

Exemplen på samverkanslösningar mellan offentliga och privata aktörer blir allt fler. Under Business Arena presenterades flera projekt som kan ge viktig vägledning inför framtiden. Inte minst ser de offentliga aktörerna positivt på att dela riskerna med en privat aktör.

Business Arena

- Tema Samverkanslösningar Offenligt-Privat

Dieselvekstaden i Nacka

Nacka kommun, som ligger öster om Stockholm, satsade 20 miljoner kronor på att skapa kulturanläggningen Dieselvekstaden. Vissa bedömare anser att byggnaden idag är värd 80 miljoner kronor. Privat partner till kommunen i fallet med Dieselvekstaden var fastighetsföretaget Ljungberggruppen.

Ursprunget till Dieselvekstaden var en omvandling av gamla industrilokaler i Sickla i Nacka. Lokalerna tillhörde tidigare Atlas Copco. När antalet barn och utbudet av kulturell verksamhet ökade i Nacka valde kommunen att satsa på ett "kulturhus". Satsningen resulterade i Dieselvekstaden som idag innehåller bland annat bibliotek, teater, biograf och skolverksamhet.

- Den stora fördelen med projektet var att det gick fort och att risk och kostnader delades mellan kommunen och Ljungberggruppen, säger Börje Sjölund som är Kulturchef i Nacka kommun.

Konserthuset i Västerås

Redan under det första spelåret hade Konserthuset i Västerås cirka 86 000 besökare. Invigningen skedde 2002 efter att byggnadsarbetet hade inletts den 14 maj 2001. De aktörer som samarbetade i fallet med Konserthuset var Västerås stad, Landstinget i Västmanland och privata Aros Congress Center. De sistnämnda är genom Fastighets AB Kongresshuset byggherre till projektet.



DIESELVERKSTADEN I NACKA



KONSERTHUSET I VÄSTERÅS

Hysesavtalet har alltså slutits mellan Fastighets AB Kongresshuset och Västerås stad. Avtalet utgör säkerhet mot bank och upplåningen avser cirka 90 procent av projektkostnaden.

Enligt Sven-Gunnar Dahlquist, som är Samhällsbyggnadsdirektör i Västerås stad, var fördelarna med samverkanslösningen att beslutsprocessen blev snabb, att den kommunala sektorn fick lära sig mer om hur man tänker inom näringslivet och att man fick en politisk enighet i staden.

- Det finns mycket att hämta i samverkanslösningar eftersom de både är tidsbesparande och bidrar till att risken delas mellan kommun och näringsliv, säger Sven-Gunnar Dahlquist.

Orkanen - Malmö Högskola

När Malmö Högskolas nya huvudbibliotek och Läraryhögskolan skulle ha nya lokaler ställdes kravet att livscykelkostnaden skulle vara låg. Vidare skulle hyresvärden ha ett långsiktigt perspektiv och vara finansiellt stabil. Privat partner i projektet blev Deutsche Bank



ORKANEN - MALMÖ HÖGSKOLA

Group via dotterbolaget DIL Nordic AB, som fungerat som byggherre och fastighetsägare. Det uppmärksammade projektet, som heter Orkanen, omfattar 35 000 kvadratmeter ovan mark och 8 400 under marknivå. Inflyttning har skett under sensommaren 2005.

Enligt Ingrid Gustavsson, som är Fastighetsansvarig på Malmö Högskola, var två andra krav på motparten att högskolan skulle få ett 20-årigt hyresavtal med option på förlängning (10 + 10 år) samt möjlighet att ha inblick i projektets kostnadsutveckling. Malmö Högskola hade flera intressanta saker att erbjuda sin hyresvärd. Ingrid Gustavsson pekar bland annat på att högskolan utgjorde en långsiktig och säker hyresgäst, att det rörde sig om ett prestigefyllt investeringsobjekt och att man kunde erbjuda kompetens i form av en egen projektledningsorganisation.

TEXT DANIEL BERGSTRAND FASTIGHETSNYTT
RESEARCH JOHANNA BOLTZIUS OCH
ANNA LINDSTRÖM

Aktuellt seminarium:

Fastighetsnytt och Fastighetsägarna Stockholm inbjuder till

Ansvarstagande i fastighetsföretag Corporate Social Responsibility

7 december • Nalen • Regeringsgatan 74 • Stockholm

I många länder ökar kraven på att företag ska ta ett socialt ansvar. Fenomenet Corporate Social Responsibility, CSR, är på stark frammarsch även i Sverige. Med sitt långsiktiga perspektiv och tydliga förankring i samhällslivet har fastighetsföretaget en viktig roll att spela när det gäller socialt ansvarstagande.

Hur hanterar fastighetsföretaget etiska frågor på ett trovärdigt vis? Vilka effekter har CSR på varumärket? Hur ser kopplingen mellan lönsamhet och socialt ansvarstagande ut? Under seminariet möter du ett antal framstående kvinnor som ger sin syn på socialt ansvar, etik, kopplingen till miljöfrågor och ledarskap.

I samband med seminariet delar Fastighetsägarna Stockholm ut utmärkelsen "Årets kvinnliga förebild i fastighetsbranschen 2005", se sepatar annons för nomineringsmöjligheter.

Välkommen till en inspirerande dag!

För ytterligare information och anmälan

www.fastighetsnytt.se