

VÅRENS

HETASTE PROJEKT

Topplista för hela Sverige

"Västkusten - byggkusten?"

Vi tar tempen på landets
hetaste region

Återbruk av byggmaterial - möjligheter och utmaningar

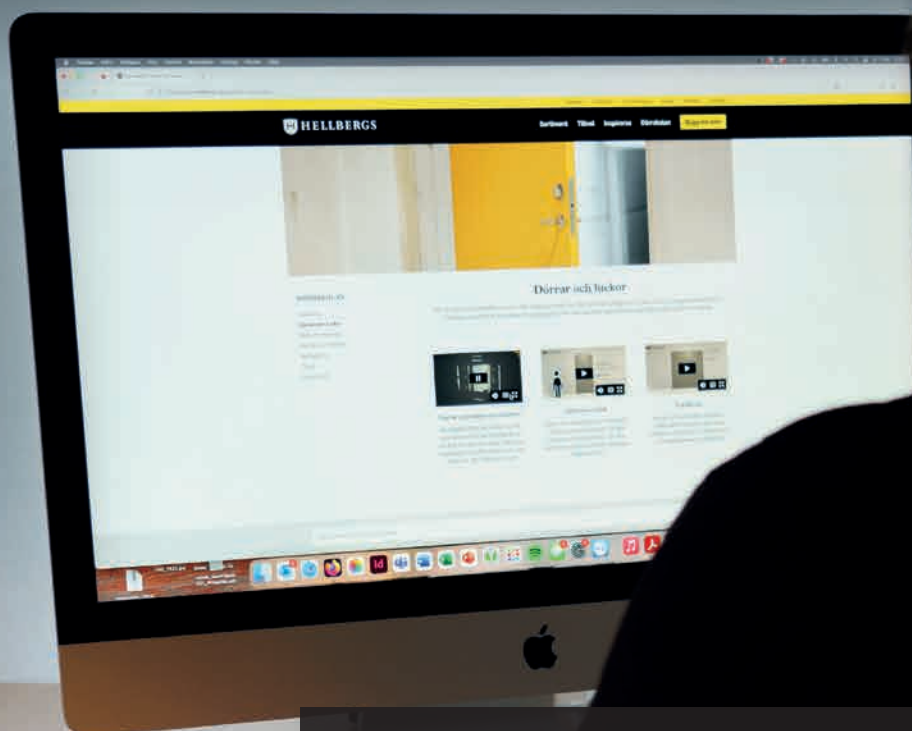


Intervju med
Madeleine Nordenknekt,
Liljevall arkitekter

"Just nu är grundskolor
vårt starkaste ben"



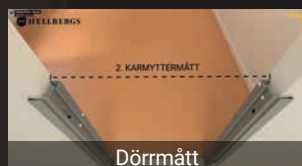
BYGGFAKTA DOCU



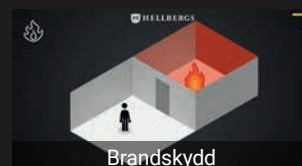
Digitalt bibliotek kring ståldörrar

Hellbergs Dörrskola är ett digitalt kunskapsbibliotek kring dörrar. I korta, pedagogiska instruktionsfilmer förklaras det mesta av det du som beställare behöver veta om de klassade ståldörrar för industri, bostäder och offentliga miljöer som vi tillverkar i vår fabrik i Mellerud.

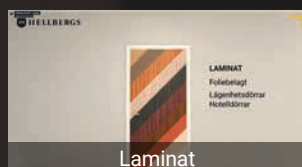
Dörrskolan finns på hellbergs.se och är öppen för alla!



Dörrmått

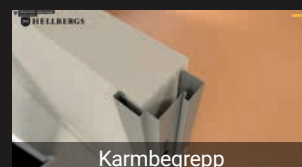


Brandskydd



Laminat

LAMINAT
Folieläsligt
Lägenhetsdörrar
Hotelldörrar



Karmbegrepp

Nyfiken?
Scanna mig!



HELLBERGS

hellbergs.se

”I de sämsta tiderna föds ofta de bästa idéerna som bidrar till nya bättre tider”

Att det, för de flesta, råder tuffa tider är ingen nyhet.

Men i de sämsta tiderna föds ofta också grunden till de bästa tiderna.

Det är nu vi har chansen att välja riktning, vi kan inte fortsätta "som vanligt" - så hur går vi vidare?

Vi behöver aktivt analysera, omvärdera och agera efter hur vi ska göra för att gå starkare ur krisen när det vänder. För det kommer att vända.

Bostadsbyggandet går neråt just nu men vi ser fortfarande många byggstarter för offentliga byggnader, så som sjukvård, hälsovård och fångvård.

Det finns en anledning till att vi börjat kalla västkusten för byggkusten.

Var hittar du dina möjligheter?

Hur kan du agera för att hålla ditt företag starkt?

I denna folder hittar du rapporter, heta projekt och ett flertal nya produkter från några av våra samarbetspartners på byggfaktadocu.se.

Caroline Weinberg, gruppchef
Byggfakta DOCU

caroline.weinberg@byggfakta.se



ByggfaktaDOCU.se är Sveriges största informationstjänst för proffsmarknaden med över en miljon användare per år.

Vi håller föreskrivare, konsulter, byggherrar, kommuner med flera, informerade om de senaste produkterna och materialen från tillverkare och leverantör som riktar sig till den professionella byggmarknaden. Produkterna visas tillsammans med tillhörande dokumentationer såsom föreskrivningstexter (AMA), CAD, BIM, deklARATIONER, miljöbedömningar, etc.



Greenhouse
Illustration: Walk the room

Återbruk – möjligheter och utmaningar

Att bygga med återbrukat material sparar både pengar och klimatet. Men en av utmaningarna i byggbranschen är att få till en marknad där efterfrågan, tillgänglighet och logistik fungerar effektivt.

– *Genom Handslaget ser vi en större chans att stimulera fram en storskalig återbruksmarknad, säger Susan Runsten, processledare på Business Region Göteborg AB som driver ett av branschens återbruksinitiativ.*

TEXT: SUSANNE BENGTTSSON

Att få återbruk och andra cirkulära lösningar att öka markant vid både ny- och ombyggnation i Göteborg är avsikten med Handslaget, en överenskommelse mellan närmare 50 av stadens privata och offentliga fastighetsägare. Nu, i maj 2023, har ett år gått sedan medlemmarna tog i hand på att öka det cirkulära byggandet genom att skapa en fungerande marknad för återbrukat material.

Handslaget är ett av de återbruksinitiativ som pågår i branschen. Susan Runsten, som talade på Byggmässan i Göteborg, är nöjd med arbetet efter det första året.

– *Det finns gott om modiga fastighetsägare i Göteborg som vågar testa, utveckla och samverka med andra aktörer. Dessutom har vårt initiativ väckt intresse ute i landet och andra regioner hör av sig och vill veta hur vi jobbar i Göteborg. Så jag skulle säga att det finns hopp.*

Hon nämner flera exempel på där byggherrar (ex Framtiden Byggutveckling) re-



Trikåfabriken 2.0
Foto/illustration: Stena Fastigheter

dan i upphandlingsskedet ställt krav på hög andel återbrukat byggmaterial i nybyggnadsprojekt, något hon menar att vi kommer att se mer av i framtiden.

Att få byggmaterialtillverkare att införa takeback-system är något annat som kommer mer och som underlättar för återbruk på den storskaliga b2b-marknaden. Begagnade produkter och material måste

nämligen inventeras, värderas, kvalitets-säkras och lagerhållas och då krävs smidiga rutiner.

– *Att få tillverkarna och återförsäljarna – som redan har kompetensen, logistiken och kunderna – sköter hanteringen är inte så dumt. Det kan vara enklare för dem att ta tillbaka sina varor, rekonditionera och återsälja dem med noll i klimatavtryck.*



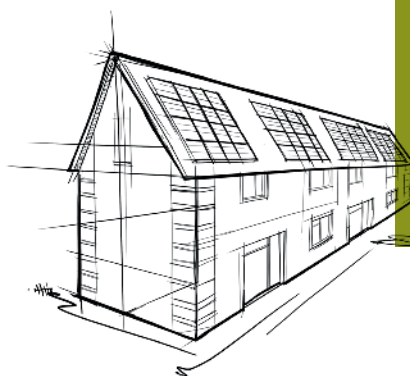


Nyhet! Toprock® Dura

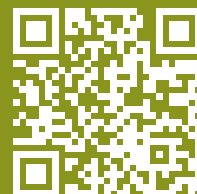
Brandsäker isolering för tak med solpaneler

Nya Toprock Dura är ett produktsystem anpassat för solpaneler. Systemet är tillverkat av fossilfria bränslen vilket är en fördel i projekt med höga miljökrav. Isoleringssystemet är testat för att klara hög belastning under lång tid och uppnår 60kPa. Tack vare stenullens obrännbara egenskaper innebär systemet dessutom ett skydd mot att en eventuell brand sprider sig till andra delar av byggnaden.

- ✓ **Hög tryckhållfasthet**
- ✓ **Låga EPD:er**
- ✓ **Snabb att installera**
- ✓ **Brandsäker**



Läs mer om **Toprock Dura** och andra produkter på vår webbplats för funktionella tak. Där hittar du goda råd, inspiration och produktdata: rockwool.se/funktionellatak



Dessa lösningar finns till exempel redan för tegel, stål och trävaror. Bruksspecialisten vill leda den cirkulära omställningen inom murat och putsat byggande.

- Vi behöver ha fler material som klarar av att cirkulera och samtidigt behöver vi sortera bort material från marknaden, säger Jacob Steen, bolagets vd, som också deltog i panelsamtalen på Byggmässan.

Rivningsbranschen får också ett större ansvar när byggmaterial ska återvinnas.

- Att demontera kräver en helt annan hantering än att riva för att köra på depони, säger Susan Runsten.

Samarbete är en förutsättning för att branschen – och hela samhället – ska kunna ställa om från ett linjärt till ett cirkulärt arbetssätt.

Anna-Maria Blixt, arkitekt och Circular Economy specialist på IVL, menar att tiden är mogen för att ta återbrukandet till nästa nivå. Hon låter sig inte nedslås av de dystera prognoserna för byggsektorn – utan ser snarare möjligheter.

- Nu har vi utmaningar på byggmarknaden – hur ska vi lösa dem? Det blir naturligt att fundera över hur vi kan hitta andra resurser, arbeta mer med det som redan är byggt och sporra innovation. Vi är re-

dan på väg åt det här hållet, men nu är det ett utmärkt tillfälle att ta chansen och utveckla sina affärsmöjligheter.

Samverkan är A och O.

- Ingen kan göra allt, men alla kan göra något. Leta upp de goda exemplen, upptäck inte hjulet själv utan skapa team som kan samverka. Det kan vara en hisnande tanke och kännas oövervinnerligt och stort att övergå till ett helt cirkulärt byggande. Men börja med att plocka lågt hängande frukt, att göra något är bättre än inget, säger Anna-Maria Blixt.

FAKTA

Andra initiativ och exempel på hur byggmaterial återbrukas i olika projekt:

Återhus/NCC

”Återhus – att bygga hus av hus” är ett innovationsprojekt där 14 av bygg- och fastighetsbranschens aktörer samverkar för att utveckla metoder, processer och verktyg för att kunna återbruka byggnadsdelar som stommar, fasader främst av stål och betong. Dessa tillhör våra mest resurs- och energiintensiva material under produktion men har ofta lång livslängd kvar vid rivning. Målet med Återhus är att minska mängden avfall, uttag av naturresurser samt CO₂-utsläpp inom byggbranschen för att bidra till en cirkulär och klimatneutral framtid. Projektet har fått bidrag från Vinnova. NCC:s kontorshus Forma är ett av pilotprojekten som genomförs inom Återhus. Här kommer NCC kommer att återanvända hälften av HDF-bjälklagen från en gammal fastighet i Solna i en ny kontorsbyggnad.

Handslaget/Framtiden Byggutveckling

Framtiden Byggutveckling genomför en upphandling med fokus på återbruk. Entreprenörer bjuds in till en totalentreprenad i samverkan. Cirka 70 hållbara hyreslägenheter och en lokal ska byggas i två hus vid Litteraturgatan i Selma stad. Över hälften av det inbyggda materialet ska vara av återbruk. Målet är max 280 kg CO₂e/m²BTA, vilket är en bra reduktion på väg mot en halvering. Framtiden Byggutveckling deltar i initiativet Handslaget, och i projektet i Selma stad samarbetar man med Lendager Group.

Fabege/Tarkett

I projektet 'Staden Under Tak' har Fabege renoverat en kontorsbyggnad i Solna. Tarkett är samarbetspartner för återvinning av golven i byggnaden. I stället för att riva ut och slänga golvens textilplattor plockade Fabege varsamt upp dem och sorterade dem. Det visade sig att cirka 70

procent kunde sparas för att användas i nya inredningar. Av de övriga plattorna, som sorterades bort på grund av slitage, kunde drygt 2 000 kvm återvinnas via Tarkett ReStart. Detta gav en klimatvinst på ca 11,9 ton CO₂ jämfört med om plattorna hade skickats till förbränning.

Stena Fastigheter/Stena stål

Stena Fastigheter och Stena stål deltar gemensamt och innovativt återbruksprojekt. I Trikäfabriken 2.0 i Malmö testas återbruk av stålbalkar i stommen. I den andra etappen av Trikäfabriken kommer användandet av betong att minimeras och en del av materialet vara återbruk, bland annat delar av stålstommen. Stena Ståhl har samlat in balkar från rivningsprojekt för att utvärdera möjligheterna att återbruka dessa i nybyggen. Under 2022 började man bygga upp ett lager. Klimatavtrycket för återbrukat stål är 35 kilo CO₂ per ton, jämfört med 3 000 kilo CO₂ per ton för stål som kommer från malmbaserad produktion.

Humlegården/Fagerhult

I samband med utvecklingen av fastigheten Greenhouse Solna strand har ett spännande samarbete mellan Humlegården och belysningsföretaget Fagerhult initierats. I arbetet med Greenhouse har Humlegården lagt stort fokus på återbruk. Genom att återbruka befintliga belysningsarmaturer, behålla elinstallationer samt undvika att göra nya hål i innertak eller ny kabeldragning har man uppnått stora miljöbesparingar. Bara genom att bygga om armaturerna återbrukas cirka 7,1 ton material, jämfört med att köpa nya. Genom denna nytänkande process för ombyggnation av armaturerna har projektet uppnått en miljöbesparing på 75 ton koldioxid.

BYE BYE BORING



Kreativitet och kvalitet. Design och dignitet.
Blyfritt och Bye Bye Boring!

Kvalitetskranar har du alltid förknippat oss med. Det gjorde redan dina kollegor i branschen för nästan 100 år sen – har man haft egen fabrik sen 1927 så har man. Men tiderna förändras, nya produkter kommer och många blir uppskattade klassiker. Föreskrivarnas blyfria favoritserie Mora MMIX som nu funnits i snart 15 år har fått sällskap av snygga blandarserien Mora INXX II. Med hela sex olika yttskikt, från kromat till mässing samt svart och flera andra färger, är den inredarnas älskling. Ja, det här med färg... det blir ju bara mer och mer populärt. Så populärt att vi inte kunde välja! Därför erbjuder vi nya X Collection i valfri NCS-kulör. Ja, du läste rätt! Badkar och tvättställ precis som du vill ha dem. Och får du beslutsångest finns vi där – vår servicekänsla har faktiskt inte ändrat sig alls sedan 1927.

mora



Västerås sjukhus - En av uppstickarna på listan
Bild: www.tmrw.se

Vårens hetaste projekt - Hela Sverige

- enligt de konsulter, entreprenörer, underentreprenörer och leverantörer som bevakar projektmarknaden.

TEXT: SUSANNE BENGTSOON

Då var det åter dags att göra en djupdykning i Sveriges största projektdatabas och lista upp de projekt som är hetast hos våra användare just nu - våren 2023. Västra Götaland toppar och Västerås bubblar - så skulle man kunna summera läget.

När vi senast presenterade topplistan för hela Sveriges mest eftersökta projekt - hösten 2021 - toppade Forsåker. Faktum är att flera av de stora projekten ligger kvar på listan 1,5 år senare. Vi hittar fortfarande Forsåker i topp, och även Landvetter Södra behåller sin placering, som tvåa på Sverigelistan. Ett stort projekt som däremot lämnat listan är Karlatornet, en inte oväntad förändring då projektet är både byggstartat och långt gånget och därmed inte alls i samma upphandlingsfas som många av de andra projekt som befinner sig i tidiga skeden.

MölnDala Fastighets AB:s projekt Forsåker behåller titeln som landets mest bevakade och intressanta projekt. I Forsåker väcker man en slumrande men historiskt och geografiskt intressant plats till liv och gör plats för en ny stadsdel med cirka 3 000

nya bostäder och 4 000 arbetsplatser (se separat artikel)

På andraplatsen på listan över de mest eftersökta projekten i Sverige hittar vi Landvetter Södra - en helt ny stadsdel i Härryda kommun. Landvetter Södra ska på sikt ha plats för minst 25 000 invånare och i första etappen, som gränsar till bebyggelsen i Landvetters Backa, ska bostäder till ca 10 000 invånare byggas.

Kort summerat kan man säga att det är i Västra Götaland det händer - åtminstone om man ser till vad marknaden anser är de mest intressanta projekten just nu; inte mindre än fem av de tio topplisteplaceringarna stoltserar man med.

Av de nya projekt som tagit sig in på listan sedan hösten 2021 finns två Västerås-projekt, dels ett nytt akutsjukhus, etapp 1, dels Projekt Mälarporten.

Det nya akutsjukhuset i Västerås är ett av landets största pågående sjukhusprojekt. Det nya akutsjukhuset byggs för att möta framtidens vårdbehov i Västmanland. Sjukhuset planeras innehålla bland annat ope-

ration, röntgen, akutmottagning, förlösning, neonatal. intensivvård, vårdplatser och mottagningar. Totalt handlar det om cirka 180 nya vårdplatser. Vårdbyggnaderna omfattar totalt 75 000 kvadratmeter i fyra huskroppar som kommer att uppföras på Västerås sjukhusområde. Budgeten för byggnadsinvesteringarna ligger på 5,8 miljarder kronor.

- Vi bygger ett helt nytt akutsjukhus bredvid det befintliga som kommer att rivas. Det gamla sjukhuset byggdes 1968-71 och har gjort sitt. I år ligger fokus på grundplattan. Nästa år börjar vi resa stommen, berättar Carina Sundqvist, kommunikötör hos beställaren region Västmanland.

NCC är totalentreprenörer och bygger i samverkan med Region Västmanland. Arkitekter är LINK Arkitektur, Carlstedts arkitekter och WSP.

I november 2022 var det byggstart, men projekteringen beräknas pågå till våren 2024. Byggtiden beräknas till åtta år och 2030 kommer därmed sjukhuset att stå klart.

De mest bevakade projekten i Byggfaktas databas

Rank	Projektname	Projekt	Kommun	Uppdragsgivare	Projektstart
1	Forsäkersområdet (fd Papyrus)	Nybyggnad av flerbostadshus och verksamhetslokaler i Mölndal	Mölndal	ByggVesta AB	2025-01-01
2	Landvetter Södra	Ny stadsdel i Landvetter	Härbyda	GBJ Bygg Väst AB	2025-01-01
3	Inspi Health Campus	Nybyggnad av hotell, forskning/utbildning, förebyggande hälsa mm i Malmö	Malmö	INSPi AB	2024-01-01
4	Gamla Elextroluxfabriken	Nybyggnad av upplevelsecentrum i Strömstad	Strömstad	Startsidan i Strömstad AB	2023-11-01
5	Slussen; Land	Ombyggnad av slussen i Stockholm	Stockholm	Helm Project Management AB	2016-06-01
6	Nytt Akutsjukhus Västerås, etapp 1	Nybyggnad av sjukhus i Västerås	Västerås	ÅF-Infrastructure AB	2022-11-01
7	Bara Söder	Nybyggnad av bostäder, hotell för golfanl, äventyrsbad i Bara	Svedala	Svedala kommun	2024-01-01
8	Projekt Mälarporten	Utveckling av stadsdel med bl.a. anläggning för resande i Västerås	Västerås	AB Ecenea	2025-05-01
9	Handelskvarteret Kulen, Bazar	Nybyggnad av flerbostadshus i Gamlestad	Göteborg	SKF Sverige AB	2025-01-01
10	Halvorsäng Logistikpark	Nybyggnad för logistikverksamhet på Biskopsgården	Göteborg	Göteborgs Hamn AB	2023-04-01
11	Hovet: Söderhov	Nybyggnad av bostäder, förskolor och kommersiella lokaler i Johanneshov	Stockholm	Rikshem AB	2027-01-01
12	Täby Park	Nybyggnad av handel, kontor och bostäder i Täby	Täby	Wallenstam AB	2023-05-01
13	Sturekvarteret	Ombyggnad av galleria och kontor mm på Östermalm, Stockholm	Stockholm	Stockholms Stad Stadsbyggnadskontoret	2021-06-01
14	Lunds Nya Universitetssjukhus	Ny- och ombyggnad av universitetssjukhuset i Lund	Lund	Lunds Kommun	2025-01-01
15	Fd Forbo Forshaga, Sisjön	Nybyggnad av kontor och handel i Göteborg	Göteborg	Alaska Fastigheter AB	2023-10-01

LISTAN BESTÅR AV projekt i olika skeden och vi hittar både planerade och kommande projekt, men också byggnationer som redan är byggstartade - men gemensamt har de alla att projekten fortfarande har framtida eller aktiva upphandlingar som pågår eller är planerade, där vår undersökaravdelning följer med och bevakar. På sidorna som följer hittar du de projekt som flest av marknadens aktörer valt ut som extra intressanta i sin bevakning av marknaden.

KÄLLA: BYGGFAKTA via tjänsterna Mitt Sverige Bygger, BYGGFAKTA LIVE och SMART. Sveriges mest använda tjänster för att bevakna, bearbeta och analysera byggprojektmarknaden. Läs mer på byggfakta.se

Svenska kvalitetsprodukter sedan 1906

WESTERSTRAND URFABRIK AB



Vi tillverkar högteknologiska tid, sport och displayprodukter för offentlig miljö såsom sjukhus, skolor, industrier, järnväg och idrottsarenor över hela världen.



westerstrand.se

”Grundskolor är vårt starkaste ben”

Intervju med Madeleine Nordenknekt, Liljewall arkitekter.

När bostadsbyggandet faller finns det andra segment som tar för sig. Bland annat bidrar byggandet av sjuk- och hälsovård samt skolor som till uppgången. Liljewall arkitekter är en av de arkitektbyråer som har stort fokus på samhällsbyggnader och har stor erfarenhet av utbildnings- och vårdbyggnader.

- *Just nu är grundskolor vårt starkaste ben*, säger Madeleine Nordenknekt, arkitekt på Liljewall, som Byggfakta fått en intervju med.

TEXT: SUSANNE BENGTTSSON

Vad jobbar du med?

- *Jag är ansvarig för skolor och förskolor och jobbar brett med projekt över hela landet. Jag är framför allt involverad i tidiga skeden. Just nu ritas vi mycket grundskolor, det är vårt starkaste ben. Men vi gör även vårdbyggnader, förskolor och gymnasieskolor. När jag började på Liljewall 2004 dominerade förskolor. Runt år 2010 ökade antalet grundskolor och nu kommer det fler gymnasieskolor. Uppdragen följer ålderskullarna och det märks att många kommuner ligger efter.*

Hur har skolbyggnaderna förändrats över tid?

- *Många av de befintliga byggnaderna håller inte måttet och lever inte upp till kraven på dagens moderna läromiljöer. Historiskt sett har skolor bestått av klassrum och korridorer och anpassats för en envägskommunikation. Idag har vi en annan typ av undervisning och en regnbågsfärgad palett av elever som behöver olika typer av miljöer. Sedan har klimatomställningen bidragit till att vi är mer noggranna med att återanvända vårt befintliga bestånd.*



Madeleine Nordenknekt
Foto: Liljewall

Därför blir det fler ombyggnadsuppdrag, vilket vi på Liljewall tycker är bra eftersom vi vill värna om vår jord.

Går det trender i skolbyggnader?

- *En trend vi ser är att det görs mycket mer ombyggnationer idag. Tidigare dominerade nyproduktion men nu är hälften av uppdragen nybyggnation och hälften ombyggnation. När det gäller själva gestaltningen så tycker jag att många arkitekter faller för trender snarare än att utgå från platsens förutsättningar och de kvalitéer byggnaden ska skapa. Jag ser även tecken på att man blickar tillbaka och låter sig*

inspireras av ett klassicistiskt stilideal.

Vilka krav och regler måste ni särskilt ta hänsyn till när ni ritas skolor?

- *Något som kommit mycket mer de senaste åren handlar om trygghet och säkerhet, det är något vi måste ta på stort allvar. De som vistas i en skola måste kunna känna sig trygga. Till exempel så blir det lättare att hålla koll på vilka som vistas i miljön om man gör färre antal entréer. Vi samarbetar även med polisen för att skapa trygga utemiljöer där det inte är så lätt att gömma droger.*



Hyllievångsskolan
Foto: Helene Toresdötter

- Dessutom har beställarna, dvs kommunerna, ofta önskemål om att fastigheten ska vara enkel och billig att förvalta genom minimalt underhåll. Det finns inga förvaltningsfria byggnader, men däremot så går det att minska underhållet genom att välja robusta material. Tegel har blivit en favorit i fasader eftersom det står sig över tid och är lättskött. Träfasader är många rädda för eftersom de oftast ska målas. Skivmaterial är lätt att sparka sönder. Invändigt går vi mer mot trä som är tåligare än gipsskivor. Detta går i linje med att byggnaden ska ge så litet klimatavtryck som möjligt.

- Även om vi behöver anpassa byggnaden efter olika krav så är målet alltid att forma arkitekturen efter människan och skapa inspirerande, harmoniska miljöer som folk trivs i.

Vad tycker du är den största skillnaderna på att rita samhällsfastigheter jämfört med till exempel bostäder?

- När vi ritat bostäder är uppdraget specifikt riktat mot fastighetsägaren - inte mot den som ska bo där. Ofta är det pengaprojekt där kvadratmeterpris, hyresintäkter och vinstmarginaler styr. När vi skapar samhällsfastigheter står brukarna i fokus. Vi måste luta oss mer mot referensgrupper och forskning för att skapa ändamålsenliga lokaler. Här handlar det också om pengar - och skattepengar förvaltar vi genom att bygga hållbart och långsiktigt, välja beständiga material och en förvaltning som inte kostar för mycket.

Är återbruk av byggmaterial något som kommer mer i offentliga byggnader?

- Det börjar smyga sig in. Det går lite trögt nu i början men inom 2-3 år, när vi hittat lösningar på katalogisering, lagring och tajming tror jag vi kommer se en stor skalighet av återbrukade produkter. Sedan årsskiftet är vi medlemmar i CC Build och jag ser verkligen fram emot hur den plattformen kommer att utvecklas och göra det enklare att hitta och lista återbrukade material och produkter.

Hur hittar ni de produkter som ni föreskriver i olika projekt?

- Leverantörer kontakter oss och vi letar i olika kataloger och i portaler på nätet. Vissa producenter har fortfarande inte

listat sina produkter, fått dem bedömda, av Byggvarubedömningen och Sunda Hus och kan därför inte bli aktuella i alla projekt.

Har du någon favorit bland skolorna du varit med och ritat?

- Hyllievångsskolan i Malmö är min favorit eftersom den har en stark identitet och man har tagit vara på det lekfulla. Just nu jobbar jag med Söderskolan, en ny grundskola och grundsärskola för 800 elever i Halmstad. Det är också ett spännande projekt som likt Hyllie blir skolan mitt i staden.



Hyllievångsskolan
Foto: Kentaroo Tryman

Solen lyser varmare i väst

Det är mycket som händer just nu, inte bara i Sverige utan hela världen. Banker går omkull i USA, det är fortfarande krig i Europa, och vi är i en lågkonjunktur som kommer hålla i sig ett par år.

En värld som denna så är jag inte särskilt förvånad att fastighetsägare och fastighetsutvecklare drar sig för att börja nya projekt. Många av dem sitter med påbörjade projekt som måste avslutas, och med ökade förvaltningskostnader och minskade marginaler bedömer nog många att ekonomin inte finns där för att påbörja nya byggprojekt. Eller ja, det stämmer i Stockholm och Skåne i alla fall.

En snabb titt på hur mycket projekt som startades under 2022 så tappar Skåne och Stockholm. Inte helt förvånande givet den kalla starten på året. Men mot förmodan så händer inte samma sak i Västra Götaland, de bygger på som om ingenting har förändrats i världen. Kan det vara så att alla goa göteborgare är positivare än resten av oss?

I STOCKHOLM SÅ byggde man mindre i fjol, med en kraftig minskning i påbörjade byggen och projekteringar. Inget som får en att bli orolig direkt, 2021 var ett fantastiskt år för fastighetsägarna, och med den start som 2022 fick så ska man nog inte vara förvånad att marknaden kylt ner sig. Men på sikt så är det rätt tydligt, marknaden kommer bli kallare. Påfyllnaden av nya projektplaner halveras nästan i Stockholm. Rentav iskallt på horisonten, så det gäller att man klär sig varmt.

Till skillnad från i Stockholm verkar däremot Skåne inte ha samma planer att fortsätta trycka på bromsen. När det kommer till projektplaner i tidiga skeden så står Skåne ändå helt stilla, ingen ökning å ena sidan men det backar inte heller. Huruvida detta kommer leda till att det faktiskt kommer förbi ritbordet och man



Karlatornet är själva symbolen för optimismen i Göteborg.

BILD: SERNEKE

sätter spaden i marken är ju en helt annan fråga, och med den tid det kan ta från idé till färdig fastighet så är det inte något vi kommer märka av imorgon heller. Skåne kanske repar sig, kanske också snabbare än Stockholm.

DET OMRÅDE SOM sticker ut mest måste ju ändå vara Västra Götaland. I väst byggdes det på som att inget hände i fjol, och man startar nya projekt som om läget var lika bra som det alltid varit. Visserligen backar man lite på projekt i tidiga skeden men det är större volym än Stockholm, störst i Sverige! Göteborg växer så det knakar i lederna

och staden verkar älska växtvärken. Det finns mycket att fira i Göteborg just nu, kanske passande att man redan ska fira så mycket i år? ■



MAX RYDMAN

ANALYTIKER BYGGFAKTA
OCH CITYMARK ANALYS



Topp 20 - Västra Götaland

De mest klickade projekten.

Rank	Projekt namn	Projekt	Kommun	Uppdragsgivare	Projektstart
1	Forsäkersområdet (fd Papyrus)	Nybyggnad av flerbostadshus och verksamhetslokaler i Mölndal	Mölndal	Mölnadala fastighets AB m.fl	2025-01-01
2	Landvetter Södra	Ny stadsdel i Landvetter	Härryda	Skanska bostadsutveckling m.fl	2025-01-01
3	Gamla Elextroluxfabriken	Nybyggnad av upplevelsecentrum i Strömstad	Strömstad	Startsidan i Strömstad AB	2023-11-01
4	Handelskvarteret Kulan, Bazar	Nybyggnad av flerbostadshus i Gamlestadens	Göteborg	SKF Sverige AB	2025-01-01
5	Halvorsäng Logistikpark	Nybyggnad för logistikverksamhet på Biskopsgården	Göteborg	Göteborgs Hamn AB	2023-04-01
6	Fd Forbo Forshaga, Sisjön	Nybyggnad av kontor och handel i Göteborg	Göteborg	Alaska Fastigheter AB	2023-10-01
7	Torp	Nybyggnad av hotell i Uddevalla	Uddevalla	Northman AS	2025-01-01
8	Partille Södra Centrum, Björnekulla	Nybyggnad av flerbostadshus i Partille	Partille	Partillebo AB	2025-01-01
9	Almedals fabriker	Nybyggnad av kontor i Göteborg, etapp 1	Göteborg	Platzer Fastigheter AB	2024-01-01
10	Skeppsbron, Älvstaden	Nybyggnad av bostäder och butiker i Göteborg	Göteborg	Älvstranden Utveckling AB	2027-01-01
11	Östra sjukhuset	Ny- och ombyggnad av sjukhus i Göteborg	Göteborg	Inhouse Tech Göteborg AB	2024-01-01
12	Lilla Backa, Backaplan, Älvstaden, DP 1	Nybyggnad av handel och bostäder i Göteborg	Göteborg	Skandia Fastigheter AB	2022-10-01
13	Angereds centrum	Nybyggnad av flerbostadshus och handel i Göteborg, etapp 1	Göteborg	Fastighets AB Balder	2023-04-01
14	Pallas Tower	Nybyggnad flerbostadshus i Borås	Borås	Järngrinden Projektutveckling AB	2023-07-01
15	MIMO	Nybyggnad av handel/kontorshus i Mölndals centrum	Mölndal	Mölndals Stad, Platzeer Fastigheter AB	2022-02-01
16	Tröingeskolan F-9	Nybyggnad av skola och idrottshall på Tröingeberg, Falkenberg	Falkenberg	Falkenbergs kommun	2023-01-01
17	Handelshögskolan (Hus F) och stationsentré för Haga Station, Västlänken	Nybyggnad av högskola med integrerad stationsentré i Göteborg	Göteborg	Akademiska Hus AB	2023-09-01
18	Region City	Utveckling av centralstationsområdet i Göteborg	Göteborg	Jernhusen Fastigheter AB Region Väst	2024-01-01
19	Billingeus	Om- och nybyggnad av konferenscentrum i Skövde	Skövde	Lotus Hotel Group AB	2022-04-01
20	Frihamnen, del av Ringön, Älvstaden	Ny stadsdel i Frihamnen	Göteborg	Älvstranden Utveckling AB	2026-01-01

LISTAN BESTÅR AV projekt i olika skeden och vi hittar både planerade och kommande projekt, men också byggnationer som redan är byggstartade - men gemensamt har de alla att projekten fortfarande har framtida eller aktiva upphandlingar som pågår eller är planerade, där vår undersökaravdelning följer med och bevakar. På sidorna som följer hittar du de projekt som flest av marknadens aktörer valt ut som extra intressanta i sin bevakning av marknaden.

KÄLLA: BYGGFAKTA via tjänsterna Mitt Sverige Bygger, BYGGFAKTA LIVE och SMART. Sveriges mest använda tjänster för att bevakna, bearbeta och analysera byggprojektmarknaden. Läs mer på byggfakta.se



Landvetter Södra
Bild: Arkitekterna Krook & Tjäder

”Byggkusten” bjöd på årets stora byggmässa

Det är i Västra Götaland det händer - och på Byggfakta kallar vi just nu Västkusten för Byggkusten. Därför tar vi tempen lite extra på denna del av Sverige och publicerar en topplista för Västra Götaland. Regionen känns extra het i och med att årets stora byggmöte ägde rum på Byggmässan i Göteborg.

TEXT: SUSANNE BENGTSOON

Under två dagar i april samlades bygg- och anläggningsbranschen i Prioritet Serneke Arena. Mässan, som arrangerades av Easy Fairs, är en ren business to business mässa. I år lockade den hela cirka 150 utställare och 3403 besökare. Byggfakta och Byggvärlden hade fått förtroendet som officiell mässpartner och officiell mässtidning.

Byggfakta inledde mässan med ett fullsatt frukostseminarium ”Västsveriges hetaste Byggprojekt”, där Mölndala Fastighets AB presenterade Forsåker och där Jernhusen och NCC berättade om utvecklingen av Centralenområdet i Göteborg (Projektet Park Central och Nya stationshuset). Dessa projekt samlas under ”Region city” på vår topplista och intar plats 18 (läs separat artikel på sidan 23).

- *Byggkusten i och omkring Göteborg har länge stått ut i vår projektdatabas och byggstatistik så att det behövs en byggmässa där känns rätt och logiskt. Byggmässan blev som helhet verkligen mycket lyckad och vi från både Byggfakta och Byggvärlden är mycket nöjda med både hela samarbetet, vårt överfulla frukostse-*

minarium om ”Västsveriges hetaste byggprojekt”, vår analyschef Tor Borgs mer än överfulla dragning om byggkonjunkturen samt med alla möten i våra montrar, säger Peter Åhs, marknads- & affärsutvecklare på Byggfakta.

För att återgå till rankinglistan över Västra Götalands hetaste projekt så kan vi konstatera att den liknar Sverigelistan - åtminstone i toppen. Efter trotjänaren Forsåker ligger Landvetter Södra, en annan ny stadsdel i miljardklassen. Totalt på lång sikt finns visionen om att skapa en stad för runt 25 000 invånare.

I nuläget befinner sig projektet i planeringskedet kring ett första större område för ca 10 000 invånare inom Landvetter Södra norr om planerad järnväg.

Projektet har tagit fram en första strukturplan som nu ska analyseras vidare utifrån tekniska, ekologiska, hållbarhets och ekonomiska aspekter. Arbete pågår också kring den första detaljplanen inom området Etapp 1 samt utredningar kring infrastruktur och hållbar mobilitet. Dialog med intressenter och invånare är också en

viktig del i pågående arbete för att skapa värden för kommuninvånare och de som ska flytta in.

- *I etapp ett som omfattar bostäder för ca 10 000 nya invånare planeras en blandad bebyggelse med allt från stadsnära radhus till flerfamiljshus i naturnära lägen. En blandning av upplåtelseformer kommer att finnas och området ska också innehålla annan typ av verksamhet som skapar värden så som lokaler och platser för offentlig verksamhet som är i framkant gestaltungs- och innehållsmässigt, berättar Maria Ådahl, vd för det kommunägda bolaget Landvetter Södra Utveckling AB i Härryda kommun, som har uppdraget att leda, utveckla och marknadsföra projektet.*

Byggstart för infrastrukturen planeras till 2024 och för bostäder och annan service hoppas man sätta spaden i backen under 2025-2026. Runt 2040 kommer Etapp 1 vara färdigställd. Landvetter södra utvecklas av ett konsortium bestående av Skanska, Riksbyggen, Wallenstam, GBJ Bygg, Nordr samt Härryda kommun och bolaget Landvetter Södra Utveckling AB.



Vi har pollare för armbågskontakt
på lager för snabb leverans.

B BLIDSBERGS
MEKANISKA
blidsbergs.se

Cykelparker och lagringslösningar



I vårt sortiment ingår bland annat
skidställ, däckstativ, låsning, skydd och förvaring.
Du hittar alla våra lösningar på vår hemsida.

ovella[®]
— www.ovella.com —



Vattentorget
Bild: www.tmrw.se/MölnDala Fastighets AB

”Heta” Forsåker allt närmare byggstart

I Forsåker i Mölndal ska en ny modern stadsdel växa fram med cirka 3000 nya bostäder och 4000 kontorsplatser – samtidigt som den anrika historien bevaras. Forsåker toppar – återigen – Byggfaktas lista över de mest bevakade byggprojekten i databasen.

– Vi hoppas att detaljplanen vinner laga kraft under 2023 så att vi kan gå in i nästa fas och projektet kan starta upp, säger Bjarne Fjellanger, vd för Mölndala Fastighets AB.

TEXT: SUSANNE BENGTTSSON

Utvecklingen av det gamla industriområdet Forsåker, med en anrik brukshistorik, inleddes redan 2009 då Mölndals stad köpte fastigheten. 2013 bildades det konsortium av byggherrar som ska vara med och utveckla Forsåker. Dessa är MölnDala Fastighets AB, Wallenstam AB, Nordr Bostad AB, Aspelin & Ramm Fastigheter AB, ByggVesta AB, Peab Bostad AB och Trolängen Bostad AB.

Totalt ska 3000 bostäder byggas och 4000 nya arbetsplatser tillskapas på det 27 hektar stora området. (inklusive förvärvet av Forsåker 1:139)

Utvecklingen av Forsåker har under flera år väckt stort intresse i branschen och det toppar återigen Byggfaktas lista över de mest bevakade byggprojekten i databasen.

– Det här är ett gigantiskt stadsutvecklingsprojekt. Det är verkligen ett once in a lifetime-projekt och vi har blivit uppvaktade av olika aktörer, säger Bjarne Fjellanger, som varit vd för Mölndala Fastighets AB sedan 2016.

Han hoppas att projektet snart kan byggstarta då detaljplanen väntas antas under våren.

– Nu i vår är den första detaljplanen klar för antagande. Vi hoppas planen vinner laga kraft under 2023 så att projektet kan startas upp. Första året är det mycket fokus på byggnation av ny infrastruktur med vägar, vatten och avlopp, el och fjärrvärme så att kvarteren sedan kan byggas ut.

Lika viktigt som att utveckla nya bostäder, kontor och kulturverksamhet är det att be-

vara de gamla historiska byggnaderna.

– Det här är ett så kallat brown field-projekt där vi utvecklar en ny modern stadsdel på gammal industrimark.

Vattnet och forsen genom Forsåker la grunden för verksamheten på 1600-talet. Genom att utnyttja kraften i forsen kunde man anlägga fabriker och producera papper med stor framgång under 350 år.

– Forsen, historiken och det centrala läget med närheten till Göteborg utgör de största usp:arna och karaktärsdragen som utvecklingen kretsar kring, menar Bjarne Fjellanger. Västlänken får en egen station i Mölndal och det tar åtta minuter med tåg till centrala Göteborg.



Nyhet!

Premablock® green

Miljövarudeklarerade shuntgrupper

EPD: ISO 14025 och EN 15804:2012+A2:2019



www.prema.se



Wiktorsson Hjälpmedel grundades 2008 och vi har allt sedan dess, i samarbete med erfarna medarbetare inom svensk hälso- och sjukvård, tagit fram ett brett sortiment av medicinskåp för vård- och omsorg. Våra lösningar används dagligen av hundratals vårdgivande verksamheter, runt om i vårt avlånga land.



Vi hjälper gärna till med tips och råd för varje unik verksamhet!

Wiktorsson Hjälpmedel AB

| 019-760 14 10

| info@w-h.se

| www.w-h.se



Forsetorget
Bild: www.tmrw.se/Mölnåla Fastighets AB

Även om inte byggnationen kommit i gång så har förberedande arbeten genomförts.

- Nu bygger vi till exempel om Mölnålsån och Forsebron, det är ett gigantiskt infrastrukturprojekt för att översvämnings-skydda stadsdelen och centrala Mölnådal. Projektet ska vara klart under 2024/2025. Vi har även skickat in en ansökan om att starta vattenkraftverket igen, vi avvaktar nu behandlingen av den ansökan i Mark- och Miljödomstolen.

Vissa historiska byggnader har rivits medan andra bevaras. Elva gamla fabriksbyggnader om totalt 18 000 kvadratmeter ska rustas och fyllas med nya aktiviteter som kontor, museum, danscentrum och för-

hoppningsvis ett destinationshotell. Mölnåla Fastighets senaste förvärv är den gamla disponentbostaden Villa Korndal från 1870-talet.

En av de första nybyggnationen blir det mobilitetshus som Mölnåla fastighet ska uppföra. Byggstarten är planerad till 2024/25.

- I början av 2024 påbörjar vi konsultupphandlingarna, när detaljplanen vunnit laga kraft. Sedan ska vi handla upp entreprenader, totalt inom vår del av projektet ingår ca 30-35 000 kvadratmeter kommersiella lokaler och 2-3 mobilitetshus med totalt över 1500 parkeringsplatser.

På tur står sedan Byggvesta, Nordr och Peab som ska komma i gång med sina bostäder. Ambitionen är att hålla en produktionstakt för bostäderna om cirka 300 bostäder per år. Totalt räknar man med 12 års byggtid innan hela Forsåker är utbyggt och klart.

- Vårt uppdrag består i att skapa ett bescökmål och en destination i och runt den gamla industrimiljön. Jag hoppas att det här är ett område där folk kommer må bra av att vistas i. Det finns känsla och historik på platsen, säger Bjarne Fjellanger.

Hela stadsdelen beräknas vara utbyggt och klar till 2035.

FAKTA FORSÅKER

- Ca 3 000 bostäder, vilket motsvarar ca 250 000 kvm
- Ca 4 000 kontorsplatser, dagligvaruhandel, kultur och service
- Ca 18 000 kvm historiska byggnader som får nytt liv
- 8 minuter från Göteborgs centralstation med pendel
- En ny del av Mölnåls stadskärna som utvecklas och byggs av Mölnåls stad och Mölnåla Fastighets AB tillsammans med byggaktörerna Aspelin Ramm, ByggVesta, Peab, Trollängen, Nordr och Wallenstam
- Budget: Utvecklingen av hela stadsdelen kommer uppgå till cirka 20 miljarder kronor. Kostnaden för infrastrukturen uppgår till ca 1,5-2 miljarder
- Byggstart kan inledas ett år efter att detaljplanen vunnit laga kraft, eventuellt årsskiftet 24/25

Göteborg går mot strömmen

Den vikande byggkonjunkturen slår olika hårt mot de tre storstadslänen. Stockholm dyker men Västra Götaland går mot strömmen och visar på en positiv trend. Det visar helt färsk siffror från Byggfaktas databas.

TEXT: SAMUEL KARLSSON

Den perfekta stormen har dragit in över byggbranschen med stigande priser, inflation och ökade räntor. Men det finns ljusglimtar som bryter igenom de mörka molnen på bygghimmel. En jämförelse mellan de tre storstadslänen visar på både negativa och positiva trender de senaste tolv månaderna.

Västra Götaland går betydligt bättre i både byggstart- och inte minst projekteringskedet än de övriga två storstadslänen. Enligt Tor Borg, analyschef på Byggfakta beror den starka trender i Göteborg på flera olika faktorer.

– Det minskade bostadsbyggandet kompenseras av att det startats en hel del större offentliga byggprojekt, bland annat skolor och fångvård. På projekteringsidan är det en ganska bred uppgång. Men det återstår ju att se hur mycket som faktiskt kommer till byggstart, säger han.

BYGGSTARTERNA I VÄSTRA Götaland låg på 45 miljarder kronor under perioden maj 2022 till april 2023. Det är lika mycket som motsvarande intervall året före. Under samma period ökade projekteringsindex med 21 procent från 44 till 54 miljarder kronor. Det är en positiv trend som sticker ut i statistiken från Byggfaktas databas.

I Stockholms län minskade projekteringarna från 122 till 107 miljarder kronor under samma period. En nedgång med närmare 12 procent. Skåne visar på en liknade trend med en minskning av byggstarterna på 34 procent eller från 37 till 25 miljarder kronor och projekteringarna dök med 22 procent. Från 58 till 45 miljarder kronor.

Det minskade bostadsbyggandet kompenseras av att det startats en hel del större offentliga byggprojekt

– I Stockholm är det både bostäder och infrastruktur som drar ned medan det i Skåne främst är bostäder och lokaler som minskar, säger Tor Borg.

DELAR VI UPP projekteringsstarterna i olika kategorier så visar det sig att det som kallas för idrott inomhus ökar kraftigt med över fem miljarder kronor i Västra Götaland. Även skolor, affärslokaler och kontorsbyggnader ökar.

I Stockholms län står skolor för den största minskningen av projekteringsstarterna med en nedgång på 7,6 mil-

jarder kronor. I övrigt är det kategorin kraft och belysning som sticker ut i statistiken med en minskning på över tre miljarder kronor.

Tittar vi på Skåne så är det ingen enskild kategori som drar ner projekteringsindex utan det är mer än nedåtgående trend över hela skalan.

– Generellt sett fick vi en ordentlig projekteringsboom under pandemin med mycket projekteringsstarter i alla sektorer. Det kärvare ekonomiska läget innebär nu att dessa minskar i snabb takt, säger Tor Borg.

Påfyllnaden i tidiga skeden med nya projektplaner minskar i och för sig med cirka 10 procent i Västra Götaland, men det är betydligt mindre än minskningen i Stockholm – däremot går Skåne starkare och visar på en mindre ökning i påfyllnaden av nya projektplaner i tidiga skeden. ■



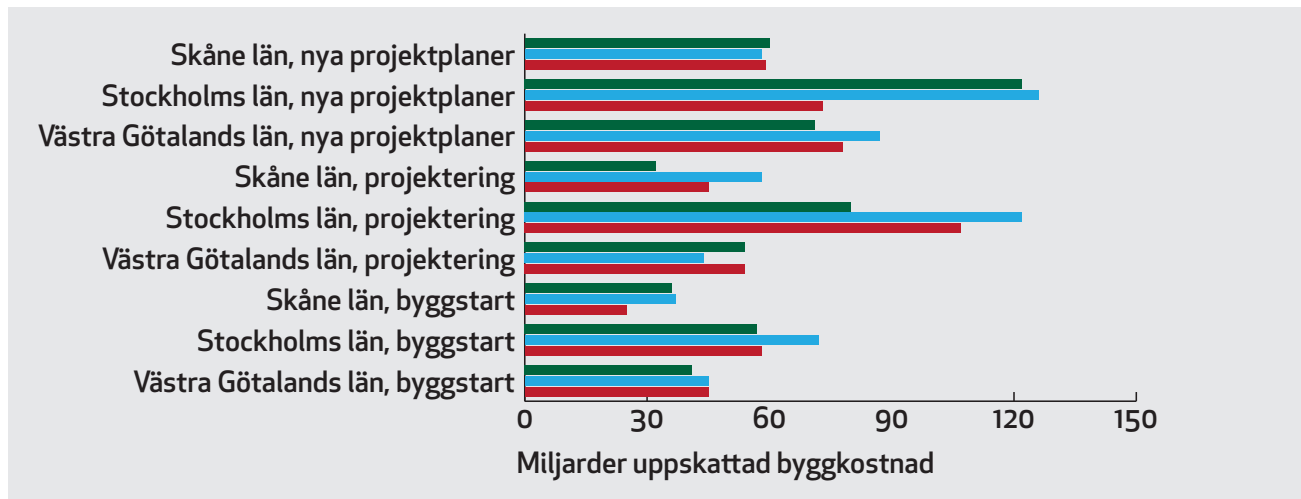
Tor Borg, analyschef på Byggfakta.

FOTO: HENRIK EKBERG

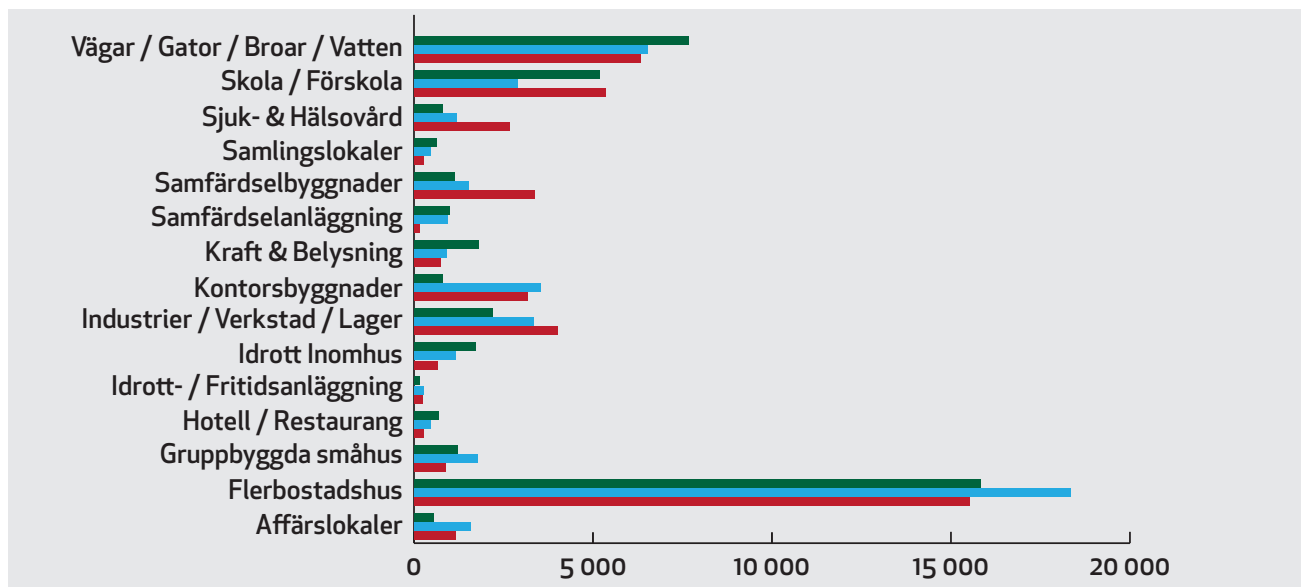


Det byggs mycket nu i centrala Göteborg, bilden är tagen från taket på Kvarteret Johanna och långt bort skimtar även Karlatornet. FOTO: HENRIK EKBERG ►

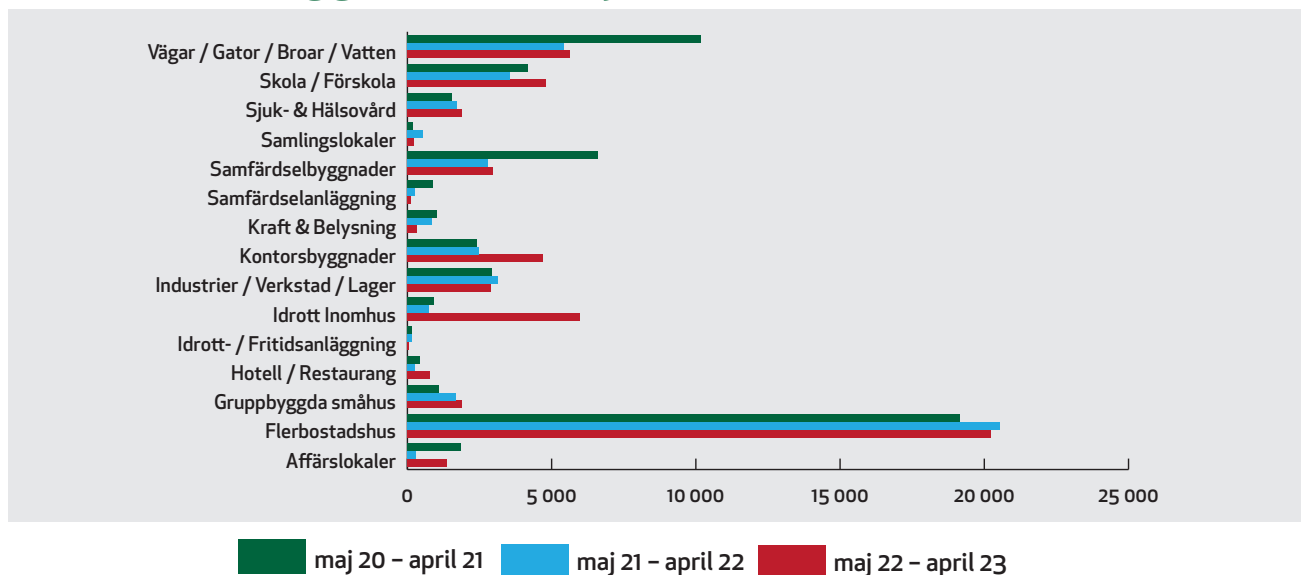
Tre storstads-län utveckling i tre skeden tre år bakåt



Västra Götaland län byggstarter per kategori, miljoner kronor



Västra Götaland län projekteringsstarter, framtida uppskattad byggkostnad, miljoner kronor

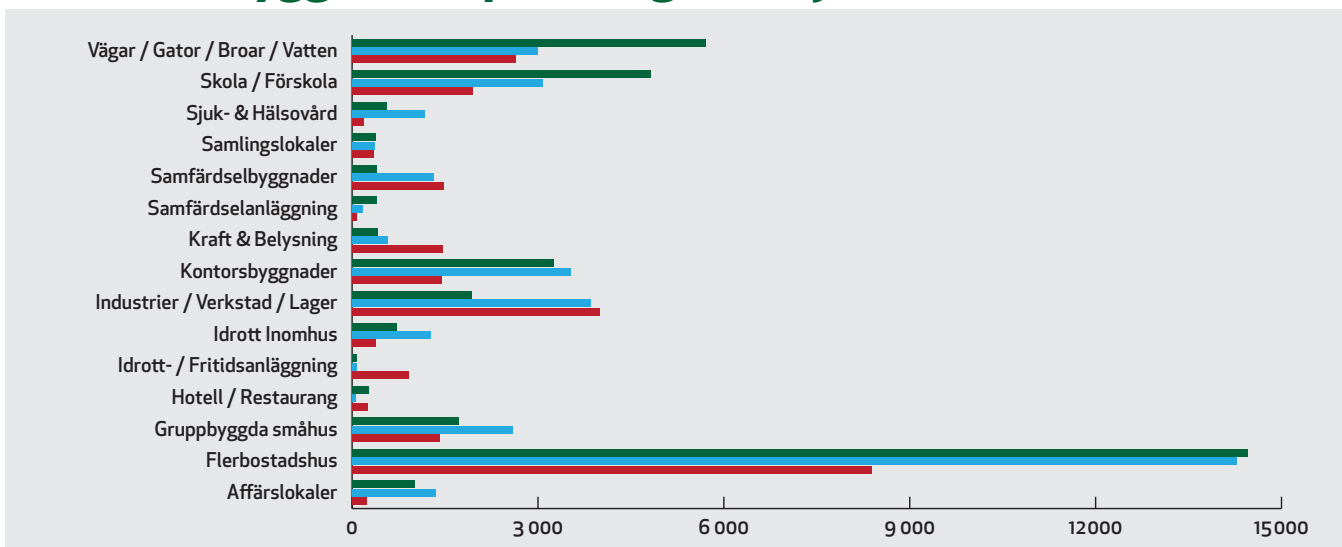


■ maj 20 - april 21 ■ maj 21 - april 22 ■ maj 22 - april 23

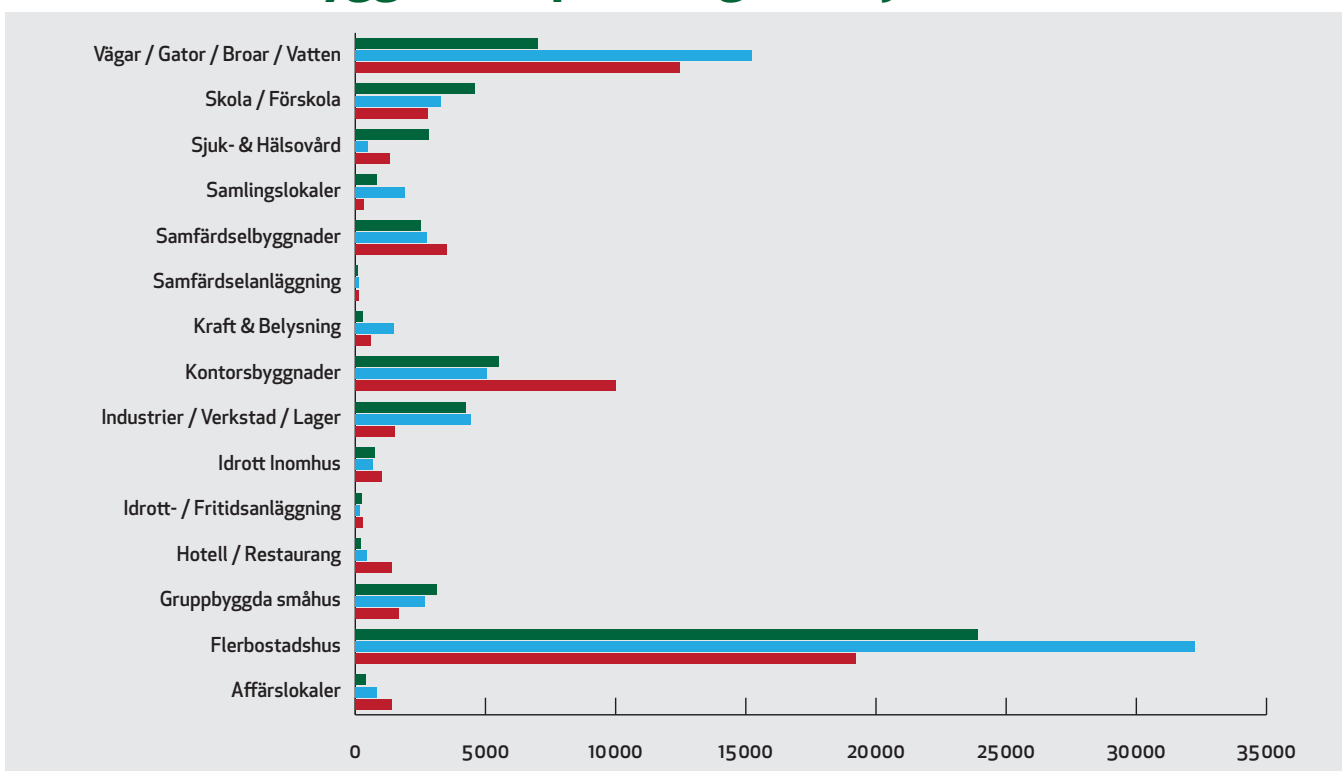
Göteborg går mot strömmen.
FOTO: HENRIK EKBERG



Skånes län byggstarter per kategori, miljoner kronor



Stockholm län byggstarter per kategori, miljoner kronor



■ maj 20 - april 21
 ■ maj 21 - april 22
 ■ maj 22 - april 23

KÄLLA: BYGGFAKTA



Park Central
Foto: Krook & Tjäder

Staden växer i Västlänkens spår

En ny stadsdel växer fram runt Centralstationen – ovanpå Västlänken. I början av 2024 räknar Jernhusen med byggstart för kontorshuset Park Central, som man utvecklar tillsammans med NCC Property Development, och ett halvår senare påbörjas Göteborgs nya stationshus.

- Vi skapar mer stad på en plats som av många upplevts som ganska anonym, säger Caroline Ahrnens Martin, Jernhusens regionchef projektutveckling i Göteborg.

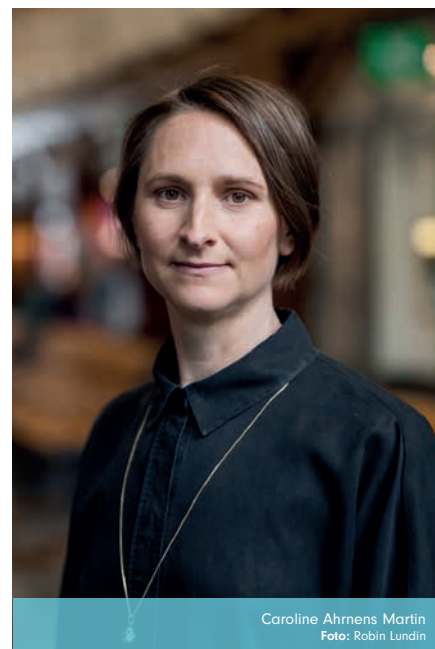
TEXT: SUSANNE BENGTTSSON

Göteborgsregionen är en av de snabbast växande i Skandinavien. Området runt Centralstationen genomgår därför en omfattande omvandling. Här skapar Jernhusen mer stad på en plats som av många ses som en baksida i staden. Utvecklingen bidrar också till att göra regionen större genom att närheten till Göteborg underlättas.

Ett primärt syfte för Jernhusen är att öka det kollektiva resandet och bygga i kollektivtrafiknära områden.

- Västlänken möjliggör för ny stadsutveckling. I Göteborg finns det mycket outnyttjad mark på centrala platser och därmed potential att utveckla mer stad för invånarna att upptäcka, säger Caroline Ahrnens Martin, Jernhusens regionchef sedan hösten 2022.

Först ut är Park Central, ett kontorshus med stationsuppgång. Här skapas cirka 1800 kontorsplatser, ett levande gatuplan och en unik takpark. På drygt 40 000 kvm möts kontor, butiker, restauranger och service.



Caroline Ahrnens Martin
Foto: Robin Lundin

Projektet omfattar även en stationshall, den östra uppgången, för Västlänken Station Centralen.

- Geografiskt sett är stationsområdet som utvecklas en liten yta som rymmer stor potential. Läget är unikt genom att man kan ta tåget i stort sett rakt in till sin arbetsplats. Park Central nås till exempel via den egna uppgången från Västlänken.

Park Central utvecklas gemensamt av Jernhusen och NCC Property Development i ett joint venture där man äger 50 procent vardera. NCC Building har upphandlats som totalentreprenörer. Byggnaden är ett kontorshus med stationsuppgång och gestaltas av Arkitekterna Krook & Tjäder i stram skandinavisk design. Byggstart är beräknad till januari 2024 och inflyttning 2027.

- I nuläget pågår projektering av bygghandlingar samt marknadskommunikation av projektet. Vad gäller uthyrning märker vi av ett stort intresse. Det centrala läget, där man kan gå i princip torrskodd från stationen till kontoret, gör att Göteborgsföretag kan rekrytera arbetskraft från ett större geografiskt område, som Varberg, Skövde och Trollhättan. Dessutom kan vi erbjuda stora kontorsplan.

Byggnaden uppförs enligt miljöcertifieringssystemet BREEAM nivå Excellent.

Hållbarhet är ett genomgående tema. På taket blir det en park för rekreation och hälsa, samt en solcellspark.

Inte långt efter Park Central påbörjar även Jernhusen byggnation av ett nytt stationshus sommaren 2024 och kommer att pågå parallellt med Park Central. Upphandling av byggtreprenör görs under våren. Området runt Centralen har varit en byggarbetsplats under många år, med projekt som Hisingsbron, Västlänken och överdäckningen av E45:an.

- Det krävs mycket samordning mellan staden, exploitörer och Trafikverket. Säkerhet är en viktig aspekt. Centralstationen, med sina stora flöden av människor, måste fungera under byggtiden.

Det nya stationshuset, ritat av norska Reiulf Ramstad Arkitekter, integreras med den befintliga Centralstationen via Nils Ericson Terminalen. Husets klassiska gestaltning, med valvbågar, rymd och tegel, skapar en dynamisk kontrast till Park Centrals samtida skandinaviska uttryck. Det nya stationshuset omfattar cirka 15 000 kvm och ska rymma ett brett utbud av stationsservice, butiker, kontor och restauranger.

- Även om stationshuset är inspirerat av klassiska byggnader så andas det 2020-tal och fungerar väl tillsammans med Park

Central, menar Caroline Ahrens Martin.

Bygglovets för Nya stationshuset är inte klart ännu, ansökan skickas under hösten. Senare i vår kommer Jernhusen att presentera en totalentreprenör för projektet.

Jernhusen och NCC deltog på Byggfaktas frukostseminarium på Byggmässan i Göteborg 25-27 april. Caroline Ahrens Martin, Jernhusens regionchef projektutveckling i Göteborg och Ola Hansson, tf. avdelningschef för NCC Property Development, berättade om utvecklingen av Park Central och Nya Stationshuset.



Ola Hansson
Foto: NCC



Nya stationshuset
Bild: Reiulf Ramstad Arkitekter

Återhämtning att vänta 2025

Sveriges arkitekter har under en tid gynnats av de goda ekonomiska tiderna och en lågränthemiljö som stimulerat bygg- och fastighetsbranschen - inte minst bostadsbyggandet. Som en följd av det har många arkitektbyråer under dessa år möjligen lite ensidigt fokuserat på bostadssektorn vilket skapat en sårbarhet för svängningar i konjunkturen. Nu när konjunkturen viker och bostadsbyggandet tvärstannar behöver många företag ställa om mot andra segment inom bygg- och anläggningsmarknaden där förutsättningarna är något ljusare.

TEXT: EMELIE BRATT

Prognoscentrets senaste prognos för byggmarknaden publicerades i mitten av mars.

Här nedan kan du läsa en summering av prognosen fram till år 2025:

➔ Den totala nedgången i byggmarknaden väntas i år bli 13 procent. Det senaste årets inflationschock och snabba räntehöjningar sätter tvärstopp för bostadsbyggandet som väntas falla med dryga 3 procent. Antalet påbörjade lägenheter väntas under året uppgå till 28 000 medan antalet nybyggda fristående småhus nära nog halveras jämfört med 2022. Marknaden för privata och offentliga lokaler drabbas också men i betydligt mindre omfattning.

➔ Nedgången påverkar även renoveringsmarknaden om än inte i samma utsträckning. En naturlig avmattning i renoveringsaktiviteten inträffade redan 2022 vilket var väntat efter pandemins renoveringsboom, men förstärks nu också av hushållens allt mer ansträngda ekonomiska situation samtidigt som flyttaktiviteten mattas av. Under 2023 faller de konsumentinitierade renoveringarna med 5 procent. Under 2024 och 2025 väntas åter tillväxt även om investeringsnivåerna då fortsatt ligger under pandemiårens rekordnoteringar.

➔ Investeringarna för nybyggda privata och offentliga lokaler minskar i år sammanlagt med 5 procent men befinner sig fortsatt på en historiskt hög nivå. Även under 2024 väntas en nedgång, men 2025 återhämtar sig aktiviteten något. Den generellt förhöjda industriella aktiviteten i landet; de gröna industrisatsningarna i Norrland, fortsatt stora behov av effektiva lager- och logistiklösningar samt stora offentliga investeringsbehov till följd av den demografiska utvecklingen och det befintliga fastighetsbeståndets åldersstruktur, skapar goda förutsättningar för segmentet framöver.

Prognoscentret är ett analysföretag specialiserat på de nordiska bygg- och anläggningsmarknaderna som hjälper sina kunder att identifiera tillväxtpotentialer och risker genom att tillhandahålla data, analyser och prognoser för operativt eller strategiskt bruk.

- Vi har en god och nyanserad bild om vad och hur mycket som kommer att byggas, av vem samt i vilka geografier på upp till två års sikt. Våra prognoser ger detaljerad information om den historiska och förväntade utvecklingen ned på alla byggnadstyper och olika geografier, säger Ludvig Uggla, marknadsanalytiker på Prognoscentret.

Totala bygginvesteringar Sverige 2022-2025

Procentuell förändring per segment (jämfört föregående år)	2022	2023*	2024*	2025*
Nyproducerade bostäder	7	-30	-18	10
ROT-bostäder	-9	-4	2	5
Nyproducerade lokaler	14	-5	-6	3
ROT-lokaler	2	1	2	3

*prognos

Investeringar per delmarknad, årlig procentuell förändring

MISSAR DU VIKTIGA LEADS TILL DITT FÖRETAG?

Med Analytics PRO kan du förvandla dina okända webbplatsbesökare till leads och nya kunder.

Kunskap om 98 % av dina besökare

Visste du att endast 2 % av besökarna på en webbplats lämnar sina kontaktuppgifter och därmed kan omvandlas till leads?

Med Analytics PRO får du på några minuter avgörande kunskap om de 98 % av dina besökare som du inte känner till idag. Kunskap som gör att du kan förvandla dessa besökare till leads för din säljavdelning.

Analytics PRO visar dig vilka företag som besöker din webbplats, hur de hittade dig, vad de är intresserade av, samt vilka byggprojekt de arbetar med just nu.

Identifiera kvalificerade säljleads

De personer som besöker din webbplats är mycket mer benägna att göra affärer med dig än de som aldrig har hört talas om dig och ditt företag. Använd vår datainsamling för att identifiera de mest värdefulla potentiella kunderna för ditt företag.

Få insikt i kvaliteten av dina leads

Se vilka källor som genererar trafik till din webbplats och bedöm kvaliteten på dina besökare. Få full inblick i hur din marknadsföring stöttar din försäljning genom att identifiera relationen mellan dina besökare och de byggprojekt de arbetar med just nu.

Kom före konkurrenterna

Försäljning handlar om timing. Vi hjälper dig att nå potentiella kunder i ett tidigt stadie och ökar sannolikheten att du slutför en affär.

Omvandla dina besökare till kvalificerade leads med hjälp av unik kunskap om besökarens beteende på din hemsida samt koppling till olika byggprojekt.

Optimera ditt innehåll mot din målgrupp

Se vilka företag som tittar på ditt innehåll. Prioritera din tid där värdet finns och öka avkastningen på dina marknadsföringsinsatser.

Byggfakta stärker sitt utbud genom förvärv av Prognoscentret

I februari 2023 blev det klart att Byggfakta Group förvärvar Prognoscentret. Affären skapar strategiska möjligheter och synergier tillsammans med Byggfaktas befintliga verksamhet inom projektinformation i Norden och Europa.

TEXT: SUSANNE BENGTTSSON

Byggfakta Group förvärvade cirka 73 procent av aktierna i det norska bolaget 4CastGroup AS. 4CastGroup är genom sina dotterbolag Prognoscenteret AS i Norge och Prognoscentret AB i Sverige ledande i Norden på marknadsanalyser och prognoser för bygg- och anläggningsmarknaden.

Genom en kombination av statistisk analys och en omfattande kunskap och erfarenhet av bygg- och anläggningsmarknaden tas kundanpassade beslutsunderlag fram till framför allt ledningsgrupper och styrelser inom Byggindustrin.

Byggfaktas förvärv av Prognoscentret skapar strategiska möjligheter och synergier tillsammans med Byggfaktas befintliga verksamhet inom projektinformation i Norden och Europa. Byggfakta utvecklar med Prognoscentret ett fullskaligt erbjudande för business intelligence (BI) för bygg- och anläggningsmarknaden.

- Byggfakta har haft ögonen på Prognoscentret en längre tid och jag är mycket glad över att vi nu kan starta vår gemensamma resa. Bolaget passar väl in i Byggfakta Group och stärker vårt erbjudande inom business intelligence för byggbranschen. Ett BI-erbjudande som bygger på

Prognoscentret väletablerade marknadsposition och tunga kompetens inom statistisk analys kompletterar och stärker våra existerande affärsdataerbjudanden och mjukvarulösningar, säger Dario Aganovic, vd Byggfakta Group, och fortsätter:

- Kombinationen av erbjudanden förväntas generera intäkts synergier samtidigt som tillgången till Byggfaktas data, undersökningsorganisation och koncernfunktioner öppnar upp för synergier på kostnadsidan.

Den existerande ledningsgruppen kommer fortsatt att driva verksamheten under ledning av Bjørn Birkeland, vd, som kvarstår i sin roll och fortsätter att utgöra en betydande aktieägare i 4CastGroup.

- Prognoscentret har under årens lopp vuxit till att bli den ledande aktören inom byggmarknadsprognoser och analys med två mycket starka varumärken i både Norge och Sverige. Det har varit en fantastisk resa så här långt, och det är med glädje vi nu kliver in i Byggfakta. Vi kommer nu in i ett ännu större sammanhang, där Byggfaktas befintliga kundbas och närvaro i flera intressanta marknader ger oss förutsättningar för fortsatt tillväxt och geografisk expansion", säger Bjørn Birkeland, CEO 4CastGroup/Prognoscenteret.

	2022	2023*	2024*	2025*
Totala bygginvesteringar, miljarder SEK (i 2022 års fasta priser)	414,4	362,4	345,3	362,6
Procentuell förändring per segment (jämfört föregående år)	2022	2023*	2024*	2025*
Nyproducerade bostäder	7	-30	-18	10
ROT bostäder	-9	-4	2	5
Nyproducerade lokaler	14	-5	-6	3
ROT lokaler	2	1	2	3

FAKTA PROGNOSCENRET

- Prognoscenteret AS grundades 1978 i Norge och är sedan 1991 etablerat i Sverige genom Prognoscentret AB
- 4CastGroup AS med Prognoscenteret AS och Prognoscentret AB omsatte 2022 cirka MNOK 86 med god EBITDA-marginal
- Av bolagets totala intäkter utgörs cirka 70 procent av abonnemangintäkter
- Prognoscentret är Sveriges och Norges representanter i Euroconstruct® och har därigenom en unik tillgång till information om motsvarande marknader i hela Europa

SWISSPEARL

swisspearl.com



Cembrit har bytt namn till Swisspearl i samband med att företagen gått samman. Tillsammans kan vi erbjuda ett bredare sortiment med bibehållet fokus på hållbarhet. Våra innovativa produkter kommer även fortsättningsvis att ge stort spelrum för kreativa idéer, funktionell design och konstruktion. Som en ledande leverantör av byggprodukter, lösningar och service tror vi att det alltid finns

MORE TO CREATE.

