



Borgarráð

### ***Grandagarður 2 – sala***

Óskað er heimildar borgarráðs til að rifta kaupsamningi um Grandagarð 2, sem samþykktur var í borgarráði þann 25. nóvember 2019. Jafnframt er óskað eftir heimild til að ganga til viðræðna við Skipan á grundvelli hugmynda þeirra um nýtingu og uppbyggingu á Grandagarði 2.

### **Greinargerð**

Á fundi borgarráðs þann 28. nóvember 2019 samþykkti borgarráð heimild til að ganga frá sölu á fasteigninni Grandagarði 2 til Alliance Granda ehf. Samkvæmt kaupsamningi átti fasteignin Grandagarður 2 að afhendast 15. janúar sl. og á sama tíma átti kaupandi að greiða fyrstu greiðslu samkvæmt kaupsamningi. Kaupandi greiddi ekki fyrstu greiðslu kaupsamningsins og því fór afhending eignarinnar ekki fram. Er því óskað að borgarráð heimili riftun á kaupsamningum vegna vanefnda.

Samhliða er óskað eftir heimild borgarráðs til að ganga til viðræðna við Skipan á grundvelli hugmynda þeirra um nýtingu og uppbyggingu, en sá aðili átti næst hæsta tilboð auk þess að fá næst flest stig í matsferlinu eða 81 stig af 100 mögulegum.

### ***Forsaga***

Reykjavíkurborg festi kaup á húsinu árið 2012. Ytra byrði hússins er friðað og fór Reykjavíkurborg fljótlega eftir kaup í framkvæmdir á ytra byrðið hússins sem var gert upp í anda fyrri tíma. Í dag er starfrækt í húsinu Sögusafnið og veitingastaðurinn Matur og Drykkur ásamt því að nokkrir listamenn hafa aðstöðu á efri hæðum hússins.

Ákveðið var að vinna nýtt deiliskipulag fyrir húsið og umhverfi þess sem myndi miða að því að auka nýtingu á lóðinni í samræmi við markmið borgarinnar um góða borgarþróun eins og hún er tilgreind í aðalskipulagi. Nýja skipulagið var unnið fyrir borgina af Basalt arkitektum og var það samþykkt í borgarráði í mars 2018. Á fundi borgarráðs þann 28. júní 2018 var samþykkt að hefja sölufjerli á fasteigninni og meðfylgjandi byggingarrétti með samkeppnisfyrirkomulagi.

Með hliðsjón af sögulegu mikilvægi hússins og staðsetningar var þar lagt til að í stað beinnar sölu væri haldin samkeppni þar sem kaupverð myndi hafa 50% vægi en matsblað þar sem umsóknir yrðu metnar eftir ákveðnum þáttum eins og hugmyndafræði, hönnun og samráð við nærumhverfi myndi hafa 50% vægi. Þann 27. ágúst 2018 var Grandagarður 2 auglýstur til sölu og áhugasömum gefinn frestur til þess að skila inn tillögum til 3. október s.á. Sérstakt kynningarhefti var unnið fyrir verkefnið sem innihélt matslíkan samkeppninnar, núverandi leigusamninga og samþykkt deiliskipulag ásamt myndum af húsinu.

Þrír aðilar skiluðu inn tillögum. Verðtilboðin og niðurstaða stigagjafar var eftirfarandi:

## Verð

Alliance Grandi ehf.	900 milljónir
Skipan	650 milljónir
Átak	300 milljónir

## Stigagjöf

	Alliance	Átak	Skipan
1. Frumleiki og tenging við umhverfi	6	7	9
2. Samfélagsleg tenging	8	7	8
3. Aðgengi	5	3	5
4. Hönnun	14	2	18
5. Sjálfbærni	5	3	5
6. Verðtilboð	50	17	36
Samtals:	88	39	81

Með hliðsjón af forsögu málsins er óskað eftir heimild borgarráðs til að hefja viðræður við Skipan um kaup á fasteigninni Grandagarður 2 og byggingarrétti.

Náist samkomulag við Skipan um kaup á fasteigninni Grandagarður 2 og byggingarrétti verður kaupsamningur lagður fyrir borgarráð.

Óli Jón Hertervig

Hjálagt:  
Deiliskipulag Grandagarðs 2  
Grandagarður 2 stigagjöf starfshóps  
Tilboðsgögn Skipan