stå på och är
trygga i oss själva



NYSKAPANDE

Vi är orädda och vågar
tänka utanför boxen



HANDLINGSKRAFTIGA

Vi är målinriktade,
driftiga och vågar fatta
smarta snabba beslut



VISION

Att skapa hus för bättre liv



MISSION

Utveckla smarta,
funktionella hem och
arbetsplatser designade
för människan



Hus för bättre liv

Företagspresentation / Kjellgren Kaminsky

MODIG - INSPIRERANDE - HÅLLBAR

Genom att vara modiga är KKA det internationella riktmärket för inspirerande och hållbar arkitektur år 2020.



FALSTERBO STRANDBAD



SSRS



PASSIVHUSCENTRUM



OJARED HOTELL

OM OSS

Vi vill rita byggnader som gör människor lyckliga och har ett minimalt ekologiskt fotavtryck. Vi har byggt upp vår expertis genom vår passion för hållbarhet och erfarenhet från verkliga projekt.

Kjellgren Kaminsky startades 2007 av Fredrik Kjellgren och Joakim Kaminsky. Sedan dess har kontoret utvecklats till att bli en av Sveriges mest lovande byråer med flera prisbelönta projekt och ett stort fokus på hållbarhet. På kontoret finns det idag certifierade passivhusbyggare [SITAC] och vi har uppfört byggnader certifierade som Miljöbyggnad, plusenergihus, passivhus, BREEAM och Svanen. Vi arbetar även med flera träbyggnadsprojekt och hållbara stadsplaner.



GUSTAVSLUND



OCEANKAJEN

VI TRIVS I HELSINGBORG!

Kjellgren Kaminsky har under de senaste åren medverkat i flera projekt i Helsingborg och vi uppskattar mycket att arbeta i staden. Här finns en hög svansföring vad det gäller gestaltningen på stadsbyggnadskontoret och även ett stort intresse bland befolkningen för väl utformade bostäder.

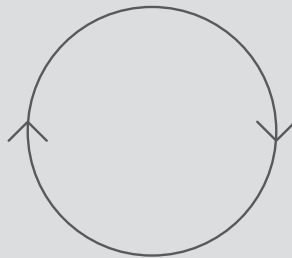
Vi tar med oss erfarenheter från tre projekt i Helsingborg, alla resultatet av tilldelningar i markanvisningstävlingar. Oceankajen med Riksbyggen som färdigställs sommaren 2020, Gustavslund i egen regi, även det färdigställs i sommar samt Maria Station med Serneke där vi för närvarande projekterar bygghandlingar.

TJÄNSTER

Vårt team har en bred kunskapsbas och kan erbjuda hållbara, inspirerande och nytänkande lösningar inom följande områden:

TIDIGA SKEDEN

- Arkitektur, Inredningsarkitektur & Stadsplanering
- Visualisering
- 3D printer / Fysisk modell
- Energisimulering
- GIS - Analys
- Fastighetsutveckling



SENA SKEDEN

- Arkitektur, Inredningsarkitektur & Stadsplanering
- Möbelformgivning
- Bim-projektering
- Energisimulering
 - Bas-P
 - Passivhus
 - Breeam

Referensprojekt / 3HUS



BACKSIPPAN I ÅSTORP, 3HUS

Geografi: Åstorp
 Tid: 2016-2017
 Volym: 63 bostäder
 Övrigt: Inflyttade 2017

3Hus har producerat 63 bostadsrätter i centrala Åstorp. Inflyttning skede under 2017. Projektets grundsten var att husen skulle smälta in i befintlig bebyggelse, men samtidigt locka till sig folk. Bra boendekvalitéer som underlättar vardagslivet och den dagliga mobiliteten. Ett tryggt långsiktigt boende.

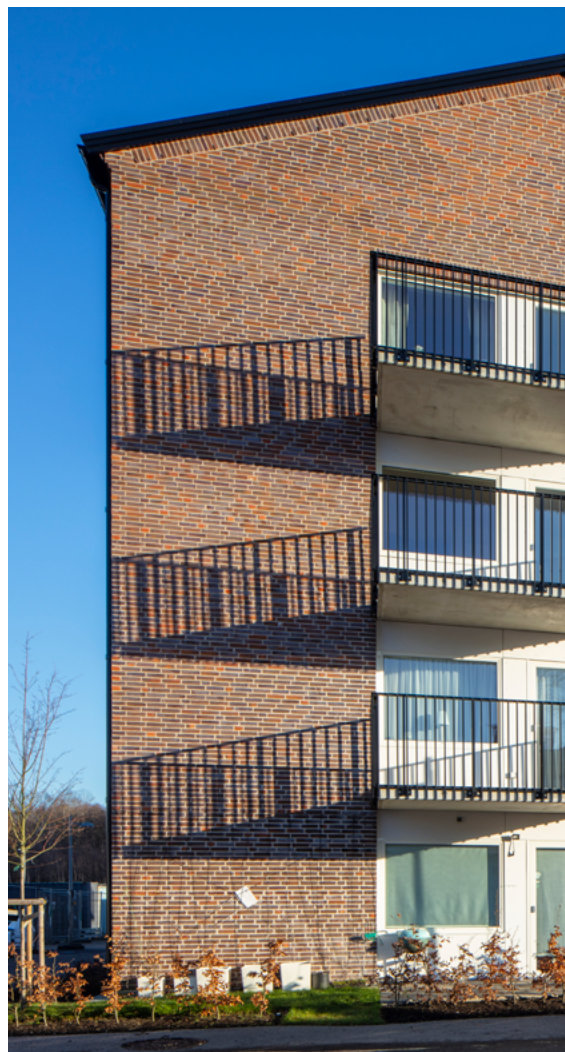




EJDERN I ÖRKELLJUNGA, 3HUS

Geografi: Örkelljunga
 Tid: 2017-2018
 Volym: 32 bostäder
 Övrigt: Inflyttade under 2018

3Hus har uppfört 32 hyresrätter i Örkelljunga. Inflyttning skede under 2018. Ett projekt med krav på att få den omkringliggande naturen att flöda in i lägenheterna. Ett projekt i nära samarbete med Örkelljunga kommun för att utveckla Örkelljunga som framtidens bostadsort. Långsiktiga och hållbara materialval genomsyrar fastigheterna.



Referensprojekt / Kjellgren Kaminsky



ETC BYGG HYRESRÄTTER I MASSIVTRÄ

Status: Färdigställt 2020

Typ: Flerbostadshus i massivträ

Storlek: 1500 - 4000 kvm

Plats: Västerås, Malmö och Växjö

Refrens: Fredrik Fagerberg ETC Bygg

fredrik.fagerberg@etc.se

Telefon: +46 703 85 00 13

Hållbarhet: Passivhus, Träbyggnadsteknik

Ansvarig arkitekt: Joakim Kaminsky, Hans Eek

Långsiktigt hållbara hyreshus i massivt trä, med passivhusstandard och extremt låga energiförluster - finansierade med crowdfunding. Från projektet tar vi med oss kunskap om att bygga flerbostadshus med trästomme. Projektet har generellt en mycket hög hållbarhetsnivå med solceller, FEBY Guld certifiering och el-bilspool. Det här är klimatsmarta trähus rakt igenom. Inga kompromisser. Bostäderna är hälsosamma och har hög komfort med frisk luft och jämn temperatur både sommar och vinter.

Husen har vunnit markanvisningstävlingar i tre städer och de första två husen står snart färdiga i Västerås, se bild nedan från



Kontaktuppgifter



Fastighets AB 3HUS

Kontakt
Box 163 265 22 Åstorp
Tel: +46 04 25 09 60
Web: www.3hus.se
joakim.lindahl@3hus.se

Christer Andersson, VD / Projektutveckling
Joakim Lindahl, Projekt och Fastighetsutveckling

Kjellgren Kaminsky AB

Kontakt
Viktor Rydbergsgatan 14
411 32 Göteborg
Tel: +46 07 37 69 09 99
Web: www.kjellgrenkaminsky.se
edouard@kjellgrenkaminsky.se

Joakim Kaminsky, Delägare Arkitekt SAR SIR MSA
Sandra Nygren, Arkitekt SAR MSA
Edouard Boisse, Arkitekt SAR MSA
Sara Olsson Arkitekt MSA