



Anno 1924

HANDELSTRÄDGÅRDEN

ULRICEHAMN

Härmed har Ekeblad Bostad glädjen att presentera vår vision för Handelsträdgården i Ulricehamn. Vi föreslår ett småskaligt bostadskvarter med villakänsla och förutsättningar för att leva hållbart. 18 parhusbostäder där området gestaltas med människan i fokus samt drar nytta av platsens egenskaper och historia med odling och dess kvalitéer med närhet till natur och vatten.

INNEHÅLL

01

PRESENTATION

Om oss	1
Genomförande	2
Utformning	3-4
Projekt i Sverige	5
Referensprojekt	6-8
Lovat & levererat	9

02

SITUATIONSPLAN

Bilaga 1



OM OSS

Ekeblad Bostad grundades 2010 med en tydlig idé – att ge fler möjligheten att ta ett kliv in på bostadsmarknaden och få tillgång till en bostad som passar den aktuella livssituationen. Genom att arbeta med bostadskoncept där bra lösningar återanvänds i kombination med tydliga processer och ett stort fokus på lärande och förbättring har vi visat att det går.

Idag, drygt 10 år senare, har vi sålt över 1250 bostäder runt om i Sverige – från Ystad i söder till Luleå i norr var av ett tidigare i Ulricehamn. Med förståelse och engagemang för såväl människor som bostäder skapar vi hem i en verksamhet som präglas av ansvar, innovation och långsiktighet.

Vår huvudsakliga verksamhet består av bostadsutveckling från tidigt markförvärv, detaljplaneprocesser och projektering till uppförande av inflyttningsklara hus. Vi utvecklar bostäder i bostadsrättsform samt hyresrätter och studentbostäder till långsiktiga tagare/ägare. Majoriteten av våra projekt sker i egen regi men vi samarbetar ofta och gärna med andra aktörer. Ekeblad Bostad samverkar idag med kommuner, arkitektfirmor, byggbolag, privata markägare och andra bostadsutvecklare.

Vi finns idag på fyra orter, med huvudkontor i Göteborg och satellit-kontor i Örnsköldsvik, Karlstad och Skåne.

Ekeblad Bostad AB

556792-5838

Datavägen 14A, 436 32 Askim

www.ekebladbostad.se

Firmatecknare:

Staffan Hagström

staffan.hagstrom@ekebladbostad.se

0733 401145

ORGANISATION



**Martin
Everbring**
Projektledare

Mångårig erfarenhet av bostadsutveckling i alla skeden.



**Staffan
Hagström**
VD

Tidigare projektet Ekeblads projekt i Skogshöjden Ulricehamn.



**Lovisa
Stadig Roswall**
Arkitekt (kontaktperson)
0762 36 89 99
lovisa.stadig.roswall@ekebladbostad.se

Arbetar mycket i tidiga skeden och konceptfas.

BOLAGETS FÖRUTSÄTTNINGAR

Hos oss arbetar arkitekter, projektledare och affärsutvecklare tätt tillsammans i projektets alla skeden. Vi har den gemensamma passionen att vi alla känner engagemang för bostäder även om det är ur olika infallsvinklar. När känsla för arkitektur blandas med ett intresse för byggteknik, ekonomi, innovation och ett genuint intresse för samhället vi verkar i, blir vårt bidrag till samhällsbyggandet klokare och våra idéer får större möjlighet att bli till verklighet. Vi besitter kunskap, engagemang och den ekonomiska styrkan för att tillsammans med Ulricehamn kommun utveckla och genomföra ett projekt som tillför stora värden till kommunens invånare och platsen.

Med vår mångåriga erfarenhet inom markförvärv, bygg, arkitektur och finansiering vet vi hur vi optimerar våra projekt. Vi är måna om vårt varumärke och vi vet hur viktigt det är med goda samarbeten, långsiktigt ansvarstagande och att ha en sund affärsetik.

Att kunna genomföra de projekt vi tar oss an är viktigt för oss. Genom att arbeta med effektiva byggprocesser där vi nyttjar skalfördelar och väl inarbetade system för att upptäcka och förebygga fel kan vi höja kvalitetsnivån på våra bostäder och säkerställa ett hållbart genomförande. Vi anlitar stora och medelstora entreprenörer, ofta med en lokal förankring.

Genom kostnadskontroll och ett fokus på effektivitet har vi en historik av stabila finanser. Det är en trygghet för våra bostadsköpare, samarbetspartners och medarbetare.

17 medarbetare på 4 orter

ca 560 MSEK i eget kapital

35 färdigställda projekt

Bostäder på över 20 orter

1250 sålda bostäder

ANBUD

Ekeblad Bostads
anbud är:

7 000 000 kr

FINANSIERING

*Ekeblad
Bostad AB*

75%

Byggnads-
kreditiv

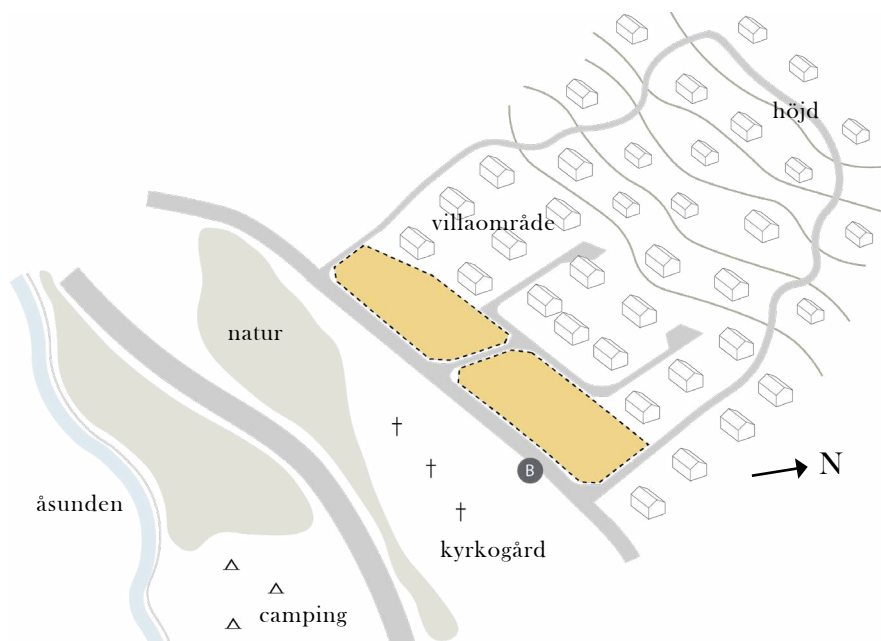
25%

Eget
kapital

*Handels-
trädgården*

UTFORMNING

18 bostäder



PLATSANALYS

Relingen 13 och Riggen 4 blir en del av villastaden som klättrar upp på berget. Den befintliga villabebyggelsen har vuxit fram under på 1900-talet och är därmed brokig och varierad. Brunnvägen söder om fastigheten är relativt trafikerad med bl.a busstrafik. På andra sidan gatan finns en vacker kyrkogård med mycket vegetation, och från områdets sydvästra del skymtas sjön.

MATERIAL

Handelsträdgårdens bostäder får en innovativ träfasad. Limträskivor placeras omlott likt en tolkning av fjällfasad med en tydlig rytm anpassat efter fönsteröppningar. Detaljer kring fönster och dörrar hålls strama. Plåttaket är även det diskret med solceller placerade på syd och väst taken. Vi har som ambition att utföra hela konstruktionen i trä. Detta även inkluderat grundplattan.

FÄRGPALETT

Området blir karaktäristiskt med variation i fokus. Med inspiration från den brokiga villaomgivningen kommer parhusen variera i rost-röd, mossgrön, grafitgrå och naturträ, varje bostad definieras. Taken utförs i ljusgrå plåt på alla bostäder.



MOSSGRÖN



NATURTRÄ



GRAFITGRÅ



ROSTRÖD

*“Jag bor i det gröna
huset med äppelträdet
på framsidan”*

*Variationen bidrar till identitet och
orienterbarhet längs gatan*



HANDELSTRÄDGÅRDEN
EKEBLAD BOSTAD
2022.03.18

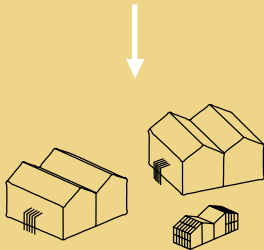


KONCEPT



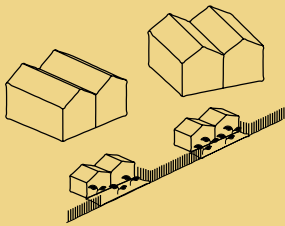
HISTORIA Handelsträdgård

Vi vill ta vara på platsens historia genom att låta grönskan leva vidare

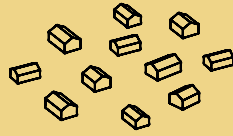


Varje bostad utrustas med ett växthus ihopkopplat med förrådet med sedumtak, som placeras ut med Brunngatan i härligt solläge. De mindre byggnadsvolymerna skärmar av trädgården från gatans liv och lyser upp gatan på kvällstid för en trygg miljö.

De stora dubbeldörrarna på byggnadens gavel skärmas av med en pergola perfekt för klätterväxter eller köksträdgården.

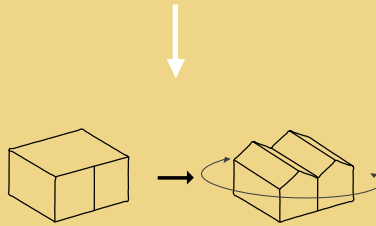


Vi vill skapa ett inbjudande område som ger tillbaka något till platsen. Stråket ut mot Brunnvägen skärmas av med ett plank för att hålla ljudnivån nere för de boende. För att planket inte skall upplevas som avskärmande för den förbipasserande på gatan har vi placerat grönskande rabatter som släpp i planket. Dialog har initierats med Ulricehamns trädgårdsförening kring framtida odlingsmöjligheter.



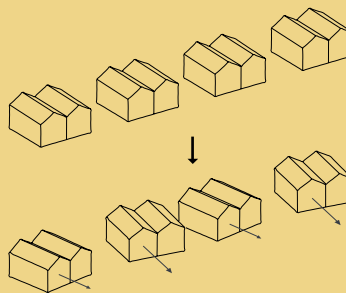
KONTEXT villastaden

Vi vill anpassa skalan på bostäderna till omgivande villabebyggelse

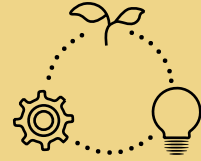


Vårt mål är att efterlikna villan och dess kvalitéer. Genom att rita in parhus på tomten får man grönska på tre sidor av huset som du även kan gå runt.

För att anpassa bebyggelsen i skala bryter vi upp volymen med hjälp av ett sågtandtak som förstärker känslan av individualitet hos de två sammanbyggda husen.

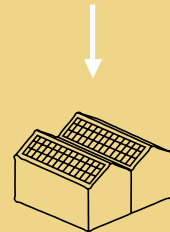


Många nybyggda områden upplevs platta och strikta. Vi vill anpassa bebyggelsen till omgivningen - en brokig villastad. Genom att vrida på byggnadsvolymerna skapas nya siktilinjer och intressanta rumsligheter. De 18 parhusen integreras väl i den övriga villakontexten vilket bidrar till den sociala aspekten. Varje bostad får sin identitet men med en sammanhållen helhet.



INNOVATION hållbarhet

Vi vill skapa ett område som ger förutsättningar att leva hållbart



Solceller placeras på alla tak i söder och västlig riktning. Takens lutning är mycket god för solceller.

Genom att installera solceller kan delar eller hela hushållselen komma från den egna produktionen vilket bidrar till hållbar ekonomi för den boende.



Regnvatten kommer att samlas in i behållare under marken för att magasineras och sedan kunna användas till att vattna rabatterna och växthuset.

Våra hus kommer att utföras med träkonstruktion i stomme och fasad. Vi undersöker möjligheterna att utföra även grundplattan i träkonstruktion vilket hade varit en rolig innovation att testa i detta projekt!

PROJEKT I HELA SVERIGE

Ekeblad Bostad har totalt sålt över 1250 bostäder över hela Sverige. Varje projekt anpassat och förankrat till platsen. Vi har tilldelats 43 kommunala markanvisningar och har idag 8 planprocesser igång på kommunal mark och totalt 12 planprocesser igång!



Grebbestad



Skellefteå



Ulricehamn



Linköping



Kungälv



Gotland



Staffanstorps



Kalmar

*ALE
BORLÄNGE
BORÅS
BÅSTAD
EKERÖ
FALKENBERG
GNESTA
GOTLAND
GÖTEBORG
HALMSTAD
HELSINGBORG
HÄSSLEHOLM
HÖGANÄS
JÖNKÖPING
KALMAR
KLIPPAN
KROKOM
KUMLA
KUNGÄLV
LANDSKRONA
LILLA EDET
LINKÖPING
LULEÅ
LÖDÖSE
SKELLEFTEÅ
SKUMMESLÖV
SKÖVDE
STAFFANSTORP
SUNDSVALL
TANUM
ULRICEHAMN
VÄNERSBORG
VÄSTERÅS
VÄXJÖ
YSTAD
ÅHUS
ÖREBRO
ÖRNSKÖLDSVIK
ÖSTERSUND*

REFERENSprojekt 1

Vi är glada att kunna presentera Brf Zick Zack som vårt första Svanenmärkta projekt! Vår ambition är att alltid ta ytterligare steg mot ett mer hållbart byggande i varje projekt. Bostadsrättsföreningen Zick Zack är utformat som ett attraktivt radhusområde med egna trädgårdstomter intill en gemensam innergård där grannskapet kan mötas. Solceller finns på samtliga bostäder vilket bidrar till ett mer hållbart boende både ekologiskt och ekonomiskt. Bostäderna har ett netto noll på antalet kilowattimmar och den el som köps är självklart förnybar el.

Den centrala grönskande innergården med gemensamt växthus samt tre odlingslådor till varje bostad, bidrar till ekologisk hållbarhet och skapar även rumsliga och sociala sammanhang. Arkitekturen är spännande och ger individuell karaktär till de enskilda bostäderna samtidigt som området hålls samman. Det känns väldigt roligt som projektledare att ha möjligheten att påverka klimatavtrycket för våra bostäder och alltid försöka förbättra sig.

Vi skapar hållbara hem att trivas i!

brf
ZICK ZACK

Vikingstad 2020

27 lägenheter i radhus

Status: Inflyttad

*Projektledare:
Sebastian Ahlström*



*Gemensam pergola och växthus
ger möjlighet till lokal odling*



*En spännande unik fasad
som väcker intresse*



*Taken utrustas med solceller i
söder och väst-läge*

REFERENSprojekt 2

Efter att ha framgångsrikt testat konceptet BoStart i ett projekt i Borås kommer vi nu erbjuda samma möjlighet i Handelsträdgården.

Ekeblad BoStart är ett sätt att ge människor med mindre eget sparat kapital en möjlighet att finansiera en bostad som de normalt inte har möjlighet att köpa på egen hand. I korta ordalag innebär det att köparen endast behöver betala halva bostaden men får rätten att nyttja hela. Givetvis med möjligheten och utgångspunkten att de på lite sikt ska äga hela bostaden. En tuff bostadsmarknad med stigande fastighetspriser, amorteringskrav och allt svårare att få bolån innebär att många människor har svårt att köpa en egen bostad. Detta trots att boendekostnaden många gånger är lägre i bostadsrätter än i hyresbostäder och andrahandslägenheter. För att stötta människor i behov av en bostad erbjuder därför Ekeblad Bostad konceptet BoStart. Konceptet innebär att Ekeblad BoStart ingår ett samägandeavtal för bostadsrätten och köper bostadsrätten av bostadsrättsföreningen tillsammans med den som vill flytta in i bostaden. Båda parter äger därefter 50 % vardera men Ekeblad BoStart avstår sin rätt att bo i bostaden. Samägandeavtalet gäller som längst i fem år och därefter behöver den boende antingen köpa loss den andra halvan av bostaden av Ekeblad BoStart alternativt sälja bostadsrätten på den öppna marknaden via en mäklare. Den boende behöver dock inte vänta fem år utan kan när som helst efter inflyttningen köpa ut Ekeblad BoStarts andel av bostadsrätten.

I pilotprojektet i Borås köpte drygt 10% av köparna via konceptet BoStart, familjer som annars inte hade haft möjlighet att kliva in på den ägda bostadsmarknaden. Vårt mål och vår ambition är att BoStart ska ge familjer ökat sparutrymme så att de på sikt ska kunna äga hela bostaden. Glädjande nog har familjerna i Borås redan nu, ett år efter inflytt, aviserat att de vill köpa loss hela bostaden.

Vi skapar bostäder för fler!

brf **Jällby park**

Borås 2021

16 lägenheter i parhus

Status: Inflyttad

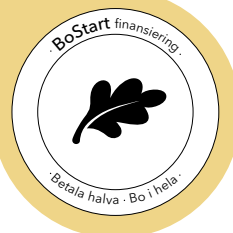
*Projektledare:
Staffan Hagström*



Parhus som skapar ett socialt gaturum där grannar kan mötas



Baksidorna bli privata och vänds mot befintlig vacker natur



REFERENSprojekt 3

Under 2018 byggstartades vårt första projekt i Ulricehamn bestående av 18 stycken parhusbostäder i området Skogshöjden.

Husen och trädgårdarna klättrar upp längs den kuperade sluttningen och ramar in ett grönt naturområde. Alla husen fick takintegrerade solceller och var vid tiden för byggnationen en av de största takintegrerade solcellsanläggningarna i Sverige.

Målgruppen bestod i huvudsak av barnfamiljer och unga vuxna. Flera av köparna flyttade ifrån Göteborg och Borås för att få ett bättre boende och mer livskvalité i Ulricehamn. Tack vare lokala entreprenörer med stor omsorg i genomförandet tillsammans med en erfaren beställarorganisation kunde projektet både påbörjas och slutföras i tid och till satt budget. I september/oktober år 2019 kunde 16 förväntansfulla och glada familjer äntligen flytta in.

brf
Skogshöjden

Ulricehamn 2019

18 lägenheter i parhus

Status: Inflyttad

*Projektledare:
Staffan Hagström*



Parkeringen göms undan mellan bostäderna vilket ger möjlighet till en grön framsida



Öppet och ljust vardagsrum med sikt mot den gemensamma grönytan



Rymliga altaner mot den skyddade baksidan

LOVAT & LEVERERAT

Vi lägger stor vikt vid att kunna genomföra de projekt vi tar oss an. Vi vill tidigt säkerställa en hållbar projektplan för att höja kvalitetsnivån på våra bostäder.

Projektet drivs från början till slut av Ekeblad Bostad. Vi tar bland annat fram bygglov, försäljningsmaterial, kostnadskalkyl samt tecknar erforderliga försäkringar för genomförandet. Vi säkerställer finansiering genom föreningsbelåning, byggnadskreditiv samt finansiering med eget kapital. När 50-70 % av bostäderna är sålda avropar vi projektet och byggstartar entreprenaden. Byggnationen handlas upp som totalentreprenad och vi arbetar ofta med lokala aktörer.

lovat
rendering i
markanvisning



levererat
verkliga
bilder



Brf Tegelbyn - Landskrona 2018



lovat
rendering i
markanvisning



levererat
verkliga
bilder

