

Handläggare: Mats Viker
Telefon: 08-508 353 20

Till styrelsen

Beslut om Beslut om vinnare i markanvisningstävling för bostäder och lokaler m.m. inom del av fastigheten Arenan 9, f.d. Söderstadion och Hovet

Förslag till beslut

Styrelsen för SGA Fastigheter AB beslutar att

1. Till vinnare i markanvisningstävling för bostäder och lokaler m.m. inom del av fastigheten Arenan 9, f.d. Söderstadion och Hovet, utser SGA Fastigheter AB konsortiet Castellum Stockholm AB, Wallenstam AB och Åke Sundvall Projekt AB.
2. SGA Fastigheter AB ger VD i uppdrag att inleda förhandlingar med konsortiet om ett markanvisningsavtal.

Stockholm 2017-11-23

Mats Viker
VD

Ärendet

Exploateringskontoret inledde på uppdrag av Stockholm Globe Arena Fastigheter (SGAF) en markanvisningstävling för Söderstadion och Hovet-tomtarna i november 2016. Tävligen var uppdelad i två steg, steg 1 anbudstävling på pris och steg 2 jämförelseförfarande.

Elva konsortier eller bolag lämnade anbud på pris på byggrätter för bostäder, kontor och handel under steg 1. I april 2017 bjöds fem av dem in att gå vidare till steg 2 på prisnivåerna 30.100 kr/kvm ljus BTA för bostäder, 17.200 kr/kvm ljus BTA för kontor och 10.000 kr/kvm ljus BTA för handel/lokaler i markplan. Underjordiska träningsrinkar skulle som förutsättning inarbetas i tävlingsområdet.

De inbjudna var:

- Atrium Ljungberg, Wallenstam och Åke Sundvall Projekt
- Veidekke Bostad, Niam, Stos Fastigheter och Rikshem
- Index Residence och CA Fastigheter
- JM och Castellum Stockholm
- Klöver och NCC

Några av de vinnande bolagen valde att avstå fortsatt deltagande. De bolag som önskade kvarstå formerade då nya konsortium som anhöll om att fortsätta till steg 2. Efter att detta godtagits gick tävlingen vidare med tre konsortier. Efter skiss- och utredningsarbete enligt särskilt PM med förutsättningar för steg 2 inkom de med varsitt förslag den 4 september:

- Castellum Stockholm, Wallenstam och Åke Sundvall Projekt med förslaget "Söderhov"
- Veidekke Bostad och Rikshem med förslaget "Atmosfär Globen Gardens"
- Klöver och NCC med förslaget "Johanneshovsterassen"

I steg 2 har ett jämförelseförfarande mellan inlämnade förslag för Arenan 9 skett utifrån en sammanvägd utvärdering av nedanstående kriterier:

- Övergripande stadsbyggnadskvaliteter och gestaltungsambitioner utifrån
- platsens planeringsförutsättningar
- Ekonomiskt, ekologiskt och socialt hållbara och innovativa lösningar
- Process och genomförbarhet
- Stadens ekonomi
- Referensprojekt

En bedömningsgrupp har arbetat med jämförelseförfarandet med hjälp av en beredningsgrupp och en specialistgrupp. Bedömningsgruppen har efter jämförelseförfarande kommit fram till ett bedömningsutlåtande, se bilaga.

Bedömningsgruppen föreslår att SGAF som sin utvärdering av steg 2 jämförelseförfarande Utser konsortiet med Castellum Stockholm, Wallenstam och Åke Sundvall Projekt som vinnare markanvisningstävling för bostäder och lokaler m.m. inom del av fastigheten Arenan 9, f.d. Söderstadion och Hovet.

Bilaga



Tjänsteutlåtande
Styrelsemöte 2017-11-23
Ärende X

Markanvisningstävling Arenan 9, Steg 2 jämförelseförfarande