



ÄLVSTRANDEN
UTVECKLING

En del av
Göteborgs Stad

Lunchföredrag: Masthuggskajen

Rune Arnesen,
Stadsutvecklingschef
Älvstranden Utveckling

2019-06-14

Masthuggskajen

- Älvstaden – Södra Älvstranden – Masthuggskajen etapp 1 & 2.
- Detaljplan – Process – Utmaningar – Innehåll – Hållbarhetsmål.
- Historik – Konsortie – Avtal – Ramförutsättningar.
- Genomförande – Fastighetsbildning – Tidplan – Ekonomi – Organisering.
- Halvön – Linbana – Skeppsbron.

Södra Älvstranden i Älvstaden





Masthuggskajen

Stena Line AB
Danmarksterminalen

Skeppsbron

Järnvägsgatan

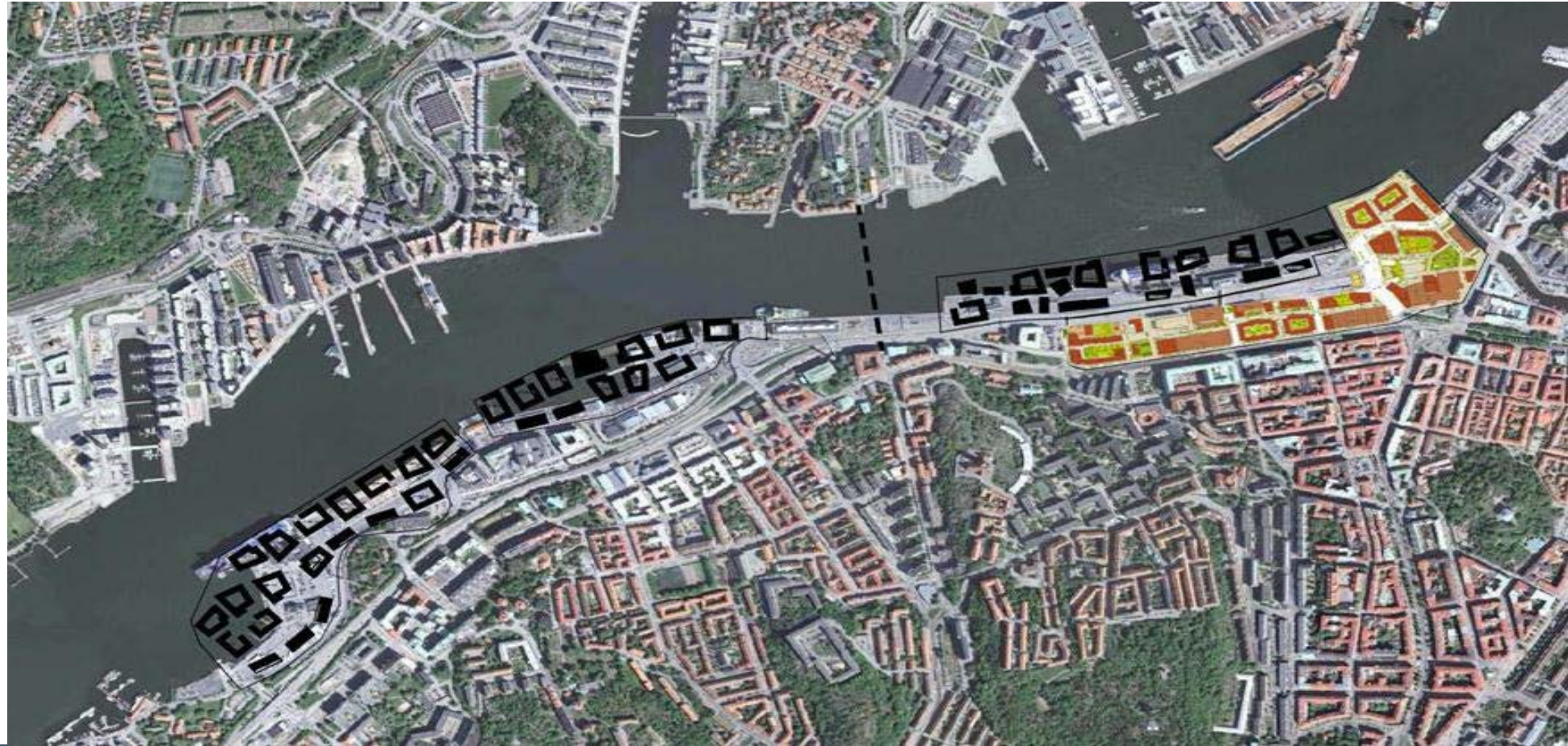
Majnabbe

Stena Line AB
Tysklandsterminalen

Södra sidan av älven idag

Möjlig fortsatt utveckling längs Södra Älvstranden

- 10 000 arbetsplatser.
- 5 000 bostäder.
- Kommunal service.



Uppdraget: Detaljplan för blandad stadsbebyggelse vid Järnvågsgatan m fl, inom stadsdelen Masthugget, Göteborg

Program för Norra
Masthugget 2012

Program för parallellt
uppdrag strukturplan 2014

Vision Älvstaden 2012



Detaljplan Järnvågsgatan, med flera



Detaljplanprocess i samarbete med byggherrarna

- Alla fastighetsägarna har planavtal med staden (SBK).
- SBK leder planprocessen.
- Gemensamma planmöten med byggherrar och förvaltningar.
- Byggherrarna ger inspel till planarbetet, genomför utredningar, provritar kvarter m.m.
- Älvstranden Utveckling administrerar byggherreinsatsen och driver hållbarhets- och kvalitetsarbetet.
- Kvalitetsplan och hållbarhetsplan tas fram gemensamt – alla står bakom.

Utmaningar i arbetet

- Trafiklösning/parkering. Pilotområde för ny trafikstrategi. P-behov i staden.
- Flera riksintressen. E-45 Oscarsleden, sjöfarten, kulturhistorien. Målkonflikter.
- Bygga blandstad. Möte vision Älvstadens mål.
- Linbana. Manglande beslut om stationsplacering.
- Krav på bullernivåer, luftföroreningar, ljus, grönytor, m.m.
Olika tolkningar staden/Länsstyrelsen.

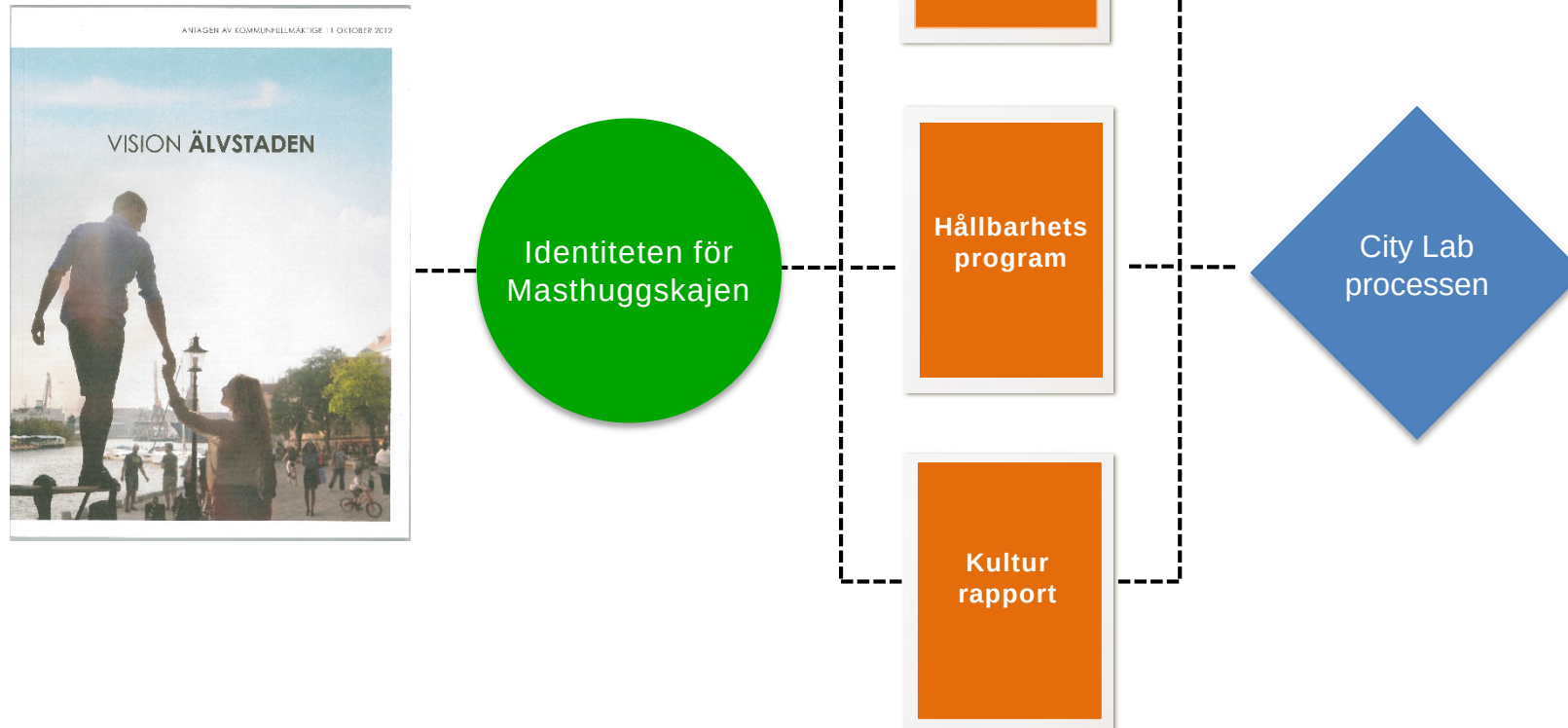
Innehåll detaljplan



- Arbetet har pågått sedan 2009
- Parallella uppdrag 2014
- Samråd 2015
- Granskning 2017
- Antagande 2018
- Byggstart kvarter 2019
- Byggstart allmän plats 2020
- Samlade investeringar ca 12 miljarder

- 1300 bostäder
- 5000 - 6000 arb.platser
- Ca 900 nya parkeringsplatser
- Kulturkvarter
- 2 förskolor, idrottshall
- Park
- Linbana – jubileumsprojekt 2021
- Hotell och konferens
- Global Business Gate

Högt ställda ambitioner



Hållbarhetsmål

På Masthuggskajen kan du komma som du är och vara den du vill. Styrkan ligger i kontrasterna.

Alla göteborgare ska, oavsett social eller ekonomisk bakgrund, vilja och kunna besöka Masthuggskajen.

Alla göteborgare ska, oavsett social eller ekonomisk bakgrund, ha möjlighet att bo-sätta sig på Masthuggskajen

På Masthuggskajen vill människor oavsett olikheter mötas och vistas utomhus under alla årstider och tider på dygnet.

På Masthuggskajen ska barn och unga kunna röra sig fritt, till fots och cykel mellan bostad, lek, förskola och skola.

På och till Masthuggskajen är det lättast att färdas till fots, med cykel eller kollektivt.

Energiprestandan i nyproduktionen på Masthuggskajen uppfyller Göteborgs klimatmål.

På Masthuggskajen är det enkelt att återbruka, spara energi, dela och låna.

Det är enkelt att leva och verka klimatsmart på Masthuggskajen.

Välkomnande, kontrastrikt, här är lätt att leva hållbart



En stimulerande plats med mycket vardagskultur



Puls och internationell prägel



Avtal och ramförutsättningar

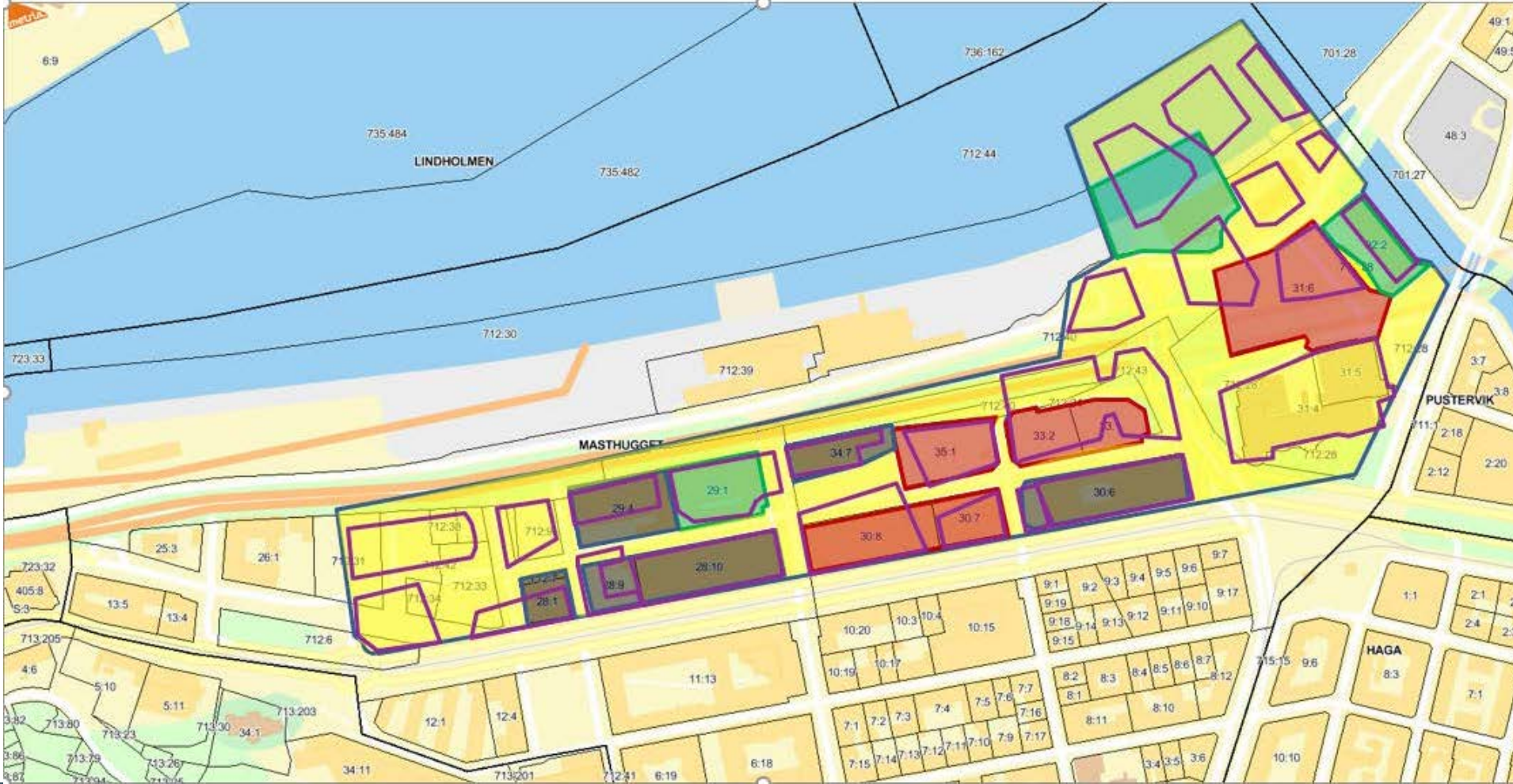
- Genomförandeavtal med staden (GFA).
- Exploaterings- och markfördelningsavtal (EMA).
- Fastighetsbildnings- och överlåtelseavtal.
- Samverkansavtal med Parkeringsbolaget.

Kommande avtal:

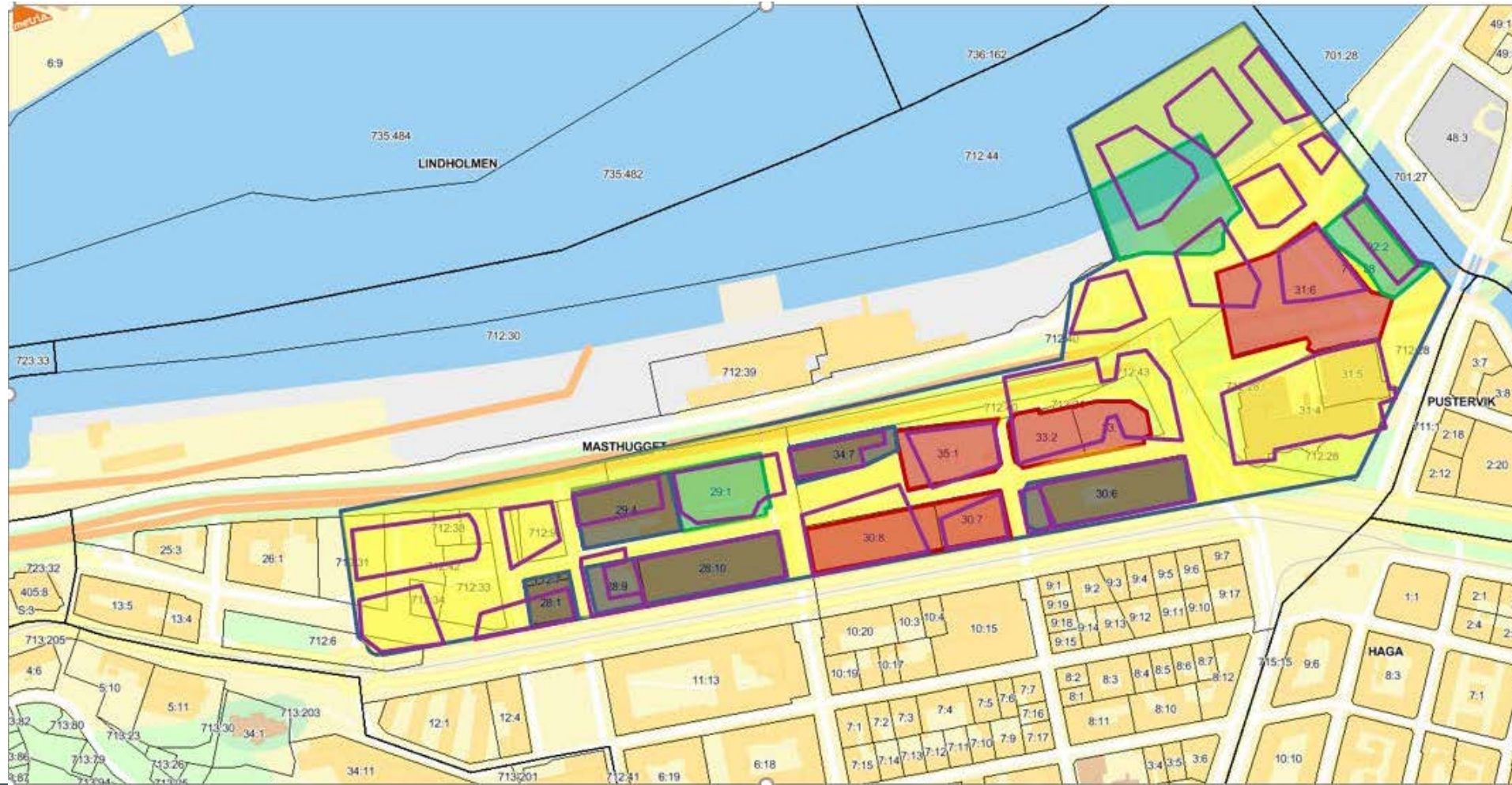
- Köpeavtal med Framtiden och Parkeringsbolaget.
- Avtal kring halvön (flera). Tillägg till GFA.
- Markanvisningsavtal ny(a) aktörer.

Markägare vid planstart

Gul=Fastighetskontoret Röd=Älvstranden Grön=Övriga kommunala bolag Blå=Privata



Ny detaljplan = nya fastigheter, fastighetsbildningar och transaktioner



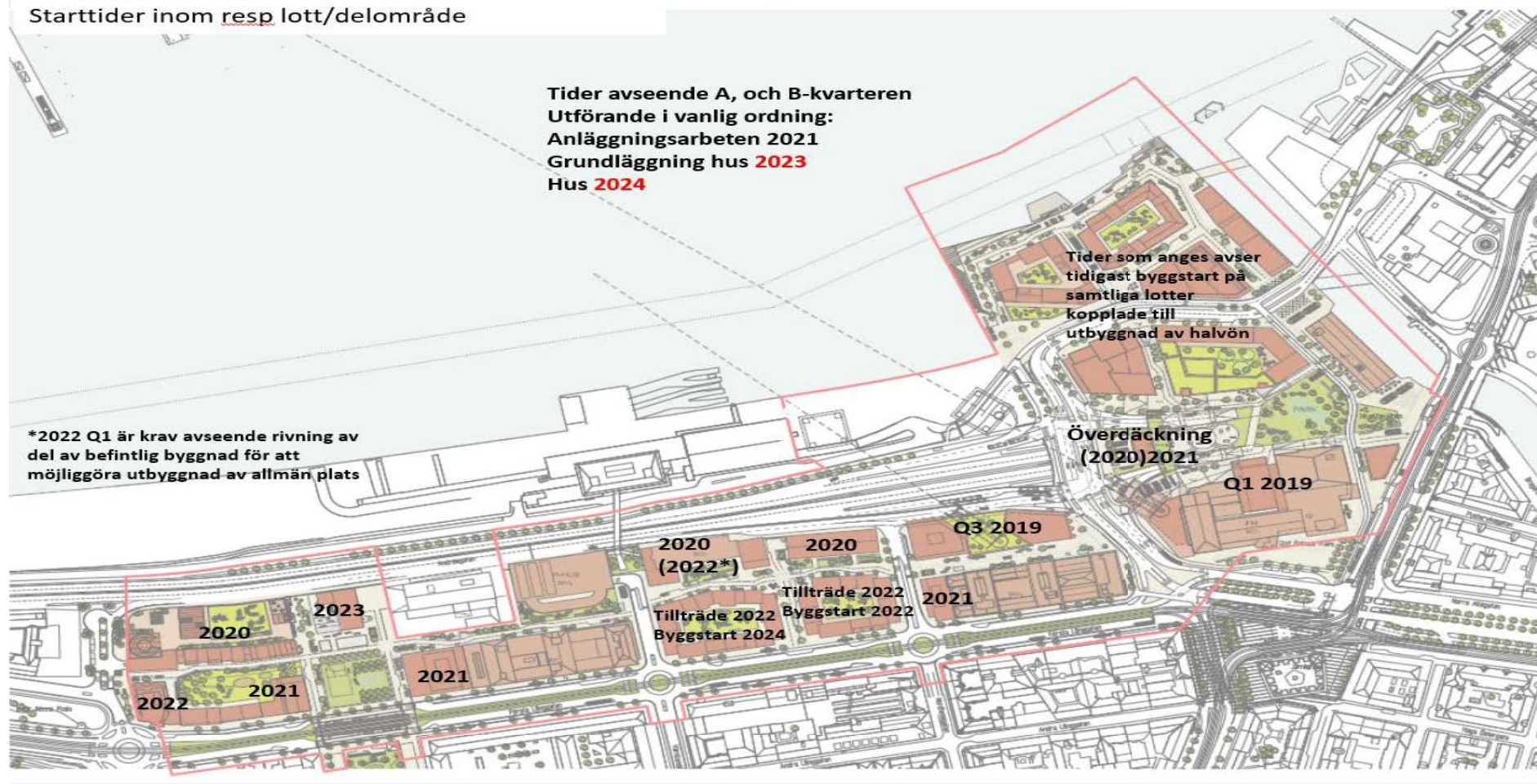
Tidplan

Tidplanen för Projektets genomförande MASTHUGGSKAJEN

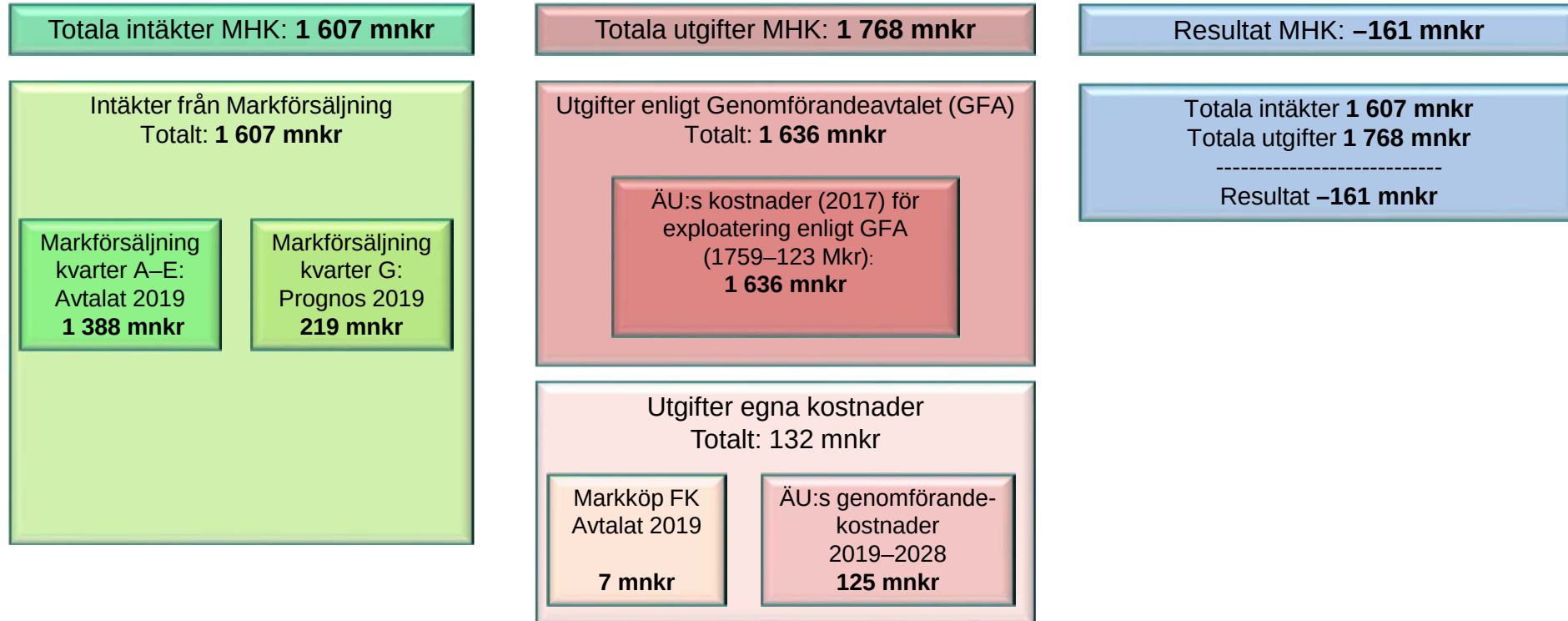
Starttider inom resp lott/delområde



Bilaga 3.3ii, 2018-12-18
Exploaterings- och markfördelningsavtal, Järnvågsgatan m.fl.



Ekonomi – Älvstrandens intäkter och utgifter



Organisation Masthuggskajen för genomförande

Programorganisation Älvstaden

- Samordnar stadens alla leveranser och aktörer.
Bemannas i dag av Älvstranden Utveckling (ÄU).

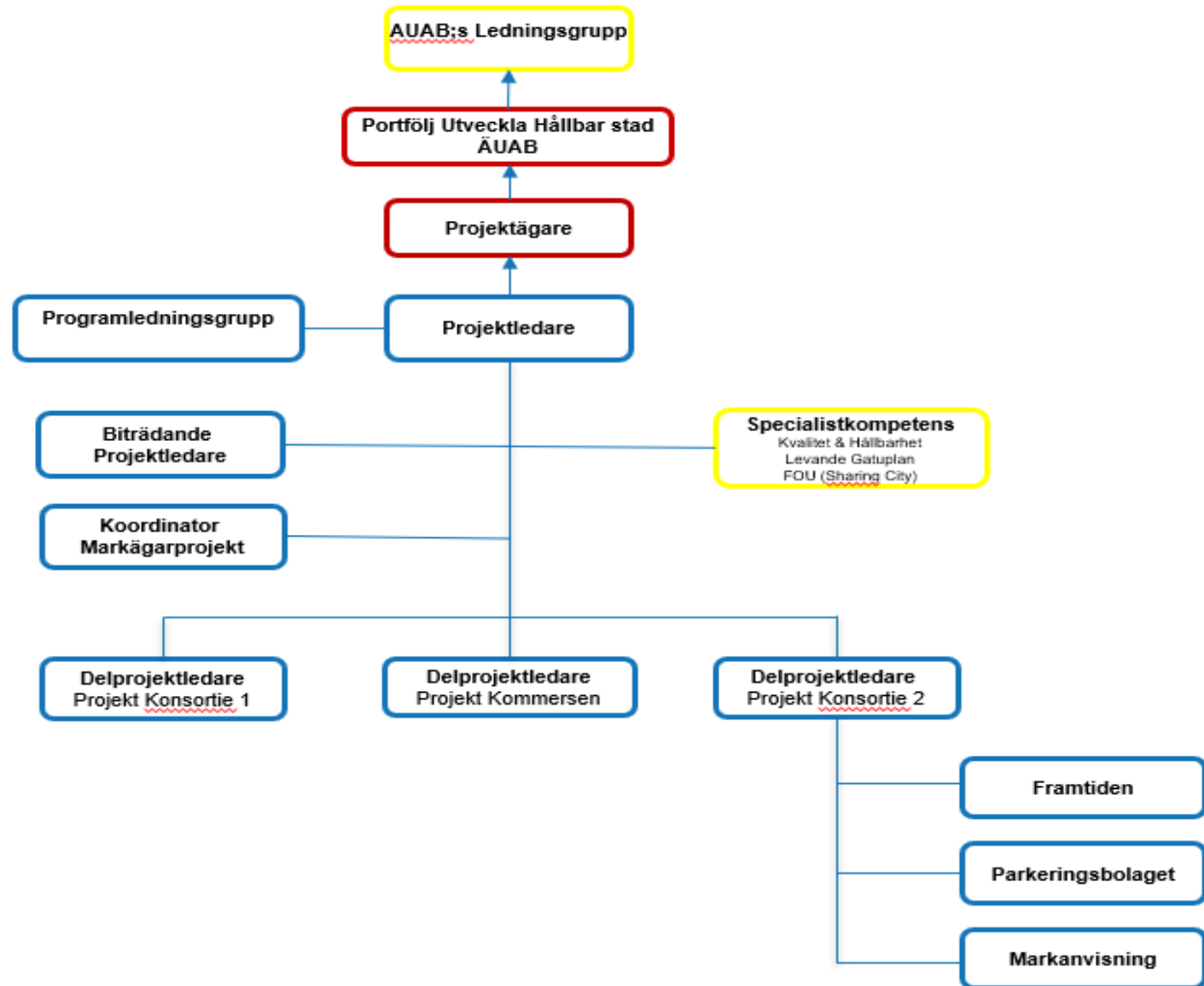
Projektorganisation markägare Älvstranden Utveckling (ÄU)

- Samordnar och driver alla ÄU:s olika projekt och aktiviteter inklusive konsortiearbetet. Samordnar byggherrarnas kontakt med staden.
- Följer upp alla avtal.

Projektorganisation Halvön

- Vår byggherreorganisation för genomförande av Halvön.

Projektorganisation markägarprojektet (ÄU)



Halvön

Älvstranden Utveckling tar byggherreansvar för utbyggnad av allmän plats (kaj, gator och torg) för staden.

I samma entreprenad utförs nödvändigt arbete med grundläggning etc. på kvartersmark som bekostas av de privata byggherrarna. En samverkansorganisation sätts upp.

Optimeringsvinster med reducerad risk, lägre kostnad och högre säkerhet i genomförande. Tidsvinst 2–3 år.



Linbana eller ej?

Planen och området är inte beroende av linbanan, men den ger ett positivt tillskott i form av ökat flöde av människor.

Lika viktigt i detta sammanhang är färjan som är nödvändig för att skapa liv på Halvön.

Om det inte blir linbana frigörs en kontorsbyggrätt som kan ge intäkt till staden.



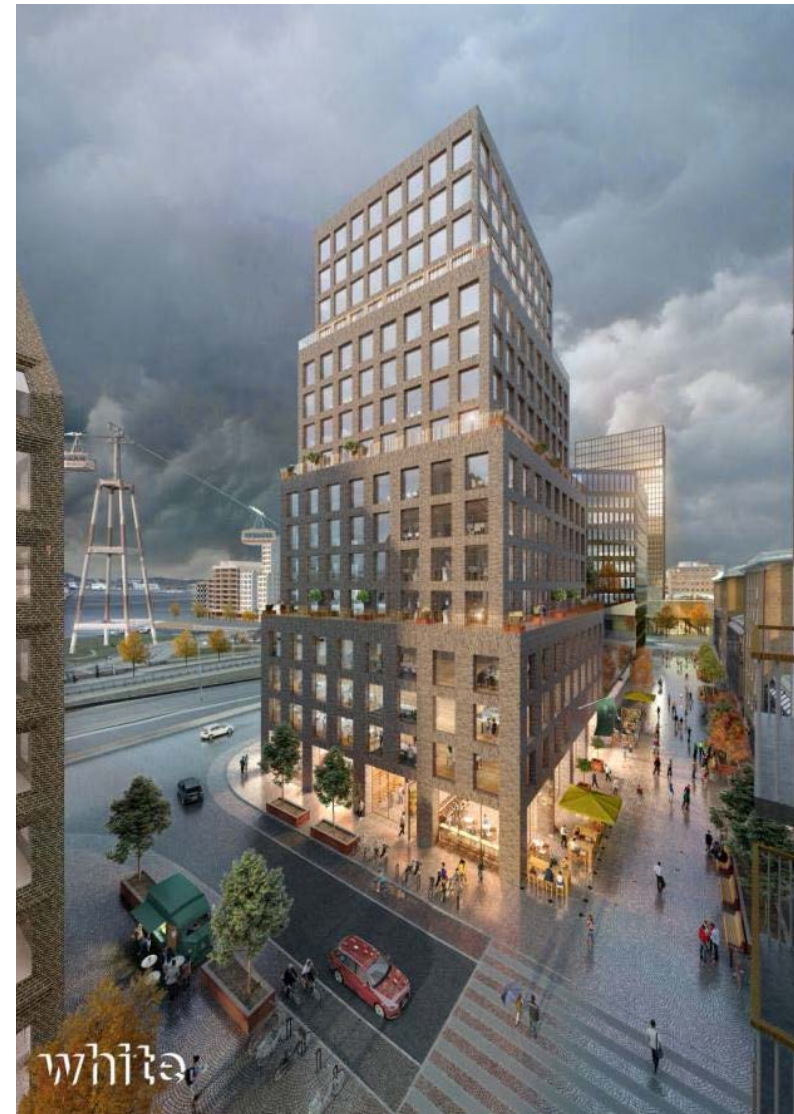
Skeppsbron och Masthuggskajen hänger ihop!

Detaljplanen för Masthuggskajen bygger på att Skeppsbron finns.

- Mötesplatsen.
- Kajstråket.
- Påkörningsskyddet.



Frågor och diskussion





ÄLVSTRANDEN
UTVECKLING

En del av
Göteborgs Stad

Sekretessbelagda uppgifter i styrelsehandling

Bolaget bedömer att det i styrelsehandlingen finns uppgifter som omfattas av sekretess enligt offentlighets- och sekretesslagen (2009:400). Dessa uppgifter har därför maskerats. Frågor kring utlämnande av allmänna handlingar kan ställas till info@alvstranden.goteborg.se.

Välkommen till ordinarie styrelsesammanträde!

2019-06-14



1. Sammanträdets öppnande.
2. Fastställa dagordning.
3. Utse justerare att tillsammans med ordförande justera dagens protokoll.
4. Fråga om jäv.



5. Informationsärende: Protokoll (per capsulam) 2019-04-16.*

Tomas Nilsson, Ordförande.



6. Beslutsärendet:
Godkänna protokoll
ordinarie styrelsesammanträden
2019-04-26.*

Tomas Nilsson, Ordförande.

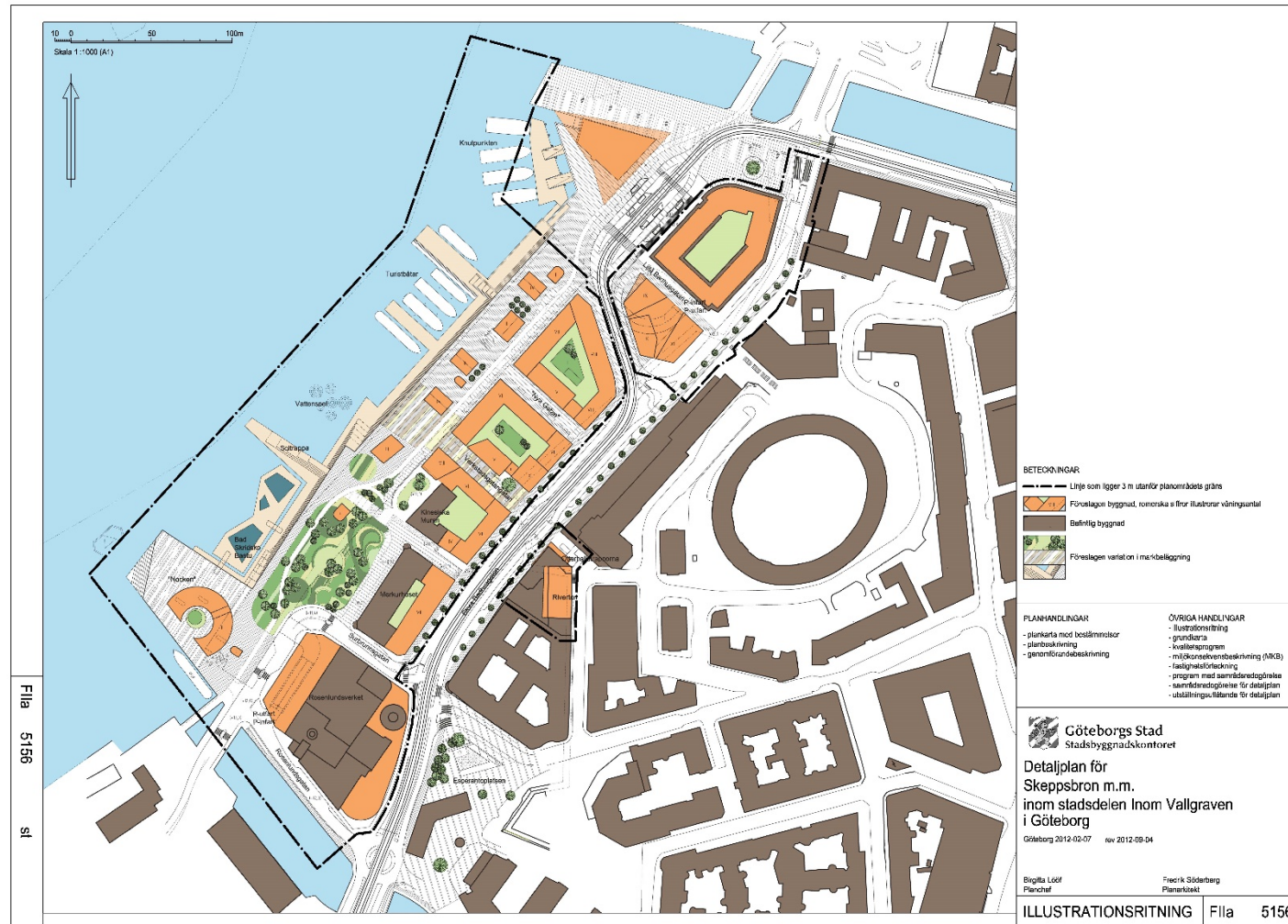


7. Informationsärende: Statusrapport Skeppsbron.

Niclas Malmeling, Delprogramledare.



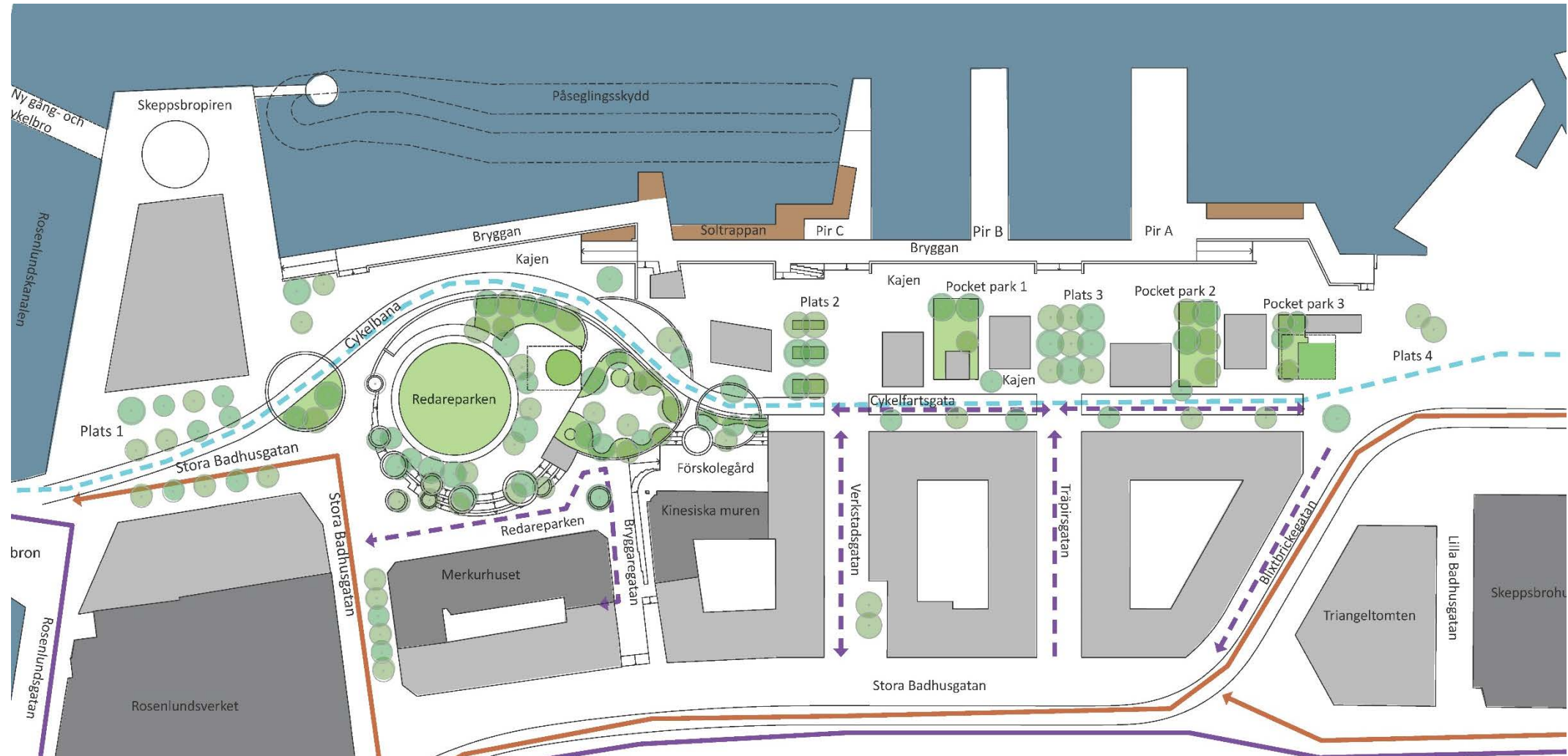
Skeppsbron, gällande detaljplan 2015-04-07 (klar 2012)



Göteborgarnas nya mötesplats vid älven

- Detaljplanens syfte är att skapa en mötesplats vid vattnet för alla Göteborgare.
- Den kommande stadsutvecklingen är beroende av denna mötesplats.
- Vi har en gällande detaljplan – kan börja bygga direkt.
- Vi har säkerställt möjligheten att styra utvecklingen av mötesplatsen eftersom vi (staden) äger bottenvåningarna och kan på så vis få kontroll på hela markplanet.

Genomförandestudie Skeppsbron



Den politiska processen – Skeppsbron

- Skeppsbron är sedan december 2017 ett ärende i KS/KF kring finansieringen av allmän plats.
- Investeringen är större än det KS/KF utgick ifrån när de antog detaljplanen.
- Trafikkontoret (TK) färdigställde sin genomförandestudie (GFS) under 2017. Det nya arbetssättet med GFS ser till helheten på ett annat sätt och ger därför en annan nivå på investeringen.
- Oklarhet i politiken kring vägen fram.

10 bordläggningar och 2 återremisser sedan januari 2018

- Hösten 2017 GFS Skeppsbron etapp 2 klar (1,5 mdkr)
- December 2017 Info till KS om bla ekonomi (6/12)
- Januari 2018 KF ger KS i uppdrag genomlysa ekonomin (22/1)
- Maj 2018 KS bordlägger ärendet (16/5)
- Maj 2018 KS bordlägger ärendet (23/5)
- Juni 2018 KS beslutar om återremiss (13/6)
- November 2018 KS bordlägger ärendet (28/11)
- December 2018 KS bordlägger ärendet (19/12)
- Januari 2019 KS bordlägger ärendet (16/1)
- Januari 2019 KS bordlägger ärendet (30/1)
- Februari 2019 KS beslutar om återremiss (6/2)
- April 2019 KS beslutar om förslag för vidare beslut i KF (10/4)
- April 2019 KF bordlägger ärendet (25/4)
- Maj 2019 KF återremitterar till KS (23/5)
- Juni 2019 KS bordlägger ärendet (12/6)

Viktigt med ett beslut!

- Brist på beslut har kostat/kostar staden stora pengar.
- Det finns inget alternativ för stora ändringar utan att göra en ny detaljplan.
- Ny detaljplan medför avsevärd försening av att realisera Skeppsbron och riskerar mötesplatsen vid Älven.



8. Beslutsärende: Förlängning markanvisningsavtal Skeppsbron.

Niclas Malmeling, Delprogramledare.

Markanvisade byggrätter

- a Veidekke
- b AF
- c Studor
- d BJC
- e TB-gruppen
- f BJC



Tilläggsavtal till markanvisningsavtalen

- Våren 2015 Detaljplan för Skeppsbron vann laga kraft (7/4).
- Våren 2017 Markanvisningstävling avgjord.
- Sommaren 2017 Markanvisningsavtal tecknades med följande byggherrar:
 - TB gruppen – Studor
 - BJC – AF
 - Veidekke
- Giltighetstid 2 år.
- Alla parter överens om förlängning enligt §12.3 i markanvisningsavtalen.
- Byggherrarna signerade tilläggsavtalen i maj 2019.

Förslag till beslut:

Förlängning markanvisningsavtal Skeppsbron

- Styrelsen godkänner att Södra Älvstranden Utveckling AB tecknar förlängning av markanvisningsavtal "Tillägg till markanvisningsavtal" med Veidekke Bostad AB, AF Projektutveckling AB, BJC Skeppsbron AB, TB Projekt Väst AB och Studor Projektutveckling AB. Styrelsen ger Vd i uppdrag att ensam underteckna nödvändiga handlingar och avtal.



9. Beslutsärende:
Äskande för genomförande
Masthuggskajen.

*Rune Arnesen, Stadsutvecklingschef
Älvstranden Utveckling.*

Masthuggskajen – äskande för genomförande

- Bakgrund.
- Omfattning.
- Tidplan.
- Ekonomi.
- Risker och möjligheter.
- Äskande.
- Beslut.

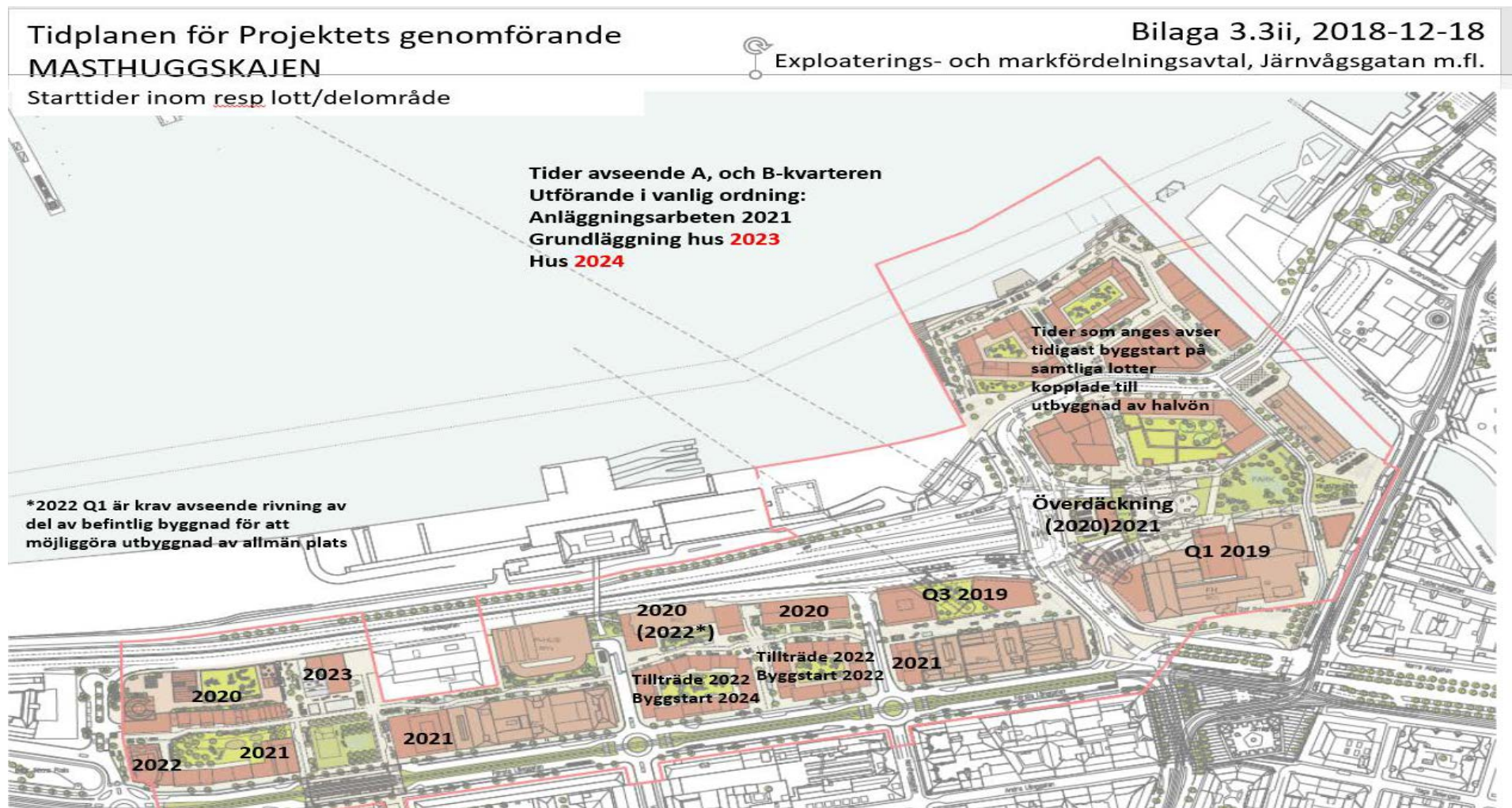
Bakgrund

- Konsortiesamarbete med privata byggherrar från 2013.
- Antagen detaljplan och genomförandeavtal med staden juni 2018.
- Exploaterings- och markfördelningsavtal (EMA) med byggherrarna. Styrelsebeslut januari 2019.
- Lagakraftvunnen detaljplan mars 2019.
- Första spadtag maj 2019.

Omfattning av programmet

- Programmets innehåller cirka 1 300 bostäder, 5 000 arbetsplatser, två förskolor, två parkeringsanläggningar.
- Genomförandet utförs i samverkan med två konsortier.
- Ett stort behov av samverkan med kommunal och statlig infrastruktur.

Tidplan

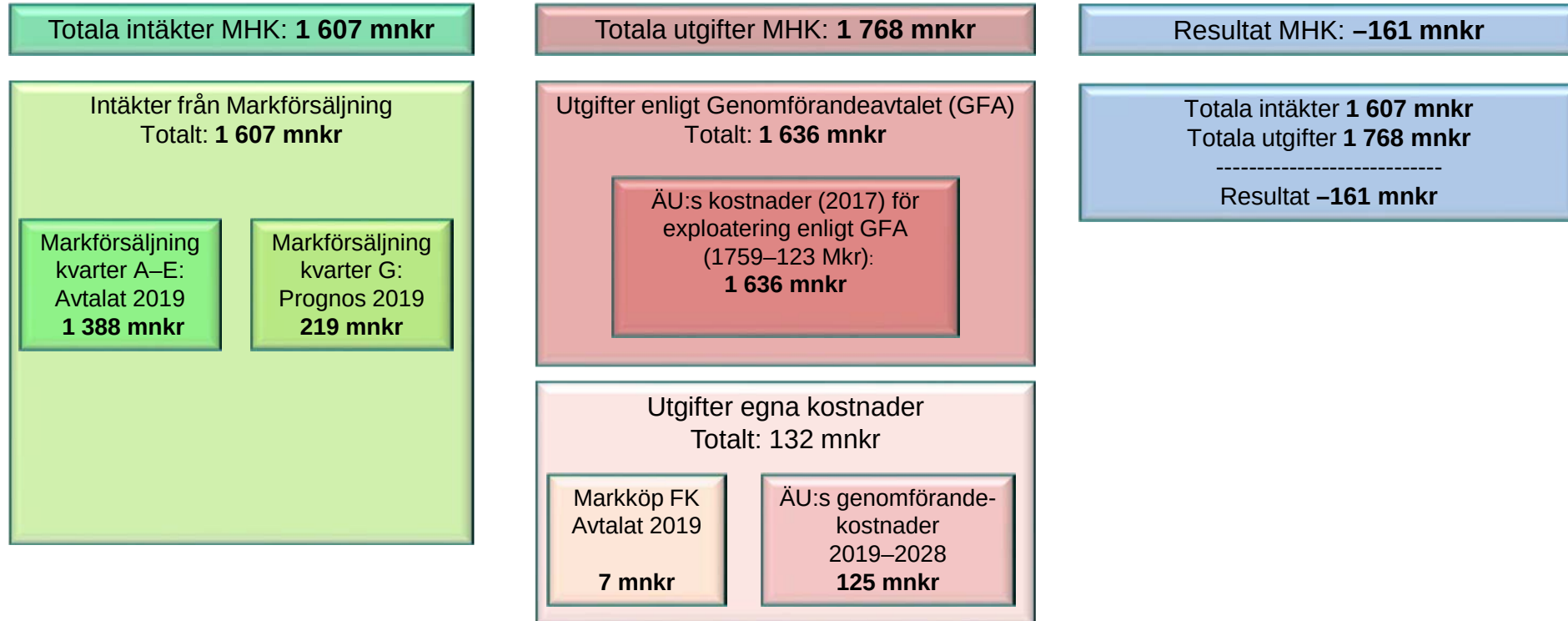


Projektets ekonomi (mnkr) (från styrelsesammanträde 20190111)

Totala intäkter: 1 609 bygg rätt + 223 exploateringsbidrag FK*	1 832
Totala "externa" kostnader/finansieringsansvar	<u>1 859</u>
Resultat	- 27
Egna kostnader genomförande (50+35+15)	<u>-100</u>
Projektets påverkan på bolagets resultat	<u>-127</u>

- Reserver i kalkyl: 41 (Marksanering).
- Byggrättsförsäljning till konsortiet: 1 390 i avtalet (+219 till andra parter).
- Antal kvm vi säljer till konsortiet: 187 650 kvm.
- Positiv likviditet under genomförandet.

Ekonomi – Älvstrandens intäkter och utgifter



Risker och möjligheter

Risker		Möjligheter	
ÄU ansvarar för stadens leverans gentemot exploatörerna.		Bolaget befäster sin roll i staden och position som aktör i stadsutvecklingen.	
Ökad behov av samordning allmän plats och kvarter.		Säkerställa kvaliteter beskrivna i kvalitets- och hållbarhetsprogram på såväl allmän plats som kvartersmark.	
Små reserver inför genomförandet av ett stort projekt över lång tid.		Bättra på marginalen genom att optimera återstående markanvisningar. Anpassa personalresurserna till budgeten.	

Omfattning av äskande

- Avser tidsperioden 2019–2028.
- Interna personalkostnader och konsultstöd i organisationen för genomförande.
- Budget 125 mnkr inklusive moms.

Södra Älvstrandens Utvecklings interna personalkostnader	93,6 mnkr
Södra Älvstrandens Utvecklings del i konsortiets gemensamma budget	5,6 mnkr
Kostnader förknippade med markanvisning av återstående bygggrätter	7,4 mnkr
Övriga kostnader.	10,9 mnkr
Riskpåslag 6 %	7,0 mnkr
Budgetbehov totalt 2019–2028	125 mnkr

Omfattning av äskande – förtydligande

Följande är inte med i äskande:

- Halvön (kommer som enskilt ärende).
- Överdäckning ramper Götatunneln inklusive ventilationstorn.
- Kommersen 2.0 (kommer som enskilt ärende).

Förslag till beslut:

Äskande för genomförande Masthuggskajen

- Styrelsen godkänner ett äskande om 125 miljoner kronor för Södra Älvstranden Utvecklings egna kostnader för att genomföra program Masthuggskajen. Statusrapportering ska ske årligen till styrelsen.



10. Informationsärende: Statusrapport Frihamnen.

Lena Andersson, Vd.

Helhetsgrepp Frihamnen

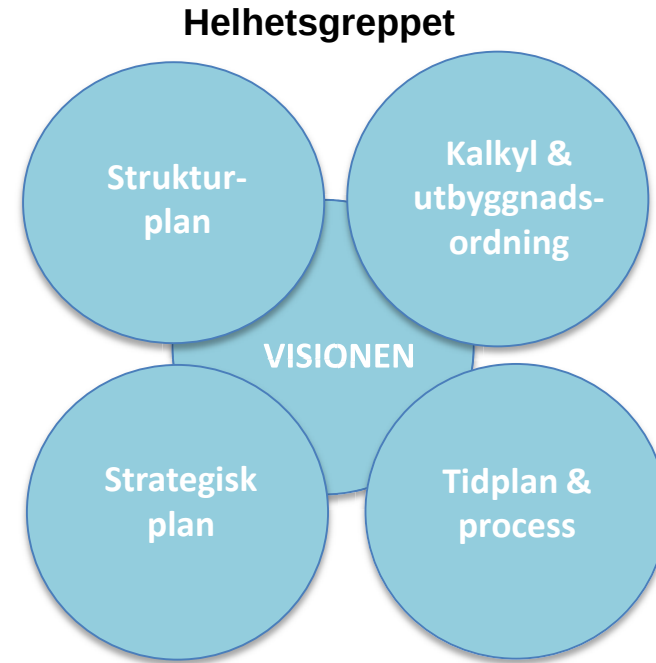
Lägesrapport 2019-06-14

Caroline Valen, Stadsbyggnadskontoret

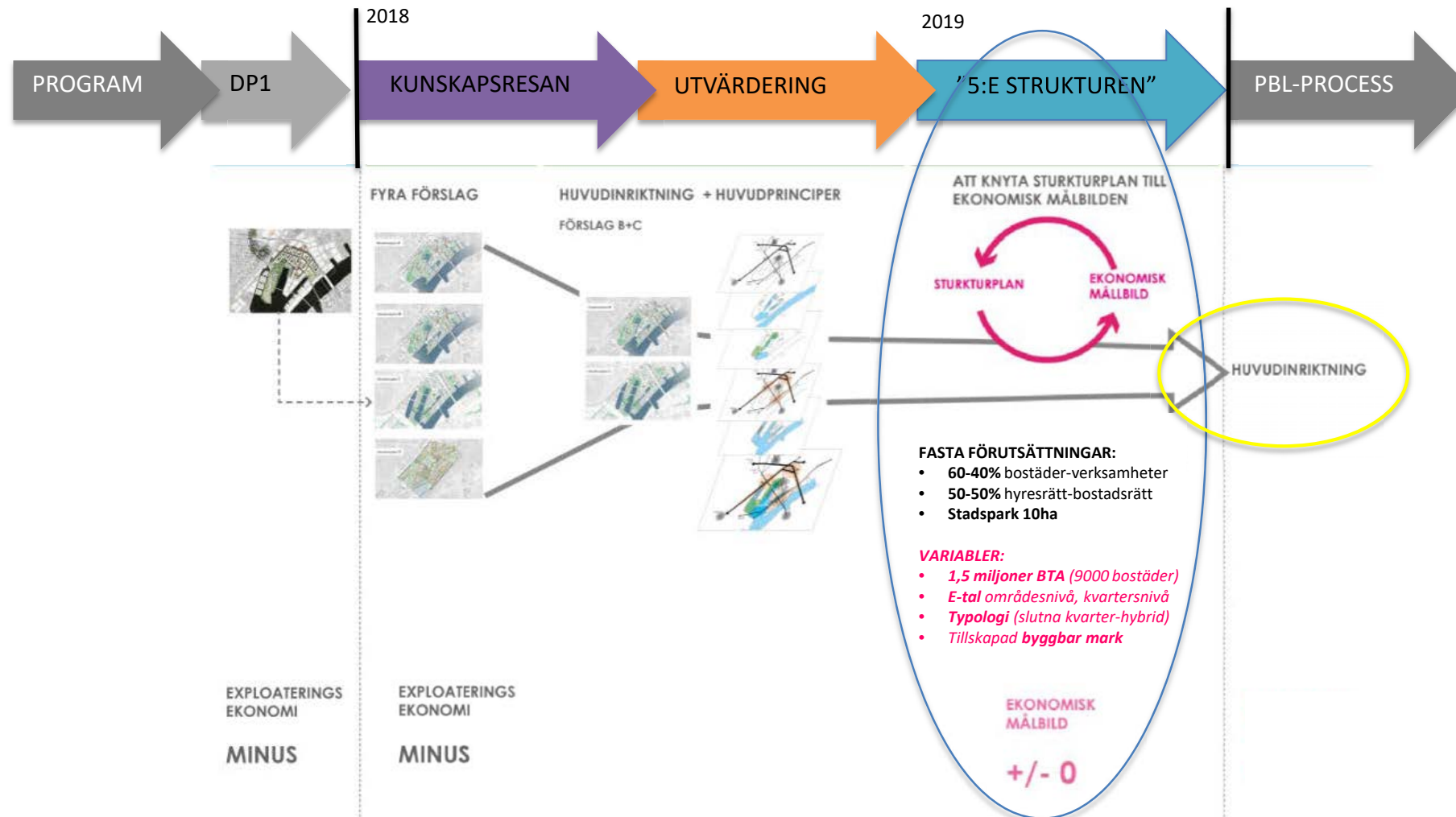
Anna-Lena Isacson, Älvstranden Utveckling AB

Agenda Frihamnen

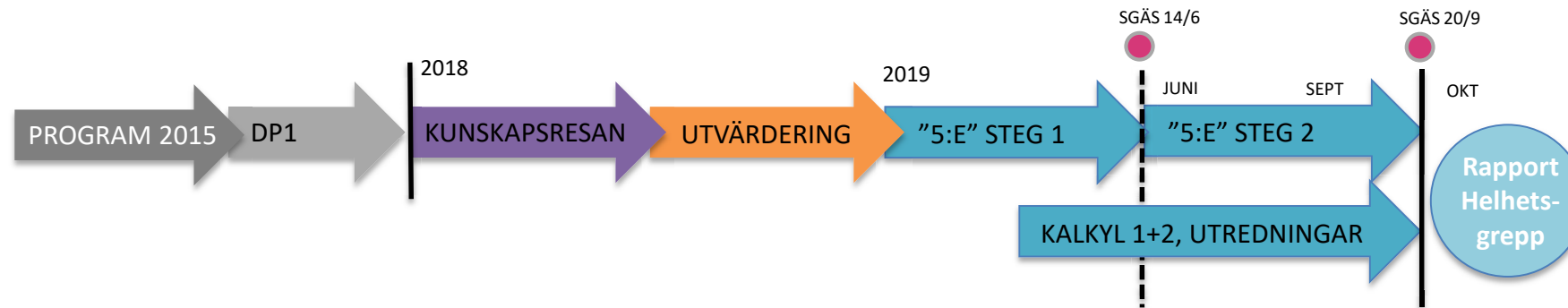
- Status Helhetsgreppet
- Resultat av arbetet hittills:
 - Utredningar
 - Struktur
 - Tidplan & process
 - Ekonomi
 - Slutsatser
- Fortsatt arbete



Helhetsgrepp Frihamnen



Helhetsgrepp Frihamnen



STEG 1 = leverans struktur, kvartersstudier, tidplan, arbetsprocess

STEG 2 = leverans kalkyl 1+2 samt slutrapport med alla fem arbetspaketen

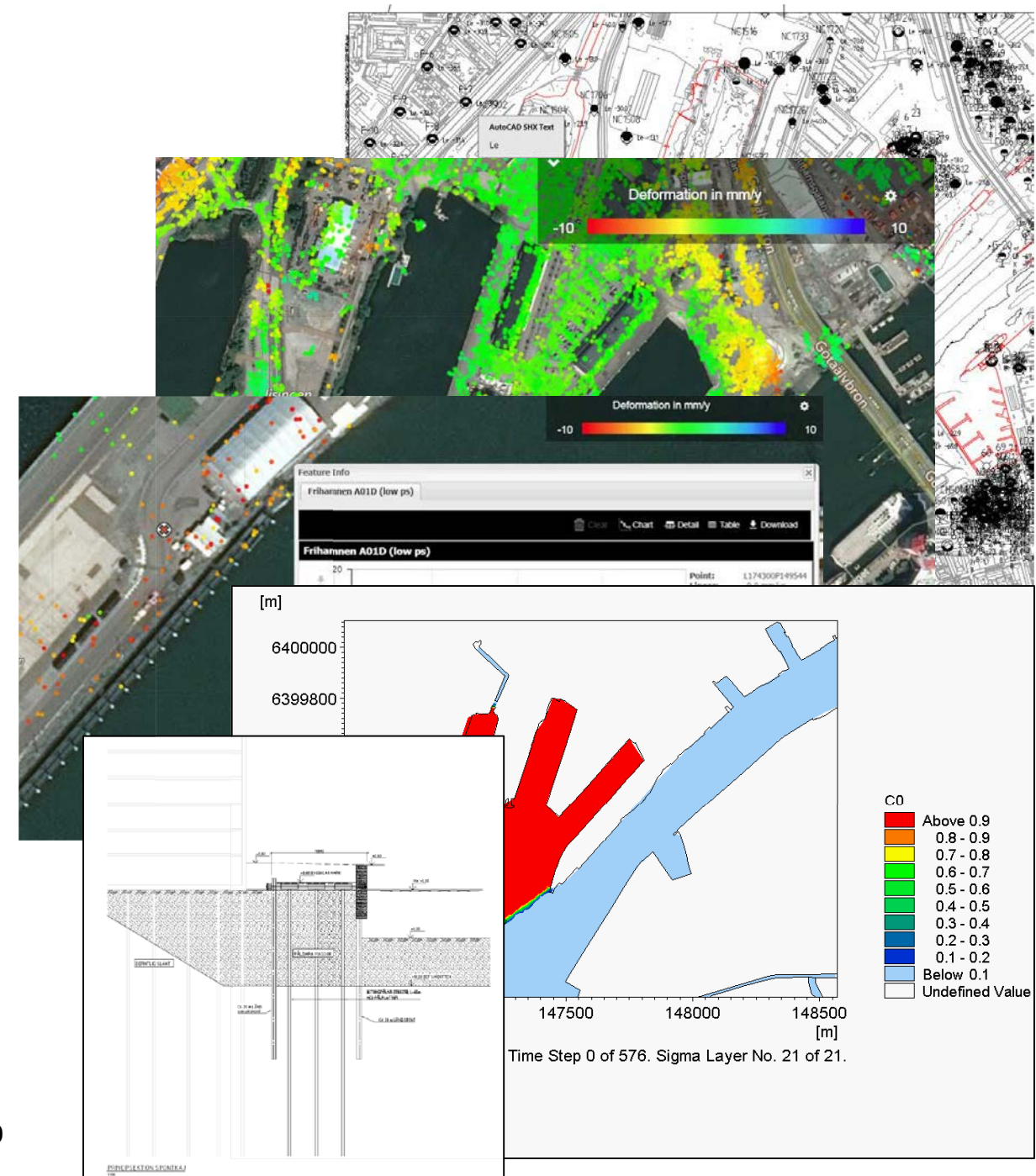
Utredningar

Grunddata att sammanställa:

- 👍 Befintliga markhöjder
- 👍 Befintlig geoteknisk information
- 👍 Pågående sättningar
- 👍 Befintlig grundläggning

Nya utredningar:

- 👍 MKN Kvillebäcken och Göta Älv
- 👍 Höjdsättning & Massbalans
- 👍 Påhängslaster
- 👍 Sättningsförlopp och ställtider efter utfyllnad
- 👍 Kajkonstruktion och grundläggning
- 👍 Förutsättningar kring Hisingsbron
- 👍 Riskanalys Hamnbanan
- 👍 Risk verksamheter Ringön
- 👍 Vattenomsättning
- 👍 Klimatanpassning
- 👍 Bedömning luftmiljö & buller Hjalmar
- 👍 Naturvärdes- och biotopskyddsinventering



Sammanfattande slutsatser

1. Det är tekniskt möjligt att fylla ut Lundbyhamnen
2. Det är ekonomiskt gynnsamt att bygga spont och fylla istället för påldäck
3. Det finns tillgång till massor från regionens infrastrukturprojekt
4. Det är ej aktuellt att förlänga Bananpiren
5. Bananpiren behöver vara spetsig för att skapa god vattenomsättning
6. Norra Frihamnspirens spets bör inte planeras för kvarter pga hinder i mark
7. MKN vatten kopplat till Kvillebäcken och Göta älv är hanterbart
8. Påkörningsskydd av Bananpiren kan utgå enligt Sjöfartsverket
9. Framgångsnyckel för Frihamnen är att låta tiden arbeta för oss

Kommande utredningsbehov

Behov under hösten 2019 p.g.a. beroenden till andra pågående projekt:

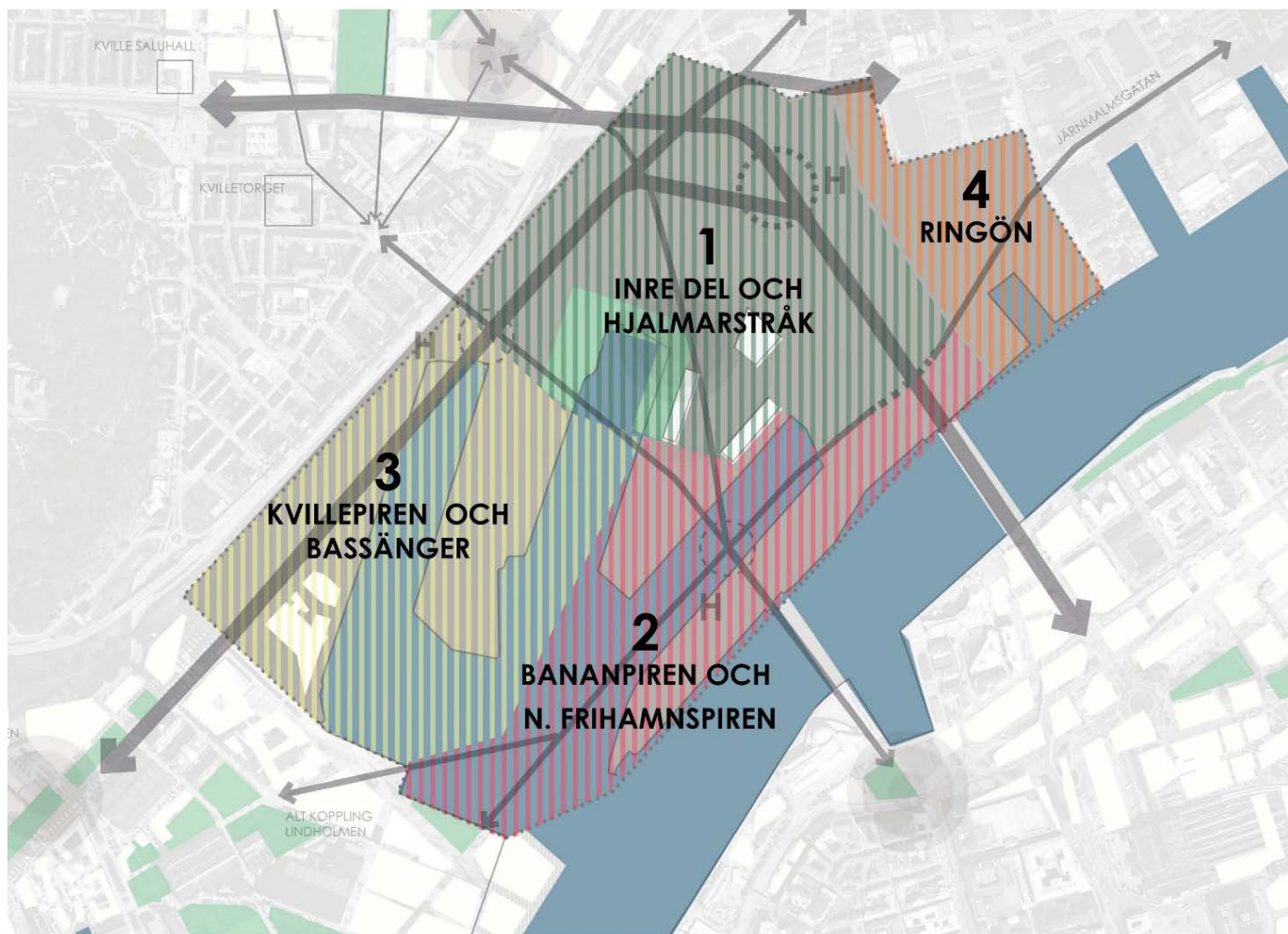
- Luftmiljöutredning
- Trafikflödessimuleringar
- Bullerutredning
- Fördjupning högvatten, skyfall dagvatten, särskilt fokus Kvillebäcken
- Space-syntax analyser
- MKB

Behov vid uppstart planarbeten:

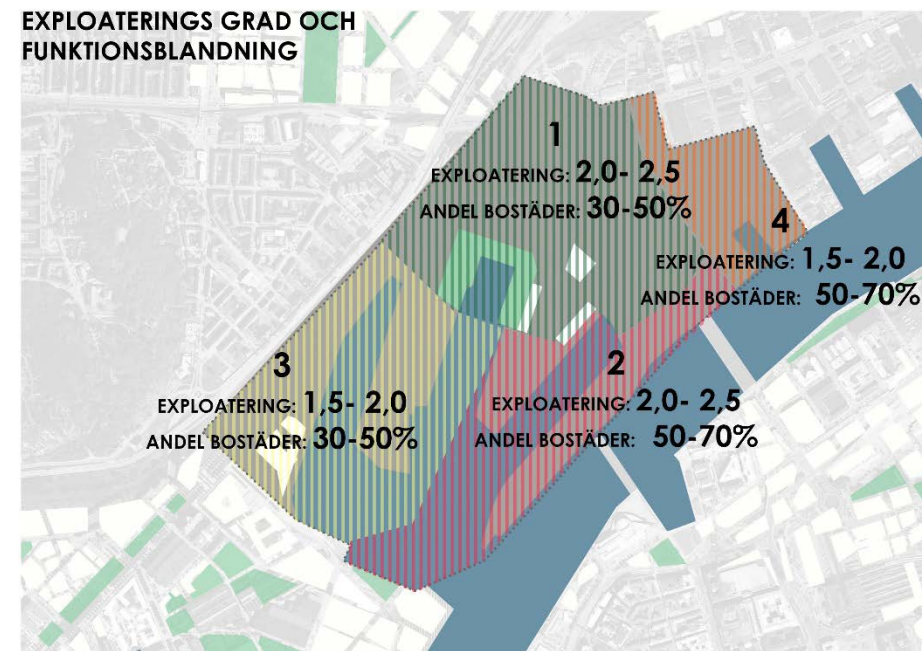
- Fördjupning markmiljö
- Fördjupning geoteknik
- Lokalklimat
- VA-utredning
- Parkeringsutredning
- Vibrationsutredning
- Sol- och dagsljusstudier
- Uppdatera mobilitetsåtgärder, avsiktsförklaring
- Uppdatera Manifest 2.0 / hållbarhetsprogram
- SKA/BKA

Struktur

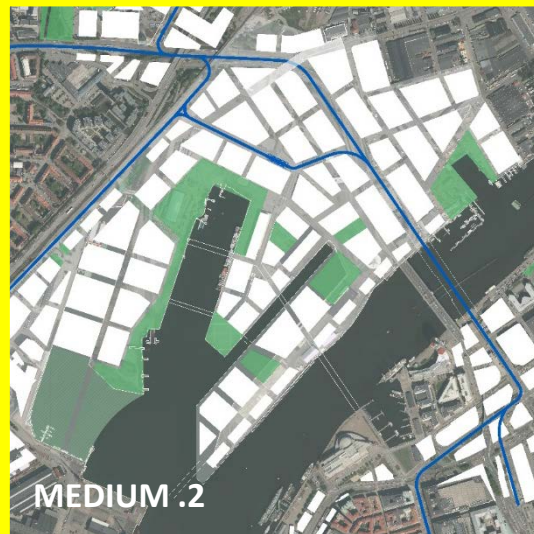
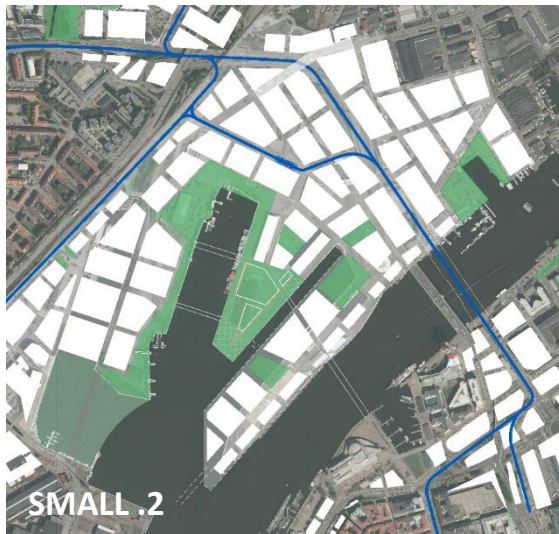
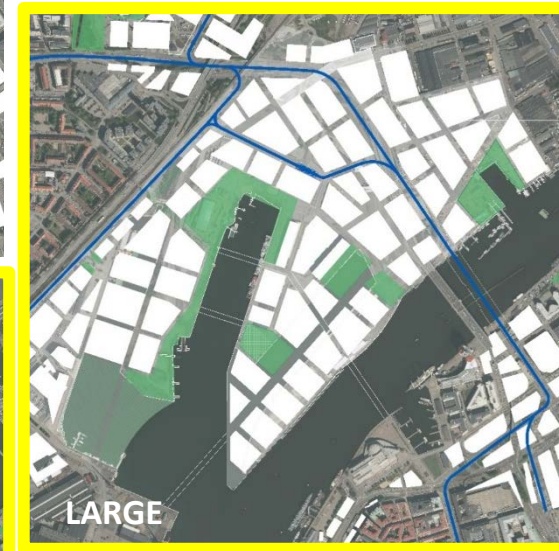
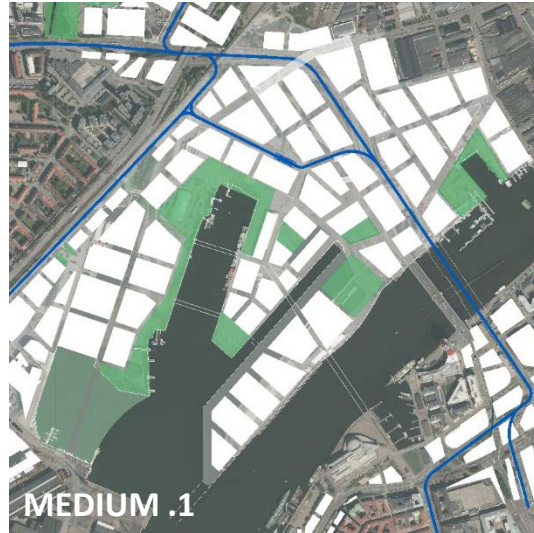
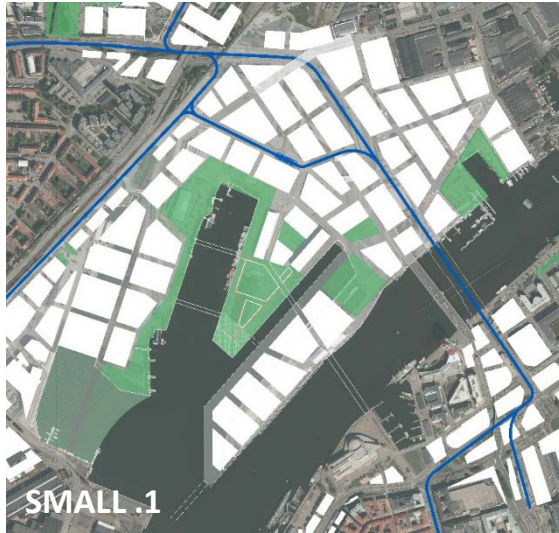
Skissområden



EXPLOATERINGS GRAD OCH FUNKTIONSBLANDNING

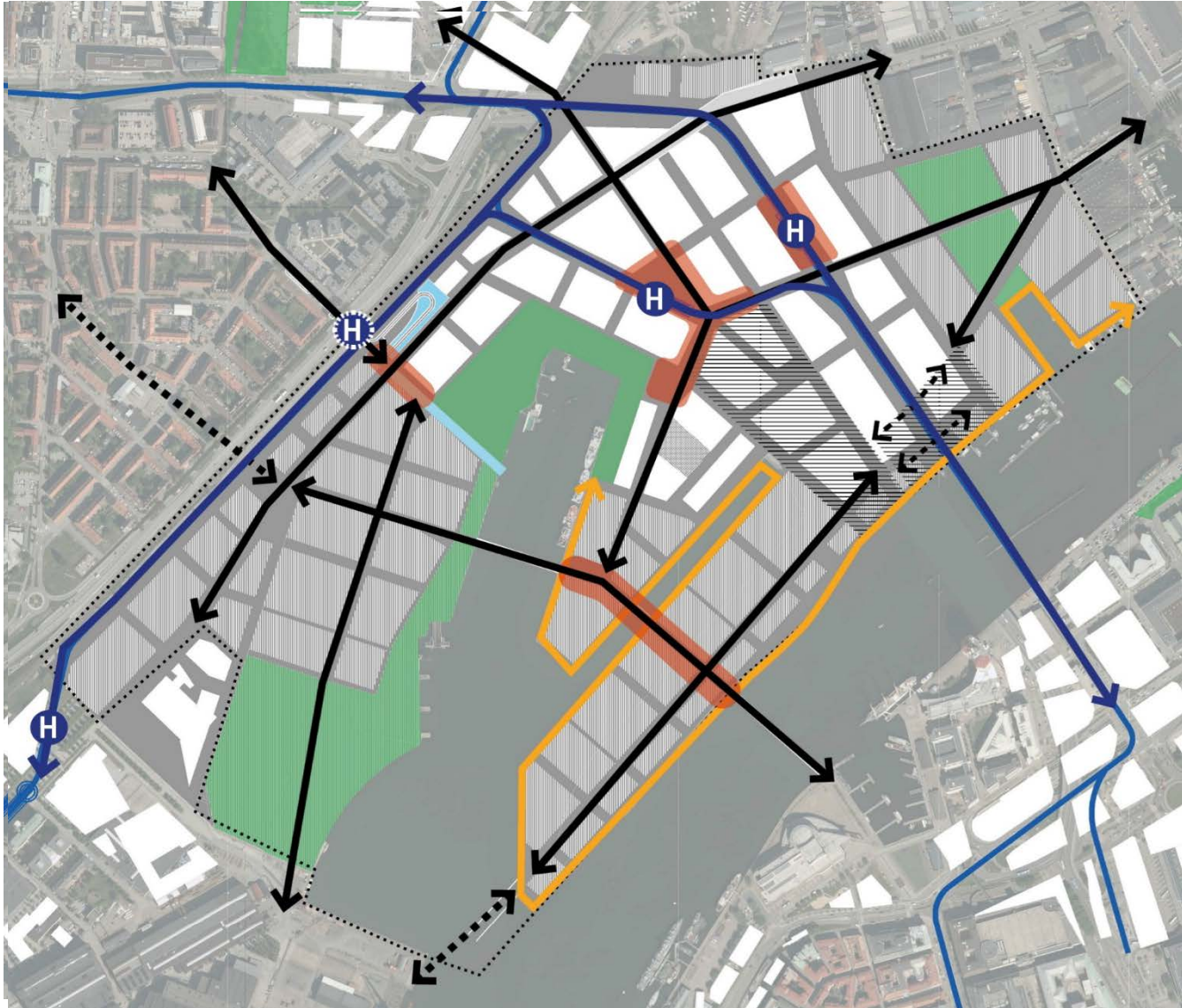


Strukturplaner – utvalda alternativ att utvärdera



Alternativ som kalkyleras

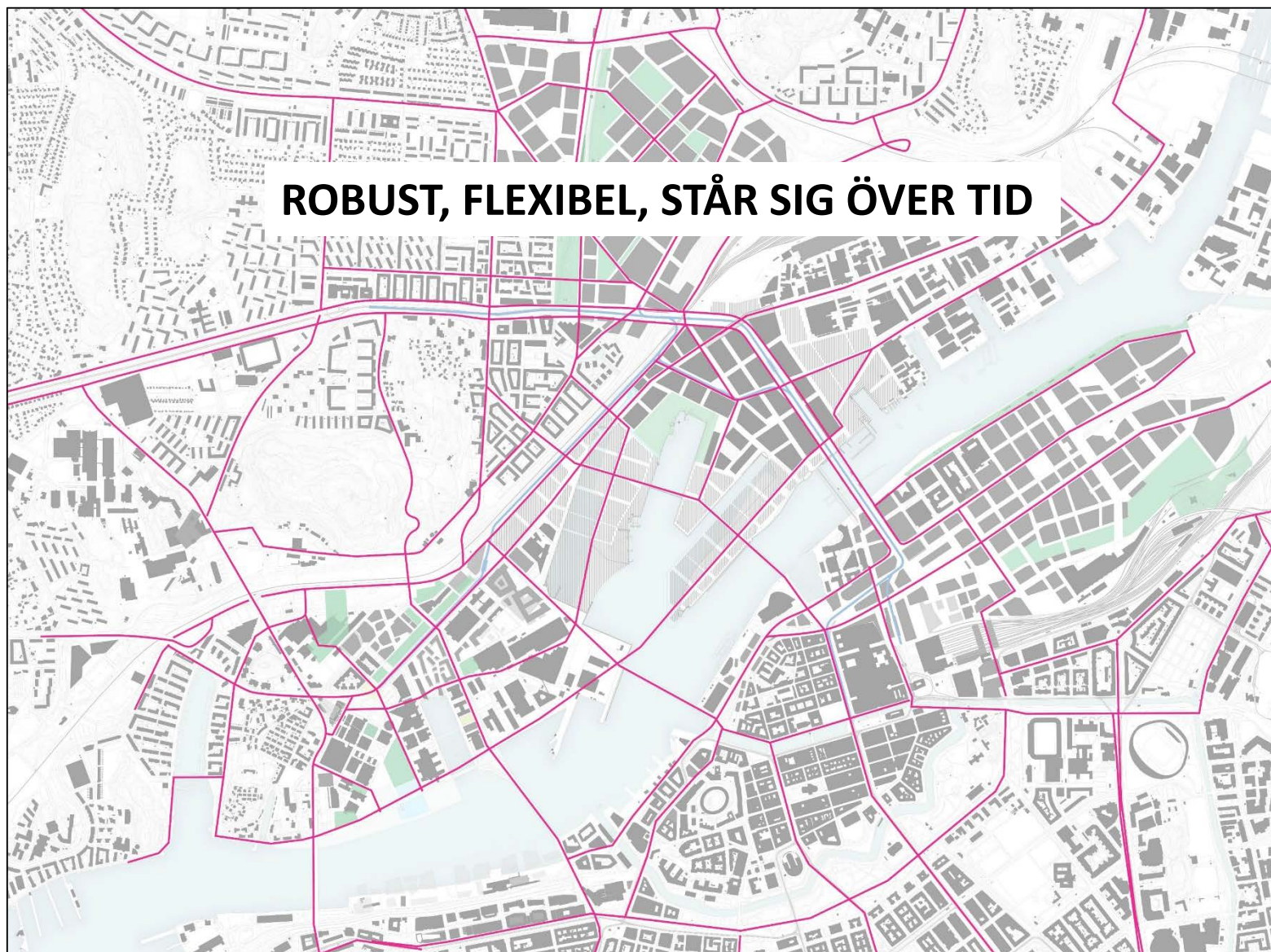
5:e strukturen – huvudinriktning



ca 9000-10 000 bostäder
6 skolor, ca 90 avd förskola
ca 60% bostäder, 40% övrigt
E-tal områdesnivå 1,9

- Lundbybassängen fylls, förutsätter omledning av Kvillebäcken
- 10 ha stadspark, 2 ha stadsdels park
- Två pirar som huvudalternativ, fortsatt utredning krävs
- Spårdragning fastlagd
- Kopplingar över älv och barriärer
- Bro Bananpiren-Lindholmen på lång sikt
- Tydliga stråk och noder med en nod på pirerna
- Två alternativa gatulägen under Hisingsbron
- Magasin D m fl kvarter utreds vidare
- Principlösningar för FS/skola/park

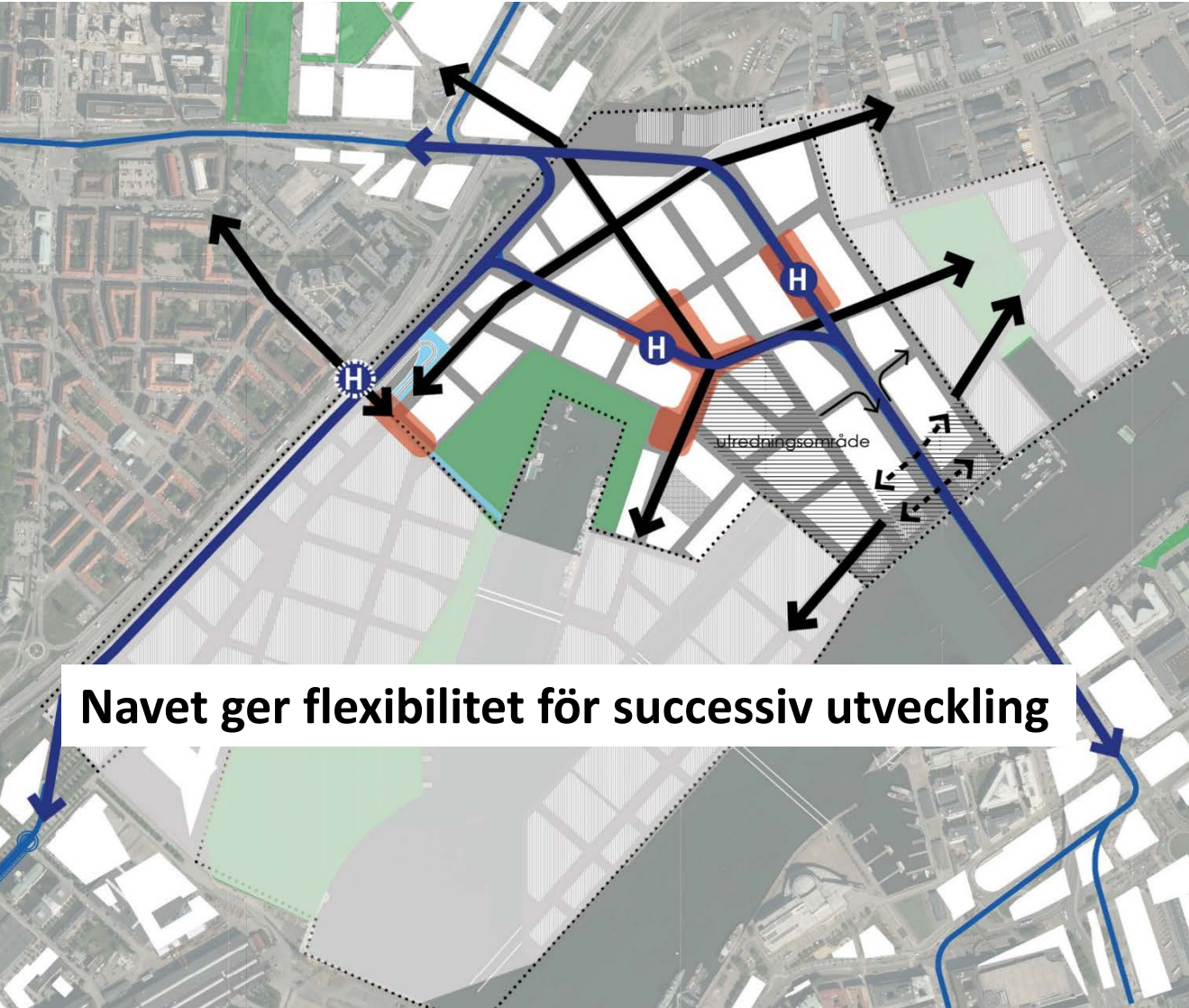
5:e strukturen – övergripande stråk & kopplingar



STRÅK & KOPPLINGAR FÖP CENTRALA STADEN

OBS! STRÅK PÅ LINDHOLMEN PÅ LÅNG SIKT (ca 30-50 ÅR)

5:e strukturen – "Navet"

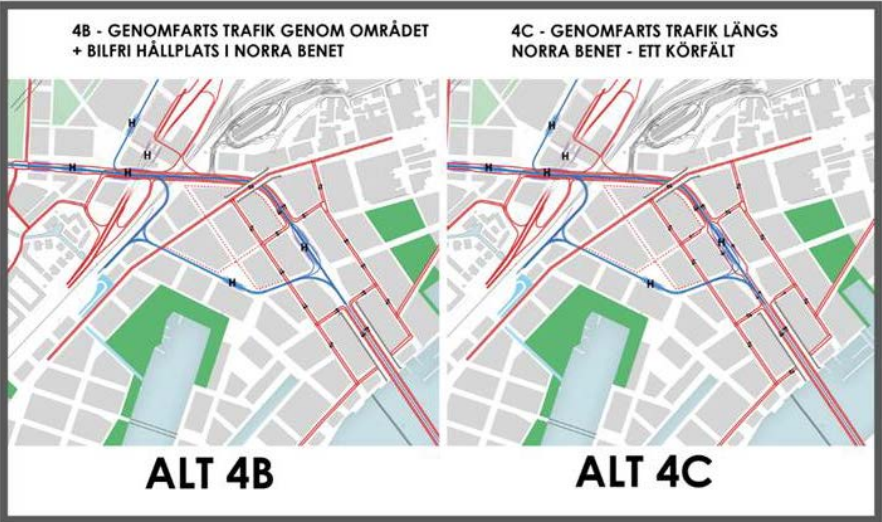


Navet ger flexibilitet för successiv utveckling

HJALMARSTRÅKET MOT HISINGSBRON



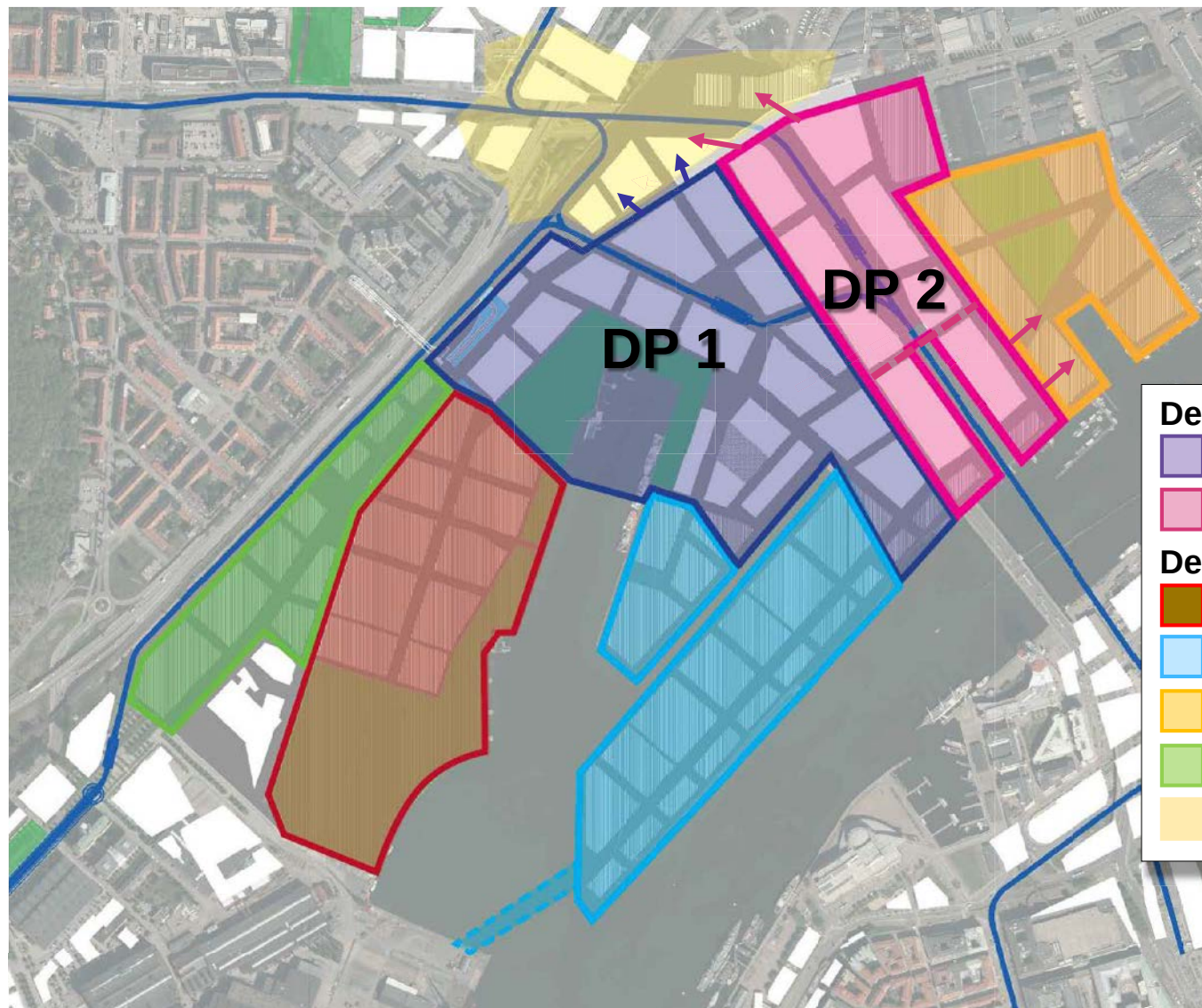
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR 2.0 HJALMARSTRÅKET



Valda trafikeringsprinciper

Tidplan & process

Förslag till indelning av planområden



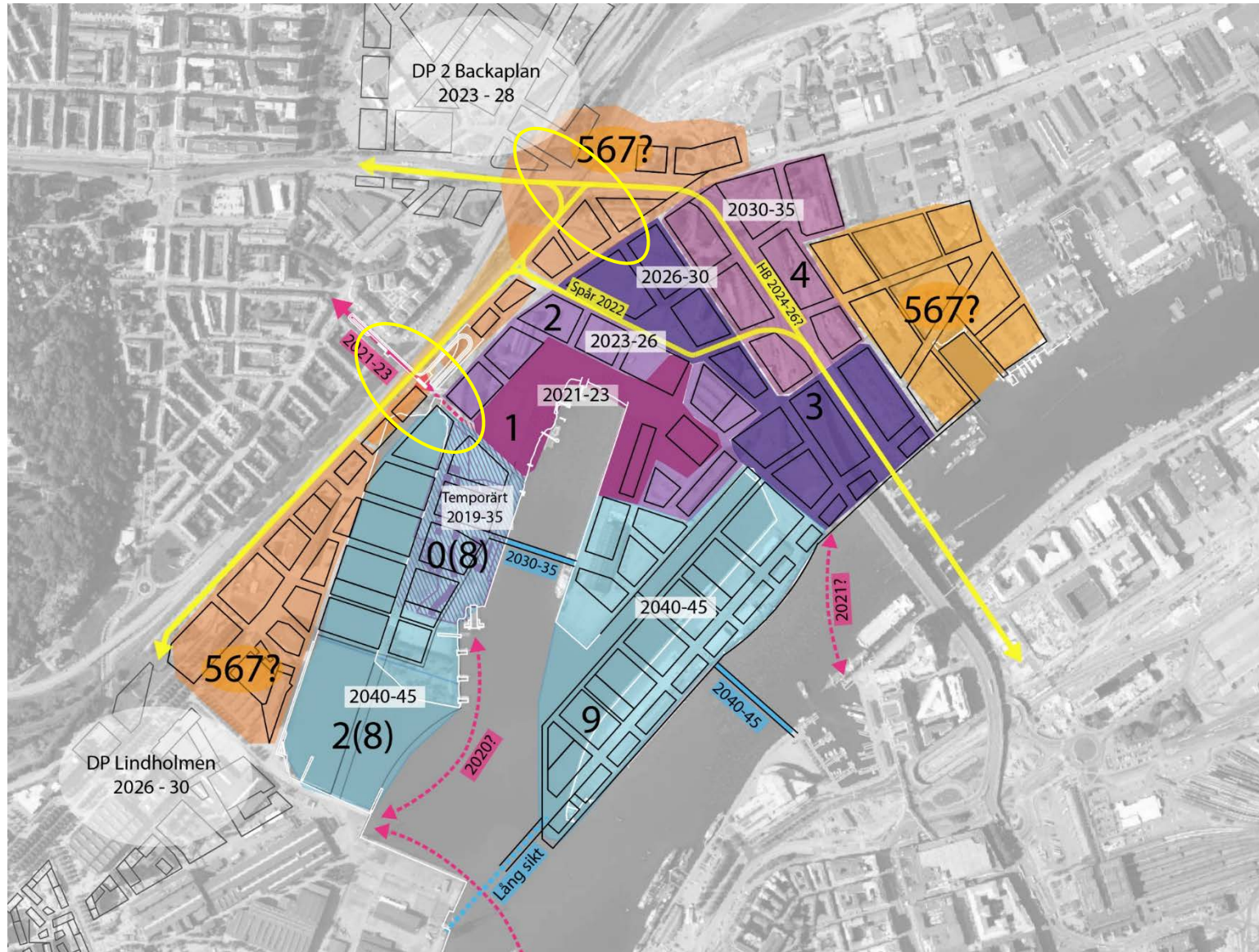
Detaljplaner (med möjlig utökning)

- DP1
- DP2

Delområden som ska beskrivas i programmet

- Kvillepiren och Lundbybassängen
- Bananpiren och Norra Frihamnspiren
- "Del av Ringön"
- Lindholmsalléns förlängning
- Koppling Frihamnen-Backaplan

Förslag till utbyggnadsordning



Koppling – Hjalmar



Bild 5: Gångstråk under Hamnebanan, vy över platsen mellan broarna.



Bild 6: Platsen mellan broarna.

Koppling – Sociodukten



KVILLESTRÅKET MÖTER LINDHOLMSALLÉN



Ekonomi

Vi behöver hitta en balans mellan ekonomi & nytta

Ekonomisk inriktning Älvstaden:

"Stadens exploateringsverksamhet ska generera intäkter och varje enskild plan ska gå ihop eller helst ge positiv avkastning.

Det går inte att fortsätta producera stora attraktiva planer som dras med ekonomiska underskott.

Enskilda exploateringar kan i en sammanvägd bedömning avvika från detta krav om det tydligt motiveras"

Ingångsvärden:

50% hyresrätter, 50% bostadsrätter

50% av HR har snitthyra 1.200 kr/BOA,år

1% av entreprenadkostnaden avsätts för konst

Lågt P-tal, dock ej definierat exakt hur lågt

Stadspark 10 ha vid vattnet

Stadsdelspark 2 ha på Ringön

2 boende (vuxna) per lägenhet

10 kvm offentlig friyta per boende

0,5 barn per lägenhet

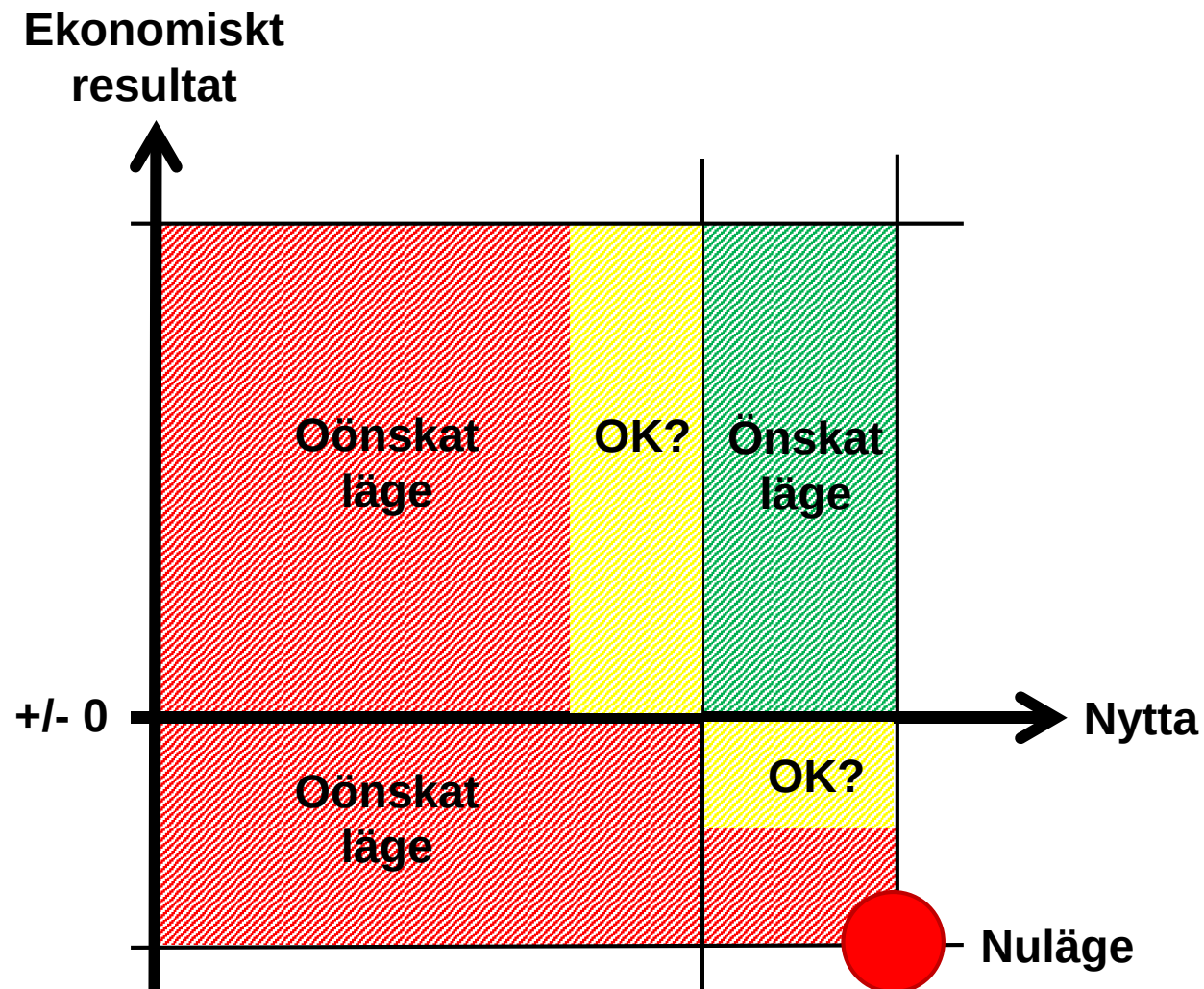
33% barn i FS, 22% i F-3, 45% i 4-9

18 barn/avd i FS, 25 barn/klass i F-3, 30 st i 4-9

35 kvm friyta/barn i FS, 20 kvm i F-3, 15 kvm i 4-9

Max 30% av enskild park får samnyttjas

Vi behöver hitta en balans mellan ekonomi & nytta



Ingångsvärden:

50% hyresrätter, 50% bostadsrätter

50% av HR har snitthyra 1.200 kr/BOA,år

1% av entreprenadkostnaden avsätts för konst

Lågt P-tal, dock ej definierat exakt hur lågt

Stadspark 10 ha vid vattnet

Stadsdelspark 2 ha på Ringön

2 boende (vuxna) per lägenhet

10 kvm offentlig friyta per boende

0,5 barn per lägenhet

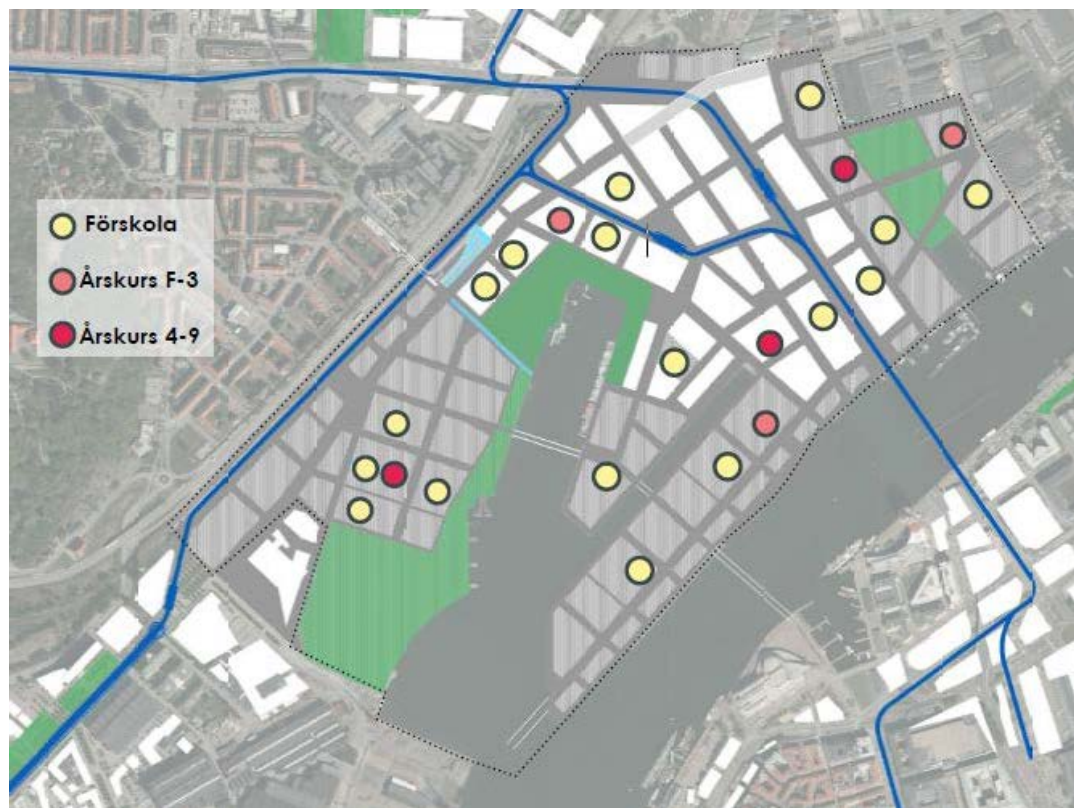
33% barn i FS, 22% i F-3, 45% i 4-9

18 barn/avd i FS, 25 barn/klass i F-3, 30 st i 4-9

35 kvm friyta/barn i FS, 20 kvm i F-3, 15 kvm i 4-9

Max 30% av enskild park får samnyttjas

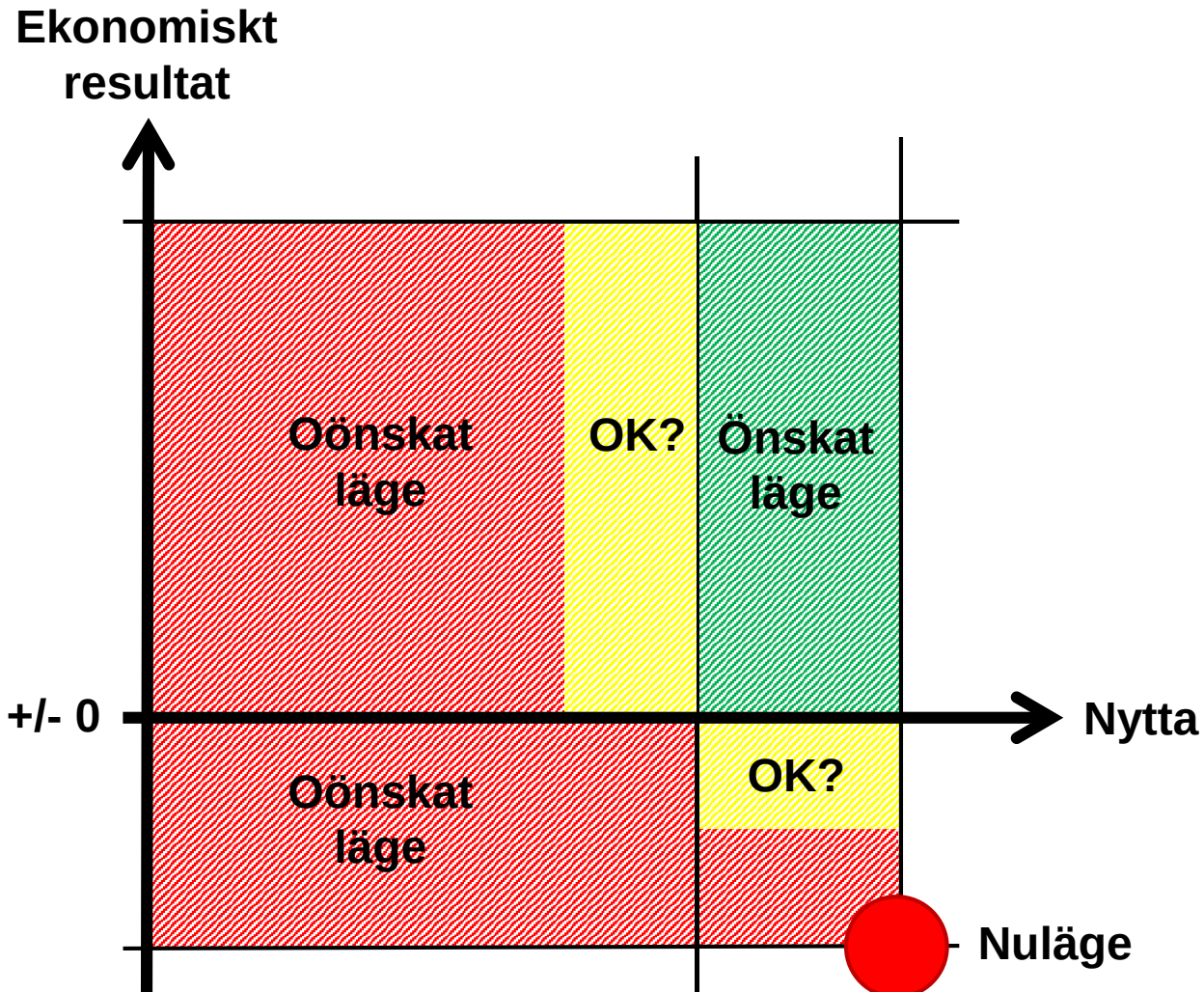
Antal barn/vuxna per lägenhet och kraven på friytor sätter ett tak för exploateringen



- Inritade skolor kan tillgodose behovet hos **9.600** lgh med **0,5** barn i varje lägenhet
- Med **0,4** barn/lgh skulle samma skolor tillgodose behovet hos **12.000** lgh eller så kan vi bygga en skola färre...
- Med 0,4 barn/lgh skulle vi kunna bygga 18 förskoleavd. färre till 9.600 lgh, eller bygga 12.000 lgh utan att behöva öka antalet förskoleavd. ..
- Men... **antalet lägenheter driver även mängden friyta, så ekvationen går ändå inte ihop! Samtliga nyckeltal bör ses över.**

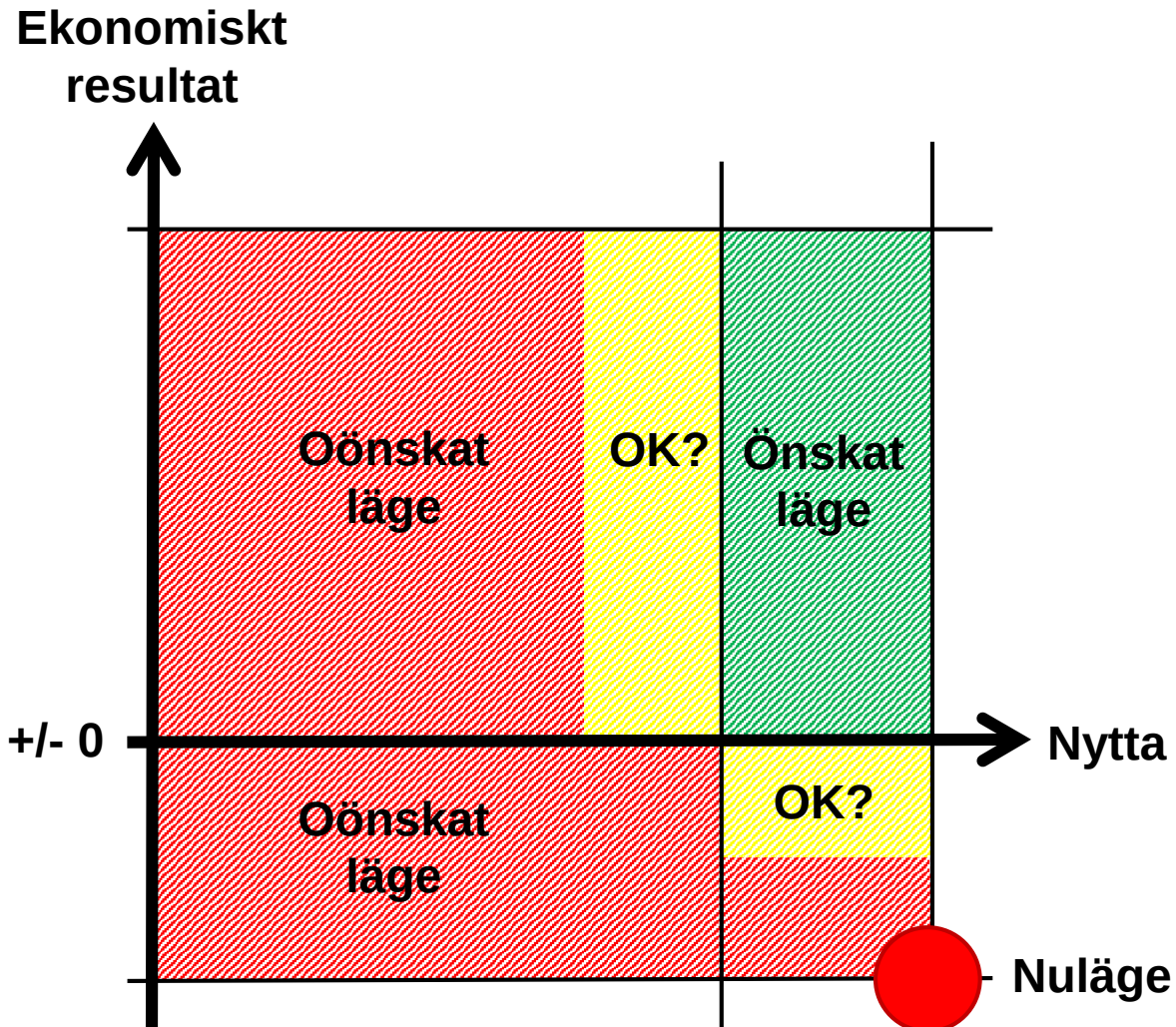
2	0,5	100	35/20/15	30%	10	9600	Befolkningstäthet: 233 inv/ha
Boende/lgh + barn/lgh + BTA/lgh + kvm friyta/barn + max samnyttjan park + kvm friyta/boende = bostäder							E-tal: 1,9

Hur kan vi röra oss mot det önskade läget?



- Fördjupad analys av behov förskola/skola
- Analys av lägenhetssammansättning för antal boende
- Tillgodoräkna gårdar & vatten som friyta
- Mer kontor längs Hjalmarstråket (om vi inte riskerar vakanser?!)
- Markanvisa på pris / tävlingar
- Skapa Operalänken tidigt för att skapa värde
- Nyttja tiden till värdeutveckling på Bananpiren och i Lundbyhamnen
- Optimera gatumark/kvartersmark
- Jobba för att få fyllnadsmassor utan kostnad
- Bidrag från andra områden för det som skapar mervärde – t ex park till Lindholmen, älvkantskydd för Kville
- "Funktionell konst", jobba med konstinvesteringarna t ex i lekmiljöer

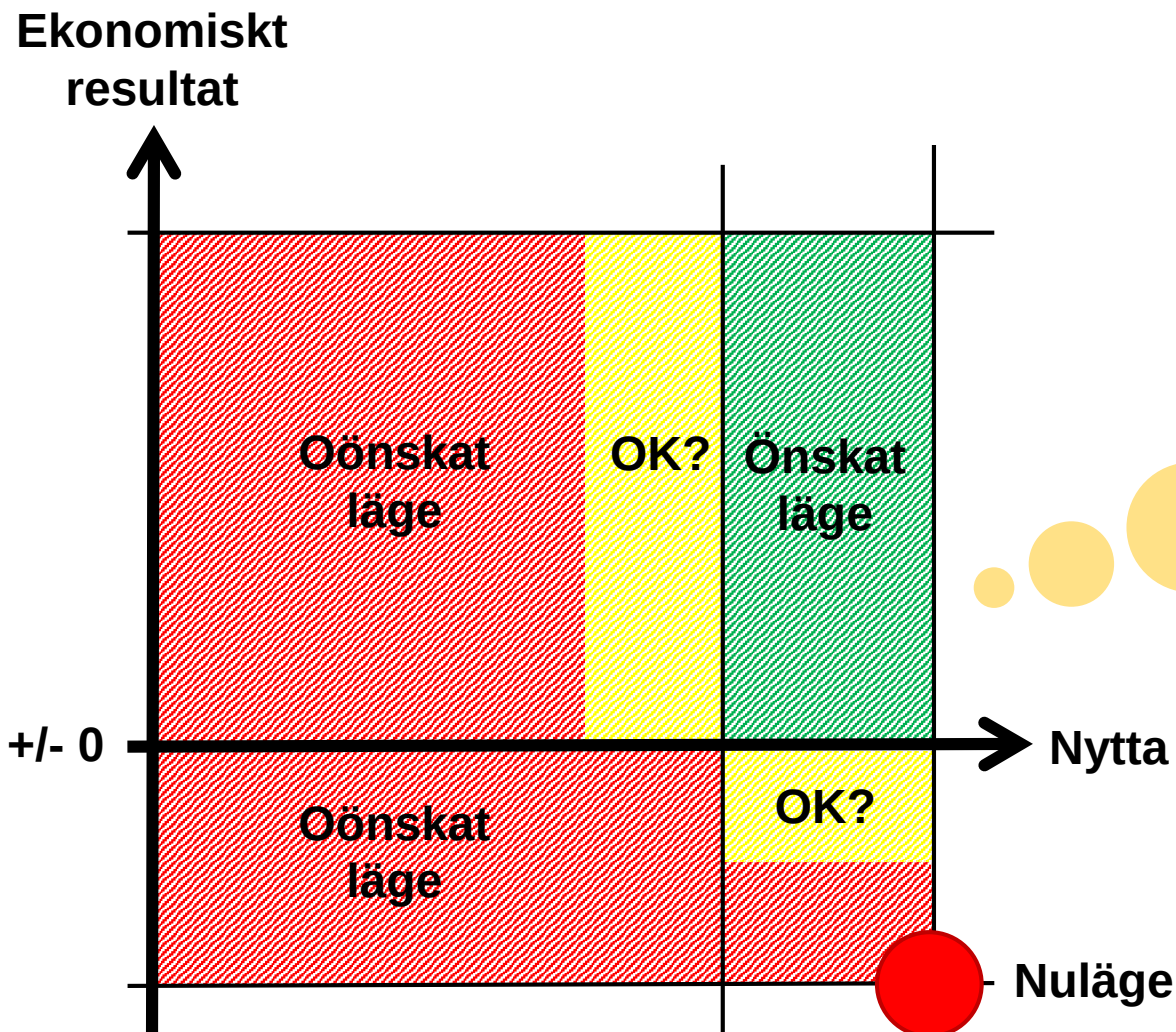
Hur kan vi röra oss mot det önskade läget?



- Mer bostadsrätter, färre hyresrätter
- Bygga en pir istället för två, eller ev.
- Fylla igen delvis mellan Bananpiren och Norra Frihamnspiren för att få bort en bro och minska kostnaderna för byggnation och drift av kaj
- Justera friytekravet per barn i FS/skola
- Justera friytekravet per boende

- Minska andelen lägenheter med låg hyra

Vilken grad av måluppfyllelse är möjlig ekonomiskt?

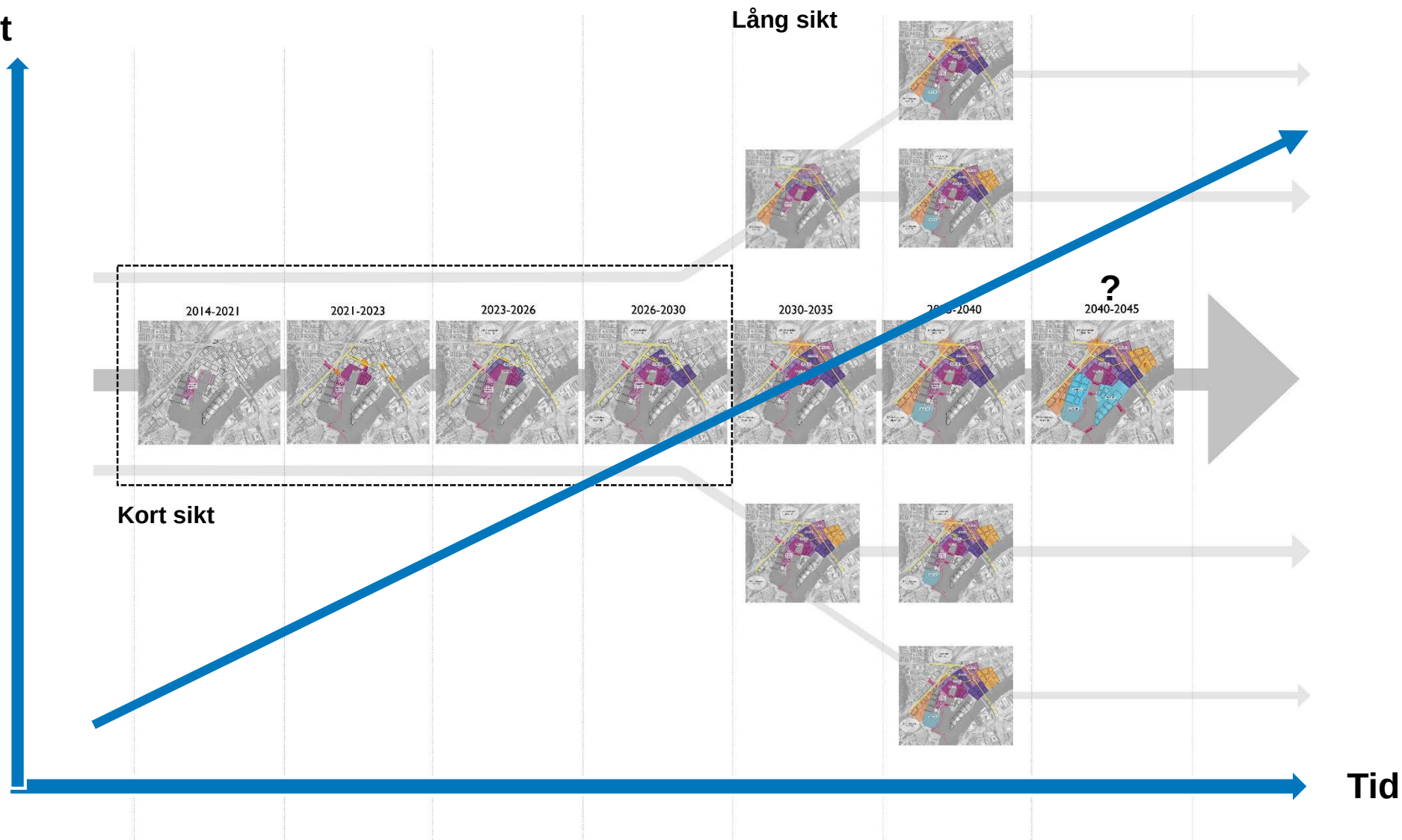


Vision Älvstaden

"Frihamnen ska **hela staden fysiskt och socialt** - genom stadsmässiga stråk och kopplingar ska en tät blandad innerstad växa fram med ett varierat utbud, mötesplatser och bostäder för alla."

Scenarier för långsiktig utveckling & ekonomi

**Ekonomiskt
resultat**



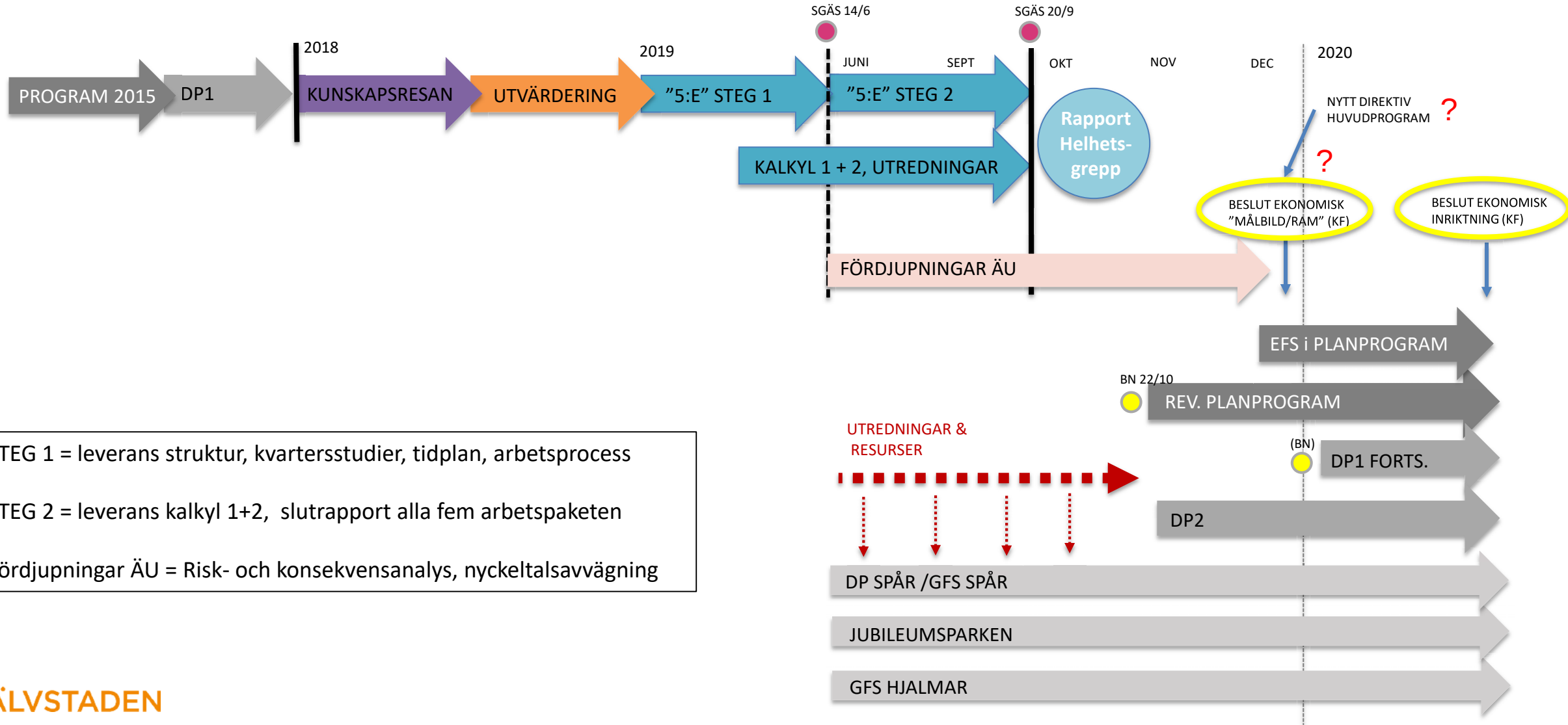
Slutsatser Helhetsgreppet steg 1

Slutsatser Helhetsgreppet steg 1

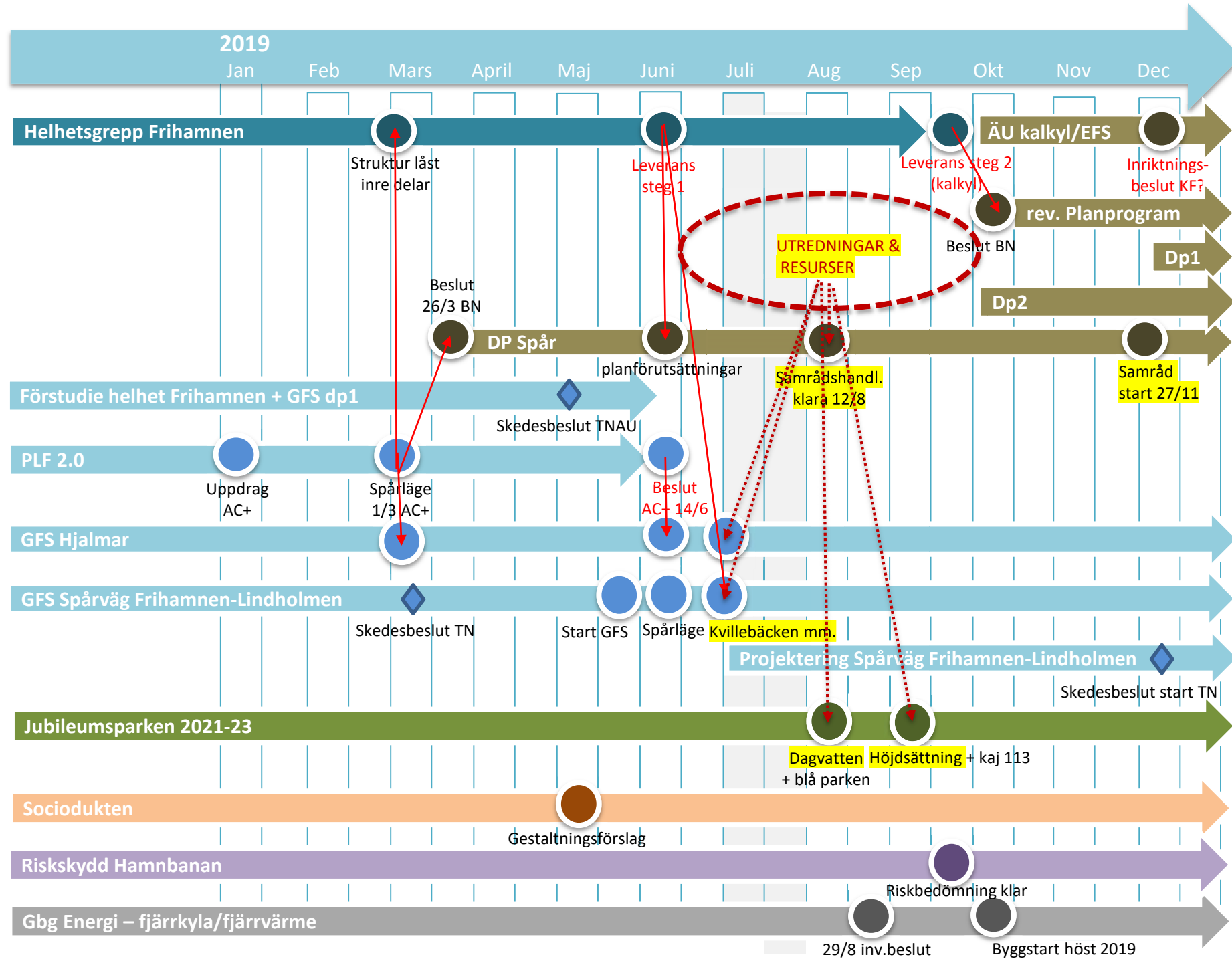
- 5e strukturen är en **robust och flexibel struktur** som står sig över tid
- Det inre ”**navet**” **säkerställer en bra första etapp** som möjliggör **succesiv utveckling** av övriga delar
- Innerstan tar klivet över älven först på lång sikt – **med kopplingar över Lundbyleden/hamnbanan kan Hisingen knytas till Frihamnen och älven i ett första skede**
- **Tiden bygger värde i Frihamnen!**
- **Arbetsprocessen viktig för en välförankrad inriktning för fortsatt arbete**

Fortsatt arbete

Helhetsgrepp Frihamnen



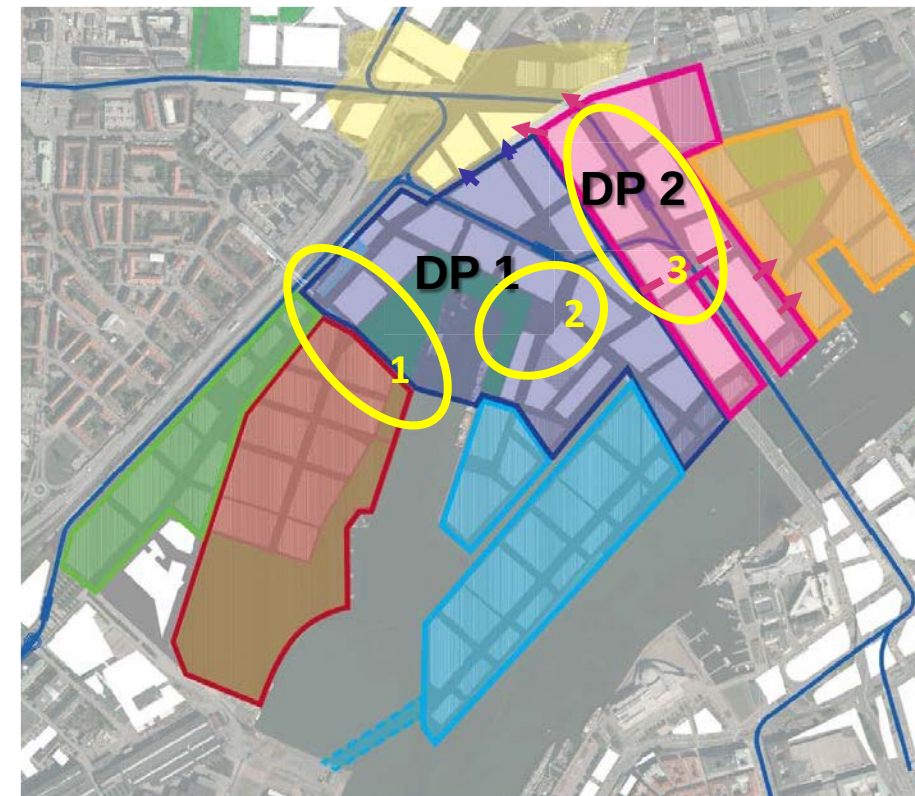
Beroenden



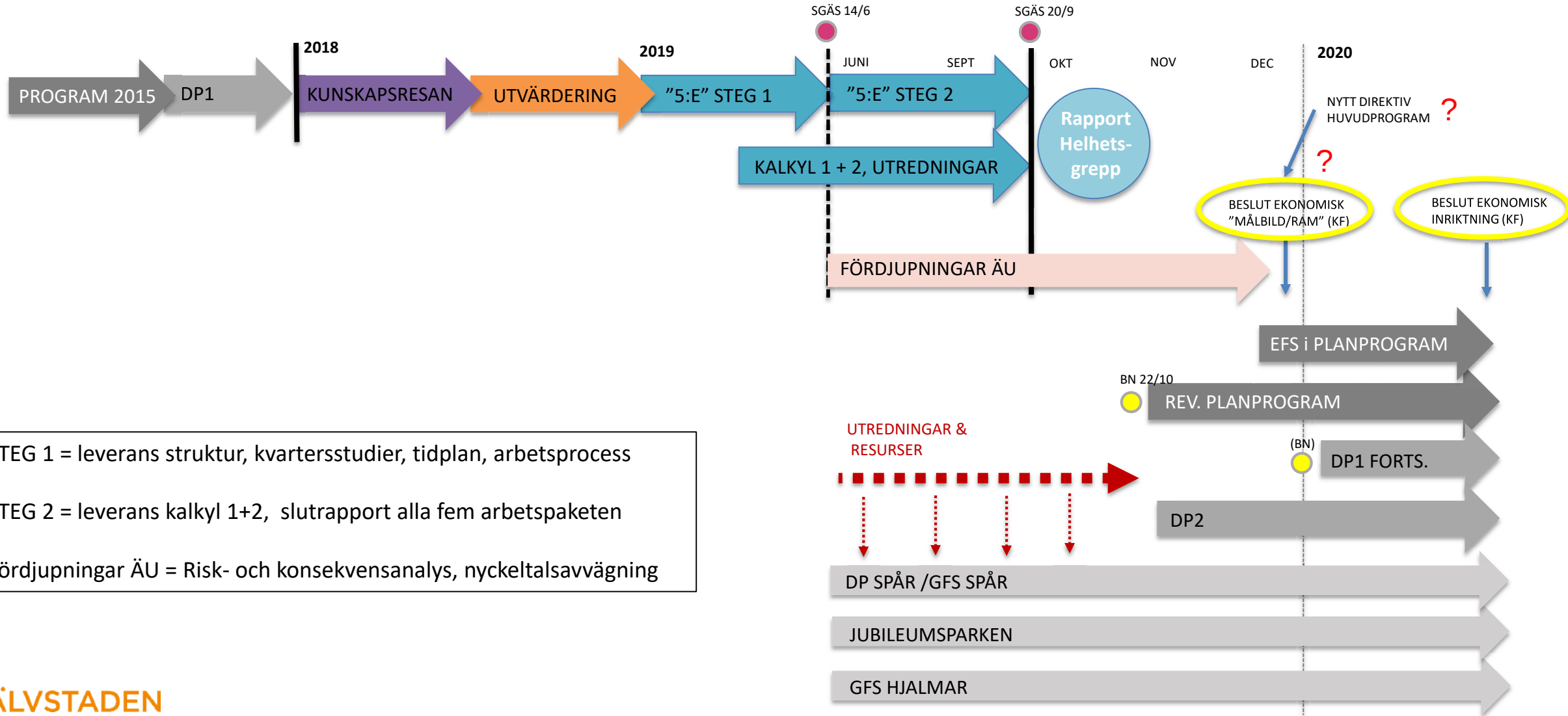
Beroenden – utredningar & resurser

Behov av arbete med planområden Q3-Q4 2019:

- **1 Kvillebäcken** (Dp1) - flödessimuleringar, sektion bäcken + hamnbanan, höjdsättning, sociodukten mm
 - DP / GFS spår
 - Jubileumsparken Lek&lär 2023
- **2 "Hjärtat"** (Dp1) – platsbildning, höjdsättning, Magasin D mm
 - Jubileumsparken Entréparken 2021
 - Jubileumsparken Kaj 113, Park 113 2021
 - Kyrka, Magasin 113, (hotell) 2022
- **3 Hjalmar** (Dp2) – hållplats, trafikförslag, gatusektion, ekonomi, höjdsättning mm
 - GFS Hjalmar



Helhetsgrepp Frihamnen



Kontakt

Anna-Lena Isacson, Älvstranden Utveckling AB

anna-lena.isacson@alvstranden.goteborg.se

Caroline Valen, Stadsbyggnadskontoret

caroline.valen@sbk.goteborg.se



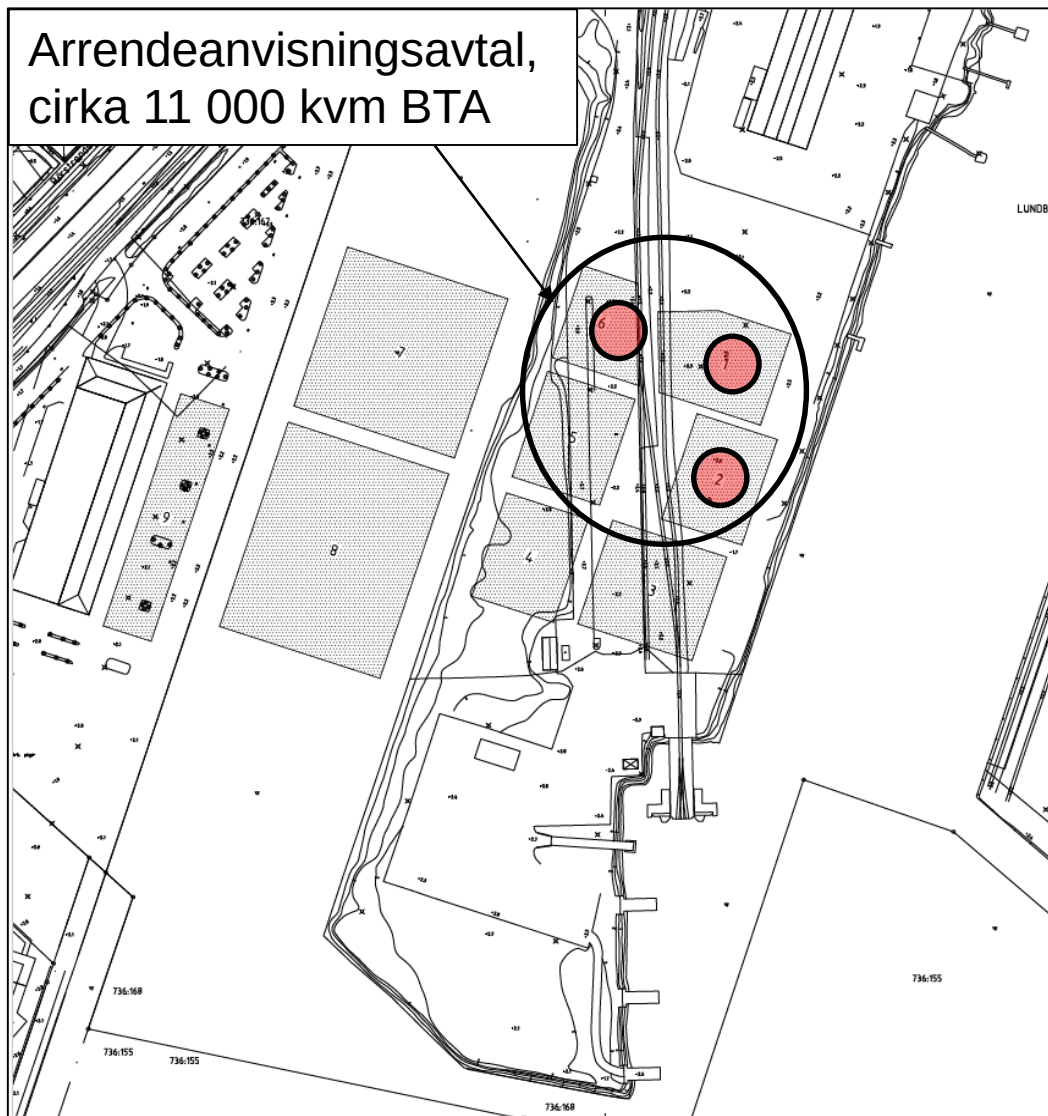
11. Beslutsärende: Justerade arrendeavtal temporära bostäder Frihamnen.

Pedro Batista, Projektledare.

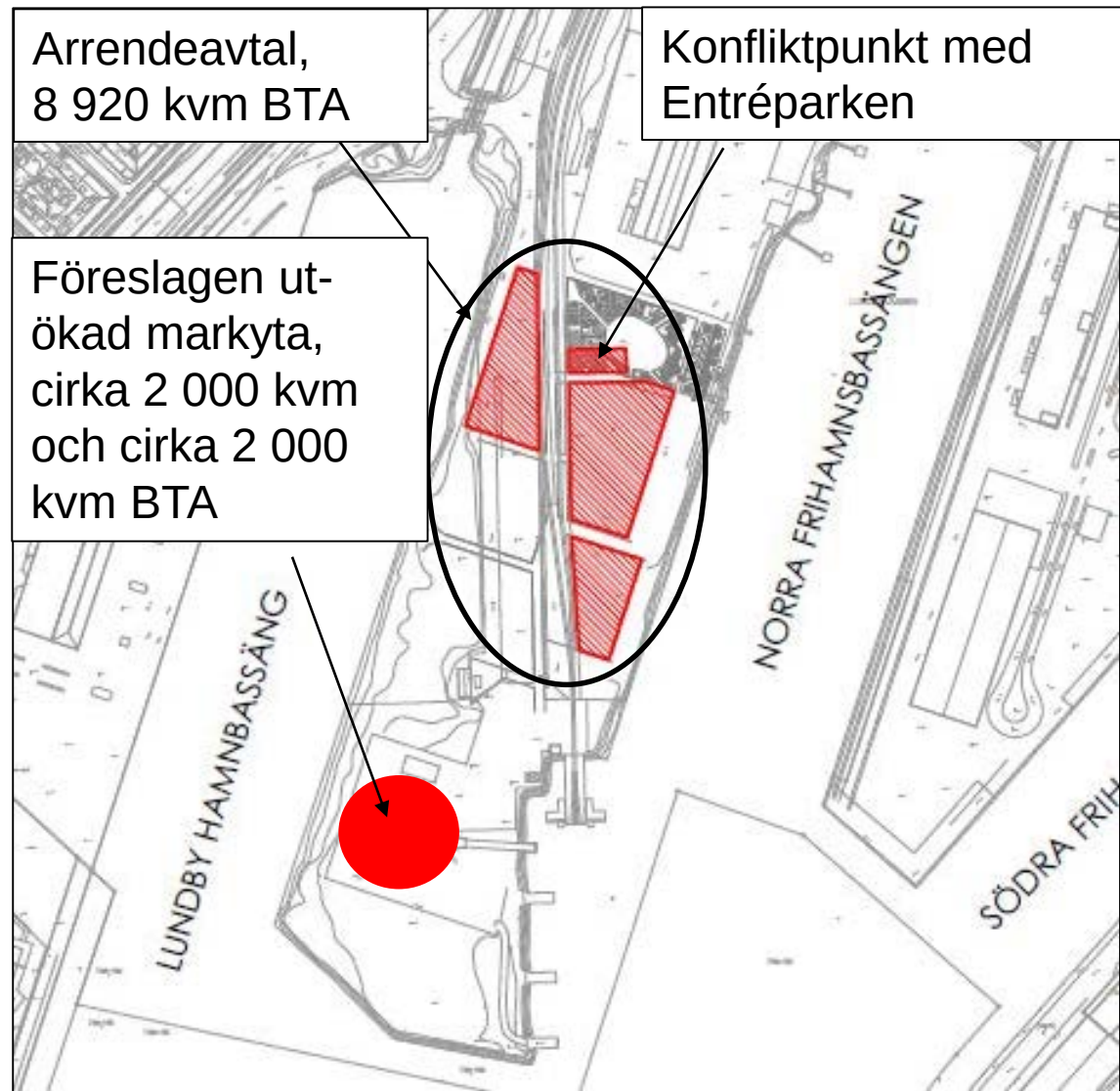
Ärendet del 1 – Brofred Bygg & Entreprenad AB

- I arrendeanvisningsavtalet för temporära bostäder på Kvillepiren, 2016-12-27, tilldelades Brofred tre kvarter som omfattar cirka 11 000 kvm BTA.
- Under projektets gång har den möjliga exploateringen minskat till 8 920 kvm BTA i det arrendeavtal som tecknades 2018-11-14.
- Efter utredningar och överenskommelser med projekt Jubileumsparken har projektet nu en möjlighet att upplåta ytterligare mark som omfattar cirka 2 000 kvm BTA.
- Detta ger Älvstranden Utveckling en utökad intäkt om cirka 7,2 mnkr.

Arrendeanvisningsavtal,
cirka 11 000 kvm BTA



Arrendeavtal,
8 920 kvm BTA



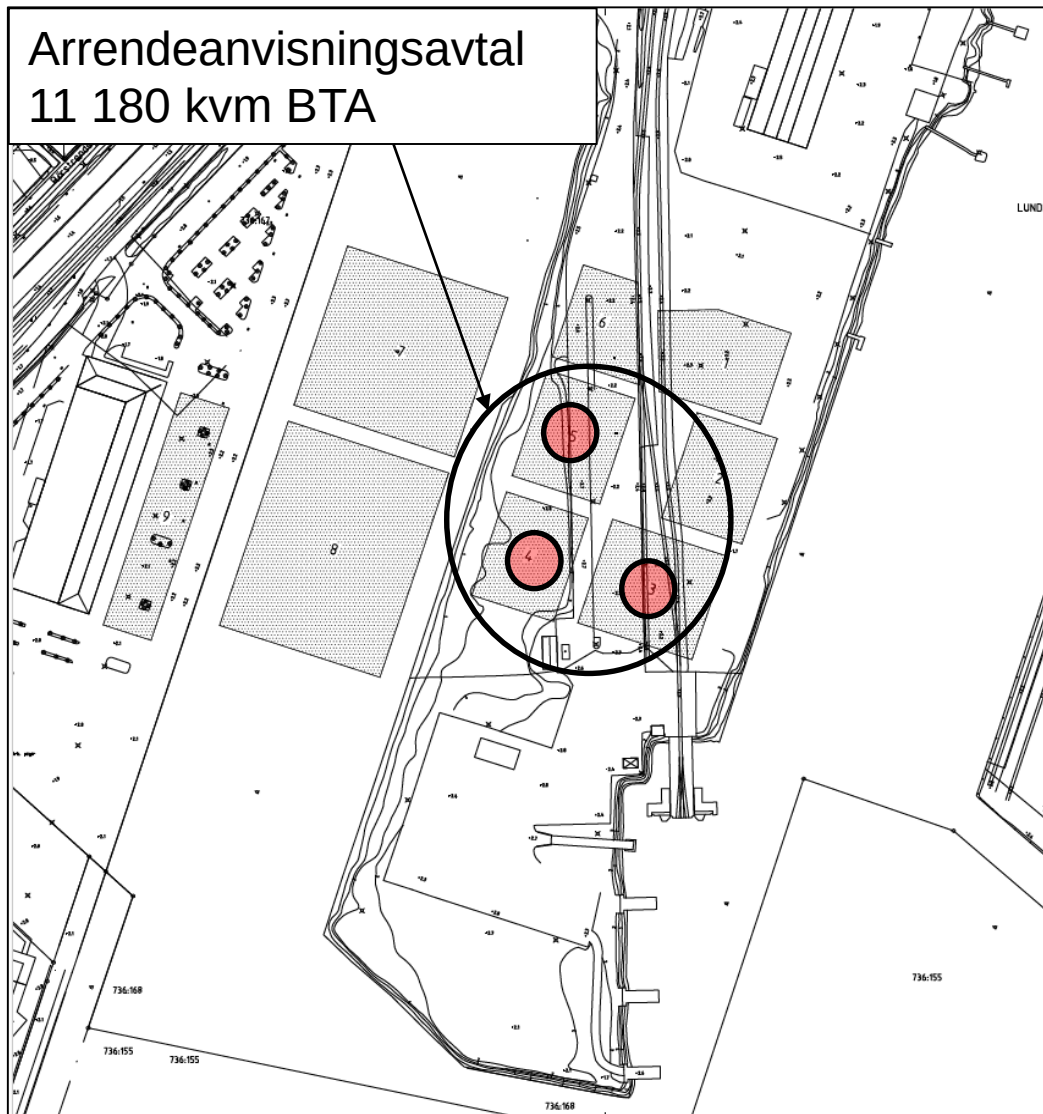
Konfliktpunkt med
Entréparken

Föreslagen ut-
ökad markyta,
cirka 2 000 kvm
och cirka 2 000
kvm BTA

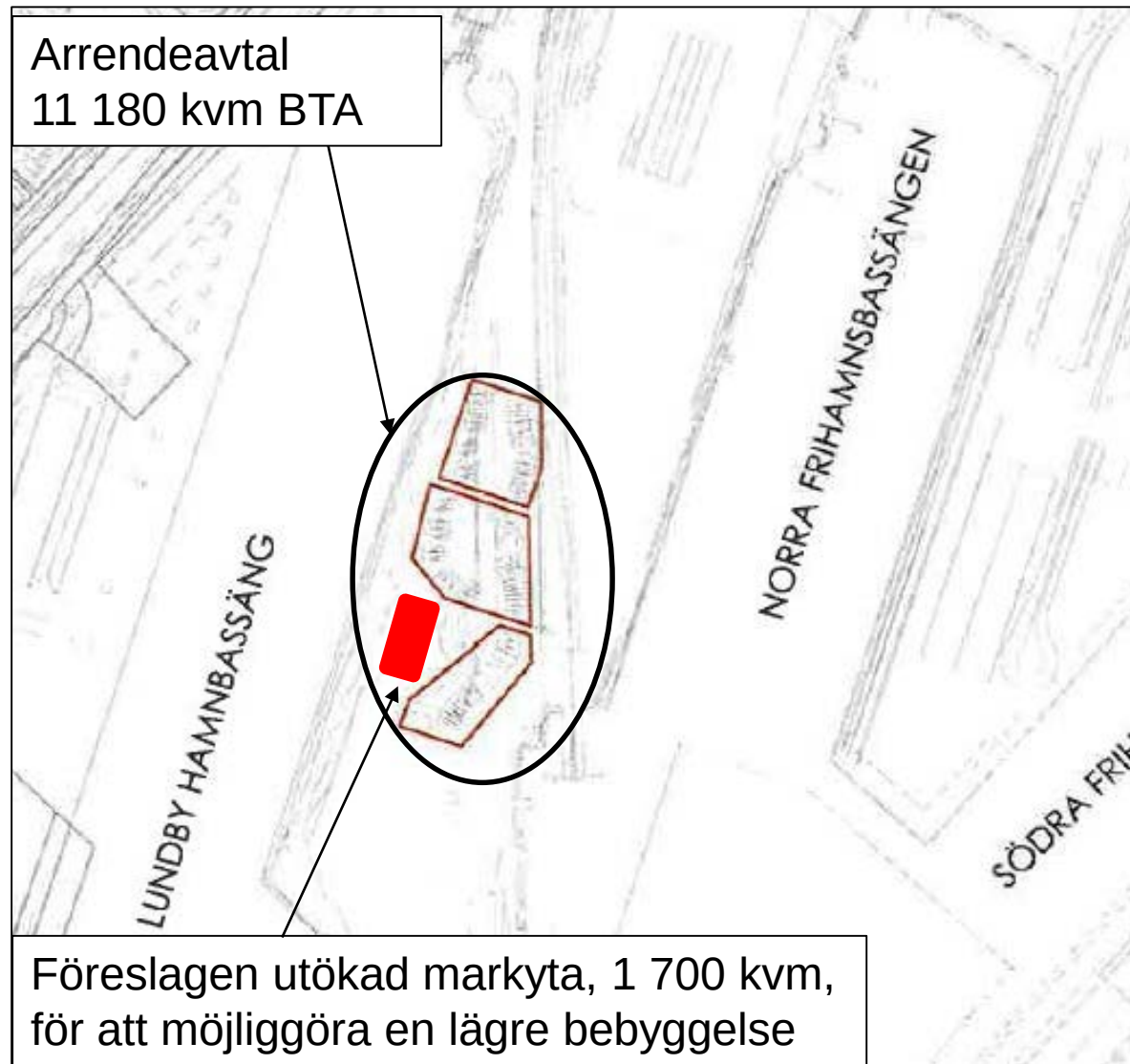
Ärendet del 2 – Tempohousing Danmark A/S

- I arrendeanvisningsavtalet för temporära bostäder på Kvillepiren, 2016-12-27, tilldelades Tempohousing tre kvarter omfattande cirka 11 180 kvm BTA.
- Under projektets gång har Tempohousing justerat gestaltningen från 5 till 3 våningar. Det innebär att det behövs en utökning av arrenderad markyta för att bibehålla samma BTA.
- Justeringen medför att vi inte behöver uppföra planerat bullerskydd samt att ansvaret för marksanering övergår till Tempohousing på den utökade markytan.
- Detta ger Älvstranden Utveckling en minskad kostnad om cirka 2 mnkr.

Arrendeanvisningsavtal
11 180 kvm BTA



Arrendeavtal
11 180 kvm BTA



Föreslagen utökad markyta, 1 700 kvm,
för att möjliggöra en lägre bebyggelse

Förslag till beslut:

Justerade arrendeavtal temporära bostäder Frihamnen

- Styrelsen godkänner att arrendeavtalet för Brofred Bygg & Entreprenad AB utökas med en markyta med cirka 2 000 kvm som möjliggör ytterligare cirka 2 000 kvm BTA för temporära bostäder på Kvillepiren, Frihamnen.
- Styrelsen godkänner att arrendeavtalet för Tempohousing Danmark A/S utökas med en markyta på cirka 1 700 kvm som möjliggör avtalade cirka 11 180 kvm BTA för temporära bostäder på Kvillepiren, Frihamnen.



12. Informationsärende: Statusrapport Magasin 113.

Cecilia Andersson, Chef Fastighetsutveckling.

Magasin 113

Befintlig
förvaltnings-
fastighet.

Avbruten
försäljnings-
process

Våra intentioner.



Magasin 113

Vad vi vill skapa:

- En fastighet som ska illustrera våra intentioner med Frihamnen!
- Använda Lindholmen Science Park som modell för Frihamnen – vi äger ett stort område, satsar i området och får med oss investerare att också satsa.
- En förvaltningsfastighet som över tid ska avyttras.

I bolagets uppdrag anges att:

"Bolaget skall kunna ta risker och verka dels som utvecklingsbolag och dels som byggherre."

Vad är Magasin 113?

Kontorshus.

En publik del.

Konsthall.

Café och restaurang.

Gestaltning med hög profil.





Förslag på tidplan

 ÄLVSTRANDEN UTVECKLING ETT BOLAG I GÖTEBORGS STAD		2019												2020												2021												2022												2023							
Huvudtidplan Magasin 113		månad	maj	juni	juli	aug	sept	okt	nov	dec	jan	feb	mars	apr	maj	juni	juli	aug	sept	okt	nov	dec	jan	feb	mars	apr	maj	juni	juli	aug	sept	okt	nov	dec	jan	feb	mars	apr	maj	juni	juli	aug															
Datum: 2019-05-23 Rev datum:																																																									
Byggmånad																																																									
Arbetsmoment																																																									
Beslut																																																									
Information styrelsen			★																																																						
Inriktningsbeslut						★																																																			
Investeringsbeslut													★																																												
Aktiviteter																																																									
Framtagande av förfrågningsunderlag																																																									
Upphandling entreprenad																																																									
Uthyrning																																																									
Förväntad tidpunkt uthyrt 50%																																																									
Framtagande bygghandling																																																									
Grundförstärkning																																																									
Stomme																																																									
Fasad																																																									
Stomkomplettering																																																									
Färdigställande																																																									
Slutbesiktning																																																									
Inflytt verksamhet																																																									

Beslutsprocess

Informationsärende den 14 juni, 2019 – aktiviteter som startar:

- Ta fram underlag för att under hösten kunna ge styrelsen en bra bild över ekonomi, förutsättningar och risker.
- Påbörja ett arbete med konsulter om uthyrning.
- Påbörja en rekognosering för att ta fram förfrågningsunderlag för upphandling av entreprenör.

Beslutsprocess, forts.

Inriktningsbeslut september eller oktober 2019 – aktiviteter som följer av ett positivt inriktningsbeslut:

- Uthyrning startar, uthyrningsgrad för beslut om byggstart föreslås.
- Förfrågningsunderlag tas fram ihop med en konsultgrupp.
- Entreprenadupphandling.
- En budget för aktiviteterna ovan.

Underlag för detta blir ekonomiskredovisning med scenarier, riskredovisning, analys av målgrupp för kontorshyresgäster, marknadsanalys, med mera.

Beslutsprocess, forts.

Investeringsbeslut mars 2020:

- Investering med ett byggstartbeslut som är villkorat av en preciserad uthyrningsgrad.
- Underlag:
entreprenadupphandling,
ekonomisk redovisning,
riskredovisning,



Plus- och minusfaktorer

Plusfaktorer

- + Få möjlighet att gå före på vår egen mark – visa vår investeringsvilja.
- + Egen förvaltningsfastighet med positivt kassaflöde.
- + Värdeutveckling av fastigheten.

Minusfaktorer

- Risker; resurser, konjunktur.





13. Beslutsärende: Näringslivsstrategiskt program.

*Cecilia Andersson, Chef Fastighetsutveckling
samt Pia Areblad BRG.*

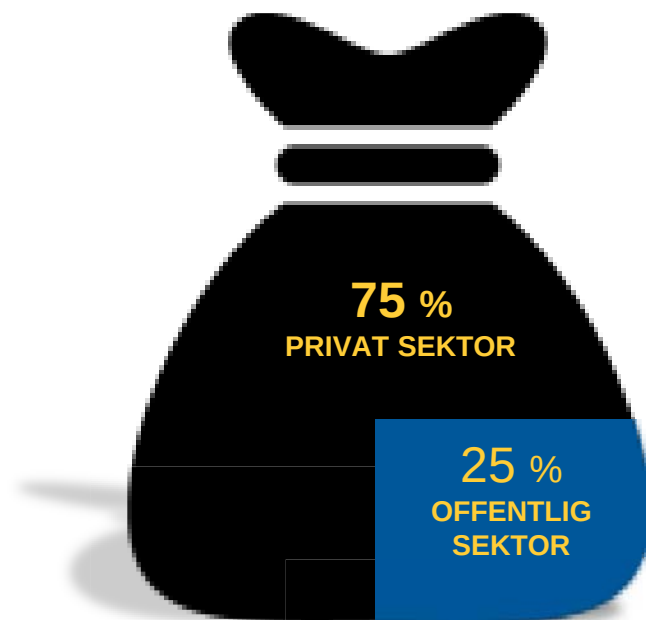
Handlingsplan 2019–2021 för genomförande av Göteborgs Stads näringslivsstrategiska program 2018-2035

Styrelsen för Älvstranden Utveckling AB

Pia Areblad, BRG

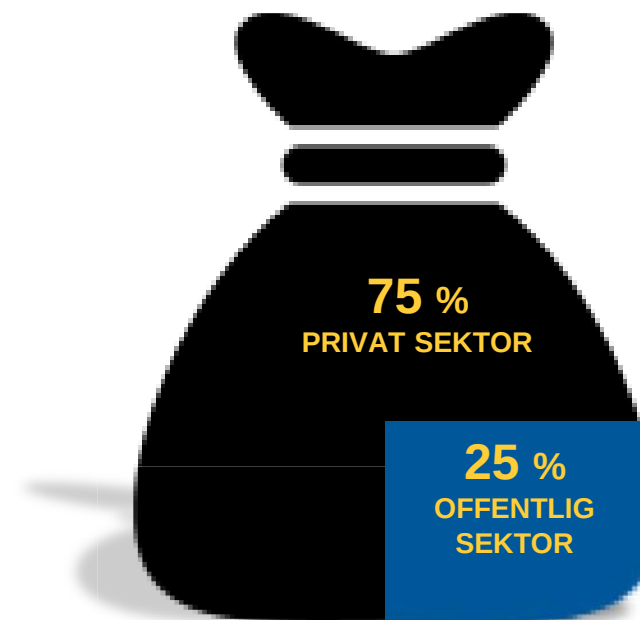
Cecilia Andersson, ÄUAB

Den privata sektorn står för $\frac{3}{4}$ av värdet som skapas i Göteborgsregionen



BRP

Värdet av alla varor och tjänster under ett år



LÖNESUMMA

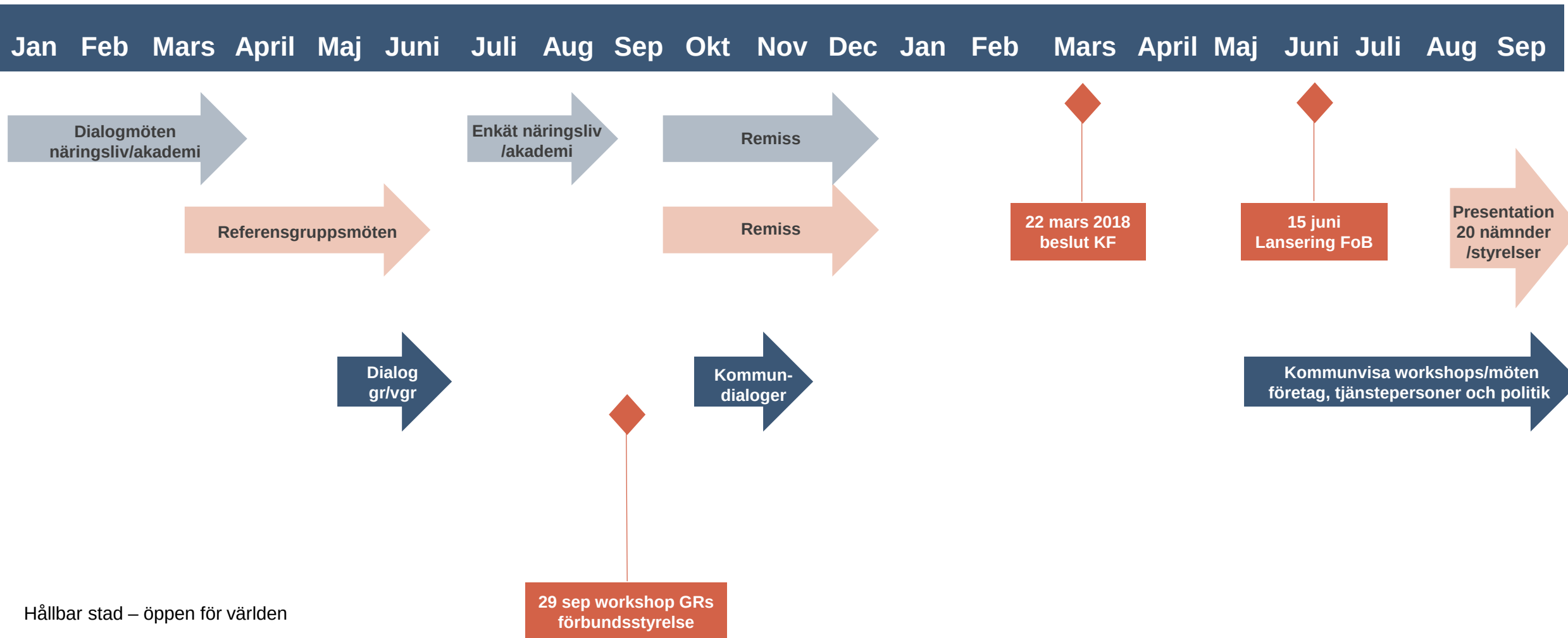
Summan av all lön som betalas ut för arbetad tid under ett år

Varför och vad

- Bättre förutsättningar för företagande
- Utgår från tio utmaningar
- Stadens program



Process framtagning samt lansering av program 2017-2018



Målbild 2035

Göteborg är en internationell förebild för förmågan att samarbeta i en miljö där människor utvecklas och trivs. Näringslivet har fullt stöd från staden och kan känna stolthet över att verka i en av världens mest nytänkande storstadsregioner.

A nighttime photograph of the Göteborg harbor. The sky is a deep blue with some light clouds. The city lights are reflected in the water. On the right side, there are two large red cranes. In the background, a bridge is visible. On the left, a ship with the name 'Stena Line' is docked. The overall scene is a vibrant cityscape at night.

120 000 nya jobb

Göteborg är en av de storstadsregioner i Europa som...

...är bäst på att tillvarata
kompetens och attrahera talang

...erbjuder bäst förutsättningar
för en hög och hållbar tillväxt

...har bäst klimat för
företagande och innovation

MOD

NYTÄNKANDE

SAMVERKAN

HANDLINGSKRAFT

MÅLBILD 2035

Göteborg är en internationell förebild för förmågan att samarbeta – i en miljö där människor utvecklas och trivs. Näringslivet har fullt stöd från staden och kan känna stolthet över att verka i en av världens mest nytänkande storstadsregioner.

Minst 120 000 nya jobb

MÅL

Göteborg är en av de storstadsregioner i Europa som erbjuder bäst förutsättningar för en hög och hållbar tillväxt.

MÅL

Göteborg är en av de storstadsregioner i Europa som har bäst klimat för företagande och innovation.

Företagsklimat

STRATEGI
I Göteborg är det enkelt att driva företag.

INSATSER

1. Arbeta aktivt med attityder till och förståelse för företag och företagande hos politiker och tjänstemän.
2. Arbeta systematiskt med att förenkla stadens processer ur ett näringslivsperspektiv.
3. Tillse att stadens beslut i relevanta frågor innehåller en analys om hur det påverkar näringslivet.
4. Arbeta i samverkan med externa aktörer för att stödja nyföretagande samt utveckling av små och medelstora företag.

INSATSER

1. Initiera, utveckla och samordna klusterinitiativ och strategiska samverkansprojekt där kompetens korsbefruktas.
2. Positionera staden som internationellt ledande i test- och demomiljö för hållbara lösningar på samhällsutmaningar.
3. Stärka Göteborgs position som den innovativa motorn i svensk industri.
4. Satsa aktivt på kreativa näringar som katalysator för innovation.

Bättre företagsklimat

Större arbetsmarknadsregion

Förtätad kärna

Ökad tillväxt med minskad miljöpåverkan

Ökad produktivitet

Ökad tillgång till kompetens

Lägre arbetstidshet

INSATSER

1. Utveckla skola-näringslivssamverkan och låta entreprenörskap bli en röd tråd genom hela utbildningssystemet.
2. Utveckla relevanta utbildningar som arbetslivet efterfrågar på alla nivåer.
3. Aktivistiskt utvecklingen av akademin i staden.
4. Utveckla möjligheten till fortbildning och kontinuerligt lärande på arbetsplatsen.
5. Verka för bättre matchning och arbetsmarknaden.
6. Satsa aktivt på att tillvarata och stärka internationell kompetens och sociala nätverk i staden.

INSATSER

1. Utarbeta en välutvecklad process för att attrahera investeringar och stödja företagsetableringar.
2. Aktivt marknadsföra staden genom att utveckla berättelsen om Göteborg och det utvecklingsprång vi befinner oss i.
3. Skapa tillåtande miljöer som främjar entreprenörskap och där gräsrotsinitiativ får möjlighet att utvecklas.

STRATEGI
Göteborg är en attraktiv plats att besöka, bo och verka i.

1. Fortsätta utveckla Göteborg som Skandinavien logistiknav, med Göteborgs Hamn och Landvetter flygplats som centrala hubbar.
2. Verka för effektiva, hållbara resor med alla trafikslag inom både stad och arbetsmarknadsregion.
3. Tillvarata Göteborgs unika kompetens inom hållbara transportsystem och mobilitetslösningar och låta det prägla stadens omvandling.
4. Stödja omställningen till en smart stad genom att tillvarata digitaliseringsmöjligheter.

STRATEGI
Göteborg har en fungerande infrastruktur och god tillgänglighet.

Infrastruktur och tillgänglighet

1. Bedriva en mark- och lokalförsörjning med insikt om näringslivets etablerings- och expansionsbehov.
2. Stärka och utveckla strategiska lägen som möter näringslivets behov av tillväxt.
3. Utarbeta ändamålsenliga detaljplaner som fungerar för ett föränderligt näringsliv, möjliggör snabbare etableringar och skapar förutsättningar för att arbeta nytänkande med stadens rum.

INSATSER

STRATEGI
Göteborg erbjuder bra lokaler och verksamhetsmark i rätt lägen.

Markberedskap och fysisk planering

Kompetensförsörjning

STRATEGI
Göteborg tillvaratar och attraherar kompetens.

MÅL
Göteborg är en av de storstadsregioner i Europa som är bäst på att tillvarata kompetens och attrahera talang.

Attraktionskraft

- ANGREPPSSÅTT
- MÅLBILD
- ÖVERGRIPANDE MÅL
- MÅL
- STRATEGISKA OMRÅDEN
- STRATEGIER
- INSATSER
- EFFEKTER

Tidplan framtagande handlingsplan 2018-2019

Aug/sep 2018 – Presentation av programmet i nämnder/styrelser med delansvar

Sep 2018 – mars 2019 – Handlingsplan tas fram

Apr/maj 2019 – Godkännande i BRG:s styrelse för överlämning till nämnder/styrelser

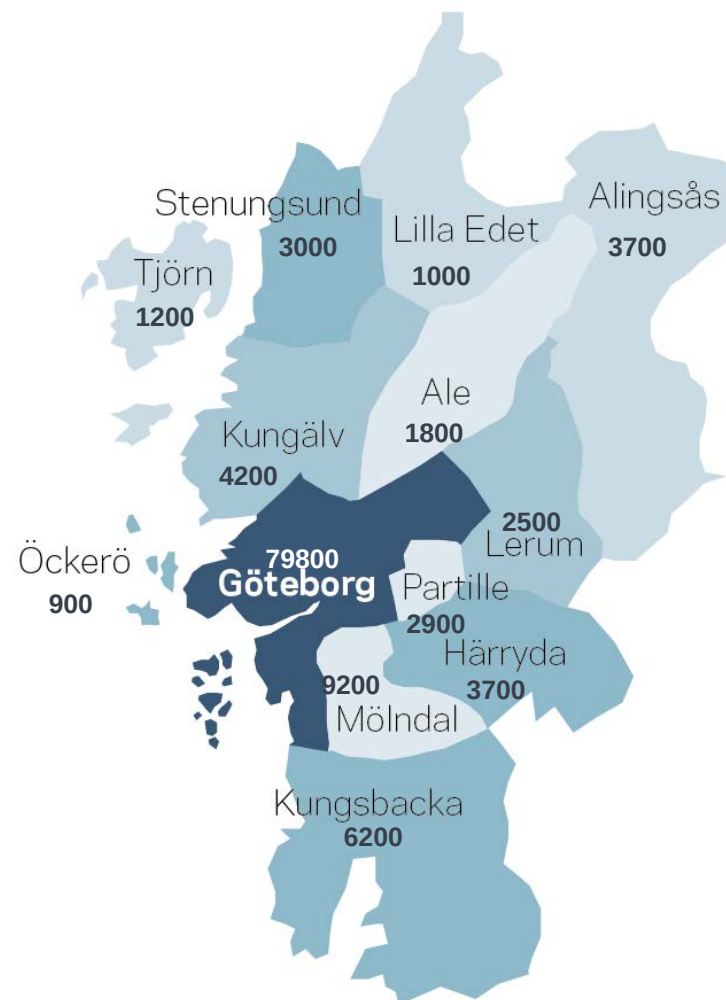
Maj- Jun 2019 – Beslut tas i respektive nämnd/styrelse gällande de aktiviteter respektive nämnd deltar i och/eller ansvarar för

Jul 2019 – Programmets implementering startar

Regionalt arbete

Kommun

- Ale – nov 2017,
- Alingsås – mar 2019,
- Göteborg – jan 2017
- Härryda – feb 2019
- Kungsbacka – maj 2018
- Kungälv – mar 2019
- Lerum – maj 2019
- Lilla Edet – pågår
- Mölndal – jan 2019
- Partille –höst 2018
- Stenungsund – höst 2019
- Tjörn – nov 2019
- Öckerö – nov 2018



European Entrepreneurial Award

- Vi tävlar med vårt angreppssätt och innehåll i programmet i EER.
Vinnare utnämns den 26 juni i Bryssel



Översikt process

- Fem strategiska områden klara
- 20 insatser, BRG ansvarar för 11
- 79 aktiviteter
- Älvstranden Utveckling ansvarar för 1 aktivitet och deltar i 3 aktiviteter inom strategiskt område Markberedskap

Framtagna genom

- 14 direktörsmöten
- 24 arbetsgruppsmöten



Markberedskap och fysisk planering

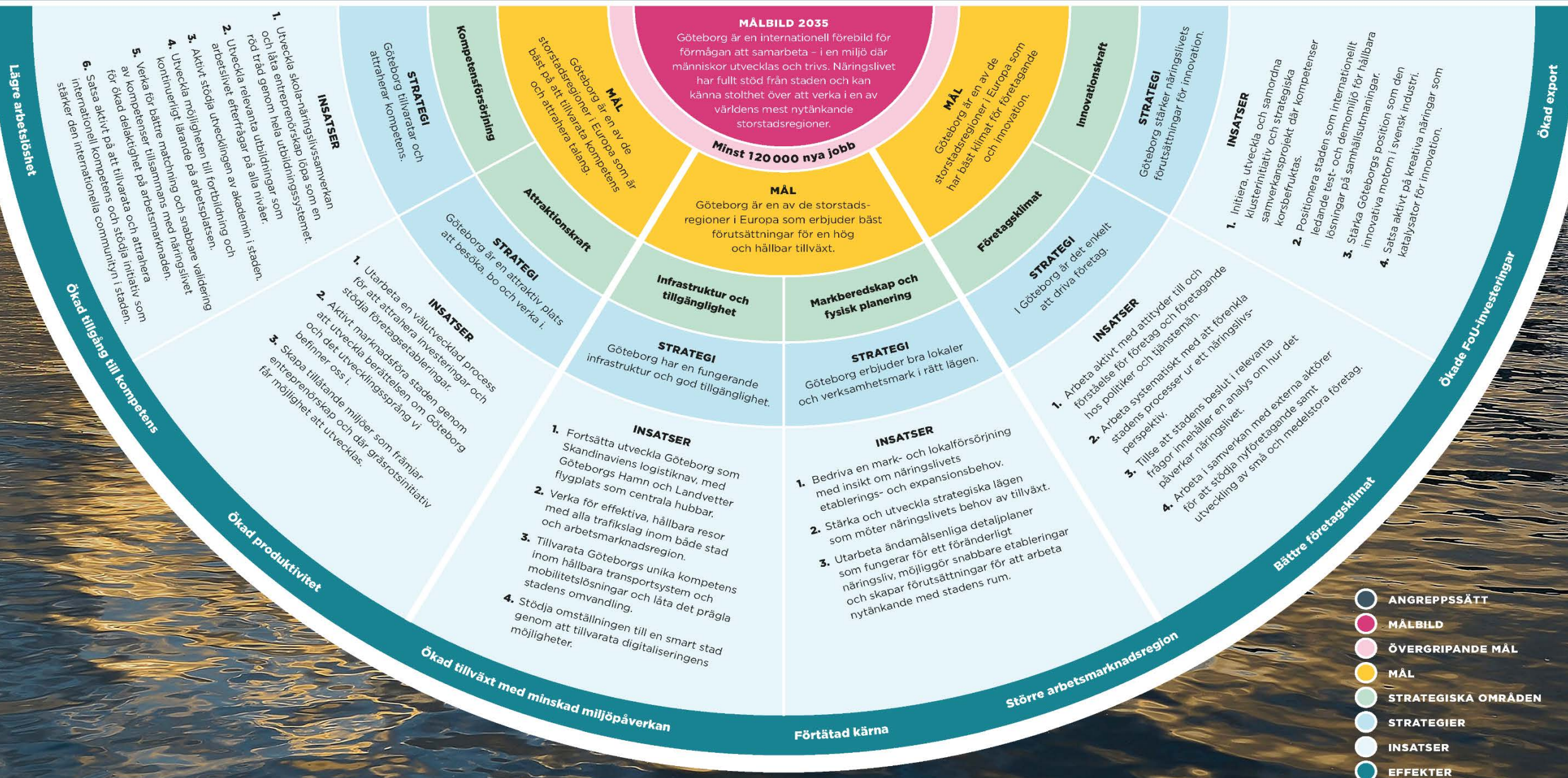
Strategiskt område fyra: Markberedskap och fysisk planering		Utfall
Deltagande förvaltningar/bolag	Business Region Göteborg (BRG), Stadsbyggnadskontoret (SBK), Fastighetskontoret (FK), Älvstranden AB (ÄUAB), Göteborgs Hamn AB, Trafikkontoret (TK), HIGAB, Framtiden AB	
Insats 2	Stärka och utveckla strategiska lägen för näringslivets behov av tillväxt.	
Aktivitet 2	Utveckla för verksamheter i Älvstaden så att ett expansivt näringsliv säkerställs - case Lindholmen.	Vakansgrad 5% över tid.
Önskat läge 2035: Göteborgs lokala arbetsmarknad ska utvidgas och Göteborgsregionens kärna ska förtätas enligt målen i GRs regionala utvecklingsplan "Hållbar tillväxt".		

MOD

NYTÄNKANDE

SAMVERKAN

HANDLINGSKRAFT



Vårt åtagande

Älvstranden Utvecklings åtagande i handlingsplanen är begränsat till Lindholmen – att säkra en fortsatt utveckling av Lindholmen.

Aktivitet 2 Utveckla för verksamheter i Älvstaden så att ett expansivt näringsliv säkerställs – case Lindholmen.

Aktivitet 2	Utveckla för verksamheter i Älvstaden så att ett expansivt näringsliv säkerställs - case Lindholmen.	Q4 2018	Q4 2021–2035	Fastighets-utveckling, ÄUAB	FK, SBK	Vakansgrad 5 % över tid.
--------------------	--	---------	--------------	-----------------------------	---------	--------------------------

Förslag till beslut:

Näringslivsstrategiskt program

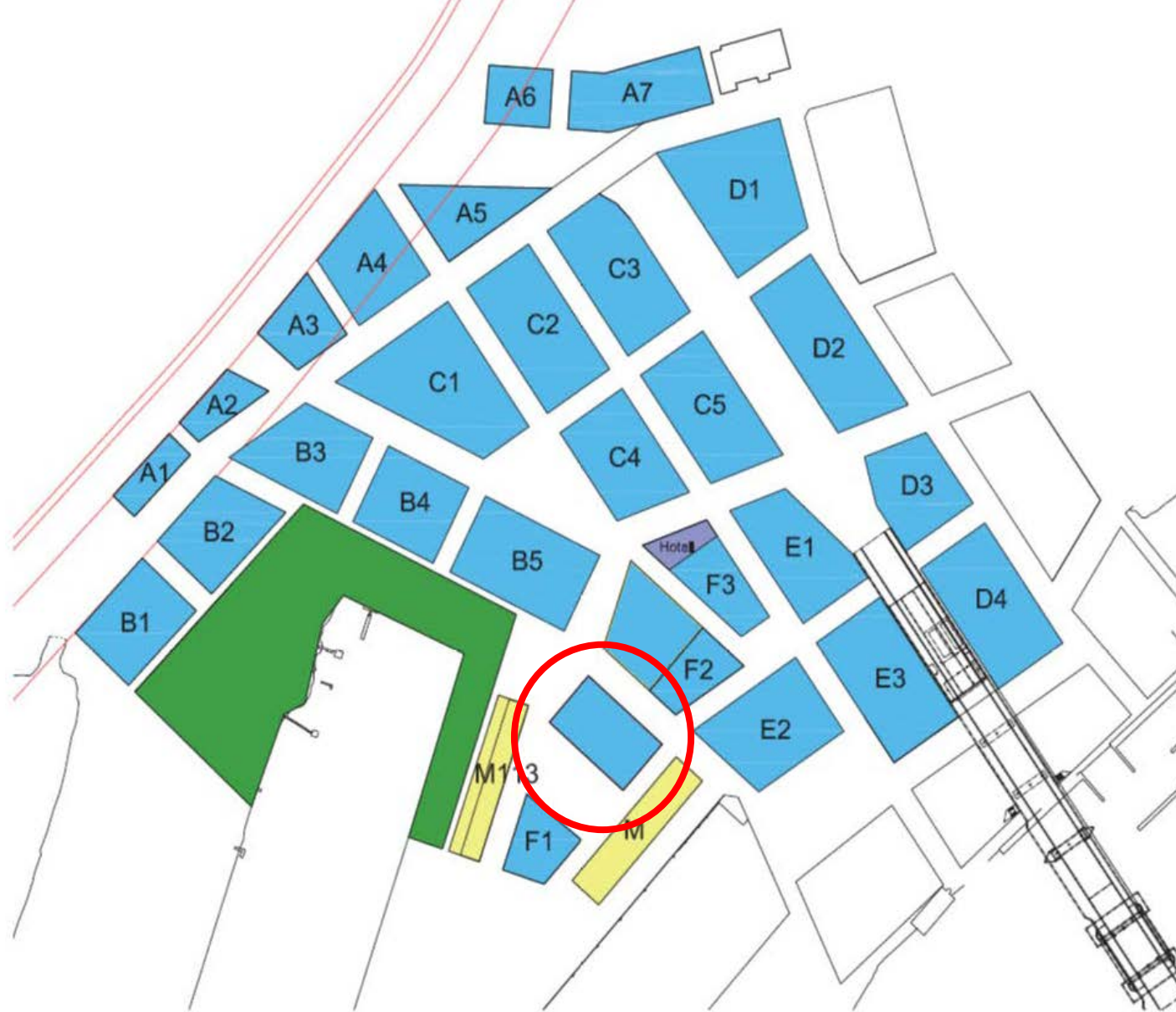
- Styrelsen godkänner att Älvstranden Utveckling ansvarar för en aktivitet i Göteborgs Stads handlingsplan 1 juli 2019–31 december 2021 för genomförandet av Göteborgs Stads näringslivsstrategiska program 2018–2035.



14. Beslutsärende: Utökad markanvisning Smyrnaförsamlingen Frihamnen.

Tomas Thorin, Transaktionsstrateg.





Kort bakgrund

- Smyrnaförsamlingen ansökte 2015-11-15 om markanvisning för kyrka samt bostäder i Frihamnen.
- Markanvisningsavtal tecknades 2016-04-04 om 6 600 kvm BTA för kyrkoverksamhet.
- Smyrnaförsamlingen önska öka sin markanvisning till sammanlagt 8 000 kvm BTA för kyrkoändamål.

Vad den ökad markanvisningen innebär

- Önskemålet innebär förenklat att det blir en våning till.
- Det medför inte att mer mark behöver säljas.
- Skapar en bättre gestaltning.
- Våningsantalet passar bättre till omkringliggande byggnader.
- Den ökade ytan innebär en intäkt på cirka 3 mnkr.

Förslag till beslut:

Utökad markanvisning Smyrnaförsamlingen Frihamnen

- Styrelsen godkänner att Norra Älvstranden Utveckling AB via dotterbolaget Göteborgs Frihamns AB utökar markanvisningen Göteborg Lundbyvassen 736:168 till Smyrnaförsamlingen i Göteborg från 6 600 till 8 000 kvadratmeter BTA.



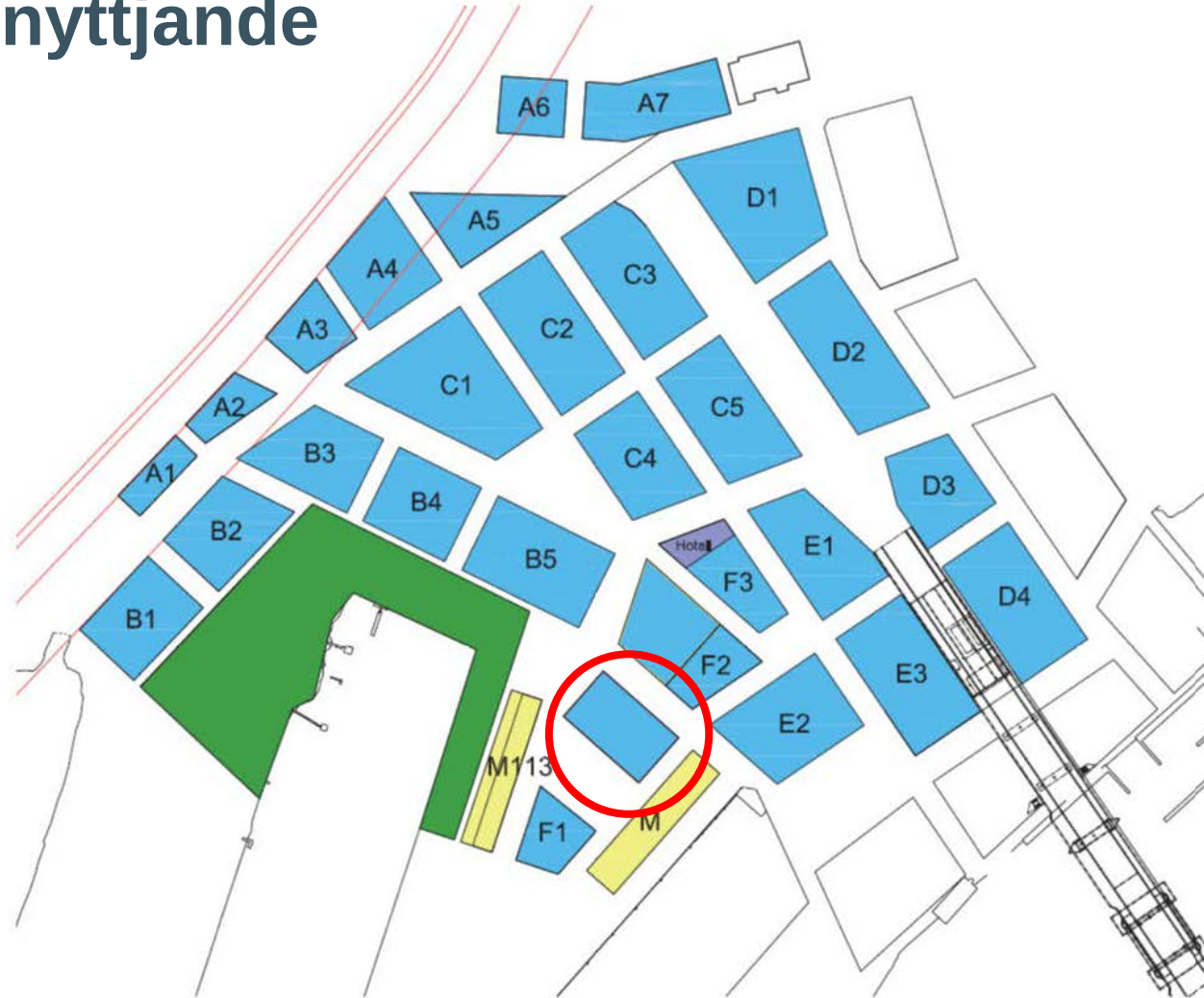
15. Beslutsärende: Köpeavtal Smyrnaförsamlingen Frihamnen.

Tomas Thorin, Transaktionsstrateg.



Byggrätten placeras mellan Magasin 113 och Magasin 107

– effektivt markutnyttjande



Inriktningsbeslut – försäljning del av Lundbyvassen 736:168 till Smyrnaförsamlingen

- Smyrnaförsamlingen medges möjlighet att förvärva del av Frihamnen.
- Avsikten är att uppföra kyrkobyggnad om cirka 8 000 kvm BTA.
- Etableringen sker innan ny detaljplan är framtagen.
- Etableringen blir en del av den platsutveckling som pågår.
- Stadsbyggnadskontoret är beredda att bevilja bygglov samt avstycka fastighet.
- Älvstranden Utveckling ska godkänna bygglovshandling för att säkerställa synkronisering med ny detaljplan.

Ekonomi

- Älvstranden Utveckling säljer byggklar mark.
- Köpeskilling är fastlagd till mnkr:
 - Prisjustering för marksanering med mnkr.
 - Om kommande detaljplan medger bygg rätt för bostäder utgår tilläggsköpeskilling.
- Enligt plan tillträder köparen marken under våren 2020.

Risker

- Köparens finansiering är beroende av försäljning av deras nuvarande fastighet vid Hagakyrkan.
- För att minska risk för att byggnation inte påbörjas inom skälig tid kommer Älvstranden Utveckling ha rätt att återköpa fastighet.

Förslag till inriktningsbeslut: Köpeavtal Smyrnaförsamlingen Frihamnen

- Styrelsen ger bolaget i uppdrag att verka för att sälja del av Göteborg Lundbyvassen 736:168 till Smyrnaförsamlingen i Göteborg för en köpeskilling om miljoner kronor.



16. Beslutsärende: Ombyggnation ventilation Anglia.

*Annica Tisell, Chef Fastighet och Peter Ericsson
Installationssamordnare.*

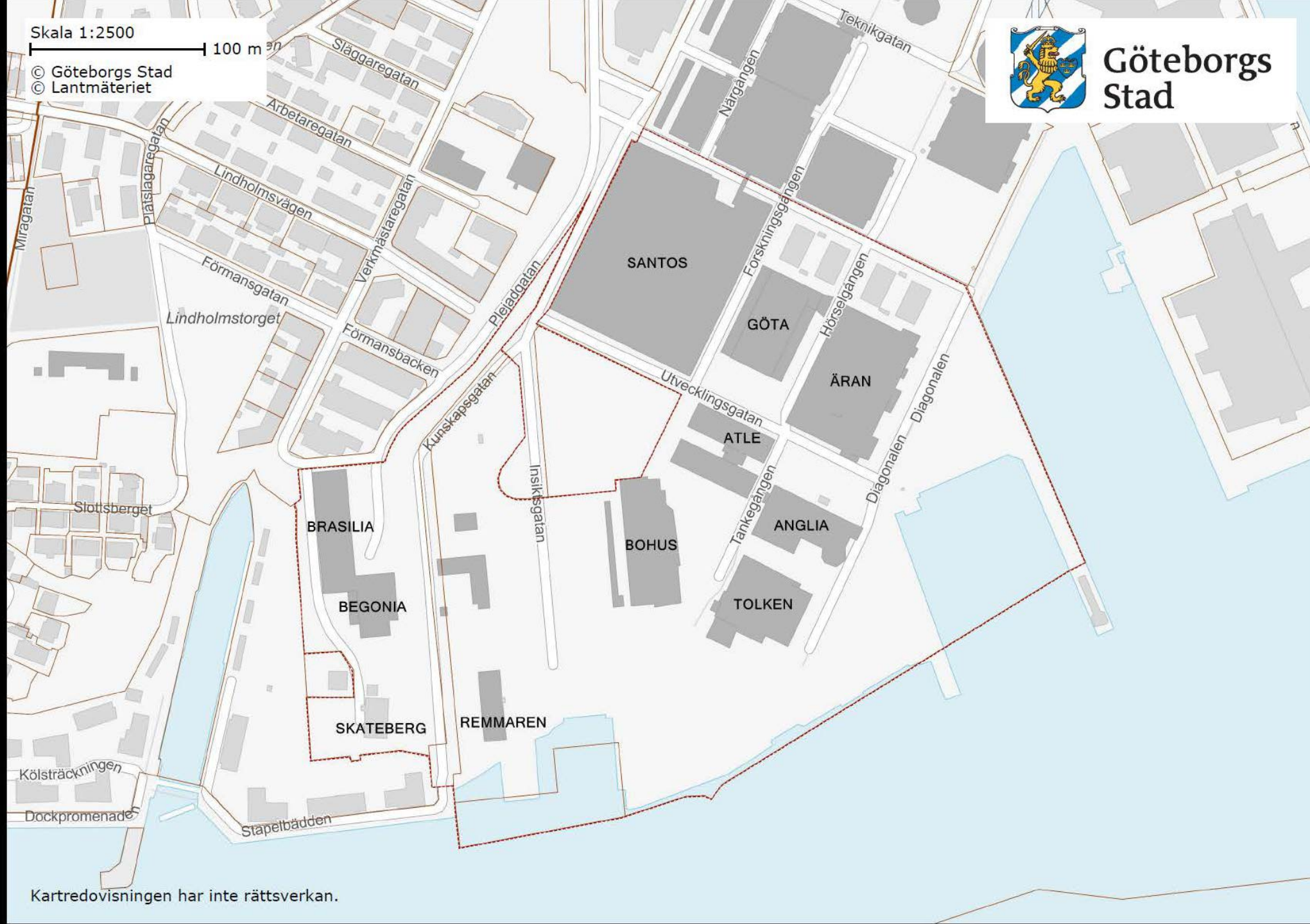
Skala 1:2500

100 m

© Göteborgs Stad
© Lantmäteriet



Göteborgs
Stad



Kartredovisningen har inte rättsverkan.



POLHEM

POLHEM

CHALMERS GÖ

En kort sammanfattning

- Inneklimatet i vår fastighet Anglia (Polhemsgymnasiet) är undermåligt.
- Under 2014 och 2015 anmärkte Arbetsmiljöverket och Miljöförvaltningen på "ej tillfredsställande luftkvalitet".
- Två olika förstudier genomfördes 2016 och 2018 för att kunna fatta beslut om budgeten för att förbättra inneklimatet:
 - Bygga om det befintliga, traditionella ventilationssystemet till ett behovsstyrt med nya ventilationsdon och kanaler.
 - Nya fläktmotorer.
 - Byta samtliga lysrörsarmaturer till LED.
 - Nya undertak i samtliga rum och korridorer.

Ekonomi

- Tidigare har en budget på 800 000 kronor beviljats i syfte att genomföra förstudien och projekteringen.
- I underhållsbudgeten för 2019 finns också en beslutad budget om 4 miljoner kronor för byte av belysningsarmaturerna. Båda dessa är inkluderad i den nya budgeten på 16 miljoner kronor exklusive moms.
- Hyresgästen ska betala 50 procent av projektkostnaden. Nuvarande avtal förlängs med 5 år, vilket gör att avtalet sträcker sig till 2025-06-30. Halva projektkostnaden kommer alltså återbetalas av hyresgästen som en annuitet under ovanstående avtalsperiod med en ränta på 2,2 procent.

Ekonomi, forts.

- En hyresrabatt kommer att utgå till hyresgästen med 50 procent för ytor som inte kan nyttjas under ombyggnadsperioden. Den totala rabatten uppgår till 644 000 kronor. Hyresgästen står för samtliga eventuella evakueringskostnader.

Förslag till beslut: Ombyggnation ventilation Anglia.

- Styrelsen beviljar en budget om 16 miljoner kronor för att förbättra inneklimatet i fastigheten Anglia där Polhemsgymnasiet bedriver sin undervisning.



17. Beslutsärende: Studieresor utomlands.

Lena Andersson, Vd.

Förslag till beslut: Studieresor utomlands

- Styrelsen godkänner att Projektstyrning och Urban Planering och delar av Staben genomför en studieresa till Oslo 12–13 september 2019. Studieresan ska återrapporteras till styrelsen.
- Styrelsen godkänner en studieresa för Oscar Henriksson, Projektledare Fastighetsutveckling, till London 24–26 juni 2019. Studieresan ska återrapporteras till styrelsen.



18. Vd-rapport

Lena Andersson, Vd.



19. Övriga frågor

Tomas Nilsson, Ordförande.

1. Information kring Överlåtelseavtal Masthuggskajen

- Preliminärt datum för undertecknande av överlåtelseavtalen Masthuggskajen är den 19 juni, 2019. Styrelsen fattade beslut om överlåtelse den 8 februari 2019.

2. Tjänsteresa till Berlin inom projektet Den blå parken, Jubileumsparken

Beslut presidiesammanträde 2019-06-03:

- Presidiet, genom Tomas Nilsson och Åse-Lill Törnqvist, godkänner en tjänsteresa för Jessica Segerlund, Processansvarig Platsbyggnad, till Berlin 13–14 juni 2019.



**ÄLVSTRANDEN
UTVECKLING**

En del av
Göteborgs Stad

**Älvstranden Utveckling
önskar styrelsen en
avkopplande semester!**



**ÄLVSTRANDEN
UTVECKLING**

En del av
Göteborgs Stad

Kontakt:

Älvstranden Utveckling

Ulf Johansson

Strategisk verksamhetsstyrning

ulf.johansson@alvstranden.goteborg.se