



Markanvisningstävling 2 i Djurgården för Jaktmarken 1

Utvärderingsrapport

2024-06-13

Innehåll

Sammanfattning	3
Bakgrund	3
Inkomna anbud	3
Bedömningssteg 1	3
Bedömningssteg 2	4
Bedömningssteg 3	4
Bedömningssteg 4	4
Resultat	4
Omdöme Anbud 1 - Inkluderande Fastigheter AB	5

Sammanfattning

Linköpings kommun bjöd den 18 december 2023 in till en andra markanvisningstävling för bostäder i Djurgården. Markanvisningstävlingen omfattade en tilldelning på fastigheten Jaktmarken 1. Sista datum för inlämning av anbud var satt till 1 april 2024. Under anbudstiden har ett anbud kommit in till kommunen.

Utvärderingen av anbudet har skett i fyra steg. I det första steget har det kontrollerats att anbudet kommit in i tid och att samtliga uppgifter avseende grunddata var ifyllda samt att efterfrågade bilagor var inskickade. I det andra bedömningssteget utredde kommunen anbudsgivarens ekonomiska förutsättningar, detta för att avgöra om anbudsgivaren kan anses vara en fullgod samarbetspartner med tanke på ekonomisk stabilitet, långsiktig uthållighet och förmåga att fullfölja ingångna avtal och påbörjade projekt. Även en granskning av anbudsgivarens företrädare har gjorts utifrån de utslutningsgrunder som redovisas i LOU 13 kap.

Anbudet gick vidare till steg tre där anbudet kontrollerades så att det följer markanvisningstävlingens grundkrav.

I steg fyra bedömdes anbudet utifrån hur väl det svarar mot kommunens utvärderingskriterier för Djurgården.

Efter genomförd utvärdering har Inkluderande Fastigheter AB föreslagits som vinnare och får erbjuda om att teckna markanvisningsavtal för fastigheten Jaktmarken 1.

Bakgrund

Under 2022 hölls en första markanvisning i Djurgården med två olika tilldelningsområden. För tilldelning 1 i tävlingen utsågs ingen vinnare då samtliga anbudsgivare som blev erbjudna tilldelningen valde att tacka nej till erbjudandet att teckna markanvisningsavtal med Linköpings kommun. Linköpings kommun valde därför i december 2023 att gå ut med en ny markanvisningstävling för samma tilldelningsområde.

Inkomna anbud

Totalt har 1 anbud inkommit och utvärderats.

1. Inkluderande Fastigheter AB

Bedömningssteg 1

I bedömningssteg 1 kontrollerades att anbudet hade kommit in i tid och att samtliga uppgifter avseende grunddata på mall 1 var ifyllda samt att efterfrågade bilagor var inskickade i enlighet med markanvisningsprospektet.

Bedömningssteg 2

I bedömningssteg 2 utreddes anbudsgivarens ekonomiska förutsättningar. Syftet med utredningen var att avgöra om anbudsgivaren kan anses vara en fullgod samarbetspartner med tanke på ekonomisk stabilitet, långsiktig uthållighet och förmåga att fullfölja ingångna avtal och påbörjade projekt. Med anledning av Linköpings kommuns brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete har kommunen även gjort en granskning av anbudsgivarens företrädare utifrån de utslutningsgrunder som redovisas i LOU 13 kap.

Bedömningssteg 3

I bedömningssteg 3 kontrollerades det att inlämnat anbud uppfyller markanvisningstävlingens grundkrav.

Bedömningssteg 4

I bedömningssteg 4 har en bedömning gjorts utifrån markanvisningstävlingens utvärderingskriterier. I utvärderingskriterierna ingick en bedömning av arkitektur och gårdsmiljö. Även åtagande för en varierad lägenhetsfördelning, hög energieffektivitet och träbyggnation var en del av utvärderingskriterierna.

Resultat

För Jaktmarken 1 har ett markanvisningsanbud utvärderas.

I enlighet med grundkraven och utvärderingskriterierna föreslås det att Inkluderande Fastigheter AB utses som vinnare och får erbjudande om att teckna markanvisningsavtal.

I samband med utvärderingen har utvärderingsgruppen bedömt anbudets genomförbarhet i relation till detaljplanen, utifrån det material som lämnats in. Vissa mindre avvikelser har noterats, men bedömningen är att avvikelserna kan åtgärdas utan att anbudet tappar sin karaktär och bärande idé.

Omdöme Anbud 1 - Inkluderande Fastigheter AB



Samlad bedömning

Med lugn och regelbundenhet visar förslaget upp en självsäker arkitektur där den traditionella stenstadens grammatik har omtolkats till 2020-tal.

Här manifesteras det moderna träbyggandets möjligheter och ges plats även i fasaden. En traditionellt rustik sockelvåning i tegel som går ton i ton med övriga fasaden ger både klassisk stadga och egen karaktär. Färgskalan är en väl avstämd kombination med tydlig koppling till historiska miljöer i Linköping.

Det modulära byggandet tillvaratas som estetiskt grepp för att skapa rytm och symmetri. Resultatet är ett fint exempel på hur arkitektur från vår tid kan ges klassiska drag med ursprung från antika ideal, men ändå vara nyskapande.

Gårdsmiljöns vilda karaktär är ett robust grepp att möta olika behov och samtidigt låta omgivningens natur ta plats i staden.

Hela tilldelningsområdet ska byggas med träbyggnadsteknik och kommer uppfylla det högsta kriteriet inom energieffektivitet. Förslaget domineras av tvårumslägenheter, men har i övrigt en jämn lägenhetsfördelning mellan ettor, treor och fyror.