

Nr 3/2016 Protokoll fört vid extra styrelsesammanträde i Södra Älvstranden Utveckling AB 2016-03-21

Närvarande ledamöter

Mattias Jonsson, ordförande
Martin Hellström, tjänstgörande för Magnus Nylander
Bosse Parbring
Lennart Duell
Håkan Hallengren, tjänstgörande för Hanna Alexandersson

Ej närvarande ledamöter

Magnus Nylander, vice ordförande
Hanna Alexandersson

Ej närvarande suppleant

Babak Khosravi

Övriga närvarande

Lena Andersson, vd
Marika Ogrelus, vice vd
Mi Mathiesen, ekonomichef,
Glenn Johannesson, adjungerad personalrepresentant Unionen
Joel Fingal, adjungerad personalrepresentant Saco
Helena Wingbro Ågren, vd-assistent
Helena Fagertun, arkivarie
Rune Arnesen, projektchef, § 6
Anders Berg, projektledare, § 6
Mats Ransgård, chef Projektstyrning, § 6
Johan Ekman, PR-ansvarig, § 6
Ulrika Palmblad Gröön, chef Fastighetsutveckling, § 7

Protokollförare

Birgitta Palmgren

§ 1 Mötets öppnande

Öppnades sammanträdet av ordföranden.

§ 2 Fastställande av dagordning

Fastställdes därefter föredragningslista enligt BILAGA A.

§ 3 Utseende av justerare

Utsågs Lennart Duell att jämte ordföranden justera protokollet.



§ 4 Fråga om jäv

Styrelsen beslutade att

- jäv inte föreligger för någon beträffande föredragningslistans punkter.

§ 5 Föregående protokoll

Genomgicks och beslutades protokoll från

- styrelsesammanträden 2016-02-12 i Södra Älvstranden Utveckling AB.

§ 6 Genomgång av projekt Skeppsbron

Presenterade Rune Arnesen och Anders Berg status i projekt Skeppsbron enligt underlag presenterat i STYRELSEHANDLING 9 samt BILAGA B till detta protokoll.

Informationen antecknades, styrelsen förklarade sig nöjda med informationen och tackade för en mycket bra, tydlig och väl genomarbetad presentation.

§ 7 Spårfunktioner Gullbergsvass

Genomgick Ulrika Palmblad Grön ärendet rörande spårfunktioner Gullbergsvass enligt underlag redovisat i STYRELSEHANDLING 12 samt BILAGA C till detta protokoll.

Informationen antecknades, styrelsen förklarade sig därefter nöjda med informationen och betonade vikten av att frågor rörande kostnader tas upp för beslut i styrelsen innan avtal eller överenskommelser undertecknas.

§ 8 VD-rapport

Rapporterade vd om koncernens och bolagens verksamhet, varvid hon hänförde sig till STYRELSEHANDLING 13 inklusive BILAGA 1.

Styrelsen godkände därefter innehållet i vd:s rapport.

§ 9 Övriga frågor

Då inga övriga frågor förelåg förklarade ordföranden därefter mötet, som pågått klockan 13.00–16.15 med paus 14.30–14.45, avslutat.

Nästa styrelsesammanträde äger rum fredagen den 22 april klockan 13.00 i bolagets lokaler, Lindholmsallén 10.

Vid protokollet



Birgitta Palmgren

Justeras:



Mattias Jonsson



Lennart Duell

Älvstranden Utveckling AB
Norra Älvstranden Utveckling AB
Södra Älvstranden Utveckling AB
Extra Styrelsesammanträde
2016-03-21

Föredragningslista

- | | |
|---|---|
| 1. Mötets öppnande | Ordförande |
| 2. Fastställande av dagordning | Ordförande |
| 3. Utseende av justerare att jämte ordförande justera dagens protokoll | Ordförande |
| 4. Fråga om jäv föreligger på någon av föredragningslistans punkter | Ordförande |
| 5. <i>a. Älvstranden Utveckling</i>
Protokoll från styrelsemöte i Älvstranden Utveckling AB 2016-02-12 | Ordförande |
| <i>b. Norra Älvstranden</i>
Protokoll från styrelsemöte i Norra Älvstranden Utveckling AB 2016-02-12 | |
| <i>c. Södra Älvstranden</i>
Protokoll från styrelsemöte i Södra Älvstranden Utveckling AB 2016-02-12 | |
| 6. <i>Beslutsärende Älvstranden Utveckling</i>
Avhändande av allmänna handlingar Projekt Ankaret | Arkivarie |
| 7. <i>Beslutsärende Älvstranden Utveckling</i>
Avhändande av allmänna handlingar Kinesiska muren | Arkivarie |
| 8. <i>Beslutsärende Norra Älvstranden</i>
Utökning av budget för iordningsställande av råytor m.m. i Lindholmospiren 3 | Chef Fastighet |
| 9. <i>Informationsärende Södra Älvstranden</i>
Genomgång av projekt Skeppsbron | Projektchef Södra Älvstranden
Chef Projektstyrning |
| 10. <i>Informationsärende Norra Älvstranden</i>
Sanering av Götaverkens varvsområde | VD |
| 11. <i>Informationsärende Norra Älvstranden</i>
Temporära bostäder i Frihamnen | Chef
Fastighetsutveckling |
| 12. <i>Informationsärende Södra Älvstranden</i>
Spårfunktioner Gullbergsvass | Chef
Fastighetsutveckling |

Bolaget gör bedömningen att det i protokollet inklusive bilagor finns uppgifter som omfattas av sekretess enligt offentlighets- och sekretesslagen (2009:400). Dessa uppgifter har därför maskerats.
Frågor och förfrågningar rörande utlämnande av allmänna handlingar kan ställas till info@alvstranden.goteborg.se.

Älvstranden Utveckling AB
Norra Älvstranden Utveckling AB
Södra Älvstranden Utveckling AB
Extra Styrelsesammanträde
2016-03-21



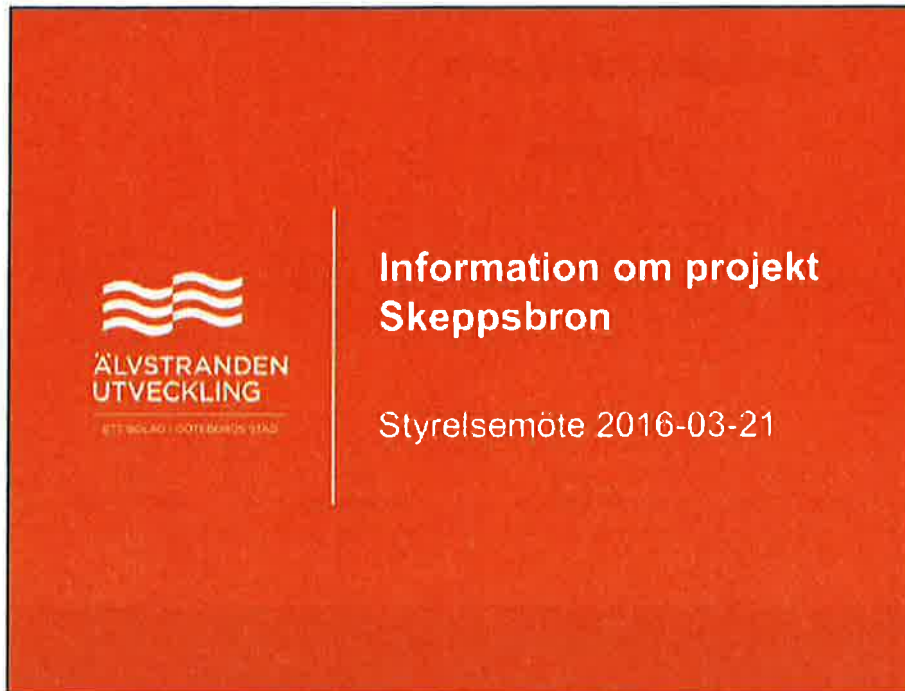
**ÄLVSTRANDEN
UTVECKLING**

ETT BOLAG | GÖTEBORGS STAD

13. *Informationsärendet Älvstranden Utveckling, Norra Älvstranden samt Södra Älvstranden* VD
VD:s rapport
14. Övriga frågor Ordförande

2016-03-30

Bilaga B

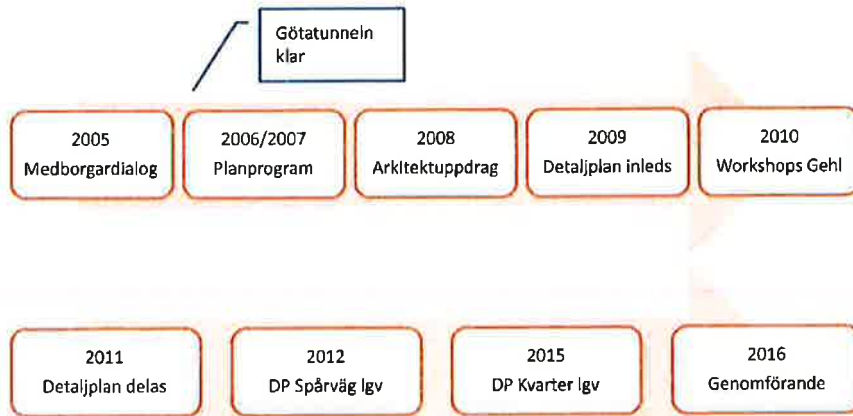


1. Dagordning

1. Bakgrund och historik
2. Göteborgarnas nya mötesplats vid älven
3. Genomförande – uppdraget
4. Utmaningar i projektet
 - a. *Ekonomi*
 - b. *Tid*
 - c. *Markanvisning*
 - d. *Levande bottenvåningar*
 - e. *Triangeltomten*
 - f. *Kajgaraget - Parkeringsbolaget*
 - g. *Allmän platsmark - Trafikkontoret*
 - h. *Älvstrandens samordningsroll*
 - i. *Kinesiska muren*
 - j. *Merkurhuset*
 - k. *Rosenlundsverket – Göteborg Energi*
 - l. *Framtidenkoncernens medverkan*
5. Frågestund
6. Summering och avslut



1. Bakgrund och historik



10

2. Göteborgarnas nya mötesplats vid älven

Innehåll

- Bostäder
- Kommersiella lokaler
- Garage under mark
- Ny kaj mot älven
- Skeppsbropiren
- Redareparken
- Bryggor
- Utomhusbad
- Lokalgator
- Gång- och cykel



11

2. Göteborgarnas nya mötesplats vid älven

Det här ska vi skapa



12

ALVSTRANDEN
UTVECKLING

2. Göteborgarnas nya mötesplats vid älven

Det här ska vi skapa



13

ALVSTRANDEN
UTVECKLING

2. Göteborgarnas nya mötesplats vid älven

Det här ska vi skapa



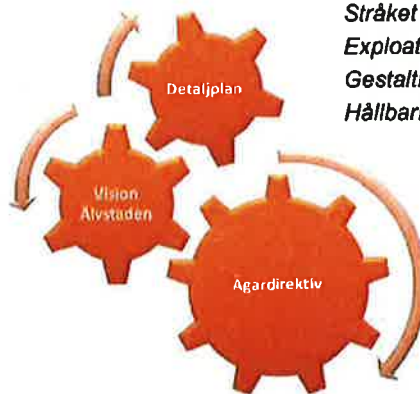
14

ALVSTRÄNDEN
UTVECKLING

3. Genomförande - uppdraget

Förutsättningar

*Stärka kärnan
Möta vattnet
Hela staden*

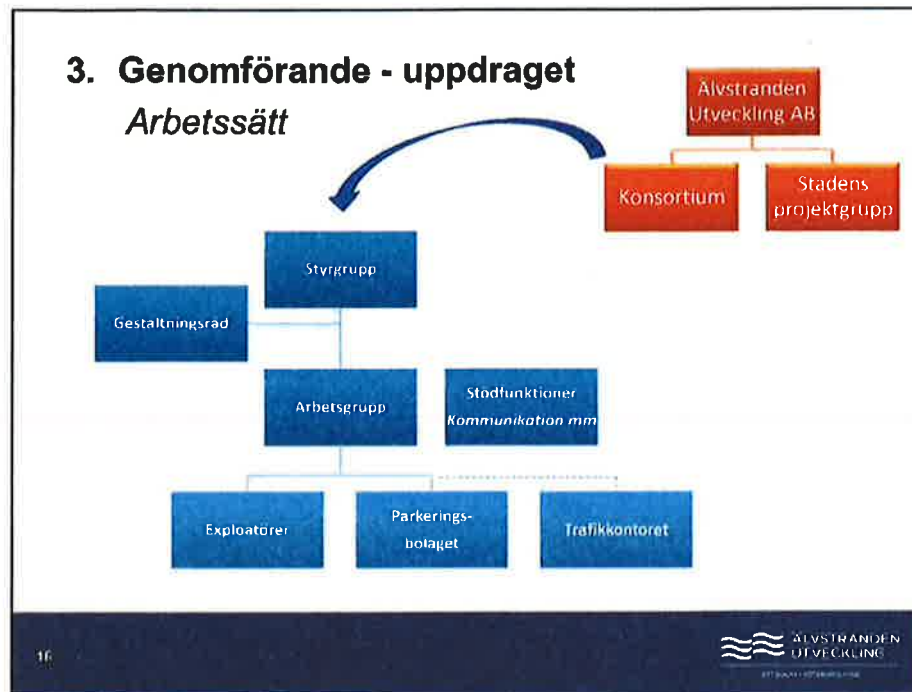


*Mötesplatsen vid älven
Stråket – plats för alla
Exploateringsgrad
Gestaltning
Hållbarhetsmål*

*Långsiktig stads-
utveckling
Samverkan
Ekonomifokus
Testarena*

15

ALVSTRÄNDEN
UTVECKLING



4. Utmaningar i projektet

Tid

Utbyggnad av kaj och parkeringsanläggning styr genomförandetiden

Samverkan mellan P-Bolaget och Trafikkontoret blir avgörande

Utbyggnadsordning

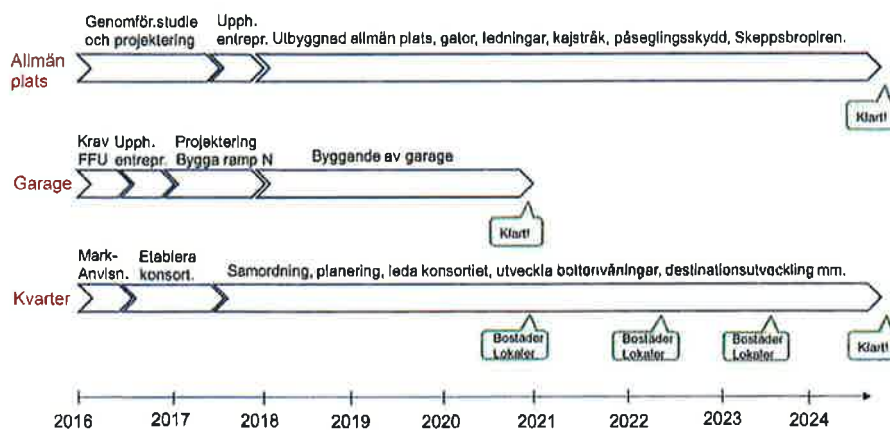
Preliminära uppgifter om årtal för inflyttning



19

4. Utmaningar i projektet

Tid



20

4. Utmaningar i projektet

Markanvisning maj 2016

Bara bostadsrätter

Anbudsfordfarande
Lokaler undantags



21

4. Utmaningar i projektet

Levande botten våningar



Innehållet helt avgörande för kajstråket

ÄU bör behålla kontrollen

Konceptutveckling

Utbud med stor bredd som attraherar olika målgrupper

ÄU utvecklar och kan sälja när området är etablerat

22

4. Utmaningar i projektet

Triangeltomten

23

4. Utmaningar i projektet

Kajgaraget – P-Bolaget

Osäkerhet kring finansiering
hösten 2015

Avtal ÄU/P-Bolaget vår 2016

Direktanvisning av mark

Styr övrig utbyggnad
tidsmässigt

Samordning med utbyggnad
av kaj



24

4. Utmaningar i projektet

Allmän platsmark - Trafikkontoret

Etapp 1 slutförs av TK våren 2016

Tung process starta etapp 2

Genomförandestudie beställd av ÄU

PL ska tillsättas och projektdirektiv tas fram

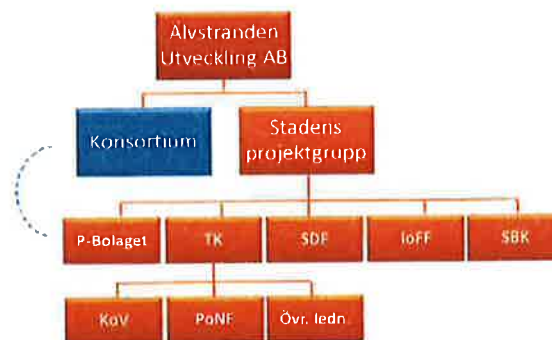
Tidsrisk sen byggstart



25

4. Utmaningar i projektet

Älvstrandens samordningsroll



26

4. Utmaningar i projektet

Kinesiska muren

Q-märkt
Rivningsförbud
Behov av grundförstärkning
Generell upprustning



27

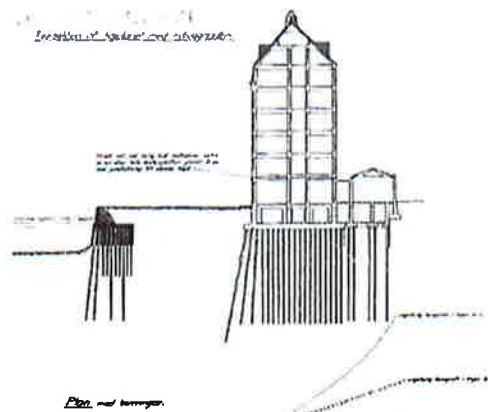
4. Utmaningar i projektet

Kinesiska muren

Higab övertog ägande i dec 2015

Förbereder upphandling av
entreprenad

Grundförstärkning, sanering mm
genomförs 2016-2017

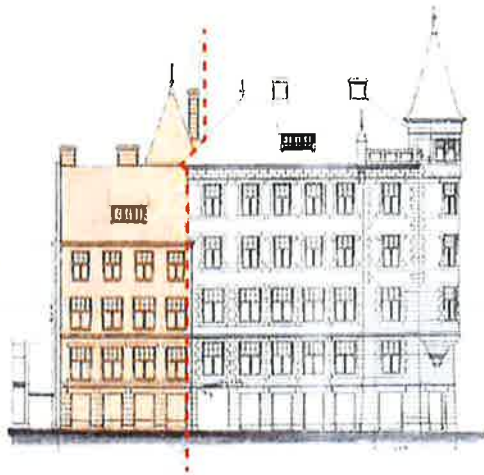


28

4. Utmaningar i projektet

Merkurhuset

Q-märkning
Rivningsförbud
Privat ägo
Behov av grundförstärkning



29

4. Utmaningar i projektet

Merkurhuset – Alternativa scenarier

30

4. Utmaningar i projektet

Rosenlundsverket – Göteborg Energi

Strategiskt läge

Fjärrkyla och fjärrvärme

Flera tekniska gränssnitt mot projekt Skeppsbron

Gestaltningåtgärder fasad



31

4. Utmaningar i projektet

Rosenlundsverket – Göteborg Energi

Byggrätt längs västra fasaden

GE ska inte bygga

Kräver plats för kranuppställning

Riskutredning avgör innehåll

Teknisk samordning med kajgaraget
– fördel med aktör på plats tidigt



32

4. Utmaningar i projektet

Framtidskoncernens medverkan

 **Framtiden**

*Framtiden byggutveckling
Poseidon*

Bostadsbolaget

Familjebostäder,

Gårdstensbostäder

Egnahemsbolaget

03

 ALVSTRANDEN
UTVECKLING

5. Frågestund

04

 ALVSTRANDEN
UTVECKLING

6. Summering och avslut

Sammanfattande diskussion om:

Inriktning för det fortsatta arbetet i projektet

- *Strategi för bottenvåningar*
- *Merkurhuset*

Utredningar som krävs inför strategiska val i projektet



2016-03-29

Bakgrund

- Avsiktsförklaring finns mellan Jernhusen, Trafikverket och Staden (24 nov 2014)
- Gemensamt förstudiearbete som grund till förhandling
- Stegvis förhandling mellan parterna under Göran Cars ledning (med början den 18 nov 2015)
- Stadens förhandlare har varit Arvid Guthed, Göteborgs Hamn samt Ulrika Palmblad Gröön, Älvstranden Utveckling
- En arbetsgrupp har funnits bakom förhandlingarna med resurser från FK, SBK, TK och ÄU. Det har fungerat väl!
-
-
-
-

46

47

2016-03-29

Återstående frågor