

Handläggare
Nazette Strandberg
08-508 26 368

Till
Trafiknämnden
2019-11-14

Tätskiktsskiktsreovering Malmskillnadsgatan mellan Hamngatan och Mäster Samuelsgatan inklusive bro över Hamngatan. Genomförandebeslut

Förslag till beslut

1. Trafiknämnden godkänner förslag till genomförande av projekt Tätskiktsskiktsreovering Malmskillnadsgatan mellan Hamngatan och Mäster Samuelsgatan inklusive bro över Hamngatan till en investeringsutgift om 45 mnkr.
2. Trafiknämnden ger kontoret i uppdrag att genomföra upphandlingar samt teckna avtal inom ramen för föreliggande genomförandebeslut.
3. Trafiknämnden förklarar beslutet omedelbart justerat.

Gunilla Glantz
Förvaltningschef

Anne Kemmler
Avdelningschef

Trafikkontoret
Infrastruktur

Fleminggatan 4
Box 8311
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 26 368
Växel 08-508 27 200
nazette.strandberg@stockolm.se
trafikkontoret@stockholm.se
Org nr 212000-0142
stockholm.se

Jonas Loberg
Enhetschef

Sammanfattning

Konstruktionen under Malmskillnadsgatan mellan Mäster Samuelsgatan och över Hamngatan är i behov av en tätskiktsrenovering. Vasakronan har med sin nuvarande etablering på platsen för förnyelse och renovering av Hästskon 12 erbjudit sig att samverka med staden vid ett tätskiktsbyte. Detta skulle betyda samordningsvinster för bägge parterna om arbetet kan utföras samtidigt. En förutsättning för genomförande av tätskiktsbyte i samverkan med Vasakronan är att projektet kan utföras under 2020. Detta är en mycket snäv tidplan och därför har trafikkontoret ett behov av att agera snabbt för att få till ett samarbetsavtal med Vasakronan och en upphandling av entreprenör för utförande av arbetena. Den totala investeringsutgiften beräknas till 45 mnkr

Bakgrund

Malmskillnadsgatan mellan Mäster Samuelsgatan och Hamngatan är underbyggd av en betongkonstruktion som består av ett antal däcksplattor på en yta av ca 2 000 kvm med bl.a. lokaler under körbanan. Vasakronan förnyar och bygger till sina fastigheter på bägge sidor om och under Malmskillnadsgatan i enlighet med ny detaljplan från 2016 och utförs enligt överenskommelse om exploatering från 2017.

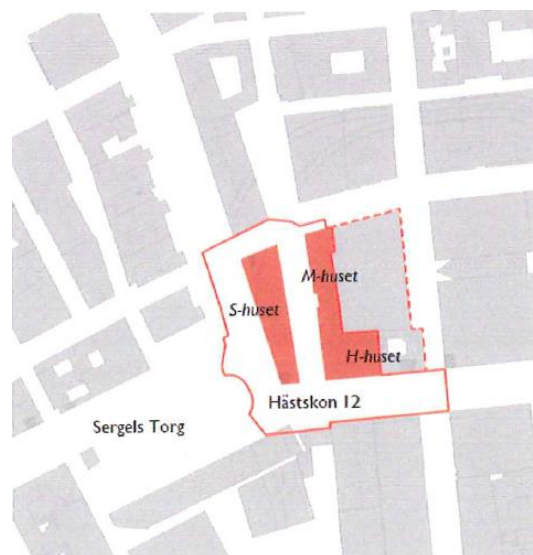


Illustration från överenskommelse om exploatering visande fastigheten Hästskon 12 med bebyggelse ovan mark.

Trafikkontoret ansvarar för tätskiktet på Malmskillnadsgatan mellan Hamngatan och Mäster Samuelsgatan samt hela brokonstruktionen över Hamngatan. I samband med Vasakronans arbeten vintern 2018/19 har trafikkontoret fått indikationer på att tätskiktet är betydligt sämre skick än de uppgifter kontoret haft tidigare. Därför

har kontoret utfört en ny provtagning under sensvåren och sommaren 2019 för att kunna analysera statusen på de befintliga tätskikten. Vid provtagningen visade tätskiktet i området mellan Mäster Samuelsgatan och Hamngatan bristande kvalitet då det inte längre fäste mot konstruktionsbetongen och läckage in i konstruktionen riskeras. Därför behöver tätskiktet bytas ut.

För bron över Hamngatan är tätskiktet i gott skick, dock visade proverna på skyddsbetongen att dess frostbeständighet är mycket dålig och att det föreligger en akut risk för sönderfrysning av skyddsbetongen. Frostbeständigheten är dålig på grund av att luftporerna i betongen har en medelpartikelfyllnadsgrad på 69 %. Det vill säga det finns enbart ca 30 % av ursprungligt utrymme för fukt att expandera i betongen vid frysning. Om skyddsbetongen fryser sönder kan det i sin tur leda till skador på tätskikt och beläggning. Då bron är armerad med spännarmering är dess bärighet extra känslig mot korrosion och därmed fukt. Då skyddsbetongen uppvisar så dåliga provresultat bör skyddsbetong och tätskikt bytas ut även på bron.

I mars 2020 kommer Vasakronan att påbörja markarbeten för återställande av Malmskillnadsgatan enligt överenskommelse om exploatering från 2017. Dessa arbeten kommer att inkludera en omdaning av ytskikten och stora delar av massorna ner till skyddsbetongen kommer att tas bort innan återställning. Om trafikkontorets utbyte av tätskikt samordnas med Vasakronans återställningsarbeten minskar stadens utgifter. Detta beror på att det då krävs mindre arbete för friläggning av skyddsbetong för att kunna utföra tätskiktbytet. På grund av den snäva tidplanen har inget utredning eller inriktningsbeslut tidigare tagits upp i nämnden utan ett snabbt genomförandebeslut är avgörande för möjligheten att utföra projektet.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom trafikkontoret i samråd med exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret.

Mål och syfte

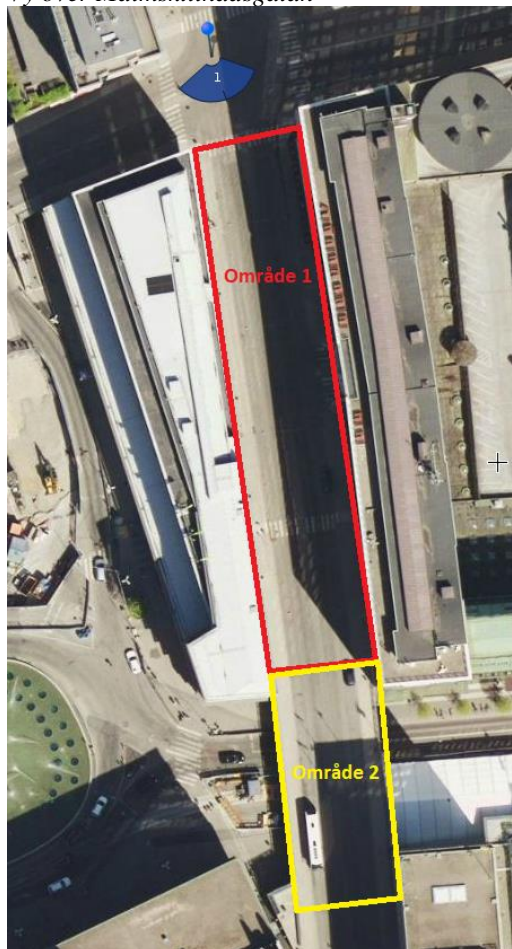
Syftet med projektet är att underhålla betongkonstruktionerna på Malmskillnadsgatan från Mäster Samuelsgatan och över Hamngatan och målet är att säkerställa ett fungerande tätskikt i ytterligare ca 50 år och därmed bevarad teknisk livslängd för konstruktionerna.

Åtgärdsförslag

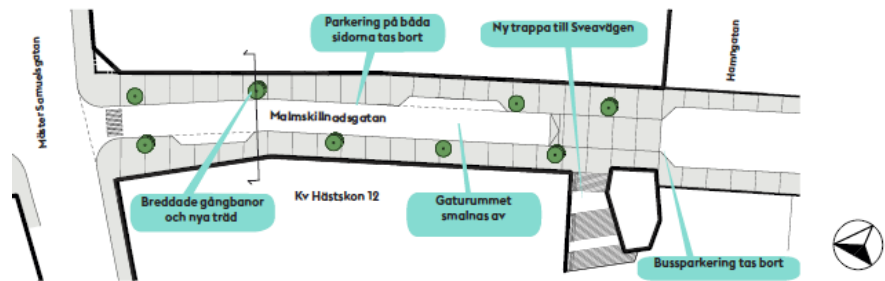
I område 1, enligt bild nedan, föreslås att trafikkontoret byter tätskikt och tillhörande skyddsbetong i samverkan med Vasakronan. Vasakronan har planerat att i sin återställandeentreprenad till stor del frilägga gatan ned till skyddsbetongen och sedan återställa överliggande vägbyggnad och ytskikt. Trafikkontoret kommer att upphandla en entreprenör som inom Vasakronans arbetsområde kommer att utföra tätskiktbytet, och beroende på överenskommelser i avtal med Vasakronan, delar av deras arbeten med en fördelning av kostnader.



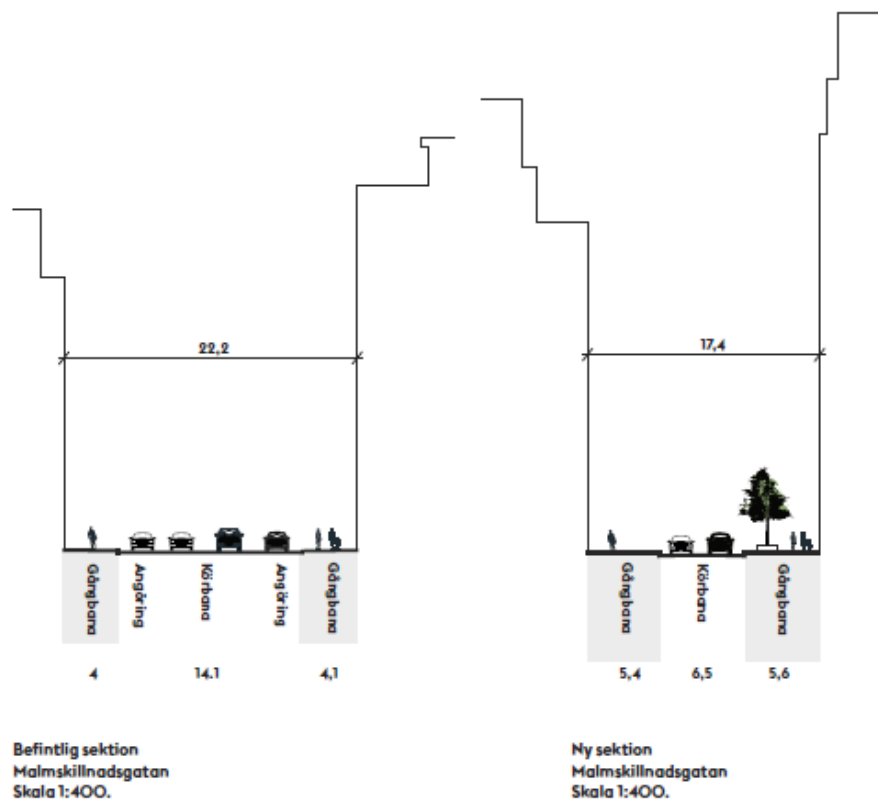
Vy över Malmskillnadsgatan



Då kvarteret byggs om och breddas mot Malmskillnadsgatan i enlighet med ny detaljplan, antagen 2016, skapas större kommersiella ytor, aktiverade bottenvåningar med lokaler mot gatan och nya kopplingar mot Sveavägen. Det stärker också gångstråket mellan Brunkebergstorg och Mäster Samuelsgatan. Då avståndet mellan fasaderna smalnas av med cirka fem meter får gatan en helt ny sektion, se figurer nedan. För att möjliggöra breddade gångbanor smalnas körbanan av. Angöringsplatser kan behållas men parkeringsplatser tas bort då det finns ett parkeringshus i kvarteret.



Illustrationsplan på ny utformning på Malmskillnadsgatan för område 1 efter återställning



Befintlig och ny sektion på Malmskillnadsgatan

I område 2, bron över Hamngatan, kommer entreprenör som upphandlas av trafikkontoret utföra samtliga arbeten. I återställandet av gatan kommer bussparkeringen att tas bort från bron. Bron omformas till en vistelseyta med ny markbeläggning, sittplatser och gröna inslag. Gatans gångbanor breddas och körbanan minskas till 6,5 meter. Samfinansiering av återställandet kommer att avtalas med Vasakronan.

I samband med återställning vill Vasakronan tillsammans med omkringliggande intressenter höja attraktiviteten och standarden på platsen. Detta ser även trafikkontoret, exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret som en fördel. Se i figur nedan Vasakronans visionsbilder för platsen.



ILLUSTRATIONER FRÅN PROGRAMSKEDE I SERGELHUSPROJEKT : VASAKRONAN

Vasakronans visionsbilder från programskede för platsen

För fördelning av ansvar och kostnader ska ett avtal tecknas med Vasakronan om genomförande av projektet.

Avvägningar och analys

Avvägningar för utförande av projektet har gjorts tillsammans med exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret. De vinster staden kan få genom att utföra tätskiktsreoveringar i samverkan är både

ekonomiska och i form av en minskning av störande arbeten i innerstaden. Malmskillnadsgatan har varit en byggarbetsplats under en längre tid. Arbeten som varit kännbara för gående, cyklister och trafikanter, samt näringsidkare och kontorsverksamhet inom närområdet och city. Det är därför av stor vikt att trafikkontoret samordnar sina arbeten med Vasakronan för att undvika ytterligare störningar inom några år.

De vinster som kan fås genom att utföra projektet i samverkan uppskattas till:

- ca 40-60 % av utförandekostnad för område 1
- ca 5-10 % av utförandekostnad för område 2
- utebliven framtida avstängning av gatan på ca 6-10 månader
- nytta genom att Vasakronans återställning av gatan ej behöver rivas upp för tätskiktbyte inom 2-10 år. Ny uppskattad teknisk livslängd för tätskikt är ca 50 år.

De möjliga fördelarna har värderats mot de risker som finns för projektets genomförande. Då trafikkontoret värderat fördelarna så högt har projektering för tätskiktbyte inletts tidig höst 2019 för att möjliggöra ett eventuellt genomförande av projektet i samverkan med Vasakronan. Projektering utförs av kontorets ramavtalsleverantörer i samverkan med Vasakronans projektörer.

Samtal med Vasakronan har inletts för att få till stånd ett samarbetsavtal där trafikkontorets entreprenad sammanfaller med Vasakronans entreprenad. Samarbetsavtalet är en förutsättning för projektets genomförande och ska reglera samarbetsform samt fördelning av ansvar och kostnader. För att kunna utföra projektet har upphandling av entreprenör påbörjats. Tecknande av avtal med Vasakronan och entreprenör kommer att ske efter genomförandebeslut.

Tidplan

Utförandet kommer att ske i samverkan med Vasakronan och för att nyttja samordningsvinsterna kommer därför entreprenaden att behöva utföras under 2020 med start i mars. Projektet planeras att bli klart under 2020.

Ekonomi

Den beräknade utgiften för projektet är baserad på kalkyl framtagen av upphandlad kalkylkonsult. Kalkylen bygger på underlag från pågående detaljprojekteringsarbete, vilket innebär att de framtagna handlingarna ännu ej är fullständiga. Förhandling pågår även med Vasakronan gällande fördelningen av projektets utgifter.

Dessa två faktorer innebär sammantaget att projektet enligt kontorets förslag har en hög avsättning för risk/osäkerhet. Projektets utgifter är fördelade enligt nedanstående tabell.

Del	Kalkyl (mnkr)
Utredning & projektering	3
Entreprenad	25
Byggherrekostnader inkl. byggledning	4
Risk och osäkerhet	11
Index	2
Summa	45

Projektet är möjligt att inrymma i nämndens långsiktiga investeringsram.

Projektet beräknas medföra ökade kapitalkostnader med sammanlagt cirka 1,2 mnkr från och med år 2021.

Kapitalkostnaderna, som avser avskrivningar med en genomsnittlig preliminär avskrivningstid om cirka 30 år och intern ränta om 1,0 procent, minskar därefter successivt med gjorda avskrivningar.

Risk

De största riskerna för genomförande av projektet i dess planerade form, i samverkan med Vasakronan, är kopplade till den snäva tidplanen. Om projektet ej blir klart före start av entreprenad i mars 2020 kommer Vasakronan behöva fortsätta sitt projekt utan stadens medverkan. Vasakronan kommer då att färdigställa området efter sin plan, vilket leder till att tätskiktbytena kommer behöva utföras som separata projekt med egna etableringar inom 2-10 år.

Risk	Hantering av risk
Förfrågningsunderlag till entreprenad ej klart i tid	Projektering uppstartad tidig höst 2019 för att möjliggöra upphandling i tid.
Överprövning upphandling	Genomgång av liknande upphandlingar som blivit överprövade för att minimera risken för överprövning.
Samarbetsavtal med Vasakronan är ej framtaget före genomförande av projektet. Detta medför ekonomiska-, tids- och genomförbarhetsrisker	Tät dialog inledd med Vasakronan för att ta fram utkast på samarbetsavtal, Målet är att avtalet ska vara färdigt för undertecknande då genomförandebeslut är fattat av trafiknämnden.

Otydlighet i hur samarbetet mellan stadens entreprenör och Vasakronan ska ske	Samarbetsavtal och upplägg för samverkan tas fram under hösten 2019. Upphandling sker omgående för att få med tilldelad entreprenör i diskussionerna så tidigt som möjligt. Nuvarande tidplan ger att entreprenadkontrakt skrivs innan årsskiftet 2019/2020.
---	--

Slut