

Till styrelsen

Vällingby Centrums förnyelse – lägesrapport

Till denna rapport fogas en lägesrapport från projektchefen avseende Vällingby Centrums förnyelse, bilaga 1.

Förnyelseprojektet går in i sitt slutskede. De nya butikerna på båda sidor om Ångermannagatan öppnas i september-oktober 2007. Butikerna på Åregaraget öppnar i november 2007 och modevaruhuset i mars 2008, dvs i huvudsak kommer centrums butiker och andra arbeten i centrum att vara klara våren 2008. Inflyttning i bostäderna närmast Ångermannagatan sker i april 2008. och bostäderna i de tre punkthusen mot Solursparken har inflyttning under hösten 2009.

Modevaruhuset byggs enligt tidplan för öppnande i mars 2008. Huvuddelen av byggnadens och det stora utstickande takets stomme är klar. Helt färdigt kommer det att med sitt röda tak och sin stora lysande glasfasad bli Vällingbys arkitektoniska och innehållsmässiga spjutspets. Mot Bergslagsvägen/Årevägen (f d Vällingbyvägen) kommer byggnaden att annonsera centrum på ett helt nytt sätt. Modevaruhuset rymmer cirka 40 butiker i två plan med ett varierat utbud av mode, skönhet och accessoarer. Butiksytan är ca 8.500 kvm och rymmer också en restaurang och ett café. 75-80 procent av modevaruhuset är uthyrt och uthyrningsarbetet pågår för resterande ytor. Butikerna ligger i öppna samband vid kommunikationsstråken. I varuhusets mitt finns en ljusgård med dagsljusinsläpp från taket.

Aktuell slutkostnadsprognos för projektet uppgår till 2 987 Mkr, vilket är 6 Mkr högre än den prognos som redovisades i föregående lägesrapport. Den ekonomiska risken avseende investeringens storlek redovisades för styrelsen den 2 maj 2006 och bedömdes då uppgå till maximalt 230 Mkr i förhållande till investeringsbudgeten 2 894 Mkr. I dagsläget bedöms den totala risknivån vara i stort sett oförändrad.

I bilagda lägesrapport redovisas uppdaterade marknadsanalyser från Centrumutveckling och Nordplan. Sammanfattningsvis kan konstateras att marknadsanalyserna verifierar tidigare prognossiffror utom beträffande restauranger, där Nordplan bl a rekommenderar att restaurangtorget Vällingehus minskas till färre hyresgäster med olika koncept. Affärsområdet

Vällingby Centrum arbetar sedan en tid tillbaka med att utveckla och anpassa restaurangutbudet i centrum. Det kan också nämnas att flera planerade café- eller restaurangenheter utgått ur projektet.

Hemställes att styrelsen beslutar

att med godkännande lägga lägesrapporten till handlingarna.

Vällingby den 15 augusti 2007

Göran Wendel

Roland Nilsson