

FASTIGHETS- OCH GATUKONTORET

Slutrapport för projektfasen



Projektnamn: Ribersborgs strandpromenad, trädäck

Projektnummer: 9252

Datum för upprättande: 2021-02-23

Kategori: Offentlig miljö

Projektledare: Ina Söderbäck

Projektnamn: Ribersborgs strandpromenad, trädäck
Projektnummer: 9252
Datum för upprättande: 2021-02-23
Kategori: Offentlig miljö
Projektledare: Ina Söderbäck



Innehållsförteckning

1. Sammanfattning.....	4
2. Bakgrund, syfte och stadens mål.....	4
3. Utfall i förhållande till leveransmål och ramar.....	5
3.1 Utfall i förhållande till leveransmål	5
3.2 Genomförande och tidplan.....	5
3.3 Avsteg från Teknisk handbok.....	6
3.4 Ekonomisk uppföljning.....	6
3.4.1 Projektkalkyl	6
3.4.2 Nyckeltal	7
4. Återstår	7
4.1 Eventuellt kvarstående aktiviteter	7
5. Erfarenheter.....	7
5.1 Slutsatser och förslag på förbättringar.....	7
5.2 Överlämnande.....	8

1. Sammanfattning

Inom projektet har ett permanent trädäck för dans och andra aktiviteter uppförts på Ribersborgsstranden vid Kallbadhuset. Trädäcket har en scenplats och omges av sittplatser för att lämpa sig för danskvällar, men också för att tillföra ytor för umgänge, avkoppling och lek. Syftet med projektet har varit att öka möjligheten till en aktiv, hälsosam livsstil för malmöborna och att stärka Ribersborgsstranden som mötesplats.

Projektet har enligt mål levererat ett permanent trädäck samt flytt av en utomhusdusch. Målet var ursprungligen att trädäcket skulle stå färdigt för invigning i juni 2020 inför danssäsongen men projektet försenades av flera anledningar. Dansen sommaren 2020 ställdes också in på grund av Coronapandemin.

Enligt projektets initiala tidplan var det 9 månader från projektstart till färdigställande, men projektet försenades med 4 månader. För att hinna genomföra projektet i tid hade förstudien och projekteringen behövt påskyndas, vilket hade givit en lägre ambitionsnivå och lett till ett sämre slutresultat gällande utformning.

Projektets totala utgifter uppgick till -1 360 tkr där entreprenaden utgjorde den största kostnaden.

2. Bakgrund, syfte och stadens mål

Bakgrund

Fastighets- och gatukontoret arbetar, på uppdrag av Tekniska nämnden, med att utveckla det offentliga rummet och att främja fysisk aktivitet, hälsa och delaktighet.

Ribersborgsstranden är en av Malmös mest besökta och använda platser. Där erbjuds varje sommar en rad aktiviteter som lockar väldigt många malmöbor, såsom Urban Beach, danskvällar och Friskis & Svettis. Under 2020 har även en temalekplats vid Marint Kunskapscenter och en aktivitetsyta vid T-bryggan färdigställts. Att satsa på Ribersborgsstranden och strandpromenaden är att satsa på alla malmöbor. Dit kommer man oavsett ålder, kön, socioekonomisk bakgrund eller härkomst.

Under flera år har en dansförening arrangerat danskvällar på Ribersborgsstranden. Ett temporärt däck har uppförts årligen för ändamålet vid Ribersborgs kallbadhus. Danskvällarna drar mycket folk – 2019 kom 7185 personer under sju sommarveckor. Inom projektet har ett permanent trädäck uppförts vid Kallbadhuset. Trädäcket har byggts i kiseltryckt virke med reglar och trall av organowood. Trädäcket har en scenplats och omges av sittplatser för att lämpa sig för danskvällar, men också för att tillföra ytor för umgänge, avkoppling och lek.

Syftet med projektet

Syftet med projektet har varit att öka möjligheten till en aktiv, hälsosam livsstil för malmöborna och att stärka Ribersborgsstranden som mötesplats. Projektet befäster dansen på Ribban samtidigt som platsen är öppen för många andra aktiviteter.

God hälsa hos alla medborgare är en förutsättning för ett levande samhälle, för välfärd och för rättvisa. För att förbättra den strukturella hälsan krävs möjligheter till en aktiv livsstil, men också en känsla av tillhörighet och tillit. Det behövs ett offentligt rum som både erbjuder fysiska möjligheter att röra på sig och som lockar till utevistelse.

Stadens mål

Projektet bedöms bidra till att uppfylla Tekniska nämndens reglemente, §7 Förvaltning, utveckling och upplåtelse av kommunens mark, byggnader, anläggningar och vattenområden.

”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.”

3. Utfall i förhållande till leveransmål och ramar

3.1 Utfall i förhållande till leveransmål

Projektet har levererat enligt leveransmålen;

- Ett trädäck för dans och andra aktiviteter med sittgradänger och en scenplats.
- En utomhusdusch har flyttats till nytt läge.



Figur 1 Trädäck med sittgradänger, scenplats och tillgänglig ramp

Målet var ursprungligen att dansföreningen skulle inviga trädäcket i juni 2020 inför danssäsongen. På grund av Coronapandemin blev det inte aktuellt med dans sommaren 2020 och projektet försenades av olika anledningar, se vidare under avsnitt 3.2. Om det är möjligt planeras trädäcket istället att invigas för dans inför sommaren 2021.

3.2 Genomförande och tidplan

Enligt projektets initiala tidplan var det 9 månader från projektstart till färdigställande med följande tider:

- Projektdirektiv - november 2019
- Projektering med konsult – december 2019 till februari 2020
- Objektsgodkännande i TN - 2020-03-24
- Byggstart - april 2020
- Färdigställande - juni 2020

Gestaltningsarbete och en förenklad projektering handlades upp via ramavtal och entreprenaden genomfördes i egen regi med Kommunteknik.

Det konstaterades tidigt att det inte fanns några marginaler i tidplanen och att arbetet behövde fortlöpa helt enligt plan för att få projektet klart i tid. Projektet följde den initiala tidplanen fram till objektsgodkännandet i TN, men därefter avvek den verkliga tidplanen. Byggstart blev i maj 2020 samt färdigställande i oktober 2020. Orsakerna till detta var flera.

Byggstarten försenades av att det i ett sent skede uppdagades att Fastighets- och gatukontoret och stadsfastigheter har vattenledningar under läget för trädäcket, som inte fanns med i Ledningskollen eller i interna kartor och arkiv. Byggstarten försenades även av att anbudet från entreprenören var högre än vad som budgeterats för.

Föreningen i projektet bedöms dock främst bero på att den ursprungliga tidplanen var för snäv och att det avsattes för kort tid för genomförandet av entreprenaden. På grund av Coronapandemin blev det ingen dans på stranden sommaren 2020 vilket även gjorde att entreprenören kunde utföra arbetet i en lugnare takt än vad som ursprungligen var tänkt.

För att skapa bättre förutsättningar att hinna genomföra projektet i tid hade förstudien och projekteringen behövt påskyndas, vilket hade givit en lägre ambitionsnivå och lett till ett sämre slutresultat. Betydande tid hade kunnat sparas genom att ta fram en förenklad projektering internt. Entreprenaden hade också kunnat komma igång tidigare om Kommunteknik hade planerat in projektet i ett tidigare skede, de första avstämningarna med Kommunteknik hölls under hösten 2019 men projektet lades inte in i deras planering förrän de fick en formell beställning i april 2020.

3.3 Avsteg från Teknisk handbok

Inga avsteg från Teknisk handbok har gjorts.

3.4 Ekonomisk uppföljning

3.4.1 Projektkalkyl

Tekniska nämnden beslutade 2020-03-24 att godkänna investeringsutgift om -1 360 tkr och driftkostnad om -145 tkr (brutto) för projekt *9252 Ribersborgs strandpromenad, trädäck*.

Projektets totala utgifter slutade exakt enligt budgeterad och beslutad kalkyl, -1 360 tkr. Entreprenadkostnaden utgör den största kostnadsposten och blev något högre än beräknat vilket förankrades i styrgruppen i samband med att anbud mottogs.

De totala driftskonsekvenserna uppgår till -121 tkr för projektet. Driftskonsekvenserna som angavs vid objektsgodkännandet uppgick till -145 tkr brutto och vid beräkning av kapitalkostnaden användes den då gällande internräntesatsen om 3 %.

Internräntesatsen inom Malmö stad har sedan dess sänkts till 1,25 %, vilket gör att driftskonsekvensen nu blir något lägre än beräknat.

Projektkalkyl Investering, Tkr	Beslutad ram	Faktiskt utfall
Investeringsbidrag		
Summa inkomster	0	0
Entreprenad	-985	-1 265
Projektering	-100	-93
Sanering under MKM	-33	
Sanering över MKM	-32	
Kreditivränta	-10	-2
Intern tid	-80	0
Oförutsett	-120	
Summa utgifter	-1 360	-1 360
Projektnetto	-1 360	-1 360

3.4.2 Nyckeltal

Inga nyckeltal är relevanta i projektet.

4. Återstår

4.1 Eventuellt kvarstående aktiviteter

Projektet har utfört samtliga leveranser.

5. Erfarenheter

5.1 Slutsatser och förslag på förbättringar

När ett projekt löper under mindre än ett år är det en utmaning att hinna gå igenom beslutsgrindar och att ta in både konsult och entreprenör. Projekt bör då överväga upplägg med en intern förenklad projektering och genomförande med Kommun teknik eller via ramavtal. Konsekvenserna av en kort tidplan är att kvaliteten blir lidande och arbetsmiljön blir sämre för alla inblandade. För att klara tidplanen i detta projekt skulle en intern projektering och enklare utformning av trädäcket krävs, vilket i detta fall hade lett till ett sämre slutresultat.

Möjlighet att i ett tidigt skede planera in projekt gemensamt med Kommun teknik hade underlättat, särskilt när det finns en skarp tid för när projektet behöver vara färdigställt, t.ex. en planerad invigning. Som det såg ut vid tidpunkten för projektet hade Kommun teknik som princip att inte planera in några arbeten förrän de fått en formell, skriftlig beställning.

Det är en brist att Fastighets- och gatukontorets el- och vattenledningar till viss del saknas i Ledningskollen och FGK-kartan.

Teknisk handbok förslås uppdateras med tydligare information om att tryckimpregnerat virke ska undvikas, samt med information kring alternativa trämaterial utifrån förvaltningens erfarenheter och utförda tester. Det har i efterhand framkommit information om att det på vissa platser i staden varit problem med just Organowood då det har möglat i förtid. Detta kommer att utredas närmare och det kommer att följas upp hur trämaterial på trädäcket klarar sig.

5.2 Överlämnande

Dialog har löpande och i samband med slutbesiktning förts med ombud samt med entreprenadansvarig för området. Då detta är ett relativt litet och väl avgränsat projekt bedöms överlämnandemöte inte vara nödvändigt.

Relationshandlingar har lagts in i FGK-kartan och i ritningsarkivet.