



HELSINGBORG

HELSINGBORGS STAD
Stadsledningsförvaltningen
Enheten för mark och exploatering

3 juli 2020

Utvärdering, prekvalificering för fastigheten Helsingborg Ryktborsten 2

Tilldelning och motivering

Prekvalificering markanvisning Helsingborg Ryktborsten 2

Utvärdering

Bakgrund

Helsingborg stad bjöd genom enheten för mark och exploatering in exploatörer att göra intresseanmälan för prekvalificering till markanvisning inom fastigheten Helsingborg Ryktborsten 2. Intresseanmälan avsåg byggrätter för bostäder. Vid sista inlämningsdag hade totalt 15 förslag inkommit från olika exploatörer.

Utvärderingskriterierna

Utvärdering av intresseanmälningarna hade tyngdpunkt på exploateringsförslagets genomförbarhet utifrån givna förutsättningar och företagets genomförandeförmåga, samt beskriven konceptidé.

Exploateringsförslagets genomförbarhet utvärderades utifrån inlämnad situationsplans överensstämmelse med gällande detaljplan. Företagets genomförandeförmåga utvärderades utifrån inlämnad redogörelse av ekonomisk information, säljkrav, tidplan, samt utifrån genomförda referensprojekt.

I konceptidén premierade utvärderingsgruppen bland annat innovation, för området en spännande arkitektur och gestaltningsidé, miljöaspekter och gröna värden, samt underjordisk parkering.

Jurygruppen

Frans Sörensen, exploateringsingenjör, stadsledningsförvaltningen
Konrad Ek, stadsarkitekt, stadsbyggnadsförvaltningen
Anton Snell Erlandsson, planarkitekt, stadsbyggnadsförvaltningen
Göran Hagsund, bygglovarkitekt, stadsbyggnadsförvaltningen

Tilldelning

Enheten för mark och exploatering, med stöd av utvärderingsgruppens bedömning, har beslutat att följande intresseanmälningar går vidare och får lämna anbud på byggrätten inom fastigheten Helsingborg Ryktborsten 2.

- GBJ Bostadsutveckling AB med Tengbom Arkitekter
- Veidekke Eiendom AB med FOJAB Arkitekter AB
- Executive Property Svenska AB och We Construction med Wingårdh Arkitektkontor AB
- Riksbyggen Ekonomiska Förening med Jaenecke Arkitekter AB

Motivering

Gemensam motivering

Aktörernas genomförandeförmåga bedöms som god utifrån genomförda referensprojekt, angivet säljkrav om mellan 40-50% för respektive projekt, och utifrån redovisad tidplan. Vidare så påvisar den ekonomiska informationen som redovisats om byggande företag en stabilitet för att genomföra projektet. Förslagen bedöms överensstämma med detaljplanens förutsättningar och har gestaltningsidéer som landar väl på platsen.

GBJ Bostadsutveckling AB med Tengbom Arkitekter

Intresseanmälan redovisar ett rationellt förslag som tar tillvara på detaljplanens specifika förutsättningar. Förslaget har en hög ambitionsnivå som utvecklar detaljplanens solfjäderkoncept. Trä och grönska är primära gestaltningsprinciper vilket samspelar med omgivningen där avvägningen mellan hårdgjord yta och grönska är väl balanserad. I centrum finns en gemensam plats för de boende och mellan huskropparna finns generösa gårdar med gemensamma gröna kvaliteter. Beskrivning av miljöaspekter och hållbarhet ligger inom kommunens förväntningar där olika resonemang om koldioxidförbrukning, energi och dagvatten presenteras.

Veidekke Eiendom AB med FOJAB Arkitekter AB

Konceptidén från Veidekke är att utveckla ett högkvalitativt boende i samklang med den gröna omgivningen med spännande idéer om extra service som komplement till boendet. Förslaget presenterar fasader i varierande material med inslag av gröna tak som är väl anpassade till omgivningen.

Situationsplanen redovisar byggnadskroppar som tar utgångspunkt i detaljplanens ursprungsidé om solfjädern. Utformningen är spännande och har många kvaliteter där bebyggelsen blir en integrerad del av gemensamma parker där grönska flätas in mellan husen. På detta sätt uppnås god kontakt med landskapet.

Veidekke har en stark miljöpolicy och följer FNs globala mål för hållbar utveckling och jobbar med svanenmärkning av alla flerbostadshus. Vidare innehåller projektet goda idéer kring hållbarhet.



HELSINGBORG

Executive Property Svenska AB och We Construction med Wingårdh Arkitektkontor AB

Förslaget ger bra förutsättningar för en god utemiljö med goda boendemiljöer. Runt den växande gröna innergården med öppen dagvattenhantering och ekosystem samlas bostäderna i en solfjäderutformning som underordnar sig planidén.

Detta är ett boende för alla, med blandad upplåtelseform som känns spännande och intressant för platsen, där gemensamma ytor föreslås delas på ett innovativt sätt. Förslaget riktar sig mot en bred målgrupp och har en hög ambitionsnivå med flera gemensamma gröna ytor för en effektiv markanvändning. Vidare finns bra tankar kring delningsekonomi och resurshantering.

De nya byggnaderna föreslås ha ett välanpassat formspråk med material av trä som förhåller sig till Laröds småskaliga karaktär och öppna landskap, där hänsyn tas till helhetsperspektivet utifrån platsens förutsättningar.

Genomförandeförmågan bedöms som särskilt god, utifrån de samarbetspartners och den genomförandebeskrivning som redovisats.

Riksbyggen Ekonomiska Förening med Jaenecke Arkitekter AB

Projektet har som idé att utveckla ett boende som präglas av grönska, väl formulerat miljötänk, medveten mobilitet, digital smarthet och sociala kontaktytor. Förslaget följer solfjädern som planidé och är intressant redovisad och bedöms förstärka platsens attraktivitet och samspelar på ett intressant sätt med omgivande landskap.

Gestaltningssidén är väl genomtänkt där materialval och utformning håller en hög ambition. Trämateriel sammanvägs med grön utformning på ett spännande sätt som harmonierar med naturen runt omkring.