

Informationsärende – Statusrapport Skeppsbron

Följande text är en kort sammanfattning av status för de främsta utmaningarna inom projekt Skeppsbron.

Markanvisningar

Öppen markanvisning/Förvaltnings AB Framtiden

- Nytt avtal tecknat med Förvaltnings AB Framtiden.
- Den öppna markanvisningen är publicerad. Ansökningar fram till den 10 mars.

Direktanvisning av Kv Redaren

- Avtalet med Förvaltnings AB Framtiden för Skeppsbron medför direktanvisning av byggrätter inom Kv Redaren (exkl. Kinesiska muren) till något av bolagen inom Framtidenkoncernen.
- Arbetet med underlag för markanvisning är påbörjat.

Direktanvisning av Kv Mercurius

I pågående avtalsförhandlingar med ägaren av Merkurhuset ingår en lösning som inkluderar byggrätterna i Kv Mercurius. Bygg-Göta kommer att ansöka om markanvisning av dessa.

Direktanvisning av Triangeltomten

Det är önskvärt att styrelsen tar ställning till förslag om direktanvisning av Triangeltomten som vi tidigare har informerat om.

Tider

Parkeringsanläggningen

Parkeringsbolagets projekt för parkeringsanläggningen på Skeppsbron följer den övergripande tidplanen för Skeppsbron.

Den norra rampen till anläggningen påbörjas våren 2017 parallellt med att resterande delar av anläggningen projekteras. De stora anläggningsarbeten, som delvis ska utföras ute i älven, startar januari 2018. Därefter följer tre års byggtid innan anläggningen är färdig.

Allmän plats

Trafikkontoret har nu kommit igång med sin genomförandestudie. Den är 6 månader försenad, vilket ger konsekvenser för projektets genomförande. Studien ska vara färdig sommaren 2018.

Kvarter

Utbyggnaden av kvarter inom Skeppsbron styrs till stor del av utbyggnadsordning för parkeringsanläggning och kajläggningar. Tidigast start för byggarbeten 2020.

Kinesiska muren (Skeppsbron 4)

Higab genomför sitt delprojekt för grundförstärkning av Kinesiska muren inom ramen för den övergripande tidplanen. Projektering pågår och produktion sker i huvudsak 2017.

Merkurhuset

Merkurhuset behöver grundförstärkas för att undvika sättningar och strukturella skador när parkeringsanläggningen byggs. Det arbetet är ännu inte påbörjat.

Bygg-Göta (fastighetens ägare) och Älvstranden Utveckling diskuterar förutsättningarna för framtida utveckling av Kv Mercurius. Grundförstärkning av den befintliga byggnaden ingår i diskussionerna. Ett utkast på avtal är framtaget och förhandlingarna är långt framme. Det finns en risk att grundförstärkningarna påverkar tidplanen för utbyggnad av parkeringsanläggningen – och i förlängningen även kvarteren – om inte beslut om avtal fattas.

Kommersiella lokaler i bottenvåningar

Kommersiella lokaler i kvarterens bottenvåningar samlas enligt tidigare presenterad strategi hos en huvudman: enligt planerna Älvstranden Utveckling.

Syftet är att säkerställa utvecklingen av mötesplats Skeppsbron med stöd av verksamheterna i lokalerna. Den öppna markanvisningen anger de förutsättningar detta medför vid projektering, byggande och förvaltning av kvarteren i övrigt. I den öppna markanvisningen kan byggherrarna anmäla intresse för att medverka i arbetet med att utveckla bottenvåningarna.

Organisation

Våren 2016 startade arbetet med att utveckla förslag på en övergripande projektorganisation för att genomföra utbyggnaden på Skeppsbron. Syftet med förslaget var att samla alla aktörer i projektet inom en gemensam organisation för ett samordnat genomförande och en tydlig rapportering inom staden för projektet som helhet. Ett samordnat

genomförande gör det möjligt att realisera ekonomiska besparingar för staden jämfört med att respektive aktör optimerar sitt eget genomförande.

Styrgrupp Älvstaden har beslutat att projektet ska genomföras med föreslagen organisation och med Älvstranden Utveckling som ansvarig. Vi arbetar nu med att identifiera vilka beslut som krävs i respektive linjeorganisation/förvaltning för att arbetet ska kunna drivas med den nya organisationen. Vi följer också upp att dessa beslut fattas.

Risker

- Om inte nödvändiga beslut fattas och tillräckligt mandat ges till projektorganisationen bör Älvstranden Utveckling överväga risken det medför för bolaget att ta på sig ansvaret som sponsor.
- Vi är i behov av att stärka projektorganisationen med mer resurser, något som är svårt i dagsläget. Vi riskerar att tappa tempo om inte organisationen stärks med 1–2 medarbetare inom kort.
- Behovet av medarbetare ökar av att det under våren blir klart vilka bostadsaktörer som kommer att vara med och bilda konsortier för delprogram kvarter.