Göteborgs Stad

Illustration: Okidoki Arkitekter

Inbjudan

Markanvisningstävling Fixfabriksområdet kvarter 4

Från bussar till bostäder

Nu tas ännu ett steg i utvecklingen av Fixfabriksområdet när den del som kallas Bussgaraget fortsätter sin omvandling till en blandad stadsmiljö med bostäder och verksamheter genom markanvisningen av ytterligare ett kvarter, Kvarter 4. Tre kvarter har tidigare markanvisats inom området.

– Fixfabriksområdet är ett av de mest intressanta områdena i Göteborg idag med sitt läge och storlek med plats för totalt cirka 1200 bostäder säger Mikaela Löndén, projektledare på Fastighetskontoret Göteborgs Stad.

Fixfabriken har redan börjat sin förvandling från industriområde till ett bostadsområde som knyter samman olika kvarter till en ny helhet. Balder och HSB bygger sedan tidigare bostäder i området. Kvarteret som nu markanvisas ingår i Bussgaraget som totalt består av sex kvarter. Skalan på kvarteren kommer variera från 3–4 till 6–7 våningar. De nya bostäderna bygger vidare på den existerande kvartersstrukturen med bostadsgårdar som ger plats för socialt liv och samverkan.

Ovanligt stort område

Det är idag ovanligt att ett område i den här storleken kommer ut på markanvisning, i regel rör det sig om mindre områden i centrala delar av staden. Detaljplanen för Fixområdet medför en tät kvartersstruktur med en hög exploatering. Det omfattar totalt 6 hektar och kommer förutom totalt cirka 1200 bostäder även ge plats för butiker, kontor, äldreboende, skola med mera. Målet med den nya bebyggelsen är att den ska vara ett nytt inslag bland den omgivande bebyggelsen som både ska samspela och sticka ut.

Del av en utökad innerstad

Området ligger i stadsdelarna Sandarna och Kungsladugård i närheten av Mariaplan, Majornas centrala knutpunkt med butiker, service och restauranger. Det är nära till rekreation i Slottsskogen och Klippan med Röda sten. Här går också spårvagnslinjerna 3, 9 och 11. Miljön är präglad av historiska landshövdingehus och en stark lokal förankring för många av dem som bor här.

Det industrihistoriska arvet kommer synas även i framtiden där delar bevaras. Området ingår det som kallas den ”utökade innerstaden” vilket markerar ett växande Göteborg med efterfrågan på bostäder.

Karta och översikt på sidan 6!

Visionsbild för Fixfabriksområdet

Illustration: Okidoki Arkitekter

Om markanvisningstävlingen

Omfattning

Inriktningen för bebyggelse i markanvisningen är bostäder med upplåtelseformen bostadsrätt eller hyresrätt eller en blandning av dessa två upplåtelseformer. Tilldelat bolag får således uppföra bostäder med enbart bostadsrätter eller enbart hyresrätter alternativt både bostadsrätter och hyresrätter i den fördelning bolaget önskar. Markanvisningen innefattar även kompletterande lokaler i mindre omfattning. Byggrätten förväntas uppgå till 13 179 kvm ljus BTA för bostäder samt 140 kvm ljus BTA för lokaler enligt gällande detaljplan.

Förvärvspriset för byggrätten är detsamma oavsett vald upplåtelseform för bostäderna.

Pris

Köpeskillingen för markförvärv inom denna markanvisning baseras på följande beräkningsgrund:

- Lokaler: 140 kvm ljus BTA x 2 000 SEK/ljus BTA
- Bostäder: 13 179 kvm ljus BTA x tilldelat bolags angivna pris per ljus BTA för bostäder enligt ansökan

I denna handling angiven köpeskilling och beräkning skall endast ses som allmänt beskrivande. Omfattning och reglering av köpeskilling framgår av Markanvisningsavtal i markanvisningens tävlingshandlingar.

Markanvisningsmetod och urvalsförfarande

Fastighetskontoret annonserar markanvisningen på www.goteborg.se/markanvisning och utvärderar inkomna ansökningar utifrån en urvalsmodell som är kopplad till såväl projektspecifika krav som kvalificeringskrav samt angivet pris per kvm ljus BTA för bostäder.

För att komma ifråga för anvisningen måste ansökan uppfylla aktuella formkrav, bolaget uppfylla de uppställda kvalificeringskraven, acceptera markanvisningsavtal som presenteras i tävlingshandlingarna och ange pris per kvm ljus BTA för bostäder.

Markanvisningsavtal kommer att tecknas med det bolag som

- accepterat utformning och innehåll i tävlingshandlingarnas markanvisningsavtal med tillhörande bilagor som gäller för anvisningen och

- bedömts uppfylla de kvalificeringskrav som gäller för anvisningen och

- som med utgångspunkt i av bolaget angivet pris per kvm ljus BTA för bostäder lämnar högsta totalsumman beräknad enligt formeln:

  13 179 kvm x pris per kvm ljus BTA bostäder

Kompletterande förutsättningar

En förutsättning för markanvisningen är att högsta inkomna anbud, vilket uppfyller samtliga övriga ställda krav, uppgår till tillräcklig nivå. Göteborgs Stad äger rätten att besluta tillräcklig nivå samt förbehåller sig fri prövningsrätt och har rätt att förkasta samtliga inkomna anbud utan ersättning.

Projektspecifika krav

För att komma ifråga för markanvisningen ska bolaget acceptera nedanstående krav.

Markanvisningsavtal

Bolaget ska tillfullo acceptera innehåll och utformning i tävlingshandlingarna presenterat Markanvisningsavtal med bilagor. Bolaget förbinder sig att underteckna likalydande markanvisningsavtal, efter komplettering med bolagets bolagsuppgifter, om bolaget erhåller markanvisning.

Kvalificeringskrav

För att komma ifråga för markanvisningen ska bolaget **uppfylla** nedanstående krav.

Organisatoriska förutsättningar

Bolaget ska ha organisatoriska förutsättningar att genomföra projektet samt skall projektorganisationen ha erfarenhet av likvärdiga genomförda projekt med gott resultat. Bolaget skall till sin markanvisningsansökan inkluderat en redovisning av bolagets planerade projektorganisation för genomförandet, inkluderande CV för presenterade personer i projektorganisationen. Presenterade CV:n skall redovisa respektive personens tidigare genomförda jämförbara projekt som utförts i likvärdig tjänstebefattning.

För att uppfylla organisatoriska kvalificeringskravet skall bolaget och dess projektorganisation av fastighetskontoret bedömas uppfylla tillräckliga organisatoriska krav. I denna bedömning kommer även resultatet av bolagets eventuella tidigare genomförda projekt att beaktas.

Ekonomiska förutsättningar och stabilitet

Bolaget ska ha ekonomiska förutsättningar att kunna genomföra det aktuella projektet. För bedömning av om ekonomiska kvalificeringskravet uppfylls av bolaget eller ej kommer kreditupplysning för bolaget att inhämtas från Creditsafe AB eller motsvarande kreditupplysningsbolag. För att uppfylla

kvalificeringskravet skall ansökande bolag uppfylla god kreditrating vid riskbedömning.

Jämförelsekriterium

Pris

Pris ska anges för SEK/kvm ljus BTA bostäder.

Observera att endast ett pris skall anges i ansökan och skall avse pris per kvm ljus BTA för bostäder oavsett upplåtelseform.

Om flera ansökningar, vilka uppfyller samtliga ställda krav, inkommer med identiskt pris SEK/kvm ljus BTA kommer markanvisning att lämnas till det av dessa bolag som bedöms ha starkast genomförandekraft.

ANSÖKAN

Ansökan ska lämnas enligt anvisningar nedan senast 3 juni 2021.

Eventuella frågor skickas via mail till Fredrik Mellberg (fredrik.mellberg@fastighet.goteborg.se) senast 17 maj 2021.

Inkomna frågor och svar på dessa publiceras löpande på www.goteborg.se/markanvisning. Här kommer även eventuell kompletterande information att publiceras.

Formkrav för inlämnad ansökan

Formkraven skall vara uppfyllda för att ansökan skall prövas.

Ansökan skall lämnas i ett anonymt förslutet A4-kuvert märkt med:

- **FNML01/21**

Detta A4-kuvert skall innehålla:

- Ifyllt ansökningsformulär inklusive eventuella bilagor. Organisationsnummer för sökande bolag ska anges. Ansökningsformulär finns att hämtas på www.goteborg.se/markanvisning.
- Beskrivning av bolagets projektorganisation med CV för projektorganisationens ingående personer.
- Redovisning av projektorganisationens tidigare genomförda referensprojekt samt bolagets eventuella tidigare genomförda jämförbara projekt.

Observera att ansökan inte skall lämnas digitalt.

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.

Tidplan

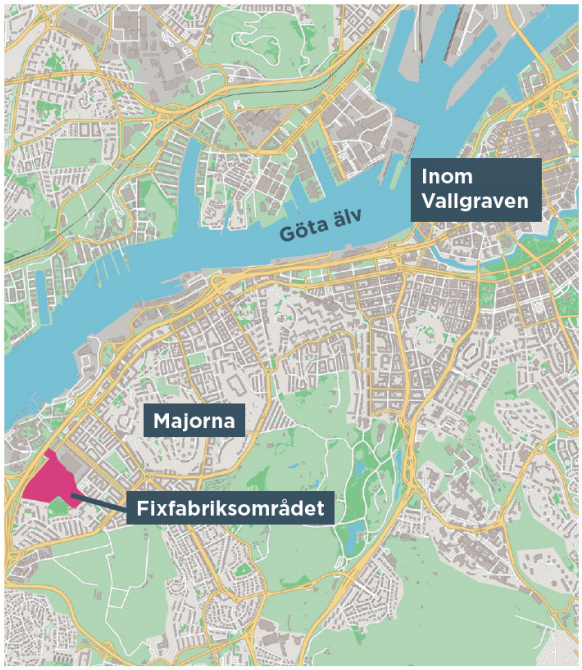
3 juni 2021	Sista ansökningsdag
Juni/juli 2021	Planerad tilldelning
2022 Q2 — 2023 Q2	Planerad byggstart

Kontaktperson

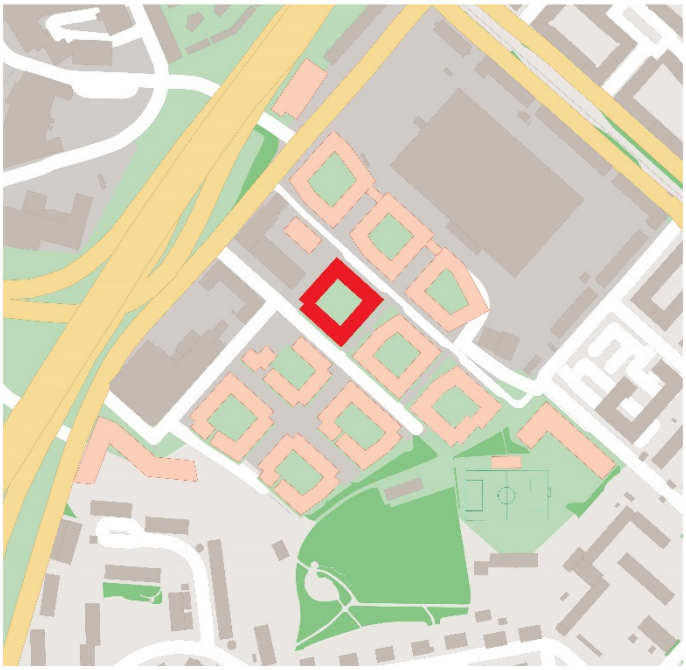
Fredrik Mellberg, fastighetsutvecklare Fastighetskontoret
fredrik.mellberg@fastighet.goteborg.se
031 – 368 12 62

Översikt kvarter 4

Fixfabriksområdets Bussgaragetomt är ett av Göteborgs intressanta områden.



Fixfabriksområdets läge i Göteborg.



Kvarter 4:s läge i området.