

Styrelsehandling 16
Dnr 0341/16
2016-10-28
Rune Arnesen



Informationsärende – Markanvisning Skeppsbron

Ärendet

Projektchefen för Skeppsbron lämnar uppdaterad information på styrelsemötet om de markanvisningar som planeras under hösten 2016.

Följande text utgör en kort sammanfattning av status avseende de främsta utmaningarna inom projekt Skeppsbron.

Markanvisningar

Öppen markanvisning / Förvaltnings AB Framtiden

Den öppna markanvisning som enligt projektets tidplan skulle annonserats under våren/försommaren 2016 är ännu inte genomförd. Underlaget för annonsering är färdigställt och information till marknaden presenterades i maj månad.

Bakgrunden till förseningen är tidigare meningsskiljaktigheter mellan Förvaltnings AB Framtiden ("Framtiden") och Älvstranden Utveckling ("Älvstranden") avseende tidigare ingånget intentionsavtal mellan parterna. Ny överenskommelse är nu träffad och ett nytt avtalsförslag framtagit.

När avtalet är signerat kommer Älvstranden annonsera markanvisningen. Vi har kommunicerat med marknaden att anvisningen beräknas bli annonserad i november månad.

Direktanvisning av Kv Redaren

En överenskommelse med Framtiden avseende ovanstående fråga kan omfatta en direktanvisning av byggrätter inom Kv Redaren (exkl. Kinesiska muren) till något av företagen inom Framtidenkoncernen.

Direktanvisning av Triangeltomten

Älvstranden har skrivit ett förslag till fastighetsnämnden avseende genomförande av en direktanvisning av Triangeltomten till företaget Magnus Månsson Fastigheter AB enligt gällande praxis. Vi förväntar oss att ärendet tas upp för hörande i nämnden vid kommande möte den 24 oktober och för beslut i bolagets styrelse vid första möjliga tillfälle.

Styrelsehandling 16
Dnr 0341/16
2016-10-28
Rune Amesen



**ÄLVSTRANDEN
UTVECKLING**

ETT BOLAG I GÖTEBORGS STAD

Tider

Parkeringsanläggningen

Parkeringsbolagets genomförande av sitt projekt avseende parkeringsanläggning på Skeppsbron, följer den övergripande tidplanen för Skeppsbron. En totalentreprenad i samverkan handlas just nu upp. Anbud har kommit in, tilldelning är gjord och kontrakt tecknas med entreprenör inom kort, under förutsättning att ingen av anbudslämnarna begär överprövning.

Den norra rampen till anläggningen byggs under 2017 parallellt med att resterande delar av anläggningen projekteras. De stora anläggningsarbeten, som ska göras delvis ute i älven, påbörjas vintern 2018. Därefter följer tre års byggtid innan anläggningen beräknas vara färdigställd.

Allmän plats

Projektering och utbyggnad av allmän plats riskerar att försena och därmed också fördyra genomförandet av övrig utbyggnad på Skeppsbron. Trafikkontoret har trots intensiva påstötningar från Älvstranden inte kommit igång med sina åtaganden i tid för att stödja projektets övergripande tidplan. En genomförandestudie påbörjas först i oktober trots löfte om att så skulle skett långt tidigare.

En konsekvens av det kan bli att detaljprojektering och byggnation försenas, med påverkan på både byggande av parkeringsanläggningen och kvarter inom planområdet.

Kvarter

Utbyggnad av kvarter inom Skeppsbron styrs till stor del av utbyggnadsordning för parkeringsanläggningen och kajanläggningar. Risken för försening i förhållande till projektets övergripande tidplan är uppenbar till följd av trafikkontorets sena påbörjande av sina åtaganden, samt senareläggning av den öppna markanvisningen enligt tidigare beskrivning.

Kinesiska muren (Skeppsbron 4)

Higab genomför sitt delprojekt avseende grundförstärkning av Kinesiska muren inom ramen för den övergripande tidplanen. Projektering pågår och produktion sker i huvudsak under 2017.

Styrelsehandling 16
Dnr 0341/16
2016-10-28
Rune Arnesen



Merkurhuset

Merkurhuset behöver med stor sannolikhet grundförstärkas för att undvika sättningar och strukturella skador när parkeringsanläggningen byggs. Det arbetet är inte påbörjat ännu. Bygg Göta som är fastighetens ägare och Älvstranden diskuterar förutsättningar för framtida utveckling av Kv Mercurius. Grundförstärkning av den befintliga byggnaden ingår i de diskussionerna. Det finns en uppenbar risk att dessa diskussioner och erforderliga beslut drar ut på tiden och därmed påverkar tidplanen för utbyggnad av parkeringsanläggningen och i förlängningen även kvarteren.

Kompletterande information om pågående diskussioner med Bygg Göta framgår i egen bilaga.

Kommersiella lokaler i bottenvåningar

Kommersiella lokaler i kvarterens bottenvåningar samlas enligt tidigare presenterad strategi hos en huvudman, som initialt planeras vara Älvstranden. Syftet med det är att säkerställa utveckling av mötesplatsen Skeppsbron med stöd av de verksamheter som etableras i lokalerna. I den planerade öppna markanvisningen anges de förutsättningar detta medför vid projektering, byggande och förvaltning av kvarteren i övrigt. I den öppna markanvisningen kommer det finnas möjlighet för byggherrar att anmäla intresse för medverkan i arbetet avseende utveckling bottenvåningarna.

Organisation

Under våren 2016 påbörjades arbete med att utveckla ett förslag avseende en övergripande projektorganisation för genomförande av utbyggnaden på Skeppsbron. Syftet med det var att samla alla aktörer involverade i projektet inom en gemensam organisation för, att därigenom skapa förutsättningar för ett samordnat genomförande och en tydlig rapportering inom staden avseende projektet som helhet. Ett samordnat genomförande gör det möjligt att realisera ekonomiska besparingar för staden som helhet jämfört med, att respektive aktör optimerar sitt eget genomförande.

Arbetet med organisationsstruktur, ansvar och befogenheter har genomförts under några månader och under tiden diskuterats med företrädare för övriga förvaltningar och bolag. Projektet upplever att förslaget nu är väl genomarbetat och förankrat inom staden. Förslaget har i ett möte den 20 oktober 2016 fått stöd i Älvstadens styrgrupp. Erforderliga beslut måste därefter fattas inom respektive linjeorganisation så att det kan genomföras.

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

Styrelsehandling 16
Dnr 0341/16
2016-10-28
Rune Amesen



Förslaget kommer att medföra att Älvstranden påtar sig ett större ansvar och därmed också en risk om att projektet inte lyckas. Det rör sig dock inte om någon större ekonomisk risk.

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

Bilaga 1



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

Bilaga 1



**ÄLVSTRANDEN
UTVECKLING**

ETT BOLAG I GÖTEBORGS STAD