Göteborgs Stad



Markanvisning Brämaregatan

Inbjudan att lämna anbud på byggrätt för studentbostäder på Brämaregatan i stadsdelen Brämaregården.

Brämaregatan

Brämaregatan på centrala Hisingen står inför utveckling av cirka 70 stycken studentlägenheter. Ett läge som kombinerar närhet till stadens utbildningsmiljöer, ett brett serviceutbud och goda kommunikationer.

Brämaregatan ligger i Brämaregården på Centrala Hisingen, ett område som under de senaste åren genomgått en omfattande utveckling och idag utgör en viktig del av den växande centrala staden på Hisingen. Området präglas av en varierad bebyggelse med både flerbostadshus och villor, bland annat landshövdingehus som möter senare tillkommen bebyggelse.

I närområdet finns ett stort utbud av service, handel, cafeéer och restauranger. Backaplan och Kvilleområdet utgör viktiga målpunkter med ett varierat utbud av verksamheter, handel och mötesplatser, där Kville Saluhall utgör ett uppskattat inslag i stadsdelen.

På kort avstånd från Brämaregatan finns Rambergsvallen/Nordic Wellnes Arena, som tillsammans med Lundbybadet och Rambergsrinken är en viktig mötesplats för idrott. Anläggningarna planeras dessutom att utvecklas och moderniseras under de kommande åren.

Området har goda kommunikationer med närhet till flera viktiga kollektivtrafikknutpunkter. Från Vågmästareplatsen, Wieselgrensplatsen och Hjalmar Brantingsplatsen nås centrala Göteborg på cirka 5–10 minuter, samtidigt som Lindholmen och flera av stadens utbildnings- och arbetsplatser ligger inom bekvämt cykelavstånd. Med bil från stadsdelen har man nära till de större lederna.

Läget passar därför särskilt väl för studenter som vill kombinera ett centralt boende med smidiga resor till studier och vardagsliv.

I närområdet finns flera uppskattade grönområden. Ramberget, Keillers Park och Flunsåsparken erbjuder möjligheter till rekreation, motion och utsiktsplatser över staden. Kombinationen av stadsliv, goda kommunikationer och närhet till grönska ger Brämaregatan unika kvaliteter som bostadsläge för framtidens studenter.



Markanvisningsområdet

Markanvisningsområdet omfattar den kommunägda fastigheten Brämaregården 72:5. Området utgörs idag huvudsakligen av en öppen parkeringsyta. Fastigheten gränsar i väster till Hultgatan, i söder Brämaregatan samt Brämaregårdens kyrka med prästgård, vilket omfattas av skydd enligt 4 kap. kulturmiljölagen. I öster gränsar fastigheten till en större parkeringsyta samt befintlig bebyggelse längs Hisingsgatan, och i norr till flerbostadshus med tillhörande gårdsmiljöer.

Markanvisningsområdet är beläget utmed ett utpekat stadslivsstråk som sträcker sig från Vågmästareplatsen via Myntgatan och vidare mot Pumpgatan och färjeläget vid älven. På sikt kan områdets tillgänglighet och koppling till stadskärnan stärkas ytterligare genom en planerad gång- och cykelbro över Göta Älv mellan Hugo Hammars kaj och Packhuskajen.

Detaljplan

Det pågående detaljplanearbetet syftar till att pröva möjligheten att uppföra cirka 70 studentlägenheter.

I Göteborgs översiktsplan är området utpekat som *Blandad stadsbebyggelse - Delområde i innerstaden* och *Stadskärna.* Ny bebyggelse ska bidra till en levande stadsmiljö genom en blandning av bostäder, verksamheter, service och offentliga rum.

För planområdet är det främst frågan om en god avvägning mot befintlig kulturmiljö inom ett område som är utpekat i bevarandeprogram för Göteborg.

Detaljplanen hittar du på

goteborg.se/planochbyggprojekt

Under rubriken ”Här hittar du” väljer du ”Gällande detaljplaner” och skriver det aktuella området i sökfunktionen.

Keillers Park

» Keillers Park är en av Göteborgs parker och ett välbesökt rekreationsområde på Centrala Hisingen. I parken ligger Ramberget, vars utsiktsplats 87 meter över havet erbjuder vyer över Göteborg, Göta älv och hamninloppet. Området innehåller promenadstigar, grönområden och naturområden som används för motion och rekreation året runt.



Foto: Lo Birgersson

Om markanvisningen

Var med och skapa framtidens studentboende med trygghet, hållbarhet och livskvalitet i fokus.

Markanvisningen omfattar ungefär
70 studentlägenheter (cirka 2 520 kvm BTA).
Volymerna och avgränsningen är endast preliminära och vidare omfattning kommer att prövas inom detaljplanearbetet.

Grundkrav

Följande krav baseras på Göteborgs Stads riktlinje för markanvisningar och utgör grundkrav för markanvisningen.

» Upplåtelseform

Studentbostäderna ska upplåtas med hyresrätt. För att säkerställa hyresrätterna kommer fastigheten att överlåtas med ett förfogandeförbud. För att vidare säkerställa att bostäderna endast upplåts till studenter ska aktören i sin kommande bygglovsansökan ange att ändamålet ska vara studentboende.

» Social hänsyn

Göteborgs Stad vill genom markanvisningar bidra till socialt hållbara insatser och ökade möjlighetertill arbete för personer som står långt från arbetsmarknaden.



Exploatören ska säkerställa att minst en lärlingsanställning eller särskild visstidsanställning skapas inom ramen för projektet. Anställningen kan ske antingen hos exploatören eller hos entreprenör som anlitas för projektets genomförande, se bilaga 1.

Efter tilldelad markanvisning ska exploatören ta kontakt med Stödfunktionen för social hänsyn via e-post: socialhansyn@ink.goteborg.se för dialog kring genomförandet samt för stöd i matchning av kandidat.

Om kravet uppfylls genom entreprenör ska exploatören säkerställa att kravet förs vidare i entreprenadupphandlingen. Efter upphandling ska exploatören meddela stödfunktionen entreprenörens namn, kontaktperson och avtalstid.

Exploatören ska senast vid tecknande av genomförandeavtal redovisa hur anställningen ska genomföras. Kravet följs upp av staden och regleras i genomförandeavtal.

Miljöanpassat byggande

Projektet ska genomföras i enlighet med kraven i Göteborgs Stads program för miljöanpassat byggande. Som alternativ ges bolaget möjlighet att tillämpa ett lämpligt miljöcertifieringssystem och inom detta uppnå en certifieringsnivå som, enligt exploateringsförvaltningens bedömning, på övergripande nivå motsvarar Göteborgs Stads ambitioner inom området.

Grönytefaktor

Riktlinjer för ”Grönytefaktorer i plan- och exploateringsprojekt i Göteborgs stad” ska tillämpas och målnivån för den mark som markanvisas fastställs i arbetet med detaljplan.

Övriga krav

- Den markanvisade aktören ska teckna mobilitetsavtal i enlighet med stadens riktlinjer för mobilitet och parkering.
- De aktörer som lämnar in en ansökan förutsätts genom sin ansökan godkänna innehållet i det bifogade utkastet till markanvisningsavtal. Se avtal, bilaga 2.
- Bolagen är införstådda med att Exploateringsförvaltningen förutsätter att samma aktör som tecknar markanvisningsavtalet, eller annat helägt bolag inom samma koncern, också är det bolag som kommer att teckna kommande genomförandeavtal och köpekontrakt med Exploateringsförvaltningen.
- Den markanvisade aktören ska kunna tillsätta erforderliga resurser under hela detaljplanearbetet samt ha löpande avstämningar med exploateringsförvaltningen om de utfästelser som den åtagit sig sitt anbud.
- Den markanvisade aktören ska förbinda sig att genomföra de lösningar och beskrivningar som anges i anbudet till markanvisningen samt uppfylla de utfästelser som den åtagit sig i sitt anbud.
- Aktören ska delge exploateringsförvaltningen sina bygglovshandlingar innan ansökan om bygglov lämnas in. Aktören ska i samband med detta även inlämna en redogörelse för hur aktören avser uppfylla utfästelserna i markanvisningen. I tillämpliga delar ska redogörelsen innehålla en tydlig hänvisning till relevanta bygglovshandlingar.
- Överlåtelse av fastigheten sker efter att aktören beviljats bygglov
- Genom att lämna in en ansökan accepterar aktören markanvisningens samtliga villkor och förutsättningar i sin helhet, inklusive bifogat markanvisningsavta.
- Exploateringsförvaltningen har exklusivt tolkningsföreträde avseende inkomna förslag.Förvaltningen förbehåller sig fri prövorätt av inkomna förslag, och har rätt att förkasta inkomna anbud. Intresseanmälningar samt förslag som inkommer efter angivet datum kommer inte att utvärderas. Ingen ekonomisk ersättning utgår för nedlagd tid eller kostnader som uppstår i samband med anbudsarbetet.

Prissättning på marken

För denna markanvisning är byggrättspriset fastställt till 5 500 kr/kvm BTA.

Priset kommer i samband med tillträde att justeras i enlighet med stadens beslutade prisjusteringsmodell.



Riktlinjer för markanvisning hittar du på
goteborg.se/planochbyggprojekt

Under rubriken ” Plan- och byggprojekt” väljer du ”Markanvisningar”.

Kvalificeringskrav

Ekonomisk stabilitet

Sökande bolag ska ha tillräckliga ekonomiska förutsättningar och stabilitet för att kunna genomföra projektet. Aktören ska inneha god kreditvärdighet vid riskbedömning. Som del av bedömning om det ekonomiska kravet uppfylls av bolaget eller ej kommer en kreditupplysning för bolaget att inhämtas från Creditsafe AB. För att uppfylla kravet ska sökande bolag under en 12 månaders period från utvärderingstillfället inte ha understigit en ratingnivå om 40 (medel risk). Om bolaget inte uppfyller nivå 40 kommer ansökan att förkastas.

I det fall som sökande bolag/organisation inte omfattas av rating av riskbedömning enligt Creditsafe åligger det bolaget/organisationen att kontakta Creditsafe för ett manuellt framtagande av en riskbedömning som visar på att kravet är uppfyllt. Detta intyg ska sedan skickas in till exploateringsförvaltningen.

Seriositetskontroll

För den aktör som föreslås tilldelning kommer exploateringsförvaltningen att genomföra en seriositetskontroll av aktören. Denna kontroll görs för att säkerställa att det inte finns oegentligheter eller kopplingar till kriminell verksamhet hos intressenten. Kontrollen kan omfatta kontakt med kronofogdemyndigheten, folkbokföringen/Skatteverket och eventuellt kommunpolis.

Tidigare åtaganden gentemot kommunen

I de fall aktören har haft tidigare åtaganden gentemot kommunen kommer exploateringsförvaltningen att kontrollera att aktören har fullföljt dessa åtaganden t.ex. markanvisningsavtal, genomförandeavtal, samarbetsavtal, miljöanpassat byggande med mera.

Observera att kontroll av ekonomisk stabilitet och seriositetskontroll även kommer ske vid eventuell framtida förlängning av markanvisningen samt vid överlåtelse av marken.

Kolla in markanvisning avseende studentbostäder vid Myntgatan

Tidplan för markanvisningen

28 augusti	2 oktober	Jan/feb 2027	2027 Q2
Ansökan öppnar	Ansökan stänger	Ärendet tas upp i exploateringsnämden	Markanvisningsavtal undertecknas



Utvärderingskriterier och bedömningsmetod

På de efterföljande sidorna kan du läsa mer om utvärderingen och bedömningen för markanvisningen.

Här ligger området

Aktuellt område ligger i Brämaregården.

Fastigheten är Brämaregården 72:5

Gå direkt till digital karta



Utvärderingskriterier

Markanvisningen utvärderas på två kriterier som är utvalda utifrån rapporten ”Hur vill studenter bo? (2021)” utförd av WSP på uppdrag av Studentbostadsföretagen.

Utvärderingskriterierna är följande:

1. Hur aktören avser bidra till trygghet och en hållbar livsstil för studenterna.
2. Hur aktören skapar ett boende med kvalitet och funktioner för studenterna.

Aktören ska i sitt anbud redovisa ett koncept för hur man möter kriterierna. Inkomna koncept ska innehålla åtaganden som är utöver Boverkets byggregler samt Plan- och bygglagen.

De lösningar och beskrivningar som anges i anbuden och som ger poäng i utvärderingen kommer utgöra skallkrav och skrivas in i markanvisningsavtal, genomförandeavtal och överlåtelseavtal. Det vinnande anbudet kommer därför att biläggas det kommande markanvisningsavtalet.

Rapporten *"Hur vill studenter bo?"* finns att hämta här: Rapport

Anbudens innehåll:

- Kriterium 1: Max 2 A4 och max 5000 tecken totalt
- Kriterium 2: Max 2 A4 och max 5000 tecken totalt
- Max 1 A4 innehållandes ett typboende som specificerar vilka utrymmen som kommer vara gemensamma för de boende och vilka som kommer vara privata för varje enskild student.

Tänk på att tydligt och konkret redovisa vilka lösningar som kommer vidtas för att uppfylla kriterierna ovan genom att använda bland annat listor och/eller tabeller.

Koncept som lämnas in ska vara utan logotyp eller någon form av identifiering med det inlämnande bolaget.

Vid bedömningen utvärderas hur väl utvärderingskriterierna uppfylls enligt tilldelade skalor:

Kriterium 1 - Trygghet och en hållbar livsstil för studenterna
(0–25 poäng)

0 poäng: Mycket dåligt, förslaget uppfyller inte kriteriet över huvud taget.
1-5 poäng: Acceptabelt, kriteriet är delvis uppfyllt men är behäftat med betydande brister.
6-10 poäng: Bra, kriteriet är överlag uppfyllt men är behäftat med mindre brister
11-25 poäng: Mycket bra, kriteriet är fullständigt uppfyllt och ger stora mervärden för studenterna.

Kriterium 2 - Boende med kvalitet och funktioner för studenterna
(0–20 poäng)

0 poäng: Mycket dåligt, förslaget uppfyller inte kriteriet över huvud taget.
1-3 poäng: Acceptabelt, kriteriet är delvis uppfyllt men är behäftat med betydande brister.
4-7 poäng: Bra, kriteriet är överlag uppfyllt men är behäftat med mindre brister
8-20 poäng: Mycket bra, kriteriet är fullständigt uppfyllt och ger stora mervärden för studenterna.

Varje person i bedömningsgruppen poängsätter enskilt. Den totala utvärderingspoängen beräknas sedan genom att summera samtliga poäng från respektive person i bedömningsgruppen och för varje kriterium. Den högsta totalpoängen en aktör kan få för kriterium 1 är 150 poäng. För kriterium 2 är den högsta totalpoängen 120 poäng.

Medelvärdet av den totala utvärderingspoängen för de enskilda kriterierna ska utgöra nedan minsta utvärderingspoäng för att kunna bli tilldelad:

Utvärderingskriterium 1: 6 poäng
Utvärderingskriterium 2: 4 poäng

Aktören ska således klara minst ”acceptabelt” som medelvärde i båda kriterierna för att kunna bli tilldelad markanvisningen.

Aktören med högst total utvärderingspoäng kommer föreslås tilldelning. I det fall två eller flera aktörer har samma totala utvärderingspoäng kommer den aktör som har högst poäng på kriterium 1 föreslås tilldelas markanvisningen. Om aktörerna därefter har lika poäng kommer tilldelning föreslås genom lottning.

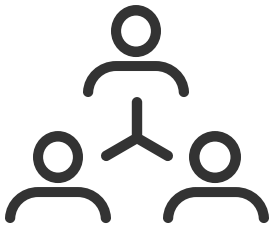
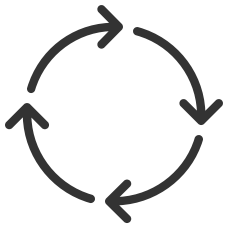
Bedömningsmetod

Urvalsarbetet sker i tre steg.

1. Kontroll av grundkrav
Exploateringsförvaltningen kontrollerar att aktörerna som lämnat anbud också accepterat de grundkrav som ställs för att komma i fråga för markanvisningen. Exploateringsförvaltningen kommer förkasta anbud som inte accepterat dessa grundkrav.

2. Utvärdering av anbud
Exploateringsförvaltningen kommer tillsätta en bedömningsgrupp bestående av sex studenter utvalda av Göteborgs förenade studentkårer (GFS). En tjänsteperson från exploateringsförvaltningen kommer vara ordförande för bedömningsgruppen. Bedömningsgruppen kommer poängsätta inkomna anbud utifrån de angivna utvärderingskriterierna.

3. Kontroll av kvalificeringskrav
Exploateringsförvaltningen kommer endast att kontrollera kvalificeringskraven för den aktör som erhållit högst total utvärderingspoäng alternativt i sjunkande ordning fram tills någon aktör uppfyller samtliga kvalificeringskrav. Ansökningar som inte uppfyller kvalificeringskraven kommer att förkastas. Exploateringsförvaltningen kommer att föreslå exploateringsnämnden att tilldela markanvisningen till den aktör vars projektförslag sammantaget erhåller högst total utvärderingspoäng.


Ansökan

Ansökan ska lämnas in digitalt enligt anvisningar senast 2 oktober 2026.

Eventuella frågor skickas per e-post till Jonny Wigrup senast 23 september 2026.

Inkommande frågor och svar publiceras löpande på www.goteborg.se/markanvisning

Eventuell kompletterande information kommer att publiceras på hemsidan ovan.

Skicka ansökan

- Fyll i ansökan för markanvisning i stadens e-tjänst för markanvisningar.
- Beskrivande texter och bilder (koncept) ska inkluderas utan logotyp eller någon form av identifiering med det inlämnade bolaget.
- Skicka in allt som ett PDF-dokument via e-tjänsten.

Ange alltid referensnummer EXFHI02/2026 för markanvisningen.

Upphovsrätt och nyttjanderätt

Inlämning av handlingar innebär att Göteborgs Stad ges rätt att utan ersättning till upphovsman eller anbudsgivare ställa ut och/eller på annat sätt publicera sökandes ansökningshandlingar, samt mångfaldiga dem för behandling inom staden för projektet. Göteborgs Stad förbehåller sig fri prövningsrätt och har rätt att förkasta samtliga inkomna anbud utan ersättning.

Kontaktperson
Jonny Wigrup
Fastighetsutvecklare
Jonny.wigrup@exploatering.goteborg.se
031-368 12 65

Foto framsida: Förnamn Efternamn Foto inlaga sida X: Förnamn Efternamn