

Handläggare:
Johan von Schantz
08-686 3877

STYRELSESAMMANTRÄDE	ÄRENDE NR
2012-09-25	8

Förnyat genomförandebeslut avseende ny bussdepå Fredriksdal

Ärendet

Ärendet avser förslag till beslut avseende utökad budget för bussdepån i Fredriksdal med anledning av kostnadsökningar.

Bakgrund

I medlingsavtalet med Stockholm Stad ingår att möjliggöra exploatering av de två innerstadsdepåerna som SL idag förfogar över, Hornsberg och Söderhallen. För att ersätta Söderhallen har en lösning i Fredriksdal valts, vilket beslutades i styrelsen 2010-12-21 till en total budget av 1427 mnkr. Som en del i uppgörelsen avseende depån i Fredriksdal har ett avtal tecknats med Skanska avseende genomförandet. Bussdepån kommer utgöra en tvådimensionell fastighet med tredimensionella inslag, insprängd i den exploatering Skanska, i egenskap av byggherre, avser utföra i området. De tredimensionella inslagen gäller framförallt där Skanska avser bygga kontor och bostadsgård ovanpå SL:s depå. Depåns geometrier är låsta på grund av fastighetsbildningen.

Bussdepån i Fredriksdal skall inrymma ca 120 bussar, såväl led- och boggie- som normalbussar. Utöver det skall depån innehålla verkstäder, tvätthallar, tankning samt förråds- och personalutrymmen. I projektet ingår dessutom att dra fram en biogasledning som ansluts till den idag befintliga ledning som försörjer Söderhallen med biogas från Henriksdals reningsverk. I samband med det byggs också en tank-/kompressorläggning för biogas, vilket är det bränsle som kommer att finnas i denna depå.

Två genomförandebeslut finns sedan tidigare:

- Ett genomförandebeslut på 27 mnkr, daterat 2010-02-11, avseende framtagning av ett fördjupat programskede.
- Ett genomförande/ansaffningsbeslut på 1 400 mnkr, daterat 2010-12-07 (styrelsesammanträde 2010-12-21) avseende genomförandet av ny bussdepå Fredriksdal inkl. Mårtensdal

Med anledning av utdragna tillståndsprocesser, utökad projektomfattning samt ökade grundläggningkostnader behövs ett förnyat genomförandebeslut.

Tidplan

I dagsläget arbetar projektet med att ta fram bygghandlingar, arbetsberedningar mm. Detta görs i väntan på att projektet skall erhålla ett delbeslut för bygglov, vilket ger oss tillstånd att börja schakta. Så snart detta erhållits kan arbetet på plats starta enligt följande:

Schakt, spont och pålning	hösten 2012 - hösten 2013
Byggnation plan 1-4	vintern 2013 - våren 2016
Byggnation kontor och hallar	sommaren 2016 – sommaren 2017
Driftsättning och flytt	hösten 2017-vintern 2017

Tiderna baseras på att ett delbeslut bygglov erhålls i början av september 2012

Ändrade förutsättningar

Den utdragna tillståndsprocessen samt projektets komplexitet har framför allt lett till följande förändringar gentemot det genomförandebeslut som skrevs fram under 2010 och beslutades samma år.

Tillståndsprocessen

- På grund av den långa tillståndsprocessen, där framför allt detaljplanen men nu också bygglovdragit ut på tiden, har projektet förskjutits med ca 2 år. Detta medför ökade indexkostnader.

Omfattning

- Vid en genomgång sommaren 2011, av den prognos som gjordes till förra genomförandebeslutet, fann man vissa felräkningar i mängder av material. Då projektet är stort påverkar en liten felräkning kalkylen avsevärt.
- Kostnader för projektorganisationen har ökat i och med den förlängda projekttiden
- Nya projekteringsdirektiv har tillkommit på grund av att projektet skjutits framåt i tiden. Detta gäller t.ex. nya EU-direktiv samt nya SL-riktlinjer vilka har lett till nödvändiga omprojekteringar.
- Projektet har tillförts kostnaden för köp av tomten i Mårtensdal, där kompressionsanläggningen för biogasen skall läggas. Tidigare kalkyl utgick från att tomten skulle hyras. Ett köp har bedömts vara mest kostnadseffektivt.

Grundläggning

- Den geotekniska undersökningen var ej möjlig att genomföra förrän hösten 2011. Den visade då att marken är mycket vattengenomsläpplig. Detta har lett till att grundläggningen blivit mer komplicerad än tidigare antaget då det ställs mycket höga krav på täta konstruktioner i genomförandet.

- Då depån ligger väldigt nära Hammarbyleden (vattnet) har projektet gjort bedömningen att hänsyn måste tas till den höjning av grundvattennivån som beräknas ske i framtiden på grund av den globala uppvärmningen mm.

Genomförda analyser för att hitta besparingar:

Möjlig åtgärd och besparing	Konsekvens	Rekommendation
Halvera antalet verkstadsplatser, från 12 till 6. 20*6=120 mnkr	Entreprenören kommer inte ha möjlighet att serva och reparera bussarna i depån i den utsträckning som krävs. Omprojektering krävs. Risk för försening i projektet	Rekommenderas ej
Halvera antalet tvättfiler, från 2 till 1. 25 mnkr	Entreprenören kommer inte ha möjlighet att tvätta bussarna i depån i den utsträckning som krävs. Omprojektering krävs. Risk för försening i projektet	Rekommenderas ej
Förenklad grundläggning 30 mnkr	Stor risk att grundvattnet påverkas vilket leder till rättsliga konsekvenser och stopp i projektet	Rekommenderas ej
Minska SLs kontorsbyggnad med två våningar. Ersätta med "buller-/riskplank" 15 mnkr	Det måste utredas om detta är OK enligt avtal med Staden, Skanska och Fortum. Lösningen tekniskt mycket avancerad. Omprojektering krävs. Risk för försening i projektet	Rekommenderas ej
Ej bygga SLs kontorshus utan istället bygga ett stort "buller-/riskplank" 50 mnkr	Samma som ovan. Dessutom måste trafikentreprenören hyra kontorslokaler av någon annan än SL vilket ger samma kostnadseffekt i SLs driftbudget.	Rekommenderas ej
Sälja SLs kontor till annan fastighetsägare 50 mnkr	Trafikentreprenören måste hyra kontorslokaler av någon annan än SL vilket ger samma kostnadseffekt i SLs driftbudget.	Rekommenderas ej

Efter genomförda analyser återstår utökning av budgetutrymmet.

Kostnad och finansiering (ekonomisk kalkyl)

De ändrade förutsättningarna har medfört följande kostnadspåverkan:

Tillståndsprocessen	
- Index, tom färdig byggnad	75 mnkr
Omfattning	
- Ökad entreprenadkostnad	40 mnkr
- Projektorganisation	15 mnkr
- Projektering	55 mnkr
- Tomtanskaffning	15 mnkr
Grundläggning	
- <u>Ökade grundläggningkostnader</u>	<u>125 mnkr</u>
Totalt	325 mnkr

Ny slutkostnadsprognos bedöms till 1 752 mnkr inkl index (3 %)

Detta förnyade genomförandebeslut, på ytterligare 325 mnkr, totalt för projektet 1 752 mnkr, föreslås inarbetas i investeringsplan 2013-2017 inom huvudprojekt 10036 BU Fredriksdal Bussdepå.

Driftkostnadskonsekvenser

Den årliga kapitalkostnaden för den totala investeringen uppgår till 81,5 mnkr.

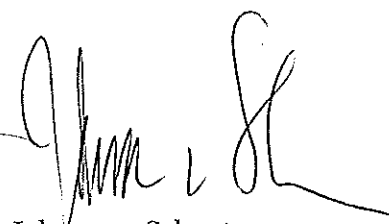
Den årliga driftkostnaden bedöms oförändrad då Fredriksdals bussdepå ersätter Söderhallarna.

Förslag till beslut

Trafiknämnden föreslås besluta att uppdra åt SL

- att fortsätta genomförandet av Ny bussdepå Fredriksdal till en total investeringsutgift om 1 752 mnkr
- att vid prognosavvikelser större än 25 miljoner kronor avseende Ny bussdepå Fredriksdal återkomma till nämnden/styrelsen för nytt ställningstagande avseende det fortsatta genomförandet


Anders Lindström
Förvaltningschef


Johan von Schantz
Chef projekt och upphandling