

# KAJ16

ETT SMART LANDMÄRKE I TRÄ

Vasakronan

TOMTE.SE

# Ett smart landmärke – redo för dig!

Kaj 16 blir ett smart, öppet och attraktivt landmärke. På 30 000 kvm ges plats för en mix av större företag, innovatörer, entreprenörer och besökare. Genom en unik design i trä, levande gatuplan och effektiva, välkomnande kontorslokaler på rymliga och flexibla våningsplan i en pulserande miljö, skapas en spännande plats med förutsättningar att bli en av de mest hållbara och uppskattade byggnaderna i det nya Göteborg under lång tid framöver.

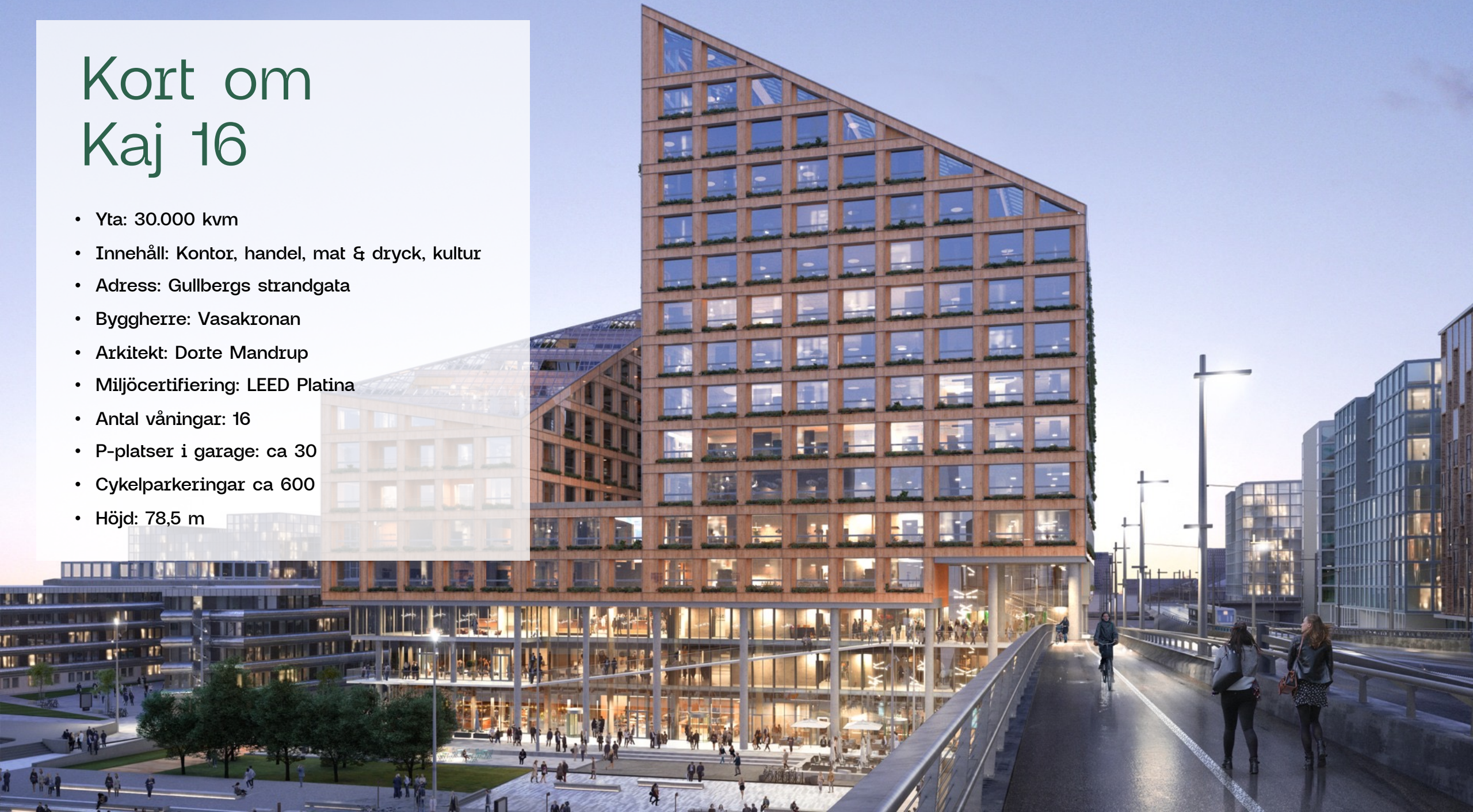
Byggnaden har med sitt läge vid kajkanten möjlighet att ge ytterligare liv åt och bjuda in till aktivitet längs älven. Precis utanför huset sträcker sig det planerade Kajstråket från Gullbergsvass via nya park- och torgmiljöer, Läppstiftet, Lilla Bommens småbåtshamn, förbi Göteborgsoperan och vidare västerut. Kaj 16 väver också samman gatu- och kajnivå med stadsrummet kring Hisingsbron vilket bidrar till stärkta stråk mellan staden och vattnet.

Kaj 16 gör sig redo för dig och blir ett Landmärke och profilbyggnad som tillsammans med det ikoniska Läppstiftet kommer att utgöra Göteborgs nya siluett..



# Kort om Kaj 16

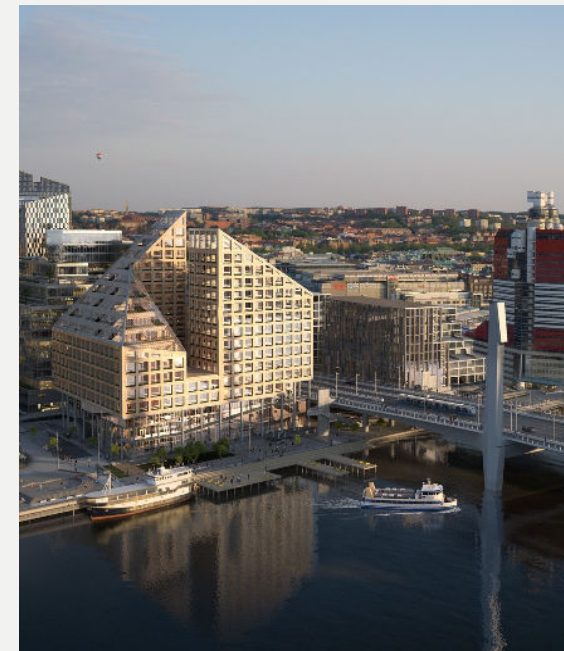
- Yta: 30.000 kvm
- Innehåll: Kontor, handel, mat & dryck, kultur
- Adress: Gullbergs strandgata
- Byggherre: Vasakronan
- Arkitekt: Dorte Mandrup
- Miljöcertifiering: LEED Platina
- Antal våningar: 16
- P-platser i garage: ca 30
- Cykelparkeringar ca 600
- Höjd: 78,5 m



# En plats som Utvidgar city

Kaj 16 är mer än ett hus. Det är en plats för företagare, innovatörer, entreprenörer, restauratörer, besökare och flanörer. Här är man mitt i smeten, på första parkett till livet på kajen och med hela stadens utbud runt hörnet.

Från den nya bron går du direkt in i huset, vilket skapar en levande stadsgata för såväl göteborgare som turister.



Kajnära, kajnära och,  
sa vi kajnära?



# Läget, läget, läget!



Redan idag erbjuder Lilla Bommen ett lysande läge mitt i staden med all tänkbar kommunikation i direkt närhet. Det är dessutom Göteborgs enda på riktigt centrala vattennära läge.

Välkommen till ett framtidsområde i stark utveckling med innovativa kontorslösningar, spännande boendeformer och oväntade upplevelser.

# En perfekt utgångspunkt.

Lilla Bommen ligger mitt i stan, några steg från kommunikationer och med gångavstånd till allt.

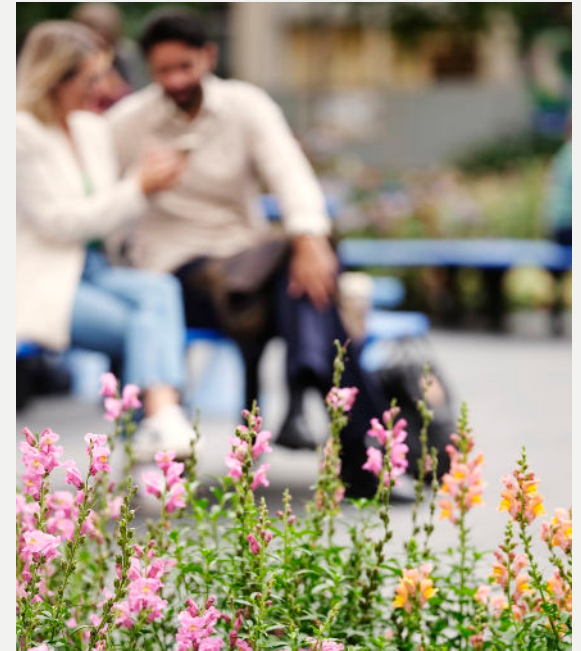


# Ett färgstarkt spektrum i ständig förändring

Visionen för Lilla Bommen är ett levande färgstarkt spektrum som i ständig förändring speglar och bidrar till Göteborgs mångfald. Rörelsen i älven, bland människor, på kajen, från parkerna och den nya bron präglar platsen. Här finns nyfikenhet och drivkraft. Nya idéer testas, länkas samman, flyter in i och påverkar varandra.

Här har man modet och målmedvetenheten att öppet omfamna det internationella och utveckla det lokala. Lilla bommen sticker ut, omöjlig att missa, en självklar förebild som visar omsorg om människor och miljöer, som alltid har vågat gå först. Här möter staden vattnet – öppen för äventyr, öppen för världen.

Lilla Bommens aktiva och interaktiva lekfullhet mitt i Göteborg delar med sig, speglar och färgar av sig på hela stadens identitet. När man tänker på Göteborg är det Lilla bommen man ser.



# På historisk mark



Foto: Göteborgs Stadsmuseum

Lilla Bommen är både namnet på den hamn som byggdes i mitten av 1600-talet och på det om- givande landområdet som i dag innehåller några av Göteborgs mest kända landmärken. Bland annat den ikoniska kontorsbyggnaden Läppstiftet, och Göteborgsoperan, som är belägen intill hamnen. I området finns även en båthamn som färdigställdes 1860, som genom historien varit ett nav för Göteborgs kanaltrafik och inrikessjöfart. Härifrån har både passagerar- och lastbåtar lagt till och lättat ankare för vidare färd genom Göta älv och upp till Norrköping eller Stockholm.

## LILLA OCH STORA BOMMEN

Historien om Lilla Bommen tar sin början på tidigt 1600-tal, i samband med att Göteborg först grundlades. På grund av återkommande krig och konflikter var dåtidens Göteborg omgivet av befästningar, bastioner, vallgravar och kanaler för att skydda mot intrång och fientliga angrepp. Det är med bakgrund till detta som Lilla Bommen kom till.

Faktum är att Lilla Bommen ingick i stadens befästningsverk och var beläget i hamninloppet där båtar kunde passera in och ut från staden och tullar samlas in till kronan. Namnet Lilla Bommen kommer ursprungligen från den bom som på 1600-talet fanns i hamnen, och som var infarten till Göteborg. På den här tiden fanns även en motsvarande bom vid namn Stora Bommen, som var belägen längre västerut, där Stora Hamnkanalen mynnar ut i älven mellan Skeppsbroplatsen och Packhusplatsen.

## PORTEN TILL VÄRLDEN

När Stora Hamnkanalen grävdes ut på 1620-talet blev det Göteborgs första anlagda hamn. Kanalen var förvisso ingen regelrätt hamn på grund av dess låga vattendjup, vilket innebar att större skepp fick kasta ankar utanför Klippan eller vid Gamla Varvet (det som idag är Stigbergskajen). Härifrån lossades lasterna i mindre båtar och pråmar som sedan transporterade godset in genom Stora Bommen och vidare ut i Stora Hamnkanalen. Under 1600-talet var Stora Hamnkanalen stadens livsnerv och centrum för all import och export. Här lossades och lastades varor, främst i form av järn, timmer och trä. På Stora Torget invid kanalstråket bedrevs livlig torghandel från morgon till kväll, och utmed kanalen bosatte sig de mest välbärgade göteborgarna – inte sällan med egen bryggan ner till vattnet.

## HAMNKARTAN RITAS OM

Från 1600-talet och framåt var både Stora och Lilla Bommen avgörande för Göteborgs sjöfart. På den här tiden fanns ingen ordentlig hamn i Göteborg. I stället fraktades varor in och ut genom bommarna och taxerades genom så kallade bompengar, som passerande fartyg fick betala. Men allteftersom fartygen blev större och ångdriften gjorde intåg ritades hamnkartan om. En ny hamnplan upprättades 1843 som kom att omfatta både Stora och Lilla Bommens hamnar med dess strandområden. Den första moderna älvkajen blev så småningom Stenpiren, som färdigställdes 1845.

# Lilla Bommen – Stora världen

Till Lilla Bommen har människor kommit i alla tider. För att umgås, köpslå, arbeta och kanske för att få en liten bit av världen.

Nu utvecklas området och vi vänder vi staden mot vattnet och låter Lilla Bommen återigen bli en färgstark stadsdel med internationellt intryck och självförtroende.





Vasakronan  
befintligt i området

# Platinan

– Ett annorlunda hus

Platinan är en profilbyggnad som binder samman staden över älven, ger tillbaka vattnet till göteborgarna och förlänger citykärnan. Platinan är en samlingsplats för annorlunda möten med 60 000 kvm hotell, kontor, takbar, restauranger, citybryggeri och gym.



Vasakronan  
befintligt i området

# Läppstiftet

– Möjligheternas ikon

En designikon som stått stolt i Lilla Bommen sedan 1989. Göteborgs mest kända byggnad på kajen vid Göta Älv erbjuder kontor, coworking, restauranger, café, lounge, vinbar och en härlig innergård och park öppen för alla. Perfekt för företag som är 10 idag och 200 i morgon och gärna hyr en månad i taget



Vasakronan  
kommande i området

## Älvblick

I Älvblick har man direkt access till torget och kajen och det ikoniska Läppstiftet som närmsta granne. Välkommen till 10 000 kvm kontor, hotell, café och restaurang.



Vasakronan  
kommande i området

## Älvporten

Älvporten utgör tillsammans med Kaj 16 porten in från Hisingsbron. Välkommen till 18 000 kvm ljusa lokaler i direkt kajläge.



Vasakronan  
kommande i området

## Bromästaren

Ett steg närmare centralstationen och mitt emot Platinan erbjuder Bromästaren 18 000 kvm kontor, bostäder, handel och service.

# Det här är Vasakronan

Vasakronan äger, utvecklar och förvaltar fastigheter i Stockholm, Uppsala, Göteborg och Malmö. Vi vill erbjuda en helhet där alla människor trivs och verksamheter kan utvecklas på bästa sätt. Vårt uppdrag är att våra ägare, första, andra, tredje och fjärde AB-fonden, får en hög och riskavvägd avkastning som kommer nuvarande och blivande pensionärer tillgodo. Men aldrig på bekostnad av miljö, människor och det samhälle där vi verkar.

Den vinst vi gör är minst sagt en vinst för många. Troligtvis även för dig.

## KONTORSLÖSNINGAR FÖR VARJE STEG I ER UTVECKLINGSRESA

Vi vill att ni ska utvecklas på bästa sätt i våra lokaler. Därför erbjuder vi en palett av kontorslösningar som kan kombineras utifrån var ni befinner er i er utvecklingsresa. Arbetsplatser on-demand, färdigmöblerade kontor eller helt skräddarsydda lösningar. Hos oss kan ni förändras över tid – och vi följer gärna med er längs vägen.

## AKTIV RÅDGIVNING GÖR DET ENKELT FÖR ER ATT UTVECKLAS

Daglig kontakt med tusentals kunder och ledningsgrupper liksom samarbeten med forskare och specialister ger oss unik insikt och kunskap om arbetsplatsens utveckling. Vi erbjuder alla våra kunder rådgivning inom arbetsplatsutveckling och hållbar användning av kontoret. Fråga oss om hur kontoret kan vara ett ledarskapsverktyg. Hur ni kan påverka er energianvändning eller hur ni får en bättre avfallshantering.

## HÅLLBARA KONTOR

Vi var först i Sverige att erbjuda våra kunder gröna hyresavtal och idag förser vi alla våra fastigheter med el från förnybara energikällor. Det innebär att alla våra kunder kan redovisa noll klimatutsläpp kopplat till kontoret. Vi utvecklar löpande tjänster, som mobilitetshubbar, avfallshämtning och annat som gör att ni på egen hand, eller tillsammans med oss kan minska er klimatpåverkan på arbetsplatsen.

## MILJÖCERTIFIERADE FASTIGHETER

Vårt mål är att alla våra fastigheter ska vara miljöcertifierade. Vi använder i första hand LEED som är ett internationellt certifieringssystem för byggnader. Syftet med LEED är att förändra sättet för hur byggnader och samhällen byggs och drivs för att möjliggöra en hållbar och socialt ansvarstagande miljö, som är hälsosam och förbättrar livskvalitet. Varje fastighet bedöms utifrån flera aspekter, bland annat: energi-, material- och vattenanvändning, transporter, avfall samt inom- och utomhusmiljö.

## TILLSAMMANS MOT ETT KLIMATNEUTRALT 2030

Sedan 2009 har vi mer än halverat energianvändningen i våra fastigheter. 2010 var vi först i Sverige att erbjuda våra kunder gröna hyresavtal. 2020 antog vi Färdplan 2030 med målet att vår verksamhet ska vara klimatneutral i hela värdekedjan 2030. Ett utmanande mål, men vi är övertygade om att det går. Om vi gör det tillsammans med er och andra. Läs mer om vårt hållbarhetsarbete på [vasakronan.se/vartansvar](https://vasakronan.se/vartansvar)

A close-up photograph of several green leaves, likely from a plant like a rosehip, covered in numerous small, clear water droplets. The leaves are vibrant green and have a serrated edge. The background is dark and out of focus.

# Hållbar stadsutveckling är stadsutveckling på allvar!

Vasakronan arbetar kontinuerligt med att utveckla sitt hållbarhetsarbete. Men trots att vi har jobbat systematiskt i över tio års tid för att bli alltigenom hållbara och trots att vi i GRESB, Global Real Estate Sustainability Benchmark, rankas som ett av de mest hållbara bolagen i världen, så är vi de första att erkänna att vi inte är det. Helt hållbara alltså.

Däremot sätter vi varje år lite mer ambitiösa mål för att minska vår negativa påverkan och öka våra positiva bidrag. På så sätt säkerställer vi att vi hela tiden förflyttar oss närmare vårt långsiktiga mål; att bli helt hållbara.

Den goda staden innehåller mer än bara hus och den som stads- och fastighetsutvecklar måste göra det hållbart. Hållbar stadsutveckling är ett brett, komplext begrepp med många sakfrågor som Vasakronan i flera år jobbat aktivt med.

Vårt mål är att tidigt kunna identifiera och prioritera hållbarhetsfrågorna inom stadsutvecklingsprocessen baserat på projektets nuläge och utmaningar och kunna sätta ambitiösa mål inom t.ex. cirkulär design, klimatanpassning, mötesplatser, hållbar mobilitet med mera.

An aerial photograph of a modern city skyline, likely Oslo, Norway, featuring a river, a bridge, and various modern buildings. The text "K4U16" is overlaid in the center.

K4U16

# Kontakt

Daniel Jighede, Uthyrningschef  
Vasakronan  
Mail: [daniel.jighede@vasakronan.se](mailto:daniel.jighede@vasakronan.se)  
Webb: [www.vasakronan.se](http://www.vasakronan.se)

Mikaela Åkerlund, Projektuthyrare  
Vasakronan  
Mail: [mikaela.akerlund@vasakronan.se](mailto:mikaela.akerlund@vasakronan.se)  
Webb: [www.vasakronan.se](http://www.vasakronan.se)