

FASTIGHETS- OCH GATUKONTORET

Underlag objektsgodkännande



Projektnamn: Tillgänglighet Pildammsteatern
Projektnummer: 6039
Datum för ärende i Tekniska nämnden: 2022-09-28
Kategori: Offentlig miljö
Projektledare: Morgan Olofsson

Innehållsförteckning

1. Sammanfattning.....	3
2. Bakgrund, syfte och mål.....	4
2.1 Bakgrund och syfte.....	4
2.2 Stadens mål.....	4
2.3 Leveransmål.....	4
3. Projektets omfattning.....	4
3.1 Geografisk avgränsning.....	4
3.2 Detaljplan.....	6
3.3 Kopplingar till andra projekt / linjen.....	6
3.4 Tidigare och ev. kommande beslut.....	6
3.5 Genomförande.....	6
3.6 Potentiella föroreningar.....	6
3.7 Osäkerhet och risker.....	7
4. Tidplan.....	7
5. Ekonomi.....	7
5.1 Projektkalkyl.....	7
5.1.1 <i>Utgifter</i>	8
5.1.2 <i>Inkomster</i>	8
5.2 Likviditet.....	8
5.3 Driftkonsekvenser.....	8
5.4 Budgetavstämning.....	9

1. Sammanfattning

Malmö Stad har ett högt besöksstryck i parker och på allmän platsmark. Kvaliteten på Malmös grönområden har förbättrats över lång tid men ännu finns mer att göra.

Stadens grönområden ska vara funktionella, attraktiva och tillgängliga. Tillgängligheten är en viktig aspekt för att ge alla samma möjlighet att använda staden på lika villkor. Enligt mål om tillgänglighet i Malmö Stad finns ett behov av att tillgängliggöra stadens parker för flera medborgare. Här krävs nya investeringar för att förverkliga visionen att alla ska kunna ta del av stadens offentliga rum.

Pildammsparkens amfiteater är en av de platser som idag inte till fullo kan nyttjas av alla medborgare då samtliga befintliga uppgångar består av sluttande trappor, så kallade åsnestigar. Detta är ett fysiskt hinder för olika personer med funktionsvariationer som i dagsläget omöjligt kan nå teaterns läktare. Dessa brukare hänvisas till platser närmst scenen som endast kan nå bakvägen. Denna passage kräver att en grind låses upp av personal. Lösningen har konstaterats som både orimlig och ohållbar. Grinden är belägen bakom scenen och används för att ta in tung utrustning. Personer med funktionsvariationer framför allt rörelseförhinder måste lotsas in genom backstage över kablar och annan utrustning, denna lösning är ej godkänd enligt rådande tillgänglighetsregler. De platser som sedan är dedikerade för rullstolar är belägna med så dålig sikt att biljettförsäljning ej kan motiveras. De enda platserna som är tillgängliga med hjälp av grinden är placerad bakom yta som används för stående/dansande, alltså skymms sikten i princip helt och hållet. Utöver detta är i dagsläget dessa rullstolsburna personer direkt beroende av hjälp för att lotsas ut och gå på toaletten som med denna lösning är belägen 300m därifrån.

För att medborgare med funktionsvariation ska slippa särbehandling, få större valmöjlighet att själv välja sittplats samt få frihet att komma och gå, utan att vara beroende av andra, kan Malmö Stad låta konstruera en tillgänglighetsramp med vilplan upp till amfiteaterns över del. En insats som denna skulle även underlätta för gående med barnvagnar samt parkarbetare med kärror som behöver ta sig upp för att sköta vegetation och renhållning.

Rampen som byggs som en fast konstruktion består av hållbart material med lång livslängd. Med det kan den ses som en investering för framtiden som kan glädja Malmös Stads medborgare under en lång tid framöver. Det estetiska utförandet är av högsta vikt och kommer följa befintligt formspråk. I dag används slänter och kullar som rumsbildande konstruktioner, samma metoder kommer appliceras på rampen. Målet är att rampen ska smälta in i befintlig miljö. Material av betong samt hisskonstruktioner har förkastats i detta syfte. En hisskonstruktion hade förmodligen blivit dyrare, framförallt ur ett driftsperspektiv då driftkonsekvenserna hade blivit stora. Endast en veckotillsyn hade uppskattningvis kostat ca 50 000kr årligen och detta är utan underhåll och större drift som lövrensning, klottersanering och renhållning. Utöver detta har en hisslösning förkastats ur ett kulturhistoriskt perspektiv. Förvaltningen anser en hisskonstruktion som en olämplig lösning på en plats som denna med en nästan hundraårig historia.

Den totala investeringsutgiften för projektet beräknas till 2680 tkr och ryms inom Fastighets – och gatukontorets investeringsram för 2022. Driftkonsekvensen beräknas till en årlig kostnad av 114 tkr.

Projektet beräknas påbörjas under hösten 2022 och avslutas innan årsskiftet.

2. Bakgrund, syfte och mål

2.1 Bakgrund och syfte

Friluftsteatern i Pildammsparken har nyttjats i ett halvt sekel och bringar stor glädje till Malmöborna. Friluftsteatrar har en lång tradition i Sverige och det har funnits en teater i Pildammsparken så långt tillbaka som 1914. Utförandet som finns idag är från 1963. Teatern används flitigt som en av Malmö mest populära sommarscener.

Syftet är att alla med lika rätt ska få använda denna tillgång. Den relativt komplexa situationen med en höjdskillnad på lite mer än 4 meter har under lång tid legat som ett hinder. Då utförandet dateras tillbaka till 60-talet ha byggstandard ändrats drastiskt. Andra byggnader har anpassats med tiden och så bör även denna konstruktion.

I förstadiet av projektet har intresseorganisationer kontaktats som har gett sina utlåtelse.

DHR Delaktighet handlingskraft Rörelsefrihet, Stockholm uttalar sig: *”det brukar alltid bli krångel med hiss”* en ramp är nästan alltid att föredra.

DHR Delaktighet handlingskraft Rörelsefrihet, Malmö uttalar sig: *”Om det inte går att ha en hiss är detta bästa förslaget med en så här lång ramp med vilplats”*

SBK:s Tillgänglighetsrådgivare menar att rampen kommer gynna många men tyvärr något för lång för att självständigt tillgänglighetsgöra för alla. Detta kan dock avhjälpas med personal.

Representanter från sommarscen Malmö: *”Det är pinsamt att hänvisa rullstolsburna personer till platser där de ofta inte ser arrangemanget alls. Vi får återkommande klagomål om detta varje år.”*

2.2 Stadens mål

Projektet bidrar till uppfyllandet av tekniska nämndens grunduppdrag i enlighet med § 7.

”Nämndens ansvar för utveckling av mark, utöver vad i övrigt anges i detta reglemente, omfattar utformning av det offentliga rummet för att skapa förutsättningar för stadens sociala hållbarhet, så att det offentliga rummet är tillgängligt för alla genom att det offentliga rummet fylls med mötesplatser, stadsliv och aktiviteter. Nämnden ska tillgodose en god stadsmiljö och en förstärkt Malmöidentitet”

2.3 Leveransmål

Det som ska levereras är en tillgänglighetsramp med vilplan avsedd för, i första hand, medborgare med funktionsvariation.

Rampen ska uppföras med hänsyn till kulturella- och trädgårdshistoriska hänseenden tagna och integreras i den befintliga miljön med stor hänsyn till parkens nuvarande standard.

Konstruktionen kommer att vara platsbyggd och ta upp en höjdskillnad om cirka fyra meter. Denna ska möjliggöra deltagande för alla medborgare och besökare som vill följa kultur- och nöjeslivet i Malmö Stad. Rampen byggs av jordmassor i enlighet med befintligt formspråk.

3. Projektets omfattning

3.1 Geografisk avgränsning

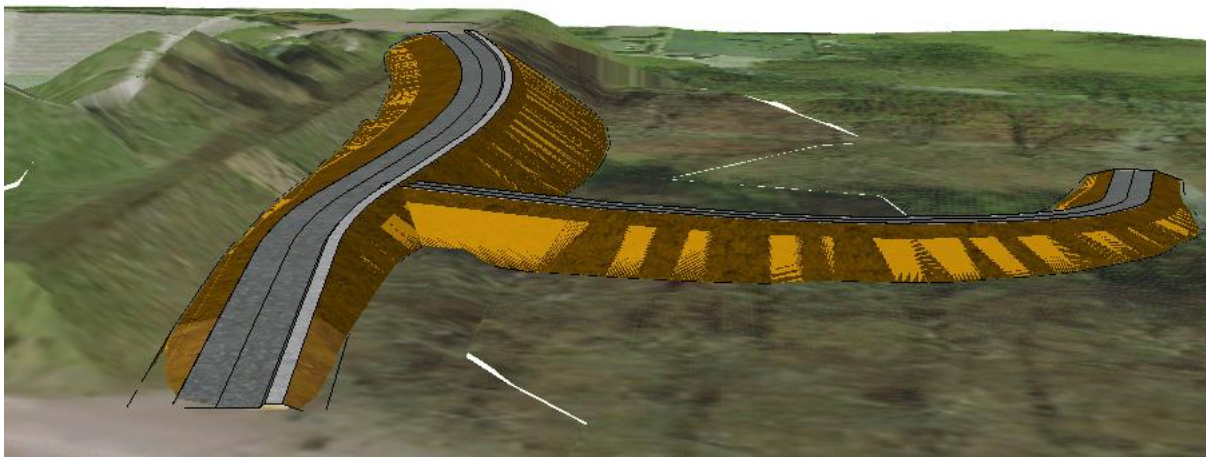
Projektet utförs i sin helhet på Malmö stads fastighet: INNERSTADEN 9:142.



Översiktskarta – se röd markerat arbetsområde



Nulägesbild



3D modellering av tillgänglighetsramp

3.2 Detaljplan

Projektet kan genomföras inom gällande detaljplan

3.3 Kopplingar till andra projekt / linjen

Inga kopplingar till andra projekt finns. Inga vidare följdinvesteringar har identifierats.

3.4 Tidigare och ev. kommande beslut

Tidigare beslut i ärendet är endast projektdirektiv som undertecknades av avdelningschef, 11/10 - 2021.

Inga framtida beslut är planerade.

3.5 Genomförande

Efter sommarens konserter och andra upplåtelser kommer större delar av teatern och kringliggande ytor stängas av. Då förprojekteringen och bygghandlingar redan är framtagna kommer processen fortlöpa ganska snabbt efter objektsgodkännande. Ombyggnation kommer innebära framför allt påförsel av nya massor i form av jord. Många lastbilar kommer korsa GC-banan som ligger längs med John Ericssons väg. Denna kan komma att behövas ledas om. Entreprenören ansvarar för att ansöka om TA-plan. Massorna ska i möjligaste mån hämtas i närområde för att minska miljöpåverkan och onödiga transporter. Arbetet kommer vara klart innan årsskiftet och kan med god marginal upplåtas redan till våren 2023. Då med bättre tillgänglighetsförutsättningar än förr.

3.6 Potentiella föroreningar

För att minimera risken att stöta på förorenade massor kommer projektet arbeta med tillförsel av material. Det kommer krävas minimal schakt i befintlig terräng och minimerar därmed riskerna för projektet. Entreprenören ansvarar för att leverera rena massor.

3.7 Osäkerhet och risker

Eftersom omvärldssituationen är väldigt orolig är projektet budgeterat utifrån ett riskpåslag på 10%. Detta kan anses högt i ett projekt med förhållandevis låga risker och väl kända förutsättningar. Detta beslut har tagits för att både stål till räcke och asfalt till gångbana uppskattas öka i pris. Bränsle och fraktkostnader av massor kan även dessa öka i kostnad då dieselpriserna är väldigt osäkra i dagsläget.

Försening av material och utrustning bedöms till låg eller medel då mycket av utrustningen ej är specifik. Räcke tillverkas av råmaterial av Serviceförvaltningen och asfalt kan levereras från olika verk.

4. Tidplan

Händelse	Tidpunkt
BG2 Godkännande i styrgrupp att gå upp med objektsgodkännande till TN	Augusti 2022
Byggstart	Oktober
Slutbesiktning	December
BG3 Godkännande i styrgrupp att gå upp med slutrapport för projektfasen	Februari 2023
Garantifas	2023–2026
Slutdatum	Januari 2026

5. Ekonomi

5.1 Projektkalkyl

Projektets totala kostnader ligger främst i byggnationen av rampen. Dessa kostnader uppskattas till 2 124 tkr. Utöver detta tillkommer projekteringskostnader på 185 tkr samt utrustningskostnader (framför allt stålräcke) på 371 tkr.

Kostnaden för anläggningen av ramperna inkluderar gräs och blomsterlök för att skapa ett utseende som smälter in i omgivningen.

Den totala utgiften för projektet beräknas till 2 680 tkr. Driftkonsekvensen beräknas till en årlig kostnad på 114 tkr bestående av avskrivningar på 81 tkr respektive internränta på 33 tkr.

Projektkalkyl Investering - allmän plats	Tkr
Investeringsbidrag	
Summa inkomster	0
Entreprenad	-2 495
Hantering av massor över MKM	
Projektering	-185
Förprojektering	
Bygglledning	
Utredningar	
Rivning av byggnad / konstruktion	
Plankostnad	
Kreditivränta	
Intern tid	
Oförutsett	
Summa utgifter	-2 680
Projektnetto	-2 680

5.1.1 Utgifter

Den totala utgiften för projektet beräknas till 2 680 tkr.

5.1.2 Inkomster

Ej aktuellt för detta projekt.

5.2 Likviditet

Likviditetsbehov Tkr

År	Inbetalningar	Utbetalningar	Summa
2022		-2 680	-2 680
			0
			0
			0
			0
			0
Summa	0	-2 680	-2 680

5.3 Driftkonsekvenser

Driftkonsekvenser Tkr

År	<i>Allmän platsmark</i>		<i>Kvartersmark</i>		Netto
	Intäkt	Kostnad	Intäkt	Kostnad	
2022		-114			-114
					0
					0
					0
					0
					0
Summa	0	-114	0	0	-114

Kostnad för avskrivning har beräknats på 60 år för markarbete och trädplantering, 30 år för asfalteringsarbete och utrustning och 10 år för övrig plantering. För beräkning av Internränta har en räntesats på 1,25% använts.

Ovanstående ger en total driftskonsekvens på 114 tkr årligen bestående av avskrivningar på 81 tkr respektive internränta på 33 tkr.

Ingen ökning av drift och underhåll förväntas för detta projekt

5.4 Budgetavstämning

Projektet rymms inom den för året beslutade årsramen för Kategori Offentlig Miljö.