

Vi utvecklar trädgårdsstaden



OBOS Trädgårdsstad kan byggas både
i stad och på landsbygd – helt enkelt
där människor vill bo och leva.

”Vi som bostadsutvecklare har ett ansvar att bygga för framtiden. Vi vet att 7 av 10 vill bo i eget hus och genom blandad bebyggelse kan vi uppfylla dessa drömmar. Vi tror på att trädgårdsstäder är framtidens förtätning och det bästa alternativet för att skapa både ekonomiskt, socialt och miljömässigt hållbara stadsdelar.”

Joakim Henriksson, VD OBOS Sverige

Innehåll

Vision	04
Historik	10
OBOS Trädgårdsstad	
Industriellt byggande i trä	12
Livet mellan husen	14
Bostäder för alla	16
Miljöcertifierade bostäder	18
Infrastruktur	20
Om OBOS	22





Visionen om OBOS Trädgårdsstad

7 av 10 vill bo i eget ägt hus. Tyvärr möjliggör vi i Sverige inte det vid planläggningen av nya bostadsområden. Det vill OBOS ändra på genom att bygga fler trädgårdsstäder.

Trots att 70 procent av Sveriges befolkning vill bo i eget ägt hus är Sverige det land i Europa som har fjärde lägst andel småhusbyggnation. Orsaken är att planläggningen inte prioriterar den typen av bostäder, samt att det saknas mark. Genom att bygga trädgårdsstäder med plats för olika typer av människor i olika boende- och upplåtelseformer tillåter vi mångfald och möjliggör för levande bostadsområden som är både socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbara.

OBOS vision om trädgårdsstaden

OBOS är en av Sveriges och Norges största bostadsutvecklare. Som medlemsägd organisation är vår vision tydlig; vi ska bygga framtidens samhälle och uppfylla bostadsdrömmar. OBOS vision om trädgårdsstaden uppstod i en vilja att göra skillnad i det bostadspolitiska landskapet. På OBOS föreställer vi oss trädgårdsstaden som en grön, trygg och trivsamt plats, där vi bygger bostäder från hela vårt erbjudande i olika upplåtelseformer, ofta miljöcertifierat och industriellt i trä, och ibland även med boköpsmodeller som gör att fler får tillgång till ett eget, ägt boende. God service, kommunikation och trivsamma gatunätverk är en självklarhet i OBOS vision om trädgårdsstaden, såväl som en attraktiv arkitektur i en vacker boendemiljö.

Bostadsområden där människor vill bo och leva

Trädgårdsstadens trivsel bygger på tydliga regler om utformning och innehåll. Husen är oftast placerade nära gatorna och arkitekturen är väl sammanhållen. Blandningen av olika typer av bostäder skapar en socialt attraktiv miljö.

På OBOS tror vi på en trädgårdsstad där man kan åldras. Genom att erbjuda allt från studentbostäder och bostadsrätter med alternativa boköpsmodeller till äganderätter och fastigheter för vård och omsorg är vi med och bygger en trädgårdsstad där man enkelt kan göra boendekarriär, livet igenom.



Gröna ytor och faktorer för en miljömässig hållbarhet

En blandning av småhus i trä och miljöcertifierade flerbostadshus skapar en miljömässigt hållbar stadsdel som kan rymma många invånare och som har alla fördelarna av en trädgårdsstad med både privata och offentliga gröna ytor. Tillhandahållandet av grönområden bidrar tillsammans med blandningen av bostäder och byggnadernas låga klimatpåverkan till en hög hållbarhetsprestanda i trädgårdsstaden.

Inom OBOS vision för Trädgårdsstaden ryms även faktorer såsom miljöcertifiering av bostäder, användning av förnybar energi såsom solceller, samt laddstolpar för elbil.

Tillsammans med kommuner i hela Sverige ser vi på OBOS fram emot att bygga fler trädgårdsstäder!



↖
Bevarandet av växtlighet och gröna ytor samt ytor för social samvaro är viktigt i OBOS projekt.

↑
I Brf Alsike Park i Uppsala har OBOS byggt 36 friliggande villor i ett härligt grönt område.

→
7 av 10 drömmer om ett eget hus för sig och sina familjer. Den drömmen vill OBOS vara med och uppfylla.





Faktorer som ökar trädgårdsstadens attraktivitet

- Alternativa boköpsmodeller
- Industriellt byggande i trä
- Egen trädgård eller mark för kolonilott/täppa
- Möjlighet till delning av utrustning – exempelvis bil- eller cykelpool
- Solceller
- Laddmöjligheter för elfordon



Kriterier för OBOS Trädgårdsstad

1

Blandad bebyggelse med småhus, radhus, parhus, kedjehus, flerfamiljshus i 2-6 våningar. Samt även LSS, förskolor och äldreboenden.

2

Blandade upplåtelseformer med äganderätter, bostadsrätter och/eller hyresrätter. Genom att erbjuda blandade upplåtelseformer i våra bostadsområden når vi fler människor och bidrar till mångfald vilket i sin tur ökar trygghet och trivsel.

3

Livet mellan husen som värnar om trivsel och trygghet med gemensamma mötesplatser som utgår ifrån områdets behov och möjligheter. Till exempel grönområden och gröna entréer, stigar/smitvägar mellan byggnaderna, odling, torg, promenadstråk/motionsslingor, utegym, lekplatser och parkbänkar.

4

Bostäder för alla där det skall vara möjligt att åldras i samma område. Utrymme för studenter, en- och tvåmanshushåll, barnfamiljer, personer med särskilda behov och seniorer i samma stadsdel. Genom alternativa boköpsmodeller bygger vi för ännu fler.

5

Miljöcertifierade bostäder med låg energiförbrukning och bra materialval. Vi använder oss också ofta av miljöcertifieringar, såsom Miljöbyggnad eller Svanen.

6

En servicepunkt i eller i nära anslutning till projektområdet. Högre servicenivå än i ett renodlat villaområde. T ex matbutik, café och vårdcentral.

7

Attraktiv, varierande och väl sammanhållen arkitektur i vackra miljöer. Husen nära gatorna med grönska invävd i gatumiljön. Harmonisk variation i form av färger, stilar, byggnadshöjder och placering.

8

Kommunikation och goda förbindelser med en väl fungerande infrastruktur i form av trottoarer, gång- och cykelbanor inom området till angränsande centralort samt tillgång till lokaltrafik.

9

Mindre slingrande gatunätverk där trafiken rör sig med lägre hastigheter. Genom vägar med kortare siktängd, chikaner och estetiskt tilltalande farthinder skapas trygghet i gaturummet.



Gång- och cykelbanor som angränsar till centralort är en naturlig del av trädgårdsstaden.



Brf Trollskogen, Huddinge byggdes med Miljöbyggnad Silver.



Ett hållbart koncept med stark identitet

Trädgårdsstaden är i sig inget nytt koncept. Den har sitt ursprung i 1800-talets England, och tog sig därefter vidare ut i Europa och världen. Till Sverige kom den i början av 1900-talet när gamla Enskede byggdes.

OBOS har ett eget bostadskoncept – Start Living, som är väl anpassat för trädgårdsstaden. OBOS har i samarbete med Erika Wörman arbetat fram designlinjer inom konceptet. Erika Wörman är ansvarig för stadsdesign på P.A.C.E. AB och ansvarig arkitekt på Djurgårdsstaden Arkitekter.

- Trädgårdsstaden var en motreaktion på den misär som följde i industrialismens fotspår, säger Erika Wörman. Folk reagerade mot att man tvingades bo i ohälsosamma, sotiga kvarter utan en tillstymmelse till träd eller växtlighet.



Funktionalismen & trädgårdsstadens fall

Trädgårdsstaden blomstrade i Sverige början av 1900-talet. Med sina slingrande gator, vackra trähus och grönskande trädgårdar blev den många boende-dröm. Överallt sågs människor ta hand om sina täppor och odla för självförsörjning. Samtal över häckar och staket grannar emellan gjorde att grön och social hållbarhet uppstod helt naturligt. Men så på 1930-talet hände något – funktionalismen föddes och trädgårdsstaden dog ut. Varför?

- Precis som trädgårdsstaden var en motreaktion till industrialismen blev funktionalismen en reaktion mot trädgårdsstaden, och där har vi levt kvar sedan dess. Plötsligt ville man inte ut i trädgården och smutsa ner fingrarna längre, utan det blev på modet att knappt behöva lämna bostaden. Köpa i butik istället för att odla själv, säger Erika.

Trädgårdsstaden – återkomsten

Funktionalismen baseras på att framförallt funktion avgör planeringen av hus och stadsdelar. Den efterföljande modernismen tog detta till en helt ny nivå.

- Ta till exempel miljonprogrammet - man ville få fram en miljon bostäder på kort tid. Bostadsområdena planerades efter byggkranarnas längd - inte människors trivsel eller skönhetsvärden. Man löste bostadsfrågan men fick istället nya problem som otrygga miljöer och segregation.

Modernismen förespråkar gärna förtätning på höjden med stora parkeringsytor och andra otrygga miljöer till följd. Trädgårdsstaden är en mycket tät men låg stadsväv som förenar höga avkastningskrav och effektivt byggande med trivsel och trygghet. Trädgårdsstadens dynamiska gatustruktur är dessutom väldigt lätt att anpassa till markhöjder och geologi som är viktigt att planera för när ett förändrat klimat ger oss skyfall och andra väderförändringar.

”The law of attraction”

Vi människor dras till liknande typer av miljöer annars skulle inte turistströmmar från hela världen gå till exempelvis Barcelona eller Paris. Trädgårdsstaden har i sitt koncept en stark humanistisk dragningskraft och bär på värden som alltid kommer att vara både uppskattade och hållbara.

- Trädgårdsstaden är en miljö som ger oss många av svaren om framtidens boende och stadsutveckling, säger Erika.



↑
Erika Wörman, arkitekt på Djurgårdsstadens Arkitekter.

↑
Trädgårdsstaden var en motreaktion mot industrialismens sotiga och svarta kvarter.

↖
Biskopshagen i Växjö, en stadsdel i trädgårdsstadsmiljö som Erika har varit med och arbetat fram.

Industriellt byggande i trä för människa och miljö

Bostadsområden med blandad bebyggelse bidrar till en ökad mångfald samt möjligheten att göra boendekarriär genom livet. Joakim Henriksson är VD för OBOS Sverige och han är stolt över den bredd som OBOS har med många olika bostadstyper och upplåtelseformer, samt möjligheten att bygga industriellt i trä.

OBOS Sverige rymmer både utveckling av bostadsprojekt genom OBOS Projektutveckling, samt småhustillverkning genom SmålandsVillan och Myresjöhus. Den industriella trähustillverkningen finns i organisationens DNA ända sedan 1927 då Myresjöhus grundades.

- Genom att bygga industriellt i trä bidrar vi till en väsentligt minskad klimatpåverkan, ett ansvar som vi måste ta på allvar då byggbranschen står för 20 procent av klimatutsläppen, säger Joakim Henriksson.

Ett brett bostadserbjudande för blandad bebyggelse

OBOS erbjuder bostäder i flera olika upplåtelseformer. Den primära upplåtelseformen är bostadsrätt, men även äganderätter och hyresrätter ryms inom OBOS utbud.

- Genom att bygga områden med olika typer av bostäder och i olika upplåtelseformer kan vi gå människors bostadsdrömmar till mötes. Vi gör det också möjligt för människor med olika bakgrund att mötas, samtidigt som de får valmöjligheten att göra boendekarriär och bo kvar i samma område under alla olika livsfaser, säger Joakim.

Industriellt byggande i trä ingår inte som en kravställan i OBOS vision för trädgårdsstaden, men det är en faktor som ökar trädgårdsstadens attraktivitet.

- Genom OBOS verksamhet i Sverige kan vi bygga allt från småhus genom våra varumärken Myresjöhus och SmålandsVillan, till flerbostadshus på 2-6 våningar både industriellt byggda i trä och platsbyggt, säger Joakim. Det innebär att vi har ett produktutbud som gör det möjligt för oss att bygga hela trädgårdsstäder.

Hållbara koncept för byggandet av Trädgårdsstaden

OBOS har ett eget bostadskoncept; Start Living, som kan byggas både som mindre och större lägenheter, radhus, kedjehus, parhus och villor i olika storlekar. Konceptet byggs helt i trä, både till stomme och fasad, och finns i flera olika designlinjer.

- Det är ett koncept som vi är stolta över eftersom det verkligen medger att kunna bygga vackra trädgårdsstäder kostnadseffektivt, säger Joakim.

Förutom Start Living har OBOS även koncept för LSS-boende och förskola, även de helt i trä. Koncepten är Svanenmärkta och förses med solceller.

- Vi vet att det råder brist på både förskolor och LSS-boenden i många kommuner, och vi är glada att kunna bidra med en hållbar lösning, säger Joakim.





↑
På Hälltorps gård i Trollhättan har OBOS byggt trevåningshus i form av hyresrätter tillsammans med Riksbyggen.

←
Joakim Henriksson är VD för OBOS Sverige sedan 2014.

→
I Kv Hällmarken, Västervik, bygger OBOS villor och kedjehus - allt som äganderätter.



Levande, gröna stadsdelar för hög trivsel och trygghet

Livet mellan husen är en prioriterad faktor när OBOS utvecklar projekt och bygger trädgårdsstäder. Här ingår initiativ som värnar om trivsel och trygghet, såsom gemensamma mötesplatser, grönska, odlingsmöjligheter, lekplatser, utegym och tillvaratagande av befintlig växtlighet. Men livet mellan husen kan också handla om upplevelsen av en hel stadsdel, med kommersiella fastigheter och samhällsfastigheter för vård och omsorg.

OBOS Kärnhem är en projektutvecklingsverksamhet och precis som systerbolagen OBOS Sverige och OBOS Nya Hem lägger man stor vikt vid att de boende ska känna gemenskap och trygghet i sin bostadsrättsförening eller kvarter. Malin Svensson är VD för OBOS Kärnhem, och delar här med sig av OBOS perspektiv på livet mellan husen.

- Vi lägger stort fokus på utformningen av kvarter och utemiljöer. På gemensamma uteplatser och gårdar skapas förutsättningar för odling och social samvaro, gärna över generationsgränser. Vi bygger helt enkelt trädgårdsrum som inbjuder till trygga mötesplatser för stor mångfald, förklarar Malin.

Idylliska Brf Kolonin

Brf Kolonin är ett projekt bestående av sex parhus à 12 bostäder med putsad, vit fasad som OBOS Kärnhem utvecklade 2006. Projektet är beläget i Växjö och har en egen kajpromenad utmed dammen som leder till Växjösjön.

- Det litet speciella med Brf Kolonin är vattenspegeln med den konstgjorda dammen, som skapar en nästan magisk känsla för de boende i området, säger Malin. Vi har dessutom gjort området bilfritt genom att placera parkeringsplatserna en bit bort på gemensam parkering, vilket ger hela kvarteret en skön och avslappnad känsla. Brf Kolonin är den idylliska trädgårdsstaden i sitt esse.



Med hänsyn till detaljerna

När OBOS utvecklar projekt med livet mellan husen i åtanke tar det sin utgångspunkt i att vilja värna om trivsel, trygghet och gemensamma mötesplatser. Grönområden och gröna entréer, stigar och smitvägar mellan byggnaderna, odlingsmöjligheter, torg, promenadstråk, utegym, lekplatser och parkbänkar är bra exempel på värden som bygger livet mellan husen i trädgårdsstaden. Tillvaratagande av dagvatten kan skapa lägen med vackra vattenytor och slingrande backar. Omsorg läggs vid att viktig befintlig växtlighet sparas och vid val av ny växtlighet beaktas särskilt att biologisk mångfald och en upplevelserik miljö skapas.

- Om man vill skapa tydlighet mellan tomtgränser är det bättre att plantera buskar än att sätta upp staket eftersom det skapar en trevligare miljö. Pergolas och växthus för gemensam användning kan ge liv åt den gråaste innergård. Belysningen är också otroligt viktig och kan vara helt avgörande för att man ska känna sig trygg i ett område. Mycket handlar om att ta hänsyn till detaljerna, och det arbetar vi med varje dag inom OBOS för att öka attraktiviteten och kundnöjdheten i våra projekt, avslutar Malin.

↑
Malin Svensson, VD OBOS Kärnhem sedan 2016.

➤
Buskar vid tomtgränserna skapar en hemtrevlig miljö

↵
En konstgjord damm skapar en magisk känsla för de boende i Brf Kolonin.



Med boköpfmodeller bygger vi för ännu fler

I syfte att sänka trösklarna för fler att komma in i ett eget ägt boende har OBOS valt att lansera boköpfmodeller på bostadsmarknaden. OBOS har som mål att erbjuda 20 procent av sina bostäder via alternativa boköpfmodeller inom en femårsperiod, som exempelvis OBOS Deläga, där man köper åtminstone halva bostaden och samäger den andra halvan med OBOS.



I Brf Strandvägen, Edsviken, Sollentuna, bygger OBOS över 100 nya lägenheter, vissa av dem med OBOS Deläga.



Brf Norra Station, Växjö, är det första projektet som OBOS bygger i Växjö där OBOS Deläga ingår.



Sofia Ljungdahl är VD OBOS Nya Hem sedan 2020.

En viktig faktor i OBOS vision om trädgårdsstaden är bostäder för människor i alla åldrar. Det ska vara möjligt att bo länge i samma område och finnas utrymme både för studenter, en- och tvåmanshushåll, barnfamiljer, personer med särskilda behov och seniorer i en och samma stadsdel. Det är en idealistisk bild, som dagens bostadsmarknad inte alltid lyckas matcha. Främst på grund av att unga förstagångs köpare och de som kanske inte har haft möjlighet att spara ihop ett större kapital, stängs ute från möjligheten att äga sitt eget boende på grund av bankernas krav.

”Vi möjliggör för fler att ta sig in på bostadsmarknaden”

Sofia Ljungdahl är VD för OBOS Nya Hem som leder OBOS storstadssatsning i Sverige, med särskilt fokus på Stockholm, Göteborg och Malmö:

- Vi är idag i ett läge där människor med vanliga löner och inte sällan samhällsbärande yrken har svårt att ta sig in på den ägda bostadsmarknaden, framför allt i storstadsregionerna. På OBOS vill vi ta vårt samhällsansvar och bidra till lösningarna. I och med vår uppväxling av nyförsäljning- och produktion i storstäderna har vi valt att introducera nya boköpsmodeller för att fler ska kunna komma in i ett ägt boende. Vi möjliggör helt enkelt för fler att ta sig in på bostadsmarknaden.

Boköpsmodellerna är hämtade från OBOS i Norge, och OBOS Deläga var den första modellen att introduceras i Sverige under 2021. När man köper sin bostad med OBOS Deläga börjar man med att köpa minst 50 procent av bostaden själv, samtidigt som man samäger resten tillsammans med OBOS. Man kan sedan välja att öka sin insats i egen takt.

- Man behöver inte öka sin ägarandel alls, men har möjlighet att göra det en gång om året ända tills man äger hela hemmet själv. Man kan sedan inom en tidsperiod på upp till tio år själv välja att öka andelen stegvis eller köpa ut OBOS andel helt, efter egen finansiell förmåga, förklarar Sofia.

Exempel på projekt med OBOS Deläga

Brf Strandvägen i Edsviken, Sollentuna, Brf Norra Station i Växjö och Brf Prefekten i Pedagog Park, Göteborg är exempel på lägenhetsprojekt säljstartade under 2021 där OBOS har erbjudit bostäder utifrån boköpsmodellen OBOS Deläga. Boköpsmodeller kommer i framtiden att erbjudas i 20 procent av alla bostadsprojekt inom OBOS svenska verksamhet.

- OBOS Deläga kommer att erbjudas i utvalda nyproduktionsprojekt runt om i Sverige, framför allt i storstäderna men också på landsort, och för att kunna köpa en bostad på det sättet behöver man vara medlem i OBOS, säger Sofia Ljungdahl.



OBOS Deläga

OBOS Deläga ger fler möjlighet att kunna köpa och äga sin bostad. Ett exempel baserat på en genomsnittlig sjuksköterskelön:

- Medelinkomst 35 700 kr/mån*
- Kontantinsats 300 000kr
- En sjuksköterska har idag möjlighet att köpa en bostad för 2 000 000 kr

* Medellön för en sjuksköterska 25-34 år enligt SCB, alla sektorer, 2019 års data +2,5 %

Av alla sålda bostäder fram till november 2020 skulle sjuksköterskan i exemplet ha råd med 5 % av utbudet i Stockholm. Med OBOS Deläga kan denne istället köpa över 40 % av utbudet på nyproduktion i Stockholm. OBOS Deläga ger också en lägre månadskostnad jämfört med en nyproducerad hyresrätt.





Sunda och miljöcertifierade bostäder

På OBOS vill vi bygga långsiktigt hållbara trädgårdsstäder, där vi tar hänsyn till kommande generationer. Därför bygger vi sunda, miljöcertifierade hus med beständiga materialval och låg energiförbrukning. Därför bygger vi sunda, miljöcertifierade hus med beständiga materialval och låg energiförbrukning. Vi bygger dessutom ofta industriellt i trä.

Våra bostäder är yteffektiva vilket i sig minskar materialåtgång och resursutnyttjande samt ger mindre klimatpåverkan. Vi väljer alltid material som är dokumenterat bra miljö- och hälsoval och alla utfasningsämnen undviks.

Svanenmärkning

Inom OBOS i Sverige innehar vi en grundlicens för att bygga Svanenmärkt, vilket innebär att vi har Svanenmärkta byggsystem och att vi projekterar för att bygga Svanenmärkt. Vi har exempelvis byggt radhusprojektet Åkerbruket Torget i Svedala, ett LSS-boende i Oxelösund och ett visningshus från Myresjöhus i Åkarp. När vi Svanenmärker våra projekt och bostäder är det en garantistämpel att de är värderade med livscykelperspektiv och har låg energianvändning, uppfyller höga miljö- och hälsokrav på byggprodukter, material och kemiska produkter, säkrar en god inomhusmiljö och låga emissioner, samt att de har en kvalitetssäkrad byggprocess.

Miljöbyggnad

Många av våra bostäder certifieras enligt Miljöbyggnad. Miljöbyggnad är ett svenskt system för miljöcertifiering av byggnader som ägs och utvecklas av Sveriges största organisation för hållbart samhällsbyggande, Sweden Green Building Council, som även genomför certifieringarna.

Miljöbyggnad mäter totalt sexton olika värden inom kategorier såsom energianvändning, inomhusmiljö, insläpp av dagsljus, luftfuktighet och byggnadsmaterial. Miljöbyggnad finns på tre olika nivåer; brons, silver och guld.



Sedan 2019 har OBOS en grundlicens för att kunna bygga Svanenmärkta bostäder och fastigheter.



I Åkarp har OBOS byggt ett Svanenmärkt visningshus genom varumärket Myresjöhus.



2021 stod vårt första Svanenmärkta LSS-boende klart i Oxelösund.

Infrastruktur i trädgårdsstaden

Infrastruktur håller ihop stadsdelar och förenklar de boendes vardag. Infrastruktur i Trädgårdsstaden är ofta på en mer småskalig nivå, där varje detalj bidrar till en trivsamt känsla hos boende och besökare. Det handlar inte bara om gatunätverk, utan även om själva arkitekturen i området och vilken närservice som erbjuds.

När vi utvecklar våra projekt inom OBOS är detta givetvis värden som vi arbetar med. Vi bygger inte bara hus inom OBOS, utan också all slags infrastruktur som VA-ledningar, gatubelysning, grönytor med lekplatser, parkmiljö med mera. När vi nu tar oss an byggnation av trädgårdsstäder runt om i Sverige gör vi det med nästan 100 års erfarenhet, och med ett produktutbud som gör att vi kan bygga enligt trädgårdsstadens alla regler.

Kommunikation och goda förbindelser

Kommunikation och goda förbindelser innebär att det ska vara enkelt att ta sig till och från bostadsområdet och vidare till angränsande centralort. Vi bygger bostäder där människor vill bo och leva, både i stad och på landsbygd. Gemensamt för alla projekt vi utvecklar är gång- och cykelbanor, samt tillgång till lokaltrafik, såsom buss eller spårvagn.

När vi bygger den långsiktigt hållbara Trädgårdsstaden minimerar vi gärna biltrafiken och erbjuder ibland exempelvis delningspooler för elcykel eller elbil. På så sätt bidrar vi till främjandet av grönare transportmetoder.

Mindre gatunätverk

Trädgårdsstäder består i stort av trivsamma gaturum, där husen ligger tätt inpå gatan och bjuder in med slingrande vägar in mellan husen. De mindre slingrande gatunätverken omgärdar kvarteren, istället för att husen ligger längs en stor huvudled. En fördel med detta är att man också skapar en ökad trygghet i området, då de mindre vägarna per automatik innebär kortare siktavstånd och större försiktighet hos trafikanterna.

Genom belysning och växtlighet i anslutning till gatustrukturen förstärker vi dessutom trygghetskänslan för de som passerar genom området.

Servicepunkt

Ett vanligt villaområde ligger ofta lite i utkanten av centrum. I vår vision om Trädgårdsstaden ska det finnas tillgång till service i nära anslutning till området. Det kan röra sig om matbutiker, caféer eller en vårdcentral. Inom OBOS erbjuder vi flera koncept för kommersiella fastigheter, som vi gärna bygger in i våra projekt där vi ser att det finns ett behov.

Attraktiv, varierande och väl sammanhållen arkitektur

Husen byggs nära gatorna längs en gemensam bygglinje så att husen definierar det viktiga gaturummet. Trädgårdar eller små täppor bidrar till en trivsamt känsla samtidigt som häckar och staket skapar gränser mellan det privata, och det gemensamma gaturummet. Hustyperna varierar både vad gäller form, färg, stil, byggnadshöjd och placering. Detta ger möjlighet till en blandning av samhällsklasser, upplåtelseformer och familjekonstellationer.

Inom OBOS erbjuder vi både platsbyggt, villor, flerbilshus, radhus, kedjehus och parhus. Vi bygger både med planelement och volymelement och vi har designkoncept som möjliggör för byggandet av den attraktiva trädgårdsstaden.



↑

En infrastruktur som gör det möjligt att leva, bo och trivas. Grönområden och tydliga gränser mellan det privata, gården och det gemensamma gaturummet.

→

Mindre, slingrande gatunätverk är ofta hjärtat i trädgårdsstaden.

OBOS – en stabil och långsiktig aktör

Medlemsägda OBOS är en av Sveriges största bostadsutvecklare och ägs av sina 500 000 medlemmar i Norge och Sverige. OBOS grundades i Oslo 1929, inspirerad av den svenska kooperativa modellen för bostadsutveckling. OBOS erbjuder bostäder för alla livets faser i form av villor, kedjehus, parhus, radhus och flerbostadshus, i städer och på landsbygden. I Sverige verkar koncernen genom varumärkena OBOS, Myresjöhus och SmålandsVillan.

OBOS är ett medlemsägt kooperativ

OBOS verksamhet i Sverige ägs till 100 procent av koncernmodern, norska OBOS BBL (grundat 1929) som i sin tur ägs av sina drygt 500 000 medlemmar i Norge och Sverige. Medlemsprogrammet lanserades framgångsrikt i Sverige i november 2020. Bland de främsta fördelarna med medlemskapet är förtur på bostäder och tomter, samt alternativa boköpsmodeller.

Vinsten återinvesteras i verksamheten

OBOS ägande och engagemang i OBOS i Sverige märks främst genom långsiktiga investeringar i mark, forskning och utveckling, fabriker, medarbetare och samhällsutvecklande initiativ. Det gör att OBOS i Sverige med varumärkena OBOS, Myresjöhus och SmålandsVillan kan garantera en stabil närvaro på marknaden och har styrkan att fortsätta utveckla bostäder även i svagare konjunkturer.

Markportföljen är en viktig hörnsten

Kontinuerliga investeringar i mark där bolaget på kort och lång sikt kan utveckla bostäder och fastigheter för samtliga varumärken är en viktig del i strategin. Vid utgången av 2020 uppgick OBOS markportfölj till 2,1 miljarder svenska kronor.

Sveriges ledande aktör inom industriellt byggande i trä

OBOS har tre fabriker i Sverige, både för volymtillverkning och planelement och dessa ligger i Vrigstad, Myresjö och Sävsjö. OBOS utvecklar flerbostadshus på entreprenad i större städer och är Sveriges ledande aktör inom industriellt och hållbart byggande i trä. OBOS mål är att erbjuda 20 procent av bostadsutbudet genom alternativa boköpsmodeller för att ge fler möjligheten att äga sitt boende – på så vis bidrar OBOS till en hållbar samhällsutveckling.



Verksamhet i tre bolag i Sverige

Med norska OBOS-koncernen som ägare är OBOS i Sverige en ekonomiskt stabil och långsiktig aktör. Idag har OBOS ett 30-tal kontor runt om i Sverige och cirka 1 000 anställda. 2020 sålde OBOS 3 262 bostäder, varav 1 516 i Sverige i 152 av landets kommuner. Den svenska verksamheten drivs inom tre bolag; OBOS Sverige med Joakim Henriksson som VD, OBOS Nya Hem med Sofia Ljungdahl som VD och OBOS Kärnhem med Malin Svensson som VD. Koncernchef i Norge är Daniel Kjørberg Siraj.



Vad händer nu?

Nu hoppas vi såklart på OBOS att just din kommun eller ditt företag känner er lika engagerade som vi gör i att bygga fler trädgårdsstäder i Sverige. Har ni mark där ni tror att en trädgårdsstad skulle passa riktigt bra? Eller vill ni helt enkelt ta en förutsättningslös diskussion med oss på OBOS?

Varmt välkommen in på vår webbsida, där du hittar alla aktuella kontaktuppgifter: www.obos.se/kommun-foretag



obos.se

010 - 434 17 50

info@obos.se

Med reservation för tryckfel och ändringar.
Oktober 2021