

Till styrelsen

Vällingby Centrums förnyelse – lägesrapport

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

Aktuell slutkostnadsprognos för projektet uppgår till 3 001 Mkr. 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.

Hemställes att styrelsen beslutar

att med godkännande lägga lägesrapporten till handlingarna.

Vällingby den 19 november 2007



Göran Wendel



Roland Nilsson

Till VD

Vällingby Centrums förnyelse – lägesrapport

1. Inledning

Föregående lägesrapport till VD från projektet, daterad 2007-09-18, redovisades av VD för styrelsen 2007-10-02.

2. Succes söppning av nya butiker inom spårområdet

Butikerna i spårområdet och etapp 2 av Åregaraget öppnade den 15 november. De flesta av de nya butikerna på båda sidor om Ångermannagatan har öppnat successivt under september - november. Coop Extra och Buketten öppnade sina butiker i Mattorget den 15 november.

Därmed har ca 30 nya butiker öppnats i Vällingby Centrum under hösten. Öppningsdagarna i spårområdet attraherade stora kundströmmar till centrum, vilket också var positivt för övriga butiker. Vällingehus fördubblade sin omsättning över helgen.

3. Pågåen de och kommande arbeten

Modevaruhusets byggnadsstomme är färdig och arbeten pågår med bl a tak, fasader och installationer. Modevaruhuset öppnar den 27 mars 2008.

Installations- och inredningsarbeten pågår av bostadshuset vid Ångermannagatan. Inflyttning äger rum våren 2008. Det gamla parkeringshuset vid Ångermannagatan har rivits och grundläggningsarbeten pågår för etapp 2 av Solursgaraget och tre ovanliggande bostadshus. I huvudsak kommer centrums butiker och andra arbeten i centrum att vara klara våren 2008. Etapp 2 av Solursgaraget öppnar under sommaren 2008 och bostäderna i de tre punkthusen mot Solursparken har inflyttning under hösten 2009.

4. Projekt ets ekonomi

Styrelsen har fattat investeringsbeslut avseende samtliga delar i projektet. Projektets slutkostnadsprognos uppgår till 3 001 Mkr. En ny avkastningskalkyl

för projektet är under utarbetande. C:a 2 % av upphandlingsvolymen återstår att upphandla.

Den ekonomiska risken avseende investeringens storlek redovisades för styrelsen den 2 maj 2006 och bedömdes då uppgå till maximalt 230 Mkr i förhållande till gällande investeringsbudget om 2 894 Mkr. Inträffade risker bedöms i dagsläget till c:a 107 Mkr. Den totala ekonomiska risken i projektet bedöms alltjämt vara oförändrad, d v s inte överstiga 230 Mkr (inkl inträffade risker).

5. Uthyrningsläget

Hyresavtal har tecknats avseende drygt 90 % av ytan i köpcentrum, exklusive lagerytor. Uthyrningsarbetet är framför allt koncentrerat på modevaruhuset och butiker vid Ångermannagatan. I modevaruhuset är uthyrningsgraden 75-80 % beroende på om man räknar yta eller antal hyresgäster. Långt komnna förhandlingar pågår för övriga butiksytor.

6. Inköp och upphandlingar

En förteckning över inköp och upphandlingar som genomförts sedan föregående avrapportering redovisas i bilaga 1.

7. Förslag till beslut

Hemställs att VD med godkännande redovisar denna rapport för Svenska Bostäders styrelse.

Vällingby den 19 november 2007


Sven Lorentzi


Anders Jenelius

Vällingby Centrum Förmåelseprojektet

Redovisning av genomförda upphandlingar efter avrapportering 2007-10-02

Upphandlingsobjekt	Projektnr	Avslutningsdatum	Erbjöd.	Entreprenör	Köp	Prisniveå Slutsumma
P-Hus Inköpschefen	3177	E17 Hissentreprenad	4 000 000	I.T.K. AB	830 000	900 000
Hela projektet	3180	Skyllning i centrum	200 000	Swedish AB	201 880	201 880
Hela projektet	3180	Skyllning Vällingby Selectionbutiker	190 000	Lindens Skyltar AB	71 900	187 900
Kontorsskylten 5	3203	E2 Byggnästeri	3 565 000	Carl Byggare AB	2 464 000	2 904 000
Kontorsskylten 5	3203	E4 Skärmat inkl glas	1 450 000	LW Plåtslageri AB	2 989 600	3 483 600
Kontorsskylten 5	3203	E1 och Tele Etapp 3	812 000	Black Box Network Services AB	769 000	1 219 000
Kontorsskylten 5	3203	Rör och Kylia Etapp 3	1 935 000	VVS Kraft Stockholm AB	1 786 000	2 306 000
Kontorsskylten 5	3203	Lutbehandling Etapp 3	975 000	Sydtotal AB	650 000	810 000
Kontorsskylten 5	3203	Sprinkler Etapp 3	500 000	NVS Sprinkler AB	295 000	420 000
Kartitaren 3	3204	Kylkylvert till K3	1 300 000	VVS-Kraft Stockholm AB	595 000	1 232 000
Kartitaren 3	3204	E1 Rivning Pallashuset	652 000	Carl Byggare AB	407 000	652 000
Kartitaren 3	3204	E2 Byggnästeri Pallashuset	3 633 000	Carl Byggare AB	3 064 000	3 633 000
Modevaruhuset	3206	DE 38 Ståldörrar	370 000	LW Smides AB	1 045 000	1 202 000
Modevaruhuset	3206	DE 53 Skyddsrumsubutrustning	200 000	Daloc AB	249 820	262 000
Modevaruhuset	3206	DE 58-A Kunddräningsystem	0	Viametrics AB	87 200	96 000
Modevaruhuset	3206	DE 52 Lås & Beslag dörrar	1 960 000	Vällingby Låsservice AB	2 802 908	3 086 000