



Anna Haraldsson
Ytterstad
Telefon: 08-508 271 27
anna.haraldsson@expl.stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2008-08-21

Avtal med Stockholms Byggmästareförening angående genomförande av bostadsutställning i Annedal i Mariehäll. Genomförandebeslut.

Förslag till beslut

Exploateringsnämnden uppdrar åt exploateringskontoret att teckna erforderliga avtal med Stockholms Byggmästareförening och Sundbybergs stad avseende genomförande av bostadsutställning i Annedal.

Krister Schultz

Larisa Freivalds
t f

Sammanfattning

Stockholms Byggmästareförening och byggherrarna inom Annedal avser att i samarbete med Stockholms stad och Sundbybergs stad genomföra en bostadsutställning – Annedal 2012 – i Mariehäll under perioden 16 – 26 augusti 2012.

Byggmästareföreningen har tecknat ett samarbetsavtal med samtliga 20 byggherrar inom Annedal. Samarbetsavtalet är villkorat av att Byggmästareföreningen tecknar en avsiktsförklaring med Stockholms stad och Sundbybergs stad avseende genomförande av bostadsutställningen i Annedal, senast den 31 oktober 2008.

UTLÅTANDE

Planeringen av den nya stadsdelen Annedal har pågått under en längre tid. Planområdet för den nya stadsdelen är ett ca 20 ha stort industriområde intill Bromma flygplats, Solvalla och grannkommunen Sundbyberg där ca 2 000 lägenheter skall byggas av 20 byggherrar. Området kommer att genomgå en betydande förvandling från att vara ett extensivt utnyttjat industriområde till en vacker och trivsamt stadsdel. Den i dag i det närmaste osynliga Bällstaån kommer att breddas så att en attraktiv vattenspegel skapas. Ambitionen är att mångfalden av byggherrar och arkitekter ska ge området en spännande och varierad arkitektonisk prägel.



På bilderna ses; ovan t.v. situationsplanen för Annedal, ovan t.h. illustration av NCCs hus (arkitekt: Brunnberg och Forshed), mittenbilden illustrerar Folkhems stadsradhus (arkitekt: JohansonLinnman) och nederst ses Bonré, Erik Wallin och Viktor Hansons trillinghus (arkitekt: Kjellander/Sjöberg)

Bakgrund

Under våren 2005 väcktes frågan om intresse fanns hos Stockholms stad, i samarbete med Sundbybergs stad och ett antal byggherrar, att genomföra en bostadsutställning i Annedal i Mariehäll. Under tiden härefter har Stockholms Byggmästareförening, Stockholms stad och Sundbybergs stad tillsammans med de 20 byggherrar som innehar markanvisningar i Annedal ingått i en byggherregrupp som initierat framtagandet av förstudie och måldokument för bostadsutställningen.

Byggmästareföreningen har tidigare arrangerat fyra bostadsutställningar i samarbete med Stockholms stad; Skarpnäck (1990), Nybodahöjden (1998), Hammarby Sjöstad (2002) och Tensta (2006). Samtliga utställningar har genomförts i nära samarbete med olika bygg- och bostadsföretag.

Byggmästareföreningen har i brev till Stockholms stad och Sundbybergs stad av den 6 september 2007, se bilaga 3, lämnat ett förslag till bostadsutställning i Annedal i stadsdelen Mariehäll. Förslaget hade vid denna tidpunkt föregåtts av förstudien ”Annedal” (2007-03-06) samt måldokumentet ”Förslag till bostadsutställning i Annedal” (2007-09-06). Måldokumentet har bearbetats vidare efter synpunkter från deltagande parter.

Den 27 maj 2008 tecknades ett samarbetsavtal, se bilaga 2, mellan Byggmästareföreningen och samtliga 20 byggherrar inom Annedal om genomförandet av bostadsutställningen i Annedal. Samarbetsavtalet är villkorat av att Byggmästareföreningen, senast den 31 oktober, tecknar en avsiktsförklaring med Stockholms stad och Sundbybergs stad om genomförandet av Annedal 2012. Avsiktsförklaringen översändes till kontoret i slutet av maj 2008. Sundbybergs stad avser att ta upp ärendet om ett genomförande av bostadsutställningen i Sundbybergs kommunstyrelse under början av september.

Annedal 2012

Bostadsutställningen i Annedal har potential att bli unik i sitt slag. Det är den första utställningen där arrangören Stockholms Byggmästareförening samverkar med två kommuner, Stockholm och Sundbyberg. Dessutom medverkar samtliga 20 byggföretag som innehar markanvisningar i Annedal.

Tidpunkt

Bostadsutställningen föreslås äga rum mellan den 16 – 26 augusti 2012.

Arrangör

Byggmästareföreningen skall gemensamt med byggherrarna genomföra Annedal 2012. Föreningen innehar rollen som projektets officiella arrangör och svarar för



projektadministration, planering och genomförande av bostadsutställningen och i nära samarbete med såväl Stockholms stad som Sundbybergs stad.

Avtal

Byggmästareföreningen har översänt ett förslag till avsiktsförklaring, avsedd att tecknas mellan Stockholms stad, Sundbybergs stad och Stockholms Byggmästareförening, för undertecknande senast den 31 oktober 2008. I och med avsiktsförklaringen åtar sig staden bland annat att ekonomiskt bidra med 0,9 mnkr till utställningen, att vederlagsfritt bistå Byggmästareföreningen med olika praktiska arrangemang inför och under utställningsperioden som t.ex. följande;

- att medverka inom styrgruppen och arbetsutskottet för Annedal 2012
- att upprätta en trafikanordningsplan samt svara för skyltning utanför utställningsområdet
- att, där det är praktiskt möjligt, upplåta mark för besöksparkering under utställningsperioden.

Avsiktsförklaringen är bilagd detta tjänsteutlåtande, se bilaga 1.

Finansiering

Byggmästareföreningen har mot bakgrund av tidigare, i samarbete med staden, genomförda bostadsutställningar, upprättat en budget för utställningen. Den totala kostnaden för utställningen beräknas uppgå till 8,5 mnkr där kostnader för bland annat projektadministration, marknadsföring, utställningsanläggningar m.fl. ingår.

Finansieringen föreslås ske genom entréavgifter och genom deltagande parter inom ramen för sina respektive projekt. Sundbybergs stad och Stockholms stad förväntas gemensamt bidra med 1,0 mnkr. Då större delen av utställningen sker i Stockholms stad är det rimligt att Stockholm tar den större delen av kostnaden. Fördelningen mellan kommunerna föreslås därför vara 0,9 mnkr för Stockholms stad och 0,1 mnkr för Sundbybergs stad. Investeringen om 0,9 mnkr ryms inom ramen för Annedals nuvarande genomförandebeslut om totalt 420 mnkr, antaget i kommunfullmäktige 2007-05-07.

Byggherrarna bidrar, enligt en fördelningsnyckel beroende av antal lägenheter med ca 5,4 mnkr. Byggmästareföreningen bidrar med 0,1 mnkr. Biljettintäkterna beräknas uppgå till ca 2,0 mnkr. Totalt beräknas intäkterna motsvara utgifterna om ca 8,5 mnkr. All ekonomisk risk/vinst åvilar deltagande företag.



Exploateringskontorets förslag

Kontoret ställer sig positivt till att medverka i föreslagen bostadsutställning och enligt åtagandena i avsiktsförklaringen. Kontoret anser att bostadsutställningen har stor potential att framhäva den stora förändring som Annedal genomgår. Från det idag något slitna och ruffiga industriområdet Baltic till den attraktiva och trivsamma stadsdelen Annedal som kommer att knyta ihop Stockholm med grannkommunen Sundbyberg. Kontoret tror dessutom att utställningen är av stort intresse såväl för allmänhet som för branschfolk.

Kontoret föreslår att Stockholms Byggmästareförening, byggherrarna inom Annedal i nära samarbete med Stockholms stad och Sundbybergs stad och genomför bostadsutställningen – Annedal 2012 – i Mariehäll under perioden 16 – 26 augusti 2012.

Kontoret föreslår vidare att exploateringsnämnden uppdrar åt exploateringskontoret att teckna erforderliga avtal med Stockholms Byggmästareförening och Sundbybergs stad avseende genomförande av bostadsutställning i Annedal i enlighet med detta tjänsteutlåtande.

Slut