



HANDLÄGGARE

Erica Lawesson
Tfn 08-737 20 19
Erica.lawesson@familjebostader.com

Projekt Stockholmshusen – genomförandebeslut upphandling

Förslag till beslut

Styrelsen för AB Familjebostäder beslutar följande:

1. Genomförandet av upphandling och utveckling av Stockholmshusen godkänns för AB Familjebostäders del.
2. VD får i uppdrag att teckna erforderliga avtal rörande upphandlingen och utveckling av Stockholmshusen etapp 1 (totalt ca 500 lgh).

Lars Björk
tf VD

Håkan Siggelin
Chef Projektutvecklingsavdelningen

Bakgrund

Bostadsbristen är en av stadens och regionens största och mest kritiska utmaningar. Bristen på bostäder motverkar stadens hållbarhetsmål, begränsar stadens utveckling och takten i bostadsbyggandet måste därför öka. De kommunalägda bostadsbolagen Familjebostäder, Stockholmshem och Svenska Bostäder ska som en del i denna ambitionshöjning fördubbla sitt bostadsbyggande de kommande åren.

I syfte att öka produktionstakten har bostadsbolagen och stadsbyggnads- och exploateringskontoret fått i uppdrag att utveckla ett konceptbyggande av bostadshus i syfte att kunna bygga fler hyresrätter snabbare och mer kostnadseffektivt.

Dessa koncepthus, Stockholmshusen, ska karakteriseras av en varierande och god arkitektur. Samtidigt ska fastigheterna leva upp till stadens i övrigt höga krav på exempelvis energianvändning, miljö och tillgänglighet.

Projektet Stockholmshusen kommer över tid att bestå av ett antal separata bostadsprojekt som realiserar utifrån en gemensamt utarbetad produkt. För att säkerställa att Stockholmshusens gestaltning och tekniska krav fungerar mot marknaden genomförs först en första etapp – ett Footprint – som en slags testomgång som sedan utvärderas.

Projektets mål är ambitiösa och tydligt definierade. Totalt kan det handla om att byggstarta upp till 5000 lägenheter inom 5-6 år, där den första etappen om 500 lägenheter (Footprint/Etapp 1) beräknas byggstartas redan 2017.

För att nå de uppsatta målen för nyproduktionen krävs att bostadsbolagen och berörda förvaltningar arbetar nära ihop för att utveckla arbetssätt och kunna tillvarata synergieffekter och stordriftsfördelar. En organisation för projektets genomförande har skapats och arbetssätt kommer fortlöpande att utvecklas gemensamt.

Nästa steg i arbetet är nu att bjuda in marknadens aktörer för att delta i det gemensamma utvecklingsarbetet av Stockholmshusen. Bostadsbolagen genomför denna upphandling gemensamt.

Ärendet

Upphandlingen av Footprint/Etapp 1 genomförs i form av en totalentreprenad med samverkan där ett antal leverantörer handlas upp för att bistå i arbetet med utvecklingen av Stockholmshusen. Det nu aktuella genomförandebeslutet av upphandlingen omfattar enbart själva upphandlingsarbetet och det direkt efterföljande utvecklingsarbetet.

Enskilda avrop och projektspecifika beslut fattas sedan separat. Beslut om genomförande av denna upphandling omfattar således ej mandat för avrop för de kommande respektive projekten. Varje byggprojekt beslutas därefter på sedvanligt sätt med de beslutsunderlag och riskanalyser som alltid tas fram inför beslut om nyproduktion.

Upphandlingen och avropen delas in i två huvudsakliga steg. Steg 1 utformas så att nödvändigt antal leverantörer (3-5 st) knyts till projektet för att gemensamt utforma produkten och Footprint/Etapp 1 avropas sedan av dessa leverantörer.

Efter Footprint/Etapp 1 finns möjlighet att genom ramavtal fortsätta med samma leverantörer för att leverera kommande etapper. Det finns även möjlighet till att genomföra en ny upphandling med produkten utformad. Innan etapp 2 genomförs skall en utvärdering ske som skall redovisas i respektive styrelse. Därefter avses styrelsen ta ställning till kommande etapper.

Ärendet har utarbetats av de tre bostadsbolagen gemensamt och i samråd med Stockholms Stadshus AB

Bilagor

1. Projekt Stockholmshusen - Statusrapport