

Projekt
Investering Väst
Jader Bonilla Veléz

Styrelsen för Stockholm Vatten AB

Projekt 4123 Bromstensstaden Gustav/Gunhild – Inriktningsbeslut

FÖRSLAG TILL BESLUT

Styrelsen föreslås besluta

- att för rubricerat projekt bevilja 2 mnkr för förberedande arbeten och projektering inom ramen för Stockholms stads exploatering Bromstensstaden Etapp 2 "Kv Gustav/Gunhild".
- att bemyndiga verkställande direktören att teckna avtal samt att göra erforderliga beställningar inom av styrelsen godkänd kostnadsram

Mårten Frumerie
Verkställande direktör

Jenny Bengtsson
Avdelningschef
Projekt

Sammanfattning

Stockholms stads mål med exploateringen Bromstensstaden är att omvandla Bromstens industriområde till 2500 bostäder, parker, förskola och lokaler för centrumändamål.

Arbetet med att omvandla Bromstens industriområde till Bromstensstaden är av Stockholms stad uppdelat i två huvudsakliga etapper och genomförs som två projekt inom Stockholm Vatten och Avfall; Etapp 1 "Kv Tora" och Etapp 2 "Kv Gustav/Gunhild". Detta beslutsunderlag gäller för Etapp 2.

Inriktningsbeslut krävs för att kunna starta projektet för Etapp 2 "Kv Gustav/Gunhild" och genom det gå vidare med förberedande arbeten och projektering.

Totala kostnaden för projektering och förberedande arbeten för Etapp 2 beräknas bli 2 mnkr. Indikativ total projektbudget beräknas till 33 mnkr.

BAKGRUND

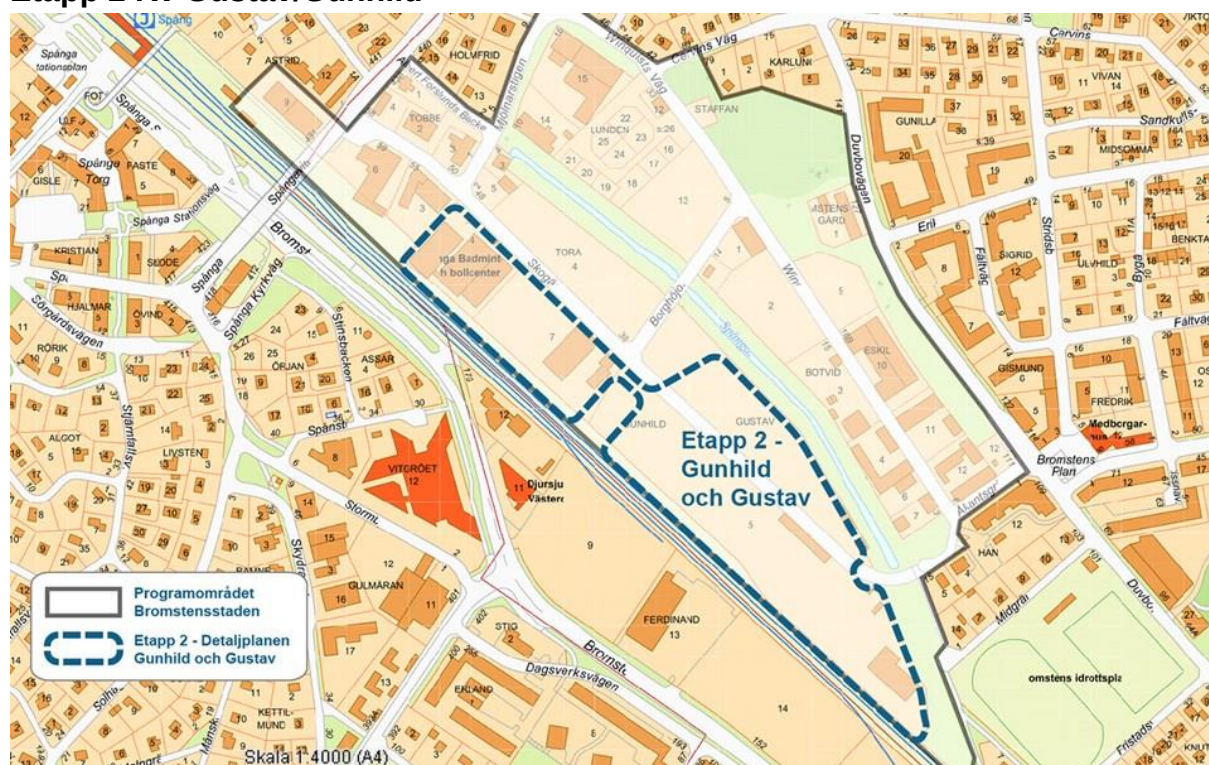
Stockholms stad vill omvandla Bromstens industriområde till en funktionsblandad stadsdel för boende och besökare med bostäder, verksamheter och förskola. Staden har valt att kalla exploateringsprojektet för "Bromstensstaden".

Exploateringsområdet kommer att kompletteras med ca 2500 lägenheter, ca 8000 kvm lokaler för industri, samt ca 4000 kvm lokaler för idrott. Byggandet av bostäder med en ny kvartersutformning och höjdsättning samt områdets dåliga geotekniska förhållanden kommer att påverka hela det befintliga VA-ledningsnätet i Bromsten. Det avgränsande området ligger mestadels på gammal sjöbotten och den planerade utvecklingsutformningen kommer påverka hela det befintliga ledningsnätet i Bromsten. Detta förutsätter att ledningsnätet byggs om av Stockholm Vatten och kommer bland annat kräva omfattande markförstärkning, viss nyanläggning/omläggning av VA-ledningar, viss spontning och marksanering.

Arbetet med att omvandla Bromstens industriområde till Bromstensstaden är av Stockholms stad uppdelat i två huvudsakliga etapper; Etapp 1 "Kv Tora" och Etapp 2 "Kv Gustav/Gunhild". Stockholm Vatten och Avfall har valt att följa denna uppdelning i sin projektstyrning. Detta beslutsunderlag gäller endast för Etapp 2, se separat beslutsärende för Etapp 1 (diariennr 19MB1955).

Inriktningsbeslut krävs för att kunna gå vidare med nödvändig utredning och projektering för Etapp 2.

Etapp 2 Kv Gustav/Gunhild



Figur 1: Detaljplansområdet för Bromstensstaden Etapp 2 – Kv Gustav/Gunhild

ÄRENDET

Nuläge

Projektet har uppkommit ur Stockholms stads exploateringsprojekt "Bromstensstaden". Detaljplanen för Etapp 2 "Kv Gustav/Gunhild" vann laga kraft 8 juli 2019.

Mål och syfte

Målet med projektet som helhet är att uppfylla vårt åtagande som VA-huvudman genom att svara för VA-försörjningen inom Bromsten och stadens exploateringsprojekt Bromstensstaden, vilket förutsätter att ledningsnätet byggs om och delvis nyläggs.

Åtgärder

Utredning och projektering inför uppbyggnad av permanent VA-ledningsnät inom exploateringsområdet för Bromstensstaden Etapp 2.

Organisation och ansvarsfördelning

Projektet har initierats av Stockholms stad genom exploateringskontoret. Det övergripande projektet drivs av exploateringskontoret och dess projektledare. Stockholm Vatten och Avfall driver utredningen/projekteringen och senare genomförandet av byggnation av ledningsnätet.

Tidplan

Stadie	Beskrivning	Starttid	Sluttid
Initiering	Projektstart, initiering	År 2019	2020
Utredning	Förstudie, geoteknisk analys	2019	2020
Projektering	Projektering	2019	2021
Genomförande	Entreprenad	2020	2024
Avslut	Slutbesiktning	2024	2025

Ekonomi

Indikativ total projektbudget för projektet Bromstensstaden Etapp 2 är 33 mnkr.

Projektet avser endast nyläggning av ledningar och bekostas till 100% av bolaget.

1. Kostnadsbudget för planering och projektering fördelad enligt nedan:

Utgiftsposter	Kostnad
Projektledning/medverkan	200 000 kr
Geoteknik/utredning	600 000 kr
Projektering	1 200 000 kr
Summa:	2 000 000 kr

2. Indikativ total projektbudget 33 mnkr fördelad enligt nedan:

Utgiftsposter	Kostnad
Projektledning/medverkan	2 000 000 kr
Geoteknik/utredning	600 000 kr
Projektering	1 200 000 kr
Byggledning	2 000 000 kr
Entreprenadarbete	21 150 000 kr
Slutbesiktning	250 000 kr
Risk (20%)	5 500 000 kr
Summa:	32 700 000 kr

Risker

Projektet har gjort en risk- och möjlighetslista då det finns moment som kan påverka resultatet och som till stor del beror på markförhållandena och därför varit svåra att helt utesluta.

Risk	Påverkan
Utökad markförstärkning pga. komplexa markförhållanden	Kostar mer än beräknat
Gränssnitt/förutsättningarna för projektet ändras	Kostar mer än beräknat
Tidplan hålls inte, inkl. stilleståndskostnader/avgifter	Kostar mer än beräknat

Uppföljning

Avrapportering och slutrapportering sker i enighet med Stockholm Vatten och Avfalls rutiner.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av Projektavdelningens enhet Investering Väst inom Stockholm Vatten och Avfall.

SLUT