

hej!

**MARKANVISNING
STRÖMNÄSBACKEN**

OMRÅDE B



eljest

NORDMARK
NORDMARK

B.

Strömnäsbacken i Piteå är en plats där möjligheter finns att utveckla framtidens bostadskvarter tillsammans med Piteåborna. Område B:s unika läge med närheten till naturen, fritidsaktiviteter, skola och jobb ger förutsättningar till goda livsmiljöer där alla människors vardag tillåts att mötas.

SBB, Eljest och Nordmark&Nordmarks vision är att vara med och gestalta framtidens bostadsområde med barn och natur i fokus för att nå långsiktig hållbarhet. På så sätt kan vi skapa ett bostadskvarter som håller över tid och som tillåter familjer och människor att växa.

Vi vill ge Piteå ett framtidens hållbara kvarter som skapar en identitetsstark helhet med barnets perspektiv i fokus.

hej!



välkommen till
vårt kvarter



här utövar vi lekensmakt



här är vår gemensamma utgång



här är trädgården på vår gård



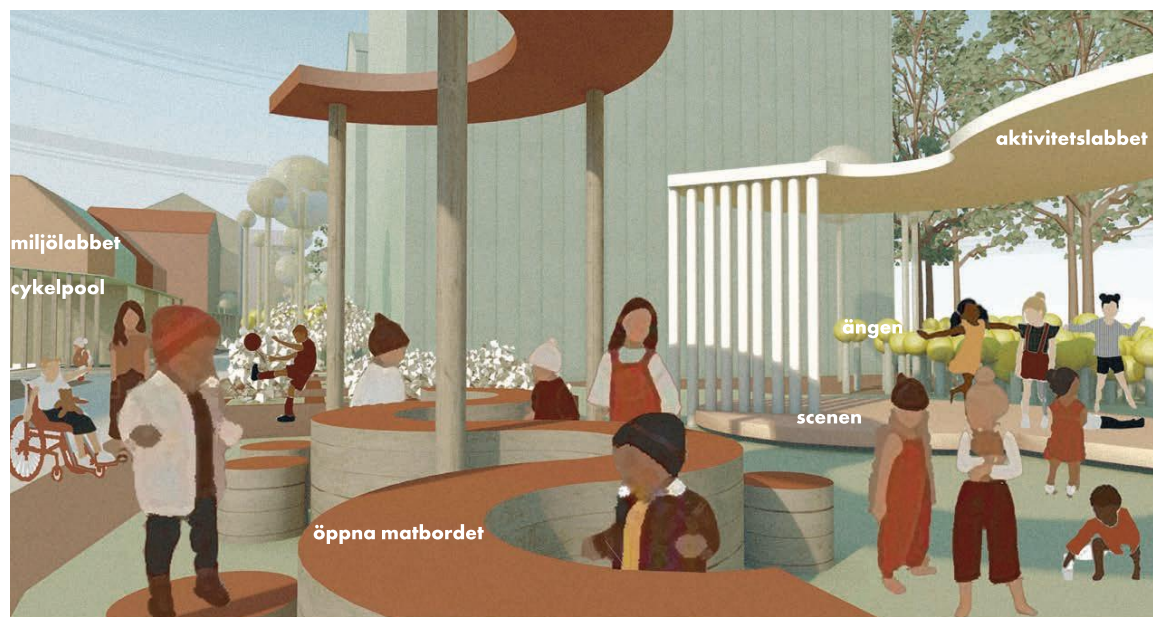
VARFÖR?

Alla barn har rätt till en väl gestaltad livsmiljö. Vi tror på hållbarhet i både det långa och korta perspektivet och för att nå dit bör man utgå från barnen och naturen i tidigt skede. Vi tror att investeringar som gynnar barnens utveckling och lek och bidrar till klimatomställningen på sikt ger en långsiktig och hållbar ekonomi. Att få växa upp där möten med andra människor i ens vardag, möten med människor som lever sina liv på olika sätt men ändå tätt tillsammans, skapar individer som är motståndskraftiga mot trångsynthet och fördomar. Genom att skapa en brokighet ger man plats för ständiga och spontana möten med människor som lever sina liv på olika sätt. Brokigheten ger de unga utrymme och inspiration till att skapa en egen unik identitet. En mångfald av sociala kontakter och spännande, varierande upplevelser i form av olika kulturyrtingar, skalförskjutningar i stadsrummet, materialskiftet och platsbildningar ger möjligheter och skapar plats för alla. Genom att ta avstamp från barnens perspektiv inkluderas alla och gör plats för de vuxna som en trygg hamn i barnens vardagliga liv. Kvarterets barn blir till allas angelägenhet och barnen ges förutsättningar till att utvecklas och formas på sitt eget sätt till demokratiska medborgare.

HUR?

Barn närmar sig omgivningen med LUST och NYFIKENHET där nyfikenheten och lusten att upptäcka är ledorden när det nya bostadsområdet ska utformas med fokus på barnen och naturen. Delaktighet skapar engagemang och mening. Barn är experter på sin närmiljö varför vi ser vikten av att även inkludera dem i planeringsprocessen genom att bjuda in skolorna till workshops. Vi kommer också att vilja ta del av redan utförd medborgarenkät för att ha med så bra underlag som möjligt redan från start. Vardagen utspelar sig i bostadsområdet, långa skolvägar, i parker, på torg, lekplatser och berikas genom resor, fritidsaktiviteter och utgör viktiga element som bör gestaltas med hög kvalitet och eftertänksamhet. Barnens erfarenheter skapas i deras vardagsmiljö och utgör en referensram i livet. Det är därför vår plikt att skapa bra grundförutsättningar där de bor. Med en medveten utformning underlättar vi för människor att skapa en enklare, fungerande vardag, både ur ett ekologiskt, ekonomiskt och socialt perspektiv. En mix av hyresrätter och äganderätter bidrar ytterligare till den sociala hållbarheten. Det nya kvarterets bebyggelse tillsammans med grönytor gestaltas med skala, detaljering och diversitet i fokus. Gårdarna innehåller noder, hubbar där vi vill engagera och skapa plats för de som bor i området att sätta sin egen prägel på kvarteret. Vi vill locka folklivet, det dagliga livet, ut på gården där man delar vad man gör och vem man är.

Kunskap om sin egen vardag.



hej!

Nyfikenhet ökar kunskap om natur och ekologi.

Att skapa en allmän kunskap och en förståelse för ekologiska samband skapar motivation och en vilja att värna om miljön och naturen. Investeringar i unga och barns närmiljö bidrar till att på sikt ge en förståelse för sin egen vardag och skapar frihet och utrymme till att växa som person.

Variation, stimulans, god gestaltning och ett begripligt sammanhang är kvaliteter som är helt avgörande för ungas lek lust. Barn och ungas behov av stimulerande grönytor går hand i hand med en ekologiskt hållbar gestaltad utemiljö där gemensamma grönytor i kvarteret används till en mängd funktioner.

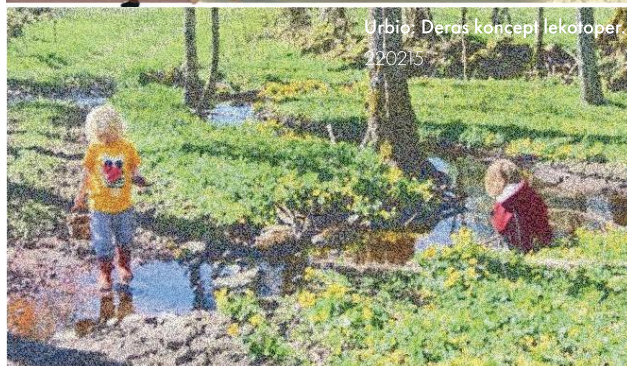
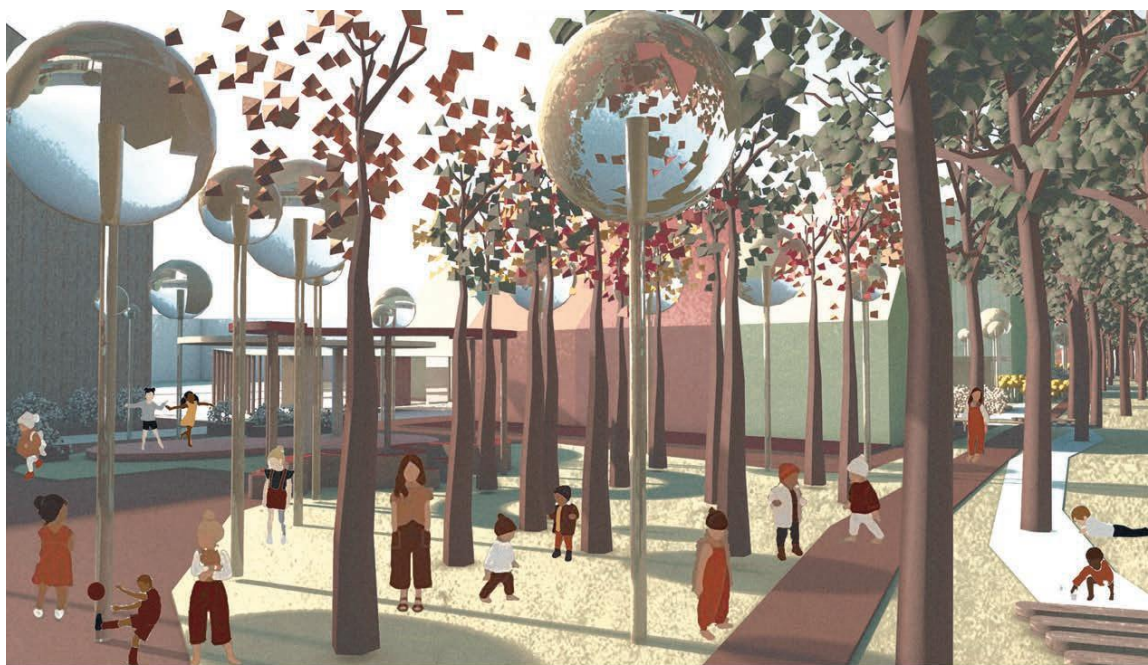
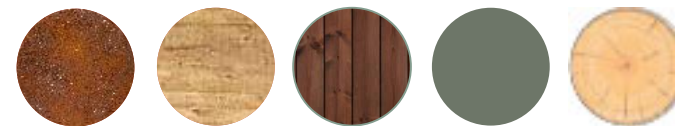
Genom att skapa trygga och lättorienterade stråk som kopplar samman Strömnäsbacken med omkringliggande områden, ges barnen makt över sin egen mobilitet och vardagliga rörelse.

Som en del av projektet kommer vi att analysera de ekosystemjänster som finns på platsen idag och ge Strömnäsbacke ett större utbud. Dagvatten tas om hand och inkorporeras i utformningen för att bidra till ett levande ekosystem som även kan bidra till lek, återhämtning och en plats för att skapa sociala möjligheter.

De gemensamma rummen så som cykelpoolen, miljölabbet, nästet, adlingsytorna och det öppna matbordet är noder i kvarteret. Dessa noder ser vi som hubbar där barnen tillsammans med vuxna kan dela med sig av sin kunskap, få utbyte och samtidigt skapa något tillsammans. Till exempel miljölabbet där man får kunskap om kretsloppet, från kaffesum till jord för det som odlas och sen hamnar på ens tallrik. Social hållbarhet kan tydliggöras genom värdeskapande kedjor som lyfter de värden som skapas socialt, miljömässigt och ekonomiska och blir till en investering.

SBB eljest **NORDMARK NORDMARK**

Barns rätt till lek och frihet, alla ska med!



Urbo: Deras koncept lekstoper
220215



Disorder: Med projekt där användarna är inkluderande i att gestalta sin närmiljö.
220215



hej!

Här leker jag i vattnet
med mina kompisar



Leken är det främsta redskapet.

På innergårdar ges plats för barn att självständigt leka utomhus i en utmanande miljö, med de vuxna inom räckhåll. Grön struktur och naturliga miljöer i gårdsutformningen är väl tilltaget och skapar förutsättningar för barnens lek, frihet att röra sig fritt, fysisk aktivitet, rörelserikedom och sociala mötesplatser.

Lekmiljöerna är väl tilltagna och tillgängliga för de som bor i området. Lekredskap tillsammans med aktivitetsytor och kuperad miljö stimulerar barnens upptäckarlust och nyfikenhet. Barn närmar sig platsen med LUST och NYFIKENHET. Vi vill utforma en närmiljö som ser till att ge tillgång till stråk för cykel och gångleplatser, öppna ytor. Inbjudande platser med grönskande platser, som ger frihet och utrymme för lek, återhämtning och rörelse i skugga såväl som sol.

Natur och grönska är huvudelementet i gårdsbildningen. Redan befintlig natur tas tillvara och inkluderas redan i första skedet innan exploateringen tar vid. Platserna med grönska bör vara olika stora så att de kan skapa plats för flera personer. Andra platser gestaltas på så sätt att man kan dra sig undan och vara helt för sig själv. Gemensamma utemiljöer utformas med variation i öppenhet, där både samlingsytor och mer privata delar samsas och skapar ett fält av möjligheter. Genom att skapa denna variation skapas förutsättningar för att stimulera lek och fantasi, dvs, slippa känna sig övervakad, och själv kunna välja att ha vuxenkontakt. Naturliga vegetationsytor som skapas med en variationsrikedom erbjuder lektytor med högt lekvärde då de går att förändra.

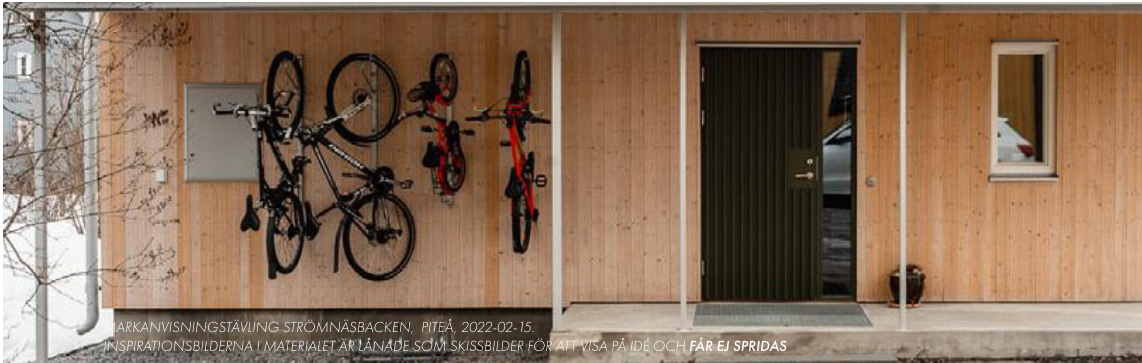
Naturen är huvudelementet i de programmerade ytorna och gestaltas med täliga träd, buskar, stockar, stubbar och stenar. Rummen mellan tillåts vara ofärdiga, där det finns plats att forma sina egna oaser eller favoritställen. Det ges plats till att göra avtryck och uttrycka sin grupptillhörighet såväl som sin individualitet, något som är speciellt viktigt för de äldre barnen.

SBB

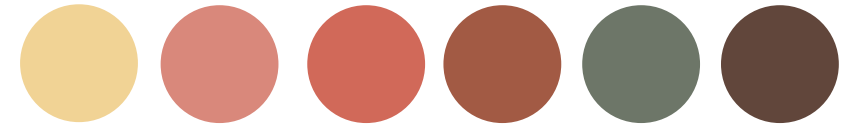
eljest

NORDMARK
NORDMARK

Det stora finns i det lilla.



ARKANVISNINGSTÄVLING STRÖMNÄSBACKEN, PITEÅ, 2022-02-15.
INSPIRATIONSBILDERNA I MATERIALET ÄR LÅNADE SOM SKISSBILDER FÖR ATT VISA PÅ IDÉ OCH FÅR EJ SPRIDAS



hej!

Jag bor i det röda huset
med gul balkong.



Den arkitektoniska gestaltningen.

Med känslig volymförskjutning och en tydlig grön identitet upplevs kvarteret småskaligt och välkomnande. Med enkla medel nås ett sammanhållet men ändå varierat uttryck. Olika skalor, material och kulörer berikar upplevelsen av kvarterets små och stora rum. Fönsterproportioner, fasadmaterial och takutformning samverkar för en nutida arkitektur, som ger en upplevelse av lekfullhet. Detaljeringen av entréer, fönsteromfattningar och balkonger görs med omsorg och är identitetsskapande för tydlighet och orienterbarhet med barnet i fokus.

En viktig del för att skapa ett hållbart boende över tid är att modern teknik blir en del av gestaltningen. Det är självklart för oss att skapa grön el med solceller på tak, ta tillvara på värme från spillvatten för att skapa ett attraktivt hållbart boende som uppnår lägst Miljöbyggnad silver. Trä är det huvudsakliga materialet i både stomme och fasad, ett material med låg klimatpåverkan sett ur ett livscykelerspektiv.

Ute lever i symbios med inne och skalan bryts ner för att anpassas till platsen. Blickfång mellan husen ramar in den omkringliggande naturen. Privat växtlighet möter gemensamma ytor i ett grönskande och lockande trädgårdsrum som ger förutsättning för umgänge i alla åldrar. Gårdar och husvolymer är väl belysta och entréerna ses som viktiga sociala mötesrum.

Barnbo – Är ett koncept som adderas i ett flerbostadshus. Det innehåller en variation av yteffektiva lägenheter för att bemöta olika konstellationer av familjer. I bottenvåning finns gemensamma utrymmen för umgänge och studier. Lägenheterna fördelas med förtur till ensamstående föräldrar och blir till en självklar del till boendemixen i kvarteret.



eljest

NORDMARK
NORDMARK

Kvarteret där de boendes vardag kan mötas och skapa en känsla av gemenskap.



Området har en variation av hyresrätter i flerbostadshus i 4-5 våningar och äganderätter i form av stadsradhus i 2-3 våningar.

För att möjliggöra ett hållbart liv där vardagslogistiken går ihop förses området med både cykel- och bilpool för effektivt samnyttjande av tillgänglig yta. Vi ser vikten av att minska behovet av parkeringsytor till fördel för större gårdsmiljöer och gemensamma ytor som ger barnen plats att leva.

Vi ser gärna att utformningen av Strömnäsbacken ges välplanerade cykel- och gångstråk in till centrum för att skapa säkra och trygga stråk som tillåter de boende att röra sig obehindrat och skapa en helhet för hela området. Särskild vikt bör läggas på de stråk som utgör barnens vardagsrörelser, till och från förskola och skola, med bra anknypningar till omkringliggande aktivitetsmålplatser så som golfbanan och naturen.

SITUATIONSPLAN 1.800

Stadsradhus (äganderätter): ca 2100 kvm BTA

Flerbostadshus (hyresrätter): ca 8100 kvm BTA

Totalt: ca 10 200kvm

Ex-grad: 0,93

P-platser / bilpool: ca 110 st, kan tillskapas fler.

En översiktlig tidsplan

Vi ser styrkan i att utveckla projektet tillsammans med de nya Strömnäsbacksborna, kommunen, skolan, barnen och personal. Under processen vill vi utforska hur deras visioner, tankar och drömmar kan bidra till utformningen från start, men också hur området kan tänkas utvecklas efter inflyttning, då livet av de människor som lever där får färga det bostadsområde de lever i.

Att vi alla bidrar till en hållbar framtid.

Exempel på genomförande av en markanvisning.

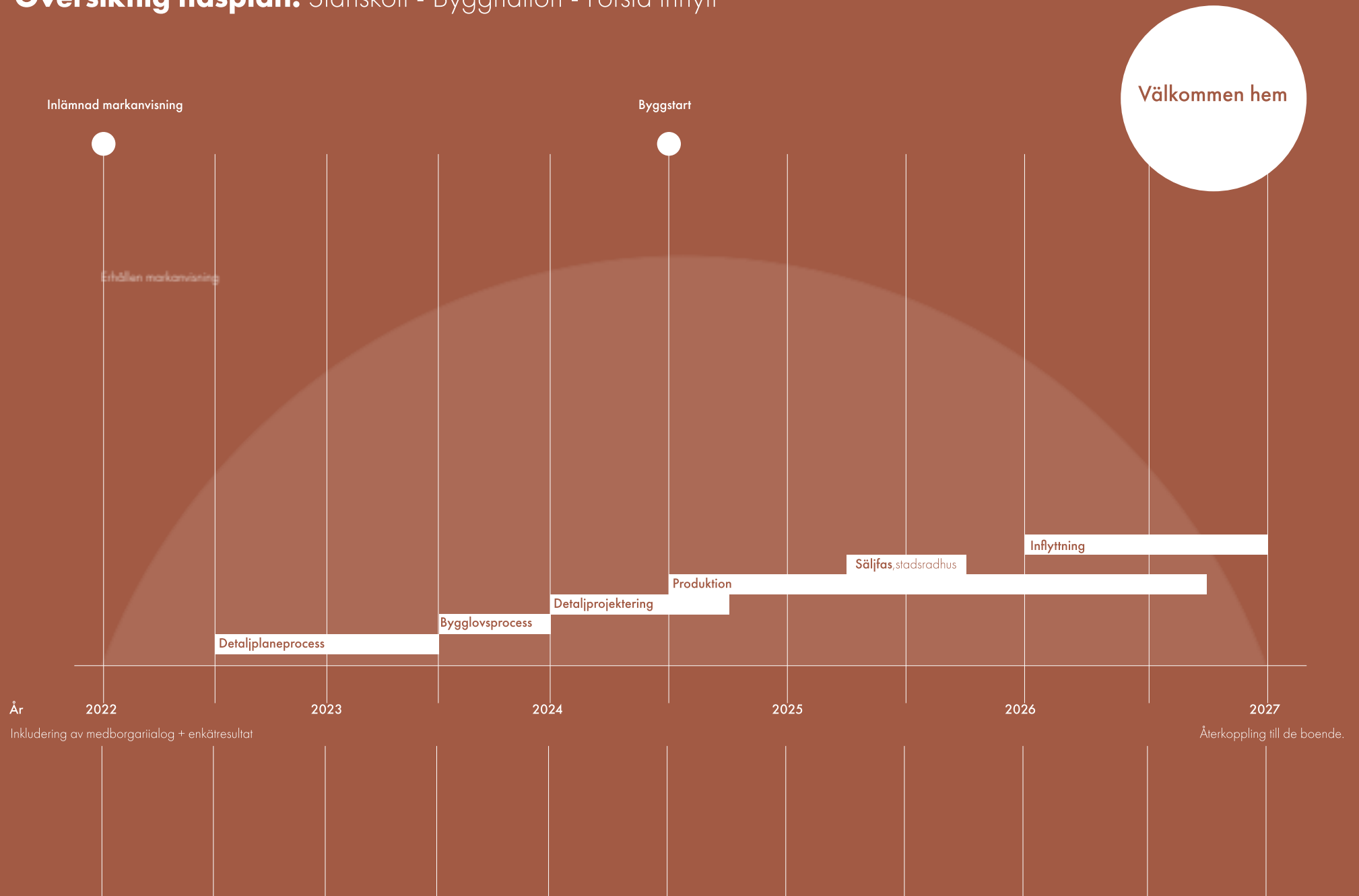
Nordmark&Nordmark och SBB har jobbat tätt tillsammans i en markanvisning i Skellefteå kommun. SBB erhöll markanvisningen i början av 2021, detaljplanen startades upp i maj och vann laga kraft senare samma år. Nu pågår bygglovsprojektering med inlämning i februari 2022 och planerad byggstart till sommaren. Inflytt beräknas ske under 2023. Nordmark&Nordmark har varit med under hela projektets gång från idé till skarpa projekteringshandlingar. Fördelen att jobba tätt ihop med arkitekterna genom hela projektet gång är att vi fångar upp alla detaljer som gör projektet till det där lilla extra. Vi är en snabbfotad duo som skapar mervärden tillsammans!



eljest

NORDMARK
NORDMARK

Översiktlig tidsplan. Startskott - Byggnation - Första inflytt





Vår affärsidé är att långsiktigt äga och förvalta samhällsfastigheter i Norden samt hyresrätter i Sverige och vi har ett mycket starkt team med mångårig erfarenhet av utvecklande, byggnation och förvaltning av samhällsfastigheter och hyresbostäder. SBB arbetar aktivt med utvecklingsfastigheter och har en egen organisation med vana av att initiera och driva fastighetsutveckling och projekt i samverkan med kommuner. Vi har höga hållbarhetsambitioner och vårt mål är att vara klimatpositiva år 2030. SBB är ett börsbolag noterat på Nasdaq Stockholm, Large Cap, och har drygt 130 000 aktieägare, däribland pensionsstiftelser, fonder och privatpersoner. Aktuell översikt finns publicerad på vår hemsida.

Vision 2030- vi ska vara klimatpositiva i hela värdekedjan 2030

Vårt uppsatta mål är också kärnan i vår affärsmodell. Som ett led i SBB:s strategi att bli klimatpositiva 2030 har vi under 2020 tagit fram livscykelanalyser för att undersöka de egna nybyggnadsprojekternas klimatpåverkan närmre. SBB kommer att använda kunskapen från dessa och fortsätta göra klimatkalkyler för att succesivt minska klimatpåverkan i nyproduktion. Vårt mål är att 100 procent av den energi som förbrukas till fastighetsdrift ska vara förnyelsebar. Det är en bra start på vägen men vi vill ta det ett steg längre, en annan del i vårt hållbarhetsarbete handlar om att skapa förutsättningar att vara klimatpositiv genom egen produktion av förnyelsebar energi. Vi tar tillvara på energi från bergvärme och spillvatten, bygger solcellsanläggningar för produktion av el och planerar för vindkraft. Vi gör också hållbarhetsinvesteringar i SBB:s befintliga bestånd, genom Sweden Green Building Council ska vi certifiera 1000 av våra befintliga byggnader med Miljöbyggnad iDrift. Det rör sig om en rad olika fastigheter som skolor, bostäder och samhällsbyggnader runt om i landet. Vi har fått utmärkelser för vårt hållbarhetsarbete. I januari 2022 har SBB identifierats som ett topp ESG-presterande (ESG Regional Top Rated 2022) bolag av mer än 4 000 bolag som Sustainalytics täcker globalt. ESG står för Environmental, Social och Governance.

Träbyggnation

För att minska klimatpåverkan i vår nyproduktion så jobbar vi med flertalet entreprenörer som bygger med trästomme. Vårt mål är att minst 50 procent av nyproduktionen ska byggas i trä från certifierat skogsbruk. Sedan 2021 är vi delägare i trähusmodultillverkaren Sizes.

Energilösningar

Vid nyproduktion säkerställer vi energiförbrukning för Miljöbyggnad silver. Flera av våra tidigare projekt har visat att bergvärme tillsammans med egenproducerad solex skapar denna prestanda, men ev. kan spillvattenväxlare vara aktuell beroende på övriga faktorer. Vi har solceller på fasad alternativt takytor, där hänsyn tas till omgivande växtlighet och bebyggelse för optimal verkningsgrad. FoU – Solenergimoduler. SBB deltar som finansiär i ett pilotprojekt som går ut på att utveckla solenergimoduler tillsammans med bolaget Watts2You. En energimodul är en solpanel med inbyggd batterilagringskapacitet samt mjukvara för optimering av laddning.

Social hållbarhet

För oss är hållbarhet mer än bara energihushållning eller att lämna ett så litet klimatavtryck som möjligt. SBB är medlem i Sveriges allmännyttan och deltar i kommunernas bostadssociala arbete. Genom att bidra med minst 200 sommarjobb per år samt stödja den ideella organisationen Mentor och stiftelsen läxhjälp, ges unga människor en bättre start i livet. SBB bidrar även med tält och flyktinghem för att ge människor på flykt en bättre boendesituation.

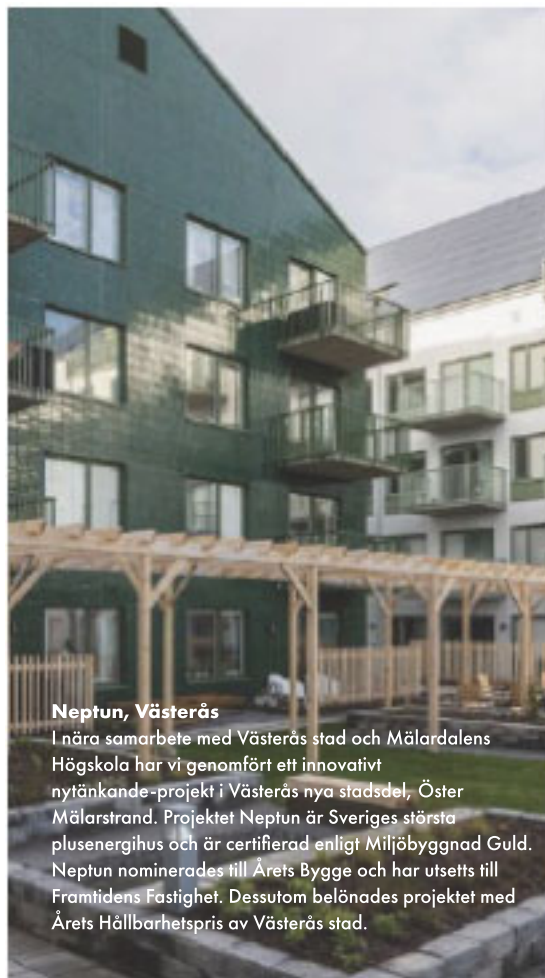
Fastighetsvärde
Antal hyresbostäder i Sverige
Pågående detaljplaner
Byggrättsportfölj
Pågående nyproduktionsprojekt
Nyproduktion bostäder
Nyproduktion samhällsfastigheter

125 Mdkr
ca 15 000 lägenheter
75 st
2 900 000 kvm BTA
44 st
3 114 lägenheter
102 500 kvm

Företagets namn:
Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB

Organisationsnummer:
556981-7660

Kontaktperson:
Jenny Asmundsson
jenny.asmundsson@sbbnorden.se
070-725 71 46



Neptun, Västerås

I nära samarbete med Västerås stad och Mälardalens Högskola har vi genomfört ett innovativt nytänkande-projekt i Västerås nya stadsdel, Öster Mälmarstrand. Projektet Neptun är Sveriges största plusenergihus och är certifierad enligt Miljöbyggnad Guld. Neptun nominerades till Årets Bygge och har utsetts till Framtidens Fastighet. Dessutom belönades projektet med Årets Hållbarhetspris av Västerås stad.



Barnbo, Rågsved

Hyreshus utifrån barnens behov. Vi ser konceptet Barnbos potential att konkretisera en implementering av barnrättsperspektivet i stadens utveckling. Barnbo erbjuder en innovativ variation av lägenhetsstorlekar för en mångfald av familjekonstellationer, byggda med investeringsstöd och lägre hyror. I kvarteret finns rum för studiero och gemenskap vilket främjar skolframgångar och social trygghet för husets barn och deras vuxna.

Barnbo blir hjärtat i barnens livsmiljö där husets strategiska placering nära skola och grönområden får full effekt genom Rörelsestråket som knyter samman barnens målpunkter och möjliggör för barnen att på egen hand ta sig till skola, fritidsaktivitet och grönområde. Rörelsestråket knyter samman och ökar faktisk och upplevd närhet till stadsdelens gröna rum, samtidigt som det erbjuder jämställd och dynamisk naturlek och rörelse för barn i olika åldrar.

Företagets namn:

Eljest AB

Organisationsnummer:

559056-5643

Kontaktperson:

Albin Grind

albin@nordmarknordmark.se

070-233 63 97



Eljest AB grundades 2016 och drivs av arkitekter på Nordmark & Nordmark arkitekter med grundidén att skapa hållbara bostäder genom nytänkande arkitektur. Vi vet att kvalitativ arkitektur skapar mervärden för de boende och vår målsättning är att skapa hållbara bostäder i trä och naturmaterial som håller över tid. En bra bostad ska innehålla vackra detaljer, smarta lösningar och genomtänkta rumssamband så att man kan och vill bo kvar länge. Att samtidigt vara arkitekt och byggherre ger oss möjligheten att väga olika aspekter av ett projekt mot varandra för att hitta optimala lösningar utifrån såväl gestaltning som det tekniska utförandet av byggnaderna. I vår roll som arkitekter på Nordmark & Nordmark med kontor i Luleå och Skellefteå har vi god kännedom om Piteå med uppskattade genomförda projekt i staden, som t.ex. Kv Tallen.

Att vara eljest är att vara egen och inte följa normen, vilket är mantrat vi går efter i våra projekt. Vi bygger annorlunda med hög arkitektonisk nivå och höga hållbarhetsambitioner.

Referensprojekt Eljest/N&N**Kronanbacken, Luleå**

Vi visade med vårt pilotprojekt på Kronanbacken i Luleå att det är möjligt att skapa bostäder utifrån platsens förutsättningar, utan att slutkostnaden mot köparen skenar. Genom att jämföra olika typer av stommar och tekniska system utifrån ett livscykelperspektiv kunde vi utforma ett koncept med lågt initialt klimatavtryck från de ingående byggdelarna som kunde anpassas under byggnadens livstid för att inrymma de olika behov som följer livets olika faser. Trä användes som material i allt från fasad och isolering i väggar/tak till ytiskt invändigt och detaljer som fönsterkarmar och innerdörrar.

Kronanbacken var ett ambitiöst projekt som också tagits emot väl och uppmärksammats i såväl nationell som internationell media, dels genom SVT-programmet "Hemma hos arkitekten" som gick under våren 2020 i svensk TV och som sedan exporterats ända till Japan. Ambitionerna finns kvar till nästa utmaning, och backas denna gång upp av erfarenheterna vi vunnit genom Kronanbacken-projektet.



Välkommen hem



eljest

NORDMARK
NORDMARK