



Ira Lagercrantz
Fastighetsavdelningen
08-508 276 12
ira.lagercrantz@stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden 2012-05-21

Högdalen Skatepark. Lägesrapport

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner föreliggande lägesrapport gällande Högdalen Skatepark.

Juan Copovi-Mena
Förvaltningschef

Jenny Rydåker
Avdelningschef

Sammanfattning

Fastighetskontoret har sedan man övertog det pågående projektet anläggande av en Skatepark i Högdalen, redovisat projektläget för fastighetsnämnden i tre lägesrapporter. Den första efter den vattenläcka som inträffade i september 2011 och den senaste till fastighetsnämndens sammanträde den 7 februari 2012. När det gäller bakgrund hänvisas till februarirapporten. I detta ärende tas bara upp sådant som tillkommit i form av avvikelser och annat därefter.

I denna, liksom tidigare lägesrapporter, använder vi oss av de amerikanska benämningarna för olika anläggningsdelar som ingår i projektet. Detta är vanligt för denna typ av anläggningar som kontoret inte funnit anledning att frågå.

Kontoret kan konstatera att man för en ekonomisk diskussion med PEAB som arbetar bland annat med hjälp av hitresta amerikanska skateparkbyggare. Diskussionen handlar om tidpunkt för färdigställande. Från PEAB:s sida hävdas att den senast godkända tidplanen från oktober 2011 inte skulle gälla på grund av att det inte finns andra pengar än de som inryms i den avtalade kontraktsumman. Enligt fastighetskontoret har någon merkostnad för att utföra arbetet enligt den tidplanen aldrig diskuterats.



PEAB har nu begärt en utsträckt färdigställandetid till slutet av juli 2012 i stället för som ursprungligen anges i oktobertidplanen, den 15 juni. Fastighetskontoret har dock gått med på en utsträckt tid till den 6 juli under förutsättning att entreprenören erlägger ett förseningsvite. Skulle nu pågående arbeten inte godkännas vid den kommande slutbesiktningen, uppstår stora problem såväl tidsmässigt vad gäller tidpunkten för drifttagning och ekonomiskt med diskussioner om olösta ändrings- och tilläggsarbeten (ÄTA). För närvarande pågår intensiva diskussioner mellan inblandade parter för att lösa dessa frågor.

Utlåtande

Nuläge

Ditchet – Dipart

Ditchet är färdigbyggt och godkänt i såväl slutbesiktning som särskild efterbesiktning. Det återstår dock några besiktningssmärkningar innan den är helt klar för att kunna tas i bruk. Dock har skateboardåkare vid ett flertal tillfällen tagit sig in på byggarbetsplatsen olovligt för att åka i Ditchet. Fastighetskontoret har tillsammans med PEAB för tillfället försvårat för olovlig åkning genom att lägga betonghinder på plywoodskivor i botten av Ditchet.

En förlikning av tidigare ÄTA-diskussioner skedde mellan parterna är den 2 maj 2012.

Bowlride och Flatland Plaza – PEAB

Flatland Plaza är nästan färdigbyggt och snart klart för att tas i bruk. PEAB arbetar för närvarande med cirka 20 man per dag, varav 5 är hitflugna amerikanska skateparksbyggare. Det råder en diskussion angående slutställandetiden för PEAB:s arbeten. Fastighetskontoret har utgått från att PEAB:s tidplan från oktober 2011 gäller och har förhållit sig till dessa angivna tider samt därutöver accepterat ytterligare tre veckor.

PEAB i sin tur menar att nämnda tidplan endast var aktuell under förutsättningen att PEAB fick extra betalt för tältning och värmning (vinterarbete), då denna tidplan kräver produktionsstart i februari.

Fastighetskontoret menar att en merkostnad för att påbörja arbetet enligt tidplanen från oktober 2011 aldrig diskuterats och hävdar också att om så var fallet borde en ny tidplan presenterats i samband med detta.

Den tidplan som mottogs 2011-10-07 har en sluttid 2012-06-15 med en starttid 2012-02-03. Detta innebar en byggtid på cirka 4,5 månader. Dock hade inte PEAB amerikanerna på plats och full produktion förrän 2012-04-03. Genom forcerad arbetstakt söker dock



PEAB att tjäna in den förlorade tiden. Den beräknade byggtiden är nu två månader kortare. Detta förutsätter dock att inga yttre omständigheter försvårar.

Parallellt vad som redovisas ovan, har PEAB fört en diskussion med fastighetskontoret om möjligheten att färdigställa arbetena ytterligare något senare det vill säga i slutet av juli 2012. Samtidigt begär PEAB extra ersättning för forcering.

Beskedet som fastighetskontoret har lämnat till PEAB, är man kan acceptera att arbetena blir färdiga den 6 juli 2012 men att kontoret inte godkänner några forceringskostnader

En skatepark är ett tidskrävande handarbete på plats som mer påminner om ett konstverk än en byggnad. Anläggningen ritas skissartat och detaljerna förfinas under produktionen för att kunna anpassas till omgivande fysiska förutsättningar på plats. Följaktligen bör inte produktionstiden pressas för hårt vilket då kan resultera i en sämre produkt. Detta har parterna dock varit medvetna om från början vilket framgår av entreprenadavtalet.

Eventuell partiell öppning

Efter framförda förfrågningar från bland annat nyttjarhåll, har fastighetskontoret tillsammans med PEAB och IVV AB diskuterat om delar av parken kan öppnas innan hela projektet är färdigt.

På grund av den pågående diskussionen gällande sluttiden, anser fastighetskontoret att en sådan partiell öppning av skateparken ej är lämplig då den endast avskiljs från ett intilliggande pågående arbetsområde med hjälp av ett byggstängsel.

Fastighetskontorets förslag

Kontoret föreslår att fastighetsnämnden godkänner föreliggande tjänsteutlåtande som lägesrapport avseende byggandet av Högdalen skatepark.

Slut