

Handläggare
Kristina Menyes Nyman
08-508 26106

Till
Trafiknämnden
2016-05-19

Utveckling av Brunkebergstorg, upprustning och samfinansiering. Genomförandebeslut.

Förslag till beslut

1. Trafiknämnden godkänner förslag till upprustning av Brunkebergstorg till en kostnad om 8 mnkr och ger förvaltningschefen i uppdrag att ingå avtal med berörda parter enligt vad som följer av detta tjänsteutlåtande.

Jonas Eliasson
Förvaltningschef

Ted Ell
Avdelningschef

Elisabeth Rosenquist Saidac
Enhetschef

Sammanfattning

En övergripande vision för City har antagits av kommunfullmäktige. Visionens övergripande mål är bland annat attraktivare stadsmiljöer, fler bostäder och stärkt cityhandel.

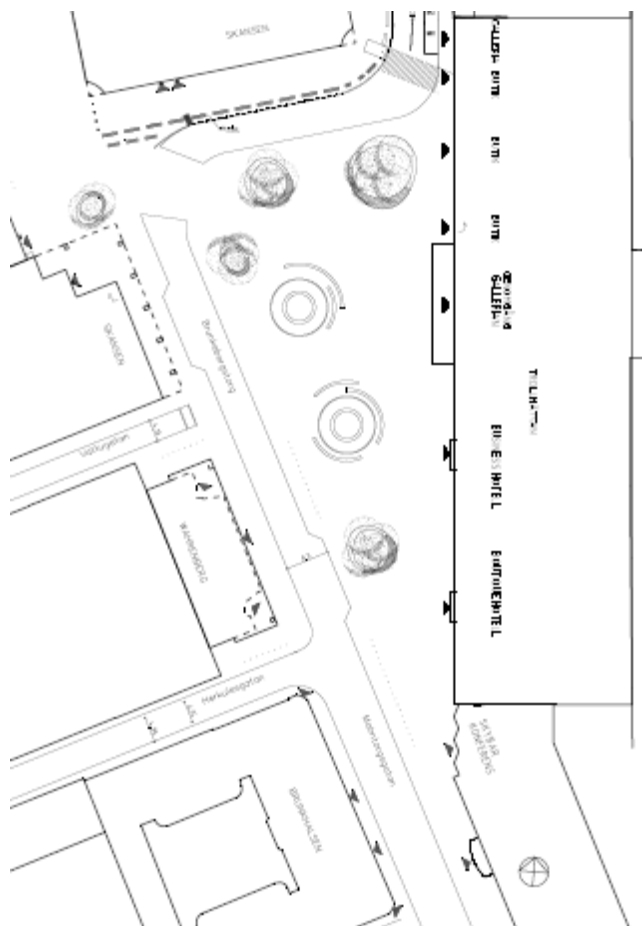
Brunkebergstorg är ett av stadens offentliga rum som står inför en stor förändring avseende de omgivande byggnadernas nya verksamheter. Fastigheten Trollhättan 33 byggs om av AMF och ska inrymma hotell och konferensanläggningar. I samband med detta föreslås Brunkebergstorg rustas upp för att möta de nya förutsättningarna och behoven. AMF inviger sina nya hotell första kvartalet 2017 och har uttryckt intresse för att delfinansiera upprustning av Brunkebergstorg. Trafikkontoret avser att upprätta ett avtal mellan staden och AMF och på detta sätt reglera kostnaderna för upprustningen.

Bakgrund

I den förvaltningsövergripande projektgrupp som arbetar med att förverkliga vision för City pågår utredning och planering av det framtida Brunkebergstorg. I budget 2015 utsågs trafikkontoret som den förvaltning som ska ansvara för arbetet. Trafikkontoret har i samarbete med kulturförvaltningen, fastighetsägare och tomträttshavare runt torget tagit fram ett förslag till utformning. Gestaltningen har genom trafikkontoret samordnats med AMF, Stena Fastigheter och Riksbanken. Förutsättningarna för en större omdaning utreddes och resulterade i ett programförslag för en framtida gestaltning av torget och de omkringliggande gatorna. Detta förslag var förenat med höga kostnader, 114 mnkr. Detta beror bland annat på att det skulle medföra omfattande åtgärder eftersom den underliggande betongkonstruktionen och ventilationen till det underliggande garaget påverkas av denna gestaltning. Med anledning av detta föreslås istället denna mindre omdaning som ger torget en välbehövlig upprustning för att bli ett attraktivt och väl fungerande offentligt rum i City och som medger god tillgänglighet till de omkringliggande fastigheterna.

Beskrivning av gestaltning

Förslaget innebär att torget ges en generell och grön utformning som medger tillfälliga evenemang och skapar generösa ytor för uteserveringar. Malmtorgsgatan på torgets minskas från 11 m bredd till 6,3 m och trottoaren på gatans västra sida breddas för att skapa utrymme för uteserveringar. Två lägen för temporära scener och ytor för evenemang föreslås på torget som motsvarar kulturförvaltningens önskemål på fungerande ytor för tillfälliga scener och åskådarläktare. Torget kommer att fungera väl för mindre, intima evenemang såsom konserter och utomhusteater mm. Det kommer även att finnas goda möjligheter att använda torget för uteserveringar. Utöver detta skapas formella och informella sittplatser för alla åldrar, träd som ger skugga och skapar rum och upplevelser och som ger möjlighet till upplevelsen av årstidsväxlingar, ljus och vatten.



Gestaltning av torget

Konst

Enligt överenskommelse mellan trafikkontoret och Stockholm konst ska den befintliga skulpturen ”Gryning” flyttas och lagerhållas av trafikkontoret tills en ny lämplig plats för denna har pekats ut av Stockholm konst. Ett nytt konstverk planeras att ställas på Brunkebergstorg föreställande Povel Ramel eftersom teaterlokalen Ideon där Knäppupp-revyerna ägde rum, fanns i kvarteret. Statytas fram av familjen Ramel och skänks till staden.

Utbyggnad i etapper

För att torget ska fungera i sin nya kontext och för att delar av den planerade upprustningen ska kunna vara slutförd när hotellen invigs i mars 2017 föreslår trafikkontoret att ombyggnaden ska ske i etapper. Den första etappen omfattar det trekantiga torget som begränsas av kantstenarna och som skiljer torget från gatan. Den befintliga ventilationen till den underliggande parkeringsanläggningen ska bevaras, men utvecklas så att den smälter väl in i torgets temporära gestaltning. De befintliga

kullarna, träden och betongplattorna tas bort och ersätts med en enhetlig yta bestående av naturstenshällar. Torget möbleras med planteringskärl med integrerade sittplatser, soffor och skräpkorgar. Belysningen byts också ut. Inom Etapp 1 finansierar AMF uppbyggnad av torgyta, markbeläggning och planteringskärl. Dessa arbeten utförs av AMFs entreprenör. Återstående arbeten såsom växtbäddar, växter, planteringsarbeten och belysning bekostas av trafikkontoret och utförs av trafikkontorets årsentreprenör. Etapp 2 omfattar breddning av trottoaren på Malmtorgsgatan och avsmalning av trafikytan från 11 m till 6,3 m. En ombyggnad av Vattugatan kan också komma att ske. Etappen kan genomföras samtidigt med etapp 1 genom samfinansieringsavtal med Stena fastigheter och är för närvarande föremål för diskussion. Målsättningen är att denna ska genomföras i anslutning till att torget rustas upp. Etapp 3 avser en enklare upprustning av Beridarebanan och området runt Riksbanken. Denna del avser kontoret att återkomma med framöver.

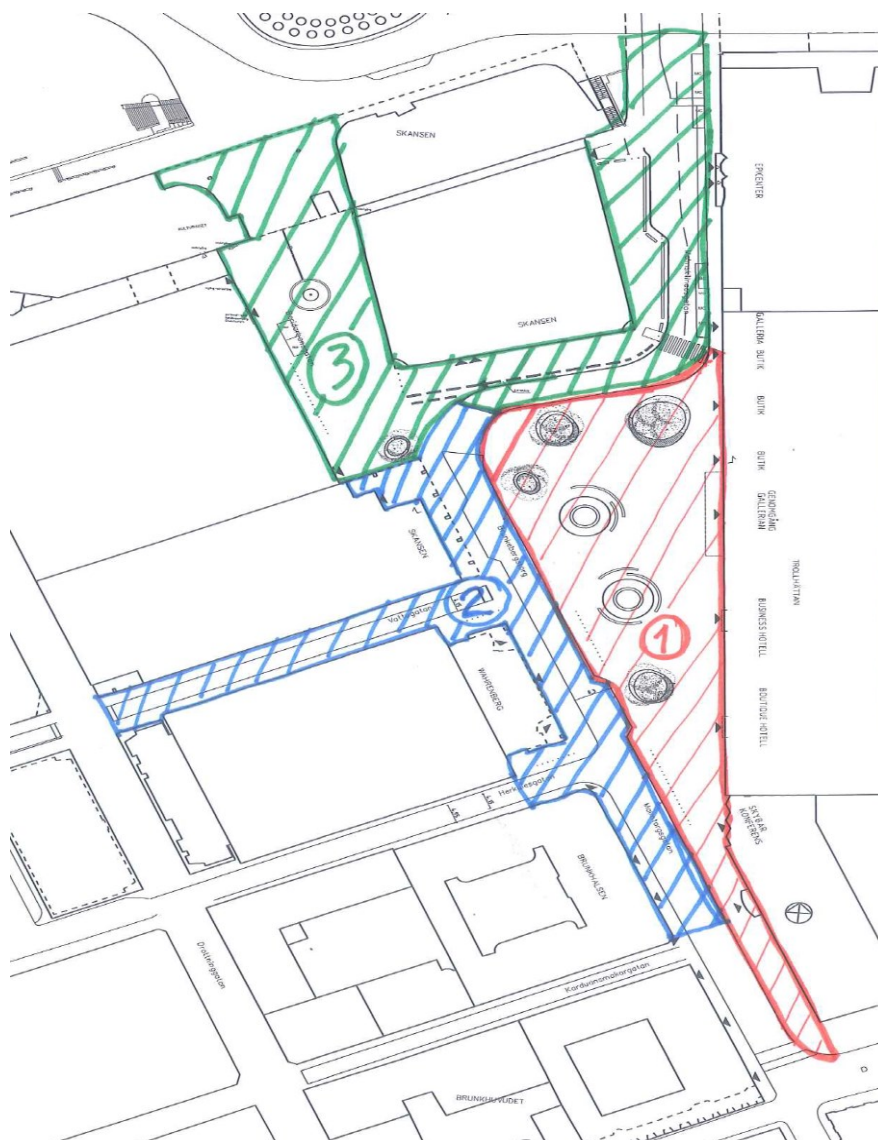


Illustration etapper

Ekonomi

Trafikkontoret ska stå för projektering av bygghandling, standardmöblering av torget i form av soffor, skräpkorgar, cykelställ, nya träd samt ny belysning. Stadens utgifter bedöms uppgå till 8 miljoner för etapp 1 och del av etapp 2. AMF ska stå för rivning av de befintliga grönytorna och betongplattorna, ny naturstensbeläggning av granit med underbyggnad och planteringskärl för träd.

Risk

Slutförandetiden är tidskritisk i detta projekt då den är starkt kopplad till fastighetsägarnas invigning efter ombyggnad våren 2017. Det är därför viktigt att trafikkontoret ansvarar för och driver projekteringen och framtagande av bygghandling utifrån det framtagna programförslaget. Detta för att säkerställa en god

gestaltning som tillgodoser de berörda parternas behov och önskemål, men som även på bästa sätt förser stadens invånare och besökare med ett vackert, representativt och användbart offentligt rum i City. Trafikkontoret ska även hantera avgränsningar mellan parterna utifrån ingångna avtal för att säkerställa färdigställandetiden.

Trafikkontorets synpunkter

Trafikkontoret har uppdrag i budget att utveckla Brunkebergstorg till en levande plats i City så att uteserveringar och kulturaktiviteter kan fylla delar av torget. Som ovan redovisats har en omfattande omdaning studerats. På grund av torgets konstruktion medför dock en sådan betydande kostnader. Brunkebergstorg är en betongkonstruktion och under torget finns garage mm. Att vidta åtgärder som leder till att laster tillkommer eller omfördelas så att bjälklaget under behöver förstärkas är förenat med stora kostnader. Torget har vidare ett tätskikt. Att göra förstärkande åtgärder innebär att tätskiktet behöver brytas upp och läggas om. Kontoret anser även av denna anledning att den större omdaning inte går att motivera eftersom tätskiktet idag är i gott skick och en reinvestering av detsamma inte är aktuellt inom de närmaste tio åren. Sammantaget innebär detta att kontoret förespråkar de åtgärder som följer av detta tjänsteutlåtande.

Runt Brunkebergstorg finns flera stora fastighetsägare och två av dessa, AMF och Stena Fastigheter, är intresserade av att vara med och finansiera upprustningen. AMF inviger sina nya hotell i kv. Trollhättan 33 i mars 2017 och har uttryckt intresse för att delfinansiera upprustning av Brunkebergstorg avseende etapp 1. För Stena Fastigheter är det framförallt etapp 2 som är föremål för intresse. Trafikkontoret är i grunden positivt till detta och därtill finns ett uppdrag i årets budget att tillsammans med exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden ta fram en strategi för medfinansiering från privata fastighetsägare. I samband med avtalet aktualiseras ett flertal frågor om på vilken grund medfinansiering ska ske. Kontorets uppfattning är att det i grunden är staden som ska stå för de åtgärder som anses motiverade från underhållssynpunkt och som ligger inom det uppdrag kontoret har. Medfinansiering från privata fastighetsägare möjliggör till dessa standardhöjande åtgärder avseende utformning och materialval.

Kontoret avser att avtalen tillsammans med erfarenheterna från detta projekt kommer att vara ett bidrag i arbetet med framtagande av strategi för medfinansiering.

För etapp 3 undersöker kontoret för närvarande hur en enklare upprustning kan utformas och vilka förutsättningar det finns för medfinansiering från fastighetsägare även för denna etapp. Kontoret avser att återkomma till nämnden avseende denna del.

Trafikkontorets förslag

Trafikkontoret föreslår att trafiknämnden godkänner förslag till upprustning av Brunkebergstorg till en kostnad om 8 mnkr och ger förvaltningschefen i uppdrag att ingå avtal med berörda parter enligt vad som följer av detta tjänsteutlåtande.

Slut