



# FRÅN

## HÖGSBO INDUSTRIOMRÅDE



# TILL

## GÖTEBORGS NYA STADSDEL

20 fullmatade sidor om Göteborgs största bostadsprojekt

**SÖDRA  
ÄNGGÅRDEN**  
Ett skönare stadsliv





13  
KLEIN MOSSEN



# EN OSLIPAD DIAMANT I BÄSTA LÄGE.

Nu händer det. Det du känner som Högsbo industriområde blir Södra Änggården – en urban och lekfull stadsdel där det är lätt att leva. Vi spränger in grönska och konst mellan bostäder, restauranger, butiker och skolor. Hittills otillgängliga ytor blir mötesplatser där grannar, vänner och familj kan ses över picknick på gården, kaffe på uteserveringen eller lek i skogen.

**Nu går startskottet för en helt ny del av Göteborg.**

**NU BYGGER VI 2000 BOSTÄDER  
I STADSKVARTER VID FOTEN AV  
ÄNGGÅRDSBERGEN.**

**5 KM CYKELTUR TILL LINNÉ,  
SLOTTSSKOGEN OCH BOTANISKA.**

**5 MINUTER TILL  
HAVET.**

**EN DEL AV HELHETEN NÄR  
GÖTEBORG VÄXER VÄSTERUT.**

**GRANNE MED VIDSTRÄCKT  
NATUR.**

**10 MINUTER TILL  
MÖLNDAL.**







Lökalgata  
6-12

# RECEPTET FÖR ETT SKÖNARE STADSLIV:

Vi bygger stad på denna unika plats, inte förort eller villakvarter. Det bästa sättet att skapa en skön stadskänsla är att etablera kvartersstadens klassiska rutnät där det blir tätt mellan husen, lätt att ta sig fram och bäddat för både gatu- och gårdsliv. Lägg till lekfullhet och variation, så har du receptet för Södra Änggården.





---

# Sex ingredienser som bildar en attraktiv stadsdel

---

## **KVARTERSSTADEN**

I Södra Änggården bygger vi en tät innerstadsmiljö med närhet till aktiviteter, service och människor. Här finns balansen mellan bostäder och verksamheter. Lugna gårdar varvas med livliga gator. Det skapas tydliga skiljelinjer mellan vad som är privat och offentligt, vilket gör att alla ytor används.

## **LÄGET NÄRA LINNÉ**

Läget är unikt, attraktivt och strategiskt med cykelavstånd till både centrum och havet. Du når Botaniska, Slottsskogen och Linnéplatsen på bara några minuter. Södra Änggården ligger med ena långsidan mot Dag Hammarskjöldsleden, andra åt Änggårdsbergens naturreservat. Det kan knappast bli bättre.

## **NATUREN TRÄNGER SIG PÅ**

En grön kil genom bebyggelsen kopplar samman Södra Änggården med Änggårdsbergens naturreservat. Här får du tillgång till både vild natur och anlagda parker. Pocketparker i kvartershörnen, det vill säga parker i miniformat, bjuder in till möten och i den stora stadsdelsparken kan barnen hitta nya vänner.

## **VACKER GESTALTNING**

”Gediget” är ledordet och konceptbäraren för fasaderna. Fokus ligger på sockelvåningarna där människor rör sig. Husen har en ljus färgsättning inåt gården. Tegel återkommer och varierar i längd, bredd, färg och hållighet. Allt för att skapa attraktiva byggnader med ett nutida uttryck.

## **KONSTENS CENTRALA ROLL**

Konsten har varit med i planeringen från start och integreras i miljöerna, något som är unikt i stadsutvecklingsprojekt. Den blir ett karaktärsbyggande element som skapar möten, väcker känslor och tankar. En anlitad konstkonsult håller ihop arbetet och säkerställer att konsten får platsen den förtjänar.

## **BARNEN SKA HA BÄSTA PLATSEN**

Stadsdelens direkta närhet till Änggårdsbergen uppskattas av barn i alla åldrar. Skolorna är direkt kopplade till naturen, vilket uppmuntrar till rörelse och lek. De slutna gårdarna är en trygg lekmiljö för de minsta barnen. Här finns alla faciliteter som underlättar livspusslet för barnfamiljen.





**PEAB BOSTAD: 500 BOSTÄDER  
FÖRDELAT PÅ TRE KVARTER.  
PRELIMINÄR BYGGSTART 2023.**

**BONAVA: 600 BOSTÄDER  
FÖRDELAT PÅ TRE KVARTER.  
PRELIMINÄR BYGGSTART 2023.**

**PLATZER FASTIGHETER:  
FÖRSKOLA, SKOLA (F-9), P-HUS.  
BYGGSTART 2022.**

**MÅNSSON FASTIGHETER:  
200 BOSTÄDER.  
PRELIMINÄR BYGGSTART 2023.**



# SÅ HÄR BYGGER VI SÖDRA ÄNGGÅRDEN.

Södra Änggården blir som en egen stadsdel, med nästan 2000 lägenheter i en tät kvartersstad. Givetvis lämnar vi plats för butikslokaler i bottenvåningarna. I lugnt läge mot skogsbrynet byggs också en förskola och en skola. Sex olika aktörer är med och bygger. För att hålla ihop projektet finns en detaljerad arkitekturhandbok som samtliga parter ställer sig bakom.

**HÖKERUM BYGG: 300 BOSTÄDER FÖRDELAT PÅ TVÅ KVARTER. PRELIMINÄR BYGGSTART 2023.**

**SKANSKA BOSTAD: 300 BOSTÄDER FÖRDELAT PÅ TRE KVARTER. PRELIMINÄR BYGGSTART 2024.**





# TRÄDGÅRDS- LIV DELUXE.

Änggårdsbergen är med sina 320 hektar ett av Göteborgs mest omtyckta grönområden. Här finns vandringsstigar, sjöar och vyer utöver det vanliga som du kan njuta av året runt. Naturreservatet gränsar till Botaniska Trädgården och erbjuder en omväxlande miljö i kuperade landskap. Välkommen att plocka svamp, fika på en myr eller cykla i terrängen. Som boende i Södra Änggården får du Änggårdsbergen på köpet – trädgården du slipper sköta.





---

## Förläng livet med en vardag nära naturen

---



Den som vistas i naturen lever ett längre och friskare liv. Det har forskare konstaterat sedan länge. Det är dags att snöra på dig friluftskängorna, packa termoserna och bege dig ut, men för att göra det krävs rätt förutsättningar.

Den moderna människan har i mångt och mycket ersatt naturupplevelser med tid framför skärmarna. Allt fler bor i städer och fastnar dagligen framför tv, dator och telefon. Vi kör till jobbet, stannar inomhus under dagens ljusaste timmar och åker sedan hem när solen gått ner. Det finns varken tid eller ork för att ta sig till ett naturområde efter en lång arbetsdag. Men vad händer då om vi låter naturen ta plats i staden?

Ett liv nära grönska leder till minskad stress, stärkt kognitiv förmåga och bättre sömn. Det främjar fysisk aktivitet och bäddar för nya sociala kontakter. Forskare menar att vi skulle känna en större livskraft om vi fick en starkare koppling till naturen. Frisk luft och rörelse förebygger sjukdomar, vilket leder till mindre frånvaro i skolan och på arbetsplatser, och genom att låta våra barn klättra i träd eller spela fotboll i det gröna ökar deras miljömedvetenhet.

Södra Änggården är byggt utifrån dagens livsstilar och behov. Här finns förutsättningar för en bättre levnadsstandard och ett längre liv; passa på att insupa den friska luften när du cyklar in till centrum, låt barnen gå i skola intill naturreservatet eller ta en joggingtur innan jobbet. Det ska vara enkelt att vistas i naturen.



# ATT LEVA LIVET I SÖDRA ÄNGGÅRDEN.

När du besöker området idag är det svårt att se hur det kommer att bli. Låt oss därför hjälpa dig visualisera din vardag i Södra Änggården när stadsdelen tillsammans med områden runt omkring vuxit samman till en helt ny del av Göteborg.







## SKOLOR I BÄSTA LÄGE.

Du hittar både förskolor och grundskolor i området. Internationella Engelska skolan etablerar sig precis intill Änggårdsbergen och är omsorgsfullt placerad i terrängen för att möta marknivåerna. Den huserar barn från förskoleklass upp till nionde klass. Taket kommer att användas till rekreation, idrott och hälsa. Dessutom öppnar en förskola i anslutning till lekplatsen i den 1,9 hektar stora stadsdelsparken. Skolornas närhet till naturen tas tillvara för att uppmuntra lek i skog och mark.



## NÅGRA MINUTER TILL LINNÉ.

Cykeln är ett smidigt val när du vill ta dig fram i området. Här finns både cykelpooler och rum för cykelservice. Från Södra Änggården når du Linnéplatsen på 15 minuter längs en bred cykelbana. Lika många minuter tar det till Askimsbadet och havet. Med bil tar samma sträcka 5 minuter att köra. Det planeras för två nya busshållplatser för expressbussen vid Dag Hammarskjöldsleden och sedan tidigare trafikerar buss 82 och 758 området. Det är enkelt att resa hållbart i Södra Änggården.



## SE HUR STADEN VÄXER IHOP.

Dag Hammarskjöldsleden är planerad att omvandlas från trafikled till boulevard, vilket innebär en förlängning av Linnégatan. Tanken är att omvandla motorleden till en stadsgata omgiven av bostäder, kontor, service och handel. Det ska finnas plats för cyklister och gående att korsa gatan på flera ställen. En sådan förvandling skulle binda ihop Linnéstaden med närliggande stadsdelar. Södra Änggården kommer ännu närmare stan och får ett ännu bättre läge i framtiden.



## GRÖNA PARKER OCH LEKPLATSER.

Grönskan utmärker Södra Änggården. En grönkil med vild natur genom bebyggelsen binder ihop stadsdelen med naturreservatet och vi skapar så kallade pocketparker, små grönområden i kvarterens hörn, som blir naturliga mötesplatser. En stor stadsdelspark på 1,9 hektar erbjuder både lek och rekreation och en anlagd park i söder på 3800 kvadratmeter vetter mot Fältspatsgatans uteserveringar. Änggårdsbergen kommer att börja i stadsdelen och inte uppe i bergen.



## SERVICE RUNT HÖRNET.

Bottenvåningarna fylls med butiker, restauranger och caféer med uteserveringar som gör det lätt att trivas i Södra Änggården. Det har redan tecknats avtal med livsmedelsbutiken Coop som kommer att flytta in i en lokal på 1000 kvadratmeter och stå klar lagom till att de första bostadsägarna flyttar in. I kvarteret kommer minst tio stycken verksamhetslokaler om 400 kvadratmeter vardera att fyllas med liv. Redan nu kan du känna lukten av Kahls kaffe i området.



## INBYGGD GEMENSKAP.

Det är lätt att bo och umgås i Södra Änggården. De privata bostadsgårdarna bjuder in till grannsämja över picknick eller kalas. Även parkerna och skogen lockar till lek och umgänge. Skolgården och förskolans lekplats, som ligger i anslutning till den stora stadsdelsparken, är öppen på kvällar och helger. Det finns stora möjligheter till delningsverksamheter; lokaler med gemensamma prylar, cykel- och bilpooler. En stark känsla av gemenskap utmärker Södra Änggården.



# Att bygga stad

## – ett tålamodsprövande projekt

Långsiktiga perspektiv är en del av vardagen när du bygger stad. För mer än tio år sedan började Platzer arbetet med att förvandla sitt fastighetsbestånd Högsbo industriområde till Södra Änggården – en urban stadsdel med mycket bostäder, grönska, konst och levande bottenvåningar. Nu händer det. Hur håller de glöden vid liv? Vi frågade Lisa Häggdahl, affärsutvecklare på Platzer, och Fredrik Hansson, arkitekt på Okidoki Arkitekter.

*Cykelavstånd till centrala stan och till havet. Änggårdsbergens vilda natur alldeles intill. Gator som andas stadsliv. Hus med så många olika infall och uttryck att du kan hitta just din plats i världen. Fastighetsägaren Platzer och Okidoki Arkitekter har tillsammans tagit fram det grundläggande konceptet för den nya stadsdelen Södra Änggården.*

– Vi vill utveckla innerstaden och göra Högsbo till en del av den. Staden ska växa. Platzers vision är att Göteborg ska bli den bästa staden i Europa att bo och arbeta i. Södra Änggården är ett skyltfönster utåt, ett sätt för oss att visa vad en trivsamt stad handlar om, säger Lisa Häggdahl, affärsutvecklare på Platzer.

När Platzer valde Okidoki Arkitekter för uppdraget att rita den nya stadsdelen var arkitekternas ”stadsbyggartänk” den avgörande faktorn.

– Vi ville jobba med en arkitekt som inte bara fokuserar på de enskilda objekten utan som är duktiga på att arbeta fram ett sammanhang. Där har Okidoki en tydlig affärsidé. De är aktiva i debatten om stadsutveckling och vad som gör den bra. En bra stad är mer än bara hus.

### Relevant idag och i framtiden

I Södra Änggården skapas en tät stadsdel som bygger på kvartersstadens principer med tydliga bebyggelsekvarter och väldefinierade gator och parker. Där byggs bostäder och affärslokaler och där har enkla och klassiska kvaliteter så som solläge och närhet till naturen tagits tillvara för att skapa ett levande stadsliv. Konsten integreras i stadsdelen och det blir lätt att förflytta sig via cykel eller promenad. Men hur skapar man en stadsdel som håller över tid?

För att försäkra sig om att den ska kännas relevant både idag och i framtiden har arkitekterna tittat på en tusenårig arkitekturhistoria. I den finns facit på vilka kvaliteter en trivsamt stadsdel bör ha, menar Fredrik Hansson, arkitekt på Okidoki Arkitekter.

– Vi människor är ganska lika varandra. De flesta vill bara leva ett gott liv och ha det lite trevligt. Vi vet inte exakt hur människor kommer att leva sina liv i framtiden men vi vet vad som har fungerat hittills, säger han.

### Skapar förutsättningar för utbyte

De har lärt av historien. Fredrik Hansson pekar på de misstag som gjordes under efterkrigstiden när funktioner så som arbetsplatser, bostäder och skolor planerades utan sammanhang.

– Man pekade med hela handen och sa ”så här ska man leva”. Det var ett väldigt instrumentellt sätt att se på mänsklig aktivitet. De senaste 20 åren har det skett en förflyttning när det kommer till hur man ser på vad en positiv stad är. Södra Änggården är en del av ett paradigmskifte.

Att bygga stad handlar i mångt och mycket om att skapa förutsättningar för ett utbyte, enligt honom.

– Staden har ingen poäng om den inte uppmuntrar till att träffas. Här går vi tillbaka till grundläggande kvaliteter som finns i Linnéstaden, delar av Majorna och andra stadsdelar som har stått i över hundra år. Vi skapar en robusthet med ingredienser som vi vet fungerar, säger Fredrik Hansson.

– Det gäller att lägga grunden så att ”användningen” skapar stadslivet, säger Lisa Häggdahl. Vi har en robust struktur som tål förändringar över tid och ger möjligheter för de funktioner som vardagslivet kräver såsom skola, förskola, rekreation, restauranger med mera. Det är människorna och livet de lever som skapar stadslivet.

### Många år mellan första skiss och färdig stadsdel

Platzer och Okidoki har genom ett tätt och intensivt samarbete lyckats skapa ett trivsamt och positivt arbetsklimat som avspeglar sig i resultatet. Stadsutvecklarnas vision och genomförandeplan har resulterat i en handbok. Den ska fungera som ett stöd att luta sig mot under hela arbetsprocessens gång.

– Vi har kompletterat varandra, varit lika delaktiga och engagerade i samtalet men gått in med olika perspektiv. Vi har haft högt i tak och vågat diskutera saker vi inte varit överens om med fokus på lösningar för helhetens bästa, säger Lisa Häggdahl.

Nästan två decennier kommer att passera mellan den första skissen över Södra Änggården och en helt färdig stadsdel. När tvivel uppstår längs vägen gäller det att

inte svepas med i en längtan efter att göra ”det nya”, utan lita på sin kunskap om hur städer fungerar, menar Fredrik Hansson.

– Gillar du snabb bekräftelse är denna bransch inte rätt för dig. Vissa projekt tar aldrig slut, så det är klart att du måste ha tålamod. Bekräftelsen kommer senare när folk bor, verkar och går runt i stadsdelen. I bästa fall har vi skapat ett skönare stadsliv, säger Fredrik Hansson.



### Några ord om...

#### ...kvarterstaden:

”En av fördelarna med kvarterstaden är att den är yteffektiv. Under det sena 1900-talet lät man skiljelinjen mellan offentligt och privat vara flytande, vilket resulterade i många ytor som inte användes. Men vi vill skapa en tät stad där många människor tar plats och träffas”.

#### ...rutnätet:

”Rutnätet handlar om att så många gator som möjligt korsar varandra. Det är ett sätt att strukturera rörelse i staden. Om du skapar ett system utan återvändsgränder kan du röra dig fritt i stan och bygga en dynamik inom vilken staden förändras”.

#### ...grönkilen:

”Målbilden har varit så mycket grönska som möjligt, att få ner Änggårdsberget i stadsmiljön. I varje kvarter har vi integrerat grönskan för att säkerställa att de boende har nära till en rekreativ plats, som är tillgänglig för alla. Änggårdsberget kommer att börja i stadsdelen och inte uppe i bergen”.







# VULKANO



# DET BUBBLAR REDAN.

Hur får man en stadsdel att sjuda av kultur? Jo, man bjuder in kulturen först. Vulkano är en slags ateljé för hemlösa konstprojekt och har hunnit bli en institution innan spaden nuddat marken. Det är högt i tak, i dubbel bemärkelse, och lokalen lämpar sig för en såväl liten som stor publik. Hyresgästerna slipper dessutom att betala hyra. Göteborg behöver fler lokaler som Vulkano för att främja stadens rika kulturliv.





På Vulkano har du kunnat uppleva wrestling, dans och utställningar inom allt från fotografi till experimentell konst. Här arrangeras teater, musik, film och föreläsningar. Besökare har handlat hållbart på loppisar och bytt sticklingar under växtträffar, druckit lokalt kaffe och ätit närproducerad mat. Vi riktar ett stort tack till alla aktörer och gäster. Ni gör Vulkano till den kreativa och nyskapande plats det är.





# Konsten är med från början

Offentlig konst är viktig. Det är fastighetsbolag och arkitekter överens om. Därför fanns konstplanerna med redan vid projektets uppstart – någonting som är unikt i stadsutveckling.

– Konstnärerna ska känna sig fria att utveckla sitt konstnärsskap under tre universella teman, säger Södra Änggårdens konstkonsult Min-Jung Jonsson.

Offentlig konst är viktig. Det är fastighetsbolag och arkitekter överens om. Därför fanns konstplanerna med redan vid projektets uppstart, någonting som är unikt i stadsutveckling.

– Konstnärerna ska känna sig fria att utveckla sitt konstnärsskap under tre universella teman, säger Södra Änggårdens konstkonsult Min-Jung Jonsson.

Turister åker till Rom för att besöka Fontana di Trevi eller till Paris för att se Eiffeltornet. Att konsten berättar historier om platser och i många fall fångar en tidsanda är känt sedan gammalt. Den väcker i bästa fall tankar och skapar gemensamma minnen.

– Du kommer ihåg ett specifikt ställe för att det fanns någonting vackert eller konstigt där. Detta någonting kan också frambringa en känsla av tillhörighet bland invånarna. Konst i det offentliga rummet handlar om att skapa ett emotionellt band till en plats, säger konstkonsulten Min-Jung Jonsson.

Hon är konstvetare och curator med en bakgrund på flera museer, bland annat Fotografiska museet i Stockholm. För några år sedan valde hon istället att fokusera på offentlig konst, då hon ville veta hur människor upplevde konst utanför museets väggar. Sedan 2019 arbetar hon med projektet Södra Änggården. Här har konsten fått ta plats redan på ritbordet.

Vanligtvis, när det handlar om stadsutveckling, kommer konsten på tal först när byggnaderna står klara. Det begränsar konstnärernas spelutrymmen och leder oftast till att bara några konstformer får synas.

– Jag har tidigare blivit inkallad mot slutet när aktörerna vill ha konst på en viss vägg eller i ett visst hörn. Det slutar ofta med muralmålningar. Det är ingenting fel med det men här vill vi bädda för ett brett spann av konstformer.

Min-Jung Jonssons uppgift är att hålla ihop arbetet med konsten i den nya stadsdelen. Hon arbetar bland annat för att sprida konsten. Den ska inte bara placeras i trappuppgångar och på de privata gårdarna.

– Byggherrarna, arkitekterna och jag diskuterar tillsammans för att hitta den bästa placeringen för konsten. Målet är att göra den tillgänglig för så många som möjligt.

Ett annat av hennes uppdrag är att presentera ett antal konstnärsskap för aktörerna. Min-Jung Jonsson kontakter sedan några utvalda konstnärer för att presentera uppdraget och fråga om de skulle vara intresserade av projektet. Byggherre, arkitekt, konstnär och konstkonsult träffas därefter för att titta närmare på konstnärernas tidigare verk och eventuellt idéer om gestaltning i just Södra Änggården.

– Det är en otroligt spännande process där vi diskuterar vad som är möjligt. Det uppstår vitala samtal. Alla har någonting att bidra med utifrån olika perspektiv.

Under en workshop i januari 2019 sattes tre universella teman för konsten som kommer att utmärka stadsdelen i stort; rörelse, urbanitet och natur, som konstnärerna får tolka och gestalta.

– De skapar allt från mönster som antyder rörelse till verk som signalerar mötet mellan skog, stad och människor. Några berättar om människors relation till naturen och andra hyllar naturen. Konstnärerna ska känna sig fria att utveckla sina konstnärsskap under tre universella teman.

Framtidens Södra Änggården kommer att bjuda besökaren på en förnimmelse av dagens tidsanda. Konsten i den nya stadsdelen kommer att sätta avtryck i såväl plats som människa.

– Våra upphandlade konstnärer är otroligt ambitiösa och utforskande. De vill göra någonting utöver det vanliga, säger Min-Jung Jonsson.

## De skapar konsten i Södra Änggården

Pablo Lembo Rouco har arbetat som designer i 20 år och tog steget in i konstvärlden när han fick möjlighet att visa sitt konstverk "Perpetual Flux" på världens högsta byggnad, Burj Khalifa, i Dubai. Nu ska han ta sig an sitt allra första uppdrag att skapa ett bestående konstverk för en publik plats. Han kommer att tolka temat natur.

Utöver Pablo Lembo Rouco har även konstnärerna Maja Sikorska och Agnes Nordh anlåtats för att skapa konst i Södra Änggården.



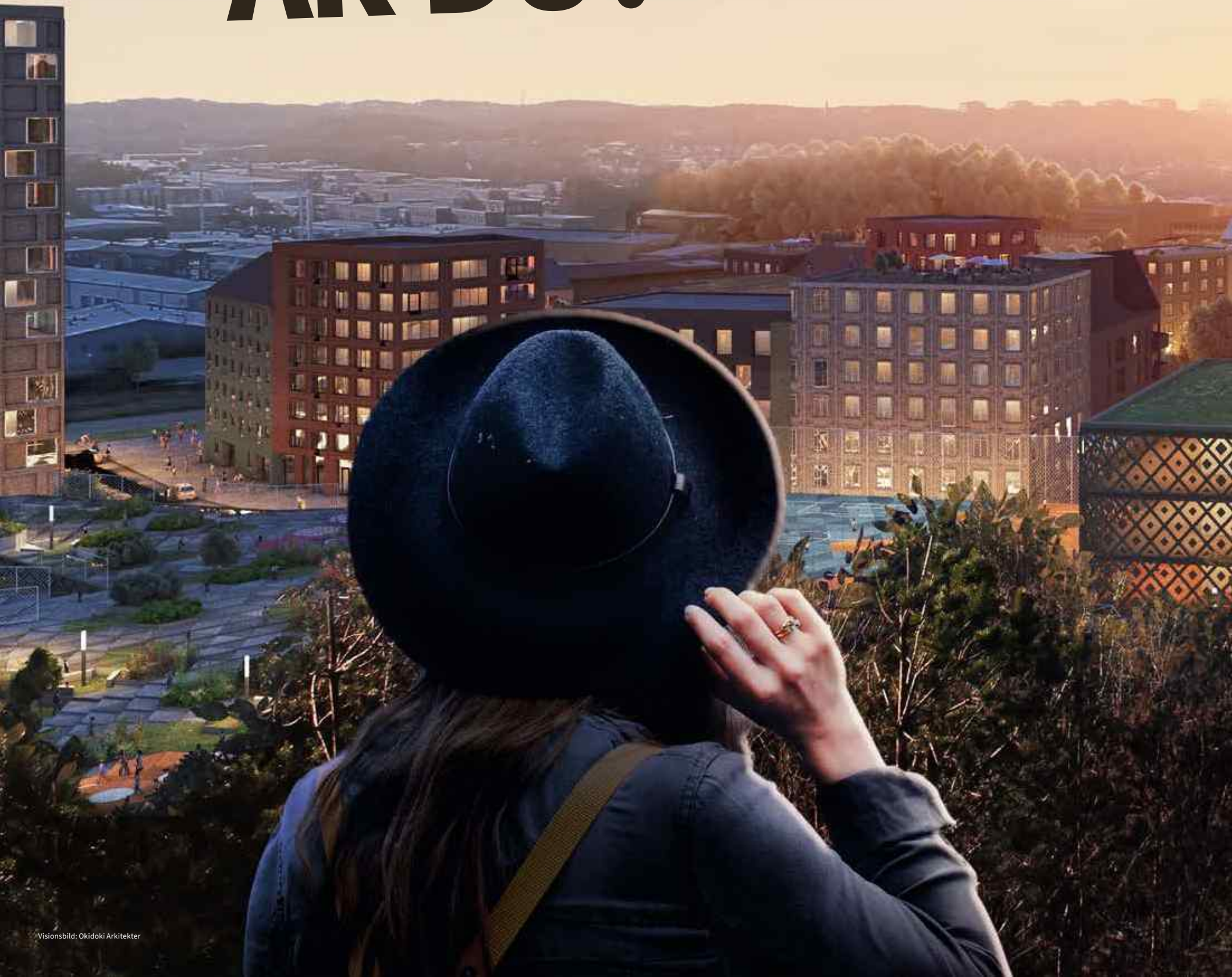
**”Mina verk representerar beundran och respekt för det vi kallar för Moder jord. De är en påminnelse om att vi alla är en del av samma sak och att vi delar samma resa.”**

– Pablo Lembo Rouco





# HUR MYCKET SÖDRA ÄNGGÅRDEN ÄR DU?





Nu vet du mer om hur vi tänker utveckla Södra Änggården. Kanske kan du se dig själv bo här om några år, när det är klart. Om du uppskattar det som stadsdelen erbjuder i form av ett skönt stadsliv, nära centrum, nära havet, nära naturen så är det bara att följa oss. Du kan även skicka en intresseanmälan och hitta våra öppet hus-tider via [sodraanggarden.se](http://sodraanggarden.se)  
Vi lovar att hålla dig informerad om vad som händer, när det händer.

Vi ses i Södra Änggården!





Vi som utvecklar Södra Änggården



[sodraanggarden.se](https://sodraanggarden.se)

Här hittar du allt om tider för öppet hus, intresseanmälningar, eventen på Vulkano och hur projektet utvecklas.



**SÖDRA  
ÄNGGÅRDEN**  
Ett skönare stadsliv