

Utlåtande 2012:106 RII (Dnr 314-932/2012)

Renovering av Sergels Torgs tätskikt Genomförandebeslut samt tilläggsavtal till samverkansavtal för Spårväg City

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Trafik- och renhållningsnämnden får genomföra tätskiktsbyte och förstärkningsarbete i Sergels Torgs bro- och däckskonstruktioner till en investeringsutgift om 1 650 mnkr och en investeringsinkomst om 167 mnkr. Utgifterna för 2012 ska rymmas inom nämndens investeringsbudget. Utgifterna för kommande år får behandlas i budget för 2013.
2. Överenskommelse om principer för tätskiktsbyte m.m. kring Sergels Torg, träffad med bl.a. AFA, AMF, AxFast, Hufvudstaden, Ramsbury, Sergelgångens samfällighetsförening, SL och Vasakronan (bilaga 1), samordningsavtal gällande Orgelpipan 6, träffat med Jernhusen, SL och Trafikverket (bilaga 2) samt tilläggsavtal till samverkansavtal för Spårväg City, träffat med SL (bilaga 3), godkänns.
3. Exploateringsnämnden och trafik- och renhållningsnämnden får i uppdrag att inom ramen för genomförandebeslutet teckna övriga erforderliga avtal som krävs för tätskiktsprojektets fortsatta planering och genomförande.
4. Trafik- och renhållningsnämnden ska efter slutförd byggnation av första etappen utvärdera projektet innan kommande etapper påbörjas.

Föredragande borgarrådet Ulla Hamilton anför följande.

Ärendet

Gatustråket Klarabergsgatan – Sergels Torg – Hamngatan ligger på olika bro- och däckskonstruktioner som är mellan 40 och 65 år. På sträckan Vasagatan – Regeringsgatan finns stora brister i gatuytornas tätskikt vilket idag påverkar konstruktionernas långsiktiga funktion och medför störningar i pågående underliggande verksamheter. Tätskikten har uppnått sin tekniska livslängd och måste nu bytas.

Den totala bruttoinvesteringsutgiften för tätskiktsprojektet beräknas till 1 650 mnkr. I samband med nämndens utredningsbeslut i augusti 2010 godkändes en utgift om 15 mnkr för utredningsarbete fram till det inriktningsbeslut som fattades under hösten 2011. Då beslutades om ytterligare medel om 35 mnkr för fortsatt utredningsarbete fram till planerat genomförandebeslut under första halvåret 2012. I inriktningsbeslutet ingick en bruttoutgift om 1 400 mnkr för hela projektet.

Tätskiktsrenoveringen samordnas med den spårväg, Spårväg City, som planeras över området. De undersökningar som genomförts visar att förstärkningar är nödvändiga dels för den framtida spårvägen, dels för den övriga trafik som kommer att belasta konstruktionen. Utredningsarbetet drivs vidare för att mer i detalj säkerställa projekteringsarbetet i de olika etapper som ytan delats in i. Utredningsarbetet är dock så långt framskridet att det går att påbörja arbetet med förstärkning och tätskiktsbyte.

Planeringen av projektet och skrivningar har löpande skett i samråd med stadsledningskontoret.

Beredning

Ärendet har initierats av trafik- och renhållningsnämnden och remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret delar trafik- och renhållningsnämndens uppfattning att Sergels Torgs tätskikt har uppnått sin tekniska livslängd och därför måste bytas ut. Kontoret konstaterar också att renoveringen av tätskiktet är ett stort och komplicerat projekt som är beroende av ett gott samarbete med SL, effektiv ekonomistyrning och projektorganisation samt god riskhantering.

Mina synpunkter

Renoveringen av Sergels Torgs tätskikt är ett stort, komplicerat och kostsamt upprustningsprojekt i ett utav Stockholms mest centrala områden. Tätskikten är på många håll i mycket dåligt skick med vattenläckage och andra skador, därför är det viktigt att Stockholms stad tar ansvar för en attraktiv stadsmiljö på en så viktig plats i staden och påbörjar renoveringen av Sergel Torgs tätskikt.

När första etappen av projektet är genomfört ska trafik- och renhållningsnämnden utvärdera arbetet innan arbetet med de kommande etapperna påbörjas. I övrigt hänvisar jag till stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

Bilagor

1. Principöverenskommelse mellan staden och fastighetsägare för genomförande av tätskiktsrenovering och förstärkning av gatudäcken kring Sergels Torg (med underbilagor 1-4)
2. Samordningsavtal mellan staden och Trafikverket/SL/SLL/Jernhusen avseende tätskiktsbyte på Klarabergsgatan i anslutning till Citybanans uppgång inom fastigheten Orgelpipan 6 (med underbilagor 1-2)
3. Tilläggsavtal nr 1 till Samverkansavtal för Spårväg City mellan staden och SL (med underbilaga 3)

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Särskilt uttalande gjordes av borgarrådet *Daniel Helldén* (MP) enligt följande.

Det är bra och viktigt att detta projekt med samordningen av Spårväg City nu kan komma igång. Då projektet är omfattande, omkostnaderna mycket stora och flera underentreprenörer knyts till projektet är det av stor vikt att föreslagen samordning och kostnadsuppföljning efterföljs. Det är välkommet att Trafik- och renhållningsnämnden efter slutförd byggnation av första etappen ska utvärdera projektet innan kommande etapper påbörjas. Under genomförandetiden på sex år ska framkomligheten för gång, cykel och kollektivtrafik prioriteras.

I trafikkontorets uppdrag att utreda ny utformning av Klarabergsgatan ska Spårväg City integreras i den färdiga gatuutformningen på ett attraktivt och funktionellt sätt, samt att gatan utformas i enlighet med framkomlighetsstrategins intentioner. Området är utpekad som pendlingsstråk för cykel i remissversionen av Cykelplan 2012.

Inför ombyggnad av Sergelgången bör staden analysera vilka konsekvenser en inglasning och stängning kvällstid kan ge. Vi anser att det är viktigt att värna Sergels Torgs roll och betydelse som öppen plats och demokratiskt forum. En inskränkning av det offentliga rummet bör inte ske.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Trafik- och renhållningsnämnden får genomföra tätskiktsbyte och förstärkningsarbete i Sergels Torgs bro- och däckskonstruktioner till en investeringsutgift om 1 650 mnkr och en investeringsinkomst om 167 mnkr. Utgifterna för 2012 ska rymmas inom nämndens investeringsbudget. Utgifterna för kommande år får behandlas i budget för 2013.
2. Överenskommelse om principer för tätskiktsbyte m.m. kring Sergels Torg, träffad med bl.a. AFA, AMF, AxFast, Hufvudstaden, Ramsbury, Sergelgångens samfällighetsförening, SL och Vasakronan (bilaga 1), samordningsavtal gällande Orgelpipan 6, träffat med Jernhusen, SL och Trafikverket (bilaga 2) samt tilläggsavtal till samverkansavtal för Spårväg City, träffat med SL (bilaga 3), godkänns.

3. Exploateringsnämnden och trafik- och renhållningsnämnden får i uppdrag att inom ramen för genomförandebeslutet teckna övriga erforderliga avtal som krävs för tätskiktsprojektets fortsatta planering och genomförande.
4. Trafik- och renhållningsnämnden ska efter slutförd byggnation av första etappen utvärdera projektet innan kommande etapper påbörjas.

Stockholm den 22 augusti 2012

På kommunstyrelsens vägnar:
STEN NORDIN

Ulla Hamilton

Ylva Tengblad

Särskilt uttalande gjordes av *Stefan Nilsson* och *Åsa Jernberg* (båda MP) med hänvisning till det särskilda uttalandet av (MP) i borgarrådsberedningen.

ÄRENDET

Gatustråket Klarabergsgatan – Sergels Torg – Hamngatan ligger på olika bro- och däckskonstruktioner som är mellan 40 och 65 år. På sträckan Vasagatan – Regeringsgatan finns stora brister i gatuyornas tätskikt vilket idag påverkar konstruktionernas långsiktiga funktion och medför störningar i pågående underliggande verksamheter. Tätskikten har uppnått sin tekniska livslängd och måste nu bytas.

Den totala bruttoinvesteringsutgiften för tätskiktsprojektet beräknas till 1 650 mnkr. I samband med nämndens utredningsbeslut i augusti 2010 godkändes en utgift om 15 mnkr för utredningsarbete fram till det inriktningsbeslut som fattades under hösten 2011. Då beslutades om ytterligare medel om 35 mnkr för fortsatt utredningsarbete fram till planerat genomförandebeslut under första halvåret 2012. I inriktningsbeslutet ingick en bruttoutgift om 1 400 mnkr för hela projektet.

Tätskiktsrenoveringen samordnas med den spårväg, Spårväg City, som planeras över området. De undersökningar som genomförts visar att förstärkningar är nödvändiga dels för den framtida spårvägen, dels för den övriga trafik som kommer att belasta konstruktionen. Utredningsarbetet drivs vidare för att mer i detalj säkerställa projekteringsarbetet i de olika etapper som ytan delats in i. Utredningsarbetet är dock så långt framskridet att det går att påbörja arbetet med förstärkning och tätskiktsbyte.

Planeringen av projektet och skrivningar har löpande skett i samråd med stadsledningskontoret.

Trafik- och renhållningsnämnden

Trafik- och renhållningsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 24 maj 2012 att:

1. Trafik- och renhållningsnämnden godkänner genomförandebeslut för tätskiktsbyte och förstärkningsarbete i Sergels Torgs bro- och däckskonstruktioner och godkänner att projektet får genomföras till en bruttoinvesteringsutgift om 1 650 mnkr och en investeringsinkomst om 167 mnkr, netto 1 483 mnkr.
2. Exploateringsnämnden och trafik- och renhållningsnämnden godkänner för sin del bilagd överenskommelse om principer för tätskiktsbyte mm kring Sergels Torg, träffad med bla AFA, AMF, AxFast, Hufvudstaden, Ramsbury, Sergelgångens samfällighetsförening, SL och

Vasakronan, bilagt samordningsavtal gällande Orgelpipan 6, träffat med Jernhusen, SL och Trafikverket, bilagd överenskommelse om evakueringar inom Sporren 16, träffad med AxFast, och bilagt tilläggsavtal till samverkansavtal för Spårväg City, träffat med SL, samt ger kontoren i uppdrag att för nämndernas räkning, inom ramen för genomförandebeslut enligt pkt 1, teckna de övriga erforderliga avtal som krävs för tätskiktsprojektets fortsatta planering och genomförande.

3. Trafik- och renhållningsnämnden ger trafikkontoret i uppdrag att utreda ny utformning av Klarabergsgatan, där Spårväg City integreras i den färdiga gatuutformningen på ett attraktivt och funktionellt sätt, och godkänner en investeringsutgift om 5 mnkr.
4. Trafik- och renhållningsnämnden föreslår att kommunfullmäktige godkänner nämndens genomförandebeslut enligt pkt 1, samt att kommunfullmäktige beviljar en utökad budgetram för trafik- och renhållningsnämnden enligt tidplan och medelsbehov för projektet.
5. Exploateringsnämnden och trafik- och renhållningsnämnden föreslår att kommunfullmäktige godkänner bilagd överenskommelse om principer för tätskiktsbyte m.m. kring Sergels Torg, träffad med bla. AFA, AMF, AxFast, Hufvudstaden, Ramsbury, Sergelgångens samfällighetsförening, SL och Vasakronan, bilagt samordningsavtal gällande Orgelpipan 6, träffat med Jernhusen, SL och Trafikverket, bilagt tilläggsavtal till samverkansavtal för Spårväg City, träffat med SL, samt ger exploateringsnämnden och trafik- och renhållningsnämnden i uppdrag att inom ramen för genomförandebeslutet teckna de övriga erforderliga avtal som krävs för tätskiktsprojektets fortsatta planering och genomförande.

Trafikkontorets tjänsteutlåtande daterat den 3 maj 2012 har i huvudsak följande lydelse.

Gatustråket Klarabergsgatan – Sergels Torg – Hamngatan ligger på olika bro- och däckskonstruktioner som är mellan 40 och 65 år. På sträckan Vasagatan – Regeringsgatan finns stora brister i gatuyornas tätskikt vilket idag påverkar konstruktionernas långsiktiga funktion och medför störningar i pågående underliggande verksamheter. Tätskikten har uppnått sin tekniska livslängd och måste nu bytas.

Det berörda området är av central betydelse för Stockholm, dess invånare, de företag och institutioner som verkar i och omkring Stockholm samt inte minst de företag, institutioner och andra sammanslutningar som äger och förvaltar marken inom och

omkring Cityområdet; både som centralt stråk för allmän gång-, cykel-, fordons- och kollektivtrafik, som en av Stockholms mest centrala handelsplatser och som arbetsplats för tusentals människor. Fastighetsvärdena i området är de högsta i kommunen, och påverkan från projektet på fastigheterna och verksamheterna kan få stora ekonomiska konsekvenser som är svåra att överblicka.

Tätskiktsrenoveringen samordnas med den spårväg, Spårväg City, som planeras över området. De undersökningar som genomförts visar att förstärkningar är nödvändiga dels för den framtida spårvägen och dels för den övriga trafik som kommer att belasta konstruktionen. Utredningsarbetet drivs vidare för att mer i detalj säkerställa projekteringsarbetet i de olika etapper som ytan delats in i. Utredningsarbetet är dock så långt framskridet att det går att påbörja arbetet med förstärkning och tätskiktsbyte.

Detta mycket komplicerade projekt är indelat i flera etapper. Tätskiktsrenoveringen/förstärkningsarbetets start av fysiska arbeten är planerad till hösten 2012. Den första etappen planeras ske i anslutning till kvarteren Sporren och Stigbygeln i hörnet Drottninggatan/Sergelgatan. Inför starten krävs en avtalad evakuering av underliggande butikslokaler vilket arbetets fram och nu ingår i planeringen inför start.

En principöverenskommelse är tecknad med alla fastighetsägare i området. Den hanterar den påverkan projektet har på dessa. Etappindelningen av arbetet är en del av överenskommelsen. För etapp 1 är också ett avtal med en av de berörda tomträttshavarna träffat. För övriga fastighetsägare tecknas genomförandeavtal så snart det är möjligt med hänsyn till projektets framdrift och etappindelning.

Då projektet innehåller delar som är knutna till Spårvägs Citys förlängning Hamngatan – Klarabergsgatan, med förstärkningar som är nödvändiga för spårvägsprojektet, skall också ett genomförandeavtal tecknas med SL. Beroende på projekteringsläget för spårvägen, och tidplanen för järnvägsplanen, kan dock inte ett sådant avtal träffas före planerad start av tätskiktsprojektets etapp 1.

Istället har ett tilläggsavtal till Samverkansavtalet för Spårväg City träffats mellan Stockholms Stad och SL. I detta avtal hanteras sträckan Hamngatan – Klarabergsgatans övergripande delar och en princip för ekonomisk fördelning och begränsning av konstruktionsarbeten kopplade till spårvägen.

Samtliga ovan nämnda avtal är villkorade av godkännande i exploaterings- och trafik- och renhållningsnämnderna senast 2012-06-30. Samtliga avtal utom den separata överenskommelsen med AxFast är dessutom villkorade av godkännande i kommunfullmäktige senast 2012-09-30. Genomförandeavtal för den aktuella sträckan av spårvägen träffas så snart det är möjligt.

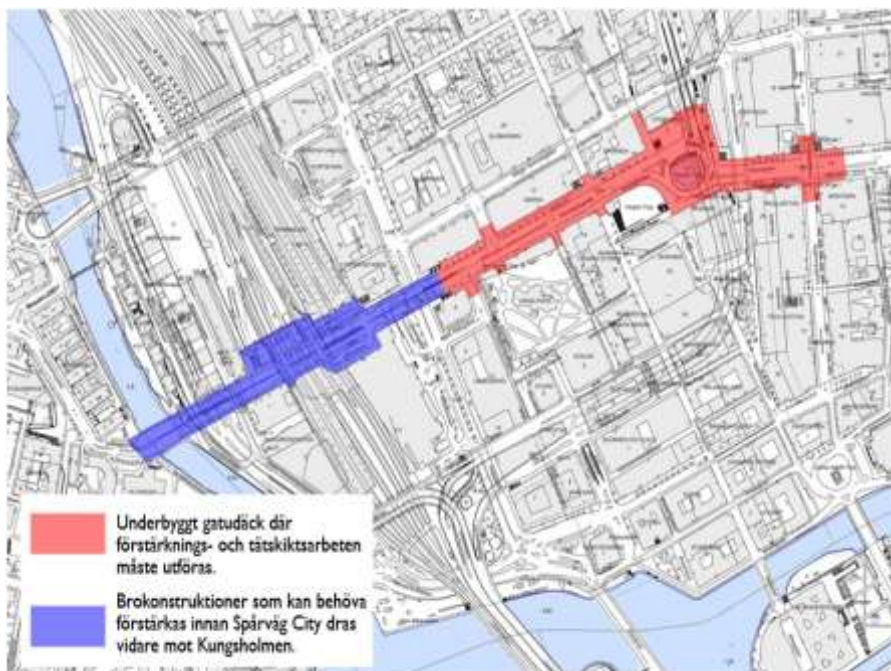


Fig 1 Projektområde. Rödmarkerat är område för tätskiktsbyte och förstärkning. Blått är område som kan behöva åtgärdas vid en förlängning av Spårväg City till Kungsholmen.

Den totala bruttoinvesteringsutgiften för tätskiktsprojektet beräknas till 1650 mnkr. I samband med att nämndens utredningsbeslut i augusti 2010 godkändes en utgift om 15 mnkr för utredningsarbete fram till det inriktningsbeslut som fattades under hösten 2011. Då beslutades om ytterligare medel om 35 mnkr för fortsatt utredningsarbete fram till planerat genomförandebeslut under första halvåret 2012. I inriktningsbeslutet ingick en bruttoutgift om 1400 mnkr för hela projektet.

Ökningen till nuvarande nivå består främst i entreprenadutgifterna där konstruktions- och förstärkningsåtgärderna är av större omfattning. Det som skiljer är beaktande av kravet på BK 2, (bärighetsklass 2), över ytan vilket kräver förstärkningar i större ytor än endast under spårvägens planerade sträckning. För att handeln och gångflödena i detta mycket centrala stråk ska kunna vidmakthållas krävs också mer omfattande skydds- och säkerhetsåtgärder för tredje man och verksamheter.

En entreprenör är upphandlad i ett samverkanskontrakt. Tillsammans med generalkonsulten pågår nu planering och projektering fram till start av det fysiska arbetet med etapp 1 av tätskiktsbytet/förstärkningsarbetet som bedöms kunna påbörjas under oktober 2012.

Planeringen av projektet och skrivningar har löpande skett i samråd med Stadsledningskontoret.

BEREDNING

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 19 juli 2012 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsledningskontoret delar trafik- och renhållningsnämndens uppfattning att Sergels Torgs konstruktioners tekniska livslängd är uppnådd. Vatten läcker in i underliggande butiker där nu löpande åtgärder sker för att skydda installationer och egendom. Detta är ett växande problem, och konstateras att Sergels Torgs tätskikt behöver bytas oavsett om Spårväg City byggs.

Stadsledningskontoret konstaterar vidare i likhet med exploateringsnämnden och trafik- och renhållningsnämnden att renoveringen av tätskikten kring Sergels Torg är ett stort och mycket komplext projekt. Projektet är beroende av samordning med en rad angränsande projekt, såsom utbyggnad av Spårväg City, upprustning/inglasning av Sergelarkaden, ombyggnad av Centralstationen samt rivning/nyexploatering inom Orgelpipan 6 för byggnation av nytt hotell och uppgång för Citybanan. Av samordningsavtalet mellan staden och trafikverket/SL/SLL/Jernhusen framgår att det åligger staden att anpassa tidplan och etappindelning för renovering av tätskiktet efter Jernhusens tidplan för arbeten inom Orgelpipan 6. Om stadens renoveringsarbeten inte kan samordnas tidsmässigt med Jernhusens arbeten kan det i förlängningen få konsekvenser för tidplanen för Spårväg City.

Då projektet innehåller delar som är knutna till Spårvägs Citys förlängning Hamngatan – Klarabergsgatan, med förstärkningar som är nödvändiga för spårvägsprojektet, ska ett genomförandeavtal tecknas med SL. Beroende på projekteringsläget för spårvägen och tidplanen för järnvägsplanen har dock exploateringsnämnden och trafik- och renhållningsnämnden inte tecknat ett sådant avtal. Istället har ett tilläggsavtal till Samverkansavtalet för Spårväg City träffats mellan Stockholms Stad och SL. I detta avtal hanteras sträckan Hamngatan – Klarabergsgatans övergripande delar och en princip för ekonomisk fördelning och begränsning av konstruktionsarbeten kopplade till spårvägen. Stadsledningskontoret påpekar vikten av att ett genomförandeavtal för den aktuella sträckan av spårvägen träffas så snart det är möjligt. Stadsledningskontoret konstaterar att SL tar på sig den ekonomiska risken för att de arbeten staden utför innan erforderliga tillstånd för spårvägen finns, senare måste göras om. Detsamma gäller om en situation skulle uppstå där det inte är möjligt att före 2018 överhuvudtaget erhålla erforderliga tillstånd att anlägga spårväg på sträckan Hamngatan-Klarabergsgatan eller på del av denna sträcka.

Sergels Torgs tätskiktsrenovering innehåller ett stort antal risker som ska hanteras. Ambitionen att samtliga arbeten med konstruktioner, tätskikt, spårväg, ny gatubild

och upprustning/inglasning av Sergelarkaden byggs samtidigt i etapper innebär många inblandade parter, flera avtal och en komplex samordning som kan påverka projektets tidplan, planerade etappindelning och ekonomi. Det faktum att genomförandavtal för renoveringsarbetena ska träffas med respektive fastighetsägare i takt med att varje etapps tidplan fastställs är ett osäkerhetsmoment. Det är av största vikt att tidplanen hålls så att inte framförhållning och planering för butiker påverkas. Risken för påverkan på fastighetsägare är svårbedömd, och eventuella konsekvenser för projektets genomförande och ekonomi är svåra att överblicka. Stadsledningskontoret konstaterar att eventuella skadeståndskrav som kan uppkomma under entreprenadtiden till följd av påverkan på fastighetsägare inte ingår i kalkylen.

Stadsledningskontoret bedömer att reserven för oförutsedda utgifter i detta skede får betecknas som tillfredsställande, men konstaterar samtidigt att de betydande risker och osäkerhetsfaktorer som projektet är behäftat med. Kontoret pekar på vikten av budgethållning och fokus på ekonomistyrningen i projektet. Trafik- och renhållningsnämnden samt exploateringsnämnden förutsätts löpande samråda med kommunstyrelsen kring projektets kostnadsutveckling. Kontoret understryker även att en kvalificerad och sammanhållen genomförandeorganisation och uppföljning är av största vikt vid genomförande av detta komplicerade projekt. Vidare är en nära och välfungerande samverkan mellan exploateringsnämnden, trafik- och renhållningsnämnden, SL, samt övriga berörda parter såsom fastighetsägarna i området, ytterst angelägen för projektets genomförande till ett för staden ekonomiskt acceptabelt resultat. Riskhanteringen bör enligt stadsledningskontorets uppfattning utgöra en prioriterad aktivitet under den fortsatta projekteringen.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige godkänner att trafik- och renhållningsnämnden får genomföra tätskiktsbyte och förstärkningsarbete i Sergels Torgs bro- och däckskonstruktioner till en investeringsutgift om 1 650 mnkr och en investeringsinkomst om 167 mnkr.

I budget 2012 har trafik- och renhållningsnämnden tilldelats en långsiktig investeringsbudget som uppgår till 670 mnkr per år. Stadsledningskontoret konstaterar att ett projekt i denna storleksordning inte ryms inom nämndens långsiktiga budget under åren 2013 till 2015. Stadsledningskontoret föreslår att kommunfullmäktige i samband med beslut om budget 2013 särskilt prövar och beslutar om villkoren för medelstilldelning för genomförande av projektet.

Stadsledningskontoret föreslår vidare att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige godkänner bilagd överenskommelse om principer för tätskiktsbyte m.m. kring Sergels Torg, träffad med bl.a. AFA, AMF, AxFast, Hufvudstaden, Ramsbury, Sergelgångens samfällighetsförening, SL och Vasakronan, bilagt samordningsavtal gällande Orgelpipan 6, träffat med Jernhusen, SL och Trafikverket samt bilagt tilläggsavtal till samverkansavtal för Spårväg City, träffat med SL.

Stadsledningskontoret föreslår även att exploateringsnämnden och trafik- och renhållningsnämnden ges i uppdrag att inom ramen för genomförandebeslutet teckna de övriga avtal som krävs för tätskiktsprojektets fortsatta planering och genomförande.

