

OMTANKE

STADSUTVECKLING & HÅLLBARHETSARBETE

Byggstart för Mölndals nya stadsdel

Arkitektbyrån Wingårdhs utformar två kvarter i nya stadsdelen Pedagoger Park med fokus på god miljö för hela livet.



Storsatsning på solceller för smartare energi

I flera av våra fastigheter utvecklar vi egna solcellsanläggningar – vi satsar på hållbara investeringar.



Vann Spa & Hotell nu Green Building certifierat

Det gröna Spahotellet med smarta energilösningar sparar nu närmare 300 planterade träd.



ASPELIN
FAMM

INNOVATIV FASTIGHETSUTVECKLING
MED MÄNNISKAN I CENTRUM

Innehåll

- 2** Aspelin Ramms miljövision
- 3** Vår vd har ordet
- 4** Pedagogen Park – hållbart läge i Mölndal
- 6** Stadsdelen Pedagogen Park – en god miljö för hela livet
- 8** Flitiga bin hjälper både natur och människor
- 10** Ett grönt hyresavtal som ständigt utvecklas
- 11** Lugnetrondellen
- 12** Solceller som både kyler och driver
- 14** Nya Vallhamra Torg
- 15** Hållbarhet i praktiken
- 16** Superstaden
- 18** Vann Spa vid Gullmarsfjorden

Aspelin Ramms miljövision

Aspelin Ramm visar ansvar för miljön genom medvetna ställningstaganden och konkreta handlingar. Vi arbetar ständigt för att reducera energiförbrukningen och för att minimera vår verksamhets belastning på miljön.



Att gräva där man står och bygga där det behövs – om det behövs

Omtanke är inte bara ett mjukt och trevligt ord. Det är också ett förhållningssätt som genomsyrar Aspelin Ramms miljö- och hållbarhetsarbete. Vi anser att vi som fastighetsutvecklare har ett stort ansvar och i den här broschyren kan du läsa om några av våra projekt, större såväl som mindre.

Genom åren har våra miljöinsatser både breddats och fördjupats. Vi arbetar på flera fronter samtidigt och investerar med både hjärta och hjärna samt fokuserar på de områden som vi kan påverka. Det gäller t.ex. vilken typ av energi vi väljer att använda i husen, hur vi sänker elförbrukningen men ökar återvinningen, samt vilka material vi använder vid byggnationer. Det inkluderar också tankar kring var vi bygger husen och om det finns kommunikationsmöjligheter i närheten så människor kan ta sig dit på ett miljövänligt sätt. Den sociala hållbarheten är också viktig och rymmer flera dimensioner för vårt välbefinnande, den yttre miljön påverkar oss och vi vill på naturligt sätt skapa trivsamma områden och mötesplatser – såväl ute som inne.

I år är vi extra stolta över att ha driftsatt Mölndals största solcellsanläggning på Pedagogens Parks tak vilket gör att vi till viss del är självförsörjande på förnybar el. Vi har också bytt ut ett par ventilationsaggregat som ger en effekt på 40-50 % mindre energiåtgång. Det är ett par exempel på nyligen genomförda investeringar som gynnar alla i längden.

Ett hållbart förhållningssätt sprider sig lätt, både professionellt och privat. Självtänker jag allt oftare på mer hållbara alternativ när det gäller resande och konsumtion. Det finns alltid något man kan förändra och det är aldrig för sent att skaffa sig bättre vanor!

Lennart Karlsson

Verkställande direktör

Aspelin Ramm Fastigheter AB

Pedagogen Park

– hållbart läge i Mölndal



Pedagogen Park, den före detta lärarhögskolan, förändras och utvecklas kontinuerligt. Sedan sommaren 2019 sitter Mölndals största solcellsanläggning med 360 solpaneler på taket.

Pedagogen byggdes 1974 för Göteborgs universitets lärarutbildning. Idag ägs byggnaden av Aspelin Ramm som har byggt om och anpassat byggnaden för många olika verksamheter. 40 olika företag huserar här, det finns restauranger och konferensmöjligheter och dessutom både förskola och en skola med idrottshall här. Det är en levande plats som nu även till viss del är självförsörjande på el.

360 solpaneler på taket

Investeringen i 360 solpaneler är gjord med både hjärta och hjärna. Solcellsanläggningen monterades och driftsattes i somras och den beräknade årsproduktionen är beräknad till att ge ca 120 000 kilowatttimmar el per år, vilket motsvarar ca 10 % av årsförbrukningen av vad hyresgästerna förbrukar. Mathias Vårström, bygg- och projektchef på Aspelin Ramm, berättar att elen kommer räcka

till det som förbrukas på sommaren, till bland annat nedkylningen som är väldigt eltörstig. De installerade solcellerna har hög verkningsgrad då det är soligt och svagare när det är molnigt på hösten, vilket gör att de passar väldigt bra när man ska ha kyla i husen.

Bidrar till ett resurssnålare samhälle

Investeringen är en bra affär, men är också värt väldigt mycket immateriellt, och gör att Aspelin Ramm efterlever sin miljöprofil och bidrar till ett resurssnålare samhälle. Aspelin Ramm byter också kontinuerligt ut ventilationsaggregaten på Pedagogen Park för en effektivare energiåtgång vilket främjar såväl underhåll som energi. 4 av 12 aggregat är utbytta och nästa år ska ytterligare 2 bytas ut vilket ger 40-50 % bättre effekt. Förbättringsarbete är något man jobbar med ständigt.



PARANS LEDER SOLLJUSET

Vi har många innovativa hyresgäster i Pedagogen Park. En av dem är Parans, ett företag vars produkter fångar och leder solens strålar in i och genom fastigheter. Det innebär att även den som sitter långt ifrån ett fönster kan njuta av ett härligt solljus. Parans vänder sig främst till fastighetsägare, arkitekter och större globala arbetsgivare.

www.parans.com

Odla din livsstil

I Pedagogen Park lever vi efter vår vision "stadsdelen där det oförväntade händer" vilket gör att vi som fastighetsägare vill påverka den befintliga företagsparken positivt och givetvis den nya kommande stadsdelen som ska växa upp inom de närmsta åren.

I våras startade vi en gemensam odlingslott med 10 odlingslådor som stått utanför entrén till Pedagogen Park. Under vår pionjärsäsong var det sex hyresgäster som ville vara med och odla, rensa, vattna och till slut skörda sina egenodlade tomater, rädisor, ärtor, lök, gräslök, sallad, spenat, krasse och morötter. Under den varma semestertiden i juli månad kunde Samhall, som också är en hyresgäst, hjälpa till med vattningen. Elin Linder, projektledare på Aspelin Ramm säger att det här initiativet sträcker sig bortom att odla grönsaker. Vi vill också uppmuntra till att odla gemenskap, vänskap och glädje bland våra hyresgäster, besökare och vidare till de framtida boende i den kommande stadsdelen.

I början av oktober ställdes odlingslådorna undan för säsongen, men till våren ser vi fram emot att starta upp nya idéer och odlingslådor!



PUMPSTATION FÖR CYKELN

Vid Pedagogen Parks huvudingång finns en pumpstation där man smidigt kan pumpa cykeldäcken. Att ha koll på lufttrycket är en god idé. Bra lufttryck ger mindre däckslitage, mindre risk för punktering och cykeln rullar lättare. Pumpstationen gör det enklare att välja cykeln som färdmedel, vilket gynnar både miljön och den egna hälsan. Och roligt är det också! Våra anställda kan dessutom använda företagets egen elcykel för lokala ärenden.

Är du nyfiken på de nya kontorslokalerna?

Läs gärna mer på parkhusen.com eller kontakta Kristian Höglind på 070-983 91 08 för mer info!



Stadsdelen Pedagoger Park

Nu ska Pedagoger Park bli en ny stadsdel. Ambitionen är att skapa Mölndals bästa stadsdelscentrum – en plats att trivas på för alla åldrar.

Nu finns det chans att forma ditt nya kontor!

Sedan Aspelin Ramm förvärvade och flyttade in i lärarygskolans gamla lokaler har byggkompleket steg för steg omvandlats till dagens trivsamma anläggning med alla företag, skolor och verksamheter. Att utveckla ett område i en positiv riktning går, om vilja och långsiktighet finns. Nu planerar vi för nästa steg tillsammans med Mölndals Stad.

Allt på en plats

Pedagoger Park ska bli en stadsdel där man kan bo hela livet. Ett 1000-tal nya bostäder, med olika upplåtelseformer, planeras liksom det mesta som behövs för det dagliga livet – butiker, restauranger, förskolor, skolor, äldreboende, vårdcentral, kyrklig verksamhet, livsmedel, bank, frisör, apotek, blomsteraffär, cykelverkstad och kultur. En del finns redan på plats och kompletteras allteftersom. Även fler kontorsplatser tillkommer successivt. Planerna är många för att sätta Pedagoger Park på kartan!

Stadsdelen ska vara trygg och trivsam dygnet alla timmar, med grönska och naturliga mötesplatser i form av gröna stråk och torg. Frukt, grönsaker och bär odlas och varje kvarter får ett växthus.

Parkering, både över och under mark, planeras samt digitala tjänster som visar var lediga platser finns – allt för att undvika rundkörning och onödigt letande.

Vi tar hänsyn

Byggstarten är planerad till våren 2020 och inflyttningen börjar under 2021. Projektet beräknas ta omkring sju år innan allt är klart. Aspelin Ramm lägger ner ett stort och gediget arbete, som visserligen kanske inte alltid märks utåt ännu, där vi tar hänsyn och är öppna inför olika idéer och åsikter. En detaljplaneprocess som denna genomförs enligt vårt demokratiska system, där alla inblandade får tid och möjlighet att yttra sig och framföra åsikter, vilka besvaras och planförslaget justeras. Vi mår om resultatet och eftersom vi själva har kontor här är vi i högsta grad närvarande. Vårt mål är inte att bygga och sedan försvinna. Vi vill istället bygga en stadsdel för dem som bor här, för dem som är grannar och för dem som besöker platsen.

En levande stadsgata

Genom områdets utveckling blir Bifrostgatan en levande stadsgata

Vy från Bifrostgatan.



– en god miljö för hela livet

Wingårdhs arkitektkontor har ritat kontor och bostäder

– Förutom att ge byggnaderna en oregelbunden och mänsklig gestaltning, som gör att de känns mindre, så har vi även lagt stor vikt vid att skapa miljövänliga, hållbara och trivsamma miljöer. Exempelvis skapas stora gröna tak med växtlighet som bidrar till att rena luften. Dagvattnet vill vi tillvarata och använda som ett dekorelement på samma sätt som vi planterar gröna växter som slingrar sig upp längs fasaderna och ger karaktär åt husen. På kontorshusets fasad bygger vi dessutom olika typer av aktiva solskydd som stänger ute solen men som släpper in dagsljuset. Det bidrar till att hålla nere energiförbrukningen i fastigheten, säger Gert Wingårdh.

Gert Wingårdh



och en helt ny entré till Mölndal. De två nya parkhusen som ska byggas kommer att innehålla både kontorslokaler och bostäder. Här ryms totalt 12 000 m² kontorsyta som kan anpassas till lokaler på mellan 300 och 1780 m² för att möta hyresgästernas önskemål. I de båda byggnaderna planeras totalt mellan 500 och 600 parkeringsplatser i flera plan som byggs in och döljs i respektive byggnad. I gatuplan finns butikslokaler som bidrar till att göra Pedagogen Park till en verklig blandstad med bostäder, kontor, handel och lokal service.

– Wingårdhs har lyckats skapa en levande miljö som verkligen sätter människan i centrum. De båda byggnaderna har en oregelbundenhet i fasaderna som skapar spännande torg och mötesplatser samtidigt som de följer gatubilden i området, säger Mathias Vårström, projektchef på Aspelin Ramm.

Parkhusen kommer också att miljöcertifieras, enligt BREEAM, GreenBuilding och Miljöbyggnad Silver vilket innebär att de byggs enligt hårt ställda miljökrav. Precis som det ska vara.



VISSTE DU ATT...

- Drottningen är den enda fertila honan. Alla arbetsbin är honor men de är inte fertila. Den blivande drottningen blir fertil genom kosten som hon får av arbetsbina.
- På vintern samlas de överlevande arbetsbina runt drottningen och värmer henne. Man säger att bina går i klot.
- Drottningen parar sig endast under en period i livet och då med flera drönare. Sedan portioneras äggen ut under flera år.
- Honung smakar olika beroende på vilka växter bina hämtat nektar och pollen ifrån.
- Albert Einstein lär ha sagt att om bina dör så kommer mänskligheten att dö inom fyra år. En tredjedel av vår mat är direkt beroende av pollinering och hälften av maten berörs indirekt. Pollen sprids på flera sätt, t.ex. genom vinden och olika djur och insekter, men det är bara bina som vi kan ha som husdjur.



Biodlaren Bariz Becic.

Flitiga bin hjälper både natur och människor

På allt fler fastighetstak ställs bikupor ut. De surrande små invånarna gör en viktig insats då de i jakten på nektar och pollen även överför pollen mellan olika växter. Många grödor är nämligen beroende av pollinering för att ge skörd. Vi fick en pratstund med biodlaren Bariz Becic som har fyra bikupor på taket på Pedagoger Park i Mölndal.

Varför blev det just Pedagoger Park?

Jag är miljöintresserad och ville skaffa bin, och sökte efter platta tak för bikuporna där de får vara ostörda. Valet föll på Pedagoger Park. När jag kontaktade Aspelin Ramm visade det sig att de haft samma tankar, så de var hjälpsamma och erbjöd snabbt en plats på taket. Det är roligt att få vara här.

Hur många bin finns här?

De fyra kuporna innehåller alla var sitt bisamhälle. Sommartid finns här omkring 80 000 bin per samhälle vilket sjunker till 20 000 per samhälle under vintern.

Hur gamla blir bin?

En drottning kan leva upp till fem år, men byts oftast ut efter tre år då hennes äggleveranser börjar avta. Arbetsbina (alla är honor) som lever under vintersäsongen blir 4-9 månader gamla, men under den intensiva sommaren blir de bara 5-6 veckor då de jobbar så hårt att vingarna blir utslitna. Drönarnas (hanarnas) liv varar allt från 6 veckor till ett par månader.

Känner bina igen dig?

Nej. Men de kan reagera på dofter, som parfym. Svett gillar de heller inte. Kanske beror det på att en eventuell angripare kan vara stressad och utsöndrar svett.

Har du blivit stucken?

Ja, det händer. Det är oftast ingen fara, såvida man inte har allergi. Man lär sig också hur man bör uppträda, dvs. lugnt och helst stå bakom ingången till kupan.

Berätta lite om ditt arbete med biodlingen.

På våren kontrollerar jag att bina överlevt vintern. Jag håller också ett öga på att de har tillräckligt med mat. Inför vintern ger jag dem sockerlösning som föda och de lever då även av honung. Tyvärr kan bin få sjukdomar och parasiter. Varroakvalstret parasiterar på bin och kan ödelägga ett helt samhälle. Man kan behandla med myrsyra och oxalsyra som droppas på en wettexduk. Det är en ekologisk metod där medlet förångas och kvalstren dör.

Hur ser arbetsfördelningen i kupan ut?

Bina ser sig som en organism och alla bin har sin givna funktion. Drottningen lägger ägg och arbetsbina matar, putsar och vårdar

henne. Det är också arbetsbina som tar hand om kupan och nya larver. Under en period har de utomhustjänst och samlar bland annat nektar, pollen, vatten och propolis, det sistnämnda för att täta kupan och skydda mot bakterier, virus och svamp. Drönarna har som främsta uppgift att befrukta drottningar och motas sedan ut av arbetsbina under hösten. Det brukar kallas drönarslakten.

Kan vem som helst bli biodlare?

I princip, ja. Det finns kurser som man kan gå. Erfarna biodlare brukar också vara mycket hjälpsamma och vill föra sina kunskaper vidare. Biodling är både ett hantverk och en hel vetenskap! Det är mycket positivt att allt fler blir intresserade av att lära sig mer om det.

Vad kan man göra som konsument för att stödja binas viktiga arbete?

Man kan odla växter och blommor i trädgården och på balkongen, sätta upp ett insektshotell (man kan bygga eget eller köpa i handeln) samt köpa äkta honung. Efter saffran är honung den mest förfälskade matvaran. En del blandar i sockerlösningar istället för att sälja honung som är genuin rakt igenom. Så köp äkta svensk honung, gärna närodlat!

Odla gärna växter och blommor i trädgården och på balkongen eller sätt upp ett insektshotell på husväggen.



Ett grönt hyresavtal som ständigt utvecklas

Miljöarbete är som träning – den bästa sorten är den som blir av. Ett sätt att verka för en bättre miljö är att teckna ett grönt hyresavtal där fastighetsägaren och hyresgästen kommer överens om hur miljöfrågor ska behandlas på ett konkret sätt. Detta avtal omfattar insatser från båda parter och kan dessutom utvecklas allteftersom man upptäcker nya områden att förbättra.

Hager är ett familjeägt företag som levererar system, lösningar och tjänster inom elinstallation. Verksamheten startade i Tyskland 1955 och har idag ca 11 500 medarbetare över hela världen. Det svenska huvudkontoret ligger sedan 2014 i Pedagogen Park i Mölndal söder om Göteborg.

Hållbart fokus

Hager har länge haft ett stort fokus på hållbarhet och det globala fotavtrycket. Alla produktionsenheter är ISO-certifierade och produktionsavdelningarna är slutna för att inte släppa ut olämpliga restprodukter. Om någon råvara skulle vara miljömässigt tveksam väljer man hellre ett dyrare alternativ om det är bättre.

Med ett sådant förhållningssätt tvekade man inte när Roger Larsson, fastighetschef på Aspelin Ramm, erbjöd dem att teckna ett grönt hyresavtal där man reglerar hur exempelvis källsortering, energioptimering, val av säkra byggmaterial samt andra miljöhänsyn hanteras. Joakim Albrektsson, kvalitets- och miljöansvarig på Hager, förklarar:

– Vi satte oss ner och gick igenom vad båda parter kan bidra med. Samarbetet har varit lyckat och vi har trivts i lokalerna från dag ett. Vårt Stockholmskontor har dessutom renoverats i samma stil vilket är ett gott tecken.



Konkreta åtgärder

Några exempel på insatser som Aspelin Ramm förbundit sig till är källsorteringskärl som gör avfallssorteringen enklare, kontinuerlig statistik på elförbrukningen så att kontoret kan trimmas, installation av LED-lampor och närvarodetektorer i alla rum, försäljning av elcyklar till ett förmånligt pris samt att köpa förnybar el och fjärrvärme. Hager har, å sin sida, bland annat förbundit sig att källsortera enligt noggranna rutiner, ställa krav på underleverantörer när det gäller CO2-utsläpp, spara el och uppmuntra anställda att i möjligaste mån resa med kommunala färdmedel.

Utmanar varandra

Avtalet utvecklas hela tiden och på så sätt driver man miljöarbetet framåt. Samarbetet har också en lättsam sida där man utmanar varandra att göra förbättringar.

– För en tid sedan anordnade vi en tävling mellan Hager och Aspelin Ramm där vi vägde allt biologiskt avfall, berättar Roger. Den som hade sorterat mest skulle vinna.

– Vi vann, säger Joakim och skrattar. Och Aspelin Ramm fick bjuda på tårta.

Ringar på vattnet

Det medvetna arbetet har också påverkat hur man tar ansvar för sin miljöpåverkan i andra sammanhang.

– En intressant följd är att många av oss även ändrat våra vanor hemma, säger Joakim. Det kan handla om energiförbrukning, källsortering och resvanor. När man väl börjar fundera i dessa banor så finns det alltid något man kan förbättra!



Handelscentret Lugnetrondellen – vill bli helt självförsörjande på el

I oktober 2017 invigdes Lugnetrondellen i norra Varberg. Med ett attraktivt läge, en bra mix av verksamheter samt energismarta lösningar erbjuder det nya handelscentret besökaren en trevlig upplevelse i en energieffektiv miljö. Dessutom finns här potentialen att bli självförsörjande på el.

Lugnetrondellen ligger i ett expansivt område, med en blandning av industrier och handel, intill en av de största infartslederna till den växande staden. Med en ljus och trygg miljö och gott om parkeringsplatser är detta en inbjudande plats att handla och mötas på. Varbergsborna har verkligen välkomnat Lugnetrondellen som blivit ett modernt, mänskligt och levande handelscentrum. Det ligger väl i linje med Aspelin Ramms vision om en innovativ fastighetsutveckling med människan i centrum.

Bra blandning

En bra och bred mix av olika butiker och verksamheter är den allra viktigaste faktorn för att bygga ett attraktivt och framgångsrikt handelscentrum. Med restauranger blir anläggningen dessutom öppen dag som kväll. I Lugnetrondellen är Jula, Sportshopen och de båda restaurangerna MAX Burgers och Linnea & Basilika verk-samma. Under 2019 har vi dessutom välkomnat två nya aktörer, dels DollarStore som flyttade in före sommaren, och Biltema som under våren öppnade varuhus i en egen, ny byggnad.

Ny infrastruktur

Området har en stark utvecklingspotential eftersom infrastrukturen

i Varberg är under förändring. De närmaste åren ska Väst-kust-banan grävas ner i en tunnel under staden. Tågstationen och Varbergs hamn flyttar norrut vilket gör det möjligt för tätorten att växa i den riktningen, närmare Lugnetrondellen.

Användbara soltimmar

Varberg är en kustnära stad med många soltimmar vilket gör det lämpligt att driva anläggningen med solenergi. Den egenpro-ducerade elen från solcellerna används till kylsystem, ventilation samt elbils-laddning. Potentialen finns för att i framtiden bli självför-sörjande på el. Dessutom har flera andra energismarta lösningar, som värmeåtervinning, installerats.

Fler energismarta koncept

I Hede strax norr om Kungsbacka utvecklar Aspelin Ramm ett liknande handelscenter som Lugnetrondellen. Även i Kungsbacka har infrastrukturen förändrats i och med färdigställandet av den nybyggda tågstationen i Hede, vilket medför ett stort flöde av människor som passerar den kommande fastigheten varje dag. Det nya handelscentret byggs nu enligt samma energibesparande kon-cept som i Varberg, och planerad öppning sker under hösten 2020.

På taket vid Lugnetrondellens solcellsanläggning står Elin Linder, biträdande projektledare och Mats Hansson, projektledare från Aspelin Ramm.



”Det är roligt att jobba när man känner att man bidrar till en bra utveckling.”

Solceller som både kyler och driver

På handelscentret Lugnetrondellen har Aspelin Ramm gjort satsningar för att både sänka elförbrukningen och ta tillvara på energin på ett smart sätt. Solcellsanläggningen på taket är ett exempel på det. Tack vare solcellerna har vi sparat 5 057 kg CO₂-utsläpp vilket motsvarar 168 planterade träd!

Lugnetrondellens solcellsanläggning breder ut sig på en takyta på 1 000 m². Årligen alstras här 63 000 kWh. Som en jämförelse motsvarar detta åtta varv runt ekvatorn i en normalstor elbil.

Mer sol, mer energi

Elen från solcellerna används till största delen till handelscentrets kylmaskiner. När solen lyser som mest ökar kylbehovet och på så sätt samspelar tillgång och efterfrågan på ett utmärkt sätt. När kylbehovet är mättat används elen till ventilationsaggregaten och elbilsladdarna. Idag finns totalt fyra laddstationer för elbilar, men en utökning med ytterligare fyra stycken är förberedd.

– Vi är mycket nöjda med våra solceller, säger Mats Hansson, projektledare på Aspelin Ramm. Framöver planerar vi att använda samma koncept på exempelvis köpcentret i Hede norr om Kungälv.

Lägre energiåtgång

Lugnetrondellens huvudfastighet är dessutom GreenBuilding-certifierad. Certifieringen lanserades år 2004 av EU-kommissionen

och vänder sig till företag och organisationer som vill effektivisera energianvändningen i sina lokaler. Kravet för nybyggda fastigheter är att man använder 25 % mindre energi än svensk byggnorm. Detta har vi främst uppnått genom att göra fastigheten välisolerad. Vi har även använt energisnål teknik i form av ventilationsaggregat som återvinner en stor del av värmen i luften som ventileras ut.

Vattenrening

Varbergs kommun ställer med rätta höga krav när det gäller hanteringen av dagvatten. Detta innebär att regnet som faller på Lugnetrondellens tak, parkering och övrig tomtmark tas omhand på ett mycket omsorgsfullt sätt. I vår reningsanläggning samlas vattnet i fördröjande magasin. Därefter går det till en filterbrunn, där det renas, och släpps sedan ut i småportioner för att förhindra översvämning.

– Att följa lagar och förordningar är en självklarhet men det stannar inte vid det, säger Mats. Vi väljer medvetet hållbara lösningar och det är roligt att jobba när man känner att man bidrar till en bra utveckling.



"På Linnea & Basilika är vi mycket noggranna med råvarorna. Och orkar du som gäst inte äta upp din portion har du möjlighet att få med dig maten hem då du beställer från à la carte-menyn. Det tycker vi är ett klokt användande av resurserna."

Ken Ngo, restaurangchef på Linnea & Basilika



"Vi på Jula inser att vi har ett ansvar utöver våra produkter och vår organisation. Ett nära samarbete med våra leverantörer, inklusive ett tydligt miljömässigt och socialt ansvar, är en förutsättning för en bra kvalitet, hållbar resursanvändning och ett lågt pris."

Peter Olausson, varuhuschef på Jula



Nya Vallhamra Torg

På Vallhamra torg i Sävedalen har Aspelin Ramm omvandlat och tagit ett helhetsgrepp om ett äldre, omodernt förortstorg. Torget har fått nytt liv, nya bostäder, butiker och annan service och bra kommunikationer.

Totalt är nu 245 nya bostäder inflyttade och fulla av liv på Nya Vallhamra Torg. Bostäderna är certifierade enligt Miljöbyggnad Silver. Detta innebär att viktiga kriterier när det gäller energi, inomhusmiljö och material uppfyllts. I bottenplan på bostäderna finns butiker och service, vilket skapar ett levande torg.

Vi har arbetat med sedumtak på delar av taken på bostadshusen och tillhörande förråd, vilket ger både energibesparingar och bullerdämpning. Sedumtaken bidrar också till att skadliga partiklar fångas upp, eftersom växterna har luftrenande egenskaper. De fördröjer regnvattnets avrinning från taken vilket leder till att avrinningen minskar och utjämnas. Ett vegetationsklätt tak gör att luftfuktigheten höjs och därmed sänks temperaturen i en torr och varm stadsmiljö. Dessutom binder växterna koldioxid. Och att det är snyggt är givetvis ett plus det med!

En god social miljö, där invånarna känner delaktighet, är också betydelsefull. Därför valde Aspelin Ramm att vända sig till niondeklassarna på Vallhamra skola för att designa utsmyckningen av stadsdelens rondell. Elever från klass 9A vann tävlingen med sitt bidrag som utgörs av ett träd av cortenstål. Trädet representerar, enligt eleverna, Sävedalens natur och järnet det enkla, moderna och nytänkande.

Klass 9a designade trädet i rondellen på Vallhamra Torg.



Hållbarhet i praktiken på Pedagoger Park

I Pedagoger Park satsar vi inte bara på tekniska energibesparingar i själva fastigheterna, utan även på social hållbarhet. Vi vill att alla människor som vistas i vår stadsdel ska trivas, mötas och utvecklas. Därför erbjuder vi en rad olika aktiviteter för att bidra aktivt till att skapa det oväntade på ett positivt och hållbart sätt.

Vi är mitt uppe i planeringen av den nya stadsdelen Pedagoger Park som inom de närmsta åren kommer kompletteras med byggnation av 1 100 bostäder och två nya kontorsbyggnader. För oss på Aspelin Ramm har det alltid varit viktigt att sätta människan i centrum och skapa mötesplatser. Det har vi gjort under många år och på flera olika sätt. Bland annat är vi självklart med varje år i Mölndals stads arrangemang Hållbarhetsveckan som syftar till att skapa aktiviteter och diskussioner kring just hållbarhet. Vi anordnar gemensamma träningsträffar och föreläsningar om om välmående och allt kring hållbarhet i stort. För oss som fastighets- och stadsdelsutvecklare, är det viktigt att samarbeta med våra hyresgäster och boende för att lyfta fram idéer och lösningar för att bidra till en trygg, hållbar levnadsmiljö.

"Ett torg för fri fantasi"

Fri konst är också viktig för människor, man mår bra av att vistas i en vacker och kreativ miljö. Under maj månad var vi stolta över att presentera vårt samarbete med konstnären Torsten Jurell som utsmyckat ett torg med kinesiskt porslin i form av gatumsaika mitt i Pedagoger Park. Torget har fått namnet "Ett torg för fri fantasi" och är en fast installation.



Konstnären Torsten Jurell som utsmyckat ett torg med kinesiskt porslin.



www.jurell.com



Nya möten vid food trucks – våra matdagar lockar många besökare!



Fritidsbanken Mölndal – låna sport och fritidsutrustning gratis.

Mölndals Stad har i höst startat initiativet Fritidsbanken Mölndal, eftersom vi har både förskola och skola i stadsdelen. Det är ett nytt slags bibliotek där man som privatperson kan låna sport och fritidsutrustning gratis under 14 dagar. Kom ihåg det om du kanske vill låna en flytväst, eller ett pingisracket för en kortare tid. Fritidsbanken finns på Bifrostgatan 40. Du får gärna lämna in utrustning om det är något du själv inte längre använder. Ju fler som vill dela med sig desto bättre!

Superstaden



Studenter utvecklar framtidens stadsdel

I Norge, liksom i Sverige, pågår vårt miljöarbete för fullt. När norska försvaret år 2023 lämnar Kjellers flygplats utanför Lilleström frigörs en tomt på 1 100 000 m² inte långt från Oslos centrum. För Aspelin Ramm, som redan äger 92 000 m² av tomten, är detta ett unikt tillfälle att bygga framtidens stadsdel från grunden. Vad är då mer naturligt än att inkludera framtidens stadsutvecklare?

– Vid den här typen av projekt brukar vi börja med att göra en konceptstudie för att visualisera utan att ha några absoluta idéer för området, berättar Sverre Landmark, samhällsplaneringschef på Aspelin Ramm Norge. Då slog oss tanken – om vi ska tänka nytt, varför inte fråga de allra nyaste hjärnorna i branschen, nämligen studenterna?

Så föddes studentprojektet Kjeller 2023. I samarbete med Sweco rekryterade Aspelin Ramm 12 masterstudenter som därmed förmodligen fick ett av Norges mest spännande sommarjobb. Den professionella bredden var stor, med allt från planering och arkitektur, via energi och miljö, till transport och geologi. Tillsammans fick de i uppdrag att utveckla visioner för en miljövänlig och framtidsinriktad stadsdel i Kjeller.

Superstaden

Konceptet som de tog fram kallas "super city" eftersom det innehåller fantastiska lösningar på alla områden – transport, energi, bostäder och sociala funktioner. Man ville hitta lösningar som saknas där man bor idag. Tanken var att göra Kjeller till en

plats som i framtiden kommer att inspirera andra städer, både socialt och miljömässigt.

Eleverna har försökt att tänka annorlunda kring hur vi vill leva i framtiden och föreslår att vissa av bostäderna ska vara mer sociala, där människor bor i mindre enheter och hellre delar på större samlingsrum. Det blir inte bara mer socialt utan också bra för miljön. Det gemensamma köket och tvättstugan ger ett bättre resursutnyttjande då fler hushåll delar på maskiner och utrustning. Ett annat förslag är en app som underlättar delningsekonomi i stadsdelen. Appen kan användas för allt från att dela en bil eller ett verktyg till att hitta en barnvakt.

Egenproducerad energi

Tanken är också att Kjeller blir nästan helt självförsörjande på energi. Hela 93 procent av elbehovet ska täckas genom solceller på fasader och tak. Energiförbrukningen i alla byggnader minimeras dessutom med såväl aktiva lösningar, som återvinning av spillvärme, som passiva lösningar, som sydvästvända fönster.

Studenterna tänker sig även att överskottsproduktionen av väte från den lokala industrin kan öppna för helt nya energilösningar. Som förslag kan lokalt väte användas för all matlagning.

Studenternas Kjeller är också en bilfri stad. Inga privata bilar kommer att finnas i stadsdelen, men alla boende har ändå tillgång till bilar och cyklar som delas genom bostadsgrupperna. Dessutom



”Tillsammans fick studenterna i uppdrag att utveckla visioner för en miljövänlig och framtidsinriktad stadsdel i Kjeller.”

*Fd samhällsplaneringschef Sverre Landmark
hos Aspelin Ramm Norge*

kommer det att finnas beställningsbaserade och självkörande fordon för speciella behov, till exempel för äldre. Leverans av varor till området baseras på en central mottagning och vidare-distribution med små elektriska specialfordon och cyklar.

Ett konkret koncept

Sverre Landmark är imponerad av vad studenterna kommit fram till och tvivlar inte på att några av tankarna i begreppet ”super-staden” kommer att tas med i planprocessen.

– Vi kommer att använda denna studie på samma sätt som vi skulle använda vilken konceptstudie som helst. En konceptstudie är bara det första steget i en lång planeringsprocess, så mycket kommer att ändras under vägen. Men det här är i allra högsta grad ett spännande och konkret koncept och jag är ganska säker på att vi kommer att se många av dessa idéer när projektet är klart.

Han hoppas också att arbetet har varit intressant och lärorikt för studenterna och att den här typen av studiemiljö kan hjälpa fler unga att få upp ögonen för hur mycket spännande arbete som bygg- och fastighetsbranschen har att erbjuda.

– Vår ambition är att vara ett attraktivt företag och dra till oss talanger. Många av de skarpaste hjärnorna som nu utbildar sig vill jobba med klimat, miljö och framtida energilösningar. De kommer att känna sig hemma hos oss, avslutar Sverre Landmark.



Vann Spa vid Gullmarsfjorden



Bohusläns största solcells-
anläggning på 1 200 kvm



Många är vi som har besökt vackra Vann – den stora hotell, spa- och konferensanläggningen vid Gullmarsfjorden i Bohuslän. Men visste du att det bakom den vackra ytan finns en riktigt smart energilösning?

Den smarta energilösningen vill vi lyfta upp lite extra eftersom anläggningen inte bara är Svanenmärkt utan numera också Green Building certifierad. Under de senaste 10 åren som ägare har Aspelin Ramm halverat energiförbrukningen per hotellgäst. Det är vi som fastighetsutvecklare väldigt stolta och glada över.

Redan från start, 1984, var energiambitionerna höga på Vann. Att fånga energin i Gullmarsfjorden med värmepumpar och med frånluftsåtervinning spara energi var unikt. Det toppades med ett avancerat och modernt styrsystem som försörjde gästerna med varmvatten och värme. Arvet har förvaltats väl och för drygt 10 år sedan då Aspelin Ramm gick in som ny ägare och investerade rejält i renovering och utveckling av hotellet. Energitrимningen har fortsatt genom installation av bergvärmepumpar från NIBE, nya ventilationsaggregat, nya styr- och regelsystem samt en satsning på Bohusläns största solcellsanläggning på 1 200 kvm. Det här gjort att anläggningen nu har nått Green Building certifiering.

– I vårt långsiktiga miljötank drivs vi av att nå maximalt mycket närproducerad energi för att möta och överträffa alla miljökrav. På Vann Spa har vi genom våra satsningar lyckats minska energiförbrukningen per hotellgäst från 85 kilowatt-timmar till dagens 43 under vår tid som ägare, berättar Roger Larsson, fastighetschef på Aspelin Ramm, som är stolt över att ha nått Green Building certifieringen trots att man bedriver en verksamhet som är väldigt energikrävande, och att man med hjälp av naturens kraft och moderna system lyckats åstadkomma 850 000 sparade kilowatt-timmar per år.



Vann Spa

- 57 500 gäster om året
- 160 rum
- 17 500 kvadratmeter
- 8 värmda pooler

www.vann.se

För framtida konferenser kontakta thomas.ahlberg@vann.se

Ansvarig utgivare

Aspelin Ramm Fastigheter AB
Besöksadress: Frölundagatan 118, Mölndal
Postadress: Box 36, 431 21 Mölndal
Telefon: +46 31 760 11 90
www.aspelinramm.se

För ytterligare information, ta kontakt med:
Elin Linder, hållbarhetsansvarig och biträdande projektledare
E-post: elin.linder@aspelinramm.se
Mobil: +46 707 58 01 13

Kristian Höglind, marknads- och försäljningschef
E-post: kristian.hoglind@aspelinramm.se
Mobil: +46 709 83 91 08



Broschyren du just läst
igenom är tryckt av ett
klimatneutralt tryckeri.



MILJÖARBETE I DET LILLA

Det är lätt att tro att miljöarbete endast är effektivt när det sker storskaligt. Men tvärtom är de små sakerna, som många gör i vardagen, mycket betydelsefulla. Det innebär också att alla kan göra en insats som går snabbt och smidigt och samtidigt ger ett gott resultat.

Släng skräpet i papperskorgen

Det är sällan man träffar människor som gillar skräp. Ändå ser vi sopor av allehanda slag i både stadsmiljön och naturen. Om alla tar ansvar för sin egen bråte, stort som smått, kommer vår omgivning att må bättre och även se bättre ut. Så släng aldrig något där det inte hör hemma. Tänk också på att t.ex. glas och metallföremål kan krossas och strimlas av gräsklippare och andra fordon. Småbitarna kan sedan skada både människor och djur och blir dessutom svårare att samla ihop. Släng skräpet i närmaste papperskorg även om det innebär att du får bära det med dig en bit.

Plocka skräp

Även om du själv inte skräpar ner kan du göra det till en vana att plocka upp lite skräp då och då och lägga det i närmaste papperskorg. Det förbättrar just den platsen på bara några sekunder och kanske inspirerar du någon annan till att göra samma sak. Ingen kan göra allt, men alla kan göra något. Och något är bättre än inget.

Källsortera

Var noga med att lägga sopor och förpackningar i rätt behållare i soprummen. Även om viss sortering sker vid återvinningsanläggningarna kan mer återanvändas, med mindre energiåtgång, om allt hamnar på rätt plats från början.

Vilken känsla sprider du?

Nu lämnar vi det materiella och pratar istället om den sociala miljön. Visst är det trevligt att träffa vänliga människor? Vi påverkar alla stämningen mer än vi tror och ofta krävs inte mycket för att lyfta sinnet. Ett vänligt bemötande – om det så bara är en mild blick, ett välvilligt leende eller några positiva ord – kan höja humöret på nolltid. Och kom ihåg – vi ingår alla i våra medmänniskors närmiljö.