

# Juryutlåtande markanvisningstävling Parkkvarteren20

2021-03-12

Jurymedlemmar: Per Arne Nilsson, hållbarhetsstrateg, Malmö stad  
Anders Gärdsmark, regionchef Syd, Byggföretagen  
Liisa Fransson, Forsknings- och affärsutvecklare, RISE  
Thea Ohlander, hållbarhetsstrateg, Lunds kommun  
Christian Wilke, arkitekt, Lunds kommun

Jurysekreterare: Ib Rosvall, samhällsstrateg, Lunds kommun

Anbudslämnare	Slutomdöme – sammanfattning <i>En viktning har gjorts mellan de kriterier för urval som gäller enligt prospektet.</i>	Poäng <i>Varje jurymedlem fick ge poäng: 0, 10 och 20 på varje kriterium. Medelpoängen räknades ut och de fem jurymedlemmarnas poäng slogs samman.</i>	Pris <i>För de tävlingsbidrag (minst två) som fått högst poäng av juryn är offererat pris utslagsgivande.</i>
A1 Peab Bostad Ab	Ett anbud med omfattande åtgärder för dagvattenhantering. Juryn uppskattade också att man vill arbeta specifikt med att få människor att röra sig mer och att byggnaden byggs i eco-betong. I anbudet presenteras vertikal och horisontell odling samt biokol för att förbättra jorden. Dock anser juryn att delen kändes en aning abstrakt och att det saknas en del om hur engagemanget för detta skapas.	152	5900

<p>A2 Sveaviken Bostad AB</p>	<p>TOPP 5. Anbudet känns genomtänkt, särskilt hållbarhetspunkterna uppskattade juryn mycket. Dock anser juryn att det finns lite svagheter under avsnittet om delningsekonomi, inget om delning av prylar eller bil/cykelpool nämns. Övriga åtgärder var till största del en sammanfattning av tidigare förslag, men sammantaget ett mycket nytänkande anbud med många intressanta lösningar.</p>	<p>168</p>	<p>6250</p>
<p>A3 Stadsutveckling i Stockholm AB</p>	<p>Ett anbud med starkt odlingsfokus på gården och balkongerna. I lägenheterna finns även hydroponik och på gården akvapponik. Juryn kände dock att det under byggnadens miljöpåverkan var lite för mycket fokus på material och återvinning, och att detta beskrevs lite oklart. Det saknades även en del om driften.</p>	<p>156</p>	<p>6400</p>
<p>A4 Inkluderande Fastigheter AB</p>	<p>Inkluderande Fastigheters anbud innehåller många goda idéer, särskilt uppskattades byggnadens miljöprestanda: ett supermiljöhus som är ett passiv- och plusenergihus som ska kunna återvinnas. Fokus på materialmängd under produktion – trä och råbetong. Dock ansåg juryn att det saknades ett helhetsperspektiv kring innovation.</p>	<p>150</p>	<p>6109</p>
<p>A5 Fastighets AB 3Hus</p>	<p>3Hus anbud lyfter flera intressanta aspekter, särskilt byggnadens miljöpåverkan var stark med netto-nollutsläpp samt nettolieferantör av solenergi. Juryn ansåg att delen kring innovation var lite bristande – man ska hela tiden leta efter de mest innovativa lösningarna för att vara aktuella, men en tydligare beskrivning och vad och hur efterfrågades.</p>	<p>146</p>	<p>6111</p>
<p>A6 Resona Utveckling AB</p>	<p>VINNARE. Ett plusenergihus som är klassat som Miljöbyggnad Guld med höga hållbarhets- och innovationsambitioner samt sex olika samarbeten med innovationsbolag. Juryn uppskattade särskilt det heltäckande konceptet kring odling såväl inne i som omkring fastigheten. Vi ser fram emot att skapa en roligare stad tillsammans på denna viktiga plats!</p>	<p>172</p>	<p>6100</p>
<p>A7 We Construction AB</p>	<p>JURYFAVORIT. Ett rå-byggprojekt med starkt fokus på permakultur samt hållbara och innovativa vattenlösningar, där regnvatten samlas in för bevattning, tvätt och spolning av toaletter. Juryn uppskattade också den gröna växthusfasaden som integreras med byggnadens mikroindustri- och produktionsverksamhet i bottenplan för att stärka stadsdelens variation. Dock kände juryn att delningsekonomi-delen</p>	<p>174</p>	<p>5675</p>

	kunde varit lite mer innovativ, det presenterades en del självklara lösningar med mest fokus på den digitala plattformen.		
A8 PJDK Invest AB	PJDK Invests anbud håller hög helhetsnivå kring odling på fastigheten, med såväl traditionell som hydroponisk odling. Juryn ansåg dock att anbudet tappade poäng på sina insatser för sociala hållbarhetsåtgärder: även om förutsättningar för delning och gemenskap skapas via digitala lösningar, saknades del om praktikplatser/andra aktiviteter för att lyfta socialt utsatta.	146	5700
A9 Ikano Bostadsutveckling AB	Ikanos anbud uppskattades särskilt för sina samarbeten med flera olika digitala utvecklare, samt dess målsättning om att halvera dagens avstånd ner till koldioxidneutralt byggande. Även arkitektsamarbetet såg bra ut, med hållbarhet och flera flexibla lösningar beskrivna, som passar väl in i Brunnsnög. Odling och fiskodling delas, men juryn hade gärna sett en förklaring till hur det skulle fungera. Juryn hade också gärna sett lite mer spets när det kom till att nyttja fastighetens vatten.	140	4000
A10 OBOS Nya Hem AB	Ett anbud där juryn särskilt uppskattade bidraget till det offentliga rummet (ett helhetstänk med konstnärligt fokus), och sociala hållbarhetsåtgärder, där framtida boende inledningsvis kan köpa en andel av sin bostad för att succesivt kunna öka den. Juryn ville dock gärna se mer fokus på hur delning ska främjas (ytor, verktyg mm), i anbudet var det mer fokus på själva appen.	160	4462
A11 JM AB	Särskilt uppskattades JM:s åtaganden kring byggnadens miljöpåverkan (med ambition om noll co2-utsläpp och sociala hållbarhetsåtgärder med fokus på samverkan). Dock efterfrågade juryn mer handfasta löften och detaljer kring bidraget till det offentliga rummet, även om intention som sådan var god om hur man vill ge stadsdelen liv.	160	5750
A12 Midroc Property Development AB	Ett anbud som innehöll många delandefunktioner, med fina arkitektreferenser som passat väl in i Brunnsnög. Dock ansåg juryn att anbudet föll lite under punkten övriga åtgärder: under denna punkt utvecklades mest tidigare beskrivna åtaganden, denna del saknade spets och nya beskrivningar.	140	6110

A13 SHH BOSTAD AB	Ett anbud som verkligen levererade när det kom till vattenanvändning och innehöll goda innovationsexempel. Överlag var intentionerna goda, men juryn saknade lite mer konkreta beskrivningar kring delningsekonomi, att yta inte redogjordes.	150	5550
A14 ELF Development AB	JURYFAVORIT. Ett hus i trästomme med flera hållbara och innovativa lösningar kring bland annat vatten och odling. Juryn uppskattade bidraget till det offentliga rummet såsom semipublik föreningslokal, coworking, cykelverkstad och växthus på taket. Dock kände juryn att åtgärderna kring social hållbarhet inte var särskilt tydligt beskrivna.	172	5550
A15 Magnolia Bostad AB	Magnolia Bostads anbud är genomarbetat, särskilt uppskattades arbetet med att återanvända regnvatten. Även delningsekonomi var bra, med gemensam ateljé, cykelverkstad och växthus. Juryn gillade att återbrukat material var i fokus, samt LCA-analys för mätning, men saknade del om slutresultat, vilka åtgärder analysen kan tänkas leda till.	160	6782
A16 HSB Produktion i Skåne Handelsbolag	TOPP 5. Ett anbud med ett starkt helhetskoncept kring odling – från växthus till matbord och tillbaka. Juryn uppskattade också arbetet kring byggnadens miljöpåverkan med fokus på återbruk. Sammanfattningsvis ett bra anbud, men som juryn kände saknade lite spets kring delningsekonomi, här var det främst fokus på byte av saker.	168	5614
A17 Nordr Sverige AB	Ett anbud med goda arkitektreferenser och intressant helhetskoncept kring generation living. Även om huset byggs med trästomme, vilket juryn uppskattade, ansåg juryn att det var lite väl ensidigt fokus på just det. Juryn hade gärna sett en del om drift och återbruk i anbudet.	138	4479
B1 Studor AB	Juryn uppskattade ambitionen kring biodling, samt de många åtaganden för odling som presenterades. Utöver det bestod arkitektvalen av kvalitativa radhusprojekt. Anbudet föll på att man generellt ansåg att det var lite vagt formulerat på sina håll, exempelvis förklaras det inte hur den innovativa delen genomförs.	120	6500

B2 Solbjer Bostad AB	Solbjer Bostads anbud var särskilt starkt när det kom till byggnadens miljöpåverkan, där man väljer att använda verktyget BM för LCA i hela livscykeln och anpassar materialvalet efter klimatpåverkan. Juryn gillade också arkitektreferenserna med uttrycksfull gestaltningsförmåga. Konstambitionerna uppskattades och en önskan om att levandegöra kvarteret uttrycktes, men det fattades ett gediget helhetskoncept.	144	6083
B3 Sydö Development	VINNARE: Ett projekt med starkt fokus på samarbete, forskning och cirkularitet där olika bostadstyper mixas för en social mångfald. Dagvatten samlas in och används till tvätt, toalett och bevattning. Juryn uppskattade konceptet kring ett interaktivt ljuskonstverk mot gatan som bidrar till det offentliga rummet. Vi ser fram emot skördefest och bytesdagar!	182	6125
B4 Inkluderande Fastigheter AB	Inkluderande Fastigheters anbud innehåller många goda idéer, särskilt uppskattades byggnadens miljöprestanda: ett supermiljöhus som är ett passiv- och plusenergihus som ska kunna återvinnas. Fokus på materialmängd under produktion – trä och råbetong. Dock ansåg juryn att det saknades ett helhetsperspektiv kring innovation.	142	1411
B5 Stadsutveckling i Stockholm AB	Ett anbud med starkt odlingsfokus på gården och balkongerna. I lägenheterna finns även hydroponik och på gården akvaponik. Juryn kände dock att det under byggnadens miljöpåverkan var lite för mycket fokus på material och återvinning, och att detta beskrevs lite oklart. Det saknades även en del om driften.	150	6200
B6 Ikano Bostadsutveckling AB	Ikanos anbud uppskattades särskilt för sina samarbeten med flera olika digitala utvecklare, samt dess målsättning om att halvera dagens avstånd ner till koldioxidneutralt byggande. Även arkitektsamarbetet såg bra ut, med hållbarhet och flera flexibla lösningar beskrivna, som passar väl in i Brunnsög. Odling och fiskodling delas, men juryn hade gärna sett en förklaring till hur det skulle fungera. Juryn hade också gärna sett lite mer spets när det kom till att nyttja fastighetens vatten.	138	5500
B7 Fastighets AB 3Hus	3Hus anbud lyfter flera intressanta aspekter, särskilt byggnadens miljöpåverkan var stark med netto-nollutsläpp samt nettoleverantör av solenergi. Juryn ansåg att delen kring innovation dock var lite bristande – man ska hela tiden leta efter de mest innovativa lösningarna för att vara aktuella, men en tydligare beskrivning och vad och hur efterfrågas.	142	6011

B8 PJDK Invest AB	PJDK Invests anbud håller hög helhetsnivå kring odling på fastigheten, med såväl traditionell som hydroponisk odling. Juryn ansåg dock att anbudet tappade poäng på sina insatser för sociala hållbarhetsåtgärder: även om förutsättningar för delning och gemenskap skapas via digitala lösningar, saknades del om praktikplatser/andra aktiviteter för att lyfta socialt utsatta.	142	6500
B9 We Construction AB	JURYFAVORIT. Ett rå-byggprojekt med starkt fokus på permakultur samt hållbara och innovativa vattenlösningar, där regnvatten samlas in för bevattning, tvätt och spolning av toaletter. Juryn uppskattade samarbetet med sju olika bolag samt projektets materialval och referensprojekt.	174	5675
B10 Resona Utveckling AB	TOPP 5. Ett bra anbud där stor vikt läggs på odling, som är öppen för fler i Brunnsnäs. Dessutom bevattnas den med regnvatten. Juryn saknade dock en tydligare beskrivning av den publika konsten som planeras på fastigheten.	168	5600
B11 Sjöson AB	TOPP 5. Sjösons raw-koncept uppskattades, att man sålde kubik i stället för kvadrat. Juryn tyckte också om den innovativa delen av anbudet, med efterfrågefleks-tjänster som är viktiga för framtiden. Ambitionen för delning gillades också, dock ansåg man att del om gemensamma ytor fattades.	158	5500
B12 RAW Property AB	Juryn gillade raw-konceptet, att bostaden kan anpassas och förändras över tid tack vare stommens konstruktion, vilket är positivt ur ett resursperspektiv. Juryn uppskattade också bidraget kring användandet av vatten, vilket var realistiskt och hade ett helhetstänk. Även om flexibla byggnader kan vara en bra hållbarhetsåtgärd, saknade juryn en beskrivning om hur man tänkte göra det och att inget heller nämndes om driftenergin, förutom FTX.	132	5600
B13 Stjernplan Fastigheter AB	Stjernplan Fastighets anbud uppskattades särskilt kring deras odlingsåtaganden, där det digitala odlingsystemet var intressant. Dock ansåg juryn att det materialperspektiv och återvinning saknades i byggnadens miljöpåverkan och att bidraget till den offentliga miljön kunde vässas. Hur gör förslaget livet på gatan eller mellan husen mer intressant?	130	6200

B14 ELF Development AB	TOPP 5. ELF Developments anbud är genomgående bra, särskilt delen om vatten, där flera innovativa lösningar för att spara färskvatten och minska dagvatten presenteras. Juryn saknade dock en tydligare beskrivning av hur åtgärderna under social hållbarhet bidrar.	172	4000
B15 Hauschild+Siegel Group AB	Ett anbud som juryn menade var starkt på användandet av vatten – dagvatten och färskvatten adresseras på ett realistiskt sätt. Arkitektreferensser uppskattades också, med relevans och innovativ höjd. Juryn kände dock att ambitionen om byggnadens miljöpåverkan var lite låg – Miljöbyggnad silver räknas redan in i del 1 och del om hur man räknar på klimatbelastning och om demonteringsfasen (återbruk) saknas.	144	5056
B16 Förstberg Ling	Förstbergs Lings anbuds styrka låg i användandet av vatten, med dagvattenfördröjning, uppsamling för bevattning och en innovativ dusch. Arkitektreferenserna uppskattades också – de bedöms passa in i Brunnshög med sina hållbara materialval. Även om privat och offentligt beskrivs ansåg juryn att bidraget till det offentliga rummet kunde spetsas. Anbudet beskriver också delande av trädgårdsredskap och verktygspool, men saknar delade ytor och del om mobilitetslösningar.	130	5720
C1 Studor AB	Juryn uppskattade ambitionen kring biodling, samt de många åtaganden för odling som presenterades. Utöver det bestod arkitektvalen av kvalitativa radhusprojekt. Anbudet föll på att man generellt ansåg att det var lite vagt formulerat på sina håll, exempelvis förklaras det inte hur den innovativa delen genomförs.	120	6500
C2 Solbjer Bostads AB	Solbjer Bostads anbud var särskilt starkt när det kom till byggnadens miljöpåverkan, där man väljer att använda verktyget BM för LCA i hela livscykeln och anpassar materialvalet efter klimatpåverkan. Juryn gillade också arkitektreferenserna med uttrycksfull gestaltningsförmåga. Konstambitionerna uppskattades och en önskan om att levandegöra kvarteret uttrycktes, men det fattades ett gediget helhetskoncept.	146	5635
C3 Sydö Development AB	VINNARE: Ett projekt med starkt fokus på samarbete, forskning och cirkularitet där olika bostadstyper mixas för en social mångfald. Dagvatten samlas in och används till tvätt, toalett och bevattning. Juryn uppskattade konceptet kring ett interaktivt ljuskonstverk mot gatan som bidrar till det offentliga rummet. Vi ser fram emot skördefest och bytesdagar!	178	5750

C4 Inkluderande Fastigheter AB	Inkluderande Fastigheters anbud innehåller många goda idéer, särskilt uppskattades byggnadens miljöprestanda: ett supermiljöhus som är ett passiv- och plusenergihus som ska kunna återvinnas. Stor vikt lades på materialmängd under produktion, med trä och råbetong. Dock ansåg juryn att det saknades ett helhetsperspektiv kring innovation.	142	1411
C5 Stadsutveckling i Stockholm AB	Ett anbud med starkt odlingsfokus på gården och balkongerna. I lägenheterna finns även hydroponik och på gården akvaponik. Juryn kände dock att det under byggnadens miljöpåverkan var lite för mycket fokus på material och återvinning, och att detta beskrevs lite oklart. Det saknades även en del om driften.	152	6000
C6 Ikano Bostadsutveckling AB	Ikanos anbud uppskattades särskilt för sina samarbeten med flera olika digitala utvecklare, samt dess målsättning om att halvera dagens avstånd ner till koldioxidneutralt byggande. Även arkitektsamarbetet såg bra ut, med hållbarhet och flera flexibla lösningar beskrivna, som passar väl in i Brunnsnäs. Odling och fiskodling delas, men juryn hade gärna sett en förklaring till hur det skulle fungera. Juryn hade också gärna sett lite mer spets när det kom till att nyttja fastighetens vatten.	138	5500
C7 Fastighets AB 3Hus	3Hus anbud lyfter flera intressanta aspekter, särskilt byggnadens miljöpåverkan var stark med netto-nollutsläpp samt nettolieferantör av solenergi. Juryn ansåg att delen kring innovation dock var lite bristande – man ska hela tiden leta efter de mest innovativa lösningarna för att vara aktuella, men en tydligare beskrivning och vad och hur efterfrågas.	142	6011
C8 PJDK Invest AB	PJDK Invests anbud håller hög helhetsnivå kring odling på fastigheten, med såväl traditionell som hydroponisk odling. Juryn ansåg dock att anbudet tappade poäng på sina insatser för sociala hållbarhetsåtgärder: även om förutsättningar för delning och gemenskap skapas via digitala lösningar, saknades del om praktikplatser/andra aktiviteter för att lyfta socialt utsatta.	140	6500
C9 Resona Utveckling AB	TOPP 5. Ett bra anbud där stor vikt läggs på odling, som är öppen för fler i Brunnsnäs. Dessutom beaktas den med regnvatten. Juryn saknade dock en tydligare beskrivning av den publika konsten som planeras på fastigheten.	168	5600



C10 We Construction AB	JURYFAVORIT: Ett rå-byggprojekt med starkt fokus på permakultur samt hållbara och innovativa vattenlösningar, där regnvatten samlas in för bevattning, tvätt och spolning av toaletter. Juryn uppskattade samarbetet med sju olika bolag samt projektets materialval och referensprojekt.	172	5675
C11 Sjöson AB	TOPP 5. Sjösons raw-koncept uppskattades, att man sålde kubik i stället för kvadrat. Juryn tyckte också om den innovativa delen av anbudet, med efterfrågefleks-tjänster som är viktiga för framtiden. Ambitionen för delning gillades också, dock ansåg man att del om gemensamma ytor fattades.	158	5500
C12 RAW Property AB	Juryn gillade raw-konceptet, att bostaden kan anpassas och förändras över tid tack vare stommens konstruktion, vilket är positivt ur ett resursperspektiv. Juryn uppskattade också bidraget kring användandet av vatten, vilket var realistiskt och hade ett helhetstänk. Även om flexibla byggnader kan vara en bra hållbarhetsåtgärd, saknade juryn en beskrivning om hur man tänkte göra det och att inget heller nämndes om driftenergin, förutom FTX.	132	5600
C13 Stjernplan Fastigheter AB	Stjernplan Fastigheters anbud uppskattades särskilt kring deras odlingsåtaganden, där det digitala odlingsystemet var intressant. Dock ansåg juryn att det materialperspektiv och återvinning saknades i byggnadens miljöpåverkan och bidraget till den offentliga miljön kunde vässas. Hur gör förslaget livet på gatan eller mellan husen mer intressant?	130	6200
C14 Trädgårdshus i Malmö AB	Trädgårdshus i Malmös anbud innehöll en omfattande beskrivning av dagvattenhantering och bevattning med dagvatten samt recirkulerande duschar, vilket uppskattades av juryn. Sociala hållbarhetsåtgärder fick också höga poäng – de kompakta, flexibla bostäderna möjliggör att fler har möjlighet att bo på attraktiva lägen. Kubik i stället för kvadrat är också ett intressant koncept. Juryn ansåg dock att anbudet saknade hur huset bidrar till det offentliga rummet, mycket fokus lades vid att beskrivas om hur huset gestaltades för de boende.	138	6200

<b>C15 ELF Development AB</b>	<p>JURYFAVORIT. ELF Developments anbud är genomgående bra, särskilt delen om vatten, där flera innovativa lösningar för att spara färskvatten och minska dagvatten presenteras. Juryn saknade dock en tydligare beskrivning av hur åtgärderna under social hållbarhet bidrar.</p>	172	3500
<b>C16 Hauschild+Siegel Group AB</b>	<p>Ett anbud som juryn menade var starkt på användandet av vatten – dagvatten och färskvatten adresseras på ett realistiskt sätt. Arkitektreferensser uppskattades också, med relevans och innovativ höjd. Juryn kände dock att ambitionen om byggnadens miljöpåverkan var lite låg – Miljöbyggnad silver räknas redan in i del 1 och del om hur man räknar på klimatbelastning och om demoniteringsfasen (återbruk) saknas.</p>	144	5556
<b>C17 Förstberg Ling</b>	<p>Förstbergs Lings anbuds styrka låg i användandet av vatten, med dagvattenfördröjning, uppsamling för bevattning och en innovativ dusch. Arkitektreferenserna uppskattades också – de bedöms passa in i Brunnsnäs med sina hållbara materialval. Även om privat och offentligt beskrivs ansåg juryn att bidraget till det offentliga rummet kunde spetsas. Anbudet beskriver också delande av trädgårdsredskap och verktygspool, men saknar delade ytor och del om mobilitetslösningar.</p>	130	6110