**Lyckholms – Göteborgs första BREEAM-SE-certifierade kontorsbyggnad?**

**ÅR 1880 GRUNDADE** J. W. Lyckholms & Co och inom kort startade bolagets ölproduktion på Lyckholmsområdet. Produktion av öl utvecklades och bryggeriet blev ett av Sveriges ledande bryggerier. År 1975 lades bryggeriverksamheten ner.

På sin aktiva tid var Lyckholms på flera sätt ledande inom bryggeriteknik. År 1887 var bryggeriet först i Sverige med konstgjord kylning, år 1888 var det bland de första bryggerierna med jästpropageringsapparater och år 1889 filtrerade bryggeriet som det första i Sverige sitt öl. I modern tid är Kvarteret Lyckholms på väg att få en av världens första BREEAM-SE-certifierade kontorsfastigheter. Återigen först med det bästa!

På den anrika Lyckholmstomten i södra Göteborg pågår nu byggnationen av en ny kontorsfastighet för fullt. Fastighets AB Centur äger området där Peab Fastighetsutveckling står för utvecklingen och Peab Sverige som bygger 20 000 m2 kontor. En av de blivande hyresgästerna är PEAB.

Kvarteret Lyckholms har stort fokus på hållbarhet, inte bara för byggnaden i sig utan även för påverkan på miljön under byggtiden samt på omgivning. Det märks bland annat i en låg energianvändning, gott inomhusklimat och hållbara materialval.

Kontoret ligger i anslutning till mycket goda kommunikationer, både med kollektivtrafik, cykel och bil och har även korta avstånd till servicefunktioner såsom livsmedelsbutiker, restauranger, frisör etc. Byggnaderna kommer även att ha ett grönt sedumtak vilket både är positivt för klimat, ekologi och estetik.

Kvarteret Lyckholms har en beräknad energianvändning på ca 50 kWh/m2 och år. Detta motsvarar 50 % av en BBR-byggnad. För att nå denna låga energianvändning är både ventilation och belysning behovsstyrd. För att undvika samtidig värmning och kylning av byggnaden finns ett temperaturspann där byggnaden varken värms eller kyls. För att nå ytterligare lägre i energianvändning har ett stort fokus lagts på ett tätt och välisolerat klimatskal och stor omsorg vid fönsterval. Valet av fönster är en viktig fråga då det påverkar allt ifrån energianvändning och termiskt klimat till ljudmiljö och dagsljus. För att få nöjda hyresgäster är byggnaden projekterad för ett termiskt klimat där mer än 90 % är nöjda med innetemperaturen.

Ytterligare fokusområden har varit fuktsäkerhet, ljudmiljö och samordning av installationssystemen genom hela processen från projektering till färdig byggnad.

Även miljöpåverkan under byggtiden har minimerats. Som ett exempel på detta har energianvändningen under byggtiden minskats genom energieffektiva byggbodar och LED-belysning. Mål för energi- och vattenanvändning under byggtiden specificerades vid projektstarten och förbrukningen följs kontinuerligt upp gentemot målen.

Som en följd av stort hållbarhetsfokus kommer Kvarteret Lyckholms att kunna miljöcertifieras som Very Good enligt det svensk-internationella certifieringssystemet BREEAM-SE. Maria Skarrie på Bengt Dahlgren AB är projektets BREEAM-SE Assessor och har arbetat i nära samarbete med PEAB för att optimera projektet ur ett hållbarhetsperspektiv.

För mer information, besök www.lyckholms.se

**Författare:** Maria Skarrie och Maria Perzon

**Illustration:** Erseus Arkitekter