

## Intresseanmälan Kvarteret Ankan

Skanska Hyresbostäder vill med den här ansökan visa vårt intresse att utveckla Kvarteret Ankan. Vår vision för platsen är en modern trädgårdsstad inrymd i ett kvarter: en grön och harmonisk boplatz för framtidens Helsingborgare.

### Gestaltningssidé: den moderna trädgårdsstaden

Kvarteret Ankan har en brokig, varierad omgivning, både till karaktär och innehåll. Vi vill med det nya bostadskvarteret skapa ett exempel på den moderna trädgårdsstaden där umgänge, hälsa och hållbarhet står i fokus.

Trädgårdsstädernas ideal växte fram vid sekelskiftet utifrån idén om att förena det bästa från staden och landet. Idag blir en egen kolonilott allt mer eftertraktad bland stadsbor, samtidigt som behovet av förtätning och nybyggnation ökar. Kvarteret Ankan blir det småskaliga boendet för den som vill leva nära naturen med kort resa till stadskärnan.

Bostadshusens skala blir en brygga mellan det högre bostadskvarteret Gåsen i söder och det småskaliga koloniområdet i norr. Med sina smala huskroppar i två våningar refererar kvarteret till det närliggande radhusområdet i engelsk stil. Husen får pappbeklädda sadeltak och fasader i tegel för att ta upp omgivningens karaktär. Vi kommer att undersöka möjligheten att exempelvis använda återbrukat tegel, för att anknyta till den äldre bebyggelsen runtomkring och uppnå det önskade brokiga intrycket. Det slutna kvarteret får ett antal små gränder mellan huskropparna som ger utblickar och kontakt med omgivningen och parkstråket i väster.

Den inre gemensamma gården är kvarterets kärna, en grön oas som ger granngemenskap. Alla lägenheter har egen ingång från gården via loftgång eller uteplats, det ger nära kontakt med grönskan utanför och utblick över aktiviteterna på gården. Vi bygger modernt med hållbara material och för in områdets befintliga kvaliteter. De boende får odlingsmöjligheter och vi sparar om möjligt upp vuxna träd för att bevara kvarterets lummighet.

Gården blir en mötesplats med möjlighet till träning och rekreation för boende i olika åldrar och livssituationer. Vi tänker oss plats för utegym, lek och spel. Här kan man grilla och fika vid sittbänkar i soliga lägen. Mindre komplementbyggnader och pergola/spaljéer placeras för att skapa skyddade rumsligheter och bli skiljeväggar mellan gårdens aktiviteter. Exempelvis skulle ett gemensamt växthus kunna kombineras med cykelverkstad eller återbruksstation.

Trädgårdsgångar och parkering grusbeläggs för att minska hårdgjorda ytor och släppa igenom regnvatten. Komplementbyggnaderna kan få sedumtak eller väggar som kläs med växtlighet. Växtval görs för att gynna biologisk mångfald.



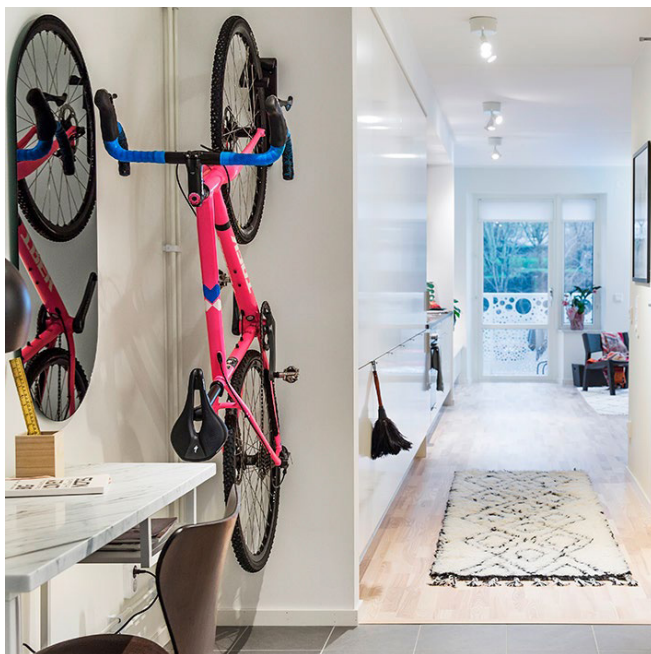
## Mångfald och sociala värden

Skanska vill eftersträva en mix av boende i Kvarteret Ankan, därför blandar vi lägenhetsstorlekar och anpassar gården för allas behov. En blandning av åldrar och livssituationer berikar, skapar tillit och tolerans samt rörelse under större del av dygnet. Det ger trygghet och trivsel.

Vi kommer att utreda möjligheterna till investeringsstöd i projektet, för att erbjuda fler målgrupper tillgång till modernt och hållbart boende med begränsad hyra. Vi ser även positivt på att hjälpa Staden uppfylla sitt bostadsförsörjningsprogram genom att erbjuda Staden tillgång till lägenheter i fastigheten om så önskas.

Vi vill också ge samhället mervärden under projekttiden. För att säkra att våra projekt bidrar till en socialt hållbar stad har Skanska en modell för att tillföra sociala värden i olika skeden. Under byggtiden arbetar vi ofta med skolsamverkan som ger värdefull erfarenhet till eleverna. Vi ordnar studiebesök på bygget, övningsuppgifter från verkligheten och träffar med Skanskamedarbetare som ger sin bild av en möjlig jobbframtid.

Skanska verkar också för att erbjuda människor långt ifrån arbetsmarknaden praktikplatser med målsättning att inte bara ge arbetslivserfarenhet utan också leda varje individ vidare till en riktig anställning.



### Bostadstyp och upplåtelseform

Skanska Hyresbostäder avser att bygga ca 55 hyresrätter av blandade storlekar mellan 1 och 4 RoK. Bostadshusens storlek uppskattas till knappt 3 500 BTA, samt plats för cirka 28 markparkeringar baserat på parkeringsbehov (zon 2).

### Tidplan för utbyggnad

Vi planerar att utföra utbyggnaden i en etapp. Utifrån den aviserade tidplanen för detaljplan och marktilldelning uppskattar vi preliminär byggstart till halvårsskiftet 2021, med inflyttning under senare delen av 2022.

### Förvärv av intilliggande fastigheter

Skanska Hyresbostäder bedömer att förvärv av Ankan 18 och 19 kan vara av intresse. Det beror dock av förutsättningar och villkor kring köpet.

## Innovation och smart mobilitet

Skanska är engagerat i H22 och har tecknat partneravtal med staden. Vi ser Kvarteret Ankan som en potentiell testbädd där delar av Skanskas övergripande bidrag skulle kunna demonstreras i verkligheten. Det skulle exempelvis kunna röra nya energilösningar, materialval eller insatser för ett hållbart vardagsliv.

Vi ser positivt på att uppmuntra smarta och hållbara rörelsemönster i Kvarteret Ankan. Cykelavståndet till centrum är kort. I kvarteret planerar vi bland annat för trygga cykelparkeringar, mekstation med verktyg för reparationer samt förmonterad cykelkrok i hallen till den egna lägenheten.

Andra lösningar för att minska bilbehovet kan vara tillgång till elcykelpool, som även kan inkludera lastcykel för större transporter, samt leveransboxar där boende i kvarteret smidigt kan ta emot leveranser direkt till sin bostad.

## Energi och hållbart byggande

Skanska Sverige har som mål att bli klimatneutrala i hela värdekedjan senast 2045. Att minska klimat- och miljöavtrycket i varje projekt är nödvändiga steg på resan dit, så även i Kvarteret Ankan.

Projektet uppförs enligt Skanskas egen standard Hållbar Hyresbostad. Vi använder egenutvecklade hållbarhetsverktyg för att hålla oss i byggbranschens framkant. Så kan vi som engagerad samhällsbyggare driva på utvecklingen och erbjuda ett komplett hållbarhetsprogram, med maximal påverkan för pengarna men minimal administration. Kraven uppdateras årligen för att förbli offensiva och relevanta. I Hållbar Hyresbostad ingår byggbranschens viktigaste hållbarhetsfrågor: energi, klimatpåverkan, inomhusklimat, dagsljus, fukt, material, vatten, grönytor och social hållbarhet.

Exempelvis kommer vi i Kvarteret Ankan att utföra energiberäkningar och klimatkalkyler som påverkar olika val genom hela projektprocessen. Husen byggs för låg energiförbrukning och Skanska har nya, innovativa energilösningar under utveckling i andra projekt som kan bli aktuella även här. Möjlighet finns även att komplettera projektet med solceller på tak och laddstolpar för elbil.

Cirkulära materialflöden är en annan knäckfråga i våra byggprojekt. I Kvarteret Ankan kommer vi att utvärdera möjligheten att använda återvunna material som fasadtegel, isolering samt för markbeläggning.

Med önskan om fortsatt samtal om samarbete,

1 juni 2020

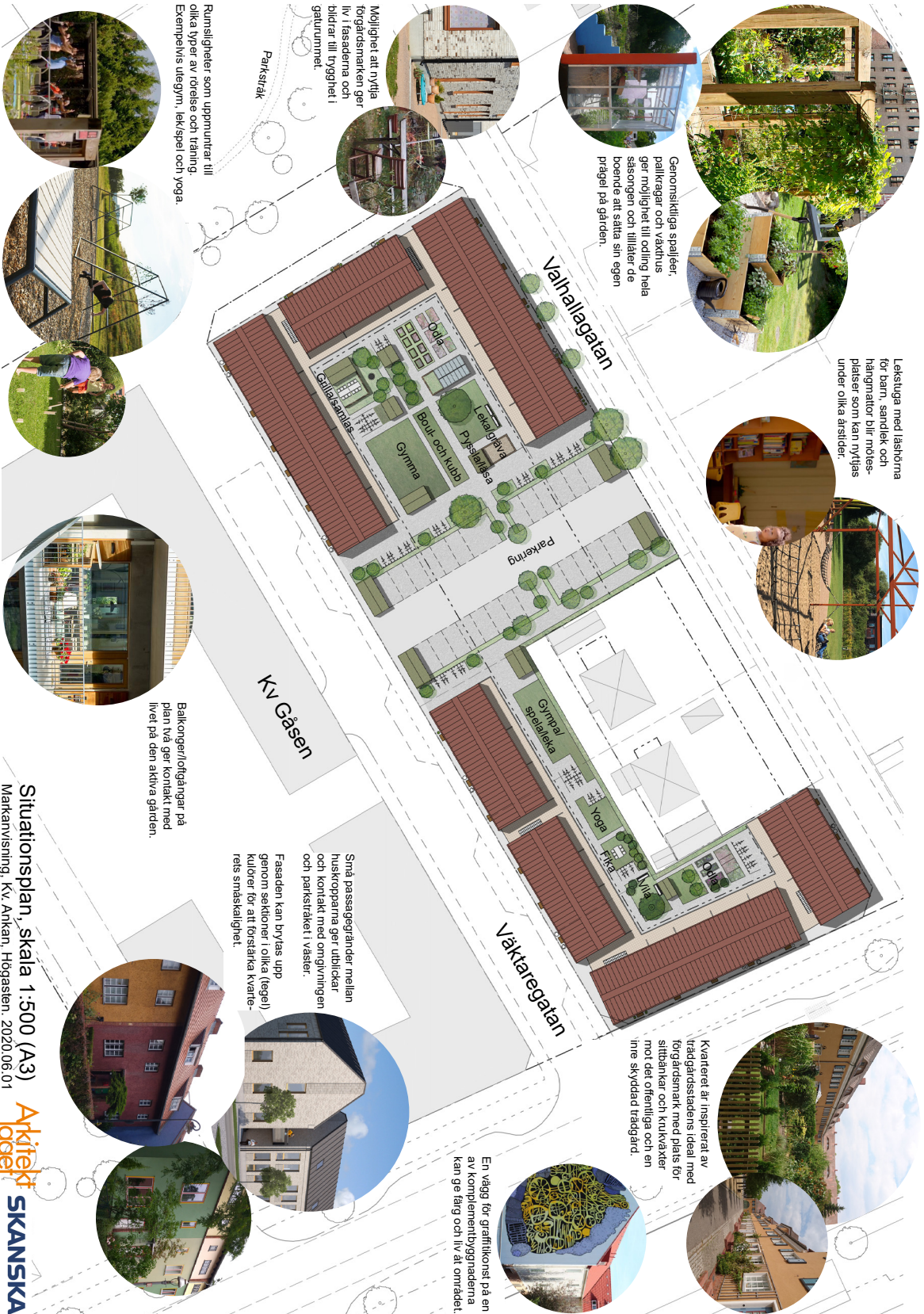


Tomas Adilstam, Affärsutvecklare  
Skanska Sverige, Region Hyresbostäder



Britta Cesar Munck, Regionchef  
Skanska Sverige, Region Hyresbostäder

# Situationsplan



Situationsplan, skala 1:500 (A3)  
 Markanvisning, Kv Ankan, Högasten, 2020.06.01

**Aktiefkt**  
**SIKANSKA**

# Klocktornet, Helsingborg

## Smart miljöstyrning och harmonisk gestaltning

I Kvarteret Klocktornet, granne med naturen i Pälsjö skog och nära stad och strand, har Skanska Hyresbostäder uppfört 68 lägenheter i fyra byggnader. Två punkthus i 5-6 våningar med strålande utsikt högst upp samt två låghus i 2 våningar med radhusinspirerade marklägenheter.

I låghusen har samtliga bostäderna balkong eller uteplats mot söder och egen entré i markplan, även lägenheterna på våning 2.

Med inspiration från omgivningen i Pälsjö har husen fått fasader i klassiskt rött tegel och låghusen har tak i bandtäckt plåt. Mellan husen finns en grön gård med gemensam uteplats och lekplats. Parkering sker på innergården och i kvarteret finns även två låsbara cykelgarage.

Miljö och hållbarhet har här, liksom alltid, ett särskilt fokus hos Skanska och husen är certifierade enligt Miljöbyggnad Silver. De är utrustade

med smarta IMD-system där de boende själva kan följa och styra sin el- och vattenförbrukning, för att uppmuntra hållbara livsmönster i vardagen.

<b>Ort:</b>	Helsingborg
<b>Storlek:</b>	4 byggnader, 2-6 vån
<b>Lägenheter:</b>	68 hyresrätter
<b>Lägenhetsstorlek:</b>	2-4 RoK
<b>Färdigställt:</b>	2018



# Murklan, Sollentuna

## Småskaligt kvarter med innovativt energisystem

Husen i Murklan är små i skalan, med en samlad kvartersstruktur runt gemensam gård. Lägenheterna på våning två är etagelägenheter med övervåning samt entréterrass med trappor ner till gården, medan bostäderna på våning ett har egen ingång i markplan. Husen är klädda i tegel, med balkonger och uteplatser in mot gården.

Bostäderna är trivsamma moderna hyresrätter i storlekar tänkta att passa flera målgrupper, från singelhushåll till barnfamiljer. Kvarteret har ett tydligt barnfokus och gården ska vara en trygg plats. Exempelvis finns ingen biltrafik i kvarteret och gården rymmer istället lek- och grönytor.

Skanska tänker alltid på säkerheten, också för barn som bor i närheten av våra projekt.

I Murklan etablerades därför kontakt med en närliggande skola redan från start. Vi har frågat skolbarnen hur de upplever trafiken med tunga transporter och grävmaskiner, utarbetat lösningar och delat ut reflexvästar. Skanska har även presenterat byggprojektet och de olika yrkesrollerna på byggarbetsplatsen för äldre elever som inspiration inför gymnasievalet.

Ett annat speciellt kännetecken för Murklan är en smart energilösning. Ofta återvinns värme enbart ur frånluften i bostadshus, men i Murklans små hus var det svårt att samla frånluften. Här valde man istället en kombinerad fjärr- och bergvärmelösning som ger kvarteret låg energiförbrukning.



<b>Ort:</b>	Sollentuna
<b>Storlek:</b>	4 byggnader i 2.5 våning
<b>Lägenheter:</b>	52 hyresrätter
<b>Lägenhetsstorlek:</b>	2-4 RoK
<b>Färdigställt:</b>	2020



# Måseskär, Helsingborg

## Stilrent i två plan med grönskande gård

På promenadavstånd från Rydebäck Station har Skanska Hyresbostäder uppfört Kvarteret Måseskär. Husen är i två plan och karaktäriseras av ett stilrent formspråk med vackra teglade fasader i en varm kulör.

Huskropparna bildar två skyddade längor längs grönskande innergårdar som avdelas av en parkeringsyta och gemensamma miljöhus och cykelförråd. Alla lägenheter i markplan har en egen uteplats som inramas av häckplanteringar medan bostäderna på plan två har balkonger i två väderstreck: den större in mot den gröna innergården.

Inom området finns även lekplats, bänkar och vackra planteringar som inbjuder både barn och äldre till samvaro, lek och återhämtning. Husen är certifierade enligt Miljöbyggnad Silver och utrustade med IMD-system där de boende kan följa och styra sin el- och vattenförbrukning.

<b>Ort:</b>	Helsingborg
<b>Storlek:</b>	4 byggnader, 2 våningar
<b>Lägenheter:</b>	40 hyresrätter
<b>Lägenhetsstorlek:</b>	3-4 RoK
<b>Färdigställt:</b>	2015



# Företagsinformation

## Kort om Skanska och Skanska Hyresbostäder

**Skanska** är ett av världens ledande bygg- och fastighetsbolag. Vår kompetens inom bostadsutveckling och kommersiell fastighetsutveckling tillsammans med vår finansiella styrka gör att vi kan ta helhetsgrepp om större projekt och stadsutveckling. Våra produktionsinriktade verksamheter strävar kontinuerligt efter att förbättra processer och kvalitetssystem inom branschen. Skanska har ett starkt och uttalat fokus på miljö, kvalitet, etik och arbetsplatsolyckor.

**Skanska Hyresbostäder** säkerställer att Skanska tillför samhället en variation av upplåtelseformer. Vi utvecklar moderna, yteffektiva och miljövänliga hyresrätter i samarbete med långsiktiga och stabila förvaltare. Vi erbjuder hållbara bostadslösningar med god arkitektur och hög kvalitet. Skanska Hyresbostäder bygger med hyresgästen i fokus på prioriterade marknader där vi tar socialt ansvar. Bostäderna uppförs med beprövade metoder och kloka val: det ger hem som håller länge.

**Skanskas olika affärsenheter** arbetar tillsammans för att uppnå synergieffekter och bästa resultat. Utöver en stabil och väletablerad produktionsverksamhet står en hel koncern av spetskompetens till Skanska Hyresbostäders förfogande i uppförandet av varje nytt område. Hållbarhetsstrategier och miljövetare är exempel på deltagare i projektgruppen vid samarbete med ett Skanskabolag.

## Ekonomisk information

Finansiella nyckeltal för Skanskakoncernen 2019

<b>Intäkter:</b>	176,8 miljarder kronor
<b>Orderstock:</b>	185,4 miljarder kronor
<b>Resultat efter finansiella poster:</b>	7,8 miljarder kronor
<b>Avkastning på eget kapital:</b>	21,4 procent



## Kontaktuppgifter

**Tomas Adilstam**  
Affärsutvecklare  
Skanska Hyresbostäder  
010 449 05 26  
0768 70 77 64  
tomas.adilstam@skanska.se

Skanska Sverige AB  
Region Hyresbostäder  
Org.nr. 556033-9086  
Skrivaregatan 1  
205 33 Malmö