

# Projektplan

---

Campus Medicinareberget  
2017-2040



GÖTEBORGS  
UNIVERSITET



AKADEMISKA HUS



# Innehållsförteckning

---

- 1. Hållbar campusutveckling**
  - 1.1 Hållbarhetsavtal och gemensamma hållbarhetsmål
  - 1.2 Grön transportplan
- 2. Illustrationsplan Campus Medicinareberget – framtidsscenario**
- 3. Mobilitet, kommersiell service och publika verksamheter på Medicinareberget idag**
- 4. Fastighetsägare på Campus Medicinareberget**
- 5. Byggfältskarta Campus Medicinareberget – framtidsscenario**
  - 5.1 Nyckeltal: Utvecklingsmöjligheter inom Campus Medicinareberget
- 6. Illustration: Nuläge**
- 7. Illustration: Framtidsvision**
- 8. Uppdaterad aktivitetslista – Oktober 2022**

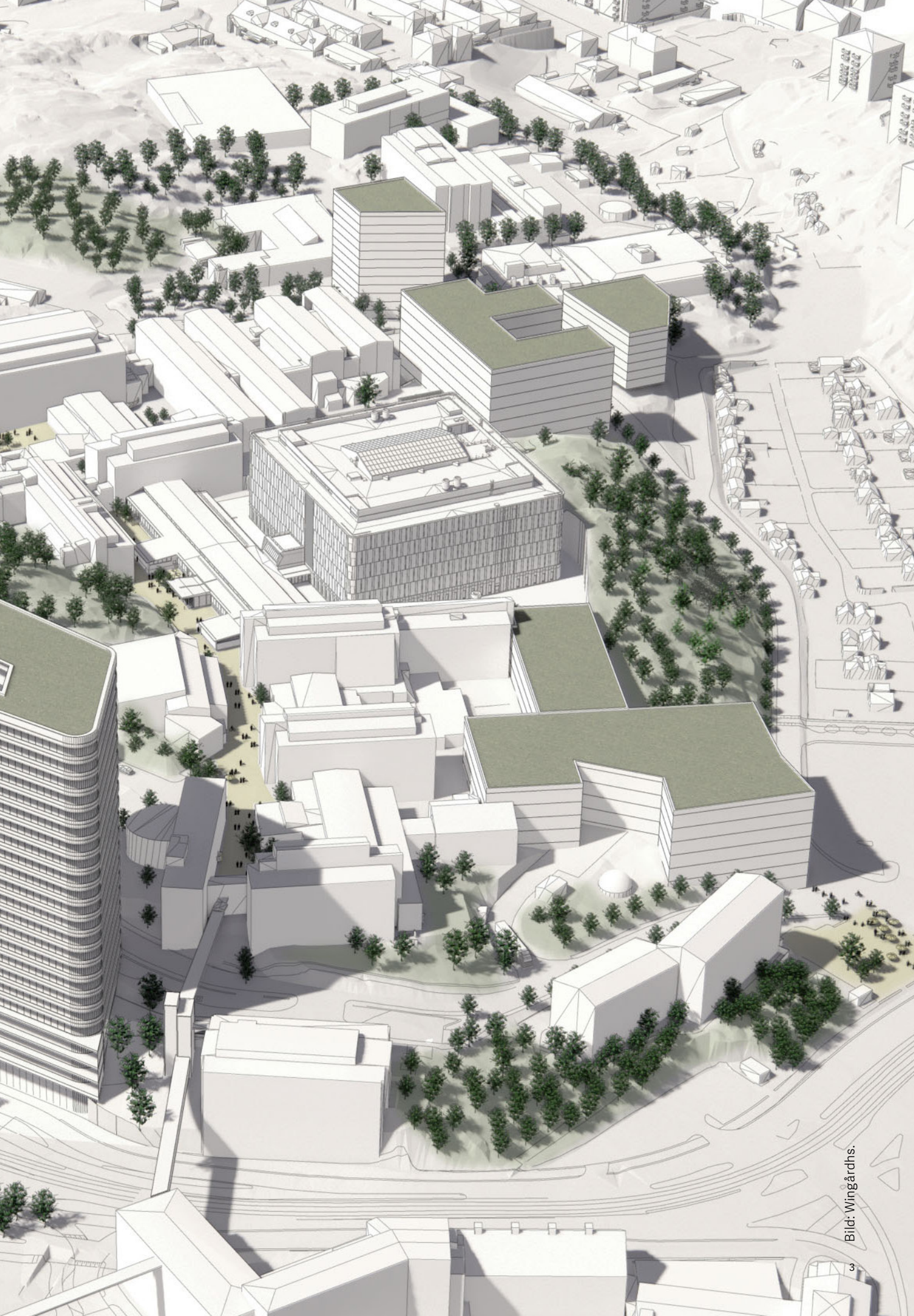
DETTA DOKUMENT ÄR EN BILAGA TILL CAMPUSPLAN  
CAMPUS MEDICINAREBERGET 2017-2040:

[Campusplan Campus Medicinareberget 2017-2040](#)

## ARBETSGRUPP

Mats Lilja, projektledare Göteborgs universitet Fastighet  
Ulrika Arensberg, strategisk fastighetsutvecklare Akademiska Hus  
Henrik Mortensen, strategisk fastighetsutvecklare Akademiska Hus









## 01

## Hållbar campusutveckling

Göteborgs universitet och Akademiska Hus har högt ställda mål gällande hållbar utveckling av verksamheterna. Målen är många gånger desamma eller närliggande vilket visar att utökad och koordinerad samverkan kan ge god effekt. Med anledning av detta tecknades 2021 ett samverkansavtal avseende hållbarhet mellan parterna.

Göteborgs universitets övergripande vision uttrycker ansvar för både samhällsutveckling och för att bidra till en hållbar värld. Universitetets mål och strategier talar i första hand om hållbarhetsperspektiv i undervisning och forskning men även om hållbarhetsmålsättningar för fysiska och digitala miljöer samt hållbart arbets- och studieliv.

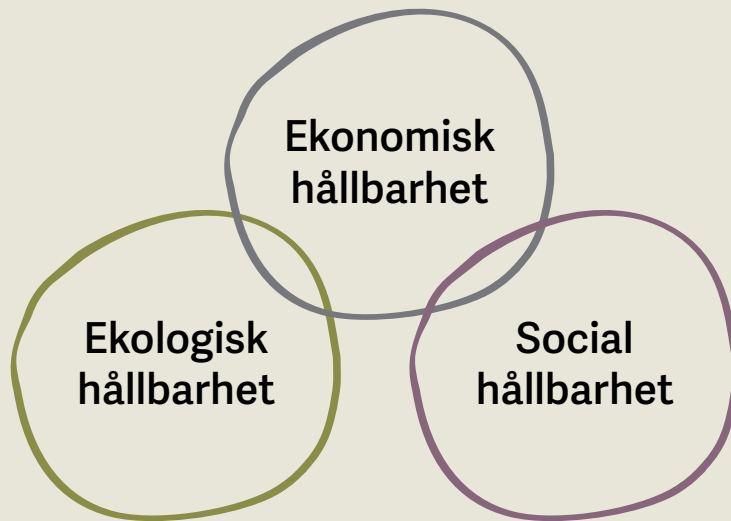
2019 ställde sig Göteborgs universitet bakom det nationella Klimatramverket för universitet och högskolor vilket tydliggör hur lärosäten kan och bör utvecklas för att bidra till att 1,5-gradersmålet uppfylls. Klimatramverket pekar på en lång rad områden med direkt och indirekt klimatpåverkan. I listorna finns pendling, energianvändning, drift av byggnadsbestånd, fastighetsbestånd (ny- och ombyggnad), med mera.

Akademiska Hus klimat- och energistrategi fastställdes 2020 och visar hur företaget ska utvecklas hållbart. Målsättningen är en klimatneutral verksamhet 2035.

Samverkansavtalets syfte är att beskriva gemensamma mål för hållbar utveckling avseende de miljöer som Göteborgs universitet hyr av Akademiska Hus samt att slå fast en samarbetsmodell för hur de gemensamma målen omsätts till konkreta handlingsplaner för ansvarig part att genomföra.

De gemensamma målen utgår ifrån båda organisationens respektive målsättningar för hållbar utveckling och innefattar de hållbarhetsområden där parterna har möjlighet att göra störst skillnad tillsammans.

Samverkansavtalet innefattar en övergripande vision för det gemensamma hållbarhetsarbetet, gemensamma hållbarhetsmål som är kopplade till visionen och en strategi för hur målen ska nås. Strategin utgörs av en samarbetsmodell för hur de gemensamma målen omsätts till konkreta handlingsplaner med aktivitetslistor.



## 1.1 Gemensamma hållbarhetsmål

### Samverkansavtal avseende hållbarhet Göteborgs universitet och Akademiska Hus

Utifrån fastställda hållbarhetsmål i båda organisationerna och den gemensamma definitionen av hållbarhet har följande gemensamma hållbarhetsmål formulerats inom ramen för samarbetsavtalet.

#### **GU OCH AH GÖR SKILLNAD TILLSAMMANS GENOM AKTIVITETER SOM BIDRAR TILL ATT:**

- Förbättra välmående och god hälsa hos alla dem som verkar i de miljöer GU hyr av AH genom trygga, tillgängliga och ändamålsenliga miljöer både inomhus och utomhus.
- Stärka den biologiska mångfalden.
- Begränsa klimatpåverkan och minska CO<sub>2</sub>-avtrycket enligt båda parterers målsättningar.
- Minska energianvändningen både inom verksamhets- och fastighetsenergi.
- Uppnå certifieringen Miljöbyggnad Guld vid all gemensam nyproduktion och nivå Silver som lägst vid större ombyggnadsprojekt.
- Rätt antal och rätt sorts lokaler för verksamheten finns till förfogande.
- Minska avfall, öka återbruk och stötta cirkulär ekonomi.
- Öka kunskapen om och samverkan kring hållbar utveckling.





Foto: Ola Kjelbye.



## 1.2 Grön transportplan Medicinareberget

2019 skapades en så kallad Grön transportplan i samband med framtagandet av "Detaljplan för vård och forskning vid Per Dubbsgatan". Göteborg Stad och samtliga fastighetsägare som verkar i området har ställt sig bakom dokumentet.

Transportplanens åtgärder ligger i linje med ambitionen i samverkansavtalet mellan Göteborgs universitet och Akademiska Hus.

Åtgärderna ska genomföras inom 10 år efter att fastighetsägaren har rätt att nyttja sin byggrätt. Åtgärderna stödjer

ambitionerna som Göteborgs universitet och Akademiska Hus har avseende hållbarhet och mobilitet. Fastighetsägarens åtgärderna ska i många fall utföras tillsammans med hyresgäst och staden.

### EXEMPEL PÅ ÅTGÄRDER ÄR:

- Förbättrade gång- och cykelanslutningar.
- Säkerställa fordonspool och parkeringsmöjligheter för bilpool.
- Tillse att det finns cykelfaciliteter och attraktiva cykelparkeringar inom området, gärna vid entréer.
- Verka för en marknadsmässig prissättning av parkeringar.
- Skapa förutsättningar för fastighetsnära sortering.
- Tillskapa laddinfrastruktur för bil och cykel.
- Verka för ökad samordning av gods- och avfallstransporter på Medicinareberget.
- Förbättrad tillgänglighet med gång och cykel till Linnéplatsen och Annedal.
- Bättre tillgänglighet till Medicinareberget för fotgängare och cyklister.

## 02

# Illustrationsplan

## Campus Medicinareberget – nuläge & framtidsscenario

Campus Medicinareberget definieras i huvudsak av läget på de byggnader som universitetet hyr och har verksamhet i. Det innebär att Per Dubbsgatan kan ses som en gräns i söder, koloniträdgårdarna blir en gräns i öster, skogsslätten mot Konstepidemin är gränsen i norr och branten mot Hälsovetarbacken är gränsen i väster.

### NYA OCH FRAMTIDA BYGGNADER PÅ CAMPUS

Nytt i illustrationsplanen är: Natrium (inflyttning 2023), Life Science-klustret "Sahlgrenska Life" (Hus 1-4) samt potentiella byggrätter för forskning, undervisning, kontor och bostäder.

### NYA LAGAKRAFTVUNNA DETALJPLANER

Göteborg Stads program för Sahlgrenska och Medicinareberget visar att området är lämpligt för fortsatt fysisk utveckling av miljöer för forskning och utbildning samt bostäder (främst på norra Medicinareberget). Ska områdets utvecklas vidare krävs det att detaljplaner tas fram.

Detaljplan för vård och forskning vid Per Dubbsgatan antogs 2022-01-05. Den skapar förutsättningar för ett Life Science-kluster ("Sahlgrenska Life") på totalt ca 150 000 BTA. Västfastigheter planerar byggstart på sjukhussidan, 2023 (ca 56 000 BTA), Intea Änggården planerar etapp 2 på Medicinareberget 2023 (ca 58 000 BTA) och en länkbyggnad över Per Dubbsgatan (ca 8 000 BTA).







Som en del i klustret har Akademiska Hus en möjlig byggrätt för framtida behov (Hus 4) om ca 27 000 BTA att nyttja i huvudsak för utbildning, kontor mm.

Vid sidan av detaljplanerna för "Sahlgrenska Life" och för Rättsmedicin saknar campus detaljplaner.

### PLANERADE POTENTIELLA DETALJPLANER

I Campusplanen identifierades ett antal platser som lämpliga för utveckling av bostäder och lokaler. Dessa har utretts vidare för att säkerställa genomförbarheten. Akademiska Hus planerar att i framtiden ansöka om planstart för Norra Medicinareberget företrädesvis för bostäder och studentbostäder och på campus utbildningslokaler, kontor och studentbostäder. Göteborgs stad är positiva till utveckling av området.

### ILLUSTRATIONSPLAN CAMPUS MEDICINAREBERGET

-  Byggnader som ev behöver rivas
-  Ny och möjlig forskning, utbildning, näringsliv och övriga verksamheter
-  Nya och möjliga student- och forskarbostäder
-  Befintliga byggnader inom campus
-  Befintliga byggnader
-  Planerad byggnad





# 03

## Mobilitet, kommersiell service och publika verksamheter på Medicinareberget idag

Uppdaterad nulägesbild över bil-, gång- och cykelvägar, entréer samt platser för kommersiell service och annan publik verksamhet.

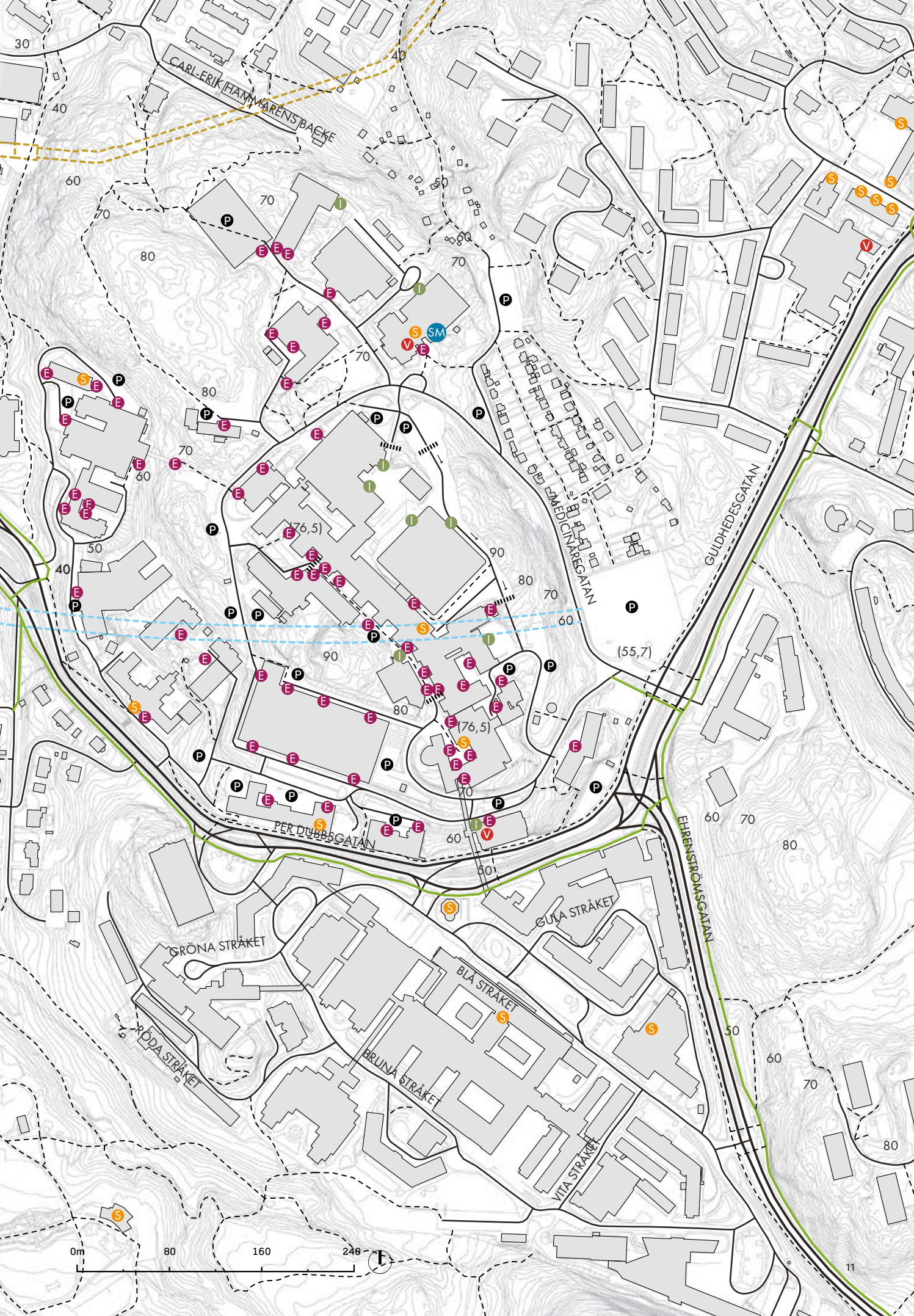
### HELA OMRÅDET

- Servicetunnel Västlänken
- Tunnelreservat
- G/C - stråk
- Gångväg / stig
- Gata
- S Kommersiell service
- V Publik verksamhet
- 70 Meter över havet

### MEDICINAREBERGET

- E Entré
- P Parkering
- I Inlast
- SM Servicecenter
- ..... Vägbo





CARL-ERIK/HAMMARENSBACKE

MEDICINARGATAN

GULDHEDSGATAN

PER DUUBSGATAN

GRÖNA STRÅKET

RÖDA STRÅKET

BRUNA STRÅKET

BIA STRÅKET

GULA STRÅKET

VITA STRÅKET

EHRENSRÖMMSGATAN





## 04

# Fastighetsägare på Campus Medicinareberget

Akademiska Hus är den till yta största fastighetsägaren på Medicinareberget. Higab har sålt sitt fastighetsbestånd på och i anslutning till berget till Platzer vilket gör bolaget till en ny viktig aktör i området. Intea Änggården planerar "Sahlgrenska Life" (Hus 2 och 3) vilket i framtiden gör dem till en stor aktör på Medicinareberget.

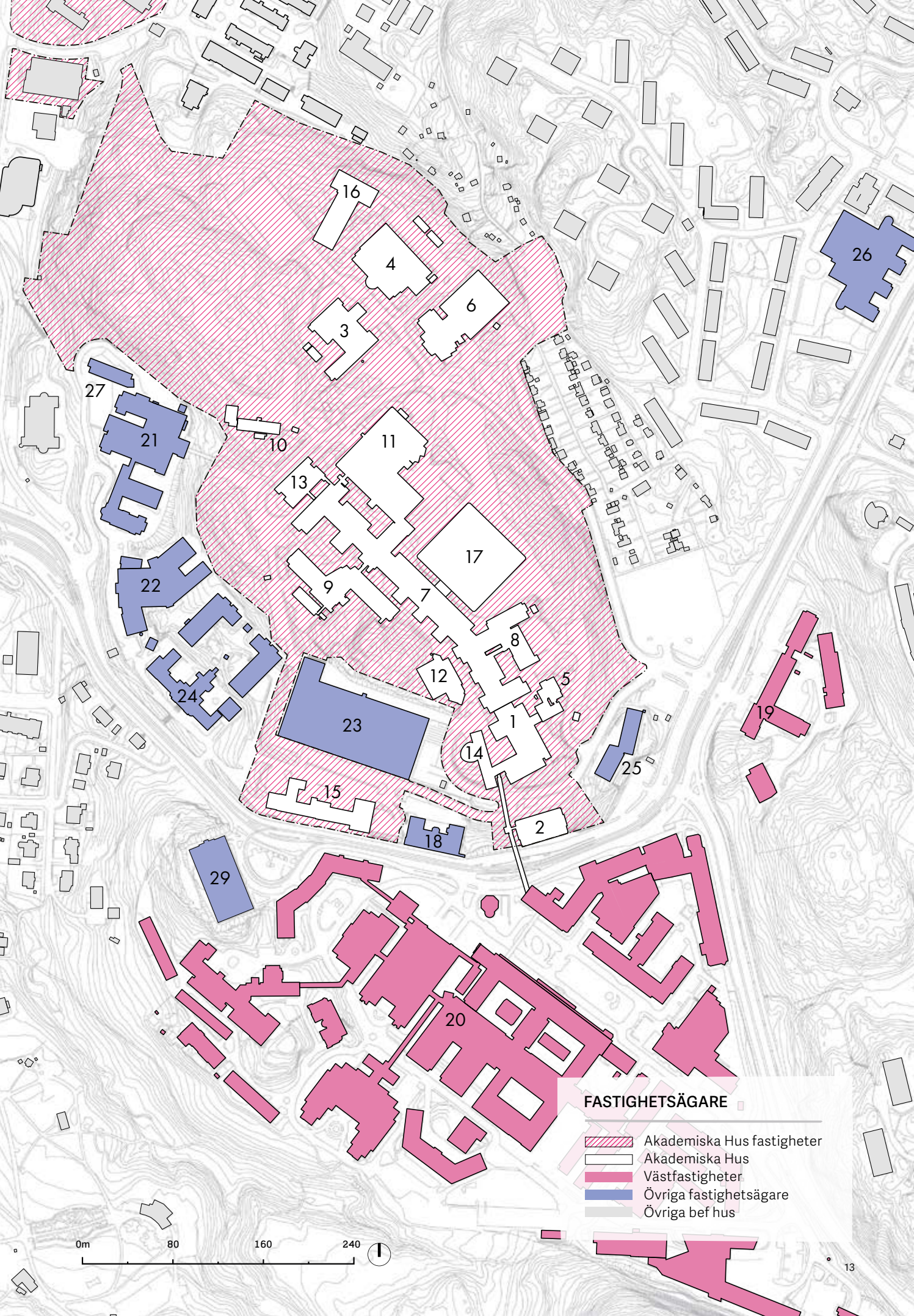
Västfastigheter är den största fastighetsägaren på sjukhussidan.

## FASTIGHETSÄGARE, NULÄGE





FASTIGHETSÄGARE PÅ BERGET	LOA (KVM)	BTA (KVM)
<b>Akademiska Hus</b>	<b>106 356</b>	<b>146 929</b>
1. Anatomi och Histologi	8 141	11 031
2. Biomedicinska biblioteket	3 164	3 740
3. Miljömedicin	4 387	5 453
4. Zoologi	7 678	9 666
5. G:a Rättsmedicin	876	1 235
6. Wallenbergssalen, Lyktan	4 798	6 178
7. Farmakologi, Kemi, Fysik	17 104	25 220
8. Forskningslab	2 749	3 772
9. Lundbergslaboratoriet	6 048	8 620
10. Kontorsbyggnad (Tillfälligt Bygglov)	351	397
11. Experimentell Biomedicin	9 122	16 875
12. Hasselbladslaboratoriet	1 240	1 918
13. Läkemedels och NutritionsCenter	2 758	3 863
14. Academicum	1 765	2 581
15. Änggården	5 963	8 196
16. Nya Rättsmedicin	4 206	5 620
17. Natrium	26 006	32 564
<b>Vitartes / Intea Änggården</b>	<b>4 267</b>	<b>5 062</b>
18. Fd Vanförestalsten		
<b>Västfastigheter</b>	<b>233 908</b>	<b>318 314</b>
19. Mikrobiologi	14 220	18 137
20. Sahlgrenska sjukhuset	219 688	300 177
<b>Platzer</b>		<b>65 191</b>
21. Häsovetarbacken		18 018
22. Biotech Center		12 987
23. Odontologen		34 186
<b>Stiftelsen Göteborgs sjukhem</b>		
24. Änggårdsbacken		
<b>SGS Studentbostäder</b>		
25. Studentbostäder		
<b>SBB</b>		
26. Geovetarcentrum		
<b>Klippan Kulturfastigheter</b>		
27. Annedalskliniken		
<b>Skandia Fastigheter</b>		
28. Botanhuset		
<b>Göteborgs stads parkeringsaktiebolag</b>		
29. P-hus		







**FASTIGHETSÄGARE**

-  Akademiska Hus fastigheter
-  Västfastigheter
-  Övriga fastighetsägare
-  Övriga bef hus







Akademiska Hus byggrätt Hus 4 är kopplade både till Vanförestalten, länkbygganden Hus 2 och till Per Dubbsgatan. Bild: Sweco.



Sahlgrenska Life med Hus 4 (bakom Vanförestalten), höghuset Hus 3, länkbyggnaden Hus 2 och Hus 1 på sjukhussidan. Bild: Sweco.

# 05

## Byggfältskarta Campus Medicinareberget Nuläge & framtidsscenario

Byggfält i Campusplan Medicinareberget 2017-2040 har granskats ytterligare och flera framtida utvecklingsområden har funnits icke genomförbara av flera olika anledningar. Denna uppdaterade byggfältskarta innehåller de potentiella byggfält som i dagsläget ses som möjliga.

Akademiska Hus har detaljplan för byggfältet som ligger mellan Medicinargatan och Per Dubbsgatan i ett strategiskt läge nära kollektivtrafiken (Hus 4 "Sahlgrenska Life"). Då detaljplanen redan är lagakraftvunnen är tiden från att ett behov uppstår till en inflyttningsklar byggnad flera år kortare än normalt. Den möjliga nya byggnaden kan integreras med byggnad Änggården. I planen finns Änggården, som är lämpad för kontor och konferens, kvar.

Den föreslagna byggnaden är robust och rationell med flexibla ytor. Byggnaden har en strukturellt optimerad stomkonstruktion lämplig för laboratorium, kontor och utbildningslokaler. Miljöerna kan hyras hela eller delas i flera utyringsenheter. Byggnaden har möjlighet till huvudentré

direkt från Per Dubbsgatan men även från Medicinargatan. Byggnaden kan bli ca 27 000 BTA.

Övriga gula byggfält är idéutkast som kräver vidare utredning vid behov av nya byggnader på campus.

### BYGGFÄLTSKARTA CAMPUS MEDICINAREBERGET

- Byggfältsgrens
- Fastighetsgräns
- Byggfält akademiska hus fastighet
- Byggfält annan fastighetsägare
- Befintliga byggnader inom campus
- Befintliga byggnader
- P Möjligt läge för parkeringshus





## 5.1 Nyckeltal: Utvecklingsmöjligheter inom Campus Medicinareberget

Som ett komplement till byggfältskartan har nyckeltal tagits fram för att tydliggöra befintlig bebyggelses area, påbörjade projekts nytillkommande area och de potentiella utvecklingsmöjligheternas tillkommande area (inom Campus Medicinareberget).

	UTBILDNING / KONTOR / LABB / SERVICE (BTA KVM)	STARTADE / MÖJLIGA / IDÉER (BTA KVM)	BOSTÄDER (BTA KVM)
PÅ CAMPUS IDAG	181 100 *		0
PROJEKTET STARTAT	59 700 **	141 700	0
MÖJLIG BYGGRÄTT	27 000 ***		
UTVECKLINGSIDÉER	55 000		25 000

\* Varav Odontologen 34 200 BTA och Natrium 32 800 BTA

\*\* Sahlgrenska Life Hus 2-3

\*\*\* Sahlgrenska Life Hus 4









# 06

## Illustration: Nuläge

---

I nulägesbilden är Natrium ett nyttillskott. Byggnaden är klar för inflyttning 2023. Studentbostäderna med tillfälligt bygglov norr om EBM är nermonterade och därför borttagna från illustrationen. Igloon, Akademiska Hus fjärrkylcentral, byggdes 2019 och ligger på östra delen av campus.









07

## Illustration: Framtidsvision

I framtidsvisionen är "Sahlgrenska Life", Hus 1-3, inritade och den möjliga byggrätten Hus 4 är markerad. Nytt hållplatsläge på Per Dubbsgatan visas också. Identifierade och potentiella byggrätter för forskning, utbildning och/eller bostäder är inritade. Dessa är färre i den uppdaterade projektplanen då granskning visat att vissa av de tidigare inte är genomförbara.





### STATUS NYA VOLYMER

- 1-3 Detaljplan, laga kraft - projekt startade
- 4 Detaljplan, laga kraft
- 5 Detaljplan, granskning
- 6-11 Möjliga platser



## Uppdaterad aktivitetslista – Oktober 2022

Aktivitetslistan innehåller stora och små projekt som alla syftar till att nå campusplanens mål och vision. Listan är baserad på tidigare projektplan men uppdaterad med nya aktiviteter.

### ÖVERGRIPANDE

1. Fortsatt arbete med att omsätta utvecklingsidéer till detaljplaner tillsammans med Göteborgs Stad/ Stadsbyggnadskontoret (2022-)
2. Fortsätta arbetet med att tydliggöra områdets identitet (2022-)
3. Omsätta gemensamma hållbarhetsmål i konkreta aktiviteter

### 1. ETT TÄTT OCH SAMMANHÅLLET CAMPUS

1. Genomförd: Natrium (inflyttning sommaren 2023)
2. Utredning: Flytt av verksamheter i Hälsovetarbacken till campus (2022-)
3. Utredning: Trafik och logistik
  - Mobilitetsutredning (gång, cykel och bil)
4. Fokus Medicinarlängan – smart lokalnyttjande nu och framöver
5. Övergripande samverkan med fastighetsägare och aktörer kring utvecklingsfrågor

### 2. STÄRKT SAMARBETE OCH STARKARE KOPPLING TILL SAHLGRENSKA SJUKHUSET

1. Sahlgrenska Life, Hus 1-4 lagakraftvunnen detaljplan
2. Sahlgrenska Life, hus 2-3 systemhandling klar
3. Sahlgrenska Life, Hus 1 (VGR) systemhandling klar

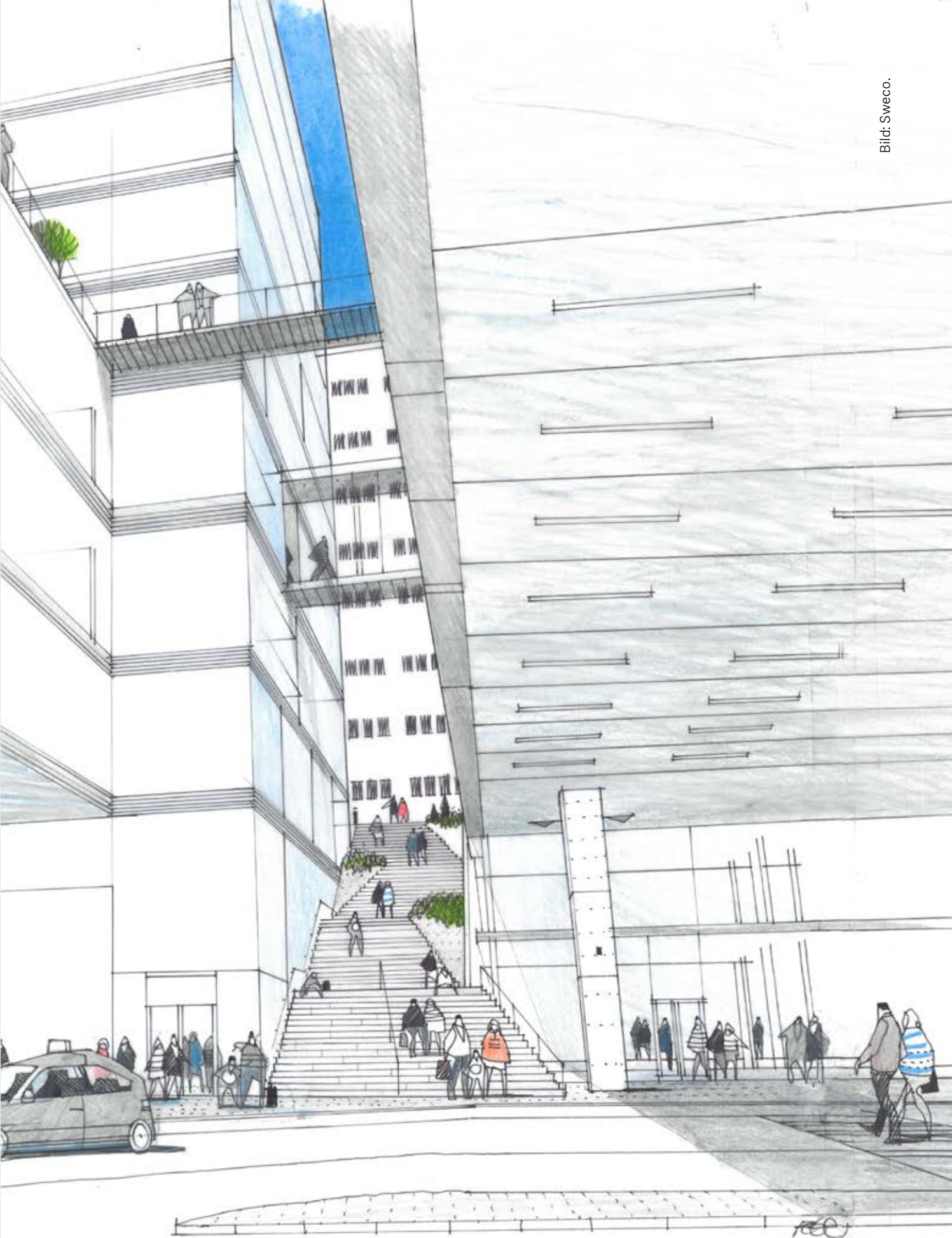
### 3. STUDENT- OCH FORSKARBOSTÄDER PÅ CAMPUS

1. Utred möjligheten till nya student- och forskarbostäder på och i direkt anslutning till campus (pågår)

### 4. UTVECKLADE GRÖNYTOR OCH MÖTESPLATSER

1. Arbeta med biologisk mångfald på campus samt återbruk av växter (pågår)
2. Identifiera och utveckla mötesplatser och stråk inom- och utomhus (pågår)
3. Utveckla Campustorget och dess koppling till framtida koppling till Per Dubbsgatan
4. Utred förutsättningar för fler servicefunktioner
5. Utred förutsättningar för mer rekreation i form av:
  - Kultur
  - Idrott
  - Natur





Planerade kopplingen mellan Per Dubbsgatan och Campus Medicinareberget. Trappan är sex meter bred med vilplan och växtlighet. Den ansluter direkt till kollektivtrafiken på Per Dubbsgatan.

OKTOBER 2022