

FASTIGHETS- OCH GATUKONTORET

Slutrapport för projektfasen



Projektnamn: Lekplats Stadionparken
Projektnummer: 8555
Datum för upprättande: 2019-11-28
Kategori: Stadsmiljöutveckling
Projektledare: Jennie Månsson

Innehållsförteckning

1. Sammanfattning.....	3
2. Bakgrund, syfte och stadens mål.....	3
3. Utfall i förhållande till leveransmål och ramar.....	4
3.1 Utfall i förhållande till leveransmål	4
3.2 Genomförande och tidplan.....	5
3.3 Ekonomisk uppföljning.....	5
3.3.1 Projektkalkyl	5
3.3.2 Nyckeltal	6
4. Återstår	6
4.1 Eventuellt kvarstående aktiviteter	6
5. Erfarenheter.....	6
5.1 Slutsatser och förslag på förbättringar.....	6
5.2 Överlämnande.....	7

1. Sammanfattning

Inom projektet *Lekplats Stadionparken 8555* har en ny stadsdelslekplats i västra Stadionparken uppförts. Lekplatsen omfattas av cirka 3000 kvm yta för lek och bollsport. Genomförandet innebar sanering av markföroreningar, anläggande av nya ytor, sport- och lektrustning, belysning samt rivning och sanering av den tidigare befintliga områdeslekplatsen i Stadionparken.

Lekplatsen var tidigare inbegripen i utvecklingen av hela Stadionområdet, som bland annat inkluderar västra Stadionparken. Planprogrammet för Stadionområdet Pp6048, medborgardialog samt gestaltningsprogram för västra Stadionparken är grunden för uppförandet av lekplatsen och projektets leverans och effektmål bygger på dessa.

Projektering och entreprenad genomfördes enligt tidplan som redovisades i objektsgodkännandet. Invigningen av lekplatsen kunde således genomföras i slutet av januari 2019. Invigningen gjordes under två dagar, dag ett tillsammans med intilliggande för- och grundskolor och dag två för allmänheten.

Den totala investeringsutgiften för projektet i objektsgodkännandet beräknades till 9 205 000 kr och driftskostnaden till 805 000 kr/år. Av investeringen avsåg 1 200 000 kr vara saneringskostnader. Utfallet för projektet uppgick till 8 533 000kr varav sanering uppgick till 913 000kr. Det positiva utfallet berör främst delområden sanering, entreprenad samt oförutsedd kostnad.

2. Bakgrund, syfte och stadens mål

Ett övergripande gestaltningsprogram för hela västra Stadionparken togs fram 2013 som en del av utvecklingen av Stadionområdet. Gestaltningsprogrammet byggde dels på intentioner från SBK samt den medborgardialog som genomförts av dåvarande gatukontoret.

2017 antogs Planprogrammet Pp6048 för hela Stadionområdet. Planprogrammets intentioner tillgodosågs i effektmålen för detta projekt.

Leveransmålen är en produkt av den dialog som genomfördes med allmänheten där lek, vistelse, bättre belysning och bevarande av gröna värden var de behov och önskemål som framkom.

Förväntad effekt och syfte var att lekplatsen ska fungera som en attraktiv mötesplats för aktivitet lek, i ett led att möjliggöra en god utveckling av barns hälsa. Genom lekplatsens uppförande kompletteras utbudet av Malmös lek- och mötesplatser samt tillgodoses behovet av bostadsnära mötesplatser för lek och rekreation, i enighet med rådande styrdokument. Effekten var även att utveckla Stadionparkens kvalitéer och på så vis öka parkens attraktivitet och trygghet i form av ett ökat antal besökande.

Kommunfullmäktiges och Tekniska nämnden målområden berörs av projektet enligt nedan.

Målområde 1 En ung, global och modern stad

- *Tekniska nämnden ska med delaktighet av malmöborna utveckla stadsmiljöer, bostadsområden och infrastruktur som gynnar social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet*

Uppförandet av en stadsdelslekplats är en direkt åtgärd utifrån den dialog som genomförts tillsammans med boende i närområdet.

Målområde 3 En stad för barn och unga

- *Den offentliga miljön är trygg, säker och gör det möjligt för barn och ungdomar att utveckla sin självständighet*

Planerandet av lekplatsen bidrar till Malmö stads måluppfyllnad i att tillgodose barns och ungas behov av lek och spel i en trygg och säker miljö.

Målområde 4 En öppen stad

- *Den offentliga miljön ska vara tillgänglig för alla på likvärdiga villkor*

I planerandet av stadsdelslekplatsen har särskilt fokus lagts på inkludering och tillgänglighet i avseende på tillgängliga lekredskap och övrig utrustning, orienterbarhet samt framkomlighet i enighet med rådande krav.

Målområde 7 En aktiv och kreativ stad

- *Tekniska nämnden ska erbjuda malmöborna ett varierat utbud av mötesplatser för fritid, rekreation och evenemang*

Lekplatsen skapar förutsättningar för barns och ungas möjligheter att vara fysiskt aktiva i den växande staden

3. Utfall i förhållande till leveransmål och ramar

3.1 Utfall i förhållande till leveransmål

Projektets effekt- och leveransmål bygger på planprogram, styrdokument för Malmö stad samt resultat från medborgardialog och enkätundersökning.

Effektmål var

- Komplettera Malmös utbud av lek- och mötesplatser
- Tillgodose barns och ungas behov av bostadsnära och varierande mötesplatser för lek och rekreation
- Skapa incitament och möjliggöra för en god utveckling i barns hälsa
- Höja Stadionparkens kvalitéer och därigenom öka dess attraktivitet

Leveransmål var

- Utmanande lek för äldre målgrupp (7-12år)
- Mindre utmanande lek för yngre målgrupp (3-6år)
- Småbarnslek (1-2år)
- Lugnare platser för kontemplation
- Platser för längre vistelser
- Platser för informellt häng
- Kompletterande belysning
- Kompletterande växtmaterial

Uppsatta leveransmål som har kunnat utvärderas har genomförts och uppnåtts.

3.2 Genomförande och tidplan

Initial tidplan för genomförandet var vid objektsgodkännandet:

- färdig detaljprojektering i maj 2018
- slutbesiktning december 2018

Färdigt FFU lämnades 2018-05-24, slutbesiktning genomfördes i januari 2019 och invigning av lekplatsen genomfördes den 25-26 januari 2019.

Avvikelser från tidplan är små och är orsakade av oförutsedda ledningar under byggskedet.

3.3 Ekonomisk uppföljning

3.3.1 Projektkalkyl

Senast godkänd kalkyl Objektsgodkännande TN 2018-05-25 ärendenummer TN 2018-1958 enligt tabell nedan.

Den totala investeringsutgiften för projektet i objektsgodkännandet beräknades till 9 205 000 kr och driftskostnaden till 805 000 kr/år. Av investeringen avsåg 1 200 000 kr vara saneringskostnader. Utfallet för projektet uppgick till 8 533 000kr varav sanering uppgick till 913 000kr. Det positiva utfallet berör delområdena sanering, entreprenad samt oförutsedd kostnad. Saneringen genomfördes med platsspecifika riktvärden och kunde genomföras på ett mindre avgränsat område. Kostnader för entreprenad och oförutsett blev lägre då inga större oförutsedda händelser inträffade samt begränsning i antalet tilläggsuppdrag hos entreprenören.

Ökade kostnader gäller dels kategorin tjänster övrigt. Största delen berör markmiljön med tillkommande tjänster hos konsult och miljöförvaltningen för hantering av markmiljöfrågor. Detta gäller både den lekplatsen som projektet avsåg uppföra men även rivningen av den befintliga lekplatsen som tidigare låg i Stadionparken. I den tidigare befintliga lekplatsen påträffades i markmiljöundersökningen halter av farligt avfall, vilket ledde till att Miljöförvaltningen la påbud om omedelbar åtgärd. Berörda kostnader för detta är i kolumn oförutsedd kostnad, tjänster övrigt samt intern tid.

Under entreprenaden genomfördes en oförutsedd ledningsomläggning då en ej inmätt elledning påträffades. Kostnaden redovisas under oförutsedd kostnad.

Ökad kostnad för intern tid gäller dels utökad tid för intern markmiljöspecialist, dels underskattning av tid och dels revideringar som genomfördes efter slutbesiktning.

Projektkalkyl Investering	Beslutad kalkyl	Faktisk kalkyl
Investeringsbidrag		
Summa inkomster		
Entreprenad	-6 290	-5 806
Projektering	-645	-675
Tjänster övr (bygglledning, olika typer av konsulttjänster)		-336
Intern tid	-300	-598
Sanering platspecifika riktvärden	-1 200	-913
Kreditivränta	-70	-76
Oförutsett	-700	-129
Summa utgifter	-9 205	-8 533
Projektnetto	-9 205	-8 533

3.3.2 Nyckeltal

Entreprenadkostnaden uppgick till cirka 2000kr/kvm.

Andel sport/lek yta uppgick i objektsgodkännandet till 2000kvm och grönyta till 1000kvm. Utfallet för grönyta minskade till 500kvm pga för hårt slitaget under grässets etableringsfas. Gräset ersattes under garantitiden med flisytor.

4. Återstår

4.1 Eventuellt kvarstående aktiviteter

Samtliga leveranser är genomförda.

Återstående kostnader är garanti år 2 på totalt 20 784 kr (enligt betalplan).

5. Erfarenheter

5.1 Slutsatser och förslag på förbättringar

Projektet har under projektering och genomförande hållit sig inom den budget och tidsram som angavs i objektsgodkännandet.

Leveransmål och effektmål anses ha uppnåtts på de områden där uppföljning genomförts. Leveransmålen grundade sig på dialog med medborgare och effektmålen på de övergripande intentionerna från Malmö Stad. Målen har varit tydliga och mätbara vilket varit förutsättning för ett gott resultat.

Processen har även inneburit en kontakt med kringliggande skolor. Skolorna har använt lekplatsen som komplement till deras skolgård vilket ökat slitaget och stora delar av det som var avsedda som grönytor justerades efter slutbesiktning till barkflisytor. Det ökade slitaget och hanteringen av densamma är en viktig parameter att ta hänsyn till i arbetet med en eventuell sam användning mellan skolgårdar och allmän platsmark.

Markmiljö och sanering har under projektets gång varit en återkommande svårighet. En problematik har varit inom organisationen då det funnits oklarheter och revideringar i huruvida

saneringsåtgärder ska redovisas ekonomiskt samt vad som ingår i begreppet sanering. Kostnaderna för markmiljösanering har därför varit svår att dra slutsatser kring.

Dialogen med Miljöförvaltningen har under projektets gång varit omfattande, framförallt gällande rimligheten i hantering av farligt avfall samt riktvärden och avgränsning för sanering. Dialogen har dock varit en förutsättning för att nå resultat.

5.2 Överlämnande

Möte för överlämning av projektet gjordes 2019-01-24. Garantitid är tom 2021-01-21.

Protokoll: /Filarkiv/04 Slutliga dokument/02 Projektplan