

Skrivelse gällande byggnadsskyldighet för Bläckhornet 1

Vi tilltråde marken för Bläckhornet 1 i juli 2020. Detta var mitt i pandemin som i Sverige hade brutit ut i mars 2020. Trots den stora osäkerhet som rådde i samhället vid denna tidpunkt startade vi projektering och sökte bygglov. Vi gick ut med TE-förfrågan under september 2020. Bygglovet var klart i november 2020. Pandemin kom och gick lite i vågor till stor del beroende på årstid. Samhället öppnades upp något under sommaren för att stängas igen på nytt under senhöst och vinter. Så var det både under 2020 och 2021.

TE-upphandling blev klar först under sommaren 2021 då vi valde en entreprenör att jobba med i samverkan. Systemprojektering startades i augusti 2021 och i december 2021 tog Wihlborgs styrelsebeslut på att starta investering och byggnation.

Lagom till att vi närmade oss en möjlig byggstart utbröt kriget i Ukraina i februari 2022. Det blev plötsligt stora problem med leveranser och priser på byggmarknaden. Osäkerheten ökade och vår tilltänkta totalentreprenör kunde inte längre garantera priser och leveranser. Vi blev därför tvungna att byta entreprenör i mars 2022 och gick ut på en ny entreprenadupphandling. Då vi redan hade kommit långt i vårt arbete bedömde vi att vi skulle kunna ha en annan entreprenör upphandlad innan sommaren 2022. De fortsatta problemen med leveranser, priser och hög inflation gjorde att detta arbete drog ut på tiden och först nu i november 2022 stod det klart med en ny entreprenör.

Det är svårt att med ovan säga exakt hur mycket varje del har blivit försenad på grund av pandemi, krig, osäkerhet med priser, leveranser och inflation och byte av entreprenör. Men summerat bedömer vi att vi har blivit mellan 18-24 månader försenade i jämförelse med en "vanlig" tidsperiod i ett samhälle utan dessa extra ordinära störningar.

Med anledning av ovan beskrivning yrkar vi på att tiden för byggnadsskyldighet enligt punkt 5.1 ändras till 2025-08-01 (2020-07-01 + 40 mån + 21 månader = 2025-08-01) samt att byggnadsskyldighet enligt punkt 5.2 ändras till 2024-12-01 (2020-07-01 + 32 mån + 21 månader = 2024-12-01).

Vi har nu en byggentreprenör upphandlad som för stunden arbetar med planering inför byggstart. Etablering och byggstart kommer ske i feb/mars-2023. Vi kommer att bygga i två etapper. Etapp 1 är p-huset som upptar hela markytan. Etapp 2 är kontoret som står ovan på p-huset. Nedan tider är enligt nuvarande huvudtidplan, mindre justeringar kan komma att göras under nu pågående bygghandlingsprojektering.

- Etapp 1 (p-huset) har tät byggnad i april 2024.
- Etapp 2 (kontoret) har tät byggnad i oktober 2024.

Med vänlig hälsning
Joakim Persson
Bitr Projekt- och utvecklingschef



Wihlborgs Fastigheter AB
Besöksadress: Stora Varvsgatan 11A
Box 97, 201 20 Malmö
Tel: 040-690 57 22 Växel: 040-690 57 00
E-post: joakim.persson@wihlborgs.se