

Bo-Staden™

Bostadskvarter med stor variation och bostäder för fler.



*ej sekretess, avser personuppgifter

BOSTÄDER I 2-4 VÅNINGAR

-och som passar bra tillsammans-

Konceptets basidé är att med enkla medel skapa bra boendekvalitet och samtidigt kunna bygga på ett kostnadseffektivt och rationellt sätt. Alla bostadstyper skall harmonisera med varandra och samspela till att bli en attraktiv småstad.

Oavsett om det är två, tre eller fyra våningsplan så är den upptagna ytan på mark (BYA) viktigt för att nå känslan av att huskropparnas skala fungerar ihop. Vi har därför lagt extra vikt på att flerbostadshusens byggnadsvolym är nätt. Detta bidrar till att alla lägenheter i flerbostadshusen har dagsljusinsläpp från tre väderstreck, vilket ökar boendekvaliteten.

VARIERAD STADSUTVECKLING

Istället för att som på klassiskt vis, bygga kvarter med enbart höga flerbostadshus eller enbart radhus innebär vårt koncept att vi blandar de olika hustyperna inom kvarteret. Hustyperna är anpassade i form och storlek för att tillsammans bilda en trevlig stadsbild.

BYGGDA I TRÄ

Vi vet att det vi bygger skall bestå över lång tid. Därför är valet av material en viktig komponent i ett långsiktigt hållbart byggande.

Hållbarhet är mångfacetterat som exempelvis hur man nyttjar infrastruktur, att fler skall ha råd att köpa en bostad och hur vi använder material när vi bygger.

Alla våra projekt kan miljömärkas.

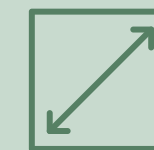
55-136 KVM - KLART FÖR START

Vi erbjuder en varierad stadsutveckling med bostadstyper som sträcker sig från tvårumslägenheter på 55 kvadratmeter till rymliga radhus på 136 kvadratmeter. Våra bostäder är redan noggrant planerade och utformade för att snabbt kunna påbörja byggprocessen. Även LSS gruppobostadshus är utvecklat för att passa in i kontexten.

Samtidigt har vi byggt in flexibilitet i bostädernas utformning, vilket möjliggör en större mångfald, kostnadseffektivitet och mindre etapper. På så sätt kan vi erbjuda bostäder på kort tid med en första inflyttning 12 månader efter byggstart.



2-4 våningar



55-136 kvm



Kort tid från start till mål



Klimatsmart byggande

Hållbarhet i praktiken

socialt - ekonomiskt - ekologiskt

CEDERFORS
-ETT NYTT HEM-



Våra bostäder byggs med hållbara och klimatsmarta material, framförallt i trä. Våra bostäder uppfyller dagens hårda miljökrav och kan med certifieras med Svanen eller likvärdigt.



Vi skapar föreningar med god ekonomisk stabilitet som är hållbara i längden. Vår nya (2024) markandsanpassade finansieringsmodell ger lägre avgifter och bättre långsiktig ekonomisk hållbarhet.



Närodla vid den gemensamma grönytan bidrar inte bara med grönsakerna i sig utan odlar också gemenskap mellan människor i olika generationer och med skilda bakgrunder.



Vårt dagvatten är en tillgång som vi bör ta vara på mer. Öppna dagvatten lösningar, fördröjning i växtbäddar och trädplantering vid parkering bidrar till ett mer hållbart kvarter.



Det skall vara lätt att göra rätt. En väl utformad källsortering med flerfraktions-sortering i kvarteret ökar medvetenheten och minskar vårt klimatavtryck.

BIOLOGISK MÅNGFALD I PRAKTIKEN

I vår vision om framtidens bostadsområden lägger vi vikt på biologiska mångfalden. När vi får vara med i planeringsprocessen för hela området istället för ett enskilt kvarter kan vi medverka till att addera flera dimensioner som inte nödvändigtvis kostar extra vare sig investeringskostnad eller drift/underhåll. Exempel som vi gärna tar upp är inspirationen från Hjörning, Danmark. Där har man fokuserat på att skifta tidigare klippta gräsytor mot ängsblom och öppna dagvattenlösningar. Vi ser att det finns goda möjligheter att öka på detta med exempelvis trädgårdsland, bärbuskar, insektshabitat och fruktträd. Även här har Bo-staden kvalitéer såsom de gemensamma gårdarna där man kan planera in växthus, pallkrageodling och trädgårdsland vilka alla även bidrar till det socialt hållbara. Genom att bostäderna i markplan får egen trädgård (även lägenheterna) så kan man få till hemmaodling, det ger förutsättning för den enskilde att kunna bidra till mångfald och trivsel. Allt detta tillsammans skapar goda förutsättningar för att skapa ett område med stor biologisk mångfald och bidrar även till kundskapslyft och kunskapsöverföring till boende om vad det i praktiken innebär.



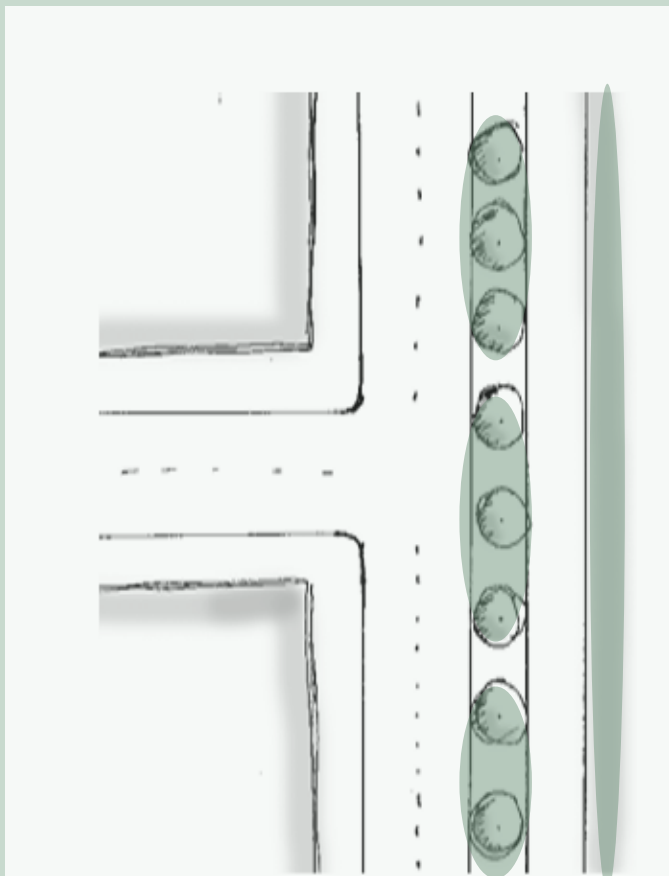
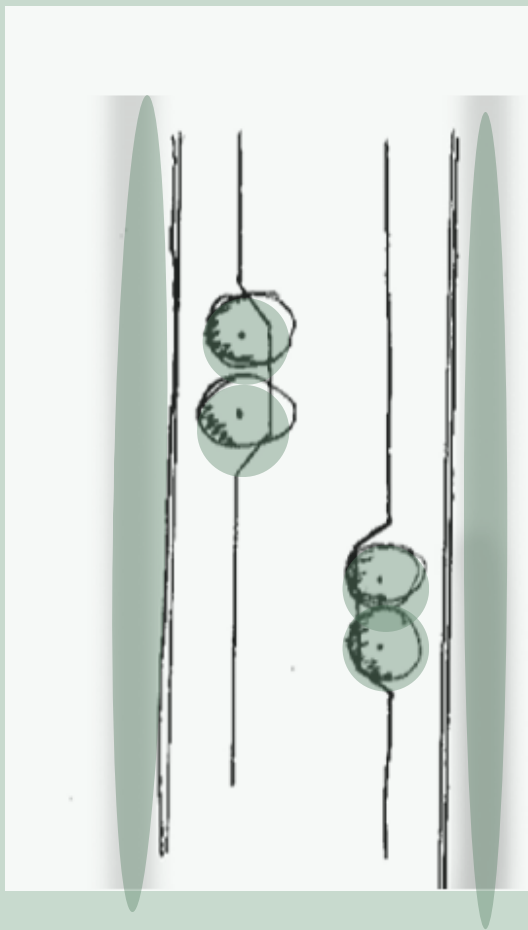
TRÄGÅRDSSTADENS IDEAL

Trädgårdsstaden som koncept växte fram i England i slutet av 1800-talet som en lösning på städers kraftiga tillväxt och de problem som följde med det. Förhoppningen var att kunna kombinera det bästa av både stad och landsbygd. På senare år har den ofta lyfts fram som ett hållbart planeringsalternativ och som motreaktion mot det som kommit att kallas för ”villamattor” i gränslandet kring våra städer.

Kan man bygga relativt tätt och lågt och samtidigt behålla stora grönområden? Svaret är ja, och ur ett stadsbyggnadsperspektiv så ger det ofta tydligt definierade gaturum och platser. När husen tillåts komma närmare gatan blir dessa synliga och det ger större utrymme för grönytor inom kvarteret. Gatubredder kan anpassas till en mänsklig skala och trafiken får ett lugnare tempo. Det får man genom att undvika långa raksträckor, där gatubredder varierar och anpassas. På så vis kan bilen integreras på ett bättre sätt i stället för stora och ofta öde parkeringsytor. Platser som torg och lektytor blir viktiga komponenter i stadsstrukturen, då det skapar platser för möten och samvaro.



Den första trädgårdsstaden - Foto;Letchworth Garden city heritage foundation



Grön gatumiljö

Vi alla märker klimatkrisen mer och mer. Därför har vi lagt lite extra fokus på en grön gatubild i våra förslag.

Vår tanke är att skapa mer grönska. Grönskan sänker temperaturen varma sommardagar och tar vara på och fördröjer vattnet när det regnar och ger ett bra klimat att vistas i. Vår förhoppning och ambition är att spara många av de fina träden som vuxit sig stora i området.

Flexibilitet över tid

4:a blir en 3:a och en
3:a blir en 2:a

Att kunna variera bostadens funktion utefter den boendets behov - Det är hållbarhet på riktigt. Alla våra 3or och 4or kan varieras i antal rum. Den boende kan då beroende på behov anpassa bostaden efter hur många rum som behövs, nu eller i framtiden. Flexibiliteten finns även inplanerad i MeetMe funktionen

Alla bostäder med eget hemmakontor

Nya tider kräver nya funktioner - Hemmakontoret har fått en ny stor betydelse i att göra en bostad "modern". Det har vi tagit på allvar - Alla bostäder har därför anvisade platser för ett hemmakontor med möjlighet att stänga om sig om fler är hemma samtidigt.

Referensprojekt Habo, Munkvägen

I Habo har vi erhållit anvisning efter en kommunal markanvisningstävling. Här planerar vi ca 32 bostäder i flerbostadshus. Detaljplaneringen har genom ett upparbetat koncept gått raskt och redan 12 månader efter planstart är detaljplanen antagen.

Bostadsrätter i flerbostadshus 2-4 våning

Detaljplanearbete pågår

Säljstart Q3 2024

Projektet drivs som JV med HSB NG, HSB Göta och Cederfors



Referensprojekt Herrljunga

I Herrljunga har vi just uppfört 23 nya bostäder blandat med radhus och fyrbostadshus. Området är beläget mitt bland ett äldre villakvarter där Cederfors nu adderar nya bostadstyper i form av det smarta radhuset och de rymliga lägenheterna. En ytterligare etapp på ca 8 st bostäder är också planerat som en utökning av etapp 1. Projektet utmanar med sin låga prisbild och på en ny marknad där det faktiskt är det första BRF-projektet på över 30 år i kommunen.

Första etappen är inflyttad sommaren 2023. Etapp 2 med nya parhus planeras just nu inför kommande säljstart..

Antal bostäder 23st etapp 1, + ca 8 i etapp 2

Typ: Radhus och lägenheter

Storlek: 2-5 rum och kök, 55-106 kvm

Markförvärv: Kommunal direktanvisning



Referensprojekt Hindås

I Hindås, beläget mellan Bollebygd och Landvetter, har vi nyligen avslutat arbetet med en detaljplan. Marken är strategiskt belägen intill Hindås station och centralt i samhället. Det område vi har planerat är avsett för ungefär 40-50 bostäder med en mångfaldig bebyggelsestil. Vårt mål är att anpassa utformningen av området till den omgivande bebyggelsen, som har stor historisk betydelse.

Planeringsprocessen har varit komplex, tagit lång tid och har krävt noggrann hänsyn till och utredningar med många olika parametrar. Den har också följts med stort intresse av allmänheten.

Antal bostäder	40-50
Typ:	Radhus och lägenheter
Storlek:	2-5 rum och kök, 55-136 kvm
Markförvärv:	Genom privat markägare.



Referensprojekt Boden – Tjärnbacken

I Boden pågår en expansiv utveckling av grön näring. Norrbotten står inför kraftigt behov av bostäder med god boendekvalité och till rimliga priser. I ett samarbetsprojekt tillsammans med Lindbäcks bygg, landets kanske främsta bostadsbyggare, planerar Cederfors Bo-Stadens koncept tillsammans med Lindbäcks effektiva och omställningsbara bostäder i högre lägenhetshus. Detaljplanen som omfattar ca 200 bostäder och rekreatjonsområde, ca 1 km från stadens centrum pågår och beräknas vara klar inom 12 månader. Projektets byggrätter delas 50/50 mellan parterna.

Antal bostäder	ca 200 50% till vardera part.
Typ:	Radhus och lägenheter i flerbostadshus
Storlek:	Varierade storlekar; 45-136kvm
Markförvärv:	Kommunal markanvisning och JV samarbete



Referensprojekt Tjuvkils by

I Tjuvkil, beläget mitt emellan Kungälv och Marstrand har utvecklingen av ett helt nytt samhälle tagit fart. Området har utvecklats av en privat ägargrupp med förankring i närområdet. Delar av ägargruppen är också delägare av Cederfors Bostad. De operativa i Cederfors är de som utvecklat Tjuvkils Ängar, som är den första av flera deletapper. Totalt kommer området att innehålla upp emot 400 bostäder, förskola och boende för seniorer med ökad service. Projektet innefattar även infrastruktur som VA och vägar i området. Idag är ca 150 bostäder och förskola inklusive infrastruktur uppfört.

Antal bostäder ca 400 + service funktioner

Typ: Villor, radhus och lägenheter i flerbostadshus

Storlek: Varierade storlekar; 45-150kvm

Markförvärv: Privat förvärv.



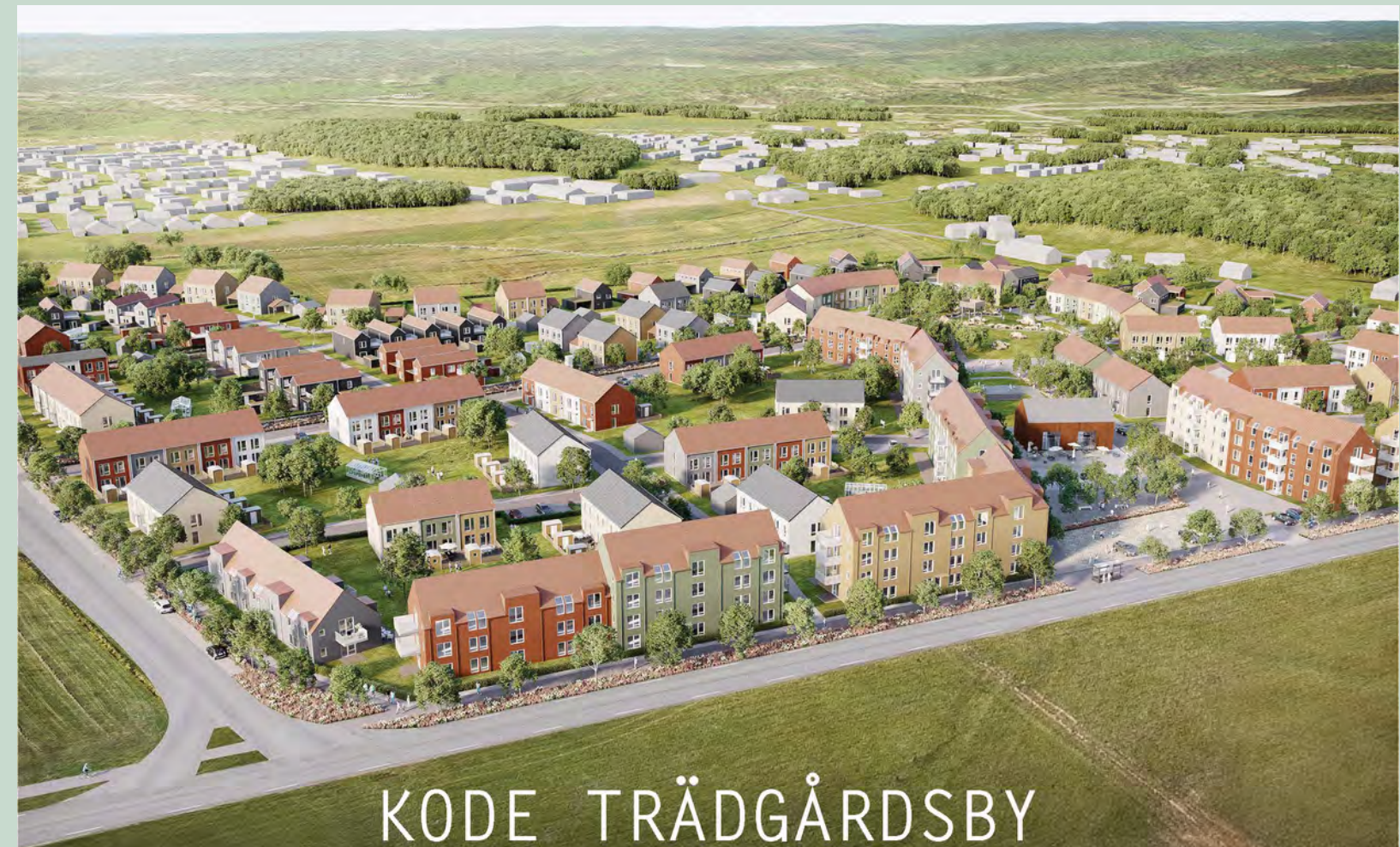
Referensprojekt - Liljewall Kode - Trädgårdsby

Kode trädgårdsbys vision har arbetats fram av Liljewall Arkitekter på uppdrag av sin beställare Derome och Bonava. Förslaget är ett fint referens-case om Trädgårdsstadens kvalitéer och lämpliga utbyggnadsetapper. Förslaget som togs fram rymmer ca 170 nya småhus och 140 lägenheter och skola.

Med den klassiska trädgårdsstaden som förebild anpassar vi strukturen i Kode trädgårdsby efter människans skala och upplevelse, i harmoni med den omgivande naturen. Varierad bebyggelse skapar kvarter där småhusen bildar orienterande punkter med smitvägar mellan gårdarna, vilket underlättar för barnen att utforska grannskapet. Flerbostadshus med balanserade upplåtelseformer tillför stadga och stadsmässighet till området.

Grönskan får ta plats mellan husen och vi skapar tydliga kopplingar till de omkringliggande strövområdena. Barnen står i fokus och gatorna utformas med tydlig hierarki där biltrafik är tillåten, men under hänsyn till lekande barn och gåendes villkor.

Trädgårdsbyn formges för att underlätta möten, skapa nya gemenskaper och stödja lokala initiativ. Vi skapar flera platser för både stora och små, för boende såväl som besökare och näringsidkare. Torg, lektyr, aktivitetsområden och odlingsplatser blir viktiga knutpunkter i vårt förslag för ett större, mer välkomnande Kode. // [REDACTED], Liljewall Arkitekter



Kontakt

* **Kontaktuppgifter Cederfors**

[REDACTED], VD

[REDACTED]@cederfors.se

* **Kontaktuppgifter Liljewall Arkitekter**

[REDACTED] Arkitekt & Partner

[REDACTED]@liljewall.se

Presentation av partners

Cederfors Bostad AB

Cederfors grundades med målet att skapa trygga och sunda boendemiljöer att trivas i. Vårt fokus är främst bostäder, från radhus till lägenheter i flerbostadshus, byggda i trä. I våra projekt ser vi gärna en variation i boendet genom olika upplåtelseformer samt en inriktning på prisvärda bostäder, så att fler får möjlighet att köpa en nyproducerad bostad. Vi är ett nytt bolag samlat med massa erfarenhet. Vårt team arbetar nära med både kommuner, markägare, arkitekt och investerare för att komma fram till resultat där trivsamma bostadsområden skapas.

Att arbeta tidigt i processen är något vi är vana vid. Våra uppdrag kan stäcka sig från det tidiga detaljplanearbetet till den färdiga bostaden. Oavsett vilken fas projektet är i så kan vi erbjuda en helhetslösning som är skräddarsytt för dig och ditt projekt.

VAD

Vi vill skapa trygga och bra boendemiljöer för folk att trivas i genom att dels arbeta tidigt i detaljplaneprocessen med kommuner och markägare samt till det erbjuda sunda och trivsamma bostäder byggda i trä. Fokuset ligger främst på bostäder från radhus till lägenheter i flerbostadshus.

Då vi vill att fler skall ha råd och köpa nyproducerade bostäder är prisvärdhet en viktig faktor. En variation i upplåtelseform och i boendeform i ett område när något vi värdesätter då det ger området bättre förutsättningar att bli trivsamma och hållbara på sikt. Att exempelvis kunna kvarbo i området vid ändrade boendeförhållande eller att kunna skapa sig en "micro" bostadskarriär i ett och samma område ger ju fina fördelar för de boende över tid.

HUR

Hos oss är effektivitet ett ledord. Att bostadsutveckla effektivt tror vi handlar om att arbeta med en styrd bostadspalett men med ett flexibelt uttryck - något vi kallar "styrd flexibilitet". Utifrån detta kan vi genom återupprepning nå sänkta byggkostnader och därmed ett lägre pris.

Visst låter det enkelt? - men i det enkla ligger det svåra.

När detta är säkrat handlar det om att lyfta perspektivet till nästa nivå, områdets kvalitéer, det är här vi lägger krutet till att skapa en trivsam boendemiljö. Gårdsstrukturer, siktstråk, "smitvägar" till kringliggande kvarter och gemensamma mötesplatser är bara några av de delar vi aktivt arbetar med i en sådan process.

TILLSAMMANS

Ensam är inte stark. Under åren som vi utvecklat nya bostadsområden är vår erfarenhet att samarbete leder till bättre boendemiljöer, att det dessutom blir roligare att göra saker tillsammans är ju ingen nackdel. Detta har vi givetvis tagit fasta på. Arkitekter, markägare och även andra aktörer så som andra bostadsutvecklare, förvaltare av hyresfastigheter, LSS-boende eller förskoleverksamhet är delar som ger områden socialt hållbara förutsättningar. Därför gör vi gärna saker tillsammans.



Liljewall Arkitekter

För människor, byggnaderna och mellanrummen

För oss handlar stadsbyggnad om att ta ett helhetsgrepp i tidiga skeden där många perspektiv ska avvägas. Vi tror på att kunna detaljerna för att förstå helheten. Här gör vår bredd som bolag, med specialister inom olika marknadsområden, att vi kan tänka efter före. Med erfarenhet från en stor variation av stadsbyggnadsprojekt, från förtätning i urbana miljöer till komplettering i förortsområden och exploatering på helt ny mark, hjälper vi dig lägga grunden för ett hållbart samhällsbyggande där stadsmiljöer med ekologiska, sociala och ekonomiska faktorer vägs samman. Vi stöttar från tidig idé genom markförvärv, konceptutveckling, planhandlingar, projektering och återbruk – från A till Ö och tillbaka igen.

Arkitektur för en bättre vardag, var du än lever och verkar

Liljewall är ett kreativt, coachande och hållbart arkitektkontor. Vi ägnar varje dag åt att göra livet lite smidigare, roligare och vackrare. Tillsammans är vi runt 250 kollegor i Göteborg, Stockholm och Malmö som utvecklas och har roligt tillsammans.

Liljewall grundades 1980 i Göteborg och är idag helt medarbetarägt. Vi anser att det gör oss mer delaktiga och därmed mer engagerade, något som även gynnar projektet oavsett storlek eller typ.