Vad vi vill med Projekt Jägersro

Projekt Jägersro

SKANSKA MKB TORNET

Framtiden flyttar in

när Jägersro trav- och galoppbana flyttar ut. Här ska vi, Skanska, MKB och Tornet, addera nya värden till området, för staden och för människorna.

SKANSKA MKB TORNET

Jägersros läge i Malmö.

Med Projekt Jägersro vill vi skapa en lustfylld stadsdel. Med innovativa lösningar, varierad arkitektur och inspirerande grönområden. När stadsdelen står klar år 2050 bor det betydligt fler i Malmö än vad det gör idag. Där kommer vårt område att vara en viktig sammanlänkande plats. Som ger de bästa förutsättningarna för ett balanserat, innehållsrikt och hållbart liv.

Vårt inspel till planprocesserna

I slutet av 2020 ansökte vi om planprogram för fastigheten Rosengård 130:405 och i februari beviljade Stadsbyggnadsnämnden vår ansökan. Sedan dess har vi kommit ytterligare några steg på vägen. Vi har slagit fast områdets identitet och profil, och påbörjat arbetet med att konkretisera våra ambitioner i ett hållbarhetsprogram som kan Citylab-certifieras. Och vi har genomfört ett parallellt uppdrag med tre arkitektteam. Det har mynnat ut i en första övergripande strukturskiss för området som FOJAB står bakom.

Nu vill vi dela med oss av vårt arbete till er på Malmö stad, och be om rätt förutsättningar för att vi ska kunna förverkliga våra ambitioner. Vi har sammanfattat vårt förslag i tre underrubriker: den socialt hållbara stadsdelen, den klimatpositiva stadsdelen och den variationsrika stadsdelen. Vi hoppas att vår strukturskiss kan bli ett inspel i planprocesserna, och att vi kan fortsätta den goda dialog vi redan idag har med er. Tillsammans kan vi skapa en stadsdel som är en tillgång för hela livet, hela staden och alla människorna.

Malmö, i februari 2022

SMT Malmö Partner Holding AB - ett bolag ägt av Skanska, MKB och Tornet

Anders Hall, VD
anders.hall@projektjagersro.se | 070 949 49 82

Ulrika Lindmark, Senior rådgivare
ulrika.lindmark@projektjagersro.se | 070 531 74 22

Rosengårdsstråket
Remont-
parken
Jägersro villastad
Risebergabäcken
Ögårdsparken
Skola
Torg
Förskola
Buss-hpl
P
Botildenborgsvägen
Gröna stråket
Jägerspark
Förskola
Infart nya
Jägersro
Jägersrovägen
Förskola
Eko-pool
Korsvirkes-
huset
Förskola
Förskola
Kollektiv-
trafiknod med
buss-hpl
Urbana stråket
Parkstråket
Dagvatten-
dammar
Agnesfridsvägen
Nya Jägers
handelsplats
Gula stråket
Jägersro
koloniområde
Skrittgatan
Strukturplan

Välkommen till Malmös nya stadsdel!

Välkommen till myller och möten. Grönska och vattenblänk. En trygg uppväxt. Goda grannar. Spring i benen. En nära vardag. Och ett bättre liv.

Vår vision är att vårt område ska bli Öresundsregionens mest hållbara stadsdel. På riktigt! Vi vill skapa en plats som bryr sig och tar ansvar. Stadsdelen ska vara bra för människorna, för allt annat som lever här och för Malmö som helhet.

Vår stadsdel ska öppna upp mot resten av staden. Hit är alla välkomna. Härifrån är det lika enkelt att gå eller cykla till Rosengård eller Malmö centrum som till Husie mosse. Samtidigt finns här mycket som är värt att besöka. Välkomnande entrétorg, en stor grönskande park och en aktivitetsloop med plats för lek och rörelse till exempel.

Vi vill skapa en stark gemenskap och bostäder för alla. Ung som gammal. Rik som fattig. För de som har bott i Malmö hela livet och de som är nya i gänget. Vår stadsdel ska bjuda in och dela med sig. Och bidra till att staden utvecklas i linje med Malmökommissionens rapport och barnkonventionens intentioner. Som liten här har man en trygg och utvecklande uppväxt.

I vår stadsdel bor man mitt bland generös grönska och Risebergabäckens porlande vatten. Med trädutsikt från varje fönster och en stor lummig park runt hörnet. Det gör området till en behaglig och vacker plats att bo på och utforska, och stärker resiliensen mot klimatförändringar.

Vår ambition är att skapa en klimatpositiv stadsdel. Områdets storlek gör det möjligt för oss att skapa gemensamma, hållbara system för allt från transporter och energi till återvinning av dag- och spillvatten. Människorna som flyttar in ska enkelt kunna leva med så liten miljöpåverkan som möjligt. Varje dag!

Till dess att stadsdelen står klar har Malmö växt och fått fler invånare. Många tusen av dem kommer att befinna sig här. Bo, arbeta, besöka. Utforska variationen, från urbant till grönt och vattennära. Känna att just deras förutsättningar, funderingar och förhoppningar får rum. Här ska alla kunna hitta sin plats.

Med Projekt Jägersro skapar vi en stadsdel som är uppfinningsrik, inbjudande och kärleksfull. Socialt hållbar, klimatpositiv och variationsrik. Välkommen hem!

En vårkväll i stadsdelen. Utblick över det urbana stråket som signalerar stad och bjuder in till liv och rörelse.

Den socialt hållbara stadsdelen

Med Projekt Jägersro vill vi skapa en en inkluderande stadsdel där alla kan känna sig hemma. Här ska människor leva ett gott liv med god hälsa. Vi kan inte ensamma råda bot på ojämlikhet och ojämställdhet. Men vi kan utforma ett område som underlättar möten mellan människor, bidrar till välmående och uppmuntrar till delaktighet. Planeringen ska bidra till att Malmö utvecklas i linje med Malmökommissionens mål och utgår från barnkonventionen.

Därför fokuserar vårt förslag extra mycket på lösningar som främjar gemenskap, öppenhet och integration. Här finns bostäder för alla, och för alla faser i livet. Stadsdelen har ett viktigt läge i Malmö och vårt förslag knyter samman området till staden runtomkring. Det ska vara tillgängligt och tilltalande att bo på och besöka området. Vi vill också bygga vidare på platsens historia och uppmuntra till aktivitet, trygg rörelse och spring i benen.

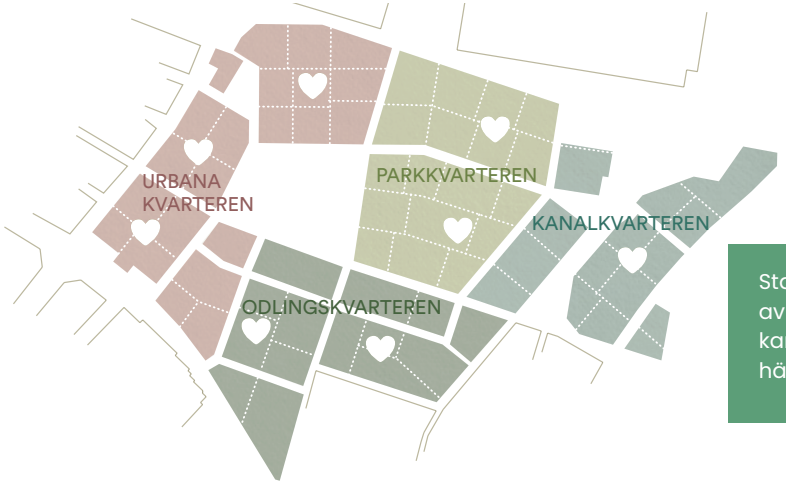
Hur gör vi det?

Urbana byar
Kvarteren i vårt område grupperas i urbana byar som främjar bygemenskap. I varje by finns utrymme för gemensamma gröningar, lekplatser växthus, verkstäder och vatten- och energilösningar som bidrar till sociala möten, skapar gemenskap och härlig hemmakänsla. De urbana byarna har olika karaktär vilket gör stadsdelen till en variationsrik plats att utforska.

Tillgängliga skolor och förskolor
De två skolorna är viktiga för vårt område. Både för barnen som bor i stadsdelen och kommer att gå här, och som nav för att bygga bygemenskapen. Skolorna och skolgårdarna kan användas som mötesplatser under hela dygnet. De fungerar som så kallade skolor mitt i byn, och blir målpunkter som bjuder in till kultur- och fritidsaktiviteter för alla åldrar när eleverna slutat för dagen.

Skolornas placering är vald för att skapa trygga och korta skolvägar. Både för barn som växer upp i vår stadsdel, och för de elever som eventuellt kommer från närliggande områden. Skolbarnen kan själva ta sig till skolan på ett hälsosamt och säkert sätt. I området finns också flera förskolor.

Mötas, trivas, utvecklas



Stadsdelen är uppbyggd av urbana byar med olika karaktär. Det bidrar till en härlig hemmakänsla.

Målpunkter för många
Stadsdelen ska vara en plats för dem som bor här. Men vi vill också bjuda in människor från grannområden och hela Malmö. Välkomnande entrétorg med liv och rörelse, den centrala grönskande parken och naturområdet kring Risebergabäcken gör det lockande att vistas här.

Aktivitet och rörelse
Jägersroområdet är förknippat med travsporten och vårt förslag bygger vidare på stadsdelens arv kring hälsa, aktivitet och rörelse. Aktivitetsloopen som till form och storlek påminner om den tidigare travbanan uppmuntrar till aktivitet och lek för alla åldrar. Stadsrummet är byggt med mänskliga mått, grönska och träd. Det uppmuntrar till att gå och cykla.

Grön och blått för hälsan
Vi vet att närheten till grönska och vatten skapar områden människor vill bo i. Det gör också att människor mår bättre och främjar både fysisk och psykisk hälsa. Därför vill vi att alla som bor här ska kunna se träd från varje fönster. Vi gör det genom att tillföra en central, grönskande park, lummiga gator och stråk och gemensamma gröningar. Ett av våra delområden, Kanalkvarteren, får också ett vattennära läge längs med Risebergabäcken.

Trygga och stimulerande barnmiljöer
Den centrala parken och naturområdet vid Risebergabäcken är trygga, utvecklande och stimulerande miljöer som barn kan utforska och utvecklas i. I kvarteren nära parken kan barnen utmana sin rörelsefrihet och själva flytta sig utmed stråken och till parken eller till skolorna.

Fyra starka stråk
Stadsbyggnadskonceptet bygger på idén om fyra starka stråk som knyter an till befintliga gång- och cykelstråk och länkar samman vår stadsdel med områdena intill, och med hela Malmö. Det gör området inbjudande och lättillgängligt och främjar integration. De fyra stråken gör det lätt att orientera sig i området, vilket bidrar till trygghet. Att stråken skiljer sig åt i karaktär skapar en stadsdel som är lockande att utforska för människor med olika intressen och behov. Det underlättar för att människor med olika förutsättningar och bakgrunder möts.

- Det **urbana stråket** är en förlängning av Rosengårdsstråket, knyter an till Jägersro Center och blir stadsdelens kommersiella tyngdpunkt.
- **Naturstråket** knyter samman den centrala parken med naturen i nordost.
- **Parkstråket** leder vidare till Södervärn via den samlande parken.
- **Kunskapsstråket** är ett internt stråk som samlar skolorna och förskolorna på området och öppnar upp mot Jägersro Villastad och Jägersro Center.

Fyra starka stråk löper genom stadsdelen och knyter samman området med staden runtomkring.

Se bilaga sid. 20 för större grafik.

Vårt inspel till planprocesserna

Vår nya stadsdel kommer att växa fram under många år och vi vill behålla fokus på att främja social hållbarhet under hela denna tid. Det är så viktigt för oss att det till och med står inskrivet i vår affärsplan! Vi delar Malmö stads vision om det socialt hållbara Malmö. **Att vi fortsätter samverka brett med Malmö stad om dessa frågor blir ytterligare en garant för att Projekt Jägersro kan bidra till ett socialt hållbart Malmö.**

Vi vet att lärandet är en av de viktigaste pusselbitarna för en positiv samhällsutveckling. Malmökommissionen ber oss att arbeta för att skapa socioekonomiskt blandade klasser. Genom att bygga bostäder för alla hoppas vi skapa ett område fullt av barn med olika sociala och ekonomiska förutsättningar. De kan gå i de två skolor som finns på området och som ger plats åt det antal barn som förväntas bor här. **Vi vill uppmuntra Malmö stad att verkligen satsa på skolorna i vår stadsdel. Här har vi möjligheten att främja socioekonomiskt blandade klasser. Genom att skapa riktigt bra skolor här kan vi också uppfylla Malmökommissionens önskemål om att minska det fria skolvalets segregerande effekter.** Med förbättrad integration, skolresultat och levnadsvillkor som resultat. Tillsammans kan vi skapa skolor som blir starka förebilder.

Vi tror att genomarbetade offentliga platser och gröna rum är en nyckel för att skapa en inbjudande och hållbar stadsdel. Vårt förslag innehåller bland annat välkomnande torg, lummiga gröningar och en stor central park på allmän plats. **Vi vill samarbeta med Malmö stad för att förverkliga vår vision.**

Den klimatpositiva stadsdelen

Vår ambition är att vår stadsdel ska vara klimatpositiv. För att lyckas behöver vi minimera klimatpåverkan under områdets hela livscykel. Det handlar om hur vi bygger, driver och förvaltar. Men också om att vi skapar en vardag med minsta möjliga miljöpåverkan. Från hur man tar sig till skolan, jobbet eller mataffären, till hur bostaden värms upp och elen produceras.

För att bli Öresundsregionens mest hållbara stadsdel, på riktigt, behöver vi skapa ett resilient område som är anpassat för de klimatförändringar vi vet kommer att ske. Här bor man mitt bland generös grönska och vattenblänk. Det gör stadsdelen till en behaglig och vacker plats att bo på och utforska. Det hjälper oss även att hantera både 100-årsregn och temperaturökningar samtidigt som det ger goda förutsättningar för biologisk mångfald.

Stärka, berika, reducera, dela

Hur gör vi det?

Energi med systemtänk
Platsens storlek gör det möjligt att skapa ett områdesgemensamt hållbart system för energiproduktion och energiförsörjning. Istället för att lämna energifrågan åt respektive byggherre vill vi undersöka möjligheten att skapa en gemensam lösning för hela stadsdelen. Det gör att vi enkelt kan optimera systemet allteftersom nya innovationer på energiområdet lanseras.

Delningsekonomi
När vi delar behöver vi färre grejer. I förlängningen minskar det den totala produktionen och klimatpåverkan. Därför består vår stadsdel av urbana byar som är uppbyggda kring gemensamma funktioner och delningsekonomi.

Ekologiska samband
Vår stadsdel surrar av liv! Platsen ligger i utkanten av Malmö, med Husie mosse och koloniträdgårdarna som grannar. Ett större naturområde utmed Risebergabäcken länkar samman området med mossen och bjuder in pollinatörer längre in i staden.

Möjligt läge för kollektivtrafik

Buss- & biltrafik med separat cykelbana

Biltrafik med separat cykelbana

Blandtrafik cykel och bil

Endast gång och cykel

Mobilitetshus med bilparkering

Princip för mobilitet i stadsdelen. Området har en promenadvänlig struktur som maximerar ytorna för hållbar mobilitet.

Hållbar mobilitet

Vi maximerar ytorna för hållbar mobilitet i stadsdelen. Här är det lätt och lockande att cykla och gå. Grönskande gator och trygga gång- och cykelstråk bjuder in till promenader och pedaltramp. Det är enkelt att se och samspela med andra trafikanter. Området har flera mobilitetshus som ligger lättillgängligt nära entrétorgen. Här finns plats för många funktioner som bil- och cykelpool, privat bilparkering, närservice, paketboxar, kontor och bostäder. För de som verkligen behöver är området tillgängligt för biltrafik i låga hastigheter. Sektionerna har gröna flexzoner som tillåter möten mellan motorfordon i låg fart eller via mötesplatser.

Alla som bor här ska ha nära till hållplatser för kollektivtrafik. Genom att bygga stadsmässigt och planera in kollektivtrafikstråken tidigt skapar vi möjligheter för en framtida kollektivtrafiklinje centralt genom området. Att mycket är nära i stadsdelen leder till kortare resvägar vilket exempelvis minskar våra konsumtionsbaserade utsläpp, ett mål som också finns med i Malmö stads miljöprogram. Att stråken i stadsdelen knyter an både till kollektivtrafiknoden i sydväst och befintliga gång- och cykelstråk gör det totalt sett väldigt enkelt att välja hållbara transportalternativ.

Grönskande utomhusmiljöer

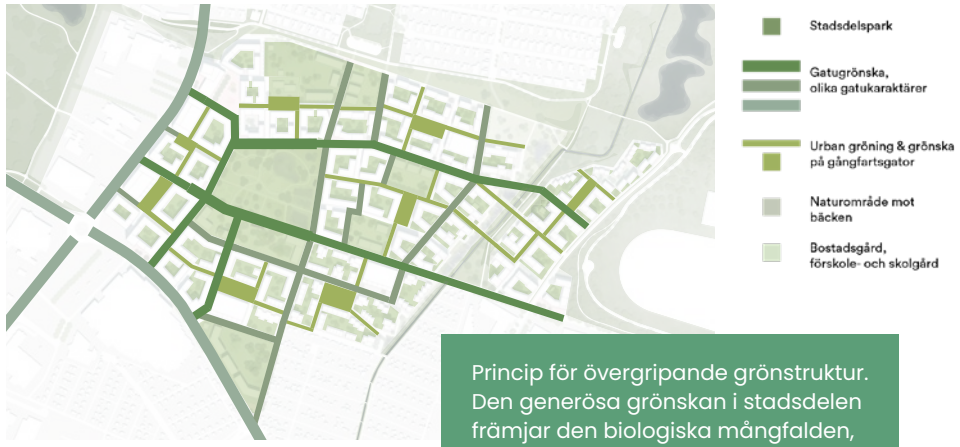
Med Projekt Jägersro skapar vi en lummig stadsdel. Grönskan gör området trivsamt för boende och besökare, och fungerar samtidigt som spridningskorridorer som främjar den biologiska mångfalden. Träden utgör aktiva kolsänkor, bidrar med ekosystemtjänster och skapar skugga inför kommande temperaturhöjningar.

- Träd och grönska i alla gator.
- En stor central stadsdelspark som utgör navet i stadsdelen.
- Det gröna stråket norr och söder om parken har generösa mått för både grönt och blått.
- Ett större naturområde på båda sidor om Risebergabäcken precis nordost om vårt område länkar samman stadsdelen med Husie mosse.
- Gröna bostadsgårdar samt förskole- och skolgårdar.

Vatten och grönska som en resurs

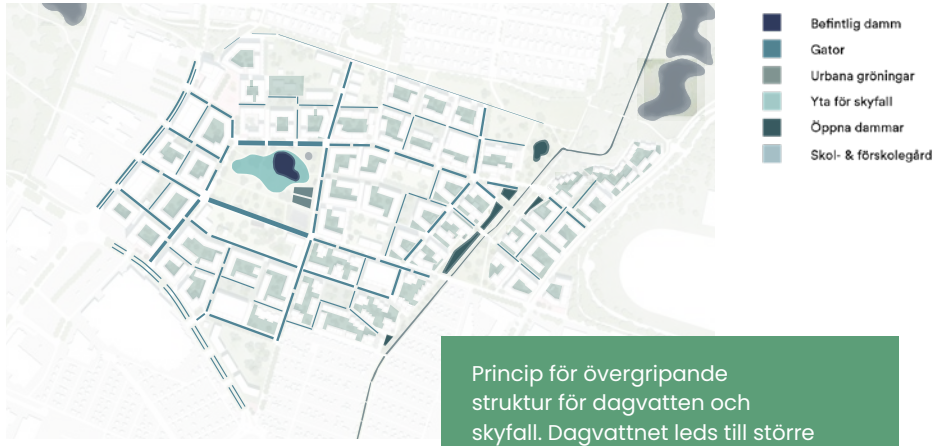
I vårt förslag har vattnet och grönskan många användningsområden utöver att skapa en trivsam stadsdel. De utgör aktiva kolsänkor, bidrar med ekosystemtjänster och temperaturreglering och främjar den biologiska mångfalden. I parken finns multifunktionella, nedsänkta ytor för skyfall som kan användas för picknick, bollsport och aktiviteter när det inte regnar.

Dagvattnet används naturligtvis för bevattning och odling. Vår ambition är också att återanvända dagvattnet till exempel för att spola toaletter eller tvätta kläder i. Allt regnvatten leds ytligt till de större fördröjningsdammarna i parken och i öster utmed Risebergabäcken. Därifrån kan det sedan antingen återanvändas inom området eller rinna ut med bättre kvalitet i lämplig hastighet till recipienter.



Se bilaga sid. 21 för större grafik.

Princip för övergripande grönstruktur. Den generösa grönskan i stadsdelen främjar den biologiska mångfalden, stärker resiliensen och gör området trivsamt för människor.



Se bilaga sid. 22 för större grafik.

Princip för övergripande struktur för dagvatten och skyfall. Dagvattnet leds till större fördröjningsdammar och kan återanvändas inom området.

Vårt inspel till planprocesserna

Projekt Jägersro kommer att utvecklas i enlighet med Malmös lokala färdplan för en klimatneutral bygg- och anläggningssektor, LFM30. Våra tre ägarbolag är alla anslutna till initiativet. Men Projekt Jägersro har högre mål än klimatneutalitet och dessutom en så pass lång tidsplan vilket gör att området kommer att utvecklas längre än vad färdplanen sträcker sig. Vi siktar högt när det gäller hållbarhet och en del av det arbetet är att Citylab-certifiera stadsdelen. **Vi ber Malmö stad att arbeta fram planprocesser som stödjer våra hållbarhetsambitioner, så att vi kan skapa en plats med hög livskvalitet och låg klimat- och miljöpåverkan.** Med en struktur som tydligt uppmuntrar till hållbara transporter, stärker resiliensen och främjar den biologiska mångfalden.

Vi ber Malmö stad att bygga de delar staden ansvarar för på ett sätt som skapar minimal klimatpåverkan. För att vår stadsdel ska bli klimatpositiv behöver gator, torg och parker på allmän plats byggas med minimal klimatpåverkan. Även kommunala byggnader som skolor, förskolor och bibliotek behöver byggas med så liten påverkan som möjligt, och på ett sätt som gör att de i driftsskedet har en energiförbrukning utan klimatpåverkan.

Grönskan och vattnet är en grundpelare i vår stadsdel. För både boende, besökare och biologisk mångfald. **Genom att ta fram planprocesser som stödjer vår blågröna struktur gör Malmö stad det möjligt för oss att fortsätta prioritera frågorna.** När vi planerar utbyggnadsordningen behöver vi ta hänsyn till dagvatten, skyfall och den biologiska mångfalden. Med stadens hjälp kan vi göra mer än att bara ta hand om de naturvärden som finns på plats – vi kan utveckla dem.

Vattenfrågan är ett akut ämne. Torka och vattenbrist är inte längre begränsat till andra länder utan är ett problem även här i Sverige. Till 2050 kommer det globala behovet av vatten att öka – men mängden vatten är konstant. Det innebär att vi måste ta tillvara vatten på nya sätt. Här har vi möjlighet att göra skillnad, på riktigt. Vi har redan idag ett gott samarbete med VA Syd och vill be om Malmö stads stöd. **För att skapa lösningar som är nytänkande både idag och i framtiden behöver vi, VA Syd och Malmö stad arbeta tillsammans i planprocesserna.**

Hur vi löser energiproduktionen och -försörjningen spelar stor roll för att nå vår ambition om klimatpositivitet. Under 2022 börjar vi utreda energifrågan på riktigt. För att veta hur ett gemensamt, hållbart energisystem kan se ut och vem som kan och vill vara en del av det behöver vi samarbeta med flera aktörer. **Här vill vi lyssna på, lära av och dela erfarenheter med energiinnovatörer, Malmö stad, närliggande områden och komplementverksamheter som exempelvis Jägersro Center.**

Den variationsrika stadsdelen

Malmö växer så det knakar! Under 2021 har vi växt mer än Stockholm och Göteborg tillsammans. Till 2050 kommer staden ha fått ännu fler invånare. Många av dem kommer att bo i vår stadsdel. Här vill vi skapa en variationsrik plats som bidrar till stadens attraktivitet.

Vårt område är uppbyggt av urbana byar med olika karaktär, vilket skapar en spännande miljö att bo i och utforska. Här kan man ta del av både stadens brus och naturens sus. Strukturen med de urbana byarna är robust och tål att förändras över tid. Platsen ska vara bra att bo på både när de första människorna flyttar hit och när området stått klart i många år.

En viktig del i vårt förslag handlar om att länka samman vår stadsdel med områdena runtomkring. Här bygger vi 4 000 bostäder men också välkomnande entrétorg med butiker, en central park och arbetsplatser. Det variationsrika innehållet tillsammans med de lättillgängliga stråken och stadshuvudgatorna gör området lätt och lockande att besöka.

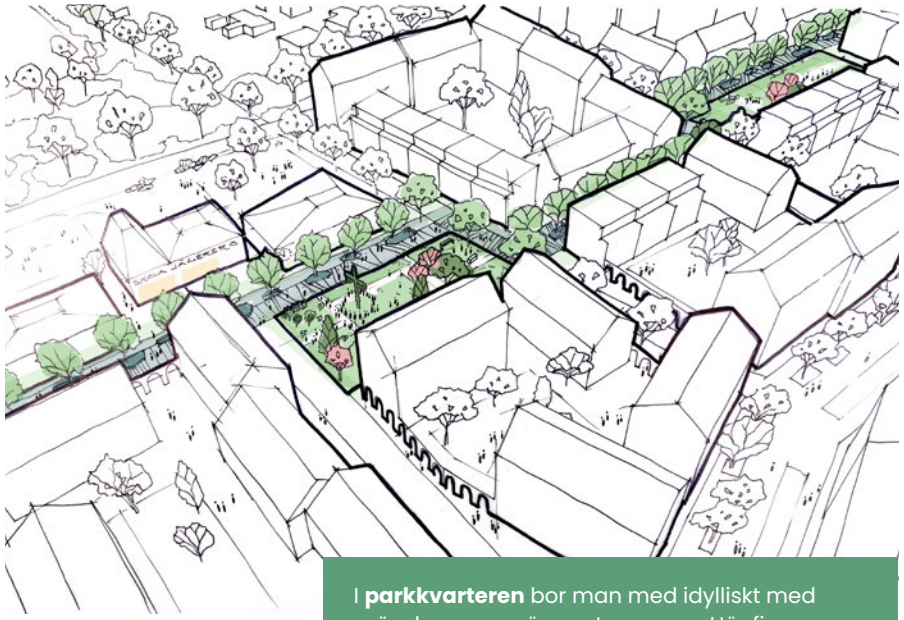
Myllrande och livfullt

Hur gör vi det?

Karaktärsskapande urbana byar
Vår stadsbyggnadsidé är uppbyggd kring urbana byar som grupperas i fyra större delområden med olika karaktär.

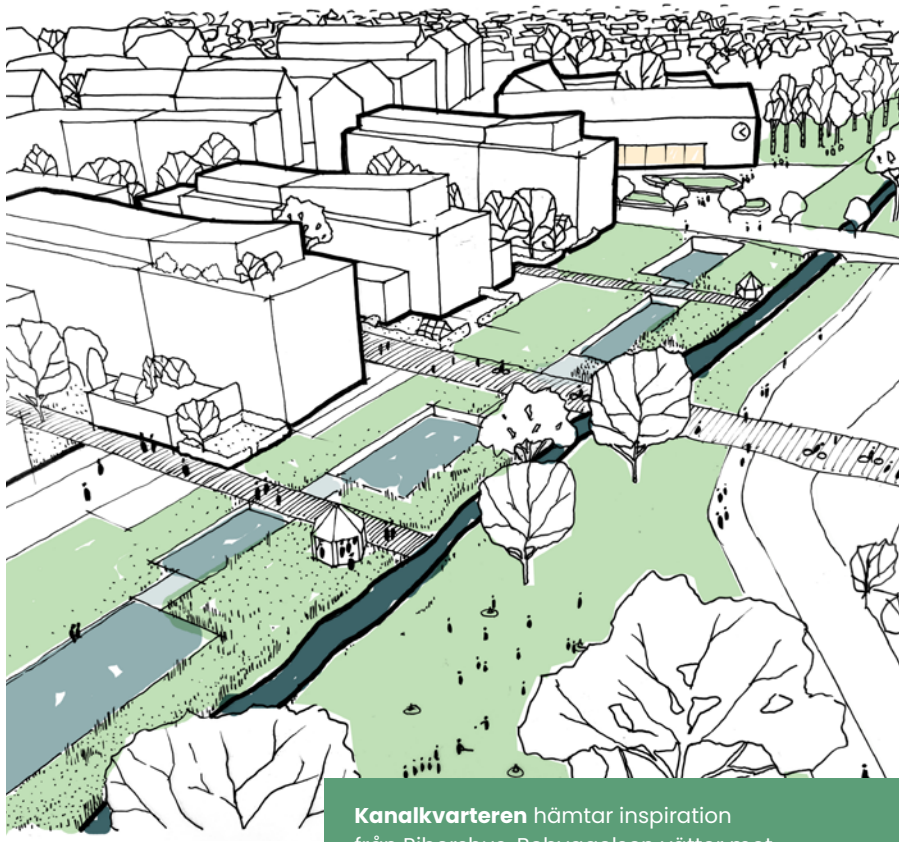
- De **urbana kvarteren** ligger längs med det urbana stråket. Här bor man i stadskvarter med tydlig citykänsla. Kvartersskalan är generellt 5-6 våningar, men för den som vill finns det möjlighet att bo med milsvid utsikt i någon av profilbyggnaderna. De kringbyggda kvarteren skapar tysta och rika gårdsmiljöer.
- **Parkkvarteren** har grönskan som närmaste granne. Här finns många A-lägen med utsikt mot den centrala parken, parkkilen norr om området och mot det gröna stråket. Bebyggelsen är 4-6 våningar med inslag av lägre hus. I den myllrande miljön kan barn utmana sin rörelsefrihet och utforska på egen hand.
- I **odlingskvarteren** samlas naturälskarna. Här finns ett större inslag av lägre bebyggelse som hämtat inspiration från koloniområdet precis bredvid. För den som gillar utsikt mot Risebergabäcken och naturområdet finns lägenheter på nionde våningen i punkthusen som markerar odlingskvarterens kantzoner.
- **Kanalkvarteren** ligger utmed Risebergabäcken och hämtar inspiration från Ribershus. Bebyggelsen är 2-6 våningar med inslag av lägre hus och erbjuder en mångfald av olika boendetyper. Här bor man med utsikt mot vattnet och grönskan, med naturen och den nya hästsportsanläggningen runt knuten.

De **urbana kvarteren** blir det första mötet med stadsdelen för de besökare som närmar sig från väster. Här finns det en tydlig urban citykänsla och närhet till stadens puls och brus. Boende och besökare leds tryggt över Agnesfridsvägen och Jägersrovägen via entrétorgen och vidare in i området. Kvartersskalan är generellt 5-6 våningar men i norr möter låg bebyggelse de befintliga villakvarteren på ett respektfullt sätt. De kringbyggda kvarteren skapar tysta och rika innergårdsmiljöer. Där det urbana stråket möter natur- och parkstråket står profilbyggnader som utgör landmärken i stadssiluetten. Här kan man bo med milsvid utsikt.



I **parkkvarteren** bor man med idylliskt med grönskan som närmaste granne. Här finns många A-lägen nära park och naturmark, med utsikt mot parkkilen norr om området, den centrala parken och det gröna stråket. Bebyggelsen är 4-6 våningar med inslag av lägre hus. Parkkvarteren är en plats där barn kan utveckla sin självständighet och rörelsefrihet. Mellan gårdarna och i gårdsgatorna finns en myllrande miljö där de själva kan förflytta sig utmed stråken och till parken.

I **odlingskvarteren** samlas naturälskarna. Här finns både koloniområdet och naturen runt knuten. Odlingskvarteren har ett större inslag av småhusbebyggelse som hämtat inspiration från kolonistugorna precis bredvid. För den som vill bo med utsikt över Risebergabäcken och naturområdet finns punkthus med nio våningar utmed kvarterets kantzoner.



Kanalkvarteren hämtar inspiration från Ribershus. Bebyggelsen vätter mot naturområdet och ger utsikt över vatten och grönska. Här kan man välja bland många olika boendetyper i hus som är 2-6 våningar höga. Gemensamt för alla är att man bor på naturnära läge mitt bland fågelkvitter och myggornas surr. En kort promenad finns både Husie mosse och det nya Jägersroområdets hela aktivitetsutbud.

Blandstad
Utöver 4 000 bostäder har vår stadsdel också plats för skolor, förskolor, butiker, service och ungefär 1 000 arbetsplatser i kontor. I de urbana kvarteren finns potential för lokalytor i strategiska lägen som knyter an både till områdets kollektivtrafiknod och till Rosengårdsstråket. Även längs med huvudstråken finns potential för handel. Det gör att området får många målpunkter som lockar hit människor från andra stadsdelar. Liv och rörelse skapar trygghet och kopplingar till resten av staden.

I dagsläget har vi en tonvikt på bostäder i vårt förslag. Men Projekt Jägersro ska utvecklas under lång tid. Vi behöver vara öppna för att folk kommer att önska och förvänta sig nya saker av stadsdelen. Exempelvis har de senaste årens coronapandemi skapat nya förväntningar på arbetsplatsen och handeln, med hybridkontor och kraftigt ökande e-handel som följd. En framtida utveckling kan vara att vi skapar fler arbetsplatser på bekostnad av bostäder – om det är något som staden och människorna behöver och efterfrågar.

Tätt på rätt sätt
Med Projekt Jägersro skapar vi en hållbar stadsdel där marken används på ett effektivt sätt. Samtidigt som den rymmer grönska, dagsljus och annat som skapar livskvalitet. Vårt förslag utgår från att området har ungefär 400 000 m² BTA bostäder och ungefär 100 000 m² BTA i övriga byggnader som kontor, handel, skolor, förskolor och parkering. Tätheten bidrar till ett tryggt område med underlag till service, sociala möten och ett bättre utbud.

Projekt Jägersro spänner över ett stort område och för att göra stadsdelen levande vill vi skapa variation inom området. Bebyggelsen i de urbana byarna har olika karaktär, täthetsgrad och våningshöjd. Det gör området attraktivt för olika grupper av människor. I delar av området ska man kunna få villakvalitéer fastän man bor mitt i staden. Exempelvis genom att bo med egen balkong eller terrass. Här finns också gemensamma gröningar med plats för lek, odling och midsommarfiranden. Den varierade tätheten gör att vi kan skapa ett varsamt möte med Jägersro Villastad i norr och kolonilotterna i söder.

Publika platser och aktiva hörn
Vår stadsdel har många offentliga platser som främjar stadsliv och möten mellan människor. Entrétorgen ligger nära grannområdena och bjuder in människor utifrån till vårt område. Dessutom skapar vi aktiva hörn på platser där gator korsas och många människor rör sig. Här kan vi fånga upp fina och soliga lägen och skapa nischer där människor kan träffas. Våra aktiva hörn blir också platser där butiker och verksamheter kan etableras.

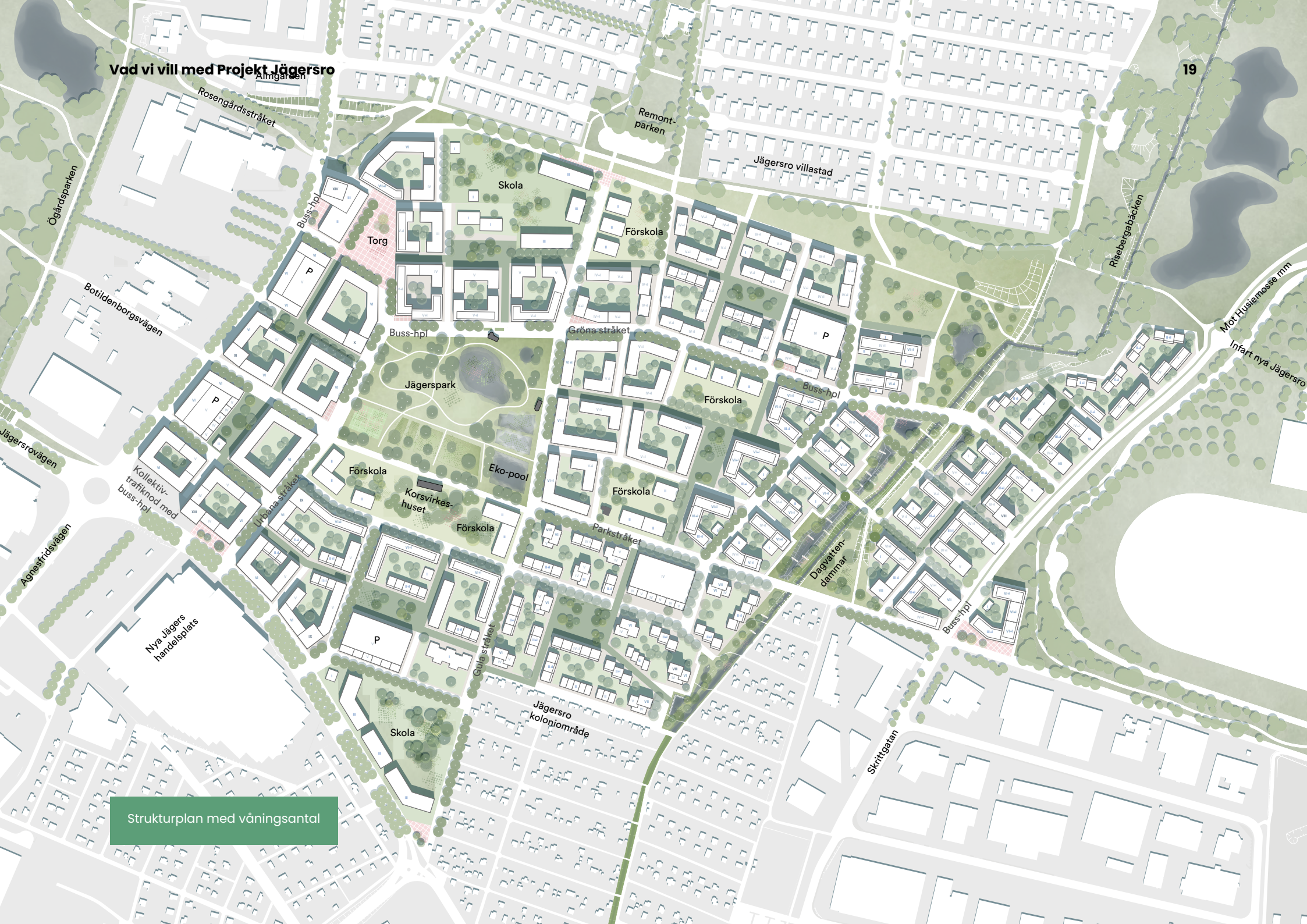
Stadshuvudgator
Vårt förslag utvecklar Jägersrovägen och Agnesfridsvägen till urbana stadshuvudgator. De bjuder in både till rörelse och vistelse, med plats för både människor och trafik. Vi skapar en grön struktur och ett generöst utrymme för uteserveringar och andra gatuaktiviteter, vilket skapar liv och rörelse. Trafiken går i låga hastigheter och i gatusektionen har fotgängare, cyklister och motorfordonstrafik har sina egna ytor. Det skapar en trygg och säker stadsmiljö för alla trafikanter. Stadshuvudgatorna stöttar Malmö stads vision om att staden ska växa på ett sätt som skapar en mer tillgänglig och attraktiv stad som främjar hållbar mobilitet.

En robust struktur
Grundstrukturen i vår stadsdel skapas av stråken och parkens centrala placering. De urbana byarna består av flera kvarter, vilket gör att vi kan skapa en variation av olika typer av hus och hushöjder inom en och samma urbana by. På så sätt blir strukturen robust samtidigt som den tillåter förändring över tid. Beroende på hur Malmö utvecklas och vad de som vill flytta hit efterfrågar kan vi fylla området med den bebyggelse och de funktioner som behövs.

Vårt inspel till planprocesserna

Vår nya stadsdel ska vara ett område som utvecklar Malmö och bidrar till stadens attraktivitet. Genom att göra plats för många typer av bebyggelse kan vi bidra till att fler väljer eller bor kvar i staden. Även småbarnsfamiljer som traditionellt sett är de som lämnar kommuner som Malmö ska kunna trivas här. Variationsrikedomen i området gör det trivsamt för människor med olika intressen och förutsättningar. Här skapar vi rum för att förverkliga ett gott liv i ett växande Malmö.

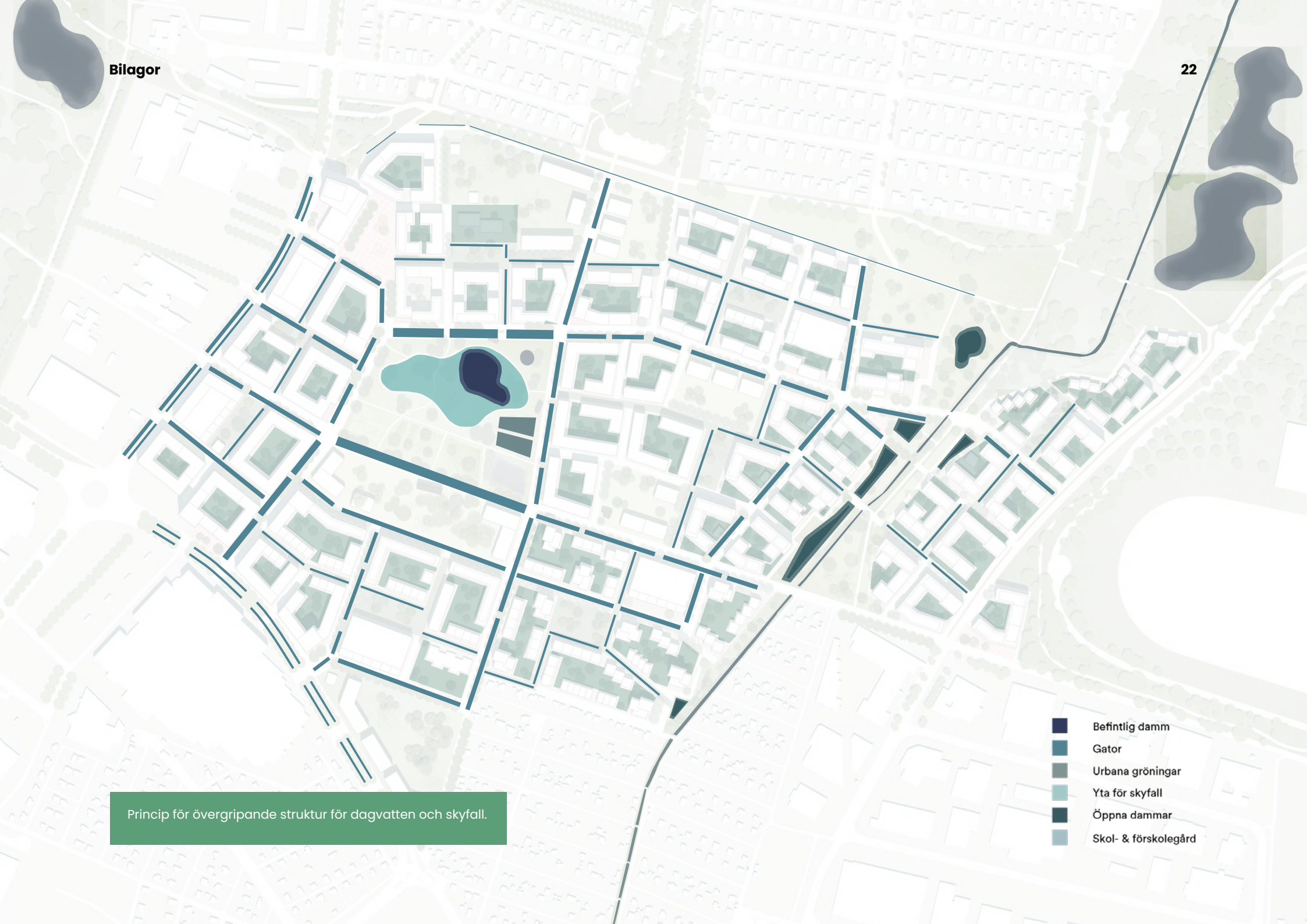
Vår vision är att bygga Öresundsregionens mest hållbara stadsdel, på riktigt! Vi vill skapa ett område som är en tillgång för hela livet, hela staden och alla människorna. En plats som bidrar till myller och möten, grönska och vattenblänk, trygghet och gemenskap. **Vi ber därför Malmö stad om planprocesser som stödjer vår vision, idé och strukturplan. Tillsammans gör vi den socialt hållbara, klimatpositiva och variationsrika stadsdelen möjlig.**



Strukturplan med våningsantal

Stadsbyggnadsidén med fyra starka stråk.

Princip för övergripande grönstruktur.



Princip för övergripande struktur för dagvatten och skyfall.

Princip för mobilitet i stadsdelen.

Från vision till planprocesser

Det du nu har läst är vår vision för Projekt Jägersro och hur den konkret tar sig uttryck i en övergripande strukturskiss. Vi hoppas att detta kan utgöra ett inspel till Malmö stads planprocesser, och att staden ger oss möjlighet att förverkliga det vi vill skapa här.