

SÅ HÄR VILL HELSINGBORGSHEM UTVECKLA KVARTERET ANKAN



Helsingborgshems ambition är att utveckla bostadsområden så att de är bra och trivsamma platser att leva och bo på för en mångfald av människor, både nu och i framtiden.

Intresseanmälan som syftar till att utveckla kvarteret Ankan på Högasten är inspirerad av såväl de gröna omgivningarna med en lång tradition av odling, småskalighet och gemenskap som närheten till centrala Helsingborg.

Att kunna flytta till och bo kvar på Högasten

Högasten är ett omtyckt område nära service, skola, natur, bad och allmänna kommunikationer – nya Helsingborgsexpressen. I området finns flera företagsområden och relativt många arbetsplatser, framför allt inom tillverkning, handel och transport. Detta gör området attraktivt för många, inte minst för barnfamiljer och de som söker en ny bostad.

Det är ett område med en hög andel äldre (65+ år) och en relativt låg andel unga (0-19 år) jämfört med Helsingborg som helhet. Området har dessutom ovanligt många invånare som är över 80 år.

När behoven förändras och man kanske behöver en mindre bostad eller en bostad med ökad tillgänglighet, vill många gärna kunna bo kvar i sitt område. (Ett faktum som styrks av studier kring flyttkedjor i samband med Helsingborgshems nyproduktion i Rydebäck.*)



*<https://www.helsingborgshem.se/om-oss/flyttstudie>

En variation av bostäder ökar attraktiviteten

Ett tillskott av nybyggda bostäder i olika storlekar bidrar till större variation och ökar attraktiviteten i området. Det ökar möjligheterna för äldre att bo kvar och öppnar upp möjligheter för människor som vill flytta till Högasten.

Vi söker investeringsstöd för projektet något som också bidrar till att vi kan hålla hyrorna nere.

Här vill vi bygga 40 hyresrätter fördelat på fyra flerbostadshus med två våningar och en radhuslänga.

- **I flerbostadshusen ryms 4 ettor samt 18 tvåor och 14 treor.**
- **I radhuslängan ryms 4 radhus på 4 rum och kök.**

Bebyggelsen och husens placering formar en gemensam grön innergård med olika mötesplatser. Samtliga marklägenheter har utgång till egen täppa och lägenheterna på andra våningen har en rymlig balkong och möjlighet till odlingslott på gården om så önskas.

I anslutning till husen finns praktisk och ljus cykelparkering under tak. Högasten har goda pendlingsmöjligheter till exempel med buss. Parkering och möjlighet till bilpool finns på fastigheten.

Se även beskrivning av byggnation och gårdsmiljö på bifogad situationsplan (bilaga 3)

Innovativa lösningar med fokus på miljö, klimat & trygghet

Vi bygger välisolerade lågenergihus där värmen från de boende tas till vara och den energi som behövs utöver detta produceras av solceller på byggnadernas tak. För att säkerställa eltillgång under dygnens mörka timmar kommer energi från solcellerna att föras ner i ett batterilager på fastigheten. Målsättningen är att fastigheten på årsbasis producerar mer el än vad som görs av med vilket innebär att det är en plusenergifastighet.

Ny och smart teknik gör att hyresgästen kan påverka både sitt miljöavtryck och sin månadskostnad. Husen trygghetscertifieras vilket ger en trygg och trygg boendemiljö.

Mellan husen skapar vi förutsättningar för eget odlande och värnar gröna kvalitéer. Vi planterar växter som gynnar biologisk mångfald och placerar insektshotell och fågelholkar på gården.

Förutom odling gynnar gestaltning och kvarterets utformning vardagslivets spontana möten och gemenskap. Här möts grannar naturligt genom odling i det gemensamma växthuset eller över en fika vid regnvattendammen.



Från taken vända mot gården samlas vatten upp via öppna ränndalar till dammen och infiltreras ned i marken. Resterande regnvatten samlas upp i en nedgrävd tank på innergården.

En klassisk gårdspump blir ett pittoreskt och funktionellt inslag med koppling till historien och kolonierna. Här kan både boende och vår egen trädgårdsgrupp hämta vatten för bevattning. Något som bidrar till varsamt nyttjande av kranvatten, samtidigt som vi gynnar odling samt liv och rörelse mellan husen.

I byggprocessen håller vi nere klimatpåverkan genom att arbeta vidare med kunskaper från vår pågående byggnation på Högasten där vi enbart har cirka 30 procent klimatpåverkan jämfört med traditionell bostadsproduktion. Så långt möjligt, efter tillgång, väljer vi återbrukat byggmaterial som till exempel tegel, betong och glas. Vi samverkar med NSR och andra delar av Helsingborgs stad i pågående projekt för återbruk.

Tidplan för projektet

Efter tilldelning av markanvisning startar projektering och upphandling av entreprenör.

Förutsatt att bygglovsprocessen med mera löper enligt plan startar produktionen efter sommaren 2021 och då är första etappen; tvåvåningshuset mot Planteringsvägen klart till stadsmässan H22. Hela projektet är klart för inflytt runt årsskiftet 2022/23.

H22 - Modern & hållbar livsstil med tekniklösningar i framkant

Vår utveckling av kvarteret Ankan bjuder på innovativa lösningar när det gäller att minska klimatpåverkan både i byggande och boende. Genom tekniklösningar i framkant kan boende påverka sin egen boendekostnad.

I en visningslägenhet presenterar vi projektets helhetstänk med klimatsmart byggande. Vi visar också hur vi skapar förutsättningar för en modern och hållbar livsstil där ny teknik samsas med småskalighet, spontana möten och odlingar. Något som vi tror intresserar besökare på H22.

