

Folkets och företagens trygghet, säkerhet och framkomlighet är förutsättningar för den attraktiva och växande staden. För att uppnå detta behöver väghållare, kollektivtrafik, räddningstjänst, ambulans och polis jobba tillsammans. Genom att samlokalisera delar av operativa ledningar skapas optimala förutsättningar för daglig samverkan.

Fastighetskontoret har i uppdrag av kommunfullmäktige och Fastighetsnämnden att leverera en byggnad för samverkanscentral för ovan samarbete till stadens egna ansvarsområden, SOS Alarm, Trafikverket, SL, Brandförsvaret med flera. Den planeras att ligga på Lindhagensgatan 103-105. Dit även Storstockholms brandförsvares operativa räddningsstyrka från nuvarande lokalisering på Hantverkargatan planeras att flytta till. Vidare ska byggnaden omfatta så mycket kontorsytor som är lämpligt ur ett stadsbyggnadsperspektiv för att nyttja markresursen maximalt.

Det mycket komplexa planeringsarbetet har pågått sedan 2010. Den komplicerade och unika byggnaden har tagit sin form tillsammans med de myndigheter och organisationer som avser att samverka. Byggnaden omfattar 13 våningar varav ett takplan samt två källarplan. Totalt omfattar byggnaden 45 850 m² BTA. De två källarplanen innefattar tekniska installationer och parkeringsplatser. Plan 0 till 2 entré och brandstationsfunktioner. Plan 3 mötesplatser. Plan 4 till 6 samverkanscentraler. Plan 7 till 9 kontorsytor. Takplanet en park öppen för allmänheten. Byggnaden är utvecklad enligt högsta krav på hållbarhet och tillgänglighet samt med mycket hög säkerhet för de inhysta samhällsviktiga funktionerna.

Gällande beslut för planeringsaktiviteter omfattar totalt 57 mnkr för arbete fram till och med genomförandebeslut. Dessa medel var upparbetade i slutet av 2012. Fastighetskontoret behöver ytterligare 49 mnkr i planeringsmedel under 2013 för att färdigställa planeringsarbete inför genomförandefasen. Planeringskostnaden för byggherren om nu 106 mnkr motsvarar cirka 6% av den totalt bedömda investeringskostnaden. Jämförbart nyckeltal brukar ligga kring 5%. Detta påverkar dock inte totalbudgeten som ligger kvar på tidigare beslutade nivå om 1 670 mnkr.

Förslag till genomförandebeslut planeras till Fastighetsnämnden 2013-10-22. Startavtal med preliminära hyresavtal planeras att vara klar till september 2013 för inledning av beslutsprocesser. Byggstart planeras till mars 2014 och första inflyttning till hösten 2016.

Initial bedömning av planeringsmedel baserades på en relativt rak planeringsprocess utan större risker. Projektet har dock krävt en längre planeringstid än förväntat. Framst beror detta på att det i att projektet av olika skäl varit nödvändigt att ta fram fler alternativa byggnadsgestalter jämfört med vad som kunde förväntas. Fastighetskontoret planeringsorganisation omfattar cirka 40 externt upphandlade experter inom projektledning, arkitektur, konstruktion, installationsteknik, miljöteknik, akustik och entreprenadjuridik samt säkerhet och skydd. Planeringsorganisationen omsätter i snitt 4,5 mnkr per månad. Det innebär att projektet är ekonomiskt sårbart vid förändringar och förseningar. Till januari 2013 hade fastighetskontoret utvecklat ett slutligt alternativ till byggnad för samverkanscentral, brandstation och kontor vilket var senare än planerat.

För att kunna styra totalentreprenaden och säkerställa slutkostnaden för projektet bedömer fastighetskontoret att det krävs ytterligare planering inom ett flertal expertområden. Fastighetskontorets bedömning är att avvikelser från ursprunglig investeringsbedömning för planeringsskedet kommer att bidra till en lägre ekonomisk risk genomförandeskedet.