

IGELBODATOMTERNA

IGELBODATOMTERNA

Övergripande

Markanvisningstävling hölls från den 25 mars till den 2 maj

- 7 anbud inkom
- 4 bidrag valdes ut för intervjuer (Frentab, Nordblick, OOF Group, Saltsjöpir)
- 3 kvar efter intervju (Frentab, Nordblick, Saltsjöpir)

Urvalskriterierna för dom som intervjuades var att dom var bäst i respektive kategori

- Lokalt näringsliv: Saltsjö Pir
- Genomförandeförmåga: Frentab
- Verksamheter/arbetsplatser: OOF Group
- Pris: Nordblick

IGELBODATOMTERNA, NORDBLICK

Projektidé Igelboda Nacka Företagspark

Företagshub & Nätverkande

I Nacka Work är det tänkt att 57 moderna företagslokaler ska uppföras och säljas. Företagslokaler för industri, kontor, förvaring, handel och produktion. I Nacka Work är det företagarna som äger lokalerna istället för att hyra, här finns det grannar att göra affärer och skapa synergier med. Nacka Work kommer att bli en stabil förening med låg avgift för ett tryggt ägande. Kort sagt, är detta de perfekta lokalerna för företagare.

Lokalerna är perfekta för många olika användningsområden eftersom de är flexibla och anpassningsbara. Till skillnad från äldre industrilokaler är dessa lokaler representativa, moderna och väl genomtänkta. De är hållbart konstruerade med eftertanke och skapade för att förenkla företagarens vardag och erbjuda flexibilitet nog att möta morgondagens behov. Här kan man ha kontor eller lagerverksamhet, bedriva produktion ha en verkstad eller förvaring.

Att köpa en lokal med bostadsrätt som upplåtelseform ger företaget en lägre kostnad än att hyra en motsvarande lokal samtidigt som företaget får en investering och får en potentiell värdestigning på lokalen.

Ökad Trygghet

I Nacka Work ska man känna sig trygg och fokusera på sitt företagande. Nacka Work kommer att ha belysta byggnader, upplysta vägar och genomtänkt ljusarkitektur. Att många olika företag från näringslivet samlas på samma plats ger ett ökat flöde samt liv och rörelse till och från platsen. Detta bidrar till mer uppsyn som ger en trygghet för företagsparken men även den kringliggande bebyggelsen.

Miljö & Hållbarhet

Vi tar vårt ansvar. För oss på Nordblick är hållbarhet en självklar del i vår filosofi, och speglas i allt från hur vi tar oss till jobbet varje morgon, till hur vi planerar att våra kunder ska verka i husen vi byggt.

Ambitionen är att certifiera våra nyproducerade företagsparker enligt "Green Building". Vi på Nordblick tror på en hållbar framtid och vi jobbar ständigt mot att förfina vårt koncept för att möta kommuners höga miljö klimatmål.

Genom att satsa på arkitektur med högkvalitativa materialval och tillämpa nya energilösningar som solpaneler och laddstolpar, träfasad som binder co-2, återvunnet återbruket tegel tar vi steget längre mot en mer hållbar framtid. Vi ser även över landskapsbilden på mark och tak och tar tillvara på blå och grön struktur där ekosystemtjänster, och växtliv får en chans att leva sida med sida med näringslivet.



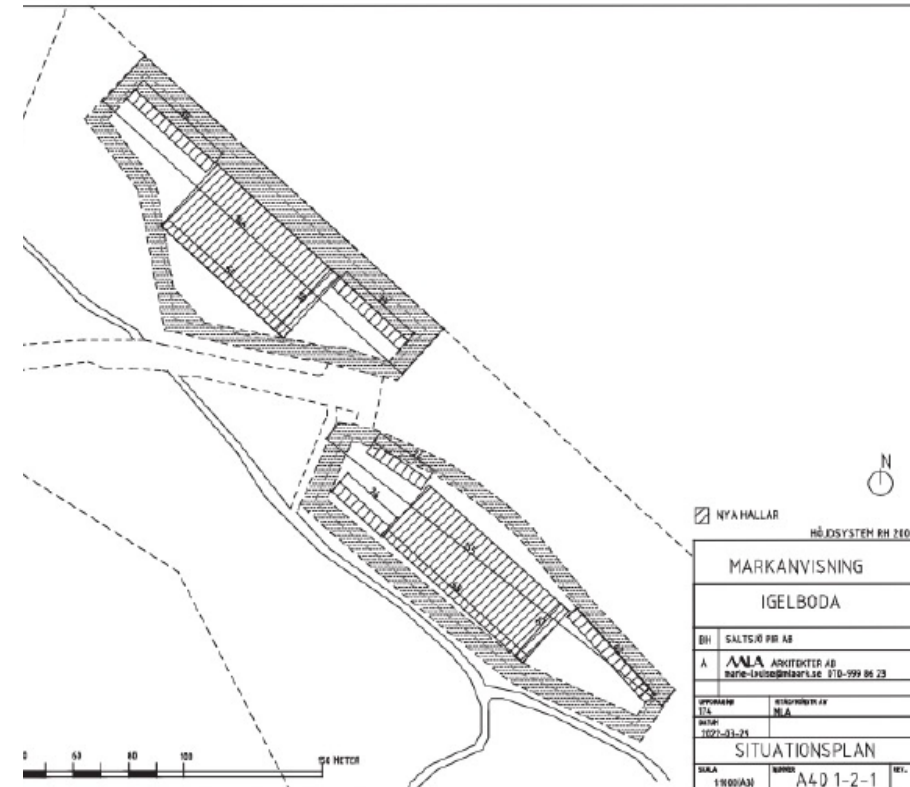
IGELBODATOMTERNA, SALTSJÖ PIR

BOLAGSPRESENTATION

ÖVERGRIPANDE VISION FÖR IGELBODA-PROJEKTET

Saltsjö Pirs planer för utvecklingen av de två tomterna som Nacka Kommun säljer är en del av en större vision för utveckling inom Fisksätra, Saltsjöbaden och Nacka

- Ge plats för nya hyresgäster och arbetstillfällen genom att expandera befintliga och nya verksamheter baserat på den erfarenhet vi redan har av att bedriva likartad uthyrning i området
- Stärka Saltsjö Pirs roll som ett marint centrum i Fisksätra och därmed bidra till att utveckla den övergripande statusen och trivseln i området
- Att kunna öka kapaciteten för båthanteringen och -förvaring vilket bidrar till Nackas profil som skärgårdskommun
- Möjliggör en flytt av Sune Carlsson Båtvarvs verksamhet till Saltsjö Pir vilket skapar en långsiktigt stabil bas för Sune Carlssons verksamhet och erbjuder en bra lösning på frågeställningar kopplade till varvets framtid i pågående planarbete för Skogsö 12:1



IGELBODATOMTERNA, FRENTAB



BOLAGSPRESENTATION – BESKRIVNING AV PROJEKT



PROJEKT

Frentab planerar att bygga:

- Flexibla verksamhetslokaler, typ Industriradhus
- Småindustriändamål
- Hyresgäster såsom tex målare, snickare, elektriker, verkstad, städ- och budfirman men även kontorsverksamhet mm
- Storlek 100 m² entréplan + entresol 60 m²
- En användare kan hyra fler industriradhus alternativt minska i framtiden = dragpelsmetoden
- Skapar ett kluster av företag som dels stärker företagsamheten lokalt, men även där de olika företagen kan interagera för framgång

IGELBODATOMTERNA

Slutlig bedömning

De tre kvarvarande förslagen bedöms alla som bra. Dom har olika styrkor och rankar högst inom var sin kategori. Alla bedöms ha tillräcklig ekonomisk förmåga och erfarenhet. Arbetsplatskriteriet används inte för rankning då alla förslag bygger på estimat.

Lokalt näringsliv: det förslaget som bedöms stärka det bäst är Saltsjö Pir med sin väldigt lokala förankring och ett förslag i huvudsak inriktat på att ge befintliga verksamheter möjlighet till expansion. Förslaget stärker också Nackas plats inom marina verksamheter. Största nackdel är ett lågt pris.

Prismässigt är förslaget från Nordblick det klart bästa. Största nackdel är att dom inte utvecklar för egen förvaltning och att omsorgen om vilka verksamheter som etablerar sig i området kan bli lidande av detta.

Genomförandemässigt anser vi att Frentab har det starkaste förslaget givet koncernens långa erfarenhet av mark- och vägarbeten. Deras relativa oerfarenhet inom husbyggnation uppvägs till del av samarbetet med Active. Största nackdel är gestaltning som i presentation och referensprojekt är väldigt enkel.

IGELBODATOMTERNA

Slutlig bedömning

Efter genomförda intervjuer med utvalda anbudsgivare har utvärderingsgruppen fattat beslut om att rekommendera att tilldelning av markanvisningen sker till Frentab.

Frentab anses vara det förslaget som bäst tillgodoser ambitionen med tävlingen. Det är ett bolag med stark lokal förankring, god ekonomisk ställning, god genomförandeförmåga och ett väl genomtänkt upplägg som har genomförts på andra platser tidigare. Att bolaget avser att även förvalta fastigheterna på platsen långsiktigt har setts som positivt då det troligen leder till god omsorg om att etablera bra verksamheter på platsen som långsiktigt kommer att stärka området och erbjuda arbetstillfällen.

Utvärderingsgruppen anser att Frentabs förslag bäst uppfyller målet med markanvisningstävlingen som varit att utforma försäljningen utifrån det som är mest fördelaktigt för kommunen utifrån bland annat ekonomi, tillskapandet av arbetsplatser och tidsaspekten i genomförandet.

I inbjudan till markanvisningstävlingen beskrevs bland annat att kommunens ambition med platsen är att skapa arbetstillfällen, stärka det lokala näringslivet och ge möjlighet för växande verksamheter i eller utanför Nacka att hitta lokaliseringalternativ. Gruppen anser att Frentabs förslag väl kommer att leva upp till denna ambition.

NACKA
KOMMUN

