

Datum
2023-03-01

Författare
Janke Sörbrand/Anna Sjödin

BÄCKBY CENTRUM, VÄSTERÅS

TÄVLINGEN ALLMÄNNYTTANS BÄSTA NYPRODUKTION 2023

INNEHÅLL

1.	Fakta och siffror	3
2.	Ritningar och handlingar	4
3.	Bilder	9
4.	Beskrivning	14

FAKTA OCH SIFFROR OM BÄCKBY

FAKTA OM PROJEKTET

Byggherre	Bostads AB Mimer
Kontaktperson	Anna Sjödin, Byggprojektledare anna.sjodin@mimer.nu 076-569 46 33
Entreprenör	Skanska
Arkitekt	Archus Arkitekter
Tekniska konsulter	-
Ort	Västerås
Projekt	Bäckby centrum
Fastighetsbeteckning	Tysksmidet 4 och Martinprocessen 10

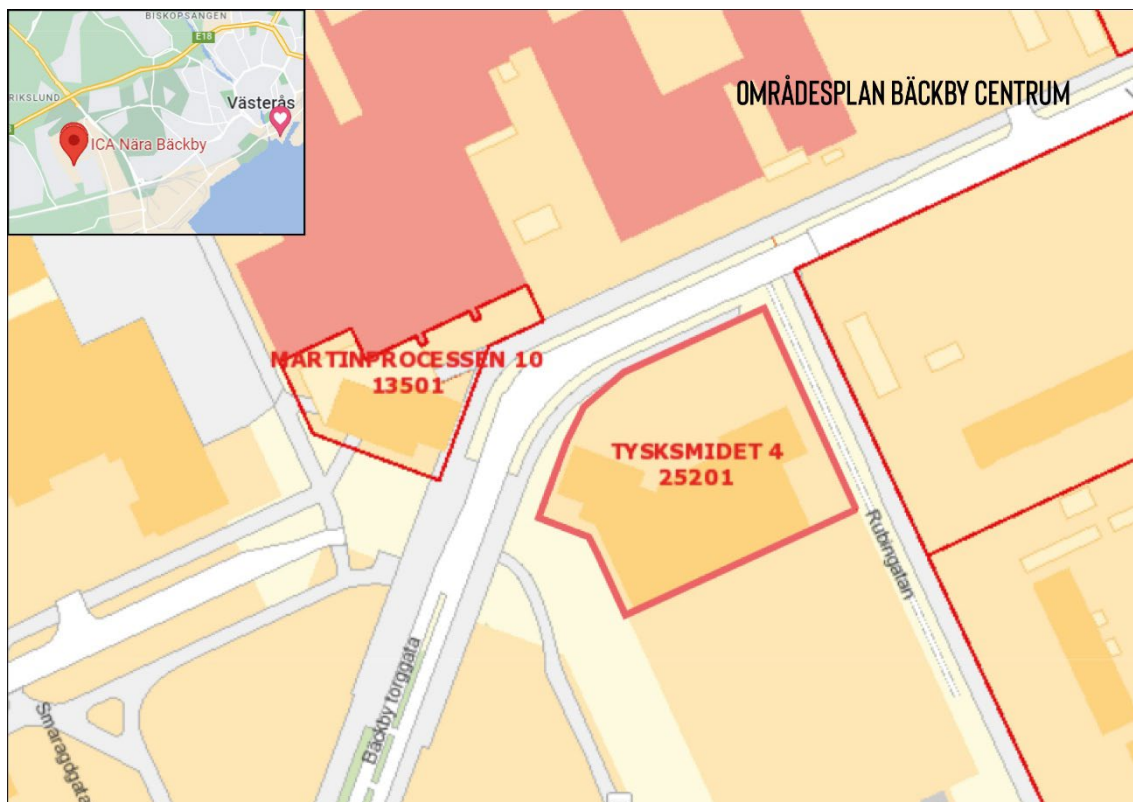
PROJEKTET I SIFFROR

Projektkostnad*	273 784 568	Kr, exkl moms
Byggkostnad	260 460 968	Kr, exkl moms
Markkostnad	13 323 600	Kr, exkl moms
Avkastning	1,62	%
Investeringsstöd	Nej	
Hyresnivå, snitthyra	1 887	Kr/kvadratmeter
Hyresnivå, normhyra	1 748	Kr/kvadratmeter
Antal lägenheter	105	st
Bostadsyta (BOA)	6 688	Kvadratmeter
Bruttoarea (BTA)	11 029	Kvadratmeter
Klimatberäkning	532	Kg/CO ₂ /m ²
Energianvändning, (primärenergital)	61,2	kWh/m ² /år
*Notering		Projektkostnad ej fastställd

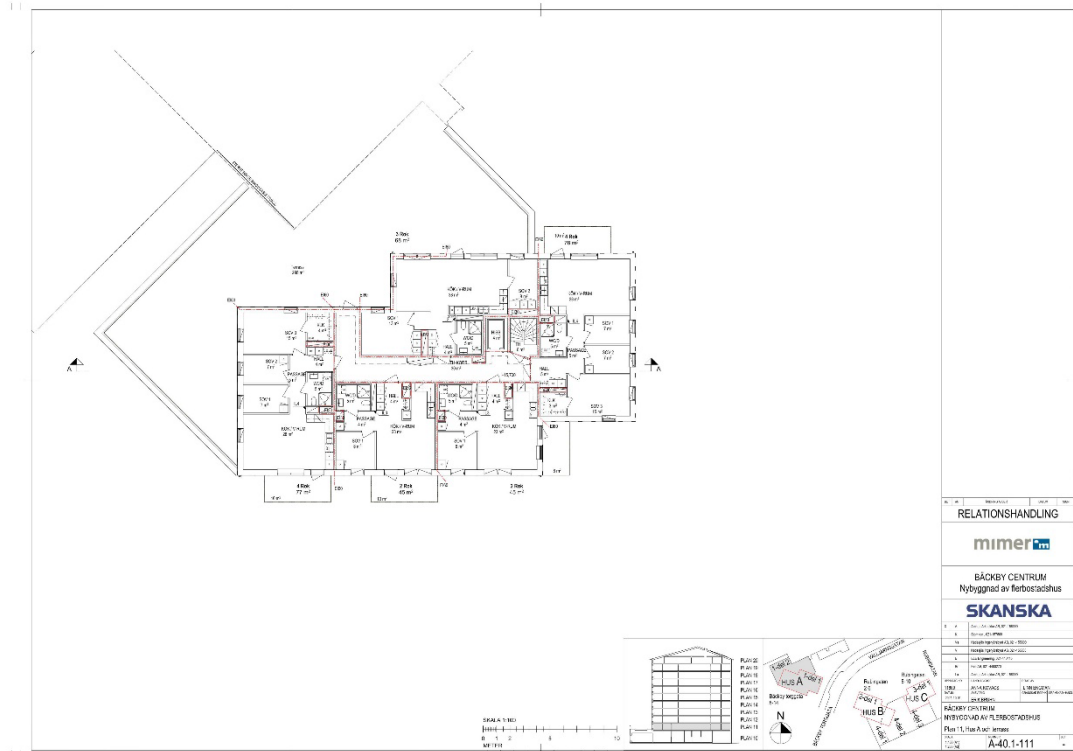
RITNINGAR OCH HANDLINGAR

Följande ritningar och handlingar bifogas. Återkom om det behövs kompletteringar.

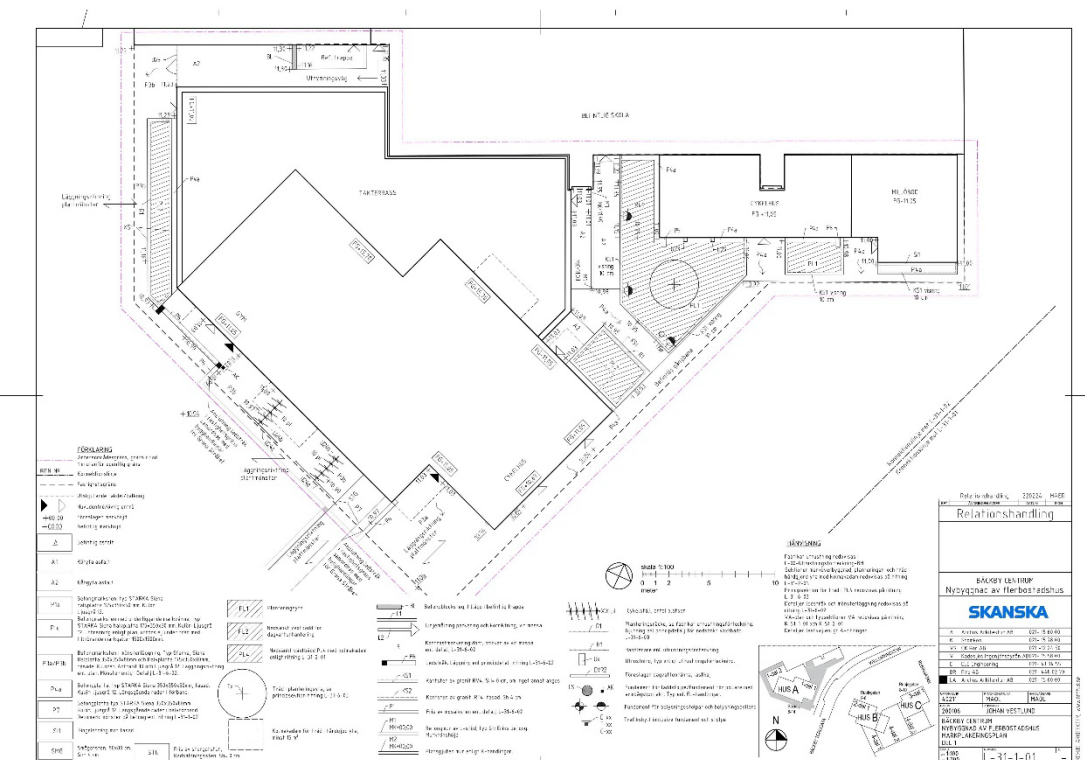
Områdesplan



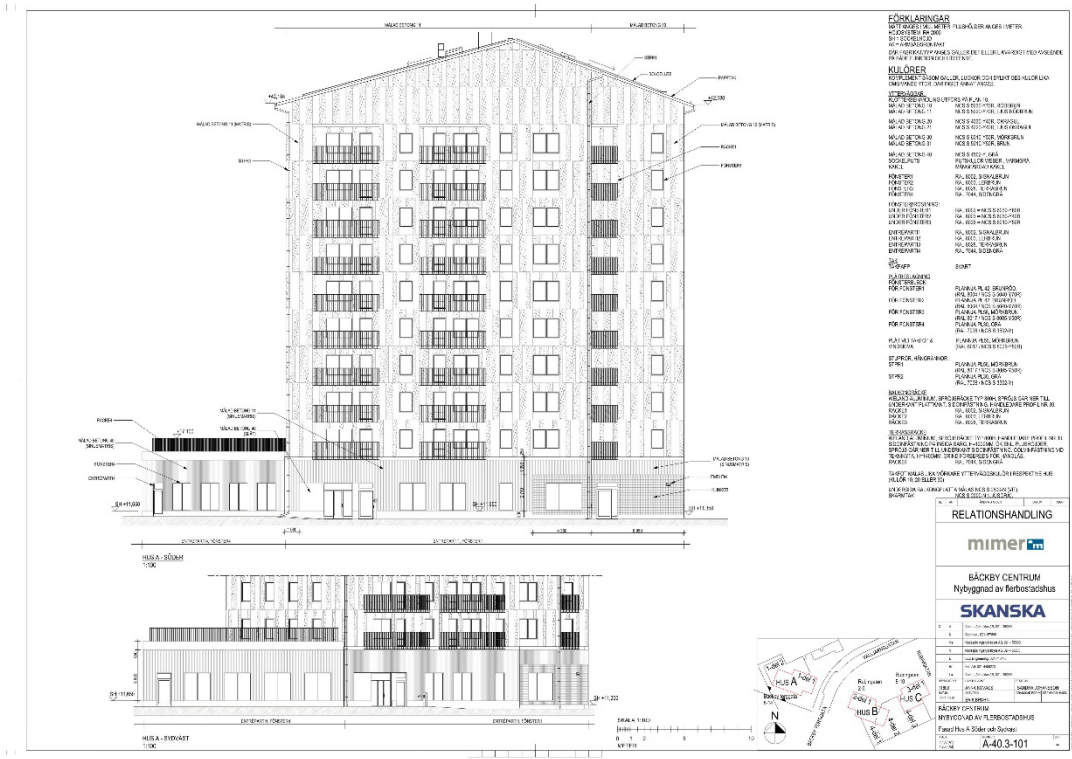
Normalplan Hus A



Terrass Hus A



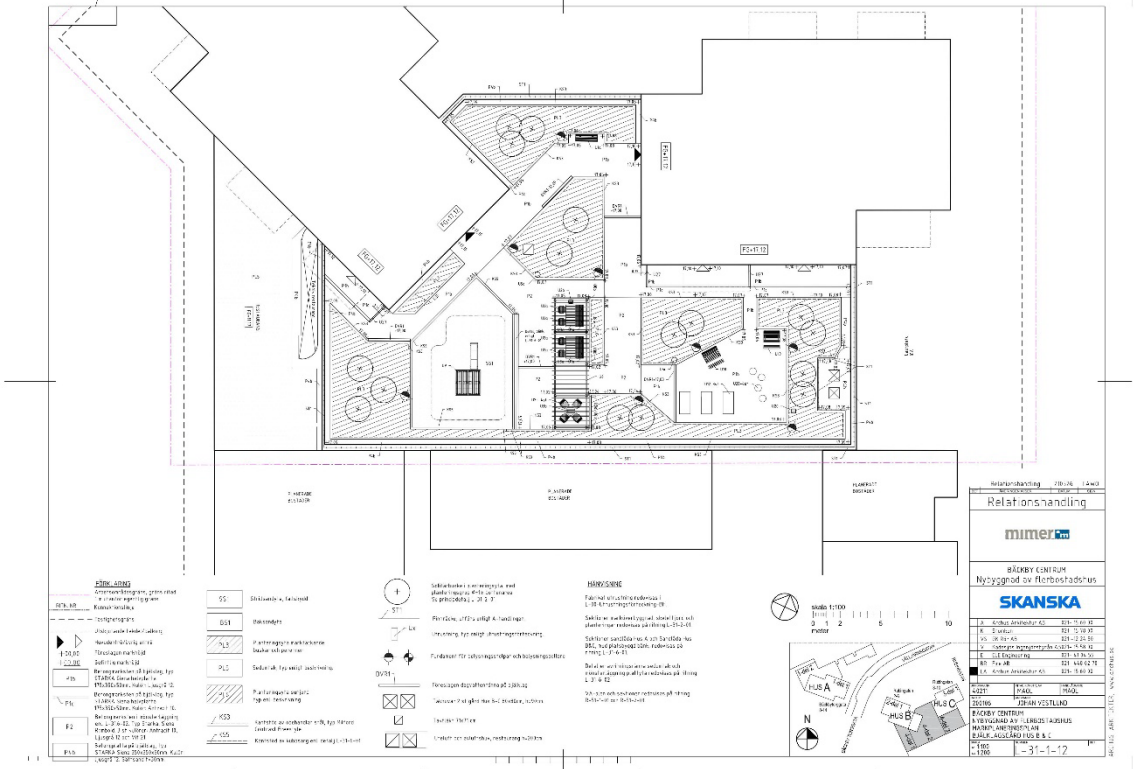
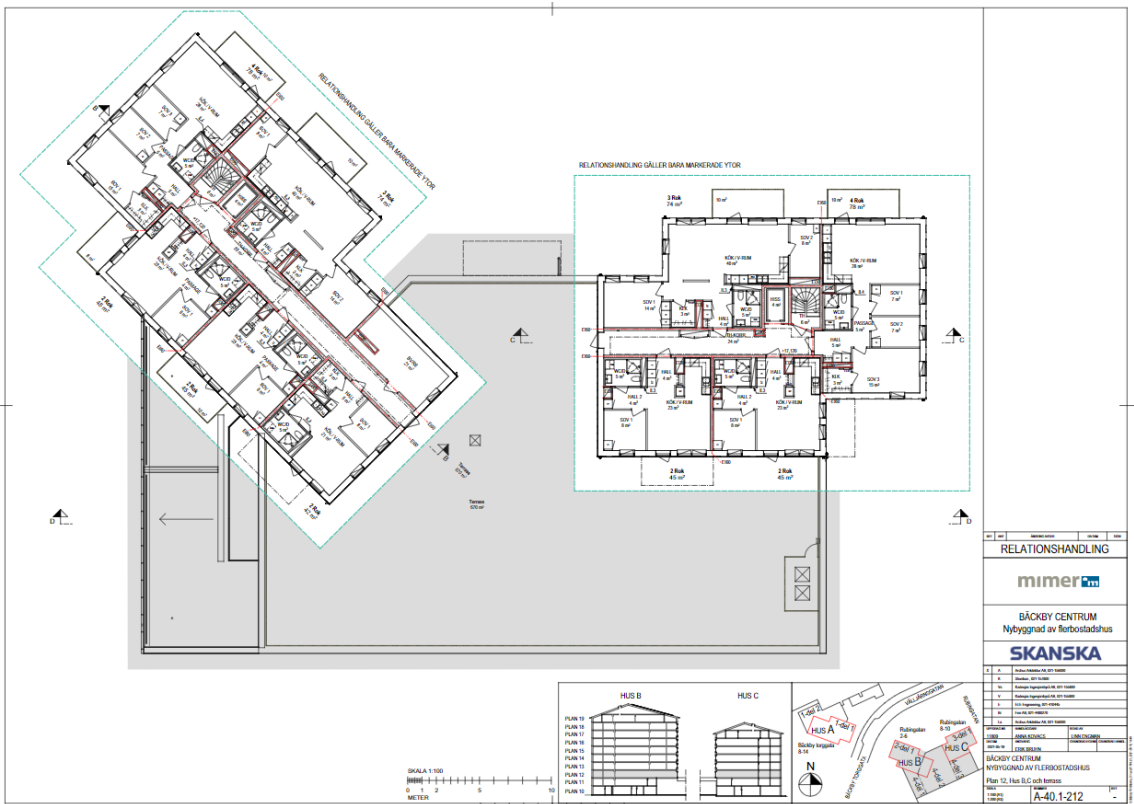
Fasad Hus A



Fasad Hus B och C



Hus B och C med gemensam terrass – normal plan



BILDER FRÅN BÄCKBY CENTRUM

"Visionen har varit att skapa bostäder med stadsliv, gemenskap och trygghet i fokus. Målet har varit att lägenheterna ska vara anpassningsbara samt att möjliggöra för kloka val och vara hållbara. Och det har vi lyckats med!" Erik Bruhn, Arkitekt, Archus.

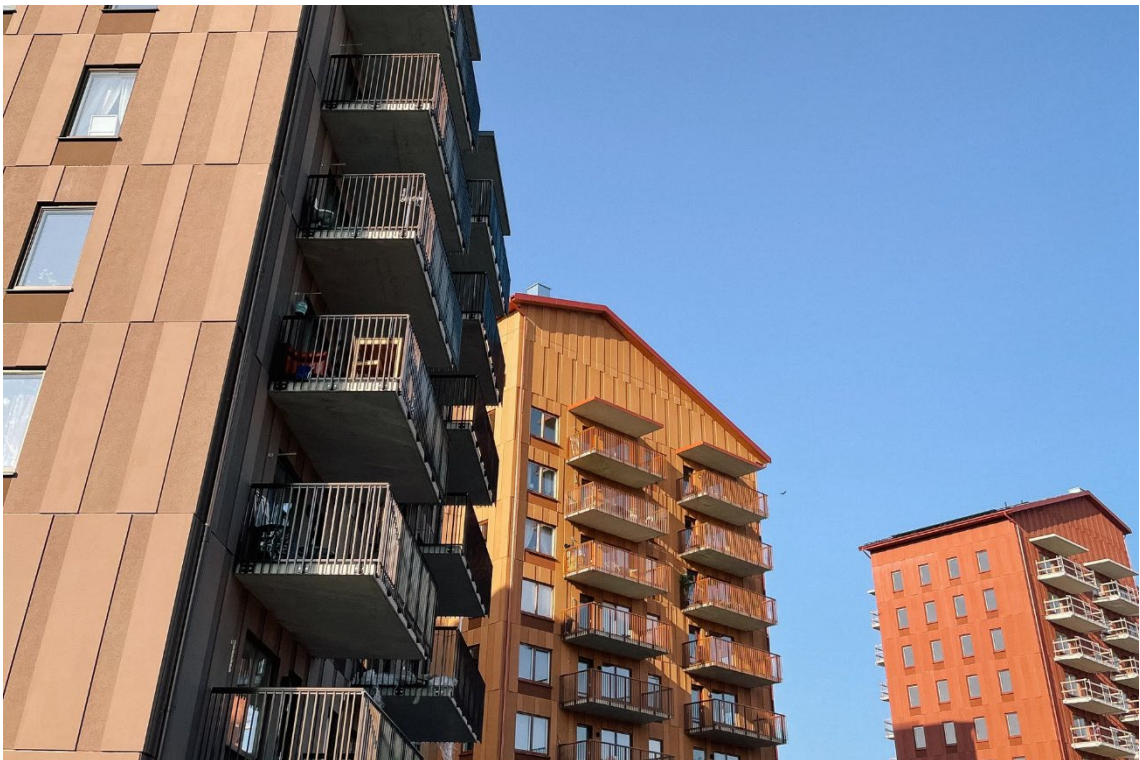
Gestaltning och anpassning till platsen



De nya byggnaderna står på var sida av huvudgatan, Bäckby Torggata, precis där den korsar det nya aktivitets- och grönstråket. Husen utmärker sig genom att vara högre än omkringliggande bebyggelse och markerar på så sätt det nya Bäckby centrum.



Fasader som i material och färg harmoniserar med tidigare närliggande byggnader.





Terrasser ovan gatuplan, mellan och i anslutning till husen, inbjuder till social samvaro med grannar.



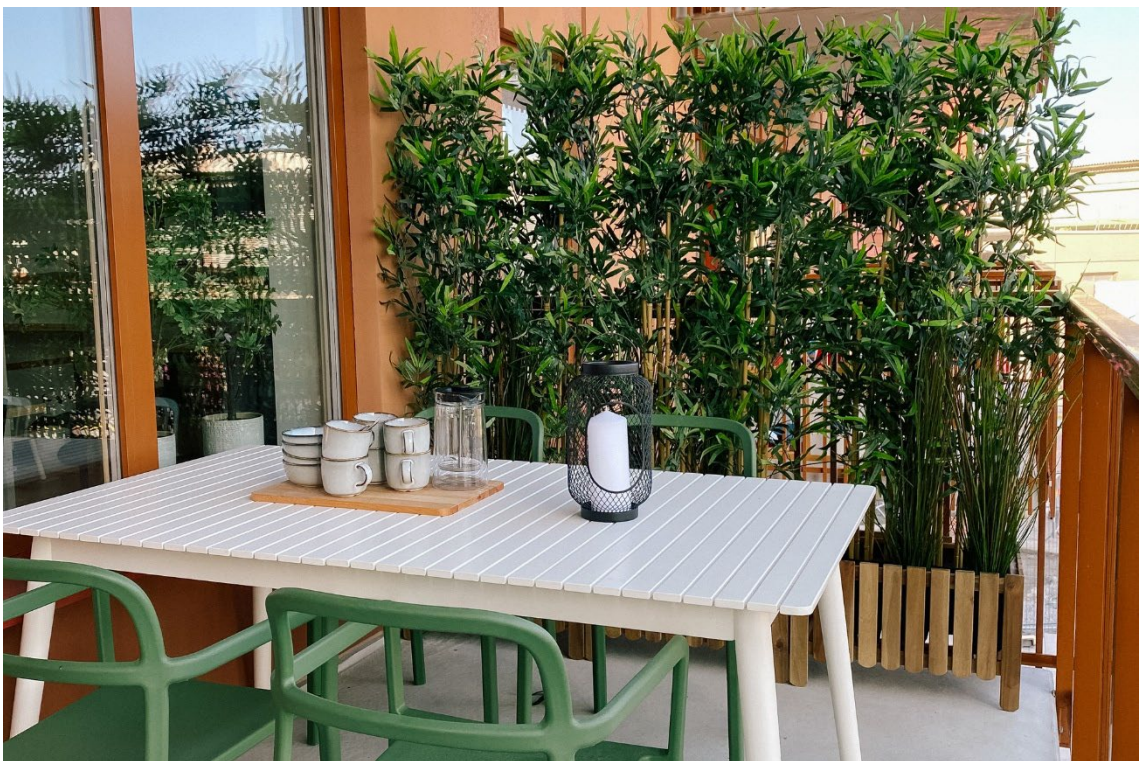


Rum för lek och samvaro finns vid varje entréplan. Kollage i ett av husen är en samlingsplats för olika aktiviteter som Tjejforum, Mamma United och Lika villkor.





105 lägenheter, en ICA-butik, Kollage-lokal och gym finns i de tre husen.



GESTALTNING OCH BYGGNADENS ANPASSNING TILL PLATSEN

Byggnaden ska genom en hållbar gestaltning av naturliga element som trämaterial och gröna tak av sedum, bidra med en miljö i gränslandet mellan karakteristisk kvartersbebyggelse och lummig park. Kvarteret Högne ger möjlighet till verksamhet, en

Bäckby centrum är ett nav i västra Västerås och det pågår en stor utveckling av stadsdelen. Det tillskapas 400-500 bostäder i olika upplåtelseformer, det anläggs ett grönt stråk, nya verksamheter etableras och det finns fokus på samarbeten mellan föreningsliv, civilsamhälle, näringsliv och offentlig verksamhet. Allt för att skapa en mer hållbar stadsdel. Mimer har färdigställt 105 bostäder.

”Visionen har varit att skapa bostäder med stadsliv, gemenskap och trygghet i fokus. Målet har varit att lägenheterna ska vara anpassningsbara samt att möjliggöra för kloka val och vara hållbara. Och det har vi lyckats med!” Erik Bruhn, Arkitekt

BYGGNAD

De nya byggnaderna står på var sida av huvudgatan, Bäckby Torggata, precis där den korsar det nya aktivitets- och grönstråket. Husen utmärker sig genom att vara högre än omkringliggande bebyggelse och markerar på så sätt det nya Bäckby centrum.

Stadsliv och gemenskap i entréplan

Bottenvåningarna består av sockelvåningar som innehåller lokaler som till exempel matbutik, gym och Kollage som är en boendedriven mötesplats. Glaspartier in till lokaler och entréer öppnar upp bottenvåningen mot de omkringliggande torgytorna och bidrar med ljus och liv även kvällstid.

Det lilla entrétorget framför livsmedelsbutikens entré har liknande material som det nya grönstråket och trädplanteringar tar hand om och renar dagvattnet på parkeringsytorna.

I anslutning till tvättstugan i markplan skapas mötesplatser för spontana och planerade aktiviteter – en plats att plantera om växter, läsa läxor, leka och röra på sig.

Fasader med ordning och rörelse

Byggnaderna har solida fasader där struktur och reliefverkan skapar ett fasaduttryck som förändras beroende på väder och tidpunkt på dagen. Det finns en ordning i fasadens reliefmönster men variationen mellan våningarna skapar samtidigt en rörelse. Bottenvåningens relief är i en finare skala och framträder allt tydligare när man närmar sig byggnaden. Vid entréerna finns väggpartier med konstnärlig utsmyckning.

Lokal färgpalett

Byggnadernas färgpalett har sitt ursprung i Bäckbys färgskala, som domineras av varma kulörer. I den äldre bebyggelsen är tegel och plåt dominerande fasadmaterial, de nya byggnadernas målade betongfasader tillför ett nytt material. Vart och ett av de tre bostadshusen har sitt eget färgtema som går igen både i fasadkulör och i detaljer som fönster och balkongräcken.

LÄGENHETERNA OCH LOKALERNA

Här finns 105 lägenheter fördelat på 2, 3 och 4:or med helkaklade badrum. Moderna materialval, smart förvaring och rymliga balkonger. Förutom lägenheterna rymmer husen också en Ica butik, restaurang, kiosk och ett gym samt Kollage, Mimers mötesplats för Bäckbybor i olika åldrar, föreningsliv med mera. Vi har valt att bygga rationella hus med hög upprepningsgrad för att få en så effektiv produkt som möjligt. Dessutom var det av stor vikt att produktionen skulle gå "snabbt". Detta var viktigt utifrån att det fanns en tydlig upplevelse av att stadsdelen upplevde projekttrötthet, uppgivenhet och även känsla av att inget händer. Materialvalen håller hög kvalitet och följer en röd tråd. Materialens återbrukbarhet har övervägts. Lägenheterna och lokalerna är utformade för att vara adaptiva.

För att öka trivseln och tryggheten i centrum har husen utformats med balkonger åt olika håll, entréer med utrymmen där ni boende kan träffas och lära känna varandra, men också ytor för att t.ex. läsa läxor, tvätta, plantera och laga sin cykel. Utemiljön erbjuder lek och möjlighet till en stund i lugn och ro.

Gårdsterrasser

Ovanpå sockelvåningen, avskilt från stadslivet, finns gårdsterrasser med ytor för avkoppling, gemenskap och lek. På gårdarna finns möjlighet att anordna gårdsfester med långbord under en rumsskapande pergola. Platser för lek finns intill samlingsytor med sittplatser och på den större gården finns odlingslådor.

Privata uteplatser skärmas av utan att tappa kontakt med gården. Uppbyggda kanter av corténstål möjliggör ett jorddjup för grönskande buskage. Växterna är valda för att göra gården fin året om och bärbuskar, kryddor och andra nyttoväxter ger ytterligare kvalitéer till bostadsmiljön.

HÅLLBARHET, SVANENMÄRKNING OCH GLOBALA MÅL

I Svanens certifiering ställs ett antal krav bland annat gällande minimering av hälsofarligt material och att vi källsorterar på rätt sätt. Vi har som mål att generera maximalt 2 % avfall till deponi och att helt undvika blandade avfallsfraktioner. Spännande att veta är att vi kommer ha solceller på taken och i ICA butiken återvinns spillvärme som används till uppvärmning inom lokalen. Dessutom finns en dagvattenhanteringen som fördröjs och renas på gården med infiltrationsbäddar och sedumtak.

Koppling till globala målen

Projektet tar sin utgångspunkt i de globala målen och är en del av den omvandling av Bäckby centrum som sker i samverkan med Västerås stad, Boklok och Ikano bostad. Nedan en redogörelse för hur vi bidragit till respektive mål.

Vi valde att göra en hållbarhetsscanning avgränsad till projektets påverkan på de globala målen, vilket innebär att hänsyn inte tas till effekterna av andra aktörers insatser i området. Genom hållbarhetsscanningen tydliggjorde vi vilka av målen som var mest relevanta för projektet. Vi har valt att arbeta med hållbarhetsscanning för att kunna förankra, identifiera och hantera hållbarhetsaspekterna innan förutsättningarna på ett konkret sätt. Genom att

utföra en hållbarhetsscanning gavs en tydligare inriktning och fokus på några hållbarhetsaspekter kunna uppnås och höja medvetandenivån hos alla inblandande.

Mål 1 – Ingen fattigdom

Detta mål ansåg vi i sin helhet ej var relevant för byggprojektet. Däremot har vi arbetat utifrån målet inom vårt stadsdelsutvecklingsarbete tillsammans till exempel med Rädda barnen "På lika villkor".

Mål 2 – Ingen hunger

Detta mål ansåg vi i sin helhet ej var relevant för byggprojektet. Däremot har vi arbetat utifrån målet inom vårt stadsdelsutvecklingsarbete till exempel tillsammans med Rädda barnen "På lika villkor".

Mål 3 – God hälsa och välbefinnande

Projektet hanterar och bidrar med ett positivt resultat genom kravställning mot skadliga kemikalier i material (Svanenmärkning), radonåtgärder mm, mobilitetslösningar för de boende och främjande av kollektivresor och cykling samt gemensam planering av materialtransporter. Boendes välbefinnande behandlas både med Svanenmärkningen samt en genomtänkt planlösning. Under produktionsskedet hanteras delmålen genom både Mimer och Skanskas personalpolicy.

Mål 4 – God utbildning

Projektet hanterar detta mål genom att det åtagit sig att anställa minst 5 personer från lokalområdet och genom detta bidra till ökat yrkeskunnande i lokalområdet. Ett antal kvinnor från lokalområdet har anställts för att städa byggbodarna. Utformning av bottenvåningen och verksamheten på Kollage ska ge förutsättningar till studiero och studiehjälp. Genom kursverksamhet i samverkan med andra aktörer skapas förutsättningar för fler att utbilda sig vidare och förhoppningsvis ett ökat intresse för lärande. I gemensamhetsytorna finns tillgång till bokbytarhylla men även böcker och tidningar att läsa på plats, spel etc som stimulerar lärande.

Mål 5 - Jämställdhet

Inom projektet anses delmålen gällande avskaffande och diskriminering mot kvinnor och avskaffande av våld mot kvinnor och flickor vara av relevans. Genom sin kravställning på kvalitetsarbete, arbetsmiljö och leverantörskedjor motverkar projektet direkt och indirekt förekomsten av diskriminering på arbetsplatser. Även lägenheternas utformning med avseende på våld i hemmet samt att gården har utformats för att undvika ytor som saknar uppsikt anses bidra till målluppfyllnaden. Samtliga gemensamhetsytor såväl inne som ute är utformade för att bidra till ökad jämställdhet. Hänsyn har tagits till aktiviteter, öppenhet, överblickbarhet, orienterbarhet, färgsättning, passager, närvaro. Kopplingen mellan ytor och människor är genomtänkt för att öka närvaro och siktlinjer. Entréers och fönsters placeringar och storlekar har valts för att öka känslan av trygghet. Ytterligare ett exempel är tvättstugan som är placerad som en "glaskub" centralt där många människor passerar. Även ljussättningen har utformats för att bidra till känsla av trygghet och trivsel.

Vi ser att det är av vikt att jämställdhet integreras i hela processen från idé till färdigt bygge och sedan vidare i drift och underhåll. Mycket av jämställdheten är inte att bara planera den fysiska miljön utan det är processen som bidrar till en ökad medvetenhet som i sin tur gör skillnad.

Mål 6 – Rent vatten och sanitet för alla

Projektet anses ha relevans för delmålen gällande förbättra vattenkvalité och minimera utsläpp av farliga kemikalier samt effektiviserat användande av sötvatten.

Svanenmärkningen av projekt innefattar starka restriktioner gällande produkternas innehåll, vilket leder till minskad förekomst av farliga ämnen och läckage till vatten både i produktion och färdig byggnad. Vattenanvändningen begränsas med snålspolande armaturer samt att dagvattenhanteringen fördröjs och renas på gården med infiltrationsbäddar och sedumtak.

Mål 7 - Hållbar energi för alla

De delmål som anses vara relevanta i projektet är ökande andel förnybar energi i den globala energimixen och fördubblande av förbättringstakten gällande energieffektivitet.

I projektet hanteras dessa delmål främst genom solelanläggningen samt kravställningen inom Svanenmärkningen om att byggnadernas energianvändning ska vara 85 % av BBR. I den livsmedelsbutik som finns på bottenplan återvinns spillvärme som används till uppvärmning inom lokalen.

Mål 8 - Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt

Merparten av delmålens innehåll har relevans i projektet så som skyddande av arbetstagarnas rättigheter och en trygg arbetsmiljö. Genom att ställa krav på upphandling av material och produkter säkerställs goda arbetsvillkor i alla led. Både Mimer och Skanska ställer krav på arbetsvillkor och mänskliga rättigheter i sina upphandlingar och på sina leverantörer.

Mål 9 - Hållbar industri, innovationer och infrastruktur

I projektet hanteras detta genom till exempel partnering mellan byggherre och entreprenör, vilket möjliggör ett närmare samarbete och utveckling av arbetsprocessen. Infrastruktur för elbilsladdning och tillförande av gångstråk. Dock anses inte projektet bidra direkt till utveckling av infrastrukturen i området.

Projektering, egenkontroller, besiktningar (delvis) har hanterats med digitala hjälpmedel. Var en utmaning eftersom majoriteten i projektet ej såg digitala verktyg som ett alternativ till ett analogt arbetssätt. När projektet avslutades visade det sig att majoriteten hade ändrat uppfattning och såg nu fördelarna.

Mål 10 – Minskad ojämlikhet

Inom projektet fokuserar man bland annat på att bryta utanförskap genom att utveckla ett utsatt område som tidigare inte erhållit resurser i liknande omfattning. I dialogarbetet har stor vikt lagts vid att involvera olika grupper i samhället och dess befintliga invånare. Tillsammans med samverkansaktörerna har arbete pågått för att få fler personer att välja stadsdelen som "utflyktsmål". Det har handlat om att bygga broar mellan stadsdelar och att öka förståelsen för varandras levnadssituationer. Exempel på aktiviteter är "Hemma hos konserter".

Mål 11 – Hållbara städer och samhällen

Inom projektet anses delmålen gällande tillgängliggörande av säkra och ekonomiskt

överkomliga bostäder, transportsystem samt verkandet för en inkluderande urbaniseringsprocess vara av relevans. Även minskande av städers negativa miljöpåverkan och säkerställande av grönområden anses ha relevans för projektet.

Med sin lokalisering bidrar projektet till en positiv utveckling av ett område som historiskt sett tilldelats mindre resurser. I projektet har man fokuserat på att uppmuntra till kollektivt åkande och fossilfritt resande för de boende. Cykelförvaring har tillförts som är placerade utifrån att upplevas som trygga och lätt åtkomliga. I anslutning till dessa förvaringar finns det tillgång till verktyg och cykelpump.

Under och innan etableringen har ett stort fokus från staden och samtliga byggaktörer legat på att involvera de boende i området för dialog.

Projektets negativa miljöpåverkan reduceras genom aktiva produktval (Svanenmärkning), noggrann avfallshantering under produktion, Skanskas arbete med "Grön arbetsplats" samt ett positivt tillskott av offentliga grönytor på exploateringsytan.

Mål 12 – Hållbar konsumtion och produktion

Projektet hanterar detta genom Svanenmärkningen som tar stor hänsyn till produkters kemiska innehåll samt avfallshanteringen under produktion med mål om 100% återvinningsgrad. Mimer som allmännyttigt bolag och förvaltare ger förutsättningar för en långsiktig förvaltning och väl utnyttjande av lokalerna under lång tid. I upphandlingen krävs även återrapportering och mer hållbara produktionsprocesser vilket bland annat visas med Skanskas "Grön arbetsplats".

Vid idrifttagning och inflyttning av boende informerar Mimer sina hyresgäster om hur de kan göra medvetna val och verka mer hållbart i sitt boende. Bland annat erbjuds genomgång av boendets sorteringsrum samt information om en hållbar livsstil lämnas i boendeinformationen tillhörande lägenheterna.

Spill, verktyg, överblivet material etc har efter projektavslutet tagits omhand av vår drift och förvaltning. Material som vi såg inte skulle komma till nytta inom en snar framtid skänktes till skolor som har behov av material i undervisningen.

Mål 13 - Bekämpa klimatförändringarna

Studie om termiskt klimat inomhus och risken för övertemperaturer har genomförts och vid projektering har kommande extremväder och förändringar i klimatet beaktats.

Mimer har som rutin att vid extremväder och krissituationer informera sina boende om hur de kan hantera utmaningar som t. ex. övertemperaturer. Till viss del ges även information och tips om hur hyresgäster kan minska sin klimatpåverkan genom boendeinformationen som erhålls vid inflyttning.

I projektet har en övergripande klimatkalkyl genomförts men den har inte kontinuerligt använts som ett verktyg genom projektets alla delar. Vi ser här en enorm potential att integrera klimatberäkningar som en naturlig del i projekterings och inköpsprocessen.

Mål 14 – Hav och marina resurser

Projektet hanterar detta både genom Svanenmärkningen med kravställning på innehåll i byggprodukter samt rutiner och krav på sortering av byggavfall och efterhantering

Mål 15 – Ekosystem och biologisk mångfald

Projektet anses hantera detta genom att en tidigare exploaterad hårdgjord yta utvecklas och grönytor och träd tillförs i området. Växtval och trädplaceringar har skett för att bidra till den biologiska mångfalden och förstärka ekosystemtjänster.

Mål 16 – Fredliga och inkluderande samhällen

För projektet anses delmålen som omfattar minskning av våld och korruption vara relevanta. Även säkerställande av lyhörda och inkluderande beslutsprocesser anses vara av leverans för projektet.

I projektet motverkas våld bland annat genom att en tidigare problemfylld yta bebyggs samt att tryggheten ökar genom bebyggelse, mer belysning och rörelse i området. Lägenheternas utformning har tagit hänsyn till att minska risken för våld i hemmet. Genom medborgardialog, samarbete med staden och andra byggaktörer har förutsättningar för en inkluderande beslutprocess för projektet säkerställts.

Mål 17 - Genomförande och globalt partnerskap

Inom projektet hanteras det bland annat genom partnerskapet mellan Skanska och Mimer men även i samarbetet med staden och övriga aktörer inom utvecklingen av området. Fastighetsägarföreningen i området bidrar till samverkan och en gemensam dialog med civilsamhället och det etablerade föreningslivet.