



Bodil Hammarberg
Stadsmiljö
08-508 265 24
bodil.hammarberg@stockholm.se

Till
Trafik- och renhållningsnämnden
2011-02-17

Strömparterren. Lägesrapport och reviderat genomförandebeslut.

Förslag till beslut

1. Trafik- och renhållningsnämnden godkänner lägesrapport och ger kontoret fortsatt uppdrag att förnya Strömparterren enligt kontoret förslag.
2. Trafik- och renhållningsnämnden fattar reviderat genomförandebeslut om upprustning av Strömparterren enligt redovisat förslag till en kostnad av 27,5 mnkr.
3. Trafik- och renhållningsnämnden förklarar ärendet omedelbart justerat.

Magdalena Bosson
Förvaltningschef

Ted Ell
Avdelningschef

Sammanfattning

Förfrågningshandlingar inklusive gestaltningsprogram har tagits fram för Strömparterren. Markentreprenör har handlats upp i en styrd totalentreprenad i samverkan. Entreprenaden startade i september 2010 och gör nu ett vinteruppehåll i avvaktan på beslut. En del av förslaget saknar finansiering då kostnaderna visat sig bli avsevärt högre än i den tidiga kostnadsberäkningen. Förslaget för parterrens utformning har utvecklats vidare och synpunkter från trafikkontoret och andra förvaltningar har arbetats in. Detta innebär ett behov extra medel utöver de av Trafik- och renhållningsnämnden beviljade 19,8 mnkr. Total kostnad är beräknad till 27,5 mnkr. I denna kostnad ingår också ett erbjudande för att kompensera hyresgästen för avflyttning från restauranglokalen under Norrbro. Som en



konsekvens av fördyringarna föreslår trafikkontoret att investeringsramen utökas samtidigt som vissa delar av projektet lyfts ur för eventuell senareläggning.

Bakgrund

Under 2007-2009 var Strömparterren avstängd för allmänheten och fungerade som upplagsyta för Norrbroprojektet, parken sköttes extensivt. Kontoret genomförde parallella uppdrag 2008/2009 och lät en av förslagsställarna arbeta vidare med projektet och utveckla förslaget till ett program med tillhörande kostnadsbedömning som presenterades för Trafik- och renhållningsnämnden 2009-10-13. Trafik- och renhållningsnämnden fattade genomförandebeslut att rusta upp Strömparterren till en kostnad av 19,8 mnkr.

I programmet ingick upprustning av markbeläggning, grönytor och blomsterkvarter, upprustning av spegeldamm, ny cafépaviljong, sittmurar i granit, sommarbrygga, nytt belysningsprogram med bl a belysning av uteserveringen. Komplettering av parkmöbler och utrustning som vattenspel och blomsterurnor.

Nuläge

Bearbetat programförslag/ förfrågningsunderlag

Från oktober 2009 - mars 2010 tog kontoret fram systemhandlingar som innebar en vidare bearbetning av programmet. Det resulterade i ett förfrågningsunderlag som gick ut på anbud i mars 2010.

Bearbetning av gestaltningsfrågor och detaljer har resulterat i att förslaget i vissa delar ändrat form och fått bättre lösningar. Vissa delar har utvecklats vidare och några har tillkommit för att skapa en god kvalitet och bra helhet för Stockholms mest centralt belägna park.

Upphandling och entreprenadform

Stockholm Hamnentreprenad AB handlades upp i konkurrens för samverkans-entreprenad. I upphandlingen finns vissa reservationer för delar som inte är finansierade enligt tidigare genomförandebeslut.

Projektets komplexitet gjorde det intressant att överväga andra upphandlingsformer än de traditionella. Den pågående markentreprenaden har därför upphandlats som en styrd totalentreprenad i samverkan s k partnering.

I upphandlingen vägdes projektorganisation och faktorer för projektets genomförande in som delkriterier förutom själva anbudspriset. Kompetens och samarbetsförmåga vägdes in i helhetsbedömningen liksom bl a förmåga till samverkan och utförande. Kostnadsredovisning sker öppet. Arbets sättet och gemensam ambition för de inblandade parterna i projektet är att tillsammans hitta kostnadseffektiva, vackra och hållbara lösningar i varje fråga. Entreprenadformen medger också att arbetet anpassas till budgeten genom prioriteringar i genomförandet.

Pågående entreprenad

Markentreprenaden startade i början av september 2010. Vidare projektering pågår i samverkan mellan entreprenör och beställare för konstruktioner och ledningsdragningar. Jorden runt trädrötter har ersatts med skelettjord eller annat luftigt material. I november fattades beslut om att göra ett vinteruppehåll i avvaktan på reviderat genomförandebeslut.

Hyresgäst/ Café Strömparterren

Enligt tidigare genomförandebeslut skall kontoret redovisa för nämnden de ekonomiska villkoren för hyresgästens, Café Strömparterrens, avflyttning. Hyresgästen är uppsagd fr o m 100831 och förhandlingar pågår genom fastighetskontorets försorg. Kontoret har lämnat ett anbud till hyresgästen på 1,075 mnkr för lösen av kontraktet **utöver** de utbetalningar som gjorts enligt tidigare upprättade avtal i samband med evakuering p g a Norrbroprojektet.

Analys och konsekvenser

Ekonomi

Kontoret har tyvärr underskattat kostnaderna för projektets genomförande. Projektets bearbetning efter genomförandebeslutet 2009 har medfört att svårigheter och nya frågor klargjorts. Detta innebar också ökade kostnader för projektet, som inte inryms i det tidigare fattade genomförandebeslutet.

Strömparterrens känsliga läge och renoveringsarbetenas svårbedömda logistik har gjort det svårt att på förhand uppskatta projekterings- och anläggningskostnader. Att kostnadsuppskattningarna också gjordes i ett tidigt skede innebar att kostnaden för projektering och anläggning i detta fall blivit alltför lågt satta.

En stor kostnadsökning som har tillkommit jämfört med tidigare kalkyler är etableringskostnaden och svårigheterna med logistiken till parterren.



Såväl kontoret som entreprenörerna har haft mycket svårt att uppskatta komplexiteten som är resultatet av parterrens belägenhet omgiven av starkt strömmande vatten och med Strömbrons låga valv som starkt begränsande faktor. Belastningsrestriktionerna på Norrbro och därigenom uppkomna behov av sjötransporter av varor och material på Norrström har varit svårbedömda. Vidare bedöms de gamla fina träden samt statyerna "Solsångaren" och "Dimman" ha ett extremt högt skyddsvärde. Viten och åtgärder för skydd har därför satts extra högt.

En rad mindre men nödvändiga åtgärder som inte uppmärksammats tidigare har tillkommit som innebär vissa fördyringar. Det handlar om säkerhetsåtgärder för allmänhet och håvfiskare, installationer för damm och bevattning som krävs av arbetsmiljöskäl och vissa underhållsåtgärder av befintliga statyer som rengöring och mindre lagningar t ex av socklar. Belysningen behöver extra styrteknik för att kunna nyansera ljusbilden på parterren efter olika behov, beroende användning eller på typ av evenemang.

Besparingar

Café- och servicebyggnader

Kontoret ansvarar för fördyringen som har tillkommit genom att avvakta med byggnation av café och servicebyggnad. Grundplattor är planerade att utföras i markentreprenaden.

Att lyfta ut cafébyggnad ur projektet ger kontoret möjlighet att i samarbete med fastighetskontoret planera för hur serveringen skulle kunna utvecklas på ett bra sätt, lösa avtalsfrågorna kring restaurangen, bearbeta gestaltningen för byggnaderna och eventuellt få in en restauratör som medfinansiär och etablera den nya verksamheten.

Innan café/servering kommer på plats finns möjlighet att ställa dit en temporär cafévagn under sommarsäsongen vilket också ger möjlighet att värdera besökarnas behov och önskemål.

Behovet av en separat servicebyggnad är också något som har växt fram under projektets gång. För att spara in på kostnader avvaktar kontoret med att uppföra byggnaden och ersätter den med ett mindre pumphus för att bevattning och damm skall kunna fungera. Servicebyggnaden var tänkt att inrymma teknikutrymmen för konstbevattning och damm, allmän toalett och soprum för servering.

Öppning i mur under Norrbro - passage

För att få en logistik som fungerar för en restaurang under Norrbro måste en öppning tas upp i en mur under bron. Stadsmuseet har gett tillstånd. På detta sätt integreras det inglasade norra valvet, som är beläget intill hissen, med ett större utrymme under bron som är tänkt att innehålla kök och servering. Håltagningen måste utredas vidare både tekniskt och ekonomiskt. Åtgärden är inte kalkylerad i tidigare genomförandebeslut och utgår från projektet, men bedöms som nödvändig att utföra i framtiden om en servering skall kunna skapas under bron.

Inglasningar

Genom norra valvets friställning från sin tidigare funktion som nätstation har kontoret diskuterat möjligheten att glasa in och synliggöra det vackra valvet. Lätta inglasningar, som tillägg utanför själva grundmuren, har bedömts som godtagbara ur arkitektonisk synvinkel i samråd med stadsmuseum och stadsbyggnadskontor. Inglasning av norra valvet bör ske i samverkan med framtida restauratör. Utöver norra valvet har möjligheten att glasa in södra valvet för framtida utvecklingsmöjligheter och entrén till Medeltidsmuseet studerats. Förvarsarbeten för att möjliggöra inglasningar i framtiden ingår i projektet men projektbudgeten inrymmer inte själva glasningarna.

Ponton – soldäck och sommarscen

I förra genomförandebeslutet redovisades pontonen enbart som en enkel sommarbrygga. Under projektet vidare bearbetning har idén att pontonen skulle kunna fungera som en kulturscen växt fram. Det har ställt andra krav på utformning, kvalitet och säkerhet och därmed medfört fördyringar. Förberedelser för att i framtiden möjliggöra en pontonbrygga med scenfunktion ingår i markentreprenaden. Pontonbryggan lyfts också ut ur projektet för att eventuellt senareläggas genom omprioriteringar i flerårsprogrammet för kommuncentrala parker.

Utsmyckning

Utsmyckning med små konstobjekt för barn senareläggs i mån av utrymme inom projektet eller utgår helt.

Parken - Stockholms smycke

Även med besparingar kommer en fantastiskt fin park att anläggas under 2011. En liten parkpärla mitt i hjärtat av staden som stockholmarna kommer att vara stolta över. Utformningen präglas av mycket hög kvalitet, precision i detaljer, god



gestaltning och funktion som förenar historia med moderna behov, kort sagt ett smycke värdigt Capital of Scandinavia.

Planteringar och grönytor

På parterren kommer planteringar med olika karaktär beroende på placering ha en stor betydelse. Under de stora träden på södra delen finns marktäckande perenner som tål halvskugga, i anslutning till serveringen ligger en dekorativ och väldoftande kryddrabatt. Centralt placeras generösa paradrabatter som bjuder på färg och årstidsvariation. Vårlökar är en självklarhet i de olika planteringsytorna. I separata blomsterurnor finns möjlighet för museet att odla växter som anknyter till medeltiden. Grönytor anläggs med färdigt gräs av god kvalitet. Planteringar och gräsytor förses med konstbevattning. Gräsytorna ligger distinkt och precist avgränsade mot hårdgjorda ytor med hjälp av murar eller lister.

Träd

Befintliga träd får omsorgsfull vård genom att trädrötterna omges med pimpstensblandad jord eller skelettjord för att stabilisera marken och låta syre och vatten nå trädrötterna trots att trycket ökar på marken genom ökat antal besökare. Skadade och riskabla grenar tas bort, kronstabilisering görs vid behov, formklippta lindar beskärs och slankas in.

Parkens golv

Stenläggningar görs med svensk granit från Skåne och Bohuslän i nära koppling till upprustningen av Norrbro. De kommer tillsammans med klassiska gruspartier att bilda ett vackert, beständigt och tillgängligt golv på parterren. Hela entréområdet framför museet stensätts med granithällar för att skapa en värdig och hållbar entrézon. En vacker plattgång med gräsfog binder samman två gräsytor i närheten av kastanjen och bidrar med ett klassiskt parkelement.

Dammen – parterrens centrum

Upprustningen av dammen innebär att den klassiska terrazzokanten som fanns under en guldålder på 1930- och 40- talet återskapas i en nytolkning omgiven av en terrazzofris. Dammen kommer att kännas mer gestaltningmässigt integrerad i parkens beläggning. Den görs grundare för att öka säkerheten. Dammbotten utförs också i terrazzo med infälld belysning i form av små fiberoptik i dammbotten som lyser likt strödda reflexer från stjärnor om natten. Flera fontänmunstycken med mjukt bubblande vatten skapar en vågrörelse som reflekterar solljus och nattbelysning på ett spännande sätt.

Sittmurar i terrazzo och granitkanter

För att knyta an till släktskapet med dammen utformas den intilliggande sittmuren i terrazzo och förses med uppvärmning som gör att parken får sittkomfort och blir mer användbar även under kyligare delar av året. Värmslingor är en förhållandevis liten investering och skapar stort mervärde i ett kallt klimat. Välgjorda låga granitmurar runt gräsytor knyter an till granithällarna.

Trappa och ramper mot Norrström

I vidareutvecklingen av projektet har det framkommit ett stort behov av att bredda och omdana trapporna mot Norrström. Befintliga steg är alltför höga och i dåligt skick. Ny breddad trappa försedd med räcken och belysning innebär att parterrens möte med strömmen omdanas på ett vackert sätt. Två elegant placerade symmetrisk anlagda ramper flankerar trappan och möjliggör god tillgänglighet och närhet till vattnet för rörelsehindrade men underlättar också att nå ut med utrustning till en framtida ponton/scen. Trappa och ramper landar i en plåt som möter vattnet med ett nedsänkt steg i vattenlinjen, både ett välkommande gestaltungsgrepp och en säkerhetsåtgärd. Dessa arrangemang gör att parterren får ett stiligt och värdigt möte med vattenrummet och den visuella kontakten med vattnet förstärks.

Ytterligare tillgänglighetsåtgärder

Det har visat sig nödvändigt att sänka en befintlig pumpbrunn för avloppsvatten i gångstråket från hissen för att den inte skall utgöra ett snubbelhinder. Det är en dyr men nödvändig åtgärd som har tillkommit. Ett ledstråk från hissen till museets entré ökar orienterbarheten för besökare med nedsatt syn.

Informationstavlor, vepahållare och fackelhållare

För att annonsera verksamheterna på parterren, t ex Medeltidsmuseet, har ett skyltprogram utarbetats. Det kommer att utvecklas vidare i samarbete med kulturförvaltningen. Vid fest är tanken att parterren kommer att lysas upp av facklor i räcket.

Belysning

Belysningsprogrammet har bl a kompletterats med specialbelysning i handledare för trapporna till parterren. Detta för att undvika klumpiga belysningsstolpar mitt i trapploppen och onödiga ingrepp i det vackra murverket. Markinfälld belysning av murverket på Norrbro skapar en fondbelysning. Positionsljus längs ramper och trappor tydliggör dessa. Framtida belysning av uteservering kommer att integreras med eventuella byggnader. Gasverkslyktorna på parterren kommer att kompletteras med två master som kan förses med strålkastare till framtida



pontonscen. Effektbelysning på befintliga skulpturer och några av de stora träden ge spännande årstidsvariation. Belysningen bör kunna styras och skapa olika ljusbilder efter olika behov - parken som scen.

Utrustning mm

I projektet återanvänder vi parkbänkar som genomgår viss renovering. Idéer finns att komplettera dessa med lösa stolar som i Parisparkerna. En förutsättning är att parken hålls stängd nattetid. Kontoret undersöker möjligheten att i framtiden sätta upp grindar. Det skulle också eliminera risken för att parken blir ett tillhåll på natten och minska risken för skadegörelse och därmed hålla driftkostnader nere. Blomsterurnor ger utrymme för uppskattade sommarblommor och museet får möjlighet att odla och sköta medeltidsväxter i dessa. Runt den vackra kastanjen placerar vi en stor cirkelbänk som blir en samlingsplats men också skydd för stammen. Håvfiskarna har behov av en ny grind i staket och förtöjningsmöjligheter för håvbåtarna vilket kontoret har för avsikt att inrymma i projektet.

Tidplan

moment	Start	avslut
Projektering systemhandling	oktober 2009	mars 2010
Upphandling	FU 10-03-22	tilldelningsbeslut 10-06-03
Projektering i samverkan	september 2010	april 2010
Utredningar t ex byggnader, servering	februari 2011	juni 2011
Vinteruppehåll entreprenad	november 2010	mars/april 2011
Entreprenadarbeten mark vinteruppehåll	september 2010	vinter 2011/2012
Eventuella kompletteringar	2012	2013

Tabell 1, Utgifternas fördelning (mnkr) efter reviderat genomförandebeslut

	t o m 2009	2010	2011	2012	summa
Byggherrekostnader	2, 3	0,6	2, 3	0,2	5,4
Entreprenadkostnader		2, 35	13,7	0,15	16,2*
lösen av hyresavtal café			1, 1		1,1
incitament				0,65	0,65
tillhandahållen utrustning belysning			0,6*		0,6
pumphus				0,3*	0,3
oförutsett= 19 % av entreprenadkostnad*					3,25
utgifter	2, 3	2, 95	17,7	1,3	27,5

Tabell 2, Budgetkonsekvenser, 2010-2012 finns följande medel upptagna (mnkr)

projekt	2009	2010	VP 2011	VP 2012
Strömparterren	2,3	2,95	17,7	1,3
oförutsett			2,7	0,55
summa	2,3	2,95	20,4	1,85

Risker

De anpassningar för serveringen som beskrivs här berör inte projektet direkt. Håltagning i mur för serveringens räkning måste undersökas vidare om det är tekniskt möjligt och ekonomiskt försvarbart. Grävning för ventilation in till utrymmena under bron kan utgöra tekniska svårigheter och utrymmesbrist i marken pga andra ledningsdragningar. Det kan innebära att schakt för ventilation omöjliggörs in till huvudlokalen som är tänkt att innehålla kök. I så fall måste en omvärdering av inriktningen på serveringen göras och omdisponering ske av planerad lösning för restaurang.



Måluppfyllelse

Med ett tillskott av medel kommer en fantastisk pärla att anläggas under 2011. En liten park mitt i hjärtat av staden som stockholmarna kommer att känna sig stolta över. Genom att trafik- och renhållningsnämnden ansvarar för parken kan dess utveckling följas upp av förvaltningen och kvaliteten på parken bibehållas. Det finns också stora möjligheter för parken att kompletteras och utvecklas vidare efter 2011 genom eventuellt framtida beslut om tillägg i form av café- och servicebyggnader, ponton och utsmyckning i barnperspektiv med lekfulla objekt i samarbete med Stockholm Konst.

Trafikkontorets förslag

Trafikkontoret föreslår att Trafik- och renhållningsnämnden godkänner lägesrapport och reviderat genomförandebeslut för Strömparterren från 19,8 mnkr till 27,5 mnkr. En kostnadsökning på 7,7 mnkr.

SLUT