



Utvärderingsprotokoll - markanvisning i Sege Park 2020

Förutsättningar

Markanvisningsprogram för Sege Park 2020 skickades ut i juni 2020. Programmet förmedlades genom direktutskick till byggherrar som redan hade en markanvisning i Sege Park. Inbjudan var således begränsad till den befintliga byggherregruppen. Intressenterna erbjöds visning av de befintliga byggnader som ingår i markanvisningen. Vid visningstillfället den 7 maj var dock endast byggnad 6 och byggnad 8A tillgänglig för visning. Markanvisningen sker genom ett jämförelseförfarande.

Intresseanmälan skulle vara fastighets- och gatukontoret till handa senast 2020-09-04. Den fick bestå av max två A4-sidor.

Inkomna intresseanmälningar

2 stycken intresseanmälningar inkom i rätt tid. Följande intressenter lämnade in en intresseanmälan:

Boklok Housing AB i samarbetet med Sundprojekt
Tallfarm AB

Begäran om kompletteringar

BoKlok Housing AB och Tallfarm AB har 2020-09-20 respektive 2020-10-04 inkommit med kompletteringar efter begäran. En ytterligare komplettering inkom från Boklok 2020-10-28 efter begäran.

Utvärdering av intresseanmälningarna

Av markanvisningsprogrammet framgick vilka aspekter i intresseanmälningarna som skulle utvärderas vid tilldelningen.

Till varje aspekt har vi kopplat ett antal kriterier som har varit ett stöd i utvärderingen. Flertalet av kriterierna går att finna i den hållbarhetsstrategi som Malmö stad tagit fram. Där utgör kriterierna åtgärder som är viktiga för att nå målen för Sege Park. Aspekterna och kriterierna redovisas nedan.

Några av aspekterna som fanns med vid utvärderingen 2016 har strukits eftersom endast befintlig byggherregrupp bjöds in. De byggherrarna har redan kvalificerat sig.

Aspekter	Kriterier, exempel
Ambitioner inom ekonomisk hållbarhet	Boendekostnader, se även ekologisk hållbarhet, byggherrarnas egna intressanta idéer
Ambitioner inom ekologisk hållbarhet	Energieffektivt byggande, transporter och parkering, bilpool, cykelpool, mobilitetshub, lokala energikällor, batterilager, bio- och vätgaslösningar för byggnader, smart styrning, IMD, visualisering, laddstolpar, dagvattenhantering, smartare vattenhantering, avfallshantering, källsortering, lokalt samutnyttjande och återanvändning av varor, byggherrarnas egna intressanta idéer
Ambitioner inom social hållbarhet	Odlingsplatser, mötesplatser: inne/ute, barn/vuxna, boende/andra Malmöbor, kulturhistorisk hänsyn, sysselsättningsåtgärder: planering/byggande/förvaltning, demokratiska processer, Urban X, byggherrarnas egna intressanta idéer

Förvaltning av hyresrätter	Intresse av långsiktigt fortbestånd av bebyggelsen med avsedd upplåtelseform, nuvarande bestånd, förändringar i bestånd, anmärkningar mm
Ekonomisk stabilitet	Betalningsanmärkningar, senaste bokslut
Insats i och bidrag till pågående byggherredialog	Deltagande i arbetsgrupper, ledande roll, medverkan i aktiviteter, dela med sig, utmana andra
Erfarenheter, idéer och innovationer från byggherredialog	Överblivna idéer från första projektet, nya lösningar som man vill testa
Övrigt	Annan information

Båda två intresseanmälningar har utvärderats. Intresseanmälningarna höll generellt en hög nivå.

Kontroll av förbehåll i intresseanmälningarna

Boklok Housing AB har i sin intresseanmälan angivit att den förutsätter en diskussion av priset eller möjligheten för tomträtt med rabatterad avgäld. Därmed utesluts bolaget från fortsatt utvärdering.

Fördelning av byggrätter

Efter ovanstående utvärdering skulle även nedanstående fördelningsprinciper vägas in vid urval och fördelningen av byggrätter.

- Den nu rådande obalansen mellan bostadsrätter/ägarlägenheter och hyresrätter.
- Intresse för de befintliga byggnaderna

Det slutliga resultatet efter utvärderingen och beaktandet av fördelningsprinciperna redovisas i följande tabell.

Intressent	Fördelningsprinciper		
	Hysesrätt	Bostadsrätt/ ägarlägenhet	Befintlig byggnad
Tallfarm AB	x	x	Ja

Detta innebär att Tallfarm AB föreslås få markanvisning för Dagrummet 1 och Paviljongen 1.

Utvärdering och fördelning av byggrätter är utförd av

Pernilla Andersson
Projektledare

Julia Berglund
Bitr. projektledare

2020-11-09