

NCC | MASTHUGGSKAJEN

BREEAM-SE I HÅLLBARA STADSDELAR
Åsa Lindell & Soumia El Ghazouani

- Certifierar samtliga kommersiella fastigheter i egen regi enligt BREEAM sedan 2011
- Kontor: minst nivå Excellent
- Logistik & handel: minst nivå Very Good
- Anpassat för den svenska marknaden & samtidigt erkänt hos internationella investerare
- Processverktyg som idag är väl integrerat i vårt verksamhetssystem



BREEAM® SE

Vi som jobbar med utvecklingen av Masthuggskajen



MED MASTHUGGSKAJEN VÄXER GÖTEBORGS STADSKÄRNA VÄSTERUT



MED MASTHUGGSKAJEN VÄXER GÖTEBORGS STADSKÄRNA VÄSTERUT





MITT I GÖTEBORGS KULTURELLA HJÄRTA

Med Järntorget, Linnéstaden, Haga, Långgatorna och hamnen som Masthuggskajens närmaste grannar, befinner du dig mitt i Göteborgs kulturella hjärta. Film, teater, musik och annan scenkonst är sedan länge en del av områdetets själ. Göteborg Film Festival och musikfestivalen Way Out West är två exempel på stora evenemang som går av stapeln just här. Kvälls- och nattelivet har en avslappnad och alternativ prägel med ett både stort och varierat utbud av restauranger, barer och kaféer. Dessutom etablerar sig en stor hotellaktör i det närmaste grannskapet med goda konferens- och kongressmöjligheter. Här finns gott om mysig och personlig shopping samt fantastiska möjligheter till rekreation där Skansen Kronan och Slottsskogen utgör två gröna pärlor.

Masthuggskajen – mellan Järntorget, Långgatorna och hamnen – är en tillåtande plats som alltid har haft själen nära världen. Med puls och kulturell dynamik fortsätter området att vara en stimulerande plats med internationella intryck som binder ihop staden. En plats full av kontraster mellan gammalt och nytt, storslaget och småskaligt, högt och lågt, globalt och lokalt, av affärer, gatuliv och möten. En plats där det är lätt att leva och verka hållbart och där du kan komma som du är och vara den du vill. Här kan du vara med att skapa ny historia.

Masthugskajen idag



Masthugskajen idag

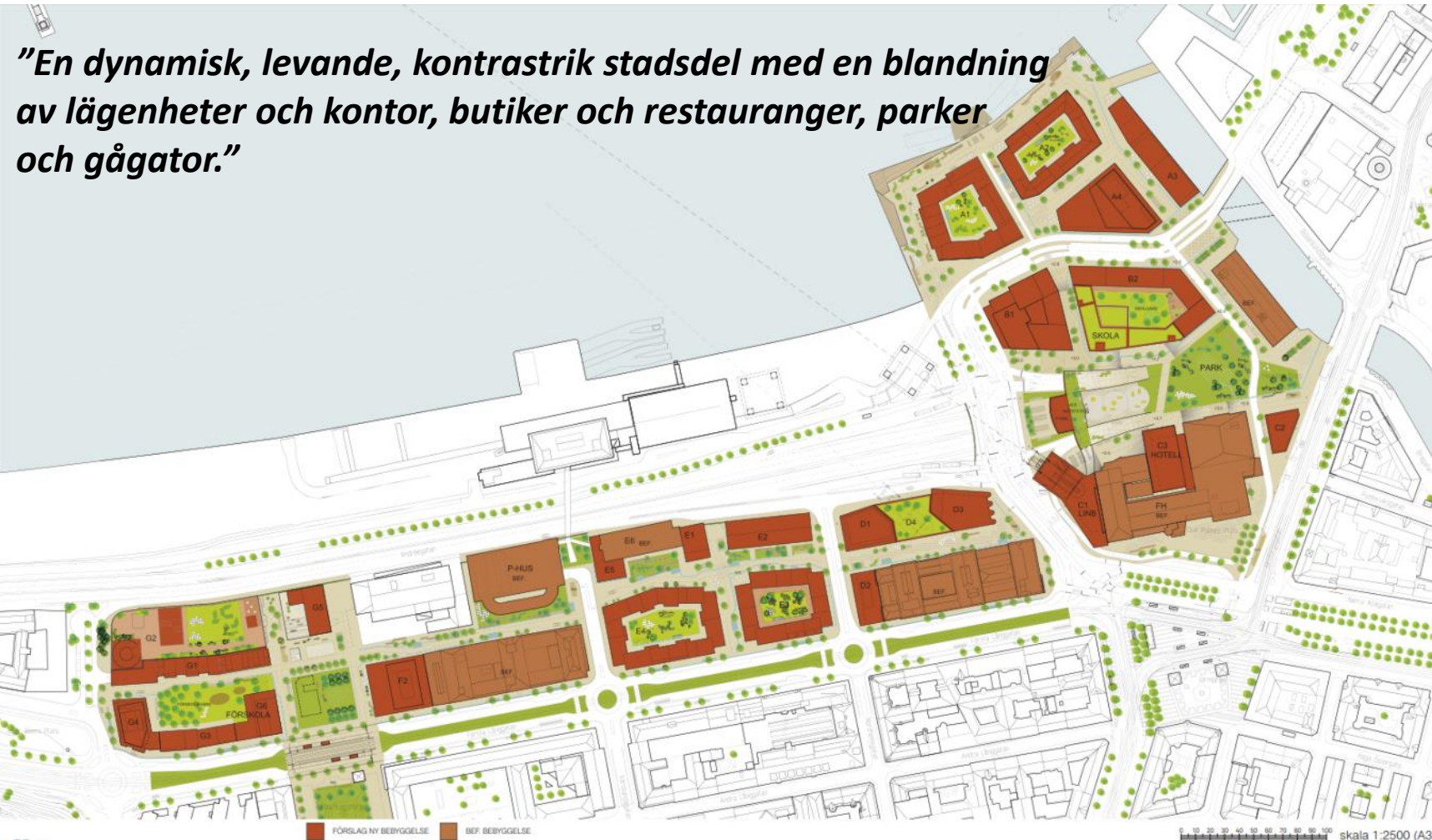


... och imorgon



MASTHUGGSKAJEN I FRAMTIDEN

”En dynamisk, levande, kontrastrik stadsdel med en blandning av lägenheter och kontor, butiker och restauranger, parker och gågator.”



MASTHUGGSKAJEN I FRAMTIDEN

”En dynamisk, levande, kontrastrik stadsdel med en blandning av lägenheter och kontor, butiker och restauranger, parker och gågator.”

- Ca 1 320 lägenheter,



MASTHUGGSKAJEN I FRAMTIDEN

”En dynamisk, levande, kontrastrik stadsdel med en blandning av lägenheter och kontor, butiker och restauranger, parker och gågator.”

- Ca 1 320 lägenheter,
- Ca 6 000 arbetsplatser,



MASTHUGGSKAJEN I FRAMTIDEN

”En dynamisk, levande, kontrastrik stadsdel med en blandning av lägenheter och kontor, butiker och restauranger, parker och gågator.”

- Ca 1 320 lägenheter,
- Ca 6 000 arbetsplatser,
Handel & verksamheter på gatuplan,



MASTHUGGSKAJEN I FRAMTIDEN

”En dynamisk, levande, kontrastrik stadsdel med en blandning av lägenheter och kontor, butiker och restauranger, parker och gågator.”

- Ca 1 320 lägenheter,
- Ca 6 000 arbetsplatser,
Handel & verksamheter på gatuplan,
- Hotell,



MASTHUGGSKAJEN I FRAMTIDEN

”En dynamisk, levande, kontrastrik stadsdel med en blandning av lägenheter och kontor, butiker och restauranger, parker och gågator.”



- Ca 1 320 lägenheter,
- Ca 6 000 arbetsplatser,
Handel & verksamheter på gatuplan,
- Hotell,
- Kommunal service (skola, förskolor),

MASTHUGGSKAJEN I FRAMTIDEN

”En dynamisk, levande, kontrastrik stadsdel med en blandning av lägenheter och kontor, butiker och restauranger, parker och gågator.”



- Ca 1 320 lägenheter,
- Ca 6 000 arbetsplatser,
Handel & verksamheter på gatuplan,
- Hotell,
- Kommunal service (skola, förskolor),
- P 3 parkeringsanläggningar,

MASTHUGGSKAJEN I FRAMTIDEN

”En dynamisk, levande, kontrastrik stadsdel med en blandning av lägenheter och kontor, butiker och restauranger, parker och gågator.”



- Ca 1 320 lägenheter,
- Ca 6 000 arbetsplatser,
Handel & verksamheter på gatuplan,
- Hotell,
- Kommunal service (skola, förskolor),
- P 3 parkeringsanläggningar,
- Läge för linbanestation,

MASTHUGGSKAJEN I FRAMTIDEN

"En dynamisk, levande, kontrastrik stadsdel med en blandning av lägenheter och kontor, butiker och restauranger, parker och gågator."



- Ca 1 320 lägenheter,
 - Ca 6 000 arbetsplatser,
Handel & verksamheter på gatuplan,
 - Hotell,
 - Kommunal service (skola, förskolor),
 - P 3 parkeringsanläggningar,
 - Läge för linbanestation,
 - Park,
- Totalt cirka 310 000 kvadratmeter BTA.**

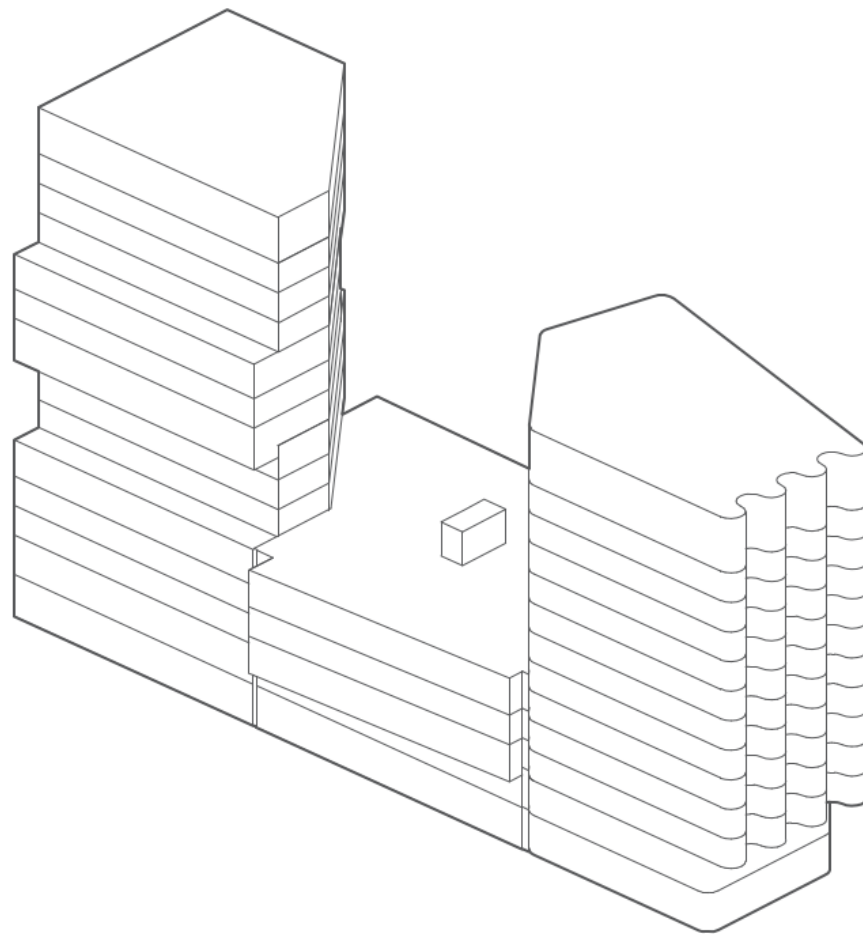
MASTHUGGSKAJEN I FRAMTIDEN

”En dynamisk, levande, kontrastrik stadsdel med en blandning av lägenheter och kontor, butiker och restauranger, parker och gågator.”



- Ca 1 320 lägenheter,
 - Ca 6 000 arbetsplatser, Handel & verksamheter på gatuplan,
 - Hotell,
 - Kommunal service (skola, förskolor),
 - P 3 parkeringsanläggningar,
 - Läge för linbanestation,
 - Park,
- Totalt cirka 310 000 kvadratmeter BTA.**

BRICK
STUDIOS



VÅGHUS \approx T

**BRICK
STUDIOS**



VÅGHUSËT



Våra hållbarhetsmål

1. På Masthuggskajen kan du komma som du är och vara den du vill. Styrkan ligger i kontrasterna.

2. Alla göteborgare ska, oavsett social bakgrund, vilja och kunna besöka Masthuggskajen.

3. Alla göteborgare ska, oavsett social eller ekonomisk bakgrund, ha möjlighet att bosätta sig på Masthuggskajen.

4. På Masthuggskajen vill människor oavsett olikheter mötas och vistas utomhus under alla årstider och tider på dygnet.

5. På Masthuggskajen ska barn och unga kunna röra sig fritt, till fots och cykel mellan bostad, lek, förskola och skola.

6. På och till Masthuggskajen är det lätt att färdas till fots, cykel eller kollektivt.

7. Energiprestandan i nyproduktion på Masthuggskajen uppfyller Göteborgs klimatmål.

8. På Masthuggskajen är det enkelt att återbruka, spara energi, dela och låna.

9. Det är enkelt att leva och verka klimatsmart på Masthuggskajen.



Identitet i en
sammanhållen stad

Samspel i en bra
stads- och livsmiljö

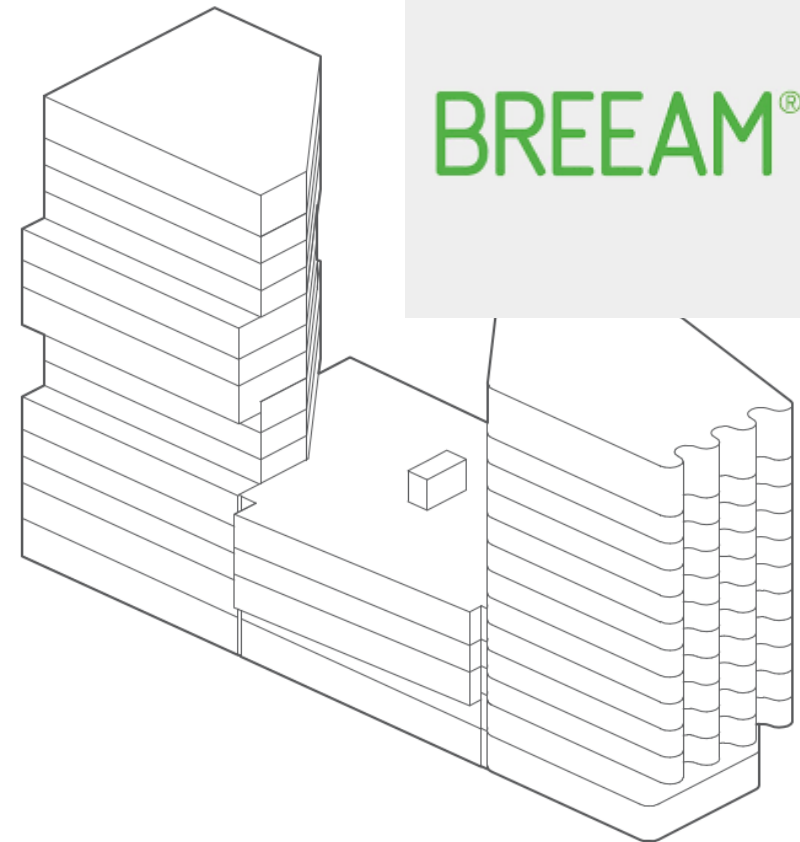


Främja
hållbara livsstilar

Certifieringar som kompletterar & balanserar varandra



CITYLAB

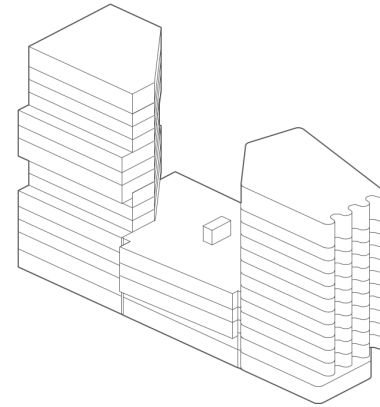


BREEAM® SE

På Masthuggskajen kan du komma som du är och vara den du vill. Styrkan ligger i kontrasterna



- Funktionsblandning som skapar stadsmässighet
- Gestaltning som förstärker identiteten



BREEAM® SE

- Gestaltning av Våghuset & Brick Studios

BREEAM-indikatorer:

- Ene 03: Energieffektiv belysning (utomhusbelysning)
- Man 01: Förstudie och projektering (hållbarhetsprogram)
- Ene 01: Minskad energianvändning



BYGGNADEN HÄMTAR INSPIRATION FRÅN NÄROMRÅDETS TAKTILA MATERIAL

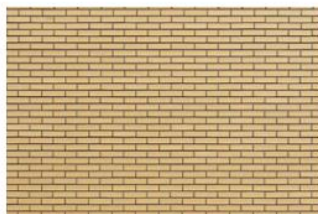
Stadsdelen Linné präglas av sina byggnader med vackra murarbeten i tegel. Därför är det naturligt att skapa ett släktskap med den kulturen i områdets nybyggda delar.



stadsdel



hus



material



BYGGNADEN HÄMTAR INSPIRATION FRÅN GÖTEBORGS INTULLIGGANDE HAMN.

Göteborg är starkt präglad av sin hamn och alla dess containrar i plåt. I Brick Studios lågdel plockas hamnen och den enkla plåten in i arkitekturen och skapar någonting unikt.



Göteborgs hamn



containrar



material



INSPIRATION HÄMTAS FRÅN ÄLVEN

Byggnaden hämtar inspiration från läget invid Göta älv samt de verksamheter som historiskt präglat platsen. Älvens vatten inspirerar i färg, ljus, form, speglingar och reflektioner. Här låter vi vattenytans blanka karaktär och rörliga spegelbilder inspirera till en byggnad som ska fastna på näthinnan hos alla som passerar förbi.



älv



vatten



våg

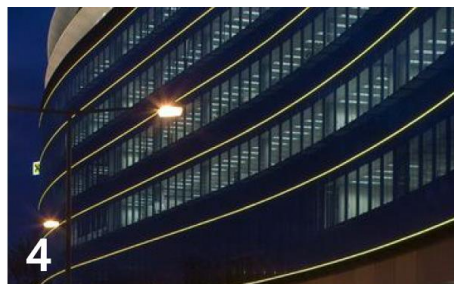
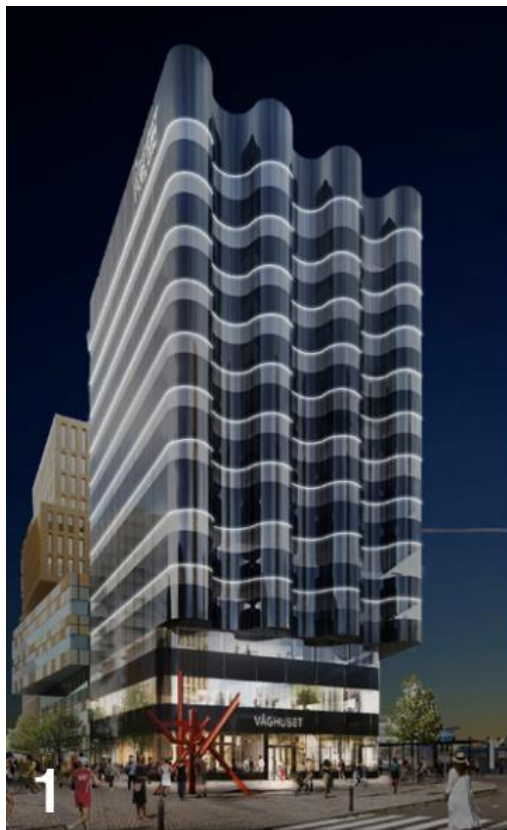
BELYSNING

EN KONCEPTUELL BELYSNINGSIDÉ FÖRTYDLIGAR IDÉN OM VÅGEN.

Byggnadens horisontella vågformer förstärks under dygnets mörka timmar med en stilren kontinuerlig ljuslinje som följer husets form och våningsplan. Ljuslinjen glöder i en kallvit färgtemperatur med en noga avvägd ljusnivå för att upplevas tillräckligt visuellt och bilda ett landmärke enligt belysningsprogrammet för Södra Älvstranden. Ljuslinjen monteras i ovankant av fönsterpartiet på insidan av byggnaden, vilket bidrar till ett lättare underhåll och installation. Styrning av ljuset möjliggör subtila effekter som t ex en långsamt böljande våg över fasaden samt förändring i ljusintensitet och färgtemperatur.

Styrningen på den interiöra belysningen på våningsplanen skall möjliggöra att ljuset kan vara tänt men neddimrat efter verksamheternas stängning, för att skapa ett mer levande intryck av byggnaden.

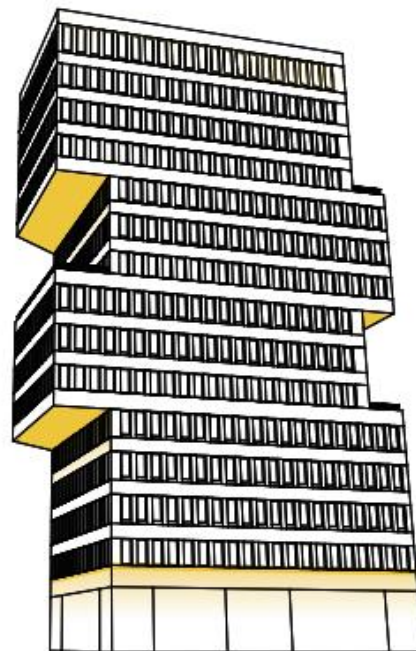
Entréer belyses med ett nedåtriktat varmvitt ljus för att höja ljusnivån på platsen som ökar orienteringen och tillgängligheten. Armaturer monteras på fasad. Det interiöra ljuset på markplan ska vara tänt men neddimrat efter verksamheternas stängning för att bevara trygghets-/trivselkänslan i markplan men också för att förse närområdet kring fasaden med allmänljus i mänsklig skala.



EN SPARMAKAD LJUSSÄTTNING LYFTER FRAM BYGGNADENS VOLYMUPPBYGGNAD.

Fasadljuset för högdelen lyfter fram byggnadens gestaltningsprinciper i detalj som tillsammans skapar en helhet. Enligt belysningsprogrammet för Södra Älvstranden är byggnaden ej ett landmärke och skall belysas på ett varsamt sätt.

Styrningen på den interiöra belysningen på våningsplanen skall möjliggöra att ljuset kan vara tänt men neddimrat efter verksamheternas stängning, för att skapa ett mer levande intryck av byggnaden.



A. KRONAN

I varje fönsternisch i kronan monteras en armatur som belyser insidan av fönsternischen med ett varmvitt riktat ljus. Armaturen har en linsoptik som sprider ljuset i en 180-gradig smal ljusbåge som förstärker kronan och byggnadens siluett mot kvällshimlen.

B. ÖVERHÅNG

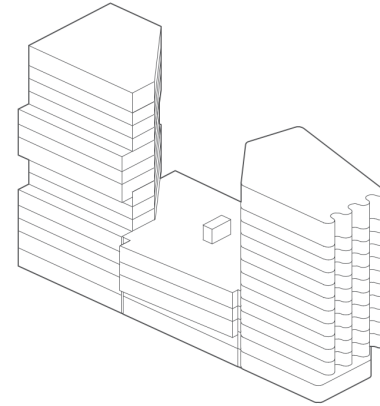
De förskjutna volymerna och överhängen belyses underifrån med ett varmvitt upplättningsljus som förtydligar byggnadens form och material.

C. SOCKEL

Sockeln belyses punktvis med ett varmvitt släpljus runt om byggnaden. Byggnadens material och textur framhävs och förstärks i mänsklig skala och bidrar till god visuell orientering och tillgänglighet.



Alla göteborgare ska, oavsett social bakgrund, vilja och kunna besöka Masthuggskajen



BREEAM® SE

- Diversifierat utbud av verksamheter som bidrar med handel, kultur, service och upplevelser
- Levande bottenvåningar

- Blandning av verksamheter:
 - Olika storlek och olika branscher
 - Co-working
- *Street smart* by NCC: flexibilitet i entréplanen som skapar anpassningsmöjligheter till olika verksamheter över tid.
- *M2-value* by NCC: en fysisk yta öronmärkt för samhällsnyttig verksamhet efter stadsdelens behov.

BREEAM-indikatorer:

- Hea 06: Tillgänglighet (inkluderande och tillgänglig utformning)
- Wst 06: Funktionell anpassningsbarhet

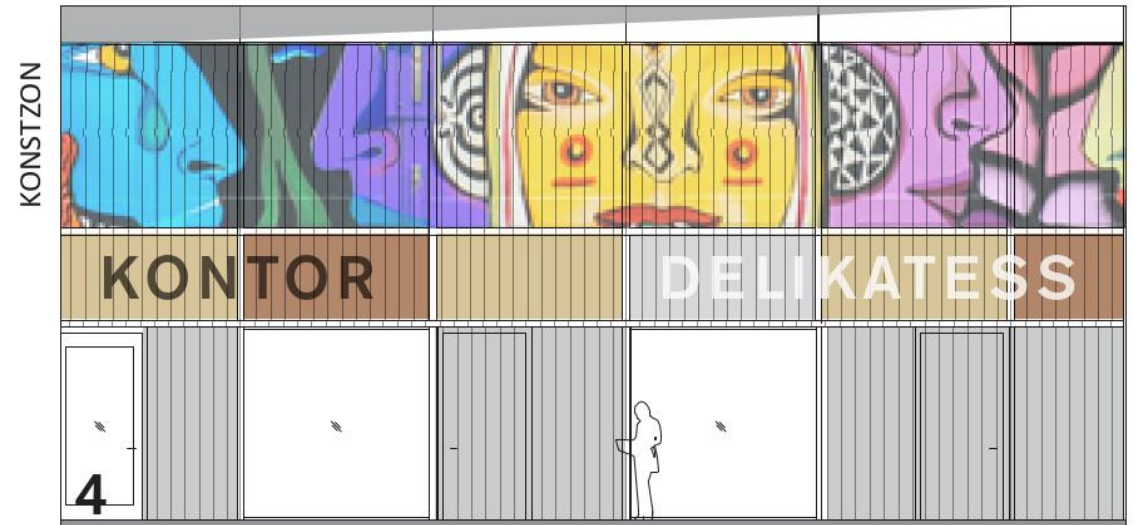
GATUKONST

FASADEN PRÄGLAS AV KONSTNÄRLIG GESTALTNING GENOM ADD-ONS.

Mellandelens fasad erbjuder en zon vikt åt konstnärligt medskapande i form av add-ons, där de containerlika plåtelementen kan förvandlas till gatukonstverk. Konstzonen kan utgöras av fristående verk eller bli en lång fris med berättande bilder. Elementen går lätt att måla om för att göra Mellandelen till ett gatukonstverk i ständig förändring.



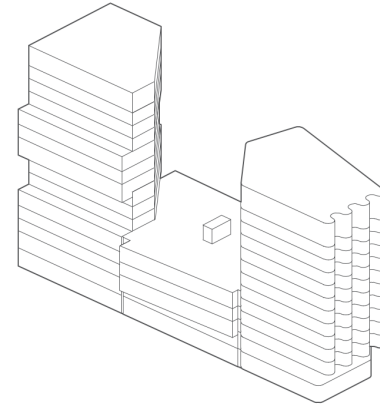
1. Referens. Gatukonstverk.
2. Referens. Ebba Chambert, Artmadethis, Göteborg.
3. Referens. Gatukonstverk, Mariestad.
4. Konst utförs som street art, målas direkt på fasadens plåt.



Alla göteborgare ska, oavsett social eller ekonomisk bakgrund, ha möjlighet att bosätta sig på Masthuggskajen



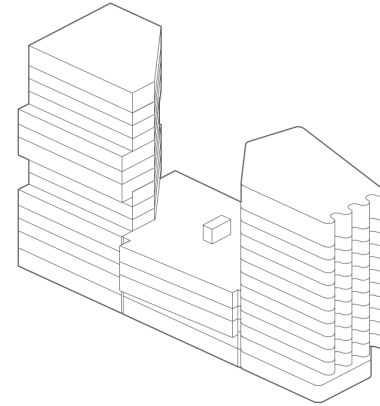
- Blandning BRF & hyresrätter
- Olika lägenhetsstorlekar
- Olika prisnivåer som möter invånarnas skiftande behov och betalnings-förmåga



BREEAM® SE

- Hanteras inte i vårt projekt utan av andra aktörer i konsortiet

På Masthuggskajen vill människor oavsett olikheter mötas och vistas utomhus under alla årstider och tider på dygnet



BREEAM® SE

- Platser & stråk med gott mikroklimat för mångfald av invånare
- Överbrygga barriärer
- Mångfunktionella ytor
- Grönytor & ekosystemtjänster
- Resiliens

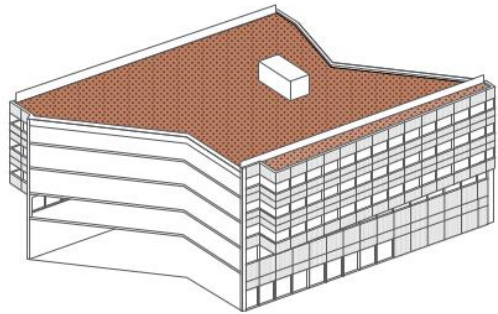
- Gröna tak med variation
- Grönytefaktor 0,4
- Rekreation terrasser

BREEAM-indikatorer:

- LE 02: Tomtens ekologiska värde
- LE 04: Förbättring av tomtens ekologiska värde
- LE 05: Långsiktig påverkan på biologisk mångfald
- Pol 03: Ytvattenavrinning

**BRICK
STUDIOS**

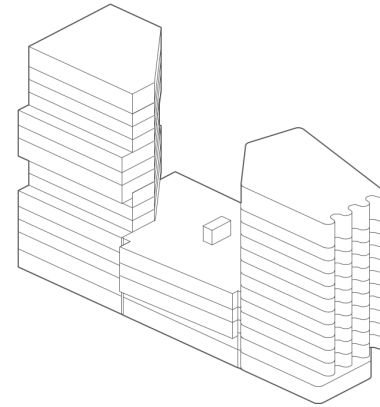
TAKTERRASS



På Masthuggskajen ska barn och unga kunna röra sig fritt, till fots och cykel mellan bostad, lek, förskola och skola



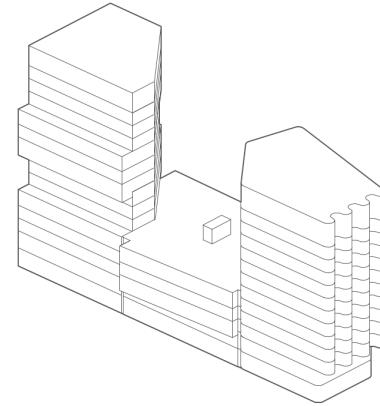
- Barnets skala, plats för lek och rekreation
- Premiering av GCK



BREEAM® SE

- Aktiviteter bottenvåningar
- Samverkan andra utvecklare & trafikkontoret

På och till Masthuggskajen är det lätt att färdas till fots, cykel eller kollektivt



BREEAM® SE

- Klimatsmarta och attraktiva lösningar för mobilitet och transport
- Premiering av GCK, cykel- och kollektivtrafikanterers perspektiv

- Låga P-tal
- Cykelfaciliteter

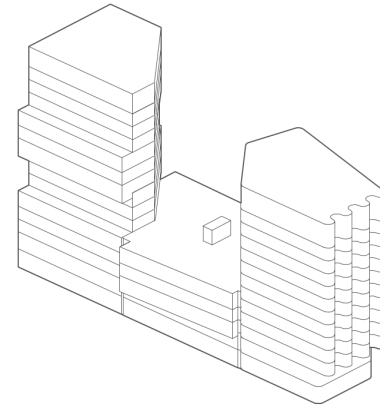
BREEAM-indikatorer:

- Tra 01: Tillgång till kollektivtrafik
- Tra 02: Närhet till bekvämligheter
- Tra 03: Alternativa transportsätt
- Tra 4: Maximal bilparkeringskapacitet
- Tra 05: Resplan



VÅGHUSET

Energiprestandan i nyproduktion på Masthuggskajen uppfyller Göteborgs klimatmål



BREEAM® SE

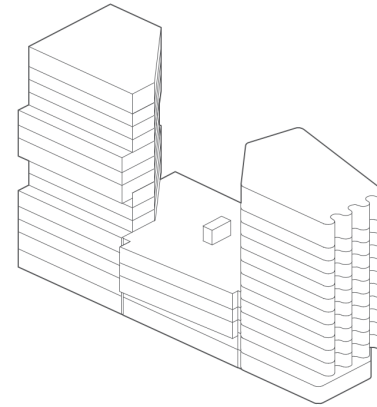
- Systemperspektiv & dialog energileverantör
- Krav på energinivåer för nya och befintliga byggnader
- LCA
- Fokus klimatoptimering produktion

- Energieffektiva byggnader, under 50 kWh/m²
- LCA-studier
- Utredning "break-even" isolering
- Hållbara hyresavtal → energieffektiv drift & förvaltning
- Hållbara byggarbetsplatser

BREEAM-indikatorer:

- Ene 01: Minskad energianvändning
- Ene 04: utformning för låga CO₂-utsläpp
- Mat 01: Livcykelpåverkan

På Masthuggskajen är det enkelt att återbruka, spara energi, dela och låna



BREEAM® SE

- Bygga vidare på befintlig delande kultur i området
- Stärka aktörer som arbetar med delande ekonomi
- Samutnyttja allmänna platser
- Krav byggaktörer

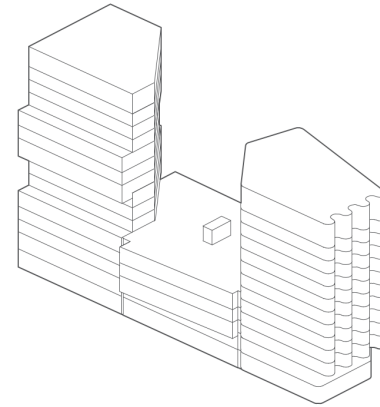
- Hållbara hyrestavtal & bra lösningar för återvinning
- Co-working
- Resurseffektiv byggnation

BREEAM-indikatorer:

- Wst 01: Hantering av byggavfall
- Wst 03: Avfall från byggnadens driftskede
- Wst 05: Klimatanpassning
- Wst 06: Funktionell anpassningsbarhet
- Mat 01: Livcykelpåverkan



Det är enkelt att leva och verka klimatsmart på Masthuggskajen



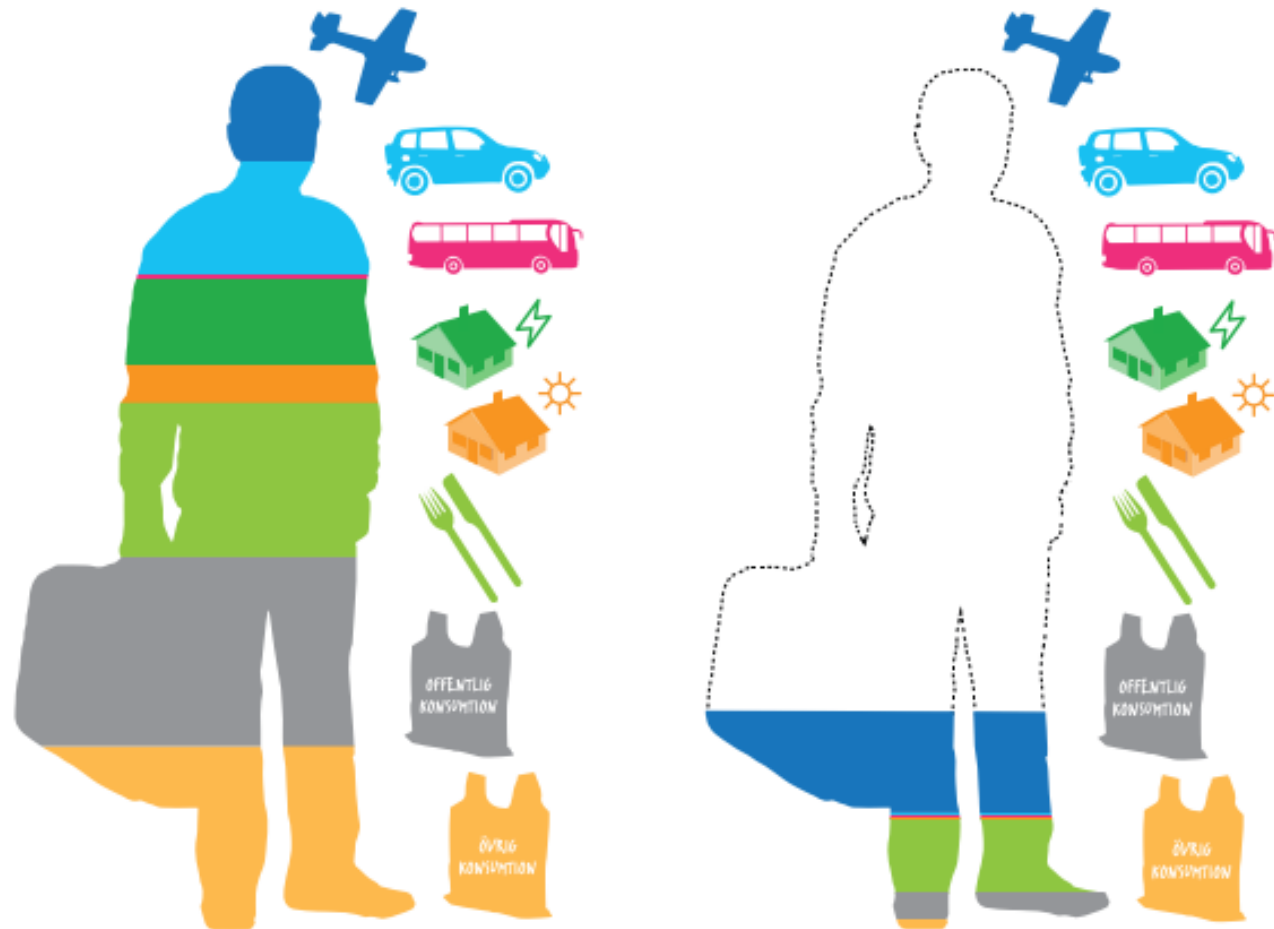
BREEAM® SE

- Funktionsblandad stadsdel → minskade behov av transporter
- Främja lokalt föreningsliv, kulturkonsumtion och motion & rekreation i närmiljö
- Klimatsmart logistik för gods och avfall

- Val av plats → förenklar "vardagspusslet" utan omfattande transporter
- Flexibla planlösningar

BREEAM-indikatorer:

- LE 01: Val av plats
- Wst 06: Funktionell anpassningsbarhet



Ur klimatstrategiskt program för Göteborg



- BREEAM-SE säkrar hög lägsta nivå & fångar upp flera krav på fastighetsnivå från Citylab
- Citylab säkrar att vi ser till helheten
- För att klara av att skapa en hållbar stadsdel behöver de ingående beståndsdelarna vara hållbara

Tack!

Soumia El Ghazouni

soumia.el.ghazouani@ncc.se

Åsa Lindell

asa.lindell@ncc.se

