

Inbjudan att lämna intresseanmälan

Varvsstaden AB inbjuder härmed arkitekter att inkomma med intresseanmälan om att delta i parallellt uppdrag avseende utformning och gestaltning av ett 23 våningshus (75,5 m nockhöjd) i den prisbelönta stadsdelen Varvsstaden i centrala Malmö. Byggnaden är planerad som ett bostadshus med en publik bottenvåning. Det parallella uppdraget arrangeras i samarbete med Malmö stad och genomförs i samband med att detaljplanen där byggnaden ingår är ute på samråd.

Avsikten är att genomföra parallellt uppdrag i två steg:

Steg 1: Inbjudan till prekvalificering för parallellt uppdrag

Steg 2: Genomförande av parallellt uppdrag för utvalda team



Varvsstaden Malmö





**”Oavsett var man är,
ska man känna att man är
på ett gammalt varv”**

Vinnarmotivering Sveriges arkitekters planpris 2024:

**”Genom att konsekvent börja med frågan
'vad finns här?' har projektet banat väg för
återbruksplanering, där material, platser och
byggnader bevaras i stället för att forslas
bort. Den stegvisa transformationen av ett
övergivet industriområde till en karaktärsfull
och vacker stadsmiljö har fått en tydlig
riktning tack vare nytänkande planerings- och
policydokument. Vinnaren visar att nyfikenhet
på det förflutna – på platsen och människorna
som vistats där – är nyckeln till ett hållbarare
sätt att planera staden.”**

**”Mitt i Malmö omvandlas
historisk industrimark till
en plats för både liv och
arbete. Där Kockums en
gång lade grunden till det
multikulturella och framtids-
älskande Malmö, planerar vi
en helt ny stadsdel – precis
vid havet. Precis vid city.”**

För mer information se: www.varvsstaden.se

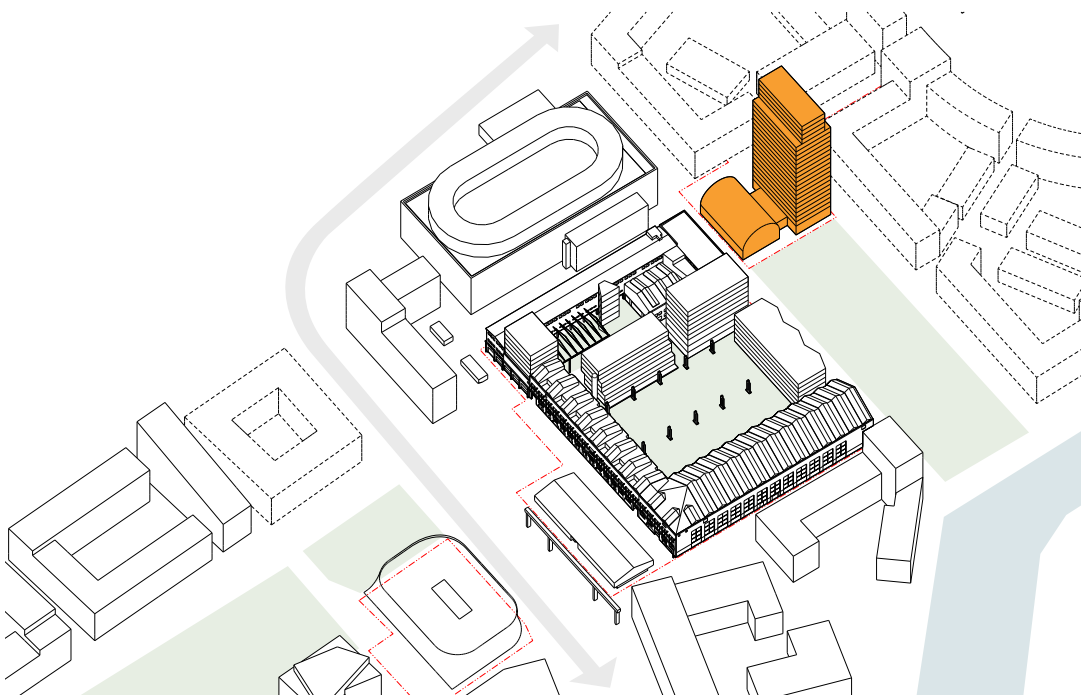
Frågeställning

Den senaste detaljplanen inom Varvsstaden är nu ute på samråd. Planområdet omfattar flera kvarter med befintliga och nya byggnader samt ett antal nya stadsrum. Detta parallella uppdrag handlar om en del av planen som består av ett högt hus på 23 våningar och ett lågt hus i två våningar. Den höga byggnaden kommer att ha en stor påverkan både på sin närmiljö och i Malmös stadsbild och det behövs därför, i linje med Malmö stads *Riktlinjer för höga hus*, redan nu i planskedet en mer grundlig analys och formulering av byggnadens arkitektoniska form och gestaltning i relation till den omgivande stadsmiljön som en del av detaljplanprocessen.

Samrådshandlingen för detaljplanen representerar ställningstagande framtagna gemensamt av Varvsstaden och Malmö stad. Den platsanalys, stadsbyggnadsstrategi och en beskrivning av gator och stadsrum som finns i planens gestaltningsprogram är att se som förutsättningar för det parallella uppdraget. Höjden och det maximala fotavtrycket på det höga huset i samrådsförslaget är också en förutsättning för det parallella uppdraget, användningsgränsen för det höga huset och den lägre byggnaden likaså. Även storleksförhållandet mellan det höga huset och den lägre byggnaden är en förutsättning, men hur de placeras inom användningsgränsen, deras placering och relation tillvarandra samt om det är två byggnader eller en byggnad med två delar är något som ska utredas i det parallella uppdraget.

Fokus för det parallella uppdraget är att ta fram en hållbar, platsspecifik utformning och gestaltning som skapar goda bostäder och ger mervärden till både stadsdelen och stadens siluett. Förslagen ska svara på hur den höga volymen konstrueras på ett genomförbart sätt samt hur den landar på platsen så att den bidrar med ett gott socialt och upplevelsemässigt mikroklimat för den omgivande stadsdelen. För att säkra volymens kvalitet och genomförbarhet behöver även placering och utformning av husens innehåll studeras: bostäderna och deras olika sociala och tekniska biytor samt övriga publika ytor i och runt husen.

Illustration av volymer och placering
av det höga och låga huset från
Gestalttningsprogram för detaljplan
5886 (samrådsversion)





De nio teserna i Malmö stads arkitekturpolicy *Arkitekturstaden* samt de konkretiserade frågorna i fördjupningen *Mer malmöitisk arkitektur* ska vägas in och tas om hand i förslagen tillsammans med den platsspecifika kontext som ges av Varvsstadens *Stadslivskompassen* och *Estetisk kompass*. Underlag gällande förutsättningar och bedömningskriterier kopplat till bostadslösningarna kommer delges utvalda team vid startmötet.

Utvalda team ska kunna arbeta holistiskt med klimatfrågor som en del av gestaltungsförslaget och även kunna ta fram underlag till klimatberäkning. Av de inlämnade tävlingsförslagen ska framgå att projektet sett till sin helhet har förutsättningar att följa gällande kriteriedokument i enlighet med LFM30-metodiken när bygglov söks. Underlag för redovisning av mängder till en klimatberäkning kommer att delges utvalda team vid startmötet. Baserat på redovisningarna kommer arrangören att ta fram beräkningar på alla förslag som en del av bedömningen.

Med dessa frågeställningar som bakgrund ber arrangörerna de team som lämnar intresseanmälan att resonera runt kärnfrågan:

**Hur kan ett nybyggt höghus
gestalta ett möte mellan
Varvsstadens kulturarv och
framtidens kvalitativa, hållbara
bostads- och stadsmiljöer?**



Östra Varvsgatan

Stora Varvsgatan

Einar Hansens Esplanad

Varvsstaden

Styrmansgatan

Neptunigatan

Tomt

DP 5886

Steg 1. Prekvalificering

Tidplan

17 november 2025 kl. 12:00

Deadline för frågor angående
intresseanmälan

26 november 2025 kl. 23:59

Deadline för intresseanmälan

9 eller 10 december 2025

Intervjuer av utvalda team

18 december 2025

Urval annonseras

Team

Två nyckelpersoner ska namnges i intresseanmälan för att medverka i det parallella uppdraget, minst en av dessa ska vara arkitekt. Nyckelpersonerna kan antingen vara från samma företag, eller från olika. Det är avgörande att de personer som namnges är de som kommer att arbeta med och driva projektet samt att de också är tillgängliga att delta på plats i Malmö vid de tillfällen som anges i tidplanen för det parallella uppdraget.

Administration

Inbjudan att lämna intresseanmälan går att ladda ner på
www.varvsstaden.se/parallelltuppdrag

Frågor under prekvalificering och parallellt uppdrag skickas till
parallelltuppdrag@varvsstaden.se.

Länk till svar på inkomna frågor om prekvalificeringen kommer att publiceras på
www.varvsstaden.se/parallelltuppdrag efter 17 november.



Inlämning

Intresseanmälan lämnas som en (1) samlad stående A4 PDF (max 25 mb). Denna skickas till i komprimerat format till parallelltuppdrag@varvsstaden.se senast kl 23:57 den 26 november 2025.

Intresseanmälan som lämnas in på annat sätt, så som i uppdelade filer, i e-mail eller efter angiven deadline, tas ej upp till bedömning. De intresseanmälningar som saknar delar av nedan innehållsmässiga och administrativa krav, tas ej upp till bedömning.

Innehåll intresseanmälan

Intresseanmälan ska vara max 14 sidor och innehålla följande och i angiven ordningsföljd:

- **Försättsblad** med namn på huvudsökande företag inklusive organisationsnummer, antal anställda, adress, webbadress, samt kontaktuppgifter till en kontaktperson. (Max 1 sida)
- **Beskrivning av team.** Beskriv två nyckelpersoner och på vilket sätt de gemensamt förväntas bilda ett starkt team som svarar på det parallella uppdragets frågeställning. Minst en av nyckelpersonerna ska vara arkitekt. Angivna nyckelpersoner ska, i det fall teamet väljs ut att delta i det parallella uppdraget, var de som kommer att arbeta med och driva projektet. De ska också, utan undantag delta fysiskt vid samtliga möten i Malmö. Utöver nyckelpersonerna får max tre stöttande kompetenser om de anses nödvändiga för att svara på frågeställningen beskrivas kortfattat. (Max 1 sida)
- **Resonemang i ord och bild** som beskriver ett för teamet relevant förhållningssätt till de för uppdraget centrala frågeställningarna formulerade på sidan 4. Reflektionen utformas med stor frihet och kan vara illustrerad med både egna och/eller andras verk så länge upphov anges. Detta är inte en skissuppgift. (2000 tecken exklusive blanksteg samt valfritt antal bilder, dock maximalt 2 A4-sidor)
- **Tre referensprojekt**, varav ett ska vara ett relevant stadsbyggnadsprojekt samt två ska vara ett bostadshus som redovisas med planlösningar för en bottenvåning och ett normalplan. Minst ett av bostadshusen ska vara genomförda. För varje referensprojekt ska kontaktuppgifter till referent/beställare inkluderas, samt en kortfattad beskrivning av varför det är relevant för ansökan. Det ska även vara tydligt vilken roll sökande nyckelpersoner har haft i referensprojekten. (Max 1 sida/projekt)
- **CV för varje person i teamet**, det vill säga för de två nyckelpersonerna samt för ytterligare maximalt tre medverkande. (Max 2 sidor/nyckelperson + 1 sida/medverkande person)

Avtal och försäkran

Genom att skicka in intresseanmälan om att medverka i det parallella uppdraget, försäkrar teamets sökande företag att man tar in experter vid behov, så som inom hållbarhet, landskapsarkitektur, konstruktion och/eller annan kompetens för att nyckelpersonerna ska kunna leverera trovärdiga koncept och gestaltade förslag på ny bebyggelse.

Genom att skicka in intresseanmälan försäkrar sökande att minst en intressent/företag har ansvarsförsäkring samt kollektivavtal. Företaget/intressenten ska vara registrerat för F-skatt, mervärdesskatt, och som arbetsgivare.

Avtal som hanterar arbetet med det parallella uppdraget kommer att tecknas med huvudsökande intressent/företag och kommer att reglera uppförandekod, sanktionsvillkor samt miljö- och arbetsmiljökrav. I samband med avtalsskrivelse kommer kreditvärdighet säkerställas, samt att det ej föreligger skatteskulder eller betalningsanmärkningar.

Urval

Minst sju team kommer att baserat på intresseanmälan bjudas in till intervjuer. Team som ej har kallats till intervju kan fortfarande väljas ut att delta i det parallella uppdraget. Efter genomförda intervjuer kommer tre eller fyra team att väljas för att medverka i det parallella uppdraget. Urvalet av team kommer att baseras på en sammanvägd helhetsbedömning av inlämnat material och intervjuer, utifrån följande kriterier och utan inbördes ordning:

- Hur väl teamet i sitt resonemang har fångat relevanta förhållningssätt och frågeställningar för att hantera samspelet mellan plastsspecifik arkitektur, konstruktion och hållbarhet i ett högt bostadshus som tillför både sociala och upplevelsemässiga värden till i sin omgivning.
- Hur väl angivna nyckelpersoner, teamets sammansättning och referensprojekt, visar på relevant erfarenhet och kompetens, samt hög arkitektonisk verkshöjd.

Urvalsgruppen kommer att bestå av representanter för Varvsstaden, PEAB teamet och Malmö Stadsbyggnadskontor samt processledare.



Steg 2: Parallellt uppdrag

Tidplan

Det parallella uppdraget genomförs under våren 2026. Samtliga möten sker på plats i Malmö. Eventuellt kan en individuell avstämning mellan delavstämning och slutpresentation tillkomma och ske på plats hos deltagande team.

19 januari	Startmöte
12 mars	Delavstämning
7 maj	Slutpresentation

Vinnare annonseras i juni

Program

Ett *Program för parallellt uppdrag* som innehåller syfte, bakgrund, målsättning, uppgiftsformuleringar, frågeställningar, planeringsförutsättningar, redovisningskrav samt bedömningskriterier skickas ut till teamen inför startmöte.

Jury

Bedömning av det parallella uppdraget kommer att ske genom en grupp bestående av sju personer; två representanter för Varvsstaden, två från Malmö Stad samt två externa arkitekter. Juryns arbete leds av processledare.

Till startmötet och till bedömningsarbetet vid delavstämning och slutpresentation kommer även sakkunniga inom specialområden kopplat till bland annat konstruktion, brand och hållbarhet att knytas till projektet.

Fortsatt uppdrag

Vinnande arkitektteam får fortsatt uppdrag att bearbeta förslaget och medverka i fortsatt projektering och genomförande fram till slutbesked. Detta under förutsättning att Varvsstaden och arkitektteamet efter förhandling, kan enas om villkoren för ett sådant fortsatt uppdrag. Om Varvsstaden i något skede vill byta arkitekt ska detta ske i samråd med Malmö stad.



Processledare

Åsa Bjernell,
Evigheten studio

Arrangörer

Hanne Birk, Varvsstaden Malmö
Elias Hallberg, PEAB Malmö
Karl Landin, Malmö Stad
Felix Lorentzon, Malmö stad

Inlämningskrav parallellt uppdrag

Förslagen ska presenteras på liggande A1 planscher med illustrationer och korta stödjande texter. Planscherna ska vara läsbara i A3. Materialet lämnas in som högupplösta PDF och ska *preliminärt* innehålla:

- Koncept i ord och bild
- Axonometri 1:1000 från angiven vy
- Situationsplan 1:400
- Plan bottenvåning 1:200, två normalplan 1:200 på motsvarande program-handlingsnivå
- Fasader 1:400
- Max 2 fotorealistiska renderingar av en nära vy, i ögonhöjd från ett stadsrum inne i Varvsstaden och en vy där hela byggnaden ses på avstånd.
- Förslaget inlagt i en stadssiluett som tillhandahålls av tävlingsarrangörerna.
- Volymstudie – Fysisk modell (Teamen kommer att få tillgång till en 3d modell och fysisk modell kommer att skrivas ut av tävlingsarrangörerna baserat på underlag från teamen)
- Underlag till klimatkalkyl och vindstudie (3d modell, ytor och mängder)

Ägande- nyttjande- och upphovsrätt

Arrangörerna Varvsstaden AB innehar den materiella äganderätten till förslagen. Förslagsställarna innehar upphovsrätten och behåller nyttjanderätten till sina förslag. Arrangörerna har dock rätt att i projektet dra nytta av det samlade resultatet och idéer från samtliga förslag förutsatt att det inte strider mot svensk lag om upphovsrätt. Önskar däremot arrangörerna direkt utnyttja enskilt förslag, helt eller delvis, måste sådant nyttjande uttryckligen avtalas mellan arrangörerna och berörd(a) förslagsställare. Arrangörerna äger rätt att publicera förslagen i tryckt form och digitalt samt för utställning utan särskild ersättning till förslagsställarna. För det parallella uppdraget gäller sekretess.

Förslagsställare äger ej rätt att publicera eller på annat sätt offentliggöra sitt förslag utan skriftligt godkännande av arrangörerna.

Ersättning och fakturering

De team som valts ut för att delta i det parallella uppdraget ersätts med vardera 200 000 SEK (exklusive moms) i arvode. Resor och utlägg ingår. Arvode utbetalas mot faktura. 50 000 SEK får faktureras efter delavstämning och resterande faktureras efter godkänd slutpresentation och leverans.

Språk

Projektspråk, skriftligt och muntligt, är svenska för både prekvalificering och parallellt uppdrag. Inbjudan till PQ och Program för det parallella uppdraget finns tillgängligt på engelska.

Övrigt

För uppdraget gäller ABK09 om inget annat anges.

Kontakt

Kommunikation från arrangörerna via teamets angivna kontaktperson.

Kommunikation från teamen sker till parallelltuppdrag@varvsstaden.se.

Bilagor

Följande bilagor kommer att ingå i programmet:

- Samrådshandling detaljplan 5886, Malmö stad
- Gestaltningssprogram för detaljplan 5886 (samrådsversion), Malmö stad
- Primärkarta - dwg
- Sketch up 3D-modell
- Arkitekturstaden Malmö, Malmö stad
- Mer malmötisk arkitektur (samrådsversion), Malmö stad
- Stadslivskompassen, Varvsstaden
- Estetisk kompass, Varvsstaden
- Bylivsstrategi & Bygulvskoncept för Varvsstaden.
- Förutsättningar och bedömningskriterier bostadslösningarna
- Underlag för redovisning av mängder och materialval till klimatkalkyl

Malmö stad verkar för att ständigt höja kvaliteten i den byggda miljön och för alla Malmöbornas lika rätt till goda livsmiljöer. Arkitekturen ska skapa bestående värden, som förstärker Malmös unika karaktär och speglar vår geografi och de människor som bor och verkar här. I Malmö är vi övertygade om att kvalitet i den byggda miljön består av en god gestaltning som omsätter funktion och behov till en vacker form på ett sätt som består och som förhåller sig väl till sitt sammanhang; till byggnaden, platsen och staden. Arkitekttävlingar och parallella uppdrag är ett sätt att få fram unika värden av riktigt hög kvalitet. Ett väl genomfört uppdrag studerar, provar, jämför och bedömer flera olika alternativ för att uppnå mål och förväntningar.

Malmö stad arbetar för att vara en förebild för det globala klimat- och miljöarbetet. Malmös klimatpåverkan ska kraftigt minskas samtidigt som staden får en förbättrad livsmiljö och frisk natur. Malmö stad samarbetar med Malmöborna, näringslivet och andra aktörer för att skapa en stad med hög livskvalitet och låg klimat- och miljöpåverkan. Till exempel arbetar staden i dialog med byggaktörer i Malmö för att uppnå ett klimatneutralt byggande till år 2030.



Varvsstaden

Malmö

The logo for PEAB, consisting of the word "PEAB" in a bold, green, sans-serif font, flanked by two sets of three horizontal red lines.