



Castellums mål för Välluv

Sveriges grönaste logistikpark



CASTELLUM

En logistiksektor under omvandling

Castellum önskar få möjligheten att utveckla området Välluv till att bli Sveriges mest hållbara och miljövänliga logistikpark.

Vår vision är att genom samverkan mellan logistikföretagen, fastighetsägare och kommun tillsammans visa vägen framåt mot en hållbarare transportsektor

Vi vill skapa ett grönt kluster av företag inom logistiksektorn, såväl lastmile verksamhet (kommersiell och kommunlogistik), mer traditionell 3PL verksamhet och modern och effektiv livsmedelslogistik, där alla företagen har ambitionen att leda den gröna omställningen.

En stomme av trä

Castellum vill genom att ta ett helhetsgrepp på Välluv logistikområde skapa en effektiv fastighetsstruktur där genererad energi och värmeöverskott kan fördelas mellan fastigheterna och klimatavtrycket bli så lågt som möjligt. Castellum är dessutom i slutfasen av ett projekt där vi utrett förutsättningarna för att bygga lager och logistikfastigheter med trästommar, för att på så vis minska fastigheternas klimatpåverkan. Det är vår ambition att uppföra minst en av fastigheterna på Välluv logistikpark med trästomme. Det blir i så fall, oss veterligen, den första sådana fastigheten i Sverige.

Förutom hållbarhet och miljötänk så arbetar vi också mycket med att skapa trygga och hälsosamma arbetsplatser där människor skall kunna trivas och utvecklas.

Naturområdet beläget mellan delområdena hoppas vi kunna bidra till att medarbetare och allmänhet får access till för promenader eller kanske till och med lite träning. Vi ser också gärna ett samarbete med kommunen kring utbildnings- och lärlingsplatser för företagen som kommer att etablera sig på området.

Inom Castellum finns en mångårig erfarenhet av logistik som inte bara begränsas till utformning och förvaltning av effektiva och hållbara logistikfastigheter. Det finns även en kompetens inom utveckling av effektiva godsflöden som kommer bidra till att logistikfastigheterna på Välluv blir en effektiv del av godsnavet Helsingborg. När vi summerar våra kundintressen ser vi att Välluv kommer att kunna vara arbetsplats för cirka 600 Helsingborgare.

Den första
logistikfastigheten
uppförd i trä
i Sverige.

Castellum som samhällsbyggare

Ledstjärnan i hela Castellums verksamhet är vår vision "att vara en värd bortom det förväntade". Det innebär att vi går ett steg längre, tänker i nya banor och utvecklar innovativa lösningar.

Att vara en värd bortom det förväntade betyder också att vi är en samhällsbyggare som både vill och kan driva utvecklingen åt rätt håll och kan till och med få hela samhällen att blomstra. Castellum ser fram mot att få vara en aktiv partner och bidra till utvecklingen av ett av Sveriges bästa logistiska lägen.

Långsiktighet innebär att vi i vår projektutveckling har utvecklat en logistikbyggnad som uppfyller marknadens krav på effektivitet och flexibilitet och som möjliggör för oss att nå våra högt ställda miljömål.

Långsiktigt innebär det också att vår ägarhorisont inte har en borte gräns utan vi bygger och förvärvar för framtiden.

Tillgång till de bästa lägena

Vårt nordiska fokus innebär att Castellum utvecklar och äger logistikbyggnader på de mest strategiska logistikorterna, vilket skapar möjligheter att omhänderta behoven från kunder till Helsingborg – inte enbart på Välluv utan även i ett större perspektiv. Vårt mål är tydligt – Castellum ska vara det mest hållbara fastighetsbolaget och en viktig aktör i arbetet med att bygga ett hållbart samhälle. Syftet med vår hållbarhetsagenda är att säkerställa att vi är ett relevant och framgångsrikt bolag inte bara idag, utan för framtiden. I ett längre sammanhang vill Castellum bidra till arbetet med att skapa världens mest hållbara logistikpark där solcellsinstallationer och effektlagring, miljöcertifiering på hög nivå och stadsdelscertifiering, är beståndsdelar. Castellum har en gedigen erfarenhet av att bygga och utveckla större projektområden där Säve Gateway, Halvorsväng tillsammans med Göteborgshamn och Brunna logistikpark är goda exempel.

Fastigheterna och klimatet

Netto 0 CO₂ - 20 år snabbare

Castellum är och ska fortsätta vara ett av Europas mest hållbara fastighetsbolag och är bland annat det enda nordiska fastighetsbolag som är invalt i Dow Jones Sustainability Index (DJSI).

År 2018 så godkände Castellums styrelse våra nuvarande målsättningar gällande hållbarhet och vårt viktigaste och tuffaste mål är att vi år 2030 ska ha uppnått netto-noll koldioxidutsläpp från hela vår värdekedja. Detta är 15 år före Sveriges mål och 20 år före EU.



Castellum bygger med trästomme i Örebro. Genom att använda trä blir utsläppen ca 40 % lägre i jämförelse med en traditionell konstruktion.

Vi har tagit fram en färdplan med olika delmål där vi succesivt ska minska vår påverkan.

Startskottet var år 2020 då vi började mäta våra koldioxidutsläpp i större projekt och 2021–2023 ska projekten ha minst 15 % minskade koldioxidutsläpp. 2024–2026 är den siffran 30 % och 2027–2029 60 %, för att 2030 lyckas vara helt klimatneutrala.

Castellum bygger i Örebro världens första klimatneutrala polishus vilket ska certifieras enligt Sweden Green Building Councils (SGBC) nya certifiering NollCO₂. Målsättningen är att byggnaden ska ha netto-noll koldioxidutsläpp under sin livstid.

Utöver ambitionen att bygga någon av fastigheterna i Välluv med bland annat trästomme och prefabricerade trärelement så kommer vi även att använda oss av klimatförbättrad betong.

Ett annat effektivt sätt att minska koldioxidutsläppen är att arbeta med både återbrukat och återvunnet material. Castellum har som ett mål att återbrukat material ska användas i alla projekt och ambitionen i detta projekt är att få med frågan från början och undersöka möjligheterna till att använda så mycket återbrukat material som möjligt.

Att minska fastigheternas energianvändning är viktigt och idag finns det smarta tekniska lösningar för det och vår plan är att koppla ihop fastigheterna i ett eget delningssystem för att kunna dela energin mellan alla fastigheter och på så sätt nyttja energin på smartast sätt. I vårt föreslagna scenario finns även goda anledningar använda överskottsvärme från en fastighet till uppvärmning i de övriga.

Miljöbyggnad Guld

Målsättningen för vår certifiering är Miljöbyggnad Guld.

Med hjälp av noggrann kontroll av fastigheterna med 15 olika indikatorer för energianvändning, inomhusmiljö och material säkerställer Miljöbyggnad att byggnaden du vistas i är bra både för människorna och för miljön.

Castellum tror på egenproducerad el via solceller och vi kommer att montera så mycket solceller som får plats på taken, sätta solceller på lämpliga fasader och utreda möjligheten till om batterilagring kan hjälpa oss att sänka våra klimatutsläpp.

Batterilagring och microgrid-lösningar bidrar också till att fastigheterna kan agera buffert till det utsatta elnätet i Sverige.

Castellum var tidiga i Norden med att jobba med WELL-certifiering av fastigheter.

WELL Building Standard är en certifiering som syftar till att förbättra hälsa och välmående för de som lever och vistas i olika bebyggda miljöer.

Efter de erfarenheter som vi har fått genom arbetet med WELL och för att få människorna som vistas i fastigheten att trivas och må bättre kommer vi att prioritera en bra utemiljö med tex stora grönytor med blandad växtlighet, rekreationsytor, ute-gym m.m.

Tanken med vårt projekt är att skapa en tilltalande utemiljö som människorna i både fastigheten och dess omgivning kommer att använda och uppskatta.

Ett av våra hållbarhetskrav för byggnation av lager- och logistikbyggnader är att det i alla projekt ska göras en långsiktig riskbedömning avseende klimatrisker. Eventuella risker ska beaktas och åtgärder för att förhindra eventuella skador ska redovisas och sedan arbetas in i projektet.

Våra kunder

Vi för i dagsläget dialoger med ett flertal kunder gällande etableringsmöjligheter i NV Skåne, och i synnerhet i Helsingborg.

Beträffande Välluv har vi pågående dialoger om en etablering av ett större lager för [REDACTED] på det Södra delområdet samt en modern och hållbar [REDACTED] på det Norra delområdet. Till höger beskrivs dessa potentiella hyresgäster mer utförligt.

Utöver dessa två företag finns det ytterligare ett flertal företag med vilka vi har långtgående dialoger. Dessa förhandlingar är av känslig natur då de berör anställda och påverkar konkurrenssituationen och de vill därför inte förekomma med namn i detta dokument.

Företagen är verksamma inom 3PL verksamhet och terminalhantering.

I tillägg till dessa finns också företag som hanterar sina lager i egen regi och som önskar större lokaler och/eller flytta verksamheten till Helsingborg.

Av dessa företag är ett par idag etablerade inom kommunen, men där finns ett flertal som avser att göra nyetableringar i Helsingborg.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

→ [REDACTED]

→ [REDACTED]

→ [REDACTED]

→ [REDACTED]

→ [REDACTED]

→ [REDACTED]

→ [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



Summering

Företag	Yta (kvm)	Delområde	Arbetsstillfällena (varav nya)
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Övriga dialoger	20 000-35 000	Båda områden aktuella	200 (0-200)
Summa	56 000-71 000		450-675 (175-525)

Castellum har långtgående dialoger med företag med ett sammanlagt ytbehov av drygt 70 000 kvadratmeter i Helsingborg. Av den anledningen känner vi oss bekväma med att åta oss att bygga samtliga av oss föreslagna byggnader under markanvisningens tidplan.

Vi har så pass många kunddialoger igång att vi inte ser det som något hinder att starta en byggprocess. Välluv hade blivit en storsatsning för oss där vårt mål är att göra Välluv till den klimatsmartaste anläggningen i Sverige.



Data som ger möjlighet till kunskap

Sedan 2017 har Castellum ambitionen att tillvarata all data som genereras av och omkring våra fastigheter. Liksom Helsingborgs kommun har vi förstått vilka nyttor och insikter som kan skapas av information.

För att förenkla hanteringen av de datamängder som byggnader producerar så skickas all data som fastigheterna producerar till Castellums datasjö Cassandra och formateras enligt "Real Estate Core". Denna för branschen framväxande standard på data underlättar analys och gör att vi på ett enkelt sätt kan bjuda in er som kommun att ta del av för er relevant sensordata kring verksamheten som pågår i kommunen genom ett öppet API.

Vi kan även mäta hur många transporter som omsätts till denna fastighet och när de anländer. Tillsammans med våra kundföretag finns därför en intressant möjlighet för kommunen att delta i projekt vad gäller exempelvis optimering av transporter till och från logistiknavet kring E6:an.

Förutom drifts och energidata mäter vi också arbetsplatsmiljö genom en egen uppsättning sensorer som mäter partikelnivåer och övrig luftkvalitet inne i byggnaderna och ute på fastigheten.

Kontakt: Peter Sebrén
Affärsutveckling logistik
Mobil: +46 723 70 24 95
E-post: Peter.Sebrén@castellum.se
Besöksadress: Kungsgatan 2
Postadress: 252 21 Helsingborg



Tack!

