

2021-03-05

Exploateringskontoret
Staffan Lorentz
Box 8189
04 20 Stockholm

Ansökan om markanvisning för äldreboende, förskola och bostadsrätter i Hjorthagen.

Härmed ansöker Arvet och Altura(NREP) om markanvisning för äldreboende, förskola och andra boendeformer i Hjorthagen. På bifogad karta finns aktuellt område markerat.

Vad vill vi bygga?

Vi är intresserade av att bygga i Hjorthagen och att bygga äldreboende, förskola och bostadsrätter för olika målgrupper, men vi är även öppna för att skapa en mix av olika boendeformer, vilket kan ge mervärden för de boende och för området som helhet. Vi vill bidra till Norra Djurgårdsstadens höga hållbarhetsambitioner genom att bygga helt i trä och med förnyelsebara energikällor. Vi ser också framför oss möjligheten att arbeta med återbruk, något vi arbetar konkret med idag.

Vi ser framför oss mellan **60–100 äldreboendelägenheter**, gärna minst 80 lägenheter för att kunna ta ett större grepp och skapa något plats- såväl som stadsunikt, ett så kallat light-houseprojekt och ledstjärna för kommande äldreboenden. BYA för ett äldreboende av denna storlek brukar ligga på ca 1100–1200 m² i 3-5 våningar och kan kombineras med bostäder ovanpå. Vi ser också en möjlighet att arbeta med andra mixed-use och har flera erfarenheter av detta tex genom att addera bostadsrätter/hyresrätter/trygghetsbostäder eller förskola tillsammans med äldreboende. Vid tillskott av bostadsrätter ser vi ett tillskott på **ca 100 bostadsrätter** som ett bra komplement i stadsdelen, för förskola har vi goda erfarenheter av större **förskolor med sex eller fler avdelningar** med fördelen att det skapar en driftsäker förskola som har stort upptagningsområde.

Om Arvet

Arvet är samhällsutvecklare, visionärer och kunskapsspridare. Vi deltar i och driver samhällsbyggnadsprojekt i framförallt Sverige, men även internationellt, samtidigt som vi missionerar, debatterar, påverkar och utvecklar trähusbyggandet. Vi har bland annat byggt Sveriges och världens första höghus helt i trä. Arvet har en lång tradition som projektutvecklare i Stockholmsregionen och har medverkat, drivit och genomfört en lång rad bostadsprojekt sedan bolaget grundades 1968.

Arvet bygger genomgående med trä. Trähus släpper ut mindre växthusgaser och doftar friskt av skog. Trähus byggs med mindre buller och ger en tystare inomhusmiljö. Trähus får människor att trivas bättre. Trä är dessutom ett lätt byggmaterial. Man kan lasta fem gånger så många väggar eller bjälklag på en lastbil och på så sätt reducera transporter kraftigt.

Vi vill skapa en effektiv användning av energi och naturresurser. Därför använder vi oss av EPD en värdering av hela livscykeln för en byggnad – från vaggan till graven. Därigenom får vi fram exakt vilket klimatavtryck våra hus har och vi vill använda denna

information och kunskap för att utveckla branschen till en hållbarare framtid.

Om Altura

Altura är en del av NREP, långsiktig fastighetsutvecklare och investerare som förvaltar kapital från främst pensionsfonder och livförsäkringsbolag. Altura utvecklar, förvaltar och äger samhällsfastigheter på lång sikt med primärt fokus på äldreboenden och skolor. Vår vision är att som fastighetsutvecklare bygga upp ett långsiktigt bestånd och vara den självklara partnern till såväl offentliga som privata vård- och utbildningsoperatörer. Vår organisation sträcker sig över de nordiska länderna med lokal närvaro i varje land. Vi har intern erfarenhet dels från vårdoperatörssidan och förvaltning samt inom fastighetsutveckling och projektledning. Detta för att på bästa sätt tillgodose de varierande önskemålen från våra kunder.

Varför vill vi bygga i trä

Genom att bygga våra hus i trä vill vi visa världen att även byggande kan bidra till alla FN:s 17 globala mål. Trähus är hållbar utveckling. Att bygga hus i trä går också fort och genererar påtagligt mycket färre transporter än konventionellt byggande. Beroende på prefabriceringsgrad räknar vi idag med att ett hus helt byggt i trä genererar mellan en tiondel till en tjugondel av de transporter som krävs för motsvarande hus i stål och betong. Enligt oss är det en viktig faktor att ta hänsyn till när vi bygger i befintliga stadsdelar där det redan idag är ansträngda och känsliga trafikmiljöer.

Våra äldreboenden kännetecknas av trivsamma miljöer med mycket grönska och många gemensamma ytor. Ett boende som för tankarna till ett hem och inte en vårdplats. Med digital teknik skapar vi trygga och bekväma lösningar som underlättar vardagen.

Det aktuella området

Vi är också intresserade av geografiskt närliggande platser.



Vi är intresserade av att stärka gaturummet och bygga i kopplingarna mellan Hjorthagen och gasverket, längs Gasverksvägen och Rådjursstigen. Även närliggande områden är intressanta.

Våra referenser

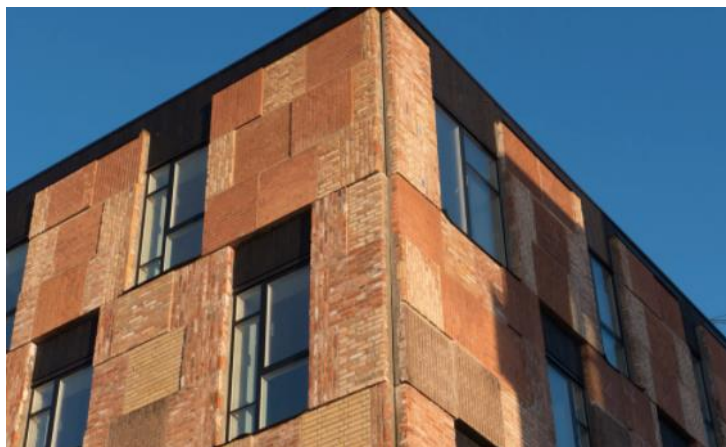
Idéfabriken, Skarpnäck

Kvarteret Idéfabriken är ett spjutspetsprojekt inom hållbarhet med minimalt klimatavtryck. Det styrker vi genom att avsätta 10% utöver vår investering till långsiktiga hållbarhetsåtgärder så som att använda återbrukat material. Hus i återbrukat material bidrar även till arkitektur med historia och identitet. Vi förstärker den befintliga stadsstrukturen med generösa gårdar, gröna smitvägar, en levande gågata med lokala verksamheter samt en ny stadsmarkör som skapar en målpunkt. I framtiden vill vi skapa en öppen "Hejhej-kultur" som uppmuntrar till spontana möten – i den härliga skogsträdgården och på de inne-ute torg. Verkstaden en plats för gemenskap med flexibla ytor för allt och alla som väcker kreativitet, ger energi och förenklar vardagen.



Resource Rows, Köpenhamn

Resource Rows, signerat Lendager Group och NREP är Danmarks första hus med återbrukat material från rivna byggnader. Med Resource Rows sätter vi en helt ny standard för hur man kan bygga hållbart. Projektet var finalist till både danska designpriset 2018 och internationellt erkända World Architecture Festival Awards 2018. Huset är till stor del byggt med återbrukat material som till exempel trämaterial från bygget av Köpenhamns tunnelbana, spillvirke från trägolvsproducenten Dinesen och tegel från Carlsbergs bryggerier.



Strandparken, Sundbyberg

Strandparken är ett nyproducerat och prisvinnande bostadsområde vid Bällstaviken i Sundbyberg, signerat Arvet. Husen har stomme i massivträ med fasader av trä, vilket ger dem ett gediget och karaktärsfullt uttryck.



Masmo Huddinge

Pågående projekt i Huddinge med blandning av äldreboende i de 4 första våningarna och bostadsrätter ovanpå. Hög invändig kvalitet med gedigna materialval, fina utemiljöer med trädgård med aktivitet, natur, blomster och generationsparker för barnbarn. Demensanpassad fastighet, framtidssäkrad i form av adaptiv belysning och noga utvalda materialval som skapar orienterbarhet för de boende.



Sisjödalen Göteborg

Äldreboende med 90 vårdplatser samt hyresrätter i inom samma fastighet. Toppmodern fastighet, generösa takhöjder, gott om naturligt ljusinsläpp, vinterträdgårdar och solceller på taken.



Upplands Väsby

Äldreboende med 40 vårdplatser och förskola med 6 avdelningar i BV.



Kontaktperson i detta skede är Olle Berglund.
olbe@nrep.com, 073-145 27 64

Med vänliga hälsningar

Lars Berglund, Arvet

ARVET[®]

Olle Berglund, Altura

