

PROSPEKT



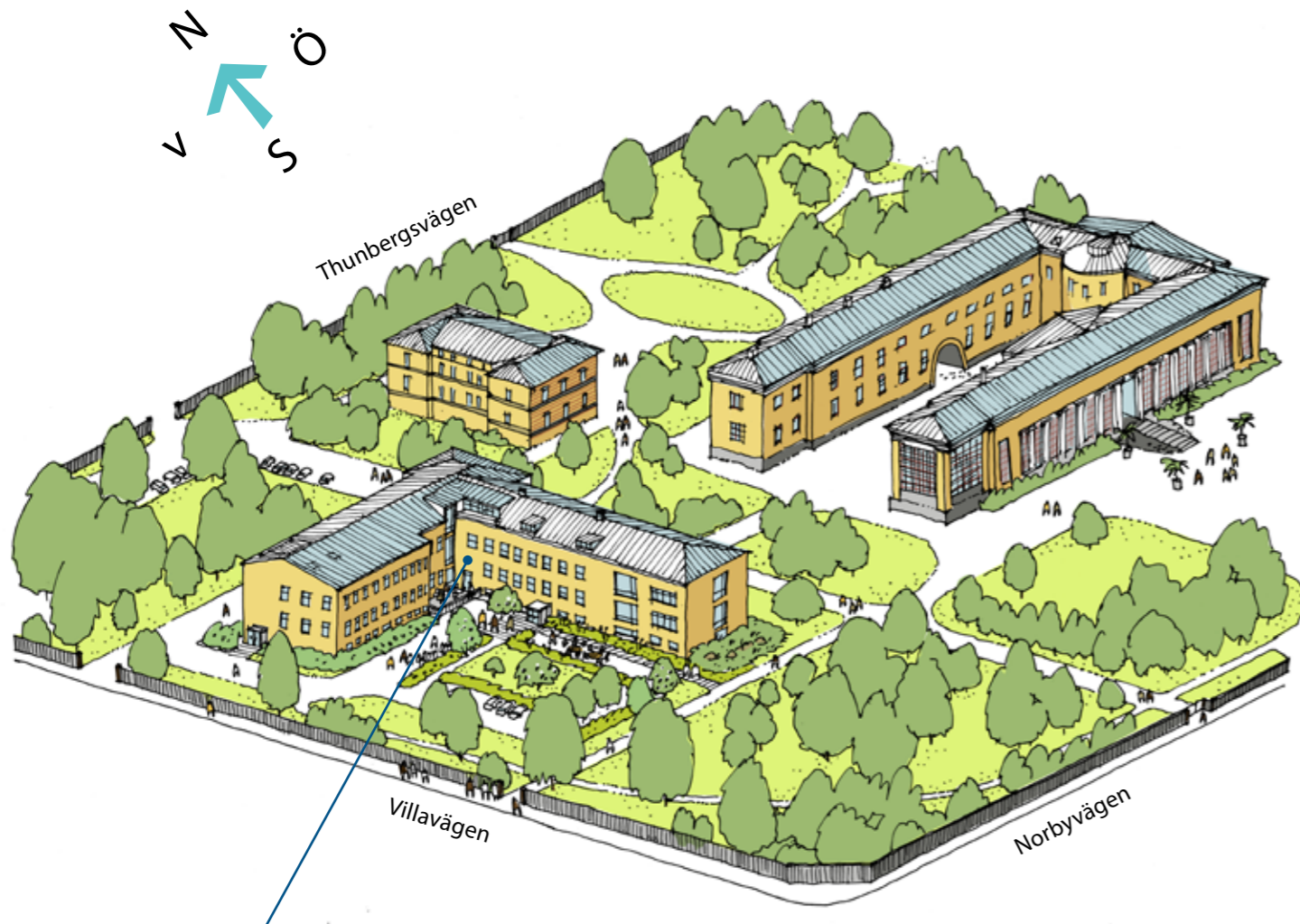
Bli hyresgäst i Afrikahuset – en oas mitt i Uppsala

Afrikahuset är ett gult funkishus i Uppsalas botaniska trädgård. Byggnaden totalrenoveras nu och inflyttning blir hösten 2012. Nordiska Afrikainstitutet hyr den norra delen av byggnaden och i den södra vinkeln finns plats för ytterligare 50 kontorsplatser. Detta är ett möjligheternas hus där olika lösningar kan anpassas efter era behov. I området sprudlar det av liv och kunskap där tusentals studenter, forskare och lärare möts dagligen. Välkommen!

Kontaktperson: Bengt Skoglund
Tel: 018-56 48 02, 070-211 99 10
E-post: bengt.skoglund@sfv.se

Hemsida: www.sfv.se





Afrikahuset ligger lättillgängligt i Uppsala, inne i den botaniska trädgården. Delar av fastigheten är nu lediga för uthyrning. Ett unikt tillfälle för en hyresgäst som vill flytta till en inspirerande miljö.

Innehåll

Inledning	3
Läget	4
Entré	5
Vilken planlösning passar er?	6
Utemiljö	9
Speciallösningar	10



Artrika planteringar vid husknuten.

Fakta Afrikahuset

Adress:	Botaniska trädgården, Villavägen 6
Generellt:	Delar av byggnaden disponeras. Kontorslokaler i två plan. Möjligheter att anpassa ytorna, t.ex. för öppna planlösningar. Bra förvaringsutrymmen i källare och närliggande rum.
Totalyta:	Lokaler om ca 1000 kvm i olika delar av byggnaden. Bra möjligheter att dela ytorna med separata ingångar. Utrymme för upp till 50 arbetsplatser.
Byggår:	1936-37. Tillbyggnad 1964.
Arkitekt:	Gunnar Forszén (även vid tillbyggnaden 1964).
Kommunikationer:	Huset är beläget centralt i Uppsala. Busshållplats. 10 minuters bilväg till E4, och 35 minuters bilresa till Arlanda. Uppsala centralstation nås inom tio minuters promenad.
Parkering:	Ett tjugotal platser. Kan byggas ut.
Inflyttning:	Efter överenskommelse. Tidigast hösten 2012.
Övrigt:	Huset är beläget mitt i Uppsalas moderna akademiska kvarter med matställen, nyanlagd motionsanläggning och promenadstråk i oslagbar omgivning. Nordiska Afrikainstitutet hyr större delen av huset.

INLEDNING

Drömläge för kunskapsföretag i Uppsala

Nu finns möjligheten att hyra den södra delen av Afrikahuset ombyggt och skräddarsytt efter en ny hyresgästs behov. Miljön passar framför allt ett eller två tjänsteföretag, gärna med besöksverksamhet. Läget och de akademiska omgivningarna i Botaniska trädgården gör att lokalerna stimulerar kreativitet, lärande och kompetens.

Hur vill du ha huset?

Ett våningsplan kan förvandlas från en stor öppen yta till flera kontorsrum. Byggnadens infrastruktur med el, nätverk, ventilation, vatten och avlopp kan i viss mån anpassas efter era behov. Nordiska Afrikainstitutet (NAI) flyttar in i fastigheten under hösten 2012 och är den största hyresgästen.

Statens Fastighetsverk förvaltar slott, byggnadsminnen och andra speciella lokaler. Vi anpassar gamla kulturbyggnader efter moderna behov – med största respekt för både kulturvärdet och nyttobehovet. När vi bereder den här byggnaden för er verksamhet förvaltar vi samtidigt ett kulturarv.

Arkitektur med vacker utsikt

Fasadernas vackra 30-talsarkitektur och de stora fönsterpartierna skapar en ljus, öppen atmosfär. Det finns flera detaljer som är väl värda att bevara. Arkitekten Gunnar Forszén har satt sin prägel i mycket, från trappor i natursten till runda fönster.

Husets fantastiska läge, mitt i kunskapens centrum och den botaniska trädgården, får ni oavsett hur vi anpassar lokalerna. Trädgården och omgivningen ger extra karaktär till byggnaden. En fikastund på den soliga uteplatsen eller en promenad i trädgården vederkvicker själen. Platsen är även stärkande ur marknadsföringssynpunkt. Läget har hög status och förknippas med kunskap och kvalitet.



Entré från slottsträdgården

Det är lätt att hitta hit. Den botaniska slottsträdgården anlades på 1600-talet som en del av Uppsala slott. Uppsala slott är en orienteringspunkt som syns långväga ifrån. Det finns fina möjligheter till egen entré från Villavägen som är den lugnare, västra ändan av trädgården. Man kommer direkt in till lokalerna. Ett inbjudande första intryck öppnar upp för ett välkomnande av människor.

Gul puts, sandsten och marmor

Först möts besökaren förstås av Botaniska trädgården, och beroende av från vilket håll man kommer så möts man antingen av Nordiska Afrikainstitutets huvudentré eller de nya entréerna söder ifrån.

Trettioalets arkitektur präglas av en elegant enkelhet, och är lätta att anpassa efter moderna krav. Vi behöver bara göra mindre ingrepp för att entréer och ytor ska bli praktiska och attraktiva. Här finns också fina material och gott hantverk. Fasaderna är putsade och infärgade i en ljusockra nyans. Interiör och färgsättning kan anpassas till just era behov. Det finns bra möjligheter att göra något riktigt spännande.

Egen yta ute

Utanför södra entrén planeras en stensatt yta som gör att man kan köra bil ända fram. Den är tänkt för enstaka transporter och liknande tillfälliga stopp, men även som handikappanpassad entré. Intill södra entrén finns också utrymme för en fin uteplats.

Det finns även bra möjligheter till förrådsutrymme som lätt nås utifrån via den egna entrén.

Afrikahuset är granne med Linneanum som byggdes till 100-årsminnet av Carl von Linné 1803. Den gemensamma milda, gula färgen gör att de båda byggnaderna hänger ihop, trots att de är från olika epoker. Gunnar Forszéns arkitektur är modern, och 30-talet lyser igenom, inte minst i lamporna på var sin sida om Afrikahusets huvudentré.

Läget

Inne i Botaniska trädgården vid Linneanum, ligger detta funkishus inbäddat i växtlighet från all världens hörn. Omgivningarna expanderar och hela området andas utveckling. Samtidigt skänker Botaniska trädgården ett grönt rogivande lugn.

Mitt mellan två campus:

Blåsenhus och Engelska parken

Så sent som förra året invigde Uppsala universitet sin satsning på undervisnings- och forskningslokaler i kvarteret Blåsenhus på andra sida Norbyvägen. Det ger denna södra del av universitetsstaden en helt ny karaktär. Det toppmoderna Pedagogicum, Skandionkliniken och en ny motionsanläggning kommer att ge Blåsenhusområdet ett uppsving. Detta är på väg att bli den nya mötesplatsen i Uppsala.

På norra sidan ligger området Engelska parken. Det rymmer idag ett campus med en rad institutioner inom universitetet. Intill tronar universitetsbiblioteket Carolina Rediviva och härifrån är det en kort promenad ner till Uppsalas affärsgator, Stora torget och Resecentrum.

Ett av Sveriges mest expansiva platser

Uppsala, Sveriges fjärde stad, växer så det knakar och inom ett par år passeras 200.000 invånare. Uppsala är bara 35 km från Arlanda och 40 minuter med tåg från Stockholm. Landets båda pulsådralinjer, E4:an och järnvägen, passerar här.

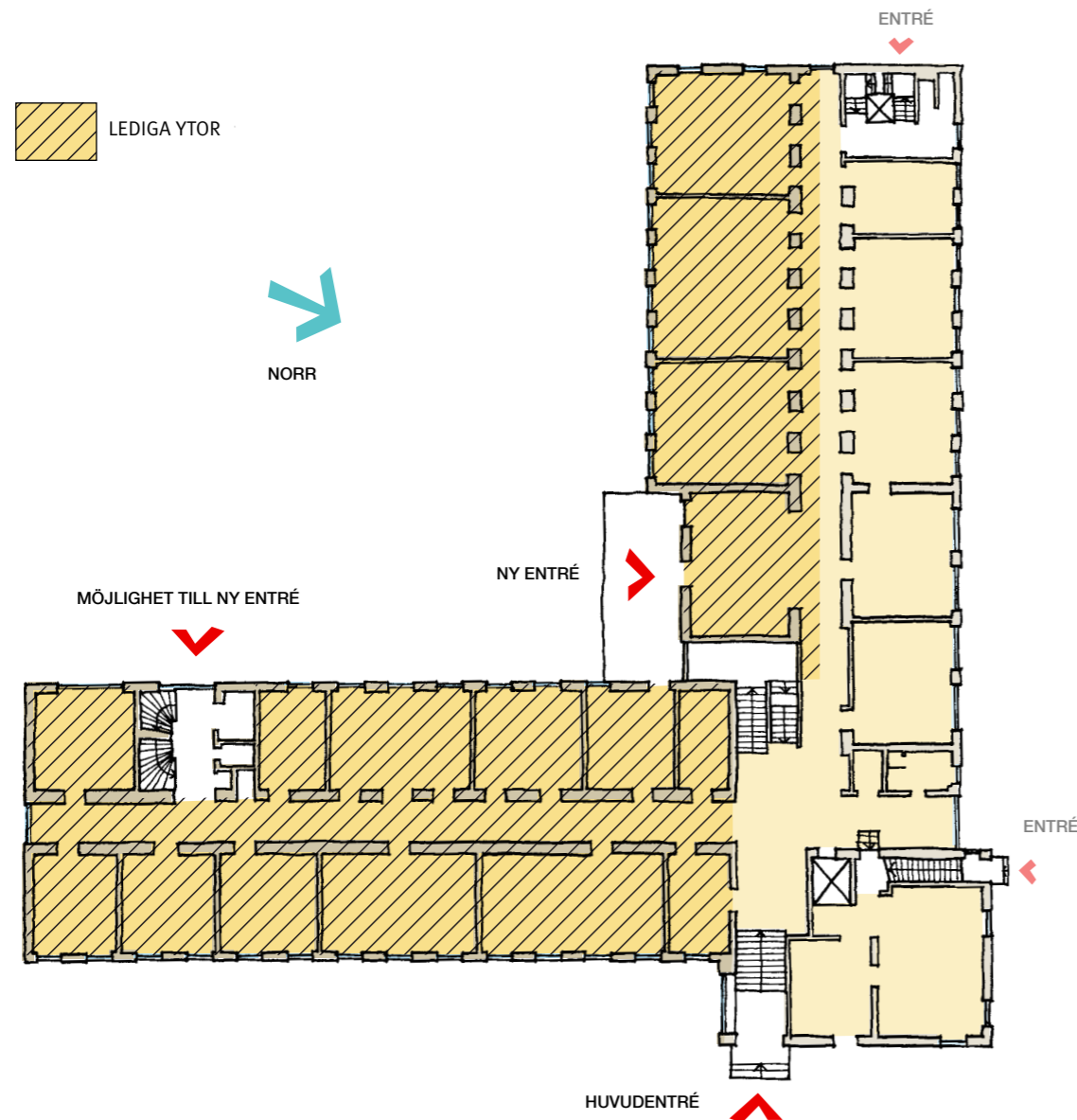
Afrikahusets läge nära universitetet och centrala stan är svårslaget i Uppsala. Det går med lätthet att ta sig hit med buss och bil. En egen, mindre parkering finns redan och den kan byggas ut. Det är cykelvänligt och busshållplatser finns utanför dörren. Till fots hinner man dessutom njuta av dofter och omgivningar.



En välkomnande entré där kolleger och besökare möts på ett naturligt sätt.

Vilken planlösning passar er?

Av husets 3000 kvm är cirka 1000 ledigt för uthyrning. Nordiska Afrikainstitutet flyttar in i den övriga delen under hösten 2011. De lediga ytorna är fördelade på två plan. De kan bindas ihop med passager eller delas upp med två separata ingångar. Vi kan anpassa dessa delar av huset, flytta innerväggar och skapa en lösning som passar er.



Lediga utrymmen i vinkel

Lokalerna i Afrikahusets entréplan kan till viss del formas fritt. Ett halvplan ned från entréplan finns tillgång till kontorsytor i vinkel, såsom illustreras i planritningen ovan. Dessa lokaler kan delas upp som mindre kontor eller större undervisnings- eller mötesrum. Sydöstra flygeln hör naturligt ihop med ytorna en trappa upp, men går också att hyra separat eller i kombination med andra lokaler i huset.

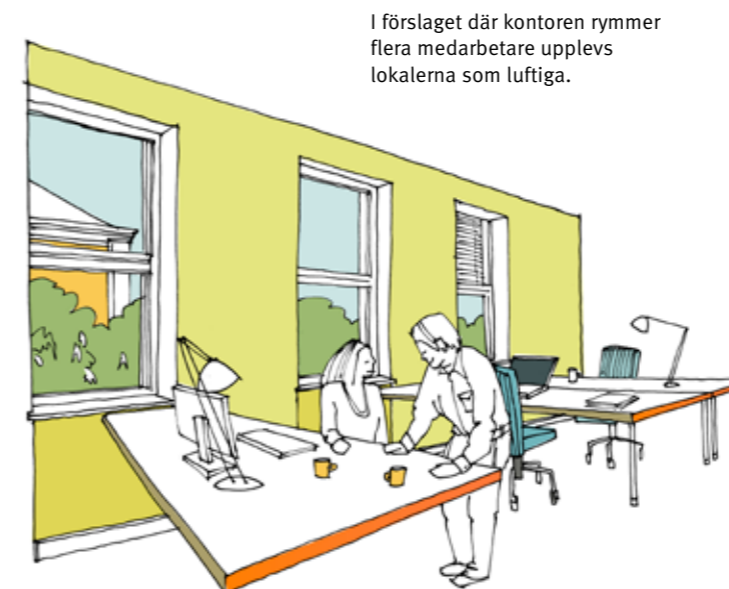
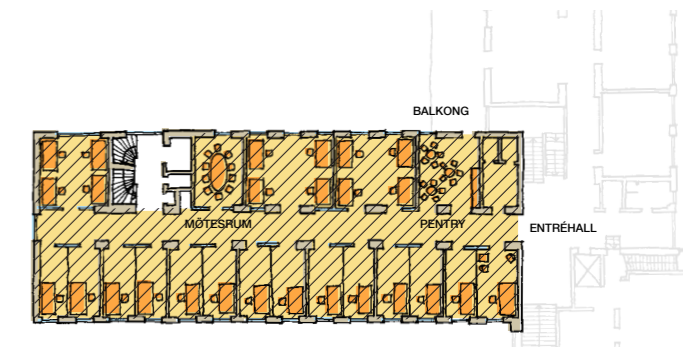
Planlösningar för kontor

Som inspiration visualiserar vi här tre olika exempel på skräddarsydda planlösningar. De streckade ytorna visar vad som är ledigt för uthyrning. Dessa förslag till planlösning har gjorts för den sydöstra flygeln, och för det våningsplan som ligger en halvtrappa ned från entréplan.



Många normalstora kontorsrum

Ytorna går att anpassa efter olika typer av behov. Denna lösning, med skiljeväggar för att rymma många normalstora kontorsrum, ger varje medarbetare ett eget kontorsrum.



I förslaget där kontoren rymmer flera medarbetare upplevs lokalerna som luftiga.



Stora kontorsrum

Alternativet med stora kontorsrum ger rymligare ytor. Här ryms 2-3 medarbetare i varje rum. Denna öppnare kontorslösning ger också möjlighet till mötesrum på samma yta. I planritningen ovan visas hur man ritat på denna typ av lösning.

Öppna lösningar

En tredje variant är att göra lösningarna så öppna att man kan tala om undervisningsmiljöer, utställningslokaler eller ett kontorslandskap. De bärande pelarna utgör enligt denna lösning naturliga avdelare för exempelvis glasväggar och kontorsplatser. Här kan man med fördel göra indelningar i inredning snarare än i arkitektur.

Stora ytor släpper in mycket ljus och möjliggör mycket kontakt kollegor emellan. Denna lösning passar särskilt bra med glasväggar och för företaget med öppet kontorslandskap.



Så här kan arbetsplatsen utformas med en öppen planlösning.



Rogivande utemiljö

Miljön präglas av den pampiga barockträdgården. Redan innan man kliver in i Afrikahuset har man fyllts av trädgårdskänsla. Genom alla fönster ser man parken. Platsen lockar till lunchpromenader och parken är utan tvekan en av de finaste i Uppsala.

Här finns givetvis många träd från olika delar av världen, bland annat Sibirisk apel, Japansk magnolia och blommande Hagtorn (en sorts rosenväxt). Artrikedomen gör att den blommande säsongen är lång och trädgården är vacker året runt.



I planerna finns ritningar på utemiljön och hur den kan smälta ihop med den känsliga miljön i Botaniska trädgården.

Speciallösningar

De tre mest efterfrågade speciallösningarna sammanfattas här:

Serverrum

Stabil temperatur, luftfuktighet, stöldskydd, brand-säkerhet, fritt från störande magnetfält är några faktorer som krävs för ett riktigt säkert serverrum. För att få högsta säkerhet kan det vara bättre att bygga ett helt nytt serverrum. Vi har tittat på en lösning där vi kan uppföra en fristående byggnad.

Godsmottagning

Vissa verksamheter är mer krävande vad gäller hantering av post och paket. En bra lösning skulle kunna vara att bygga en godsmottagning anpassade för dessa behov. Exempelvis med direkt tillgång till källarvåningen, där det finns stora ytor för lager, arkiv och distribution.

Parkering

Redan nu finns en parkering alldeles intill med plats för hyresgäster och besökare. Fler platser och en bekvämare infart är ett par möjligheter som vi kan tillgodose.



Lampan för docent Larsson lyser, fast det var ett tag sedan han flyttade ut. En hel del intressanta detaljer från 1930-talet finns fortfarande kvar och ger huset karaktär.



Här i Uppsala möts kulturmiljö och modernitet. Hela området andas tillväxt.

HYRESGÄST HOS SFV

En hyresvärd med perspektiv

Statens fastighetsverk är landets största och främsta hyresvärd för kulturfastigheter. Nästan alla SFV:s hus är statliga byggnadsminnen eller historiska kulturarv. Är de inte redan det, kommer de att bli det en dag. Vi har lång erfarenhet och tradition av att förvalta landets främsta kulturskatter. Det gör att vi har perspektiv både bakåt och framåt. Snabba klipp och kortsiktiga relationer är inget för oss. Varken när det gäller fastigheter eller hyresgäster. Vi arbetar heller inte med enkla "genvägar" eller tillfälliga lösningar. När vi renoverar, restaurerar eller bygger nytt gör vi det enligt konstens alla regler. Med erkänt duktiga hantverkare och väl beprövade material. För dig som hyresgäst innebär det trygghet och stabilitet. Och förhoppningsvis en långvarig vänskap med den förvaltare som har hand om just ditt hus.

Kompetens och kreativa lösningar

Med gedigen kunskap och unik kompetens inom kulturfastigheter arbetar vi kreativt och marknadsmässigt med våra lokaler och hyresgäster. Att förvalta kulturbyggnader innebär inte att behandla dem som museer och stoppa dem i malpåse. Det är vår uppgift att göra husen levande, att anpassa dem efter den tid vi lever i och efter våra hyresgästers önskemål. Samtidigt värnar vi om husens unika historia och egenskaper. Det gör oss till en ovanligt innovativ hyresvärd. Ett hyreskontrakt hos SFV betyder trygghet och dialog.

Tradition i utveckling

Vi har många kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer i vårt land. De är en del av vår gemensamma historia och framtid.

Statens fastighetsverk vill göra svenska folket stolt över statens egendomar, våra nationalbyggnader och fria marker; slott och kungsgårdar, teatrar, museer, ambassader och en sjundedel av Sveriges mark. Vi äger allt detta tillsammans och SFV:s uppgift är att förvalta det på bästa sätt.

Vi ska också se till att bevara byggnadernas själ och karaktär, men samtidigt anpassa dem efter dagens behov och användning – till nytta och glädje för både hyresgäst och allmänhet. Lika viktig som att förmedla historien bakom dagens byggnader är att skapa ny byggnadshistoria för morgondagen. På uppdrag av Sveriges regering driver vi därför även nya byggprojekt som på olika sätt representerar vårt land.

SFV förvaltar också statens skog och mark. Det gör vi på ett långsiktigt hållbart sätt, så att biologisk mångfald bevaras och renbetesland kan brukas även i framtiden.