

Till VD

Vällingby Centrums förnyelse – lägesrapport

1. Inledning

Föregående lägesrapport till VD från projektet, daterad 2007-03-14, redovisades av VD för styrelsen 2007-03-29. Eftersom kort tid förflutit sedan föregående avrapportering har denna lägesrapport gjorts mycket kortfattad.

2. Pågående och kommande arbeten

Arbetena inom spårområdet pågår med färdigställandearbeten och anslutningar till nya bron över tunnelbanan, modevaruhusets grundläggning samt parkeringshuset ("Åregaraget") med ovanliggande storbutiker. Etapp 1 av Åregaraget öppnas den 2 maj 2007. Montering av modevaruhusets byggnadsstomme pågår.

Arbetena med etapp 1 av det nya parkeringsgaraget intill och under Ångermannagatan ("Solursgaraget") pågår. Etapp 1 av Solursgaraget öppnas den 2 maj 2007. Omedelbart därefter påbörjas rivningen av det befintliga parkeringshuset, vilket ska ge plats för byggande av etapp 2 av Solursgaraget och tre ovanliggande bostadshus. Ångermannagatan öppnas åter för trafik i augusti 2007. De nya butikerna på båda sidor om Ångermannagatan öppnas i september-oktober 2007. Inflyttning i bostäderna närmast Ångermannagatan sker i april 2008.

Arbeten pågår också med om- och tillbyggnad av Kontorsskylten 8. Saluhallsdelen i Mattorget (Kontorsskylten 6) har öppnat till största delen. Ombyggnad pågår även i mindre skala i andra fastigheter.

Ett särskilt handlingsprogram har tagits fram för att säkra återinvigningen av hela centrum och modevaruhusets invigning i mars 2008.

3. Projektets ekonomi

Styrelsen har fattat investeringsbeslut avseende samtliga delar i projektet. I föregående lägesrapport redovisades en slutkostnadsprognos på 2 963 Mkr. Projektets ägargrupp har därefter godkänt förändringsanmälningar om sammanlagt c:a 11 Mkr, vilket innebär att slutkostnadsprognosen nu uppgår

till 2 974 Mkr. Av förändringsanmälningarna utgörs hälften av programändringar och hälften av avvikelser och tillkommande underhåll.

C:a 9 % 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 och sannolika risker bedöms i dagsläget till c:a 87 Mkr. Den totala ekonomiska risken i projektet bedöms alltså vara oförändrad, d v s inte överstiga 230 Mkr (inkl inträffade risker).

4. Uthyrningsläget

Hysesavtal har tecknats avseende drygt 72 % av ytan i köpcentrum. I föregående lägesrapport uppgick uthyrningsgraden till 71 %.

Uthyrningsarbetet är framför allt koncentrerat på modevaruhuset och butiker vid Ångermannagatan.

5. Inköp och upphandlingar

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

6. Förslag till beslut

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

Vällingby den 23 april 2007

Sven Lorentzi

Anders Jenelius