

2018

Brunnberg &
forshed



Tema
Den sociala dimensionen

3	Vd-ord
4	Alviks strand
6	Arvika skola
10	Barkarbystaden
12	Näsby slott
16	Parfymfabriken
18	Sala vårdboende och vårdcentral
20	Steninge Slottsby skola
22	Vårberg
26	2018 i siffror
28	Gruppfoto B&F
30	Blänkare
33	Kortfakta 2018

Rätt kurs under ett tuffare år

Inbromsningen under året var kännbar. Den ledde till åtstramning, men också till utveckling. Vi vässade våra affärsområden och gjorde en stor satsning på skolområdet. Med flera nya ramavtal, många fina bostads- och kontorsprojekt och fokus på utveckling höll vi rätt kurs.

År 2017 var fantastiskt för oss och ett all time high i branschen. I slutet av det började vi se tecken på en inbromsning. Våra uppdragsgivare fick svårare att få avsättning för sina bostadsobjekt och flera projekt sköts på framtiden. 2018 blev ett betydligt tuffare, och mer normalt år. För att bättre kunna möta en mindre stabil omvärld och fortsätta leverera hög kvalitet arbetade vi med att göra våra affärsområden tydligare.

Tydliga affärsområden gav resultat

Vi har format fyra tydliga affärsområden som numera utgör pelarna i vår verksamhet; bostäder, kontor, stadsplanering och samhällsfastigheter. För varje område finns en dedikerad ackvisitionsgrupp som arbetar med att upprätthålla våra etablerade kontakter och söka nya. Det har resulterat i flera nya ramavtal, förlängning av befintliga och med nya projekt inom samhällsfastigheter.

Vinnande satsning på skola

Under året gjorde vi en stor satsning på att utveckla vår kunskap om skolbyggnation. Vi startade en intern skolgrupp, ledd av en extern pedagog och skolutvecklare. Vi har haft föreläsningar, lärt oss om pedagogiska frågor, gjort studiebesök och byggt upp ett värdefullt nätverk. Kunskapen har vi tagit med oss i våra nya skolprojekt i Arvika och Steninge, vi berättar mer om dem här. Det ska byggas över tusen skolor i Sverige den kommande tioårsperioden. Vi står redo att utforma fler.

Full aktivitet i FoU-grupperna

Vi har en lång historia av att satsa mycket på utveckling och forskning. I våra forumgrupper för lärande; stadsrum, bostäder, kontor och skola,

var det full aktivitet under året. En tredjedel av våra medarbetare har också genomgått en intern utbildning i ledarskap ledd av vår nya HR-chef.

Den viktiga sociala dimensionen

Vår ambition är att alltid sätta människans behov i centrum. Och det gäller oavsett om det handlar om elever i en skola, boende i lägenheter och hus, äldre i ett vårdboende eller medarbetare på ett kontor. Vi har under året vidareutvecklat våra tankar om detta – vi kallar det den sociala dimensionen. Människors hälsa är en viktig aspekt i detta. Två av FN:s 17 mål för en långsiktigt hållbar utveckling handlar om hälsa, och välbefinnande, de ska vara vägledande för samhällsbyggande i Sverige. Men de efterlevs inte idag. Det får dessvärre konsekvenser både för vår hälsa och trygghet.

Låt framtiden komma

I slutet av året började vi se en uppgång. När vi summerade hade vårt kontor haft flest bostadsprojekt i Stockholm under året. Dessutom tog kontorsprojekten fart. Vi kan, lika lite som alla andra, sia om vad som kommer att hända i vår omvärld. Men med det i minnet så är vi bättre rustade än någonsin att möta det som kommer.



Staffan Corp, vd

Ny stadsdel med människan i fokus

Stockholms stad har pekat ut Alvik som ett viktigt utvecklingsområde när staden ska växa utanför tullarna. I samarbete med stadsbyggnadskontoret och Vasakronan har vi utformat ett programförslag för delområdet Alviks strand. Med stadens klassiska kvaliteter som grund skapar vi socialt hållbar stadsmiljö där människorna är i fokus.

För två år sedan arbetade vi med en planutredning för framtida utbyggnad av hela området Alvik Östra. Klart kommer det att innehålla 1800 bostäder, studentboende, arbetsplatser och service. Här blir också grundskola för 900 elever, en ny idrottshall och nya förskolor. Stadens vision är att området ska ha innerstadskaraktär. Storstadpuls och förstadens grönska ska mötas här. Nu är programförslaget för delområdet Alviks strand klart.

Från mitten av 1800-talet var Alvik ett stort industriområde med bland annat brännvinsbränneri och tillverkning av stearinljus. Idag består Alviks strand av kontor som vuxit upp runt Barnängens gamla tvålfabrik under 1980-talet. Det är ett relativt stängt kontorsområde, omringat av svårtillgänglig natur på mark med stor nivåskillnad. Placeringen av husen vittnar om hur man tänkte kring byggande och miljö förr. Det är isolerad verksamhet som fungerar endast under dagtid. Mellan husen finns ytor som inte används på bästa sätt idag.

Trygga miljöer med social dimension
Vårt mål har varit att föra in en social dimension i projektet. Alviks strand ska förvandlas till en öppen, vital och tillgänglig plats. Den bärande idén i planförslaget är att ta tillvara och anpassa områdets karaktär till de gamla fina Barbängsbyggnaderna, naturen och det vackra läget vid vattnet. Vi öppnar upp den stängda strukturen och ökar tillgängligheten både mellan områdets olika delar och till naturen intill. Genom att blanda verksamheter

med bostäder, skolor och parker blir det liv och rörelse på gatorna under hela dygnet. Det bidrar till trygga miljöer där alla får rum att vistas.

Stadens kvaliteter i ny anda
Bebyggelsen blir koncentrerad och i innerstads-skala. Vi har tagit med oss flera grundregler och sociala kvaliteter från staden som proportion, rytm och skönhet. Området utformas för maximalt sol-insläpp, ljus och rymd. Gator och bostadshus får olika karaktär, vilket bidrar till ökad variation och spänning. Vi bereder plats för nya intima gaturum



Alviks strand ligger vackert vid Mälaren. Vi ökar tillgängligheten både mellan områdets olika delar och till naturen intill. (Visionsbild)



Områdets karaktär anpassas till de gamla fina fabriksbyggnaderna. Här blir gott om plats för mänskliga möten. (Visionsbild)

och fina platser samtidigt som naturen respekteras. Det kommer också att finnas plats för flera olika typer av verksamheter.

Många platser där människor möts
I dag när nya områden planeras är det vanligt att olika funktioner delas upp i separata flöden. Vi placerar gångvägar, cykelbanor och bilvägar för sig. Detta är på många sätt funktionellt, men gör samtidigt att vi minskar möjligheterna för människor att mötas naturligt. Vi har haft som mål att skapa många platser där detta blir möjligt. Genom att undvika ytor och rum som är reserverade för ett enskilt ändamål och istället blanda funktioner och använda marken flexibelt blir det precis som i den klassiska staden.

Staden har som vision att stadsmiljön här ska utvecklas utifrån människans perspektiv. Något

vi tar fasta på. Med en social dimension i fokus hoppas vi bidra till att Alviks strand blir en plats för många och myllrande möten.

PROJEKTFAKTA
VAD: Planutredning, programförslag
VAR: Alviks strand, Stockholm
UPPDRAG: Direkt
OMFATTNING: Cirka 800 lägenheter, förskolor, skola och idrottshall
YTA: Cirka 80 000 kvm
UPPDRAGSGIVARE: Vasakronan AB
SKEDE: Planarbete, samråd programförslag

Pedagogiken styrande när vi formar skola för alla

Arvika kommun ska bygga en ny högstadieskola. Efter ett lyckat samarbete med ett helt nytt kvarter i staden blev vi tillfrågade om att lämna vårt förslag. I konkurrens med fyra andra vann vi anbudet. Vi hade en tydlig tolkning som stämde väl med kommunens intention – en skola för var och en.

De kommande tio åren ska det byggas fler än 1 000 skolor och förskolor i landet. På våra ritbord finns alltför många skoluppdrag. För att fördjupa vår kunskap om hur man omsätter en pedagogisk vision till en fysisk miljö inledde vi under året ett samarbete med en specialist på pedagogik och lärmiljöer. Det ledde vidare till en större utbildningsinsats på kontoret och till ett medlemskap i Forum Bygga Skola. Vi använder våra nya kunskaper i utformningen av skolan.

Stor volym blir små byggnader

Skolan ligger fint och högt placerad mitt i stads-kärnan. Arvika har en stark bebyggelse-tradition med småskalig miljö i tydliga kvarter. Vi bygger vidare på detta i skolans gestaltning. Skolan ska ha plats för 900 elever, målet är att den ska kännas liten och vara tillgänglig och trygg, trots sin storlek. Vi bryter upp den i en mängd mindre byggnader. Grundvolymen är tydlig med små huskroppar med sadeltak.

Kreativt hus som kan nyttjas av alla

De två byggnaderna i tre våningar på var sida om den inre skolgården rymmer hemvister för alla elever. Högst upp under taket finns rymliga ateljé-salar. Huset mot norr har samma tydliga form. I det är alla specialsalar samlade i ett kreativt kluster; slöjdvärkstäder, bildateljé, musikstudio och hemkunskap. Gränserna är öppna för att de olika funktionerna ska kunna dra nytta av varandra. I botten ligger en ungdomsgård. Med salarna

placerade i ett eget hus blir det lätt att öppna upp för alla Arvikabor som vill använda det för föreningsverksamhet kvällar och helger.

Mellan hemvisthusen ligger byggnaden som innehåller skolans generösa huvudentré och reception, administration, bibliotek och galleri. På taket finns plats för odling i små växthus, vilket kan användas i undervisningen. Byggnaden, med namnet Hållbarhetshuset, utanför gården innehåller matsal, kök, aula och labbsalar. Även den kan nyttjas utanför skoltid.

Trä för hälsa och inlärning

Vi knyter an till Värmlands starka trätradition. Ambitionen är att bygga så mycket som möjligt i trä, två av byggnaderna uppförs med trästomme. Forskning visar att naturmaterial som andas har positiv effekt både på vår hälsa och inlärning. Trä är också ett klokt val ur miljömässiga- och hållbarhetsaspekter.

En skola för var och en

Visionen En skola för var och en har varit ledande i hela arbetet. Det står för att tillgodose alla individers olika behov av lärmiljö. Nu involverar vi hela verksamheten i en tjugofem man stor arbetsgrupp med elever, skolpersonal i alla kategorier, representanter för kommun och entreprenören. Tillsammans ska vi på bästa sätt ta avstamp i pedagogiken för att skapa en fin fysisk miljö. När skolan öppnar hösten 2021 kommer den att välkomna alla.



Skolan är uppbruten i många små volymer. Den ska kännas liten och trygg. Huset med sadeltak innehåller alla elevers hemvister. Så mycket som möjligt av skolan är i trä. Det är bra för både inlärning och miljön. Taken är gröna med solceller, växthus och sedum.

PROJEKTFAKTA
VAD: Högstadieskola
VAR: Arvika
UPPDRAG: Vinst i upphandling
OMFATTNING: 900 elever
YTA: 11 000 m ²
UPPDRAGSGIVARE: Arvika kommun, Serneke
SKEDE: Programarbete, inflyttning hösten 2021
MEDVERKANDE: Skolutvecklare/pedagog Frida Brismar Paulsson



DEN SOLIGA ENTRÉTRAPPAN BLIR EN FIN SAMLINGSPLATS.
I HUSET TILL VÄNSTER FINNS MATSAL, KÖK OCH AULA.



Med många ögon på gatan

På Barkarby flygfält i Järfälla kommun ska det bli ny tunnelbana, 14 000 lägenheter och många nya lokaler i över hundra kvarter de kommande femton åren. Vårt uppdrag är att forma det mest strategiskt placerade kvarteret. Vi bereder stor plats för kulturen. Trygghet och mångfald är i fokus.

Under året vann vi en marknadsanvisning för ett av kvarteren i den nya Barkarbystaden. Det ligger i centrum och är det första man möter när man stiger upp ur jorden från en av de två nya tunnelbanestationerna. Läget är mycket strategiskt, det sätter tonen för hela området. I vårt kvarter finns plats för cirka 160 lägenheter samt många lokaler i bottenvåningarna.

Kulturen får ta plats

På Barkarbyfältet finns omfattande kommersiell handel idag, alla större möbel- och inredningsföretag, livsmedelskedjor och andra detaljhandlare har

stora butiker här. Det är mycket bilar, tung trafik och stora parkeringsplatser. Det är ett tufft läge där de nya bostadsstadskvarteren ska ansluta de kommersiella ytorna. Vårt förslag var att möta detta med omfattande inslag av kultur och hantverk.

Gator med långa öppettider

I Barkarby kommun är tryggheten i fokus och man arbetar strategiskt och långsiktigt för att öka den. Vi har tagit avstamp i forskning inom stadsplanering som visar att tryggheten ökar när det finns många ögon som har uppsikt över gatorna. Därför skapar vi en myllrande blandning av bostäder, konstnärliga verksamheter och gemensamma utrymmen för cykelverkstäder och plats för föreningsverksamhet. Här finns också restaurang och små butiker. Målet är att gatorna ska ha långa öppettider – det tryggar gaturummet.

Kvarter med hantverksmässig variation

I kvarteret blandas traditionella lägenheter, entrébalkongslägenheter och kompisboenden i både hyres- och bostadsrätter. Husen är i olika höjder, bottenvåningar och entréer extra omsorgsfullt utformade. Gården är indelad i flera gröna gator och kvarter med ett litet torg i mitten. I det soligaste läget finns en amfitrappa som blir en fin mötesplats för de boende. Här finns också växthus, kolonitradgårdar, en liten skog, vattenspegel och skulpturpark. Fasaderna är varierade i tegel och puts med inslag av trä och plåt. De utstrålar hantverksmässighet. Kulturen får ta plats även på fasaderna, vi för in graffiti på några strategiska ställen. För att stärka tryggheten i kvarteret ytterligare jobbar vi med god belysning.



I vårt kvarter får kulturen stor plats. Konstnärer och hantverkare har lokaler i bottenvåningarna. På fasaderna finns flera konstinslag.



Vårt kvarter är strategiskt placerat i den nya Barkarbystaden. Det är det första man möter när man kommer upp ur t-banan. Variation och mångfald är i fokus. Varannan ljus fasad och varannan mörk, olika hushöjder och lägenhetstyper bidrar till det.

Socialt hållbart kvarter

Vår ambition är att skapa ett socialt hållbart kvarter med variation och mångfald. Här ska finnas plats för många olika typer av människor i alla skeden i livet, för varierade verksamheter, kultur och rekreation. Här ska man känna sig trygg och välkommen. Om några år är det klart. Välkommen hit då att titta med egna ögon.

PROJEKTFAKTA
VAD: Nytt kvarter med bostäder och lokaler
VAR: Barkarbystaden, Järfälla kommun
OMFATTNING: Cirka 160 lägenheter och lokaler
UPPDRAG: Vinst i markansvisningstävling
YTA: Kvarter nr 19, 80 x 80 m, 17 500 ljus BTA
UPPDRAGSGIVARE: Botrygg AB
SKEDE: Pågående

Lyhörd bebyggelse vid älskat 1600-talsslott

Näsby slott är en kär plats för kommuninvånarna. När den privata ägaren ville utveckla ett nytt bostadsområde i den kulturmärkta miljön stötte det på visst motstånd. Med varsam hand har vi lagt till nya bostäder som smälter in fint i den anrika slottsmiljön.

Näsby Slott i Täby kommun norr om Stockholm byggdes i mitten av 1600-talet efter ritningar av Nicodemus Tessin d.ä. Det är ett klassiskt barockslott med vackra alléer och parker som förädlats under århundradena. Under andra halvan av 1900-talet huserade Kungl. Sjökrigsskolan här. Då tillkom militära byggnader och en skjutbana. Området öppnades upp när försvarets verksamhet försvann. Kommunens enda byggnadsminne har blivit en mycket populär oas bland Täbyborna.

Trädgårdsstad i tydliga kvarter

Vår ambition är att den nya bebyggelsen ska upplevas som naturligt framvuxen. Vi skapar en trädgårdsstad som bygger vidare på barockparken och strandängens mjuka form. De drygt 300 bostäderna är koncentrerade till tre områden; Norra och Södra parken och Strandängarna. I tydliga kvarter finns bostäder för alla skeenden i livet – lägenheter i flerbostadshus och parhus, senior och vård- och omsorgboende. Inom området finns också förskola, idrottshall, nya gröna stråk, en sinnenas trädgård vid äppelträdgården och nya vägar vid stranden. I slottet finns hotell, konferensanläggning och café. I samband med att området utvecklas med nya bostäder har vi också medverkat vid renovering och ombyggnad av slottets interiörer.

Tidlösa hus i slottslika nyanser

För att inte konkurrera med slottet har vi gett alla hus en i grunden klassisk och tidlös gestaltning med två till fyra våningar och indragna takvåningar. De tre områdena har sinsemellan olika karaktär. Fasaderna i varierade ljusa putskulörer hålls samman i en färgskala som passar fint ihop med slottets ljus gulbeige ton. Taken är klädda med plåt eller pannor av lertegel.

Genomtänkt gestaltning i minsta detalj

Vi har lagt stor vikt vid att husen ska smälta in i det vackra landskapet, i hela processen har vi samarbetat nära landskapsarkitekter. Vårt mål har varit en riktigt god och genomtänkt gestaltning i allt – från utsikten i den lilla lägenheten eller vådrummet till de gemensamma parkrummen. Kvarteren är inbäddade i grönska, i gränsen mellan det privata och offentliga finns häckar. Gatorna är varsamt utformade med begränsad asfaltsyta, gångvägar och parkeringar är belagda med ett ljus stenmjöl. Det förstärker intrycket av parkmiljö och hänger fint ihop med barockparkens grusgångar.

Alla tas väl om hand

Näsby slottspark är en unik plats. Vi sympatiserar med markägarens och kommunens önskan att öppna upp området för fler. Vår ambition har varit en miljö med många mötesplatser där alla känner sig väl omhändertagna. Vi hoppas att Täbyborna, och fler därtill, ska ta den nya bebyggelsen till sitt hjärta och fortsätta att mötas, upptäcka nytt och trivas här.

PROJEKTFAKTA
VAD: Bostadsområde i slottspark
VAR: Näsby slottspark, Täby
UPPDRAG: Direktuppdrag, gestaltungs- och kvalitetsprogram, underlag för detaljplan, bygglovshandlingar
OMFATTNING: Cirka 300 bostäder i tre delområden
YTA: Cirka 42 600 m ²
UPPDRAGSGIVARE: Niam AB
SKEDE: Pågående projektering
MEDVERKANDE: Landskapslaget och SWMS arkitektur

HUSEN STÅR FINT MOT DET VACKRA OMGIVANDE LANDSKAPET. FLERFAMILJSVILLORNA I OMRÅDET STRANDÄNGEN ÄR VARSAMT ANPASSADE TILL DEN KULTURMÄRKTA MILJÖN.





VI SKAPAR EN TRÄDGÅRDSSTAD I TYDLIGA KVARTER
SOM BYGGER VIDARE PÅ SLOTTETS BAROCKPARK.

Mälarstaden 3.0 en stadsdel för alla

Stadskärnan på Ekerö i Mälaren ska utvidgas. Vårt skissförslag byggde vidare på småstadskänslan och arvet efter arkitekten Ralph Erskine. Vi tog in historien och kulturmiljön och föreslog att bygga tätt och lågt. Vi svarade väl upp mot visionen och blev utvalda för fortsatt arbete.

Ekerö centrum, som ritats av kommunens stolthet Ralph Erskine, invigdes 1990. Hans ambition var att skapa en Mälarstad. Projektet fick stor internationell uppmärksamhet och han lyfte själv fram det som ett av sina mest lyckade. Den stora industritomten som nu ska byggas ligger intill centrum. Här låg gamla Barnängen, idag har Oriflame fabrik på den. I anslutning har funnits både sågverk och ett anrikt bruk som levererade tegel till Stockholms stadshus.

Tillsammans fångar vi småstaden

I kommunens översiktsplan och i programmet till det parallella uppdraget formuleras visionen för framtidens småstad. Erskines kvarter är lekfulla och varierade i en fin och mänsklig skala. Här finns en tydlig småstadskänsla vi fångar upp och bygger vidare på. Det nya området Parfymfabriken kopplas ihop med centrum genom en förlängning av det centrala stråket. Bebyggelsen är tät och låg med korta och tydliga kvarter. I mitten av kvarteren finns gröna gårdar. De små gatorna i ett finmaskigt nät är lätt krökta och myllrande med trappor, gränder, portiker, gårdar, torg och många mötesplatser. Längs stråket har man fina utblickar mot vattnet. Husens fasader och markbeläggning präglas av tegel och trä, som en förankring till platsens kulturhistoria.

Skarp kontrast mellan stad och natur

Naturen är av stor betydelse för många av de som bosatt sig här. Därför tar vi in mycket grönska och skapar många publika gröna rum. Den omgivande naturen blir en vacker fond till hela området, vi gör

det än tydligare med en skarp gräns mellan den täta staden och det gröna. I utkanten längst i öster blir ett tydligt avslut med ett högre hus, ”Den sista utposten”, innan naturen tar vid. Förskolan får bästa platsen vid en ny naturpark. Nära den finns ett vårdboende för äldre. I kommunen finns också lantbrukslandskap med många frukt- och grönsaksodlingar. Vi gör plats för försäljning av de lokala varorna på en ny marknadsplats, mot centrum.

Plan som möter framtida utmaningar

Programmet till det parallella uppdraget har formulerat några framtida utmaningar, en är den omfattande biltrafiken. Vi gör en hållbar trafiklösning, där bilen är underordnad och som uppmuntrar till kollektivtrafik. Med genomtänkta cykel- och gångvägar, gott om cykelparkeringar på gatan och plats för cykelpooler på torgen underlättas transporterna och behovet av bilen blir mindre. En annan utmaning är att många i åldersgruppen 20 till 32 år väljer att lämna ön. Med många små lägenheter ökar möjligheten att bo kvar.

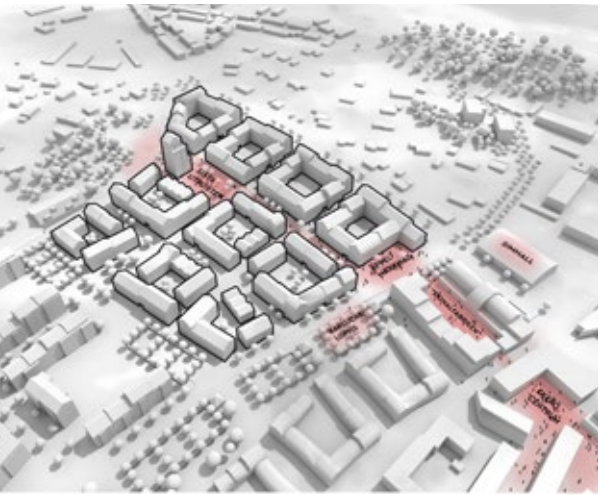
Socialt hållbart i fokus

Vår vision har varit att skapa en stadsdel för alla. Med många gröna oaser, små kvarter med privata gårdar, grannskapsplatser, smart infrastruktur och levande natur formar vi en socialt hållbar småstadsmiljö. Här ska vara lätt att känna sig hemma. Vi tror att Ralph Erskine också hade gjort det i den uppdaterade Mälarstaden.



Bebyggelsen är tät och låg, med tydliga kvarter. Här finns små gränder, gårdar, torg och många mötesplatser.

PROJEKTFAKTA
VAD: Ny stadsdel
VAR: Ekerö centrum, Ekerö kommun
UPPDRAG: Parallellt uppdrag
OMFATTNING: Bostäder, förskola, vårdboende, lokaler
UPPDRAGSGIVARE: Exerton, i samarbete med Ekerö kommun. Processledning genom Lindroos Arkitekter och Urban Minds
SKEDE: Detaljplan har startats
LANDSKAPSARKITEKTER: SWMS Arkitektur
HÅLLBARHET OCH TRAFIK: Ramböll



Varsamt hantverk mitt i kulturhistorien

Mitt i Salas värdefulla småhusbebyggelse har vi skapat ett vårdboende och en vårdcentral i vackert trä. Husen knyter an till Salas långa historia och är varsamt anpassade. Vi har ritat effektiva och väl disponerade byggnader med målet att där ska vara en vacker och hemtrevlig miljö.

Tävlingsvinst gav förtroende

Sala är en av landets första rutnätsstäder. Den ursprungliga stadskärnan, som nästan är oförändrad sedan 1600-talet, har högt kulturhistoriskt värde. Vi vann en arkitekttävling om Salas stadsplan 2015 och tog sedan fram detaljplan och ett gestaltungsprogram. Därefter fick vi förtroendet att rita vård- och omsorgsboendet och vårdcentralen i ett av kvarteren.

Färgrikt trähus delat i volymer

Vård- och omsorgsboendet, som innehåller drygt 70 lägenheter, är väl anpassat till Salas låga skala. För att det inte ska upplevas som högt och stort har vi delat upp huslängan i flera volymer med olika höjd och dragit ner takfoten så långt möjligt. Husen i tre våningar har fasader av träpanel i varierade färger och slät plåt på taken. På framsidan planteras rosenbuskar som avgränsas med ett lågt rött trästaket och blommor. Det ger integritet åt de boende längst ner.

PROJEKTFAKTA
VAD: Vård- och omsorgsboende samt vårdcentral
VAR: Sala
UPPDRAG: Tävlingsvinst 2015, detaljplan, gestaltungsprogram, bygghandling
OMFATTNING: 72 lägenheter och en vårdcentral
YTA: 72 lägenheter, gemensamhetsytor och cirka 1 300 kvm vårdcentral
UPPDRAGSGIVARE: KIAB och Peab
SKEDE: Under uppförande, klart 2019/2020

Gård med mycket grönska

Genom huvudentrén mot gatan når man lägenheterna via korridorer på var sida, gemensamhetsutrymmena ligger klassiskt placerade i mitten av byggnaden. På gården har vi tillsammans med landskapsarkitekter skapat en fin och prunkande park. Vi har velat få in så mycket träd och grönska som möjligt. Här ska man kunna ta en liten promenad, med eller utan rullator, och sätta sig en stund och vila vid pergolan och odlingslådorna.

Välkomnande vårdcentral

Vårdcentralen i tre våningar har samma typ av stomme och fasadbeklädnad. Entrén ligger på hörnan, lite indragen blir den en zon mellan ute och inne. De större fönstren intill entrén markerar den mer offentliga delen av huset. Bakom dessa finns receptionen. Fönsterbandet med mindre fönster under taket bidrar till lägre takfotshöjd och till att huset inte upplevs högt. Vi har ritat en fin takfotsdetalj för mötet mellan tak och fasad.

Stor omsorg om detaljer

Vårt genomarbetade bygglov innehöll viktiga detaljsnitt. Det borgade för ett lyckat projekt. Husen är rationellt och enkelt byggda, alla detaljer är gjorda med stor omsorg. Vår ambition har varit att forma hus som inte signalerar institution. Byggnaderna ska uppfattas som traditionella trähus som passar väl in både i stadens nutid och historia. I Sala finns en stolthet över den fina småstad med sin tydliga identitet. Vi tror att husen kommer att bli omtyckta av Salaborna.



Vårdboendet har delats upp i tre delar, med små förskjutningar, olika takhöjd och varierade färger på fasaden. Det gör att byggnaden anpassas till den befintliga bebyggelsen.



Snickeriarbetena ger byggnaderna en känsla av traditionella trähus.

Arkitektur som ökar känslan av trygghet

Vi får glädjande nog allt fler förfrågningar om att rita skolor. Ett av projekten på ritbordet förra året var skolan i Steninge slottsby. Med arkitekturens hjälp ökar vi känslan av tillhörighet, trygghet och bidrar till stimulans. Det uppmuntrar både kunskapsinhämtning och inläring.

Steninge Slottsby utanför Sigtuna ligger i en historisk kulturmiljö. Steninge slott med sin vackra och öppna park är från 1600-talet och ritat av Nicodemus Tessin d.y. Nu utvecklas området och här ska bli 750 bostäder av olika slag. Efter vårt uppdrag att ta fram gestaltungsprogrammet för slottsbyn blev vi tillfrågade om att rita områdets viktigaste byggnad – skolan.

Generösa fönster som gynnar inläring

Skolan ligger mitt i byn längs huvudgatan. Hit kommer barnen från alla håll, till fots, cyklandes eller med buss ända fram på ett säkert sätt. Runt skolan är bebyggelsen småskalig och varierad. Vi anpassar skolan till detta och gör en låg byggnad med stor variation i tre våningar. Forskning visar att bra dagsljus påverkar hälsan positivt och att stressen minskar om vi ser ut över natur. Därför har vi försett skolan med stora fönster, i rätt höjd, som släpper in mycket dagsljus.

Gott om plats för klättring och lek

Skolan vetter mot skog och natur på flera sidor. Skolgården på baksidan får både en mer ordnad del och en med fin naturmark. Här finns bollplan och gott om plats för lek, sport, odling och andra aktiviteter. Matsalen ligger mot den gröna skolgården, mot den vetter också entréerna till varje avdelning. I vårt uppdrag ingår även att utforma en förskola. Den har vi placerat i en separat lägre byggnad, med egen trädgård på baksidan.



Vi har flera skolprojekt på gång. Ludmilla Larsson leder arbetet med Steninge slottsby skola. På bilden skymtar också Staffan Corp och Johanna Gill.



Skolan vetter mot skog och natur på flera sidor. Förskolan ligger i en separat lägre byggnad, med egen trädgård på baksidan.

På tomten planeras också en idrottshall. Skolan, slöjdsalar, bollplanen och sporthallen utformas för att kunna användas även efter skoltid.

Boende för äldre i fin gemenskap

Steninge Slottsby har som ambition att verka för en socialt hållbar miljö. Man vill skapa blandade miljöer för människor i olika livsskeden och situationer. I anslutning till skolan och förskolan ska därför ett vård och omsorgsboende finnas. Vi tycker det är en mycket god idé. Vårt förslag är att placera huset så att det bildar en gemenskap med skolan och förskolan. Det blir fint för de boende att kunna blicka ut över barnen och leken på skolgården. De kan också ta del av grönskan på gården och naturen runtomkring.

Goda miljöer främjar lärandet

Vårt bidrag till att främja barnens hälsa och utveckling och ett socialt hållbart samhälle är att involvera aktuell forskning i våra skolprojekt. När vi vet att det har stor betydelse för barnens välbefinnande, kunskapsinhämtning, fysiska och kognitiva förmågor hur vi utformar deras

lärandemiljöer är det viktigt att vi är kloka och ansvarsfulla. I nästa skede då lokalerna ska vidareutvecklas kommer vi att fortsätta med ett nära samarbete med forskare och involvera de pedagoger som ska driva skolan. Goda miljöer för barnen är inget vi kompromissar med.

PROJEKTFAKTA

VAD: Skola, förskola och idrottshall

VAR: Steninge Slottsby, Sigtuna

UPPDRAG: Direktuppdrag, utformning av detaljplan och bygglov

OMFATTNING: Skola F-9, förskola samt vård och omsorgsboende

YTA: 6 000 kvm bta

UPPDRAGSGIVARE: Curahill Fastigheter AB

SKEDE: Beslut om detaljplan vår 2019

Socialt hållbart med forskningens hjälp

I Skärholmen utanför Stockholm ska byggas över 6 000 bostäder. Fokus Skärholmen är ett av kommunens profilprojekt för social hållbarhet i stadsbyggnad. Vi vann en markanvisningstävling förra året. I samarbete med forskare inom kriminologi och människa-miljöinteraktion skapar vi två hållbara kvarter.

Stockholms stads övergripande mål är att skapa en levande stad där alla kan bo. Man vill uppnå socialt blandade stadsdelar med olika bostads- och upplåtelseformer. Vi har arbetat metodiskt med de sociala och trygghetsfrågorna tillsammans med forskare inom områdena kriminologi, sociologi, arkitektur och fysisk miljö när vi utformat vår bebyggelsemiljö. Tidplanen är tajt. För att få till en snabb och smidig process och kommunens gehör för våra idéer har vi anordnat bollplanksmöten där forskarna deltagit.

Kvarter med långa öppettider
Våra två kvarter ligger centralt i området, med framsidor mot flera håll. I det västra finns lamellhus som övergår till små radhus och mindre punkthus. Det östra har samma skala och innehåller lägenheter i både lägre och högre hus. Bostadsprogrammet är blandat med lägenheter, vindsvåningar och loft, ett kollektivhus och ett LSS-boende. I bottenvåningarna varvas bostäder med kommersiella lokaler, föreningslokaler och cykelrum för att kvarteren ska få långa öppettider, och leva dygnet runt. För att få till en trygg miljö arbetar vi också med tydliga gränser och ägarförhållanden, inga ytor är ingenmansland. Här ska vara möjligt att ha uppsikt och ögon på alla miljöer.

Gult felleshus med plats för alla
Husens former är mycket varierade, varje hus har en egen tydlig identitet. Fasaderna är klädda i puts och

tegel i naturens färger. Taken har olika lutning. Kollektivhuset Felleshuset sticker ut i sin vackert gula färg. Det är en mötesplats för alla. De boende själva ska ha möjlighet att utforma verksamheten och innehållet, kvinnorna i området erbjuds en särskild roll i detta. I Skärholmen finns utmaningar i form av hög brottslighet och särskilda behov för kvinnor och flickor. Det finns möjlighet att ha kaféservering ute på gatan.

Översikt och ljus för ökad trygghet
Gårdarna och förgårdsmarken gränsas av med låga murar och fint klippta häckar. De privata små trädgårdarna gränsar direkt mot cykelvägen. Bostäderna är skyddade från insyn samtidigt som det är lätt att se ut. Här har vi haft engelska radhusgator som förebild. Vi har stort fokus på ljussättningen, som också bidrar till ökad trygghet.

Nya idéer för tryggare miljö
Vi har fört in flera nya saker i processen för att skapa en tryggare miljö och har fått vara uthålliga för att få gehör för våra idéer. De har ibland utmanat kommunens sociala program och generella krav på gatu- och trafikplanering. Till vår glädje har våra tankar fått genomslag. Vi kommer med forskarnas hjälp att mäta och följa upp hur brottsligheten minskar efter att vi genomfört projektet. Vi tror att vi kommer att se tydliga resultat.



Husen är varierade i höjd, färg och material. Det gula Felleshuset ligger fint mot torget.

PROJEKTFAKTA
VAD: Bostäder och lokaler i två nya kvarter
VAR: Skärholmen, Stockholm
UPPDRAG: Vinst i markanvisningstävling
OMFATTNING: Cirka 100 lägenheter, och 6 LSS-lägenheter och mindre lokaler
UPPDRAGSGIVARE: Mecon bostad AB
SKEDE: Detaljplan
MEDVERKANDE: Christina Bodin Danielsson, forskare, Brunnberg & Forshed, KTH, Charlotta Thodelus, forskare, Chalmers, Lena Orrberg, Brunnberg & Forshed
LANDSKAPSARKITEKTER: Landark



Rationell bas med vacker krona. Vi signalerar mångfald genom att gestalta byggnadskropparna som "individer i grupp".

I DET VÄSTRA KVARTERET FINNS LAMELLHUS SOM
ÖVERGÅR TILL RADHUS OCH MINDRE PUNKTHUS.
LÅGA MURAR OCH KLIPPTA HÄCKAR BLIR FINA
GRÄNSER MELLAN PRIVAT OCH OFFENTLIGT.



Resultaträkning

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning
Förändring pågående tjänsteuppdag
Övriga rörelseintäkter

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader
Personalkostnader
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar

Rörelseresultat

Resultat från finansiella poster

Ränteintäkter
Räntekostnader och liknande resultatposter

Resultat efter finansiella poster

Bokslutsdispositioner

Förändring obeskattade reserver
Lämnade koncernbidrag

Resultat före skatt

Skatt på årets resultat

Årets resultat

	2018	2017
	89 174 590	105 586 049
	-682 008	1 294 683
	36 600	109 762
	88 529 182	106 990 494
	-11 904 612	-14 208 917
	-67 763 642	-76 328 079
	-320 873	-452 169
	-79 989 127	-90 989 165
	8 540 055	16 001 329
	6 195	1 092
	-87 080	-40 439
	-80 885	-39 347
	8 459 170	15 961 982
	322 000	353 000
	0	-60 416
	322 000	292 584
	8 781 170	16 254 566
	-2 018 494	-3 691 477
	6 762 676	12 563 089

Nyckeltal	2018	2017
Nettoomsättning	89 174 590	105 586 049
Rörelseresultat	8 540 055	16 001 329
Rörelsemarginal	10 %	15 %
Nettomarginal	9 %	15 %
Balansomslutning	33 240 709	35 424 122
Aktiekapital	682 000	682 000
Antal Aktier	68 200	68 200
Justerat eget kapital	14 129 283	19 617 764
Avkastning eget kapital	50 %	80 %
Avkastning totalt kapital	25 %	45 %
Soliditet	43 %	55 %
Kassalikviditet	321 %	233 %

Balansräkning

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar
Inventarier

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag
Andel i bostadsrättsförening

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar
Kundfordringar
Skattefordran
Övriga kortfristiga fordringar
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

Summa tillgångar

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Aktiekapital (68 200 aktier)
Bundna reserver
Fria reserver
Årets resultat

Summa eget kapital

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond
Avskrivningar utöver plan

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

Långfristiga skulder

Skulder till koncernbolag

Kortfristiga skulder

Förskott pågående tjänsteuppdag
Leverantörsskulder
Övriga kortfristiga skulder
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

Summa eget kapital och skulder

Ställda säkerheter
Ansvarsförbindelser

	2018-12-31	2017-12-31
	745 509	1 066 382
	0	3 021 639
	27 000	27 000
	27 000	3 048 639
	772 509	4 115 021
	11 400 166	14 258 674
	1 756 730	183 283
	119 256	519 231
	7 632 709	8 832 900
	20 908 861	23 794 088
	11 559 339	7 515 013
	32 468 200	31 309 101
	33 240 709	35 424 122
	682 000	682 000
	136 400	136 400
	4 100 567	3 537 478
	6 762 676	12 563 089
	11 681 643	16 918 967
	3 000 000	3 300 000
	138 000	160 000
	3 138 000	3 460 000
	1 382 000	1 625 000
	6 939 849	0
	6 939 849	0
	975 550	1 398 832
	1 436 448	2 978 632
	2 400 595	2 842 977
	5 286 624	6 199 714
	10 099 217	13 420 155
	33 240 709	35 424 122
	1 500 000	1 500 000
	Inga	Inga





Tävlingsvinst på Renseriet vid Konstgjutarvägen

Vi vann ett av två kvarter i Renseriet vid Konstgjutarvägen i Johanneshov. Uppdragsgivare är Stockholms hem och vinsten delas med ÅWL arkitekter. Där skapas två nya bostadskvarter med 200 bostadsrätter och plats för handel.

Vi tog plats i debatten med stadsbyggnad

Stadsbyggnaden i dagens ytterstadsområden utmärks av en torftig byggnation utan hänsyn till människans behov. Det menade vi i en debattartikel i SvD Näringsliv sommaren 2017. Ett år senare hävdade några Handelsstudenter på SvD Kultur Debatt att stadsutvecklingen i Stockholm leder till ohälsa. Två av FN:s 17 mål för en långsiktigt hållbar utveckling – Hälsa och välbefinnande och Hållbara städer och samhällen efterlevs inte.

Målen ska vara vägledande för både samhällsbyggnad och myndigheter i Sverige. I likhet med oss pekade studenterna på hur nya byggnader och stadsdelar i Stockholm ofta är anonyma och fyrkantiga i syfte att vara ”moderna” istället för att bidra till förbättrad hälsa och välbefinnande. Husen byggs allt högre och tätare, parker och grönstråk minskas eller bantas bort. Höga hushöjder ger minskat solljus, vilket försämrar gatulivet. Forskning visar att detta påverkar både fysisk aktivitet och social kontroll negativt. Detta får konsekvenser för hälsa, tillit och trygghet hos medborgarna.

Mera HR på jobbet

Vårt mål är att bli en av Sveriges bästa arbetsplatser. Under året tog vi ett stort steg i den riktningen genom att anställa en HR-ansvarig. Entusiastiska Linnea Larsson kom till oss med erfarenheter både från underhållningsvärlden (Gröna Lund) och från branschen (ett större arkitektkontor). Hon hjälper oss att utveckla, utvecklas och göra vår lärandekultur ännu starkare.



Swedish grace i Midsommarkransen

Vi färdigställde bostadskvarteret Martallen, i centrala Midsommarkransen. Vår idé var att utgå från platsen, passa in och samtidigt göra ett tydligt tillägg. I uppdraget ingick även en ombyggnation av den fina Rektorsvillan från 1925. Vi har format interiörerna med inspiration av 1920-talets tidsanda. Vi kallar det Swedish grace.

En ny politik beslutades 2018

I maj 2018 fattades ett unikt beslut i Sveriges riksdag. Som ett av få länder i världen har Sverige antagit en ny, samlad politik för det som kallas gestaltade livsmiljöer. Målet är tydligt: gestaltad livsmiljö – arkitektur, form, design, offentlig konst och kulturarv – ska bidra till ett hållbart, jämlikt och mindre segregat samhälle där alla ska få möjlighet att påverka vår gemensamma miljö.



Vi föreläste om framtidens kontor

I september medverkade vi på Business Arena som hade temat Goda livsmiljöer och framtidens kontor. Vi medverkade på ett visionärt seminarium och pratade om co-working, hur vi människor fungerar bäst i kontorsmiljöer och hur vi kan må bra på jobbet.



Svanenmärkt i Hagastaden

Vårt Svanenmärkta hus Enzymet i Hagastaden, Solna, med 205 bostäder, håller på att fyllas. Veidekke har valt Svanen som den miljömärkning som ska gälla för det stora kvarteret. Inflyttning pågår och intresset var mycket stor vid försäljningen. Fastigheten ligger i den nya Hagastaden som håller på att växa fram och koppla ihop Stockholm med Solna över det forna spårområdet och Essingeleden.



Inflytt i Blicken

Under våren stod vår märkesbyggnad Blicken i Haninge på 18 våningar klar för inflyttning. Det fina höghuset drar blickarna till sig, det är ett tydligt landmärke för hela området. Huset är det första av nio vid som ska byggas vid Haningeterrassen. Vi har samarbetat med Riksbyggen.

"We shape our buildings, thereafter they shape us"

Citatet är från 1941 och tillhör W. Churchill. Vår forskare Christina Bodin Danielsson var inbjuden till Teknologiska institutet, Stockholm för att föreläsa under rubriken Socialt hållbar arkitektur – forskning och praktiskt tillämpning. Våra projekt inom Fokus Skärholmen var ett av de goda exemplen. På konferensen deltog praktiker från kommuner hela landet. Du kan läsa mer om Fokus Skärholmen i verksamhetsberättelsen.

Flera nya ramavtal

Under 2018 slöt vi flera nya ramavtal. Våra nya kunder är Ikano bostad, Mariehus, Newsec, Stockholms hem och Åklagarmyndigheten. Vi fick också förlängt förtroende hos Familjebostäder och JM.



Besök hos Emma Hult i Riksdagen

Under våren besökte Forumgruppen bostad Emma Hult (MP), ordförande i Civilutskottet och ansvarig för byggnadsfrågor. Vi diskuterade och lämnade våra synpunkter på kostnader för bostäder i dag, hållbarhet och kvalitet i dagens produktion och hur man kan göra det möjligt för mindre aktörer och byggnadsgemenskaper att ta plats på bostadsmarknaden. Det blev ett lyckat möte med konstruktiva samtal.

Forum Bygga Skola

Vi är numera stolt partner till Forum Bygga Skola. Vi bidrar på så sätt med vår kompetens till den omvälvande utveckling som svensk skola står inför. Mer än 1 000 skolor ska byggas, och många fler ska renoveras och byggas om, inom femton år.

Hälsa tema på BOF-dagen

Vår årliga kompetensdag hade temat Hälsa. Vi hade flera intressanta övningar kring både samarbete, simultankapacitet och hur vi motverkar digital stress. Medverkade gjorde bland andra Björn Foghammar, Life Kinetik, som guidade oss i övningar i simultankapacitet, Patrik Wincent som föreläste om digital stress och Janne Berg som lärde oss grunderna i improvisationsteater.

Full fart i Forum

Hos oss tar forskning och utveckling stor plats. I våra fyra forumgrupper; Stadsrum, Skola, Bostad och Kontor var det full aktivitet under året. Vi hade flera inspirationsföreläsningar på kontoret, var på studiebesök och deltog i konferenser och seminarier. Syftet med grupperna är att vi ska kompetensutveckla oss och hålla oss ajour med aktuell forskning.



Nyinflyttat och nominerat i Arvika

I april flyttade hyresgästerna in i vårt nya kvarter Posten i Arvika. Det nybyggda bostadshuset har ersatt en gammal älskad byggnad som brann på nyårsdagen 2016.

Vi hade en hög ambition i projektet, när vi nu ser resultatet är vi stolta över att vår gemensamma vision är förverkligad på ett så bra sätt. Arkitekturupproret har uppmärksammat projektets höga ambitioner och nominerade det till Sveriges finaste nyproduktion 2018.

Läs mer om alla projekt på vår hemsida:
www.brunnbergforshed.se
Eller hör av dig så berättar vi mer.

Kortfakta om B&F 2018

- 65 anställda
- 37 kvinnor 28 män
- 52 arkitekter, 8 ingenjörer och 5 admin
- 5 konsulter (arkitekter och inredningsarkitekt)
- 89 174 590 i omsättning
- Specialister: detaljplaner, projekteringsledning, sakkunnig tillgänglighet (TIL), BAS-P, kontorsutformning – hälsa miljö och arbetstillfredsställelse samt illustrationer, bild och grafik.

Nomineringar:

- Ulfunda Slottsvillor, nominerat till Rödfärgspriset 2018

Prisbelönt:

- Hållstugan – Örebro, vinst parallellt uppdrag
- Arvika Skola – Arvika, vinst parallellt uppdrag
- Parfymfabriken – Ekerö, vinst parallellt uppdrag
- Barkarbystaden – Järfälla, vinst parallellt uppdrag
- Finntorp – Nacka, vinst parallellt uppdrag

Organisation:

Brunnberg & Forshed Arkitektkontor AB leds av en styrelse med extern ordförande. För den operativa verksamheten finns en ledningsgrupp bestående av fyra delägare samt ekonomichef och HR ansvarig. Samtliga delägare är aktiva i projekten, vilka leds av företagets uppdragsansvariga med stöd av en stor grupp handläggare.

Styrelse:

Johan Brogren
Staffan Corp
Birgitta Gelhaar
Johanna Gill
Rikard Frisk Hedin
Ludmilla Larsson
Alessandro Lucca
Ingrid Moberg
Pär-Olof Olofsson
Andreas Svensson
Adjungerad ledamot: Gerd Olausson
Externa ledamöter: ordförande Mats-Olof Ljungquist samt Catherina Fored
Personalrepresentanter: Maria Mattsson och Sören Sundberg

Ledningsgrupp:

Johan Brogren
Staffan Corp
Rikard Frisk Hedin
Ludmilla Larsson
Linnea Larsson
Gerd Olausson
Pär-Olof Olofsson

Ekonomichef: Gerd Olausson

HR-ansvarig: Linnea Larsson

Revisor: Carl Niring, Grant Thornton



Ledningsgruppen (från vänster): Linnea Larsson, Staffan Corp, Pär-Olof Olofsson och Ludmilla Larsson. (Johan Brogren och Rikard Frisk Hedin är ej med på fotot).



**Brunnberg &
forshed**