

# Maskrosen

Hus C0004186

Lediga lokaler!

Här finns plats för  
kunskapsintensiva  
verksamheter.

Laboratorier | Kontor  
Utveckling



# Välkommen till Campus Ultuna!

Om campus  
Campus Ultuna

## ETT CENTRUM FÖR GRÖN UTVECKLING OCH INNOVATION

**Campus Ultuna har en lång tradition av forskning och innovation. Området har varit säte för lantbruksutbildningar sedan 1840-talet. Här finns både Sveriges lantbruksuniversitet (SLU) och Statens veterinärmedicinska anstalt (SVA), sida vid sida med den innovativa satsningen Green Innovation Park. Totalt forskar, arbetar och studerar mer än 4 000 människor på campus.**

Vår vision är att Ultuna ska vara ett grönt kunskapsnav i mötet mellan stad och land, som visar vägen mot ett hållbart samhälle. Här samlas nyfikna människor som vill skapa nya produkter, innovationer och tjänster för en hållbar affärs- och samhällsutveckling. Hela Campus Ultuna omges av en fantastisk naturskön parkmiljö med stora grönytor och närhet till åriket, perfekt för rekreation.

På campus bedriver SLU forskning, utbildning och miljöanalys i samverkan med omgivande samhälle och har en

nyckelroll i utvecklingen för hållbart liv, grundad i vetenskap och utbildning. Ultuna har genomgått ett omfattande till- och ombyggnadsprogram där SLU:s verksamhet koncentrerats till centrala campus. Som ett resultat av detta har vakanser uppstått som möjliggjort uthyrning till kunskapsintensiva företag, primärt inom de gröna näringarna men även kompletterande branscher. I området finns ett 70-tal företag och fler är på väg – allt ifrån start-ups till etablerade företag.

### Green Innovation Park: ett nav för innovationer i den gröna sektorn

Green Innovation Park är en gemensam satsning av Akademiska Hus och SLU verksamhet vars syfte är att erbjuda en stimulerande och värdeskapande arena för möten mellan akademi, näringsliv och samhälle. När kunskaper mellan företagen och forskningen hos universiteten kan mötas så ger det möjlighet till nya idéer och innovationer. SLU Holding är SLU:s affärsutvecklingsbolag som verkar för att nyttiggöra forskningsresultat från SLU till användning i och utveckling av samhället.



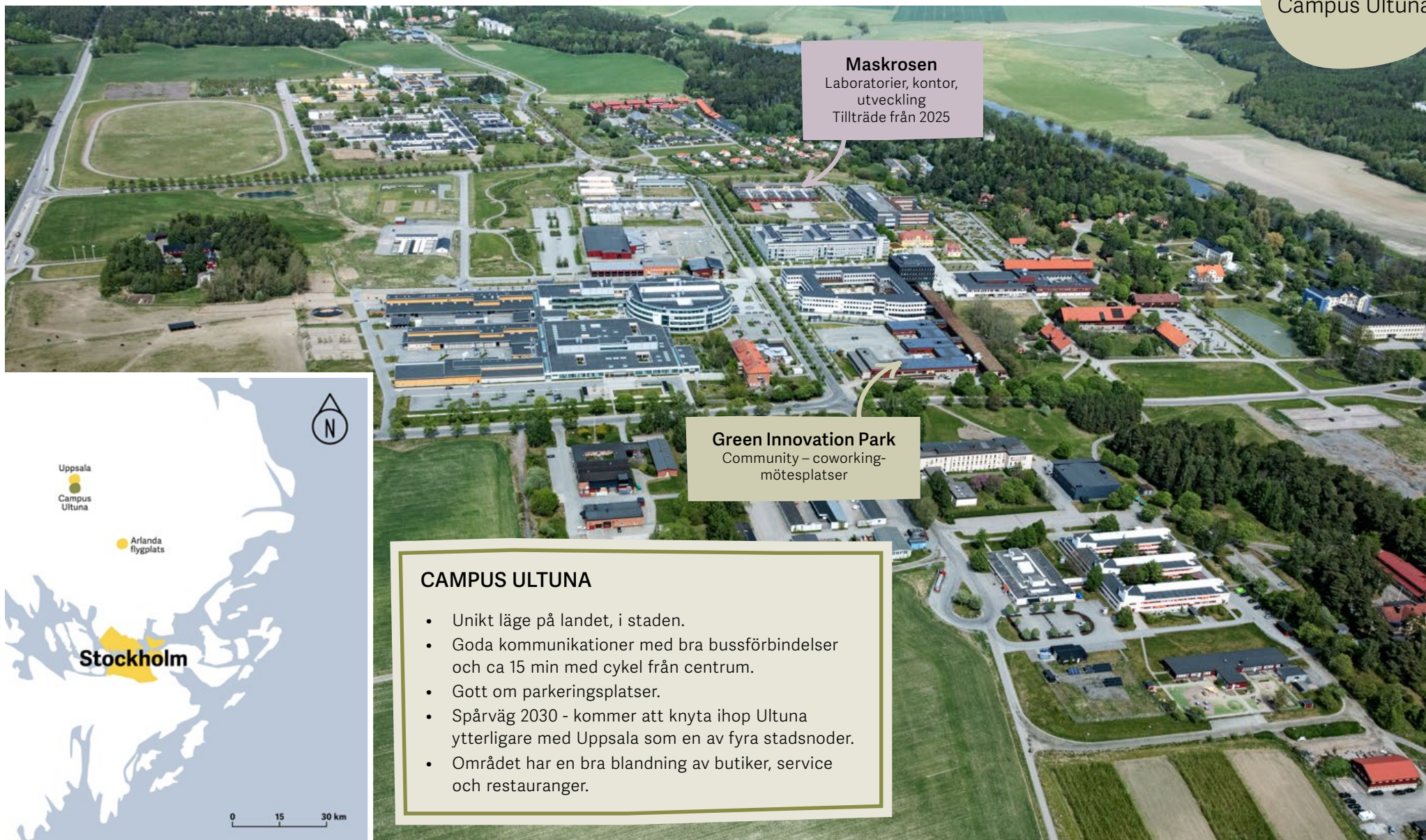
"Ett grönt kunskapsnav i mötet mellan stad och land, som visar vägen mot ett hållbart samhälle"

- Vision ur campusplan 2022-2040



# Campus Ultuna

Översiktsbild  
Campus Ultuna



**Maskrosen**  
Laboratorier, kontor,  
utveckling  
Tillträde från 2025

**Green Innovation Park**  
Community – coworking-  
mötesplatser

**CAMPUS ULTUNA**

- Unikt läge på landet, i staden.
- Goda kommunikationer med bra bussförbindelser och ca 15 min med cykel från centrum.
- Gott om parkeringsplatser.
- Spårväg 2030 - kommer att knyta ihop Ultuna ytterligare med Uppsala som en av fyra stadsnoder.
- Området har en bra blandning av butiker, service och restauranger.

# Maskrosen

## OM HUSET

Maskrosen är en laboratorie- och kontorsbyggnad i tre plan. Byggnaden har tidigare nyttjats av SLU:s institution för markvetenskap och tomtställdes 2015. Huset kommer att genomgå en totalrenovering och omvandlas till en modern och attraktiv labbmiljö. Som en del i detta tillskapas två nya ljusgårdar vilka skapar nya möjligheter i byggnaden.

Konceptet bygger på tanken om delningsekonomi med gemensamma ytor och funktioner.

Byggnaden har med sin struktur ett stort antal möjliga indelningar av lokalerna för olika typer av verksamheter.



### KORTFAKTA:

- Totalt ca 8 000 kvm LOA varav ca 5 100 kvm ovan jord.
- Byggnaden kan fördelas på flera hyresgäster från ca 500 kvm och uppåt.
- Kontor och laboratorier med gemensamma ytor för ökad effektivitet.
- Mötesplats på entréplan.
- Uppfört år 1973 i hjärtat av Campus Ultuna. Renoveras under 2023-2024.
- Inflytt från 2025.

Här finns  
ca 8 000 kvm  
att hyra!

Laboratorier | Kontor  
Utveckling



Illustration: Link arkitektur.

# Ljuskårdarna

Interiör

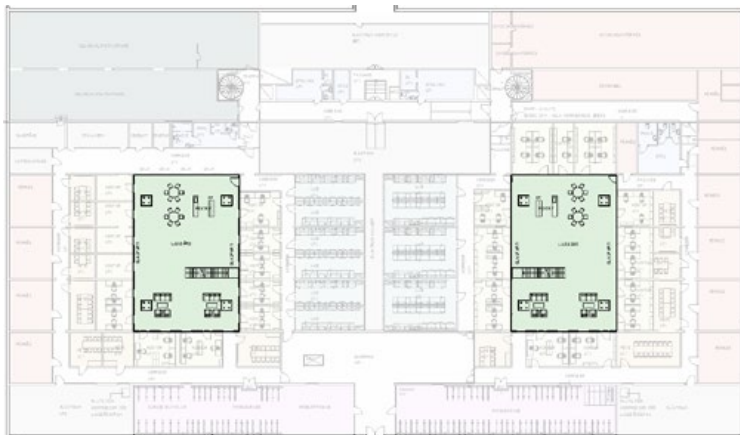
Vision

De tillskapande ljuskårdarna ger gott om dagsljus och stor flexibilitet vad gäller möjliga verksamheter byggnaden kan inrymma.

Ljuskårdarna är husets hjärta; utöver att skapa goda ljusförhållanden för lokalerna runt om, ger de byggnaden en unik karaktär och fungerar som samlingsrum.

I ljuskårdarna kan spontana möten ske, avslappnat umgänge i samband med fika och lunch eller kanske ensamarbete i skön miljö.

Skiss: Link arkitektur



# Gemensamma funktioner

Interiör

Vision

Maskrosens huvudentré kommer fortsatt att vara från norr. Ett huvudstråk löper rakt genom byggnadens mitt. Till detta kopplas tvärförbindelser som också ansluter till de nya ljusgårdarna.

Centralt i byggnadens södra del samlas gemensamma funktioner som lunch- och pausrum, större mötes- och konferensrum med mera, samt miljörum.

Skiss: Tengbom



# Entréplan

Interiör

Vision

Verksamheter med behov av dagsljus och utblickar (t.ex. kontor) förläggs längs med byggnadens ytterväggar och runt de nya ljusgårdarna med kontakt mellan våningsplanen.

Laboratorier ställer specifika krav på lokaler beroende på vilken typ av laborieverksamhet som bedrivs. Faktorer som säkerhet, ljusreglering samt fukt- och temperaturkrav är exempel på sådant som ställer krav på lokalerna.

I Maskrosen placeras laboratorier i två plan i de inre delarna av byggnaden längs mittstråket där de kan få överljus från lanterninen i korridoren.



# Övre plan

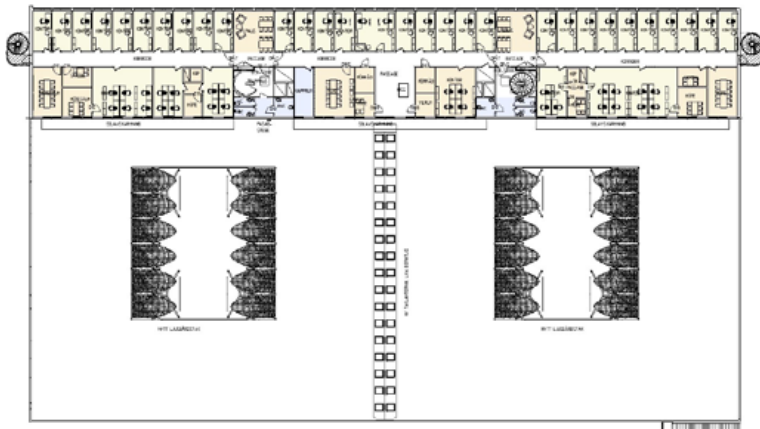
Interiör

Vision

Det övre planet i byggnadens norra del används även fortsatt som kontorslokaler. Huvudstrukturen behålls, men lokalerna renoveras till modern standard.

En ny hiss installeras för tillgänglighet till våningsplanet.

Takytorna runt de nya ljusgårdarna används för en större anläggning med solpaneler.





# Nedre plan

Interiör

Vision

I nedre plan utnyttjas lokalerna runt ljusgårdarna primärt som kontorslokaler. De innersta delarna av planet används för laborierverksamhet.

Ljusgårdarna fungerar i detta plan som samlade sociala platser. Utöver gott om förrådsytor, finns här även byggnadens tekniska utrymmen; fläktrum, elcentral etc.

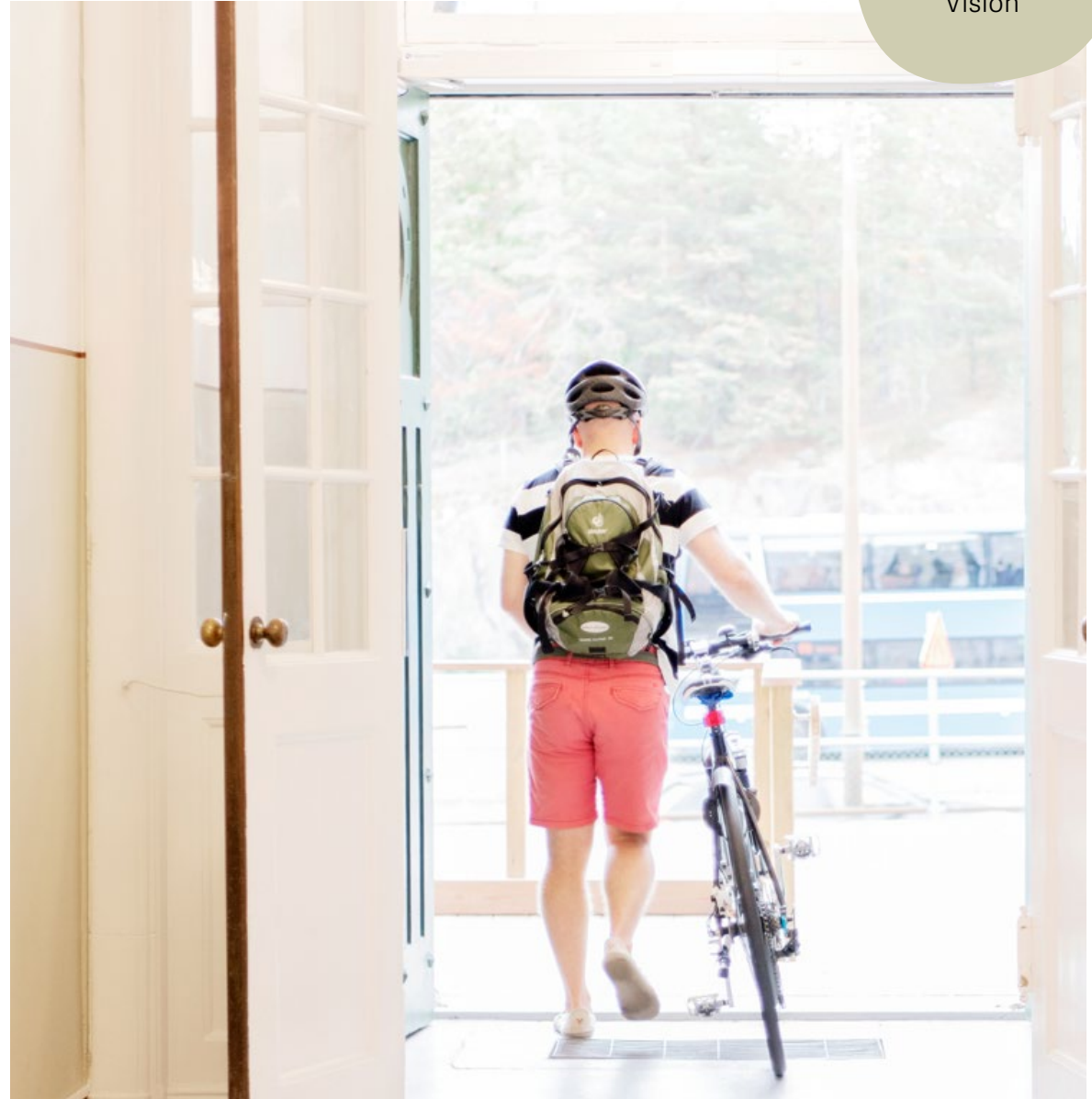
I det nedre planet finns även utrymmen lämpliga som till exempel klimatkammare, odlingsrum eller verkstäder.

Skiss: Link arkitektur



# Källaren – mobilitetsytor

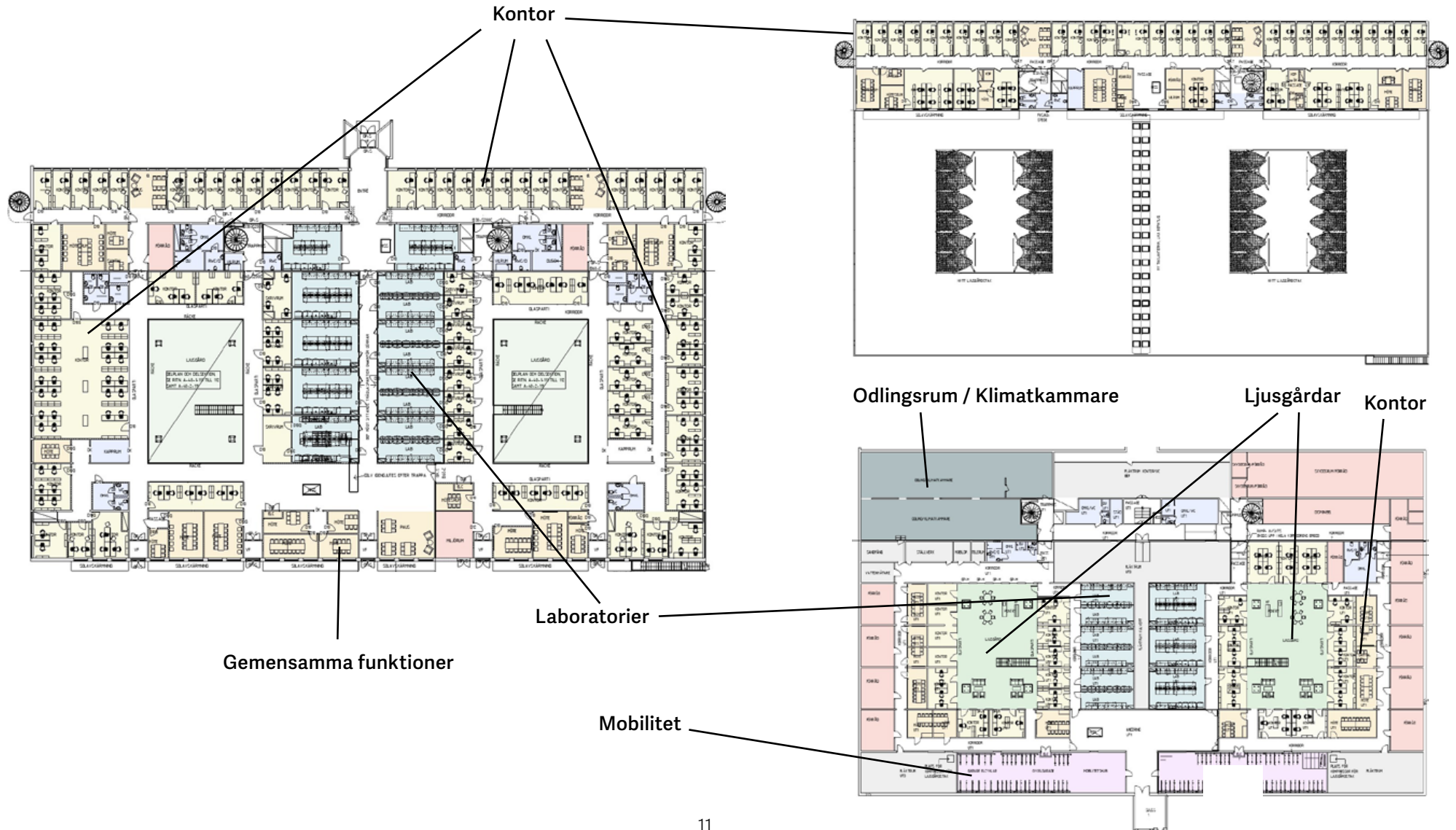
En trappa ned från entrén finns gemensamma utrymmen för cyklar och förrådsmöjligheter. Angöring med bil för mindre leveranser finns också i detta plan.



Interiör

Vision

# Planlösning



# Maskrosen – varsam renovering

Hållbarhet  
i fokus

## LÅNGSIKTIG FASTIGHETSÄGARE MED HÅLLBARHET I FOKUS

Tillsammans med våra kunder har vi på Akademiska Hus höga ambitioner inom hållbarhet. Vår roll som långsiktig fastighetsägare ger incitament att bygga klokt och hållbart. Vi vill skapa så effektiva och hållbara byggnader som möjligt, i Maskrosen gör vi det genom att:

- Certifiera enligt miljöbyggnad med målet att uppnå kriterierna för Miljöbyggnad Silver
- Genomföra en återbruksinventering för att i första hand möjliggöra återbruk inom projektet och i andra hand erbjuda material till andra projekt
- Analysera och beräkna byggnadens klimatavtryck för att minimera det
- Nya material ska vara godkända enligt byggvarubedömningen
- Miljöinventera för att säkerställa att det inte finns några farliga ämnen

## Klimatmål för att nå klimatneutralitet 2035

Akademiska Hus har antagit ett nytt klimatmål och en ny klimat- och energistrategi för att växla upp och konkretisera sitt bidrag i omställningen till ett hållbarare samhälle. Det nya målet innebär att vi successivt ska minska vår klimatbelastning från hela värdekedjan för att nå klimatneutralitet år 2035.

Läs mer om vår klimat- och energistrategi på [www.akademiskahus.se](http://www.akademiskahus.se)



# En mötesplats mellan akademi och näringsliv

I Green Innovation Park samlas nya och etablerade företagare av olika storlekar, akademi och branschorganisationer. Green Innovation Park är en levande miljö för nätverkande, utbildningar, events och resurser för utveckling av idéer och sätt att skapa nytta och värde. Styrkan i Green Innovation Park sitter i medlemmarna och gästernas dynamik. De delar erfarenheter, drar nytta av varandra och bidrar till varandras resultat – och en hållbar framtid.



Green  
Innovation  
Park



Foto: Green Innovation Park.



Det finns flera olika typer av medlemskap på Green Innovation Park.

Läs mer på [greeninnovationpark.se](http://greeninnovationpark.se)

## GREEN INNOVATION PARK ERBJUDER:

- Affärsrådgivare
- Investingsnätverk
- Affärsutvecklingsprogram
- Utbildningar
- Ansökan till samverkan med forskare vid SLU
- Ansökan till access till forskningsinfrastruktur
- Mötesrum
- Nätverksfrukost varje fredag
- Inspiration och kunskap
- Events och föreläsningar
- Konferensmöjligheter
- Lounge och kaffestation
- Kök och pentry
- Reception med posthantering
- Gratis gästparkering

# Akademiska Hus – vi stärker Sverige som kunskapsnation

Som ett av Sveriges största fastighetsbolag möter vi våra kunder och partners där de är. I utveckling och förvaltning av effektiva och attraktiva kunskapsmiljöer, genom tjänster och produkter som förenklar för studenter och forskare, och i skapandet av hållbara campus som en tillgång för hela samhället.

Vår långa erfarenhet och fokus på den akademiska världen gör att vi bygger både innovativt och långsiktigt. För att möta den ökade efterfrågan har vi många stora projekt på gång de kommande åren. Vi tror på mötet mellan akademi, näringsliv och samhälle, och vi tror på mötet mellan människor. Tillsammans får vi den inspiration och kunskap vi behöver för att skapa förutsättningar för framgångsrik forskning och utbildning.

Tillsammans lyfter vi Sverige som kunskapsnation.



## KORTA FAKTA OM AKADEMISKA HUS\*

- Ett av Sveriges största fastighetsbolag
- Statligt ägt, med fokus på universitet och högskolor
- Verksamhet i hela Sverige från norr till söder
- Omsättning 6,9 miljarder kr
- Fastighetsvärde 115,4 miljarder kr
- Projektportfölj på 14,4 miljarder kr

\* 2022-12-31

Intresserad  
av Maskrosen?

Kontakta oss  
för mer information!

**KONTAKTUPPGIFTER:**

Anna Mård  
anna.mard@akademiskahus.se  
Tel 070-628 32 16