

Datum
2007-02-22

Styrelsen

Genomförandebeslut

Mötesplats SL Östermalmstorg t-stn, södra uppgången

Bakgrund

I SLs arbete med att nå det övergripande målet "fler och mer nöjda resenärer" har projekt Mötesplats SL sin bakgrund.

Mötesplats SL syftar till att öka kundnyttan, stärka SLs varumärke samt öka hyresintäkterna och utgör en delmängd i arbetet mot det övergripande målet "fler och mer nöjda resenärer".

Tunnelbanestationen Östermalmstorg Södra betjänar den plats i Stockholm som under lång tid varit navet för attraktiva kontorsadresser och nöjesliv. Uppgången har ett resandeflöde på ca 37 000 resenärer per dygn och är en av de flödesmässigt största i Stockholms tunnelbana. Stationens stora flöden, biljetthallens storlek och läget innebär mycket goda förutsättningar för en utökad och förbättrad stationsservice.

Förstudier för etablering av Mötesplats SL har genomförts på totalt åtta stationsuppgångar. Av de åtta uppgångarna har T-station Östermalmstorg Södra valts ut för ett första genomförande.

Detta genomförandebeslut avser bygg- och installationsinvesteringar för etablering av Mötesplats SL samt erforderliga underhållsåtgärder inom t-station Östermalmstorg, södra uppgången.

Mer information om projektet finns i projektspecifikationen, bilaga 1.

Behovsanalys

Mötesplats SL förbättrar SLs stationsmiljöer och erbjuder ett utvidgat utbud av varor och tjänster. Det ökade utbudet i kombination med en moderniserad stationsmiljö ökar kundnyttan.

Genom ett samarbete med erkänt starka och etablerade kedjeaktörer inom kommersiell service kommer SLs varumärke att stärkas.

Datum
2007-02-22

Genom tillskapandet av en attraktiv marknadsplats och utökade lokalytor för handel kommer SLs intäkter i form av lokalhyror att öka.

Omfattning och tidplan

Inom stationsuppgången föreslås utökade handelsytor genom förtätning av befintlig biljetthallsyta. Den uthyrningsbara ytan utökas därmed från dagens ca 1 000 m² till ca 1 500 m².

Nuvarande utbud utgörs av livsmedelsbutik, pressbyrå, sko/nyckel service, blommor mm samt kaffebar. Utbudet planeras att genom aktuell investering förstärkas med ytterligare 5 st servicebutiker.

Vidare innebär investeringen att stationsuppgången byggs om och moderniseras med nya ytskikt, nya installationsanläggningar, ny belysning, ny spärrkiosk och spärrlinje mm.

Arbetena beräknas starta hösten 2007 och bedöms vara färdigställda vintern 2008.

Arbetena bedöms inte medföra någon trafikpåverkan. SLs trafikanter och hyresgäster kommer dock att påverkas i samband med ombyggnaden eftersom provisoriska anordningar mm erfordras under ombyggnadstiden. Stationen bedöms att kunna hållas öppen under ordinarie tider.

Kostnad och finansiering (ekonomisk kalkyl)

För projektet finns anskaffningsbeslut om 5,5 MSEK för förstudie av 8 st stationsuppgångar (daterat 2006-01-18) samt för projektering av t-stn Östermalmstorg Södra och Norra om 10 MSEK (daterat 2006-10-17). Kostnaden, hänförlig till t-stn Östermalmstorg Södra, för dessa anskaffningar uppgår till ca 5,5 MSEK.

Totalkostnaden för t-stn Östermalmstorg, södra uppgången, inklusive ovan nämnda anskaffningar om 5,5 MSEK har inför produktionsstart kalkylerats till ca 65 MSEK. Kostnadskalkylen i prisnivå januari 2007 grundas på systemhandling daterad 2007-01-10.

I totalkostnaden ingår erforderliga underhållsåtgärder till en kostnad om 18 MSEK. Kostnaderna för dessa åtgärder finansieras inom SLs investeringsbudget 2007-2012 genom omprioriteringar inom objekt 11101.

Återstoden för det fortsatta genomförandet av Mötesplats SL om 41,5 MSEK föreslås finansieras genom tillägg till SLs investeringsbudget.

Den totala investeringskostnaden för etablering av Mötesplats SL uppgår därmed till ca 47 MSEK. Direktavkastningen på denna investering beräknas uppgå till ca 9,4 %.

Datum
2007-02-22

Hysesintäkterna avseende butiker beräknas kunna öka från dagens ca 2,4 MSEK/år till ca 5,6 MSEK/år vilket motsvarar en ökning om ca 3,2 MSEK/år.

Risker (störningar) under genomförandet

Exempel på de övergripande riskerna som identifierats i planeringsarbetet är:

- att avtal avseende mullvadsuppgörelsen mm inte ingås i enlighet med lig-gande medlingsförslag alternativt omformas på sådant sätt att SL inte medges genomföra denna typ av projekt.

- att nödvändiga förändringar av avtalsservitut för SLs anläggning inom Ridda-ren 23 inte kan genomföras.

Planerade upphandlingar

Entreprenadupphandlingar avseende bygg- och installationsarbeten såsom:

- byggnadsarbeten
- rörarbeten
- ventilationsarbeten
- styr- och regleranläggningsarbeten
- sprinklerarbeten
- el- och teleanläggningsarbeten
- hissarbeten
- spärrautomater

Övrigt

Projektet innebär att befintliga hyresgäster påverkas. Uppsägningsbara hyresgäster sägs upp och erbjuds ny lokal i Mötesplats SL t-stn Östermalmstorg Södra. För hyresgäster som inte är uppsägningsbara kommer förhandlingar om frivillig uppgörelse innebärande ersättningslokal inom Mötesplats SL att erbjudas i första hand.



Datum
2007-02-22

Förslag till beslut

Styrelsen föreslås besluta

- att under förutsättning av landstingsfullmäktiges godkännande, besluta om tillägg till SLs investeringsbudget avseende Mötesplats SL (41,5 MSEK) samt att genomföra projektet i enlighet med vad som beskrivits ovan,
- att översända ärendet till landstingsfullmäktige för beslut om tillägg till SLs investeringsbudget avseende Mötesplats SL (41,5 MSEK) enligt ovan, samt
- att förklara paragrafen omedelbart justerad

Ingemar Ziegler
Verkställande direktör

Johan von Schantz
Teknisk direktör

Bilaga
Projektspecifikation daterad B 2007-02-16