



NYBYGGNADSPROJEKT

1 ALLMÄNT

Framtiden söker samtliga markanvisningar. De anvisningar som tillfaller Framtiden tilldelas sedan i sin tur till bolagen.

Vi bevakar Götaverksgatan.

I och med den nya markanvisningsprocessen kommer Götaverksgatan hanteras enligt denna. Får Framtiden tilldelning bör Bostadsbolaget (BB) få detta projekt då vi är det bolag inom koncernen som tidigare lämnat in intresseanmälan.

Frihamnen söks via Framtiden. I första etappen ingår 1000 lgh resp 1000 arbetsplatser.

2 TIDIGA SKEDEN

Albatross

Planarbetet har inte påbörjats. Påverkas av pågående Översiktsplan Kärra som skall vara klar våren 2015.

Västra Kärra

Detaljplanen är pausad med hänvisning till pågående Översiktsplan (ÖSP) för Kärra. ÖSP beräknas klar våren 2015 men Detaljplan (DP) kan eventuellt komma igång hösten 2014. Vi håller kontakten med Stadsbyggnadskontoret (SBK) beträffande den fortsatta processen.

Västra Sandarna

Västra Sandarna: Vi har fått förlängd markanvisning. SBK väntar på beslut om strandskydd från Länsstyrelsen (LS) samt trafikutredning för att kunna ta beslut om ev. start av projektet. Robert B ersätter Bertil i gruppen. Vi bevakar. Eventuellt tas projektet upp vid årsskiftet.

Västra Tuve

SBK och Fastighetskontoret (FK) positiva till vårt förslag på kompletterande byggnation längs Glöstorps- och V Tuvevägen. Ansökan om planstart inlämnad i februari. V.26 stämmer vi av med SBK kring vad som händer.

Dr Allards gata

Avser byggnation på vår tomt där det står ett p-däck idag. Gärna ett "udda" projekt som sticker ut vad gäller det mesta som teknik, gestaltning, boendeform. Vi har skissat på ett "Fyrbohus". Vi träffade SBK 17/1 som mottog förslaget positivt.

P-utredning för området tas fram plus projektbeskrivning där vi redogör för det unika i projektet, volymstudie men dock inga bilder i dagsläget.

Ovanstående, plus ansökan om planstart, inlämnas så snart som möjligt.

Ansökan om planbesked inlämnad i juni. Möte bokas med B Löf.



Radiotorget

Förslag innebär att riva Forumhuset och bygga ett punkthus vid torget samt ett lamellhus bakom torget, totalt ca 50 lägenheter. Befintliga bostäder och lokaler i behov av upprustning. Delas i två projekt, ett upprustnings- och ett nybyggnadsprojekt.

Vi har inlett ett samarbete med Senorgården (JM) som sökt markanvisning för att bygga bostäder norr om torget. SBK positiva till vårt förslag. Ansökan om planbesked inlämnad i februari. Vi stämmer av läget med SBK v.26. Radiotorget kom med i planhanteringen för 2015.

Hammarkullen

Det finns ett politiskt intresse av nybyggnation i Hammarkullen. Vi har haft möte med FK, EHAB, Gbg-lokaler och SDN.

Vi har tittat på förslag att bygga med SABOs Kombohus. Med en totalkostnad på 24 000 kr/m², markkostnad = 0 kr blir det behov av nedskrivning. En ev. byggnation är en fråga för vår styrelse.

Tynnered, Brilljantgatan

Vi har tittat på förslag att bygga på befintliga p-däck. Ansökan om planbesked har lämnats in i juni. Ej med i planstarter 2015.

Östra Torpa, Hagforsgatan

Förslag att bygga ca 90 lägenheter med bra tillgänglighet på p-yta. Ansökan om planbesked har lämnats in i juni. Ej med i planstarter 2015.

Västra Järnbrott

Vi har tittat på möjlighet att bygga på befintliga p-platser i anslutning till Norra Dragspelsgatan. Vi utvärderar förslagen tillsammans innan en ansökan om planbesked lämnas in. För närvarande ser SBK över hela Frölunda utifrån ett exploateringsperspektiv.

Västra Frölunda, Tofta

Vi har diskussioner med stiftelsen som äger 79 gamla kedjehus vid Reningsborg. Husen är i dåligt skick och behöver ersättas/totalrenoveras. Vi kikar på möjlighet att ersätta kedjehusen med 200 lägenheter istället, 100 till oss och 100 till stiftelsen. Ny skiss framtagen med totalt ca 400 lgh. Möte är bokad med stiftelsen.



3 PÅGÅENDE DETALJPLANER, PROJEKTERING, UPPHANDLING

Tuve Centrum

Detaljplan är antagen och överklagad. Beslut från LS väntas i juli. Innan vi kan starta måste ett nytt dagis byggas så att det som ligger på vår tomt kan rivras. LS har inlett projekteringen. Möjlig byggstart för oss 2016 om Lokalförvaltningen (LF) börjar bygga 2014.

Masthugget, studentbostäder, tidsbegränsat bygglov

Vi jobbar med etapp 1 i projektet, 350-400 bostäder. FFU finns förberett men vi avvaktar med att gå ut. Mycket osäkerheter i projektet, bl.a. buller, ekonomi, tidslängd på tomträtt, mm.

Vi bör tydliggöra förutsättningarna i projektet för BB:s och Framtidens styrelse för beslut innan vi går ut med förfrågan.

Förfrågan går ut till entreprenörer inom kort. Projektet svårt att få att gå ihop.

Östra Kålltorp

Samråd hölls i maj, sammanställning synpunkter pågår. Möjligt antagande 2015. Uppdelning av området mellan exploatörerna kan ske hösten 2014.

Selma Lagerlöfs Torg, Framtidens Selma

Etapp 1 omfattar ca 600 bostäder, lokaler, en idrottshall och 200 studentlägenheter. Bostadsbolagets del av detta är 150-200 lägenheter. Samråd klart, utställning Q3 2014, möjligt antagande slutet av 2014. P-utredning pågår. Fördelning av området kan ske i höst.

Vårt p-däck på Lisa Sass gata 10 skall användas för parkering i projektet. Det finns ca 200 vakanta p-platser i dagsläget. Skall rustas upp hösten 2015.

Jungmansgatan, påbyggnad

Antagen detaljplan finns. Förslaget avser påbyggnad på yttertak befintliga lamellhus. P-frågan går att lösa genom att avhysa externa hyresgäster i vårt garage.

Vi tittar på olika alternativa lägenhetslösningar. Kanske smålägenheter (max 55 m²) för att undvika vissa följdkrav? Vi har diskussion med inköp om ev. samverkansentreprenad. Sträva efter byggstart 2015!

Partneringförfrågan ska gå ut för projektet. Hyresgästerna är aktiva. Önskemål finns att ev. utföra åtgärder på befintlig fastighet.

Säterigatan

Vi skissar på lamellhus med 4-6 våningar, totalt ca 330 lägenheter. Samråd i mars, planen bedöms kunna vara klar 2015, men byggstart tidigast 2022 pga hamnbanan. Projektet vilar.

Syster Estrids gata, påbyggnad av p-däck

Vi planerar tre smäckra punktlamellhus placerade på befintligt garage, 50-60 lägenheter. Samråd hölls i maj. Mycket synpunkter från kringboende. Viss justering av förslaget pågår. Möjligt antagande Q4 2014. Inventering av det befintliga garaget är utförd. Behov av åtgärder inom snar framtid.

Askimsviken

Vi planerar att bygga fem punkthus på 4+1 våning med 60-70 lägenheter norr om Askimsviken. Samråd hölls i maj, möjligt antagande slutet av 2014. Plan strider mot ÖSP. Beslut upp i KS.



Landalabergen, påbyggnad befintligt hus

Avser påbyggnad på befintliga hus med ca 60 lägenheter. Planarbete har startat. Svårt att samordna med våra planer på tilläggsisolering och fasadbyte.

4 PÅGÅENDE ENTREPRENADER

Kv Gräslöken, Kvillebäcken

Totalt 92 lägenheter, sista inflyttning i juni. Alla lägenheter uthyrda. Entreprenören (Serneke) har haft svårt att bli färdiga i tid. Klart!

Lisa Sass gata 14-18, ombyggnad

Första av tre hus klart i augusti. Resultatet blir bra! Hela entreprenaden klar våren 2015.

Anekdotgatan, Brunnsbo, studentlägenheter, tidsbegränsat bygglov

De fyra leveransskadade Kinamodulerna klara för inflyttning i augusti. Inflyttning i övriga 54 moduler pågår. Klart!

Egnahemsvägen

Upphandling klar, Tornstaden bygger 70 lägenheter. Bygglov på gång och dialog angående Bostäder med särskild service (Bmss) pågår. Byggstart i november. Bygglov klart. Trafikkontoret ej klara med vägen framför.

5 NYHETER & UTBILDNING

Konstnärlig utsmyckning

Beslut finns taget i KS om att 1% på produktionskostnaden i byggprojekt skall gå till konstnärlig utsmyckning. Vi tolkar det som att även t.ex. gårdsmiljö kan vara k.u. BB lyfter frågan inom Framtidenkoncernen för likartad hantering.