



Västra Stranden / Luleå



Vi tror på Luleå

Den medvetna & moderna kuststaden

Luleå är en av Diös 15-minutersstäder. Här kan du gå, cykla eller ta bilen till jobbet på 15 minuter och dessutom handla mat, gå på café eller restaurang, ta barnen till skolan, njuta av naturen och göra allt annat du vill i din vardag inom samma tidsram. Det är en stad som präglas av god tillgänglighet och ett aktivt livsstilsval – på en marknad med mycket stark tillväxt!

I den här medvetna och moderna kuststaden tillkommer en stadig ström nya invånare. Centrum erbjuder naturliga mötesplatser i varje hörn, med tre gallerior och ett handelsstråk där restaurangerna duggar tätt. Med en stark och stadigt växande besöksnäring står företagen i kö för att etablera sig och det tekniska universitetet lockar de allra främsta.

Genom att skapa ännu fler attraktiva platser i centrum, med ett innehåll anpassat efter den moderna stadsbon, gör vi Luleå till en av Sveriges mest inspirerande städer!

Vår väg mot den hållbara staden

Vår vision är att skapa Sveriges mest inspirerande städer och vår strategi för att nå dit är STADSUTVECKLING.

För oss handlar hållbar stadsutveckling om att ta ett ledarskap i utvecklingen av de områden vi verkar inom. För att staden ska vara attraktiv och välmående behöver vi skapa nya förutsättningar för privatpersoner och företag att etablera sig. Så här tänker vi kring det:

Rätt hyresgäst på rätt plats

Genom att fylla våra fastigheter, kvarter, stadsdelar och stadsnära områden med rätt innehåll skapar vi nya flöden av människor i stadens centrala delar. Det leder i sin tur till att vi kan bibehålla och utveckla en levande stadskärna.

För den moderna stadsbon

Genom att skapa en attraktiv mix av moderna kontor, centrala bostäder, kultur och urban service möter vi den moderna stadsbons önskemål och behov – och bidrar till att skapa en attraktiv stad att bo, arbeta och umgås i.

Med minimal miljöpåverkan

Genom att sist men inte minst göra allt detta på ett ansvarsfullt sätt – i samverkan med andra aktörer – kan vi dra nytta av våra fastigheters unika förutsättningar för att minska miljöpåverkan, skapa positiva sociala värden och faktiskt göra skillnad, på riktigt.

Den gröna 15-minutersstaden

Vi finns på en marknad med stark tillväxt som bäst beskrivs som 15-minutersstäder. Det är städer där du kan gå, cykla eller ta bilen till jobbet på 15 minuter och dessutom handla mat, gå på café eller restaurang, ta barnen till skolan, njuta av naturen och göra allt annat du vill i din vardag inom samma tidsram. Det är en stad som präglas av god tillgänglighet och ett aktivt livsstilsval.

Vi satsar på 15-minutersstäder eftersom det är helt rätt plats för oss och vårt erbjudande. Här finns en ökande befolkning, ett starkt entreprenörskap och en stor efterfrågan på kontor, bostäder och urban service. Genom att äga rätt fastigheter och erbjuda rätt lokal till rätt hyresgäst kan vi öka stadens attraktivitet och bidra till fortsatt tillväxt.



Den nya tiden är här

Västra Stranden: stadens nya, gröna entré

Västra Stranden har sedan uppförandet av Bergnäsbron 1954 utgjort det första intrycket av Luleå centrum. Det byggminnesmärkta residenset skvallrar om epoker av liv och rörelse och områdets park- och naturområden har genom åren varit naturliga mötesplatser för såväl unga som gamla. Med en något oklar kvartersstruktur är området en oslipad diamant.

"Den nya tiden är här" sade man när Bergnäsbron invigdes och Luleå fick en ny entré. Helt plötsligt var centrumhalvön mer tillgänglig än någonsin och långa färjeköer och isiga vägar ett minne blott. Sedan dess har flödet av människor växt stadigt och tusentals passerar Västra Stranden varje dag. Nu står området inför nästa viktiga utvecklingssteg när vi skapar ett grönt kvarter.



Västra Stranden: moderna och miljöcertifierade fastigheter för jobb, boende och möten

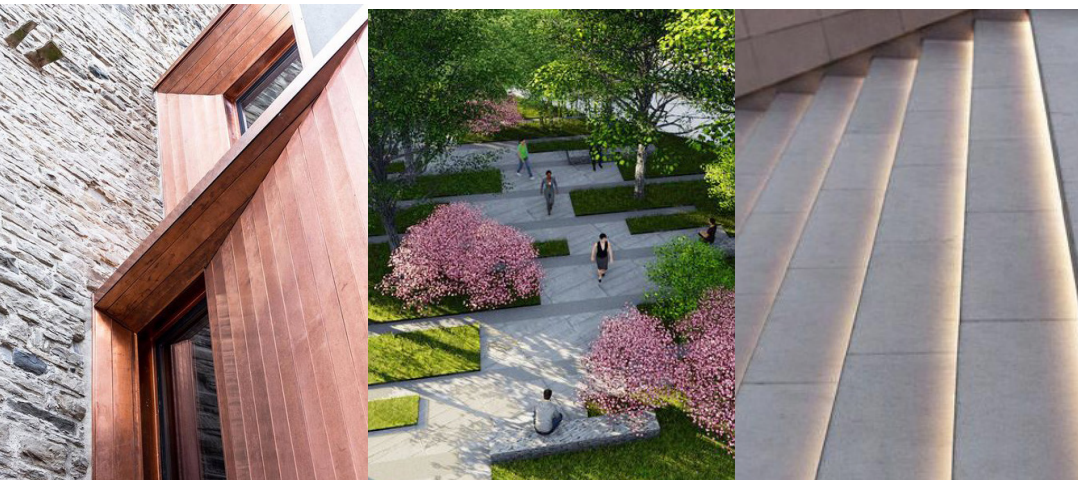
Vår vision med Västra Stranden är att skapa ett första intryck som består. Vi skapar ett grönt kvarter med miljöcertifierade byggnader, effektiva energilösningar, trygga mötesplatser, hållbar dagvattenhantering och mycket mer för att möta den stora efterfrågan på centrala lokaler och bostäder med hög miljöprestanda. Kvarters **moderna kontorsytor** kommer att utgöra ett nav för välkända varumärken. De **Svanenmärkta lägenheterna** utvecklas för att du som boende ska kunna leva bekvämt i en sund inomhusmiljö med låg klimatpåverkan. De **flexibla lokalerna** för urban service lockar aktiva restaurang- och gymaktörer som vill vara där det händer. Allt samlat på en plats i ständig rörelse som matchar regionens viljestyrka och tillväxt.

De nya byggnaderna kommer att flöta med modern arkitektur och utformas för att framhäva områdets historiska fastigheter som Vita duvan och Residenshuset.



Miljöcertifiering

Kontorsfastigheterna miljöcertifieras enligt BREEAM-SE. Certifieringen innebär hårda krav på faktorer som energi-användning, inomhusmiljö och val av byggmaterial. Detta gör att vi kan utforma hållbara byggnader där människor trivs, och som starkt bidrar till en bättre miljö. Vår målsättning är att certifiera byggnaderna enligt BREAAAM Excellent.



Oavsett om du bor, arbetar eller hänger i området har du utsikt över den glittrande Luleälven, natursköna stråk runt hörnet och den absoluta stadskärnan en kort promenad bort. Området förstärks av gröna oaser och naturliga mötesplatser både inomhus och utomhus för att bidra till trygghet och mer rörelse under dygnets alla timmar. Genom att tydliggöra kvartersstrukturen och förtäta området med ett grönt kvarter bidrar vi till ett ökat flöde med positiva synergieffekter för hela den västra delen av centrumhalvön.



Modern solcellsanläggning

Bostäder

Bostäder

Ca 250 kvm kontor per plan

Bostäder/lokaler

Parkområde

4920 kvm kontor

Lokaler för restaurang och urban service

Försäkringskassan

Parkering för bil och cykel / laddstationer för elfordon





Vårt erbjudande Framtidens varumärkesbyggande kontor

I kvarteret Västra Stranden kommer vi kunna erbjuda framtidens kontor i miljöcertifierade hus. Här får ditt företag sitt nav i en fastighet som byggs med människa och miljö i centrum – från byggprocess till att du som verkar i fastigheten ska trivas och må bra. Kontoren blir luftiga, ljusa och mo-

derna med gott om trevliga mötesplatser. Solcellsanläggningar på taken kommer ge förnyelsebar energi till din dator, kaffemaskin och digitala utrustning.

Vår ambition är att skapa en modern och mobilitetsdriven garagemiljö som underlättar för dig som hyresgäst att göra smarta och hållbara transportval. Här kommer du kunna ladda ditt eldrivna transportmedel, låna verktyg för att skruva eller pumpa däck samt hyra fordon genom vår flexibla bil- och cykelpool. Dessutom finns goda förutsättningar för pendling med kollektivtrafik.

Vi bjuder in dig som hyresgäst att göra stora delar av material- och inredningsvalen, allt för att kunna skapa en attraherande kontorsmiljö som kommer locka nya medarbetare. Visst nämnde vi att du kommer att ha natur, motion, vatten och stadskärnan ett stenkast från porten?



Vårt erbjudande

Moderna lokaler för urban service

Inom urban service är butiker, gym, caféer och restauranger lika viktiga som den lokala cykelreparatören, paketombudet och hälsocentralen. Genom att utveckla den urbana servicen utifrån vad människor behöver och vill ha ökar vi våra städers attraktionsvärde för både företags- och bostadsetableringar.

När du etablerar din verksamhet i kvarteret Västra Stranden blir du en del av en plats i ständig rörelse. Med hundratals personer som dagligen kommer att bo, jobba och mötas i området finns ett naturligt flöde av människor, och för dig; ett stabilt kundunderlag. Det varierande och kompletterande utbudet av urban service ökar inte bara attraktiviteten för platsen - utan driver även nya flöden till din verksamhet.

Vi jobbar nära dig som hyresgäst hitta rätt lokal i rätt läge. Med långsiktighet som ledord utvecklar vi lokalen utifrån vad ni behöver för att fortsätta utvecklas. Tillsammans kommer vi överens om lokalens utformning, och för att säkerställa att lokalerna andas ditt varumärke bjuder vi in dig som hyresgäst att göra stora delar av material- och inredningsvalen.

Miljömärkning:

Svanen

Antal:

Ca 70 st

Preliminär inflytt:

2024

**Svanen**

En Svanenmärkt byggnad har granskats ur ett livscykelperspektiv. Det innebär ett helhetsgrepp på byggprocessen och byggnaden för en sund boendemiljö och låg miljöpåverkan.

**Vårt erbjudande**

Attraktiva bostäder för den moderna stadsbon

Genom att öka möjligheten att bo i och omkring våra städers centrum får vi ett ökat flöde av människor som nyttjar stadens service. Som boende hos oss kan du känna dig trygg i att du gjort ett hållbart val. I hela processen – från valet av byggmaterial till färdigställd bostad med sunt inomhusklimat – har vi miljö och människa i fokus.

I kvarteret Västra Stranden bygger vi ca 70 Svanenmärkta lägenheter. De nybyggda husen ramar in kvarterets hjärta som består av en lummig innergård med gröna odlingar och platser för gemenskap. Med genomtänkta lösningar för smart energianvändning installerar vi bland annat solcellsanläggningar som kommer att förse kvarteret med förnyelsebar energi.

Vårt mål är alltid att skapa en miljö som bidrar till förhöjd livskvalitet för dig som bor hos oss, både inomhus och utomhus. Genom sociala mötesplatser och kvarterets naturliga flöden skapas liv, rörelse och trygghet i området, varje dag.

De välplanerade lägenheterna blir rymliga och ljusa med modernt kök, parkettgolv, ljusa ytskikt och helkaklade badrum med golvvärme. Här finns alla förutsättningar för dig att sätta din personliga prägel.



Kontakt

johan.lang@dios.se

www.dios.se