

Invitasjon til én-til-én samtaler

Boliger i Løkenåsveien 45

Lørenskog kommune og Husbanken inviterer med dette alle interesserte leverandører til en-til-en samtaler for boliger i Løkenåsveien 45, trinn 2.

Innledning

Lørenskog har en sterk befolkningsvekst, som i stor grad drives fram av boligbygging. Selv om utbyggingstakten er høy, omsettes boligene raskt og til stadig høyere priser. Kommunen trenger derfor en strategi for hvordan vi skal kunne sørge for at folk ikke faller ut av boligmarkedet i framtiden.

Vi ønsker at innbyggerne våre skal kunne bo i varierte og levende bomiljøer, med et mangfold av folk på tvers av alder, etnisitet og helsetilstand. I stedet for å skaffe boliger som passer for kun én bestemt gruppe, vil vi ha boliger som kan passe for ulike folk i ulike livsfaser. Dette øker også fleksibiliteten i kommunens boligmasse og reduserer behovet for boliger.

Lørenskog kommune er opptatt av sosial bærekraft. Det betyr at vi ønsker at de sosiale forskjellene i kommunen ikke skal øke. Vi har derfor strategier for at flere skal kunne leie i det ordinære leiemarkedet, fremfor i kommunale boliger, som i utgangspunktet er tidsavgrensede. Vi ønsker også å bidra til at flere skal kunne kjøpe egen bolig, fremfor å leie, og bruker Husbankens virkemidler som Startlån og tilskudd for at flere skal kunne eie.

I stedet for at kommunen skal kjøpe eller bygge alle boligene, ønsker vi å finne nye konsepter og samarbeidsformer med markedet, innbyggerne og Husbanken. I Løkenåsveien 45, trinn 2, er det antatt plass til 70-80 nye boliger. Kommunen ønsker å kunne styre tilgangen til inntil 50 av disse. Kan markedet se muligheter vi ikke har sett i kommunen eller i Husbankens virkemiddelapparat, og gjerne utfordre disse? Vi ønsker deres ideer og forslag til nye løsninger, og inviterer derfor til en-til-en samtaler med leverandører.

Prosjektets målsettinger er som følger:

- Levende og variert bomiljø
- Fleksible boliger
- Økonomisk og sosial bærekraft
- Boligtilbud som favner bredt

Det er et mål at denne prosessen skal ende i nye konsepter og/eller en ny type samarbeidsmodell der det offentlige og private sammen utvikler framtidens boligløsninger, og at modellen kan benyttes i fremtiden av både i Lørenskog og andre kommuner.

Mer om prosjektet Løkenåsveien 45, trinn 2, finnes på:

<https://www.lorenskog.kommune.no/vare-byggeprosjekter/lokenasveien-45-trinn-2/>

Gjeldende reguleringsplan for tomten finnes på:

https://webhotel3.gisline.no/Webplan_3029/gl_planarkiv.aspx?planid=037

Deler av tomten er allerede bebygd gjennom trinn 1. Det er etablert en barnehage og det ferdigstilles nå 30 omsorgsboliger med fellesarealer.

Dialogprosessen

Dialogkonferanse ble gjennomført 19.02.2020. Alt materiale fra konferansen er publisert på prosjektets nettside. Dette er også annonsert åpent på Doffin som veiledende kunngjøring. Alle interesserte har anledning til å melde seg på en-til-en-møtene. Deltagelse på dialogkonferanse og/eller en-til-en-møter er ikke en forutsetning for å kunne delta i en kommende anbudskonkurranse.

Samarbeid med Nasjonalt program for leverandørutvikling.

Nasjonalt program for leverandørutvikling bistår Lørenskog kommune med gjennomføringen av dialogfasen. Leverandørutviklingsprogrammet er en pådriver for at offentlige innkjøp skal bli et verktøy for innovasjon og omstilling, både i offentlig sektor og i næringslivet. Se for øvrig www.innovativeanskaffelser.no.

Spørsmål vi ønsker svar på

- Prosjektsuksess
 - Hva mener dere er de viktigste faktorene Lørenskog kommune kan gjøre for å skape et vellykket prosjekt?
- Hvordan møte de skisserte behovene best mulig?
 - Hva er de gode konseptene?
 - Hvilke modeller kan være gjennomførbare?
 - Hvordan sikre målsetting om fleksible boliger, til et prisnivå som er håndterbart for vanskeligstilte? Og samtidig sikre et levende og variert bomiljø?
 - Hvordan kan innbyggere, Husbanken, markedet og kommunen sammen skape mer bærekraftige løsninger – bolig og tjenester?
 - Kan markedet bruke innbyggernes og kommunens ressurser, og Husbankens virkemidler for å skape en vinn – vinn – vinn?
- Hvordan bør anskaffelsen tilrettelegges for å skape mest mulig interesse hos leverandørene?
 - Hvordan håndteres tomt i denne settingen? Salg, festeavtale osv.?
 - Hva er incitamentene for at leverandørene skal synes at dette er interessant?
 - Hvordan kan vi i fellesskap redusere kostnadene ved utbygging for å sikre rimeligere boliger?
- Er det noe Lørenskog kommune og Husbanken ikke har tenkt på som dere mener er verdt å nevne?

Spørsmålene besvares gjennom leverandørenes innspillsnotater (maks 4 A4-sider), som sendes til prosjektleder Glenn Bjørnsrud, epost glebjo@lorenskog.kommune.no innen 9. mars. Alle leverandører

som leverer innspillsnotater, blir invitert til en-til-en samtaler med Lørenskog kommune og Husbanken. Leverandørene velger selv hvilke spørsmål de vil svare på. Møtene vil bli brukt til å klargjøre eller utdype sider ved deres svar. Innspillsnotatene blir behandlet som fortrolig informasjon.

Ved oversendelse av innspillsnotater, ber vi om at leverandørene informerer om hvilke dager som passer best for gjennomføring av en-til-en samtaler. Lørenskog kommune innkaller deretter til samtalene, varighet ca. 45 minutter.

En-til-en samtalene gjennomføres følgende dager:

- 16.03.2020
- 18.03.2020
- 19.03.2020
- 23.03.2020
- 25.03.2020
- 26.03.2020

Vi ber om at det i påmeldingen opplyses om navn, firma og kontaktinformasjon (mobil og e-postadresse).



Innovative anskaffelser

Nasjonalt program for
leverandørutvikling

