

En bättre Värld

EN TIDNING FRÅN VASAKRONAN • NUMMER 4 • DECEMBER 2018

UPPLYSARNA

*Unga lär vuxna
om sociala medier*

UNIQLO

*På plats vid
Kungsträdgården*

SPELET KAN BÖRJA

*På DevHub
samlas branschen*

5

FRÅGOR TILL

*Arkitekt
Mats Egelius*

TRÄ FÖR FRAMTIDEN

*Starkt, hållbart
och förnybart*

TILLBAKA TILL RÖTTERNA

JAG HAR ALLTID gillat trä och när jag var liten ville jag bli snickare. Doften av trä väcker något i mig, slipdammet från enen som är på väg att bli salladsbestick eller björkveden som brinner utanför fjällstugan. Jag tror det är därför jag också känner mig rik när jag hugger och travar ved. Jag är inte ensam, många med mig känner likadant. Och priset på en bostad hoppar onekligen upp ett par snäpp om där finns en öppen spis.

Sverige är världsledande när det gäller att bygga trähus. Men då handlar det om bostäder, inte kontor. När vi nu ska bygga ett av Sveriges första kontorshus i trä, undrar jag förstas varför det inte hänt tidigare?

I NORGE HAR man varit snabbare på bollen och byggt en hel del kontor i trä. På senare tid också skolor. I träskolorna har barnen lättare att koncentrera sig och man har till och med konstaterat att pulsen går ner. Och i sjukhus- och kontorsmiljöer har man upptäckt att blodtrycket sjunker när vi är omgivna av trä jämfört med andra material. Mystiskt? Eller helt naturligt?



JAG BLEV ALDRIG snickare utan landade istället i fastighetsbranschen. Men till slut, efter fyrtio år, kommer jag snart även här kunna gå runt och njuta av doften av trä. Vi har döpt trähuset i Uppsala till Magasin x, där x:et står för allt som huset kan komma att innehålla under sina minst hundra år på platsen. Har vi gjort rätt så kommer det kanske till och med stå ännu längre. Och en sak är jag säker på, vi kommer bygga fler kontorshus i trä.

Trevlig läsning!

PETER ÖSTMAN, Kommunikationschef Vasakronan

Enbättre Värld

ges ut av VASAKRONAN

ANSVARIG UTGIVARE OCH CHEFREDAKTÖR: Peter Östman, Tel: 08-566 205 60, peter.ostman@vasakronan.se **REDAKTIONSCHEF:** Pontus Ekholm, Tel: 08-566 205 39, pontus.ekholm@vasakronan.se

REDAKTIONENS ADRESS: Vasakronan AB, Box 300 74, 104 25 Stockholm. Tel: 08-566 20 500 **WEBB:** www.vasakronan.se

OMSLAG: Iparks reception i Stavanger av arkitekt Helen & Hard. **FOTO:** Emile Ashley.

REDAKTIONELL PRODUKTION:

Susanne Glennegård och Ewa Lindström, Intellecta.

REDAKTIONSRÅD: Rebecca Liljebladh Thorell, Anneli Dahl, Pontus Ekholm, Daniel Jighede, Sara Rääf och Victoria Wahlberg. **REPRO:** Turbin.

TRYCK: Ineko, 2018. Tryckt på miljögodkänt papper.

NY ADRESS ELLER MOTTAGARE MEDDELAS TILL: adressandring@vasakronan.se

INNEHÅLL



TEMA: TRÄHUS

Under det senaste decenniet har byggandet av trä exploderat i Sverige. Numera är var tionde ny lägenhet byggd i trä. Och det är bara början. Trä är klimatsmart, effektivt – och hälsosamt...

4



FULL FART I FREDSTAN

Fredstan ligger mitt i Göteborgs hjärta. Här passerar varje år åtta miljoner besökare i sin jakt på det senaste och bästa inom mat, mode och design...

11

10 VID KAFFEAUTOMATEN

Boende på hög nivå...

26 FEM FRÅGOR TILL

Mats Egelius...

21 UNIKT I KUNGSAN

Hos Uniqlo i Stockholm sker allt enligt japansk tradition...

27 VÄRDENS SIDA

Världens första gröna företagscertifikat...

24 I HUVUDET PÅ

Sonja Otteklint...

28 DETALJEN

Början på ett konstverk...

SPELET KAN BÖRJA

Ett gemensamt hus för spelutvecklare, det första i Sverige...

17





SMYCKA DIG SNYGGT

JUST WOOD tillverkar och säljer produkter i trä. Bara trä. Allt från kläder och hygienartiklar till accessoarer och laserskurna smycken i ek, bok, björk och lönn. Företaget drivs av Stina Gunnarsson som också arbetar som adjunkt i träteknik på Linköpings universitet. På webbplatsen hittar du förutom produkter också bra information om forskning och projekt inom skogsindustrin. justwood.se



FORMIBART OCH FÖRNYBART

TRÄ ÄR EN fantastisk råvara som kan förvandlas till nästan vad som helst. Det är vackert, lätt, starkt, lättillgängligt, förnybart och klimatsmart. Så varför inte kolla efter alternativ till plast och andra syntetiska material och shoppa mer hållbart. Byt till trä.



LYSANDE LAMPA

WOOD BORDSLAMPA är gjord i furu och formgiven av Mattias Ståhlbom för det danska designföretaget Muuto. Formen är medvetet rustik och enkel för att signalera "low-tech" i kontrast till hur moderna skrivbordslampor ofta ser ut. muuto.com



UTMANA HJÄRNAN

KANSKE EN lämplig aktivitet under mörka vinterkvällar. Med det här kluriga IQ-pusslet i ofärgat trä kan du gnugga geniknölarna. Det går helt enkelt ut på att plocka isär och sätta ihop. Pusslet gör sig också bra som prydnad på skrivbordet eller i bokhyllan. designtorget.se

TRÅDLÖS DESIGN

ITALIENSKA Wood'd gör snygga tillbehör till mobiler och datorer. Bakom varumärket står två bröder som tröttnade på produkter i plast. 2012 startade de sin verksamhet med egen design, tillverkning och försäljning. Den trådlösa laddaren Acrobat är handgjord och passar till Iphone och Android. woodd.it





Dags att bygga på nytt sätt

Under det senaste decenniet har byggandet i trä exploderat i Sverige. Numera är var tionde ny lägenhet byggd i trä. Och det är bara början. Trä är klimatsmart, effektivt – och hälsosamt.

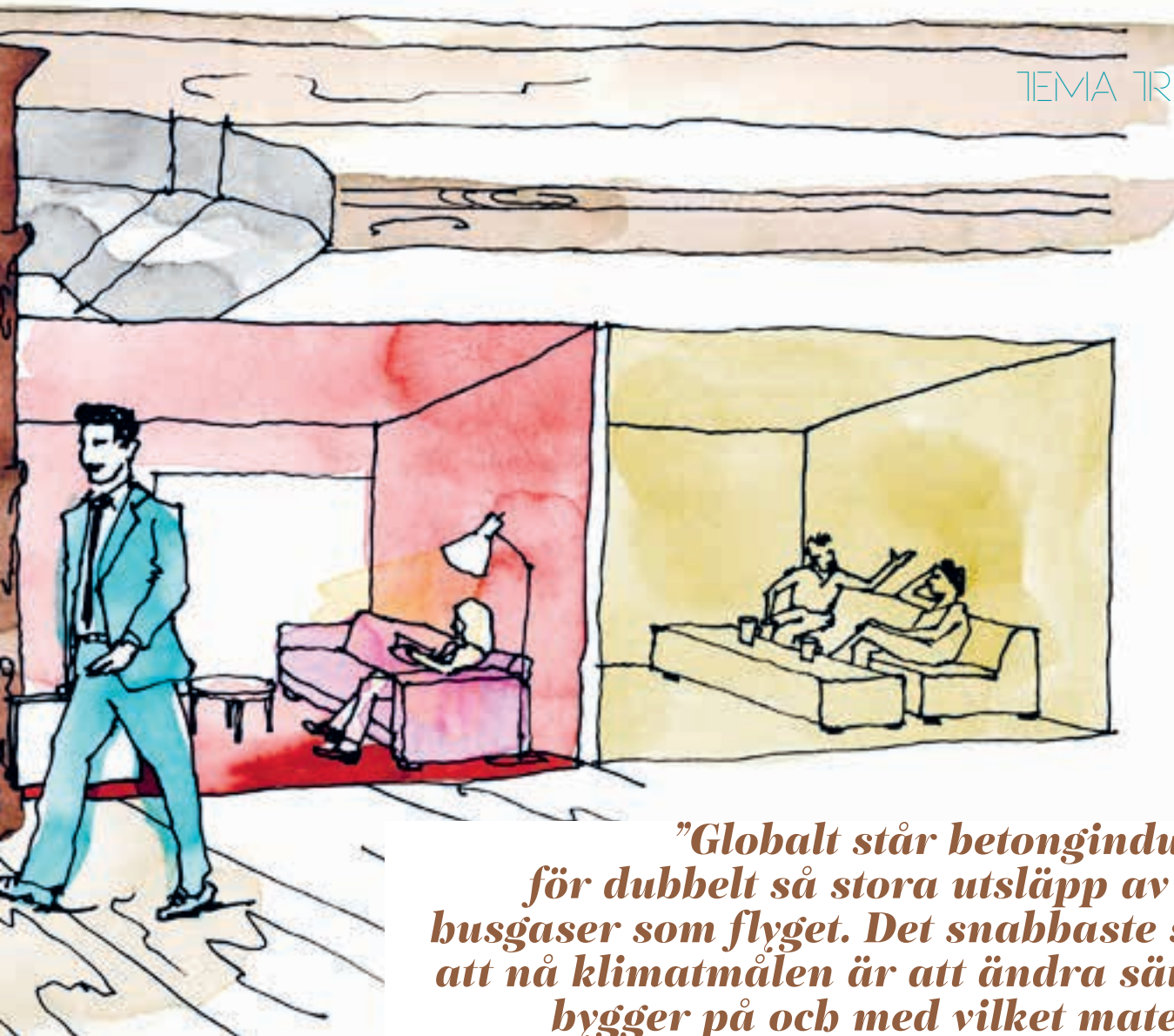
TEXT: ANDREAS ERICSON ILLUSTRATION: ANNE-LI KARLSSON

TRÄ SOM byggnadsmaterial är på frammarsch. 2016 stod 3 600 nya lägenheter byggda i trä färdiga, en ökning med hela 50 procent jämfört med året innan. Det blir allt vanligare även när det gäller kommersiella byggnader och branschen tror på en fördubbling fram till år 2020.

– Det finns massor av fördelar med att bygga i trä. Klimatet är absolut en av de viktigaste. Dels binder trä koldioxid som är en av orsakerna till

växthuseffekten, dels innebär träbyggen färre transporter. Hela byggprocessen blir effektivare, eftersom trä är så lätt, säger Susanna Rudenstam på Sveriges Träbyggnadskansli.

Bakom Sveriges Träbyggnadskansli står Skogsindustrierna och Trä- och Möbelföretagen. Uppdraget består i att marknadsföra trä som byggnadsmaterial, både i Sverige och utomlands. Susanne Rudenstam har precis haft besök av en



”Globalt står betongindustrin för dubbelt så stora utsläpp av växthusgaser som flyget. Det snabbaste sättet att nå klimatmålen är att ändra sättet vi bygger på och med vilket material.”

SUSANNE RUDENSTAM, SVERIGES TRÄBYGGNADSKANSLI

kinesisk delegation som var mycket intresserad av hur vi arbetar med miljö- och andra hållbarhetsfrågor i Sverige.

– Kina har höga klimatmål. De var väldigt imponerande över vad de såg här, att vi är världsledande när det gäller industriellt byggande i trä, säger hon.

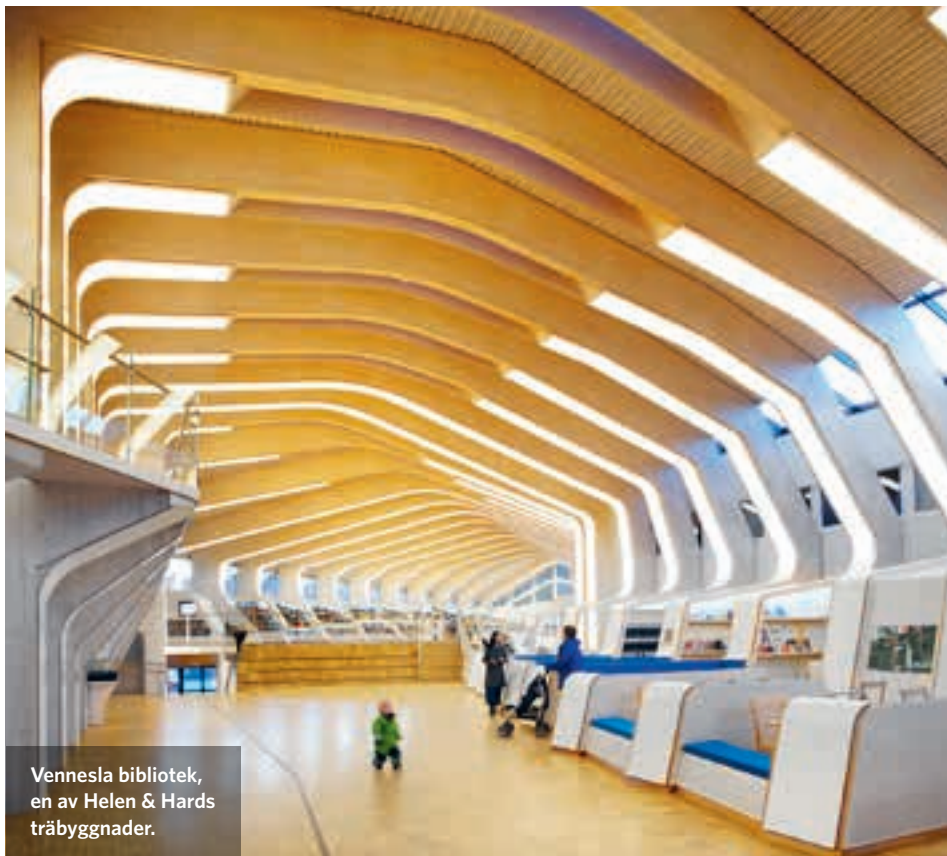
För att förstå varför trä är bra för klimatet behöver vi putsa upp gamla biologikunskaper från skolan. Det handlar om fotosyntesen, processen som lite förenklat beskrivet innebär att växter tar koldioxid från luften och omvandlar det till syre. Det innebär att ju fler träd som växer, desto mindre koldioxid och därmed mindre påverkan på klimatet. Koldioxiden blir sedan kvar i träden när de avverkas för att användas till byggen. När sedan nya träd planteras binds ytterligare koldioxid.

– Globalt står betongindustrin för dubbelt så stora utsläpp av växthusgaser som flyget. Det snabbaste sättet att nå klimatmålen är att ändra sättet vi bygger på och med vilket material, säger Susanne Rudenstam.

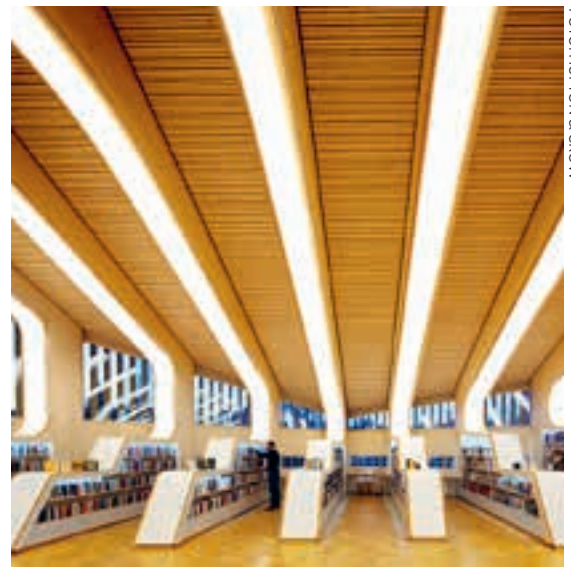
RANDI AUGENSTEIN ÄR arkitekt och vd för Helen & Hard, ett arkitektkontor i norska Stavanger, staden med norra Europas största trähusbebyggelse. I Norge har det blivit vanligare att bygga både bostäder och kommersiella hus i trä.

– Tidigare fanns det en viss skepsis, men numera vill betydligt fler bygga i trä. I Stavanger håller vi på att förverkliga en byggnad som heter Finansparken, Europas största kommersiella träbyggnad. Här ska SpareBank 1 SR-Bank få ett nytt huvudkontor 2019, säger hon och fortsätter:





Vennesla bibliotek,
en av Helen & Hards
träbyggnader.



”I NORGE BYGGER VI OCKSÅ FLER OCH FLER SKOLOR I TRÄ. DET HAR VISAT SIG ATT **BARN HAR LÄTTARE ATT KONCENTRERA SIG OCH SITTA STILLA NÄR DE ÄR OMGIVNA AV TRÄ.**”

RANDI AUGENSTEIN, ARKITEKT OCH VD, HELEN & HARD



Randi Augenstein, arkitekt
och vd för norska Helen &
Hard, har siktet inställt på
Sverige för nya projekt.

– De beräkningar som gjorts visar att den faktiska kostnaden för själva bygget blir cirka 4 procent högre jämfört med en traditionell byggnad. Men den totala kostnaden för projektet kommer minska när man tar hänsyn till de tekniska installationerna, eftersom de blir mycket enklare. Det är bara att skruva rakt in i träet. Det ger också en bättre arbetsmiljö, eftersom man undviker buller från betongborrning och liknande. Tar man med alla dessa faktorer blir det i stort sett ingen skillnad i kostnad för ett träbygge och ett bygge i icke förnybara material som exempelvis stål och betong.

HELEN & HARD har nu siktet inställt på Sverige. I samarbete med fastighetsutvecklaren Ebab ska de försöka driva utvecklingen av nya träbyggnadsprojekt. Först ut är Yllefabriken i Norrkö-

ping, ett bostadshus i 16 våningar med byggstart i höst.

– I Norge bygger vi också fler och fler skolor i trä. Det har visat sig att barn har lättare att koncentrera sig och sitta stilla när de är omgivna av trä, säger Randi Augenstein.

Det kan låta konstigt, men i studier utförda i Tyskland har man funnit att skolelever också får lägre hjärtfrekvens när de befinner sig i trämiljöer jämfört med traditionella miljöer. Pulsen sjunker med upp till sex slag i minuten. Det verkar också finnas hälsofördelar för vuxna. Exempelvis har japanska forskare funnit att blodtrycket sjunker när vi är omgivna av trä jämfört med stål. Samma iakttagelser har gjorts i kontors- och sjukhusmiljöer.

– Kanske låter det lite halvflummigt. Men det finns många vetenskapliga belägg för att vi verk-

”DET ÄR EN STOR UTMANING ATT FÖRKLARA FÖR BESTÄLLARE VARFÖR TRÄ ÄR ETT LÄMPLIGT MATERIAL. **DET SKAPAR EN TRÖGHET. FÅ KONSTRUKTÖRER ÄR UTBILDADE PÅ TRÄ OCH DE SOM FINNS ÄR OFTA VÄLDIGT UPPTAGNA.**”

KARIN LÖVGREN, AIX ARKITEKTER

ligen mår bättre av trä. Det är ett levande material som på många sätt fungerar i samklang med oss människor. Bortsett från det rent visuella fungerar trä bra för att reglera fukt och värme i lokaler, säger Susanne Rudenstam.

KARIN LÖVGREN, arkitekt på AIX Arkitekter i Stockholm, menar att det är dumt att inte använda trä där det går.

– Men det kan vara en stor utmaning att förklara för beställare varför trä är ett lämpligt material att använda i ett visst sammanhang. Det skapar en tröghet. Få konstruktörer är utbildade på trä och de som finns är ofta väldigt upptagna, säger hon.

Vad är det då för speciellt man behöver veta för att kunna bygga hus av trä?

– Alla material beter sig på olika vis. När det gäller trä behöver man exempelvis förstå att det beter sig olika i olika riktningar, om det står på högkant eller ligger ner. Sedan är det skillnad på olika sorters trä när det gäller exempelvis hållfasthet och hur bra det står emot fukt, säger Karin Lövgren och tillägger:

– Trä är ett fantastiskt material. Det berör så många sinnen. Man tycker om att titta på trä, lägga handen mot det. Sedan har vi en tradition av att leva med trä, hela landet är ju täckt av träd och många av oss känner en närhet till skogen.

I SVERIGE BYGGS i dag ungefär tio procent av alla lägenheter i flerbostadshus i trä. Andelen småhus är ännu högre. När det gäller kommersiella byggnader börjar trä vinna mark. Att utvecklingen gått långsammare inom den sektorn beror bland annat på att lokaler som exempelvis kontor och butiker innebär andra utmaningar. Det har tagit tid för branschen att lära sig hur trä fungerar

både när det gäller konstruktion och hur de ekonomiska kalkylerna påverkas.

– 2004 sjösatte regeringen en nationell träbyggnadsstrategi för att öka konkurrensen inom byggbranschen. Det var startskottet för den byggboom vi ser nu, säger Susanne Rudenstam.

Men att få en konservativ bransch att ta till sig nya metoder har inte alltid varit lätt.

– Vi jobbar mycket med att beställarna ska få upp ögonen. När stora aktörer som exempelvis Vasakronan går in och säger att nu ska vi bygga i trä är det jätteviktigt. Det är de stora byggherrarna som har kraften att förändra.

BJÖRN JOHANSON är seniorkonsult på Bjerking, ett företag som arbetar som rådgivare till byggföretag. Att kunskapen om trä som byggnadsmaterial ibland saknas är något även han känner igen.

– Det finns fortfarande entreprenörer som ännu inte gjort sitt första trähusprojekt och hos dem kan det finnas en del förutfattade meningar. Det är inte så konstigt, för den som lagt ner tid och pengar på att lära sig bygga med exempelvis stål, glas och betong är det naturligt att fortsätta så. Men har man väl blivit trähusbyggare vill man fortsätta! Det är torrare, renare, tystare och snabbare. Allting blir lättare för den som bygger, säger han.

Något som ständigt återkommer i diskussionen om trähus är fördelarna med det som kallas industriella byggprocesser. I korthet handlar det om att träs lättet och flexibilitet utnyttjas så att färdiga byggelement kan tillverkas industriellt.

– Vi bygger husen i fabrik, det är bara monteringen som sker på byggarbetsplatsen. Det innebär många fördelar. Jämför med ett företag som bygger bilar. Var tror du Volvo har lättast att göra



Karin Lövgren, arkitekt på AIX Arkitekter, vill använda trä så mycket det går.





bra bilar? Inne på Torslandaverken eller i snöslasket på parkeringsplatsen utanför?

DET ENDA SOM ÄR specifikt för ett visst hus- bygge är grundläggningen, den är beroende av platsen huset ska stå på. Men allt ovanför är inte det, där kan man använda standardiserade byggstenar.

– I Uppsala planerar Vasakronan att uppföra ett kontorshus i trä – Magasin x. Det är ett bra exempel. Där byggs källaren på plats, allt ovanför består av pelare och balkar som görs på fabrik. Det som sedan kommer att göras på plats är att dra skruvar, säger Björn Johanson.

Att dra skruvar är tystare och går snabbare än att borra i betong och svetsa stål. Det är inte minst viktigt med tanke på att många av dagens byggen sker i redan bebyggda miljöer, där människor rör sig dagligen.

– I dag byggs mycket i form av förtätningar inne i våra städer. Vi bygger i det redan byggda, både bostäder och kontor. Då finns risk för problem i form av damm och buller. Det blir svårare att ta sig fram och näringsidkare i närheten förlorar kunder. Med trä och förtillverkningsteknik förvandlas en byggarbetsplats som kanske hade krävt avstängningar i sex månader, till en montageplats som bara behöver sex veckor, säger Susanne Rudenstam.

TRÄETS LÄTTTHET gör att samma lastbil som kanske kan transportera ett eller två betongblock istället kan leverera fem gånger så mycket trä. Hela hus eller lägenheter får plats på ett enda flak.

– Det finns ett jättebra exempel från London.

Där är det ju nästan omöjligt att ta sig fram med bil. I ett träprojekt i Hackney räknade man ut att det krävdes 93 lastbilsflak för bygget. Hade man i stället byggt med traditionella material hade det krävts 700 flak!

DET TALAS EN DEL om låg produktivitetsutveckling i byggbranschen. Att använda trä kan vara en lösning.

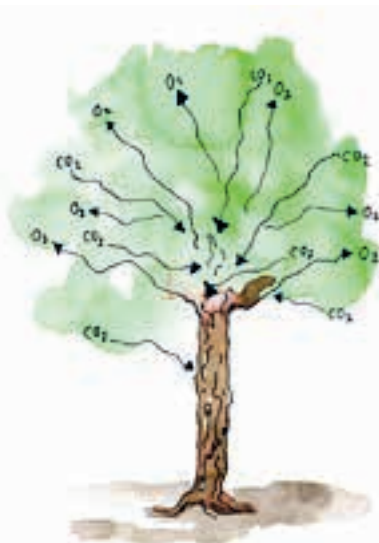
– Att skapa en effektiv produktionsprocess är kanske den viktigaste hållbarhetsfrågan av alla. 20 procent av allt material som körs ut till en byggarbetsplats körs sedan tillbaka och slängs. En stor del av tiden på ett bygge är inte nyttoskapande, säger Susanne Rudenstam.

Trä är ett högteknologiskt material. Björn Johanson berättar att ritningarna görs i så kallade CAD-program och att filerna sedan går rätt in i datorerna i fabriken. Där sägar och fräser industrirobotar fram varje element som ska användas. Det är egentligen bara att trycka på knappen. Magasin x, det kontorshus i trä som Vasakronan planerar att bygga i Uppsala, kommer att bli häftigt, tror han.

– Det blir en positiv upplevelse! Trästommen ska exponeras så att den går att se både invändigt och utvändigt. Jag tror att framtida hyresgäster kommer att uppskatta hela miljön.

Det är svårt att ta miste på entusiasmen hos de arkitekter och konstruktörer som arbetar med trä. Många tror att vi bara har sett början.

– Det har byggts tillräckligt mycket i trä för att vi kan vara fullkomligt säkra på att det är en säker byggprocess för säkra fastigheter. Fördelen för beställare är att de nu inte längre behöver vara först med något, säger Karin Lövgren. ●



”Träets lättthet gör att samma lastbil som kanske kan transportera ett eller två betongblock istället kan leverera fem gånger så mycket trä. Hela hus eller lägenheter får plats på ett enda flak.”



SPEKTAKULÄRT OCH SNYGGT I TRÄ

ATT TRÄ ÄR ETT SMART OCH HÅLLBART BYGGMATERIAL HAR MAN INSETT SEDAN LÄNGE PÅ MÅNGA PLATSER I VÄRLDEN. DET FINNS MYCKET INSPIRATION ATT FÅ. TILL EXEMPEL I VANCOUVER OCH BRISBANE.



1 HÖGA TRÄBYGGNADER finns över hela i världen. Men den allra högsta kontorsbyggnaden, 25 King, finns i Brisbane i Australien. Den sträcker sig 45 meter och nio våningar upp mot himlen. Huset är byggt av korslimmat massivträ, CLT, som levererats av Stora Enso. CLT ger i det närmaste obegränsade möjligheter när det gäller arkitektur och konstruktion - till exempel att bygga på höjden.

2 VÄRLDENS ALLRA högsta träbyggnad är Brock Commons, University of British Columbia, i Vancouver, Kanada. Den är 18 våningar hög och monterades på rekordtid, knappt 70 dagar, och blev klart fyra månader tidigare än planerat. Alla komponenter var prefabricerade, och förutom grunden i betong byggdes i princip allt på plats. Även här har korslimmat massivträ, CLT, använts. I det spektakulära huset bor nu över 400 studenter.

VID KAFFEAUTOMATEN

DIN DOS AV ANVÄNDBAR TRIVIA OCH SPÄNNANDE SAMTALSÄMNEN



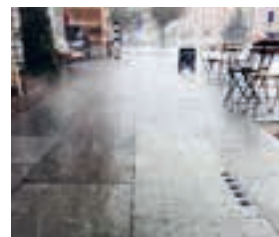
FOTO: LAURIAN GHINTOIU, DEZEEN

BOENDE PÅ HÖG NIVÅ

PRECIS VID Gärdet i Stockholm har 79 & Park, ett spektakulärt bostadsområde, växt fram. På avstånd ser det ut som en träsluttning – mitt i city. Husen smälter samman med naturen runt omkring och arkitekturen är rätt långt ifrån det traditionella bostadskvarteret.

Fasaderna är skapade i cederträ och glas. Cederträ är ett hållbart och underhållsfritt material som bara blir vackrare med åren i takt med att det grånar. Lägenheterna har inretts med ekgolv, fina trädetaljer, granitkeramik och natursten. Det finns både egna och gemensamma takterrasser. På gården ryms förskola, hunddagis och cykel-parkering.

Bakom designen står BIG – Bjarke Ingels Group – som är kända för sin utmanande, lekfulla och mänskliga arkitektur.



TREDJE NATUR

KLIMAFLISEN SKAPAR BÄTTRE MILJÖ

DEN DANSKA arkitektbyrå Tredje Natur har installerat ett gatu-beläggningssystem på Nørrebro i Köpenhamn som minskar risken för översvämning och skapar gröna utrymmen. Klimatplattorna, Klima-flisen på danska, har håll där vattnet kan rinna ner. En del av det bevatt-nar träd och planteringar längs med trottoaren. En grå gata har fått nytt liv, bra för både människor och klimat.

Systemet är modulärt och skalbart och kan anpassas för större områden. Tredje Natur vill sprida fördelarna med klimatplattorna över världen och jobbar bland annat med samarbetspartners i Kanada och Tyskland.

STOCKHOLMARE MER STRESSADE AV MEJL

HELA 60 PROCENT av stockholmarna upplever att e-post är en källa till stress. Göteborgarna är lugnare, här är siffran 45 procent. Kvinnor svarar i en något högre utsträckning att de stressas av det som väntar i inkorgen. Det visar en undersökning som Sifo gjort på uppdrag av Centigo och som omfattar 1 000 personer.

Givet att informationsflödet bara ökar, att vi får fler kanaler och fler sätt att interagera digitalt, så är det helt klart oroväckande att så många fortfarande upplever att de inte har kontroll över inflödet av e-post. Trots att den funnits ett tag, säger Stefan Graff-Lonnevig, kursledare i GTD, på Centigo.

GTD står för "Getting Things Done" och är en metod för att hantera åtaganden och förväntningar i en allt mer kravfylld värld.

Att inte ha kontroll över det som landar i inkorgarna tar mer fokus och energi från vår hjärna än vad som är nödvändigt. Varje gång vi tittar på nya meddelanden måste hjärnan avgöra vad de betyder, vad som är viktigast och vad vi behöver agera på.

Om man inte har en strategi att regelbundet tömma inkorgen ökar risken för reaktiva beteenden där e-posten styr ens vardag.

Men egentligen är det inte antalet mejl som är problemet – det är just detta att vi blir stressade av vad respektive mejl kan innebära. Vad förväntas det av oss?

Att i ett tidigt skede fatta beslut om vad som kräver aktivitet och vad som inte gör det, skapar en bättre och mer hållbar situation, säger Stefan Graff-Lonnevig.

BOK-TIPSET

NÄR

Vetenskapen om perfekt tajming

Daniel H. Pink, Volante

När ska du egentligen ta dagens viktigaste beslut och varför ska du undvika att åka till akuten på eftermiddagen? När i livet är det bäst att byta karriär eller gifta sig?

Med hjälp av forskning inom bland annat psykologi, ekonomi och biologi visar Daniel Pink att perfekt tajming oftast har naturliga förklaringar. Det går dessutom att göra mycket för att förbättra den genom att omvärdera och planera tillvaron på ett nytt sätt.



"Det enda skälet till att tiden finns är för att allt inte ska ske samtidigt."

ALBERT EINSTEIN



Full fart i Fredstan

Fredstan ligger mitt i Göteborgs hjärta. Här passerar varje år åtta miljoner människor i sin jakt på det senaste och bästa inom mat, mode och design.

TEXT: SUSANNE GLENNEGÅRD

FOTO: DINO SOLDIN

Tillsammans med bland andra Göteborgs stad och Hufvudstaden har Vasakronan under lång tid arbetat för att sätta Fredstan på kartan. Området ringas in av Vallgraven, Östra Hamngatan och Brunnsparken.

Målet har varit att skapa en ny destination för shopping, service, kaféer, restauranger, och upplevelser. Det handlar om att locka etableringar, skapa visuella uttryck, göra iordning på gator och torg och skapa mötesplatser. Nu är området på väg att etableras på allvar.

På de större handelsstråken rör sig redan idag många människor, men de mindre gatorna har haft svårare att locka folk. Men nya aktörer har hittat hit och två av de hetaste är Barry's Bootcamp och Holy Greens som är grannar på Kyrkogatan. De har gett nytt liv till en förut lite tyst och tom tvärgata, bland annat genom att öppna entréer mot gatan där det tidigare var skyltfönster.

Barry's Bootcamp erbjuder träning i nattklubbsmiljö. Miljön är utformad för att skapa stämning, känsla och motivation. Träningen är en kombination av löpning och styrketräning. Konceptet kallas "boutique fitness". Det vill säga att till skillnad mot de stora gymkedjorna som erbjuder många olika träningsformer har Barry's Bootcamp nischat in sig. Kedjan startade redan 1998 i West Hollywood. Sedan dess har det blivit 42 klubbar, bland annat i Los Angeles, New York, Miami, Milano, London och Stockholm.

Holy Greens satsar på närodlad, ekologiskt, och dagsfärskt. De öppnade sin första salladsbar 2013 och finns förutom i Göteborg också i Malmö, Stockholm och Helsingborg. ●





Bunches koncept är enkelt. De tar inga beställningar och binder inga buketter. De säljer blommor i bunt och väljer att arbeta med odlare som har rätt miljötank och schyssta villkor.



Fredstan

ADRESS: Ramas in av Vallgraven, Östra Hamngatan och Brunnsparken i Göteborg. Här finns mängder av butiker, restauranger, kaféer och service. Läs mer på fredstan.se

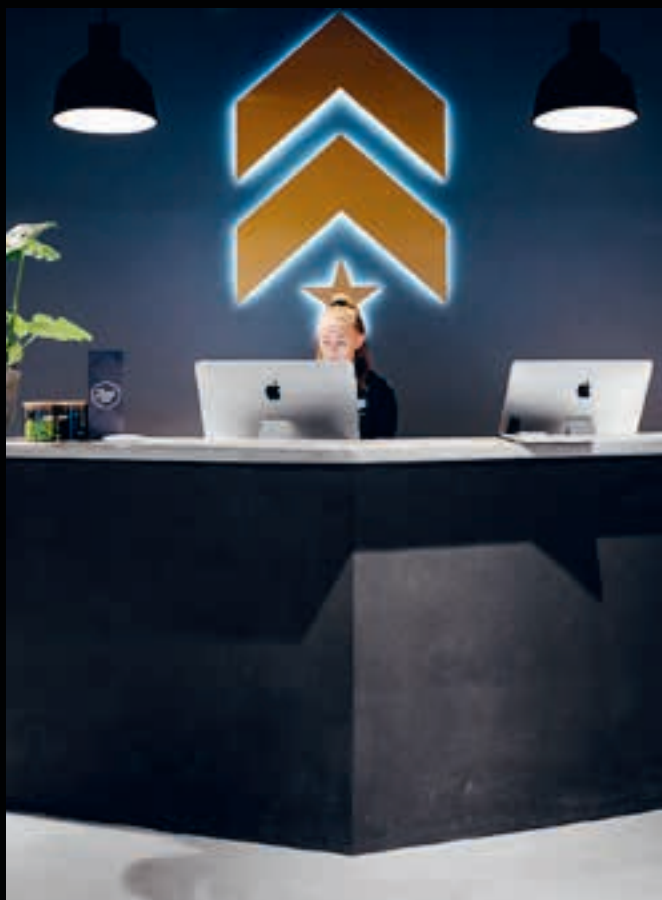
KOMMUNIKATIONER: Några minuters promenad till Centralstationen.

I NÄRHETEN: Nordstan och Avenyn.





Barry's Bootcamp erbjuder något så ovanligt som träning i nattklubbsmiljö. I lokalen flödar ett dovt, rött ljus och musiken är hög.





Holy Greens serverar hälsosamma, fräscha sallader som görs på beställning. Råvarorna är dagsfärska och fokus ligger på närodlat och ekologiskt.



Holy Greens öppnade sin första salladsbar 2013 och finns förutom i Göteborg sedan tidigare i Helsingborg, Malmö och Stockholm.



Attraktivt utbud för en stilsäker publik. Målet för Fredstan är att skapa en ny destination för shopping, service, kaféer, restauranger och upplevelser.





Avi & Lena Design
tillverkar alla smycken
i den lilla butiken. Sme-
derna arbetar främst
med silver, men också
med guld och stenar.



I Fredstan finns alla
möjligheter att vila en
stund från shoppingen.





SPELET KAN BÖRJA

ETT GEMENSAMT HUS FÖR SPELUTVECKLARE, DET FÖRSTA
I SVERIGE. VISIONEN FANNS SEDAN LÄNGE OCH NÄR ALLA BITAR
FÖLL PÅ PLATS BLEV DET I HÖST VERKLIGHET PÅ TORGGATAN
MITT I STAN. MÅLET ÄR ATT GÖRA MALMÖ TILL
MOTORN I EUROPAS SPELINDUSTRI. »»»

TEXT: DAVID GROSSMAN FOTO: PETER WESTRUP



**"DET HÄR ÄR
BETYDLIGT MER
AMBITIÖST ÄN VI
KUNDE DRÖMMA
OM, ETT EGET HUS
MED FEM VÅNINGAR.**

DESSUTOM I ETT
CENTRALT LÄGE
SOM VI INTE TRODDE
SKULLE VARA SÅ
LÄTT ATT FÅ."

PETER LÜBECK, VD GAME HABITAT.

Spelstudio Longhand Electrics inreder med personlig stil. Dockan dök plötsligt upp en morgon och sedan har ingen haft hjärta att be den att gå.



FÖR ATT KUNNA HYRA en lokal krävs hyresgäster och för att få hyresgäster krävs en lokal. I detta moment 22-liknande läge befann sig Peter Lübeck och organisationen Game Habitat under lång tid. De ville starta Malmös och även Sveriges första spelutvecklingshus, men problemet var att Game Habitat, som är en ideell rörelse, saknade medel till att dra igång ett sådant projekt.

– Det har varit en lång process som säkert pågått i sex år, men nu sitter vi här, i fantastiska lokaler, säger en stolt Peter Lübeck, vd på Game Habitat.

Efter att Malmö stad lämnat hyresgarantier i tre år öppnades dörren till DevHub på Torggatan 2.

– Det här är betydligt mer ambitiöst än vi kunde drömma om, ett eget hus med fem våningar. Dessutom i ett centralt läge som vi inte trodde skulle vara så lätt att få. För att attrahera större aktörer krävs lokaler som ligger bra, vilket de här sannerligen gör, säger Peter Lübeck.

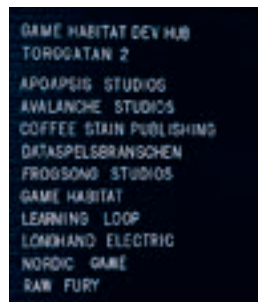
Nu disponerar DevHub tre av våningarna och ytterligare tio hyresgäster har tecknat kontrakt. Ett spelföretag som tidigt bestämde sig för att flytta in är Avalanche studios som också finns i Stockholm och New York. Avalanche är en av



Peter Lübeck, vd på Game Habitat, har stora visioner inför framtiden.

de större spelutvecklarna i Sverige med 250 anställda.

– Vi är nu 35 personer som jobbar i huset och vi har fått till den kritiska massa som krävs för att klara de initiala kostnaderna. Målet är att ha runt 100 personer till sommaren 2019. Sedan finns det även planer på att utöka på de



GODA grannar

HYRESGÄST: Game Habitat

VERKSAMHET: Ideell organisation med uppdrag att göra Syd-sverige till bästa möjliga miljö för alla med verksamhet relaterad till spelutveckling. Driver DevHub som hyr ut till både enskilda som företag. I lokalerna finns bland andra Avalanche, Longhand Electrics och Frogson Studios.

ADRESS: Torggatan 2, Malmö

YTA: 1 700 kvadratmeter

I OMRÅDET: Nära till Gustav Adolfs torg samt shopping och service på Södra Tullgatan.





två våningar som vi inte hyr idag och även i en grannfastighet, säger Peter Lübeck.

STORA VISIONER alltså. Och med all rätt. Spelutveckling är Sveriges mest expansiva bransch där omsättningen har fördubblats på tre år. Den globala marknaden visar inga tendenser på avmattning och Sverige ligger i framkant med företag som Dice, King och Mojang.

– Malmö ser att vi gör stor skillnad för staden, det kommer allt fler internationella aktörer som vill vara här och det skapar jobb. Vi vill att

Malmö ska vara motorn i spelindustrin och att vi blir Europas ledande spelregion.

Men det säger väl alla, att man ska vara störst och bäst?

– Jo, så är det kanske, säger Peter Lübeck och ler, men förutsättningarna här är verkligen bra. Spelutvecklare som kommer hit från Stockholm säger att det är ett öppnare och mer inkluderande klimat i Malmö. Inte så mycket egon.

SPELUTVECKLING ÄR enligt Peter Lübeck ett eget ekosystem, en symbios av kultur, konst och avancerad teknologi. En särskild miljö som kan vara svår att hitta utanför branschens väggar. Behovet av att träffa gelikar är stort, både under och efter arbetstid.

– I DevHub finns möjligheten till samarbeten mellan företagen. Någon behöver hjälp i ett projekt och knackar på hos grannen, det har vi redan sett exempel på trots att vi bara varit igång en kort tid. Till skillnad från många andra branscher upplever spelutvecklare inte varandra som konkurrenter. De jobbar med egna nischade Communitys, det är få som har snarlika spel.

På de 1700 kvadratmeter som DevHub nu disponerar finns olika typer av platser att hyra. För frilansare och studenter finns gemensamma ytor likt aktivitetsbaserade kontor. Företag med fler personer kan disponera olika mötesrum eller hyra en egen studio. DevHub har lånat rätt mycket av sitt upplägg från Media Evolution, ett ”kollektivhus” som ligger i Västra Hamnen där aktörer inom PR och kommunikation samlats under ett tak sedan 2008.

Så här i lindan av verksamheten ligger fokus på att hyra ut de ytor som finns. Men när ekonomin tillåter är planerna att bygga en ljudstudio, ett fokustestlab där man kan låta paneler testa spel och ett lab för VR (virtual reality). Mötesrum, gemensam lunchplats och inte minst, en bastu finns redan. Det är för övrigt den enda platsen på DevHub utan uppkoppling. ●

”I DevHub finns möjligheten till samarbeten mellan företagen. Någon behöver hjälp i ett projekt och knackar på hos grannen.”

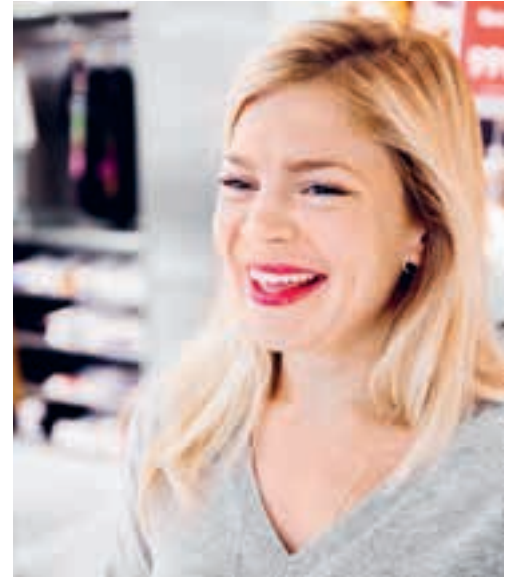
PETER LÜBECK, VD GAME HABITAT.



UNIKT I KUNGSAN

HOS UNIQLO I STOCKHOLM SKER ALLT ENLIGT JAPANSK TRADITION. KLÄDERNA SHOPPAS I EN MILJÖ SOM ÄR BÅDE HIGHTECH OCH MINIMALISTISK. »»»

TEXT: SOFIA WIEVEG FOTO: TINA AXELSSON



Uniqlos första tid i Stockholm har varit ett fantastiskt äventyr, tycker Nikolina Johnston, general manager.

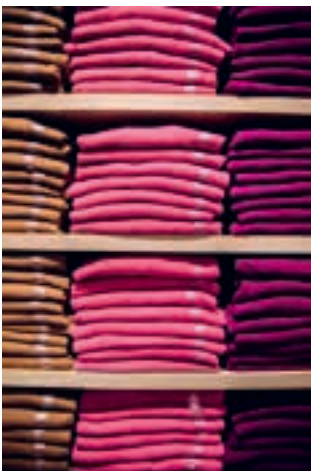
för Uniqlos första skandinaviska butik, som den 24 augusti 2018 slog upp dörrarna i anrika Sverigehuset vid Kungsträdgården i Stockholm.

Nikolina Johnston har en bakgrund inom Uniqlo i Frankrike. För etableringen i Stockholm har hon med sig ett internationellt management team, en viktig stomme i personalen om cirka 100 personer. De rör sig ständigt i butiken, plockar, fixar, server, hälsar och sprider "hospitality", en av Uniqlo-konceptets hörnstenar. Tillsammans ska de få Sverige att älska så kallat japanskt life wear.

– Japanskt life wear handlar om att kläder kan fylla många funktioner. Det grundar sig i japanska värden kring vad som är innovativt, högteknologiskt och högkvalitativt. Vi erbjuder essentiella plagg med adderade värden, hur kan till exempel en dunjacka göras lättare, varmare och mer vindtät? Vi tror heller inte att individualitet kommer från plaggen i sig utan från människorna som bär dem, säger Nikolina Johnston.

UNIQLO ÄR EN VIKTIG pusselbit i det växande handelsstråket längs Hamngatan. Sverige är också en viktig pusselbit för Uniqlo.

– Sverige och Stockholm är en öppning till den nordiska marknaden. Här finns många medvetna kunder med ett stort intresse för innovation, teknologi och design, vilket är nyckelord för oss, säger Nikolina Johnston och visar hur det sitter i detaljerna. Kassorna



OAVSETT OM DU går in i en Uniqlo-butik i Ryssland, Frankrike, Spanien, Belgien eller något annat av de 19 länder som butikskedjan finns i, känner du igen vissa saker. Här finns essentiella plagg och fritidskläder för dam, herr och barn upp till 12 år – i långa välvikta rader. Det är aldrig glest mellan varorna, hittar du en fin cashmeretröja finns den förmodligen i ytterligare ett tiotal färger och i liknande modeller till övriga familjen.

– Vi jobbar mycket med volym och variationer. Produktpresentationen är viktig och konceptet ska vara enkelt att greppa, säger Nikolina Johnston, general manager



"Hospitality" är ett nyckelord. Kunderna ska känna sig uppmärksammade. Därför hälsar alltid någon från personalen välkommen med en bugning och delar påpassligt ut shoppingkassar.

är ovanligt minimalistiska. Den som vill kan bära hem sina varor i en påse tillverkad av sex återvunna plastflaskor. I butikens servicecenter kan kunden lära sig mer om klädvård genom Uniqlos samarbete med Steamery, som säljer ångstrykjärn. Samarbeten med andra lokala innovativa varumärken – exempelvis Stålhästen (cyklar) och Hövding (upplåsbbara hjälmar) – presenteras tillsammans med Uniqlos egna varor.

Hedda Stiernstedt är just nu en av Sveriges mest heta skådisar. Hon, och andra offentliga profiler, har värvats som lokala Uniqlo-ambassadörer. I öppningskampanjen *"Where to next"* spelar Uniqlos kläder en viktig roll i deras moderna, aktiva liv. Att spegla den lokala marknaden är en medveten strategi för Uniqlo.

– "Kotenkeiei" är japanska och står för vårt tankesätt. Den globala identiteten ska vara tydlig, men varje butik har lokala anpassningar, säger Nikolina Johnston.

AV SAMMA anledning har butikens huvudentré mot Hamngatan fått behålla karaktärsdragen

från Sven Markelius Sverigehuset, som uppfördes på 1960-talet. Stengolv, de svarta pelarna och stentrappan, allt är bevarat.

– Detta är en historisk byggnad med värden som måste bevaras. Därför har vi behållit många av originalmaterialen. Genom skyltar och mindre utställningar i butiken berättar vi om byggnadens ursprung, om mötet mellan nordisk och japansk arkitektur, och lyfter fram Markelius och funktionalismen.

De 1580 kvadratmetrarna indelade i fyra våningar är i Uniqlos ögon en mellanstor butik. Våren 2019 öppnas även en butik i Köpenhamn. Lärdomar från Sverige kommer att visa vägen för kedjans andra Skandinavienbutiker.

– Vår första tid i Stockholm har varit ett fantastiskt äventyr. Vi är väldigt glada över att ha öppnat och kundernas bemötande har varit positivt. Än så länge har vi inte så mycket historik och data, men vi kommer att se tendenser som gör att vi kan anpassa oss efter den lokala marknaden även i Danmark, avslutar Nikolina Johnston. ●



CITY handel

HYRESGÄST: Uniqlo.

VERKSAMHET: Japanskt life wear, konfektion för dam, herr och barn upp till 12 år.

ADRESS: Hamngatan 27, Sverigehuset, Stockholm

YTA: 1 580 kvadratmeter, i fyra plan.

ANTAL ANSTÄLLDA: Cirka 100.

I OMRÅDET: Butikerna längs handelsstråket Regeringsgatan/Hamngatan, exempelvis NK och HM.

Upplysarna

DE GICK SISTA ÅRET PÅ GYMNASIET OCH FICK I UPPDRAG ATT STARTA FÖRETAG. OCH VISST HAR DE KUNSKAP OCH ERFARENHET SOM DE KAN DELA MED SIG AV. INTE TROTS ATT DE ÄR UNGA, UTAN JUST DÄRFÖR.

TEXT: MALIN AGE BILD: KARL NORDLUND

INTERNET BLIR en allt större del av vår vardag och användandet rasar snabbt nedåt i åldrarna. En färsk undersökning visar att 95 procent av landets tonåringar surfar i mobilen och 97 procent av tjejerna på högstadiet använder Snapchat – varje dag. Samtidigt står många vuxna handfallna. Vad håller våra barn på med där bakom skärmen?

Sonja Otteklint, Emma Wretman och Cecilia Sahlén vet. Eller – de har i alla fall en aning. De är 19 år, tog studenten i våras och driver företaget Bakom skärmen. De föreläser om hur den digitala vardagen ser ut för många tonåringar. Målgruppen är föräldrar eller vuxna som arbetar nära barn.

– Vi har själva vuxit upp jämsides med sociala medier och kan berätta utifrån ett jag-perspektiv om våra egna upplevelser. Det finns andra som har forskat och föreläser som kan ämnet på det sättet. Men de är vuxna som pratar om barn. Vi är barn som pratar om barn, säger Sonja Otteklint.

BAKOM SKÄRMEN startades som ett skolprojekt. Uppdraget var att starta och driva ett företag under ett år och på så sätt få erfarenhet av att bland annat skriva affärsplan, göra budget och bokslut.

– Vi ville göra något där vi kunde få möjlig-

het att utvecklas, säger Sonja Otteklint och lutar sig lite framåt.

Ämnet engagerar.

– Det är få föräldrar som vet hur det fungerar i sociala medier och vilka miljöer deras barn rör sig i.

Kan man förbjuda sina barn att ha konto på sociala medier?

– Det är inte rätt väg. Då kan barnet hamna utanför olika sammanhang, och om det är något man vill är det ju att ”vara med”. Dessutom är det så lätt att skaffa ett konto i smyg. Om något sedan skulle hända blir det ännu svårare att be om hjälp – du ska både bekänna att du har gjort något utan tillåtelse och berätta om något svårt. Vi ger alltid rådet att vuxna ska engagera sig och prata om vad som kan hända, men framför allt att själva hänga där och ha lite koll.

Studenten är avklarad och de flesta klasskamraterna från gymnasieklassen har avvecklat sina företag. Hur ser planerna ut för Bakom skärmen?

– Det är roligt att vi har så många bokningar. Företaget har lärt mig mycket – att våga prata inför folk, hur ett företag fungerar och att sätta värde på det jag gör och den tid jag lägger ner. Men vi är 19 år. Vi har andra drömmar också. ●

A portrait of Sonja Otteklint, a young woman with long, wavy brown hair, looking directly at the camera with a slight smile. She is wearing a dark blue blazer over a light grey sweater. The background is a solid, warm brown color.

***"Det är få
föräldrar som vet
hur det fungerar på
sociala medier."***

SONJA OTTEKLINT, EN AV
GRUNDARNA AV BAKOM SKÄRMEN.

Sonja Otteklint
startade företaget
Bakom skärmen
tillsammans med
klasskompisarna
Emma Wretman
och Cecilia Sahlén
som ett skolprojekt.

Nu föreläser
de för föräldrar
om ungas liv på
sociala medier.



FRÅGOR TILL

Mats Egelius

Mats Egelius är arkitekt och debattör, verksam på White arkitekter sedan 1988. Han har nyligen publicerat boken BoStad där han blickar tillbaka på bostadsbyggandet från 70-talet fram till idag, och reflekterar över den bostadsmiljö vi byggt och bygger.

SAKNAR GEMENSAMMA PLATSER

1 Hur stor frihet har arkitekten idag jämfört med när du började rita hus?

– Då, när jag började i slutet av 70-talet hade arkitekten inte särskilt stark roll, kåren hade tagit mycket stryk av miljonprogrammet. Men när bygg- och fastighetsbolagen blev utvecklare av nya bostäder på en kommersiell marknad ökade också kraven på arkitekturen. Arkitekten fick ett tajtare samarbete med byggherrarna och med det en friare roll. Vi jobbar ändå mot samma intresse, att det ska gå att sälja eller hyra ut.

2 På vilket sätt har marknaden påverkat den förändringen?

– Byggs det inte attraktivt och med hög arkitektonisk nivå får man inga kunder. Vi har också lyssnat mer på hur folk vill bo vilket lett till större kök, mer glasytor och balkonger. Fast jämför man med de förändringar som skett i moderna kontor där de egna rummen inte längre är kvar, så är skillnaden kanske inte så stor.

3 Är det något du har fått kompromissa bort?

– Ja, tyvärr har ökade produktionskostnader och dyrare mark lett till att många gemensamma

utrymmen inte planeras längre, det är ytor som det inte går att ta betalt för. Det är synd, i en stad med många ensamma människor behöver vi fler platser för gemenskap. Med tanke på att befolkningen blir allt äldre så är samhällsvinsterna stora om vi kan hjälpa varandra mer, som att hämta ut ett recept på ett apotek åt en granne.

4 Vi hör en del kritik om modernister som byggt fula hus. Kan du förstå det?

– Jag känner mig personligen inte träffad. Tycker att det mesta blev snyggt och vi har också byggt med stor variation. Jag kan tänka mig att det även fanns kritik av den karaktären när man byggde på Södermalm eller Vasastan för 80-90 år sedan.

– Men man ska självklart vara varsam när nya områden byggs så att de upplevs som välkomnande, att det inte är för tätt mellan husen och att solljus når gårdarna under stora delar av dagen.

5 Höga bostadshus är i ropet hos vissa politiker och arkitekter. Är det inte en bra lösning med tanke på de höga markpriserna?

– Jag tycker att det måste finnas något symbolvärde med höga hus och ett bostadshus i sig har

inte ett symbolvärde som en kyrka eller ett stadshus. Får vi dessutom många höga hus skapar det problem. Inte bara för omgivningen som skuggas utan även för de som flyttat in i ett högt hus och sedan får ett grannhus som skymmer utsikten. ●

DAVID GROSSMAN

”Vi har också lyssnat mer på hur folk vill bo vilket lett till större kök, mer glasytor och balkonger.”



MATS EGELIUS, ARKITEKT, WHITE ARKITEKTER



& OTHER STORIES ETABLERAR SIG I GÖTEBORG

VASAKRONAN HAR tecknat ett hyresavtal med klädbutiken & Other Stories, som öppnar sin första butik i Göteborg våren 2019. Uthyrningen omfattar 900 kvadratmeter på Kungsgatan 37 i det så kallade Meethshuset – ett hus med anor från tidigt 1900-tal och redan då med fokus på exklusiv damkonfektion. Huset är ett av få exempel på klassisk varuhusarkitektur i jugendstil i Göteborg. & Other Stories är en del av H&M-gruppen.

EUROPAS MEST HÅLLBARA FASTIG- HETSBOLAG

I ÅRETS upplaga av GRESB – Global Real Estate Sustainability Benchmark – rankas Vasakronan som det mest hållbara fastighetsbolaget i Europa bland de bolag som i huvudsak arbetar med kontor. Tittar man på samtliga fastighetsbolag inom alla segment hamnar Vasakronan på nionde plats.

Den ledande positionen i rankningen förklaras bland annat av en hög andel grön finansiering, ett systematiskt energispararbete samt att 85 procent av fastigheterna är miljöcertifierade.

Totalt har hållbarhetsarbetet för drygt 900 fastighetsbolag utvärderats. Vasakronans placering är ännu ett kvitto på att bolagets höga ambitioner sticker ut. GRESB-indexet används bland annat av investerare för att bedöma riskerna i samband med olika fastighetsinvesteringar.



VÄRLDENS FÖRSTA GRÖNA FÖRETAGSCERTIFIKAT

VASAKRONAN HAR en historik av gröna satsningar och gav ut världens första gröna företagsobligation 2013. Nu har Vasakronan även lanserat världens första gröna certifikat där kapitalet är öronmärkt för gröna tillgångar. Ett certifikat har en maximal löptid på 364 dagar och är alltså ett kort lån. För obligationer är löptiden alltid längre än ett år.

Upplåningen sker enligt principerna för gröna obligationer, med tydliga riktlinjer för vad som får definieras som en grön tillgång, och har kvalitetsäkrats av det oberoende forskningsinstitutet CICERO.

– Det är numera uppenbart för alla att det är lönsamt

att bedriva sin verksamhet på ett hållbart sätt. När vi nu tillfört ytterligare nya gröna låneinstrument erbjuder vi kapitalmarknaden ännu större möjligheter att aktivt bidra till minskad klimatpåverkan, säger Thomas Nystedt, finanschef på Vasakronan.

De gröna certifikaten har getts ut i samarbete med SEB och är sedan september listade på Nasdaq, Stockholms nya lista för gröna certifikat.

Vasakronan är en av de största låntagarna bland svenska företag. Totalt uppgår den gröna finansieringen till drygt 20 miljarder kronor vilket motsvarar 33 procent av bolagets totala låneportfölj.



NYA VASAKRONAN.SE ÄR HÄR

EFTER SEX FÖRTJÄNSTFULLA år har Vasakronan tagit adjö av sin gamla webb och lanserat en ny. Ambitionen är framför allt att den ska vara enkel för dig som besökare att använda. Oavsett om du söker efter lokaler, tjänster eller kunskap ska det vara lätt att hitta och helst utan alltför många klick. Webbplatsen fungerar lika bra vare sig du surfar in via dator, mobil eller surfplatta. Välkommen in på nya vasakronan.se!

så en sista detalj...

BÖRJAN PÅ ETT KONSTVERK

DET HÄR ÄR stommen till det som konstnär Gunilla Klingberg ska skapa, en virvelvind på Paviljongens fasad. Paviljongen, som byggs mitt i Stockholms city, kommer husera en restaurang och användas för tillfälliga evenemang som föreläsningar och konstinstallationer. Men även byggnaden i sig blir ett konstverk. Den växer fram intill den nya breda trappa som ska knyta samman Sveavägen med Malmskillnadsgatan. Här skapas en öppen och tillgänglig plats där människor kan mötas och umgås.