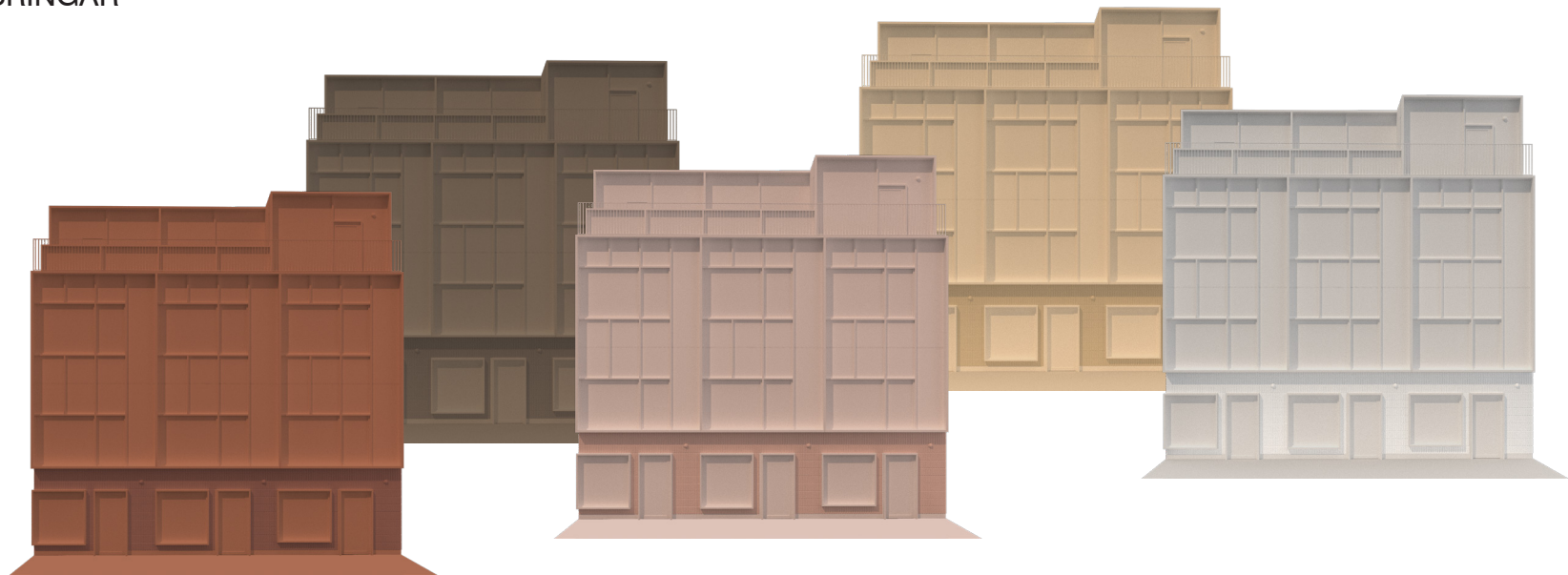


# KVARTERET ANKAN HÖGASTEN

Intresseanmälan för prekvalificering till markanvisning  
Helsingborgs stad, våren 2020

FÖRSLAG ÅRSRINGAR



## FÖRTECKNING BIDGRAGSREDOVISNING

FRAMSIDA ILLUSTRATION

FÖRTECKNING 2

INTRESSEANMÄLAN 3

BESKRIVNING AV PROJEKTET

KONCEPTIDÉ 4

BOSTADSTYP OCH UPPLÅTELSEFORM 5

PRELMINÄR TIDPLAN FÖR UTBYGGNAD 6

FÖRETAGSINFORMATION OCH ARKITEKT 7

REFERENSPROJEKT 8

BILAGOR

TVÅDIMENSIONELL SITUATIONSPLAN

ÅRSREDOVISNING

USB-MINNE

## INTRESSEANMÄLAN

KlaraBo Sverige AB vill härmed anmäla intresse för prekvalificering till markanvisning av byggrätten inom kvarteret Ankan, på Högasten i Helsingborg.

KlaraBo är villiga att diskutera förvärv av de bebyggda fastigheterna Ankan 18 och 19 om vi kommer vidare i processen.

**KlaraBo Sverige AB**



Andreas Morfiadakis, VD



## BOENDE

En vardag i Kv. Ankan möts människor med olika åldrar och bakgrund runt gemensamma ytor och innovativa funktioner som paketleverans i entréer, app-administrerat delningskoncept för exempelvis verktyg och möjlighet att låna gemensamma resurser. Man kan exempelvis låna med sig picnic-grillen för en utflykt till Torpgatans arboretum eller sportutrustning till Hedens idrottsplats.

Projektet finner utgångspunkt i stadsmässiga radhus i två våningar som flankerar en terrasserad gård. Radhusens bottenvåningar kopplar samman gatulivet utanför kvarteret med livet på gården med raka genomgångar och definierar den privata delen av gården med nedsänkta och upphöjda uteplatser. Mindre lägenheter placeras ovanpå radhusen med access från takterrasser och ovansidorna av radhusens burspråk, som både fungerar som integrerade loftgångar och intima tak över uteplatser. Möjligheten finns till co-living på taket och bokaler mot gatan.

## GESTALTNING

Gestaltningmässigt finns inspirationen i radhuslängans kombination av både repetition och trevlig variation, liksom i dess typiska tegelfasader. Influenser kommer även från materialets kulturhistoriska värden, där ett pärlband av skeden reflekteras genom sockelns organisering av återvunna stenar i en varierad och uttrycksfull fasad.

En stadsmässighet inkorporeras genom en mångfald av bostadstypologier, entréer mot gatan, hushöjd och en skulptural utformning av takvåningen. Gården kontrasterar gatusidan med mysiga rumsligheter och delade funktioner. En vattenspegel, gröna ytor och terrasseringar av marken bidrar till en hemtrevlig stämning.

Trapphus är placerade mot den mest urbana sidan av kvarteret och sidan som vetter mot Torpgatans arboretum, vilket skapar en stark axel mellan park och stad. Förutom axeln är en gemensam terrass riktad mot arboretumet där de boende kan blicka ut över trädkronorna.

## MILJÖ OCH GRÖNA KVALITETER

Kvarteret skapar förutsättningar för gemenskap och delning av både materiella resurser och funktioner. En cykelstudio för reparation och umgänge riktar sig mot gatan, likaså finns stationer för exempelvis utlåning av gemensamma verktyg och platser för odling på gården.

Dagvatten tas om hand på gården i en vattenspegel, som både fungerar som buffert och ett vackert inslag i gårdsmiljön, och filtreras även på gårdens gröna ytor. Parkering löses i underjordiskt garage vilket frigör gårdsytan till gräsmattor, uteplatser och odling.

Stommen i projektet är utförd i trä och möjliggör en modulär tillverkning med effektiv montering. Material i sockelvåning byggs i återvunnet tegel, och förutom ett cirkulärt återbruk av byggnadsmaterial ger det en vacker gestaltning och uttrycker materialets historia.

## TRYGGHET, OCH MOBILITET

Kv. Ankan bidrar till trygghet både inom kvarteret och mot gatan utanför. Samtliga sidor av kvarteret har trevliga entréer mot gatan och mot gården finns gott om dörr- och fönsteröppningar, kommunikationer och rörelse. Både entréer och uteplatser är utrustade med god belysning, och bostädernas utformning gör att man kan välja att hålla sig nära gården eller gatan beroende på humör.

Gemensamma ytor mot gatan ramar in av låga tegelmurar med små portar och belysning.

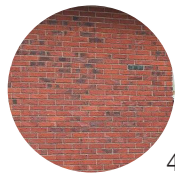
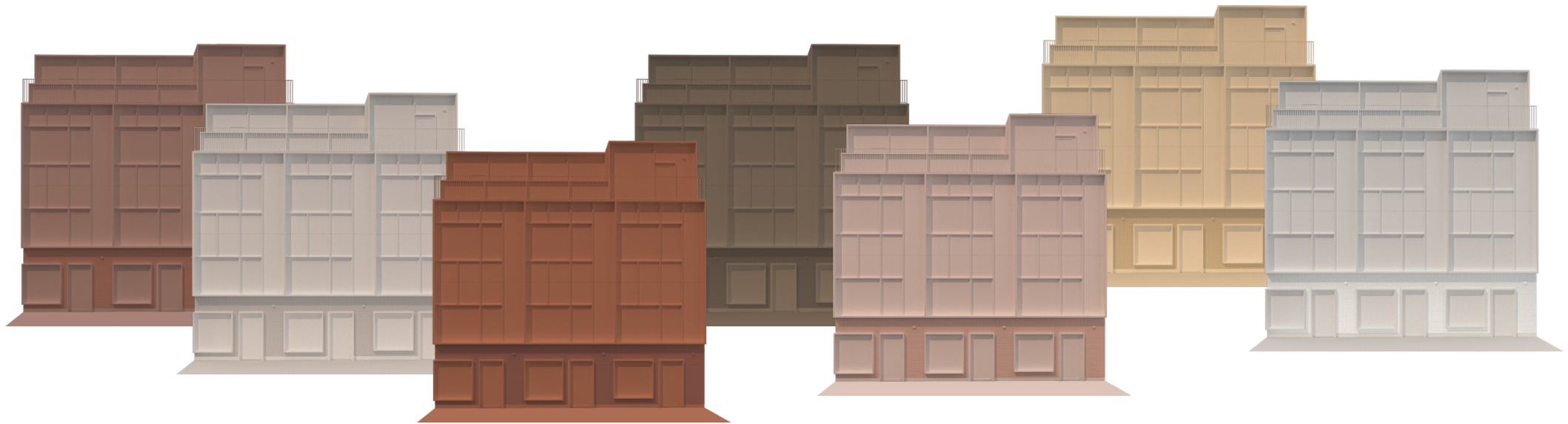
Gårdsytan präglas av mindre rum och platser, och gemensamma funktioner såsom odling och cykelkök samsas med grillplats och lekytor. De dedikerade ytorna för delning och gemenskap, liksom det breda spektrumet av olika bostadstyper och -storlekar, gör det möjligt för den som vill att leva ett helt liv i området. Kv. Ankan lägger en stadig grund till en plats där människor med olika bakgrunder och åldrar kan leva och mötas.

## H22

Med ett koncept som både sätter en tydlig prägel på det gemensamma liksom det egna är Kv. Ankan ett unikt kvarter, som dessutom i sin blandning av bostadstyper och egenskaper hos både radhus, smålägenheter, integrerade kommunikationer, gårdsnivåer, takterrasser och gårdsfunktioner ger förutsättningar till ett boende som är både eget och intressant.

Kv. Ankan blandar delar från olika håll men gjuter samman en helhet med klarhet och skärpa, samtidigt som projektet har det sociala och hållbara som präglade förutsättning.

Med en gestaltningssidé i fasad som dessutom är både rolig, intressant och undervisande vill vi påstå att Kv. Ankan är ett projekt som är väl värt att visa upp under H22!



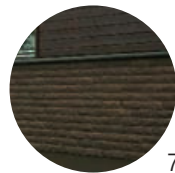
40-tal



60-tal



50-tal



70-tal



80-tal



60-tal



70-tal



CIRKULÄRA MATERIAL

#### ÅRSRINGAR AV TEGEL

Återvinningen av byggmaterial blir allt mer effektiv och vi har därför valt att återanvända återvunnet fasadtegel från flera olika tidsepoker och låtit de utgöra grunden för färgsättningen av området. Stommen och fasaden uppåt i husen är av trä som binder koldioxid och ger en negativ koldioxidbalans.

Taktytor av plåt och sedum som binder dagvatten och ökar grönytan.

Fasadutformningen kan komma att justeras och varieras mellan husen i ett senare skede.

## BOSTADSTYP

Lägenheter i ett till två plan. Samtliga lägenheter i markplan utförs i etage, vilket skapar egna entréer samt en mer privat övervåning. Mindre lägenheter är placerade på takvåningen där de även får egna uteplatser.

Indelningen och utformningen av bostäder, byggnadsvolymer samt gård kan komma att ändras i senare skede.

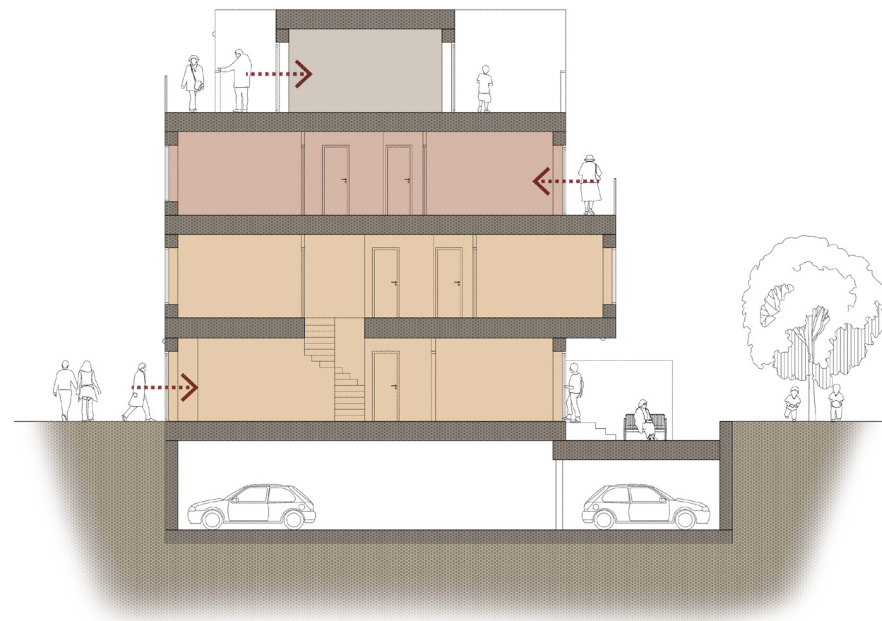
## UPPLÅTELSEFORM

Samtliga bostäder avses upplåtas som hyresrätter.

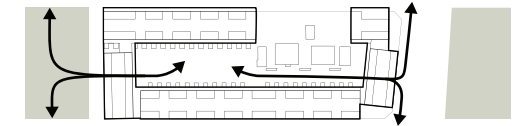
## PRELIMINÄR TIDPLAN FÖR UTBYGGNAD

Bygglovsprojektering: 2 månader  
 Bygglov laga kraft: 1 månad  
 Bygghandlingsprojektering och upphandling entreprenörer: 2 månader  
 Grundläggning och källare: 6-7 månader  
 Uppförande hus: 6-7 månader  
 Finplanering mark: 1-2 månad

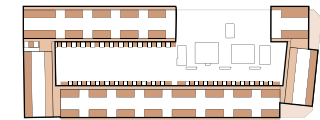
Slutbesiktning ca 18-20 månader efter påbörjad bygglovsprojektering.



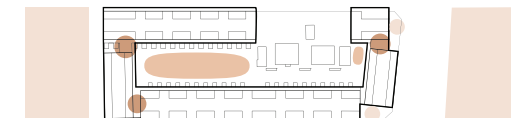
Konceptsektion



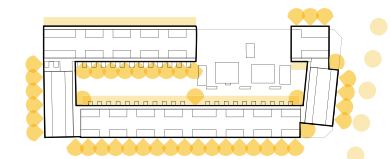
Genomgående trapphus knyter ihop gården med de offentliga rummen



Offentliga och privata uteplatser



Mer eller mindre privata gemensamma platser



Många belysta entréer skapar trygghet

## FÖRETAGSINFORMATION

KlaraBo är ett privatägt fastighetsbolag som förvärvar, uppför och förvaltar attraktiva bostäder med rimliga hyror. Det gör vi genom förvärv av fastigheter eller byggrätter på orter i tillväxtregioner.

KlaraBo startade sin verksamhet 2016, har huvudkontor i Malmö och agerar över hela landet.

Vårt mål är att uppföra mellan 3 000 och 5 000 lägenheter inom fem till sju år. Vid utgången av 2019 hade vi tecknat avtal om 85 000 kvm BTA på 14 olika orter, med mark i olika planskeden, vilket motsvarar cirka 1 150 potentiella lägenheter.

Sedan hösten 2019 äger och förvaltar vi hyresfastigheter med 74 hyreslägenheter i Tågaborg i centrala Helsingborg. Förutom standardhöjningar avser KlaraBo att utvärdera möjligheter till förtätning av beståndet.

För utförlig information om KlaraBo samt ekonomisk information om företaget som påvisar företagets stabilitet och förmåga och att genomföra byggprojektet, se bilaga: Åresredovisning och koncernredovisning 2019. Kontaktuppgifter:

**Klarabo Sverige AB**  
Hyllie Stationstorg 2  
215 32 Malmö

org. nr. 559029-2727  
info@klarabo.se  
+46 60 650 65 92  
klarabo.se

Kontaktperson:  
Joakim Backström, Nyproduktionschef  
joakim.backstrom@klarabo.se  
+46 70 347 46 65

## ARKITEKT

Arkitekt i projektet är Pelago arkitektur.

Pelago arkitektur vill skapa idéstark och innovativ arkitektur, som samtidigt präglas av byggbarhet och enkelhet. Byggnaderna och områdena ska vara både socialt och miljömässigt hållbara och vi utgår alltid från de boende när vi skapar attraktiva och trygga miljöer där många vill vistas och leva.

Företaget startades 2017 av Helena Ziegler, Arkitekt SAR/MSA, efter en tävlingsvinst för en skola i Järfälla. Vi har i dag fyra medarbetare och våra uppdrag spänner mellan bostäder, skolor, kommersiella fastigheter och stadsplanering. Kontaktuppgifter:

**Pelago arkitekter AB**  
Artillerigatan 28  
114 51 Stockholm

org. nr. 559108-0907  
info@pelagoark.se  
+46 8 559 268 50  
pelagoark.se

Kontaktperson:  
Helena Ziegler, Arkitekt SAR/MSA  
helena.ziegler@pelagoark.se  
+46 70 662 24 10



### REFERENSPROJEKT I BJUV

I Tibbarp, ett av Bjuvs kommuns mest intressanta och natursköna områden har vi byggt 54 hyreslägenheter i sex tvåvåningsfastigheter.

De egenutvecklade och mönsterskyddade koncepthusen byggdes som ettor, tvåor, treor eller fyror med kök på mellan 35-85 kvadratmeter.

Lägenheterna byggdes i två etapper, varav 18 stycken i den första och 36 i den andra.

- Byggstart: 15 januari 2018
- Inflyttning etapp ett: 1 september 2018
- Inflyttning etapp två: 1 maj 2019
- Antal lägenheter: totalt 54
- Parkeringar/bilplatser: inom fastigheten
- Balkong/terrass/uteplats: till samtliga







## REFERENSPROJEKT I SVALÖV

I utkanten av Svalöv, har vi byggt 54 hyreslägenheter i sex tvåvåningsfastigheter.

De egenutvecklade och mönsterskyddade koncepthusen byggdes som ettor, tvåor, treor eller fyror med kök på mellan 35-85 kvadratmeter.

Lägenheterna byggs i en etapp, och inflyttning sker över två dagar i slutet på april.

- Byggstart: 1 september 2019
- Inflyttning: 29-30 april 2020
- Antal lägenheter: totalt 54
- Parkeringar/bilplatser: inom fastigheten
- Balkong/terrass/uteplats: till samtliga

