

# SÖDERHÖJDEN

*Vi lägger stor vikt vid stadsbyggnads- och gestaltungsfrågor för att de nya bostadsområdena ska bli attraktiva, ändamålsenliga och trygga. Vi utformar alltid funktionella, estetiskt tilltalande och effektiva lägenheter. Därtill lägger vi stor vikt vid gårdarnas utformning och innehåll. Med genomtänkta gårdar skapar vi mervärde och ökad trygghet för de boende. Vi ser gården som en plats för rekreation och samvaro. I alla våra projekt arbetar vi med konstnärlig gestaltning, tvättstuga, gemensamhets lokal/styrelserum.*

*Våra medlemmar ska bo i våra färdiga hus och att vi hjälper till att förvalta dem. Det innebär ett extra ansvar och ett fokus på långsiktighet. HSB levererar stabila och hållbara föreningar som erbjuder bostadsrättsföreningen professionellt stöd och hjälp. Vi stannar kvar i föreningarna även efter inflyttning. Bland annat erbjuder vi kostnadsfri juridisk rådgivning, utbildning, information och nätverk. HSB sköter den ekonomiska och tekniska förvaltningen de första åren. Dessutom finns det en HSB-ledamot i varje förening som ger stöd och bidrar med kunskap till föreningens styrelse under och mellan styrelsemöten. HSB-representanter stannar kvar i styrelsen i upp till två år. Det är en trygg process för att boende och bostadsrättsförening ska få en bra start med ett långsiktigt perspektiv.*

## KONCEPT FÖR SÖDERHÖJDEN OMRÅDE A

### TRE STABILA HUS SOM LÅNAR UTTRYCK FRÅN SKOGEN

Husen ska upplevas som monoliter, stabilt förankrade på gränsen mellan naturmark och bostadskvarter. Fasaderna är klädda med tegel i skiftande bruna kulörer, där fog och mönstersättning tillåts variera för att ge en mer livfull textur. De tre husen får därmed en närmast monokrom färgsättning med fina nyansskiftningar mellan fasadernas ytskikt, fönster, dörrar, pinnräcken och plåtdetaljer. Garagevåningen i suterräng bildar fondvägg till entrégårdarna och kläs med träribbor för att tillföra ytterligare materialitet och bygga vidare på mötet mellan naturens skiftningar och klassisk trädgårdskarakter.

De lägre taken utformas med biotoptak med växtmaterial som skiftar färguttryck över året, de övre låglutande pulpettaken täcks med papp.

Omsorgsfullt utformade och genomgående entréer skapar kontakt mellan de olika husen och ger de boende tillträde till samtliga gårdar på olika nivåer i kvarteret. Siktlinjer mellan gårdarna skapar trygghet och ett fint ljusflöde i entréerna.

Sockelvåningarna innehåller en blandning av gemensamma utrymmen som tvättstuga, cykelverkstad och miljörum blandat med bostäder med utgång mot gården. Dessa markbostäder utformas som studios med extra rumsvolym och blir ett fint inslag för den småskaliga miljön.

## Gemensamma platser och gröna mellanrum

Vid huset närmast Snapphanevägen utformas en liten plats intill den första bostadsentrén och föreningens gemensamma lokal. Terrasseringar med plantering tar hand om nivåskillnaden upp mot vägen, som i detta läge har en brant stigning. Mellan husen finns en serie gemensamma rum av olika karaktär, från öppna och inbjudande aktiva platser till mer stilla och intima vistelserum.

Utmed den delade angöringsgatan tillförs en trygg gångzon innanför en långsgående låg häck. Gårdsrummet förtydligas genom den rumsbildande gröna ramen.

**Entrégårdarna** bildar ombonade gemensamma gårdsrum, utformade för att skapa intima rumsligheter och variation. Gårdarna utgör multifunktionella platser för både samvaro och vardagslogistik. Odlingslådor, utekök och en liten lekplats för de minsta skapar gemenskap och grannsamvaro på gården. Att möta sina grannar till vardags på gården bygger trygghet och ger möjlighet till gemensamma aktiviteter. Entrégårdarna ramas in av formklippta häckar. Golvet utgörs av naturliga material; stenhällar lagda i stenmjöl, gräsmatta och barkflis. Här finns även blomstrande rabatter och större planteringsytor med rejäla träd.

**De övre gårdarna** utformas med en mjuk övergång mellan den vildare naturmarken och det ordnade bostadskvarteret. Gårdsrummet ansluter så nära i höjd som möjligt till den befintliga naturmarken öster om kvarteret. De övre gårdarna erbjuder en lugn miljö med små platser för vistelse och lek inbäddat i frodig grönska.

**Dagvatten.** Öster om kvarteret behöver naturmarken återställas efter slutförda byggarbeten. Den långsmala yta som angränsar till orörd naturmark utförs med ett grönt biodike. Hit leds vatten från gårdar och tak. Dag- och skyfallsvatten leds norrut mot en serie torrdammar. På entrégårdarna leds dagvattnet mot nedsänkta planteringsytor där vattnet renas och fördröjs.

**Trafik.** Angöringstrafik och leveranser sker via den gemensamma infartsgatan. I områdets norra del finns en generös vändzon med trädplantering i mitten. Gångtrafiken är skyddad från backande bilar längs parkeringen med en avdelande låg häckplantering.

**Askar.** De befintliga askar som tas bort ersätts med nyplanterade askar på entrégårdar, vändplan och bostadsgårdar.

## TRYGGHET

För att bygga en trygg bostadsmiljö för både nya grannar och de som redan bor i stadsdelen, läggs stor vikt vid att utforma inkluderande gårdsmiljöer och trygga välplanerade rörelsestråk. Gränserna mellan det gemensamma och det halvprivata tydliggörs med häckar och planteringar – utan att skymma sikten. Genomtänkt placerad belysning utmed både gångstråk, på gårdar och vid entréer skapar trygghet under de mörkare tiderna på året. Generösa fönster i fasad ger kontakt mellan garagevåning och gård. Genomsiktliga entréer, bostäder och rum för olika gemensamma aktiviteter i sockelvåningen bidrar till att gårdarna blir trygga platser för både vistelse och vardaglig grannkontakt. HSB är huvudsamarbetspartner för BoTrygg 2030.

## BYGGNADSTEKNIK

HSB Bostad AB jobbar med uppföljning av hållbarhet och klimatförebyggande åtgärder.

Grundläggning sker utifrån de förutsättningar tomten ger. I detta skede bedöms grundläggning ske på sprängstensbotten eller på berg. Utgångspunkt är att stommen kommer uppföras helprefabricerade men bjälklag i betong. Vi kommer förutsätta att vi använder klimatanpassad betong i alla byggdelar. Fasaderna kommer vara enligt gestaltningskraven och med tegelfasad i prefabricerade väggar med dolda fogar. Ventilation (FTX) med återvinning och mekanisk tilluft och vi har minst 20% av p-platserna för laddbara bilar. I projektet kommer vi även tillföra solkraftanläggning på tak som försörjer all fastighetsel.

Fläktrum placeras i garagevåning och huvar etc integreras i bebyggelsen på ett diskret sätt. Hisstoppar inryms inom husens takform för att bibehålla enkla och rena husvolymer.

## YTOR OCH ANTAL

### BTA

BTA ljus = 5715 m<sup>2</sup>

BTA mörk = 1426 m<sup>2</sup>

BTA total = 7141 m<sup>2</sup>

Antal bostäder med blandad fördelning 1-5 rok: **CA 60 lägenheter**

## HSB:S HÅLLBARHETSMÅL

HSB:s hållbarhetsmål är att hela HSB Bostads verksamhet ska vara verkligt hållbar i alla processer senast år 2045. Det innebär att nyproduktionsverksamheten inte ska ha någon negativ påverkan på vare sig miljö och klimat, samhället eller enskilda individer. Det gäller hela vägen från leverantörsleden till boende och förvaltning av de bostäder som byggs. Till det ska verksamheten fortsätta att bidra positivt genom bra boende och socialt engagemang, vilket HSB gjort i snart 100 år. En viktig pusselbit är delmålet om en helt klimatneutral nyproduktion senast år 2040.

Bostadsmål om en verkligt hållbar nyproduktion är det övergripande målet i bolagets strategiska hållbarhetsplan. Hållbarhetsplanen samlar alla bolagets mest väsentliga hållbarhetsfrågor och beskriver med tretton konkreta delmål vad en verkligt hållbar nyproduktion innebär och tidplanen för att nå det målet. Slutmålet ska nås senast 2045 men planen har flera ambitiösa etappmål på vägen dit.

En nyckel för att nå uppsatta mål är bolagets systematiska hållbarhetsarbete som är väl integrerat i verksamheten. Sedan några år tillbaka används HSB hållbarhetsindex för att mäta och följa upp hållbarhetsprestandan i alla nyproduktionsprojekt. HSBs hållbarhetsindex ger en övergripande bild av projektens hållbarhetsprestanda samtidigt som det mäter precis hur långt projektet når på respektive hållbarhetsområde. Det ger konkret vägledning till ständiga förbättringar.