

Handläggare
Tove Carlsson
08-505 269 87
tove.carlsson@stockholm.se**Till**
Fastighetsnämnden
2015-08-25

Park 1 Samverkanscentral. Slutrapport.

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner för egen del slutredovisningen och förslaget att avbryta projektet Samverkanscentralen Park 1.
2. Fastighetsnämnden beslutar att hos kommunfullmäktige hemställa om godkännande av slutredovisningen och att kommunfullmäktige beslutar att avbryta projektet Samverkanscentralen Park 1.

Åsa Öttenius
FörvaltningschefJenny Rydåker
Avdelningschef

Sammanfattning

Staden har i samarbete med ett antal samverkansaktörer (Trafikverket, Trafik Stockholm, Storstockholms brandförsvar samt SOS Alarm) planerat för en samverkanscentral. Syftet har varit att skapa en samlokalisering av ett antal myndigheter för att öka samverkan i regionen.

Projekt Samverkanscentralen – Park 1 – startade 2007 med inriktningsbeslut i kommunstyrelsen. Upprinnelsen var Krisberedskapsmyndighetens krisövning SAMÖ-07 som påvisade brister i samverkan mellan myndigheter och organisationer i länet. Målet var

att samlokalisera delar av myndigheter och organisationer inom säkerhets-, trygghets-, räddnings-, trafik- och informationstjänster.

Projekt Samverkanscentralen indelades under våren 2010 i ett verksamhetsprojekt och ett fastighetsprojekt. Verksamhetsprojektet ägdes av de parter som avsåg att samlokalisera. Fastighetsprojektet, benämnt Park 1, ägdes av fastighetsnämnden genom dess kontor. Efter en lokaliseringsutredning föreslogs etablering på Lindhagensgatan, Nordvästra Kungsholmen.

Kommunfullmäktige fattade den 23 maj 2011 ett inriktningsbeslut om planering för projektet med en prognostiserad utgift om totalt 1 270 mnkr. Den 2 april 2012 beslutade kommunfullmäktige om en reviderad planeringsinriktning om 1 670 mnkr. Utifrån mer precisa underlag samt inkomna anbud avseende totalentreprenad, redovisades en reviderad prognos om cirka 2 100 mnkr i tertialrapport 2, 2014.

Till följd av en sammanvägd risk- och investeringsbedömning utifrån stadens investeringsstrategi hösten 2014 initierade stadsledningskontoret en utredning av projektet.

Slutsatserna är att de centrala aktörerna inte kan teckna avtal som planerat och med anledning av detta finns det i dagsläget inte förutsättningar för att uppföra byggnaden, och det är därmed inte ekonomiskt försvarbart att gå vidare med projektet. Parterna har varit eniga om att projektet bör avbrytas och kommunstyrelsen har i tertialrapport 1 2015 uppmanat fastighetsnämnden att återkomma med en slutredovisning av projektet.

Upparbetade utgifter för projektet beräknas uppgå till cirka 158 mnkr. Vid beslut om att avbryta projektet utgör de utgifter som hittills bokförts på projektet så kallad förgävesprojektering. I och med detta föreligger ett utraneringsbehov om cirka 158 mnkr, som enligt gängse redovisningsregler ska kostnadsföras omedelbart, vilket får till konsekvens att fastighetsnämndens kostnader för år 2015 kommer att överskrida budget. Fastighetsnämnden godkänner för egen del slutredovisningen och förslaget att avbryta projektet och överlämnar ärendet till kommunfullmäktige för beslut.

Aktörerna i Samverkan Stockholmsregionen har en fortsatt långsiktig ambition att samlokalisera centrala funktioner inom alarmerings-, säkerhets-, trygghets-, räddnings-, trafik- och informationstjänster. De gemensamma övningar som har genomförts visar på tydliga positiva konsekvenser av samverkan. Som ett nästa steg för ökad samverkan kommer nu Trafik Stockholm att samlokaliseras med

Trafikverkets trafikcentral vid Stockholms centralstation ("Runda huset"). Samtidigt förstärks samordningsfunktionen i räddningscentralen som finns vid Johannes brandstation.

Runda huset och Johannes räddningscentral kommer under överskådlig tid att svara upp väl mot den fysiska samverkan som behövs.

På längre sikt är den gemensamma ambitionen fortsatt att utveckla en gemensam samverkanscentral. Förutsättningarna för en framtida full samlokalisering av befintliga trafik- och räddningscentraler avgörs bland annat av utfallet av den statliga alarmeringsutredning som ska genomföras. Fram till dess tas nu ett ytterligare steg i den riktningen genom satsningar på utbyggd samverkan i de befintliga centralerna.

Fastighetskontoret konstaterar att projektet Park 1 är ett stort och komplext fastighetsprojekt. I stora och komplexa fastighetsprojekt är det mycket som påverkar och därmed finns relativt stora risker med genomförandet. De parter som arbetat med projektet har skaffat sig värdefull kunskap som kommer att kunna användas både i det kort-siktiga samverkansarbetet och i arbetet med samverkan på lång sikt.

Utlåtande

En utredning initierad av stadsledningskontoret har påvisat att huvuddelen av parterna i dagsläget inte är beredda att teckna hyresavtal. På grund av förändrade förutsättningar sedan projekt Park 1 inleddes har Stockholms stad kommit fram till att det i dagsläget saknas underlag för att gå vidare med projektet. Projekt Park 1 avbryts därmed och parterna är överens om detta beslut.

Bakgrund

Projekt Samverkanscentralen – sedermera Park 1 – startade 2007 med inriktningsbeslut i Kommunstyrelsen. Upprinnelsen var Krisberedskapsmyndighetens krisövning SAMÖ-07 som påvisade brister i samverkan mellan myndigheter och organisationer i länet. Målet var att samlokalisera delar av myndigheter och organisationer inom säkerhets-, trygghets-, räddnings-, trafik- och informationstjänster. Inledningsvis leddes projektet av stadsledningskontoret.

Projekt Samverkanscentralen prövade under våren 2008 möjligheten till samlokalisering i beredskaps- och krigsanläggningen under Johannes brandstation. Detta visade sig inte vara genomförbart av produktionstekniska skäl och av arbetsmiljöskäl.

Kommunfullmäktige beslutade 2009-10-31 att ge fastighetsnämnden i uppdrag (tillsammans med trafiknämnden – dåvarande trafik- och renhållningsnämnden) att söka en fastighetslösning för samlokalisering inom nordvästra Kungsholmen.

Fastighetsnämnden, exploateringsnämnden, trafiknämnden samt stadsbyggnadsnämnden fattade med stöd av ett kontorsgemensamt tjänsteutlåtande inriktningsbeslut samt start-PM om fastighetslösning för samverkanscentralen till fastigheten Kristinebergs slott 11 med flera (Lindhagensgatan 103 och 105) under augusti 2010.

De senaste åren har Stockholms stad utrett möjligheterna för en ny byggnad på västra Kungsholmen som primärt skulle inhysa en samverkanscentral med funktioner för bland annat larmcentral, räddningscentral, trafikledningscentraler, krisledningsplatser och en brandstation. Möjlighet skulle även finnas för andra aktörer med liknande verksamheter att sitta i lokalerna, till exempel Polisen och Trygghetsjouren.

Organisation

Samverkan inom länet

En rad aktörer har de senaste åren arbetat med att upprätta strukturer, arbetsprocesser och kontaktvägar för att stärka samverkan. Detta har skett inom ramen för Program för samverkan – Stockholmsregionen. Arbetet startade 2011 och pågick till 2014 och mynnade ut i en modell för regional samverkan som fastställdes i april 2014 genom avsiktsförklaringen ”En trygg, säker och störningsfri region”. Från och med 2015 övergick projektet till linjen i och med beslutet om att skapa Samverkan Stockholmsregionen, en aktörsgemensam avtalsorganisation. Arbetet leds av Länsstyrelsen.

Aktörerna i Samverkan Stockholmsregionen har som långsiktig ambition att delvis samlokalisera centrala funktioner inom alarmerings-, säkerhets-, trygghets-, räddnings-, trafik- och informationstjänster.

Projekt samverkanscentralen

Projekt Samverkanscentralen indelades under våren 2010 i ett verksamhetsprojekt och ett fastighetsprojekt. Verksamhetsprojektet ägs av de parter som avser att samlokaliseras. Fastighetsprojektet, benämnt Park 1, ägs av fastighetsnämnden genom dess kontor.

Åtgärder utförda inom Projekt Park 1

Projektets syfte var att i linje med Vision 2030 förbättra säkerheten, tryggheten och framkomligheten för medborgarna i Stockholms-

regionen genom att skapa en plattform för Program för samverkan i Stockholmsregionen, för en närmare samordning av polis, ambulans, brandkår och trafikledning. De ingående parterna, varav tre är befintliga hyresgäster till fastighetsnämnden, såg det som nödvändigt med ett långsiktigt, stabilt och offentligt ägande av fastigheten. Ingen av de ingående parterna ansåg sig kunna äga fastigheten då ingendera hade ägande av kontorsfastigheter som någon av sina kärnverksamheter. Med hänsyn till ovanstående, och det faktum att samverkanscentralen ansågs komma att bli av strategisk betydelse för samhället, ansågs den därför vid denna tidpunkt bäst lämpad att ägas av Stockholms stad.

Följande parter avsåg inledningsvis att samlokalisera sig till samverkanscentralen i Park 1:

- SOS Alarm AB med 112-larmcentral.
- Storstockholms brandförsvaret med räddningscentral, etablering av huvudkontor samt brandstation (ersättning för Kungsholmens brandstation).
- Trafikledningscentralen Trafik Stockholm (gemensamt ägd av Trafikverket och Stockholms stads trafikkontor).
- Stockholms stads Driftcentral.
- SL med trygghetscentral och driftcentraler för tunnelbana och buss.
- Trafikverket järnväg och vägtrafikledning samt stab.

Ytor skulle även vara tillgängliga för trafikförvaltningen och polisen i det fall de önskat samlokalisera sig i ett senare skede.

Fastighetskontoret fick i samråd med exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret i uppdrag att genomföra en lokaliseringstudering, för att hitta en lokalisering för en samverkanscentral på nordvästra Kungsholmen, och kontoren föreslog gemensamt den nu aktuella tomten strategiskt belägen mellan Essingeleden och Lindhagensgatan. Denna lokalisering stöddes även av Storstockholms Brandförsvaret.

Omfattning

Park 1 har projekterats att innehålla:

- Samverkanscentral.
- Kontorsytor inom samverkanscentralen (möjliga att konvertera till centraler).
- 112-larmcentral, räddningscentral, trafikledningscentraler samt krisledningsplatser.
- Gemensamma utrymmen.
- Brandstation och dykbassänger.

- Teknisk försörjning och serverhallar.
- Kontorsytor av normal standard och säkerhet.

Projektet har i huvudsak omfattat:

- Förstudier och omvärldsanalyser av fastigheter med liknande hyresgäster som samverkar.
- Utredning av lokaliseringsalternativ inom Kungsholmen.
- Upphandling av projektorganisation; projektledning, arkitekt och tekniska konsulter.
- Framtagande av ny detaljplan för fastigheten.
- Fastighetsbildning.
- Framtagande av förstudie- och programhandlingar.
- Upprättande av lokalprogram samt hyreskontrakt.
- Framtagande av förfrågningsunderlag samt upphandling av totalentreprenad (ej tilldelad).
- Slutredovisning.

Fastighetens utformning

Byggnaden har projekterats efter de målbilder som fastställts i inriktningsbeslut samt projektets måldokument som upprättats av fastighetskontoret. Syftet var att skapa förutsättningar för samverkan.

Målet var att uppföra en byggnad som var socialt hållbar, flexibel och hållbar över tid.

I inriktningsbeslutet anges att byggnaden ska vara energieffektiv och miljöklassad. Byggnaden har projekterats att uppfylla högsta miljöklass (Breeam outstanding) och förväntades bli stadens mest energieffektiva byggnad i sitt slag. Inriktningsbeslut anger även att kretsloppsanpassade systemlösningar ska skapas och förnyelsebar energiproduktion eftersträvas. Energieffektiviteten i Park 1 har projekterats för att kombineras med ett verksamhetsanpassat inneklimat och en sund inomhusmiljö.

Inriktningsbeslutet anger att byggnaden ska innehålla publika lokaler i gatuplan. Detta kompletterades med ett grönt tak i form av en takpark cirka 60 meter ovan mark. Parken skulle kunna användas som en plats för vila och rekreation för dem som arbetar i fastigheten samt vara ett utflyktsmål för närboende och besökare som kan mötas av en grönskande utemiljö med en enastående utsikt.

Inriktningsbeslutet anger att en av utgångspunkterna var att byggnaden skulle vara en av de högsta i innerstaden, men att inflygningen till Bromma flygplats får sätta gränsen för byggnadshöjden. Vidare skulle byggnaden hålla en mycket hög arkitektonisk kvalitet, och den

skulle kännetecknas av spännande arkitektur. Krav ställdes även på att byggnaden skulle tillföra positiva värden i stadsmiljön och samspela med omgivningens lägre byggnader på ett tilltalande sätt. Förslagets påverkan på stadsbilden och stadssilhuetten har studerats ytterst noggrant inom planarbetet.

Essingeleden är primärled för transporter av farligt gods. Den framtida bebyggelsens avstånd till leden samt behovet av säkerhets- höjande åtgärder har tagits hänsyn till under planeringen av byggnaden i enlighet med inriktningsbeslut, och höga säkerhetskrav har implementerats i projekteringen. Byggnaden var även tänkt att vara redundant avseende den tekniska försörjningen.

Alla faktorer sammantaget har resulterat i den nu projekterade byggnaden som var tänkt att välva sig över Essingeleden med sin kantiga fasad i stål och glas.

Byggnaden skulle blivit en unik byggnad avsedd att klara specifika förutsättningar. Den projekterade byggnaden är optimerad utifrån sitt läge och de planerade verksamheterna och den är specifikt utformad efter dessa förutsättningar.

Konst

Park 1 var tänkt att förses med offentlig konst i enlighet med gällande avtal mellan fastighetskontoret och Stockholm konst. En samrådsgrupp, med representanter för fastighetskontoret, Stockholm konst och politikerna i Stockholms konstråd tillsattes och ett konstprogram för det konstnärliga gestaltungsarbetet är framtaget. Stor vikt har i arbetet lagts vid projektets unika karaktär och vid Stockholms stads vision om ett Stockholm i världsklass, varför endast internationellt kända och verksamma konstnärer bjudits in till arbetet med konsten. Tre konstnärer fick i uppdrag att redovisa förslag till konstnärlig utsmyckning.

Tidplan

Projektet avbryts omedelbart.

Ekonomi

Nedlagda kostnader hittills i projektet (inkluderat kända, ännu ej fakturerade kostnader):

	Upparb tom 2015-05-31	Prognos tom 2015
Fastighetsanalys	2 053 833	
Tekniska konsulter	29 142 339	
Arkitekt	53 609 166	
Säkerhet	19 294 424	
Myndigheter	1 775 597	2 603 156
Konst	408 751	300 000
Projektledning	42 821 466	100 000
Kommunikation	5 361 278	
Administration	26 367	
Övrigt	41 262	50 000
SUMMA:	154 534 483	3 053 156

Totalt bedöms slutkostnaden uppgå till cirka 158 miljoner kronor.

Kommunfullmäktige fattade den 23 maj 2011 ett inriktningsbeslut om planering för projektet med en prognostiserad utgift om totalt 1 270 mnkr. Beslut om budget för projektet på 1 670 mnkr fattades i reviderat inriktningsbeslut av fullmäktige per den 2 april 2012.

I och med en tydligare definiering av projektet, genom en mer specifik kravställning från de tänkta hyresgästerna och en mer detaljerad projektering, har den uppskattade budgeten reviderats och indikerat en ökning. Med utgångspunkt från anbud avseende totalentreprenad som inkom 2014 uppskattades budgeten för projektet till 2 100 mnkr, vilket har redovisats genom en reviderad prognos i tertialrapport 2, 2014.

Med anledning av att projektet avbryts utgör de utgifter som hittills bokförts på projektet så kallad förgävesprojektering. I och med att beslut om att avbryta projektet fattas föreligger ett utraneringsbehov om cirka 158 mnkr, som enligt gängse redovisningsregler ska kostnadsföras omedelbart, vilket får till konsekvens att fastighetsnämndens kostnader för år 2015 kommer att överskrida budget.

Kontorets analys

Förutsättningarna för projektet har väsentligen förändrats då flera av de centrala aktörerna samverkanscentralen var avsedd för inte har kunnat teckna avtal som planerat.

När projektet inleddes var Vägverket en av parterna. Efter sammanläggningen med Banverket är vår samarbetspart nu istället Trafikverket, som också har att hantera samverkan mellan väg och järnväg. Trafikverket har nyligen beslutat att investera i ett nytt

ledningssystem för järnvägen i sin befintliga trafikcentral, vilket innebär att man blir kvar där under överskådlig tid.

SOS Alarm behöver vänta in utfallet av den statliga alarmeringsutredningen som inleds inom kort för att kunna fatta beslut om sin långsiktiga lokalisering.

Sammantaget detta saknas idag förutsättningarna för att skapa en byggnad för samverkanscentral.

Att byggnaden avsedd för samverkan inte uppförs som planerat hindrar inte det fortsatta arbetet med samverkan.

Fördjupning av samverkan fortsätter, utan att behöva vänta på att en byggnad ska bli klar. Samtidigt fortsätter parterna att arbeta gemensamt för det långsiktiga målet om samlokalisering.

De parter som arbetat med projektet har skaffat sig värdefull kunskap som kommer att kunna användas i samverkan framöver.

Runda huset vid Kungsbron och Johannes räddningscentral kommer under överskådlig tid att svara upp väl mot den fysiska samverkan som behövs.

När Trafik Stockholm flyttar in i Runda huset fördjupas samverkan för effektivare trafikledning, snabbare informationsdelning och en ökad förmåga att hantera trafikproblem proaktivt och trafikslagsövergripande.

I Johannes förstärks samordningen av blåljusaktörer med SOS Alarm och Storstockholms brandförsvaret som bas och ökade möjligheter att skapa krisstaber. Möjlighet finns även att etablera ledningsplats för Länsstyrelsen. För närvarande pågår planering med att utveckla fastigheten för behoven samt pågår utredningar av Johannes för att kunna implementera lösningar för bemöta behovet av samverkan mellan intressenter i Samverkan Stockholmsregionen.

Verksamheten i Kungsholmens brandstation påverkas inte av att projektet avbryts. Lokalerna är i behov av upprustning och arbete pågår med att tillsammans med verksamheten vidare studera behoven och förutsättningarna för en renovering, vilket hanteras i separat projekt.

Storstockholms brandförsvaret har tecknat avtal avseende hyra av lokaler i Park 1. Avtalet är villkorat av genomförandebeslut i kommunfullmäktige, vilket inte föreligger eller kommer bli aktuellt, varför avtalet kan annulleras.

Exploateringsavtalet mellan fastighetsnämnden och exploateringsnämnden förutsätter lagakraftvunnen detaljplan vilket inte föreligger eller blir aktuellt, ingen fastighetsbildning kommer därför ske varför avtalet kan annulleras.

Genomförandeavtal mellan trafikverket och fastighetsnämnden (genom fastighetskontoret) avseende reglering av ansvar för uppkomna skador med mera, förutsätter att detaljplanen vinner laga kraft, vilket inte föreligger eller blir aktuellt varför avtalet kan annulleras.

Marken där Samverkanscentralen föreslogs lokaliseras utgjorde en del av en större markanvisning till Skanska, som har återtagits till förmån för Samverkanscentralen. Marken innehas av exploateringskontoret som får utreda vidare användning av denna. Exploateringskontoret hanterar även tilläggsavtal till huvudavtal mellan exploateringsnämnden, Stockholms läns landsting och AB Storstockholms Lokaltrafik rörande fastighetsreglering av fastigheterna Kristinebergs slott med flera, samt avtal mellan trafikverket och exploateringsnämnden rörande samordningen mellan projekt Samverkanscentralen och projekt Trafikplats Kristineberg.

Kontorets förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner för egen del slutredovisningen och förslaget att avbryta projektet och överlämnar ärendet till kommunfullmäktige för beslut.

Slut

Bilaga

Sammanställning över tidigare beslut och avtal.