
Plats och tid	Sammanträdesrum A1, klockan 13.30-13.45.	
Beslutande	Ann-Charlotte Stenkil (M), ordförande Christofer Bergenblock (C), första vice ordförande Jana Nilsson (S), andra vice ordförande Hanna Netterberg (M) Erland Linjer (M) Lena Språng (C) Tobias Carlsson (L) Morgan Börjesson (KD) Jeanette Qvist (S) Olle Hällnäs (SD)	Tjänstgörande ersättare Lars-Åke Erlandsson (V) ersätter Kent Norberg (S) Christian Persson (C) ersätter Turid Ravlo- Svensson (S) Cecilia Rönn (L) ersätter Linda Berggren (S)
Ersättare – inte tjänstgörande	Peter Sjöholm (M) Micael Åkesson (M) Erik Hellsborn (SD)	
Övriga deltagare	Carl Bartler, kommundirektör Maria Svenningsson, kommunsekreterare Josefin Winnfors, kanslichef Stefan Tengberg, ekonomidirektör	
Utses att justera	Jeanette Qvist (S)	
Sekreterare	Maria Svenningsson	Paragraf 164-175
Ordförande	Ann-Charlotte Stenkil (M)	
Justerande	Jeanette Qvist (S)	

Ks § 164

Dnr KS 2018/0150

Markanvisning för Lott 1 i Västerport, etapp 1

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar

1. ge samhällsutvecklingskontoret i uppdrag att ta fram förslag till markanvisningsavtal mellan kommunen och Västkuststugan AB för exploatering av lott 1 i Västerport, etapp 1
2. justera paragrafen omedelbart.

Beskrivning av ärendet

Arbetsutskottet beslutade 1 april 2019, § 132, att godkänna förslag till inbjudan till markanvisningstävling för lotterna 1-12 i Västerport, etapp 1.

Inbjudan till markanvisningstävlingen föregicks av en prekvalificering av byggaktörer i april 2018. Därefter bjöds de i prekvalificeringen godkända byggaktörerna in till informationsmöten i september 2018 och mars 2019 samt en workshop i november 2018. Markanvisningstävlingen pågick mellan 1 april och 14 maj 2019. I markanvisningstävlingen tävlade byggaktörerna om en för dem i förväg utsedd lott. De tolv lotterna hade fördelats på 2-5 byggaktörer vardera beroende på byggaktörernas kommunicerade önskemål om upplåtelseform och innehåll. I inbjudan till markanvisningstävlingen förbehåller kommunen sig rätten att, i de fall inga godkända förslag finns på den aktuella lotten, erbjuda markanvisningen till annan byggaktör med godkänt tävlingsbidrag för annan lott som inte redan erhållit tilldelning. Sammanlagt inkom 20 stycken tävlingsbidrag för markanvisningens tolv lotter varav 19 stycken uppfyllde tävlingsförutsättningarna.

Samtliga tävlingsbidrag har utvärderats av en jury sammansatt av interna och externa kompetenser inom arkitektur, gestaltning och hållbarhet. Juryn har bedömt bidragen efter samma bedömningskriterier och utvärderingsmall. Bedömningskriterierna utgjordes av hållbarhets- och gestaltungskrav. Juryn har därutöver gjort en helhetsbedömning samt en avvägning av hur de inkomna bidragen för håller sig till varandra.

Lott 1 är placerad inom den södra delen av Västerport, etapp 1, inom del av fastigheterna Getakärr 9:14 och Briggen 4 och gränsar mot inre stråket och parkeringshuset Briggen. Upplåtelseformen är 100 % bostadsrätter och mot parkeringshuset Briggen ska en gårdsyta skapas.

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

Fyra byggaktörer bjöds in att tävla för lott 1 varav tre byggaktörer valde att lämna in tävlingsbidrag. Förslag inkom från Västkoststugan AB, Träslövsläge Förvaltning AB samt Johannes Norlander Arkitektur/DP. Det bidrag som av juryn värderades högst i den sammantagna bedömningen kom från Västkoststugan.

Beslutsunderlag

Tävlingsbidrag, Västkoststugan.

Juryns förslag på tilldelning, 15 augusti 2019.

Juryns utlåtande över tävlingsförslagen, 15 augusti 2019.

Övervägande

Juryns bedömning av förslaget:

Förslaget Velum har förvaltats platsens förutsättningar genom en byggnad som är gestaltad i en stram arkitektur med svagt böljande rörelse utmed fasaden. Förslagsställaren har använt sig av traditionella material som trä och tegel som givits modern tolkning. En byggnad som andas öppenhet och lätthet och bidrar genom att fungera som en intresseväckande pusselbit i stadsväven. Byggnaden är i grunden en rationell struktur som med små medel skapar en finstämd helhet.

Byggnadsutformningen har en lätthet som ger liv och karaktär åt gaturummet när man rör sig utmed fasaden. Samtidigt har bottenvåningen givits materialmässig tyngd genom användningen av återbrukat tegel där öppenheten mot gatan i bottenvåningen skapas med stora glasöppningar med lokaler i de strategiska punkterna mot söder och norr. Byggnaden erbjuder fina boendekvaliteter i ljusa genomgående lägenheter med generösa balkonger åt västerläget med utblickar och solljus.

Gården knyts samman med byggnaden i portalen, bland annat med ett genomgående markmaterial. Gårdsmiljön har kombinerat bra funktion och innehåll på den begränsade ytan och har hanterat övergången från gatan till gårdsytan via en förplats som länkar samman det publika rummet med det privata torgyta till den mer privata. Därutöver innehåller förslaget en takterrass för att utöka den gemensamma utemiljön med kvaliteter som gemensamhetslokal, övernattningslägenhet och möjlighet att odla.

Förslaget innehåller spännande innovativa idéer för lokal livsmedelsproduktion och kommer att erbjuda de boende en kommunikationsplattform för delning för att undvika onödiga resor och inköp. Aktören ska också driva ett aktivt arbete för att skapa gemensam bilpool i området.

Velum är som helhet ett väl gestaltat förslag som med sina robusta materialval och gestaltning kombinerar en förankring i platsen med en spännande arkitektonisk tolkning av hav och vind vilket resulterat i en karaktärsfylld tolkning med hjälp av vågrörelsen.

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

Behöver utvecklas: För att undvika upplevelsen av återvändsgränd samt att underlätta för cyklisterna behöver cykelrummets utformning och placering studeras vidare. Gestaltningen för takterrassen bör utvecklas och barnperspektivet tydliggöras för hela utemiljön. Byggnadens fasad i hörnet från söder, känns inte som att man fångar upp mötet. Titta på hur förslaget förhåller sig till detaljplanen, har överskridit maxgränsen. Jobba vidare med bottenvåningen med avseende på teknikutrymmen och förrådsplaceringarna. Önskvärt att minska teknikytan.

Samhällsutvecklingskontorets bedömning:

Med grund i juryns bedömning samt med beaktande av projektets genomförbarhet anser samhällsutvecklingskontoret att tävlingsbidraget från Västkuststugan AB är det bidrag som bäst uppfyller kommunens ställda krav och intentioner för markanvisningen och blir ett gott tillskott för Västerport, staden och kommunen som helhet samt en god förebild för ett hållbart stadsbyggande.

Samhällsutvecklingskontoret föreslår kommunstyrelsen tilldela markanvisningen för lott 1 i Västerport, etapp 1, till Västkuststugan AB. Efter beslut om tilldelning av markanvisning kommer en samverkansprocess mellan samhällsutvecklingskontoret och Västkuststugan AB inledas för att ta fram förslag till markanvisningsavtal.

Protokollsutdrag: Samhällsutvecklingskontoret

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

Ks § 165

Dnr KS 2018/0150

Markanvisning för Lott 2 i Västerport, etapp 1

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar

1. ge samhällsutvecklingskontoret i uppdrag att ta fram förslag till markanvisningsavtal mellan kommunen och Tornet Bostadsproduktion AB för exploatering av lott 2 i Västerport, etapp 1
2. justera paragrafen omedelbart.

Beskrivning av ärendet

Arbetsutskottet beslutade 1 april 2019, § 132, att godkänna förslag till inbjudan till markanvisningstävling för lotterna 1-12 i Västerport, etapp 1.

Inbjudan till markanvisningstävlingen föregicks av en prekvalificering av byggaktörer i april 2018. Därefter bjöds de i prekvalificeringen godkända byggaktörerna in till informationsmöten i september 2018 och mars 2019 samt en workshop i november 2018. Markanvisningstävlingen pågick mellan den 1 april och 14 maj 2019. I markanvisningstävlingen tävlade byggaktörerna om en för dem i förväg utsedd lott. De tolv lotterna hade fördelats på 2-5 byggaktörer vardera beroende på byggaktörernas kommunicerade önskemål om upplåtelseform och innehåll. I inbjudan till markanvisningstävlingen förbehåller kommunen sig rätten att, i de fall inga godkända förslag finns på den aktuella lotten, erbjuda markanvisningen till annan byggaktör med godkänt tävlingsbidrag för annan lott som inte redan erhållit tilldelning. Sammanlagt inkom 20 stycken tävlingsbidrag för markanvisningens tolv lotter varav 19 stycken uppfyllde tävlingsförutsättningarna.

Samtliga tävlingsbidrag har utvärderats av en jury sammansatt av interna och externa kompetenser inom arkitektur, gestaltning och hållbarhet. Juryn har bedömt bidragen efter samma bedömningskriterier och utvärderingsmall. Bedömningskriterierna utgjordes av hållbarhets- och gestaltungskrav. Juryn har därutöver gjort en helhetsbedömning samt en avvägning av hur de inkomna bidragen för håller sig till varandra.

Lott 2 är placerad inom den södra delen av Västerports etapp 1 inom del av fastigheten Getakärr 9:14. Lotten gränsar mot Campus och det inre stråket. Upplåtelseformen är 50% hyresrätter och 50% bostadsrätter. Mellan lotterna 2 och 3 ska en gemensam gård med grönytefaktor 0,6 utformas. Alla tävlande förslag för lotterna 2 och 3 ska presentera en gestaltning på en gemensam kvartersgård. En av de byggaktörer som tilldelas markanvisning för lott 2 eller 3 kommer även att tilldelas gestaltningen av kvartersgården.

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

Två byggaktörer bjöds in att tävla för lott 2 men ingen av dem valde att lämna in tävlingsbidrag. Juryn har därför föreslagit att en av byggaktörerna som tävlade för annan lott men som för den lotten inte utsågs som vinnare ska ges möjlighet att tilldelas lott 2 istället. Tävlingsbidraget från Tornet Bostadsproduktion AB har värderats högt i juryns bedömning och juryn anser att deras bidrag efter bearbetning skulle passa väl in i lott 2. Samtliga inlämnade tävlingsbidrag för Västerport, etapp 1, finns tillgängliga på kommunkansliet.

Beslutsunderlag

Tävlingsbidrag, Tornet.

Juryns förslag på tilldelning, 15 augusti 2019.

Juryns utlåtande över tävlingsförslagen, 15 augusti 2019.

Övervägande

Juryns bedömning av förslaget:

Förslaget mötenas plats är en fantasieggande gestalt som tar plats genom lekfulla och spännande volymer med stor variation. Förslaget tolkar trava – stuva – stapla på ett lekfullt sätt genom att stapla trämoduler och har skapat en skyddande regnkappa över träkonstruktionen i det utsatta läget mot havet i väster. Mot gården skapar valet av träfasad en intimare, varmare miljö. Utmed kajpromenaden bjuder byggnaden in med en intressant restaurang och co-workingkoncept medan de halvoffentliga funktionerna som bokaler och cykelrum orienteras mot gränden.

Förslaget visar hänsyn till den smala gränden genom att gestalta en lägre volym som har sammanlänkats genom ett stiligt gemensamt trapphus – det sociala hjärtat. Trapphusets sociala dimension understryks i utformningen med generöst ljus, höjd och rymd som integrerats med bottenvåningens funktioner; cykelrum och verkstad. Har även integrerat solcellerna i gestaltningen i taket på trapphuset.

Förslaget nyttjar kvarterets hörn för en svävande etagelägenhet som samtidigt möjliggör en förnämlig utsiktspunkt i anslutning till takterrass med gemensamhetslokal, växthus och odlingsmöjlighet.

Förslaget speglar ett starkt ansvar för den sociala hållbarheten med utvald socialt ansvarig som ska arbeta vidare under projektet. Genomgående är ambitionsnivån mycket hög när det gäller hållbarhetsaspekterna. Exempelvis erbjuder förslaget ett intressant koncept kring trämodulbyggnation, både avseende planlösningar och byggnadens klimatpåverkan. Konceptboende kan bidra till en mångfald i bostadsutbudet och det sociala trapphuset är en stor styrka.

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

Utemiljön är variationsrik med tankar kring, ekosystem, biologisk mångfald och barnperspektivet. Variationen med olika rum för olika funktion är tilltalande. Mötenas plats är ett konsekvent, genomtänkt och lekfullt förslag som sätter det sociala ansvarstagandet i stadsbyggandet i fokus samtidigt som det vill utforska möjligheterna kring trämodulbyggnation. Som helhet ett mycket fint bidrag.

Behöver utvecklas: Förslaget behöver utveckla arbetet med hållbara mobilitetslösningar och ett tydligare åtagande kring byggnadens energiprestanda. Till föreslagen ny lott är det viktigt att ta med det sociala trapphuset, hörnet/gaveln anpassas. Byggnadens uttryck kan med fördel förenklas något i det föreslagna läget utmed stadsgatorna.

Samhällsutvecklingskontorets bedömning:

Med grund i juryns bedömning samt med beaktande av projektets genomförbarhet anser samhällsutvecklingskontoret att tävlingsbidraget från Tornet Bostadsproduktion AB uppfyller kommunens ställda krav och intentioner för markanvisningen och blir ett gott tillskott för Västerport, staden och kommunen som helhet samt en god förebild för ett hållbart stadsbyggande. Gestaltning av kvartersgården mellan lotterna 2 och 3 ska samordnas mellan exploatörerna inom detta kvarter.

Samhällsutvecklingskontoret föreslår kommunstyrelsen besluta tilldela markanvisningen för lott 2 i Västerport, etapp 1, till Tornet Bostadsproduktion AB. Efter beslut om tilldelning av markanvisning kommer en samverkansprocess mellan samhällsutvecklingskontoret och Tornet Bostadsproduktion AB inledas för att ta fram förslag till markanvisningsavtal. Under samverkansprocessen ska förslaget omarbetas med hänsyn till juryns bedömning.

Protokollsutdrag: Samhällsutvecklingskontoret

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

Ks § 166

Dnr KS 2018/0150

Markanvisning för Lott 3 i Västerport, etapp 1

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar

1. ge samhällsutvecklingskontoret i uppdrag att ta fram förslag till markanvisningsavtal mellan kommunen och Riksbyggen ekonomisk förening för exploatering av lott 3 i Västerport, etapp 1
2. justera paragrafen omedelbart.

Beskrivning av ärendet

Arbetsutskottet beslutade 1 april 2019, § 132, att godkänna förslag till inbjudan till markanvisningstävling för lotterna 1-12 i Västerport, etapp 1.

Inbjudan till markanvisningstävlingen föregicks av en prekvalificering av byggaktörer i april 2018. Därefter bjöds de i prekvalificeringen godkända byggaktörerna in till informationsmöten i september 2018 och mars 2019 samt en workshop i november 2018. Markanvisningstävlingen pågick mellan den 1 april och 14 maj 2019. I markanvisningstävlingen tävlade byggaktörerna om en för dem i förväg utsedd lott. De tolv lotterna hade fördelats på 2-5 byggaktörer vardera beroende på byggaktörernas kommunicerade önskemål om upplåtelseform och innehåll. I inbjudan till markanvisningstävlingen förbehåller kommunen sig rätten att, i de fall inga godkända förslag finns på den aktuella lotten, erbjuda markanvisningen till annan byggaktör med godkänt tävlingsbidrag för annan lott som inte redan erhållit tilldelning. Sammanlagt inkom 20 stycken tävlingsbidrag för markanvisningens tolv lotter varav 19 stycken uppfyllde tävlingsförutsättningarna.

Samtliga tävlingsbidrag har utvärderats av en jury sammansatt av interna och externa kompetenser inom arkitektur, gestaltning och hållbarhet. Juryn har bedömt bidragen efter samma bedömningskriterier och utvärderingsmall. Bedömningskriterierna utgjordes av hållbarhets- och gestaltungskrav. Juryn har därutöver gjort en helhetsbedömning samt en avvägning av hur de inkomna bidragen för håller sig till varandra.

Lott 3 är placerad inom den södra delen av Västerport, etapp 1, inom del av fastigheten Getakärr 9:14 och gränsar mot Hamntorget och Engelbrektsgatans förlängning. Upplåtelseformen är 100 % bostadsrätter. Mellan lotterna 2 och 3 ska en gemensam gård med grönytefaktor 0,6 utformas. Alla tävlande förslag för lotterna 2 och 3 ska presentera en gestaltning på en gemensam kvartersgård. En av de byggaktörer som

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

tilldelas markanvisning för lott 2 eller 3 kommer även att tilldelas gestaltningen av kvartersgården.

Fyra byggaktörer bjöds in att tävla för lott 3 varav två byggaktörer valde att lämna in tävlingsbidrag. Förslag inkom från Okidoki AB/4D Bygg AB och Riksbyggen ekonomisk förening (Riksbyggen). Det bidrag som av juryn värderades högst i den sammantagna bedömningen kom från Riksbyggen. Samtliga inlämnade tävlingsbidrag för Västerport, etapp 1, finns tillgängliga på kommunkansliet.

Beslutsunderlag

Tävlingsbidrag, Riksbyggen, Rum för hela livet

Juryns förslag på tilldelning, 15 augusti 2019.

Juryns utlåtande över tävlingsförslagen, 15 augusti 2019.

Övervägande

Juryns bedömning av förslaget:

Förslaget bygger på en omsorgsfull tegelarkitektur i helhet och delar som utformats med hänsyn till innerhamnens tradition och materialbearbetning. Robustheten skänker ett lugn och kan med fördel utgöra en fond åt mer uttrycksfulla grannar. En byggnad som förmedlar en koppling bakåt till historien med utblick mot väster och samtiden. Har arbetat med reliefverkan, fönsterindelning för att ge tidlöshet och tyngd. Volymbehandlingen med det avskurna hörnet skapar en tydlig fond till Hamntorget och Diagonalen och ett inbjudande läge för en restaurang- eller cafélokal.

I bottenvåningen mot Hamntorget föreslås en större lokal för café, restaurang eller liknande publikt innehåll. Byggnadsdelen som vetter mot Hamntorget är utförd i rödbrunt tegel med skulptural fasadutformning där den kompakta fasaden successivt övergår till indragna balkonger. På detta sätt uppstår en intressant dialog mellan byggnaden och Hamntorget nedanför. Mot det inre stråket har förslaget en ljus tegelfasad med en fin variation inom samma tema.

I bottenvåningen mot det inre stråket har man samlat gemensamhetslokal, övernattningslägenhet och co-workingytor. Co-workingytorna utgör också en mötesplats tillsammans med takterrass med orangeri. Dessa ytor skapar både sociala värden och möjligheter för en mer hållbar livsstil för de boende. Cykelverkstad och tvättstudio orienteras mot gården, medan skyddad cykelparkering hänvisas till källarplanet.

Förslaget redovisar en intressant framtidspaning både kring vattenutmaningen där man ska utveckla lösningar för användning av

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

gråvatten samt kring hur teknik kopplat till energilagring och solceller ska minska klimatbelastningen.

Gården har ett enkelt men stilrent uttryck där pergolor har ett centralt tema och dagvattenhanteringen gestaltats som "raingarden". Vegetationen är tänkt att vara variationsrik och på takterrassen finns möjlighet till odling både i upphöjda växtbäddar och i ett orangeri.

Rum för hela livet är ett robust bidrag till Västerport som bygger på omsorgsfull tegelarkitektur. Förslaget tillvaratar platsens förutsättningar och har goda förutsättningar att skapa en god helhet med omgivande bebyggelse för långsiktigt hållbar stadskvalitet.

Behöver utvecklas: Studera skyddad cykelparkering vidare för att få till ett naturligt, lättillgängligt vardagsflöde i markplan. Takterrassen kan lyftas fram och förfinas i sin utformning. Det vore lämpligt att förslaget sänktes mot inre stråket för att skapa bättre ljusförhållanden mot inre stråket och variation i skalan. Valvbågarna i bottenvåningen bör utvecklas. Förslagets gårdslösning med dagvattenhanteringen behöver vidarebearbetas samt utvecklas kring barnperspektivet. Andelen privata uteplatser, cykelparkeringar och sopsug bör studeras vidare.

Samhällsutvecklingskontoret bedömning:

Med grund i juryns bedömning samt med beaktande av projektets genomförbarhet anser samhällsutvecklingskontoret att tävlingsbidraget från Riksbyggen är det bidrag som bäst uppfyller kommunens ställda krav och intentioner för markanvisningen och blir ett gott tillskott för Västerport, staden och kommunen som helhet samt en god förebild för ett hållbart stadsbyggande.

Samhällsutvecklingskontoret anser utifrån juryns bedömning att Riksbyggen har den bästa gestaltningen för kvartersgården mellan lotterna 2 och 3. Riksbyggens gestaltning ska ligga till grund för projektering och genomförande av kvartersgården och ska samordnas mellan exploatörerna inom detta kvarter.

Samhällsutvecklingskontoret föreslår kommunstyrelsen tilldela markanvisningen för lott 3 i Västerport, etapp 1, till Riksbyggen ekonomisk förening. Efter beslut om tilldelning av markanvisning kommer en samverkansprocess mellan samhällsutvecklingskontoret och Riksbyggen inledas för att ta fram förslag till markanvisningsavtal. Under samverkansprocessen ska förslaget omarbetas med hänsyn till juryns bedömning.

Protokollsutdrag: Samhällsutvecklingskontoret

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

Ks § 167

Dnr KS 2018/0150

Markanvisning för Lott 4 i Västerport, etapp 1

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar

1. ge samhällsutvecklingskontoret i uppdrag att ta fram förslag till markanvisningsavtal mellan kommunen och Hökerum Bygg AB för exploatering av lott 4 i Västerport, etapp 1
2. justera paragrafen omedelbart.

Beskrivning av ärendet

Arbetsutskottet beslutade 1 april 2019, § 132, att godkänna förslag till inbjudan till markanvisningstävling för lotterna 1-12 i Västerport, etapp 1.

Inbjudan till markanvisningstävlingen föregicks av en prekvalificering av byggaktörer i april 2018. Därefter bjöds de i prekvalificeringen godkända byggaktörerna in till informationsmöten i september 2018 och mars 2019 samt en workshop i november 2018. Markanvisningstävlingen pågick mellan den 1 april och 14 maj 2019. I markanvisningstävlingen tävlade byggaktörerna om en för dem i förväg utsedd lott. De tolv lotterna hade fördelats på 2-5 byggaktörer vardera beroende på byggaktörernas kommunicerade önskemål om upplåtelseform och innehåll. I inbjudan till markanvisningstävlingen förbehåller kommunen sig rätten att, i de fall inga godkända förslag finns på den aktuella lotten, erbjuda markanvisningen till annan byggaktör med godkänt tävlingsbidrag för annan lott som inte redan erhållit tilldelning. Sammanlagt inkom 20 stycken tävlingsbidrag för markanvisningens tolv lotter varav 19 stycken uppfyllde tävlingsförutsättningarna.

Samtliga tävlingsbidrag har utvärderats av en jury sammansatt av interna och externa kompetenser inom arkitektur, gestaltning och hållbarhet. Juryn har bedömt bidragen efter samma bedömningskriterier och utvärderingsmall. Bedömningskriterierna utgjordes av hållbarhets- och gestaltungskrav. Juryn har därutöver gjort en helhetsbedömning samt en avvägning av hur de inkomna bidragen för håller sig till varandra.

Lott 4 är centralt placerad inom Västerport, etapp 1, Lotten ligger inom del av fastigheten Getakärr 9:14. Upplåtelseformen är 100% bostadsrätter. Mellan lotterna 4, 5 och 6 ska en gemensam gård med grönytefaktor 0,6 utformas. Alla tävlande förslag för lotterna 4, 5 och 6 ska presentera en gestaltning på en gemensam kvartersgård. En av de byggaktörer som tilldelas markanvisning för lott 4, 5 eller 6 kommer även att tilldelas gestaltningen av kvartersgården.

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

Fyra byggaktörer bjöds in att tävla för lott 4 varav Hökerum Bygg AB var ensamma om att lämna in tävlingsbidrag. Bidraget från Hökerum har värderats högt i juryns bedömning. Samtliga inlämnade tävlingsbidrag för Västerport, etapp 1, finns tillgängliga på kommunkansliet.

Beslutsunderlag

Tävlingsbidrag, Hökerum Bygg AB

Juryns förslag på tilldelning, 15 augusti 2019.

Juryns utlåtande över tävlingsförslagen, 15 augusti 2019.

Övervägande

Juryns bedömning av förslaget:

Förslaget bygger på att ge ett upplevelserikt taklandskap och variation i ögonhöjd med materialiteten i stenen och betongen som sammanhållet tema. Volymen delas in i fem byggklossar som med hjälp av variation i djupled skapar en nedbruten skala i stadsrummet. Byggnaden erbjuder strategiskt placerade gemensamma takterrasser för utblick mot fästningen och innerhamnen respektive mot Lilla torget och morgonsolen.

Den genomgående portalen har getts generös bredd och bjuder in till gården. Där har man valt att arbeta med konstnärlig utsmyckning och undersidan av bjälklagen som den femte fasaden.

Bottenvåningens välfungerande ljusa genomgångsytor för cykelförvaring, miljörum, återbruk, gemensamhetslokal/aktivitetspool bedöms ge de boende goda vardagsfunktioner. Fasaderna mot Hamntorget och hörnet vid Lilla torg har avdelats för generösa ytor för verksamheter som bidrar till att levandegöra de offentliga platserna. Generösa ytor för gemensamma funktioner och goda idéer och utgångspunkter för social hållbarhet. Gestaltningen av gårdsmiljön är ambitiös men medger en enkel rörelse runt sin föreslagna "secret garden" som blir en grön lunga där ekosystemtjänster, biologisk mångfald och dagvattenhantering samspelar. De två takterrasserna har olika tema vilket medger lugn och ro alternativt aktivitet och gemenskap vilket är tilltalande.

Förslaget har en sund grundkomposition som tillvaratar platsens förutsättningar på ett bra sätt och ger en tilltalande variation i stadsbilden. Den arkitektoniska gestaltningen har ett fint anslag som tillvaratar betongens och stenmaterialets kvaliteter, där fortsatt bearbetning kan bidra till att ytterligare förfina förslaget.

Förslagets gård föreslås vidarebearbetas tillsammans med vinnarna på lott 5 och 6.

Förslaget har ett starkt helhetsgrepp med en generös portik med funktionell vardagsrörelse utmed fasaderna. Den inre delen som ger en lummig och lugnare miljö för möten har gestaltats med varierande rumsligheter och

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

nivåskillnader som ger mervärden. Ytorna är sammanlänkade i en helhet som andas nytänk.

Behöver utvecklas: Det är juryns bedömning att den indragna arkaden riskerar att skapa en otrygg zon som inte upplevs stadsmässigt attraktiv mot Diagonalen. Detta bör särskilt studeras i det fortsatta arbetet. Bedömningen är vidare att förslaget är i behov av utveckling utmed Diagonalen, där byggnadsutformningen i mötet med lilla Torget behöver studeras vidare. Därtill önskas ett förtydligande hur begreppen kompisboendet och miljöbetong bidrar till att lösa hållbarhetsutmaningar. Förslaget skulle vidare vinna i uttryck genom att renodla materialen i fasaden, den ger ett lite rörigt intryck. Enkelsidiga lägenheter mot gården - kan man fundera över om det kan ändras. Gestaltningen av utemiljön kräver stort engagemang när det gäller skötsel och trädäckens drift och hållbarhet är en utmaning, frågor som behöver vidareutvecklas. Barnperspektiv och tillgänglighet behöver utvecklas för gårdslösningen.

Samhällsutvecklingskontoret bedömning:

Med grund i juryns bedömning samt med beaktande av projektets genomförbarhet anser samhällsutvecklingskontoret att tävlingsbidraget från Hökerum Bygg AB uppfyller kommunens ställda krav och intentioner för markanvisningen och blir ett gott tillskott för Västerport, staden och kommunen som helhet samt en god förebild för ett hållbart stadsbyggande. Samhällsutvecklingskontoret anser utifrån juryns bedömning att Hökerum Bygg AB har den bästa gestaltningen för kvartersgården mellan lotterna 4, 5 och 6. Hökerums gestaltning ska ligga till grund för projektering och genomförande av kvartersgården och ska samordnas mellan exploatörerna inom detta kvarter.

Samhällsutvecklingskontoret föreslår kommunstyrelsen besluta tilldela markanvisningen för lott 4 i Västerport, etapp 1, till Hökerum Bygg AB. Efter beslut om tilldelning av markanvisning kommer en samverkansprocess mellan samhällsutvecklingskontoret och Hökerum Bygg AB inledas för att ta fram förslag till markanvisningsavtal. Under samverkansprocessen ska förslaget omarbetas med hänsyn till juryns bedömning.

Protokollsutdrag: Samhällsutvecklingskontoret

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

Ks § 168

Dnr KS 2018/0150

Markanvisning för Lott 5 i Västerport, etapp 1

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar

1. ge samhällsutvecklingskontoret i uppdrag att ta fram förslag till markanvisningsavtal mellan kommunen och Skanska Sverige AB för exploatering av lott 5 i Västerport, etapp 1
2. justera paragrafen omedelbart.

Beskrivning av ärendet

Arbetsutskottet beslutade 1 april 2019, § 132, att godkänna förslag till inbjudan till markanvisningstävling för lotterna 1-12 i Västerport, etapp 1.

Inbjudan till markanvisningstävlingen föregicks av en prekvalificering av byggaktörer i april 2018. Därefter bjöds de i prekvalificeringen godkända byggaktörerna in till informationsmöten i september 2018 och mars 2019 samt en workshop i november 2018. Markanvisningstävlingen pågick mellan den 1 april och 14 maj 2019. I markanvisningstävlingen tävlade byggaktörerna om en för dem i förväg utsedd lott. De tolv lotterna hade fördelats på 2-5 byggaktörer vardera beroende på byggaktörernas kommunicerade önskemål om upplåtelseform och innehåll. I inbjudan till markanvisningstävlingen förbehåller kommunen sig rätten att, i de fall inga godkända förslag finns på den aktuella lotten, erbjuda markanvisningen till annan byggaktör med godkänt tävlingsbidrag för annan lott som inte redan erhållit tilldelning. Sammanlagt inkom 20 stycken tävlingsbidrag för markanvisningens tolv lotter varav 19 stycken uppfyllde tävlingsförutsättningarna.

Samtliga tävlingsbidrag har utvärderats av en jury sammansatt av interna och externa kompetenser inom arkitektur, gestaltning och hållbarhet. Juryn har bedömt bidragen efter samma bedömningskriterier och utvärderingsmall. Bedömningskriterierna utgjordes av hållbarhets- och gestaltungskrav. Juryn har därutöver gjort en helhetsbedömning samt en avvägning av hur de inkomna bidragen för håller sig till varandra.

Lott 5 är placerad inom den västra delen av Västerport, etapp 1, inom del av fastigheten Getakärr 9:14 och gränsar mot Hamntorget och kajstråket. Upplåtelseformen är 100% bostadsrätter. Mellan lotterna 4, 5 och 6 ska en gemensam gård med grönytefaktor 0,6 utformas. Alla tävlande förslag för lotterna 4, 5 och 6 ska presentera en gestaltning på en gemensam kvartersgård. En av de byggaktörer som tilldelas markanvisning för lott 4, 5 eller 6 kommer även att tilldelas gestaltningen av kvartersgården.

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

Fyra byggaktörer bjöds in att tävla för lott 5 varav tre byggaktörer valde att lämna in tävlingsbidrag. Förslag inkom från Skanska Sverige AB, Järngrinden AB/Mjögäcks Entreprenad AB samt från Tage & Söner. Det bidrag som av juryn värderades högst i den sammantagna bedömningen kom från Skanska.

Samtliga inlämnade tävlingsbidrag för Västerport, etapp 1, finns tillgängliga på kommunkansliet.

Beslutsunderlag

Tävlingsbidrag, Skanska

Juryns förslag på tilldelning, 15 augusti 2019.

Juryns utlåtande över tävlingsförslagen, 15 augusti 2019.

Övervägande

Juryns bedömning av förslaget:

Förslaget bygger på en mycket välavvägd volymsbehandling som ger en intressant taksiluett med skickligt gestaltade fasader. Förslaget annonserar början av Hamnstråket med en modern tegelarkitektur som hämtat sin inspiration i närområdets bebyggelse och vidareutvecklat formspråket i helhet och detaljer. Förslaget förmedlar kvalitetskänsla och är en bärare av platsens förutsättningar med aktiva bottenvåningar mot Kajstråket och Hamntorget.

Som helhet ger förslaget en blandning av lägenheter med höga boendekvaliteter, generösa indragna balkonger och inramade panoramavyer som motiv mot omgivningen.

Förslagsställaren har förtjänstfullt lyft fram de publika lokalytorna utåt som förstärker omgivande stråk och valt att göra dem sammanhållna för större flexibilitet över tid. Det resulterar i att väderskyddade ytor för cyklar blir begränsade och behöver utvecklas. Positivt är den strategiska placeringen av platsen för cykelpool och leveransboxar. Det förstärker förslagets goda tankar kring smarta hem med app och knapp för fjärrstyrning av energiteknik i varje lägenhet. Föreslår solcellssatsning där hela föreningen knyts upp.

Kv Seglet är ett mycket fint och i de allra flesta delar väl genomarbetat förslag som utifrån platsens karaktär ger ett modernt och vackert tillskott, såväl i helhet som i enskilda delar. En blivande pärla i Västerport!

Behöver utvecklas: Aktören bör tydliggöra åtaganden inom fossilfri byggarbetsplats och fossilfria byggnader som nämns i förslaget. Även väderskyddade ytor för cykel i bottenvåningen behöver studeras vidare.

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

Samhällsutvecklingskontoret bedömning:

Med grund i juryns bedömning samt med beaktande av projektets genomförbarhet anser samhällsutvecklingskontoret att tävlingsbidraget från Skanska är det bidrag som bäst uppfyller kommunens ställda krav och intentioner för markanvisningen och blir ett gott tillskott för Västerport, staden och kommunen som helhet samt en god förebild för ett hållbart stadsbyggande. Gestaltning av kvartersgården mellan lotterna 4, 5 och 6 ska samordnas mellan exploatörerna inom detta kvarter.

Samhällsutvecklingskontoret föreslår kommunstyrelsen besluta tilldela markanvisningen för lott 5 i Västerport, etapp 1, till Skanska Sverige AB. Efter beslut om tilldelning av markanvisning kommer en samverkansprocess mellan samhällsutvecklingskontoret och Skanska Sverige AB inledas för att ta fram förslag till markanvisningsavtal. Under samverkansprocessen ska förslaget omarbetas med hänsyn till juryns bedömning.

Protokollsutdrag: Samhällsutvecklingskontoret

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

Ks § 169

Dnr KS 2018/0150

Markanvisning för Lott 6 i Västerport, etapp 1

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar

1. ge samhällsutvecklingskontoret i uppdrag att ta fram förslag till markanvisningsavtal mellan kommunen och Månsson Fastigheter AB för exploatering av lott 6 i Västerport, etapp 1
2. justera paragrafen omedelbart.

Beskrivning av ärendet

Arbetsutskottet beslutade 1 april 2019, § 132, att godkänna förslag till inbjudan till markanvisningstävling för lotterna 1-12 i Västerport, etapp 1.

Inbjudan till markanvisningstävlingen föregicks av en prekvalificering av byggaktörer i april 2018. Därefter bjöds de i prekvalificeringen godkända byggaktörerna in till informationsmöten i september 2018 och mars 2019 samt en workshop i november 2018. Markanvisningstävlingen pågick mellan den 1 april och 14 maj 2019. I markanvisningstävlingen tävlade byggaktörerna om en för dem i förväg utsedd lott. De tolv lotterna hade fördelats på 2-5 byggaktörer vardera beroende på byggaktörernas kommunicerade önskemål om upplåtelseform och innehåll. I inbjudan till markanvisningstävlingen förbehåller kommunen sig rätten att, i de fall inga godkända förslag finns på den aktuella lotten, erbjuda markanvisningen till annan byggaktör med godkänt tävlingsbidrag för annan lott som inte redan erhållit tilldelning. Sammanlagt inkom 20 stycken tävlingsbidrag för markanvisningens tolv lotter varav 19 stycken uppfyllde tävlingsförutsättningarna.

Samtliga tävlingsbidrag har utvärderats av en jury sammansatt av interna och externa kompetenser inom arkitektur, gestaltning och hållbarhet. Juryn har bedömt bidragen efter samma bedömningskriterier och utvärderingsmall. Bedömningskriterierna utgjordes av hållbarhets- och gestaltungskrav. Juryn har därutöver gjort en helhetsbedömning samt en avvägning av hur de inkomna bidragen för håller sig till varandra.

Lott 6 är placerad inom den västra delen av Västerport, etapp 1, inom del av fastigheten Getakärr 9:14 och gränsar mot kajstråket och gränden mellan lilla torget och kajstråket. Upplåtelseformen är 75% hyresrätter och 25% bostadsrätter. Mellan lotterna 4, 5 och 6 ska en gemensam gård med grönytefaktor 0,6 utformas. Alla tävlande förslag för lotterna 4, 5 och 6 ska presentera en gestaltning på en gemensam kvartersgård. En av de

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

byggaktörer som tilldelas markanvisning för lott 4, 5 eller 6 kommer även att tilldelas gestaltningen av kvartersgården.

Fem byggaktörer bjöds in att tävla för lott 6 varav tre byggaktörer valde att lämna in tävlingsbidrag. Förslag inkom från Månsson Fastigheter AB, MVB Astor Bygg AB och Tornet Bostadsproduktion AB. Det bidrag som av juryn värderades högst i den sammantagna bedömningen kom från Månsson Fastigheter. Samtliga inlämnade tävlingsbidrag för Västerport, etapp 1, finns tillgängliga på kommunkansliet.

Beslutsunderlag

Tävlingsbidrag, Månsson Fastigheter AB

Juryns förslag på tilldelning, 15 augusti 2019.

Juryns utlåtande över tävlingsförslagen, 15 augusti 2019.

Övervägande

Juryns bedömning av förslaget:

Förslaget har en klassiskt tidlös träarkitektur som upplevs mycket sympatisk. Samtidigt som man spelar med en traditionell grundform har byggnaderna en stramhet i förhållande till stadskärnans traditionellt utsmyckade träbebyggelse. Genomarbetad gestaltning med fin detaljering till exempelvis de genomglasade stiliga takkuporna. Förvaltar läget med utblickar mot hamnen, delvis väderskyddade balkonger och fönstersättning. Använder färgsättningen för att ge intrycket av mindre fastighetsindelning vilket understryks i sockelvåningen med sin robusta material granit och cortén.

I bottenvåningen orienteras de gemensamma ytorna mot gården i anslutning till trapphusen för att få en god vardagstillgänglighet. Gestaltningen av gården utgår från ett mittstråk som möjliggör privata zoner utmed fasaden. På gården anläggs mindre byggnader för förvaring av cyklar samt teknikrum. Övriga ytor får olika funktioner för gemensamma aktiviteter, lek och odling. Projektet genomsyras av goda ljusförhållanden i bostäderna, speciellt i de genomgående lägenheterna mot havet. Ambitionsnivån om att utforska och utveckla träbyggnadstekniken av ett passivhus, i starka partnerskap med leverantörer, är spännande och kan bidra till välbehövlig kunskap i branschen. Förslaget redovisar en träfasad trots det utsatta västerläget. Eftersom man så tydligt framhåller fokus på utforskning och utveckling samt väljer att projektera, bygga och förvalta så bedöms förslagsställaren som helhet trovärdig i val av material och detaljer. De boendes livsstil ska underlättas av en onlineplattform för att byte, lån, hyra av produkter och tjänster.

Brygghusen är ett mycket fint bearbetat förslag på en framtida träbyggnation i Västerport som har ett eget uttryck. De föreslagna

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

byggnaderna har en volym och ett formspråk som har en stark historisk förankring, liksom valet av trä som material. Den arkitektoniska gestaltningen har gett byggnaderna ett nytt och samtida uttryck och håller en sådan kvalitet att den kommer att stå sig väl över lång tid.

Behöver utvecklas: Utveckla hur de ska ta fram stomsystem. Cykelförvaring i bottenvåningen och lokalernas flexibilitet kan med fördel utvecklas i vidare. Höjden mot gränden behöver bearbetas för att ge bättre solvärden för grannarna på andra sidan.

Samhällsutvecklingskontoret bedömning:

Med grund i juryns bedömning samt med beaktande av projektets genomförbarhet anser samhällsutvecklingskontoret att tävlingsbidraget från Månssons Fastigheter är det bidrag som bäst uppfyller kommunens krav och intentioner för markanvisningen och blir ett gott tillskott för Västerport, staden och kommunen som helhet samt en god förebild för ett hållbart stadsbyggande. Gestaltning av kvartersgården mellan lotterna 4, 5 och 6 ska samordnas mellan exploatörerna inom detta kvarter.

Samhällsutvecklingskontoret föreslår kommunstyrelsen tilldela markanvisningen för lott 6 i Västerport, etapp 1, till Månssons Fastigheter AB.

Efter beslut om tilldelning av markanvisning kommer en samverkansprocess mellan samhällsutvecklingskontoret och Månssons Fastigheter AB inledas för att ta fram förslag till markanvisningsavtal. Under samverkansprocessen ska förslaget omarbetas med hänsyn till juryns bedömning.

Protokollsutdrag: Samhällsutvecklingskontoret

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

Ks § 170

Dnr KS 2018/0150

Markanvisning för Lott 7 i Västerport, etapp 1

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar

1. ge samhällsutvecklingskontoret i uppdrag att ta fram förslag till markanvisningsavtal mellan kommunen och MVB Astor Bygg AB för exploatering av lott 7 i Västerport, etapp 1
2. justera paragrafen omedelbart.

Beskrivning av ärendet

Arbetsutskottet beslutade 1 april 2019, § 132, att godkänna förslag till inbjudan till markanvisningstävling för lotterna 1-12 i Västerport, etapp 1.

Inbjudan till markanvisningstävlingen föregicks av en prekvalificering av byggaktörer i april 2018. Därefter bjöds de i prekvalificeringen godkända byggaktörerna in till informationsmöten i september 2018 och mars 2019 samt en workshop i november 2018. Markanvisningstävlingen pågick mellan den 1 april och 14 maj 2019. I markanvisningstävlingen tävlade byggaktörerna om en för dem i förväg utsedd lott. De tolv lotterna hade fördelats på 2-5 byggaktörer vardera beroende på byggaktörernas kommunicerade önskemål om upplåtelseform och innehåll. I inbjudan till markanvisningstävlingen förbehåller kommunen sig rätten att, i de fall inga godkända förslag finns på den aktuella lotten, erbjuda markanvisningen till annan byggaktör med godkänt tävlingsbidrag för annan lott som inte redan erhållit tilldelning. Sammanlagt inkom 20 stycken tävlingsbidrag för markanvisningens tolv lotter varav 19 stycken uppfyllde tävlingsförutsättningarna.

Samtliga tävlingsbidrag har utvärderats av en jury sammansatt av interna och externa kompetenser inom arkitektur, gestaltning och hållbarhet. Juryn har bedömt bidragen efter samma bedömningskriterier och utvärderingsmall. Bedömningskriterierna utgjordes av hållbarhets- och gestaltungskrav. Juryn har därutöver gjort en helhetsbedömning samt en avvägning av hur de inkomna bidragen för håller sig till varandra.

Lott 7 är centralt placerad inom Västerport, etapp 1, inom del av fastigheten Getakärr 9:14. Lotten gränsar mot lilla torget och gränden mot kajstråket. Upplåtelseformen är 50% bostadsrätter och 50% hyresrätter. Mellan lotterna 7, 8 och 9 ska en gemensam gård med grönytefaktor 0,6 utformas. Den gemensamma gården ska utformas så att förskolan inom lott 9 kan använda större delen av gården för sin dagliga verksamhet. Alla tävlande förslag för lotterna 7, 8 och 9 ska presentera en gestaltning på en gemensam

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

kvartersgård. En av de byggaktörer som tilldelas markanvisning för lott 7, 8 eller 9 kommer även att tilldelas gestaltningen av kvartersgården.

Tre byggaktörer bjöds in att tävla för lott 7 varav Wood&Hill var ensam om att lämna in tävlingsbidrag. Bidraget har flera goda ansatser och vackert gestaltade delar. Juryns helhetsbedömning är dock att bidraget i sin helhet inte uppnår kommunens ambitionsnivå vad gäller hållbarhet och gestaltning för att tilldelas markanvisningen för lott 7. Juryn har därför föreslagit att en av byggaktörerna som tävlade inom annan lott men som för den lotten inte utsågs som vinnare ska ges möjlighet att tilldelas lott 7 istället. Tävlingsbidraget från MVB Astor Bygg AB har värderats högt i juryns bedömning och juryn anser att deras bidrag efter bearbetning skulle passa väl in i lott 7. Samtliga inlämnade tävlingsbidrag för Västerport, etapp 1, finns tillgängliga på kommunkansliet.

Beslutsunderlag

Tävlingsbidrag, MVB Astor Bygg AB

Juryns förslag på tilldelning, 15 augusti 2019.

Juryns utlåtande över tävlingsförslagen, 15 augusti 2019.

Övervägande

Juryns bedömning av förslaget:

Juryn föreslår att MVB Astor Bygg AB erbjuder möjlighet att bearbeta sitt förslag Sol vind och vatten, som tävlade på lott 6 för denna lott. Förslaget, som bygger på en volym i tegel och en volym i trä, är stramt och återhållsamt stiligt. Detta förslag kommer inte att tävla med grannarna om uppmärksamheten men kommer att vara en fin lagspelare som skänker lugn i uttrycket. Skapar intimitet och formell karaktär med enkla grepp som fasadgestaltning och volymsbehandling. Materialvalen och gestaltningen är välförankrade i platsens förutsättningar med det publika hamnstråket och den mer intima gränden. Den robusta tegelbyggnaden som möter havsvindarna i mer formell karaktär kontrasterar mot träradhusets nära skala. Materialen trä och tegel är förankrade i traditionen på platsen men har givits ett nytt uttryck som är speciellt tilltalande på radhusdelen.

Förslaget har skapat en bra mix av upplåtelseformer med hyresrätter, bostadsrätter och radhus där utformningar av hyresrätterna ger boende möjlighet att påverka boendekostnaderna genom olika standard och koncept. Här finns ett välutvecklat resonemang kring materialval och ambition om energiproduktion via solceller som taktäckningsmaterial. Inordnar boendekvaliteter som väderskyddade balkonger, ljusa lägenheter, lättillgänglig väderskyddad cykelförvaring i anslutning till gemensamhetslokal/kvarterskafé.

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

Utemiljön är välgestaltad och här finns både privata trädgårdar till radhusen och en stor gemensam yta som är tänkt att ha många olika aktiviteter där rörelse är en viktig del. Barnperspektivet, biologisk mångfald och ekosystemtjänster finns med och ingår i gestaltningen.

Sol, vind och vatten är ett lågmälat men väl bearbetat förslag som ger ett lugn åt stadsbilden och som därmed tillåter andra förslag att ta större upplevelsemässig plats. Genom sin återhållsamma karaktär har det goda förutsättningar att fungera i stadsdelen över lång tid, som fond för stadsliv och aktiviteter i gaturummet.

Utveckla: Den nya lotten ger förändrade förutsättningar och kommer att kräva bearbetning. Hur man kan förhålla sig till platsen. Bevara och utveckla kvaliteterna i förslaget med en stram, stilig fasad med aktiv bottenvåning mot det publika men lite intimare Lilla torget. Studera möjligheterna för radhus mot gränden i ett norrläge. Viktigt att detaljerna utformas med noggrannhet för att upplevas som ett fullföljande av den eleganta enkelheten.

Samhällsutvecklingskontorets bedömning:

Med grund i juryns bedömning samt med beaktande av projektets genomförbarhet anser samhällsutvecklingskontoret att tävlingsbidraget från MVB Astor Bygg uppfyller kommunens ställda krav och intentioner för markanvisningen och blir ett gott tillskott för Västerport, staden och kommunen som helhet samt en god förebild för ett hållbart stadsbyggande. Gestaltning av kvartersgården mellan lotterna 7, 8 och 9 ska samordnas mellan exploatörerna inom detta kvarter.

Samhällsutvecklingskontoret föreslår kommunstyrelsen besluta tilldela markanvisningen för lott 7 i Västerport, etapp 1, till MVB Astor Bygg AB. Efter beslut om tilldelning av markanvisning kommer en samverkansprocess mellan samhällsutvecklingskontoret och MVB Astor Bygg AB inledas för att ta fram förslag till markanvisningsavtal. Under samverkansprocessen ska förslaget omarbetas med hänsyn till juryns bedömning.

Protokollsutdrag: Samhällsutvecklingskontoret

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

Ks § 171

Dnr KS 2018/0150

Markanvisning för Lott 8 i Västerport, etapp 1

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar

1. ge samhällsutvecklingskontoret i uppdrag att ta fram förslag till markanvisningsavtal mellan kommunen och Serneke för exploatering av lott 8 i Västerport, etapp 1
2. justera paragrafen omedelbart.

Beskrivning av ärendet

Arbetsutskottet beslutade 1 april 2019, § 132, att godkänna förslag till inbjudan till markanvisningstävling för lotterna 1-12 i Västerport, etapp 1.

Inbjudan till markanvisningstävlingen föregicks av en prekvalificering av byggaktörer i april 2018. Därefter bjöds de i prekvalificeringen godkända byggaktörerna in till informationsmöten i september 2018 och mars 2019 samt en workshop i november 2018. Markanvisningstävlingen pågick mellan den 1 april och 14 maj 2019. I markanvisningstävlingen tävlade byggaktörerna om en för dem i förväg utsedd lott. De tolv lotterna hade fördelats på 2-5 byggaktörer vardera beroende på byggaktörernas kommunicerade önskemål om upplåtelseform och innehåll. I inbjudan till markanvisningstävlingen förbehåller kommunen sig rätten att, i de fall inga godkända förslag finns på den aktuella lotten, erbjuda markanvisningen till annan byggaktör med godkänt tävlingsbidrag för annan lott som inte redan erhållit tilldelning. Sammanlagt inkom 20 stycken tävlingsbidrag för markanvisningens tolv lotter varav 19 stycken uppfyllde tävlingsförutsättningarna.

Samtliga tävlingsbidrag har utvärderats av en jury sammansatt av interna och externa kompetenser inom arkitektur, gestaltning och hållbarhet. Juryn har bedömt bidragen efter samma bedömningskriterier och utvärderingsmall. Bedömningskriterierna utgjordes av hållbarhets- och gestaltungskrav. Juryn har därutöver gjort en helhetsbedömning samt en avvägning av hur de inkomna bidragen för håller sig till varandra.

Lott 8 är placerad inom den nordvästra delen av Västerport, etapp 1, inom del av fastigheterna Getakärr 9:14 och 9:1, och gränsar mot kajpromenaden och gränden mot lilla torget. Upplåtelseformen är 100% bostadsrätter. Mellan lotterna 7, 8 och 9 ska en gemensam gård med grönytefaktor 0,6 utformas. Den gemensamma gården ska utformas så att förskolan inom lott 9 kan använda större delen av gården för sin dagliga verksamhet. Alla tävlande förslag för lotterna 7, 8 och 9 ska presentera en gestaltning på en

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

gemensam kvartersgård. En av de byggaktörer som tilldelas markanvisning för lott 7, 8 eller 9 kommer även att tilldelas gestaltningen av kvartersgården.

Fyra byggaktörer bjöds in att tävla för lott 8. Två byggaktörer valde att lämna in tävlingsbidrag, varav bidraget från Serneke uppfyllde tävlingsförutsättningarna. Bidraget har värderats högt i juryns bedömning och juryn anser att deras bidrag passa väl in i lott 8. Samtliga inlämnade tävlingsbidrag för Västerport, etapp 1, finns tillgängliga på kommunkansliet.

Beslutsunderlag

Tävlingsbidrag, Serneke, Det levande kvarteret

Juryns förslag på tilldelning, 15 augusti 2019.

Juryns utlåtande över tävlingsförslagen, 15 augusti 2019.

Övervägande

Juryns bedömning av förslaget:

Förslaget har ett kraftfullt gestaltat hörn med sin röda puts – inspirerat av fästningen, en stilig markör utmed Kajstråket. Där understryks kraftfullheten genom bla snedställda fönstersmygar och djupt indragna fönsterpartier. Bottenvåningarna öppnar sig generöst mot det publika kajstråket medan fasadlivet mot gränden är indraget för att skapa förgårdsmark och förutsättningar för en mer privat zon för uteplatser framför bokalerna. . Andra delen av byggnaden utförs i rött tegel i ett utförande som för tankarna till 1940-talets kvalitativa tegelarkitektur.

Förslaget uppvisar som helhet en tyngd och ett lugn samtidigt som det förvaltar läget mot det publika stråket längs kajen på ett välavvägt sätt. I bottenvåningen återfinns publika lokaler, teknikutrymmen och möjlighet för bokaler. När det gäller interiören i övrigt är det mer schematiskt redovisat, och föreslagen lägenhetsindelning bedöms inte färdigstuderad. Byggnadsvolymen och läget gör det dock möjligt att skapa goda lägenhetslösningar. Lägenhetsindelning och planlösningar kommer att behöva bearbetas.

Aktören framhåller möjligheten till samarbeten kring tekniska innovationer, mobilitet och hälsa och användandet av livscykelanalyser beskrivs. Upprättande av ett logistikcenter för byggnationen av Västerport för att underlätta genomförbarheten och vore mycket positivt. Gemensamhetslokal på takterrassen med utblicksmöjligheter över hamnen är en fin boendekvalitet. Kungsbalkongen mot gränden hjälper till att bromsa upp vinden i marknivå.

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

Behöver utvecklas: Hur det faktiskt kommer att omsättas erfarenheter från presenterade innovationsprojekt i aktuellt projekt. Planlösningarna behöver studeras och omarbetas med avseende på enkelsidiga lägenheter. Fasaderna bör studeras vidare och samordnas framförallt i övergången mot Lott 9. Torndelen i detta läge skulle vinna på att ombearbetas för att tonas ned.

Förtydliga och tillgodose väderskyddade cykelparkeringar i bottenvåningen, räcker ytorna till?

Samhällsutvecklingskontorets bedömning:

Med grund i juryns bedömning samt med beaktande av projektets genomförbarhet anser samhällsutvecklingskontoret att tävlingsbidraget från Serneke uppfyller kommunens ställda krav och intentioner för markanvisningen och blir ett gott tillskott för Västerport, staden och kommunen som helhet samt en god förebild för ett hållbart stadsbyggande. Gestaltning av kvartersgården mellan lotterna 7, 8 och 9 ska samordnas mellan exploatörerna inom detta kvarter.

Samhällsutvecklingskontoret föreslår kommunstyrelsen besluta tilldela markanvisningen för lott 8 i Västerport, etapp 1, till Serneke.

Efter beslut om tilldelning av markanvisning kommer en samverkansprocess mellan samhällsutvecklingskontoret och Serneke inledas för att ta fram förslag till markanvisningsavtal.

Protokollsutdrag: Samhällsutvecklingskontoret

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

Ks § 172

Dnr KS 2018/0150

Markanvisning för Lott 9 i Västerport, etapp 1

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar

1. ge samhällsutvecklingskontoret i uppdrag att ta fram förslag till markanvisningsavtal mellan kommunen och Etikhus Group AB för exploatering av lott 9 i Västerport, etapp 1
2. justera paragrafen omedelbart.

Beskrivning av ärendet

Arbetsutskottet beslutade 1 april 2019, § 132, att godkänna förslag till inbjudan till markanvisningstävling för lotterna 1-12 i Västerport, etapp 1.

Inbjudan till markanvisningstävlingen föregicks av en prekvalificering av byggaktörer i april 2018. Därefter bjöds de i prekvalificeringen godkända byggaktörerna in till informationsmöten i september 2018 och mars 2019 samt en workshop i november 2018. Markanvisningstävlingen pågick mellan den 1 april och 14 maj 2019. I markanvisningstävlingen tävlade byggaktörerna om en för dem i förväg utsedd lott. De tolv lotterna hade fördelats på 2-5 byggaktörer vardera beroende på byggaktörernas kommunicerade önskemål om upplåtelseform och innehåll. I inbjudan till markanvisningstävlingen förbehåller kommunen sig rätten att, i de fall inga godkända förslag finns på den aktuella lotten, erbjuda markanvisningen till annan byggaktör med godkänt tävlingsbidrag för annan lott som inte redan erhållit tilldelning. Sammanlagt inkom 20 stycken tävlingsbidrag för markanvisningens tolv lotter varav 19 stycken uppfyllde tävlingsförutsättningarna.

Samtliga tävlingsbidrag har utvärderats av en jury sammansatt av interna och externa kompetenser inom arkitektur, gestaltning och hållbarhet. Juryn har bedömt bidragen efter samma bedömningskriterier och utvärderingsmall. Bedömningskriterierna utgjordes av hållbarhets- och gestaltungskrav. Juryn har därutöver gjort en helhetsbedömning samt en avvägning av hur de inkomna bidragen för håller sig till varandra.

Lott 9 är placerad inom den norra delen av Västerport, etapp 1, inom del av fastigheten Varberg Getakärr 9:14 och gränsar mot kajstråket och gränsen mot lilla torget. Inom del av lott 9 planeras förskoleverksamhet. Upplåtelseformen är 25% bostadsrätter och 75% hyresrätter. Mellan lotterna 7, 8 och 9 ska en gemensam gård med grönytefaktor 0,6 utformas. Den gemensamma gården ska utformas så att förskolan inom lott 9 kan använda större delen av gården för sin dagliga verksamhet. Alla tävlande

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

förslag för lotterna 7, 8 och 9 ska presentera en gestaltning på en gemensam kvartersgård. En av de byggaktörer som tilldelas markanvisning för lott 7, 8 eller 9 kommer även att tilldelas gestaltningen av kvartersgården.

Fyra byggaktörer bjöds in att tävla för lott 9 varav två byggaktörer valde att lämna in tävlingsbidrag. Förslag inkom från Etikhus Group AB (Etikhus) och SK Bygg AB/Ekängengruppen AB. Det bidrag som av juryn värderades högst i den sammantagna bedömningen kom från Etikhus. Samtliga inlämnade tävlingsbidrag för Västerport, etapp 1, finns tillgängliga på kommunkansliet.

Beslutsunderlag

Tävlingsbidrag, Etikhus, Mer än ett hus

Juryns förslag på tilldelning, 15 augusti 2019.

Juryns utlåtande över tävlingsförslagen, 15 augusti 2019.

Övervägande

Juryns bedömning av förslaget:

Ett spännande och lekfullt förslag som utvecklade ett starkt koncept utifrån en flört med hamnens lasta, lossa, stuva och trava. Resultatet är ett starkt hörn utmed kajstråket som balans till den södra hörnan mot Hamntorget. Genom få medvetna kulör- och materialval skapas en sammanhållen helhet som bryts upp av utstickande burspråk, tittskåp och balkonger. Med hög detaljeringsgrad i sinnligt utförande signalerar projektet intimitet och frihet.

Förslaget tar fasta på möjligheterna med de olika målgrupperna och presenterar generationstänk och samverkansgrupp för ökad social hållbarhet. Redovisar ett starkt koncept med samutnyttjande av publik restaurang och kök för förskola och äldreboende som bedöms ha hög genomförbarhet och långsiktighet i och med förankring hos lokala aktörer. Den sociala vardagens ges plats i entrélounge och cykelrum med tvätteria, delibutik, varukylar för hemleveranser mm. Förslaget tar förtjänstfullt tillvara på utsiktsläget i lägenheterna mot vattnet och Magasinsgatans förlängning och erbjuder en läcker takbar kopplad till restaurangen.

Projektet trappas ned mot inre stråket och bottenvåningen vänder sina verksamheter utåt vilket ger förutsättningar för levande stadsrum runt byggnaden.

Projektets konkreta innovationsområden och samarbete med akademien ger en god plattform utvecklingsarbetet. Även åtagandena kring solceller, återvunnet tegel, och tjänstekonceptet Mer tid att leva bidrar till västerports hållbarhetsmål.

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

Genomarbetad disponering av utemiljön med zonerings för gårdsgemenskap och förskolegården. Använts sig av gröna och blå värden som hjälper till att skapa olika rumsliga värden för alla åldrar. En lekfullhet i gestaltningen även av taklandskapet som behövs som komplement för förskolans barn men även erbjuder plats för möten, växthus och odling. Har med hela konceptet för ekosystemtjänster, biologisk mångfald och barnperspektiv på ett konstruktivt sätt. Förslaget till gemensam gård är genomarbetat och välgestaltat och kommer kunna fungera som en aktiv plats både för de boende och förskolan.

Mer än ett hus är ett gediget och grundligt genomarbetat förslag som har förutsättningar att vara vad det lovar – mer än ett hus. Med ett starkt koncept kring förskola, äldreboende och restaurang tillsammans med en spänstig gestaltning, är detta ett förslag som kommer att kunna bli ett av guldkornen i den nya stadsdelen.

Behöver utvecklas: Förslaget redovisar en stor förskoledel, och juryn ser ett behov av att redovisningen utvecklas för att beskriva hur detta kan fungera i praktiken. Det handlar både om storlek på utemiljöer och om slitage på dessa. Juryn ser att det sannolikt kan behöva göras en minskning av antalet barn i förhållande till förslagets nuvarande utformning.

Samhällsutvecklingskontorets bedömning:

Med grund i juryns bedömning samt med beaktande av projektets genomförbarhet anser samhällsutvecklingskontoret att tävlingsbidraget från Etikhus är det bidrag som bäst uppfyller kommunens krav och intentioner för markanvisningen och blir ett gott tillskott för Västerport, staden och kommunen som helhet samt en god förebild för ett hållbart stadsbyggande. Samhällsutvecklingskontoret anser utifrån juryns bedömning att Etikhus har den bästa gestaltningen för kvartersgården mellan lotterna 7, 8 och 9. Etikshus gestaltning ska ligga till grund för projektering och genomförande av kvartersgården och ska samordnas mellan exploatörerna inom detta kvarter.

Samhällsutvecklingskontoret föreslår kommunstyrelsen besluta tilldela markanvisningen för lott 9 i Västerport, etapp 1, till Etikhus. Efter beslut om tilldelning av markanvisning kommer en samverkansprocess mellan samhällsutvecklingskontoret och Etikhus inledas för att ta fram förslag till markanvisningsavtal. Under samverkansprocessen ska förslaget omarbetas med hänsyn till juryns bedömning.

Protokollsutdrag: Samhällsutvecklingskontoret

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

Ks § 173

Dnr KS 2018/0150

Markanvisning för Lott 10 i Västerport, etapp 1

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar

1. ge samhällsutvecklingskontoret i uppdrag att ta fram förslag till markanvisningsavtal mellan kommunen och Järngrinden AB & Mjöbäcks Entreprenad AB för exploatering av lott 10 i Västerport, etapp 1
2. justera paragrafen omedelbart.

Beskrivning av ärendet

Arbetsutskottet beslutade 1 april 2019, § 132, att godkänna förslag till inbjudan till markanvisningstävling för lotterna 1-12 i Västerport, etapp 1.

Inbjudan till markanvisningstävlingen föregicks av en prekvalificering av byggaktörer i april 2018. Därefter bjöds de i prekvalificeringen godkända byggaktörerna in till informationsmöten i september 2018 och mars 2019 samt en workshop i november 2018. Markanvisningstävlingen pågick mellan den 1 april och 14 maj 2019. I markanvisningstävlingen tävlade byggaktörerna om en för dem i förväg utsedd lott. De tolv lotterna hade fördelats på 2-5 byggaktörer vardera beroende på byggaktörernas kommunicerade önskemål om upplåtelseform och innehåll. I inbjudan till markanvisningstävlingen förbehåller kommunen sig rätten att, i de fall inga godkända förslag finns på den aktuella lotten, erbjuda markanvisningen till annan byggaktör med godkänt tävlingsbidrag för annan lott som inte redan erhållit tilldelning. Sammanlagt inkom 20 stycken tävlingsbidrag för markanvisningens tolv lotter varav 19 stycken uppfyllde tävlingsförutsättningarna.

Samtliga tävlingsbidrag har utvärderats av en jury sammansatt av interna och externa kompetenser inom arkitektur, gestaltning och hållbarhet. Juryn har bedömt bidragen efter samma bedömningskriterier och utvärderingsmall. Bedömningskriterierna utgjordes av hållbarhets- och gestaltningskrav. Juryn har därutöver gjort en helhetsbedömning samt en avvägning av hur de inkomna bidragen för håller sig till varandra.

Lott 10 är placerad inom den södra delen av Västerport, etapp 1, inom del av fastigheten Varberg Getakärr 9:14. Upplåtelseformen är 100% bostadsrätter. Mellan lotterna 10 och 11 ska en gemensam gård utformas. Alla tävlande förslag på lotterna 10 och 11 ska presentera en gestaltning på en gemensam kvartersgård. En av de byggaktörer som tilldelas

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

markanvisningen för lott 10 eller 11 kommer även att tilldelas gestaltningen av kvartersgården.

Tre byggaktörer bjöds in att tävla för lott 10 men inga av byggaktörerna valde att lämna in tävlingsbidrag. Juryn har därför föreslagit att en av byggaktörerna som tävlade inom annan lott men som för den lotten inte utsågs som vinnare ska ges möjlighet att tilldelas lott 10 istället. Tävlingsbidraget från Järngrinden AB & Mjögäcks Entreprenad AB har värderats högt i juryns bedömning och juryn anser att deras bidrag efter bearbetning skulle passa väl in för lott 10. Samtliga inlämnade tävlingsbidrag för Västerport, etapp 1, finns tillgängliga på kommunkansliet.

Beslutsunderlag

Tävlingsbidrag, Järngrinden AB/Mjögäcks Entreprenad AB

Juryns förslag på tilldelning, 15 augusti 2019.

Juryns utlåtande över tävlingsförslagen, 15 augusti 2019.

Övervägande

Juryns bedömning av förslaget:

Inom lotten 10 föreslås Järngrinden/Mjögäcks erbjudas möjlighet att bearbeta sitt förslag FYR som tävlade på lott 5.

Förslaget har en stark gestaltning som vågar och sticker ut. En stark struktur som signalerar och tar plats i stadsrummet. Materialvalet är korslimmat trä och stål och formspråket anspelar på fartyg eller havsanknutna konstruktioner. Förslaget har ett välutvecklat hållbarhetskoncept som genomsyrar hela förslaget i allt från genomtänkta materialval och livscykelperspektiv till dagsljus och mikroklimat. Man har också många initiativ för hållbar livsstil och digitala lösningar samt konkreta idéer kring innovativt arbetssätt. Tänket kring gemensam pålningsentreprenör för hela kvarteret ses som positivt för genomförandet som helhet.

Placeringen mot både Hamntorget och Kajstråket ställer krav på att byggnaden stöttar de publika rummen på ett bra sätt. Det är främst i bottenvåningen i hörnlaget och mot Kajstråket som det finns publika lokaler, i övrigt är det främst cykelförvaring, teknik- och miljöutrymmen m.m. Volymbehandlingen, där byggnaden delas upp i tre delar på tre, fem respektive sju våningar, ger fin stadga till rummet, möjligen kan den höga höjden i kombination med utkragande takterrass ge ett överlastat uttryck.

Utemiljön med förslag på tre takterrasser och gemensam gård är en styrka i förslaget. Gården erbjuder många aktiviteter med en fin pergolalösning som skapar en mångfald av rumsligheter. Bra funktioner och ytor. Juryn föreslår

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

att aktören erbjuds att rita på en helhetslösning för den gemensamma gården.

FYR är ett kraftfullt och spännande förslag som kräver sitt utrymme, och det har en stark och väl genomtänkt hållbarhetsprofil. Det arkitektoniska uttrycket är särpräglat samtidigt som det anspelar starkt på maritima teman. FYR kommer att vara ett av flera dragplåster i det kommande Västerport.

Behöver utvecklas: Förslagets bärande idéer bedöms kunna bearbetas och anpassas till den föreslagna platsen i lott 10. Förslaget får nya förutsättningar och volymer och utemiljöer behöver omarbetas. Förslaget behöver minskas ner en våning och skulle vinna på att den översta takdelen inte sticker ut utan hellre avslutas med ett räcke. De förankrande metallstagen upplevs inte så genomtänkt i funktionen, lätt att de blir ett hinder i gaturummet.

Samhällsutvecklingskontorets bedömning:

Med grund i juryns bedömning samt med beaktande av projektets genomförbarhet anser samhällsutvecklingskontoret att tävlingsbidraget från Järngrinden/Mjögäcks uppfyller kommunens krav och intentioner för markanvisningen och blir ett gott tillskott för Västerport, staden och kommunen som helhet samt en god förebild för ett hållbart stadsbyggande. Samhällsutvecklingskontoret anser utifrån juryns bedömning att Järngrinden/Mjögäcks har den bästa gestaltningen för kvartersgården mellan lotterna 10 och 11. Järngrinden/Mjögäcks gestaltning ska ligga till grund för projektering och genomförande av kvartersgården och ska samordnas mellan exploatörerna inom detta kvarter.

Samhällsutvecklingskontoret föreslår kommunstyrelsen besluta tilldela markanvisningen för lott 10 i Västerport, etapp 1, till Järngrinden AB & Mjögäcks Entreprenad AB. Efter beslut om tilldelning av markanvisning kommer en samverkansprocess mellan samhällsutvecklingskontoret och Järngrinden AB & Mjögäcks Entreprenad AB inledas för att ta fram förslag till markanvisningsavtal. Under samverkansprocessen ska förslaget omarbetas med hänsyn till juryns bedömning.

Protokollsutdrag: Samhällsutvecklingskontoret

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

Ks § 174

Dnr KS 2018/0150

Markanvisning för Lott 11 i Västerport, etapp 1

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar

1. ge samhällsutvecklingskontoret i uppdrag att ta fram förslag till markanvisningsavtal mellan kommunen och DMJ Bygg AB/ CREAM Architects/Voten Konsult AB för exploatering av lott 11 i Västerport, etapp 1
2. justera paragrafen omedelbart.

Beskrivning av ärendet

Arbetsutskottet beslutade 1 april 2019, § 132, att godkänna förslag till inbjudan till markanvisningstävling för lotterna 1-12 i Västerport, etapp 1.

Inbjudan till markanvisningstävlingen föregicks av en prekvalificering av byggaktörer i april 2018. Därefter bjöds de i prekvalificeringen godkända byggaktörerna in till informationsmöten i september 2018 och mars 2019 samt en workshop i november 2018. Markanvisningstävlingen pågick mellan den 1 april och 14 maj 2019. I markanvisningstävlingen tävlade byggaktörerna om en för dem i förväg utsedd lott. De tolv lotterna hade fördelats på 2-5 byggaktörer vardera beroende på byggaktörernas kommunicerade önskemål om upplåtelseform och innehåll. I inbjudan till markanvisningstävlingen förbehåller kommunen sig rätten att, i de fall inga godkända förslag finns på den aktuella lotten, erbjuda markanvisningen till annan byggaktör med godkänt tävlingsbidrag för annan lott som inte redan erhållit tilldelning. Sammanlagt inkom 20 stycken tävlingsbidrag för markanvisningens tolv lotter varav 19 stycken uppfyllde tävlingsförutsättningarna.

Samtliga tävlingsbidrag har utvärderats av en jury sammansatt av interna och externa kompetenser inom arkitektur, gestaltning och hållbarhet. Juryn har bedömt bidragen efter samma bedömningskriterier och utvärderingsmall. Bedömningskriterierna utgjordes av hållbarhets- och gestaltungskrav. Juryn har därutöver gjort en helhetsbedömning samt en avvägning av hur de inkomna bidragen för håller sig till varandra.

Lott 11 är placerad inom den norra delen av Västerport, etapp 1, och angränsar mot hotellplatsen och Magasinsgatans förlängning. Lotten ligger inom fastigheterna Getakärr 9:14 och Briggen 6 och upplåtelseformen är 100% bostadsrätter. Mellan lotterna 10 och 11 ska en gemensam gård utformas. Alla tävlande förslag på lotterna 10 och 11 ska presentera en gestaltning på en gemensam kvartersgård. En av de byggaktörer som

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

tilldelas markanvisningen för lott 10 eller 11 kommer även att tilldelas gestaltningen av kvartersgården.

Fem byggaktörer bjöds in att tävla för lott 11 varav DMJ Bygg AB/ CREAM Architects/Voten Konsult AB var ensamma om att lämna in tävlingsbidrag. Bidraget från DMJ Bygg AB/ CREAM Architects/Voten Konsult AB har värderats högt i juryns bedömning. Samtliga inlämnade tävlingsbidrag för Västerport, etapp 1, finns tillgängliga på kommunkansliet.

Beslutsunderlag

Tävlingsbidrag, DMJ Bygg/Voten

Juryns förslag på tilldelning, 15 augusti 2019.

Juryns utlåtande över tävlingsförslagen, 15 augusti 2019.

Övervägande

Juryns bedömning av förslaget:

Återblickar mot ett industriellt formspråk, med en sågtandad siluett som visserligen inte har funnits på platsen men som ger associationer till en industriell karaktär och kan göra sig fint här. Sågtänderna utnyttjas också smart för placering av solceller. Volymen med loftgångarna in mot diagonalen är väl löst och har många fina grepp. Ett fint komplement till övriga uttryck i tävlingen och förslaget fungerar också tillsammans med det vinnande hotellförslaget.

Förslaget, RE/CYKEL, redovisar bra tänk med cykelkonceptet hela vägen i bottenvåningen med leveransboxar, gott om utrymme för såväl matleveranser som cykelförvaring och tydliga idéer. Förslaget utnyttjar på ett smart sätt möjligheten att höja upp gården och lägga förråden i den mörka kärnan i entréplanet.

Tilltalande gestaltning av loftgångslösningen, utformningen är genomtänkt och ges en dubbel funktion som bullerskydd, vilket tar hänsyn till trafikbuller från järnvägen.

Förslaget har inte tagit ett helhetsgrepp för hela gården.

RE/CYKEL tar i sin ena del utgångspunkt i en robust industriarkitektur som hämtar inspiration från såväl en äldre rationell bruksarkitektur som funktionalismen. Även om detta uttryck är väl förankrat i det allmänna medvetandet, så är kopplingen till Västerport inte så tydlig. Detta till trots kan bedöms förslaget vara ett fint tillskott till platsen, med många tydliga idéer och intressanta lösningar.

Behöver utvecklas: Lägenheterna i den norra byggnadsvolymen behöver bearbetas, i hörndelen in mot gården är bostäderna mörka och mindre

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

genomarbetade. Passagen till gården behöver studeras. Konceptet med återvunna glaspartier är tilltalande men kan bli svårt att lösa i praktiken. Juryn bedömer dock att utformningen skulle klara av även mer moderna fönstertyper. Juryn föreslår i detta fall att den byggaktör som erbjuds lotten 10 ska få arbeta vidare med det gemensamma gårdskonceptet.

Samhällsutvecklingskontoret bedömning:

Med grund i juryns bedömning samt med beaktande av projektets genomförbarhet anser samhällsutvecklingskontoret att tävlingsbidrag et från DMJ Bygg AB/ CREAM Architects/Voten Konsult AB uppfyller kommunens ställda krav och intentioner för markanvisningen och blir ett gott tillskott för Västerport, staden och kommunen som helhet samt en god förebild för ett hållbart stadsbyggande. Gestaltning av kvartersgården mellan lotterna 10 och 11 ska samordnas mellan exploatörerna inom detta kvarter.

Samhällsutvecklingskontoret föreslår kommunstyrelsen besluta tilldela markanvisningen för lott 11 i Västerport, etapp 1, till DMJ Bygg AB/ CREAM Architects/Voten Konsult AB. Efter beslut om tilldelning av markanvisning kommer en samverkansprocess mellan samhällsutvecklingskontoret och DMJ Bygg AB/ CREAM Architects/Voten Konsult AB inledas för att ta fram förslag till markanvisningsavtal. Under samverkansprocessen ska förslaget omarbetas med hänsyn till juryns bedömning.

Protokollsutdrag: Samhällsutvecklingskontoret

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

Ks § 175

Dnr KS 2018/0150

Markanvisning för Lott 12 i Västerport, etapp 1

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar

1. ge samhällsutvecklingskontoret i uppdrag att ta fram förslag till markanvisningsavtal mellan kommunen och Johannes Norlander Arkitektur/Development Partner för exploatering av lott 12 i Västerport, etapp 1, med villkoret att tävlingsförslaget ska omarbetas för att möjliggöra etablering av livsmedelsbutik
2. justera paragrafen omedelbart.

Beskrivning av ärendet

Arbetsutskottet beslutade 1 april 2019, § 132, att godkänna förslag till inbjudan till markanvisningstävling för lotterna 1-12 i Västerport, etapp 1.

Inbjudan till markanvisningstävlingen föregicks av en prekvalificering av byggaktörer i april 2018. Därefter bjöds de i prekvalificeringen godkända byggaktörerna in till informationsmöten i september 2018 och mars 2019 samt en workshop i november 2018. Markanvisningstävlingen pågick mellan den 1 april och 14 maj 2019. I markanvisningstävlingen tävlade byggaktörerna om en för dem i förväg utsedd lott. De tolv lotterna hade fördelats på 2-5 byggaktörer vardera beroende på byggaktörernas kommunicerade önskemål om upplåtelseform och innehåll. I inbjudan till markanvisningstävlingen förbehåller kommunen sig rätten att, i de fall inga godkända förslag finns på den aktuella lotten, erbjuda markanvisningen till annan byggaktör med godkänt tävlingsbidrag för annan lott som inte redan erhållit tilldelning. Sammanlagt inkom 20 stycken tävlingsbidrag för markanvisningens tolv lotter varav 19 stycken uppfyllde tävlingsförutsättningarna.

Samtliga tävlingsbidrag har utvärderats av en jury sammansatt av interna och externa kompetenser inom arkitektur, gestaltning och hållbarhet. Juryn har bedömt bidragen efter samma bedömningskriterier och utvärderingsmall. Bedömningskriterierna utgjordes av hållbarhets- och gestaltungs krav. Juryn har därutöver gjort en helhetsbedömning samt en avvägning av hur de inkomna bidragen för håller sig till varandra.

Lott 12 är placerad centralt inom Västerport, etapp 1, och gränsar mot lilla torget, inre stråket, diagonalstråket och Engelbrektsгатans förlängning. Upplåtelseformen är 80% bostadsrätter och 20% hyresrätter och hela lotten kan exploateras.

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

Tre byggaktörer bjöds in att tävla för lott 12 varav två byggaktörer valde att lämna in tävlingsbidrag. Förslag inkom från Maleryd Fastigheter och Johannes Norlander Arkitektur/Development Partner. Det bidrag som av juryn värderades högst i den sammantagna bedömningen kom från Johannes Norlander Arkitektur/Development Partner. Samtliga inlämnade tävlingsbidrag för Västerport, etapp 1, finns tillgängliga på kommunkansliet.

Beslutsunderlag

Tävlingsbidrag, Johannes Norlander Arkitektur/ Development Partner
Juryns förslag på tilldelning, 15 augusti 2019.
Juryns utlåtande över tävlingsförslagen, 15 augusti 2019.

Övervägande

Juryns bedömning av förslaget:

Lott 12 har särskilda förutsättningar som skiljer sig markant mot övriga lotter genom dess triangulära form, begränsade storlek och mycket centrala läge. Dessa förutsättningar måste förvaltas rätt. Förslaget är mycket konsekvent och skickligt löst förslag som lyfter fram materialiteten hos trä med en självklar elegans och en tydlig struktur som skapas av ett genomgående grundsystem i KL-trä. Stor omsorg i detaljer och fint bearbetade volymer. Träet som material tillåts ta plats i förslaget och ge karaktär såväl invändigt som utvändigt och ger fina kvalitéer till lägenheterna.

Placeringen mot diagonalen och torgen förvaltas väl genom publika lokaler för caféer, butiker och andra verksamheter. Byggnaden ger också möjlighet för en mer ytkrävande verksamhet som kan dra fördel av det centrala läget.

Läget och tomten är komplex med sin centrala placering utan möjlighet att skapa en skyddad gårdssida. Förslagets fina arbete med stiliga gavlar och volymer stärker samtliga intilliggande stadsrum. Förslaget ges en variation i höjder för att fånga upp de skilda karaktärerna på gatorna och torgen. Bottenvåningen har gestaltats inbjudande med stor ljus och rymd. Förslaget erbjuder inkluderande publika verksamheter ut mot diagonalen och mer privata boendefunktioner som cykelverkstad och gemensamhetslokal får skapa liv mot det inre stråket och Engelbrekts gatans förlängning. Takterrasserna nyttjas för de boendes gemensamma utemiljö men har potential att utvecklas.

Förslaget håller överlag en hög nivå vad gäller hållbarhet. Förslaget erbjuder odlingsytor och åtgärder för biologisk mångfald (trots minimal yta). Förslaget visar intressant tänk med tillfällig modulfabrik på plats för snabb och resurseffektiv byggnation. Låg CO₂-belastning genom hög energieffektivitet på byggnaden och träkonstruktion.

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

Ett mycket kompetent förslag i alla delar som förvaltar platsens förutsättningar på ett nära nog optimalt sätt. Detta är en byggnad som, konsekvent genomförd, kommer att kunna dra omvärldens blickar till Varberg.

Behöver utvecklas: Förslaget kan utvecklas när det gäller innehållet i bottenvåningen, det skulle vara möjligt att få in dagligvaruhandel i bottenvåningen som stöttar stadsdelen. Barnperspektiv behöver utvecklas när det gäller takterrass och gårdslösning. Förslaget kan utveckla lägenhetslösningarna med avseende framförallt på enkelsidigheten och utrymmena i den inre kärnan. Utveckla de alternativa lägenhetsfördelningarna.

Stora delar är takterrasserna är inte beträddbara vilket borde utvecklas. Förtydliga stuprörlösningen, dvs hur tas vattnet omhand samt studera tillgänglighetsaspekter vid terrasserna.

Samhällsutvecklingskontorets bedömning:

Med grund i juryns bedömning samt med beaktande av projektets genomförbarhet anser samhällsutvecklingskontoret att tävlingsbidraget från Johannes Norlander Arkitektur/Development Partner är det bidrag som bäst uppfyller kommunens ställda krav och intentioner för markanvisningen och blir ett gott tillskott för Västerport, staden och kommunen som helhet samt en god förebild för ett hållbart stadsbyggande.

Samhällsutvecklingskontoret anser att lottens läge samt utformning i bottenplan ger goda möjligheter för en livsmedelsbutik. Etablering av livsmedelsbutik i bottenplan var ingen förutsättning under tävlingsförfarandet för markanvisningen men kontoret gör bedömningen att det vore lämpligt att förslaget omarbetas för att kunna inrymma en sådan funktion.

Samhällsutvecklingskontoret föreslår kommunstyrelsen tilldela markanvisningen för lott 12 i Västerport, etapp 1, till Johannes Norlander Arkitektur/Development Partner. Efter beslut om tilldelning av markanvisning kommer en samverkansprocess mellan samhällsutvecklingskontoret och Johannes Norlander Arkitektur/Development Partner inledas för att ta fram förslag till markanvisningsavtal. Under samverkansprocessen ska Johannes Norlander Arkitektur/Development Partner arbeta fram en beskrivning på möjligheten till etablering av livsmedelsbutik inom lotten med förslag på livsmedelaktör de avser samarbeta med.

Protokollsutdrag: Samhällsutvecklingskontoret

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------