

Handläggare
Kristina Menyes Nyman
08-508 26106**Till**
Trafiknämnden
2017-03-09

Utveckling av Brunkebergstorg, upprustning och samfinansiering. Reviderat genomförandebeslut.

Förslag till beslut

1. Trafiknämnden godkänner reviderad kostnad för upprustning av Brunkebergstorg till en kostnad om 24 mnkr.
2. Trafiknämnden förklarar ärendet omedelbart justerat.

Jonas Eliasson
FörvaltningschefSusanne Holm
Tf AvdelningschefElisabeth Rosenquist Saidac
Enhetschef

Sammanfattning

En övergripande vision för City har antagits av kommunfullmäktige. Visionens övergripande mål är bland annat attraktivare stadsmiljöer, fler bostäder och stärkt cityhandel.

Brunkebergstorg är ett av stadens offentliga rum som står inför en stor förändring avseende de omgivande byggnadernas nya

verksamheter. Fastigheten Trollhättan 33 byggs om av AMF och ska inrymma hotell och konferensanläggningar. Skansen 18, Sergel Plaza, renoveras och byggs till av Stena och Statens Fastighetsverk SFV vill rusta upp gatumiljön runt kv Brunkhalsen och kv Brunkhuvudet som gränsar mot torget. Riksbanken har inlett en dialog för delaktighet i en omdaning av sin närmiljö. AMF och Stena har ingått avtal med staden för delfinansiering av upprustningen av torget. SFV avser även att ingå avtal.

Brunkebergstorg rustas nu upp för att möta de nya förutsättningarna och behoven. En invigning av torget är planerad till juni 2017. En förinvigning ägde rum 29 september 2016 där AMF och staden bjöd in intressenter och pressen till en ”innovativ presentation av torgets framtida utseende”

Upprustningen av torget har för staden varit ett prioriterat projekt eftersom slutförandetiden för torget har varit tidskritisk pga AMF:s planerade invigning av hotellen i kv Trollhättan i mars 2017. Därför togs genomförandebeslutet i ett tidigt skede när projekteringen precis hade startat och förutsättningarna för ombyggnaden inte var helt klarlagda. Nu när avtal med fastighetsägarna är upprättade och plan för upprustning fastställd behöver kontoret ett reviderat genomförandebeslut eftersom kostnaderna har ökat på grund av oförutsedda kostnadsökningar, framförallt för upprustningen av fontänerna, och utökat område för upprustningen vid Riksbanken.

Bakgrund

I den förvaltningsövergripande projektgrupp som arbetar med att förverkliga vision för City pågår utredning och planering av det framtida Brunkebergstorg. I budget 2015 utsågs trafikkontoret som den förvaltning som ska ansvara för arbetet. Trafikkontoret har i samarbete med kulturförvaltningen, fastighetsägare och tomträttshavare runt torget tagit fram ett förslag till utformning. Gestaltningen har genom trafikkontoret samordnats med AMF, Stena Fastigheter och Riksbanken. Förutsättningarna för en större omdaning utreddes och resulterade i ett programförslag för en framtida gestaltning av torget och de omkringliggande gatorna. Detta förslag var förenat med höga kostnader, 114 mnkr. Detta berodde bland annat på att det skulle medföra omfattande åtgärder eftersom den underliggande betongkonstruktionen och ventilationen till det underliggande garaget skulle påverkas av denna gestaltning. Med anledning av detta har i stället denna mindre omdaning föreslagits och godkänts av nämnden 2016-05-19. Den ger torget en välbehövlig upprustning för att bli ett attraktivt och väl fungerande offentligt rum i City som medger god tillgänglighet till de omkringliggande fastigheterna. Ärendet tas upp igen eftersom

kostnaden har ökat på grund av att fler och mer omfattande åtgärder har krävts för att kunna bygga torget i enlighet med den programhandling som togs fram i samarbete med fastighetsägarna och kulturförvaltningen.

Beredning

Ärendet har beretts inom trafikkontoret. Samråd har skett med kulturförvaltningen och fastighetsägarna och tomrättshavare runt torget, dvs AMF, Stena, Riksbanken och SFV samt Stockholm Parkering.

Beskrivning av gestaltning

Förslaget innebär att torget ges en generell och grön utformning som medger tillfälliga evenemang och skapar generösa ytor för uteserveringar. Malmtorgsgatan på torget minskas från 11 m bredd till 6,3 m och trottoaren på gatans västra sida breddas för att skapa utrymme för uteserveringar. Två lägen för temporära scener och ytor för evenemang skapas på torget som motsvarar kulturförvaltningens önskemål om fungerande ytor för tillfälliga scener och åskådarläktare. Torget kommer att fungera väl för mindre, intima evenemang såsom konserter och utomhusteater mm. Det kommer även att finnas goda möjligheter att använda torget för uteserveringar. Utöver detta skapas formella och informella sittplatser för alla åldrar, träd som ger skugga och skapar rum och upplevelser och som ger möjlighet till upplevelsen av årstidsväxlingar, ljus och vatten.



Gestaltning av torget



Illustration gestaltning av torget, plan

Konst

Enligt överenskommelse mellan trafikkontoret och Stockholm konst har skulpturen ”Gryning” flyttats och lagerhålls av trafikkontoret tills en ny lämplig plats för denna har pekats ut av Stockholm konst.

Utbyggnad i etapper

För att torget ska fungera i sin nya kontext och för att delar av den planerade upprustningen ska kunna vara slutförd när hotellen invigs i mars 2017 föreslår trafikkontoret att ombyggnaden ska ske i etapper. Den första etappen omfattar det trekantiga torget som begränsas av kantstenarna och som skiljer torget från gatan. Den befintliga ventilationen till den underliggande parkeringsanläggningen ska bevaras, men utvecklas så att den smälter väl in i torgets temporära gestaltning. De befintliga kullarna, träden och betongplattorna tas bort och ersätts med en enhetlig yta bestående av naturstenshällar. Torget möbleras med planteringskärl, soffor och skräpkorgar. Belysningen byts också ut. Inom Etapp 1 finansierar AMF uppbyggnad av torgyta och markbeläggning. Dessa arbeten utförs av AMF:s entreprenör. Återstående arbeten såsom växtbäddar, växter, planteringsarbeten och belysning bekostas av trafikkontoret och utförs av trafikkontorets årsentreprenör. Torget beräknas färdigställas och invigas i juni 2017.

Etapp 2 omfattar breddning av trottoaren på Malmtorgsgatan och avsmalning av trafikytan från 11 m till 6,3 m. Den breddade trottoaren ska beläggas med granit av samma sort och i samma mönster som i etapp 1. En ombyggnad av Vattugatan ska också ske genom att trottoarerna ska breddas med 1 m och gatan förses med

ny belysning. Inom etapp 2 finansierar Stena och SFV uppbyggnad av trottoaryta och beläggning. Dessa arbeten utförs av Stenas och SFV:s entreprenör. Återstående arbeten såsom växtbäddar, växter, planteringsarbeten och belysning bekostas av trafikkontoret och utförs av trafikkontorets årsentreprenör. Denna etapp planeras att genomföras i anslutning till att torget rustas upp under 2017-18. Etapp 2 har sedan genomförandebeslutet utökats till att omfatta området framför Riksbanken. Etapp 3 avser en enklare upprustning av Beridarebanan. Denna del avser kontoret att återkomma med till nämnden framöver.



Illustration etapper

Avtal med fastighetsägare

Runt Brunkebergstorg finns flera stora fastighetsägare och två av dessa, AMF och Stena Fastigheter, har tecknat avtal med staden för samfinansiering. SFV avser att skriva avtal och Riksbanken har visat intresse för samfinansiering. Trafikkontoret står enligt avtalen för projektering av bygghandling, standardmöblering av torget i form av planteringskärl för träd, soffor, skräpkorgar, cykelställ, nya träd, ny belysning och upprustning av fontänerna. De befintliga körsbärsträden som stod på torget har flyttats och planterats på ny plats på stadens bekostnad. AMF, Stena och SFV står för rivning av de befintliga grönyrtorna och betongplattorna, och bekostar ny naturstensbeläggning av granit med underbyggnad. En dialog pågår

med Riksbanken om medfinansiering av en upprustning av torgets norra sida som utgör ett tillägg till etapp 2.

Ekonomi

Eftersom tidplanen för ombyggnaden av torget inför invigningen av hotellen i mars 2017 har varit tidspressad och projektering har pågått samtidigt som byggnation har utgifterna varit svåra att bedöma. Förutsättningar för ombyggnaden har klargjorts först under pågående projektering. Nu när avtal med fastighetsägarna är upprättade och plan för upprustning blivit fastställd behöver kontoret utöka budgeten för upprustningen. När projekteringen startade utgick kontoret bland annat från att nödvändiga åtgärder för de befintliga fontänerna runt ventilationstornen från garaget skulle göras för att undvika att göra nya ventilationstorn på torget och onödig håltagning i bjälklag och tätskikt. Fontänerna runt ventilationstornen rustas därför upp så att de smälter in i torgets nya gestaltning. Fontänernas skick och kostnaderna för åtgärderna för en upprustning av dem var inte utredda när genomförandebeslutet togs. Först under projekteringen som påbörjades efter att genomförandebeslutet togs har förutsättningarna för upprustningen av dem helt blivit klargjorda och kostnaderna utgör en stor del av kostnadsökningen. Fontänerna beräknas kosta ca 5,6 mnkr. Området för etapp 2 har dessutom utökats med platsen framför Riksbanken vilket också har genererat en högre kostnad för projektet. Det tillkommande området vid Riksbanken beräknas kosta ca 2 mnkr. Ofullständiga underlag avseende bjälkaget under Brunkebergstorg har även genererat omfattande utredningar och högre kostnader för projekteringen som inte kunde kalkyleras från början. Stadens utgifter bedömdes initialt till 8 mnkr och redovisades i Trafiknämnden 2016-05-19 och den nya kostnaden uppgår till 24 mnkr för etapp 1 och etapp 2.

Utgifterna fördelas enligt nedanstående tabell:

	mnkr
Utredning och projektering	2,6
Entreprenad markarbeten	8,0
Fontän	5,6
Belysning och möblemang	3,5
Byggledning	1,8
Oförutsett	2,5
Totalt	24,0

Risk

Slutförandetiden är tidskritisk i detta projekt eftersom den är starkt kopplad till fastighetsägarnas invigning efter ombyggnad våren 2017. Det har därför varit viktigt att trafikkontoret ansvarar för och driver projekteringen och framtagande av bygghandling utifrån det framtagna programförslaget. Detta för att säkerställa en god gestaltning som tillgodoser de berörda parternas behov och önskemål, men som även på bästa sätt förser stadens invånare och besökare med ett vackert, representativt och användbart offentligt rum i City. Trafikkontoret ska även hantera avgränsningar mellan parterna utifrån ingångna avtal för att säkerställa färdigställandetiden.

Trafikkontorets synpunkter

Trafikkontoret har uppdrag i budget att utveckla Brunkebergstorg till en levande plats i City så att uteserveringar och kulturaktiviteter kan fylla delar av torget. Som ovan redovisats har en omfattande omdaning studerats och håller på att genomföras. För att staden tillsammans med fastighetsägarna ska kunna genomföra omdaning av hela torget och de omgivande gatorna föreslår trafikkontoret att trafikinämnden godkänner den justerade budgeten. Trafikkontoret bedömer att det trots den stora kostnadsökningen är motiverat att fortsätta och slutföra upprustningen av Brunkebergstorg eftersom platsen kommer att generera stora mervärden för att levandegöra och befolka city. Åtgärderna runt Riksbanken gör även att byggnaden får en fullgod säkerhetsklassning mot Brunkebergstorg och även gör att den smälter in i torgets gestaltning. Fastighetsägarnas stora engagemang och intresse för torget har också varit viktig att tillvarata och de goda erfarenheterna av samarbete och samfinansiering med privata aktörer har varit värdefull.

Trafikkontoret är i grunden positivt till detta och därtill finns ett uppdrag i årets budget att tillsammans med exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden ta fram en strategi för medfinansiering från privata fastighetsägare. I samband med avtalen aktualiseras ett flertal frågor om på vilken grund medfinansiering ska ske. Kontorets uppfattning är att det i grunden är staden som ska stå för de åtgärder som anses motiverade från underhållssynpunkt och som ligger inom det uppdrag kontoret har. Medfinansiering från privata fastighetsägare möjliggör till standardhöjande åtgärder avseende utformning och materialval.

Kontoret avser att avtalen tillsammans med erfarenheterna från detta projekt kommer att vara ett bidrag i arbetet med framtagande av strategi för medfinansiering.

För etapp 3 undersöker kontoret för närvarande hur en enklare upprustning kan utformas och vilka förutsättningar det finns för medfinansiering från fastighetsägare även för denna etapp. Kontoret avser att återkomma till nämnden avseende denna del.

Trafikkontorets förslag

Trafikkontoret föreslår att trafiknämnden godkänner reviderad kostnad för upprustning av Brunkebergstorg till en kostnad om 24 mnkr.

Slut