



Markanvisning för bostäder vid Kortedala torg

Bakgrund

Området

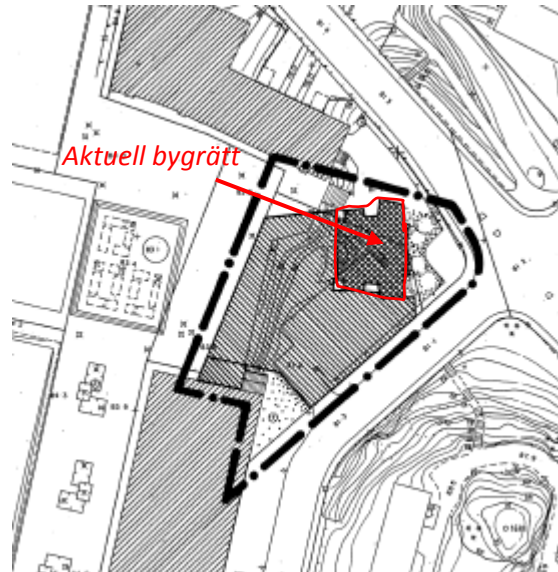
Kortedala torg byggdes ut under 1950-talet och är idag ett av stadens största stadsdelstorg med ett stort serviceutbud. Vid torget finns livsmedelsbutik, restauranger, specialbutiker mm. Här finns även offentlig service som polis, apotek, bibliotek, stadsdelskontor, folktandvård och försäkringskassa. Det är 9 minuters restid med spårväg (12 avgångar per timma) till Gamlestadstorget och ytterligare 8 minuter till centrala Göteborg. Avståndet från torget till spårväghållplatsen är cirka 100 meter. Bebyggelsen är i huvudsak bevarad med sin ursprungliga 1950-talskaraktär och finns beskriven i kommunens program för bevarande.

Gällande detaljplan

I torgets norra del finns en ännu inte genomförd detaljplan från 1990 som möjliggör ett högt hus för bostadsändamål med möjlighet att uppföra centrumlokaler i de nedersta våningarna. Det är denna byggrätt som denna markanvisning gäller. Största tillåtna byggnadsarea är 360 kvm och högst tillåtna totalhöjd är +132 m över nollplanet vilket motsvarar en byggnadshöjd på ca 50 m. Gällande detaljplan bifogas.



Översiktsbild av aktuellt område



Illustrationsritning från gällande detaljplan

Specifika krav på bebyggelse och innehåll

Fastighetskontoret samarbetar i denna markanvisning med intresseföreningen Boihop. Avsikten är att hela eller delar av byggnaden ska uppföras i form av en bogemenskap och en förutsättning för markanvisningen är samverkan med Boihop.

Boihop har varit verksamma i Göteborg sedan 2001. Föreningens grundläggande syfte är att i varje stadsdel bidra till en utökning av valfriheten i boendet genom skapande av bogemenskaper, med arbetsgemenskaper som grund. Föreningen har tidigare medverkat till att liknande projekt genomförts i t ex Majbacken, Göteborg och BIG/Kornet, Mölndal. Bifogat finns en beskrivning av föreningen.

Boihop håller för närvarande på att formera en grupp bestående av personer som är intresserade av att tillsammans skapa en bogemenskap för i storleksordningen 40-50 lägenheter i varierande storlekar vid Kortedala torg. Förutom de enskilda lägenheterna är inriktningen att bogemenskapen även ska förfoga över gemensamma utrymmen som exempelvis kök, rum för samvaro, gästrum mm. Föreningens önskemål är att byggkostnaderna ska hållas så låga som möjligt. De privata ytorna måste därför vara väl planerade utifrån de boendes behov och väl anpassade till de möjligheter som de gemensamma utrymmena ger.

Föreningens är främst intresserad av hyresrätt med utökad självförvaltning, där föreningen blockhyr hela eller delar av byggnaden. Boihop är positiva till att även integrera exempelvis trygghetsboende eller bostäder med särskild service i byggnaden.

Läget centralt på Kortedala torg ställer krav på en väl genomtänkt gestaltning. Stora delar av torgen och bebyggelsen i Kortedala har mycket höga kultur- och arkitekturhistoriskt värden som skall bevaras och utvecklas. Anpassning till den kulturhistoriskt värdefulla miljön och hur den tillkommande bebyggelsen ansluter till kringliggande torgytan måste studeras omsorgsfullt.

Markanvisningen

Markanvisningsmetod

För den aktuella markanvisningen tillämpas jämförelseförfarande. Det innebär att fastighetskontoret annonserar ut den aktuella markanvisningen på goteborg.se/markanvisning och sedan utvärderar inkomna ansökningar utifrån en urvalsmodell baserad på Göteborgs stads markanvisningspolicy. Den aktörer som bäst möter kraven i markanvisningen anvisas marken efter politiskt beslut. Urvalsarbetet kommer att ske i dialog med Boihop.

Förutsättningar för markanvisningen

Ansökan om markanvisning omfattar ca 50-60 lägenheter. Den aktör som erhåller markanvisning ska i den fortsatta utvecklingen av projektet samverka med föreningen Boihop. Föreningen har som inriktning en bogemenskap med ca 40-50 lägenheter samt gemensamhetsytor.

Sociala åtaganden

En del av lägenheterna ska vara möjliga att upplåta för bostäder med särskild service (BMSS).

Markanvisad part förutsätts acceptera att teckna samarbetsavtal med kommunen avseende upplåtande av lägenheter till hushåll med särskilda behov. I de fall aktören redan har tecknat samarbetsavtal, kommer en avstämning att göras om aktören levt upp till kraven i tidigare projekt.

Ekologisk hållbarhet

Projektet ska genomföras i enlighet med kraven i Göteborgs stads program för miljöanpassat byggande. För de intressenter som tidigare erhållit markanvisning i Göteborgs stad och genomfört byggprojekt med stöd av programmet görs en avstämning utifrån fastighetskontorets uppföljning.

Byggherrens ekonomiska förutsättningar och stabilitet

Kommunen kommer att göra en bedömning av aktörens organisatoriska och ekonomiska förutsättningar att genomföra det aktuella projektet. Fastighetskontoret ska kunna begära in relevant underlag för att göra denna bedömning.

Mångfald och konkurrens på marknaden

Kommunen kommer i urvalsarbetet att sträva efter att främja goda konkurrensförhållanden i syfte att främja en mångfald av byggherrar och en variationsrik bebyggelse.

Bedömningskriterier

Mångfald i boendet

En viktig parameter i urvalsarbetet är aktörens erfarenhet av liknande projekt dvs olika former av gemenskapsboende och nära samarbete med de blivande hyresgästerna. Kommunen kommer därför i urvalsarbetet att bedöma hur aktörerna avser att genomföra projektet med avseende på samarbetet med Boihop. Tidigare erfarenhet av att i tidiga skeden samarbeta med de framtida boende är meriterande.

Intrasse att skapa trygghetsboende är meriterande.

Övriga kriterier

Eftersom gestaltningsfrågorna och förhållningssätt till platsens förutsättningar kommer att vara viktiga i projektet (se ovan) vill vi gärna att aktören redovisar sina idéer kring byggnaden genom enkla skisser. Max 1-2 perspektiv och en enkel situationsplan efterfrågas. Även referenser från liknande projekt där gestaltningsfrågorna har varit av likartad karaktär är relevanta

Innehåll i ansökan

Ansökan om markanvisning ska lämnas in enligt ansökningsformulär som finns på hemsidan. Till detta formulär kan bilagor bifogas. Referensnummer för denna markanvisning är **ÖG1** och ska anges vid ansökan.