



Illustration: Okidoki Arkitekter

Inbjudan Markanvisningstävling Kvarter 5, Fixfabriksområdet

Den 19 september 2019 öppnar markanvisningstävlingen
för bostäder i Fixfabriksområdets kvarter 5.

Från bussar till bostäder

I markanvisningstävlingen tas nästa steg i utvecklingen av Fixfabriksområdet när kvarteret 5, känt som Bussgaraget, ska omvandlas till en blandad stadsmiljö med bostäder och verksamheter.

– Det känns spännande när vi nu går ut med det första kvarteret i vår markanvisning, kvarter fem. Fixfabriken 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. Kvarter 5 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. Kvarter 5 ska bestå av cirka 140 bostäder.

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 med
kvarter 5
på sidan 6



Visionsbild för Fixfabriksområdet.

Illustration: Okidoki Arkitekter

Om markanvisningstävlingen

Omfattning

Inriktningen för bebyggelse i markanvisningen är bostäder med upplåtelseformen bostadsrätt. Byggrätten förväntas uppgå till 12 990 kvm ljus BTA enligt gällande detaljplan.

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 med bostadsrätt.

För att komma ifråga för anvisningen måste ansökan uppfylla aktuella formkrav, aktören acceptera de uppställda projektspecifika kraven, uppfylla de uppställda kvalificeringskraven, acceptera markanvisningsavtal

som presenteras i tävlingshandlingar och ange pris per kvm ljus BTA för bostadsrätt.

Markanvisningsavtal kommer att tecknas med den aktör som

- accepterat de projektspecifika krav som gäller för markanvisningen och
- accepterat utformning och innehåll i tävlingshandlingarnas markanvisningsavtal och
- bedömts uppfylla de kvalificeringskrav som gäller för anvisningen och
- som med utgångspunkt i av aktören angivet pris per kvm ljus BTA för bostadsrätt lämnar högsta totalsumman beräknad enligt formeln:

$12.990 \text{ kvm} \times \text{pris per kvm ljus BTA bostadsrätt}$

En förutsättning för markanvisningen är att beslut om sådan fattas av fastighetsnämnden.

Projektspecifika krav

För att komma ifråga för markanvisningen ska aktören acceptera nedanstående projektspecifika krav.

Ekologisk hållbarhet

Projektet skall genomföras i enlighet med kraven i Göteborgs stads program för miljöanpassat byggande.

Avtalsgenomförande

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

Kvalificeringskrav

För att komma ifråga för markanvisningen ska aktören uppfylla nedanstående krav.

Organisatoriska förutsättningar

Aktören ska ha organisatoriska förutsättningar att genomföra projektet samt ha erfarenhet av likvärdiga genomförda projekt med gott resultat. Aktören skall till sin markanvisningsansökan inkludera en redovisning av bolagets projektorganisation för genomförandet samt CV för projektledning och arbetsplatsledning.

Presenterade CV:n skall redovisa personens tidigare genomförda jämförbara projekt i samma tjänstefattning. Därutöver skall aktören redovisa minst 2 jämförbara projekt som aktörsbolaget genomfört. För att uppfylla organisatoriska kvalificeringskravet ska aktörsbolaget samt dess redovisade projektorganisation vardera genomfört minst 2 jämförbara projekt med gott resultat.

Ekonomiska förutsättningar och stabilitet

Aktören ska ha ekonomiska förutsättningar att kunna genomföra det aktuella projektet. För bedömning

av om ekonomiska kvalificeringskravet uppfylls av aktören eller ej kommer kreditupplysning för aktören att inhämtas från Creditsafe i Sverige AB eller motsvarande kreditupplysningsbolag. För att uppfylla kvalificeringskravet skall ansökande bolag uppfylla god kreditrating vid riskbedömning.

Jämförelsekriterier

Pris

Pris ska anges för SEK/kvm ljus BTA bostäder med bostadsrätt.

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

ANSÖKAN

Ansökan ska lämnas enligt anvisningar nedan senast 31 oktober 2019.

Eventuella frågor skickas via mail till Fredrik Mellberg alt. Mikaela Löndén senast 17 oktober 2019. Kontaktuppgifter nedan.

Inkomna frågor och svar på dessa publiceras löpande på www.goteborg.se/markanvisning. Här kommer även 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:

- FNML1/19

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 projektledning och arbetsplatsledning.
- Redovisning av genomförda referensprojekt för projektorganisation samt sökande bolag.

budsgivare ställa ut och /eller på annat sätt publicera sökandes ansökningshandlingar, samt mångfaldiga dem för behandling inom staden för projektet och på så sätt som inte strider mot upphovsrättsliga regler.

Göteborgs Stad förbehåller sig fri prövningsrätt och har rätt att förkasta samtliga inkomna anbud utan ersättning.

Upphovsrätt och nyttjanderätt

Inlämning av handlingar innebär att Göteborgs Stad ges rätt att utan ersättning till upphovsman eller an-

Tidplan

○	19 september 2019	Start markanvisningstävling
○	31 oktober 2019	Sista ansökningsdag
○	November 2019	Återkoppling om ansökningar
○	November 2019	Tilldelning och markanvisningsavtal
○	November/December 2019	Beslut om markanvisning i nämnd
○	Januari 2022	Planerad byggstart

Kontaktpersoner



Markanvisningen

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

Detaljplanen

Mikaela Löndén, projektledare
Fastighetskontoret
mikaela.londen@fastighet.goteborg.se
031 – 368 10 72

Översikt kvarter 5 Fixfabriken

